

СОДЕРЖАНИЕ

От авторов	7
Глава 1. Введение в рынок недвижимости	10
Структура рынка недвижимости	12
Операторы рынка	13
Глава 2. Сделки с недвижимостью — какие они?	16
Глава 3. Если вы продаете недвижимость	24
Цены бывают разные	26
Ремонт — в помощь	33
Последний шаг	36
Глава 4. Почему лучше обратиться в риэлторскую компанию	38
Как выбрать надежную компанию	40
Как продать квартиру	43
Безопасные расчеты по сделке	45
Глава 5. Если вы покупаете недвижимость	50
Когда «сами с усами»	52
Покупка квартиры на вторичном рынке	56
Отношения надо формализовать	57
Этапы сделки	58
Налоговые вычеты	65
Покупка квартиры в «новостройке»	70
Как получаются двойные продажи?	71
Дольщики: обманутые и не очень	72
«Портрет» квартиры	78

Цена продажи	79
Оплата договора.....	82
Квартиру сдал — квартиру принял.....	84
Правильный выбор застройщика.....	87
Глава 6. Секреты загородного рынка	88
Классификация объектов.....	92
Эксплуатация	97
Аренда	101
Глава 7. Земельный рынок	104
Земля — самая значимая часть рынка загородной недвижимости	106
Земля в собственность.....	107
Земля под ИЖС	109
Глава 8. Аренда жилой недвижимости.....	112
Когда поднимаются ставки	114
Права и обязанности арендодателя	116
Права и обязанности нанимателя	117
Права и обязанности риэлтора.....	118
Аренда или ипотека?	119
Глава 9. Кредитные тайны, или Ипотечное кредитование сегодня	122
Условия кредитования	126
Новые продукты.....	128
Расчеты без денег	130
Ипотечный брокеридж	133
Кредитование на загородном рынке	135
Потребительское кредитование	137
Рефинансирование.....	138

В залоге – нежилая недвижимость	144
Регистрация ипотеки	148
Дополнительные расходы	149
Дефолт	150
Бюро кредитных историй	151
Глава 10. Оценка недвижимости – оценка своих возможностей	154
Что и как оценивается	157
Оценка объектов	158
Глава 11. Чтобы не было страхов	160
Страхование недвижимости	162
Страхование титула	164
Страхование финансовых рисков дольщиков	165
Страхование для ипотеки	167
Страхование на загородном рынке	170
Страхование строительно-монтажных рисков	172
Краткий словарь страховщика	173
Глава 12. Услуги риэлторских компаний	176
Глава 13. Клиентов ради... Общественные организации и профессиональные объединения	182
Приложение	187