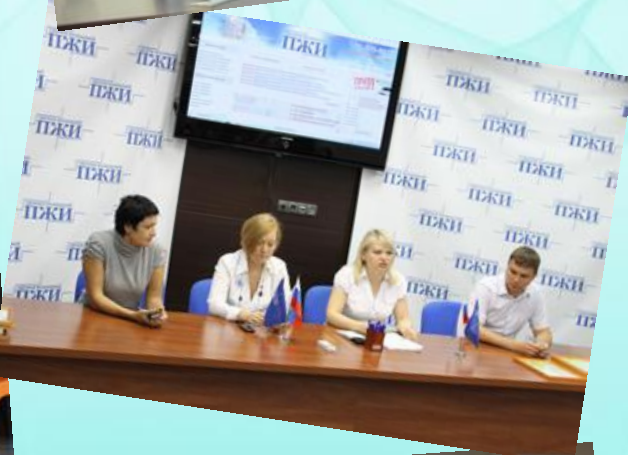




Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
июль 2012



Содержание:

Жизнь Гильдии:

• Акция "Купил квартиру- телевизор в подарок" закончилась!	стр. 3
• Предложения от агентства недвижимости "Сделка" в новой Москве.....	стр. 3
• 5 июля 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация брокерских услуг в ЗАО "Агентство недвижимости «ЖИЛТРАСТ» (г.Павловский Посад).....	стр. 4
• ГРМО проведена процедура сертификации брокерских услуг ООО "Агентство недвижимости "Мегаполис-Сервис" (г.Павловский Посад).....	стр. 4
• 6 июля 2012 года в Раменском прошла встреча представителей ГРМО и "АБ "Пушкино" по вопросам сотрудничества в области предоставления качественной услуги на рынке ипотеки МО.....	стр. 5
• День открытых дверей прошел... дистанционно.....	стр. 6
• Специалисты ГРМО о недвижимости в Серпухове для журнала "Недвижимость & Цены".....	стр. 7
• 10 июля 2012г. ГРМО проведён «круглый стол» с ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» в г. Химки	стр. 8
• АН «Новосел» отмечает 5-летний юбилей	стр. 9
• Более 70 коттеджных и дачных поселков в Раменском районе.....	стр. 10
• АН "Перспектива" дарит стиральные машины	стр. 12
• Подольская гильдия риэлторов присоединилась к проекту ПИ-КВИК	стр. 12
• Риэлторы Подольской гильдии риэлторов - Надежные Партнеры Сбербанка России!...	стр. 12
• В НП «КР «Мегаполис-Сервис» объявят фотоконкурс	стр. 13

Новости обучения:

• 3 июля 2012 продолжился вебинар-курс по аренде жилой недвижимости.....	стр. 15
• 5 июля 2012 года прошло обучение ИФРУ «Целевой инструктаж. Повышение уровня знаний для риэлторских компаний в целях противодействия отмыванию доходов (ПОД/ФТ)».....	стр. 15
• 5 июля 2012 года ВЕБИНАР Вадима ШАБАЛИНА "Сделки с комнатами в коммуналках Часть 2".....	стр. 16
• Записи вебинаров и mp3 курсы для риэлторов	стр. 16
• 17 июля приглашаем на вебинар Алексея ОСИПЕНКО "Как вытащить клиента на встречу"	стр. 16
• 19 июля Вебинар-курс для директоров "Экспертиза документов по вторичной сделке"	стр. 16

Новости РГР:

- Вестник ИЮНЬ, часть 1 "Профессионал РГР"- для профессионалов рынка недвижимости [стр. 18](#)
- Риэлторы Юга России отпраздновали юбилей [стр. 18](#)
- Вестник ИЮНЬ-ИЮЛЬ, часть 2 "Профессионал РГР"- для профессионалов рынка недвижимости..... [стр. 20](#)

Мнение эксперта:

- Цены на жилье в Раменском в июле 2012 г., по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимости" Рябчикова С.И..... [стр. 22](#)
- ГРМО для РИА-Новости: Рынок жилья Москвы и Подмосковья закрыл первую половину года на позитиве [стр. 23](#)
- Дежавю на рынке вторичного жилья Подмосковья [стр. 24](#)
- В НП «КР «Мегаполис-Сервис» подвели итоги по ипотеке за 2 квартал..... [стр. 25](#)

Аналитика:

- Итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Электрогорска: низкая активность покупателей привела к снижению цен на 10%..... [стр. 27](#)
- Итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Чехова..... [стр. 28](#)
- Итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Электростали: однокомнатные квартиры - лидеры продаж..... [стр. 30](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет № 12 "Восточного курьера" - рекламно-информационной газеты для риэлторов и жителей Подмосковья [стр. 32](#)
- 10 июля 2012 года вышел в свет 17-ый выпуск газеты Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района "Эксперт по недвижимости" [стр. 32](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 33](#)



Акция "Купил квартиру-телевизор в подарок" закончилась!



Агентство недвижимости "Перспектива" информирует о том, что акция "Купил квартиру - получи телевизор в подарок" закончилась!

С 1 февраля по 30 июня 2012 года каждому покупателю квартиры в Подольске в жилых комплексах "Южный" и "Рязановский", который выполнил условия акции, агентством недвижимости "Перспектива" был вручен жидкокристаллический телевизор.

Поздравляем счастливых обладателей квартиры и телевизора!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Предложения от агентства недвижимости "Сделка" в новой Москве



Новая Москва. Именно такое название получили прилегающие территории, которые уже в ближайшее время станут частью столицы. Согласно решению властей площадь главного города страны станет больше на 160 тысяч гектаров. Значительная часть из этих

территорий застроена жилыми домами. Стоимость их в связи с присоединением к столице будет постепенно повышаться. И тем, кто решил обзавестись недвижимостью уже сейчас, повезет купить себе жилье по доступной цене.

Агентство недвижимости "Сделка" располагается в городе Подольске, который находится совсем близко от обновленных границ столицы, поэтому мы хорошо знакомы со здешним рынком жилья и можем предложить вам наиболее интересные его образцы.

Если вам необходима доступная квартира в хорошем доме, обращайтесь в агентство недвижимости "Сделка".

Изменение границ территории приведет к тому, что вместо 125 муниципальных образований, которые существуют сейчас, столица будет состоять из трех внутригородских муниципальных образований. Эти изменения, разумеется, сыграют свою роль, и стоимость квартир изменится. Поэтому самые прозорливые покупатели уже вкладывают средства в недвижимость, расположенную в границах новой столицы.

Если вы еще не решились на приобретение, то можете взять жилье в аренду и оценить все преимущества, а после возможно и задуматься о покупке. С нашей помощью снять квартиру в новой Москве - легко и быстро.

К слову, территория главного города страны теперь будет состоять из муниципальных округов, городских округов, а также 19 поселений. К первым относятся все ныне существующие муниципальные образования столицы. Городские округа - Щербинка и Троицк (квартира в них может стать отличным вариантом для вложения ваших средств). А также 19 городских и сельских поселений. Это - Внуковское, Вороновское, Воскресенское, Десновское, Киевское, Кленовское, Кокошкино, Краснопахорское, Марушкинское, Михайлово-Ярцевское, Московское, Мосрентген, Новофедоровское, Первомайское, Роговское, Рязановское, Сосенское, Щаповское, Филимоновское.

Становитесь владельцем квартиры на территории новой Москвы и пользуйтесь всеми преимуществами столичного жителя. При этом



вы будете избавлены от суеты и суматохи, которые кипят в самом центре столицы, и сможете дышать чистым воздухом еще вчерашнего Подмосковья.

В агентстве "Сделка" самые интересные предложения по продаже квартиры в новой Москве. Приобретая ее сегодня, уже завтра вы сможете с выгодой для себя реализовать по более высокой цене. Не забывайте также, что всегда полно желающих снять квартиру. И на этом том же можно выгодно сыграть.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**5 июля 2012 года ГРМО
проведена процедура
аттестации специалистов и
сертификация брокерских
услуг в ЗАО "Агентство
недвижимости «ЖИЛТРАСТ»
(г.Павловский Посад)**

5 июля 2012 года в ЗАО "Агентство недвижимости «ЖИЛТРАСТ» (г.Павловский Посад), руководитель **Мохначёв Фёдор Иванович**, была проведена аттестация специалистов.

Успешно справились с тестовыми заданиями и показали отличные результаты все сотрудники компании. По результатам тестирования, всем им будут вручены аттестаты "агентов" и "брокеров".



Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

ГРМО поздравляет новых аттестованных специалистов!

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг ЗАО "Агентство недвижимости «ЖИЛТРАСТ».

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО проведена процедура
сертификации брокерских услуг
ООО "Агентство
недвижимости "Мегаполис-
Сервис" (г.Павловский Посад)**

5 июля 2012 года, Органом по сертификации, Гильдией риэлторов Московской области, проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых услуг ООО "Агентство недвижимости "Мегаполис-Сервис" (г.Павловский Посад), генеральный директор **Петров Алексей Алексеевич**.



Петров Алексей Алексеевич



ООО "Агентство недвижимости "Мегаполис-Сервис" (г. Павловский Посад) давно работает на рынке недвижимости Павлово Посадского района и зарекомендовало себя как грамотный и надёжный партнёр. В компании работают только аттестованные специалисты!

В акте проверки брокерских услуг аттестационная комиссия отметила соответствие предоставляемых агентством брокерских услуг требованиям, установленным Стандартом РОСС.

Сертификацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии Риэлторов
Московской области*

**6 июля 2012 года в Раменском
прошла встреча
представителей ГРМО и «АБ
«Пушкино» по вопросам
сотрудничества в области
предоставления качественной
услуги на рынке ипотеки МО**



Панюшкина Инна Вячеславовна, Хромов Андрей Александрович

6 июля 2012 года в Раменском состоялась встреча Президента Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Хромова Андрея Александровича** и представителей ОАО "АБ "Пушкино". Во встрече принимали участие:

-Панюшкина Инна Вячеславовна,
Управляющий по развитию бизнеса,
-Лоева Ольга Сергеевна, Заместитель
управляющего.

