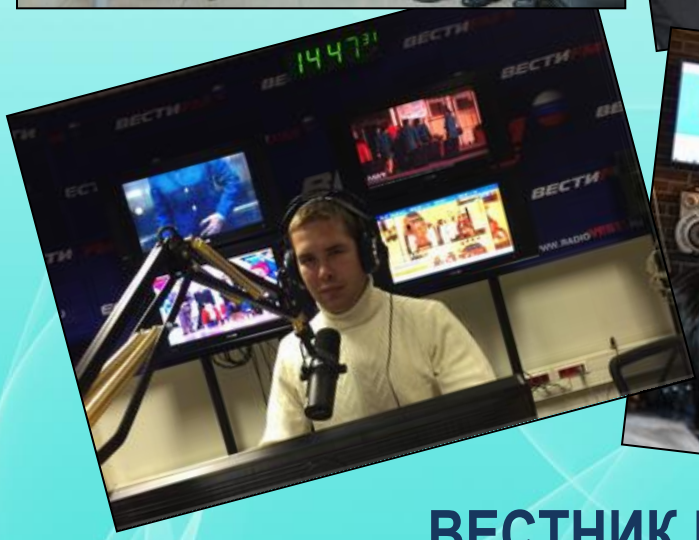
Гильдия риэлторов Московской области

№ 11 (42)

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО

ноябрь 2014

Содержание:

Жизнь Гильдии:

•19 ноября 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)…….. стр. 5
•18 ноября 2014 года прошёл День открытых дверей в Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» ……. стр. 6
•Банк Жилищного Финансирования продлил действие специального статуса "Золотой партнёр" для членов ГРМО до 30 июня 2015 года…… стр. 7
•ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки) провело «День открытых дверей»!..... стр. 8
•26 ноября 2014 года в Раменском состоялась рабочая встреча ГРМО с представителями АКБ «ГОРОД»…….. стр. 8
•ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ИП Позднева Ж.А. АН "Эсквайр" (г.Зеленоград)…… стр. 9
•В Едином реестре сертифицированных агентств и аттестованных специалистов – более 6200 записей!..... стр. 10
•Члены ГРМО приняли участие в «Жилищном фестивале» в Жуковском…… стр. 11
•ЗАО «МрЖК» и «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» провели обучение по программе «ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ» в городе Мытищи……..... стр. 12
•Председатель Комитета по зарубежной деятельности ГРМО Трошина Ольга приняла участие в болгарско-российском Инвестиционном форуме……..... стр. 13
•"Кредит-Центр недвижимость" подвел итоги конкурса детского рисунка к празднику «День учителя» …… стр. 13
•"Доверяй, но проверяй" Александр Саяпин о покупке недвижимости……..... стр. 14
•6 ноября 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Ивантеевка) и сертификации ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО" (г.Пушкино)……... стр. 14
•31 октября 2014 года офису компании CENTURY21 Римарком в Троицке исполнилось 2 года…….. стр. 15
•ЗАО "МрЖК" провело обучение работников НП "Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» ……. стр. 15
•Президент ГРМО и новый Президент Гильдии риэлторов Пушкинского района провели рабочую встречу…… стр. 16
•31 октября 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с агентством недвижимости из Дедовска…… стр. 16

Новости обучения:

•19 ноября прошёл вебинар «Риски истребования имущества у покупателя недвижимости»…… стр. 18

Содержание:

Новости РГР:

•Константин Апрелев : «Теперь граждане будут понимать, что настоящий риэлтор - это не тот, кто себя так называет, а специалист, включенный в реестр» ……. стр. 19
•Московская Ассоциация Риэлторов провела трехдневный семинар для «продвинутых» аналитиков …….. стр. 20
•12 ноября 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов приняла участие в Болгарском инвестиционном Форуме «Болгария: расширение вашего бизнеса»……. стр. 21
•17-18 ноября 2014 года РГР на X юбилейной Всероссийской строительной ассамблее…… стр. 22
•ВЕСТНИК "Профессионал РГР" № 5 октябрь 2014……..…… стр. 22

Юридические новости:

• Судебная практика. Скоро совсем "накроют" схему продажи недвижимости через внесение в уставной капитал…….. стр. 23

Статьи, оценки, мнения экспертов:

•Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": в Подмосковье продавцы «вторички» боятся остаться с деньгами на руках……. стр. 24
•Мисюта М.Б., заместитель директора ООО "Зеленый город": материнский капитал в вопросах и ответах…… стр. 25
•Безъязыкова Наталья Викторовна, руководитель офиса на Дергаевской ООО «Кредит-Центр недвижимость» для журнала "Уютный метр": Жилищный вопрос - как не стать жертвой мошенника……..... стр. 28

Содержание:

Аналитика:

• РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области "ВИД Консалтинг": самый дорогой "квадрат" вторички Подмосковья продавался в октябре за 125 тыс. руб…… стр. 30

Издания муниципальных Гильдий:

•Вышел в свет новый выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за октябрь 2014 года…… стр. 31
•Вышел в свет №21 газеты «Недвижимость в Подмосковье» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области…… стр. 32

Поздравления:

•НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... стр. 34
•НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... стр. 34

19 ноября 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

19 ноября 2014 года в Раменском состоялось очередное заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области. Мазурина Наталья Юрьевна, Исполнительный директор ГРМО подготовила отчёт о работе исполнительного аппарата с 17.09.2014г. по 20.11.2014г.:

- Отчёт исполнительного аппарата по членской базе, аттестации и сертификации.

- Финансовый отчет.
- Мероприятия ГРМО в период с 17.09.2014г. по 20.11.2014г.

В соответствии с принятой повесткой дня обсуждались следующие вопросы:

Утверждение регламента заседания Совета

Отчёт о работе исполнительного аппарата:

- по мероприятиям;
- по аттестации специалистов;
- по сертификации компаний;
- по заполняемости страничек сертифицированных компаний на сайте ГРМО.

На фото:
Хромов Андрей Александрович,
Президент ГРМО

О реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов РГР;

О реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов ГРМО.

О размере оплаты при осуществлении процедур аттестации и сертификации на 2015 год;

О ходе кампании по выдвижению кандидатов в Президенты ГРМО;

О развитии на базе Единой Базы объектов недвижимости ГРМО системы МЛС;

О принципах межрегионального сотрудничества ГРМО с другими региональными ассоциациями РГР;

О предоставлении скидки клиентам ГРМО по ипотечным кредитам ВТБ24 от 0,5% до 1,4%, и получении агентского вознаграждения;

Об утверждении плана работы ГРМО на 1 полугодие 2015 г.;

На фото:
Седых Татьяна Николаевна,
Президент Гильдии риэлторов Пушкинского района;
Астафьев Борис Викторович,
Президент Коломенской гильдии риэлторов

О ходе работы по созданию сайтов муниципальных гильдий;

Об Управляющем совете территориального органа по сертификации ГРМО:

- избрание нового состава Управляющего совета ГРМО;

О подготовке проведения Конкурса профпризнания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ – 2014»:

- утверждение Председателя ЕКК;
- утверждение состава ЕКК;
- утверждение номинаций Конкурса;
- утверждение анкет Конкурса;
- порядок проведения Конкурса;
- график проведения Конкурса;
- дата и место проведения Конкурса.

На переднем плане:
Полторак Григорий Витальевич,
Председатель Правового комитета ГРМО

Разное:

- о размере дополнительного членского взноса на развитие МЛС-МО;
- об обращениях в Росреестр по возникшим проблемам

О дате проведения заседания следующего Регионального совета ГРМО

На фото:
Софронов Михаил и Никерова Виктория
ООО «Владис» (г. Владимир)

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

18 ноября 2014 года прошёл День открытых дверей в Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»

18 ноября 2014 года в центральном офисе Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» - коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области состоялся «День открытых дверей», на который собрались коллеги из разных городов России. Бизнес-моделью «Мегаполис-Сервис» заинтересовались риэлторы Москвы, Коломны, Подольска, Луховиц и солнечного Сочи. Мероприятие

проводилось с целью продвижения двух направлений Корпорации: развитие партнёрского объединения и расширение сети франчайзинговых офисов. Поэтому среди гостей были и те, кто уже побыл в статусе партнёра и теперь задумывается о переходе на новый уровень – и захотел стать франчайзи, были и новички, которые только присматривались к партнёрству. Отметим, что мероприятие проводилось одновременно в двух форматах: off и online – у руководителей региональных компаний была возможность совершить виртуальный тур по офису с целью ознакомления с механизмами отработки бизнес-процессов. Желающие могли в режиме реального времени узнать о тех преимуществах, которые получают партнёры и франзайзи бренда «Мегаполис-Сервис».

Александр Целыковский, заместитель генерального директора АН «Мегаполис-Сервис», провёл обзорную экскурсию по отделам и департаментам Корпорации, во время которой он рассказывал о задачах, решаемых каждой службой обеспечения и о функциональных обязанностях их работников. Александр Алексеевич наглядно продемонстрировал работу CRM и проинформировал присутствующих об основных обязанностях координатора, при наличии постоянного объёмного трафика входящих звонков, а также объяснил целесообразность организации отдела оформления документов. После экскурсии Александр Целыковский рассказал о работе отделов продаж других офисов, расположенных в городе Электросталь. Во второй части «Дня открытых дверей» президент Корпорации «Мегаполис-Сервис» Сергей Власенко коснулся общих проблем риэлторов и провёл анализ конкурентной среды типового российского

города. После этого он выявил три основные задачи любого агентства недвижимости, которые обязан решать владелец: набор агентов и другого персонала, обучение агентов и их удержание. Сергей Владимирович развёрнуто рассказал о наборе инструментов и сервисов, предоставляемых Корпорацией, которые призваны решать обозначенные задачи. Так как присутствующие коллеги отработали далеко не первых год на рынке недвижимости, а у некоторых за плечами есть солидный опыт работы под брендами других сетей, то все вопросы были конкретными и практичными, а иногда и очень специфичными. Очень сильно надеемся, что все они были удовлетворены полученными ответами.

