КРОНА

производственно-правовая фирма

№ 4 (37)
от 01.12.2013 г.

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

харьковского рынка недвижимости и Украины

ХАРЬКОВЧАНЕ ВО ГЛАВЕ НОВЫХ ТЕНДЕНЦИЙ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ УКРАИНЫ

Индексы рыночной активности
Статистика: г.Харьков, октябрь 2013 г.

ДОРОГИЕ НАШИ ЧИТАТЕЛИ!

Коллектив нашей компании рад Вам сообщить о том, что
«МЫ СТРЕМИМСЯ ИДТИ В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ»!

С 01 мая 2013 года рекламно-информационный отдел ООО «ППФ «Крона» начал вести активную деятельность в социальных сетях, с целью осведомления, продвижения и формирования лояльности среди активных пользователей сети интернет.
На сегодняшний день Производственно-правовая фирма «Крона» зарегистрирована на сайте ОДНОКЛАССНИКИ и ФЭЙСБУК.

Наши ссылки в социальных сетях:
Официальная страница АН «Крона» в ОДНОКЛАССНИКАХ.ru
http://www.odnoklassniki.ru/profile/542019163036

Официальная группа ООО «Производственно-правовой фирмы «Крона» в ОДНОКЛАССНИКАХ.ru
http://www.odnoklassniki.ru/id51633203708060

Официальная страница АН «Крона» в Фэйсбук.com
https://www.facebook.com/krona.jul

Коллектив компании рад каждому пришедшему читателю или зарегистрировавшемуся пользователю в нашем сообществе! Постараемся быть полезным всем и своевременно вести переписку с каждым, кого заинтересовал тот или иной вопрос связанный с деятельностью нашей компании.
Приглашаем всех желающих вступить в наши ряды и благодарим тех, кому мы стали уже полезными!
Рекламно-информационный отдел ООО «ППФ «Крона»:
(057) 717-16-15, 717-14-14 *(многоканальный)*
Руководитель и администратор официальных страниц компании в социальных сетях:
Руднева Виктория Александровна

ДОБРЫЙ ДЕНЬ, НАШИ ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ!

Генеральный директор ООО «ППФ «Крона»
Балака Игорь Николаевич

Ох и бурлит эта осень, ох и жарко от нововведений на рынке недвижимости, не ошиблись мы в своих прогнозах. Давненько такого не было. У будет интервью главного редактора Виктории Рудневой об очень интересной тенденции харьковского рынка, практически не распространенной в других регионах. В этом номере также мы хотим представить: октябрьский обзор Харьковского рынка недвижимости и индексы рынка недвижимости, подготовленные совместно с нашими давними партнёрами — корпорацией «Олимп Консалтинг» и Лигой экспертов Украины, статью Генерального директора ООО «ППФ» Крона» Балаки Игоря о состоянии рынка недвижимости и прогноза его развития, а также его же авторскую колонку, посвященную бизнес-литературе, новости законодательства, корпоративные новости. В этом номере мы продолжаем ряд статей от наших друзей — компании «Евростандарт», посвящённых спецоборудованию, и статью финансиста Сергея Гончарука о проведении зимнего отдыха на горнолыжных курортах Швейцарии. Ну, и конечно же, Вы можете увидеть наше рекламное приложение.

СОДЕРЖАНИЕ

ТОП ТЕМА: ХАРЬКОВЧАНЕ ВО ГЛАВЕ НОВЫХ ТЕНДЕНЦИЙ 3

ИНДЕКСЫ РЫНОЧНОЙ АКТИВНОСТИ. СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ РЕГИОН. ИЮЛЬ 2013Г. 8

СТАТИСТИКА: Г.ХАРЬКОВ, ОКТЯБРЬ 2013г. 13

АВТОРСКАЯ КОЛОНКА И.БАЛАКИ: ПИСЬМО ДЭНУ 32

НОВИНКИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. 34

Міндоходів протягом 2013 року з'явитися до податкових інспекцій за місцем податкової адреси 34
З 1 ЛИСТОПАДА 2013 РОКУ НАБУЛИ ЧИННОСТІ НОВІ ПРАВИЛА ОЦІНКИ МАЙНА 35
З ПОЧАТКУ ЛИСТОПАДА ПРОЦЕДУРА ОЦІНКИ УСПАДКОВАНОГО АБО ПОДАРОВАНОГО МАЙНА НЕ ЗМІНИТЬСЯ 35
УРЯД УДОСКОНАЛИВ ПРОЦЕДУРИ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ БУДІВНИЦТВА І ПРОВЕДЕННЯ ЇХ ЕКСПЕРТИЗИ. 35
Генеральный директор ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» Балака Игорь Николаевич дал интервью ресурсу «Капитал.Время» 35
Студія бізнес-лідерів ЄБА на тему: Ефективний керівник 35
20 серпня 2013 Майстер-клас ЄБА: «Секрети ефективної реклами» . . . 35

КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ. 36

Генеральный директор ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» Балака Игорь Николаевич выступил экспертом ряда газетных публикаций в газете «Комсомольская правда в Украине»: . 36
В средине сентября 2013 года сотоялась XI Международная Конференция в Одессе для специалистов по недвижимости 38
Онлайн-конференция: Вырастут ли цены на недвижимость в Харькове? 38
Засідання Координаційної ради Харківського офісу ЄБА 38
Загальна зустріч Асоціації із державними природоохоронними органами Харківської області 39
31.10.2013 года состоялось заседание Совета Харьковского регионального отделения АСНУ в помещении ИКК «Проконсул». . . 39

ЭКСПЕРТ: РЫНОК НЕ ГОТОВ К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ 40

НАШИ ПАРТНЁРЫ. 43

РЕКЛАМА 49

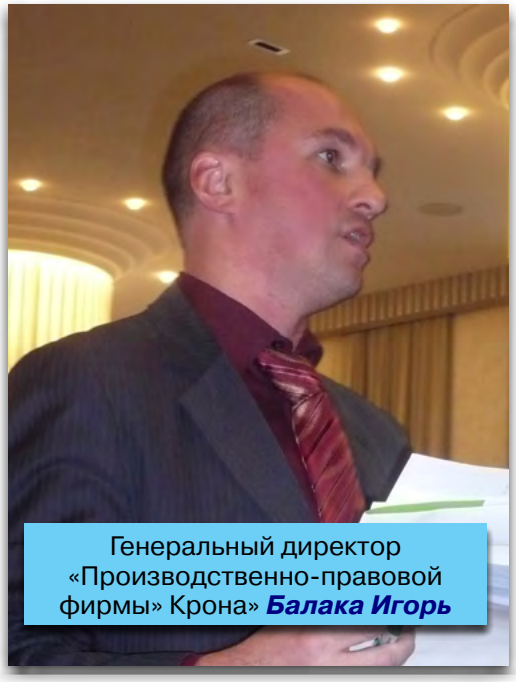
Напоминаем, что необходимость создания электронной версии журнала «Аналитический обзор харьковской недвижимости и рынка недвижимости Украины» возникла в связи с отсутствием информации по комплексным аналитическим исследованиям рынка недвижимости в г. Харькове и грамотного источника по консультированию в сфере недвижимости в целом. Надеемся, что электронный журнал «Аналитический обзор харьковской недвижимости и рынка недвижимости Украины» окажется полезным для Вас как в процессе изучения, так и в непосредственной деятельности на региональном рынке недвижимости г. Харькова, и надежным помощником и консультантом по вопросам связанным с недвижимостью.
В случае если у Вас возникли какие-либо вопросы, связанные с недвижимостью, просим Вас связаться с сотрудником ООО «ППФ «Крона», который работал с Вами, либо оставить сообщение на эл.ящик (cigankova_v@ukr.net) или по телефону – (057) 717-16-15, 717-14-14

С уважением, руководитель проекта – Руднева Виктория Александровна
Контактный телефон : (057) 717-16-15

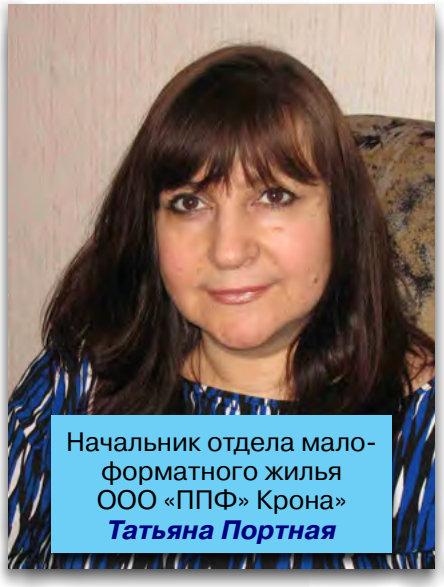
КРОНА
производственно-правовая фирма

ХАРЬКОВЧАНЕ ВО ГЛАВЕ НОВЫХ ТЕНДЕНЦИЙ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ УКРАИНЫ

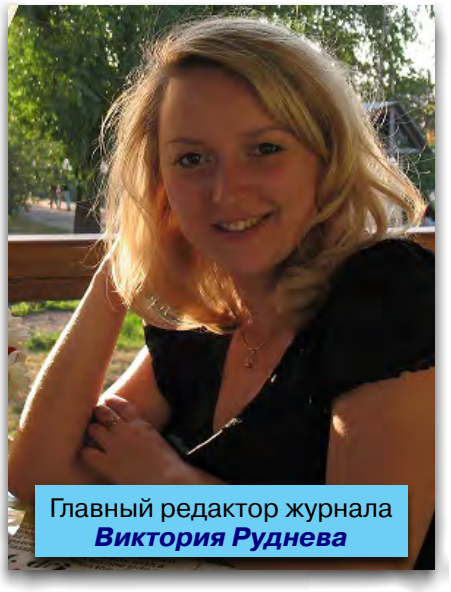
В 2013 году рынок недвижимости был полон новаций. На мой взгляд, более существенных нововведений не случалось на нем с момента принятия нового Гражданского кодекса и введения Налогового. Просмотрев хронологию событий, судите сами.



Генеральный директор «Производственно-правовой фирмы» Крона» ***Балака Игорь***



Начальник отдела малоформатного жилья ООО «ППФ» Крона» ***Татьяна Портная***



Главный редактор журнала ***Виктория Руднева***

С 1 января 2013 года был введен новый порядок регистрации недвижимого имущества. В январе он затормозил активность на рынке недвижимости. Покупатели и продавцы, нотариусы и оценщики, агенты по недвижимости и брокеры, работники БТИ вникали в новые для себя процессы, но затем эти нововведения благотворным образом сказались на количестве сделок. Ведь это была одна из немногих реформ, которая действительно облегчила деятельность практически всех сегментов рынка недвижимости.

В начале лета должны были вступить в силу положения о налогообложении жилой недвижимости, которые были перенесены на начало 2014 года. Правда, эта новация не затронула бы 95% владельцев жилья, но все равно, споры о целесообразности этих процессов не утихают до сих пор.

С 1 августа 2013 года был введены новый порядок оценки недвижимости, который наделал много шуму как среди профессиональных операторов этого рынка, так и среди простых граждан Украины. В этот же день Минюст, осознав, что на рынке практически не осталось оценщиков, поскольку они элементарно не смогли получить свидетельства на проведение таких операций, пролонгировал введение новых правил оценки до 1 ноября 2013 года. Сейчас они вступили уже в силу, пусть и с переходным сроком до 1 февраля 2014 (до этого времени наряду с новыми принимаются и старые оценки, сделанные до 31 октября 2013 года включительно). И хотя до сих пор эти правила остаются неоднозначными и спорными (точку зрения нашей компании Вы можете прочитать в других статьях этого выпуска), но их необходимо выполнять.

Ещё одним нововведением, на этот раз и финансовым в том числе, стало введение с 1 сентября 2013 года безналичной формы расчетов по всем операциям с недвижимостью, стоимость которых превышает сто пятьдесят тысяч гривен. Озадаченный многочисленными ударами со стороны государственных структур, рынок все же отреагировал более сдержанно на очередное потрясение, восстановившись сравнительно быстро. Видимо, уже выработался определенный иммунитет.

И на фоне этих действительно громких событий, происходящих в национальном масштабе, как-то сравнительно незамеченной осталась одна интересная тенденция, родоначальником которой явился наш родной город. Во всяком случае, первые шаги в этом направлении были сделаны в Харькове, и на наш взгляд, нигде больше этот тренд не получил такого развития, как в Первой столице. А речь идет о создании, по сути, ни много ни мало, нового сегмента рынка недвижимости. Что интересно, этот вид недвижимости составляет конкуренцию как первичному, так и вторичному рынку, он интересен как девелоперам, так и инвесторам, покупателям и продавцам, людям покупающим жилье для собственного проживания и для сдачи в аренду. О нем не кричит броская реклама со страниц прессы и с экранов телевизоров, не часто вы можете столкнуться с ним и на просторах интернета. Что же это, спросите вы? Что происходит в нашем городе? Что это за сегмент? Отвечаем: это комфортабельные квартиры гостиного типа, которые в нашем городе начали продаваться еще в 2009 году, сразу после наступления кризиса, и популярность которых к настоящему моменту достигла пика.

На вопросы Главного редактора нашего журнала Виктории Рудневой (В. Р.) ответят Генеральный директор «Производственно-правовой фирмы» Крона» Балака Игорь (Б. И.) и начальник отдела малоформатного жилья ООО «ППФ» Крона» Татьяна Портная (П. Т.).

В. Р. — Уважаемые коллеги, что это за тренд новый такой образовался? В чем предпосылки возникновения этого нового сегмента жилья?

Б. И. — дело в том, что кризис 2008 года очень сильно повлиял на экономику Украины. Но главным объектом поражения стал рынок недвижимости. За осень 2008 года активность на рынке сократилась в разы, цены на жилье упали на 40-60% в разных сегментах, практически отсутствовали сделки. Ценовой пузырь, раздуваемый с 2002 года, не просто лопнул, он фактически взорвался. И в природе, и на рынке недвижимости наступила зима. К чести нашего города, в Харькове очень сильное риэлторское сообщество, значительна роль профессиональных объединений, которые исповедуют честные правила работы. И, кстати говоря, поэтому в Харькове в отличие от других крупных регионов Украины, сравнительно небольшое количество сомнительных сделок. Риэлторы попросту стараются их не допускать. Поэтому в декабре 2008 года состоялась совместная пресс-конференция, на которой руководители крупнейших агентств недвижимости предельно честно рассказали простым гражданам, какие процессы происходят на рынке, какая активность на нем присутствует, и какой на наш взгляд сейчас справедливый уровень цен. Мы были откровенны: да, рынок упал, цены на нем сократились вдвое, продавцы могут рассчитывать на продажу своих объектов, только если существенно снизят стоимость на них. Это была своеобразная шоковая терапия. Но она дала свой результат. В отличие от других регионов, где цены плавно снижались весь 2009 год, харьковский рынок стал активным уже с весны 2009 года, он начал восстанавливаться.

П. Т. — вы все помните то время. До кризиса 70-80% всех сделок происходило при присутствии ипотечного кредитования. Кредитные ставки были сравнительно невелики — 10-13% в долларах США, банки выдавали кредиты до 90% от стоимости объекта, принимались неподтвержденные доходы, цены росли, как на дрожжах, было много неадекватных сделок, когда покупатели уже тогда при той благоприятной обстановке с трудом могли выплачивать кредит. А затем все: кредиты не выдаются, реальные цены сделок упали минимум вдвое, у людей банально нет денег на покупку жилья. При этом, многие собственники, несмотря на увещевания риэлторов, не хотели снижать стоимость своих объектов, а многие, честно говоря, и не могли. Как я уже говорила, большинство квартир до кризиса приобреталось в кредит, и нередкой была ситуация, когда остаток долга банку был больше стоимости квартиры. Продав её, собственник все равно до конца с банком не рассчитывался, все равно оставался в долгах. И даже если оставались какие-то деньги от продажи, бывший владелец не мог приобрести себе хоть какую-то страшненькую, но квартирку. Ведь все знают нашу ментальность: в отличие от запада мы все ценим не арендованное, а собственное жилье, пусть это будет хоть угол, но СВОЙ! Поэтому многие владельцы предпочитали, сжав зубы, платить эти кредитные платежи, либо начинали воевать с банками. И образовался своеобразный парадокс на рынке: были люди с небольшими деньгами, которые готовы были приобретать недорогое жилье, и был дефицит именно такого жилья.

Б. И. — В маркетинге всегда стоит две задачи: первая, понять, кто твой клиент, что ему нужно, и вторая, как на него выйти? Слава Богу, что в Харькове нашлись светлые головы, увидевшие в кризисе новые возможности. Ведь было немало людей, которые с удовольствием купили бы недорогое жилье, но таких объектов практически не было на рынке. И они приняли гениальное решение: такое жилье, такой сегмент рынка нужно создать. Харьков нуждался в небольших изолированных квартирах 14-20 кв.м, со своим санузлом, иногда и с ремонтом, в отличие от коммуналок не с долевой, а личной собственностью, и главное, недорогих, стоимостью 10-15 тысяч долларов США.

П. Т. — Этот расчет полностью оправдался. Ведь такое жилье нужно всем: и тем, кто совершает в жизни первую покупку жилья, и тем, кто ухудшает свои жилищные условия, продавая большую квартиру, и переезжая в меньшие, либо осуществляя по сути обмен с доплатой. Не забывайте также, что Харьков студенческий город, в нем учится почти триста тысяч студентов, и значительное их количество составляют иногородние. Также Харьков и торговый город, у нас расположен крупнейший рынок в Восточной Европе. Многие мелкие торговцы приезжают на него «скупаться», а своя небольшая квартира, по сути, альтернатива гостинице, им не помешает. Это и спокойней, и надежней, и выгодней, да и просто намного удобней. И поэтому ещё в 2009 году дебютировали первые проекты такого жилья.

В. Р. — Но ведь такие проекты быстро не реализуешь, срок строительства составляет около двух-трех лет, быстро жилье на рынок не выведешь? Какой же срок девелопмента таких проектов?

Б. И. — а вот тут заключалась главная фишка. Первые проекты составляло не новое строительство, а реконструкция помещений: общежитий, административных зданий, заброшенных объектов социального назначения.

П. Т. — как правило срок реконструкции таких объектов составлял полгода-год. Сначала за свои кровные либо за деньги соучредителей такими инвесторами приобретался нужный объект. Сразу в нем начиналась реконструкция: вводились внутренние коммуникации, водопровод, отопление, осуществлялась перепланировка здания, кровельные работы, ставились внутренние стены, окна, входные двери, счетчики. По желанию покупателей в квартире сами девелоперы могли сделать ремонт. Это ещё был не западный подход, но весьма близкий к нему. Девелоперы боролись за своего покупателя, давая ему те сервисы, которые до этого предоставлялись в более дорогих сегментах. Ведь не секрет, что большинство объектов эконом класса сдавались практически в строительном состоянии.

Б. И. В это же время шли согласовательные процедуры, подключения к коммуникациям, заключение договоров с коммунальными службами, получение правоустанавливающих документов, зачастую, по «облегченной» процедуре. И в это же время уже шли первые продажи. Иногда возникали и курьезные ситуации: ощущая недостаток в оборотных средствах, девелоперы продавали объекты этажами. Закончив ремонтно-строительные работы на одном этаже, распродав там квартиры, собственники сразу же вбрасывали вырученные средства в следующий этаж. И были случаи, когда выстраивалась очередь из желающих купить ту квартиру, работы по которой были не закончены.

В. Р. — Правильно я поняла, квартиры продавались по сути уже на вторичном рынке по договорам купли-продажи?

П. Т. — Да, реконструкция в основном осуществлялась физическими лицами, они получали правоустанавливающие документы, и, заплатив налоги с доходов физических лиц, честно продавали такое жилье.

В. Р. — А что было затем, кто эксплуатировал такие объекты?

Б. И. — Как правило, создавалось ОСМД из новых собственников, которое принимало на себя обязательства по эксплуатации таких объектов, в редких случаях такие дома сдавались на баланс территориальной общины.

В. Р. — Такие квартиры приобретались только из-за дешевизны?

Б. И. — На первом этапе, в 2009-2011 годах, когда таких объектов было сравнительно немного и они разлетались как пирожки, девелоперы особенно и не старались привнести в проекты какую-то изюминку. Они действовали в строительстве по принципу «я его слепила из того что было». Проекты обуславливались конструктивом зданий, минимальным финансированием и большим спросом на такие объекты.

П. Т. — И это было экономически оправданно. Рынок требовал наиболее дешевые проекты. Такие квартиры все равно быстро распродавались, и застройщикам не было смысла что-то усложнять, выдумывать какие-то изюминки. Рынок проглатывал все, что ему предоставлялось в этом сегменте. Нередко, в течение цикла девелопмента такого объекта цены поднимались на 15-20%, поскольку спрос был огромный. И самое главное, такие квартиры сразу заселялись, люди в основном приобретали такое жилье с целью проживания, дом сразу становился жилым. В отличие от того же первичного рынка, где большинство квартир в домах долгое время пустуют. Но в это же время наметилось расслоение и в предпочтениях покупателей: те, кто приобретал такого рода жилье с целью перспективы расширения либо инвестирования, начали требовать более качественные объекты.

Б. И. — Да, в это время многие начали воспринимать такие объекты еще и как разумную альтернативу депозитам. В 2011-2013 годах и международную экономику, и валютные рынки лихорадило. Вспомните это время: евро то обваливалось до исторического минимума, то поднималось, Штаты несколько раз были в ситуации ограниченного преддефолта, муссировались слухи и о новом витке экономического кризиса в Украине и краха национальной валюты. Рынок ценных бумаг стагнирует до сих пор. Депозиты оставались единственным способом сохранения денег простых граждан, хотя банкам многие наши люди перестали доверять. Особенностью рынка недвижимости всегда был высокий порог инвестирования и невысокие ставки дохода. И тут выясняется, что на рынке существуют уникальные объекты со сравнительно невысокой стоимостью, дающие доходность 10-15% в долларе США, и еще обладающие потрясающей ликвидностью. А учитывая все вышеприведенные факторы, плюс особенности Харькова как студенческого и приграничного города, это привлекло дополнительных покупателей — небольших инвесторов, приобретающих недвижимость с целью получения периодического денежного потока.

П. Т. — Но такие покупатели начали предъявлять уже и повышенные требования к такого рода проектам: им нужны отличные высоколиквидные объекты, с отличным фасадом, с хорошим социальным окружением (попросту соседями), с выделенной облагороженной территорией и детской или спортивной площадками, с возможностью парковки, с хорошей управляющей компанией, и самое главное — с безупречными правоустанавливающими документами! Вот тогда, по сути и сформировался этот новый сегмент жилья, который пользовался бы повышенным спросом. Этот сегмент обладает и еще одной интересной особенностью: объекты в нем практически не падают в стоимости, когда активность на рынке снижается. А если активность увеличивается и цены на недвижимость растут, то этот сегмент дает больший процентный рост, нежели любой другой сегмент жилой недвижимости.

Б. И. — Также плюсом для покупателей с целью инвестирования является и то, что на сопоставимые финансовые ресурсы инвестор может приобрести за те же деньги не один, а несколько объектов. Во-первых, по ним будет выше доходность, чем при сдаче одного объекта. Во-вторых, меньше финансовые риски, потому что при уходе одного арендатора традиционный инвестор лишается денежного потока, а в нашей ситуации другие объекты все равно будут приносить арендные платежи. А главное, в-третьих, при возникновении потребности в наличных, инвестор достаточно быстро может продать какой-то один объект из его пула, выручив нужные ему средства, а остальные квартиры будут все равно приносить доход. При традиционном же инвестировании при необходимости «вынуть» часть денег, к сожалению, инвестор вынужден «резать курицу, несущую золотые яйца», в любом случае продавая объект. Да еще потом и размышляя, куда инвестировать остаток свободных ресурсов.

В. Р. — Вы можете привести пример такого рода объектов?

