

ЭКСПЕРТ



ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Совместный проект Раменского информагентства и НП «Гильдия риэлторов г. Жуковского и Раменского района»

Кто такой риэлтор?

Профессия риэлтора только сложилась. Ее не было еще 20 лет назад. Сегодня в Московском регионе 60-70% сделок проводится с участием риэлторов. На вопрос «А кто же такой все-таки риэлтор?» мы попросили ответить исполнительного директора Агентства недвижимости «ЭКО-строй» Александра Владимировича МАКАРЕНКО.

Есть ряд профессий, которые по своему влиянию на межчеловеческие отношения являются очень значимыми. Профессия риэлтора как раз из таких. Ведь это, по сути, связующее звено, затрагивающее серьезные личные, социальные и государственные интересы.

Вот какое определение содержания риэлторской услуги дано в проекте Закона «О риэлторской деятельности» (опубликован на сайте Российской гильдии риэлторов www.rqr.ru):

Под риэлторскими услугами... понимается комплекс действий, направленных на подготовку и сопровождение перехода права собственности или пользования недвижимым имуществом, а именно:

- оказание услуг потребителю по продаже или передаче в аренду (наём) недвижимого имущества, которым он имеет право распоряжаться на законном основании;

- оказание услуг потребителю по приобретению в его собственность или в пользование принадлежащего третьим лицам недвижимого имущества;

- предоставление консультационных услуг, услуг по изучению конъюнктуры рынка, иных воз-

мездных услуг, сопутствующих гражданскому обороту недвижимого имущества.

Риэлторские услуги оказываются в соответствии с возмездным договором, заключаемым с потребителем.

Насколько же важна работа риэлтора?

Недвижимость - квартира, дом или участок - не стоит 3 рубля или 30 рублей, их стоимость измеряется в миллионах рублей. У нас в России квартиру, например, меняют всего раз в 20-25 лет, поэтому такие сделки воспринимаются их участниками очень серьезно, подчас сопровождаются большим психологическим напряжением. Квартира покупается людьми, которые хотят создать семью или для разъезда, для улучшения условий, как капиталовложение, для приближения к месту работы или к родственникам. Да мало ли житейских причин для операций с недвижимостью? Но всех их объединяет то, что данная покупка или продажа является важнейшим социальным вопросом для достижения жизненно значимых целей. Поэтому в данной сфере должны работать профессионалы, действующие по четким и ясным стандартам.

Вот, например, какое определение профессии



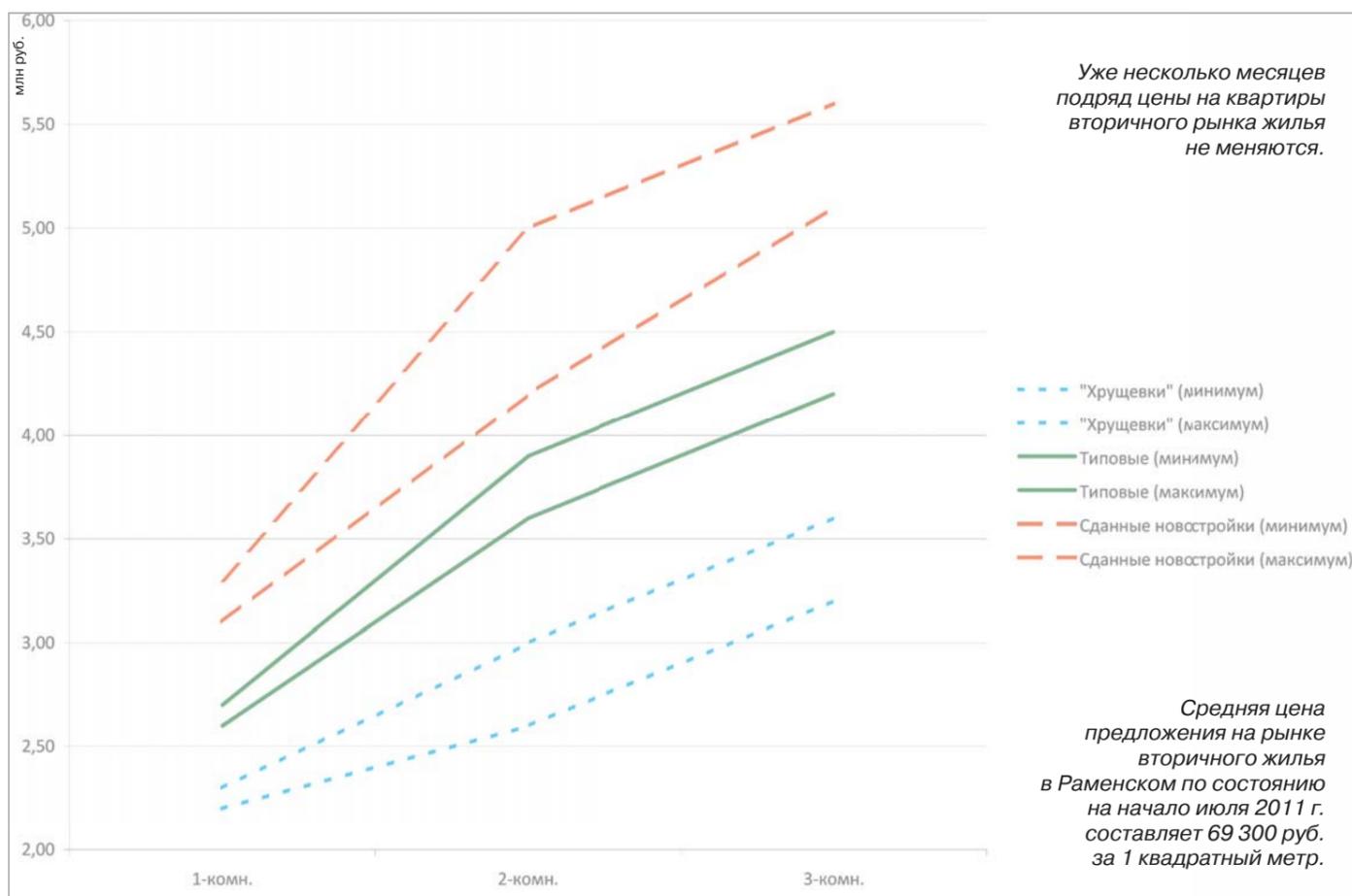
«Риэлтор» было дано на XV съезде Российской гильдии риэлторов:

«РИЭЛТОР - это аттестованный специалист, работающий на рынке недвижимости в компании, имеющей профессиональный сертификат общенационального образца и являющейся членом Российской гильдии риэлторов».

Конечно, результатом данной профессии не является производство компьютеров, машин или другого реального продукта. Риэлтор находится на стыке социальных, экономических потоков, психологических и других базовых интересов граждан, на стыке самого дорогого фундаментально-важного для государства продукта - создания семьи. Отсюда и вытекает важность и значимость профессии риэлтора.

Реестр аттестованных специалистов риэлторов города Жуковского и Раменского района можно посмотреть на сайте Гильдии риэлторов Московской области www.grmonp.ru

Цены на квартиры в Раменском районе



млн руб.	1-комн.	2-комн.	3-комн.
«Хрущевки» (минимум)	2,20	2,60	3,20
«Хрущевки» (максимум)	2,30	3,00	3,60
Типовые (минимум)	2,60	3,60	4,20
Типовые (максимум)	2,70	3,90	4,50
Сданные новостройки (минимум)	3,10	4,20	5,10
Сданные новостройки (максимум)	3,30	5,00	5,60

Перепланировка без последствий

Стремление к максимальному удобству в собственном доме естественно для каждого. Но зачастую наши стандартные квартиры не всегда комфортны для проживания. Что же делать? Конечно, перепланировку. Но так как перепланировка квартиры не должна нарушать безопасность, то ее проведение требует обязательного согласования в установленном законом порядке.

