



ЧЕХОВСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Российская гильдия
риэлторов



Гильдия риэлторов
Московской области



Чеховская гильдия
риэлторов

Чеховская гильдия риэлторов

издается при участии



Рекламное агентство **VinEx**

ОТРАСЛЕВОЕ ИЗДАНИЕ

№5 октябрь 2009

ДМИТРИЙ ЦИБИСОВ: ПОДМОСКОВЬЕ РАНЬШЕ ВСЕХ ВЫЗДОРОВЕЕТ ОТ КРИЗИСА



стр. 6



Достиг
ли рынок
недвижимости
дна?

стр. 2



В компании
VinEx открыто
новое
направление

стр. 3



«Я –
собственник»
получил первое
признание

стр. 3



Работаем
как все, но
ответственнее!

стр. 7



**ПЕСОК
ЩЕБЕНЬ
ГРУНТ
КЕРАМЗИТ
ТОРФ** т: 971-45-44
ДОСТАВКА СЫПУЧИХ ГРУЗОВ

БАЗА «РУКАВИЧКА»
Тверская область,
п. Максатиха

ДЕРЕВЯННЫЕ РУБЛЕННЫЕ ДОМА, БАНИ
- из шлифованного бревна - 2300 руб\м² руб. стен,
- из окоренного бревна - 2000 руб\м² руб. стен,
- из лафета - 2500 руб\м² руб. стен.

**СТОИМОСТЬ СРУБА ОТ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ
ОТ 3000 ДО 5000 РУБ\М²**

Тел: 8-910-532-58-01
8-910-934-75-97
8-48-253-5-11-63

Деревянные окна;
Окна ПВХ;
AL лоджии;
Откосы;
Жалюзи;
Обшивка лоджий
ПВХ и Вагонкой;
Вынос лоджий.

Монтаж. Отделка (под ключ)

г. Чехов, ул. Полиграфистов, д. 16
ТЦ "Перспектива", 2 эт., офис 6
вход со стороны Полиграфкомбината
www.ydachnieokna.ru

тел. 765-16-23

тел. 8-916-235-08-78

Предъявителю
СКИДКА!!!
**скидка
10%**

**АВТОМАТИЧЕСКИЕ ВОРОТА
РОЛЬСТАВНИ**

художественная
ковка
8(926)3449048
8(926)2737589
WWW.WOLFGROUP.RU
EMAIL: KOVKA@WOLFGROUP.RU



**БЕТОН
БЕТОНОНАСОС**
ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
(495) 502-79-72, (916) 570-07-30
(4967) 54-34-92, (4967) 65-45-06
Бол. Серпуховская 65 "б" www.podolsk-beton.ru
СКИДКИ ОТ ОБЪЁМА

«ГЕЯ»
Подольск

**ХУДОЖЕСТВЕННАЯ КОВКА
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ**
тел.: 8 (4967) 555-111, 8 (964) 511-55-01
www.zao-rim.com

Главный редактор



Вера и Надежда

На днях состоялась очередная конференция риэлторов Подмосковья. Как редактор отраслевой подмосковной газеты, посвященной недвижимости, я не мог пропустить событие такой важности. И не пожалел. С одной стороны, было сказано много интересного. И об этом можно прочитать в сегодняшнем выпуске. С другой, у меня была возможность посмотреть на лица людей, которые формировали своими действиями рынок недвижимости Подмосковья. Я наблюдал за поведением риэлторов из разных городов и меня, как человека имеющего классическое образование в области психологии, посещали некоторые любопытные мысли. Например, если бы меня спросили, какой картинкой я мог бы проиллюстрировать это мероприятие, то мой ответ был бы очень оригинален. Слушая выступления спикеров и наблюдая за реакцией в зале, на ум постоянно приходила реклама женских магазинов «Love republic». Впрочем, обо всем по порядку.

Естественно, в центре обсуждения конференции был экономический кризис. Все присутствующие жаждали прогнозов. Всем хотелось знать, как будет вести себя рынок недвижимости в ближайшие месяцы. Мнения были разные. И участники конференции вели себя по-разному. Кто-то вдохновлено слушал оптимистические прогнозы. Кто-то хмурился и не верил. Кто-то выражал сомнения и говорил о второй волне кризиса. Но у большинства присутствующих на лицах было похожее выражение. Они смотрели на спикеров и верили. Верили, что кризис пройдет. Надеялись, что трудности - временные.

Надо только чуть-чуть поработать...

Лично мне кажется, что работать самое время именно над собой и своей организацией. Где-то изменить позиционирование, как говорят маркетологи, где-то подучить сотрудников и наконец-то научиться, не только уоваривать, но и вести переговоры. У кого-то хромает сервис, у кого-то имидж, у кого-то явная нехватка персонала.

Спад спроса имеет одну большую положительную тенденцию – появляется время. Время необходимо, чтобы переосмыслить, посмотреть на себя и на свой бизнес со стороны.

Конечно, есть люди, которые в момент кризиса опускают руки. Останавливаются. Вместо реструктуризации, поиска знаний, решения многослойных бизнес-задач, они громко ругают кризис. Жалуются на падение доходов. Перекладывают вину за свою несостоятельность на окружающих. Они делают очень много для того, чтобы кризис пришел конкретно к ним и забрал все, что осталось. Что ж, они получают это.

Но есть люди, и таких, слава Богу, много, которые двигаются вперед и верят. Верят и надеются.

Вера и Надежда.

Прекрасно. Точно как в новом проекте двух самых «горячих» девушек российского шоу-бизнеса Веры Брежневой и Надежды Грановской. Как вы знаете, в прошлом месяце они запустили новый демократичный fashion-бренд LOVE REPUBLIC, одновременно представив осенне-зимнюю коллекцию одежды и белья одноименной марки. Наверняка, многие помнят яркие плакаты с фотографиями самих девушек. Выйдя с конференции, я решил немного прогуляться и тут же увидел громадный постер, на котором Вера и Надежда многообещающе улыбаются прохожим, при этом рука Надежды живописно располагается на юбке Веры Брежневой.

И мне вдруг вспомнился фрагмент какого-то старого фильма. Где один главный герой говорит другому: «Мы же русские люди, нельзя нам без веры».

*С уважением,
Сергей Красовский*

ДОСТИГ ЛИ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ДНА?

Ярослав Большой

По мнению аналитиков Чеховской гильдии риэлторов (ЧГР) накопившееся ожидание клиентов и отложенный спрос с одной стороны, а с другой - серьезное снижение цен застройщиками и попытка поймать дно рынка недвижимости привели к тому, что продажи серьезно активизировались в секторе новостроек. Рынок с начала кризиса волнообразно съезжает вниз, но при этом достиг дна только в сегменте новостроек.

С ноября прошлого года рынок недвижимости замер на 2 - 3 месяца, потом началось медленное сползание вниз. Завершились сделки, начатые в прошлом году, новые при этом не проводились. Это привело в марта-апреле к прорыву по количеству сделок в два раза.

Как сжатая пружина отложенный спрос активизировал рынок в конце марта-апреля. На рынке вторичного жилья произошел небольшой подъем цен и некоторое оживление сделок. Однако, в мае рынок опять замер и снова началось снижение цен. Через некоторое время ситуация повторилась: теперь на ее развитие оказали влияние застройщики. Снизив цену в среднем Подмосковье до 45 тыс. рублей за квадратный метр, они нашутили уровень платежеспособного спроса, по которому пошли сделки.

Средняя цена «вторички» составляет 75 тыс. рублей за кв. м. и далека от уровня тех цен, по которым покупают. Поэтому сейчас квартиры на вторичном рынке почти не приобретают и наивны ожидания со стороны владельцев, что их будут покупать завтра и цены повысятся. Ценовой тренд на снижение по «вторичке» продолжится до тех пор, пока она не сравняется с «первичкой».

В процентах относительно пика, цены покупки жилья снизились примерно на 25 - 30%. Причем больше снижение произошло на две категории квартир - это жилье самого низкого качества («хрущевки», расположенные в самых непрестижных местах), и достаточно качественные квартиры с высоким уровнем отделки в новостройках последних лет, которые были сильно переоценены.

