



# Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО  
ДЕКАБРЬ 2011



## Содержание:

### Жизнь Гильдии

- 1 декабря 2011 года проведена процедура сертификации компании ООО «Century 21 Римарком» (г.Чехов) и аттестация специалистов в Чеховской гильдии риэлторов.....[стр. 4](#)
- Участники НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" подвели итоги.....[стр. 5](#)
- Состоялась Пресс-конференция ГРМО в г. Коломна.....[стр. 6](#)
- 9 декабря в г.Королёве отметили «Королёвский день риэлтора».....[стр. 8](#)
- 14 декабря 2011 года состоялась аттестация сотрудников ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь).....[стр. 9](#)
- 19 декабря 2011 года проведена процедура аттестации специалистов и сертификация агентства недвижимости в ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» (г.Егорьевск).....[стр. 9](#)
- Чеховская гильдия риэлторов отпраздновала своё 5-летие!.....[стр.10](#)
- 21 декабря состоялось очередное заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области.....[стр.11](#)
- 21 декабря 2011 года в г. Раменское состоялась рабочая встреча ГРМО с Агентством недвижимости и страховых услуг «Новосёл» (г.Ступино).....[стр. 13](#)
- 27 декабря 2011г. состоялась рабочая встреча ГРМО с лидерами инициативной группы агентств недвижимости г. Воскресенска.....[стр. 13](#)
- Состоялось общее отчётно-выборное собрание в Подольской гильдии риэлторов . Принят новый член Гильдии. Избран новый Президент!.....[стр. 14](#)

### Интервью месяца:

- Иван Петрович Забродин: «ПГР должна приобрести статус объединения профессионалов высочайшего уровня, быть ориентиром, лидером и примером для подражания остальным участникам рынка».....[стр. 15](#)

### Новости РГР

- По решению Совета Уральской Палаты Недвижимости-члена РГР зарегистрирована в качестве СРО - НП «СССР».....[стр. 16](#)
- Некоммерческим партнерством "[Объединение риэлторов "МАР"](#)" получен статус саморегулируемой организации!.....[стр. 16](#)
- Начал работу сайт XV Национального Конгресса по недвижимости!.....[стр. 16](#)
- 21 декабря состоялся съезд Общероссийской Общественной Организации «Деловая Россия», в котором приняла участие Президент-элект РГР, вице-президент МАР - Анна Лупашко
- Состоялся VI Ярославский межрегиональный форум участников рынка недвижимости.....[стр. 17](#)
- Состоялся «круглый стол» РГР «Состав риэлторской услуги», в котором принял участие Президент ГРМО – Хромов Андрей Александрович.....[стр. 18](#)

### Аналитика:

- Цены на жилье в Раменском в декабре 2011 года без изменений.....[стр. 22](#)
- Информационная справка о ценах на жилье в городах России от Российской Гильдии Риэлторов за декабрь 2011 года.....[стр. 24](#)
- РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области: Цены на квартиры выросли за ноябрь почти во всем Подмосковье.....[стр. 25](#)
- Резкого роста цен на рынке жилья в "новой" Москве не было - эксперты ГРМО и "Бизнес Консалтинг" для «РИА Новости».....[стр. 25](#)

### Издания муниципальных гильдий.....[стр. 26](#)



Центр  
Риэлторских  
Технологий

[18 января 2012 года тренинг Сергея ПРОКОФЬЕВА  
"Работа с собственником при аренде жилой недвижимости"](#)



Центр  
Риэлторских  
Технологий

[20 января 2012 года тренинг Александра САНКИНА в  
г.Серпухов «Как найти клиента, назначить встречу и продать  
услугу»](#)



Центр  
Риэлторских  
Технологий

[25 января 2012 года тренинг «РАБОТА С КЛИЕНТАМИ  
ПО ТЕЛЕФОНУ при аренде жилой недвижимости»](#)

# С Новым годом!

**Уважаемые друзья,  
коллеги и партнеры!**



Уходит в прошлое 2011 год. Он был непростым для экономики многих отраслей и многих стран. Но, для клиентов рынка недвижимости нашего региона это был год стабильности и больших возможностей. Цены удержались от безудержного роста и демонстрировали спокойный тренд, не превышающий темпов инфляции. Количество предлагаемых к продаже объектов в различных сегментах рынка - от квартир в строящихся домах, до недорогих дач в садовых товариществах, позволяло сделать оптимальный выбор. Благоприятна была ситуация и для обменных цепочек на квартирном рынке. Восстановились возможности решения жилищных вопросов с использованием ипотечных кредитов.

В 2011-ом году Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) продолжила своё развитие. В её ряды вступило 11 компаний. Создана муниципальная Гильдия в Королёве и Юбилейном. В этом году Гильдия риэлторов провела несколько крупных мероприятий, среди которых тематические конференции, региональный Конкурс профессионального признания «Звезда Подмосковья». Эксперты ГРМО в этом году активно выступали в качестве спикеров и авторов мнений ведущих СМИ рынка недвижимости: Российской Газете, Телеканале «Подмосковье», РИА Новостях, журнале «Недвижимость & Цены», газете «Квартирный ряд», радиостанциях Бизнес ФМ и Сити ФМ, журнале RWAY, РБК; порталах: Индикаторы рынка недвижимости, Metrinfo, Domex, Dometra; на сайте Гильдии риэлторов Московской области.

Надеюсь, что в Новом 2012 году возможности рынка недвижимости позволят компаниям – членам ГРМО успешно вести бизнес и развиваться, а нашим жителям обрести более комфортное жилье, изменить условия жизни к лучшему и реализовать свои задумки. Пусть мечты воплощаются в жизнь!

В Новом году желаю вам счастья, любви, здоровья и благополучия! Пусть 2012-ый будет удачным для вас. Радости, тепла и уюта в доме!



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

*1 декабря 2011 года проведена процедура сертификации компании  
ООО «Century 21 Римарком» (г. Чехов) и аттестация специалистов  
в Чеховской гильдии риэлторов*



*На фото слева - направо:*

*Боку Ен Ун, генеральный директор  
ООО «Century 21 Римарком»*

*Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор  
ГРМО*

*Макин Сергей, руководитель направления по сертификации,  
аттестации и развитию Гильдии*

*Борисова Ирина Юрьевна, исполнительный директор ЧГР  
Черников Владимир Николаевич, исполнительный директор  
ООО «Century 21 Римарком»*

1 декабря 2011 года в офисе ООО «Century 21 Римарком» проведена процедура аттестации специалистов компаний – членов Чеховской гильдии риэлторов и агентства недвижимости ООО "Лидер-Сити" (руководитель - **Артвик Татьяна Владимировна**).

Аттестация - это всегда волнительная процедура для сотрудников компаний! И ей предшествует длительная подготовка. Специалисты, например, ООО «Century 21 Римарком» в процессе подготовки к аттестации многие вопросы обсуждали со своими юристами и в результате показали отличные знания!

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 7 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестат агента или брокера, Удостоверение риэлтора и значок «Риэлтор».



В этот же день была проведена процедура добровольной сертификации компании **ООО «Century 21 Римарком»**, руководитель агентства – **Боку Ен Ун**.

В акте проверки брокерских услуг аттестационная комиссия отметила соответствие предоставляемых агентством брокерских услуг требованиям, установленным Стандартом РОСС.



В этот раз мероприятия по сертификации и аттестации были организованы исполнительным директором Чеховской гильдии риэлторов - **Борисовой Ириной Юрьевной**.

Ирина Юрьевна не в первый раз организует в своей Гильдии подобные мероприятия и всегда они проходят на очень высоком уровне!

Сертификацию и аттестацию проводили Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна** и Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Участники НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" подвели итоги



Общее собрание участников [Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис - Сервис»](#) состоялось 2 декабря в Электростали. Это уже второе подобное мероприятие в нынешнем году, когда представители риэлторских компаний из различных уголков Московской области (плюс гости из г. Владимира) собираются вместе для того, чтобы обсудить совместную работу в рамках корпорации. В первый раз руководители агентств недвижимости - членов партнерства - собирались в сентябре. На этот раз в гостиницу «Электросталь» приехали 22 участника [Корпорации риэлторов «Мегаполис - Сервис»](#). Разумеется, что такой «общий сбор», пусть он и состоялся в самом начале последнего месяца уходящего года, не мог пройти без подведения итогов и утверждения планов на будущее.

Как оказалось, с явным оптимизмом смотрит в это самое будущее корпорации вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, президент Гильдий риэлторов г. Жуковского и Раменского района, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй» **Александр Макаренко**. **Александр Владимирович** передал поздравления участникам собрания от президента ГРМО **Андрея Александровича Хромова** и отметил, что Московская область давно уже стала передовым регионом страны, в том числе и в вопросах создания цивилизованного рынка недвижимости, поэтому не удивительно, что именно в Подмосковье родился проект создания корпорации риэлторов, где объединяются по профессиональному признаку непосредственно агентства, а не только муниципальные гильдии под крылом областной общественной организации.

Далее президент [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) **Сергей Власенко** вручил свидетельства о членстве в корпорации ее новым участникам: АН «ЭКО-Строй» (Жуковский), АН «Римарком» (Чехов), и АН «МВС» (Балашиха).

