

# Азбука

# Недвижимости



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ  
ГОРОДОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ И БАЛАШИХА

ОКТАБРЬ 2010



ЛЮБИ И ЗНАЙ СВОЙ КРАЙ

Балашиха — один из городов-спутников Москвы, первый в Московской области по численности населения (192,8 тыс. человек по данным 2009 г.) и второй по площади (216 кв. км); расположен в 2 км от МКАД на берегу реки Пехорки в окружении лесов. Это крупный промышленный и научно-исследовательский центр Подмосковья с богатой разноплановой инфраструктурой. Все указанные плюсы привлекают покупателей недвижимости, а коль есть спрос — растет и предложение. Даже в прошлом кризисном году в Балашихе продавались квартиры в 70 новостройках, а сегодня темпы строительства только растут.

### Год от года богаче и краше

Облик Балашихи меняется только в лучшую сторону. Здесь год от года появляются новые торговые и развлекательные центры, школы, детские сады, спортивно-оздоровительные и медицинские учреждения, разбиваются парки, скверы, детские площадки и места для отдыха, открываются отделения

Вузов, школы искусств, клубы и секции для детей и подростков. «Происходит это во многом благодаря современному жилищному строительству: за жильем «подтягивается» и инфраструктура, призванная обеспечить потребности жителей новых микрорайонов», — рассуждает Григорий Алтухов, советник президента ФСК «Лидер».

В апреле текущего года открылся новый торгово-развлекательный комплекс «Форум Балашиха», арендаторами которого стали и магазины, ранее не представленные в городе, и торговые сети, расширяющие здесь свое присутствие. «А развлекательная составляющая этого центра представлена кинокомплексом «Люксор» и детской развлекательной зоной «Клуб Планета», — говорит Григорий Алтухов.

«Инфраструктура развлекательной пополнилась и еще одним объектом: сейчас заканчивается строительство гостиничного комплекса с многозальным кинотеатром, который в нынешнем году уже распахнул свои двери перед кинозрителями», — рассказывает Георгий Мирзоянц, заместитель генерального директора ЗАО «СФК «Реутово».

## Балашиха: развивается инфраструктура, размораживаются проекты, предлагается более 70 новостроек

Кроме того, в Балашихе появилось множество магазинов и торговых центров поменьше, а также новый рынок «Сирень».

Не отстает и спортивная инфраструктура. «В декабре 2009 г. в помещении бывшего бассейна «Чайка», долгое время закрытого на реконструкцию, наконец-то открылся «Спортклуб на Фадеева» с бассейном», — сообщает Григорий Алтухов. Продолжают успешно работать и спортивные центры «Метеор» и «Балашиха», стадион «Криогенмаш», крытые плавательные бассейны «Нептун» и «Альбатрос», ледовый дворец «Балашиха-Арена» — база хоккейного клуба «ХК МВД» и, конечно, всесезонный спортивный комплекс «Лисья гора», где зимой можно покататься на лыжах, а летом — на карте или поиграть в пейнтбол.

Радует социальная сфера Балашихи: поддерживается развитие досуговых центров, спортивных секций и вообще всего, что касается развития детей. Но ввод в эксплуатацию новых школ и детских садов, а также поликлиник все еще отстает от скорости застройки жилых комплексов. Так, за год появилось лишь несколько новых садиков, что, конечно, недостаточно для бурно растущего города.

### Дорожный вопрос

Не все благополучно в Балашихе и с пресловутым дорожным вопросом, но такая проблема характерна для многих городов Подмосковья. В город можно попасть на личном автомобиле, автобусе или маршрутке по Горьковскому, Щелковскому или Носовихинскому шоссе,

но каждая из указанных трасс бывает весьма загруженной и время в пути может занимать до полутора часов.

Для разгрузки планируется возведение скоростной трассы между Горьковским и Носовихинским шоссе до Ногинска. И, как сообщает Георгий Мирзоянц, в связи со строительством нового микрорайона Первого Мая уже ведутся работы по расширению Щелковского шоссе, но до решения дорожной проблемы пока далеко.

Хотя в Балашихе прекрасно функционирует городской транспорт, развитие транспортной инфраструктуры не успевает за постоянно растущим возведением жилых кварталов.

Самым оптимальным путем в столицу для многих жителей Балашихи пока остается железная дорога, по которой они приезжают сразу в центр нашей столицы, на Курский вокзал, за 30–35 минут, благо на территории города сегодня расположены железнодорожные платформы Горенки, Никольское, Салтыковская, Черное, Заря и станция Балашиха.

### Москвичам полюбилась Балашиха

Привлекательность Балашихи как города, комфортного для проживания, отражается на спросе на недвижимость. Сегодня жилье в Балашихе достаточно востребованно, город стабильно входит в пятерку ведущих городов по количеству продаваемых новостроек. По итогам июля 2010 г. это около 40 жилых корпусов. Всего 7% квартир — доля города, которую

Продолжение на стр. 2

Начало см. стр. 1

делят между очередниками, а остальное жилье довольно охотно приобретают по сертификатам военнослужащие и сотрудники других силовых ведомств, сами жители города, приезжие из других городов и москвичи, желающие улучшить свои жилищные условия, причем доля покупок москвичей в этом городе-спутнике выше, чем в среднем по Подмосковию. Виталий Осьминин, руководитель службы маркетинга и рекламы компании «ЮИТ «Московия» считает, что 50% квартир в Балашихе покупают местные жители, а другие 50% — мигранты, причем они примерно поровну делятся на москвичей, жителей других городов Подмосковию и приезжих из иных регионов. Георгий Мирзоянц тоже отводит на долю балашихинцев 50% всех сделок купли-продажи, но москвичи, по его мнению, все-таки составляют 35% от общего числа приобретателей.

### Чем представлен вторичный рынок

Вторичный рынок Балашихи представлен многоквартирными домами различных эпох прошлого века. Александр Сиволоцкий, менеджер компании «АТЛАНТ ИНВЕСТ»: «Старый жилой фонд в основном представлен добротными пятиэтажками из красного кирпича. В структуре вторичного рынка по категориям домов в Балашихе преобладают кирпичные строения, на долю которых приходится примерно 53% домов, еще около трети составляют панельные здания, а на долю современного монолита приходится 12% экспонируемых квартир». Однако все зависит и от конкретного района. Например, в микрорайонах Первого Мая и Восточное Щитниково, которые еще продолжают застраиваться, преобладают панельные дома серий П-44Т, П-44К высотой от 14 до 25 этажей, в бывшем закрытом поселке Заря, заселенном семьями военнослужащих и включенном в состав Балашихи, в основном расположены 3–5-этажные кирпичные дома и 5–12-этажная панель, а в поселке Салтыковка, также входящем в состав Балашихи, и вовсе продается частный жилой фонд.

### Микрорайон Щитниково



В июле текущего года на вторичном рынке Балашихи на продажу было выставлено около

2,1 тыс. квартир, что составило около 5,1% от всего объема предложения в Подмосковию, и, как в целом по Подмосковию, здесь доминируют однокомнатные и двухкомнатные квартиры (34 и 38% соответственно). Каждая четвертая предлагаемая квартира трехкомнатная, а вот доля многокомнатных квартир минимальна — не более 3%.

Средняя стоимость квадратного метра жилья, как утверждает Светлана Бирина, руководитель департамента компании «НДВ-Недвижимость», составляет около 73 тыс. руб. Георгий Мирзоянц называет более высокие цифры. По его мнению, квадратный метр в однокомнатных квартирах стоит около 89 тыс. руб., в двухкомнатных — 81,5 тыс. руб., в трехкомнатных — 78 тыс. руб. Стоит отметить, что на пике кризиса цены на вторичную недвижимость в Балашихе фактически не падали, но продажи в этом сегменте практически остановились. И только в этом году начался небольшой, но устойчивый рост.

### Новые микрорайоны и оригинальные жилые комплексы

Балашиха интенсивно застраивается с 2002 года. За 8 лет здесь построено множество отдельных домов и целые новые микрорайоны. Сегодня треть предлагаемых жилых корпусов — это комплексная панельная застройка.

Балашиха относительно неплохо пережила острую фазу кризиса, но в 2008–2009 гг. темпы строительства заметно снизились. Квартиры продавались почти в 70 объектах, но строили их вяло, многие не были сданы в срок. «Но в настоящее время благодаря изменению конъюнктуры рынка и мерам, предпринятым Правительством Московской области, практически все строительные объекты в Балашихе разморожены», — уверяет Георгий Мирзоянц.

К счастью для дольщиков, уже возобновились работы в самом известном долгострое Балашихи — ЖК «Солнцеград», строительство которого началось в 2005 г. и должно было завершиться в 2008 г. В 2010 г. этот проект перешел к компании ФСК «Лидер», которая совместно с компанией «Славриэлти» возобновила строительство комплекса под обновленным брендом «Балашиха-Сити». Это целый город в городе на площади 50 га всего в 1 км от МКАД по шоссе Энтузиастов. Он включает 10 многосекционных монолитно-кирпичных домов переменной этажности (9–13–18 этажей) с благоустроенной территорией и полным набором

объектов инфраструктуры: магазинами, аптеками, прачечными, салонами красоты, фитнес-клубами, бассейнами, кафе, кинотеатрами, торгово-развлекательным центром, двумя школами и четырьмя детскими садами. На сегодняшний день сдача комплекса намечена на конец 2011 г. «Можно с уверенностью сказать, что жилой микрорайон «Балашиха-Сити» сегодня одно из наиболее выгодных предложений жилья в городе, — утверждает Григорий Алтухов. — Цены на квартиры варьируются в диапазоне от 45,5 до 58 тыс. руб. за квадратный метр. Стоит добавить, что реализация квартир осуществляется по ФЗ-214».

### Микрорайон «Балашиха-Сити»



В этом году возобновились работы и еще на одном известном долгострое в микрорайоне N 20 — ЖК «Жираф». Он представляет собой 7-секционный монолитно-кирпичный дом переменной этажности (5–19–24 этажей) на площади застройки около 1 га. Его планируется полностью сдать ГК в 4 квартале 2010 г. Здесь предлагаются 1-4-комнатные квартиры площадью от 44 до 112 м кв., а цены начинаются от 55 тыс. руб. за 1 кв. м.

### ЖК «Жемчужина Подмосковию», Салтыковка



Продолжают застраиваться новые микрорайоны Балашихи — Жемчужина Балашихи, Балашиха-парк, Никольско-Трубецкое, Южный, мкр. Первого Мая, квартал «Лукино» и др. В Салтыковке ведется строительство ЖК «Салтыковка Престиж», представленного малоэтажными многоквартирными домами и коттеджами, а в Балашихинском районе строится микрорайон Восточное Щитниково с полным набором инфраструктуры, где можно купить 1–3-комнатные квартиры в монолитных и панельных домах.

## АЗБУКА НЕДВИЖИМОСТИ

Микрорайон Никольско-Трубецкое находится в 7 км от МКАД и представляет собой 22 монолитно-кирпичных дома высотой от 7 до 22 этажей. Проектом строительства предусмотрено создание собственной развитой инфраструктуры: фитнес-центра с бассейном, торгово-развлекательного центра, административно-гостиничного комплекса, двух детских садов (на 220 мест), общеобразовательной школы, ресторана, поликлиники, магазинов, собственной пекарни и т.д.

### ЖК «Никольско-Трубецкое»



Сегодня здесь предлагаются 1–4-комнатные квартиры площадью 44,6–131,3 кв. м. В каждой квартире запроектированы трехметровые потолки и остекленные веранды, предусматривается установка двухкамерных стеклопакетов, импортных радиаторов, металлических входных дверей. Также у покупателей есть возможность, объединив квартиры, создать двухуровневые апартаменты.

Стоимость квадратного метра в микрорайоне Никольско-Трубецкое составляет от 42 до 67 тыс. руб. Застройщик предоставляет рассрочку до 10 лет на льготных условиях, а если этого срока мало, то можно воспользоваться программой ипотечного кредитования.