На вторичном рынке жилья есть еще одна интересная тенденция – люди, купившие квартиры на пике цен, снимают

их с продажи, либо оставляют, но держат цены.

Первичный рынок жил немного другой жизнью. В ноябре месяце никаких изменений для него не произошло, строители продолжали строить по инерции. С учётом того, что объем продаж резко сократился, а строительный процесс остановить невозможно, ведь замороженный объект расконсервировать значительно сложнее, чем его продолжать строить, весной этого года строители начали применять скидки и различные бонусные программы, не снижая цен. Но это не слишком помогло, поэтому в середине лета практически по всем застройщикам прошла волна снижения реальных цен предложения.

Практика показывает, что основной «размноженной фигурой» на рынке недвижимости является однокомнатная квартира – это тот объект, который позволяет создавать разного рода цепочки обмена. Чтобы на рынке началась активность, люди, как минимум, должны иметь возможность покупать «однушки». Продал однокомнатную квартиру, небольшая доплата и человек уже покупает «двушку». Продавец двухкомнатной квартиры с доплатой может купить «трешку» и так далее. Но сегодня однокомнатные квартиры на «вторичке» еще слишком дорогие, и поэтому рынок в целом стоит.

Сейчас квартиры покупают только те, кто нуждается в улучшении жилищных условий. Все спекулянты полностью ушли с рынка, для них инвестирование в недвижимость потеряло смысл. Практически покинули рынок ипотечные сделки, для среднего Подмосковья их количество упало в 4 - 8 раз.

Если другие рынки, рынок продовольствия, рынок жилищно-коммунальных

услуг будут «отъедать» от доходов населения все большую часть, а именно так и происходит, то в отношении недвижимости платежеспособный спрос будет падать еще сильнее. Но всегда есть некая планка, которая «снизу подпирает» уровень цены - это себестоимость строительства. За эти годы стоимость строительных материалов всё-таки выросла и рассчитывать на то, что она серьезно снизится, вряд ли приходится, стоимость подключения к сетям тоже составляет вполне реальную сумму, и тенденции к снижению нет. Уровень себестоимости по заявлению строителей составляет 35 тыс. рублей за кв. м. На самом деле уровень цены на «вторичке» может упасть и ниже себестоимости строительства, но это будет очень серьезный экономический коллапс. Тогда рынок от нормальной жизни перейдет к неким чрезвычайным ситуациям. Строиться ничего не будет, жилье будет продаваться в рамках существующего вторичного рынка по тем ценам, которые «тянет» покупатель.

В июле-августе с учётом снижения цен и скидок, которые установлены застройщиками, объём сделок вышел на уровень 2007 года. Если считать пиком лето 2008 года, то «средне крейсерская» скорость по реализации была в 2007 году, сейчас строители достигли этих показателей.

В общем, на рынке недвижимости особого кризиса нет. Сейчас он – просто в головах покупателей. Это и есть дно рынка. Но имейте в виду, что завтра этого дна может уже не быть. Мы просто начали жить в новой объективной рыночной реальности. Лучше всего, принять ее такой, какая она есть.

КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА

КАК УСПЕТЬ ПРИВАТИЗИРОВАТЬ КВАРТИРУ БЕСПЛАТНО

На этот вопрос отвечает генеральный директор агентства недвижимости «Светлана» Светлана Ивановна Белоусова:



- Сроки бесплатной приватизации ограничены, и с 1 марта 2010 года она будет закончена. Рассчитывать на ее продление не стоит. Государство намерено завершить процесс бесплатной приватизации и предметно заняться проблемой обеспечения социальным жильем малоимущих граждан в соответствии с действующим законодательством, потому что в правительстве уверены, что до тех пор, пока будет продолжаться бесплатная приватизация, никаких шансов у этой категории граждан, которая не может получить жилье с помощью рыночных инструментов, не будет.

Гражданам, не успевшим сделать приватизацию своей жилой площади, или до сих пор раздумывающим, стоит ли это делать вообще, смею напомнить, что времена на осуществление бесплатной приватизации остались совсем немногими.

Начиная с 1 марта 2010 года, все не приватизированные жилые помещения окончательно приобретут статус государственной собственности. Это означает, что ни продать, получив при этом материальную выгоду, ни подарить, ни оставить свою

квартиру или дом в наследство вы уже не сможете, если, конечно, не приватизируете жилплощадь позднее 1 марта 2010 года. Но это уже будет стоить немалых денег, а нынешний перечень документов на приватизацию, и без того немалый, увеличится в сторону возрастания.

Сегодня приватизировать жилье можно двумя способами: самостоятельно и при помощи посреднических структур. Последний способ приватизации квартир посредством специализированных агентств получается гораздо проще и быстрее. Он незаменим для тех, кто не может ждать до полугода по судью личным причинам. Например, необходимо срочно совершить сделку купли-продажи или дарения, что невозможно сделать с неприватизированным жильем. Приватизация жилья с помощью специалистов займет максимум один месяц.

Чтобы свести затраты по сбору документов к минимуму, можно заняться этим самостоятельно. Процесс этот довольно хлопотный, так как справки на приватизацию всех потенциальных собственников, проживающих на данный момент в квартире, придется собирать самостоятельно.

Приватизация жилья начинается со сбора следующих документов:

- план объекта недвижимости с выпиской из технического паспорта, поэтажным планом и экспликацией. Срок действия документа не более одного года. Лучше проверить сразу, нет ли орфографических ошибок в фамилиях и адресах проживающих граждан. Такое довольно часто наблюдается в работе инспекторов Бюро технической инвентаризации (БТИ). Не в укор им будет сказано, но гражданам приходилось переделывать техпаспорт, что влечет за собой сбор некоторых справок заново.

- Ордер или выписка из распоряжения Департамента жилищной политики и жилищного фонда о предоставлении жилой площади в пользование и договор социального найма к нему. Этот документ можно взять в Едином информационном расчетном центре (ЕИРЦ). Помимо подлинника понадобятся две ксерокопии. В случае утери ордера необходимо получить справку о том, что он не сохранился и справку из городского архива, что ордер все-таки был.

- Справка о данных предыдущих па-

спортив жильцов, если паспорта были ими утеряны или по какой-то причине заменены после 1991 года, с указанием причины выдачи нового паспорта. Справка также выдается в ЕИРЦ. Если в судебном порядке кто-то из членов семьи или просто проживающих ранее жильцов, например, бывших супружеских, решением суда был выписан, то обязательно нужно предоставить ксерокопию решения суда. Спешу предупредить, что если в пакете документов на приватизацию присутствуют по каким-то причинам решения суда, то срок приватизации увеличивается.

- Для приватизации жилья потребуются паспорта всех зарегистрированных на данной площади граждан старше 14 лет, ксерокопия первых двух страниц паспорта и листа прописки.

- Справка о том, что жилплощадь в приватизации жилья не участвовала. Она выдается в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество: БТИ, Администрации района.

- Для тех, кто прописан на приватизируемой площади с 1992 года, понадобится справка о месте и времени прописки по предыдущему месту жительства.

- Квитанция об оплате регистрации.

После того, как пакет документов вместе с заявлением о приватизации собраны, самое время обратиться в регистрирующий орган, где вы сможете заключить договор передачи квартиры в собственность. Далее следует этап государственной регистрации договора в Федеральном регистрационном органе (ФРО) и получение свидетельства о праве собственности на приватизируемую квартиру ее новым собственником.

Знайте, что право на приватизацию гражданину РФ предоставляется всего один раз. Если в квартире проживает несколько жильцов, то прежде, чем начать приватизационный процесс, нужно точно знать: все ли квартиросъемщики с этим согласны. В случае отказа одного из них приватизировать жилье, оно не будет приватизировано. На этой почве у квартирье-съемщиков часто возникают разногласия, особенно они касаются недееспособных и несовершеннолетних граждан, а также разведенных супружеских, претендующих на часть квартиры после ее приватизации, будучи уже в разводе.

