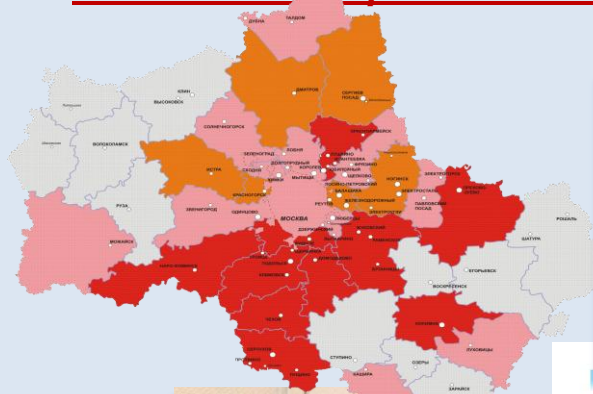




Гильдия риэлторов Московской области

полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
ИЮЛЬ 2011



Содержание:

Жизнь Гильдии

Гильдия риэлторов Московской области и Банк «Возрождение» объявили о сотрудничестве.....	стр. 5
Стартовала акция для сертифицированных партнеров Среднерусского банка Сбербанка России.....	стр. 6
06 июля 2011 года состоялось подписание Соглашения о сотрудничестве в сфере ипотеки между НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» и Кредитным потребительским кооперативом «ДОМ».....	стр. 7
Российская Гильдия Риэлторов поддержит соревнования по картингу!	стр. 7
13 июля 2011 года в г. Коломна было проведено обучение и тестирование риэлторов - партнеров по программам жилищного кредитования Сбербанка РФ.....	стр. 8
13 июля 2011 года НП «Гильдия риэлторов Московской области» провела в г. Дмитров круглый стол по созданию и развитию профинструментов на рынке недвижимости Московской области.....	стр. 9
14 июля 2011 года в г. Жуковский, в офисе Агентства недвижимости «ЭКО-Строй», прошел круглый стол по вопросам взаимодействия между Среднерусским банком и АН «ЭКО-Строй».....	стр. 10
15 июля 2011 года Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г. Электросталь) провели круглый стол	стр. 11
27 июля 2011 года состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области.....	стр. 12
27 июля 2011 года Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" провела "День открытых дверей".....	стр. 15

Новости обучения:

14 июля 2011 года состоялось совместное заседание Комитетов по обучению ГРМО и ГРМ.....	стр. 16
---	-------------------------

Мнение эксперта:

Светлана Марочкина (ООО "Кредит-Центр недвижимость") для газеты "Квартирный ряд" - об ипотеке на комнату.....	стр. 17
Ипотека: вопрос экспертам в газете "Квартирный ряд". Отвечают Хромов А.А. и Мазурин Н.М.....	стр. 17
Профессия риэлтора - об этом для газеты "Квартирный ряд" Хромов А.А.....	стр. 18
Коммерческий директор "Земли Московии" Антон Корниенко - об участках без подряда для журнала Metrinfo.RU.....	стр. 19





Аналитика:

Цены на жилье в Раменском по состоянию на июль 2011 г. стабильны, по данным ООО «Кредит-Центр недвижимость».....[стр. 20](#)

Цены на жилье в городах России по состоянию на начало июля 2011 года, по данным Российской Гильдии Риэлторов.....[стр. 22](#)

Издания муниципальных Гильдий

"Восточный курьер" - рекламно-информационная газета для риэлторов и жителей Подмосковья (Выпуски №25, №26, №27, №28).....[стр. 23](#)

Вышел в свет 13-ый выпуск газеты «Эксперт по недвижимости».....[стр. 23](#)

Поздравления..... [стр. 24](#)



Календарь обучающих мероприятий на август:



Центр
Риэлторских
Технологий

С 1 по 5 августа (5 дней): Аренда жилой недвижимости Сергей Прокофьев.



11 и 25 августа семинар: «Целевой инструктаж Повышение уровня знаний для страховых компаний в целях противодействия отмыванию доходов (ПОД/ФТ)»



12 августа 2011 года ИФРУ приглашает Вас принять участие в семинаре:
«Новые требования к идентификации клиентов и (или) выгодоприобретателей
в целях ПОД/ФТ»



20 августа семинар "Управление и стратегия развития риэлторской компании».



Центр
Риэлторских
Технологий

18 августа: Брокеридж коммерческой недвижимости Андрей Захаров и
Александр Санкин.



Центр
Риэлторских
Технологий

24 августа: Холодные звонки по жилой недвижимости Александр Санкин.



Жизнь гильдии

Гильдия риэлторов Московской области и Банк «Возрождение» объявили о сотрудничестве



Банк «Возрождение» объявляет о начале сотрудничества с Гильдией риэлторов Московской области по ипотечному, потребительскому и автокредитованию. Клиенты Гильдии получают преференции от банка по всем кредитным продуктам.

Гильдия риэлторов Московской области — полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов, единственное профессиональное объединение на территории Подмоскovie. Членами Гильдии являются более 150 компаний, занимающихся оказанием услуг на рынке недвижимости.

«Гильдия риэлторов объединяет профессионалов в своей области, которые способствуют формированию и развитию цивилизованного рынка недвижимости в России. Партнерство банка «Возрождение» с Гильдией позволит предоставить ее членам дополнительные возможности и надежную финансовую поддержку», — прокомментировал заместитель председателя правления банка «Возрождение» **Александр Долгополов**.

