

Правила съема

Прошедший год оставил «кризисный» отпечаток на рынке аренды жилья

Специалисты отмечают, что если до начала кризиса арендные ставки (впрочем, как и сами цены на недвижимость) росли вверх, то затем этот тренд изменился. Последние месяцы 2012 года показывают некоторую коррекцию арендных ставок практически во всех сегментах жилья.

По-прежнему наиболее остро вопрос аренды стоит для студентов, которые приехали на обучение, а также для молодых семейных пар.

Проблемы со студенческим жильем можно связать с тем, что городской фонд часто не предоставляет нужных финансовых средств, а сам вуз не в силах самостоятельно вытянуть расходы по ремонту и расширению общежитий. Молодые люди, которые только создали семью или просто планируют жить вместе, также находятся в непростой ситуации. Им хочется как можно быстрее стать самостоятельными и независимыми, а значит, совмещать учебу, работу и дополнительные затраты на аренду. Быстро найти жилье сегодня сложно, а главное — дорого.

Основной проблемой в процессе выбора комнаты или квартиры яв-



ляется длительность поисков. Агенты недвижимости «СовИнвест» отмечают, что первым этапом в поиске жилья для многих является мониторинг сайтов, социальных сетей и т.д. Здесь таится множество ловушек. Часто такие объявления бывают очень заманчивыми, привлекают низкими ценами и удобным расположением. Хозяева объясняют, что очень хотят сдать жилье поскорее и без посредников. Что же на самом деле? Такие объявления размещает кто угодно, только не владельцы жилья. Часто требуют оплату за 2-3 месяца вперед, а потом выясняется, что молодой человек не может претендовать на проживание в этой квартире или комнате.

Мы рекомендуем игнорировать такие предложения и точно представлять средние расценки

по городу. К примеру, аренда однокомнатного жилья в Твери обойдется в среднем в 12000–15000 рублей, цена же двухкомнатной квартиры варьируется на рынке от 13000 до 18000 рублей. Безусловно, многое зависит от расположения и состояния жилья, качества ремонта и престижности района.

Следующий этап поиска — объявления в газетах и журналах. Однако на поиски приемлемого по цене варианта, телефонных переговоров и встреч уйдет немало времени. Но даже этот метод не гарантирует положительного результата.

Когда все сайты и объявления изучены, на помощь приходят посредники. Тем не менее и здесь нужно быть предельно внимательными. Под видом агента может быть как специалист по недвижимости, так и мошенник. Помните, что профессионал всегда представляет официально зарегистрированную юридическую организацию! Не поддавайтесь искушению и не пытайтесь сэкономить на более низкой комиссии. На сегодняшний день стоимость услуги профессионального риелтора составляет 100% от стоимости ежемесячной аренды жилья или офиса.

Немаловажным фактором при съеме жилья остается документальное подтверждение и юридическая поддержка. Без договора об аренде жилья квартиросъемщик рискует быть выставленным на улицу

в любой момент. Такая же ситуация возникает при аренде офисов или помещений. Здесь чаще всего предприниматели сталкиваются с недобросовестными посредниками, готовыми предоставить наиболее выгодные условия аренды сразу нескольким компаниям, завышая цену и требуя предоплаты.

Риелторы компании «СовИнвест» отмечают, что сейчас на рынок аренды постепенно выводятся квартиры и помещения, приобретенные в инвестиционных целях. Частные инвесторы заняли выжидательную позицию и пока не спешат с продажей, ожидая изменения стоимости покупки недви-

жимости. Тенденцией последних месяцев текущего года стал выход на рынок значительного числа квартир, стоимость аренды которых была ниже среднего уровня по рынку. Об этом свидетельствуют и более высокие темпы роста количественного объема рынка.

Все эксперты отметили, что падения спроса на рынке аренды жилья не происходит — наоборот, количество клиентов, обращающихся в агентство компании «СовИнвест», увеличилось за последние два месяца.

Левон АВТАНДИЛОВ,
руководитель отдела аренды
«СовИнвест»

СовИнвест
ГРУППА КОМПАНИЙ
НЕДВИЖИМОСТЬ
ИНВЕСТИЦИИ
ЛОГИСТИКА
ПРАВО

Тел.: (4822) 63-12-33, 8-800-550-01-02
Адрес: г.Тверь, ул. Советская, 54
г.Тверь, Тверской пр-т, 9
info@sovinvest.org www.SovInvest.pф

ИМУЩЕСТВО

Надеяться на удачу или выгодно застраховать дачу?



Наступившая осень в очередной раз напомнила любителям загородного отдыха о том, что пора подумать о сохранности своего имущества в зимний период. Дачники ломают голову неслучайно, ведь кражи, взломы и вселение бомжей в пустующие дома далеко не редкость. Находясь в городской квартире, мы просто не можем предотвратить все возможные напасти, которые грозят дачам зимой. Именно поэтому страхование, пожалуй, единственный надежный способ защиты имущества.

Вы гарантируете себе спокойствие, приобретая страховую полис, ведь если застрахованной дачей что-

то случится, то потери возместит страховая компания. — Как правило, при страховании загородных строений в основной пакет входят следующие риски: пожары, взрывы бытового газа, затопления, кражи и разбои, — рассказывает директор филиала компании «РОСГОССТРАХ» в Тверской области Юрий Липатов. Он отмечает, что внимание следует обращать не только на дом, но и на другие постройки на личных сотках, например, на баню или гараж, которые также можно защитить страховым полисом. «Для большего спокойствия можно застраховать и свою гражданскую ответствен-

ность перед соседями», — добавляет Юрий Липатов.

Для чего это нужно? Допустим, вы отправились пожарить шашлыки на любимом участке. Разожгли костер, и тут внезапно подул сильный ветер — в результате попавшая на дом соседа искра спровоцировала пожар. Казалось бы, безвыходная ситуация, однако при наличии страхового полиса ущерб пострадавшей стороне компенсирует страховая компания.

Сколько же стоит спокойствие? С 1 сентября в компании «РОСГОССТРАХ» проходит акция «Сезон выгодного страхования строений». Специальные условия страхования дач, домов и домашнего имущества действуют по 30 ноября 2012 года. В рамках данного предложения клиенты, решившие заключить договор страхования впервые, могут рассчитывать на существенную скидку.

Построить новый дом — дело непростое и довольно затратное. Чем сожалеть о потерянном, лучше застраховаться от возможных невзгод, защитив себя от лишних расходов и нервных потрясений.

ПРОДАЕТСЯ ХЛАДОКОМБИНАТ (СКЛАД – ХОЛОДИЛЬНИК) В Г.ТВЕРЬ



- ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ - 1 490 КВ. М.
- ВЫСОТА МОРОЗИЛЬНЫХ КАМЕР - 5 МЕТРОВ
- ТЕМПЕРАТУРА ОХЛАЖДЕНИЯ ДО - 25° С
- ИМЕЕТСЯ КАМЕРА ГЛУБОКОЙ ЗАМОРОЗКИ (- 40°С)

Участок - 0,93 Га в собственности
Электричество - 400 кВт.

Елена: +7 (926) 531-37-43
Дмитрий: +7 (903) 549-34-87