



# Гильдия риэлторов № 9 (40) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



**ВЕСТНИК ГРМО**  
сентябрь 2014





## Содержание:

### Жизнь Гильдии:

- Объявлен последний победитель акции компании «Кредит-Центр недвижимость» - «Купи квартиру - получи подарок!»..... [стр. 5](#)
- Делегация ГРМО приняла участие в III Форуме по недвижимости в г.Кирове и заседании Национального совета РГР!..... [стр. 5](#)
- Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Подольской гильдии риэлторов..... [стр. 6](#)
- ГРМО и МРЖК подписали Соглашение о намерениях сотрудничества в рамках продвижения продукта «Жилье в рассрочку»..... [стр. 7](#)
- 12 сентября 2014 года состоялось открытие дополнительного офиса продаж «Кратово» Агентства недвижимости «КОМПАНИЯ АВАНГАРД» в Жуковском..... [стр. 8](#)
- 16 сентября 2014 года ГРМО провела рабочую встречу с представителями ОАО «Россельхозбанк»..... [стр. 8](#)
- Чеховская гильдия риэлторов организовала «День открытых дверей»!..... [стр. 9](#)
- 17 сентября 2014 года в Раменском прошел очередной Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области..... [стр. 10](#)
- 12 сентября 2014 года состоялось рабочее совещание по обсуждению проекта агентского договора..... [стр. 11](#)
- 9 сентября 2014 года ГРМО проведена очередная аттестация специалистов в Чеховской гильдии риэлторов..... [стр. 12](#)
- Прошла встреча ООО "Кредит-Центр недвижимость" со Сбербанком по вопросам развития ипотечных проектов..... [стр. 12](#)
- 15 сентября 2014 года Гильдия риэлторов Московской области отмечает 17-летие!..... [стр. 13](#)
- Новости от ИКМО: Россельхозбанк аккредитовал II очередь ЖК «Рязановский»..... [стр. 15](#)
- 8 сентября 2014 г. ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания» (г.Орехово-Зуево) организовало обучающий тренинг..... [стр. 15](#)
- Новости от ИКМО: ЖК «Львовский» сдан в эксплуатацию!!!..... [стр. 16](#)
- Акция компании "Кредит-Центр недвижимость" продолжается! Назван очередной победитель!..... [стр. 16](#)
- Сеть агентств недвижимости CENTURY21 Римарком поздравила чеховцев с Днём города подарками и скидками..... [стр. 17](#)
- Новости от ИКМО: Военная ипотека от Сбербанка с ООО "ИКМО" – мы первые в РФ!..... [стр. 18](#)
- 4 сентября 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с сотрудниками агентства недвижимости из Зеленограда..... [стр. 19](#)
- Президент ГРМО выступил на заседании Правления РГР с докладом..... [стр. 19](#)

### Новости обучения:

- 30 октября 2014 года семинар «Организация и осуществление в компаниях антикоррупционного комплаенс-контроля»..... [стр. 21](#)
- 25 сентября 2014 Целевой инструктаж и Повышение уровня знаний по теме: «Новое в законодательстве о предупреждении отмывания преступных доходов и финансированию терроризма в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом»..... [стр. 23](#)



## Содержание:

### Новости РГР:

- РГР принимала активное участие в 31-ой выставке-ярмарке «Недвижимость 2014»..... [стр. 26](#)
- Одна из секций VII Уральского форума по недвижимости уже наполнена..... [стр. 27](#)
- Во Владивостоке состоялось качественное обучение для риэлторов..... [стр. 28](#)
- УПН вошла в Общественный совет при МУГИСО..... [стр. 28](#)
- Состоялся диалог с представителем Дальневосточной Гильдии Риэлторов с «Минвостокразвития»..... [стр. 29](#)
- Правление РГР прошло в неравнодушной обстановке..... [стр. 29](#)

### Юридические новости:

- Госдума обяжет нотариусов и банки добывать для клиентов выписку из ЕГРП при сделках с недвижимостью..... [стр. 31](#)
- О нотариальном заверении общего собрания акционеров непубличного акционерного общества, проводимого в форме заочного голосования..... [стр. 31](#)
- Разъяснения ЦБ РФ по вопросам передачи ведения реестра акционеров регистраторам..... [стр. 32](#)
- О сроках нахождения в собственности выделенных земельных участков..... [стр. 33](#)
- Коротко о важном: Важные изменения законодательства по вопросам проведения собраний участников ООО..... [стр. 33](#)

### Статьи, оценки, мнения экспертов:

- Эксперты Гильдии риэлторов Московской области для журнала «Недвижимость и Цены»№: Рынок вторичного жилья. Города Подмосковья. Август 2014г..... [стр. 35](#)
- Президент ГРМО Хромов А.А. для журнала "Недвижимость и Цены" в обзорной статье: Одинцово: город в лесах. Большая фабрика квартир..... [стр. 37](#)
- Брысова Е.В., аттестованный брокер ООО "Кредит-Центр недвижимость" для журнала «Уютный метр»: Уникальные дома в Раменском – украшения города..... [стр. 41](#)

### Аналитика:

- Эксперты "Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»: Вторичный рынок жилья Подмосковья в августе: объем предложения растет, но цены не падают..... [стр. 44](#)
- 29 августа 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов открыла новый деловой сезон, проведя Конференцию по аналитике «Рынок недвижимости: ситуация, тенденции, прогноз»..... [стр. 45](#)
- Основные тенденции российского рынка недвижимости..... [стр. 47](#)
- РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области и «ВИД Консалтинг»: Самый дорогой "квадрат" вторички Подмосковья продавался в августе за 127 тыс. руб..... [стр. 48](#)





## Содержание:

---

### Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет №18 газеты «Недвижимость в Подмоскowie» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области..... [стр. 49](#)
- Вышла книга Вениамина Вылегжанина «Риски покупателя» с участием Президента Гильдии риэлторов Московской области Хромова Андрея Александровича..... [стр. 50](#)
- Вышел в свет новый выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за август 2014 года..... [стр. 51](#)
- Вышел в свет новый «ПРОФЕССИОНАЛ РГР» № 3 за август 2014 года..... [стр. 51](#)

### Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 53](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 53](#)



**Объявлен последний победитель акции компании "Кредит-Центр недвижимость" - "Купи квартиру - получи подарок!"**



на фото слева направо:

- **Евгения Дёмина**, специалист отдела продаж квартир офиса на Дергаевской ООО "Кредит-Центр недвижимость"
- **Полина Гурьянова**, участник акции "Купи квартиру в офисе на Дергаевской, 34 - получи подарок"
- **Максим Гурьянов**, участник акции "Купи квартиру в офисе на Дергаевской, 34 - получи подарок"

Еще один клиент офиса [ООО "Кредит-Центр недвижимость"](#) на ул. Дергаевская, 34 (компания входит в Гильдию риэлторов Московской области) стал обладателем приза "Телевизор" за участие в акции "Купи квартиру - получи подарок!" Счастливым обладателем приза стала **Гурьянова Полина**. Поздравляем её с новосельем, желаем счастья, здоровья, успехов! По условиям Акции приз вручается клиентам офиса на ул. Дергаевская, купившим квартиру в период с 15 июля по 30 сентября 2014г. Полина Гурьянова стала последним победителем акции!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Делегация ГРМО приняла участие в III Форуме по недвижимости в г.Кирове и заседании Национального совета РГР!**

26 и 27 сентября 2014 года в Кирове состоялся III Форум по недвижимости и проведено заседание Национального совета Российской Гильдии Риэлторов. Активное участие в работе приняла делегация Гильдии риэлторов Московской области: Исполнительный директор ГРМО – **Мазурин Наталья Юрьевна** и Президент Чеховской гильдии риэлторов – **Боку Ен Ун**.



В рамках программы Форума была проведена пресс-конференция для участников, подписано соглашение: РГР – Юником 24 и РГР - RMC Global.

На Форуме выступали: Президент Гильдии риэлторов Вятки – **Чешуина Светлана Ивановна**, Президент Российской Гильдии Риэлторов – **Виноградов Валерий Николаевич**, заместитель Председателя Законодательного собрания Кировской области – **Курашин Михаил Вячеславович**, Президент ТПП – **Липатников Николай Михайлович** и др.

На Форуме выступали: Президент Гильдии риэлторов Вятки – **Чешуина Светлана Ивановна**, Президент Российской Гильдии Риэлторов – **Виноградов Валерий Николаевич**, заместитель Председателя Законодательного собрания Кировской области – **Курашин Михаил Вячеславович**, Президент ТПП – **Липатников Николай Михайлович** и др.





Члены Правления РГР провели ряд мастер-классов:

- «Юридический статус специалиста по недвижимости в риэлторской компании» (**Виноградов В.Н.**);
- «Переход к эксклюзивным договорам» (**Апрелев К.Н.**);
- «Взаимодействие региональной ассоциации с органами власти, крупными коммерческими структурами» (**Деменок Т.Ю.**);
- «О функциях участников рынка недвижимости в обеспечении статуса добросовестного приобретателя» (**Самойлов О.П.**).

