

# ЭКСПЕРТ



## ПО НЕДВИЖИМОСТИ



Совместный проект Раменского информгентства и НП «Гильдия риэлторов г. Жуковского и Раменского района»

## Обзор рынка новостроек

**Результаты весны и лета 2011 г. на рынке строящегося жилья могут очень порадовать тех, кто купил квартиру ранее, и огорчить тех, кто все еще ждет свершения обещаний о снижении цен на новостройки до 28 тысяч рублей за квадратный метр.**

Как обычно, ниже приведен краткий обзор строящихся и введенных в эксплуатацию домов, квартиры в которых можно приобрести в настоящее время, а также застройщиков и продавцов со ссылками на сайты, в которых дана подробная информация о заинтересовавшем вас доме. Приведенные в статье данные по состоянию домов, планировкам, ценам за время подготовки номера к печати могли измениться.

1. **ООО «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»** продолжает четко соблюдать график строительства. В настоящее время ведутся работы по внутренней отделке помещений общего пользования. Цены не менялись, однако набор оставшихся не проданными квартир уменьшился. Это двухкомнатные больших площадей (78 кв.м) по 47 000 рублей за кв.м и трехкомнатные (85-102 кв.м) по 45 000 руб./кв.м. Также по согласованию с администрацией «Мособлинтерстрой» приступил к достройке 2-х домов в микрорайоне МЖК. Так что спустя 6 лет от обещанного срока десятки людей, купивших в свое время дешевые квартиры, в этом году наконец-то смогут получить ключи. Строительство нового дома этого застройщика, намеченное ранее на лето, по всей видимости, отложено до следующего года.

Ипотека: Раменское отделение Сбербанка РФ, Лефортовское отделение Сбербанка РФ.

Сайт застройщика: [www.moistr.ru](http://www.moistr.ru)  
Цены, фотографии строительной документации: [www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru)

2. **ЗАО «ЮИТ Московия»** с уже привычной раменчанам стабильностью завершило строительство дома по адресу: ул.Чугунова, д.26-30

(стр.), д.43 (почт.) - в самом начале 3 квартала 2011 г. (15 июля). Сданный ЮИТом дом на ул.Чугунова вывел на рынок сданных новостроек современные 1, 2 и 3-комнатные квартиры, часть из которых с отделкой. И цены, которые можно было бы считать высокими для строящегося дома, сразу стали более чем конкурентоспособными на уровне квартир вторичного рынка, продаваемых частниками. Например, двухкомнатная квартира площадью 71 кв.м стоит 3,9 млн руб. или по 55 000 руб. за кв.м, что резко снижает шансы частников продать свои «сданные новостройки» дороже 4 млн. рублей. Очевидно, что, если цены не поднимутся, дом на ул.Чугунова потянет вниз цены целого района либо затормозит в этом районе вторичные продажи, как только застройщик оформит право собственности на непроданные квартиры.

Ведется строительство двух новых домов в 10 микрорайоне (стр.10, 14 - монтаж 2-4 этажей), за таун-хаусами. Малые площади квартир (особенно в д.10) обеспечивают невысокую стоимость квартир в целом, несмотря на достаточно дорогие квадратные метры (47 500-49 000 рублей/кв.м без отделки, 58 000-62 500 с отделкой). К сожалению, планы развития инфраструктуры района до сих пор призрачны (ближайший магазин - 15 мин. пешком, школа и детский сад еще дальше).

Ипотека: Сбербанк (Раменское отделение), «Газпромбанк», «ВТБ 24», «Возрождение», «Нордеа банк», «Райффазен банк», «Московский кредитный банк» и др.

Сайт застройщика: [www.yit-dom.ru](http://www.yit-dom.ru)  
Цены и планировки: [www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru)

3. **ООО «Синара»** завершает строительство монолитного дома по адресу: ул.Северное шоссе, к.1. В настоящее время завершен монтаж монолитной части 3-х секций, 4-я секция (23 эт.) находится на стадии 19 этажа, ведется обкладка наружных стен, лоджий, остекление. Заключены договоры на присоединение к городским сетям, и начата оплата стоимости подключений (в соответствии с графиком). В расположенном чуть ближе к ул.Левашова

корпусе 2 начата регистрация договоров долевого участия. Наиболее интересным в этих домах является наличие большого количества одно- и двухкомнатных квартир оптимальных планировок, что особенно приятно на фоне возникшего в последнее время дефицита предложений таких квартир от застройщиков (за исключением 10 микрорайона и заливной части). Цены: от 47 000 до 53 500 руб./кв.м за однокомнатные, 46 900-50 000 двухкомнатные и 46 000-49 000 трехкомнатные. Помимо планировок, к достоинствам квартир можно отнести 3-метровые потолки. Привлекательна и оплата: первый взнос от 20%, рассрочка без удорожания.

Ипотека: «Возрождение».

Сайт застройщика: [www.proffrest.ru](http://www.proffrest.ru)  
Цены, фотографии строительной документации: [www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru)

4. **ООО «Веста-СФ Раменское»** активно строит дом в районе ул.Чугунова. В настоящее время дом находится на стадии монтажа 15-17 этажей. В наличии двух-трехкомнатные квартиры, цены на которые составляют ориентировочно 46-51 и 42 тыс. руб. за 1 кв.м. Плановый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2012 г.

Сайт застройщика: [www.vesta-sf.ru](http://www.vesta-sf.ru)  
Сайт с планировками и телефонами для информации: [www.best-novostroy.ru](http://www.best-novostroy.ru)

5. **ООО «Гарантия-строй»** ведет строительство комплекса домов по ул.Мира и Северному шоссе. При этом в качестве приятной новости можно назвать массовое получение разрешений на строительство на корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8. К сожалению, широко разрекламированная цена за однокомнатную квартиру 1 450 тысяч рублей относится к квартирам площадью 34 кв.м в корпусах 7а и 9, цены же на квартиры в домах с полученным разрешением соответствуют ценам остальных застройщиков: однокомнатные - 48 000-53 000 рублей/кв.м в зависимости от площади и планировки.

Сайт застройщика с планировкой: [www.garantia-stroy.ru](http://www.garantia-stroy.ru)  
Сайт продавца квартир в корпусе 4

с ценами и планировками: <http://www.domus-finance.ru/>

6. **Дом на ул.Десантной - ЖК «Солнечный».** Завершается строительство дома, внешне ставшего украшением заливной части города. Пока он смотрится среди частного сектора несколько экстравагантно, но в случае продолжения застройки микрорайона может со временем получиться район, не уступающий «Жилстроевскому» на ул.Дергаевской. Выбор квартир велик, цены умеренные (для любого иного района). Несколько оживило продажи кредитование покупателей Сбербанком по программе «ипотека плюс».

Планировки и телефоны для информации: [www.neboskreb-realty.ru](http://www.neboskreb-realty.ru)

7. **Квартиры в сданных домах**

В сданных домах выбор квартир достаточно велик, есть квартиры любых типов и в любых районах города. Частникам-собственникам, желающим продать свои квартиры, все тяжелее продать свою квартиру, поскольку в городе есть несколько сданных домов с нераспроданными квартирами от застройщиков при ценах, приближенных к уровню покупательского спроса. Это, в первую очередь, вышеназванный ЮИТ Московия с домом на ул.Чугунова, где ключи от квартиры можно получить сразу после оплаты (оформить право собственности на приобретаемую сейчас квартиру можно будет уже через несколько месяцев, как только ЮИТ зарегистрирует свое право для оформления договоров купли-продажи).

Также продолжается продажа квартир в сданных домах на ул.Коммунистическая. Продавцами квартир являются инвесторы - юридические лица. Выбор квартир достаточно велик, цены умеренные, например, двухкомнатную квартиру со свидетельством о праве на среднем этаже (63 кв.м) можно приобрести за 3,6 млн рублей.

Наиболее полный перечень продающихся в городе квартир в новостройках со свидетельствами можно посмотреть на странице «Сданные новостройки» сайта «Кредит-Центр» [www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru).

Гильдия риэлторов  
Раменского района и г.Жуковского

### НОВОСТИ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

#### Состояние мирового рынка

Согласно отчету компании Jones Lang LaSalle о состоянии мирового рынка недвижимости к концу текущего года активность на этом рынке возрастет.