На протяжении последних лет в ГРМО и компаниях, входящих в ее состав, накопился богатый опыт участия в развитии такого направления в решении жилищных вопросов населения, как ипотечное кредитование. В практике работы компаний - различные формы сотрудничества с банками: это и формат ипотечного брокериджа, и работа на основе соглашений о партнерстве, сертификация компаний и специалистов, аккредитация и т.п.

По результатам переговоров две стороны договорились о сотрудничестве по вопросам предоставления качественной услуги на рынке ипотеки Московской области.

***Для справки**

Банк «ПУШКИНО» основан в 1990 году и уже 21 год предан интересам своих клиентов. Сеть банка включает более 150 офисов по всей России.

В Московской области офисы банка "Пушкино" расположены в таких городах, как Красноармейск, Пушкино, Королев, Дмитров, Мытищи, Раменское, Сергиев Посад, Хотьково, Фрязино, Щелково, Электросталь, Подольск, Троицк, Орехово-Зуево, Ногинск, Черноголовка, Ивантеевка...

«ПУШКИНО» является участником торгов на ММВБ, членом SWIFT, международных платежных систем VISA и MasterCard, Ассоциации российских банков, имеет корреспондентские отношения с ведущими российскими и зарубежными финансовыми институтами.

В 2011 году в рамках стратегии развития, проводимой акционерами, Банк привлек команду менеджеров, имеющих значительный опыт построения эффективных инвестиционно-привлекательных региональных финансовых институтов. Под их руководством произошло объединение ОАО «АБ «ПУШКИНО» с ОАО «АБ Финанс Банк» (Москва), с целью создания крупного универсального регионального банка с лучшим клиентским сервисом.

Комплексный подход к расширению регионального присутствия, развитию продуктовой линейки, технической инфраструктуры и модернизация системы управления позволяют обеспечивать устойчивый рост финансовых показателей объединенного Банка. Так, активы «ПУШКИНО» в 2011 году увеличились в 3,7 раза, а сумма привлеченных вкладов физических лиц – в 5 раз.

Приоритетными направлениями работы «ПУШКИНО» являются вклады для частных лиц, денежное и товарное кредитование, ипотека, финансовые продукты, а также комплексное обслуживание корпоративных клиентов.

Ценности банка неизменны - ориентация на потребности клиента, поддержание устойчивости бизнеса и повышение его эффективности.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

День открытых дверей прошел... дистанционно



Власенко Сергей Владимирович

Проведение Дня открытых дверей в Некоммерческом партнерстве «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» стало уже доброй традицией. Только за последний год в ходе подобных мероприятий познакомиться с организацией работы центрального офиса в Электростали и наработками партнерства приехали более 50 руководителей агентств недвижимости из Москвы, Подмоск

овья и других субъектов РФ. Большинство из них в последствие приняли решение о присоединении своих риэлторских компаний к НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».

В настоящее время в состав партнерства входят более 40 агентств недвижимости из Подмоск

овья и других российских городов. Успешная совместная деятельность такого количества организаций в сфере оказания услуг по недвижимости не могла не остаться незамеченной у коллег. Поэтому не случайно, что у них возник неподдельный интерес к работе Корпорации риэлторов. Именно это обстоятельство и натолкнуло руководство Корпорации на мысль о проведении в июне месяце удаленного Дня открытых дверей посредством Skype. В нем приняли участие 6 риэлторских компаний: АН «Квартирный эксперт» г. Москва (руководитель Алексей Столяров), Компания «КОНКОРДИЯ» (Concordia V commercial real) г. Краснодар (Владимир Карасенко), АН «Дарко» г. Санкт – Петербург (Юрий Загоровский), Центр недвижимости «Алекс» г. Ростов-на-Дону (Александр Коночкин), АН «Respect» г. Анапа (Александр Потатуев) и АН «Домашний консультант» г. Москва (Виталий Иванов).

По мнению участников виртуального Дня открытых дверей, такие мероприятия весьма полезны как в плане обмена опытом, так и в понимании процессов, происходящих сегодня в профессиональных сообществах рынка недвижимости.



Кстати, вскоре после дистанционного общения представители руководители столичных АН «Квартирный эксперт» и «Домашний консультант» лично посетили подмосковную Электросталь, где обсудили с Сергеем Власенко возможное участие в партнерстве. Не исключено, что и кто-то из коллег из регионов, принявших участие в виртуальном Дне открытых дверей, также вскоре задумается о присоединении к НП «КР «Мегаполис-Сервис».

Пресс-центр НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

Специалисты ГРМО о недвижимости в Серпухове для журнала «Недвижимость & Цены»

В 100 км от столицы, на границе с Тульской и Калужской областями, у слияния рек Нары и Серпейки, расположен административный центр Серпуховского района Московской области, город с высоким научно-промышленным потенциалом и хорошо развитой инфраструктурой – Серпухов.

Сеть автомобильных дорог связывает город с трассами федерального значения М2 «Крым», М4 «Дон» и М3 «Украина». Через Серпухов проходит железнодорожная ветка Москва — Тула. На реке Наре, недалеко от места впадения ее в Оку, расположен речной порт. Население города насчитывает около 130 тыс. человек.

Среди предложений вторичного рынка преобладают квартиры в старых хрущевках, в 9-12-этажных панельных и кирпичных домах, построенных в 1970-1980-х гг. Есть квартиры в типовых домах московских и серпуховских серий и в кирпично-монолитных строениях, возведенных в последние 10-15 лет.



Любовь Голубева

По данным **Любови Голубевой**, генерального директора Городского агентства недвижимости, средняя стоимость 1 кв. м на вторичном рынке жилья с 2008 по 2012 г. изменялась следующим образом. В 2008 г. 1 кв. м был самым дорогим и в среднем стоил 53 400 руб. В связи с кризисом в последующие два года стоимость жилья уменьшилась более чем на 15%, и только с середины 2011 г. благодаря улучшению экономической ситуации спрос на жилье, а вместе с ним стоимость 1 кв. м стали расти. В 2011 г. купить квартиру в городе можно было по цене в среднем 49 200 руб./кв. м, в начале нынешнего года — 52 200 руб./кв. м.



Андрей Хромов

«Вторичный рынок Серпухова достаточно ровный, плавно растущий вслед за инфляцией, — говорит **Президент Гильдии риэлторов Московской области Андрей Хромов**. — По данным компании «Бизнес-консалтинг», с которой мы тесно сотрудничаем, за 2011 г. стоимость 1 кв. м в городе выросла приблизительно на 5,1%. В I квартале 2012 г. рост цен продолжился. Этому способствуют и возросший спрос, и ипотека, которая делает жилье более доступным». Но средняя цена 1 кв. м — параметр, который дает общее представление о рынке. На практике стоимость

Жилья во многом зависит от месторасположения, состояния дома и самой квартиры и других факторов. В Серпухове самые дорогие квартиры — в домах, находящихся в центре. Здесь хорошо развита инфраструктура, рядом крупнейшие торговые комплексы, школы, детские сады, развлекательные учреждения. Дорого стоит жилье и в новых микрорайонах Ивановские Дворики, Владычная Слобода, а также в готовых новостройках на улицах Борисовской, Оборонной, Советской. Повышенным спросом пользуются квартиры в 16-этажных панельных домах, построенных ГК «СУ-155» на улице Центральной. «Помещения здесь отличаются оптимальным соотношением цены, качества и местоположения, — говорит Л. Голубева. — В апреле двухкомнатную квартиру площадью 62 кв. м с отделкой можно было купить за 3,2 млн руб., трехкомнатную площадью 87 кв. м — за 4 млн руб.». В базе данных агентств недвижимости много предложений в старых двух-пятиэтажных домах с небольшими комнатами и кухнями. Однако, хотя спрос на доступные квартиры по-прежнему высокий, покупатели все чаще предпочитают более комфортное жилье.



Михаил Шумов

Пользуются спросом дачи и земельные участки в живописных пригородах Серпухова. По словам президента Гильдии риэлторов Серпухова Михаила Шумова, сотка земли в самом городе стоит около 10 тыс. долл., в Серпуховском районе в зависимости от места и наличия коммуникаций — от 2 тыс. долл. и выше. Среди покупателей преобладают местные жители, но есть и москвичи, а также жители других регионов страны.

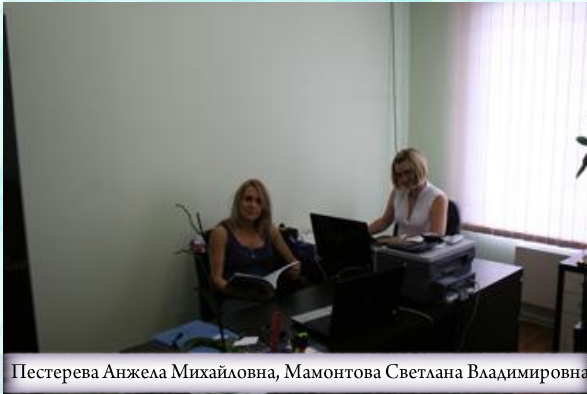
**10 июля 2012г. ГРМО
проведён «круглый стол» с
ООО «ЦЕНТР
НЕДВИЖИМОСТИ»
в г. Химки**

10 июля 2012г. в г. Химки Гильдия риэлторов Московской области провела встречу с генеральным директором ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ».



Мамонтова Светлана Владимировна, Макин Сергей Александрович

В мероприятии приняли участие: руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию ГРМО – Макин Сергей, руководитель ООО "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ" - Мамонтова Светлана Владимировна, заместитель директора ООО "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ" - Пестерева Анжелика Михайловна.



Пестерева Анжела Михайловна, Мамонтова Светлана Владимировна

На встрече обсуждались вопросы, связанные с перспективами развития Гильдии риэлторов Московской области; концепция развития саморегулирования предпринимательской деятельности на рынке недвижимости; необходимость обучения и профессиональной подготовки специалистов – риэлторов, а так же важность повышения качества оказываемых услуг для обеспечения общественного признания профессии – риэлтор и партнёрского взаимодействия для эффективности риэлторского бизнеса.

Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию ГРМО – Макин С.А. рассказал о системе добровольной аттестации специалистов и сертификации услуг на рынке недвижимости с целью повышения качества оказываемых услуг в свете перехода к саморегулированию деятельности на рынке недвижимости.

По результатам встречи руководитель ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», Мамонтова С.В. высказала желание стать членом ГРМО.

Мы всегда рады новым, активным членам Гильдии!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

АН «Новосел» отмечает 5-летний юбилей

Агентство недвижимости и страховых услуг «Новосел» (у компании открыты 2 офиса – в Ступино и Ступинском районе), участник Некоммерческого партнерства «Корпорация

риэлторов «Мегаполис-Сервис», нынешним летом празднует свой первый юбилей – 5-летие на рынке недвижимости Подмосковья. Отметим, что специалисты агентства оказывают населению не только комплекс профессиональных услуг на рынке недвижимости (купля-продажа, обмен, аренда, юридическое сопровождение сделок и т.д.), но и качественные услуги на рынке страхования.



Сергей Власенко, Юрий Жури

На днях президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» Сергей ВЛАСЕНКО лично поздравил юбиляров, пожелав им дальнейших успехов и достижения новых профессиональных вершин, после чего вручил ступинским риэлторам почетную грамоту. Награждение прошло в Электростали, куда руководитель Агентства недвижимости и страховых услуг «Новосел», депутат Аксиньинского сельского поселения и представитель Совета депутатов Ступинского муниципального района Юрий ЖУРИН и его коллеги прибыли для участия в обучающем мероприятии – семинаре бизнес-тренера Сергея Прокофьева.





По словам Юрия Журина, становление АН «Новосел» пришлось на кризисный период на российском рынке недвижимости, пик которого пришелся на 2008-2009 годы, что только закалило и сплотило коллектив, главным достижением которого стали не только профессиональное и качественное оказание услуг потребителям, но и открытость, прозрачность, что пока еще, к сожалению, не стало нормой для многих риэлторских компаний. «Именно стремление к созданию цивилизованного рынка недвижимости, популяризации имиджа риэлторской профессии, осознание необходимости обучения специалистов на постоянной основе привели нас в состав Гильдии риэлторов Московской области и НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис», где уже давно и последовательно идут к этим целям», – подчеркнул Юрий Александрович, при этом выразив уверенность, что с такими партнерами все основные достижения у АН «Новосел» еще впереди.

*Пресс-служба НП «Корпорация
риэлторов «Мегаполис-Сервис»*

Более 70 коттеджных и дачных поселков в Раменском районе



Согласно исследованию, проведенному Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского для газеты «Эксперт по недвижимости», в нашем районе на данный момент расположено более 70 коттеджных и дачных поселков, как уже сданных, так и строящихся. Ниже мы прилагаем список поселков на Новорязанском и Егорьевском

направлениях в соответствии с первичным мониторингом интернет-порталов (в список также включены 4 поселка Люберецкого района и 4 поселка Воскресенского района, примыкающие к территории Раменского района).

Предложения в поселках многообразны: это и участки без подряда, участки с подведенными коммуникациями, и элитные коттеджи, и таунхаусы в различных их проявлениях: дуплекс (таунхаус на две семьи), лейнхаус, квадрохаус (дом на четыре семьи), мезонеты (от французского *maisonette* – маленький дом на четыре семьи) и т.д. Нередко можем встретить эклектику: в одном поселке сразу несколько форматов.

Сколько все удовольствие?

Среднее количество участков в поселке 300-500. Количество участков в некоторых поселках доходит до нескольких тысяч. Средняя площадь участка 12-15 соток. Стоимость колеблется от 50 000 рублей за сотку на участке без коммуникаций до 80 000 – 200 000 рублей за сотку и выше на участке с коммуникациями. Средняя стоимость участка 1 200 000 - 3 000 000 рублей. Средняя стоимость эксплуатации участка с домом в месяц 4000 – 7000 руб. в зависимости от коттеджного поселка.

Наибольший спрос приходится на коттедж площадью 110-130 кв.м. Свои корректировки внес кризис 2008 года. До кризисного года коттеджи предлагались площадью 200-250 кв.м. Средняя площадь коттеджа бизнес-класса – 400 кв.м. Стоимость дома в коттеджном поселке эконом-класса начинается от 1 500 000 рублей (деревянный дом без коммуникаций), дом с коммуникациями, расположенный на расстоянии 40 км от МКАД стоит 6 000 000 руб. В коттеджном поселке бизнес-класса возможно приобрести дом по цене от 12 000 000 руб. Стоимость участков и домов в коттеджных и дачных поселках зависит, в первую очередь, от удаленности от МКАД, от транспортной доступности, наличия коммуникаций, развитости инфраструктуры, природного окружения, площади дома и участка и др. Нередко при покупке дома и таунхауса, возможно рассчитывать на ипотеку. Если раньше банки довольно неохотно давали займы



на загородное жилье, то сейчас все чаще разрабатывают кредитные продукты в данном направлении. В зависимости от объекта и документов, предоставляемых клиентами, и первоначального взноса ставки.

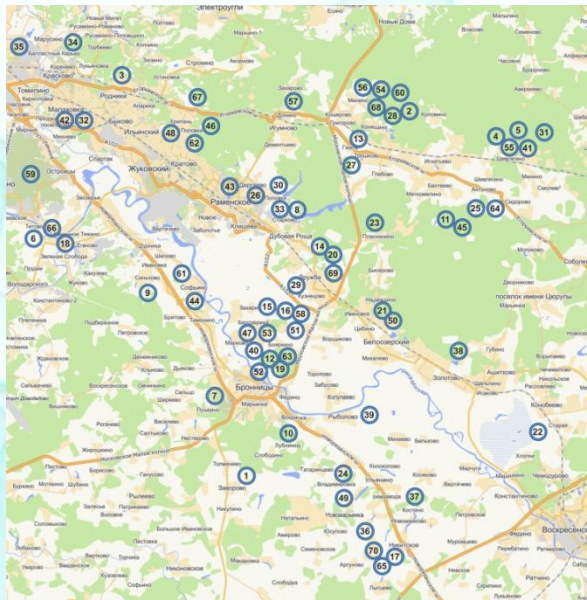
*Для справки

В Раменском районе на данный момент 238 населенных пунктов (сел, деревень). Стоимость дома в деревне колеблется от 2 до 7 млн. руб. и выше в зависимости от его состояния и площади участка. Наибольшим спросом пользуются дома, площадь которых составляет 100-150 кв.м. Также спросом пользуются участки в СНТ (садоводческих некоммерческих товариществах), которых в Раменском районе насчитывается 387. Занимаемая площадь составляет 4 523,3 га, количество садоводов более 50 000 человек. 93% выделенной земли застроены садоводами. Наибольшее количество СНТ находится на территории Кузнецовского, Гжельского, Ново-Харитоновского, Никоновского сельских поселений.

Инфраструктура

Многие коттеджные поселки помимо обеспечения жителей инженерно-техническими коммуникациями (электричество, газ, водопровод, канализование, уличное освещение территории, доступ в интернет и проведение телефонной сети) предлагают охрану поселка, гостевую парковку, развитую инфраструктуру: административное здание, службы эксплуатации поселка, продуктовый магазин, аптека, кафе, детский городок, декоративные водоемы, детский сад, школа). Все это обеспечивает жителей поселка привилегиями городской жизни, только вдалеке от суеты.

Карта распределения коттеджных и дачных поселков по Новорязанскому и Егорьевскому шоссе



Список коттеджных и дачных поселков по Новорязанскому и Егорьевскому шоссе

1 Авиатор	24 Калинка	47 Поречье
2 Аврора	25 Карповские дачи	48 Прозоровское-Голицыно
3 Адамово поместье	26 Княжий берег	49 Раздолье
4 Антонова 1	27 КонтинентЪ	50 Рассвет (Воскресенский район)
5 Антонова 2	28 Коняшино	51 Ромашино-1
6 Белый берег	29 Кузнецовское	52 Русская Венеция
7 Березки	30 Лесное озеро	53 Рыбачья слобода (плубный поселок)
8 Березовая роща	31 Луговое	54 Садо
9 Березовый парк	32 Малаховское озеро (Люберецкий район)	55 Сеченга парк
10 Боярово	33 Малиновка	56 Смородина
11 Васильково (комплекс поселков)	34 Марусин Луг (Люберецкий район)	57 Современник
12 Восточный берег	35 Марусин сад (Люберецкий район)	58 Солнечный
13 Восточный сад	36 Марьянка	59 Сосновый бор
14 Загориха	37 Мечта	60 Сосновый край
15 Загорье	38 Москва Река	61 Софьино
16 Заповедный бор (Воскресенский район)	39 Москва Река 2	62 Спутник
17 Зеленая аллея	40 Московские холмы	63 Старая мельница
18 Зеленая долина	41 Одуванчик	64 Феникс
19 Зеленая опушка	42 Ольховый берег (Люберецкий район)	65 Холмогорье
20 Зеленая стрела	43 Олушка Таун	66 Чулково Сибь
21 Золотая слобода (Воскресенский район)	44 Остров	67 Шато Лужки
22 Ивушка (Воскресенский район)	45 Потрховская слобода	68 Шмелево
23 Изумрудный город	46 Половка	69 Юрово
		70 Ясная поляна

Как видим, предложения домов и участков в коттеджных и дачных поселках разнообразны. Рынок загородного жилья готов удовлетворить каждое пожелание. Надо только выбрать свое из всего многообразия по своим потребностям и возможностям.

Анна Крючева
газета "Эксперт по недвижимости"
(№ 17 от 10 июля 2012 года)

АН "Перспектива" дарит стиральные машины

Агентство недвижимости "Перспектива" информирует Вас о том, что с 15 июля по 31 августа 2012 года для покупателей квартир-новостроек в жилом комплексе "Рязановский" города Подольска, будет проходить акция: "Купил квартиру - стиральная машина в подарок!"

