



ЭКСПЕРТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



С Новым 2013 годом!



Дорогие друзья!

Желаю вам осуществления задуманного, успеха и процветания вашему делу! Пусть коллеги, друзья и близкие радуют вас пониманием и поддержкой. Желаю вам, вашим семьям, коллективам, в которых работаете или учитесь, праздничного настроения в наступающем году! Пусть удача и успех никогда не покидают вас!

Мазурин Николай Михайлович,
председатель Совета директоров группы компаний
«Кредит-Центр», вице-президент Гильдии риэлторов
Московской области

С Новым годом! Все мы знаем наверняка, что это самый яркий, чудесный, загадочный и несомненно любимый, теплый праздник! Каждый от Нового Года ждет, надеется и верит во что-то свое. Поэтому пожелаю вам в наступающем году исполнения желаний! Пусть сбудется все то самое сокровенное, что каждый из нас считает заветной мечтой!



Макаренко Александр Владимирович,
президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского
района, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй»



Новый год - праздник семейный. Каждой семье я желаю накрыть праздничный стол, за которым и поздравить друг друга. Желаю радости, веры, удачи и надежды! Пусть в каждой семье разные поколения понимают друг друга!

Мамонтова Ольга Евгеньевна,
генеральный директор ООО «Удачный выбор»,
председатель комитета по защите прав
потребителей Гильдии риэлторов города
Жуковского и Раменского района



С Новым годом! Пусть следующий год принесет благополучие и успех, даст новые силы для достижения самых дерзких целей, оправдает надежды, а настойчивость и целеустремленность помогут осуществить мечты. Твердости духа, неиссякаемого оптимизма, крепкого здоровья и удачи в личной жизни!

Исаков Аркадий Германович,
управляющий делами АН «Триал»

Новый год - это праздник-рубеж, когда мы подытоживаем прошедший год и ставим цели на следующий. Пускай же в 2013-м Новый год будет счастливее и лучше, чем в этом, а мечты станут явью!



Рябчиков Сергей Иванович,
исполнительный директор
ООО «Кредит-Центр недвижимость»
(офис на ул.Воровского)

Новый год - самый яркий, самый красивый и веселый праздник. Зеленая нарядная елка с разноцветными игрушками, сверкающими и блестящими, брызги шампанского, общее оживление и радость. Желаю всем такой же жизни в новом году - красочной и сверкающей, многообещающей и щедрой, как праздник Новый год!



Белова Юлия Юрьевна,
заместитель директора
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр»



Пусть будет Новый год чудесным, Счастливым, полным доброты! Пусть радость с ним приходит вместе, И исполняются мечты!

Марочкина Светлана Владимировна,
заместитель директора
ООО «Кредит-Центр недвижимость»
(офис в ТЦ «Юбилейный»)



Томашевич Илья Сергеевич,
генеральный директор
ЗАО «Град Великий»



Пусть следующий год каждому из нас принесет благополучие и успех, подарит новые блестящие идеи и поможет их воплотить в жизнь. Пусть в наших семьях царит мир и взаимопонимание, а любовь близких людей неизменным горячим пламенем будет согревать в любую минуту. Пожелаем друг другу профессионального роста, оптимизма и веры в себя!

Мискута Марина Борисовна,
заместитель директора ООО «Зеленый город»



Старому году оставьте печали
Забудьте тревоги, обиду, беду.
Только здоровья, успехов и счастья
Мы Вам желаем в Новом году!

Кошелев Максим Анатольевич,
генеральный директор компании
«NEDGE»

Пускай веселым смехом
Встречает Год Змеи,
Удачей и успехом,
Везением в любви!
Полны пусть будут встречи
Добра и теплоты,
Пусть новогодний вечер
Исполнит все мечты!



Пусть Новый год со счастьем новым
Под сказку сна к вам в дом войдет
И вместе с запахом еловым
Здоровья, счастья принесет!

Гоманова Светлана Валерьевна,
руководитель ООО «Агат +»

Пусть год принесет удачу в делах, а в семье - достаток, мир и спокойствие. Пусть осуществляются самые заветные мечты. Любви, здоровья и радости! Побольше улыбок и веселого настроения! Традиционно от нового года мы ожидаем больших перемен. Так пусть эти перемены окажутся яркими, красочными и немного сказочными!

Новиков Михаил Владимирович,
генеральный директор ООО «Авангард»



Под бой часов, под звон бокалов
Желаю встретить Новый год,
Чтоб ничего не оставалось,
Ни зла, ни горя, ни забот.

Белов Сергей Анатольевич,
директор ООО «АН «Область»



Уважаемые читатели!

Совсем скоро в свои права вступает Новый 2013 год. Провожая уходящий

2012-й, вспомним все то хорошее, что было в этом году.

Это был год стабильного прогресса для рынка недвижимости Московской области. Активно велось строительство новых многоквартирных домов. Подмосковье сохранило лидирующие позиции в России по вводу жилья - по данным Министерства строительного комплекса, за этот год будет введено не менее 6,5 миллиона квадратных метров. Города - лидеры по объему вводимого жилья, продемонстрировали результаты, превышающие среднеевропейский уровень - Подольск, Пушкино, Балашиха, Одинцово, Железнодорожный, Люберцы, Раменское - ввод более 1 кв.м жилья на 1 человека в год.

Значительным, как никогда раньше, было и предложение на рынке загородной недвижимости. Земельные участки, дачи, таунхаусы, дома и коттеджи предлагались жителям Подмоскovie и москвичам более чем в 1400 коттеджных поселках.

Стабильной была ситуация и на вторичном рынке недвижимости. Сделки здесь происходили активно. Люди покупали недвижимость, занимались обмeнами и разменами. Активен был и рынок аренды жилья.

Покупательную способность граждан на рынке недвижимости поддержало развитие ипотечных программ. На рынок ипотеки вышли новые банки. Предложения стали разнообразнее, возможности - шире. Активным спросом пользовались ипотечные программы банков по приобретению квартир, домов, земельных участков и даже гаражей. Получило развитие кредитование на ремонт и строительство.

Гильдия риэлторов Московской области и муниципальные Гильдии риэлторов продолжали работу по внедрению профессиональных стандартов, способствующих повышению качества услуг, уровня квалификации риэлторов, ответственности компаний перед потребителями. Больше стало агентств недвижимости, обладающих Сертификатом соответствия своих услуг Национальному стандарту; увеличилось количество аттестованных сотрудников, которым присвоена квалификация Брокер и Агент по недвижимости. Получила развитие система Комитетов по защите прав потребителей Московской области. Более 100 компаний имеют Полис страхования профессиональной ответственности. Все это - вехи становления цивилизованного рынка недвижимости в Московской области.

В наступающем 2013 году хочу искренне пожелать вам благополучия, экономической стабильности и новых возможностей! Искренне желаю исполнения желаний! Счастья вам, здоровья и любви! Пусть 2013-й год будет полон приятных сюрпризов и интересных встреч! Радости, тепла и уюта в доме!

С уважением,
Хромов Андрей Александрович,
главный редактор
«Эксперт по недвижимости»,
Президент Гильдии риэлторов
Московской области, генеральный
директор ЗАО «Кредит-Центр»

Подводим итоги на рынке жилья

2012 год для рынка недвижимости г.Раменское был достаточно стабильным благодаря высокой конкуренции строительных компаний, строящих в Раменском и сдерживающих цены на жилье, благодаря более-менее спокойной экономической ситуации и различным предложениям по приобретению недвижимости по ипотечным программам. Наибольший рост цен пришелся на первую половину года, с августа-сентября рост цен приостановился (тенденцию изменения цен см. в Графике 1). Однако разброс роста цен по разным типам квартир впечатляет (см. Таблицу 1).

Как и предполагалось ранее, наиболее выгодными инвестициями оказались однокомнатные квартиры в строящихся домах. А вот двухкомнатные, чтобы принести реальную прибыль, должны «дождаться» сдачи дома и «оформиться» свидетельством, что влечет при продаже необходимость оплаты налогов. В строящихся же домах наблюдается избыток двухкомнатных квартир, причем у всех застройщиков, от ЮИТа до МОИС. Это не дает возможности застройщикам повышать на них цены на этапе строительства, но, как не трудно убедиться, даст большой выигрыш сегодняшнему покупателю-инвестору, если налоги его не испугают. Также выгодна покупка под последующую сдачу однокомнатных квартир в типовых нестарых домах. А вот рост цен на «трешки» своеобразный. Спрос на них как был в зачаточном состоянии, так и остался. Ведь как только покупатели дозревают до цен предложения, хозяева таких квартир быстро поднимают цены и продолжают продавать.