При этом специалисты компании считают, что экономический кризис не мешает восстановлению рынков недвижимости, которое продолжилось во втором квартале 2011г.: избыток предложения в целом уменьшился, а арендная плата увеличилась. Объемы прямых инвестиций на мировом рынке недвижимости выросли более чем на 50 % по сравнению с прошлым годом - с 68,8 млрд до 103,5 млрд долларов.

#### Испания. Непроданные дома

На тысячу испанцев приходится в среднем восемь непроданных домов. Лидер по этому показателю - город Луго (регион Галисия), здесь 16 таких объектов, в столице страны Мадриде - 9,6; в Барселоне - 5,1. Одни из основных причин, влияющих на низкие продажи недвижимости и наличие большого количества нереализованных объектов, - трудности с получением ипотечного кредита, а также высокие цены на жилье.

#### Самые дорогие города мира

Согласно рейтингу, представленному швейцарским банком UBS, сравнившим стоимость 122 товаров и услуг стандартной потребительской корзины в 73 городах мира, самыми дорогими городами в порядке убывания цены являются: Осло, Цюрих, Женева, Копенгаген, Стокгольм, Токио, Сидней, Хельсинки, Торонто, Сингапур.

#### Эстония. Предусмотрительные арендаторы

У любителей летнего отдыха в этой прибалтийской стране появился новый тренд - бронировать квартиры на ее курортах уже на следующий сезон. Особенно предусмотрительны в этом смысле туристы из Москвы и Санкт-Петербурга. Россияне бронируют в основном квартиры в Пярну. Этот город с населением около 45 тыс. жителей является главным курортом Эстонии на побережье Балтийского моря. Отдыхать в нем начали еще с XIX в., когда в 1838 г. здесь построили первые пансионаты. Помимо клиентов из России интерес к аренде недвижимости на эстонских курортах проявляют жители Скандинавии. Среди финнов, например, становится все популярнее аренда жилья в Эстонии на все лето.

Журнал «Недвижимость & Цены»

# Вторичный рынок

*Динамика изменения цены на вторичном рынке квартир в Подмоскowie имеет разнонаправленный характер*

Результаты исследования цен на вторичное жилье в городах Подмоскowie, проведенного компанией «Бизнес-Консалтинг» и Гильдией риэлторов Московской области показали, что изменение уровня средневзвешенной цены предложения на вторичном рынке квартир в городах Подмоскowie имело разнонаправленный характер.

В 36 городах из 70 Московской области цены незначительно повысились, в 26 мы наблюдаем снижение. На прежнем уровне цены остались в 8 городах.

Раменское в списке по уровню цен занимает по-прежнему 25-е место (70,4 тыс. руб/кв.м) в списке самых дорогих и самых дешевых городов; Жуковский - на 20-м месте (72,6 тыс. руб/кв.м); Бронницы - на 47-м (52,3 тыс. руб/кв.м).

**По состоянию на начало сентября 2011 г. самая высокая стоимость квадратного метра (средневзвешенная цена по городу) квартир вторичного рынка - в следующих пяти городах Московской области, находящихся на расстоянии до 10 км от МКАД:** Реутов - 101,5 тыс. руб/кв.м, Химки - 97,0 тыс. руб/кв.м, Одинцово - 96,5 тыс. руб/кв.м, Красногорск - 96,3 тыс. руб/кв.м, Мытищи - 94,7 тыс. руб/кв.м.

Интересно, что несмотря на то, что город Видное, располагающийся в Ленинском районе, находится на территории, которая присоединена к Москве, он выбыл из пятерки городов с самыми высокими ценами. В Видном стоимость квадратного метра снизилась на 0,6% и составляет 94,5 тыс. руб/кв.м.

**Самые дешевые квартиры находятся в городах, удаленных от Москвы на 130-150 км. Пятерка городов, замыкающих список:** Лотошино - 36,0 тыс. руб/кв.м, Талдом - 35,8 тыс. руб/кв.м, Серебряные Пруды - 34,3 тыс. руб/кв.м, Зарайск - 33,9 тыс. руб/кв.м, Рошаль - 27,9 тыс. руб/кв.м.

**Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городами Подмоскowie возросла на 1 100 руб. и составляет 73600 руб. за квадратный метр (в прошлом месяце цена за 1 кв. м составляла 72500 руб.).**



*Полная таблица, отражающая уровень средневзвешенной цены за 1 кв. м в городах Подмоскowie по состоянию на начало сентября 2011 года*

№	Населенный пункт	Население	Расстояние от МКАД	Цена за 1 кв. м в сентябре 2011 г.	Изменение цены за месяц в %
1	Реутов	80	1	101 500	1,2
2	Химки	180	1	97 000	0,2
3	Одинцово	130	7	96 500	0,2
4	Красногорск	150	3	96 300	-1,1
5	Мытищи	165	1	94 700	0,6
6	Видное	55	5	94 500	-0,6
7	Долгопрудный	80	3	90 800	-1,1
8	Дзержинский	45	1	86 400	1,8
9	Королев	170	5	86 200	1,8
10	Люберцы	160	1	86 100	1,2
11	Юбилейный	35	10	83 900	0,6
12	Щербинка	30	10	83 500	1,6
13	Троицк	35	20	81 000	0,5
14	Балашиха	190	10	79 800	-0,5
15	Котельники	20	5	79 300	-1,4
16	Железнодорожный	115	10	78 800	0,9
17	Домодедово	125	15	78 500	1,2
18	Подольск	180	20	76 500	0,8
19	Лыткарино	50	14	73 100	2
20	Жуковский	100	20	72 600	0,1
21	Пушкино	100	15	72 600	2,3
22	Лобня	65	12	71 900	-0,1
23	Климовск	55	25	71 800	1,1
24	Власьево пос.		17	70 400	0
25	Раменское	85	33	70 400	2,6
26	Черноголовка	20	40	66 600	1,7
27	Щелково	115	17	66 600	1,1

28	Истрин	85	50	66 300	1,8
29	Звездный		22	66 100	0
30	Краснознаменск	32	40	65 100	-0,9
31	Ивантеевка	50	17	64 800	0,3
32	Фряново	52	25	62 500	-0,2
33	Чехов	73	50	61 200	-0,5
34	Солнечногорск	60	50	60 300	0
35	Наро-Фоминск	70	50	58 200	1,7
36	Дмитров	65	60	57 100	-0,5
37	Сергиев Посад	110	55	55 400	0,4
38	Звенигород	15	40	55 000	0,4
39	Красноармейск	25	40	54 600	0
40	Ступино	65	85	54 200	-0,7
41	Протвино	40	100	53 800	0
42	Носовик	115	35	53 600	-0,4
43	Клин	85	65	53 500	0,9
44	Лосино-Петровский	25	25	53 500	-0,6
45	Дубна	70	110	53 200	-1,3
46	Руза	13	90	52 600	-0,6
47	Бронницы	20	40	52 300	1,2
48	Электросталь	150	40	52 200	1
49	Пущино	20	95	51 600	-0,6
50	Серпухов	130	80	50 300	0,8
51	Коломна	150	95	48 700	-0,8
52	Можайск	30	90	46 700	-0,4
53	Павловский Посад	60	55	46 700	0,6
54	Орехово-Зуево	120	75	43 700	-0,5
55	Кашира	40	80	42 200	-1,4
56	Московский		60	41 600	0
57	Луховицы	35	125	41 000	-0,5
58	Воскресенск	90	80	40 700	-0,2
59	Электрогорск	20	70	40 700	1
60	Волоколамск	25	100	40 500	-1,2
61	Восход		70	39 500	0
62	Озеры	25	120	39 500	0,8
63	Шатура	30	150	39 300	1,8
64	Игорьевск	70	95	38 800	-0,5
65	Шаховская	11	125	38 600	1,8
66	Лотошино	5	135	36 000	-2,2
67	Талдом	13	100	35 800	-0,8
68	Серебряные Пруды	10	150	34 300	0
69	Зарайск	25	160	33 900	1,2
70	Рошаль	25	150	27 900	0,4

\*Примечание. В таблице указаны цены предложения. Цены конкретных сделок, как правило, могут быть ниже.