### Строительство микрорайона MAP3



Относительно недавно начались продажи и еще на одном объекте Балашихи — ЖК «Некрасовский» (застройщик «СФК «Реутово»), расположенном в микрорайоне Южный, который отличается хорошей экологией и богатой инфраструктурой. Например, совсем рядом с ЖК расположен комплекс «Вертикаль», а также спортивный центр «Лагуна» с плавательным бассейном и крытыми спортзалами. А в 10 минутах езды на транспорте находится ледовый дворец. ЖК «Некрасовский» пока представ-

Окончание на стр. 3

Начало см стр. 1, 2

лен двумя панельными домами серии П-44Т высотой 13–17 этажей, но в дальнейшем планируется строительство еще и монолитного дома. «Цены на квартиры в настоящее время колеблются от 39,6 до 43 тыс. руб. за 1 кв. м., — говорит Георгий Мирзоянц, — но наша компания объявила акцию для покупателей квартир, расположенных на первых и последних этажах. В июле 2010 г. эти квартиры предлагались по цене от 30 до 35 тыс. руб за 1 кв.м».

## Инвестиции преумножатся

Привлекательность жилья в Балашихе обусловлена множеством факторов, которые уже перечислены выше. Во время кризисной стагнации рынка радикального снижения цен в Балашихе не было. «Рублевая стоимость квадратного метра при реальных сделках даже в самый острый период не откатывалась более чем на 15–20% от своих пиковых значений», — утверждает Виталий Осьминин.

Сегодня же цены вновь растут, однако по сравнению с Подмосковьем в целом не так значительно. Впрочем, этот факт вполне объясним: во время кризиса цены в Балашихе снизились меньше, чем во многих других подмосковных городах.

В сравнении с другими городами Подмосковья Балашиху можно отнести ко второму эшелону «Золотого пояса» (города-спутники, которые расположены в диапазоне от 0 до 15 км от МКАД). Цены в

Балашихе на 20% ниже, чем в Реутове, территория которого практически интегрирована в московскую (город с двух сторон окружен столичными районами), на 4% ниже, чем в Люберцах, расположенных в 2 км от МКАД по Новорязанскому шоссе, и на 4,7% выше, чем в Железнодорожном (8 км от МКАД).

И хотя бурного роста рынка в ближайшее время не прогнозируется, цены в Балашихе будут расти. Причина — и начало работ по реконструкции Горьковского шоссе, и активная застройка города, которая дает ему шанс стать фактически частью столицы. «Десять лет назад окраиной и «замкадьем» были ныне вполне привлекательные и современные районы Марьино, Южное Бутово, Жулебино, поэтому возможно через некоторое время никто не вспомнит, что Балашиха была отдалена от Москвы», — рассуждает Григорий Алтухов.

## Выводы

Все эксперты оценивают инвестиционную привлекательность недвижимости в Балашихе выше средней. Рынок недвижимости демонстрирует устойчивость, а квартиры здесь востребованы и ликвидны. Таким образом, жилье в Балашихе — это хороший вариант как для собственного проживания, так и для сохранения и приумножения вложенных финансовых средств.

metrinfo

## Разумная ипотека снижает цены

За последние годы все привыкли к тезису, что ипотека способствует росту цен на недвижимость. Однако теперь аналитический центр «Индикаторы рынка недвижимости» выдвигает противоположное утверждение: в нынешних экономических условиях ипотека будет сдерживать рост цен. До кризиса цены толкала вверх не столько ипотека как таковая, сколько ее неадекватная либерализация. Начальный взнос с 30% упал до нуля, сроки кредитования с 10 лет выросли до 30–40 лет, а подтвердить свою платежеспособность можно было почти честным словом. Все это зашло слишком далеко от классической ипотеки, подразаумевающей минимальные риски как для банка, так и для заемщика. А именно: начальный взнос составляет не менее 30%, срок кредитования не превышает 30 лет, то есть сопоставим со сроком работоспособности заемщика и, что наиболее важно, имеет место качественная проверка платежеспособности заемщика.

### Раздача слонов

До кризиса ипотечные программы постепенно становились просто безумными.

Размер первоначального взноса нередко падал до нуля. За кредитами могли обращаться люди, не накопившие вообще ни копейки и имеющие только планы зарабатывать. Они начинали оперировать высокими бюджетами не за счет реальных доходов, а за счет полученного кредита. Неадекватно росли и сроки кредитования. С начальных 10 лет они увеличились до 40 лет, что превышает период возможной трудоспособности людей.

Однако наиболее поверхностным был подход к оценке платежеспособности клиента. По сути, такая излишне либеральная ипотека становилась бездумной раздачей денег ради премий за выданные кредиты. Как только банки очередной раз упрощали условия выдачи кредитов, это неизбежно толкало цены вверх.

В конце 2006 года рост цен на недвижимость остановился на отметке около 4 тыс. долларов. Жилье оказалось дороже, чем размер бюджетов, которые могло взять в кредит большинство людей и рынок остановился. Впрочем, прошло немного времени, банки еще больше упростили условия кредитования. Именно тогда, в 2007 году, появилась ипотека с нулевым начальным взносом. Опять люди смогли выходить на рынок с заемными деньгами, что и спровоцировало новую волну удорожания жилья.

То есть по сути вверх рынок толкала не ипотека как таковая, а ее неадекватная либерализация. А к чему привела широкая выдача кредитов на покупку недвижимости в США, уже узнали все — по этим кредитам сейчас полмира расплачивается.

### От неадекватности к разумности

Кризис отрезвил и банки, и людей. Теперь политика банков в сфере ипотечного кредитования стала куда жестче, осторожнее и осмотричнее. С другой стороны, и заемщики, которые в условиях кризиса испытали тяжесть регулярных платежей в условиях падения доходов, не будут торопиться влезать в долги на любых условиях.

В условиях нормальной ипотеки с низкими рисками ее влияние на рынок оказывается противоположным. Когда задан реальный подтвержденный ежемесячный доход заемщика, зафиксированы разумный начальный взнос и срок кредитования, то и бюджет покупки квартиры, на который такой заемщик может претендовать, оказывается четко обозначенным. И если цены на квартиры окажутся заметно выше, то основная масса реальных покупателей окажется отрезанной от рынка, а это скорректирует цены в сторону понижения. **Грущинская О.В.**

## ПРИВАТИЗАЦИЯ. ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ.

Бесплатная приватизация жилья продлена до 1 марта 2013 г.

Подобная мера позволяет гражданам, не успевшим по разным причинам приватизировать свои жилые помещения, воспользоваться этим правом.

В частности, это касается военнослужащих, которые только недавно начали получать долгожданные квартиры и хотели бы оформить их в собственность. Кроме того, приватизировать жилье смогут и те, кто проживает в общежитиях и закрытых военных городках.

По словам первого заместителя председателя думского комитета по законодательству Владимира Груздева, в течение последнего года число желающих приватизировать жилье увеличилось в среднем по России на 45%, а в Москве — на 62%. По мнению депутата, трехлетний срок продления приватизации — достаточное время, чтобы все граждане страны определились относительно своего права собственности на жилье, а около 25% россиян пока такого решения не приняли.

Как добавил заместитель председателя комитета Андрей Назаров, многие граждане просто не успели приватизировать квартиры из-за больших очередей в пункты приема документов (от четырех до восьми месяцев), из-за затянутых сроков оформления вновь вводимого жилья в муниципальную собственность, которые составляют от одного года до двух лет. Противники продления сроков приватизации жилья также согласились с этим аргументом. По словам главы комитета Госдумы по законодательству и автора Жилищного кодекса Павла Крашенинникова, особенно острая ситуация сложилась в крупных городах, что привело к пиковым нагрузкам в конце срока приватизации. Хочется заметить, что наша привычка оставлять все «на последний день» и приводит к тому, что растут очереди, увеличивается стоимость работ из-за срочности в подготовке документов, нарастают нервозность и раздражение в принятии решения о приватизации. А усугубляется все это и нерасторопностью и нарастающей бюрократизацией наших административных структур, отвечающих за приватизацию.

Однако принятие решения о приватизации жилья не должно быть скоропалительным. Ведь кроме прав вы приобретаете и обязанности. В первую очередь, это бремя содержания недвижимости — квартиры и оборудования, установленного в ней, а также общего имущества многоквартирного дома. Также надо учесть налоги на имущество физических лиц, которые будут уплачиваться ежегодно, причем с 2013 года изменится налогооблагаемая база, то есть та стоимость, с которой придется платить налог. Взвесив все плюсы и минусы, вы примете свое решение.

Ну а если вы приняли решение о приватизации квартиры, в которой проживаете, не откладывайте реализацию этого решения, начните неспешно, и вы сэкономите деньги и нервы. А обратившись в надежную риэлтерскую компанию гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи, вы получите квалифицированную помощь в юридическом аспекте, в оптимизации налогов, сэкономите время и нервы в оформлении документов. В конечном счете это выйдет дешевле, чем ваша беготня по инстанциям в последние дни приватизации.

**Никабадзе Д.Б.**

## СОБЫТИЯ ГИЛЬДИИ

## 15 июля состоялся первый в России турнир по пейнтболу среди профессионалов рынка недвижимости

15 июля 2010 года на территории коттеджного поселка Южные озёра (Московская область, г. Чехов) состоялся первый в истории России поединок между риэлтерскими компаниями гильдии риэлторов Московской области по пейнтболу. На территории живописного поселка, раскинувшегося между озер неподалеку от Чехова, встретились команды риэлторов, которые выявляли сильнейшую по итогам двух туров игровую команду.



Участники и зрители турнира

На площадке встретились представители агентств недвижимости из 16 городов Московской области. Всего в соревновании участвовало 105 человек (21 команда). Также активную часть болельщиков составила группы поддержки из 39 представителей агентств недвижимости.

Организаторами мероприятия выступили гильдия риэлторов Московской области, гильдия риэлторов г. Чехова, спортивный клуб «ВИТЯЗЬ», коттеджный поселок «Южные озёра», ресторан «ГРОТ», продюсерский центр «Сотник».

В перерывах между боями была организована возможность искупаться в водоемах на территории коттеджного поселка. В этот жаркий день наличие озер и возможность окунуться в них были по достоинству оценены участниками мероприятия.

Несмотря на безоблачную, вероятно солнечную погоду, а также несмотря на проявленный профессионализм в игре и отличную меткость всех участников, пострадавших в списках не значится!

Победителем по результатам игры стала команда из Серпухова «Центр недвижимости «ДОМ». Президент гильдии риэлторов Московской области Мазурин Николай Михайлович торжественно вручил кубок победителя команде и пожелал высоких достижений на рынке жилья и аренды.

Второе место заняла компания «Подольский ДСК».

Почетное третье место — у организации «Земли Московии» г. Раменска.

Победителям вручили Сертификаты от компании «Пейнтбольный мир» и спортивного клуба «Витязь», а также призы от компании «Билайн».

Стоит отметить, что грамота «За активное участие, вручена компании «Корона» (член гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи).

Мероприятие освещалось местным телевидением. Также свое отражение баталии найдут на страницах специализированных изданий муниципальных гильдий.

Участники «риэлторских батальонов» отметили, что соревнования сплачивают сообщество профессионалов, что необходимо чаще проводить такого рода мероприятия. Одно из предложений — организация и проведение турнира по боулингу — было поддержано большинством участников.

**Пресс-служба гильдии риэлторов Московской области**

## Поздравляем с ЮБИЛЕЕМ

генерального директора АН «Правовой Центр «Гарант»  
Грущинскую Ольгу Валерьевну

От юбилеев в жизни не уйти,  
Они настигнут каждого, как птицы,  
Но главное, сквозь годы пронести  
Тепло души, сердечности частицы.

Мы Вас сегодня в юбилей  
Тепло, сердечно поздравляем,  
Вам желаем привычной заботы,  
Чтоб Ваш день был заполнен всегда,  
Чтоб усталость была от работы,  
А душа, как всегда, молода!



## НП «Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи» и НП «Гильдия риэлторов Московской области» провели двухдневный бизнес-тренинг на тему «Стратегия личных продаж в нелегкий экономический период».



Слева направо: исполнительный директор ГРМО А. Макаренко и бизнес-тренер С. Красовский

10–11 августа 2010 года в здании школы «Позиция» (г. Железнодорожный) НП «Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи» и НП «Гильдия риэлторов Московской области» провели двухдневный бизнес-тренинг на тему «Стратегия личных продаж в нелегкий экономический период».

