

СМИ спешат на помощь

19 апреля в Раменском Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) подводит итоги 2012 г., определяя лучших в сфере недвижимости. В состав жюри Регионального конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья-2012» вошли ведущие эксперты в данной области. Для участия в конкурсной комиссии в номинации «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости МО» приглашена Н.А. Чернышова, председатель Союза Журналистов Подмосковья.

Сотрудничество ГРМО и Союза Журналистов Подмосковья развивается с 2011 г. с целью информирования населения о состоянии рынка недвижимости и жилищных программ, формирования положительного имиджа профессии «риэлтор». О том, какую роль выполняют мероприятия на рынке недвижимости, о партнерстве риэлторов и журналистов мы расспросили Наталью Александровну.

- Наталья Александровна, в этом году вы являетесь членом жюри регионального конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья-2012» в номинации «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости Московской области». Считаете ли важным проведение конкурса и его освещение в СМИ?

- Мероприятие значимо не только для участников рынка недвижимости, но и для большинства населения. Оно позволяет определять активные компании, для которых важно мнение людей. А рассказать о последних новостях и тенденциях на рынке недвижимости призваны мы, журналисты. Осведомленность и информированность жителей позволяет более осознанно, более осмысленно решать свои жилищные вопросы. И необходимо помогать им в этом вопросе. Тем более что сейчас просто

нет такого человека, который бы не был связан с рынком недвижимости хотя бы раз в жизни. Поэтому важность работы журналистов, пишущих по данной тематике, высока.

- В этот раз наибольшее количество заявок на участие в конкурсе поступило от корреспондентов информационных порталов. Как вы оцениваете их работы? Почему печатные СМИ менее активны?

- Действительно, я заметила такую тенденцию. За последнее время появилось множество порталов и информационных агентств - специфика не только рынка недвижимости. Но не стоит забывать, что печатные СМИ, телевидение и радио ближе к людям и поэтому в газетах, журналах и других традиционных медианосителях, причем не только специализированных, важно освещать важные вопросы.



Н.А.Чернышова

Предлагаю провести семинар с участием представителей нашей профессии и с участием специалистов рынка недвижимости. Тогда, я думаю, к участию в конкурсе подтянутся не только порталы.

Организаторам конкурса - Гильдии риэлторов Московской области - хочу пожелать успехов и развития на пути к цивилизованному рынку недвижимости.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

В Раменском открылся новый торгово-офисный центр «НА БРОННИЦКОЙ»

С открытием нового центра жителей Раменского поздравили глава Раменского муниципального района Владимир Федорович Демин и Владимир Кириянович Долгушин, заместитель главы администрации Раменского района. Владимир Федорович отметил важность и социальную значимость функционирования торгового центра.

Долгое время здание пустовало, однако теперь в руках новых владельцев оно приобрело новое лицо и новую жизнь. Жители и гости Раменского найдут здесь все необходимое. На площади 3 тыс. кв.м расположился супермаркет «Дикси», работающий в формате «магазин рядом с домом», магазины, представляющие широкий ассортимент одежды и обуви, косметики и парфюмерии, товары народной медицины и многое другое.



Гильдия риэлторов Московской области подводит итоги 2012 г. на рынке недвижимости

19 апреля в Раменском «Калипсо» пройдет общее собрание Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), приуроченное к 15-летию Гильдии и торжественному подведению итогов конкурса «Звезда Подмосковья-2012».

В этот день более 100 участников рынка недвижимости обмениваются мнениями о дальнейшем развитии риэлторского сообщества Подмосковья. С докладом об истории развития Гильдии риэлторов МО выступает президент ГРМО А.А.Хромов. К работе общего собрания приглашены глава Раменского муниципального района В.Ф.Демин и министр Правительства МО по долевному и жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью А.Б.Коган.

По окончании деловой части проходит торжественное подведение итогов Регионального конкурса профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «Звезда Подмосковья-2012».

В преддверии награждения победителей единая конкурсная комиссия подвела итоги более чем в 10 номинациях:

- «Лучшая брокерская фирма на рынке жилья МО»
- «Лучшая брокерская фирма на рынке аренды жилья МО»
- «Лучшая брокерская фирма на рынке загородной недвижимости МО»
- «Лучшая брокерская фирма по оформлению и юридическому сопровождению сделок на рынке недвижимости МО»
- «Лучшая брокерская фирма на рынке ипотечного кредитования МО»

- «Лучшее профессиональное объединение на рынке недвижимости МО»

- «Лучший сайт брокерской фирмы на рынке недвижимости МО»

- «Лучший сайт общественного профессионального объединения на рынке недвижимости МО»

- «Лучший девелоперский проект в малоэтажном строительстве на рынке недвижимости МО»

- «Лучший девелоперский проект в многоэтажном строительстве на рынке недвижимости МО»

- «Лучшая оценочная компания на рынке недвижимости МО»

- «Лучший риэлтор на рынке недвижимости МО»

- «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости МО»

Приятно отметить, что среди 45 номинантов из таких городов, как Электросталь, Подольск, Чехов, Воскресенск, Балашиха, Дубна, Протвино, Коломна, Москва, Клин, Егорьевск, Зеленоград, Люберцы, Климовск, Ногинск, Серпухов и др. - 5 номинантов из Раменского и Жуковского.

Это компании:

- ООО «ОБЛАСТЬ»
- ЗАО «Удачный выбор»
- ООО «ЮИТ Московия»
- ООО «КРЕДИТ-ЦЕНТР ОЦЕНКА»
- ООО «Центр оценки и экспертизы - АФИНА»

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области
www.grmonp.ru

Новый объект располагается в центре города, в районе с удобной транспортной и пешеходной доступностью. Цены и ассортимент представленных товаров приятно удивляют!

Новый многофункциональный центр отвечает всем современным требованиям комфорта и самым высоким стандартам безопасности. По словам исполнительного директора центра «НА БРОННИЦКОЙ» Ольги Лыгиной, открытие этого объекта начинается в подмосковном городе новую эпоху современной торговли и способствует формированию комфортной среды для его жителей.

Центр находится по адресу: г.Раменское, ул.Бронницкая, д.6.

По вопросам аренды офисного помещения в торгово-офисном центре вы можете обращаться в инвестиционно-строительную компанию «Авангард» по тел. 8-925-797-81-81.

Пресс-служба
Гильдии риэлторов
г.Жуковского
и Раменского района



РЕГИСТРАЦИЯ ОТМЕНЯЕТСЯ для сделок, но не для прав

Федеральный закон от 30 декабря 2012 г. №302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» предусматривает важные новшества, интересные участникам рынка недвижимости. В частности, с 1 марта 2013 г. отменяется государственная регистрация сделок. Значит ли это, что теперь при продаже, покупке, аренде квартир и домов больше не нужно обращаться в регистрационную палату (то есть в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии)? Это не так.

Напомним, что по законодательству, действовавшему до 1 марта 2013 г., государственной регистрации подлежали права на недвижимое имущество, некоторые сделки с ним, а также ограничения (обременения) прав на недвижимость. Так, обычная продажа квартиры влекла за собой регистрацию: во-первых, договора купли-продажи, во-вторых, прекращения права собственности за продавцом, в-третьих, права собственности за покупателем.

При заключении договора аренды квартиры на срок не менее года по старым правилам ничего регистрировать было не надо. Стороны оформляли договор в простой письменной форме, и все. Если же срок аренды составлял больше одного года, то регистрировали договор аренды, а также обременения прав в виде аренды.

Но теперь ситуация изменилась.

Какие сделки не надо регистрировать?

В соответствии с ч.8 ст.2 указанного Закона с 1 марта 2013 г. отменяется государственная регистрация таких сделок, как:

- договор купли-продажи жилого помещения;
- договор продажи предприятия;
- договор дарения;
- договор ренты;
- договор аренды;
- договор аренды зданий и сооружений;
- договор аренды предприятий.

Поясним: сейчас при купле-продаже жилого помещения действует новый порядок. Продавец и покупатель составляют договор купли-продажи в простой письменной форме, собирают все необходимые документы и идут в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и карто-

графии для того, чтобы зарегистрировать:

- прекращение права собственности за продавцом;
- право собственности за покупателем.

Если же речь идет о дарении квартиры, то на основании договора дарения, составленного в простой письменной форме, регистрируется прекращение права собственности за дарителем и право собственности за одаряемым.

На основании договора ренты регистрируется только обременение недвижимого имущества в виде ренты.

Что дает отмена регистрации?

Конечно же новшества прежде всего позволяют заявителям экономить на государственной пошлине. Если раньше ее платили за регистрацию сделки и регистрацию права, то теперь оплате подлежит только последняя процедура.

До 1 марта 2013 г. в соответствии с п.3 ст.433 ГК договор, подлежащий государственной регистрации, считался заключенным именно с момента регистрации. По новым правилам все сделки, по которым регистрация от-



менена, будут считаться заключенными «в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта». Другими словами, договор считается заключенным после подписания его сторонами сделки или с момента, который они сами определяют.

Также следует помнить, что при купле-продаже и аренде недвижимости договор действителен с момента передачи соответствующего имущества. То есть если подписаны договор и акт передачи, значит, сделка состоялась. Это, в свою очередь, предполагает, что все условия, которые предусмотрены в договоре также вступают в силу, не дожидаясь государственной регистрации (например, ответственность сторон за нарушение договора, пени, штрафы и т.д.).

Остается добавить, что новые правила распространяются только на сделки, которые заключены после 1 марта 2013 г.