С условиями кредитов для частных клиентов можно ознакомиться на сайте, в офисах или в Call-центре банка «Возрождение» по тел. 8 800 777-0-888 (звонок по России бесплатный).

О банке:

Банк «Возрождение», персональный банк для корпоративных и частных клиентов, основан в апреле 1991г. По данным ЦБ РФ, входит в ТОП-30 крупнейших российских банков. Филиальная сеть банка насчитывает 173 офиса и 760 банкоматов в 21 регионе России. Банк обслуживает 1,6 млн. частных лиц и 60 тыс. корпоративных клиентов, предлагая широкий спектр услуг, который включает ведение сберегательных счетов, расчетные операции, зарплатные проекты, кредитование юридических и физических лиц, в том числе предоставление ипотечных кредитов, обслуживание банковских карт.

www.vbank.ru

Пресс-служба банка [«Возрождение»](#)



Жизнь гильдии

Стартовала акция для сертифицированных партнеров Среднерусского банка Сбербанка России



Среднерусский банк Сбербанка России проводит акцию «Надежный партнер» для сертифицированных партнеров - риэлторов Агентств Недвижимости, входящих в Гильдию риэлторов Московской области.

В рамках акции в период с 11 июля 2011 года по 11 октября 2011 года 3 риэлтора, от которых поступило наибольшее (но не менее 4-х) количество заявок на жилищный кредит в любое из отделений Среднерусского банка, получают подарок производства компании Apple.

Место	Приз
I	Компьютер Apple iMac 27
II	Ноутбук Apple MacBook Pro 13
III	iPhone 4

Предлагаем Вам принять участие в акции!

Получить полную информацию по условиям акции Вы можете:

по телефону: (495) 778-93-34

и по e-mail: ipoteka@srbsbrf.ru

Смирнова Ирина Владимировна,

начальник сектора организации розничных продаж Среднерусского банка

ОАО «Сбербанк России»,

моб. тел.: 8-916-500-11-17

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



06 июля 2011 года состоялось подписание Соглашения о сотрудничестве в сфере ипотеки между НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис- Сервис» и Кредитным потребительским кооперативом «ДОМ»

КПК «ДОМ» успешно работает на ипотечном рынке десятый год. Он стоял у истоков развития ипотечного кредитования Подмосковья. За это время кооперативом пройден большой путь, выдано более 1 500 займов, оборот денежных средств составил около 2 миллиардов рублей. Предметом Соглашения о сотрудничестве является намерение Сторон установить правовые отношения, направленные на организацию и осуществление комплекса мероприятий по реализации программы ипотечного кредитования Кредитного кооператива и на расширение клиентской базы Корпорации риэлторов.

В рамках указанного Соглашения для членов [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) и их клиентов при обращении в Кредитный кооператив «ДОМ» предусмотрены определенные преференции. В первоочередном порядке происходит рассмотрение заявок на получение ипотечных займов, которые, в свою очередь, предоставляются клиентам корпорации по ставке, сниженной на 1% относительно стандартной. А для членов корпорации предусмотрена выплата вознаграждения по результатам проведенной сделки в размере 1% от суммы выданного ипотечного займа.

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



Российская Гильдия Риэлторов поддержит Соревнования по картингу!

Издательский Дом "Элита Паблишер - МИР&ДОМ", член [Российской Гильдии Риэлторов](#) (РГР) и Национальный Резервный Банк, при поддержке РГР проводят соревнования по картингу среди профессионалов рынка недвижимости и журналистов ведущих СМИ.

Мероприятие состоится 24 августа в загородном клубе "Солярис", расположенном в живописном лесном массиве. Все участники и гости смогут насладиться великолепной территорией клуба с расположенными на ней инфраструктурными объектами, в том числе и современной трехуровневой трассой. Гости смогут принять участие в личном зачете, продемонстрировав мастерство управления гоночным автомобилем, выдержку и волю к победе. Зрители будут наблюдать за заездами со смотровой площадки. Пресс-конференция и фуршет пройдут в крытом павильоне.

Цель мероприятия - предоставить возможность ведущим игрокам рынка в неформальной обстановке обсудить текущие проблемы своего бизнеса, состояние рынка недвижимости, поделиться опытом использования новых технологий для привлечения клиентов, информацией о востребованных продуктах и, конечно, отдохнуть!

Представители СМИ:

"Коммерсантъ", "Ведомости", "РБК-daily", "Форбс", "Компания", "Эксперт", "Дайджест недвижимости", "Интерфакс", "РИА-Новости", "Прайм-ТАСС", "Бизнес-FM", IRN.ru, ARENATOR.ru, MAIL.ru и другие.

Событие будет освещать телекомпания "Недвижимость TV".

Аккредитация на мероприятие обязательна.

Тел.: +7(499) 943-4725,

e-mail: mironova-n9@yandex.ru

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



Жизнь гильдии

13 июля 2011 года в г. Коломна было проведено обучение и тестирование риэлторов - партнеров по программам жилищного кредитования Сбербанка РФ

Для сертифицированных риэлторов и агентств недвижимости Банк предоставляет уникальный комплект услуг. Сертификация предоставляет риэлторам существенные конкурентные преимущества, позволяет увеличить число совершаемых сделок за счет охвата значительно большей клиентской аудитории. Для сертификации в качестве партнера Сбербанка России необходимо предоставление письменной рекомендации Гильдии риэлторов Московской области, а также прохождение обучающего курса по ипотечным программам Сбербанка и успешная сдача тестов.