Б. И. — Конечно! Мы можем рассказать об уникальном, в своем роде, проекте — пятидесятиквартироном жилом доме Жжилищно-строительного кооператива «Каштан», расположенного по адресу: г. Харьков, ул. Костычева 3. Работа над этим проектом началась еще в начале этого года. Была создана сильная команда из консультантов, проектантов, дизайнеров,

строителей, юристов, утверждена удачная концепция объекта. С самого начала было принято решение действовать строго в соответствии со всеми нормами законодательства, предусмотренными для девелопмента таких проектов. Был собран весь пакет документов для начала строительных работ, получена декларация на начало, а затем и окончание работ, продумана юридически безупречная схема по участию потенциальных покупателей в ЖСК. Участники кооператива четко осознают, кто достоин жить в этом доме, чтобы у соседей не возникало дискомфорта от нежелательного соседства. В отличие от большинства аналогичных объектов, ЖСК «Каштан» задумывался как эталонный проект. Он должен быть совершенен со всех сторон. Я думаю, что о технических характеристиках более полно расскажет Татьяна Николаевна — менеджер этого проекта.

П. Т. — Данный объект находится в районе аквапарка «Джунгли» в спокойном тихом районе. Он имеет удачное транспортное расположение: двухминутная пешеходная доступность от улицы Морозова, пешеходная доступность в районе 7-10 минут от крупнейших транспортных артерий города — проспектов Гагарина, Героев Сталинграда, 50 лет СССР. Объект находится в хорошей транспортной доступности от станций метрополитена «Московский проспект» и «Завод им. Малышева» (Холодногорско-Заводская линия) — около 7-10 минут на общественном транспорте (трамвайное, троллейбусное, автобусное сообщение, маршрутный транспорт). Район обладает отличной торгово-развлекательной инфраструктурой (развлекательный парк «Джунгли», ресторанный комплекс «Взлетающий дракон», Одесский рынок, Торгово-развлекательный центр «Sun Mall», торговые центры «Класс», «Target», супермаркеты «Сільпо», «АТБ», супермаркет электроники «Эльдорадо», множество магазинов), а также детские сады, школы.

Уникальность Жилого комплекса «Каштан» заключается в том, что он представлен 48 изолированными квартирами гостиного типа площадью от 12,1 кв. м до 20,6 кв.м со своим санузлом, а также двумя изолированными однокомнатными квартирами площадью 36,4 и 36,6 кв.м. Объект представляет собой двухэтажный двухподъездный дом с выделенной облагороженной охраняемой озелененной территорией, на которой в данный момент осуществляются ландшафтные работы. На территории расположена детская площадка, беседка с мангалом, парковка. По желанию жильцов может быть реализован проект по строительству погребов. Данный жилой комплекс обладает прекрасным фасадом, выгодно отличающим его от окружающей застройки.

Все квартиры оснащены центральным отоплением, осуществлена подводка следующих коммуникаций: водоснабжения, канализации, электричества, телевидения и интернета.

Еще в «базовой» комплектации все квартиры оснащены: подводкой коммуникаций, приборами учета, металлопластиковыми обзорными окнами, металлической дверью, водонагревателями. По желанию покупателя в квартирах может быть осуществлен ремонт по авторскому дизайну, уже разработанный для каждой квартиры! В объекте присутствует шоу-рум, то есть квартира с ремонтом, чтобы потенциальные покупатели увидели, как их квартиры будут выглядеть, когда они будут вселяться. Большинство квартир представлены в диапазоне от 14 до 18 кв.м.

Жилищно-строительный кооператив «Каштан» обладает ещё одним уникальным преимуществом: в отличие от аналогичных проектов такого жилья он ОФИЦИАЛЬНО введен в эксплуатацию Территориальным управлением контроля за строительством объектов г. Харькова при инспекции архитектурно — строительного контроля в Харьковской области. Поэтому потенциальные клиенты спокойно могут взять ипотечный кредит на приобретение понравившейся квартиры.

Члены ЖСК «Каштан» уже организовали ОСМД — объединение совладельцев многоквартирного дома, что гарантирует бесперебойность поставки коммунальных услуг. В. Р. — А какая же цена данных квартир?

П. Т. — Выгодно отличает и стоимость объектов:

- на 1-окомнатные изолированные квартиры цена установлена на уровне 7800 грн/кв.м,
- на квартиры гостиного типа от 19 кв. м — 8610 грн/кв.м.,
- на квартиры гостиного типа меньшей площади — 9020 грн/кв.м.

Таким образом, большинство квартир стоит менее 150 тысяч грн.

Б. И. — Резюмируя, могу только отметить, что этот объект может быть интересен многим сегментам покупателей: это и люди, привыкшие к комфорту, но к сожалению, ухудшающие жилищные условия, молодые семьи, покупающие свое первое жилье, с целью последующего расширения, студенты, молодые специалисты, и, наконец, инвесторы, стремящиеся минимизировать риски и одновременно получать стабильный доход. Интересен этот объект и для людей, периодически посещающие Харьков в целях работы и учебы, которые хотят иметь именно свой угол в нашем городе, уставшие или нежелающие переплачивать за аренду посуточных квартир либо чувствуя дискомфорт от проживания в отелях, компаниям, использующим это жилье в качестве служебного для размещения сотрудников. И я верю, что какими бы ни были мотивы приобретения квартиры в ЖСК «Каштан», новый собственник будет чувствовать себя в СВОЕЙ квартире уютно и безопасно.

КРОНА
производственно-правовая фирма

КРОНА
производственно-правовая фирма

Исполнитель Информационно аналитический центр компании «Олимп Консалтинг»
04071, город Киев, ул. Введенская 7/9 оф. 62. , www.olimp.net.ua

Цель исследования Анализ данных о состоянии рынка недвижимости города Харьков

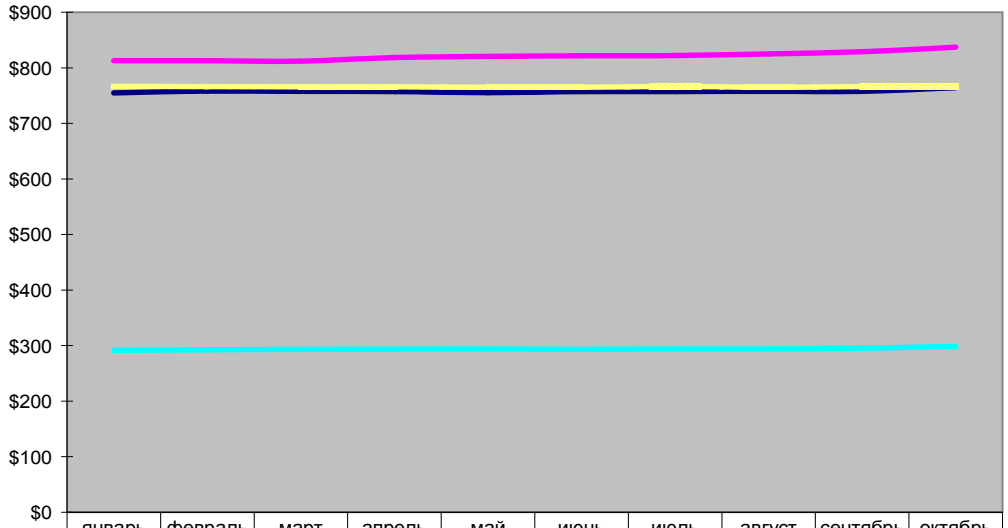
ИНДЕКСЫ РЫНОЧНОЙ АКТИВНОСТИ. СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ РЕГИОН. ИЮЛЬ 2013г.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОД ХАРЬКОВ.

В настоящее время рынок недвижимости города Харьков находится в нижней точке фазы Падения, Рецессии (Recession).
Предлагаемый для рассмотрения график по четырем сегментам рынка недвижимости
- вторичный рынок (Социальное жилье)
- вторичный рынок (Эконом, Бизнес, Элит класс)
- домовладения с земельными участками
- аренда жилых квартир

подтверждает теорию цикличности рынка и то, что рынок находится в нижней точке фазы Падения, в стадии депрессивной стабилизации.

Динамика средней стоимости аренды на 1-3 квартиры, динамика средних цен на квартиры вторичного рынка и домовладений в городе Харьков.

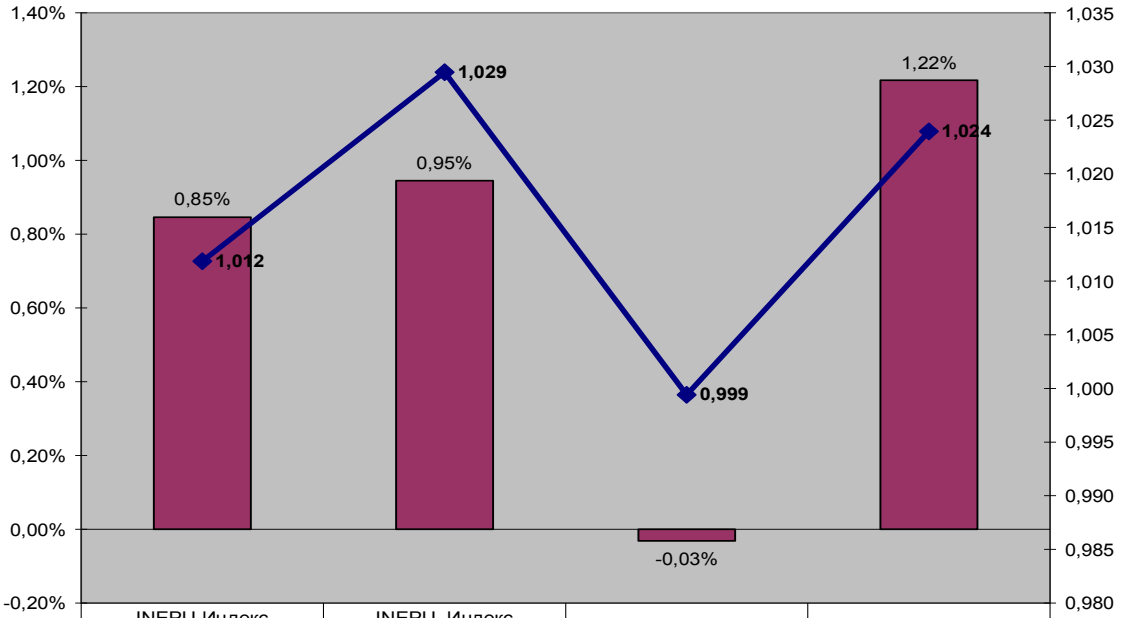


	январь 2013 год	февраль 2013 год	март 2013 год	апрель 2013 год	май 2013 год	июнь 2013 год	июль 2013 год	август 2013 год	сентябрь 2013 год	октябрь 2013 год
Средняя стоимость кв.м.город Харьков Вторичный рынок социальное жилье	$755	$758	$758	$757	$755	$757	$757	$758	$758	$764
Средняя стоимость кв.м. город Харьков жилье Эконом класс, Бизнес Класс, Элит Класс.	$813	$813	$812	$818	$821	$822	$822	$825	$829	$837
Средняя стоимость кв.м. Домовладений по городу Харьков	$767	$766	$766	$766	$765	$765	$766	$765	$766	$766
Средняя стоимость аренды жилой недвижимости города Харьков	$292	$293	$293	$294	$294	$293	$294	$294	$295	$299

КРОНА
производственно-правовая фирма

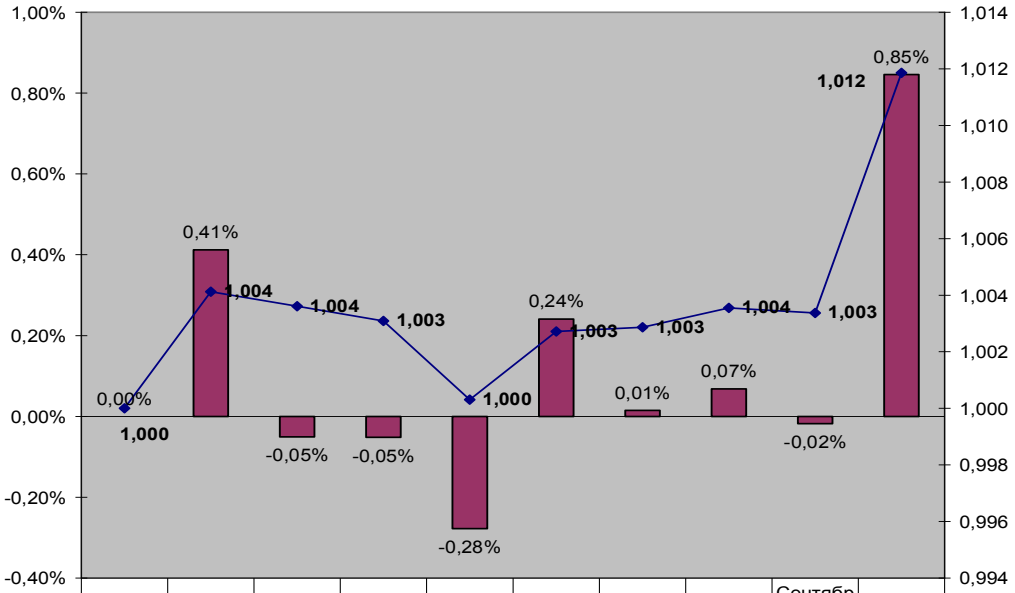
ИНДЕКС НОМИНАЛЬНЫХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЙ ГОРОД ХАРЬКОВ.

INREU. Индекс номинальных цен предложений по сегментам рынка недвижимости Июль месяц 2013 год.



	INEPU Индекс Вторичный рынок социальное жилье.	INEPU Индекс Вторичный рынок жилье Эконом класс, Бизнес	INEPU Индекс Домовладений	INEPU аренды жилой недвижимости
Прирост % октябрь	0,85%	0,95%	-0,03%	1,22%
INREU Индекс номинальных цен предложений октябрь	1,012	1,029	0,999	1,024

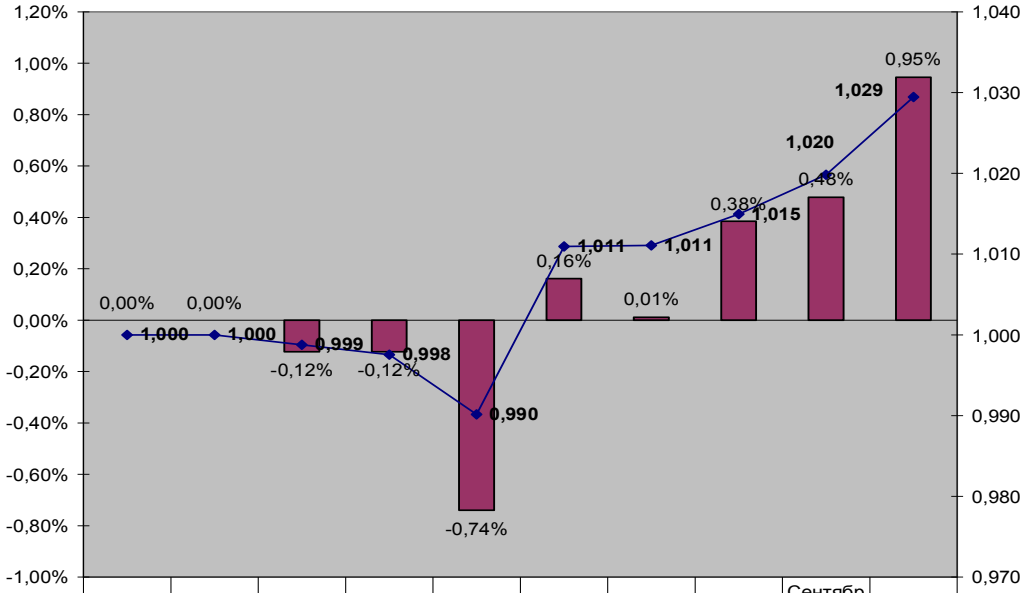
INREU. Индекс номинальных цен предложений вторичный рынок, социальное жилье.



	Январь 2013 год	Февраль 2013 год	Март 2013 год	Апрель 2013 год	Май 2013 год	Июнь 2013 год	Июль 2013 год	Август 2013 год	Сентябрь 2013 год	Октябрь 2013 год
Прирост %	0,00%	0,41%	-0,05%	-0,05%	-0,28%	0,24%	0,01%	0,07%	-0,02%	0,85%
INREU Индекс номинальных цен предложений вторичный рынок социальное жилье	1,000	1,004	1,004	1,003	1,000	1,003	1,003	1,004	1,003	1,012

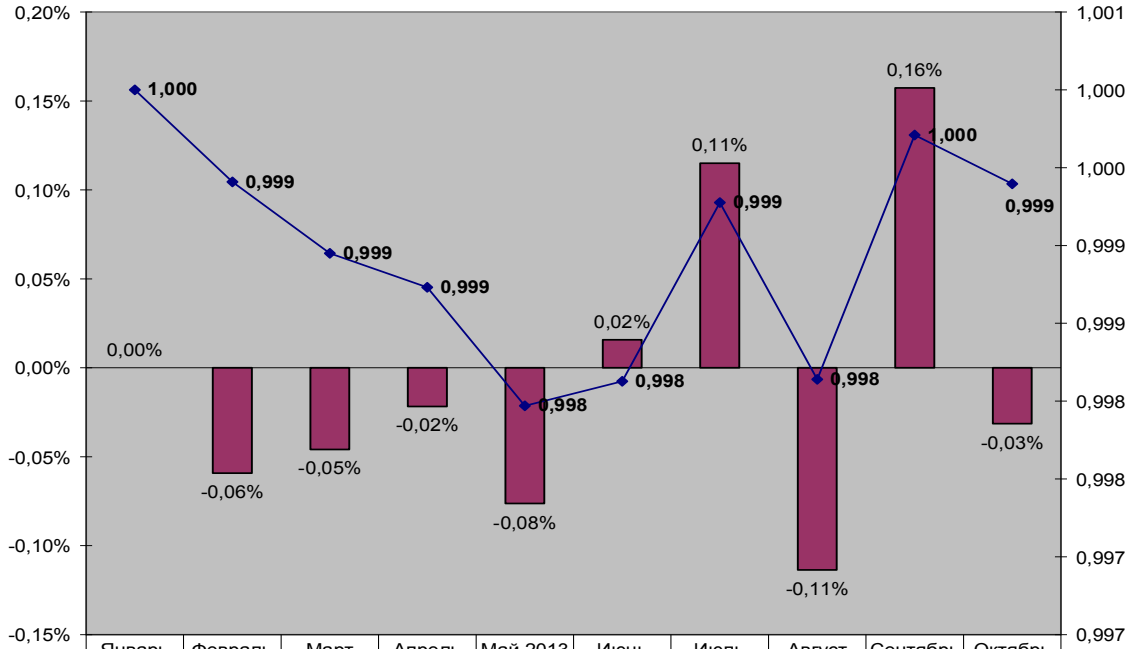
КРОНА
производственно-правовая фирма

INREU. Индекс номинальных цен предложений вторичный рынок, эконом класс, бизнес класс, элит класс.



	Январь 2013 год	Февраль 2013 год	Март 2013 год	Апрель 2013 год	Май 2013 год	Июнь 2013 год	Июль 2013 год	Август 2013 год	Сентябрь 2013 год	Октябрь 2013 год
Прирост %	0,00%	0,00%	-0,12%	-0,12%	-0,74%	0,16%	0,01%	0,38%	0,48%	0,95%
INREU Индекс номинальных цен предложений жилье Эконом класс, Бизнес Класс, Элит Класс.	1,000	1,000	0,999	0,998	0,990	1,011	1,011	1,015	1,020	1,029

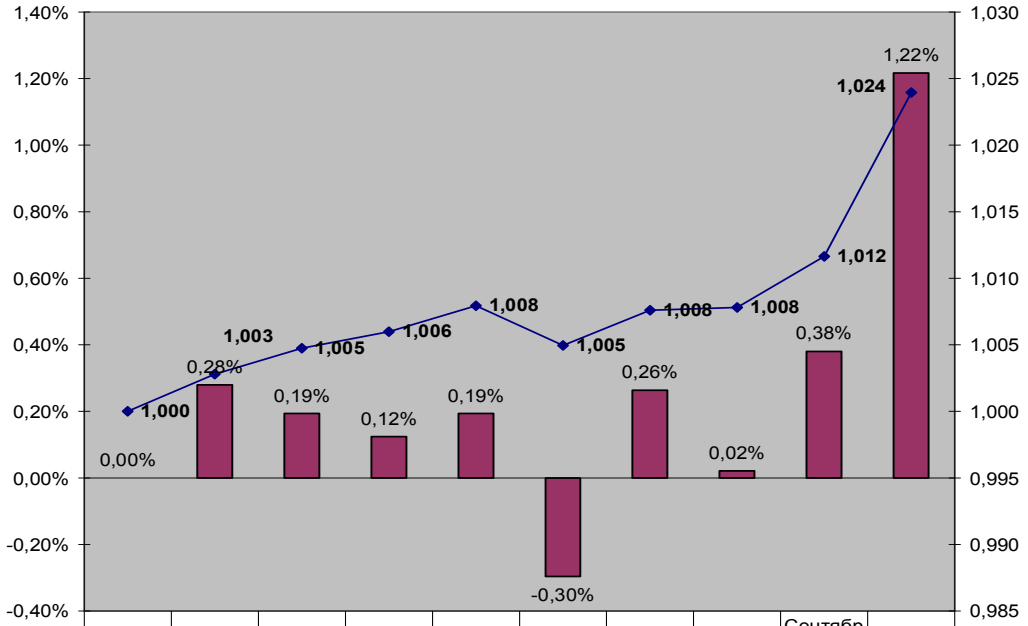
INREU. Индекс номинальных цен предложений Домовладений.



	Январь 2013 год	Февраль 2013 год	Март 2013 год	Апрель 2013 год	Май 2013 год	Июнь 2013 год	Июль 2013 год	Август 2013 год	Сентябрь 2013 год	Октябрь 2013 год
Прирост %	0,00%	-0,06%	-0,05%	-0,02%	-0,08%	0,02%	0,11%	-0,11%	0,16%	-0,03%
INREU Индекс номинальных цен предложений Домовладений	1,000	0,999	0,999	0,999	0,998	0,998	0,999	0,998	1,000	0,999

КРОНА
производственно-правовая фирма

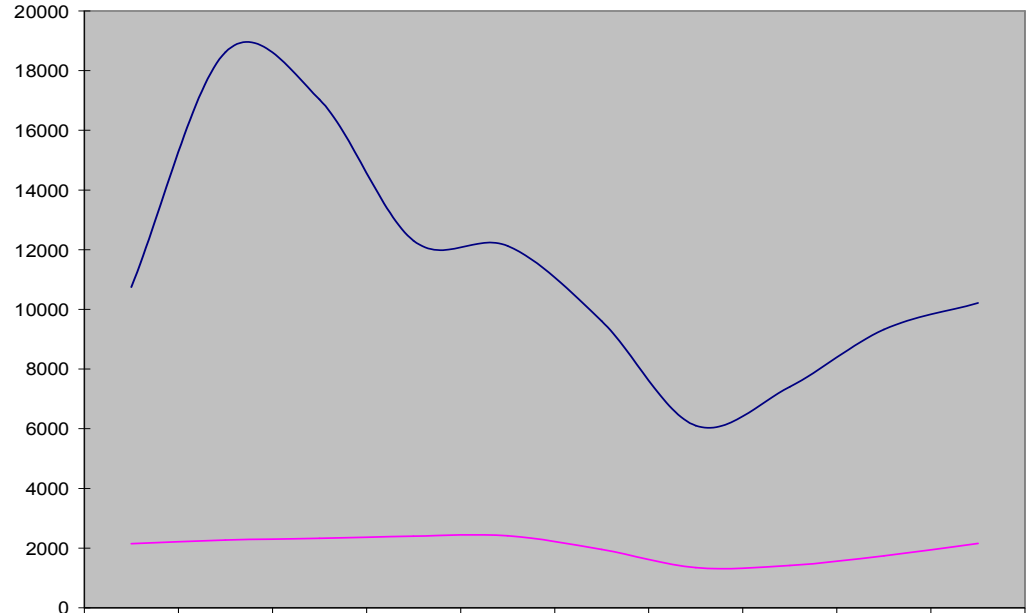
INREU. Индекс номинальных цен предложений аренды жилой недвижимости.



	Январь 2013 год	Февраль 2013 год	Март 2013 год	Апрель 2013 год	Май 2013 год	Июнь 2013 год	Июль 2013 год	Август 2013 год	Сентябрь 2013 год	Октябрь 2013 год
Прирост %	0,00%	0,28%	0,19%	0,12%	0,19%	-0,30%	0,26%	0,02%	0,38%	1,22%
INREU Индекс номинальных цен предложений аренды жилой недвижимости	1,000	1,003	1,005	1,006	1,008	1,005	1,008	1,008	1,012	1,024

ИНДЕКС РЫНОЧНОЙ АКТИВНОСТИ.

