

4 **Чудесный вид**  
на жительство за рубежом

10 **Налоговый вычет**  
для пенсионеров

17 **Незаконные дома**  
снести или спасти?

45 **Летний интерьер**  
тренды 2013

30 **Москва/New York**  
интервью с Александром Журбиным



# Реклама Вашего объекта на ведущих интернет-порталах\*

обратитесь к агенту CENTURY 21 —  
и Вашу информацию увидят тысячи  
потенциальных клиентов



century21.ru



realty.dmir.ru



www.irr.ru

irr.ru



r2-navigator.ru



gdeetotdom.ru



gdeetotoffice.ru



orsn.rambler.ru



afy.ru



realty.mail.ru



realto.ru



kvadroom.ru



1rc.ru



citystar.ru



realty.subscribe.ru



realty.yandex.ru



ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

m2.ru



русская недвижимость

russianrealty.ru



plan1.ru

\* обратите внимание, что размещение объектов ведется в соответствии с регионом и типом недвижимости, которые поддерживают вышеприведенные порталы

РЕКЛАМА В ЖУРНАЛЕ



+7 (495) 981-21-21



Здравствуйтесь,  
уважаемые читатели  
«Журнала о недвижимости»  
CENTURY 21 Россия — агенты,  
брокеры, коллеги и клиенты.



За окнами лето, а значит — рынок недвижимости испытывает традиционный штиль. Однако, несмотря на кажущееся затишье, в CENTURY 21 Россия работа идет полным ходом.

Подтверждение этому можно увидеть уже на первых страницах журнала: в рубрике «Новости» вы сможете прочитать подробные отчеты об интернациональных встречах компании — встрече с мастер-франчайзи солнечной Португалии и мастер-митинге в Бельгии. Важное соглашение подписано с одной из ведущих российских баз недвижимости, агентство CENTURY 21 Запад открыло собственную бизнес-школу — уникальный опыт для сети! А команда головного офиса CENTURY 21 Россия приняла участие в благотворительной выставке.

Коллеги из петербургского агентства CENTURY 21 Северная Венеция приступили к активной разработке направления зарубежной недвижимости. В связи с этим в рубрике «Обзор рынка» нас ждет подробная статья Екатерины Шалонской с говорящим названием «Чудесный вид», посвященная способам получения вида на жительство в различных странах мира. Как известно, где-то ВНЖ предоставляется при покупке недвижимости на определенную сумму (например, 300 000 евро в Испании), где-то же, напротив, приобретение квадратных метров не является достаточным основанием для длительного проживания в стране. Какие требования предъявляются к претендентам в разных уголках планеты — читайте в обзоре.

Рубрика «Советы эксперта» посвящена на этот раз юридическим тонкостям. Эксперт агентства CENTURY 21 Ипотечный Центр Владислава Верхова расскажет, как представителям агентства добиться оплаты своего труда в случае, если покупатель в последний момент отказался от уже подготовленной сделки. Налоговый консультант ООО «Капитал сервис» Наталья Коновалова расскажет о новом правиле, по которому налоговый вычет при покупке недвижимости могут оформить не только трудящиеся, но и пенсионеры.

Актуальная в последнее время тема малоэтажного строительства и связанных с ним спорных ситуаций найдет свое освещение в комментарии Игоря Жерздева, брокера

CENTURY 21 АНК-Девелопмент. Что делать людям, купившим квартиру в сносимом доме, можно ли вернуть свои вложения и как спасти дом — читайте под грифом «Обратная связь».

Гостем рубрики «Дома и звезды» стал известный композитор, автор всеми любимых мелодий Александр Журбин. В беседе с «Журналом о недвижимости» мэтр рассказал о том, почему ему одинаково уютно в Москве и в Нью-Йорке, почему в доме так важны «тапочки» и о чем мечтает человек, который уже живет в осуществившейся мечте.

Тем, кто подходит творчески не только к работе, но и к самовыражению, адресован материал в рубрике «Мероприятия». Всего три месяца осталось до начала ежегодного традиционного фестиваля «Вдохновение», который регулярно собирает художников, поэтов, писателей, вокалистов, танцоров — и все остальные возможные таланты рынка недвижимости. Гала-концерт фестиваля состоится в этом году 2 октября в Санкт-Петербурге, и зрелище обещает быть поистине захватывающим.

«Старожилы» CENTURY 21 Россия прекрасно знакомы с системой 21online. Однако статья IT-директора компании Дмитрия Цимомшко о специфике сервиса может быть полезна не только новичкам, но и опытным агентам и брокерам, поскольку дает целостное и прекрасно структурированное впечатление о 21online.

Ну а свежих впечатлений и ярких красок добавит статья рубрики «Идеи для дома» о самых актуальных тенденциях в дизайне интерьеров летом 2013 года. Конечно, необязательно воплощать в жизнь все перечисленные советы, но, быть может, чуть больше пространства, яркие краски и живые цветы помогут создать летнее настроение в любом офисе, даже если до отпуска еще далеко.

**Желаю приятного чтения!**

С уважением,  
**Ольга Золотарева**  
брокер CENTURY 21 Krays  
+7 (499) 252-04-12

**Адрес редакции:**  
Россия, 125284,  
г. Москва,  
Ленинградский пр-т,  
31а, стр. 1  
Бизнес-центр «МонАрх»,  
15-й этаж  
Тел.: +7 (495) 981-21-21  
Факс: +7 (495) 981-21-51

**Над номером работали:**  
Мария Миненкова,  
Алла Руденко,  
Владислав Панфилов,  
Александр Кузнецов,  
Елена Кирсанова.

**Главный редактор:**  
Мария Миненкова.

**Информационное  
сотрудничество:**  
pr@century21.ru

**Сотрудничество  
по рекламе:**  
info@century21.ru

**Учредитель:**  
ООО «Синергия опыта»

Журнал зарегистрирован  
Министерством связи и  
массовых коммуникаций  
Российской Федерации.  
Август 2008 г.  
Регистрационный  
№ ФС77-32938.

Отпечатано:  
ООО «ИрисПринт»  
105118, г. Москва,  
пр. Буденного, 30а.  
Заказ № 1080  
Тираж: 10 000 экз.  
Цена свободная.

# Мастер-митинг в Бенелюксе



Участники встречи

31 мая в головном офисе CENTURY 21 Benelux состоялась встреча мастер-франчайзи стран Европы. На встрече присутствовали представители Румынии, Словакии, Чехии, Франции, Голландии, Португалии, Испании, Бельгии, Великобритании, Туниса и других.

CENTURY 21 Россия представляли генеральный директор Евгений Скоморовский и партнер компании Александр Мальцев.

— Было интересно обсудить вопросы развития как с более опытными коллегами, так и с начинающими, — отметил Евгений Скоморовский. — Так, например, во Франции, где в этом году число офисов превысило 1000, CENTURY 21 занимает на рынке лидирующую позицию. В Голландии же компания пока что представлена всего двумя офисами, но руководители отделения настроены на активный рост и развитие.

Основными темами встречи стали расширение сети и открытие новых офисов CENTURY 21, услуги, предоставляемые франчайзи, и интернациональное взаимодействие компаний. В частности, представители CENTURY 21 Россия обсудили с иностранными коллегами перспективы продажи зарубежной недвижимости российским покупателям.

Как отмечают представители европейских CENTURY 21, основным вызовом агентствам недвижимости в Европе является сильная позиция интернет-порталов. Из-за них сложнее заключить эксклюзивный договор, нет агентской комиссии, не используется система мультилистинга.

— Например, в Голландии существует глобальный сайт объявлений, где можно в том числе размещать бесплатные сообщения о продаже, покупке, аренде недвижимости. Сейчас этот ресурс представляет собой огромное агентство недвижимости, охватывающее всю страну. На него работают более 2000 агентов, — поясняет Евгений Скоморовский. — В этой ситуации у агентств недвижимости только один выход — объединяться и взаимодействовать. ■

## CENTURY 21 em Portugal



Консультант CENTURY 21 Iberia Марк Френд, мастер-франчайзи Рикардо Соуза и генеральный директор CENTURY 21 Россия Евгений Скоморовский

С 7 по 15 мая состоялся визит руководства CENTURY 21 Россия в Португалию. В ходе поездки брокерам удалось встретиться с Рикардо Соуза, генеральным директором CENTURY 21 Иберия. Компания владеет мастер-франшизой на территории Португалии, Испании и Кабо-Верде.

В данный момент CENTURY 21 Иберия насчитывает около 60 офисов на территории Португалии — при том, что население страны составляет чуть более 11,7 миллионов человек. Одним из основных профессиональных инструментов сети является объединенная система MLS, что, как отмечает Рикардо Соуза, представляет собой большой плюс с точки зрения агентов. Сейчас, прочно укрепив свои позиции на территории Португалии, компания начинает действия по активному продвижению в Испании.

Встреча прошла в теплой дружеской обстановке. Ее участники обсудили вопросы развития системы, брокер-сервиса и сотрудничества. ■



## Партнерские привилегии от «Навигатора»

24 мая 2013 года было подписано долгосрочное соглашение о партнерстве между франчайзинговой компанией CENTURY 21 Россия и базой данных недвижимости «Навигатор». В рамках данного сотрудничества компании, входящие в сеть CENTURY 21, получают специальные условия использования базы недвижимости. Соглашение также предусматривает ряд существенных преференций для новых франчайзи, которые присоединятся к CENTURY 21 Россия на протяжении всего срока действия партнерского договора.

«С этого момента наша база становится для компании основным профессиональным инструментом», — отметил глава «Навигатора» Игорь Сутягин.

«Мы рады тесному сотрудничеству с базой недвижимости «Навигатор» и признательны им за высокую оценку нашей профессиональной деятельности, что выражается в долгосрочном партнерстве», — сообщил в свою очередь генеральный директор CENTURY 21 Россия Евгений Скоморовский. ■



Заключение партнерского соглашения

## «НОУ ХАУ» от CENTURY 21 Запад

Как сообщили руководители компании, впервые в системе CENTURY 21 Россия на базе агентства создано Негосударственное образовательное учреждение — школа бизнеса для риелторов «НОУ ХАУ».

Первый выпуск курса для агентов-стажеров состоялся 28 мая. Двухнедельное обучение, включающее 40 часов лекций и тренингов, завершилось итоговым тестом и торжественным вручением дипломов.

— Поскольку уровень риелторов может существенно отличаться, то и обучение в нашей школе рассчитано на разные уровни, — пояснил один из руководителей проекта Александр Мальцев, брокер CENTURY 21 Запад. — На начальном курсе для стажеров будущие специалисты смогут получить базовые знания, умения и навыки. Затем идет агентский курс, который значительно дольше, глубже и серьезнее. Потом — курс, рассчитанный на брокеров и руководителей, где им будут преподаваться уже не навыки продаж, а искусство управления командой и бизнесом.

Лекции для стажеров ведут специалисты с большим опытом преподавания данных курсов. Занятия делятся на два цикла: неделя юридических дисциплин и неделя, посвященная навыкам коммуникации. Для агентов планируется приглашать лучших бизнес-тренеров Москвы, у каждого из которых есть своя технология. Цель «НОУ ХАУ» CENTURY 21 Запад — объединить эти технологии в одной школе. ■

## CENTURY 21 Россия — в составе REPAРтели

«REPAРтель» — под таким названием в среду, 12 июня, в кафе «Море внутри» в Парке Сокольники прошла первая благотворительная выставка-ярмарка достижений художественного труда рынка недвижимости.

В программу мероприятия были включены разнообразные мастер-классы и специальные занятия для детей. Также в зале была развернута благотворительная ярмарка. Участники, которыми могли стать все желающие представители рынка недвижимости, выставили картины, фотографии, посуду ручной работы, предметы интерьера.

Руководитель департамента маркетинга CENTURY 21 Россия Алла Руденко представила на выставке декоративные картины и мыло ручной работы, Екатерина Поротикова — супруга агента CENTURY 21 Запад Геннадия Поротикова — любезно предоставила для продажи копию собственной картины и набор расписанной вручную посуды. Активную помощь в подготовке ярмарки команде CENTURY 21 Россия оказал Борис Никитин, контент-администратор выставки ДОМЭКСПО.

По итогам ярмарки было собрано 36 430 рублей, которые будут перечислены в Институт развития семейного устройства Людмилы Петрановской. ■



«Лавка чудес» CENTURY 21 Россия

■ Организатор мероприятия — ассоциация журналистов и пиарщиков рынка недвижимости REPA (REAL ESTATE PR ASSOCIATIONS).

# ЧУДЕСНЫЙ ВИД на жительство за рубежом



**Екатерина Шалонская**

директор по рекламе и PR  
Century 21 Северная Венеция  
+7 (963) 315-77-77

Многих россиян, ставших счастливыми обладателями зарубежной недвижимости, интересует вопрос: дает ли эта самая недвижимость право получения вида на жительство? Причины понятны: такой документ открывает для иностранца массу дополнительных возможностей: от покупки автомобиля до перспективы получения второго гражданства. Специалист компании CENTURY 21 Северная Венеция Екатерина Шалонская подготовила обзор наиболее популярных стран, в котором сравнивает суммы необходимых инвестиций, сроки действия ВНЖ и альтернативные пути его получения.



Вена, Австрия

■ Вид на жительство — документ, выданный иностранному гражданину в подтверждение его права на постоянное проживание в стране.

## Австрия

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** от 3 месяцев до 1 года

Среди оснований для получения ВНЖ в Австрии — трудоустройство по долговременному контракту, собственный бизнес, в том числе приобретение доходной недвижимости (с доходом не менее 5 000 евро в месяц и при условии полезности бизнеса для страны), семейные отношения с гражданином Австрии, полная финансовая независимость (доход, позволяющий проживать в стране, не утруждая себя работой и ведением бизнеса).

## Албания

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** от 3 месяцев до 2-х лет

Для получения ВНЖ необходимо въехать в страну по долгосрочной визе в статусе иностранного специалиста, учащегося албанского ВУЗа, родственника или члена семьи постоянного резидента или гражданина Албании.

## Бельгия

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** от 1 до 3 лет

ВНЖ в Бельгии можно получить сходными с большинством европейских стран путями: открыть свою компанию (в первый год работы отчисления по налогам должны составить не менее 90 000 евро, также должны быть созданы рабочие места для бельгийцев), получить разрешение на работу (весьма сложный и длительный процесс), поступить в местный ВУЗ (гораздо более доступный способ), вступить в брак с гражданином Бельгии (предусмотрено уголовное наказание за фиктивный брак).



## Болгария

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** 1 год

Болгария дает широкие возможности для получения ВНЖ: трудоустройство, создание бизнеса, обучение, заключение брака или другие родственные отношения с гражданами Болгарии; прохождение длительного лечения или проживание обеспеченных пенсионеров (с наличием на банковском счете средств от 1500 евро). Россияне могут приобретать недвижимость в Болгарии только в качестве юридических лиц.

## Великобритания

**Инвестиции:** не менее 1 млн фунтов (не обязательно в недвижимость)  
**Срок действия:** 3 года

ВНЖ выдается через 5 лет после покупки. Помимо собственников недвижимости ВНЖ могут получить предприниматели (компания с начальным уставным капиталом не менее 200 тысяч фунтов и как минимум двумя рабочими местами для граждан ЕС), учащиеся ВУЗов, научные и творческие деятели, состоятельные пенсионеры (в возрасте не менее 60 лет, с ежегодным легальным доходом от 25 000 фунтов), политические беженцы.

## Венгрия

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** 1 год

Для получения ВНЖ необходимо открыть коммерческое предприятие, приносящее владельцу не менее 2 400 евро ежемесячно, и занимать там директорскую должность. Инвестиции в государственную экономику Венгрии в размере от 250 000 евро послужат достаточным условием для получения гражданства страны.

## Германия

**Инвестиции:** не менее 250 000 евро  
**Срок действия:** 1 год

ВНЖ также предоставляется для предпринимателей (минимальный уставный капитал фирмы — от 250 000 евро, не менее 5 рабочих мест для граждан Германии), приглашенных на работу (по списку дефицитных специальностей), учащихся в вузах (наличие прожиточного минимума на 1 год — 7 200 евро), состоящих в браке с гражданами Германии или имеющих среди них близких родственников, а также проходящих по программе репатриации немцев и евреев.

## Греция

**Инвестиции:** не менее 250 000 евро  
**Срок действия:** 1 год



Легальный доход должен составлять не менее 2 000 евро в месяц на главу семьи, на супруга (супругу) необходимо дополнительно 20% от данной суммы, а на ребенка — еще 15%.

**Город Приморско, Болгария**

## Дания

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** от 1 до 3 лет

Способы получения ВНЖ в Дании: стать владельцем или совладельцем бизнеса, инвестировав в экономику страны не менее 50 000 евро (фирма должна быть легальной, доходной и обеспечить граждан Дании рабочими местами), получить работу, поступить в высшее учебное заведение, создать семью с гражданином Дании (можно сразу смело подавать на ПМЖ).

## Доминиканская Республика

**Инвестиции:** можно вообще не покупать недвижимость  
**Срок действия:** 1 год

Для ВНЖ необходимо предоставить справку о том, что иностранный гражданин не имеет проблем со СПИДом, гепатитом и наркотиками, а также о том, что его не разыскивает Интерпол.

## Ирландия

**Инвестиции:** не менее 500 000 евро  
**Срок действия:** 2 года

Основанием для получения ВНЖ в Ирландии может также служить собственный бизнес на территории страны (минимальная сумма на банковском счете предпринимателя — 300 000 евро), трудоустройство по приглашению (высокий уровень квалификации или дефицитная специальность), получение высшего образования в Ирландии, брак с гражданином Ирландии или ЕС, беженство.

- Один из способов получения ВНЖ — вступление в брак, однако во многих странах существует уголовное наказание за фиктивное супружество.

### Испания

**Инвестиции:** не менее 300 000 евро  
**Срок действия:** 3 года

ВНЖ также можно получить при трудоустройстве и создании коммерческого предприятия с организацией от 2 рабочих мест для граждан Испании.

### Италия

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ, однако дает дополнительные преимущества соискателю  
**Срок действия:** от 6 месяцев до 2 лет

Для получения ВНЖ необходимо трудоустройство или создание собственного бизнеса, а также наличие на личном расчетном счете от 10 000 до 50 000 евро (в зависимости от вида бизнеса и региона, в котором он ведется). ВНЖ также можно получить, сочетаясь браком с гражданином Италии или поступив на учебу в итальянское образовательное учреждение.

### Латвия

**Инвестиции:** не менее 150 000 евро в Риге и Рижском регионе, от 75 000 евро — за его пределами  
**Срок действия:** 5 лет

Необходимо подтверждение права собственности раз в год. ВНЖ также можно получить по стандартным основаниям: инвестиции в экономику или собственный бизнес, работа, учеба, брак или близкое родство с гражданином Латвии.

### Монако

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** 1 год

Для ВНЖ необходимо выполнение одного из условий: трудоустройство, открытие коммерческого предприятия с уставным капиталом не менее 150 000 евро, обучение в Международном Университете Монако, брак с гражданином или постоянным резидентом Монако или Франции.

### Нидерланды

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** 1, 3 или 5 лет

Получение ВНЖ в Королевстве станет возможным при открытии своего бизнеса (с доходом не менее 100 000 евро в течение года), при трудоустройстве или обучении в ВУЗе, при создании семьи с гражданином Нидерландов.

### Новая Зеландия

**Инвестиции:** не менее 1 000 000 долларов  
**Срок действия:** от 2 до 4 лет

Получение ВНЖ без инвестиций в недвижимость и экономику базируется на балльной системе: оценивается профессиональная квалификация, уровень владения английским языком, возраст и состояние здоровья кандидата. Пропускной балл может меняться в зависимости от количества заявлений.

### Норвегия

**Инвестиции:** покупка недвижимости не является достаточным условием получения ВНЖ  
**Срок действия:** 1 год

Для получения ВНЖ есть несколько способов: открытие и ведение бизнеса (минимальный уставный капитал — 13 000 евро, тщательная предварительная проверка истории предпринимательской деятельности, управляющим фирмы может быть только гражданин Норвегии), трудоустройство (включая год на поиск работы), учеба в норвежском ВУЗе (студенческий ВНЖ), брак с гражданином страны.



Риомаджоре, Италия

### Кипр

**Инвестиции:** не менее 300 000 евро  
**Срок действия:** 1 год

Необходимо подтверждение ежегодного дохода семейной пары не менее 30 000 евро, и по 5 000 евро на каждого иждивенца. Помимо приобретения недвижимости на указанную сумму, получение ВНЖ на Кипре возможно также при открытии офиса международной компании или организации собственного бизнеса (со стартовым капиталом не менее 255 000 евро).





Абу-Даби,  
Объединенные  
Арабские Эмираты

### ОАЭ

**Инвестиции:** не менее 274 000 долларов  
**Срок действия:** от 1 до 3 лет

ВНЖ можно получить при покупке недвижимости, трудоустройстве, открытии своего бизнеса, инвестициях в экономику страны (от 20 000 долларов) и создании семьи с гражданином ОАЭ. Препятствием для получения ВНЖ могут стать проблемы собственника недвижимости с законом на территории Эмиратов. Понятия ПМЖ в ОАЭ не существует, получить гражданство для иностранца невозможно.

