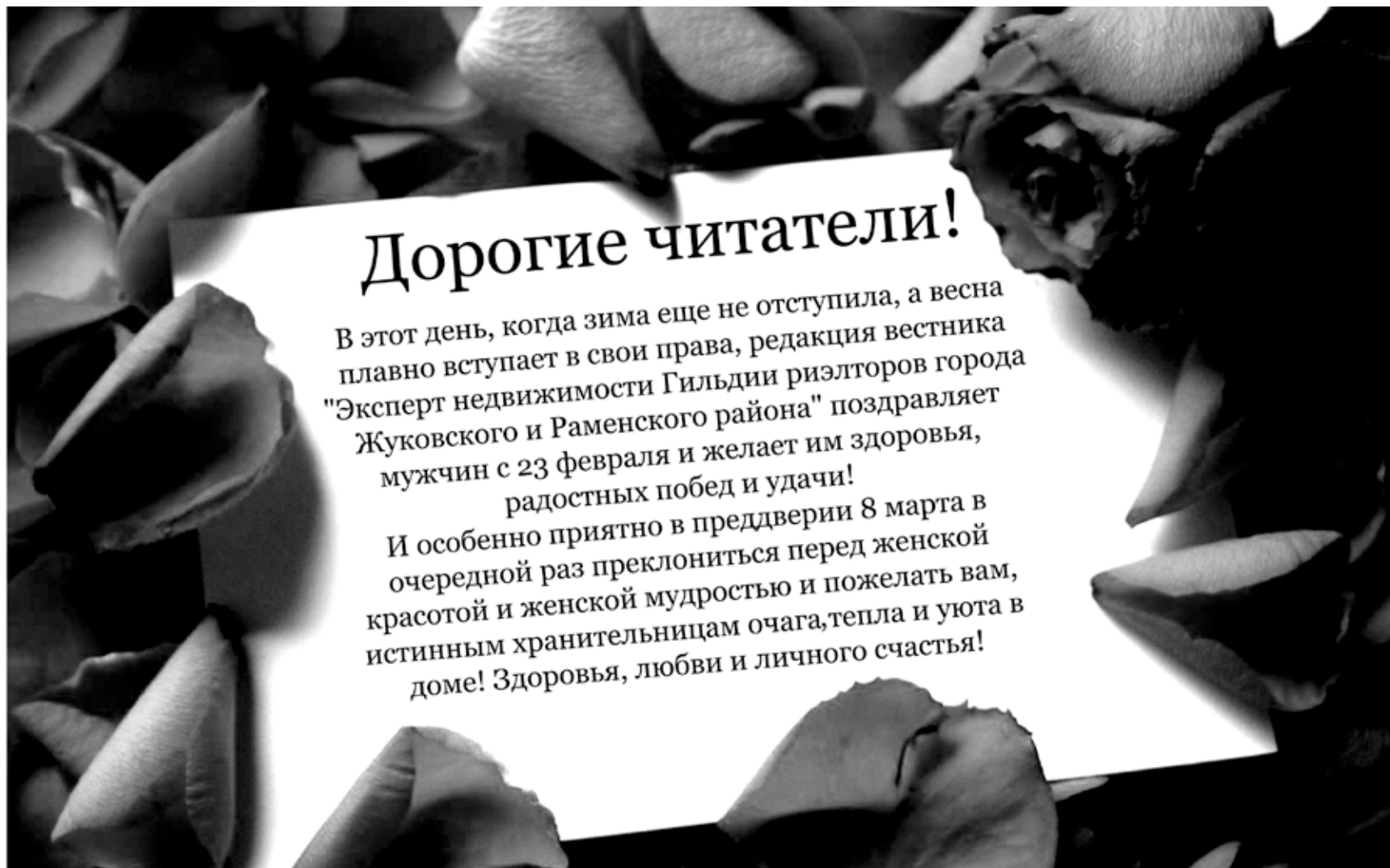




Дорогие читатели!

В этот день, когда зима еще не отступила, а весна плавно вступает в свои права, редакция вестника "Эксперт недвижимости Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района" поздравляет мужчин с 23 февраля и желает им здоровья, радостных побед и удачи!

И особенно приятно в преддверии 8 марта в очередной раз преклониться перед женской красотой и женской мудростью и пожелать вам, истинным хранительницам очага, тепла и уюта в доме! Здоровья, любви и личного счастья!

