



# ПРОФЕССИОНАЛ РГР



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

## ВЕСТНИК ДЕКАБРЬ · 2010

### ПОЗДРАВЛЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА РГР

#### ТЕМА НОМЕРА:

- Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов Константин Апрелев принял участие в круглом столе, организованном Государственной Думой РФ

### НОВОСТИ РГР

- Российская Гильдия Риэлторов провела ряд мероприятий, которые состоялись 9-10 декабря 2010 года в г. Санкт-Петербурге
- В Санкт-Петербурге состоялись два торжественных мероприятия рынка недвижимости: награждение победителей Конкурса "КАИССА" и традиционный новогодний Гала-ужин РГР

### ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Ежегодный XIV Национальный Конгресс по недвижимости - важнейшее и представительное событие рынка недвижимости России и СНГ
- РГР поддержала Всероссийский Конгресс ипотечных кредиторов!

### НОВОСТИ РЕГИОНОВ

#### МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

- Создание и развитие профессиональных инструментов на рынке недвижимости Московской области
- Банки и риэлторы – успешное сотрудничество!

#### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Оглашены победители ежегодного конкурса риэлторских сайтов WEB – Realtor – 2010
- Итоги круглого стола «Мошенничество на рынке жилья: новые способы обмана»

#### ЕКАТЕРИНБУРГ

- УПН отметила 15-летие!

#### РЯЗАНЬ

- В Рязани состоялась конференция информационных технологий!

#### ДАЛЬНИЙ ВОСТОК

- Дальневосточную Гильдию Риэлторов вновь возглавил Владимир Каплинский

### НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ

#### ОБУЧЕНИЕ И КАРЬЕРА

...для тех, кто хочет стать настоящим профессионалом!

- План Национального учебного центра риэлторов на 1 полугодие 2011 года
- ССИМ - мы обучаем лучшие умы коммерческой недвижимости!
- Семинар: «Организация защиты персональных данных»

### ПОЗДРАВЛЯЕМ!



## **ПОЗДРАВЛЕНИЕ ПРЕЗИДЕНТА РГР**

**Дорогие друзья, коллеги!**



От имени Российской Гильдии Риэлторов и от себя лично примите самые теплые искренние поздравления с Новым 2011 годом!

Встреча Нового года - лучший повод напомнить о совместных достижениях и поблагодарить за сотрудничество и хорошую работу.

Уходящий год был очень важным для риэлторского сообщества. Многие задачи удалось решить или приблизится к их решению.

Мы гордимся тем, что Российская Гильдия Риэлторов принимала самое активное участие в решении большинства задач.

В уходящем году мы начали серьезную работу по законопроекту о риэлторской деятельности, системно подошли к изучению опыта регулирования профессиональной деятельности на рынке недвижимости. Это заставило наше профессиональное сообщество по-другому взглянуть на саму риэлторскую деятельность, на регулирование профессиональной и образовательной деятельности.

Сегодня можно с уверенностью сказать, что эта работа и совершенствование национальных профессиональных стандартов позволит усилить конкурентные преимущества наших членов и повысить эффективность их бизнеса.

Желаю нашему профессиональному сообществу большей сплоченности профессионализма, покорения новых вершин!

Уверен, что следующий 2011 год будет еще более продуктивным и принесет всем участникам рынка недвижимости долгожданную стабильность, поможет воплотить в жизнь самые смелые планы и идеи, принесет понимание и поддержку коллег и друзей!

**С НОВЫМ ГОДОМ, ДРУЗЬЯ ! ТЕПЛА И УЮТА ВАШИМ ДОМАМ!  
МИРА И ДОБРА ВАМ И ВАШИМ БЛИЗКИМ!**

**Президент  
Российской Гильдии Риэлторов,  
Полторак Григорий Витальевич**

**ТЕМА НОМЕРА*****Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов Константин Апрельев принял участие в круглом столе, организованном Государственной Думой РФ***

**10 декабря 2010 года в Государственной Думе состоялся «круглый стол» «Переход к саморегулированию: опыт становления и перспективы развития», посвященный обсуждению подготовленного Министерством экономического развития России специального доклада Правительству Российской Федерации «Об итогах практики применения законодательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях в отдельных сферах экономической деятельности».**

Проведение «круглого стола» было инициировано Комитетом Государственной Думы по собственности совместно с Российским союзом промышленников и предпринимателей при поддержке Минэкономразвития России.

В работе «круглого стола» приняли участие руководители профильных Комитетов Государственной Думы, представители Минэкономразвития России, Минрегиона России, Росреестра, других заинтересованных ведомств, руководители РСПП, «ОПОРЫ России», «Деловой России» и большинства действующих национальных объединений саморегулируемых организаций из различных отраслей.

После презентации доклада представителем Минэкономразвития и развернувшейся широкой дискуссии были подведены первые итоги реализации базовых принципов саморегулирования в нашей стране.

В заседании приняли участие президент Российского Союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин, председатель Комитета по собственности Виктор Плескачевский, председатель Комитета Госдумы по строительству и земельным отношениям Мартин Шаккум, замминистра регионального развития Анна Попова, президент Национального объединения строителей Ефим Басин, генеральный директор Фонда содействия развитию жилищного строительства Александр Браверман и др.

Центральным вопросом обсуждения участников круглого стола стал проект доклада министра экономического развития Российской Федерации Правительству Российской Федерации «Об итогах анализа практики применения законодательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях в отдельных сферах экономической деятельности».

Основным докладчиком по этому вопросу выступил директор департамента Минэкономразвития Иван Осколков.

Касаясь основных тезисов доклада Минэкономразвития, можно отметить следующие:

- система саморегулирования демонстрирует свои плюсы, несмотря на перегибы в отдельных отраслях;
- сегодня существует 10 сфер «обязательного» саморегулирования, представленных более чем 500 СРО, и 7 сфер «добровольного» саморегулирования;
- от саморегулирования Минэкономразвития ожидает большей активности в области стандартизации, кроме того, важно, чтобы СРО были площадками для досудебного урегулирования споров.



**Мартин Шаккум** предложил Национальному объединению строителей передать И. Осколкову все материалы о саморегулировании в строительной отрасли, а Минэкономразвития, в свою очередь, внести изменения в доклад, прежде чем он будет представлен в Правительство Российской Федерации. Кроме того, М.Шаккум отметил, что все разногласия по отдельным подходам развития саморегулирования в строительстве были урегулированы на совещаниях у Дмитрия Козака в присутствии министра Эльвиры Набиуллиной, статс-секретаря Анны Поповой и директора профильного департамента Андрея Шарова.

**Виктор Плескачевский** в своем выступлении позитивно оценил десятилетний опыт развития саморегулирования в России и заявил, что более 40 отраслей готово присоединиться к саморегулированию. Он также отметил, что надо проводить работу по унификации отраслевых законов с базовым Федеральным законом № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и передал слово **Вице-президенту РГР Апрелеву Константину Николаевичу**.

**Апрелев Константин** рассказал о том, что на сегодняшний день не всё в системе СРО работает так, как представляется профессионалам рынка для осуществления грамотных, благонадежных и качественных услуг.

«Безусловно, не может быть законов, которые сразу бы работали идеально и без сбоев. Везде есть свои тонкости и особенности. Я был в числе разработчиков предложений данного законопроекта, и если что-то сделано не до конца, то только потому, что не было возможности обобщить опыт регулирования, который существует на сегодняшний момент.

По-моему мнению, должен работать единый Национальный стандарт качества услуг, который должен быть детально прописан и являться единым для всех. Не будет Национальных стандартов, не будет отрасли, которую мы пытаемся регулировать.

Единые стандарты должны приниматься исключительно на Национальном уровне, потому что локальные СРО не могут создать стандарты самостоятельно, не обладая необходимыми интеллектуальными, финансовыми ресурсами.

Мы создаем стандарты не для того, что защищать интересы своих членов, а для чтобы защитить интересы потребителя. Поэтому, все стандарты, с точки зрения защиты интересов потребителя, должны быть для отрасли едины.

Очень сложным представляется вопрос, связанный с контролем СРО своих организаций, работающих на всей территории России. СРО должны быть локальными и далее объединяться в региональные и национальные объединения. Но, к сожалению, «здание» закона еще не достроено, в частности, чтобы регулировать и этот процесс.

Еще один важный момент: ротация органов управления на всех уровнях: локального СРО, регионального СРО, национального СРО. Безусловно, она должна быть, но должна быть глубоко продумана.

