<https://www.youtube.com/watch?v=df4UdJBwguw>

**В КРЫМ НА ПМЖ: РАЙОНЫ СЕВАСТОПОЛЯ - БАЛАКЛАВА**

КШ: -Добрый день друзья!

ЕТ -Всем привет!

КШ – И с вами снова мы: Ксения Шварц и...

ЕТ - Екатерина Твердохлеб.

КШ: - И это наша рубрика «2в1». Сегодня мы с вами продолжаем рассматривать микрорайоны города, и возьмем мы сегодня с вами Балаклаву. Отличный район нравится очень многим людям. Давайте мы попытаемся вам про него рассказать как можно более подробно. Катя тебе нравится Балаклава?

КТ: - Да это одно из моих любимых мест в Севастополе.

КШ: - А чем оно тебе нравится? Почему Балаклава считается жемчужиной Севастополя? Почему вот так вот?

ЕТ: - Наверно все дело в атмосфере Балаклавы. Бухта Балаклавская, прилегающий окрестный город, там очень красиво. Очень тихо спокойно и действительно это место для души. И опять же Балаклава — это город в городе. То есть раньше это был отдельный город, сейчас он вошел в состав Севастополя и теперь у нас есть Балаклава и Балаклавский район.

КШ: - Если мы смотрим Балаклаву на нашей карте, то здесь она выделена у нас отдельным квадратом. Сама по себе Балаклава она большая и своеобразная. Там есть места, которые действительно интересны для туризма, места, которые действительно интересны для жизни, но есть и отдаленная Балаклава, которая в горах. Балаклава, которая более отдалена от инфраструктуры. Там конечно все гораздо попроще и менее интересно. Люди, которые живут в Балаклаве, они очень любят и ценят свой район. В Балаклаве цены не дешевые. Можно купить жилье, как и бюджетное, так и дорогое. Но сама по себе Балаклава очень ценится и ценится именно тот район, который близко у нас к бухте. Если приедете в Севастополь обязательно заедьте в Балаклаву для того, чтобы прогуляться по красивейшей набережной. Полазить по прекрасным горам, посмотреть на открытое море и просто насладиться шикарными видами.

ЕТ: - Если говорить о Балаклаве, то Балаклавский район у нас самый большой. Давайте определим его местоположение. У нас есть Фиолент, вот он здесь, и за ней следующий мыс это Балаклава. Он у нас выделен сюда в отдельную область.

Сама Балаклава — это именно Балаклавская бухта. Она со всех сторон окружена горами. И это самая удобная гавань для судов, для корабликов, для яхточек. Поэтому в Балаклаве, именно в Балаклавской бухте, увидите множество, множество самых разных яхточек и других. За самой бухтой Балаклавы идет заповедная зона. Там идет Золотой, Серебряный пляж, Васили, Инжиры и так далее. В разные стороны одни пляжи и другие пляжи.

Это уже относится к Балаклавскому району. Сам Балаклавский район он самый большой в Севастополе считается. В сам Балаклавский район относится Орлиная и Байдарская равнина. Огромный этот массив он так же принадлежит Балаклаве. Поэтому за счет заповедных территорий огромной Байдаркой долине, Балаклавский район он считается одним из самых больших. И кстати Инкерман тоже относится к району Балаклавскому. Поэтому, когда мы выезжаем из города Севастополя туда, мы едем вдоль Балаклавской долине по объездному шоссе.

КШ: - Интересный район Балаклавский, да? Разбросан по всему городу в разных местах и все это Балаклавский. Как они вообще совмещают друг с другом?

ЕТ: - Самый большой район. Балаклавская долина — это прежде всего виноградники, то есть находится золотая балка.

КШ: - Сама Балаклавская бухта с моря не видна. Почему она и ценилась во времена войны, потому что с моря ее просто было напросто не увидеть. И как раз за счет удобства Балаклавской бухты там никогда не бывает ветра. Даже если на море шторм, то в самой Балаклаве все спокойно. Кать, а где в Балаклаве купаются?

ЕТ: - В Балаклаве есть несколько пляжей. Как в самой Балаклаве, так и за ее пределами. Пляжи в городской черте — это мраморный пляж., находится вдоль исторической, это бетонированный пляж, обычный и, если вы хотите купаться в городе. То есть в бухте Балаклавской обычно люди идут на Васели, либо же идут на серебряный и золотой пляж. Его еще называют ближний пляж. Либо идут ножками, либо подъезжают на катере.

