

НЕДВИЖИМОСТЬ ¹⁶⁺ Ульяновска

№2(307)
20 февраля 2018 г.

Информационно-аналитический рекламный журнал · uln.real-estate.ru

СИЛА РИЭЛТОРОВ – В ОБЪЕДИНЕНИИ!

Какие квартиры сейчас продают?

Социальная ипотека без справок о доходах

Профессионалы рынка выбирают
«Магазин Новостроек»





Журнал признан лучшим СМИ, освещающим российский рынок недвижимости, среди печатных изданий на национальном конкурсе «CREDO-2012» в рамках Санкт-Петербургского жилищного Конгресса.

Награжден Дипломом национального конкурса «Профессиональное признание 2008».

Журнал включен в общероссийскую информационно-аналитическую систему «МедиаЛогия» и систему «Реклама Онлайн».

Сайт журнала входит в число «500 лучших ресурсов Рунета о недвижимости», победитель в областном творческом конкурсе в номинации «Лучший сайт средства массовой информации» в декабре 2009 г.

Учредитель и издатель:

ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» – действительный член Международной Федерации Профессионалов Рынка Недвижимости (FIABCI)



Адрес редакции, издателя:

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1
Тел./факс (8422) 41-48-18
Web-сайт uln.real-estate.ru

Руководитель проекта Александр Диков, глава представительства Национальной палаты недвижимости в Ульяновской области

Главный редактор Екатерина Артамонова, e-mail: 414818@uln.real-estate.ru

Литературный редактор Татьяна Сошинская

Верстка Лариса Земскова

Издается с 31 мая 2004 г. Выходит 1 раз в месяц, по вторникам. Тираж 1500 экз. Цена свободная.

Повторно зарегистрирован Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации ПИ №ТУ73-00409 от 19.05.2015г.

Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. За достоверность рекламной информации ответственность несут рекламодатели. Все рекламируемые товары и услуги имеют необходимые лицензии. Предложения и цены действительны на день публикации.

При перепечатке материалов ссылка на журнал «Недвижимость Ульяновска» обязательна.

Журнал – информационный партнер:

- Национального объединения СРО агентств недвижимости «Национальная палата недвижимости»,
- Корпорации развития Ульяновской области,
- Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области,
- Ульяновского ИКПКГ «СТРОЙ И ЖИВИ»,
- ОГАУК «Ленинский мемориал».



Распространение:

- бесплатное распространение в официальных учреждениях города, МФЦ, ВТБ, ТЦ «Энтерра», ТЦ «СтройГрад», сауне «Медведефф», сауне «Япона-мама», фитнес-центре «Система»; ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»: ул. Радищева, 3, корпус 1, ул. Радищева, 28; на специализированных форумах России и выставках Ульяновска;
- адресная рассылка по офисам компаний Ульяновской области и агентствам недвижимости, подписка.

Подписано в печать 16 февраля 2018 года. Отпечатано в типографии ИП Артемова А.В.: г. Ульяновск, ул. Урицкого, 94, тел. 44-56-08. Заказ №Л125.

При размещении рекламы Заказчик обязан проверить макет на соответствие его Федеральному закону от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», в противном случае вся ответственность за нарушение указанного Закона возлагается на Заказчика.

Следующий номер выйдет 20 марта 2018 года



ГДЕ и КАК

подать объявление и подписаться на журнал «Недвижимость Ульяновска»?

- ✓ На сайте журнала: uln.real-estate.ru
- ✓ По телефонам: 41-48-18, 8-905-348-00-21
- ✓ По электронной почте: 414818@uln.real-estate.ru
- ✓ В редакции по адресу: ул. Радищева, 3, корпус 1

Способы оплаты: наличные платежи, списание со счета мобильного телефона или с пластиковой карты.
Возможен обмен услугами или баннерами.



Видео, фотографии и отзывы о I Жилищном форуме профессионалов недвижимости можно прочитать на официальных страницах Ульяновской Гильдии Риэлторов в социальных сетях: www.facebook.com/info.ugr73, vk.com/ugr73

СЕГОДНЯ В НОМЕРЕ

ИЗ ПЕРВЫХ УСТ

- 4 1 марта 2018 года Управление Росреестра по Ульяновской области проведет для граждан «День консультаций»
- 4 «Дачная амнистия» для индивидуальных жилых домов заканчивается 1 марта 2018 года
- 5 Как изменится налог на квартиру?

СОБЫТИЕ

- 6 Сила риэлторов – в объединении!
- 7 Сбербанк выдал первые льготные ипотечные кредиты для семей с детьми и запустил продукт онлайн

ПРОЕКТЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ

- 11 ПРОФЕССИОНАЛЫ ВЫБИРАЮТ МАГАЗИН НОВОСТРОЕК

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

- 12 Какие квартиры сейчас продают?

ИПОТЕКА

- 14 Социальная ипотека без справок о доходах

ДЛЯ ДОМА И ОФИСА

- 15 Нововведения закона «О государственной кадастровой оценке»
- 15 1 марта 2018 года в Кадастровой палате Ульяновской области пройдет единый «День консультаций»

НЕСКУЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- 16 С уважением к спортивному наследию
- 17 Афиша Ленинского мемориала
- 17 Предложения ульяновских компаний

КАТАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

- 19 Квартиры в новостройках
- 20 Квартиры на вторичном рынке
- 21 Дома. Коттеджи. Участки
- 22 Продажа и аренда помещений



стр. 11

1 марта 2018 года Управление Росреестра по Ульяновской области проведет для граждан «День консультаций»

1 марта 2018 года Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (далее – Управление) проведет единый «День консультаций» для граждан. В ходе «Дня консультаций» специалисты Управления проведут бесплатные консультации для населения по вопросам деятельности. Для граждан также будут организованы консультации о способах получения услуг Росреестра в электронном виде.

Мероприятие приурочено к 10-летию образования Росреестра и 20-летию создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Единый «День консультаций» пройдет с 13.00 до 20.00 по местному времени:

✓ в городе Ульяновске в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: ул. Минаева, 6, а также в зданиях Управления по адресам: г. Ульяновск, ул. Локотивная, д. 158 и Московское шоссе, 31.

✓ в муниципальных районах Ульяновской области на базе межмуниципальных отделов Управления по адресам:

- г. Сенгилей, ул. Садовая, 2А;
- г. Инза, ул. Труда, 26;
- р.п. Ишеевка, ул. Первомайская, 7;
- р.п. Радищево, ул. Кооперативная, 3;
- г. Димитровград, ул. III Интернационала, 78А;
- р.п. Карсун, ул. Ленина, 3;
- р.п. Новоспасское, ул. Азина, 104;
- г. Барыш, ул. Пионерская, 4;
- р.п. Чердаклы, ул. Советская, 3.

Для справки:

Управление осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров на территории Ульяновской области.



«Дачная амнистия» для индивидуальных жилых домов заканчивается 1 марта 2018 года

Управление Росреестра по Ульяновской области (далее – Управление) напоминает, что 1 марта 2018 года заканчивается срок «дачной амнистии» (упрощенной процедуры регистрации прав) на индивидуальные жилые дома.

В частности, утратит силу правило, что для регистрации права собственности на такие дома не требуется разрешение на ввод в эксплуатацию. В связи с этим Управление рекомендует правообладателям земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в населенных пунктах и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, на которых построены жилые дома, до 1 марта 2018 года обратиться в Управление с заявлением о регистрации на них права собственности.

Для проведения этой процедуры необходима оплата государственной пошлины, наличие разрешения на строительство, правоустанавливающих документов на земельный участок и подготовленного кадастровым инженером технического плана жилого дома. В случае если ранее права на земельный участок были зарегистрированы, то предоставлять правоустанавливающие документы на него не требуется.

Изготовить технический план жилого дома вправе только кадастровый инженер, который должен заключить с собственником дома договор подряда на выполнение кадастровых работ. Таким договором может быть установлена возможность оплаты работы только после проведения кадастрового учета и регистрации прав на жилой дом.

Заявления и документы на регистрацию прав можно подать посредством личного обращения в любое из обособленных подразделений областного государственного казенного учреждения «Корпорация развития интернет-технологий – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Ульяновской области», в электронном виде с помощью специальных сервисов на сайте Росреестра (в том числе в «Личном кабинете правообладателя») или направить по почте. В случае направления заявления по почте подлинность подписи должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, к заявлению должна быть приложена копия документа, удостоверяющего личность.

Заявления, представленные в Управление до 1 марта 2018 года, будут рассматриваться по правилам, действовавшим до указанной даты. После 1 марта 2018 года для регистрации права собственности на жилой дом потребуется ввод жилого дома в эксплуатацию. Для этого необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения такого объекта.

**Информация предоставлена
Управлением Росреестра по Ульяновской области**

Как изменится налог на квартиру?

Этот вопрос уже сейчас волнует горожан, хотя понятно, что платежи с новыми цифрами ульяновцы получают только в 2019 году.

В Ульяновской области вводятся новые формы расчета налога на имущество физических лиц. Об этом стало известно осенью прошлого года. На заседании областного Законодательного Собрания депутаты поддержали проект закона «О единой дате начала применения на территории Ульяновской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения» № 112-30 от 22.09.2017.

Раньше налог на имущество граждан рассчитывался исходя из инвентаризационной стоимости, которая давно не соответствует рыночной.

Инвентаризационная стоимость – это стоимость жилья согласно оценке БТИ. Она основана на важных для содержания недвижимости факторах, таких как: площадь, коммунальные удобства, качество конструкции и год постройки, а также стоимость строительных материалов и услуг на момент оценки.

Кадастровая стоимость – стоимость жилья согласно государственной оценке, полученная на основе рыночной информации. Она учитывает состояние жилого фонда, расположение, инфраструктуру и прочие значимые факторы.

Бюро технической инвентаризации (БТИ) проводит расчеты исходя из себестоимости использованных материалов, а также учитывает износ. Поэтому инвентаризационная стоимость объекта зачастую весьма невысокая и отличается от реальной суммы, за которую вы можете продать или купить квартиру. А вот кадастровая стоимость уже ближе к рыночной, хотя и не совсем. В связи с тем, что кадастровая оценка проводится в массовом порядке, а не индивидуально для каждого конкретного объекта недвижимости, она может быть выше рыночной.

Кадастровая оценка объектов недвижимости последний раз проводилась у нас в регионе в 2012 году. При этом были рассчитаны удельные показатели в разрезе по районам и городским округам, что позволило определять стоимость тех объектов, сведения о которых были внесены в кадастр недвижимости уже после формирования оценочных перечней.

Кадастровая стоимость отображается в кадастровом паспорте. Для тех, у кого

нет кадастрового паспорта, необходимо обратиться в Кадастровую палату или МФЦ, а также заказать данный документ на сайте Росреестра.

Конечно, еще есть время, чтобы все проверить. Если вы заметили завышение суммы или ошибки в расчетах, есть возможность исправить недочеты. Нам дается так называемый переходный период.

По словам директора Регионального земельно-имущественного центра Александра Таушкина, если сумма налога, рассчитанная исходя из кадастровой стоимости объекта, окажется выше суммы налога, рассчитанной исходя из инвентаризационной стоимости, то в первые четыре года после введения новых правил налог будет рассчитываться с понижающим коэффициентом.

Кроме того, устанавливается необлагаемый налогом минимум:

- 20 кв. м – от площади квартиры,
- 10 кв. м – от площади комнаты,
- 50 кв. м – от частного дома.

Это означает, что в расчет будет браться не вся площадь, а ее остаток, после вычитания необлагаемого налогом минимума. Соответственно, налоговый вычет будет не со всей площади квартиры. Для кого-то это будет существенным подспорьем, например, для жителей «хрущевок» или малогабаритных квартир.

При переходе на новую систему исчисления изменяется система определения ставок налога, т.е. процент от кадастровой стоимости недвижимости, который вам необходимо уплатить государству:

- до 0,3% – для жилых домов и жилых помещений, недостроенных жилых домов, гаражей и машино-мест;
- до 2% – для административно-деловых и торговых центров, а также нежилых помещений, которые используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, а также объектов, кадастровая стоимость которых превышает 300 млн. рублей;
- до 0,5% – для прочих объектов налогообложения.