### Панама

**Инвестиции:** не менее 300 000 долларов  
**Срок действия:** 1 год

Помимо покупки недвижимости возможно также получение ВНЖ путем инвестирования в свою или уже существующую компанию не менее 160 000 долларов (исключение составляет стратегическая для страны лесная отрасль — достаточно вложения 60 000 долларов). Другой вариант — депозит в местном банке в размере 230 000 долларов, который является неприкосновенным в течение 2 лет. По прошествии 5 лет пребывания можно оформить гражданство. Паспорт Панамы даст право безвизового въезда в 63 государства.

### Польша

**Инвестиции:** не менее 320 000 долларов  
**Срок действия:** 1 или 2 года

ВНЖ может быть предоставлен иностранным гражданам при открытии своего коммерческого предприятия (минимальный уставный капитал — 50 000 злотых), трудоустройстве, обучении в образовательных учреждениях, создании семьи с гражданином Польши.

### Португалия

**Инвестиции:** не менее 500 000 евро  
**Срок действия:** 1 год

Недвижимость не должна быть куплена в кредит или обременена любыми другими обязательствами. ВНЖ в Португалии также получают иностранные граждане, работающие по длительному контракту (не раньше, чем через 3 года с момента начала работы, при условии уплаты подоходного налога), сочетавшиеся браком с гражданином Португалии (не ранее, чем через год после бракосочетания) а также ВНЖ получают граждане, принесшие пользу стране (к примеру, выявившие организованную преступную группу и т.п.).



Во многих странах достаточным основанием для получения ВНЖ становится создание рабочих мест для местного населения.

### Сент-Китс и Невис

**Инвестиции:** не менее 400 000 долларов

В Сент-Китс и Невис нет понятия ВНЖ и ПМЖ. Для получения гражданства необходимо приобрести недвижимость на сумму не менее 400 000 долларов или сделать невозвратный благотворительный взнос в Фонд Развития Сахарной промышленности в размере не менее 250 000 долларов на одного заявителя, от 450 000 долларов — на заявителя с семьей до 7 человек, и далее — по 50 000 за каждого дополнительного члена семьи. Получение паспорта самого маленького государства Западного полушария дает возможность безвизового посещения более чем 120 стран по всему миру (те же права, что и у обладателя английского паспорта). ■

■ Получение гражданства Сент Киттс и Невис дает право безвизового посещения более чем 120 стран мира.

(Продолжение в следующем номере)



**Наталья Коновалова**

Налоговый консультант  
ООО «Капитал Сервис»  
+7 (795) 764-04-31

# Налоговый вычет для пенсионеров

Налоговый вычет — сумма, на которую можно уменьшить налоговую базу. Имущественный налоговый вычет — сумма возмещения части расходов на покупку жилья за счет возврата уплаченного налога на доходы физических лиц (НДФЛ). С начала 2012 года введено новое правило для пенсионеров: эта категория населения имеет право на получение имущественного налогового вычета на приобретение квартиры. В каких случаях это возможно? Объясним на примерах.

**Р**азмер имущественного налогового вычета составляет 2 000 000 рублей, из которых можно вернуть себе 13 %, т.е. 260 000 рублей. Неработающие пенсионеры, не имеющие доходов, облагаемых по ставке 13%, вправе перенести остаток от полагающегося им имущественного налогового вычета при покупке жилья на предшествующие налоговые периоды, но не более чем на три.

До 2012 года была широко распространена ситуация, когда гражданин, вышедший на пенсию, покупал квартиру за счет своих денежных средств, а реализовать свое право на получение имущественного налогового вычета не мог. Это происходило по причине того, что в текущем налоговом периоде у него отсутствовали доходы, облагаемые по ставке 13%, а государственная пенсия, являющаяся единственным источником его дохода, НДФЛ не облагается.

## Пример 1.

*В 2012 году Иванов приобрел квартиру за 5 млн рублей, а в феврале этого же года вышел на пенсию. В 2013 году Иванов воспользовался своим правом на получение имущественного налогового вычета и получил вычет за 2012 год. Однако доходов за 2012 у Иванова не хватило, чтобы получить вычет в полном объеме. В результате образовался неиспользованный остаток по итогам 2012 года. Вправе ли гражданин перенести вычет на предшествующие периоды — 2011, 2010 и 2009 годы?*

Да, вправе. Согласно поданной декларации за 2012 год, у гражданина Иванова имеются доходы за январь и февраль отчетного года, которые составили 300 000 рублей. В этой же декларации он заявляет право на вычет (2 000 000 рублей) и получает остаток в размере 1 700 000 рублей, который может быть перенесен на предшествующие налоговые периоды (2011, 2010 и 2009). Однако если за все четыре периода он не успеет полностью использовать вычет, то переносить его на 2008 год права уже не имеет.

Таким образом, со вступлением в силу поправки, внесенной в Налоговый Кодекс, у пенсионеров, прекративших работать, появилось

право перенести остаток вычета на предшествующие налоговые периоды, когда они получали зарплату, и работодатель уплачивал с нее НДФЛ в бюджет.

При этом обязательно должны быть соблюдены два условия. Во-первых, получить вычет может только неработающий пенсионер, у которого отсутствуют облагаемые НДФЛ доходы. Во-вторых, жилье должно быть приобретено в тот период, когда имелись доходы, облагаемые 13%, а также если имеется остаток неиспользованного имущественного вычета по этому жилью. То есть пенсионер должен начать использовать свое право на имущественный вычет в период, пока он официально работает. Тогда остаток вычета он может получить после своего увольнения или выхода на пенсию.

## Пример 2.

*В 2011 году гражданин Сидоров вышел на пенсию, а в 2012 году купил квартиру. Никаких других доходов, кроме пенсии, нет. Вправе ли Сидоров получить вычет за 2011, 2010 и 2009 годы?*

Нет, так как в 2012 году у гражданина Сидорова не было никаких доходов, облагаемых НДФЛ. Получается, что до выхода на пенсию гражданин не использовал право на получение имущественного налогового вычета, и, соответственно, остаток неиспользованного вычета, который можно перенести, не образовался. Однако если бы на протяжении данных периодов он получал доход, к примеру, от сдачи квартиры, то ему был бы положен имущественный налоговый вычет.

Следует напомнить, что пенсионер имеет право на получение имущественного налогового вычета на приобретение квартиры, если у него имеются любые доходы, облагаемые по ставке 13%. Таким образом, у пенсионера могут появиться налогооблагаемые доходы, о которых он даже не задумывался. К таким доходам можно отнести, например, доход от сдачи в аренду квартиры, комнаты; авторские гонорары за публикацию произведения; работу по трудовому договору или по гражданско-правовому договору; доход от продажи дома, квартиры, комнаты и т.д. ■

■ По разъяснению Минфина России трехгодичный срок для возврата излишне уплаченного налога отсчитывается, начиная с года, непосредственно предшествующего тому, в котором образовался неиспользованный остаток вычета.





В октябре 2011 года моя тетья Алла Ивановна приобрела 1-комнатную квартиру в Москве за 3 000 000 рублей, а с 1 ноября 2011 года вышла на пенсию. Доход Аллы Ивановны за 2011 год составил 600 000 рублей, причем в последней организации она проработала более 10 лет. Можно ли ей как неработающему пенсионеру получить налоговый вычет и за какие годы? С какого года правильнее начинать заполнять налоговую декларацию? И если нужно начинать с 2011, то на какой год можно переносить переходящий остаток?

Согласно условиям ситуации, право на вычет возникло в 2011 году. Независимо от того, что сегодня Алла Ивановна является неработающим пенсионером, в 2011 году она еще успела поработать и заплатить государству налоги. Следовательно, заполнение декларации начинается с 2011 года. Вашей тете будет предоставлен вычет на сумму 2 000 000 рублей, однако

получить его можно будет не сразу, а только в пределах полученного дохода в налоговом периоде. Т.е. за 2011 год Алле Ивановне вернут 13 % от 600 000 рублей. Остаток имущественного вычета, который составит 1 400 000 рублей, можно будет перенести на 2010 год, а после него — на 2009. Важно, что в распоряжении Аллы Ивановны есть только три года — 2011, 2010, 2009. ■



В декабре 2012 года я приобрела квартиру. В феврале 2013 года оформляю пенсию. Будучи неработающим пенсионером, собираюсь подать декларацию за 2012 год для имущественного налогового вычета. Поскольку с мая 2012 года до оформления пенсии не работаю по состоянию здоровья, полностью получить имущественный вычет не смогу. Учитывая, что пенсионеры могут переносить переходящие остатки на предшествующие периоды, могу ли я одновременно в марте 2013 года подать три декларации на получение остатка имущественного налогового вычета за три года, предшествующих покупке квартиры — 2011, 2010, 2009 годы? В течение какого времени я смогу получить эти выплаты и какие документы необходимо предоставить вместе с декларацией?

Год Вашего увольнения (2013) будет наиболее выгоден с точки зрения обращения за вычетом. Вы сможете вернуть налог, уплаченный за 2012 год, а также перенести его остаток на 3 предыдущих года (2011, 2010, 2009).

Полный перечень документов лучше уточнить в налоговой инспекции. Вам понадобятся копии

всех этих документов, кроме 2-НДФЛ (эта справка подается в оригинале).

Относительно сроков предоставления вычета стоит помнить, что по закону камеральная проверка длится 3 месяца, по истечению которых вам должны будут предоставить вычет на сумму, заявленную по всем декларациям. ■



#### Документы для предоставления в налоговый орган:

1. свидетельство о регистрации права собственности,
2. договор купли-продажи,
3. акт приема-передачи,
4. платежный документ или расписка в получении денег,
5. справка 2-НДФЛ о доходах с места работы,
6. пенсионное удостоверение,
7. паспорт.



В 2011 году мой дедушка, Евгений Петрович, купил квартиру за 6 000 000 рублей. В 2012 году он проработал до апреля и вышел на пенсию. Доходов, облагаемых по ставке 13%, больше не имеет. В 2011 году получил общий доход на сумму 400 000 рублей. Можно ли деду получить вычет за 2011 год, а неиспользованный остаток вычета перенести на 2010, 2009 и 2008 годы? Каким образом будет рассчитываться вычет — при условии, что в предшествующих периодах ежегодный доход равнялся 800 000 рублей?

Трехгодичный срок для возврата уплаченного налога отсчитывается начиная с года, предшествующего налоговому периоду (году), в котором образовался остаток имущественного вычета. Из примера следует, что это 2011 год.

Поскольку за получением вычета лицо обращается в 2013 году, то есть в году, который непосредственно не следует за годом, в котором образовался остаток, а в последующие налоговые периоды, количество налоговых периодов соответственно уменьшается: остаток вычета можно получить только за 2010 и 2009 год.

Размер налогового вычета, который положен налогоплательщику, составляет 2 000 000 рублей. Евгений Петрович может получить имущественный вычет за 2011 год согласно полученному доходу в размере 400 000 рублей и перенести остаток вычета в размере 1 600 000 млн рублей на 2010 и 2009 года. На 2008 остаток вычета перенести невозможно.

Таким образом, гражданину будет предоставлен вычет на сумму 400 000 рублей за 2011 год, 800 000 рублей за 2010 год и 800 000 рублей за 2009 год. За три налоговых периода вычет будет предоставлен полностью. ■

# Передумал? Плати!

## Что делать, если сделка сорвалась



### Владислава Верхова

Юридический эксперт  
CENTURY 21 Ипотечный Центр  
+7 (916) 218-35-48

В работе любого агентства недвижимости возникают случаи, когда агенты свою работу выполнили (дали рекламу, организовали показы, обеспечили заключение предварительного договора), а покупатель недвижимости от сделки отказался. В результате возникает крайне неприятная ситуация: продавец оплатил услуги агентства, но своей цели так и не достиг — свою недвижимость не продал. Очевидно, что такая ситуация порочит репутацию и доброе имя агентства, что недопустимо в условиях высокой конкуренции. Как же правильно поступить?

**В**о избежание подобных претензий принято стоимость услуг агентства, которые оплатил продавец недвижимости, удерживать с покупателя, сорвавшего сделку. Для этого в предварительный договор купли-продажи недвижимости включают два условия:

— о внесении покупателем части денежных средств в счет предоплаты на момент подписания Предварительного договора купли-продажи недвижимости;

— о том, что в случае отказа покупателя от основной сделки предоплата возвращается за вычетом расходов, понесенных продавцом в связи с подготовкой сделки купли-продажи недвижимости (то есть суммы, которую продавец заплатил агентству).

Очень важно правильно сформулировать в предварительном договоре условие об удержании с покупателя, сорвавшего основную сделку, стоимости услуг агентства. В случае неправильной формулировки покупатель вправе потребовать возврата всей суммы предоплаты по предварительному договору в судебном порядке.

На основании статей 429 и 445 ГК РФ покупатель обязан возместить продавцу убытки, причиненные срывом основной сделки. Однако на основании статьи 15 ГК РФ и Определения Высшего арбитражного суда от 18 октября 2010 г.



### При заключении договора важно учесть интересы обеих сторон

Н ВАС-13717/10 денежные средства, уплаченные продавцом агентству и потерянные продавцом из-за срыва сделки покупателем, убытками не признаются.

При этом, как следует из Постановления Президиума Высшего арбитражного суда от 12 февраля 2013 г. N 13585/12, гражданское законодательство не содержит норм, запрещающих применение неустойки в целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных предварительным договором. Возможность взыскания неустойки за неисполнение обязательства с виновной стороны установлена также статьей 394 ГК РФ.

Таким образом, в нашем случае условие об уплате неустойки покупателем в случае срыва им основной сделки должно быть включено в предварительный договор. Размер неустойки должен быть равен сумме оплаты услуг агентства. ■



### Рекомендуемая формулировка для включения в предварительный договор:

*Пункт Х.Х. В случае неисполнения покупателем своих обязательств по предварительному договору или отказа покупателя от его исполнения покупатель обязан оплатить продавцу неустойку в размере \_\_\_\_\_ руб. Стороны пришли к соглашению, что данная неустойка удерживается продавцом при возврате покупателю денежных средств, оплаченных покупателем в счет оплаты цены недвижимости.*

*Вместо «Пункт Х.Х» указать соответствующий номер пункта в Вашем предварительном договоре.*



# Незаконные малоэтажки снести или спасти?

В последнее время все большую популярность приобретают малоэтажные дома в Подмосковье. Строится их много и многие, к сожалению, с нарушением законодательства. Что делать людям, которые уже купили квартиры в таком доме — а через некоторое время обнаружили, что по суду его должны вот-вот снести? Есть ли способ вернуть деньги или сохранить дом? Можно ли избежать сноса, самостоятельно подключив дом к коммуникациям? И кто должен препятствовать появлению таких незаконных домов?

**Е**сли по суду дом должны снести, то снесут в любом случае, а дольщики — так же по суду — будут требовать свои деньги у застройщика.

Первый вариант — подать в суд на застройщика с требованием вернуть деньги. Второй вариант — подать коллективное (это принципиально, иначе статья 159 УК не сработает) заявление в милицию о мошенничестве со стороны застройщика. Копию заявления в этом случае обязательно нужно подать в прокуратуру. В заявлении необходимо отразить два ключевых момента:

- что застройщик знал о незаконности строительства,
- что имел место злой умысел втянуть физических лиц в тяжбу с представителями государства.

Третий (и самый правильный, на мой взгляд) вариант — подать иск до решения суда о сносе дома на узаконивание своей доли и переводе долевой собственности в статус квартиры.



*Раньше инженер-строитель имел персональную печать, и если его строение рушилось, то автор уже не имел права работать по профессии. Поэтому и строили на совесть и по правилам.*

Способа вернуть деньги, к сожалению, не существует, а вот возможность сохранить дом есть.

Способ номер один: снести все, что выше трех этажей+мансарда, уменьшить площадь до 1500 м<sup>2</sup>, записать всех дольщиками этого дома по принципу коммунальной квартиры.

Способ номер два: доказать, что построенное соответствует назначению участка. Но этот способ работает лишь теоретически. Ведь на соседних участках наверняка расположены дачи, и соседи вряд ли захотят жить в поселке, где фактически стоит многоквартирный дом. В связи с чем высока вероятность, что они подадут иск, и все начнется сначала.

Способ номер три: официально подключить газ. После этого дом становится капитальным сооружением, и по формальным признакам его можно будет принять в эксплуатацию. Но этот

способ работает только после выполнения первого пункта: три этажа, площадь не более 1500 м<sup>2</sup>.

Подключить такой дом к коммуникациям можно по временной схеме или по ордеру на период строительства, продлевая его (продление штука не затратная, а вот расценки на воду, канализацию и электричество в два-три раза выше).

Препятствовать возведению незаконных малоэтажных домов могут соседи — ну или утвержденный градостроительный план развития территории. Соседи выскажут свой протест или через суд — или на общественных слушаниях, которые обязательны в случаях, когда собственник желает перевести дачку или сельскохозяйственные земли в земли поселений. Имейте в виду, главный архитектор никогда не подпишет разрешение, если это не земли поселений.

Раньше, кстати, инженер-строитель имел персональную печать (как сейчас врачи), и если его строение рушилось, то его автор уже не имел права работать по профессии. Поэтому и строили на совесть и по правилам. ■



**Игорь Жерздев**

брокер  
CENTURY 21 АНК-Девелопмент  
+7 (495) 991-26-26

**Строительная площадка**



# Ваша квартира в Жуковке

## Комплекс Управления делами Президента РФ

Лучшая территория на Рублево-Успенском шоссе

Предлагаем Вашему вниманию великолепные апартаменты в клубном доме на 6 квартир, построенном в 2008 году, в Комплексе Управления делами Президента РФ с территорией более 15 Га векового леса. Комплекс Управления делами Президента РФ расположен всего в 8-ми км от МКАД, в непосредственной близости от Резиденции Президента РФ. Респектабельное соседство, статусность окружения и близость охраняемой правительственной трассы создают особую атмосферу престижности, защищенности и спокойствия.

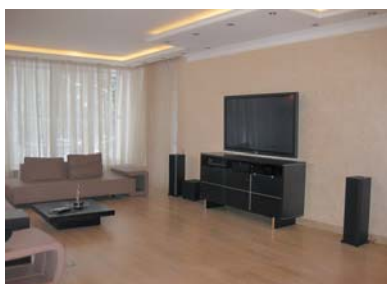
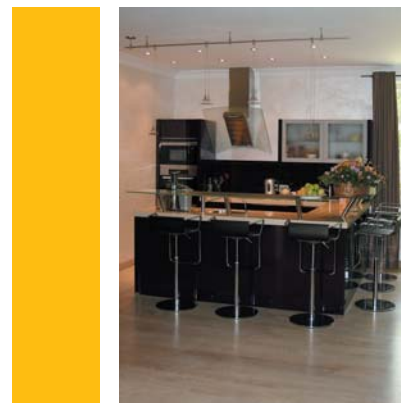
Отличительными особенностями проживания в Комплексе Управления делами Президента являются благоприятная роза ветров, развитая инфраструктура, собственная значительная территория, чистый воздух, военизированная охрана по всему периметру Комплекса, быстрая транспортная доступность до центра Москвы. На Рублево-Успенском направлении всегда жили избранные. Вначале здесь селились царственные особы, затем партийная и культурная элита страны, теперь такая возможность есть и у Вас в Комплексе Управления делами Президента РФ.

В квартире площадью 195 м<sup>2</sup> удачно сочетаются авторский дизайн, высококачественная отделка, функциональное зонирование пространства.

2 спальни+кабинет  
 гостиная  
 кухонная зона  
 2 ванных комнаты + 1 с/у  
 гардеробные комнаты  
 кладовая  
 балкон  
 паркинг



Всего 6618 USD/м<sup>2</sup>



На территории Комплекса: УК, охрана, детский английский клуб, ресторан «Политика», в шаговой доступности Москва-река. В непосредственной близости: школы, салоны красоты, фитнес-клубы, отделения банков, медицинские центры, магазины, Barviha Luxury Village и т.д.

**Жизнь в окружении тишины, леса, природы и белок...**

P.S. — под ключ по согласованию.



# КВАРТИРЫ В ЗВЕНИГОРОДЕ

## АНК-Девелопмент предлагает:

Однокомнатные и двухкомнатные квартиры в мало-этажном доме

### Зеленый район

200 м до леса

200 м до Москва-реки

### Удобное расположение

500 м до центра города

200 м до Московской окружной дороги

съезд со стороны Ново-Рижского и Рублевского шоссе

рейсовые автобусы до метро Строгино и Мякинино

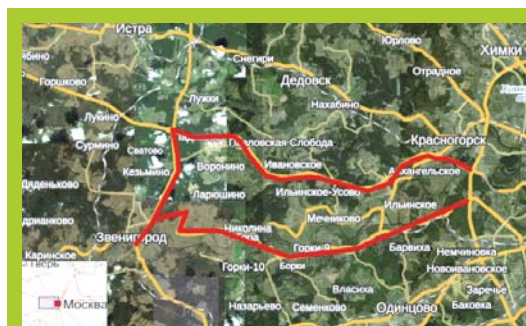
1 час по железной дороге до Белорусского вокзала

### Квартиры на любой вкус

Различные планировки

Подсобные помещения и балконы в каждой квартире

На 1 этаже — веранды и отдельные выходы во внутренний дворик



Цена на старте —  
от 45 000 рублей/м<sup>2</sup>  
Квартиры-студии  
28 м<sup>2</sup> от 1 360 000 рублей!  
Сдача — весной 2014 года

Многokвартирный 2-х секционный 3-х этажный жилой дом.  
Схема плана 2-го этажа.



