



Гильдия риэлторов № 2 (69) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
февраль 2017



Содержание:

Жизнь Гильдии:

- В ГРМО проведено общее собрание. Избран новый состав Регионального совета!..... [стр. 4](#)
- Поздравляем друзей и коллег с Днём защитника Отечества!..... [стр. 6](#)
- 14 февраля 2017г. сразу 4 компании прошли процедуру сертификации услуг!..... [стр. 7](#)
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов в Ивантеевке..... [стр. 8](#)
- Рабочая встреча ГРМО с новыми агентствами в Солнечногорске..... [стр. 8](#)
- 10 февраля состоялся вебинар Юлии Плетьевой «Алгоритм расчета налога на доходы физических лиц при продаже недвижимости»..... [стр. 9](#)
- 8 февраля 2017 года Чеховская гильдия риэлторов провела общее собрание..... [стр. 9](#)
- В день риэлтора на Раменском радио состоялся прямой эфир вице-президента ГРМО Хромова Андрея Александровича и исполнительного директора ГРМО Мазуриной Натальи Юрьевны..... [стр. 10](#)
- Дорогие коллеги, друзья, поздравляю вас с Днём риэлтора!..... [стр. 10](#)
- 1 февраля 2017 года состоялось заседание Регионального совета ГРМО. Было принято много важных решений!..... [стр. 11](#)
- Компании Гильдии риэлторов Воскресенского района аттестовали своих сотрудников!..... [стр. 14](#)
- 9 февраля 2017 года проведена процедура аттестации специалистов компаний города Солнечногорска и сертификации услуг ООО «Веста»..... [стр. 14](#)

Новости обучения:

- 29 марта 2017 года целевой инструктаж для организаций по Росфинмониторингу..... [стр. 16](#)

Новости РГР:

- Как «ДомКлик» от «Сбербанка» повлияет на риэлторов и рынок недвижимости?..... [стр. 17](#)
- В Петербурге пройдет шахматный турнир среди профессионалов рынка недвижимости!... [стр. 18](#)
- Риэлторы Петербурга отпраздновали свой профессиональный праздник..... [стр. 18](#)
- Революция на рынке аренды жилья..... [стр. 21](#)
- Новый формат празднования Дня риэлтора в Рязани - Деловая игра «ФаБРИка Роста»..... [стр. 21](#)
- Поздравление с Днем Риэлтора от Президента РГР, Деменок Т.Ю..... [стр. 24](#)
- Сделки-2016: петербуржцев интересует «новая вторичка»..... [стр. 24](#)
- Что ждет рынок недвижимости в 2017 году..... [стр. 26](#)



Содержание:

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет 68-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за январь 2017 года..... [стр. 27](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 29](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 30](#)



В ГРМО проведено общее собрание. Избран новый состав Регионального совета!



21 февраля 2017 года в Раменском во Дворце спорта "Борисоглебский" состоялось общее собрание Гильдии риэлторов Московской области!



Открыла заседание Президент ГРМО **Симко Елена Борисовна**.



Председателем собрания избран **Хромов Андрей Александрович**, экс-президент ГРМО.



Затем выступили партнёры ГРМО: **Елисеева Татьяна** - Управляющий менеджер Управления по работе с партнерами Департамента нетранзакционных продуктов и централизованных продаж **Банка «Возрождение»** на тему: «Открытый взгляд. Партнёрские отношения. Продукты для

взаимовыгодного сотрудничества».



В соответствии с повесткой дня были рассмотрены следующие вопросы:

- утверждено исполнение бюджета ГРМО за 2016 год и годовой баланс ГРМО за 2016 год;
- избран исполнительный директор ГРМО - Мазурин Наталья Юрьевна;



- утверждены составы комитетов ГРМО и их председатели: Правового комитета, Комитета по обучению, Комитета по МЛС и Комитета по единой базе объектов недвижимости и рекламе;



- утверждены новые размеры ежегодного членского взноса в ГРМО;
- утверждены проекты: Положения о членстве в ГРМО, Положения о вице-президентах ГРМО, Положения о Региональном совете ГРМО;
- утвержден новый Кодекс Этики ГРМО;
- избран новый состав членов Регионального совета ГРМО:



Симко Е.Б. – Президент ГРМО
Хромов А.А. – экс-президент ГРМО
Цельковский А.А. – председатель Комитета защиты прав потребителей и Этике ГРМО
Мамонтова О.Е. – генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г. Раменское)
Рудакова О.С. – генеральный директор ООО «Оранж» (г. Щелково)
Нечипоренко О.Т. – генеральный директор ООО «Перспектива и Право» (г. Ступино)
Боку Ен Ун – Президент Чеховской гильдии риэлторов
Власенко С.В. – Президент КР «Мегаполис-Сервис»
Мазурин Н.М. – Председатель Управляющего совета ГРМО
Степанищев И.Д. – генеральный директор



ООО "АН "Мегаполис-Сервис"
город Павловский Посад"

Туманова В.Ю. – Руководитель АН «Дом.гу»
(г. Коломна)

Трошина О.И. – генеральный директор
ООО «СИТИ+» (г.Балашиха)

Новиков А.Ю. – Президент Гильдии риэлторов
города Королёва

Капралов А.И. – Президент Подольской
гильдии риэлторов

Новиков М.В. – Президент Гильдии риэлторов
города Жуковского и Раменского района;



- утвержден новый бюджет ГРМО на 2017 год;
- утвержден «Регламент проведения Общих собраний»;
- принято решение о передаче голосов членов ГРМО для голосования на Съезде РГР в 2017 году;



- принято решение выдвинуть кандидатом на звание «Почётный член РГР» экс-президента РГР **Виноградова Валерия Николаевича** (г. Санкт-Петербург, ГК "Авентин");
- принято решение выдвинуть кандидатом на



пост президент-электа РГР вице-президента РГР **Унаняна Арсена Гамлетовича** (г.Челябинск, ГК "Компаньон");
Президент КР "Мегаполис-Сервис" **Власенко Сергей Владимирович** проинформировал присутствующих об итогах Конференции Сбербанка в Сочи.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Поздравляем друзей и коллег
с Днём защитника Отечества!**



Уважаемые коллеги, друзья!

От лица Гильдии риэлторов Московской области и от себя лично поздравляю вас с праздником, Днём защитника Отечества!

Желаю вам всегда оставаться бравыми защитниками своих семей и любимых людей,



стремиться к своим целям и добиваться высоких результатов, совершать красивые и добрые поступки, оставаться настоящими и верными мужчинами. Желаю больше энергии и сил для достижения своих целей, мудрости и терпения, как в работе, так и в личной жизни!

*Президент
Гильдии риэлторов Московской области
Симко Елена Борисовна*

**14 февраля 2017 г. сразу
4 компании прошли процедуру
сертификации услуг!**



На фото:
Порфенкова Юлия Игоревна,
генеральный директор
ООО «ТШН ИВАНТЕЕВКА»

14 февраля 2017 года сразу 4 компании прошли процедуру сертификации услуг:
-ООО "ТШН ИВАНТЕЕВКА", генеральный директор **Порфенкова Юлия Игоревна;**

На фото:
Мазурина Наталья Юрьевна,
исполнительный директор ГРМО;
Косарев Родион Витальевич,
генеральный директор ООО «ТШН
ЩЕЛКОВО»



На фото:
Мазурина Наталья Юрьевна,
исполнительный директор ГРМО;
Константинова Елена Николаевна,
генеральный директор ООО «ТШН
ПУШКИНО»

-ООО "ТШН ЩЕЛКОВО", генеральный директор **Косарев Родион Витальевич;**
-ООО "ТШН ПУШКИНО", генеральный директор **Константинова Елена Николаевна;**
-ООО "ТШН КОРОЛЁВ", руководитель офиса **Дряблова Светлана Викторовна.**

Процедура добровольной сертификации -это оценка качества оказываемых брокерских услуг соответствию Национального стандарта Российской Гильдии Риэлторов **"УСЛУГИ БРОКЕРСКИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ"**.

Настоящий стандарт определяет состав и надлежащее качество брокерских услуг при операциях с объектами недвижимости и правами на них.