Мы взяли разные виды квартир (двухкомнатную в новостройке на «Искре», «хрущевку» в Засвияжье и трехкомнатную в 9-этажном доме Железнодорожного района) и попробовали посчитать (см. таблицу).

С заявлением об оспаривании можно обратиться в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданную при Управлении Росреестра по Ульяновской области, в случае если с даты внесения сведений о кадастровой стоимости в кадастр недвижимости не прошло пяти лет.

Заявление и приложенные к нему документы направляются по адресу: Московское шоссе, 31 на имя председателя Комиссии.

Внимание! К заявлению обязательно необходимо приложить следующие документы, без которых обращение не будут рассматривать:


- ✓ выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- ✓ нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект;
- ✓ документы, подтверждающие достоверность сведений;
- ✓ отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Информация предоставлена Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области

Адрес квартиры	Площадь, кв. м	Сумма налога от инвентаризационной стоимости	Сумма налога от кадастровой стоимости
ул. Архитектора Шодэ, 6	54,10	1 428,00	1 728,91
ул. Ефремова, 13	28,89	219,00	386,83
ул. Кирова, 20	65,07	426,0	936,54

I ЖИЛИЩНЫЙ ФОРУМ
профессионалов рынка недвижимости

НЕДВИЖИМОСТЬ
Ульяновска

 **РОССИЙСКАЯ**
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ



УЛЬЯНОВСКАЯ
ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СРО АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ
НАЦИОНАЛЬНАЯ
ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ

Сила риэлторов – в объединении!

В этом году празднование Дня риэлтора прошло масштабно и совпало с проведением 9 февраля I Жилищного Форума профессионалов рынка недвижимости, организованного Ульяновской Гильдией Риэлторов (УГР).

Генеральным спонсором Форума «Недвижимость Ульяновска» и Дня риэлтора выступило ГК «Магазин Новостроек», официальным партнером мероприятия стал КПК «Региональный центр микрофинансирования», спонсором – кредитный кооператив «Строй и живи», партнерами – крупнейшие банки: ВТБ, ГАЗПРОМБАНК, СБЕРБАНК и оценочная компания ООО «Эксперты», а информационным партнером – ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ».

В I Жилищном Форуме профессионалов рынка недвижимости приняли участие более 60 активных игроков рынка недвижимости региона. Мероприятие прошло в ресторане «РОССИЯ».

Открыл Форум профессионалов Александр Диков, президент Ульяновской Гильдии Риэлторов, глава представительства Национальной палаты недвижимости в Ульяновской области.



Андрей Кирсанкин, экс-президент УГР,
Александр Диков, президент УГР



Представители ГАЗПРОМБАНКА: Анна Бондаренко,
ведущий специалист, Елена Малкина, главный
специалист

Он поздравил участников с открытием Форума и с Днем риэлтора. Поблагодарил спонсоров и партнеров за оказанную поддержку этого важного мероприятия. В сложной ситуации на российском рынке риэлторских услуг чрезвычайно важна консолидация профессионального сообщества и партнеров.

Последние достижения и ближайшие планы развития Ульяновской Гильдии Риэлторов дают реальную надежду на быстрый и качественный рост организации. За последние два месяца удалось сделать очень многое: внедрена CRM-система для управления УГР, на основе которой создан сайт Гильдии в интернете, созданы ее официальные страницы в социальных сетях Facebook, ВКонтакте. Ульяновский мультилистинговый сервис (профессиональная база объектов недвижимости региона) переводится на новую платформу, интегрируется с сайтом УГР и CRM-системой и в самое ближайшее время будет передан в управление Гильдии.

Созданы 7 комитетов и комиссий, которые должны резко увеличить эффективность работы организации сразу по всем важнейшим направлениям.

Президент выразил признательность ведущим компаниям региона – надежным и технологичным партнерам – и дал рекомендацию на вступление в Ульяновскую Гильдию Риэлторов, призвав их активно участвовать в работе комитетов.

В числе претендентов были названы: ООО «Финэкс», ООО АН «Запад», ООО «Перспектива24-Ульяновск», АН «Миэль», АН «Триумф», АН «Люкс» и некоторые другие.



**Татьяна Волошина,
директор АН «Триумф»**

В честь Дня риэлтора была объявлена **25% скидка** на вступительный взнос в УГР до конца марта 2018 года.

Об истории создания и становлении Гильдии, о родоначальниках риэлторского движения в Ульяновске напомнил присутствующим Юрий Варнасов, вице-президент УГР.

«Если бы не было сплоченного коллектива риэлторов, нам было бы трудно. Всем – земной поклон!» – продолжила тему Татьяна Волошина, директор агентства недвижимо-

сти «Триумф», которая в связи с праздником преподнесла коллегам целый ящик шампанского.

Генеральный спонсор ГК «Магазин Новостроек» представил вниманию участников небольшой презентационный ролик одного из новых объектов ЖК «Ирландия», рассказал о ЖК «Дания» и ЖК «Норвегия».

К собравшимся обратилась Евгения Паршина, менеджер по работе с партнерами ГК «Магазин Новостроек»:

«Сегодня не хочется говорить много, т.к. мероприятие не официальное, все мы пришли просто отдохнуть, повеселиться и отметить наш профессиональный праздник. Я говорю «наш» не зря. Ведь каждый сотрудник отдела продаж магазина новостроек когда-то был риэлтором. Каждый, начиная от директора и заканчивая нами, менеджерами. Благодаря этому опыту мы понимаем, как сложна работа риэлтора. Поэтому мы пытаемся создать более выгодные и удобные условия для вашего с нами сотрудничества. Хочется в ближайшем будущем объединиться в большую дружную команду, где все достойно зарабатывают, работают сообща и честно по отношению друг к другу. В этом нам помогает УлМЛС и Гильдия Риэлторов. Хотим поздравить вас с Днем риэлтора и пожелать больше совместных сделок и хороших, адекватных клиентов!».



**Евгения Паршина,
менеджер по работе
с партнерами
ГК «Магазин Новостроек»**



**Юрий Варнасов,
вице-президент
УГР**

Сбербанк выдал первые льготные ипотечные кредиты для семей с детьми и запустил продукт онлайн

9 февраля 2018 года Сбербанк запустил новый продукт «Ипотека с государственной поддержкой для семей с детьми» с льготной ставкой 6% годовых и выдал первые кредиты на покупку жилья.

Первыми обладателями льготной ипотеки от Сбербанка стали семьи из Екатеринбурга, Набережных Челнов, Луховиц и Якутска. Продукт доступен по всей России. Выбрать квартиру, подать документы и получить одобрение клиенты могут в том числе онлайн – на сайте domclick.ru или с помощью мобильного приложения «ДомКлик».

Льготная ставка в размере 6% действует три года для граждан РФ, у которых родился второй ребенок в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года, и пять лет в случае рождения третьего ребенка в тот же период. По условиям программы ставка после окончания льготного периода не должна превышать размер ключевой ставки ЦБ, действующей на дату выдачи кредита, увеличенной на 2 п. п.

Период действия льготной ставки для семьи с двумя детьми может быть продлен в случае, если в семье после выдачи льготного кредита появился третий ребенок. При этом можно приобрести жилую недвижимость на первичном рынке как на стадии строительства, так и уже с оформленным правом собственности.

Обязательными требованиями является первоначальный взнос в размере не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости, а также страхование жизни, здоровья и залога. Сумма кредита – до 8 млн. рублей при покупке жилья



в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге или Ленинградской области. На остальной территории предельный объем ипотеки – до 3 млн. рублей.

«Ипотека под 6% – это действительно ощутимая поддержка для семей с детьми. Программа уникальна для нашей страны и может дать серьезный импульс развитию рынка недвижимости и ипотечного кредитования», – отметил директор дивизиона ДомКлик Сбербанка Николай Васев. – Сбербанк постарался сделать продукт не только выгодным, но и удобным, сделав доступным оформление льготной ипотеки онлайн через сервис ДомКлик».



Победители розыгрыша от ГК «Магазин Новостроек»

После этого прошел розыгрыш призов от ГК «Магазин Новостроек».

Много сделок и благодарных клиентов пожелала присутствующим риэлторам Марина Макеева, начальник отдела по работе с партнерами и ипотечного кредитования Ульяновского отделения №8588 ПАО Сбербанк. Она тепло отозвалась об активном сотрудничестве Сбербанка с риэлторами и подарила небольшую подборку специализированных книг из библиотеки ПАО Сбербанк в фонд Ульяновской Гильдии Риэлторов.

Официальный партнер Форума КПК «Региональный центр микрофинансирования» провел презентацию своих услуг и отметил, что успешно ведет свою деятельность по выдаче займов на приобретение и строительство жилья с возможностью погашения средствами материнского капитала с 2010 года. Надежность кооператива подтверждает наличие значительного резервного фонда, что дает дополнительную гарантию сохранности денежных средств.

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ АГЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ И РИЭЛТОРОВ

КПК «РЦМ» выдает займы на строительство или приобретение жилья с возможностью погашения средствами МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА до исполнения ребенку 3-х лет



ПРЕИМУЩЕСТВА РАБОТЫ С НАМИ:

- минимальные сроки оформления займа
- индивидуальное вознаграждение за каждый заключенный договор до 10 000 рублей
- ежемесячная программа увеличения мотивации агентов

**Звоните: 8-960-365-38-65,
8-960-372-04-72**

**Или пишите: dir-rcm@mail.ru
Наш адрес: ул. Корюкина, 17**



Кредитный потребительский кооператив «Региональный центр микрофинансирования», ИНН/КПП 7325093843/732701001, ОГРН 1107325000749, является членом СРО Межрегионального союза кредитных кооперативов г. Чебоксары от 11.01.2018г. сделана запись в реестре членов №312. В соответствии с ФЗ 18.07.09 №190 «О кредитной кооперации», КПК оказывает услуги только членам кооператива. Членами кооператива могут быть физические лица, достигшие возраста 18 лет и (или) юридические лица. Членство в кооперативе возникает после уплаты обязательного вступительного взноса в размере 100 рублей и уплаты паевого взноса в размере 400 рублей (при выходе из кооператива паевой взнос в размере 400 рублей возвращается). КПК «Региональный центр микрофинансирования» предоставляет членам кооператива целевые займы на приобретение жилья. Погашать которые можно согласно ч.6.1, ст. 7 ФЗ «256 от 29.12.2006г. «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» средствами материнского (семейного) капитала. Решение о выдаче материнского (семейного) капитала выносится территориальным органом Пенсионного Фонда РФ. Использовать материнский (семейный) капитал до истечения трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего или последующих детей возможно только на погашение основного долга и уплаты процентов по кредитам и займам на приобретение жилых помещений, включая ипотечные кредиты. Не является публичной офертой. Более подробную информацию вы можете узнать в офисах компании или на сайте www.kpkcm.ru

«На сегодняшний день КПК «Региональный центр микрофинансирования» открыл свои представительства в Ульяновской и Пензенской областях, в Республиках Татарстан и Чувашия. Начиная с 2010 года, нашей помощью воспользовались более пяти тысяч пайщиков. Клиенты могут получить заем на строительство или на покупку квартиры, комнаты или частного дома с возможностью погашения средствами материнского капитала,» – поделилась с участниками Форума Яна Сюбаева, директор ульяновского отделения КПК «РЦМ».

Затем с приветственным словом к присутствующим обратилась Наталья Ярсина, директор ООО «Агентство недвижимости «Запад».

Она поздравила присутствующих с профессиональным праздником, пожелала им успехов в работе, больше клиентов и успешных сделок. «Инвестиционно-строительная компания «Запад» всегда рада видеть Вас в рядах наших надежных партнеров. Мы открыты для сотрудничества и регулярно проводим встречи, на которых обсуждаем совместные программы и вместе находим ответы на ежедневно возникающие вопросы», – отметила Наталья Ярсина.



Яна Сюбаева, директор ульяновского отделения КПК «РЦМ» и Мила Мясникова, начальник отдела маркетинга и рекламы КПК «РЦМ»

С презентацией профессиональной системы продаж перед участниками Форума «Недвижимость Ульяновска» выступила Галина Апулина. Она провела небольшой конкурс с подарками в виде сертификатов на курс по созданию современного агентства недвижимости.