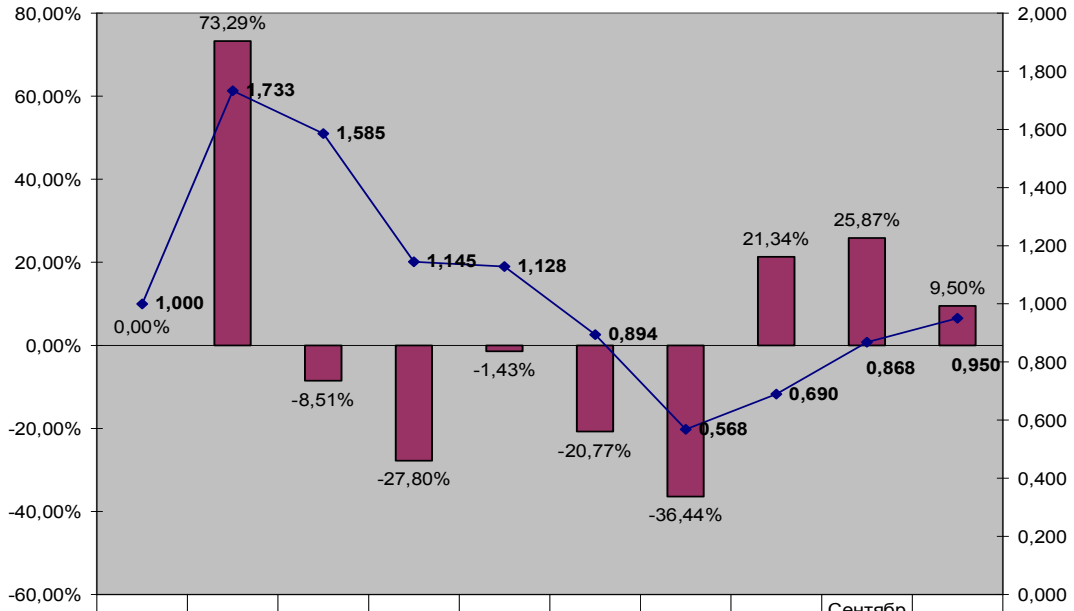
Количество предложений выставленных на рынке недвижимости в сегменте продажа жилой недвижимости, аренда жилой недвижимости.



	январь 2013 год	февраль 2013 год	март 2013 год	апрель 2013 год	май 2013 год	июнь 2013 год	июль 2013 год	август 2013 год	сентябрь 2013 год	октябрь 2013 год
количество предложений на рынке жилой недвижимости города Харьков	10745	18620	17035	12300	12124	9606	6106	7409	9326	10212
количество предложений на рынке аренды жилой недвижимости города Харьков	2146	2270	2329	2403	2411	1956	1350	1420	1741	2155

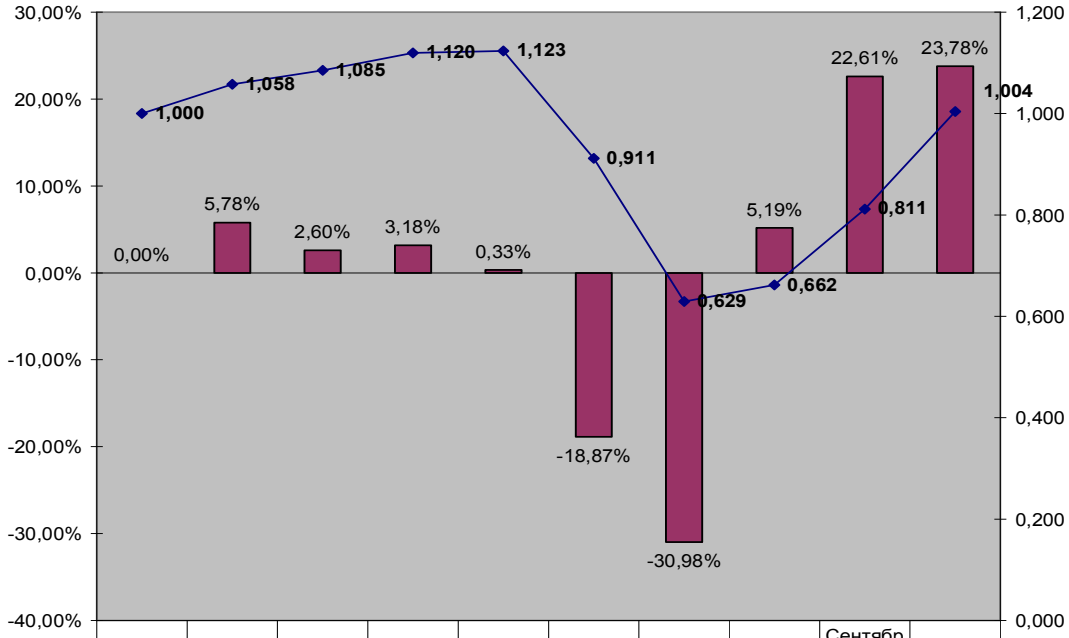
КРОНА
производственно-правовая фирма

AIREM. Индекс активности рынка недвижимости в сегменте предложения жилой недвижимости выставленные на продажу.



	Январь 2013 год	Февраль 2013 год	Март 2013 год	Апрель 2013 год	Май 2013 год	Июнь 2013 год	Июль 2013 год	Август 2013 год	Сентябрь 2013 год	Октябрь 2013 год
Прирост %	0,00%	73,29%	-8,51%	-27,80%	-1,43%	-20,77%	-36,44%	21,34%	25,87%	9,50%
AIREM Индекс активности рынка недвижимости в сегменте предложения жилой недвижимости выставленные на продажу в городе Харьков	1,000	1,733	1,585	1,145	1,128	0,894	0,568	0,690	0,868	0,950

AIREM. Индекс активности рынка недвижимости в сегменте аренда жилой недвижимости.



	Январь 2013 год	Февраль 2013 год	Март 2013 год	Апрель 2013 год	Май 2013 год	Июнь 2013 год	Июль 2013 год	Август 2013 год	Сентябрь 2013 год	Октябрь 2013 год
Прирост %	0,00%	5,78%	2,60%	3,18%	0,33%	-18,87%	-30,98%	5,19%	22,61%	23,78%
AIREM Индекс активности рынка недвижимости в сегменте аренда жилой недвижимости в городе Харьков	1,000	1,058	1,085	1,120	1,123	0,911	0,629	0,662	0,811	1,004

КРОНА
производственно-правовая фирма

СТАТИСТИКА: Г.ХАРЬКОВ, ОКТЯБРЬ 2013г.

Исполнитель	Информационно аналитический центр компании «Олимп Консалтинг» 04071, город Киев, ул. Введенская 7/9 оф. 62. , www.olimp.net.ua
Цель исследования	Анализ данных о состоянии рынка недвижимости города Харьков

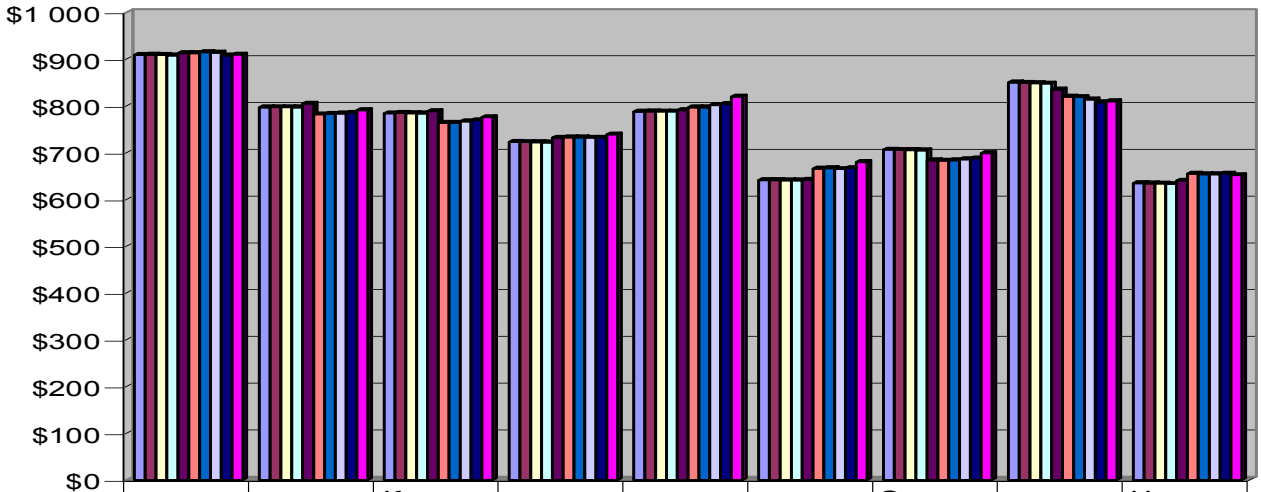
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТИ КВ.М. ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК (СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ) ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь 2013г	$909	$797	$784	$723	$788	$642	$707	$850	$635
Февраль	$910	$797	$785	$723	$788	$641	$706	$849	$634
Март	$909	$797	$785	$722	$788	$641	$706	$849	$634
Апрель	$908	$797	$784	$722	$788	$641	$705	$848	$633
Май	$913	$805	$789	$732	$791	$642	$684	$835	$640
Июнь	$913	$782	$764	$733	$797	$666	$683	$820	$655
Июль	$915	$783	$764	$733	$797	$667	$684	$819	$654
Август	$914	$784	$767	$732	$802	$665	$686	$814	$654
Сентябрь	$908	$785	$770	$732	$804	$667	$688	$808	$655
Октябрь	$910	$791	$776	$739	$820	$680	$699	$810	$652

КРОНА
производственно-правовая фирма

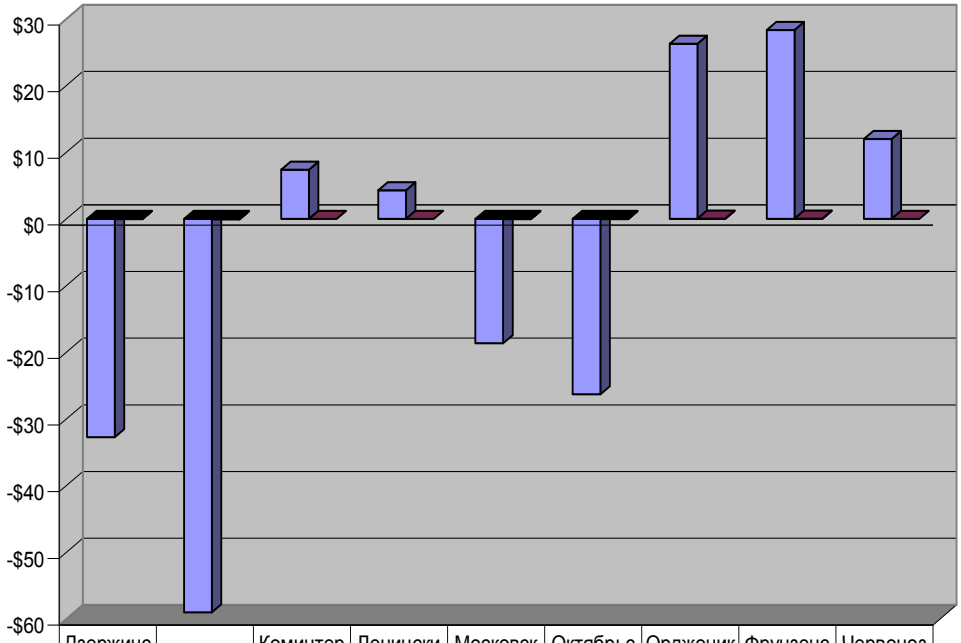
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости вторичный рынок (социальное жилье) по Административным районам города Харьков



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червоноз аводской
соотношение стоимости в $ кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	-$33	-$59	$7	$4	-$19	-$26	$26	$28	$12
соотношение стоимости в % кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	-3%	-7%	1%	1%	-2%	-4%	4%	4%	2%

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТИ КВ.М. ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (КЛАСС А ЭЛИТ, КЛАСС В БИЗНЕС, КЛАСС С ЭКОНОМ) ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

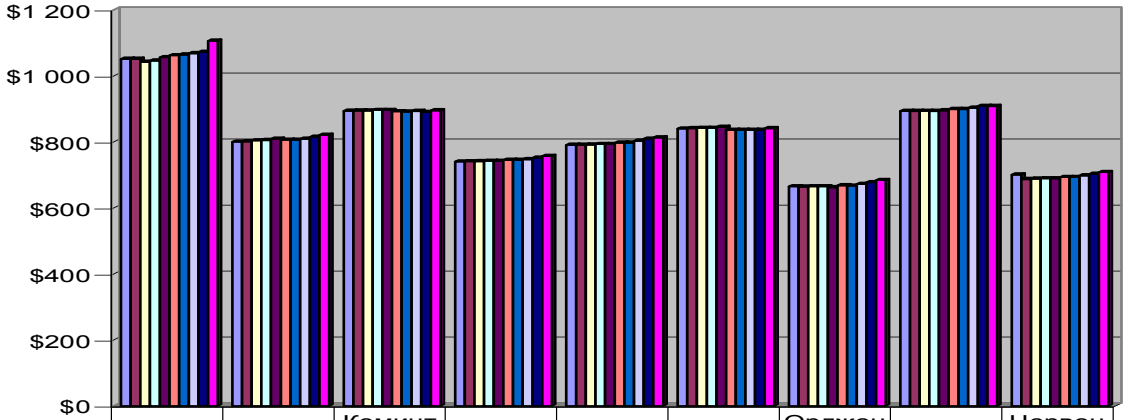
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимости кв.м. жилой недвижимости (класс А элит, класс В бизнес, класс С эконом) по Административным районам города Харьков



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь 2013г	$1 051	$800	$894	$740	$791	$840	$665	$893	$701
Февраль	$1 051	$801	$894	$741	$791	$841	$664	$893	$687
Март	$1 042	$804	$894	$741	$791	$842	$665	$893	$688
Апрель	$1 046	$805	$896	$742	$793	$842	$665	$893	$689
Май	$1 056	$809	$896	$742	$793	$845	$662	$895	$689
Июнь	$1 062	$806	$892	$745	$797	$836	$668	$899	$693
Июль	$1 064	$806	$891	$745	$797	$836	$667	$899	$693
Август	$1 068	$809	$893	$747	$803	$836	$672	$903	$698
Сентябрь	$1 072	$815	$890	$752	$809	$836	$677	$908	$703
Октябрь	$1 106	$821	$895	$757	$813	$841	$684	$908	$708

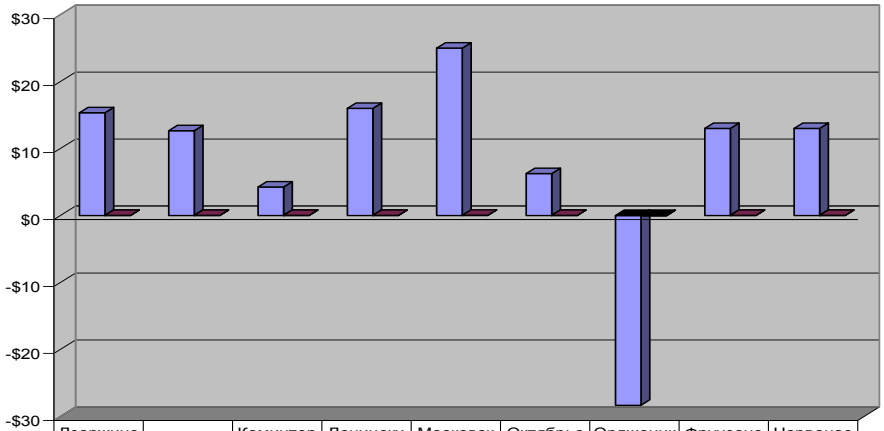
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости (класс А элит, класс В бизнес, класс С эконом) по Административным районам города Харьков



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
соотношение стоимости в $ кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	$15	$13	$4	$16	$25	$6	-$28	$13	$13
соотношение стоимости в % кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	1%	2%	0%	2%	3%	1%	-4%	1%	2%

КРОНА
производственно-правовая фирма

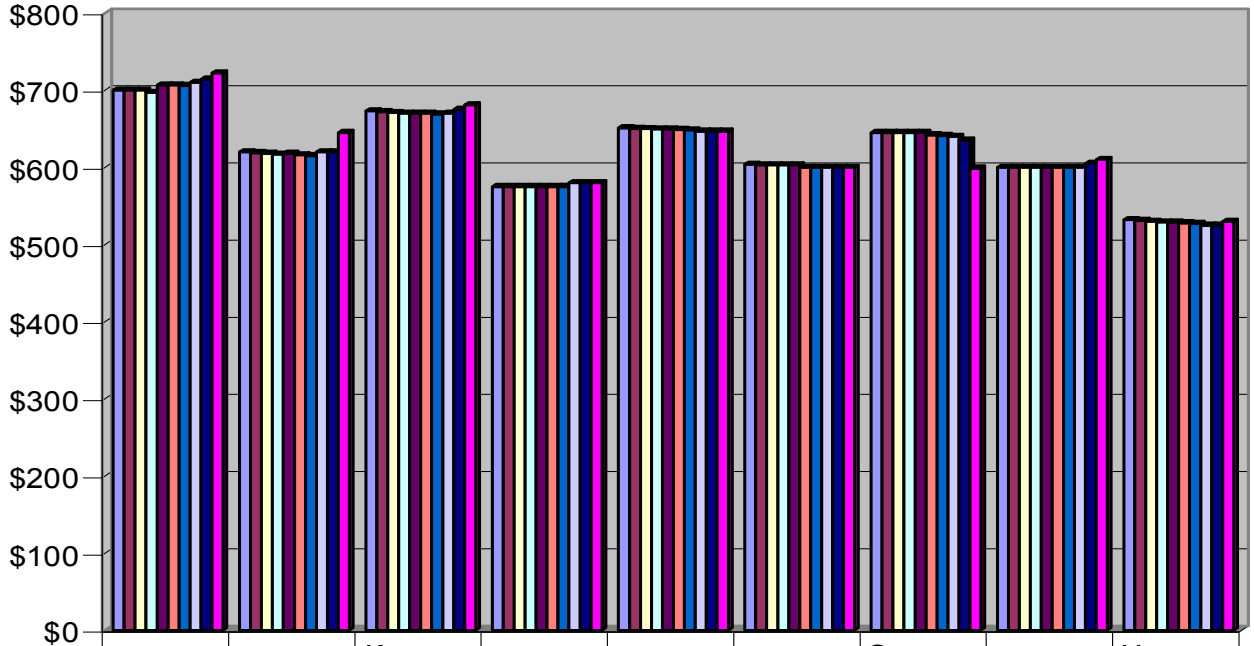
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТИ КВ.М. ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, ЖИЛЬЕ НЕСДАННОЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (КЛАСС С ЭКОНОМ) ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимости кв.м. жилой недвижимости первичный рынок, жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконом) по Административным районам города Харьков



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь 2013г	$700	$620	$673	$575	$651	$604	$645	$600	$532
Февраль	$700	$619	$672	$575	$650	$603	$645	$600	$531
Март	$700	$618	$671	$575	$650	$603	$645	$600	$530
Апрель	$697	$617	$670	$575	$650	$603	$645	$600	$529
Май	$707	$618	$670	$575	$650	$603	$645	$600	$529
Июнь	$707	$616	$670	$575	$649	$600	$642	$600	$528
Июль	$706	$615	$669	$575	$648	$600	$641	$600	$527
Август	710	620	670	580	647	600	640	600	525
Сентябрь	$714	$620	$675	$580	$647	$600	$635	$605	$525
Октябрь	$722	$645	$681	$580	$647	$600	$599	$610	$530

КРОНА
производственно-правовая фирма

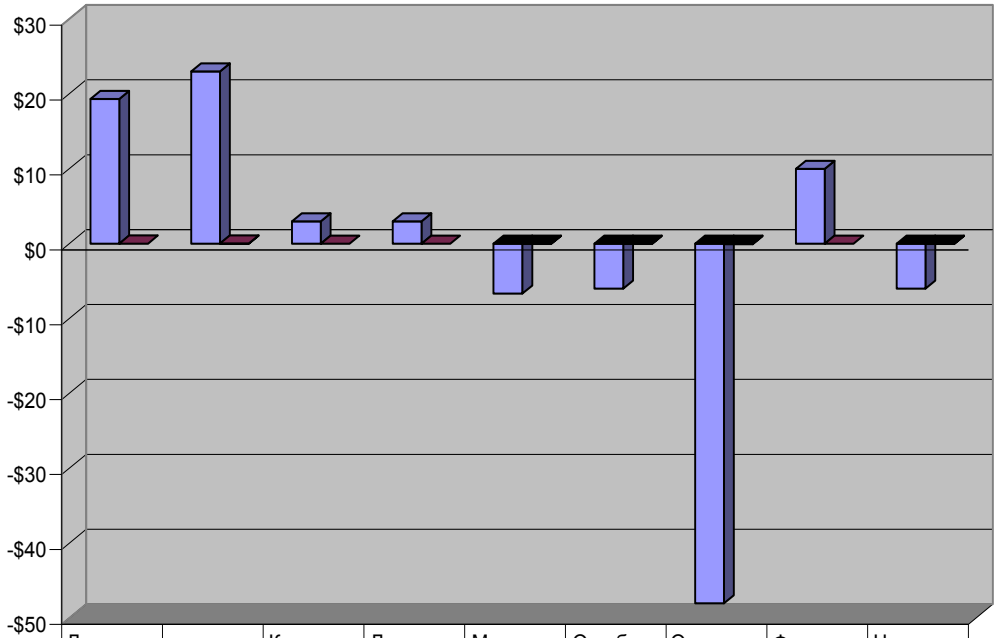
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости кв.м. жилой недвижимости первичный рынок, жилье несданное в эксплуатацию (класс С эконом) по Административным районам города Харьков



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червоноз аводской
соотношение стоимости в $ кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	$19	$23	$3	$3	-$7	-$6	-$48	$10	-$6
соотношение стоимости в % кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	3%	4%	0%	1%	-1%	-1%	-7%	2%	-1%

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (1 КОМНАТНЫЕ, 2 КОМНАТНЫЕ, 3 КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ) ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

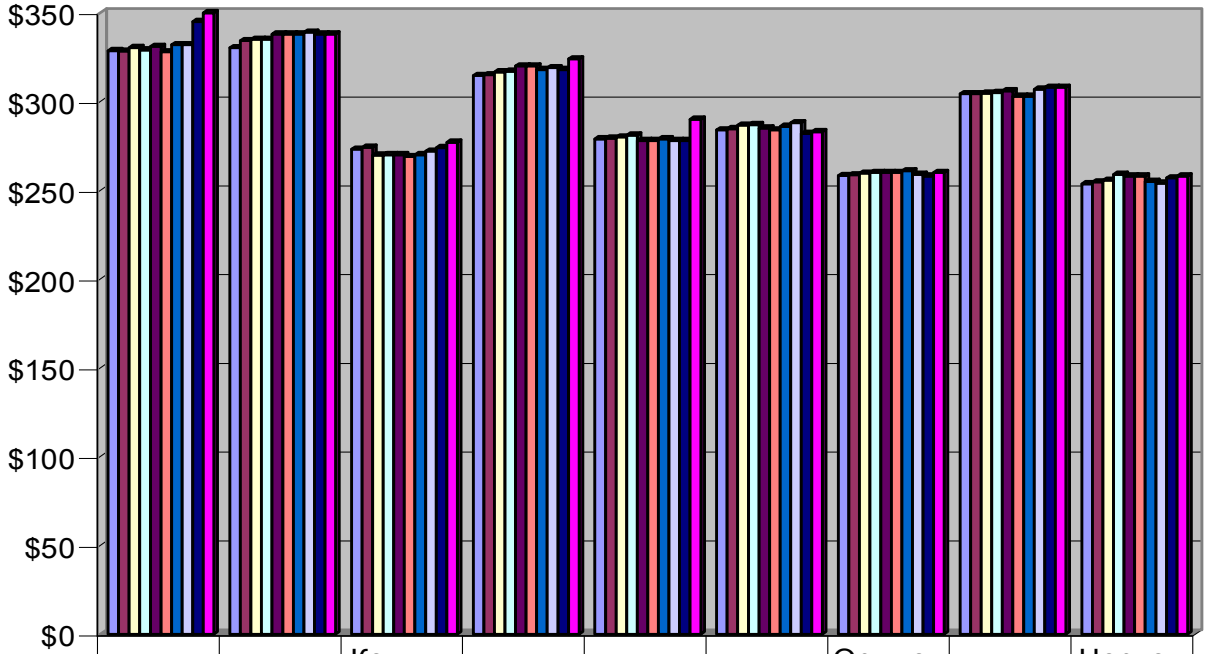
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране,голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Стоимость аренды жилой недвижимости (1 комнатные, 2 комнатные, 3 комнатные квартиры) по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь2013г	$329	$330	$273	$315	$279	$284	$258	$304	$254
Февраль	$328	$334	$274	$315	$279	$285	$259	$304	$255
Март	$330	$335	$270	$317	$280	$287	$260	$305	$256
Апрель	$329	$335	$270	$317	$281	$287	$260	$305	$259
Май	$331	$338	$270	$320	$278	$285	$260	$306	$258
Июнь	$328	$338	$269	$320	$278	$284	$260	$303	$258
Июль	$332	$338	$270	$318	$279	$286	$261	$303	$255
Август	$332	$339	$272	$319	$278	$288	$259	$307	$254
Сентябрь	$345	$338	$274	$318	$278	$282	$258	$308	$257
Октябрь	$350	$338	$277	$324	$290	$283	$260	$308	$258

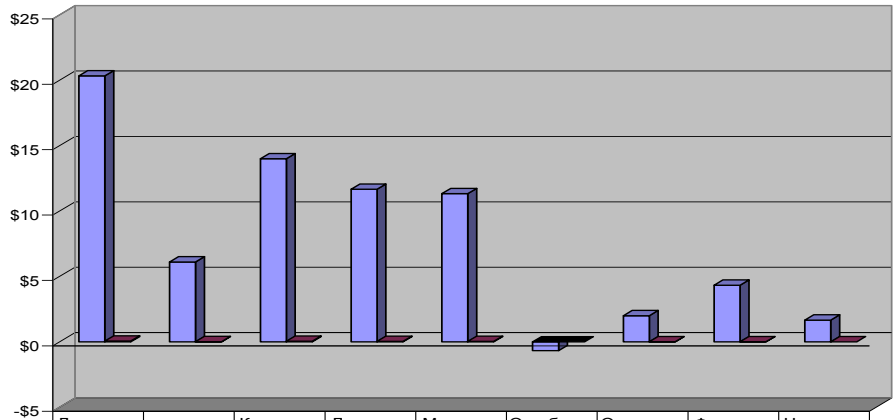
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков. За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости аренды жилой недвижимости (1 комнатные, 2 комнатные, 3 комнатные квартиры) по Административным районам города Харьков.

