

Мы платим за материал дома



Многоэтажки из кирпича, панели, монолитного железобетона

В настоящее время застройщики предлагают различные предложения квартир в многоэтажных домах, строящихся по различным технологиям и из различных материалов. В зависимости от типа дома один квадратный метр стоит дешевле или дороже. Чаще всего внимание желающих купить жилье в новостройке обращается не на технологию постройки и используемые материалы, а на внешние характеристики, такие как: площадь квартиры, планировка, этаж, размер кухни, наличие балкона или лоджии, вид из окна, транспортная доступность, развитость инфраструктуры.

Однако мы забываем о долговечности и прочности дома, которые напрямую зависят от материала и технологии. Наиболее общая классификация - это дома из кирпича, панели и монолита. Далее уже разновидности: монолитный с вентилируемым фасадом, монолитно-кирпичный, монолитно-кирпичный с оштукатуренным фасадом.

Начнем с кирпича

Первые многоэтажки, состоящие преимущественно из двух этажей, а потом - из пяти, появились еще в дореволюционные времена и строились они из кирпича. Многие постройки прекрасно сохранились и украшают многие города России. И по сей день кирпич считается элитным материалом, так как он экологичен, сохраняет тепло, является «дышащим», вентилирующим материалом. Дома из него устойчивы и долговечны. Правда, в наше время эта технология используется все реже, так как имеет высокую стоимость и длительность постройки.

Перейдем к панели

Панельные дома впервые «родились» в 70-х годах. Их основные преимущества - скорость возведения и низкая цена. Качество же иногда оставляет желать лучшего - нередко в таких домах обнаруживаются щели, неровные швы и пустоты в стенах.

Строящиеся дома в Раменском:

Монолитный с вентилируемым фасадом
(ЖК «Северный парк», к.,4)

Монолитно-кирпичный
(ул.Приборостроителей, корпуса 1-3; ул.Чугунова, дома 23-25; ЖК «Солнечный», ул.Десантная, позиция 1, 2, 3)

Монолитно-кирпичный с оштукатуренным фасадом
(ул.Чугунова, д.136, позиция 6; п.Красный Октябрь, п.2, п.3)

Кирпичный
(Транспортный проезд)

Особенно это касается старых зданий. Что же касается долговечности, то расчетный срок эксплуатации панельных многоэтажек - 50-60 лет.

Приступим к монолиту

Срок «жизни» монолитных домов - от 100 лет и выше. В отличие от панели, в монолитном здании конструкция опирается на бетонные колонны, поэтому свободно можно сделать перепланировку, не затрагивая только несущие стены либо колонны. А при усадке отсутствие трещин будет гарантировано, точно так же, как и ровная поверхность стен, полов и потолков. Стоимость монолита является сегодня «золотой серединой» - между кирпичом и панелью.

По данным аналитического отдела ООО «Кредит-Центр недвижимость» (офис на ул.Воровского), в Раменском в настоящее время строится более 20 домов разной степени готовности. При этом большинство из них - высокой степени готовности. В более чем 90% построек используется монолит.

Уровень цен в домах, соответствующих 214-ФЗ, с начала года вырос на 5-12% и составляет в среднем: 1-комн. квартиры: 60 тыс. руб./кв.м, 2-комн. квартиры: 50 тыс. руб./кв.м, 3-комн. квартиры: 48 тыс. руб./кв.м. Исключение составляют дома ЗАО

«ЮИТ Московия», которые в среднем на 20 % дороже (с учетом места строительства) конкурентов.

Другие плюсы и другие риски

Помимо срока «жизни» домов из разных материалов у всех этих домов есть свои плюсы и минусы при эксплуатации дома, а, следовательно, и при оплате коммунальных платежей.



По словам Юрия МИХАЙЛИДИ, заместителя директора ООО «Управляющая компания», достоинства монолитного дома, помимо долговечности, - это высокая сейсмическая устойчивость, отсутствие трещин, которые практически неизбежно возникают в панельных домах в первые годы после строительства из-за усадки грунта. Поддержание дома в хорошем состоянии - одна из главных задач любой управляющей компании. И весомая часть расходов, в конечном счете, ложится на плечи собственников квартир. Дома, полностью отлитые из бетона, достаточно дороги, и, как правило, оптимальный вариант достигается при разумном комбинировании материалов. Например, внутренние не несущие перегородки в квартирах, а нередко и внешние стены таких домов могут быть выложены из кирпича либо пазогребневых блоков. Это влияет не только на стоимость, но и на экологические параметры жилья.

Наиболее распространенный тип новостроек сегодня - монолитно-кирпичные дома. В таких домах - монолитные несущие пилоны и перекрытия между этажами, а непосредственно внешние стены и внутренние перегородки - из кирпича или пазогребневых блоков. Такое сочетание позволяет достичь практически идеального баланса между ценой и качеством. И, безусловно, внешний вид подобных домов весьма солиден. В отличие от панельных и блочных домов, создание несущих конструкций в этих домах производится прямо на месте строительства с помощью съемной алюминиевой опалубки и бетонной смеси, которая заливается в проемы опалубки. Бетон застывает, опалубка снимается и помещается сверху, таким образом, дом растет этаж за этажом. Наружные стены утепляются специальными блоками и обкладываются кирпичом, поэтому дом и называется кирпично-монолитным. Эта технология не была изобретением российских строителей. До них ее успешно использовали американские и немецкие строители, опыт которых и используют наши застройщики.

Срок эксплуатации монолитных и монолитно-кирпичных домов в разы выше срока эксплуатации домов панельных.

ВЫВОД: при выборе квартиры в том или ином доме следует руководствоваться не только стоимостью квартиры, площадью, месторасположением дома. Если мы хотим, чтобы квартира в доме послужила не только нам, но и будущему поколению, следует руководствоваться также технологическими параметрами дома.

Анна Крючева

■ НОВОСТИ

Московская область - лидер среди субъектов РФ по объему ввода жилья в первом полугодии 2013 г.

На регион пришлось 10% от общего объема ввода жилья по стране. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), за этот период в Подмосковье было построено 2,266 млн кв.м общей площади жилых домов.

По сравнению с аналогичным периодом 2012 г. ввод жилья в Подмосковье вырос на 25,5%. В итоге на Подмосковье пришлось 10% от общего объема ввода жилья по России. Всего в РФ в первом полугодии 2013 г. было построено 22,6 млн кв.м жилья - на 7,6% больше, чем за первое полугодие 2012 г.

На втором месте по вводу жилья в РФ в первом полугодии текущего года оказался Краснодарский край, где было сдано 1,697 млн кв.м жилья (7,5% от общего показателя по России). По сравнению с аналогичным периодом прошлого года этот показатель в Краснодарском крае снизился на 7,6%, говорится в отчете.

РИА Новости

От точечной застройки к осмысленному развитию городов Подмосковья

В рамках выставки «Строительная неделя Московской области-2013», проходившей с 6 по 8 августа в Крокус-Экспо в Москве, Александр Коган, министр по долевному и жилому строительству, ветхому и аварийному жилью, отметил, что сегодня 2 300 000 кв.м в МО находятся в аварийном состоянии, поэтому основные предпочтения со стороны администрации области будут отданы застройщикам, участвующим в муниципальной программе развития застроенных территорий. Переход от точечной застройки к комплексной позволит городам развиваться осмысленно, а не хаотично, как это происходило до недавнего времени.

На брифинге СМИ Раменского района, проходившем 15 августа 2013 г., Антон Попов, председатель Совета депутатов Раменского муниципального района, отметил, что спрос на жилье в Раменском высокий, большая часть продается еще на этапе строительства, поскольку на этапе котлована стоимость на 20% ниже стоимости квартиры на выходе. Однако помимо строительства новых домов важно не забывать о развитии инфраструктуры. Там, где новый дом, должна быть школа, детский сад.

По данным Гильдии риэлторов г.Жуковский и Раменского района

Под флагом стабильности



Уважаемые читатели!

Осень вступает в свои права, а с ней и всплеск деловой активности. 2 сентября дети пошли в школы, студенты - в вузы, взрослые вернулись из отпусков и приступили к работе.

На рынке недвижимости также отмечается движение. Спрос и предложение растут, звонков по вопросам покупки, продажи и аренды все больше. Все чаще проводятся выставки, семинары, «круглые столы» и другие мероприятия, направленные на освещение вопросов недвижимости, участники которых стремятся сделать рынок цивилизованным и более прозрачным.

Мероприятия не обходят стороной и наш город. Каждую последнюю субботу месяца проходят ипотечные субботы Сбербанка, где кредитные инспекторы бесплатно консультируют по ипотечным программам и специалисты Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района на месте предлагают широкий выбор квартир, домов и участков.

12 сентября в Раменском пройдет пресс-конференция на тему «Сентябрь 2013 г. - Рынок недвижимости в Раменском и Жуковском. О чем говорят эксперты? Ждать ли обвала цен или цены будут резко расти? Ипотечные программы делают жилье доступнее?»

«Эксперт по недвижимости» по-прежнему будет держать своих читателей в курсе событий и ситуации с привлечением аналитиков, застройщиков, брокеров и агентов по недвижимости, оценщиков и специалистов других профессиональных областей, так или иначе связанных с рынком недвижимости.

В настоящее время рынок недвижимости в Раменском достаточно стабилен. Здесь строится более 20 домов в разных районах. По большинству домов предлагаются ипотечные программы. На рынке вторичного жилья много интересных вариантов. Раменское - один из тех городов Московской области, где рост цен за год незначительный. С сентября прошлого года по настоящее время цена предложения на вторичное жилье выросла на 2,9%, с 75500 руб. за 1 кв. м до 77100 руб. за 1 кв. м. За август цены снизились на 0,3%.

На состоявшейся 30 августа 2013 года в Москве аналитической конференции, посвященной рынку недвижимости, большинство экспертов отмечали, что стабильная ситуация сохранится и в ближайшем будущем. Цены будут стабильны или незначительно расти, но в темпах, не превышающих рост инфляции. Возможны периоды незначительного снижения цен. Но все эти колебания не будут носить какого-либо заметного характера. В этих условиях ситуация на рынке очень благоприятна для совершения обменных операций.

