

# Частный дом: сейчас дешевле

**Загородная недвижимость стала одним из самых перспективных сегментов рынка**

Малоэтажное строительство становится все более популярным в Тверской области — самой крупной в центральном регионе РФ. Загородная недвижимость, как и любая другая, бывает элитной, бизнес- и эконом-класса. В зависимости от статуса, места расположения, покрытия дорог и подъезда к объекту, каждый покупатель ищет свои преимущества. Бизнес-класс заинтересован в качестве жизни, а жилье эконом-класса привлекает, прежде всего, более низкой стоимостью покупки.

Выгодное территориальное положение Твери, живописный вид, чистый воздух, близость рек и озер делает земельные участки в области особенно привлекательными. Более 20% всех операций с загородной недвижимостью связано с покупкой земельных участков под дачи, таунхаусы и многоквартирные комплексы. Строительство за городом имеет также ряд преимуществ: упрощение процедуры получения разрешения на строительство и различных согласований, широкий выбор технологий (кирпич-

ная, бетонно-блочная, деревянно-каркасная), относительно короткие сроки строительства и сравнительно низкая себестоимость. При возведении здания до трех этажей не требуется и проведения госэкспертизы проекта, которая отнимает слишком много времени и средств.

О том, когда лучше делать такие покупки, рассказывает Максим Лихачев, руководитель отдела загородной недвижимости компании «СовИнвест»:



«Летом спрос на загородную недвижимость в Твери выше, так как оценить преимущества и недостатки дачи, коттеджа, земли гораздо проще. Зимой можно сэкономить на стоимости до 15%, однако в холодное время года оценить качество участка сложнее». Малоэтажное строительство позволяет

совместить два аспекта, наиболее важных для покупателя: повышение комфортности проживания и снижение цены на квартиру. Именно такой формат жилья больше всего соответствует понятию «пригородный дом».

Недвижимость в Тверской области чаще всего покупают семьи, уставшие от суеты города и выбирающие благоприятную экологию. Жильцы получают собственный участок, дом с удобным расположением, развитой инфраструктурой и наличием коммуникаций. Здесь куда больше пространства по сравнению с городской квартирой, а молодые семьи могут растить ребенка в спокойной обстановке, на свежем воздухе.

— В Тверской области наибольшей популярностью пользуются коттеджи общей площадью от 100 до 300 кв. м, — поясняет Максим Лихачев. — Чем больше площадь земельного участка, тем дороже объект. В зависимости от коммуникаций, разница в стоимости объекта, оборудованного газом, электроснабжением, водопроводом, канализацией, может колебаться в пределах от 10 до 50%.

Сегодня в Тверской области можно купить «домик в деревне» начиная от 500 тыс. рублей. В случае если жилой дом или коттедж оснащен

коммуникациями, до участка несложно доехать на машине в любое время года, то стоимость увеличивается вдвое, и цены на хорошие дома начинаются от 1 млн рублей.

Цена 1 кв. м стандартных коттеджей может колебаться в пределах от 30 тыс. рублей до 50 тыс. рублей. Индивидуальные дома средней и низкой комфортности также пользуются спросом, цена 1 кв. м такого жилья составляет от 25 тыс. до 40 тыс. рублей, в зависимости от наличия коммуникаций, месторасположения и состояния. Такой формат сочетает в себе преимущества квартиры (невысокая цена за метр, недорогое обслуживание, отсутствие хлопот со строительством) и загородного дома (удобное расположение, большой метраж, малоэтажность, отсутствие соседней сверху или снизу).

В случае если вы заинтересованы покупкой земли под объект в уже строящихся загородных комплексах, то стоимость составит от 25 тыс. до 40 тыс. рублей за сотку. Практически каждый горожанин со временем начинает мечтать о том, чтобы жить на природе, в просторном доме, где комфортно существовать всей его семье. После окончания строитель-

**Скидка 10% предьявителю купона**

**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.rф

ства дома прописку здесь вы получаете автоматически.

Земельные участки, расположенные в непосредственной близости от водоемов (1-я береговая линия) стоят на 50% дороже, 2-я береговая линия — на 30% дороже по сравнению с другими объектами, расположенными на удалении. Сегодня потребитель хочет платить за качество, свежий воздух и экологию, а не за продуваемый стеклопакет, трещины и щели в стенах или нехватку парковочных мест.

Ипотека на загородную недвижимость, к сожалению, развита слабо, земля не кредитруется, а банки дают добро не более чем на 10-15% от всего объема загородной недвижимости.