КРОНА
производственно-правовая фирма



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
соотношение стоимости арендной ставки жилой недвижимости в $ США. 1-3 комнатные квартиры. октябрь2012г-октябрь2013г.	$20	$6	$14	$12	$11	-$1	$2	$4	$2
соотношение стоимости арендной ставки жилой недвижимости в %. 1-3 комнатные квартиры. октябрь2012г-октябрь2013г.	6%	2%	5%	4%	4%	0%	1%	1%	1%

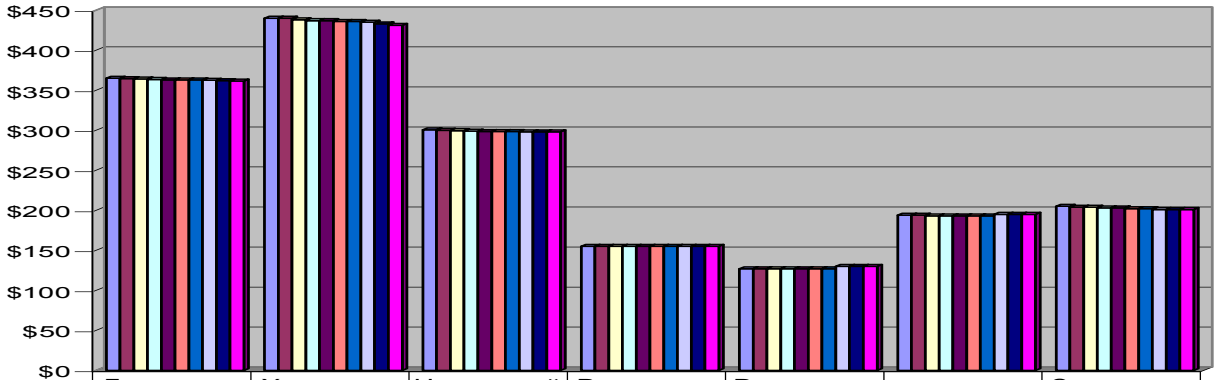
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ.М. ДОМА С ЗЕМЛЕЙ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимость кв.м. Дома с землей по Административным районам города Харьков.



	Дергачевский р-он	Харьковский р-он	Чугуевский р-он	Валковский	Волчанский	Змиевской	Золочевский
Январь 2013 г	$365	$440	$301	$155	$127	$194	$205
Февраль	$365	$440	$300	$155	$127	$194	$204
Март	$364	$438	$300	$155	$127	$193	$204
Апрель	$364	$437	$299	$155	$127	$193	$203
Май	$363	$437	$299	$155	$127	$193	$203
Июнь	$363	$436	$299	$155	$127	$193	$202
Июль	$363	$436	$299	$155	$127	$193	$202
Август	$363	$435	$298	$155	$130	$195	$201
Сентябрь	$362	$433	$298	$155	$130	$195	$201
Октябрь	$362	$431	$298	$155	$130	$195	$201

КРОНА
производственно-правовая фирма

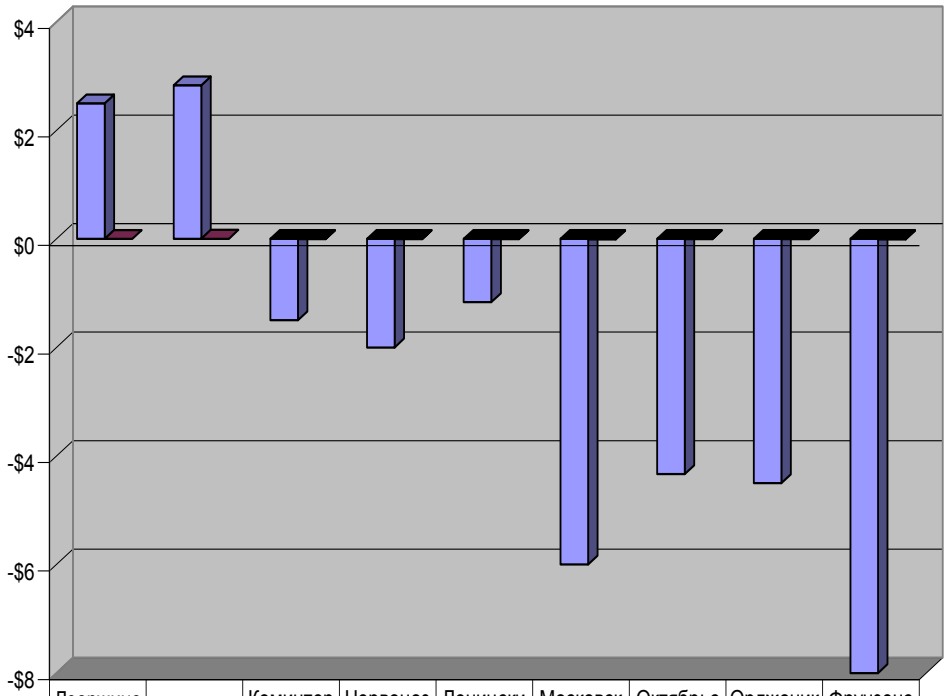
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАЙ 2012 ГОД- МАЙ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости кв.м. Дома с землей по Административным районам города.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Червонозаводской	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский
соотношение стоимости в $ кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	$3	$3	-$2	-$2	-$1	-$6	-$4	-$5	-$8
соотношение стоимости в % кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	-1%	-1%	-1%

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ.М. ДОМА С ЗЕМЛЕЙ
ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ХАРЬКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

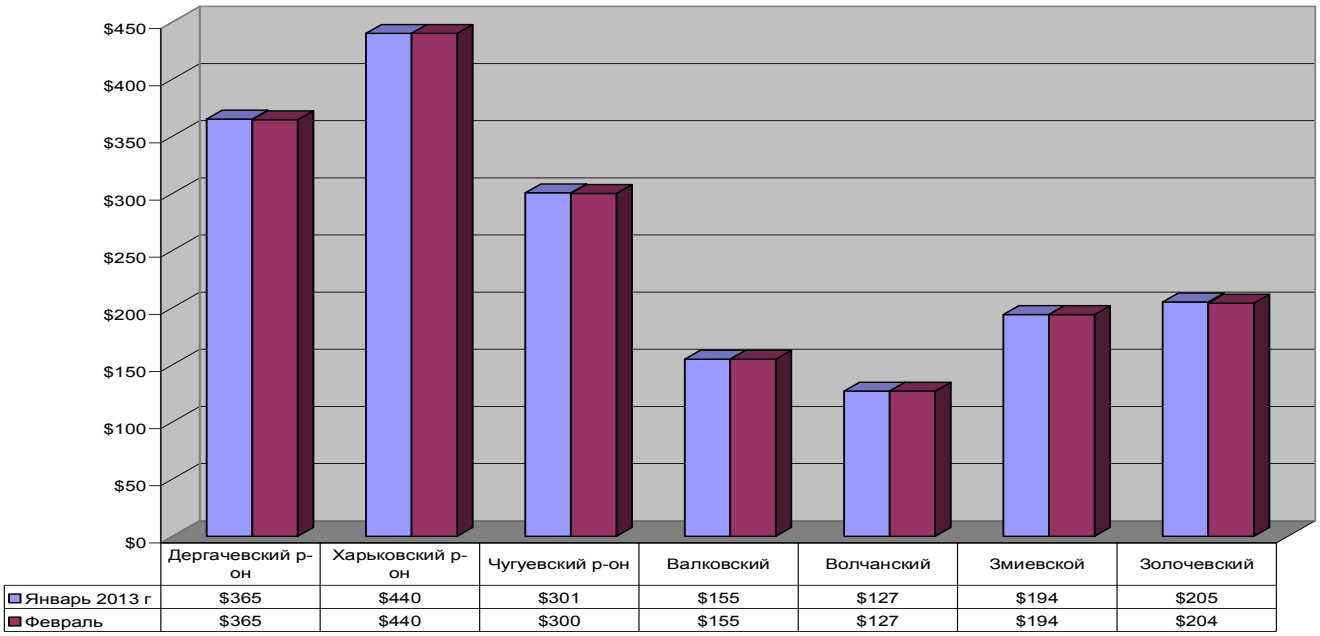
Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений Харьковской области. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимость кв.м. Дома с землей
по Административным районам Харьковской области.



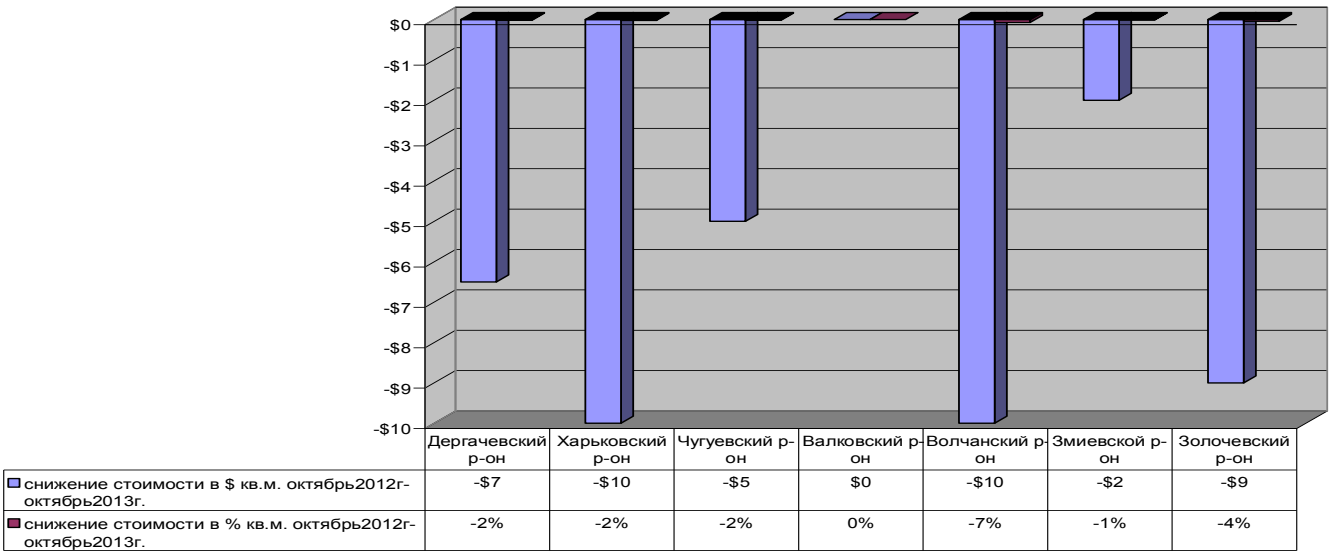
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений Харьковской области.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАЙ 2012 ГОД- МАЙ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости кв.м. Дома с землей
по Административным районам Харьковской области.



КРОНА
производственно-правовая фирма

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СОТКИ ЗЕМЛИ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

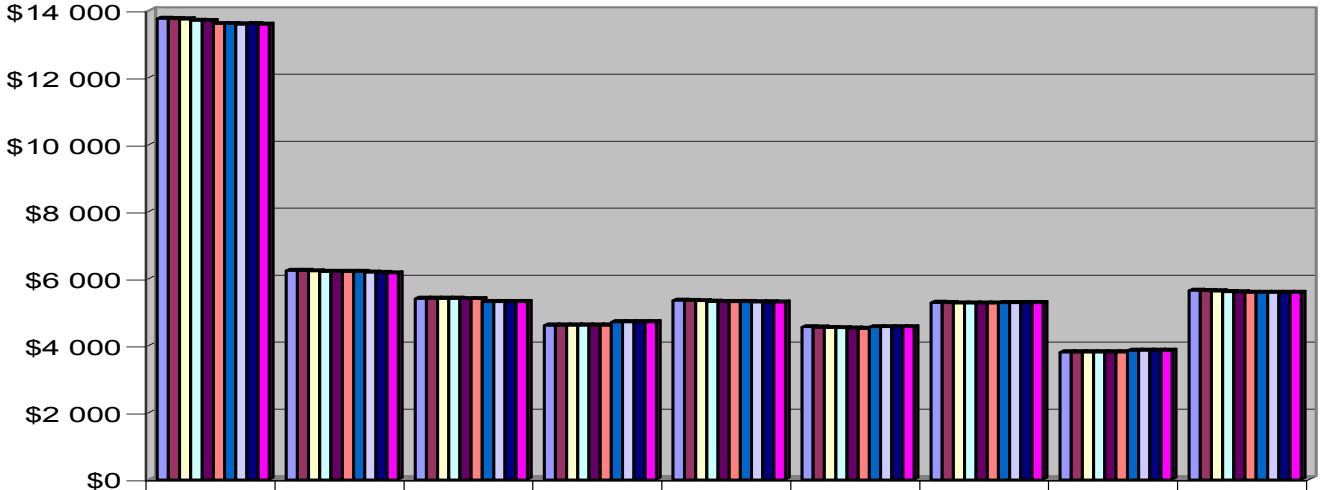
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

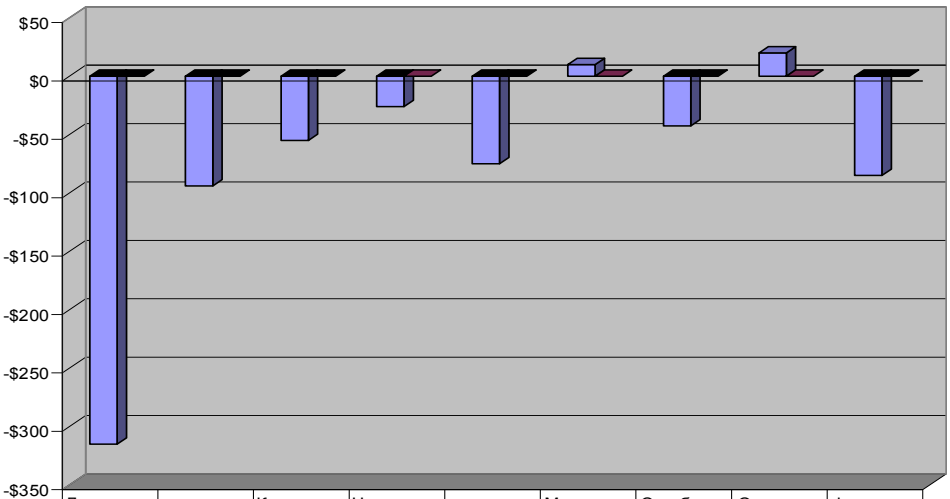
СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимость сотки земли по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Червонозаводской	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский
Январь 2013 г	$13 760	$6 235	$5 400	$4 600	$5 345	$4 550	$5 280	$3 800	$5 640
Февраль	$13 750	$6 230	$5 400	$4 600	$5 335	$4 540	$5 270	$3 800	$5 630
Март	$13 740	$6 220	$5 400	$4 600	$5 330	$4 530	$5 260	$3 800	$5 620
Апрель	$13 700	$6 200	$5 400	$4 600	$5 310	$4 520	$5 260	$3 800	$5 600
Май	$13 690	$6 200	$5 390	$4 600	$5 300	$4 510	$5 260	$3 800	$5 590
Июнь	$13 600	$6 200	$5 390	$4 600	$5 300	$4 500	$5 260	$3 800	$5 580
Июль	$13 600	$6 200	$5 300	$4 700	$5 300	$4 550	$5 270	$3 850	$5 580
Август	$13 590	$6 180	$5 300	$4 700	$5 295	$4 550	$5 270	$3 850	$5 580
Сентябрь	$13 600	$6 170	$5 300	$4 700	$5 295	$4 550	$5 270	$3 850	$5 580
Октябрь	$13 580	$6 160	$5 300	$4 700	$5 290	$4 550	$5 270	$3 850	$5 580

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости сотки земли по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Червоноза водской	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский
соотношение стоимости в $ сотки земли. октябрь2012г-октябрь2013г.	-$315	-$94	-$55	-$26	-$75	$10	-$43	$20	-$85
соотношение стоимости в % сотки земли. октябрь2012г-октябрь2013г.	-2%	-2%	-1%	-1%	-1%	0%	-1%	1%	-2%

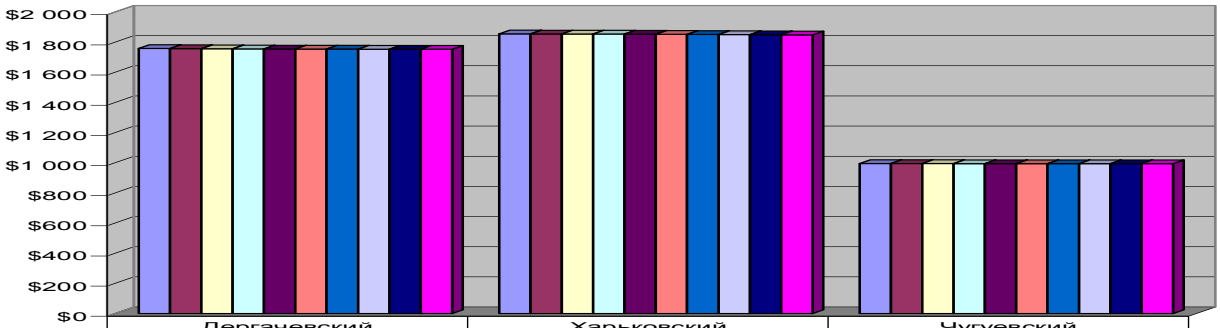
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СОТКИ ЗЕМЛИ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ХАРЬКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений Харьковской области. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Сравнительные характеристики Январь 2013 год- октябрь 2013 год
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимость сотки земли по Административным районам Харьковская область.



	Дергачевский	Харьковский	Чугуевский
Январь 2013 г	$1 758	$1 855	$995
Февраль	$1 757	$1 854	$995
Март	$1 756	$1 854	$995
Апрель	$1 755	$1 854	$994
Май	$1 754	$1 853	$994
Июнь	$1 754	$1 852	$994
Июль	$1 754	$1 851	$994
Август	$1 753	$1 850	$994
Сентябрь	$1 753	$1 849	$994
Октябрь	$1 753	$1 848	$994

КРОНА
производственно-правовая фирма

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса.

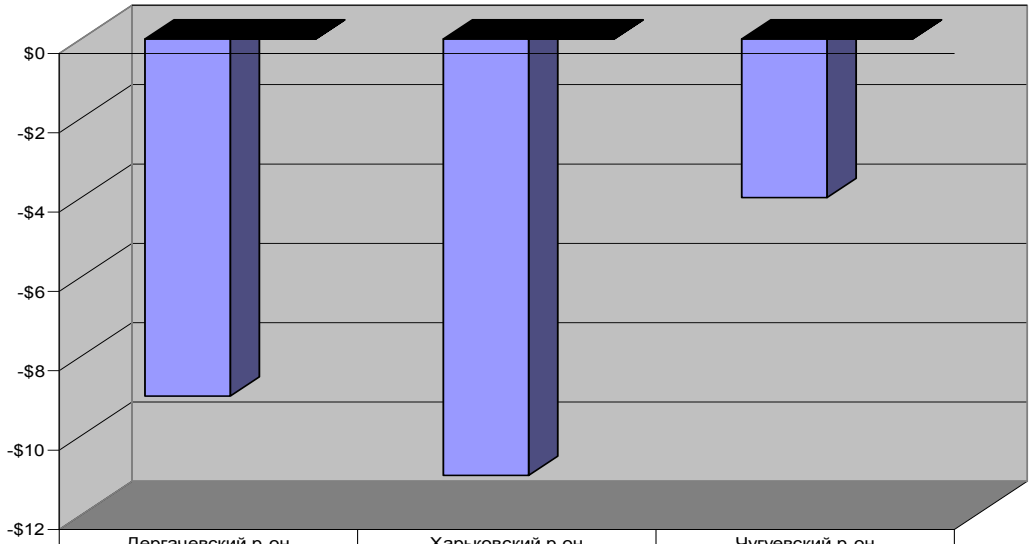
Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений Харьковской области.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАЙ 2012 ГОД- МАЙ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости сотки земли по Административным районам Харьковская область.