Все вышеперечисленные моменты, на мой взгляд, необходимо обязательно постараться учесть в новом законе. Я прошу Виктора Семеновича помочь реализовать совместно с профессионалами рынка недвижимости данный закон и конечно помочь в процессе контроля».

По итогам «круглого стола» было принято решение о проведении в марте - апреле 2011 года Первого Всероссийского Форума саморегулируемых организаций.

**НОВОСТИ РГР**

***Российская Гильдия Риэлторов провела ряд мероприятий,  
которые состоялись 9-10 декабря 2010 года в  
г. Санкт-Петербурге***

**9 декабря (четверг)**

- Правление РГР

**10 декабря (пятница)**

- Национальный Совет РГР

На Национальном совете РГР были рассмотрены вопросы членства в РГР. Были приняты две новые ассоциации: НП «Союз риэлторов Барнаула и Алтайского края», г. Барнаул и НП «Риэлторы Дальнего Востока», г. Хабаровск а также два индивидуальных члена РГР: ИП Горохов Сергей Яковлевич компания «Магазин Кавртир», г. Смоленск и ООО «Южный город», г. Южно-Сахалинск. **ПОЗДРАВЛЯЕМ!**

Внесены изменения в «Положение о членстве и членских взносах РГР» в части размера членских взносов

О ходе работы над законом «О риэлторской деятельности» доложили Президент РГР Полторац Григорий Витальевич и Вице-президент РГР Мазурин Николай Михайлович. Они представили Концепцию законопроекта «О риэлторской деятельности». Его основными идеями являются: регулирование предпринимательской деятельности в области риэлторского бизнеса, обязательность членства в СРО, установление единых требований к учредительным документам СРО риэлторов в части обеспечения демократических методов и форм управления, обязательность сертификации риэлторских организаций и аттестации их сотрудников, страхование ответственности риэлторов.

Важнейшая новация Законопроекта - это нормы, устанавливающие вертикальную структуру организации территориальных СРО и их объединений, а именно обязательность членства территориальных СРО в региональном объединении СРО (РО СРО), которые в свою очередь образуют Национальное объединение СРО риэлторов (НО СРО). Для обеспечения единства стандартов риэлторской деятельности на всей территории РФ, полномочия по их разработке планируется передать РО СРО и НО СРО.

Подведены итоги работы за 2010год системы добровольной сертификации услуг РГР, утверждены новые составы Управляющего Совета РОСС и Апелляционной комиссии РГР на 2011г. С данными составами можно подробнее ознакомиться ниже, в разделе «НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ»

Одним из наиболее важных вопросов, рассмотренных на Национальном Совете, стали вопрос о подготовке к XIV Национальному Конгрессу по недвижимости и к Конкурсу «Профессиональное признание 2011»: утверждена регистрационная форма и стоимость участия в Конгрессе, скидки Конгресса. С регистрационной формой, стоимостью участия и скидками можно ознакомиться на сайте XIV Национального Конгресса по недвижимости, который начнет свою работу с середины января 2011 года. Сайт Конгресса: [www.congressrgr.ru](http://www.congressrgr.ru)



О выполнении плана мероприятий РГР за II полугодие 2010 года рассказала Исполнительный Вице-президент РГР Федоренко Елена Юрьевна. Она обратилась ко всем представителям региональных Ассоциаций с просьбой о предоставлении исполнительной дирекции РГР планов работы на 1 полугодие 2011 года. Председатель Комитета по бюджету РГР Мазурин Николай Михайлович, Вице-президентом РГР внёс на утверждение проект бюджета на 2011 год.

На Национальном совете РГР с презентацией выступил Thijs Stoffer, генеральный директор ICREA (Международный Консорциум Ассоциаций недвижимости). Презентация была посвящена информационному ресурсу **PROXIOPRO** для членов ICREA. Российская Гильдия риэлторов является действительным членом этой уважаемой организации.

PROXIOPRO является самой большой сетью в сфере недвижимости, которая объединяет профессионалов со всего мира для совместного ведения бизнеса и обмена предложениями по объектам рынка, работающих на рынке недвижимости.

• **Семинар для руководителей ассоциаций РГР.** На семинаре с докладом на тему: «Рекомендации по применению положений закона РФ «О персональных данных». (Из опыта компании ГК «Компаньон»)» выступил **Унанян Арсен Гамлетович**, Президент Южно-Уральской Ассоциации Риэлторов. Все о методиках подготовки статистических данных о присутствии на рынке недвижимости различных групп профессиональных участников рассказали **Мазурин Николай Михайлович**, Вице-Президент Гильдии Риэлторов Московской области и **Чернов Максим Петрович**, Генеральный директор АН «Адвекс-Московский» г. Санкт – Петербург.

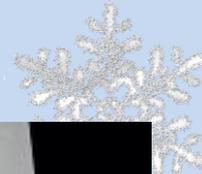
## ***В Санкт-Петербурге состоялись два торжественных мероприятия рынка недвижимости: награждение победителей Конкурса "КАИССА" и традиционный новогодний Гала-ужин РГР***

Российская Гильдия Риэлторов совместно с Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области 10 декабря провели традиционный Новогодний Гала – ужин РГР и торжественную церемонию награждения победителей XVI Межрегионального Ежегодного Общественного Конкурса в сфере недвижимости «КАИССА-2010».

Состоялись мероприятия в клубе «Олимпия», который уютно расположен в роскошном особняке княгини Варвары Долгорукой.

В рамках праздничного Гала-ужина состоялось торжественное награждение Лупашко Анны Ивановны, Вице-Президента Московской Ассоциации риэлторов Золотой медалью Почётного члена РГР.





Также были вручены Свидетельства и удостоверения об аккредитации преподавателей при Российской Гильдии риэлторов Романенко А.Ю. и Гороховскому М.Я.

### Были подведены итоги Конкурса КАИССА.

Традиционно в конкурсе КАИССА приняли участие риэлторские и строительные компании, брокерские и юридические фирмы, представители банков, страховых структур и Средств массовой информации.



Победа в XVI Межрегиональном Ежегодном Общественном Конкурсе в сфере недвижимости "КАИССА - 2010" - это серьезная награда, которая не только подтверждает высокий уровень работы компании, но и означает признание этого профессионализма другими участниками рынка. Ведь оценку проводят самые строгие эксперты - профессионалы рынка недвижимости.

Конкурс "КАИССА" имеет богатую историю. Он зародился в то время, когда петербургский рынок недвижимости переживал период становления. Уже тогда специалисты осознавали необходимость поддержания имиджа риэлторского бизнеса и поощрения наиболее профессионально работающих компаний.



**Символом конкурса** является богиня из греческой мифологии, покровительница шахмат Каисса. В XVIII веке английский писатель и востоковед У. Джонс создал поэму, в которой говорится о любви бога войны Марса к одной из нимф Олимпа - Каиссе. Он добивается взаимности, подарив возлюбленной новую игру - "Шах и Мат".

Покровительница интеллектуальных игр не случайно стала символом конкурса в сфере недвижимости. Риэлторский бизнес - тоже своего рода интеллектуальная игра: здесь требуется тщательно просчитывать каждый ход. Успеха добиваются лишь те, кто обладает неординарным мышлением и интуицией.



### ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ И ПОБЕДИТЕЛИ:

#### Номинация:

Лучшая риэлторская компания Санкт-Петербурга и Ленинградской области (численностью сотрудников до 25 человек)

**Победитель:** ООО

"Адвокат-Недвижимость", Генеральный директор Слободянюк Татьяна Васильевна

#### Номинация:

Лучшая риэлторская компания Санкт-Петербурга и Ленинградской области (численностью сотрудников от 25 до 100 человек)

**Победитель:** ООО

"Агентство Недвижимости "НЕВСКИЙ ПРОСТОР", Генеральный директор Гиновкер Александр Менделевич

#### Номинация:

Лучшая риэлторская компания Санкт-Петербурга и Ленинградской области (численностью сотрудников более 100 человек)

**Победитель:** ЗАО "Агентство Бекар", Генеральный директор Козлов Сергей Викторович



**Номинация:** Лучшая риэлторская компания на рынке аренды жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** ООО "АЛЕКСАНДР", Генеральный директор Сосновский Сергей Петрович

**Номинация:** Лучшая брокерская компания на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** ООО "Олимп 2000", Генеральный директор Прямицына Людмила Николаевна

**Номинация:** Лучшая компания Санкт-Петербурга и Ленинградской области на рынке зарубежной недвижимости

**Победитель:** "GFPI" Greenfield Property International, Генеральный директор Нагиева Валентина Викторовна

**Номинация:** За наиболее динамичное развитие на рынке недвижимости СПб и ЛО

**Победитель:** ООО "Адвекс "Приморское агентство", Директор Сарпова Наталья Юрьевна

**Номинация:** Лучшая компания на рынке ипотечных и жилищных программ Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** ЗАО "КБ Дельта Кредит", Региональный директор СЗФО ЗАО "КБ Дельта Кредит" Бажутина Ольга Владимировна

