

Полцарства за «квадрат»

По подсчетам экспертов, россиянину со средним доходом нужно копить на элитное жилье более ста лет. Сколько стоит красивая жизнь в Твери, выяснил наш еженедельник

Дороже не бывает

Известно, что для жизни сильные мира сего привыкли выбирать места, подчеркивающие их высокий социальный статус, влияние и надежность. Самые престижные адреса планеты были наиболее защищены от спада цен на недвижимость во время кризиса. Но если в большинстве стран Европы и в США цены на элитное жилье все-таки мало-помалу снижались, то в Азии наблюдался их феноменальный рост.

Так, по данным газеты «Financial News», первое место в рейтинге самых дорогих улиц Земли принадлежит гонконгской Severn Road. Стоимость одного квадратного метра жилья здесь доходит до € 57 тыс. при росте цен на 60% за последние два года. Следом идет Kensington Palace Gardens в Лондоне, известная как «Ряд Миллиардеров», — € 55 тыс. Тройку самых-самых замыкает Avenue Princess Grace в Монако. За один квадратный метр здесь

нужно выложить € 50 тыс. Совсем недавно эта улица была самой дорогой в мире, но недавно потеряла свое место в рейтинге — говорят, владельцы жилья так богаты, что не испытывают потребности продавать. Далее в рейтинге идут парижские улицы Chemin de Saint-Hospice (€ 45 тыс.) и Quai Anatole (€ 32 тыс.), Fifth Avenue в Нью-Йорке (€ 45 тыс.), женевская Rue Bellot (€ 31 тыс.), Via Romazzino в Порто Черво, Сардиния (€ 17 тыс.) и Wolseley Road в Сиднее (€ 15 тыс.). В конце хит-парада самых престижных улиц — московская Остоженка с € 13 тыс. за «квадрат». Дешевле обходится недвижимость даже на знаменитом Рублевском шоссе — в среднем € 12 тыс. за квадратный метр.

Тверские Рублевки

Что касается десятки самых дорогих улиц Твери, то провести такой рейтинг у нас довольно проблематично: самое дорогое жилье разбросано по всему городу и за его пределами. Это связано с тем, что в 1990-е годы участки под строительные работы выделялись неравномерно, каждый возводил жилье в том месте, где удавалось получить разрешение. Но в центре



Твери немало престижных районов — к примеру, ближе к Затверечью. Давно отметились комфортабельными малоэтажными застройками улицы Серебряная, Желябова, Студенческий и Медяковский переулки. Находят своих хозяев элитные квартиры и в престижных малоэтажных клубных домах, построенных по эксклюзивному проекту для узкого круга жильцов. Например, такие, как на улицах Симеоновской, Чернышевского, Достоевского и на Молодежном бульваре — здесь предлагаются даже квартиры-студии с отдельными саунами и панорамным остеклением. Цена квадратного метра такого жилья может достигать 110 тыс.

рублей. Как правило, быстрее всего расходятся площади от 100 до 150 квадратных метров. А вот более крупные, где цена предложения переваливает за 12 млн рублей, чаще всего «зависают», поэтому на них риелторы часто предлагают скидки. Можно, конечно, купить жилье на вторичном рынке. Но на «готовенькие» элитные квартиры цены уже выше: хозяева, как правило, склонны переоценивать имущество и здорово накручивают цены. К примеру, стоимость некоторых квартир доходит и до 18 млн рублей.

Однако не секрет, что, к примеру, многие известные и преуспевающие люди Твери все больше предпочитают селиться в ближнем пригоро-

де и за городом. В последнее время это уже стало тенденцией. Так, на роль «Тверской Рублевки» могут претендовать коттеджные застройки в деревнях Константиновка, Дмитровское, Черкасы и Дмитрово-Черкасы, а также в поселке Новое Рябево, где сегодня продается самое дорогое в Тверской области жилье «под ключ». На этот же статус претендуют поселок Киселево на Соминке. Здесь стоимость квадратного метра начинается от нескольких десятков тысяч рублей и поднимается в облачные дали.

По словам риелторов, активность состоятельных граждан оживилась во многом и потому, что весной и летом по традиции растет спрос на загородное жилье, которое покупатели все чаще предпочитают квартирам в центре города. Особенно популярны таунхаусы — 2-3-этажные коттеджи, рассчитанные на несколько семей с отдельным входом в каждую секцию и прилегающими участками по 2-4 сотки. По словам эксперта-аналитика агентства недвижимости «Парамоновъ» Екатерины Близнак, число предложений на рынке таунхаусов, которые еще пять лет назад в Твери практически не было,

за последние несколько лет выросло и продолжает увеличиваться. Такое жилье стоит дешевле элитных квартир и загородных коттеджей. Его можно разделить на так называемый эконом-класс (от 24 тыс. рублей за кв. м) и более престижный — бизнес-класс (цены достигают 55,5 тыс. рублей, но и это не предел). Цена определяется застройщиком и зависит от уровня отделки, площади участка и удаленности от центра города. Однако большинство новых коттеджей продается без отделки и удобств.

