



Дорогие читатели!

Сегодня я рад представить вашему вниманию Вестник Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района «Эксперт недвижимости». Издание призвано раскрыть вопросы состояния рынка недвижимости нашего региона, особенности сделок, покупки и продажи вторичного и первичного жилья, приобретения и продажи земельных участков, аренды квартир, офисов и т.п.

«Вестник» направлен на содействие вашему оптимальному выбору, на помощь в решении жилищных вопросов и на уточнение правовых аспектов сделок. Здесь вы можете узнать последние новости и увидеть ответы специалистов агентств недвижимости Жуковского и Раменского на вопросы по различным темам. Искренне надеюсь, что оценки и прогнозы специалистов помогут вам самостоятельно найти правильное решение и избавят вас от лишних хлопот. Уверен, что этот первый выпуск будет началом нашего совместного пути по дороге недвижимости.

Главный редактор
Хромов
Андрей Александрович



Вопрос приобретения квартиры, как известно, решается ни в один день и ни с бухты-барухты. К решению этого вопроса человек порой идет в течение долгих месяцев и лет. От верного выбора зависит комфорт и уют дальнейшей жизни человека.

Особенно неоднозначен ответ на вопрос о приобретении недвижимости во время финансового кризиса. «Стоит ли совершать покупку в период кризиса или стоит подождать, когда ситуация нормализуется?» - дилемма, перед которой стоит большинство людей, имеющих планы улучшить свои жилищные условия, решить квартирный вопрос.

Ждать или покупать?

«Финансовый кризис уже подкорректировал цены на недвижимость. Например, на вторичное жилье цены снизились на 5-10% и многие покупатели затаились в ожидании дальнейшего снижения цен, чтобы в итоге купить квартиру по максимально низким ценам. Впрочем, о дальнейшем снижении цен нельзя говорить с полной уверенностью, - комментирует генеральный директор агентства недвижимости «Триал» Малыш Ольга Игоревна.

При этом, - продолжила она, наблюдается заметное изменение соотношения доллара и рубля. Неизвестно, на какой отметке будет индекс валют в момент апофеоза финансового кризиса. Деньги, за которые возможно приобрести недвижимость сейчас, могут обесцениться в будущем. Недвижимость же во все времена только дорожает и является надежным плацдармом для вложения средств, что нельзя, к сожалению, сказать о непредсказуемых рубле и долларе.»

«Сейчас наиболее удобный момент для покупки вторичного жилья, - утверждает

директор агентства недвижимости «Удачный выбор»



Мамонтова Ольга,
«Удачный выбор»

Мамонтова Ольга Евгеньевна. - Именно теперь, когда цены снизились, вторичный рынок интересен с точки зрения долгосрочных инвести-

ций. Если есть средства, то именно сюда им и вкладываться: через год или два они принесут свои плоды. Мы это уже не раз наблюдали ранее в июне 2006г. и в июне 2008г. Это не только сохранность средств, но и их преумножение. Для быстрой отдачи квартиру можно сдавать в аренду, что является неплохой предпосылкой к постоянному потоку средств.»

«Ответ на вопрос «ждать или покупать?», каждый человек должен дать себе сам. Но стоит иметь в виду, что в период кризиса на рынок выходит очень большое количество предложений о же н и й .



Карпова Светлана
«Кредит-центр недвижимости»

Среди них встречаются очень интересные варианты, которые в более стабильное время на продажу не выходят. Может быть тот вариант, который нужен именно вам, есть в базах данных агентств недвижимости как раз сегодня, а будет ли он потом и по какой цене - неизвестно», - таково мнение Карповой Светланы Владимировны, заместителя исполнительного директора компании «Кредит-Центр

недвижимости».

«Предполагаю, что цены на вторичном рынке несколько снизятся, - считает специалист агентства не-

движимости «Триал» Исаков Аркадий Германович. - За последний год они явно «перегрелись». А вот насколько?.. Время покажет. Но ждать «обрушения» и «обвала» рынка не стоит. Дело в том, что Подмосковье, очень привлекательный регион. Здесь есть работа, а цены на квартиры в 2 раза ниже, чем в Москве, при этом столица находится рядом. Сюда едут жить и работать люди со всей страны и недвижимость эконом и среднего класса всегда будет востребована.»