Журнал «Недвижимость & Цены»

После отмены государственной регистрации сделок Продавец и покупатель недвижимости составляют договор в простой письменной форме, собирают все необходимые документы и регистрируют прекращение права собственности за продавцом и право собственности за покупателем.

По чем нынче жилье в подмосковье?

По результатам исследования цен на вторичном рынке жилья в городах Подмосковья, проведенного компанией «Бизнес Консалтинг», и согласно мониторингу Гильдии риэлторов Московской области по состоянию цены меняются незначительно, в пределах от -1% до +1% в месяц.

Самая высокая стоимость квадратного метра (средневзвешенная цена по городу) квартир вторичного рынка была отмечена в следующих пяти городах Московской области, находящихся на расстоянии до 10 км от МКАД:

Реутов - 108,9 тыс. рублей/кв.м,
Долгопрудный - 102,4 тыс. рублей/кв.м,
Мытищи - 101,8 тыс. рублей/кв.м,
Химки - 101,0 тыс. рублей/кв.м,
Одинцово - 99,1 тыс. рублей/кв.м.

Самые дешевые квартиры находятся в городах, удаленных от Москвы на 130-150 км. Пятерка городов, замыкающих список:

Талдом - 40,7 тыс. рублей/кв.м,
Егорьевск - 40,3 тыс. рублей/кв.м,
Серебряные Пруды - 38,7 тыс. рублей/кв.м,
Зарайск - 37,0 тыс. рублей/кв.м,
Рошаль - 28,6 тыс. рублей/кв.м.

РАМЕНСКОЕ занимает 26-е место по степени дороговизны, здесь стоимость вторичного жилья - 77,8 тыс. рублей/кв.м

Жуковский - на 17-м (86,4 тыс. рублей/кв.м)
Бронницы занимает 44-е место (58,7 тыс. рублей/кв.м)

Таблица, отражающая уровень средневзвешенной цены за 1 кв. м в городах Подмосковья по состоянию на начало апреля 2013 года (в порядке убывания цен)

Апрель 2013					
№	Населенный пункт	Население	Расстояние от МКАД	Цена за 1 кв. м	Изменение цены за месяц в %
1	Реутов	87	1	108 900	0,0%
2	Долгопрудный	91	3	102 400	0,2%
3	Мытищи	180	1	101 800	0,4%
4	Химки	207	1	101 000	0,0%
5	Одинцово	212	7	99 100	-0,3%
6	Люберцы	262	1	99 000	0,1%
7	Щербинка	33	10	98 900	0,8%
8	Дзержинский	47	1	98 700	0,2%
9	Красногорск	153	3	97 800	-0,6%
10	Видное	78	5	97 700	-0,8%
11	Троицк	40	20	96 800	0,8%
12	Котельники	32	5	95 000	0,7%
13	Королев	183	5	94 900	0,1%
14	Юбилейный	33	10	94 000	-0,2%
15	Подольск	188	20	88 300	-0,1%
16	Железнодорожный	132	10	87 600	-0,2%
17	Жуковский	103	20	86 400	0,4%
18	Балашиха	215	10	85 900	0,3%
19	Климовск	56	25	84 300	0,3%
20	Домодедово	96	15	83 700	-0,9%
21	Пушкино	154	15	82 900	0,0%
22	Власиха пос.	26	17	82 400	0,2%
23	Лобня	74	12	81 800	0,5%

24	Лыткарино	55	14	79 100	-0,1%
25	Звездный Городок пос.	6	22	77 800	0,2%
26	Раменское	146	33	77 800	0,4%
27	Краснознаменск	36	40	75 400	0,3%
28	Истра	68	50	74 900	0,6%
29	Черноголовка	21	40	73 400	0,1%
30	Щелково	159	17	72 800	0,5%
31	Ивантеевка	59	17	71 200	0,5%
32	Фрязино	55	25	71 200	0,5%
33	Наро-Фоминск	142	50	70 700	0,6%
34	Чехов	66	50	69 400	0,5%
35	Солнечногорск	83	50	66 900	0,3%
36	Дмитров	95	60	63 200	0,6%
37	Звенигород	16	40	60 500	0,5%
38	Красноармейск	26	40	59 800	0,2%
39	Ступино	85	85	59 500	0,6%
40	Сергиев Посад	176	55	59 400	0,0%
41	Протвино	37	100	59 300	0,2%
42	Электросталь	155	40	59 300	0,6%
43	Дубна	71	110	59 200	0,4%
44	Бронницы	21	40	58 700	0,0%
45	Ногинск	156	35	58 500	0,2%
46	Руза	31	90	58 000	0,1%
47	Клин	94	65	57 700	0,3%
48	Лосино-Петровский	23	25	56 600	0,3%
49	Пушино	20	95	55 900	0,2%
50	Серпухов	126	80	55 500	0,3%
51	Коломна	145	95	54 700	0,6%
52	Можайск	35	90	52 500	0,4%
53	Павловский Посад	69	55	50 100	0,8%
54	Молодежный	3	60	48 300	0,1%
55	Орехово-Зуево	121	75	46 600	0,5%
56	Восход	2	70	46 300	0,2%
57	Кашира	52	80	46 200	0,0%
58	Луховицы	36	125	45 900	0,1%
59	Волоколамск	26	100	44 600	0,3%
60	Воскресенск	121	80	44 400	1,0%
61	Шаховская	11	125	43 400	0,0%
62	Электрогорск	22	70	42 300	0,2%
63	Озеры	26	120	42 000	0,2%
64	Шатура	40	150	41 400	-0,1%
65	Лотошино	6	135	41 300	0,1%
66	Талдом	38	100	40 700	0,0%
67	Егорьевск	72	95	40 300	0,0%
68	Серебряные Пруды	10	150	38 700	0,1%
69	Зарайск	25	160	37 000	0,0%
70	Рошаль	21	150	28 600	-0,2%

*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 Подмосковья, вы можете познакомиться на сайте www.buscons.ru.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области www.grmopn.ru

Решение конфликтных ситуаций – задача Комитета по защите прав потребителей

Комитет по защите прав потребителей Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района (ГРЖР) создан по решению общего собрания Гильдии риэлторов в апреле 2008 г. в целях повышения качества услуг, создания механизма рассмотрения жалоб и претензий потребителей, а также механизма досудебного рассмотрения споров между агентствами недвижимости и клиентами риэлторских компаний.

Если у клиентов агентства недвижимости возникла претензия, то обращение в Комитет по защите прав потребителей Гильдии риэлторов дает хороший шанс разрешить проблему, не обращаясь в судебные инстанции или правоохранительные органы.

Обращаем ваше внимание, что Комитет по защите прав потребителей рассматривает жалобы и претензии только на действия агентств недвижимости, являющихся членами Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.



*Ольга Евгеньевна Мамонтова,
Председатель Комитета по защите прав потребителей и этике Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района*

Состав Комитета по защите прав потребителей Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района:

Ольга Евгеньевна Мамонтова
Председатель Комитета по защите прав потребителей и этике Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района
тел.: 8(496)461-73-75
e-mail: udachniy@aviel.ru, ramvybor@yandex.ru

Илья Сергеевич Томашевич
Член Комитета по защите прав потребителей и этике Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района
тел.: 8(496)467-36-00
e-mail: grad-ram@mail.ru

Михаил Владимирович Новиков
Член Комитета по защите прав потребителей и этике Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района
тел.: 8(925)797-01-01
e-mail: nmv@avangardinvest.ru

За время существования Комитета конечно же были обращения граждан с жалобами и претензиями по поводу не-

корректной работы риэлторов. Но при рассмотрении оказалось, что разногласия возникали из-за недопонимания сторонами друг друга, и Комитету удавалось решить эти проблемы без привлечения правоохранительных органов.

Как правильно выбрать своего агента?

Сейчас риэлтор должен быть обученным, квалифицированным специалистом. Для подтверждения квалификации у риэлтора должен быть не только диплом об образовании, опыт работы в сфере недвижимости, сертификаты и аттестаты брокера или агента. Также показателем профессионализма является членство в Российской Гильдии риэлторов (РГР).

Любям, обращающимся за услугами риэлторов, можно посоветовать обращаться только к специалистам, работающим в компаниях-членах Гильдии риэлторов. На сайте ГРЖР www.grzr.ru, ГРМО grmopr.ru (Гильдии риэлторов Московской области), РГР www.rgr.ru клиент всегда сможет найти информацию о компании, посмотреть сроки действия аттестатов и сертификатов, увидеть дипломы и награды, связаться с руководителем и получить консультацию по любому вопросу.

Мы уважаем наших клиентов и хотим, чтобы они уважали нас!

В том случае, если решение нашего муниципального Комитета не устроит клиента, он вправе обратиться в Комитет защиты прав населения и этики Гильдии риэлторов Московской области. Комитет создан при Гильдии риэлторов Московской области. Председателем является Александр Алексеевич Цельковский, вице-президент ГРМО, президент Электростальской Гильдии риэлторов, генеральный директор ООО «Инвестиционная компания «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь). Контактный телефон: 8(496)574-39-99. Адрес: 144000, г.Электросталь, проспект Ленина, д.20.

Пресс-служба Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района

■ НОВОСТИ

Новый офис агентства недвижимости открылся на Дергаевской, 34

Начало апреля 2013 г. для группы компаний «Кредит-Центр» ознаменовалось открытием нового офиса агентства недвижимости в Раменском.

В офисе работают специалисты на вторичном и первичном рынке недвижимости. Также здесь помогут подобрать квартиру или дом в аренду. И подскажут, какие ипотечные программы существуют и в каких случаях какие наиболее эффективны.