С пожеланием чаще встречаться и риэлторской историей «ЗАЧЕМ НУЖЕН РИЭЛТОР?» выступил Андрей Кирсанкин, экс-президент Ульяновской Гильдии Риэлторов, директор агентства недвижимости «Триас+»:

«Обычный случай из риэлторской практики...»

Осенью 2016 года я показывал 2-комн. квартиру в Киндяковке клиенту, немолодой женщине. Разговорились. Выяснилось – присматривает квартиру для сестры, которая продала квартиру во Владивостоке и вот-вот приедет в Ульяновск. Моя квартира ей не подошла.

Второй раз встретились месяца через полтора, она же, уже вместе с сестрой, смотрят у меня другую квартиру, которая их тоже не устроила. Рассказывают: понравилась другая квартира, но хозяева не могут поставить печать на договор передачи аванса. Сестры говорят: «Без печати мы боимся вносить аванс!», а риэлтора у них нет. Предложил им услугу по подбору квартиры, они согласились. Пишу «они», потому что принимали решение всегда вдвоем обе сестры.

Подходящую квартиру нашел им за несколько дней, выбирал, конечно, чтобы квартира продавалась через агентство. Повезло – выбрали квартиру у Лидии Перепелицыной, АН «Центр жилья», которая с удовольствием поставила печать на договор передачи аванса моим клиентам!

Но ситуация оказалась непростой – хозяевам квартиры необходимо было подобрать 3-комнатную в этом же районе.



Наталья Ярсина, директор ООО «Агентство недвижимости «Запад»

Нужный вариант нашелся тоже через риэлтора, но выяснилось, что эта «трешка» покупалась с использованием материнского капитала, а дети в квартире долями не наделены. Риэлтор этой квартиры от решения проблемы самоустранилась. А сроки поджимали! И только благодаря профессионализму Лидии Перепелицыной, которая за короткое время организовала и нотариальное наделение детей долями, и разрешение органов опеки, и одобрение квартиры банком, нам удалось закрыть сделку. А Лидия еще и комиссию со мной разделила! Но главное – клиенты остались довольны!

Мораль: когда обычные люди, не обладающие специальными познаниями рынка недвижимости и документооборота, при сделках с жильем пытаются самостоятельно продать или купить квартиру, это приводит в лучшем случае к потере ими времени, нервов и денег, а в худшем случае они могут лишиться и денег, и квартиры.

Описываемый случай наглядно доказывает необходимость помощи риэлтора при сделках с недвижимостью. Причем не любого, кто себя так называет, а именно профессионала своего дела!».

Поздравления с Днем риэлтора и пожелания иметь побольше покупателей с наличными деньгами или с одобренной ипотекой прозвучали от спонсора мероприятия – Ульяновского кредитного кооператива «Строй и живи».

«Во всех других случаях на помощь риэлторам и их клиентам готов прийти наш кредитный кооператив. Вот уже в течение 16 лет кооператив «Строй и живи» выдает ипотечные займы на покупку любого жилья в Ульяновске и области. Займы выдаются без справок о доходах и поручителей.

Для кооператива не имеет значения: по белой или по серой схеме человек получает свой доход или вообще не может его под-



Ирина Игнатьева, заместитель директора кредитного кооператива «Строй и живи»

твердить. Если человек платежеспособен, заем от кооператива он получит гарантированно и приобретет собственное жилье.

Результаты работы кооператива впечатляют! Более 2 500 счастливых новоселов уже улучшили свои жилищные условия.

Министерство финансов Ульяновской области в 2017 году наградило Ульяновский ИКПКГ «Строй и живи» Почетной грамотой за успешную работу по обеспечению доступности финансовых услуг для населения региона и способствованию стабильности финансовой системы Ульяновской области. Вместе с изменениями, происходящими в сфере недвижимости, кооператив гибко изменяет и свои условия, чтобы услуги были доступными для большинства российских семей. К примеру, сегодня клиенты кооператива могут воспользоваться займами с очень низкими процентными ставками. Мы помогаем и продолжаем помогать россиянам приобретать жилье, несмотря на отказы банков в кредитовании, а риэлторам заключать самые различные сделки,» – отметила Ирина Игнатьева, заместитель директора кредитного кооператива «Строй и живи».



Андрей Кирсанкин, директор агентства недвижимости «Триас+» и Елена Гамова, исполнительный директор ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»

ДЛЯ СПРАВКИ

Одобренных заявок по ипотечному кредитованию в 2017 году стало на 3% больше, чем в 2016-ом.

Весь объем выданной ипотеки в 2017 году, по данным Центрального банка РФ, вырос на 37,2% к показателям 2016-го. За год под залог жилья банки предоставили 2 трлн рублей (1,1 млн ипотечных займов). Средняя ставка по рублевой ипотеке в декабре достигла рекордно низкого значения в 9,79% годовых, опустившись за год на 1,75 п.п.

Банки удовлетворяют 67,5% запросов на ипотечное кредитование. В январе 2018 года они стали более «осторожными». Эксперты связывают это с вступлением в силу новых требований ЦБ, который ввел повышенные коэффициенты риска по ипотечным кредитам с первоначальным взносом ниже 20% от стоимости жилья.

Банки делают переоценку и чаще отказывают заемщикам, не обладающим достаточными собственными средствами. Каждая третья заявка на ипотеку отклоняется банками, однако процент выданных кредитных средств продолжает расти.

По данным Национального бюро кредитных историй



Мария Дикова, коммерческий директор ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»



Сергей Емельянов, генеральный директор оценочной компании «Эксперты»



Тагир Хуснутдинов, генеральный директор ООО «Перспектива24-Ульяновск»

Обсуждение темы риэлторства продолжила Мария Дикова, коммерческий директор ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ», которая отметила: «Обидно, что колоссальный риэлторский труд часто не замечают, а ведь приходилось, защищая права клиентов, даже участвовать в разборках с бандитами в лихие 90-е. К счастью, большинство людей понимают, что риэлторы принимают участие в создании «климата», позволяющего найти так необходимый компромисс всем сторонам и безопасно проводить сделки на рынке недвижимости. Нужно обязательно объединяться, понимать друг друга и поддерживать дух риэлторства. Только тогда успех нам обеспечен!».

По мнению участников Форума, Мария Дикова смогла заечь сердца риэлторов, ее речь сопровождалась бурными аплодисментами: «Мы не должны принижать себя. Любовь, сердечность, доброта помогут исполнить всё, что мы задумали», – напутствовала она присутствующих.

Генеральный директор оценочной компании «Эксперты» Сергей Емельянов рассказал, что много лет назад познакомился с риэлторами при оформлении сделки, остался ими очень доволен и с тех пор плотно сотрудничает с агентствами недвижимости. Он отметил, что сегодня оценка квартиры в его компании проходит за сутки.

Затем перед присутствующими выступил Тагир Хуснутдинов, генеральный директор ООО «Перспектива24-Ульяновск»: «Спасибо за возможность дружить и общаться! Почему нам важно встречаться? Профессиональный спортсмен 90% своего времени тренируется, а 10% – проводит на соревнованиях. Риэлтор также 90% времени обучается, а 10% – проводит в полях. Можно на таких совместных встречах».

Выступления участников Форума украсили выступления танцевального дуэта Петра Глебова и Ларисы Земсковой, выпускающего редактора журнала «Недвижимость Ульяновска».

Оживленный диалог между участниками позволяет надеяться на решение проблемы объединения риэлторов Ульяновской области и успешное развитие цивилизованного рынка недвижимости.

В ходе Форума были проведены различные розыгрыши, в том числе от журнала «Недвижимость Ульяновска»: разыграна целая бесплатная полоса в рубрике «Мнение эксперта», 25% скидка на размещение модуля в журнале и 25% скидка на размещение баннера на одноименном профессиональном портале в течение ближайшего полугодия.

В качестве прекрасных сладких призов РОО «Ульяновский» Филиала №6318 Банк ВТБ (ПАО) предоставил три больших торта, причем с надписями о риэлторах и с символикой рынка недвижимости.

I Жилищный Форум профессионалов рынка недвижимости успешно завершен!

Теплая, доброжелательная обстановка, яркие выступления и замечательные подарки отмечены многими: свидетельство тому – отзывы участников в соцсетях.

А сотрудничество риэлторов Ульяновской области продолжается в рамках Ульяновской Гильдии Риэлторов, в соцсетях и в реальной жизни!



Наталья Кулапина, начальник отдела ипотечного кредитования РОО «Ульяновский» Филиала №6318 Банк ВТБ (ПАО)

Екатерина Артамонова



Танцевальный подарок от Петра Глебова и Ларисы Земсковой

ПРОФЕССИОНАЛЫ ВЫБИРАЮТ МАГАЗИН НОВОСТРОЕК

О проектах сотрудничества, которые открывают новые пути развития бизнеса

САМИ С «УСАМИ»

На мой взгляд, проходит время строительных «монстров», которые все делают сами: мы и строим, и продаем, и рекламу «впариваем», а еще у нас и кредит можно получить, и зубы полечить... Способ продать самому, один – демпинг цен. Демпингуя, такие «крутые» Застройщики неизбежно снижают качество строительства, отодвигают сроки сдачи и в итоге банкротятся или продают подешевке свой бизнес.

Сейчас такие компании испытывают большие трудности. Мало того что на рынке недвижимости сильнейший спад, да еще и государство активно помогает своими «чудовищными» законами под видом неусыпной заботы о рядовых гражданах.

В компаниях начался болезненный процесс оптимизации: сокращения неэффективных отделов, сотрудников, перераспределения функций на оставшихся при сокращении зарплат и выплат. В результате качество еще больше страдает. Получается замкнутый круг?

Нет, есть давно известное, но успешно забытое решение: каждый должен заниматься своим делом!

В этой заметке на примере сотрудничества Ульяновской Гильдии Риэлторов (УГР), Ульяновского Мультилистингового Сервиса (УлМЛС) и Группы Компаний «Магазин Новостроек» (ГК МН) расскажу о нашем первом совместном проекте, который дал мощный импульс в развитии бизнеса как членов УГР и УлМЛС, так и самой ГК МН.

КОМАНДОЙ РАБОТАТЬ ВЫГОДНЕЙ

Всего за две встречи с Евгением Курзиным – директором ГК «Магазин Новостроек» достигнута договоренность о сотрудничестве и внедрении проекта «КОМАНДОЙ РАБОТАТЬ ВЫГОДНЕЙ». Эксклюзивная договоренность о сотрудничестве действительно для всех членов УГР и участников УлМЛС.

Условия сотрудничества:

1 Все риэлторы агентств недвижимости членов УГР и участников УлМЛС работают на один бонусный план.

Это значит: количество клиентов от аккредитованных участников УГР и УлМЛС по каждому объекту Застройщика суммируются. Застройщик гарантирует прогрессивную выплату вознаграждения, учитывая общее число привлеченных клиентов от всех аккредитованных участников. Вознаграждение (в процентах от стоимости объекта) составляет от 2 до 6%.



Обучение риэлторов в ГК «Магазин Новостроек»

2 Только аккредитованные участники УГР и УлМЛС получают именные сертификаты на скидки от цены Застройщика для своих клиентов.

3 Для обеспечения эффективного консультирования Застройщик проводит обучение участников Partnerской программы по всем продающимся объектам с выдачей сертификата официального партнера.

Казалось бы, что проще – всем выгодно:

Застройщик может развиваться, улучшать качество жилья – ему обеспечен нарастающий поток клиентов от высокотехнологичных и профессиональных агентств недвижимости;

Риэлторы мотивированы и могут решить все проблемы, обеспечить выгодную продажу имеющегося жилья, через сложные цепочки купли-продажи с использованием материнского капитала и лучших ипотечных кредитов от банков – партнеров;

Клиентам очень выгодно – они могут выбрать любую аккредитованную риэлторскую компанию. При этом получают квалифицированную поддержку в решении своей жилищной проблемы и приобретут новостройку от МН с дополнительной скидкой от цены Застройщика.