В своем отчетном выступлении **Сергей Владимирович** поблагодарил руководство ГРМО и всех членов [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) за поддержку идеи объединения риэлторов и подчеркнул, что без их усилий и личного вклада в общее дело корпорации в том виде, в котором она сформировалась на данный момент, не существовало бы.

С апреля по декабрь 2011 года количество участников корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» выросло до 31. Вместе мы уже присутствуем в 24 городах (это примерно 1/3 часть от общего количества) Подмосковья, и это не считая Москвы и регионов РФ (Санкт-Петербурга, Владимира, Краснодара, Хабаровска и Воркуты). Главную стратегическую задачу партнерства на ближайшие полтора года вижу в том, чтобы в наши ряды влилось как минимум по одному лучшему агентству недвижимости из каждого муниципального образования Московской области. Это позволит нам всем вместе оказывать клиентам еще более качественные риэлторские услуги и сделать их доступными, удобными и надежными для потребителя, - подчеркнул в своем выступлении **Сергей Власенко**.



Участники общего итогового собрания подробно обсудили вопросы обучения (как агентов-новичков, так и уже состоявшихся специалистов риэлторского бизнеса), рекрутинга, а также функционирования корпоративного сайта и работы cool-центра с единым телефонным номером, взаимодействия с кредитно-потребительским кооперативом «Дом» и средствами массовой информации. Кроме того, коллеги проанализировали итоги своей работы за 8 месяцев, вспомнили о прекрасно проведенном общекорпоративном мероприятии «Пират-Пати», поговорили о состоявшихся в 2011 году бизнес-турах, способствующих обмену профессиональным опытом, и наметили совместные культурно-образовательные поездки в Турцию и Хорватию в 2012 году.

В заключение торжественной части мероприятия самые активные участники [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) были награждены корпоративными дипломами – это Дмитрий Филиппов (генеральный директор АН «Интеллект», г. Фрязино), Владимир Агейчиков (генеральный директор АН «Мегаполис - Сервис», г. Ивантеевка), Елена Зинина (директор АН «Егорьевский дом недвижимости», г. Егорьевск) и Андрей Плавский (президент Орехово-Зуевской гильдии риэлторов, генеральный директор АН "Престиж-плюс", г. Орехово-Зуево). Ну а закончилось собрание риэлторов-единомышленников дружеским чаепитием, в ходе которого, конечно же... не обошлось без обсуждения профессиональных вопросов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области

## Состоялась Пресс-конференция ГРМО в г. Коломна

9 декабря 2011 года в Культурном центре «Дом Озерова» (г. Коломна) Гильдия риэлторов Московской области совместно с [Коломенской гильдией риэлторов](#) провела **Пресс-конференцию по недвижимости**.



Подмосковные риэлторы подводили итоги за уходящий 2011 год и разбирались в сегодняшней ситуации на рынке недвижимости Московской области и Коломенского района.

Цель проведения пресс-конференции по недвижимости - активизация работы всех ветвей власти, бизнес-сообщества и профессиональных участников рынка недвижимости в развитии общественного движения риэлторов на территории Московской области; передача опыта создания муниципальных объединений представителям региональных сообществ.

Открыл работу Пресс-конференции **Хромов Андрей Александрович** – Президент Гильдии риэлторов Московской области.

Так же с приветственным словом перед участниками встречи выступили:

- **Козлов Евгений Владимирович** – заместитель Главы администрации городского округа Коломна,
- **Смирнов Станислав Вячеславович** – Президент Московской областной нотариальной палаты,
- **Огнев Геннадий Гаврилович** - Президент Рязанской палаты недвижимости.



На мероприятии присутствовало более 70 представителей агентств недвижимости Подмосквоя. В качестве приглашенных спикеров участвовали представители администрации городского округа Коломна: председатель Комитета по земельным отношениям и управлению имуществом администрации городского округа Коломна, **Шаталов Дмитрий Андреевич**, заместитель Главы администрации городского округа Коломна - **Козлов Евгений Владимирович**, а так же вице-Президент [Российской Гильдии риэлторов](#) – **Мазурин Николай Михайлович**.



*Огнев Геннадий Гаврилович - Президент Рязанской палаты недвижимости*

Мероприятие освещали представители Коломенского телевидения. Печатные СМИ были представлены Газетой «Недвижимости», Коломенским информационным агентством и газетой «Ять».



В рамках Пресс-конференции были охвачены темы (презентации спикеров прилагаются) по основным секторам рынка недвижимости: «Рынок недвижимости Подмосковья: ситуация, тенденции, цены» - вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов, председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» (г.Раменское), **Мазурин Николай Михайлович**

«Ближайшие перспективы регулирования риэлторской деятельности» - Президент ГРМО, член Национального Совета РГР, директор ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское), **Хромов Андрей Александрович**

«О новом нотариальном законодательстве в нотариате» Доклад Президента Московской областной нотариальной палаты - **Смирнова Станислава Вячеславовича** «Повышение конкурентоспособности небольшой риэлторской компании на локальном рынке Московской области» - вице-Президент ГРМО, генеральный директор «Century21 «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь), **Цельковский Александр Алексеевич**

«Профессия риэлтор. Инструменты риэлторского бизнеса» - Президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, вице-Президент ГРМО, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй» (г.Жуковский), **Макаренко Александр Владимирович**

«Новые тенденции в обучении» – вице Президент ГРМО по обучению, генеральный директор «ЦРТ ВОСТОК» (г.Москва), **Прокофьев Сергей Валерьевич**

«Развитие рынка недвижимости муниципального образования Московской области на примере г. Электросталь» - Президент Электростальской гильдии риэлторов, вице-Президент ГРМО, генеральный директор «Century21 «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь), **Цельковский Александр Алексеевич**

Доклад «Выделение, продажа и формирование земельных участков в г.Коломне» – Председатель Комитета по земельным отношениям и управлению имуществом администрации городского округа Коломна, **Шаталов Дмитрий Андреевич**



Председатель Комитета по земельным отношениям и управлению имуществом администрации городского округа Коломна, **Шаталов Дмитрий Андреевич**,  
Вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов  
**Мазурин Николай Михайлович**

«Рынок риэлторских услуг в г.Коломна» - Президент Коломенской гильдии риэлторов, вице-Президент ГРМО, генеральный директор ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы» (г.Коломна), **Астафьев Борис Викторович**

«Рынок новостроек и коммерческой недвижимости в г. Коломна», специалист по недвижимости ООО "Леда" (г.Коломна) **Прихоженко Валентина Ивановна**

«Рынок вторичного жилья в г.Коломна» - руководитель АН "Дом.ги", **Туманова Валерия Юрьевна**

«Принятие Кодекса Этики Риэлтора и Соглашения о проведении совместных сделок» - руководитель АН «Норма» (г.Коломна), **Созонов Константин Викторович**

Презентация ООО «Росгосстрах» в г.Коломна «Титульное страхование», начальник отдела офисных продаж – **Монахова Светлана Михайловна**.

В заключении официальной части пресс-конференции спикеры ответили на вопросы журналистов и самых активных представителей риэлторского бизнеса, таким образом, представители СМИ получили на конференции полную картину происходящего на рынке недвижимости Московской области и Коломенского района в целом. В адрес докладчиков поступало множество вопросов – и в ответах, каждый нашел интересную и полезную для себя информацию.

Завершилось мероприятие небольшим фуршетом, на котором все присутствующие смогли пообщаться и обменяться мнениями в неформальной обстановке.

Как отметили все участники Конференции – проведение такого рода мероприятий дает возможность профессионалам сверить позиции, узнать передовой опыт работы. А это всегда очень важно, как для руководителей, так и для сотрудников агентств недвижимости! С уверенностью можно сказать, что несмотря на сложную экономическую ситуацию рынок недвижимости Московской области живет и развивается. Кризис покупательского спроса заставил всех профессиональных участников рынка активно заняться совершенствованием своей работы. Руководители компаний, а особенно малый бизнес вынуждены четко планировать и оптимизировать бюджет, обучать сотрудников, изучать и внедрять новые формы работы. Все это в конечном итоге способствует повышению качества оказываемых населению брокерских услуг.

## 9 декабря в г.Королёве отметили «Королёвский день риэлтора»

Вот уже десятый год подряд риэлторы Королёва и Юбилейного собираются вместе для того, чтобы подвести итоги уходящего года. На празднике присутствовало более восьмидесяти специалистов, ведущих агентств недвижимости г. Королёва. Праздник проводили профессиональные ведущие в сопровождении выступлений артистов из шоу группы «Шарм». Программу вечера начали **Головко Александр Борисович**, директор агентства недвижимости «Союз» и **Залевская Кира Анатольевна**, директор ООО «Городское бюро недвижимости».



*Залевская Кира Анатольевна, директор ООО «Городское бюро недвижимости», Головко Александр Борисович, директор агентства недвижимости «Союз»*

Они поздравили всех присутствующих с юбилейной встречей, а также поделились радостью о том, что на одиннадцатый год совместных встреч все же осуществилась мечта о создании профессионального объединения – НП «Гильдия риэлторов Королёва и Юбилейного».

После короткого объявления о создании муниципальной гильдии, Александр Головко представил избранного Президента Гильдии - **Новикова Алексея Юрьевича**, являющегося директором агентства недвижимости «Дом на Скале». Последний, в свою очередь, поблагодарил всех присутствующих за активную позицию и вдохновил на дальнейшую деятельность в направлении создания цивилизованного рынка недвижимости в городах Королёв и Юбилейный.



