



Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
ФЕВРАЛЬ 2012



Содержание:

Новости обучения:

- ✓ 1 февраля состоялся тренинг Сергея Прокофьева РАБОТА С АРЕНДАТОРАМИ.....[стр. 5](#)
- ✓ Завершен 8-й поток курса Сергея ПРОКОФЬЕВА «Аренда жилой недвижимости».....[стр. 5](#)
- ✓ Вице-президент ГРМО Сергей ПРОКОФЬЕВ принял участие в заседании Комитета по обучению РГР.....[стр. 6](#)
- ✓ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ защита от криминала и недобросовестных партнеров.....[стр. 6](#)

Жизнь Гильдии

- 9 февраля 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация агентств недвижимости г.Королёва.....[стр.7](#)
- ГРМО развивает сотрудничество с банками: встреча с Райффайзенбанком.....[стр.7](#)
- 9 февраля 2012 года в Серпуховской гильдии риэлторов состоялось общее собрание.....[стр. 8](#)
- 9 февраля 2012 года Коломенская гильдия риэлторов провела рабочую встречу с представителем администрации городского округа Коломна.....[стр. 8](#)
- Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" прирастает новыми членами.....[стр. 9](#)
- Исполнительный директор ГРМО – Мазурина Н.Ю. приняла участие во II Форуме СРО.....[стр. 10](#)
- В Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис" прошла аттестация рабочих мест по условиям труда.....[стр. 11](#)
- Представители агентства недвижимости "Первое решение" (г.Домодедово) организовали экскурсию для школьников.....[стр. 11](#)
- 28 февраля 2012 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО "Кредит-Центр недвижимость".....[стр. 12](#)
- Представители НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" провели рабочую встречу с представителями ЗАО «Райффайзенбанк».....[стр. 12](#)
- Гильдия риэлторов Московской области представила свой стенд на международной выставке «ДОМЭКСПО».....[стр. 13](#)
- Состоялась пресс-конференция по недвижимости в г.Железнодорожном.....[стр. 14](#)
- 29 февраля 2012 года состоялось очередное заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области.....[стр. 16](#)
- 29 февраля 2012 года состоялось заседание Управляющего совета Гильдии риэлторов Московской области.....[стр. 18](#)
- Члены Гильдии риэлторов Московской области приняли участие в международной выставке «ДОМЭКСПО».....[стр. 18](#)

Новости РГР

- Саморегулирование в риэлторской деятельности: перспективы, задачи, вопросы.....[стр. 19](#)
- В Ярославле подведены итоги регионального конкурса «Профессиональное признание 2011».....[стр. 22](#)
- РГР пресс-конференция состоялась! Тема: «Налог на недвижимость - опыт цивилизованных стран и его влияние на рынок недвижимости».....[стр. 23](#)

Аналитика:

- Цены на жилье в Раменском в феврале 2012г.: рост только кажется.....[стр. 26](#)
 - Цены на жилье в Жуковском в феврале 2012г.....[стр. 28](#)
 - РИА-Аналитика: Динамика цен на жилье в Подмоскowie, по данным ГРМО и "Бизнес Консалтинг».....[стр. 30](#)
 - Информационная справка о ценах на жилье в городах России от Российской Гильдии Риэлторов по состоянию на "29" февраля 2012 г.....[стр. 32](#)
-

Издания муниципальных гильдий

- «Восточный курьер» - рекламно-информационная газета для риэлторов и жителей Подмоскowie №3, №4.....[стр. 34](#)
 - «ЖИЛЦЕНТР» Информационная газета для риэлторов и жителей северо-западного подмоскowie №56, №57, №58.....[стр. 34](#)
-

Календарь семинаров и курсов на март 2012 год



[06 марта 2012 года - "РАБОТА С КЛИЕНТАМИ ПО ТЕЛЕФОНУ" тренинг Сергея ПРОКОФЬЕВА](#)



[07 марта 2012 года - Феликс АЛЬБЕРТ семинар для директоров "Сохранение успеха и успешных агентов"](#)



Центр
Риэлторских
Технологий

[13 марта 2012 года - тренинг "РАБОТА С АРЕНДАТОРАМИ по жилой недвижимости"](#)



[13 марта 2012 года - тренинг из курса Сергея Прокофьева на тему: «Работа с арендаторами по жилой недвижимости»](#)

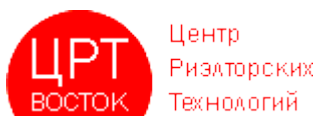


Центр
Риэлторских
Технологий

[13 марта 2012 года - БРОКЕРИДЖ НЕДВИЖИМОСТИ](#)



[20 марта - "КАК ПРОДАТЬ УСЛУГУ РИЭЛТОРА при аренде жилой недвижимости" однодневный тренинг Сергея ПРОКОФЬЕВА](#)



Центр
Риэлторских
Технологий

[21 марта 2012 года - БРОКЕРИДЖ НЕДВИЖИМОСТИ день 2](#)



[22 марта 2012 года - Тренинг Александра Санкина для руководителей: "Как найти, обучить и удержать правильных агентов? Как помочь агентам повысить свою производительность и эффективность"](#)



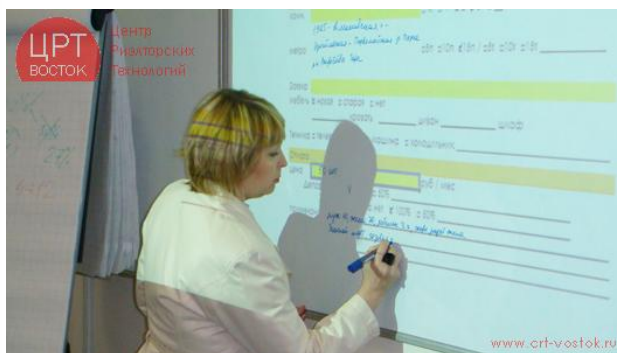
[С 22 по 23 марта 2012 года - семинар: "КАК СОЗДАТЬ «ХИТ ПРОДАЖ»: СОВРЕМЕННЫЕ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА: КОНЦЕПЦИЯ, ФПС, УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ, ПРОДАЖИ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ"](#)



[22 марта 2012 года - «Целевой инструктаж Повышение уровня знаний для риэлторских компаний в целях противодействия отмыванию доходов \(ПОД/ФТ\)»](#)

1 февраля состоялся тренинг Сергея Прокофьева РАБОТА С АРЕНДАТОРАМИ

Завершен 8-й поток курса Сергея ПРОКОФЬЕВА "Аренда жилой недвижимости"



1 февраля 2012 г. состоялся тренинг [Сергея ПРОКОФЬЕВА](#) "РАБОТА С АРЕНДАТОРАМИ по жилой недвижимости". На тренинге присутствовали риэлторы из Раменского, Малаховки и Москвы.

По просьбе организаторов, слушатели пришли на тренинг со своими интернет устройствами, что позволило им выполнить несколько индивидуальных заданий тренера по экспресс-анализу Заявок клиентов. Например, по Заявке клиента "А" за 30 минут слушатели нашли в профессиональных базах 6 приемлемых вариантов, три из которых было решено предложить клиенту. По технологии бизнес тренера, риэлторы разработали маршрут показа этих квартир таким образом, чтобы увеличить вероятность выбора клиентом именно той квартиры, которая принесет большие комиссионные агентству.

Ближайший повтор этого тренинга состоится: 13 марта 2012 г.

Время проведения: с 10 до 16 часов (включая 2 кофе-брейка)

Адрес: Ленинградский пр-т, 31А стр 1, 15 этаж от лифта 2 раза налево (м.Динамо)

Стоимость обучения: 1 820 руб для членов ГРМО и ГРМ

Действуют скидки для групп от 5 человек и при единовременной оплате курса из 4-х занятий или при регистрации на Форуме [ЦРТ ВОСТОК](#)
Предварительная регистрация по телефону +7 (499) 346 0062 или на сайте www.crt-vostok.ru

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

8 февраля 2012 завершено обучение очередной группы риэлторов из Малаховки, Мытищ, Раменского и Москвы на I ступени курса [Сергея ПРОКОФЬЕВА](#) "Аренда жилой недвижимости". В январе - феврале 2012 года курс проводился 8-й раз в новом формате. В январе - феврале 2012 года курс проводился 8-й раз в новом формате. Теперь это 4 тренинга проводимые 1 раз в неделю по средам:

[Работа с собственником](#)

[Работа с клиентами по телефону](#)

[Работа с арендаторами](#)

[Как продать услугу риэлтора](#)

На занятиях слушателям был предоставлен доступ через WiFi к широкополосному интернету для выполнения практических занятий.

По итогам курса слушателям, принявшим участие на 4-х однодневных тренингах, были вручены Сертификаты от Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и Гильдии риэлторов Москвы (ГРМ).

Набирается новый поток курса "Аренда жилой недвижимости" на **29 февраля, 6, 13 и 20 марта 2012.**

Время проведения: с 10 до 16 часов (включая 2 кофе-брейка)

Адрес: Ленинградский пр-т, 31А стр 1, 15 этаж от лифта 2 раза налево (м.Динамо)

Стоимость обучения для членов ГРМО и ГРМ: за весь курс 6 960 руб или за однодневный тренинг 1 820 руб

Действуют скидки для групп от 5 человек и при единовременной оплате курса из 4-х занятий или при регистрации на Форуме [ЦРТ ВОСТОК](#)

Предварительная регистрация по телефону +7 (499) 346 0062 или на сайте www.crt-vostok.ru

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Вице-президент ГРМО Сергей ПРОКОФЬЕВ принял участие в заседании Комитета по обучению РГР



13 февраля 2012 вице-Президент ГРМО - **Сергей Валерьевич ПРОКОФЬЕВ** принял участие в заседании **Комитета по обучению и профессиональному образованию РГР** прошедшем в офисе московского Агентства "Рескор" вместе с Президентом РГР **Григорием Витальевичем Полтораком**, Президент-электом РГР **Анной Ивановной Лупашко**, Вице-президентом РГР и директором НУЦР **Еленой Юрьевной Федоренко**. От МАР присутствовали **Олег Павлович Самойлов** "Релайт недвижимость", **Елена Омаровна** "ИНКОМ" и другие.

Обсуждали итоги и перспективы работы **Национального Учебного Центра Риэлторов (НУЦР):** программы квалификационные требования обучение директоров Агентств недвижимости обучение бизнес-тренеров для недвижимости сайт realtor-ucheba.ru

По мнению большинства выступавших, назрела потребность в создании уникального учебного продукта НУЦР в области обучения редких риэлторских специальностей (аналитиков, маркетологов) и методических материалов для учебных центров региональных Гильдий.

По итогам прошедшего в апреле 2011 года [Круглого стола ГРМО по обучению риэлторов](#) и в январе 2012 [открытого заседания Комитета РГР по обучению и профессиональному образованию в Воронеже](#) стали яснее текущие потребности руководителей Агентств недвижимости в учебных программах.