Стандарт является добровольным и применяется юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при оказании брокерских услуг потребителям. Стандарт является обязательным для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих сертификат соответствия, выданный в соответствии с требованиями Стандарта.

*Процедуру сертификации проводила исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна.***

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



ГРМО проведена процедура аттестации специалистов в Ивантеевке



14 февраля 2017 года в офисе ООО "ТСН ИВАНТЕЕВКА" Гильдия риэлторов Московской области провела процедуру аттестации специалистов компаний:

- ООО "ТСН ИВАНТЕЕВКА", генеральный директор **Порфенкова Юлия Игоревна**
- ООО "ТСН МЫТИЩИ", генеральный директор **Гладун Ольга Степановна**
- ООО "ТСН ЩЕЛКОВО", генеральный директор **Косарев Родион Витальевич**
- ООО "ТСН КОРОЛЁВ", руководитель офиса **Дряблова Светлана Викторовна**
- ООО "ТСН ПУШКИНО", генеральный директор **Константинова Елена Николаевна.**



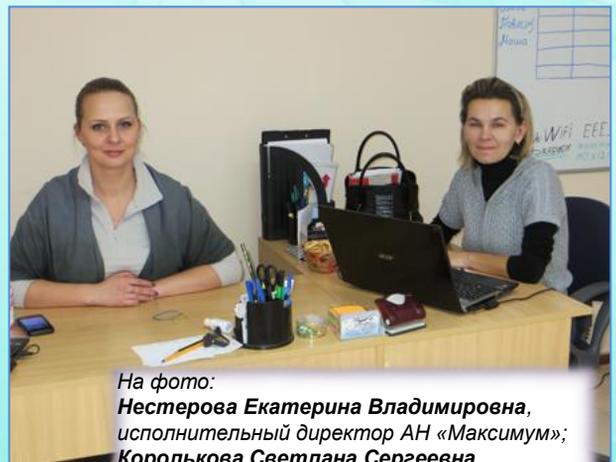
Все специалисты успешно прошли аттестацию! Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью

определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru)**. Аттестацию проводила исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Рабочая встреча ГРМО с новыми агентствами в Солнечногорске



На фото:
Нестерова Екатерина Владимировна, исполнительный директор АН «Максимум»;
Королькова Светлана Сергеевна, специалист по недвижимости

9 февраля 2017 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила с руководителями и сотрудниками компаний «Сенед Град» и «Максимум» из Солнечногорска.

Компании «Сенед Град» и «Максимум» - это молодые, динамично развивающиеся компании, уверенные в своих силах и дальнейших путях развития.

Компании постоянно улучшают качество своих услуг, с большой охотой прислушивается к пожеланиям, критике и советам клиентов.

Все больше руководителей агентств недвижимости в Подмоскowie понимают



важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области, вопросы проведения процедуры аттестации специалистов агентств и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг. Агентство было ознакомлено с работой [Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов](#) и [Единой базы объектов недвижимости ГРМО](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**10 февраля состоялся вебинар
Юлии Плетнёвой «Алгоритм
расчета налога на доходы
физических лиц при продаже
недвижимости»**



*На фото:
Юлия Плетнёва*

10 февраля в 11 часов состоялся вебинар **Юлии Плетнёвой** «Алгоритм расчета налога на доходы физических лиц при продаже недвижимости». В мероприятии приняли участие более 40 компаний! Техническую поддержку осуществлял **Саталкин Виктор Викторович**, руководитель АН "Недвижимость Егорьевска".

Это не первый опыт в проведении вебинаров у Гильдии риэлторов Московской области. Мы

старались затронуть наиболее актуальную сегодня тему, так как нас ждет горячая пора применения новых поправок в налоговый кодекс, действующих с 1 января 2016 г. И как раз сейчас есть возможность напомнить клиентам (Продавцам квартир в 2016 году), чтобы они подали налоговую декларацию 3 НДФЛ до 30 апреля 2017 года и не забыли заплатить налоги.

На вебинаре была представлена простая схема расчета суммы налога на доходы физических лиц при продаже недвижимости; слушателей учили консультировать клиентов по вопросу налогообложения сделок при продаже недвижимости и подсказать клиентам как уберечься от ошибки ценой в миллион (!) рублей!

Уже поступили первые благодарные отзывы от наших слушателей!

Гильдия риэлторов Московской области планирует регулярное проведение подобных обучающих вебинаров!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 февраля 2017 года
Чеховская гильдия риэлторов
провела общее собрание**



8 февраля 2017 года, в День риэлторов Чеховская гильдия риэлторов провела общее собрание своих членов. Президент гильдии, генеральный директор ООО "Римарком" Боку Ен Ун вручил сертификаты сразу трём компаниям!

Чеховская гильдия риэлторов начала активную работу по практическому внедрению Чеховского МЛС на базе сайта ЧГРМО.РФ.



А также было принято решение изготовить 10 тысяч листовок по рекламе Единого Реестра сертифицированных компаний и аттес тованных специалистов рынка недвижимости и распространить их.

Договорились 27 февраля провести общее собрание агентов ЧГР с целью презентации программы МЛС, Единого реестра и проведения тренинга на тему "Инструменты и конкурентные преимущества членов ЧГР. А также договорились провести тренинг по заключению эксклюзивных договоров.

Важной частью этого мероприятия является задача перезнакомить друг с другом специалистов компаний Чеховской гильдии риэлторов для установления личностных контактов для того, чтобы выстроить доверительные отношения для более успешного проведения партнёрских сделок!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

В день риэлтора на Раменском радио состоялся прямой эфир вице-президента ГРМО Хромова Андрея Александровича и исполнительного директора ГРМО Мазуриной Натальи Юрьевны



8 февраля 2017 года состоялся прямой 50-минутный эфир на Раменском радио с участием генерального директора АО "Кредит-Центр", вице-президента ГРМО Хромова Андрея Александровича и исполнительного директора ГРМО Мазуриной Натальи Юрьевны.

В прямом эфире были освещены темы становления рынка недвижимости в России и развития Гильдии риэлторов Московской области в частности: краткая история, цели, задачи и текущая работа Гильдии. Была дана оценка сегодняшней ситуации на рынке недвижимости Московской области на примере Раменского района и прогноз на 2017 год.

Радиослушателям была подробно представлена информация о Едином реестре снртифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости. Хромов Андрей Александрович ответил на поступившие от радиослушателей вопросы. Ведущий прямого эфира - **Юрий Довжик**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 февраля 2017 года
Чеховская гильдия риэлторов
провела общее собрание**

Уважаемые коллеги, друзья!



От лица Гильдии риэлторов Московской области и от себя лично поздравляю вас с нашим профессиональным праздником, Днём риэлтора!

Профессия риелтор очень важная, серьёзная и деликатная. Как приятно работать с умными, честными и знающими своё дело



профессионалами.

Благодаря нам многие люди с благодарностью живут в новых квартирах, создавая там свой домашний уют.

Пусть вам, дорогие мои коллеги, во всём сопутствует удача, пусть судьба радует вас, исполняя ваши мечты! Желаю вам здоровья, многих и счастливых лет жизни. Будьте всегда внимательными, терпеливыми и добрыми по отношению к людям. Пользуйтесь большим авторитетом у клиентов, добивайтесь поставленных целей, шагайте только вперёд, идя в ногу со временем!

*Президент ГРМО
Симко Елена Борисовна*

1 февраля 2017 года состоялось заседание Регионального совета ГРМО. Было принято много важных решений!



1 февраля 2017 года в конференц-зале Раменского отделения **Банка «Возрождение»** прошло очередное заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области.



Открыла и провела заседание Президент ГРМО Симко Елена Борисовна.



На заседании с презентацией выступила **Елисева Т.Н.** - управляющий менеджер Управления по работе с партнерами Департамента нетранзакционных продуктов и централизованных продаж **Банка «Возрождение»**.



На заседании с презентацией выступила **Елисева Т.Н.** - управляющий менеджер Управления по работе с партнерами



Департамента нетранзакционных продуктов и централизованных продаж Банка «Возрождение».



