

# Домик в деревне, или Как хорошо весной на даче!



- Татьяна Анатольевна, на рынке недвижимости с января 2010 г. замечен некоторый подъем спроса. Если с октября 2008 г. интерес к приобретению жилья резко сократился, обозначился значительный перевес предложения и мало какая квартира находила своего покупателя, то сейчас ситуация меняется в сторону увеличения спроса. Есть ли оживление на рынке загородной недвижимости?

- Действительно, с января 2010 г. намечилось определенное оживление. Спрос по сравнению с предложением за последнее время возрос. Здесь мы можем говорить о так называемом отложенном спросе. Сразу после кризиса цены на недвижимость начали резко падать, и та часть населения, у которой были средства на приобретение коттеджа или участка, решили повременить с покупкой и подождать дна цен. В последние три месяца цены на недвижимость достигли некоторой стабилизации, и наиболее дешевые объекты находят своего покупателя. Экономичные варианты на данный момент являются наиболее популярными. Потенциального покупателя сейчас устраивает цена предложения. И поскольку роста предложения с нового года не наблюдается, то покупатель быстрее реагирует на принятие решений о покупке.

- Насколько я понимаю, загородную недвижимость можно по-

С началом весны жители городов стремятся чаще бывать за пределами города: на даче, в собственном доме, участке, где можно отдохнуть от мирской суеты и провести досуг в спокойной и тихой обстановке.

Сегодня мы и поговорим о загородной недвижимости. О том где, что, как возможно приобрести и по какой цене. А поможет нам разобраться в этом Татьяна Анатольевна Капустина, лауреат премии «Лучший риэлтор на рынке загородной недвижимости- 2009» по результатам конкурса «Звезда Подмосковья-2009», аттестованный специалист Гильдии риэлторов Московской области, руководитель отдела загородной недвижимости ООО «Кредит-Центр недвижимость».

делить на несколько секторов: дачи и садовые товарищества, земельные участки, коттеджи и дома. Какой из секторов привлекает наибольшее количество покупателей?

- Прежде всего кризис отразился на спросе на земельные участки, соответственно и оживление в первую очередь коснулось этого сектора недвижимости.

Что касается других секторов загородной недвижимости, то могу сказать, что в весенний период сильный интерес вызывают земля и дачи в садовых товариществах. Безусловно, пока наибольшим спросом пользуются самые недорогие предложения.

Если мы говорим о более современной и более дорогой даче-коттедже, то здесь интерес присутствует постоянно, однако чаще всего покупатель находит свой дом при хорошем торге.

Во все времена значительное внимание уделялось домам в деревнях, но они слабо представлены среди объектов недвижимости продавцов.

В то же время постоянный интерес вызывал и вызывает дом в хорошем состоянии или коттедж в стародачных поселках, таких как Кратово, Ильинка, Быково, Удельная. Отмечу, что на данный момент многие предложения в данном секторе очень заманчивы, особенно по стоимости.

- За сколько можно приобрести дом с участком в Раменском районе?

- Цена зависит от многих факторов, например, от месторасположения (удаленности от МКАД), состояния дома, близости грунтовых вод и т.д.

В среднем цена за дом составляет от 3 000 000 руб. до 4 000 000 руб. Если дом новый (площадь – от 100 кв. м до 150 кв. м), то стоимость колеблется от 5 000 000 руб. до 7 000 000 руб. Дачу в СНТ можно подобрать от 1 300 000 руб. до 1 700 000 руб.

- На что стоит обратить внимание при выборе дома?

- Покупая загородный дом, необходимо как минимум подробно узнать о материале, из которого он выполнен, о том, насколько качественно сделан фундамент, каким материалом утеплена и укрыта крыша, особенно если все укрыто отделочным материалом.

