



Состояние вторичного рынка недвижимости в 2013 г. было стабильным, хотя и непростым. В то время как продавцы тяготели к повышению цен, покупательская способность оставалась на прежнем уровне. Количество сделок на рынке квартир от месяца к месяцу носило волнообразный характер. Периоды, когда покупатели не находили возможности приобрести жилье по ценам продавцов и выжидали снижения, сменялись периодами активности спроса.

В то же время рынок был стабильным, что позволяло планировать и проводить сложные обменные цепочки.

Желаю, чтобы в 2014 г. ожидания покупателей и продавцов совпадали, что приводило бы к многочисленным сделкам. Улучшения жилищных условий, уюта и счастья!

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

Новый 2014 год наполняет нас новыми надеждами и желаниями!

Кто-то хочет найти вторую половинку, кто-то – преуспеть в работе, другой планирует обустроить дом и выплатить остаток по ипотеке, четвертый присматривает улучшенную двухкомнатную квартиру параллельно с продажей своей однушки... Каким был 2013-й и каким будет 2014-й на рынке недвижимости? Своим мнением поделились эксперты Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района.

В целом рынок новостроек Московской области охарактеризовался стабильностью цен и ростом ввода жилья. К концу 2013 г. в Подмоскowie планируется ввести 7,1 млн кв.м. Из них 5 млн - это многоэтажное жилье и 2,1 млн - индивидуальное, примерно 1650 жилых домов. Если сравнить с объемами прошлого года, то в 2012 г. было введено 6,7 млн кв.м. И наш Раменский район занимает здесь неплохую позицию. В Подмоскowie средняя стоимость на рынке квартир в новостройках составляет 70,3 тыс. руб. за 1 кв.м.

Все эти показатели говорят о том, что рынок живет, развивается и движется вперед. И нам, как одним из профессиональных участников этого рынка, надо не останавливаться и ему соответствовать.

Согласно программе губернатора Московской области предпочтение будет отдаваться проектам малоэтажного жилья, причем с обязательным развитием инфраструктуры, что немаловажно для заселяющихся в новые дома жителей.

В Новом году желаю каждому жить в комфортных условиях в благоустроенном районе! Пусть мечты о переезде в новый дом станут реальными.

Николай Михайлович Мазурин,
председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр»



Рынок коммерческой недвижимости в Подмоскowie сложно рассматривать в отрыве от столичного рынка, поскольку Москва оказывает значительное влияние на регион. Именно из-за близости к центру область волей-неволей вынуждена выступать в качестве плацдарма для развития не только собственного региона, но и столицы, предоставляя места для хранения товаров, в том числе и московских торговых компаний и предпринимателей, в силу чего направление коммерческой недвижимости складского назначения стремительно развивается. Одновременно развивается пространство для экологически качественного проживания, благодаря чему активнейшим образом растет коттеджное строительство, расширяется гостиничный сектор коммерческой недвижимости. Тенденции развития данных секторов в 2014 г. сохраняются.

Михаил Владимирович Новиков,
генеральный директор
компании ООО «АВАНГАРД»
(г.Жуковский, г.Раменское)

В 2013 году в Комитет по защите прав потребителей и этике Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района было меньше обращений, чем в предыдущем. И это нас, профессионалов - риэлторов, только радует. Значит, не зря мы предпринимаем столько усилий в сфере ликвидации юридической безграмотности нашего населения.

Дорогие клиенты! Желаю вам, чтобы отзывы о нас и нашей работе были только положительными и сотрудничество приносило радостные эмоции, чтобы вы возвращались к нам снова и снова как старые друзья! С Рождеством и Старым Новым годом!

Ольга Евгеньевна Мамонтова,
председатель Комитета по защите прав
потребителей и этике,
генеральный директор
ООО «Удачный Выбор» (г.Раменское)



В настоящее время потенциал вторичного рынка для нового подорожания жилья является исчерпанным, рынок уже не принимает новое повышение цен и находится в стадии ценовой стабилизации. Но это не устраивает потенциальных продавцов недвижимости, которые по-прежнему пытаются выставить свои объекты по максимально завышенной цене, и если не удастся выручить за свою недвижимость ожидаемые суммы денег, объекты просто снимаются с продажи. А на покупательскую способность населения снова сильно влияет ожидание финансового кризиса. Рост цен на товары первой необходимости (бензин, транспорт, продукты питания) в условиях инфляции «отбирают» у покупателей все большие денежные средства, не позволяя им не только накопить на покупку квартиры, но даже и платить за ипотеку.

Сейчас сложно предугадать ситуацию на рынке недвижимости в 2014 г. Она сильно зависит от социальной ориентированности государства и от экономической ситуации в стране. Но житейские проблемы, как продавцов, так и покупателей, касающиеся решения жилищного вопроса, все равно достаточно ощутимы и требуют незамедлительного решения для многих граждан, поэтому на рынке по-прежнему будет достаточное количество клиентов, которые не смогут откладывать решение жилищного вопроса по объективным причинам. Поэтому, скорее всего, цена на жилье будет адекватной рыночному спросу, а рынок жилья в меру активен, как и 2013 г.

Желаю, чтобы Новый год у каждого читателя журнала «Уютный метр» начался с приятных сюрпризов и радостных событий! Удачи, благополучия и любви все 365 дней в году!

Юлия Юрьевна Белова,
исполнительный директор
ООО «Агентство недвижимости
«Кредит-Центр», президент
Гильдии риэлторов г.Жуковского
и Раменского района
(г. Жуковский)



Помимо городского жилья интересный сегмент рынка недвижимости - это таунхаусы, оптимальный вариант и полноценная альтернатива квартиры, поскольку цены на таунхаусы, находящиеся на расстоянии до 25 км от МКАД, часто сопоставимы с ценами на двух-трехкомнатные типовые квартиры в Раменском районе. При этом площадь таунхауса, как минимум, в три раза больше, что делает проживание гораздо более комфортным. Поэтому их покупателями нередко становятся семьи с 2-3 детьми. Стоимость таунхауса площадью 100 кв. м (примерно 4-х к. квартира) начинается от 5 млн руб.

Искренне желаю вам в Новом году тепла и уюта в доме!

Марина Борисовна Мисюта,
заместитель директора
ООО «Зеленый город»
(г.Раменское)

В настоящее время в Жуковском продолжается комплексная застройка жилого микрорайона 5А, где стоимость 1-к. квартиры начинается от 2 982 000 руб. Помимо жилых домов, в этом районе продолжается возведение объектов инфраструктуры (детский сад на 200 мест, дорога, соединяющая улицы Баженова и Гудкова и др.) Также ведется строительство нескольких жилых комплексов на главной магистрали города - улице Гагарина. В пос.Ильинский идет строительство жилищного комплекса бизнес-класса «Ильинский парк». Купить 1-к. квартиру здесь можно по цене от 3 138 000 руб.

Не ослабевает тенденция продажи клиентами своих квартир в старом жилом фонде и приобретения жилья повышенной комфортности в новостройках города. Продолжает увеличиваться доля покупок с использованием ипотечных средств.

Ирина Александровна Ступникова,
и.о. исполнительного директора
ООО «ЭКО-Строй» (г.Жуковский)



По подсчетам аналитиков ипотечного рынка ежегодный рост объемов ипотечного кредитования в ближайший год составит от 30 до 50%, причем конечный результат будет зависеть как от государственной политики в этой сфере, так и от роста цен на жилье.

Прогнозы экспертов по дальнейшему развитию рынка позитивны. Это касается как объемов выдачи ипотечных кредитов, так и удержания ставок на уровне не выше 13% годовых по рублевым кредитам, а также запуска финансовыми организациями новых программ.

Наталья Викторовна Безъязыкова,
руководитель ООО «Кредит-Центр недвижимость»
(офис на Дергаевской, г.Раменское)



■ НОВОСТИ

В г.Раменское состоялось собрание Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)



4 декабря 2013 г. на собрании были приглашены руководители и специалисты агентств недвижимости Подмосковья. Приветствовал участников этого профессионального сообщества глава Раменского муниципального района В.Ф.Демин. В своем выступлении глава района отметил ряд моментов, связанных с работой Гильдии и в целом с профессией риэлтора, которая появилась с возникновением права собственности на недвижимость в начале 90-х годов прошлого века. За это небольшое время эта профессия прошла громадный путь становления, и сегодня можно говорить, что она сформировалась и востребована обществом. Создание Гильдии риэлторов как раз является прекрасным тому подтверждением. В.Ф.Демин подчеркнул социальную значимость профессии риэлтора, несмотря на то, что большинство людей сталкиваются с необходимостью совершать операции на рынке недвижимости всего несколько раз в жизни.

Обращаясь к участникам собрания, глава района сказал: «Выполняя свою работу, вы непосредственно влияете на судьбы людей, помогая им решать свои жилищные задачи. Поэтому для населения и для органов власти очень важно, чтобы эта работа выполнялась ответственно и качественно. Ни для кого не секрет, что в сфере услуг на рынке недвижимости сегодня встречаются некавалифицированные и недобросовестные исполнители, которые наносят вред репутации риэлторского сообщества и самой вашей профессии. Органы муниципальной власти поддерживают усилия Гильдии риэлторов по развитию системы профессиональных гарантий населению в сфере услуг на рынке недвижимости и положительно оценивают вашу работу по развитию системы профессионального образования в сфере риэлторской деятельности»

Отдел пресс-службы
Раменского муниципального района

Рынок факторов неопределенности

Цены могут как скакнуть вверх, так и скорректироваться вниз

Если не случится форс-мажора, в 2014 г. цены на недвижимость, скорее всего, продолжат «топтаться» на месте, плюс-минус 5%. Однако в настоящее время сформировалось такое количество факторов неопределенности, влияющих на рынок, что развитие ситуации в ту или иную сторону может привести как к скачку цен, так и к их серьезной просадке, заявил руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко, выступая 5 декабря на конференции «Недвижимость-2014: что нового предложит рынок?».

