

ДОМ ДЕНЬГИ

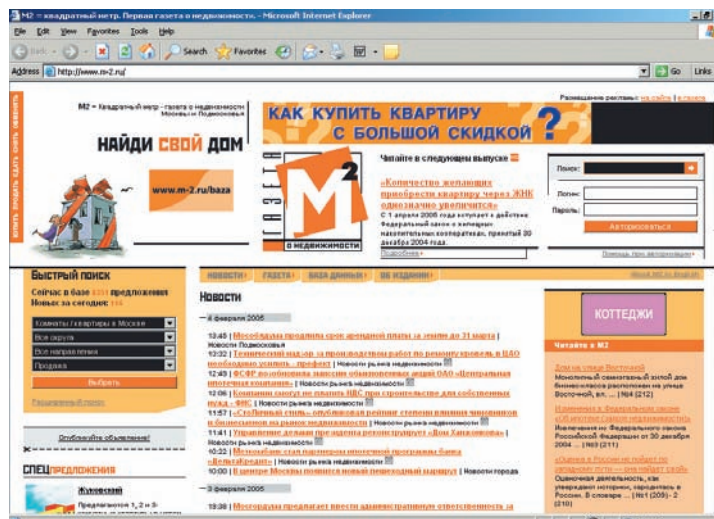
Ценовые ресурсы

интернет-экономика

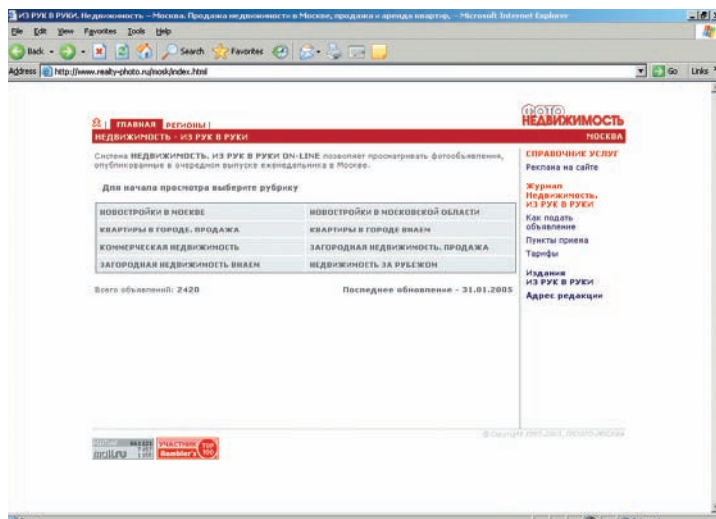
Рынок компьютерных комплектующих или бытовой техники замечателен тем, что практически по любому товару в интернете за считанные секунды находится целое досье — в сети есть описание и цена. С квартирами все не так просто. Сами риэлтеры признаются, что легче всего оценить квартиру с помощью сети — просмотреть максимально большое количество объявлений о продаже жилья. Тем не менее первые интернет-ресурсы, позволяющие провести экспресс-оценку квартиры, уже существуют и даже позволяют получить вполне достоверные результаты.

Первое, что приходит на ум в связи с поиском объявлений, — интернет-версия газеты «Из рук в руки», расположенная по адресу www.win.izrukvruki.ru/russian. На сайте опубликовано большое количество объявлений, отсортированных по регионам. Кстати, география объявлений давно уже не исчерпывается Россией. На этом сайте можно найти и предложения о продаже недвижимости на Украине или в Казахстане. Адрес для поиска недвижимости в Москве и Подмосковье таков: www.1hands.ru/mos/index.html. В разделе «Недвижимость» почти 35 тыс. объявлений, среди которых не только продажа жилья, но и, к примеру, сдача внаем коммерческой недвижимости или продажа участков в Московской области. Поиск работает мгновенно, однако критериев, ограничивающих отбор, явно недостаточно. В исходных данных лишь станция метро, рядом с которой располагается квартира, и срок подачи объявления. Есть строка поиска объявления по ключевым словам, но она слабо помогает в поиске — поскольку единого стандарта объявления о продаже квартир не существует. Например, с ее помощью отобрать объявления о продаже квартир с раздельным санузлом так и не удалось. Поисковку предлагалась масса вариантов от «санузл раздельный» до «с/у разд.», но результат был нулевой. В то же время указание типа жилья, например П44 для жилого дома, дает эффект.