Не предвещает каких-либо неожиданностей и финал избирательной кампании по выборам губернатора Московской области. Активность и энергия А.Ю.Воробьева, его многочисленные инициативы, в том числе в сфере жилищной политики и строительства, безусловно, определяют его как лидера на предстоящих выборах. Значит, в сфере политики и власти стабильность также сохранится.

Я искренне надеюсь, что новый деловой сезон принесет вам много новых замыслов, возможностей для реализации задуманного. А мы продолжим освещать тему недвижимости, ситуацию и возможности улучшения жилищных условий.

Андрей Хромов,
главный редактор
«Эксперт по недвижимости»

Недвижимость – надежное вложение средств

По данным ВЦИОМ 51%, опрошенных людей считают недвижимость выгодным вкладом средств. Насколько это реально и что собой представляет рынок жилой недвижимости с точки зрения получения прибыли от частных вложений?

Ситуация на рынке. Инвестиции в строящиеся дома

Каждый город Московской области имеет свое уникальное лицо, живет и развивается по-своему. И везде складывается свой локальный микрорынок недвижимости. Соотношение типов домов благодаря этому индивидуально и зависит от причин экономических и исторических, развития города и его инвестиционной привлекательности. Если говорить о средних показателях по ближнему Подмосковию (до 30 км от МКАД), то «хрущевки» здесь составляют 15%, типовая «панель» - 30%, дома «улучшенных серий» (например, «чешки») - около 20%. Современные дома постройки 2000-х годов: 30-40%.

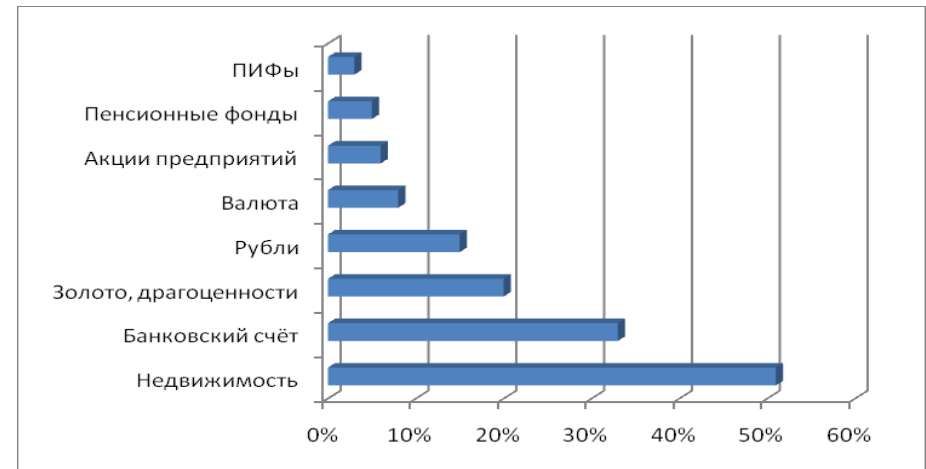


Николай Мазурин,
вице-президент
Гильдии риэлторов
Московской области,
председатель совета
директоров группы
компаний «Кредит-Центр»:

- Объем недвижимости в многоквартирных жилых домах Московской области составляет около 60-65% от всей жилой недвижимости региона, из них к новостройкам относятся, по разным подсчетам, от 20 до 25%, а ко вторичной недвижимости - 35-40%. Для вкладчика, настроенного на получение довольно быстрой прибыли, очевидным представляется решение по вложению денег в строительство домов на «нулевом» цикле.

Олег Репченко,
руководитель
www.IRN.ru:

- Сегодня существует практически единственный способ заработать на перепродаже: покупать квартиры в новостройках на начальных этапах строительства, а продавать их, когда дом уже построен или даже вве-



ден в эксплуатацию. В среднем рост цен в подобных случаях составляет 20-25%, а иногда доходит и до 40-50%.

Стоит, однако, отметить, что за последние годы (2011-2013 гг.) цены на квадратные метры хоть и растут, но совсем не так однозначно и быстро, как до кризиса: в какие-то месяцы и на отдельные виды недвижимости они даже падают, и в целом за год удорожание составляет 5-7-10%, что соответствует темпам инфляции. И в ближайшем будущем ситуация вряд ли изменится - во всяком случае для этого нет никаких предпосылок. После кризиса инвестиции в недвижимость из высокодоходного инструмента, позволяющего зарабатывать до 100% в год, превратились в «квартирный депозит», то есть в нечто надежное, но не слишком прибыльное.

Чаша весов может склоняться и в пользу вторичной недвижимости

Что это означает для вкладчика? Если идеологически решение о покупке недвижимости лежит не только лишь в плоскости «дешевле купил - дороже продал», а имеет в своей основе более стабильные корни - сохранение капитала и получение текущих доходов - то новые дома постройки 2000-х годов, также относящиеся ко вторичной недвижимости, представляют собой интересное сочетание выгод для вложения денег: стоимость квартиры, в зависимости от ее расположения, может со временем увеличиваться; кроме того, жилье можно сдавать в аренду и таким образом окупать вложенные средства или даже погашать ипотечный кредит.

На увеличение стоимости жилья со временем влияют развитие транспортной доступности и местонахождение дома.

Арендный доход

Средний доход от помесечной сдачи в аренду квартиры составляет 6-8% годовых от ее стоимости, в зависимости от затрат на эксплуатацию, и обязательного для всех, кто владеет недвижимостью, налога на имущество (от 0,1 до 0,5%). Срок окупаемости самой недвижимости при этом составляет в среднем 16-17 лет. Другими словами, при сумме вложений в 3 миллиона рублей в покупку 1-комнатной квартиры в ближнем Подмосковию (20-30 км от Москвы), ежемесячная прибыль от сдачи в аренду будет варьироваться от 18 до 20 тысяч рублей, а за вычетом эксплуатационных расходов и налогов - 14-15 тысяч. «Чистая» прибыль в год будет равна 170-180 тысяч, что означает 17-18 лет окупаемости. При этом важно учитывать фактор ежегодной инфляции, который, однако, компенсируется ростом цен на квартиры в этих городах.

Стоит также подумать о возможности приобретения квартиры в ипотеку, с тем, чтобы впоследствии ее сдавать и с помощью вырученных средств погашать кредит. Однако это возможно, если вы изначально готовы вложить не менее половины собственных средств в покупку жилья или же ежемесячно погашать примерно половину ежемесячной суммы кредита самостоятельно в случае, если речь идет об однокомнатной квартире в ближнем Подмосковию.

Ольга Чудинова,
по материалам Urbanus.ru и
интернет-журнал Metrinfo.Ru

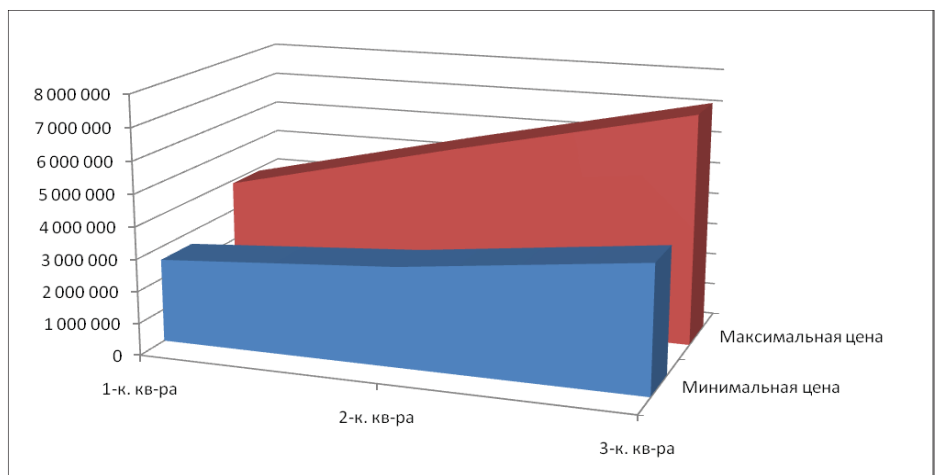
Жилье в Раменском стоит...

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

- цена предложения 1-комнатных квартир-«хрущевок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,6-2,8 млн руб. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 3,0 до 3,3 млн руб. В домах «бизнес-класса» с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,6 до 3,9 млн. руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой - Северное шоссе, к.4) 2,66 млн руб.;

- цена предложения 2-комнатных квартир-«хрущевок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,1 до 3,35 млн руб., квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,95 до 4,25 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.;

Цены на квартиры в Раменском (руб.)



- 3-комнатные квартиры в «хрущевках» при общей площади 56-59 кв.м. снизились до цен от 3,95 млн. руб. до 4,25. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,7 до 5,2 млн руб. В домах «бизнес-класса» с отделкой цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от

6,7 до 7,2 млн руб. 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 С.И.Рябчиков,
исполнительный директор ООО
«Кредит-Центр недвижимости»

Рынок недвижимости знает только риэлтор

В повседневной жизни мы часто сталкиваемся с различными вопросами: починка обуви, покупка хлеба, приобретение автомобиля, его ремонт, отдых в санатории в другом регионе или за границей, получение знаний в образовательных центрах и т.д. Каждый раз обращаемся к специалистам. Хотим придать новый вид обуви - идем в ремонт, хотим кофе с булочками - следуем к пекарю, за машиной - в автосалон и т.д. Все это мы можем сделать и самостоятельно, но насколько качественной будет услуга или продукт? На рынке недвижимости все то же самое. Риэлтор может точно сказать, что происходит на рынке жилья, какие цены и за сколько можно продать. Однако не всегда мы готовы платить риэлтору. Либо слабо представляем, в чем заключается услуга брокера и агента по недвижимости, либо считаем, что данная услуга может не оплачиваться. Своим мнением мы попросили поделиться руководителей компаний, входящих в Гильдию риэлторов г. Жуковского и Раменского района.

Михаил Новиков, генеральный директор ООО «Компания АВАНГАРД», комментирует: «Нередко сталкиваясь с такой ситуацией, когда работа риэлтора не оплачивается. Я с этим категорически не согласен. Любая работа, как, например, изготовление пирогов, требует энергии, времени и оплаты труда. А работу, связанную с покупкой/продажей квартиры, люди почему-то не считают достойной оплаты. Например, риэлтор неделями ездит с клиентом на показы, активно занимался продвижением/подбором объекта, а клиент почему-то считает, что нет в этом ничего особенного. Покупатель и продавец достаточно часто имеют желание убежать от оплаты нашей услуги. Скорее всего, это связано с тем, что нет желания признавать труд агента или брокера по недвижимости, возможно, неуважение к профессии. По-моему, любой труд может и должен быть оплаченным».