Подробности и условия акции Вы можете узнать в офисе агентства недвижимости "Перспектива" или позвонив по телефону 8-964-761-44-44

*Пресс-служба
Подольской гильдии риэлторов*

Подольская гильдия риэлторов присоединилась к проекту ПИ-КВИК

19 июля 2012 года подписан Договор между Подольской гильдией риэлторов и ООО «ПростоИпотека», которая позволяет всем членам гильдии стать участниками компании Федеральной системы оперативной дистрибуции ипотечных кредитов ПИ-КВИК на условиях, соответствующих Тарифному плану «Приоритетный».



С помощью Межбанковского центра ипотечных решений ПИ-КВИК любой риэлтор, без специальной ипотечной подготовки, может в считанные минуты подготовить кредитную заявку по своему клиенту и в считанные дни получить официальные кредитные решения сразу от нескольких ведущих банков страны, НЕ ПОКИДАЯ СВОЕГО РАБОЧЕГО МЕСТА.

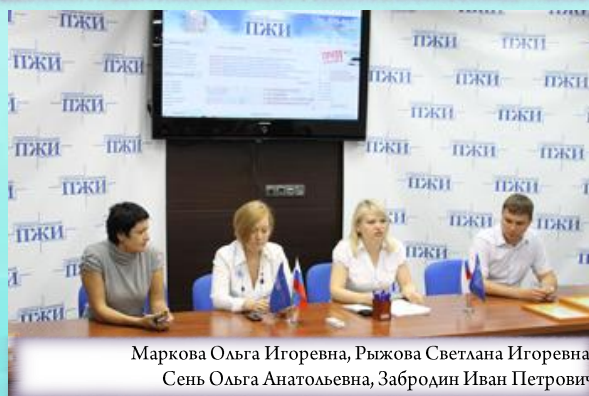


И тем самым:

- разблокировать «зависшие» сделки;
- найти новых клиентов, которым еще вчера нечего было предложить;
- вернуть тех, кто вчера ушел ни с чем;
- прилично заработать на этом;
- получить удовольствие от работы и благодарности от клиентов.

*Пресс-служба
Подольской гильдии риэлторов*

Риэлторы Подольской гильдии риэлторов - Надежные Партнеры Сбербанка России!

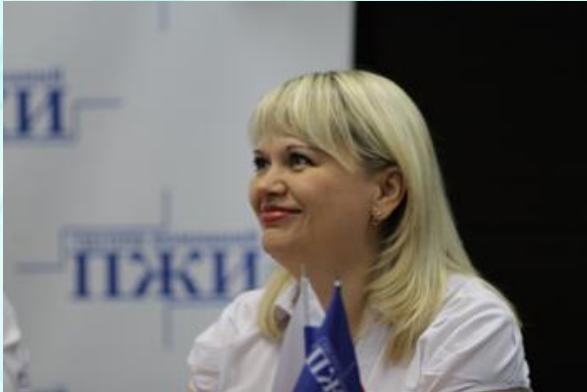


Маркова Ольга Игоревна, Рыжова Светлана Игоревна,
Сень Ольга Анатольевна, Забродин Иван Петрович

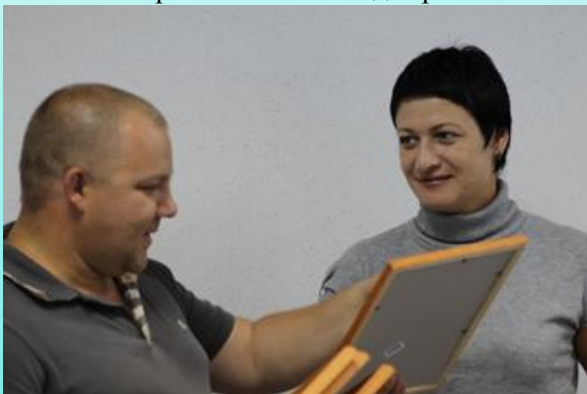
19 июля 2012 года представителями Подольского отделения Сбербанка России: И.О. Управляющего О.И.Марковой, начальником отдела по работе с предприятиями и партнерами С.И.Рыжовой, региональным менеджером О.А.Сень были вручены Сертификаты риэлторам Агентств Недвижимости, которые входят в состав Подольской гильдии риэлторов. Сертификат подтверждает, что риэлтор является Партнером Сбербанка России и наделен правом



консультирования клиентов и осуществления действий, связанных с оформлением жилищных кредитов по программам ипотечного кредитования ОАО «Сбербанк России».



Для клиентов, покупающих недвижимость с использованием ипотечного кредита, работа с сертифицированными Партнерами означает получение более качественных услуг и сокращение сроков оформления сделки. Риэлторам, в свою очередь, сертификация предоставляет существенные конкурентные преимущества, позволяет увеличить число совершаемых сделок за счет охвата значительно большей клиентской аудитории. Для каждого риэлтора для более эффективной работы был обозначен персональный менеджер Банка.



Сертификаты вручены риэлторам следующих агентств недвижимости:

ООО «ИКМО»
 ООО «Вероника»
 ООО «Вавилон 21 век»
 ИП Владимирова - АН «ВТВ-Недвижимость»
 ООО «Единый центр недвижимости»
 ООО «Империя Холдинг»
 ООО «Центр недвижимости ПОДМОСКОВЬЕ»
 ООО «Перспектива»

В НП «КР «Мегаполис-Сервис» объявят фотоконкурс



Руководители агентств недвижимости, участников Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» провели рабочее совещание, в ходе которого обсудили и одобрили идею проведения областного фотоконкурса, организаторами которого выступят риэлторские компании – члены партнерства. Провел совещание президент НП «КР «Мегаполис-Сервис», генеральный директор ООО Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» г. Электросталь Сергей ВЛАСЕНКО.

В мероприятии приняли участие Вера ЛАРИОНОВА (Century 21 Ваш Квартирный Вопрос, Мытищи), Владимир ЧЕРЕНКОВ (Century 21Римарком, Чехов), Наталья ШОРИНА («Мегаполис-Сервис», Электросталь), Юрий ЖУРИН («Новосел», Ступино), Надежда ПЬЯНКОВА («Мегаполис-Сервис», Электрогорск). Игорь БЫКОВСКИЙ («Мегаполис-Сервис», Электроугли) и Алексей ПЕТРОВ («Мегаполис-Сервис», Павловский Посад). Все они подтвердили свою заинтересованность в проведении фотоконкурса на территории своих городских округов и муниципальных районов. Кроме того, заочно идею проведения творческого фотоконкурса поддержали и коллеги из Реутова. Не исключено, что к моменту старта к списку городов добавятся и другие участники.



Было решено, что конкурс пройдет в 2 этапа – муниципального и областного. На первом этапе агентства недвижимости – организаторы фотоконкурса проведут отбор фоторабот и путем голосования (лучших мастеров фотодела должны будут назвать жители тех городов и районов, где будет объявлено о проведении конкурса) определяют три лучшие фотографии, авторы которых и будут представлять свой город на заключительном, областном этапе. Достойные призы гарантированы как победителям первого, так и второго этапов!

Основные цели и задачи конкурса - привлечение внимания населения к истории, красоте городов Подмосковья и их окрестностей, интересным явлениям в мире флоры и фауны, а также повышение творческой активности населения.

Предполагается, что на фотоконкурс должны быть представлены фотографии, отображающие интересные, яркие, запоминающиеся позитивные моменты, которые происходят в пределах того города, где будет проходить мероприятие, отражающие события и детали, порой не видимые на первый взгляд, но вызывающие положительные эмоции.

Интересно, что участниками фотоконкурса смогут стать как профессиональные, так и непрофессиональные фотографы.

По итогам рабочего совещания участников партнерства было решено в двухнедельный срок разработать Положение о фотоконкурсе, определиться с его названием, после чего уже будут назначены окончательные сроки его проведения.

*Пресс-центр НП «Корпорация
риэлторов «Мегаполис-Сервис»*



03 июля 2012 г. продолжился вебинар-курсно аренде жилой недвижимости

03 июля 2012 г. продолжился вебинар-курс Сергея ПРОКОФЬЕВА "Аренда жилой недвижимости" состоящий из трех вебинаров.



Прокофьев Сергей Валерьевич

В аренде жилья высокая скорость экспозиции. Как правило, ликвидные квартиры сдаются за одну неделю. Иногда 30 минут определяют, кто из агентов закроет сделку: приехал вторым – и плакала комиссия. Если у начинающего агента не сформированы правильные привычки, то он будет всегда чуть-чуть опаздывать, а значит – меньше зарабатывать, разочаруется в недвижимости и уйдет из профессии.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**5 июля 2012 года прошло
обучение ИФРУ «Целевой
инструктаж. Повышение
уровня знаний для риэлторских
компаний в целях
противодействия отмыванию
доходов (ПОД/ФТ)»**



5 июля 2012 года Институт Фондового Рынка и Управления (ИФРУ) провел обучение для специалистов рынка недвижимости в рамках семинара: «Целевой инструктаж. Повышение уровня знаний для риэлторских компаний в целях противодействия отмыванию доходов (ПОД/ФТ)».

Данное обучение является обязательным для сотрудников риэлторских компаний в связи с вступлением в силу приказа Росфинмониторинга № 203 от 03.08.2010г.



Руководители группы компаний "Кредит-Центр" приняли участие в семинаре. Слушателям было выдано свидетельство установленного образца о прохождении обучения. Данные переданы в единый реестр Росфинмониторинга.

Предусмотрены различные формы обучения:

- В учебном центре ИФРУ (2-й Кожевнический пер., 12)
- В офисе обучаемой компании
- В форме прямой видеотрансляции

Если от одной компании участвуют два человека и более, предоставляется скидка.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

05 июля 2012 года ВЕБИНАР Вадима ШАБАЛИНА "Сделки с комнатами в коммуналках Часть 2"

05 июля 2012 г. состоялся вебинар Вадима ШАБАЛИНА "Сделки с комнатами в коммуналках Часть 2" для желающих начать карьеру в недвижимости с нуля и для агентов с опытом работы. Бизнес-тренер поделится со слушателями технологией скупки многокомнатной квартиры по цене комнат для последующей продаже по цене отдельной квартиры или для личного проживания покупателя.