*Новиков Алексей Юрьевич, директор агентства недвижимости «Дом на Скале»*

С приветственным словом к участникам мероприятия обратился Президент Гильдии риэлторов Московской области - **Андрей Александрович Хромов**. Он подробно рассказал о проделанной работе областной Гильдии и провел церемонию награждения риэлторов, достигших высоких результатов в профессиональной деятельности.

**Головко Александр Борисович** произнес слова благодарности в адрес **Елены Борисовны Карасевой**, являющейся директором агентства недвижимости «Городок», за отличную организацию данного мероприятия.



После официальной части отдыхающие наслаждались выступлением артистов, общением друг с другом, конкурсами и танцами. В целом праздничное мероприятие прошло на высшем уровне!



*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

**14 декабря 2011 года состоялась  
аттестация сотрудников ООО  
«АН «Мегаполис-Сервис»  
(г.Электросталь)**

14 декабря 2011 года в г.Электросталь была проведена процедура аттестации специалистов [ООО «АН «Мегаполис-Сервис»](#), генеральный директор – **Власенко Сергей Владимирович**.



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.

Аттестацию проводила Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**. Теперь в агентстве недвижимости «Мегаполис-Сервис» все сотрудники являются аттестованными специалистами!

По результатам тестирования Гильдией риэлторов Московской области будут вручены **Аттестаты агентов, Удостоверения риэлтора и значок «Риэлтор»**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

**19 декабря 2011 года состоялась  
процедура аттестации специалистов и  
сертификация агентства  
недвижимости ООО «Егорьевский Дом  
Недвижимости» (г.Егорьевск)**



19 декабря 2011 года в г.Егорьевске была проведена аттестация специалистов компании **ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»**, руководитель – **Зинина Елена Борисовна**. Было аттестовано 8 специалистов, в том числе и директор агентства.

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.

Директор агентства - **Зинина Е.Б.** показала отличные знания, с тестовым заданием справилась без единой ошибки! А это 50 вопросов! Специалисты агентства тоже показали отличную подготовку и квалификацию!

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестат агента или брокера, Удостоверение риэлтора и значок «Риэлтор».

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг ООО «Егорьевский Дом Недвижимости». В г.Егорьевске это единственная компания, которая аттестует своих специалистов и сертифицирует предоставляемые брокерские услуги!

В акте проверки брокерских услуг аттестационная комиссия отметила соответствие предоставляемых агентством брокерских услуг требованиям, установленным Стандартом РОСС.

Сертификацию и аттестацию проводили Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна** и Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## 16 декабря 2011 года Чеховская гильдия риэлторов отпраздновала своё 5-летие!

16 декабря 2011 г. в банкетном зале гостиницы «Олимпийская» Чеховская гильдия риэлторов торжественно отметила своё 5-летие! В числе приглашённых гостей на мероприятии присутствовали партнёры Чеховской гильдии риэлторов: **Сорокин Сергей Викторович** – коммерческий директор инвестиционно-строительной компании "Мемфис"; **Полипова Людмила Александровна**, генеральный директор Телеканала «Чехов-Вид» и **Карпов Владимир** – специальный корреспондент; **Ильницкая Светлана Викторовна** - руководитель Чеховского отделения «Страховой дом «ВСК»; **Цибисов Дмитрий Юрьевич** – генеральный директор рекламного агентства «ВинЭкс».



*Макаренко Александр Владимирович, вице-Президент ГРМО вручает грамоту Проценко Владимиру Павловичу, Президенту НП "Чеховская гильдия риэлторов"*

Поздравить своих коллег приехали вице-Президент Гильдии риэлторов Московской области по развитию – **Макаренко Александр Владимирович** и Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**.

Мероприятие началось с официальной части: с приветственным словом выступили Президент Чеховской гильдии риэлторов – **Проценко Владимир Павлович** и вице-Президент ГРМО – **Макаренко А.В.** От Гильдии риэлторов Московской области были вручены грамоты Президенту ЧГР – **Проценко Владимиру Павловичу**, исполнительному директору ЧГР – **Борисовой Ирине Юрьевне** и лучшим руководителям агентств недвижимости г. Чехова. Затем Президент ЧГР – **Проценко В.П.** вручил грамоты наиболее достойным сотрудникам агентств недвижимости – членов Чеховской гильдии риэлторов.

Развлекательная программа была насыщенной и интересной, проводились забавные конкурсы, разыгрывалась лотерея. Гости и хозяева танцевали и веселились от души!



*Мазурина Наталья Юрьевна, Исполнительный директор ГРМО, вручает грамоту, Борисовой Ирине Юрьевне, Исполнительному директору НП "Чеховская гильдия риэлторов"*

*Хотим пожелать Чеховской гильдии риэлторов дальнейшего процветания, взаимовыгодного сотрудничества, успехов во всех делах!*



*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

## 21 декабря состоялось очередное заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области

21 декабря состоялось очередное заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Открыл заседание Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Хромов Андрей Александрович**.



Отчет о проведенных в Гильдии мероприятиях и о работе Исполнительного аппарата за период с 28 сентября по 21 декабря представила исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**, она рассказала о мероприятиях, которые прошли в отчетном периоде, о ходе аттестации и сертификации, о качестве информации членской базы на сайте ГРМО, а также представила компанию ООО «Капитал Недвижимость (г.Химки)»- кандидата на вступление в члены Гильдии.



*Хромов Андрей Александрович, Президент ГРМО вручает свидетельство о членстве Зверевой Светлане Владимировне, генеральному директору ООО «Капитал Недвижимость (г.Химки)»*

Члены Регионального совета поздравили генерального директора – **Звереву Светлану Владимировну** с вступлением в ГРМО! Президент ГРМО в торжественной обстановке вручил новому агентству недвижимости свидетельство о членстве на 2012 год.

По повестке дня также обсуждались следующие вопросы:

1. Об утверждении:
  - Типового Соглашения о сотрудничестве и взаимодействии ГРМО с Муниципальными объединениями в области развития профессиональной деятельности на рынке недвижимости МО
  - Проекта положения об ассоциированных и непрофильных членах ГРМО
2. Об уплате членских взносов за 2012 год
3. О внесении изменений:
  - в Порядок аттестации специалистов брокерской деятельности ОС НП «ГРМО»
  - в Положение о членстве ГРМО
  - в Положение о Региональном совете
4. О состоянии информации муниципальных гильдий и компаний на сайте ГРМО
5. О ходе подготовки проведения Конкурса «Звезда Подмосковья»
6. Информация о состоянии учета членов ГРМО в Росфинмониторинге
7. Об итогах пресс-конференций ГРМО в г.Раменское и г.Коломна и о графике проведения пресс-конференций в муниципальных гильдиях в 2012 году
8. Об итогах поездки Президента и членов ГРМО в США
9. О ситуации с Гильдией риэлторов Красногорского и Истринского районов.



*Хромов Андрей Александрович, Президент ГРМО вручает Благодарственное письмо Мазурину Николаю Михайловичу, Председателю Совета директоров ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское)*

В заседании принимали участие члены Регионального совета Гильдии, члены Президентского совета Гильдии:

**Мазурин Николай Михайлович**, Вице-президент ГРМО, член Правления Российской гильдии риэлторов, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, член Президентского Совета ГРМО, Председатель Совета директоров [ГК «Кредит-Центр»](#) (г.Раменское),

**Трошина Ольга Ивановна**, Президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи, генеральный директор [ООО «СИТИ+»](#) (г.Железнодорожный),

**Цельковский Александр Алексеевич**, Президент Электростальской Гильдии риэлторов, руководитель компании «ИП Цельковский», входящей в [Корпорацию «Мегаполис-Сервис»](#) (г.Электросталь),

**Прокофьев Сергей Валерьевич**, Вице-президент ГРМО, Председатель Комитета по обучению, директор [ЦРТ ВОСТОК](#) (г. Москва),

**Макаренко Александр Владимирович**, Вице-Президент Гильдии риэлторов Московской области, исполнительный директор [ООО "ЭКО-Строй"](#) (г. Жуковский).

Так же на заседании Регионального совета присутствовал **Кармаликов Юрий Иванович** – Вице-президент Московской Ассоциации риэлторов, директор по бизнес-коммуникациям инвестиционно-девелоперского холдинга «МИЭЛЬ».

Президент ГРМО - **Хромов Андрей Александрович**, в торжественной обстановке вручил Благодарственное письмо Мазурину Николаю Михайловичу за оказание спонсорской помощи Гильдии риэлторов Московской области.

В заключении мероприятия, уже в неформальной обстановке Президент ГРМО подвёл итоги работы за 2011 год, поздравил всех с наступающим Новым 2012 годом, пожелал здоровья и успехов в деле процветания риэлторского бизнеса!



*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*





*21 декабря 2011 года в г. Раменское состоялась рабочая встреча ГРМО с Агентством недвижимости и страховых услуг «Новосёл» (г. Ступино)*

21 декабря 2011 года в г. Раменское в офисе исполнительного аппарата ГРМО состоялась рабочая встреча Исполнительного директора ГРМО **Мазуриной Натальи Юрьевны** с руководителем Агентства недвижимости и страховых услуг «Новосёл» (г. Ступино) – **Журиным Юрием Александровичем**.