Ольга Мамонтова, директор ООО «Удачный выбор»: «Понятие «риэлторская услуга» с годами становится все объемнее. На данный момент риэлтор должен не только суметь продать-поменять объект недвижимости, но и грамотно оформить сделку, прокон-

сультить клиента и ответить на все его вопросы. В штате риэлторской компании обязательно должен быть юрист, составляющий договор купли-продажи, мены, дарения в ППФ, мировые соглашения о разделе имущества, решения собственника о разделе имущества, представление интересов клиента в суде по вопросам жилищно-имущественных отношений. Также важны знания и опыт риэлтора в ведении наследственных дел, оформлении приватизации квартир, перепланировки, ввода в эксплуатацию строений и сооружений, оформления земельных участков в аренду, в собственность, перевод разрешенного вида использования. И еще очень важно, чтобы риэлтор был в некотором роде психологом. Этичное и вежливое отношение к клиенту - залог успеха компании!»

Сергей Белов, директор ООО «АН «Область», подчеркивает, что риэлторская услуга - это профессиональное решение задач наших клиентов в области недвижимости и высокая степень надежности и качества услуг.

Юлия Белова, исполнительный директор ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр», подытожи-



вает: «Риэлторская услуга нужна для надежного, законного и быстрого решения любых жилищных проблем клиентов. Риэлтор - это человек, которому можно доверить решение деликатной и не каждодневной проблемы. Он берет на себя всю черновую работу по продаже объекта недвижимости, формированию спроса на объект по договору с продавцом и поиску подходящих вариантов в интересах покупателя, по подготовке и оформлению документов. Делает он это профессионально, а значит, и оптимально в отношении цены, потерь времени, гарантий организации передачи денег и того, что, когда вы вселитесь в новый дом, вашей главной заботой будет обустройство быта на новом месте и никакой головной боли и страхов: а вдруг что-то не так. Работа риэлтора агентства недвижимости не ограничивается только работой с бумагами. Пожалуй, главное - это общение, установление контакта с клиентом, ведение переговоров. Риэлтор должен понимать клиента и уметь выполнить его запросы. С каждым днем становится все сложнее разобраться в тонкостях, необходимых для законного, а значит,

надежного проведения сделки с минимальными затратами. И легкости здесь нет и в помине. В наше агентство люди обращаются именно для того, чтобы не тратить время и нервы на сбор огромного количества документов, на необходимые согласования в государственных инстанциях, на проверку юридической чистоты приобретаемой недвижимости и т.д. Специалисты делают это быстро и профессионально. Риэлтор обладает уникальным знанием о том, по каким ценам проходят реальные сделки, а значит, может помочь определить ликвидную цену, что очень важно на начальном этапе цикла продаж».

Обращаясь к профессионалам в любой сфере услуг, мы надеемся на качественное их выполнение. Надеюсь на то, что услугу мы не оплатим, мы рискуем, в первую очередь, качеством. На рынке недвижимости, так же, как и в любой другой сфере, есть риэлторы, которым можно доверять и на которых можно полностью положиться. Реестр сертифицированных агентств и аттестованных специалистов можно посмотреть на сайте www.GRZR.ru

Вера Надеждина

Гильдия риэлторов Московской области запустила проект Единая база объектов недвижимости – MLS-MO.ru

Сегодня перед клиентами рынка недвижимости Московской области стоит непростая задача по поиску информации об объектах недвижимости, выставленных на продажу или аренду. Казалось бы, сотни досок объявлений, сайтов и порталов в интернете предоставляют отличную возможность по поиску и выбору объекта. Однако не все так просто. Большинство этих баз данных представляют собой большую «барахолку» непроверенной, а часто и некорректной информации. Здесь можно встретить объекты-«заманухи» по заниженным ценам, объекты, которые давно уже сняты с продажи, многочисленные дубли объектов и т.п.

Не стоит, наверное, сильно критиковать такие базы данных, так как объекты туда попадают от любого желающего - агентства недвижимости, частного маклера или физического лица. Вот и возникает этакая мешанина информации. Да и задача у большинства этих баз данных совсем другая: не помочь найти объект или подобрать вариант клиенту рынка недвижимости, а заработать их владельцам на рекламе.

В то же время источником значительной информации о продаваемых объектах недвижимости являются агентства недвижимости. Поэтому Гильдия риэлторов Московской области приняла решение о создании сводной Единой базы объектов, предлагаемых к продаже агентствами,



входящими в состав гильдии.

Принципиальные особенности Единой базы объектов гильдии:

- большой выбор объектов, так как свои варианты представляют сразу несколько агентств недвижимости;

- все объекты реально существуют, здесь нет объектов-«обманок» с заниженными ценами и приукрашенными параметрами;

- с персональной страницы объекта вы можете отправить заявку напрямую специалисту на организацию просмотра или подбор ипотечного кредита;

- объекты представляют аттестованные специалисты Системы сертификации услуг на рынке недвижимости РФ.

Покупателям мы предлагаем широкий выбор вариантов. Продавцам мы предлагаем широкий выбор покупателей.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Цены на жилье – в пределах инфляции

Рост цен за прошедший период 2013 года обозначился в 63 городах Московской области, а снижение цен - в семи. Колебания изменения цен в пределах от -2,7% до +6,6%.

В пятерку лидеров по росту цен на готовое жилье в Подмосковье вошли Котельники (на 6,6% - до 99,1 тыс. руб.), Наро-Фоминск (на 4,8% - до 72,5 тыс. руб. за квадрат), Воскресенск (на 4,4% - до 45,2 тыс. руб. за квадрат), Щербинка (на 4,1% - до 101 тыс. руб.) и Коломна (на 3,7% - до 55,6 тыс. руб.).

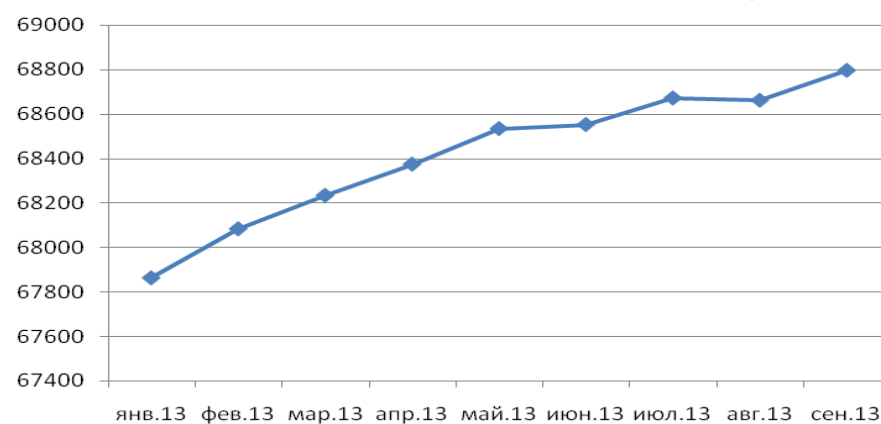
В десятку городов с наибольшим ростом цен попали населенные пункты Новой Москвы. Также высокий рост цен отмечен в городах юго-восточного, восточного и северо-запад-

ного направления, расположенных на значительном удалении от МКАД, таких как Павловский Посад, Лобня и Дмитров. Также в десятку городов попали Котельники, Дзержинск Люберецкого района на юго-востоке от Москвы, расположенные на удалении от 1 до 5 км от МКАД.

Наиболее существенно цены на готовое жилье скорректировались в самом дорогом подмосковном городе по средней стоимости квадратного метра - Реутове, где снижение стоимости за прошедший период достигло - 2,7% и средняя цена опустилась до 106,9 тысяч рублей.

Средняя цена предложения в Московской области выросла на +1,4% и составляет 68 797 руб. за 1 кв. м.

Средний рост цены предложения на вторичное жилье в МО (руб./кв.м)



По данным «Бизнес Консалтинг»

Квартиры

Комнаты и 1-к. квартиры в Раменском

✓ **1-к. кв-ра, ул.Гурьева, 19/12/2, этаж 5/5** кирп., с/у разд. **Цена: 2 000 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, Железнодорожный проезд, 32,2/18,4/5.** Этаж 1/5 кирп., с/у совм. **Цена: 2 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Коммунистическая, 30/17,5/6.** Этаж 1/5 панельный, с/у совм. **Цена: 2 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Солнцева, 23/12/5.** Этаж 3/5 кирп., с/у совм., балкон. **Цена: 2 600 000** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Тракторная, д.8, 32/18,8/6.** Этаж 1/2 кирп., с/у совм. **Цена: 2 600 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Народная, 8, в** кирп. доме: большая комната с выходом на застекленный балкон, удобная прихожая, с/у в хорошем состоянии. Новому собственнику остается кухонный гарнитур. В шаговой доступности магазины, автобусная остановка, школы, дет.сад. **Цена: 2 650 000 руб. 8 (965)219-75-58, 8 (926) 434-48-86**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Коммунистическая д.33, 6/9**эт. пан. 33/18/8 кухня, балкон, с/у раздельный, кладовка. Окна во двор. Среднее состояние (сделан косметический ремонт). Тихое, спокойное место. Рядом школа, детский сад, благоустроенный двор, рядом сосновый лес. **Цена: 2 800 000 руб. 8926-143-0349**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Гурьева, д.1Г. 8/10** эт. панельного дома. Комната с выходом на лоджию. Кухня 7,5 кв.м. Санузел раздельный. Коридор при входе. Состояние квартиры среднее. Требуется ремонт. В доме лифт. Тамбур на две квартиры. Во дворе детский сад, школа в 10 мин ходьбы, автобусная остановка, различные магазины. **Цена: 2 800 000 руб. 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Кирова, 3, после** капитального ремонта. В квартире никто и никогда не проживал: вся мебель и техника новая. Дом полностью кирпичный, расположен в 5 мин. пешком от ж/д ст. «Фабричная». Во дворе - логопедический д/сад. В шаговой доступности - продуктовые магазины, рынок. Чистый и зеленый двор, удаленность от проезжей части. Ипотеку рассматриваем. **Цена: 2 900 000 руб. 8 (965)219-75-58, 8 (926) 434-48-86**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Гурьева, д. 16, 4-й** этаж 5-этажного дома, площадь 34/17,5/8, с/у раздельный, есть большой застекленный балкон. Окна ПВХ, состояние квартиры жилое. Подъезд чистый и ухоженный, украшен цветами! Соседи хорошие! Показ по договоренности. Продажа свободная! **Цена: 3 000 000 руб. 8-903-294-24-64**

