

MARALIN MAGAZINE

LUXURY REAL ESTATE

winter - spring 2018 - 2019 Vol. 76. № 5

*Элитный загородный жилой дом
«Гармония дровяной»*

Преимущества
агентства элитной
недвижимости
«Маралин Ру»

БИЗНЕС-ЗАВТРАК С ПАРТНЕРОМ
НАЧАЛЬНИКОМ УПРАВЛЕНИЯ ПО РАБОТЕ
С ПАРТНЕРАМИ ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ
МИХАИЛОМ МЕЩЕРЯКОВЫМ

Я хочу продать дороже

Оплачивает ли покупатель
налог на покупку
недвижимости

НЕДВИЖИМОСТЬ
В МЮНХЕНЕ

ГИД ПО МИРУ
ОТДЫХ НА ВЫХОДНЫХ
В АМСТЕРДАМЕ: ЧТО
ПОСМОТРЕТЬ, ГДЕ ПОБЫВАТЬ?

ДОВЕРЯЙТЕ ТЕМ, С КЕМ
ЗНАКОМЫ ЛИЧНО!

КАТАЛОГ
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
www.maralin.ru



ВИДЕО КАТАЛОГ
ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
www.maralin.tv



[@maralin_ru](https://www.instagram.com/maralin_ru) [#maralinru](https://www.instagram.com/maralinru)

[#maralinteam](https://www.instagram.com/maralinteam)



ЮЖНАЯ ПАЛАТА
НП
НЕДВИЖИМОСТИ



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

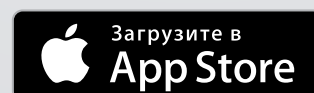
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Где найти элитную недвижимость в Ростове-на-Дону



www.maralin.ru

Каталог элитной недвижимости Маралин Ру
+7 (918) 558-76-00



Новый год – это праздник нашего детства. Новый год – самый прекрасный праздник из всех существующих. Встреча Нового года всегда связана с ожиданием чего-то нового, мы верим, что сбудутся наши надежды и мечты.

С раннего детства у нас в душе сохранилось яркое впечатление о праздновании Нового года: это радостная суэта в доме, украшение разноцветными игрушками и гирляндами елки.

Мы всегда с нетерпением ожидали прихода Деда Мороза. Ранним утром с замиранием сердца заглядывали под елку с надеждой там увидеть заветный подарок, который заботливо положили наши родители. Новый год – это сказка нашего детства! Пусть наступающий год лишь умножает счёт счастливых мгновений, рядом будут дорогие Вам люди, а тепло семейного очага встречает желанных гостей. Примите наши сердечные пожелания здоровья, благополучия, счастья и процветания!

А если в новогоднюю ночь Вы загадали желание решить свой жилищный вопрос, мы обязательно его исполним! Спасибо, что выбираете нас! Ваш **#MARALINTEAM**.

*Встреча Нового года всегда
связана с ожиданием чего-
то нового, мы верим, что
сбудутся наши надежды и
мечты.*



ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:
АННА КУЗНЕЦОВА
kuznetsova@maralin.ru

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА: Я хочу продать дороже...

Работая в риэлторском бизнесе уже 18 лет, начинаешь более рассудительно и осознанно подходить к оценке объекта недвижимости, учитывая, что за последние пять лет рынок недвижимости Ростова-на-Дону и, в целом, России претерпел сильные изменения, которые коснулись, в частности, продавцов и, конечно, подхода к покупке потенциальных покупателей.

Каждый раз, принимая объект в работу, мы сталкиваемся с тем, что большая часть продавцов считает, что цена может формироваться сама или произвольно назначаться собственником. И здесь возникает резонный вопрос: зачем тогда Вам обращаться к риэлтору? Возможно, Вы считаете, что знаете рынок лучше риэлтора, который ежедневно крутится в этом сегменте,

осматривая огромное количество объектов недвижимости. И, самое главное, знает, по какой стоимости именно эти объекты продаются, а не то, сколько за них попросят, или за какую цену они выставлены в открытом листинге.

В этой статье я хотел бы отразить несколько моментов, которые вводят в заблуждение участников рынка. И самая главная проблема, вытекающая из моих суждений - объект не продается, более того, его даже не смотрят покупатели, которые есть в данном случае сейчас на рынке по причине ошибочных действий самих продавцов. Итак:

1. Курс растёт.

Забудьте про валюту, мы живем в России, а здесь рынок недвижимости рублевый! И если квартира стоит 10.000.000 рублей, то она стоит 10.000.000 рублей, а не 150.000 \$. Расчеты, да, возможны в валюте. А цена - нет. Я прекрасно понимаю тех, кто имеет жильё за границей или имеет к ней непосредственное отношение. А что я куплю там за эти деньги? К сожалению, так. Продам по реалиям нашего рынка, перевёл в евро - и в Испанию, чтобы купить апартаменты или виллу.

2. Я вложил больше.

Тоже момент спорный. Построить жилой дом в 2005 г. или в 2012 г., вложив в него 1.000.000 \$ - это круто. Но, если выставить на продажу объект недвижимости сейчас - это не 2.000.000 \$, как после очередного роста в 2014-2015 гг., а 500.000 \$ в рублевом эквиваленте. К сожалению, реалии таковы. Рынок есть рынок. Бывают, конечно, исключения, но это штучные варианты, в которых использован грамотный подход в плане архитектуры и отделки, и на рынке 2018 г. они отвечают всем современным требованиям.

3. А мне же нужно продать и купить взамен на всю семью.

Тут споров нет. Конечно же, мы как родители, всегда думаем о наших детях в первую очередь, и это правильно. Вопрос закрыт - и точка. Но нужно не забывать о том, что Вам необходимо разъехаться, и купить

взамен два жилья, а дочери - машину. И чтобы после всего этого осталось немного денег на будущий ремонт в одном из приобретённых стройвариантов, и это всё, по скромным подсчетам - 15.500.000 руб. А дом, в котором Вы живёте, стоит максимум 10.000.000 руб. Очевидно, что нереально это будет сделать. И не нужно ждать чего-то. На рынке недвижимости Ростова-на-Дону сейчас такой огромный выбор предложений, что Ваш объект даже не заметят. Пройдёт год или два, и ничего не изменится. Вы потеряете время, устанете продавать, и, в итоге, снизите цену. Так, в 2018 г. или 2019 г. можно было бы продать дом за 10.000.000 руб., а в 2021 г. уже за 8.000.000 руб. Если вы готовы пересмотреть и немного откорректировать свой запрос, то решите свою жилищную проблему уже сегодня. И не стоит полагаться на то, что через два года что-то изменится. Это маловероятно.

Сейчас за полученные от продажи дома 10.000.000 руб. Вы купите небольшой двухкомнатный стройвариант в центре города в пределах 4.000.000 руб., однокомнатную квартиру для дочери в пределах 3.500.000 руб., за 1.000.000 - хороший автомобиль класса комфорт, и ещё останутся деньги на ремонт. А позднее Вы купите то же самое, только в цене будет разница в плюс-минус 2.000.000 руб. Что в итоге? Теряем время, друзья!

4. А мне оценили дороже.

«Ко мне приходили Ваши коллеги и сказали, что моя квартира стоит 8.500.000 руб., а Вы говорите 8.000.000 руб. А на доске «Авито» и «Циан» много предложений и за 9.500.000 руб. Зачем Вы меня занижаете по цене? Хотите быстрее продать?» Все верно. Кто может оценить правильно объект недвижимости на этом рынке? Правильно, Риэлтор, который постоянно «в рынке» и продаёт недвижимость именно в этом сегменте, а не просто продает все подряд! Запомните, друзья! Правильная оценка делается на основе проданных предложений в Вашем доме или районе! И точка. Больше обсуждать нечего. Просто доверьтесь профессионалам.

5. Мой сосед продал дороже.

На этот вопрос тоже есть емкий, но, в тоже время, краткий ответ: а Вы присутствовали при расчете? Вы видели сумму в договоре? Мы же все прекрасно понимаем,

продав любой объект недвижимости, автомобиль или б/у компьютер, мы всегда скажем, что продали дороже полученной суммы. Это же «золотое правило». Как же выглядеть глупо, если ты продал дешевле? Это же недопустимо. И это факт.

6. Я никуда не спешу.

Один из основных моментов нынешнего рынка, фраза, которую я и сотрудники компании слышим чуть ли не на каждом приёме объекта в работу - «я не спешу продавать...». Запомните, друзья!!! Эта фраза работает на растущем рынке. Помню, в середине 2000-х гг., когда рынок действительно был активный и гипер растущий, можно было поставить цену и ждать. Появлялись клиенты, и можно было устроить аукцион, когда ещё нет котлована: покупаешь новостройку по договору долевого участия «на бумажке», и через 3-6 месяцев продаёшь ее с доходом в 30%. Да, были времена. Мы, риэлторы, помним каждый день, месяц и год, когда и как менялся рынок в то время, а покупатель в те года приобрел объект, и сейчас решил стать продавцом. Времена повторяются. «Я никуда не спешу». Слушайте профессионала! «Никуда не спешу» приводит к тому, что Вы заведомо выводите объект на рынок недвижимости по высокой и неликвидной цене, и, в итоге, теряете время и деньги. Поверьте, риэлтор не нацелен на быструю продажу и занижение Вашей цены! Мы заинтересованы создать качественный продукт, сформировать правильную стоимость, и только после этого предоставить его будущему покупателю. При этом он может реально поторгаться и приобрести объект в срок от 3-х до 6-ти месяцев. Если объект продается дольше, Вы потеряли время и деньги.

И в заключении хочу сказать: выберите себе риэлтора, заключите с ним договор, чтобы он лично и компания, в которой он работает, представляли Ваши интересы на рынке. Поверьте мне, дешевле или дороже рынка риэлтор никогда не продаст. Он продаст за ту стоимость, которую предложит рынок. Опыт показывает, всегда Вам выйдет дороже, если будете продавать сами! Экономьте время и деньги!

Удачных Вам сделок, друзья!

CEO ALEXEY MARALIN



Villa Eclipse

Эксклюзивное домовладение площадью 320 м² на участке 600 м².

Проект дома и интерьер в стиле роскошной яхты разработан известным архитектором.

Отдельного внимания заслуживает терраса второго этажа, которая засеяна газоном, и где высажены декоративные растения, обустроена зона для уличного воркаута.

Во время работы над интерьером дома использовался весь арсенал средств, подчеркивающих выбранную стилистику: натуральное дерево, иллюминаторы и витражное остекление, хромированные детали и декоративные элементы.

Бассейн с подогревом и системой очистки без хлора.





Рукой до неба

Редкое предложение - двухуровневый пентхаус в самом центре города.

Отличительной чертой является открытая терраса площадью 89.6 м², с высоты которой открывается панорамный вид на центр города и реку Дон.

Жилой комплекс оборудован 2-мя лифтами, постом консьержа, подземной парковкой, а также на первом этаже размещены супермаркет и аптека.

Панина Анастасия Александровна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (950) 843-46-88,
+7 (863) 260-12-13
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0721



10 минут до моря

Люди делятся на два типа: на тех, кто хочет жить у моря, и тех, кто об этом еще не знает.