*На фото слева направо:*

***Макин Сергей** - руководитель направления сертификации, аттестации и развития Гильдии  
**Сорока Светлана** - специалист по связям с общественностью*

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

***Журин Юрий Александрович** - генеральный директор агентства недвижимости "Новосёл" (г. Ступино)*

***Городилова Ольга Юрьевна** - главный бухгалтер ГРМО*

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 агентства и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг, а также возможность создания в г. Ступино муниципальной гильдии, что позволит, работая по единым стандартам и правилам, с большим доверием осуществлять совместные сделки, а также ускорит обмен информацией по объектам для всех членов Гильдии.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

*27 декабря 2011г. состоялась рабочая встреча ГРМО с лидерами инициативной группы агентств недвижимости г. Воскресенска*



27 декабря 2011г. в г. Воскресенске состоялась рабочая встреча Президента Гильдии риэлторов Московской области – **Хромова Андрея Александровича** и вице-Президента Российской Гильдии Риэлторов – **Мазурина Николая Михайловича** с коммерческим директором ООО «МИЭЛЬ» Офис «Воскресенский» - **Полещук Александром Григорьевичем** и директором офиса ООО «Вэлком-недвижимость» - **Романченко Юрием Анатольевичем**. На встрече также присутствовали: заместитель директора ООО «Вэлком-недвижимость» - **Комаров Юрий Павлович**, вице-Президент ГРМО по развитию Гильдии – **Макаренко Александр Владимирович** и Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области; вопросы этики и создания положительного имиджа профессии «риэлтор», а также возможность и порядок вступления новых членов в состав ГРМО, перспективы создания муниципальной гильдии в г. Воскресенске и развитие профинструментов муниципальной гильдии: создание единой базы объектов недвижимости, системы профобучения, проведение совместных сделок и т.д.

Намечено проведение «круглого стола» с агентствами недвижимости в г. Воскресенске в январе 2012г.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

## *В Подольской гильдии риэлторов состоялось общее отчётно-выборное собрание. Принят новый член Гильдии. Избран новый Президент!*

22 декабря 2011 г. в офисе Группы компаний «ПЖИ» Подольская гильдия риэлторов провела последнее в этом году общее собрание, на котором присутствовали агентства недвижимости – члены [Подольской гильдии риэлторов](#).



Большинством голосов в [Подольскую гильдию риэлторов](#) был принят новый член – **ИП Красюк Татьяна Борисовна!**

На общем собрании был заслушан отчёт Президента [Подольской гильдии риэлторов](#) – **Ледовского Олега Михайловича** о проделанной работе.

Со своей Программой по дальнейшему совершенствованию деятельности ПГР выступил **Забродин Иван Петрович** – генеральный директор [ООО «ИКМО»](#), член Совета директоров [ГК «ПЖИ»](#) и большинством голосов был избран на пост Президента [Подольской гильдии риэлторов!](#)



*Забродин Иван Петрович – генеральный директор ООО «ИКМО», член Совета директоров ГК «ПЖИ»*

В своей Программе **Иван Петрович**

обозначил следующие задачи:

- формирование цивилизованного рынка недвижимости, повышение качества оказания риэлторских услуг;
- развитие сайта ПГР, своевременное пополнение его информационно-рекламными блоками и новостным содержанием;
- объединение, налаживание взаимодействия между членами ПГР;
- повышение общественного статуса и влияния организации. Взаимодействие с государственными и общественными учреждениями;
- организация масштабной рекламной кампании ПГР, более активное взаимодействие со средствами массовой информации;
- создание единой базы объектов для стимулирования продаж;
- создание единого реестра аттестованных брокеров и агентов, работающих в агентствах недвижимости – членах ПГР. Повышение общего уровня профессионализма;
- юридическое информирование населения по вопросам, связанным с оказанием брокерских услуг;
- налаживание партнёрских отношений с финансовыми, девелоперскими и строительными организациями.



На собрании также было принято Положение о Президенте и вице-Президенте Некоммерческого партнёрства «Подольская гильдия риэлторов».

На пост вице-Президента ПГР избран **Ледовский Олег Михайлович** – генеральный директор [ООО «ОбЛнК»](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

**Иван Петрович Забродин: «ПГР должна приобрести статус объединения профессионалов высочайшего уровня, быть ориентиром, лидером и примером для подражания остальным участникам рынка»...**



*Иван Петрович Забродин,  
Президент Подольской гильдии риэлторов*

**Иван Петрович, Гильдия риэлторов Московской области от всей души поздравляет Вас с назначением на пост Президента Подольской гильдии риэлторов! Хотелось бы узнать, как Вы ощущаете себя в новом статусе? Как эта ответственность влияет на вашу профессиональную деятельность?**

Благодарю Вас за поздравления... Как себя ощущаю в статусе Президента? Безусловно, это приятное чувство: во-первых, быть президентом почетно: мне доверили управление Подольской гильдией риэлторов опытные участники рынка недвижимости, и я понимаю, что это признание меня, как руководителя, и моего профессионального уровня.

А во-вторых, что является главным, - это ощущение повышенных обязательств: отныне мне предстоит нести ответственность не только за деятельность «Ипотечной компании Московской области», генеральным директором которой являюсь, но и многих компаний, входящих в состав гильдии. И еще этот пост даст новый опыт в управленческой деятельности, расширит горизонты знаний и практики.

**На Общем собрании Подольской гильдии риэлторов Вы озвучили свою программу. Одним из первых пунктов в этой программе значится "Формирование цивилизованного рынка недвижимости, повышение качества оказания риэлторских услуг". На сегодняшний день в Вашу гильдию входит 14 компаний. Из них сертифицировали свои услуги только 6. Как Вы видите для себя, как для Президента, работу в этом направлении, какие ставите задачи?**

Если говорить о сертификации, то считаю ее наличие обязательным условием присутствия в составе Подольской гильдии риэлторов. ПГР должна приобрести статус объединения профессионалов высочайшего уровня на рынке недвижимости, быть ориентиром, лидером и примером для подражания остальным участникам рынка. Для того она и создавалась, чтобы существенно повысить качество оказания риэлторских услуг гражданам. Будем убеждать каждого члена гильдии в необходимости повысить свой профессиональный уровень и подтвердить его согласно общепринятым национальным стандартам. Профессионалы в своем деле помогут сформировать цивилизованный рынок недвижимости в Подольском регионе, в этом я абсолютно уверен.

**Третий пункт Вашей программы: "Объединение, налаживание взаимодействия между членами ПГР", какие именно направления Вы планируете разрабатывать в налаживании взаимоотношений, что конкретно Вы подразумеваете под этим пунктом?**

Прежде всего, считаю необходимым усовершенствовать существующий сайт, сделать его универсальным, создать форум, чтобы можно было оперативно обмениваться информацией, давать консультации по юридическим, финансовым и иным вопросам. При тесном взаимодействии с муниципальными учреждениями решать проблемы каждого члена Гильдии, развернуть широкомасштабную рекламную кампанию для повышения значимости некоммерческого партнерства «Подольская гильдия риэлторов» с активным привлечением СМИ. Взаимодействие должно получиться тесным и плодотворным, что приведет к хорошим результатам: активным продажам объектов с грамотным сопровождением сделок и отличным сервисом для клиентов.

**На предыдущем Общем собрании ПГР, бывший президент - Ледовский Олег Михайлович, продемонстрировал созданную базу объектов недвижимости. Расскажите, на каком этапе и в каком состоянии находится данная база? Как собираетесь ее продвигать и развивать?**

База объектов недвижимости создана, она пополняется, актуализируется. Как только оптимизируем сайт Гильдии, как результат – усовершенствуем и оптимизируем базу, займемся продвижением интернет-ресурса, тогда, безусловно, интерес к объектам совместной базы недвижимости станет неизменно высоким. Для реализации этих целей будут привлечены специалисты, которые смогут максимально повысить рейтинг Подольской гильдии риэлторов. Думаю, что уже в первые месяцы нового года это поступательное движение станет заметным.

**Также хотелось бы поздравить весь коллектив Гильдии риэлторов Московской области с наступающим Новым годом, пожелать всем счастья, здоровья, успеха и исполнения всего задуманного. Пусть желания исполняются!**

**По решению Совета Уральской Палаты  
Недвижимости - члена РГР  
зарегистрирована в качестве СРО –  
НП "СССР"**

В качестве стратегической задачи, стоящей перед Российской Гильдией Риэлторов Национальный Совет РГР утвердил задачу стопроцентного перехода региональных ассоциаций — членов РГР к саморегулированию, а также создание Национального объединения СРО в области риэлторской деятельности.

5 декабря Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ внесло в Государственный реестр саморегулируемых организаций некоммерческое партнерство «Свердловский союз сертифицированных риэлторов».

Напомним, что НП СССР зарегистрировано летом этого года по решению Совета УПН для реализации на региональном уровне концепции саморегулирования риэлторской деятельности в РФ, принятой Российской гильдией риэлторов на XIV Конгрессе по недвижимости.

Концепция саморегулирования риэлторской деятельности РГР предусматривает создание в большинстве регионов объединений, полностью соответствующих закону 315-ФЗ («О саморегулируемых организациях») и последующее их национальное объединение. Необходимо это для того, чтобы на федеральном уровне принять закон «О риэлторской деятельности», после чего осуществление профессиональной деятельности в этой сфере будет обусловлено обязательным участием в СРО (аналогично тому, как это сегодня реализовано в области строительства).