✓ **1-к. кв-ра, ул. Свободы.** Квартира рядом с центральным городским парком. (10-12 мин. пешком до пл. Раменское). Рядом школы, детские сады. **Цена: 3 100 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Дергаевской) **8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31**

1-к. квартиры в Жуковском

✓ **1-к. кв-ра, ул.Туполева, 23/14/5.** Эт. 5/5 кирп., с/у совм. **Цена: 2 300 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Туполева, 29,8/17,5/8.** Эт. 4/5 кирп., с/у совм. **Цена: 2 500 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Комсомольская 30,5/18/6.** Эт. 3/5 кирп., с/у совм., балкон. **Цена: 2 600 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Дугина 18, 9/12, 34/17/7, с/у совмещ.,** требует ремонта, **Цена: 2 700 000 руб. 8-929-941-31-32**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Баженова,1/9** 34 кв.м. кухня 9 кв.м. застекленная лоджия. С/у отделан современной плиткой, косметический ремонт, срочная продажа альтернатива подобрана. **Цена: 2 800 000 руб. 8-903-143-77-56**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Мясищева,4а,** хорошее состояние, зеленый район, развитая инфраструктура, до ст.Ильинская 15 мин пешком, подходит под ипотеку. **Цена: 2 900 000 руб. 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Левченко, 33/17,2/7,2.** Эт. 9/10, блочный, с/у разд., балкон. **Цена: 3 100 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **1-к. кв-ра, пл. Московская, д.7.** Дом удален от дороги, окружен зеленым массивом, квартира в хорошем состоянии (окна-пвх, трубы заменены, пол-ламинат, лоджия), 2/12, 33/18/8. Вся инфраструктура развита: школы, дет. сады, торговые центры. **Цена: 3 450 000 руб. 8(926) 550-62-97, 8(916)501-60-49**

✓ **1-к. кв-ра, ул.Гудкова, 35/17/9, эт. 7/17** панельный, с/у совм., лоджия. **Цена: 3 550 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

1-к. квартиры в Раменском районе и Московской области

✓ **1-к. кв-ра, п. Дубовая Роща, ул. Новая, 5.** Очень светлая квартира удачной планировки. В комнате два окна, из которых открывается живописный вид на пруд и березовую рощу. Очень удачное месторасположение: в шаговой доступности расположены и детский сад и школа, магазины, кафе. До ж/д пл. «Совхоз» (Казанского направления) - 15 мин. пешком. Состояние - сдается в аренду. Ипотеку рассматриваем. **Цена: 2 250 000 руб. 8 (965)219-75-58, 8 (926) 434-48-86**

✓ **1-к. кв-ра, Люберецкий район, п. Малаховка, Быковское шоссе,д.51.** 33,85/18/6. Этаж 1/5 кирп., с/у совм., балкон. **Цена: 2 750 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**
✓ **1-к. кв-ра, п. Ильинский, ул.Опаринская, 34,7/17,1/10.** Этаж 5/5, панельный, с/у разд., лоджия. **Цена: 2 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Воровского) **(496 46) 7-08-25, (495) 778-72-75**

✓ **1-к. кв-ра, п. Быково, 17, 2/3** кирпич., 40,6/29,4/6, с/у совмещен, комнаты смежные, окна ПВХ, новые батареи, счетчик на воду (трубы поменяли). **Цена: 3 400 000 руб. Тор! 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

2-к. квартиры в Раменском

✓ **2-к. кв-ра, Деревообделочный проезд, 48, 2/29/6.** Этаж 2/2 кирп., с/у совм. **Цена: 2 100 000 руб.** «Кредит-Центр» (в Юбилейном) **(496 46) 7-00-08, (495) 544-39-49**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Коммунистическая д.33, 7** этаж 9-ти этажного дома панельный. 44,7/17,2/10,1/7,7 кв.м., коридор 3,5 кв.м., с/у раздельный, балкон. Квартира в среднем состоянии. Более трех лет (рассматриваем ипотеку). **Цена: 3 750 000 руб. 8926-143-03-49**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Гурьева, д.20.** Квартира «чешской» планировки, распашная, комнаты изолированные, на две стороны. Состояние хорошее, окна ПВХ, балкон застеклен, с/у раздельный. Рядом с домом школа, детский садик и замечательные площадки! До ж/д станции Раменское 7 минут пешком! **Цена: 4 150 000 руб. 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64**

✓ **2-к. кв-ра** в новостройке, **ул.Чугунова д.15а, 10/17** мон., 72/18/15/кухня 12 кв.м., с/у раздельный, 2 лоджии. Дом сдан. Ключи на руках. Квартира без отделки. На территории детская площадка, ведется видеонаблюдение, въезд/выезд через шлагбаум. Благоустроенная территория. Рядом школа, городская больница, детский сад, городской парк отдыха. Развитая инфраструктура. До ж/д станции 5 минут пешком. **Цена: 4 900 000 руб. 926-143-0349**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Дергаевская.** Квартира районе с развитой инфраструктурой. Отличное состояние, свежий ремонт. Благоустроенный двор: детская площадка, школа, детский сад, продовольственные магазины. Удобная транспортная доступность (7 мин. на маршрутном такси до пл. Раменское). **Цена: 5 350 000 руб. 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Дергаевская.** Отличное состояние, свежий ремонт. Благоустроенный двор: детская площадка, школа, детский сад, продовольственные магазины. Удобная транспортная доступность (7 мин. на маршрутном такси до пл. Раменское). По желанию покупателя, в квартире остается вся мебель. **Цена: 5 400 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Дергаевской) **8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Дергаевская д. 30.** Квартира просторная и светлая. Большие комнаты, огромная кухня. Отличное состояние, свежий ремонт. С/у разд. В доме два лифта (грузовой и пассажирский). Район с развитой инфраструктурой. Благоустроенный двор: детская площадка, школа, детский сад, продовольственные магазины. Удобная транспортная доступность (7 мин. на маршрутном такси до пл. Раменское). **Цена: 5 900 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Дергаевской) **8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31**

2-к. квартиры в Жуковском

✓ **2-к. кв-ра, ул.Школьная, 44/28,6/6,2.** Этаж 1/2 кирп., с/у совм. **Цена: 3 100 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Дугина, 42,5/27,10/6, этаж 1/5** пан., с/у совм. **Цена: 3 300 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Чкалова, 43,6/29,8/6,1, этаж 2/5** кирп., с/у совм. **Цена: 3 300 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Чапаева, 44,2/29,8/7,1, этаж 5/5** блочный, с/у разд., балкон **Цена: 3 350 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Чкалова 18, 2/5, 44/29/6,** комнаты раздельные без перепланировок, санузел совмещенный. Балкон не застеклен. **Цена: 3 500 000 руб. 8-926-321-67-80**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Дугина, д. 6.** Дом удален от дороги, окружен зеленым массивом, комнаты изолированные (на разные стороны), новые окна, большая кладовка (можно как гардеробную использовать), 4 метровая лоджия обита вагонкой, застеклена стеклопакетами. Вид из окон на зеленый массив. Вся инфраструктура развита. **Цена: 4 300 000 руб. 8(985)645-97-31, 8(915)232-18-50**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Гризодубовой д.10** Новостройка. Без отделки 7/10 кирпичного дома. 68 кв.м., кухня 12 кв.м. Две лоджии. Развитая инфраструктура. Ипотека возможна, более 3-х лет. **Цена: 5 200 000 руб. 8-903-143-77-56**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Грищенко 11/14** кирпичного дома. Новостройка. 76 кв.м. комнаты изолированные, кухня 16 кв.м. Отличное состояние. Евро ремонт. Встроенная мебель остается. Ипотека возможна. **Цена: 5 700 000 руб. 8-903-143-77-56**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Гризодубовой 18, 4/10, 62/30/11,** после ремонта, все новое, стояки, трубы, батареи поменяны. Два застекленных балкона на две стороны. Остается встроенная кухня, мебель, шкаф-купе в коридоре, кровать и тумбочка. **Цена: 6 200 000 руб. 8-929-941-31-37**

✓ **2-к. кв-ра, ул.Гагарина,85(МЖК),** в новом кирпичном доме (4 секция), шикарная планировка, распашная, с качественным ремонтом, полностью меблирована, оборудована встроенной мебелью техникой, гардеробная, большой холл, большая лоджия, охраняемая парковка, баскетбольная площадка (хоккейная коробка), детская площадка, рядом школы, детские садики, аптеки, рынки, церковь, парк, ипотека возможна! **Цена: 6 900 000 руб. 8(498)483-36-03, 8(916)575-01-27, 8(925)376-86-45**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Гагарина 2/12** кирпич, 83/40/15, с/у раздельный, комнаты изолированные (18+21,8), гардеробная. В квартире евроремонт, кондиционеры, теплые полы. Благоустроенная территория дома огорожена, парковка, пандусы, консьержка, два лифта. В доме находится поликлиника. Рядом с домом 14 гимназия, школа, детсад с бассейном. Квартира полностью меблирована, мебель новая, кухня встройка с техникой (на технику есть гарантия). **Цена 7 200 000 руб. Тор! 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

2-к. квартиры в Раменском районе

✓ **2-к. кв-ра, в строящемся доме. Воскресенский р-н, пгт.Белоозерский. S=65/34/12,** комнаты изолированы, лоджия. Развитая инфраструктура, зона отдыха, ж/д станция в пешей доступности. Ипотека. Рассрочка. Наличные. Решение Сбербанка о выдаче кредита, в онлайн режиме, в офисе. **Цена 2 470 000 руб. 8-925-797-81-81**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Донинское шоссе 4А.** Общая площадь 44 кв.м., комнаты смежные. Отличный ремонт, подогрев полов. Сантехника, трубы, батареи заменены. Развитая инфраструктура, хорошая транспортная доступность, близость к ж/д станции. Ипотека проходит. Все документы готовы к сделке. **Цена: 3 700 000 руб. 8-925-797-81-81**

✓ **2-к. кв-ра, ул. Левашова, д.29.** Этаж 8/14 панельный. Площадь 54, жилая 36, кухня 9,5 кв.м. Состояние жилое. Балкон. 2 лифта на площадке. **Цена 4 700 000 руб. 8(929)941-31-37**

✓ **2-к. кв-ра, п. Удельная, 15** км. МКАД, Новорязанское ш. 3/7 монолитно- кирпичного дома, 62,5/37/10,4, комнаты изолированные, лоджия застеклена, окна пвх, с/у разд. Квартира в новом доме год постройки 2011 г., с отделкой, юридически и физически свободна, не альтернатива. Благоустроенная территория дома огорожена, консьерж, современныелифты, пандусы.