Сертификат «Партнер Сбербанка России» -

это документ, наделяющий правом консультирования клиентов и осуществления действий, связанных с оформлением жилищных кредитов по программам ипотечного кредитования ОАО «Сбербанк России».



В обучении и тестировании приняли участие руководители и специалисты ведущих агентств недвижимости Коломенского района и г. Егорьевска:

ООО "Коломенский центр оценки и экспертизы"
ООО «Дом-Сервис»
МУП «Городское бюро приватизации жилья»
ООО ПКФ «Д Пик»ОО «Леда»
АН New-City
ООО «Егорьевский дом недвижимости»



В завершении мероприятия, все присутствующие заявили о своем намерении активно продолжить эффективное взаимодействие, целью которого является развитие цивилизованного рынка недвижимости и предоставления качественных услуг на рынке ипотеки.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Жизнь гильдии

13 июля 2011 года НП «Гильдия риэлторов Московской области» провела в г. Дмитров круглый стол.

НП «Гильдия риэлторов Московской области» провела в офисе ООО "Московия" (г. Дмитров) круглый стол по созданию и развитию профинструментов на рынке недвижимости Московской области.

В мероприятии участвовали руководители и специалисты ведущих агентств недвижимости:

ООО «АЭНБИ»
ООО «Московия»
ООО «Лидер»
АН «Бизнесконсалт».



*Юрий Рыбка,
руководитель
PR-направления
ГРМО*

Руководитель агентства недвижимости "АЭНБИ" **Боачёв Игорь Анатольевич** рассказал о рынке недвижимости Дмитровского района в 2011 году.

Обсуждались новые тенденции развития рынка недвижимости Подмосковья.

Также обсуждались вопросы об условиях вступления в Гильдию, аттестации специалистов агентств недвижимости и сертификации фирм. В заключение встречи была проведена аттестация 7 специалистов агентств недвижимости, которые принимали участие в круглом столе.



Мы были рады видеть всех участников нашего круглого стола. Уверены, что это мероприятие поможет организациям в работе на рынке недвижимости, как в настоящем, так и в дальнейшем развитии.

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



Жизнь гильдии

**14 июля 2011 года в г. Жуковский, в офисе
Агентства недвижимости «ЭКО-Строй» прошел
круглый стол по вопросам взаимодействия
между Среднерусским банком и АН «ЭКО-Строй»**

Круглый стол вели:

Заведующий дополнительным офисом №2580/098 Среднерусского банка – **ТИТОВА
Светлана Владимировна,**

Экономист отдела по работе с предприятиями, партнерами и удаленными каналами
обслуживания дополнительного офиса №2580/098 Среднерусского банка – **ХОЛОД Елена
Григорьевна,**

Исполнительный директор Агентства недвижимости
ООО «ЭКО-Строй» -
МАКАРЕНКО Александр Владимирович.

*В настоящее время ипотечное кредитование
на рынке недвижимости развивается.*

*Совсем немного времени назад, во время
экономического кризиса, лишь одна сделка
из десяти была ипотечной.*

*Сегодня – половина сделок проходит с
помощью ипотечных денег.*

Кризис изменил не только правила игры на
рынке, цены на квадратные метры, но и подход к решению многих вопросов связанных с
ипотекой, например, сотрудничество между банками и агентствами недвижимости.



Гильдия риэлторов Московской области
совместно со Среднерусским банком
Сбербанка России разработала партнерскую
программу, направленную на повышение
эффективности обслуживания клиентов
(физических и юридических лиц),
желающих решить жилищные проблемы
с помощью ипотечного кредитования.

Основа программы - сертификация сотрудников
агентств недвижимости по стандартам, разработанным Гильдией и Банком.

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



Жизнь гильдии

15 июля 2011 года в г. Электросталь прошел
круглый стол

Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г. Электросталь) провела круглый стол на тему: *«Кадровая политика внутри риэлторской компании»* с участием членов партнерства из городов: Электросталь, Железнодорожный, Электрогорск, Электроугли, Ногинск, Павловский Посад, Подольск, Чехов, Фрязино, Орехово-Зуево и Владимир. В качестве приглашённого принимал активное участие в дискуссии генеральный директор ООО «МВС недвижимость» (г. Балашиха) – **Максим Севастьянов**.



Руководители компаний, развивая тему «рекрутинга», с интересом обсуждали различные способы привлечения новых агентов, делились собственным опытом. **Надежда Пьянкова** (г. Электрогорск) отметила высокую эффективность работы сайта www.Job.ru. **Александр Целыковский** (г. Электросталь), на положительном примере ранее организованных корпорацией десятидневных курсов для начинающих риэлторов, рассказал о принципах обучения «новичков», с последующим их трудоустройством в компании – члены партнерства.