Приятным итогом «Дня открытых дверей» стало решение о подготовке договора о концессии с партнёрами из Сочи, а также подготовка пакета документов о вступлении в партнёрство компании из Подмосковных Луховиц.

Обсудить в форуме НП Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

Банк Жилищного Финансирования продлил действие специального статуса "Золотой партнёр" для членов ГРМО до 30 июня 2015 года

В рамках подписанного соглашения между ГИЛЬДИЕЙ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И БАНКОМ ЖИЛИЩНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ (www.bgfbank.ru) продлено действие специального СТАТУСА ЗОЛОТОЙ ПАРТНЕР до 30 июня 2015 года.

Статус Партнера «Золотой» (до 30 июня 2015 года), дает следующие специальные условия только для клиентов членов Объединения:

- возможность снижения базовой процентной

Банк Жилищного Финансирования

СЕРТИФИКАТ

О предоставлении специальных СКИДОК по ипотечным программам и статуса «ЗОЛОТОЙ Партнёр»
всем членам
Гильдии Риэлторов Московской Области
от ЗАО «Банк Жилищного Финансирования»

Специальные условия и сезонные скидки действуют до 30 июня 2015 г.

Председатель Правления ЗАО «Банк ЖилФинанс» Исеев Р. М.

ставки по ипотечным кредитам для Ваших клиентов до 0,75% по продуктам Банка Жилищного Финансирования

· возможность получать Вами повышенное комиссионное вознаграждение в размере до 0,75 % от суммы выданного кредита

· электронная заявка и предварительное БЫСТРОЕ решение по кредиту клиента без посещения офиса Банка

· иные дополнительные опции в рамках сезонных предложений Банка для партнеров

Для получения СКИДОК в Банке – необходимо предъявить в Банк Сертификат или заявить о своем статусе Члена ГРМО:

Обсудить в форуме
www.bgfbank.ru

ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки) провело «День открытых дверей»!

15 ноября 2014 года в Химкинском центре недвижимости «Капитал Недвижимость» прошло мероприятие «День открытых дверей!». Для гостей праздника был организован шоколадный фонтан. Вкусно и интересно! Все клиенты

подписавшие договор с компанией «Капитал Недвижимость» получили красивые зонты в подарок! ЗАО «Абсолют Банк» - партнер компании «Капитал Недвижимость» консультировал по ипотечному кредитованию, сотрудники банка ознакомили посетителей с новыми программами банка.

Проводились презентации многих объектов недвижимости, среди которых: «Жаворонки 1», ЖК «Березки», ЖК «Пятиречье», ЖК «Берег» и другие. Спасибо за активное участие в нашем мероприятии!

Рады Вас будем приветствовать в нашем офисе, а так же ценные консультации Вы можете получить по тел: +7(495)729-88-05 и +7(925)085-18-00 или e-mail: 7298805@mail.ru

Обсудить в форуме
«Капитал Недвижимость»

26 ноября 2014 года в Раменском состоялась рабочая встреча ГРМО с представителями АКБ «ГОРОД»

26 ноября 2014 года в центральном офисе группы компаний **«Кредит-Центр»** в г. Раменское состоялась рабочая встреча Гильдии риэлторов Московской области с представителями **АКБ «ГОРОД» ЗАО**.

На протяжении последних лет в ГРМО и компаниях, входящих в ее состав, накопился богатый опыт участия в развитии такого направления в решении жилищных вопросов населения, как ипотечное кредитование. В практике работы компаний различные формы сотрудничества с банками: это и формат ипотечного брокериджа, и работа на основе соглашений о партнерстве,

сертификация компаний и специалистов, аккредитация и т.п.

АКБ «ГОРОД» ЗАО – надежный московский банк с большим опытом работы на финансовом рынке России и партнёр Гильдии риэлторов Московской области.

Банк «ГОРОД» предлагает высочайший уровень банковского сервиса и полный спектр продуктов для юридических и физических лиц. Важным направлением деятельности Банка является работа с частными лицами. Для них существует большой выбор вкладов, обслуживание банковских карт международных платежных систем, денежные переводы, Интернет-Банк, оформление ипотечных кредитов и много другое. Банк является агентом ОАО «АИЖК» (ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»).

На встрече обсуждались вопросы общего взаимодействия в связи с тем, что Банк взял направление на развитие дополнительных офисов в Московской области. Обсуждались особенности кредитования Банка и вопросы конкретного взаимодействия Банка и Гильдии риэлторов Московской области.

Во встрече приняли участие:

-**Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области;

-**Мазурина Наталья Юрьевна**, Исполнительный директор ГРМО;

-**Воронкова Дарья Анатольевна**, начальник Управления ипотечного кредитования Департамента кредитования и гарантий АКБ «ГОРОД» ЗАО ;

-**Лоева Ольга Сергеевна**, зам. Управляющего ДО «Раменское» АКБ «ГОРОД» ЗАО.

Пресс-служба ГРМО

ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ИП Позднева Ж.А. АН "Эсквайр" (г.Зеленоград)

25 ноября 2014 года ГРМО была проведена процедура аттестации специалистов **ИП Поздневой Ж.А. АН "Эсквайр"**, руководитель – **Позднева Жанна Анатольевна**.

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.

Всего было аттестовано 5 специалистов, в том числе и руководитель компании - **Позднева Жанна Анатольевна**. 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 добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ИП Поздневой Ж.А. АН "Эсквайр".**

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

Обсудить в форуме

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

В Едином реестре сертифицированных агентств и аттестованных специалистов – более 6200 записей!

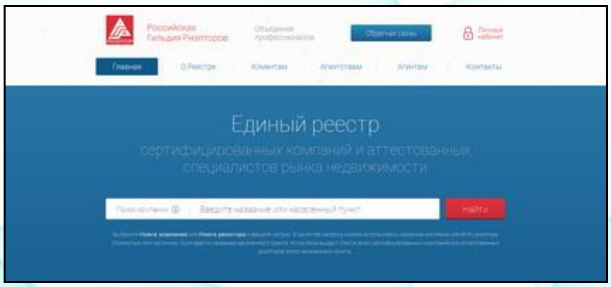
На фото:
Хромов Андрей Александрович
Председатель Управляющего Совета Руководящего Органа системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, Президент Гильдии риэлторов Московской области

В июне 2014 года на съезде Российской гильдии риэлторов в Сочи был презентован новый информационный источник о квалифицированных исполнителях риэлторской услуги в нашей стране – Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на сайте reestr.rgr.ru

С вопросом о том, как идет работа по развитию Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской гильдии риэлторов мы обратились к Председателю Управляющего совета РОСС Андрею Александровичу Хромову. Вот, что он нам рассказал:

Развитие реестра на территории страны

Реестр активно развивается. По состоянию на начало ноября 2014 года в нем находится уже более 6200 записей. Из них более 400 – это сертифицированные агентства недвижимости и около 5800 – аттестованные брокеры и агенты. Наибольшее количество записей в реестре представлено в таких регионах, как **Санкт-Петербург – 1750, Свердловская область – 1720, Московская область – 600, Москва – 480, Саратовская область – 360**. Большое внимание работе по ведению реестра уделяют территориальные органы по сертификации во **Владимирской, Волгоградской, Кемеровской, Кировской, Омской, Ростовской, Рязанской областях, Приморском и Хабаровскойкраях, Республике Бурятия, Республике Татарстан.**



Приступили к вводу данных в реестр в **Ивановской, Костромской, Пензенской, Оренбургской, Самарской, Тюменской, Челябинской областях, Пермском крае.**

Реестр - уникальный источник информации об исполнителях риэлторской услуги.

Реестр сертифицированных агентств недвижимости и аттестованных специалистов – агентов и брокеров задумывался как уникальный источник информации об исполнителях риэлторской услуги, отличающихся профессионализмом, ответственностью, этичностью, наличием системы гарантий для потребителей. Это не учетный инструмент, это инструмент формирования в обществе представления, что риэлторская услуга должна оказываться именно такими – профессиональными, ответственными и этичными исполнителями. В этом, смысле Реестр – это уникальный по своему содержанию и объему портал. Со временем он сможет активно влиять на потребительское поведение при выборе агентства недвижимости и риэлторское профессиональное сообщество ставит задачу развивать его как можно быстрее. Это выгодно всем: потребителям – они получают механизм выбора качественного исполнителя, власти – повышается качество обслуживания граждан,агентствам недвижимости – вырастает их конкурентоспособность.

Реестр сертифицированных агентств недвижимости и аттестованных специалистов рынка недвижимости Московской области – часть общефедерального реестра.

В порядке эксперимента ГРМО запускает региональный реестр в виде отдельного сайта reestr.grmonp.ru Он полностью интегрирован с федеральным реестром, но представляет клиентам рынка недвижимости возможности поиска агентств недвижимости именно на

территории городов и районов Подмосковья. На территории Московской области около 70 городов и наличие удобного инструмента поиска ответственного исполнителя риэлторской услуги очень важно для потребителей. Региональный реестр содержит информацию не только об агентах недвижимости и работающих в них сотрудниках, но и адресные данные комитетов по защите прав потребителей, ссылки на федеральный Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов, единую базу объектов недвижимости гильдии риэлторов Московской области.

Создание таких реестров отвественных исполнителей риэлторской услуги – это важный вклад в развитие цивилизованных отношений на рынке недвижимости.

Обсудить в форуме

Пресс-служба ГРМО по информации Управляющего Совета Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ

Члены ГРМО приняли участие в «Жилищном фестивале» в Жуковском

15 ноября 2014 года состоялось новое для рынка недвижимости нашего региона (Жуковский, Раменское) мероприятие «Жилищный фестиваль» Инициатором выступил Сбербанк РФ(отделение № 2580). К участию были приглашены ведущие застройщики и агентства недвижимости. Цель мероприятия – в один день и в одном месте собрать все предложения по продаже недвижимости с ипотечным кредитом. Активное участие в фестивале приняли сотрудники агентств недвижимости «Кредит-Центр», «ЭКО-Строй» и «АВАНГАРД» - члены **Гильдии риэлторов Московской области**.

