

Проблема жилья как в Самаре, так и в России интересует многих людей. Как ни странно, но [цены на жилье](#)

[ены на жилье](#)

В России сопоставимы с ценами на жилье во многих зарубежных странах,

хотя уровни жизни будут сильно отличаться в этом сравнении.

Например, жилье на окраине Москвы стоит порядка 150 000 рублей за квадратный метр,

а жилье на окраине

Нью
-
Йорка
обойдется
где
-
то
за
80
000
рублей
.
Так
почему
же
в
России
такие
большие
цены
на
жилье
?

Для начала стоит разобраться с тем, из чего обычно складывается [СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ](#) в Самаре.

Эта
стоимость
складывается
из
множества
факторов
:
географическое
положение
местности
,
развитость
коммерческих
структур
,
средний
доход

населения
на
конкретной
территории
,
затраты
на
строительство
,
а
также
затраты
на
подключение
квартиры
ко
всем
системам
коммуникации
и
снабжения
.

Однако в Самаре можно встретить высокие цены за квадратный метр жилья. Это обуславливается тем
,
что
строительная
компания
,
в
первую
очередь
суммирует
все
вышеперечисленные
факторы
.
Например
,
в
Самаре
застройщик

за
свои
деньги
подключает
к
дому
систему
газоснабжения
и
водоснабжения
,
налаживает
коммуникационные
системы
,
обустривает
площадку
во
дворе
,
в
том
числе
и
детскую
.
Все
это
является
причиной
увеличения
цены
на
жилье
в Самаре.

Соответственно, учитывается еще и район, в котором ведется застройка. В элитных районах застройщику приходится тратить больше денег на

вышеперечисленные
услуги

,
что
опять

-
таки
становится
причиной
роста
цены
за
квадратный
метр

.
Однако
цена
за
квадратный
метр
на
окраине
Москвы

,
как
я
уже
сказал

,
находится
в
районе
150
000
рублей

,
но
реальные
затраты
на
подводку
систем
снабжения
и
коммуникаций

,

а
также
затраты
на
рабочую
силу
и
строительные
материалы
варьируются
в
районе
50
-
70
тысяч
в
расчете
на
квадратный
метр
.

Чем же обуславливаются такие чрезмерные цены? Выходит, что порядка 100 000 рубле
й с ка
ждого
метра
застройщик
забирает
себе
?
Отнюдь
нет
,
застройщику
приходится
также
«
оплачивать
»
различные
документы
и

разрешения

на

ведение

каких

-

либо

работ

.

Ни

для

кого

не

секрет

,

что

коррупция

в

России

находится

на

высоком

уровне

,

и

для

получения

каких

-

либо

документов

от

государственных

органов

приходится

тратить

иногда

немалую

сумму

денег

.

Этот

факт

еще

добавляет

какую

-

то
сумму
денег
к
уже
посчитанным
затратам
на
труд
,
материалы
и
коммуникации
.

Кроме того, часто застройщики сговариваются между собой для поддержания чрезмерно высоких цен.
Но
что
остается
делать
потенциальным
покупателям
,
когда
у
всех
застройщиков
цены
приблизительно
одинаковые
?

В условиях капитализма и наличия большого количества строительных фирм монополия на высокие цены на [жилье в Самаре](#) вызывают
,
мягко
говоря
,

удивление

.

Это

яркий

пример

сговора

застройщиков

.

В

ближайшее

время

не

видится

никаких

возможностей

для

борьбы

с

монополистическими

тенденциями

на

рынке

первичного

жилья

.

Итак, стоимость жилья в Самаре и в России складывается из нескольких факторов: затраты

на

труд

,

строительные

материалы

,

затраты

на

обеспечение

дома

всеми

необходимым

коммуникациями

и

системами

снабжения

,

а

также

«

затраты

»

на

получение

справок

и

разрешений

.

Оказывают

немалое

влияние

на

сохранение

высоких

цен

за

квадратный

метр

и

постоянные

сговоры

строительных

компаний

.

Во

всех

субъектах

обстановка

одинаковая

,

только

цены

различаются

,

как

и

зарплаты

.

Однако

ситуация

на

рынке
жилья
уже
сильно
накапилась
,
и
есть
надежда
на
ее
кардинальное
изменение
в
будущем
.

Директор ООО ["ФПК"- PARTNER](#) -Чаркин Егор Владимирович