КШ: - Помнишь Катя как мы пытались с тобой добраться до пляжа? В одном из видео. Очень было смешно. В самой Балаклавской бухте есть бетонированный пляж, но его местные называют лягушатником. Почему? Потому что, когда люди плавают, там торчат одни головы, это действительно выглядит так. В действительности там купаются либо туристы. Мало местных жителей. Потому что понятно, раз у нас Балаклавская бухта является стоянкой для судов соответственно там много солярки и на сколько экологично купаться в таком месте -вопрос конечно.

ЕТ: - Ксения я бы, наверное, не стала купаться на бетонированном пляже. Но вот, например на мраморном пляже, где еще есть стоянка каяков, я бы искупалась. Потому что он находится вот здесь вот практически. Во-первых, видно Генуэйскую крепость, во-вторых, уже видно выход из бухты и какое-то открытое море. Поэтому в принципе место очень даже хорошее.

КШ: - Балаклавская бухта. Если мы с вами идем на бетонированный пляж в самой бухте, то находится он будет вот здесь вот. А где нам найти с вами мраморный пляж? Он находится практически напротив, но с другой стороны бухты. То есть придется ехать по Новикова и объехать бухту с другой стороны. Обязательно это сделайте, потому что там открываются совсем другие виды, шикарные, прекрасные. Вы можете пока купаться и взять каяки в аренду. Обязательно туда съездите, потому что виды там будут совсем другие и море гораздо чище.

ЕТ: - Ксения, а давай расскажем нашим зрителем про недвижимость в Балалклаве.

КШ: - Давай

ЕТ: - Недвижимость в Балаклаве она представляет собой интересную нишу, потому что цены там варьируются от полутора миллиона до тридцати-сорока и выше. Как же это обозначить? Сама Балаклава — это старый фонд жилья и, если вот на карте вы видите вот эта вся часть — это обычная Балаклава, где преобладают хрущевки, брежневки и какие-то панельные дома и так далее. Новостроек там практически нет. То есть это жилье девяностых годов. Район с развитой инфраструктурой: то есть в Балаклаве есть школы, садики, больницы, какие-то парки и так далее. Это обычные скверики, старое жилье. Ну не старое, но у кого-то с ремонтом у кого-то без. Поэтому цены на сами квартиры они на порядок ниже, чем в городе. Если, например в городе на Гагаринской или Ленинском районе однокомнатная квартира с ремонтом более-менее, будет стоить где то три миллиона, то в Балаклаве очень много домов двух, трехэтажных, то есть стареньких. И квартиры такие же планировочные, как хрущевка, брежневка или на подобии- они будут стоить где-то два с половиной может быть даже и меньше. То есть в зависимости от ремонта и состояния самого дома. А если мы рассматриваем с вами дома вдоль набережной, то здесь недвижимость довольна дорогая. Ну, тут и дома стоят- дворцы я бы сказала. То есть нередко наши чиновники и прочие имеют дачу, как ее зовут в Балаклаве. Вдоль этой набережной в этих домах так же двухэтажные дома они как под квартиры. То есть не все имеют дом некоторые имеют, например первый этаж, второй этаж, третий этаж. То есть как квартира. И все первые этажи практически заняты под коммерческую недвижимость. Цены, там на набережной очень и очень высокие. То есть где-то десять- пятнадцать миллионов и так далее. В зависимости от -отдельный это дом или не отдельный, состояние и так далее. Ксения, а что с землей?

КШ: - С землей в Балаклаве вопрос конечно. Хороших удачных мест осталось, конечно, не так много. Потому что Балаклава действительно очень место красивое и пользуется спросом. Люди любят там покупать землю. На сегодняшний день стоимость земли варьируется от полутора миллионов и выше пошло, практически до бесконечности. Можно действительно найти участки за десять- пятнадцать миллионов рублей и это не проблема. Если мы говорим о среднем участке в адекватном месте с коммуникациями, то обойдется вам в районе двух с половиной миллионов.

ЕТ: - И опять же много участков продается вдоль улицы Склонная, на улице Строительной и вам нужно учитывать, что Балаклава — это горы и участки у вас будут под наклоном. Вам надо будет его выравнивать. Но места продаются и можно выбрать.