Обсудили проект учебной программы для специалистов по недвижимости, который был представлен заместителем заведующего кафедрой "Энергоэффективности и энергетической безопасности объектов ТЭК" Федерального Государственного автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Институт повышения квалификации руководящих работников и специалистов топливно-энергетического комплекса» **Мукаевым Алексеем Ивановичем** и начальником учебно-методического управления **Островой Еленой Викторовной**.



Были утверждены проекты Положений

- о членстве в ГРМО
- о вице-президентах ГРМО
- о Региональном совете ГРМО.

Обсудили и приняли за основу для дальнейшей доработки Кодекс Этики ГРМО.

Приняли решение о создании договорной базы для компаний-членов ГРМО.



Утвердили исполнение бюджета ГРМО за 2016 год и проект нового бюджета ГРМО на 2017 год.

Приняли решение о создании ещё 4 комитетов ГРМО:

- комитет по МЛС
- комитет по единой базе и рекламе
- комитет по обучению
- правовой комитет.

Утвердили план продвижения Единого реестра на 2017г.

Утвердили пластиковый вариант «Удостоверения агента» и «Удостоверения брокера».

Обсудили состав Регионального совета ГРМО.

В ГРМО были приняты 8 новых компаний:

- ООО «ТСН КОРОЛЁВ» (г. Королёв), генеральный директор **Полетаева Иванна Владимировна**



- ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ЩЁЛКОВО»

(г.Щёлково), генеральный директор **Косарев Родион Витальевич**

- ИП **Измайлов Ильдар Рашидович**, АН «Ваш дом Realstate"», г.Орехово-Зуево



- ИП Мордвинцев Виктор Иванович, АН «Ваш выбор», г.Балашиха
- ООО «Левинсон и К», г.Зеленоград, генеральный директор Левинсон Наталья Григорьевна



- ООО Юридическая Компания «ТИКО» (г.Одинцово), генеральный директор Кудрявцев Виталий Иванович



- ООО «КапиталЪ» (г.Щелково), генеральный директор Пухватова Анастасия Владимировна



- ИП Саталкин Виктор Викторович «Недвижимость Егорьевска» (г.Егорьевск).



На заседании в торжественной обстановке Президент ГРМО Симко Елена Борисовна вручила руководителям свидетельства о членстве.

Также в торжественной обстановке были вручены сертификаты соответствия услуг Национальному стандарту РОСС: генеральному директору ООО "СИТИ+"(г.Балашиха) Трошиной Ольге Ивановне





и генеральному директору
ООО "Удачный выбор" (г. Раменское)
Мамонтовой Ольге Евгеньевне.



Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**Компании Гильдии риэлторов
Воскресенского района
аттестовали своих сотрудников!**



26 января 2017 года специалисты компаний Гильдии риэлторов Воскресенского района прошли процедуру аттестации:

- ИП Разин А.А., "Первый Риэлторский Центр"
- ИП Жуков А.И., "ДОМИНО Недвижимость"
- ИП Кондратенко Д.М., АН "Купидом"
- ООО "Фэмили"
- ИП Кравченко А.П., АН "Мир Квартир"
- ИП Дмитриев И.Н., АН "СИТИ".

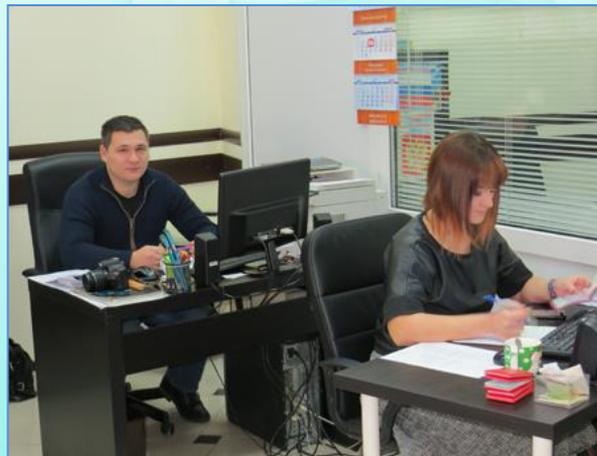
Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной

подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**9 февраля 2017 года проведена
процедура аттестации
специалистов компаний города
Солнечногорска и сертификации
услуг ООО "Веста"**



9 февраля 2017 года в Солнечногорске, в офисе компании [ООО "Стройстандарт"](#), генеральный директор [Куликов Сергей Викторович](#), проведена процедура аттестации специалистов компаний: [ООО "Веста"](#) и ООО "Стройстандарт".

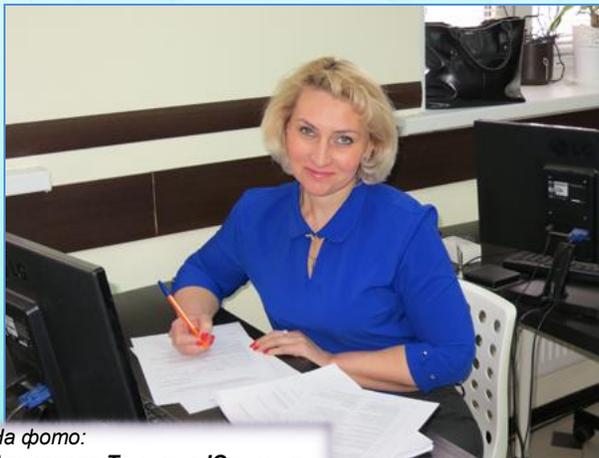
Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут



в Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

В этот же день проведена процедура сертификации услуг в ООО "Веста", генеральный директор [Алексеева Татьяна Юрьевна](#).



На фото:
Алексеева Татьяна Юрьевна,
генеральный директор ООО
«Веста»

Процедуру аттестации и сертификации проводила исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



29 марта 2017 года целевой инструктаж для организаций по Росфинмониторингу



ЦЕЛЕВОЙ (ВНЕПЛАНОВЫЙ) ИНСТРУКТАЖ И ПЛАНОВЫЙ ИНСТРУКТАЖ – ПОВЫШЕНИЕ

ЗНАНИЙ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ОПЕРАЦИИ С ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Новое в законодательстве о предупреждении отмыывания преступных доходов и финансированию терроризма в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом. Практика проверок 29 марта 2017 года очно с онлайн трансляцией для региональных участников 8 академических часов 9:30-17:30 (время московское)

При разработке настоящих программ правовой департамент ООО «ФКД консалт» (Школы финансового мониторинга и контроля) учитывал **рекомендации федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих контроль и надзор в сфере противодействия легализации (отмыыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, практический опыт работы на проверках, а также современные тенденции в области обучения по финансовому мониторингу**

Лекторы-разработчики документов и практики будут комментировать в том числе:

Новое:

- 21 декабря 2016 года вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2016 № 215-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» который дополнил Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ

«О противодействии легализации (отмыыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ) статьей 6.1, устанавливающей обязанность юридических лиц раскрывать информацию о своих бенефициарных владельцах.

- Информационное сообщение «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»»;
- Информационное сообщение от 13 февраля 2017 года «Об информировании субъектов Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации отмыыванию доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»»;
- Информационное сообщение от 23 декабря 2016 «О типовых нарушениях обязательных требований законодательства в сфере о противодействии легализации (отмыыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, выявляемых Росфинмониторингом при проведении контрольных мероприятий»

Коме того, в программе семинара будут анонсированы планируемые изменения в нормативно-правовые акты в области ПОД/ФТ.

Семинар соответствует по тематике и подборке актуальных тем и длительности **требованиям Приказа № 250 Росфинмониторинга для Целевого Инструктажа и Повышения уровня знаний.**

В рамках семинара:

1. Особенности проверок со стороны Прокуратуры/ГИПН/Росфинмониторинга.
2. Ответы на вопросы об особенностях предоставления информации в Росфинмониторинг (ФЭС).
3. Ознакомление с перечнем документов, необходимых для успешного прохождения проверки со стороны прокуратуры/ГИПН/Росфинмониторинга.
4. Структура Правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ. Особенности отдельных Программ.



5. Рассмотрение актуальной судебной практики по вопросам привлечения к административной ответственности по статье 15.27 КоАП РФ.