Но, не только профессиональные консультации по недвижимости и ипотеке были предложены в рамках фестиваля. В торговом центре «Авиатор» в Жуковском всех посетителей ожидали конкурсы и подарки, детская зона с аниматорами, музыкальное сопровождение и, главное, - консультации ипотечному кредитованию, по подбору объектов недвижимости – квартир, домов, участков.

Призовой фонд фестиваля составил 2 000 000 рублей, участником мог стать каждый посетитель, который оформит заявку на ипотечное кредитование. На фестивале царила праздничная атмосфера. Гости праздника охотно консультировались у сотрудников агентств недвижимости «Кредит-Центр» и «Эко-Строй» о вариантах улучшения своих жилищных условий. Подбирали подходящие для себя варианты ипотечного кредитования от Сбербанка РФ (отделение № 2530).

*Президент Гильдии риэлторов Московской области **Хромов Андрей Александрович***

- «Гильдия риэлторов Московской области и компании, входящие в ее состав, давно и плодотворно сотрудничают со Сбербанком РФ. Проведение «Жилищного фестиваля» в Жуковском- это новая, отличная форма развития партнерских отношений.

В праздничной непринужденной обстановке клиенты рынка недвижимости получили возможность не только узнать информацию о покупке недвижимости, но и получить высокопрофессиональную консультацию от аттестованных специалистов риэлторов.»

Начальник отдела по работе с партерами отделения 2580 ОАО «Сбербанк РФ»
Хасанова Татьяна Александровна:

- Уважаемые клиенты! От имени Сбербанка РФ (отделение № 2530) поздравляем Вас с наступающими Новогодними праздниками. Желаем Вам крепкого здоровья, душевной гармонии, тепла и уюта, финансовой стабильности и уверенности в завтрашнем дне!

Для исполнений Ваших желаний Сбербанк готов предоставить Вам самый широкий спектр услуг, Вы можете оформить кредитную карту для оплаты подарков Вашим близким к Новому

Году, а если вы хотите совершить более крупную покупку, то можно оформить потребительский кредит.

Если Вы хотите улучшить свои жилищные условия и встретить Новый Год в новой квартире, то банк с радостью предоставить Вам ипотечный кредит!

Всегда рады видеть Вас в наших офисах!»

И.о. исполнительного директора ООО «Агентство Недвижимости "Кредит-Центр недвижимость" ***Шупилко Елена Анатольевна***

- «15 ноября 2014 года в городе Жуковский в торговом центре Авиатор прошел Жилищный фестиваль. Организатором праздника выступил Сбербанк России. Жилищный Фестиваль – это акция, направленная на информирование жителей и гостей города об условиях жилищного кредитования. В этот день можно было получить квалифицированную консультацию и помощь в оформлении заявки на ипотечный кредит от специалистов Сбербанка, подобрать для себя объект недвижимости и посмотреть концертную программу. В фестивале приняли участие специалисты крупнейших Агентств недвижимости и Застройщиков региона. Агентство недвижимости Кредит-центр является давним и надежным партнером Сбербанка. Многие наши клиенты смогли приобрести новое жилье благодаря ипотечным программам Сбербанка. В день проведения фестиваля нашими специалистами было проведено 25 консультаций по вопросам приобретения недвижимости. Жилищный фестиваль позволил нам приобрести много новых друзей и партнеров. Надеемся, что это мероприятие станет традиционным!

Накануне Нового года хочется всем пожелать Счастья и Здоровья! Новый Год – это время, когда понимаешь, что любые перемены возможны**.** И стоит только захотеть – и все лучшее обязательно сбудется! Я желаю, чтобы все, кто мечтает о собственном или новом жилье, смогли в 2015-м году реализовать свои заветные планы.

Пусть в Вашем доме царят любовь, понимание и гармония!»

Специалист отдела вторичного рынка жилья и новостроек ООО «ЭКО-Строй» ***Болдаков Иван Григорьевич***

- «Мероприятие однозначно было полезным. Нам была предоставлена возможность пообщаться с потенциальными клиентами, выявить первоначальные потребности, и ознакомить клиентов с имеющимися у нас предложениями на вторичном рынке жилья и новостроек.

Фестиваль быль организован на высоком уровне, все гости фестиваля получили радостные эмоции и полезные советы от специалистов агентств недвижимости и Сбербанка РФ.»

Обсудить в форуме

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

ЗАО «МрЖК» и «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» провели обучение по программе «ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ» в городе Мытищи

18 ноября 2014 года «Межрегиональная Жилищная Корпорация» совместно с «ТСН Недвижимость», провели обучение сотрудников «ТСН Недвижимость» в городе Мытищи на тему: **«Жилье в рассрочку - новые возможности»**.

Целью мероприятия было познакомить специалистов с ЗАО «МРЖК», новым продуктом на рынке жилья - «Жилье в рассрочку», продемонстрировать новые возможности для клиентов риэлторских организаций на рынке жилья Подмосковья.

О продукте «Жилье в рассрочку» рассказал Начальник Управления партнерских продаж **Биктяков Марат Ринатович** в формате презентации.
Были разобраны ключевые вопросы по продукту «Жилье в рассрочку»:

- потребительские свойства продукта «Жилье в рассрочку»;
- конкурентные преимущества продукта «Жилье в рассрочку»;
- ограничения продукта «Жилье в рассрочку»;
- преимущества взаимодействия риелторских организаций и ЗАО «МрЖК» по продвижению продукта.

Сотрудники «ТСН Недвижимость» проявили живой интерес к новому продукту «Жилье в рассрочку», задавали много вопросов и выразили свою готовность присоединиться к реализации программы «Жилье в рассрочку» в городах своего присутствия. По завершению обучения были определены дальнейшие совместные действия по продвижению проекта «Жилье в рассрочку».

Обсудить в форуме
www.mrgk.ru

Председатель Комитета по зарубежной деятельности ГРМО Трошина Ольга приняла участие в болгарско-российском Инвестиционном форуме

Трошина Ольга
Председатель Комитета по зарубежной деятельности ГРМО
Кволек Елена
Председатель Комитета по международным отношениям МАР

12 ноября 2014 года председатель Комитета по зарубежной деятельности ГРМО Трошина Ольга Ивановна приняла участие в болгарско-российском Инвестиционном форуме "Болгария: Расширяйте свой бизнес" по приглашению

Бойко Коцев
Посол Республики Болгария в РФ

болгарского агентства инвестиций (БАИ), которое состоялось в отеле "Голден Ринг-Золотое Кольцо" в Москве.

Мероприятие было организовано для представителей компаний, ответственных за принятие решений в финансовой и корпоративных сферах и консультантов из Болгарии и России, которые поделились своими мнениями о инвестиционных возможностях и партнерстве в секторах сельского хозяйства, рынка недвижимости , оздоровительного и медицинского туризма. Со вступительным словом на мероприятии выступил господин Бойко Коцев - Посол Республики Болгария в РФ. Форум прошёл на самом высоком уровне.

Санкции - санкциями, а сотрудничество и дружба продолжаются.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

"Кредит-Центр недвижимость" подвел итоги конкурса детского рисунка к празднику «День учителя»

В конце октября 2014 года в начальных классах **Раменской школы № 9** было объявлено о конкурсе детского рисунка к празднику **«День учителя».**

С 6 по 31 октября школьники и их родители приносили конкурсные работы в офис агентства недвижимости **ООО «Кредит-Центр недвижимость»**

на Дергаевской, д.34), входит в **Гильдию риэлторов Московской области.**

Заданием конкурса было создание рисунка на тему **«Любимый учитель»**, победителя определял коллектив агентства недвижимости **ООО «Кредит-Центр недвижимость»**.

По итогам Конкурса объявлен победитель, которому и вручен главный приз - детский развивающий набор из пластилина.

О проведении нами новых конкурсов следите на нашем сайте www.credit-center.ru, а также по телефонам офиса агентства недвижимости **«Кредит-Центр недвижимость»** на Дергаевской, д.34 по телефонам: (496) 464-31-31, (496) 464-31-23.

Обсудить в форуме

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

"Доверяй, но проверяй" Александр Саяпин о покупке недвижимости

1 ноября 2014 года вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, Президент Истринской Гильдии риэлторов **Александр Саяпин** выступил на радио "Вести ФМ" в программе "Клуб покупателей" на тему **"Доверяй, но проверяй. О покупке недвижимости"**. В своем интервью А.Саяпин рассказал ведущему Александру Андрееву о том, как обезопасить себя от мошенничества при покупке недвижимости и можно ли сохранить и приумножить свои деньги в условиях кризиса и нестабильности валюты. Подробнее смотрите в видеосюжете.

Обсудить в форуме

www.land25.ru

6 ноября 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Ивантеевка) и сертификации ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО" (г.Пушкино)

6 ноября 2014 года ГРМО была проведена процедура аттестации специалистов **ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ"**, генеральный директор – **Седых Татьяна Николаевна**.

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.

Всего было аттестовано 30 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и удостоверения "риэлтор". Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

Компания ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ создана 25 февраля 2011 года и за это время достигла значительных результатов.

Компания активно участвует в общественных мероприятиях, объединяющих риэлторские сообщества и организации; постоянно повышает профессиональный уровень сотрудников, стремится к улучшению качества обслуживания клиентов в сфере недвижимости.

В этот же день проведена процедура

добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО".**

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

Обсудить в форуме

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

31 октября 2014 года офису компании CENTURY21 Римарком в Троицке исполнилось 2 года

31 октября 2014 года офису компании CENTURY21 Римарком в Троицке исполнилось 2 года. В честь этого события генеральный директор сети агентств недвижимости CENTURY21 Римарком **Ен Ун Боку** поздравил сотрудников офиса, преподнес им подарок, а также наградил директора ОП CENTURY21 Римарком Троицк **Анну Ртищеву** грамотой за высокую эффективность, личную заинтересованность и самоотдачу в работе. Он

также поздравил **Анну Ртищеву** с двухлетием основания офиса в Троицке и пожелал успехов и процветания в дальнейшей работе.