**Номинация:** За вклад в развитие передовых технологий на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Председатель Комитета Калугин Валерий Валентинович

**Номинация:** Лучшее печатное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** Журнал "Городское обозрение недвижимости & Галерея красивых домов и квартир", Главный редактор Черняков Павел

**Номинация:** Лучшее электронное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** RESTATE.RU, Генеральный директор Добрый Андрей

**Номинация:** Лучшая брокерская компания на рынке загородной недвижимости

**Победитель:** ЗАО "Прогаль", Генеральный директор Комиссаров Николай Петрович

**Номинация:** Лучшая компания на рынке строящегося жилья

**Победитель:** ООО "ЦРП" Петербургская Недвижимость, Генеральный директор Дроздов Сергей Федорович



**Номинация:** Лучшая Управляющая компания на Рынке Санкт-Петербурга

**Победитель:** ООО "Менеджмент компания БФА", Генеральный директор Мицеловская Ольга Сергеевна

**Номинация:**

Компания, реализовавшая лучший Девелоперский проект в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

**Победитель:** Группа компаний "Балтрос", Генеральный директор Подобед Виктория Сергеевна

**Номинация:**

Компании реализовавший лучший проект малоэтажной застройки

**Победитель:** ООО "АН "Невский Альянс", Генеральный директор Пименов Илья Николаевич

**Номинация:**

Лучшая компания на рынке элитной недвижимости

**Победитель:** "Rysev Realty. Элитные квартиры", Генеральный директор Рысев Леонид Юрьевич



#### **ПЕРСОНАЛЬНЫЕ НОМИНАЦИИ И ПОБЕДИТЕЛИ:**

**Номинация:**

Представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** Шульдинер Ольга Павловна (генеральный директор

**Номинация:** "Ярмарки Недвижимости")

Лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Номинация:**

**Победитель:** Литвинова Дарья Борисовна ("Строительный еженедельник")

Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**Победитель:** Куракин Дмитрий Александрович (Председатель комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга).



## ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ



*4 июня 2011 года в столице начинает свою работу Национальный Конгресс по недвижимости, который привлечет внимание всего риэлторского сообщества. В 2011 году Конгресс пройдет в 14 раз!*



**Приглашаем Вас принять участие в ежегодном XIV Национальном Конгрессе по недвижимости важнейшем и представительном событии рынка недвижимости России и СНГ.**

**Конгресс состоится с 4 по 7 июня 2011 года, в г. Москве в гостинице Холидей Инн «Сокольники».**

**Организаторы Конгресса:** Российская Гильдия Риэлторов, Московская Ассоциация Риэлторов, Гильдии Риэлторов Московской области, **при поддержке** Торгово-промышленной палаты РФ.

*Российская Гильдия Риэлторов - крупнейшее российское объединение профессионалов отрасли, предлагает Вам принять участие в ключевом Форуме рынка недвижимости России, ставшем эффективной профессиональной площадкой для обмена опытом, общения и развития деятельности ассоциаций и компаний.*

**Деловая программа XIV Национального Конгресса по недвижимости** включает в себя разноплановые мероприятия, каждое из которых станет полноценным профессиональным событием. На Конгрессе предусмотрены такие форматы обсуждения отраслевых задач, как семинары, панельные дискуссии, мастер-классы, круглые-столы, пресс-конференции, творческие лаборатории.

Организаторами Форума сформирована уникальная команда спикеров - профессионалов рынка недвижимости страны: руководителей региональных сообществ, глав крупнейших международных и российских компаний, действующих в данной сфере недвижимости или представляющих услуги для бизнеса в сфере недвижимости. Участие экспертов такого уровня – залог получения важной и актуальной информации, возможности встречи с крупнейшими фигурами рынка, личного общения, налаживания бизнес и партнерских отношений.

**ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА КОНГРЕССА:**



- Бизнес-туры в офисы, на объекты и строительные площадки ведущих риэлторских и девелоперских компаний столицы и Московской области;
- Профильные секции по теории и практике брокерской деятельности и организации эффективной работы риэлторских компании;
- Обучающие семинары по повышению квалификации;
- Мастер-классы специалистов рынка недвижимости;
- Круглые столы для профессиональных дискуссий по широкому кругу вопросов.

**Одно из ярких и представительных мероприятий**, которое состоится в рамках Конгресса - проведение международного семинара на тему «Прогрессивный международный опыт управления жилищными объектами. Новые направления в жилищной политике». Поддержку семинару окажут представители федеральных органов Государственной власти. Международный уровень семинара обусловлен участием представителей ведущих международных риэлторских и инвестиционных компаний, специалистов по жилищной политике США, Германии, Чехии, Польши.

Организаторы семинара ставят несколько задач - это изучение опыта жилищной политики других стран, доступа к новым технологиям работы, анализ собственного накопленного опыта, формирование цивилизованных прозрачных отношений в сфере управления жилищными объектами.

Семинар станет площадкой, где специалисты рынка недвижимости различных стран, представители власти и средств массовой информации сообщат смогут оценить текущее состояние, определить актуальные направления для дальнейшей работы и развития.

В рамках Конгресса традиционно будут определены лауреаты Почетного знака имени В.А. Кудрявцева и подведены итоги Ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание». Церемония награждения лауреатов Конкурса всегда проходит в торжественной обстановке и является кульминацией проделанной работы.

Организация и проведение Конгресса широко освещается в российских СМИ.

Традиционно в те же дни Российская Гильдия Риэлторов проводит свой ежегодный Съезд. На XX юбилейном Съезде РГР предстоят выборы Президент-электа Гильдии.

Значимость Конгресса не только в обмене опытом, но и в том, что будущее риэлторского бизнеса лежит за профессиональными объединениями с едиными стандартами практики, позволяющими обеспечить гражданам безопасность сделок с недвижимостью и их доверие.

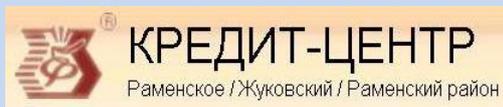
#### **КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

Тел: +7 (495) 632-1179, +7 (499) 261-9680, +7(499) 261-0398

E-mail: [congressrgr@rgr.ru](mailto:congressrgr@rgr.ru); [rgr@rgr.ru](mailto:rgr@rgr.ru); [manager@rgr.ru](mailto:manager@rgr.ru)

#### **СПОНСОРЫ КОНГРЕССА:**

*Спонсор встречи региональных лидеров*



*Спонсор Церемонии награждения Знаком им. Кудрявцева В.А.*



*Генеральный информационный интернет-партнер*





## ***РГР поддержала Всероссийский Конгресс ипотечных кредиторов***



**14 декабря в конференц-зале центрального офиса Страхового Дома ВСК состоялся Всероссийский Конгресс ипотечных кредиторов и инфраструктурных компаний «Ипотечная реабилитация». Организаторами мероприятия выступили Страховой Дом ВСК, Ассоциация российских банков, Российская Гильдия Риэлторов, Национальная лига сертифицированных ипотечных брокеров и Центр управления ипотечной задолженностью.**

**Основная тема форума: «О рыночных настройках посткризисной ипотеки».**

Ипотечное кредитование – это, прежде всего, рыночное пространство, формируемое по законам рынка, на рыночные, а не на государственные деньги. Послужив детонатором мирового финансового взрыва, ипотека сильно затруднила себе доступ к этим деньгам – и в мире, и у нас.

Самой насыщенной по содержанию стала секция, посвященная вопросам рефинансирования российской ипотеки. О том, как и откуда в ней могут появиться столь необходимые для нее «длинные» деньги, присутствующим рассказали: **Александр Егоров (ГПБ-Ипотека), Сергей Архипов (Ренессанс Капитал), Сергей Озеров (ДельтаКредит банк), Сергей Кадук (ВЭБ Капитал), Юрий Туктаров (Линия права), Ирина Пенкина (Standard & Poor's).**

С интересными докладами о своих планах по развитию продуктовой линейки в посткризисный период выступили представители банков, лидирующих на рынке – Сберегательного банка и ВТБ 24.