Телефоны: 8(496)464-31-31, 8(496)464-31-23.

До 31 мая - акция на получение ипотеки для приобретения строящегося жилья на льготных условиях!

Этой весной в Раменском проходит акция «12-12-12». Жилищный кредит на приобретение квартиры в строящемся доме, аккредитованном Сбербанком, вы можете получить на выгодных условиях:

1. Процентная ставка 12%;
2. Вам необходимо внести всего 12% первоначального взноса стоимости квартиры;
3. Срок кредита до 12 лет включительно.

Подробнее об акциях вы можете узнать 27 апреля на ипотечной субботе по адресу: ул.Красноармейская, д.46. В Жуковском ипотечные субботы проходят также два раза в месяц по адресу: ул.Чкалова, д.8.

Пресс-служба Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района

■ ЦЕНЫ

Таблица 1. Средние цены предложения на квартиры в Раменском по состоянию на середину апреля 2013 г.

1-комн. квартиры			
вид	Параметры типовой квартиры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены в сравнении с мартом 2013 г, %
«хрущевки»	Общая площадь - 30 м ² , жилая - 17м ² , кухня - 6 м ²	2,6 - 2,7	0
типовые	Общая площадь - 33м ² , жилая - 17м ² , кухня - 7 м ²	2,9-3,2	- 3
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 43 м ² , жилая - 18 м ² , кухня - 10 м ²	3,6-3,9	0
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 40 м ² , жилая - 20м ² , кухня - 10 м ²	2,42-2,5	0
2-комн. квартиры			
вид	параметры типовой квартиры	Цена	Изменение цены в сравнении с мартом 2013 г, %
«хрущевки»	Общая площадь - 42 м ² жилая - 29 м ² , кухня - 6м ²	3,1 -3,35	0
типовые	Общая площадь - 51 м ² жилая - 29 м ² , кухня - 8 м ²	3,95-4,3	0
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 67 м ² жилая - 42 м ² , кухня - 11 м ²	5,2-5,6	0
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 64-65 м ² , жилая - 17м ² , кухня - 6 м ²	3,15-3,35	0
3-комн. квартиры			
вид	параметры типовой квартиры	Цена	Изменение цены в сравнении с мартом 2013 г, %
«хрущевки»	Общая площадь - 58 м ² жилая - 42 м ² , кухня - 6 м ²	3,9-4,45	- 4
типовые	Общая площадь - 64 м ² жилая - 41 м ² , кухня - 8м ²	4,7-5,2	- 1
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 85 м ² жилая - 54 м ² , кухня - 12 м ²	6,7 - 7,2	-2
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 89 м ² , жилая - 60 м ² , кухня - 12 м ²	4,27-4,45	0

Незначительное снижение цен на рынке квартир в Раменском оживило рынок

Промежуток времени в конце I квартала 2013 г. можно назвать знаковым для рынка недвижимости г.Раменское. Впервые после кризиса цены в течение месяца не выросли ни на каком-либо из сегментов квартир, а на многие квартиры отмечена корректировка в нижнюю сторону. Что особенно характерно, цены реальных сделок во многих случаях еще ниже на 50-100 тысяч так называемого «торга» при завершающих переговорах между продавцом и покупателем. Даже такая малая корректировка привела к тому, что в апреле рынок вторички ожил. Вряд ли можно ожидать в ближайшее время каких-либо резких колебаний. Характерной особенностью рынка является то, что, к примеру, 1-комнатная квартира улучшенной планировки стоимостью 3,2 млн рублей может за месяц не вызвать ни одного звонка желающих посмотреть, но при снижении цены буквально на 100 тысяч моментально образуется очередь желающих. Это свидетельствует о том, что покупатели не готовы «гнаться за ценами», и если настрой покупателей не изменится, продавцам придется соглашаться на стабильность рыночных цен, по крайней мере, на ближайшие месяцы.

Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на середину апреля 2013 г. следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир-«хрущевок» общей площадью 30-32 кв.м колеблется в пределах от 2,6 до 2,7 млн рублей. В типовых домах

1-комнатные квартиры площадью 33-37 кв.м предлагаются по цене от 2,9 до 3,2 млн рублей. В домах «бизнес-класса» с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м составляют от 3,6 до 3,9 млн рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) - от 2,42 до 2,5 млн руб.

Цена предложения 2-комнатных квартир-«хрущевок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,1 до 3,35 млн рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м в типовых домах предлагаются по цене от 3,95 до 4,3 млн руб. В домах «бизнес-класса» с отделкой за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 5,2 до 5,6 млн руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) - от 3,15 до 3,35 млн руб.

3-комнатные квартиры в «хрущевках» при общей площади 56-59 кв.м предлагаются по цене от 3,9 до 4,45 млн рублей. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м предлагаются по цене от 4,7 до 5,2 млн рублей. В домах «бизнес-класса» с отделкой цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м составляют от 6,7 до 7,2 млн. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) - от 4,27 до 4,45 млн руб.

*Аналитические данные подготовил
Сергей Иванович Рябчиков,
исполнительный директор
ООО «Кредит-Центр недвижимость»*

Квартиры

Комнаты и 1-к. квартиры в Раменском

✓ **1-к. кв-ра, ул. Коммунистическая, д.4, 3/5 панель, 32/18/6, сус. Более 3 лет. Цена 2 650 000 руб.** «Град Великий» 8(925)508-77-07, 8(496)467-36-00

✓ **1-к. кв-ра, ул. Гурьева д.8, 5/5, 30/18/6, состояние среднее, вся инфраструктура в шаговой доступности. Сады, школы, магазины в 5 мин. ходьбы. Ж/д ст. Раменское, 10-15 мин. ходьбы. Цена: 2 700 000 руб.** «АВАНГАРД» 8-925-797-81-81

✓ **1-к. кв-ра, ул. Народная, д.8. Пл. 33/19/6, эт. 2/5 кирп., с/у совм., балкон. Цена: 2 800 000 руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 1-25-07

✓ **1-к. кв-ра, ул. Космонавтов. Пл. 32,4/17,7/7,1. эт. 1/9 кирп., с/у разд., лоджия. Цена: 2 850 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

✓ **1-к. кв-ра, ул. Коммунистическая д.33, 6/9 пан. 33/18/8 кухня. Окна во двор. Среднее состояние (сделан косметический ремонт). Тихое, спокойное место. Рядом школа, детский сад, благоустроенный двор, рядом сосновый лес. Меньше трех лет. Цена: 2 900 000 руб.** «Область» 8-926-143-03-49

✓ **1-к. кв-ра, ул. Красноармейская, д.14, 1/9, панель, 18/34/8, лоджия застеклена. Состояние среднее. Цена 3 000 000 руб.** «Град Великий» 8(925)444-96-32, 8(496)467-36-00

✓ **1-к. кв-ра, ул. Бронницкая. 4 этаж 5-ти этажного дома. Общая площадь 31 кв.м. комната 19 кв.м. кухня 6 кв.м. Застекленный балкон. Квартира после капитального ремонта. Окна ПВХ. пол-ламинат, линолеум. С/у отделан современной плиткой. Остается встроенная кухня, шкаф-купе, кондиционер. Отличное состояние. Цена 3 100 000 руб.** www.agat-realty.ru 8-903-143-77-56

✓ **1-к. кв-ра, Северное шоссе 2, 5/22, 51,4/22/12, собственность, свободная планировка, без отделки. 3 180 000 руб.** «АВАНГАРД» 8-926-812-68-18

✓ **1-к. кв-ра, ул. Приборостроителей д.21, 3/10 пан., 33/18/9 с/у раздельный, лоджия. Квартира в хорошем состоянии, остается с мебелью. Окна ПВХ (новые). Более трех лет в собственности (рассматриваем ипотеку). Цена: 3 200 000 руб.** «Область» 8-926-143-03-49

✓ **1-к. кв-ра, ул. Чугунова д.30, 10/10, есть тех.этаж, 36/19/9, окна ПВХ, лоджия застеклена. Свободная продажа. Цена 3 200 000 руб.** «Град Великий» 8(925)444-96-32, 8(496)467-36-00

✓ **1-к. кв-ра, ул. Бронницкая д. 17. Квартира в кирпичном доме. Состояние хорошее. Кухня - 7,5 кв.м., комната - 16 кв.м, большая лоджия (2,3 кв.м) застеклена. Интернет, спутниковое ТВ. В собственности более 3-х лет. Цена: 3 300 000 руб.** «Удачный выбор» (496 49) 1-73-75, 8-962-910-82-13

✓ **1-к. кв-ра, ул. Левашова, площадь 40/18,6/11, эт. 8/9 кирп., с/у совм., лоджия. Цена: 3 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

1-к. квартиры в Жуковском

✓ **1-к. кв-ра, ул. Туполева. площадь 29,8/17,5/5,8. эт. 4/5 кирп., с/у совм., без балкона. Цена: 2 650 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, ул. Дугина. площадь 30,4/18,2/6. эт. 1/5 пан., с/у совм., без балкона. Цена: 2 700 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **1-к. кв-ра, ул. Гагарина. площадь 31/18/6, эт. 4/5 блочный, с/у совм., балкон. Цена: 2 900 000 руб.** «ЭКО-Строй» 8(498)483-36-03, 8(926)550-62-97

✓ **1-к. кв-ра, ул. Луч. площадь 30/17/6,5, эт. 5/5 блочный, с/у совм., балкон. Цена: 2 950 000 руб.** «ЭКО-Строй» 8(498)483-36-03, 8(916)501-60-49, 8(916)575-01-27