### ТЭПы по зданию

Количество квартир на этаже-19  
однокомнатных-14  
квартир-студий-3  
двухкомнатных-2  
Общая площадь квартир 2-го этажа - 767,69 м<sup>2</sup>  
без балконов и лоджий - 757,91м<sup>2</sup>  
Общая площадь квартир жилого дома - 2303,07 м<sup>2</sup>  
без балконов, лоджий и тамбуров - 2273,73м<sup>2</sup>  
Общая площадь здания - 2821,79 м<sup>2</sup>

### Примечания:

Толщина перегородок в санузлах 120мм (кирпич),  
межкомнатных перегородок 80мм (позорбебный гипсоблок).

### Условные обозначения

- Однокомнатная квартира Тип 1а
- Однокомнатная квартира Тип 1б
- Однокомнатная квартира Тип 1в
- Однокомнатная квартира Тип 1г
- Однокомнатная квартира Тип 1д
- Однокомнатная квартира Тип 1е
- Квартира-студия Тип 1к
- Квартира-студия Тип 1и
- Квартира-студия Тип 1к
- Двухкомнатная квартира Тип 2а

## Микрорайон на «Большой Восточно-Кругликовской» г. Краснодар



**214**  
**ФЗ РФ**

**ипотека**  
**военная ипотека**  
**материнский капитал**

### Квартиры в сданных и строящихся домах.

**1-комнатные квартиры — от 1 400 000 RUR**

**2х-комнатные квартиры — от 2 160 000 RUR**

**3х-комнатные квартиры — от 2 700 000 RUR**

**Коммерческие площади – от 25 000 RUR/м<sup>2</sup>**

ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ»

**ОТДЕЛ ПРОДАЖ: +7 (918) 098-19-19**

Квартиры и коммерческие помещения в новом быстроразвивающемся районе г. Краснодара. В новом районе построен детский сад, идет строительство второго, строится школа. В 2х минутах маршрутные такси, спорткомплекс «Екатеринодар», супермаркеты. Преимуществом является широкий выбор планировок квартир, высокотехнологичные коммуникации и экологически чистый район размещения. Квартиры полностью готовы к проживанию: обои, линолеум, сантехника, межкомнатные двери, МПО-остекление



Цена **1 400 000 RUR**

### ЖК «Барселона»

Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская

Отдел продаж:  
**+7 (988) 248-74-04**

**32-125 м<sup>2</sup> общая площадь**

**14-61 м<sup>2</sup> жилая площадь**

**1-2-3 комнаты**

**16 этажей М/К**

Уникальный архитектурный дизайн. Дом класса комфорт. Монолитно-каркасный, заполнение стен и перегородки керамзитобетонными блоками. Фасад: облицовка внешних стен – клинкерная плитка и алюкобонд, витражное остекление. Детская площадка. Паркинг.

### Квартиры с отделкой «под ключ»

Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская



Цена **от 1 500 000 RUR**

Отдел продаж:  
**+7 (988) 248-74-04**

**36-96 м<sup>2</sup> общая площадь**

**18-55 м<sup>2</sup> жилая площадь**

**1-2-3 комнаты**

**16 этажей**

Квартиры в строящихся и построенных домах с отделкой «под ключ» — заходи и живи — в микрорайоне с развитой инфраструктурой. 214-ФЗ, ипотека, военная ипотека, материнский капитал.

### ЖК Прованс

Квартиры в домах во французском стиле



Цена **от 867 000 RUR**

Отдел продаж:  
**+7 (988) 248-74-04**

**27-62 м<sup>2</sup> общая площадь**

**14-33 м<sup>2</sup> жилая площадь**

**1-2 комнаты**

**3 этажа**

«Прованс» предлагает своим жителям закрытую охраняемую территорию с детскими площадками и местами для барбекю. Квартиры в этом жилом комплексе спроектированы небольшими по площади и являются доступными по цене, их планировки гармонично соединяют простоту, свет, свежесть и комфорт. 214-ФЗ, ипотека.



### Квартира в ЖК «Солнечный берег»

Москва, Мичуринский проспект, 29

ID 61705



**Юлия Медведева**  
+7 (495) 415-60-35  
+7 (985) 174-45-27

140 м<sup>2</sup> общая площадь  
70 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 комнаты  
4 этаж из 17

Цена 41 000 000 RUR

Двухуровневая квартира; дизайнерский ремонт в классическом стиле. Функциональная планировка: кухня, гостиная, 2 спальни, 2 санузла, гардеробные, просторный холл, лоджия. Можно купить 2 м/м в подземном паркинге.

### Продажа квартиры в ЖК «Алые Паруса»

Москва, ул. Авиационная, 77

ID 61699



**Юлия Медведева**  
+7 (495) 415-60-35  
+7 (985) 174-45-27

127 м<sup>2</sup> общая площадь  
90 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 комнаты  
19 этаж из 36

Цена 43 300 000 RUR

Дизайнерский ремонт в классическом стиле. Из всех окон виды на воду! Стильная заказная мебель, удачная функциональная планировка: просторная зона столовой-гостиной, две спальни, 2 санузла, гардеробная.

### Квартира в ЖК «Изумрудная долина»

Москва, Ельнинская, 15, к. 3

ID 61569



**Вячеслав Калмыков**  
8 (495) 415-60-35  
8 (903) 778-02-97

151 м<sup>2</sup> общая площадь  
91 м<sup>2</sup> жилая площадь  
4 комнаты  
4 этаж из 6

Цена 1 500 000 USD

ЖК «Изумрудная Долина на Ельнинской». Ремонт в стиле «современная классика». 3 спальни, 2 санузла, гардеробная и постирочная, гостиная, кухня-столовая. Окна на три стороны. Техника Miele.

### Видовая 2х-комнатная квартира

Москва, ул. Истринская, 8, корп. 3

ID 61748



**Светлана Тихомирова**  
8 (495) 415-60-35  
8 (905) 748-14-15

90 м<sup>2</sup> общая площадь  
70 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2 комнаты  
19 этаж из 22

Цена 15 200 000 RUR

Предлагается квартира свободной планировки с возможностью перепланирования в 3х-комнатную. Впечатляющие виды. Собственность на руках. Идеальный вариант для оформления ипотеки!

### Квартира в ЖК «Поселок Художников»

Москва, ул. Врубеля, 8

ID 60623



**Вячеслав Калмыков**  
+7 (495) 415-60-35  
+7 (903) 778-02-97

124 м<sup>2</sup> общая площадь  
65 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 комнаты  
5 этаж из 30

Цена 1 030 000 USD

Квартира свободной планировки, без отделки. Стародачное место в пределах Москвы, 7 минут ходьбы от метро Сокол. Окна на «Поселок Художников» и в сторону Строгановки. Собственность более 3х лет.

### Видовая 4х-комнатная квартира

ул. Истринская д. 8 к. 3

ID 61427



**Светлана Тихомирова**  
8 (495) 415-60-35  
8 (905) 748-14-15

170 м<sup>2</sup> общая площадь  
140 м<sup>2</sup> жилая площадь  
4 комнаты  
17 этаж из 17

Цена 40 000 000 RUR

Отделка класса De Luxe, высококачественные материалы. 2 спальни, кабинет, кухня-гостиная, 2 санузла, гардеробная комната, просторная. Потрясающие виды на Суворовский парк и Москва-Сити.

### 2х-ком. квартира в ЖК «Катрин Хаус»

Москва, ул. Екатерины Будановой, 5

ID 60999



**Светлана Тихомирова**  
8 (495) 415-60-35  
8 (905) 748-14-15

80 м<sup>2</sup> общая площадь  
48 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 комнаты  
12 этаж из 23

Цена 22 800 000 RUR

Уникальное предложение! Квартира с евроремонтom в стиле Фьюжн, соответствующем высшим стандартам качества, укомплектована импортной мебелью, оснащена всей необходимой техникой. Быстрый выход на сделку!

### Квартира в клубном доме

МО, Рублево-Успенское шоссе

ID 61097



**Сергей Синилов**  
8 (495) 415-60-35  
8 (925) 867-99-34

231 м<sup>2</sup> общая площадь  
190 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6 комнат  
3-4 этаж из 6 МК

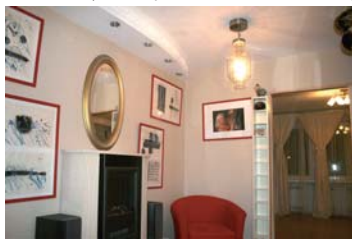
Цена 39 000 000 RUR

Элитный поселок класса А «Жуковка-1». 2х-уровневая квартира в клубном доме. Сolidные соседи, потрясающие виды из окон, огороженная охраняемая лесная территория, за доп. плату имеются 2 машиноместа.

### Продается 2х-комнатная квартира

Москва, Троицк, ул. Полковника мил. Курочкина

ID 133195



**Анна Садкина**  
 +7 (967) 189-96-81  
 +7 (495) 721-73-60  
 annaas@rimarcom.ru

79,3 м<sup>2</sup> общая площадь  
 37 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 15,6 м<sup>2</sup> кухня  
 2 этаж из 17

Цена 7 400 000 RUR

Новая Москва, вся инфраструктура, во дворе детская площадка. Евроремонт, лоджия, кондиционер. Комнаты 19 и 18 м<sup>2</sup>. Подъезд в идеальном состоянии, консьерж.

### Продается 2х-комнатная квартира

Москва, Троицк, ул. Радужная

ID 133232



**Татьяна Беляева**  
 +7 (967) 190-28-65  
 +7 (495) 721-73-60  
 tatyanaab@rimarcom.ru

63 м<sup>2</sup> общая площадь  
 15 м<sup>2</sup> кухня  
 1 этаж из 5

Цена 6 900 000 RUR

Современный закрытый микрорайон города. Свободная планировка (совмещенная с гостиной кухня и 2 изолированные спальни). Евроремонт, встроенная кухонная мебель и техника, гардеробная. Рядом сосновый бор.

### Продается дом

Москва, с. Первомайское

ID 130254



**Татьяна Беляева**  
 +7 (967) 190-28-65  
 +7 (495) 721-73-60  
 tatyanaab@rimarcom.ru

1800 м<sup>2</sup> площадь дома  
 460 м<sup>2</sup> площадь участка  
 33 км от МКАД

Цена 1 800 000 USD

Дом расположен в тихом живописном месте, недалеко от Киевского шоссе, в «Новой Москве». Евроремонт, бассейн, сауна, 12 комнат, бильярдная, зимний сад, беседка с мангалом, 2х-этажный дом для охраны.

### Продается 1-комнатная квартира

Москва, Троицк, ул. Нагорная

ID 126185



**Михаил Антоненко**  
 +7 (903) 207-13-08  
 +7 (495) 721-73-60  
 mihailma@rimarcom.ru

39 м<sup>2</sup> общая площадь  
 18 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 8 м<sup>2</sup> кухня  
 6 этаж из 17

Цена 4 400 000 RUR

Новая Москва, прекрасный вид из окна на р. Десна и лес. Вся инфраструктура в шаговой доступности. Качественный ремонт, застекленная лоджия, отдельный санузел.

### Продаются 1-2х-комнатные квартиры

Москва, Троицк, ЖК «Шишкин Лес»

ID 126019



**Евгения Мысниченко**  
 +7 (903) 207-18-45  
 +7 (495) 721-73-60  
 evgeniyaam@rimarcom.ru

48-78 м<sup>2</sup> общая площадь  
 18-40 м<sup>2</sup> жилая площадь

Цена от 2 390 000 RUR

«Шишкин Лес» с московской пропиской. Монолитно-кирпичный дом. Квартиры с черновой отделкой. Интересные планировочные решения (с эркерами), просторные, комнаты, большие кухни. Рядом вся инфраструктура.

### Продается дом

Москва, п. Коммунарка

ID 124763



**Евгения Мысниченко**  
 +7 (903) 207-18-45  
 +7 (495) 721-73-60  
 evgeniyaam@rimarcom.ru

1200 м<sup>2</sup> площадь участка  
 615 м<sup>2</sup> площадь дома

Цена 21 000 000 RUR

5 км от МКАД. Дом под чистовую отделку. Для тех, кто ценит стильные решения, проверенные временем. Проект сочетает традиции классического уюта и требования современного комфорта.

### Земля промышленного назначения

Наро-Фоминский р-он, д. Губцево

ID 113102



**Анна Садкина**  
 +7 (967) 189-96-81  
 +7 (495) 721-73-60  
 annaas@rimarcom.ru

1500 м<sup>2</sup> площадь здания  
 1 Га участок  
 20 км от МКАД

Цена 53 000 000 RUR

Логистический центр в 20 км от МКАД. Подъездные пути от Киевского и Калужского шоссе. Электричество, водоснабжение, канализация, газ. Введено в эксплуатацию.

### Продается 3х-комнатная квартира

Москва, Троицк, Сиреневый бульвар

ID 129674



**Алина Бондаренко**  
 +7 (967) 186-61-53  
 +7 (495) 721-73-60  
 alinavb@rimarcom.ru

65 м<sup>2</sup> общая площадь  
 42 м<sup>2</sup> жилая площадь  
 9 м<sup>2</sup> кухня  
 8 этаж из 16

Цена 7 100 000 RUR

Квартира для большой семьи! Просторные, светлые комнаты, отдельный санузел, большая лоджия. Квартира расположена в историческом центре г. Троицка. Вся инфраструктура в шаговой доступности.



### Продажа участков

МО, Чеховский р-н, д. Оксина, КП «Соколики»



**Офис продаж:**  
+7 (495) 722-77-02  
info@rimarcom.ru

15-20 соток участок  
55 км от МКАД

**Цена** 75 000 RUR/сотка

Поселок находится в живописном, экологически чистом месте: лес, каскад прудов. Эл-во — 15 кВт на каждый земельный участок. Круглогод. подъезд. Внутри площадочные дороги и ограждение территории поселка.

### Продается коттедж

МО, Подольский р-н, д. Александровка



**Олег Ртищев**  
+7 (963) 656-60-13  
+7 (495) 974-97-17  
olegnr@rimarcom.ru

370 м<sup>2</sup> общая площадь  
24 сотки участок  
стены брус/бревно  
35 км от МКАД

**Цена** 21 000 000 RUR

Коттедж полностью готов к проживанию: 2 гостиные, 6 спален, 3 с/у. На участке: бильярдная 70 м<sup>2</sup> из пеноблока, гостевой дом и русская баня. Хорошая транспортная доступность. Все коммуникации.

### Продается дача

МО, Чеховский р-н, СНТ «Комплект» пос. Новый быт



**Елена Шмелькова**  
+7 (963) 764-73-09  
+7 (495) 974-97-17  
elenansh@rimarcom.ru

100 м<sup>2</sup> общая площадь  
8 соток участок  
стены бревно  
65 км от МКАД

**Цена** 3 850 000 RUR

Электроотопление, с/у в доме, скважина. На участке баня из бревна с летней кухней, теплицы, плодовые деревья. Перспектива газа. Удобное транспортное сообщение. Возможно круглогод. проживание.

### Продается дача

МО, Чеховский р-н, д. Плешкино



**Галина Изотова**  
+7 (963) 656-60-07  
+7 (495) 974-97-17  
ipoteka@rimarcom.ru

72 м<sup>2</sup> общая площадь  
13 соток участок  
2 этажа  
4 комнаты

**Цена** 2 500 000 RUR

Электричество, скважина и колодец. В доме мастерская, летняя кухня. Участок огорожен, ухожен, охраняется. Вокруг лес, рядом пруды. Круглогод. подъезд со скоростной трассы без заезда в г. Чехов.

### Квартиры от застройщика в ЖК «Олимпийский»

г. Чехов, ул. Весенняя, 50 км от МКАД



**Офис продаж:**  
+7 (495) 722-77-02  
info@rimarcom.ru  
www.rimarcom.ru

45,5 - 57,94 м<sup>2</sup> общая площадь  
18,06 - 30,65 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10,98 - 11,07 м<sup>2</sup> кухня  
17-19 этажность П

**Цена** от 52 000 RUR/м<sup>2</sup>

Зеленая часть города, пешая доступность ж/д вокзала. Удобное расположение, развитая инфраструктура, современные технологии и экология. Реализация — 4 квартал 2014 г. Рассрочка, ипотека, № 214-ФЗ.

### Продается 1-комн. квартира

МО, г. Чехов, ул. Весенняя, 50 км от МКАД



**Галина Изотова**  
+7 (963) 656-60-07  
+7 (495) 974-97-17  
ipoteka@rimarcom.ru

27 м<sup>2</sup> общая площадь  
18 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8,5 м<sup>2</sup> кухня  
2 этаж из 9 К

**Цена** 3 000 000 RUR

В квартире сделан евроремонт. Стеклопакеты, с/у совмещен, теплый пол, гардеробная. В шаговой доступности супермаркеты, школа, д/садик, спортивный комплекс «Олимпийский», березовая роща.

### Продается 3х-комнатная квартира

МО, г. Чехов, ул. Вишневы 6-р, 50 км от МКАД



**Олег Ртищев**  
+7 (963) 656-60-13  
+7 (495) 974-97-17  
olegnr@rimarcom.ru

96,1 м<sup>2</sup> общая площадь  
63 м<sup>2</sup> жилая площадь  
12 м<sup>2</sup> кухня  
6 этаж из 9 М/К

**Цена** 7 000 000 RUR

Квартира в отличном состоянии. Дом в престижном районе города. В цокольном этаже тренажерный зал, салон красоты, банк. Свой паркинг. В шаговой доступности школа, детсад, магазины и ж/д станция.

### Продается 2х-комнатная квартира

МО, г. Чехов, ул. Дружбы, 1-а



**Евгения Гринькина**  
+7 (963) 656-60-18  
+7 (495) 974-97-17  
evgeniyang@rimarcom.ru

56,5 м<sup>2</sup> общая площадь  
27,6 м<sup>2</sup> жилая площадь  
11,1 м<sup>2</sup> кухня  
3 этаж из 10 М/К

**Цена** 4 700 000 RUR

По всей квартире итальянские биметал. трубы и батареи отопления. Встроенная кухня. Пол — итальянская плитка, паркетная доска. Санузел разд., испанская сантехника. Квартира в ликвидном р-не города.

## ЛУЧШЕЕ АГЕНТСТВО СИСТЕМЫ CENTURY 21 РОССИЯ КУРОРТНАЯ И ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



цена: 790 000 EUR  
Агентам бонус!

### Продается родовой замок 1906 г. постройки.

После реконструкции. Площадь 1450 м<sup>2</sup> + 1Га земли, все в собственности



Эксперт:  
**Стрельников Григорий**  
+7 (495) 232-19-79  
+7 (910) 433-85-17  
www.castle1906.com

#### Адрес замка:

Чехия, район Нешимице, г. Усти-над-Лабем

#### Расстояние:

До Праги - 90 км (40 мин. на машине)

До Эльбы (Лабь) - 500 м

До Аэропорта - 75 км

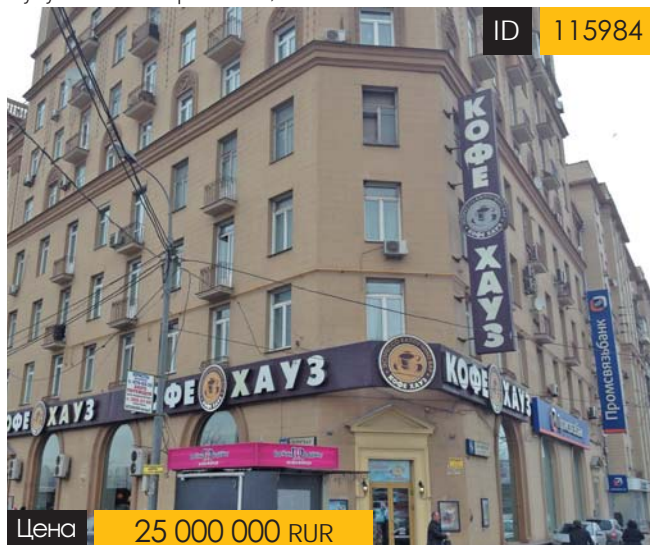
До Дрездена - 70 км

До Вены или Берлина - 350 км

Территория: огорожена, имеет 4 разных входа. Охрана и пожарная безопасность: датчики на движение и пожар по периметру участка, в доме и в гараже. Материал: 1 этаж: камень, 2-5 этажи: кирпич. Толщина стен: 0,25 м x 1 м. Перекрытия: железобетонные. Коммуникации: Газ, водоснабжение, канализация-центральные. Электричество: 220 Вольт (при реконструкции вся проводка менялась). Отопление: газовое. На каждом этаже отдельный котел. Связь: спутниковое телевидение, беспроводной интернет. Реконструкция: в 2007-2008 гг. произведена полная реконструкция замка. Заменены отопительная система, водосистема, электросистема, система безопасности. Отреставрированы окна, двери, лестницы, бассейн, гараж. Установлена новая сантехника и бытовая техника. Печное отопление заменено камином. Внутренняя часть замка и его фасад отреставрированы с сохранением старого оригинального стиля, вся мебель старинная (обновленная) в духе атмосферы замка. Стол для русского бильярда и гербы выполнены на заказ. На 1 этаже бассейн, кинозал, музыкальная студия, бильярдная, сауна, комната для пинг-понга.