В Повестке дня заседания Национального совета РГР были рассмотрены вопросы:

- Вопросы членства в РГР;
  - Изменения в составе Национального совета РГР;
  - Об уплате членских взносов в РГР;
  - Утверждение итогов XVIII Национального Конгресса по недвижимости;
  - О Концепции, месте и дате проведения XIX Национального Конгресса по недвижимости. Утверждение состава Комитета по Конгрессу;
  - О ходе работ по наполнению Единого Реестра сертифицированных специалистов рынка недвижимости РФ;
  - О новых сервисах РГР;
- О мероприятиях Российской Гильдии Риэлторов в регионах;
- О дате и месте проведения следующего Национального Совета РГР (декабрь) и Новогоднего Гала-ужина.



Российская Гильдия Риэлторов (РГР) была создана в 1992 г. как национальная организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая 60 региональных ассоциаций. Главной задачей РГР было и остается развитие в России цивилизованного рынка недвижимости. В своей работе все члены РГР обязаны руководствоваться профессиональными стандартами и Кодексом Этики. Гости и хозяева мероприятий хорошо отдохнули на "Встрече региональных лидеров (без галстуков)" в Заречном парке Заповедника сказок.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## **Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Подольской гильдии риэлторов**

**25 сентября 2014 года в Подольске проведена процедура аттестации специалистов компаний -членов Подольской гильдии риэлторов.**





Все специалисты прошли аттестацию успешно и показали хорошие результаты!

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

Всего было аттестовано 15 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов или брокеров. Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru))**.

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО "Ипотечная компания Московской области"** и **ООО "Перспектива"**. Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**ГРМО и МРЖК подписали  
Соглашение о намерениях  
сотрудничества в рамках  
продвижения продукта  
«Жилье в рассрочку»**

**17 сентября 2014** года в г. Раменское в офисе Группы компаний «Кредит-Центр» состоялась встреча Президента Гильдии риэлторов Московской области **Хромова Андрея Александровича** и Генерального директора **ЗАО «Межрегиональная Жилищная Корпорация» Сажиной Альмиры Азатовны**.



**На фото:**

**Сажина Альмира Азатовна** - генеральный директор ЗАО «Межрегиональная жилищная корпорация»;  
**Хромов Андрей Александрович** - Президент ГРМО.

Со стороны ГРМО на встрече присутствовали: Президент ГРМО **Хромов Андрей Александрович**, Вице-Президент ГРМО **Мазурин Николай Михайлович**, Исполнительный директор ГРМО **Мазурин Наталья Юрьевна**. Со стороны МРЖК - генеральный директор **Сажина Альмира Азатовна**, руководители Управления партнерских продаж **Биктяков Марат Ринатович** и **Гаязов Роман Наилевич**. На встрече также присутствовали сотрудники Группы компаний «Кредит-Центр».



**На фото:**

**Гаязов Роман Наилевич** - сотрудник Управления партнёрских продаж МРЖК;  
**Сажина Альмира Азатовна** - генеральный директор ЗАО «Межрегиональная жилищная корпорация»;  
**Хромов Андрей Александрович** - Президент ГРМО;  
**Биктяков Марат Ринатович** - сотрудник Управления партнёрских продаж МРЖК.





**МРЖК** – «Межрегиональная жилищная корпорация» создано специально для развития рынка доходного жилья в России.

**МРЖК** - победитель конкурса ОАО «АИЖК» в 2013 году по выбору Сервисной компании для проекта «Инвестиции в арендное жилье». Основными целями и задачами МРЖК является развитие цивилизованного рынка найма жилья и развитие нового продукта на рынке жилья - «Жилье в рассрочку» (лизинг жилья).

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

На встрече обсуждались вопросы общего взаимодействия. По результатам переговоров между ГРМО и МРЖК было подписано Соглашение о намерениях сотрудничества в рамках продвижения продукта «Жилье в рассрочку».

В рамках подписанного Соглашения 07 октября 2014 года в городе Раменское запланировано проведение первого «круглого стола» и тренинга по проекту «Жилье в рассрочку» для риэлторских компаний – членов ГРМО.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **12 сентября 2014 года состоялось открытие дополнительного офиса продаж «Кратово» Агентства недвижимости «КОМПАНИЯ АВАНГАРД» в Жуковском**

Офис продаж открылся по адресу: Московская область, город Жуковский, улица Нижегородская, дом 28Б на территории ЖК «Кратово Village». Настоящее событие было приурочено к старту продаж по данному жилому комплексу.

На торжественном открытии присутствовали партнеры компании:

Представители СБЕРБАНКА, Раменское отделение.

Представители компании СКМ Риэлти.

Представители застройщика ЖК «Кратово Village» компания ООО «Стройсаюз»

А так же,

Руководители и специалисты Агентства недвижимости «КОМПАНИЯ АВАНГАРД» Головного офиса «Жуковский».

Руководители и специалисты Агентства недвижимости «КОМПАНИЯ АВАНГАРД» Дополнительного офиса «Раменское»

Руководители и специалисты Агентства недвижимости «КОМПАНИЯ АВАНГАРД» Дополнительного офиса «Люберцы»

Торжественное открытие произвел Генеральный директор Агентства недвижимости «КОМПАНИЯ АВАНГАРД» **Новиков Михаил Владимирович** (компания входит в Гильдию риэлторов Московской области).

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

### **16 сентября 2014 года ГРМО провела рабочую встречу с представителями ОАО «Россельхозбанк»**

**16 сентября 2014** года в Раменском в офисе Группы компаний «Кредит-Центр» состоялась рабочая встреча Президента Гильдии риэлторов Московской области – **Хромова Андрея Александровича** и исполнительного директора ГРМО – **Мазуриной Натальи Юрьевны** с представителями ОАО «Россельхозбанк»: **Иссоповым Эдуардом Александровичем**, заместителем Председателя Правления, **Белохвостиковым Иваном Владимировичем**, заместителем директора Департамента розничного бизнеса и **Ульяновой Марией Александровной**, начальником отдела по работе с партнёрами Управления розничных продаж Департамента розничного бизнеса.





на фото:

- Иссопов Эдуард Александрович, заместитель Председателя Правления ОАО «Россельхозбанк»;
- Белохвостиков Иван Владимирович, заместитель директора Департамента розничного бизнеса ОАО «Россельхозбанк»;
- Ульянова Мария Александровна, начальник отдела по работе с партнёрами Управления розничных продаж Департамента розничного бизнеса ОАО «Россельхозбанк»;
- Хромов Андрей Александрович, Президент ГРМО.

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.

**ОАО «Россельхозбанк»** — один из крупнейших банков в России, созданный в целях развития национальной кредитно-финансовой системы агропромышленного сектора и сельских территорий Российской Федерации. Сегодня это универсальный коммерческий банк, предоставляющий все виды банковских услуг и занимающий лидирующие позиции в финансировании агропромышленного комплекса России. 100% акций банка находится в собственности государства.

На встрече обсуждались вопросы общего взаимодействия, особенности кредитования Банка и вопросы конкретного взаимодействия Банка и компаний – членов Гильдии риэлторов Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Чеховская гильдия риэлторов организовала «День открытых дверей»!

**9 сентября 2014 года** в здании Администрации Чеховского муниципального района прошел «День открытых дверей», организованный Чеховской гильдией риэлторов, Президент **Боку Ен Ун**. В мероприятии приняли участие: Президент Гильдии риэлторов Московской области – **Хромов Андрей Александрович**, Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**, генеральный директор компании RMC Global - **Коне М.А.**, руководитель Чеховского Ипотечного центра - **Наумова М.В.**, Председатель Общественной палаты Чеховского района **Архипов В.М.**, заместитель управляющего Чеховским филиалом Банка «Возрождение» **Наумов В.В.** и руководители риэлторских компаний города Чехова.

Открыл мероприятие Президент ЧГР **Боку Ен Ун** словами приветствия, он рассказал присутствующим о деятельности ЧГР, преимуществах Гильдии для агентств недвижимости.

«Нам важна синергия всех агентств недвижимости, чтобы сделать Чеховский рынок недвижимости цивилизованным», - заключил Ен Ун Боку.

Ключевым стало выступление **Хромова А.А.**- Президента ГРМО. Андрей Александрович рассказал всем присутствующим о проекте Закона «О риэлторской деятельности в РФ», о Едином Федеральном реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов, о принципах работы мультилистинговой системы Московской области как системы партнерских продаж объектов недвижимости, а также озвучил сервисы для членов ГРМО.

Исполнительный директор ГРМО - **Мазурина Н.Ю** рассказала о сертификации услуг и аттестации сотрудников агентств недвижимости.

Председатель Общественной палаты Чеховского района **Архипов В.М.** отметил тот факт, что в Чехове очень много риэлторских компаний, поэтому необходимо сделать рынок



брокерских услуг прозрачным, доступным и цивилизованным, чтобы это шло на пользу жителям города Чехова и на процветание города.



Заместитель управляющего Чеховским филиалом Банка «Возрождение» **Наумов В.В.** рассказал собравшимся экспертам о важном взаимодействии между банком и агентствами недвижимости. По его словам, банки заинтересованы сотрудничать с риелторами. «Поэтому данная встреча очень важна для большего развития нашего бизнеса», - пояснил Наумов В.В.