В КОМПАНИИ VINEX ОТКРЫТО НОВОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

Юлия Ким

Что может быть хитрее возможности заставить человека постоянно встречать логотип вашей фирмы на подаренной ему шариковой ручке (такой удобной да еще с чудесным мягким стержнем), или упираться в него взглядом каждый раз, когда тот поднимает глаза, чтобы проверить дату на настенном календаре? Особенно, когда премилый, а главное, полезный сувенир изготовлен настоящими профессионалами – знающими, умелыми и способными на креативное выполнение поставленных задач!



В компании «ВинЭкс», где с недавних пор начало работу новое отделение по изготовлению рекламной продукции, работают именно такие. Рекламное агентство предлагает своим клиентам новые услуги по изготовлению сувенирной продукции и полиграфии. Уже сейчас любой клиент может заказать бизнес-подарки и сувениры от самых простых промо-сувениров до эксклюзивных VIP-подарков.

При этом широкий ассортимент сувенирной продукции позволяет найти подарок на самый взыскательный вкус. К слову, все рекламные сувениры подбираются здесь специально с учетом возможности нанесения на них фирменной символики с помощью шелкографии, тампопечати, трансферной печати, деколи, лазерной гравировки, вышивки или тиснения.

Возглавляет отдел сувенирной продукции Наталья Лаповок (на фото). Она до ходчиво поведает любому желающему стать новым клиентом компании «ВинЭкс» все тонкости выбора сувенирного товара, подберет ключевую фразу, поможет определиться с материалом, цветом, формой. Самый популярный вариант – нанесение логотипа, надписи

или изображения на ручках, брелоках, посуде, одежде, ковриках для мыши и других подобных вещах повседневного использования. Этому способу завести именную «сувенирку» вполне можно присваивать звание «Приз народной симпатии».

А вообще, классификация сувенирной продукции для Натальи – не проблема. Она знает, как изготовить любой товар в зависимости от его типа предназначения. Например, **промо-сувениры** – прямое назначение которых – увеличение объема продаж компаний. Их заказывают, как правило, для выставок, презентаций и промо-акций. Это то, что дарят потребителям товаров и услуг компаний – ручки, брелоки, зажигалки, блокноты с фирменной символикой. Их обычно заказывают большими тиражами, при этом себестоимость таких «мини-напоминаний» – самая низкая.



Однако, небольшая цена на изготовление здесь не главное. Основным критерием при выборе промо-сувенира является наличие большого поля для нанесения информации. Сами понимаете, на обложке небольшого блокнотика вполне можно отпечатать все, что душа захочется, даже гимн компании – для укрепления корпоративного духа.

Бизнес-сувениры адресованы потенциальным или уже состоявшимся партнерам по бизнесу. Их основная цель – привлечение и поддержание интереса к компании. А заодно и реверанс в сторону партнера, проявление хорошего к нему расположения. Их преподносят на деловых встречах. Такие сувениры не требуют широкого тиража, ведь их целевые

аудитория ограничивается партнерами или собственными сотрудниками. Это могут быть различные сувениры от календарей и ежедневников, до посуды и текстиля.



VIP-сувениры – это эксклюзивные и дорогие подарки, которые нередко оказываются в единственном экземпляре для конкретного человека. Это может быть как дорогая ручка с инкрустацией, так и изящная статуэтка или настенная картина.

Рекламные сувениры – вещи весьма полезные. Получатели обычно долго хранят их и постоянно ими пользуются, а представители рекламируемой фирмы получает желаемое: многократный рекламный контакт без дополнительных затрат. К тому же рекламные сувениры пребывают в таких местах, как бумажник, рабочий стол, портфель или даже в спальне, т. е. недоступных для другой рекламы местах. Эффективность рекламного обращения повысится, если не просто включить в него сувениры, а также продумать дополнительный эффект, например, каким-то образом обограть вид собственной деятельности, тогда потребитель при пользовании подарком будет все время помнить, чем занимается ваша компания.

Для долгосрочного воздействия на потребителя можно применить квартирные календари, ежедневники, визитницы и многое другое. Цена их зависит только от выбора целевой аудитории.

Итак, подарок должен быть оригинальным, полезным, быть постоянно в поле зрения клиента, и в целом соответствовать имиджу компании. К примеру,

яркий годовой календарь обязательно повесят на видном месте. Это удобно: во время переговоров он всегда под рукой. А если календарь красив и необычен, он скажочно работает на имидж фирмы. Причем в течение всего года!

Так же «ВинЭкс» предоставляет компаниям доступ к широкому ассортименту высококачественных рекламных сувениров и VIP-подарков по каталогам ведущих производителей стран Европы, Азии, а также отечественных производителей, разумеется, с возможностью их персонализации. Кроме того, предлагаются услуги в области изготовления полиграфии, метода цифровой и офсетной печати, а также разработки дизайномакетов, фирменного стиля и отдельных его элементов.

Вообще, для своих клиентов у Натальи Лаповок есть свои сюрпризы.



Это невысокие цены на весь спектр товаров и услуг и дополнительные скидки. Перед тем, как разместить заказ, можно ознакомиться с образцами промо-сувениров, бизнес и VIP-подарков, а также получить рекомендации по формированию ассортимента сувенирной продукции для рекламной компании и выбору метода нанесения логотипа, в рамках заявленного бюджета.

Индивидуальный подход – это, пожалуй, главный критерий работы компании «ВинЭкс». Всем известно, внимание рождает качество. И только качественная и продуманная реклама найдет свой отклик в уме потребителя тем самым, преумножив ваш доход не в один десяток раз.

Тел. 8 (495) 755-10-70

«Я – СОБСТВЕННИК» ПОЛУЧИЛ ПЕРВОЕ ПРИЗНАНИЕ

Юлия Ким

Во вторник 14 октября в здании Московской промышленно-торговой палаты состоялось значимое для специалистов по сделкам на жилищном рынке событие. При поддержке Правительства Московской области, Института Фондового рынка и управления и Российской гильдии риэлторов там прошла VI Конференция по недвижимости Московской области.



На фото. Игорь Проценко

Рабочими целями конференции стали повышение общественной значимости профессии «риэлтор», активизация взаимодействия всех ветвей власти, бизнес-сообществ и профессиональных участников в развитии рынка недвижимости Московской области. В мероприятии приняли участие представители муниципальных образований Московской области, региональных лидеров, а также профессионалы рынка недвижимости: риэлторы, оценщики, страховщики, аналитики, представители средств массовой информации.

Одной из тем для обсуждения на конференции стал проект «Я собственник», с презентацией которого выступил

Игорь Проценко, совладелец известной в Чехове компании «Ваш агент», председатель Чеховского отделения «Опоры России».

Главным приоритетом представленного проекта стали его инновации в собственной целевой направленности. То есть это первая социальная сеть в области недвижимости. Она дает возможность приобрести недвижимость без переплат посредническим фирмам, размещенная на сайте объявления от собственников, реально обладающих правами на недвижимость при нали-

чии доступа к проверенным правоустанавливающим документам на объекты недвижимости. Стать участником и совладельцем проекта участникам конференции можно было в этот же день.

Приятным дополнением для его участников должна стать услуга «Определи время» или возможность получения информации об объектах на 24 часа раньше остальных пользователей. В проекте заложена еще одна важнейшая цель – с его помощью организаторы надеются уйти от серьезных помех, препятствующих результативному осу-

ществлению деятельности здорового риэлторского сообщества. Проект «Я собственник» призван стать достойной альтернативой услугам черных риэлторов и некомпетентных посредников.

После мероприятия Игорь Павлович ответил на вопросы и выслушал предложения по проекту от потенциальных единомышленников.

Ближайшее время под эгидой Гильдии Риэлторов Московской области будет организован круглый стол для всех желающих принять участие в проекте.



Да, я - собственник!

Мгновенный доступ к деньгам

- Ваш объект увидят тысячи покупателей.
- Деньги вы можете получить сразу.
- Ваше объявление на тысячах сайтов.