Реальные потребности в совокупности с результатами заседаний Комитета по этике и [Круглого стола РГР "Состав риэлторской услуги"](#) должны лечь в основу обновленных риэлторских программ.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ защита от криминала и недобросовестных партнеров



В магазины Москвы и Московской области поступила новая книга Вадима ШАБАЛИНА, Игоря СМИРНОВА и Аллы КУЗЬМИНОЙ **"СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ защита от криминала и недобросовестных партнеров"** (о книге В.Г.Шабалина и А.А.Хромова ["Учебник риэлтера"](#) мы писали в июне 2010 года).

Книга будет полезна **начинающим риэлторам** для "ускоренного старения". Как правило, агенту без опыта практически никто не доверит вести свои дела. Тогда откуда же набраться этого самого опыта новичку и все-таки завоевать доверие клиентов? Ускорить естественное развитие можно самообразованием и обучением. «Состариться» как риэлтор, - значит научиться поддерживать разговор с клиентами и риэлторами контрагента с использованием профессиональных терминов и примеров из практики (пока не собственной). В книге собрана большая подборка газетных статей о черных риэлторах, извлечения из Уголовного и Гражданского и Налогового Кодексов РФ, авторские материалы по инвестконтрактам, выкупам, купле-продаже, аренде.

*Сергей Прокофьев
бизнес-тренер, Вице-президент ГРМО*



9 февраля 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация агентств недвижимости г.Королёва



9 февраля 2012 года в г.Королёве была проведена аттестация специалистов [ЗАО «Агентство недвижимости «СОЮЗ»](#), генеральный директор – Головки Александр Борисович и [ООО «Агентство недвижимости «Дом на Скале»](#), директор – Новиков Алексей Юрьевич. Было аттестовано 12 специалистов.



Королёвские агентства недвижимости активно участвуют в жизни Гильдии риэлторов Московской области, сотрудничают с местными отделениями банков по программам ипотечного кредитования, со Страховым домом «ВСК» по «Корпоративной программе «ПиКвик», принимают участие в обучающих семинарах, а в конце 2011 года приняли решение о создании муниципальной гильдии.

Исполнительный директор ГРМО – Мазурина Наталья Юрьевна поздравила сотрудников компаний с Днём риэлтора и вручила аттестованным специалистам Удостоверения риэлтора и значки «Риэлтор».

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг, [ЗАО «Агентство недвижимости «СОЮЗ»](#). Эта компания сертифицирует свои услуги с 2003 года!

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

ГРМО развивает сотрудничество с банками: встреча с Райффайзенбанком

7 февраля 2012 года в Раменском состоялась встреча руководства Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и представителей Группы развития партнерских продаж Отдел развития ипотечного кредитования [ЗАО «Райффайзенбанк»](#).

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

По результатам переговоров были намечены (на первом этапе) следующие формы сотрудничества ГРМО и банка:

- взаимная поддержка с использованием информационных возможностей Гильдии и банка;
- продвижение акции "Скидки по процентной ставке на ипотечные продукты банка для клиентов компаний, входящих в состав ГРМО";
- создание системы персональной поддержки компаний, входящих в ГРМО со стороны банка и его специалистов;
- поддержка наиболее активных компаний, использующих ипотечные инструменты в работе с клиентами;
- поощрение наиболее продуктивных и эффективных специалистов;
- повышение уровня квалификации специалистов.



Во встрече приняли участие: со стороны гильдии:

- Хромов Андрей Александрович, Президент ГРМО;
- Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор ГРМО;

со стороны банка:

- Ренат Шарафетдинов, ведущий специалист Группы развития партнерских продаж отдела развития ипотечного кредитования ЗАО «Райффайзенбанк»;
- Александр Шевляков, представитель отдела развития ипотечного кредитования ЗАО «Райффайзенбанк».

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

9 февраля 2012 г. в Серпуховской гильдии риэлторов состоялось общее собрание

9 февраля 2012 г. Серпуховская гильдия риэлторов провела общее собрание, на котором присутствовали руководители агентств недвижимости – членов Серпуховской гильдии риэлторов, а также Президент Гильдии риэлторов Московской области – **Хромов Андрей Александрович**, Исполнительный директор ГРМО – **Мазурин Наталья Юрьевна**. Проводил собрание Президент Серпуховской гильдии риэлторов - **Баранов Сергей Владимирович**.



На общем собрании был заслушан доклад Президента ГРМО, **Хромова А.А.** «О ситуации с регулированием риэлторской деятельности в Российской Федерации и Московской области». **Андрей Александрович** также представил проект разработанного сайта компании (муниципальной гильдии) как ячейки общей информационной системы ГРМО.

С информацией о системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости с целью повышения качества услуг, оказываемых на рынке недвижимости членами региональных объединений в свете перехода к саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности на рынке недвижимости; о состоянии заполняемости сайта ГРМО выступила Исполнительный директор ГРМО – **Мазурин Н.Ю.**

На собрании также обсуждался вопрос о проведении аттестации сотрудников компаний, не являющихся членами СГР и ГРМО, назначена дата предстоящих выборов Президента Серпуховской гильдии риэлторов и дата проведения пресс-конференции. Обсуждался план мероприятий на 2012 год и участие компаний в Конкурсе профпризнания «Звезда Подмосковья».

По личному заявлению **Агентство недвижимости «Жилищный вопрос»**, руководитель **Агенков О.А.**, исключено из членов Серпуховской гильдии риэлторов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

9 февраля 2012 года Коломенская гильдия риэлторов провела рабочую встречу с представителем администрации городского округа Коломна

9 февраля состоялась рабочая встреча участников Коломенской гильдии риэлторов, во главе с **Астафьевым Борисом Викторовичем** - президентом КГР, с председателем Комитета по земельным отношениям и управлению имуществом администрации городского округа Коломна - **Шаталовым Дмитрием Андреевичем**.



В ходе встречи присутствующие обсудили:

- правила и порядок переоформления земельных участков,
- изменение кадастровой стоимости в Московской области,
- сроки подготовки документов,
- взаимоотношения со службами регистрации.

Дмитрий Андреевич пообещал оказывать членам Коломенской гильдии риэлторов свою помощь. Так же в рабочей встрече приняла участие сотрудница ООО "Росгосстрах", которая рассказала о пенсионной системе, способах и правилах начисления пенсионных накоплений.



Встреча прошла в теплой, дружественной обстановке. Участники встречи договорились об установлении партнерских отношений и взаимном сотрудничестве.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" прирастает новыми членами



По итогам Дня открытых дверей, который прошел в офисе [АН «Мегаполис-Сервис»](#) (член ГРМО) в Электростали в конце января, сразу три риэлторских компании – Century 21 Master Realty (Москва), «Дом.ру» (Коломна) и [«Капитал Недвижимость»](#) (Химки) – подали заявки на вступление в [Некоммерческое партнерство «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#), входящее в состав Гильдии риэлторов Московской области. Также в мероприятии приняла участие риэлторская компания [«Адрес»](#) из Протвино.

Во время Дня открытых дверей **Сергей Власенко**, президент [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#), генеральный директор [АН «Мегаполис-Сервис»](#) (г. Электросталь), лично познакомил гостей с организацией работы центрального офиса, продемонстрировал внедренные наработки и ноу-хау, а также рассказал о конкурентных преимуществах, которые получают участники Корпорации. Это касается общего мультилистинга, проведения совместных рекламных кампаний, обучающих мероприятий как для новичков-стажеров, так и для профессионалов и многое другое. В свою очередь, участники Дня открытых дверей поделились своим опытом работы.

Исполнительный директор [ООО «АН «Мегаполис-Сервис»](#) г. Электросталь **Наталья Шорина** подробно рассказала участникам мероприятия о работе с системой контроля качества обслуживания клиентов CRM, а также ответила на все вопросы, в том числе касающиеся договорной базы и других секретов риэлторского дела. Руководителей агентств недвижимости также ознакомили с возможностями сотрудничества с Кредитным потребительским кооперативом «Дом», который в определенных случаях может выступить в качестве еще одного инструмента для повышения эффективности продаж.

"С партнерами мы готовы поделиться всеми наработками, всем имеющимся в Корпорации опытом, накопленным на рынке оказания услуг в сфере недвижимости", - подчеркнул **Сергей Власенко** в завершение Дня открытых дверей, который его участники признали полезным и необходимым для риэлторского сообщества мероприятием.

Участник Дня открытых дверей – компания Century 21 Master Realty (генеральный директор **Павел Бабанин**) работает в Москве с 2001 года. Агентство недвижимости Century21 Master Realty предлагает самый широкий спектр услуг: аренда недвижимости, покупка и продажа недвижимости (элитной, бизнес-класса, эконо-класса, офисной, загородной, торговой, складской), а также городских квартир и апартаментов. В компании работает отдел зарубежной недвижимости и ипотечный отдел. Агентство Century 21 Master Realty с самого первого дня своей деятельности обладает безупречной репутацией надежного делового партнера.

Агентство недвижимости «Дом.ру» г. Коломна (генеральный директор **Валерия Туманова**) также заслуженно пользуется авторитетом в своем городе. В числе применяемых им ноу-хау - обязательная географическая экспертиза. За каждым сотрудником «Дом.ру» – Коломна закреплен конкретный участок города, который он знает досконально, что позволяет установить доверительные отношения с клиентами с самого первого дня общения.

[ООО «Капитал Недвижимость»](#) г. Химки (генеральный директор **Светлана Зверева**) работает на рынке недвижимости с 2001 года и с тех пор стало крупнейшим в этом городе риэлторским агентством, оказывающим своим клиентам полный спектр услуг высочайшего качества. [АН «Капитал Недвижимость»](#) и в настоящее время является динамично развивающейся компанией, в которой работают высококвалифицированные специалисты, знающие свое дело и снискавшие уважение среди клиентов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



**Исполнительный директор ГРМО –
Мазурина Н.Ю. приняла участие во II
Форуме СРО**



10 февраля 2012 года в рамках «Недели Российского бизнеса» состоялся Второй Всероссийский форум саморегулируемых организаций: «Саморегулирование в России: опыт и перспективы развития».

Основной целью проведения Всероссийского форума саморегулируемых организаций является консолидация усилий бизнес-сообщества и органов власти в области совершенствования института саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности, обобщения положительного опыта действующих СРО, выявления и устранения отрицательных тенденций в сфере развития саморегулирования, распространения идей саморегулирования в предпринимательской и профессиональной среде и привлечения к движению представителей различных отраслей экономики. Активное участие в подготовке и проведении этого важного события приняла Российская Гильдия Риэлторов. Участниками мероприятий Форума стали Президент РГР - **Полторак Г.В.**, Президент-элект РГР - **Лупашко А.И.**, Вице-президент РГР - **Апрелев К.Н.**, Вице-президент РГР - **Дранченко Е.В.**, Президент Корпорации «Рескор» - **Лупашко С.В.**, член Национального Совета РГР - **Злочевский В.В.**, Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Н.Ю.**

В Пленарном заседании Форума прозвучали выступления руководителей профильных министерств и ведомств, контролирующих деятельность СРО, представителей законодательной и исполнительной власти РФ, руководителей Национальных объединений СРО, крупнейших ассоциаций и отраслевых объединений.