КШ: - Кстати, улица Склонная, когда она только появилась, была обычная гора на подъезде к Балаклаве. Ее размежевали и начали продавать участки. Удивительно то, что участки там разошлись моментально. Наверно и не прошло полугода, как было раскуплено практически все. Соответственно с учетом повышенного спроса цены на Склонную поднялись, и на сегодняшний день остались там буквально несколько участков. Конечно, возможно, кто-то продает. Люди активно строятся, вопросы там тоже некоторые возникают по ней. Но в принципе место неплохое. То есть мне самой тоже понравилось. С учетом того, что местность гористая там действительно надо всю Балаклаву обойти. Посмотреть и понять, где ваш участок должен находиться и для того, чтобы вам действительно было удобно ко всему и инфраструктуре и душе приятно. Вот такая штука. Причем, в Балаклаве очень много гор и практически опять же, каждая гора уже разделена, чего еще не было буквально несколько лет назад. Цены там стоят тоже немаленькие. Коммуникации еще совершено не подведены, но участки уже раскиданы определенными людьми. То есть участки уже разделены и часть из них на продаже, часть из них еще только готовятся.

ЕТ: -Кстати говоря, как мы уже сказали, дома в Балаклаве вдоль набережной довольно дорогие. Но если мы уходим в гористую часть там есть старенькие покосившиеся хибарочки или дачи. То есть некоторые именно дачи, некоторые домики, некоторые вообще непонятно что. Находятся недалеко от набережной. Здесь у нас идет как бы горы и вот эти вот дома не очень дорогие, их можно купить за два миллиона. Но это полуразвалившиеся домики.

КШ: - В действительности мы по ценам в Балаклаве, нам достаточно тяжело вас сориентировать, потому что Катя правильно сказала: там очень большой разброс по цене. Очень разный диапазон цен. Мы можем с вами как найти и две сотки за три миллиона рублей, так и можем шесть найти за миллион пятьсот. Все в зависимости от места. Очень важно в данном случае место. Ну и конечно же коммуникации. Цена все-таки в Балаклаве зависит от места положения.

ЕТ: -Все хотят смотреть на бухту, на море.

КШ: -Красивые виды, да.

ЕТ: - Очень красивые виды, поэтому в зависимости от вашего вида будет складываться цена. Ну и от коммуникаций. В Балаклаве у нас есть и свет, и вода, и газ. И где все это пролегает, там стоимость участка будет от этого зависеть очень сильно.

Инфраструктура Балаклавы. Как я уже сказала Балаклава это город в городе, поэтому в Балаклаве есть вся развитая инфраструктура. Это и школы, и больницы городские, и поликлиники, и садики и так далее. То есть в принципе, можно жить, не выезжая из города и по инфраструктуре, если, например сравнивать с тем же Икерманом, Балаклава гораздо больше выигрывает. То есть Балаклава большой центр, узел районный для всех остальных маленьких райончиков. Поэтому в Балаклаве есть все. Единственный минус, это транспортная развязка. То есть для того, чтобы вам доехать из Балаклавы, вам нужно добираться в основном это с пятого километра. То есть, доезжать, например с города.

КШ: — Это ты говоришь про транспорт получается?

ЕТ: -Да. Вам нужно доезжать с пятого километра, то есть, например пересаживаться на девятку и добираться до Балаклавы. У нас сейчас с транспортом все не очень хорошо складывается и есть и очереди на рейсы регулярные. То есть вам надо ждать, например, раз в час или раз в полчаса как он идет. Поэтому люди жалуются. И соответственно и с выездом из Балаклавы нужно стоять ждать транспорта. Он ходит довольно часто, но на набережной, здесь конечная остановка, очень сильно уже набитый и все едут либо с моря, если это лето, либо просто по делам в сторону гор. То есть, например, если вы хотите доехать до Балаклавы ночью или вечером где то в девять-десять, то это только такси. Надо это учитывать. А так Балаклава нормальный район для жизни.