### Продается 3х-комнатная квартира

Кутузовский проспект, 30/32



ID 115984

Цена 25 000 000 RUR

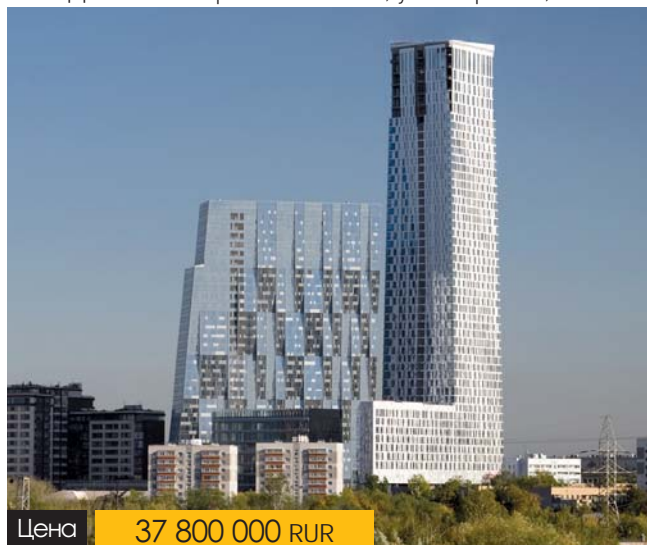
102,7 м<sup>2</sup> общая площадь  
57 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10 м<sup>2</sup> кухня  
2 этаж из 8

**Мальцева Светлана**  
+7 (965) 212-21-21  
+7 (495) 232-19-79  
7647460@gmail.com

Продается 4х-комнатная квартира на Кутузовском проспекте. Потолок 3,5 м, эркер, нестандартная планировка. Свободна.

### Продается 2х-комнатная квартира

ЖК «Дом на Мосфильмовской», ул. Пырьева, 2



Цена 37 800 000 RUR

107,3 м<sup>2</sup> общая площадь  
29 этаж  
вид на центр

**Евгений Скоморовский**  
+7 (985) 298-99-00  
+7 (495) 232-19-79  
skomorovsky@century21.ru

В собственности.



**CENTURY 21 Запад**  
Кутузовский проспект, д. 36, стр. 3, 2 подъезд,  
Москва 121170, Россия  
really@c21zapad.ru  
www.century21zapad.ru  
+7(495) 232-19-79



## CENTURY 21 Запад ПРЕДЛАГАЕТ КВАРТИРЫ В ЛУЧШИХ ДОМАХ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

### ЖК «Дом на Беговой»

м.Беговая, Хорошевское шоссе, 16 (вл.2-20)  
в продаже 100 квартир  
квартиры от 37 м<sup>2</sup>,  
цены от 180 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Измайловский»

м.Измайловская, 4-я Парковая ул., вл.15  
в продаже 70 квартир  
квартиры от 53 м<sup>2</sup>,  
цены от 150 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Аэробус»

м.Аэропорт, Кочновский проезд, 4  
в продаже 58 квартир  
квартиры от 67 м<sup>2</sup>,  
цены от 157 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Авеню 77»

м.Чертановская, мкр. Северное Чертаново, вл.1а  
в продаже 54 квартиры  
квартиры от 62 м<sup>2</sup>,  
цены от 140 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Дом в Сосновой роще»

м.Октябрьское поле, ул.Расплетина, 21  
в продаже 20 квартир  
квартиры от 63 м<sup>2</sup>,  
цены от 200 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Дубровская слобода»

м. Дубровки, ул.1 Машиностроения, 16  
в продаже 80 квартир  
квартиры от 49 м<sup>2</sup>,  
цены от 176 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Солнце»

м.Молодежная, ул.Ярцевская, 32  
в продаже 15 квартир  
квартиры от 51 м<sup>2</sup>,  
цена от 200 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Дом на Мосфильмовской»

м. Киевская, ул.Пырьева, 2  
в продаже 200 квартир  
квартиры от 63 м<sup>2</sup>,  
цена от 280 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Газойл-сити»

м. Новые Черемушки, ул. Наметкина, 16  
в продаже 300 квартир  
квартиры от 42 м<sup>2</sup>,  
цена от 300 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Велтон-парк»

м.Октябрьское поле, пр.Маршала Жукова, 43  
в продаже 300 квартир  
квартиры от 40 м<sup>2</sup>,  
цены от 150 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Юнион-парк»

м.Октябрьское поле, ул.Маршала Тухачевского, вл.49/26  
в продаже 30 квартир  
квартиры от 37 м<sup>2</sup>,  
цены от 160 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Вилланж»

м.Октябрьское поле, пр.Маршала Жукова, 43  
в продаже 20 квартир  
квартиры от 55 м<sup>2</sup>,  
цены от 200 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Алые Паруса»

м. Шуйкинская, ул.Авиационная, 77-79  
в продаже 500 квартир  
квартиры от 52 м<sup>2</sup>,  
цены от 195 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Английский квартал»

м. Серпуховская, ул. Мытная, 7  
в продаже 70 квартир  
квартиры от 46 м<sup>2</sup>,  
цены от 300 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Лира»

м. Автозаводская, ул. Ленинская слобода, 11  
в продаже 9 квартир  
квартиры от 111 м<sup>2</sup>,  
цены от 170 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Триколор»

м.ВДНХ, ул. Ростокинская, вл.2  
в продаже 20 квартир  
квартиры от 50 м<sup>2</sup>,  
цена от 150 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Дирижабль»

м. Новые Черемушки, ул.Профсоюзная, 64  
в продаже 80 квартир  
квартиры от 55 м<sup>2</sup>,  
цена от 270 000 RUR/м<sup>2</sup>

### ЖК «Богородский»

м.Улица Подбельского, бульвар м. Рокоссовского, 6, к.1  
в продаже 25 квартир  
квартиры от 42 м<sup>2</sup>,  
цена от 140 000 RUR/м<sup>2</sup>

...а также квартиры во многих других домах столицы!

Все листинги агентства представлены на [century21zapad.ru](http://century21zapad.ru)





Еврогрупп Недвижимость

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**

Москва, 123001,  
Садовая-Кудринская ул., д. 25, 5-й этаж  
+7 (495) 795-0800  
+7 (499) 254-4314  
eurogroup@c21russia.com  
egp.ru



## ЖК «Гелиос»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**

+7 (495) 795-08-00

info@egp.ru, www.egp.ru

1-ком.	7 этаж	51,62 м <sup>2</sup>	3 974 740 RUR
1-ком.	4, 7, 11, 12, 14 этаж	51,75 м <sup>2</sup>	4 088 250 RUR
2х-ком.	3, 11, 14, 17 этаж	70,51 м <sup>2</sup>	5 288 250 RUR

ЖК «Гелиос» расположился в уютном местечке старых Химок на улице Академика Грушина, в непосредственной близости к местному лесопарку. Это 22х-этажный монолитно-кирпичный дом, строящийся по индивидуальному проекту, состоящий из одной секции с отдельным входом и пристроенными торговыми помещениями на 1-2 этажах. Подъезд ориентирован во двор. Двор будет благоустроен элементами ландшафтного дизайна, и оборудован детской площадкой. Проектом предусмотрена придомовая автостоянка. В вестибюле входной группы расположено помещение охраны и консьержа. Комплекс расположен вблизи городской инфраструктуры. Ипотека. Рассрочка.

## ЖК «Дворянский Дом»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**

+7 (495) 795-08-00

info@egp.ru, www.egp.ru

1-ком.	2 этаж	71,25 м <sup>2</sup>	3 526 875 RUR
2х-ком.	2 этаж	105,52 м <sup>2</sup>	5 117 720 RUR
3х-ком.	2 этаж	117,42 м <sup>2</sup>	5 577 450 RUR

В историческом центре Серпухова строится Дворянский дом. Одновременно комфортный, изысканный и уютный, радующий глаз своим дизайном, идеально вписывающийся в историческое окружение. Дворянский дом расположен на площади Ленина, до XX века именованной Торговой площадью. Дом окружают зеленые скверы, старинные дома, храмы XIV — начала XX веков, памятники русской истории и архитектуры: Гостинный двор, Церковь Николая Чудотворца, Троицкий собор. Магазины, рестораны, кинотеатр, сауны, спортивный комплекс, школа — далеко не весь перечень удобств, находящихся в шаговой доступности от Дворянского дома. Развитая инфраструктура сделает вашу жизнь здесь еще комфортней и насыщенной. Подземный паркинг. Первые этажи нежилые помещения. Высота потолков 3,1 м. Ипотека.



## ЖК «Дом на Садовой»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**

+7 (495) 795-08-00

info@egp.ru, www.egp.ru

1-ком.	14, 16 этаж	42,4 м <sup>2</sup>	3 773 600 RUR
2х-ком.	2, 3 этаж	59,1 м <sup>2</sup>	4 787 100 RUR
3х-ком.	1, 2, 3 этаж	69,9 м <sup>2</sup>	5 941 500 RUR

Сегодня Путилково фактически представляет собой благоустроенный поселок городского типа с развитой инфраструктурой, рядом с ТЦ «Вэйпарк». Купить недвижимость в Путилково значит выгодно вложить денежные средства, ведь сейчас микрорайон активно развивается. Он расположен всего в 10-ти минутах езды от метро. Неоспоримым достоинством этого микрорайона помимо хорошей транспортной доступности от Москвы (всего 1км по шоссе), комфортабельных жилых корпусов, развитой инфраструктуры, замечательных окрестностей, захватывающего вида, открывающегося из окон возводимых зданий, является благоприятная экологическая обстановка — рядом располагается Алешкинский лес. Высота потолков 3,1 м, все квартиры оборудованы 2х-слойными стеклопакетами. Подземный паркинг. 1-е этажи нежилые. Также в наличии кладовые. Ипотека. Рассрочка.





**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**  
 Москва, 123001,  
 Садовая-Кудринская ул., д. 25, 5-й этаж  
 +7 (495) 795-0800  
 +7 (499) 254-4314  
 eurogroup@c21russia.com  
 egp.ru



## ЖК «Пестово Парк»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**  
 +7 (495) 795-08-00  
 info@egp.ru, www.egp.ru

2х-ком.	10 этаж	48,4 м <sup>2</sup>	3 242 800 RUR
2х-ком.	12, 13, 14 этаж	50,4 м <sup>2</sup>	3 376 800 RUR
3х-ком.	2 этаж	70,4 м <sup>2</sup>	4 153 600 RUR

«Пестово Парк» представляет собой 14-этажный дом, рассчитанный на 169 уютных квартир. Комплекс граничит с лесопарком «Пестово» неподалеку от города Железнодорожный. Чистый, свежий воздух, хвойные деревья, пение птиц создают умиротворяющую атмосферу. Территория комплекса охраняется. У дома расположены современные детские площадки, а также специально оборудованы места для отдыха. «Пестово Парк» отличается от других ЖК оригинальным ландшафтным дизайном, необычной отделкой входной группы, лифта и других мест общего пользования. В шаговой доступности от комплекса находится детский сад и общеобразовательная школа. Чуть подальше соседствуют поликлиника и торговый комплекс, в котором можно приобрести все необходимое — от продуктов до промтоваров. Первые этажи — нежилые помещения. Рассрочка. Ипотека.

## МКР «Новорижский»

Специалист по недвижимости:

+7 (495) 795-08-00  
 info@egp.ru  
 www.egp.ru

1-ком.	1 этаж	42,4 м <sup>2</sup>	2 247 200 RUR
2х-ком.	2, 3 этаж	60, м <sup>2</sup>	3 120 000 RUR
3х-ком.	2, 3 этаж	73,7 м <sup>2</sup>	3 758 700 RUR

В Красногорском районе Подмосковья появился новый мкр. «Новорижский». Это семь многоэтажек с оригинальной архитектурой и стильной комбинированной отделкой. Светлые квартиры площадью от 36 до 130 м<sup>2</sup> оснащены по последнему слову техники. В каждой квартире предусмотрен уютный балкон и шикарная лоджия. Приятные хлопоты по удобной планировке и внутренней отделке предоставляются самим владельцам. Микрорайон, расположенный в 11 км от МКАД, отличается высокими экологическими показателями. Дома окружены богатой зеленью, воздух всегда чист и свеж. Жителям самых верхних этажей открывается завораживающая панорама из бескрайних лесов, прозрачных прудов, рек и озер. А прямо возле жилого массива расположены все необходимые для полноценной жизни объекты инфраструктуры. Квартира в Новорижском — достойная собственность!



## МКР «Новое Бисерово»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**  
 +7 (495) 795-08-00  
 info@egp.ru, www.egp.ru

1-ком.	3 этаж	29 м <sup>2</sup>	1 500 000 RUR
2х-ком.	6 этаж	39,2 м <sup>2</sup>	2 587 200 RUR
3х-ком.	1, 4, 9, 12 этаж	73,2 м <sup>2</sup>	3 660 000 RUR

Окруженный со всех сторон лесным массивом, микрорайон Новое Бисерово стал уникальным явлением для Московского рынка недвижимости! Благоприятное местоположения близ озера Бисерово, развитая инфраструктура и невысокая цена делают его привлекательным. Состоит микрорайон из 5 многоэтажных корпусов. Каждый корпус имеет удобный заезд и благоустроенную придомовую территорию, включающую в себя детскую площадку, спортивные площадки, прогулочный парк. Фундаменты домов — монолитная плита, здания сборно-каркасные с монолитными участками, облицовка фасадов — кирпич, остекление — энергосберегающие стеклопакеты. В цокольных этажах — кладовые. В каждом подъезде 2 грузопассажирских лифта. Проектом предусмотрено строительство многоярусной автостоянки, объектов социального назначения. Первые этажи нежилые. Рассрочка. Ипотека.







## Марина Смирнова

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**  
 smirnova.m@c21russia.com  
 +7 (926) 525-04-22



## МФК «Атлетик-хаус»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**  
 +7 (495) 795-08-00  
 info@egp.ru, www.egp.ru

1-ком.	9 этаж	35,7 м <sup>2</sup>	3 070 200 RUR
2х-ком.	6 этаж	56,6 м <sup>2</sup>	4 754 400 RUR

В 5 минутах ходьбы от строящейся станции метро Жулебино началось строительство нового многофункционального комплекса. Атлетик Хаус — это 9-этажное здание монолитного типа, в котором верхние этажи будут отведены под комфортабельные апартаменты, а на первом этаже разместится современный физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и спортзалом с современным спортивным оборудованием. Внешняя отделка комплекса выполнена по технологии «навесной вентилируемый фасад». Для владельцев собственных апартаментов и посетителей комплекса предусмотрен подземный паркинг. Сразу после окончания строительных работ будет произведено обустройство и озеленение придомовой территории. Над благоустройством двора будут работать высококлассные специалисты ландшафтного дизайна. Рассрочка. Первые этажи — торговые площади. Рассрочка.

## МКР «Новорижский»

Специалист по недвижимости:

**CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость**  
 +7 (495) 795-08-00  
 info@egp.ru, www.egp.ru

1-ком.	1 этаж	45,3 м <sup>2</sup>	3 601 350 RUR
2х-ком.	1 этаж	65,5 м <sup>2</sup>	4 552 250 RUR
3х-ком.	1 этаж	112,2 м <sup>2</sup>	7 517 403 RUR

Мкр. Новорижский — это три 8-этажных и четыре 9-этажных дома с подземной и надземной парковкой. В проекте квартиры свободной планировки с высотой потолка 3,1 м. Планировки квартир представлены в большом ассортименте — от 36,9 м<sup>2</sup> с возможностью объединения квартир. На верхних этажах предусмотрены дымоходы, что дает возможность сделать в вашей квартире настоящий камин. Так же в квартирах есть шикарные балконы размером 11 м<sup>2</sup>. Инфраструктура жилого комплекса «Новорижский» удовлетворит потребности по цене и комфорту самых требовательных жильцов. Дома расположены так, что образуют уютный общий двор с тротуарами, фонтаном и детскими площадками и элементами ландшафтного дизайна. В одном из корпусов расположен детский сад. Имеются все объекты социального назначения. Рассрочка. Ипотека. Скидки!



## МФК «Практик»

Специалист по недвижимости:

**+7 (495) 795-08-00**  
 info@egp.ru  
 www.egp.ru

1-ком.	14 этаж	34 м <sup>2</sup>	2 970 650 RUR
2х-ком.	6, 7, 8 этаж	44 м <sup>2</sup>	3 415 000 RUR

Многофункциональный комплекс «Практик» расположен в самом престижном районе Подмосковья, в городе ученых и космонавтов — Королеве, по улице М. Цветаевой (около дома № 3). МФК «Практик» — это 16-этажное монолитно-кирпичное здание, включающее в себя как апартаменты для проживания, так и нежилые помещения для работы. На первом этаже здания расположен большой деловой центр с офисными помещениями и гостиничным блоком. Для жителей комплекса предусмотрен подземный автостоянка на 27 машиномест. Кроме того, на первом этаже функционируют торговый центр «Пятерочка», аптека и другие объекты социального значения. Работают несколько детских садов и школ, крупный культурный центр и гордость всего города — музей Марины Цветаевой. Квартиры с отделкой. Рассрочка.



# Марина Смирнова

CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость  
smirnova.m@c21russia.com  
+7 (926) 525-04-22



## Люберцы, 1-комнатная квартира

Бузланово, мкр. Новорижский



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

40,3 м<sup>2</sup> общая площадь  
16 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8 м<sup>2</sup> кухня  
6 этаж из 9 М/К

Цена 3 425 500 RUR

Люберцы, 3-е почтовое отделение, вл.61. Атлетик-хаус. огороженная территория, индивидуальный проект. Фитнес-клуб в цокольном этаже.

## 2х-комнатная квартира

Бузланово, мкр Новорижский



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

65,8 м<sup>2</sup> общая площадь  
31 м<sup>2</sup> жилая площадь  
14 м<sup>2</sup> кухня  
4 этаж из 9 М/К

Цена 5 527 200 RUR

Люберцы, 2х-комнатная квартира, 3-е почтовое отделение, вл.61. Атлетик-хаус. Огороженная территория, индивидуальный проект. Фитнес-клуб в цокольном этаже.

## 1-комнатная квартира

Новое Бисерово, Ногинский р-н, п. Зеленый



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

34 м<sup>2</sup> общая площадь  
17 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7,6 м<sup>2</sup> кухня  
12 этаж из 17 М/К

Цена 2 210 000 RUR

Перово, мкр. Новое Бисерово, д. 2. Стеклопакеты, кладовки в цокольных этажах. Автостоянки. Рассрочка. Ипотека. ГК 4 квартал 2013.

## 2х-комнатная квартира

Ногинский р-н, п. Зеленый, мкр. Новое Бисерово



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

47,4 м<sup>2</sup> общая площадь  
26,5 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8 м<sup>2</sup> кухня  
5 этаж из 17 М/К

Цена 2 796 600 RUR

Перово, мкр. Новое Бисерово, д. 2. Стеклопакеты, кладовки в цокольных этажах. Автостоянки. Рассрочка. Ипотека. ГК 4 квартал 2013.

## Мкр. Новое Бисерово, студия

Ногинский р-н, п. Зеленый



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

29 м<sup>2</sup> общая площадь  
21 м<sup>2</sup> жилая площадь  
1 этаж из 17 М/К

Цена 1 793 000 RUR

Перово, Ногинский р-н, п. Зеленый, студия, мкр Новое Бисерово, д. 2. Стеклопакеты, кладовки в цокольных этажах. Автостоянки. Рассрочка. Ипотека. ГК 4 квартал 2013.

## Тушинская, 1-комнатная квартира

Бузланово, мкр. Новорижский



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

37,1 м<sup>2</sup> общая площадь  
14 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9 м<sup>2</sup> кухня  
1 этаж из 8 М/К

Цена 1 966 300 RUR

Тушинская, 1-комнатная квартира, 15 мин. транспортом, Бузланово, мкр. Новорижский; ГК 3 квартал 2015. Бизнес-класс по цене эконом, подземный паркинг, вся инфраструктура, огороженная территория, охрана.

## Тушинская, 2х-комнатная квартира

Бузланово, мкр. Новорижский



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

60 м<sup>2</sup> общая площадь  
30 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10 м<sup>2</sup> кухня  
1 этаж из 8 М/К

Цена 3 120 000 RUR

15 мин. транспортом, Бузланово, мкр. Новорижский; ГК 3 квартал 2015. Бизнес-класс по цене эконом, подземный паркинг, вся инфраструктура, огороженная территория, охрана.