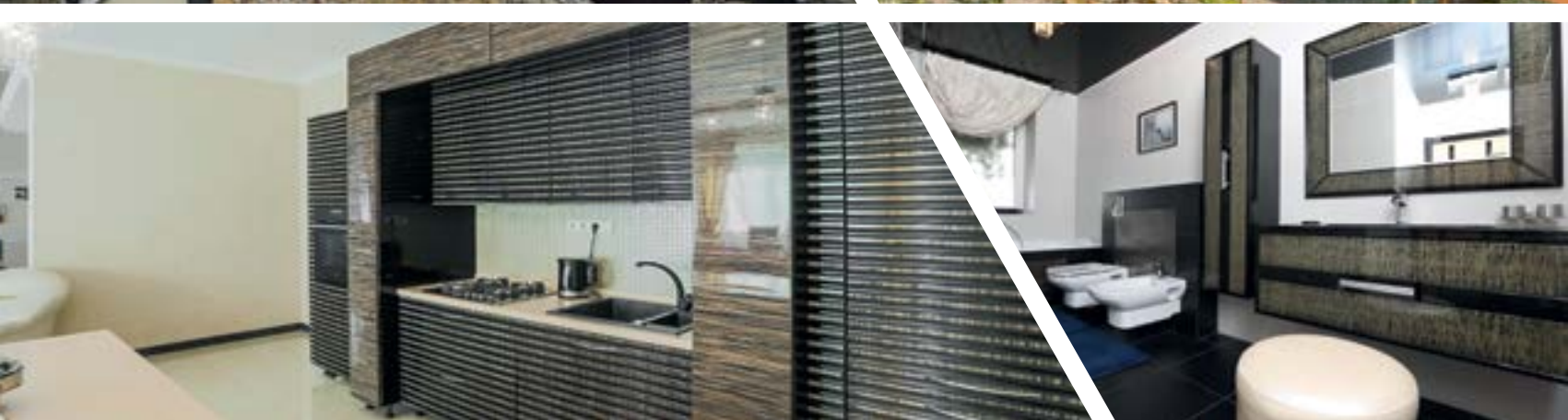
Золотое зерно этой сделки - возможность обмена на недвижимость в Краснодаре или Ростове-на-Дону.

Это редкий и реальный шанс предложить на обмен сейчас то, что у Вас есть - на то, что Вам принесет благо.

Домовладение 220 м², с новым ремонтом, полностью меблировано и оснащено всей необходимой техникой.

Бутенко Иван Романович
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (863) 301-13-13,
+7 (961) 301-13-13
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0711





Место под солнцем

Комфортабельный дом общей площадью 368 м² на земельном участке 6.7 соток. Проект дома разработан известным архитектором. Внутренняя планировка грамотно продумана: На первом этаже находится кухня-столовая с выходом на задний двор и просторная гостиная с камином и вторым светом. На втором этаже расположены три спальные комнаты. На цокольном этаже находится хозяйственная комната, котельная и две комнаты свободного назначения.

Котовская Ольга Андреевна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (918) **558-78-98**,
+7 (863) **298-78-98**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОО 61 АН 0900



Домашний очаг

Наши клиенты всё чаще ориентируются на строения, которые функционально удобны и просты в обслуживании. Согласитесь, с этим трудно поспорить. Характеристики дома и территории приближены к максимальным параметрам: вместительная и функциональная кухонная зона, просторный холл и гостиная, большие спальные комнаты, комнаты отдыха. Внутренняя отделка дома выдержана в едином стиле. Площадь домовладения - 383м². Площадь участка — 384м².

Рогожин Денис Валерьевич
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (928) **227-05-13**,
+7 (863) **311-44-45**
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОО 61 АН 0899



БИЗНЕС-ЗАВТРАК С ПАРТНЕРОМ

Начальником управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Михаилом Мещеряковым

На очередной бизнес-завтрак мы пригласили начальника управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Михаила Мещерякова. На встрече обсуждались преимущества и перспективы развития системы «ДомКлик», о которой также шла речь на прошедшей 8 октября в офисе Сбербанка конференции, посвященной теме бизнеса в эпоху цифровых технологий. Мероприятие посетили компании-застройщики, агентства недвижимости, риэлторы. Агентство элитной недвижимости «Маралин Ру» также побывало на конференции, в ходе которой состоялась презентация новых продуктов.

Алексей Маралин: Сегодня активно меняются прин-

ципы ведения бизнеса, благодаря мобильным и облачным технологиям происходит трансформация современных рынков, что заставляет компании осуществлять поиск новых способов конкуренции и взаимодействия с клиентами. И я полностью согласен с тем, что в эпоху развития цифровых технологий бизнес должен быть адаптирован к внезапным переменам. Именно поэтому я посетил 7-го ноября мероприятие, которое организовал Сбербанк - конференцию «Как перестроить свой бизнес в эпоху цифровых технологий», и одной из тем обсуждения на встрече стал портал «ДомКлик», созданный в 2017 г. Какие результаты достигнуты на сегодняшний день?



Михаил Мещеряков: «ДомКлик» является удобным инструментом, позволяющим в онлайн-режиме выбрать недвижимость, оформить кредит и пройти регистрацию права собственности, не присутствуя на сделке. Это настоящая витрина недвижимости, ее основная функция – подбор жилья, причем, как в новостройке, так и вторичного. Площадка работает с застройщиками, клиентами и риэлторами.

Мы достигли больших результатов за это время. Обновлен и усовершенствован функционал ресурса, лучше работает поисковая система, более удобным стал Личный кабинет пользователя. Кроме того, стала возможна пакетная выгрузка объявлений. На сегодня уже 30% заявок на ипотечный кредит поступают к нам через «ДомКлик». И эта цифра будет увеличиваться.

Алексей Маралин: С чем Вы связываете такие результаты?

Михаил Мещеряков: Дружелюбный интерфейс, быстрая подача заявки (ведь мы все живем в условиях дефицита времени), понятная система покупки жилья. Команда дивизиона «ДомКлик» в Сбербанке пытается дать клиенту то, что ему нужно, и успешно реализует поставленные задачи, связанные с запросами пользователей. Это находит свое отражение в увеличении количества заявок, подаваемых через «ДомКлик».

Алексей Маралин: Как Вы считаете, в чем основные преимущества системы «ДомКлик»?

Михаил Мещеряков: Один из плюсов системы - возможность решать ипотечные вопросы со Сбербанком, который предлагает выгодные условия ипотечного кредитования, а оформляя ипотеку через «ДомКлик», можно получить кредит по сниженной ставке. Кроме того, используя ресурс, пользователи могут работать с банком удаленно, общаясь в чате сервиса. Поездка в отделение требуется только для подписания документов. Еще один плюс – удобный интерфейс. На портале только реальные предложения, а посетив страницу с объявлениями, Вы сразу видите информацию, касающуюся условий ипотеки, и, здесь же, возможен расчет примерной суммы выплат. Кроме того, создано мобильное приложение «ДомКлик», позволяющее



работать с системой в любом месте. Чтобы оформить ипотеку, не нужен даже компьютер.

Алексей Маралин: Расскажите нашим читателям, как оформить ипотеку на портале? Ведь это довольно серьезная процедура, которая требует определенных знаний. Доступна ли она пользователям портала?

Михаил Мещеряков: Безусловно, это доступная процедура. Оформить ипотеку через «ДомКлик» несложно. Сначала потребуется зайти в Личный кабинет, либо, если учетной записи у Вас нет, зарегистрировать ее. После этого можно подавать заявку и заполнять анкету. Далее происходит проверка данных, кстати, правильно оформить анкету позволяют подсказки. Подавая заявку, нужно указывать объект, покупка которого оформляется в ипотеку. Это может быть как жилье, которое вы выберете на портале, так и объект, которого нет в объявлениях. Как только заявка будет одобрена, Вы получите документы для подписания договора.

Алексей Маралин: Какие требования предъявляются к заемщику при оформлении ипотеки в системе «ДомКлик»? Чем мотивированы отказы?

Михаил Мещеряков: Ознакомиться с ответом на заявку по ипотеке пользователь может в Личном кабинете. Отказы, в основном, бывают по причине несоответствия заемщика таким требованиям, как наличие гражданства РФ, стаж работы (не менее 5 лет и 6 месяцев на последнем месте работы), а также возраст. Ипотека может оформляться заемщиками в возрасте от 21 года, но на момент ее погашения ему должно быть не более 75 лет. Безусловно, играет роль и семейное положение заемщика: у тех, кто состоит в официальном браке, больше шансов получить положительный ответ.

Алексей Маралин: Вы затронули, пожалуй, наиболее важный вопрос - «понятная система покупки жилья». Ни для кого не секрет, что основным стоп-фактором



при покупке недвижимости является сложный и запутанный процесс покупки. Нужно подумать о множестве нюансов: какое жилье выбрать, как оценить внешний вид, все ли документы оформлены правильно, а также о процессе оформления права собственности. Как Вы помогаете клиентам справиться с этими вопросами?

Михаил Мещеряков: Покупатель получает решение всех вопросов с помощью «ДомКлик» - платформы, объединяющей всех участников рынка недвижимости (покупателей, риэлторов, застройщиков, продавцов, оценщиков). Давайте посмотрим, как выглядит процесс покупки жилья с «ДомКлик». Покупатель подает заявку на ипотечный кредит. В этом ему помогает интуитивно понятный калькулятор. Далее необходимо выбрать объект недвижимости. Здесь на выручку приходят Вы, наши партнеры. Знаю, что в Вашем агентстве применяется индивидуальный подход к клиентам при выборе подходящего жилья. После чего проходит процесс одобрения объекта не-



движимости банком. И последний этап - это регистрация права собственности и выдача ипотеки. Причем, последний этап можно провести за 1 час, не выходя из офиса банка.

Алексей Маралин: Да, мы работаем с Вашим порталом. А какие перспективы развития портала «ДомКлик?»

Михаил Мещеряков: В ближайшем будущем мы начнем размещать в разделе объявлений о продаже недвижимости информацию о домах и земельных участках. Ранее такой возможности не было. Кроме

того, планируется размещение объявлений об аренде жилой недвижимости. Уже в текущем году наши клиенты смогут заказывать отчет об оценке. Приоритетная задача для нас - расширение уже имеющихся сервисов, таких как безопасность расчетов, электронная регистрация, страхование жизни и объекта недвижимости, а также посткредитное сопровождение клиентов в удаленном режиме через Личный кабинет на «ДомКлик».

Алексей Маралин: Михаил, большое спасибо за подробные, емкие ответы. Желаю Вам удачи. ■





New Color

Частный дом общей площадью 700 м², расположенный в одном из престижных районов пригорода Ростова-на-Дону, выдержан в современном минималистском ключе. Именно минимализм открыл для интерьера этого дома дорогу простору и свету, а его строгий геометричный фасад является ярким образцом современной архитектуры. Весь внутренний интерьер дома монохромный, основан на балансе черного и белого цветов, за счет чего цвет полностью отступает на второй план, и внимание переключается на форму предметов, свет, фактуру и игру объемов.



