



УЮТВИЛЬ

агентство
недвижимости



КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

НОЯБРЬ 2018 № 1 (35)

О ГЛАВНОМ



ДЛЯ ТЕХ, КОМУ НУЖЕН «ОАЗИС» В ЖИЗНИ...

В истории человечества оазисы играли немаловажную роль. Жизнь в любой пустыне зарождалась именно возле оазисов, потому что в жестких природных условиях лишь здесь находились ресурсы для выживания. И наш случай – не исключение.

ЖК «Оазис-2» получил свое имя абсолютно справедливо, ведь он расположен в самом центре самодостаточного микрорайона Эльмаш, где есть все для комфортной и беззаботной жизни: больницы,

ЖК «Оазис-2» – это вторая очередь жилого комплекса, надежным застройщиком которого выступает АО «Среднеуральское строительное управление». Первый дом был сдан еще в 2016 году и получил высокие оценки счастливых новоселов. Именно благодаря их обратной связи, проект 2-ой очереди эволюционировал, и застройщику удалось существенно расширить ассортимент квартир и предложить варианты с учётом осо-

В жилом доме проектом предусмотрено 297 квартир общей площадью 14 745,56 кв. м (с лоджиями с коэф.0,5), из них:

- 1 к. кв. – S от 40,35 до 45,96 кв.м.
- 2 к. кв. – S от 45,96 до 77,01 кв.м.
- 3 к. кв. – S 62,73 до 67,87 кв.м.

Квартиры сдаются с качественной отделкой «под чистовую». Квартиры просторные, светлые, построенные с применением новейших методик и экологически чистых материалов. Акцент сделан на проживание

семей с детьми: проектом предусмотрены многочисленные детские площадки и клубы. А все необходимое можно приобрести просто спустившись во двор.

Важно отметить, что квартиры в ЖК «Оазис-2» – это квартиры без риска. Программа ипотечного кредитования и список банков-партнеров, в числе которых

ВТБ-24, Сбербанк, Россельхозбанк, Газпромбанк, подтверждает это.

Пока продажа квартир осуществляется по самой низкой цене за квадратный метр недвижимости в Екатеринбурге. Но так будет не всегда. Чтобы не остаться без жилья, приобретать квартиру нужно уже сейчас.



ЖК «Оазис-2» – это новый 20-этажный дом на Эльмаше. Квартиры эконом-класса сдаются под чистовую отделку. Дом очень удачно расположен в квартале улиц Старых Большевиков-Стачек-Фронтových бригад-Корепина.

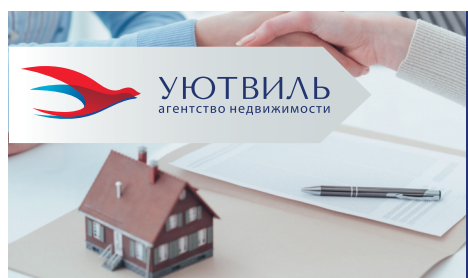
Во дворе – многоуровневый наземный паркинг.

Окончание строительства: январь 2019 года.

школы, детские сады, спортивные комплексы, рестораны, кафе, магазины и даже метро. Но при этом дом расположен внутри жилой застройки и тем самым укрыт от городского шума и дорожной пыли естественными экранами. А это, согласитесь, делает проживание в этом доме спокойнее и оказывает благоприятное влияние на здоровье человека в целом.

бенностей проживания и маршрутов передвижения каждого члена семьи.

Сегодня в среднем ценовом сегменте особой популярностью пользуются европланировки – большие кухни-гостиные и отдельные спальни. Именно такие планировочные решения в различных вариациях и предлагает застройщик «Оазис-2».



**СРОЧНЫЙ
ВЫКУП
КВАРТИР**

Звоните прямо сейчас:
307-38-98

Продажа Вашей квартиры с получением денег за 3 дня!