✓ **1-к. кв-ра, ул. Королева д.8, 2/9 панельный, 32,9/17,2/7,3. Балкон застеклен. Телефон. Кладовка. Состояние хорошее. Центр города. За ТЦ «Океан». Цена: 3 200 000 руб.** «Область» 8-925-03-331-03

✓ **1-к. кв-ра, ул. Муромская д.30, 8/14 пан., 38/18/9, состояние хорошее, лоджия застеклена, встроенная кухня, шкаф-купе. В собственности более 3-х лет. Цена 3 600 000 руб.** «Град Великий» 8(925)508-77-07, 8(496)467-36-00

✓ **1-к. кв-ра, ул. Гагарина 37. 4/5, 45/30/6, отличный ремонт, торг. Цена: 3 800 000 руб.** «АВАНГАРД» 8-929-941-31-37

1-к. квартиры в Раменском районе

✓ **1-к. кв-ра, п. Быково, ул. Щорса. площадь 34,7/17,3/7,2. эт. 5/10 пан., с/у совм., балкон. Цена: 2 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

✓ **1-к. кв-ра, п. свх Раменское, ул. Шоссейная, площадь 36/18/9, 1/5 пан., с/у разд., балкон. Цена: 2 700 000 руб.** «ЭКО-Строй» 8(498)483-36-03, 8(926)550-62-97

✓ **1-к. кв-ра, п. Кратово, ул. Чурилина. площадь 33/18/7, эт. 3/5 пан., с/у совм., балкон. Цена: 2 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Дергаевской) 8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31

2-к. квартиры в Раменском

✓ **2-к. кв-ра, ул. Десантная, площадь 43,5/21/6, эт. 5/5 кирп., с/у совм., балкон. Цена: 3 320 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

✓ **2-к. кв-ра, ул. Красная, д.18. Комнаты изолированные, с/у совм. Квартира в хорошем состоянии, выполнен качественный ремонт. Двухуровневые потолки, лепнина, колонны. В санузле заменены трубы, установлена душевая кабина, новая сантехника. Окна ПВХ. Остается кухонный гарнитур с техникой. Более 3-х лет. Цена: 3 300 000 руб.** «Удачный выбор» (496 49) 1-73-75, 8-925-054-45-08

✓ **2-к. кв-ра, ул. Донинское шоссе, площадь 42,10/29/6,0, эт. 2/5 пан., с/у совм., лоджия. Цена: 3 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

✓ **2-к. кв-ра, ул. Северное шоссе, д.6. ДОМ СДАН! Собственность оформлена. Квартира общей площадью 78 кв.м, жилая - 52 кв.м, кухня - 10 кв.м. Потолки - 3 м. Свободная планировка, без отделки. Кухня и санузел отделены. Две лоджии 11 и 4 м. Цена: 4 200 000 руб.** «Удачный выбор» (496 49) 1-73-75, 8-962-910-82-13

✓ **2-к. кв-ра, ул. Донинское шоссе, площадь 47,5/24/8, эт. 8/10 кирп., с/у разд., лоджия. Цена: 4 400 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Дергаевской) 8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чугунова д.15а, новостройка, 10/17 мон., 72/18/15/кухня 12 кв.м., с/у разд., 2 лоджии. Развитая инфраструктура. До ж/д станции 5 минут пешком. Рядом школа, детский сад. Дом сдан. Документы на квартиру готовы. Цена: 5 000 000 руб.** «Область» 8-926-143-03-49

✓ **2-к. кв-ра, ул. Приборостроителей д. 16а, евроремонт, 2/17эт. S=43 кв.м. свободна. «АВАНГАРД» 8-925-797-81-81**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Красная д. 18, отличное состояние, 2 мин. пешком до ст. 47-км, 5/5эт., S= 45 кв.м. «АВАНГАРД» 8-925-797-81-81**

2-к. квартиры в Жуковском

✓ **2-к. кв-ра, ул. Амет-хан-Султана, площадь 36,9/24,8/5,3, эт. 5/5 кирп., с/у разд., балкон. Цена: 3 050 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **2-к. кв-ра, ул. Гагарина, площадь 46/30/6, эт. 4/5 пан., с/у совм., балкон. Цена: 3 600 000 руб.** «ЭКО-Строй» 8(498)483-36-03, 8(926)550-62-97

✓ **2-к. кв-ра, ул. Баженова, площадь 49,7/29,2/8, эт. 2/9 пан., с/у разд., лоджия. Цена: 4 100 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **2-к. кв-ра, ул. Маяковского, д.26/7. В сталинке 5 этаж 5-ти эт. кирп. дома. Одна квартира на этаже. Общ. пл. 84 кв.м. С/у разд. Без балкона. Центр города. Вокруг дома расположены магазины, школы, детские сады, парк, дом культуры, поликлиника и т.д. Один собственник, более 3-х лет. Цена 7 000 000 руб.** www.agat-realty.ru 8-926-710-14-13

2-к. квартиры в Раменском районе

✓ **2-к. кв-ра, пос. Спартак, площадь 42,6/29,6/6, эт. 2/2 кирп., с/у совм., балкон. Цена: 2 300 000 руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67

✓ **2-к. кв-ра, п. совхоза Раменское, ул. Школьная, площадь 46/29/6, эт. 1/5 пан., с/у разд. Цена: 2 600 000 руб., цена снижена «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **2-к. кв-ра, п. Дубовая Роша, ул. Новая, д.8, площадь 52,2/28,6/8,5, эт. 4/5 блочный, с/у разд., лоджия. Цена: 3 150 000 руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 1-25-07

✓ **2-к. кв-ра, п. Удельная, ул. Первомайская, площадь 43,6/29/5,7, эт. 4/5 кирп., с/у совм., балкон. Цена: 3 620 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

3-к. квартиры в Раменском

✓ **3-к. кв-ра, ул. Серова, площадь 56/40/6, эт. 2/2 кирп., с/у совм., балкон. Цена: 3 120 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75

✓ **3-к. кв-ра, ул. Бронницкая, д. 21, площадь 57/38/6, эт. 3/5 пан., с/у разд., балкон. Цена: 3 850 000 руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 1-25-07

✓ **3-к. кв-ра, Санаторий Раменский, площадь 68,4/50,1/14, эт. 1/1 панельный, с/у разд., без балкона. Цена: 4 150 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) (496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49

✓ **3-к. кв-ра, ул. Приборостроителей д.5, в отличном состоянии, не требующая капитальных вложений 7/9, 63 кв.м., кухня 8, лоджия, распахненка. Вся инфраструктура в шаговой доступности. Сады, школы, магазины. Цена: 5 200 000 руб.** «АВАНГАРД» 8-925-797-81-81

✓ **3-к. кв-ра, ул. Дергаевская, д.12. Дом кирпичный. Квартира общ.пл. 83,6 кв.м, комнаты 20,9+14,8+12,8, кухня 10. Состояние квартиры отличное. Двухуровневые потолки, новые качественные окна ПВХ и балконное остекление, в санузле проточный водонагреватель, полы - ламинат. Лоджия отделана вагонкой, проведен свет, имеет выход из кухни и их спальни. Просторный холл 7,2 кв.м + коридор 8,2 кв.м. В собственности более 3-х лет. Цена: 6 650 000 руб.** «Удачный выбор» (496 49) 1-73-75, 8-917-514-88-84

3-к. и 4-к. квартиры в Жуковском

✓ **3-к. кв-ра, ул. Чкалова, д.57. В сталинке 2-й этаж 2-х эт. дома. Общ. пл. 72 кв.м. Жилая пл. 46 кв.м. Комнаты изолированные. Площадь кухни 7 кв.м. С/у разд. Окна ПВХ. Более 3-х лет в собственности. Цена 5 500 000 руб.** www.agat-realty.ru 8-926-710-14-13

✓ **3-к. кв-ра, ул. Чкалова, д.19. В сталинке 3 этаж 4-х эт. кирп. дома. Общ. пл. 67 кв.м. В квартире произведена перепланировка. 2 спальни 16 и 14 кв.м. Кухня-гостиная 24 кв.м. С/у совм., оборудован душевой кабиной. Балкон остеклен. Окна на 2 стороны дома (на улицу Чкалова и тихий дворик). В квартире евроремонт с заменой полов, сантехники, отопления и проводки. Встроенная кухня, шкафы и большая часть мебели в подарок. Центр города. Цена 6 500 000 руб.** www.agat-realty.ru 8-926-710-14-13

✓ **3-к. кв-ра, ул. Дугина д.28/12, 6/9, 89/65/30, сан.узел раздельный, гардеробная, пластиковые окна, под чистовую отделку: черновая обработка стен, стяжка, электроразводка. Цена: 7 000 000 руб.** «АВАНГАРД» 8-929-941-31-32

✓ **4-к. кв-ра, ул. Гудкова д.11, 2/10, 75/48/8, окна и балкон ПВХ, мебель, с/у разд., сост. хор., собств. более 3 лет. Цена: 5 650 000 руб.** «АВАНГАРД» 8-929-941-31-32

Аренда в Раменском и Раменском районе

✓ **2-к. кв-ра, в г.Раменское, ул. Полевая. Дом кирп. Отличное состояние. В арендную плату не входят коммунальные платежи. Сдается на длительный срок. 18 000 руб./месяц «Кредит-Центр» (на Дергаевской) 8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра в кирпичном доме Раменский район, п.Кратово, ул.Мира, д.42. Хорошее состояние. В арендную плату не входят коммунальные платежи. Сдается на длительный срок. 18 000 руб./месяц «Кредит-Центр» (на Дергаевской) 8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **Дом. 2 комнаты. Раменский район, д.Верее. Для долгосрочного проживания. Площадь дома 50 кв.м., площадь участка 12 соток. Состояние хорошее, полностью меблирован, из техники холодильник, стиральная машина (автомат), ТВ. Отопление АГВ. 21 000 руб./месяц. Цена снижена «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 1-25-07, 8-926-727-49-29**