Сегодня, по наблюдениям экспертов, стабилизация стоимости элитного жилья прошла в плавный рост в пределах инфляции, а это 10% в год. Если не будут появляться новые дорогие проекты, то возникает дефицит элитных квартир, что, безусловно, приведет к резкому росту цен. Однако пока цены растут на 5% в квартал, и причин ни для сильного падения, ни для значительного роста пока нет. Очевидно, что самая острая фаза кризиса для этого сегмента уже прошла, и в долгосрочной перспективе, по предсказаниям специалистов, медленный рост цен на элитное жилье будет продолжаться.

Геннадий ГРИГОРЬЕВ

Телефон горячей линии 777-012.

ЧЕРНОЕ И БЕЛОЕ

Без вида на море

Для жителя Заволжского района Ивана Романенко, занимающего крупную должность на одном из тверских предприятий, возможность отдохнуть вместе с семьей — большая редкость. Тем не менее мужчина во что бы то ни стало старается провести с сыновьями и женой хотя бы две недели в году на море. Объездив почти полмира, на этот раз супруги решили купить путевку в Тунис, правда, обратились не в проверенное турагентство, а в недавно открывшееся, что располагалось практически в центре Твери. В итоге семья Романенко заплатила деньги, но так и не отдохнула. О том, что «вида на море» в этом году не будет, они узнали лишь в аэропорту. Оказалось, что владелец турфирмы не перевел деньги клиентам туроператору, а присвоил их себе и скрылся, умышленно обанкротив фирму. Расстроенный глава семейства позвонил в наш еженедельник, чтобы узнать, как обезопасить себя от мошенников в турбизнесе.

Ситуацию прокомментировали специалисты Тверского отделения Российского союза туристов: любителям чемоданного настроения стоит тщательнее изучать предлагаемый агентством договор, в котором обязательно должен быть указан туроператор, страховая гарантия, а также приложение к договору, поясняющее, как воспользоваться этой страховкой в случае банкротства турфирмы. Эти, казалось бы, на первый взгляд, мелочи точно помогут избежать неприятных сюрпризов.

Сказано — сделано

Жительница Пролетарского района Анастасия Снявина пользуется услугами такси нечасто. Но, как правило, когда ей, консультанту по недвижимости, срочно нужно добраться в силу специфики работы из одного конца города в другой, она всегда звонит в одну и ту же фирму под названием «Волна». На прошлой неделе женщина должна была выступить сразу на двух крупных конференциях, правда, в разных организациях, и чтобы успеть на встречу с деловыми партнерами, вновь набрала привычный телефон. Диспетчер назвала номер машины и пообещала, что та заберет Анастасию через 15 минут, правда, «кабачок» была подана значительно раньше — об этом женщина узнала все от того же диспетчера, который перезвонил ей, чтобы сообщить столь приятное известие.

Кроме того, Анастасии позвонили из такси «Волна» еще раз, когда обнаружилось, что по приезде в место назначения женщина забыла папку с важными документами на заднем сиденье машины. Персонал отнесся к этому вполне спокойно и пообещал, что «пропажа» будет доставлена хозяйке в целостности и сохранности ровно через 10 минут. Сказано — сделано.

В рубрику «Белое» женщина позвонила для того, чтобы поблагодарить руководство и персонал такси «Волна» за внимательное и вежливое отношение к забывчивым клиентам.

1С-ГЭНДАЛЬФ Развивай IT-бизнес на выгодных условиях!

Как сделать работу эффективной? Переходите на «1С:Предприятие 8»!

Где можно приобрести программные продукты «1С»?

- «Визард-С», (4822) 34-71-40
- «ОМНИТЕК», (4822) 77-78-91
- «Боцман», (4822) 42-17-48
- «ОКСИ», (48251) 9-10-84
- «Компьютерные Бизнес Системы», (4822) 39-49-06
- «Бизнес-Алгоритмы», (4822) 68-01-17
- «Андреев Софт», (4822) 79-02-79
- «Априори», (4822) 600-300
- «СДД», (4822) 33-15-55
- «Компьютерный аудит», (48242) 3-68-28
- «Альфа», (4822) 33-11-31

- «НАВИГАТОР», (4822) 68-02-26
- «Автоматизированные бухгалтерские системы», (4822) 600-360
- «ОлТрей», (4822) 75-10-33
- «ТехИнтеграция», (4822) 35-72-82
- «ИТ Спектр», (4822) 33-12-50
- «Базис-Софт», (920) 180-71-13
- НПЦ «Логика», (4822) 76-81-94
- «Финансы и бухгалтер», (4822) 74-44-88
- «ИнфоСервис», (48251) 9-18-09
- «Инфотек», (920) 177-15-02
- «Центр Компьютерной Помощи», (4822) 57-00-66

ПАРТНЕРЫ «1С-ГЭНДАЛЬФ»

Список составлен согласно рейтингу сайта «1С»

«1С:Предприятие 8» для управления и учета

«1С-ГЭНДАЛЬФ» - региональный дистрибьютор фирмы «1С»
По вопросам приобретения ПП «1С» и партнерства в г. Тверь обращайтесь:
набережная Афанасия Никитина, д. 72, тел./факс: (4822) 52-00-48, 52-40-53
e-mail: zakaz-tver@1cgendalf.ru www.1c-gendalf.ru