Почему это выгодно

Как это работает

Разместить объект

Вы собственник?

Нет, я ищу:

Поиск недвижимости по каталогу

Расширенный поиск

Вид недвижимости

Регион

Цена от [] до []

Найти

Торг уместен

- Только объекты собственников.
- Профессиональные юристы проверяют каждый объект.

Регистрация / Авторизация

КВАРТИРЫ

| АДРЕС | КОЛ. КОМ. | ТИП | ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ | СЕРИЯ | ПРИМЕЧАНИЕ | ПРОДАВЕЦ | ТЕЛЕФОН |
|---------------------|-----------|-----|------|---------------|----------|--|-----------------|-----------------|
| ул.Мира | 1 | ПД | 3/5 | 32.8/19.3/6.5 | хрущ. | с/у-совм., балкон застеклен | Ваш Агент | 8-903-550-71-85 |
| ул.Береговая | 1 | КД | 2/14 | 53/22/11.5 | улучш | с/у-разд., супер-ремонт, тройные стеклопакеты | Ваш Агент | 8-903-550-71-85 |
| ул. Ильича | 1 | МКД | 2/14 | 41/17/9 | новостр | с/у разделенный, лоджия. 2400000 руб. | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| ул. Весенняя | 1 | КД | 8/9 | 32,9/18,2/7,5 | | балкон застеклен, с/у совм. телефон, домофон, 2600000 руб. | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| Посёлок Столбовая | 1 | ПД | 2/5 | 33,5/18/7/6,5 | | с/у совместный, балкон застеклен, в отл. сост. | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| ул.Мира | 1 | ПД | 3/5 | 32.8/19/6.5 | хрущ. | балкон застеклен, домофон, метал.дверь, сост.среднее | ООО "Диалог -М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Весенняя | 1 | КД | 3/5 | 32.8/19/6.5 | нов./пл. | ламинат, стеклоп., мет.дв., домофон, балк. застеклен | ООО "Диалог -М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Береговая | 1 | КД | 1/9 | 36/17/8 | новостр. | стеклопакеты, лоджия заст., подвесные потолки, ламинат | ООО "Диалог -М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Полиграфистов, 4 | 1 | КД | 2/5 | 31.7/20/6 | хрущ. | балкон, с/у совм, норм.сост. Ц.: 1.800.000 | ЗАО Римарком | 8-903-140-46-63 |
| ул.Полиграфистов | 1 | ПД | 6/9 | 34/17/7 | нов.пл | хор.сост., лоджия. Цена: 1.400.000 | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-17 |
| ул.Полиграфистов | 1 | КД | 2/5 | 32/18/6 | хрущ. | Состояние среднее. | АН "Светлана" | 8-905-513-99-30 |
| ул.Ильича | 1 | МКД | 4/14 | 41 | нов./пл. | новый | АН "Светлана" | 8-905-514-00-91 |
| ул.Лопасненская | 1 | ПД | 1/9 | 35/17/9 | улучш | Хорошее состояние | АН "Светлана" | 8-905-514-10-40 |
| ул. Полиграфистов | 2 | ПД | 2/5 | 44/29/6 | | с/у-совм., балкон застеклен, стеклопакеты | Ваш Агент | 8-903-550-71-85 |
| ул.Гагарина | 2 | ПД | 9/9 | 51/31/9 | | с/у-разд., лоджия застеклена | Ваш Агент | 8-903-550-71-85 |
| ул. Дружбы | 2 | МКД | 7/12 | 58/34/8 | новостр | с/у раздельный, комнаты изол., лоджия и балкон. | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| ул. Чехова | 2 | ПД | 2/5 | 42,10/31/6 | | с/у совместный, балкон застеклен, телефон. 3000000 руб. | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| Поселок Васькино | 2 | КД | 1/5 | 41,5/27/7 | | с/у раздел., комнаты изолир., метал. дверь, тел. 2100000 руб | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| ул.Весенняя | 2 | ПД | 1/10 | 52.9/30/11 | нов./пл. | комнаты изолир., стеклопакеты, лоджия застеклена | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Гагарина | 2 | КД | 2/4 | 44/30,5/8 | хрущ. | с/у совм., комнаты проходные ,газовая колонка, 1800000 р. | ООО "Диалог-М" | 8-903-199-21-61 |
| п.Троицкое | 2 | ПД | 1/5 | 46/32/6 | хрущ. | с/у разд., комнаты изол., без газ.колонки, Цена : 2.000.000 | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-07 |
| ул.Чехова д.57 | 2 | ПД | 5/5 | 44/27/6 | хрущ. | балкон, хор.ремонт. Ц.: 2.800.000 | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-17 |
| ул.Гагарина, д.106 | 2 | ПД | 9/9 | 52/29/8,5 | нов.пл | хор.сост., с/у разд., балкон, Ц.: 3.000.000 | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-17 |
| п. Васькино | 2 | КД | 1/4 | 41/27/6 | улучш | Косметический ремонт | АН "Светлана" | 8-905-514-00-91 |
| Дружба | 2 | ПД | 5/10 | 58/40/11 | нов./пл. | Без отделки | АН "Светлана" | 8-905-513-99-30 |
| Чехова | 2 | КД | 5/9 | 45/26/8 | улучш | Состояние среднее | АН "Светлана" | 8-905-514-07-43 |
| ул. Весенняя | 3 | ПД | 3/10 | 78/42/11 | улучш | с/у-разд., лоджия застеклена | Ваш Агент | 8-903-550-71-85 |
| ул.Гагарина | 3 | | 3/4 | 75/36/9 | сталинка | с/у-совм.,балкон, стеклопакеты | Ваш Агент | 8-903-550-71-85 |
| ул. Гагарина | 3 | ПД | 6/9 | 64,8/37,7/8 | | с/у раздел., комнаты изолир., лоджия. 3600000 руб. | АН "Вид" | 8-903-580-02-25 |
| ул.Чехова | 3 | КД | 1/9 | 65/ / 9 | нов.пл. | стеклоп., лоджия заст., домофон, комн. изолир. | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Весенняя | 3 | ПД | 3/10 | 78/42/11 | нов.пл. | комн. изолир., домофон, мет.дверь, застекл. лоджия | ООО "Диалог-М" | 8-926-450-65-65 |
| ул.Весенняя д.27 | 3 | ПД | 3/10 | 78/48/10 | нов.пл. | с/у раздельный, лоджия Ц:4.600.000 | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-07 |
| п.Крюково | 3 | ПД | 3/5 | 64/38/9 | нов.пл. | лоджия, Ц.: 2.500.000 | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-17 |
| ул.Гагарина | 3 | ПД | 6/9 | 65/40/9 | улучш | Состояние среднее | АН "Светлана" | 8-905-514-10-40 |
| ул.Весенняя | 3 | КД | 2/9 | 62/43/9 | улучш | Состояние хорошее | АН "Светлана" | 8-905-514-07-43 |
| ул. Береговая | 4 | МКД | 1/6 | 113/61/12,5 | нов.пл. | 2 с/у, хор.сост. | ЗАО Римарком | 8-963-656-60-07 |