КШ: -Кстати такси из центра в Балаклаву обойдется вам в триста пятьдесят – четыреста рублей. В свою очередь хочу сказать как водитель, раз ты сама сказала про транспорт. Как водитель, если у вас есть машина и у вашей семьи, если у вас большая семья, есть хотя бы две машины, да Балаклава действительно вариант. Ехать в районе двадцати километров до центра, дорога широкая, направление не загружено и достаточно легко добраться. По поводу инфраструктуры согласна она там развита. Район живет. Единственный вопрос- где мы там будем работать. Вот тут я не понимаю.

ЕТ: -Да. И поэтому если вы не работаете в местной инфраструктуре — это как больницы., садики, школы какие- нибудь рестораны, кафешки, то конечно же вам надо ехать в город на работу.

КШ: -Соответственно придется выезжать из центра до объездной, когда пробки. И добираться до дома каждый день, опять же вопрос бензина. Хотя все равно будете жить в Балаклаве. Тут надо думать, анализировать и смотреть для себя. В Балаклаве работы на сегодняшний день практически нет. Придется работать в городе.

ЕТ: -Но летом там очень много работы, за счет ресторанов, кафе, гостиниц. Все они набирают персонал на сезон. И действительно там очень, то есть люди с города едут в Балаклаву на работу.

КШ: -Катя, а где можно прогуляться в Балаклаве?

ЕТ: -Основная прогулочная зона Балаклавы это конечно же набережная. То есть вы можете прогуляться как вдоль набережной с одной стороны, так и с другой. Зайти в любую из кафешек. Так же на другой стороне находится музей холодной войны. Куда очень любят ходить наши туристы. И остаются горы. То есть я не говорю сейчас про городскую часть, там, где есть небольшие скверики, парки и так далее. Но в сторону Генуэзской крепости смотровые площадки. В сторону Василей открывается потрясающий вид. Это любимые места для какого-то экологического туризма. Потому что очень много людей идут туда, и с палатками на несколько дней, а то и недель. В сторону золотого пляжа Инжира и в принципе гулять там одно удовольствие. И хорошо для вашей физической формы. Потому что все-таки, это горы.

КШ: -Согласна. В действительности вот эти скверики и парки, про которые мы говорим, они расположены буквально по одной улице. По улице Новикова. В самой Балаклаве там в принципе погулять негде.

ЕТ: -Да это обычный спальный район.

КШ: -Но есть опять же интересный момент прогулки. С учетом того, что у нас Балаклавская бухта она вся в судах, вы сможете там буквально за небольшие деньги взять лодку в аренду с водителем и путешествовать. Допустим на близлежащий берега, разные пляжи. Вообще выходить часто в море и это там как-то практикуется, приветствуется. Это вполне нормально. Вы можете нанять лодку и просто выехать с ним искупаться в море, порыбачить, либо что-то такое. Развлекаться именно на море. Если мы с вами хотим на лодке добраться до пляжа, стоимость составляет от ста до трехсот рублей. В зависимости от его отдаленности. Если же вы будете брать в аренду десяти, восьми местную лодку то час обходится в районе пятиста рублей.

Давайте еще раз подведем итоги. Балаклава очень красивое место. Приятное. Жить в нем или нет, это все-таки решать вам. Екатерина, а ты бы жила в Балаклаве?

ЕТ: -Да я бы жила в Балаклаве. Потому что я очень люблю это место. Это место такого отдыха для души. Поэтому да, я бы там жила. А ты Ксения там бы жила?

КШ: -я бы там, к сожалению, не жила, потому что мне нравится приезжать в Балаклаву раз в неделю, раз в две недели, смотреть на все эти красоты. Глаз еще не замылен. И действительно это вдохновляет. А жить нет, потому что все-таки, мне кажется, как-то там немножко глуховато для меня. То есть я люблю больше движения, больше людей.

Мы очень надеемся, что мы хотя бы какой-то свет пролили на Балаклаву. И вы хоть немного ее узнали.

Если это видео было полезно для вас обязательно ставьте лайки. Пишите комментарии. Возможно, мы чего-то не смогли рассказать. Если вы может что-то дополнить и рассказать людям, которые хотят переехать что-то еще про Балаклаву- обязательно пишите в комментариях. И не забывайте подписываться на наш канал. Потому что то, что мы делаем, мы делаем для вас, мы несем пользу. Оставайтесь с нами. А с вами была Екатерина Твердохлеб и Ксения Шварц. И это наша рубрика два в одном. Пока.