Вслед за ним представила новый проект Чеховского Ипотечного центра руководитель - **М. Наумова**. Услуги Ипотечного брокера очень востребованы сегодня на российском рынке недвижимости. Теперь и Чеховские агентства недвижимости, при помощи сервиса Чеховского Ипотечного центра, могут предлагать своим клиентам получать одобрение на ипотеку на более выгодных условиях.

Также в рамках «Дня открытых дверей» был представлен новый проект компании RMC Global «Аутсорсинг зарубежной недвижимости». Его представила генеральный директор компании - **Мария Коне**. С этой программой любое агентство может начать продавать зарубежную недвижимость без необходимости открывать собственный департамент.

Также на «Дне открытых дверей» присутствовали руководители и сотрудники агентств недвижимости Чеховской гильдии риэлторов: **ООО «Офис Лопасненский» МИЭЛЬ», ООО «АКЦЕНТ»,**

**ООО «CENTURY21 Римарком», АН «ТЕРРА», ООО «Виктория», ООО «Лидер-Сити», ООО «Ваш Агент».**

Мероприятие посетило более 60 человек.

В рамках «Дня открытых дверей» все желающие могли задать свои вопросы спикерам, после чего возникли конструктивные дискуссии.

*Пресс-служба Чеховской гильдии риэлторов*

### 17 сентября 2014 года в Раменском прошел очередной Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области



17 сентября 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

*На заседании присутствовали Вице-президенты Гильдии риэлторов Московской области и приглашённые:*

- **Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области;
- **Мазурин Николай Михайлович**, Вице-Президент Гильдии риэлторов Московской области;
- **Шитова Людмила Владимировна**, председатель Комитета по государственным жилищным программам Гильдии риэлторов Московской области;
- **Трошина Ольга Ивановна**, Президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи;
- **Плавский Андрей Вадимович**, Президент Орехово-Зуевской гильдии риэлторов;
- **Цельковский Александр Алексеевич**, Президент Электростальской гильдии риэлторов;





- **Новиков Алексей Юрьевич**, Президент Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного;
- **Астахин Владимир Иванович**, Президент Гильдии риэлторов Воскресенского района;
- **Прокофьев Сергей Валерьевич**, Председатель [комитета по обучению Гильдии риэлторов Московской области](#);
- **Белова Юлия Юрьевна**, Президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района;
- **Власенко Сергей Владимирович**, Президент НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис", а также **Ефимовцева Ольга Владимировна**, старший управляющий по развитию партнёрских каналов Промсвязьбанка.

**Мазурина Наталья Юрьевна**, Исполнительный директор ГРМО подготовила отчёт о работе исполнительного аппарата с 18 июня по 17 сентября 2014 года:

- по мероприятиям;
- по оплате членских взносов;
- по аттестации специалистов;
- по сертификации компаний;
- по заполняемости страничек на сайте ГРМО.

*В соответствии с принятой повесткой дня обсуждались следующие вопросы:*

- Об исключении одной Коломенской компании из состава Гильдии риэлторов Московской области в связи с неуплатой членских взносов.
- О приеме в члены Гильдии риэлторов ИП Поздневой Жанны Анатольевны (г. Зеленоград).



- О сотрудничестве ГРМО и Промсвязьбанка.
- О Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов на рынке недвижимости МО.
- О реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов РГР (Российской Гильдии Риэлторов) и ГРМО.
- О ходе кампании по выдвижению кандидатов в Президенты ГРМО.
- О развитии Единой Базы объектов недвижимости ГРМО.
- О ходе работы по созданию сайтов муниципальных гильдий.
- О внесении изменений в Положение о членстве ГРМО.
- Об утверждении Повестки дня Общего собрания ГРМО.
- Разное:
  - о подготовке учебника риэлтора;
  - об утверждении штатного расписания ГРМО с 01.01.2015г.;
  - о Правовом комитете ГРМО. Председателем комитета был избран единогласно **Полторацк Григорий Витальевич**, руководитель ООО "БЕСТ" (г. Москва);
  - об утверждении тарифов на проведение процедуры сертификации дополнительных офисов сертифицированных компаний.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **12 сентября 2014 года состоялось рабочее совещание по обсуждению проекта агентского договора**

12 сентября 2014 года в Москве, в офисе ООО «Юридическое бюро» состоялось рабочее совещание по обсуждению проекта агентского договора, разрабатываемого ООО «Юридическое бюро» по заказу ГРМО.

Организовали и провели встречу: **Казанкова Елена Владимировна**, генеральный директор ООО «Юридическое бюро», **Шахматев Алексей Алимович**, юрист ООО «Юридическое бюро», **Мазурина Наталья Юрьевна**, Исполнительный директор ГРМО.



на фото:

**Казанкова Елена Владимировна**, генеральный директор ООО "Юридическое бюро";  
**Шахмаметьев Алексей Алимович**, юрист ООО "Юридическое бюро";  
**Ламонов Олег Александрович**, заместитель генерального директора ООО "ЗелЖилСервис" (г.Зеленоград);  
**Зверева Светлана Владимировна**, генеральный директор ООО "Капитал Недвижимость" (г.Химки)

В обсуждении приняли участие наиболее активные и квалифицированные члены ГРМО: **Зверева Светлана Владимировна**, генеральный директор ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки), **Полторац Григорий Витальевич**, генеральный директор ООО «БЕСТ» (г.Москва), **Голубева Любовь Леонидовна**, руководитель **Городского агентства недвижимости** (г.Серпухов), **Ламонов Олег Александрович**, заместитель генерального директора ООО «ЗелЖилСервис» (г.Зеленоград), **Сулова Ирина Владимировна**, юрист ООО «Римарком» (г.Чехов).

Обсуждение прошло плодотворно и в дружественной обстановке.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**9 сентября 2014 года ГРМО проведена очередная аттестация специалистов в Чеховской гильдии риэлторов**

9 сентября 2014 года в г. Чехове в офисе компании «АКЦЕНТ» была проведена очередная процедура аттестации специалистов компаний – членов Чеховской гильдии риэлторов : **ООО «Римарком»**, генеральный директор и президент Чеховской гильдии риэлторов **Боку Ен Ун**, **ООО «Офис Лопасненский»**, директор **Чуланова Анна Владимировна** и **ООО «АКЦЕНТ»**, генеральный директор **Сабиров Игорь Борисович**.



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

Всего было аттестовано 20 специалистов. Многие сотрудники компаний - членов Чеховской гильдии риэлторов проходили процедуру аттестации повторно. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов, Удостоверения риэлтора и значки «Риэлтор». Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru)).

Аттестацию проводила Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области – **Мазурина Наталья Юрьевна**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Прошла встреча ООО "Кредит-Центр недвижимость" со Сбербанком по вопросам развития ипотечных проектов**

Состоялась встреча представителей Головного отделения по Московской области Среднерусского банка Сбербанка России с руководителем офиса "Кредит-Центр недвижимость" на Дергавской (входит в Гильдию риэлторов Московской области) **Безъязыковой Натальей Викторовной**.





На фото слева направо:

- **Татьяна Хасанова**, начальник отдела по работе с партнерами Раменского отделения Сбербанка России;
- **Наталья Безъязыкова**, руководитель офиса "Кредит-Центр недвижимости" на Дергаевской;
- **Дмитрий Власов**, начальник отдела жилищного кредитования Головного отделения Сбербанка России по Московской области;
- **Дарья Сафонова**, менеджер по работе с партнерами Сбербанка России;
- **Евгений Белоусов**, региональный менеджер по работе с партнерами Головного отделения Сбербанка России по Московской области

Состоялась встреча представителей Головного отделения по Московской области Среднерусского банка Сбербанка России с руководителем офиса "Кредит-Центр недвижимости" на Дергаевской (входит в Гильдию риэлторов Московской области) **Безъязыковой Натальей Викторовной**.

На встрече обсуждались вопросы дальнейшего сотрудничества по развитию ипотечного кредитования в регионе и участие в пилотном проекте "Обратный клиентопоток к Партнеру Банка".

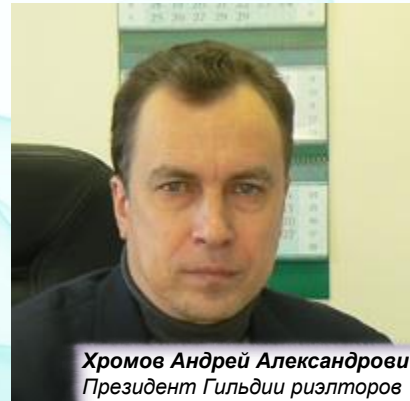
Принято решение активно участвовать в пилотном проекте, итоги подвести по окончании квартала.

На встрече присутствовали:

- от Раменского отделения Сбербанка России:
  - **Татьяна Хасанова**, начальник отдела по работе с партнерами банка;
  - **Дарья Сафонова**, менеджер по работе с партнерами; от Головного отделения по Московской области:
    - **Дмитрий Власов**, начальник отдела жилищного кредитования;
    - **Евгений Белоусов**, региональный менеджер по работе с партнерами банка.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## 15 сентября 2014 года Гильдия риэлторов Московской области отмечает 17-летие!