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСКИ

| АДРЕС | СОТКИ | ОПИСАНИЕ | ПРОДАВЕЦ | ТЕЛЕФОН |
|-----------------------|-------|--|-----------------|------------------|
| г.Чехов | 8 | ИЖС, электричество, газ по границе участка, 1400000 рублей. | Ваш Агент | 8-903-550-72-32 |
| д.Кулаково | 15 | ИЖС, газ, участок граничит с лесом, 1400000 рублей. | Ваш Агент | 8-903-550-72-32 |
| д. Городищи | 15 | Электричество, газ в перспективе, круглогодичный подъезд, 1500000 рублей. | Ваш Агент | 8-903-550-72-32 |
| Н.Зачатье | 15 | Электричество по границе.1700000 рублей. | Ваш Агент | 8-903-550-71-98 |
| д.Панино | 12 | Газ, коттеджная застройка, 2000000 рублей . | Ваш Агент | 8-903-550-71-98 |
| д. Захарково | 6 | Электричество, удобный подъезд, пруд 300 м. 750000 рублей | Ваш Агент | 8-903-550-73-98 |
| СТ «Столбницево» | 16 | Электричество, газ, подъезд-асфальт, пруд в 500 м, лес в 50 м, охрана, 3400000 рублей. | Ваш Агент | 8-903-550-71-98 |
| п. Крюково | 15 | ИЖС, подъезд, газ, эл-во. Поселок городского типа, школа, дет. сад, больница. Стоимость 1200000 руб. | АН "Вид" | 8-926-138-32-20 |
| Шарапово | 20 | ИЖС,газ, вода-центральное водоснабжение,электричество - есть,канализация – есть.Стоимость 2800000 руб. | АН "Вид" | 8-926-011-16-80 |
| Чехов | 15 | ИЖС, подъезд, газ, эл-во, свет, газ, хорошее место для строительства дома. Стоимость 2000000 руб. | АН "Вид" | 8-926-795-10-24 |
| Ишино | 25 | ИЖС, асфальт, эл-во, котеджная застройка. Рядом озеро, лес. СРОЧНО! Стоимость 2500000 руб. | АН "Вид" | 8-926-795-10-24 |
| Томарово | 15 | ИЖС, газ, эл-во, ровный участок в коттеджном поселке, река рядом. Стоимость 2970000 руб. | АН "Вид" | 8-495-627-67-04 |
| Чудиново | 12 | СНТ, подъезд – ПГС, вода, эл-во, ограждение - сетка. Имеется хозблок. Стоимость 1500000 руб. | АН "Вид" | 8-926-795-10-24. |
| г Чехов | 15 | ИЖС, подъезд – пгс,газ - рядом, эл-во. СРОЧНО! продаётся участок. Стоимость 2100000 руб. | АН "Вид" | 8-926-795-10-24. |
| д.Гришеники | 5 | Свет и газ скоро будут. За участок 600 000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| д.Богдановка | 18 | ИЖС, тихое место. Свет по границе, 1200 000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| За д.Вениково | 13 | сад-во, Свет по границе, 1100 000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| д.Алферово | 25 | ИЖС, в перспективе коммуникации, 1660 000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| г.Чехов, ул.Запрудная | 13,4 | ИЖС, свет, газ по границе, круглогод.подъезд, 2600 000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| д.Сенино | 9 | ИЖС, 220Вт, септик, камин, эл.конвектор, колодец, г/х вода. Беседка, баня 5х4 6200 000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| д.Бавыкино, в СНТ | 12 | септик «ТОПАЗ», камин,эл.конвектор, Сважина 27м, г/х вода., 3-й баня 5х6(бревно), 7900000 руб. | ООО «Виктория» | 8-916-531-12-05 |
| д. Лепино | 25 | ИЖС, рядом газ, свет, съезд со скоростной, отличный подъезд, пруды, лес. | ООО "Диалог -М" | 8-926-941-53-53 |
| д. Алексеевка | 15 | ИЖС, рядом свет, большие пруды,грибной лес, подъезд,автобус.сообщение с Москвой, 1500000р. | ООО "Диалог -М" | 8-926-450-65-65 |
| д. Крюково | 12 | ИЖС, свет, газ, септик, огорожен, хороший подъезд, дорога. | ООО "Диалог -М" | 8-495-500-65-45 |
| д. Гришеники | 2x15 | ИЖС, свет, газ, водопровод в перспективе. Рядом лес, пруды. | ООО "Диалог -М" | 8-926-216-62-87 |
| г.Чехов | 8 | ПМЖ, свет, газ по границе, хороший подъезд. 1450000 р. | ООО "Диалог -М" | 8-926-216-62-87 |
| д. Мерлеево | 15 | ЛПХ, опушка леса, рядом родник, хорошая дорога. 1200000р. | ООО "Диалог -М" | 8-926-216-62-87 |
| д. Алферово | 25 | ИЖС, хороший подъезд, рядом пруды, заповедные места. 1100000р. | ООО "Диалог -М" | 8-926-216-62-87 |
| д. Чепелёво | 11 | ПМЖ. Эл-во, газ по границе участка. Подъезд круглый год. Рядом лес, водоём. | ЗАО Римарком | 8-903-206-94-45 |
| СНТ "Антenna" | 8 | Эл-во, летний водопровод. Подъезд круглый год. Охрана. Рядом лес, река Лопасня. Цена: 600.000 руб. | ЗАО Римарком | 8-903-206-94-45 |
| д. Ходасево | 14 | ПМЖ. Эл-во, | | |

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

| АДРЕС | СОТКИ | ОПИСАНИЕ | ПРОДАВЕЦ | ТЕЛЕФОН |
|-----------------|-------|--|---------------|-----------------|
| д. Алфёрово. | 20 | ПМЖ. Рядом лес. Подъезд. Не далеко аодоём. Цена: 900.000 рублей. | ЗАО Римарком | 8-903-206-91-30 |
| д. Манушкино | 10 | ПМЖ. Эл-во, водопровод - 10 м. Подъезд круглый год. Рядом лес, водоём. Цена: 900.000 рублей. | ЗАО Римарком | 8-903-206-91-30 |
| д. Глуховка | 15 | АПХ. Свет , газ по границе | АН "Светлана" | 8-905-514-00-91 |
| д. Венюково | 5 | АПХ. Свет по границе, газ рядом. Река | АН "Светлана" | 8-905-514-00-91 |
| Верхнее Зачатье | 15 | АПХ . Свет , газ по границе. Лес рядом. | АН "Светлана" | 8-905-513-99-30 |
| д. Хлевино | 8 | СНТ. Свет по границе. Пруда, лес | АН "Светлана" | 8-905-513-99-30 |
| д. Венюково | 4,5 | СНТ «Ветеран ВС» | АН "Светлана" | 8-905-514-10-40 |
| Нижнее Зачатье | 15 | АПХ. Свет, газ по границе | АН "Светлана" | 8-905-514-07-43 |
| д. Сенино | 20 | ИЖС, новая нарезка, вокруг лес. | АН "Светлана" | 8-926-364-02-41 |