Проблемы в банковском секторе могут подрезать платежеспособный спрос на жилье

20 ноября Центробанк отозвал лицензию у Мастер-банка, а 3 декабря подал иск о признании этого кредитного учреждения банкротом. Причиной отзыва лицензии стали «крупномасштабные сомнительные операции» или, переводя с «банковского» на русский, - участие в отмыывании денег. Кроме того, в балансе банка образовалась солидная дыра. Как заявил первый зампред ЦБ Михаил Сухов «России 24», активов у банка меньше, чем обязательств, минимум на 2 млрд руб., не менее 20 млрд предоставлено компаниям и лицам, связанным с владельцами.

Отзыв лицензии у достаточно круп-



Олег Репченко
Руководитель IRN.RU

ного банка, имевшего на счетах 47 млрд руб. вкладов физических лиц, и разговоры о том, что Мастер-банк - далеко не последний в очереди на вылет с рынка, не добавили гражданам доверия к отечественной банковской системе. В краткосрочной перспективе это может пойти на пользу рынку недвижимости, который традиционно конкурирует с банковскими депозитами за консервативных инвесторов - недвижимость значительно труднее обналечить, но зато и «лопнуть» она не может. Те граждане, которые не мучаются вопросом, куда пристроить лишние деньги, но планируют покупку квартиры в целях улучшения собственных жилищных условий, в ситуации финансовой нестабильности

(или подозрения на нее), как правило, также стараются выйти на сделку побыстрее, «пока не стало еще хуже».

Возможно, именно историей с Мастер-банком, наряду с валютными колебаниями, объясняются относительно высокие темпы роста стоимости жилья в центре Москвы в ноябре, притом что в сентябре-октябре тон на рынке задавали округа, застроенные в основном бюджетной недвижимостью, а дорогие районы плелись в хвосте (см. «Обзор рынка недвижимости по итогам ноября 2013 г.» на сайте IRN.ru). Состоятельные граждане, испугавшись за сохранность банковских вкладов (государство, напомним, гарантирует возврат не более 700000 руб.), вложат свободные средства скорее в покупку дорогого жилья в ЦАО, чем в эконоом класс около МКАД.

Однако переток средств с депозитов в недвижимость может лишь ненадолго оживить рынок, главным образом высокобюджетный, уверен эксперт. А в среднесрочной перспективе - если судьба Мастер-банка постигнет значительное число других участников финансового рынка - неустойчивость банковской системы чревата серьезными проблемами в экономике вообще и на рынке недвижимости в частности.

Во-первых, разорение банка означает, что его вкладчики лишаются практически всех сбережений, превышающих 700000 руб., которые они могли копить на покупку квартиры, первый взнос по ипотеке и т.п. Во-вторых, банки, даже вполне благополучные, в такой напряженной ситуации могут перейти к более консервативной кредитной политике, в том числе в сфере

Декабрь 2013 года: годовой рост цен на квартиры ниже даже официальной инфляции

Этот год был очень удачным для отчетов об уровне инфляции в стране. Цены на квартиры весь год колебались от слабого плюса к слабому минусу. И в итоге получилось, что в сравнении с ценами годовой давности, сегодняшние изменились на $\pm 3\%$.

И то это изменение больше в плюс произошло в основном в связи с тем, что в октябре-декабре покупатели скупили большинство самых дешевых в своем сегменте квартир. Особенно «выбиты» однокомнатные «хрущевки», из которых сегодня на рынке представлены в основном те, хозяева которых при определении цены почему-то ориентировались на « типовые » квартиры в девятиэтажках.

И даже цены на строящиеся дома подрастали в основном в зависимости от «подрастания» домов.

Очевидно, что инвестиционность рынка недвижимости абсолютно не удовлетворительна и значительно уступает любым банковским вкладам. Правда, в отличие от банка, у квартиры, находящейся в собственности,

Центробанку будет проблематично «отобрать лицензию» и лишит владельца накоплений.

Единственным исключением являются одно-двухкомнатные квартиры в строящихся домах, при покупке их на стадии фундамента, максимум готовности коробки.

На самом деле, в этом есть свои плюсы. Жилье перестало быть объектом спекуляций. Абсолютное большинство квартир приобретается не как средство вложения денег, а исключительно ради проживания.

Еще одной характерной чертой 2013 г. стало все большее непонимание друг друга государственными структурами, отвечающими за регистрацию прав собственности граждан. Если в доме, сданном в 2011 г., регистрацию можно было открыть через 2-3 месяца, то в домах 2012 г. ввода - уже через 6-12. Причиной этого стали заумные нововведения в правила кадастрового учета, чтение которых различными государственными органами очень сильно различается,

что приводит к постоянным отказам одних признавать документы, подготовленные другими (вместо обещанного «одного окна»). И соответственно увеличилось количество отказов.

К сожалению, тенденции к улучшению ситуации не наблюдается. А пока государственные органы отлаживают новые технологии работы, страдают граждане.

Это уже вызвало определенную «ипотекобоязнь» у части продавцов, казалось бы, давно изжитую. Пакет документов, требуемых банками, в условиях взаимного непонимания друг друга госорганами, теперь готовится от 2 недель до 2-3 месяцев (в случае 2-3 «текущих» отказов и переподдачи документов).

Тем не менее, будем надеяться, что этот год подарит стабильность не только в отношении госструктур к людям, но и в ценах на квартиры, что позволит спокойно планировать людям улучшение жилищных условий.

НЕДВИЖИМОСТИ: больше, чем когда-либо ранее

ипотеки. То есть сократить выдачу кредитов, ужесточив их условия, - просто на всякий случай, в целях перестраховки. Закономерным результатом исчезновения сбережений и снижения объемов кредитования станет сокращение платежеспособного спроса на рынке недвижимости.

Конечно, не факт, что история с Мастер-банком получит свое развитие - банковская сфера может отделаться легким испугом. Однако негативного сценария исключать нельзя, тем более, что уже сейчас наблюдается увеличение доли ипотечных сделок на фоне сокращения общего количества сделок с недвижимостью. По данным Росреестра, каждое четвертое право собственности (24,0%), зарегистрированное в сделках с жильем в январе-сентябре 2013 г., приобреталось с использованием ипотеки, что является рекордным показателем за весь период наблюдения (с 2010 г.). Но количество прав собственности, зарегистрированных в сделках с жильем, за девять месяцев 2013 г. сократилось на 5% относительно соответствующего периода прошлого года - до 2,9 млн. По мнению Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), такая ситуация свидетельствует об исчерпании сбережений населения. Проще говоря, у покупателей жилья кончаются деньги.

Дешевая ипотека и налог на недвижимость - «проклятые вопросы» отечественного рынка

Дорогая ипотека также сдерживает платежеспособный спрос на рынке недвижимости. И президент, и премьер, который год заявляют о необходимости снижения стоимости жилищных кредитов, однако воз и ныне там. По данным АИЖК, средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам, выданным за девять месяцев 2013 г., составила 12,6% годовых. На практике это означает, что человеку, взявшему кредит на 15-20 лет, придется отдавать банку две-три стоимости квартиры (см. ипотечный калькулятор на www.irn.ru).

Причины отсутствия существенных подвижек в этой сфере достаточно очевидны: проблема не в ипотеке самой по себе, а в общей дороговизне заемных денег в стране. Привлекательная средства граждан на депозиты под 8-10% годовых, банки не в состоянии выдавать ипотеку под 6-7% (см. «Ипотечные ставки падают не будут - они и так низкие» на сайте IRN.ru).

Теоретически деньги можно удешевить, однако это приведет к росту инфляции и ослаблению курса рубля к другим валютам, что отразится на всем населении РФ, тогда как ипотечные ставки интересны пяти, максимум - 10% жителей страны, которые планируют приобрести жилье. Стоимость кредитов для бизнеса существенна для 1-2-3% населения. Для остальных проблема высоких ставок актуальна не более чем вопрос о том, есть ли жизнь на Марсе.

«Судя по всему, власти не готовы идти на снижение стоимости денег, по крайней мере в ближайшей перспективе, так как массовый негативный эффект от этого значительно

превысит положительный экономический, который к тому же должен проявиться не сразу, а спустя какое-то время», - отметил руководитель www.irn.ru.

Еще одна подвисшая проблема - рыночный налог на недвижимость, который все обещают, но никак не могут ввести. Серьезный рост затрат на содержание недвижимости мог бы заставить инвесторов задуматься о продаже приобретенного впрок жилья, что способствовало бы увеличению объема предложения на рынке. Однако введение нового налога чревато ростом социальной напряженности, в чем сейчас никто не заинтересован.

Но главное - макроэкономика

Еще один фактор неопределенности, непосредственно не связанный с рынком недвижимости, но фактически определяющий вектор его развития в настоящее время - это макроэкономика. Показатели на всех финансовых рынках - курс доллара к рублю, индекс РТС, цены на нефть - зависли где-то посередине между докризисными максимумами и посткризисными минимумами. По сути, мировая экономика не может определиться с направлением движения.

Темпы роста ВВП в России снижаются, правительство пересматривает экономические прогнозы в сторону ухудшения, курс рубля нестабилен. Летом нас даже пугали скорой девальвацией национальной валюты из-за бюджетных проблем и возможной коррекции нефтяных котировок.

Но случилось обострение конфликта в Сирии, подогревшее цены на черное золото, от которых зависит и российский бюджет и, собственно, курс валюты, поэтому девальвация отменилась (см. «Руководитель IRN.RU: слухи о девальвации рубля могут оказаться преувеличенными»).

Сейчас цены на нефть держатся на высоком уровне, однако, что будет с ними в дальнейшем - точно предсказать невозможно. Очередной катаклизм на Ближнем Востоке может загнать цены до \$200 за баррель, и тогда на российском рынке недвижимости, вполне возможно, повторится бум 2003-2008 гг. А если наступит всеобщее умиротворение, основной экспортный продукт РФ может существенно подешеветь, что обеспечит нам массу негатива в экономике, в том числе на рынке недвижимости.

«Факторов нестабильности самого разного уровня - и политических, и макроэкономических, и внутренних законодательных - накопилось столько, что рынок недвижимости может совершенно неожиданно метнуться в любую сторону. Причем соответствующий вектор может сформироваться очень быстро, буквально в течение нескольких месяцев. А может и не сформироваться. Если брать наиболее вероятный сценарий, в будущем году цены останутся на нынешнем уровне, плюс-минус 5%. Но при этом развитии того или иного форс-мажорного фактора может привести как к существенному скачку цен вверх, так и к существенной коррекции вниз», - резюмировал эксперт.