Хорошая инфраструктура - все в шаговой доступности, до станции Удельная 7 минут пешком, до метро Выхино 15 минут электричкой. **Цена: 5 050 000 руб. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

3-к. квартиры в Раменском

✓ **3-к. кв-ра, в новостройке, ул.Северное шоссе корп.1.** 75.8/21/11,2/10,6/12 кухня. Строительство дома завершено. Рядом с домом - дворец спорта, парк, городская больница, поликлиника (в том числе - детская), завершается строительство новой школы, детского сада. До ж/д станции Фабричная - 20 мин. пешком либо 10 мин. общественным транспортом (автобусы, маршрутки). Дом состоит из 4 секций разной этажности. В вестибюлях секций расположены помещение для консьержа, кладовая для детских колясок. Для жильцов предусмотрены лифты грузоподъемностью 400 и 630 кг. Высота жилых помещений (от пола до потолка) - 3,0 м. В квартирах окна ПВХ с двойным стеклопакетом, лоджии остеклены. **Цена: 4 800 000 руб. 8926-143-0349**

✓ **3-к. кв-ра, ул. Гурьева, д. 4а,** удачная планировка: все комнаты изолированы (14+14+18), имеется большой холл 14 кв.м., кухня 10 м.кв., с/у разд., из спальни имеется выход на большой балкон, Квартира частично меблирована. В шаговой доступности находится ст.»Фабричная», школа, д.сад, продовуктовые магазины. Возможно приобретение с использованием ипотечного кредита. **Цена: 4 800 000 руб. 8 (965)219-75-58, 8 (926) 434-48-86**

✓ **3-к. кв-ра, в новом 2006** года доме, **ул. Дергаевская, д.12.** кирп., общ. пл. 83,6 кв.м, комнаты 20,9+14,8+12,8, кухня 10. Состояние отличное. Двухуровневые потолки, новые качественные окна ПВХ и балконное остекление, в санузле проточный водонагреватель, полы - ламинат. Лоджия отделана вагонкой, проведен свет, имеет выход из зала и из спальни. Просторный холл 7,2 кв.м + коридор 8,2 кв.м. В доме 2 лифта: грузовой и пассажирский. Все рядом - школа, детский сад, торговый центр, салон красоты, мед.центр и т.п. Строится спортивный комплекс с бассейном. **Цена: 6 200 000 руб. 8-962-910-82-13, 8-903-294-24-64**

3-к. квартиры в Жуковском

✓ **3-к. кв-ра, ул.Клубная, 54,5/38/6.** Этаж 5/5 кирп., с/у совм., балкон. **Цена: 3 300 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **3-к. кв-ра, ул.Дугина, 58/40,8/6.** Этаж 1/5 пан., с/у совм. **Цена: 3 800 000 руб.** www.credit-center.ru **(495) 556-56-65, (498 48) 4-62-67**

✓ **3-к. кв-ра, ул.Маяковского д.19** Центр города. «Сталинка» 84 кв.м. комнаты изолированные, с/у разд, 2/5 кирпичного дома. Окна выходят на сквер. Отличный ремонт, вся мебель встроенная остается. Ипотека возможна. Свободная продажа. **Цена: 8 500 000 руб. 8-903-143-77-56**

3-к. квартиры в Раменском районе

✓ **3-к. кв-ра, пос. Красный Октябрь д.29.** Хорошее состояние, квартира теплая, уютная. Дом в зеленой части города, тихое и спокойное место. В собственности более 3-х лет, юридически свободна. В шаговой доступности от дома продовольственный рынок «на Фабричной», детский садик, ст.Фабричная. **Цена: 2 650 000 руб.** «Кредит-Центр» (на Дергаевской) **8(496 46) 43-123, 8(496 46) 4-31-31**

✓ **3-к. кв-ра, п. Быково,17** км. МКАД Новорязанское ш. 5/9 кирпич, 64/40/9, с/у разд., комнаты изолированные, лоджия 6 кв.м., застеклена, окна ПВХ, хорошее состояние, московский телефон, кухня встройка с техникой остается. Хорошая инфраструктура, все в шаговой доступности, до станции Быково 5 минут пешком, до метро Выхино 20 минут электричкой. **Цена 5 700 000 руб. Тор! 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Коммерческая недвижимость

✓ Помещение под магазин, офис, банк, салон красоты в Люберецком районе, пос. ВУГИ, д. 18. Основные характеристики: Первый этаж жилого дома с отдельным входом, общ. пл. 200 кв.м. Система центрального отопления. **Цена: 7 700 000 руб. 8(925)801-76-21**

✓ Предлагается офисное помещение на 1-ом этаже жилого дома. Дом находится на первой линии. Рядом находятся детский сад, школа и крупный продуктовый магазин «Кнакер». Также рядом строится новый микрорайон, что в разы увеличит автомобильную и пешую проходимость. Площадь помещения 138 кв.м. Высота потолка 2,8 м. Электричество 15кВт. Помещение в рабочем состоянии. 600 руб. за 1 кв. м/месс. **(496) 467-00-08, (495) 544-39-49, (985) 845-78-58**

Земля/участки

Сафоново д., 1 км от г. Раменское. 4 сотки 16 м на 25 м ПМЖ. До станции «Совхоз» и ст. «47 км» 15-20 минут пешком. Остановка в 7-ми минутах ходьбы. Школа, дет.сад. **Цена: 600 тыс. руб.** www.agat-realty.ru **8-903-143-77-56**



Минино д., Участок 7 соток в Раменском районе, 45 км от МКАД. Огороженный участок правильной формы, подведено электричество, хорошая подъездная дорога. **Цена: 750 тыс. руб. 8-926-321-67-80**

Сафоново д., 1 км от г.Раменское. 6 соток ПМЖ. До станции «Совхоз» и ст. «47 км» 15-20 минут пешком. Остановка в 7-ми минутах ходьбы. Школа, дет.сад. **Цена: 800 тыс. руб.** www.agat-realty.ru **8-903-143-77-56**



Бубново д., Раменский р-н, 50 км. МКАД Новорязанское ш., Участок 10 соток, в заборе, на участке 2-х этажный кирпичный дом (недострой)-72 кв.м., эл-во по границе (столб у забора),газ в перспективе. Круглогодичный подъезд, до автобусной остановки 1 км. Документы готовы. **Цена 950 тыс.руб. Тор! 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**

Сафоново д., 1 км от г.Раменское. 8 соток ПМЖ. До станции «Совхоз» и ст «47 км» 15-20 минут пешком. Остановка в 7-ми минутах ходьбы. Школа, дет.сад. **Цена: 1 млн. руб.** www.agat-realty.ru **8-903-143-77-56**

Сафоново д., 1 км от г.Раменское. 10 соток ПМЖ. До станции «Совхоз» и ст «47 км» 15-20 минут пешком. Остановка в 7-ми минутах ходьбы. Школа, дет.сад. **Цена: 1,3 млн. руб. 8-903-143-77-56**



Захарово д. Земельный участок 7 соток, правильной формы. Красивое и тихое место в окружении грибных лесов, рядом пруд. Хорошее транспортное сообщение с г.Раменское. **Цена: 1,4 млн. руб. 8(917) 522-91-89, (495) 544-39-49, 8(917) 522-94-27**



Участок 15 соток в жилой **д.Старково, ул.Новостройка,** Раменский р-н, от МКАД 35км. Земельный участок для индивидуального жилищного строительства(ИЖС), категория земель: земли поселений. Рядом г.Раменское. Свет, газ, телефон проходят по границе участка. Соседи построились и живут постоянно. **Цена: 1,75 млн. руб. 8-903-977-77-78**



Григорово д., земельный участок 15 соток (50х30 м), категория земель: земли населенных пунктов (под ПМЖ). Можно приобрести смежный участок. Электричество оплачено (380- 10 кВт), магистральный газ проложен и закольцован (весной врезка в ШРП). Подъезд асфальт + новая насыпная дорога из щебня + бетон. плиты. Соседи строятся. Рядом лес, коттеджный поселок «Аврора». До станция ж/д «Григорово» хотьбы 15-20 мин. Возможен вариантпокупки соседнего участка (15 сот) по отдельной договоренности. Документы готовы к сделке. **Цена: 1,8 млн. руб. 8(903) 500-05-73, 8(903) 500-05-26**



Трошково д. Егорьевское шоссе, 40 км от МКАД. Земельный участок 2766 кв.м. правильной прямоугольной формы (ширина 30 метров), ровный, огорожен и ухожен. На участке хозблок. Электричество и газ в 50м. Участок расположен не у дороги, тихое место. Рядом лес и река. **Цена: 2,15 млн. руб. 8-926-903-95-20**



Участок 15 соток в **д.Клишева, ул.Озерная**, Раменский район, от МКАД 33 км. Участок правильной формы, 37х41м, на берегу пруда. Свет проходит по границе участка. Категория земель: земли населенных пунктов, для ИЖС (ПМЖ - прописка). Рядом вся инфраструктура: школа, дет.сад, магазины, аптека, больница, Раменский ипподром. До жд ст.47км 15-20 минут пешком, до жд ст.Раменское 5 мин на автобусе. Участок можно разделить на два. **Цена: 2,15 млн. руб. 8-903-977-77-78**



Игумново с. Земельный участок 15 соток правильной формы, огорожен забором с двух сторон. Электричество (10 кВт), магистральный газ по улице. На участке расположен нулевой цикл высотой 2,20м., размеры 10м.Х 13м. с плитопорекрытием, пол забетонирован. Рядом лес, соседи живут круглогодично. В 15-20 мин ходьбы развитая инфраструктура: детский сад, училище, магазин, церковь. Транспортное сообщение с г.Раменское (автобусная остановка рядом). До ж/д станции 49 км 20 минут пешком. Возможна покупка по ипотеке. **Цена: 2,35 млн. руб. 8(903) 500-05-26, 8(903) 500-05-73**



