

**Д**

**Дом**

Четверг 22 октября 2015 №195 (5705 с момента возобновления издания)

kommersant.ru



19 Чем грозит ипотечным заемщикам падение цен на вторичном рынке

22 Почему жилая недвижимость вблизи от аэропортов пользуется повышенным спросом

23 Что произойдет с хостелами, если их запретят размещать в жилых домах

Экономический кризис серьезно затронул рынок недвижимости Рублево-Успенского шоссе. Одни владельцы выставляют свои коттеджи, чтобы уехать из России, другие — столкнувшись с финансовыми проблемами. А вот желающих купить эти дома, мягко говоря, немного. Лишь местные риэлторы, ожидая прихода на Рублевку новой элиты, пока не теряют оптимизма.

# Рублевка в ожидании

— оазисы —

## По семейным обстоятельствам

Внешне Анна Васильевна мало чем отличается от обычных деревенских бабушек. Ей около 70 лет, ходит в свободных домашних брюках и футболке, а на прощание, несмотря на наше упорное сопротивление, заставляет взять пятикилограммовый пакет домашних яблок, сетуя на то, что девять их некуда. Отличает от большинства ровесниц Анну Васильевну то, что дом, в котором она живет, расположен на Рублевке, в деревне Жуковка, и стоит \$2,7 млн. Коттедж построили ее дочка с мужем. Строили для себя, дочь самостоятельно занималась дизайном, руководила строителями, но потом, когда дом был готов, они внезапно решили его продать. Риэлторы приводят покупателей, а Анна Васильевна помогает им показывать дом — все ж при деле... Правда, на вопрос о причинах продажи коттеджа она отмахируется: мол, откуда я знаю, дело молодое.

«Такое часто бывает, ведь жизнь не стоит на месте: люди женятся, разводятся, рожают детей, в результате им требуется другое жилье, — говорит директор департа-



мента загородной недвижимости Kalinka Group Юлия Грошева. — У любой семьи, на мой взгляд, примерно раз в семь лет появляются обстоятельства, подталкивающие человека к смене дома или квартиры». Но регулярно продавать и покупать недвижимость — удовольствие не дешевое и далеко не

все могут себе это позволить, а здесь, на Рублевке, могут. Юлия Грошева уже десять лет занимается загородным элитным рынком в общем и окрестностями Рублево-Успенского шоссе в частности, наблюдая за переселением своих клиентов. В среднем, по ее наблюдению, 25–30% продавцов домов на Ру-

блевке — это люди, у которых изменились семейные обстоятельства.

В последнее время нередко детонатором продажи дома является отъезд взрослых детей за границу. Один из таких объектов продается на Николиной Горе. Коттедж разделен на два отдельных блока — родители планиро-

вали, что во второй части будет жить дочка с семьей. Однако дочка уехала учиться в Европу и осталась там жить, разрушив идеалистическую картину родителей. Последним стало неудобно жить в огромном коттедже, и они решили продать дом, а себе купить что-нибудь поскромнее. c20

## Секретная недвижимость

— нововведения —

**Законопроект об ограничении доступа к персональным данным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, внесенный на рассмотрение правительства и Госдумы по инициативе ФСБ, вызвал волну самых разноречивых мнений и толкований. Основную причину грядущего засекречивания сами инициаторы, а также сторонники документа видят в необходимости защитить владельцев недвижимости от криминальных элементов, а противники — в желании госчиновников декларировать истинную стоимость принадлежащих им домов, квартир и земельных участков. Если закон будет принят, в чем сейчас уже мало кто сомневается, это существенно затруднит ход сделок с недвижимостью, а также нарушит право граждан на защиту в суде своих прав.**

### Только компетентные органы

Пока еще Единый реестр открыт для всех желающих и за символическую плату в размере 200 руб. можно получить актуальные данные по любому объекту недвижимости, находящемуся на территории России — достаточно указать его местонахождение либо кадастровый номер. Уходит на это пять рабочих дней с момента подачи заявки в любой многофункциональный центр по оказанию государственных услуг, которые теперь есть повсюду. Можно получить услугу и не выходя из дома, воспользовавшись сайтом госуслуг, но это актуально для тех, кого устраивает электронная версия документа. «Как по-

казывает практика, большая часть покупателей недвижимости хотела бы видеть официальный документ именно в бумажном варианте», — говорит Мария Литинская, управляющий партнер «Метриум Групп».

Однако с марта 2016 года все может измениться благодаря законопроекту, внесенному летом на рассмотрение правительства по инициативе Федеральной службы безопасности (ФСБ) РФ. Он предусматривает ограничение доступа к персональным данным собственников объектов недвижимости, и не только. Согласно документу, будут также засекречены данные о владельцах яхт и других крупных судов в Государственном судовом реестре.

В пояснительной записке к законопроекту говорится, что ситуация, сложившаяся к сегодняшнему дню, негативно отражается на применении отдельных мер по государственной защите. Данные выписки из ЕГРП отдельные лица и компании могут использовать в преступных или компрометирующих целях, а также для создания альтернативных баз, в которых будет накапливаться и актуализироваться достоверная информация. Такие базы могут подменять собой функции госорганов, а это уже, с точки зрения ФСБ, есть нарушение закона. Правда, не совсем ясно, зачем гражданам пользоваться какими-то альтернативными базами, если есть государственная служба, которая оперативно выдает легитимный документ по первому требованию.

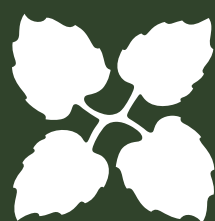
ФСБ настаивает на том, чтобы доступ к персональным данным владельцев недвижимости имели только сами собственники объектов недвижимости, а также в случае необходимости «компетентные государственные органы». c16

# Дети или деньги?

В наших Садах  
всё хорошо растёт



реклама



садовые  
кварталы

комплекс  
клубных  
домов

Услуги по сопровождению сделок с недвижимостью.

495 755 88 87

Проектная декларация на сайте [www.sadkvartal.ru](http://www.sadkvartal.ru)