Подробнее с интерактивной картой Московской области, отражающей уровень цен во всех городах Подмоскowie, вы можете ознакомиться на сайте компании «Бизнес-Консалтинг» [www.buscons.ru](http://www.buscons.ru)

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области [www.grmop.ru](http://www.grmop.ru)

# Сколько стоит дом построить?

Власти Подмосковья планируют выделять многодетным семьям бесплатные участки земли площадью до 15 соток. В законе определено понятие многодетной семьи - «лица, состоящие в зарегистрированном браке, либо одинокие матери (отцы), имеющие троих и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих совместно с ними (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц)».

Согласно закону, максимальный размер бесплатно предоставляемого участка, собственности на который не разграничена, составляет 0,15 гектара, за исключением случаев предоставления участка из земель, находящихся в собственности муниципальных образований. В этом случае максимальный размер устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

Нужно понимать, что перед счастливыми семьями, получившими земельный надел, обязательно встанет вопрос строительства дома или коттеджа. О том, как строить и сколько денег необходимо иметь, чтобы возвести необходимое здание, нам рассказывают специалисты: коммерческий директор компании «Земли Московии» Антон КОРНИЕНКО и главный инженер компании «Уютстрой-сервис» Дмитрий СЕДОВ.

**- Антон Леонидович, вы продаете земельные участки и с подрядчиком для возведения жилого дома, вы наверняка обдумываете и просчитываете, на чем можно сэкономить не в ущерб качеству. Поделитесь, пожалуйста, секретами.**



**А.Корниенко:**

- В первую очередь, значительно сэкономить можно, обратившись к проверенной строительной компании, имеющей хорошую репутацию и многолетний опыт коттеджного строительства. Генеральным подрядчиком ООО «Земли Московии»

является строительная компания «Уютстрой-сервис». Мы давно и продуктивно сотрудничаем, успешно реализовываем совместные проекты: в КП «Малиновка» их руками уже построено большое количество коттеджей, и в части из них уже благополучно проживают счастливые семьи. Компания-профессионал грамотно планирует свою работу, несет полную ответственность и дает гарантию качества на возведенные дома - в результате отпадает необходимость исправлять некачественно выполненные работы и, как следствие, отсутствуют дополнительные затраты.



**Д.Седов:**

- Присоединяюсь к сказанному Антоном Леонидовичем. Добавлю еще, что построить дом своими руками, в принципе, возможно, но задача эта архисложная. Для этого необходимо, по крайней мере, иметь либо строительное образование, либо многолетний опыт работы в капитальном строительстве. Поэтому перед человеком, который хочет построить дом, всегда стоит выбор: обратиться к профессионалам с хорошей репутацией либо нанять так называемых «шабашников». Если он выбирает последний вариант, то экономия может стать не только неэкономной, но и опасной для жизни. Это касается не только применения некачественных, несертифицированных строительных материалов, но в большей степени нарушения технологии строительства: неправильного армирования, неправильного распределения нагрузок, некачественного устройства узлов несущих кон-

**Строительство отдельно стоящего коттеджа «под ключ» площадью 150-160 кв.м в нашей компании обойдется заказчику примерно в 22-23 тыс. рублей из расчета на один квадратный метр внутренней площади дома.**

струкций, кровли и многое другое. В результате чего заказчик получает недолговечную конструкцию своего дома, а исправление ошибок строительства - дело зачастую гораздо более затратное, чем новое строительство. Нужно понимать одно простое правило: не нужно экономить на основных конструкциях здания - фундамент, несущие стены, перекрытия, кровля. В результате даже незначительная экономия на материалах или стоимости работ может привести к очень затратным и непредсказуемым последствиям. Строительная компания заключает договор с фиксированной ценой и сроками, а по окончании работ передает заказчику уже полностью готовый качественный продукт.

**- Дмитрий, сколько ориентировочно стоит построить дом для семьи с тремя детьми?**

- Строительство отдельно стоящего коттеджа «под ключ» площадью 150-160 кв.м в нашей компании обойдется заказчику примерно в 22-23 тысячи рублей из расчета на один

квадратный метр внутренней площади дома. Дом без отделки обходится в 12-16 тысяч рублей/кв.метр - в зависимости от площади, сложности конструкции, применяемых материалов. Для многодетной семьи оптимальная площадь дома составляет примерно 150 кв. метров. Строить дом меньшей площади к значительной экономии средств не приведет, так как стоимость основных конструкций дома практически одинаковая, а полезной площади получается гораздо меньше. Разумеется, многодетной семье очень важно минимизировать свои затраты - сделать это можно, постаравшись выполнить внутреннюю отделку своими силами, доверив профессионалам лишь внутренние инженерные сети. Кроме того, минимизировать затраты позволит строительство домов на четыре семьи - так называемые «квадрохаусы» - в этом случае стоимость дома уменьшается еще примерно на 3 000 рублей на каждый квадратный метр.

**- Какие дома вы строите?**

**Д.Седов:**

- Для строительства домов нашим клиентам мы применяем только очень прочные и экологически безопасные материалы, бетонные, керамзитные, железобетонные капитальные конструкции, ж/б перекрытия, качественные утеплители, гидроизоляции, окна и двери. Мы не сторонники каркасного домостроения, так как считаем, что дом должен строиться раз и на века, ведь все, что мы создаем сегодня для себя, остается потом нашим детям и внукам.

**- Что бы вы могли пожелать семьям, получившим землю от государства и собирающимся построить дом?**

**А.Корниенко:**

- Конечно же, счастья и благополучия!



**Л**офт - просторная квартира, расположенная в бывшем индустриальном здании. В переводе с английского «лофт» означает «верхний этаж склада или промышленного помещения». Впервые такое жилье появилось в конце 20-х гг. XX в. в Нью-Йорке на Манхэттене и в восточном Квинсе. Во времена Великой депрессии встали тысячи предприятий. Зброшенные фабричные, складские и подсобные помещения стали отдаваться под жилье по низким арендным ставкам. Почти сразу лофты облюбовала богема - художники, музыканты, писатели, артисты... Творческую публику привлекала нестандартность таких помещений, а также огромные площади, позволяющие создавать мастерские, студии, галереи, бюро. В 60-е годы самым ярким поклонником жизни в стиле лофт был основоположник поп-арта Энди Уор-хол. Его «фабричная» квартира располагалась на Восточной 47-й улице в Манхэттене. Здесь маэстро жил и работал вместе с учениками. Преуспевающие бизнесмены оценили самобытность квартир, расположенных в исторических

## Словарь эксперта

промышленных зданиях. Бывшие производственные помещения вошли в моду, и цены на них скакнули вверх. Так лофт занял достойное место на рынке престижных квартир.

Жилье нового (для российского рынка) формата появилось на территории архитектурного комплекса «Красный Октябрь».

Внутреннее пространство подсобного помещения, которое некогда принадлежало кондитерской фабрике, теперь переоборудовано в огромную квартиру общей площадью более 200 квадратных метров. Она и есть первый столичный лофт.

**К**ампус - студенческий городок, включающий, как правило, жилые помещения для студентов, библиотеки, аудитории, столовые и т.д. Иногда кампусом называют обо-

собленную территорию, принадлежащую крупной компании (включающую внутрифирменную инфраструктуру, например, корпоративный университет). Слово «campus» имеет латинское происхождение и означает «поле», «открытое пространство». Впервые кампусом назвали территорию Принстонского университета в XVIII веке. Университетские кампусы, как правило, имеют автономную администрацию, иногда выборную.

По данным журнала «Недвижимость & Цены», №35 от 29 августа - 4 сентября 2011 г., мэрия Москвы планирует выделить земельные участки для строительства студенческих городков. Пока неизвестно, какие именно вузы получат кампусы. Еще в прошлом году власти Москвы планировали снести некоторые общежития, а на их месте построить новые дома. Однако в начале 2011 г. этот проект был отменен, и на их реконструкцию были выделены денежные средства. В 2011-2015 гг. на капремонт общежитий (студенческих и рабочих) власти Москвы планируют выделить 18,5 млрд руб.