Бисерово, 45 км. МКАД Егорьевское ш., в коттеджном поселке (охраняемый, КПП). Участок 13 соток, ПМЖ, правильной формы, хороший забор, электричество и газ проплачены (эл-во на участке), на участке дом из пеноблоков 8х8 под крышей, окна. Хороший, круглогодичный подъезд. До ж/д станции 4 км., ходят автобусы, маршрутки. Участок более 3х лет в собственности. Документы готовы. **Цена: 2,5 млн. руб. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**



д. Поповка. Земельный участок 12 соток правильной прямоугольной формы. Рядом коттеджный поселок «Лесное озеро». Тихое место, асфальтированный подъезд. Коммуникации рядом. До города Раменское 5 минут транспортом. **Цена: 2,55 млн. руб. «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**



СНТ «Быковка» в черте г.Жуковский. Участок 6 соток. Удачно расположен. Центральный водопровод, магистральный газ, свет по границе участка. Круглогодичный подъезд, охрана, шлабbaum. Соседи проживают постоянно. Инфраструктура города Жуковского, магазин «Срай» на улице Гудкова, «Дикси», «Магнит», остановка транспорта 15 минут пешком. **Цена: 2,85 млн. руб. 8-985-645-97-31**



Еганово д. 17 км. МКАД Новорязанское ш. Раменский р-н, Чулково. Категория земель: земли населенных пунктов. Участок 21 сотка, газ и эл-во по границе (8 метров), круглогодичный подъезд, охрана КПП, солидное окружение, рядом горнолыжный центр, Москва-река. Документы готовы, более 3-х лет в собственности. Цена 3,1 млн. руб. Тел. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13.



Вереев д., 15 км. МКАД Новорязанское ш. Участок 8 соток, правильной формы, газ и эл-во по границе участка. Круглогодичный подъезд, хорошая инфраструктура, близость к г. Жуковский - 2 км. Документы готовы. **Цена 3,25 млн. руб. 8-963-711-79-89, 8-905-713-07-13**



Чулково д., ПМЖ. Продаётся земельный участок 20 соток. Коммуникации: эл-во и магистральный газ по границе участка. Кроме проживания, можно использовать под коммерческие цели. Деревья расположены в 4 км от города Жуковский. Круглогодичный подъезд. Транспорт: Автобусы-экспресс № 324, №351 (Выхино-Чулково). Автобус № 28 из Раменского через Жуковский. Маршрутка № 61 Бритово-Быково. Инфраструктура пос. Чулково: школы, детские сады, магазины, аптеки, рынок, горнолыжный центр Боровской Курган; автодром, гоночный учебный центр, конно-спортивная школа, известная Ломоносовская школа - пансион. **Цена: 3,9 млн. руб. 8-985-645-97-31**

Дома/дачи



д.Бисерово, СНТ «Рассвет». Егорьевское или Новорязанское шоссе, (рядом дер. Надеждино, Плоскинино), СНТ «Рассвет». Дом 1-этаж кирпичный, 2-ой деревянный, S-45 кв.м., электричество в доме, летний водопровод на участке. Земельный участок 659 кв.м., Хороший подъезд, въездные ворота в СНТ автоматические. СНТ в окружении леса, рядом озеро, купание и рыбалка. 15 минут транспортом до ж/д станции «Бронницы». **Цена: 1,1 млн.руб. «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**



Дом в жилой **д. Колупаево**, Раменский район, от МКАД по Новорязанскому шоссе 48 км. Дом новый 2 этажа s=104 кв. м. построен по канадской технологии, для круглогодичного проживания, встроенная мебель. Свет, вода-колодец. Участок по документам 10 соток, по факту 22 сотки, ровный, красивый панорамный вид на поле и лес, до Москва-реки 1 км. Категория земель: земли населенных пунктов (ПМЖ - прописка). На участке ухоженный сад: яблони, груша, черешня, смородина, клубника и т.д. Хорошее транспортное сообщение с г.Раменское, г.Бронницы и жд ст.Бронницы. **Цена: 2,7 млн. руб. 8-903-977-77-78**



Бояркино д., КП Зеленая опушка. Дом без отделки из оцилиндрованного бревна (диаметр 200 мм), общей площадью 115 кв.м., три уровня. Участок 14,6 соток правильной формы. Электричество подключено (7 кВт), газ - по границе (оплачен). Современный охраняемый коттеджный поселок, расположен на опушке леса, рядом Москва-река. **Цена: 3,15 млн. руб. 8(917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08**

Антоново д. Двухэтажный брусовой дом, утеплен, обшит сайдингом, общей площадью 120 кв.м., внутри без отделки. 1 этаж: кухня, холл, 2 террасы, веранда, прихожая. 2 этаж: 3 комнаты, санузел, душевая, лоджия, 2 кладовые. Электричество оплачено, но не подведено к дому; газ по периметру, вода - колодец. Участок 25 соток. На участке вишневый сад, плодово-ягодные деревья и кустарники. Красивое и тихое место, рядом грибные леса, река. До ж/д станции 15 минут пешком. В деревне есть школа, магазины. **Цена: 3,15 млн. руб. 8(917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08**

Ильинский п., ул. Рабочая. Земельный участок 8 соток (20х40м), уютный с лесными деревьями и садом. На участке летний брусковой дом с мансардой 41 кв.м. По границе участка электричество, газ, водопровод. До авт. остановки 5 мин. пешком и 15мин до ж/д ст. транспортом. **Цена: 3,25 млн. руб. 8(903)500-05-26, (496 46)7-08-25, (495)778-72-25**



Дергаево д., Новорязанское или Егорьевское шоссе, 30 км от МКАД, (в черте города Раменское). Продаётся одноэтажный дом (бревно+брус), общей площадью 80 кв.м. Новый фундамент, крыша, обшит сайдингом. Дом жилой: три комнаты, кухня, с/у; со всеми коммуникациями: свет, вода горячая и холодная, септик, газ (АОГВ). Участок 7 соток. Развитая инфраструктура города в шаговой доступности (новая Дергаевская школа, д/сад, магазины, строительный рынок). **Цена: 4 млн. руб. 8-985-645-97-31**



Ильинский п. Дом 135кв.м, брус обложен кирпичом, крыша металлочерепица, окна ПВХ, пол кафель, ламинат. ПМЖ. Готов к проживанию, физические и юридические свободны. На первом этаже - прихожая, кухня-гостиная, 2-е спальни, с/у, бойлерная. На втором - холл с красивым видом из окон, большой зал с камином, комната, кладовая, с/у. Магистральный газ, свет, вода, септик. Интернет, Триколор. Ухоженный участок 7,6 соток. Вековые сосны и ели. Имеется гараж с зоной барбекю. Экологически чистое стародачное место. **Цена: 4 млн. руб. 8-985-645-97-31, 8-915-232-18-50**



Малышево д., ж/д Бронницы 55 км от МКАД Новорязанское ш. Новый каменный дом 115 кв.м со всеми коммуникациями, на участке 6 соток, ПМЖ. 1-й этаж: гостиная-кухня с французским окном, две комнаты, санузел; 2-й этаж: 2 комнаты и санузел. Дом из заводских газобетонных блоков, отделан вагонкой и сайдингом. Готов для круглогодичного проживания. Электричество 380 В, 15 кВт, электродвигатель, бойлер, отопление разведено по дому и работает, скважина, септик, сантехника установлена, все работает. Окна ПВХ. Крыша - металлочерепица. Находится на жилой улице. Участок огорожен забором из профлиста, калитка, ворота. Круглогодичный подъезд. Доступна вся инфраструктура. **Цена: 4,5 млн. руб. 8-926-903-95-20, 8-925-03-331-03**



Раменское г., ул. Десантная. Продаётся половина 2-х этажного жилого дома общей площадью 120 кв.м.. Дом построен из современных материалов хорошего качества, внешне утеплен пенополистирольными, под чистовую отделку, фасад дома окрашен. Теплый уютный дом. Пластиковые окна (двойной стеклопакет), железные двери, крыша металлочерепица, теплые полы, потолки 2,80 м., бетонные перекрытия. 1-й этаж: прихожая-5 кв.м, кухня-столовая-25,5 кв.м, с/у, спальня 12 кв.м 2-й этаж:

3 комнаты (19+14+13,7), с/у. Электричество (380/220 В) тариф день/ночь, вода- водопровод, канализация в доме, газ. Земельный участок 2,5 соток. Круглогодичный асфальтированный подъезд. Развитая инфраструктура, в шаговой доступности магазины, торговый центр, детский сад, школа №6. До ж/д станции Фабричная 15 минут ходьбы или авт. №34 до г. Жуковского (остановка рядом). **Цена: 4,7 млн. руб. 8(903) 500-05-73, 8(903) 500-05-26**



Раменское г. В дачной зоне продается 1/3 жилого дома общей площадью 78 кв.м. (жилая - 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. Земельный участок 9 соток, правильной 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: 5,2 млн. руб. 8(917) 522-91-89, (495) 544-39-49, (496 46) 7-00-08**



Быково п. (сторона г.Раменское). Продается часть дома площадью 87 кв.м. для ПМЖ: 4 комнаты, кухня, с/у, душевая, терраса. Все коммуникации (магистральные) в доме. Земельный участок 6,5 соток, правильной прямоугольной формы, обработан и ухожен, растут плодово-ягодные деревья, дорожки выложены плиткой. На участке кирпичная кухня с подведенным газом, баня, кирпичный гараж, колодец. Тихое место, хорошие и доброжелательные соседи. Рядом большой пруд. До ж/д станции 20 минут пешком. **Цена: 5,5 млн. руб. 8(917) 522-91-89, (917) 522-94-27**



Дом в черте г.Раменское, район В-Гостица. Дом без отделки, 287 кв.м., 2007г. постройки, 2 этажа + цоколь + мансарда, блок с кирпич и 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: 5,8 млн. руб. 8-903-977-77-78**



Старково д. 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: 5,95 млн. руб. 8(964) 628-03-77, 8(916) 644-18-92**