Таблица 1. Средние цены на квартиры в Раменском по состоянию на конец декабря 2013 г. и изменение за год

Вид	Параметры типовой квартиры	Цена (млн руб.)	Изменение цены в сравнении с декабрем 2012 г., %
1-комнатные квартиры			
«хрущевки»	Общая площадь - 30 м ² , жилая - 17 м ² , кухня - 6 м ²	2,6-2,8	+ 2
типовые	Общая площадь - 33 м ² , жилая - 17 м ² , кухня - 7 м ²	2,9-3,2	- 1
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 43 м ² , жилая - 18 м ² , кухня - 10 м ²	3,6-3,8	+ 2
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (высокая степень готовности - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 40 м ² , жилая - 20 м ² , кухня - 10 м ²	2,66	+ 7
2-комнатные квартиры			
«хрущевки»	Общая площадь - 42 м ² , жилая - 29 м ² , кухня - 6 м ²	3,2-3,4	+ 3
типовые	Общая площадь - 51 м ² , жилая - 29 м ² , кухня - 8 м ²	3,95-4,3	+ 1

«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 67 м ² , жилая - 42 м ² , кухня - 11 м ²	5,1-5,5	+ 2
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 64-65 м ² , жилая - 38 м ² , кухня - 10 м ²	3,4-3,5	+ 8
3-комнатные квартиры			
«хрущевки»	Общая площадь - 58 м ² , жилая - 42 м ² , кухня - 6 м ²	3,95-4,25	+ 3
типовые	Общая площадь - 64 м ² , жилая - 41 м ² , кухня - 8 м ²	4,7-5,3	- 2
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 90 м ² , жилая - 54 м ² , кухня - 12 м ²	6,7-7,2	+ 3
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 89 м ² , жилая - 60 м ² , кухня - 12 м ²	4,25-4,53	+ 2

Аналитические данные подготовил **Сергей Иванович Рябчиков**, исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимость» (офис на Воровского)

Квартиры

Комнаты и 1-к. квартиры в Раменском

✓ **1-к. кв-ра, Северное шоссе д.12**, 57,3 кв.м. с отделкой. 14/17-ти этажного нового элитного дома: Дом сдан в эксплуатацию. В районе РамПлазы. Зал 22,7 кв.м с панорамным видом город. Кухня 16 кв.м., встроенный кухонный гарнитур с техникой. Плитка и дорогой ламинат 33 класс под плитку – беленый дуб. Сантехника установлена, доп. оборудование – бойлер, стены оштукатурены и оклеены, электрика сделана, двери установлены. Консьерж, два лифта, детская площадка. Рядом есть все – магазины, бутики, рестораны, дворец спорта Борисоглебский, детская поликлиника, школы, 10 мин пешком до ж/д платформы Фабричная. Квартира в собственности, никто не прописан. **8-926-143-03-49**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Молодежная, д.27**, кирп.-монолит, 3/14, 40/17,4/9,8, лоджия, с/у раздельный, без отделки. **Цена: 2 850 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Строительная, д.10**, кирпич, 38,8/18,2/10,2, 4/5, с/у совм., лоджия. Состояние хорошее. Просторная кухня - 10,2 кв.м с выходом на лоджия, комната - 18,2 кв.м. Есть кладовка. В собственности более 3-х лет (с 2004 года). Ипотку, сертификат и т.п. рассматриваем. **Цена: 2 800 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **1-к. кв-ра, ул. Молодёжная, д.27**, монолит/кирпич, 4/14, 39/18/9, лоджия с/у совм., без отделки. **Цена: 2 950 000 руб.** 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45

✓ **1-к. кв-ра, ул. Космонавтов, д.2**, 32/19/6, 3/5 панельный, совм., без балкона. **Цена: 3 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Чугунова, д.32**, 33,5/17/9, 1/10, панельный, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 100 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

Комнаты и 1-к. квартиры в Жуковском

✓ **комната в 2-к. кв-ре, ул. Мичурина, д.15**, 1/5 площадь комнаты 19 кв. м., в собственности 2/3 доли квартиры, более 3 лет, 1 взрослый собственник. Квартира в жилом состоянии, с/у совм. **Цена: 1 500 000 руб.** 8(929) 941-31-32

✓ **1-к. кв-ра, ул. Туполева, 21/13/4**, 3/5, кирп., с/у совм. **Цена: 2 350 000 руб.** www.credit-center.ru 8 (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, ул. Клубная, 30/18/4,5**, 5/5 кирп., с/у совм. **Цена: 2 700 000 руб.** www.credit-center.ru 8 (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, ул. Гарнаева, 34/17/7,6**, 9/9, пан., с/у совм., балкон. **Цена: 3 000 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, ул. Амет-хан Султана, 33/18/9**, 5/9, панельный, с/у разд., лоджия. **Цена: 3 450 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, ул. Гризодубовой, дом 2/10**, 3/10 кирп. 43/22/9, с/у совм., квартира частично меблированная: новая встроенная кухня, новые кондиционеры в каждой комнате, скоростной интернет, кабельное ТВ, домофон. **Цена: 4 850 000 руб.** 8(929) 941-31-37

✓ **квартира-студия, ул. Гудкова, д. 21**, 7/9, кирп., 61/30/20, застекленная лоджия 8 кв.м, гардеробная комната 4 кв.м. Отличный качественный ремонт, теплые полы, дорогая кухня, шкаф-купе, мебель, техника. Огороженная территория, охрана, большая детская площадка. Развитая инфраструктура. **Цена: 6 150 000 руб.** 8-926-080-65-00

1-к. квартиры в Раменском районе и Московской области

✓ **1-к. кв-ра, п. Белоозёрский, ул. Молодёжная, 18,1/12,8/2**, 3/5, с/у совм. **Цена: 1 300 000 руб.** www.credit-center.ru (496) 467-08-25, (495) 778-72-75

✓ **1-к. кв-ра, п. Кузевский фарфоровый завод, 30**, 4/16,3/7, 4/5, с/у совм. **Цена: 2 200 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, п. Малаховка, ул. Цветная, 36/18/8**, 3/3 кирп., с/у совм. **Цена: 2 700 000 руб.** www.credit-center.ru (964) 628-03-77, (495) 556-56-65

✓ **1-к. кв-ра, г. Люберцы, ул. Юбилейная, д.4**, 30/17,4/5,7, 2/5, панельный, с/у совм. **Цена: 3 550 000 руб.** www.credit-center.ru (964) 628-03-77, (495) 556-56-65

2-к. квартиры в Раменском

✓ **2-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, д.24**, 45/31/6, 1/5, панель, состояние - чистая и аккуратная. Окна заменены на ПВХ. Комнаты смежные. В маленькой комнате есть кладовая. До гимназии № 2 около 5 мин. пешком и не переходя проезжую часть. В шаговой доступности ТЦ «Альфа» и церковь Св. Матроны. Очень тихий и спокойный район. Квартира в собственности менее трех лет. Альтернативная продажа (не сложная). **Цена: 2 900 000 руб.** 8 (496) 461-15-75, 8 (496) 461-25-07

✓ **2-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, 46/33/6**, 5/5 панельный, с/у совм., балкон. **Цена: 3 300 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, д.1**, панель, 46/33/6, 2/5, с/у совм., балкон. **Цена: 3 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **2-к. кв-ра, Михалевича, д.3**, 45,2/30/5,6, 5/5, кирпич. Комнаты изолированные «распашного» типа, арочные оконные проемы, высокие потолки, рядом детский сад, школа, кинотеатр, сетевые магазины - все в шаговой доступности. В собственности более трех лет. Альтернативная продажа: нужна квартира в Жуковском. **Цена: 3 900 000 руб.** 8 (496) 461-15-75, 8 (496) 461-25-07

✓ **2-к. кв-ра, ул. Гурьева, 56,2/30/9**, 5/14, блочный, с/у разд., лоджия. **Цена: 4 750 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Свободы, 75/43/11**, 5/14, панельный, с/у раздельный, лоджия. Квартира рядом с центральным городским парком. (10-12 мин. пешком до пл. Раменское). Рядом школы, детские сады. **Цена: 5 100 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Державская, д.36**, 63/34/14,5, 3/17 кирп.-монолит, с/у разд., лоджия. **Цена: 5 300 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Державская, д. 30**, 84/34/19,6, 3/17, кирп., с/у разд., лоджия. **Цена: 5 800 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, д.33**, 7 этаж 9-ти этажного дома панельный. 44,7/17,2/10,1/7,7 кв.м., коридор 3,5 кв.м., с/у раздельный, балкон. Квартира в среднем состоянии. Более трех лет (рассматриваем ипотеку). **Цена: 3 550 000 руб.** 8-926-143-03-49