✓ **2-к. кв-ра в новостройке г.Раменское, ул.Дергаевская, д.32. Квартира в отличном состоянии, ни разу не сдавалась, полностью меблирована и готова к проживанию. Сдается на длительный срок, общая площадь 64 кв.м., комнаты изолированные, евроремонт, новая мебель, телевизор, холодильник, электрическая плита. Цена: 27 000 руб./месяц «Кредит-Центр» (на Воровского) (496 46) 7-08-25, 8(926)817-95-81**

Земля/участки



Петровское д., СНТ «Аист». СНТ под круглогодичной охраной. Ворота на пульте. Подъезд-асфальт. До ст.Радуга 15 мин., до ст.Бронницы 25 м. Вокруг лес. Эл-во по границе участка. Цена: 570 тыс.руб. www.credit-center.ru (495) 556-56-65, 8 (964) 628-03-77



2 смежных участка по 7 соток, с.Речицы, СНТ «Росток». Участки ровные, сухие, размер одного участка - 21х33 м. Хороший подъезд. Свет и газ проходят по границе. Недалеко лес и 2 больших чистых карьера. Рядом вся инфраструктура: магазины, аптека, школа, дет.сад, поликлиника, больница, православный храм. До ж/д ст.Гель 7 мин. пешком, до автобусов на Москву и Раменское 5 мин. пешком. Все документы готовы к продаже. Можно приобрести 14 соток. Цена 14 соток - 1,05 млн.руб. Цена одного участка 600 тыс.руб. «Удачный выбор» 8-903-977-77-78

Заболотье д. (рядом с деревней). Участок 8 соток в СНТ «Весна-1». Цена: 650 тыс.руб. «Град Великий» 8(925)747-85-85, 8(925)417-30-53

Лубинка д., Новорязанское шоссе, 50 км от МКАД (поворот на Горку). Участок правильной прямоугольной формы. С пропиской - на землях населенных пунктов. Асфальтированный подъезд. Свет по границе. Деревня не газифицирована. Тихое красивое место расположено в окружении смешанных лесов, рядом водоем. Цена: 650 тыс.руб. 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25



Толмачево д., Новорязанское шоссе, 45 км от МКАД, СНТ «Тюльпан». Земельный участок 12 соток правильной прямоугольной формы, сухой, ровный, огорожен. На участке бытовка 2,5хбм, плодовые деревья и кустарники. Обширное охраняемое садовое товарищество, расположено в окружении леса. До г.Бронницы ходят автобусы. Цена: 850 тыс.руб. (917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08



Раменское, ул.Прохладная, КИЗ «Гостица» (восток). Новорязанское или Егорьевское шоссе, 30 км от МКАД, г.Раменское, мкр-н Гостица (Восточная), ул.Прохладная. Земельный участок 4 соток правильной прямоугольной формы для ИЖС. Газ, электричество, по границе. Хорошее транспортное сообщение (до авт. №1 ходьбы 20 мин. Цена: 900 тыс.руб. 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25



Кузьево д. Егорьевское шоссе, 50 км от МКАД, КП «Рябинка-2». Продается земельный участок 13 соток правильной формы в коттеджном поселке. Электричество и газ оплачены. Прекрасное место для строительства жилого дома вдали от городского шума. Рядом лес и озеро. Рядом ж/д ст.Игнатьево». Цена: 1 млн.руб. (917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08

Юрово д., ул.Первомайская. Новорязанское ш., 55 км от МКАД. Казанская



ж/д до ст. Бронницы, земельный участок 774 кв.м. (земли населенных пунктов-ПМЖ), эл-во по границе участка. Огорожен, не у дороги. Рядом грибной лес. От ж/д ст.Бронницы 15 мин ходьбы. Соседи живут круглогодично. Цена: 1 млн.руб. 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25



Сафонов д. Казанское направление, земельный участок в деревне Сафонове. Газ, электричество рядом. До города Раменское 2 минуты транспортом. Цена: 1,1 млн.руб. «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34



Кузнецовский с/о. Новорязанское ш., 35 км от МКАД, Кузнецовский с/о, д.Малышево. Участок 13 соток в объектом садовом товариществе «Околица». Правильной формы. Электричество заведено на участок, вода - колодец. Хорошее транспортное сообщение с г.Раменское и г.Жуковский. Цена: 1,15 млн.руб. www.credit-center.ru (495) 556-56-65, 8 (964) 628-03-77



10 соток в д.Трошково, все коммуникации по границе, ведется активное строительство. Цена: 1,2 млн.руб. «Град Великий» 8(925)747-85-85, 8(925)417-30-53

Игумново. Егорьевское шоссе, 30 км от МКАД, Раменский район. Земельный участок 7 соток. Дорога асфальтирована. Электричество, газ, вода и канализация магистральные по границе. Развитая инфраструктура. В шаговой доступности магазины, училище, церковь, автобусная остановка (транспортное сообщение с г.Раменское). Рядом грибные и ягодные леса. Цена: 1,2 млн.руб. 8(917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08



Трошково д., Раменский р-н, Егорьевское ш. 40 км от МКАД. Участок 10 соток под ИЖС с правой стороны от шоссе (если ехать в область), рядом с жилой улицей. Правильной формы, ровный, сухой. Коммуникации по границе - газ, свет. Вся инфраструктура. Транспорт до Раменского и Москвы. Рядом лес, водоем. Цена: 1,2 млн.руб. «Область» 8-926-903-95-20



15 соток в развитом СНТ «Крокус» г.Раменское. По границе газ, свет, водопровод, канализация. Все взносы оплачены. Замечательный подъезд. Рядом находится лес. Соседи живут круглогодично. Цена: 2,7 млн.руб. «Град Великий» 8(925)747-85-85, 8(925)417-30-53

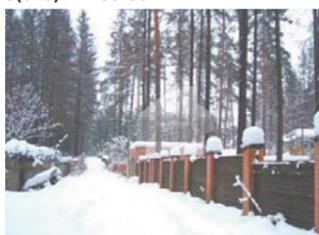
Кратово п. (левая сторона), ул.Коммунистическая. Участок 5 соток. Ширина участка 15 м, длина 33 м. Участок огорожен забором, есть ворота и калитка. Все коммуникации по гра-



нище. ПМЖ. До станции Отдых 7 минут пешком. **Цена: 3 млн. руб.** www.agat-realty.ru 8-903-143-77-56



Участок в охраняемом КП «Малиновка» 11 соток. Поселок хорошо развит, имеются все коммуникации (газ, свет 10 кВт, канализация, водопровод) - оплачено. Возможен обмен. **Цена: 3,2 млн. руб.** «Град Великий» 8(925)747-85-85, 8(925)417-30-53



Участок 9 соток в п.Кратово, ул. Авиационная, Раменский район, от МКАД 30 км. Уч-к правильной формы, категория земель: земли населенных пунктов (пмж-прописка). Коммуникации проходят по границе участка (газ, свет). На участке сосны, рядом вся инфраструктура, до ж/д станции «42 км» 7 мин. пешком, до г.Раменское 1 км. В 200 метрах санаторий с озером и лодочной станцией, вход свободными. Экологически чистый воздух, отличное место для жизни за городом рядом с городом. Документы готовы к продаже. Возможен торг. **Цена: 3,3 млн.руб.** «Удачный выбор» 8-903-977-77-78



Кратово п., ул. 2-я Лесная. Казанское направление, ДСК «Зеленая роща». Красивый участок, 12 соток земли в стародачном месте поселка Кратово. На участке имеется часть классической старой дачи с коммуникациями, общей площадью 70 кв.м. Участок правильной прямоугольной формы (широкий) с лесными деревьями, соснами. **Цена: 3,6 млн.руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34

Кратово п., ул.Маяковского (Раменская сторона). Ширина участка 27,5 м длина 35 м. До станции Кратово 10 минут пешком, до Кратовского озера 15 минут пешком. На участке часть дома со всеми центральными коммуникациями (газ, свет, вода). Участок ровный прямоугольный, с 3-х сторон огорожен забором. Есть ворота. Достоянные соседи. На участке сосны. Документы готовы. **Цена: 5,5 млн.руб.** www.agat-realty.ru 8-903-143-77-56

Дома/дачи



Пласкино д., СНТ «Юбилейный». Егорьевское шоссе, 35 км от МКАД, дача, дерево+кирпич, 65 кв.м., 2-эт., с цоколем, в хорошем состоянии, сад, огород, теплица. Участок 5 соток. Рядом лес, озеро. **Цена: 1,2 млн.руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (903) 500-07-34, 8 (916) 439-80-08

Захарово д., СНТ «Лесная Поляна». Егорьевское шоссе. На участке 6 соток, дачный дом и летняя кухня. Дом деревянный 65 кв.м. 2-х этажный, прихожая,

1-ый этаж: 2-е комнаты; 2-ой этаж: 2-е комнаты. Участок ухоженный, садовые деревья. СНТ находится в окружении смешанного леса, рядом находится своя часовенка. Подъезд круглогодичный с двух сторон: через дер. Захарово и дер. Аксеново. 20-25 минут пешком до ж/д станции «41 км». Красивое место для отдыха от городской суеты! **Цена: 1,4 млн.руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34