ЗАГОРОДНЫЕ ДОМА, КОТТЕДЖИ

| ВАШ АГЕНТ | ВИД | ВИКТОРИЯ | ДИАЛОГ-М | РИМАРКОМ | СВЕТЛНА |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | |
| Коттеджный п. «Ожные озера» расположился на живописной землянничной поляне между двумя озерами, в окружении богатого лесного массива. В 59 км от МКАД по Калужскому ш., от 6 до 50 соток. Территория поселка 38,8 Га. 8 (495) 7800280, 8(496)7236555 | д. Слепушкино Дом 3 эт. кирпич 3й этаж- вагонка, 2й этаж под чистовой отделку, отопление электрическое, летняя кухня 5*7 без отделки, участок 16 соток сади пруд и лес, подъезд круглогодичный. 8(926)011-16-80 ТОРГ. 3200000 руб. | д.Дубна Зем.уч-к 8,26 сот.,ИЖС 220Вт-10кВт, септик «ТОПАЗ», камин, эл.конвектор, колодец, г/х вода. 8x14 брус+сайдинг, внутри-ри вагонка, 2-х эт., кровля ондулин, фунд. монолит. Цена 6900000 руб. | д.Калугино, Серпуховский р-н, жилой дом 160 кв.м, из струганого бруса, утеплен, электричество в доме, с отделкой, стеклопакеты, межкомнатные двери. Участок 12 соток, огорожен. Баня 50 кв.м, 2 этажа. 4900000р. 8(926)45065-65, 8(926)9415353 | Чеховский район, п. Крюково. На участке 12 соток - Дом 9х9, 2-х уровневый, утеплён. Эл-во, вода (скважина 50м), канализация (септик) в доме, камин, душ. Гостевой домик. Огорожен. Плодоносящий сад. Чел: 8-903-206-94-45 | д. Солнышково СНТ «Коммунальник», 10 соток земли, дом сруб 1 этаж с мансардой, без внутренней отделки, кирпичная печь. Свет проплачен, вода летний водопровод. Баня сруб без отделки. Цена 2 100 000 рублей 8-905-514-00-91 |
| | | | | | |
| д.Скурыгино 8 соток / 136 м2 Бассейн. Баня. Септик. Охрана. Летний водопровод. СТ. Колодец. Электричество 380 в. Асфальт. «Ваш Агент» 89035507429 | Томарово Котеджная застройка, дом 240 кв.м.,струганный брус, крыша металочерепица, газ, свет по границе участка, соседи проживают круглый год, подъезд круглый год. 6 500 000 руб. Тел. 8-926-795-10-24 | д.Новинки, Серпуховский р-н Зем.уч-к 8 сот. Свет, ведут газ, летний вод-а, септик 8x12 брус+сайдинг, внутри вагонка, 2х эт., кровля металочерепица, фунд.лент. 2ком+кух+с/у/ком, Беседка, баня 5050 000 руб. | д.Хлевино, СНТ, 7 соток, участок крайний к березовому лесу, ухожен, огорожен. Дом 6х9, бревно, обшит вагонкой, свет, вода – скважина, септик, беседка, душ, хозблок. тел. 500-65-45 | Чеховский район, ДНТ «Ожный». На участке 8 соток – Коттедж 200м2 бревенчатый, внутри вагонка. Баня 6х5 бревно. Бассейн. Эл-во, вода, септик. Охрана. Подъезд (асфальт). В СНТ свой водопровод. Тел: 8-903-206-94-45 | д. Крюково 10,5 х 11,7 дом из блоков, отделка сайдинг .2 этажа с отделкой. Все коммуникации в доме. На участке баня из бруса. 12,5 соток земли. Цена 9 800 000 рублей 8-905-513-99-30 |
| | | | | | |
| д. Прохорово.8 соток / 191 м2. Дом готов к проживанию. До водоёма: 500 м. Расстояние до леса:20м. 89035507429 | д.Пенково Симф. пл. 58 км от МКАД. Уч-к 14.5сот. дом 2-х эт. 9x9 сруб (внутри вагонка). Гор/хол вода. Баня. С участка выход в лес. Тел:89267951024 6850000 руб. | д.Пенково.10 сот, ИЖС 220Вт, септик, камин, эл. конвектор. Колодец, г/х вода. 9x7 брус+сайдинг, внутри вагонка, 2х эт., кровля ондулин, фунд. ленточный. Беседка, баня 5x4 6200 000 руб. | д.Крюково, ПМЖ, дом двухэтажный 100 кв.м, 1 этаж – керамзитно-бетонные блоки, 2- брус, обложен кирпичом, свет, вода – скважина 27м, без отопления, газ по соседней улице, готов к проживанию. Тел: 500-65-45 | Ваулово, СНТ «Никахель». На участке 10 соток дом 9х8 – 100 м2, (брюс 150x150), двухуровневый, полностью под ключ (новый). В доме: эл-во, гор. и хол. вода, канализация септик. Баня. Тел: 8-903-206-91-30 | д. Ваулово СНТ «Сигнал» 8 соток земли, дача 80 кв, 2-х этажный птицовой под ключ. Свет в доме, два колодца. На участке хоз. блок, плодовые деревья. Цена 1 800 000 рублей 8-905-514-07-43 |
| | | | | | |
| г.Чехов, Губернский, 16 соток, 450 м*2, 1200000 руб. Под чистовую отделку. Продизведена разводка электричества, воды, канализации по всем трём этажам. Отопление алюзельное. Участок огорожен. | д. Крюково, Симферопольское пл. 54 км от МКАД, продаётся дом-недострой 112 м, есть гараж, на участке баня 6х6, гор/хол вода, подъезд круглогодичный, на уч-ке плодовые деревья. Тел. 8 926 795 10 24, 3000000 руб. | д. Талеж, 12 соток, под Содоводство. Живописное место, зимний водопровод, хор. подъезд. Документы на свет, садовые и лесные деревья, охрана. 1500 000 руб. Торг тел. 772-10-96 | д.Беляево, СНТ, 2 этажа, дом – цилиндрованное бревно с сплошной пропиткой, крыша – металочерепица, стеклопакеты, без внутренней отделки, свет, вода в доме. Участок 8 соток, кованый забор. 8-926-216-62-87 | д. Большие Петровские. ПМЖ. 11 соток дом 2уровневый – 187 м2, блочныи, утепл-й, обшит европанел. В доме: эл-во, гор. и хол. вода, канал.-септик, сауна, полы с под-м, мебль, пол. отделан. Тел.: 8-963-656-60-18 | д. Большое Петровское ИЖС 20 соток земли, 246 кв. м 2 этажа и мансарда. 1 этаж холл с камином, гостиная, кухня; 2 этаж 4 спальни с каждой выходом на балкон. Все коммуникации в доме. Бойлерная, гараж. 8-905-514-00-91 |
| | | | | | |
| Поселок «Офицерский». Участки в г.Чехов, с лесными деревьями. ПМЖ, газ, свет, вода по границе. «Ваш Агент» 8(903)7901662 | Русское поле От МКАД 55 км. ИЖС, участок 6 соток, на участке дом 3 этажа, в доме сауна, печное отопление, автономное электричество, септик. Рядом с домом школа, детский сад. Подробности по телефону 8(926)011-16-80 Стоимость 2750000 руб. | д.Манушкино Земельный участок (531) 20 сот., ИЖС, берёзовая роща Перспективная коттеджная застройка 2 млн.р. или 10 сот за 1 млн.р. | д.Чехов, Бадеево, дом - таунхаус, площадь каждой стороны 254 кв.м, земельный участок по 7,5 соток по каждой стороне, дом под чистовую отделку, свет, вода, канализация, отопление, на участке баня, хороший подъезд. 500-65-45 | д.Чехов, С/Т Алачково. 2-х уровневый дом 65 кв. м. (6х6 + веранда 3х6). Эл-во. Летний водопровод. Газ в 10-11м году. Летняя кух. Душевая. Септик. Возможность увел. участка до 20 соток. 4.100.000р. Тел: 8-963-656-60-10 | д.Чехов ул.Офицерская. 20 соток. ПМЖ, эл-во+газ. Коттедж 3 этажный Общ 350/317 кв м, материал пеноблок+кирпич, под чистовую отделку, евро окна, 4 с/у, на втором этаже ванная комната 15кв м, гараж на две машины. Тел.8-964-778-83-69 |

ДМИТРИЙ ЦИБИСОВ:

ПОДМОСКОВЬЕ РАНЬШЕ ВСЕХ ВЫЗДОРОВЕЕТ ОТ КРИЗИСА

Влад Трифонков



Дмитрий, вы, как житель Подмосковья, хорошо изучили сильные и слабые стороны рыночных отношений областного формата. Считаете ли вы подмосковный рынок недвижимости перспективной сферой в сравнении с продажами жилья в Москве?

Естественно, всех волнует, что нас ждет завтра. Сложно рассуждать о динамике, если сводки девелоперов крепче монолита. Это касается и рынка жилья. Но не смотря ни на что, недвижимость остается наиболее надежным активом для сохранения и приумножения инвестиций. А в последнее время рынок недвижимости за пределами столицы получил свои дивиденды. Думаю, этот факт даст начало положительным тенденциям в отношении позиций Подмосковной недвижимости.

В чем это выражается?

Изменения состояния цен на недвижимость напрямую зависят от многих факторов. В основе – цена квадратного метра жилья. Этот показатель удобно сравнивать в сопоставлении. Например, с валютным депозитом, который серьезно воздействует на изменение цен в этой сфере. Деньги, имеющие оборот в нашей стране, активно влияют на Московский регион. Рынок недвижимости вообще не постоянен, постоянно происходят колебания – от всплеска к спаду и наоборот. Волновая динамика – это свойство рынка, то есть падение или рост цен в принципе естественный процесс. Раньше мы не замечали таких серьезных изменений на рынке недвижимости, как сегодня, просто потому, что они шли медленнее и были менее выражены. Когда в стране, например, возрастало количество

денег, это нивелировало отрицательный эффект, и мы наблюдали незначительную стагнацию (около 5 процентов за год).