**Раменское, жилой комплекс «Северный парк»,  
Северное шоссе, корпус 1**



Монолитно-кирпичный дом  
√ 1-к.кв., общ. пл. 43,6-48,1 кв.м, кухни 10,9-11,0 кв.м. Цена: 2,332-2,501 млн руб.  
√ 2-к.кв., общ. пл. 68,8-70,0 кв.м, кухни 10,9-11,4 кв.м. Цена: 3,367-3,490 млн руб.  
√ 3-к.кв., общ. пл. 74,4-80,0 кв.м, кухня 11,3-11,4 кв.м. Цена: 3,638-3,896 млн руб.

ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49  
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: (496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65  
ООО «Зеленый город», тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46 (495) 768-22-26

**Раменское, мкрн 10, д. 14**



Кирпично-панельный дом  
√ 1-к.кв., общ. пл. 41,45 кв.м, кухня 9,3 кв.м. Цена: 2,031-2,466\* млн руб.  
√ 2-к.кв., общ. пл. 62,45-72,85 кв.м, кухни 10,1-12,3 кв.м. Цена: 2,997-4,079\* млн руб.  
√ 3-к.кв., общ. пл. 80 кв.м, кухня 10,1 кв.м. Цена: 3,723-3,86 млн руб.

\* - квартиры с полной отделкой

ЗАО «ЮИТ Московия», тел. (495) 229-75-77, (495) 971-31-33  
ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49

**Жуковский, мкрн. 5А, ЖК «Фрегат», дом 14, дом 16**



√ 1-к.кв., общ. пл. 38,4-48,4 кв.м, жилая 15,9-23 кв.м, кухня 9,4-13 кв.м. Цена: от 2,498 млн руб.  
√ 2-к.кв., общ. пл. 62,8-97,1 кв.м, жилая 33,1-40,5 кв.м, кухня 11,6-14,7 кв.м. Цена: от 3,765 млн руб.  
√ 3-к.кв., общ. пл. 82,4-105,5 кв.м, жилая 37,8-52,4 кв.м, кухня 16,3-22,3 кв.м. Цена: от 4,328 млн руб.

ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: (496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65  
ЗАО «ЮИТ Московия», тел.: (495) 971-09-10, (496 48) 4-26-25

**Раменское, жилой комплекс «Северный парк»,  
корпус 2**



Монолитно-кирпичный дом  
√ 1-к.кв., общ. пл. 43,5-48 кв.м, жилая 17-20,5 кв.м, кухня 12-13,1 кв.м, лоджия, Цена: 2,044-2,304 млн руб.  
√ 3-к.кв., общ. пл. 81,4 кв.м, жилая 49,3 кв.м, кухня 13 кв.м, 2 лоджии, 2 с/у Цена: от 3,5 млн руб.

ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49  
ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», тел.: (496 48) 4-73-76, (495) 556-56-65  
ООО «Зеленый город», тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46 (495) 768-22-26

**Раменское, ул. Приборостроителей**



Монолитно-кирпичный дом  
√ 1-к.кв., общ. пл. 39,5-41,7 кв.м, жилая 18-18,4 кв.м, кухня 11,3-11,7 кв.м. Проданы.  
√ 2-к.кв., общ. пл. 56,7-77,8 кв.м, жилая 29,9-36,5 кв.м, кухня 11,7-13,8 кв.м. Цена: 2,663-3,655 млн руб.  
√ 3-к.кв., общ. пл. 84,8-

101,6 кв.м, жилая 44,2-54,6 кв.м, кухня 11-13,3 кв.м. Цена: 3,817-4,572 млн руб.  
ООО «Кредит-Центр недвижимость», тел.: (496 46) 7-08-25, 7-00-08, (495) 778-72-75, (495) 544-39-49  
ООО «Зеленый город», тел.: (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-46, (495) 768-22-26

**Малоэтажный жилой комплекс  
«Березовая Роща» г.Раменское**

1-комнатная квартира = 1 211 000 руб. (38,7кв.м)



Малоэтажный комплекс «Березовая Роща» находится в 30 км от МКАД по Новорязанскому или Егорьевскому шоссе, в г.Раменское. Композиция комплекса формируется из 24-х монолитных трехэтажных четырехсекционных корпусов. Объем жилищного строительства составляет 65 000 квадратных метров. Количество проживающих на территории ЖК «Березовая Роща» составит 4250 человек.

ЖК «Березовая Роща» расположена на огороженной охраняемой территории. В микрорайоне предусмотрено

строительство детского сада, будет организованная открытая парковочная стоянка на 1250 машиномест, а в гаражном кооперативе - на 95 машиномест. Возводятся трехэтажные четырехсекционные дома с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами (площадью от 38,7 кв.м до 78,6 кв. м соответственно). Предполагается сдача квартир без отделки, электричество будет заведено до электрощита, установлены радиаторы отопления, установлены окна ПВХ, балконы остеклены, установлена входная металлическая дверь.

Завершение первой очереди строительства намечено на осень 2012 г., но планируется более быстрая сдача домов уже в июне как образцово-показательных. Для организации территории жилой застройки микрорайона «Березовая Роща» предусмотрены: подъезды и тротуары ко всем объектам и сооружениям с разворотными площадками; озеленение собственной территории и восстановительные работы при устройстве временных дорог в период строительства; все коммуникации городские (электричество, вода, канализация). ЖК «Березовая Роща» имеет хорошую транспортную доступность: пять минут на автомобиле до центра г.Раменское, в трех минутах от поселка располагается остановка общественного транспорта.

Совместно со Сбербанком и АБ «Россия» разрабатывается система ипотечного кредитования для клиентов. Также имеется схема в области рассрочки платежей, принятия в зачет недвижимости дома, квартиры, земельные участки) клиентов. Застройщик предлагает беспроцентную рассрочку при 70% оплате, а при 100% оплате предусмотрены скидки.

**По поводу приобретения квартиры звоните по телефонам:  
8 (495) 777-38-39, 8 (496 46) 1-64-85.**

**Офис продаж расположен по адресу: г.Раменское, ул.Советская, д. 14, 6 этаж, офис 603 (ТЦ «Юбилейный»).**

**Квартиры**

**Комнаты и 1-к. квартиры  
в Раменском**

√ 1 комната в 2-к. кв-ре, комната 18 кв.м, ул. Державская, д.32, 10/14, общая 68 кв.м, ремонт на 90 %, квартира юр. и физ. свободна. **Цена: 2000000 руб.** «Град Великий» 8 (496 46) 7-36-00, 8 (963) 633-11-11.

√ 1-к. кв-ра, ул.Воровского, д. 10,1, 29,6/17,5/5,5 5/5, кирп., совместный балкон. **Цена: 2300000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), (496 46)7-08-25, (495)778-72-75.

√ 1-к. кв-ра, Железнодорожный пр-д, 5\5к, S-29, 7\17,4\6. **Цена: 2 300000 руб.** Удачный выбор 8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02, 8 (496 46)1-49-70.

√ 1-к. кв-ра, ул.Народная, д.8,1, 30/17,5/6 1/4 кирп., совместный, без балкона. **Цена: 2400000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), (496 46)7-08-25, (495)778-72-75.

√ 1-к. кв-ра, ул.Гурьева, 2/5, S - 31/18/6. **Цена: 2500000 руб.** Удачный выбор, 8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02, 8 (496 46)1-73-75.

√ 1-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, 4\9к, S - 34\20\6. **Цена: 2600000 руб.** Удачный выбор, 8(496 46) 1-73-77, 8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02.

√ 1-к. кв-ра, ул.Коммунистическая, д.17 пан., этаж 7/9, S общ./ S жил./ S кух.: 34/17/8, с/у совм. Балкон. **Цена: 2600000 руб.** «Зеленый город», (496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26.

√ 1-к. кв-ра, ул.Чугунова, д. 15/3, 7/10, общая 43 кв.м, дом сдан 2 года, без отд. **Цена: 2800000 руб.** «Град Великий», 8 (496 46) 7-36-00, 8 (926) 180-96-53.

√ 1-к. кв-ра, ул. Приборостроителей, д.16, новостройка, 14/17 мон. кирп., 44/20/9, с/у раздельный, балкон. Квартира в хорошем состоянии, муниципальный ремонт. В собственности менее трех лет. **Цена: 3000000 руб.** АН «Область», 8-926-143-03-49.

√ 1-к. кв-ра, ул.Державская, д.12, 8/9, общая 42 кв.м, кирпич-монолит, с ремонтом, 2 лоджии. **Цена: 3400000 руб.** «Град Великий», 8 (496 46) 7-36-00, 8 (926) 180-96-53.