Надеждино, СНТ «Текстильщик-3». Новая двухэтажная бревенчатая дача. Общ.пл.71 кв.м. с красивой эркерной верандой, на первом этаже две комнаты (21+8кв.м.), на втором этаже - две комнаты по 11 кв.м. На участке новая бревенчатая баня с пристроеннойлетней кухней. Участок 503 кв.м. обработан, сад, цветники. Вода-колодец, свет в доме и в бане. Дача - третья от леса. Регулярное автобусное сообщение до ст.Бронницы (20 мин). Рядом деревня, магазины, красивое лесное озеро. **Цена: 2 млн.руб.** 8 (903) 500-05-73, 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25



Марково, СНТ «Ежик». Участок 14,5 соток облагоустроен плодowymi деревьями, кустарниками, цветником, огорожен. Сруб 4х6 с надстройкой 2-го этажа. На первом этаже: сауна, душевая, комната-кухня; 2-ой этаж свободной планировки. Свет (25 А), вода техническая (колодец 5 колец). На участке фундамент 9 х 9,6 с внутренними перегородками. Соседи доброжелательные, спокойные. Подъезд удобный, асфальтированный, от основной трассы к самому участку надо проехать 500 м. по грунтовой дороге. В доступности 5 км - различные магазины, озеро в п.Белозериха, Москва-река, действующий храм Казанской иконы Божией Матери в д. Марково, грибные леса, строительные рынки и т.д. **Цена: 2,2 млн.руб.** «ЭКО-Строй» 8 (498) 483-36-03, 8(985)645-97-31



Новое, СНТ «Гидротехник». Расположен в живописном месте Раменского района на окраине соснового леса и озера (Гидра). В шаговой доступности автобусное сообщение (в т.ч. с г.Жуковский), асфальтированный подъезд, круглогодично. До ж/д ст. Фабричная не более 30 мин. ходьбы. Дача кирпичная двухэтажная, общей площадью 80 кв.м. На первом этаже - кухня, комната 30м., на втором - большая комната 30м., в цоколе дома гараж. Свет в доме, скважина на участке. На участке газон, фруктовые кустарники, теплица. Охраняемый въезд (ворота автоматические, с пульта). **Цена: 2,35 млн.руб.** 8 (903) 500-05-73, 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25



Литвиново д. Бревенчатый дом в центре деревни общей площадью 67 кв.м. В доме электричество, газ, отопление (АОГВ). Вода - колодец. Земельный участок 904 кв.м. Подъезд - асфальт. **Цена: 2,65 млн.руб.** «ЭКО-Строй» 8 (498) 483-36-03, 8 (926) 550-62-97

Трошково д. Деревянный дом (бревно), S- 83, 8 кв.м., жилая-62 кв.м., в хорошем состоянии. В доме газ, электри-



чество. Земельный участок 14 соток, ухоженный, сад, огород, цветы. Удобный подъезд с двух сторон. **Цена: 3,1 млн.руб.** 8 (903) 500-05-73, 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25



Раменское. Уникальная возможность жить в городе Раменское в собственном доме! Продается 1/2 часть дома по ул. Красная. Три комнаты, кухня. В доме газ, АОГВ. Участок 5 соток. Прописка. На участке деревья, колодец, хоз. постройки, место для машины. До ж/д станции 47 км - 5 минут пешком. **Цена: 3,2 млн.руб.** «ЭКО-Строй» 8 (498) 483-36-03, 8 (985) 645-97-31



Мальшево д., ж/д ст.Бронницы, 40 км от МКАД Новорязанское ш. Новый деревянный дом 110 кв.м., все коммуникации, участок 6 сот., ПМЖ. ул.Солнечная. Эл-во 380В, 10 кВт, электрокотел, отопление разведено по дому, скважина, септик, сантехника установлена. Окна ПВХ. Крыша - металлочерепица. Жилая улица. Соседи живут постоянно. Доступна вся инфраструктура. Авт. и марш. до г.Раменское и г.Бронницы. **Цена: 3,9 млн.руб.** «Область» 8-925-03-331-03



Кузнецово д., Новорязанское или Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД. Двухэтажный дом с отделкой, каркасно-щитовая технология, обложен кирпичом, общей пл. 170 кв.м. большой цокольный этаж. Электричество в доме, вода - колодец, печь. Система отопления разведена по дому, есть газовое оборудование (газ подключен к старому дому на участке). Участок 15 соток, правильной формы, с фруктовым садом. На участке есть действующая баня. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности школа, детский сад, магазины, 10 минут до ж/д станций Загорново и Бронницы. **Цена: 4,7 млн.руб.** (917) 522-91-89, (917)522-94-27, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08



Трошково д., 39 км от МКАД по Егорьевскому ш. Каменный дом 115м2 «под ключ». Все коммуникации - свет, газ, водопровод, отопление, вода, септик. Сантехника, двери, плитка, обои, линолеум и прочая отделка уже выполнены. Участок ровный, прямоугольный - 7,5 соток. 1-й этаж - теплые полы. 2 с/у, гостиная, кухня, холл, две спальни (можно три спальни) **Цена: 5 млн.руб.** «Область» 8-926-903-95-20

Раменское. Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД. В дачной зоне продается 1/3 жилого дома общей площадью 78 кв.м. (жилая пл. - 64 кв.м.), 2 этажа (1-й этаж - две комнаты, кухня, с/у; 2-й этаж - три комнаты). В доме электричество, газ, магистральный водопровод, отопление - АОГВ. Участок 9 соток, пра-



вилыной формы, ухожен, сосны, фруктовый сад. На участке есть гостевой домик (электричество, газ - в доме), беседка, сарай. Удобное расположение: до автобусной остановки 5 минут, до ж/д - 15 минут. Хороший круглогодичный подъезд. **Цена: 5,7 млн.руб.** (917) 522-91-89, (917)522-94-27, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08



Дом в черте г.Раменское, район В-Гостица. Дом без отделки, 287 кв.м., 2007 г. постройки, 2 этажа + цоколь + мансарда, блок + кирпич + утеплитель, окна ПВХ, железные входные двери, свет 15 кВт разведен по всему дому, газ оплачен и получено разрешение, забор. Участок 8 соток, на участке фундамент под баню. Категория земель: земли населенных пунктов (ПМЖ - прописка). **Цена: 6,3 млн.руб.** Возможен торг. «Удачный выбор» 8-903-977-77-78



Кузнецово д., ул.Центральная, от МКАД 43 км. Дом бревенчатый, с кирпичной пристройкой, общей площадью 56 м.кв. Коммуникации: газ - АОГВ, эл-во, телефон, колодец. Участок 14 соток. На участке плодовые деревья и кустарники. Подъезд с двух сторон. Рядом школа, дет.сад, магазины. До ж/д ст. Загорново 15 мин пешком. Документы готовы к продаже. **Цена: 6,3 млн.руб.** «Удачный выбор» 8-903-977-77-78



Быково. Егорьевское шоссе. 17км от МКАД. Быково. СНТ. ПМЖ. Красивый качественный коттедж, площадью 140 м2 из оцилиндрованного бревна (240мм) в лесной тишине! Комфортное проживание обеспечивается электричеством 380В (6кВт), вода из скважины (80м), канализация септик. Магистральный газ по границе участка. Ровный, прямоугольный, огороженный участок 12,9 соток с деревьями. Достойное окружение. Развитая инфраструктура, круглогодичный подъезд. **Цена: 6,5 млн.руб.** «ЭКО-Строй» 8 (498) 483-36-03, 8 (985) 645-97-31



Старково д.Новорязанское или Егорьевское ш., 35 км от МКАД. Дом 120 кв. м, газосиликатные блоки, утеплитель, снаружи обшит сайдингом. 1-ый этаж частично отделан, 2-ой этаж- мансардный- без отделки. По всему дому разведено отопление. Коммуникации в доме: электричество, вода (скважина), канализация (септик), магистральный газ. Участок 15 соток (огорожено 17 соток), правильной формы, огорожен забором, много плодовых деревьев и кустарников. Хорошие подъездные пути круглый год. Удобная транспортная доступность до города Раменское. Красивое тихое место в окружении лесов и озер. **Цена: 6,3 млн.руб.** www.credit-center.ru (495) 556-56-65, 8 (964) 628-03-77

Хрипань д., ул. Солнечная. Участок 15 соток, дом под отделку, общей площадью 378 кв.м в живописном месте.