Кроме Свердловского союза сертифицированных риэлторов в России сегодня есть еще одно партнерство – Нижегородская гильдия сертифицированных риэлторов, соответствующая требованиям 315-го закона. После появления у нас в стране, как минимум, в 25 % регионов подобных некоммерческих партнерств можно уже будет говорить об их национальном объединении. Сегодня в стартовом составе НП СССР 31 организация. Все входят в состав УПН, все – сертифицированы (прохождение сертификации – обязательное условие вступления в СРО). Партнерство открыто для добровольного вступления в него риэлторских компаний. После принятия закона «О риэлторской деятельности» такое членство станет обязательным.

*Пресс-служба УПН*

**С 28 декабря начал работу сайт XV  
Национального Конгресса по  
недвижимости!**



**Уважаемые дамы и господа!**

Приглашаем Вас принять участие в ежегодном ЮБИЛЕЙНОМ XV Национальном Конгрессе по недвижимости важнейшем и представительном событии рынка недвижимости России и СНГ.  
*г. Санкт-Петербург 16 -19 мая 2012 года  
Отель Парк Инн Прибалтийская*

Организатор мероприятия [Российская Гильдия Риэлторов](#), при поддержке Всемирной Федерации профессионалов рынка недвижимости ФИАБСИ (FIABCI (The International Real Estate Federation, Торгово-промышленной палаты РФ, Международной Ассоциации Фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования, Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

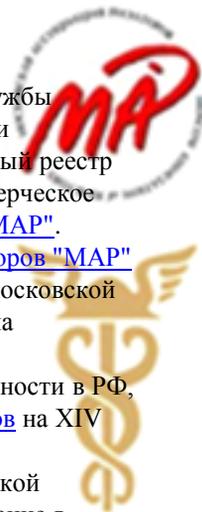
На сайте размещена полная информация по всем направлениям деловой и культурной программы Конгресса.

*Пресс-центр Российской Гильдии Риэлторов*

**МАР - в реестре СРО!**

29 декабря Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ внесло в Государственный реестр саморегулируемых организаций некоммерческое партнерство "[Объединение риэлторов "МАР"](#)". Напомним, что НП "[Объединение риэлторов "МАР"](#)" зарегистрировано по решению Совета Московской Ассоциации Риэлторов для реализации на региональном уровне концепции саморегулирования риэлторской деятельности в РФ, принятой [Российской гильдией риэлторов](#) на XIV Конгрессе по недвижимости.

Концепция саморегулирования риэлторской деятельности РГР предусматривает создание в большинстве регионов объединений, полностью соответствующих закону 315-ФЗ ("О саморегулируемых организациях") и последующее их национальное объединение. Это необходимо для того, чтобы на федеральном уровне принять закон "О риэлторской деятельности", после чего осуществление профессиональной деятельности в данной сфере будет обусловлено обязательным участием в СРО (аналогично тому, как это сегодня реализовано в области строительства).



**21 декабря состоялся съезд Общероссийской Общественной Организации  
«Деловая Россия», в котором приняла участие Президент-элект РГР,  
вице-президент МАР - Анна Лупашко**

Организатором форума стали НП «Межрегиональная Гильдия Риэлторов» (МГР), Российская Гильдия Риэлторов (РГР), Общероссийская общественная организация «Деловая Россия». Северный банк Сбербанка России выступил официальным партнером мероприятия.

В работе Форума приняли участие представители риэлторских организаций, компаний-застройщиков, аналитики рынка недвижимости - всего более 250 человек из Москвы, Ярославля, Ивановской, Костромской и Вологодской областей. В Форуме также приняли участие главы администраций города Ярославля, представители администрации Ярославской области и руководство Сбербанка РФ.



Деловая программа форума была построена с учетом возможности обсуждения широкого спектра вопросов как по проблемам стимулирования экономики строительной отрасли, так и по вопросам развития региона в целом. В ходе работы Форума были затронуты вопросы повышения статуса профессии риэлтора и необходимости внедрения механизмов саморегулирования на рынке недвижимости.

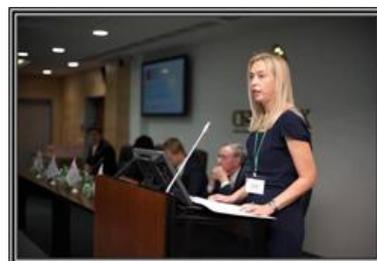
По окончании пленарного заседания были организованы круглые столы и семинары, посвященные вопросам государственной регистрации сделок с недвижимостью и саморегулирования риэлторской деятельности, а также мастер-класс для риэлторов на тему повышения качества обслуживания клиентов.

В работе Форума приняла участие делегация Московской Ассоциации Риэлторов в составе члена МАР, вице-президента РГР Константина Апрелева, исполнительного директора МАР Игоря Щербины и Вице-президента МАР, Президент-электа РГР Анны Лупашко.

Выполняя поручения зампреда комитета Госдумы РФ по бюджету и налогам А.Б Когана и зампреда комитета МГД по экономической политике и предпринимательству И. Ю. Новицкого, г-жа Лупашко зачитала и передала участникам Форума приветственные адреса от представителей законодательной власти. Далее ее выступление было посвящено необходимости внедрения современных механизмов управления рынка недвижимости (саморегулированию).

В своем докладе А.И. Лупашко отметила, что состояние рынка недвижимости является одним из важнейших факторов экономического благополучия города, региона. Хорошо развитый рынок недвижимости служит стимулом для развития многих отраслей экономики: жилищного строительства, производства строительных материалов, дорожного строительства, развития сферы услуг. При этом создаются новые рабочие места, что крайне важно для поддержания занятости населения. За развитием рынка недвижимости неуклонно следует повышение уровня жизни граждан, улучшение инвестиционной среды, появление новых предприятий, что расширяет базу для налогообложения, с одной стороны, повышает качество жизни населения, с другой стороны.

*- Поэтому сегодня перед государством и всеми профессиональными участниками рынка недвижимости особенно остро стоит задача оградить население от откровенно непрофессиональных личностей, поднять уровень этического порога при оказании услуг на рынке недвижимости. Кардинальным решением этого вопроса должно стать принятие закона о риэлторской деятельности, - подчеркнула г-жа Лупашко.*



**Состоялся «круглый стол» РГР «Состав риэлторской услуги», в котором принял участие Президент ГРМО – Хромов Андрей Александрович**



**РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ®**

**ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ®**

Профессионалы рынка недвижимости собрались за круглым столом с целью поделиться своими знаниями и опытом, выслушать мнения участников для того, чтобы выработать и обсудить суть понятия "риэлторской услуги", выделить нормы,

понятия, определяющие состав риэлторских услуг и персональной ответственности риэлтора, как профессионала перед клиентами и компанией, установить требования к профессиональным знаниям и навыкам, а также способствующие улучшению качества оказываемых услуг, защите интересов клиентов, восстановлению и укреплению престижа профессии "РИЭЛТОР".



В круглом столе приняло участие более 60 представителей из разных регионов России.

Модератор круглого стола - **Апрелев Константин Николаевич**, Вице-президент [Российской Гильдии Риэлторов](#).

Основными спикерами круглого стола выступили:

- **Полторац Григорий Витальевич**, Президент [Российской Гильдии Риэлторов \(РГР\)](#),
- **Хромов Андрей Александрович**, Вице-президент [РГР](#), Президент [Гильдии Риэлторов Московской области \(ГРМО\)](#),
- **Жилевский Александр Борисович**, Вице-президент [РГР](#), Нижегородской Гильдии Сертифицированных риэлторов, г. Нижний Новгород,
- **Бабичев Александр Иванович**, Вице-президент [РГР](#), Уральской Палаты Недвижимости, г. Екатеринбург,
- **Шипачев Алексей Алексеевич**, Президент НП "Профессионалы Недвижимости Поволжья", г. Саратов,
- **Галалу Сергей Антонович**, генеральный директор АН "ИТАКА", г. Санкт-Петербург,
- **Самойлов Олег Павлович**, генеральный директор "РЕЛАЙТ-НЕДВИЖИМОСТЬ", г. Москва и другие.

Открыл заседание круглого стола **Константин Апрелев**: *"Стандарты риэлторской услуги - это поле профессиональной деятельности и деятельности СРО, они не должны рассматриваться в законодательной плоскости. Выражаю уверенность, что итогом круглого стола станет идентификация, определение содержания состава и формата пакета риэлторских услуг, что позволит профессионалам рынка в дальнейшем сформулировать и прописать стандарты и требования к самим услугам, с целью единого понимания специалистами рынка недвижимости риэлторской услуги и четкого понимания того, что есть профессия "РИЭЛТОР"!*

**Жилевский Александр Борисович** дал определение сделки, как действия направленного на установление, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей и определил 8 основных этапов содержания риэлторской услуги, выразив мнение, что все они должны быть заложены в Стандарт оказания услуг риэлторами:

"Очень важной составляющей нашей услуги клиентам является, на мой взгляд, безопасность и высококачественный результат. Риэлторская услуга направлена на конечный результат, на достижение определенных задач и целей. Цель клиента - приобретение полного права, цель продавца - в полном объеме получить вознаграждение за тот объем высокопрофессиональной работы, который он оказал клиенту. Задачей риэлтора является точное понимание и удовлетворение потребностей клиента, нестандартный подход к решению задач и достижение результата, превосходящего ожидания клиента.