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

**15 сентября** каждого года некоммерческое партнерство «Гильдия риэлторов Московской области» (ГРМО) отмечает свой день рождения.

К 15-летию юбилею, который отмечался в 2012 году, Гильдия риэлторов Московской области выпустила каталог! [Скачать каталог](#)

*О развитии Гильдии, ее целях и о том, чего удалось достичь за эти годы, рассказывает Президент ГРМО **Хромов Андрей Александрович**, член Правления [Российской Гильдии Риэлторов \(РГР\)](#), заместитель председателя Комитета по ипотеке и программ долгосрочного финансирования РГР, председатель Управляющего Совета Руководящего органа Системы сертификации РГР, член Национального совета РГР.*

Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) – это одна из крупнейших профессиональных общественных организаций риэлторов России, объединяющая **более 160 компаний**. По количеству членов мы уступаем только Уральской палате недвижимости (Свердловская обл.).

В структуре ГРМО наряду с 17 муниципальными Гильдиями риэлторов (см. ниже список Гильдий) также действует профессиональная общественная организация [НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#).



Муниципальные Гильдии риэлторов в составе ГРМО:

[Гильдия риэлторов Воскресенского района](#)

[Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района](#)

[Гильдия риэлторов города Королёва и города Юбилейного](#)

[Гильдия риэлторов Железнодорожного и Балашихи](#)

[Гильдия риэлторов Ленинского района](#)

[Гильдия риэлторов Наро-Фоминского района](#)

[Гильдия риэлторов Пушкинского района](#)

[Гильдия риэлторов Солнечногорского района](#)

[Дмитровская гильдия риэлторов](#)

[Домодедовская гильдия риэлторов](#)

[Истринская гильдия риэлторов](#)

[Коломенская гильдия риэлторов](#)

[Орехово-Зуевская гильдия риэлторов](#)

[Подольская гильдия риэлторов](#)

[Серпуховская гильдия риэлторов](#)

[Чеховская гильдия риэлторов](#)

[Электростальская гильдия риэлторов](#)

Сегодня компании ГРМО работают в 29 из 39 районов Московской области.

**Целью ГРМО** является выполнение миссии РГР - формирование цивилизованного рынка недвижимости и повышение качества оказания риэлторских услуг.

**Задачи Гильдии** – защита прав и законных интересов граждан и организаций – потребителей риэлторских услуг, разрешение споров и конфликтов в связи с операциями на рынке недвижимости, создание условий для повышения уровня профессионализма брокеров и агентов, работающих в риэлторских компаниях, входящих в состав ГРМО.

В своей деятельности Гильдия риэлторов руководствуется Уставом Гильдии и Кодексом профессионального поведения и этики. В рамках ГРМО работает Территориальный орган по сертификации.

Члены Гильдии заинтересованы в том, чтобы в обществе высоко ценили профессию агента по недвижимости и слово «риэлтор»

ассоциировалось у граждан с понятием добросовестности и надежности.

**Риэлтор** – аттестованный специалист, работающий на рынке недвижимости в компании, имеющей профессиональный сертификат общенационального образца и являющейся членом ГРМО.

Наш бренд – не товарный знак, а проявление реальной корпоративной культуры, распространяемой на всех членов Гильдии. Подтверждением тому служит Кодекс этики, созданный Гильдией, и который налагает на риэлтора обязательства значительно более жесткие, нежели те, какие предусмотрены действующим законодательством. Главное в нем – ни при каких обстоятельствах не действовать против клиента, соблюдать его интересы. Также в Кодексе есть положение о взаимоотношениях между членами. Кодекс – это удачный опыт приведения к общему знаменателю основных принципов работы лучших агентств недвижимости Московской области.

Для защиты интересов клиентов Гильдия учредила Комитет по защите прав потребителей и этике. Человек, обратившийся в Комитет, может рассчитывать на понимание, непредвзятость, искреннее желание помочь ему со стороны членов Комитета, да и на реальную компенсацию.

На основе этих принципов члены ГРМО используют методы добросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и предпринимателям, работающим на рынке недвижимости.

**Основные направления в деятельности Гильдии риэлторов Московской области:**

- содействие риэлторским организациям в продвижении качественных услуг;
- защита прав потребителей (для этих целей в Гильдии создан Комитет защиты прав потребителей);







- развитие информационного поля по вопросам освещения практики риэлторской деятельности, тенденциях на рынке недвижимости, ценах, спросе и предложении, с участием экспертов рынка недвижимости в ведущих СМИ рынка недвижимости, а также через собственные издания (в настоящее время выходит 10 изданий в различных районах Подмосковья, Вестник Гильдии риэлторов Московской области, каталог, действует сайт [www.grmopn.ru](http://www.grmopn.ru));
- сертификация брокерских услуг на рынке недвижимости на предмет соответствия Национальному стандарту «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования»;
- участие в разработке законодательной базы в сфере недвижимости;
- повышение квалификации специалистов для предоставления качественных услуг на рынке недвижимости;
- участие в конгрессах, конференциях, семинарах, пресс-конференциях, выставках, бизнес-турах, круглых столах и других мероприятиях рынка недвижимости;
- аттестация специалистов, работающих в компаниях-членах ГРМО на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым Единым Национальным Стандартом «Риэлторская деятельность».

Мы не останавливаемся на достигнутом и работаем в направлении развития партнерских отношений с различными структурами, в т.ч. с финансовыми. Так, например, с 2009 года активно сотрудничаем со Среднерусским банком Сбербанка России. Подписаны соглашения с банками «Город», «Пушкино». В ближайшее время планируется подписание Соглашения с Российским сельскохозяйственным банком.

Время не стоит на месте и мы стремимся не упускать ни единой возможности к расширению наших возможностей для развития цивилизованных отношений на рынке недвижимости. 15 лет – это солидная дата на рынке недвижимости – многое за этот период уже сделано и многое предстоит сделать.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Новости от ИКМО: Россельхозбанк аккредитовал II очередь ЖК «Рязановский»**



**II очередь Жилого комплекса «Рязановский»**, застройщиком которого является ООО "ИКМО", аккредитована в **ОАО «Россельхозбанк»** на базе **Московского регионального филиала в рамках программ ипотечного кредитования.**

В строящемся жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское шоссе, д. 21, имеются в продаже 1, 2 и 3-х комнатные квартиры стоимостью от 65 000 рублей за квадратный метр. В новостройке предусмотрено 507 квартир площадью от 42,07 до 95,42 кв.м. Срок сдачи в эксплуатацию - I квартал 2016 года.

Рядом с ЖК «Рязановский» располагаются: новая школа, круглосуточный магазин, аптека, кафе, гостиница, автостоянка и другие социальные объекты, ж/д «Силикатная». Также в непосредственной близости находятся гипермаркет «Карусель» и мебельный центр «Шмель».

Мы всегда рады проконсультировать Вас по вопросу ипотечного кредитования на новостройки от застройщика, помочь Вам в оформлении документов и проведении ипотечной сделки. Звоните нашим специалистам по телефону: 8 (800) 555-601-7.

[www.pgi.su](http://www.pgi.su)

**8 сентября 2014 г. ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания» (г.Орехово-Зуево) организовало обучающий тренинг**

**8 сентября 2014 года** впервые в истории риэлторов и агентств недвижимости г. Орехово-Зуево прошел совместный обучающий тренинг – семинар Родиона Совдагарова, известного российского бизнес-тренера, консультанта по недвижимости «Современная риэлторская услуга – фабрика выгод клиентов».



Мероприятие проводилось по инициативе компании «**НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания**», руководитель **Блаженова Светлана Викторовна**. На первый такой опыт откликнулись и другие агентства города Орехово-Зуево.



Во время семинара обсуждались «насущные» для каждого риэлтора вопросы: Что делает риэлтор для клиента? Чем отличается агентство от частного маклера? Как заинтересовать клиента? и т.д. Это событие – новая веха в формировании рынка недвижимости в городе Орехово-Зуево. Оно показало, что представители профессии «риэлтор» хотят стать лучше, профессиональнее, быть ближе к клиенту и идти в ногу с прогрессивными идеями в области недвижимости, повышая качество обслуживания клиентов.

*Пресс-служба ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания»*

### Новости от ИКМО: ЖК «Львовский» сдан в эксплуатацию!!!

ООО "ИКМО" сообщает о сдаче в эксплуатацию четырех новых жилых домов в ЖК «Львовский». Объектам присвоены адреса: Московская область, Подольский район, городское поселение Львовский, рабочий поселок Львовский, ул. Орджоникидзе, д. 2, к. 1, 2, 3 и ул. Горького, д. 17.

С разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию можно ознакомиться [по ссылке](#). Все участники долевого строительства будут проинформированы о начале передачи квартир путем телефонных звонков агентов Группы компаний ООО "ИКМО", а также путем направления почтового уведомления, где будет содержаться подробная информация о дальнейших действиях. Более подробно прочитать о порядке действия по приемке квартиры можно [по ссылке](#).