Важно проверить работу коммуникаций: отопление, водоснабжение дома. Самое главное, чтобы все коммуникации были оформлены соответствующим образом. В идеале необходимо иметь в наличии проекты по газу, свету и отоплению; документацию и инструкции по электрическому или газовым котлам, договоры на обслуживание оборудования. Приобретая дома в коттеджном поселке, нужно обязательно уточнить в



Ведущая рубрики  
Яна Гарбузова

управляющей компании о ежемесячных сборах или дополнительных оплатах за услуги по общему пользованию. Если дом приобретается в коттеджном поселке, то лучше всего все моменты уточнить у жителей поселка: какие недостатки в эксплуатации проявлялись за время проживания. Лучше не быть первопроходцем, а быть как минимум в первой трети собственников.

Подходить к вопросу выбора загородного дома или участка нужно серьезно и основательно. Доверять в данном вопросе можно только риэлторам-профессионалам.

- Идут ли на уступки продавцы?

- Чаще всего - да.

- Как, по вашему мнению, будет развиваться рынок недвижимости в 2010 г.?

- Однозначно на этот вопрос ответить сложно. Цены во многом зависят от покупательской способности, от спроса и предложения.

Определенно точно могу сказать одно: жизнь продолжается, рождаются и вырастают дети. Жилищный вопрос хотя бы раз в жизни, а то и чаще, возникает у каждого жителя нашей планеты. И мы, риэлторы, стремимся к тому, чтобы рынок недвижимости был цивилизованнее, чтобы в данной сфере работали профессионалы, которые всегда смогут точно подсказать в решении дачных, земельных и иных, касающихся недвижимости, вопросов.

- Какие возможности существуют для желающих приобрести дом или участок в ипотеку?

- На сегодняшний день расширяется возможность приобретения объектов загородной недвижимости по ипотеке. Многие банки, особенно Сбербанк, дают возможность приобретать не только жилые дома по ипотечному кредиту, но и земельные участки, дачи в СНТ и части домов. При наличии собственных средств в размере 20% от стоимости объекта, можно обратиться в банк по вопросу возможности получения кредита. А далее, при взаимодействии с риэлтором, вопрос решается достаточно просто по отработанной технологии и не вызывает негатива у продавцов.

## Узбеки с героином

Мероприятия по пресечению поставок наркотиков на территорию Московской области осуществляются ежедневно. Также регулярно милиционеры устанавливают и задерживают лиц, занимающихся их распространением.

Так, сотрудники уголовного розыска ГУВД по Московской области совместно с сотрудниками ДепУР МВД России и ОУР УВД по Раменскому муниципальному району 24 февраля провели комплекс оперативно-розыскных мероприятий по выявлению и задержанию лиц, занимающихся незаконным оборотом наркотиков.

Около 19.40 благодаря оперативной информации на ул.Северное шоссе у д.5 в г.Раменское задержаны неработающие граждане Узбекистана.

При личном досмотре 30-летней задержанной милиционеры обнаружили и изъяли свертки с порошкообразным веществом светлого цвета общей массой 23 г. А в ходе личного досмотра 27-летнего молодого человека было обнаружено и изъято 986 г похожего вещества.

Все свертки были переданы на химическое исследование, по результатам которого стало ясно, что изъятое является героином общим весом 1,9 кг.

Проводятся мероприятия по установлению каналов поставки наркотиков на территорию Московской области.

Управление информации и общественных связей ГУВД по Московской области

## Контрафактный гипс

Цех по производству контрафактной гипсовой смеси закрыт в Раменском районе.

В день насыпали до 150-ти мешков. Использовали пакеты с маркировкой известных строительных фирм. Обнаружены также этикетки со знаком качества. В ходе операции изъято 90 т готовой продукции на сумму более 800 тысяч рублей.

Данная продукция реализовывалась на строительных рынках Москвы и Подмосковья. Производство осуществляли пять граждан республики Киргизия без соответствующих документов, - сообщила Юлия Горнина, пресс-секретарь Центра по борьбе с правонарушениями в сфере потребительского рынка и исполнения административно-го законодательства ГУВД по Московской области.

Мигранты жили рядом с цехом в бытовках. Сейчас милиционеры устанавливают, кому принадлежит подпольный цех. Решается вопрос о возбуждении уголовного дела по статье о незаконном использовании товарного знака.

«Вести-Московская область»