ПОКУПКА КВАРТИРЫ: ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

Что может быть столь желанно, как покупка новой квартиры? Пожалуй, только здоровье наших родных и близких. Мы живем и работаем, стремясь обеспечить себя и свою семью лучшими жилищными условиями. Поэтому покупка квартиры является, пожалуй, одним из самых важных и ответственных шагов в жизни любого человека. Особенно, если она происходит впервые.

На первый взгляд кажется, что главным критерием при выборе жилья является его стоимость. Но это не так. Ну, или правильнее сказать, не должно быть таковым. Хотя статистика говорит именно об этом.

Цена, безусловно, должна быть одним из определяющих факторов, но не самым важным. Квартира – это не покупка на один год, по крайней мере, для определяющего большинства нашего населения, поэтому ряд критериев при выборе жилья должен быть намного шире. От правильного решения будет зависеть комфортность проживания в купленной квартире, и даже здоровье покупателя.

На сегодняшний день важна экологичность района: отсутствие поблизости заводов, свалок и других объектов, оказывающих вред окружающей среде и здоровью человека, и наоборот, наличие лесопарковых зон.

Очень важна развитая дорожно-транспортная инфраструктура. И дело здесь не только в наличии и близости остановок общественного транспорта, это безусловно, важно. Речь еще и об автомобилистах. Стоит обратить внимание на количество и каче-

ность. Поэтому речь не о них. А вот проблему наличия детских садов, школ и поликлиник пока не решили. И о их наличии стоит судить не по рекламному проспекту застройщика или чьих то слов, а проверить самостоятельно. Садик может и во дворе дома



ство дорог, по которым вы будете ежедневно выезжать из дома и возвращаться. Очень важно понимать сколько времени у вас будет отнимать «пробки». От этого будет зависеть ваше время на сон и отличное настроение.

И напоследок стоит обратить внимание на развитость инфраструктуры. Наличие всевозможных магазинов, аптек, детских площадок, развивающих секций сейчас уже не роскошь, а дан-

ность, а вот наличием свободных мест — обделен.

Если в столь важный для себя период жизни, вы хотите быть защищены, ощущать поддержку, не упустить ничего важного, то обратитесь за помощью к специалисту. Риэлтор умеет анализировать рынок, его опыт в сравнении с вашим сложно переоценить, к тому же совместная работа поможет вам сэкономить массу времени, сил и нервов. А это - бесценно.



НАС РЕКОМЕНДУЮТ!

★★★★★ control1992

«Если Вы хотите доверить покупку недвижимости профессионалам, то Вам сюда. По рекомендации обратились за помощью в сопровождении сделки.»

В итоге мы не знали никаких проблем и срывов сроков. За что отдельное и огромное спасибо. Однозначно рекомендую это Агентство»

★★★★★ mikepika

«Прекрасное агентство! Работают профессионалы. Делают все быстро и качественно. Не бывает форс мажорных ситуаций, все организовано и четко спланировано. Замечательные специалисты со знанием своего дела. Спасибо огромное вашему агентству! Желаю дальнейшего роста и развития!»

★★★★★ cevelenko

«Огромное спасибо агентству Уютвиль! Очень довольны результатом, приемлемые цены и, конечно же, много вариантов! Приобрели в данном агентстве квартиру, сделка прошла в короткие сроки!»

Р. С. Рекомендую обращаться в это агентство!»

★★★★★ m.sergei.1968

«Отличная компания!!! Даже не ожидал. Все разъяснили, подобрали, предложили. Идеально провели всю сделку. Сами оформили полностью и быстро все бумаги, все перепроверили. Самому, практически, даже делать ничего не пришлось - ни в очередях стоять, ни с бумагами бегать. Все идеально! Спасибо Вам! Процветания и роста Вашей компании!»

★★★★★ metelek

«Агентство недвижимости выполняет функцию одного окна. И квартиру подберет, и с кредитом поможет, и квартиру реализует. И делает это на 5 с плюсом!»