√ 1-к. кв-ра, ул Гурьева, д.8, 33,1/17/6; 2/5; с/у совместный; средн. сост, окна во двор, центр города. **Цена: 2500000 руб.** «Град Великий», 8 (496 46) 7-36-00, 8 (926) 180-96-53.

**1-к. квартиры в Жуковском**

√ 1-к. кв-ра, ул.Гринчика, д.2, 7/14 панельный, 36/17,5/9 с/у разд., лоджия **Цена: 2700000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском), (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65.

**Комнаты и 1-к. квартиры  
в Раменском  
и Воскресенском районах**

√ 1 комната 22 кв.м, ст. Бронницы, ул. Лесная, кирпич, ремонт, кухня 8, более 3 лет, 5 минут до станции, с/у разд. **Цена: 1500000 руб.** «Град Великий», 8 (496 46) 7-36-00, 8 (926) 180-96-53.

√ 1-к. кв-ра, г.Воскресенск, пос.Федино. 3/5 пан. «чеш-

ка» 36/18/9 с/у совм., лоджия. Хорошее состояние. Более трех лет. **Цена: 1400000 руб.** АН «Область», 8-926-143-03-49

√ 1-к. кв-ра, пос.Гжельского кирпичного завода, д.2, 2/2 кирп., 31,2/17,3/5,8, с/у совместный, балкон. Среднее состояние. В поселке детский сад, магазины, рядом школа, маршрутки. Рядом ж/д станция. **Цена: 1600000 руб.** АН «Область», 8-926-143-03-49.

√ 1-к. кв-ра, пос.Родники, ул.Учительская, д.19, 1 27/14/5 4/5 кирп. раздельный без балкона. **Цена: 1920000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49.

√ 1-к. кв-ра, пос.Тельмана, 1, 31,4/17,3/5,8 4/5 панельный совместный балкон. **Цена: 2150000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском), (496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65.

**2-к. квартиры в Раменском**

√ 2-к. кв-ра, ул.Красноармейская, 1\5к, S 40,1/27/6, комн.разд. **Цена: 2700000 руб.** Удачный выбор, 8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02, 8 (496 46) 1-49-70.

√ 2-к. кв-ра, ул.Народная, д.3, 1/3 кирп., 53,6/33,9/7,9 с/у разд. **Цена: 2850000 руб.** «Кредит-Центр!» (на Воровского), (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75.

√ 2-к. кв-ра, ул.Космонавтов, 5\5, S-47\30\6 сост. норм. **Цена: 2900000 руб.** Удачный выбор, 8 (496 46) 1-73-77, 8-903-294-24-02, 8-903-231-47-27.

√ **2-к. кв-ра, ул. Гурьева** д.9, 2/9 пан., 44,1/18,9/10,5/6, с/у раздельный. Хорошее состояние. **Цена: 3150000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49.**

√ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова**, д.30, 2/10, общая 52 кв.м, кухня 8, комнаты 18 и 12 м, хор. сост. окна во двор (ПВХ), лоджия заст. метал. дверь, в соб-ти более 3 лет. **Цена: 3600000 руб.** «Град Великий», **8(496) 467-36-00, 8(926) 180-96-53.**

√ **2-к. кв-ра, ул. Дергаевская**, 14/14, S - 64,7/33,9/11,5. **Цена: 4100000 руб.** Удачный выбор, **8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02, 8(496 46) 3-33-50**

√ **2-к. кв-ра, ул. Свободы** д.ба, общ 63/12 новостройка, без отделки, с/у- раздельный. **Цена: 4200000 руб., 8(496 46) 7-36-00, 8(926) 180-96-53.**

√ **2-к. кв-ра, ул. Приборостроителей**, д.7, дом сдан, хор. ремонт, более 3 лет, юр. свободна. **Цена: 4900000 руб.** «Град Великий», **8 (496 46) 7-36-00, 8 (926) 180-96-53.**

**2-к. квартиры в Жуковском**

√ **2-к. кв-ра, ул. Дзержинского**, д.6, к.2, 4/5 панельный, 45,2/30,4/6,0 с/у совм., балкон **Цена: 3200000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском), **(496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65.**

√ **2-к. кв-ра, ул. Баженова** 3/9 пан., 53/48,8/8, с/у раздельный, балкон (застеклен), пвх. Хорошее состояние. Окна во двор. В собственности более трех лет. **Цена: 4000000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49**

**2-к. квартиры в Раменском районе**

√ **2-к. кв-ра, Заворово**, 4/4 панельный, 45,6/30,3/6 с/у разд., балкон **Цена: 1800000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75.**

√ **2-к. кв-ра, Юрово**, 1/2 кирп., 46/29,6/6 с/у совм. **Цена: 1900000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского), **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75.**

√ **2-к. кв-ра, новостройка г.Бронницы, ул. Центральная**, д.2в, 55,4/31,1/9,4 с/у раздельный, балкон(застеклен). В собственности. **Цена: 2700000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49**

√ **2-к. кв-ра, ст.Бронницы**, ул.Лесная, общая 64 кв.м, 2/2 кирпич, комнаты разд, кухня 8, ремонт, более 3 лет, 5 минут до станции, с/у разд. **Цена: 2800000 руб.** «Град Великий», **8(496 46) 7-36-00, 8 (926) 180-96-53.**

**3-к. квартиры в Раменском**

√ **3-к. кв-ра, Рыбхоз**.2/3 пан., 68/12/14/18/8,5 с/у раздельный, балкон. Нормальное состояние. Рядом автобусная остановка, детский сад, лес, озеро. Живописное место. **Цена: 3300000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49**

√ **3-к. кв-ра, ул. Коммунистическая**, 7/9, S -56/40/6,5. **Цена: 3400000 руб.** Удачный выбор, **8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02, 8 (496 46) 1-73-75.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Стальконструкции**, д.14, 55/41,7/5, с/у раздельный, балкон. Квартира в хорошем состоянии. Центральное отопление, газоснабжение. Рядом ж/д станция « 47 км». **Цена: 3500000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49**

√ **3-к. кв-ра, ул. Михалевича**, 2\2к, 81\56\20 **Цена: 3650000 руб.** Удачный выбор,

**8 (496 46) 1-49-70, 8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Воровского**, д.3/2, 3, 77/57/12,9, 9/9 кирп. совместный балкон. **Цена: 3675000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном), **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49.**

√ **3-к. кв-ра, ул. Стальконструкции**, 14, пан., этаж 3/3, S общ./ S жил./ S кух.: 55,7/41,7/5, с/у разд., балкон **Цена: 3750000 руб.** «Зеленый город», **(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Коммунистическая** д.8, 4/5 пан., 63/40/7 с/у совместный, балкон. Квартира в отличном состоянии, хороший ремонт, ПВХ, встроенная кухня. **Цена: 4150000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Гурьева**, д.26, 3, 67/45/7,5 7/9 панельный раздельный лоджия. **Цена: 4300000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном), **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Красноармейская**, 9\9к, S-76\48\12. **Цена: 5800000 руб.** Удачный выбор, **8 (496 46) 1-73-77, 8-903-231-47-27, 8-903-294-24-02.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Дергаевская**, д. 32, 3/14эт, (монолит, кирпич). Современный, благоустроенный район. 90/20/18/16/12: кухня, с/у раздельный, лоджия. Хорошее состояние, евро ремонт. Рядом школа, детский садик, автомобильная стоянка, детская площадка, магазины. **Цена: 6700000 руб.** АН «Область», **8-926-143-03-49.**

**3-к. квартиры и 4-к. квартиры в Жуковском**

√ **3-к. кв-ра, ул.Луч**, 2/2 кирп., 60/45/11 с/у совм., балкон **Цена: 3900000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском), **(496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65.**

√ **3-к. кв-ра, ул.Гагарина**, д.22, 6/9, панельный, 57,3/38,8/6 с/у совм., балкон. **Цена: 4000000 руб.** «Кредит-Центр» (в Жуковском) **(496 48) 3-36-30, (495) 556-56-65.**