## Тушинская, 3х-комнатная квартира

Бузланово, мкр Новорижский



CENTURY 21  
Еврогрупп Недвижимость  
+7 (495) 795-08-00  
info@egpr.ru, www.egpr.ru

73,3 м<sup>2</sup> общая площадь  
39,8 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10,8 м<sup>2</sup> кухня  
1 этаж из 8 М/К

Цена 3 758 700 RUR

15 мин. транспортом, Бузланово, мкр. Новорижский; ГК 3 квартал 2015 г. Бизнес-класс по цене эконом, подземный паркинг, вся инфраструктура, огороженная территория, охрана.





### 1-комнатная квартира

МО, г. Пушкино, ул. Набережная, 35



**Ольга Филиппова**  
+7 (926) 520-82-59  
+7 (925) 125-50-00  
filippova.o@tsnnev.ru

50 м<sup>2</sup> общая площадь  
25 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9 м<sup>2</sup> кухня  
10 этаж из 15 М/К

**Цена 4 300 000 RUR**

Евроремонт, окна ПВХ, лоджия застеклена, домофон. Санузел раздельный. Развитая инфраструктура, в шаговой доступности детсад, школа, магазины, аптеки, салон красоты. Один собственник, прямая продажа.

### 2х-комнатная квартира

М.О., г. Ивантеевка, ул. Трудовая, 7



**Елена Суркова**  
+7 (925) 802-04-05  
+7 (495) 518-50-00  
surkova.e@tsnnev.ru

60 м<sup>2</sup> общая площадь  
34 м<sup>2</sup> жилая площадь  
12 м<sup>2</sup> кухня  
6 этаж из 16 М/К

**Цена 5 650 000 RUR**

Квартира в новом жилом районе. Евроремонт. Комнаты изолированные. Остается встроенная кухня с техникой, мебель в коридоре. Рядом лесопарковая зона, вся инфраструктура, ж/д станция и автобусная остановка.

### 2х-комнатная квартира

МО, г. Ивантеевка, ул. Трудовая, 126



**Данил Клименко**  
+7 (926) 306-90-34  
+7 (495) 518-50-00  
klimenko.d@tsnnev.ru

70 м<sup>2</sup> общая площадь  
38 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10,2 м<sup>2</sup> кухня  
9 этаж из 9 К

**Цена 5 600 000 RUR**

Хороший ремонт, окна ПВХ, 2 застекленные лоджии. С/у раздельный. Остается кухонный гарнитур. Рядом школы, детские сады, магазины, банки, ж/д и автобусная остановки. Более 3х лет в собственности.

### 2х-комнатная квартира

МО, г. Ивантеевка, ул. Трудовая, 18



**Данил Клименко**  
+7 (926) 306-90-34  
+7 (495) 518-50-00  
klimenko.d@tsnnev.ru

58,3 м<sup>2</sup> общая площадь  
32 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10,5 м<sup>2</sup> кухня  
10 этаж из 14 М/К

**Цена 4 600 000 RUR**

Новостройка в новом районе. Комнаты изолированные, лоджия застеклена, с/у раздельный. Сделана стяжка полов, разводка электрики, частичная отделка стен. Документы готовы к сделке. Оперативный показ.

### Квартиры в новом доме

МО, г. Пушкино, Московский пр-т, 57



**Валентина Цебрий**  
+7 (926) 212-98-77  
+7 (925) 125-50-00  
cebriy.v@tsnnev.ru

1-ком. 50 м<sup>2</sup> 4 500 000 RUR  
2х-ком. 60 м<sup>2</sup> 6 000 000 RUR  
3х-ком. 90 м<sup>2</sup> 7 500 000 RUR

Квартиры в новом М/К доме с евроремонтом, готовые к заселению. Парковочные места, огороженная территория, детский спорткомплекс. Вся полезная инфраструктура рядом.

### 1-комнатные квартиры

МО, г. Пушкино, ул. Островского, 20



**Павел Шаповалов**  
+7 (926) 900-44-83  
+7 (925) 127-50-00  
shapovalov.p@tsnnev.ru

42,4 м<sup>2</sup> общая площадь  
18,8 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10,4 м<sup>2</sup> кухня  
25 этажей М/К

**Цена 3 600 000 RUR**

Дом сдан. Территория огорожена, видеонаблюдение, консьерж. Чистовая отделка: стяжка, разводка электрики, розетки и выключатели, стены ровные и оштукатурены. До ж/д станции 3 мин. пешком.

### 2х-комнатная квартира

Москва, ул. Нансена, 12, м. Свиблово



**Елена Суркова**  
+7 (925) 802-04-05  
+7 (495)-518-50-00  
surkova.e@tsnnev.ru

42 м<sup>2</sup> общая площадь  
25 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6 м<sup>2</sup> кухня  
2 этаж из 5 К

**Цена 7 800 000 RUR**

Качественный ремонт. Теплые полы, окна ПВХ, гардеробная. Остается встроенная кухня с техникой. Балкон застеклен. Тихий двор, 5 мин. до м. Свиблово. Рядом парк и вся инфраструктура. Более 3 лет в собственности.

### 2х-комнатная квартира

МО, г. Пушкино, ул. Тургенева, 24, ЖК «Парус»



**Валентина Цебрий**  
+7 (926) 212-98-77  
+7 (925) 125-50-00  
cebriy.v@tsnnev.ru

76 м<sup>2</sup> общая площадь  
40 м<sup>2</sup> жилая площадь  
14 м<sup>2</sup> кухня  
М/К

**Цена 7 400 000 RUR**

Развитая инфраструктура, речка и городской парк с фонтанами. Своя парковка, огороженная территория. Евроремонт, застекленная лоджия, встроенная кухня, натяжные потолки, окна ПВХ.

ул. Горького 27, Иркутск, Россия  
+7 (3952) 909-144  
nm@c21russia.com  
недвижимостьмира.рф

**Century 21**  
Недвижимость мира



# Недвижимость Иркутска

- жилая
- офисная
- загородная
- торговая
- складская
- зарубежная

Большая база, отличный сервис  
Принимаем квартиры на продажу

**Century 21**  
Недвижимость мира  
+7 (3952) 909-144

Все листинги агентства представлены на [недвижимостьмира.рф](http://недвижимостьмира.рф)



### Знаменитый дом на набережной

г. Москва, ул. Серафимовича, 2

ID 44675



**Елена Борисовна**

+7 (909) 967 92 47

+7 (495) 928-18-26

valeeva.helene@yandex.ru

100 м<sup>2</sup> общая площадь

70 м<sup>2</sup> участок

9,5 м<sup>2</sup> кухня

8 этаж из 10

Цена

1 400 000 USD

Великолепная 4х-комнатная квартира с панорамным видом! Потрясающий вид — на Спасскую и все кремлевские башни, Храм Христа Спасителя, Собор Василия Блаженного, памятник Петру Великому, вид на Москва-реку.

### Дом В США, Лос-Анджелес

США, Лос-Анджелес, Калифорния

ID 92371



**Лариса**

+7 (909) 967-92-47

900 м<sup>2</sup> общая площадь

800 м<sup>2</sup> жилая площадь

20 м<sup>2</sup> кухня

2 этажа

Цена

8 000 000 USD

Великолепный европейский шато в Калифорнии — Лос-Анджелес! Парадный вход с двойной лестницей прекрасно отделан и оборудован множеством деталей. Отдельный гостевой дом, бассейн, летняя кухня, теннисный корт, пышный сад...

### 3х-комнатная квартира в Царицыно

Москва, ул. Бакинская, 25, к. 2

ID 135512



**Лариса**

+7 (909) 967-92-47

+7 (495) 928-18-26

75 м<sup>2</sup> общая площадь

45 м<sup>2</sup> жилая площадь

10 м<sup>2</sup> кухня

16 этаж из 17

Цена

13 000 000 RUR

В лучшем доме у м. Царицыно, 3х-комнатная квартира; отличное состояние; с мебелью; лоджия; холл; кладовая; прямая (свободная) продажа!

### 3-х комнатная квартира в Москве

г. Москва, Бутово, ул. Адмирала Лазарева, 16

ID 123707



**Петр Шкода**

+7 (926) 302-20-16

+7 (495) 928-18-26

85 м<sup>2</sup> общая площадь

46 м<sup>2</sup> жилая площадь

13 м<sup>2</sup> кухня

5 этаж из 17

Цена

11 000 000 RUR

Южное Бутово, 3-х комнатная квартира, отличная планировка, 2 большие лоджии+эркер, холл, большая кладовая, прямая (свободная) продажа!

### Квартира в Майами с видом на океан

США, Флорида, Майами

ID 95074



**Лариса**

+7 (909) 967-92-47

+7 (495) 684-54-27

elena.valeeva@c21russia.com

210 м<sup>2</sup> общая площадь

6 комнат (3 спальни)

4 этаж из 41

Цена

1 550 000 USD

Уютная квартира в элитном роскошном доме в центре Майами (США). Вид на океан, а также чудесная панорама города. Гранитный пол. Парковка в доме; спортзал; конференц-зал; сауна; консьерж; секьюрити.

### Элитная квартира в Майами

США, Флорида, Майами

ID 98748



**Лариса**

+7 (909) 967-92-47

+7 (495) 684-54-27

elena.valeeva@c21russia.com

320 м<sup>2</sup> общая площадь

6 комнат (3 спальни)

18 м<sup>2</sup> кухня

8 этаж из 41

Цена

2 550 000 USD

Уютная квартира в элитном роскошном доме в центре Майами (США). Вид на океан, а также чудесная панорама города. Мраморный пол. Парковка в доме; спортзал; конференц-зал; сауна; консьерж; секьюрити.

### Рента 2х-комн. квартиры в Щелково

Москва, пр-т. Гагарина, 12

ID 139029



**Лариса**

+7 (909) 967-92-47

+7 (495) 928-18-26

52 м<sup>2</sup> общая площадь

29 м<sup>2</sup> жилая площадь

10 м<sup>2</sup> кухня

15 этаж из 17

Цена

1 800 000 RUR

Рента — не для проживания! 2х-комнатная квартира; рентополучатель — женщина 68 лет; рентные платежи 10 000 RUR.

### Дом у Красной Пахры (Былово)

Новая Москва, Подольский район, СПК «Красная Пахра»

ID 135755



**Вадим**

+7 (916) 889-64-60

broker41@mail.ru

251,7 м<sup>2</sup> общая площадь

114,2 м<sup>2</sup> жилая площадь

13,5 м<sup>2</sup> кухня

2 этажа К

Цена

10 300 000 RUR

Дом новый, есть участок, гараж, 6 комнат, камин. Пол: ламинат, ковролин, линолеум. Зимний сад, артезианская скважина, душ, канализация: центральная и много другого. Рядом лес, река, чистая природа.

### Продается 3х-комнатная квартира

МО, Мытищи, ул. Юбилейная, 29, корп. 2



**Сергей Мараков**  
+7 (926) 574-01-21  
+7 (495) 582-07-41  
sergei.marakov@c21russia.com

62 м<sup>2</sup> общая площадь  
41 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7 м<sup>2</sup> кухня  
6 этаж из 9 П

**Цена** 5 800 000 RUR

Дом 1992 год постройки. С/у раздельный. Центр города, вся инфраструктура в шаговой доступности, метро в 2014 году. В собственности менее 3х лет. Альтернатива. Быстрый выход на сделку.

### Продается двухкомнатная квартира

МО, г. Юбилейный, Тихомирова, 8



**Константин Косуля**  
+7 (965) 212-23-62  
+7 (495) 582-07-41  
konstantin.kosulya@c21russia.com

41 м<sup>2</sup> общая площадь  
28 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6 м<sup>2</sup> кухня  
5 этаж из 5 П

**Цена** 3 390 000 RUR

7 км от МКАД, 2 мин. до ст. Болшево. Комнаты изолированные, с/у раздельный, новая входная дверь. Требуется косметика. Рядом школа, магазины. Более 3-х лет, срочная свободная продажа, ипотека возможна.

### Продается 3х-комнатная квартира

МО, Мытищи, ул. Летная, 24, корп. 2



**Константин Косуля**  
+7 (965) 212-23-62  
+7 (495) 582-07-41  
konstantin.kosulya@c21russia.com

63 м<sup>2</sup> общая площадь  
43 м<sup>2</sup> жилая площадь  
7 м<sup>2</sup> кухня  
1 этаж из 9 П

**Цена** 5 600 000 RUR

С/у раздельный, состояние среднее, свободная продажа, более 3 лет. Рядом бульвар Ветеранов, экобазар.

### Продается 3х-комнатная квартира

МО, Мытищи, Новомиштинский пр-т, 80, корп. 1



**Ирина Пугачева**  
+7 (926) 531-18-21  
+7 (495) 582-07-41  
irina.pugasheva@c21russia.com

58 м<sup>2</sup> общая площадь  
39 м<sup>2</sup> жилая площадь  
6 м<sup>2</sup> кухня  
1 этаж из 5 П

**Цена** 5 350 000 RUR

Квартира в центре города после ремонта, стеклопакеты, очень теплая, заменены батареи, на окнах решетки. 58/39см-из/6, с/у совм. В собственности более 3х лет. Альтернатива подобрана.

### Продается 2х-комнатная квартира

МО, Мытищи, Белобородова, 2, корп. 2



**Константин Косуля**  
+7 (965) 212-23-62  
+7 (495) 582-07-41  
konstantin.kosulya@c21russia.com

64 м<sup>2</sup> общая площадь  
33 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10 м<sup>2</sup> кухня  
1 этаж из 14 П

**Цена** 6 600 000 RUR

Продается отличная двухкомнатная квартира. Документы более 3-х лет, встроенная кухня с бытовой техникой, вся инфраструктура рядом, свободная продажа, торг.

### Продается 2х-комнатная квартира

МО, Мытищи, ул. Станционная, 5



**Ирина Пугачева**  
+7 (926) 531-18-21  
+7 (495) 582-07-41  
irina.pugasheva@c21russia.com

55 м<sup>2</sup> общая площадь  
33 м<sup>2</sup> жилая площадь  
9 м<sup>2</sup> кухня  
13 этаж из 17

**Цена** 5 390 000 RUR

2 минуты пешком до ст. Мытищи, 18 мин. Спутник до Ярославского вокзала. Дом 1989 года постройки, 54,7/32,5/9,2, с/у разд., лоджия. В собственности менее 3-х лет, приватизация, легкая альтернатива.

### Продается дача в Новожилово

МО, Ярославское шоссе, 80 км от МКАД



**Елена Богомолова**  
+7 (905) 570-99-01  
+7 (495) 582-07-41  
inna.godina@c21russia.com

87 м<sup>2</sup> общая площадь  
60 м<sup>2</sup> жилая площадь  
10 м<sup>2</sup> кухня  
2 этажа

**Цена** 2 300 000 RUR

Клееный брус. Газ, эл-во, мебель, кондиционер, встроен. кухня, скважина 25 м. Газ, канализ. по границе. Участок 10 соток. Лес, пруд. Въезд в СНТ через автомат. ворота, охрана. До Торбеева озера 15 км.

### Продается участок в Капустино

МО, Дмитровское шоссе, 7 км от МКАД



**Елена Богомолова**  
+7 (905) 570-99-01  
+7 (495) 582-07-41  
inna.godina@c21russia.com

900 м<sup>2</sup> общая площадь

**Цена** 3 500 000 RUR

ИЖС, рядом озеро. Колодец, бытовка, хозблок. Эл-во. Газ, канализация по границе. Соседи построились. Уч. огорожен забором. Вся инфра-ра рядом: магазины, детский сад, школа, ресторан, больница.



## Продается дом

Раменский район, д. Григорово, ул. Заречная

ID 139444



**Марина Рощина**  
8 (925) 353-52-95  
8 (496) 577-77-77  
ms.marina@c21russia.com

280 м<sup>2</sup> общая площадь  
170 м<sup>2</sup> жилая площадь  
8 комнат  
2 этажа

Цена 9 600 000 RUR

ИЖС. Вода, газ, электричество, автономная канализация. Участок 15 соток, ровный, сухой, огорожен. Мансарда 70 м<sup>2</sup>. Балкон, лоджия. 2 санузла. Хозблок, баня, гараж.

## Продается двухкомнатная квартира

г. Электросталь, пр. Ленина, 24

ID 138270



**Галина Озерова**  
8 (917) 508-84-49  
8 (496) 577-77-77  
galina.ozeroval@c21russia.com

62 м<sup>2</sup> общая площадь  
37 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2 комнаты  
4 этаж из 4

Цена 3 000 000 RUR

Продается двухкомнатная «сталинка» в центре города, санузел раздельный, горячая вода, ПВХ, балкон, квартира более трех лет в собственности. Рядом: магазины, детские учреждения, ДК «Октябрь».

## Продается двухкомнатная квартира

г. Электросталь, пр. Расковой, 22

ID 125413



**Марина Рощина**  
8 (925) 353-52-95  
8 (496) 577-77-77  
ms.marina@c21russia.com

48,5 м<sup>2</sup> общая площадь  
29,3 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2 комнаты  
1 этаж из 2

Цена 2 300 000 RUR

Продается квартира в центральной части города: в хорошем состоянии, металлическая дверь, телефон. Придомовая территория ухожена. Рядом школа, больничный городок, магазины. Прямая продажа.

## Продается однокомнатная квартира

г. Электросталь, пр. Южный, 7, к. 6

ID 136541



**Владимир Бизенков**  
8 (903) 212-14-38  
8 (917) 507-49-72  
Vladimir.bizenkov@c21russia.com

34 м<sup>2</sup> общая площадь  
18 м<sup>2</sup> жилая площадь  
1 комната  
6 этаж из 9

Цена 2 400 000 RUR

Квартира в южном районе города. Свежий ремонт, окна ПВХ, лоджия 6 метров, застеклена. Рядом: детские учреждения, ТРЦ «Меридиан», Макдональдс, магазины, хорошее транспортное сообщение.

## Продается новостройка

г. Электросталь, ул. Спортивная, 1

ID 137812



**Елена Еремина**  
8 (905) 512-31-12  
8 (496) 577-77-77  
elena.eremina@c21russia.com

34 м<sup>2</sup> общая площадь  
16,8 м<sup>2</sup> жилая площадь  
1 комната  
1 этаж из 17

Цена 1 972 300 RUR

Продается однокомнатная квартира в новостройке. Окончание строительства — 3-й квартал 2013 г. Возможна ипотека. Цена от застройщика.

## Продается трехкомнатная квартира

г. Электросталь, ул. Николаева, 56

ID 136544



**Владимир Бизенков**  
8 (903) 212-14-38  
8 (917) 507-49-72  
Vladimir.bizenkov@c21russia.com

62 м<sup>2</sup> общая площадь  
44 м<sup>2</sup> жилая площадь  
3 комнаты  
1 этаж из 2

Цена 3 180 000 RUR

Продается трехкомнатная квартира в центре города. Рядом остановка, садик, школа, магазины, КЦ «Современник». Удобное транспортное сообщение.

## Продается двухкомнатная квартира

г. Электросталь, ул. Октябрьская, 3

ID 133175



**Марина Рощина**  
8 (925) 353-52-95  
8 (496) 577-77-77  
ms.marina@c21russia.com

41 м<sup>2</sup> общая площадь  
30 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2 комнаты  
3 этаж

Цена 2 500 000 RUR

Продается квартира в восточной части города. В отличном состоянии, стеклопакеты, ламинат, натяжные потолки, встроенная кухня. Станция ж/д в шаговой доступности.

## Продается студия

г. Электросталь, ул. Ялагина, 20-21

ID 136775



**Владимир Бизенков**  
8 (903) 212-14-38  
8 (917) 507-49-72  
Vladimir.bizenkov@c21russia.com

26,5 м<sup>2</sup> общая площадь  
1 комната  
3 этаж из 10

Цена 2 000 000 RUR

Квартира-студия в строящемся доме в новом развивающемся районе. Стяжка, проводка, окна ПВХ. Срок сдачи: октябрь 2013 года. Рядом: садик, школы, ТРЦ «Меридиан», магазины, хорошее транспортное сообщение.

### Продается коттедж

22 км по Киевскому ш., д. Власово Коттедж

ID 30271



**Елизавета Усова**  
+7 (916) 345-67-09  
+7 (495) 780-99-49  
elizaveta.usova@gmail.com

540 м<sup>2</sup> общая площадь  
15 соток участок

Цена 15 000 000 RUR

Эксклюзивный коттедж в коттеджной застройке, кирпичный, 3х-уровневый, под отделку. Подъезд круглогодичный. Электричество 15 КВт, газ. Пропилка - Москва

### Продается квартира

Москва, Ленинградский проспект, 33а

ID 136091



**Елена Колесникова**  
+7 (926) 901-85-30  
+7 (495) 780-99-49  
e.kolesnikova@c21russia.com

30 м<sup>2</sup> общая площадь  
17 м<sup>2</sup> жилая площадь

Цена 6 700 000 RUR

Уютная квартира-студия с авторским дизайном в 5 минутах ходьбы от ст. м. Динамо. Окна и лоджия — стеклопакеты. Полностью меблирована. Телефон, интернет. Все готово к проживанию. Свободна!