★★★★★ igorek993

«Нам агентство понравилось! Никто не обманул, и вся работа с ними была просто прекрасна, работают профессионалы, это видно. Меняли 2-х комнатную квартиру через материнский капитал на 3-шку, теперь живем в новой, и у всех есть своя комната! В общем мы с женой им благодарны за то что они помогли нам, и дали нашим детям шанс жить в отдельных комнатах! (чего мы так сильно хотели). Спасибо!»



ВОПРОС / ОТВЕТ



ВОПРОС: Подскажите, какие изменения в программе материнского капитала ожидаются в 2019 году?

ОТВЕТ: Существенных изменений ожидать не стоит. До 2020 года размер материнского капитала останется на отметке **453 026 рублей**, разрешенные направления его использования так же останутся прежними. Обусловлено это во многом большим количеством нововведений в 2018 году, а так же нестабильной экономикой страны. Однако обращу Ваше внимание на два изменения: первое было принято совсем недавно, буквально в октябре 2018 года, и касается оно сокращения срока принятия решения о выдаче сертификата на маткапитал (или же об отказе в выдаче) с 1 месяца до 15 дней со дня регистрации обращения. Это очень важное и нужное нововведение, которое, в свою очередь, ускорит процесс, а где-то сократит риски срывов проведения сделок с недвижимостью. Второе изменение нас только ожидает. 1 января 2019 года в действие вступает закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. о ведении огородничества и садоводства для собственных нужд, благодаря которому станет возможным построить капитальный жилой дом на садовом земельном участке. А это значит, что со следующего года многодетные семьи смогут законно использовать материнский капитал на строительство дома на «дачном» участке.

валюно в октябре 2018 года, и касается оно сокращения срока принятия решения о выдаче сертификата на маткапитал (или же об отказе в выдаче) с 1 месяца до 15 дней со дня регистрации обращения. Это очень важное и нужное нововведение, которое, в свою очередь, ускорит процесс, а где-то сократит риски срывов проведения сделок с недвижимостью. Второе изменение нас только ожидает. 1 января 2019 года в действие вступает закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. о ведении огородничества и садоводства для собственных нужд, благодаря которому станет возможным построить капитальный жилой дом на садовом земельном участке. А это значит, что со следующего года многодетные семьи смогут законно использовать материнский капитал на строительство дома на «дачном» участке.



ВОПРОС: Все пугают дорогой ипотекой и ростом цен на квартиры в 2019 году. Так ли это?

ОТВЕТ: Жилищные займы сегодня — самая динамичная статья. По предварительной оценке, в этом году российские банки выдали рекордное количество ипотечных кредитов. Такие темпы роста объемов выдачи являются результатом активного снижения ставок, начавшегося с февраля 2017 года с 11,94% и достигшим сегодня отметки в 9,56%. В некоторых банках, и для отдельных категорий граждан (молодые специалисты, зарплатные клиенты, многодетные семьи и т. д.) уже доступна ипотека со ставками 6% и ниже. По прогнозам аналитиков, несмотря на заявление главы Сбербанка Г. Грефа, в ближайшее время падения ипотечных ставок не ожидается. Ставка в перспективе ближайших лет может и опустится до 8%, но может и вновь вырасти до 12-13% годовых. Все будет зависеть от более крупных и весомых факторов, чем сегодняшняя динамика спроса на жилье и востребованности ипотечных кредитов. Сегодня наиболее благоприятная ситуация для ипотечного кредитования: снижение цен на жилье и доступная ключевая ставка. Поэтому если вы еще раздумываете: брать ли ипотеку, однозначный ответ — брать!

ные клиенты, многодетные семьи и т. д.) уже доступна ипотека со ставками 6% и ниже. По прогнозам аналитиков, несмотря на заявление главы Сбербанка Г. Грефа, в ближайшее время падения ипотечных ставок не ожидается. Ставка в перспективе ближайших лет может и опустится до 8%, но может и вновь вырасти до 12-13% годовых. Все будет зависеть от более крупных и весомых факторов, чем сегодняшняя динамика спроса на жилье и востребованности ипотечных кредитов. Сегодня наиболее благоприятная ситуация для ипотечного кредитования: снижение цен на жилье и доступная ключевая ставка. Поэтому если вы еще раздумываете: брать ли ипотеку, однозначный ответ — брать!