Шабалин Вадим

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Записи вебинаров и тр3 курсы для риэлторов

По многочисленным просьбам слушателей курсов и вебинаров ЦРТ ВОСТОК изготовлены записи некоторых обучающих программ:



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Вебинар Алексея ОСИПЕНКО "Как вытащить клиента на встречу"

17 июля 2012 г. состоялся вебинар Алексея ОСИПЕНКО "Как вытащить клиента на встречу" для желающих начать карьеру в недвижимости с нуля и для агентов с опытом работы.



На этом вебинаре узнали и освоили самый эффективный алгоритм общения по телефону. Это даёт вам уверенность и способность управлять клиентом. Получать нужную вам информацию, а не просто отвечать на его вопросы как справочное бюро. Также этом блоке собраны самые эффективные техники воздействия на оппонента при разговоре по телефону и лично. Использование этих техник позволяет вам эффективно приводить людей на встречу.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

19 июля Вебинар-курс для директоров "Экспертиза документов по вторичной сделке"

19 июля и 02 августа 2012 состоялся вебинар-курс для директоров: Вадима ШАБАЛИНА "Экспертиза документов по вторичной сделке Часть 2"



Шабалин Вадим

Курс посвящен практике проверки юридической чистоты квартиры на вторичном рынке недвижимости.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Вестник ИЮНЬ, часть 1 "Профессионал РГР"- для профессионалов рынка недвижимости



Уважаемые коллеги, друзья!

Мы благодарны тем, кто находит время создавать новости, присылать материалы и делиться своим уникальным профессиональным опытом. Мы в свою очередь стараемся отвечать тем же.

Не пропустите новый выпуск Вестника "Профессионал РГР", ИЮНЬ, часть 1, с которым можно ознакомиться на сайте www.rgr.ru уже сегодня!

Отдельно хочу поблагодарить тех, благодаря кому вышел номер ИЮНЬ, ЧАСТЬ 1:

Гильдию риэлторов Московской области,
Ассоциацию Риэлторов Санкт-Петербурга и
Ленинградской области,
Нижеволжскую Гильдию Риэлторов,
Омский Союз Риэлторов,
РГР. Пермский край,
Уральскую Палату Недвижимости,
Дальневосточную Гильдию Риэлторов.

Будем очень рады и в НОВОМ ВЕСТНИКЕ ИЮНЬ, ЧАСТЬ 2 получать новости, информацию о прошедших

мероприятиях-событиях, анонсы предстоящих мероприятий, фотографии, заметки о важных событиях Вашей организации до 8 июля 2012 года.

Уверены, что Вашим коллегам из других регионов будет интересно узнать о событиях и новостях, происходящих в Вашей компании и в Вашем регионе.

Прошу не беспокоиться о форме подачи материала.

Еще раз благодарю всех, кто присылает материалы для "Профессионал РГР", кто делает его интересным и актуальным! Спасибо вам за совместную работу!

Пресс-служба
Российской Гильдии Риэлторов

Риэлторы Юга России отпраздновали юбилей



30 июня 2012 года в станице Старочеркасской прошел фестиваль «Риэлт-Фест», посвященный празднованию 10-летия со дня основания Южной палаты недвижимости. Под девизом фестиваля: «Профессионалы рынка недвижимости – в спорте, в творчестве, в дружбе» собралось более 400 сотрудников ведущих агентств недвижимости Юга России и члены их семей.

Торжественные мероприятия начались на красивой набережной элитного загородного поселка «Старочеркасская Ривьера», в гостеприимном месте Ростовской области - на берегу Батюшки-Дона, в экологически чистом месте, вдали от промышленных объектов мегаполиса. Здесь прозвучали первые поздравления и первые пожелания Палате



долгих лет и отличного настроения участникам Фестиваля от генерального директора застройщика – «Азово-Донской девелоперской компании» Константина Швалева. После “воздушного” фуршета и музыкальных подарков от медиа-партнера Риэлт-Феста “Радио Ростова” более четырехсот риэлторов, собравшихся на празднование, переместились на территорию базы “Казачий Дон”. В полдень Председатель Правления ЮПН Евгений Проскурин начал церемонию официального открытия праздника и объявил о начале спортивно-креативных соревнований.

Всего на старт вышло десять команд, представляющие риэлторские компании: “Риэлти”, “ДОН-МТ”, “Алекс”, “Титул”, “Департамент недвижимости”, “Давыденко и Ко”, “Татьяна” и другие, а также команда Росбанка. В программе мероприятия состоялись командные спортивные, интеллектуальные состязания между риэлторами Юга: стрельба из арбалета, перетягивание каната и угадывание слов. Параллельно спортивно-креативным соревнованиям проходили интеллектуальные соревнования “Спортивное “Что? Где? Когда?”. По окончании соревнований начались кубковые матчи по футболу и волейболу.

Вечером на главной сцене началась большая концертная программа. В концерт были включены поздравления, концертные номера и награждения команд, отличившихся в соревнованиях. Так, в концертной программе компания “ДОН-МТ” представила яркий музыкальный номер: песню, положенную на известнейшую мелодию группы “Наутилус-Помпилиус” “Скованные одной цепью” с такими словами:

“...Мы должны сказать “Нет!”, пусть уходят бесчинства!

Мы в работе своей достигаем единства!
Ведь с вами мы друг на друга похожи,
Порочную цепь вместе мы уничтожим,
Сказать: “Я — риэлтор” с достоинством
сможем...”

Эти слова говорят о том уровне самооценки профессионалов и отношения к своему тому делу: к риэлторскому мастерству!

В завершении вечера состоялся Гала-концерт под импровизированным названием «РиэлтоВидение». Были и награды, и призы и эмоции. Но конечно победила дружба и любовь к своей профессии!

Евгений Проскурин, Председатель Правления НП «Южная палата недвижимости»: «Приняв решение о том, чтобы провести наши юбилейные мероприятия не в традиционной форме форума или конференции, а в таком необычном формате Фестиваля, на выезде – на берегу нашей знаменитой Дона-батюшки, в самом сердце Казачей вольницы ст. Старочеркасской, мы конечно волновались за успех. Но то, что произошло – те эмоции, слезы радости и от побед в спорте и от желания быть первыми на спортивном снаряде, удивления участников от многогранности талантов себя и своих коллег – риэлторов в конкурсе РиэлтоВидение, тот дух дружбы и финальная песня, которую целый месяц готовили, записывали в студии каждый из участников Фестиваля, это грандиозный успех! Мы вместе доказали себе что риэлторы – та профессия, которая за годы становления экономики России вобрала в себя всю многогранность базовых профессий – и бывшие учителя, врачи, юристы, историки, строители, военные и сотни других нашли себя в ней, тем самым укрепив понимание того, что мы в силах понять каждого клиента и решить жилищный вопрос любой сложности!

От всех души благодарю и еще раз поздравляю участников Фестиваля «Риэлт-Фест» и членов и их семей с таким фееричным Праздником. Все сделали они сами и Южная палата недвижимости – это не только зеркало, но и душа профессии».

Олег Ивченко, генеральный директор агентства недвижимости «Лендлорд»: «Юбилейный Фестиваль «Риэлт-Фест», генеральным партнером которого стала наша компания — это настоящий праздник для всех риэлторов Дона. Фестиваль дал отличную возможность пообщаться с коллегами и партнерами в неформальной обстановке. Но самое главное — это замечательный повод вспомнить, как делались первые шаги на пути становления цивилизованного рынка недвижимости на Юге России».



Региональный координатор Росбанка в Ростове-на-Дону Евдокия Малогловец: «Основой каждого бизнеса являются сотрудники, которые должны быть командой единомышленников. Росбанк всегда поддерживает инициативы партнеров по проведению совместных мероприятий, направленных на сплочение, на достижение совместных высоких результатов, на получение знаний и обмен опытом. Мы благодарны Южной палате недвижимости за организацию такого масштабного праздника, как «Риэлт-Фест», для риэлторов Юга России и их партнеров».

Александр Коночкин, генеральный директор центра недвижимости "Алекс": Сегодня «Центр недвижимости Алекс» занимает одно из ведущих мест среди крупнейших риэлторских компаний г. Ростова-на-Дону. Вместе с Вами мы радуемся высоким результатам и достижениям, которые стали возможными благодаря профессиональному подходу и сложившимся партнерским отношениям. Мы ценим наше партнерство и всегда рады сотрудничеству! Уверен, что богатый организационный и сильный корпоративный дух, кадровый потенциал будут и в дальнейшем способствовать укреплению роли профессионального сообщества на Ростовском рынке риэлторских услуг. Пусть в нашей большой семье риэлторов всегда присутствует взаимопонимание, лояльность, профессиональная этика и сотрудничество во имя достижения общих целей. Сегодняшний 10-летний юбилей – это не только время подведения итогов, а в первую очередь это начало новых достижений и побед!».

*Пресс-служба
Российской Гильдии Риэлторов*

**Вестник ИЮНЬ-ИЮЛЬ, часть
2 "Профессионал РГР"- для
профессионалов рынка
недвижимости**



Уважаемые коллеги, друзья!

Мы благодарны тем, кто находит время создавать новости, присылать материалы и делиться своим уникальным профессиональным опытом. Мы в свою очередь стараемся отвечать тем же.

Не пропустите новый, последний, созданный мной, выпуск Вестника "Профессионал РГР", ИЮНЬ-ИЮЛЬ, часть 2, с которым можно ознакомиться на сайте www.rgr.ru уже сегодня!

Отдельно хочу поблагодарить тех, благодаря кому вышел номер ИЮНЬ-ИЮЛЬ, ЧАСТЬ 2:

-Гильдию Риэлторов Московской области,

-Ассоциацию Риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

-Южную Палату Риэлторов, г. Ростов-на-Дону

-Нижегородскую Гильдию Сертифицированных Риэлторов,

-Ивановскую Гильдию Риэлторов,

-РГР. Пермский край,

-Гильдию Риэлторов Черноземья, г. Воронеж,

- Межрегиональную Гильдию Риэлторов, г. Ярославль,



-Дальневосточную Гильдию Риэлторов, г. Владивосток.

Будем очень рады и в НОВОМ ВЕСТНИКЕ АВГУСТ получать новости, информацию о прошедших мероприятиях-событиях, анонсы предстоящих мероприятий, фотографии, заметки о важных событиях Вашей организации до 25 АВГУСТА 2012 года.