Что же понимать под перепланировкой? Это любое изменение помещения, приведшее к несоответствию между планом БТИ и планом фактическим. Надо отметить, что согласование в данном случае - процесс достаточно сложный и затянутый во времени, и не все агентства недвижимости такие услуги оказывают. Именно поэтому многие собственники, переделяя квартиру, предпочитают не связываться с бумагами. Однако в этом случае могут возникнуть сложности, о которых самовольные перепланировщики до поры не задумываются.

Так как же поступить, если первоначальная задумка архитектора вас не устраивает? Согласовывать перепланировку или нет? И сколько времени займет волокита с бумагами?

Обо всем этом мы беседуем со специалистом отдела оформления ООО «Кредит-Центр недвижимость» Анастасией ЩЕРБАКОВОЙ.

- Какими могут быть последствия незаконной перепланировки?

- Дело в том, что не все правильно представляют себе, что можно делать, а что - категорически запрещено. И многие из нас в дальнейшем сталкиваются с тем, что уже сделали перепланировку, а она не соответствует требованиям закона. И получить разрешение на такую перепланировку становится невозможным. Остается уповать лишь на «авось» и молчаливых соседей либо приводить все в соответствии с первоначальным состоянием. А это повторный ремонт. Если у вас нет конфликтов с соседями, которые могут с радостью воспользоваться возможностью вам «насолить», пожаловаться в ЖКО, то с перепланировкой, конечно, можно жить спокойно, ни о чем не переживая, но лишь до того момента, пока вы не захотите продать квартиру. Если вы договорились с покупателем провести сделку в простой письменной форме, достаточно будет иметь на руках свидетельство из регистрационной палаты. Другой вопрос, устроит ли вашего потенциального покупателя квартира с незаконной перепланировкой.

В том случае, если речь идет о нотариальной форме договора отчуждения либо об ипотеке, у вас потребуют изготовление технического паспорта, в котором, естественно, будет стоять штамп «перепланировка

проведена без разрешения» - а это приговор любой сделке.

Вы понимаете, что такую квартиру продать значительно сложнее, так как, по крайней мере, половина потенциальных покупателей просто не сможет ее купить из-за вышеуказанного штампа, а половина оставшихся - не захочет.

- В каких законах прописаны правила перепланировки?

- Основным законом, регламентирующим правила перепланировки квартир и ее согласование, является Жилищный Кодекс РФ, а именно раз-

К запретным процедурам относятся: перенос и разрушение капитальных (несущих) стен, изменение расположения кухонь с газовой подводкой, снос воздуховодов (вентиляционных каналов) и некоторые другие переделки.

дел 1, глава 4, статьи 25-29. Статья 25 ЖК РФ дает определение понятию «перепланировка». Статьи 26 и 29 оговаривают процесс согласования, а также утверждают список докумен-

Мы находимся по адресу: г.Раменское, ул.Воровского, д.3. Контактные телефоны: 8 (496 46) 7-08-25, 8 (495) 778-72-75.

тов, необходимых для этого. В статье 27 описаны ситуации, в которых перепланировка не может быть согласована. Отдельная статья (номер 29) оговаривает ответственность собственника помещения за несогласованную перепланировку.

- Каковы правила перепланировки: что можно делать, а что нельзя?

- К запретным процедурам относятся: перенос и разрушение капитальных (несущих) стен, изменение расположения кухонь с газовой подводкой, снос воздуховодов (вентиляционных каналов) и некоторые другие переделки. Все остальные изменения делать можно, но лишь при условии получения на них разрешения.

- Допустим, взвесив все «за» и «против», мы все же решили сделать перепланировку. Какие документы нужно собрать и в какие инстанции обращаться?



- Сразу оговорюсь, значительно проще сначала получить разрешение и только потом что-то менять в своем жилище. Для этого необходимо вызвать техника БТИ, получить техпаспорт на квартиру, параллельно заказав проект в специализированной организации. Обратите внимание, что проектная организа-

численного пакета документов от вас потребуют предоставить техническое заключение о соответствии выполненных работ требованиям строительным, техническим, санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарным и другим нормам и правилам, действующим на территории РФ, выполненное компетентной организацией, имеющей свидетельство о допуске к проведению инженерных изысканий в этой области. Вторым этапом последует получение постановления уже о приемке в эксплуатацию квартиры. Для этого собирается практически такой же пакет документов, повторно

Основным законом, регламентирующим правила перепланировки квартир и ее согласование, является Жилищный Кодекс РФ, а именно раздел 1, глава 4, статьи 25-29.

осуществляется выезд специалиста БТИ, заново сдаются документы в администрацию. После этого следует обращение в БТИ для получения кадастрового паспорта на квартиру и в регистрационную палату для регистрации права собственности на квартиру.

- Сколько времени занимает процедура согласования?

- Конечно, процесс согласования носит достаточно затяжной характер. В среднем это занимает от восьми до десяти месяцев. Но лучше потратить это время и потом быть спокойным, что с перепланированной квартирой в дальнейшем уже не возникнет никаких проблем.

По всем интересующим вопросам, связанным с перепланировкой, вы можете проконсультироваться в офисе нашей фирмы. Прояснив для себя, что и как нужно делать, вы сами решите, поручить ли нам эту работу или выполнить ее самостоятельно. В первом случае вы экономите часть денег, но теряете время и нервы. Во втором случае вы будете избавлены от хлопот, а вся процедура займет кратчайшие сроки.

Национальный КОНГРЕСС по недвижимости

состоялся 4-7 июня в Москве при участии Гильдии риэлторов Московской области

С 4 по 7 июня в Москве, в гостинице Холидей Инн «Сокольники», проходил ежегодный XIV Национальный Конгресс по недвижимости - важнейшее и представительное событие рынка недвижимости России и СНГ.

В эти дни Российская Гильдия Риэлторов (РГР) при поддержке Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), Московской Ассоциации риэлторов и Торгово-Промышленной палаты РФ провела различные мероприятия с участием более 500 представителей профессиональных объединений, риэлторских организаций и компаний, связанных с рынком недвижимости, государственных структур, аналитических компаний и СМИ из 23 регионов РФ и 5 зарубежных стран.

Национальный Конгресс - это крупнейшее мероприятие в России на рынке недвижимости. Программа Конгресса традиционно включает в себя разнообразные мероприятия. Это и бизнес-туры с выездом участников в офисы ведущих риэлторских и строительных организаций, банков для обмена опытом. Это и секции на различные темы. Это и пленарное заседание с представителями власти, и «круглые столы» с участием ведущих специалистов рынка жилья и коммерческой недвижимости, и мастер-классы, и фестиваль обучающих программ, и подведение итогов Национального Конкурса «Профессиональное признание».

В этом году в деловой программе Конгресса активное участие приняли представители Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского рай-

она, Гильдии риэлторов Московской области.

В числе наиболее интересных бизнес-туров в рамках Конгресса был отмечен:

- бизнес-тур «Практика создания, развития и деятельности муниципальных объединений риэлторских компаний на примере Московской области» (спикеры - Президент ГРМО Андрей Александрович Хромов, Вице-президент ГРМО Николай Михайлович Мазурин, исполнительный директор Агентства недвижимости «Эко-Строй» Александр Владимирович Макаренко). В бизнес-турах в Подмоскovie приняли участие представители компаний из Хабаровска, Тюмени, Перми, Нижнего Новгорода, Санкт-Петербурга, Ростова-на-Дону, Самары, Челябинска, Кемерово, Рязани, Екатеринбурга, Орска и многих других городов России.

Активное участие представители ГРМО приняли и в работе тематических секций.

В частности, в секции «Ипотека - реальный инструмент продаж» с докладом на тему «Роль общественной организации риэлторов в организации взаимодействия банков и риэлторских компаний» выступил Президент ГРМО А.А.Хромов, тему доклада «Особенности государственной регистрации договоров залога имущества при продаже новостроек» раскрыл начальник отдела ипотечного кредитования ЗАО «ЮИТ-Московия» С.С.Китаев.