Расписание:

09:30-11:30 — первая часть занятий (согласно Типовой Программе, приказ №250

Росфинмониторинга)

11:30-11:45 — перерыв на кофе

11:45-13:30 — вторая часть занятий

13:30-14:00 — обед

14:00-15:30 — третья часть занятий

15:30-15:45 — перерыв на кофе

15:45-17:30 — завершающая часть обучения, ответы на вопросы, тестирование.

Обязательное аттестационное тестирование участники ЦИ онлайн пройдут на следующий день по присланной ссылке.

Ведущие семинара:

Представитель Межрегиональной инспекции РФМ по ЦФО -ШАПОВАЛ С.П.

Представитель управления надзорной деятельности РФМ (Центральный аппарат) по работе с частным сектором – ШОЛОМИЦКАЯ О.А.

Условия участия:

Стоимость обучения: **очно – 6800 рублей, онлайн – 5900 рублей**, включая НДС 18%.

В стоимость включено: Свидетельство установленного образца, CD с материалами по программе.

Оргкомитет оставляет за собой право внесения изменений в программу и лекторский состав.

Менеджеры отдела обучения – Денисова Екатерина ok@fkdconsult.ru +7 (495) 691-42-45

Менеджер отдела обучения – Леушина Ирина ileu@fkdconsult.ru +7 (495) 697-30-39

Руководитель оргкомитета – Пышненко Светлана Анатольевна psa@fkdconsult.ru +7 (985) 643-57-93

Также Вы можете оставить свой вопрос в форме [«Обратный звонок»](#)

www.fkdconsult.ru

Как «ДомКлик» от «Сбербанка» повлияет на риэлторов и рынок недвижимости?



На конференции «Инновации рынка недвижимости», проходившей в Сочи в конце февраля, «Сбербанк» заявил о запуске онлайн-площадки «ДомКлик». Сегодня на ней уже можно подать заявку на ипотеку и оформить все документы, не приезжая в банк. Эксперты прогнозируют, что на этом «Сбербанк» не остановится, взяв на себя функции профессиональных риэлторов по оформлению сделок. Как это скажется на рынке недвижимости - рассуждают эксперты Российской Гильдии Риэлторов.

Уже сегодня с помощью портала жители различных городов России могут, не выходя из дома, получить оценку недвижимости, правовую экспертизу, выбрать из каталога новостроек проверенный объект и получить ипотеку. Скорее всего, перечень предлагаемых услуг будет расширен, пересекаясь с услугами, оказываемыми риэлторами.

Вице-президент Российской гильдии Риэлторов, Валерий Виноградов, считает, что в этом случае всем участникам рынка лучше сфокусироваться на своей работе.

«Считаю, что каждый должен делать свое дело. Банк должен выдавать кредиты, работа риэлтора – проводить сделки», - отметил он. В то же время он отмечает, что «Сбербанк» - это крупнейший игрок в сфере недвижимости в России, который может серьезно повлиять на этот рынок. «Создав «ДомКлик», «Сбербанк» сделал первый шаг к работе на рынке риэлторских услуг и, безусловно, составит конкуренцию агентствам, особенно специализирующимся на первичном рынке», - заявил Валерий Виноградов.

Напомним, что ранее президент РГР, Татьяна Деменок, критически высказалась по поводу инициативы «Сбербанка», отметив, что это может привести к расколу в отношениях риэлторов с банком. «Ситуация в различных регионах может быть разной, потому что



не стоит забывать про такое понятие, как человеческий фактор. Допустим, риэлтор отработал с клиентом, сподвиг его на покупку конкретного объекта. И за это он хочет получить свои деньги. Где-то банк заплатит, а где-то может повести себя некорректно и сказать, что это его клиент, и не оплатит услуги риэлтора. Этот негатив очень быстро распространиться в риэлторской среде и может привести к определенному крену и даже расколу», - цитируют президента РГР СМИ.

www.rgr.ru

В Петербурге пройдет шахматный турнир среди профессионалов рынка недвижимости!



16 марта 2017 года Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области проведет VII открытый шахматный турнир, который снова объединит участников рынка недвижимости. Любители игры в шахматы встретятся в интеллектуальной схватке.

Шахматы - древняя логическая игра. Для игры в шахматы вам не обязательно быть членом АРСРП или корифеем в области теории шахмат. Это открытый турнир!

В этом году участникам турнира свои гостеприимные двери откроет роскошный бутик-отель Росси, который создаст уютную камерную атмосферу и подарит незабываемые впечатления о мероприятии надолго.

Система проведения шахматного турнира
Форма игры - быстрые шахматы

Рекомендуемый контроль времени – 15 минут на партию каждому участнику.

Система проведения шахматного турнира – швейцарская, 7 туров (при равенстве очков все места определяются по коэффициенту Бухгольца)

13.00 – начало турнира

18.00 – подведение результатов и награждение победителей (первые три места)

Во время мероприятия вас ждет неформальное общение за кофе-брейком.

Место проведения: Бутик-отель Росси (Наб. Фонтанки, 55 – вход в отель расположен за Александринским театром).

Время проведения: 16 марта 2017 г. (четверг)

Контакты для справок: 310-25-01,
e-mail: pr@arspb.ru, Екатерина.

**ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ БРОНИРОВАНИЕ
МЕСТ!**

!Видео с турнира-2016 можно посмотреть, пройдя по ссылке

<https://www.youtube.com/watch?v=gYaaONUPzQY>

!Фото с турнира-2016 можно посмотреть в соц.сети https://vk.com/club24339177?z=album-24339177_229041039

www.arspb.ru

Риэлторы Петербурга отпраздновали свой профессиональный праздник



9 февраля в Санкт-Петербурге специалисты по недвижимости отпраздновали свой профессиональный праздник «День Риэлтора», который организовала Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. «День Риэлтора» стал ежегодным значимым событием на петербургском рынке недвижимости. Лучшие аттестованные специалисты по недвижимости по итогам 2016 года были награждены значками и дипломами от Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, за достижение высокого качества оказания риэлторских услуг получили почётные грамоты от российской гильдии риэлторов, а также сертификаты на бесплатные услуги центра сделок с недвижимостью «Навиус» от банка «Санкт-Петербург».

ВПЕРВЫЕ были объявлены победители I ежегодного социально-значимого конкурса «Сделка года-2016». «СДЕЛКА



ГОДА» - это первый конкурс в сфере недвижимости, где каждый отдельный риэлтор может представить результаты своей работы и показать свои достижения. В «СДЕЛКЕ ГОДА-2016» приняли участие АТТЕСТОВАННЫЕ РИЭЛТОРЫ сертифицированных компаний, деятельность которых связана с продажей жилой недвижимости на вторичном рынке и на рынке строящегося жилья без ограничений по классу жилья и локации.

Итоги конкурса «Сделка года-2016»:

Номинация «Сложная комбинация»
Победитель - Аркадий Леонов (Хоум Эстейт)
II место - Марина Богданова (Александр Недвижимость)

III место - Валерий Войнов (Партнер)

Номинация «Вторичный рынок»
Победитель - Михаил Дубинин (МК-Элит)

II место - Сергей Баранов (Адвекс)

III место - Ирина Бакуменко (Горжилобмен)

Номинация «Первичный рынок»
Победитель - Ольга Медведева (Невский простор)

II место - Оксана Селезнева (Адвокат-недвижимость)

III место - Екатерина Кондратенко (ДОМПЛЮСОФИС)

Идеолог конкурса, руководитель интернет-портала «Разумная недвижимость» Виктория Мончинская сообщила, что **приём заявок на участие во II конкурсе «Сделка года» будет открыт 1 марта 2017 года.**

Не обошлось без подарков. Портал недвижимости **Restate.ru**, деловой интернет-партнёр «Дня риэлтора-2017» подготовил для участников мероприятия бесплатную фотосессию. В течение дня на площадке все желающие смогли получить профессиональное



фото для размещения в сети Интернет на сайтах недвижимости, таких как <http://www.restate.ru>, базе аттестованных специалистов АРСП <http://www.arspb.ru/realtors/> и рабочих страницах в социальных сетях. Продвижение в онлайн-пространстве сегодня является неотъемлемой частью профессиональных риэлторов, и портал Restate.ru помог членам АРСП в этом.