Уверены, что Вашим коллегам из других регионов будет интересно узнать о событиях и новостях, происходящих в Вашей компании и в Вашем регионе.

Прошу не беспокоиться о форме подачи материала.

Еще раз благодарю всех, кто присылает материалы для "Профессионал РГР", кто делает его интересным и актуальным! Спасибо вам за совместную работу!

*Пресс-служба
Российской Гильдии Риэлторов*

Цены на жилье в Раменском в июле 2012 г., по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И.



Рябчиков Сергей Иванович

Вслед за скачком цен прошлого месяца на одно-двухкомнатные квартиры прыгнули вверх и цены трехкомнатных, хозяева которых тоже вспомнили, что в прошлом веке цены на недвижимость в Подмосковье измерялись в долларах. Покупатели правда пока стараются об этом не вспоминать, но как показывает наша жизнь, со временем им придется с этим смириться и воспринять сегодняшние цены как реальность. А пока оживший было рынок трехкомнатных квартир снова замер в ожидании, пока мнения продавцов и покупателей о стоимости квадратного метра не совпадут.

Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на первые числа июля 2012 года следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,6 - 2,8 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,9 до 3,0 миллионов рублей. В новых сданных домах (последние 10 лет) цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 2,9 до 3,5 млн. рублей.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 2,95 до 3,2 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,5 до 4,1 млн. руб. В новых сданных домах за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 4,15 до 5,15 млн. руб.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. предлагаются по цене от 3,7 млн. рублей до 3,9. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,5 до 5,2 млн. рублей. В новых сданных домах цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от 5 до 6 млн. рублей

Таблица 1. Средние цены предложения на квартиры в Раменском по состоянию на первые числа июля 2012г.

1-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 30-32 м ² комната - 13 м ² , кухня - 6 м ²	2,6 - 2,8	0
типовые	Общая площадь - 33-37 м ² комната - 17-18 м ² , кухня - 6,9-7,8 м ²	2,9-3,0	0
В домах - новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 40-50 м ² комната - 18-24 м ² , кухня - 10 м ²	2,9-3,5	0
2-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 42-45 м ² жилая - 29-31 м ² , кухня - 6-9 м ²	2,95 - 3,2	0
типовые	Общая площадь - 48-56 м ² жилая - 29-30 м ² , кухня - 6-9 м ²	3,5-4,1	+1
В домах - новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 66 м ² жилая - 42 м ² , кухня - 11 м ²	4,15-5,15	0
3-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 56-59 м ² жилая - 33-40 м ² , кухня - 5,5-6 м ²	3,7-3,9	+5
типовые	Общая площадь - 63-72 м ² жилая - 39-41 м ² , кухня - 7-12 м ²	4,5-5,2	+6
В домах - новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 85-96 м ² жилая - 45-50 м ² , кухня - 11 м ²	5,0 - 6,0	0



ГРМО для РИА-Новости: Рынок жилья Москвы и Подмосковья закрыл первую половину года на позитиве



МОСКВА, 6 июля - Артем Блюденев. Рынок жилой недвижимости Москвы и Подмосковья хоть и спокойно, но достаточно позитивно закрыл первое полугодие 2012 года – цены на жилье несколько подросли во всех сегментах, девелоперы периодически рапортовали о выходе свежих объектов, новые территории благополучно вошли в состав Москвы, а риелторы не устали говорить про растущий покупательский спрос. При этом эксперты, опрошенные РИА Новости, уверены, что никаких серьезных потрясений рынок не ждет и во второй половине 2012 года – даже при пессимистичном раскладе следует ждать временного сокращения числа сделок, но никак не обрушения цен.

По данным исследования компании «Бизнес-консалтинг» и Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), наибольший рост цен на рынке вторичного жилья Подмосковья в первом полугодии этого года наблюдался в четырех городах, примыкающих или находящихся на территории "новой" Москвы (Климовск, Троицк, Щербинка, Подольск).

В Троицке, Щербинке и Климовске цены на жилье за первую половину 2012 года выросли на 8,8% - до 91,74 тысячи рублей, 94,34 тысячи рублей и 80,06 тысячи рублей за квадратный метр соответственно.

В Подольске квартиры подорожали на 8,2% - до 85,4 тысячи рублей за квадратный метр.

В среднем цены на вторичном рынке жилья в городах Подмосковья выросли за первую половину 2012 года на 5,18%, тогда как средний рост цен за весь 2011 год составил лишь 4,5%, подсчитали в ГРМО.

"Если в начале 2012 года средняя стоимость предложения составляла 63,7 тысячи рублей за "квадрат", что на 5% выше прошлогодних показателей (60,4 тысячи рублей), то теперь средняя стоимость составляет 67,2 тысячи рублей за жилой метр", - сообщают аналитики гильдии.

Лидерами по росту цен на вторичном рынке жилья в Московской области, если не учитывать города "новой" Москвы и соседствующий с ними Подольск, стали Жуковский (рост на 7,8% - до 81,36 тысячи рублей за "квадрат"), Котельники (рост на 7,2% - до 87,66 тысячи рублей за "квадрат"), Лобня (рост на 7% - до 79,13 тысячи рублей за "квадрат"), Железнодорожный (на 6,5% - до 85,92 тысячи рублей за "квадрат") и Люберцы (на 6,5% - до 95,6 тысячи рублей за "квадрат").

При этом среди популярных подмосковных городов менее всего в январе – июне стоимость жилья увеличилась в Химках (на 3,6% - до 104,46 тысячи рублей за квадратный метр), Одинцово (на 3,5% - до 102,41 тысячи рублей за квадратный метр) и Красногорске (на 2,7% - до 102,21 тысячи рублей за квадратный метр).

Также аутсайдером среди крупных подмосковных городов по темпам роста цен стало Орехово-Зуево (повышение на 2,7% - до 44,81 тысячи рублей за квадратный метр).

РИА-Новости

Дежавю на рынке вторичного жилья Подмосковья

Аналитики НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмосковья – отмечают всплеск активности покупателей и продавцов на рынке вторичного жилья Московской области. Данная ситуация во многом напоминает предкризисную агонию 2008 года: одни торопятся выгодно продать недвижимость, другие – надежно вложить свои средства.

По данным Корпорации риэлторов, в июне объем нового предложения составил 287 объектов, что на 7% больше, чем в мае. Было закрыто 111 сделок, прирост - 10%. Число «проавансированных» квартир выросло на 25%. «Текущая ситуация – уникальна, - считает Сергей Власенко, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис». – Это тот редкий случай, когда и продавцы, и покупатели активны в равной степени. Способствуют процессу курсовые колебания и снижение стоимости барреля нефти, обусловленное критическим состоянием экономики стран еврозоны и США. По разным оценкам, удешевление барреля до 60-70\$ может привести к снижению цен на недвижимость на 15-20% в рублях к концу года».

Складывающаяся макроэкономическая ситуация создает прямо противоположные процессы, которые усиливают напряженность на рынке «вторички» Подмосковья: продавцы боятся текущего снижения цен и торопятся избавиться от своих объектов, покупатели боятся держать деньги в валюте и стремятся надежно вложить свои средства в реальные активы. Этим же объясняется и рост объемов ипотечного кредитования – 41% сделок от общего числа прошли с использованием заемных средств против 37% в мае. «Цель покупателей – успеть взять кредит на более выгодных условиях, - говорит Сергей Власенко.

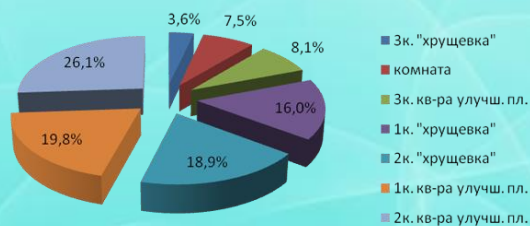
– Уже осенью процентные ставки могут вырасти. Печальный опыт 2008 года дает о себе знать».

Безусловно, это отразилось на ценах. Новый тренд на повышение рублевых цен, сформировавшийся еще в мае, продолжил развитие: на 1 июля прирост средней цены квадратного метра составил 1,3% - 69 652 рублей против 68 720 рублей на 1 июня (посчитано по 26 городам Подмосковья). Также эксперты Корпорации отмечают разнонаправленную ценовую динамику: рост и снижение стоимости квадратного метра в пределах 3% по городам Подмосковья.

Стоимость квадратного метра вторичного жилья в городах Московской области на 1 июля 2012 года

Город	Цена, руб.	Изменение цены за месяц, %
Егорьевск	39 460	+1,7%
Павловский Посад	48 922	+1,7%
Жуковский	86 916	+2,8%
Подольск	83 604	+2,0%
Ивантеевка	70 784	+2,1%
Климовск	82 371	+2,6%
Орехово-Зуево	45 529	+1,2%
Фрязино	63 421	+0,4%
Ногинск	57 949	+1,9%
Щелково	72 115	-0,8%
Электрогорск	40 632	-0,9%
Балашиха	82 530	-3,1%
Воскресенск	36 831	-2,3%
Железнодорожный	88 787	-0,9%
Коломна	52 098	-0,2%
Реутов	106 705	-0,8%
Электросталь	51 059	-1,4%

Распределение спроса по типам квартир на 1 июля 2012 года, %



Пресс-служба НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»



В НП «КР «Мегаполис-Сервис» подвели итоги по ипотеке за 2 квартал



Некоммерческое партнерство «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» подвело итоги среди компаний – участников партнерства – выступивших в роли ипотечного брокера при выдаче ипотечных займов потребителям риэлторских услуг за 2 квартал 2012 года. Так, лучшим ипотечным брокером партнерства по количеству поданных и одобренных ипотечных заявок стало агентство недвижимости ДОМ.RU из Коломны. Кроме того, руководитель этого агентства Валерия ТУМАНОВА была признана лучшим агентом-брокером в личной номинации. Победители будут награждены специальными дипломами.