Бизнес-тренинг вел консультант по стратегическому развитию, психолог и писатель с десятилетним управленческим опытом Красовский Сергей Олегович. Тренинг проводился для тех, кто работает в продажах, учится продавать на начальном уровне или уже добился результатов и хочет их улучшить. Новые техники и отработка навыков на этом тренинге показали, как достичь больших успехов в работе.

В программе тренинга использовалась модульная система проведения мероприятия, и все разделы темы проходились поэтапно. Начали с модуля «Стратегии успеха», выявили навыки постановки целей и задач, а также факторы успеха, личность продавца как ресурс.

Во втором модуле — «Этапы продаж» — выяснили значение и цель каждого этапа, рассказывалось о профессиональном проведении продажи.

Третий модуль — «Поиск и оценка клиентов» — включал в себя схему поиска клиента и методику выявления ключевых фигур. Было рассказано, кто же такой идеальный клиент.

В четвертом модуле — «Подготовка контактов» — прорабатывалась методика подготовки к встрече, правила установления контакта и методики подстройки и ведения.

Модуль под номером пять — «Структура потребностей клиентов» — включил в себя мотивы покупки, технику вопросов и правила постановки вопросов.

Шестой модуль — «Презентация и аргументация» — был посвящен правилам проведения эффективной презентации, алгоритму ее проведения и речевым стратегиям.

Модуль под седьмым номером включил в себя работу с возражениями. Выявили основные типы возражений; была раскрыта техника выявления ложного и истинного возражения, а также основные правила реагирования на возражения.

В заключительном модуле — «Завершение продажи» — были отработаны приемы завершения сделки, личные отношения, как фактор успеха, и механизмы формирования приверженности клиента.

Обучение проводилось с постоянным обращением к профессиональному опыту, отличалось максимумом практической отработки навыков в ходе деловых игр, мозгового штурма, групповых дискуссий, ситуационного анализа и тематических упражнений.

Тренинг «Стратегия личных продаж в нелегкий экономический период» — это универсальный набор психологических методик, которые легко разбираются на составные части, моделируются и превращаются в нужную структуру. Используя эту структуру, можно решать конкретные задачи, которые щедро подбрасывает Судьба людям, стремящимся улучшить свою жизнь.

По ходу тренинга у участников появилось желание двигаться дальше и строить реализуемые планы. Этот метод дал громадные возможности для понимания себя и окружающих, улучшения отношений с близкими и обретения веры в собственные силы. Участники тренинга получили огромный заряд положительных эмоций. Уверены, что это мероприятие поможет вашей организации преодолеть все трудности и выстоять в нелегкой борьбе с непростой ситуацией на рынке недвижимости.

Будем рады видеть вас и ваших сотрудников в качестве участников очередного бизнес-тренинга.



Проведение конкурса «На лучший проект объекта продажи недвижимости»

**Пресс-служба гильдии риэлторов Московской области**

**НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ**

**Пенсионный фонд наказали за сделки с недвижимостью**



Негосударственные пенсионные фонды (НПФ) осваивают новые способы получения дохода. Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) аннулировала лицензию НПФ «Содружество». За счет средств пенсионных резервов фонд приобрел

жилые, которое затем продавал на открытом рынке. Прибыль, полученную в ходе этих операций, фонд присваивал.

По данным ФСФР на 1 апреля, НПФ «Содружество» занимал 86-е место в рейтинге крупнейших фондов по объему собственного имущества. Количество клиентов фонда превышает 6 тыс. человек.

При проверке НПФ «Содружество» ФСФР выявила злоупотребления законодательства, до сих пор не замеченные в работе фондов. «По результатам проверки выяснилось, что фонд вел предпринимательскую деятельность, хотя по закону ему это запрещено, так как НПФ являются некоммерческими организациями», — пояснили в ФСФР. Прибыль фонд извлекал от сделок купли-продажи недвижимости и путем выдачи займов.

Участники рынка оказались удивлены, каким образом НПФ удавалось столь грубо нарушать законодательство и оставаться незамеченным в этом.

**Медведев поручил ускорить введение налога на недвижимость**

Президент РФ Дмитрий Медведев представил кабинету министров бюджетное послание на 2011–2013 годы. По мнению главы государства, необходимо ускорить введение налога на недвижимость, учитывая ее рыночную стоимость. В настоящий момент, напомним, налог изымается исходя из оценки БТИ.

Президент России Дмитрий Медведев считает, что подготовку введения в РФ налога на недвижимость необходимо ускорить. По словам Медведева, этот налог следует взимать исходя из рыночной стоимости имущества с необлагаемым минимумом для малообеспеченных семей.

До введения универсального налога россияне платили отдельно за имущество и землю исходя из оценки БТИ.

Представляя бюджетное послание кабинету министров, Медведев также сообщил, что правительство должно активизировать сокращение федеральной собственности и приватизацию госимущества.

**Покупателей жилья защитят от банкротств застройщиков**

Комитет Госдумы по собственности рекомендовал принять в первом чтении законопроект, призванный защитить права соинвесторов строительства жилья при банкротстве застройщиков.

Благодаря предлагаемым поправкам в закон «О несостоятельности» обманутые дольщики смогут, не дожидаясь признания застройщика банкротом, получить жилье в возводимых домах. Также граждане получат право через арбитражный суд расторгать договоры о передаче квартир и требовать возврата доверенных застройщику средств.

Заместитель генерального директора корпорации «Главстрой» Евгений Иванов полагает, что предлагаемые новации ужесточают правила работы застройщиков с дольщиками. «Судя по общему характеру поправок, они явно не в нашу пользу», — отмечает Е. Иванов.

Тем не менее юристы говорят, что предлагаемый законопроект довольно либерален для застройщиков. Сегодняшние поправки на руку как должникам, так и кредиторам.

**В России введут новый коммунальный налог**  
Оплачивать реформу коммунального сектора должно не государство, а владельцы квартир, уверены в Фонде ЖКХ.

Фонд содействия реформированию ЖКХ разослал на согласование в ведомства проект закона о создании федерального и региональных фондов капитального ремонта многоквартирных домов, рассказал представитель госкорпорации Григорий Волков. Документ предлагает создание двухуровневой накопительной системы финансирования ремонтных работ: планируется запуск федерального и региональных фондов капитального ремонта в форме некоммерческих организаций, осуществляющих функции по накоплению средств.

Фонд предлагает переложить с 2012 года оплату ремонта на владельцев квартир, введя для них специальные сборы. Их размер определяют регионы исходя из рыночной стоимости ремонта. Деньги от жителей каждого многоквартирного дома будут учитывать отдельно, рассказал сотрудник госкорпорации. Когда жильцы примут решение о ремонте, фонд оплатит его из их сбережений.

Госкорпорация хочет продлить свое существование, новый федеральный фонд по капремонту фактически станет ее правопреемником.

**Налог на недвижимость может быть введен в 2013 году**



Элементы новой системы налогообложения недвижимости могут быть введены в 2013 году, подтвердил статс-секретарь, замглавы Минфина Сергей Шаталов.

При этом Федеральная налоговая служба, по словам Шаталова, не претендует на проведение оценки недвижимости. Она может заниматься только координацией этой работы и получить функции заказчика, то есть формулировать, что оценивать и в какие сроки. Примечательно, что Шаталов не назвал даже примерные ставки нового налога.

Новый налог должен заменить собой действующие сейчас налоги на землю и на имущество. При этом налог на имущество берется с балансовой стоимости, а земельный привязан к кадастровой оценке. Налог на недвижимость предполагается привязать к рыночной стоимости и за счет этого не только установить более справедливое налогообложение граждан, но и пополнить базу местных бюджетов.

**Банки расплатятся за завышенную стоимость кредитов**

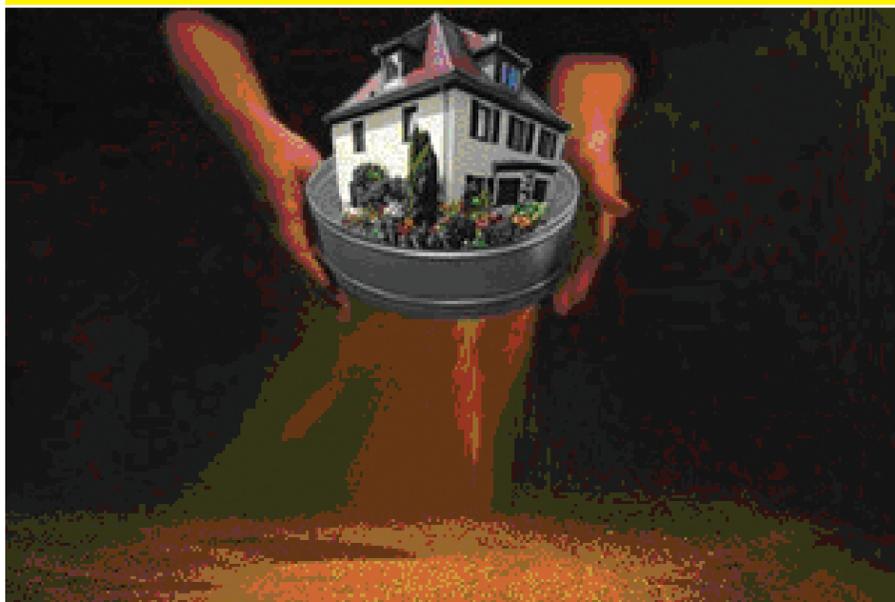
Федеральная антимонопольная служба (ФАС) хочет ограничить максимальные ставки на рынке розничного кредитования. Для банков, устанавливающих завышенные ставки, ведомство предлагает ввести дополнительный налог.

ФАС предлагает ввести дополнительный налог для банков, кредитующих население по завышенным ставкам, заявил заместитель главы ФАС Андрей Кашеваров. По его мнению, максимальный процент может быть привязан к ставке рефинансирования ЦБ. «Мы направили эти предложения в Минфин», — сообщил Кашеваров, не уточнив параметры предлагаемых изменений.

Данные инициативы ФАС связаны с поручением президента РФ по подготовке мер по защите потребителей финансовых услуг, добавил он.

Инициатива ФАС прежде всего затронет банки, работающие на рынке экспресс-кредитования в торговых сетях. Эксперты полагают, что банки найдут способ обойти предлагаемые ограничения: платить за них придется заемщикам, которых эти меры призваны защитить.

## Риэлтерские базы данных: капкан для простаков или способ обойтись без посредника? Как правильно «просеять» объявления



**Вся необходимая информация по вариантам квартир сосредоточена в специальных риэлтерских базах в сети Интернет. Получить доступ к такой базе может любой желающий и поэтому возникает вопрос: а зачем, собственно, нам риэлторы, ведь все варианты под рукой? Но всем ли объявлениям можно верить?**

### Платные и бесплатные

Сегодня существует несколько десятков баз продажи квартир. Все базы доступны для всех пользователей, но на разных условиях.

В одних объявления можно посмотреть бесплатно, но за доступ к контактной информации нужно платить (электронная база WinNER), другие базы берут плату за размещение объявлений, а всю информацию предоставляют бесплатно для всех желающих (например, «Где этот дом»). В целом полностью бесплатных баз данных у нас мало: «Мир квартир», сайты «Недвижимость и цены», «Из рук в руки» и др. И если в бесплатных базах может содержаться до 90% рекламных «заманушек» (несуществующих квартир по заниженным ценам), то в платных базах таких вариантов гораздо меньше. Процент так называемого сора в платных базах доходит до 30, а в бесплатных базах эта цифра достигает уже 70%. Если вы хотите получить более-менее достоверную информацию, приготовьтесь платить.

### Самое важное в объявлении — это номер телефона

Главная задача любой базы информации — помочь человеку получить интересующие его данные в кратчайшие сроки. Создатели таких баз просто физически не в состоянии проверить достоверность всех объявлений. Поэтому к информации, размещенной в базе данных, нужно подходить со знанием дела. Более того, в

нашей стране нет таких правил, как в США, когда подаватель информации (риэлтор) несет профессиональную ответственность за ее корректность там санкции за недостоверную информацию очень строгие, вплоть до отлучения от профессии.

В России объявление о продаже квартиры может дать продавец, риэлтор, сосед или мошенник. Бывает, сознательно указывается завышенная или заниженная цена с маркетинговой целью. Бывает, объявление размещено в базе не для продажи, а для определения стоимости. А бывает, заведомо низкая цена и фраза «посредникам не беспокоить» направлена на поиск доверчивых людей для мошеннических действий — ведь профессионал сразу поймет обман. Поэтому любое объявление из баз нуждается в проверке и перепроверке. Из этого вывод: самая важная информация в объявлении — это номер телефона.