	Дергачевский р-он	Харьковский р-он	Чугуевский р-он
снижение стоимости в $ сотки земли. октябрь2012г-октябрь2013г.	-$9	-$11	-$4
снижение стоимости в % сотки земли. октябрь2012г-октябрь2013г.	-1%	-1%	0%

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ.М. КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ОФИСЫ ОТ 50 ДО 600 КВ. М) КЛАССА D. — F. ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

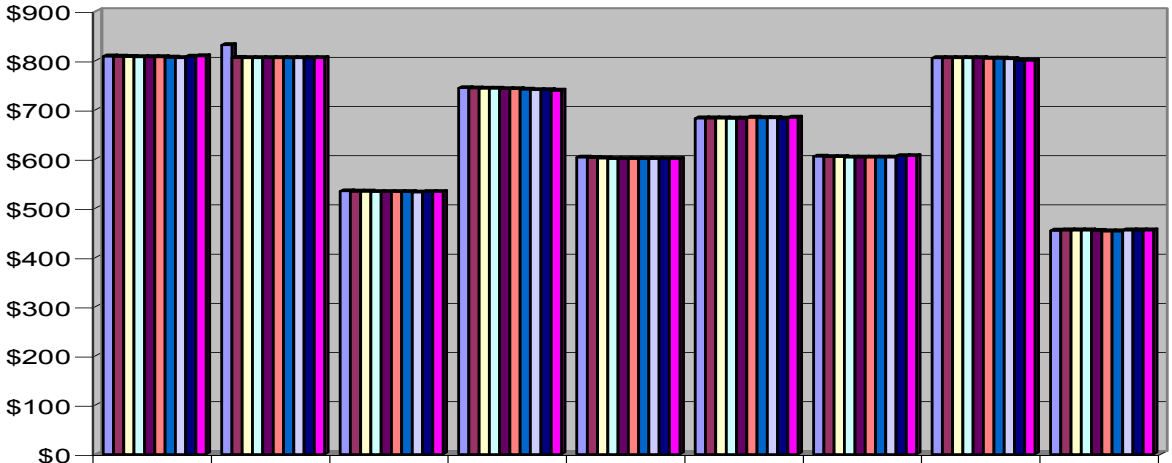
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений Харькова.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

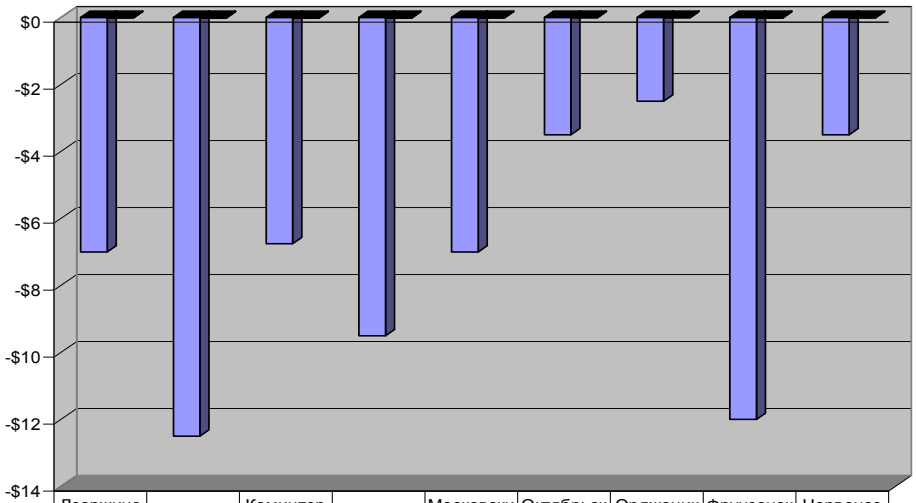
КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимость кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв. м) класса С. – F. по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь2013 г	$809	$831	$535	$744	$603	$683	$605	$805	$455
Февраль	$808	$806	$534	$744	$602	$683	$604	$805	$455
Март	$808	$805	$534	$743	$601	$683	$604	$805	$455
Апрель	$807	$805	$533	$743	$600	$682	$603	$805	$455
Май	$807	$805	$533	$742	$600	$682	$603	$805	$454
Июнь	$807	$805	$533	$742	$600	$684	$603	$804	$453
Июль	$806	$805	$533	$741	$600	$683	$603	$804	$453
Август	$805	$805	$532	$740	$600	$683	$603	$803	$455
Сентябрь	$808	$805	$533	$740	$600	$682	$606	$800	$455
Октябрь	$809	$805	$533	$739	$600	$684	$606	$800	$455

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимости кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв. м) класса С. – F. по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червоноз аводской
снижение стоимости в $ кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	-$7	-$13	-$7	-$10	-$7	-$4	-$3	-$12	-$4
снижение стоимости в % кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	-1%	-2%	-1%	-1%	-1%	-1%	0%	-1%	-1%

КРОНА
производственно-правовая фирма

СТОИМОСТЬ АРЕНДНОЙ СТАВКИ КВ.М. КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ОФИСЫ ОТ 50 ДО 600 КВ.М.) КЛАССА D. – F. ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ.

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations) — это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящие в стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

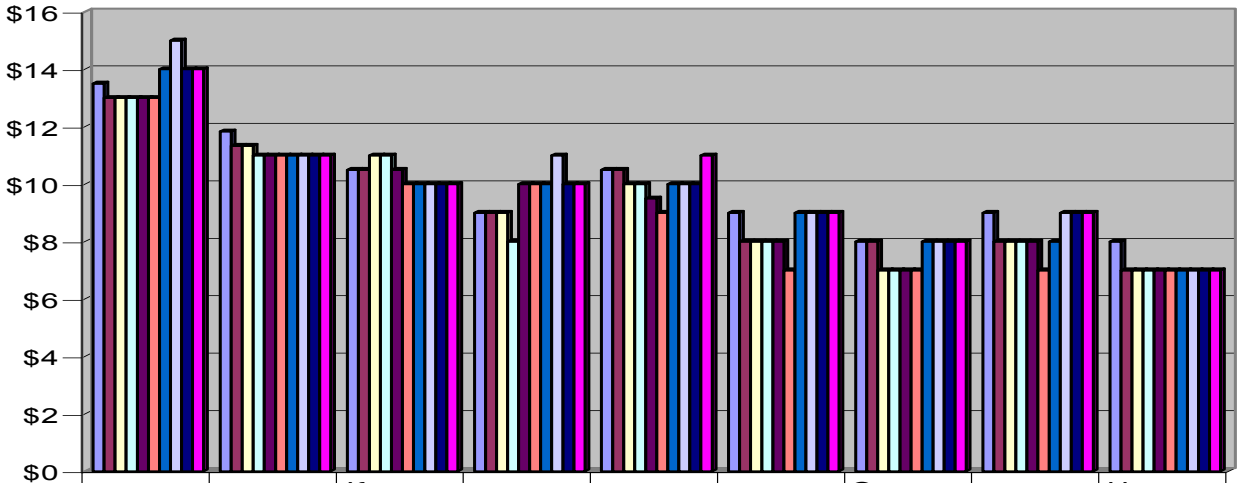
Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему месяцу в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка. Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений Харькова.

За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Стоимость арендной ставки кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв.м.) класса D. – F. по Административным районам города Харьков

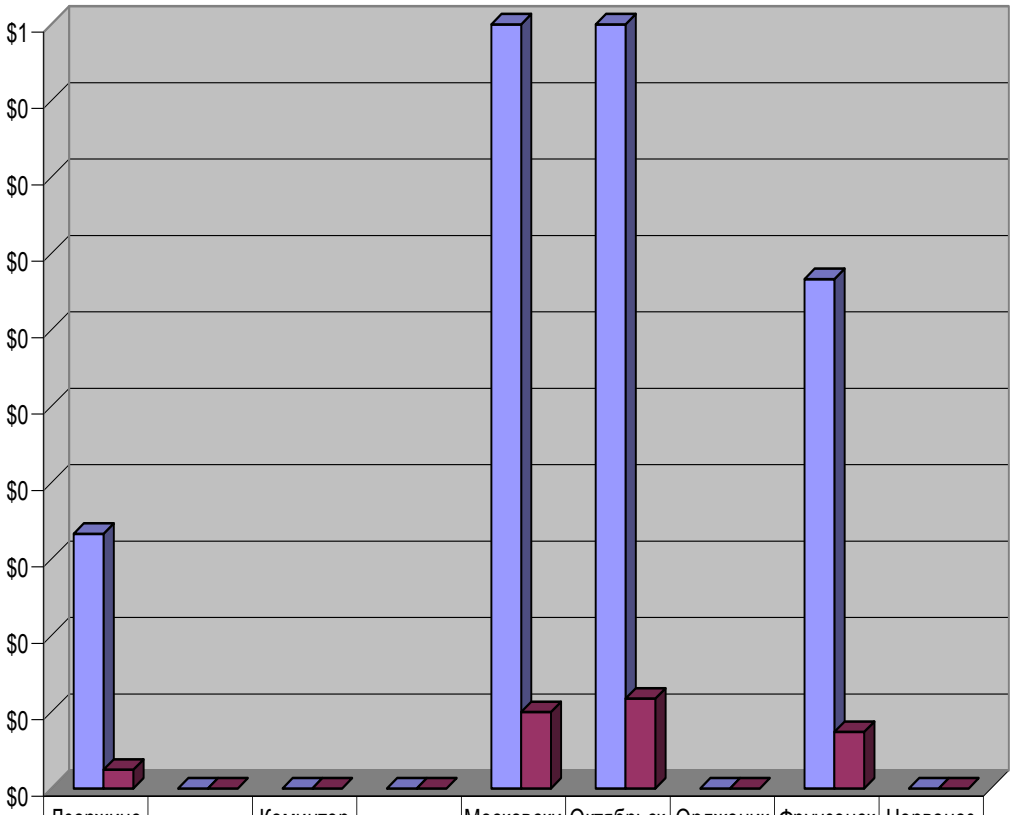


	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь 2013	$14	$12	$11	$9	$11	$9	$8	$9	$8
Февраль	$13	$11	$11	$9	$11	$8	$8	$8	$7
Март	$13	$11	$11	$9	$10	$8	$7	$8	$7
Апрель	$13	$11	$11	$8	$10	$8	$7	$8	$7
Май	$13	$11	$11	$10	$10	$8	$7	$8	$7
Июнь	$13	$11	$10	$10	$9	$7	$7	$7	$7
Июль	$14	$11	$10	$10	$10	$9	$8	$8	$7
Август	$15	$11	$10	$11	$10	$9	$8	$9	$7
Сентябрь	$14	$11	$10	$10	$10	$9	$8	$9	$7
Октябрь	$14	$11	$10	$10	$11	$9	$8	$9	$7

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД. ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)

Соотношение стоимости арендной ставки кв.м. коммерческой недвижимости (офисы от 50 до 600 кв.м.) класса D. – F. по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
соотношение стоимости кв.м. коммерческой аренды (Офисы) в $ октябрь2012г-октябрь2013г.	$0	$0	$0	$0	$1	$1	$0	$0	$0
соотношение стоимости кв.м. коммерческой аренды (Офисы) в % октябрь2012г-октябрь2013г.	1%	0%	0%	0%	5%	6%	0%	4%	0%

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КВ.М. КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (КАФЕ БАРЫ МАГАЗИНЫ РЕСТОРАНЫ ПЛОЩАДЬЮ 100-600 КВ.М.) ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

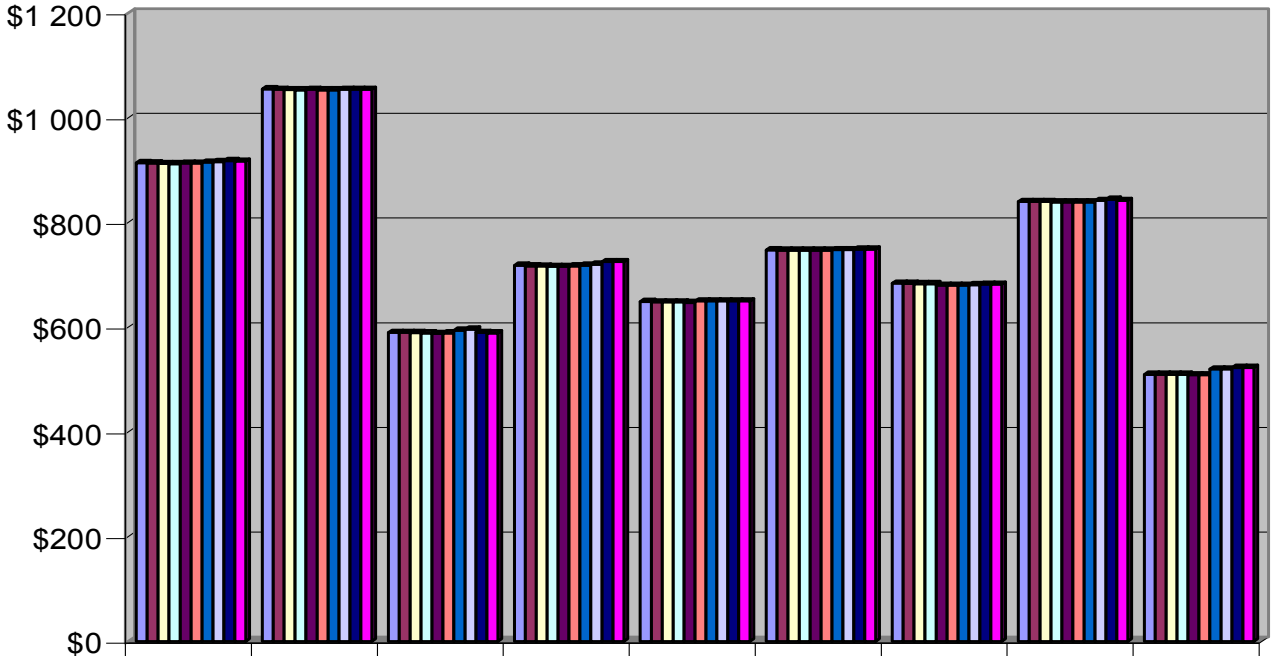
Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящиев стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему

в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Средняя стоимость кв.м. (торговой недвижимости 100-600 кв.м.)
Класс 8. Нежилые помещения свободного назначения (отремонтированные).
Класс 9. Нежилые помещения свободного назначения (без ремонта).
Класс 10. Нежилые помещения свободного назначения Кафе Бары.
Класс 11. Нежилые помещения свободного назначения Рестораны.
по Административным районам города Харьков



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь2013 г	$914	$1 055	$590	$718	$649	$748	$684	$840	$510
Февраль	$914	$1 054	$590	$717	$648	$747	$684	$840	$510
Март	$913	$1 054	$590	$717	$648	$747	$683	$840	$510
Апрель	$912	$1 053	$589	$716	$648	$747	$683	$839	$510
Май	$913	$1 054	$588	$716	$647	$747	$680	$839	$509
Июнь	$913	$1 053	$589	$717	$650	$747	$680	$839	$509
Июль	$915	$1 053	$594	$718	$650	$748	$680	$839	$520
Август	$916	$1 054	$596	$720	$650	$748	$681	$842	$520
Сентябрь	$918	$1 054	$590	$725	$650	$749	$682	$844	$523
Октябрь	$917	$1 054	$589	$725	$650	$749	$682	$842	$523

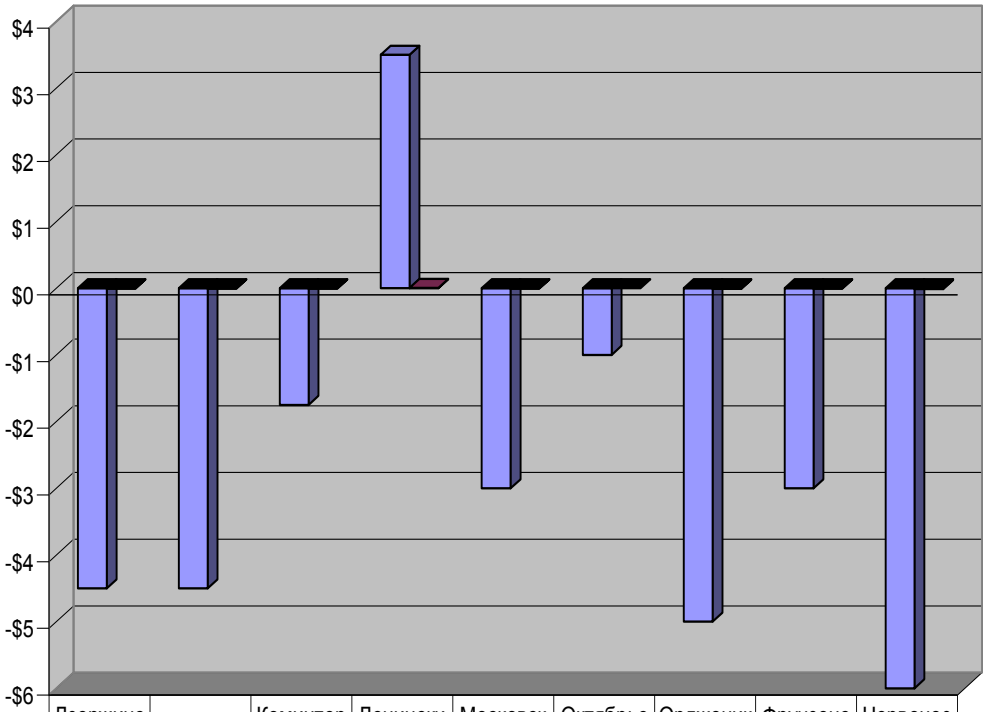
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков. За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение стоимость кв.м. (торговой недвижимости 100-600 кв.м.)
Класс 8. Нежилые помещения свободного назначения (отремонтированные).
Класс 9. Нежилые помещения свободного назначения (без ремонта).
Класс 10. Нежилые помещения свободного назначения Кафе Бары.
Класс 11. Нежилые помещения свободного назначения Рестораны.
по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червоноз аводской
соотношение стоимости в $ кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	-$5	-$5	-$2	$4	-$3	-$1	-$5	-$3	-$6
соотношение стоимости в % кв.м. октябрь2012г-октябрь2013г.	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	-1%

СТОИМОСТЬ АРЕНДНОЙ СТАВКИ КВ.М. КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ 50 ДО 600 КВ.М.) ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ ГОРОДА ХАРЬКОВ.

Колебания рынка недвижимости (real estate fluctuations)-это краткосрочные изменения цен и арендных ставок. В отличие от тенденций рынка недвижимости, колебания обычно не являются следствием взаимодействия спроса и предложения. Причиной колебаний являются силы, действующие на рынок снаружи. Аналитики рынка, как правило, не имеют дела с колебаниями, потому что колебания нельзя предсказать, и нельзя ожидать то, что колебания будут длительными.

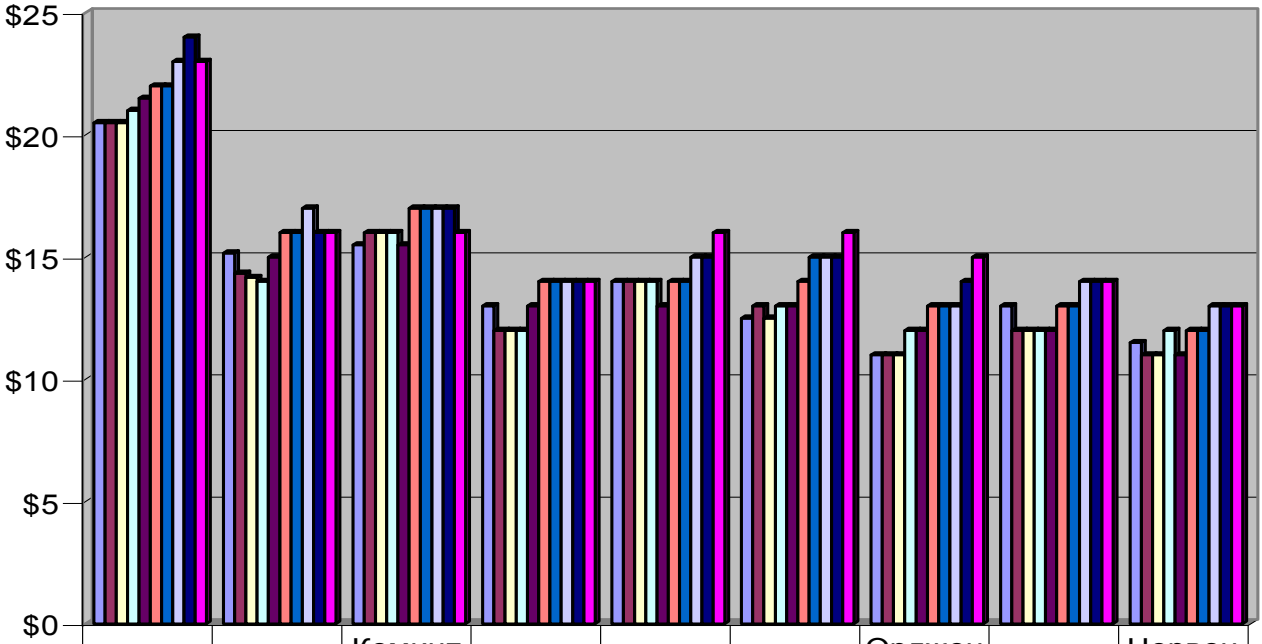
Предложенный график отражает кратковременные процессы (***колебания***) на рынке предложений города Харьков. На (***колебания)*** рынка влияют следующие факторы: Сезонность рынка, политические процессы, происходящиев стране, голословные высказывания о состоянии рынка государственных должностных лиц, крупных операторов рынка, и т. д.

Считать (***колебания рынка***) это соотношение прошедшего месяца к текущему

в (относительных единицах) процентах, или в (абсолютных единицах) денежных единицах, нет смысла, так как кратковременные показатели не дают полного понимания долгосрочных процессов (тенденций) происходящих на рынке недвижимости.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЯНВАРЬ 2013 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД
КОЛЕБАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE FLUCTUATIONS)
Стоимость арендной ставки кв.м. (торговой недвижимости 100-600 кв.м.)
Класс 8. Нежилые помещения свободного назначения (отремонтированные).
Класс 9. Нежилые помещения свободного назначения (без ремонта)
Класс 10. Нежилые помещения свободного назначения Кафе Бары
Класс 11. Нежилые помещения свободного назначения Рестораны
по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червонозаводской
Январь 2013	$21	$15	$16	$13	$14	$13	$11	$13	$12
Февраль	$21	$14	$16	$12	$14	$13	$11	$12	$11
Март	$21	$14	$16	$12	$14	$13	$11	$12	$11
Апрель	$21	$14	$16	$12	$14	$13	$12	$12	$12
Май	$22	$15	$16	$13	$13	$13	$12	$12	$11
Июнь	$22	$16	$17	$14	$14	$14	$13	$13	$12
Июль	$22	$16	$17	$14	$14	$15	$13	$13	$12
Август	$23	$17	$17	$14	$15	$15	$13	$14	$13
Сентябрь	$24	$16	$17	$14	$15	$15	$14	$14	$13
Октябрь	$23	$16	$16	$14	$16	$16	$15	$14	$13

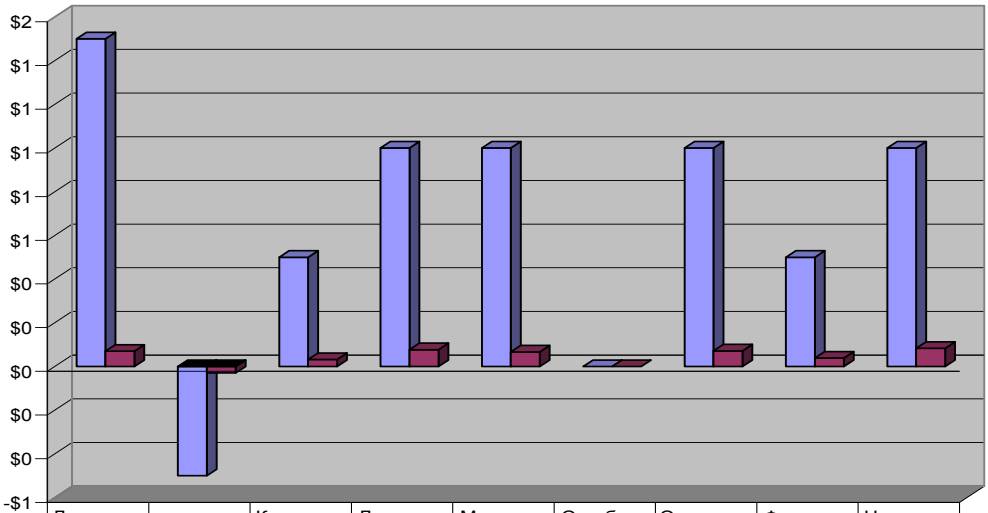
Тенденции рынка недвижимости (real estate trends) — это среднесрочные и долгосрочные движения рынка под воздействием изменения (в первую очередь) спроса. Тенденции часто являются следствием изменения демографической ситуации, экономической ситуации в стране (общий доход населения, приток капитала), в регионе (появление новых производств). Тенденции протекают медленно во времени, но в долгосрочной и среднесрочной перспективе тенденции могут привести к значительным изменениям состояния рынка.

Изучение тенденций — основная задача анализа рынка недвижимости.

Предложенный график отражает долгосрочные процессы (***тенденции***) на рынке предложений города Харьков. За базу сравнения взята статистика месяца прошедшего года и сравнивается со статистикой месяца текущего года.

КРОНА
производственно-правовая фирма

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОКТЯБРЬ 2012 ГОД- ОКТЯБРЬ 2013 ГОД.
ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (REAL ESTATE TRENDS)
Соотношение арендной ставки кв.м. коммерческой недвижимости (торговая недвижимость от 50 до 600 кв.м.) по Административным районам города Харьков.