Банк Жилищного Финансирования, спонсор «Дня риэлтора-2017» на регистрации участникам дарил подарки. А также представители банка «Санкт-Петербург», официальный спонсор мероприятия, на экспресс-аттестации всем риэлторам преподнесли свои подарки: блокноты, ручки, музыкальные диски и пакеты.

Участников мероприятия порадовала насыщенная деловая программа. Традиционно специалисты по недвижимости прошли аттестацию, посетили риэлторские поединки от *сертифицированного коуча Замулина А.Л.* и риэлторский тренажёр от команды бизнес-тренеров: *Павел Штепан, генеральный директор ГК «ЮРИНФО Недвижимость», Вице-президент АРСП, автор учебной программы «Успешный риэлтор»; Ольга Мигун, исполнительный директор ООО «Мир Квартир-Элит»; Константин Шерсткин, бизнес-тренер Корпорации "Адвекс Недвижимость" и Ирина Семенюк, HR-директор ГК «ЮРИНФО Недвижимость».*

А также ведущие эксперты в области недвижимости провели мастер-классы: Президент Корпорации "Адвекс Недвижимость", Президент Всемирной федерации недвижимости FIAVCI 2011-2012 Романенко А.Ю. с темой: «Как перезарядить свою карьеру», Президент ГК «АВЕНТИН»,



Вице-президент РГР, Вице-президент АРСРП Виноградов В.Н. выступил на тему: «Секреты успешной работы риэлтора в современных условиях» и о «Межагентской Базе Данных (МБД) АРСРП – инструменту успешного риэлтора» рассказали *генеральный директор ООО «РЭД», председатель комитета по информационным технологиям АРСРП Пепанян А.А* и зам. генерального директора ООО «Агентство недвижимости «Итака» Павлов В.Н.

Конференцию на тему: **«Практика сделок с недвижимостью: Актуальные вопросы, новеллы законодательства»** провели президент АРСРП Горский И.А. и исполнительный директор АРСРП Мошнов А.Н. В ней приняли участие: вице-президент РГР Виноградов В.Н., заместитель руководителя ипотечного кредитования Банка «Санкт-Петербург» Комаров А.С., заместитель управляющего по розничному бизнесу филиала АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» Максимова М.М., зам. руководителя продаж ипотечных продуктов Банка Жилищного Финансирования Пешков А., генеральный директор сети апарт-отелей YE'S Погодин А.С., заместитель руководителя Управления Росреестра по Санкт-Петербургу Никитин С.В., генеральный директор юридической фирмы «Гражданское дело» Романов В.А., генеральный директор ООО «Авентин-центр юридических услуг» Подлевских С.С., руководитель юридической службы ООО "Агентство недвижимости "Итака" Левыкин А.П. Участники конференции представили актуальную информацию об изменениях в законодательстве в сфере государственной регистрации прав на недвижимость,

о получении услуг Росреестра в электронной форме, в том числе на портале Росреестра и Едином портале государственных услуг РФ. Кроме того, всех руководителей фирм и специалистов по недвижимости с профессиональным праздником поздравил протоиерей Александр Пашков, настоятель Храма иконы Божией Матери «Знамение» в Санкт-Петербурге. Сегодня на деньги, собранные членами Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, идет благоустройство этого храма. Президент АРСРП Горский И.А. призвал риэлторов активно принимать участие в проекте «ВМЕСТЕ МЫ ДОБРЕЕ».

В 2017 году «ДЕНЬ РИЭЛТОРА» собрал более 600 участников. Этот праздник стал ежегодным значимым событием в жизни петербургского рынка недвижимости. Участники мероприятия отметили, что профессиональный праздник помогает объединить всех специалистов риэлторского бизнеса и повысить статус профессии.

Официальный спонсор ДНЯ РИЭЛТОРА - «Банк «Санкт-Петербург»;

Спонсор - АКБ «Российский Капитал»;

Спонсор - Группа компаний «Пионер»;

Спонсор - АО «Банк ЖилФинанс»;

Генеральный информационный партнер - БКН.РУ;

Генеральный интернет-партнер - Портал VN.ru;

Деловой информационный партнер -

Печатный каталог «Бюллетень недвижимости»;

Деловой интернет-партнер - Рестейт.ру;

Стратегический интернет-партнер -

Информационно-аналитический портал BSN.RU;

Ведущая выставка-партнер - выставка-семинар для населения «Жилищный проект»;

Профессиональный партнер - выставка «Ярмарка недвижимости»;

Информационно-аналитический интернет-партнер – портал «Разумная недвижимость»;

Информационные партнеры: Интернет-портал vitrinanovostroek.ru; Сервер недвижимости Казани и Республики Татарстан Tatre.ru; интернет-портал Fedned.ru; интернет-портал Spbnovostroyka.ru; Гильдия риэлторов Московской области; Портал элитной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области Primeestate.ru; отраслевой профессиональный интернет-проект



по загородной недвижимости Санкт-Петербурга и области Zakadom.ru; Отраслевой профессиональный интернет-проект по коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга и области Glavkomspb.ru; Уникальный интернет-проект по недвижимости класса De Luxe Санкт-Петербурга и области Lifedeluxe.ru; Портал элитной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области Primeestate.ru.

www.arspb.ru

Революция на рынке аренды жилья



В России сдача жилья в аренду может стать патентным видом деятельности.

Собственников квартир, желающих на этом зарабатывать, приравняют к индивидуальным предпринимателям с упрощенной схемой налогообложения. Соответствующие поправки поступили на рассмотрение в Госдуму. Будут ли россияне активнее регистрироваться в качестве арендодателей – рассуждают эксперты Российской Гильдии Риэлторов.

Вице-президент Российской гильдии риэлторов Олег Самойлов отмечает, что эта законодательная инициатива будет эффективна только в том случае, если государству удастся сделать разумные тарифы и способы администрирования. «Есть несколько нюансов. Например, важна изначальная честность гражданина и его желание работать по этой схеме. Также важно понимать, насколько серьезно налоговые органы будут следить за арендодателями, выявляя тех, кто уходит от налогов. Нужно принимать во внимание и то, сколько будет стоить патент, и то какова будет сложность участия в этой системе, насколько она отрегулирована, какие вызовет бюрократические препоны», – отметил он. Если на эти вопросы будут даны ответы, тогда и станет понятно, будут платить арендодатели или нет.

Ирина Семенюк, президент НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» отмечает, что предложенные меры не отразятся на спросе покупателей на жилье, как инвестиционный продукт и отмечает плюсы патентной системы: «Если арендодатели по-честному платят налоги, то размер их отчислений составляет 13% от своего дохода. Это очень дорого. Поэтому, предложение приравнять их к индивидуальным предпринимателям очень позитивно. Налог с ИП – 6%. Однако тот факт, что ИП отвечает всем своим имуществом, я считаю для них минусом. Поэтому покупка патента мне кажется хорошим предложением».

Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов Григорий Полтораки отметил, что этот закон может серьезно пополнить бюджет. «Даже при нынешней системе уплаты налогов, в прошлом году поступило больше миллиарда рублей налогов с арендной платы. И это при том, что только 20% арендодателей платят налоги за сдачу жилья», – замечает он.

www.rgr.ru

Новый формат празднования Дня риэлтора в Рязани - Деловая игра «ФаБРИка Роста»



РаспРОСТИлись с обыденностью!

МудРОСТЬ, скоРОСТЬ, храбРОСТЬ... И какие еще качества выявила игра «ФаБРИка Роста» у рязанских риэлторов.

- «Такого эмоционального подъема и бурного позитива я не испытывал давно!»