✓ **2-к. кв-ра, ул. Державская д.36**, 7/14эт. монолит-кирпич, 64.1/20.5/16.1/13.9 – кухня, с/у разд., лоджия (застеклена), распашонка, окна во двор-улицы. Квартира в хорошем состоянии, хороший ремонт (натяжные потолки, ламинат, на кухне пол с подогревом). Остаётся встроенная кухня, кондиционер. В собственности более трёх лет. В подъезде консьерж. Развитая инфраструктура, благоустроенный двор, рядом школа, детский сад, магазины. (Рассматриваем ипотеку). **8-926-143-03-49**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова, д.15/1**, кирпич, 75/40/12, 9/9, с/у совм., 2 лоджии. Выполнен качественный, дорогой ремонт. В кухне встроенная мебель и техника. Всё остаётся. В ванной - душевая кабина. В прихожей - гардеробная, что позволит отказаться от лишних шкафов, сохраняя пространство комнат. Мебель спальни и детской также остаётся. Полностью готова к проживанию. Квартира расположена на 9 этаже кирпичного дома с техэтажом. Есть возможность прибавить тех. этаж к своему помещению, превратив квартиру в двухуровневую. Дом находится в 5 минутах ходьбы от ж/д ст. Фабричная, отличный вариант для тех, кто работает в Москве. Вся инфраструктура рядом. А также недалеко городской парк отдыха и спорткомплекс. В собственности более 3-х лет. Промот в любое время по договорённости. **Цена: 6 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова, д.15/1**, кирпич, 75/40/12, 9/9, с/у совм., 2 лоджии. Выполнен качественный, дорогой ремонт. В кухне встроенная мебель и техника. Всё остаётся. В ванной - душевая кабина. В прихожей - гардеробная, что позволит отказаться от лишних шкафов, сохраняя пространство комнат. Мебель спальни и детской также остаётся. Полностью готова к проживанию. Квартира расположена на 9 этаже кирпичного дома с техэтажом. Есть возможность прибавить тех. этаж к своему помещению, превратив квартиру в двухуровневую. Дом находится в 5 минутах ходьбы от ж/д ст. Фабричная, отличный вариант для тех, кто работает в Москве. Вся инфраструктура рядом. А также недалеко городской парк отдыха и спорткомплекс. В собственности более 3-х лет. Промот в любое время по договорённости. **Цена: 6 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова, д.15/1**, кирпич, 75/40/12, 9/9, с/у совм., 2 лоджии. Выполнен качественный, дорогой ремонт. В кухне встроенная мебель и техника. Всё остаётся. В ванной - душевая кабина. В прихожей - гардеробная, что позволит отказаться от лишних шкафов, сохраняя пространство комнат. Мебель спальни и детской также остаётся. Полностью готова к проживанию. Квартира расположена на 9 этаже кирпичного дома с техэтажом. Есть возможность прибавить тех. этаж к своему помещению, превратив квартиру в двухуровневую. Дом находится в 5 минутах ходьбы от ж/д ст. Фабричная, отличный вариант для тех, кто работает в Москве. Вся инфраструктура рядом. А также недалеко городской парк отдыха и спорткомплекс. В собственности более 3-х лет. Промот в любое время по договорённости. **Цена: 6 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова, д.15/1**, кирпич, 75/40/12, 9/9, с/у совм., 2 лоджии. Выполнен качественный, дорогой ремонт. В кухне встроенная мебель и техника. Всё остаётся. В ванной - душевая кабина. В прихожей - гардеробная, что позволит отказаться от лишних шкафов, сохраняя пространство комнат. Мебель спальни и детской также остаётся. Полностью готова к проживанию. Квартира расположена на 9 этаже кирпичного дома с техэтажом. Есть возможность прибавить тех. этаж к своему помещению, превратив квартиру в двухуровневую. Дом находится в 5 минутах ходьбы от ж/д ст. Фабричная, отличный вариант для тех, кто работает в Москве. Вся инфраструктура рядом. А также недалеко городской парк отдыха и спорткомплекс. В собственности более 3-х лет. Промот в любое время по договорённости. **Цена: 6 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова, д.15/1**, кирпич, 75/40/12, 9/9, с/у совм., 2 лоджии. Выполнен качественный, дорогой ремонт. В кухне встроенная мебель и техника. Всё остаётся. В ванной - душевая кабина. В прихожей - гардеробная, что позволит отказаться от лишних шкафов, сохраняя пространство комнат. Мебель спальни и детской также остаётся. Полностью готова к проживанию. Квартира расположена на 9 этаже кирпичного дома с техэтажом. Есть возможность прибавить тех. этаж к своему помещению, превратив квартиру в двухуровневую. Дом находится в 5 минутах ходьбы от ж/д ст. Фабричная, отличный вариант для тех, кто работает в Москве. Вся инфраструктура рядом. А также недалеко городской парк отдыха и спорткомплекс. В собственности более 3-х лет. Промот в любое время по договорённости. **Цена: 6 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

2-к. квартиры в Жуковском

✓ **2-к. кв-ра, ул. Гудкова, д. 3**, Кухня 15м2, 2 лоджии, застеклены. Квартира требует косметического ремонта (поклейте обои). Рядом сады, магазины, школы, торговые центры, скоро запустят рынок, всё в шаговой доступности. Квартира юридически чиста, 2 взрослых собственника, собственность более 3-х лет. **Цена: 5 200 000 руб.** 8(929) 941-31-37

✓ **2-к. кв-ра, ул. Дугина, 25**, панель, 46/29/6, 1/5, с/у совм., в жилом состоянии, комнаты смежные, хорошо развита инфраструктура, дом кооперативный, в собственности более 3 лет, ипотека возможна. **Цена: 3 100 000 руб.** 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чкалова, 41**, панель, 81/37, 2/18, 5/5, с/у разд. **Цена: 5 650 000 руб.** 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чкалова, 44/29/6**, 2/5, кирп., с/у совм., без балкона. **Цена: 3 100 000 руб.** 8(903) 507-47-30

✓ **2-к. кв-ра ул. Грищенко, д.8**, 61,1/31,7/13,4, 13/14, кирп.-монолит, с/у разд. 2 лоджии. **Цена: 5 300 000 руб.** (498) 484-62-67, 8(964) 631-65-95

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чкалова, 43,6/29,8/6**, 5/5, пан., с/у совм., балкон. **Цена: 3 200 000 руб.** 8(903) 507-47-30

✓ **2-к. кв-ра, ул. Фрунзе, 42,1/27,6/6**, 4/5, кирп., с/у совм., без балкона. **Цена: 3 200 000 руб.** 8(903) 507-47-30

✓ **2-к. кв-ра, ул. Дугина, 42,5/27,10/6**, 1/5, пан., с/у совм., без балкона. **Цена: 3 300 000 руб.** 8(903) 507-47-30

✓ **2-к. кв-ра, ул. Ломоносова, 37,3/25,2/5,5**, 3/5, кирп., с/у совм., без балкона. **Цена: 3 400 000 руб.** 8(903) 507-47-30

✓ **2-к. кв-ра, ул. Мяснищева, 46/29/6**, 1/5, пан., с/у совм., без балкона. **Цена: 7 200 000 руб.** 8(903) 507-47-30

2-к. квартиры в Раменском районе

✓ **2-к. кв-ра, п. Дружба, ул. Ленина, 48,3/29,4/6,2**, 4/5, пан., с/у разд., лоджия. Посёлок городского типа с развитой инфраструктурой, расположен в 10 минутах от ж/станции Загорново, удобное, налаженное транспортное сообщение с городом Раменское. Большой оборудованный детской и спортивной площадками двор. Хорошая планировка квартиры, светлые комнаты. Состояние квартиры хорошее, остаётся кухонный гарнитур. Свободная продажа. **Цена 2 970 000 руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный) **(496) 467-00-08, (495) 544-39-49**

✓ **2-к. кв-ра, п. Удельная, ул. Первомайская, 42/26/6/5**, 1/5, кирп., с/у совм. Квартира в хорошем состоянии, окна ПВХ, полностью поменяны сантехнические трубы, электропроводка, натяжные потолки, тёплые полы. **Цена: 3 520 000 руб.** (496) 467-08-25, (495) 778-72-75

3-к. квартиры в Раменском

✓ **3-к. кв-ра, ул. Десантная, д.17 (ЖК Солнечный)**, 90,8/48/10, два с/у: 7,5 и 3,5 кв.м., комнаты 11,8/11,2/24 (которая разделена на 2), коридор 17 кв.м., гардеробная, лоджия 8,5 кв.м, полностью новая сантехника, отопление по полу, в детской подиум с выдвигающимися кроватями. Итальянский кухонный гарнитур (за отдельную плату). Развитая инфраструктура: детские сады, школа, магазины, рынок, рядом лес, озеро Солнечное. Транспортная доступность: до ж/д: 10 мин. пешком ст. Фабричная и 15 мин. от ст. Раменское, в шаговой доступности городской транспорт и транспорт до Москвы. **Цена: 7 650 000 руб.** 8-929-941-31-32

✓ **3-к. кв-ра, Десантная, д.44**, 54,6/36/7,4, 3/5, панель, комнаты 9/16/10, кухня 7,4, с/у совм. из спальни имеется выход на застекленную лоджию. Новым собственникам остаётся вся мебель и бытовая техника, а так же гараж, расположенный во дворе дома. В шаговой доступности школа, д/сад, рынок, ж/д ст. Фабричная. Квартира физически и юридически свободна. Более 3-х лет в собственности. Возможно приобретение и использованием ипотечного кредита. **Цена: 4 350 000 руб.** 8 (496) 461-15-75, 8 (496) 461-25-07

✓ **3-к. кв-ра, ул. Гурьева, д. 1В**, 64/38/8, 6/10, панель, все комнаты изолированы, квадратный холл, хороший ремонт, стеклопакеты. Дом расположен вдали от проезжей части, но в непосредственной близости от всех атрибутов современной жизни: магазины, детский сад, автобусная остановка, поликлиника-все в шаговой доступности. В собственности более трёх лет. Продажа от первого собственника (справка ЖСК). Прямая продажа. **Цена: 5 350 000 руб.** 8 (496) 461-15-75, 8 (496) 461-25-07

✓ **3-к. кв-ра, ул. Северное шоссе**, новостройка 5 этаж 17-ти этажного дома. 75,8/21/11,2/10,6/12 кухня. Строительство дома завершено, ключи на руках, документы на регистрацию - получение свидетельства. Рядом с домом - дворец спорта, парк, городская больница, поликлиника (в том числе - детская), завершается строительство новой школы, детского сада. До ж/д станции Фабричная - 20 мин. пешком либо 10 мин. общественным транспортом (автобусы, маршрутки), рестораны - RamPlaza. Дом состоит из 4 секций разной этажности. В вестибюлах секций расположены помещения для консьержа, кладовая для детских колясок. В квартирах окна ПВХ с двойным стеклопакетом, лоджии остеклены. **Цена: 5 100 000 руб.** 8-926-143-03-49

✓ **3-к. кв-ра, ул. Коммунистическая д.3**, 5 этаж 9-ти этажного панельного дома. 63/18/14/10 кухня 8 кв.м., с/у совм. Квартира в отличном состоянии. Пол ламинат, потолки гипокорнт/натяжные установлены точечные светильники. Поменяна электрика, сантехника, в ванной пол с подогревом. Окна ПВХ, выходят на улицу. Балкон застеклен (отделан панелями, встроенный шкаф). Остаётся встроенная кухня, встроенный шкаф в зале, спальный гарнитур. В собственности более трех лет. Благоустроенный двор. Развитая инфраструктура. **Цена: 5 100 000 руб.** 8-926-143-0349