По окончании Пленарного заседания состоялись круглые столы: «Юридические вопросы обеспечения деятельности саморегулируемых организаций», «Информационные вопросы обеспечения деятельности саморегулируемых организаций» и «Роль Национальных объединений саморегулируемых организаций в вопросах регулирования деятельности саморегулируемых организаций».

В рамках круглого стола по теме: «Роль Национальных объединений саморегулируемых организаций в вопросах регулирования деятельности саморегулируемых организаций» обсуждались вопросы миссии Национальных объединений СРО: стандартизация деятельности участников саморегулируемых организаций, роль Национальных объединений в вопросах формирования системы профессиональной подготовки и подтверждения квалификации специалистов, проблемы взаимоотношений Национальных объединений и СРО, лоббирование интересов отрасли, PR-политика Национального объединения СРО. С презентацией выступил Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Апрелев Константин Николаевич**. В своем докладе он обозначил задачи и проблемы в становлении и развитии Национального объединения саморегулируемых организаций в сфере риэлторской деятельности. В ходе проведения мероприятия возникла живая дискуссия по обсуждаемым вопросам.

Круглый стол «Юридические вопросы обеспечения деятельности саморегулируемых организаций» собрал специалистов саморегулируемых организаций в различных областях: юристов, руководителей дисциплинарных комитетов СРО. Были представлены доклады об изменениях законодательства о саморегулировании и о существующих в этой области проблемах, о практике досудебного разрешения конфликтных ситуаций Дисциплинарными комитетами, о судебной практике по делам с участием СРО и их объединений.

Участники круглого стола «Информационные вопросы обеспечения деятельности саморегулируемых организаций» обсудили вопросы возможности использования интернет-ресурса в организации деятельности саморегулируемых организаций, а также другие актуальные темы.

Проведение Всероссийского форума саморегулируемых организаций стало хорошей традицией, благодаря которой сформировалась площадка для конструктивного диалога представителей государственной власти, субъектов предпринимательской деятельности, общественности, где обсуждаются вопросы, касающиеся совершенствования профессиональной и предпринимательской деятельности, развития института саморегулирования в России.

В Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис" прошла аттестация рабочих мест по условиям труда

В феврале 2012 года среди компаний, членов [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) входящей в состав ГРМО, согласно ранее заключенным договорам начались практические работы по аттестации рабочих мест на предмет их соответствия условиям трудового законодательства в городах нахождения офисов компаний.



По словам руководителя правового департамента [Некоммерческого партнерства «КР «Мегаполис-Сервис»](#) **Юрия Михеева**, необходимость проведения такой аттестации предусмотрена ст.212 Трудового кодекса Российской Федерации. «На современном этапе роль аттестации рабочих мест в системе социально-трудовых отношений резко возрастает, особенно если учитывать усиление функции контроля над достоверностью результатов выставляемых оценок и качеством проведения аттестационных мероприятий», - отметил **Юрий Станиславович**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Представители агентства недвижимости "Первое решение" (г.Домодедово) организовали экскурсию для школьников

В преддверии празднования 23 февраля – Дня защитника Отечества агентством недвижимости [“Первое решение”](#), генеральный директор **Жолобов Игорь Александрович**, была организована экскурсия в Ильинскую воинскую часть. В мероприятии приняли участие 70 детей - учеников 2-А, 4-Г, и 6-А классов Домодедовской средней школы №4.



В преддверии празднования 23 февраля – Дня защитника Отечества агентством недвижимости [“Первое решение”](#), генеральный директор **Жолобов Игорь Александрович**, была организована экскурсия в Ильинскую воинскую часть. В мероприятии приняли участие 70 детей - учеников 2-А, 4-Г, и 6-А классов Домодедовской средней школы №4.



Детям были продемонстрированы: учебные классы, казарменное помещение, столовая, учебный полигон, а так же проведена обзорная экскурсия по территории воинской части.

Ребята поздравили солдат и офицеров части с наступающим праздником и пожелали им хорошего здоровья, благополучия и мира, дальнейшей плодотворной и успешной работы во благо и процветание великой Родины!

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Представители НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" провели рабочую встречу с представителями ЗАО «Райффайзенбанк»

14 февраля 2012 года в г. Электросталь состоялись переговоры между [Некоммерческим партнерством «Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) член Гильдии риэлторов Московской области и ЗАО «Райффайзенбанк».



Со стороны Корпорации в них приняли участие ее президент - **Сергей Власенко**, а также руководитель правого департамента партнерства **Юрий Михеев**, со стороны банковской организации - ведущий специалист Группы развития партнерских продаж отдела развития ипотечного кредитования ЗАО «Райффайзенбанк» **Ренат Шарафетдинов**. Основной темой обсуждений стали вопросы развития сотрудничества в сфере ипотеки.

Как отметил президент [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) **Сергей Власенко**, важным результатом встречи явилась договоренность о подготовке и подписании соглашения о сотрудничестве между Райффайзенбанком и некоммерческим партнерством, направленного на развитие взаимовыгодного сотрудничества в сфере ипотеки и создания более благоприятных условий для клиентов при получении ипотечных кредитов и последующего проведения сделок по покупке недвижимости.

В настоящее время уже достигнута принципиальная договоренность о преференциях для одобренных банком заемщиков (клиентов членов Корпорации риэлторов) в размере 1-1,25 % от стандартной процентной ставки ЗАО «Райффайзенбанк».

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

28 февраля 2012 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО "Кредит-Центр недвижимость"

28 февраля 2012 года Гильдия риэлторов Московской области провела аттестацию пяти сотрудников [ООО "Кредит-Центр недвижимость"](#). Результаты аттестации показали высокую подготовку специалистов, работающих на рынке недвижимости Раменского района.



Аттестаты Брокера будут вручены следующим специалистам ООО "Кредит-Центр недвижимость":

[Брысова Елена Викторовна](#), начальник отдела новостроек (офис на ул. Воровского, д.3);

[Погуляева Анна Владимировна](#), ведущий специалист отдела новостроек (офис на ул. Воровского, д.3);

[Камышова Татьяна Дмитриевна](#), ведущий специалист отдела вторичного рынка квартир (офис на ул. Воровского, д.3);

[Сережкина Юлия Александровна](#), ведущий специалист отдела вторичного рынка (офис в Юбилейном, ул. Советская д.14);

[Влас Екатерина Евгеньевна](#), специалист отдела оформления (офис на ул. Воровского, д.3).

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

Организационную работу по проведению аттестации осуществляет орган по сертификации – Некоммерческое партнёрство «Гильдия риэлторов Московской области».

Аттестация является добровольной и проводится в полном соответствии с Порядком аттестации специалистов брокерской деятельности.

В случае успешного прохождения тестирования, специалистам агентств недвижимости вручается Аттестат брокера или агента, Удостоверение риэлтора, а также фирменный значок «Риэлтор».

Сотрудничество с аттестованными специалистами – гарантия высокопрофессионального обслуживания наших потребителей брокерских услуг.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Гильдия риэлторов Московской области представила свой стенд на международной выставке "ДОМЭКСПО"



23 февраля 2012 года состоялось торжественное открытие 26-ой Международной выставки "ДОМЭКСПО". По традиции выставка проходит в Москве, в Гостином Дворе в течение нескольких дней. Здесь широко представлены ведущие игроки рынка недвижимости - организации, представляющие сегменты новостроек, вторичного рынка жилья, загородной, зарубежной недвижимости.

Так же удалось наладить личные контакты с представителями печатных изданий и интернет-порталов о недвижимости, что позволит расширить круг информационных партнеров Гильдии.

Каждые полгода выставку посещают профессионалы рынка недвижимости, а также жители Подмосковья и других регионов России. С этой целью организаторы выставки сделали возможным посещение не только в будние дни, но и в выходные.

В рамках Деловой программы "ДОМЭКСПО" проводились конференции, семинары, пресс-конференции, конкурсы, которые широко освещаются в СМИ.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Свой стенд представила и Гильдия риэлторов Московской области. Отрадно, что исполнительному аппарату практически некогда было скучать. Участники риэлторского сообщества Подмосковья интересовались деятельностью некоммерческого партнерства. Несколько организаций выразили желание вступить в ряды членов Гильдии. Такой интерес за время работы выставки проявили руководители компаний из Королева, Орехово-Зуева, Дмитрова, Долгопрудного, а так же Москвы.



Состоялась пресс-конференция по недвижимости в г.Железнодорожном



28 февраля 2012 года Гильдия риэлторов Московской области, Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи совместно с Торгово-промышленной палатой, а так же администрацией городского округа Железнодорожный провели пресс-конференцию на тему: **«Рынок недвижимости Подмосковья: ситуация, тенденции, цены. Перспективы профессионального института развития риэлторской деятельности в городах Железнодорожный и Балашиха Московской области.»**

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:

Трошина Ольга Ивановна – Президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи,
Яковлев Сергей Георгиевич – Президент Торгово-промышленной палаты г.Железнодорожного,
Соловьева Ирина Валентиновна – председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации г.о.Железнодорожный.

На мероприятии присутствовало более 15 представителей агентств недвижимости Подмосковья.

В качестве приглашенного спикера присутствовал **Крапин Александр Викторович** – директор аналитического агентства **RWAY**. Так же мероприятие посетили представители «Газпромбанка» и отделения «Сбербанка» г.Балашихи.

Мероприятие освещали: телевидение Железнодорожного, газета "Городской вестник", газета "Мой город".

В рамках пресс-конференции были охвачены темы по основным секторам рынка недвижимости:

«О генеральном плане по застройке и благоустройству городского округа Железнодорожный» - доклад председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации г.о. Железнодорожный - **Соловьевой И.В.**



«Ближайшие перспективы регулирования риэлторской деятельности» - доклад Президента ГРМО – **Хромова А.А.**

«Влияние экономики региона на рынок недвижимости. Состояние. Тенденции. Проблемы (Прогнозы)» - доклад Директора аналитического агентства **RWAY** – **Крапина А.В.**





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.

Власенко Аркадий Владимирович

Генеральный директор [ООО "АН "Мегаполис-Сервис" г.Железнодорожный"](#):

Лично мне подобные мероприятия кажутся полезными, т.к.:

1. Общие мероприятия с ТПП и представителями местных администраций, позволяют «заявить о себе» как участника цивилизованного рынка недвижимости, найти какие-то общие точки соприкосновения для взаимовыгодного сотрудничества;
2. Было интересно узнать о градостроительных планах и перспективах развития города;
3. Ознакомились с тенденциями развития рынка недвижимости по мнению аналитиков и коллег, сравнили их со своими представлениями и данными;
4. Пообщались с коллегами, договорились о дальнейшем взаимодействии.



Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

29 февраля 2012 года состоялось очередное заседание Регионального совета
Гильдии риэлторов Московской области

По уже сложившейся традиции открыл заседание Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Хромов Андрей Александрович**. Он представил членам регионального совета двух новых президентов муниципальных гильдий: Подольской гильдии риэлторов – **Забродина Ивана Петровича** и создающейся Гильдии риэлторов города Королева и города Юбилейного – **Новикова Алексея Юрьевича**.



Отчет о проведенных в Гильдии мероприятиях и о работе Исполнительного аппарата за период с 21 декабря 2011 года по 29 февраля 2012 года представила исполнительный директор ГРМО - **Мазурин Наталья Юрьевна**. Она рассказала о мероприятиях, которые прошли в отчетном периоде, о ходе аттестации и сертификации, о качестве информации членской базы на сайте ГРМО.

По повестке дня обсуждались следующие вопросы:

1. Обсуждение проекта Положения об ассоциированных и непрофильных членах ГРМО
2. Об уплате членских взносов за 2012 год
3. О внесении изменений в Положение о членстве в ГРМО (в части приостановки членства в Гильдии)
4. О состоянии информации муниципальных гильдий и компаний на сайте ГРМО
5. О ходе подготовки проведения Конкурса «Звезда Подмосковья»:
 - информация о форме заявок;
 - информация о поданных заявках;
 - о ходе подготовки информации об информационных партнёрах;
 - о включении дополнительных кандидатур в состав Единой конкурсной комиссии
6. Информация о состоянии учета членов ГРМО в Росфинмониторинге
7. Об итогах пресс-конференции ГРМО в г. Железнодорожный, о графике проведения пресс-конференций ГРМО в муниципальных Гильдиях в 2012 году
8. Разное:
 - об исключении из членов ГРМО ООО «Деловой мир» (г. Наро-Фоминск);
 - о письмах ГРМО в адрес Управлений потребительского рынка администраций муниципальных образований;
 - о партнёрстве с НП «Ассоциация строителей Подмосковья».



В заседании принимали участие члены
Регионального совета Гильдии:

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

Цельковский Александр Алексеевич,
Президент Электростальской Гильдии риэлторов,
руководитель компании [ООО "Инвестиционная
компания "Мегаполис-сервис"](#) (г.Электросталь),

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

Власенко Сергей Владимирович – Президент
[Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#)
(г.Электросталь),

Забродин Иван Петрович – Президент
Подольской гильдии риэлторов, генеральный
директор [ООО «ИКМО»](#) (г.Подольск),

Новиков Алексей Юрьевич – генеральный
директор [ООО «Дом на Скале»](#) (г.Королев),

Жабо Владимир Вячеславович – Президент
Гильдии риэлторов Ленинского района,
генеральный директор [ЗАО Фирма «Агро-Вид»](#)
(г.Видное)



*Новиков Алексей Юрьевич – генеральный
директор ООО «Дом на Скале» (г.Королев)*

На заседании Регионального совета
присутствовали **Карамаликов Юрий Иванович** –
Вице-президент Московской Ассоциации риэлторов,
директор по бизнес-коммуникациям инвестиционно-
девелоперского холдинга «МИЭЛЬ», а так же **Боку
Ен Ун** - председатель ревизионной комиссии
Гильдии риэлторов Московской области,
генеральный директор [ЗАО "Римарком"](#) (г.Чехов).



*Боку Ен Ун – председатель ревизионной комиссии
Гильдии риэлторов Московской области*

В заключение мероприятия Президент ГРМО
поздравил всех присутствующих мужчин с прошедшим
праздником – Днем защитника отечества, а всех
женщин – с наступающим Женским днём, пожелал
здоровья и успехов в деле процветания риэлторского
бизнеса!

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



29 февраля 2012 года состоялось заседание Управляющего совета Гильдии риэлторов Московской области

29 февраля 2012 года состоялось заседание Управляющего совета Гильдии риэлторов Московской области.

Управляющий совет – коллегиальный орган, координирующий работу Органа по сертификации, НП «Гильдия риэлторов Московской области», обеспечивающий независимость принятых решений по вопросам сертификации.



На заседании Управляющего совета было принято решение о выдаче на 3 года сертификатов соответствия предоставляемых брокерских услуг требованиям, установленным Стандартом РОСС агентствам недвижимости, членам Гильдии риэлторов Московской области:

ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» (г. Ивanteevka), генеральный директор – **Седых Татьяна Николаевна** и

ЗАО «Агентство недвижимости «СОЮЗ» (г. Королев), генеральный директор – **Головко Александр Борисович**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Члены Гильдии риэлторов Московской области приняли участие в международной выставке «ДОМЭКСПО»

23 февраля 2012 года состоялось торжественное открытие 26-ой Международной выставки "ДОМЭКСПО". По традиции выставка проходит в Москве, в Гостином Дворе в течение нескольких дней. Здесь широко представлены ведущие игроки рынка недвижимости - организации, представляющие сегменты новостроек, вторичного рынка жилья, загородной, зарубежной недвижимости.



Наряду с ГРМО свои стенды представили и члены Гильдии:

✓ **ЗАО «Азбука Жилья»** (г.Москва) – генеральный директор **Косьмин Дмитрий Эдуардович**



✓ **ООО «Капитал Недвижимость»** (г.Химки) – генеральный директор **Зверева Светлана Владимировна**

✓ **ООО «Проектсервис холдинг»** (г.Москва) – генеральный директор **Артамонов Сергей Александрович**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



В честь профессионального праздника ДНЯ РИЭЛТОРА 8 февраля 2012 года Российская Гильдия Риэлторов (РГР) и Московской Ассоциации Риэлторов (МАР) провели пресс-конференцию на тему: «Саморегулирование в риэлторской деятельности: перспективы, задачи, вопросы».

Пресс-конференция состоялась в Аукционном зале Специализированного Государственного Унитарного Предприятия Пресс-конференция состоялась в Аукционном зале Специализированного Государственного Унитарного Предприятия по продаже имущества города Москвы.

Спикерами пресс-конференции выступили:

- **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич** - Президент Российской Гильдии Риэлторов
- **ЛУПАШКО Анна Ивановна** Президент-элект РГР, Вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов
- **АПРЕЛЕВ Константин Николаевич** - Вице-президент РГР
- **ЖИДАЕВ Сергей Сергеевич** - Президент Московской Ассоциации Риэлторов
- **ЗЕЛЬДИЧ Тимур Эдуардович** - Генеральный директор Специализированного Государственного Унитарного Предприятия.

С приветственным словом к участникам пресс-конференции обратились **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич**, Президент Российской Гильдии Риэлторов и **ЛУПАШКО Анна Ивановна**, Президент-элект РГР. Они поздравили всех риэлторов России с их профессиональным праздником, который по традиции празднуется 8 февраля.

«Очень важно, чтобы наша отрасль продолжала развиваться в цивилизованном направлении. Российская Гильдия Риэлторов – в национальном масштабе, Московская Ассоциация Риэлторов – на уровне Московского региона, являются ключевыми организующими силами, способными взять на себя груз ответственности за развитие профессионального сообщества. Надо признать, что саморегулирование в России становится фактом нашей жизни»...

С большим интересом участники пресс-конференции встретили выступление Президента Московской Ассоциации **ЖИДАЕВА Сергея Сергеевича**. В своем выступлении Сергей Сергеевич отметил значимую дату для Московской Ассоциации Риэлторов: 16 апреля 2012 года МАР исполняется 18 лет. С первых дней создания Ассоциация стремилась к развитию цивилизованного рынка недвижимости и люди, которые стояли у истоков создания, состоялись в бизнесе и всегда выступали за чистоту и прозрачность рыночных процессов. Благодаря совместной целенаправленной работе МАР и РГР, Комитетов по Этике и членству привели к той ситуации, которая сейчас существует на рынке недвижимости Москвы и России».

В своем выступлении **Жидаев Сергей** рассказал о том, что 29 декабря 2011 года в качестве саморегулируемой организацией СРО риэлторов Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ внесено Некоммерческое Партнерство «Объединение риэлторов МАР». К его созданию были привлечены лучшие специалисты, проведены ряд переговоров, как на региональном, так и на Федеральном уровнях. По его мнению, это

новый положительный виток в работе и развитии Московского рынка недвижимости.



Президент МАР выразил надежду, что со временем будет принят Закон «О риэлторской деятельности», который позволит наладить механизмы, препятствующие доступу на рынок недобросовестных риэлторов, прекращения их деятельности, укрепляющие позиции добросовестных компаний, которые хотят честно работать на рынке и, как следствие, повысится имидж профессии «РИЭЛТОР». По словам Президента МАР за последние несколько лет недобросовестных риэлторов не становится больше и это уже тенденция. Это происходит благодаря системной работе профессионалов рынка недвижимости РГР и МАР над Законопроектом «О риэлторской деятельности», заинтересованности всех участников рынка и понимании той роли, которые несут на себе Российская Гильдия Риэлторов и Московская Ассоциация Риэлторов.

«МАР, по сути, всегда была саморегулируемой организацией. Она соответствует всем требованиям СРО. Мы работаем для честных риэлторов и всегда стремимся в своей деятельности к принципу открытости и прозрачности. За 18 лет работы на рынке это стремление укрепилось. Ведь в риэлторском бизнесе, как в никаком другом, рекомендации и репутация являются решающим фактором в выборе клиента и его желании работать с компанией и с конкретным риэлтором в частности».

Продолжая тему процесса создания СРО риэлторов на территории России, Президент Российской Гильдии Риэлторов **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич** рассказал о сегодняшней работе над Законом «О риэлторской деятельности». По его мнению, существует два момента, которые, на сегодняшний момент, приостановили процесс работы и первые подготовительные действия по его реализации.

Первый момент Президент РГР обозначил как «внутренний». По словам **Григория Витальевича** в самой профессиональной среде нет единого понимания в том, что входит в понятие состава риэлторской услуги и, соответственно, что необходимо регулировать.

Второй момент, обозначенный Президентом РГР как «внешний», сформировался после обсуждения Законопроекта с представителями власти, работающими со сферой недвижимости. Было предложено профессионалам рынка недвижимости добровольно, основываясь на законе, регулировать свою деятельность.

По мнению **Григория Витальевича**, это хороший опыт, позволяющий профессионалам понять: готовы ли они взять на себя функцию регулирования в деятельности оказания услуг на рынке недвижимости.