В обсуждении актуальной темы принимали участие многие лидеры риэлторского бизнеса России.



Представители Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района также приняли участие в проведении таких мероприятий Конгресса, как «круглый стол» «Закон о риэлторской деятельности: инструменты реализации», модератором которого выступил Вице-президент ГРМО Н.М.Мазурин, работа Единой Конкурсной комиссии по подведению итогов Национального конкурса «Профессиональное признание-2011» в номинации «Лучшая брокерская фирма на рынке ипотечных сделок-2011» и «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости-2011».

По итогам участия компаний Московской области в Национальном Конкурсе по недвижимости «Профессиональное признание-2011» номинантом Национального Конкурса в номинации «Лучший сайт агентства недвижимости-2011» стал сайт группы компаний «Кредит-Центр» (Раменское, Жуковский) www.credit-center.ru (2-е место).

На традиционной встрече региональных лидеров, состоявшейся 4 июня были вручены Почетные грамоты РГР «За активную и профессиональную работу на рынке недвижимости Московской области и в связи с юбилеем со дня основания» следующим организациям, входящим в состав Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района:

- ЗАО «Град Великий», г.Раменское
- ООО «Жилищный вопрос», г.Раменское
- ООО «Зеленый город», г.Раменское

Приглашаем профессионалов рынка недвижимости к участию в Юбилейном XV Национальном Конгрессе по недвижимости, который состоится в следующем году!

Контактная информация:
www.rgr.ru Тел.: +7 (495) 632-1179, +7 (499) 261-9680, +7(499) 261-0398
E-mail: congressrgr@rgr.ru; rgr@rgr.ru; manager@rgr.ru

Пресс-служба Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района

ПРОЦЕСС получения ипотеки стал проще



Сбербанк - лидер ипотечного кредитования в России. Доля рынка ипотеки, которую занимает Сбербанк в России, составляет 60%. На сегодняшний день минимальная процентная ставка по ипотечному кредиту Сбербанка снижена до 8% - до уровня ставки рефинансирования (в рамках акции «Возьми за 8!»). Ипотека набирает обороты, и наиболее активные агентства недвижимости, ориентированные на предоставление максимального количества услуг для своих клиентов, активно изучают возможности по программам ипотеки и нацелены на эффективное взаимодействие с банком. Обуче-

22 июня в актовом зале Раменского отделения Сбербанка России №2580 состоялось торжественное вручение именных сертификатов «Партнер Сбербанка России» риэлторам г.Раменского и г.Жуковского.

ние - ключевое звено в качественном предоставлении услуг клиенту.

Сотрудники организаций, входящих в состав Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района, прошли обучение в Сбербанке России и получили право консультирования клиентов и осуществления действий, связанных с оформлением жилищных кредитов по программе ипотечного кредитования ОАО «Сбербанк России».

Теперь риэлторы имеют больше возможностей для содействия клиентам в приобретении квартиры в ипотеку. Данное сотрудничество между Гильдией риэлторов и банком обеспечивает следующие преимущества:

- заявки клиента, обратившегося в агентство недвижимости, являющееся партнером Сбербанка, обрабатываются максимально быстро;

- клиент получает полную информацию от риэлтора, поскольку за каждым специалистом - партнером Сбербанка закреплен кредитный инспектор банка, своевременно и оперативно предоставляющий консультацию и содействие в реше-

нии вопросов по ипотеке.

Теперь возможно подобрать интересующую квартиру или дом и в течение 5 дней получить одобрение по кредиту на выбранную недвижимость, а также решение по заявке на кредит и выйти на сделку, если, конечно, недвижимость подобрана. А если даже объект недвижимости и не подобран, то при наличии одобренного кредита намного легче вести переговоры с продавцами.

Специалисты агентств недвижимости - партнеры Сбербанка работают по следующим программам.

Базовые программы:

- приобретение готового жилья (квартир);
- приобретение строящегося жилья;

- строительство жилого дома.

Специальные программы:

- приобретение загородной недвижимости;
- приобретение гаража;
- приобретение гаража по программе «Народный гараж»;
- получение средств в размере 300 000 рублей на улучшение жилищных условий;

- ипотека по программе «Молодая семья».

По результатам обучения и тестирования сертифицированными специалистами стали 23 специалиста следующих агентств недвижимости:

ООО «Кредит-Центр недвижимости» (г.Раменское), тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 544-39-49, 778-72-75

ООО «Удачный выбор» (г.Раменское), тел.: (496 46) 1-73-75, (495) 556-29-90

ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское), тел.: (496 46) 1-25-07

ООО «Агентство недвижимости «Гарант» (г.Жуковский), тел.: (496 48) 7-45-04, (985) 921-67-59

ЗАО «ЮИТ Московская» (г.Люберцы), тел.: (495) 229-75-76

АН«Триал» ИП Малыш О.И. (пос.Удельная), тел.: (495) 558-42-53, 744-56-68

ООО «Зеленый город» (г.Раменское), тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46

ООО «Область» (г.Раменское), тел.: (496 46) 4-02-00, 8-926-582-28-55

ООО «Центр правовой помощи» (г.Раменское), тел.: (496 46) 1-67-71, 5-00-50

ООО «Эко-Строй» (г.Жуковский), тел.: (498 48) 3-36-03

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр» (г.Жуковский), (498 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

Гильдия риэлторов г.Жуковского и Раменского района

**Раменское, жилой комплекс «Северный парк»,
Северное шоссе, корпус 1**



Монолитно-кирпичный дом
√ 1-к. кв., общ. пл. 43,6-48,1 кв.м, кухни 10,9-11,0 кв.м. Цена: 2,153-2,357 млн руб.
√ 2-к. кв., общ. пл. 68,8-70,0 кв.м, кухни 10,9-11,4 кв.м. Цена: 3,055-3,290 млн руб.
√ 3-к. кв., общ. пл. 74,4-80,0 кв.м, кухня 11,3-11,4 кв.м. Цена: 3,322-3,824 млн руб.

ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: (496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65

ООО «Зеленый город», тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46 (495) 768-22-26

Раменское, мкрн 10, д.14



Кирпично-панельный дом
√ 1-к.кв., общ. пл. 41,45 кв.м, кухня 9,3 кв.м. Цена: 2,031-2,466* млн руб.
√ 2-к.кв., общ. пл. 62,45-72,85 кв.м, кухни 10,1-12,3 кв.м. Цена: 2,997-4,079*млн руб.
√ 3-к.кв., общ. пл. 80 кв.м, кухня 10,1 кв.м. Цена: 3,723-3,86 млн руб.

* - квартиры с полной отделкой

ЗАО «ЮИТ Московия», тел. (495) 229-75-77, (495) 971-31-33

ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49

**Жуковский, мкрн 5А, ЖК «Фрегат»,
д.11, д.12, д.13 (сданы)**



√ 1-к.кв., общ. пл. 46,8-49,2 кв.м, жилая 17,5-22,7 кв.м, кухня 10,8-12,1 кв.м. Цена: от 3,356 млн руб.
√ 2-к.кв., общ. пл. 60,2-97,1 кв.м, жилая 28,1-40,5 кв.м, кухня 14,5-16,3 кв.м. Цена: от 3,80 млн руб.
√ 3-к.кв., общ. пл. 105,5 кв.м, жилая 52,4 кв.м, кухня 16,3 кв.м. Цена: 7,416 млн руб.

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: (496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65

ЗАО «ЮИТ Московия», тел.: (495) 971-09-10, (496 48) 4-26-25

Раменское, жилой комплекс «Северный парк», корпус 2



Монолитно-кирпичный дом
√ 1-к.кв., общ. пл. 43,5-48 кв.м, жилая 17-20,5 кв.м, кухня 12-13,1 кв.м, лоджия. Цена: 1,914-2,160 млн руб.
√ 3-к.кв., общ. пл. 81,4 кв.м, жилая 49,3 кв.м, кухня 13 кв.м, 2 лоджии, 2 с/у. Цена: 3,5 млн руб.

ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: (496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65

ООО «Зеленый город», тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46 (495) 768-22-26

Раменское, ул.Приборостроителей



Монолитно-кирпичный дом
√ 1-к.кв., общ. пл. 39,5-41,7 кв.м, жилая 18-18,4 кв.м, кухня 11,3-11,7 кв.м. Проданы.
√ 2-к.кв., общ. пл. 56,7-77,8 кв.м, жилая 29,9-36,5 кв.м, кухня 11,7-13,8 кв.м. Цена: 2,663-3,655 млн руб.
√ 3-к.кв., общ. пл. 84,8-101,6 кв.м, жилая 44,2-54,6 кв.м, кухня

11-13,3 кв.м. Цена: 3,817-4,572 млн руб.

ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49

ООО «Зеленый город», тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46 (495) 768-22-26

Открыты продажи в новом малоэтажном жилом комплексе «Березовая Роща», расположенном в микрорайоне Гостица г.Раменское

ЖК «Березовая Роща» - это новый микрорайон комплексной малоэтажной застройки, расположенный в г.Раменское (КИЗ Гостица). Комплекс расположен на огороженной охраняемой территории, т.е. безопасность проживания в нем гарантирована. В микрорайоне предусмотрено строительство детского сада, так что проблем с определением ребенка в ДОУ у семей, проживающих в микрорайоне, не будет. В ЖК «Березовая Роща» будет организованная открытая парковочная стоянка на 805 машиномест, а в гаражном кооперативе - на 95 машиномест.

В микрорайоне возводятся четырехэтажные четырехсекционные дома, с одной и двухкомнатными квартирами (площадью от 40 кв.м до 66,5 кв.м соответственно). Трехкомнатная квартира предполагает объединение одно- и двухкомнатной квартиры. Предполагается сдача квартир без отделки, электричество будет заведено до электрощита, установлены радиаторы отопления, установлены окна ПВХ, балконы остеклены, установлена входная металлическая дверь.

Завершение первой очереди строительства намечено на осень 2012 г., но планируется более быстрая сдача домов как образцово-показательных.

ЖК «Березовая Роща» имеет хорошую транспортную доступность: пять минут на автомобиле до центра г.Раменское, в трех минутах от поселка располагается остановка общественного транспорта.



Совместно со «Сбербанком» и АБ «Россия» разрабатывается система ипотечного кредитования для клиентов. Также имеется схема в области рассрочки платежей, принятия в зачет недвижимости (дома, квартиры, земельные участки) клиентов.

Застройщик предлагает беспроцентную рассрочку при 70-процентной оплате, а при 100-процентной оплате предусмотрены скидки.

**По поводу приобретения звоните по телефонам:
(495) 99-741-99, (496 46) 1-64-85.**

Квартиры

1-к. квартиры в Раменском

√ 1 комната в 3-к. кв-ре, ул. Михалевича 1/2, 12 кв.м Цена: 1 250 000 руб. «Удачный выбор» (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-333-50, (495) 556-29-90

√ 1-к. кв-ра, Сосновый бор 1/1 Цена: 1 100 000 руб. «Удачный выбор» (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-333-50, (495) 556-29-90

√ 1-к. кв-ра, ул. Солнцева, 1/5, 29, 2/17/4, 5 Цена: 2 100 000 руб. «Удачный выбор» (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-333-50, (495) 556-29-90

√ 1-к. кв-ра, ул. Кирова, д.5а, 5/5 кирп., 30/14/5 с/у совм., балкон Цена: 2 200 000 руб. «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

√ 1-к. кв-ра, ул. Приборостроителей, д.1 пан. 36/18/9 с/у разд. Цена: 2 700 000 руб. «Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ 1-к. кв-ра, ул. Красноармейская, 5/10, кирпич, 45/24/10, с/у разд., лоджия без отделки. Цена: 3 000 000 руб. АН «Триал» 8-963-711-79-89, 8-926-550-99-94

1-к. квартиры в Жуковском

√ 1-к. кв-ра, ул. Семашко, д.8, 1/10 панельный, 33/18/8 с/у разд., лоджия Цена: 2 550 000 руб.

«Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ 1-к. кв-ра, ул. Гринчика, д.2, 7/14 панельный, 36/17,5/9 с/у разд., лоджия Цена: 2 700 000 руб. «Кредит-Центр» (в Жуковском) (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65

√ 1-к. кв-ра, ул. Молодежная, 9/9, панель, 33,5/17,5 /8 кв.м., с/у совмещен, / джакузи /, окна ПВХ, балкон застеклен, отличное состояние. Цена 2 850 000 руб. АН «Триал» 8-963-711-79-89, 8-926-550-99-94

1-к. квартиры в Раменском районе

√ 1-к. кв-ра в г. Воскресенск, ул. Калинина, 1/5, панель, общ.пл. 33/19/6 кв.м., с/у совмещен, хороший ремонт, в доме заменены все коммуникации /металлопласт/, ж/д станция в шаговой доступности. Цена 1 200 000 руб. АН «Триал» 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

√ 1-к. кв-ра в п. Быково, ул. Щорса, 5/9 панель, общ.пл. 28/16/6 кв.м., с/у совмещен, лоджия, стеклопакеты, телефон, хорошее состояние. Цена 2 350 000 руб. АН «Триал» 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13

2-к. квартиры в Раменском

√ 2-к. кв-ра, ул. СПЕЦ СМУ, д.9, кирпич, 43,1/31,1/6 с/у совм., балкон. Цена: 2 800 000 руб. «Зеленый Город» (496 46)

1-15-75, (495) 768-22-26
√ 2-к. кв-ра, ул. Народная, д.3, 1/3 кирп., 53,6/33,9/7,9 с/у разд. Цена: 2 850 000 руб. «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ 2-к. кв-ра, ул. Свободы, д.13, 4/5 кирп., 45/30/6,5 с/у разд., балкон Цена: 2 920 000 руб. «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

√ 2-к. кв-ра, ул. Гурьева, д.6, 42/25/6 с/у совм., балкон. Цена: 3 150 000 руб. «Зеленый Город» (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26

√ 2-к. кв-ра, ул. Наб. Циолковского 2/10 45/28/8 Цена: 3 250 000 руб. «Удачный выбор» (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-333-50, (495) 556-29-90

√ 2-к. кв-ра, ул. Космонавтов 5/9 52,3/30,8/7,8 Цена: 3 900 000 руб. «Удачный выбор» (496) 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-333-50, (495) 556-29-90

√ 2-к. кв-ра, ул. Чугунова, д. 15/1, нов-ка, свид-во, дом кирпичный, 6/10, 68 кв.м, свободная планировка. Цена: 4 250 000 руб. «Град Великий» 8(496) 467-36-00, (963) 633-11-11 www.velikograd.ru

√ 2-к. кв-ра, ул. Свободы, д.6а, новостройка, дом сдан, 13/16, 63 кв.м, кухня 12 кв.м. Элитный охраняемый комплекс, рядом бассейн, парк, стадион. Цена: 4 250 000 руб. «Град Великий» 8 (496) 467-36-00, (963) 633-11-11 www.velikograd.ru

**2-к. квартиры
в Жуковском**

√ **2-к. кв-ра,**
ул. Жуковского, 5/5
панельный, 44,6/29/6 с/у
совм., балкон **Цена: 2
850 000 руб.** «Кредит-
Центр» (в Жуковском)
**(496 48) 3-36-30, (495)
556-56-65**

√ **2-к. кв-ра,**
ул. Дзержинского, д.6,
к.2, 4/5, панельный,
45,2/30,4/6,0 с/у совм.,
балкон. **Цена: 3 200 000
руб.** «Кредит-Центр» (в
Жуковском) **(496 48)
3-36-30, (495) 556-56-65**