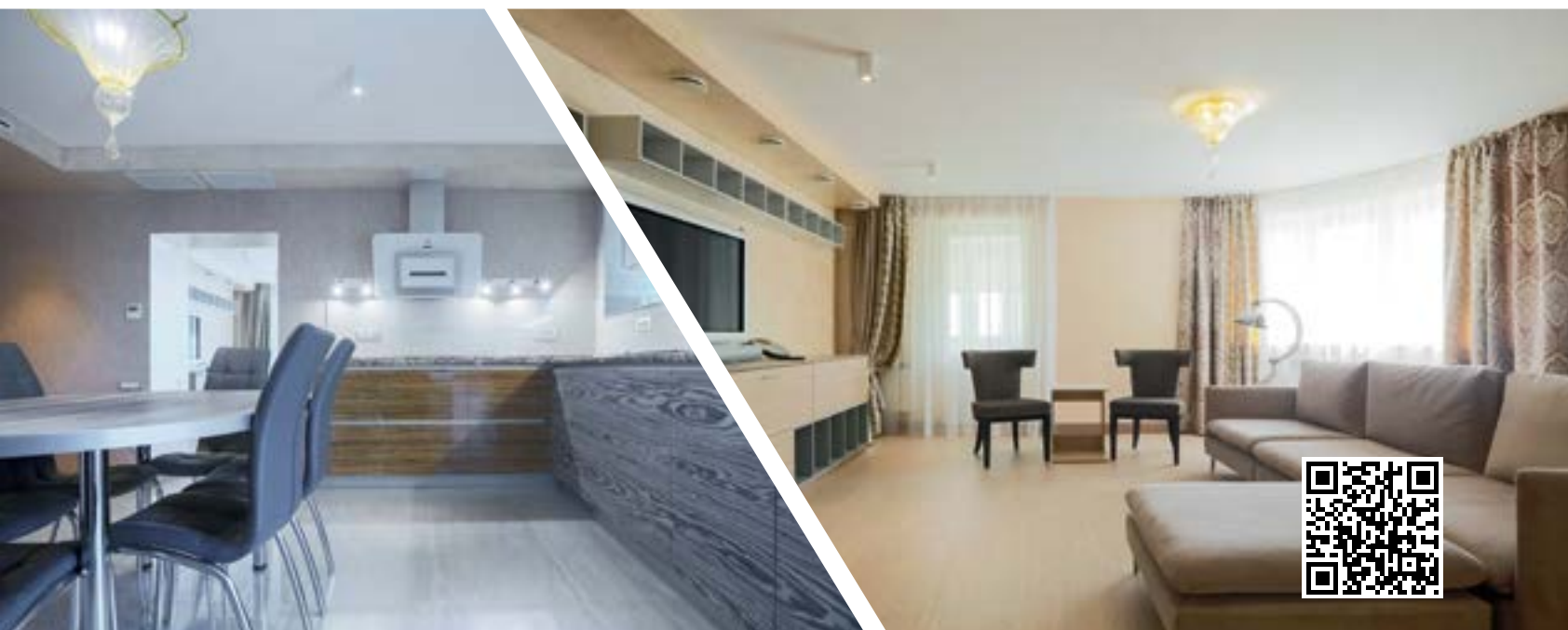
В клубном доме

Видовая четырехкомнатная квартира, расположенная в малоквартирном, клубном доме с круглосуточной охраной.

Общая площадь 146,7 м².

В процессе отделочных работ были использованы дорогостоящие материалы премиум марок. Балкон выполняет функцию террасы, откуда открывается панорамным видом на город.

**Панина
Анастасия Александровна**
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 (950) 843-46-88,
+7 (863) 260-12-13
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0721



Золотое сечение

Трехкомнатная квартира в центре города Ростова-на-Дону. Общая площадь 110 м².

Над проектом работал известный архитектор и дизайнер Дмитрий Демин. В отделке квартиры использовались качественные дорогостоящие материалы. Квартира меблирована и оснащена бытовой техникой. Отличное расположение в непосредственной близости от городской набережной.

**Котовская
Ольга Андреевна**
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 (918) 558-78-98,
+7 (863) 298-78-98
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0900





Сударь

К продаже представлен эксклюзивный комплекс для семейного отдыха - «Сударь». Комплекс состоит из гостиницы, здания администратора и четырех отдельно стоящих банных домов из высококачественного сруба. Территория объекта имеет зеленые насаждения и элементы ландшафтного дизайна. Общая задача, стоявшая перед автором проекта, была реализовать комплекс качественных бань для семейного отдыха. Идея гостиницы привезена из популярного европейского курорта.

**Бутенко
Иван Романович**
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 (863) **301-13-13**,
+7 (961) **301-13-13**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0711



Дом в Донском

Классический вариант домовладения в коттеджном посёлке.
Площадь домовладения — 145 м².
Площадь участка — 400 м².
Коттеджный поселок «Донской» находится в 15 минутах езды от г. Ростова-на-Дону в экологически чистом районе, является одним из лучших в своем роде, обладает множеством плюсов.
Домовладение меблировано и укомплектовано техникой, полностью готово к проживанию.

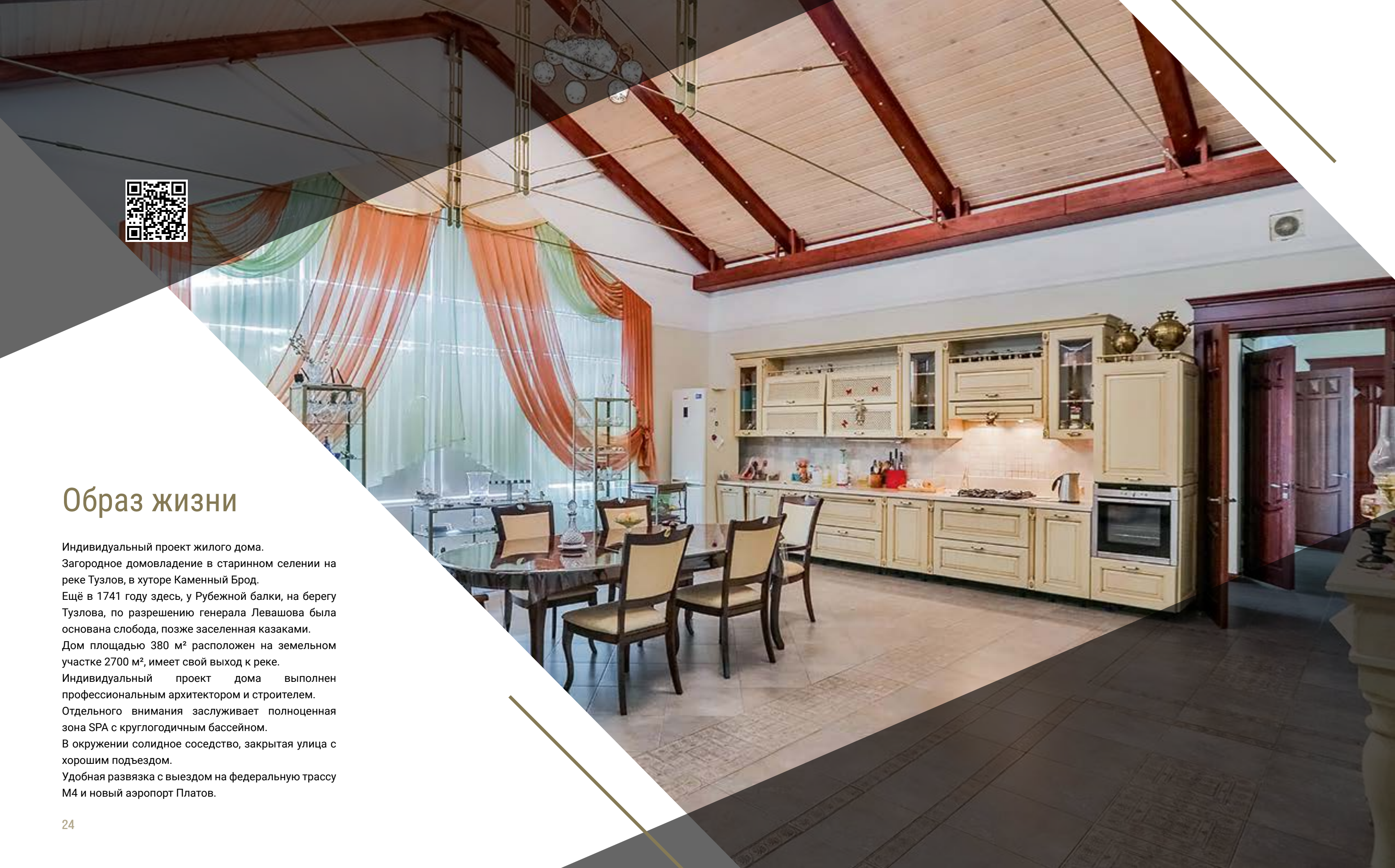
**Рогожин
Денис Валерьевич**
Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 (928) **227-05-13**,
+7 (863) **311-44-45**
Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0899





Образ жизни

Индивидуальный проект жилого дома.
Загородное домовладение в старинном селении на реке Тузлов, в хуторе Каменный Брод.
Ещё в 1741 году здесь, у Рубежной балки, на берегу Тузлова, по разрешению генерала Левашова была основана слобода, позже заселенная казаками.
Дом площадью 380 м² расположен на земельном участке 2700 м², имеет свой выход к реке.
Индивидуальный проект дома выполнен профессиональным архитектором и строителем.
Отдельного внимания заслуживает полноценная зона SPA с круглогодичным бассейном.
В окружении солидное соседство, закрытая улица с хорошим подъездом.
Удобная развязка с выездом на федеральную трассу М4 и новый аэропорт Платов.



Защита прав пожилых: хочется, как лучше, а получается... как всегда?

Во времена СССР действовала так называемая госцензура, которая блокировала неугодные партии публикации. Сегодня же в нашей стране свобода слова. Именно этим словосочетанием зачастую прикрывают безответственные публичные высказывания и безграмотные публикации, вводящие в заблуждение и вызывающие недовольство у различных групп населения.

Не так давно в СМИ появилась информация о том, что для пенсионеров в возрасте 65-70 лет нужно ввести запрет на продажу и дарение находящегося у них в собственности жилья без разрешения на это органов соцзащиты. Целью предложения является защита пожилого человека от мошеннических действий. Получается, вопрос продажи имущества пенсионера под контролем государства? Сегодня подобный запрет действует в отношении недееспособных граждан. Действительно, отъем жилья обманом, и не только у людей пожилого возраста, имеет место. Жилье перепродается, а бывшие владельцы не могут себя защитить в суде. Возможно ли решить эту проблему, если всех пожилых уравнивать с психически нездоровыми людьми, при этом лишив прописанного в Конституции права распоряжаться собственностью по своему усмотрению?

Предложение, которое предполагает заранее невменяемость большого числа людей, безусловно, оскорбительно. Да и признать лицо недееспособным может только суд. При этом проводится соответствующая экспертиза, а после признания недееспособности над гражданином устанавливают опеку, и сделки от его имени совершаются опекуном. Все эти действия регулирует гражданское законодательство. Но теперь, вопреки статьям ГК РФ, определять, здоров ли психически человек, будут органы опеки и попечительства. Сотрудники таких организаций, скорее всего, будут без медицинского и юридического образования, и

не будут занимать должность федерального судьи, что дает полномочия решать, дееспособен человек или нет, разрешать ему продавать (дарить) свое жилье или нет. Все это будет находиться в ведении специальных органов опеки и попечительства. Как следствие, это приведет к росту коррупции и захвату жилья мошенниками. Пока таких организаций нет, а чтобы их создать, необходимы бюджетные средства. Но, самое главное, данное предложение, которое якобы нужно внести в действующее законодательство, является грубым нарушением конституционных прав человека. А законы, которые принимаются в РФ, не должны противоречить Конституции, ст. 35 которой гласит, что «право частной собственности охраняется законом». При этом у каждого есть право владеть собственностью, использовать и распоряжаться ею, а лишить человека его имущества может только суд. Соответственно, новое предложение еще и противоречит Конституции, давая, как раз наоборот, дополнительную возможность захвата их собственности. Следует также напомнить, что статья 55 Конституции запрещает издание законов, которые отменяют или умаляют права и свободы граждан.

Более того, предлагается запретить пенсионерам переводы больших сумм со своих карт и счетов без разъяснения цели такого перевода. Если же пенсионер хочет потратить большую сумму, ему нужно будет приехать или позвонить в банк, чтобы разъяснить свои намерения. Эти ограничения тоже представляют собой нарушения все той же статьи 35 Конституции, а также закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Ограничения распространяются на лиц, которых подозревают в терроризме, в чем сложно заподозрить пенсионеров. Соответственно, на основании этого предложения, пенсионеров следует уравнивать с теми, кто подозре-

вается в терроризме? А психиатрическую экспертизу владеющих банковскими картами, получается, будут проводить сотрудники банков? Стоит отметить, что операции с денежными средствами контролирует Росфинмониторинг, а не банковские учреждения. Не менее абсурдно звучит предложение о том, что пенсионер должен приехать в банк, чтобы сообщить цель своих расходов, особенно, если гражданин находится за пределами своей страны и хочет сделать дорогую покупку.