### Вариант найден — что дальше?

Подобрать вариант по базе непрофессионал сможет без особого труда, по этим же базам работают сами риэлторы. Но проблема заключается в том, что поиск подходящего варианта квартиры — это только небольшая часть работы. Покупателю придется самостоятельно соотнести адекватность цены с качественными характеристиками квартиры, провести юридическую экспертизу документов, собрать все необходимые документы к сделке, то есть практически выполнить работу риэлтора и отдавать себе отчет в том, что сделка на рынке недвижимости — это всегда риск.

Если покупатель полностью доверяет продавцу, то может заключить сделку и без помощи риэлтора. Как правило, такие сделки на доверии могут проходить между друзьями или родственниками. Но тогда и база не нужна!

Впрочем, использовать базу можно еще и для того, чтобы выбрать себе хорошего посредника, ведь большинство предложений дают именно агентства недвижимости.

### Риски непрофессионала

Что нужно знать человеку, который все же решил самостоятельно заняться квартирным вопросом, используя базы данных продающегося жилья?

Во-первых, удостовериться, «жива» ли квартира: существует ли она в действительности, не продана ли. Ведь в непрофессиональных базах выставляется большое количество так называемых рекламных квартир, которые служат для привлечения клиентов. Человек звонит, а там восклицают: «Надо же, квартира только что ушла! Зато мы готовы вам предложить другие варианты». Распознать такие квартиры несложно: объявление всегда содержит очень интересные параметры — шаговая доступность от станции метро, не первый и не последний этаж, окна во двор, хорошее состояние квартиры, привлекательная цена. А чтобы оправдать низкую стоимость, пишут: «Срочная продажа».

Вообще невысокая стоимость квартиры, даже если это и не рекламный объект, скорее всего говорит, что в квартире есть какие-то недостатки.

Следующая опасность — продавец может оказаться мошенником. Чаще всего проблемные варианты появляются именно в бесплатных базах с пометкой «без участия риэлторов» и рассчитаны на непрофессионалов рынка недвижимости. То есть податель такого объявления настроился обрабатывать дилетанта и проводить сделку или скрыв дефекты квартиры, которые сразу заметны профессионалу, или еще хуже, проводить сделку по поддельным документам. Отсюда следующий вопрос — юридическая чистота. Лучше провести документы о собственности через юридическую экспертизу в агентстве недвижимости. Это платная услуга, но если вы решили проводить сделку самостоятельно, то хотя бы этот момент потом не будет вызывать сомнений. Ведь важно владеть квартирой, не опасаясь, что сделку могут признать незаконной.

Помимо юридических тонкостей, в процессе оформления сделки есть еще много моментов технологических. Еще недавно около 80% сделок были альтернативными, т.е. покупатель продавал квартиру только тогда, когда находил подходящий вариант для себя. Поэтому

РИЭЛТОРСКИЕ БАЗЫ.  
Мнение профессионалов.

многие подобранные по базам данных варианты оказывались пустыми, ими невозможно было воспользоваться. В условиях кризиса на рынке появилось больше прямых продаж от собственников, что должно было бы упростить задачу поиска жилья, но это — инвестиционные квартиры, которые собственники стараются продать как можно дороже. Так что это не варианты для тех, кто ищет жилье подешевле.

Немногие знают, что в процессе сделки с продавцом необходимо оговаривать даже такие моменты, как комплектация квартиры. Бывали случаи, когда при продаже бывшие хозяева забирали с собой двери, дорогую сантехнику, хорошую газовую или электрическую плиту, встроенную мебель и т.д., в общем все то, что в объявлении декларировалось при продаже. В итоге человек может получить совсем не ту квартиру, которую нашел в базе и даже успел осмотреть.

### Рискованная экономия

Итак, основная причина того, что покупатель недвижимости старается самостоятельно найти подходящий вариант, используя риэлтерские базы данных, — это желание сэкономить деньги. Если проводить всю сделку самостоятельно, то действительно, можно сэкономить на комиссионных риэлторам до 3–5% от стоимости квартиры. Как раз такой сейчас средний платеж за услуги риэлторов на столичном рынке недвижимости. Но никто не считал, сколько можно сэкономить на рисках и времени, если повезет работать с профессиональным риэлтором. Более того, именно на желании сэкономить паразитируют мошенники, которые с превеликим удовольствием узнают, что к ним в сети попал покупатель-дилетант. Поэтому очень часто в агентства обращаются те, кто пытался действовать самостоятельно, потеряв массу времени, а иногда и денег, и на собственном опыте убедились, что в сделках с недвижимостью требуется участие профессионала.

### Резюме

Электронная риэлтерская база, безусловно, хороший помощник: можно сравнить и проанализировать варианты, оценить рынок, найти что-то подходящее для себя. Но палочкой-выручалочкой она не станет. Пользуясь базой, надо следовать все тем же обычным рекомендациям, которые даются любому участнику сделки: все сто раз проверить и, если есть сомнения, лучше обратиться к опытному профессионалу.

**Вопрос — ответ  
отвечают профессионалы**

**Год назад бабушка оформила на меня земельный участок. Сейчас хочу его продать. Нужно ли вновь оформлять кадастровый паспорт?**

**П. Корнеев (д. Пуршево, Балашихинский р-н).**

— В соответствии со ст. 17 Закона о госрегистрации обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав на земельный участок, является кадастровый паспорт данного земельного участка. Но паспорт не требуется, если он уже был представлен ранее. Таким образом, в повторном оформлении кадастрового паспорта на земельный участок нет необходимости, так как он уже есть в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

Грущинская О.В., генеральный директор  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8(901)539-91-91



**От чего зависит размер земельного налога?**

**Е. Кондакова (г. Балашиха).**

— Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год. Земельный налог исчисляется из налоговой базы, утвержденных ставок и налоговых льгот.

Однако ставки земельного налога пересматриваются в связи с изменением не зависящих от пользователя земли условий хозяйствования. Следует отдельно отметить, что ставка земельного налога за участки, не используемые или используемые не по целевому назначению, устанавливается в двукратном размере.

Никабадзе Д.Б., исполнительный директор  
ООО «СИТИ+» (495)778-62-87



**Мне на основании свидетельства о праве на наследство по закону досталась 1/5 доля жилого дома, по решению суда я выделила долю в натуре и оформила документы, но пользоваться этим я не могу, т.к. остальные совладельцы не пускают меня проходить по принадлежащему им земельному участку. Подскажите, пожалуйста, есть ли выход из сложившейся ситуации?**

**Ю. Шименкина (д. Темниково, Балашихинский р-н).**

— Выход есть — наложить частный земельный сервитут. Частный сервитут согласно ст. 274 ГК РФ назначается по соглашению между собственником недвижимого имущества, интересы которого не могут быть обеспечены без установления сервитута, и собственником соседнего земельного участка, здания или другого недвижимого имущества, которое должно быть обременено. Если такое согласие не достигнуто, сервитут может быть установлен на основании судебного решения. Сервитут, не являясь самостоятельным объектом в гражданско-правовом смысле, всегда следует за тем объектом недвижимости (земельным участком, зданием), который обременен сервитутом. Это правило закреплено в ст. 275 ГК РФ, согласно которой сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, обремененный этим сервитутом, к другому лицу. Собственник же такого земельного участка вправе его передать, завещать или распорядиться иным образом, но сервитут всегда будет следовать за земельным участком.

Игнатъев В.П., учредитель  
АН «Лига-Недвижимость» 8(916)738-21-11



**Мне 56 лет. Живу в квартире со взрослым сыном. Я женился второй раз и хочу прописаться к жене в ее квартиру. Как мне правильнее и с наименьшими затратами перевести мои метры на сына?**

**П. Бориско (г. Балашиха).**

— Из вопроса, к сожалению, неясно, сколько у Вас детей и приватизирована ли Ваша квартира. Если квартира не приватизирована, то Вы можете спокойно выписываться к жене. В этом случае Ваш сын станет ответственным квартиросъемщиком, лицевой счет будет переведен на него и, в случае приватизации квартиры, он становится единственным хозяином квартиры. Если квартира приватизирована, Вы участвовали в приватизации и у Вас несколько детей (или наследников по закону), то оптимально Вам при жизни перевести свою долю в квартире (свои метры) на сына. Это можно сделать договором дарения или купли-продажи. Если же сын у Вас один, то он является единственным Вашим наследником и после Вашей смерти, соответственно, Ваша доля в квартире перейдет к нему. Еще в этом



случае для Вашего спокойствия можете составить на сына завещание.

Белозерова Н.А.  
АН «Корона» 8(901)510-13-52

**Хотела приватизировать квартиру. Мне в ЖЭУ сказали, что детей необходимо включить в приватизацию. В свое время в 90-х годах соседка приватизировала квартиру и не включила детей в приватизацию. Правомерно ли от меня требуют включить детей в приватизацию?**

**Ю. Федорцова (г. Балашиха).**

— Да, правомерно. К сожалению, из вопроса неясно, в каком году приватизировала Ваша соседка свою квартиру. Закон РФ о приватизации жилья в редакции 1991 года не содержал обязательной правовой нормы о включении несовершеннолетних детей в число собственников квартиры. Редакция 1994 года данного закона устранила нарушения прав детей, и теперь, чтобы не включать в договор на приватизацию несовершеннолетнего,

необходимо получить письменное согласие органа опеки и попечительства

Назипова Л.Ф., сотрудник  
АН «Правовой Центр «Гарант»

8 (901) 539-91-91



**— Мы с женой прописаны в разных квартирах. У меня — кооперативная квартира, у нее — муниципальная, которую она хочет приватизировать. Необходимо ли мое согласие на приватизацию?**

**С. Хусаинов (г. Балашиха).**

— Приватизация жилья — бесплатная передача в собственность жилого помещения тому лицу, которое занимает данное помещение по договору найма, а также лицам, совместно проживающим с ним в этом помещении (ст. 2 закона о приватизации жилья). Документальным подтверждением факта проживания служит регистрация на данной жилплощади, поэтому вы не являетесь лицом, совместно проживающим с нанимателем (женой), и вашего согласия на приватизацию квартиры не требуется.

Печенина В.О. ИП «О.В. Седова» 8(903)673-37-59

**Хотим приобрести участок с долей дома, но продавец сказал, что он обременен частным сервитутом. Что это такое?**

**М. Новиков (д. Дятловка, Балашихинский р-н).**

— Согласно п. 1 ст. 261 ГК РФ сервитут — это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Не бойтесь этого, ведь такое обременение не лишает собственника прав владения, пользования и распоряжения этим участком. В Вашем случае скорей всего это дорожка, имеющая четкие границы, для прохода к дому. Сервитуты бывают двух видов:

- частные, которые установлены в интересах конкретных граждан или юридических лиц;
- публичные, которые установлены в интересах государства, муниципальных образований или всего местного населения в целом.

Седова О.В. 8(916)638-50-90



**Я пенсионерка, живу одна в двухкомнатной квартире. Решила приватизировать квартиру и оставить ее по завещанию внукам, но соседка сказала, что бесплатно я могу приватизировать 18 кв. м плюс 9 кв.м. Правда ли это?**

**В. Щукина (г. Железнодорожный).**

— Действительно, такое было. 4 июля 1991 года Законом «О приватизации жилья» была введена такая норма бесплатной передачи в собственность граждан жилых помещений. Однако с 23.12.1993 г. передача в собственность занимаемого гражданами жилья производится бесплатно независимо от его размера. Но помните, что право бесплатной приватизации заканчивается 1 марта 2013 года.

Трошина О.И., генеральный директор  
АН «СИТИ+» (495)510-21-31



## квартиры

### Комнаты в г. Балашиха\*

✓10 кв. м в 2-комн. квартире, мкр-н 1 Мая, д. 7, 5/5 к. д., 42/10/6. Среднее состояние, наследство 2010 г., 1 собственник, свободная продажа.

**Цена: 1 350 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 552-16-12 Ирина Павловна

✓16 кв. м, 2/11 к.д. (общешитие). Среднее состояние, приватизация 2009 г., 1 собственник, прямая продажа

**Цена: 1 350 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 552-16-12 Ирина Павловна

✓20 кв. м в 3-комн. квартире, ул. Спортивная, д. 3, 1/3 с.д., 66,1/20/6. Отличное состояние комнаты и всей квартиры, ламинированные полы, окна во двор, свободная продажа.