Тема риэлторской услуги была поднята в конце декабря 2011 года на круглом столе РГР «Состав риэлторской услуги». Профессионалы рынка недвижимости из Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга, Саратова, Ростова-на-Дону, Омска, Нижнего Новгорода, Рязани, Владимира, Липецка, Волгограда, Мурманска, Екатеринбургa собрались с целью выделить нормы, понятия, определяющие состав риэлторских услуг и персональной ответственности риэлтора, как профессионала перед клиентами и компанией, установить требования к профессиональным знаниям и навыкам, способствующие улучшению качества оказываемых услуг, защите интересов клиентов, восстановлению и укреплению престижа профессии «РИЭЛТОР».

Президент РГР считает, что это серьезная работа для подготовки к следующему шагу по продвижению Закона «О риэлторской деятельности» и рассмотрению его депутатами Государственной Думы РФ.

«Стратегическая задача Российской Гильдии Риэлторов - стопроцентный переход региональных ассоциаций — членов РГР к саморегулированию, а также создание Национального объединения СРО в области риэлторской деятельности. Решение этой задачи является необходимой предпосылкой принятия Федерального закона «О риэлторской деятельности». На сегодняшний день в качестве СРО риэлторов Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ внесены члены РГР:

Некоммерческое Партнерство «Объединение риэлторов МАР»,
НП "Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов",

Некоммерческое партнерство «Свердловский союз сертифицированных риэлторов» (НП СССР).

Получить статус СРО готовятся еще 5 организаций, члены РГР. И я считаю, что это хорошая динамика. Российская Гильдия Риэлторов активно занимается как вопросами перехода ее членов к саморегулированию, так и анализу этого процесса по отношению к развитию данного направления в других сферах бизнеса в разных регионах России. В частности, Российская Гильдия Риэлторов примет активное участие во II Всероссийском форуме СРО «Саморегулирование в России: опыт и перспективы развития», который состоится 10 февраля в Москве. В рамках Форума все его участники смогут обменяться опытом работы, обсудить все работающие механизмы СРО и способы их эффективной работы.



Подводя итоги, Президент РГР подчеркнул положительную динамику по переходу региональных ассоциаций — членов РГР к саморегулированию, что будет способствовать очищению рынка от недобросовестных риэлторов, улучшению имиджа профессии «РИЭЛТОР» и в этом процессе роль РГР, как общественной организации, несомненно, велика!

Григорий Витальевич отметил, что нынешний год это год юбилея РГР. 13 июля 2012 года Российская Гильдия Риэлторов празднует свое 20-летие!

С назначением на пост Сопредседателя Совета Торгово-промышленной Палаты РФ по СРО поздравили Вице – президента Российской Гильдии Риэлторов **АПРЕЛЕВА Константина Николаевича** участники пресс-конференции.

«Я это назначение воспринимаю, как поддержку риэлторского сообщества со стороны ТПП РФ. В составе Совета работают два сопредседателя и 30 представителей из различных областей бизнеса».

На сегодняшний момент при получении статуса СРО не реализуется преемственность для тех организаций, которые сегодня выполняют общественные функции. Закон слишком узко трактует их функции.

Также проблему Константин Николаевич видит в том, что административные ресурсы, которыми обладает СРО, сосредоточены не в органах коллегиального управления, а в исполнительных органах саморегулируемых организаций. Это, по сути, мешает эффективно наладить процесс управления деятельностью СРО и создавать те стандарты, которые необходимы для его полноценной работы.

В некоторых отраслях существует реальная проблема псевдоСРО, которые, не имеют профессиональных стандартов и не способны контролировать качество профессиональной деятельности. По сути, законодательство, которое существует, лишь провозгласило то, что является СРО, наделив некоторыми принципами администрирования саморегулируемые организации, при этом, не решив проблему контроля. Не решены эти проблемы на уровне самих СРО и на уровне власти (нет органа, который мог бы сегодня контролировать деятельность несколько сотен СРО). Власть не может контролировать деятельность созданных СРО, не делегировать эти полномочия национальным объединениям в той мере, в которой это необходимо. Также, в современном законодательстве, не прописаны единые национальные стандарты профессиональной деятельности, роль национальных объединений (в Градостроительном кодексе РФ данная информация представлена в небольшом количестве). Еще одна проблема, которая существует – это проблема недобросовестности самих СРО. Нерешенность вышеперечисленных проблем не позволяет очень многим отраслям, которые уже сегодня, по сути, выполняют функции СРО, двигаться в русле закона, а лишь дают возможность идти параллельно с этим законом.

Решение этих проблем, по мнению **Апрелева Константина**, это совершенствование 315 Федерального Закона, который регулирует отрасль и сферу саморегулирования и создание ряда специальных законов, которые для каждой из отраслей закрепят сложившуюся практику деятельности СРО, исходя из наработанного ими опыта. С точки зрения Вице-президента РГР сегодняшнего опыта в сфере саморегулирования пока не достаточно для создания унифицированного законодательства в СРО, потому что в разных сферах присутствует своя специфика работы и недостаточно практического опыта, который бы уже позволил полноценно сформировать эту сферу.

Для решения этих задач был создан в ТПП РФ Совет по СРО. Главным инициатором создания данного Совета стала Российская Гильдия Риэлторов. Намечена большая программа, каждый месяц в ТПП будет проходить заседания Совета по определенному кругу проблем, их обсуждение и принятие решений.

Константин Николаевич выразил надежду, что такая площадка как ТПП РФ, представляющая все отрасли экономики, сможет, используя ресурсы, в том числе законодательские, подготовить поправки в законопроекты и реализовать их в ближайшее время. Потому что без реализации этих поправок сфера саморегулирования не может развиваться и то законодательство, которое сегодня создано, будет полезно для тех отраслей, где нет бизнес сообщества и регулирование сферы деятельности.

О развитии сотрудничества с профессиональными объединениями РГР и МАР рассказал **ЗЕЛЬДИЧ Тимур Эдуардович** - Генеральный директор Специализированного Государственного Унитарного Предприятия г. Москвы. «Я выражаю благодарность Российской Гильдии Риэлторов и Московской Ассоциации Риэлторов, за сотрудничество и надеюсь, что наш опыт работы будет услышан в профессиональном сообществе. Ведь именно понимание проблем и задач каждого из нас позволит всем определить круг вопросов и проблем для законодателей. Наш опыт работы с властью говорит о том, что она готова нас услышать и готова к диалогу и сотрудничеству».

Подводя итоги пресс-конференции, **Анна Ивановна Лупашко** резюмировала: «Российская Гильдия Риэлторов и Московская Ассоциация риэлторов поддерживают необходимость создания цивилизованных форм и правил работы на рынке недвижимости путём принятия закона, основанного на действующей практике, стандартах, разработанных в соответствии с действующим законодательством».

По окончании пресс-конференции руководители РГР, МАР и СГУП еще раз поздравили всех с профессиональным праздником «ДНЕМ РИЭЛТОРА» и ответили на многочисленные вопросы журналистов.

По случаю «ДНЯ РИЭЛТОРА» состоялся праздничный фуршет.

Пресс-служба РГР

*В Ярославле подведены итоги регионального конкурса
«Профессиональное признание 2011»*



8 февраля, в день риэлтора завершился ежегодный конкурс «Профессиональное признание 2011». Торжественная церемония награждения прошла в ресторане «Волжская жемчужина».

Цель конкурса - привлечение широкого внимания граждан и риэлторского сообщества к компаниям, работающим на рынке недвижимости, их деятельности в повышении уровня оказываемых потребителям услуг, соблюдения высоких стандартов качества. У конкурса емкое и красноречивое название - «Профессиональное признание». Каждый год проведения конкурса меняются количество и названия номинаций, в зависимости от требований рынка недвижимости. Неизменным остается главный принцип - профессионалы рынка сами определяют победителей.

Председателем Единой конкурсной комиссии является президент Ярославской Торгово-промышленной палаты Валерий Александрович Лавров. В комиссию также вошли представители администрации Ярославской области; Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЯО; НКО СРО «Главное межрегиональное управление строительства «Главверхневолжскстрой» и эксперты, работающие на рынке недвижимости в соответствии с заявленными номинациями. Члены ЕКК совместно с экспертами оценивали как качественные, так и количественные показатели работы компаний-номинантов. Акцент делался на открытость и социальную направленность деятельности.

«Победа в конкурсе для профессионалов рынка - это возможность продемонстрировать достижения и поделиться опытом с коллегами, - считает президент НП «Межрегиональная гильдия риэлторов» Дмитрий Сирый. - Она отражает мнение клиентов, показывает эффективность работы компаний, уровень их надежности. Поздравляю победителей и желаю всем участникам проекта новых достижений в профессиональной деятельности».



Праздник получился ярким, добрым и динамичным. Бурными аплодисментами встречали все присутствующие каждого победителя - лауреата и номинанта. Эта награда удостоверяет устойчивость и надежность компаний на современном рынке недвижимости, эффективность их маркетинговых стратегий продвижения услуг и продуктов. С каждым годом конкурс привлекает все больше внимания государственных органов власти всех уровней, бизнес-структур и объединений предпринимателей к проблемам современного рынка недвижимости.

РГР пресс-конференция состоялась! Тема: "Налог на недвижимость - опыт цивилизованных стран и его влияние на рынок недвижимости"



23 февраля в рамках деловой программы XXVI Международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО» состоялась пресс-конференция Российской Гильдии Риэлторов на тему: «Налог на недвижимость – опыт цивилизованных стран и его влияние на рынок недвижимости».

Материалы, презентации и пост-релиз пресс-конференции можно скачать [здесь](#)

Спикерами пресс-конференции выступили:

- **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич** - Президент Российской Гильдии Риэлторов
- **АПРЕЛЕВ Константин Николаевич** - Вице-президент РГР

С приветственным словом к участникам пресс-конференции обратился **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич**, Президент Российской Гильдии Риэлторов. В первую очередь он поздравил всех с Днем защитника Отечества:

«Это праздник людей мужественных, сильных, истинных патриотов своей страны. Он является данью глубокого уважения всем, кто служил во благо Отечеству, несет боевую вахту и только готовится вступить в ряды Российской армии. Поздравляю всех, кто мирным трудом и воинской доблестью добивается благополучия и стабильности в нашем государстве, укрепляет славу и мощь великой России».

С большим интересом участники пресс-конференции встретили выступление Президента Российской Гильдии Риэлторов **Полторака Григория Витальевича**: По мнению Президента РГР на сегодняшний день существует 3 налога вокруг которых, профессионалами рынка недвижимости, идут дискуссии - это налог на недвижимость, налог на сделки с недвижимостью и налог на роскошь.

Налог на недвижимость – это налог регулярный, ежегодный. На сегодняшний день существует налог на землю и налог на имущество. У каждого налога свои цели, своя налогооблагаемая база, ставки и льготы. По мнению специалистов, их необходимо заменить единым налогом на недвижимость. Внедрение такого налога откладывается уже несколько лет по объективным причинам - необходима своя налоговая база. На сегодняшний день налог преследует фискальную цель (собрать фискальные деньги с налогоплательщиков и непонятно каким образом их расходовать).