Предположительно, данные меры будет обсуждать Мосгордума. Инновации касаются не только пожилых жителей столицы, поэтому вносить изменения нужно в огромное количество законов, включая Уголовный кодекс, что является функцией Федерального собрания. Предложения противоправны, вероятнее всего, они будут отвергнуты. В публикации нет информации о том, как именно чиновники будут осуществлять проверку сделок с квартирами на предмет мошенничества. Вероятнее всего, для защиты граждан, причем, различных возрастов, требуется принятие определенных законодательных мер.

Продавая жилье и оформляя сделку нотариально, собственник должен предъявить документ, который гарантирует постоянную прописку на другой жилплощади. Причем, новое жилье должно отвечать санитарным нормам. Такой документ обязан выдать владелец другой квартиры, а его копию, заверенную у нотариуса, приложить к договору. В случае, если гарантия фиктивна, в отношении выдавшего ее лица будет возбуждено уголовное дело. Сделка будет считаться недействительной и ее аннулируют. При выезде продавца в другую страну на постоянное проживание, ему следует предоставить копии документов, подтверждающих эмиграцию.

Для ограничения продажи, по сути, краденого жилья необходимо, чтобы суд в течение 2 лет мог признать сделку фиктивной. Покупателю же нужно просмотреть документы о покупке жилья продавцом. Перечисленное можно применять в том случае, если сделку оформляют нотариально. Двухгодичный срок для признания сделки фиктивной указывается в договоре. Безусловно, нотариус при оформлении сделки

должен тщательно проверять документы. Расчеты за покупку также должны осуществляться через нотариуса на его расчетный счет после принятия им документов.

Если заключается договор дарения или ренты, кроме основных положений, в нем следует указывать гарантированное место жительства и регистрации дарителя либо получателя ренты. При нарушении данных условий договор расторгается, если необходимо, то в судебном порядке.

Защитить население от захвата недвижимости мошенниками возможно при условии принятия ряда законодательных мер без нарушения прав граждан, закрепленных в Конституции. Возникает вопрос: какова цель ряда СМИ, которые распространили абсурдное предложение, нарушающее права людей? Провокация социального недовольства? Привлечение к себе внимания? Как известно, перед законом все равны. Значит ли это, что запрет свободного использования своего имущества будет действовать в отношении пенсионеров-чиновников, депутатов и олигархов? ■



Ваше предложение

Современное домовладение, расположенное в закрытом охраняемом коттеджном поселке Роса. Оптимальная площадь 150 м², высота потолков первого этажа 3.2 метра. Три спальные комнаты, гостиная с каминным залом, кухня-столовая с выходом на летнюю террасу. Интерьер дома выдержан в единой стилистике. В процессе строительных и ремонтных работ были использованы первоклассные материалы. Размер земельного участка 600 м². Выполнен ряд ландшафтных и озеленительных работ, сделан декоративный пруд с водопадом, выделено достаточно свободного места для строительства бани и уличного бассейна. Высажен фруктовый сад. Предусмотрена система солнечной батареи.





Хвала дизайну

Редкое предложение - двухкомнатная квартира с высоким качеством отделки помещений. Проект разработал и осуществил профессиональный дизайнер. Со вкусом подобранные отделочные материалы класса премиум. Полный комфорт и безопасность. Имеется подземный паркинг. Квартира без износа, свободна и готова к быстрой продаже. До Центра города 10 минут езды.

Малышева

Инга Валерьевна

Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 (989) 511-48-29,
+7 (863) 311-48-29

Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0422



В стиле модерн

Пентхаус с открытой террасой и панорамным видом на город. Расположен в клубном доме с закрытой охраняемой территорией. Ухоженный двор с декоративными насаждениями, детской площадкой, беседкой с зоной барбекю. Общая площадь - 136м². Высота потолков - 3.8 метра. Ремонт был выполнен по индивидуальному проекту с авторским контролем в стиле модерн. Оконные группы с витражным остеклением. Предложение отличается великолепным панорамным видом на город, реку Дон, Кафедральный собор, стадион Ростов - Арена.

Панина

Анастасия Александровна

Эксперт рынка
элитной недвижимости
Т.: +7 (950) 843-46-88,
+7 (863) 260-12-13

Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0721





Многофункциональное назначение

Здание, которое представлено, хорошо подходит под решение широкого круга задач.

Расположено в центральной части города, имеет все факторы успеха. В 2008 году был выполнен редевелопмент, отремонтированы и заменены все необходимые коммуникации. На сегодняшний день все поддерживается в 100% рабочем состоянии. Сделка возможна как с долгосрочной арендой в юстиции, так и с полным выкупом.



Бутенко Иван Романович

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (863) 301-13-13, +7 (961) 301-13-13

Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0711

В обжитом доме!

Центр города Ростова-на-Дону. Просторная пятикомнатная квартира в жилом комплексе «Миллениум». Общая площадь 182 м².

Преимуществом данного объекта является его большая площадь, т.к. в настоящее время застройщики редко представляют подобное жилое пространство. Квартира продается без отделки, что дает возможность создать интерьер по своему усмотрению. Имеется дизайн проект.



Котовская Ольга Андреевна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (918) 558-78-98, +7 (863) 298-78-98

Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0900

Покупка жилья может стать поводом для оплаты подоходного налога

Собственники недвижимости, транспорта и земельных участков начали получать налоговые уведомления за прошлый год. Теперь в них можно увидеть новую графу «подоходный налог». Она актуальна для тех, кто, получая какой-либо доход, не отчитался об этом в декларации и не оплатил, как положено, 13% в государственный бюджет. Многие, зачастую, и не знают, что являются должниками по налогам и занесены в «черный список» ФНС. Последние письма Департамента налоговой политики при Министерстве финансов определяют три основания, которые обязывают нас оплатить подоходный налог.

Приобретение квартиры

Ситуация, когда продавец квартиры получает доход от реализации жилья и платит подоходный налог, конечно, понятна. От данного налогового бремени он может быть освобожден, если жилье было продано

спустя 5 лет после покупки. Какое отношение всё это имеет к покупателю? Ведь, в отличие от продавца, он не получает деньги. Если стоимость приобретаемого им жилья ниже рыночной стоимости такой же квартиры, у покупателя также появляется доход.

И тут Минфин дает ссылку на Налоговый Кодекс, в котором прописано, что любой доход облагается подоходным налогом, будь это денежная или натуральная его форма. Исключаются случаи, когда от оплаты налога освобождаются в соответствии с прямым указанием закона.

Если говорить о покупке квартиры, доход покупателя представлен в натуральной форме – это часть товара, которая получена безвозмездно. То есть, приобретая жилье со значительной скидкой, покупатель получает его часть даром, соответственно, получает доход, сумму которого определяют в виде дельты между рыночной ценой жилья и стоимостью сделки

в соответствии с письмом Министерства финансов от 18.06.2018 г. № 03-04-06/41470.

Каким образом определить рыночную стоимость жилья? Определенного порядка не существует. У налоговой службы есть право назначить свою цену и начислить долг по налогу. В свою очередь, у граждан есть возможность оспорить данное решение налоговой и выполнить оценку своего жилья. В случае, если налоговая служба будет не права, она возмещает расходы собственника, затраченные на проведение процедуры оценки.

Взыскание неустойки

В соответствии с законодательством у граждан есть множество возможностей в сфере защиты своих прав, одной из которых является взыскание неустойки или штрафа с нарушителя. Например, если страховая компания своевременно не выплатила возмещение, либо управляющая компания необоснованно повысила квартплату. Но, получая сумму неустойки или штрафа, гражданин получает и лишние хлопоты: он должен указать этот доход в декларации.

И это подтверждает Министерство финансов, считая, что получение лицом финансовых средств имеет все

признаки дохода. Так как налоговым законодательством не предусмотрены доходы в виде неустоек и штрафов, которые были бы освобождены от налогов, то необходимо подавать декларацию и платить 13% от этих сумм в соответствии с письмом Министерства финансов от 07.06.2018 г. № 03-04-05/39134.

Недвижимость в подарок

Не так давно от налоговой службы поступило напоминание: от подоходного налога освобождена не вся недвижимость, которая была получена по договору дарения. Так, налог не оплачивается лицами, получившими в дар недвижимость от близких родственников или членов своей семьи. К ним относятся: супруга, родитель, ребенок, бабушка, дедушка, брат, сестра, усыновитель или усыновленный. Если же свекровь подарила квартиру снохе или зять подарил ее теще, то подоходный налог в сумме 13% от стоимости этой недвижимости придется оплатить в соответствии с письмом Министерства финансов от 01.06.2018 г. № 03-04-05/37543.

Мы рекомендуем Вам быть внимательными и помнить о налогах! ■





Вилла Богемия

Элитный дом в закрытом коттеджном поселке, который находится в красивом и тихом месте, с прекрасной экологией, среди берёзовой рощи и молодого соснового бора.

В комплекс домовладения входят четыре строения: основной жилой дом - 882 м², гостевой дом - 207 м², хозяйственный блок - 167 м², дом для охраны и персонала. Капитальный гараж на два автомобиля. Прекрасно организованная зона SPA — всесезонный бассейн размером 6x14, сауна с солевыми блоками.

Открытая терраса с выходом из основного дома и бассейна.

Земельный участок 5800 м². Парковая зона и благоустройство выполнено ведущими дендрологами юга России, внедрена система автополива, уличное освещение, детская, футбольная и волейбольная площадки. Само месторасположение признано лучшей экологической зоной для проживания в Ростове-на-Дону. Расстояние до аэропорта Платов - 29 км.



Амстердам

Однокомнатная квартира улучшенной планировки в центре Ростова-на-Дону.

- общая площадь 55 м² ;
- обустроенная гардеробная и рабочий кабинет;
- удобная кухня - столовая, полностью оснащенная современной дорогой техникой;
- просторная ванная комната;
- наличие подземного паркинга;
- удобное местоположение дома, район с отличной развязкой дорог и развитой инфраструктурой.

Малышева Инга Валерьевна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (989) 511-48-29, +7 (863) 311-48-29

Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0422



Олд Хаус

Трехкомнатная квартира в жилом комплексе клубного типа Old House.

Общая площадь 130 м². Окна выходят во двор и на детскую площадку.

Планировка решена следующими комнатами - просторный холл, гостевой санузел, кухня-столовая, просторная гостиная, детская, родительская спальня со своим санузлом и гардеробной. Состояние квартиры - чистовая отделка.

Достоинство дома - закрытая территория, подземный паркинг, находится под охраной и круглосуточным видеонаблюдением. На территории детская и спортивная площадка с безопасным резиновым покрытием, беседка для отдыха.

В ближайшем окружении — несколько детских садов, Экономический лицей №14, Классический лицей №1.

Котовская Ольга Андреевна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (918) 558-78-98, +7 (863) 298-78-98

Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0900





С лучшим видом

Трехкомнатная квартира в благоустроенном жилом комплексе «Театральный».
 Общая площадь квартиры составляет 128 м².
 Грамотная планировка позволяет переоборудовать квартиру в полноценную четырехкомнатную без существенных финансовых затрат и потерь полезной площади.
 Современный интерьер, ремонт выполнен с авторским контролем дизайнера.

**Панина
 Анастасия Александровна**
 Эксперт рынка
 элитной недвижимости
 Т.: +7 (950) 843-46-88,
 +7 (863) 260-12-13
 Сертифицированный
 специалист
 по недвижимости — Агент
 Аттестат № РОСС RU РГР
 ТОС 61 АН 0721



Офис 360

VR презентация на сайте компании.
 Когда-то негласным символом города было здание с Солнечными часами. С появлением нового современного строения этот атрибут не был утерян, а перенесён и воссоздан вновь на фасаде современного здания.
 Неоспоримыми преимуществами данного предложения является большая офисная площадь — 266.8 м².
 В собственности два парковочных места.