✓ **3-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, д.7**, панель, панель, 57/40/7, 3/9, с/у разд., лоджия. **Цена: 4 500 000 руб.** 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

3-к. квартиры в Жуковском

✓ **3-к. кв-ра, ул. Дзержинского, д. 2 к. 3**, 11/16 пан., 67/46/14,5 (перепланировка), лоджия 6 кв.м.; в квартире остаётся встроенная техника, мебель, кондиционер. До станции «Отдых» около 5 минут пешком. **Цена: 5 450 000 руб.** 8(929) 941-31-37

✓ **3-к. кв-ра, ул. Гагарина, д. 41**, панель, 60/43/6, 4/5, с/у совм., балкон. В центре Жуковского, окна в зелёный двор. Состояние квартиры среднее, подъезд чистый. Квартира тёплая. Месторасположение хорошее, рядом все магазины, Сбербанк, почта, школа, детский садик. Ближайшая ж/д ст. Ильинская. Продажа срочная, цена ниже. **Цена: 4 200 000 руб.** www.credit-center.ru 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64

✓ **3-к. кв-ра, ул. Нижегородская д. 12**, Панель, 62/37/7,5, 6/9, с/у совм. Квартира отличной планировки, все комнаты раздельные на две стороны, раздельный с/у узел, окна ПВХ. Подходит под ипотеку. **Цена: 4 650 000 руб.** 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45

✓ **3-к. кв-ра, ул. Чкалова д. 19**, 65/42/7,5, 1/5, с/у разд., лоджия, состояние хорошее. Центр города, рядом парковая зона, детский сад, гимназия. Хорошее транспортное сообщение, в том числе и с Москвой. **Цена: 5 700 000 руб.** 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45

3-к. квартиры в Раменском районе

✓ **3-к. кв-ра, п. Электроизолятор, д.30**, 99,6/57,6/19,7, 4/4 кирп., с/у разд., 2 лоджии. **Цена 4 200 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Державской) **(496) 464-31-23, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **3-к. кв-ра, п. Дубовая роща, ул. Спортивная, 69,1/40,7/9**, 4/5 пан., с/у разд., лоджия. ПИТ с хорошим транспортным сообщением. В шаговой доступности расположены детский сад, специализированная школа, сетевые магазины, кафе. До ж/д пл. «Совхоз» (Казанского направления) - 15 мин. пешком. Квартира с удачной планировкой (чешка), большая квадратная кухня. В собственности - более трёх лет. Прямая продажа. Ипотку рассматриваем. Квартира требует ремонта. **Цена 3 750 000 руб.** (496) 467-00-08, (495) 544-39-49

Коммерческая недвижимость:

✓ **Помещение**, для офисного центра, магазина, кафе. Московская область, г. Люберцы, ул. Коммунистическая д.4. Общей площадью 175,2 кв.м. Без отделки. Все коммуникации: газ, вода, свет. Первый этаж элитного дома (новостройка). Удобная парковка. Здание находится на охраняемой территории. Хорошая проходимость, рядом Наташинские пруды, транспортная доступность, остановки маршрутного такси. **Цена: 16 300 000 руб.** 8(926) 080-65-00

✓ **Торгово-офисное помещение** общей площадью 153 кв.м. г. Раменское, ул. Красноармейская, д.46. Первый этаж, отдельный вход с улицы. Помещение в «Терехах» - местоположение обеспечивает высокую проходимость. Удобный подъезд, гостевая парковка. На данный момент помещение сдано в аренду (краткосрочную). **Цена: 15 500 000 руб.** (496) 467-00-08, (495) 544-39-49, (985) 845-78-58

Земля/участки

✓ **Минино д.**, Участок 7 соток в Раменском районе, 45 км от МКАД. Огороженный участок правильной формы, подведено электричество, хорошая подъездная дорога. **Цена: 750 тыс. руб.** 8-926-321-67-80

✓ **п. Ильинский (Хрипанское поле)**, Егорьевское шоссе., Земельный участок 6 соток, хоз. блок, огорожен. Хорошие подъездные пути. До городов Жуковский и Раменское 15 минут транспортом. **Цена: 1,15 млн. руб.** 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34

✓ **д. Трошково, Егорьевское ш.** 40 км от МКАД. Участок 10 соток под ИЖС в с правой стороны от шоссе, на жилой улице в деревне. 4-я линия от дороги, рядом построены и еще строятся новые дома. Участок правильной формы, ровный. Газ, свет рядом. Вся инфраструктура пгт Гжель (школа, дет. сад, больница, магазины, кафе, церковь и т.д.). Автобусы и маршрутки до Раменского и Москвы (5 мин. пешком до автобусной остановки). В шаговой доступности жд ст. «55км». Рядом живописное озеро, река, грибной лес, святой источник. **Цена: 1,15 млн. руб.** 8-925-03-331-03

✓ **д. Трошково, Егорьевское ш.** 40 км от МКАД. Участок 10 соток под ИЖС в с правой стороны от шоссе, на жилой улице в деревне. 4-я линия от дороги, рядом построены и еще строятся новые дома. Участок правильной формы, ровный. Газ, свет рядом. Вся инфраструктура пгт Гжель (школа, дет. сад, больница, магазины, кафе, церковь и т.д.). Автобусы и



м) и автобусная остановка (400 м) до ж/д ст. Вялки и ж/д ст. Малаховка. Маршрутки и автобусы ходят каждые 15 минут. Инфраструктура соседнего села Строкино (новая школа, детские сады, церковь, магазины, салон красоты). Красивое, тихое место. **Цена: 1,95 млн. руб. 8(917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08**



с. Верхнее Мячково, Раменский район, 20 км от МКАД. Земельный участок в новой коттеджной застройке, правильной формы. Соседи застроены. Хорошие подъездные пути. Рядом КП поселок Белый берег, автобусное сообщение с г.Жуковский и г. Раменское. Тихое место, рядом р.Москва. **Цена: 2,2 млн. руб. (903) 500-05-73, (496) 467-08-25, (495) 778-72-75**



д. Первомайка, ул. Хрипанская, участок находится в современной коттеджной застройке. Улица электрифицирована. Участок огорожен с двух сторон хворощом забором. Рядом озера «Генерал» и «Бобок». 15 минут транспортом до ж/д станции Фабричная. **Цена: 2,50 млн. руб. 8(903) 500-05-73, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-05-26**



д. Поповка, земельный участок 12 соток правильной прямоугольной формы. Рядом коттеджный поселок «Лесное озеро». Тихое место, асфальтированный подъезд. Коммуникации рядом. До города Раменское 5 минут транспортом. **Цена: 2,55 млн. руб. (903) 500-07-34, (496) 461-15-75**



пос. Кратово, ул.С.Перовской, Новорязанское шоссе. Земельный участок 10 соток, хорошей формы(20х50м), сохраненный природный ландшафт, липы,сосны. Тихая улица, до пл.Отдых 25 мин пешком. **Цена 4,5 млн. руб. 8(903) 500-05-73, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-05-26**



пос. Быково, за санаторием «Сосны», ул. Апаринская. Земельный участок 15 соток, правильной формы, ровный ландшафт. Газ по границе, свет в хоз. блоке. **Цена 6 млн. руб. 8(903) 500-05-73, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-05-26**



г.Раменское, земельный участок 20 соток, район пл. «42км» (сторона Жуковского). Участок с хвойными деревьями, в заборе, первая линия от железной дороги.

Газ, водопровод, электричество по границе. Комфортное место для постоянного проживания в загородном доме. В окружении новые коттеджи. Удобная транспортная доступность до гор. Жуковского и Раменского. Возможен вариант раздела на два участка. **Цена: 9,4 млн. руб. 8(903) 500-05-73, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-05-26**

Дома/дачи



п.Удельная, ул. Аэрофлотская, 17 км от МКАД, Новорязанское шоссе, участок 16 соток, правильной прямоугольной формы. коттедж 200 кв. м, великолепный жилой загородный 2х -этажный дом, с отличной планировкой, 2011 г. п., фасад выложен природным камнем ручной обработки, без внутренней отделки, газ, вода, канализация, круглогодичный подъезд, рядом Ломоносовская школа, детсад, больница. До Малаховского озера 10 минут пешком, от станции 12 минут пешком городская инфраструктура, документы готовы к сделке. **Цена 15 450 000 руб. 8(926) 815-02-72**

п.Удельная, Новорязанское шоссе, 17 км от МКАД. Квартира в таунхаусе, 140 кв.м., 2 этажа, на участке 3 сотки. Дом 2011 г. п., пеноблок + кирпич. Фундамент монолит. Железобетонные перекрытия. Окна - пластиковые стеклопакеты. Крыша - металлочерепица. Отделан облицовочным кирпичом. Внутренняя отделка - стены оштукатурены, пол стяжка. Под отделку, свободная планировка. Электричество 5 кВт, центральный водопровод, газ, канализация. Участок 3 сотки ИЖС, лесные деревья, по периметру металлический забор. Круглогодичный подъезд, асфальт, рядом Ломоносовская школа, детсад, больница. До Малаховского озера 10 минут пешком, от станции Удельная 12 минут пешком, в двух шагах вся городская инфраструктура. Документы готовы к сделке.