Ситуация с ценовыми предложениями на рынке недвижимости г.Раменское по состоянию на середину декабря 2012 года следующая:

Цена предложения **1-комнатных квартир-«хрущевок»** общей площадью 30-32 кв.м колеблется в пределах от 2,6-2,7 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м предлагаются по цене от 3,0 до 3,2 миллионов рублей. В домах «бизнес-класса» с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м составляют от 3,5 до 3,7 млн рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) от 2,4 до 2,45 млн руб.

Цена предложения **2-комнатных квартир-«хрущевок»** общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,1 до 3,3 млн рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м в типовых домах предлагаются по цене от 3,8 до 4,2 млн руб. В домах «бизнес-класса» с отделкой за квартиры площадью 66 кв.м просят от 5,0 до 5,4 млн руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) от 3,1 до 3,25 млн руб.

3-комнатные квартиры в «хрущевках» при общей площади 56-59 кв.м предлагаются по цене от 3,7 млн рублей до 3,9 млн рублей. В типовых домах квартиры площадью

63-72 кв.м предлагаются по цене от 5,0 до 5,2 млн рублей. В домах «бизнес-класса» с отделкой цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м составляют от 6,4 до 6,8 млн рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) от 4,2 до 4,35 млн руб.

Сергей Иванович Рябиков,
исполнительный директор ООО
«Кредит-Центр недвижимость»,
аттестованный специалист Гильдии



График 1. Изменение цен на вторичное жилье в Бронницах, Жуковском и Раменском с декабря 2011 года по декабрь 2012 года

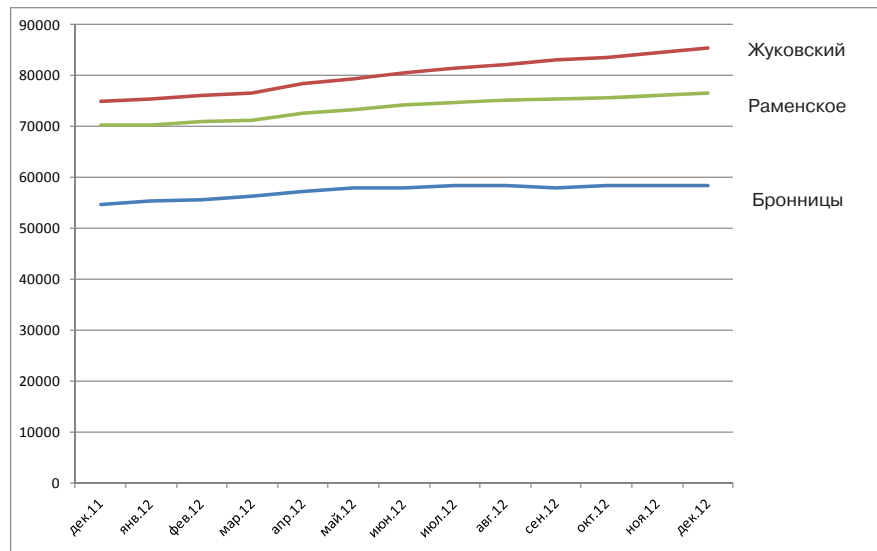


Таблица 1. Средние цены предложения на квартиры в г.Раменское по состоянию на середину декабря 2012 года

1-комн. квартиры			
вид	Параметры типовой квартиры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены за год, %
«хрущевки»	Общая площадь - 30 м², жилая - 17м², кухня - 6 м²	2,6-2,7	+ 6
типовые	Общая площадь - 33м², жилая - 17м², кухня - 7 м²	3,0-3,2	+ 13
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 43 м², жилая - 18 м², кухня - 10 м²	3,5-3,7	+ 10
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 40 м², жилая - 20м², кухня - 10 м²	2,4-2,45	+ 15
2-комн. квартиры			
вид	параметры типовой квартиры	Цена	Изменение цены за месяц, %
«хрущевки»	Общая площадь - 42 м², жилая - 29 м², кухня - 6м²	3,1-3,3	+ 10
типовые	Общая площадь - 51 м², жилая - 29 м², кухня - 8 м²	3,8-4,2	+ 10
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 67 м², жилая - 42 м², кухня - 11 м²	5,0-5,4	+ 16
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 64-65 м², жилая - 17м², кухня - 6 м²	3,1-3,25	+ 4
3-комн. квартиры			
вид	параметры типовой квартиры	Цена	Изменение цены за месяц, %
«хрущевки»	Общая площадь - 58 м², жилая - 42 м², кухня - 6 м²	3,7-3,9	+ 6
типовые	Общая площадь - 64 м², жилая - 41 м², кухня - 8м²	5,0-5,2	+ 17
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 85 м², жилая - 54 м², кухня - 12 м²	6,4-6,8	+ 16
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 89 м², жилая - 60 м², кухня - 12 м²	4,2-4,35	+ 6

Аренда – временное и необходимое решение жилищного вопроса



Евгения КЛИМОВА,
специалист отдела аренды
ООО «Зеленый город»

С каждым годом число желающих перебраться в Подмоскowie, в том числе в Раменский район и г. Жуковский, неуклонно растет. С одной стороны, отсюда легко добраться до столицы, где каждый сможет устроиться на высокооплачиваемую работу, да и в нашем районе предоставляется немало рабочих мест. С другой, экологическая обстановка в Подмоскowie значительно благоприятнее столичной. Но в связи с переездом встает жилищный вопрос, который необходимо решать.

Немного найдется людей, которые сразу могут приобрести себе жилье, и даже ипотечные кредиты порой не решают проблемы с жильем, поскольку нужны значительные накопления, которые не так уж и просто собрать. Поэтому временным и легко выполняемым решением жилищного вопроса может стать аренда.

В настоящее время цены на аренду в г. Раменское варьируются в диапазоне: 1-к. кв-ра - от 16 000 до 22 000 руб., 2-к. кв-ра - от 20 000 до 30 000 руб., 3-к. кв-ра - от 25 000 руб. В г. Жуковский аренда на жилье чуть выше. На ценообразование арендной платы за квартиру влияют раз-

ные факторы, например, развитость инфраструктуры района, где находится дом, в котором вы снимаете квартиру или состояние квартиры и количество комнат, наличие мебелировки.

Для тех, у кого в наличии есть свободная квартира, где пока никто не проживает, а коммунальные платежи платить все же приходится, можно сдавать квартиру для получения ежемесячных дополнительных средств.

Вот только вопрос: кому сдать квартиру? Первый и наиболее распространенный способ - это сдать квартиру своим знакомым. Вариант неплохой. Однако хорошие отношения стоят под угрозой, поскольку те, кто, хотя бы сняв квартиру, просят подешевле, а владельцу неудобно отказать, и цена устанавливается ниже рыночной. Если вы сдадите на долгий срок знакомой семье, и понимаете, что цена на аренду неуклонно растет, поднять стоимость проживания в месяц получится с трудом: причина - родственные связи и близкая дружба.

Сдавать незнакомым людям менее проблематично лишь в том случае, если вы на 100% можете доверять им. А как это сделать, если до момента сдачи квартиры вы с ними не знакомы и риски получить себе недобросовестного жильца очень велики. Конечно, расходы на объявления в газетах, расклейку листовок на подъездах принесут свои плоды - к вам обратятся желающие поселиться в вашей квартире. Но где гарантии, что через некоторое время к вам не будут приходить жалобы от соседей о постоянном шуме и гаме, доносящимся из вашей квартиры?

Наиболее надежным вариантом является обращение к специалистам рынка недвижимости (риэлторам) и оформление сделки аренды согласно Договору жилого найма, в соответствии с которым между собственником квартиры и нанимателем определены взаимовыгодные

условия. В Договоре будут учтены все необходимые положения, прописано, кто сдает квартиру, кто снимает, на какой срок и за какую стоимость. В официальном документе будут прописаны все пункты ваших отношений, за нарушение которых стороны договора, а именно, собственник квартиры и наниматель, будут нести ответственность, в том числе и материальную. Подкрепляя свои отношения официальным документом, и собственник квартиры, и наниматель получают взаимную гарантию спокойствия и право действовать на законных основаниях. Разумеется, составить такой договор человек без определенных знаний не может. В этом случае специалисты ООО «Зеленый город» составят подобный договор, учитывая пожелания сторон сделки найма квартиры.

В случае обращения к специалистам, вы к тому же сэкономите собственное время и нервы на расклейку объявлений и на размещение их в газетах. При этом важно обратиться именно в такие организации, которые положительно зарекомендовали себя на рынке аренды недвижимости и являются сертифицированными компаниями, чьи услуги соответствуют Национальному стандарту «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские. Общие требования».