О новых тенденциях в ипотечном страховании рассказали Нина Смирнова, генеральный директор страховой компании АИЖК, и **Илья Бойченко, вице-президент Страхового Дома ВСК.**

С последними новостями в правовом регулировании ипотеки и жилищного строительства ознакомила многочисленных делегатов и гостей Конгресса **Президент Фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева.**

Наиболее эмоциональной частью Конгресса стала дискуссия участников с представителями Роспотребнадзора и Федеральной антимонопольной службы, на которой под председательством **Андрея Емелина, Вице-президента АРБ,** были





проанализированы наиболее острые вопросы посткризисного кредитования: запрет на взимание комиссий при выдаче кредитов, ограничения по страхованию, по договорной подсудности и т.п.

Интересной оказалась и дискуссия на тему «Просрочка, взыскание, профилактика», прошедшая под председательством **Владимира Лопатина, генерального директора Центра управления ипотечной задолженностью и Председателя Национальной лиги сертифицированных ипотечных брокеров.**

Сделанный организаторами Конгресса акцент на рыночных аспектах развития ипотеки обеспечил возможность выстроить конструктивный диалог между всеми участниками рынка ипотеки и представителями смежных сегментов экономики: ипотечными кредиторами и операторами, кредитными брокерами и риэлторами, девелоперами и строителями, коллекторами и юристами, консультантами и инвесторами. Диалог, который, возможно, оставит определенный след на непростом пути развития ипотеки в России.

Презентации докладчиков Конгресса:

<http://www.ipotekacongress.ru/page/materialykongressa>

*По материалам Оргкомитета Конгресса*

## НОВОСТИ РЕГИОНОВ

### МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

#### ***Создание и развитие профессиональных инструментов на рынке недвижимости Московской области***

17 декабря 2010 года НП «Гильдия риэлторов Московской области» совместно с НП «Коломенская Гильдия риэлторов» провели в офисе ООО "Коломенский центр оценки и экспертизы" круглый стол по созданию и развитию профессиональных инструментов на рынке недвижимости Московской области.

В мероприятии участвовали руководители и специалисты ведущих агентств недвижимости г. Коломна: ООО "Коломенский центр оценки и экспертизы", ООО "Леда", АН "Дом.ru", АН "Практикум".



По мнению участников круглого стола рынок недвижимости изменился. Как изменился рынок и как работать на таком рынке? Как защитить себя, свое агентство недвижимости в сложных экономических условиях, о развитии инструментов повышения эффективности риэлторского бизнеса рассказал **исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области Макаренко Александр Владимирович.**



**Президент Коломенской Гильдии риэлторов Астафьев Борис Викторович** рассказал о рынке недвижимости Коломенского района в 2010 году, а так же предложил обсудить тенденции 2011 года и направления развития рынка недвижимости.



**О деятельности некоммерческого партнерства «Гильдия риэлторов Московской области»** рассказал руководитель PR-направления ГРМО Рыбка Юрий Александрович.

Также на круглом столе обсуждались вопросы, связанные с условиями, правилами вступления в Гильдию.

Завершил работу круглый стол аттестацией специалистов агентств недвижимости.

*По материалам пресс-службы Гильдии риэлторов Московской области*

## **Банки и риэлторы – успешное сотрудничество!**

**Состоялась совместная конференция Гильдии риэлторов Московской области и Среднерусского банка Сбербанка России "Партнерство риэлторов и банка - новый этап".**



В мероприятии участвовали представители Среднерусского банка из 25 отделений Московской области, Президенты муниципальных Гильдий риэлторов и руководители наиболее крупных агентств недвижимости, входящих в Гильдию риэлторов Московской области (ГРМО), из 36 муниципальных районов МО. Опыт взаимодействия со Сбербанком приехали поделиться коллеги из Рязанской Палаты недвижимости.

В течение полугода разрабатывался стандарт взаимодействия между банками и риэлторами. О результатах работы, о пилотном проекте сотрудничества Сбербанка и Гильдии риэлторов, о создании рабочей группы рассказали представители двух участников рынка ипотеки: Сбербанк и Гильдия риэлторов Московской области.

Среднерусский банк – лидер ипотечного кредитования в России. Доля рынка ипотеки, которую занимает Сбербанк в России, составляет 60%. На сегодняшний день минимальная процентная ставка по ипотечному кредиту Сбербанка снижена до 9,5%. Укрепление позиций на рынке ипотеки является приоритетной задачей Среднерусского банка, в достижении которой эффективное взаимодействие с объединением риэлторов играет весомую роль.



**Бабкин Алексей Леонидович, директор Управления по работе с предприятиями и организации активных продаж**



**Среднерусского банка Сбербанка** отметил, что он весьма рад намеченной реализации Проекта сотрудничества и отразил основные преимущества взаимодействия агентства недвижимости (риэлтора) и Банка:

1. Риэлтор будет обладателем Сертификата партнера Сбербанка.
2. Клиент партнера (агентства недвижимости) – это V.I.P.- клиент Сбербанка. Человек, обратившийся в Сбербанк по рекомендации риэлтора, автоматически попадает в категорию людей, заявки которых обрабатываются максимально быстро.
3. Разрабатывается определенный Стандарт взаимодействия риэлтора и кредитного инспектора Сбербанка, согласно которому за каждым риэлтором закрепляется определенный сотрудник Сбербанка, оперативно консультирующий и помогающий в решении вопросов по ипотеке.
4. Сбербанк направляет людей, приобретающих ипотеку, в агентства недвижимости, являющиеся партнерами банка, для выбора объекта недвижимости.

**Поликарпов Игорь Алексеевич, начальник отдела по работе с партнерами Среднерусского банка Сбербанка** подробно рассказал о системе обучения, аттестации, об информационной поддержке. Как уже было сказано ранее, у каждого сертифицированного риэлтора будет персональный менеджер. В целях минимизации рисков потери клиента со стороны риэлтора, Сбербанк направит усилия по оптимизации работы персонального менеджера с клиентом агентства недвижимости.

**Хромов Андрей Александрович, Президент Гильдии риэлторов Московской области**, также положительно высказался по поводу сотрудничества. Он напомнил участникам и гостям о том, что рынок ипотеки достаточно молод (начало развития в России с 2004-2005 гг.) и за этот недолгий период уже успел претерпеть сложности (в кризисный период в 2008-м).

Ипотечный рынок приходит в себя от удара, встает на ноги и предоставляет все больше возможностей для его участников: продавцов и покупателей объектов недвижимости. К сожалению, за время кризиса большинство ипотечных брокеров, которые регулярно проходили профессиональное обучение по работе с ипотечными клиентами, ушли с рынка недвижимости. Однако, накопленный опыт не потерян. В агентствах недвижимости Московской области осталось немало его носителей и на их базе сейчас вполне возможно возрождение ипотечного брокериджа в России. Однако сегодня вопрос стоит шире. Количество клиентов, желающих улучшить жилищные условия с помощью ипотечного кредита, быстро растет и вопрос формирования слоя квалифицированных специалистов встает достаточно остро. Рынок требует большего количества профессионалов. Задача не простая, но выполнимая.



Подготовка специалистов, реализуемая на партнерских началах между Сбербанком и Гильдией риэлторов Московской области, поможет риэлторам стать профессионалами на рынке ипотеки, занять более крепкие позиции в сегменте новостроек, вторичного жилья, загородной недвижимости, качественно и быстро обслуживать клиентов. Тем более что Сбербанк ориентирован на работу с риэлторами, ведь по статистическим данным на развитых рынках недвижимости банки получают в среднем 30% продаж ипотечных кредитов в результате взаимодействия с партнерами-риэлторами. Для этого, безусловно, необходимо разработать совместную учебную программу и работа в данном направлении ведется.



Для совершенствования Стандартов взаимодействия Сбербанка и ГРМО, Президентам муниципальных Гильдий было предложено поделиться опытом работы с отделениями Сбербанка в районах Московской области, рассказать о плюсах и минусах партнерства с банком.

**Трошина Ольга Ивановна, Президент Гильдии Железнодорожного и Балашихи** отметила, что большинство ипотечных сделок совершается именно через отделение Сбербанка, поскольку преимущества очевидны: низкая процентная ставка, надежность и доверие клиента к Сбербанку. Однако, есть проблема сроков обработки заявки заемщика, порой отсутствие обратной связи и невозможность уточнения причины в отказе по ипотеке, отсутствие контактного лица в Сбербанке на уровне исполнителей.

**Домахина Елена Геннадьевна, Президент Домодедовской Гильдии риэлторов,** обратилась к **Бабкину Алексею Леонидовичу** с вопросом о возможности создания электронного документооборота.

