

Цены пошли вверх

За месяц в Твери подорожала вся недвижимость, кроме новостроек. Но и на первичном рынке жилья начался стремительный рост. О потребительских предпочтениях рассказывает Алия ЖУРАВЛЕВА, руководитель отдела развития компании «СовИнвест»



По данным отдела недвижимости компании «СовИнвест», заметный рост стоимости вторичного жилья наблюдается в III квартале 2012 года. Это связано как с увеличением доли новостроек, так и с упрощением системы ипотечного кредитования в банках города Твери.

Анализируя спрос покупателей на недвижимость, мы прогнозируем снижение стоимости только на классические «сталинки» в течение года. Такие квар-

тиры могут потерять от 5-7% в цене. На сегодняшний день стоимость 1 кв. м составляет 48000 рублей (в зависимости от расположения и качества отделки). В Московском и Центральном районах такие дома находятся в очень хорошем состоянии, большим спросом пользуются пятиэтажные и четырехэтажные дома, где цена за квадратный метр стартует от

46000 рублей. Квартиры здесь с высокими потолками, большими, светлыми комнатами и кухнями, поэтому в течение месяца такая недвижимость легко продается и покупатели находятся быстро.

Самыми популярными «брежневками» считаются трехкомнатные квартиры и «сорокопятки» (жилая площадь составляет 45 кв. м, что больше, чем в трехкомнатной квартире улучшенной планировки). В течение года стоимость на такое жилье может вырасти на 200000 рублей. Уже с начала 2012 года цена на них составляет 56000 рублей за 1 кв. м, особым спросом пользуется Центральный район.

Цены на «хрущевку» остаются прежними, лишь на фоне роста цен на новостройки и дома улучшенной планировки стоимость может умеренно вырасти.

Район «Чайка» и Московский по-прежнему пользуются популярностью у покупателей.

По данным агентства недвижимости «СовИнвест», в период с августа по сентябрь 2012 года вторичное жилье не пользовалось большим спросом, однако уже с октября появилось много заинтересованных в покупке именно таких квартир. Мы прогнозируем существенный рост продаж уже к концу года.

В связи с улучшением условий банков по кредитованию за последние 2 месяца выросло и число сделок по ипотеке. Многие молодые семьи предпочитают вкладываться в «вторичку», надеясь сэкономить на ремонте и выбрать квартиру в благоустроенном районе.

На рынке первичного жилья после летнего затишья, начиная с сентября

2012 года, наблюдается стремительный рост. По нашей оценке, высокий темп продаж сохраняется в квартирах среднего класса, где 1 кв. м стоит порядка 40000 рублей, и в квартирах эконом-класса (здесь цена за 1 кв. м начинается от 33000-40000 рублей). Это основной сектор — на его долю приходится от 80 до 90%. Спрос на элитное жилье стабилен и неизменен вне зависимости от кризиса. Его покупают немногие, поэтому в сентябре 2012 года доля таких продаж составила всего 2%.

Традиционно Центральный и Заволжский районы г. Твери считаются самыми дорогими и престижными. Цена за 1 кв. м составляет от 55000 до 60000 рублей. В связи с этим многие предпочитают покупать квартиры в новостройках, расположенных в Московском

и Пролетарском районах. Цены на жилье здесь существенно ниже и остаются приемлемыми для большинства тверитян.

Доля ипотечного рынка, несомненно, способствует развитию строительства в нашем городе, число желающих приобрести собственную квартиру в новостройке с каждым годом все растет. Многие предпочитают покупать жилье уже на стадии строительства, но в таком случае нужно быть предельно внимательными при выборе компании-застройщика.

Для того чтобы правильно подойти к решению вопроса о покупке или продаже недвижимости, обратитесь к специалистам. Своевременный анализ цен, динамика спроса, а также консультации грамотных риелторов и юристов позволят сэкономить вам время и деньги.