**Рогожин
 Денис Валерьевич**
 Эксперт рынка
 элитной недвижимости
 Т.: +7 (928) 227-05-13,
 +7 (863) 311-44-45
 Сертифицированный
 специалист
 по недвижимости — Агент
 Аттестат № РОСС RU РГР
 ТОС 61 АН 0899



Сертификация – качество услуг, безопасные сделки и доверие клиентов

Недвижимость во все времена была одним из выгодных вложений. Покупка жилья является юридически сложной процедурой, при проведении которой ошибки недопустимы. Именно поэтому следует обращаться к профессионалам.

«Маралин Ру» – агентство элитной недвижимости, в штате которого работают прошедшие сертификацию риэлторы и юристы, предоставляет риэлторские услуги высокого качества, основываясь на единых стандартах Российской Гильдии Риэлторов. Система сертификации, зарегистрированная РГР в 2002 г., считается уникальным механизмом, позволяющим контролировать качество риэлторских услуг. Наличие сертификата подтверждает соответствие компании стандарту и критериям, необходимым для ведения эффективной риэлторской деятельности. Обращение в сертифицированное агентство имеет

ряд преимуществ. Это безопасное проведение сделки, начиная от подписания предварительных договоров и заканчивая расчетами. Помимо этого, Вы обращаетесь в проверенную, прошедшую регистрацию компанию, оплачивающую налоги. Сертификат подтверждает качество предоставления услуг, надежность и квалификацию ее сотрудников. Также его наличие говорит о том, что агентство входит в состав профессионального сообщества.

«Маралин Ру» – сертифицированный член Ассоциации Риэлторов «Южная палата недвижимости» и Российской Гильдии Риэлторов. Наши эксперты получили аттестаты агентов, а руководитель агентства Алексей Маралин имеет аттестат брокера, обладающего знаниями, которые соответствуют требованиям Стандарта СТО РГР «Риэлторская деятельность». Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие



СЕРТИФИКАТ
Настоящий сертификат удостоверяет, что АН Маралин Ру является действительным членом Российской гильдии риэлторов.

требования» к квалификации «Специалист по недвижимости – брокер».

«Южная палата недвижимости» организована в 2002 г., ее членами являются 30 компаний. Один из основных видов деятельности Ассоциации – сертификация агентств и аттестация риэлторов с выдачей сертификата, подтверждающего, что специалист или компания оказывает услуги в соответствии с принятыми РГР стандартами. Сотрудники Ассоциации также занимаются проведением тренингов, лекций, юридических консультаций, что

положительно влияет на развитие сферы недвижимости в Ростовском регионе.

На сайте «Южной палаты недвижимости» <http://agup.ru> обратившиеся в нашу компанию клиенты могут проверить сотрудников, воспользовавшись услугой «Проверь агентство недвижимости или риэлтора». Мы считаем, что каждая уважающая себя компания должна проходить процедуру сертификации, ведь это выход на новый уровень работы. Обращаясь в сертифицированное агентство, Вы гарантировано получаете качественные услуги. ■



Гармония Фьюжн

Элитный дом в экологически чистом районе.

Дом 2017 г.п. Общая площадь- 420 м2, решен в один этаж.

Уникальный проект и дизайн дома разработаны ведущей архитектурной мастерской, отмечены известными интерьерными изданиями.

Удобная планировка, четыре спальные комнаты, техническая зона, большой гараж, мойка для машин, сауна, кабинет-оружейная.

Размер земельного участка- 1400 м2.

Уличный бассейн 8 на 4 метра.

Домовладение отлично подходит для семьи с активным образом жизни, в окружении охотхозяйства и рыбалка.



Инвестиции в недвижимость Мюнхена: как заработать в дорогом городе

Андрей Денисов — Управляющий партнер компании ITL München и управляющий директор компании Premium Apartment München.

Андрей: Я работаю в сфере недвижимости с 1994 года, начав свою профессиональную карьеру в одном из крупных агентств недвижимости г. Ростова-на-Дону. В 2003 году я с семьей переехал в Германию. Владея достаточными знаниями и опытом, сферу своей деятельности я не изменил, продолжил вести бизнес в Германии, сначала во Франкфурте, а потом и в городе Мюнхен. Рынок недвижимости России и Германии существенно отличаются друг от друга, поэтому я обучался и перенимал опыт у местных риэлторских компаний.

Алексей: Как выглядят основные различия в работе рынка недвижимости в Германии?

Андрей: Сделки в сфере недвижимости проходят спокойнее и проще, отсутствует недобросовестная конкуренция, все работает открыто. Помимо крупных и известных мировых агентств недвижимости, на рынке работают небольшие компании, где, как правило, у каждого маклера есть несколько объектов, которые находятся в продаже только у него и нигде более.

Коммиссионное вознаграждение возлагается на сторону, которая заказывает услугу, чаще всего, это покупатель.

Алексей:
Если го-

ворить о технологии сделки, то каким образом проходит сам процесс сделки купли-продажи?

Андрей: Первое, и это сразу же «бросается в глаза» - у нас нет такого большого количества справок, которые собираются перед сделкой, как в России. Оформлением сделки купли-продажи занимается орган нотариата. После того, как мы определились с ценой объекта и схемой оформления, за две недели до назначенной даты сделки нотариус отправляет сторонам проект договора купли-продажи для ознакомления и согласования. Возможен, при необходимости, перевод языка. После всех согласований, стороны собираются у нотариуса для подписания договора купли-продажи. Далее, в течение 1-2 недель от нотариуса приходит уведомление о том, что покупатель предварительно внесен в реестр в качестве собственника, что является гарантией того, что более никто, кроме него, попасть в данную квартиру не может. После этого происходит процесс перевода денег продавцу.

Алексей: Андрей, расскажи о своих проектах в Мюнхене, которые будут интересны нашим читателям.

Андрей: Непосредственно моя специализация - это управление активами клиентов. При обращении клиента в нашу компанию, мы консультируем его как правильно, безопасно и выгодно

инвестировать в недвижимость Баварии, начиная от выбора объекта недвижимости, заканчивая вопросами налогообложения и получения вида на жительство. Концепция нашей фирмы — мы предлагаем полный пакет услуг — подбор объекта, юридическое сопровождение, дальнейшее управление недвижимостью.

Алексей: Андрей, почему именно Мюнхен?

Андрей: Германия — это страна с устойчивой и здоровой экономикой. Доходность в Германии при сдаче объектов недвижимости в аренду является всегда стабильной и не зависит от сезонных факторов, как в курортных странах. Мы предлагаем объекты недвижимости в городе Мюнхен и его окрестностях, а также услуги по управлению недвижимостью. Смело могу утверждать, что недвижимость Мюнхена является инвестиционно привлекательной и обладает высокой ликвидностью. И вот основные факты:

- Бавария является самой экономически развитой федеральной землей Германии с высоким уровнем жизни, со стабильной внутренней политической и демократической ситуацией, с самым низким уровнем безработицы;

- Мюнхен — город, где находятся головные офисы таких гигантов мировой экономики как BMW, SIEMENS, ALLIANZ, OSRAM, MAN;

- Пригороды Мюнхена — это места, где сосредоточена и проживает вся политическая, экономическая и культурная элита Баварии.

Это дает нам право сделать вывод, что наиболее популярная стратегия в Мюнхене — арендный бизнес. Мощнейший экономический регион гарантирует постоянный приток состоятельных арендаторов.

Алексей: В каких районах Мюнхена предпочтительнее приобретать недвижимость?

Андрей: Это, прежде всего, центр города и прилегающие к нему районы. Вы можете зарабатывать деньги от сдачи Вашей собственности в аренду. При этом цены на землю постоянно растут, таким образом, покупка в этих районах Мюнхена — это выгодное вложение капитала.

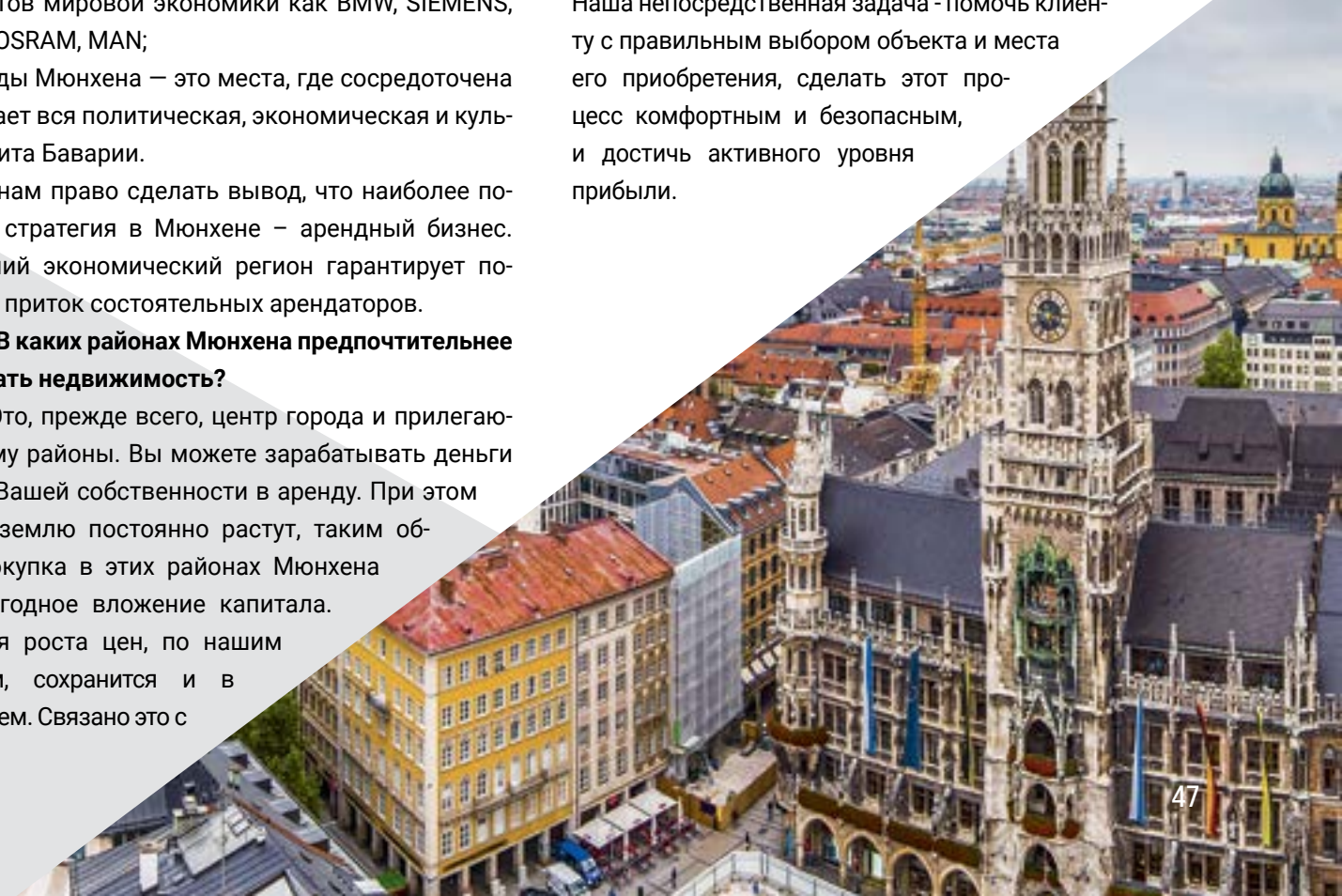
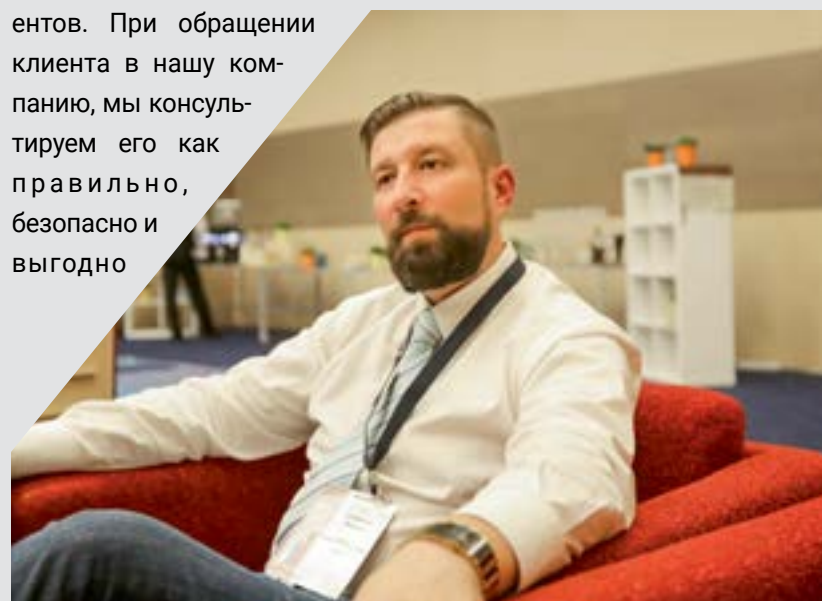
Тенденция роста цен, по нашим прогнозам, сохранится и в дальнейшем. Связано это с

тем, что Мюнхен — небольшой город, в котором под строительство выделяются ограниченные площади, что не покрывает спроса даже самих мюнхенцев, а уж тем более иногородних немцев и иностранцев. Рынок перенасыщен капиталом, на нем превалирует спрос, в то время как найти достойное предложение крайне непросто.

