

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ БЕСПЛАТНО 16+

НЕДВИЖИМОСТЬ

ЛЭНД

ИНФОРМАЦИОННО-РЕКЛАМНОЕ ИЗДАНИЕ

КВАРТИРЫ
МАЛОСЕМЕЙКИ

ДОМА
КОТТЕДЖИ

ДАЧИ
УЧАСТКИ

ГАРАЖИ

Агентство «ЛЭНД недвижимость» — действительный член Ассоциации «Поволжская Гильдия Риэлторов»

ГР®
ПОВОЛЖСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

№ 11 (46) 16–30 июня 2019 г.

ПОКУПКА • ПРОДАЖА ОБМЕН ЖИЛЬЯ

Продажа — наша профессия!
Будьте уверены —
мы вам поможем!

САФОНОВА
Юлия Викторовна
Эксперт по недвижимости

ОФИС 10 КВАРТАЛ
ул. Дзержинского, 27 а, офис 4

☎ **33.33.34**

ЛЭНД
НЕДВИЖИМОСТЬ

ОФИС 15 КВАРТАЛ
ул. Дзержинского, 38 рядом со стоматологией

☎ **76.28.98**

■ РАЗМЕН КВАРТИРЫ — ВАЖНЫЕ МОМЕНТЫ

СТР. 4

■ О ПОЛЬЗЕ РАСШИРЕННОЙ ВЫПИСКИ ЕГРН

СТР. 6

■ МОЖНО ЛИ ПРОДАТЬ КВАРТИРУ В ИПОТЕКЕ?

СТР. 9

■ МАТКАП ВЫРАСТЕТ

СТР. 14

Секреты риэлторов:

КАКИЕ МОМЕНТЫ НАДО УЧИТЫВАТЬ ПРИ РАЗМЕНЕ КВАРТИРЫ

В жизни существует множество различных ситуаций, когда человеку необходимо сменить жилье: либо разъехаться с другими членами семьи, либо, наоборот, съехаться всей семьей в одну большую квартиру. В советские времена все такие операции проводились только путем обмена квартир, сейчас этот процесс выглядит несколько иначе. А как именно, вам расскажет ведущий эксперт по недвижимости агентства «ЛЭНД» Емельянова Татьяна Валентиновна.



Эксперт по недвижимости Емельянова Татьяна Валентиновна

МНОГООБРАЗИЕ ВАРИАНТОВ

Риелторы в своей практике сталкиваются с огромным многообразием ситуаций обменов и разменов. При этом клиентов чаще всего интересует вопрос: можно ли при размене обойтись без доплаты?

«Обмен без доплаты иногда возможен, если он совершается без спешки», — говорит Емельянова Татьяна. Так, например, можно продать трёхкомнатную квартиру не спеша по хорошей цене и искать предложения «двушки» и «однушки» со срочной продажей или сложной историей — скидки на такие квартиры доходят до 5, 10 и даже 15%.

ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ: в каких случаях можно продавать недвижимость медленно

Не последнюю роль в этом вопросе играет престижность локации. В некоторых районах можно разменять, например, трехкомнатную квартиру в новом доме на двухкомнатную и однокомнатную в старом жилом фонде, в более отдаленной части района. Но все равно получаемая взамен недвижимость будет, скорее всего, другого класса. Также такое жилье будет меньшей площади, чем квартиры в более современных домах.

«Практически во всех остальных случаях равноценный обмен «трёшки» на «двушку» и «однушку» невозможен. Во-первых, в домах одного типа совокупная площадь одно- и двухкомнатной квартиры превысит площадь трёхкомнатной. То есть квадратных метров в любом случае больше», — говорит Татьяна.

Если же говорить, например, о размене однокомнатной квартиры, то такое жилье можно обменять на две комнаты. «Не стоит забывать о том, что в однокомнатных квартирах самая большая цена за квадратный метр по сравнению с ее многокомнатными собратьями», — обращает внимание эксперт компании «ЛЭНД» Татьяна.

ХОТИТЕ РАЗЪЕХАТЬСЯ?