Валерия Туманова

Кроме коломенских риэлторов во 2 квартале на рынке оказания брокерских услуг активно работали и другие члены партнерства. В первую очередь, это АН «Мегаполис-Сервис» (Электросталь), АН «Престиж Плюс» (Орехово-Зуево), АН «Мегаполис» (Подольск), Century 21 Мегаполис-Сервис (Электросталь), АН «Центр оформления недвижимости» (Реутов), а также их коллеги из Железнодорожного, Ногинска, Электрогорска, Щелково, Электроуглей, Фрязино, Егорьевска и Челябинска.

Кстати, это негласное соревнование между членами Корпорации стало возможно после того, как в начале этого года НП «КР «Мегаполис-Сервис» заключила договор с Межбанковским центром ипотечных решений ПИ-КВИК.

ПИ - это «Просто Ипотека», КВИК (quick) означает «быстро». Межбанковский центр ипотечных решений ПИ-КВИК создан в рамках одноименного федерального проекта, организованного Национальной лигой ипотечных брокеров «ПростоИпотека» и страховой компанией ВСК, при поддержке Ассоциации российских банков и Российской Гильдии Риэлторов. Активное участие в этом проекте принимают крупнейшие федеральные банки: «ВТБ 24», «Связь Банк», «Уралсиб», DeltaCredit, «Raiffeisen Банк», «ЮниКредит Банк» и «ГПБ-Ипотека».

Возможности ПИ-КВИК - сегодня самый комфортный способ решить «квартирный вопрос» с помощью ипотеки. Обратившись к риэлтору, работающему в этой системе, можно оформить кредит в режиме «одного окна». Документы нужно собрать всего один раз, заявка оформляется в электронном виде и направляется брокером сразу в несколько кредитных организаций. В течение 5 дней клиент получает готовое решение по кредиту. В случае если одобрение получено в нескольких банках, заемщик выбирает самую оптимальную для себя ипотечную программу. При этом стоимость займа с большой вероятностью будет ниже, чем при прямом обращении в банк.



– Если еще несколько лет назад ипотечным брокериджем риэлторы занимались неохотно, то сейчас эта сфера услуг вышла на новый уровень развития, - говорит президент НП «КР «Мегаполис-Сервис», генеральный директор ООО Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» г. Электросталь Сергей ВЛАСЕНКО. – В том числе и благодаря системе ПИ-КВИК, которая заработала в стране в прошлом году. КР «Мегаполис-Сервис» присоединилась к ней в 1 квартале 2012 года, причем на эксклюзивных условия сотрудничества, что позволяет клиентам партнерства получить сервис ПИ-КВИК бесплатно.

Напомним, что Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» была основана в 1995 году и на сегодняшний день является одним из лидеров на рынке недвижимости Подмосковья. В корпорацию входят более 50 агентств недвижимости из Московской области, Москвы и регионов РФ. Основное направление деятельности – оказание услуг на рынке жилой и коммерческой недвижимости. КР «Мегаполис-Сервис» является членом Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

*Пресс-служба НП «Корпорация
риэлторов «Мегаполис-Сервис»*



Итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Электрогорска: низкая активность покупателей привела к снижению цен на 10%



Аналитики НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмоскovie – подвели итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Электрогорска. Низкая активность покупателей в этом сегменте привела к снижению цен по реальным сделкам на 10%.

Спрос

Наибольшим спросом по результатам 2 квартала текущего года пользовалось вторичное жильё: по оценкам АН «Мегаполис-Сервис» (г. Электрогорск), 70% поступающих в компанию запросов пришлось на этот сегмент. Новостройки пользовались меньшей популярностью – 30% от общего числа обращений.

Лидерами продаж стали двухкомнатные квартиры улучшенной планировки: спрос на них по сравнению с прошлым кварталом увеличился в два раза. В итоге 40% реальных сделок пришлось на их долю. Стабильным спросом пользуются однокомнатные квартиры – в среднем 40% транзакций каждый квартал. Востребованность трёхкомнатных квартир, как правило, низкая: 5-20% договоров купли-продажи ежемесячно.

«В целом, во 2 квартале на рынке недвижимости Электрогорска ситуация была стабильной, - комментирует Надежда Пьянкова,

директор АН «Мегаполис-Сервис» (г. Электрогорск). – Курсовые колебания не повлияли на поведение продавцов, как это случилось в некоторых городах области в мае. Однако стоит отметить низкую активность покупателей: с началом отпускного сезона увеличились сроки экспонирования объектов, что привело к затовариванию рынка, и, как следствие, падению цен по реальным сделкам на 10%».

Ипотека

Число сделок по ипотеке во 2 квартале составило 60% от общего числа, из них около 20% прошли с использованием материнского капитала. Наиболее популярными у покупателей в Электрогорске были ипотечные программы «Мособлбанка» - на его долю пришлось в среднем 50% кредитов.

Надежда Павленко, ведущий специалист АН «Мегаполис-Сервис» г. (Электрогорск), отмечает, что клиенты стали более разумно подходить к вопросу о сумме заемных средств. Размеры кредитов теперь варьируются в пределах 500 000-1 300 000 рублей. «Сейчас люди считают каждую копейку и более трезво оценивают свои возможности, - подтверждает Надежда Пьянкова. – Вероятно, сказался кризис 2008-2010 г.г., до него кредиты брали без оглядки. Суммы доходили до 2 миллионов, и мало кто задумывался о последствиях».

Предложение

Во втором квартале на рынок недвижимости Электрогорска вышел новый объект - 9-этажный кирпичный дом с квартирами повышенной комфортности по ул. Чкалова. В прошлом «замороженный» проект сегодня готов к сдаче в эксплуатацию. Площадь квартир: однокомнатная – от 54 кв.м., двухкомнатная – от 87,8 кв.м., трехкомнатная – от 117,5 кв.м. Средняя стоимость квадратного метра 31 750 рублей.

Эксперты АН «Мегаполис-Сервис» (г. Электрогорск) отмечают, что в городе активно идет строительство 5 новых домов. Надежда Пьянкова считает, что условия для возведения новостроек в городе благоприятные: своя ГРЭС,



Итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Чехова



Аналитики НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмосковья – подвели итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Чехова. Высокая активность продавцов «вторички» привела к затовариванию рынка и снижению цен по реальным сделкам на 2-5%.

Спрос

Наибольшим спросом по результатам 2 квартала 2012 года пользовались квартиры улучшенной планировки на вторичном рынке жилья. По оценкам АН «Century 21 Римарком», партнера Корпорации риэлторов, 81% поступающих в компанию запросов пришлось на этот сегмент, на «хрущевки», соответственно, 9%. Примечательно, что довольно часто клиенты приобретали однокомнатные квартиры стоимостью до 2 млн. руб. для своих родителей. Причины: расселение или переезд из Москвы. Большой выбор новостроек и качественной «вторички» в Чехове привлекают не только москвичей, но и военнослужащих, приезжих из северных районов страны, мигрантов из стран ближнего зарубежья. По военным жилищным сертификатам во 2 квартале прошло 7,5% сделок от общего числа. Большим спросом у военнослужащих пользуются квартиры улучшенной планировки на вторичном рынке.

При этом 15% сделок прошли с использованием ипотеки. Как правило, это были квартиры стоимостью 2-4,5 млн. рублей, средняя сумма займа составила 2,2 млн. рублей. Наиболее популярный банк по военной ипотеке – «Русстройбанк», по обычным ипотечным

ограничений по подключению к коммунальным сетям нет. К тому же, в проектную смету застройщиков не включаются затраты на новые школы, детские сады, поликлиники и магазины. Таким образом, предложение превышает спрос в разы.

Цены

Рост цен предложения на рынке вторичного жилья по сравнению с 1 кварталом составил 2-9% в зависимости от типа квартиры. Однако квартиры продавались на 5-10% дешевле, чем было заявлено продавцами. Средняя стоимость квартир по реальным сделкам: однокомнатная квартира – 1 500 000 рублей, двухкомнатная квартира – 2 000 000 рублей, трехкомнатная квартира – 2 500 000 рублей.

«В ближайшие 2-3 месяца на рынке жилья установится некоторое затишье, связанное с летними отпусками и дачным сезоном, - резюмирует Надежда Пьянкова. - А вот осенью снова начнется поступательное движение как по количеству сделок, так и по росту цен. Поэтому совет покупателям – не откладывайте покупку квартиры или дома на осень, воспользуйтесь шансом приобрести недвижимость сейчас и при этом сэкономить до 6% своих средств».

Средние цены на объекты недвижимости по типам жилья

Тип квартиры	Средняя цена (руб./кв.м.)
Вторичное жилье	
Комната	675 000 рублей (за комнату)
1 комн. кв. «хрущевка»	46 660
1 комн. кв. улучшенной планировки	46 550
2 комн. кв. «хрущевка»	38 200
2 комн. кв. улучшенной планировки	39 780
3 комн. кв. «хрущевка»	39 150
3 комн. кв. улучшенной планировки	41 900
Новостройки	
1 комнатные квартиры	34 500
2 комнатные квартиры	30 500
3 комнатные квартиры	28 750

*Пресс-служба НП «Корпорация
риэлторов «Мегаполис-Сервис»*



кредитам - «Сбербанк».

Предложение

Эксперты АН «Century 21 Римарком» отмечают, что в городе активно идет строительство новых домов:

1. ЖК «Чайка» (ул. Чехова, вл.79) – сдача 2 квартал 2013 года.
2. ЖК «Вишнёвый сад» (ул. Вишнёвая) – сдача 1 квартал 2014 года
3. Микрорайон «Губернский» расположен в северной части Чехова и занимает площадь около 40 га, насчитывает 21 корпус, 13 из которых представляют собой панельные дома серии ИП-46С, 7 корпусов – серии И155.
4. ЖК «Олимпийский» (ул. Весенняя) – дом сдан, идет заселение.
5. ЖК «Виват Чехов!» (ул. Лопасненская) – старт продаж.

Большим спросом среди клиентов пользуется новостройка в пос. Любучаны (ул. Заводская д. 19 корп. 1). Пятиэтажный панельный дом расположен в тихом, уютном месте. В продаже осталось всего 3 трёхкомнатные квартиры. Средняя цена квадрата новостроек в Чехове – 47 666 руб.