Когда клиент получает полный объем услуг, у него складывается однозначное понимание, за что клиент заплатил. А вот каким образом он может платить риэлтору-агентству (или за каждый этап работы риэлтора или за комплексно выполненную работу) – это дело каждой сертифицированной компании, которая, безусловно, вошла в состав СРО".

**Хромов Андрей Александрович** подчеркнул важность темы и выразил надежду, что обсуждения на круглом столе позволят всем его участникам сформулировать определение "риэлторской услуги" и формализовать ее состав. Четкая формулировка и формализация этих понятий позволит включить их в будущий стандарт, который поможет риэлтору идентифицировать себя с позиции самой профессии "РИЭЛТОР" в деятельности СРО и сертификации по отношению к другим участникам рынка.

Существуют два момента, которые могут препятствовать, по его мнению, качественному оказанию риэлторских услуг.

Первый момент - это оказание риэлторских услуг юридическим сообществом и интернет порталами, сайтами, которые призывают потребителей действовать самостоятельно без привлечения специалистов, что может повлиять на развитие профессии "Риэлтор". Такие примеры известны в других странах: в Великобритании, Малайзии и др. стран, где из-за оказания услуг другими лицами, размер комиссионных снижен до уровня 1 процента (в США удалось сохранить комиссионные на уровне 6 процентов).

Второй момент - в качестве стратегической задачи, стоящей перед РТР Национальный Совет утвердил задачу стопроцентного перехода региональных ассоциаций — членов [РТР](#) к саморегулированию, а также создание Национального объединения СРО в области риэлторской деятельности. СРО включает в себя идею не только создание стандартов, но и систему проверок деятельности членов саморегулируемой организации.

Федеральный Закон "**О Саморегулируемых организациях**" устанавливает обязательность таких проверок, но не обозначает, какие конкретно стороны деятельности должны проверяться, а также не регламентируют процесс их проведения. По мнению Президента [ГРМО](#), в стандарте, должно быть это четко указано.

На сегодняшний день в России существует принятый и утвержденный [РТР](#) Национальный Стандарт услуг брокерских на рынке недвижимости, в котором четко прописано определение, требования, содержание брокерских услуг. Брокерская услуга-услуга, оказываемая Исполнителем Потребителю при совершении операций с объектами недвижимости и правами на них.

Для того, чтобы не допустить к оказанию услуг непрофессионалов, **Андрей Александрович** предложил разделить данную услугу на 3 составляющие:

Первая составляющая – это подготовительный этап, который позволяет риэлтору провести необходимую работу для совершения полноценной сделки (поиск покупателя или объекта, прописать схемы технологии сделки или сделок, проведение первичных переговоров, определение объема и цены услуги, и т.д.).

Вторая составляющая - сопровождения сделки. На этом этапе риэлтор решает одну важную задачу: для продавца он выявляет возможный максимальный спрос, ищет покупателя готового заплатить максимально высокую цену; для покупателя он ищет объект, который бы максимально удовлетворил его запросу и уровню его ожиданий. Эта составляющая отличает профессиональную деятельность риэлтора от всех остальных участников рынка недвижимости (взаимодействие с различными инстанциями: органами госрегистрации, органами опеки и попечительства, налоговыми инспекциями, БТИ, кадастровой палатой, поставщиками жилищно-коммунальных услуг, нотариатом, банками, местной администрацией и многими другими, в зависимости от сектора оказываемых услуг).

Третья составляющая – блок факультативных услуг. Это подбор ипотечной программы, оформления страховок, представления интересов арендодателя, управление его недвижимостью, сдача квартиры на сутки.

В ходе своего выступления **Андрей Александрович** подчеркнул, что главная задача риэлтора – помочь клиенту продать объект по максимально высокой цене, существующей на рынке или, если он представляет интересы покупателя, то купить объект по реальной цене, не переплатив за него, а также организовать работу по сопровождению сделки на каждом ее этапе таким образом, чтобы максимально оградить клиента от возможных трудностей.

"Понятие рыночной цены очень относительно, но тем не менее соблюдение экономических интересов наших потребителей – это ключевая функция риэлтора, потому что эти интересы никто, кроме риэлтора в этой ситуации защитить не может: ни юристы, так как они не знают законов функционирования рынка недвижимости, ни оценщики, которые действуют в рамках закона обобщенной деятельности, не зная текущую рыночную ситуацию.

Подводя итоги своего выступления, **Хромов Андрей Александрович** за основу будущего стандарта содержание риэлторской услуги предложил взять комплекс оказываемых услуг (на примере представленной Нижегородской Гильдии Сертифицированных риэлторов), полностью его описать, структурировать и конкретно определиться с этапами оказания услуг по оформлению сделок. Данную услугу **Андрей Александрович** предложил либо включить в стандарт, как обязательную, либо оставить на усмотрение самих компаний, оказав им помощь в формулировании их услуг для клиентов.

**Валерий Николаевич Виноградов**, Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, поддержал выступление Президента [ГРМО](#), поделился своим мнением и предложил выделить два этапа оказания риэлторских услуг: подготовительный этап и этап оформления сделки, то, что является уникальной услугой, характеризующей работу риэлтора. "Полная услуга - это то, что риэлтор должен декларировать в качестве основной услуги, все остальные не должны являться ключевыми".

**Галина Ивановна Иванова**, член Национального совета РГР, г. Рязань, в своем выступлении коснулась психологических моментов участников сделки обмена. По ее мнению, большое количество стрессов клиент и риэлтор получает не в момент расчета за оказанную услугу, а во время прохождения всех этапов сделки.

**Галина Ивановна** предложила организовать работу риэлтора на всех этапах сделки таким образом, чтобы покупатель не чувствовал дискомфорта, ведь для него обмен - это одна целостная сделка, потому что люди продающие недвижимость, как правило, лишены жилья. Риэлтор также испытывает психологические стрессы, беря ответственность за положительный результат данной сделки (в США покупатель может приобрести жилье с помощью ипотеки, продать свое жилье в любое удобное для него время и рассчитаться с ипотечным кредитом). Такую сложную услугу, представляющую собой цепочки из многих услуг, никто, кроме риэлтора оказать не может, так как в ней отношения с продавцом превращаются в отношения с покупателем и эти отношения необходимо грамотно и аккуратно регулировать.

**Полторак Григорий Витальевич**, Президент РГР, предложил точно определить круг обязанностей и состав услуги риэлтора: "В связи с развитием интернет технологий, когда любой человек в любой точке мира может получить в полном объеме информацию по объектам рынка недвижимости, частично теряется уникальность услуги риэлтора. Но это плюс, так как, получив огромный спектр предложений, человек в любом случае обратится к профессионалу, который поможет сориентироваться на рынке предложений объектов. Ценность риэлтора - состоит в том, чтобы помочь клиенту сориентироваться в большом объеме предложений на рынке, выбрать тот объект, который максимально удовлетворил бы потребности клиента. Ведь клиент на самом деле, приходит не за обменом, не за тем, чтобы купить или продать, он обращается к риэлтору, чтобы изменить свою жизнь. Основная задача риэлтора в том, чтобы подсказать клиенту, как достигнуть желаемого результата. Клиента не интересуют нюансы риэлторской услуги, его интересует конечный результат. Понять, что нужно клиенту, что для него первичная ценность, дать ему возможность самостоятельно разобраться, что ему необходимо - в этом ценность работы риэлтора".

Подводя итоги своего выступления, Президент РГР предложил выделить следующие этапы оказания риэлторских услуг:

1. помочь клиенту сориентироваться на рынке предложений объектов недвижимости, найти контрагента, проконсультировать клиента, помочь в организации переговоров с контрагентами;
2. оказать содействие в подготовке документов, необходимых для совершения сделки, в том числе организовать привлечение третьих лиц (БТИ, оценщиков, нотариусов и т.д.);
3. сопровождение сделки: подготовка пакета документа, необходимых для государственной регистрации и организация процесса их передачи.

Гарантии не должны быть включены в состав риэлторской услуги, так как риэлтор не может обещать клиенту однозначного положительного результата сделки, но может альтернативно предложить, к примеру, страхование титула. Государство, напротив, может и должно взять на себя эту функцию. В любом случае, риэлтор должен предупреждать клиента о том, какие риски существуют при проведении сделки и на любом ее этапе. По мнению Григория Витальевича, риэлторская деятельность не всегда направлена на результат, так как, работая на результат, риэлтор несет определенные бизнес-риски. Работая на процесс, риэлтор может прописать тариф на каждый этап комплексной услуги при условии, что каждый этап, по мере его реализации, будет грамотно и аккуратно документироваться и протоколироваться.

Президента РГР поддержал **Березкин Владимир Александрович**, Президент Мурманской Гильдии Риэлторов. Он выступил за то, чтобы прописать тарифы за каждый этап услуги, оказываемой риэлтором, которые являлись бы материальной гарантией специалиста, не зависимо от результата сделанной работы.