ХОЧЕШЬ ЗАРАБОТАТЬ НА КВАТИРУ?

Научись их продавать!

Интересная, активная,
высокооплачиваемая работа для
энергичных и амбициозных людей.



УЮТВИЛЬ
агентство недвижимости

СТАРТ УСПЕШНОЙ КАРЬЕРЫ

Обучение. Трудоустройство. Звони прямо сейчас!



307-38-98 (97)



ВОПРОС: Можно ли оформить квартиру на несовершеннолетнего ребенка с целью вывести объект из списка совместно нажитого имущества?

ОТВЕТ: С точки зрения действующего законодательства, никаких запретов на покупку квартиры (любого иного недвижимого имущества) на имя несовершеннолетнего ребенка нет. В ст. 35 Конституции РФ закреплено право каждого гражданина на владение, пользование и распоряжение имуществом без какого-либо ограничения по его возрасту. В ст.34 СК РФ закреплено понятие совместного имущества супругов, таковым является имущество, нажитое супругами во время брака. При разводе супругов все общее имущество делится пополам. Собственность, принадлежащая иному лицу, ребенку в данном случае, разделу не подлежит ни при каких обстоятельствах. Из вышеизложенного можно сделать вывод, что оформление **квартиры** на несовершеннолетнего ребенка, как один из способов выведения объекта из списка совместно нажитого имущества супругов, возможно и ни каким образом не противоречит законодательству РФ. Распоряжаться недвижимостью до совершеннолетия ребенка будет его законный представитель (родитель или опекун). Однако стоит отметить, что операции с недвижимым имуществом при участии несовершеннолетних лиц зачастую относят к наиболее сложным сделкам. Залог успешности сделки – правильное оформление всех документов.

его возрасту. В ст.34 СК РФ закреплено понятие совместного имущества супругов, таковым является имущество, нажитое супругами во время брака. При разводе супругов все общее имущество делится пополам. Собственность, принадлежащая иному лицу, ребенку в данном случае, разделу не подлежит ни при каких обстоятельствах. Из вышеизложенного можно сделать вывод, что оформление **квартиры** на несовершеннолетнего ребенка, как один из способов выведения объекта из списка совместно нажитого имущества супругов, возможно и ни каким образом не противоречит законодательству РФ. Распоряжаться недвижимостью до совершеннолетия ребенка будет его законный представитель (родитель или опекун). Однако стоит отметить, что операции с недвижимым имуществом при участии несовершеннолетних лиц зачастую относят к наиболее сложным сделкам. Залог успешности сделки – правильное оформление всех документов.



**КОМНАТЫ**

Эльмаш,
ул. Старых большевиков, д. 18
(мс, этаж 3/, 19,6 м.кв.). ЧП.
Цена: 840 000 руб.

Анастасия 8-912-690-0306

1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Квартира-студия, Уралмаш,
ул. Машиностроителей, д. 33
(мс, этаж 5/5, 18 м.кв.).
Цена: 1 500 000 руб.

Наталья 8-922-214-6474

Квартира-студия, Вокзальный,
ул. Летчиков, д. 7
(СП, этаж 4/17, 34 м.кв.).
Цена: 1 800 000 руб.

Сергей 8-932-613-6840

С. Сортировка, ул. Ангарская, д. 48
(этаж 9/9, 28,7/19/6).
Цена: 2 020 000 руб.

Анастасия 8-912-690-0306

г. Арамилль, пр. Космонавтов, д. 11
(СП, этаж 3/6, 28/13/)
Цена: 1 615 000 руб.,

Аксана 8-909-000-96-60

пос. Рефтинский, ул. Лесная, д. 25
(СП, этаж 1/3, 36/23/8).
Цена: 800 000 руб.

Ольга 8-982-646-7876

Пионерский, пер. Асбестовский, д. 2/2
(уп, этаж 2/12, 36/19/8).
Цена: 2 590 000 руб.