- ПРЕДЛОЖИМ МАКСИМАЛЬНО ВЫГОДНЫЕ ВАРИАНТЫ ОБМЕНА
- ОФОРМИМ ДОКУМЕНТЫ

ЛЭНД НЕДВИЖИМОСТЬ 33.33.34 ☎ 62.01.17 ул. Дзержинского, 27 а, оф. 5

1-КОМНАТНЫЕ

Table with 9 columns: P-н, Кв-л, Адрес, Этаж, Площадь, Планировка, Цена (тыс. руб.), Балкон, Телефон. Contains 60 rows of apartment listings.

1-КОМНАТНЫЕ

Table with 9 columns: P-н, Кв-л, Адрес, Этаж, Площадь, Планировка, Цена (тыс. руб.), Балкон, Телефон. Contains 60 rows of apartment listings.

УСЛУГА СРОЧНЫЙ ВЫКУП КВАРТИР • МАЛОСЕМЕЙК КОМНАТ • ДОЛЕЙ

- Максимально быстрое получение денежных средств — в день обращения!
- Экономия времени — мы не ищем покупателя, а покупаем сами!
- Полное отсутствие рисков, так как вашим покупателем является агентство недвижимости «ЛЭНД»

ул. Дзержинского, 27 а, офис 4

☎ 33.33.34





Новости Ассоциации

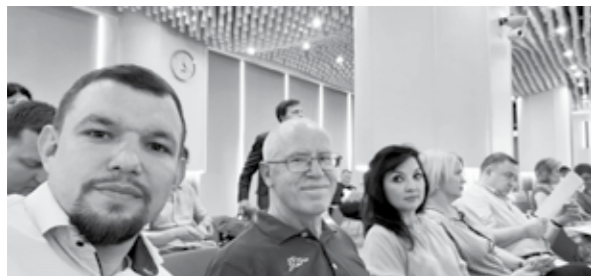
ПОВОЛЖСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

В период с 12 по 15 июня в Москве прошли значимые для риэлторского сообщества мероприятия.

12 июня — заседание Национального Совета Российской Гильдии Риэлторов и XXX Съезд Российской Гильдии Риэлторов. В повестке заседания рассмотрены важные темы: сертификация компаний, выборы Президента-электа РГР, утверждение концепции «Федеральной базы недвижимости» и многое другое.

С 13 июня по 15 июня состоялся XXIII Национальный конгресс по недвижимости. Программа мероприятий была очень насыщенной и сформирована для обучения, профессионального общения и генерации бизнес-идей участников.

Делегация от Ассоциации ПГР является активным участником всех указанных мероприятий и работает на благо всего риэлторского сообщества и достижения главной цели-формирования цивилизованного рынка недвижимости!



СБЕРБАНК ПОВЫШАЕТ МАКСИМАЛЬНУЮ СТАВКУ РУБЛЕВЫХ ВКЛАДОВ



«Сбербанк представил промовклад с повышенной ставкой от 6 до 6,5%», — сообщили в пресс-службе банка.

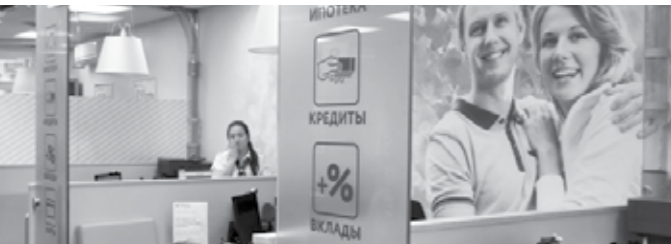
«Сбербанк представляет новый промовклад в рублях «Память и гордость». Сумма минимального первоначального взноса — 50 тысяч рублей. Сроки размещения — от 6 до 18 месяцев. Ставка составит от 6% до 6,5% годовых в зависимости от срока вклада», — говорится в сообщении.

Отмечается, что пополнение вклада в течение срока его действия не предусмотрено. В конце основного срока вклада по 50 копеек с каждой тысячи рублей суммы вклада Сбербанк перечислит в качестве пожертвования в адрес благотворительного фонда «Память поколений».