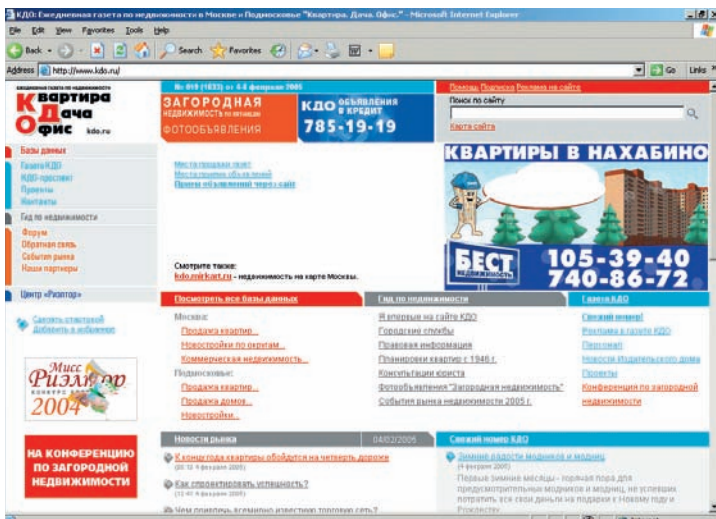
В результатах поиска напротив объявления может быть ссылка на его «историю» — отсюда становится ясно, сколько существует объявление и как менялись его параметры. Так можно выяснить, скажем, падала или снижалась цена на квартиру.



Большие объемы информации на сайте www.m-2.ru просматривать довольно легко — делать это помогает продуманный дизайн страницы



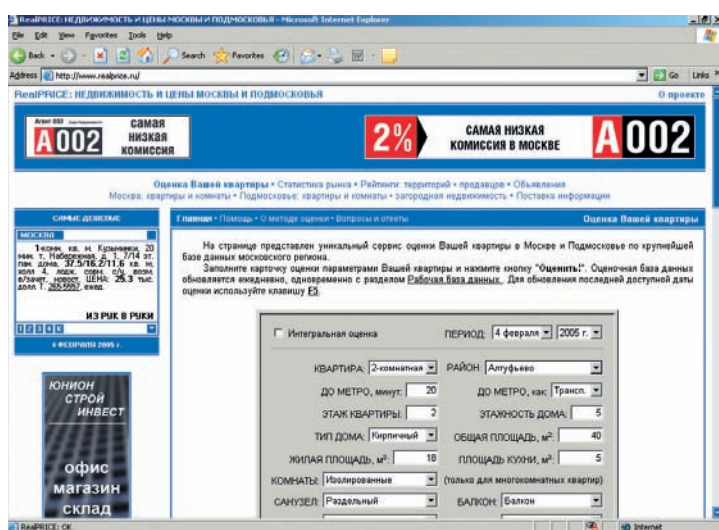
Изображения на сайте «Фотонедвижимость» годятся лишь для того, чтобы представить, в каком районе построен дом



Сайт газеты «Квартира. Дача. Офис.» часто используют, чтобы по объявлениям оценить привлекательность собственной квартиры

Кстати, на том же сайте «Из рук в руки» есть отдельный ресурс с фотообъявлениями: www.realty-photo.ru. Объявлений с картинками значительно меньше — около 2,5 тыс. по Москве, и они ограничены лишь двумя российскими столицами. Фотографии, если их можно так называть, носят условный характер. В лучшем случае они представляют собой изображение дома, где продается жилье, в худшем — некачественно выполненную панорамную съемку района. Понять из картинок, что собой представляет товар, совершенно невозможно, однако использовать этот сайт все же можно со смыслом. Объявления с картинками, как правило, относятся к топовым предложениям на рынке недвижимости. Поэтому если вам надо ограничить нижнюю планку стоимости квадратного метра до, скажем, \$3 тыс., добро пожаловать на www.realty-photo.ru.

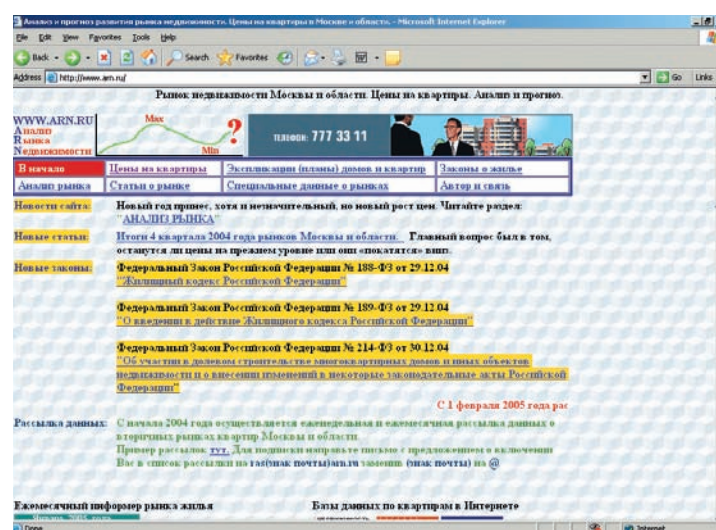
Специализированные веб-страницы предлагают более рациональный поиск объявлений. Например, в разделе «Расширенный поиск» сай-