### Продается 2х-уровневый пентхаус

Москва, ул. Долгоруковская, 6

ID 91317



**Елена Шевнина**  
+7 (915) 459-40-89  
e.shevnina@c21russia.com

140 м<sup>2</sup> общая площадь  
51 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2 комнаты  
12 этаж из 13

Цена 49 500 000 RUR

Огороженная охраняемая территория: беседки, детская площадка. Евроремонт, гардеробная, два с/у, сплитсистема. Окна на две стороны, открытая терраса. Подземный паркинг, отдельно продаются 2 машиноместа.

### Продается земельный участок

МО, Истринский р-н, д. Лисавино

ID 79522



**Светлана Николаевна**  
+7 (903) 148-28-59  
+7 (495) 780-99-49  
amnsb@rambler.ru

21,5 соток участок  
35 км от МКАД

Цена 2 500 000 RUR

Участок без построек в коттеджном поселке по Пятницкому шоссе, коммуникации по границе. Документы более 3 лет в собственности. Газ и электричество по границе. Охраняемое поселение. Соседи построились.

### Продается нежилое помещение

Москва, ул. Наметкина, 15

ID 129770



**Елена Колесникова**  
+7 (926) 901-85-30  
+7 (495) 780-99-49  
e.kolesnikova@c21russia.com

866 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 этажа

Цена 180 000 000 RUR

ПСН. От м. Новые Черемушки 7 мин. пешком. 1-я линия, вход со стороны ул. Наметкина. Возможность приобретения -1го этажа (410 м<sup>2</sup>). Состояние отличное. Помещение первого этажа имеет три выхода на улицу.

### Продается коттедж

МО, Наро-фоминский р-н, КП «Новое Глаголево»

ID 119179



**Светлана Косова**  
8 (916) 370-37-65  
s.kosova@c21russia.com

301 м<sup>2</sup> общая площадь  
15 соток участок  
2 этажа К  
35 км от МКАД

Цена 27 500 000 RUR

Киевское шоссе, современный КП бизнес-класса. Авторский дизайн. Свободная планировка, гараж, навес на 1 м/место. Центр. коммуникации. ИЖС. Рядом лес, пруд, церковь. Документы более 3 лет, готовы к продаже.

### Продается дом

МО, Наро-фоминский р-н, СНТ «Анино»

ID 49179



**Светлана Косова**  
+7 (916) 370-37-65  
s.kosova@c21russia.com

78 м<sup>2</sup> общая площадь  
6 соток участок  
2 этажа К  
6 соток участок

Цена 6 200 000 RUR

Кирпичный дом с отдельно стоящим кирпичным гаражом. Готов к проживанию. На территории фруктовый сад. Три жилых комнаты. Печь с камином. 100 м по Киевскому шоссе. Территория Москвы. ТОРГ.

### Продается 2х-комнатная квартира

г. Москва, ул. Каховка, 23 к. 1

ID 113373



**Светлана Мамленкова**  
+7 (910) 474-44-73  
m.mamlenkova@c21russia.com

37 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 комнаты  
7 этажей из 9

Цена 6 900 000 RUR

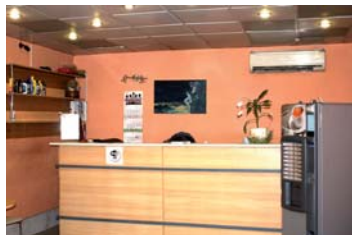
Тихий, зеленый район с развитой инфраструктурой. Свободная продажа.



### Продажа ОСЗ (арендный бизнес)

Москва, САО, м. Тимирязевская

ID 137305



**Дмитрий Зенин**  
8 (909) 998-10-10  
8 (495) 951-91-48  
zenin.c21russia@gmail.com

246 м<sup>2</sup> общая площадь  
0,57 га земля в аренде на 49 лет  
6 комнат  
1 этаж

Цена 2 650 000 USD

Предложение без комиссии. Продается арендный бизнес, земельный участок 570 м<sup>2</sup> в аренде на 49 лет (с 2008 года), здание: 246 м<sup>2</sup>. На данный момент расположено на действующая автомойка.

### Аренда площади свободного назначения

Москва, пр. Вернадского

ID 133716



**Карен Оганесян**  
8 (925) 156-99-66  
8 (495) 951-91-48  
1569966@gmail.com

63 м<sup>2</sup> общая площадь  
1 этаж из 22  
У главного входа  
(до пропускной системы)

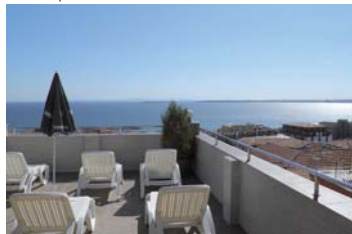
Цена 330 000 RUR/месяц

Аренда торговой площади в БЦ, 7 минут пешком от метро. Торговый блок расположен у главного входа, хорошо просматривается с улицы, высокий пешеходный трафик.

### Апартамент с видом на море, Болгария

Болгария, г. Святой Влас

ID 137937



**Елена Ангелова**  
+7 (962) 947-23-80  
+7 (495) 951-91-48  
rbestates.office@gmail.com

55 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 комнаты  
2 этаж из 4  
Отделка под ключ

Цена 51 000 EUR

Апартамент с видом на море, в 150 м от пляжа! Панорамная терраса с джакузи. Бассейн, охрана, рестораны, магазины, транспортное сообще-ние. 0% рассрочка. Юридическое сопровождение! Смотровой тур!

### Апартаменты Солнечный берег, Болгария

Болгария, г. Солнечный берег

ID 137946



**Елена Ангелова**  
8 (962) 947-23-80  
8 (495) 951-91-48  
rbestates.office@gmail.com

83 м<sup>2</sup> общая площадь  
3 комнаты  
2 этаж из 4  
Отделка под ключ

Цена 47 790 EUR

Просторные светлые апартаменты с 2 спальнями в 200 м от моря! Кухня в подарок! Полная отделка! Бассейн, охрана, парковка. 0% рассрочка. Отличная инфраструктура рядом. Смотровой тур!

### Продажа двухкомнатной квартиры

Москва, ул. Совхозная, 41



**Андрей**  
+7 (915) 054-09-94  
s.nadezhda@c21russia.com

61,5 м<sup>2</sup> общая площадь  
50 м<sup>2</sup> жилая площадь  
2 комнаты  
12 этаж из 16

Цена 11 500 000 RUR

Продается 2-х комнатная квартира. От метро Люблино 1 мин. Ремонт: авторский дизайн-студия, лоджия, санузел совмещенный 9 м<sup>2</sup>. Вид из окна во двор. Свободная, чистая продажа, в собственности 3 года.

### Таунхаус в Болгарии

Болгария, г. Девин

ID 138658



**Елена Ангелова**  
+7 (962) 947-23-80  
+7 (495) 951-91-48  
rbestates.office@gmail.com

240 м<sup>2</sup> общая площадь  
6 комнаты  
3 этаж из 3  
Отделка под ключ

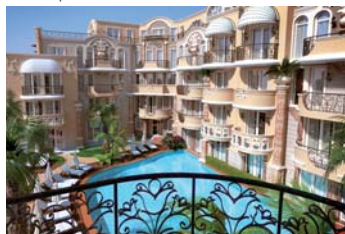
Цена 130 000 EUR

Отличный таунхаус с помещением под магазин, кафе, в центре города, парк, бальнеологический центр, бассейны с минеральной водой, до горнолыжного курорта 30 км, до Софии 200 км, до Эгейского моря — 150 км.

### Квартира в Равде, Болгария

Болгария, г. Равда

ID 137919



**Елена Ангелова**  
8 (962) 947-23-80  
8 (495) 951-91-48  
rbestates.office@gmail.com

53 м<sup>2</sup> общая площадь  
2 комнаты  
2 этаж из 4  
Отделка под ключ

Цена 52 900 EUR

Уютные апартаменты в комплексе закрытого типа, в 150 м от пляжа и 100 м от центра города, детская площадка, бассейн, ресторан, охрана, парковка. 0% рассрочка платежа. Гарантированная чистота сделки!

### Аренда офисного здания

Москва, Лубянский проезд

ID 134120



**Алена Починок**  
8 (926) 910-88-77  
8 (495) 951-91-48  
9108877@gmail.com

3300 м<sup>2</sup> общая площадь  
15 комнат  
3 этаж

Цена 8 800 000 RUR

Сдается ОСЗ класса В+, ПСН. От метро 2 мин. пешком. Свежий ремонт, охрана, парковка, удобная коридорно-кабинетная планировка. Возможен реклама на фасаде. НДС и коммунальные расходы включены.

**Торговая площадь м. Краснопрудная** ID 135719  
Москва, ул. Краснопрудная, 22-24



**Леонид Семенов**  
+7 (916) 679-39-69  
+7 (499) 519-00-21  
leonid.semenov@c21russia.com

132 м² общая площадь

Цена 28 700 000 RUR

Помещение свободного назначения в 3 минутах пешком от метро. Второй этаж в пристройке к жилому дому. Отличный ремонт. Солидное окружение. Проходное, проезное место.

**Однокомнатная квартира в Котельниках** ID 90140  
МО, мкр. Силикат



**Феруза Кабушева**  
+7 (926) 539-05-12  
+7 (499) 519-00-21  
feruza.kabusheva@c21russia.com

43 м² общая площадь

Цена 4 050 000 RUR

Современный ЖК «Фламинго» в живописном районе. Рядом вся инфраструктура: Мега «Белая Дача» школы, больница. 10 мин. транспортом от метро. Полная отделка. Уступка. Свободна. Дом сдан.

**Магазин, м. Проспект Мира.** ID 104414  
Москва, Проспект Мира



**Григорий Григорян**  
+7 (925) 353-07-03  
+7 (499) 519-00-21  
grigor.grigor@c21russia.com

270 м² общая площадь

Цена 3 990 000 USD

Предлагается магазин в собственность, с устойчивым арендатором. Долгосрочный договор с индексацией в \$ США. Окупаемость 10 лет. Высокостабильный бизнес.

**3-х комнатная квартира м. Беляево** ID 110923  
Москва, ул. Бутлерова, 4



**Феруза Кабушева**  
+7 (926) 539-05-12  
+7 (499) 519-00-21  
feruza.kabusheva@c21russia.com

78 м² общая площадь  
4 этаж из 17

Цена 13 750 000 RUR

Квартира расположена в 10 минут пешком от метро. Муниципальная отделка, приватизирована. Комнаты светлые, уютные, теплые и изолированные. Работает консьерж. Свободная.

**Продажа ТЦ м.Савеловская** ID 104414  
ул. Суцьевский Вал, 5, стр. 1



**Роман Кабушев**  
+7 (903) 726-21-82  
+7 (499) 519-00-21  
roman.kabushev@c21russia.com

917 м² общая площадь  
3 этажа

Цена 6 400 000 USD

ОСЗ. Подключены все коммуникации. В 100 м. от метро Савеловская. Полностью заполнен арендаторами. Окупаемость готового бизнеса 15% годовых. Продажа в собственности.

**Дом и земельный участок** ID 104188  
МО, Горки-2



**Влад Козлов**  
+7 (926) 409-69-70  
+7 (499) 519-00-21  
vlad.kozlov@c21russia.com

500 м² дом  
15 км от МКАД  
20 соток участок

Цена 2 600 000 USD

3х-уровневый дом и земельный участок, ИЖС. Центральные коммуникации: вода, газ, эл-во, канализация. Развитая инфраструктура. Под отделку. Гараж на два машиноместа, с гостевой комнатой.

**Кафе/бар+столовая в БЦ** ID 136571  
Центральный – Москва



**Шамиль Кабушев**  
+7 (905) 729-84-92  
+7 (499) 519-00-21  
shamil.kabushev@c21russia.com

650 м² общая площадь

Цена 36 000 000 RUR

Готовый бизнес в сфере общепита. Столовая+бар/кафе в крупном БЦ в Москве. Полный комплект кухонного оборудования. Рабочий отлаженный бизнес в течение 5 лет. Персонал: 25 чел. Лицензия на алкоголь.

**Складской комплекс класса «А»** ID 135724  
МО, д. Апаринки



**Александр Добродеев**  
+7 (925) 279-04-72  
+7 (499) 519-00-21  
shamil.kabushev@c21russia.com

16 000 м² общая площадь  
500 кВт  
t +18 °C

Цена 50 000 RUR/м²

Склад с офис., тех.помещ. Потолки 13 м, пол антипыль, ГВС, ХВС. Вентиляция, сист. пожаротуш., ворота по фасаду с шагом 6 м, доквеллеры и докшелтеры+крытый пандус. Охрана, КПП. Собственность.



# Продается солнечный участок в окружении смешанного леса!



Участок 19,5 соток  
15 900 000 RUR

Киевское, Калужское шоссе 9 км от МКАД  
ближайший населенный пункт — деревня Зименки

Участок расположен в организованном охраняемом коттеджном поселке со всеми центральными коммуникациями, рекреационными зонами и службой эксплуатации. Предложение во вторичной продаже, у собственника поселка остались в продаже только большие участки от 50 соток. На участке фундамент под забор и цоколь кирпичного дома 350 м<sup>2</sup> (комплект рабочих чертежей прилагается).

Тел.: +7 (499) 252-04-12  
Моб.: +7 (985) 890-29-44  
E-mail: [olga.zolotareva@c21russia.com](mailto:olga.zolotareva@c21russia.com)

Century 21  
Крайс Реал Естейт

# Москва/New York:

## интервью с Александром Журбиным

Александр Борисович Журбин — композитор, автор всеми любимых песен и музыки к лучшим отечественным кинофильмам. Сочинять он начал, когда ему было девять, а свою первую симфонию написал в пятнадцать. В 29 лет первая в СССР рок-опера принесла ему всесоюзную славу. В 2002 году Журбин вместе с семьей уехал в Америку и вернулся только через 10 лет. Сейчас он живет между Нью-Йорком и Москвой. О своем понимании дома, условных «тапочках» и American Dream Александр Борисович охотно рассказал нашему журналу.

— Ощущаете ли вы себя больше «городским» или «загородным» человеком?

— Я, конечно, человек городской, тут даже никаких вариантов быть не может. И где бы я ни жил — в Нью-Йорке, в Ташкенте, в Москве, в Ленинграде — я всегда жил в центре. Я считаю, что это одно из основных условий комфорта. В центре, как правило, собраны все необходимые для меня вещи.

— Например?

— Это театры, кинотеатры, клубы, творческие дома. Более того, знаете ли вы, что если в городе есть оперный театр, то это, как правило, самая центральная точка? Будь то Челябинск, Свердловск, Буэнос-Айрэс или Сидней, оперный театр — главное украшение города. И я должен жить недалеко от оперного театра. Помимо того, что я работаю в этой сфере, я еще и активный потребитель так называемой индустрии развлечений.

Что касается загородной жизни — у нас с женой есть небольшая дачка по Новой Риге, где мы почти не бываем. На мой взгляд, это напрасная потеря сил и времени, потому что мы в принципе не любим загородную жизнь. Особенно учитывая эти пробки: три часа сидеть в автомобиле, слушать радио, читать, решать кроссворды — это не для меня. На даче можно только отдыхать — то есть проводить лишь некоторое время. Больше я не выдерживаю, мне обязательно надо, чтобы рядом кипел город. А здесь, на Малой Дмитровке, он кипит прямо за окнами. Глупо сравнивать Ташкент и Нью-Йорк — это совершенно разные уровни. Возьмем город, в котором я никогда не жил, но часто бывал — Лос-Анджелес. Там нет города как такового и нет центра города. Лос-Анджелес — это некая группа «вилладжей», городков. Их много, и в каждом свой центр, свои интересные здания, театры, кинотеатры — но единого центра нет. И в этом смысле американские города построены по совершенно иным принципам, нежели у нас. Нью-Йорк — это мега-город. Это единственный мегалополис, который по-настоящему соответствует понятию «город мира», «город



**Александр Борисович ЖУРБИН** — композитор, заслуженный деятель искусств РФ, лауреат Международных и Всесоюзных премий, кавалер ордена Почета (2010). Лауреат нескольких международных и всесоюзных премий, включая «Star of the Year».

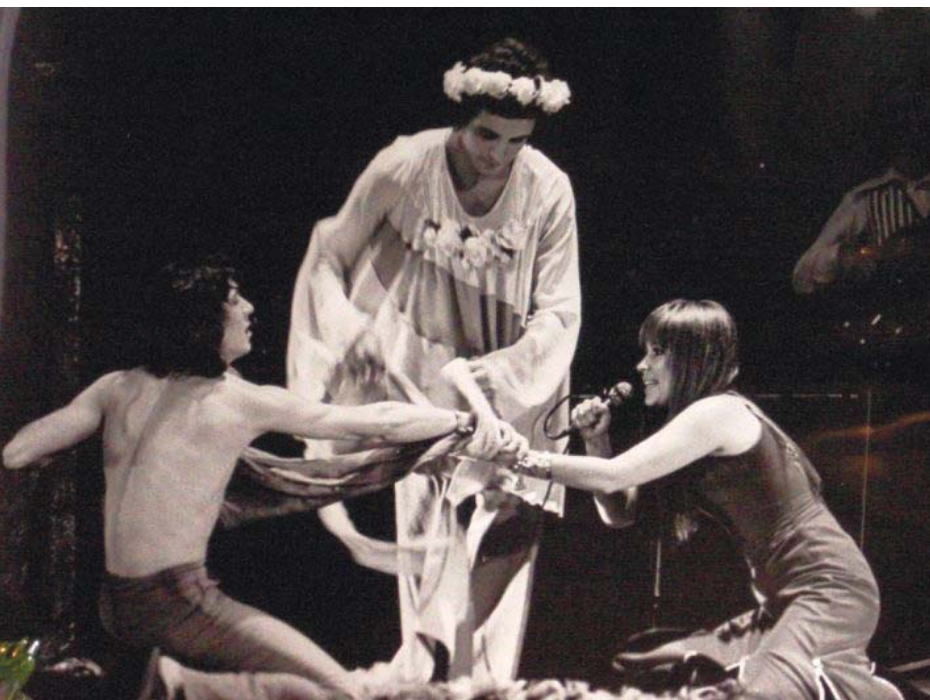
Родился в Ташкенте в семье инженеров. Окончил Ташкентскую консерваторию по классу виолончели, затем — Российскую Академию Музыки им. Гнесиных и аспирантуру Ленинградской консерватории. С 1990 года Журбин жил с семьей в Нью-Йорке.

Сейчас на счету Журбина восемь опер, тридцать мюзиклов, три балета, более двух тысяч песен и музыка к 50 художественным фильмам. Его рок-опера «Орфей и Эвридика» (родоначальник российских мюзиклов) выдержала 3 000 представлений подряд, а запись ее была продана в количестве более 2 000 000 экземпляров. Помимо музыкального творчества композитор немало работал и как журналист: его статьи печатались в «Известиях», «Литературной газете», «Общей газете», в «Новом русском слове» (Нью-Йорк) и других.

Жена — Ирина Гинзбург-Журбина — талантливый поэт, переводчик, писатель. Сын Лев — композитор, аранжировщик, альтист, скрипач, дирижер.



Вселенной». У него есть ярко выраженный центр — «остров Манхэттен», который сравнительно невелик — меньше Москвы (87 квадратных километров против 2 510) — но народу живет там гораздо больше, потому что намного выше средняя этажность. И там тоже мы живем в самом центре, и если сравнивать — то именно два этих города, Москву и Нью-Йорк. Но в каком смысле? Во-первых, они оба большие. Нью-Йорк, правда, больше. Но он и состоит из пяти четко выраженных районов: Бруклин, Квинс, Стейтон-Айленд, Бронкс и Манхэттен. В Москве такого разделения нет. Здесь есть какие-то районы — Чертаново или Орехово-Зуево — где я бываю крайне редко, а то и никогда не бывал. Но в Москве тоже есть ярко выраженный центр, который группируется вокруг, скажем, Пушкинской площади, где много всяких развлечений, вокруг



**Ольга Левицкая и Альберт Асадуллин в ролях Орфея и Эвридики**

Театральной площади, где находится Большой театр, и вокруг площади Маяковского. И в этом смысле Нью-Йорк похож — там есть Бродвей, где расположено 40 или 50 театров больших, где центр недалеко, и Метрополитен-опера и так далее.

— **Что для вас вообще значит понятие «дом»?**

— Хороший вопрос. Когда его задавали Ростроповичу, он отвечал: «Дом у меня там, где лежат мои чемоданы». А чемоданы его лежали все-таки в Париже — конечно, я имею в виду последний период жизни великого музыканта. Оттуда он планировал все свои путешествия. У меня же есть два дома: один в Нью-Йорке, другой — в Москве. И там, и там я себя чувствую дома, и там, и там у меня есть жилье. Здесь, конечно квартира намного больше и шикарнее, там — поскромнее. Там мы живем вдвоем с женой, и больше нам никого не надо — у сына давно своя семья и свой дом. А мы живем в сравнительно небольшой квартире 4-5 месяцев в году.