√ **4-к. кв-ра, ЖК «ФОРТУНА»** 160 кв.м, 8/12, огорож. территория, видеонаблюдение, элитный комплекс, отделка на 90%. **Цена: 10500000 руб.** «Град Великий», **8 (496 46) 7-36-00, 8 (963) 633-11-11.**

**3-к. квартиры в Раменском районе**

√ **3-к. кв-ра, Кузяево**, 5/5 кирп., 51/30/6 с/у совм., балкон **Цена: 2100000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75.**

**Земельные участки**



**Гжель с.**, Егорьевское ш., 40 км от МКАД, участок 7,5 сот., свет по границе, удобные подъездные пути, в 10 мин. от ст. ж.д. 55 км. Рядом лес, река Гжелка, церковь, святой источник. **Цена: 700тыс. руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский) **(495) 556-56-65**

**СНТ «Дор»** (вблизи д. Денежниково), поляна 3, земельный участок 6 сот, эл-во по границе, лес, озеро. **Цена 850 тыс. руб.** «Град Великий» **8(496)467-36-00,8(965)309-35-45, www.velikograd.ru**



**Кратово, ул. Осенняя.** Участок правильной формы с хоз. постройкой. Удобное транспортное сообщение с ж/ст. Отдых. Коммуникации - свет по границе, ведутся работы по газификации. Озеро в 5 мин, ходьбы, пос. Мира с развитой инфраструктурой в 10 мин. ходьбы. **Цена: 930 тыс. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**



Новорязанское ш., 17 км от МКАД, **город Жуковский.** Участок в СНТ «Глушица» площадью 7,3 соток, трапеция, огорожен. На участке стоит металлическая бытовка, сарай. Плодовые деревья и кустарники. Электричество по границе, вода - скважина + насос. Два подъезда к участку. Рядом Москва-река. Хорошее транспортное сообщение с городом Жуковский, Раменское, Москва, **Цена: 950 тыс. руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), **(495) 556-56-65**

**д.Трошково**, Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД. Участок 8 соток, ПМЖ (все коммуникации по границе участка). **Цена: 1 млн. руб.** АН «Область», **8-926-582-28-55**



**Кошерово д.**, (Егорьевское шоссе). Правильной формы участок. По документам 8 соток (по факту 15 соток). Удобный асфальтированный подъезд, коммуникации по границе ( маг. газ от соседа - имеется договоренность). Красивое место для отдыха. **Цена: 1 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**



Новорязанское шоссе, 40 км от МКАД, пос.совхоза «Раменское», ул. Солнечная. Земельный участок 6 соток для индивидуального жилищного строительства. Электричество и газ по границе. Хорошая подъездная дорога (грунт). 15 минут до ж/д станции пл.47 км. Развитая инфраструктура: магазины, школа, дет. сад, поликлиника. **Цена: 1 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

**СНТ «Гидропестрой», д.Марково**, 7 сот. + щит. дом 6х7 с мансардой, свет, колодец, душ, хоз.блок. **Цена: 1,2 млн.руб.** «Удачный выбор»(Раменское), **(496 46) 1-73-75, (903) 977-77-78**

**д. Клишева**, уч. 9 и 12 сот., коммун. по гран. **Цена: 1,2 и 1,6 млн. руб.** «Удачный выбор» (Раменское), **(496 46) 1-73-75, (903) 977-77-78**

**д.Бояркино, с/т «Виктория-2»**, участок 13 соток с выходом в лес. Отличный круглогодичный подъезд. Автобус - 7 минут пешком. Садовое товарищество расположено в окружении соснового леса и красивого озера Белое. **Цена: 1,35 млн. руб.** «ГрадВеликий» **8(496)467-36-00, 8(916)814-05-45, www.velikograd.ru**

**д. Поповка**, уч. 11\12\18\30 сот., у озера, коммун. по гран. **Цена: 260 тыс. руб\сот., «Удачный выбор»**(Раменское), **(49646)1-73-75, (903) 977-77-78**

**Дома**

**г. Жуковский, СНТ «Поднятая Целина»** (нижняя дорога), домик 5\*6 кв.м., 2 эт, щитовой, утеплен, обшит блок-хаусом, эл-во в доме, летний водопровод, участок 3 сот., ухоженный, огорожен, хорошее транспортное сообщение. **Цена: 1,35 млн. руб.** «Град Великий», **8(496) 467-36-00, 8(965) 309-35-45, www.velikograd.ru**



Новорязанское ш., 15 км от МКАД, **поселок фабрики «Спартак», ул.Парковая**, дом деревянный барачного типа. Отдельная квартира общей площадью 33 кв. м. (комната 22 кв. м., кухня 6 кв. м., с/у). Состояние хорошее. Отопление, канализация, водопровод - центральные, горячая вода-бойлер, на кухне балонный газ для плиты. Под окнами огород. Юридически и физически свободна. Развитая инфраструктура. Хорошее транспортное сообщение с Москвой. Автомобилем: 15 км от МКАД. Новорязанское шоссе. Автобусом: 424 автобус от м. «Выхино» до пос.Спартак, от м. «Кузьминки» автобусом 525 до пос.Спартак. В пути: 30 мин. Электропоездом: с Казанского вокзала, ст. Быково. В пути: 40 мин **Цена: 1,7 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Жуковский), **(495) 556-56-65**



**Поддубье д.**, Новорязанское шоссе, 60 км от МКАД. Продается деревенский дом общей площадью 26,8 кв.м. в центре деревни. В доме электричество, газ - баллон, отопление печное. Вода - колодец. Земельный участок правильной формы 9 соток (по факту 12 соток). Хорошие подъездные пути (бетонные плиты). До авт.остановки 800м (транспортное сообщение до г.Бронницы и г.Раменское). **Цена: 1,7 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**



**Дергаево**, Егорьевское ш., 27 км от МКАД, во. 1/2 доля жилого дома, бревно, площадь доли 45 кв. м. В доме магистральный

газ, отопление АОГВ, электричество 220 В. Земельный участок 8 соток вытянутой формы. **Цена: 1,75 млн. руб.**

**с/п Ганусовское, СНТ «Отдых»**, Новорязанское шоссе, 40 км от МКАД. **Дача** 100 кв.м., 2 этажа (электричество) печка-камин. Участок 6 соток. На территории участка колодец, сарай, беседка 3\*3, летний душ, туалет. **Цена: 1,8 млн. руб.** АН «Область», **8-926-602-81-71**



**Донино**, Егорьевское шоссе, 50 км от МКАД, 1/2 доля дома, дерево+кирпич, 50 кв.м, кухня, 2 комнаты, терраса. Земельный участок 12 соток, правильной формы, широкий. **Цена: 2 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495)778-72-75**



**Наталино**, Новорязанское шоссе, 60 км.от МКАД. Земельный участок 20 соток, прямоугольной формы. Дом общей площадью 24 кв.м. Коммуникации - электричество, вода - колодец. **Цена: 2 млн. руб.** «Кредит-Центр» (Юбилейный). **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

**Дача СНТ «Стриж»**, 12 соток, ровный, ухожен, сад, дом 2 этажа утеплен, отопление, 70 кв.м, баня 18 кв.м, парник, навес для а/м, электричество, колодец, вода в доме, рядом лес, пруд, круглогодичный подъезд, охрана. **Цена: 2,2 млн. руб.** «Град Великий», **8(496) 467-36-00, 8(965) 309-35-45, www.velikograd.ru**



**Белозериха**, часть жилого дома, бревно и кирпич. пристройка. Три комнаты и веранда. Земельный участок 9 соток (по факту 13). Сад, огород. Тихое место на берегу живописного озера. Отличное место для летнего отдыха. Подъезд к участку с двух сторон. **Цена: 2,2 млн. руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского). **(496 46)7-08-25, (495) 778-72-75**

**д.Трошково**, Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД. **Дом** 40 кв.м. Участок 25 соток, ИЖС (Электричество, газ). Хороший подъезд. Рядом ж/д станция «гжель», автобус (м.Выхино, г.Раменское). **Цена: 2,4 млн. руб.** АН «Область», **8-926-582-28-55**

**с.Речицы.**, Егорьевское шоссе, 35 км от МКАД, **дом** 90 кв.м., 2 этажа (дерево), с внутренней отделкой. Электричество, водопровод, канализация. Участок 5 соток, огорожен. Рядом ж/д станция. Хороший подъезд (асфальт). **Цена: 2,7 млн. руб.** АН «Область», **8-926-582-28-55**

**д. Донино**, 30 сот. + старый дом, свет, газ **Цена: 4,7 млн.руб** «Удачный выбор»(Раменское), **(49646) 1-73-75, (903) 977-77-78**

# Ипотечная суббота

Дни открытых дверей пройдут 17 сентября 2011 г. в Раменском и Жуковском

С начала лета 2011 г. в Центрах ипотечного и потребительского кредитования Раменского отделения № 2580 Сбербанка России в городах Жуковский и Раменское каждую предпоследнюю субботу месяца проходят Дни открытых дверей «Ипотечная суббота».