Налог на имущество в качестве своей базы имеет инвентаризационную стоимость, это по сути стоимость по БТИ, и сегодня определения размера ставки налога не имущество физических лиц находится в ведении муниципальных органов власти. Этот налог не прозрачный и немногие знают о его существовании. Ставка достаточно дифференцирована и разнообразна от 0,1% до 2% (на сегодняшний день ставка налога на имущество организаций, устанавливается законами субъектов РФ и не может превышать 2, 2%). Переводя в рубли, на многие объекты недвижимости сумма этого налога составляет приблизительно от 140 до 300 рублей.

По мнению **Григория Полторака**, инвентаризационная стоимость очень абстрактное понятие, в связи с тем, что в расчет берутся цены 1962 года, определяющиеся по неактуальным на сегодня индексам, приводя к современной стоимости. По новым объектам это, зачастую, стоимость строительства и иногда это инвентаризационная стоимость превышает реально рыночную. В таком случае получается большой диапазон. Если учесть указанные проценты для новых объектов возникает реально высокая стоимость, для объектов давно построенных это могут быть не существенные цифры.



Какой предполагается ввести налог на недвижимость?

Окончательного решения по данному вопросу, а также по вопросу льгот - нет, дискуссии продолжаются. Формально определена лишь налоговая база - это кадастровая стоимость, ее суть и методы расчета. Однако это непростая работа, так как, чтобы определить кадастровую стоимость необходимо провести массовую оценку объектов недвижимости и эту работу планируют закончить в 2012 - 2013 году. Ставка налога будет находиться в диапазоне от 0,05% до 0,2% и, как отметил, Президент РГР, эти ставки ниже существующих сейчас ставок налога на недвижимость, кадастровая стоимость весьма приближена к рыночной стоимости. По оценкам Министерства экономического развития, Министерства финансов России они должны быть ниже рыночной стоимости, примерно, на 20-30%. Напомним, что по Закону предполагается возможность оспаривания кадастровой стоимости при помощи оценки объектов недвижимости независимым оценщиком.

Важный момент-это цели сбора налога. Необходимо понимать, что нынешняя цель- это, прежде всего, фискальная. Во всем мире налог на недвижимость носит характер инвестиционный. Это очень мощный инструмент для развития территории. Налог на недвижимость должен быть направлен на улучшения качества жизни тех налогоплательщиков, которые на этой территории живут. Только в этом случае налог не будет восприниматься как несправедливый, более того, он будет приносить пользу налогоплательщикам и поэтому его собираемость должна быть гораздо выше.

Для введения налога нужно предусмотреть процедуры контроля за использованием этих средств. Для того, чтобы этот налог эффективно работал необходимо выполнения целого ряда условий: кадастровая стоимость не должна превышать рыночную (как правило, ниже на 20-30%), налогообложение недвижимости должно осуществляться по установленной законом ставке от кадастровой стоимости, методы расчета кадастровой стоимости должны быть простыми, понятными и проверяемыми.

Налог должен поступать в местные бюджеты, расходоваться на улучшение инфраструктуры, благоустройство, ЖКХ, улучшать качество жизни. Ставка налога и льготы должны определяться выборными органами местной власти (в диапазоне от 0,05 % и 0, 2%).

Чтобы не было противозаконных действий со стороны граждан должны быть созданы единые ставки налогообложения физических и юридических лиц, должны быть единые принципы налогообложения на всей территории России и должен осуществляться эффективный и прозрачный контроль расходования средств через выборные органы местной власти.

На сегодняшний день налог является подоходным, т.е. налоговая база- доход от продаж и составляет 13%. Вычеты - это затраты, связанные с приобретением или улучшением объекта недвижимости или 1 миллион рублей по выбору налогоплательщика. И если раньше льгота была предоставляемой в полном объеме -100% от стоимости продажи недвижимости при условии, что объект был в собственности более 5 лет, а сегодня этот порог снижен до 3 лет. Если недвижимость была в собственности у владельца более 3 лет и выше, то при продаже недвижимости налог не выплачивается и даже, более того, не нужно сегодня заполнять налоговую декларацию.

У такого налог есть недостатки, которые заставляют говорить о необходимости пересмотра процедуры начисления и сборы этого налога: несправедливая фискальная сущность, низкая собираемость, массовое сокрытие реальных цен (75% ранее, 50% сейчас), искажение статистики, благоприятная среда для криминала.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ

Установить в качестве налоговой базы - прирост капитала, (прирост стоимости) (то, что применяется во многих странах мира), сохранив ставку налога 13%, вне зависимости от времени владения недвижимостью. Учитывать затраты, связанные с улучшением условий проживания и высокий уровень инфляции в России. Индексировать цену покупки недвижимости над ценой прошлой покупки и при продаже индексировать с учетом инфляции. Все это, по мнению Президента Российской Гильдии Риэлторов, позволит сделать рынок прозрачным, снизить его криминальность (в сделках будут указываться реальные цены), защитить права добросовестного приобретателя, что даст государству реальную статистику, в том числе и для верификации кадастровой стоимости и для правильного начисления налога на недвижимость о котором было сказано ранее.



АПРЕЛЕВ Константин Николаевич, Вице-президент РГР: «Налог на недвижимость, это экономический инструмент стимулирования экономического развития территории поселений! При корректном и разумном его введении, он может стать хорошим подспорьем для эффективной местной власти в организации процесса управления территорией и стимулирует развитие самоуправления в муниципальных образованиях!

Как подчеркнул Вице-президент РГР, при обеспечении полной прозрачности использования средств каждый гражданин, который платит налог, будет знать, на что расходуются его средства. Таким образом, будет обеспечиваться мотивация уплаты налогов. В противном случае гражданин будет рассматривать налог, как фискальный и будет стараться уйти от него. Надо учесть, что этот налог коснется большей части населения.

По поводу системы сбора нового налога, Константин Апрелев заявил, что, скорее всего начальная база для налогообложения будет сформирована на еще далеко не совершенной системе кадастрового реестра. Поэтому начинать нужно именно с создания работающей системы налогообложения, после чего переходить к дифференциальному принципу сбора налогов. Если это будет реализовано, то новый налог принесет пользу стране.

Сейчас в России взимается три налога – земельный, налог на имущество физических лиц и налог на имущество организаций, которые поступают в разные бюджеты. К примеру, если объект недвижимости находится у физического лица, то налог поступает в местный бюджет. Однако, как только объект переходит к юридическому лицу, то налог начинает поступать в бюджет субъекта, что в целях повышения эффективности управления территориями не вполне целесообразно, поскольку управление территорией поселения, на которой находится этот объект недвижимости, продолжают осуществлять муниципальные власти. С этой точки зрения, было бы гораздо логичнее, чтобы все вопросы, связанные с имущественными налогами, хотя бы на 80-90% относились именно к муниципальному бюджету.

Вместе с тем, выбытие от физического к юридическому лицу и наоборот, не должно влиять на стабильность местного бюджета. Налог на недвижимость, как стабильная и значимая составляющая местного бюджета, должен создавать мотивацию у местной власти качественно управлять территорией и за счет эффективного управления увеличивать текущую рыночную стоимость любого объекта недвижимости, размещающегося на территории поселения. А значит, увеличивать налоговую базу и повышать ее стабильность для будущих налоговых поступлений в местный бюджет, что в свою очередь расширяет управленческие возможности и повышает уровень развитости территории данного поселения, создавая экономические инструменты мотивации к развитию территорий.

Второй момент является не менее принципиальным. Один налог всегда проще администрировать. К примеру, сейчас у всех трех налогов разные методы определения налоговой базы. Для определения размера налога на имущество физических лиц используется инвентаризационная стоимость (БТИ), земельного налога – кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, а при определении налоговой базы налога на имущество организаций, имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации. Единый налог упростит процесс администрирования.

По мнению Вице-президента РГР, цели введения налога на недвижимость:

- Ликвидация перекоса в налоговом поле, возникшего в результате административной реформы и сокращение дефицита муниципальных бюджетов.
- Создание инструментов стратегической мотивации муниципальных органов управления в развитии территории поселения, инженерной и социальной инфраструктуры.
- Привлечение инвестиций в создание объектов недвижимости и бизнеса, снижение цен на земельные участки для расширения будущей налоговой базы бюджета.

Как введение налога повлияет на рынок недвижимости?

Размер налога, безусловно, понизит покупательский спрос, особенно в части дорогого и большого по площадям жилья. Поскольку элитное жилье (это и многоквартирные дома, и загородные особняки) попадет под серьезное налогообложение, самый сильный удар в коррекции цен на рынке придется именно на него. Все это приведет к тому, что налог существенно откорректирует в сторону понижения цены, которые существуют сегодня на рынке элитного жилья и жилья бизнес-класса.

Цены на жилье в Раменском в феврале 2012г.: рост только кажется



*Рябчиков Сергей Иванович
исполнительный директор
ООО «Кредит-Центр недвижимости»*

С начала года визуально рынок квартир претерпел серьезные изменения. Однако причина таких изменений достаточно проста. Многие продавцы сняли с продажи свои квартиры в ожидании 4 марта. Хотя никаких катаклизмов при этом не ожидается и итог выборов скорее всего очевиден, но «на всякий случай». Оставшиеся на рынке с радостью подняли цены, исходя из принципа: «если не покупают за 2,5 млн., то пусть не покупают за 2,6». При этом наибольший рост пожеланий, как обычно, продемонстрировали владельцы самого дешевого жилья.

И действительно, покупают редко. Большинство покупателей вынужденно переориентировались на новостройки, где за те же 2,6 млн. (и даже чуть дешевле) можно купить квартиру площадью 48 кв.м. в доме со сдачей уже в этом году, в полном соответствии с федеральными законами. Даже простейший расчет показывает, что выгоднее купить новостройку и пожить какое-то время в арендованной квартире, зато потом не тесниться в 5-ти метровой кухне.

А ведь есть еще и массово рекламируемые совсем дешевые «обходные» предложения. И многие, не желая покупать внезапно подорожавшую «хрущевку», вкладывают последние деньги в такие дешевые варианты, надеясь на лучшее, и не задумываясь о вероятном. Оттянутся ли цены в сегменте «хрущевских» квартир к ценам конца прошлого года или подтянут к себе цены остальных квартир – увидим в ближайшие месяцы. Скорее всего, итоговая корректировка цен будет соответствовать реальной инфляции, не более.

Ситуация с ценами на рынке недвижимости Раменского по состоянию на первые числа февраля 2012 года следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир

«хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,6 - 2,75 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,9 до 3 миллионов рублей. В новых сданных домах (последние 10 лет) цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,1 до 3,5 млн. рублей.