	Дзержинский	Киевский	Коминтерновский	Ленинский	Московский	Октябрьский	Орджоникидзевский	Фрунзенский	Червоноз аводской
соотношение стоимости кв.м. торговой аренды (Магазины Рестораны) в $ октябрь2012г-октябрь2013г.	$2	-$1	$1	$1	$1	$0	$1	$1	$1
соотношениеповышение стоимости кв.м. торговой аренды (Магазины Рестораны) в % октябрь2012г-октябрь2013г.	7%	-3%	3%	8%	7%	0%	7%	4%	8%

КРОНА
производственно-правовая фирма

Уважаемые читатели! Мы продолжаем в нашем журнале публиковать авторскую колонку Игоря Балаки, посвящённую обзору бизнес-литературы. Все замечания, предложения или конструтивную критику Вы можете направлять автору на электронный адрес: ppf_krona@mail.ru

ПИСЬМО ДЭНУ

Долго, ох как долго выбирал я тему для этой рубрики. Несколько раз начинал писать, и бросал. Чувствовал: не то, не так, без эмоций, не смогу передать. А потом… Пересмотрел свои записи, и все родилось само собой.

Есть такой на свете автор — Дэн Кеннеди. Если в любом поисковике в интернете вы наберете его имя, то неизменно выпадет и список книг, написанных этим человеком. И что самое интересное, большинство из них будет со словом «жесткий»: «Жесткий менеджмент. Заставьте людей работать на результат», «Жесткий тайм-менеджмент. Возьмите свою жизнь под контроль», «Жесткие продажи. Заставьте людей покупать при любых обстоятельствах» и т.д. И чтобы вы не прочли из его жизненных наставлений (а по-другому я не могу это назвать), это в корне изменит вашу жизнь, это будет «взрыв мозга», как говорит одна моя сотрудница. Хотя нет, я ошибаюсь, цитируя самого Дэна, наверное будет так:

В общем, я совершенно сознательно использовал слово «жесткий», чтобы привлечь внимание читателя. То, что для одного жесткость и даже безжалостность, для другого — здоровый подход к делу.

Как от обнаруженного в собственной постели клубка жирных змей, деловито пожирающих крыс. Если вы из этого процента, я не буду извиняться. Могу только посочувствовать. Возможно, кто-то из вас мне напишет. И это не будут письма поклонников кумиру. Но прежде чем вы захотите мне написать, знайте, что я придерживаюсь политики «невосприимчивости к критике».

Другие 33% моих читателей, думаю, обрадуются, что кто-то — наконец-то — говорит правду, одновременно позволяя им поступать с наемными работниками как подобает нормальному хозяину бизнеса и помогая им в этом проверенными практическими советами. Из этих мне напишут многие.

Остальные 33%, думаю, придут в недоумение. Но вообще-то у этих 33% недоумение вызывает 100% того, что они видят в 100% случаев. Вы их знаете, вы их видите и в вашей фирме, и просто на улице. Их легко узнать — по недоумевающему лицу.

Если вы попали в 33% обрадованных читателей, поздравляю и приветствую.

И он был прав на все 100%. Основой для моего доклада на XI Международной Конференции «Передовые технологии рынка риэлторских услуг — 2013» стали произведения Дена Кеннеди (если будет интересно, кликните по ссылке http://www.aroio.org.ua/videoreport_dat.php?gl=balaka, там организаторы выложили мой видеодоклад). Все так и было, и даже в других пропорциях, даже несмотря на то, что в зале были исключительно владельцы и топы риэлторских компаний: процентов десять слушателей бурно возражали, мол, что за пургу он нам несет, у шестой части — лица были точно недоуменные, а остальные — задумались. Да, я не смог уложиться в отведенное мне время (да простит меня Дэн, я нарушил одну из его истин, но я борюсь с собой, честно). Но тем приятней были просьбы продолжить, несмотря на перерыв, и дебаты в кулуарах по поводу моего выступления.

Сначала ЛИРИКА. Отправляясь отдыхать на долгие майские праздники, которые у нас в Украине составляют двенадцать дней, я забрел на знакомый книжный рынок. Это было в последний день перед путешествием. Черт, впереди было еще столько времени, была поездка по югу Европы: Венгрия, Словения, Италия, Хорватия. Подумал, надо же что-то почитать в поездке. Я, честно говоря, терпеть не могу электронные книги и планшеты, хотя дома где-то валяется и то, и другое. Ведь там на полях не отметишь восклицательным знаком то предложение или абзац, которые тебе понравились, не черкнешь пару запавших тебе мыслей в конце, не… Да многое чего не сделаешь, вы-то точно об этом в курсе. Девчушка на рынке, зная, что в последнее время я приобретаю достаточно много литературы

по менеджменту, лидерству, личной эффективности, тайм-менеджменту, продажам и пр. и пр, робко спросила: «А может возьмете Дэна Кеннеди? Кто брал, хвалит». Да, мой бизнес-ангел-хранитель точно в этот момент обратился ко мне её устами. Немного поломавшись, я взял в руки «Жесткий менеджмент», пролистал пару страниц и ... Проняло! Шибануло! Ударило громом! Как там ещё говорят?! В общем, не на шутку меня цепануло еще начиная с введения. Там содержалась довольно точная и близкая мне характеристика бизнес-тренеров-«теорэтиков», которые скармливают в своих семинарах и книгах лабуду, как же по их мнению правильно управлять коллективом. Пришлось купить, причем не одну книгу, и отныне весь отдых для меня пропал. Я читал взапой, что-то конспектировал, какие-то вещи сразу же обдумывал для внедрения. В автобусах, в аэропортах, на пляжах, в номере, на кораблях. Я был одержим! Резюмируя: я был потерян для внешнего мира, чем вызывал немереное количество шуток у членов нашего кочующего коллектива. Ко мне приклеилась даже кличка Ленин. Не потому что лысый и картавый, а по аналогии с конспектирующим Владимиром Ильичем в Разливе возле шалаша. И это была правда, в моей душе зрела революция. Ломались привычные стереотипы, рождалось новое отношение к делу.

Много позже, после очередной книги Кеннеди, попытавшись проанализировать свое восхищение Дэном, я понял, в чем же такое разительное отличие.

Яркий язык. Опыт. Необычность. Легкость восприятия. Только практичные советы. Большинство читателей называют книги Дэна неполиттккорректными, многие — очень грубыми, некоторые — циничными. Но, самое главное, они — ПРАВДИВЫЕ!!! Автор в пух и прах громит академический стиль подобного рода литературы, этакий надменно-пафосно-поучительный. Его книги — это простое, честное, безжалостно прагматичное, без дураков изложение разнообразных методов. Методов, которые НА САМОМ ДЕЛЕ позволяют правильно управлять своим бизнесом. Подчеркну, управлять как своим и как бизнесом, позволяя получать больше прибыли! А разве не в этом и состоит цель бизнеса?

Методов, которые НА САМОМ ДЕЛЕ позволяют правильно управлять своим временем, отстаивая СВОИ интересы! Ведь если ты не можешь управлять своим временем, не делая то, что прежде всего запланировал сам, то становишься слепым исполнителем чужой воли и неэффективно тратишь время на текучку и выполнение чужих прихотей.

Методов, которые НА САМОМ ДЕЛЕ позволяют успешно продавать! Не которые должны работать, не всякие научные теории менеджмента, а то, что ДЕЙСТВИТЕЛЬНО работает.

Возможно, не все в его книгах доставит вам удовольствие. Что-то и обеспокоит. Но задача автора состоит в том, чтобы заставить вас оспорить, расшатать и пересмотреть давно привычные мировоззрения и приемы. Это вряд ли проходит легко и спокойно, зато стимулирует и зачастую приносит выгоду. И главное — его книгам можно верить! Достаточно только пробежаться по оглавлению, и тут же ты понимаешь, что большинство ответов на мучившие управленцев вопросы кроются именно здесь. Не верите? Тогда может быть Вам интересна истинная проблема отношений работник-наниматель? А знаете, что такое синдром Вили Ломана, который рядами косит как продажников, так и менеджеров? Есть ли у вас программа? Какие два самых важных управленческих решения есть у менеджера? Знаете ли вы, что захромают все сотрудники, даже вы, и вопрос заключается не в «ли», а в «когда»? Что самое худшее число в бизнесе — это один? Почему нужно придерживаться золотых правил: «нанимай медленно, увольняй быстро» и «подальше от стада»?

Мне продолжать? Пожалуйста! Знаете, почему сотрудники воруют и как с этим можно бороться? Что такое «ситуационная этика» и почему поневоле согласишься с утверждением «воры как мы»? Вы говорите, что ваш бизнес совсем не такой? Ха, тогда добро пожаловать в главу 19, надеюсь, в ней Дэн Вам кое-что объяснит!

Конечно, наемных сотрудников может «кондратий» хватить от таких принципов, как «к черту справедливость», «мотивация замером», «мыши в пляс», «симуляция плодотворной деятельности», «как они должны с вами общаться», или, главное, «дружелюбны, пока их кормишь». Но тут уж Вам решать, какое рабочее место вам нужно, комфортное для них или продуктивное.

А чего мы тут только сотрудников и обвиняем? Ведь рыба гниет с головы, и, прочтя главы «секретная миссия», «управление по цифрам» и «мотивация замером», вы в этом убедитесь. В конечном итоге все зависит от босса. Вот поэтому «трофеи забирает победитель». Ну, а если Вы действительно задумались над увеличением эффективности бизнеса, то вам в главу «в ближайшие 12 месяцев». И может тогда ваш бизнес будет настолько интересен потенциальному покупателю, что вам понадобятся «девять советов, как грамотно выйти из бизнеса».

Надеюсь, что я не сильно утомил вас названиями глав, в которых вы можете получить ох как много полезной информации. Да, ещё есть «истины» от Дэна. Их просто нужно распечатать, повесить над рабочим столом, и частенько на них поглядывать. Глядишь, и денег в вашем кармане прибавится.

Если вас проймет моя колонка, то сразу бегите к компьютеру или на рынок, скачивайте или покупайте, не жалейте денег, и мгновенно применяйте в своей деятельности. Потому что все, что Вы прочитаете, вернется для вас десяти-, сто-, тысячекратной пользой. А если не зацепит, то вам эти книжки и не нужны. Засим, откланиваюсь, на чтение прикупленного недавно «Умного маркетинга в жесткие времена». Надеюсь, про эту книгу мистера Кеннеди, как и о жестких продажах, в этой колонке напишу особо.

КРОНА
производственно-правовая фирма

НОВИНКИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» предоставляет нашим читателям традиционную рубрику: новости законодательства. Из данных статей вы можете почерпнуть информации, которая способна существенно повлиять на рынок недвижимости Харьковского региона, так и Украины.

Міндоходів протягом 2013 року з‘явитися до податкових інспекцій за місцем податкової адреси (прописки) тих громадян-власників квартир та/або будинків, у яких житлова площа об‘єктів житлової нерухомості перевищує пільгову.

Головне управління Міндоходів у Харківській області нагадує, що з 4 серпня в Україні почали діяти нові правила сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Зросла кількість пільговиків з податку на нерухоме майно, які взагалі не будуть його сплачувати. До них, зокрема, потрапили фізичні особи, які відповідно до закону мають статус багатодітних або прийомних, або малозабезпечених сімей, опікунів, піклувальників дітей, діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, діти-інваліди, які виховуються одинокими матерями (батьками).

Для зручності платників законом переглянуто розміри житлової нерухомості, на яку нараховуватиметься пільга. Відтепер пільга надаватиметься виходячи із сумарної площі об‘єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку, незалежно від їх кількості.

Так, не сплачуватимуть податок власники квартир, якщо їх загальна житлова площа не перевищує 120 кв.м. Для власників будинків «пільгова площа» визначена у розмірі 250 кв.м. незалежно від їх кількості. Якщо у власника є і квартира, і будинок загальною житловою площею до 370 кв.м., він також не сплачуватиме податок на нерухомість.

Також змінено порядок обчислення суми податку — відтепер фізичні особи сплачуватимуть податок за місцем податкової адреси (місцем реєстрації), а не за місцезнаходженням об‘єктів нерухомості.

Ставки податку будуть диференційовані — від 1 до 2,7% мінімальної заробітної плати.

З метою проведення звірки щодо об‘єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, розмірів житлової площі таких об‘єктів, прав власності на таке нерухоме майно, ГУ Міндоходів запрошує протягом 2013 року з‘явитися до податкових інспекцій за місцем податкової адреси (прописки) тих громадян-власників квартир та/або будинків, у яких житлова площа об‘єктів житлової нерухомості перевищує пільгову.

КРОНА
производственно-правовая фирма

З 1 ЛИСТОПАДА 2013 РОКУ НАБУЛИ ЧИННОСТІ НОВІ ПРАВИЛА ОЦІНКИ МАЙНА

Згідно з новими правилами, тепер при здійсненні угод з рухомим та нерухомим майном потрібно обов'язково отримувати оцінку його вартості. При цьому оцінювати вартість майна тепер можуть тільки фахівці зі спеціальним свідоцтвом.

Як повідомляв Ъ-Украина, таку оцінку по всій країні можуть робити 1,5 тис. осіб, проте учасники ринку побоюються, що через поспішно проведену сертифікацію, яка суперечить закону, оцінка нових компаній може бути визнана недійсною в суді.

Варто зазначити, що до 1 лютого 2014 року діятиме спеціальний перехідний період, у ході якого чинною буде оцінка, проведена також оцінювачами, які не отримали відповідної освіти.

На думку ініціаторів введення нових правил оцінки, вони повинні припинити зловживання на ринку і дозволять залучити додаткові кошти на соціальні програми.

Противники нововведення, серед яких в основному учасники ринку оцінки, запевняють, що з набранням чинності нових правил на ринку нерухомості може виникнути колапс, пов'язаний із дефіцитом оцінювачів та істотним зростанням цін на їхні послуги.

Відзначимо, що нові правила повинні були вступити в силу ще 1 серпня, але того дня уряд надав тримісячну відстрочку оцінювачам для перенавчання.

З ПОЧАТКУ ЛИСТОПАДА ПРОЦЕДУРА ОЦІНКИ УСПАДКОВАНОГО АБО ПОДАРОВАНОГО МАЙНА НЕ ЗМІНИТЬСЯ

Держпідприємництво, у зв'язку з набуттям чинності з 1 листопада поточного року постанови щодо податкової оцінки рухомого та нерухомого майна при купівлі/продажу, не очікує змін у проведенні оцінки угод успадкування та дарування.

Даний Порядок проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затверджений постановою від 04.03.2013 № 231, обов'язково застосовується у випадку, коли громадянин здійснює продаж (обмін) або інше відчуження рухомого та нерухомого майна, крім випадків його успадкування та дарування.

Оцінку майна для цілей оподаткування матимуть право проводити особи, які пройшли сертифікацію, за спеціалізаціями 1.8, 2.3 та 3 (Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності, затверджене наказом Фонду держмайна від 14.03.2002 № 479).

Оцінку майна при укладанні угод спадкування та дарування майна здійснюватимуть суб'єкти оціночної діяльності за іншими спеціалізаціями на підставі інших актів законодавства, повідомляє прес-служба Держпідприємництва України.

УРЯД УДОСКОНАЛИВ ПРОЦЕДУРИ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТІВ БУДІВНИЦТВА І ПРОВЕДЕННЯ ЇХ ЕКСПЕРТИЗИ

Як пояснив Міністр регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Геннадій Темник, чинна постанова не передбачає можливості затвердження Кабінетом Міністрів проектної документації на будівництво загальною кошторисною вартістю 100 млн. грн. і більше за чергами. А внесені сьогодні до Порядку зміни надають Кабінету Міністрів України право приймати рішення щодо затвердження проекту будівництва за чергами, визначеними на попередній стадії проектування, яка ним схвалена (техніко-економічне обґрунтування, техніко-економічний розрахунок, ескізний проект). За словами Геннадія Темника, це дозволить здійснити поетапну реалізацію проекту будівництва та освоєння коштів, спрямованих на реалізацію масштабних проектів.

Очільник Мінрегіону також повідомив, що змінами надано право виконавчим органам сільських, селищних та міських рад затверджувати проекти будівництва об'єктів загальною кошторисною вартістю до 30 млн. грн. при будівництві із залученням коштів комунальних підприємств, установ та організацій.

Серед змін — можливість проведення експертизи окремих розділів проектної документації за рішенням замовника.

«Ці зміни не виключають обов'язковості проведення експертизи проектної документації проектів будівництва вцілому. Вони дають змогу замовнику отримати підтвердження правильності прийнятих проектних рішень у окремо взятому розділі», — пояснив Геннадій Темник.

КРОНА
производственно-правовая фирма

КОРПОРАТИВНЫЕ НОВОСТИ

Генеральный директор ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» Балака Игорь Николаевич дал интервью ресурсу «Капитал.Время»

по поводу состояния рынка недвижимости Украины (журналист — Татьяна Костенко). Этот обзор Вы можете прочитать на страницах нащего журнала, либо пройдя по ссылке:

http://capital.kh.ua/special-topics/gas/Ceny-na-nedvizhimost-v-Harkove-prognozy-na-osen.html

Также Генеральный директор ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» Балака Игорь Николаевич выступил экспертом ряда побликаций данного ресурса — журналист Татьяна Костенко:

- 21.08.2013 в статье Самое дорогое и самое дешевое жилье Харькова. Всю статью вы можете прочитать, перейдя по ссылке: http://capital.kh.ua/special-topics/gas/Samoe-dorogoe-i-samoe-deshevoe-zhile-Harkova.html
- 19.09.2013 в статье На рынке недвижимости часть сделок «зависла». Подробнее статью вы можете прочитать в этом номере нашего журнала, либо перейдя по ссылке: http://capital.kh.ua/special-topics/gas/Na-rynke-nedvizhimosti-chast-sdelok-zavisla.html
- 25.10.2013 в статье Эксперт: рынок не готов к оценке недвижимости по новым правилам. Подробнее в нашем журнале либо перейти по ссылке: http://capital.kh.ua/persona/interviews/Ekspert-rynok-ne-gotov-k-ocenke-nedvizhimosti-po-novym-pravilam.html

Студія бізнес-лідерів ЄБА на тему: Ефективний керівник

відбувся у конференц-залі Харківського офісу ЄБА.

Від особистої ефективності керівника фірми залежить її впевнений розвиток і процвітання. У зв'язку з цим бізнес — тренер тренінгового центру «ЛІДЕР» Сергій Єфремов поділився з аудиторією навиками керівника та організатора для підвищення ефективності управління: мотивації персоналу, правильної постановки завдань, планування та організації процесів усередині фірми, делегування відповідальності та ін.

Доповідач почав з побудови циклу управління та показав два його види. Далі пан Єфремов докладно розповів про кожен цикл: планування (стратегія, тактика, техніки управління, робота з підлеглими), організація (розподіл задач і функцій, узгодженість внутрішніх процесів), мотивація (види, методи, причини втрати інтересу і зниження особистої ефективності підлеглих) та контроль (критерії ефективної роботи, звітність, її види і форми, здійснення поточного контролю та зворотного зв'язку).

По закінченні майстер класу керівники, зокрема виконавчий директор ТОВ «ВПФ «Крона» НерознакАндрій, переглянули власне бачення цілей і завдань фірми, проаналізували техніки планування і взаємодії з підлеглими. Також пан Єфремов розіграв серед присутніх безкоштовний квиток на бізнес-конференцію «Менеджмент, маркетинг, продажі — 2013».

20 серпня 2013 Майстер-клас ЄБА: «Секрети ефективної реклами»

відбувся у конференц-залі Харківського офісу ЄБА.

В наш час реклама є головним чинником для формування широких ринків продажу товарів, перетворення потенційно існуючих потреб людей на інтенсивний попит. У зв'язку з цим бізнес — тренер тренінгового центру «ЛІДЕР» Сергій Єфремов поділився з аудиторією прийомами створення ефективної реклами та практичними інструментами, які здатні залучити більше клієнтів та за короткий час підняти продажі компанії.

Підсумовуючи роботу майстер-класу, можна зазначити, що присутні, зокрема директор з комерційної нерухомості ТОВ «Виробничо-правової фірми» Крона» Мальков Володимир, знайшли для себе багато цікавої інформації, зрозуміли, чого саме не вистачає в рекламі їх бізнесу та які прийоми і практичні інструменти, зазначені Сергієм Єфремовим, вони будуть втілювати у життя.

КРОНА
производственно-правовая фирма

Генеральный директор ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» Балака Игорь Николаевич выступил экспертом ряда газетных публикаций в газете «Комсомольская правда в Украине»:

- 17.10.2013 в статье Юрия ЗИНЕНКО «Жители Нью-Харькова путаются в адресах, мечтают о газе и радуются фонарям» Подробнее: http://kharkov.kp.ua/daily/171013/418907/print/
- 24.09.2013 в статье Елена ПАВЛЕНКО «Самые востребованные квартиры в Харькове — «однушки» и «двушки» Подробнее: http://kharkov.kp.ua/daily/240913/414908/
- 12.09.2013 в статье Юрия ЗИНЕНКО «С беспорядочными парковками начали бороться оградками». Подробнее: http://kharkov.kp.ua/daily/120913/413131/print/
- 20.08.2013 в статье Елені ПАВЛЕНКО «Самое востребованное жилье у харьковских студентов — «гостинки». Подробнее: http://kharkov.kp.ua/daily/200813/409447/
- 18.06.2013 В статье «Аферисты продают за 1800 гривен информацию о несуществующих квартирах» Данную статью вы можете прочитать, перейдя по ссылке: http://kharkov.kp.ua/daily/180613/399600/

В средине сентября 2013 года сотоялась XI Международная Конференция в Одессе для специалистов по недвижимости

«Честно говоря — рассказала нам о своих личных впечатлениях от проделанной работе глава Одесского отделения Ассоциации специалистов по недвижимости Украины (АСНУ), Президент Ассоциации риелторов Одессы и Одесской области (АРОиО) — Ольга Архипова, — мы довольны проведениемXI Международной Конференции «Передовые технологии рынка риэлторских услуг — 2013»

Все планы, цели и задачи, которые ставил перед собой организационный комитет, на наш взгляд, были решены. Первое, что хочется сказать — мы увидели отличный состав участников, которые приехали из всевозможных городов Украины, России и США. География участников, как говорится «От Москвы, до самых до окраин…» — Москва, Воскресенск, Санкт — Петербург, Томск, Иркутск, Красноярск, Саратов, Липецк, Сочи, Нижний Новгород, Краснодар. Были гости из Тирасполя (Приднестровье). Также в этом году нас впервые посетили участники из Риги (Латвия). Украина была представлена следующим составом: Киев, Винница, Чернигов, Днепропетровск, Керчь, Харьков, Симферополь, Севастополь, Ялта, Луганск, Херсон, Николаев, Ровно, Мелитополь, Хмельницкий. И, конечно, наши уважаемые американские гости — Светлана Столярова и Вице — президент института управления недвижимости в США (IREM), Ненси Кирк. Также, одним из главных преимуществ XI Конференции в Одессе были качественные доклады и, конечно, сами докладчики. Поднимались все самые актуальные темы и вопросы рынка риэлторских услуг, участникам были представлены самые актуальные технологии. Ниже мы приводим интервью одного из докладчиков, Председателя комитета по международным отношениям АСНУ Балакой Игорем:

— Расскажите, почему специалисты по недвижимости из Харькова поехали на конференцию в Одессу?

— Во-первых, мы Одессу очень любим. Во-вторых, там достаточно сильно развит риелторский бизнес. Такой же уровень с подобными технологиями в Украине есть только еще в двух городах– это в Киеве и в Харькове. Соответственно, там можно было услышать очень много интересных вещей. С Харькова было три докладчика, которые читали в разных секциях.

На всем постсоветском пространстве — это одна из самых сильных конференций по докладам участников, по интересу, который возник со стороны риелторского сообщества и по тем знаниям, которые там можно было почерпнуть для себя.

— Первая ли это Ваша конференция и чем именно эта была Вам интересна?

— Нет, не первая, я уже несколько раз был на этой конференции, тоже выступал с докладами и с удовольствием слушал остальных спикеров. Есть и другие такие мероприятия в разных городах, но они больше тусовочные. Одесса, в свою очередь, очень насыщенна программой для получения новых знаний, навыков, опыта, поэтому конференция достаточно интересная.

— Какая тема вашего доклада и чем она была интересна для слушателей?