**Бабичев Александр Иванович**, Вице-президент РГР, выразил мнение, что сегодня самым важным для профессионалов рынка недвижимости является необходимость точно представлять самим себе суть риэлторской услуги, грамотно и полно суметь проанализировать, структурировать и описать ее, а также сформировать Понятный аппарат риэлтора. Последним активно занимается Уральская Палата недвижимости и в будущем она предложит в открытом доступе всем членам РГР использовать подготовленный и составленный "словарь риэлтора".

**Галалу Сергей Антонович**, генеральный директор АН "ИТАКА", в своем выступлении затронул такую важную тему как правовое регулирование рынка недвижимости. Он считает, что недвижимое имущество, это товар особого рода, к которому не применимы обычные нормы. Это обусловлено как высокой стоимостью объектов недвижимости, так и их социальной значимостью. Кроме того, пользование недвижимостью затрагивает интересы многих лиц. В связи с этим государство не может самоустраниться от правового регулирования рынка недвижимости. В течении длительного времени развитие рынка недвижимости тормозилось отсутствием необходимой правовой базы.

Основополагающим правовым актом в сфере недвижимости стал Гражданский Кодекс РФ, который дал общую характеристику недвижимости и указал на необходимость государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Вместе с тем пока не сложилась единая и лишенная противоречий система гражданского законодательства о недвижимости, которая отвечала бы современным требованиям. С принятием концепции Закона о недвижимости, о риэлторской деятельности был бы сделан важный шаг в формировании понятий и стандартов риэлторской услуги, позволяющий защищать права добросовестного потребителя.

**Самойлов Олег Павлович**, генеральный директор АН "Релайт-Недвижимость": "Слово "риэлтор" является официально зарегистрированной торговой маркой, все права на использование которой принадлежат Российской Гильдии Риэлторов. И поскольку большая часть участников круглого стола являются членами РГР, я хочу призвать всех собравшихся, активизировать усилия по ведению работы, направленной на разъяснение потребителям отличий, характеризующих профессиональных риэлторов.

Нужно определить, четко, что такое риэлторская услуга, чтобы в дальнейшем оперировать этим для создания СРО. На мой взгляд, начинать нужно с простых, чётких и однозначных терминов, критериев, условий. Это позволит грамотно организовать процесс оказания риэлторской услуги. Непонятные формулировки повлекут за собой всевозможные подзаконные акты, усложняющие работу СРО риэлторской деятельности.

В Национальном стандарте профессиональной деятельности РГР прописано, что риэлторская деятельность - это социально ответственный бизнес, когда бизнес рассматривается профессионалами через призму потребностей тех, кто является их клиентами, то есть потребителями услуг. Ведь к риэлтору обращаются клиенты, чтобы решить свои вопросы с недвижимостью. Именно это является ценностью для потребителя. Риэлтор должен оказать потребителю полный пакет риэлторских услуг, чтобы потребительская ценность данной услуги была максимально высока и ее конкурентное положение на рынке являлась более устойчивой. Если снизить потребительскую ценность, которая, в том числе обеспечивается комплексностью оказываемой услуги и ответственностью перед клиентом, то она будет рассматриваться как неполная, некачественная, а значит и низкооплачиваемая".

Подводя итоги круглого стола, в связи с важностью и актуальностью его темы, многогранностью позиций его участников, модератором, **Константином Апрелевым** было предложено создать Рабочую группу, которая должна разработать с учетом мнения профессионального риэлторского сообщества и определить понятие риэлторской услуги, раскрывающие ее основные признаки и элементы.

## Цены на жилье в Раменском в декабре 2011 года без изменений



*Рябчиков Сергей Иванович,  
Исполнительный директор  
ООО "Кредит-Центр  
недвижимость"(г.Раменское)*

За прошедший месяц на рынке ничего не изменилось. Рынок очень оживлен, количество сделок не уменьшилось. Не покупаются только достигшие исторических ценовых максимумов в 2,5 млн. рублей однокомнатные хрущевки и 1,2-1,3 млн рублей комнаты. Но поскольку этого максимума они достигли пока только в глазах собственных владельцев, то их количество на рынке активно растет. Не наблюдается пока дефицита и других типов квартир, так как «запасы», возникшие еще с кризисных времен, достаточно велики.

Не дает расти ценам реальных сделок и ограниченная платежеспособность населения. Это особенно хорошо видно на примере строящихся домов, где вне зависимости от размера квартир и района строительства, сметаются как горячие пирожки двухкомнатные квартиры стоимостью до 3 млн. рублей. Расположенные рядом с ними квартиры даже значительно больших (до 10-12 кв.м.) площадей, но стоимостью 3,4-3,5 млн. рублей находят покупателей в разы реже.

Возможно, мы наблюдаем предвыборный «пир продаж», когда люди на всякий случай вкладывают деньги в недвижимость, при этом ее размер не имеет значения. Но все-таки хочется надеяться, что просто наш рынок недвижимости наконец-то стал цивилизованным и предсказуемым, когда разумно оценивающий свою недвижимость продавец может быть твердо уверенным в сроках получения денег, а покупатель накопить на нужную ему квартиру если не всю сумму, то хотя бы первоначальный взнос для покупки по ипотеке. Благо, именно Раменское отделение Сбербанка РФ продолжает оставаться лидером в Московской области по количеству выданных ипотечных кредитов.

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

**Цена предложения 1-комнатных квартир**  
«хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,475 - 2,5 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,7 до 2,8 миллионов рублей. В новых сданных домах (последние 10 лет) цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,15 до 3,4 млн. рублей.

**Цена предложения 2-комнатных квартир**  
«хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 2,8 до 3,0 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,5 до 3,8 млн. руб. В новых сданных домах за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 4,2 до 4,8 млн. руб.

**3-х комнатные квартиры** в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. предлагаются по цене от 3,5 млн. рублей до 3,7. 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 4,8 до 5,6 млн. рублей.



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

<b>1-комн. квартиры</b>			
<b>вид</b>	<b>параметры</b>	<b>Цена (млн. руб.)</b>	<b>Изменение цены за месяц (%)</b>
"хрущевки"	Общая площадь - 30-32 м <sup>2</sup> комната - 17 м <sup>2</sup> , кухня – 6 м <sup>2</sup>	2,5	0
типовые	Общая площадь - 33-37 м <sup>2</sup> комната - 17-18 м <sup>2</sup> , кухня - 6,9-8,5 м <sup>2</sup>	2,7-2,8	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 40-48 м <sup>2</sup> комната - 18-24 м <sup>2</sup> , кухня - 10 м <sup>2</sup>	3,15-3,4	0
<b>2-комн. квартиры</b>			
<b>вид</b>	<b>параметры</b>	<b>Цена</b>	<b>Изменение цены за месяц (%)</b>
"хрущевки"	Общая площадь - 42-43 м <sup>2</sup> жилая - 29-31 м <sup>2</sup> , кухня - 6-6,5 м <sup>2</sup>	2,8-3,0	0
типовые	Общая площадь - 48-56 м <sup>2</sup> жилая - 29-30 м <sup>2</sup> , кухня - 7-9 м <sup>2</sup>	3,5-3,8	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 65-70 м <sup>2</sup> жилая – 35-42 м <sup>2</sup> , кухня - 10 – 12 м <sup>2</sup>	4,2-4,8	0
<b>3-комн. квартиры</b>			
<b>вид</b>	<b>параметры</b>	<b>Цена</b>	<b>Изменение цены за месяц (%)</b>
"хрущевки"	Общая площадь - 56-59 м <sup>2</sup> жилая - 33-40 м <sup>2</sup> , кухня - 5,5-6 м <sup>2</sup>	3,5-3,7	0
типовые	Общая площадь - 63-72 м <sup>2</sup> жилая - 39-41 м <sup>2</sup> , кухня - 7-12 м <sup>2</sup>	4,2-4,5	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 85-96 м <sup>2</sup> жилая - 45-50 м <sup>2</sup> , кухня – 10-14 м <sup>2</sup>	4,8-5,6	0

## Информационная справка о ценах на жилье в городах России от Российской Гильдии Риэлторов за декабрь 2011 года

Информационная справка о ценах на жилье в городах России реализована на основе обсчета данных Единой базы Российской Гильдии Риэлторов ([www.rgr.ru](http://www.rgr.ru)).

Единая база данных РГР обновляется ежедневно. На “30” декабря 2011 года в ней представлено более 550 тыс. объектов из 50 регионов Российской Федерации. Информационная справка охватывает 34 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.

Настоящая справка является официальным документом РГР и рассылается по базе адресов, в том числе: всем членам Гильдии, федеральным, региональным и муниципальным органам управления РФ, федеральным и региональным средствам массовой информации.