Вопрос - ответ

Добрый день. Мы с супругой интересуемся возможностью приобретения недвижимости за рубежом. Думаем, что теперь это особенно актуально. Что бы вы нам посоветовали? Заранее благодарен. Алексей

Алексей, здравствуйте. В настоящее время, когда мир поразили финансовый кризис, одним из надежных способов сохранения средств, действительно, является приобретение недвижимости в определенных странах, например, в Греции. Тем более, что несмотря на негативные общемировые тенденции в финансовой сфере, обусловленные кризисом в США, ситуацию в сегменте курортной недвижимости Греции эксперты оценивают как стабильную и имеющую высокий потенциал для дальнейшего поступательного развития. Это связано в первую очередь с тем, что Грецию практически не коснулся банковский кризис, т. к. она не относится к тем странам, где до 98% сделок с недвижимостью осуществляется при помощи ипотеки. Здесь нет кризиса спроса, люди постоянно хотят и могут покупать. Кроме того, инвестирование в недвижимость европейской зоны является в любом случае надежным предприятием, гарантирующим стабильный доход, который составляет для Греции в среднем 15-20%.



Томашевич Сергей Владимирович
генеральный директор ЗАО «Град Великий»,
(496 46) 7-36-00, (495) 729-21-24

Недавно женился. Моя жена до свадьбы купила квартиру в новостройке по договору долевого участия в строительстве. Сейчас будет оформлять ее в собственность. Будет ли она считаться совместной собственностью?



Ситуация такова, что хотя право собственности и оформляется уже в браке, то квартира всё же была куплена за счет личных средств Вашей супруги, в связи с чем не будет являться совместно нажитым имуществом.

Белова Юлия Юрьевна
Заместитель директора ООО «Агентство недвижимости»
«Кредит-Центр» (496 48) 4-62-67, (495) 556-56-65

Здравствуйте, посодействуйте. Мне нужна оценка однокомнатной квартиры в Раменском. Необходимость оценки вызвана подачей иска о разделе имущества. Возможна ли оценка при отсутствии правоустанавливающих документов (собственник - бывшая супруга, и она отказывается предоставить документы)? С уважением, Игорь.



Ильина Юлия Михайловна
начальник отдела оценки ЗАО «Кредит-Центр»,
(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

Игорь, добрый день. Оценка возможна, но при обязательном наличии копии технического паспорта БТИ, а также при возможности осмотра и фотографирования оценщиком Вашей квартиры. Кроме того, суд может вынести определение на оценку вашей квартиры.

Добрый день! Подскажите, пожалуйста, с чего начать? Мой дядя намерен подарить мне часть дома с земельным участком, но никаких документов на это у него нет. Известно только, что в 1992г участок перешел к нему в собственность, но какой документ был на переход собственности, мы точно не знаем. То ли это был договор купли-продажи, то ли дарственная. Боюсь, что мое радостное событие может омрачиться отсутствием важных документов...



Уважаемая Ирина, Вашему дяде необходимо восстанавливать правоустанавливающие документы на дом, а начать необходимо с обращения в архив БТИ, либо в сельсовет по месту нахождения дома. Искренне желаем удачи! У Вас всё получится!

Погуляева Анна Владимировна
специалист отдела оформления ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
(496 46) 7-08-28, (495) 778-72-75

Хочу купить квартиру у женщины, которая уверяет меня, что бывший муж после сделки выпишется. Квартира ей досталась по наследству, и согласия супруга не требуется. Но где гарантия того, что бывший муж выпишется из квартиры?

Согласно ч.5 ст.31ЖК РФ право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение самого собственника. Тем более, что квартира не относится к совместно нажитому имуществу. Подстраховаться можно следующим образом - оплату по договору купли-продажи произвести полностью или частично (удержать сумму не менее 20-30%) после выписки бывшего мужа.



Из книги Константина Манченко «Азбука недвижимости»

Слышал, что разменять квартиру очень тяжело. Как вы считаете, не лучше ли это сделать через куплю-продажу?

Совершенно верно. Это будет не только лучше, но и быстрее. Разъезд, съезд или обмен квартир в том понимании, в котором они существовали ранее, практически ушел в прошлое. В связи с развитием рынка жилья, люди стали понимать то, что стоимость квартир разная, а разницу в цене они хотят получить наличными деньгами. Обмен в нынешних условиях – это продажа Вашей квартиры с одновременной покупкой альтернативной квартиры. Сначала находится покупатель на Вашу квартиру, который по соглашению вносит аванс. Затем находится альтернативная квартира. И на последнем этапе происходит одновременное оформление двух квартир.



Из книги Константина Манченко «Азбука недвижимости»