В рамках ипотечной субботы проводятся консультации по вопросам приобретения жилья по ипотечным программам Сбербанка. Рассматриваются заявки на получение ипотечного кредита для покупки загородного жилья, квартир на вторичном рынке недвижимости и в домах-новостройках.

В Дни открытых дверей было проведено 55 консультаций в двух городах и положительно рассмотрено 20 заявок

Многие решают воспользоваться уникальной возможностью, предоставляемой Сбербанком до конца сентября в рамках акции «Возьми за 8!». Приобретение квартиры возможно по ипотечному кредиту Сбербанка, процентная ставка по которому снижена до 8% - до уровня ставки рефинансирования. Такая акция действует до 31 сентября 2011 г.

Консультацию проводят кредитные инспекторы Раменского отделения №2580 Сбербанка России, представители застройщика ЗАО «ЮИТ Москва», а также риэлторы - аттестованные специалисты Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района из агентств недвижимости, являющихся сертифицированными партнерами Среднерусского Банка Сбербанка России: ООО «Область», ООО «Кредит-Центр недвижимость», ООО «Удачный выбор», ИП Малыш АН «Триал», ООО Агентство недвижимости «Кредит-Центр», ООО «Эко-Строй» и др.

Сберегательный банк РФ - лидер ипотечного кредитования в России. Более 60% - такова доля рынка ипотеки, которую занимает Сбербанк. Проведением Дня открытых дверей Раменское от-



деление № 2580 еще раз хочет подтвердить, что главное для него - быть как можно ближе к клиенту.

**На данный момент Сбербанк представляет широкий спектр ипотечных программ.**

**Базовые программы:**

- приобретение готового жилья (квартир);
- приобретение строящегося жилья;
- строительство жилого дома.

**Специальные программы:**

- приобретение загородной недвижимости;
- приобретение гаража;
- приобретение гаража по программе «Народный гараж»;
- получение средств в размере 300 000 рублей на улучшение жилищных условий;
- ипотека по программе «Молодая семья».

Приглашаем вас к участию в Днях открытых дверей «Ипотечная суббота» Раменского отделения №2580 Сбербанка России 17 сентября 2011 г. Свои вопросы, связанные с приобретением жилья с ипотечным кредитом, вы сможете решить уже в этот день.

**Мероприятие проходит**

- в г. Раменское по адресу:  
ул. Красноармейская, д. 46;

- в г. Жуковский по адресу:  
ул. Ломоносова, д. 18/11.

Гильдия риэлторов г. Жуковского  
и Раменского района

➤ **Хочу жить отдельно от родителей, недавно устроился работать в Москву, ехать далеко. Вот думаю, не попробовать ли там снять однушку. Скажите, пожалуйста, насколько разнятся цены на аренду в Раменском и Москве? Стоит ли мне переезжать туда?**



- Стоимость однокомнатной квартиры в Раменском на данный момент составляет от 15 000 руб. до 22 000 р., тогда как в Москве вы сможете снять аналогичную квартиру от 20 000 руб. до 45 000 руб. Средняя цена «однушки» эконом-класса в Москве, по данным статистического отдела «Недвижимость & Цены», составила в августе 28 800 руб., двухкомнатных - 35 400 руб., трехкомнатных - 43 400 руб. При этом самая дешевая квартира в Москве будет располагаться в отдаленном районе, до метро надо будет добираться довольно долго. Раменское в этом смысле намного удобнее - в нашем городе хорошо развито транспортное сообщение с Москвой. Маршрутки до «Выхино» отходят каждые 15 минут, электропоезд «Спутник» - каждые 30 минут по утрам и каждый час в течение дня. При этом на «Спутнике» вы доберетесь до «Выхино» за 35 минут. Так что намного удобнее снять квартиру в Раменском. Обращайтесь, наши специалисты вам обязательно помогут.

**Ольга Евгеньевна Мамонтова,**  
директор ООО «Удачный выбор»,  
(496) 46-1-73-75, 46-1-73-77,  
[www.udachavibor.ru](http://www.udachavibor.ru)

➤ **Добрый день! Недавно въехала в новую квартиру в сданном доме. Предварительно сделали ремонт: натяжные потолки, стяжки на полу, оштукатурили стены и поклеили обои и т.д. Через месяц нас залило: паркет вздулся, обои отклеились... Скажите, пожалуйста, к кому обращаться.**



- Если вы успели оформить свидетельство о собственности на квартиру и заключили договор на обслуживание с Управляющей компанией, то необходимо обратиться в эту управляющую компанию, чтобы вызвать комиссию, которая составит Акт, зафиксировав в нем нанесенный вам ущерб, произошедший от залива.

Предварительно необходимо сделать фотографии, на которых будет очевидна порча отремонтированной квартиры, на фотографиях желательно указать дату. Если ваша квартира застрахована, то надо обращаться в страховую компанию.

Есть еще один вариант: попробовать договориться с соседями, по чьей вине произошел залив, о выплате вам компенсации, объяснив при этом, что в случае выплаты вы никуда обращаться не будете.

**Юлия Юрьевна Белова,**  
заместитель директора ООО «Агентство  
недвижимости «Кредит-Центр»,  
(495) 556-56-65,  
[www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru),  
[www.udachavibor.ru](http://www.udachavibor.ru)

➤ **Два года назад жена с мужем по договору участия в строительстве приобрели квартиру стоимостью 3 млн руб. Доли были распределены следующим образом: 2/3 жене и 1/3 мужу. Муж ранее пользовался правом налогового вычета. На какой вычет теперь имеет право жена?**



- Поскольку жена является собственницей 2/3 квартиры, ей может быть предоставлен вычет в размере 2/3 от максимального размера вычета (2 млн руб.), т.е. примерно 1,3 млн руб. В случае если квартира приобреталась в кредит, максимальный размер вычета можно увеличить за счет суммы процентов, уплаченных по договору.

**Сергей Анатольевич Белов,**  
директор ООО «АН «Область»,  
(496 46) 4-02-00, 8-926-582-28-55, www.an-oblast.ru

➤ **Моя мама подарила своей внучке (моей дочери) на 16-летие квартиру. Сейчас ей 17 с половиной лет, недавно вышла замуж. Может ли она продать квартиру без моего согласия?**



- Может. На основании ст. 121 ГК РФ ваша дочь с момента вступления в брак приобрела дееспособность в полном объеме и, следовательно, может самостоятельно совершать любые сделки без вашего согласия, в том числе и с недвижимым имуществом.

**Марина Александровна Королева,**  
специалист по работе с недвижимостью  
ООО «Зеленый город»,  
(496 46) 1-15-75, (495) 768-22-26,  
www.agencygreencity.ru

➤ **Подскажите, на что стоит обращать внимание при оформлении ипотечного договора и какие расходы могут быть помимо расходов на погашение ипотеки?**



- При оформлении кредитного договора заемщику необходимо быть предельно внимательным. В первую очередь нужно ознакомиться с условиями выдачи кредита, вариантами его погашения, процентными ставками и штрафными санкциями. Почти на каждой странице кредитного договора есть сноски, которые требуют особого внимания, т.к. прописанные в них условия не всегда выгодны заемщику. Чаще всего там указывается возможное повышение процентной ставки, невозможность досрочного погашения кредита, скрытые платежи и т.д.

При оформлении ипотечного кредита одним из обязательных условий банков является заключение договора страхования по следующим трем рискам: страхование от несчастных случаев и болезней, страхование приобретаемого жилья и страхование титула (права собственности). Страховка обойдется от 0,7% до 2,0% от стоимости жилья. Помните, по закону заемщик обязан страховать только предмет залога, а страхование жизни - это ваше личное право.