(46) 1-15-75
(46) 1-25-07

ЗЕЛЕНЫЙ ГОРОД
группа компаний "Кредит - Центр"

НЕДВИЖИМОСТЬ

квартиры вторичного рынка, новостройки
загородная недвижимость

покупка, продажа, аренда, ипотечные сделки
помощь в оформлении

www.agencygreencity.ru

■ СПРАШИВАЛИ - ОТВЕЧАЕМ

В редакцию газеты обратились с вопросом. Нужна ли оценка квартиры при сдаче в аренду?



На этот вопрос мы попросили ответить специалиста по оценке

- В данном случае, отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы за квартиру не требуется.

Полный отчет представляет собой официально оформленный документ (с обоснованием расчетов и результатов оценки, с приложением документов о заказчике и оценочной компании, а также фотографий объекта оценки), который полностью соответствует всем требованиям законодательства.

Если вы хотите получить профессиональное мнение о том, какова арендная плата именно за вашу квартиру на сегодняшний день, вы сможете обратиться к нам за консультационными услугами.

Данная справка составляется на одном листе (за подписью и печатью нашей компании), содержит информацию о заказчике и оценщике, а также описание квартиры, на основе анализа рынка делается заключение. Данный документ может использоваться вами для принятия решений, а также для проведения переговоров.

*Наталья Вячеславовна
Гладилова,
помощник оценщика
ООО «Кредит-Центр оценка»
(496) 46-7-00-08,
(495) 544-39-49*

Материнский капитал - на жилье

Начиная с 2010 г. Пенсионный фонд России принял почти 490 тыс. заявок от семей, определившихся с основным направлением расходования средств материнского капитала. Из них 440 тыс. заявок - на улучшение жилищных условий без привлечения кредитных средств на общую сумму 138 млрд руб. Из них 100 тыс. заявок - на индивидуальное строительство без привлечения строительной организации; 3 тыс. заявок - на строительство с привлечением строительной организации и 328 тыс. заявок - на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи.

С 2007 года по настоящее время в Раменском районе сертификат на материнский (семейный) капитал получили 5 тысяч семей, в которых родился второй ребенок. Согласно действующей программе при рождении второго и последующего детей, семья имеет право на материнский (семейный) капитал, который можно использовать на улучшение жилищных условий, образование детей и на увеличение пенсии мамы.

В Жуковском за тот же период выдано 1000 сертификатов.

Партнерство государства и коммерческих структур в проекте «Новое Ступино»

11 декабря состоялся пресс-тур Союза журналистов Подмоскowie в Новое Ступино, в рамках которого прошла пресс-конференция на тему «Государственно-частное партнерство в реализации комплексного освоения территории, формирование и продвижение бренда территории». В пресс-конференции приняли участие как представители администрации Ступинского района, так и представители девелоперской компании, начавшей строительство целого города фактически с нуля. Новый город - это малоэтажная застройка на 60 000 человек, это обеспечение жителей рабочими местами, это объединение возможностей власти и коммерческих структур для достижения главной цели проекта - работай и учись в городе, где живешь.

База объектов недвижимости стала больше

Проект «База объектов недвижимости Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района» набирает обороты. Данный проект стартовал в начале осени и на дан-

ный момент предлагает более 500 объектов недвижимости: квартиры в строящихся домах, на вторичном рынке жилья, загородные дома и земельные участки, гаражи и офисы, а также предложения на рынке аренды жилья. Посмотреть базу возможно на сайте www.grzr.ru.

ЦИФРЫ

6% - ставка по кредитам на покупку заложенного жилья, которое находится на балансе банков после дефолта заемщиков.

10,5% составляет ставка по льготным кредитам в рамках программы «Молодые ученые», что на 2% ниже средней ставки по рынку.

На **20%** должна снизиться средняя стоимость 1 кв.м жилья к 2018 г. согласно госпрограмме обеспечения россиян доступным и комфортным жильем.

50% может составить к 2020 г. доля семей, имеющих возможность решить свой квартирный вопрос с помощью собственных или заемных средств.

До **10%** от общей площади вводимого в России жилья планируется довести за восемь лет объемы арендной недвижимости в многоквартирных домах.

Более **1 млн** российских семей погасили материнским капиталом жилищные кредиты.

■ НОВОСТИ

Квартиры

Комнаты и 1-к. квартиры в Раменском

✓ **Комната, ул.Воровского,** общ./11/25, эт. 7/9, кирп., с/у разд. **Цена: 1170000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Железнодорожный проезд, 22/12/5, эт. 4/5, кирп., с/у совм.** **Цена: 2 600 000** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Строительная, 33/18/7,8, эт. 5/5, панельный, с/у разд., балкон.** **Цена: 2700000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Коминтерна, д.7 1 30/17/6 2/5, Кирпич** **Цена: 2700000 руб.** **8-963-971-21-39, 8-905-741-71-12**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Коминтерна, д. 21 1 31/19,6/6 4/4, Панель** **2800000 руб.** **8-967-105-33-37**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Приборостроителей, д.1а, 42/19/12, эт. 8/17, монолит/кирпич.** **Цена: 3100000 руб.** **(496 46) 1-15-75, 1-25-07**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Приборостроителей, д.1а. 40/18/10, эт. 9/17, монолит/кирпич.** **Цена: 3100000 руб.** **(496 46) 1-15-75, 1-25-07**

✓ **1-к. кв-ра, Северное шоссе, д. 2, 5 этаж 22 этажного, пл. 51,4м.кв.** Собственность **Цена: 3300000 руб.** **8-926- 812-68-18**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Чугунова, монолит-кирпич, 5/10, 46/22/12, 2 лоджии, с/у разд., евроремонт.** **Цена: 3700000 руб.** **8-925-508-77-07**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Дергаевская, 28** Квартира с хорошим евроремонтom, укомплектована. 5-й этаж. Общая площадь 44,1 кв.м. Жилая 18,2 кв.м Кухня 10,3 кв.м. Лоджия. Вся инфраструктура города - магазины, школа, детсад, автобусы и т.д. Более трех лет в собственности. Документы готовы к сделке. **Цена: 3800000 руб.** **8-926-903-95-20**

1-к. квартиры в Жуковском

✓ **Комната, ул.Строительная, д.4, 98/14/12, эт. 2/5, кирпич.** **Цена: 950000 руб.** **(498) 483-36-03**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Туполева, д.4 1 22/12/4 5/5, Кирпич** **Цена: 2300000 руб.** **8-926-710-14-13**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Дугина, д.10, 32/18/6, эт. 3/5, панель.** **Цена: 2750000 руб.** **(498) 483-36-03**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Мясищева, д.10А 1 33,4/18,9/5,7 1/5, Панель** **Цена: 2780000 руб.** **8-903-143-77-56**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Дугина, пан. 6/9, 34/17/7,5, лоджия застеклена, с/у совм., косметический ремонт** **Цена: 3300000 руб.** **8-925-508-77-07**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Королева д.8, 2/9 панельный, 32,9/17,2/7,3. Балкон застеклен. Телефон. Кладовка. Состояние хорошее. Центр города. За ТЦ «Океан».** **Цена: 3500000 руб.** **8-925-03-331-03**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Гагарина 53. 1/5. 31/19/7, евроремонт, окна ПВХ. Состояние хорошее.** **Цена: 3600000 руб.** **8-929-941-31-32**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Маяковского 22, 1/5, 38/16.1/9,7, евро ремонт. В собственности более 3-х лет. Ипотека.** **Цена: 3700000 руб.** **Торг 8-929-941-31-37**

1-к. квартиры в Раменском районе

✓ **1-к. кв-ра, ст.Бронницы, ул.Лесная, 32/17/6, эт. 5/5 кирп., с/у совм., балкон.** **Цена: 1800000, цена снижена** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, дер.Заболотье, СПТУ-93, 28,7/14,7/6,6, эт. 1/1, кирп., с/у разд.** **Цена: 2100000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, пос.Дубовая роща, ул.Новая S=32 кв.м, эт 4/5 пан., жилая - 20 кв.м, кухня – 6 кв.м, с/уз.**

совм., балкон застеклен. Состояние среднее. **Цена: 2700000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-79**