Для любой риэлторской организации очень важным элементом «рекрутинга» является не только эффективный набор новых сотрудников, но и создание условий для удержания в компании успешных агентов. В этих целях президентом корпорации **Сергеем Власенко** было предложено несколько способов, которые позволяют сохранить кадровый потенциал агентства. Среди них - «Стена славы» в каждом офисе компании с именами и фотографиями лучших агентов, дублирование этой информации на сайте корпорации, личное поощрение, и, использование такого нестандартного способа, как поездка в США для лучшего риэлтора агентства по результатам года.

Генеральный директор ООО «Интеллект» (г. Фрязино) - **Дмитрий Филиппов**, являющийся одним из инициаторов проведения этого мероприятия, выразил благодарность за предоставленные материалы и предложил весьма продуктивную идею: «Имело бы смысл подготовить брошюру, что-то вроде настольной книги для брокеров по рекрутингу агентов, с последующим внесением в нее актуальных изменений...» Помимо темы по «рекрутингу» обсуждались не менее насущные вопросы по налогообложению бизнеса, а также об ответственности руководителя в случае выплаты работникам заработной платы «в конверте».

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Жизнь гильдии

Что обсуждалось 27 июля 2011 года на очередном Региональном Совете Гильдии риэлторов Московской области?

27 июля 2011 года в офисе Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) состоялся очередной Региональный Совет с участием 15 представителей Гильдии риэлторов.

Повестка дня включала в себя следующие вопросы:

- О приёме в ГРМО НП «Гильдия риэлторов Красногорского и Истринского районов».



*Ирина Кучаева,
Президент НП «Гильдия риэлторов
Красногорского и Истринского районов»*

- Отчет о работе исполнительного аппарата ГРМО: финансовый отчет, отчет по составу ГРМО, по аттестации, сертификации, по мероприятиям. Об итогах работы по упорядочению оплаты членских взносов в ГРМО.

- О членстве в Гильдии. Какие изменения претерпевает состав Гильдии.

- Утверждение назначения нового исполнительного директора ГРМО.

В должности исполнительного директора
единогласно утверждена

Мазурина Наталья Юрьевна,

которая имеет большой опыт
руководящей работы, в том числе
в общественной организации.





Жизнь гильдии

- О реестре аттестованных специалистов и сертифицированных компаний.
- Об итогах [XIV Национального Конгресса по недвижимости](#) и 20 съезда РГР.
- О развитии партнёрства ГРМО с финансовыми учреждениями по развитию профессиональных инструментов работы риэлторов в области ипотеки.



- О подготовке VIII Ежегодной Конференции ГРМО «Рынок недвижимости в МО – состояние, перспективы, тенденции». Проведение Конференции планируется в октябре 2011 года в Коломне. Результаты VII Конференции вы можете [посмотреть здесь](#).
- О выполнении членскими организациями ГРМО требований Федерального закона от 07.08.11 № 115-ФЗ

«О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма».

Под пунктом "Разное" обсуждались такие вопросы, как:

- Переезд исполнительного аппарата Гильдии риэлторов Московской области. Теперь офис располагается по адресу: г. Раменское, ул. Свободы, д. 4, 4-ый этаж. Телефоны остались прежними: (495) 778-93-34, (496 46) 5-07-29.

- Обучение руководителей агентств недвижимости на бесплатной основе в Центре риэлторских технологий "Восток" и обучение специалистов по специально-разработанным программам.

- Проведение в августе 2011 года Круглого стола на тему контроля и оптимизации эффективности работы сотрудников с клиентами, работа со звонками.

Проведение в августе 2011 года Круглого стола на тему продвижения объектов недвижимости через Интернет-структуру (доски объявления, специализированные сайты и т.д.).





Жизнь гильдии

-Издание [Вестника Гильдии риэлторов Московской области](#) с информацией о деятельности муниципальных Гильдий и компаний, работающих на рынке недвижимости Московской области.

-Вручение [Благодарственных писем Российской Гильдии Риэлторов \(РГР\)](#)

агентствам недвижимости

«За активную и профессиональную работу на рынке недвижимости Московской области

и в связи с юбилеем со дня основания».

Вручение Благодарственного письма РГР Макаренко Александру Владимировичу, с 2003 по июнь 2011 гг., являвшемуся исполнительным директором ГРМО и в настоящее время возглавляющему новый офис агентства недвижимости ООО "ЭКО-Строй" в Жуковском.



В Региональном Совете принимали активное участие:

- Хромов Андрей Александрович, [Президент ГРМО](#),
- Мазурин Николай Михайлович, член Президентского совета ГРМО, Президент ГРМО в 2008 - 2010 гг., член [Правления РГР](#),
- Манченко Константин Иванович, Президент [Гильдии риэлторов Пушкинского района](#), Президент ГРМО в 2003 - 2005 гг.,
- Трошина Ольга Ивановна, Президент [Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи](#),
- Астафьев Борис Викторович, Президент [Коломенской Гильдии риэлторов](#),
- Голубева Любовь Леонидовна, член [Национального Совета РГР](#),
- Ледовский Олег Михайлович, Президент [Подольской Гильдии риэлторов](#),
- Плавский Андрей Вадимович, Президент [Орехово-Зуевской Гильдии риэлторов](#),
- Целыковский Александр Алексеевич, Президент [Электростальской Гильдии риэлторов](#),
- Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор ГРМО,
- Макаренко Александр Владимирович, [исполнительный директор ГРМО с 2003 по июнь 2011 гг.](#),
- Кучаева Ирина Васильевна, Президент Красногорской Гильдии риэлторов,
- Саяпин Александр Валентинович, [Вице-президент ГРМО по информационным технологиям](#) (г. Истра),
- Прокофьев Сергей Валерьевич, Вице-президент ГРМО, [Председатель Комитета по обучению ГРМО](#),
- Горькова Анна Александровна, заместитель директора ООО ["Престиж-Плюс"](#) (Орехово-Зуевская Гильдия риэлторов).