г. Бронницы (центр), 40 км от МКАД, дом (бревно) с магистральным газом и электричеством, канализация и водопровод по границе участка. Земельный участок 6 соток, плодородный сад. Развитая инфраструктура (магазины, школа, дет. сады, стадион и т. д в шаговой доступности). Отличное место для постоянного проживания. Возможен обмен на квартиру в городе Бронницы! **Цена: 3,9 млн. руб. «Зелёный город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**



д. Сафоново, дом, 7 мин. транспортом до г. Раменское. Дом двухэтажный, Общ. площадью 185 кв. м. Премущества дома: современная, удобная планировка, высокие потолки, теплые полы, железобетонные перекрытия, качественные материалы. Под чистовую отделку, коммуникации в доме. Оптимальный земельный участок 10 соток. Хорошая транспортная доступность, 15 мин.пешком до ж/д ст. **Цена: 8,9 млн. руб. «Зелёный город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**



СНТ «Лесная Поляна», Егорьевское шоссе. На участке 6 соток дачный дом и летняя кухня. Дом деревянный 65 кв.м. 2-х этажный, прихожая, 1-ый этаж: 2-е комнаты; 2-ой этаж: 2-е комнаты. Участок ухоженный, садовые деревья. СНТ находится в окружении смешанного леса, рядом находится своя часовенка. Подъезд круглогодичный с двух сторон: через дер. Захарово и дер. Аксеново. 20-25 минут

пешком до ж/д станции «41 км». Красивое место для отдыха от городской суеты! **Цена: 1,2 млн. руб. «Зелёный город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**



д.Малышево, новый дом 110 кв.м., ж/д ст.Бронницы на участке 6 соток, ПМЖ. В доме 1эт: гостиная 15м, кухня 9м, комната 9м, холл с лестницей 12м, 2эт: 2 комнаты 12 и 18м, холл 16м. Готов для круглогодичного проживания. Электричество 380 В, 15 кВт, электродвигатель, бойлер, отопление разведено по дому и работает, скважина, септик, сантехника установлена, все работает. Окна ПВХ. Крыша - металлочерепица. Участок огорожен забором из профлиста, калитка, ворота. Круглогодичный подъезд. Доступна вся инфраструктура – магазины, кафе, школа, садик, церковь, автобусы и маршрутки до г.Раменское (15 мин) и г.Бронницы (10 мин). Рядом ж/д станция Бронницы (10 мин пешком). ММК А-107. 55 км от МКАД по Новорязанскому ш. **Цена: 3,9 млн. руб. 8-925-03-331-03**



СНТ «Рассвет-Наталино» Егорьевское ш. 55км. Новый рубленый дом 150 кв.м с сауной на участке 8 соток. Свет 220В 10 кВт, горячая и холодная вода в доме, санузел с биотуалетом в доме, душевая кабинка, сауна в доме и с отдельным выходом на участок, встроенная кухня (немецкая фурнитура). Участок ухожен – газон, ландшафтный дизайн, молодые яблони, вишни, красная и черная смородина, айва, дикий виноград. Стародачное место, асфальтированный подъезд к снт. **Цена: 2,65 млн. руб. 8-925-03-331-03**



г.Раменское, ул.Дунайская, часть жилого дома 43 кв.м со всеми коммуникациями и удобствами с отдельным входом и гараж. Брусовой дом, 2 комнаты, кухня, с/у. Свет, магистральный газ, центральные вода и канализация. Санузел совмещенный, оборудован душевой кабиной. Стиральная машина подключена. Жилая улица, асфальтированная дорога, круглогодичный подъезд. Отдельный вход с улицы в дом. Заезд в гараж с улицы. 10 мин пешком до станции Раменское. **Цена: 2,3 млн. руб. 8-925-03-331-03**



д.Островцы, Раменский район, 15 км от МКАД, Новорязанское шоссе. Коттедж 4 уровня под отделку S=500 кв.м на участке 6 соток. Материал – блоки+утеплитель+кирпич. Перекрытия ж/б. Дом строился по индивидуальному проекту, для себя. Отличная планировка. Цокольный этаж: баня с комнатой отдыха, бильярдная, котельная, подсобные помещения. 1 этаж: гостиная, кабинет, с/у, кухня-столовая, каминный зал, зимний сад с барбекю, шашлычной и тандыром. 2 этаж: 4 спальни, в каждой спальне предусмотрены с/у и кладовая, большой холл, два балкона. Мансардное помещение свободной планировки. Коммуникации – электричество, два септика, центральный водопровод, газ в 100м. Участок ухожен, растут плодовые деревья и кустарники. Возможность купить соседние 6 сот. или 11 сот. Срочная продажа! **Цена: 6,5 млн. руб. 8-903-977-77-78**

д. Колупаево, Раменский район, от МКАД по Новорязанскому шоссе 48 км. Дом новый 2 этажа s=104 кв. м. построен по канадской технологии, для круглогодичного проживания, встроенная



мебель. Свет, вода-колодец. Участок по документам 10 соток, по факту 22 сотки, ровный, красивый панорамный вид на поле и лес, до Москва-реки 1 км. Категория земель: земли населенных пунктов (ПМЖ - прописка). На участке ухоженный сад: яблони, груша, черешня, смородина, клубника и т.д. Хорошее транспортное сообщение с г.Раменское, г.Бронницы и жд ст.Бронницы. Документы на землю и строения готовы к продаже. **Цена: 2,7 млн. руб. 8-903-977-77-78**



г.Раменское, СНТ «Дружба», 35 км. от МКАД. участок 8 соток. Категория земель: земли населенных пунктов. На участке: - дом из бруса S=50кв.м., 2 этажа, обит вагонкой, 3 комнаты, терраса; - баня из бруса 2,5х5м; - летняя кухня; - плодовые деревья и кустарники, цветы. Документы готовы к продаже. **Цена: 2,2 млн. руб. 8-903-977-77-78**



д.Нестерово СНТ «Дор», дача, 2 этажа s=74кв.м. из бруса на ленточном фундаменте, полностью утепленный, обшит сайдингом, пластиковые окна, железная входная дверь. 1эт - комната с отделкой, кухня, веранда, прихожая. 2 эт - 2 комнаты без отделки. Строили для себя. Год постройки 2010. Все строительные материалы остаются. Участок 6 соток. На участке: летняя кухня, свет, колодец, ухоженный плодоносящий сад. Красивые тихие места, хорошие соседи. Рядом большое, чистое озеро и лес. Круглогодичный подъезд. Документы готовы к продаже. **Цена: 1,5 млн. руб. 8-903-977-77-78**



д. Верея, Новорязанское шоссе, 18 км от МКАД. Продается современный 2-х уровневый коттедж, 180 кв.м. под отделку. Построен из качественных материалов, окна ПВХ Rehau, финская металлочерепица Takotta. Комфортная планировка. В доме электричество 15кВт, ввод магистрального газа обеспечен. Участок 7 соток. На участке функционирующая двухэтажная баня. Развитая инфраструктура г. Жуковского, 25 минут пешком. Хорошая транспортная доступность, остановка общественного транспорта в 5мин. ходьбы. **Цена: 10 млн. руб. 8(498) 483-36-03, 8(915)232-18-50, 8(985)645-97-31**



г. Жуковский, СНТ «Быковка», Новорязанское ш., 22 км от МКАД, земельный участок 6 соток, очень удачно расположен, не далеко от въезда. На участке расположен 4-х уровневый дом из бруса, обложен кирпичом, крыша - мягкая кровля. Общей площадью 340 кв.м., окна ПВХ, под чистовую отделку. Гостевой дом, готов к проживанию, общей площадью 80 кв.м. (может использоваться под круглогодичное проживание до момента завершения отделки основного дома). Газ, электричество, водопровод заведены в дома. Строили для себя, соседи проживают постоянно, охрана, шлагбаум. Открыта регистрация. Круглогодичный подъезд, инфраструктура г. Жуковского. Есть возможность приобретения соседнего участка 8 соток. **Цена: 13,4 млн. руб. 8(498) 483-36-03, 8(915)232-18-50, 8(985)645-97-31**

п.Удельная, Новорязанское шоссе. 15км от МКАД. ПМЖ. Современный 2-х



этажный коттедж, 260 кв.м. под отделку в элитном стародачном месте. Построен из качественных материалов на армированном ленточном фундаменте, блок, декоративная штукатурка («короед»). Окна – ПВХ (профиль Rehau), крыша – финская металлочерепица Takotta. Комфортная планировка. На первом этаже: холл, кухня-столовая, кабинет, спальня + гардеробная, 2 санузла, бойлерная, зимний сад. На втором этаже холл, 3 спальни, сан.узел. Электричество 380В 15кВт, вода - скважина, ввод магистрального газа обеспечен. Земельный участок 9 соток ровный, правильной формы, сухой, огорожен. Круглогодично проживающие соседи. Развитая инфраструктура п.Удельная: школа-лицей, д.сад, магазины, аптеки. Рядом Малаховское озеро. Отличная транспортная доступность, 5-10 минут пешком до ж/д станции. **Цена: 12,7 млн. руб. 8(498) 483-36-03, 8(915)232-18-50, 8(985)645-97-31**



г.Жуковский, ул.Кооперативная, СНТ «Мичуринец», Новорязанское шоссе, 23 км от МКАД. Продается участок 3,3 сотки с садовым домом 50 кв.м. На участке хоз. блок, летний душ, вода, электричество. Плодовые кустарники, деревья. По городу до участка ходит маршрутное такси. **Цена: 970 тыс. руб. 8(498) 483-36-03, 8(915)232-18-50, 8(985)645-97-31**



п.Кратово, Хрипанское поле, Егорьевское ш. 25 км от МКАД. Дом 1-й этаж кирпичный, 2-й дерево, на участке 6 соток. Электричество в доме, отопление - печь, газ по границе участка, вода - колодец. На участке беседка, баня. Охраняемая территория. Отличное месторасположение, вся городская инфраструктура. До ст.Отдых (Казанский ж/д) 7 минут на маршрутном такси. **Цена: 2,2 млн. руб. 8 (964) 628-03-77, 8 (916) 644-18-92**



с.Загорново, Раменский район, Новорязанское шоссе, 40 км от МКАД. Небольшой жилой брусовой домик площадью 37 кв.м.: 2 комнаты, кухня, с/у. В доме электричество, вода (колодец), канализация (септик), газ (баллон). Магистральный газопровод проходит по границе участка. Земельный участок 10 соток, огорожен. Подъезд к участку с двух сторон. Рядом автобусная остановка (маршрутные такси до г.Раменского ходят каждые 15 минут). **Цена: 2,75 млн. руб. 8(917) 522-91-89, 8 (917) 522-94-27**



д. Кузнецово, Новорязанское или Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД. Двухэтажный дом с отделкой, каркасно-щитовая технология, обложен кирпичом, общей площадью 170 кв.м. большой цокольный этаж. Электричество в доме, вода - колодец, печь. Система отопления разведена по дому, есть газовое оборудование (газ подключен к старому дому на участке). Участок 15 соток, правильной формы, с фруктовым садом. На участке есть действующая баня. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности школа, детский сад, магазины, 10 минут до ж/д станций Загорново и Бронницы. **Цена: 3,8 млн. руб. 8(917) 522-91-89, 8 (917) 522-94-27**

■ НОВОСТИ

До Кипра рукой подать



Агентство недвижимости «Удачный выбор» открывает для жителей Раменского и Жуковского новые горизонты! Сегодня это - Кипр. В офисе агентства недвижимости можно ознакомиться с различными вариантами покупки и аренды жилья на острове в таких городах, как: Пафос, Лимассол, Ларнака, Айя-Напа. Агентство недвижимости ждет у себя в гостях тех, кто стремится внести в привычный образ жизни тепло и незабываемые ощущения от жизни на Средиземноморье, ощутить все радужные ласкового климата.