2-к. квартиры в Раменском

✓ **2-к. кв-ра, ул.Мира, 43,7/27,20/6,0. эт. 3/4, панельный, с/у совм., балкон.** **Цена: 3320000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Гурьева д.13. Центр города. 5/5 эт., 44/34/6, с/у совместный, балкон, кладовка. Окна выходят во двор.** **Цена: 3300000 руб.** **8-926-143-03-49**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Северное Шоссе, д.6 S=78 кв.м, эт 6/22 монолит, свободная планировка, кухня – 10 кв.м, с/уз. раздел., 2 лоджии. Новостройка, без отделки.** **Цена: 4700000 руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-79**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Чугунова, д.13, мон-кирп. 3/17. 77/40/13, две застеклённых лоджии, с/у разд., без отделки** **Цена: 4750000 руб.** **8-925-508-77-07**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Чугунова, д.15/1. 62/32/12, эт. 2/9, монолит/кирпич.** **Цена: 5200000 руб.** **(496 46) 1-15-75, 1-25-07**

2-к. квартиры в Жуковском

✓ **2-к кв-ра, ул.Мясищева. 45/27,6/7. Эт. 4/5, блочный, разд., балкон.** **Цена: 3450000 руб.** **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **2-к кв-ра, ул.Дугина, д.29. 45/30/6, эт. 3/5, панель.** **Цена: 3550000 руб.** **(498) 483-36-03**

✓ **2-к кв-ра, ул.Чкалова, 45. 46/30/6, эт. 4/5, панель.** **Цена: 3650000 руб.** **(498) 483-36-03**

✓ **2-к кв-ра, ул.Гудкова. 67,6/37/13,6. Эт. 15/17, кирп.-монол., с/у разд., 2 лоджии.** **Цена: 5150000 руб.** **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

2-к. квартиры в Раменском районе

✓ **2-к. кв-ра, с.Речицы, 43/30/6, эт. 1/2, блочный, с/у совм.** **Цена: 1720000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **2-к кв-ра, п.Удельная, ул.Солнечная, 5** этаж 9 этажного панельного дома, общ.пл. 42 кв.м., жил. пл. 25 кв.м. (комнаты изолиров.), кухня 7 кв.м., хороший, просторный коридор, большая лоджия. Хорошая инфраструктура, школа, д/сад, ДК, поликлиника- всё в шаговой доступности, до станции Удельная 5 минут пешком, до метро Выхино 15 минут электричкой. **Цена 3500000 руб.** **8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

✓ **2-к кв-ра, п.Удельная, 15 км от МКАД Новорязанское ш. 2 этаж 5 этажного панельного дома, общ.пл. 46,4 кв.м., жил.пл. 29 кв.м., смежные, кухня 6 кв.м., с/у совмещён, балкон застеклён, квартира более 3-х лет в собственности, юр. свободна, не альтернатива! Хорошая инфраструктура.** **Цена 3300000 руб.** **8-905-713-07-13, 8-963-711-79-89**

✓ **2-к кв-ра, п.Удельная, 15 км от МКАД, Новорязанское ш., 9 этаж 9этажного кирпичного дома, общ. пл. 52 кв.м., жил. пл. 29 кв.м., комнаты изолированные, кухня 8 кв.м., с/у раздельный, лоджия 6 кв.м.(застеклена), окна пвх, отличное состояние, хороший ремонт, кондиционеры. Отличная инфраструктура, всё в шаговой доступности, до станции Удельная 5 минут пешком, до метро Выхино 15 минут электричкой.** **Цена 4250000 руб.** **8-963-711-79-89, 8-963-711-79-89**

3-к. квартиры в Раменском

✓ **3-к. кв-ра, ул.Серова, 56/40/6, эт. 2/2 кирп., с/у совм., балкон.** **Цена: 3120000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **3-к. кв-ра, с-з Раменское, ул.Шоссейная S=66 кв.м, эт 4/5 панельный, жилая - 29 кв.м, кухня – 9 кв.м, комнаты раздельные. Состояние хорошее. Встроенная кухня и быт. техника** **Цена: 4050000 руб .** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-79**

✓ **3-к. кв-ра, ул.Михалевича, па-**

нельный, 5-ый этаж. 59/46/7, хороший ремонт. **Цена: 4900000 руб.** **8-925-508-77-07**

✓ **3-к. кв-ра, ул.Дергаевская, д.18. 90/50/13, эт. 13/15, монолит/кирпич.** **Цена: 5800000 руб.** **(496 46) 1-15-75, 1-25-07**

✓ **3-к. кв-ра, ул. Гурьева д.26, центр города. 7/9 пан., 67/17/13/10/7 с/у раздельный, лоджия 4 кв.м., кладовка. ПВХ, кондиционер, встроенная кухня.** **Цена: 5400000 руб.** **8-926-143-03-49**

3-к. квартиры в Жуковском

✓ **3-к. кв-ра, ул.Семашко, 63/42/9, эт. 7/9, блочный, с/у разд., лоджия.** **Цена: 5600000 руб.** **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **3-к. кв-ра, ул.Гагарина 6. 1/5. 70/50/9,5. Состояние хорошее.** **Цена: 6300000 руб.** **8-929-941-31-37**

✓ **3-к. кв-ра, ул.Нижегородская, 64/38/7,5, эт. 6/9, панельный, с/у разд., лоджия.** **Цена: 6400000 руб.** **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

Аренда в Раменском и Раменском районе

ул.Кирова, д.16, 1-к. кв-ра в кирпичном доме. Хорошее состояние. В арендную плату входят все коммунальные платежи, кроме света. Сдается на длительный срок. 17 000 руб./мес (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

ул.Дергаевская, д.12, 1-к. кв-ра в новостройке. Отличное состояние. В арендную плату входят все коммунальные платежи, кроме света и воды. **Цена: 18 000 руб./месс (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

д.Верее, 2 комнаты в доме, 21 000 руб./мес (496 46) 1-15-75, 1-25-07

п.Кратово, 4 комнаты в доме, 30 000 руб./мес (496 46) 1-15-75, 1-25-07

п.Ильинский, ул.Интернациональная, 4 комнаты в доме, 45 000 руб./месс (496 46) 1-15-75, 1-25-07

Торгово-офисный центр, ул. Красноармейская 27Б. Построен в 1996 г., общ. пл. 2200 кв.м, площадь в аренду 500 кв.м. Центральная система приточно-вытяжной вентиляции, в помещениях выполнена отделка, система центрального отопления, система пожарной сигнализации, опτικο-волоконные телекоммуникации, парковка на 70 машиномест. Якорные арендаторы: на 1-ом этаже - универмаг «Пятёрочка», аптека, на 2-ом – салон красоты. **500 руб./кв.м/мес., без НДС.** Ставка аренды включает: эксплуатация, уборка и охрана мест общего пользования и парковки, текущий ремонт и обслуживание инженерных систем, складирование и вывоз мусора. Предложение без комиссии!!! **8 (925) 797-81-81, www.avangardinvest.ru**

Земля/участки

Натальино д., СНТ «Кулон». Участок 8 соток, правильной формы, крайний у леса, не обработан, возможно увеличение, на участке свет, садовому товариществу 20 лет, лес, водоем для купания, хорошая транспортная доступность. **Цена: 550 тыс. руб.** **(496 46) 7-36-00**



Егорьевское ш., 44 км от МКАД, с.Речицы, СНТ Росток, 2 смежных участка по 7 соток, свет и газ по границе, вся инфраструктура, до ж/д ст.Гжель 7 мин пешком. **Цена 1 уч-ка: 600 тыс. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Старково д. Зем. участок 762 кв.м., электричество по границе, газ рядом. Участок с видом на лес и озеро, круглогодичный подъезд. **Цена: 700 тыс. руб. 8 (903) 500-05-73, 8(903)500-05-26, (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**



Новорязанское ш, 43 км от МКАД, с.Малышево, 6 сот., ИЖС (пмж), свет по гран., до ж/д ст.Бронницы 7 мин пешком. **Цена: 750 тыс. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Речицы с. 30 соток, электричество по границе. Активно ведется застройка. **Цена: 800 тыс. руб. (496 46) 1-15-75, 8 (903) 500-07-34, 8 (916) 439-80-08**



Толмачево д., СНТ «Тюльпан». 12 соток правильной прямоугольной формы, сухой, ровный, огорожен. На участке бытовка 2,5х6м, плодовые деревья и кустарники. Обжитое охраняемое садовое товарищество, расположено в окружении леса. До г.Бронницы ходят автобусы. **Цена: 800 тыс. руб. (917) 522-91-89, (917)522-94-27, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08**



Бессоново д., Воскресенский район, зем.уч-к на землях населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь участка 15 соток, линейные размеры 25х60 м, электричество по границе участка, хороший подъезд. Рядом лес, речка. В деревне имеется универсальный магазин. От станции «Конобеево» Казанской железной дороги 30 минут ходьбы, можно доехать на такси за 5 минут. На станции рынок и магазины. **Цена: 800 тыс. руб. (903) 507-49-78, (495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**