По данным пресс-службы, открыть вклад можно во всех отделениях Сбербанка, а также в банкоматах, интернет-банке или мобильном приложении до 30 июня 2019 года включительно.

До 13 июня ставки по рублевым вкладам в Сбербанке варьировались от 3,5% до 5,75%.

Ранее глава Банка России Эльвира Набиуллина заявила, что к понижению ключевой ставки ЦБ можно вернуться во II-III квартале 2019 года. Ближайшее заседание совета директоров ЦБ состоится 14 июня.



МОЛОДЫЕ СЕМЬИ МОГУТ УТОЧНИТЬ СВОЮ ОЧЕРЕДЬ ЗА ЖИЛИЩНЫМИ СУБСИДИЯМИ



В Тольятти обновили список очередников на социальные выплаты по программе «Молодой семье — доступное жилье» на 2020 год. Насколько продвинулась очередь молодой семьи к 1 июня, администрация города предлагает узнать на своем официальном портале в разделе «Жилищные вопросы», в подразделе «Узнай свою очередь» (www.tgl.ru/queue/). Также информацию о присвоенном идентификационном номере можно получить в территориальном отделе распределения жилплощади по адресам:

- **Новый проезд, 2, каб. 114,**
Тел. 54-32-49 ☎ 54-44-44 (доб. 4010);
 - **б-р Ленина, 15, каб. 60,**
Тел. 54-32-70;
 - **ул. Л. Шевцовой, 6, каб. 4,5,**
Тел. 54-44-44 (доб. 3777, 3299).
- Приемные дни: вторник, среда, с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00.

При себе иметь документы, удостоверяющие личность.

Случай из практики

КРЕДИТНАЯ ЛОВУШКА

Жизнь города — это истории тольяттинских семей, всех вместе и каждой по отдельности. У человека может не быть семьи, работы, любимых, но свой «угол» есть у каждого. А главный по «углам» у нас кто? Риэлтор! Часто риэлтор видит все хитросплетения человеческих судеб, отношений. В этой рубрике мы публикуем истории, в основе которых лежат реальные события. Их свидетелем стала член Тольяттинской гильдии риэлторов Любовь Василица, разрешающая квартирные страсти уже 15 лет.



Случай из практики
Президента Тольяттинской Гильдии риэлторов,
директора АН «Солнце»
Василица
Любови Александровны

Я выросла в многодетной семье, и моя мама всегда говорила: «Люба, рожай много детей — глядишь, хоть кто-то станет человеком!» По молодости я скептически хмыкала, но сейчас понимаю: как она права! История моей клиентки, вложившей всю свою жизнь в единственного сына, — яркое доказательство маминой правоты. Когда предает один из детей — это больно, но когда единственный ребенок оставляет без квартиры — это трагедия!

СЕТЬ КРЕДИТОВ



Любовь Николаевна до пенсии была уважаемым человеком — хорошая должность, неплохая зарплата... Выращенный без отца сын никогда ни в чем не нуждался. Знакомые семейные дамы в свое время даже завидовали: «Везет тебе... Никто не пьет, на диване не лежит, нервы не треплет...». Это они своих непутевых мужей имели в виду, а то, что сын может стать непутевым, мало кто думал.

Незадолго до пенсии Любови Николаевны сын Виктор решил, что жить нужно красиво. Стал, как и все вокруг, брать кредиты — на айфоны, машину, ипотеку... В конце концов, взял и на свой бизнес под залог бабушкиной однокомнатной. Вернее, оформлен был кредит на Любовь Николаевну, а деньги она отдала сыну. Квартира не ахти какая, но 10 000 прибавки к материнской пенсии давала.

С бизнесом не сложилось. Ну, да, не всем же быть предприимчивыми, но в банке нельзя развести руками, мол, простите, не получилось, оказывается я по призванию не бизнесмен. Банку нужны долги отдавать, и с процентами. Виктор попал в кредитную яму. А с ним и Любовь Николаевна..