Также, **Ен Ун Боку** поблагодарил коллектив ОП CENTURY21 Римарком Троицк за качественную работу и вручил грамоту всему коллективу.

Обсудить в форуме CENTURY21 Римарком

ЗАО "МрЖК" провело обучение работников НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"

29 октября при поддержке и организации НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" в городе Электростали в теплой и дружественной обстановке прошло обучение по продукту «ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ» для работников организаций, входящих в Партнерство.

Президент НП "Мегаполис-Сервис" Сергей Власенко, выступая перед участниками тренинга, отметил, что Партнерство всегда нацелено на то, чтобы внедрять новые инновационные финансовые инструменты, позволяющие людям улучшить свои жилищные

условия, поэтому активно сотрудничает с ЗАО "МрЖК" в продвижении программы "ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ".

Участники тренинга отработали навыки продаж продукта «ЖИЛЬЕ в РАССРОЧКУ», освоили калькулятор и научились работать с методическими материалами по продвижению продукта.

В завершении тренинга Генеральный директор ЗАО МрЖК Альмира Сажина поблагодарила участников за интерес к программе и сказала: «Такой формат обучения позволяет не только погрузиться в продукт и разложить его по полочкам, но и дает возможность участникам в неформальной обстановке познакомиться поближе друг с другом, а также обменяться с коллегами накопленным опытом.

Обсудить в форуме
www.mrgk.ru

Президент ГРМО и новый Президент Гильдии риэлторов Пушкинского района провели рабочую встречу

29 октября 2014 года в Раменском в офисе ГК «Кредит-Центр» состоялась рабочая встреча Президента ГРМО – **Хромова Андрея Александровича** с новым Президентом Гильдии риэлторов Пушкинского района, генеральным директором ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО» – **Седых Татьяной Николаевной**. На встрече присутствовали Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна** и исполнительный директор ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» (г.Ивантеевка) – **Аникин Вячеслав Валерьевич**.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с работой Гильдии риэлторов Пушкинского района: обновление сайта Гильдии,

На фото:
Аникин Вячеслав Валерьевич *- исполнительный директор ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ";*
Седых Татьяна Николаевна *- Президент Гильдии риэлторов Пушкинского района;*
Хромов Андрей Александрович *- Президент ГРМО*

необходимость обучения специалистов компаний – членов Гильдии, работа агентств по единым стандартам и правилам при осуществлении сделок с недвижимостью, проведение совместных сделок среди участников Единой базы объектов недвижимости ГРМО, а также запуск нового Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов, постановка на учёт компаний в Росфинмониторинге и Роскомнадзоре.

Обсудить в форуме
Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

31 октября 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с агентством недвижимости из Дедовска

31 октября 2014 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Наталья Юрьевна** встретилась с генеральным директором агентства недвижимости из г.Дедовска – **Киселёвой Ириной Александровной**.

Агентство оказывает все виды риэлторских услуг. Сотрудники агентства всегда учитывают индивидуальность выбора каждого клиента, создают возможности для реализации его желаний. Работа агентства направлена на то, чтобы способствовать позитивным изменениям в жизни людей.

Руководитель агентства занимает активную жизненную позицию, понимает важность

На фото в центре:
Киселёва Ирина Александровна *- генеральный директор агентства недвижимости*

и необходимость общественного риэлторского движения и хочет принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости в Московской области.

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.

Обсудить в форуме

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

19 ноября прошёл вебинар «Риски истребования имущества у покупателя недвижимости»

В последнее время на практике все более широкое распространение получает институт «добросовестного приобретателя». К использованию данного механизма прибегают в суде при рассмотрении дел о признании недействительными сделок купли-продажи недвижимости.

Как мы писали ранее, в соответствии с позицией высших судов, если сделка купли-продажи недвижимости признана недействительной, то полученное по такой сделке имущество в большинстве случаев не может быть истребовано у добросовестного приобретателя.

Если суд признает добросовестность покупателя, то по общему правилу с него снимаются риски истребования купленного им имущества. Однако для использования данного инструмента, покупателю недвижимости сначала необходимо доказать свою добросовестность.

Как это сделать, когда можно и в каких случаях нельзя применять институт добросовестного приобретателя мы детально разобрали на вебинаре «Риски истребования имущества у покупателя недвижимости», который состоялся 19 ноября 2014 года в 11.00.

На вебинаре участники узнали:

Что понимается под понятием «добросовестный приобретатель»;

Критерии добросовестности: что должен сделать покупатель, чтобы впоследствии суд признал его добросовестным;

Применение института добросовестности: общее правило и исключения;

Актуальные примеры из последней судебной практики.

Целевая аудитория

Специалисты риэлторских служб и агентств недвижимости, покупатели и продавцы недвижимости.

Организаторы: компания «Юридическое бюро», Гильдия Риэлторов Московской области.

Ведущий: управляющий партнер компании «Юридическое бюро» - Казанкова Елена Владимировна.

Принять участие в вебинаре

Чтобы принять участие, Вам необходимо было ознакомиться с договором-офертой и оплатить участие. **Стоимость участия - 500 рублей, для членов грмо - 10% скидка.**

Оплатить участие можно банковским переводом или с помощью системы РБК.

При оплате не забудьте указать название компании, ФИО, наличие скидки, e-mail и телефон для связи.

Пример оформления платежа: «за участие в вебинаре 19.11.2014, ООО «ГОЛД», Петров В.В., телефон для связи , e-mail для связи, скидка в размере 10 % как члену ГРМО».

Документы об оплате отправляйте на e-mail admin@yurbureau.ru или по факсу +7 495 625 95 24. После получения документов, мы отправляем Вам данные для доступа в вебинарную комнату.

Реквизиты для оплаты банковским переводом:

Получатель: Казанкова Елена Владимировна (ИП), ИНН: 503214336409 Банковские реквизиты: Расчетный счет № 40802810000482000065 в ОАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК: 044525787 к/сч: 30101810100000000787

Задать вопрос

Предварительные вопросы по теме вебинара Вы можете задать до 17 ноября 2014 г. с помощью формы обратной связи или на e-mail admin@yurbureau.ru.

Остались вопросы? Звоните +7 495 625 95 24,. +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08

С отзывами о предыдущих вебинарах Вы можете познакомиться по ссылке.

"Юридическое бюро"

Константин Апрелев : «Теперь граждане будут понимать, что настоящий риэлтор - это не тот, кто себя так называет, а специалист, включенный в реестр»

Апрелев Константин Николаевич
Вице-Президент РГР

«Белый список»

Российская Гильдия Риэлторов (РГР) закончила работу над созданием единого электронного реестра аттестованных специалистов и сертифицированных компаний рынка недвижимости. Уже в ноябре в базу будет внесено более 10 тысяч персоналий, а в перспективе там можно будет найти данные обо всех сертифицированных агентствах, аттестованных по стандартам РГР агентах и брокерах.

Портал работает как поисковик: любой человек может вести поиск по региону, городу, названию компании или ФИО риэлтора. Основная задача ресурса - помочь клиентам и представителям власти проверить наличие квалификации и опыта у риэлтора и компании, оценить их деловую репутацию, понизить потребительские риски. Через него будет осуществляться контроль доступа в профессию и качества оказываемых услуг, сбор потребительских отзывов на страницах агентов и агентств. Другими словами, реестр - это инструмент не только саморегулирования, но и глобального маркетинга, который помогает снижать затраты на продвижение бизнеса, что особенно актуально сегодня.

Последние 2,5 года я возглавляю совет в ТПП РФ по саморегулированию и вижу, что в этой сфере довольно много проблем. Они вызваны пробелами в законодательстве. Обязательное членство в СРО, введенное в строительстве, оценочной деятельности, арбитражном управлении, не означает, что там имеется инструментарий контроля за доступом в профессию, качеством услуг, сервисы для членов СРО. Больше всего вопросов в строительстве: среди нескольких сотен СРО есть откровенно коммерческие, торгующие "входными билетами" на рынок.

С другой стороны, в других отраслях, например в адвокатуре, управлении недвижимостью, патентовании, при отсутствии обязательного саморегулирования удалось добиться саморегулирования по духу: выстроить эффективную систему контроля качества услуг, прописать профстандарты, кодексы этики, сформировать реестр. Риелторы решили пойти именно по этому пути.

Свою систему сертификации мы создавали в течение 12 лет, сегодня у нас приняты стандарты деятельности агента и брокера по недвижимости, выстроена система обучения и аттестации специалистов, сертификации компаний в большинстве регионов России.

В каждом субъекте РФ существуют либо прописанные на бумаге стандарты профессиональной этики, либо обычаи делового оборота. Как исполняются эти требования, контролируют региональные объединения риэлторов, дисциплинарные комитеты, комиссии по разрешению споров и этике. В отличие от строительных СРО мы нацелены прежде всего на сервисы и продукты, которыми пользуются все члены гильдии: мультилистинговая система, образовательные программы и т.д.

Что это дает в масштабах России? Прежде всего конкурентные преимущества добросовестным предпринимателям и обеспечение необходимого качества услуг для потребителей. Некоторые компании на начальном этапе допускают агрессивное ведение бизнеса, переманивают клиентов и агентов, будучи при этом уверенными, что все допустимо в борьбе за место под солнцем. Осознают они свои ошибки только тогда, когда сами столкнутся с аналогичной тактикой. Мы считаем, что для профсообщества обеспечение добросовестной конкуренции является важнейшей задачей. Жилье - сфера особой социальной ответственности. Для большинства россиян это единственное ценное имущество, накопленное несколькими поколениями. Потеря крыши над головой ничем не поправимая

ошибка. Риелтор, ведущий себя некорректно по отношению к клиенту или конкурентам, не должен иметь преимущество, как и тот, кто оказывает некачественные услуги. Блок по профессиональной этике уже вносится в учебные программы РГР - за нарушения будем отзывать аттестаты, то есть лишать возможности доступа на рынок в публичном реестре. Конечно, нет гарантии, что эти люди не продолжат свою работу, но не думаю, что легко работать, не обладая такой поддержкой, которую дает реестр.