— **Из чего, по-вашему, складывается ощущение дома?**

— Каждый дом, в котором я живу или жил, всегда как-то персонализирован. Достаточно посмотреть на стены этой комнаты, увешанные картинами. Точно так же висят картины и в моем нью-йоркском жилище. Они сопровождают меня всю жизнь. Не то чтобы эти произведения представляли особую ценность — хотя, возможно, когда-нибудь... Но я не собираюсь их продавать. Сколько лет мне будет отпущено — столько лет я и буду с ними жить. Я люблю эти картины, я к ним привык. Мебель, обстановка, ковры — все, что в доме находится, все это и есть, наверное, понятие «дом». То, к чему ты привыкаешь. Такие условные «тапочки». Мне не нужно везти тапочки из Москвы в Нью-Йорк — они там есть, причем точно такие же.



*Первая советская рок-опера «Орфей и Эвридика», написанная в 1975 году, была поставлена в оперной студии при Ленинградской консерватории ансамблем «Поющие гитары». Поскольку термин «рок» не понравился руководству Минкульта СССР, постановка была названа «зонг-оперой» (от немецкого *der Song* — «эстрадная песенка»).*

### **Из Ташкента в Москву**

— **Помните ли вы родительский дом? Какие воспоминания с ним связаны?**

— Родился я в городе Ташкенте, и родители мои вели довольно кочевую жизнь. На самом деле родиться я должен был в Москве. Как рассказывала мама, всю беременность она провела в столице. Но год был послевоенный, голодный, и, поскольку в Ташкенте у нас жили какие-то родственники, родители решили ехать туда, в тепло. Так что я родился в Ташкенте и провел там довольно большой кусок своей жизни.

Сначала мы жили очень плохо. Помню, например, такой момент: мне три года, мы живем почему-то у друзей моих родителей, в одной большой комнате, и я сплю в корыте. Кроватки не было, так что хозяева просто застелили каким-то матрасом корыто, дали мне подушку, и я ложился прямо туда. Вот такая была бедность сначала. Потом мы жили у бабушки с дедушкой. Потом переехали, получили квартиру — сначала двухкомнатную, потом трехкомнатную, потом четырехкомнатную. По советским понятиям это было невероятно шикарно — четыре комнаты, сказка.

Недавно мы ездили в Ташкент со съемочной группой — обо мне снимали фильм, и я пытался найти места, где когда-то жил. Ничего не нашел! Там все изменилось. За время жизни в Ташкенте у меня сменилось три дома — и не нашли ни одного. Какие-то просто снесли, какие-то — изменились до неузнаваемости. Короче говоря, моего детства нет, оно исчезло.

— **Почему в Москве вы выбрали именно этот дом на Малой Дмитровке?**

— Поначалу наш выбор выглядел случайностью, но позже я понял, что это не так. До нашего отъезда в Америку мы жили у метро Аэропорт.

Когда-то, когда мы были молодыми, этот район считался очень престижным. Там находятся дома, принадлежащие Союзу писателей, Союзу Художников, Союзу Кинематографистов. В соседних с нами подъездах жили Константин Симонов, Юрий Нагибин, Белла Ахмадулина, Василий Аксенов... В своем дворе я мог встретить Галича, Шкловского, Арбузова, Розова. Сейчас молодежь забыла большинство этих имен, но для меня это важно.

После того как мы вернулись из Америки, в 2002 году, стало ясно, что этот район уже совсем не тот, что был. Чего стоят только знаменитые московские пробки! Так что мы решили, что должны жить уже в самом центре. И маклер — тогда эта профессия еще называлась так, хотя сейчас специалисты по недвижимости носят гордое имя «риелтор» — так вот, маклер привел меня в эту квартиру. Квартира была «условно коммунальной» — здесь жила одна семья, поделенная на три: папа и мама — одна, сын с женой — другая, бывшая жена сына с ребенком — третья. Обычная путаная русская история. И все друг друга, мягко говоря, недолюбливали. Нужно было всех расселить — этим, опять же, занимался маклер. Со своей задачей он справился, я купил эту квартиру, стал делать ремонт, и превратил ее в двухуровневую. А дом, как оказалось впоследствии, имеет весьма богатую историю. Например, во дворе здесь жил Антон Павлович Чехов. Когда ко мне приезжают американцы, они прямо не могут поверить, как это — во дворе жил Чехов?.. Чехов — это, пожалуй, один из трех русских писателей, о которых они вообще когда-либо слышали.

В самом доме жил Рахманинов — хотя и недолго, всего несколько месяцев он снимал квартиру в первом подъезде. И кстати, на рояле, который стоит в этой гостиной, тоже когда-то играл Рахманинов — инструмент стоял в доме его друзей. Здесь живет известный солист балета большого театра, здесь живет певица Вероника Долина. Жила раньше Людмила Петрушевская. Такое своеобразное интеллигентное сообщество. Когда мы въехали сюда 10 лет назад, было все по-другому — не было огороженного двора, не было хорошего подъезда, консьержки. Все это мы сделали сами. И сейчас я очень доволен этим домом.

**— Нужна ли вам особая атмосфера в доме для творчества?**

— Легенды о том, что композиторы пишут музыку на улицах — идет композитор, и вдруг его осеняет! и он начинает тут же записывать музыку! — это не более, чем легенды. Такое, конечно, случается — но крайне редко. Композиция — это работа. Я утром просыпаюсь, делаю все необходимые звонки, дела — сажусь за рояль и начинаю работать. Что необходимо для работы? Одна простая вещь: должно быть тихо. Не должно быть работающего радио, кричащих детей, лающих собак... Это все очень отвлекает. Потому что слух во время работы настраивается на некую волну. А здесь — послушайте — тишина. При том, что прямо за окном, в 30 метрах, Садовое кольцо!

**«С земным шаром все уже ясно»**

**— А есть ли у вас еще и «дом мечты»?**

— В каком-то смысле этот дом и есть моя воплощенная мечта. Я всегда мечтал иметь квартиру в центре Москвы — большую, насыщенную музыкой, картинами и книгами. Здесь как раз есть все то, чего бы мне хотелось. А улучшать свою жилплощадь в Москве мне уже совершенно не хочется.

Что касается моей American Dream — это как раз и есть дом. Для меня воплощение «американской мечты» — домик на берегу моря или океана, обязательно с видом на воду. Думаю, это должно быть где-нибудь во Флориде, где я наде-



С любимой женой



*«Браки совершаются на небесах. Может быть, так оно и есть, но по воле небес вершиться им суждено на земле».*

**Ирина Гинзбург-Журбина**

юсь провести свои совсем уж пенсионные годы. Это идеальное по климату место, чтобы гулять с внуками, наслаждаться жизнью. Флорида — это некое идеальное место, и там живет огромное количество стариков со всего мира, потому что старикам там действительно хорошо. Флорида — это все таки Америка, там прекрасная инфраструктура, медицина, потрясающие возможности для отдыха, для культурного времяпрепровождения — там сейчас появилось много новых концертных залов, кинотеатров. И, конечно, пляжные развлечения.

Так что если есть то, о чем я еще мечтаю в этой жизни — это купить домик на берегу океана. Но нужно помнить и о безопасности — ведь во Флориде, как вы знаете, штормит. Поэтому иметь дом на самом берегу, пожалуй, все-таки не стоит.



Тоскана,  
Италия

— Получается, что Россия в вашей жизни для работы, а Америка — для отдыха?

— Америка, скорее, для жизни. А в Россию я приезжаю как на работу. Я себя в принципе хорошо чувствую везде, мы с женой большие путешественники. Только в этом году мы уже совершили несколько больших поездок. Например, зимой мы на корабле прошли огромное расстояние — от Кейптауна (Южная Африка) до Сингапура, через весь Индийский океан. Это совершенно другой конец Земли. Долго шли вдоль Африки, потом Мадагаскар, потом Сейшелы, Мальдивы, Индия, Шри-Ланка, и потом свернули к Таиланду и закончили в Сингапуре. 32 дня мы ехали. Это было совершенно сказочно, мы увидели огромное количество стран. Недавно мы были во Франции, буквально вчера вернулись из Италии. И могу сказать, что экзотические страны меня совсем не привлекают — если только посмотреть, на пару дней. Даже и не знаю, куда бы я еще

Дом во Флориде



*Тоскана — живописная область на северо-западе Италии, родина итальянского Ренессанса. Здесь родились Леонардо да Винчи, Микеланджело, Данте Алигьери. Широко известна благодаря своим винам, самое знаменитое из которых — Кьянти.*

хотел поехать — мы уже практически все объездили. Не были вот только, пожалуй, с той стороны Южной Америки — там, где Перу, Эквадор. Но мы уже купили круиз и поедем туда в мае следующего года. Так что с земным шаром уже все ясно.

— А где на этом земном шаре вам наиболее комфортно?

— Недавно мы с женой были в Тоскане. Знаете, эти маленькие итальянские городки — мало кто был в Лукке, Сиене, Сан-Джеминиани, Ареццо. Нас принимали друзья: возили на машине, мы жили там на вилле. И я понял, что Италия удивительная страна. Она действительно полна духовности: скульптур, картин, невероятных архитектурных красот... и музыки, конечно. В городе Лукка, например, жил мой кумир — Джакомо Пуччини. Я был в доме, где он родился. Так что Италия в этом смысле совершенно особая страна.

Но все-таки по большому счету мне хорошо жить в Москве и в Нью-Йорке. Это два города, которые я знаю, понимаю, где у меня много друзей, где я чувствую себя абсолютно комфортно. Эти два города остаются моими любимыми, а все остальное — просто приятное дополнение. ■

**«Александр Борисович, от имени компании выражаю благодарность за предоставленное интервью и неповторимую музыку. Желаем новых творческих побед, неиссякаемой энергии и новых достижений в мире искусства»**

**Ольга ГРИГОРЕНКО,  
Вице-Президент CENTURY 21 Россия.**



# САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

**2-4 октября**

**ОТЕЛЬ  
«ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»**

## ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- **Жилищное строительство**
- **Риэлторский бизнес**
- **Ипотечное кредитование**
- **Информационные ресурсы**
- **Рынок загородной недвижимости**
- **Анализ и прогноз развития рынка**

Регистрация участников на сайте [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru) (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация»)  
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

**+7 (812) 329-49-86**  
**[www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)**

ОРГАНИЗАТОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПАРТНЕР 2013



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ  
ПАРТНЕР 2013



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
СПОНСОР 2013



СПОНСОР ФОРУМА





# Дуновения «Вдохновения»

VI Международный Фестиваль профессионалов и СМИ рынка недвижимости «Вдохновение-2013» вновь приглашает талантливых и творческих представителей риелторских, строительных, инвестиционных, проектных, дизайнерских, страховых, издательских компаний и ипотечных подразделений банков.



Гала-концерт  
«Вдохновения-2012»

**Е**сли вы пишете стихи, поете, сочиняете музыку, рисуете, коллекционируете, мастерите, путешествуете, вяжете, вышиваете, делитесь своей душой с теми, кто нуждается в любви, теплоте и поддержке — этот Фестиваль для вас!

Участие в Фестивале творчества профессионалов и СМИ рынка недвижимости — это, во-первых, возможность продемонстрировать свои творческие таланты, поделиться опытом с коллегами, поощрить развитие творческого потенциала своих сотрудников, максимально эффективно решить задачи тимбилдинга. Во-вторых, участники Фестиваля могут найти близких по духу друзей, а с коллегами укрепить партнерские отношения в формате «без галстука».

Вдохновение» — это прекрасный повод заявить о себе, обратить на себя и свою компанию внимание профессионального сообщества и потенциальных клиентов.

Фестиваль всегда проходит в яркой, красочной, увлекательной атмосфере и никого не оставляет равнодушным. Активные участниками Фестиваля — представители компаний из Архангельска, Благовещенска, Вологды, Екатеринбурга, Москвы, Перми, Подмоскovie, Самары, Санкт-Петербурга, Ярославля, и других регионов.

В 2013 году основной темой Фестиваля станет «СТРОЙКА ВЕКА». В качестве дополнительной темы по всем номинациям предлагается «АНАЛОГИЯ ВРЕМЕН». Обе темы можно интерпретировать настолько широко, насколько позволяет фантазия.

«Мы строим наш дом, отношения с любимыми, коллегами, мы строим будущее наших детей, мы строим города и ракеты... Но главные ценности по-прежнему неизменны: любовь, дружба, забота, память о прошлом, ответственность за будущее — ценности, неподвластные эпохе», — отмечают организаторы Фестиваля.

## Номинации

- «Вдохновение» (лучший песенный исполнитель)
  - эстрадная песня
  - бардовская песня
  - гимн компании
- «Палитра души» (лучшая художественная работа)
- «Мир зазеркалья» (лучшая фото и видеоработа)
- «Черным золотом по пергаменту» (лучшее стихотворение)
- «Живое перо» (лучшая проза)
- «Признание года» (самое увлекательное хобби)
- Специальная премия «Во имя добра» (благотворительность и социально ориентированные проекты)

Премия «Во имя добра» впервые была учреждена в рамках Фестиваля «Вдохновение-2012». Присуждается как общественная награда за реализацию благотворительных общественно-значимых проектов.

В 2013 году заключительный гала-концерт Фестиваля состоится 2 октября в Санкт-Петербурге в рамках одного из крупнейших мероприятий рынка недвижимости России — Гражданского Жилищного Форума. ■

Заявку на участие в VI Международном фестивале «ВДОХНОВЕНИЕ» можно подать до 25 сентября 2013 года включительно, на участие в специальной премии «Во имя добра» — до 16 сентября 2013 года включительно.  
info@realtyfest.ru  
+7 (495) 729-36-47.

## Высокое жюри конкурса «Вдохновение-2013»



**Екатерина Романенко,**  
председатель правления  
Палаты недвижимости  
Санкт-Петербурга



**Анатолий Резников,**  
кинорежиссер,  
художник и сценарист



**Александр Коваленко,**  
издатель, генеральный  
директор Издательского  
Дома «МИР&ДОМ»



**Елена Суржикова,**  
композитор, поэт  
и режиссер



**Игорь Каримов,**  
писатель, председатель  
Совета учредителей  
Центра авторской песни



**Ирина Алексеева,**  
автор-исполнитель  
и создатель проектов  
в жанре авторской песни



**Тимур Ведерников,**  
музыкант, актер,  
композитор, аранжировщик,  
саунд-продюсер



**Наталья Леонова,**  
сценарист, режиссер,  
исследователь московских  
мест



**Игорь Бортников,**  
общественный деятель,  
бизнесмен, президентом  
Ярославской гильдии  
издателей периодической  
печати



**Мария Сорокина,**  
председатель Комитета по  
рекламе и информационной  
политике Ассоциации  
риелторов Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области



**Вера Таривердиева,**  
музыковед, президент  
Благотворительного Фонда  
Микаэла Таривердиева,  
автор книги «Биография  
музыки»



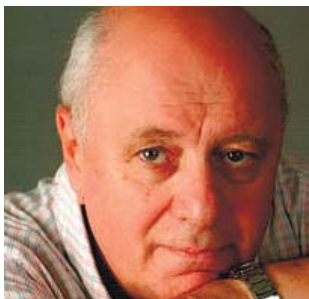
**Валерий Казейкин,**  
первый вице-президент  
Международной академии  
ипотеки и недвижимости,  
первый вице-президент  
Международной Ассоциации  
Фондов Жилищного  
Строительства и Ипотечного  
Кредитования, заместитель  
председателя экспертного  
совета Комиссии Совета  
Федерации по законодатель-  
ному обеспечению развития  
рынка доступного жилья



**Сослан Варзиев,**  
председатель Комиссии  
по физической культуре и  
спорту ЦКСФП «Россия —  
Активное Долголетие»



**Иосиф Гольман,**  
журналист, организатор  
галереи современного  
искусства «Арт Гнездо»,  
писатель, путешественник



**Аркадий Инин,**  
сценарист и писатель,  
Заслуженный деятель  
искусств России, профессор  
ВГИКа



# Система 21online



**Дмитрий Цимошко**

IT-директор  
CENTURY 21 Россия,  
+7 (495) 981-21-21 (доб. 188)

В 21 веке, быстром веке IT-технологий, когда усиливается влияние Интернет-ресурсов, а уровень информатизации позволяет гражданам оперативно узнавать обо всех изменениях и предложениях рынка недвижимости, риелтору очень важно быть выше своих конкурентов, важно предложить клиенту качественные, профессиональные и оперативные услуги.

Именно для этих целей в CENTURY 21 была создана система 21online, которая входит в пакет франчайз-сервиса при приобретении франшизы CENTURY 21. Система 21online призвана помочь в оперативной реализации объектов недвижимости, позволяет агенту максимально продуктивно распоряжаться собственным временем и иметь в арсенале современные маркетинговые инструменты, а постоянно внедряемые технологии способствуют эффективной профессиональной деятельности наших агентов. Какие же преимущества дает система 21online брокерам и агентам?

#### В системе 21online агент может:

- сформировать цветные флаеры (визитки, листовки, письма) для продвижения;
- вести собственную базу листингов, добавлять к ним фото, редактировать, задавать необходимые параметры;
- формировать подборку листингов для папки презентации;
- работать с логотипом компании, сформировать подпись для электронной почты;
- вести блог на персональной странице агента, что важно для имиджа;



*Маркетинговые материалы — это совокупность рекламных средств, обеспечивающих связь между продавцом и покупателем. Неотъемлемая часть общей маркетинговой стратегии любой компании.*

- установить логотип компании на фотографии;
- использовать готовые маркетинговые материалы: папку агента, презентацию листинга, поздравительные открытки;
- бесплатно скачивать журнал CENTURY 21;
- использовать персональный почтовый ящик;
- формировать почтовые группы рассылок;
- использовать библиотеку материалов CENTURY 21;
- вести записи по всем клиентам (холодную и горячую базу);
- размещать свои листинги на сайте CENTURY 21, причем у каждого объявления будет персональная страница;
- размещать рекламу на порталах по недвижимости;
- получать запросы посетителей с персональной страницы или со страницы листинга;
- знакомиться с правилами и процедурами в офисе;
- просматривать результаты экспорта (где размещены объявления агента);

- вести календарь;
- участвовать в вебинарах с известными бизнес-тренерами;
- просматривать записи вебинаров;
- просматривать фотографии прошедших корпоративных мероприятий;
- прикреплять к листингу дополнительные материалы и ссылки на ролики YouTube.com.

На постоянной основе для агентов проходят тренинги по 21online, а для начинающих агентов проводится специальный курс ORIENTATION 21, который помогает новичку разобраться в системе CENTURY 21, оценить и пользоваться преимуществами компании, начать работу в 21online.

В случае возникновения проблем с системой и по возникшим вопросам агент всегда может обратиться в IT-службу по адресу [it@century21.ru](mailto:it@century21.ru)

#### Для руководителей в 21online доступны:

- управление сайтом агентства;
- управление персоналом агентства;
- отчеты по национальному рекламному фонду и протоколы брокерских советов;
- материалы по использованию бренда: листовка «Агент месяца», баннеры, буклеты, фирменные шрифты, шаблоны презентаций, брендбук, материалы по визуализации бренда;
- работа с формами обратной связи;
- работа с библиотекой резюме;
- управление листингами агентов: утверждение, снятие, закрытие, обновление и история изменения контракта;
- перевод листингов с одного агента на другого;
- размещение собственных новостей и рекламных материалов;
- просмотр статистики;
- организация экспорта объявлений, если у агентства уже есть собственный сайт.

Необходимо отметить, что система постоянно улучшается, подстраиваясь под текущий рынок, что дает возможность агентствам работать с актуальными инструментами и экономить время. Дополнительно стоит обратить внимание на то, что система позволяет подготовить материалы к презентации и работе с возражениями, что, во-первых, позволяет обосновать высокую комиссию и заключить эксклюзивный контракт, а во-вторых, позволяет увеличить шанс продать объект по максимальной цене в кратчайшие сроки и тем самым удачно завершить контракт. ■

# Минимализм, handmade, 3D-принтинг

## и другие секреты летнего дизайна-2013

Мода приходит и уходит, тенденции сменяют друг друга, но главными на все времена остаются уют и красота в доме. Тем не менее, нужно помнить, что даже одной оригинальной перестановкой или дизайнерским решением можно преобразить и оживить любое помещение. В этой статье вы найдете основные тенденции в дизайне интерьеров летом 2013 года от именитых мастеров — не как прямое руководство к действию, но как ряд полезных идей, которые помогут сделать дом еще уютнее и оригинальнее.



Восточные  
мотивы

### Пусто не бывает

Функциональность и лаконичность — два столпа интерьера летом 2013 года. Современные дизайнеры всерьез задумались о том, что дом — не музейная комната, где массивные «экспонаты» перегружают и перегораживают пространство, а место для жизни, в котором каждому обитателю должно быть удобно и просторно. Поэтому все помещения стремятся рационально сочетать в себе разные функции. К примеру, гостиная и кухня могут объединиться, а балкон — преобразиться в рабочий кабинет. Свято место не пустует напрасно, и люди получают возможность увидеть привычные комнаты в новом свете, а современные технологии облегчают интеграцию помещений.