Конференция по недвижимости Московской области – форум профессионалов

Окончание. Начало на стр. 1

ность послушать многочисленные доклады профессионалов рынка и специалистов, а также принять участие в дискуссии на четырех тематических секциях конференции:

- «Работа и развитие риэлторских компаний на современном рынке недвижимости» (ведущий



секции - Мазурин Н.М., Президент Гильдии риэлторов Московской области);

- «Современные методы работы риэлторов» (ведущий - Голубева Л.Л., вице-президент ГРМО, генеральный директор «Городского агентства недвижимости» (Серпухов);

- «Технологии продвижения риэлторских услуг» - (ведущий Хромов А.А., вице-президент ГРМО, генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр» (Раменское);

- «Ассоциации управляющих компаний и управляющих недвижимостью» (ведущий - Гребень М.В., президент ассоциации).

По завершении официальной части Конференции ее участники были приглашены на церемонию подведения итогов конкурса «Звезда Подмосковья-2008» и награждения его победителей. Уже пятый год агентства по недвижимости принимают участие в конкурсе, подготовка к которому начинается за полгода до дня очередного мероприятия. Целью конкурса является определение лидеров, повышение уровня и качества услуг компаний, работающих на рынке недвижимости и повышение общественной значимости профессии «Риэлтор».

В 2008 году конкурс включал в себя такие номинации, как:

«Лучшая брокерская фирма на рынке аренды жилья МО», «Лучшая брокерская фирма на рынке коммерческой недвижимости МО», «Лучшая брокерская фирма на рынке загородной недвижимости МО», «Лучшая брокерская фирма на рынке ипотечных сделок МО», «Лучшее общественное объеди-



нение ГРМО», «Лучший риэлтор на рынке жилья МО», «Лучший риэлтор на рынке коммерческой недвижимости МО», «Лучший риэлтор на рынке загородной недвижимости МО» и «Лучший риэлтор на рынке ипотечных сделок МО».

Каждая номинация нашла достойного лауреата! И каждый победитель выразил Гильдии риэлторов свою признательность и благодарность за возможность участия.

Из нашего региона Лауреатом в номинации «Лучшая брокерская фирма на рынке коммерческой недвижимости Московской области 2008» стала группа компаний «Кредит-Центр». Ей вручен диплом Лауреата и памятный приз.

Позитивный настрой слушателей, содержательные доклады, интересные комментарии и пожела-

ния участников, оптимистичный взгляд на выход из экономического кризиса и нахождение путей решения вопросов, связанных с экономической нестабильностью в стране - все это стало предпосылкой к проведению Ежегодной VI конференции в 2009 году.

Мы с удовольствием приглашаем всех профессиональных участников рынка недвижимости к участию в этом масштабном мероприятии. В рамках VI Конференции состоится подведение итогов конкурса профессионального риэлторского мастера. Следите за информацией о подготовке конференции на сайте www.gtmo.su.

Исполнительный аппарат Гильдии риэлторов Московской области.

Новости

В марте в России появится «суперведомство», которое займется недвижимостью

С 1 марта 2009 года три крупных ведомства, занимающиеся «земельными» вопросами, недвижимостью и правами собственности - Росрегистрация, Роснедвижимость и Роскартография - будут слиты в одну структуру. На их базе создается Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Об этом рассказал журналистам замглавы минэкономразвития Игорь Маньлов.

Впоследствии для оформления прав собственности, например на дачу, гражданам не придется обивать пороги разных ведомств, а достаточно будет обратиться в «одно окно». Правда, признает Маньлов, полностью на систему «одного окна» служба перейдет только к 2011 году, поскольку первый этап реформирования не затронет территориальные органы. То есть те структуры, которые непосредственно оказывают услуги.

Решение о создании «суперведомства» было принято еще весной прошлого года, а недавно президент подписал соответствующий указ. Цель реорганизации - сделать максимально доступной для граждан услугу по оформлению прав собственности, поясняет Маньлов.

Источник - «Российская газета»