У волновой динамики – разные составляющие. Одна из них – некий коэффициент, являющийся показателем работы общероссийских денег на территории нашего региона.

Как он рассчитывается?

Очень просто. Если бы все деньги в стране приходили в Москву, такой коэффициент равнялся бы единице. Однако на сегодняшний момент столичный коэффициент равен 0,88. Это говорит о том, что происходит постепенный отток денег с рынка недвижимости Москвы в регионы страны и за рубеж, то есть все меньше и меньше денег воздействует на местный рынок. Это приводит к коллапсированию рынка недвижимости Московского региона, к его сжиманию. До середины 2000-х гг. здесь обрабатывалось около полутора процентов имеющихся в обороте общероссийских денежных средств. Но с 2005 года оборот работающих в Москве денежных средств уменьшается. Сегодня эти показатели крайне низки. Зато для Подмосковья вышеизвестный коэффициент равен 0,93. Это говорит о том, что наш регион с точки зрения поглощения денег, чувствует себя лучше, чем Москва.

Так чем же объяснять это явление?

Объяснить его легко. В середине 2000-х гг., став своеобразным эконом-классом Москвы, Подмосковье начало оттягивать на себя значительную часть денежных средств. До этого периода люди, работающие в столице, не рассматривали Подмосковье как вариант места для приобретения жилплощади. Хороших предложений в Москве на тот момент было предостаточно. Где-то с 2004-2005 года акценты сместились: Подмосковье переманило на себя часть денег страны, люди стали покупать жилье здесь. Причем достаточно активно.

И еще один не менее интересный момент. Существует фазовый сдвиг рыночной волны в столице и в Подмосковье на полтора – два месяца. Это значит, что на этот срок события в Подмосковье происходят раньше, чем в Москве. Откуда такое явление? Это математика. И с этим ничего не поделаешь. Еще раз повторюсь, Подмосковье, выполняет роль эконом-класса Москвы, и поэтому оно, как любое деяющее жилье, раньше воспринимает различные изменения экономической ситуации на себе. Эта особенность хорошо известна риэлторам: когда начинается рост цен – сразу дорожает бюджетное жилье. То же самое и с падением цен. Так что если что-то получило развитие в Подмосковье – значит, через полтора-два месяца оно уже шагает по Москве.

Сейчас жилье сильно подешевело. Продолжится ли этот процесс и дальше?

Начнем с прошлого. С начала 2008 года в Москве начался мощный рост цен. Такой интенсивный ценовой взлет шел до сентября. В этот период мы имели переоценку квартир. После кризиса началось снижение цен, вкупе со всевозможными негативными для бизнеса процессами. Сегодня, можно сказать, достигнута точка равновесия, а это значит, что цены на недвижимость в столице более-менее соответствуют тому количеству денег, которое имеется у покупателя. Однако, цены продолжают падать. Почему? Ответ прост. Очень сильна инертность рынка. Снижением цен Подмосковье заплатило за высокие цены в прошлом. При этом столичный и подмосковный рынки очень похожи, они тесно связаны между собой, имея не так много различий.

Выталкивать себя самостоятельно. Настолько глубока будет недооценка квартир, что заработают естественные способы ценовой динамики. У покупателя будут деньги и потребность приобрести жилье, то есть спрос, у риэлтора – квартира, то есть предложение. Такие сделки, хоть и не сильно, но заставят рынок идти вверх.

Если будет запущен «печатный станок», и в стране будет оставаться больше валюты, чем сейчас, в этом случае произойдет еще дополнительный толчок, который приведет к ощущенному росту цен на квартиры. Это второй вариант.

Ну а третий – пожалуй, из области фантастики, хотя в жизни, а тем более бизнесе, возможно всякое. Если неожиданно произойдет стимулирование рынка ипотечного кредитования, начнется не просто рост цен на жилье, в этом случае продажа квартир дойдет до аукционов и ажиотажа.



И хочу подчеркнуть вот что: процесс роста цен на жилье неизбежен. Если количество денег в стране останется неизменным – начнется небольшой рост цен. Уже где-то в районе января кризисная волна отступит, рынок недвижимости начнет

В общем, перспективы развития ситуации на Подмосковном рынке жилья в целом – довольно оптимистичные, и я уверен, рынок недвижимости в Подмосковье раньше всех выздоровеет от минувших потрясений.



ДМИТРИЙ СЁМИН

СОЗДАТЕЛЬ

Как создавать успешные проекты



ОКТЯБРЯ

Театральный центр «АРТ-Вояж»
Москва, ул. Мельникова, д. 7

8 926 160 61 05
www.mal-profi.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 

РАБОТАЕМ КАК ВСЕ, НО ОТВЕТСТВЕННЕЕ!

Влад Трифонков

Оформление земли в собственность, в долгосрочную аренду, либо в иное право землевладения - сложный процесс, связанный в первую очередь с формированием земельного участка как объекта недвижимости, с признаком ему уникального кадастрового номера. ООО «Виктория» предоставляет полный спектр услуг по оформлению земли: инженерная геодезия и проведение землеустройства, межевание участков и земельный кадастровый. Мы работаем в Московской области, преимущественно в Чеховском и Серпуховском районах.

На рынке оказания услуг ООО «Виктория» с 2007 года. В штате организации - опытнейшие специалисты, высококвалифицированные сотрудники, использующие современные приборы и мощнейшие программы. На все виды проводимых работ ООО «Виктория» имеет лицензии. Мы беремся за эту работу, которую в состоянии качественно и в срок выполнить. Наш девиз: «Работаем как все, но ответственнее!»



Пристальное внимание к качеству выполненных работ, проходящих согласно требованиям нормативно-технических документов и положений законодательства Российской Федерации, а так же большое внимание к получению информационных материалов об изменении в законодательстве или появлению новых технических требований по выполнению работ, позволяет нам гарантировать высокое качество предоставляемых услуг нашим клиентам.

Разобраться в вопросе оформления земельного участка новичку непросто, так как межевание проводиться совместными усилиями специалистов в области геодезии, землеустройства и юриспруденции. Каждый частный случай отличен от друг-

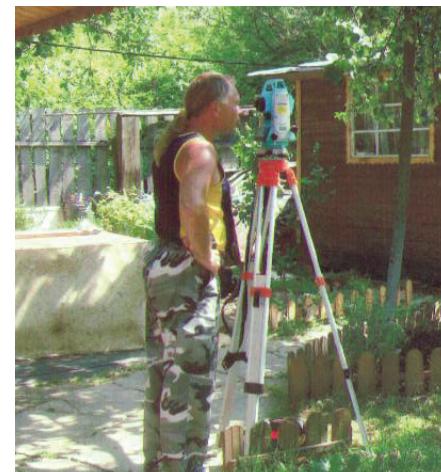
го, и такие нюансы как раздел участка по суду, самозахват, граница с землями общего пользования или охранными землями определяет специфику работы кадастрового инженера в данном конкретном случае, несмотря на то, что порядок проведения данных работ строго определен. Поэтому межевание своих земельных участков лучше доверить профессионалам с опытом работы в данной сфере. В нашем районе такой организацией является ООО «Виктория», основными видами деятельности которой является геодезия, землеустройство, межевание и кадастровые работы.

Постановка на кадастровый учет земельного участка, внесение изменений в кадастровые сведения о земельном участке с 01.07.2009г. происходит только на основании предоставленного в орган кадастрового учета межевого плана земельного участка, составленного согласно Правилам оформления межевого плана, установленных приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 (зарегистрирован в Минюсте России 15 декабря 2008 г., регистрационный № 12857).

