



Знай
!

СОВЕТЫ ТЕМ, КТО СОБРАЛСЯ ПОКУПАТЬ КВАРТИРУ

■ При покупке квартиры на вторичном рынке, на первоначальном этапе можно обойтись без помощи риэлторов. Но при оформлении документов помощь профессионалов все же потребуются. Их задача - проследить за чистой сделкой, составить договор, а при необходимости и передаточный акт. При желании можно воспользоваться услугой сопровождения сделки, с тем чтобы избежать томительных очередей в регистрационном управлении. Стоимость этих услуг (в среднем, 3500 рублей) не сильно отразится на вашем кошельке, а время и нервы вы сэкономите.

■ Чтобы правильно выбрать риэлторскую компанию, посоветуйтесь с родственниками, друзьями и знакомыми, уже обращавшимися за помощью к риэлторам. Следует учитывать «возраст» организации, в которую вы обратились и «стаж» ее деятельности. Сейчас в Орле работает порядка 70 риэлторских компаний.

■ Не соглашайтесь по просьбе продавца указывать в договоре меньшую стоимость квартиры, чем есть на самом деле. В случае судебного разбирательства ваша уступка обойдется вам дорого: в суде будет идти речь только о сумме, указанной в договоре.

■ При покупке квартиры следует обращать внимание на главный фактор - расположение дома (каменная коробка не имеет собственно большой ценности, и построить ее стоит очень дешево, чтобы вам ни говорили строители. Ценно только место, в котором она находится).



ЖИЛЬЕ МОЁ...

Цены на жилье в России можно сравнить с настырно лезущим вверх дрожжевым тестом. Заезавался – останешься без пирога (читай: вождеденных квадратных метров).

За последние два года цены на квартиры в Орле выросли более чем в два раза. Если в 2006 году однокомнатную хрущевку можно было купить за 500 тысяч рублей, то сейчас меньше, чем за миллион, ее не найти. К слову, еще в сентябре за такую цену предлагали двухкомнатные квартиры. Правда, в старых двухэтажных домах. За двухкомнатные квартиры в хрущевках просили на 100 – 200 тысяч больше. Сейчас стоимость двухкомнатных квартир в хрущевках превысила полутораmillionную отметку. Естественно, подорожали и трехкомнатные квартиры.

Чем же обусловлен такой рост цен на жилье?

По мнению **директора орловской риэлторской компании «Центр недвижимости» Андрея Валерьевича КОМОВА**, тремя причинами. Первая – естественный рост инфляции. Из-за нее цены на квартиры ежегодно увеличиваются, в среднем, на 20%. Следующая причина – активно ведущееся кредито-

вание населения. С одной стороны, получить кредит на квартиру становится все проще. С другой – зарплаты большинства орловцев «не успевают» за растущими ценами на недвижимость. По сути, всевозможные банковские программы под приобретение жилья должны были бы облегчить нам этот процесс. Оказалось – затруднили. Впрочем, люди, имеющие свободные денежные средства, вкладывают их именно в недвижимость. Что и неудивительно – ни в одном банке не получишь таких годовых процентов. Скупка жилья людьми, имеющими на это средства, и является третьей причиной безудержного роста цен. Если верить прогнозам специалистов, занимающихся продажей-покупкой недвижимости, они (цены) будут расти и дальше. По крайней мере, ближайшие три-четыре года. И, если вы все же решились на покупку квартиры, тянуть с этим не стоит. Хватает денег только на однокомнатную? Значит, о новостройке можете забыть. Несмотря на активное строительство жилых домов в нашем городе, «однушки» в них – на вес золота. Они считаются самыми доступными по цене, поэтому спрос на них превышает предложение. Купить такие квартиры можно разве что в районах, где пока недостаточно хорошо развита инфраструктура. Что же касается вторичного рынка жилья, то тут покупателям – зеленый свет. Были бы деньги.

Ирина АЛЁШИНА.

Шутки в тему от «КОМЕДИ КЛАБ»

Чистоплотная таджикская семья из двадцати человек снимет комнату в однокомнатной квартире.

Шестнадцать молодых людей роют могилу, но достанется она только одному.

Смотрите новое реалити-шоу «Последний дом»!

COMEDY CLUB

В субботу и воскресенье в **22.00** на канале ТНТ