**Цена: 1 600 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 552-16-12 Марина.

✓2 комнаты в общежитии, пр-т Ленина, д. 36, 5/11 к. д., лоджия 6 м, 36 м общ. Перепланировка узаконена, окна на юг, кухня/вода в комнате, с/у на 2 семьи.

**Цена 2 500 000 руб. с мебелью.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

✓15,6 кв. м в 3-комнатной квартире. Ул. Советская, д. 12, 3/5, с/у разд. Состояние среднее. Собственность менее трех лет.

**Цена: 1 700 000 руб.**

АН «Корона» (495) 589-81-63

### 1-комн. квартиры в г. Балашиха\*

✓мкр-н МАРЗ, секция 3, ул. Авиарембаза. Новостройка. Сдача дома — 2010 год. Продажа по договору переуступки права собственности. 5/14 к. д., 42,1/22,78/10,678. Застеклен. лоджия 3,7 кв. м. 5 мин. до ж/д платформы Черное.

**Цена: 2 650 000 руб.**  
АН «СИТИ+» (495) 510-21-31

✓пр-т Ленина, д. 54. 36/18/6,5, 3/5. Ремонт, с/у совм. Более трех лет.

**Цена: 2 700 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Победы, д. 22. 3/9, 33/19/6. С/у совм., состояние среднее. Более трех лет.

**Цена: 3 000 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓п. Зеленый, 1/2; 30/17/7,8. С/у совм., после ремонта. Более трех лет.

**Цена: 1 800 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓п. Зеленый, ул. Школьная, д. 7. 2/17, есть балкон, 39/18/10. С/у совм., евроремонт. Менее трех лет.

**Цена: 2 700 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓мкр-н 21 а, корпус 45 а. 4/7МК. 62/25/17,3. Без ремонта. Договор инвестирования. Сдача — 1 квартал 2010 г.

**Цена: 3 800 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓Московский бульвар, 1/13. 5/9 П, есть балкон, 32/18/8. Косметический ремонт, с/у разд. Собственность более трех лет.

**Цена: 3 200 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ВНИИПО, 6/17, балкон есть, 40/19/12, с/у совм., ремонт, охраняемая территория. Менее трех лет.

**Цена: 3 400 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓мкр-н МАРЗ, секция 3, ул. Авиарембаза. Новостройка. Сдача дома — 2010 год. Продажа по договору переуступки права собственности. 10/14 к. д.; 42,1/22,78/10,678. Застеклен. лоджия 3,7 кв. м. 5 мин. до ж/д платформы Черное.

**Цена: 2 650 000 руб.**  
АН «СИТИ+» (495) 778-62-87

✓ул. Мира, д. 1, общ. 32, кухня 6, 5/5 к. д., балкон, телефон, с/у совм.,

## квартиры

нормальное состояние квартиры. Рядом ж/д станция Горенки (10 мин. пешком), дом находится в глубине (тихо), зеленая зона, рядом торговые центры, школа, дет. сад, ледовый дворец. Удобное сообщение с Москвой. 1 взрослый собственник.

**Цена: 2 600 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 907-42-33 Виктория.

✓22 мкр-н, ул. Майкла Луна, панельный дом, общ. 42,3, кухня 8, балкон, сделан качественный евроремонт, полы с подогревом, с/у разд. в плитке, ПВХ, 1 собственник, собственность.

**Цена: 3 800 000 рублей.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 907-42-33 Виктория.

✓шоссе Энтузиастов, д. 75, 4/5 к. д. Общ. 17,5/11,8/3,5. С/у совм., свободная продажа.

**Цена: 1 900 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (909) 994-32-18 Людмила.

✓ул. Комсомольская, д. 11. 1/3 к. д., 32/18/6. Норм. сост., кладовка, газ. колонка, с/у совм.

**Цена 2 600 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

✓ул. Свердлова, д. 39. 9/10 П, 33/17/7. С/у разд., завещание 2008 г., норм. сост.

**Цена: 3 200 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

**2-комн. квартиры в  
г. Балашиха\***

✓ул. Твардовского, д. 20. 8/17 м. д., 53/35/10, утепленная лоджия, с/у разд., отличное состояние, инвестирование 2007 г., прямая продажа.

**Цена: 5 200 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 552-16-12 Марина.

✓ул. Первомайская, д. 1. 16/17 П, 67/16+22(изол.)/10,5. Есть балкон, муниципальный ремонт, с/у разд. Собственность менее трех лет.

**Цена: 5 500 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Быковского, д. 18. 7/9; 52/33/6,6. Есть лоджия, состояние среднее, с/у разд. Более трех лет.

**Цена: 4 000 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓пр-т Ленина, д. 18. 9/12; 45/29/6. Есть балкон, состояние среднее, с/у разд.

**Цена: 4 800 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Твардовского, д. 12. 3/17. Общая 63 кв. м, с/у разд., без отделки. Менее трех лет.

**Цена: 4 800 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Твардовского, д. 12. 13/17 П. Есть балкон. 51/17+14/8. Без ремонта, с/у разд. Собственность менее трех лет.

**Цена: 3 900 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Лесная, д. 9. 2/17 П; 62/36/13. Есть балкон, муниципальный ремонт, с/у разд. Собственность менее трех лет.

**Цена: 5 100 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Победы, д. 18 а. 9/9 к. д.; 42,7/22/10. Есть балкон, состояние среднее, с/у разд. Собственность более трех лет.

**Цена: 3 400 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Свердлова, д. 35. 1/9 П; 51/34/8,5; балкон, состояние хорошее, с/у разд. Более трех лет.

**Цена: 4 500 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Фучика, д. 6/5. 3/5; 47,5/18+17,5/6; балкон, состояние среднее, с/у разд. Более трех лет.

**Цена: 3 370 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Свердлова, д. 55. 1/16;

## квартиры

65/46/10; балкон, состояние хорошее, с/у разд. Более трех лет.

**Цена: 4 750 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Заречная, д. 32. 15/17, две лоджии, 87/42/11. Муниципальный ремонт, с/у разд. Менее трех лет.

**Цена: 5 850 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. 40 лет Победы, д. 33. 4/16; 64/46/10; балкон, без отделки, с/у разд. Переуступка прав требования.

**Цена: 4 050 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓шоссе Энтузиастов, д. 73. 3/5, 45/29/5,7; балкон. Ремонт, с/у разд. Первичная приватизация. Альтернатива.

**Цена: 4 100 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Твардовского, д. 9 б. 57/40/8,5; лоджия. Без отделки.

**Цена: 3 450 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Карбышева, д. 1. 3/10 П; 54/30/9,5. Без отделки. Собственность

**Цена: 5 100 000 руб., торг.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

✓ул. Победы, д. 18 а. 9/9 к. д.; 43/22/10; норм.сост., с/у разд. Собственность более трех лет.

**Цена: 3 400 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

✓ул. Первомайская, д. 8. 12/17 МК; 74/50/16. Евроремонт, встр. кухня, шкаф, немецкая техника; с/у разд., ванная+душ. кабина. Собств. 2010 г.

**Цена в АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, 8 (903) 595-15-39**

✓ул. Твардовского, д. 12. 14/17 МК; 52/28/10. Новый дом, муницип. ремонт, с/у разд. Собств. 2009 г.

**Цена: 4 800 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

✓Московский б-р, д. 8. Общ. 64/40/11; с/у разд., в хорошем состоянии.

**Цена: 4 800 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (909) 994-32-18 Людмила.

✓ул. Первомайская, д. 1. Новостройка без чистовой отделки. Дом сдан, право собственности — сентябрь 2008 г., 1 взрослый собственник. Прямая продажа.

**Цена: 4 900 000 руб.**  
АН «СИТИ+» (495) 778-62-87

✓ул. Советская, д.16 а, 1/5 к.д.; 40,8/26/5,5; без балкона, комнаты отдельные, с/у разд., среднее состояние, 1 собственник, купля-продажа 2006 г., альтернатива.

**Цена: 3 200 000 руб.**  
АН «Правой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926)523-41-17 Елена.

✓мкр-н 1-го Мая, 2/5 п. д.; 41,3/27,4/7; с/у совм., хорошее состояние, 1 собственник, купля-продажа 2008 г.

**Цена: 4 300 000 рублей.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 523-41-17 Елена.

✓ул. Советская, общ. 42, кухня 6, 4/5 к. д.; с/у совм., балкон (застеклен), комнаты смежные, документы более трех лет, собственность.

**Цена: 3 600 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 907-42-33 Виктория.

✓Балашихинский р-н, Мирской пр-д, д. 13 (рядом с Новокозино).10 мин. транспортом от м. Новогиреево или м. Выхино. 8/17 п. д.; 57,4/46/9; 2 лоджии, с/у разд., альтернатива подобрана.

**Цена: 5 900 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 552-16-12 Марина.

✓ул. Фучика, д. 6/5. 3/5; 47,5/18+17,5/6; балкон, состояние среднее, с/у разд. Более трех лет.

**Цена: 3 370 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Свердлова, д. 55. 1/16;

## квартиры

### 3-комн. квартиры в г. Балашиха\*

✓ул. Твардовского, д. 17. 1/9 п. д.;65/45/10; с/у разд., частичный хороший ремонт, капитальный подвал, окна во двор, альтернатива.

**Цена: 4 600 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 552-16-12 Ирина Павловна

✓ул. Фучика, 6/1. 5/5 п.д.; 64/45/7; с/у совм., без балкона. Стеклопакеты, комнаты смежно-изолированы, хор. состояние, более трех лет в собственности.

**Цена: 4 500 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39

✓пр-т Ленина, д. 38. 1/5 п.д.; 62/45,5/7,5. Комнаты смежно-изолированы. 14,4/15,6/15,6; без балкона, 1 собственник, приватизация 2008 г.

**Цена: 3 650 000 рублей, свободная продажа.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 523-41-17 Елена.

✓ул. 40 лет Победы, д. 5. 5/10 п. д.; 77,3/50/11,5; с/у разд., застекл. балкон, инвестирование 2002 г.(дом 2002 г.), 1 собственник, свободная продажа.

**Цена: 5 700 000 руб.**  
АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 523-41-17 Елена.

✓ул. Твардовского, д. 26. 14/17 МК; 75/47/10,9; лоджия, с/у разд., без ремонта. Собственность менее трех лет.

**Цена: 6 200 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Майкла Луна, д. 18. 16/16; 98/62,6/12; лоджия, без отделки, с/у разд. Собственность менее трех лет.

**Цена: 5 500 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Твардовского, д. 26. 12/17 МК; 79/54/10; лоджия, с/у разд., евроремонт. Собственность менее трех лет.

**Цена: 6 200 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Объединения, д. 4. 7/9 П; 60/43/6; балкон, с/у разд., состояние среднее. Собственность более трех лет.

**Цена: 4 500 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Твардовского, д. 16. 14/17 МК; 80,2/52/10; лоджия, с/у разд., муниципальный ремонт.

**Цена: 5 700 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Солнечная, д. 2. 5/14; 80/10,5; с/у разд., квартира с отличным ремонтом. Собственность более трех лет.

**Цена: 5 500 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓п. Восточный, ул. Главная, д. 23. 4/9; 64/45/8; с/у разд., отличный ремонт. Более трех лет.

**Цена: 5 700 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Свердлова, д. 47. 1/10; 63/39/10; с/у разд., ремонт. Более трех лет.

**Цена: 4 700 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓ул. Калинина, д. 15. 3/5; 60/45/7+7; лоджия 8 кв. м. Более трех лет.

**Цена: 4 850 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

✓мкр-н Щитниково. 2/17; 77/43/10; две лоджии, с/у разд., без отделки. Переуступка прав.

**Цена: 5 600 000 руб.**  
АН «Корона» (495) 589-81-63

**Комнаты в г.  
Железнодорожный\***

✓0/3. ул. Центральная, д. 35. 10/17 П; 75/14,3/11; с/у разд. Состояние хорошее. 1/4 доли в праве долевой собственности. Договор к/п 2001 г. Порядок пользования комнатами определен. Альтернатива. Рядом с ж/д пл. Кучино. Хорошо развита инфраструктура.