**Таблица 1. Цены на рынке недвижимости в крупнейших городах России по состоянию на “30” декабря 2011 г.**

Города РФ	Ср.цена предложения на 30 декабря с.г. (руб./кв.м)	Прирост относительно 30 ноября 2011 г. (%)
Москва	180904	0,2%
С.-Петербург	88449	1,2%
Мос. область	71594	-0,4%
Екатеринбург	61444	-0,3%
Хабаровск	58989	3,1%
Сочи	57564	0,1%
Калуга	55727	0,5%
Новосибирск	52086	-0,3%
Ростов-на-Д.	51317	-4,6%
Самара	51114	-0,6%
Тюмень	50679	1,8%
Уфа	50652	0,4%
Красноярск	48938	0,8%
Белгород	48697	1,7%
Казань	48622	4,6%
Ярославль	48490	1,2%
Калининград	48230	1,5%
Краснодар	48065	0,2%
Н. Новгород	47227	2,0%
Владимир	45935	0,6%
Пермь	43834	0,4%
Тула	43635	-1,3%
Воронеж	41673	2,5%
Липецк	41206	0,4%
Смоленск	39939	1,5%
Кострома	38418	0,8%
Тольятти	37802	2,2%
Пенза	37397	-4,1%
Иваново	35098	1,8%
Саратов	34180	1,6%
Наб. Челны	33914	0,5%
Ульяновск	33652	1,8%
Курск	32089	1,9%
Омск	25921	0,7%

**РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области: Цены на квартиры выросли за ноябрь почти во всем Подмосковье**



*МОСКВА, 13 дек - РИА Новости*

Цены на квартиры вторичном рынке недвижимости Подмосковья за ноябрь повысились практически во всех населенных пунктах Московской области - из 70 городов, в которых проводилось исследование, снижение отмечено только в семи, сообщается в отчете Гильдии риэлторов Московской области.

По результатам исследования, проведенного компанией ["Бизнес Консалтинг"](#) и [Гильдией риэлторов Московской области](#), средневзвешенная стоимость квадратного метра жилья на вторичном рынке Подмосковья повысилась за месяц примерно на 0,6%.

Эксперты отмечают, что больше всего цены выросли в Звенигороде - на 1,4%, а в Наро-Фоминске, Климовске, Щербинке и Троицке цены выросли на 1,3%.

Наибольший процент снижения цены отмечен в Электрогорске (-0,7%), а также Кашире (-0,4%), Орехово-Зуево (-0,3%) и Рошале (-0,2%), следует из отчета.

По состоянию на начало декабря 2011 года самая высокая стоимость квадратного метра квартир вторичного рынка была отмечена в пяти городах Московской области, находящихся на расстоянии до 10 км от МКАД.

В Реутове она составила 104,7 тысячи рублей за квадратный метр, в Химках - 100 тысяч рублей, в Красногорске 98 тысяч рублей, а в Одинцове и Видном по 97 тысяч рублей за квадратный метр.

Среди пятерки городов с самыми низкими ценами на жилье Лотошино и Талдом со стоимостью 38 тысяч рублей за квадратный метр, в Серебряных прудах "квадрат" стоит 36 тысяч рублей, в Зарайске - 34,7 тысячи рублей, а самая дешевая стоимость квадратного метра осталась в городе Рошаль - 27 тысяч рублей.

**Резкого роста цен на рынке жилья в "новой" Москве не было - эксперты ГРМО и "Бизнес Консалтинг" для "РИА Новости"**

Квартиры на вторичном рынке жилья в городах "новой" Москвы с начала июля по начало декабря 2011 года не продемонстрировали ощутимого роста цен по отношению к подмосковным городам, не вошедшим в присоединяемые к Москве территории, следует из исследования компании ["Бизнес Консалтинг"](#) и [Гильдии риэлторов Московской области](#).

В июне 2011 года президент России Дмитрий Медведев выступил с инициативой расширения границ Москвы. Территорию города решено увеличить за счет земель на юго-западе Подмосковья, на 160 тысяч гектаров, выйдя на границу с Калужской областью, в частности, включив в границы Москвы Щербинку и Троицк. Мосгордума и Мособлдума утвердили 7 декабря этого года соглашение об изменении границы между Москвой и Московской областью. Источник в столичном парламенте сообщил, что Совет Федерации может рассмотреть это соглашение 27 декабря.

Средний рост стоимости квадратного метра на вторичном рынке жилья в Подмосковье составил с июля по декабрь 2011 года 1,8%, следует из материалов исследования.

В Троицке, расположенном фактически в самом центре "новой" Москвы, цены за этот период времени выросли на 2,3% - до 83,2 тысячи рублей за квадратный метр, а в Щербинке на 2,6% - до 85,7 тысячи рублей за квадратный метр, указывается в материалах.

Лидером по стоимости жилого метра на вторичном рынке в Подмосковье является Реутов, расположенный в 1 километре к востоку от Москвы, где цены за аналогичный период времени выросли на 2,9% - до 104,7 тысячи рублей за квадратный метр, отмечается в исследовании.

Больше всего за прошедшие полгода цены на жилой метр на вторичном рынке Подмосковья выросли в поселке городского типа Власиха расположенного в 17 километрах к западу от Москвы - стоимость "квадрата" поднялась на 8,2% - до 75,7 тысячи рублей.

В целом, отмечают эксперты, за полгода, начиная с начала июля 2011 года, когда впервые заговорили о границах расширения Москвы, цены на готовое жилье в районах "новой" Москвы колебались незначительно.



**В Новогоднем выпуске газеты "Эксперт по недвижимости" читайте о тенденциях на рынке недвижимости в 2012-ом!**

Вышел в свет **15-ый новогодний выпуск специализированной газеты "Эксперт по недвижимости"!**

Газета издается Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района.

**В этом номере:**

- Недвижимость в Подмосковье: ситуация на рынке жилья и тенденции
- О результатах Круглого стола Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района при поддержке Раменского отделения Союза Журналистов Подмосковья в Раменском отделении № 2580 Сбербанка России "Рынок недвижимости: стабильность после кризиса"
- Динамика изменения цены на вторичном рынке квартир в Подмосковье
- Новости рынка недвижимости и словарь эксперта
- Поздравление главного редактора газеты с Новым 2012-ым годом!
- Гороскоп на 2012-ый
- **Ответы специалистов группы компаний "Кредит-Центр"** на вопросы жителей района

**Также в этом номере:**

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

Газета о недвижимости регулярно издается **Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района.**

По вопросам бесплатного получения газеты звоните по тел.: (496 46) 1-25-07.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

«Эксперт по недвижимости» - газета муниципальной Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, выпускается при информационной поддержке администрации Раменского муниципального района и администрации города Жуковского. На первой полосе каждого выпуска традиционно представлено интервью одного из представителей администраций. На страницах газеты раскрываются вопросы законодательно-правовой базы на рынке недвижимости, грамотного приобретения квартир и другие вопросы с участием специалистов.

Главный редактор газеты Хромов Андрей Александрович, Президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.

**Контактный телефон:** (496 46) 1-25-07.

[www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru)



### Недвижимость в Подмосковье: ситуация на рынке жилья и тенденции

Заключается 2011 год. Каким он был для продавцов и покупателей недвижимости? Как изменилась ситуация и прогнозы? Что ожидается на 2012-й? Подводя итоги 2011 года, мы не можем пройти мимо этих вопросов. За ответами мы обратились к Николаю Михайловичу Мазурину, вице-президенту Российской Гильдии Риэлторов, председателю Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр».

Рынок недвижимости Московской области продолжает оставаться крупнейшим объектом во всех секторах рынка недвижимости. Ежегодно здесь происходит от 60 до 80 тысяч сделок в месяц.

Подмосковные города больше всего жили в России. По итогам III квартала 2011 г. область лидирует по объемам выданных жилья (доле - 18,3% от общего объема по России, при этом население региона составляет 18% населения России).

На протяжении последних четырех лет (2007-2010) на 1 жит. Подмосковья выдано жилья больше, чем в среднем по России. При этом обеспеченность жильем - 23 кв. м на человека, что превышает даже показатели Москвы.

Область, как последнее оазисное место, состоит из множества небольших муниципалитетов, соответствующих и своим идути себе здесь совершенно по-прежнему в столице, приближенно к МКАД, цены превышают 100 000 руб. за 1 кв. м. В то же время в городах, находящихся на расстоянии в 100 км от МКАД, цены ниже 30 000 руб. за 1 кв. м.

Ситуация по привлекимости города продолжает и вносить изменения. Из-за этого на рынке недвижимости наблюдается разрыв цен, что приводит к росту дифференциальной стоимости в регионах и вносит элемент риска в цену. По этой причине, также по причине переориентации на развитие загородного строительства, ситуация на вторичном рынке жилья имеет характер высокой ликвидности.

Рынок загородной недвижимости На вторичном рынке загородного жилья наиболее популярными являются в среднем Подмосковье загородные коттеджи площадью 150-180 кв. м на участке 8-15 соток по цене около 50 млн руб.

Стоимость участка для покупки в зоне 10 км от МКАД - 250-300 тыс. руб. за сотку, 30 км от МКАД - 100-150 тыс. руб., 50 км от МКАД - 50-60 тыс. руб., дальние районы области - 20-45 тыс. руб. за сотку.

Самый распространенный объект по количеству обращений - загородные дома стоимостью 1 млн руб. Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.

Коридоры рынка загородной недвижимости происходят и изменениями по программе ипотеки и ипотеки в ипотеку.



Николай Мазурин, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр»

В общем объеме сделок ипотеки в 2011 году рынок ипотеки составил около 40%. На рынке ипотеки наблюдается активное развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Что ждет нас в ближайшем будущем? Заряд необходимо помнить о стабильности рынка недвижимости Московской области: он продолжает собой поступать, несмотря на сложную ситуацию на мировом рынке.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.

Прогнозы на 2012-й год: ожидается дальнейшее развитие ипотеки, но в целом рынок ипотеки остается стабильным.