Также его можно рассматривать как стимул к самообразованию. До недавнего времени добросовестные участники рынка находились в неравном положении с теми, кто не тратил деньги и время на повышение квалификации. Критерии риэлтора в глазах потребителя были достаточно размыты. Более того, если в сделке встречались два агента с разных сторон и один из них не отличался "умом и сообразительностью", то второму приходилось все брать на себя, при этом делиться комиссией с нерадивым коллегой. Теперь граждане будут понимать, что настоящий риэлтор - это не тот, кто себя так называет, а специалист, включенный в реестр и соответствующий определенным требованиям. Прежде всего профессионализма (прошел обучение, сдал экзамен, имеет аттестат), надежности (работает в сертифицированной компании, где проверен документооборот и нет претензий со стороны потребителей), этики (не нарушает права потребителя, ведет себя добросовестно и честно).

Кроме того, реестр можно рассматривать как институт формирования деловой репутации, причем мы можем отследить ее хронологически. Эта информация поможет и потребителям, и руководителям агентств недвижимости - им теперь достаточно войти в базу данных, чтобы понять, где и кем работал соискатель, как часто переходил с места на место. Специалистам по сертификации в свою очередь будут полезны сервисы-напоминалки об окончании срока действия аттестата и т.п.

В принципе, мы готовы к обсуждению дополнительных полей в реестре. Например, на Уральском съезде по недвижимости задали вопрос, что делать со стажем риэлтора "до аттестата"? В реестр можно внести только те данные, которые подтверждаются документально: трудовой книжкой, трудовым договором и т.д. Ничто не мешает написать в резюме, что до создания реестра человек работал в компании X. Вносить информацию в реестр имеют право только специально подготовленные администраторы. Предполагается, что помимо федерального админа аналогичные специалисты будут в регионах и муниципалитетах, доступ к базе данных они получат по электронному ключу персонализации.

Услуги риэлторов из-за ввода нового инструментария не должны подорожать. И в принципе для тех регионов, где большинство агентов и брокеров уже аттестовано, ничего не изменится, ведь эти специалисты уже понесли затраты на подтверждение своей квалификации. Просто региональные реестры будут интегрированы в национальный. Тем территориям, где работа по аттестации и сертификации только начинается, придется чуть сложнее, но думаю, они справятся с задачей. Реестр - это наш ответ кризису и рыночным вызовам. По сути это на порядок более качественный контроль за отраслью, чем лицензирование, и я рад, что мы можем предложить такой продукт потребителям и профессионалам. Рассчитываем на поддержку нового ресурса властью и обществом.

Опубликовано в РГ-Бизнес N974 от 25 ноября 2014 г.

Московская Ассоциация Риэлторов провела трехдневный семинар Для «продвинутых» аналитиков

27-29 ноября 2014 года МАР провела семинар основоположник российской аналитической мысли, профессор кафедры

«Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В. Плеханова - СТЕРНИК Геннадий Моисеевич.

Авторская программа:

«АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ»

«МЕТОДЫ УГЛУБЛЕННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Работа с недвижимостью - сложнейшая сфера предпринимательской деятельности, требующая высокого профессионализма и глубоких знаний специфики функционирования рынка недвижимости, развития и методологии анализа рынка, прогнозирования, практических реализаций и опыта.

Раздел 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ МЕТОДОЛОГИИ АНАЛИЗА РН.

Раздел 2. МЕТОДЫ УГЛУБЛЕННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ РН.

Раздел 3. МЕТОДЫ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ НА РН.

Целевая аудитория семинара - опытные и начинающие аналитики рынка недвижимости, маркетологи, оценщики, инвестиционные аналитики, управляющие недвижимостью. Слушатели получили знания о рынке, повышающие их квалификацию для обеспечения эффективности деятельности.

Стоимость участия: 17500 рублей; Льготные категории: Члены МАР - 14 000 рублей; Члены РГР - 15 000 рублей;

В стоимость входит: обучение, презентационные материалы, обеды, кофе-брейки, расходные материалы.

Место проведения: г. Москва, ул. Николоямская, д.40, стр. 1 (офис Холдинга «МИЭЛЬ-Недвижимость»

Дата проведения: 27, 28, 29 ноября 2014 года.

Количество мест ограничено!

Три легких способа зарегистрироваться:

1. Отправить заявку в исполнительную дирекцию МАР по факсу (499) 132-18-24
2. Отправить заявку по электронной почте: tutor@mar.ru
3. Позвонить в офис МАР и сообщить информацию о себе по тел. (499)132-55-43

www.mar.ru

12 ноября 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов приняла участие в Болгарском инвестиционном Форуме “Болгария: расширение вашего бизнеса“

12 ноября 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов приняла участие в Болгарском инвестиционном Форуме “БОЛГАРИЯ: РАСШИРЕНИЕ ВАШЕГО БИЗНЕСА“

С приветственным словом на Форуме выступили Его Превосходительства **Бойко Коцев**, Посол Республики Болгария в Российской Федерации, и **Владимир Иванович Падалко**, Директор Департамента внешних связей и работы с деловыми советами ТПП России.

Модератором Форума стала Елена Кволек, Председатель Комитета по международным отношениям Московской Ассоциации Риэлторов.

В заседании Инвестиционного Форума 2014 принял участие **Сергей Валентинович Лупашко**, Президент корпорации недвижимости «РЕСКОР», который заметил, что Инвестиционный Форум – это отличная возможность для российских инвесторов узнать, как успешно развивать свой бизнес в Болгарии.

С исключительно важными докладами выступили высокопоставленные лица, ответственные за определение политики на высоком уровне, за принятие решений в финансовой и корпоративной сферах, которые дали подробную информацию о конкретных бизнес-возможностях и потенциальных партнерах из Болгарии:

Юлиян Балчев, Болгарское агентство по инвестициям, в своём выступлении отметил финансовую стабильность и конкурентные преимущества ведения бизнеса в Болгарии.

Атанас Ненова, Исполнительный директор Национальной компании промышленных зон, поделился своими мнениями о инвестиционных возможностях и партнерстве в секторах сельского хозяйства и продуктов питания;

Стефан Шарлопов, председатель Болгарского союза бальнеологии и СПА-туризма, ярко представил возможности оздоровительного и медицинского туризма;

Дмитрий Опарин, Генеральный директор «Синтера – Болгария», член Совета правления Синтера-Болгария, предоставил участникам возможности получить перспективу ключевых особенностей макроэкономической и финансовой среды в Болгарии;

Спас Петров, Торговый директор „КОНСЕРВИНВЕСТ", дал информацию о государственных стимулах для привлечения прямых иностранных инвестиций.

Мероприятие дало возможность всем присутствующим лично встретиться с государственными должностными лицами, специалистами секторов, представителями инвесторов и менеджерами российских компаний, уже находящихся в стране и получить развёрнутый ответ на вопрос: Зачем инвестировать в Болгарии?

1. Корпоративный налог на инвестиции в областях с высокой безработицей - 0 %;
2. 10% корпоративный налог и 10% налог на доходы;
3. Конкурентные затраты на рабочую силу и фиксированный обменный курс;
4. Макроэкономическая стабильность, рациональное географическое положение и прямой доступ к рынкам России, Турции и Ближнего востока.

www.mar.ru

17-18 ноября РГР приняла участие строительной ассамблее в Москве

17-18 ноября в Москве прошла X ЮБИЛЕЙНАЯ ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ АССАМБЛЕЯ. Президенту Российской Гильдии Риэлторов, Валерию Николаевичу Виноградову, было направлено приглашение на участие в качестве спикера в работе заседания «Финансовые инструменты создания фондов арендного жилья в России и меры господдержки».

Члены РГР также могли участвовать в X ЮБИЛЕЙНОЙ ВСЕРОССИЙСКОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ АССАМБЛЕЕ, которая состоится с 17 по 18 ноября 2014 г. в Здании Правительства Москвы. Заявки необходимо было направить до 13:00 14 ноября 2014 г. на почту: gosnaim@yandex.ru

Программа X ЮБИЛЕЙНОЙ ВСЕРОССИЙСКОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ АССАМБЛЕИ

Российская Гильдия Риэлторов

ВЕСТНИК "Профессионал РГР" № 5 октябрь 2014

Вышел в свет очередной выпуск вестника "Профессионал РГР" за октябрь 2014 года. На сайте Российской Гильдии Риэлторов вы можете с ним здесь. Ваши предложения, замечания, статьи вы можете отправлять на адрес электронной почты: pr@rgr.ru

В этом вестнике «Профессионал РГР» главной темой выбраны разные взгляды на одно и то же событие, происходящее в нашей стране и с нашей страной. Сегодняшняя экономическая ситуация в России, признаться, оставляет желать лучшего… Опять кризис! Мы же представляем вашему вниманию прогнозы и рассуждения, сделанные людьми, варящимися в экономико-аналитическом соку и готовыми

поделиться с нами своими впечатлениями о сложившейся ситуации.
С уважением,
руководитель PR-службы РГР, Валерий Моисеев.

Скачать выпуск
Российская Гильдия Риэлторов

Судебная практика. Скоро совсем "накроют" схему продажи недвижимости через внесение в уставной капитал

YURBUREAU
баланс в движении

«Суд признал, что передача налогоплательщиком недвижимого имущества в качестве вклада в уставный капитал новой организации с последующей ее передачей третьему лицу, а затем кипрской компании, фактически означает скрытую сделку по его продаже, поэтому признал правомерным доначисление НДС налогоплательщику (подп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ)»

Согласно п. 1 ст. 146 НК РФ объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость признаются, в частности, операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав.

По мнению ИФНС, налогоплательщик неправомерно не исчислил и не уплатил НДС при передаче объектов недвижимого имущества вновь созданной организации.

Суд согласился с выводами ИФНС. Реализацией товаров, работ или услуг организацией или индивидуальным предпринимателем признается, в частности, передача на возмездной основе (в том числе обмен товарами) права собственности на товары (ст. 39 НК РФ).

