



Дорогие друзья!

От имени Гильдии риэлторов Московской области примите самые теплые поздравления с Новым 2010 годом! Рынок недвижимости – это очень тонкий и сложный рынок. В процессы, происходящие на нем, вовлечено множество людей – это строители, риэлторы, государственные и муниципальные органы и, конечно, люди, решающие свои жилищные вопросы. Мы все прожили сложный год. Подчас приходилось принимать непростые решения. Но пусть в нашей памяти останется все самое лучшее и светлое, что он нам принес – новые встречи, эффективные решения, удачные приобретения, ваши достижения и успехи ваших близких.

От всей души желаю вам вдохновения и удачи, процветания и благополучия, любви и здоровья. Пусть новый 2010 год принесет всем участникам рынка недвижимости воплощение самых смелых планов и идей, долгожданную стабильность и успехи в делах, новое развитие и новые победы.

С уважением,
Президент Гильдии риэлторов Московской области, Николай Михайлович Мазурин

С Новым годом!



Новости

МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ - НА ЖИЛЬЕ

Средства материнского капитала с 2010 года можно будет использовать не только на погашение ипотечного кредита, но и на строительство жилья и приобретение новых квартир, сообщил в ходе заседания президиума правительства в начале декабря заместитель председателя правительства России Александр Жуков. «Если в этом году люди могли использовать средства маткапитала только на погашение ипотеки, то с 1 января 2010 года можно будет их потратить и на строительство жилого дома и на приобретение новых квартир», - сказал Жуков. По его словам, в следующем году размер материнского капитала составит 343,378 тысячи рублей. Он также отметил, что в бюджете на 2010 год заложено 102 миллиарда рублей на выплату средств материнского капитала.

Число российских семей, направивших средства материнского капитала на погашение ипотечных кредитов, достигло 100 тысяч. Общий объем средств, использованных на эти цели, составил 27 миллиардов рублей. Об этом сообщила пресс-служба Пенсионного фонда РФ.

По данным ПФР, в течение 2009 года было выдано 867 тысяч сертификатов на материнский капитал - в 1,7 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Кредит на получение жилья, оформленный на мужа, теперь можно погасить средствами материнского капитала, полученными женой. Изменения в Правила направления средств материнского капитала на улучшение жилищных условий опубликованы в «Российской газете».

«Правительство устранило главное препятствие при использовании средств материнского капитала на улучшение жилищных условий. Многие семьи не могли употребить эти деньги, когда сертификат на маткапитал получила жена, а приобретение жилья было оформлено на мужа».

Не меньшие трудности вызывало и то обстоятельство, что отец был единоличным собственником приобретенного жилья, а жена и дети - только зарегистрированы на его жилплощади.

«Теперь эти несостыковки устранены. Причем поправка касается не только случаев, когда семья брала ипотечный кредит, но и всех остальных способов приобретения квартиры», - говорится в сообщении.

3 декабря 2009 года премьер-министр России Владимир Путин в ходе «прямой линии» с гражданами страны сообщил, что в будущем возможно расширение списка вариантов использования материнского капитала.

По материалам СМИ

СПЕЦИАЛИСТЫ О НЕДВИЖИМОСТИ В РАМЕНСКОМ

В Раменском состоялся круглый стол «Рынок недвижимости – год в кризисе. Ситуация, цены, тенденции. Стал ли квадратный метр доступнее?»

В мероприятии приняли участие представители Администрации Раменского района, Совета депутатов, Гильдии риэлторов Раменского района и города Жуковского, главные редакторы и журналисты СМИ.

СИТУАЦИЯ В ПОДМОСКОВЬЕ

Общую ситуацию на рынке недвижимости осветил президент Гильдии риэлторов Московской области Мазурин Николай Михайлович. Он отметил, что вторичный рынок жилья инертен и реагирует на изменение экономической ситуации медленно. В результате сложилась ситуация, когда цены на вторичном рынке стали существенно превышать цены на новостройки. Застройщики оперативно отреагировали на снижение покупательской способности и предложили более низкие цены на новостройки. В результате цены на вторичном рынке превышают цены в новостройках во всех районах Московской области примерно на 20-30 тысяч рублей за кв.м.. На сегодняшний день средняя цена квадратного метра в Московской области на «вторичке» около 70 тыс. руб., а «первички» 45-50 тыс. руб. Чем ближе к Москве, тем жилье дороже, чем дальше, тем дешевле. За 2009 год количество введенного

рекордного уровня. Средняя цена предложения в Раменском - около 70 тыс. руб. за кв.м.



Выступают эксперты рынка недвижимости

Рынок Раменского сегодня отличается малым покупательским спросом. Сделки проходят, когда появляются объекты по 50-65 тыс. руб. за кв.м. Оживившийся с осени покупательский спрос приводит к «вымыванию» с рынка самых дешевых объектов, поэтому средняя цена уве-

в сфере недвижимости. Через некоторое время, такой клиент снова обращается по своему вопросу, но уже в агентство недвижимости и специалистам! Приходится переделывать работу и исправлять ошибки таких вот «профессионалов».