К сожалению, большинство Застройщиков не могут понять эту простую истину, которую Махатма Ганди выразил так: «Если хочешь жить сам, дай жить другим». И вдвойне приятно, что юная и красивая команда ГК «Магазин Новостроек» не только это хорошо понимает, но и делает нашу жизнь лучше!

**Александр Диков, президент
Ульяновской Гильдии Риэлторов**



На площадке «Воробьевы горы»



Здесь будет застекленная
терраса с оранжереей

Какие квартиры сейчас продают?

Объем и структура предложения на вторичном рынке жилья Ульяновска

В 2017 году объем предложения на вторичном рынке жилья в среднем составил 4203 объекта в месяц, что на 5,5% меньше, чем аналогичный показатель 2016 года.

Динамика изменения количества предложений квартир представлена на диаграмме.

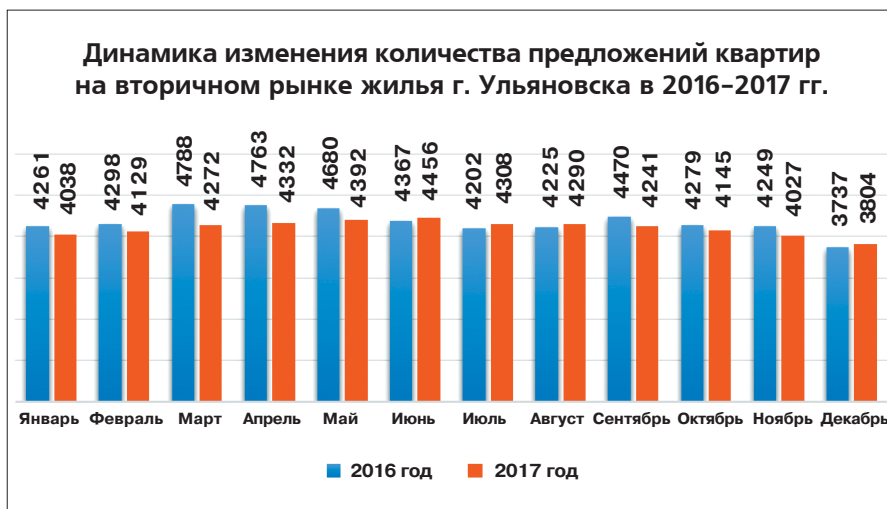
С начала года наметилась тенденция к увеличению объема предложения. В I полугодии объем предложения только увеличивался. Во втором полугодии из месяца в месяц объем предложения стал снижаться.

При рассмотрении объема предложения в разрезе комнатности наибольший удельный вес занимают предложения 1-комнатных квартир – 33,4%, 2-комнатные квартиры занимают 30,3% рынка, а 3-комнатные – 30,0%. 4-комнатные квартиры составляют 6,3% от всего объема предложений.

Также стоит отметить, что объем предложения 1-комнатных квартир к концу декабря 2017 г. увеличился на 7,0% по отношению к декабрю прошлого года. 2-комнатных квартир уменьшилось на 9,2% объема, а 3-комнатных – увеличилось на 8,0%.

В разрезе районов города наибольшее количество предложений наблюдается в Новом городе – 22%. Далее идут Дальнее Засвияжье – 21%, Север – 11%, Центр, Ближнее Засвияжье, Киндяковка – по 10%, Верхняя Терраса – 7%, 4-й мкрн – 5% и Нижняя Терраса – всего 4% от общего объема предложения.

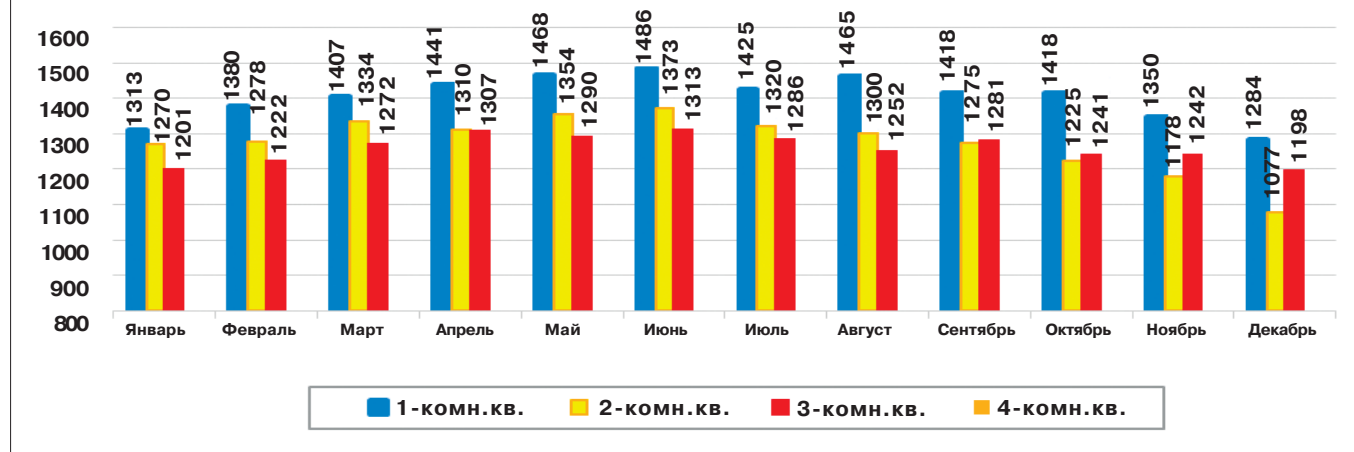
Увеличение объема предложения в декабре 2017 г. по отношению к декабрю 2016 г. было отмечено на Севере (+11,9%), в Киндяковке (+11,7%), в Новом городе (+5,5%), в Дальнем Засвияжье (+1,2%). На Верхней Террасе объем предложения уменьшился на 13,1%,



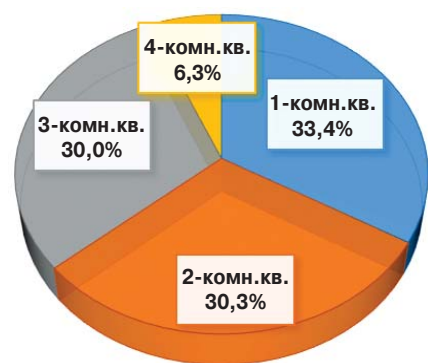
Структура объема предложения вторичного рынка жилья г. Ульяновска по районам в 2017 г.



Динамика объема предложения на вторичном рынке жилья г. Ульяновска в 2017 г. в разрезе комнатности



**Структура объема предложения
вторичного рынка жилья
в 2017 г.**



на Нижней Террасе на 6,7%, в Ближнем Засвияжье – на 5,4%, в 4 мкрн – на 2,8%. Динамика объема предложения по районам представлена на графике.

**Динамика цен на жилье
в разрезе типовой категории
квартир**

За 2017 год минимальная корректировка средней цены предложения 1 кв.м отмечена в категории квартир «улучшенных» серий (-0,7%). Отметим, что в I квартале 2017 г. снижение было 0,3%, во II квартале темп снижения увеличился до 1,1%, а III квартал показал рост в 2,5%. IV квартал – опять снижение на 1,8%. За период 2014-2017 гг. данная категория квартир вторичного рынка потеряла 4,8%.

Уровень цен на квартиры «хрущевки» за 2017 год снизился на 4,0%. При этом в I квартале 2016 г. уровень цен снизился незначительно – 0,5%, во II квартале снижение уже составило 1,8%. В III квартале – 1,4%, а в IV квартале еще на 0,4%. Стагнация цен в данном секторе рынка не наблюдается, уровень цен из месяца в месяц только снижается. За период 2014-2017 гг. данная категория квартир вторичного рынка потеряла порядка 15%.

Цены на квартиры «новых» серий за 2017 год снизился на 3,1%. В I квартале снижение составило 0,3%, во II квартале – 2,5%, в III квартале – на 0,7%, а в IV квартале повысился на +0,4%. В данном сегменте рынка наблюдаются предпосылки к стагнации уровня цен. За период 2014-2017 гг. данная категория квартир вторичного рынка потеряла порядка 9,8%.

При рассмотрении динамики темпов роста цен по районам можно отметить:

- среди квартир «улучшенных» серий небольшой рост средней цены 1 кв.м показали 4 мкрн и Дальнее Засвияжье (7,3% и 7,4%). Рост на квартиры данного типа по итогам года отмечен в Киндяковке (+4,0%) и на Верхней Террасе (+1,4%). В остальных районах города наблюдалось снижение уровня цен – от 0,2% в Новом городе до 4,2% на Севере. В Центре данная категория квартир потеряла 1,6%, а в Ближнем Засвияжье – 2,8%.

- Среди квартир «хрущевок» стагнацию уровня цен с незначительным плюсом средней цены 1 кв.м показал только район Дальнего Засвияжья (+0,2%). При достаточно большом объеме предложения в данном сегменте рынка это говорит о наличии спроса при достаточно низком уровне цен. В остальных районах города наблюдалась ситуация снижения уровня цен – от 2,9% в 4 мкрн до 6,3% на Севере. В Центре города «хрущевки» потеряли порядка 6%, на Нижней и Верхней Террасах – 5,3%, в Ближнем Засвияжье – 4,3%, а в Киндяковке – 3,6%.

- Среди квартир «новых» серий наименьшее снижение средней цены 1 кв.м показали квартиры в 4 мкрн и в Дальнем Засвияжье (-1,0%). Наибольшее падение уровня цен на квартиры «новых»

серий отмечено на Севере – 6,2%. В остальных районах города наблюдалась следующая ситуация: квартиры в Центре города потеряли 2,5%, в Киндяковке – 2,7%, на Верхней Террасе – 3,4%, в Ближнем Засвияжье – 3,9%, в Новом городе – 4,3%, на Нижней Террасе – 5,0%.

В разрезе типовой категории квартир самой дорогой квадратный метр у квартир «улучшенных» серий в Центре – 55 010 рублей за 1 кв.м, а самый дешевый – квартиры «хрущевки» на Нижней Террасе – 29 850 рублей за 1 кв.м.

Татьяна Куклова,
сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости,
директор по маркетингу
ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»

**Цена предложения 1 кв.м на вторичном рынке жилья Ульяновска
в январе 2018 г. (тыс. руб.)**

Районы	1-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новые			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	33,3	54,7	84,1	32,7	45,8	62,6	33,2	42,9	55,0
Север	34,4	44,2	57,0	27,9	40,1	51,8	27,5	35,6	43,5
4-й мкрн	37,8	52,3	67,0	36,8	47,0	59,9	35,9	38,0	40,0
Киндяковка	34,9	40,2	45,5	25,6	37,2	50,0	27,2	35,2	41,7
Б. Засвияжье	32,9	46,4	65,6	30,0	39,2	50,0	27,0	35,7	44,4
Д. Засвияжье	28,8	43,2	55,1	31,1	41,3	52,2	33,4	37,1	41,0
Н. Терраса	–	–	–	26,2	33,3	42,4	25,7	31,5	36,4
В. Терраса	34,1	43,5	50,0	25,0	35,1	44,9	29,0	35,0	42,9
Новый город	36,9	44,7	53,6	32,9	42,6	52,9	–	–	–
По городу	28,8	46,3	84,1	25,0	40,5	62,6	25,7	36,7	55,0

Районы	2-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новые			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	28,2	55,1	79,9	35,5	47,0	66,0	30,2	38,4	48,8
Север	35,9	47,9	63,2	28,4	39,4	57,0	30,0	33,2	40,0
4-й мкрн	36,0	49,2	60,3	35,9	49,1	65,7	33,3	38,6	42,9
Киндяковка	30,0	45,0	71,4	26,0	34,5	46,4	23,3	31,0	38,9
Б. Засвияжье	41,7	46,0	54,2	28,0	36,0	45,3	24,9	32,1	41,1
Д. Засвияжье	32,0	45,3	59,1	28,8	41,0	53,0	26,7	33,8	39,8
Н. Терраса	–	–	–	26,9	30,5	36,2	25,8	31,2	39,0
В. Терраса	24,5	44,2	61,3	27,2	36,9	45,5	21,8	30,1	38,0
Новый город	30,7	45,5	58,6	30,2	40,4	51,9	–	–	–
По городу	24,5	48,4	79,9	26,0	39,9	66,0	21,8	32,9	48,8

Районы	3-комнатные квартиры								
	Улучш.			Новые			«Хрущевки»		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	28,3	57,6	86,7	32,6	46,0	59,7	28,0	40,0	51,9
Север	25,9	45,9	70,9	27,7	38,8	49,4	26,9	33,2	50,0
4-й мкрн	36,0	52,6	67,0	33,3	43,2	62,3	34,4	38,1	42,0
Киндяковка	28,1	44,7	68,2	26,5	35,2	43,1	25,9	31,1	35,2
Б. Засвияжье	33,3	34,8	35,6	27,3	37,6	48,4	24,1	31,4	39,1
Д. Засвияжье	33,8	44,5	55,0	27,7	36,0	46,4	25,7	31,3	37,3
Н. Терраса	–	–	–	21,3	30,7	36,4	22,0	27,3	34,1
В. Терраса	32,3	51,1	64,7	24,2	32,5	46,2	24,1	30,5	37,5
Новый город	29,0	38,6	49,5	26,6	37,0	50,0	–	–	–
По городу	25,9	49,7	86,7	21,3	37,2	62,3	22,0	32,0	51,9

По вопросам приобретения аналитических данных по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска и Димитровграда обращайтесь в редакцию по тел. 41-48-18.