Вместе с тем, в почете у дизайнеров интерьера — простота и строгость линий, минимализм, который теперь не равен дешевизне, а напротив, демонстрирует приверженность стилю и приличествующую сдержанность.

Обе тенденции связаны, как ни странно, с возросшей необходимостью в домашнем равноправии. В развитых странах мужчины стали проводить гораздо больше времени дома, активно оказывая своим женам и подругам помощь по хозяйству и в воспитании детей. Так возникла необходимость в визуальном балансе: спокойная меблировка, уменьшение числа милых безделушек и ярких цветов. Так что летний дизайн интерьера в 2013 году — более «мужской», чем когда-либо раньше, ориентированный больше на домохозяйина, дабы восстановить межличностный баланс, так сказать, с материальных основ.

Для того же, чтобы жилье не стало совсем уж серым и однотонным, дизайнеры рекомендуют использовать в оформлении стен разнообразные полосы и линии, чтобы привнести в пространство яркую и динамичную энергетику. Обои или драпировка, полосатые ковры или графические линии — все это может придать ощущение движения. В сочетании с минимализмом обстановки



яркие полосы с четкими границами могут создать потрясающую композицию. «Уроки геометрии» можно дополнить и другими графическими элементами: геометрические фигуры а-ля 70-е, вошедшие в моду в последние годы, все еще актуальны.

Здесь уместно упомянуть и о цветовой гамме: летом на смену темным или, напротив, очень ярким оттенкам в дизайне интерьеров приходят легкие, полупрозрачные цвета. Актуальны нежные цвета сорбета, особенно они подходят мягкой мебели. Помимо пастельных тонов (бежевый, хаки, песочный), на пике моды также насыщенный серый. Самыми яркими цветами, таким образом, оказываются синий и зеленый — особенно изумрудный и лайм. Кстати, зеленый цвет в интерьере полезен и с точки зрения психологии, и даже в соответствии с рекомендациями специалистов фен-шуй: он делает нас более спокойными, творческими и радостными.

Снова в моде и воздушные, легкие цветочные узоры, которые возвратились в комбинации с белым фоном. Подходит и для спальни, и для гостиной — стильно и романтично одновременно. Кстати, белый цвет в дизайне интерьера летом как никогда уместен: он дарит помещению южную свежесть. А изображение цветов на текстиле, стенах или декоративных элементах комнаты привнесет в нее летнее настроение и подчеркнет буйную зелень за окном.



«Художественное течение побеждает только тогда, когда его берут на вооружение декораторы».

Пабло Пикассо

### Ода индивидуализму

В летнем дизайне интерьеров этого года прослеживается еще одна тенденция, прямо противоположная сдержанности и минимализму. Это яркий, индивидуальный дизайн, который домочадцы могут создавать совместными усилиями. Один берет на себя освещение, другой подыскивает мебель, третий отвечает за цветовую гамму — в итоге можно получить идеальную гостиную, которая учитывает вкусы и интересы всех членов семьи и выдержана в уникальном общем стиле.

Кроме того, в чести предметы интерьера, спроектированные и сделанные своими руками. Творчество и самовыражение самих хозяев дома выходит на первый план. Чтобы интерьер не выглядел холодным и безжизненным, каждая мелочь должна нести отпечаток семейной истории, а старые предметы обихода с удовольствием переделываются в современные детали декора. Творчество хозяев должно быть повсюду, будь то новый абажур или даже реставрация дивана. К примеру, оригинальную тумбочку можно соорудить, склеив или эстетично связав между собой несколько старых чемоданов — отличная вторая жизнь для свидетелей семейных путешествий.

Также все более популярными становятся живопись на стенах или рисунки от руки. Для интересных композиций даже не нужно приглашать дизайнера: достаточно, например, выбрать любимое высказывание и красиво нанести его на полюбившуюся стену или даже на потолок — и глаз будет по-настоящему отдыхать там. Попросить заняться таким «ручным» оформлением можно и знакомого художника, а можно — дать пространство для творчества своим детям.

## ТРЕНДЫ ЛЕТА ОДНОЙ СТРОКОЙ

### ЗЕЛЕНЬ

В первую очередь — цвет (включая оливковый, болотный, фисташковый и т.д.). Может присутствовать в обивке мебели, посуде, ковровых покрытиях — везде, где хозяйка дома посчитают его приятным. Во-вторых, это зеленый дизайн — начиная вертикальными садами и огородами и заканчивая стенами с покрытием из мха. ■

### НАТУРАЛЬНОСТЬ

Экоматериалы снова в тренде. А значит, самое время применять конструкторские навыки и создавать детали интерьера из всего, из чего только заблагорассудится. К примеру, миланские дизайнеры не гнушаются пивными ящиками и отделочными материалами. Чем мы хуже? ■

### РЕТРО-КЛАССИКА

Лучшие образцы интерьера прошлого столетия снова в моде. Огромные абажуры или мебель в красный горошек — выбор этой или другой классической тенденции остается за вами. ■

### ЯРКИЕ АКЦЕНТЫ

Летняя колористика отличается от традиционной сочетанием нейтрального фона и яркого акцента. В качестве последнего могут выступать цветные подушечки, окантовки, вазы и даже цветы. Акцентом может быть и «цвет 2012 года» — оранжевый или желтый. ■

### ШАРЫ

Наиболее актуальны эксперименты с лаконичной формой стеклянного шара. Это могут быть и мягкие шары-абажуры, и шарообразные вазы, и многое другое. Основной смысл: посредством простой формы вывести на первый план содержание предмета интерьера. ■

### 3D-ПРИНТИНГ

Про 3D-принтеры разговоры ведутся давно. Уже сейчас голландские дизайнеры представляют мебель и аксессуары, напечатанные в 3D не только из полимерных материалов, но и из керамики. Такая «ожившая» картинка — наше будущее. ■

### ИРОНИЯ

Все мы знаем, что ирония — спасительное средство против жизненных неудач и огромная подпитка для поддержания бодрости духа. Так вот, дизайнеры интерьеров это тоже учли и вывели в тренды невообразимые и смешные предметы быта. Не обязательно вешать в гостиной люстру в виде перевернутого ведра, конечно (хотя такое дизайнерское чудо и правда уже существует), однако какой-нибудь нарочито розовый телефонный аппарат или огромная летающая рыба, колышущаяся в парадном углу, всегда смогут рассмешить вас и ваших гостей. ■

Яркие и сочные оттенки сделают дизайн интерьера по-настоящему летним. Вы можете дать «второй шанс» своей старой мебели, разрисовав ее самыми насыщенными красками. Лето — самое время поэкспериментировать со всевозможными цветовыми сочетаниями. Ведь то, что зимой смотрелось бы нелепо и слишком пестро, в летнем зное — освежит и взбодрит.

Не забываем и про прекрасное женское искусство — вышивку и вязание. С самого детства вышитые полотенца и вязаные коврики окружают нас и дарят уют и домашнее тепло, и сейчас самое время вернуться к хендмейду и украсить свой дом разнообразными чехлами для мебели, корзинами и тому подобным. Особого шарма можно добиться, если придать таким изделиям современные черты.

Здесь уместно упомянуть и про тактильную ориентированность интерьеров этого лета. Сейчас функциональность в выборе мебели или материалов не является приоритетной характеристикой, то же касается стиля и красоты. Важно, чтобы и на ощупь предметы интерьера были приятны. На первый план выходит осязание и понимание того, что мягкие текстуры, столь приятные на ощупь, могут сделать дом теплым и гостеприимным. «Осязательность» может присутствовать во всем, включая обои, мебель и пол. Особое предпочтение отдается замше и дереву. Подбирая такой дизайн интерьера для гостиной, положитесь на свои ладони, и они вас не подведут. Старайтесь продумать текстуру разнообразно, и испытаете больше приятных осязательных ощущений.

Если делать ставку на индивидуальность в интерьере, для этого важно учитывать и индивидуальное освещение. Недостаточно просто выделить световые зоны, важно учесть и их применение, будто то освещение гостиной для семейного праздника или кабинета для спокойной и продуктивной работы. Кроме того, в летнем сезоне 2013 года становится популярно светодиодное освещение.

Придать дому индивидуальные черты также можно, поддавшись популярным в этом сезоне мотивам жаркого африканского лета. Эти мотивы в оформлении могут придать интерьеру теплые и экзотические оттенки, будь то скульптуры или аксессуары, деревянные элементы мебели с резной работой или даже имитации шкур животных. Такие элементы смягчают даже самые эклектичные интерьеры и заметно согревают быт даже самым холодным российским летом.

Не стоит забывать и про ключевой летний момент в архитектуре и дизайне 2013 года — разнообразную зеленую жизнь. Начиная от обрамленных растительных экранов с подсветкой и заканчивая мобильными панелями, эта идея по-настоящему способна освежить любой дом. И это не говоря об увлажнении, очистке воздуха и других плюсах «зеленого дома». Такой поход к оформлению считается не только здоровым, но и оригинальным и элегантным. Гости будут просто в восторге от такого цветущего и ароматного жилища, а в качестве некоторых элементов зеленого декора можно использовать съедобные растения, которые, конечно же, с восторгом будут приняты на праздничном столе без ущерба для красивого вида.



### Навстречу лету

Вне зависимости от того, какой из предложенных трендов вы выберете — спокойный минимализм или яркий индивидуализм — будут полезны и несколько наших универсальных советов о том, как сделать свой интерьер соответствующим жаркому лету.

Снимаем тяжелые шторы и портьеры, вешаем вместо них легкий тюль. Обилие света — характерная черта любого летнего интерьера. Если же все-таки планируете оставить занавески, нужно помнить о маленькой хитрости, связанной с подбором тонов. Так, окнам, выходящим на север, подойдут теплые и насыщенные тона, а окнам, выходящим на юг — такие цвета, как белый, кремовый или салатный.

Если это возможно, убираем тяжелые ковры с пола. Их можно заменить маленькими ковриками, циновками, либо вовсе наслаждаться голым полом. Также нужно избавиться от различных зимних пледов, бархатных и меховых покрывал, чехлов и подушек. Летнее настроение можно создать при помощи тонких накидок, легких покрывал теплых цветов, изящных подушечек.

Дизайнеры интерьеров советуют на летний период оборудовать комфортную зону поближе к окнам. Сделайте себе уютное местечко у самого окна, а еще лучше — на балконе, где вы могли бы наслаждаться ярким солнечным светом в течение дня и мягкой прохладой летнего вечера.

Ни один дизайн интерьера для лета не может обойтись без живых цветов. Тем более именно летом это удовольствие обходится недорого, да и многообразие расцветающих видов позволяет подобрать именно такой букет, который будет гармонично вписываться в общую картину комнаты. Цветы способны изменить и улучшить обстановку любого, даже самого мрачного помещения, а сухим растениям летом в доме не место. ■

### Вышивка и пэчворк в оформлении детской

■ *Лаконичность, натуральность и свежесть — вот то, что окружает нас этим летом.*



# НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ

Налоговым вычетом называется сумма, на которую уменьшается налоговая база плательщика. Налоговые вычеты определяются законодательством и рассчитываются по определенным правилам.

Налоговые вычеты, связанные с приобретением объектов недвижимости — имущественные налоговые вычеты, определенные статьей 220 второй части налогового кодекса Российской Федерации.

При определении размера налоговой базы налогоплательщик имеет право на получение следующих имущественных налоговых вычетов:

- при выплате налога на доходы физических лиц при продаже имущества, находившегося в собственности налогоплательщика менее 3-х лет — не более 1 000 000 рублей при продаже жилья и 250 000 рублей от продажи иного имущества;
- при приобретении жилья и уплате процентов по кредиту за него (новое строительство, жилой дом, квартира, комната или доля (доли) в них, земельные участки, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, земельные участки, на которых расположены приобретаемые жилые дома или доля (доли) в них) — не более 2 000 000 рублей без учета сумм, направленных на погашение процентов. ■



В соответствии со ст. 105.1 НК РФ взаимозависимыми лицами признаются, в частности, физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекуны (попечитель) и подопечный.

Стоит помнить, что не все расходы, связанные со строительством или приобретением жилья, включаются в состав имущественного вычета.

При строительстве или покупке дома ими станут: расходы на разработку проектно-сметной документации, на приобретение строительных и отделочных материалов, на приобретение собственно дома, в том числе и недостроенного, а также расходы, связанные с работами или услугами по строительству, достройке и отделке дома.

При приобретении квартиры или комнаты расходами, входящими в состав имущественного налогового вычета, станут: расходы на приобретение самой квартиры или комнаты, на приобретение отделочных материалов и расходы на работы, связанные с отделкой квартиры или комнаты, а также расходы на разработку проектно-сметной документации на проведение отделочных работ. ■

К сожалению, вы не сможете воспользоваться вычетом в следующих случаях:

- если оплата строительства (приобретения) жилья произведена за счет средств работодателей или иных лиц, средств материнского капитала, а также за счет выплат, предоставленных из средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов;
- если сделка купли-продажи заключена с физическим лицом, являющимся по отношению к налогоплательщику взаимозависимым. ■

При приобретении имущества в общую долевую собственность размер вычета распределяется между совладельцами в соответствии с их долей (долями) собственности. Если имущество приобретено в общую совместную собственность, размер вычета также распределяется, но уже в согласованных собственниками размерах и в соответствии с их письменным заявлением.

Налоговый вычет может быть использован только один раз. Поэтому при приобретении, например, нескольких объектов недвижимости, имущественный вычет может быть предоставлен налогоплательщику только по одному из них по выбору. ■

СПАСИБО,  
НО МЫ ПЕРЕДУМАЛИ  
МЕНЯТЬ КВАРТИРУ



Нужно быстро найти нового  
участника сделки?

НЕДВИЖИМОСТЬ  
**AVITO.RU**

САЙТ ОБЪЯВЛЕНИЙ О НЕДВИЖИМОСТИ №1 в России\*



## Откройте агентство недвижимости с **CENTURY 21** Станьте лидером в своем городе

- Более 40 лет на рынке недвижимости ● 74 стран мира, 7 100 брокерских офисов, 100 000 агентов
  - Стандарты качества и международный опыт работы ● Широкая партнерская сеть
    - Международная система премирования агентов
    - Участник Международной Конвенции по недвижимости CENTURY 21
- Бизнес-школа CENTURY 21: курс IMA, курс CREATE, семинары, мастер-классы, дистанционное обучение
  - «Журнал о недвижимости» CENTURY 21 Россия
- Профессиональный маркетинг и продвижение объектов, система найма и обучения агентов.







# Крупнейшая сеть агентств недвижимости в мире

## 7 100 офисов более чем в 74 странах

### Москва

#### CENTURY 21 ABC-group

119415, г. Москва,  
пр-т Вернадского, 37, к. 2, офис 10  
Тел.: +7 (495) 739-09-49

#### CENTURY 21 ANC Development

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, 24, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 991-26-26

#### CENTURY 21 Effect Real Estate

123242, г. Москва, Кудринская пл., 1, стр.1  
Тел.: +7 (499) 519-00-21

#### CENTURY 21 Elvert Collection

125047, г. Москва, Весковский тупик, 3  
Тел.: +7 (499) 978-33-82

#### CENTURY 21 Global Realty

119261, г. Москва,  
Ленинградский пр-т, 72, стр. 4, офис 607  
Тел.: +7 (499) 963-54-54

#### CENTURY 21 Globus

101000, г. Москва, ул. Покровка, дом 1/13/6, стр. 2  
Тел.: +7 (495) 644-24-22

#### CENTURY 21 Harmony

115533, г. Москва, пр-т Андропова, 22, офис 803  
Тел.: +7 (499) 616-37-38

#### CENTURY 21 Star Realty M

119034, г. Москва, пер. Денежный, 22 —14  
Тел.: +7 (495) 589-64-88

#### CENTURY 21 Street Realty

121614, г. Москва, ул. Крылатская, 33, к. 2  
Тел.: +7 (495) 258-52-23

#### CENTURY 21 SweetHome

107370, г. Москва, ТЦ «Подсолнухи»  
Тел.: +7(495) 795-82-52

#### CENTURY 21 Город

109518, Москва, Волжский бульвар, дом 3, к. 2  
Тел.: +7 (495) 212-15-21

#### CENTURY 21

##### Еврогрупп Недвижимость

123001, г. Москва,  
ул. Садовая-Кудринская, 25, эт. 5  
Тел.: +7 (495) 795-08-00

#### CENTURY 21 Запад

121170, г. Москва,  
Кутузовский пр-т, 36, стр. 3  
Тел.: +7 (495) 232-19-79

#### CENTURY 21

##### Объединенный капитал

125040, г. Москва, Кастанаевская, 25  
Тел.: +7(495) 518-08-05

#### CENTURY 21

##### Камакура

125040, г. Москва, Херсонская, 41  
Тел.: +7 (495) 661-65-53

#### CENTURY 21

##### Крайс Реал Эстейт

125040, г. Москва, Красная Пресня, 9  
Тел.: +7 (985) 890-29-44

#### CENTURY 21 Мурыгин и Партнеры

115184, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 53/18,  
корп. 4  
Тел.: +7 (495) 951-91-48

#### CENTURY 21 Панорама Риэлти

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, 10/2,  
5-й эт., офис 5-03,  
Тел.: +7 (495) 780-99-49

#### CENTURY 21 Светлый Град

107996, г. Москва,  
ул. Гиляровского, 65, подъезд 9  
Тел.: +7 (495) 684-54-27

#### CENTURY 21 Серебряный век

119002, г. Москва,  
Серебряный переулок, д. 5  
Тел.: +7 (495) 961-21-00

#### CENTURY 21 Центр Недвижимости

125319, г. Москва, ул. 4-й Лесной пер., 4  
Тел.: +7 (495) 661-61-18

### Московская обл

#### CENTURY 21 Kredo-MTK

142000, МО, г. Домодедово,  
Каширское шоссе, д. 67, пом. 1  
Тел.: +7 (496) 797-36-39

#### CENTURY 21 Ваш квартирный вопрос

141002, МО, г. Мытищи  
Новомытищинский пр-т, д. 21/6  
Тел.: +7 (495) 582-07-41

#### CENTURY 21 Еврогрупп Недвижимость

143441, МО, Красногорский р-н,  
д. Путилково, 71 км. МКАД, стр. 16А, п. № 7А  
Тел.: +7 (495) 795-08-00

#### CENTURY 21 Ипотечный Центр

142100, МО, г. Подольск,  
Революционный пр-т д 25/12  
Тел.: +7 (495) 926-22-43

#### CENTURY 21 Мегapolis-Сервис

144005, МО, г. Электросталь, пр. Ленина, д. 20  
Тел.: +7 (496) 577-77-77

#### CENTURY 21 Пикаль Недвижимость

142400, МО,  
Ногинский район, д. Оселок, д.18,  
Тел.: +7(495)798-64-41

#### CENTURY 21

##### Ренессанс-Недвижимость

143005, МО, г. Одинцово  
Можайское шоссе, д. 58А, оф. 304  
Тел.: +7 (495) 505-54-04

#### CENTURY 21 Римарком

142300, МО, г. Чехов, ул. Набережная д.3  
Тел.: +7 (496) 722-13-47

#### CENTURY 21 Римарком

142191, Москва, г. Троицк, Парковый пер., д. 4  
Тел.: +7 (495) 840-56-00

#### CENTURY 21 Румянцево

143560, МО, Киевское шоссе, д.1,  
Бизнес парк Румянцево, оф 714Б  
Тел.: +7 (495) 989-56-57

#### CENTURY 21 TCH Недвижимость

141282, МО, г. Ивanteeва, ул. Дзержинского, д. 21а  
Тел.: +7 (495) 518-5000

### Иркутск

#### CENTURY 21 Недвижимость мира

664011, г. Иркутск, ул. Горького 27  
Тел.: +7 (3952) 90-91-44

### Краснодар

#### CENTURY 21 Партнер Риэлти

350059, г. Краснодар,  
ул. Имени Героя Аверкиева А.А., 8  
Тел./Факс: +7 (861) 244-24-21

### Ростов-на-Дону

#### CENTURY 21 Юпитер +

344000, г. Ростов-На-Дону, ул. Ленина, д. 64  
Тел.: +7 (863) 247-88-68

### Самара

#### CENTURY 21 Поволжье

443099, г. Самара, ул. Ленинградская 36  
Тел.: +7 (846) 954-36-60

### Санкт-Петербург

#### CENTURY 21 Show Estate

194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский пр.,  
д. 4а, БЦ «Петровский Форт», оф. 413  
Тел.: +7 (812) 33-22-444

#### CENTURY 21 Северная Венеция

191036, г. Санкт-Петербург,  
ул. Восстания, д.9, оф. 18  
Тел.: +7 (812) 716-17-05

### Саратов

#### CENTURY 21 DISA-Realty

410004, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 88, 2-й эт  
Тел.: +7 (8452) 296-658

### Тверь

#### CENTURY 21 Удача

170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 15, стр. 1  
Тел.: +7 (4822) 50-99-05