**Цена: 1 550 000 руб.**  
АН «СИТИ+» (495) 778-62-87

✓0/3. ул. Центральная, д. 35.

КОМНАТЫ, КВАРТИРЫ В Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ

квартиры

10/17 П; 75/1(лоджия)/11; с/у разд. Состояние хорошее. 2/4 доли в праве долевой собственности. Договор к/п 2001 г. Порядок пользования комнатами определен.

Альтернатива. Рядом с ж/д пл. Кучино. Хорошо развита инфраструктура.

**Цена: 1 750 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓2/3. ул. Центральная, д. 35. 10/17 П; 75/14,3+18/11; с/у разд. Состояние хорошее. 3/4 доли в праве долевой собственности. Договор к/п 2001 г.

Порядок пользования комнатами определен. Альтернатива. Рядом с ж/д пл. Кучино. Хорошо развита инфраструктура.

**Цена: 1 550 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓0/5. ул. Автозаводская, д. 8. 1/2 к. д.; 94,5/15,1/10. 1 взрослый собственник, свидетельство 2004 г. (доля). Состояние нормальное. Свободна.

**Цена: 1 200 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓0/2. ул. Пушкина, д. 10. 2/9 к.д. 47/11,5/11,5. 1 взрослый собственник. Свидетельство 2010 г. (1/2 доли по наследству). Состояние среднее. Свободна.

**Цена: 1 300 000 руб. ТОРГ.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

**1-комн. квартиры в г. Железнодорожный\***

✓ ул. Адмирала Кузнецова (мкр-н Купавна). 9/9 П; 34,2/16,8/8,8; с/у разд. Есть лоджия.

Состояние среднее, свидетельство февраль 2007 г. Прямая продажа. Шаговая доступность к ж/д ст. Купавна. Хорошо развита инфраструктура.

**Цена: 2 800 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓ул. Граничная, д. 10 (мкр-н Ольгино). 11/17 П; 36,15/14,8/10; с/у разд., лоджия застекл. 6 кв. м. Договор к/п 2004 г., собственность более трех лет. Состояние хорошее. Продаётся с мебелью. Выписка до сделки.

**Цена: 3 500 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓ул. Заводская, д. 39 а. 4/5 к. д.; 32/17/6,4. Балкона нет, с/у совм. Свидетельство более трех лет, юридически и физически свободна. Состояние среднее.

**Цена: 2 600 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓ул. 1-го Мая, д. 7/1. 2/9 П; 32,7/19/9. Лоджия незастекл., с/у совместный. Приватизация 1994 г., 1 собственник. Сделан ремонт. Свободна.

**Цена: 2 850 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Береговая, д. 8. 7/17 П; 37,5/19,5/8. Лоджия, с/у совм. Более трех лет в собственности. Состояние среднее. Свободна.

**Цена: 2 900 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Детская, д. 11, корп. 2. 2/10 П; 43,3/19/9. Лоджия, с/у совм. Новостройка. Госкомиссия 4-й квартал 2010 г. Ремонт частично сделан. 1 взрослый собственник. Альтернатива.

**Цена: 3 050 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓ул. Маяковского, д. 5/1. 13/16 П; 33,6/15/8. Застекл. лоджия, с/у совм. Более трех лет, 1 взрослый собственник. Состояние нормальное. Альтернатива.

**Цена: 3 100 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓ул. Жилгородок, д. 5 а. 5/16 П; 38/12/15. Без балкона, с/у совм. С муниципальной отделкой, 1 собственник, свидетельство 2008 г. Юридически и физически свободна.

квартиры

**Цена: 3 200 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓ул. Некрасова, д. 4. 12/17 М; 40/20/9; с/у разд. Свободна.

**Цена: 3 700 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

**2-комн. квартиры в г. Железнодорожный\***

✓ул. Калинина, д. 9. 1/5 П; 44,3/29,9 (смежные)/6. С/у совм., балкона нет. Состояние — требуется ремонт. Договор к/п 2000 г. Долевая собственность по 1/3 доли, 3 взрослых собственника. Альтернатива.

**Цена: 2 900 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓ул. Новая, д. 41. 4/5 к.д., 51/30(изол.)/9. Балкон, с/у разд. Состояние среднее, менее трех лет (наследство). Юридически и физически свободна.

**Цена: 3 700 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓ул. Советская, д. 10. 7/9 П; 45/30/6; лоджия, с/у разд. Комнаты изолированы, первичка 2010 г. Состояние ниже среднего.

**Цена: 3 700 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Адмирала Нахимова, д. 6. 6/9 к. д.; 52,4/30/8. Лоджия, с/у разд., состояние нормальное, менее трех лет. Опека. Коридор 7,5 кв. м. Свободна.

**Цена: 3 700 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Павлино, д. 4. 9/9 П; 45/29 (изол.)/6,8. Лоджия остекленная, с/у разд. Хороший ремонт. ПВХ. Альтернатива.

**Цена: 3 800 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Лесопарковая, д. 16. 7/17 МК; 66/44/10. Две лоджии, с/у разд. 1 взрослый собственник, без отделки, в собственности. Свободна.

**Цена: 4 200 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Лесопарковая, д. 4. 3/17 МК; 77/36/12, застекл. лоджия, два с/у. ГК пройдена, по договору уступки, без отделки, проводка сделана. Свободна.

**Цена: 4 350 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Пролетарская, д. 2. 5/9 к. д.; 46,7/26/9,8. Балкон, с/у разд. Более трех лет. Свободна.

**Цена: 4 600 000 руб.**

**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓ул. Почтовая, д. 8. 2/3 к. д.; 46,1/29(смежные)/6. С/у совм., застекл. балкон. Состояние нормальное, документы 2004 г. 1 взрослый собственник, рядом с ж/д пл. Кучино. Хорошо развита инфраструктура. Альтернатива.

**Цена: 2 900 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓ул. Адмирала Горшкова (мкр-н Купавна), д. 19. 3/9 П; 52,3/30,4 (изол.)/8,7. С/у разд., есть балкон. Состояние хорошее. Свидетельство июнь 2010 г. 1 взрослый собственник. Свободна. Прямая продажа. Хорошо развита инфраструктура, шаговая доступность к ж/д ст. Купавна.

**Цена: 3 400 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓мкр-н Павлино, д. 25. 9/14 П; 52,1/30,5 (изол.)/8,8. С/у разд., застекл. лоджия. Состояние хорошее. Свидетельство февраль 2010 г., 2 собственника (один ребенок). Альтернатива.

**Цена: 3 600 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓ул. Детская, д. 11. 2/10 П; 66,7/36,3 (изол.)/11,8. С/у разд., застекл. лоджия 3 кв. м. Состояние хорошее. Свидетельство 2007 г., 1 взрослый собственник, 4 прописано. Прямая продажа. В прихожей остается встроенный

**КВАРТИРЫ В Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ**

квартиры

шкаф. Большой холл — 8 кв. м.  
**Цена: 4 300 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓ ул. Граничная, д. 18. 8/17 П; 58/30 (изол.)/11. С/у разд., застекл. лоджия. Состояние отличное. Свидетельство 2008 г., 1 собственник, прописано 7. Выписка после сделки. Альтернатива подобрана. Большой холл, лоджия отделана вагонкой, утеплена. Есть городской телефон, цифровое TV, интернет.

**Цена: 4 600 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

**3-комн. квартиры в г. Железнодорожный\***

✓Саввинское шоссе, д. 4. 2/9 к. д.; 61,2/34,4 (изол.)/12,1; с/у разд., есть застекл. лоджия. Требуется косметический ремонт. 2 собственника (1 ребенок), 4 прописано. Собственность июнь 2010 г. Освобождение после сделки. Центр города, шаговая доступность к ж/д станции. Альтернатива.

**Цена: 4 500 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓ул. Колхозная, д. 5. 2/9 П; 48,2/33,6 (смежно-изолир.)/6; с/у совм., лоджия. 2 собственника, никто не прописан. Документы 2008 г. Прямая продажа.

**Цена: 4 700 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓ул. Южная Кучино, д. 1. 14/14 П; 65,9/39,4 (изол.)/8,4. С/у разд., 2 лоджии. Квартира после косметического ремонта. Свидетельство 2005 г. 3 собственника (1 ребенок). Альтернатива.

**Цена: 4 700 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

Шаговая доступность к ж/д пл. Кучино.

**Цена: 5 000 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓ул. Октябрьская, д. 13. 9/9П. 58,1/37(изол.)/7,2, с/у разд., лоджия. Состояние среднее. Приватизация 2010 года. 2 собственника, 2 прописано, все взрослые. Альтернатива покупка 1 кв в г. Электросталь + доплата.

**Цена: 5 150 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓ул. Адмирала Нахимова, д. 16 (мкр-н Купавна). 8/9 П; 72,4/40 (изол.)/11,5; с/у разд., лоджия. Состояние среднее. Приватизация более трех лет. 4 собственника (дети, опека не пройдена). Развита инфраструктура, рядом ж/д ст. Купавна. Альтернатива.

**Цена: 5 150 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓ул. Граничная, д. 28. 2/17 П; 85,5/18+16,7+14 (изолированные)/11,6. Два с/у (раздельный и совмещенный), 2 застекленные лоджии. Новостройка без отделки, собственность 2008 г. 1 собственник. Свободна юридически и физически.

**Цена: 5 200 000 руб. ТОРГ.**

**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓ул. Детская, д. 11, корп. 3. 4/10 П; 84,9/48,7 (изолир.)/12,2. С/у разд., застекл. лоджия. Квартира в новом доме с муниципальной отделкой. Свидетельство 2010 г. по решению суда. 1 собственник, 1 прописан. Хорошо развита инфраструктура. 10 мин. транспортом до ж/д станции.

**Цена: 5 200 000 руб. ТОРГ.**

**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓ул. Граничная, д. 14. 15/178 П; 82,6/47,7 (изолир.)/11,6. Два с/у, две лоджии. Состояние хорошее. Свидетельство апрель 2007 г. 1 собственник, никто не прописан. Прямая продажа. Возможна продажа с мебелью.

**Цена: 5 900 000 руб. ТОРГ.**

**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓ул. Граничная, д. 20. 5/16 П; 75,5/40,1 (изол.)/11. С/у разд., застекл. лоджия 6 кв. м. Свидетельство февраль 2007 г., выписка до сделки. Состояние отличное, продается частично с мебелью. Прямая

**КВАРТИРЫ В Г. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ**

**квартиры**

**Комнаты в г. Старая Купавна\***  
✓ул. Фрунзе, комната в 3-комнатной квартире. 2/3, косметический ремонт, собственность более трех лет.  
**Цена: 950 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

**1-комн. квартиры в г. Старая Купавна\***  
✓ул. Большая Московская, д. 134, 4/5 к. д.; 37,7/17,7,8. С/у совм., застекл. лоджия 1,7 кв. м. Дом 1990 г. п. из белого кирпича. Квартира после ремонта, угловая. Свидетельство 2003 г. 1 собственник, 2 прописанных. Коридор 7,8 кв. м. Альтернатива.  
**Цена: 2 400 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 978-82-89**

**2-комн. квартиры в г. Старая Купавна\***  
✓ул. Чапаева, д. 8. 2/2 к.д.; 36/28/6. С/у совм., балкона нет. Состояние хорошее. Сделан ремонт. Договор к/п 2007 г. 1 собственник. Выписка до сделки. Прямая продажа.  
**Цена: 2 050 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 978-82-89**  
✓ул. Ленинская, 2/5. 44/12+18/6,5; с/у разд. Состояние среднее. Свидетельство более трех лет.  
**Цена: 2 650 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

**Квартиры в Ногинском районе\***  
✓0/3. (комната) в п. Обухово, ул. Ленина, д. 24. Дом 1940 г. п. Договор к/п более трех лет. Кладовка. Свободна юридически и физически. В соседних комнатах проживают сем. пара и мать с сыном 18 лет.  
**Цена: 850 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 978-82-89**