Дача в СНТ Марково. Ближайший крупный город Бронницы. Дачный домик площадью 30 кв.м. Участок 6 соток огорожен забором. Туалет в три кольца, хозблок и колодец. Рядом сосновый лес, озеро, Москва-река. В селе Марково подворье московского Покровского женского ставропигиального монастыря. **Цена: 820 тыс.руб. 8-916-368-38-38**



Гжель. 7 соток в обжитом поселке «Гжель-1». Территория поселка

огорожена, эл-во по границе, новый трансформатор. Газ разведен по поселку и идет по границе участка. Тихое, живописное место. В непосредственной близости Святой источник, церковь. Хороший подъезд. **Цена: 850 тыс. руб. (903) 507-49-78, (495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**



Трошково д., с/п Гжельское. Участок 7,5 соток, правильной формы, все коммуникации по границе, ведется активное строительство, хороший подъезд, в шаговой доступности ж/д ст. 55 км, автобусная остановка, речка, лес, святой источник. Документы готовы. **Цена: 900 тыс. руб. (496 46) 7-36-00**

Раменское г., ДТ «Дружба». Участок 6 соток, правильной формы, возможна прописка. Хороший подъезд, до 47 км 15 мин. пешком. Свет есть, газ будут проводить в 2013 г. На участке летний домик. **Цена: 950 тыс. руб. (963)971-21-39, 8 (905)741-71-12**

Нестерово д., 13 соток, 6 – ой уч-к от главной дороги, до центра деревни 10 мин. пешком - магазины, дет.садик, кинотеатр, всё рядом. Рядом озеро – любимое место рыбаков, и превосходный смешанный, грибной лес. Соседи застраиваются. До ст. Раменское 15 мин. идёт маршрутка. Срочно! **Цена: 1,2 млн. руб. (963)971-21-39, 8 (905)741-71-12**



Егорьевское ш, 35 км от МКАД, д.Старково 15сот. Участок в деревне, ИЖС(пмж). Свет, газ и тел. по границе. **Цена: 1,7 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Юрово д., участок 7,5 соток. ДНТ-«ЮЖНЫЙ» (с правом регистрации). Сруб 2-х этажный бх:б, бытовка, электричество, скважина и колодец, газ по границе, плодовые деревья. До станции Бронницы 10 минут пешком. **Цена 1,7 млн. тыс. руб. 8-905-713-07-13, 8-963-711-79-89**



Новорязанское ш.,48 км от МКАД, д.Бояркино, 19сот., ИЖС(пмж), Газ и свет по гран. Асфальтовый подъезд. **Цена: 2 млн. руб.** «Удачный выбор» **(496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Дьяково д., 12 соток, ПМЖ. Свет, газ по границе, обжитая деревня, участок сухой ровный, правильной конфигурации, огорожен с трех сторон, асфальтовый подъезд. Торг. **8-926-343-57-33**

Кузязево д., Участки 13 - 23 сотки в коттеджном поселке. 15 мин пешком до ж/д станции. Возможность ИЖС и ПМЖ. Территория поселка



огорожена и охраняема. Свет. Газ в перспективе. Автомобильные дороги с твердым покрытием. Въезд с воротами и КПП. Живописные, экологичные места. **Цена: от 45 000руб/сотка. 8-926-903-95-20**



Никулино д., 22 сотки, возможно поделить по 11 соток. Свет на участке, газ по границе. Готов к постройке. Асфальтированная дорога вдоль участка, река Москва, вся инфраструктура (детский сад, школа рядом), транспортная доступность, магазины, хорошие соседи, ПМЖ. Собственность (документы готовы к сделке). **120000 за сотку = 2 640 000 руб. 8-925-797-81-81**

Дома/дачи



Недалеко от д. Бояркино. Участки по 15 соток. Охрана, широкие улицы. Сосновый бор, река Москва в 3-х км от поселка, в 2-х км большое красивое озеро. Поселок полностью электрифицирован. Разводку газопровода планируется начать в 2012 году. В пакет коммуникаций стоимостью 500 000 руб. входит газ по границе участка и электричество 10 кв. Участки в категории земель сельхоз назначения с правом возведения дачного строения, а также регистрации в жилом доме. На каждый участок предоставляется кадастровый паспорт и Свидетельство, оформленное на имя владельца, о гос. регистрации права. Возможна беспроцентная рассрочка. Это очень красивое, живописное место для отдыха, которое никого не может оставить равнодушным. **Цена: 780 тыс. руб. 8(985)645-97-31**



Кузнецово д. Доля жилого дома (общ. пл. доли 33,3 кв.м.): комната 11 кв.м., кухня 4,5 кв.м., комната (нежилая) 10 кв.м., терраса 7,4 кв.м. Электричество в доме, отопление - печь. Газ по границе. Вода - колодец. Хорошие подъездные пути (асфальт). Земельный участок 467 кв.м. Транспортное сообщение с г.Раменское (маршрутные такси каждые 15 минут), до ж/д станции 10 минут пешком. Рядом школа, д/сад, магазины. **Цена: 1,3 млн. руб. (917) 522-91-89, (917)522-94-27, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08**



Новорязанское шоссе, 43 км от МКАД, **д.Нестерово**, СНТ «Дор», дом S=72кв.м. 2-эт, брус, утеплён + 6 сот, сад, всё ухожено; рядом озеро и лес, **Цена: 1,45 млн. руб. «Удачный выбор» (496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Антоново д., ул.Новая. Зем. участок 12 сот. в деревне под ПМЖ (фактически 17 сот.). Третья линия домов. На участке новая бревенчатая 2-х этажная баня, 100% готовности. На 1-м этаже полностью оборудованные парная (стены-липа, полки-абаша), душевая, с/у. На 2-м этаже две жилые комнаты 9м.+12 м.(обшиты вагонкой-сосна). Коммуникации: эл-во 380, мощностью 13 кВт, скважина с насосом, гидротрансформатор, двойной септик. Газ по границе участка. Участок обработан, высажен молодой фруктовый сад. Место тихое, хорошая транспортная доступность. Рядом лес. Возможен торг. **Цена: 2,4 млн. руб. 8 (903) 500-05-73, 8(903)500-05-26, (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**



Литвиново д. Бревенчатый дом в центре деревни общей площадью 67 кв.м. В доме эл-во, газ, отопление (АОГВ). Вода - колодец. Зем. участок 904 кв.м. Подъезд - асфальт. **Цена: 2,65 млн. руб. 8 (926) 550-62-97, (498 48) 3-36-03**



Загорново с. Доля дома в хорошем состоянии, общ. пл. 44 кв.м., прихожая, кухня, две комнаты. В доме магистральный газ, электричество, скважина. Зем. уч-к 783 кв.м., есть место для строительства нового дома. Круглогодичный подъезд, широкая тихая улица. Рядом поселок городского типа «Дубовая Роща» (детский сад, школа, магазины). В шаговой доступности Храм. 10 минут транспортом до города Раменское. **Цена: 2,65 млн. руб. (496 46) 1-15-75, 8 (903) 500-07-34, 8 (916) 439-80-08**



Кратово п. Дом кирп. 6 соток земли нас. пунктов (ЛПХ). В доме эл-во, вода - колодец, туалет на улице. Газ по границе. Использовался как дача. Комната 36,5 кв.м., веранда 20,5 кв.м. **Цена: 2,85 млн. руб. (496 46) 7-36-00 www.velikograd.ru**



Захариха д., ул.Центральная д.12. Дом бревенч.70м, веранда 10м (открытая), 22 сотки. В доме свет, русская печь, колодец 4 кольца, забор робица, сад, яблони. **Цена: 2,9 млн. руб. 8-925-797-81-81**

Новорязанское шоссе, 48 км от МКАД, Раменский район, **д.Бояркино** Деревенский дом, газ, свет, печка. Участок 20 соток. пмж. Рядом лес. **Цена: 3 млн. руб. «Удач-**



ный выбор» (496 46)1-73-77, (903) 977-77-78



Раменское г., ул.Красная. 1/2 часть дома. Три комнаты, кухня. В доме газ, АОГВ. Участок 5 соток. Прописка. На участке деревья, колодец, хоз. постройки, место для машины. До ж/д станции 47 км - 5 минут пешком. **Цена: 3,2 млн. руб. 8(985)645-97-31**



Рылеево д. Дом новый деревянный, сайдинг, фундамент капитальный утеплён, можно достроить 2-й эт. 4 комн. Ремонт не везде. 144 (13х11) 5 мин.пешком до авт. остановки, до Бронниц. Свет на уч., колодец, газ в 4 метрах от дома, паровое отопление. Участок 7 по док.+ 3. **Цена: 3,3 млн. руб. 8 (963)971-21-39, 8 (905)741-71-12**