[www.pgi.su](http://www.pgi.su)

### Акция компании "Кредит-Центр недвижимость" продолжается! Назван очередной победитель!



на фото слева направо:

- **Евгения Дёмина**, специалист отдела продаж квартир офиса на Дергаевской [ООО "Кредит-Центр недвижимость"](#)
- **Надежда Барышникова**, участник акции "Купи квартиру в офисе на Дергаевской, 34 - получи подарок"
- **Наталья Безъязыкова**, руководитель офиса на Дергаевской [ООО "Кредит-Центр недвижимость"](#), сертифицированный специалист по ипотеке

В г. Раменское на ул. Дергаевская, д. 34 в офисе компании [Кредит-Центр недвижимость](#) (входит в Гильдию риэлторов Московской области) вручен очередной приз участнику Акции "Купи квартиру-телевизор в подарок".

На этот раз обладателем приза стала **Барышникова Надежда Александровна**.





Вот что она сказала в ответном слове: "Спасибо агентству "Кредит Центр Недвижимость"

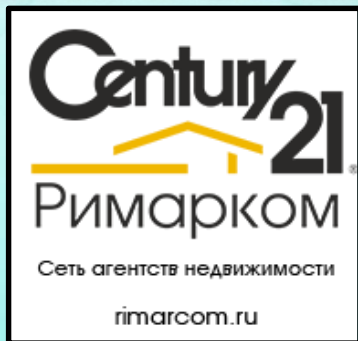
и особенно **Деминой Евгении** за профессионализм и терпение. Альтернативная сделка прошла отлично. Желаю процветания агентству и побольше клиентов!"

От группы компаний "Кредит-Центр" поздравляем призера акции и желаем счастья, здоровья, любви и процветания!

Об условиях акции Вы можете узнать по телефонам: (496)464-31-31, (496)464-31-23 или по адресу: г.Раменское, ул.Дергаевская, д.34, а также сделав запрос на электронный адрес: [derg34@bk.ru](mailto:derg34@bk.ru).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Сеть агентств недвижимости  
CENTURY21 Римарком поздравила  
чеховцев с Днём города подарками  
и скидками**



*Ко Дню города Чехова ведущие эксперты компании CENTURY21 Римарком провели массовые бесплатные консультации для жителей города Чехова.*

30 августа 2014 года в День города Чехова ведущие специалисты компании CENTURY21 Римарком провели на Советской площади бесплатные консультации для населения по вопросам, касающимся недвижимости: аренда, покупка, продажа жилья, наследство, ипотечное кредитование и пр.

Всего бесплатную консультацию получили более 200 семей города Чехова. Причем более половины вопросов были так или иначе связаны с продажей и покупкой недвижимости.

Причем 10% потенциальных клиентов интересовались покупкой недвижимости по ипотеке.



В г. Раменское на ул. Дергаевская, д. 34 в офисе компании **Кредит-Центр недвижимость** (входит в Гильдию риэлторов Московской области) вручен очередной приз участнику Акции "Купи квартиру-телевизор в подарок".

На этот раз обладателем приза стала **Барышникова Надежда Александровна**.

Напомним, что в августе начал свою работу Ипотечный центр CENTURY21 Римарком. Компания сотрудничает более чем с 30 банками-партнерами на территории РФ. Теперь каждый желающий может посетить ипотечный центр и получить бесплатную консультацию экспертов по любому вопросу.

В рамках Дня Города самые маленькие жители Чехова смогли принять участие в детской лотерее, причем ни один не остался без подарка: вкусные угощения, «умные» раскраски, воздушные шарики – каждый ребенок получил свою порцию радости.

Детей также развлекали наши любимые аниматоры-персонажи: Тигра, Белочка и Клоун Клёпа, все желающие могли с ними бесплатно сфотографироваться!

Кроме того, Сеть агентств недвижимости CENTURY21 Римарком провела подарочную акцию и подарила всем желающим купоны на скидки: - 10% на услуги агентства, и до - 50% - на услуги Ипотечного центра, а также купон на бесплатную консультацию в сфере зарубежной недвижимости.





**Акция бессрочная - период действия купона не ограничен!**

В этот день любой желающий имел возможность получить не только бесплатные консультации по недвижимости, но и купон на скидку от сотрудников компании CENTURY21 Римарком.

Жители города, которые не имели возможности быть в этот день на Советской площади, могут получить Скидочный купон на услуги агентства - 10% и до 50% на услуги Ипотечного центра во всех офисах сети агентств недвижимости CENTURY21 Римарком до 1 октября 2014 г.

Купоном на скидку могут воспользоваться все, купон можно передать родственникам, друзьям, знакомым, коллегам – кому угодно, тем, кто нуждается в квалифицированной помощи по недвижимости.

Предъявите Скидочный купон в офисах сети агентств недвижимости CENTURY21 Римарком, и получите скидку на услуги агентства - 10%, на услуги Ипотечного центра - до 50%.

**Наши адреса:**

Офис Центральный: г. Чехов, ул. Набережная, д.3;  
отдел Губернский: г. Чехов, Симферопольское ш., д.6.

**СПРАВКА О КОМПАНИИ:**

*Агентство недвижимости «Римарком» было основано 31 января 1995 года и стало одним из первых агентств недвижимости г. Чехова. За 19 лет успешной работы агентство стало лидером на рынке недвижимости города Чехова и Чеховского района и одним из крупнейших операторов Московской области. С целью предоставления своим клиентам услуг мирового уровня и качества в 2010 году АН «Римарком» присоединилось к крупнейшей мировой сети CENTURY21.*

*Сегодня АН CENTURY21 Римарком является членом Российской Гильдии Риэлторов, Гильдии Риэлторов Московской области, Чеховской Гильдии Риэлторов, а также членом НП КР «Мегаполис-Сервис».*

*В штате АН CENTURY21 Римарком работают настоящие профессионалы с многолетним опытом. Сотрудники прошли специальное*

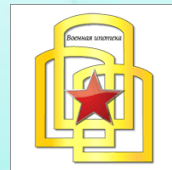
*обучение и аттестованы по квалификациям «Агент» и «Брокер» на рынке недвижимости по системе добровольной сертификации услуг Российской Гильдии Риэлторов.*

*Компания отмечена многими наградами, благодарственными письмами и дипломами за весомый вклад в развитие цивилизованного рынка недвижимости Московской области. Несколько раз компания становилась лауреатом премии «Звезда Подмосковья» Гильдии риэлторов Московской области в разных номинациях.*

*CENTURY21 Римарком – лауреат Национального конкурса «Профессиональное признание 2014» в номинации «Лучшая брокерская компания малых городов России (населением до 150 тыс.чел.)»*

[CENTURY21 Римарком](#)

**Новости от ИКМО: Военная ипотека от Сбербанка с ООО "ИКМО" – мы первые в РФ!**



ООО "ИКМО" первая в Российской Федерации подписала договор участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств ОАО «Сбербанк России» по программе «Военная ипотека - Приобретение строящегося жилья». Сделка была проведена по квартире, расположенной в строящемся жилом доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш., д 21. (ЖК «Рязановский»).

[Почередь ЖК «Рязановский»](#), возводимого ООО "ИКМО" при финансовой поддержке ОАО «Сбербанк России», сейчас находится на начальной стадии строительства. Практически все банки в РФ, работающие по военной ипотеке, готовы аккредитовать новостройки только на высокой стадии готовности. Но в этом случае ведущий банк страны - ОАО «Сбербанк России», доверяя застройщику, аккредитовал дом на начальном этапе по программе «Военная ипотека».





Мы искренне гордимся тем, что именно ООО "ИКМО" оказалась первооткрывателем реализации новостроек по военной ипотеке от Сбербанка России.

Получить подробную консультацию, в том числе и по вопросам военной ипотеки на квартиры от застройщика, вы можете в центральном офисе ООО "ИКМО", расположенном по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Большая Зелёновская, д. 62/2, на сайте или по телефону: 8 (800) 555-601-7.

[www.pqi.su](http://www.pqi.su)

**4 сентября 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с сотрудниками агентства недвижимости из Зеленограда**

4 сентября 2014 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурин Наталья Юрьевна** встретила в Зеленограде с руководителем агентства недвижимости – **Позднейвой Жанной Анатольевной** и её сотрудниками.

Это молодое агентство недвижимости, основанное профессионалами с опытом в этой сфере более 10 лет. Основными принципами работы являются честность, открытость и прозрачность в отношениях с клиентами, а также оперативное и качественное оказание услуг. Сейчас многие руководители агентств недвижимости понимают важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости в Московской области.



**Позднева Жанна Анатольевна**  
- руководитель агентства недвижимости

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области, вопросы проведения процедуры аттестации специалистов агентства и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг.

По результатам встречи руководителем агентства было принято решение о вступлении компании в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Президент ГРМО выступил на заседании Правления РГР с докладом**

28 августа 2014 г. в Москве, под председательством Президента РГР **Валерия Николаевича Виноградова**, встретились члены Правления гильдии. На заседании обсуждались финансовые, организационные и стратегические вопросы, утверждённые в повестке дня. Почти после каждого выступления начинались горячие обсуждения по теме доклада.