√ **2-к. кв-ра, ул. Гагарина,**
д. 85, МЖК, 3/12, 67 кв.м,
кухня 15 кв.м, холл 11
кв.м, лоджия 2,5 м (полу-
кругом), ПВХ, с/у разд,
ванна 3 м, дверь металл,
встр. кухня, на полу доро-
гой паркет, южная сторо-
на. **Цена: 5 500 000 руб.**
«Град Великий» **8(496)
467-36-00, (963) 633-
11-11 www.velikograd.ru**

**2-к. квартиры
в Раменском районе**

√ **2-к. кв-ра, Заво-
рово, 4/4,** панельный,
45,6/30,3/6 с/у разд., бал-
кон **Цена: 1 800 000 руб.**
«Кредит-Центр» (на Воров-
ского) **(496 46) 7-08-25,
(495) 778-72-75**

√ **2-к. кв-ра, Юрово, 1/2**
кирп., 46/29,6/6 с/у совм.
Цена: 1 900 000 руб.
«Кредит-Центр» (на Во-
ровского) **(496 46) 7-08-
25, (495) 778-72-75**

√ **2-к. кв-ра в
п. Удельная,**
ул. Горячева, 8/9, кирпич,
50/31/8 кв. м., с/у раз-
дельный, лоджия 6 м.,
свободная продажа, более
трех лет в собственности,
рядом д/сад, школа-гим-
назия **Цена 3 500 000
руб.** АН «Триал» **8-963-
711-79-89, 8-926-550-
99-94**

√ **2-к. кв-ра, пос. Остров-
цы, ул. Подмосковная,**
10/17, монолит, 61/45/11
кв.м., с/у раздельный,
лоджия 6 м., евроремонт,
свободная продажа. **Цена
4 800 000 руб.** АН «Три-
ал» **8-963-711-79-89,
8-926-550-99-94**

**3-к. квартиры
в Раменском**

√ **3-к. кв-ра,**
ул. Чугунова, д.28, 4/9,
квартира после ремонта,
трубы, двери новые,
с/у разд, 64 кв.м, кухня
10 кв.м. **Цена: 4 7000
000 руб.** «Град Великий»
**8(496) 467-36-00, (963)
633-11-11 www.veliko-
grad.ru**

√ **3-к. кв-ра, ул. Серова,**
д.31, 1/2 кирп. 58/44/6 с/у
совм. **Цена: 3 050 000
руб.** «Кредит-Центр» (на
Воровского) **(496 46)
7-08-25, (495) 778-72-75**

√ **3-к. кв-ра, ул. Серова,**
д.43, 2/2 кирп. 56/40/6

с/у разд., балкон **Цена:
3 150 000 руб.** «Кредит-
Центр» (на Воровского)
**(496 46) 7-08-25, (495)
778-72-75**

√ **3-к. кв-ра,**
ул. Свободы, д.11а, 1/9,
панельный 50,9/49,5/6
с/у разд., балкон **Цена:
3 550 000 руб.** «Кредит-
Центр» (в Юбилейном)
**(496 46) 7-00-08, (495)
544-39-49**

√ **3-к. кв-ра,**
ул. Воровского, д.3/2, 9/9
кирп. 77/57/12,9 с/у совм.,
балкон **Цена: 3 675 000
руб.** «Кредит-Центр» (в
Юбилейном) **(496 46)
7-00-08, (495) 544-39-49**

√ **3-к. кв-ра, ул. Гурье-
ва 9/10 65/ 57/8 Цена:
4 400 000 руб.** «Удачный
выбор» **(496) 46-1-73-75,
46-1-73-77, 46-333-50,
(495) 556-29-90**

√ **3-к. кв-ра,**
**ул. Красноармейская
9/9к 76/48/12 Цена:
5 800 000 руб.** «Удачный
выбор» **(496) 46-1-73-75,
46-1-73-77, 46-333-50,
(495) 556-29-90**

**3-к. квартиры
в Жуковском**

√ **3-к. кв-ра, ул. Гагарина,**
д.45, 1/5 панельный,
57,3/38,8/6 с/у совм., бал-
кон. **Цена: 3 700 000 руб.**
«Кредит-Центр» (в Жуков-
ском) **(496 48) 3-36-30,
(495) 556-56-65**

√ **3-к. кв-ра, ул. Луч, 2/2**
кирп., 60/45/11 с/у совм.,
балкон. **Цена: 3 900 000
руб.** «Кредит-Центр» (в
Жуковском) **(496 48)
3-36-30, (495) 556-56-65**

√ **3-к. кв-ра, ул. Гагарина,**
д.22, 6/9 панельный,
57,3/38,8/6 с/у совм., бал-
кон. **Цена: 4 000 000 руб.**
«Кредит-Центр» (в Жуков-
ском) **(496 48) 3-36-30,
(495) 556-56-65**

**3-к. квартиры
в Раменском районе**

√ **3-к. кв-ра, Кузьево, 5/5**
кирп., 51/30/6 с/у совм.,
балкон. **Цена: 2 100 000
руб.** «Кредит-Центр» (на
Воровского) **(496 46)
7-08-25, (495) 778-72-75**

√ **3-к. кв-ра, пос.
Гжельского кирпичного
завода, д.10, 4/4 кирп.,**
52,6/35,9/5/ с/у разд., бал-
кон. **Цена: 2 600 000 руб.**
«Кредит-Центр» (в Жуков-
ском) **(496 48) 3-36-30,
(495) 556-56-65**

√ **3-к. кв-ра, п. Удельная,**
ул. Первомайская, 5/5
кирпич, 56/38/6 кв.м, с/у
раздельный, балкон засте-
клен, хорошее состояние.
Цена 3 500 000 руб. АН
«Триал» **8-963-711-79-
89, 8-905-713-07-13**

√ **3-к. кв-ра, п. Удельная,**
ул. Южный пр-т, 6/10,
панель, 64/39/8.2., с/у
совмещен, лоджия за-
стеклена, стеклопакеты,
хорошая, дорогая отделка,

продается с мебелью.
Физ. и юр. свобода.
Цена 5 200 000 руб. АН
«Триал» **8-963-711-79-
89, 8-905-713-07-13**

**Земельные
участки**



Гжель с. Егорьевское ш.,
40 км от МКАД, участок
7,5 сот., свет по границе,
удобные подъездные пути,
в 10 мин. от ст. ж/д 55 км.
Рядом лес, река Гжелка,
церковь, святой источ-
ник **Цена: 700 тыс. руб.**
«Кредит-Центр» (Жуков-
ский) **(495) 556-56-65**

СНТ «Дор», поляна 3,
участок 6 соток, эл-во по
границе, лес, озеро. **Цена
950 тыс. руб.** «Град Вели-
кий» **8(496) 467-36-00,
8(965) 309-35-45 www.
velikograd.ru**

СНТ «Аэрофлот» 8 сот.
+ летн. дом 60м², вода,
свет **Цена: 1,2 млн руб.**
«Удачный выбор» **(496)
46-1-73-75, 46-1-73-77,
46-333-50, (495) 556-
29-90**

Загорново: Дача в СНТ 5
км от г.Раменское. 10 мин.
пешком до ж/д платфор-
мы. Участок 6 с. На участке
дом щитовой 7х6, 2 этажа,
летняя кухня с душевой с
туалетом. Электричество,
вода (скважина). Садовые
деревья и кустарник, лес.
Цена 1,2 млн руб. АН
«Триал» <http://trialinfo.ru/>
8-916-368-38-38

**г. Раменское, ОКП «Мали-
новка», 11 соток, высокий,
ровный участок с прямым
выходом в лес. Рядом
озеро. Соседи активно
строятся. Свет 10 кВт, газ,
канализация, водопровод
(все оплачено) 5 мин. до
города. **Цена: 4 млн руб.**
или обмен. **8 (496) 467-
36-00, (963) 633-11-11**
«Град Великий» [www.
velikograd.ru](http://www.velikograd.ru)**

**Раменское, 7,5 сот +
Дом 56 кв.м; Центр.
коммун. Цена: 4,7 млн
руб.** «Удачный выбор»
**(496) 46-1-73-75, 46-1-
73-77, 46-333-50, (495)
556-29-90**