**Ситникова Ольга Николаевна, Президент Рязанской Палаты Недвижимости,** поблагодарила руководителей Среднерусского Сбербанка России за сотрудничество. Практика взаимодействия в Рязанской области показала свою эффективность. На вопрос Ольги Ситниковой о том, будет ли Сбербанк работать со всеми агентствами недвижимости или исключительно с компаниями, входящими в состав профессиональных объединений, Алексей Леонидович ответил, что наиболее эффективным сотрудничеством можно назвать партнерство с организованными и готовыми к взаимодействию агентствами.

**Михеев Юрий Станиславович (корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис», г. Электросталь)** очевидным плюсом в работе со Сбербанком назвал эффективную работу по совместному созданию информационного поля вокруг вопросов приобретения объектов недвижимости в офисах «Мегаполис-Сервис» (в 7 городах МО) с возможностью приобретения ипотеки в отделениях Сбербанка. Обратился с просьбой рассмотреть вопрос о создании банковских ячеек в тех отделениях Сбербанка.

**Прощенко Владимир Павлович, Президент Чеховской Гильдии риэлторов,** также отметил, что сотрудничество со Сбербанком необходимо и важно. Опыт агентства недвижимости «Ваш агент», директором которого он является, положительный. Владимир Павлович внес предложения о расширении списка оценочных компаний, рекомендуемых Сбербанком, о внесении объектов недвижимости, перешедших банку от заемщиков, не выплативших сумму кредита по истечении всех возможных сроков, в базу агентств недвижимости соответствующего района, содействовать в проведении маркетинговых кампаний партнеров Сбербанка, упростить пакет документов.

**Гурусов Евгений Александрович, коммерческий директор ООО «Ипотечная компания Московской области» (группа компаний «ПЖИ», г. Подольск)** обратил внимание присутствовавших на то, что во взаимодействии со Сбербанком видит только положительные стороны. За каждым специалистом компании закреплен кредитный инспектор Сбербанка, рассмотрение заявки на приобретение ипотеки проходит в сроки не более 3-5 дней. Ипотека сейчас оживила и работает в полную силу. По данным компании, 70% желающих приобрести квартиры в строящемся доме, планируют брать ипотеку, так что данная тема актуальна и развитие сотрудничества необходимо.





**Бабкин Алексей Леонидович** внимательно выслушал все мнения, отметив, что только при наличии обратной связи можно выявить те моменты, к которым стоит прислушаться. Сегодня банк ориентирован на выстраивание эффективных партнерских отношений. Поэтому все вопросы и замечания от партнеров риэлторов будут внимательно изучаться. По мере возможностей каждая будет решаться. Он обратил внимание, что над многими замечаниями, о которых шла речь, работа уже активно ведется. Для совершенствования сотрудничества и эффективного запуска пилотного проекта будет создана рабочая группа, в состав которой будут входить участники как со стороны риэлторского объединения, так и со стороны Сбербанка.

**Буинцев Александр Михайлович, Президент Гильдии риэлторов Наро-Фоминского района**, поддержал своих коллег в сотрудничестве со Среднерусским банком и выразил свое желание вступить в состав рабочей группы.

**Президент гильдии риэлторов Московской области, Хромов Андрей Александрович**, подвел итоги мероприятия, еще раз отметив плюсы работы со Сбербанком и подчеркнув, что работа в направлении сотрудничества активно ведется и совершенствуется. Он призвал руководителей тех агентств недвижимости, которые готовы к участию в проекте, озвучить свое желание и присоединиться к сообществам профессионалов и к реализуемым проектам.

В заключении слово было предоставлено **Мазурину Николаю Михайловичу, Председателю Конкурса «Звезда Подмосковья», Вице-президенту Российской Гильдии Риэлторов**. Николай Михайлович пригласил к участию в Конкурсе всех риэлторов. Уточнил, что прием заявок начинается уже с 1 декабря 2010 года. Он также обратился к Сбербанку с приглашением присутствовать на торжественном подведении итогов Конкурса в качестве гостя, в качестве участника либо в качестве члена жюри.

*По материалам пресс-службы Гильдии риэлторов Московской области*

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

### **Оглашены победители ежегодного конкурса риэлторских сайтов WEB – Realtor – 2010**



В Санкт-Петербурге в четвертый раз прошла церемония награждения победителей ежегодного конкурса риэлторских сайтов WEB – Realtor – 2010, организатором которого выступила Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПб и ЛО).



Лучшие сайты в номинациях были выбраны путем голосования жюри, в состав которого вошли профессионалы рынка недвижимости.

Среди критериев оценки сайтов были заявлены такие факторы, как удобство навигации, уровень дизайна, уровень контента, уровень технологической реализации, уровень обратной связи.

#### Победители 2010 года:

- Лучший сайт риэлторской компании численностью менее 50 сотрудников:

**Rysev Realty. Элитные квартиры**

<http://www.vipflat.ru/>

- Лучший сайт риэлторской компании численностью более 50 сотрудников:

**Агентство "Петербургская**

**недвижимость" <http://www.spbrealty.ru/>**

- Лучший региональный сайт агентства недвижимости:

**Центр недвижимости "Северная Казна"**

**(Екатеринбург) <http://www.rieltkazna.ru/>**

- Лучший сайт, посвященный зарубежной недвижимости:

**MEDITERRANEAN PROPERTIES <http://www.medliveproperty.ru/>**

- Лучший сайт строительной компании:

**Rovaniemi <http://www.rovaniemi.ru/>**

- Лучший сайт банка, предоставляющего ипотечное кредитование

**ЗАО "КБ ДельтаКредит" <http://www.deltacredit.ru/>**

- Лучший портал о недвижимости

**Restate.ru <http://www.restate.ru/>**



**Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Юрий Загоровский:** «Завершился ежегодный конкурс риэлторский сайтов WEB Realtor – 2010. С каждым годом Конкурс развивается и набирает размах - появляются участники из регионов и зарубежья. Сегодня мы увидели лучшие образцы web-дизайна в сфере недвижимости, и, по мнению профессионального жюри, конкуренция была очень высока, но награждены лучшие. Мы видим большое будущее для конкурса, надеемся, что в следующем году мы перейдем на всероссийский уровень. Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области поздравляет победителей и приглашает всех участников рынка недвижимости к участию в WEB Realtor -2011!»

*По материалам пресс-службы АРСРБ*

**Итоги круглого стола «Мошенничество на рынке жилья: новые способы обмана»**



**Рынок недвижимости развивается с каждым годом. Отношения покупатель-продавец становятся все более цивилизованными, но мошенников на рынке не становится меньше. На круглом столе «Мошенничество на рынке жилья: новые способы обмана», прошедшем 16 декабря в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, профессионалы в сфере недвижимости обсудили насущные проблемы и дали советы как избежать недобросовестных участников рынка.**

«Как правило, жертвами мошенников становятся незащищенные слои общества - неблагополучные, одинокие, пожилые люди и дети, и чем ниже они по социальной лестнице, тем чаще они попадают под контроль непрофессионалов», - отметил **Президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО Валерий Виноградов**. Экономия средств на услуги специалиста, стремление провести сделку собственными силами во многих случаях приводит к плачевным результатам. Не является исключением и недвижимость, приобретенная при помощи кредитных средств. По словам **генерального директора «Центра Жилищного Кредитования» Ирины Забродиной**, согласно статистике, большинство квартир среднего класса приобретается с использованием ипотеки, и, зачастую сами заемщики ищут себе квартиру. «Много случаев, когда риэлторским компаниям приходится разбираться с последствиями таких поспешных решений. Помощь риэлтора в подобных вопросах необходима, профессионал, имея «холодную голову», в любое время может акцентировать внимание на всех тонких моментах сделки, просчитает все возможные риски без трагических последствий для своего клиента».

По мнению **директора компании «НЕВСКИЙ ПРОСТОР» Александра Гиновкера**, мошенничеству во многом способствует несовершенство Законодательства. «На сегодняшний день практически отсутствует право добросовестного приобретателя, а наличные расчеты при совершении сделок во многих странах давно уже не используются. Также нет законодательных ограничений для допуска непрофессионалов. На сегодняшний день любой желающий может назвать себя риэлтором, давать от своего имени рекламу в СМИ, и заниматься оказанием услуг в сфере недвижимости. Вот именно поэтому достаточно часто на первый взгляд мошеннические сделки на поверку оказываются просто непрофессиональной работой неквалифицированных специалистов».

В свою очередь, **генеральный директор компании «АЛЕКСАНДР» Сергей Сосновский**, отметил, что избежать мошенничества поможет максимальная прозрачность сделок, к которой должны стремиться все профессиональные участники рынка недвижимости: «В договоре купли-продажи жилья должны быть прописаны все суммы передачи денежных средств. А риэлтор в свою очередь должен проконтролировать сделку, просчитать все возможные варианты рисков и сообщить о них заказчику заранее».