Цена предложения 2-комнатных квартир

«хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,15 до 3,35 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,6 до 4,0 млн. руб. В новых сданных домах за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 4,3 до 4,9 млн. руб.

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



Таблица 1. Средние цены на квартиры в Раменском по состоянию на первые числа февраля 2012г.

1-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены за месяц (%)
"хрущевки"	Общая площадь - 30-32 м ² комната - 13 м ² , кухня - 6 м ²	2,6 – 2,75	+ 7
типовые	Общая площадь - 33-37 м ² комната - 17-18 м ² , кухня - 6,9-7,8 м ²	2,9-3,0	+ 7
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 40-50 м ² комната - 18-24 м ² , кухня - 10 м ²	3,1-3,5	+ 2
2-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
"хрущевки"	Общая площадь - 42-45 м ² жилая - 29-31 м ² , кухня - 6-9 м ²	3,15 -3,35	+ 12
типовые	Общая площадь - 48-56 м ² жилая - 29-30 м ² , кухня - 6-9 м ²	3,6-4,0	+ 4
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь – 66 м ² жилая - 42 м ² , кухня - 11 м ²	4,3-4,9	+ 2
3-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
"хрущевки"	Общая площадь - 56-59 м ² жилая - 33-40 м ² , кухня - 5,5-6 м ²	3,6-3,8	+ 3
типовые	Общая площадь - 63-72 м ² жилая - 39-41 м ² , кухня - 7-12 м ²	4,2-4,5	+ 1
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 85-96 м ² жилая - 45-50 м ² , кухня - 11 м ²	4,8 – 5,8	+ 1

Цены на жилье в Жуковском в феврале 2012 года



Юлия Юрьевна Белова,
заместитель директора
ООО "Агентство недвижимости
"Кредит-Центр"

В феврале продолжается так называемая «утряска» рынка: одни квартиры немного дорожают, другие дешевеют, в основном в зависимости от своих индивидуальных качеств и локальной конъюнктуры рынка.

В связи с этим в лидерах роста цен по-прежнему являются «хрущевки». Несмотря на то, что квартиры такого типа не перестают ругать (низкие потолки, тесные планировки, панельное домостроение, ветхое инженерное оборудование) – они по-прежнему остаются самым ходовым товаром. Не сказать, чтобы спрос на «хрущевки» был уж очень активен, но у них есть стабильный покупатель. При этом, если квартира расположена в кирпичном доме, да еще с современным ремонтом, то покупатель находится очень быстро. Так как относительно низкая цена в пятиэтажках – их основное достоинство. Этим они и привлекательны для тех, кто хочет приобрести отдельное жилье, но не имеет достаточной суммы денег, позволяющей купить современную квартиру. Да и ипотечный кредит (а ведь основная масса сделок сейчас происходит с привлечением ипотечного кредита) взять в банке проще, на небольшую сумму, т.к. у большинства сегодняшних покупателей, зарплата не позволяет приобрести кредит на сумму более одного-двух миллионов рублей.

В настоящий момент в Жуковском цена на квартиры «хрущевского» типа по сравнению с декабрем 2011 года поднялась на 150-200 тысяч рублей. Квартиры «типовой» застройки – на 50-100 тыс. Кажущийся рост цен вызван следующими двумя причинами: во-первых, объем предложения в Жуковском, как и в других городах Подмосковья, довольно-таки снизился. Пока экономические перспективы неясны, а вероятность неожиданных ситуаций в связи с президентскими выборами велика, потенциальные продавцы жилья предпочитают выжидать.

А во-вторых, большое влияние на рост цен на жилье в городе оказывает крупнейший и практически единственный в городе застройщик ЗАО «ЮИТ Московия», который может позволить себе диктовать цену на рынке жилья новостроек (однокомнатные квартиры по цене 70-75 тыс. рублей за квадратный метр) ввиду заслуженной репутации надежной компании и отсутствия конкуренции на рынке первичного жилья в Жуковском. В Раменском больше строят, соответственно и цены более либеральны. Так например, если в Жуковском, продав свою двухкомнатную «хрущевку», можно рассчитывать на покупку исключительно однокомнатной квартиры в новостройке ЗАО «ЮИТ Московия» по их минимальной стоимости от двух миллионов восьмисот тысяч рублей, то в Раменском, добавив всего лишь, например, 200 тысяч рублей, можно приобрести уже двухкомнатную квартиру. Ситуация на ипотечном рынке зависит от социальной ориентированности государства и от экономической ситуации в стране: в настоящий момент рост числа ипотечных кредитов не предвидится.

Сейчас сложно предугадывать тенденции на рынке недвижимости. Более ясной ситуация будет после выборов. Скорее всего, цена на жилье будет адекватной к рыночному спросу, а рынок жилья в меру активен, как и 2011 году.

По состоянию на первые числа февраля 2012 года **цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок»** в Жуковском общей площадью 30-32 кв.м. составляет от 2,5 до 2,7 млн. рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,9 до 3,2 млн. рублей. В новостройках (последних 10 лет) цена предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляет от 3,2 до 3,7 млн. рублей.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м составляет от 2,9 млн. рублей до 3,4, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагают по ценам от 3,8 о 4,2 млн. руб. В новостройках за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 4,7 до 5,5 млн. рублей.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. предлагаются по цене от 3,4 до 3,9 млн. рублей. В типовых домах квартиры этого типа площадью 63-72 кв.м. 4,3 - 4,8 млн. рублей. В сданных домах-новостройках цены на квартиры площадью от 75 кв.м. составляют от 5,5 млн. до 7,5 млн. рублей

(см. Таблицу 1).



Таблица 1. Цены на квартиры в Жуковском по состоянию на первые числа февраля 2012 года

вид	параметры	Цена (млн. руб.)
"хрущевки"	Общая площадь - 30- жилая - , кухня -	2,5-2,7
типовые	Общая площадь - 33- жилая 17-, кухня - 6,9-	2,9-3,2
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 37- комната - 18-, кухня -	3,2-3,7
вид	параметры	Цена (млн. руб.)
"хрущевки"	Общая площадь - 42- жилая - 29-, кухня - 6-	2,9-3,4
типовые	Общая площадь - 48- жилая - 29-, кухня - 6-	3,8- 4,2
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - жилая - , кухня -	4,7-5,5
вид	параметры	Цена (млн. руб.)
"хрущевки"	Общая площадь - 56- жилая - 33-, кухня - 5,5-	3,4-3,9
типовые	Общая площадь - 63- жилая - 39-, кухня - 7-	4,3-4,8
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь – от жилая – 45-, кухня –	5,5-7,5

ГРМО для "РИА Новости": Цены на жилье в Подмоскowie в феврале 2012 года упали лишь в Одинцово



МОСКВА, 5 мар - РИА Новости.

Цены на вторичном рынке жилья в феврале 2012 года выросли во всех городах Московской области, за исключением Одинцово, где стоимость квартир, по сравнению с январем текущего года, снизилась на 0,6% - до 98,3 тысячи рублей за квадратный метр, говорится в исследовании компании ["Бизнес Консалтинг"](#) и Гильдии риэлторов Московской области.

Наибольший рост цен в феврале эксперты зафиксировали в Климовске, где предлагаемые продавцами цены увеличились, по сравнению с предыдущим месяцем, на 1,9% и составили на начало марта 2012 года 74,8 тысячи рублей за "квадрат".

Среди лидеров по росту стоимости квартир на вторичном рынке, по данным аналитиков, оказались также Подольск и Бронницы - в этих городах жилье подорожало в феврале на 1,8% (до 79,99 тысячи рублей и 56,4 тысячи рублей за квадратный метр соответственно).

В то же время в населенных пунктах Можайск, Лосино-Петровский, Талдом, Лотошино, Луховицы, Молодежный, Восход, Шаховская, Серебряные Пруды и Звездный Городок цены на жилье выросли за февраль на 1,7%.

При этом на начало марта 2012 года лидерами по стоимости жилой недвижимости в Подмоскowie являются Реутов, где квадратный метр жилья на вторичном рынке стоит в среднем 106,9 тысячи рублей, Химки (101,9 тысячи рублей за "квадрат") и Красногорск (99,9 тысячи рублей за "квадрат"), добавляется в отчете.

Самые дешевые квартиры, по информации экспертов, находятся в городах, удаленных от Москвы на 130-150 километров.

Так, в Серебряных Прудах средние цены на жилье составляют 36,8 тысячи рублей за квадратный метр, в Зарайске - 35,5 тысячи рублей за квадратный метр, а в городе Рошаль - 28,1 тысячи рублей за квадратный метр.

[РИА Новости](#)

РИА-Аналитика: Динамика цен на жилье в Подмоскowie, по данным ГРМО и "Бизнес Консалтинг"

Эксперты ЦЭИ "РИА-Аналитика" РИА Новости, по данным компании ["Бизнес консалтинг"](#) и Гильдии риэлторов Московской области, составили рейтинг городов Подмоскowie по темпам изменения стоимости квартир за 2011 год.

Эксперты ЦЭИ "РИА-Аналитика" РИА Новости, по данным компании "Бизнес консалтинг" и Гильдии риэлторов Московской области, составили рейтинг городов Подмоскowie по темпам изменения стоимости квартир за 2011 год. Для расчета использовались средневзвешенные цены предложения рынка вторичного жилья на начало января 2012 года и на начало января 2011 года.

Как видно из результатов рейтинга, наибольший рост цен наблюдался в поселке Власиха, где стоимость квадратного метра квартиры на вторичном рынке достигла 76.5 тыс. руб., увеличившись на 9.4%. Далее следуют города Реутов и Долгопрудный, в которых рост цен составил 8.5% и 8.4% соответственно. Все эти населенные пункты находятся в пределах 20 километров от МКАД.

На другом полюсе рейтинга – Рошаль, Электрогорск, Орехово-Зуево, в которых было отмечено снижение цен от 3-х до 2-х процентов.

Согласно результатам рейтинга, самая высокая стоимость квартир на вторичном рынке в Подмоскowie – в Реутове (105.6 тыс. руб. за кв.м.), Химках (100.8) и Красногорске (99.3), самое дешевое – в Рошале (27.8), Зарайске (35.0), Серебряных прудах (36.1).