По адресу www.realtprice.ru в окне браузера загружается настоящая программа по оценке жилья, которая, впрочем, хорошо работает только со стандартным браузером — Internet Explorer

та газеты «Квадратный метр» (www.m-2.ru) объявлений меньше — около 8,5 тыс., однако выбрать среди них нужное гораздо легче. Важно отметить, что поиск ведется лишь по Москве и Подмосковью. Ограничить число предложений можно типом операции (покупка, продажа, сдача и т. д.), ценой, количеством ком-

нат в квартире, удаленностью от метро и этажностью дома. В результате из нескольких тысяч сайт выдает около сотни подходящих объявлений со всей необходимой информацией. Приятным дополнением можно назвать функцию отправки запроса риэлтеру. Сайт www.m-2.ru хорошо нарисован, несмотря на обилие



Несмотря на то что таблицы с указанием стоимости жилья обновляются на сайте Андрея Бекетова не так оперативно, как в автоматизированных базах данных, его страницы пользуются популярностью

информации, пользоваться им удобно. Аналогичный ресурс — сайт газеты «Квартира. Дача. Офис.» (www.kdo.ru). База данных там побольше — почти 20 тыс. объявлений, есть возможность подписаться на рассылку объявлений по заранее заданным критериям. Пользуйтесь этой функцией аккуратно, чтобы почтовый

ящик не переполнился объявлениями. Если критерии отбора будут недостаточно жесткими, система может отправлять несколько сотен писем в день. Еще одна система поиска объявлений — сайт «Недвижимость на mail.ru» (www.dn-realty.ru). Число размещенных на нем объявлений неизвестно, однако по самым мат-

ким критериям поиск выдает лишь несколько десятков предложений. Составить по ним объективную картину о стоимости квартиры практически невозможно. Однако недостаток объявлений компенсируется тематическими ссылками. Среди сайтов, на которые можно попасть с www.dn-realty.ru, есть и страницы риэлтерских агентств, которые предлагают платные услуги по оценке жилья.

Одна из них — www.realtprice.ru. Ничего революционного там нет — для оценки жилья используется метод сбора объявлений — но информация представлена практически идеально с точки зрения пользы. Сайт разработал Владислав Шевцов, который называет свой метод «метод условного квадратного метра». Поисковая система, которая выдает результаты, насчитывает около 50 тыс. объявлений, собранных из баз данных газет «Из рук в руки», «Квартира. Дача. Офис.», «Недвижимость и цены», «Квадратный метр», а также риэлтерских фирм. После ввода ключевых параметров,

оцениваемая квартира попадает на график, где по одной линии отмерена ее стоимость, по другой — размер в условных квадратных метрах. При этом вместе с красной точкой, которой на графике обозначается оцениваемая квартира, есть масса точек других цветов — это скопие по стоимости и условной площади квартиры, которые продаются в данный момент. Если кликнуть на каждую из точек, то в окне под графиком появится объявление с указанием параметров жилья и контактов продавцов. В некоторых случаях можно посмотреть и историю предложения. Число параметров, указываемых при оценке, достаточно велико — можно указать тип дома (панельный, элитный, сталинский и т. д.), этаж, где расположена квартира, ее состояние (требуется ли, к примеру, ремонт), общую и жилую площадь, площадь кухни, наличие балкона или лоджии, расположение комнат и окон. Аналогичным образом можно подобрать себе подходящую квартиру. Единственный недостаток www.realtprice.ru — возможность искать среди объявлений лишь жилую недвижимость.

