

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

Трехэтажный компромисс

сектор рынка

(Окончание. Начало на стр. 25)

Популярностью, по словам генерального директора Renaissance Realty Натальи Новиковой, пользуются и доходные поселки в пределах Москвы, в которых преобладают таунхаусы. Самые удачные из них сосредоточены на западе и северо-западе столицы — в престижных районах с хорошей экологией. «Арендуют такое жилье в основном иностранцы. Для них таунхаус — весьма привычный и удобный формат жилья. Близость к центру, охраняемая территория, высокий уровень обслуживания, наличие всех коммунальных удобств — вот основные преимущества таких поселков», — рассказывает она. — Все таунхаусы сдаются, как правило, на длительный срок. Одним из первых современных коттеджных поселков в черте города стал поселок «Сетунь», состоящий из 22 таунхаусов. Также весьма популярны такие поселки, как «Чайка» в Покровском-Стрешневе, «Остров фантазий» в Крылатском. Несмотря на весьма высокие цены, объекты в этих поселках никогда не пустуют, а в некоторых поселках даже существует лист ожидания».

Но одно дело арендовать жилье, а совсем другое — купить. Как уверяет руководитель исследовательского центра компании «МИЭЛЬ-Новостройки» Борис Флексер, в дорогих районах покупатели предпочитают таунхаусам пентхаусы. А в менее престижных районах, по его мнению, строительство таунхаусов совершенно нерационально, в силу того, что подобное предложение не будет поддерживаться соответствующим спросом. Виной тому и завышенная стоимость земельных участков в столице, и моральная неготовность покупателей жить в таунхаусах на территории Москвы. Его мнение разделяют и многие другие специалисты.



Жилой комплекс «Три тополя на Плющихе». Самые дорогие таунхаусы — в историческом центре города



Куркино стало первым городским районом массовой застройки по индивидуальным проектам



Самое эксклюзивное предложение на рынке столичных таунхаусов — 10-уровневые квартиры в клубной резиденции «Чистые пруды»

Большие и дорогие

Средняя стоимость предложения таунхаусов сопоставима с ценами на элитные квартиры в том же районе. Динамика их роста также почти не отличается от общерыночной. «В идеале, стоимость предложения зависит от двух факторов — местоположения и характеристик проекта», — говорит директор департамента развития компании WELHOME Александр Дьяченко. — Однако на практике решающую роль в ценообразовании играет именно локализация: центральные районы ценятся намного дороже даже самых престижных окраин. К примеру, если таунхаус площадью около 400 кв. м в комп-

Москва, м. «Претьяковская»

Novel House

3-й Кадашевский переулок, д. 5, стр. 1

дом класса de Luxe

в самом центре Москвы

Из окон последних этажей открываются потрясающие виды на Кремль и историческую часть города.

* Всего восемь роскошных квартир свободной планировки;

* Площадь квартир от 181,2 до 534,3 кв.м;

* Высота потолков 3,05 м;

* Подземный паркинг;

* Препнажерный зал;

* Эксплуатируемая кровля;

* Охраняемая территория;

* Офисные помещения на первом этаже.

(495) 152-89-59, 152-58-61

www.novel-house.ru

Праздник без риска

Как это ни странно, но во всем мире праздники — это не только отдых и веселье. Как правило, любой красный день календаря оказывается для милиции, пожарных и врачей напряженными буднями, ведь именно в праздники резко возрастает количество дорожно-транспортных происшествий, травм, различных острых заболеваний. В эти дни достается и личному имуществу, которое нередко становится жертвой огня, воды и злоумышленников. Беспокойство за дом или квартиру может испортить самое праздничное настроение.

Как не остаться без окон и дверей?