**п. Кратово, 12,3 сот+дом
118 кв.м+баня+гараж;
все коммун. Цена 7,85
млн руб.** «Удачный выбор»
**(496) 46-1-73-75, 46-1-
73-77, 46-333-50, (495)
556-29-90**

п. Ильинский, ул. Ким,
участок 21 сот на участ-
ке сосны, стародачное
место, эл-во 380 кВт,
газ на участке. **Цена 9,9
млн руб.** «Град Вели-
кий» **8(496) 467-36-00,
8(965) 309-35-45 www.
velikograd.ru**

Рыбхоз, ООО «Самар-1».
Продаются 2 смежных
участка с хвойными
деревьями, по 13 соток,
эл-во по границе. Подъезд
круглогодичный. Уют-
ный КП под ИЖС. Рядом
красивое озеро в 20 мин.
ходьбы от участка. Со-
лидное окружение. **Цена
146 тыс. руб./сот.** «Град
Великий» **8 (496) 467-
36-00, 8(965) 309-35-45
www.velikograd.ru**

Дома



Поповка д., Садовая 1/3
Егорьевское ш., 27 км от
МКАД, доля дома, комната
12 кв.м, терраса - 12 кв.м,
газ, участок 8 соток **Цена:
1 млн руб.** «Кредит-
Центр» (на Воровско-
го). **(496 46)7-08-25,
(495)778-72-75**



д. Новохаритоново,
Егорьевское ш., 42 км от
МКАД, 1/3 жилого дома.
Требуется капитальный
ремонт. В доме эл-во, рус-
ская печь, газ по границе,
участок 8 соток (Площадь
участка уточняется по ре-
зультатам межевания до
12 соток). Вода-колодец.
В 3-х минутах великолеп-
ное озеро (пляж, рыбалка),
река Дорка, магазины,
школа, больница. От-
личное транспортное со-
общение с Москвой **Цена:
1,2 млн руб.** «Кредит-
Центр» (Жуковский) **(495)
556-56-65**

**д. Марково, 6 сот + дача
93кв.м; свет, колодец
Цена: 1,4 млн руб.**
«Удачный выбор» **(496)
46-1-73-75, 46-1-73-77,
46-333-50, (495) 556-
29-90**

Кузьево, с/т «Факел»,
дом дер. 2-эт., утепл.
бх8м, свет, водопровод,
газ баллонный, уч. 6 сот,
обработанный, плодонос.
сад, сторож, подъезд ас-
фальт до дома, хоз/блок,
туалет, летн. душ, рядом
озеро, в окружении леса,
ж/д ст. 10 мин. пешком.
Цена 1,45 млн руб. «Град
Великий» **8(496) 467-36-
00, 8(965) 309-35-45
www.velikograd.ru**

«Спартак» п.,
ул. Парковая, Новорязан-
ское ш., 15 км от МКАД,
дом деревянный барачно-
го типа. Отдельная кварти-
ра общей площадью 33 кв.
м (комната 22 кв. м., кухня
6 кв. м, с/у). Состояние
хорошее. Отопление, ка-



нализация, водопровод -
центральные, горячая
вода-бойлер, на кухне ба-
лонный газ для плиты. Под
окнами огород. Развитая
инфраструктура. Хорошее
транспортное сообщение
с Москвой. **Цена: 1,7 млн
руб.** «Кредит-Центр» (Жу-
ковский) **(495) 556-56-65**



Натальино д., Новоря-
занское шоссе, 60 км от
МКАД. Земельный участок
20 соток, прямоугольной
формы. Дом общей пло-
щадью 24 кв.м. Комму-
никации - электричество,
вода - колодец. **Цена: 2
млн руб.** «Кредит-Центр»
(Юбилейный). **(496 46)
7-00-08, (495) 544-39-49**



Кратово,
ул. Малаховская, Ново-
рязанское ш., 17 км от
МКАД, стародачное
место, доля (32/200)
жилого дома, бревно,
1-этажный, площадь доли
55,5 кв.м+холодная ман-
сарда. В доме кухня (7,4
кв.м), 2 комнаты (23; 15,1
кв.м), газ (АОГВ), эл-во,
центральный водопровод,
земельный участок 2 сотки
(не приватизирован),
сосны. Рядом красивое
озеро «Кратовское». **Це-
на: 2,4 млн руб.** «Кредит-
Центр» (Жуковский) **(495)
556-56-65**



**Раменский район, село
Малахово** (рядом дерев-
ня Рыбаки) Новорязанское
шоссе. Дом крепкий дере-
венский, бревно, S-60
кв.м. Электричество в
доме, колодец на участке.
Красивое, тихое место,
выход на речку Гжелка, хо-
роший асфальтированный
подъезд, с видом на храм.
Участок 12 соток, сад, пло-
довые деревья. 15 пешком
до реки Москва. **Цена: 2,7
млн руб.** «Кредит-Центр»
(на Воровского). **(496
46)7-08-25, (495)778-
72-75**



1/2 доля дома в обжитом
поселке **Верея**, вблизи
города Жуковский. Рядом
транспорт, чтобы добраться
до Москвы. Дом для
постоянного проживания
с правом прописки,
в хорошем состоянии,
с коммуникациями. В
доме общ. площадь 60
кв.м: терраса, кухня, зал
36 метров, маленькая
комната, санузел. При
доме ухоженный приуса-
дебный участок 3 сотки,
плодовый сад, кустарники.
Шаговая доступность до
сети магазинов на разный
вкус. **Цена: 2 млн руб.**
«Кредит-Центр» (на Во-
ровского). **(496 46)7-08-
25, (495)778-72-75**

Удельная: 12 км от
МКАД, Новорязанское
ш., 1/2 доля дома ПМЖ,
кирпичный, 65 кв.м. Газ,
АОГВ, вода, эл-во в доме.
Участок с соснами 12 сот.
Место под строительство.
Ж/д ст. 7 мин. пеш. Раз-
витая инфраструктура.
Магазины, школа, все
рядом. **Цена 4 млн руб.**
АН «Триал» [http://trialinfo/
ru/](http://trialinfo.ru/) **8-916-368-38-38,
8-963-711-79-89**

Ильинский: 23 км от
МКАД, Егорьевское ш.
до ж/д платформы 5 мин.
пешком. Участок 6.75
сотки, часть дома, общая
60 кв.м, жилая 40 кв. м,
все удобства в доме. На
участке баня, гараж, хоз-
блок. **Цена 4,5 млн руб.**
АН «Триал» [http://trialinfo/
ru/](http://trialinfo.ru/) **8-916-368-38-38,
8-963-711-79-89**

Заворово: 38 км от МКАД,
дача в СНТ, участок 10 с.
Дом зимний 100 кв.м, 2
этажа, гостевой дом 240
кв.м, 2 этажа, вода сква-
жина, электр. 380 в., все
коммуникации кроме газа,
сауна, беседка, гараж,
навес для машин. **Цена
5 млн руб.** АН «Триал»
<http://trialinfo.ru/> **8-916-
368-38-38**

Кратово: 25 км от МКАД,
Егорьевское ш., 1/2 дома
2 эт., 60/30/10 кв.м все
коммуникации централь-
ный, 6 мин. пешком от ж/д
Отдых. **Цена 5,5 млн руб.**
АН «Триал» [http://trialinfo/
ru/](http://trialinfo.ru/) **8-916-368-38-38,
8-963-711-79-89**

**п. Ильинский, ул. Бр.
Федоровых, дом 235 кв.м,**
блочный, коммуникации,
3 уровня, уч. 7 сот., со-
сны, березы, огорожен,
автоматические ворота,
в 5 мин. ходьбы озеро, в
15 мин. ж/д ст. Ильинская.
Цена 8,9 млн руб. «Град
Великий» **8 (496) 467-36-
00, 8 (965) 309-35-45
www.velikograd.ru**



➤ **Добрый день. Расскажите, пожалуйста, стоит ли мне обращаться в другие агентства недвижимости при продаже своей квартиры, обратившись сперва к вам?**

- На примере работы агентства «Град Великий» советуем вам обращаться только в одно выбранное вами агентство недвижимости, так как при подписании эксклюзивного договора оказания услуг по продаже вашей квартиры специалисты сделают все возможное, чтобы найти вам подходящего покупателя в ближайшее время, а не просто включают в базу недвижимости, где объект может провисеть долгое время, так и не дождавшись своей очереди.