✓2-комн. квартира в п. Обухово, шоссе Энтузиастов, д. 7. Общ. 53/20/11; с/у разд., после ремонта, в хорошем состоянии  
**Цена: 3 300 000 руб.**  
**АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (909) 994-32-18**  
✓5-комн. квартира в п. Обухово, ул. Ленина, д. 81 (25 км от МКАД). 2/3 к. д.; 76,58/58,3 (СИ)/10. С/у разд., балкона нет. Свидетельство 2003 г. (первичная приватизация). 1 собственник. Состояние среднее (потолок требует ремонта). Ванная находится на кухне, перспектива переделать одну из комнат под ванну. Квартира теплая. Хорошее сообщение с Москвой, 5 мин. пешком до Горьковского шоссе. Альтернатива.  
**Цена: 3 400 000 руб. ТОРГ.**  
**АН «СИТИ+» (495) 978-82-89**

✓1-комн. квартира в Красногорском р-не, Павшинская пойма; 4/17; 38,5/18/9, есть балкон; с/у разд., без отделки. Переуступка прав требования.  
**Цена: 4 450 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**



✓3-комн. квартира в г. Электроугли, мкр-н Вишняковские дачи, ул. Длинная, д. 23. 3/5 к. д.; 51,3/36 (СИ)/6. С/у разд., есть застекл. балкон. Состояние хорошее. Дом 1979 г. п. Свидетельство 1998 г. на основании договора к/п. Свободна юридически. 1 собственник. Остается мягкая мебель, кухонный гарнитур, шкафы. Рядом школа, магазины, аптека. 15 мин. пешком до пл. 33-й км.  
**Цена: 4 000 000 руб.**

**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**  
✓2 комнаты в 3-комн. квартире м. Новогиреево, Федеративный пр., д. 15, корп. 4. 13,6+17,5; 2/5 к. д. Среднее состояние, газ. колонка. 7 мин пешком от метро.  
**Цена: 2 100 000 +2 600 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

**квартиры**

✓Москва, п. Восточный. 3/9; 32,8/18,7/6,8. С/у совм., состояние хорошее. Свидетельство более трех лет.  
**Цена: 3 850 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓Москва, ул. Богданова. 10/17; 90,6/60/20. Без отделки, с/у разд. Переуступка прав требования. Есть лоджия.  
**Цена: 8 995 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓Люберцы, пр-т Победы. 3/17 П; 64/16+18/13, с/у разд. Переуступка прав требования.  
**Цена: 4 450 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

**Дома и участки\***

✓земельный участок 3,5 сотки и 1/3 часть дома, мкр-н Салтыковка, ул. Октябрьская, круглогодичный подъезд до участка, свет на участке, газ по границе, участок правильной формы, ПМЖ, 1 собственник.  
**Цена: 2 300 000 руб.**  
**АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, 8 (926) 907-42-33 Виктория.**  
✓участок ПМЖ 2,5 га, Горьковское шоссе, 18 км от МКАД, станция Купавна. Свет и газ по границе. Лесной массив на участке, рядом озеро.  
**Цена: 340 000 руб. за сотку.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 4,26 сотки под ПМЖ с частью дома; Горьковское, Носовихинское шоссе, 15 км от МКАД. Никольско-Архангельское, ул. Суздальская. Все коммуникации есть. В помещении две комнаты, кухня, веранда. Свидетельство о собственности.  
**Цена: 3 200 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 4 сотки; Горьковское, Носовихинское шоссе, 15 км от МКАД. Салтыковка. Газ по границе. Свидетельство о собственности.  
**Цена: 700 000 руб. за сотку.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 13,5 сотки. Горьковское шоссе, 14 км от МКАД, Железнодорожный, д. Темниково. ПМЖ. Свет и газ есть. Пустой. Собственность.  
**Цена: 3 900 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 1 гектар, Горьковское шоссе, 25 км от МКАД, д. Стулово. Свет по границе, газ 350 метров.  
**Цена: 8 060 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 6 соток по документам (есть возможность увеличить до 10 соток). ПМЖ, Горьковское шоссе, 23 км от МКАД, свет и газ по границе.  
**Цена: 1 900 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 40 (20+20) соток. ПМЖ, Горьковское шоссе, 7 км от МКАД. Свет есть, газ по границе. Забор.  
**Цена: 600 000 руб. за сотку**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 15 соток, Носовихинское шоссе, 22 км от МКАД, д. Вишняково. ПМЖ. Свет есть, газ по границе. На шоссе. Собственность.  
**Цена: 340 000 руб. за сотку.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 11,5 сотки, ПМЖ, Носовихинское шоссе, 15 км от МКАД, д. Бисерово. Свет и газ есть. Коттеджный поселок, собственность.  
**Цена: 4 700 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 15 соток, ПМЖ, Горьковское шоссе, 27 км от МКАД, д. Соколово (коттеджные застройки). Свидетельство о собственности.  
**Цена: 2 700 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 16 соток, Горьковское шоссе, 18 км от МКАД. ПМЖ. Газ, свет по границе, на участке деревья. Свидетельство о собственности.  
**Цена: 3 400 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 83 сотки. Носовихинское шоссе, 12 км от МКАД, д. Полтево. Все коммуникации. Участок правильной формы, лес, водоем.

**участки под ПМЖ**

**Цена: 370 000 руб./сотка**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 6 соток. ПМЖ, д. Салтыковка, ул. 1-я просека. Собственность.

**Цена: 6 000 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 20 соток, Горьковское шоссе, 100 км от МКАД, ПМЖ, д. Черкасово. Жилая деревня, собственность.

**Цена: 1 000 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 16 соток. Горьковское шоссе, 18 км, д. Бисерово. Свет и газ по границе. ПМЖ. Правильной формы, обработан. Собственность.

**Цена: 5 300 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 12,5 соток, мкр-н Никольско-Архангельский, коммуникации по границе участка, ПМЖ, удобное транспортное сообщение, круглогодичный подъезд, собственность.

**Цена: 5 400 000 руб.**  
**АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, 8 (926) 907-42-33 Виктория.**

✓участок 10 соток. Балашихинский р-н, д. Дятловка, ИЖС. 12 км от МКАД. Участок без построек, не огорожен. Все коммуникации по границе.

**Цена: 360 000 руб./сотка**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**  
✓участок 10 соток. Балашихинский р-н, д. Черное, ул. Тюльпановая. 13 км от МКАД. Участок без построек, прямоугольной формы, рядом озеро. Коммуникации по границе. Шаговая доступность к ж/д пл. Черное. Документы оформлены.

**Цена: 4 000 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**  
✓участок 15 соток. Ногинский район, п. Обухово, д. Ивашево, район коттеджной застройки, 1-я линия. ИЖС. 33 км от МКАД. Участок без построек, огорожен, крайний. 10 кВт оплачено (свет), газ оплачен, подводят. Договор к/п 2008 г. Всего 25 участков. Охрана, хорошее соседство — 7 домов построено.  
**Цена: 4 300 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓коттедж на участке 5 соток. Горьковское ш., п. Никольское. Дом 170 м, блочный, 2-этажный (2 спальни, с/у, душ на 2-м этаже; на 1-м этаже прихожая 4/2, зал 60 м, кухня 24 м, спальня 9 м). АОГВ-отопление, свет, канализация не подключена, дерев. полы под ламинат.

**Цена: 8 000 000 руб., торг.**  
**АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (903) 595-15-39**  
✓участок 56,8 сотки. Одинцовский р-н, Минское шоссе, д. Сивково, КИЗ «Зеленая Роща». 37 км от МКАД. Земельный участок состоит из 5 участков по 10-11 соток. Без построек, не огорожен. На участке густой лес, через участок течет ручей. Все коммуникации на участке, есть городской телефон. Документы новые. Живописное место. Солидное окружение. Охраняемый кооператив, вход по пропускам. Подъезд асфальтирован, круглогодичный.  
**Цена: 516 000 руб./сотка**  
**АН «СИТИ+» (495) 978-82-89**

✓таунхаус. г. Железнодорожный, Леоновское шоссе, 6, корпус 5. ЖСК «Радуга». 10 км от МКАД. 3-этажный таунхаус в охраняемом поселке под чистовую отделку площадью 192 кв. м; 3 лоджии, гараж на 1-м этаже. Опвололоно (цифровое TV, интернет, московский телефон), низкая стоимость эксплуатации, отопление автономное. Свободная планировка. Все коммуникации есть. Собственность 2009 г. (решение суда). 1 собственник. Прямая продажа. Хорошо развита инфраструктура. Рядом волейбольная площадка, водоем, шаговая доступность к ж/д пл. Кучино.  
**Цена: 10 200 000 руб. ТОРГ.**  
**ИП «О.В. Седова»8(916)638-50-90 Ольга Владимировна**

**ДОМА, УЧАСТКИ ПОД ПМЖ**
**участки под ПМЖ**

✓3-этажный дом на участке 3 сотки. ЖСК «Радуга», г. Железнодорожный. Дом с гаражом 190 кв. м., без отделки и межкомнатных перегородок. Свободна.

**Цена: 7 800 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓участок 10 соток. д. Черное, Балашихинский р-н. Свет и газ по границе участка. Летний дом 36 кв. м + гараж. Свободно.

**Цена: 3 200 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓2-этажный коттедж 220 кв. м. Мкр-н Никольско-Архангельское (р-н генеральских дач). Охраняемая территория, гостиная с камином, спальня, детская комната, бильярдная комната, с/у ванная—джакузи, сауна, библиотека, место для двух автомобилей, участок 10 соток, очень живописное и тихое место; в собственности с 2003 г., 1 собственник, есть фото!

**Цена в АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, 8 (926) 523-41-17 Елена.**

**Дачи и участки\***

✓участок 8,5 соток в с/т по Щелковское шоссе, Фряново, поселок Алексеевка-1. Бревенчатый дом, в собственности, свет, огорожен забором, грунтовая дорога, река Воря.

**Цена 1 600 000 руб.**  
**АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (909) 994-32-18**

✓На участке. 7,7 соток с садовым домиком 62 кв. м (дом кирпичный, 2-этажный) в Ногинском р-не, г. Старая Купавна, с/т «Химик», электричество есть, вода — скважина, 1 собственник, купля-продажа 2005 г.  
**Цена: 2 000 000 руб.**  
**АН «Правовой Центр «Гарант» 8 (901) 539-91-91, (926) 523-41-17 Елена.**

✓участок 6 соток. Горьковское шоссе, 25 км от МКАД. д. Стулово, СНТ «Эдем». Круглогодично свет, вода. Газа нет. Участок правильной формы, круглогодичный подъезд, рядом пруд, лес. Собственность оформляется.  
**Цена: 1 050 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 6 соток. Горьковское шоссе, 27 км. Ельня, СНТ «Ковровщик». Свет и вода есть. На участке 2-этажный сруб (дом), огорожен рабицей, правильной формы. Свидетельство о собственности.

**Цена: 2 250 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 20 соток. Горьковское шоссе, 10 км от МКАД, р-н Безменково. На участке лесные деревья.

**Цена: 500 000 руб./сотка**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 9 соток. Горьковское шоссе, 18 км от МКАД. ПМЖ. Газ, свет по границе, на участке деревья. Свидетельство о собственности.

**Цена: 3 400 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 6 соток. Носовихинское шоссе, СНТ «Якорь». Свет есть. Собственность.

**Цена: 1 600 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 12 сотки. Горьковское шоссе, 25 км от МКАД, д. Стулово, СНТ «Эдем». Собственность.

**Цена: 2 100 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 12,5 сотки. Носовихинское шоссе, Горьковское шоссе, 15 км от МКАД, СНТ «Радуга», Бисерово. Свет и вода есть. Пустой. Собственность.

**Цена: 520 000 руб./сотка**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**  
✓участок 8,1 сотки. Горьковское шоссе, 12 км от МКАД, пос. Заря, с/т «Радио». Свет, вода есть, газ по границе. Шитовой дом 72 кв. м. Собственность.  
**Цена: 4 150 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

**КВАРТИРЫ В Г. СТАРАЯ КУПАВНА**

**УЧАСТКИ В САДОВЫХ ТОВАРИЩЕСТВАХ**

**УЧАСТКИ В СНТ**

✓участок 9 соток (возможность присоединения 15). Горьковское шоссе, 18 км от МКАД. Бисерово-2. Свет и вода есть, газ — баллон. Собственность. Дом щитовой, готовый к проживанию, и дом-брус 150 кв. м без отделки.

**Цена: 4 800 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 6 соток. Горьковское шоссе, 28 км от МКАД, д. Стулово, СНТ «Эдем». Свет, вода (колодец) есть.