Дементьево д., ул. Центральная, дом 60 кв.м, уч. 15 сот. Вода- 2 колодца на участке, свет 330, отопление АОГВ, газ в доме. 3 комнаты, кухня, с/у нет, можно сделать в доме. 15 мин. на маршрутке до ст. Раменское. До города 5 мин. транспортом. **Цена: 3,7 млн. руб. 8 (963)971-21-39, 8 (905)741-71-12**



Новорязанское шоссе, 43 км от МКАД, Раменский район, **д.Кузнецово**, Дом жилой, 56 кв.м., бревно, свет и газ в доме. Участок 14 соток, пмж **Цена: 3,8 млн. руб. «Удачный выбор» (496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Кратово п., ДСК «Зеленая роща». Красивый участок 12 соток. На участке правильной формы имеется часть классической старой дачи с коммуникациями, общей площадью 70 кв.м. Участок широкий с лесными деревьями, соснами. **Цена: 3,95 млн. руб. (496 46) 1-15-75, 8 (903) 500-07-34, 8 (916) 439-80-08**



Игумново. Дом новый из рубленого бревна + каркасная утепленная мансарда + крыльцо (мансарда и крыльцо снаружи отделаны блокхаусом). Крыша металлочерепица. Внутри свободная планировка. Окна ПВХ (КВЕ-70). Черновой пол настелен на 1-ом и 2-ом этаже. Перекрытия тоже утеплены. Под отделку. На участке имеется бытовка (6х3 м), подведено 15 кВт эл-ва (380В, 3 фазы). Весь участок огорожен забором из профлиста на фундаменте (мелкозаглубленная лента по периметру). Газ по границе. Удобный подъезд - асфальт до участка. Транспортная доступность - маршрутное такси и автобусы до г.Раменское + станция 49км (Куровское направление) 800 м от участка. **Цена: 4,2 млн. руб. (903) 507-49-78, (495) 556-56-65, (498 48) 4-73-76**



Удельная п., часть дома. Новорязанское ш. Дом- дерево,2 этажа, 55 кв.м., на 1 этаже - летняя веранда,холл-10 кв.м, кухня-9кв.м, кладовка. На 2 эт. - две комнаты 15 кв.м. и 18 кв.м., туалет на улице, но есть место сделать в доме. Газ магистральный, эл-во, вода. Участок 7,1 сотка, лесной, сосны, новый забор с воротами металл. профиль, участок ухожен, беседка, сарайчик, душевая. Хороший, удобный подъезд к дому (круглогодичный- асфальт). Хорошая инфраструктура, всё в шаговой доступности. **Цена: 5 млн. руб. торг. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**



Гжель с., 39 км от МКАД по Егорьевскому ш. Каменный дом 115 кв.м «под ключ». Все коммуникации - свет, газ-гольдер, отопление, вода, септик. Сантехника, двери, плитка, обои, линолеум и прочая отделка уже выполнены. Участок ровный, прямоугольный - 7,5 соток. 1-й этаж - теплые полы. 2 с/у, гостиная, кухня, холл, две спальни (можно три спальни) **Цена: 5,5 млн. руб. Торг 8-926-903-95-20**

Кратово п., 2-х эт. дом. Общ. пл. 120 кв.м. На первом этаже комната 17 кв.м, кухня 12,7 кв.м, ванна 5 кв.м, туалет 2 кв. м., котельная 6 кв.м, холл 12 кв.м., на втором этаже три комнаты, шкаф-купе, холл 11 кв.м, санузел. Стены оштукатурены и отделаны гипсокартоном. Окна - стеклопакет, входная металлическая дверь. Участок 6 соток (ПМЖ). **Цена: 6,3 млн. руб. 8-926-508-77-07 www.velikograd.ru**



Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД, г.Раменское, р-н В-Гостица. Дом 287 кв.м.,без внутренней отделки, 2007 г. Участок 8 соток. Свет 15 кВт разведён по дому, пмж **Цена: 6,6 млн. руб. «Удачный выбор» (496 46)1-73-77, (903) 977-77-78**



Раменское г., ул.Королева. Дом 2-х эт. из красного кирпича. Общ. пл. 113 м, участок 5,5 соток. Дом расположен в сосновом бору. На этажах два с/у, большая и просторная кухня, четыре комнаты, большой погреб. Все коммуникации, отопление (газовое). На участке плодовые деревья и кустарники, удивительный газон. Рядом вся инфраструктура: детский сад, школа, магазины. Удобный проезд к дому. **Цена: 7,9 млн. руб. 8-925-797-81-81**



Михнево д. (рядом п. Малаховка). Коттедж, кирпичный 2-х эт., S-160 кв.м., полностью готов к проживанию, со всеми коммуникациями. Участок 15 соток, ухоженный, плодоносящий сад. На участке гараж, беседка. В шаговой доступности детский сад, школа, поликлиника, аптеки, магазины и рестораны. Хорошая транспортная доступность. Рядом речка, лес с вековыми соснами и прогулочными дорожками. В глубине леса санаторий «Малаховка». В лесу озеро для отдыха. **Цена: 8,4 млн. руб. (496 46) 1-15-75, 8 (903) 500-07-34, 8 (916) 439-80-08**



Денежниково с., 7 км от г.Бронницы, 32 км от МКАД по Новорязанскому или Каширскому ш. 14 км до а/п Домодедово. База отдыха у воды на 46 сотках: **коттедж** 223 кв.м из ливневники, гостевой дом - 4 номера, гараж, тренажерный зал, баня с купелью, зимовье, юрта. Магистральные коммуникации, все удобства. Дорожки, забор, авт.ворота. Сосны. Пруд. Река. **Новогодняя цена 15,8 млн. руб. 8-926-903-95-20**



Кратово п., коттедж с отделкой, с отдельно стоящим гараж. 2х эт. общей пл. 275 кв.м. 1й этаж зал 30 кв.м., кухня столовая 48кв.м, кабинет 16 кв.м., с/у, бойлерная, 2й этаж 4ри спальни (18,29.17.22 и 5 м.кв) и 2 санузла. Перекрытия жб. Магистральный газ, водопровод.Электричество 10кв, биосептик. Участок 12 соток огорожено 18. До лесного массива 300м, до озера 300м. **Цена дома+участка 640 тыс. долларов возможен небольшой торг. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Расчеты в сделках: безопасность превыше всего



На честном слове

Нередко на покупку квартиры деньги в регистрационную палату на сделку приносят в завернутом пакете, который передают продавцу после подписания договора. Не всегда данный механизм безопасен, однако все еще распространен. По такой схеме деньги за квартиру продавец получает прямо во время сделки - до госрегистрации, а в договоре фиксируется, что деньги переданы при подписании договора купли-продажи. О рисках люди задумываются мало. В небольших городах люди привыкли осуществлять расчеты по старинке, на одном доверии. В результате - чем дальше от мегаполисов, тем больше судебных споров между продавцами и покупателями недвижимости. И дело тут не только в высокой вероятности грабежа, фальшивых деньгах, мошенничестве. Сделка может оказаться недействительной, если, например, один из ее участников умер до или во время государственной регистрации; в процессе регистрации обнаружилось, что на квартиру наложен арест, запрет, обременение и т.д. В таких случаях через суд признать право собственности будет нелегко, процедура отнимет много времени и сил. При этом не факт, что деньги удастся вернуть, особенно в альтернативных сделках.

Расчеты через банковскую ячейку безопаснее

Ячейки все чаще используют в сделках. Услугу по предоставлению сейфов предлагают в подавляющем большинстве банков, стоимость подобной аренды в Раменском колеблется от 800 до 3 тыс. руб./мес. Это удобный способ для всех участников сделки купли-продажи. Продавец имеет возможность удостовериться в наличии денежных средств у покупателя, проверить их, самостоятельно заложить в банковскую ячейку и забрать после государственной регистрации в удобное для себя время. В случае форс-мажора, например отказа в государственной регистрации, покупатель беспрепятственно сможет забрать назад свои деньги. Расчеты через ячейку дают возможность полностью соблюсти интересы продавца и покупателя, сохранив их независимость друг от друга.

Передача денег - самый ответственный момент при сделке купли-продажи квартиры. Продавец переживает, как бы с ним не расплатились фальшивыми купюрами. Покупатель нервничает, так как отдает немалую сумму за то, что пока не является его собственностью. Для обеих сторон важна прежде всего безопасность.



Как воспользоваться услугой «Банковская ячейка»?