КРОНА
производственно-правовая фирма

ОРГАНИЗАТОР
АСОЦІАЦІЯ РІЕЛТОРІВ м. ОДЕСИ ТА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ www.aroio.org.ua

Я ♥ Одесу
International Conference
«Advanced Technologies
Real Estate - 2013»

БЛАГОДАРНОСТЬ

Уважаемый
Игорь Балака

Выражаем Вам искреннюю благодарность и глубокую признательность за весомый вклад в формирование интеллектуального наполнения и активное участие в Международной конференции «Передовые технологии рынка недвижимость - 2013», прошедшей с 12 по 14 сентября 2013 года в Одессе.

Президент АРОиО,
Архипова О.В.
(подпись)

МИР КВАРТИР
address.ua
Агентство Агравай Яны
SugarTalk
Direct Art event & conference
partner ESTATES
СКОРОСТНЫЕ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ MAKSIMUS.PRO ТРЕНИНГИ И КОУЧИНГ ДО РЕЗУЛЬТАТА
НОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ www.newrealty.com.ua

Лучшие спикеры риэлторского бизнеса

ИГОРЬ БАЛАКА (Украина)
Руководитель комитета по международным отношениям Ассоциации специалистов недвижимости Украины, Председатель комитета по недвижимости, инвестициям и стратегическому развитию ХФ Европейской Бизнес Ассоциации, Генеральный директор и учредитель ООО "Производственно-правовой фирмы" Крона", выпускник Харьковского государственного экономического университета и магистратуры госуправления, аспирант кафедры финансовой, биржевой и страховой деятельности Харьковского государственного технического университета строительства и архитектуры . Опыт работы в недвижимости с 1994 года
Тема выступления: «Жёсткий менеджмент в риэлторской компании»

НЕНСИ КИРК (США)
Вице-президент Института Управления Недвижимостью (IREM). На протяжении 80 лет, Институт Управления Недвижимостью (IREM) устанавливает стандарты управления собственностью (недвижимостью), основанные не этике (морали), образовании и опыте. В то время, как ИУН (IREM) начинал как американская организация - он быстро перерос в глобальную ассоциацию (объединение), состоящую из международного сообщества риэлторов. Во время данного доклада будут представлены компоненты типичного агентства недвижимости в Соединенных Штатах. Будут рассмотрены направления, тенденции, которые помогут некоторым компаниям выжить и процветать в этой нестабильной глобальной экономике.
Тема выступления: «Тема выступления: Профиль управления недвижимостью в Соединенных Штатах Америки»

АНДРЕЙ ПРАВДИН (Украина)
Опыт работы риэлтором с 1996 г. Директор «ХАН (Харьковское агентство недвижимости)».Более 2-х лет учебы на курсе MBA «Стратегия» в Open University; управление PR-деятельностью, ребрендингом, исследованиями рынка, созданием нового корпоративного сайта, переходом на CRM-систему в компании «ХАН»; организация секции «Маркетинг риэлторской услуги» на XVII международной конференции "Рынок недвижимости"-2013.
Тема выступления: опыт управления маркетинговой деятельностью в риэлторской компании.

— «Жесткий менеджмент в риелторской компании». Тема была ориентирована исключительно на собственников и топ-менеджеров риелторских компаний. Это узкоспециализированная тема которая была очень интересной и полезной. Почему? Потому что очень многие читают доклады, проводят семинарские занятия и тренинги в основном для агентов, а для руководителей очень мало кто предоставляет информацию. За исключением Яны Лурье, наверное, я не знаю больше никого из технологов, которые готовы делиться своими знаниями. Многие руководители предприятий могли бы это делать, но по разным причинам предпочитают этим не заниматься. Поэтому я считаю,что тема была весьма актуальная.

— Какое из выступлений понравилось вам больше всего и почему?

Без сомнений — Яна Лурье. Очень ярко, очень живо. Она великолепный технолог, прикладник, человек который занимается не только теоретической и тренинговой деятельностью, а еще и глубокий практик. Она человек, который внедряет в жизнь хорошие технологии для руководителей и для менеджмента риелторский компаний. И не смотря на то, что я слушал ее не в первый раз, тем не менее, я снова почерпнул для себя много нового.

— Что особенного Вы нашли выступлении вице-президента Института управления недвижимостью (IREM) Ненси Кирк?

— Главное для меня — это было подписание договоренности между господином Злыднем и госпожой Кирк, о том, что в мае будущего года на базе ялтинской конференции будет проведен четвертый курс написания дипломных работ по сертифицированным менеджерам. Такие курсы последний раз проходили в 2010 году, так что тема очень актуальна. Для меня важным было не только теоретическое наполнение, но и практические договоренности между руководством АСНУ и IREM.

— Что в докладе Светланы Столяровой заинтересовало Вас больше всего?

— Это была информация о том, насколько тщательно американские риелторы проводят подготовительную продажу объекта недвижимости.

— Помимо обретенных знаний, чем еще запомнилась Одесса?

— Этот город, конечно, вне конкуренции. Я был на многих мероприятиях и зарубежных, и украинских, но Одесса, как всегда, приятно удивляет. Это не только место где можно плотно поработать, но и место, где можно действительно очень весело и неожиданно провести время.

Пустить фото: Благодарность Одесса конференция, Балака Одесса, Конференция

Онлайн-конференция: Вырастут ли цены на недвижимость в Харькове?

Эксперт по недвижимости, Генеральній директор ООО «Производственно-правовая фирма» Крона» Игорь Балака ответил на вопросы читателей «Комсомольской правды» 15 августа в 12.00, в ходе онлайн-конференции. Всю конференцию вы можете посмотреть, перейдя по ссылке: http://kharkov.kp.ua/daily/press/detail/5096/

Засідання Координаційної ради Харківського офісу ЄБА

відбулось у VIP-залі ресторану «Пасіфік Спун» готелю «Харків Палас» у відкритому форматі. Почесним гостем був Ладіслав Горак — екс-віце-консул Генерального консульства Чеської Республіки в Донецьку, засновник компанії «Моя Чехія». Діяльність пана Горака в бізнесі і дипломатії завжди була пов'язана з налагодженням міжнародних відносин і зміцненням ділових зв'язків.

Також учасники зустрічі, зокрема Виконавчий директор ТОВ «ВПФ «Крона» Нерознак Андрій, поділи-

КРОНА
производственно-правовая фирма

лися останніми бізнес-новинами зі своєї сфери діяльності та обговорили плани роботи Харківського офісу ЄБА на найближчий час.

Загальна зустріч Асоціації із державними природоохоронними органами Харківської області

відбулась у конференц-залі готелю «Superior Golf & SPA Resort».

У заході взяли участь заступник голови Харківської ОДА Юрій Сапронов, директор Департаменту підвищення конкурентоспроможності регіону ХОДА Євген Шаповал, керівник практики з надання послуг у сфері сталого розвитку по Україні та Білорусі компанії «Ernst & Young» Коваленко Віктор та керівники природоохоронних організацій на території Харківської області.

Юрій Сапронов зазначив, що дана зустріч проводиться в рамках співпраці Європейської Бізнес Асоціації та ХОДА. І сьогодні, коли залишається менше місяця до підписання Угоди про асоціацію між Україною і ЄС, питання співпраці найбільш актуальне.

Під час зустрічі його учасники обсудили кроки, які плануються державними природоохоронними органами для створення сприятливого бізнес-клімату та реалізації державної політики захисту конституційних прав підприємницької діяльності в регіоні; питання усунення незаконних перевірок; а також торкнулися роботи «гарячої лінії». Зокрем Головою комітета з нерухомості, інвестицій та стратегічного розвитку ХФ ЕБА Балакою Ігорем була піднята тема з проблем земельних відносин у Валківському районі. За дорученням віце-губернатора Юрія Сапронова в короткочасний термін ця проблема була усунута Начальником ГУ Госземагентства в Харьківскій області Перрекупським Ю. П.

ДОРОГИЕ НАШИ ЧИТАТЕЛИ!

Коллектив нашей компании рад Вам сообщить о том, что «МЫ СТРЕМИМСЯ ИДТИ В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ»!

С 01 мая 2013 года рекламно-информационный отдел ООО «ППФ «Крона» начал вести активную деятельность в социальных сетях, с целью осведомления, продвижения и формирования лояльности среди активных пользователей сети интернет.

На сегодняшний день Производственно-правовая фирма «Крона» зарегистрирована на сайте ОДНОКЛАССНИКИ и Фэйсбук.

Основной тематикой данных социальных групп является осведомление о деятельности компании в целом (ее направления, координаты) и ежедневные публикации полезной информации (новости, статья, блоки, темы, заметки) о недвижимости в г. Харькове, Украине, зарубежем.

А также много интересной общеобразовательной информации и фотоальбомов на различные социальные темы.

Наши ссылки в социальных сетях:

Официальная страница АН «Крона» в ОДНОКЛАССНИКАХ.ru
http://www.odnoklassniki.ru/profile/542019163036

Официальная группа ООО «Производственно-правовой фирмы «Крона» в ОДНОКЛАССНИКАХ.ru
http://www.odnoklassniki.ru/id51633203708060

Официальная страница АН «Крона» в Фэйсбук.com
https://www.facebook.com/krona.jul

Коллектив компании рад каждому пришедшему читателю или зарегистрировавшемуся пользователю в нашем сообществе!

Постараемся быть полезным всем и своевременно вести переписку с каждым, кого заинтересовал тот или иной вопрос связанный с деятельностью нашей компании.

Приглашаем всех желающих вступить в наши ряды и благодарим тех, кому мы стали уже полезными!

Рекламно-информационный отдел ООО «ППФ «Крона»:
(057) 717-16-15, 717-14-14 (многоканальный)

Руководитель и администратор официальных страниц компании в социальных сетях: Руднева Виктория Александровна

31.10.2013 года состоялось заседание Совета Харьковского регионального отделения АСНУ в помещении ИКК «Проконсул».

Участники Совета, включая Главу комитета по международным делам АСНУ Балаку Игоря, приняли решение, что с 18.11.2013 по 23.11.2013 года Харьковским региональным отделением АСНУ будут проводится четвертые по счету сертификационные курсы по подготовке специалистов риэлтерской деятельности «Операции с жилой и нежилой недвижимостью», которые будут проходить ежедневно с 13.30 до 18.20 по адресу ул. Сумская, 6 (3 этаж). Слушатели курсов, прошедшие обучение и успешно сдавшие тесты, получат удостоверение об окончании курсов. Прохождение данного курса дает возможность слушателям — членам АСНУ получить Сертификат, подписанный Фондом государственного имущества Украины, подтверждающий квалификацию, необходимую для проведения операций с объектами недвижимости на территории Украины.

ЭКСПЕРТ: РЫНОК НЕ ГОТОВ К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

С 1 ноября в Украине должны вступили в силу новые правила оценки недвижимости. Их планировали ввести еще с 1 августа, но к нововведениям тогда оказались не готовы ни специалисты по оценке, ни нотариусы, ни продавцы и покупатели.

О том, что изменилось за последние три месяца, «Капиталу» рассказал руководитель Комитета по рынкам и инвестициям Ассоциации специалистов недвижимости Игорь Балака.

— Игорь, по новым правилам, оценивать недвижимость смогут лишь специалисты и компании, которые имеют сертификат на этот вид деятельности. В июле, когда обсуждали предстоящие изменения, таких специалистов на всю Украину было около 200 человек из 10 тысяч. В итоге введение новых правил оценки решили отсрочить, чтобы специалисты успели подготовиться. Но сегодня в реестре Фонда госимущества числится всего лишь около… 280 сертифицированных оценщиков. Получается, за 3 месяца специалистов так и не подготовили?

— Да, многие люди прошли курсы — на сайте Фонда госимущества есть перечень учебных заведений, которые имеют право готовить оценщиков. Таких учреждений около 20. Но сдать экзамены после курсов и получить сертификат многие так и не смогли. О причинах не могу сказать определенно — для кого-то экзамены оказались слишком сложными, у кого-то были другие причины. Люди попробовали, с первого раза не получилось — и они пока не спешат пересдавать этот экзамен. Получается, за несколько дней до вступления в силу новых правил оценки рынок по-прежнему к ним не готов. Вполне возможно, что их снова отсрочат. Потому что сертифицированных специалистов-оценщиков сегодня в 45 (!) раз меньше, чем нужно. 280 человек на всю Украину — это катастрофа.

— Если правила все же введут, те, кто не получил сертификаты, останутся за бортом?

— В общем, да. Они будут иметь право оценивать квартиры для оформления ипотеки, залоговое имущество, но «живые» сделки купли-продажи они не смогут обслуживать.

— К чему готовиться потребителю?

— Во-первых, к тому, что попасть к специалисту будет очень непросто, придется ждать, возможно, месяцами, а все это время сделки будут простаивать. Во-вторых, к тому, что цена услуг оценщиков существенно вырастет. Ну и, в-третьих, те, кто даже захочет продать свою квартиру ниже рыночной стоимости, сделать этого не смогут. Недвижимость будут оценивать по единой методике, с помощью универсальной программы, которая учитывает среднерыночную стоимость объекта недвижимости.

— В Фонде госимущества это требование объясняли тем, что при оформлении сделок люди часто искусственно занижают стоимость квартиры, чтобы заплатить налог с меньшей суммы… Якобы универсальная программа не позволит этого сделать…

— Действительно, не позволит. Но смотрите, что будет происходить. Когда квартиру или дом оценивает специалист, он учитывает, кроме среднерыночной цены на подобные объекты, еще ряд других факторов. Если это дом, — сколько стоило бы его построить? Или — во сколько обошлась бы арендная плата. На каком этаже находится квартира, как далеко транспортная развязка и какая инфраструктура, в каком состоянии подъезд и какие соседи, в конце концов. Квартира на 1-м этаже, с простеньким ремонтом или вообще без него, рядом с мусорным баком, — по определению такая должна быть дешевле. А если продавцу нужно срочно ее продать по каким-то причинам? Цена тоже будет ниже. И специалист учитывает все эти обстоятельства. А программа нет! В программу заложена «среднерыночная стоимость». Откуда она берется? Из объявлений, например. Но это всегда цена, которую просит продавец, а не та, за которую квартира будет реально куплена. Это рынок, на нем торгуются. Но программа оценивает квартиру именно по этой завышенной цене. И если это будет, скажем, $70 тысяч, то продать ее за $60 человек уже не сможет. Вернее, сможет, но в ущерб себе — потому что 5% налога он должен будет заплатить именно с 70 тысяч — с указанной оценочной стоимости. И специалист по оценке превращается просто в оператора ЭВМ — все решает программа. Но так нельзя подходить к вопросу!

— И что будут делать участники рынка?

— Самый очевидный выход — продавцы будут закладывать эту сумму в стоимость квартиры. Думаю, цены в итоге немного вырастут, особенно на самые «ходовые» объекты — 1-2-комнатные квартиры, гостинки. Нельзя говорить, что будет сильный скачок, цены будут подниматься постепенно и ненамного. Потому что все-таки это зависит от того, сколько будет готов платить покупатель. Но обвала точно не будет — опыт последних лет показал, что даже после глубокого кризиса, какой был в 2009-м, рынок постепенно восстанавливается и снова начинает расти. За 4 года он вырос примерно на 20%, при том, что долгое время банки не давали кредитов. Рынок сам себя отрегулировал. Так будет и в этот раз. Сделки замрут на 2-3 недели, как это было в сентябре, после введения ограничений на расчеты наличными. Тогда до середины сентября рынок стоял — никто не смотрел квартиры, никто не показывал. Все ждали, что будет. Но постепенно люди приспособились.

— Ожидалось, что работа нотариусов сильно осложнится, что люди много будут терять на двойной конвертации, на банковских комиссиях…

— Ну, насколько мне известно, некоторые нотариусы и сегодня заверяют сделки с наличными расчетами.

— Как это возможно?

— Дело в том, что о безналичных расчетах сказано только в постановлении Нацбанка. Но есть еще Гражданско-процессуальный кодекс, законы об имуществе — и в них подобных требований нет. В юридическом смысле сила законов превосходит силу постановления. И люди, которые разобрались в этих нюансах, этим пользуются. Просто вводя постановление, нужно было внести изменения во все другие законы, а никто этого не сделал — получилась такая коллизия, которая, тем не менее, упрощает немного ситуацию. Кроме того, многие банки ввели фиксированную комиссию для таких безналичных расчетов — она не зависит от суммы сделки, составляет 250-500 гривен, и это оказалось не обременительно для продавцов и покупателей. Не все банки так поступили, но те, кто хотел заработать, предложили клиентам такие условия. То есть к исходу второго месяца работы по новым правилам участники рынка недвижимости нашли способы к этим правилам приспособиться.

НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ЧАСТЬ СДЕЛОК «ЗАВИСЛА»

Введение ограничения на расчет наличностью в сентябре буквально остановил рынок недвижимости. Только через две недели нотариусы и риэлтеры стали понемногу осваиваться с новыми условиями, а банкиры — разрабатывать так называемые лояльные программы для тех, кто собирается купить или продать квартиру. Но значительная часть сделок все же будет проходить мимо банка, уверены специалисты.

ПЕРВЫЕ ДВЕ НЕДЕЛИ БЫЛ ПОЛНЫЙ ВАКУУМ

Уже почти три недели украинцы рассчитываются за крупные покупки по новым правилам — с 1 сентября в соответствии с постановлением НБУ № 210 в стране действует ограничение на расчет наличностью, если сумма сделки превышает 150 тысяч гривен. Как и предполагалось, основной удар из-за нововведений принял на себя рынок недвижимости, поскольку квартиры чаще всего стоят дороже 18-19 тысяч долларов — граничной суммы, определенной Нацбанком, а большинство покупателей жилья пугает необходимость связываться с банковской сферой.

По словам председатель комитета по международным отношениям Ассоциации специалистов по недвижимости Украины, председатель комитета по недвижимости, инвестициям и стратегическому развитию Харьковского филиала Европейской бизнес-ассоциации, директор ООО «ППФ «Крона» Игоря Балаки, украинцы стали готовится к этой новации загодя. В мае, июне и июле аналитики отмечали значительный всплеск активности на рынке — до 25%. Люди торопились оформить сделки до 1 сентября. В августе активность стала снижаться.

— Теперь такие расчеты должны осуществляться только через банк. Соответственно, для осуществления сделки покупателю нужно сначала положить деньги на счет и лишь потом заплатить (тоже через банк) продавцу. Все это затрудняет процесс осуществления сделки. Кроме того, продавец ведь за обналичивание тоже должен заплатить комиссионные банку, а это дополнительные расходы, которые он, скорее всего, пожелает включить в стоимость квартиры. Поэтому первые полторы две недели было не то что затишье — полный вакуум: никто не звонил — ни покупатели, ни продавцы. Сотрудники агентств недвижимости не выезжали на показы, никто не понимал, как это будет происходить, — признается Игорь Балака. — Оформлялись лишь сделки, которые были запланированы заранее.

СО ВТОРОЙ ДЕКАДЫ РЫНОК СЛЕГКА ПОТЕПЛЕЛ

– Люди увидели, что не так страшен черт, как его малюют, — считает Игорь Николаевич. — Многие банки уже начали разрабатывать программы лояльности по оформлению сделок купли-продажи. Так, некоторые финучреждения снизили стоимость услуги за снятие денег со счета до 0,3% (но не более 500 грн.). Другие предусматривают бесплатное открытие счета при осуществлении такой операции. В каких-то банках бесплатно осуществляют перевод денег с одного счета на другой, если оба счета открыты в этом финучреждении. Так что все расходы по банковскому сопровождению сделки купли-продажи могут оказаться в пределах 500-800 грн., что вполне по карману.

Между тем, не все еще до конца понятно в новой схеме работы рынка недвижимости.

— До сих пор остались определенные противоречия. Не понятно, как открывать счет на несовершеннолетнего, если квартира оформляется на него, или как поступать в случае, если продавец — нерезидент? Если нерезидентом выступает покупатель, то должен создаваться специальный инвестиционный счет. А вот в случае с продавцом-нерезидентом нужно получать разрешение на такую сделку в НБУ. Подобные сделки зависли и у нотариусов, и у банков, — констатирует эксперт.

РЫНОК СНОВА НАЧНЕТ БУДОРАЖИТЬ

По словам председателя комитета по международным отношениям АСНУ, сейчас участники рынка пытаются приспособиться к новым условиям. И выработали для себя четыре линии поведения.

— Какая-то часть сделок, до 150 тыс грн будет производиться только в наличной форме, непосредственно от покупателя к продавцу, — говорит Игорь Балака. — Второй вариант, и он уже опробован, — когда деньги за квартиру поступают на счет нотариуса, после чего тот регистрирует сделку и отправляет деньги дальше продавцу. Таким образом решается проблема тех, кто одновременно продает и покупает квартиру, а е сделки уже присутствуют на рынке. И третий вариант, на который отважились

очень опытные, профессиональные нотариусы, — продолжать оформлять сделки без банковского сопровождения, ссылаясь на то, что постановление НБУ — это подзаконный акт и над ним довлеет закон. А изменения в закон по поводу осуществления расчетов наличностью не внесены, стало быть, закон не запрещает проводить операции без участия банка. В связи с этим они будут продолжать оформлять сделки как раньше, минуя банки. Тем более, что штраф за это предусмотрен не такой уж и большой. Ну, и наконец, четвертый, традиционный, расчет через банковский учреждения.

При этом эксперт прогнозирует, что уже в скором времени рынок недвижимости снова активизируется.

— Мы ожидаем всплеск со стороны покупателей в связи с очередным нововведением, которое должно вступить в силу 1 ноября, — введением новых правил экспертной оценки недвижимости при осуществлении сделки купли-продажи. Новые правила оценки должны была быть введены с 1 августа, но из-за того, что слишком мало оценщиков успели пройти подготовку и получить соответствующий сертификат (по данным ФГИ, по состоянию на 31 июля, 860 оценщиков прошли необходимое обучение, в Государственный реестр оценщиков и субъектов оценочной деятельности вошел 181 человек, получивший право оценивать недвижимость для целей налогообложения. При этом только 95 зарегистрированных в ФГИ компаний из 10 тыс. украинских оценщиков — Прим. ред.) ее перенесли на 1 ноября. Поскольку срок экспозиции сделки (посмотрели, дали задаток, купили) составляет от двух до шести недель, люди активизировались, чтобы успеть до 1 ноября.

О РОСТЕ ЦЕН ГОВОРИТЬ ЕЩЕ РАНО

К слову, некоторые эксперты уже поспешили заявить, что ажиотажный спрос на квартиры летом подсегнул цены на недвижимость. С учетом возросших накладных расходов продавцов, эта тенденция сохранится. Игорь Балака иного мнения.

— Цены практически не изменились, — говорит эксперт. — Просто с начала года были разобраны высоколиквидные и дешевые активы, а новые объекты, которые появились на рынке, зашли уже по ценам июня-июля, когда квартиры расходились как горячие пирожки. Сейчас рынок в состоянии некой опредленности, цены «устаканились», плюс всего три недели прошло, так что динамику цен просчитать трудно. Пока они на уровне августа.

ЕСЛИ КВАРТИРУ ПРОДАЛ В ПЕРВЫЙ РАЗ

Согласно новым правила, которые установил Кабмин, процесс купли-продажи недвижимости на вторичном рынке должен выглядеть так:

— сбор необходимых документов;

— поиск сертифицированного оценщика и получение от него отчета о стоимости недвижимого имущества;

— заключения сделки у нотариуса.

Налог будет выплачиваться с суммы оценки недвижимости. При этом оценщики будут нести ответственность в случае, если занизят стоимость имущества.

Если за год украинцы будут продавать только один объект недвижимости, которым владели не меньше трех лет, их освободят от уплаты сбора. В этом случае покупатель уплачивает государственную пошлину в размере 1% от стоимости имущества, а также сбор в Пенсионный фонд.

Татьяна Костенко

КРОНА
производственно-правовая фирма

НАШИ ПАРТНЁРЫ

Уже не за горами Новый Год и, соответственно, у многих наших читателей предстоят зимние каникулы. Именно поэтому мы попросили давнего нашего друга — финансиста Сергея Гончарука, поделиться своими впечатлениями от горнолыжного отдыха в Швейцарии. Надеемся, что его феерическая статья заставит вас пересмотреть свое отношение к проведению этих праздников и откроет Вам эту удивительную страну.