**На фото:** Хромов Андрей Александрович - Вице-президент РГР, Президент ГРМО  
**Боку Ен Ун** - генеральный директор ООО "Century 21 Римарком" (г.Чехов)  
**Апрелев Константин Николаевич** - Вице-президент РГР



На заседании Правления было представлено интересное выступление Президента ГРМО - **Андрея Александровича Хромова**. Доклад сопровождался демонстрационным комментарием о ходе работ по наполнению Единого реестра сертифицированных специалистов рынка недвижимости РФ. Всеобщее понимание необходимости и важности появления ресурса в полном объёме явилось высокой профессиональной оценкой разработчиков реестра. Предусматривается, что в реестр будут занесены и не сертифицированные компании, но ссылок на них не будет. Примечательно и то, что реестр сам сможет выступать в роли пропагандиста в привлечении новых членов в РГР, заинтересовывая наглядными преимуществами такого членства. Было признано целесообразным продвижение Единого реестра на федеральном уровне.

На заседание Правления был приглашён генеральный директор **ООО "Century 21 Римарком" (г.Чехов) Боку Ен Ун**. Он проинформировал коллег о возможностях РГР с использованием технологий RMC Global, ресурсом для агрегации (один из способов ассоциации объектов друг с другом) клиентских заявок, сервиса и обширной базы объектов по всему миру.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*



**30 октября 2014 года пройдет семинар "Организация и осуществление в компаниях антикоррупционного комплаенс-контроля"**



ООО «ФКД консалт» проводит

Семинар «Организация и осуществление в компаниях антикоррупционного комплаенс-контроля. Новые обязанности российских компаний по противодействию коррупции»

**30 октября 2014**

С 1 января 2013 года вступили в силу изменения и дополнения **Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»**, направленные на принятие мер по предупреждению коррупции в организациях.

В соответствии со **ст. 13.3** данного Закона организации обязаны создать систему антикоррупционного комплаенс-контроля, включающую определение подразделений или должностных лиц, ответственных за профилактику коррупционных и иных правонарушений, разработку кодекса этики и служебного поведения, а также целого ряда внутренних документов и процедур, направленных на предотвращение коррупции. По поручению Президента России Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации 8 ноября 2013 г были утверждены Методические рекомендации по разработке и принятию организациями мер по предупреждению и противодействию коррупции.

В целях обеспечения исполнения закона органами прокуратуры осуществляются надзорные проверки организаций.

Российские компании, работая на рынках других государств либо с партнерами из этих государств, также должны учитывать нормы права соответствующей страны в сфере борьбы с коррупцией. В первую очередь это касается норм нового британского закона

«О взяточничестве» (UK Bribery Act 2010), а также законодательства США, имеющих трансграничное действие. Иностранное законодательство, в том числе об уголовной ответственности компаний, может применяться и к российским компаниям.

Многие российские компании уже применяют антикоррупционную оговорку к договорам, и вы можете с ней столкнуться. Нарушение оговорки может являться основанием для применения штрафных санкций или одностороннего отказа от исполнения договора.

Наряду с уголовной ответственностью физических лиц за преступления коррупционного характера в России установлена административная ответственность юридических лиц за незаконное вознаграждение от имени юридического лица. Размеры штрафов составляют от трехкратной до стократной величины незаконного вознаграждения.

Наличие антикоррупционного комплаенс – контроля дает возможность защиты от административной ответственности.

**ЦЕЛЬ СЕМИНАРА:**

Дать слушателям практические рекомендации по исполнению требований ст. 13.3.

Федерального закона «О противодействии коррупции», разработке необходимых внутренних документов и организации антикоррупционного комплаенс-контроля;

Проанализировать механизмы защиты от обвинений в коррупции;

Сформировать четкие представления

о законодательстве Великобритании, США

и других государств по борьбе с коррупцией;

Рассмотреть ситуации, в которых положения иностранного законодательства могут применяться к российским компаниям.

**СЕМИНАР ПРОВОДЯТ:**

**Иванов Эдуард Александрович**, доктор юридических наук, профессор, заместитель декана факультета права НИУ Высшая школа экономики, член Антикоррупционного комитета Международной ассоциации адвокатов (IBA), председатель Рабочей группы по противодействию коррупции Глобальной лиги



школ права (Law Schools Global League).  
В 2002-2008 г.г. – руководитель различных структурных подразделений Росфинмониторинга. В 2005-2008 г.г. – Сопредседатель Рабочей группы по типологиям в Евразийской группе по противодействию легализации преступных доходов и финансированию терроризма (ЕАГ). Более 14 лет проводит обучение по вопросам противодействия отмыванию денег, финансированию терроризма и коррупции в ведущих российских и иностранных банках и компаниях.

**Фрейдлин Сергей Яковлевич**, в 2001-2006 г.г. — руководитель различных структурных подразделений Росфинмониторинга, 2006-20013г.г. руководитель Службы финансового мониторинга крупных Российских банков, эксперт по вопросам противодействия легализации преступных доходов. Постоянный эксперт Школы финансового мониторинга и контроля, имеющий собственную авторскую программу по подготовке руководителей предприятий работе с Банком с точки зрения соблюдения норм законодательства по ПОД/ФТ.

#### **ПЛАН СЕМИНАРА:**

Современные международно-правовые нормы в сфере борьбы с коррупцией.  
Обязанности компаний по российскому законодательству о противодействии коррупции.  
Место антикоррупционного комплаенс-контроля в структуре компании.  
Кодексы деловой этики.  
Антикоррупционная политика компании (стандарты и процедуры).  
Антикоррупционная оговорка в договорах и последствия ее применения.  
Оценка коррупционных рисков при установлении деловых отношений.  
Оценка коррупционных рисков при совершении финансовых операций.  
Прием на работу бывших государственных и муниципальных служащих.  
Конфликт интересов.  
Внутренние расследования.  
Ответственность за коррупционные правонарушения и преступления по

российскому законодательству.

Риски, связанные с применением к российским компаниям иностранного антикоррупционного законодательства (Великобритании, Канады, США и др.).

**Противодействие легализации преступных доходов как составная часть антикоррупционной политики. Компании.**

**Практические советы по созданию и эффективному функционированию антикоррупционной политики в компании.**

**С уважением, ждем Вас среди участников встречи!**

Менеджер отдела обучения – **Рябкова Екатерина** [ok@fkdconsult.ru](mailto:ok@fkdconsult.ru)

Руководитель оргкомитета – **Пышненко Светлана Анатольевна** [psa@fkdconsult.ru](mailto:psa@fkdconsult.ru)  
+7 (985) 643-57-93

**Условия участия**

**Формат семинара: очно, онлайн**

**Время проведения: с 10.00 до 18.00**

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ:**

*Обязательно заполните все поля формы:*

Обучение по форме Практикум «Повышение уровня знаний» проводится **надоговорной основе**. Стоимость участия одного специалиста – **7800 рублей – про очной форме и 6900 – при онлайн** Скидки предоставляются группам участников от 5-20%.

В стоимость включен НДС 18%, свидетельство установленного образца, CD с материалами.

[Зарегистрироваться](#)

**Материалы мероприятия**

[Регистрационная форма](#)

**Схема проезда**

Бизнес-центр «Солид», Хорошевское шоссе, д. 32а, 11 подъезд.

1 вагон метро из центра, выход направо, слева проезжая часть Хорошевского шоссе. Где 1-ый светофор, свернуть направо 50–100 метров до комплекса зданий с указанием «Солид». 11 подъезд, ориентир «Солид Банк» — правее дверь в конференц-зал.

[ФКД консалт](#)



**25 сентября 2014 Целевой инструктаж и Повышение уровня знаний по теме:**  
**«Новое в законодательстве о предупреждении отмывания преступных доходов и финансированию терроризма в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом»**



**ШКОЛА ФИНАНСОВОГО МОНИТОРИНГА**

проводит в Москве

25 сентября 2014

[Целевой инструктаж](#) и [Повышение уровня знаний](#)

**по теме: «Новое в законодательстве о предупреждении отмывания преступных доходов и финансированию терроризма в организациях, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом».**

**Постановление Правительства №577 от 21.06.2014- новое в требованиях к Правилам внутреннего контроля для всех субъектов 115-ФЗ**

**ВНИМАНИЕ! На исполнение требований - месяц!**

Уважаемые руководители организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом!  
**СОГЛАСНО ФЗ №-115 "О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА"**  
 организации, осуществляющие операции с денежными средствами и иным имуществом в целях исполнения требований (см. вложение) настоящего Федерального закона №115-ФЗ обязаны: Приказа №203 "Об утверждении положения о требованиях к подготовке и обучению кадров организаций,

осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"  
 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.09.2010 N 18375)

ООО «ФКД консалт» - аккредитованный Партнер МУМЦФМ Росфинмониторинга и ФКУ "Пробирная Палата России" Соглашение с МУМЦФМ №17-2014 от 27.12.13 проводит Целевой инструктаж и "Повышение уровня знаний" в очном и онлайн (вебинар) форматах по темам в г.Москве: пройти курс обязательного обучения, согласно **НОВОЕ И ВАЖНОЕ!**

Внимание! Все организации (кроме кредитных) и индивидуальные предприниматели обязаны будут обновить Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма в ближайшее время!