Рядом с участком озеро 500 м. Развитая инфраструктура (школа, детский сад, магазины). Свет, вода на участке, газ. По дому разведены все коммуникации. Круглогодично проживающие соседи. Хороший подъезд. Отличное место для комфортного проживания и отдыха. **Цена: 7,5 млн.руб.** «ЭКО-Строй» 8 (498) 483-36-03, 8 (916) 454-97-98



Фенино д., 36 км по Егорьевскому или Новорязанскому ш. Жилой, уютный, светлый дом со всеми удобствами! Строили для себя. 145 м2, 5 комнат, 2 с/у. Окна ПВХ, теплые полы, магистральный газ. На участке в 16 соток ландшафтный дизайн, отличная баня. Жилая деревяня на малой бетонке. Транспорт до Бронниц и Раменского. Рядом река, озеро, грибной лес. **Цена: 7,9 млн.руб.** «Область» 8-926-343-57-33



Сельцо д. Новорязанское шоссе, 18 км от МКАД. Красивый качественный дом 210 кв.м. по индивидуальному проекту. Дом строился для себя, полностью из кирпича, с утеплителем, фасад из декоративного облицовочного кирпича, без отделки. Электричество 15 кВт (по желанию возможно увеличение мощности) подведено, скважина 45 м, газ по границе участка. Ровный прямоугольный участок 15 соток, огорожен забором. Живописное место, удобный круглогодичный подъезд (асфальт), охрана. Рядом р. Москва, горнолыжный склон, соседи проживают постоянно. 15 минут транспортом до города Жуковский, в шаговой доступности коттеджный поселок «Белый берег». Документы готовы, в собственности более 3-х лет. **Цена: 8,5 млн.руб.** «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (903) 500-07-34, 8 (916) 439-80-08



Таунхаус в коттеджном поселке «Белый берег». Разработана богатая и разнообразная инфраструктура, которая включает магазин, ресторано-гостиничный и торгово-развлекательный комплексы, детский сад, спорткомплекс, прогулочно-парковую зону с искусственным прудом и местный яхт-клуб. По соседству горнолыжный центр, конноспортивный комплекс и автодром. Дом предлагается со свободной планировкой под чистовую отделку S= 278 кв.м. 4 сотки. **Цена: 13 млн.руб.** www.agat-realty.ru 8-903-143-77-56



Таунхаус, г.Раменское ул.Молодежная. 3 уровня. S= 212 кв.м. + утепленный гараж. 4 комнаты, 3 санузла, кухня-столовая 25 кв.м., котельная, 2 лоджии, гардеробная, кладовки. Сделан ремонт Евро стандарта, дорогая отделка, дубовые двери и лестница. Остается вся встроенная мебель. Участок 2 сотки. Территория охраняется. Более 3-х лет в собственности. **Цена: 14 млн.руб.** www.agat-realty.ru 8-903-143-77-56

■ НОВОСТИ

Недвижимые объекты Подмосковья засняли из космоса и перенесли на интерактивную карту

17 апреля в Доме Правительства Московской области состоялась пресс-конференция с участием первого заместителя министра имущественных отношений Московской области Владислава Мурашова и генерального директора Московского областного Бюро технической инвентаризации (БТИ) Владимира Денисова.

Журналистам рассказали о реализации в области двух инновационных проектов - системы точного позиционирования Московского областного БТИ (СТП МОБТИ) и региональной геоинформационной системы Московской области (РГИС МО).

БТИ при поддержке Министерства имущественных отношений области разрабатывает и внедряет масштабные инновационные проекты. Один из них - система точного позиционирования. Работа СТП МОБТИ основана на данных спутниковых группировок ГЛОНАСС и GPS. Система включает 15 действующих в круглосуточном режиме станций, рабочие зоны которых покрывают всю территорию Московской области. Это значит, что спутники фиксируют все объекты недвижимости региона с точностью до полсантиметра. Данные этой системы ложатся в основу региональной геоинформационной системы МО.

По словам Владимира Денисова, разработки являются собственностью Московской области и нацелены на предоставление высокоточных данных государственным структурам, повышение уровня взаимодействия органов исполнительной власти, снижение административных барьеров. Концептуальную разработку РГИС планируется завершить до конца года.

По сообщению Главного управления по информационной политике Московской области

В муниципалитетах Подмосковья создадут комиссии по долгостроям

«На сегодняшний день в Московской области насчитывается 85 проблемных объектов долевого строительства, на которых нарушены права 13 тысяч человек», - рассказал 11 апреля на заседании Высшего совета при губернаторе Московской области министр Правительства по долевого жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью Александр Коган.

Министр предложил в каждом муниципальном образовании Подмосковья, где есть обманутые дольщики, создать при главе постоянно действующую комиссию и перевести контроль за достройкой проблемных объектов в еженедельный режим. Врио губернатора Андрей Воробьев поддержал эту идею.

Напомним, в 2012 г. в Подмосковье введен 31 проблемный объект, восстановлены права пяти тысяч граждан. В 2013 г. уже в эксплуатацию введено шесть объектов, планируется завершить строительство еще более чем 30 объектов.

kds.mosreg.ru

➤ **Ищу квартиру в разных источниках: на сайтах компаний, через поисковую систему, читаю объявления. Часто встречаются одни и те же объекты, но по разным ценам и разные телефоны указываются. Голова идет кругом. Подскажите, где лучше искать?**

- Запутаться, и правда, не сложно. Могу подсказать удобный сайт Гильдии риэлторов г.Жуковский и Раменского района, где представлено наибольшее на данный момент предложение объектов недвижимости в нашем районе. Проект «База объектов недвижимости Гильдии риэлторов г.Жуковский и Раменского района» www.grz.ru стартовал в начале осени, информация на нем обновляется ежедневно. Сегодня там более 1500 объектов недвижимости: это и квартиры в строящихся домах, и на вторичном рынке жилья, и загородные дома, и земельные участки, гаражи и офисы, а также предложения на рынке аренды жилья.



Светлана Валерьевна Гоманова,
руководитель ООО «Агат +»,
8-903-143-77-56,
www.agat-realty.ru

➤ **Скажите, пожалуйста, как восстановить утерянные документы на дачу и земельный участок?**

- Для начала вам необходимо обратиться в Бюро технической инвентаризации (БТИ) по адресу: г.Раменское, ул.Воровского, д.1б, 1 этаж и удостовериться, была ли дача вообще зарегистрирована в БТИ.



Для восстановления документов на земельный участок следует обратиться в Регистрационную палату: г.Раменское, ул.Воровского, д.1а, 2 этаж, каб.207, окно 17 или 19.

Екатерина Евгеньевна Влас,
специалист отдела оформления
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
8(496)46-7-08-25, 8(495)778-72-75,
www.credit-center.ru

➤ **Супруг продал квартиру, доставшуюся ему по наследству от матери, за 2 млн руб. Сколько он должен заплатить в виде налога на доходы физических лиц?**

- При сроке владения жильем три года и более доход от его продажи освобожден от налогообложения в полном объеме. Если же квартира в собственности менее трех лет, то доход облагается НДФЛ. При этом пп.1 п.1 ст.220 Налогового кодекса РФ предусмотрена льгота в виде имущественного налогового вычета. Размер вычета равен 1 млн руб.



В вашем случае налоговая база рассчитывается следующим образом: 2 млн руб. (доход с продажи) - 1 млн руб. (вычет) = 1 млн руб. Налог составляет 13% от налоговой базы и равен 130 тыс. руб.

Юлия Юрьевна Белова,
заместитель директора ООО «Агентство
недвижимости «Кредит-Центр»,
8(498)48-3-36-30, 4-73-76,
8(495)556-56-65, 8(495)978-96-60
www.credit-center.ru

➤ **Я пока еще гражданка Казахстана (планируем переезд в Жуковский). Могу ли я получить кредит на землю? Или сначала нужно оформлять гражданство РФ?**

- Действительно, на сегодняшний день взять кредит на покупку недвижимости на территории РФ могут только граждане РФ. В вашем случае конечно же лучше приобрести участок, а дальше строить дом. По крайней мере, вы можете решить вопрос рассрочки платежа с компанией, занимающейся постройкой дома.



В любом случае решение принимать вам, но желательно после более детальной консультации. Вариантов решения вашего вопроса много, необходимо учесть множество нюансов для выбора оптимального решения!

Александр Владимирович Макаренко,
исполнительный директор
ООО «ЭКО-Строй»,
8(498)48-3-36-03,
<http://eko-st.ru>

➤ **При покупке квартиры в ипотеку, сколько (помимо первоначального взноса) необходимо иметь средств? Сколько стоят услуги риэлтора, комиссии банка (понимаю, что везде по-разному, и все же сколько в среднем)? Какие другие расходы, если требуются?**

- Каждый клиент банка, планирующий получить ипотеку, должен быть готов к тому, что ему придется потратиться на ее оформление.



Дополнительные расходы:

1. Комиссия банка. В настоящее время банки стараются уменьшить или даже свети на нет комиссии по кредитам. Тем не менее, иногда комиссия может составлять в среднем около 3%. При выборе банка постарайтесь выбрать тот, где комиссии за выдачу и оформление кредита минимальны или вовсе отсутствуют.

2. Оплата услуг оценщиков жилья. Вам придется оплатить услуги независимого оценщика. Представитель оценочной компании сделает вывод о ликвидности имущества и его примерной стоимости (требование банка). Стоимость этой услуги в среднем - 5 000 руб.

3. Страхование заложенного имущества. Один раз в год до полного погашения кредита нужно будет оформлять страховку на приобретенную в кредит недвижимость. Она обычно оформляется на остаточную сумму по кредиту, то есть каждая последующая сумма страховки будет постепенно уменьшаться.

4. Технический и кадастровый план. Заказывается в БТИ, стоимость в среднем составляет 5000 рублей.

5. Услуги агентства недвижимости в среднем составляют от 3 до 5%.

Оксана Васильевна Уварова,
специалист по работе с недвижимостью
ООО «Зеленый город»,
8(496)46-1-15-75, 8(495)768-22-46,
www.agencygreencity.ru

➤ **Сориентируйте, пожалуйста, по ценам на коммерческую недвижимость в Раменском и Жуковском? Какая аренда?**

- Если мы говорим о продаже торгового помещения в строящемся доме, то стоимость его в Раменском - от 70 000 руб. за 1 кв.м, в Жуковском - от 80 000 руб. за 1 кв.м. В готовом доме цена может начинаться от 100 000 руб. за 1 кв.м. Наибольшим спросом в данном сегменте недвижимости пользуются помещения площадью от 30 до 100 кв.м.