Конечно же, доходность недвижимости, по Российским меркам, довольно скромная -2-3% годовых в жилом сегменте и 4-6% годовых в коммерции. Но такие города, как Мюнхен, всегда рассматриваются с точки зрения сохранения капитала и устойчивой капитализации, а рост недвижимости в Мюнхене, не в пример другим крупным городам, очень высокий - 5-7% в год.

Алексей: Андрей, какой будет Ваш главный совет для инвесторов?

Андрей: Инвестиции в недвижимость являются долгосрочным и гарантированным размещением капитала только в том случае, если они происходят после грамотного анализа и правильно выбранной стратегии. Это особенно сложно сделать при размещении капитала в иностранном государстве, не владея специальными знаниями и опытом. Очень много нюансов. Мой главный совет - обращайтесь к профессионалам. Наша непосредственная задача - помочь клиенту с правильным выбором объекта и места его приобретения, сделать этот процесс комфортным и безопасным, и достичь активного уровня прибыли.



Теплый прием

Домовладение, расположенное в месте со сложившейся элитной частной застройкой, район проспекта Нагибина.

Строение возведено основательно с соблюдением строительных и инженерных норм.

Общая площадь 700 м². Толщина стен два кирпича. Жилое пространство имеет многоуровневую планировку.

Гараж на 4 автомобиля с прямым входом в дом.

Экстерьер и интерьер дома выдержаны в едином классическом стиле.

Отличное месторасположение и солидное окружение. Развитая инфраструктура, рядом ТРЦ «Горизонт», фитнес клуб с бассейном, школа №90.



ГИД ПО МИРУ

Отдых на выходных в Амстердаме: что посмотреть, где побывать?

Скоро выходные, а Вы еще не решили, где отдохнуть? «Амстердамский уикэнд» - отличная возможность отправиться в увлекательное путешествие на два дня! Пока Вы планируете, мы расскажем, что интересного можно увидеть в Амстердаме на выходных.

Посетите самые известные музеи, это должно стать обязательным пунктом в программе Вашего отдыха. Мы рекомендуем Государственный музей (Rijksmuseum) и Музей Ван Гога – оба, в соответствии с рейтингом TripAdvisor «Travellers' choice», входят в 25 лучших музеев мира. В 2017г. музей Ван Гога стал самым посещаемым музеем Голландии, были побиты все рекорды – 2 260 000 человек за год! На втором месте Rijksmuseum – 2 160 000 посетителей

в год. Чтобы не стоять в очереди и сэкономить, покупайте билеты в музей онлайн. Обратите внимание, что с сентября этого года купить билеты в музей Ван Гога можно только онлайн.

Если Вас не интересует история города, то о его повседневной жизни можно узнать, посетив местные рынки. Отправляйтесь на колоритные, яркие рынки Waterlooplein и Bloemenmarkt, здесь Вам точно не придется скучать. Самой популярной «барахолкой» Амстердама считается Waterlooplein. Чего только здесь не встретишь: раритетные игрушки, коллекционные модели машин, запчасти, велосипеды, товары из Индии и даже секонд-хенд, разложенный прямо на асфальте. Bloemenmarkt – это цветочный рынок,



который зачастую называют «плавающим», потому что он расположился на баржах, стоящих вдоль набережной канала Сингел. Любители цветов будут приятно удивлены представленным здесь множеством семян и луковиц разнообразных культур. Помимо этого, на цветочном рынке можно выбрать сувениры на любой вкус.

Вы любитель шопинга? Тогда мы советуем Вам отправиться на Kalverstraat. На этой улице расположено множество брендовых магазинов категории масс маркет, таких как Zara, Vero Moda, H&M, America Today, Levi's, Ecco, Diesel и другие. Тем, кому интересны люксовые бренды, следует заглянуть в De Bijenkorf, расположенный на площади Dam. Ищите что-то необыкновенное? Тогда можете смело направляться в район «9-ти улочек». Тут находятся малоизвестные бренды, в основном, это магазинчики, винтажные лавки, в которых дизайнеры предлагают свое творчество. Приобретая товар на сумму от 50 евро, у Вас есть возможность получения возврата tax free.

Если Вы захотите просто перекусить, советуем попробовать одно из традиционных голландских блюд. Так Вы не только вкусно покусаете, но и сможете



приобщиться к уличной еде Амстердама, самой настоящей культуре, называемой стрит-фуд. Чего только стоит голландская селедка, которую местные советуют кушать целиком с луком и солеными огурцами! Безусловно, это остается на Ваше усмотрение, и продавцы порежут сельдь на кусочки или предложат Вам broodje haring – «селедку в булочке».

Обязательна к посещению рюмочная Wijnand Fockink, - это небольшой бар, работающий с 1679 года! Здесь можно попробовать множество ликеров и женеверс собственного производства! Несмотря на то, что бар расположен на маленькой улице рядом с площадью Dam за отелем «Краснополянский», его не сложно найти. Бармены расскажут историю создания традиционного местного напитка, и помогут выбрать именно тот вкус, который подходит Вам. Наливать тут принято «с горкой», поэтому отпивать придется, наклонившись к стойке. Таков обязательный ритуал. Предпочитаете рыбу и морепродукты? Посетите «The Seafood Bar» - модный ресторан, который открылся не так давно, но уже стал популярным у жителей и гостей Амстердама. Здесь предлагают лобстеров,

устриц, креветок и других морских обитателей, а также рыбу, приготовленную на любой вкус. Кроме того, в ресторане можно отведать вкусные десерты, выбрать вино из большой коллекции. Ценовая категория относительно невысокая, а обслуживание достойное.

Гулять по городским улицам можно бесконечно, но если Вы хотите увидеть Амстердам во всем его разнообразии, не забудьте прогуляться по каналам. Многочисленные лодочные экскурсии позволят лучше рассмотреть необыкновенно красивые дома и достопримечательности города.

И, конечно, нельзя упустить возможность побывать в столь известном во всем мире квартале Красных фонарей! Пожалуй, район De Wallen считается самой известной и популярной достопримечательностью города. Именно здесь можно увидеть все грехи столицы Голландии. Безусловно, наиболее колоритно данный район выглядит в ночное время.

Посетите Амстердам на выходных, и путешествие запомнится Вам надолго! ■



Эксклюзивные медицинские услуги от компании «Авермед»

Сегодня пройти лечение в Германии стало гораздо проще и доступнее благодаря компании «Авермед», предлагающей широкий спектр медицинских услуг. Уже более 10 лет компания предоставляет услуги по организации и лечению пациентов из разных городов, и уже давно зарекомендовала себя как надежную и доступную. Безусловно, когда речь идет о здоровье и поездке в другую страну, хочется максимальной уверенности и спокойствия.

«Авермед» предлагает полный комплекс услуг, позволяющий пациентам чувствовать себя комфортно в процессе лечения за рубежом. В максимально короткие сроки наши специалисты обработают Ваше обращение, и, исходя из полученных данных, подберут подходящую клинику с лучшими ценами. Далее помогут оформить визу, забронировать отель или апартаменты, чтобы Вы могли чувствовать себя, как дома.

По прилету в Германию Вас встретят русскоговорящие менеджеры, и на комфортабельном автомобиле доставят до места проживания. Для того, чтобы исключить длительное ожидание врачей и исследований, компания заранее составляет четкую медицинскую программу. Предоставляются услуги профессионального синхронного перевода. Вся медицинская документация выдается с переводом на русский язык.

В штате компании работают сотрудники, которые постоянно совершенствуют свои знания не только в медицине, но и в сфере оказания услуг. Обратившись в «Авермед», можно получить любую квалифицированную медицинскую помощь, будь это офтальмология или гастроэнтерология. Не откладывая лечение на потом, воспользуйтесь услугами «Авермед» уже сейчас. ■



AVERMED

Аверкиев Томас г.Кельн +49 173 2928 954

Аверкиева Евгения г. Ростов-на-Дону +7 918 519 6262

ИНТЕРЬЕРНЫЙ ЖУРНАЛ HI HOME ВЫБИРАЙТЕ ЛЮБОЙ ФОРМАТ



Hi home

DESIGN INTERIORS ARCHITECTURE | ЮГ РОСТОВ-НА-ДОНУ



Резиденция Сен-Мишель

Рады представить редкое предложение – пятикомнатная квартира в элитном жилом доме класса de luxe «Усадьба». Комплекс расположился на одной из самых красивых центральных улиц Ростова – парковой зоны ул. Пушкинской. Общая площадь жилья составляет 300 м². Жилое пространство занимает три уровня. Квартира продается в состоянии чистовой отделки, выполнены все основные строительные технические работы. Из окон квартиры открывается красивый вид на ул. Пушкинскую.





Арт-Объект

Видовая трехкомнатная квартира общей площадью 126 м².

Квартира удобно спланирована, с разделением на просторную гостевую и приватную спальную зоны.

Апартаменты выгодно отличает яркий, эффектный интерьер, созданный признанным российским дизайнером.

Жилой дом находится в окружении всей необходимой городской инфраструктуры, располагает закрытой дворовой территорией, парковкой, постом консьержа.

Малышева

Инга Валерьевна

Эксперт рынка
элитной недвижимости

Т.: +7 (989) **511-48-29**,

+7 (863) **311-48-29**

Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0422



Новый формат

Двухкомнатная квартира площадь 68 м² в ЖК «Адмирал».

Квартира в этом доме так названа не случайно. Новый дом бизнес-класса в самом центре города не только гармонично вписался в общий облик, но и дополнил его своим заметным присутствием. Надёжный, современный, удобный, комфортный — это не просто слова. Это слова, которые утвердились в архитектуре нового «Адмирала», беспристрастно и основательно.

Рогожин

Денис Валерьевич

Эксперт рынка
элитной недвижимости

Т.: +7 (928) **227-05-13**,

+7 (863) **311-44-45**

Сертифицированный
специалист
по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР
ТОС 61 АН 0899





Европейская архитектура

История Ростова-на-Дону - это купечество, торговля с большой буквы. Ведь в России (на примере Москвы и Санкт-Петербурга) все нынешние музеи, памятники, парки и иные объекты культурного наследия были построены на частный капитал крупных фабрикантов и купцов.

Данное помещение представлено с «чистого листа». У будущего арендатора есть возможность выбрать любую планировку и поставить конкретные задачи перед архитектором и строителями, группа которых создана под контролем владельца.

Бутенко Иван Романович

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (863) 301-13-13, +7 (961) 301-13-13

Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0711



Маленькая Венеция

Стиль и качество читаются в каждой детали!