«Стабильный покупательский спрос и высокая цена для Подмосковья делает привлекательным строительство жилья в Чехове, - комментирует ситуацию Ен Ун Боку, генеральный директор АН «Century 21 Римарком», партнер Корпорации риэлторов. - Однако все текущие стройки – проекты предыдущих 3-5 лет. За последние три года ничего нового не анонсировалось. В планах - 6 микрорайон в Венюково, который был заявлен еще в 1970-ых. Имеются и другие площадки под застройку, но их перспектива будет ясна после утверждения генплана города в 2012 году».

Цены

Ценовая ситуация на рынке вторичного жилья Чехова во 2 квартале была нестабильной. Так, в мае ослабление рубля по отношению к доллару на 10,75% привело к панике продавцов, боящихся продешевить на фоне повышения курса американской валюты. Скачки цен

предложения в Чехове составили от 2 до 10%, резко увеличились размеры авансов. В некоторых случаях собственники отказывались от сделок.

«Мы поставили на особый контроль альтернативные сделки, - рассказывает Ен Ун Боку. – Выстраивание цепочек последовательных транзакций требует немало времени на подбор объектов. Когда рынок стабилен, все спокойно ждут 2-3 месяца, а в условиях паники, из-за скачка курса доллара, цепочки легко рвутся».

Однако уже в июне эксперты АН «Century 21 Римарком» отметили активизацию продавцов на рынке: порядка 60% поступающих от клиентов запросов касалось продажи жилья. Большое количество объектов, выставленных на продажу, привело к падению стоимости жилья по реальным сделкам на 2-5%, что нивелировало майский скачок цен предложения. Средняя цена квадратного метра вторичного жилья на 1 июля составила 68 317 рублей против 68 797 рублей на 1 июня.

«Традиционно рынок жилья очень чутко реагирует на курс рубля к доллару, - резюмирует Ен Ун Боку. - В регионах эта зависимость проявляется не так сильно, как в Москве, по той причине, что жилая недвижимость здесь зачастую покупается с целью инвестиций. К осени ожидается «проседание» рубля, в связи с этим часть жилья, скорее всего, будет снята с продажи, а на то, что останется, собственники пересмотрят цены. Совет тем, кто еще не решил свой квартирный вопрос – не ждать наступления осени. С началом деловой активности возникнет новая волна повышения цен на квартиры».



Средние цены на объекты недвижимости по типам жилья в июне

Тип квартиры	Средняя цена (руб./кв.м.)
Вторичное жилье	
Комната	1100
1 комн. кв. «хрущевка»	70 986
1 комн. кв. улучшенной планировки	85 135
2 комн. кв. «хрущевка»	66 667
2 комн. кв. улучшенной планировки	75 818
3 комн. кв. «хрущевка»	64 062
3 комн. кв. улучшенной планировки	68 015
Новостройки	
1 комнатные квартиры	От 47 500
2 комнатные квартиры	От 45 000
3 комнатные квартиры	От 35 000

Пресс-служба НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

Итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Электростали: однокомнатные квартиры - лидеры продаж



Аналитики НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмоскovie – подвели итоги 2 квартала 2012 года на рынке жилой недвижимости Электростали. Курсовые колебания привели к снижению количества сделок на рынке вторичного жилья, однако, на ценах это не отразилось.

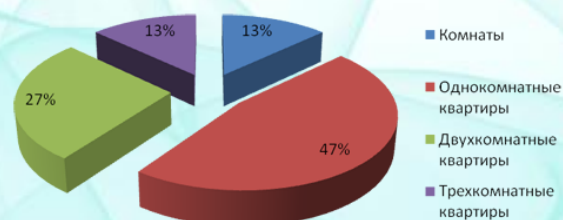
Спрос

Наибольшим спросом по результатам 2 квартала текущего года пользовалось вторичное жильё. 78% поступающих в компанию заявок касались «хрущевок» и квартир с улучшенной планировкой. Новостройки пользовались меньшей популярностью – на их долю пришлось 22% запросов. При этом лидерам продаж стали однокомнатные квартиры – 50% сделок от общего числа.

Бюджет сделок (данные по реальным продажам): «сталинки» - от 1900 до 3200 тыс. руб., «хрущевки» - от 1700 до 2750 тыс. руб., квартиры с улучшенной планировкой от 2200 до 3600 тыс. руб.

Наталья Шорина, исполнительный директор АН «Мегаполис – Сервис» г. Электросталь», отмечает, что курсовые колебания сказались на поведении продавцов квартир: многие либо отказывались от сделок накануне заключения, либо снимали свою недвижимость с продажи еще на этапе показов.

Распределение сделок по количеству комнат в квартирах по данным на конец июня



Предложение

В данный момент в Электростали ведется строительство 7 домов. Наиболее активно застройка идет в западной части города по улице Ялагина. На востоке впервые за долгое время с советских времен началось строительство микрорайона «Новые ключики» (ул. Спортивная, 1). Продажи стартовали в апреле текущего года.

Однако, по мнению экспертов Корпорации, данных объемов строительства недостаточно для Электростали. Высокий спрос формируют, прежде всего, местные жители, желающие улучшить свои жилищные условия. «Плотность населения в Электростали выше средней по области, - комментирует ситуацию Александр Цельковский, генеральный директор АН «CENTURY 21 Мегаполис – Сервис г. Электросталь». - К тому же, город компактен, зажат административными границами с Ногинским и Павлово-Посадским районами - мест для массовой застройки, кроме Ялагинского поля, по сути, нет. Ведущее точечное строительство не удовлетворяет существующий спрос». Наталья Шорина подтверждает, что дефицит новостроек ощутим, особенно это касается квартир с бюджетным вариантом планировок, т.е. небольшого размера.



Средняя цена квадратного метра по району 45000 рублей: от 39 000 рублей на этапе котлована до 50000-52000 рублей на этапе ввода в эксплуатацию

Цены

Ценовая ситуация на рынке жилья Электростали была относительно стабильной. Курсовые колебания привели к снижению количества сделок, что на ценах критично не отразилось, за исключением квартир хрущевского типа. «Если в 1 квартале этого года можно было купить 1-комнатную «хрущевку» за 1600-1700 тыс. руб., то сегодня цены назначаются от 1800 тыс. руб. и выше, - рассказывает Наталья Шорина. - Реально была продана «однушка» на ул. Мира за 2200 тыс. руб.».

«Скорее всего, в городе цены будут держаться на этом же уровне, - резюмирует Наталья Шорина. - Хотя в этом году мы отмечаем, что активность покупателей на рынке выше, чем в отпускной период прошлых 2-3 лет. Вероятно, это связано и с курсовыми колебаниями, и снижением цен на нефть. Наученные горьким опытом 2008 года люди стараются вложить свои средства в надежные активы: недвижимость подходит для этого как нельзя лучше».

Средние цены на объекты недвижимости по реальным сделкам на конец июня

Тип квартиры	Средняя цена (руб./кв.м.)
1-комнатные квартиры («хрущевки»)	62 700
1-комнатные квартиры улучшенной планировки	64 267
2-комнатные квартиры («хрущевки»)	56 280
2-комнатные квартиры улучшенной планировки	54 270
3-комнатные квартиры («хрущевки»)	-
3-комнатные квартиры улучшенной планировки	52 910
Комната	825 000

Пресс-служба НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

Вышел в свет № 12 "Восточного курьера" - рекламно-информационной газеты для риэлторов и жителей Подмоскovie

В свежем номере читайте:

- Что происходило с рынком вторичного жилья Подмоскovie в мае месяце?
- Новости Гильдии риэлторов Московской области.
- Новости НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».
- Новости недвижимости Подмоскovie.
- Средняя цена 1 кв. м жилья в городах Московской области.

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области



10 июля 2012 года вышел в свет 17-ый выпуск газеты Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района "Эксперт по недвижимости»

10 июля вышел в свет 17-ый выпуск специализированной газеты "Эксперт по недвижимости". Газета издается с 2009 года Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района. С 2011 года газета выпускается при содействии Раменского информгентства в МО (газета "Родник").





Поздравления

НП "Гильдия риэлторов Московской области" Полномочный представитель РГР сердечно поздравляет Вас с Днём рождения!



- Руководителя ЗАО "АЗБУКА ЖИЛЬЯ"
Косьмина Дмитрия Эдуардовича,
- Руководителя ИП "Агентство "Ключ"
Чернышева Игоря Егоровича,
- Руководителя ИП "Короткова Е. Ю."
Короткову Евгению Юрьевну,
- Руководителя ООО "Пушкинское центральное агентство"
Беспалова Виктора Николаевича,
- Руководителя ИП АН "Омега"
Пестова Бориса Анатольевича,
- Руководителя ООО АН "Мегаполис-Сервис"
Петрова Алексея Александровича,
- Руководителя ООО ИК "Мегаполис-Сервис"
Цельковского Александра Алексеевича,
- Руководителя ООО "ЛЕДА"
Дозорову Юлию Владимировну,
- Руководителя ООО "Московское областное агентство недвижимости"
Разгона Павла Витальевича,
- Руководителя ООО "Виктория"
Кожанов Николай Николаевич,
- Руководителя ООО "Диалог-М"
Худорожкову Марину Алексеевну,
- Руководителя ООО "КАПИТАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ"
Звереву Светлану Владимировну,
- Руководителя ИП "Городское агентство недвижимости"
Голубеву Любовь Леонидовну,

**Пусть будет все, что в жизни нужно,
Чем жизнь бывает хороша:
Любовь, здоровье, верность, дружба
И вечно юная душа!**

НП "Гильдия риэлторов Московской области" Полномочный представитель РГР сердечно



- Руководителя ИП "Короткова Е. Ю."
Короткову Евгению Юрьевну!
- Руководителя ООО "Диалог-М"
Маланичеву Елену Юрьевну!
- Руководителя ООО "ФИРМА Престиж"
Масаева Валерия Иосифовича!
- Руководителя ЗАО "Офис в Обнинске"

Захарова Сергея Олеговича!

Ваша деятельность всегда была направлена на развитие и процветание рынка недвижимости Московской области. Желаем Вам успешных творческих свершений, удачных начинаний, крепкого здоровья, счастья и профессиональных успехов.