**Цена: 2 650 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓участок 6,5 сотки. 18 км от МКАД, д. Бисерово, с/т «Отрадное». Свет и вода есть. Дом 54 кв. м, утеплен. Собственность.

**Цена: 2 600 000 руб.**  
**АН «Корона» (495) 589-81-63**

✓два участка. Ногинский район, с. Кудиново, СНТ «Тонар-Втормет». 20 км от МКАД. Два участка по 6 соток. Участки без построек, не огорожены. Свет на участках. Свидетельство 2008 г. 3 км пешком от ж/д ст. Электроугли.

**Цена: каждый участок по 450 000 руб., при покупке двух — 800 000 руб. (12 соток).**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓участок 7 соток. Балашихинский р-н, д. Русавкино-Романово. 15 км от МКАД, участок огорожен, хозблок. Свет по границе, вода — скважина. Собственность 2003 г. 1 собственник.

**Цена: 1 400 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓2 участка по 10 соток. Одинцовский р-н, Ершовский с.о., д. Супонево, «Супонево-1». 30 км от МКАД. Строений на участках нет. Рядом природное озеро. Круглогодичный подъезд. Соседи строятся (недалеко от трассы, через перелесок). Право собственности 2004 г.

**Цена: 3 600 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-41**

✓дом на участке. СНТ «Дружба», 33 км. На участке 7 соток, дом 35 кв. м. Скважина, свет, уложенный, в собственности с 2009 г., рядом озеро. Участок и дом свободны.

**Цена: 1 300 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-28-78**

✓дом на участке. Ногинский район, д. Белая, с/т «Фабричка». На участке 17,5 соток, дом 2-этажный 210 кв. м. Баня 6 на 9, гараж, эл. 10 кВт, газгольдер, вода — скважина, септик. Свободна.

**Цена: 15 700 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

**Продажа нежилых помещений\***

✓Носовихинское шоссе, г. Железнодорожный. Напротив магазина «Метро», ГСК 10, с подвалом, кирпичный, 21 кв. м, без свидетельства.

**Цена: 400 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495)**

**АРЕНДА**

**748-28-78**

✓ул. Автозаводская, г. Железнодорожный. Напротив Минваты, ГСК 17, охраняемая территория, свет, 21 кв.м, без подвала. Торг уместен.

**Цена: 580 000 руб.**  
**АН «Лига-Недвижимость» (495) 748-29-29**

✓Промзона «Ольгино» гараж. ГСК-5, площадь 20,9 кв.м. Находится на 1-м этаже одноэтажного, кирпичного строения. Электричество, охрана.

**Цена: 450 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓ул. Маяковского, 19. Площадь здания 115,6 кв.м. Находится на 1-м этаже 5-ти этажного, кирпичного жилого дома. В данный момент функционирует магазин.

**Цена: 10 500 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓ул. Речная (Южное Кучино). Гараж в ГПК «Криорт». Площадь 19,1 кв.м. с подвалом 19,1. Свидетельство май 2010 года.

**Цена: 700 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓г. Старая Купавна, ул. Ленина, гараж в ГСК «Вымпел». Площадь 24,8 кв.м. Есть электричество, охрана. Центр город, рядом рынок. Собственность оформляется.

**Цена: 450 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 978-82-89**

**Аренда жилых помещений\***

✓койко-места. г. Железнодорожный, д. Полушкино, 15 км от МКАД. Койко-место 160 руб. в сутки. Спальные места от 2 до 6 человек. От 30 человек — гибкая система скидок. Для рабочих бригад.

**АН «Сити+» (495) 510-21-31**

✓2-комн. квартира. г. Старая Купавна, ул. Микрорайон, д. 9. 3/5 П. Общая 46, кухня 6,3 кв. м. Состояние среднее. Вся необходимая мебель и бытовая техника.

**Цена: 15 000 руб. + эл-во. Залог 100%.**  
**АН «Сити+» (495) 978-82-89**

✓2-этажный дом. Русавкино-Романово, ул. Радужная. Площадь 20 кв. м. В хорошем состоянии. Есть вся мебель и бытовая техника. 2 с/у.

**Цена: 50 000 руб. + эл-во + газ. АН «Сити+» (495) 510-21-41**

✓2 к/кв мк-н Саввино, ул. 1 Мая. 2/5. 49/25/7. Состояния после косметического ремонта. Мебели минимум, холодильник есть.

**Цена: 20 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 510-21-31**

✓1 к/кв ул. Некрасова, д. 4. 2/17МК, 43/19/10. В квартире сделан хороший ремонт. Вся мебель и бытовая техника.

**Цена: 21 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

✓2 к/кв. ул. Новокосинская, д. 11, корп. 2. г. Реутово. 2/14П, 52/32/8. Квартира после ремонта, есть вся мебель и бытовая техника.

**Цена: 40 000 руб.**  
**АН «СИТИ+» (495) 778-62-87**

**ВНИМАНИЕ!  
ВАЖНО ЗНАТЬ.**



Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области подведены предварительные итоги работы по оказанию помощи правообладателям недвижимого имущества, расположенного на территории Московской области и пострадавшего от пожаров в июле–августе 2010 года.

В рамках запланированных мероприятий организовано постоянное взаимодействие Управления с органами государственной власти и местного самоуправления. В соответствии с поручением полномочного представителя Президента Российской Федерации в Центральном федеральном округе Г.С. Полтавченко сотрудники Управления вошли в состав оперативных штабов соответствующих муниципальных образований Московской области. Начальником территориальных отделов Управления дано поручение о внеочередном приеме погорельцев, а также максимальном сокращении сроков рассмотрения поданных ими заявлений.

В оперативном порядке уже рассмотрены обращения заявителей по различным вопросам, связанным с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с предоставлением информации о зарегистрированных правах, поступившие в Луховицкий, Красногорский и Ногинский отделы Управления.

Следует отметить, что наибольшую активность при запросе сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним проявили органы государственной власти и местного самоуправления, направившие в Управление 21 запрос в отношении объектов недвижимого имущества и 231 запрос в отношении пострадавших собственников недвижимости. Такие запросы исполняются немедленно после их поступления в регистрирующий орган. В целом представлено 319 выписок о зарегистрированных правах, различного рода справок и уведомлений.

Организовано оперативное предоставление сведений из Государственного кадастра недвижимости о земельных участках, принадлежащих погорельцам.

Кроме того, во исполнение решения рабочей комиссии по вопросам оказания помощи жителям Московской области, пострадавшим от пожаров, возглавляемой первым заместителем Председателя Правительства Московской области И.О. Пархоменко, был оперативно поставлен на кадастровый учет земельный участок площадью 20,5 га, расположенный в селе Белоомут Луховицкого района.

В настоящее время Управление готово к оформлению прав правообладателей недвижимого имущества, расположенного на территории Московской области и пострадавшего от пожаров в июле–августе 2010 года, на жилые помещения, которые будут предоставлены им взамен уничтоженного или поврежденного жилья.

**О недвижимости в мире**

На 20% увеличились в Эстонии и Литве продажи жилья в сравнении с данными этого же периода 2009 года.

От 80 до 120 евро стоит суточная аренда апартаментов на Кипре в высокий туристический сезон.

85% от общего числа проведенных сделок с зарубежной недвижимостью приходится на Турцию, Испанию и Болгарию.

339 тыс. евро стоит старинный дом в отличном состоянии площадью 195 кв. м, расположенный в столице Португалии — Лиссабоне.

Более 4 тыс. км составляет протяженность самой длинной и узкой страны планеты — Чили.

25 % населения города Очамчира (Абхазия) составляют российские военные и члены их семей — результат долгосрочного размещения российской военной базы

Около 20 лет назад россияне начали покупать коммерческую и жилую недвижимость в Карловых Варах (Чехия), цены на которую до кризиса росли на 10–15 % в год.

Более 2000 россиян стали покупателями недвижимости в 2009 году в Израиле, что составило почти 40% всех иностранных покупателей.

\* База данных объектов представлена выборочно. Полную информацию уточняйте в агентствах недвижимости (см. стр. 12)

Член Гильдии риэлторов Московской области и России  
Член Гильдии риэлторов г.Железнодорожный и г.Балашиха  
Услуги сертифицированы РОСС RU РГР ОС 50.0022

**СИТИ+**  
Дела, а не обещания

Покупка, продажа, обмен, аренда  
Загородная и коммерческая недвижимость  
Профессиональное сопровождение сделок  
Вступление в права наследования  
Утверждение перепланировок  
Новостройки, сертификаты  
Приватизация, утверждение перепланировок  
Ипотека и другое



city\_plus2004@mail.ru  
www.city-dom.ru

МО, г.Железнодорожный  
ул.Жилгородок, д.5а  
тел.: 510-21-41, 778-62-87  
тел/факс: 510-21-31

МО, Ногинский р-н  
г.Старая Купавна  
Больничный пр-д, д.38  
тел.: 978-82-89  
тел/факс: 8 (496) 512-60-40

**АГЕНТСТВО**

**ИГГА  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

- **ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ** 748-29-29
- **РАСПРОДАЖА КВАРТИР И КОМНАТ** 748-28-79
- **СРОЧНЫЙ ВЫКУП** 748-28-79
- **ПРИВАТИЗАЦИЯ** 544-67-81

[www.7482929.ru](http://www.7482929.ru) Железнодорожный, ул.Пролетарская, д.7

## САЙТ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

**ПОЛНЫЙ СПИСОК  
СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ  
АГЕНТОВ  
И АТТЕСТОВАННЫХ  
СПЕЦИАЛИСТОВ  
НОВОСТИ РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Члены ГРМО  
169 компаний

Аттестованные специалисты  
511 профессионалов

Комитет по защите прав потребителей

Контактная информация  
Наш адрес и телефоны



**ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
полномочный представитель Российской Гильдии риэлторов  
(496) 465-07-29, (495) 778-93-34



РИЭЛТОР - специалист,  
прошедший обучение и  
аттестацию.

**ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ В ПОДМОСКОВЬЕ**  
База недвижимости

**ФОРУМ**  
Региональный форум, детские площадки

**ЖИЗНЬ ГИЛЬДИИ**  
Новости, события, мнения  
Подарочные  
Список специалистов  
Члены Гильдии

Новости и события рынка недвижимости

- 20.09.2010 Увеличат и денежная масса, и запасы валюты. Адап...
- 20.09.2010 Сократил мифическое пятилетнее снижение на...
- 20.09.2010 Спрос на квартиры в аренду стабильно высок
- 17.09.2010 Бюджет власти «интересен» - об этом в...
- 17.09.2010 Цены на жилье в городах России по данным РГР в...
- 17.09.2010 Делит «агентский» десерт
- 17.09.2010 Задача комиссии в Москве сформирована на 15%
- 17.09.2010 Исполнительный директор «Гарант Центр...

[Все новости](#)

ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ  
В ПОДМОСКОВЬЕ  
ФОРУМ  
ЖИЗНЬ ГИЛЬДИИ  
РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ  
В ПОМОЩЬ РИЭЛТОРУ  
ОФИЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ  
ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ  
ГИЛЬДИЕЙ  
ГИЛЬДИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ  
ОБРАЗОВАНИЙ

[www.grmopn.ru](http://www.grmopn.ru)

**АГЕНТСТВО  
НЕДВИЖИМОСТИ  
"КОРОНА"**

покупка, продажа, обмен,  
приватизация, аренда, ипотека,  
наследство,  
сопровождение сделок

**все операции  
с недвижимостью**

г. Балашиха ул. Карбышева, д.1  
тел: 589-81-63  
8 (901) 510-13-52  
8 (498) 720-77-12

**ГАРАНТ  
ПРАВОВОЙ ЦЕНТР**

Тел.: (495) 521-71-38, 8-901-539-91-91  
г. Балашиха, просп. Ленина, 75  
[www.garant-agency.ru](http://www.garant-agency.ru)

- Продажа, покупка квартир, комнат, земельных участков.
- Аренда квартир и помещений.
- Оформление в собственность, сопровождение сделки купли-продажи.
- Приватизация. Оформление ипотеки.

**Здесь могла бы быть  
Ваша реклама!**  
телефоны для справок:  
**(495)510-21-31; 510-21-41**  
e-mail: [city\\_plus2004@mail.ru](mailto:city_plus2004@mail.ru)