КВАРТИРУ — С МОЛОТКА!

Прошло полтора года кредитных мытарств Любови Николаевны, и дело о долге отправилось в суд. Так как женщина владела двумя объектами недвижимости, один у нее принудительно мог быть изъят для оплаты задолженности кредиторам. Вариантов было только два: либо должник в течение месяца-полтора самостоятельно продает квартиру и отдает деньги, либо квартира подлежит принудительному взысканию и продаже за «три копейки». Неделю «должница» плакала и не знала, что делать. «Продать за месяц квартиру в кризис в Тольятти за нормальную цену вообще нереально», — думала она.

В каком-то из выпусков «Миллиона» она увидела смелую до наглости рекламу Любови Василика: «Кто сказал, что вашу квартиру нельзя продать за месяц?» Позвонила. Через 2 недели получила свои 1,6 млн. руб. за бабушкину «однушку». Миллион отдала кредиторам и 600 000 осталось на «черный день».

Любовь Василица: продать квартиру за месяц — реально!

Обычно я продаю квартиры за 1–3 месяца, хотя бываю, конечно, исключения. Но в этой ситуации я сделала все, чтобы помочь Любови Николаевне как можно скорее. Мое сердце разрывалось от ее слез! Я утешала ее, как могла, просто по-человечески... А как профессионал я нахала эти две недели: по 5–6 просмотров в день, реклама, снова просмотры, переговоры.

Было трудно. Но разве мое «трудно» сравнится с горем этой женщины, которая, по сути, потеряла своего единственного сына и осталась с пенсией в 10 000 рублей? За те две недели, что мы с ней общались, он ей устраивал только скандалы — я слышала своими ушами. А еще банки, бесконечные банки, звонящие ей: когда Виктор отдаст деньги?!

Я ничего не могу советовать в ситуации, когда требуется срочная продажа квартиры. Я знаю: самостоятельно из нее не выйти. Когда продажа срочная, нужен очень грамотный риэлтор. И самое главное, он должен быть честный и человеческий.

Не хочу хвалиться, но многие мои клиенты стали моими близкими знакомыми — мы созваниваемся по праздникам и просто так, потому что к людям нужно относиться по-людски!

Не теряйте надежду! Даже если вам кажется, что ситуация с квартирой безвыходная — скорее всего, вы ошибаетесь! Выход есть всегда! Главное — знать, где он.

Если у вас возникли сложности или вы хотите обратиться к помощи профессионалов, чтобы не тратить время и получить скидку по ипотеке, то звоните в АН «Солнце».

☎ 95-99-05, 8-927-211-52-37.



ОЧЕНЬ ВЫГОДНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Все представленные объекты недвижимости прошли юридическую проверку:

▶ подходят под ипотеку;

▶ под все сертификаты, соцвыплаты.

КВАРТИРЫ

КОМНАТЫ

Р-н	Комн.	Адрес	Этаж	Площадь	ПЛАНИРОВКА	Цена (тыс. руб.)	Цена со скидкой (тыс. руб.)	Балкон	Телефон
A	1	40 лет Победы, 98	16/16	33/17/8	ТАШК	1 200	1 080	-	74-97-48
A	1	40 лет Победы, 43 А	8/10	36/17/9	УЛУЧШ	1 950	1 850	+	40-97-76
A	2	Революционная, 3	2/9	36/28/0	УЛУЧШ	950	880	-	71-41-05
A	2	40 лет Победы, 70	4/16	44/28/8	ТАШК	1 800	1 720	Л	71-41-05
A	2	Нижегородская, 50	1/3	23/19/0	ГОСТ	550	520	-	71-41-05
A	2	40 лет Победы, 66	1/16	52/29/11	ЛЕН	1 950	1 850	Л	40-97-76
A	3	Ворошилова, 30	1/9	58/38/7	СТМ	1 900	1 700	-	62-01-17
A	3	Свердлова, 24	5/9	65/43/8	МСК	2 350	2 250	Л	71-53-93
A	3	Тополиная, 31	1/9	65/43/9	УЛН	2 300	2 200	Л	40-97-76
A	3	Южное шоссе, 19	8/10	72/42/13	УЛН	2 550	2 400	Л	71-41-05
A	3	Космонавтов, 24	8/9	66/42/8	МСК	2 400	2 190	Л	71-41-05
A	3	Революционная, 18	6/9	60/44/7	СТМ	1 850	1 700	+	71-53-93
A	3	40 лет Победы, 80	1/16	59/38/8	ТАШК	1 900	1 700	-	62-01-17
A	3	Гая, 22	5/9	60/39/8	ЭКСП	2 400	2 300	+	40-97-76