Подводя итоги круглого стола, **Валерий Виноградов** отметил роль Ассоциации в регулировании цивилизованного рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области: «АРСП активно борется с недобросовестными участниками рынка недвижимости - разработаны стандарты договоров, в которых прописаны все аспекты сделки, на сайте [www.arspb.ru](http://www.arspb.ru) размещен реестр - в любое время можно проверить наличие аттестата у риэлтора и его принадлежность к компании. В Ассоциации риэлторов работает Комиссия по правам потребителей, где можно оставить свою жалобу, которую рассмотрят в кратчайшие сроки. Помимо работы Комиссии, специалисты АРСР



ежедневно консультируют население по вопросам недвижимости, а также проводят регулярные разъяснительные семинары и круглые столы».

*По материалам пресс-службы АРСРБ*

## «Рынок недвижимости на рубеже 2010 -2011 годов»

**23 декабря Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСП) провела ежегодную пресс-конференцию «Рынок недвижимости на рубеже 2010 -2011 гг». Участники подвели итоги, уходящего 2010 года и высказали свои прогнозы на будущее.**

По мнению участников пресс-конференции, 2010 год стал решающим годом, временем, когда игроки рынка недвижимости осознали, что затишье продлится не один год, а лидером станет тот, чьи услуги окажутся профессиональнее. Специалисты рынка отметили, что перспектив для роста цен нет, как это было раньше, но с другой стороны, ограниченность предложения и недостаток жилья не дают им идти вниз.

«Сегодня продавцы понимают, что стремительного роста цен больше не будет и чтобы продать объект надо позиционировать его по адекватной цене, а не ловить синицу своих завышенных ожиданий в небе. В свою очередь покупатели пришли к выводу, что рынок окончательно установился как рынок покупателя и ждать дальнейшего падения цен не стоит», - высказал свое мнение Валерий Виноград президент АРСРБ, - «Думаю, что следующий 2011 год пройдет под знаком динамичного развития. Цены будут расти в пределах инфляции, не более чем на один процент в месяц, покупатели будут осторожны и не торопливы, а продавцы более сговорчивы. Мы же, риэлторы, приложим все усилия, чтобы стороны сделок нашли друг друга и пришли к согласию по всем насущным вопросам».

Причиной кризиса в США был бум на рынке недвижимости. На сегодняшний день состояние американского рынка медленно, но верно выравнивается и приходит к стабильным ценам. «Худшее позади и активность, например, на американском рынке, который стоял у основания всего финансового кризиса, выросла. Особенно это было заметно по прошлому году. На развивающемся рынке ситуация выглядит по-другому: основное внимание направлено на Бразилию, которая является наиболее привлекательным местом для инвестиций» - прокомментировал **Александр Романенко, президент-элект FIABCI.**



К сожалению, Россия сегодня выглядит не самым притягательным регионом для иностранного капитала. Среди стран с развивающейся экономикой, таких как Индия, Китай, Бразилия, Россия занимает последнее место. «Наши цены завышены и не соответствуют мировым ценам на элитную недвижимость» - объяснил сложившуюся ситуацию президент-элект FIABCI, - «Государство недостаточно внимания уделяет рынку недвижимости, как сектору экономики. Здесь заключены



перспективы дальнейшего развития и роста и если российское государство поймет это, и начнет развивать не только сырьевую базу, но и вкладывать деньги в регулирование рынка недвижимости и земли, то результат может оказаться фантастическим».

Итоги работы Ассоциации за 2010 год подвел **вице-президент АРСП Юрий Загоровский**. «В первую очередь в уходящем году мы стремились повысить качество риэлторской услуги», - отметил вице-президент. Именно по этой причине в прошлом году Ассоциация ужесточила требования к профессиональным стандартам и кодексу профессиональной этики риэлторов, динамично развивался институт сертификации компаний, все профильные члены АРСП стали сертифицированными (более 70 риэлторских компаний). Численность Ассоциации риэлторов также увеличилась и достигла 110 компаний. «Но АРСП не гонится за увеличением числа членов», - заявил **Юрий Загоровский**, - «мы работаем на перспективу и стараемся повысить качество участников профессионального объединения. В прошлом году был сформирован единый реестр специалистов, работающих на рынке недвижимости, в настоящий момент он насчитывает более 5 тысяч участников рынка, которые работают в компаниях входящих в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга. Задача следующего года – это наполнить реестр до 90% реальными агентами, работающими на рынке».

За последние годы Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН) стал именно той организацией, без которой не проходит ни одно действие, связанное с объектами недвижимости и регистрацией прав. Именно ГУИОН осуществляет поддержание актуальной информации о каждом объекте недвижимости, в его архиве хранятся сведения об объектах недвижимости с 1927 года.

«На сегодняшний день информированность участников рынка Санкт-Петербурга - одна из наиболее высоких по России. Информационно-аналитический отдел департамента всегда точно сообщал, как ведут себя цены во время кризиса и когда они встанут. Сейчас рынок перешел в стадию оживления во всех секторах, особенно в секторе коммерческой недвижимости и стрит ритейла», - отметил **Дмитрий Табала, начальник информационно-аналитического отдела департамента оценки Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия ГУИОН**.

Всеми участниками пресс-конференции было отмечено, что год завершается на положительной ноте. Дальнейшее развитие рынка недвижимости в 2011 году специалисты связывают с оживлением и с повышением уровня профессионализма его игроков.

*По материалам пресс-службы АРСПб*



## ЕКАТЕРИНБУРГ

### УПН отметила 15-летие!

**15 декабря Уральская палата недвижимости отметила свое 15-летие.**

Крупнейшее риэлторское объединение Российской Гильдии Риэлторов поздравили: Министр торговли, питания и услуг Свердловской области **Дмитрий Ноженко**, заместитель мэра Екатеринбурга **Виктор Контеев**, Исполнительный Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Елена Федоренко**, представители Управления Росреестра по Свердловской области, коллеги по рынку и руководители ассоциаций риэлторов из соседних регионов, а также представители кредитных учреждений.



Все выступающие отметили большие заслуги УПН в формировании цивилизованного рынка недвижимости Екатеринбурга и области, а также накопленный за полтора десятилетия бесценный опыт, которым ассоциация делится с коллегами со всей страны.

**На торжественном вечере были оглашены номинанты и победители конкурса «Профессиональное признание» – 2010.**

Лучшей риэлторской компанией Свердловской области на рынке жилья численностью сотрудников до 10 человек стало **«Квартирное бюро «На Белинского»**, **«Центр недвижимости «Северная казна»** получил главные призы сразу в двух номинациях: «Лучшая риэлторская компания на рынке жилья численностью сотрудников более 10 человек» и «Лучшая риэлторская компания на рынке ипотечных сделок». **«Северная казна»** завоевала 2 приза: «Приз за лучшую рекламную кампанию года» и «Приз за лучший интернет-ресурс». Звание «Лучшая риэлторская компания на рынке коммерческой недвижимости» досталось уже не в первый раз



**Риэлторской компании «ТИМ»**. Лучшим на рынке загородной недвижимости оказалось **Агентство недвижимости «ЛиКом»**. Победителем на рынке аренды недвижимости стало **Квартирное бюро «Ярмарка»**. В номинации «Лучшая риэлторская компания на рынке девелопмента» победу одержал **Центр недвижимости «МАН»**.



Самую главную номинацию конкурса, номинацию «Профессиональное признание – 2010», получило **агентство недвижимости «Авангард»**, это агентство набрало наибольшее количество голосов по результатам анкетного опроса участников рынка недвижимости Екатеринбурга. В новой номинации, номинации введенной в 2010 году, на приз за лучший риэлторский офис победу одержал офис

**Агентства недвижимости «Квартира-сервис»**. Специальный приз Совета УПН «За личные заслуги» в знак признания профессионального авторитета и заслуг перед риэлторским сообществом, за большой личный вклад в развитие рынка недвижимости Свердловской области



в 2010 году присужден директору АН «Квартира-сервис» Эдуарду Анатольевичу Богданову и менеджеру по информационной политике УПН Марине Владимировне Дмитриевой.

### Поздравление президента РГР Григория Полторака:

"Дорогие коллеги!

Я хочу поздравить вас с замечательным праздником – 15-летием Уральской палаты недвижимости! Российская гильдия риэлторов гордится вашей ассоциацией, вашими достижениями, вы самая крупная организация, самое крупное общественное объединение в рядах РГР. К тому же вы добились замечательных успехов, вы являетесь образцом для работы всех профессиональных объединений России.