- «Просто ликование – это так ново, так познавательно, насыщенно, постоянно сменяющимися впечатлениями, но все они положительные»

- «Я настолько наслаждаюсь данной



обстановкой! И иногда даже забываю, что мы здесь все-таки соревнуемся»

Что же взбудоражило у людей такой калейдоскоп чувств? Совсем молодые, но компетентные, опытные и квалифицированные и те, чья деятельность стала уже легендой – все небезучастные к судьбе риэлторского сообщества Рязанского региона собрались на празднование Дня риэлтора в Туристическом развлекательном комплексе «Окская жемчужина». Инициаторы и организаторы торжества - НП «Рязанская Палата Недвижимости» и ее партнеры. Открывал мероприятие президент РПН - Александр Ефремов. Он поздравил всех с праздником профессионального участника рынка недвижимости, рассказал, чем занимается Палата и презентовал новый информационный ресурс для риэлторов МЛС62. А также сообщил, что сегодня в РПН входит 30 сертифицированных агентств и число участников постоянно растет. Недавно в Палату приняли новую компанию «Гранд-М», которая осуществляет свою деятельность на территории г. Москвы.

В этом году День риэлтора охватил два дня – 9 и 10 февраля. Формат праздника в последнее время стал разнообразней, на порядок качественней и привлекает уже не только специалистов Рязанской области. Центральной частью мероприятия стала уникальная Большая Риэлторская Игра – «ФаБРИка Роста». Разработчики и ведущие игры Проскурина Светлана и Книжникова Мария из г. Ростов-на-Дону. За два дня общее количество игроков составило более 250 человек. Это руководители и сотрудники рязанских агентств недвижимости, представители банков, застройщиков, страховых и оценочных компаний, а также риэлторы из города Орла.

С 10:00 до 18:00 в ходе игры участники отработывали все этапы развития агентства недвижимости; устанавливали деловые контакты, обменивались опытом с коллегами и партнерами; решали непростые вопросы и улаживали неординарные ситуации, возникающие при работе с недвижимостью.

Особо стоит отметить, что решение игровых ситуаций с игровыми клиентами совсем не исключали общение с реальными клиентами и урегулирование их проблем. В ходе игры многие риэлторы, когда позволяло время, вели

переговоры по телефону со своими настоящими покупателями.

В первый игровой день участники разделились на 10 команд по 11 человек, во второй - на 10 команд по 13 человек. Одна команда - это одно игровое агентство недвижимости, для каждого из которых был назначен руководитель. Также была сформирована команды «клиентов» из 10 участников. Игра состояла из 3-х таймов, где участники зарабатывали баллы/фишки. Перовому тайму предшествовали: рассказ ведущих об игре; разминка, когда участники обменивались визитками и дружескими объятиями, исполняли парный танец; жеребьевка, инструктаж руководителей и команды клиентов, а также конкурс «Плечо друга» (на небольшом поле 8 участников каждой команды пытались устоять, не выходя за пределы).

Далее 1 тайм – рождение команды: игроки придумывают названия, девиз/кричалку и представляют ее команде клиентов и ведущим, зарабатывают фишки.

2-й тайм – поиск и привлечение клиентов, установление контакта. Каждый из 10 клиентов поочередно переходит от команды к команде (команда для общения с клиентами определяет переговорщиков), обозначает свою проблему, связанную с покупкой/продажей недвижимости; переговорщик предлагает те или иные услуги и варианты решения в зависимости от ситуации клиента. В связи с тем, что на мероприятии принимали участие представители банков и девелоперов, организаторы решили дополнительно включить еще два кейса – переговоры с застройщиком и консультация с Банком. Убедить представителя застройщика заключить контракт именно с его агентством недвижимости – вот цель каждого делегата от команды.

3 тайм – договор с клиентом. Снова клиенты со своими разными ситуациями идут в агентства недвижимости (команды), переговорщики предлагают им свои условия покупки/продажи недвижимости, клиенты решают с кем подписать договор.

В конце игры команды оценивают эффективность своего руководителя, а руководители в свою очередь подытоживают: что игра помогла понять для организации последующей повседневной



деятельности риэлтора и, какие ошибки выявить при работе с клиентами.

Перед награждением победителей президент Рязанской Палаты Недвижимости – Александр Ефремов поблагодарил всех участников за «отличную и честную игру». А также отметил, что «сегодня здесь играли лучшие из лучших Рязанского региона, поэтому победа становится ценнее в несколько раз»...

1-й игровой день

Номинация «Лучший переговорщик»

- Зоткина Татьяна («Центральное агентство недвижимости»)
 Ларькин Владимир («Центральное агентство недвижимости»)
 Глатких Сергей («Центральное агентство недвижимости»)
 Кислицина Юлия («Центральное агентство недвижимости»)
 Давиденко Ольга (АН «Новоселье»)
 Беляева Галина («Центральная Ипотечная Корпорация»)
 Пирогова Вера (АН «Новоселье»)
 Говорков Михаил («Центральное агентство недвижимости»)
 Лазарева Юлия (АН «НИКА»)

Номинация «Лучший руководитель»

- Морозова Ирина («Центральное агентство недвижимости»)
 Кулешова Надежда («Центральное агентство недвижимости»)
 Семенец Игорь (АН «Удачный выбор»)
Команда-победитель «У нас все дома» -
 руководитель Семенец Игорь (АН «Удачный выбор»)

2-й игровой день

Номинация «Лучший переговорщик»

- Смирнова Елена («Центральное агентство недвижимости»)
 Бодагова Зоя («Центральное агентство недвижимости»)
 Данилова Жанна (АН «ГРАНД-Н»)
 Иванова Галина (АН «Этажи-Р»)
 Муравьев Александр («Центральная Ипотечная Корпорация»)
 Миннахметова Фаина («Центральное агентство недвижимости»)
 Котова Ольга (АН «Рязань-Этажи»)
 Чулкова Ирина («Центральное агентство недвижимости»)
 Муратов Василий (АН «Компаньон»)
Номинация «Лучший руководитель»

- Кобзев Олег («Агентство недвижимости на Садовой»)
 Волков Игорь (АН «Лабрис»)
 Барина Светлана (АН «Удачный выбор»)

- Команда-победитель** «Максимум» -
 руководитель Кобзев Олег («Агентство недвижимости на Садовой»)
 «Жить хорошо» - руководитель Рыкова Ирина (АН «Квартиры Рязани»)

После окончания игры состоялся дружественный ужин, где представители агентств недвижимости, банков, застройщиков, страховых и оценочных компаний смогли пообщаться в неформальной обстановке.

За подготовку данного мероприятия НП «Рязанская Палата Недвижимости» выражает благодарность своим спонсорам и партнерам. Они не просто помогли состояться данному мероприятию, но и на протяжении многих лет поддерживают, своевременно и незамедлительно откликаются на просьбы, содействуют во всех начинаниях и эффективно ведут общий бизнес с РПН и ее членами.

Генеральные спонсоры: Рязанское отделение Сбербанка России (ПАО)

САО «ВСК»

СПК «Зеленый сад

«Прио – Внешторгбанк» (ПАО)

Официальные спонсоры:

«Транскапиталбанк» (ПАО)

«ВТБ – 24» (ПАО)

«Банк Уралсиб» (ПАО)

Информационные партнеры: Рязанский портал «YA62.RU»

Телекомпания «ГОРОД»

Газета частных объявлений «ЯРМАРКА»

ДОМОСТРОЙmedia.ru

Рязанское Информационное Агентство «7info»

Рязанский Городской Сайт «rzn.info»

Интернет-газета «ВИД сбоку»

Журнал «ТЕЛЕСЕМЬ»

Еженедельник «Аргументы и факты-Рязань»

Всероссийский сайт объявлений «БИРЖА»

Доброжелательная обстановка на фоне конкуренции, не исключая взаимного уважения, воодушевление, искренние чувства и переживания – неудержимая радость и даже слезы, а главное - сплоченность. Таким был «День Риэлтора 2017». А значит, «Рязанская Палата Недвижимости» с достоинством



выполнила одну из основных своих функций: объединение риэлторов для более эффективной работы и развития партнерских отношений.

www.rzn-realty.ru

Поздравление с Днем Риэлтора от Президента РГР, Деменок Т.Ю.



От имени Российской Гильдии Риэлторов и от себя лично поздравляю Вас с нашим профессиональным праздником – Днём Риэлтора!