Поэтому рекомендую вам обращаться к профессионалам рынка, имеющим тесную связь между собой, входящим в Гильдию риэлторов Московской области. И будьте уверены: вам будут оказаны услуги на высоком уровне и в ближайшее время.

**Илья Сергеевич Томашевич,
заместитель генерального директора
(496 46) 7-36-00, (495) 729-21-24
www.velikograd.ru**

Генподрядчик - это организация, являющаяся главным исполнителем договора подряда на проведение строительно-монтажных работ.

➤ **Скажите, ипотека - это выгодное приобретение?**

- Проблема наличия собственного жилья остается одной из самых актуальных. Каждому известно, что собственное жилье дает больше возможностей жить комфортно.

Если разобраться, чем именно привлекательна ипотека, то мы определим следующие преимущества.

Во-первых, ипотека - это выход из ситуации в том случае, когда всю сумму на покупку жилья сразу не собрать, а острая потребность в собственной квартире возрастает с каждым днем. С помощью ипотечного кредита вы уже сегодня сможете жить в тех условиях, о которых мечтаете, заплатив меньше трети стоимости жилья.

Во-вторых, ипотека дает возможность решить вопрос прописки. По многим ипотечным программам вы являетесь владельцем собственного жилья и можете прописаться в нем, а также прописать членов своей семьи.

В-третьих, по желанию клиента обеспечением ипотечного кредита может выступать приобретаемая вами недвижимость либо имеющаяся в вашей собственности или собственности ваших родственников.

В-четвертых, плюсом ипотеки считается возможность покупки квартиры на стадии строительства. Таким образом, вы сможете сэкономить на стоимости квартиры, т.к. жилье на стадии строительства стоит дешевле, чем покупка готового жилья.

В-пятых, приобретая жилье с помощью ипотечного кредита, при неуклонном росте цен и инфляции, существенно снижающих стоимость накоплений, вы покупаете недвижимость по сегодняшней цене.

И это далеко не все преимущества ипотеки.

**Оксана Васильевна Уварова,
специалист по работе с недвижимостью ООО «Зеленый город»
(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46
www.agencygreencity.ru**



➤ **Два года назад жена с мужем по Договору участия в строительстве приобрели квартиру стоимостью 3 млн руб. Доли были распределены следующим образом: 2/3 - жене и 1/3 - мужу. Муж ранее пользовался правом налогового вычета. На какой вычет теперь имеет право жена?**

- Поскольку жена является собственником 2/3 квартиры, ей может быть предоставлен вычет в размере 2/3 от максимального размера вычета (2 млн руб.), т.е. примерно 1,3 млн руб. В случае если квартира приобреталась в кредит, максимальный размер вычета можно увеличить за счет суммы процентов, уплаченных по договору.

**Аркадий Германович Исаков,
управляющий делами АН «Триал»
(495) 558-42-53, (495) 744-56-68
http://trialinfo.ru/**



➤ **Расскажите, пожалуйста, о том, как вы видите своего сегодняшнего покупателя. Кто в текущем сезоне больше влияет на развитие ситуации на рынке загородной недвижимости: продавец или покупатель?**

- Сейчас рынок покупателя. Дело не в том, что он диктует. Просто покупатель требует адекватного подхода. Он не собирается платить бешеные и, прямо скажем, неразумные деньги. Он выбирает, раздумывает, главное, он никуда не торопится. Если он не купит себе участок или дом сейчас же, немедленно, ничего не произойдет. Все это почувствовали и застройщики. Они тоже стали более осторожно подходить к планированию своих проектов.

К примеру, 3-4 года назад рынок брал все, раскупились даже те объекты, которые имели очевидные недостатки. Сейчас это, как говорится, «не прокатит». Вполне реальная перспектива - построить поселок и потом целый год любоваться на дома, которые никто не хочет брать. Для того чтобы избежать этого, нужно тщательно выбирать место строительства, продумывать проект до мельчайших деталей. Самое же главное - строить то, что людям нужно. А для этого мы изучаем спрос и анализируем множество факторов. И предлагаем разные варианты для разных людей: участки как с уже построенными домами, так и с возможностью подряда или без него.

У нас есть участки в уже готовых поселках, например, в «Малиновке», который полностью готов к проживанию. Естественно, здесь сотка земли стоит дороже, нежели в поселках второй очереди - «Зеленая стрела», «Русская Венеция». В нынешних условиях это плюс для покупателя - он может выбрать оптимальное для него сочетание цена/готовность поселка. Если говорить о цене, то в Раменском районе участки продаются от 45 тыс. руб. за сотку, в Бронницах - 48 тыс. руб. за сотку, а в Воскресенском - 10 тыс. руб. за сотку.

**Антон Леонидович Корниенко,
коммерческий директор ООО «Земли Московии»
(495) 99-741-99 и (916) 318-36-23
www.zemmo.ru**

Застройщик - это лицо, которое организует строительство, реконструкцию и ремонт жилых домов (с комплексом инженерной и социальной инфраструктуры или без него), в т.ч. для собственного проживания, предоставления внаем, аренду либо для продажи. По определению ФЗ «О товариществах собственников жилья» от 24 мая 1996 г., застройщик - это «любое физическое или юридическое лицо, включая органы государственной исполнительной власти и местного самоуправления, или группа лиц, действующих совместно, которые приобретают, строят или реконструируют недвижимое имущество с целью создания condominiumа и передачи прав собственности на помещения в нем различным домовладельцам».

Инвестор - это компания, которая организует строительство и вкладывает деньги в постройку дома.

➤ Хотим с женой и двумя детьми переехать в Раменское. Пока квартиру не приобрели, хотим в аренду снимать трехкомнатную или двухкомнатную. Есть ли такие предложения в Раменском? Сильно ли это дороже аренды однокомнатной квартиры?



- Добрый день! На сегодняшний момент двухкомнатные квартиры в аренду будут стоить от 18 000 руб. до 26 000 руб. в месяц. Все зависит от планировки, ремонта, комплектации (наличия мебели, техники) и района. А трехкомнатные квартиры стоят от 23 000 руб. до 35 000 руб. в месяц.

Конечно, такие предложения есть в нашем городе, и их немало. Разница между квартирой эконом-класса и квартирой бизнес-класса при этом будет составлять приблизительно 5 000-7 000 руб. И аренда трехкомнатной квартиры дороже аренды однокомнатной квартиры примерно на 60% процентов.

Ольга Евгеньевна Мамонтова,
директор ООО «Удачный выбор»,
(496) 46-1-73-75, 46-1-73-77,
www.udachavibor.ru

➤ Мы молодая семья. Проживаем в г.Раменское. Планируем купить квартиру с ипотечным кредитом. Что произойдет с условиями ипотечного кредита после того, как у нас родится ребенок? Ведь сейчас банк принимает в расчет мой доход и доход супруги, и у нас пока нет детей. А после того, как ребенок родится, супруга уходит в декретный отпуск, и доход семьи уменьшится, к тому же нас будет уже не двое, а трое, и расходы семьи возрастут.



- Пока ваша супруга в декретном отпуске, будет учитываться только ваш доход. Но вы можете привлечь созаемщиков, доход которых также будет учитываться (для программы «Молодая семья» ими могут быть ваши родители с обеих сторон). Минимальный первоначальный взнос в рамках программы «Молодая семья» составляет 10%, предусматривается отсрочка по уплате основного долга при рождении второго ребенка.