СОЦИАЛЬНАЯ ИПОТЕКА БЕЗ СПРАВОК О ДОХОДАХ



Рассмотрим пример переезда семьи из КГТ в 2-комн. квартиру

Ульяновская семья проживает в КГТ (комната гостиничного типа) площадью 18 кв.м. Сегодня такая комната стоит примерно 750 000 рублей. Недорогую 2-комнатную квартиру можно купить за 1 500 000 рублей. Разница в стоимости жилья составляет 750 000 рублей.

Чтобы воспользоваться программой «Социальная ипотека» от кредитного кооператива «Строй и живи», надо вступить в кооператив и накопить половину от этой разницы – 375 000 рублей, а на вторую половину — 375 000 рублей – получить заем в кооперативе под 10% годовых.

**Займы кооператив «Строй и живи»
ВЫДАЕТ ГАРАНТИРОВАННО
без справок о доходах и поручителей.**

Наша семья продолжает жить в своей КГТ и начинает накапливать в кооперативе необходимую сумму под 6% годовых. После накопления кооператив выдает заем 375 000 рублей + накопленные средства с процентами.

Затем мы одновременно продаем КГТ и покупаем 2-комнатную квартиру.

Поделитесь этой информацией со своими знакомыми, желающими улучшить свои жилищные условия.

Квартира оформляется в собственность семьи. **Прямо из КГТ можно переезжать в 2-комнатную квартиру!** И, уже проживая в квартире, семья будет спокойно расплачиваться с займом.

Сегодня Ульяновский кредитный кооператив «Строй и живи» создает доступные условия для обеспечения жильем практически все слои населения.

К решению каждого жилищного вопроса у нас индивидуальный подход. Приходите – мы поможем!

**РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ КООПЕРАТИВА –
БОЛЕЕ 2 500 СЧАСТЛИВЫХ НОВОСЕЛОВ!**

СТАНЬТЕ СЛЕДУЮЩИМ НОВОСЕЛОМ!

**ЗВОНИТЕ:
8(8422) 44-26-26**



**ПРИХОДИТЕ:
ул. Радищева, 3, корпус 1**

**ОСТАВЬТЕ ЗАЯВКУ НА САЙТЕ:
ulcoop.uln.estate**

*Займы выдаются только при условии членства в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи». Кооператив действует на основании Федерального закона от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ. «О кредитной кооперации» ОГРН 1027301177793. Член СРО «Народные кассы – Союзсберзайм» рег. №122. Членом кооператива может быть гражданин РФ, достигший возраста 18 лет. Займы предоставляются в порядке очереди по накопительно-заемным планам «Социальная ипотека», «Жилищный», «Стабильный»; (очередность определяется в соответствии с приоритетом члена кооператива. Приоритет – расчетная величина, зависящая от размера личных сбережений, срока накопления, размера и срока займа); при оплате целевого членского взноса в размере 12000 рублей + 1,5% от суммы займа, оплате целевого взноса в резервный фонд в размере 1% от суммы займа (единовременно), оплате ежемесячных членских взносов в размере 0,3% от суммы займа, но не более 1000 рублей, оплате вступительного взноса – 100 рублей, ежегодного паевого взноса – 100 рублей. Условия получения займа «Социальная ипотека»: накопление не менее 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости (минимальная сумма начального взноса – 1000 рублей, на этапе накопления на личные сбережения начисляется компенсация 6% годовых, срок накопления – до 9 лет); заем выдается на 50% от залоговой стоимости приобретаемого объекта недвижимости под 10% годовых, (срок займа от 1 года до 9 лет, размер займа от 100 000 рублей до 1 000 000 рублей). Все остальные условия займов по различным накопительно-заемным планам на сайте <http://ulcoop.uln.estate>. Диапазон значений полной стоимости потребительского займа в Ульяновском ИКПКГ «Строй и живи», определенный с учетом требований Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ «О потребительском кредите(займе)» составляет от 11,099% до 22,876%. Более подробную информацию о получении займа можно получить по телефону (8422) 44-26-26, в офисе кооператива по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева, 28.

Нововведения закона «О государственной кадастровой оценке»

1 января 2017 года вступил в силу закон «О государственной кадастровой оценке» №237-ФЗ от 03.07.2016г. Закон предусматривает также применение на всей территории страны единой методики кадастровой оценки, основанной на принципах единообразия и обоснованности.

Новый механизм кадастровой оценки направлен на недопущение ошибок и, как следствие, на сокращение количества обращений о пересмотре кадастровой стоимости.

В настоящее время Росреестр не проводит государственную кадастровую оценку. Новая система государственной кадастровой оценки предусматривает передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, которые будут заниматься этой деятельностью на постоянной основе. Ими могут быть как вновь созданные, так и уже существующие учреждения, наделенные соответствующими полномочиями. Ответственность за их работу возложена на региональные органы власти.

Росреестр будет осуществлять надзор за деятельностью бюджетных учреждений. При этом в задачи Росреестра входит проведение мероприятий, направленных на недопущение ошибок в деятельности таких учреждений, а не на их выявление.

В частности, ведомство планирует установить постоянное наблюдение за порядком действий бюджетных учреждений и органов власти в части проведения кадастровой оценки

и при наличии возможных недопустимых отклонений оперативно указывать на их наличие. Такие надзорные полномочия ведомства предусмотрены новым законом наравне с внутренним контролем качества оценки на региональном уровне.

Таким образом, в законе предусмотрены механизмы для предупреждения возникновения ошибок, а также устранения их последствий максимально безболезненно для граждан.

Росреестр, как и сейчас, будет вносить в Единый государственный реестр недвижимости кадастровую стоимость объектов, полученную в результате государственной кадастровой оценки.

Провести кадастровую оценку по старым правилам в настоящее время невозможно ввиду нормативных ограничений. Что касается новой системы, то в 2017 году провести государственную кадастровую оценку не получится ни в одном из регионов, так как идет процесс создания субъектами бюджетных учреждений. Но уже в 2018 году там, где в 2017 году такие учреждения будут созданы, может быть проведена оценка по новым правилам.

1 марта 2018 года в Кадастровой палате Ульяновской области пройдет единый «День консультаций»

1 марта 2018 года с 13.00 до 20.00 в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области пройдет единый «День консультаций» для населения.

Мероприятие приурочено к 10-летию образования Росреестра и 20-летию создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В рамках проведения мероприятия можно будет получить консультацию по вопросам, относящимся к компетенции Кадастровой палаты, узнать о новых

услугах, оказываемых Филиалом, а также ознакомиться с возможностями сервисов официального сайта Росреестра.

1 марта с 13.00 до 20.00 специалисты Кадастровой палаты по Ульяновской области проведут консультации по следующим адресам:

- г. Ульяновск, ул. Юности, 5/96;
- г. Ульяновск, ул. Кольцевая, 50, корпус 1;
- г. Ульяновск, МФЦ, ул. Минаева, 6;
- г. Ульяновск, МФЦ, ул. Промышленная, 54г.

Получить консультацию можно как в порядке живой очереди при предоставлении документа, удостоверяющего личность (паспорта) гражданина, так и по предварительной записи (с 19.02.2018 по 28.02.2018) по телефону: 8(8422) 46-83-29 с понедельника по четверг: 08.00-17.00, в пятницу: 08.00-15.45, перерыв: 12.00-12.45.

Для получения консультации в текстовом поле меню «Контакты» ввести имя абонента «borisovasv@73.kadastr.ru» или «vafinarv@73.kadastr.ru». Реализована возможность получения консультации в режиме онлайн посредством Skype.

Информация предоставлена Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области

ООО «Эксперты»
experts@mv.ru
тел.: 44-44-44, 44-34-34

- Оценка всех видов имущества.
- Экспертиза.
- Материальные ущербы.
- Бизнес-планы, инвестиционные проекты.
- Консалтинг, соцопросы.

ООО «ЭКСО ТПП-Ульяновск»
mail@ulekso.ru, expert@ultpp.ru
тел.: 41-09-74, 41-02-31

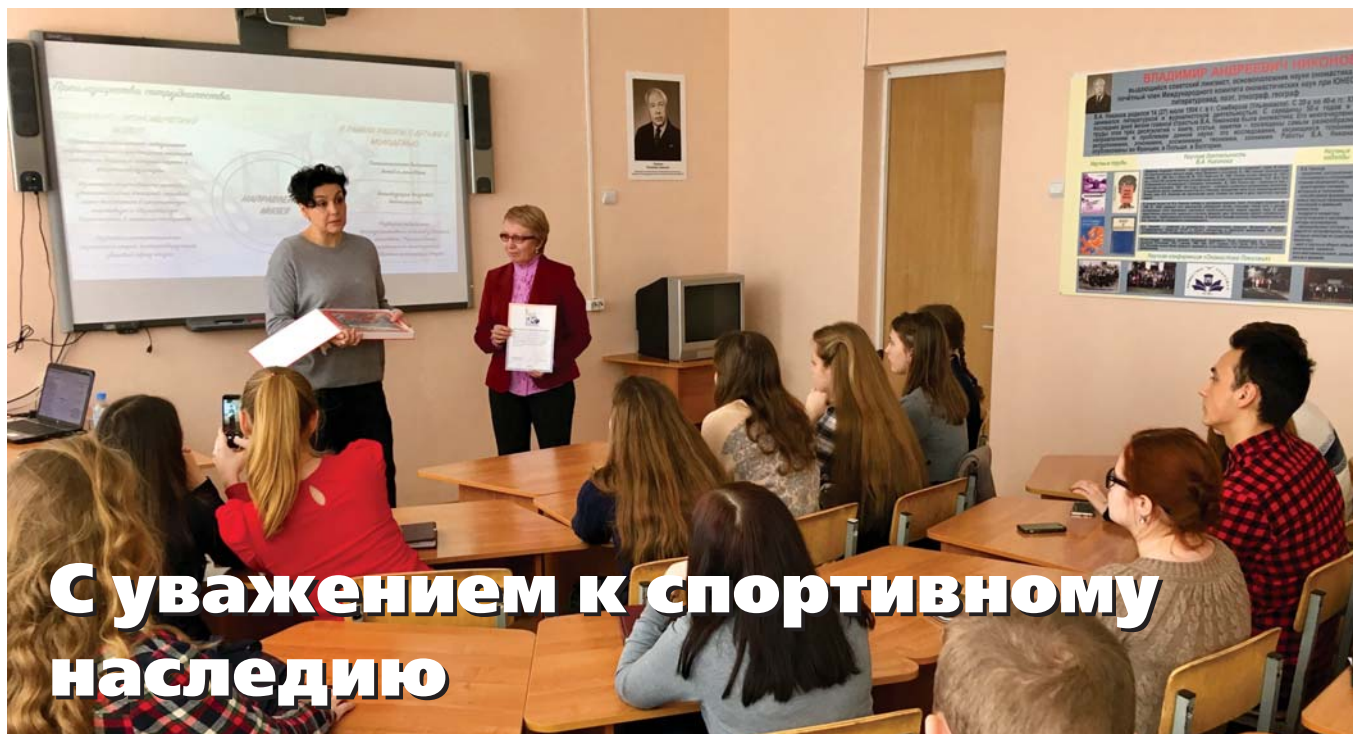
- Оценка всех видов имущества.
- Экспертиза.
- Бизнес-планы.
- Консалтинг.