Как установил суд, в ноябре 2008 года единственный участник налогоплательщика совместно с физическим лицом приняли решение об учреждении юридического лица, в уставный капитал которого налогоплательщиком было передано недвижимое имущество.

В июне 2009 года право на долю в созданной организации налогоплательщик по договору

о предоставлении отступного передал третьему лицу.

При этом руководителем созданной организации, владеющей недвижимым имуществом, продолжал оставаться единственный учредитель и директор налогоплательщика.

В декабре 2009 года право на долю в созданной организации вновь перешло от третьего лица к иностранной компании (Кипр), после чего доля физического лица в созданной организации была продана этой же кипрской компании, а само физическое лицо было назначено директором последней.

Проанализировав совокупность данных сделок с учетом позиции изложенной в Постановлении Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 N 53, суды установили, что основной целью налогоплательщика при совершении сделок по внесению недвижимого имущества в качестве вклада в уставный капитал созданной организации с последующей передачей доли, являлось не получение в ней доли, а уклонение от уплаты НДС при отчуждении недвижимого имущества.

На основании изложенного доначисление налогоплательщику НДС в связи с передачей имущества суд признал правомерным.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 19 сентября 2014 г. по делу № Ф05-10204/14

«Юридическое бюро»

Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": в Подмосковье продавцы «вторички» боятся остаться с деньгами на руках

Эксперты **Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»** - коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области отмечают, что октябрь на рынке вторичного жилья Московской области закрепил темпы деловой активности сентября: прирост предложения снова составил 20% от общего объема выставленных на продажу квартир. Количество покупок жилья выросло на 8%, в основном, за счет сделок с наличными средствами.

Валютные скачки, уже которую неделю наводящие панику среди населения, вынуждают многих пересматривать способы хранения своих накоплений. «Граждане разделились: одни хранят свои сбережения в валюте, веря в дальнейшее ослабление рубля, другие, «сидящие в рублях», понимают, что в любой момент может произойти отскок и покупать валюту сейчас, смысла нет, - комментирует **Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис».** – При этом для многих вложение денег в недвижимость, которая в среднесрочной перспективе обязательно подорожает, и сдача ее в аренду на какое-то время - это реальный способ спасти накопления от девальвации». Таким образом, на рынке недвижимости снова выросло количество сделок за наличные средства. В некоторых городах области их доля доходит до 70% от общего объема продаж.

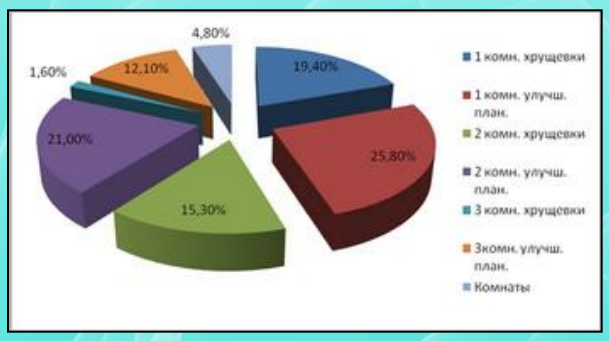
При этом уже второй месяц эксперты Корпорации риэлторов отмечают снижение доли ипотечных сделок в структуре спроса – на 5% ежемесячно, начиная с сентября. Причина кроется в том, что люди стали осторожнее

относиться к заимствованиям средств, т.к. нет уверенности в завтрашнем дне и стабильности своих доходов. По словам **Веры Ларионовой, генерального директора АН «Мегаполис-Сервис» г. Мытищи»**, снижаются суммы займов и сроки кредитования. «Среди наших клиентов давно никто не берет крупные кредиты в размере 50-70% от стоимости жилья, сейчас, это, как правило, 20-30%, - комментирует **Вера Ларионова**. – Надо сказать, что банки почувствовали настроение населения, и активировались в привлечении клиентов: разрабатывается все больше краткосрочных программ с привлекательными условиями».

Что касается продавцов, то их положению сегодня не позавидуешь: риск остаться с обесценившимися деньгами на руках очень высок. «От продажи отказываются люди, которые еще не определились с покупкой другого объекта недвижимости в ближайшей перспективе, - отмечает **Владимир Агейчиков, директор АН «Мегаполис-Сервис» г. Ивантеевка»**. - Деньги «брать в руки» опасаются, поэтому основная масса сделок на вторичном рынке носит альтернативный характер».

Ценовая ситуация на рынке вторичного жилья за месяц практически не изменилась. Средняя стоимость квадратного метра составила 80 565 руб. (посчитано по 38 городам Подмосковья, см. таблица 1). Снижение средней цены относительно сентября составило 0,12%. В структуре спроса по типам жилья в октябре снова преобладали квартиры улучшенной планировки. Лидеры продаж - одно- и двухкомнатные квартиры, их совокупная доля составила в октябре 46,8%.

Распределение спроса по типам квартир в октябре 2014 года, %



Мисюта М.Б., заместитель директора ООО "Зеленый город": материнский капитал в вопросах и ответах

МИСЮТА Марина Борисовна
заместитель директора "Зелёный Город"

Несмотря на то, что материнский капитал как государственная поддержка семьи, существует с 2007 года, вопросов о его использовании остается великое множество: какую сумму выделяют, кому, почему положены деньги, как использовать, какие документы нужны и мн. др. Вопрос об использовании материнского капитала для приобретения недвижимого имущества связан лишь частично. И все-таки, на практике оказывается, что большинство семей, получивших эти деньги, используют их именно на улучшение своих жилищных условий.

Среди наиболее часто встречающихся вопросов о материнском капитале, на которые хотелось бы получить ответ, можно выделить следующие:

Какой федеральный закон регламентирует положения о материнском капитале?
Федеральный закон N 256-ФЗ от 24.07.2007г. «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Кто является получателем материнского капитала по закону?

На материнский капитал могут рассчитывать семьи, в которых родился (или был усыновлен) 2-й и последующие дети в период с 1 января

2007 года по 31 декабря 2016 года. Важно, что получателем капитала может стать женщина, если она стала матерью второго или последующего ребенка в указанный период.

Положен ли материнский капитал семье, где муж является отцом 2-х детей (в том числе, ребенка от первого брака), а жена стала матерью в первый раз?

К сожалению, в этом случае семья не может рассчитывать на материнский капитал. Он выдается исключительно женщине — матери 2-х и более детей.

А если жена усыновит (удочерит) ребенка мужа от первого брака, получит ли семья материнский капитал при рождении второго ребенка?

И снова нет. В этом случае материнский капитал не будет получен, так как в общем счете детей не участвуют пасынки и падчерицы (то есть, усыновленные / удочеренные дети супругов от других браков).

Сколько раз можно получить материнский капитал?

Материнский капитал можно получить 1 раз в жизни.

Если родилась тройня (или больше деток одновременно), может ли мамочка получить 2 материнских капитала?

Нет, материнский капитал выдается только один раз в жизни на одного ребенка, который является вторым или последующим ребенком женщины (родным или усыновленным).

Где оформляется материнский капитал?

Материнский капитал можно оформить по месту регистрации или фактического пребывания в органах Пенсионного фонда РФ. Не забывайте, что материнский капитал можно оформить только в течение 3-х лет с момента рождения (усыновления) второго или последующих детей (если это право не было использовано ранее).

Какие документы нужны для оформления материнского капитала?

Чтобы оформить материнский капитал вам необходимо предоставить в ПФР по месту регистрации (районное отделение) следующие документы: паспорт матери (в отдельных случаях отца ребенка), свидетельство о рождении / усыновлении ребенка со штампом о гражданстве ребенка или вкладышем о гражданстве ребенка, справку о прописке ребенка, свидетельство о рождении первого (предыдущих детей), свидетельство пенсионного страхования.

В течение какого срока рассматривается заявление о выдаче материнского капитала в органах Пенсионного фонда РФ?

Вопрос о выдаче материнского капитала должен быть рассмотрен в отделении ПФР в течение 1 месяца с момента подачи заявления матерью.

Могут ли отказать в выдаче материнском капитале?

В выдаче материнского капитала могут отказать если мать или ее старший ребенок (дети) не имеют российского гражданства.

Если мать лишена родительских прав в отношении своего последнего ребенка или детей, предшествующих тому, на которого получается материнский капитал.

Если в ПФР предоставлена недостоверная информация об очередности рождения детей. Если Вам отказали в выдаче сертификата на материнский капитал необходимо обратиться в вышестоящий орган Пенсионного фонда РФ или в суд.

Можно использовать материнский капитал для покупки машины?

Нет. Материнский капитал можно использовать на покупку жилья, в т.ч. с ипотекой.

Допускается использование материнского капитала на образование детей не старше 25 лет (кроме обучения в дошкольных учреждениях, детских спортивных секциях и различных кружках).

Предлагается также использование материнского капитала для пополнения накопительной части пенсии женщины.

Если первый ее ребенок умер, в том числе на первой неделе жизни, может ли мамочка получить материнский капитал?

Да, в этом случае мама может рассчитывать на получение материнского капитала. С 2010 года отделы ЗАГС стали выдавать свидетельства о рождении на детей, умерших в первую неделю жизни (ранее такого свидетельства не выдавалось, предоставлялись только свидетельства о смерти и справка о рождении).

Может ли отец получить материнский капитал?

Отец детей может получить право на материнский капитал только в том случае, если он — единственный родитель или усыновитель 2-х и более детей. То есть, в случае, если у

детей нет матери или она лишена родительских прав.

На что нельзя использовать материнский капитал?

Материнский капитал нельзя потратить на покупку земли, ремонт квартиры или покупку строительных материалов, на оплату потребительских кредитов, долгов по квартплате, на лечение, на покупку автомобиля (но в закон постоянно вносятся изменения, вполне вероятно, что появится такая возможность).

Могу ли я получить весь материнский капитал наличными?

Нет, это невозможно.

Может ли ребенок использовать материнский капитал?

Да, в том случае, если ребенок остался без попечения родителей (родители умерли или лишены родительских прав), за ним сохраняется право на получение и использование материнского капитала.