Постановлением Правительства РФ от 21.06.2014 №577 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ" внесены существенные и важнейшие изменения в Постановление Правительства от 30.06.2014 г. №667, которые должны найти свое отражение в составе правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ.

Установлено, что правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма подлежат приведению в соответствие с Постановлением Правительства РФ от 21.06.2014 №577 организациями, осуществляющими операции с денежными средствами или иным имуществом (за исключением кредитных организаций), и индивидуальными предпринимателями в течение 30 дней со дня вступления в силу указанного постановления (вступит в силу в ближайшие дни).

Кроме корректировки уже существующих программ возникла необходимость добавить в правила внутреннего контроля совершенно новые программы:



к) программа изучения клиента при приеме на обслуживание и обслуживании (далее - программа изучения клиента);

л) программа, регламентирующая порядок действий в случае отказа от выполнения распоряжения клиента о совершении операции;

м) программа, регламентирующая порядок работы по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества в соответствии с подпунктом б пункта 1 статьи 7 Федерального закона.";

программу изучения клиента при приеме на обслуживание и обслуживании программу, регламентирующую порядок действий в случае отказа от выполнения распоряжения клиента о совершении операции;

программу, регламентирующую порядок работы по замораживанию (блокированию) денежных средств и иного имущества в соответствии с подпунктом б пункта 1 статьи 7 Федерального закона №115 от 07.08.2001г.

**Федеральный закон от 05.05.2014 №110-ФЗ** направлен на снижение рисков использования неперсонифицированных (анонимных) средств платежа в целях противодействия финансированию терроризма и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

**Федеральным законом от 05.05.2014 №110-ФЗ** вводится понятие «упрощённая идентификация клиента – физического лица», а также определяются условия и способы проведения такой идентификации, уточняются случаи, когда идентификация и упрощённая идентификация клиента – физического лица не проводятся.

**Федеральным законом от 05.05.2014 №110-ФЗ** устанавливается, что операции по получению некоммерческой организацией денежных средств и (или) иного имущества от иностранных государств, международных и иностранных организаций, иностранных граждан и лиц без гражданства, а равно по расходованию денежных средств (имущества) подлежат обязательному контролю, если сумма, на которую совершается данная операция, равна или превышает 100 000 рублей либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 100 000 рублей, или превышает её.

**Федеральным законом от 05.05.2014 № 130-ФЗ** установлен новый состав преступления – организация совершения преступлений террористической направленности, а равно организация финансирования терроризма, что наказывается лишением свободы на срок от пятнадцати до двадцати лет.

**Федеральным законом от 05.05.2014 № 130-ФЗ** также предусмотрено ужесточение уголовной ответственности за прохождение обучения в целях осуществления террористической деятельности, организацию террористического сообщества и участие в нём, организацию незаконного вооружённого формирования и участие в нём.

**Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях** дополнен новыми составами административных правонарушений – оказание финансовой поддержки терроризму и невыполнение решения коллегиального органа, координирующего и организующего деятельность по противодействию терроризму, а также иными корреспондирующими изменениями.

**К участию приглашены:** представители Росфинмониторинга, эксперты по ПОД/ФТ в области документооборота и работы с программой АРМ Организация (материал подробно разбирается на практикуме по завершении 8-ми часовой программы ЦИ), а также к участие в программе ПУЗ - МРУ Росфинмониторинга по ЦФО, Генеральной Прокуратуры, профильных экспертов от Межведомственной комиссии Росфинмониторинга.

Согласно требованиям к обучению, установленным Росфинмониторингом (приказ № 203), специальные должностные лица обязаны пройти целевой инструктаж до вступления в должность! **ВНИМАНИЕ!** Это касается вышеуказанных субъектов юридических лиц и ИП.

#### **Цель семинара:**

Максимально углубленно рассмотреть все этапы работы своей организации в соответствии с действующим законодательством о ПОД/ФТ и порядком применения норм и требований надзорных органов.





Научиться грамотно взаимодействовать как со своими клиентами, так с надзорными органами. Грамотно и уверенно работать, понимая риски возникновения правонарушений, самостоятельно и своевременно находить и исправлять ошибки в работе организации. Просим не упускать важные моменты прочтения Приказа №203 Росфинмониторинга пункта 3 — перечня сотрудников, обязанных пройти ЦИ. Многие региональные, сетевые организации, по сути выполняющие на местах процедуры идентификации клиентов, тем не менее, не включают в свой план обучения сотрудников удаленных подразделений. Росфинмониторинг разъяснения по этому вопросу дает также со ссылкой на сам ФЗ-115, в котором есть статьи 5 и 6. Если в обязанности штатного сотрудника входят какие-либо действия по осуществлению операций с денежными средствами и иным имуществом, перечисленные в статьях действующего закона, то эти сотрудники должны пройти целевой инструктаж однократно. А в дальнейшем, в зависимости от профиля деятельности организации и уровня должности - 1 раз в год или 1 раз в 3 года — в аккредитованном МУМЦФМ учебном центре «Повышение уровня знаний».

Подробнее о программе вы прочтаете на нашем сайте в разделе расписание [fkdconsult.ru](http://fkdconsult.ru)

#### Условия участия:

**ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ** Вы можете через сайт на [ЦИ](#) или [ПУЗ](#) или заполнить [вложенную форму](#).

Регистрационный взнос 27.08.2014 составляет **6800 руб./5900 руб. для очной и онлайн форм. Питание очных участников входит в стоимость.**

Для групп участников членов Гильдий, СРО КПКГ, МФО – скидка до 30%.

Свидетельства по ЦИ выдаются только по результатам аттестационного тестирования. Для онлайн участников обязательно онлайн прохождение теста на сайте [fkdconsult.ru](http://fkdconsult.ru) по завершении семинара.

Для участия пожалуйста, заполните приложенную регистрационную форму на сайте или отправьте её по электронной почте: [ok@fkdconsult.ru](mailto:ok@fkdconsult.ru), [psa@fkdconsult.ru](mailto:psa@fkdconsult.ru).

Регистрационная форма также может быть заполнена на сайте [fkdconsult.ru](http://fkdconsult.ru) или отправлена нам по факсу: +7 (495) 691-42-45.

Для региональных участников Организаторы предусматривают возможность подключения через Интернет к трансляции мероприятия.

*[Агентство «ФКД консалт»](#)*



## РГР принимала активное участие в 31-ой выставке-ярмарке "Недвижимость 2014"



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

### Российская Гильдия Риэлторов приняла активное участие в 31-ой выставке-ярмарке «Недвижимость 2014».

25 сентября в Центральном Доме Художников прошла церемония торжественного открытия 31-ой выставки-ярмарки «Недвижимость».

В официальной части приняли участие руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, министр строительного комплекса Московской области Марина Оглоблина, заместитель руководителя Департамента развития новых территорий Павел Перепелица, генеральный директор ОАО «ДСК-1» Анатолий Константинов, другие почетные гости.

Было отмечено, что проведение таких знаковых мероприятий, как выставка-ярмарка «Недвижимость 2014» и Российский форум RREF 2014, вносит вклад в дальнейшее развитие Московского региона. Выставка демонстрирует передовой опыт строительства жилых объектов и повышение стандартов столичного рынка жилья.



И в этом году выставка недвижимости в Москве собрала десятки тысяч посетителей.

На красочном стенде Гильдии, оформленном флагами и символикой РГР, были представлены образцы печатной рекламной и информационной продукции. Гости и участники выставки могли ознакомиться с различными материалами и получить необходимые сведения о деятельности Российской Гильдии Риэлторов, научных и обучающих процессах, работе современных риэлторов на рынке недвижимости. Большое внимание специалистов заслужила информация о сертификации, аттестации, вступлении в члены РГР. Вопросы о «Едином реестре» постоянно задавались стендистам из исполнительной дирекции. Посетители выставки-ярмарки проявили неподдельную заинтересованность к возможности через «Единый реестр» найти для себя надёжного и профессионального специалиста, того самого, своего. Встречи на выставке, общение с коллегами, дискуссии за круглым столом, проявленное со стороны посетителей внимание к Российской Гильдии Риэлторов, наверняка будут и дальше способствовать продвижению РГР на цивилизованном рынке недвижимости. Выставка в ЦДХ - это более 200 российских компаний и агентств недвижимости, наглядно показала весь спектр предложений столичного рынка, а также представила самые выгодные банковские ипотечные программы. Новости и тренды рынка от экспертов, консультации по вопросам военной ипотеки и материнского капитала, посещение покупателями бесплатных семинаров на актуальные темы: «Как выгодно купить квартиру?», «Как выбрать риэлтора?», «Когда и где покупать квартиру для инвестиций?» - эти и многие другие уникальные возможности предоставляет выставка «Недвижимость 2014». В деловой программе XIV форума RREF вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, Хромов Андрей Александрович, провел круглый стол по теме «Сертификация, как гарантия качества услуг, оказываемых риэлтором потребителю». Были затронуты вопросы необходимости регулирования риэлторской деятельности, взаимоотношений продавца и покупателя на рынке недвижимости.