Это связано с тем, что для

выдачи кредита банку необходимо адекватно оценивать объект недвижимости, а на загородном сегменте такая оценка отягощается индивидуальными характеристиками каждого объекта и земельным участком.

Безусловно, принимая решение о переезде за город, необходимо все продумать и не торопиться. Иначе может оказаться, что ближайшая школа для ребенка находится в Твери, в магазин нужно ехать на машине, а дорога из дома на работу увеличилась сразу на несколько часов. Чтобы разобраться во всех нюансах, определиться с выбором объекта на рынке и принять взвешенное решение, лучше всего обратиться к специалистам.

**Ирина ТЮРИНА**

КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

## Дедушка, бабушка и мышка

**Теперь «завести» страничку в соцсети, записаться к врачу через интернет, пообщаться с родными и друзьями по Скайпу могут и пожилые жители Твери. Возможность постичь азы работы в интернете предоставила пенсионерам областного центра компания «Ростелеком»**

Информационные технологии активными темпами проникают в нашу жизнь: через интернет можно получить и оплатить услуги в области здравоохранения, жилищно-коммунального хозяйства, образования, безопасности. Однако для старшего поколения тверитян новейшие веяния в большей степени остаются загадкой. С целью помочь пенсионерам и всем желающим приобрести навыки работы с компьютером и всемирной сетью в конце прошлого года открылся первый в регионе Компьютерный консультационный центр. Этот проект в рамках национальной социальной программы «Бабушка-онлайн — Дедушка-онлайн» реализует межрегиональная общественная организация «Ассоциация ветеранов, инвалидов и пенсионеров» (МРОО «АВИП»). Его официальными

партнерами являются ОАО «Ростелеком», которое предоставляет услуги доступа в интернет на базе собственной сети, и корпорация Intel, предоставляющая оборудование для Центра. Центр располагается в здании ГБУ «Областной центр социальной адаптации военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей». Он рассчитан на 10 учебных мест, а учебный план предусматривает занятия 2 раза в неделю в течение 1,5 месяцев. Образовательные методики разработаны с учетом возрастных особенностей людей пожилого возраста и ориентированы на решение проблемы психологического барьера у пожилых слушателей перед новыми технологиями, формирование у них навыков работы на компьютере. Уроки здесь проводят студенты Тверского государственного технического университета, а также сотрудники «Ростелекома».

В рамках программы тверские пенсионеры могут научиться уверенной работе на персональном компьютере и в сети Интернет, приобрести навыки общения в социальных сетях, познакомиться с информационными ресурсами различных государственных учреждений. С 22 по 24 января



2013 года в рамках проекта «Бабушка-онлайн — Дедушка-онлайн» Тверской филиал «Ростелекома» организовал для пенсионеров демонстрацию возможностей портала госуслуг (gosuslugi.ru). Портал предназначен для получения в электронном виде государственных услуг любого уровня — от электронной записи на прием к врачу до оформления загранпаспорта и получения лицензий на ведение предпринимательской деятельности. Занятия по актуальной теме провел начальник управления развития проекта «Информационное обще-

ство» Тверского филиала ОАО «Ростелеком» Алексей Иванов.

Он рассказал о содержании единого портала государственных услуг (ЕПУ) и ознакомил присутствующих с порядком работы портала. Затем всем пенсионерам было предложено зарегистрироваться на портале для последующего получения кода активации. Все желающие, прошедшие процедуру регистрации, смогут воспользоваться порталом госуслуг в интерактивном режиме, например, проверить состояние своего пенсионного счета или записаться на прием к врачу, оплатить услуги ЖКХ.

Сегодня подобные знания просто необходимы пожилым людям. Это отметила и.о. первого заместителя директора Тверского филиала «Ростелеком» Елена Рудакова: «В ближайшем будущем все государственные услуги будут предоставляться через интернет на соответствующих государственных сайтах, и в частности на сайте www.gosuslugi.ru. Но чтобы всем этим пользоваться, необходимо владеть основами компьютерной грамотности, знать принципы работы в сети Интернет. Проект «Бабушка-онлайн — Дедушка-онлайн» позволит людям пожилого возраста в Тверском регионе значительно повысить свою социальную активность и жить более полной и насыщенной жизнью».

Используя разнообразные проводные и беспроводные технологии, «Ростелеком» делает сеть интернет доступной для каждого жителя Твери и области, среди всех групп населения. И особое внимание в этом процессе уделяется людям старшего поколения, для которых компания регулярно организует и поддерживает проведение образовательных мероприятий, — подобных программе «Бабушка-онлайн — Дедушка-онлайн».

**Ирина ТЮРИНА**