Межевание земельных участков представляет собой целый комплекс землеустроительных, кадастровых, инженерно-геодезических работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользования. При проведении межевания определяются месторасположение границ и площадь земельного участка, соответствующие кадастровые работы юридически оформляются и формируются в форме межевого плана.

Определяющим фактором для проведения земельного межевания с целью постановки на кадастровый учет является то, что при постановке земельного участка на кадастровый учет с однозначной трактовкой границ на основании межевого плана, сформированного при проведении межевания земельного участка, землепользователь страхует себя

от возможных самозахватов и споров с правообладателями смежных земельных участков, так как границы определены с нормативной точностью и даже при утере межевых знаков (перекос забора или его полное отсутствие) по предоставленным из органа кадастрового учета сведениям



живание земель, строительное проектирование и геодезический контроль.

Неотделимо от геодезических работ и землеустройство, включающее в себя комплекс мероприятий по изучению состояния земель, их инвентаризации, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образование новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

После геодезических, землестроительных работ и межевания составляется Государственный кадастровый недвижимости - свод документов, официальной информации, который отвечает на четыре основных вопроса: «Что это? Чье это? Сколько это стоит? И где это располагается?».

Государственный кадастровый учет - юридический акт признания и подтверждения государством самого факта существования объекта недвижимости. То есть пока не произведен кадастровый учет, Ваша недвижимость не может существовать как объект права. Поэтому и нельзя получить свидетельство на право собственности без кадастровой регистрации.

Создание кадастра преследует три цели. Первая - это обеспечение государственных гарантий прав на недвижимое имущество. И в случае каких-то вопросов или судебных разбирательств кадастровый будет той основной идентифицирующей базой, которая даст информацию о том, чем же Вы владеете. Вторая цель - обеспечение сбора земельного и имущественного налога, то есть создание налоговой базы. И, наконец, третья цель кадастра - повышение эффективности управления территорией, градостроительное и территориальное планирование.

ул. Московская, д. 22.
тел. 8 (495) 763-96-63

VinEx
OUTDOOR

**Сеть собственных
рекламных конструкций
в Подмосковье**

| наружная реклама |
| проведение маркетинговых
исследований |
| управленческий консалтинг |

8 /495/ 755-10-70 8 /496/ 723-65-10

www.vinex-media.ru

e-mail: info@vinex-media.ru

**Новый
ЮВЕЛИРНЫЙ салон**
ТД «ДАРИНА» 2 ЭТАЖ

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ



ЧЕХОВСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

Некоммерческое партнерство

Юридический адрес: 142300, Московская обл.

г. Чехов, ул. Набережная, д.3

тел.: 8 (496) 722-13-47, 8 (495) 974-97-17

www.chgr.ru e-mail: chgr@inbox.ru

ЗАО «РИМАРКОМ»

8 (496) 722-13-47 www.rimarcom.ru

8 (495) 974-97-17

ООО «ДИАЛОГ-М»

8 (496) 726-86-68 www.mdialog.ru

8 (495) 500-65-45

ООО «ВАШ АГЕНТ»

8 (496) 723-65-55 www.vashagent.ru

8 (495) 780-02-80

ЧАН «ВИД»

8 (496) 723-46-58 www.vidchehov.ru

8 (499) 270-75-65

ЧАН «СВЕТПАНА»

8 (496) 722-44-76 www.svetlana-chehov.ru

8 (496) 723-48-88

ООО «ВИКТОРИЯ»

8 (496) 723-52-26 www.agvictoria.ru

8 (985) 411-18-09

ВПЕРВЫЕ В ГОРОДЕ ЧЕХОВ!

ЛЮБИТЕЛЯМ РУССКОГО БИЛЬЯРДА!

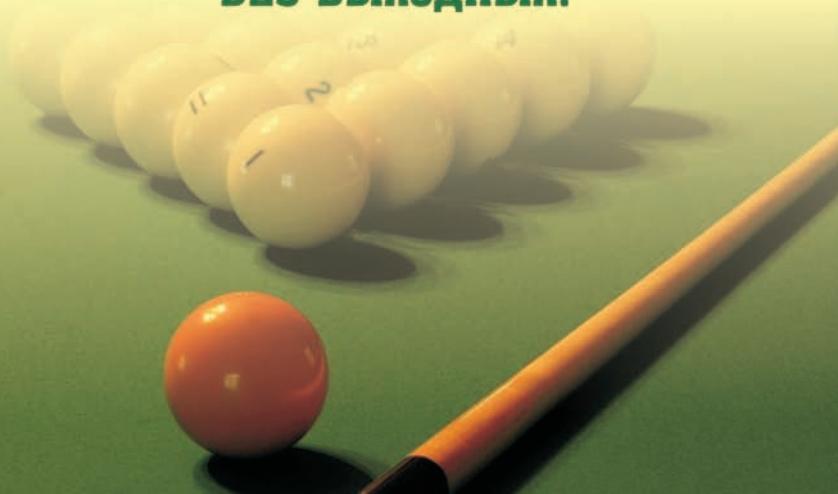
ВО ДВОРЦЕ СПОРТА "ОЛИМПИЙСКИЙ"

ОТКРЫЛСЯ БИЛЬЯРДНЫЙ КЛУБ

"ОЛИМПИЙСКАЯ ПИРАМИДА"

УПРАВЛЯЮЩИЙ ИВАНОВ РОМАН - 8(926) 725-84-91
ОБУЧЕНИЕ БИЛЬЯРДУ ВОЗМОЖНО В ЛЮБОМ ВОЗРАСТЕ
ТРЕНАР СЕКЦИИ МЕРКУЛОВ ВЛАДИМИР - 8(916) 423-66-29

ВРЕМЯ РАБОТЫ: 12.00 - 24.00
БЕЗ ВЫХОДНЫХ.



«ВЕТЕР ПЕРЕМЕН»
 кабинет психологической разгрузки и релаксации

ПРЕДЛАГАЕТ: консультации и услуги:

- ПСИХОЛОГА;
- ДИЕТОЛОГА;
- КОСМЕТОЛОГА;
- МАССАЖИСТА;
- ЛОГОПЕДА;
- ОПЕРАТОРА-ДИАГНОСТА
- (общее тестирование организма на компьютере);
- МАГАЗИН ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ.

5% скидка

Адрес: г. Чехов, ул. Вишневый б-р, д. 8.
 (Голубые купола);
 Тел. (496) 723-68-34
 Запись по тел.: Пн.-Вс. с 10.00 - 19.00



КРЕДИТ
 БЕЗ ОТРЫВА
 ОТ ПРОИЗВОДСТВА
 для малого
 и среднего бизнеса

за 14 дней
 8 800 555 55 50

Сбербанк. Всегда рядом

Приглашаем посетить
 открывшийся магазин
 канцелярских товаров
 в г. Чехове, ул. Гагарина, д. 35

Широкий ассортимент канц.
 товаров, всё для школы,
 игрушки, подарки, сувениры,
 предметы интерьера.



ВОКРУГ СВЕТА

К Вашим услугам:

- все страны мира!
- все крупные туроператоры!
- очень выгодные цены!

Начните Ваш отдых
 с правильного выбора,
 доверьте его профессионалам.

тел.: (496) 728-67-54, (496) 723-48-45
 адрес: М.О., г. Чехов, ул. Полиграфистов, д. 14 А, 3-й этаж, оф. 4

Участки ИЖС от 480 тыс руб.
 (г.Чехов) от Собственника
 тел.: (495) 225-99-69, (495) 648-11-95

РЕМОНТ:
КВАРТИЫ, КУХНИ, САНУЗЛЫ
 Ламинат, штукатурка.
 Плитка. Сантехника.
 Мелкий ремонт. Электрика.
 т. 8 (910) 440-44-60, 8 (499) 408-43-47
 г. Чехов, ул. Полиграфистов, д.16
 ТЦ Перспектива 2 эт. офис 6

ООО "ИСТОК"
ГЕОДЕЗИЯ и АРХИТЕКТУРА

780-02-11
3-65-81

магазин

ЧайКофский



Привокзальная площадь, «Торговые ряды»