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



Жизнь гильдии

27 июля 2011 года Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" провели "День открытых дверей"

27 июля 2011 года в двух офисах Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» в г. Электросталь состоялось мероприятие под названием «День открытых дверей» с участием руководителей компаний – членов партнерства: ООО «Мегаполис» (г. Подольск), ООО «Бизнес-Система» (г. Владимир), ООО «Интеллект» (г. Фрязино).



В ходе посещения офиса ООО «АН «Мегаполис-Сервис» ее исполнительный директор **Наталья Шорина** провела экскурсию по подразделениям компании, рассказала о структуре и схемах работы отделов продаж и Кредитного потребительского кооператива «ДОМ», предоставляющего ипотечные займы клиентам «Мегаполиса».

На примере работы подразделений были доведены принципы взаимодействия между отделами, продемонстрирована в режиме «он лайн» программа «winpic», а также особенности ее использования и применения линейного контроля качества работы агентов.



Далее руководителей встретила исполнительный директор ООО «ИК «Мегаполис-Сервис» Century 21 (пр. Ленина, 20) - **Ирина Петракова**.

Она, на примере своего подразделения, рассказала о системе работы с потенциальными клиентами, а также о технике проведения индивидуальных встреч.

Принимая во внимание, что указанные офисы в своей повседневной деятельности исповедуют различные подходы к построению риэлторского бизнеса в современных условиях,

«День открытых дверей», по мнению участников, предоставил возможность сравнить принципы работы, обменяться мнениями, ближе познакомиться с партнерами и получить неоценимый практический опыт, которым щедро делится Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».



Новости обучения:

14 июля 2011 года состоялось совместное заседание Комитетов по обучению ГРМО и ГРМ



14 июня в офисе [ЦРТ ВОСТОК](#) состоялось первое **совместное заседание Комитетов по обучению ГРМО и ГРМ**. В мероприятии приняли участие Президент ГРМО (Гильдия риэлторов Московской области) **Андрей Хромов**, Президент ГРМ (Гильдия риэлторов Москвы) **Сергей Саяпин**, а также Алексей Новиков, Сергей Прокофьев, Илья Шкоп, Роман Вихлянцев.



Такие совещания участники Гильдий планируют проводить ежеквартально с целью создания Программы обучения агентов с опытом работы и издания совместного методического пособия для директоров агентств недвижимости Москвы и Подмосковья - как и чему обучать своих риэлторов.



Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Мнение эксперта:

**Светлана Марочкина (ООО "Кредит-Центр недвижимость")
для газеты "Квартирный ряд" - об ипотеке на комнату**

Появилась информация, что банки стали выдавать ипотечные кредиты на покупку комнаты в квартире. Это так? И много ли таких банков? Повлияет это на рынок недвижимости? Цены на жилье вырастут?



*На вопрос корреспондента газеты Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы «Квартирный ряд» **Вениамина Вылегжанина** отвечает заместитель исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость», аттестованный специалист ГРМО **Марочкина Светлана Владимировна.***

Сберегательный Банк РФ всегда давал ипотечный кредит на покупку комнат, но все дело в том, что комната должна быть реально выделена: должно быть Свидетельство о государственной регистрации права собственности не на долю в квартире, а на конкретную комнату в квартире, площадью такой-то. В этом случае в залог банку оформляется комната. Но еще можно купить и долю в квартире, но тогда в залог оформляется ВСЯ квартира. Как правило доли в квартирах покупают те люди, которые проживают в этих квартирах (друг у друга), и, став единоличным собственником целой квартиры, спокойно закладывают в банк всю квартиру до момента полного расчета с банком.

На рынок в целом и на рост цен это никак не повлияет, так как удельный вес таких сделок в общей массе очень невелик.

*Газета **"Квартирный ряд"**, № 16-17 (838-839)*

**Ипотека: вопрос экспертам в газете "Квартирный ряд".
Отвечают Хромов А.А. и Мазурин Н.М.**

Руководитель АИЖК А. Семеняка, выступая по радио, сказал, что государство в ближайшие годы планирует ставку по ипотеке довести до 8% годовых. Тогда как глава Сбербанка Герман Греф говорит, что низких ставок (меньше 10%) в ближайшие годы мы не увидим. Кто же из них, на ваш взгляд, больше прав? И что для рынка недвижимости лучше: снижение ставок или баланс их на нынешнем уровне?



**А.А. Хромов,
Президент ГРМО**

– Уменьшение процентной ставки по ипотеке, на мой взгляд, будет эффективным только тогда, когда снижаться она будет параллельно с ростом объема строительства объектов недвижимости. В ином случае ее уменьшение приведет только к росту цен за квадратный метр и еще большему снижению досту.