ОГУПБТИ
office@ulbti.ru
тел.: 41-66-17, 41-66-45

- Рыночная оценка.
- Экспертно-проектные услуги.
- Кадастровые работы.
- Геодезические работы.
- Техническая инвентаризация.

«Бюро оценки С.А.Н.»
Оценка и экспертиза всех видов имущества
ул. Радищева, 53, оф.43
Тел. 49-11-77, ocenkasan.ru

**МЕСТО
ДЛЯ ВАШЕЙ
РЕКЛАМЫ**



С уважением к спортивному наследию

В мире вообще и в культуре, в частности, нет понятия невозможного. Все это доказывает опыт создания Государственного музея спорта. Путь от «кучи мусора» в девяностых до бюджета с девятизначными цифрами музей преодолел успешно!

«Уважение к спортивному наследию у россиян осталось. Потеря своей истории равна потере мотивации: нашим олимпийцам не свойственно бегать и прыгать за доллары,» – отметила директор Государственного музея спорта, член Общественной палаты Российской Федерации от Ульяновской области Елена Истягина-Елисеева на встрече со студентами исторического факультета Ульяновского педагогического университета в День российской науки.

Эта традиция идет от тех, кто выступал в далеком 1952 году на первой олимпиаде, от тех спортсменов, которые участвовали в Великой Отечественной войне рядовыми или пережили голод в блокаде. Сила воли тренеров и спортсменов-фронтовиков поражала не только жителей Советского Союза, но и спортсменов из других стран.

Имена героев спорта и истории их побед навеки останутся в Государственном музее спорта, который расположился в усадьбе Разумовского на площади 5000 квадратных метров. Музей объединяет уникальные и бесценные экспонаты, помогает нам расширить интерес к познанию. Его среда активно формирует образ мышления. Поэтому походы в музей спорта для детей бесценны. Они позволяют им брать примеры с лучших спортсменов, прикоснуться к их достижениям и наградам.

Современное оформление спортивных экспозиций, созданных при помощи художников ведущих театров Москвы, изменило привычный облик музея. Появляются новые возможности сценографии, демонстрации роликов в 3D исполнении. Но мультимедийное представление через экран не может и не должно заменить музей в привычном формате. Это лишь дополнение к уникальным экспонатам и хорошее средство для презентации.

Музей – это мобильность всех его сотрудников и ответственность за позитивный вклад в духовную жизнь общества. Сегодня музейные работники, как шахматисты, должны предусматривать и делать удачные ходы, чтобы не потерять внимание посетителей.

Пропаганда духовного развития человека намного важнее многих других ценностей. Необходимо помнить, что, имея жизненную успешность, но потеряв духовную сущность, мы можем вернуться в первобытное общество.

Редакция нашего журнала «Недвижимость Ульяновска» не может стоять в стороне и готова принимать участие в развитии правильных ориентиров в обществе.

Тем приятнее было получить Грамоту от члена Общественной палаты Российской Федерации от Ульяновской области, директора Государственного музея спорта Елены Истягиной-Елисеевой.

Екатерина Артамонова



**СОЧИНСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**17-20
АПРЕЛЯ 2018**

**ОТЕЛЬ
PULLMAN
SOCHI
CENTRE**

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- РИЗЛТОРСКИЙ БИЗНЕС
- ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
- ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ

1000 УЧАСТНИКОВ
100 МЕРОПРИЯТИЙ
200 ДОКЛАДОВ

**РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ
СОЧИКОНГРЕСС.РФ**

ОРГАНИЗАТОРЫ
EXPO Бюллетень недвижимости

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
Польский институт России

**ВПЕРВЫЕ
В СОЧИ!**



24 февраля. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
200 ЛЕТ ПЕТИПА. Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский».
Билеты: 150-500 рублей.

3 марта. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ОТКРЫТИЕ. ВЕЧЕР С ТЕАТРОМ ТАНЦА. Московский государственный академический театр танца «ГЖЕЛЬ». Билеты: 600-2500 рублей.

4 марта. 11.00. АКАДЕМИЯ ДЛЯ МАЛЕНЬКИХ.
Увлекательное путешествие Маленького Лу. Музыкально-познавательная программа. В программе принимает участие Арт Квартет. Билеты: 100-120 рублей.

4 марта. 17.00. 56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». Молодежный симфонический оркестр Республики Татарстан. Билеты – 300 рублей.

6 марта. 18.30. Евангелическо-лютеранская церковь Святой Марии (ул. Ленина, 100). **56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...».** ОРГАННЫЙ ВЕЧЕР. Лауреат международных конкурсов Йенс Аменд, орган (Германия). Билеты: 400-700 рублей.

8 марта. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ВЕЧЕР РУССКОЙ ПЕСНИ. Ульяновский государственный губернаторский оркестр русских народных инструментов. Тверской муниципальный оркестр русских народных инструментов им. В.В. Андреева.
Билеты: 250-500 рублей.

10 марта. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ВЕЧЕР В ОПЕРЕ. ЧАЙКОВСКИЙ. «ПИКОВАЯ ДАМА». Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский».
Билеты: 250-700 рублей.

11 марта. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ВЕЧЕР ДЖАЗА. Клив Джонс, вокал (США). Джаз-ансамбль «Академик Бэнд». Билеты: 300-1000 рублей.

15 марта. 18.30. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ФОРТЕПИАННЫЙ ВЕЧЕР. Лауреат международных конкурсов Андрей Гугнин, фортепиано (Москва). Билеты: 220-500 рублей.

17 марта. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ВЕЧЕР С БОЛЬШИМ ОРКЕСТРОМ. Ульяновский государственный академический симфонический оркестр «Губернаторский». Билеты: 300-1000 рублей.

18 марта. 17.00. Большой зал Ленинского мемориала.
56-й Международный фестиваль «МИР, ЭПОХА, ИМЕНА...». ЭДВАРД РАДЗИНСКИЙ. Авторский вечер «XX век итоги. НЕКТО 1917». Советский и российский писатель, драматург, сценарист и телеведущий Эдвард Радзинский. Билеты: 600-3000 рублей.

Подробная информация по тел.: 27-35-06, 44-19-73, leninmemorial.ru, vk.com/dom_muziki73

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
Медведёфф

Гостиничные номера от 350 руб./час

Сауны с бассейнами от 150 руб. чел./час

Кедровая бочка, хаттам с мыльным массажем

Для наших **НОВЫХ** гостей скидка 90% на кедровую бочку!

44-90-44 (Центр),
61-35-61 (Засвяжье)

medvedeff-ul.ru
vk.com/club51728238

САУНА-БАНЯ ЯПОНА-МАМА!

Приглашает всех желающих попариться и отдохнуть и дарит **20% скидку*** на услуги сауны!

Звоните и бронируйте прямо сейчас по номеру **46-22-22** или закажите бесплатный обратный звонок на сайте www.yapona-mama-sauna.ru

Наш адрес:
ул. Маяковского, д.55/11

Вступайте в группу ВКонтакте:
<https://vk.com/yaponamamasaunabany>

*скидка действует при наличии этого купона



НЕДВИЖИМОСТЬ УЛЬЯНОВСКА

МУЛЬТИЛИСТИНГОВЫЙ СЕРВИС



ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ



ул. Радищева, 3, корп. 1,
ул. Радищева, 28,
41-05-05,
ec.real-estate.ru



Международная Федерация
Профессионалов Рынка
Недвижимости
(FIABCI)

ПЕРСПЕКТИВА

ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ



ул. Железной Дивизии, 7
8 (8422) 70-50-21,
ulyanovsk@perspektiva24.com

Продажа, покупка
и обмен жилой
недвижимости

Полный комплекс
риэлторских услуг
высочайшего уровня

МАГАЗИН НОВОСТРОЕК

ул. Гончарова, 27
ТЦ "Паллада", 6 этаж
(8422) 27-77-90
mn73.ru, mail@mn73.ru

**НОВОСТРОЙКИ
ЗАЧЕТ ЖИЛЬЯ
ИПОТЕКА
ОТ ВЕДУЩИХ БАНКОВ
ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
ПРОГРАММЫ**

Агентство недвижимости
«ТРИАС+»



пр-т Филатова, 11,
2 этаж,
67-73-73, 21-01-87

Купля, продажа, аренда.
Организация межрегиональных
и международных сделок
с недвижимым имуществом.
Помощь в жилищном кредитовании.
Юридическое сопровождение.

Агентство недвижимости
«ЗАПАД»



ул. К. Либкнехта, 19а, офис 202
пр-т Лен. Комсомола, 38, офис 305
ул. Камышинская, 79А, офис 1
(8422) 27-78-78, (8422) 759-000
ulzapad.ru

- Решаем любой квартирный вопрос
- Работаем со всеми сертификатами
- Обмен старой квартиры на новую
- Продаем быстро и качественно
- Консультации бесплатные

Агентство недвижимости
«ЛЮКС»



пер. Комсомольский, 15А,
оф. 206
72-15-01, 70-86-42,
lux73@mail.ru

Купля, продажа,
аренда, обмен,
договоры
купи-продажи.
Качественные
услуги
высококвалифицированных
специалистов

Российская гильдия риэлторов
Ульяновская гильдия риэлторов



ул. Ленина, 126, тел. 41-78-78
partners73.ru
e-mail: re@partners73.ru

**Продажа и покупка
недвижимости.
Аренда. Ипотека.
Приватизация.
Узаконивание
перепланировок.**

Агентство
недвижимости
«МИЭЛЬ»



Ульяновск,
ул. Ленина, 101,
8 (967) 771-07-11
www.miel.ru

Все операции
с недвижимостью.
Военная ипотека,
ГЖС, субсидии.
Межрегиональные сделки.
Обмен квартир.
Продажа квартир и комнат.
Регистрация сделок с недвижимостью.
Продажа загородной недвижимости.

Агентство недвижимости
«ЛЕВЫЙ БЕРЕГ»



пр-т Ленинского
Комсомола, 14, к. 3,
25-65-99,
72-60-31

Купля, продажа, аренда недвижимости,
обмен, ипотека, сопровождение сделок
с недвижимостью, оформление
прав на недвижимость

Агентство недвижимости
«ЦЕНТР ЖИЛЬЯ»

ул. К. Маркса, 13А,
к. 2, к. 714,
41-27-77, 72-27-15

Купля, продажа, аренда
недвижимости.
Подбор программ
ипотечного
кредитования.
Сопровождение сделок
с недвижимостью

Агентство недвижимости
«ВИКТОРИЯ»

ул. Полбина, 65,
72-02-80, 8-967-771-31-48

Купля, продажа,
аренда недвижимости,
подбор программ
ипотечного
кредитования,
сопровождение
сделок с недвижимым
имуществом

Симбирское агентство
недвижимости



«СИАН»

ул. Федерации, 25,
41-63-25

Продажа, покупка,
подбор, аренда жилой
и нежилой недвижимости.
Использование материнского
капитала. Юридическое
сопровождение сделок.
Составление договоров
купи-продажи

**ПОЛНЫЙ
БЕЗЛИМИТ**

ВСЁ И СРАЗУ ВСЕГО ЗА 950 руб./месяц

Визитка в журнале, мультилистинг, размещение объектов и визитки агентства на ULN.ESTATE, автоматическая выгрузка на Яндекс.Недвижимость, kvadroom.ru, Rosnedv.ru, domclick.ru

Оценка, консалтинг,
финансовая экспертиза
«ФИНЭКС»



ул. Кирова, 99,
30-06-09

Все виды риэлторских
и юридических услуг. Гарантия сделки.
Оценка недвижимости.

НОВЫЙ МИР В УЮТНОМ ДОМЕ



Строящийся
5-этажный
3-подъездный
кирпичный жилой дом
на ул. Радищева
в центральной части
Ленинского района
рядом с остановками
"Лицей" и
"Ул. Тухачевского",
с поквартирным
отоплением.

- ОГОРОЖЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВЫХ МЕСТ
- ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Инф. о застр. ЖК «УЮТНЫЙ ДОМ» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru
Полную информацию можно узнать по тел. 8 (9510) 93-04-24

Клубный 3-этажный 18-квартирный дом 1-й пер. Винновский

Квартиры – от 1 123 200 руб.!

1-комн.кв. общ. пл. – от 31,1 м²

Автономное поквартирное отопление (низкие коммунальные платежи), французские окна на 2 и 3 этажах, высокие потолки, добротные строительные материалы и отличное качество застройки, территория благоустроена, тихий двор, вторая линия от дороги, хорошая транспортная доступность, 3 минуты до остановок, рядом парк Винновская роща, детский сад, общеобразовательная школа, школа искусств, есть возможность сделать индивидуальную кладовую в цоколе.



По вопросам наличия квартир и стоимости звоните: 8-902-003-79-19

ЖК «ПУШКАРЕВСКИЙ»



Подземный паркинг



Лоджия



УСПЕЙТЕ КУПИТЬ!

Инф. о застр. ООО «СтройГрад» и пр. декл. – на сайте ec.real-estate.ru

**ЗВОНИТЕ: 8(8422) 41-05-05,
8(9603) 72-92-32, 8 (9510) 97-53-11**

Строящийся 6-квартирный клубный дом в центре Ульяновска, ул.Тухачевского, 34А (рядом с ул.Средний Венец)

Уникальное место – тихий центр, парковая зона Среднего Венца, свежий воздух от Волги

Дом спроектирован по традиционной, проверенной временем технологии:

- силикатный кирпич внутри, облицовочный кирпич – снаружи;
- 3-этажный, на лестничной площадке всего две квартиры,
- отопление – индивидуальное поквартирное (импортный 2-контурный газовый котел в каждой квартире).

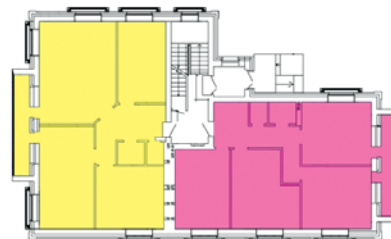
Продуманные планировки квартир предусматривают просторные и светлые 3-комнатные квартиры площадью от 108 кв.м, с большими французскими окнами и выходом на балкон с панорамным остеклением.

Ближайшая остановка общественного транспорта: «Улица Тухачевского», расположена в 5 минутах ходьбы.



На огороженной придомовой территории будет расположена детская площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка, место для парковки автомобилей.

ЖСК «СРЕДНИЙ ВЕНЕЦ», проектная декларация размещена на сайте ec.real-estate.ru



**ЗВОНИТЕ
и успеете забронировать
квартиру Вашей мечты.
Их совсем немного!**

Тел. 8 (9510) 93-04-24

НОВОСТРОЙКА – от 26 тыс. руб./кв.м

Многokвартирный жилой дом
на ул. Буинской (участок №2)
в Ленинском районе

1-комн. квартиры –
от 690 тыс.руб.

2-комн. и 3-комн. квартиры

Шикарные виды из окон на весь город, радиаторы отопления, пласт.окна, эл. разводка, стояки ХВС и ГВС с приборами учета, высокие потолки.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

Инф. о застр. ООО «Максима» и пр. декл. – на сайте es.real-estate.ru

Строящиеся
многоквартирные
жилые дома №4, №1
на ул. Ипподромная
в Ленинском районе

**ВЫГОДНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ!**

1-комнатные квартиры –
920 тыс. руб.

Дом №4 сдан. Дом №1 – застр. ООО «УльяновскЦентрГазСтрой», проект. декл. – на сайте es.real-estate.ru

Узнайте подробности
по тел. 8 (9510) 93-04-24



ул. Красноармейская

Клубный кирпич. дом с покварт. отопл.

- Квартиры площ. 96 кв.м
- Разводка электричества
- Стяжка
- Штукатурка
- Потолки 3,16 м
- Теплые полы

ДОМ
СДАН

Тел. 8-908-47-43-405

При размещении рекламы Заказчик обязан проверить макет на соответствие его Федеральному закону от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», в противном случае вся ответственность за нарушение указанного Закона возлагается на Заказчика.

Все объекты агентств недвижимости, представленных в журнале, размещаются на сайте uln.estate. Цены в каталоге недвижимости указаны в тысячах рублей.

Редакция журнала
«Недвижимость Ульяновска»

Квартиры в строящемся 4-этажном кирпичном доме с поквартирным отоплением р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69А



Просторные
планировки,
стяжка,
штукатурка

Инф. о застр. ООО «СтройКомфорт» и пр. декл. – на сайте es.real-estate.ru

Тел.: 8 (8422) 41-05-05, 8 (9603) 72-10-81

Клубный 12-квартирный кирпичный дом с поквартирным отоплением р.п. Ишеевка, ул. Гимова, 69



ДОМ СДАН

Тел.: 8 (8422) 41-05-05, 8 (9603) 72-10-81

КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

Север

Буинский, 1, 2400 т. р., 44/16/11 кв. м, 6/10-эт. АН «Центр жилья»: 72-27-15; 95-65-36

Киндяковка

Автомобилистов, 7а, 1499 т. р., 14/18-эт., 35/16/9 кв. м, кир. АН «ЗАПАД»: (8422)75-90-00; 8-937-276-24-58

Дальнее Засвияжье

Генерала Мельникова, 20, 1750 т. р., 11/16-эт., 40/17/11 кв.м. АН «Центр жилья» 72-27-15; 95-65-36

Верхняя Терраса

Ак. Павлова, 109, 550 т. р., 1/1-эт., 31/19/4 кв. м, кир., пласт. окна, натяж. потолки, теплая. АН «ЗАПАД»: 75-90-00; 8-937-275-49-77

Новый город

Ильюшина, 6, 1610 т. р., 1/9-эт., 37/18/10 кв. м, пан., с ремонтом, натяж. потолки, кух. гарнитур, шкаф-купе. АН «ЗАПАД»: 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Ливанова, 11, 1800 т. р., 40/19/10 кв. м, 9/9-эт., пан., автоном. отопление, современная мебель. квартира. АН «ЗАПАД»: 75-90-00; 8-937-275-49-77

Столыпина, 1000 т. р., 31/15/6 кв. м, 1/3-эт., пан., индивидуальное поквартирное отопление. АН «ЗАПАД»: 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Столыпина, 8, 1550 т. р., 38/17/17 кв. м, 3/3-эт. АН «ЗАПАД»: 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Якурнова, 20, 1750 т. р., 35/18/10 кв. м, 9/9-эт., пан., современная квартира с автономным отоплением. АН «ЗАПАД»: 75-90-00; 8-937-275-49-77



пр-т Нариманова

1-комн. кв. площ. 31/19/6 кв.м, 3/4-этаж. Квартира на тихом севере (ост. «Маяковского») в кирпичном доме, на среднем этаже, в отличном состоянии, со свежим ремонтом. Развитая инфраструктура, отличная транспортная доступность.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



п. Белый Ключ (Ж/д район)

1-комн. кв. площ. 32/16/9 кв.м, со свежим ремонтом, в отл. состоянии, после ремонта никто не жил, новые двери, пласт. окна, балкон застеклен и утеплен, новые трубы, счетчики, новая газ. колонка. 5 мин. от пр-та Гая, маршрутки ходят часто и регулярно.

Тел. 8 (9603) 72-10-81



1 490 тыс. руб.

ул. Репина, 37

1-комн. кв. площ. 36/18/8 кв.м, 4/9-этаж. Полнометражная теплая квартира с большой лоджией в доме с развитой инфраструктурой (рядом остановки, магазины, дет. площадки, новый дет. сад). Чист. продажа, 1 собственник.

Тел. 8-903-337-09-11



1 895 тыс. руб.

ул. Гагарина

1-комн. кв. площ. 28/13/7 кв.м, 4/5-этаж., самый центр города, отличный ремонт с использованием дорогих материалов. Продается с мебелью и техникой (кух. гарнитур, шкаф-купе, вар. панель, вытяжка, кондиционер, стир. машинка).

Тел. 8-902-003-79-19



ул. Набережная р. Свияги

2-комн. кв. площ. 49/25/10 кв.м, для тех, кто мечтает жить в клубном доме в центре города. Тихое место, огороженная территория дома, поквартирное отопление (итальянский котел ВАХ). Изолир. комнаты, большая кухня, застекл. лоджия. Хороший ремонт.

Тел. 8 (9510) 96-52-63



ул. У.Громовой, 5а

2-комн. кв. площ. 62/34/10 кв.м, 2/19-этаж. Квартира с отличной планировкой в новом, недавно сданном доме, предчистовая отделка (идеальная стяжка пола, стены оштукатурены). Развитая инфраструктура, все в шаговой доступности.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

Центр

Радищева, 173, 1640 т. р., 44/28/7 кв. м, 3/5-эт., кир., пласт. окна, новая г/к, газовая плита, счетчики. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77

Север

Брюханова, 2, 1550 т. р., 55/28/9 кв. м, 2/2-эт. АН "Люкс": 72-15-01; 8-937-275-19-63

Розы Люксембург, 52, 1395 т. р., 5/5-эт., 44,8/30,9/6,6 кв. м. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36

Новый город

40-летия Победы, 16, 2390 т. р., 2/9-эт., 53,6/32/8 кв. м, пан., АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Ильюшина, 8, 2680 т. р., 8/9-эт., 52/30/11,3 кв. м. АН "ЗАПАД" 75-90-00; 8-937-275-49-77

Ливанова, 16, 2570 т. р., 7/9-эт., 50/29/10,3 кв. м. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Пензенский, 24А, 1920 т. р., 1/9-эт., 52/32/8 кв. м, пан., современный ремонт, теплая, солнечная квартира. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

Фестивальный, 6, 2130 т. р., 8/9-эт., 50/28/8 кв. м, пан., уютная, светлая квартира с ремонтом. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

Якурнова, 26, 2400 т. р., 2/9-эт., 49/28,7/10,4 кв. м. АН "ЗАПАД": 75-90-00; 8-937-275-49-77

3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

4-й мкрн

Транспортная, 8, 4650 т. р., 6/14-эт., 109 кв. м, кир., автономное отопление, пласт. окна, строит. вариант. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36

Универ. Набережная, 8, 6800 т. р., 7/10-эт., 138 кв. м. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36

Хлебозаводская, 6, 3700 т. р., 1/10-эт., 69/39/14 кв. м, пан., отличное состояние, пласт. окна, ламинат, шкаф-купе. АН "Центр жилья": 72-27-15; 95-65-36

ПРОДАМ

3-комн. квартиру на ул. Радищева, 145

площ. 90/55/13,5 кв. м, 4/10-этаж, 2 лоджии 11 кв. м, кирпич. дом, пластиковые окна, автономное отопление, счетчики на газ, воду.

Цена 4 300 тыс. руб.

Тел. 8-937-274-89-06

ДОМА. КОТТЕДЖИ

УЛЬЯНОВСК

Верхняя Терраса

19-го Партсъезда, 2500 т. р., участок 6 сот., дом 56 кв. м, кир., ванна и санузел в доме, пластик. окна, кухня 21 кв. м. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Ульяновский район

Криуши, 6500 т. р., уч. 15 сот., дом 350 кв. м, кир., живописное место на берегу р. Волги, с отделкой. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-960-372-11-37

Дальнее Засвияжье

Генерала Мельникова, 28, 2899 т. р., 6/9-эт., 76/44/13 кв. м, пан., строительный вариант, автономное отопление. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-275-83-77

Нижняя Терраса

Сов. Армии, 1570 т. р., 75/57/8 кв. м, 3/4-эт., кир., хор. сост., пласт. окна, 1 собственник, чист. продажа. АН "Люкс": 72-15-01; 8-951-095-38-87

Новый город

Тюленева, 28, 2100 т. р., 8/9-эт., 63/39/11 кв. м, пан., большая кухня, счетчики, тихий район. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

4-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ УЛЬЯНОВСК

Нижняя Терраса

Заводской, 1570 т. р., 75/57/8 кв. м, 3/3-эт., кир., хор. сост., пласт. окна, 1 собственник, чист. продажа. АН "Люкс": 72-15-01; 8-951-095-38-87

Заводской, 29, 2050 т. р., 76/50/9 кв. м, 8/9-эт. АН "ЗАПАД": 8(8422)75-90-00; 8-937-276-22-57

МЕНЯЮ

4-комн. квартиру на 2-комнатную и 1-комнатную квартиры.