Ксения Львовна Носкова,
специалист отдела аренды и ипотечного кредитования ООО «Кредит-Центр недвижимость»
(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49
www.credit-center.ru

Дольщик - один из инвесторов долевого строительства.

➤ Принял квартиру в наследство по завещанию у нотариуса. Больше никаких документов не оформлял, в том числе и право собственности. На жилплощади никто не зарегистрирован, но за ЖКУ плачу. Нужно ли платить ежегодный налог на квартиру?



- В соответствии с Законом РФ от 09.12.91 №2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» плательщиками налога на имущество физических лиц признаются граждане, являющиеся собственниками имущества, признаваемого объектом налогообложения. Пункт 4 статьи 1152 Гражданского кодекса РФ гласит, что «принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации».

Таким образом, физическое лицо, принявшее квартиру в наследство, является плательщиком налога на имущество со дня открытия наследства.

Юлия Юрьевна Белова,
заместитель директора ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»,
(498 48) 3-36-30, 4-73-76, (495) 556-56-65, (495) 978-96-60,
www.credit-center.ru

Управляющая компания - это компания, созданная в целях управления собственностью, пакетами акций, долями, паями в имуществе, выполняющая управленческие функции.

➤ Добрый день! Прошу разъяснить действия в следующей ситуации. В 2006 г. по Договору купли/продажи приобретен земельный участок с домом. Есть свидетельство на земельный участок и зарегистрированный в 2006 г. Договор. Дом снесен и построен новый. За регистрацией не обращались. Получили в кадастровой палате паспорт на земельный участок - без уточнения границ. Как с минимальными затратами и в минимально возможные сроки зарегистрировать право собственности на дом и участок в ЕГРП?



- В вашем случае дешевле и быстрее оформить кадастровый паспорт на дом в МО ГУП БТИ и по нему зарегистрировать право собственности. Если земельный участок находится в садовом товариществе, можно обойтись и без обращения в БТИ при знании общей площади дома. В данном случае необходимо будет заполнить декларацию об объекте недвижимости (бланки декларации в агентстве недвижимости есть) для подачи в регистрационную палату.

Стоимость услуг агентств недвижимости составляет примерно 10 000 тысяч рублей. Размер расходов на БТИ зависит от размеров вашего дома. Пошлина в УФК по МО (регистрационная палата) будет составлять 200 руб. Сроки - ориентировочно 40 дней от вашего обращения в агентство недвижимости до получения свидетельства.

Елена Алексеевна Полякова,
специалист отдела оформления ООО «Кредит-Центр недвижимость»
(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75
www.credit-center.ru

➤ Хотим приобрести квартиру. Не можем определиться, где лучше: в новостройке или на вторичном рынке жилья?



- У квартир в новостройках гораздо больше преимуществ перед рынком вторичного жилья. Главным преимуществом первичного жилья, безусловно, является стоимость. Цена за один квадратный метр на этапе строительства ощутимо ниже, чем в готовых объектах. Это, в свою очередь, позволяет не только приобрести качественное жилье относительно недорого, но и выгодно вложить свои средства.

При приобретении новой квартиры, в отличие от «вторички», можно воспользоваться рассрочкой, предоставляемой застройщиком, и выплачивать не всю сумму сразу, а частями.

Также большим плюсом являются планировочные решения квартир в новых домах. Возводимое по современным проектам жилье здесь продумано до мелочей, располагает большими метражами комнат, кухонь, лоджий. В таких квартирах комфортно жить. К тому же не стоит забывать, что новостройки, в отличие от старых домов, - это современные чистые здания с новыми коммуникациями и инженерными системами, наличием современной инфраструктуры, потому что обычно застройка ведется комплексно: выстраивается целый микрорайон с паркингами, магазинами, детским садом и т.д.

И самое главное - при покупке новостройки нет риска в правах собственности на квартиру, с чем зачастую сталкиваются граждане при покупке вторичного жилья.

Екатерина Юрьевна Игнатьева,
ведущий менеджер отдела реализации
ЗАО «ЮИТ Московия»
(495) 971-31-33
www.yit-dom.ru

Инвестиционный проект - это обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Кредит-Центр
www.credit-center.ru

КВАРТИРЫ • НОВОСТРОЙКИ
ДОМА • ДАЧИ • УЧАСТКИ
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК

17 лет с Вами!

РАМЕНСКОЕ ул.Воровского, 3 (496 46) 7-08-25 (495) 778-72-75	РАМЕНСКОЕ БЦ "Юбилейный" (496 46) 7-00-08 (495) 544-39-49	ЖУКОВСКИЙ ул.Чкалова, 41 (498 48) 3-36-30 (495) 556-56-65
--	--	--

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

УДАЧНЫЙ ВЫБОР
Сертификат соответствия ОС 50. 0085 № РОСС RU РГР, Член Гильдии Риэлторов

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
специалисты, работающие в нашем агентстве, прошли обучение и аттестацию

Московская обл., г. Раменское, ул. Михалевича, д. 3
556-29-90, моб. 8-903-977-77-78
тел. 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-3-33-50

Российская Гильдия Риэлторов

ТРИАЛ Агентство недвижимости

Сертификат №РОСС RU РГР ОС.50.0093

КВАРТИРЫ
ДОМА
УЧАСТКИ
АРЕНДА
ИПОТЕКА

Оформление
Сопровождение
Приватизация
Перепланировка
Помощь в получении кредита

п. Удельная, ул. Солнечная, д.35,
дом культуры «Победа» 2 эт.
тел/факс: 8(495) 558-42-53
тел.: 8(495) 744-56-68
e-mail: trial2004@mail.ru

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Град Великий

(496) 467-36-00, (963) 633-11-11

НЕДВИЖИМОСТЬ
Покупка • Продажа • Аренда

Член Гильдии риэлторов
сертификат №РОСС RU РГР ОС. 50.0095

Раменское, Вокзальная 4, офис 8
(здание «Мособлстрой №26, 1 этаж) www.velikograd.ru

ЮИТ ДОМ КВАРТИРЫ ДЛЯ ЛУЧШЕЙ ЖИЗНИ

50 лет в России

229-75-77

YIT-DOM.RU

YIT

КВАРТИРА
за 1 130 000 р.
«Березовая роща»
Малоэтажный жилой комплекс
Раменское

27 000 р. за 1 м²

МИЭЛЬ-РАМЕНСКОЕ, Советская 14
(495) 777 3839, (49646) 1 64 85

агентство недвижимости

ЗЕЛЕНЬ ГОРОД
группа компаний "Кредит - Центр"

Все виды ипотечных и риэлторских услуг

Раменское, ул.Карла Маркса, д.1А
(46) 1-15-75, (495) 768-22-26
www.agencygreencity.ru

Кредит-Центр ОЦЕНКА

Член Российской коллегии оценщиков
Член Московской областной коллегии оценщиков и консультантов

- ✓ Оценка недвижимости: производственной, коммерческой, жилой.
- ✓ Оценка земельных участков.
- ✓ Оценка машин и оборудования, транспортных средств, воздушных, морских и речных судов.
- ✓ Оценка предприятия как имущественного комплекса и его бизнеса.
- ✓ Оценка ценных бумаг.
- ✓ Переоценка основных средств предприятий.
- ✓ Оценка имущественных прав.
- ✓ Оценка рыночной стоимости арендной платы.

Отдел оценки: г.Раменское, ул.Советская, д.14 БЦ "Юбилейный", 5-й этаж
Тел.: (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49, ocenka@credit-center.ru

БАЗА ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТЬ
Раменского района

Новостройки строящиеся и сданные | Вторичка | Дома | Дачи
Коттеджи | Участки | Коммерческая | Аренда | Коттеджные поселки

WWW.CREDIT-CENTER.RU

КРЕДИТ-ЦЕНТР

Воровского, 3 778-72-75	БЦ "Юбилейный" 544-39-49	Карла Маркса, 1а (46) 1-15-75
----------------------------	-----------------------------	----------------------------------