["РИА-Аналитика" РИА Новости](#)



Рейтинг городов Подмосковья по темпам роста цен на квартиры

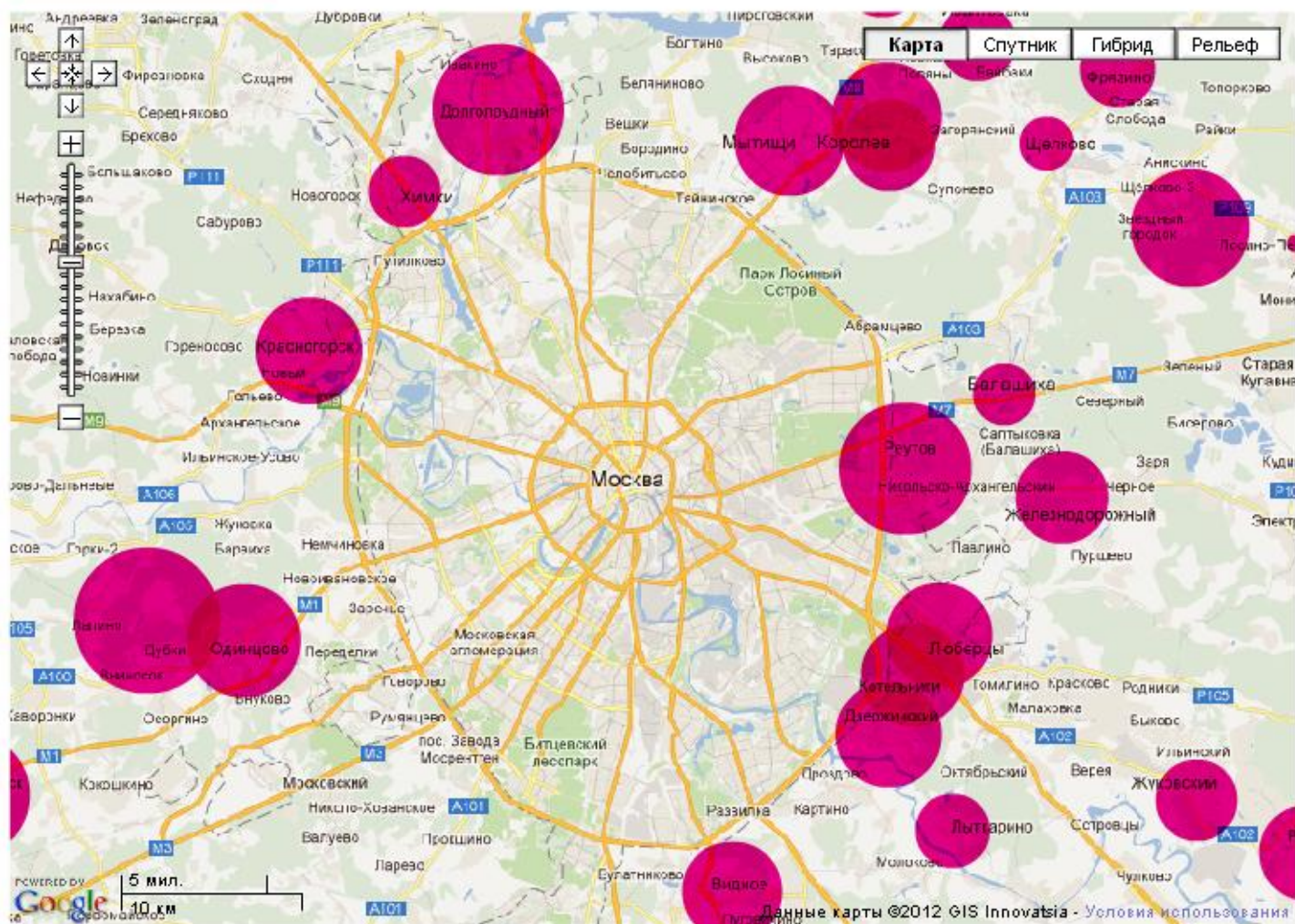
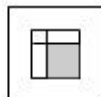
ЦЭИ «РИА-Аналитика» РИА Новости по данным компании «Бизнес консалтинг» и Гильдии риэлтеров Московской области составили рейтинг городов Подмосковья по темпам изменения стоимости квартир

% Изменение цен в 2011 году, %

Р Цена за кв. м на начало 2012 года, тыс. руб.

И Население, тыс. чел.

+ Расстояние от МКАД, км



Для расчета изменения цен использовались средневзвешенные цены предложения рынка вторичного жилья в начале января 2012 года к началу января 2011 года



Информационная справка о ценах на жилье в городах России от Российской Гильдии Риэлторов по состоянию на “29” февраля 2012 г.

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

Единая база данных РГР обновляется ежедневно. **На 29 февраля 2012 года** в ней представлено более **550 тыс.** объектов из **50** регионов Российской Федерации. Информационная справка охватывает **28** крупнейших городов Российской Федерации и Московскую область. По остальным городам информация либо неточна из-за недостатка данных, либо отсутствует на дату мониторинга.

В расчете участвуют предложения на вторичном рынке городов России. В качестве основного параметра принята средняя цена предложения квадратного метра в конкретном городе с вычислением вектора и размера прироста цен в %. К расчету принимаются объекты с датой обновления не старше 3-х месяцев.

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 “29” февраля 2012 г.

Города РФ	Ср.цена предложения на 29 февраля с.г. (руб./кв.м)	Прирост относительно 30 января 2012г. (%)
Москва	183447	0,3%
С.-Петербург	90113	2,2%
Мос. область	72460	0,6%
Екатеринбург	65129	1,4%
Хабаровск	61832	1,8%
Калуга	58231	4,0%
Новосибирск	53309	1,6%
Самара	49511	-3,1%
Тюмень	52611	4,2%
Белгород	51005	2,6%
Ярославль	48804	-0,7%
Калининград	49293	1,7%
Н. Новгород	46447	-3,9%
Краснодар	47880	-0,5%
Владимир	46800	1,4%
Пермь	47376	4,9%
Воронеж	43547	2,8%
Липецк	43479	2,8%
Смоленск	39991	1,3%
Кострома	39329	1,6%
Тольятти	39460	3,4%
Иваново	37053	4,8%
Ульяновск	35269	1,6%
Курск	33310	1,7%
Новокузнецк	33725	4,9%
Димитровград	30727	3,5%
Энгельс	30396	1,5%

Региональный конкурс профессионального признания на рынке недвижимости Московской области

«Звезда Подмосковья»

Продолжается прием заявок Регионального конкурса профессионального признания рынка недвижимости Московской области «Звезда Подмосковья».

Конкурс проводится НП «Гильдией риэлторов Московской области» при поддержке Правительства Московской области и Российской Гильдии Риэлторов с 2004 года.

Цели Конкурса - повышение уровня и качества услуг компаний, работающих на рынке недвижимости; пропаганда в профессиональном сообществе стандартов качества оказания услуг; повышение общественной значимости профессии «риэлтор».

Конкурс – ежегодное мероприятие, способствующее сплоченности и активизации участников рынка недвижимости Подмосковья. В течение семи лет проведения Конкурса, его победителями стали более 70 компаний, работающих на рынке недвижимости Подмосковья.

Проведение Конкурса способствует формированию цивилизованного рынка недвижимости, создает базу для эффективного и равноправного обмена передовым опытом работы всех участников рынка недвижимости, способствует улучшению качества услуг, оказываемых потребителям.

К участию в проведении Конкурса и подведении его итогов приглашены представители органов государственной власти, ведущие специалисты профильных компаний, представители СМИ Москвы и Московской области.

Принять участие в Конкурсе вы можете, заполнив анкету участника.

Региональный конкурс профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «Звезда Подмосковья» проводится в следующих номинациях:

- 1. Лучшая брокерская фирма на рынке жилья МО**
- 2. Лучшая брокерская фирма на рынке аренды жилья МО**
- 3. Лучшая брокерская фирма на рынке загородной недвижимости МО**
- 4. Лучшая брокерская фирма по оформлению и юридическому сопровождению сделок на рынке недвижимости МО**
- 5. Лучшее профессиональное объединение на рынке недвижимости МО**
- 6. Лучший сайт брокерской фирмы на рынке недвижимости МО**
- 7. Лучший девелоперский проект на рынке недвижимости МО**
- 8. Лучшая оценочная компания на рынке недвижимости МО**
- 9. Лучший риэлтор на рынке недвижимости МО**
- 10. Лучший журналист по освещению рынка недвижимости МО**

Получить более подробную информацию вы можете на нашем сайте www.grmonp.ru в разделе **Конкурс «Звезда Подмосковья»** и в исполнительном аппарате ГРМО по тел:

(+7 495) 778-93-34, (+7 496) 465-07-29 или направив запрос по e-mail: grmo@inbox.ru, soroka@grmonp.ru



"ЖИЛЦЕНТР" - информационное издание для риэлторов и жителей северо-западного Подмосковья

В свежем номере читайте:

- История одного дома: В чистом поле дом стоял...
- Обновлён интернет-сайт проекта «Энциклопедия Долгопрудного»
- Фактическое принятие наследства
- С нами Бог: Слово Святейшего
- Уроки отечественной истории
- Договор найма жилого помещения

А так же:

- актуальные предложения от агентства недвижимости "ЖИЛЦЕНТР".

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

ЖИЛЦЕНТР
С нами Бог Слово Святейшего

В феврале 2012 года в информационном журнале «ЖИЛЦЕНТР» опубликовано слово Святейшего Патриарха Московского и всея Руси Кирилла, посвященное строительству храмов в Подмосковье. Патриарх подчеркнул важность сохранения исторического наследия и возрождения духовности в современном обществе.

В номере также представлены материалы о развитии рынка недвижимости в регионе, актуальные предложения от участников Гильдии риэлторов Московской области, а также информация о предстоящих мероприятиях.

"Восточный курьер" - рекламно-информационная газета для риэлторов и жителей Подмосковья

- Удобная ипотека для клиентов «Мегаполис-Сервис»
- О рынке недвижимости и риэлторах Подмосковья
- По квартирам прогноз благоприятный - 2012 год сулит дефицит торговой и офисной недвижимости?
- Эксперты составили топ-5 привлекательных городов Подмосковья

А также:

- 3440 актуальных предложений от агентств недвижимости Восточного, Северо-Восточного и Южного Подмосковья в рубрике «Квартиры», 1135 - в рубрике «Дома, коттеджи», 1379 - в рубрике «Дачи», 1106 - в рубрике «Участки», 156 - в рубрике «Аренда» и др.

Более 600 частных объявлений и 100 модулей в других рубриках и ТВ программе.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Восточный Курьер
ВСЁ О НЕДВИЖИМОСТИ

3-15 февраля 2012 года № 3 (312)

Рекламные объявления в газете:

- Долговая компания: МИР** - кредитный рейтинг «СРЕДНЕ»
- СЛУХОВЫЕ АППАРАТЫ** - ПРОТЕЗЫ МОЛОТЧИК
- КВАРТИРЫ** в г. Балашиха
- МАГАЗИН ВНЕДРОИМОГО ОБОРУДОВАНИЯ** «ВЗДВОД»
- ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ** - Кассиров, Продавцов, Грузчиков
- ПРОДАЖА КВАРТИР** - 444 кв.м. - 284000 руб.
- ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ** - экскаватор, манипулятор, автокраны
- СРОЧНЫЙ ВЫКУП КВАРТИР**