Высокое качество исполнения отделочных работ.

Дорогая качественная мебель европейских фабрик.

Красивый вид из окон.

Подземный паркинг. 10 мин до Центра города.

Рядом расположен ТРЦ «Сокол» с кинотеатром и супермаркетом.

В квартире никто не жил, готова к быстрой продаже.



Малышева Инга Валерьевна

Эксперт рынка элитной недвижимости

Т.: +7 (989) 511-48-29, +7 (863) 311-48-29

Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОС 61 АН 0422



АКТУАЛЬНО: идеи хранения велосипеда в квартире

Друзья, мы уверены, среди Вас много поклонников активного образа жизни. И с приближением холодов, вопрос, где хранить велосипед в квартире, становится особенно актуальным. Убрать на балкон, разместить в гостиной или повесить под потолком... В нашей подборке мы собрали для Вас самые популярные, а также небанальные способы хранения велосипеда в квартире.

1. На балконе.

Обладателям застекленного балкона повезло: и в квартире лишние сантиметры всегда пригодятся, и заниматься разборкой велосипеда для его более компактного хранения на антресолях не нужно.

2. В коридоре.

Как правило, это самый распространенный способ хранения: велосипед всегда готов к выезду, и колеса каждый раз мыть не обязательно. Главное, чтобы



площадь коридора позволяла выделить такое «парковочное место».

3. Под потолком.

Для интерьера в индустриальном стиле - техника, выставленная напоказ, не минус, а дополнительный акцент.

4. На почетном месте.

Если расцветка вашего велосипеда гармонирует с цветом стен в квартире — незачем его прятать. Используйте как элемент декора.

5. На стене.

Такое «нерациональное» размещение велосипеда придаст дух авантюризма, или добавит «изюминку» Вашему интерьеру.

6. Под лестницей.

Если в квартире есть лестница, трудно не воспользоваться вместительным пространством под ней.

7. В подъезде.

Излюбленное место хранения велосипедов в России — лестничные клетки. Техника всегда под рукой, и грязь в дом не проникает — очень удобно.

Каждый ответственный владелец велосипеда должен знать правила подготовки и хранения его в зимний период. Убирая велосипед на зиму, его следует очистить от грязи и старой смазки, заново смазать детали (шарниры, тормоза, цепь, переключатели скоростей), а металлические части протереть промасленной тряпкой. Кроме того, нужно ослабить пружины амортизаторов и тросики. Если велосипед будет висеть, то шины стоит немного спустить, а если стоять — напротив, время от времени подкачивать.

Итак, Вы видите, что способов хранить велосипед в квартире много. Вам остается только выбрать тот, который больше нравится. ■



«Маралин Ру» – победитель конкурса «Лучшее агентство недвижимости и риэлтор Юга России-2018»

Агентство элитной недвижимости «Маралин Ру» стало участником ежегодной выставки «Ярмарка жилья», которая проводилась с 7 по 9 сентября в «ДонЭкспоцентре». В рамках мероприятия компания получила очередную заслуженную награду в конкурсе «Лучшее агентство недвижимости и лучший риэлтор Юга России-2018» - диплом в номинации «Лучшее корпоративное издание».

Журнал «Maralin Magazine», рассказывающий читателям о новостях в сфере недвижимости и изменениях в жилищном законодательстве, выпускается компанией «Маралин Ру» уже год. Каждый из четырех номеров, выпущенных за этот период, содержит массу полезной информации, включая рекламу объектов, аналитику, прогнозы.

На страницах издания много интересной и полезной информации в разделе «Бизнес-завтрак с партнером», где мы публикуем интервью с авторитетными представителями рынка недвижимости и партнерами нашей компании. Бизнес-завтраки посетили председатель секции Экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ Госдумы РФ Казейкин В.С., нотариус Бондаренко Н. В., заведующий филиалом № 11 г. Ростова-на-Дону РОКА имени Д. П. Баранова и адвокат Ветров И. Ю., директор уполномоченного МФЦ Ростовской области А. Алехин.

Не менее продуктивными были интервью с директором ОО «Купеческий» филиала №2351 ВТБ 24 Судоргиным Б. В. и управляющим директором ОО «Ростовский» филиала №2351 ВТБ 24 Корчагиным М.В., которые предложили новые продукты банка, без сомнений, интересующие наших клиентов.

Раздел «Новости» - это возможность узнать о том, как работает и активно развивается агентство «Маралин Ру», чем живет и как отдыхает наша команда,

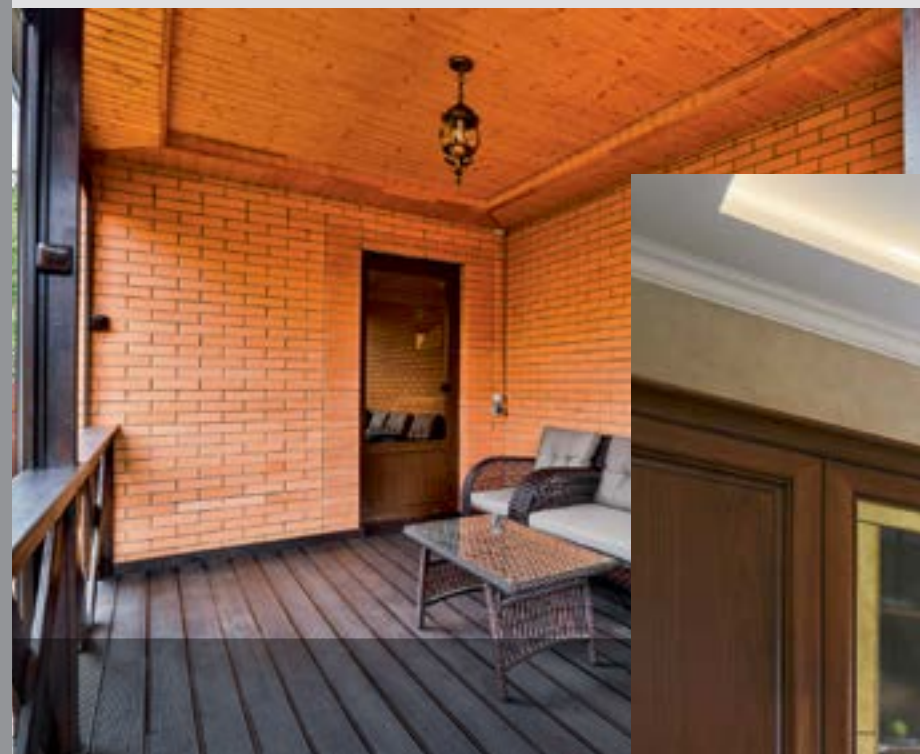
а в каталоге и видео-каталоге элитной недвижимости Вы сможете подробно ознакомиться с привлекательными объектами. У нас Вы можете без труда выбрать и купить:

- современный дом с ремонтом и бассейном в Янтарном;
- пентхаус с открытой террасой и панорамным видом на город и реку Дон;
- элитное загородное домовладение на берегу озера;
- готовые для бизнеса офисные здания;
- квартиры различной площади в центре Ростова.

«Гид по миру» - раздел, в котором Вы ознакомитесь с разнообразными туристическими направлениями и особенностями отдыха в той или иной стране. Не менее интересны для читателей публикации о том, как обустроить зону патио или кухню, а также советы опытных экспертов нашего агентства, как избежать ошибок при покупке или продаже недвижимости. Журнал «Maralin Magazine» доступен нашим читателям в дизайнерских студиях, банках партнеров, гостиничных комплексах, загородных клубах, мебельных салонах.

Участие в выставке «Ярмарка жилья» и конкурсе «Лучшее агентство недвижимости и риэлтор Юга России-2018» - подтверждение лидирующих позиций на рынке, репутации компании, получение официального статуса лучшего агентства. Наша победа – это значимый вклад в развитие компании «Маралин Ру» и отличная мотивация к постоянному развитию. ■





Жизнь без забот

Отличный пример современного городского дома. Общая площадь 162м², два этажа, четыре спальных комнаты, открытая терраса из кухни-столовой. Дом представлен в отличном состоянии, без износа и не требует вложений.

На территории расположена баня с комнатой отдыха и мангальной зоной.

Земельный участок площадью 590 м² огорожен кирпичным забором, установлены автоматические ворота, крытый въезд на несколько автомобилей.





Особняк на Садовой

Жители города в спешке и суете не всегда замечают красоту, которая их окружает.

Стоит только поднять голову, и вы увидите город в его первозданной красоте. К этому ряду достопримечательностей относится и это архитектурное сооружение.

Бессмысленно украшать историю и преподносить под современным «соусом»

произведения искусства века 19-го. Роскошный и гостеприимный, величавый и скромный.

Предлагаемая площадь - 763 м².

Размер земельного участка - 365 м².

Рогожин

Денис Валерьевич

Эксперт рынка
элитной недвижимости

Т.: +7 (928) **227-05-13**,

+7 (863) **311-44-45**

Сертифицированный
специалист

по недвижимости — Агент

Аттестат № РОСС RU РГР

ТОС 61 АН 0899



Северное сияние

Трехкомнатная квартира в новом жилом комплексе «Звездный».

Общая площадь 137 м². Особенностью данной квартиры являются просторные комнаты.

Спальня выполнена с собственной гардеробной. Кухня-столовая совмещена с гостиной и имеет выход на лоджию.

Территория комплекса полностью благоустроена для комфортного проживания. Имеется подземный паркинг.

Котовская

Ольга Андреевна

Эксперт рынка

элитной недвижимости

Т.: +7 (918) **558-78-98**,

+7 (863) **298-78-98**

Сертифицированный
специалист

по недвижимости — Агент

Аттестат № РОСС RU РГР

ТОС 61 АН 0900



ВАШ ЮРИСКОНСУЛЬТ

Советы юриста

Всем известно, что большая часть новостроек продается на условиях долевого участия в строительстве. При такой схеме застройщик и дольщик (участник долевого строительства) заключают договор, по которому дольщик финансирует строительство дома, и по его завершении получает в собственность квартиру.

Предложение заманчиво для многих, ведь на этапе «котлована» можно прилично сэкономить. На этой стадии будущие квартиры застройщик продает с хорошим бонусом. Вместе с тем, по статистике, на начало 2018 года число официально признанных обманутых дольщиков в стране составило порядка 80-ти тысяч. Проблема дольщиков, пострадавших от недобросовестных застройщиков, вызвала необходимость глобального реформирования законодательства, регулирующего сферу строительства жилья.

Уже в текущем году по инициативе Президента РФ планы об изменениях законодательной базы, регулирующей отрасль строительства многоквартирных домов, начали воплощаться в жизнь. Изменения в законодательстве направлены, главным образом, на защиту права дольщиков. Реформу законодательства решили проводить в два этапа. Первый этап уже стартовал 1 июля 2018 г. В полную силу реформа вступит только в 2019 г. Это время дано застройщикам на переориентацию и подготовку к работе в новых условиях.

Итак, рассмотрим подробнее, в чем же состоят эти изменения.

На смену привычному для нас долевого строительству приходит проектное финансирование объектов. Новая система финансирования подразумевает отказ от схемы долевого участия, при которой застройщики получали прямые инвестиции для строительства объектов от дольщиков, а дольщики были вынуждены оплатить квартиру, которая на тот мо-

мент была еще только в проекте.

Теперь при покупке строящегося жилья будет требоваться обязательное участие трех сторон: покупателя, оплачивающего покупку жилья, банка, аккумулирующего средства покупателей на специальном счете - эскроу, а также застройщика, возводящего объект за счет собственных средств, или кредитных средств банка.

В связи с такими изменениями, скорее всего, изменится и форма договора, который используют для продажи жилья. Договор, как минимум, станет трехсторонним, по причине участия в нем банка, держащего эскроу-счет застройщика. Наверняка, поменяется и название такого договора, так как долевого участия в строительстве в чистом виде уже происходить не будет.