нормально, главное для компании, пережить нелегкое время и сформировать задел работы на будущее.

Руководитель ЗАО «Град великий», аттестованный специалист ГРМО Томашевич Сергей Владимирович рассказал о рынках зарубежной недвижимости. Сергей Владимирович поделился своими наблюдениями за поведением рынков разных стран в период мирового кризиса. Ситуация везде разная. В некоторых странах цены значительно снизились, где-то ситуация начинает медленно выправляться.

О кредитовании населения и наиболее часто задаваемых вопросах по ипотеке и ипотечным продуктам Сбербанка выступила Заместитель управляющего Раменского отделения № 2580 Сбербанка России Безъязыкова Наталья Викторовна.

Председатель Раменского городского Совета депутатов Мельников Виктор Анатольевич в своем выступлении отметил, что несмотря на кризис, органы государственной власти осуществляют поддержку населения. В частности, активно работает программа переселения граждан из ветхого фонда жилья. Также он отметил, что в этом году в Раменском будет введено в эксплуатацию более 300 тысяч квадратных метров жилья, что примерно равняется 1,4 квадратных метра на человека. И это при том, что европейская норма - 1 квадратный метр на человека.

В заключении мероприятия было подписано Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменским отделением Региональной общественной организации «Союз журналистов Подмосковья». В рамках соглашения специалисты рынка недвижимости выступают в СМИ с консультациями, публикуют статьи, отвечают на вопросы жителей.



Ситуация на рынке недвижимости вызвала большой интерес у СМИ

в эксплуатации жилья по Московской области по сравнению с предыдущим годом не уменьшилось, но в 5 раз уменьшилось количество выходящих на рынок новых строительных проектов. Поэтому в 2010-2012 гг. количество домов, в которых будут предлагаться квартиры на продажу, будет уменьшаться.

ТАК СТАЛ ЛИ КВАДРАТНЫЙ МЕТР ДОСТУПНЕЕ?

На этот и многие другие вопросы попытались ответить представители агентств недвижимости, входящих в состав Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.

В своем докладе: «Как повел себя рынок недвижимости? Оправдались ли прогнозы аналитиков? Цены в Раменском остановились или продолжили снижение?» исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимость» Рябчиков Сергей Иванович отметил, что в течение 2009 года количество выставленных на продажу объектов достигло

личивается и возникает иллюзия роста цен на квартиры. Но это не так. По данным Федеральной регистрационной службы количество сделок на вторичном рынке жилья в максимальном значении зарегистрировано в августе 2008 года (94 сделки), в минимальном значении в июне 2009 года (31 сделка). По прогнозам на конец 2009 года в Раменском на вторичном рынке жилья ежемесячно будет проходить по 50-60 сделок.

Ведущий специалист ООО «Жилищный вопрос» Лукович Мария Игоревна в своем выступлении рассказала о сегодняшнем покупателе – клиенте агентства недвижимости. Сегодня увеличилось количество людей, стремящихся получить услуги на рынке недвижимости по минимальным ценам. В лучшем случае, такие клиенты при оформлении прав на недвижимое имущество обращаются за помощью к знакомым или частным лицам, зачастую не имеющим должного опыта и образования

Руководитель агентства ООО «Удачный выбор», аттестованный специалист ГРМО Мамонтова Ольга Евгеньевна охарактеризовала рынок аренды жилья. По ее словам, современный рынок аренды жилья за последний год претерпел изменения. Если раньше арендаторами были приезжие, то сегодня это на 70% местные жители – люди, которые хотят жить отдельно, но не имеют средств на покупку своей квартиры даже через ипотеку. Купить квартиру, вследствие высоких цен и снизившейся покупательской способности, стало намного труднее. Поэтому, спрос на аренду квартир по сравнению с 2008 годом увеличился на 30-35%.

Начальник отдела рекламы и маркетинга «ЮИТ Московия» Осминин Виталий Рудольфович рассказал о ситуации на рынке новостроек. С начала кризиса, экономическая ситуация для девелоперов развивалась неблагоприятно, но к середине 2009 года выработалась определенная позиция, которую можно



Подписано Соглашение между Раменским отделением «Союза журналистов Подмосковья» и Гильдии риэлторов

охарактеризовать как «стратегия выживания». Данная позиция основана на главном принципе - предложение для клиента недорогих объектов недвижимости эконом-класса. Поэтому сегодня можно найти квартиру за 45 тыс. руб. кв.м., а то и дешевле – и это

Активно в этой работе участвуют фирмы «Кредит-Центр», «Удачный выбор», «Жилищный вопрос», «Град великий», «Триал», «ЮИТ Московия»

Пресс-служба Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района