Любопытно, что накануне праздников, особенно перед новогодними каникулами, количество желающих застраховать свою квартиру или загородный дом существенно увеличивается. И подобный спрос связан не только с растущим уровнем страховой культуры. Многие не понаслышке знают об обратной стороне веселья. Например, как показывает практика, в эти дни число квартирных краж вырастает на 25–40%. Мы уезжаем за рубеж, за город или уходим в гости, оставляя дома без присмотра. К тому же в праздники каждый из нас теряет бдительность, чем и пользуются воры. Даже если личное имущество застраховано, до недавнего времени клиентам страховых компаний было о чем беспокоиться, ведь, как правило, проникая в дом, злоумышленники ломают замки, выбивают двери или окна, а в поисках денег и ценных вещей переворачивают все вверх дном. В период каникул ожидание слесаря, который так же, как и все, отмечает праздники, может растянуться на несколько недель. И все это время владелец квартиры вынужден жить с открытой дверью. Компания «Ингосстрах» внедрила новую услугу — «Экстренный ремонт окон и дверей». В случае необходимости клиенты компании, застраховавшие недвижимость от всех рисков, могут позвонить в Контакт-центр и вызвать специальную бригаду, которая восстановит окна и дверь, поставит новый замок. Кроме того, можно вызвать и клининговую компанию, которая наведет порядок в вашей квартире.

А если будет негде жить?

Впрочем, результат может быть гораздо плачевнее, чем беспорядок и выбитые стекла. Одна из распространенных праздничных неприятностей — пожары, которые способны полностью уничтожить недвижимость. Так, например, 31 декабря 2005 года из-за короткого замыкания электропроводки у клиента Ингосстраха загорелась баня стоимостью 250 тыс. рублей. За пятнадцать минут до Нового года пожар был потушен, но постройка полностью выгорела. У другого клиента по той же причине на Рождество сгорела не только баня, но и часть забора, прилегающего к строению. Конечно, одно дело, когда повреждается дополнительное загородное строение, другое — когда сгорает или заливается соседями единственное место жительства, например квартира. В этом случае Ингосстрах не просто полностью возмещит всю сумму, на которую застраховано жилище, но и оплатит сво-

ему клиенту временное проживание в гостинице (до 90 тыс. рублей), если в квартире страхователя жить будет невозможно.

Полис за 10 минут

В Ингосстрахе процедура заключения договора «Платинум Экспресс» продлится всего 10 минут. Более того, для оформления этого полиса даже не нужно заезжать в офис компании: специалист компании сам приедет в удобное для вас время и застрахует недвижимость по полному пакету рисков. Из этого продукта просто исключили традиционную процедуру осмотра и точной оценки стоимости имущества. Загородное строение страхуется по фотографии, а при страховании квартиры и ее не потребуются. В целом этот полис выбирают не только те, кто стремится сэкономить время. При страховании можно составить список особо ценного имущества: дорогой мебели, антиквариата, произведений искусства, аппаратуры и т.д. Тогда в случае неприятности убытки по ним компенсируются без ограничений. Если на это нет ни желания, ни времени, страховая компания автоматически застрахует каждую вещь на 10% от части страховой суммы, рассчитанной для всего движимого имущества в квартире. Сегодня в Ингосстрахе помимо страховой защиты от традиционных рисков (пожара, взрыва, повреждения водой, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц) можно застраховаться от террористического акта,

ущерба от капитального ремонта или перепланировки в соседних квартирах. Компания соблюдает давно выработанный принцип — «Ингосстрах платит. Всегда» и оперативно компенсирует убытки, а главное — выплачивает реальную стоимость поврежденного имущества, в рамках страховой суммы естественно. Компания оплачивает ремонт как поврежденных конструкций и предметов, так и тех элементов, без которых невозможно привести помещение в прежнее состояние. Вот почему ее клиенты уверены: несмотря на возможные неприятности, они всегда смогут сохранить хорошие отношения с соседями и, что бы ни случилось, получат деньги, чтобы восстановить свой дом или квартиру и быстро вернуться к привычному образу жизни.

Плюс 60 дней в подарок

Кстати, есть еще одно очень существенное преимущество в решении застраховать свою недвижимость именно в Ингосстрахе. В 2007 году компания отмечает свой 60-летний юбилей и решила отпраздновать его так, чтобы это событие запомнилось клиентам. Тем, кто успеет заключить договор до 31 декабря текущего года, Ингосстрах предложит еще два месяца бесплатного обслуживания, то есть, приобретая годовую полис на страхование имущества, в итоге вы получите полис на 14 месяцев за те же деньги. Подробнее об условиях акции можно узнать на сайте компании www.ingos.ru

* В соответствии с условиями договора страхования.

ОСАГО-Ингосстрах - Лицензия Рострастрадзора С №0628 77

Реклама