- Каждый по-своему прав. Руководитель АИЖК А. Семеняка озвучивает государственную политику по снижению ставки по ипотеке. Г. Греф же, в свою очередь, реализовал свою программу «8-8-8», согласно которой ставка по кредиту – всего 8%, срок кредитования – 8 лет и решение по кредиту принимается за 8 дней. Правда, чтобы получить такой кредит, у заемщика должно быть собственных денег на половину стоимости квартиры!

И еще. Если мы говорим о снижении процентной ставки, то следует говорить и о снижении уровня инфляции, и о росте экономики в стране, и т. д. Рассматривать данный вопрос обособленно, я думаю, довольно сложно.



**Н.М. Мазурин,
Вице-президент
ГРМО**

Подробнее читайте в газете "Квартирный ряд", № 23 (845), 9-15 июня 2011 г.



Мнение эксперта:

Профессия риэлтора - об этом для газеты "Квартирный ряд" Хромов А.А.



*Андрей Хромов,
Президент Гильдии риэлторов Московской области,
генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр»*

– Действительно, до кризиса бытовало мнение, что риэлтор – профессия легких денег. Сегодня таких заработков нет. В условиях быстрого роста цен покупатель понимал: если не купить сегодня, завтра будет дороже. Поэтому покупки, как говорится, делались «не глядя», и риэлтору нужно было лишь организовать сделку. Сейчас ситуация иная. Клиенты требуют высокого качества услуги. А это синоним высокой квалификации риэлтора. Низкая же квалификация – фактор риска.

– В столичных фирмах очень часто выявляют агентов, которые работают налево: под «крышей» компании проводят свои сделки. А в области такое наблюдается?

– Есть и у нас такое. Такие агенты находятся вне правового поля. Может быть, они и не обманут клиента, проведут сделку нормально, но если потом возникнут претензии, связанные с проведением сделки, то предъявить их будет не к кому. Договора с компанией у клиента же нет, а что взять с самого агента? Кроме того, он может уже и не работать в компании.

Мы сейчас развиваем реестр аттестованных специалистов и компаний. У каждого агента – своя карточка и персональная страница на сайте Гильдии www.grmonp.ru. Перед тем как обращаться в компанию или к какому-то специалисту, нужно посмотреть, как долго компания находится на рынке, какое образование у выбранного вами специалиста и сколько он работает в этой компании, как повышает свою квалификацию.

– Скажите, а в кризис много ли компаний ушли с рынка и из Гильдии?

– Не так много, но отток определенный был. Некоторые небольшие компании просто не смогли платить взносы. И мне жаль, что им пришлось выйти из Гильдии. Почему? Да потому что участие в Гильдии – это, в первую очередь, общение и обучение. Кроме того, если компания входит в Гильдию, то это определенная защита для клиентов того населенного пункта, где она находится. В каждой из муниципальных гильдий у нас есть комитет по защите прав потребителей. Возглавляют их опытные специалисты, имеющие многолетний стаж работы на рынке недвижимости. Сегодня мы ведем работу, чтобы в каждом городе был представитель гильдии.

– Андрей Александрович, ходят разговоры о том, что после кризиса рынок свернул с цивилизованной тропы и все больше уходит в тень. Если это так, то есть ли этому явлению какое-то объяснение?

– На рынке есть разные компании. И частные, и даже «черные» маклеры. Их стало много, но погоды они все же не делают, и не уведут рынок в тень. Проблемы есть, но говорить, что рынок недвижимости свернул с цивилизованного пути, я все же не стал бы.

Беседу вел Николай Вяткин



Мнение эксперта:

Коммерческий директор "Земли Московии" Антон Корниенко - об участках без подряда для журнала Metrinфо.RU

Гильдия риэлторов Московской области тесно сотрудничает со средствами массовой информации с целью обеспечения читателей и телезрителей объективной и достоверной информацией о тенденциях на рынке жилья, укрепления профессии "риэлтор".



С комментарием для журнала [Метринфо](#) на тему «**Участки без подряда: макро- и микро-факторы, влияющие на цену. В центре внимания – коммуникации и статус земли. Чем опасна дешевизна и привлекателен «неликвид»**» выступил **Антон Корниенко**, коммерческий директор ООО [«Земли Московии»](#).

Лето – удобное время для покупки участков без подряда. Сезон это «пиковый», цены держатся на высоком уровне. Однако покупателю хорошо видны достоинства и недостатки товара, риск купить «неликвид» снижается.

В то же время идеального продукта не бывает. Иные покупатели ради экономии могут согласиться купить участок с каким-нибудь «брачком», который при некоторых усилиях можно превратить в преимущество. Но для этого надо знать, что покупать и ориентироваться в секретах ценообразования на земельные наделы.

Журнал www.metrinфо.ru недавно писал об особенностях сезонной покупки (см. статью «Участки без подряда: преимущества летней покупки перед зимней. Риски минимальны. На какие скидки можно рассчитывать сейчас») и обещал рассказать о других критериях, от которых зависит стоимость земли. Выполняем наше обещание.

Факторы влияния: география

Цены на участки без подряда, прежде всего, зависят от удаленности от МКАД.

Значение имеют и направление, и экологичность: «Самым дорогим традиционно остается запад. Помимо «Рублевки», это Новорижское, Киевское, Можайское, Ленинградское шоссе. Высоко ценятся северные направления - Ярославское и Дмитровское.