Кратово п., ул.Ворошилова. Бревенчатая дача. Дом площадью 150 кв.м. Красивый земельный участок 14 соток с хвойными деревьями в стародачном месте. На участке старый дом с электричеством. Газ по границе. 20 мин до станции Кратово. **Цена: 7,5 млн. руб. (496 46) 7-08-25, 8(903) 500-05-73, (903) 500-05-26**

Поповка д. Новый дом, полностью готов к проживанию, общей площадью 185, 5 кв.м., жил.150 в современном коттеджном поселке «Лесное озеро». Все коммуникации (газ, электричество, водопровод, канализация) подведены и работают, имеются резервные: котел отопления, скважина. Зем. участок 655 кв.м.(фактически 9 соток), огорожен. Красивое место, весь поселок находится в настоящем лесу, вдали от про-



ездных дорог и прочего шума. Все документы готовы к сделке. «Лесное озеро» - охраняемый коттеджный поселок в черте города Раменское. **Цена: 8,45 млн. руб. «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08, 8 (903) 500-07-34**



Полушкино. Три 2-х этажных дома с мансардой под отделку 2012 года постройки. Площадь дома 242 кв.м. В домах разведены все коммуникации (Эл-во 15 кВт;скважина 18м. септик), газ по границе участков. В каждом дворе: гараж на две машины, беседка, строения капитальные выполнены в одной тематике с домом. От дома до строений дорожки вымощены тротуарной плиткой. Каждый участок по 8 соток огорожен по всему периметру забором из профлиста с кирпичными столбами. Хороший, круглогодичный подъезд, рядом супермаркет, аптека. Каждый стоимостью **8,5 млн. руб. 8(964) 628-03-77, 8(916) 644-18-92**



Поповка, КП «Малиновка» Новорязанское или Егорьевское шоссе, 45 км от МКАД. д. Поповка, КП «Малиновка». Продаётся коттедж-235 кв. м., строился для себя, только из качественных и дорогих материалов. Газосиликатный блок, обложен кирпичом (толщина стен 60 см), удобная современная планировка, внутри отштукатурен, под отделку. На первом этаже: холл 20 кв.м, кухня-столовая 49, 50 кв.м. с выходом на открытую террасу (при желании можно остеклить) через красивые витражные двери, комната, бойлерная, с/у. На втором этаже: холл, три комнаты, с/у. Третий этаж-мансардный. В доме электричество, по границе-газ, водопровод, канализация (оплачены). Участок 1359 кв.м., ровный, прямоугольный, подъезд с 2-х сторон. На участке баня (финская печь на дровах) с барбекю-80 кв.м., полностью кирпичная. КП расположен в окружении леса, рядом озеро, асфальтированный подъезд. До города Раменское 7 минут транспортом. **Цена: 8,6 млн. руб. «Зеленый город» (496 46) 1-15-75, 8 (916) 439-80-08**



Вялки д., ул. Новослободская. 18 км от МКАД по Егорьевскому ш. Кирпичный дом 230 кв.м в с ландшафтным дизайном, баней и гаражами на участке 22 сотки. Со всеми коммуникациями – газ, свет, вода, канализация, отопление, городской телефон. Дом - 4 уровня, 2 этажа полных. Участок огорожен, перед домом пруд 6 х 12 м, глубиной 3 м. Сруб бани из профилированного бруса 60 кв.м. Живая изгородь из молодых сосен, газон, альпийская горка. Гаражи капитальные на 5 машин, с ямой, с отдельным въездом с заднего двора, через металлические ворота. Рядом вся инфраструктура: КДЦ «Офицерское собрание» - ресторан, гостиница, картинг, пейнтбол, теннисный корт; продуктовые магазины. В соседнем поселке Родники - школа, детский сад. 10 мин пешком до ж/д пл. Родники. **Цена: 12,2 млн. руб. 8-926-903-95-20, 8-926-903-39-72**



Дом 320 кв.м ПМЖ в **г.Раменское, ул.Солнечная.** Участок 15 соток. Только солидные соседи. Все коммуникации, магистральный газ. 3-х этажный дом с евроотделкой, 6 комнат, полностью готов к проживанию. Дизайн интерьеров, встроенная кухня, электрокамины, два санузла. Ухоженный участок - газон, барбекю, теплица, плодовые деревья и кусты, кирпичный забор. Круглогодичный подъезд с двух сторон, асфальт. Гараж в цокольном этаже. Бывший элитный коттеджный поселок. 15 мин пешком до станции Раменское. Рядом озеро. **Цена: 17,5 млн. руб. 8-926-903-95-20, 8-926-903-39-72**

■ НОВОСТИ

Государство поддерживает строительство проектов наемного жилья

В России около 5% жилого фонда сдается в аренду, оставшиеся 95% находятся в собственности, для сравнения - в США процент арендного жилья составляет до 70%. «Главными задачами проекта развития наемного жилья органы власти считают создание легального рынка аренды, сокращение «очереди» на жилье, увеличение объемов строительства, а также поиск золотой середины между стоимостью социального найма и рыночной стоимостью аренды», - сообщил Александр Пузанов, генеральный директор «Института экономики города». Законопроектом предусматриваются в том числе меры по экономическому стимулированию создания проектов арендного жилья - налоговые льготы для инвесторов, нанимателей и наймодателей, и предоставление участков под строительство на бесплатной основе. Средняя стоимость арендного жилья с государственной поддержкой будет составлять 8-15 тыс. руб. в месяц за однокомнатную квартиру 40 кв.м, что соответствует уровню доходов российского среднего класса.

К 2018 году в Московской области создадут 300 тыс. новых рабочих мест

Ильдар Габрахманов, первый вице-премьер Московской области, одной из важнейших задач региона назвал привлечение инвестиций, создание новых производств и рабочих мест. В Подмоскowie 4,5 млн человек трудоспособного населения. Более миллиона из них ежедневно ездят на работу в Москву.

По данным Антона Попова, председателя Совета депутатов Раменского муниципального района, по результатам опроса населения, более 20% жителей Раменского ездят ежедневно в Москву. В Раменском планируется создание научно-производственного кластера в рамках развития РПКБ и РПЗ, что позволит создать порядка 5000 дополнительных рабочих мест.

Пресс-служба Гильдии риэлторов г.Жуковского и Раменского района

Русские улицы в старинном стиле

В подмосковной Верее планируют создать исторический кластер «Рубеж». Его пространство разделят на несколько тематических зон. В одной построят русские улицы в старинном стиле, хоромы и усадьбы, откроют дворянский и купеческий клубы. Обедать туристам предложат в трактирах, где можно будет выбрать меню XVI, XII или XVIII в. Причем готовить обещают из продуктов местных фермеров. Другую часть кластера посвятят Дикому Западу. Там также воспроизведут эпоху с помощью архитектуры, национальной кухни и общего духа времени.

Журнал «Недвижимость & Цены»

➤ Есть ли какие-нибудь риски у покупателя дома на участке, который находится в долгосрочной аренде?

- Рисков нет, поскольку собственник жилья получает автоматическое право на аренду участка до тех пор, пока там будет стоять дом.

Арендная плата за землю устанавливается законодательно и может существовать, в том числе в виде налога на землю. Если же земельный участок изначально принадлежит застройщику, а не городу, то жильцы платят налог на имущество. Сумма в обоих случаях незначительна - порядка 1000 руб./год.



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

➤ Почему в договоре собственности не указывается площадь балконов?

- Согласно ст.15 Жилищного кодекса РФ, принятого 1 марта 2005 г., балконы, лоджии, веранды и террасы исключены из общей площади квартиры. Эти площади перестали учитываться при формировании величины коммунальных платежей. В свидетельстве о праве собственности на квартиру также стала фиксироваться только полезная площадь жилья, она же - общая. Однако при вводе дома в эксплуатацию органы БТИ делают обмер, на основании которого изготавливают технический паспорт здания: в нем указываются площади балконов, лоджий, террас, веранд. Она также учитывается при формировании стоимости квартиры. Покупатели жилья должны принять во внимание условия, прописанные в договоре долевого участия. В нем указывается полная площадь квартиры, в т.ч. проектная площадь балконов по СНиП 2.08.01-89, на основании чего ведется расчет стоимости жилья (с примерным коэффициентом: для лоджий - 0,5; для балконов - 0,3; для веранд - 1,0 от цены квадратного метра).



Ольга Игоревна Малыш,
генеральный директор
агентства недвижимости «Триал»
8(495) 558-42-53, 8(495) 744-56-68
trialinfo.ru

➤ Чем ипотечный кредит отличается от потребительского?

- Если сравнивать ипотечный кредит с потребительским, то можно выделить три отличия - сумма, срок и ставка. Ипотека позволяет получить кредит на значительно большую сумму, чем вам выдадут в качестве потребительского кредита. Другое важное отличие: потребительский кредит больше чем на пять лет не дадут, а под залог недвижимости можно взять кредит на срок до тридцати пяти лет. При этом ставка по ипотечному кредиту будет гораздо ниже, чем по потребительскому.

Длительный срок погашения кредита, в свою очередь, обуславливает еще одну особенность: ипотечный кредит с согласия банка-кредитора можно рефинансировать, поменять условия на более выгодные, если процентные ставки на рынке пойдут вниз.



Ольга Юрьевна Белова,
исполнительный директор 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

➤ Можно ли продать ипотечную квартиру? Какие трудности могут возникнуть?

- Добрый день, теоретически это возможно с согласия банка. На практике же не встречается, в связи с затянутостью (как правило, банком в связи с рисками) процесса оформления и нежелания покупателей приобретать квартиру с обременением, когда на рынке много свободных квартир. Поэтому наиболее реальный вариант - это при нахождении покупателя перекредитоваться и погасить ипотеку. Затем оформить сделку, получить деньги и погасить второй кредит.



Татьяна Дмитриевна Камышова,
ведущий специалист отдела
вторичного рынка квартир
ООО «Кредит-Центр недвижимости»
8(496) 46-7-08-25, 8(495) 778-72-75
www.credit-center.ru

➤ Кто может проживать в приватизированной квартире кроме собственника?

- Помимо собственника в жилом помещении вправе жить другие люди, как правило, члены его семьи, к которым относятся супруг, дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены им в качестве членов семьи. Члены семьи собственника имеют право пользоваться данным помещением. Такое право далеко от права собственности, а значит, члены семьи собственника не могут продать, заложить, подарить жилье или распорядиться им как-то иначе. И собственнику не стоит бояться, что прописанный у него родственник станет претендовать на квартиру.