Фактически новый закон запрещает застройщикам привлекать к своим работам по строительству средства дольщиков. Вместо этого строительным компаниям придется либо обходиться собственными средствами, либо кредитоваться в банке. При такой схеме застройщик получает свою прибыль - средства покупателей, хранящиеся на специальных эскроу-счетах, только после сдачи объекта в эксплуатацию и передачи жилья покупателю. Благодаря эскроу-счетам, на которых будут храниться деньги, переданные за квартиру, финансы покупателей наконец-то окажутся в безопасности.

За дольщиками сохраняются все права по отношению к застройщику: на выплату неустойки в случае нарушения сроков строительства, на расторжение договора и пр. При этом если застройщик не выполнил обязательства, покупатели просто возвращают свои средства с эскроу-счета застройщика. Очевидно, что в данном случае ситуация с отсутствием у застройщика денег для возврата не возможна.

Кроме того, нововведения ужесточают требования к

самим застройщикам. Теперь привлекать средства дольщиков смогут только строительные компании, отвечающие требованиям, предусмотренным законом о долевом участии. В числе таких требований следующие:

- наличие не менее 3-х лет стажа работы именно по жилищному строительству;
- наличие на счету строительной компании собственных средств в размере не менее 10% от планируемой стоимости строительства. Эта сумма на период стройки будет «заморожена»;
- открытие специального эскроу-счета для хранения средств дольщиков;
- уплата взносов в специальный компенсационный фонд защиты дольщиков. Застройщик должен перечислить в такой фонд 1,2% от стоимости каждой квартиры, которая приобретается по ДДУ. Если застройщик не перечислит деньги, то договор не зарегистрируют;
- отсутствие иных обязательств по кредитам, займам, ссудам, кроме тех, которые непосредственно связаны со строительством жилья;
- отсутствие каких-либо обременений принадлежащего застройщику имущества и пр.

Новеллы законодательства урегулировали и ту неприятную ситуацию, при которой застройщик имел возможность «перебрасывать» деньги дольщиков с одного строящегося объекта на другой.

С 1 июля 2018 г. застройщик может получить только одно разрешение на строительство, и до полного его исполнения и, соответственно, исполнения обязательств перед дольщиками по этому проекту, второго, третьего и т.д. разрешения этот застройщик уже не получит.

Очевидно, что по окончании процесса реформирования количество застройщиков заметно сократится. Рынок строительства жилья покинут не только недобросовестные строители, но и мелкие компании, не имеющие в своем активе достаточного объема собственных средств.

Изменения закона о долевом участии в полной мере относятся к застройщикам, получившим разрешение

на строительство после 01.07.2018 г. В связи с этим вряд ли стоит ожидать резкого перехода на строительство по новым правилам. По мнению специалистов и аналитиков, планируемая отмена долевого участия в строительстве в 2018 г. привела к тому, что с начала года застройщики активно получают разрешения на строительство. Ведь строительство объектов по разрешениям, полученным до 01.07.2018 г., будет осуществляться по старой схеме долевого участия. Таких проектов, думаю, у застройщиков на первое время достаточно.

МАРАЛИНА ДАРЬЯ ВЛАДИМИРОВНА
+7 (928) 229-24-00



ВИДЕО КАТАЛОГ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Северная звезда

Для Вашего удобства на сайте компании доступна VR-презентация с обзором 360 градусов. Трехкомнатная квартира, расположенная в современном жилом комплексе. Общая площадь - 137м². Функциональная планировка. Каждая спальня имеет гардеробную. Квартира полностью меблирована и оснащена всей необходимой техникой. Комплекс имеет гостевой и подземный паркинг, детские и спортивные площадки.

Панина Анастасия Александровна
Эксперт рынка элитной недвижимости
Т.: +7 (950) 843-46-88,
+7 (863) 260-12-13
Сертифицированный специалист по недвижимости — Агент
Аттестат № РОСС RU РГР ТОО 61 АН 0721



НЕДВИЖИМОСТЬ
В ОДИН КЛИК

WWW.MARALIN.TV



НОВОСТИ

Алексей Маралин выбран на должность директора и куратора нового проекта ЮПН-Партнер

7 ноября 2018 г. состоялось очередное собрание Южной палаты недвижимости. Присутствующие обсудили важнейшие вопросы, связанные с деятельностью некоммерческого партнерства.

Совет ЮПН принял решение по запуску нового проекта – «Партнер», директором и куратором которого выбрали Алексея Маралина. Целью данного проекта является сотрудничество членов Южной палаты недвижимости с застройщиками, банковскими организациями и страховыми компаниями.

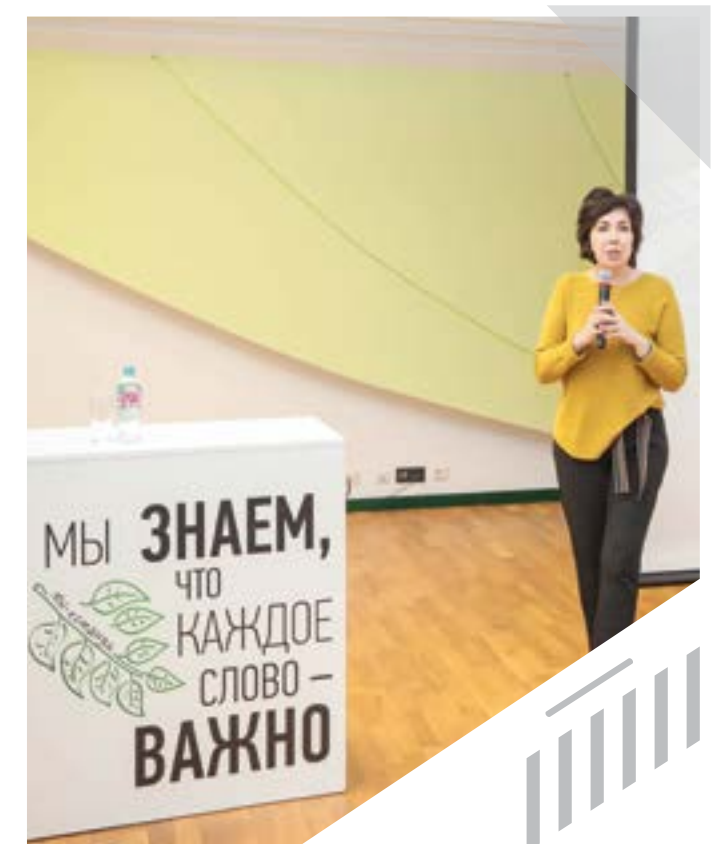


Бизнес и цифровые технологии: «Маралин Ру» побывали на конференции Сбербанка

8 октября в офисе ПАО «Сбербанк», расположенном на ул. Евдокимова, 37 состоялась конференция под названием «Как перестроить свой бизнес в эпоху цифровых технологий». Мероприятие посетили компании-застройщики, агентства недвижимости, риэлторы. Агентство элитной недвижимости «Маралин Ру» также побывало на конференции, в ходе которой состоялась презентация новых продуктов.

Спикерами конференции стали заместитель управляющего Ростовским отделением Сбербанка Дольская Ирина Валентиновна, директор управления по работе с партнерами и ипотечным кредитованием

Пристенская Евгения Викторовна, а также исполнительный директор Дивизиона «ДомКлик» Попов Александр Сергеевич. Участники обсудили, в каком формате будут работать агентства недвижимости в эпоху цифровых технологий. Представители Дивизиона «ДомКлик» рассказали о преимуществах системы и новых возможностях, которые она дает застройщикам и агентствам недвижимости. После выступлений спикеров все присутствующие смогли задать вопросы, на которые получили исчерпывающие ответы.



«Маралин Ру» с Вами на высоте 10 тыс. метров над Землей

Компания «Маралин Ру» продлила соглашение о сотрудничестве с авиаперевозчиком «Азимут», базирующемся в новом аэропорту Ростова-на-Дону «Платов». Теперь наши клиенты будут в курсе событий рынка элитной недвижимости на высоте 10 000 метров, читая бортовой журнал «Ваш Азимут». В каждом новом выпуске издания можно будет ознакомиться с каталогом элитной недвижимости нашего агентства, аналитическими и тематическими материалами о ситуации на рынке в настоящий момент.



«Маралин Ру» посетила Всероссийский жилищный конгресс 2018 В Санкт-Петербурге

С 8 по 12 октября в Санкт-Петербурге проходил Всероссийский жилищный конгресс. По традиции в отеле «Парк Инн Прибалтийская» собралась политическая и бизнес-элита как из российских регионов, так и стран ближнего и дальнего зарубежья. Агентство элитной недвижимости «Маралин Ру» не упустило возможности побывать в северной столице и в очередной раз посетить крупнейшее мероприятие, организованное в формате B2B. В этом году деловая программа была не менее насыщенной и охватывала большинство основных тем рынка недвижимости. Первый день мероприятия начался с бизнес-тренингов и заседаний Правления и Национального совета Российской гильдии риэлторов. Последующие дни включали конференции, круглые столы, панельные дискуссии, мастер-классы. Была организована также интересная культурная

программа. Помимо официальных мероприятий, сотрудники компании посетили знаменитую Санкт-Петербургскую Филармонию джазовой музыки, Музей современного искусства Эрарта. Мероприятие стало местом встречи профессионалов рынка недвижимости из России и стран ближнего и дальнего зарубежья, позволило поделиться опытом и получить массу полезной информации.



Компания «Маралин Ру» приняла участие IV ежегодной выставке «Ярмарка жилья»

«Ярмарка жилья» - крупнейшее мероприятие для профессионалов рынка недвижимости, единственный проект такого формата в Ростове-на-Дону. Уникальная выставка, которую посетили более 4 000 человек, гостеприимно открыла свои двери 7-9 сентября в «ДонЭкспоцентре».

Агентство элитной недвижимости «Маралин Ру» также побывало на выставке, каждый посетитель которой получил уникальную возможность воспользоваться комплексными услугами, включающими покупку, оформление и юридическое сопровождение сделок с недвижимостью.

В рамках мероприятия проведены экскурсии от застройщиков по новостройкам Ростова и Батайска, семинары, спикерами которых стали ведущие эксперты рынка, архитектуры и дизайна, юристы, руководители центров недвижимости, представители банков, мастер-классы и бесплатные консультации, презентации лучших объектов недвижимости от застройщиков и розыгрыш призов среди посетителей.

Также состоялась церемония награждения участ-

ников конкурса «Лучшее агентство недвижимости и риэлтор Юга России-2018», в разных номинациях которого победили лучшие из лучших. Компания «Маралин Ру» получила заслуженную награду - диплом в номинации «Лучшее корпоративное издание».



НОВЫЙ
#maralinteam



Узнайте,
СКОЛЬКО СТОИТ
Ваша недвижимость!



Бесплатная
консультация
и выезд
специалиста



+7 (863) **229-29-00**

Преимущества компании **Маралин Ру**



Каталог элитной недвижимости
Маралин Ру

Видео каталог элитной
недвижимости Маралин ТВ



Журнал об элитной недвижимости
Maralin Magazine

Эксклюзивная и актуальная **база**
элитной недвижимости



Интернет партнёры по России
более **90 площадок**

Видео интернет партнеры
по России более **40 площадок**



Автоматизированная подача
рекламы



Штатный **фотограф**

Штатный **видеограф**



Полное юридическое сопровождение
Конфиденциальность и безопасность



Страхование ответственности
компании перед клиентом



Официальные партнеры
ВТБ и СБЕРБАНК
по ипотечному кредитованию

Персональный подход к каждому клиенту

Эксперты рынка с многолетним стажем

Рекламное размещение в бортовом
журнале авиакомпании Азимут
аэропорта Платов



Офис в центре
города



ШТАБ-КВАРТИРА МАРАЛИН РУ

Ростов-на-Дону

ул. Шаумяна, 64

т. +7 (863) 298-76-00

www.maralin.ru