Нижняя Терраса,
проезд Заводской, 27.

Площадь 75/57/8 кв. м, 7/9-этаж.
кирпич. дома.

Тел. 8-987-688-27-36.

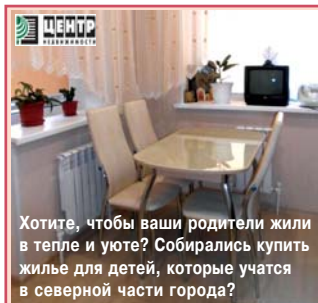


1 450 тыс. руб.

ул. Варейкиса, 13

3-комн. кв. площ. 47/35/6 кв. м, 4/5-этаж. Квартира чистая, светлая, г/к новая, трубы новые, аккуратный подъезд, дом образцового порядка, проезд на территорию через шлагбаумы. Развитая инфраструктура, удобная транспортная доступность. Торг.

Тел. 8-908-490-16-51



Хотите, чтобы ваши родители жили в тепле и уюте? Собирались купить жилье для детей, которые учатся в северной части города?

Уютная светлая квартира 45 кв. м, с автономным поквартирным отоплением, с отличным ремонтом в новом клубном кирпичном 3-этаж. 9-квартирном доме в северной части города на ул. П. Морозова ждет вас!

Тел. 8 (9603) 72-10-81



1 895 тыс. руб.

ул. Пушкирева

2-комн. кв. площ. 54/30/8 кв. м, 3/9-этаж., Чистый подъезд, ухоженный тихий двор. В квартире удачная планировка, с просторными комнатами правильной формы, большой лоджией. Состояние — под ремонт.

Тел. 8-902-003-79-19



ул. Промышленная, 66

2-комн. кв. площ. 76 кв. м,

- автономное отопление
- отличная планировка
- 32 тыс. руб./кв. м

Тел. 8 (9510) 95-78-92



2 250 тыс. руб.

1-й пер. Маяковского, 26

3-комн. кв. площ. 68/43/10 кв. м, 6/6-этаж., дом с автон. отопл., уютная теплая квартира, не угловая, хор. сост., встроен. кух. гарнитур, с/у разд. (кафель), 2 лоджии застекл. (вагонка), низкие коммунал. платежи, продается срочно в связи с переездом.

Тел. 8-908-490-16-51



1 480 тыс. руб.

ул. Шоферов (Н.Терраса)

3-комн. кв. площ. 60/43/6 кв. м, 4/5-этаж. Очень удачное расположение квартиры, удобная планировка с кладовкой. Ухоженный подъезд, двор. Хороший вид из окна. Состояние квартиры — под ремонт. Торг.

Тел. 8-902-003-79-19



2 700 тыс. руб.

Вид из окна

ул. Минаева

3-комн. кв. площ. 60 кв. м в центре города, окна выходят на разные стороны, отличный вид! Дом в хор. сост., кач. ремонт в подъезде, новый лифт, большой тамбур. Удобная планировка, свежий ремонт, пл. окна, лоджия застеклена и утеплена, продается вместе с мебелью. Чистая продажа.

Тел. 8-902-003-79-19



Ваш дом — ваша крепость!

Уникальный дом в экологически чистом районе. Построен по индивид. проекту с использ. классической технологии в стр-ве с соблюдением всех норм и правил. Идеальная возможность каждому иметь свое личное пространство и комфорт!

Тел. 8 (9510) 95-78-92



ул. Кузоватовская, 40Б

3-комн. кв. площ. 68/44/11 кв. м, 6/10-этаж., в отличном состоянии: пл. окна, кафель, лоджия обшита евровагонкой, пл.остекление, остается кух.гарнитур, мебель в гостиной, спальне, прихожей. В новом доме с огорож. территорией, своя парковка.

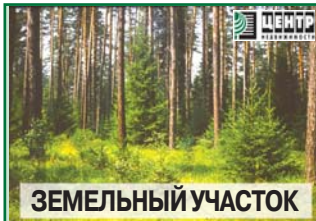
Тел. 8 (9510) 93-04-24

ПРОДАЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,3 га на Московском шоссе

в непосредственной близости
от проходной Автозавода



Тел. 8-902-003-79-19



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

ДНТ Солнечная поляна (Чердаклинский р-н)

Замечательный участок, 12 соток – кусочек леса, отличное место для строительства загородного дома. 13 км до города по хорошей асфальтированной дороге. Все коммуникации. Чистая продажа, докум. готовы.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ площ. 356 кв.м на ул. Карбышева

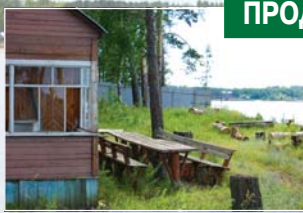


Торгово-офисное помещение

Строит. вариант, рядом парковка, два входа. Большой пешеходный трафик, рядом расположено много объектов инфраструктуры. Идеально под супермаркет.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАЖА



База отдыха «Лесная бэль», Чердаклинский р-н

150 соток. Свой пляж, отличная транспортная доступность в любое время года. На территории незавершенные строительством здания площадью более 3500 кв.м. Возможна продажа частями. Участок 15 соток с постройками – **3 000 тыс. руб.**

Звоните!



Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАЕТСЯ Кафе «Радуга» (Западный б-р)



Готовый бизнес. Постоянный поток посетителей, отличное расположение, есть возможность расширения. Здание кафе и участок 12 соток в собственности. Рассмотрим варианты обмена.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ул. Федерации

от 30 тыс. руб./кв.м

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ общ. площ. 85 кв.м, ул. Радищева



4 300 тыс. руб.

Два зала, санузел и подсоб. помещение (под склад или кухню) с отдельным крыльцом с ул. Радищева, хор. ремонт, на первой линии, прямая видимость, отличный пешеходный и транспортный трафик.

Тел. 8 (9510) 93-04-24

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ общ. площ. 1810 кв.м, ул. Шоферов (Н.Терраса)



6 500 тыс. руб.

Здание на завод. территории АО «Симб. патронный завод», на расст. 700 м от центр. въездных ворот охраняемого периметра заводской территории. Высота 8,1м. Каркас из кирп. стен и металл. колонн с шагом 6м.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ общ. площ. 1230 кв.м, ул. Шоферов (Н.Терраса)



7 500 тыс. руб.

Производственное здание после ремонта, отапливаемое. Пропускная система, круглосуточная охрана, удобные подъезд. пути, в 50 метрах ж/д тупик. Готово под пищевое произ-во, соответствует нормам.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАЕТСЯ ЗДАНИЕ ГОСТИНИЦЫ на ул. Федерации



Все готово, осталось сделать косметический ремонт в номерах и коридорах. По плану в здании 27 номеров и большое помещение под ресторан на первом этаже. Расчетная прибыль от работы гостиницы (без учета прибыли от ресторана) 1 млн. руб. в месяц.

Без внутренней отделки, 2015 года постройки, индивидуальное отопление.

Тел. 8-902-003-79-19

ПРОДАМ ПОМЕЩЕНИЕ общ. площ. 103 кв.м, ул. Автозаводская, 47



9 400 тыс. руб.

Помещение мед. центра «ТРИ-дерм+», в собственности, ремонт с использованием сертифицированных материалов. Торг. Рассмотрим предложения на обмен. Готовый бизнес вместе с оборудованием и всеми лицензиями.

Тел. 8-902-003-79-19

СРОЧНО ПРОДАЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА р.п. Майна



Уч-к 25000 соток для переработки древесины и изготовления из неё широкого ассортимента продукции. **Предприятие прибыльное!**

Тел. 8-908-490-16-51



Автоцентр «Виразж»

**СДАЁТ
В АРЕНДУ**

- **Офисные помещения** — от 23 до 300 м², евроремонт, цена 260 руб./м²
- **Производственные и складские отапливаемые помещения** — от 150 до 3000 м², цена 145 руб./м²
- **Открытые асфальтированные площадки**, цена 20 руб./м²

Московское шоссе, 3, тел. 96-39-87

Данное объявление
в каталоге —
200 руб.

**Тел. 41-48-18,
ул. Радищева, 3, корпус 1**

СДАЮТСЯ В АРЕНДУ

- **ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ОФИС** на ул. Марата, 35, ул. Ленина, 104а. Комнаты от 10 до 15 м². Цена 400-550 руб./м², включая коммунальные услуги.
- **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДИ:** 35; 60; 87 м² на Набереж. р. Свияги. Цена 150 руб./м². Возмещение ком. затрат — по факту. Тел. 73-05-97

СДАЕТСЯ В АРЕНДУ



Московское шоссе
ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ
950 кв.м на первой линии от дороги. Рядом расположена проходная автозавода, гипермаркет Магнит, остановки транспорта. Перед зданием большая прилегающая территория. Большой пешеходный и автомобильный трафик.
Тел. 8-902-003-79-19



ENTERRA
RETAIL CENTER

ДЕЙСТВУЕТ
СПЕЦИАЛЬНОЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

АРЕНДА
в ТЦ «ЭНТЕРРА»
enterra-shop.ru

г. Ульяновск, ул. Радищева, 39, тел. 8-917-623-6466, аренда.tc@bk.ru



АРЕНДА от 200 руб./кв.м

ул. Марата, 8, ул. Шолмова, 20
пр-т Ульяновский, 24, пр-т Ак. Филатова, 12а

8-917-620-86-07, 8-927-270-11-06

ПРОДАЖА ЗДАНИЙ



ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА



МАТЕРИАЛЬНЫЙ СКЛАД



ГАРАЖНЫЕ БОКСЫ

ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН. СЕВЕР, г. Ульяновск, ул. Энтузиастов, 5, площадь объекта 6333,77 кв.м



ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН. ЦЕНТР
г. Ульяновск, ул. Бебеля, 19,
площадь объекта 453,4 кв.м



ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН. ЦЕНТР
г. Ульяновск, ул. Бебеля, 21,
площадь объекта 779,5 кв.м



ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН
п. Октябрьский, ул. Ленина, 23,
площадь объекта 768 кв.м

Телефон 41-21-82

Детское радио – единственная в России радиостанция, вещание которой целиком посвящено детям

0+

Круглосуточный эфир Детского радио состоит из детских песен, спектаклей, познавательно-развивающих и развлекательных программ и рубрик, информационно-просветительских программ для родителей



Радиостанция учитывает возрастные особенности и распорядок дня слушателей: утренний блок адресован дошкольникам, дневные программы – детям старше семи лет, поздно вечером – блок для родителей, в ночное время – музыка для сна.

ПРОГРАММЫ:

- ✓ ГНОМ И ДЕТИ
- ✓ В ГОСТЯХ У ДЯДУШКИ ФИЛИНА
- ✓ ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ИНТЕРЕСНЫХ ВЕЩЕЙ
- ✓ ДИСКОТЕКА ДЕТСКОГО РАДИО
- ✓ СКАЗКИ НАРОДОВ МИРА
- ✓ СКАЗКИ ИЗ ПЛЯТАНОГО ШКАФА



- ✓ ТАЙНЫ СТАРОЙ КАРТЫ
- ✓ ВЕСЕЛЫЕ ЗВОНОЧКИ
- ✓ ТРЫНЦЫ, БРЫНЦЫ, БУБЕНЦЫ
- ✓ ЯРМАРКА ТАЛАНТОВ
- ✓ НЕОБЫКНОВЕННЫЕ ИСТОРИИ ОБЫЧНЫХ ВЕЩЕЙ
- ✓ СОСЕДИ ПО ПЛАНЕТЕ
- ✓ ВКУСНОЕ РАССЛЕДОВАНИЕ

Телефон рекламной службы 37-08-16