Чтобы использовать банковскую ячейку для расчетов, необходимо заключить договор аренды. Он может быть двухсторонним - между банком и участником сделки (покупателем или продавцом) или трехсторонним - между банком, покупателем и продавцом. Срок использования сейфа составляет, как правило, от одного до двух месяцев (в зависимости от длительности регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности). В большинстве случаев арендатором ячейки выступает покупатель, так как именно он закладывает в нее деньги. В договоре аренды или в дополнительном соглашении к нему определяются условия: в какой период времени и при выполнении каких-либо требований продавец и (или) покупатель имеют доступ к сейфу.

В день сделки (подписания договора купли-продажи недвижимости) покупатель закладывает деньги в ячейку в присутствии продавца. Перед этим продавец вправе вос-

пользоваться услугами банка по проверке и пересчету денежных купюр. После подписания договора аренды сейфа и закладки в него денег один ключ передается арендатору, другой остается в банке. Возможны варианты: например, все ключи остаются в банке или, наоборот, передаются арендатору.

Здесь важно, чтобы сторона, у которой хранится ключ, взяла на себя письменное обязательство отдать его при выполнении всех условий, определенных договором аренды ячейки и дополнительным соглашением, другому участнику сделки, имеющему право доступа.

Последующее использование сейфа регламентировано для участников сделки четко прописанными условиями, указанными в договоре аренды. Как правило, продавец получает доступ к ячейке, если предоставляет в банк оригинал договора купли-продажи квартиры, зарегистрированный в Росреестре (можно указать также дополнительные условия доступа: например, предъявление выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с

ним, в которой собственником числится покупатель).

Если же по каким-то причинам сделка не состоялась, договор купли-продажи не был зарегистрирован, то в специально оговоренные сроки деньги из ячейки забирает покупатель.

Другой способ расчетов

Вторым безопасным способом передачи денег является безналичная форма расчетов через аккредитив. Его суть в следующем. Покупатель открывает в банке некий посторонний счет, кладет на него деньги в полном объеме за приобретаемую квартиру. С этого момента он не имеет доступа к счету, пока действует аккредитив. Банк перечисляет деньги на счет продавца только после предъявления зарегистрированного договора или выписки из ЕГРП. Если документы о переходе права собственности не предоставляются до истечения срока действия аккредитива, то деньги возвращаются обратно на счет покупателя.

Подобная форма часто используется, если одним из участников сделки является юридическое лицо. Основное преимущество расчетов через аккредитив состоит в том, что и продавец, и покупатель, исполняющие свои обязательства, практически защищены от рисков. Однако данная схема не всегда удобна для участников сделки. Во-первых, не все банки предоставляют аккредитив, так что подходящий придется поискать. Во-вторых, существенной проблемой является цена услуги. Расчет через аккредитив обычно в два-три раза дороже аренды банковской ячейки, а за обналичивание средств берется достаточно высокая комиссия. В-третьих, аккредитив предназначен для расчетов только с одним получателем средств. Это становится непреодолимым препятствием, если покупателей (собственников квартиры) несколько. К тому же кредитные организации сообщают о крупных операциях по счетам в Росфинмониторинг, что многих пугает.

Аккредитивами для расчета по операциям с недвижимостью пользуются достаточно редко, поэтому сервисная сторона этой услуги оставляет желать лучшего: долго согласовываются документы и условия, что раза в два увеличивает сроки подготовки сделки.

По материалам журнала «Недвижимость & Цены»

Гильдия Риэлторов
Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района

О гильдии | Комитет по защите прав потребителей | Вопрос-ответ | Контактная информация

Специалисты | Компании | Ипотека | Клиентам

Единая база объектов Гильдии риэлторов

Квартиры | Загородная | Коммерческая | Аренда жилья | Гаражи

www.grzr.ru

Динамика цен на недвижимость в разных городах мира, %		
Город	Изменения за период с III квартала 2011 г. по III квартал 2012 г.	Изменения за III квартал 2012 г.
Джакарта	28,5	9,2
Дубай	19,9	2,9
Майями	18	-4,4
Найроби	17,6	2,3
Лондон	10	1,7
Цюрих	6,8	0
Сан-Франциско	6,6	2,9
Тель-Авив	5,7	6,7
Гонконг	5,1	2,2
Женева	3,7	-2
Жуковский	11	-2
Раменское	8	-0,6
Бронницы	11	0,9

Что ждет нас в Новом 2013 году?

Змея благоволит мудрым, терпеливым и творческим людям.

Стихия наступающего года Змеи - это вода, а воде, как мы знаем, присущи подвижность, динамичность и изменчивость. Еще Гераклит Эфесский, живший в V веке до н.э. говорил: «Дважды в одну реку не войти» или «Все течет, все меняется». И ведь правда - течение реки уносит ту воду, в которую входили, и приносит новую.

Вернемся к наступающему году, символом которого является Змея. С одной стороны, змея жесткая, холодная и расчетливая, с другой - мудрая и проникательная. В этот год лучше всего дела будут идти у людей умственных профессий, аналитиков.

Год не предполагает бурной деятельности, поскольку Змея нетороплива и медлительна, но все-таки способна на резкий рывок, и поэтому он не будет совсем уж ровным. Выберете тактику Змеи, и удача будет сопутствовать вам. В этот год лучше не суетиться, решать все вопросы лучше не торопясь, все хорошенько взвесив и обдумав. Поэтому, принимая решение о приобретении или

продаже жилья, взвесьте все «за» и «против», обдумайте свое решение, посоветуйтесь со специалистами.

Этот год располагает к умственному труду, развитию мыслительных процессов, развитию личности, ведь символ года - мудрая Змея, покровительствует философам и мыслителям. Год также будет удачным для людей, сведущих в дипломатии. Аккуратное ведение дел - залог успеха на все времена.

В этот год лучше не тратить много денег - Змея больше накопитель и не приемлет больших трат, ведя аскетический образ жизни.

Бурных романов на личном фронте в год Змеи может и не быть. Зато серьезность и основательность Змеи дает шанс встретить свою половинку или создать крепкие отношения. Если вы познакомитесь со своей половинкой в этот год, вас ждут красивые ухаживания и комплименты.

Черная Змея несет людям неожиданные подспудные перемены, нестабильность и изменчивость. В год Змеи нужно заранее все планировать и правильно оценивать, прежде

чем что-либо предпринимать. Нужно стать во много раз осторожнее и осмотрительнее, особенно если вопрос касается жилищного вопроса.

Змея - это скрытая медлительность, это мудрость, выносливость и терпение, поэтому и в течение года основной упор следует делать на творчество и образование, повышение квалификации, поиски ответов на сложные вопросы.

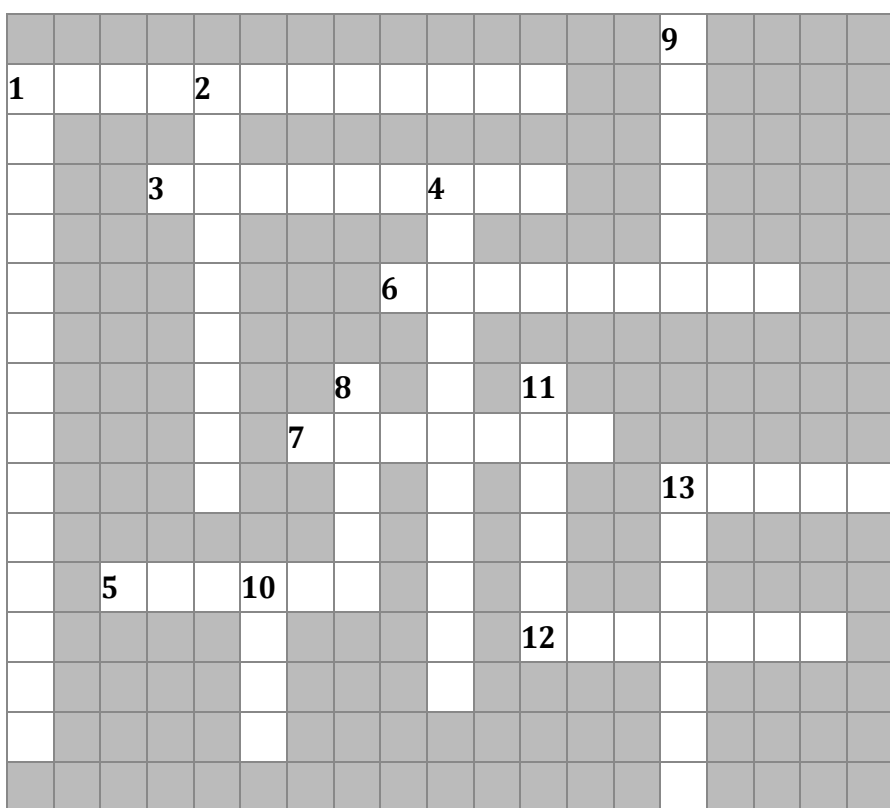
В вопросе, что одеть на Новый год 2013, стоит отталкиваться от того, где и как вы будете его встречать. Будет ли встреча проходить дома, в кругу семьи, или в ресторане в компании друзей и коллег. А, быть может, все будет происходить на природе, возле костра и живой, даже не срубленной елки.