Кроме того, в случае прекращения семейных отношений с собственником, право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом семьи. При переходе права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу, право пользования жилым помещением для членов семьи прежнего собственника прекращается, если иное не установлено законом. Напомним, что ранее прекращение семейных отношений и переход права собственности не являлись основанием для прекращения права пользования жилым помещением.

Оксана Васильевна Уварова,
руководитель отдела новостроек
ООО «Зеленый город»
8(496) 46-1-15-75, 8(495) 768-22-46
www.agencygreencity.ru

➤ Что необходимо для оформления дарения?

- Для этого необходимо зарегистрировать право собственности одаряемого. Срок - от 12 до 30 дней с момента подачи документов.

Для регистрации понадобятся:

- договор дарения (вступает в силу сразу после подписания, без регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество - ЕГРП);
- акт передачи жилого помещения;
- кадастровый паспорт на жилое помещение;
- квитанция об уплате государственной пошлины;
- паспорта сторон сделки;
- доверенности, если сделка проходит с участием представителей сторон.



Алексей Александрович Соловьев,
директор по продажам «АВАНГАРД»
8-925-797-01-01
www.avangardinvest.ru

➤ Как чаще всего покупают новостройки? По какому договору?

- Наиболее распространенной схемой приобретения жилья на первичном рынке жилья можно считать договор долевого участия (ДДУ). На сегодняшний день это наиболее надежный для покупателей способ приобретения жилья.

Вторая схема - это предварительный договор купли-продажи (ПДКП). Данная схема является законной только при условии, что дом, в котором продаются квартиры, полностью сдан и уже получено разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

Третья схема - покупка квартиры через жилищно-строительные кооперативы (ЖСК), была популярна в советские годы. Плюс заключается в том, что стать пайщиком возможно в 16 лет. Однако, пайщика будут преследовать дополнительные траты в виде членских взносов и зависимость получения жилья от решения собрания кооператива.

Четвертый способ - обычный договор купли-продажи (ДКП). Заключается, когда дом введен в эксплуатацию и на оставшиеся квартиры застройщик оформил право собственности.



Татьяна Анатольевна Белова,
специалист отдела первичного и вторичного
рынка квартир ООО «АН «Область»
8(496) 46-4-02-00, 8-926-582-28-55
www.an-oblast.ru

➤ У меня участок с домом в СНТ? Могу ли я там зарегистрироваться?

- Дом должен быть признан пригодным для круглогодичного проживания с правом регистрации. Для этого нужно сделать технический паспорт (заказать в БТИ), провести независимую экспертизу (в сертифицированной компании) и направить исковое заявление в суд о признании дома жилым. После положительного решения суда придется обратиться в местную администрацию и присвоить адрес. И еще необходимо, чтобы СНТ находилось в границах населенного пункта. Иначе - опять суд.

Скоро будут внесены изменения в ФЗ-66 и ситуация упростится. Имеет смысл немного подождать.



Анна Александровна Муханова,
юрист ООО «Удачный выбор»
8(496) 46-1-73-75, 46-1-73-77
www.udachavibor.ru

➤ Подскажите, пожалуйста, какие преимущества приобретается квартиры в строящемся доме?

- Здесь большое значение имеет цель покупки. Ваши планы на счет приобретаемого жилья.

Покупая квартиру в строящемся доме, во-первых, Вы приобретаете просторную и свободную квартиру, произведенную и сконструированную в соответствии с новейшими технологиями, квартира имеет высокие потолки, застекленные лоджии.

Во-вторых, один квадратный метр в новостройке, как правило, обходится дешевле, чем в сданном доме.

В-третьих, при покупке новостройки есть возможность сделать отделку квартиры по-своему дизайну с учетом Вашего вкуса или осуществить ее перепланировку, и не придется тратить силы и средства на демонтаж.

В-четвертых, покупая новостройку, Вы можете выбрать нужный этаж, купить в рассрочку без процентов.

Наше агентство недвижимости, имея огромный опыт на рынке недвижимости, поможет вам подобрать идеальную для Вас квартиру, удовлетворяющую всем вашим потребностям.



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

➤ На своей земле (находится в собственности) мы возвели небольшой жилой дом без проекта. Строили постепенно в течение трех лет. Как нам его теперь зарегистрировать?

- Все зависит от вида разрешенного использования участка. Если земля предназначена для дачного строительства или садоводства, то для регистрации права собственности на дом не требуется получение разрешения на строительство. Достаточно представить в регистрирующий орган квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности, правоустанавливающие документы на участок и два экземпляра декларации об объекте недвижимости по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 03.11.2009 г. № 447.

Если вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или для ведения личного подсобного хозяйства, то необходимо разрешение на строительство. Если оно не было получено, можно обратиться в орган местного участка. К заявлению необходимо приложить правоустанавливающие документы на участок, градостроительный план участка, схему планировочной организации участка, схему планировочной организации участка с обозначением места размещения дома.

В случае отказа в выдаче разрешения на строительство можно узаконить дом в судебном порядке, подав иск о признании права собственности на самовольную постройку. Для этого следует представить в суд правоустанавливающие документы на земельный участок, а также доказательство того, что самовольная постройка не нарушает права и охраняемые интересы других лиц, не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

Есть еще один способ узаконивания - это упрощенная процедура сдачи индивидуальных жилых домов в эксплуатацию и их государственной регистрации, согласно Федеральному закону № 174-ФЗ от 17.07.2009 года, установлена до 1 марта 2015 года.

У граждан имеется уникальная возможность - с минимальными материальными затратами зарегистрировать жилые дома в упрощенном порядке.

Граждане должны предоставить следующие документы: правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества; документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества и содержащий его описание (кадастровый паспорт объекта недвижимости, технический паспорт).



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

■ ЭТО ИНТЕРЕСНО

Армии животных – на выравнивание газонов



Парижские власти решили позаботиться об экологии и ровнять газоны при помощи... овец. Какой бы невероятной не казалась затея, в скором времени она может стать реальностью городских скверов и парков. Как поясняют в мэрии, животные эти не шумные, а выбранная порода еще и небольшая по размерам. Правда, пока никак не комментируют расходы на их содержание: на двух овец в месяц придется тратить 240 евро. А для того, чтобы «садовники» чувствовали себя комфортно, придется обеспечить их достаточным пространством в 3 тыс. кв. м. Первые овечки появятся вблизи офисов крупных компаний, таких как Norbert Dentressangle, Carrefour, GDF в городе Коломб в 10 км от Парижа.

Журнал «Недвижимость & Цены»

Воры тоже читают Facebook



Не только друзья просматривают ваши страницы в социальных сетях. Исследование, проведенное Австралийским институтом криминологии, показало, что обновления статусов активно используются грабителями для вычисления домов, которые проще всего обокрасть.

Невинный пост, извещающий о том, что вы уехали в отпуск, сигнализирует сотням людей о том, что ваш дом сейчас пустует. Преступники могут воспользоваться этим, чтобы улучшить подходящий момент для ограбления. Аналитики предупреждают: не размещайте фотографии из отпуска, пока вас нет дома. С осторожностью выбирайте онлайн друзей и не публикуйте в открытом доступе личную информацию о себе, своей семье и вашем доме.

Herald Sun

Дом-велосипед

Китайские архитекторы построили мобильный дом и назвали его Tricycle House. Он крепится на три велосипедных колеса и имеет форму гармошки, которую можно растянуть на месте парковки. Уникальный материал позволяет складывать дом без потери качества. Внутри встроена трансформирующаяся мебель - лавочка служит кроватью и даже столешницей. А если сложить одну из перегородок, то можно обнаружить плиту, раковину и даже ванну. Полупрозрачные стены позволяют проникать внутрь дневному свету и свету от фонарей. Дом является доступным, мобильным, экологичным. В комплекте прилагается прицепной мини-садик.

The Move Channel

СРАВНИВАЙТЕ И ВЫБИРАЙТЕ
 более 1000 эксклюзивных объектов недвижимости
www.credit-center.ru
 более 1000 уникальных посетителей КАЖДЫЙ ДЕНЬ



- Раменское
- Жуковский
- Раменский район

РЕКЛАМА

агентство недвижимости
ЗЕЛЕНый ГОРОД
 группа компаний "Кредит - Центр"

коттеджи таунхаусы участки

Лучшие предложения от ведущих застройщиков коттеджных поселков Раменского района

8 (926) 12-12-019

РЕКЛАМА

METRINFO.ru
 журнал о недвижимости
 практично о квадратных метрах

Новостройки Подмосковья: города Новорязанского шоссе, Люберцы, Истринский, Лыткарино, Раменское. Метро придет уже в этом году.

Подмосковье: новостройки и коттеджные поселки. Изучаем новинки рынка в 15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Жизнь у воды.

Новостройки в Подмосковье и Новой Москве: города Щербинка, Подольск, Климовск. Власть общает легкое метро.

Новостройки Подмосковья: топ-10 городов, привлекающих для инвестора. Выгода - до 40%.

Новостройки Подмосковья: города по Трассе М4 «Дон» и Каширскому шоссе. Видные, Домодедовское, Ступино. Цены приятно удивляют.

Новостройки ближнего Подмосковья: готовые проекты. Риски минимальны, ассортимент впечатляет.

РУБРИКИ

- Разговор с экспертом
- География недвижимости
- Практикум-шаг за шагом
- Неупущенная выгода
- Частному инвестору
- Экономика недвижимости

«СМИ года» премия в области недвижимости PRO Realty 2012

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА

Российская Гильдия Риэлторов

ТРИАЛ Агентство недвижимости

Сертификат №РОСС RU РГР ОС.50.0093

КВАРТИРЫ Оформление
ДОМА Сопровождение
УЧАСТКИ Приватизация
АРЕНДА Перепланировка
ИПОТЕКА Помощь в получении кредита

п. Удельная, ул. Солнечная, д.35,
 дом культуры «Победа» 2 эт.
 тел/факс: 8(495) 558-42-53
 тел.: 8(495) 744-56-68
 e-mail: trial2004@mail.ru

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА

ЭКО СТРОЙ 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**

РЕКЛАМА

УДАЧНЫЙ ВЫБОР

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ С 1995 г.

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

РЕКЛАМА

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»

РЕКЛАМА