Я хочу пожелать вам дальнейших успехов, хочу пожелать, чтобы вы не почили на лаврах, чтобы вы и дальше росли и развивались, чтобы свой замечательный опыт передавали коллегам!

Еще раз счастья, здоровья, успехов, больших достижений и огромного удовлетворения от работы! Поздравляю!"

## РЯЗАНЬ

### *В Рязани состоялась конференция информационных технологий!*

**7 декабря состоялась конференция-семинар, организатором выступила Рязанская палата недвижимости.**

В мероприятии приняли участие Президент Гильдии риэлторов Московской области **Хромов Андрей Александрович** и Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Мазурин Николай Михайлович**, Вице-президент РГР **Кармаликов Юрий Иванович**.



В работе конференции приняли участие представители рязанских компаний и агентств недвижимости, интернет-провайдеры и специалисты по современным технологиям интернета, а также гости из Москвы.

Главным вопросом конференции-семинара послужило внедрение современных интернет технологий в работу риэлторских компаний Рязани. Все участники семинара согласились, что сегодня интернет может предоставить достаточные ресурсы для наиболее эффективного ведения риэлторского бизнеса.

**Юрий Кармаликов** рассказал в своей презентации «Информационные технологии на службе риэлторов» о достоинствах и угрозах использования интернета в целях развития бизнеса. Он также рассказал о том, что интернет может предложить риэлтору в плане поиска информации и клиентов, размещения и продвижения объектов и услуг.

Много полезной информации содержалось в презентации **Андрея Хромова**, Президента гильдии риэлторов Московской области, генерального директора компании «Кредит-Центр». Он



рассказал и показал на примере интернет-сайта компании «Кредит-центр», как данный инструмент может повысить эффективность продаж агентства недвижимости.

- Хотелось бы, чтобы рязанские агентства недвижимости использовали интернет-технологии активнее, - говорит **Андрей Мыськин**, генеральный директор компании «Ринтсофт», занимающейся внедрением информационных технологий и программ в сфере недвижимости. – Заинтересованность мы видим, последний год, особенно, интерес возрос. Мы обновили сайт Рязанской палаты недвижимости и ведем активную плановую работу с риэлторами. Но тем не менее, если сейчас спросить у какого количества агентств есть интернет-ресурсы, сайты, порталы – их будет немного, может быть четверть.

С последними тенденциями, технологиями и возможностями взаимодействия с риэлторским сообществом познакомил собравшихся Андрей Левин, руководитель проекта IKAR62.RU. Левин заверил, что на сегодняшний день популярность многофункциональных, региональных, информационно-аналитических, поисковых ресурсов заметно растет, и IKAR62.RU может стать отличной платформой для дальнейшего плодотворного развития рынка недвижимости города и региона.

Некоторые рязанские агентства недвижимости уже используют новые технологии в своем деле. Агентство «ЛЕЯ-Недвижимость», например, является участником национальной мульти-листинговой системы. Компания имеет электронную оболочку для ведения базы данных, а также корпоративный сайт, на котором клиент может ознакомиться с предложениями компании.

- Это очень эффективно, - говорит Николай Паротиков, директор риэлторского агентства «ЛЕЯ-Недвижимость». – Все наши приобретения давно уже окупались!

В заключительной части конференции-семинара участники приняли резолюцию: использовать интернет-технологии в сфере недвижимости при поддержке интернет ресурсов в лице информационного портала IKAR62.RU и компании «Ринтсофт», а также интернет-провайдеров Рязани.

*По материалам Алины Ерошкиной*

## ДАЛЬНИЙ ВОСТОК

### **Дальневосточную Гильдию Риэлторов вновь возглавил Владимир Каплинский**



17 декабря в городе Уссурийск впервые прошло отчетное Общее собрание Дальневосточной гильдии риэлторов, где на пост Президента ДГР (2011-2012 гг.) был единогласно переизбран **Каплинский Владимир Александрович** (руководитель АН «Владимир» - Находка)! Это стало доказательством того, что выбранная в этом году политика и стратегия развития ассоциации показала свою эффективность, даже, несмотря на различные факторы и сложности.



Также, в рамках собрания было рассмотрено ряд других важных для Гильдии вопросов, в частности: о членах и членских взносах, о составе Ревизионной комиссии, о составе Правления ДГР, о корпоративном страховании, о планируемых мероприятиях и т.д. Вечером, после окончания Отчетного собрания состоялся «Новогодний бал риэлторов», организованный Уссурийской гильдией риэлторов!

*По материалам исполнительной дирекции ДГР*

## НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ



**10 декабря 2010 года на Заседании Национального Совета РГР был утвержден персональный состав Управляющего Совета Руководящего Органа Системы Сертификации для работы в 2011 году:**

- Апрелев Константин Николаевич, Москва
- Загоровский Юрий Дарьевич, Санкт-Петербург
- Коробов Александр Евгеньевич, Москва
- Кузнецов Сергей Донатович, Кострома
- Левада Кирилл Григорьевич, Челябинск
- Никольская Галина Николаевна, Москва
- Омехин Анатолий Викторович, Иваново
- Ситникова Ольга Николаевна, Рязань
- Федоренко Елена Юрьевна, Москва
- Хвостов Максим Николаевич, Самара
- Хромов Андрей Александрович, Раменское

А так же утвержден персональный состав Апелляционной комиссии РОСС РГР, куда вошли:

1. Унанян Арсен Гамлетович, Челябинск
2. Галеев Рустем Дамирович, Екатеринбург
3. Виноградов Валерий Николаевич, Санкт-Петербург
4. Голубева Любовь, Москва
5. Гороховский Михаил Яковлевич, Москва

Руководящий Орган Системы Сертификации и Управляющий Совет РОСС продолжает работу по аккредитации учебных заведений. Так, на последнем Заседании было принято решение об аккредитации Учебных Заведений:

- НОУ Учебно-кадровый центр "ОРИОН" (г. Нижний Новгород);
- НП Учебно-консультационный центр «Академия Риэлторского мастерства», (г. Новосибирск);
- Фонд «Институт фондового рынка и управления» (г. Москва).



## ОБУЧЕНИЕ И КАРЬЕРА



НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР  
РИЭЛТОРОВ

Работа с недвижимостью - сложнейшая сфера предпринимательской деятельности, требующая высокого профессионализма и глубоких знаний особенности функционирования рынка недвижимости. Специалисту, который хочет успешно работать в этой сфере, необходимо постоянно повышать свою квалификацию. Решение такой важной задачи в рамках Российской Гильдии Риэлторов возложено на Национальный Учебный Центр аппаратурой, современной компьютерной техникой. Мы являемся лидерами в профессиональном риэлторском образовании среди учебных центров Москвы и регионов! Вы можете более подробно ознакомиться с программами учебных курсов на сайте: [WWW.RGR.RU](http://WWW.RGR.RU)

### ПЛАН СЕМИНАРОВ НАЦИОНАЛЬНОГО УЧЕБНОГО ЦЕНТРА РИЭЛТОРОВ НА 1 ПОЛУГОДИЕ 2011 г.

п\п	Наименование семинаров	Сроки	Преподаватель
<b>Январь</b>			
1	«Защита от несанкционированного доступа к информации» (Федеральный закон «О персональных данных»)	18.01	
2	«СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль IV</b> –BDM 602)	22- 23	Иванов А.С.
3	«СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль V</b> –MRS) Коллоквиум	24- 25	Гришин С.О.
<b>Февраль</b>			
4	«СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль I</b> –MKL 406 HRS 402, EE-800)	01- 05	( г.Владивосток)
5	Целевой инструктаж работников организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом	08.02.	Шаповал С.П.
6	«ССИМ- инвестиции в коммерческую недвижимость» <b>курс 101</b> »	22- 27	Преподаватель ин-та ССИМ
7	«СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль I</b> –MKL 406 HRS 402, EE-800)	17- 21.02	Манасян М.Л.
8	Семинар на выставке «ДОМЭКСПО» ( по отдельному плану)	24- 27.02	
<b>Март</b>			
9	" Рынок недвижимости: факторы и закономерности пространственно-параметрического развития в транзитивной экономике"	01.03.	Стерник Г.М.