Согласно закону, воспользоваться этим правом ребенок может до окончания обучения в любом образовательном учреждении (кроме дополнительного образования), но не далее чем до достижения им 23 лет.

Как можно потратить материнский капитал на улучшение жилищных условий?

Вариантов много: можно использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса по ипотечному кредиту, в качестве погашения части суммы ипотечного кредита.

Можно использовать материнский капитал для погашения взносов при участии в жилищно-накопительной программе.

Можно использовать материнский капитал при покупке жилья за собственные денежные средства с дополнением средств материнского капитала (только по безналичному расчету с организациями или физическими лицами, являющимися собственниками жилья и осуществляющими отчуждение жилья в вашу пользу).

Можно ли использовать материнский капитал на строительство своего собственного дома?

Да, это возможно. Для этого необходимо предоставить в ПРФ документы, подтверждающее собственность одного из родителей на землю, где будет производиться строительство. Необходимо составить письменное обязательство оформить жилье в общую долевую собственность не позднее чем через 6 месяцев после получения кадастрового паспорта на строящийся объект. Предоставить сам сертификат на материнский капитал. На счет собственника земельного участка будет перечислена половина средств материнского капитала, которые можно будет использовать на строительство или ремонт.

Вторую часть материнского капитала можно использовать на те же нужды, но только через полгода и только в том случае, если за этот срок построен фундамент, возведены стены и сделана кровля при строительстве дома.

Какие документы нужны для использования материнского капитала при погашении ипотечного кредита?

Чтобы использовать материнский капитал на погашение ипотечного кредита, необходимо предоставить в ПФР следующие документы: паспорт, сертификат на материнский капитал, кредитный договор или договор о займе с банком, справку из банка с указанием суммы долга, свидетельство о праве собственности на покупаемое по кредиту жилье, расписка — обязательство оформить приобретаемое жилье в собственность своей семьи.

Если одной из сторон кредитного договора является отец детей, необходимо предоставить копию паспорта мужа, копию документа о прописке (месте жительства) мужа, копию свидетельства о браке.

Можно ли использовать средства материнского капитала на покупку недвижимости за границей?

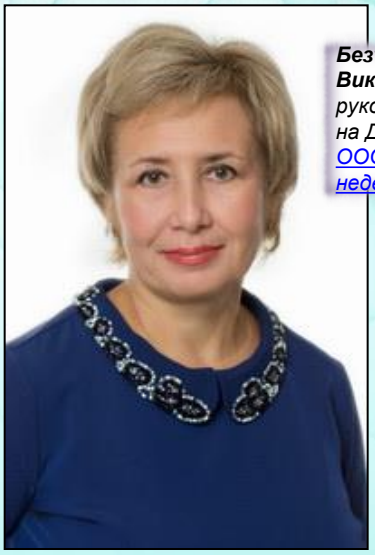
Нет, объект жилой недвижимости, приобретаемый с использованием средств материнского капитала, должен располагаться только на территории Российской Федерации.

Надеемся, что для многих, данная статья была полезной и интересной. А помощь в подборе и приобретении жилья с использованием материнского капитала, мы будем рады оказать в нашем гостеприимном офисе, расположенном по адрес:
г. Раменское, ул. Карла Маркса, д. 1а.

С радостью ждем Вас!

PR-отдел ООО "Зелёный город"

Безъязыкова Наталья Викторовна, руководитель офиса на Дергаевской ООО «Кредит-Центр недвижимость» для журнала "Уютный метр": Жилищный вопрос - как не стать жертвой мошенника



Безъязыкова Наталья Викторовна, *руководитель офиса на Дергаевской* *ООО «Кредит-Центр недвижимость»*

К сожалению, сделки с недвижимостью всегда были привлекательным объектом для аферистов. В этом нет ничего удивительного, ведь при купле-продаже недвижимости из рук в руки переходят огромные для рядового гражданина суммы денег. Как говорится, где деньги - там жди мошенников!

По сравнению с мошенничеством в других сферах, обман в ходе сделок с недвижимостью является наиболее драматичным. Как правило, пострадавшие теряют всё: единственное жилье либо деньги, на которые планировали приобрести квартиру. Даже если в ходе судебных разбирательств, в конце концов, будет установлен факт мошенничества, доказывать свою правоту многим жертвам приходится годами. А возврат денег, как правило, становится трудновыполнимой задачей. Поэтому необходимо уделять пристальное внимание вопросам безопасности на всех этапах покупки-продажи квартиры или иного объекта недвижимости.

Предлагаю вашему вниманию наиболее распространенные схемы мошенничества, где аферист выступает в роли:

- продавца
- покупателя
- посредника, третьего лица

Недобросовестный Продавец.

Сценарий №1: сделка без учета интересов третьих лиц

Данная схема обмана при продаже недвижимости является наиболее распространенной. Она основана на том, что сделки купли-продажи являются обратимыми, их можно аннулировать через суд. Срок исковой давности подобных сделок составляет три года.

Мошенником в этой схеме выступает недобросовестный продавец. При заключении сделки он «забывает» предоставить некоторые документы или сообщить важные сведения о жильцах. К примеру, это может быть согласие на продажу супруги или супруга, если квартира была приобретена в браке. Могут не учитываться интересы родственников, которые находятся в местах лишения свободы, в длительном отпуске или служебной командировке.

Для покупателя это означает, что сделка может быть расторгнута в любой момент – судебная практика такова, что суды принимают сторону тех, чьи права при купле-продаже недвижимости были нарушены. Естественно, покупатель имеет право на возврат уплаченных денег. Но в ходе судебного процесса может выясниться, что продавец уже давно истратил эти деньги и не имеет дорогостоящего имущества, а единственное жилье по закону не может быть арестовано и продано в счет погашения долга. Единственное, на что может рассчитывать покупатель – это возврат денег частями в размере некоторой доли ежемесячного дохода продавца. На практике это означает, что обманутый покупатель остается и без квартиры, и без денег.

Сценарий №2: «двойная» продажа

Мошенники-продавцы готовят два пакета документов по одному и тому же объекту, находят двух покупателей и в один и тот же день, но в разное время, проводят две сделки: одну у нотариуса, а другую в Управлении Росреестра. Деньги передаются в этот же день при подписании Договора купли-продажи. До февраля 1998 года все сделки по отчуждению недвижимого имущества подлежали обязательному нотариальному удостоверению и государственной регистрации. С вступлением

в силу Федерального закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязательное нотариальное оформление подобных сделок было отменено, за исключением случаев, прямо указанных в законе. К сожалению, многие граждане об этом не знают и полагают, что сделку, удостоверенную нотариусом, регистрировать не нужно. В конечном результате покупателем будет признан тот, кто оформил сделку в Росреестре.

Как обманывают покупатели

Мошенник может выступать в роли покупателя недвижимости. Жертвами таких аферистов чаще всего становятся небогатые люди, которые не могут нанять юриста, пожилые граждане, а также лица, склонные к алкогольной, наркотической и другим зависимостям.

Основная цель мошенника – получить документы, по которым он может зарегистрировать право собственности на квартиру, и при этом либо не заплатить денег вообще (к примеру, используя фальшивые купюры), либо заплатить незначительную сумму. Аферист может прибегнуть к обману при подписании договора, подменив, к примеру, Договор купли-продажи Договором дарения. В такой схеме главное, чтобы продавец подписал документы на отчуждение имущества, а дальше - дело техники.

Нет предела совершенству

Некоторые продавцы, продававшие свои квартиры без посредников, столкнулись со сравнительно новой схемой обмана, при которой мошенники забирали продаваемую недвижимость абсолютно бесплатно. Схема выглядит следующим образом: покупатель приглашает продавца составить и подписать договор купли-продажи в нотариальную контору. После этого неожиданно выясняется, что покупатель не взял с собой нужную сумму денег. Он обещает принести деньги продавцу через несколько часов или на следующий день, а в качестве гарантии настаивает, чтобы оба экземпляра договора купли-продажи остались пока у продавца. После того, как успокоенный продавец уходит домой, мошенник возвращается к нотариусу и говорит, что потерял (или нечаянно испортил) свой экземпляр договора и просит выдать дубликат. После этого он регистрирует право собственности на недвижимость, а продавец остается без денег.

Мошенники - третьи лица, посредники. Осторожно, «реальная» база

Допустим, Вы решили, что пользоваться услугами риэлторов дорого, и начали самостоятельно искать варианты на сайтах и в газетах. Вы ищете частные объявления, а попадаете все на тех же риэлторов; пытаетесь договориться о просмотре квартиры, а получаете в ответ, что именно эта квартира только что продана, но есть другая и т.п. И тут неожиданно вам попадается информация о фирме, которая продает базу данных реальных собственников, желающих продать свои квартиры. И стоит это удовольствие всего ничего – до нескольких тысяч рублей, что не идет ни в какое сравнение с комиссионными агенту. Но, как известно, скупой платит дважды, и, начав обзванивать номера из этой базы, вы обнаруживаете, что 50% из них - "мертвые" (не отвечают либо не существуют), а оставшиеся 50% - варианты уже проданных или сданных квартир. Выводы: лучше обращаться в крупные, давно работающие на рынке недвижимости и хорошо зарекомендовавшие себя агентства. Тем самым Вы не только сэкономите свое время, но и будете уверены в том, что вас не обманут.

Внимание, «дешевая» ипотека

Реклама все чаще говорит нам о том, что ипотека становится доступнее. Этим и пользуются мошенники, предлагая услуги по ипотеке под необычайно низкие проценты: 6-7% для приобретения квартиры в новостройке и 8-9 % - для вторичного рынка (нормальная ставка для ипотеки в рублях - 12-14%). При этом аферисты чаще всего используют один из самых эффективных рычагов воздействия на клиента, заставляя его весьма тщательно и долго готовить документы. Психологически это очень успокаивает недоверчивого человека - серьезная проверка, никакого обмана! Но, как правило, при оформлении ипотечного кредита необходимо внести так называемый первоначальный взнос – 15-20% от суммы сделки. Об этом знают все, и любой банк подтвердит данную информацию. Таким образом, клиент подписывает Договор с фирмой «на оказание юридических услуг» и вносит на счет фирмы первоначальный взнос. Вот, собственно, и все. Ни денег, ни кредита, ни квартиры.