Также стоимость земли зависит от транспортной доступности, местоположения поселка и его видовых характеристик. Важный аспект - набор коммуникаций.

Чем опасна дешевизна

Проблемы с купленным участком могут быть и в случае несоответствующего вида разрешенного использования земли, на которой он находится. Известно, что строить можно только на землях, предназначенных для индивидуального жилищного или дачного строительства.

Цены и инфраструктура - еще один фактор, влияющий на стоимость участков без подряда.

Микро-факторы

Все вышеуказанные критерии – это так сказать «макро-факторы», а есть еще «микро-факторы», от которых зависит стоимость каждого конкретного участка в поселке. На цену влияют площадь, конфигурация, ландшафтные, видовые и геодезические характеристики, местоположение.

По данным «Исследования рынка участков без подряда Подмоскovie за 2010 - 2011 годы», которое провел аналитический центр «Индикаторы Рынка Недвижимости», средняя цена участков без подряда к нынешнему лету составила 3,75 млн руб. За эту сумму покупатель получает около 17,5 соток земли – это средний размер участков без подряда, представленных сегодня на рынке.

Стадия поселка: готовность - выше, цены - тоже. Цена зависит от готовности всего поселка.

«Готовность» означает, что коммуникации к поселку подведены (разводить по участкам их можно позднее), есть удобные подъездные пути к наделу и какая-то инфраструктура имеется. «Таким образом, самая низкая цена за сотку - на начальной стадии освоения земельного массива», – говорит **Антон Корниенко**, коммерческий директор ООО [«Земли Московии»](#).

Подробнее читайте в статье [Участки без подряда: макро- и микро-факторы, влияющие на цену. В центре внимания – коммуникации и статус земли. Чем опасна дешевизна и привлекателен «неликвид»](#)

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



Аналитика

Цены на жилье в Раменском по состоянию на июль 2011 г. стабильны, по данным ООО "Кредит-Центр недвижимости"



Рябчиков Сергей Иванович

исполнительный директор ООО [«Кредит-Центр недвижимости»](#)

Уже несколько месяцев подряд цены на квартиры вторичного рынка жилья не меняются. Однако активность на квартирном рынке Остается высокой, несмотря на вновь установившуюся, как и в прошлом году, жару. Запросы покупателей напоминают броуновское движение. То они дружно смотрят «однушки», не интересуясь другими типами квартир, то так же массово «двушки».

А с июня началось, надеюсь, преддверие праздника и на улице владельцев трехкомнатных квартир в типовых 9-14 этажных домах. Если с начала года сделки с ними были большой редкостью, то в июне трехкомнатных квартир было куплено больше, чем за предыдущие 5 месяцев года. Если тенденция сохранится, то есть вероятность, что заниженная по объективным факторам (отсутствие спроса) цена квадратного метра «трешек» (в сравнении с одно- и двухкомнатными квартирами) пойдет вверх. В этом случае обмен с увеличением кол-ва комнат («однушка» или «двушка» на «трешку» с доплатой) перестанет быть столь выгодным как сейчас. Поэтому желающим улучшить за разумные деньги свои жилищные условия я порекомендовал бы поторопиться (тем более что Раменское отделение Сбербанка работает по выдаче ипотечных кредитов выше всех похвал, да и другие банки пытаются к нему подтянуться). И только трехкомнатные «хрущевки» по-прежнему не вызывают интереса у покупателей по ценам, заявляемым продавцами.

Высокая конкуренция среди застройщиков Раменского также не дает им возможности поднимать цены. Поэтому даже в почти готовом доме Мособлинтерстроя на ул. Приборостроителей можно купить квартиру по тем же ценам, что и в начале строительства (правда выбор оставшихся квартир уже совсем невелик), да и у большинства других застройщиков дома растут при неизменности цен. Будем надеяться, что тщательно поддерживающие конкуренцию среди застройщиков раменские власти позволят и дальше покупать горожанам современные новостройки по разумной цене по сравнению с соседними городами.

Ситуация с ценами на рынке недвижимости Раменского по состоянию на первые числа июля 2011 года следующая:

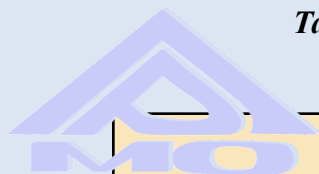
Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,2 до 2,3 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,6 до 2,7 миллионов рублей. В новых сданных домах (последние 10 лет) цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,1 до 3,3 млн. рублей.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м. находится в диапазоне от 2,6 до 3,0 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,6 до 3,9 млн. руб. В новых сданных домах за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 4,2 до 5,0 млн. руб.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. предлагаются по цене от 3,2 млн. рублей до 3,6. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,2 до 4,5 млн. рублей. В новых сданных домах цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от 5,1 до 5,6 млн. рублей.



Таблица 1. Средние цены на квартиры в Раменском по состоянию на первые числа июля 2011 г.