Недвижимость традиционно является одним из самых надежных и понятных активов – любой современный человек, так или иначе, сталкивается с ней практически каждый день. И если раньше государство брало на себя все обязательства по обеспечению жильем, то сегодня решением данной проблемы каждый вынужден заниматься самостоятельно. И здесь на первый план выходят профессионалы, которые помогут решить любые вопросы, связанные с приобретением, продажей, обменом и арендой недвижимости.

Профессия «риэлтор» покоряется тем, кто обладает активной жизненной позицией, энергией созидания, позитивным настроем и стремлением реализовать для своих клиентов одну из важнейших задач – обретение крыши над головой.

Дата празднования Дня Риэлтора выбрана не случайно. 12 февраля 2002 года было отменено лицензирование риэлторской деятельности. В преддверии этой даты Российская Гильдия Риэлторов на Национальном Совете решила утвердить систему сертификации риэлторских услуг.

08.02.2002 г. Постановлением Госстандарта РФ за N 14 О Государственной регистрации системы добровольной сертификации услуг на

рынке недвижимости Российской Федерации и ее знака соответствия, была зарегистрирована система добровольной сертификации риэлторских услуг. С этого дня и отмечается наш профессиональный праздник.

К сожалению, сегодня в России нет нормативной базы, регламентирующей риэлторскую деятельность. В связи с этим, Российская Гильдия Риэлторов выступила с инициативой разработки и утверждения профессиональных стандартов и принятия закона «О риэлторской деятельности». Все это позволит защитить права потребителей услуг, четко регламентировать деятельность агентств недвижимости, добиться эффективных результатов в решении общих задач, противостоять вызовам времени, укрепляя значимость нашей важной и социально ответственной профессии!

Желаю Вам новых риэлторских побед, благодарных клиентов, успешных сделок, востребованности и уверенности в завтрашнем дне.

Пусть Ваши ожидания в профессии оправдаются, а в Вашей жизни будет больше радостных и приятных событий! Крепкого здоровья, семейного счастья и праздничного настроения, пусть Ваш дом будет полной чашей! С праздником! С Днем РИЭЛТОРА!

*С уважением,
президент Российской Гильдии Риэлторов
Татьяна Деменок*

www.rgr.ru

Сделки-2016: петербуржцев интересует "новая вторичка"



В последние два года рынок недвижимости Петербурга претерпел существенные изменения. В том числе и по соотношению количества сделок, проводимых агентствами недвижимости и частными риэлторами.



В настоящее время наблюдается ряд тенденций. Так, например, ценовое соотношение квадрата на первичном и вторичном рынках практически сравнялось. Кроме того возрос интерес граждан к сегменту новой вторички. По данным Росстата в 2016 в Петербурге было заключено рекордное количество сделок. Так за прошлый год было подписано 47 945 договоров долевого участия в новостройках. Это почти на 36% больше, чем в 2015-м. Кроме того покупательский спрос смещается от жилья в ЗаКАДье к городским проектам. Данные тенденции обсудили эксперты риэлторского бизнеса в рамках круглого стола, организованного Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и ЛО и порталом “Разумная Недвижимость”.

Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Игорь Горский отметил, что из общего объема сделок на первичном рынке в 2016 году 30-40% были проведены с участием риэлторов. Кроме того, повышается интерес покупателей и к вторичному жилью и новой “вторичке” во Всеволожском районе Петербурга.

- В нашей компании в течение января были реализованы несколько объектов, каждый стоимостью около 9 млн рублей. Мы думаем, что сработал отложенный спрос. В ноябре-декабре у покупателей на вторичке была выжидательная позиция, связанная с некоторой неопределенностью поведения курсов валют. В настоящее время ситуация выравнивается, - подчеркнул Игорь Горский.

При этом лидерами продаж на вторичном рынке жилья Петербурга в 2016 году стали малогабаритные квартиры во Всеволожском районе.

- В 2016 год лидерами продаж на вторичном рынке были квартиры-студии в Мурино, Кудрово и других местах активного строительства Всеволожского района со средней ценой 2,2 млн рублей, - прокомментировал генеральный директор АН «Петербургская недвижимость» Сергей Дроздов.

В настоящее время, по словам Сергея Дроздова, наиболее перспективными для сдачи являются квартиры в Московском и Красносельском районах города.

- В данный момент много квартир в аренду

сдается в пригородных зонах Ленобласти – Мурино, Новом Девяткино, Кудрово. Поскольку объем предложения в этих локациях высок, и объекты конкурируют между собой, прежде всего, ценой, малогабаритное жилье там можно сдать за 15-19 тысяч рублей в месяц, - рассказал спикер.

При этом заметно упал спрос на комнаты. Квартиры-студии существенно “подвинули” такой формат жилья.

- Продажи комнат в коммунальных квартирах стали редким явлением, спрос на них в Петербурге практически исчез. Это связано с появлением на рынке квартир-студий. При сопоставимой цене студия имеет то преимущество, что это отдельное жилье. И здесь нет тех юридических и бытовых сложностей, которые встречаются в коммуналках, - сказал генеральный директор АН «Акрополь СПб» Геннадий Багрянцев. Для того чтобы поддерживать спрос на комнаты появился определенный тренд: собственники переделывают помещение под студию, проводя туда воду и газ.

- Все чаще собственники стали выставлять комнату на продажу или сдачу в аренду, позиционируя ее как студию. Появляются даже объявления от компаний, рекламирующих услуги по переоборудованию комнат в коммуналках в такие «студии». Однако, я бы относился к таким объявлениям скептически. Мало кто получает на практике разрешение на такую перепланировку, - подчеркивает генеральный директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер.

Резюмируя встречу, было отмечено, что в целом, несмотря на сложное время и экономические трудности в прошлом году риэлторы прочно занимают свои позиции в структуре сделок как на первичном рынке недвижимости, так и во вторичке. Руководитель эскроу-службы АН “Домплюсфис” Мария Пименова подчеркнула, что комиссия агентств в последние несколько лет не менялась и составляет в пределах 2-4%.

- При этом для покупателя жилья в новостройке риэлторская услуга бесплатна, ее оплачивают застройщики – за счет скидки, которую они предоставляют агентствам недвижимости. Много в настоящее время говорится, что нотариусы составляют конкуренцию риэлторам. Но это не так. Сейчас



для безопасного проведения сделки, а также минимизации рисков отказа в государственной регистрации перехода права собственности проводится огромная работа, в которой задействовано большое количество специалистов в сфере недвижимости - это принятие закона о регулировании риэлторской деятельности. (здесь мнения могут расходиться, но большинство специалистов все же поддерживают принятие такого закона). Главное, чтобы закон был "пригодным для жизни" и реально регулировал деятельность, - подытожила эксперт.

www.arspb.ru

Что ждет рынок недвижимости в 2017 году



- Какие шаги планирует предпринять профессиональное сообщество в 2017 г.?
- Как поведёт себя рынок недвижимости в наступившем 2017 году?
- Когда произойдёт разворот и цены на недвижимость вновь начнут расти?!
- Тенденции рынка ипотеки. Существуют ли проблемы неплатежей?
- Рынок новостроек, себестоимость строительства, нужны ли новые форматы жилья?

Эти вопросы стали ключевыми на состоявшейся в январе текущего года пресс-конференции Московской Ассоциации Риэлторов на тему: «Рынок недвижимости. Основные итоги 2016 года».

Модератор Анна Ивановна Лупашко, Член генерального совета Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Президент «Национального объединения технологических и ценовых аудиторов», открывая пресс-конференцию поздравила Стерника Геннадия Моисеевича с Юбилеем и выразила огромную признательность за поддержку МАР и личный вклад в развитие российского рынка недвижимости.

На пресс-конференции **Стерник Геннадий Моисеевич**, Профессор кафедры «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В. Плеханова, Председатель Комитета по аналитике МАР, выступил с докладом «Состояние рынка жилой недвижимости Московского региона и прогноз до 2020 года». «В 2017 году доходы населения упадут, но обвала цен на жильё уже не будет, а будет плавное снижение цен. К 2020 году предпосылок для роста цен нет» - сказал Геннадий Моисеевич. Г.М. Стерник представил основанные на математических моделях и оценках макроэкономической ситуации прогнозы, которые показали, что с учетом предположительных величин спроса и предложения цены на квартиры в Московском регионе будут снижаться, как минимум, в течение трех лет – на 3-5% в год.