Р-н	Комн.	Адрес	Этаж	Площадь	ПЛАНИРОВКА	Цена (тыс. руб.)	Цена со скидкой (тыс. руб.)	Балкон	Телефон
A	1/4/4	Баумана, 14	2/5	13 м²	СТМ	550	450	+	62-08-72
A	1/3/3	Ворошилова, 30	1/9	8 м²	СТМ	350	260	-	62-01-17
A	1/1/1	Дзержинского, 25	2/9	13 м²	ГОСТ	450	320	-	71-53-93
A	1/4/4	Дзержинского, 65	4/5	17 м²	СТМ	600	530	+	49-80-87
A	1/3/3	Курчатова, 14	5/5	17 м²	СТМ	550	430	-	49-80-87
A	1/3/3	Ленинский, 31	2/5	14 м²	СТМ	450	375	-	40-97-76
A	1/3/3	Фрунзе, 10	4/5	12 м²	СТМ	350	300	-	62-01-17
A	1/3/2	Революционная, 18	6/9	12 м²	СТМ	350	320	-	71-53-93
A	1/3/2	Южное шоссе, 25	1/10	17 м²	МСК	550	430	-	71-41-05
A	1/3/3	Гая, 15	1/9	17 м²	МСК	550	430	-	71-41-05
A	1/3/3	70 лет Октября, 18	6/9	13 м²	МСК	490	420	-	62-01-17
A	1/1/1	Победы, 16	3/5	17 м²	ГОСТ	370	330	-	62-01-17
Ц	1/1/1	Победы, 18	4/5	18 м²	ГОСТ	450	370	-	71-53-93
Ц	1/1/1	Мира, 50	3/5	11 м²	ГОСТ	350	260	-	40-97-76

ИЩЕТЕ КВАРТИРУ МЕЧТЫ ПО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЙ ЦЕНЕ? МЫ ВАМ ПОМОЖЕМ!

ЗВОНИТЕ! 33-33-34 **ЛЭНД**
НЕДВИЖИМОСТЬ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ЛЭНД

В цифрах ☎ 33-33-34

3 млн. руб
сумма страхования
КАЖДОЙ СДЕЛКИ

БОЛЕЕ 27 лет
УСПЕШНОЙ РАБОТЫ
НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

БОЛЕЕ 10 БАНКОВ-ПАРТНЕРОВ

4 ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЯ:
- РИЭЛТОРСКИЕ услуги
- ЮРИДИЧЕСКИЕ услуги
- ФИНАНСОВАЯ поддержка
- ИНФОРМАЦИОННАЯ поддержка

25
ВЫСОКОКЛАССНЫХ
СОТРУДНИКОВ

4 ОТДЕЛА
ФИРМЫ

БОЛЕЕ 20
НАГРАД И ПРИЗНАНИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ,
А ТАК ЖЕ ЗАСЛУГИ ПЕРЕД ГОРОДОМ

БОЛЕЕ 100 РЕКЛАМНО-ИНФОРМАЦИОННЫХ СТЕНДОВ
О НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМУ ГОРОДУ

70 000
ЭКЗЕМПЛЯРОВ ГАЗЕТЫ
«НЕДВИЖИМОСТЬ ЛЭНД» В МЕСЯЦ

10x1000... (десятки тысяч)

ДОВОЛЬНЫХ КЛИЕНТОВ