Итак, помимо процентов за пользование кредитом предусматривайте следующие расходы:

**обязательные**

- страховка - от 0,7% до 2% от стоимости жилья;
- плата за аренду индивидуального сейфа - 2-8 тыс. руб.;

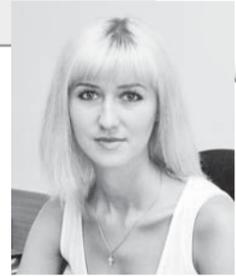
**возможные дополнительные**

- рассмотрение вашего заявления - 1-2 тыс. руб.;
- проверка документов - 3 тыс. руб.;
- ведение ссудного счета - 0,5-2% суммы кредита;
- открытие счета - 3-6 тыс. руб.;
- конвертация, обналчивание - 0,1-0,5% суммы кредита.

Безусловно, наличие этих расходов и их величина зависят от банка, который выдает вам кредит (например, у Сберегательного Банка России отсутствует комиссия за выдачу кредита, нет платежей за проверку документов, рассмотрения заявления, ведения ссудного счета, конвертации, обналчивания и т.д.). Поэтому необходимо внимательно изучить все условия выбранного вами Банка.

**Ксения Львовна Носкова,**  
специалист отдела аренды и ипотечного кредитования  
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,  
(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49,  
www.credit-center.ru

➤ **Добрый день! Проконсультируйте, пожалуйста, по вопросу оформления и регистрации прав в н/у ситуации. В 1996 г. купили в собственность дом и земельный участок (з.у.).**



**Есть зарегистрированный в 1996 г. договор и Свидетельство на з.у. Дом снесли и на его месте практически в тех же границах построили новый дом. Оформлением не занимались. На настоящий момент получили кадастровый паспорт на з.у. без уточнения границ. Каким образом в минимально возможные сроки и по возможности с минимальными затратами зарегистрировать права собственности на дом и з.у.?**

- Если ваша цель с минимальными затратами получить новые свидетельства на земельный участок и домовладение, вам достаточно, имея на руках декларативные кадастры (без геодезии), вызвать БТИ, которое изготовит вам технический и кадастровый паспорт на домовладение, сдать на регистрацию. При этом наши услуги составят 12 000 рублей (оплачиваются по факту в день сдачи документов на регистрацию), прямые расходы 1200 рублей, в них не входит стоимость БТИ, которая зависит от площади домовладения и всех построек на земельном участке. Ориентировочный срок выполнения работ 1,5 месяца.

Но если вы не планируете продавать земельный участок с домовладением, мы рекомендуем, прибегнув к услугам геодезии и подписав акты согласования границ с соседями, поставить земельный участок на кадастровый учет, чтобы границы его были четко отражены на электронной карте Московской области. После получения полноценных кадастровых паспортов на землю вы имеете возможность вызвать БТИ и зафиксировать все имеющиеся на земельном участке строения. Прекращать право на старый дом нет необходимости, поскольку в регистрационной палате он не зарегистрирован. Поэтому, имея на руках технический и кадастровый паспорт на новое строение, вы имеете возможность зарегистрировать его. Если вы поручите эту работу нам, наши услуги составят 18 000 рублей (оплачиваются по факту в день сдачи документов на регистрацию), прямые расходы 13 900 рублей, в них не входит стоимость БТИ, которая зависит от площади домовладения и всех построек на земельном участке. Ориентировочный срок выполнения работ 3-3,5 месяца.

**Анастасия Никитична Щербакова,**  
специалист отдела оформления  
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,  
(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75,  
www.credit-center.ru



➤ **По завещанию у нотариуса принял квартиру в наследство. Никаких документов больше не оформлял, в том числе и право собственности. На жилплощади никто не зарегистрирован, но за жилищно-коммунальные услуги плачу. Нужно ли платить ежегодный налог на квартиру?**

- В соответствии с Законом РФ от 09.12.91 № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» плательщиками налога на имущество физических лиц признаются граждане, являющиеся собственниками имущества, признаваемого объектом налогообложения. Пункт 4 ст. 1152 Гражданского кодекса РФ гласит, что «принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации».

Таким образом, физическое лицо, принявшее квартиру в наследство, является плательщиком налога на имущество со дня открытия наследства (смерти наследодателя).

**Илья Сергеевич Томашевич,**  
генеральный директор ЗАО «Град Великий»,  
(496 46) 7-36-00, 8 (963) 633-11-11,  
www.velikograd.ru

**Кредит-Центр**  
www.credit-center.ru

КВАРТИРЫ • НОВОСТРОЙКИ  
ДОМА • ДАЧИ • УЧАСТКИ  
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛОК**

**17 лет с Вами!**

РАМЕНСКОЕ ул.Воровского, 3 (496 46) 7-08-25 (495) 778-72-75	РАМЕНСКОЕ БЦ "Юбилейный" (496 46) 7-00-08 (495) 544-39-49	ЖУКОВСКИЙ ул.Чкалова, 41 (498 48) 3-36-30 (495) 556-56-65
--	--	--

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

**УДАЧНЫЙ ВЫБОР**  
Сертификат соответствия ОС 50, 6685 № РОСС RU РПР. Член Гильдии Риэлторов

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

Московская обл., г. Раменское, ул. Михалевича, д. 3  
556-29-90, моб. 8-903-977-77-78  
тел. 46-1-73-75, 46-1-73-77, 46-3-33-50

30 км от МКАД  
**Раменское**

**КВАРТИРА в новостройке!**  
за 1 211 000 р.

Малозэтажный жилой комплекс  
«Березовая роща»  
**30 000 р. за 1 м<sup>2</sup>**

**МИЭЛЬ-РАМЕНСКОЕ**  
ул. Советская 14,  
ТЦ Юбилейный, офис 603  
(495) 777 3839, (49646) 1 64 85  
[www.berros.ru](http://www.berros.ru)

**Агентство недвижимости "ОБЛАСТЬ"**

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

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

г. Раменское, ул. Карла Маркса, д.5  
[www.an-oblast.ru](http://www.an-oblast.ru)

**ЮИТ ДОМ** КВАРТИРЫ ДЛЯ ЛУЧШЕЙ ЖИЗНИ

50 лет в России

229-75-77

[YIT-DOM.RU](http://YIT-DOM.RU)

**АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**  
*Град Великий*

(496) 467-36-00, (963) 633-11-11

**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
Покупка • Продажа • Аренда

Раменское, Вокзальная 4, офис 8  
(здание «Мособлстрой №26, 1 этаж») [www.velikograd.ru](http://www.velikograd.ru)

агентство недвижимости  
**ЗЕЛЕНый ГОРОД**  
группа компаний "Кредит - Центр"

Все виды ипотечных и риэлторских услуг

Раменское, ул.Карла Маркса, д.1А  
(46) 1-15-75, (495) 768-22-26  
[www.agencygreencity.ru](http://www.agencygreencity.ru)

**Кредит-Центр ОЦЕНКА**

Член Российской коллегии оценщиков  
Член Московской областной коллегии оценщиков и консультантов

- ✓ Оценка недвижимости: производственной, коммерческой, жилой.
- ✓ Оценка земельных участков.
- ✓ Оценка машин и оборудования, транспортных средств, воздушных, морских и речных судов.
- ✓ Оценка предприятия как имущественного комплекса и его бизнеса.
- ✓ Оценка ценных бумаг.
- ✓ Переоценка основных средств предприятий.
- ✓ Оценка имущественных прав.
- ✓ Оценка рыночной стоимости арендной платы.

Отдел оценки: г.Раменское, ул.Советская, д.14 БЦ "Юбилейный", 5-й этаж  
Тел.: (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49, [ocenka@credit-center.ru](mailto:ocenka@credit-center.ru)

**БАЗА ОБЪЕКТОВ**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
Раменского района

Новостройки строящиеся и сданные | Вторичка | Дома | Дачи  
Коттеджи | Участки | Коммерческая | Аренда | Коллективные поселки

**WWW.CREDIT-CENTER.RU**

КРЕДИТ-ЦЕНТР  
Воровского, 3 778-72-75  
БЦ "Юбилейный" 544-39-49  
Карла Маркса, 1а (46) 1-15-75