10	«СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль II</b> – FIN 402, MNT 402)	17- 20.03	Бряннов О.А.
11	«ССИМ- инвестиции в коммерческую недвижимость» <b>курс 103</b> »	22- 27.03.	Преподаватель ин-та ССИМ
12	Семинар для экспертов региональных органов по сертификации.	22.03.	
13	Маркетинг коммерческой недвижимости	25.03.	Манасян М.Л.
14	CID-202 «Управление жилыми объектами и организациями собственников жилья»	24- 28.03	( г.С-Пб), преподаватель ин-та IREM
<b>Апрель</b>			
15	Операции с недвижимостью (в рамках Системы сертификации)	04.- 10.04	Коллектив преподавателей
16	Целевой инструктаж работников организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом	13.04.	Шаповал С.П.
17	Правовые основы и налоговые последствия сделок с коммерческой недвижимостью.	15- 16.04	Ребарбар А..Л.
18	СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль III</b> – ASM 603, ASM 604, ASM 605) .	20- 25.04	Иванов А.С. Гришин С.О.
19	Рынок недвижимости:экономико-правовое содержание, функции и структура.	28.04.	Стерник Г.М.
<b>Май</b>			
20	Брокеридж коммерческой недвижимости	16- 20.05	Манасян М.Л.
21	«Разработка маркетинговых стратегий и технологии создания маркетингового плана организации» (первичная и вторичная недвижимость).	23- 24.05	
22	«Психологические этапы продаж. Работа с возражениями. Переговоры по цене.»	26- 27.05	Басин Б.М.
<b>Июнь</b>			
23	«Защита от несанкционированного доступа к информации» (Федеральный закон «О персональных данных»)	01.06	
24	Конгресс. Секции, бизнес-туры.	04.- 07.06	
25	«СРМ. Управление недвижимостью ( <b>модуль IV</b> – BDM 602)»	16- 17.06	Иванов А.С. Гришин С.О.
26	«СРМ. Управление недвижимостью (MPSA <b>Коллоквиум</b> по защите бизнес-планов)	18- 19.06	Иванов А.С. Гришин С.О.
<b>Аттестационный экзамен ( в рамках Системы сертификации) по заявкам.</b>		<b>В течение всего года.</b>	
<b>Организация и проведение семинаров в регионах ( по заявке)</b>			

### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Марченкова Елена

Тел: +7(495) 231-49-98 \факс +7(495) 231-4998

E-mail: [orgotdel@rgr.ru](mailto:orgotdel@rgr.ru), [education@rgr.ru](mailto:education@rgr.ru), сайт



## СЕМИНАРЫ НАЦИОНАЛЬНОГО УЧЕБНОГО ЦЕНТРА РИЭЛТОРОВ



МЫ ОБУЧАЕМ ЛУЧШИЕ  
УМЫ КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ



Курс ССІМ-101  
«Финансовый анализ  
инвестиций в коммерческую  
недвижимость»  
22.02.2011 - 27.02.2011.  
Москва.

+7 (495) 231-49-98



[www.rgr.ru](http://www.rgr.ru)

### Институт ССІМ

- Финансовый анализ
- Анализ аренды
- Анализ инвестиций
- Анализ рынка

Информационный партнер:

**МОЛЛ**  
ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И РЕТЕЙЛ

Российская Гильдия Риэлторов приглашает Вас принять участие в программе, проводимой совместно с партнёром – **Институтом Коммерческих Инвестиций в Недвижимость США**, с последующим присвоением слушателям степени **ССІМ (Сертифицированный Специалист Института Коммерческих Инвестиций в Недвижимость США)**. Специалисты ССІМ представляют собой опытных профессионалов, уровень подготовки которых стоит вне конкуренции и соответствует докторской степени в области коммерческой недвижимости.

Учебный цикл отличается насыщенностью, тщательностью проработки и находится в числе самых ориентированных на практическую работу программ в данной отрасли. Темы курса включают анализ финансового состояния коммерческой недвижимости, анализ рынка, методику принятия решений, ведение переговоров, маркетинг и аренду, а также проведение презентаций. Обучение на английском языке ведут опытные преподаватели из США. Для слушателей предусмотрен последовательный перевод.

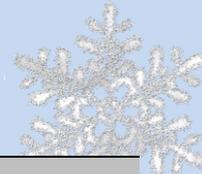
Прохождение курса, несомненно, повысит уровень доверия со стороны клиентов, упорядочит Ваши знания и увеличит Ваш предпринимательский потенциал. Для получения степени ССІМ необходимо пройти 6 этапов:

### 1. Курс СІ 101

**"Финансовый анализ коммерческих инвестиций в недвижимость"**

Дата: 22 февраля по 27 февраля 2011 года

Если Вас интересует данная программа, просим прислать в РГР заявку в форме гарантийного письма на участие в 1-м этапе обучения. После этого Вам будет выслан счёт. Только студенты, прослушавшие курс СІ101 и успешно сдавшие экзамен, допускаются к следующим этапам. Стоимость курса для фирм-членов РГР составляет 36.000 р., для остальных – 39.000 р.

**2. Курс СИ 102**

**"Анализ рынка при коммерческих инвестициях в недвижимость"  
(5 полных рабочих дней)**

**3. Курс СИ 103**

**"Анализ аренды при коммерческих инвестициях в недвижимость"  
(5 полных рабочих дней)**

**4. Курс СИ 104**

**"Анализ инвестиций при коммерческих инвестициях в недвижимость"  
(5 полных рабочих дней)**

**5. Написание итоговой работы по управлению инвестициями****6. Комплексный экзамен по материалам всех 4 курсов**

Обладатель степени ССИМ известен как специалист в области инвестиций в коммерческую недвижимость. Ему доступна эксклюзивная информация о новейших тенденциях и анализе текущего состояния рынка. Степень ССИМ имеет огромное значение для владельцев, инвесторов и пользователей коммерческой недвижимости - это подтверждение самого высокого уровня профессионализма в мире. Примкнув к элитному клубу профессионалов, Вы станете пользователем развитой системы обмена данными, используя которую, специалисты ССИМ успешно осуществляют ежегодно более 50 000 операций общим объемом свыше 54 миллиардов долларов.

**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО КУРСАМ ССИМ:**

Литвинова Наталья

Тел: +7(495) 231-49-98 \факс +7(495) 231-4998

E-mail: Lna@rgr.ru

**Национальный Учебный Центр Риэлторов проводит  
семинар на тему:**

**«Организация защиты персональных данных:»**



***нормативная база, классификация, перечень  
необходимых мероприятий, технические аспекты  
Федерального закона №152-ФЗ»***

**Дата проведения:** 18 января (вторник) 2011 г.

**Время проведения. Регистрация:** 9.30

**Место проведения:** г. Москва, ул. Радио, д.14, стр.1. Национальный Учебный Центр  
Риэлторов

**ПРОГРАММА СЕМИНАРА:**

***Актуальные вопросы защиты персональных данных. Нормативная база по защите  
персональных данных:***

- Нормативная база
- Регуляторы и зоны ответственности
- Законодательство
- Подзаконные нормативные акты
- Обязанности операторов
- Ответственность операторов
- Проблемы применения Федерального Закона №152-ФЗ
- Изменения в Федеральном Законе №152-ФЗ

***Порядок классификации информационных систем по обработке персональных  
данных:***

- Что подлежит аттестации
- Мероприятия по обеспечению безопасности ПДн
- Порядок проведения классификации
- Лицензирование оператора
- Модель угроз

***Рекомендации по организации защиты персональных данных: классификация,  
перечень необходимых мероприятий, технические аспекты:***

- Что делать
- Определение комплекса мероприятий
- Документальное сопровождение
- Кто может помочь
- Куда обращаться

**Круглый стол. Панельная дискуссия.**

**Слушателям семинара предоставляется ДИСК с документами по тематике  
семинара и инструкция по защите персональных данных.**

Чтобы принять участие в семинаре необходимо прислать заявку на  
e-mail: [orgotdel@rgr.ru](mailto:orgotdel@rgr.ru) или [education@rgr.ru](mailto:education@rgr.ru)



**ПОЗДРАВЛЯЕМ!**



**Поздравляем с Днем Рождения**

Президента Дальневосточной Гильдии Риэлторов Каплинского Владимира!

Выражаем благодарность за активное участие в развитии рынка недвижимости Дальнего Востока, а также за Вашу работу по продвижению Российской Гильдии Риэлторов.

Желаем счастья, удачи, дальнейших успехов и процветания!



**Поздравляем с 15-летием**

Уральскую палату недвижимости!

Желаем Уральской палате недвижимости стабильности, процветания!

Исполнительной дирекции Палаты - здоровья, успехов и удачи, счастья и благополучия!

**Поздравляем с Днем Рождения**

Владимирскую Палату недвижимости!

Желаем Исполнительному аппарату Палаты неиссякаемой энергии в достижении поставленных целей, творческого задора, личного счастья, удачи и успеха во всем!