Если же мы говорим об офисном помещении, то это этажи выше, соответственно цена ниже на 25%. Наиболее востребованная площадь офиса - 13-35 кв.м.

Теперь по аренде! И в Раменском, и в Жуковском аренда торгового помещения начинается от 900 руб. за 1 кв.м/мес, аренда офисного - от 650 руб. за 1 кв.м/мес.

Михаил Владимирович Новиков,
генеральный директор «Авангард»,
8-925-797-01-01,
www.avangardinvest.ru

► **Подумываю о покупке участка под строительство дома площадью 100 кв.м. Подскажите, во что мне это может вылиться?**

- Если Вы решили самостоятельно возвести дом на участке, то первое, с чего надо начать, это поиск подходящего по размеру участка. Это может быть участок в дачном поселке или деревне, возможно, уже с ветхими сооружениями. Подсчитать необходимую площадь участка несложно: рекомендуемые расчеты - на 10 кв.м не менее 1 сотки (100 кв.м). Стоимость участка колеблется в зависимости от размера, от удаленности от МКАД и других факторов. В Раменском районе цена участка 10 соток начинается от 1,2 млн руб. А если мы говорим об участке без коммуникаций, то на проведение их необходимо заложить 50% от стоимости участка.

Затем проект дома - стоимость услуг архитектора будет варьироваться в зависимости от того, какой проект вы пожелаете: типовой или индивидуальный. Если цена типового объекта варьируется от 20 до 50 тыс. руб., то разработка индивидуального проекта обойдется гораздо дороже - от 1-1,5 тыс.руб./1 кв.м общей площади строения.

Затем само строительство: закладка фундамента, перекрытия и ограждающих конструкций - 30-40% общей стоимости дома. Многое зависит от материала дома: кирпич, дерево, газобетонные или пеноблоки. Затем - отделка дома, проведение инженерных сетей и прочее.

Строительство дома - задача не из легких, но вполне решаемая. В целом, стоимость участка в затратах на загородное жилье составляет 20-25%. Так что можете прикинуть общую стоимость расходов.



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

► **За сколько можно снять квартиру в Раменском одному или с семьей?**

- Однокомнатную квартиру в Раменском можно снять от 15 000 руб.

Стоимость аренды двухкомнатной квартиры - от 18 000 руб., трехкомнатной - от 23 000 руб. Арендная ставка варьируется в зависимости от состояния квартиры, подъезда и дома в целом, от наличия мебели, от месторасположения объекта недвижимости, этажа и других факторов. Подробнее вам смогут рассказать наши специалисты.



Илья Сергеевич Томашевич
генеральный директор
8(496)46-7-36-00,
8-925-747-85-85
www.velikograd.ru

► **Подскажите варианты покупки 2-комн. кв-ры в строящемся доме по ул.Приборостроителей, корпус 3, имея однушку в Раменском в отличном состоянии.**

- Приобрести квартиру на улице Приборостроителей возможно. Для этого заключается Договор, по которому оплачивается 4% от стоимости квартиры, оставшуюся сумму необходимо перевести застройщику в течение трех месяцев после регистрации Договора долевого участия в строительстве согласно 214-ФЗ.

О том, какие варианты альтернативной сделки возможны в вашем случае, смогу сказать уже при более детальном рассмотрении вопроса.

Альтернативная сделка - это такая сделка, при которой приобретается один объект недвижимости при продаже имеющегося, возможно, с доплатой, в зависимости от состояния продаваемого и покупаемого объектов недвижимости.



Юлия Анатольевна Осина,
руководитель отдела новостроек
ООО «Кредит-Центр недвижимость»,
офис БЦ «Юбилейный»,
8(496)46-7-00-08, 8(495)544-39-49
www.credit-center.ru

► **Хочу сделать перепланировку в только что приобретенной квартире. Чего мне точно нельзя трогать? Чем это грозит?**

- Перепланировка в квартире должна производиться с разрешения органа местного самоуправления и в соответствии с действующим законодательством. Должен быть подготовлен и оформлен в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

Перепланировка, произведенная в квартире, не должна ухудшать условия проживания остальных жильцов дома, не должна создавать угрозу их безопасности, а также не должна нарушать устойчивость конструкций здания (не должны быть затронуты несущие стены), работу инженерных систем, не должна затруднять доступ к отключающим устройствам.

Лицо, самовольно произведшее переустройство или перепланировку либо сделавшее это с нарушением действующего законодательства, несет ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. Если нарушение не будет устранено, то в отношении него может быть принято решение судебных органов о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние.

Также законодательством предусмотрена ответственность за самовольную перепланировку жилых помещений в многоквартирных домах в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей (ст.7.21 КоАП №195-ФЗ).

Вместе с тем собственник, произведший перепланировку с соблюдением норм действующего законодательства и в разумные сроки обратившийся в органы местного самоуправления для оформления документов, может спокойно оформить документы даже «задним числом».



Елена Ивановна Суворова,
брокер по недвижимости, юрист ООО «Удачный выбор»,
8(496)46-1-73-75, 46-1-73-77,
www.udachavibor.ru

■ ЭТО ИНТЕРЕСНО

В гостях хорошо, а дома лучше

Норма квадратных метров жилья на одного члена семьи в России составляет 18 кв.м. Каждый из нас хочет сделать свой дом комфортным для проживания. Об уюте собственного уголка заботимся не только мы. Каждый обитатель Планеты беспокоится о наличии своего места, где можно укрыться от мирской суеты. И у каждого вида животных свои стандарты жилья.

Нора крота - это сложное инженерное сооружение. По сути, это целый лабиринт, состоящий из множества ходов. Нора крота слепыша может достигать 8 км в длину. Постоянные норы кротов пролегают на глубине около 30 см, однако, норы, в которых самки производят на свет детенышей, достигают 2 метров. Длина лисинной норы - 0,5-1,5 м. Длина норы енота - 1,5-2 м.



Берлога медведя выстилается травой, мхом, листьями, ветками в виде гнезда, сверху ее заваливает снегом. Спят российские медведи с ноября по март в берлогах площадью 1,5 кв.м.

Дельфины спят в полуметре от поверхности воды, опустив вниз хвост и периодически открывая и закрывая глаза. Левое и правое полушария дельфина спят по очереди! Такой сон занимает около 6-7 часов в сутки. Вторая половина мозга при этом бодрствует и ориентирует животное в воде.

Спят ли акулы? Этот вопрос не дает покоя биологам и любителям акул многие годы. Считается, что акулы не спят, поскольку им необходимо находиться в постоянном движении, чтобы пропускать через жабры воду для дыхания. Такой процесс называется пассивной, или проточной, вентиляцией. Не беремся утверждать то, что еще не доказано. Однако обитают акулы в пещерах возможной длиной 190 м и 40 м в глубину.

Площадь гнезд для кур - 55х35 см, для утки и индеек - 70х50, для гусынь - 85х65 см, высота - 60-70 см.

Конура или будка собаки различается в зависимости от размеров собаки: от 0,7 м по ширине, 0,55 м по глубине, 0,6 м по высоте и больше.

Анна Крючева

Московская область - лидер по объему ввода жилья в 2012 г.

За 2012 г. в Подмосковье было построено 6,885 млн кв.м общей площади жилых домов, следует из материалов Федеральной службы государственной статистики (Росстата).

«Среди субъектов РФ наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 10,6% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом», - отмечается в отчете Росстата. В нем упоминается, что всего в РФ в 2012 г. было сдано 65,2 млн кв.м жилья.

Среди лидеров 2012 г. по вводу жилья в РФ также оказался Краснодарский край, где было сдано 4,312 млн кв.м жилой недвижимости, что составляет 6,6% от общего объема ввода по РФ, а также Санкт-Петербург с показателем 2,576 млн кв.м жилья (4% от общего объема ввода).

РИА Новости

СРАВНИВАЙТЕ И ВЫБИРАЙТЕ
более 1000 эксклюзивных объектов недвижимости

www.credit-center.ru
более 1000 уникальных посетителей **КАЖДЫЙ ДЕНЬ**



- Раменское
- Жуковский
- Раменский район

Кредит-Центр

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

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

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

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

-КУПЛЯ-ПРОДАЖА
(квартиры, дома, участки)

-СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК

-ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

-АРЕНДА
(квартир, домов, дач)

Агентство недвижимости **“ОБЛАСТЬ”**

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

г. Раменское,
ул. Карла Маркса, д.5

www.an-oblast.ru

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Град Великий

www.velikograd.ru

Член Гильдии риэлторов
сертификат №РОСС RU РГР ОС. 50.0095

Покупка • Продажа • Аренда
ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Раменское, Вокзальная 4
(496)46 7-36-00

КОМПАНИЯ АВАНГАРД
все операции с недвижимостью

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

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

ЭКО СТРОИ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.EKO-ST.RU

г. Раменское, Раменский район,
г. Жуковский

НЕДВИЖИМОСТЬ
новостройки, вторичный и загородный рынки,
коммерческая недвижимость

тел.: 8 (498) 483-36-03

Агентство недвижимости **“АГАТ”**

КУПИТЬ / ПРОДАТЬ
СДАТЬ / СНЯТЬ

www.agat-realty.ru
8(903) 143-77-56

дома
квартиры
комнаты

г.Жуковский, ул.Театральная, д.10, ТЦ «Орбита»

Мечтаете об улучшении жилищных условий?
Выбирайте варианты в Единой базе недвижимости Гильдии Риэлторов Жуковского и Раменского

на сайте **grzr.ru**