Цены на недвижимость (продажа, аренда) в Твери в октябре 2012 г. по данным компании «СовИнвест»

Недвижимость, тип сделки	Средняя цена на недвижимость в Твери в октябре	Изменение цены на недвижимость в Твери за месяц	Изменение цены на недвижимость в Твери с начала 2012 г.	Изменение цены на недвижимость за год
ПРОДАЖА				
Квартиры	43 067 руб. за кв. м	+3,64%	+2,26%	+5,05%
- Вторичный рынок	42 695 руб. за кв. м	+3,43%	+0,62%	+3,39%
- Новостройки	35 409 руб. за кв. м	0%	-4,25%	-4,25%
Дома	5 888 618 руб.	+3,16%	+30,03%	+23,5%
Земля	169 276 руб. за сотку	+37,91%	+194,98%	+211,23%
Офисы	21 111 руб. за кв. м	+17,49%	-45,8%	-45,8%
АРЕНДА				
1-комнатные квартиры	15 000 руб. в месяц	+7,14%	+50%	+66,67%
2-комнатные квартиры	13 667 руб. в месяц	-9,89%	-60,5%	-19,61%
Офисы	832 руб. за кв.м. в год	-86,88%	-87,28%	-86,48%

С улыбкой по городу

23 октября один из автобусов по маршруту №30 на целый день стал веселым благодаря «Дом.гу». Из микрорайона «Южный» до завода «Центросвар» можно было доехать за... улыбку

Российский телеком-оператор «Дом.гу» в Твери организовал акцию «Веселый автобус». Им стал один из автобусов №30, оформленный в фирменном стиле «Дом.гу». Садясь в него, пассажиры даже не подозревали, что их здесь ожидает. Автобус работал без привычного всем кондуктора, а оплатой за проезд была улыбка и хорошее настроение каждого.

Конечно, большинство жителей города искренне удивлялись при виде «веселого» автобуса, украшенного желтыми шарами и плакатами. А вместо обычных

билетов пассажирам вручали специальные — с пожеланиями на день.

Своим позитивом и улыбками поднимали настроение тверитянам сотрудники «Дом.гу», в салоне под веселую музыку пританцовывал медведь. Кроме того, зажигательный ведущий смог расшевелить занятых и спешащих пассажиров — он проводил конкурсы, подробно рассказывал о данной акции и услугах компании, которые отвечают запросам любых, даже самых взыскательных, клиентов. Например, высокоскоростной интернет, телевидение и услуги телефонии доступны всего за 333 рубля.

Также все большей популярностью пользуется кабельное ТВ от компании — это более 60 специально отобранных каналов, среди которых каждый член семьи выберет для себя что-то интересное.

Бесплатный проезд и хорошее настроение — это далеко не все, что получили пассажиры автобуса №30 в обмен на улыбку в этот день. За участие в викторинах они получали фирменные подарки. Конкурсы проводились простые и забавные, поэтому получить приз не составляло труда. Пассажирам предлагалось вспомнить названия любимых мультфильмов и сказок, придумать слова с «теле», а также ответить на вопросы о продуктах и услугах телеком-оператора «Дом.гу». Кроме того, все места в автобусе были пронумерованы, и каждый рейс пассажиры, сидящие на «счастливых» местах, выигрывали ценные подарки.

— Я совсем не ожидала, что сегодняшний маршрут автобуса №30 будет таким позитивным и необычным, — поделилась впечатлениями одна из пассажирок Людмила. — На этом автобусе я всегда еду на работу, да и мыс-



ли в основном только о делах, о предстоящем дне. А в веселой обстановке удалось отвлечься. Многие улыбались от души. Очень порадовал бесплатный проезд. Да, еще и выиграла пару сувениров. Хотелось бы, чтобы такие акции проводились чаще.

«Веселый автобус» прошел в нашем городе первый раз. В течение дня несколько сотен пассажиров, спешащих по своим делам, смогли лишиться улыбки. А улыбка, как известно, продлевает жизнь.

Ирина ТЮРИНА