ПОКОРЕНИЕ «ШВЕЙЦАРСКОЙ СТЕНЫ»

В начале 2000-х годов я открыл для себя великолепие гор и адреналин, когда ты со скоростью автомобиля несёшься по горнолыжным склонам и любуешься великолепием горных пейзажей. Скорость, которую может достигать горнолыжник среднего уровня, — 100 км/час (средняя скорость сноубордистов — 70 км./час). На скоростном спуске на лыжах спортсмены могут достигать скорость 200 км/час, что выше скорости свободного падения парашютиста, а мировой рекорд по скорости 251,4 км/час!

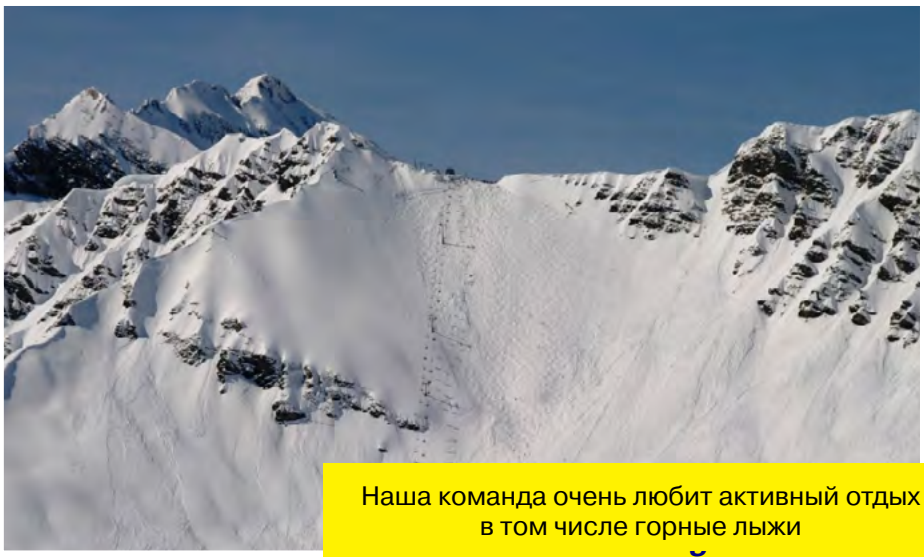
Я катался на разных курортах Украины и Словакии, а не так давно открыл для себя прелесть Альп в сказочной Швейцарии. Швейцария — небольшая страна с населением около 8 млн человек, а по площади всего на треть больше Харьковской области. Несколько веков назад, это была очень бедная страна. В XVIII-XIX веке много жителей Швейцарии иммигрировало в Россию и их называли «швейцарами», т. к. работали они, в основном, привратниками, слугами в гостиницах. Современная Швейцария входит в ТОП-5 стран по золотовалютным резервам. Швейцария хранит у себя более тысячи тонн золота, это примерно 40% ее золотовалютных резервов.

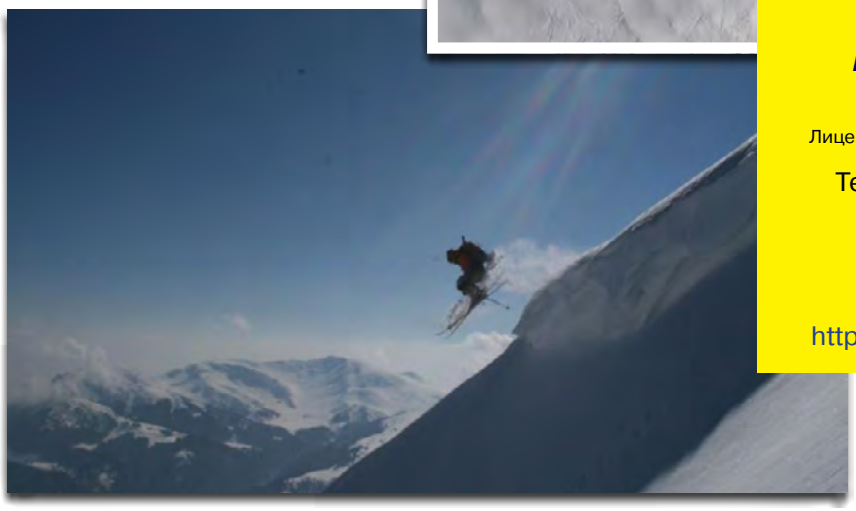
Кухня Швейцарии очень разнообразная. Есть блюда, которые пришли из Франции, Италии, Германии, а есть типично швейцарские, как, например, фондю. Родина фондю — Невшатель, где при приготовлении использовали местное вино. Если готовить его по правилам, то тертый сыр (обычно поровну — Эмменталь и Грюер, в классическом варианте -пять сортов сыра) варят в белом вине, добавляют кукурузный или картофельный крахмал и вишневую водку кирш. В эту кипящую смесь макают кусочки хлеба, насаженные на вилку с двумя зубчиками и длинной деревянной ручкой. К этому блюду подают белое вино.

Мой перелет в Швейцарию был недолгим и достаточно комфортным. Я вылетел из Харькова Австрийскими авиалиниями с пересадкой в Вене и приземлился в Женеве. Северная граница территории аэропорта Женевы проходит по государственной границе между Швейцарией и Францией. Женева является центром французской части Швейцарии, а Женевское озеро украшает не только Женеву, но и другие города, такие как Лозанна, Веве, Монтрё. По Швейцарии очень удобно путешествовать на поезде. Поезда комфортные, скоростные, а маршруты продуманы до мелочей. Прямо в здании аэропорта Женевы находится жд вокзал, где я купил билет и отправился на горнолыжный курорт. Поезд ехал вдоль гор и Женевского озера. По прибытии на узловую станцию я пересел в другой поезд, который напоминает фуникулер, и на этом фуникулере около часа взбирался на вершину своей первой альпийской горы.

Примерно две трети территории Швейцарии занимают горы. Разнообразие горнолыжных курор-

тов Швейцарии может вскружить голову даже избалованным лыжникам. Среди 12 лучших альпийских курортов (Best of Alps) 4 курорта находятся в Швейцарии. Это Церматт, Гриндельвальд, Санкт Моритц, Давос Клостерс. Эти курорты находятся на высоте 1034-3883 метра, зоны катания составляют 213-350 км трасс, а самые длинные спуски простираются на 10-20 км. Есть курорты на ледниках, которые функционируют даже летом, например Церматт, Саас-Фе. Устав от горнолыжного спорта можно отдохнуть на термальных источниках и СПА курортах. Термальные





Наша команда очень любит активный отдых
в том числе горные лыжи

горнолыжный портал
www.SKITOURS.com.ua

Лицензия ДТА Украины Серия АБ № 538572 от 08.07.2010 г.

Тел. (044) 383-15-21, (057) 7-543-500
Моб. (095) 21-77-555 (МТС)
(098) 93-79-558 (Киевстар)
(093) 405-2-333 (Лайф)
(094) 927-85-21 (Интертелеком)
http://www.skitours.com.ua/top_tour/422/

комплексы таких курортов как Лейкербад состоят из открытых и закрытых бассейнов, SPA-центра, саун и т. д. Кроме того на Лейкербаде есть 60 км горнолыжных трасс на высоте 1400-2700 м. Очень много информации о горнолыжных курортах и турах есть на сайте www.skitours.com.ua

Мой выбор пал на курорты Лейзан и Шампери. Лейзан — небольшой курорт с 60 км трасс и высотой 1300-2200 м, который был хорош для разминки. Далее я переехал на курорт Шампери, который представляет собой часть одного из крупнейших интернациональных районов катания «Порт дю Солейл», объединяющего 12 курортов (швейцарских и французских), 650 км трасс и 209 подъемников. Трассы в Швейцарии подготовлены идеально, подъемники очень удобные и сервис отличный.

Самые острые впечатления остались от спуска по Mur Suisse («Швейцарская Стена»). Это отвесной спуск длиной 200 метров на границе Швейцарии и Франции. Он считается вторым самым сложным спуском в мире после Corbet's Couloir, Jackson Hole, в Вайоминге, США и представляет собой сотни метров одних плотных бугров на крутом восточном склоне. Чтобы пройти «Стену» из поворота в поворот на приличной скорости, кроме хорошей физической подготовки, надо обладать безупречной техникой — малейшая ошибка, и ты летишь вверх тормашками. Я немного не рассчитал свои силы и много раз падал. Были моменты, когда хотелось снять лыжи и идти вниз пешком. Но проявив характер, уставший и довольный, примерно за пол часа я покорил этот спуск.

В этом сезоне хочу покататься на «Четырех Долинах» (Вербье, Ненда, Цумаз, Вейсоназ). Это самая большая зона катания в Швейцарии с трассами протяженностью 412 км.

Стоимость туров на горнолыжные курорты Швейцарии начинается от €500 на человека. В среднем скипасс (магнитная карта для спусков) стоит около €50 в день, но есть акции отелей с 50-100% скидками на скипассы. Аренда лыж обойдется примерно в €60 за неделю, поэтому я решил сэкономить и арендовал их в Харькове (на авиакомпаниях Свисс, Австрийские авиалинии провоз 1 пары лыж бесплатный).

Групповые горнолыжные туры обычно организуют на Новый Год, Рождество, 8 марта. Мой отдых обошелся примерно 2 тыс. долларов за неделю, что сравнимо с отдыхом в Альпах в других странах, при этом качество Швейцарских курортов по моему мнению выше. Как говорят — «готовь лыжи летом», поэтому бывалые лыжники покупают туры заранее, чтобы получить скидки по раннему бронированию на гостиницы, перелеты и скипассы. Хорошего зимнего отдыха!

Сергей

КРОНА
производственно-правовая фирма

ПТФ ЕВРОСТАНДАРТ

В этом номере мы хотим представить наших давних друзей и партнеров, компанию «ПТФ Евростандарт», специализирующуюся на поставке таких специфических продуктов, как взрывозащищенное оборудование, промышленное и коммерческое освещение, кабельные вводы, соединительные коробки и сопутствующие им аксессуары.

ЕВРО СТАНДАРТ

Основные параметры, которыми должны обладать применяемые в любой среде приборы — это надёжность и безопасность. Именно совокупность этих двух качеств, а не цена, простота в эксплуатации или легкодоступные низкопробные комплектующие, является первоочередным приоритетом для любого современного покупателя. Сегодня рынок может удовлетворить любую потребность, предложив широкий спектр продуктов разной цены и качества. Но во взрывоопасных средах, как нигде иначе, клиент нуждается в том, что бы приобретённая им продукция отвечала всем международным стандартам и требованиям безопасности.

В последнее время сильнее прослеживается тенденция к применению вышеупомянутого оборудования не только на крупных предприятиях, шахтах, нефтегазовой промышленности, но и на небольших заводах и фабриках, а зачастую даже в государственных учреждениях. Каждый человек желает быть уверенным в себе, уверенным в своём месте работы, уверенным в своей безопасности. Каждый хочет защитить себя, своих близких, коллег и подчиненных. Поэтому применение взрывозащищённого оборудования сегодня стало не чем-то излишним и нерентабельным, а обычной практикой для людей, заботящихся о своём настоящем и будущем.

Компания «Евростандарт» является официальным представителем на территории Украины, следующих торговых марок:

JUSTUXIA Just Technical Trade & Consulting · Victor Lighting · HAWKE International · TEAFLEX INDUSTRIAL CABLE PROTECTION · VYATYCH

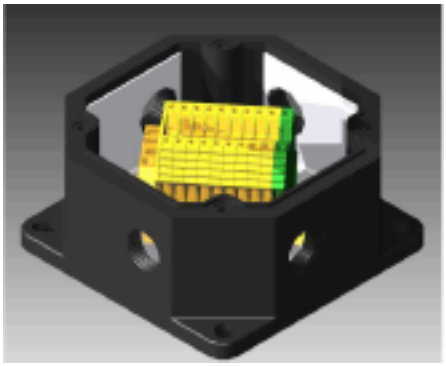
Основная специализация ООО «ПТФ Евростандарт» — это взрывозащищенное оборудование, промышленное и коммерческое освещение, кабельные вводы, соединительные коробки и сопутствующие им аксессуары. В данной статье мы предлагаем, Вам, ознакомится более детально с фирмами производителями данного оборудования и с предлагаемым перечнем продукции.

HAWKE INTERNATIONAL (ВЕЛИКОБРИТАНИЯ)

Новейшие разработки HAWKE: соединительных ящиков, соединителей, кабельных вводов и другого оборудования признаны лучшими в мире для использования в зонах с тяжелыми условиями эксплуатации и взрывоопасных зонах, благодаря постоянному развитию и внедрению инновационных решений. Главная цель компании — обеспечить безопасность и надежность продукции. Более того, благодаря превосходной конструкции, вся продукция проста в установке, изготовлены из долговечных материалов и отвечают самым жестким требованиям стандартов качества. Все это создает исключительное соотношение цены и качества.

— СОЕДИНИТЕЛЬНЫЕ ЯЩИКИ

Соединительные ящики, высоко оценены клиентами «Евростандарта» благодаря высоким показателям качества и прочности, что очень важно для эксплуатации в зонах с жесткими условиями эксплуатации и взрывоопасных зонах.



Соединительные ящики HAWKE International могут поставляться как с установленными клеммными колодками, так и без них. В случае заказа соединительных ящиков без клеммных колодок клиент должен самостоятельно установить необходимые элементы. Ящики изготавливаются из нержавеющей стали (серия S) и усиленного стеклопластика (серия PL).

КРОНА
производственно-правовая фирма

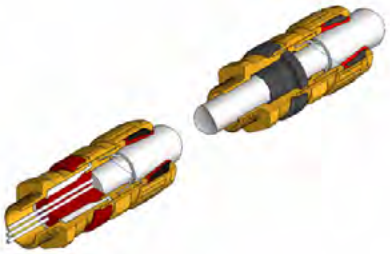
— СОЕДИНИТЕЛИ

Соединители HAWKE — идеальное решение для взрывоопасных зон, встречающихся практически во всех технологических процессах на предприятиях по добыче и переработке нефти и газа. Благодаря своим характеристикам они имеют ряд преимуществ и при использовании в среде с высокой концентрации взрывчатой пыли, а также в жестких или аномальных взрывоопасных условиях, в которых важно обеспечить безопасность при временно отключении питания. Соединители позволяют выполнять безопасное и быстрое обслуживание, ремонт и замену основных технологических установок, оперативное подключение к временному и стационарному оборудованию, а также значительно сокращает время на монтаж в трудоемких процессах. Главное преимущество конструкций соединителей это не возможность смещения контактов, защита от воздействия окружающей среды и водонепроницаемость, контакты высокой прочности, и возможность усовершенствования.

— КАБЕЛЬНЫЕ ВВОДЫ

Кабельные вводы предназначены для разводки между оборудованием и повышением безопасности оборудования во взрывоопасных зонах. Они обеспечивают надежное атмосферозащищенное и газонепроницаемое соединение между кабелем и оборудованием, предотвращают вытягивание или скручивание кабеля, а также обеспечивают непрерывность цепи заземления для кабельной оплетки. Кабельные вводы являются важным элементом технологического оборудования. Необходимо ответственно подходить к правильному выбору качественных кабельных вводов.

Преимущество кабельных вводов от компании HAWKE International является целый ряд запатентованных технологий, которые станут полезными как владельцам при эксплуатации оборудования, так и монтажникам при установке кабельных вводов. Такие элементы кабельных вводов HAWKE, как регулируемый зажим армированной оплетки (кольцо RAC), водонепроницаемый уплотнитель (предотвращает попадание воды в кабельный ввод и в оборудование), диафрагменный уплотнитель (предотвращает повреждение кабеля с мягким изоляционным слоем) и обработанный уплотнитель (обладает высоким сопротивлением растягиванию) помогают сократить время монтажа и проверки используемого оборудования, а также снижают общие эксплуатационные затраты. После монтажа все кабельные вводы HAWKE International легко разобрать, что позволяет без труда провести визуальную и полную проверку уплотнителя на кабеле или же, в случае необходимости, выполнить ремонт компаунда в барьерных вводах. Ни один из других вводов, представленных на рынке, не позволяет сделать это.



— СОПУТСТВУЮЩИЕ АКСЕССУАРЫ

Компания HAWKE International также производит дополнительные аксессуары для монтажа своей основной продукции, а именно: шайбы уплотнительные нейлоновые, зубчатые шайбы для крепления кабельного ввода; Кольцо заземления для заземления кабельного ввода; контр гайка для фиксации кабельного ввода; защитный колпачок для установки поверх кабельного ввода; изолирующий адаптер для обеспечения электрической изоляции между вводом и фитингом кабелепровода; заглушки для закрытия неиспользуемых отверстий под кабельный ввод.

Сотрудники компании «Евростандарт» с помощью специально разработанной программы и сводных таблиц HAWKE International помогут Вам в самые короткие сроки подобрать необходимое для Вас оборудования.

VICTOR LIGHTING (ШОТЛАНДИЯ)

Victor разработал ряд уникальных технологий, которые используются при создании инновационных решений в светотехнике. Оборудование установлено и эксплуатируется в самых сложных условиях окружающей среды по всему миру. Широкий диапазон продукции соответствует всем требованиям, предъявляемым к осветительному оборудованию, установленному во взрывоопасной или промышленной зонах, а также на буровых платформах и объектах переработки нефти и газа.

— ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗАЩИЩЕННЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ И СВЕТИЛЬНИКИ ДЛЯ МЕСТ С ВЫСОКОЙ ОПАСНОСТЬЮ ВЗРЫВА.

Завод Victor Lighting производит уникальный ассортимент светильников, специально предназначенных для освещения взрывоопасных объектов, а также для использования в районах повышенного риска, где существует большая вероятность возникновения взрывоопасных газов и пыли.

Отличительной чертой светильников Victor Lighting является простая конструкция, позволяющая

значительно облегчить обслуживание светильников при эксплуатации, обладающая высокой степенью защиты, подходящая для использования данного оборудования в самых суровых и тяжелых условиях на планете.

— ПРОЖЕКТОРЫ

Victor Lighting специально разработал несколько уникальных и универсальных новинок, которые прежде не использовались. Для быстрого и легкого подключения прожектора, разработана Ex клеммная коробка. Прекрасные фотометрические показатели достигаются благодаря специальному отражателю и большой площади стекла. На планке крепления расположен диск для удержания положения светильника. Диск изготовлен из нержавеющей стали и имеет более 40 отверстий для выбора оптимального направления освещения. Крышка с невыпадающими болтами, закрепленная на шарнирах для простого и безопасного доступа к лампе. Прожектора Victor Lighting имеют высокий показатель светоотдачи (LOR) и оптимальные фотометрические характеристики.

Victor Lighting разработал собственную программу, которая позволяет рассчитать уровень освещенности, произвести качественную оценку внутреннего и наружного освещения и расположить правильно светильники. Сотрудники компании «Евростандарт» прошли обучения специалистами Victor Lighting и помогут Вам быстро, а самое главное точно просчитать Ваш проект.

«JUSTUXIA OY» (ФИНЛЯНДИЯ)

Основное направление работы компании — комплексная поставка судового электротехнического и светотехнического оборудования. Justuxia работает с различными конструкторскими бюро судостроения, судостроительными верфями и электромонтажными организациями. Также компания наладила производство тоннельных светильников, которые по праву считаются лучшими в мире.

— ТОННЕЛЬНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Инженерами Justuxia были разработаны светильники с непревзойденными осветительными характеристиками. Светильник оснащен специальным кронштейном, позволяющим при необходимости менять угол наклона светильника. В последние годы компания в области светотехнического оборудования успешно осуществила реализацию ряда проектов по строительству автодорожных тоннелей.

TEAFLEX (ИТАЛИЯ)

Продукция Teaflex подходит для широкого использования в различных областях, от гражданских и промышленных объектов, до использования в робототехнике, электрических и атомных электростанциях, станках и т. д. Марка Teaflex известна и по достоинству оценена многими клиентами в разных странах, большинство из которых работают с Teaflex на протяжении многих лет.

— КАБЕЛЬНЫЕ ВВОДЫ И ВЗРЫВОЗАЩИЩЕННЫЕ МОНТАЖНЫЕ АКСЕССУАРЫ

Кабельные вводы изготавливаются для разных сфер промышленности, из разных материалов и разной конфигурации. Кабельные вводы из полиимида предназначены в основном для гражданских объектов и легкой промышленности. Кабельные вводы из никелированной латуни используют при высоких напряжениях и при высокой степени безопасности. Одна из отличных разработок Teaflexa от других производителей, это кабельный ввод для уплотнения нескольких кабелей одновременно.

— СИСТЕМА ЗАЩИТЫ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ КАБЕЛЕЙ

В этой товарной группе Teaflex готов удовлетворить любого заказчика, так как налажено производство рукавов из различных материалов, различных размеров и с различными характеристиками. Металлорукава изготавливаются: в оболочке из оцинкованной стали, в пластиковой оболочке, гибкие металлорукава. Рукава для защиты кабеля из пластика, также выпускаются в нескольких видах: ПВХ рукав обычный, ПВХ рукав с внешним покрытием из оцинкованной стали, ПВХ рукава в виде спирали. Также Teaflex выпускает рукава из полиамида и плетенные рукава из полиэстера.

VYRTYCH (ЧЕХИЯ)

Одним из основных правил фирмы Vyrtych — приспособиться к требованиям заказчика. Компания имеет подразделение дизайнеров, которые занимаются разработкой светильников по индивидуальному заказу и в дальнейшем с их же испытанием. Vyrtych прошел

КРОНА
производственно-правовая фирма

множество этапов становления и развития, что позволило в настоящее время, стать одним из крупнейших производителей осветительной техники.

— СВЕТИЛЬНИКИ ДЛЯ МЕСТ С ВЫСОКОЙ ОПАСНОСТИ ВЗРЫВА

Взрывозащищенные светильник разработаны для окружающей среды от –20 до +40°С. Широкое применение имею в области нефтегазовой промышленности и в промышленных помещениях с опасностью взрыва. Различная конструкция светильников позволяет решить проблему на любом участке промышленного комплекса. Специально разработанная система крепления из нержавеющей стали в виде клипсы, помогают удобно и быстро произвести монтаж светильников.

— ПРОМЫШЛЕННЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Применение данной группы светильников весьма обширно. Используются в частности для освещения складских помещений, производственных помещений, лабораторий, фасадное освещение зданий, мостов, моечные установки, бассейны и многое другое. Изготавливается данная группа светильников из алюминия, нержавеющей стали, либо из листовой крашеной стали.

— АНТИВАНДАЛЬНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ

Данная группа товара применяется в помещениях с высоким риском вандализма-тюрьмы, психиатрические медицинские заведения, спортивные площадки, подходы, метро, подземные гаражи, станции общественного транспорта, павильоны зоопарка. Даная группа светильников устанавливается прямо на основу. Конструкция корпуса из листовой стали, нержавеющей стали, либо из алюминиевой основы. Отражатель изготавливается из листовой стали

Выше приведены основные направления компании Vyrtych, но это далеко не полный список оборудования. Так же компания производит светильники LED, люминесцентные светильники для внутренних помещений, светильники для экстремальной окружающей температуры, аварийные светильники, промышленные газоразрядные светильники, прожекторы.

Предлагаемая продукция компании «Евростандарт» по праву себя зарекомендовала как лучшая в мире. Для безопасности персонала и всего предприятия в целом, требуют от продукции высочайшее качество. Именно поэтому в зонах с наиболее жесткими условиями и высоким риском для безопасности устанавливают продукты, представленные нашей компанией. ООО «Евростандарт» объединил в одно целое специализированные торговые марки, которые являются лидерами на рынке, чтобы предоставить полный инструментальный пакет светооборудования для самых жестких и экстремальных условий в Украине. Наша компания стремится предоставить продукты и услуги высочайшего качества, которые оправдают и даже превысят Ваши ожидания.

ООО «ПТФ ЕВРОСТАНДАРТ»
61105, Украина, г. Харьков, ул. Киргизская, 19,
тел./ф.: +38 (057) 739-50-29,
тел.: +38 (067) 574-26-64
e-mail: info@exteh.com.ua, exteh.com.ua

EUROSTANDART LTD.
St. Kirgizskaja 19, 61105 Kharkiv, Ukraine
tel./fax: +38 (057) 739-50-29,
tel.: +38 (067) 574-26-64
e-mail: info@exteh.com.ua, exteh.com.ua