Почем квадратный метр?

Компания «ВИД Консалтинг» и Гильдия риэлторов Московской области регулярно отслеживают изменения цен на вторичное жилье в 70 городах Подмосковья.

В списке самых дорогих и самых дешевых городов Раменское занимает 26-е место (стоимость за 1 кв. м здесь составляет 77,4 тыс. рублей).

Жуковский - на 18-м (85,5 тыс. руб./кв. м), **Бронницы** - на 47-м (56,4 тыс. руб./кв. м).

Агентство недвижимости – ипотечный брокер

7 декабря в офисе ООО «Кредит-Центр недвижимости» на Дергаевской прошел день открытых дверей. В этот день сотрудники компании встречали жителей района и рассказывали об ипотечных программах, возможностях приобретения квартир в новостройках, на вторичном рынке жилья и об аренде. Параллельно со встречей клиентов в офисе проводился «круглый стол» с участием представителей банков, ведущих на рынке ипотечного кредитования: Сбербанк России, Уралсиб Банк, Россельхозбанк, Банк Москвы, Банк «Город». Специалисты этого офиса могут помочь клиенту подобрать любую ипотечную программу из портфеля каждого из пяти банков.

Новый президент

Впервые за всю историю существования Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района президентом Гильдии стала женщина. По результатам голосования, которое прошло 24 декабря 2013 г. в рамках Общего собрания ГРЖР, единодушно было принято решение об избрании на эту должность Юлии Юрьевны Беловой, исполнительного директора ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр».



Н.М.Мазурин

В декабре 2013 г. группа компаний «Кредит-Центр» отметила свое 20-летие. Это событие праздновали более 120 сотрудников из 12 компаний в Раменском и Жуковском. С момента основания организация выросла не только количественно. Значительно расширился спектр услуг. Помимо традиционных услуг по покупке-продаже и аренде объектов недвижимости, которые предоставляет любое агентство недвижимости, «Кредит-центр» содействует в оформлении сделок, получении ипотеки на выгодных условиях, занимается оценочной деятельностью, строитель-

История Группа компаний

вы землю. Да и тема была мне близка: был хорошо знаком с правовой базой, понимал структуру, участников, видел спрос. Появилось свое видение того, как можно сделать это все взрослому, на должном уровне. Так возникло желание создать компанию. Было принято не простое для меня решение: покинуть государственную структуру, в которой на тот момент работал. Это был серьезный внутренний перелом.

Собрали небольшую команду, начали осваивать сферу, которая в то время была еще малоизвестна. В те годы рынок недвижимости в России стоял у истоков своего развития.

Потихонечку начали. И жизнь показала, что мы шли верным путем. Пробовали реализовывать различные проекты и находить свое место в различных сегментах такого непростого рынка, как рынок недвижимости. Существовала потребность людей находить нужные им квартиры, по-

чева, Наталья Алексеевна Молоствовва, Татьяна Анатольевна Капустина, Ирина Николаевна Кошелева. В различных сферах недвижимости нам посчастливилось быть первыми в Раменском районе. Например, в сфере оценки.

- Почему решили заняться оценкой?

- Хотелось строить не просто узкопрофильный бизнес: продал-купил. Мы предлагали различные услуги в области недвижимости: и оценку, и строительство, работали с коммерческими объектами, с землей, занимались правовым и юридическим сопровождением. Хотелось заниматься абсолютно всем, что связано с недвижимостью. Отсюда и появилось название «Кредит-Центр», оно стало всеобъемлющим. В 1997 г., когда был принят первый закон в области ипотеки, пусть на тот момент и не совсем рабочий, мы поняли, что без активных финансов, без выстраивания техно-



ством, управлением жилыми домами и коммерческими объектами, в состав компании входят кредитные потребительские кооперативы. Мы беседуем с Николаем Михайловичем МАЗУРИНЫМ, который стоит во главе активно развивающейся компании.

- Николай Михайлович, как и с чего все начиналось?

- Начиналось все в 1993 г. Кто помнит, время было весьма непростое: роспуск Верховного Совета РФ, начало перестройки, приватизации, инфляция, политизация, криминализация - в общем, все было нестабильно и сложно.

Однако было желание начать что-то свое. Сфера недвижимости стала основной деятельностью компании. Хотелось строить, не просто строить дома, класть кирпичи и возводить здания из бетона и дерева, а хотелось помогать людям строить жизнь, находить свое жилье, открывать собственные магазины, вовлекать в акти-

ребность в оформлении сделок купли-продажи. У предприятий появилась необходимость переоценивать основные фонды. И мы этим занялись.

Возникла возможность реконструкции полуразрушенного жилого дома на ул. Михалева, начали пробовать -получилось. Дальше попробовали построить свой первый многоэтажный дом на ул.Воровского и пошло-поехало. В общем, начали осваивать тему.

- Начиналось все с одного офиса?

- Да, причем офисом это можно было назвать с натяжкой. Мы ютились в подвальчике, в помещении 50 кв.м. Сотрудников было немного, но мы были объединены желанием и верой в то, что сможем сделать что-то стоящее. Пришли люди, которые являются основой нашей компании. Это Иван Владимирович Рябчиков, Александр Сергеевич Анисимов, Нина Васильевна Асанова, Галина Алексеевна Горба-

логии ипотечного кредитования развить рынок недвижимости масштабно невозможно. Стали работать в этом направлении. В название «Кредит-Центр» мы вложили основную идею исходя из латинского значения слова «кредит» - доверие: «Мы доверяем населению, и население доверяет нам».

- Какие социальные проекты были реализованы вами?

- Весь наш бизнес - это дело социальное, ведь мы помогаем людям решать жилищные проблемы, предпринимателям - организовывать и улучшать свой бизнес. К примеру, компания взялась за реконструкцию полуразрушенного 2-х этажного здания. И три из восьми квартир отдали очередникам - это тоже, наверное, социальный проект.

Или вот еще возьмем кинотеатр «Юбилейный». Если вы помните, ранее он представлял собой типовой кинотеатр 70-х гг. в виде стеклянного куба и совершенно не вписывался

успеха: «Кредит-Центр»

в архитектуру города. В те года была тенденция прекращения работы кино-театров и их закрытия в городах России, поскольку вопросами культуры на тот момент никто не занимался.

Мы предложили администрации сделать из здания мощный культурный бизнес-центр. Такого еще не было. Представили интересный архитектурный проект. И самое важное, на мой взгляд, мы нашли вариант партнерства, реализовали в проекте интересы власти и бизнеса. С одной стороны, это здание стало украшением города, а с другой - одним из центров культурной жизни.

- Что сейчас представляет собой группа компаний «Кредит-Центр»?

- Сейчас это более 10 компаний, более 120 человек. Помимо вышечисленных направлений деятельности, еще есть кредитные потребительские кооперативы и их отделения в Раменском, Жуковском, Бронницах, Быково и Коломне. Это, своего рода, маленький банк взаимопомощи. Бывает ведь, что срочно нужны финансовые ресурсы на празднование свадьбы, на проводы сына в армию, на ремонт дома и так далее. В общем, срочно нужны деньги, а кредит в банке и сейчас-то не просто получить, а раньше и совсем невозможно. Или другая ситуация: у человека есть свободные ресурсы, и он хочет получать проценты. Вот для этого и были созданы кооперативы. Мы смогли объединить людей для решения социальной задачи взаимопомощи. Здесь возникает много вопросов с проблемами возврата денег и т.п. Но жизнь показала, что вещь эта - нужная. В нашем общем кооперативном движении задействовано более 3000 членов, и движение живет уже более 17 лет.

- Николай Михайлович, вы многого добились! Что нужно для успеха?

- Во-первых, сильное желание. Желание построить что-то серьезное, красивое, организовать деятельность компании, в которой не стыдно работать.

Во-вторых, люди! Соратники, которые верят в общее дело, нужное людям. И не просто работают, а вкладывают душу.

В-третьих, важно быть работоголиком. Это ведь интересно! Строить объекты, помогать людям улучшать жилищные условия, заниматься благотворительностью. Мы помогаем детям, пенсионерам, участвуя в программах района, направленных на молодые семьи, участвуем в мероприятиях для ветеранов. Это важно, это нужно и это должно хотеться. Очень важно любить свое дело!

А еще - нужно учиться. Есть коллеги на рынке недвижимости, которые работают не хуже, а иногда и лучше в этой сфере. Их нужно догонять. Нужно смотреть, что происходит в мире. Иной раз кажется, что ты изобрел что-то новое. А ведь все уже давно изобретено. Есть серьезная наработанная практика. И есть, у кого учиться. Учиться, смотреть, перенимать положительный опыт, адаптировать к своим условиям.

- Группе компаний «Кредит-Центр» исполнилось 20 лет. Какие у вас планы? Какие пожелания?

- Хочется, чтобы наша организация крепчала и развивалась. Хочется, чтобы через 30 лет наши потомки, а может быть, и мы отпраздновали 50-летие! Хочется передавать традиции и качество работы нашим детям и внукам. Приятно ведь слышать про работу компаний со столетней историей, особенно это распространено за рубежом. Хочется от наших детей такого же тонкого и трепетного отношения к своей работе.

Хочется строить дома: многоэтажные и малоэтажные, интересные социальные объекты. Раньше ведь как было: приезжаешь в город - в центре красивая площадь. Вокруг строятся красивые здания. Нам ведь всем хочется жить в гармонии. Мы уйдем, а после нас останутся дома, и, что важно, живой инструмент «бизнес», который также успешно будет помогать людям решать жилищные вопросы. Вот этого хочется. Хочется и дальше строить красивые здания, которые будут украшать город.