Кроме этих схем существует еще много различных вариантов обмана: продажа квартиры по лжедоверенности или фальшивым документам, продажа недвижимости с долгами и т.п. Законодательство несовершенно, мошенники не дремлют, появляются новые «черные» схемы.

Вывод напрашивается один: для сопровождения сделки должен приглашаться грамотный специалист. На рынке риэлторских услуг достаточно Агентств недвижимости с многолетним опытом работы и достойной репутацией. Такое сотрудничество - надежная гарантия того, что Вы не станет жертвой мошеннической схемы.

Журнал «Уютный метр» за ноябрь 2014 года, № 11(60)

В статье использованы материалы сайтов: m-49.ru; poisk-nedvigimost.ru; womenlow.ru

РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области "ВИД Консалтинг": самый дорогой "квадрат" вторички Подмосковья продавался в октябре за 125 тыс. руб.

Самые дорогие квартиры в Подмосковье в октябре продавались в Реутове - 125,4 тысячи рублей за "квадрат", говорится в отчете компании "ВИД Консалтинг" и Гильдии риэлторов Московской области.

Также в пятерку городов Подмосковья с наиболее высокой ценой за квадратный метр вошли: Красногорск - 123,2 тысячи рублей за квадратный метр, Мытищи - 115,3 тысячи рублей за квадратный метр, Одинцово - 114,1 тысячи рублей за "квадрат", Щербинка - 113 тысяч рублей за "квадрат".

Самая низкая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмосковья наблюдалась в октябре в Егорьевске - 44,1 тысячи рублей, в Луховицах - 41,2 тысячи рублей за "квадрат" и в Шаховской - 41,1 тысячи рублей за квадратный метр, говорится в отчете.

Также низкими ценами в октябре отличалась "вторичка" в Зарайске - 38,9 тысячи рублей за "квадрат" и в Рошале - 28,1 тысячи рублей за квадратный метр, добавляется в пресс-релизе. "Разница в среднем в стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья по сравнению с показателями прошлого месяца снизилась и составляет 97,322 тысячи рублей за квадратный метр (по данным за прошлый месяц разница составляла 100,355 тысячи за квадратный метр)", - отмечается в сообщении.

Наибольший рост цен на квартиры на вторичном рынке Подмосковья наблюдался в октябре в Дубне - на 1,05%, до 64,2 тысячи

рублей за квадратный метр, в Пушкино - на 1,02%, до 89,2 тысячи рублей за квадратный метр и в Ступино - на 1,01%, до 69,4 тысячи за "квадрат".

В то же время наибольшее снижение цен в октябре, по данным экспертов, было зафиксировано в Долгопрудном (на 1,09% - до 109,9 тысячи рублей за "квадрат"), в Серебряных прудах (на 1% - до 38,9 тысячи рублей за квадратный метр), а также в Луховицах - на 0,97%, до 41,2 тысячи рублей.

РИА новости

Вышел в свет новый выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за октябрь 2014 года

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

В этом номере читайте:

•АН «ОБЛАСТЬ» (г.Раменское) стало аккредитованным партнером ЗАО КБ «Росинтербанка» в рамках программы ипотечного кредитования

•Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи провела общее собрание

•Гильдия риэлторов Пушкинского района избрала нового Президента!

•Подведены итоги проведения акции ЦИАН ГРУПП для членов ГРМО!

•21 октября в городе Ивантеевка ЗАО "МрЖК" провело первое обучение по продукту "Жилье в рассрочку" для работников ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ»

•ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ООО "ЖИЛЦЕНТР" (г.Долгопрудный)

•В Подмосковье состоялась Первая Практическая Конференция риэлторов

•Александр Саяпин, Президент Истринской гильдии риэлторов, номинируется на звание Генеральный директор года от журнала "Генеральный директор"! Поддержим коллегу!

•16-19 октября 2014 года Гильдия риэлторов Московской области приняла участие в 31-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО»

•14 октября 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ООО "АВАНГАРД" (г.Жуковский)

•7 и 8 октября 2014 года в Раменском и Электростали были проведены "круглые столы" на тему «Жилье в рассрочку - новые возможности»

•6 октября 2014 года ГРМО провела аттестацию сотрудников ИП Волков Ю.А. АН "Дом.ru" (г.Коломна)

•«Мегаполис-Сервис Мытищи» проводит "День открытых дверей"!

•1 октября 2014 года в Москве состоялась рабочая встреча ГРМО с Промсвязьбанком

•ГРМО провела аттестацию сотрудников ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр" (г.Жуковский)

•24 сентября ГРМО посетила мероприятие для профессионалов рынка зарубежной недвижимости Moscow Overseas Property Workshop

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

Скачать Вестник

Приглашаем агентства недвижимости Московской области, а так же членов Гильдии к участию и размещению информации в следующем выпуске Вестника ГРМО.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Вышел в свет №21 газеты «Недвижимость в Подмосковье» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области

Читайте в номере:

- Упразднение действующего ранее механизма

курсовой политики Банка России, предусматривающего фиксированный коридор бивалютной корзины, в целом позитивно скажется на рынке недвижимости, считают эксперты.

- Депутаты Госдумы внесли поправки, согласно которым срок владения жильем, в течение которого владелец должен уплатить налог при его продаже, предлагается увеличить с трех до семи лет. Возможно, законодатели остановятся и на 5 годах...

- Общее отчётно-выборное собрание Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) пройдёт в Раменском 4 декабря 2014 года.

- Офису компании CENTURY21 Римарком в Троицке исполнилось 2 года.

- Многие семьи, решившие использовать материнский капитал для улучшения жилищных условий, тратят его на приобретение квартиры в новостройке. Что же нужно при этом знать?.

- По данным экспертов Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», в октябре на рынке вторичного жилья Московской области прирост предложения составил 20% от общего объема выставленных на продажу квартир. Количество покупок жилья выросло на 8%, в основном, за счет сделок с наличными средствами.

- Центробанк России с 5 ноября повысил ключевую ставку на 1,5 процентного пункта, до 9,5%. При этом большинство аналитиков полагали, что увеличение может составить 0,5 процентного пункта.

- Миэкономразвития опубликовало доработанный проект поправок к статье 396 Налогового кодекса РФ, который, по мнению ведомства, призван стать мощным инструментом в борьбе с бичом современного девелопмента - так называемым долгостроем.

- На то, чтобы определить условия, по которым тот или иной участок изымается для государственных нужд, собственникам дадут три

месяца..

- Последняя декада октября для Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» ознаменовалась торжественным открытием офиса под одноименным брендом в Павловском Посаде.

- На первый взгляд, составить договор о найме жилья нетрудно – достаточно заполнить и распечатать типовой документ. Но если между собственником и нанимателем произойдет конфликт, их права защитит только правильно составленное соглашение…

- Юрконсультация по вопросам недвижимости.

- Новости недвижимости Подмосковья.

- Стоимость квадратного метра жилья на «вторичке» в городах Подмосковья.

- Куплю-продам, сниму-сдам: более 5000 объектов недвижимости в номере.

Электронная версия номера – на http://gazeta-nvp.ru

Скачать выпуск

Газета «Недвижимость в Подмосковье»: соучредитель - Гильдия риэлторов Московской области.

Выходит 2 раза в месяц, на 24-32 стр. формата А-3.

Электронная версия – на **gazeta-nvp.ru**.

Тел. для справок и приема рекламы: +7 (926) 351-48-55.

E-MAIL: nvp.gazeta@yandex.ru, nvp.gazeta@mail.ru

Обсудить в форуме

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Поздравления

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

-генерального директора АН «СИТИ+» (г.Железнодорожный) Трошину Ольгу Ивановну!

-генерального директора АН «Престиж-Плюс» (г.Орехово-Зуево) Павловского Андрея Вадимовича!

-генерального директора АН «МЕГАПОЛИС» (г.Подольск) Маркову Жанну Борисовну!

-генерального директора АН «ТСН Недвижимость» (г.Ивантеевка) Седых Татьяну Николаевну!

-генерального директора АН «Альтернатива» (г.Электросталь) Селиванова Сергея Алексеевича!

-генерального директора АН «Земли Московии» (д.Старково) Бубнова Сергея Ивановича!

-директора АН «КРЕДО-МТК» (г.Домодедово) Оксанич Александра Васильевича!

Пусть будет все, что в жизни нужно!
Чем жизнь бывает хороша: Любовь, здоровье, верность, дружба И вечно юная душа!

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

-"Мытищинское агентство недвижимости" (г.Мытищи) и генерального директора Сергиенко Марию Сергеевну!

-"Агро-Вид" (г.Видное) и генерального директора Жабо Владимира Вячеславовича с 20-летием компании!

-"Альтернатива" (г.Щелково) и генерального директора Антонову Светлану Сергеевну!

-"И.Н.КОМ" (г.Щелково) и генерального директора Баранова Сергея Михайловича!

-"Ипотечная компания Московской области" (г.Подольск) и генерального директора Забродина Ивана Петровича!

-"Сфера Недвижимость" (г.Воскресенск) и генерального директора Щетинина Олега Олеговича!

-"НедГео" (г.Раменское) и генерального директора Кошелева Максима Анатольевича!

-"Ипотечный центр" (г.Домодедово) и исполнителя обязанности директора Кокорина Михаила Александровича!

-"Виктория" (г.Чехов) и генерального директора Кожанова Николая Николаевича!

-"Дмитровский центр ипотечного кредитования" (г.Дмитров) и генерального директора Валиева Рустема Айратовича!

-"Дельта-Истра" (г.Истра) и генерального директора Булгакова Максима Игоревича!

-"Стройстандарт" (г.Солнечногорск) и генерального директора Куликова Сергея Викторовича!

-"Кредит-Центр" (г.Жуковский) и генерального директора Мазурина Николая Михайловича!

-"Профит-Недвижимость" (г.Озеры) и генерального директора Носова Виталия Сергеевича!