Дмитрий 8-912-28-47-323

2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Уралмаш, ул. Бакинских комиссаров,
д. 100 (пн, этаж 8/9, 36/22/5,4).
Цена: 2 600 000 руб.

Ярослав 8-958-225-55-85

Лечебный, ул. Летняя, д. 5
(этаж 3/5, 44/26/6).

Цена: 2 150 000 руб.

Виктория 8-902-87-63-203

Эльмаш, ул. Старых большевиков,
д. 3 (СП, этаж 11/25, 65/38/13).

Цена: 4 580 000 руб.

Наталья 8-922-214-6474

Уралмаш, ул. Кировградская, д. 21
(пм, этаж 2/3, 69/32/10).

Цена: 2 780 000 руб.

Светлана 8-908-916-6229

Центр, ул. Шарташская, д. 9/3
(пм, этаж 1/2, 39,9/28/6). ЧП.

Цена: 2 670 000 руб.

Наталья 8-922-214-6474

Втузгородок,
ул. Библиотечная, д. 50а
(СП, этаж 19/22, 89,3/44,9/15).

Цена: 5 500 000 руб.

Аксана 8-909-000-96-60

Уралмаш, ул. Новаторов, д. 17
(бр, блок, этаж 3/5, 45/31/7).
Цена: 2 690 000 руб.

Светлана 8-908-916-6229

3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Уралмаш, ул. Ильича, д. 28
(уп, этаж 9/9, 64/40/8)

Цена: 3 550 000 руб.

Виктория 8-902-87-63-203

Уралмаш, ул. Калинина, д. 10
(уп, этаж 2/10, 61/42/7).

Цена: 3 690 000 руб.

Дмитрий 8-912-28-47-323

Уралмаш, ул. Ильича, д. 50
(этаж 4/5, 57/42/6).

Цена: 3 070 000 руб.

Наталья 8-922-214-6474

САДЫ, ДОМА, ЗЕМЛЯ

Половина дома, Уралмаш,
ул. Ломоносова (кирпич, 1 этаж,
64 м.кв., участок 5 соток, газ).
Цена: 3 200 000 руб.

Анна 8-908-925-6825

Дом, Большебруснянское,
ул. Красных партизан, д. 7а
(дерево, 2 этажа, 123 м.кв.,
12 соток, баня).

Цена: 2 800 000 руб.

Виктория 8-902-87-63-203

Дом, г. Первоуральск,
СТ «Зеленый мыс» (брус,
2 этажа, 80 м.кв., 7 соток).
Цена: 980 000 руб.

Аксана 8-909-000-96-60

Дом, г. Алапаевск, Костино,
ул. Мира, д. 17
(этаж 1, 42 м.кв., 6 соток, газ).
Цена: 750 000 руб.

Анастасия 8-912-690-0306

Дом, Лебедкино,
Артемовский,
ул. Гагарина, д. 17
(брус, 1 этаж, 43 м.кв., 12 соток).
Цена: 750 000 руб.

Татьяна 8-900-041-2116

Дом, г. Березовский, Шиловка,
ул. Совхозная, д. 19 (бревно, 1 этаж,
52 м.кв., участок 7,7 соток).
Цена: 2 300 000 руб.

Ольга 8-982-646-7876

Гараж, Уралмаш,
ул. Уральских рабочих, д. 4а
(подземный, 18 м.кв., охрана).
Цена: 850 000 руб.

Аксана 8-909-000-96-60

Сад, г. Реж, СТ «Прогресс»
(1 этаж, 20 м.кв., 8 соток,
участок разработан).
Цена: 350 000 руб.

Алена 912-278-49-76

Полный перечень всех объектов можно посмотреть на нашем сайте уютвиль.рф



УЮТВИЛЬ
агентство недвижимости

www.уютвиль.рф

Ильича, 40
307-38-98 (97)

КОНСУЛЬТАЦИИ
БЕСПЛАТНО!