Куликов Михаил Константинович, Член Совета МАР, Директор Департамента МЦБН Управления вторичного рынка Корпорации «ИНКОМ-инвест» обратил внимание на возросшее количество «чёрных» маклеров на 25-40% и призвал покупателей обращаться только в проверенные агентства недвижимости. По стоимости квадратного метра Михаил Константинович предположил удешевление на 8-10% в текущем году.

Оксана Юрьевна Витязева, руководитель аналитического отдела Департамента маркетинга ГК «МИЭЛЬ», сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости, доложила об итогах 2016 года на вторичном рынке жилья. Наибольшим спросом у покупателей пользуются «двушки», на втором месте стоят «однушки», 3-х комнатные квартиры продаются всего 23%. Прогноз Оксаны Витязевой: «В 2017 и 2018 годах особых перемен в продажах вторичного жилья не произойдёт».

Соломонова Наталья Владимировна, Генеральный директор «МИЦ-Недвижимость» считает: «Сейчас квартиру, пусть и малогабаритную, причем в старых границах Москвы можно купить со скидкой, за 1,9 млн. рублей. Тем временем на вторичном рынке около 80% лотов – «фейковые», то есть их априори невозможно продать из-за очень завышенных ценовых ожиданий владельцев. При этом на рынке новостроек сейчас огромный выбор предложений – миллионы лотов, тогда



как реальных вариантов по адекватным ценам на «вторичке» – не более 10 тыс.», – рассказала Наталья Соломонова. Так же Наталья Владимировна отметила, что к концу 2016 года, стимулирующие спрос скидки, достигли 15-20%, в то время как годом ранее редко можно было встретить дисконт больше 10%.

Карамаликов Юрий Иванович, Вице-президент МАР; Директор по бизнес-коммуникациям ГК «МИЭЛЬ» призвал доверять аналитикам, на предоставленные ими данные и точные научные расчеты, чтобы избежать неприятных неожиданностей. Окончание государственной программы субсидирования ипотечных ставок на первичном рынке фактически уравнило условия кредитования по программам покупки вторичного жилья и квартир в домах-новостройках. Здесь можно отметить, что постепенное сокращение разрыва между размером кредитных ставок в указанных сегментах рынка наблюдалось в течение всего прошлого года и было связано как с их коррекцией в рамках программы государственного субсидирования, так и с либерализацией условий кредитования на «вторичке». **Анна Ивановна Лупашко** прокомментировала: «Что касается рынка ипотечного кредитования, мой прогноз - повышение общей доступности ипотеки в условиях пониженной покупательской активности».

В пресс-конференции приняли участие журналисты ведущих СМИ о недвижимости, генеральные директора компаний-членов МАР и другие профессиональные участники рынка недвижимости, которые отметили, что встреча прошла в теплой дружественной обстановке, в конструктивном ключе и единодушно поблагодарили экспертов и аналитиков за предоставленную информацию. МАР – это координирующий центр, который и далее будет способствовать развитию цивилизованного рынка недвижимости, и определять его ориентиры, а жилье в Москве по-прежнему остаётся надёжным средством сбережения денежных средств российских семей при условии грамотного выбора объекта инвестиций.

www.mar.ru

Вышел в свет 68-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за январь 2017 года



"Вестник ГРМО" – ежемесячное издание, в котором отражены события Гильдии, обучающие мероприятия, мнения экспертов ведущих агентств недвижимости, а также руководителей печатных и интернет-изданий, аналитические статьи, издания муниципальных Гильдий.

В этом номере читайте:

- Поздравление Президента ГРМО Симко Елены Борисовны с Новым годом и Рождеством!
- Самая эффективная команда риэлторов - ООО "Сто ключей" (г. Воскресенск)!
- Новая компания из Орехово-Зуево вступает в ГРМО!
- 23 декабря 2016 года проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов ГРМО из города Ступино
- 21 декабря 2016 года проведена аттестация специалистов и сертификация услуг в Егорьевске
- ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов Чеховской гильдии риэлторов
- Закон о риэлторской деятельности: готовится чистка рядов



- Руководители компаний поделились своим опытом ведения риэлторского бизнеса. Рабочая встреча в Щёлково
- ГРМО проведена очередная процедура аттестации специалистов ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр" (г. Жуковский)
- 1 декабря 2016 года проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний, членов ГРМО из города Орехово-Зуево
- Коломенская гильдия риэлторов провела рабочую встречу с Коломенским отделением МФЦ
- Исполнительному директору ГРМО Мазуриной Наталье Юрьевне вручён знак Главы Раменского муниципального района "За высокий профессионализм"!

Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, аналитику и мнения экспертов.

[Скачать Вестник](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Поздравления

НП «Гильдия риэлторов Московской области» Полномочный представитель РГР
сердечно поздравляет Вас с Днём рождения!

- директора ООО "Коломенский центр оценки и экспертизы" (г.Коломна) Астафьева Бориса Викторовича!
- генерального директора ООО "Милдом" (г.Воскресенск) Афанасьева Александра Александровича!
- руководителя "Единый Центр Риэлторских услуг" (г.Павловский Посад) Шаталову Альбину Анатольевну!
- директора ООО "Домина Групп" (г.Химки) Пестереву Анжелу Михайловну!
- генерального директора ООО "КРЭДО-Финанс" (г.Москва) Никифорову Ольгу Владимировну!
- руководителя ООО "Портал Недвижимость" (г.Подольск) Митина Антона Александровича!
- генерального директора ООО "Профит-Недвижимость" (г.Ступино) Носова Виталия Сергеевича!
- генерального директора ООО "Перспектива" (г.Подольск) Никульшина Андрея Валерьевича!
- генерального директора ООО "Веста" (г.Солнечногорск) Алексееву Татьяну Юрьевну!

-Пусть будет все, что в жизни нужно!

Чем жизнь бывает хороша:

Любовь, здоровье, верность, дружба

И вечно юная душа!





Поздравления

***НП «Гильдия риэлторов Московской области»
Полномочный представитель РГР сердечно
поздравляет коллективы компаний
с Днём рождения компании!***

- коллектив ООО "ФЭМИЛИ" (г.Воскресенск) и директора Розенера Вадима Евгеньевича!
- коллектив ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Ивантеевка) и генерального директора Седых Татьяну Николаевну!
- коллектив ООО "Перспектива и Право" (г.Ступино) и генерального директора Нечипоренко Оксану Тарасовну!
- коллектив ООО "Портал Недвижимость" (г.Подольск) и руководителя Митина Антона Александровича!
- коллектив производственно-коммерческой фирмы "ДОММ" (г.Коломна) и генерального директора Кочеткова Марина Владимировна!
- коллектив ООО "ИНКОНЪ" (п.Михнево) и генерального директора Баширова Алексея Рашитовича!
- коллектив ООО "АВЕНЮ" (г.Красногорск) и генерального директора Чулкова Александра Викторовича!
- коллектив ООО "СИТИ" (г.Воскресенск) и руководителя Дмитриева Ивана Николаевича!
- коллектив ООО "Звезда" (г.Подольск) и генерального директора Садолевского Бориса Наумовича!
- коллектив ООО "Оранж" (г.Щёлково) и генерального директора Рудакову Олесю Сергеевну!
- коллектив ООО "Империя Холдинг" (г.Подольск) и директора Загорского Сергея Александровича!
- коллектив "Новый Адрес" (г.Орехово-Зуево) и руководителя Берестинскую Надежду Андреевну!
- коллектив ООО "ВизавиТО" (г.Краснознаменск) и генерального директора Бурлакову Наталью Викторовну!
- коллектив ООО "Центр недвижимости "Дом" (г.Серпухов) и директора Розанову Олену Михайловну!

***Ваша деятельность всегда была направлена
на развитие и процветание
рынка недвижимости Московской области.
Желаем Вам успешных творческих свершений,
удачных начинаний,
крепкого здоровья, счастья
и профессиональных успехов!***