1-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены за месяц (%)
"хрущевки"	Общая площадь - 30-32 м ² комната - 17 м ² , кухня – 6 м ²	2,2-2,3	0
типовые	Общая площадь - 33-37 м ² комната - 17-18 м ² , кухня - 6,9-8,5 м ²	2,6-2,7	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 40-48 м ² комната - 18-24 м ² , кухня - 10 м ²	3,1-3,3	0
2-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
"хрущевки"	Общая площадь - 42-43 м ² жилая - 29-31 м ² , кухня - 6-6,5 м ²	2,6-3,0	0
типовые	Общая площадь - 48-56 м ² жилая - 29-30 м ² , кухня - 7-9 м ²	3,6-3,9	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 65-70 м ² жилая – 35-42 м ² , кухня - 10 – 12 м ²	4,2-5,0	0
3-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
"хрущевки"	Общая площадь - 56-59 м ² жилая - 33-40 м ² , кухня - 5,5-6 м ²	3,2-3,6	0
типовые	Общая площадь - 63-72 м ² жилая - 39-41 м ² , кухня - 7-12 м ²	4,2-4,5	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 85-96 м ² жилая - 45-50 м ² , кухня – 10-14 м ²	5,1-5,6	0



Аналитика

Цены на жилье в городах России по состоянию на начало июля 2011 года, по данным Российской Гильдии Риэлторов

По данным [Российской Гильдии Риэлторов](#) (РГР) изменения цен в городах России за месяц на незначительные. Информационная справка о ценах на жилье в городах России реализована основе обчета данных [Единой базы РГР](#).

Единая база данных РГР обновляется ежедневно. По состоянию на «01» июля 2011 года в ней представлено более 550 тыс. объектов из 50 регионов Российской Федерации.

Информационная справка охватывает 28 крупнейших городов Российской Федерации и Московскую область. По остальным городам информация либо неточна из-за недостатка данных, либо отсутствует на дату мониторинга.

В расчете участвуют предложения на вторичном рынке городов России.

В качестве основного параметра принята средняя цена предложения квадратного метра в конкретном городе с вычислением вектора и размера прироста цен в %.

К расчету принимаются объекты с датой обновления не старше 3-х месяцев.

См. таблицу



«Цены на рынке недвижимости в крупнейших городах России по состоянию на первые числа июля 2011 г.»

Города РФ	Ср.цена предложения на 30 июля с.г. (руб./кв.м)	Прирост относительно 30 июня 2011 г. (%)
Москва	172287	1,2%
Мос. область	70696	0,6%
С.-Петербург	86528	0,6%
Новосибирск	49681	1,4%
Екатеринбург	57865	0,2%
Самара	47374	-1,8%
Казань	44256	1,0%
Ростов-на-Д.	53298	-1,7%
Пермь	42421	0,5%
Красноярск	46116	0,4%
Воронеж	38409	0,9%
Саратов	32678	-0,3%
Тольятти	35561	0,5%
Краснодар	46879	0,8%
Ярославль	44425	1,4%
Ульяновск	32468	0,5%
Смоленск	38507	1,8%
Хабаровск	54835	0,8%
Липецк	39956	0,3%
Н. Новгород	44735	-0,7%
Омск	37291	0,3%
Новокузнецк	33637	-0,2%
Курск	31103	0,6%
Тверь	47354	-0,7%
Белгород	46783	0,2%
Владимир	44357	2,6%
Дмитровград	28634	-1,5%
Тюмень	48119	0,1%



Издания Гильдии

«Восточный курьер» - рекламно-информационная газета для риэлторов и жителей Подмоскovie №25, №26, №27.

В свежих номерах читайте:

- Купить коттедж в Подмоскovie.
- Правила хорошего дома.
- Снимать квартиру лучше летом, а продавать – осенью.

А также:

- Самые актуальные предложения от агентств недвижимости Восточного и Северо-Восточного Подмоскovie в рубрике «Квартиры», «Дома», «Дачи», «Участки», «Гаражи» и др.
- Более 500 частных объявлений в другие рубрики и ТВ-программа.

[Скачать №25, №26, №27.](#)

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)



В свет вышел 13-ый выпуск специализированной газеты «Эксперт по недвижимости», которая регулярно издается Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района

В свежем номере читайте:

- «Кто такой риэлтор» – интервью исполнительного директора АН «ЭКО-Строй» Макаренко Александра Владимировича.
- Перепланировка без последствий.
- О национальном конгрессе по недвижимости.

[Скачать №13.](#)

Также в этом номере:

- База объектов недвижимости на вторичном рынке недвижимости, загородное жилье и аренда в Раменском и Жуковском.

[Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области](#)





Поздравления

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



- Директора ООО «Диалог-М» (г. Чехов)
Худорожкову Марину Алексеевну

- Руководителя компании
«Городское агентство недвижимости»
Голубеву Любовь Леонидовну

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

Поздравляем Российскую Гильдию Риэлторов с днем рождения!



**А.А. Хромов,
Президент РГРМО**

Дорогие друзья, коллеги и партнеры!

В этот день от имени Гильдии риэлторов Московской области хочу поздравить коллектив Российской Гильдии Риэлторов (РГР) с 19-летием!

В течение 19 лет вы являетесь поддержкой и опорой для риэлторского общества, которое стремится к построению и поддержанию цивилизованного рынка недвижимости!

От Гильдии риэлторов Московской области благодарю Вас за сотрудничество, которое с каждым годом становится всё крепче и которое даёт нам больше возможностей идти в ногу со временем и вместе с вами стремиться к развитию цивилизованного рынка недвижимости!

Ваша поддержка неоценима!

Желаем РГР дальнейшего процветания, качественного расширения и всегда комфортной атмосферы в коллективе!