Альтернативный способ оценки жилья предоставляет сайт известного в сфере недвижимости аналитика Андрея Бекетова www.abn.ru. В разделе «Цены на квартиры» можно найти объемные таблицы с указанием стоимости жилья в Москве и Подмосковье с учетом множества коэффициентов вроде первого и последнего этажа, района города, типа и этажности дома. Цены в таблицах фиксированы и, очевидно, изменяются автором сайта вручную, что требует времени. Однако среди экспертов в области недвижимости этот сайт пользуется авторитетом. ДМИТРИЙ ЗАХАРОВ

НОВЫЕ КВАРТИРЫ В ПОСТРОЕННЫХ ДОМАХ

КОМПАНИЯ «ДОН-СТРОЙ»
105-47-47
www.don-stroy.com

ТРИУМФ-ПАЛАС

- ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ОТ 96 ДО 280 КВ. М
- ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ
- УНИКАЛЬНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- БАЛКОНЫ-ТЕРРАСЫ
- ОТДЕЛЬНАЯ ЛИФТОВАЯ ГРУППА
- ВЫДЕЛЕННЫЙ ПАРКИНГ В ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖЕ
- ЕДИНАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

4 ЭТАЖА	2 квартиры на каждом	139 м² – 144 м²	предусмотрен вариант обединения
5 ЭТАЖЕЙ	4 квартиры на каждом	96 м² – 152 м²	предусмотрен вариант обединения
1 ЭТАЖ	4 квартиры	104 м² – 182 м²	предусмотрен вариант обединения
1 ЭТАЖ	4 квартиры	171 м² – 280 м²	предусмотрен вариант обединения
1 ЭТАЖ	3 квартиры	114 м² – 239 м²	предусмотрен вариант обединения

Уникальное предложение

- 49 жил. эт.
- 48 жил. эт.
- 47 жил. эт.
- 46 жил. эт.
- 45 жил. эт.
- 44 жил. эт.
- 43 жил. эт.
- 42 жил. эт.
- 41 жил. эт.
- 40 жил. эт.
- 39 жил. эт.
- 38 жил. эт.

Компания «ДОН-Строй» впервые выставляет в продажу 33 эксклюзивные квартиры в венчающей части самого высокого жилого комплекса Европы. Это предложение специально приурочено к окончанию строительства «Триумф-Паласа»: сегодня покупатели последних квартир получают готовое жилье в уже построенном доме!

Каждая квартира уникальна за счет высотного расположения, открывающего широкую панораму Москвы: как на ладони видны все семь столичных высоток, Воробьевы горы, Кремль и Дом Правительства. Квартиры имеют выходы на балконы и террасы с ветрозащитным ограждением из противоядного триплекса. В эту часть здания ведет оснащенная специальной

системой контроля доступа отдельная лифтовая группа с двумя сверхскоростными бесшумными лифтами. Площадь квартир от 96 до 280 кв. м, высота потолков — 3,35-4,25 м (в зависимости от этажа) и абсолютно свободная планировка на несущих колоннах позволяют воплотить самые смелые дизайнерские идеи. Разнообразие видов остекления — большие эркеры, панорамные окна в пол, вертикальные витражи — придает каждой квартире яркую индивидуальность и подчеркивает преимущества жизни на высоте, впускающая панораму города в интерьер.

Отделка лифтовых холлов и просторных вестибюлей высококачественными природными материалами подчеркивает эксклюзивность квартир.

Исключительно для высотной части здания предусмотрена возможность подключения квартир к единой системе кондиционирования.

Кроме того, Вам предоставляется возможность приобрести этаж целиком и стать хозяином огромного пространства в одном из лучших домов столицы. На выбор предлагаются этажи площадью 280 и 570 кв. м. Вашему вниманию также представлены 6 уникальных пентхаусов площадью от 400 до 800 кв. м.

Апартаменты класса «Де Люкс», расположенные в жилом комплексе категории «Премиум», — это элитное жилье высочайшего класса на самом высотном этаже.

СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА

РОСКОШНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В ВЕНЧАЮЩЕЙ ЧАСТИ

«Северная Звезда» продолжает архитектурные традиции известного жилого комплекса «Новая Звезда». Фасады здания выполнены в стиле «московской архитектуры» с применением облицовки декоративным кирпичом терракотовых оттенков, художественной ковки и многочисленных архитектурных элементов.

Сегодня вниманию покупателей представлены 5 эксклюзивных апартаментов в венчающей части здания, площадью от 90 до 373 м² с панорамным остеклением, открывающим потрясающие виды на зеленые районы северо-запада и центр столицы.

Квартиры, расположенные в двух башнях, увенчанных медными куполами, имеют общую террасу площадью более 200 м². Во всех остальных апартаментах предусмотрены просторные лоджии. Наиболее эксклюзивная из представленных квартир располагает собственной входной группой и отдельным лифтом.