Сейчас это кажется удивительным, мы значительно выросли. А ведь с чего все началось? С одного желания! Хочется, чтобы желание у сотрудников не остывало. Наш коллектив стремится сохраняться и прирастать. Мало



кто уходит. Это либо те, кто вырастает и становятся нашими коллегами и друзьями, либо те, кто уходят в декрет, растят детишек, а потом возвращаются. И это классно!

- С какими сложностями Вы сталкивались в работе?

- Бывали непростые моменты, особенно сложным был период, когда закладывался фундамент компании. Он пришелся как раз на начало эпохи перестройки в нашей стране, перехода от СССР к России, от старого к неизвестному новому.

Еще бывало, что в коллективе не приживались сотрудники. У каждого ведь свой характер. А сила нашей компании - как раз в коллективе. «Кредит-центр» для сотрудников это «альма матер», институт, дом, семья и залог стабильности. Пересматривая фотографии коллектива, приятно видеть лица сотрудников, работающих у нас 10, 15 и 20 лет!

- Поделитесь, пожалуйста, своими мечтами и планами.

- Прежде всего, хочется, чтобы те сегменты рынка, в которых мы работаем, развивались. А мы оставались сильнейшими профессионалами, с которыми приятно и удобно иметь дело в области риэлторского искусства, строительства, кредитной кооперации, управления недвижимостью. Хочется, чтобы наша работа не вызвала нареканий со стороны населения.

Хочется строить нестандартные объекты, чтобы они являлись пусть и немного, но архитектурными изюминками. Хочется подойти к объектам инфраструктурного, производственного характера, создавать комфортные условия, где люди найдут свою работу: это логистический комплекс, мощный торговый комплекс, производственные объекты. И мы к этому идем. Может быть, не очень быстро. Хочется сделать так, чтобы те инвестиции, которые сегодня уходят за границу, чтобы они хотя бы частично оставались у нас. Хочется постепенно, но строить хорошую, приятную, комфортную и близкую нам, душевную Родину.

*Валерия Хлопкова
по материалам журнала
«Уютный метр»*

АНЕКДОТЫ



Звонок в агентство недвижимости:

- Здравствуйте. Я хотел бы поговорить со своим агентом.
- Сожалею, но это невозможно - его нет.
- Как нет? Я его минуту назад в окне видел!
- Он вас тоже...

- Как можно узнать опытного риэлтора?

- По опухшему правому уху, вытянутому языку и стертым по колени ногам.

Беседуют риэлтор и супружеская пара, которая собирается приобрести домик за городом.

- Тот дом, что вы вчера показали нам, очень мил. Но ужасное бетонное здание напротив портит весь вид.

- Ничего страшного. Это завод по производству динамита. Рано или поздно он все равно взлетит на воздух.

Почему дом во Флориде стоит 500 тысяч \$, а такой же на Рублевке - 5 млн \$.

- Потому что Флорида - это 15 000 километров от МКАД.

Преподаватель военного училища снимет квартиру с телефоном, радаром, ракетной установкой.

Отдыхают за городом риэлтор и столяр, каждый на своей даче. Столяр выходит из дома, риэлтор качается в гамаке на улице, заканчивая телефонный разговор. Столяр спрашивает: «Отдыхаете?»

Риэлтор: «Нет, работаю». Через какое-то время столяр идет домой, риэлтор рубанком стругает.

Столяр спрашивает: «Работаете?»

Риэлтор: «Нет, отдыхаю».



Новогодние сказки случаются

В новогодние праздники телевизионные программы наполняются добрыми новогодними историями с чудесами, невероятными событиями и небывальными стечениями обстоятельств. Это советские фильмы, такие как «Ирония судьбы или с легким паром», «Чародеи», «Карнавальная ночь»; и современные, например, «Елки». А что происходит в жизни? В жизни риэлтора? Оказывается, сказки случаются и в жизни. Об этом в одной такой истории.

За пару месяцев до Нового года агенту по недвижимости была поручена продажа дома в Подмосковье. Хозяин, трудившийся в австралийском офисе российской компании,

передал ключи от объекта, а сам уехал в Сидней. Смекалистый риэлтор решил на новогоднюю ночь сдать этот уютный коттедж, не предупредив при этом хозяина. Желающие нашлись быстро - это была веселая молодежная компания из 10 человек.

Все бы замечательно, но собственнику пришлось срочно вернуться в Москву: на 3 января в московском офисе была намечена крупная сделка, в оформлении которой он должен был принять участие. А из-за расписания самолетов прилететь пришлось раньше, прям накануне Нового года.

Приехав в собственный дом, мужчина оторопел: во дворе кра-

совалась увешанная гирляндами елка, в окнах горел свет, а внутри шли приготовления к торжественному моменту: девушки накрывали на стол, мужчины украшали дом и подкреплялись горячительными напитками. Хозяин потребовал объяснений - кто эти люди и что они здесь делают? Разобравшись в происхождении, обе стороны стали звонить своему находчивому агенту. Тот не отвечал. Обстановка накалялась никто не хотел уезжать: ни сам хозяин, ни ребята. Когда дело уже почти дошло до рукоприкладства, было решено сесть за стол переговоров и опрокинуть несколько стопок «успокоительного». Итоговое решение

оказалось таким: остаются все, ведь торжественный бой курантов прозвучит уже через полчаса!

Наутро объявился риэлтор. Как ни странно, злобы на него никто не держал, поскольку новогодняя ночь прошла «на ура». Кроме того, одна из девушек той компании очень понравилась владельцу особняка.

Закончилась же эта история жеманной хозяйки дома на этой самой девушке. На празднике был и почетный гость - агент по недвижимости, благодаря которому молодые и познакомились.

*По материалам
Metinfo.ru*

Кредит-Центр
20 лет успешной работы!

Агентство недвижимости на Дергаевской дарит скидку на услуги в связи с Юбилеем компании

Раменское, Дергаевская, 34
(49646) 43-123
(49646) 4-31-31
www.credit-center.ru

10%

С декабря 2013 г. по май 2014 г. в нашем офисе действует акция «Подарочный купон» со скидкой на 10% от стоимости наших услуг

Услуги ООО "Кредит-Центр недвижимость" в Раменском:

- продажа квартир или комнат, подбор вариантов квартир или комнат для покупки или обмена;
- оформление документов на квартиры и комнаты;
- организация и проведение сделок с квартирами и комнатами;
- ипотечный брокеридж;
- обмены любой сложности;
- обмен старой квартиры на новостройку;
- организация ипотечных сделок, в т.ч. военная ипотека;
- расселение ветхого жилья;
- сдача в аренду квартир, домов;
- обмены: Москва-Подмосковье, Раменское/Жуковский - другой город России



Раменское, ул.Дергаевская, д.34, (49646) 4-31-31, www.credit-center.ru

агентство недвижимости **ЗЕЛЕНый ГОРОД** 46 1-15-75, 46 1-25-07

СЕМЕЙНЫЕ ТРАДИЦИИ НАЧИНАЮТСЯ С ДОМА

квартиры вторичного рынка, новостройки, загородная недвижимость
покупка, продажа, аренда, ипотечные сделки, помощь в оформлении

www.agencygreencity.ru

Агентство недвижимости "ОБЛАСТЬ"

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

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

г. Раменское, ул. Карла Маркса, д.5
www.an-oblast.ru

журнал о недвижимости **METRINFO.ru** практично о квадратных метрах

«СМИ года» премия в области недвижимости PRO Realty 2012

РУБРИКИ

- Разговор с экспертом
- География недвижимости
- Практикум-шаг за шагом
- Неупущенная выгода
- Частному инвестору
- Экономика недвижимости

Новостройки Подмосквья: города Новорижского шоссе, Люберцы, Котельники, Пыльдино, Раменское. Метро придет уже в этом году.

Подмосквья: новостройки и коттеджные поселки. Изучаем новинки рынка в 15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Жизнь у воды.

Новостройки в Подмосквье и Новой Москве: города Щербинка, Подольск, Климовск. Власть обещают легкое метро.

Новостройки Подмосквья: топ-10 городов, привлекательных для инвестора. Выгода - до 40%.

Новостройки Подмосквья: города по Трассе М4 «Дон» и Каширскому шоссе. Бизнес, Домодедово, Ступино. Цены приятно удивляют.

Новостройки ближайшего Подмосквья: готовые проекты. Риски минимальны, ассортимент впечатляет.

Кредит-Центр
АККРЕДИТОВАННАЯ КОМПАНИЯ НА РЫНКЕ С 1993 ГОДА

ОЦЕНКА

- для ипотеки
- для принятия управленческих решений
- наследства
- суда и залога

г.Раменское, ул.Советская, д.14,
БЦ «Юбилейный», 5 этаж
(49646) 7-00-08, (495) 544-39-49
www.ocenka-ks.ru

КОМПАНИЯ АВАНГАРД
все операции с недвижимостью

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

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

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

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

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

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

ЭКО СТРОЙ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

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

НЕДВИЖИМОСТЬ
новостройки, вторичный и загородный рынки, коммерческая недвижимость

тел.: 8 (498) 483-36-03

Учредитель ЗАО «Кредит-Центр». Главный редактор **ХРОМОВ Андрей Александрович**. Выпускающий редактор Крючева Анна Валерьевна. Отдел дизайна: Денисова Мария Юрьевна. Адрес редакции: г.Раменское, ул. К.Маркса, д.1а, 2-й этаж. Телефон (496) 461-25-07.
Отпечатано в ГУП МО «КТ» «Раменская типография», 140100, МО, г.Раменское, Сафоновский проезд, д.1. Заказ №24. Подписано в печать 09.01.2014 г. по графику в 14.00, фактически в 15.30. Тираж 9000 экз. Для бесплатного распространения.
Редакция не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в рекламных объявлениях. Рекламуемые товары и услуги подлежат обязательной сертификации. Регистрационное свидетельство ПИ № ФС77-36699 выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Перепечатка опубликованных материалов допускается только с письменного разрешения редакции.