Если вы решите встречать Новый 2013 год в одежде «цвета наступающего года черной водяной змеи», соответствующего животному восточного календаря, то заметим, что Году Змеи соответствуют такие цвета, как черный, синий (голубой) и зеленый. Соответственно, и в одежде можно придерживаться этих тонов. Дамы



будут неотразимы в гладких, обтягивающих нарядах, напоминающих змеиную, узорчатую кожу. Мужчины внесут разнообразие в свой костюм с помощью таких же по фактуре и рисунку галстуков. Украшения могут включать драгоценные и полудрагоценные камни, особым «шиком» будут бриллианты чистой воды.

Желаем вам радостной встречи Нового года и свершения задуманных желаний! Пусть счастье, успех, мудрость и терпение сопутствуют вам!



Зарядка для ума

По горизонтали:

1. Заканчивается 1 марта 2013 года. 3. Привлекает финансирование для застройки. 5. Юридический факт купли-продажи. 6. Средняя стоимость за 1 кв.м на рынке вторичного жилья в Раменском (в тыс. руб.). 7. Письменное соглашение о взаимных обязательствах. 12. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, профессионально занятое посредничеством при заключении сделок купли-продажи. 13. Столица одноименного Эмирата, где находится самый высокий 828-метровый небоскреб в мире.

По вертикали:

1. Изменения в квартире (помещении), отличающиеся от первоначального плана БТИ, требующие обязательного согласования. 2. Антоним слова «наймодатель». 4. Тесно связано со спросом. 8. 100 квадратных метров. 9. Студенческий городок, включающий жилые помещения для

студентов, библиотеки, аудитории, столовые и т.д. 10. Помещение фабрики или другого здания промышленного назначения, переоборудованное под жилье, означает «чердак», в США так называют еще и верхний этаж торгового помещения или склада. 11. Британский архитектор, лауреат Императорской и Притцкеровской премий. Известен такими работами, как международный аэропорт Гонконга, Дворец мира и согласия в Астане, Сити-Холл в Лондоне, купол Рейхстага в Берлине, мост «Миллениум» в Лондоне, выставочный зал в Сингапуре и многое другое. Работал над отмененным проектом 612-метровой Башни «Россия» в составе ММДЦ «Москва-Сити», а также в Санкт-Петербурге над проектом реконструкции острова Новая Голландия. 13. Строение, образованное из двух домов, объединенных боковой стеной и крышей, одна из разновидностей таунхауса.

Новогодний дом в шоколаде

Что нужно:

свежие яичные белки - 8 шт.
миндаль - 150 г (сырого)
какао-порошок - 2 ст. л.
сахарная пудра для подачи - 2 стакана
мука - 100 г

Для украшения

шоколад (60-70% какао) - 500 г
готовая белая глазурь

Для шоколадного крема

яйцо (желток) - 4 шт.
свежие яичные белки - 6 шт.
шоколад (60% какао) - 400 г
масло сливочное - 300 г
сахарная пудра для подачи - 2 ст. л.

Что делать:

Залить миндаль кипящей водой на 5 минут, затем слить и залить холодной водой, через минуту очистить, просушить в духовке и смолоть в порошок. Для коржей взбить белки в пену, постепенно добавляя по 1 ст. ложке сахарную пудру. Получившаяся масса должна быть пышной, блестящей и не стекать с перевернутой лопатки. Добавить в белки миндаль-

ный порошок и просеянную муку, перемешать до однородности.

Для стен и крыши начертить на пергаменте 12 прямоугольников 20x15 см. Лопаткой разложить по трафаретам готовое тесто. Ножом подровнять края и поверхность - чем более гладкой она будет, тем легче потом собирать дом. Поставить в только что включенную духовку. Выпекать при 160°C 25-30 минут.

Для крема растопить шоколад. Маленькими кусочками в шоколад вводить размягченное сливочное масло. Затем растереть желтки, белки взбить в пышную пену, добавить сахарную пудру, продолжая взбивать. Соединить белки и желтки, тщательно перемешать. Когда шоколадная масса почти полностью остынет, смешать ее с белковой, перемешивая снизу вверх. Поставить крем в холодильник.

Готовые коржи слегка остудить, уложить стопкой, острым ножом выровнять края по самому маленькому коржу. Полностью остудить все

коржи, два самых ровных и гладких отложить для крыши. Остальные укладывать друг на друга, промазывая кремом и слегка придавливая (не слишком сильно, чтобы коржи не треснули). Последний корж сверху не смазывать. Поставить основу в холодильник.

Сделать «черепицу» на крышу: нарисовать на пергаменте или кальке небольшие прямоугольники с закругленными нижними углами. Растопить шоколад. При помощи узкой лопатки выложить на черепичные трафареты слой шоколада. Подождать, пока он схватится, и покрыть вторым слоем - иначе черепица будет таять в руках. Охладить 6-9 часов. Из оставшегося растопленного шоколада точно так же сделать елки или другие детали двора. Закрепить на основе крышу, щедро смазав глазурью длинные стороны верхнего коржа. Установить коржи для крыши и скрепить «конек» с обеих сторон глазурью. Пока глазурь схватывается, поставить под крышу свернутый



треугольником картон. Смазать крышу глазурью, выложить черепицу, начиная с нижнего ряда. На стенах нарисовать шоколадом окна. Поставить домик в холодильник на 4-8 часов. Незадолго до подачи вынуть, переставить на поднос, выложенный сахарной ватой или усыпанный сахарным песком. Смазать конек крыши и окна глазурью, изображая снег. Установить елки, тоже смазав их глазурью. Поставить в холодильник до подачи. Прямо перед подачей посыпать сахарной пудрой.

СРАВНИВАЙТЕ И ВЫБИРАЙТЕ
 более 1000 эксклюзивных объектов недвижимости

www.credit-center.ru
 более 1000 уникальных посетителей КАЖДЫЙ ДЕНЬ



- Раменское
- Жуковский
- Раменский район

РЕКЛАМА

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

Раменское, ул. Советская, д. 13, эт. 2
 моб. 8-903-977-77-78
 тел. 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-3-33-50

-КУПЛЯ-ПРОДАЖА
 (квартиры, дома, участки)
-СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК
-ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ
-АРЕНДА
 (квартир, домов, дач)

Агентство недвижимости "ОБЛАСТЬ"

Тел./факс: 8(496)464-02-00,
 (моб): 8(926) 582-28-55

г. Раменское,
 ул. Карла Маркса, д.5

www.an-oblast.ru



РЕКЛАМА

Пытаетесь решить вопрос с недвижимостью?
 У нас есть ответ.
 А очереди нет.

г. Раменское, ул. Воровского 3/1
 (495) 970-30-55
 (496) 461-74-44
 info@nedgeo.ru
 www.nedgeo.ru

NEDGEО
 Точно и надежно. Всегда.



РЕКЛАМА

Агентство недвижимости "АГАТ"

КУПИТЬ / ПРОДАТЬ
СДАТЬ / СНЯТЬ

www.agat-realty.ru
 8(903) 143-77-56

дома
 квартиры
 комнаты

г. Жуковский, ул. Театральная, д. 10, ТЦ «Орбита»



РЕКЛАМА

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Град Великий

www.velikograd.ru

Член Гильдии риэлторов
 сертификат № РОСС RU РГР ОС. 50.0095

НЕДВИЖИМОСТЬ

Раменское, Вокзальная 4 (496)46 7-36-00
 Жуковский, Королева 4, стр. 2 (495) 508-77-07

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

РЕКЛАМА

ЭКО СТРОЙ
 АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.EKO-ST.RU
 г. Раменское, Раменский район,
 г. Жуковский

НЕДВИЖИМОСТЬ
 новостройки, вторичный и загородный рынки,
 коммерческая недвижимость

тел.: 8 (498) 483-36-03



РЕКЛАМА

КОМПАНИЯ АВАНГАРД
 все операции с недвижимостью

- Земельные участки от 200 000 рублей
- Дома от 1 000 000 рублей
- Квартиры от 2 000 000 рублей
- Торговые павильоны в тц «Авангард» от 800 руб/кв.м.

Наши офисы: Раменское, ул. Бронницкая, д. 6. (925) 797-81-81
 Жуковский, ул. Анохина, д. 7а. (925) 797-01-01



РЕКЛАМА