Андрей Александрович рассказал об опыте регламентирования таких отношений в других странах, вспомнил особенности риэлторской деятельности в истории России.

На пресс-конференции «Современные тенденции в градостроительстве и на рынке недвижимости», которая прошла 25 сентября в рамках Российского форума лидеров рынка недвижимости RREF и выставки «Недвижимость от лидеров», Марина Оглоблина, министр строительного комплекса Московской области, сообщила о новой градостроительной политике, об основных принципах градостроительной политики региона. Этих принципов три, - сказала министр. - Создание нового архитектурного облика Подмосковья, обеспеченность населения территориями для всех видов социальной и инженерной инфраструктур и рост плотности сети автомобильных дорог, комфортная доступность социальных объектов. Ожидают жителей Подмосковья и нововведения в Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП), такие, например, как общее снижение этажности нового строительства жилья с 17 до 5-9 этажей, а также индивидуальное нормирование максимально допустимой этажности для 22 городов исторического значения.

Руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин выступил на пресс-конференции с докладом о новых принципах градостроительной политики, применяемых при реализации ключевых государственных программ «Жилище» и «Градостроительная политика». За круглым столом «Будущее промышленных территорий» основной темой обсуждения стал федеральный закон о реорганизации столичных промзон, который определит основные правовые и экономические механизмы реорганизации промышленных зон. Игорь Шустов, руководитель ГКУ «Московский центр градостроительного развития территорий», отметил, что благодаря реорганизации промзон Москва создаст новые рабочие места рядом с жильем на периферии города и позволит соблюсти разумный баланс жилых кварталов и рабочих мест.

По словам Натальи Макарчук, начальника управления формирования и реализации инвестиционных программ Москомстройинвеста, этот закон позволит разумно развивать промышленные территории в ситуации, когда в большинстве случаев у собственников земель отсутствует единый план дальнейшего развития площадки.

В свою очередь, Валерий Беккер, заместитель руководителя «НИ и ПИ Генплана Москвы», заявил, что промышленные территории Москвы со временем стали неэффективно используемыми, именно поэтому важно комплексное освоение территорий с созданием жилья и рабочих мест.

Очередной успех организатора 31-ой выставки-ярмарки «Недвижимость 2014» - ООО «Привет-Медиа» при поддержке Российской Гильдии Риэлторов, Ассоциации инвесторов Москвы, ДСК-1 и Правительства Москвы, очевиден и закономерен!

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

### Одна из секций VII Уральского форума по недвижимости уже наполнена



**Секция «PR и маркетинг на рынке недвижимости» ежегодно привлекает большое внимание со стороны специалистов данной сферы.**

Этот год – не исключение.

В УРН прислано немало заявок от экспертов из Екатеринбурга и Москвы. После долгих размышлений, модераторы секции отобрали наиболее интересные темы докладов.

Собственным опытом в сфере продвижения на рынке недвижимости с участниками VII Уральского форума по недвижимости поделятся:

Даниил Силантьев, главный редактор портала IT-Eburg



Ольга Слинко, заместитель директора по маркетингу и продажам ГК "Экодолье" (г.Москва), расскажет о комплексном продвижении «зеленых» технологий в загородной недвижимости

Виталия Львова, генеральный директор "Promotion Realty", (г.Москва), представит вниманию слушателей инструменты маркетинга по управлению продажами квартир

Евгений Летов, генеральный директор "Промо Эксперт", (г. Екатеринбург), научит, как продвигать интернет-сайт своими силами

Вера Шипуля, генеральный директор "Sybarite Group", (г.Москва), поможет разобраться в особенностях антикризисного PR и расскажет о стратегиях и возможностях коммуникационного менеджмента

*[Источник: УПН](#)*

### Во Владивостоке состоялось качественное обучение для риэлторов



24-26 августа во Владивостоке прошел мастер-класс для риэлторов «Эксклюзивная риэлторская услуга собственнику объекта недвижимости». Автор и ведущий – Артур Оганесян, один из лучших бизнес-тренеров рынка недвижимости России и СНГ, признанный эксперт Всемирной федерации недвижимости (FIABCI).

В течение трех дней риэлторы с разных городов повышали свою квалификацию, получили профессиональные знания, ответы на вопросы, а также обменялись опытом с другими коллегами. Стоит отметить, что на одной площадке собрались представители – Владивостока, Артема, Хабаровска и Благовещенска.

Артур Оганесян уже на протяжении многих лет посещает Дальний Восток. Первое его знакомство было с Приморским краем в 2010 году (Владивосток, а затем и Находка). Чуть позже было организовано обучение в Хабаровске и в Петропавловске-Камчатском. В итоге в декабре 2013 г. на отчетном заседании Общего собрания Дальневосточной гильдии риэлторов было принято решение, о присуждении Артуру Павловичу Оганесяну звания «Почетный член ДГР».

Напомним, 19-21 августа Артур Павлович провел свой первый «VIP-Тренинг для лидеров» в Находке. Это новый формат обучения для тех, кто уже не только уже проходил его мастер-класс, но и уверено применяет полученные знания в жизнь. Примечательно, что новое начинается с Востока!

*[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)*

### УПН вошла в Общественный совет при МУГИСО



Президент Уральской палаты недвижимости Татьяна Юрьевна Деменок вошла в Общественный совет при Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области (МУГИСО).

**В Общественный совет также вошли:**

Андрей Леонидович Ветлужских, член Общественной палаты Свердловской области;  
Ольга Ивановна Котлярова, член Общественной палаты Свердловской области;  
Элеонора Арифовна Рассулова, продюсер телевизионных программ;





Александр Владимирович Аникин, член Совета Екатеринбургского общества «Мемориал»;

Сергей Павлович Постников, профессор, доктор исторических наук, ректор Уральской государственной архитектурной академии, член Союза архитекторов России, член Союза дизайнеров России;

Евгения Вадимовна Пароваева, председатель общественной организации многодетных и молодых семей, одиноких родителей и инвалидов «Семейный квартал»;

Юрий Николаевич Чумерин, директор НП СРО «Союз стройиндустрии Свердловской области».

*Источник: УПН*

**Состоялся диалог с представителем Дальневосточной Гильдии Риэлторов с «Минвостокразвития»**



**04 сентября состоялся телефонный разговор с представителем Министерства по развитию Дальнего Востока - Владимиром Москалевым. Диалог состоялся по инициативе Минвостокразвития, в связи с письмом из Администрации Президента России.**

Стороны обменялись мнениями и обсудили возможности привлечения Дальневосточных экспертов, в том числе из членов ДРГ с разных регионов ДФО, для объективной картины ситуации, анализа и выработки дальнейших путей, направленных на общее развитие Дальнего Востока.

Напомним, чуть ранее, Владимир Каплинский дал комментарий по поводу проекта «Дальневосточный вызов» и вместе с ним проводимый «Форсайт-флот 2014», подверг критике подготовительную работу и организацию этих мероприятий. Данная информация была принята Администрацией Президента РФ, после чего был сделан запрос для ответа в Министерство по развитию Дальнего Востока.

*[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)*

**Правление РГР прошло в неравнодушной обстановке**

**28 августа 2014 г.** в Москве, под председательством Президента РГР **Валерия Николаевича Виноградова**, встретились члены Правления гильдии.

На заседании обсуждались финансовые, организационные и стратегические вопросы, утверждённые в повестке дня. Почти после каждого выступления начинались горячие обсуждения по теме доклада.

Исполнительный вице-президент РГР **Елена Эрнстовна Миловидова** доложила как проходит выполнение решений предыдущего заседания Правления. Были подведены итоги XVIII-го Национального конгресса по недвижимости, прошедшего в г. Сочи. В ходе неравнодушного обсуждения выступления вице-президента **Олега Павловича Самойлова** о проекте новой редакции «Положения о членстве и членских взносах НП «РГР» была отмечена большая и серьёзная проделанная работа над документом, но и принято решение продолжить дальнейшее обновление «Положения».

Интересное выступление вице-президента **Андрея Александровича Хромова** сопровождалось демонстрационным комментарием о ходе работ по наполнению Единого реестра сертифицированных специалистов рынка недвижимости РФ. Всеобщее понимание необходимости и важности появления ресурса в полном объёме явилось высокой профессиональной оценкой разработчиков реестра. Предусматривается, что в реестр будут занесены и не сертифицированные компании,



но ссылок на них не будет. Примечательно и то, что реестр сам сможет выступать в роли пропагандиста в привлечении новых членов в РГР, заинтересовывая наглядными преимуществами такого членства. Было признано целесообразным продвижение Единого реестра на федеральном уровне.

Вице-президент **Вячеслав Александрович Егоров** провёл впечатляющую презентацию одной из возможных деловых площадок XIX-го Национального конгресса по недвижимости в Казани. В ходе обсуждения было рекомендовано проработать некоторые финансово-экономические возможности аренды и наполняемости предложенных помещений. На следующем заседании Национального совета РГР, которое пройдёт в Кирове 26-27 сентября 2014 года, будет продолжено обсуждение этого вопроса.

Одобрены и утверждены план проведения мероприятий на 26-27 сентября 2014 г. в г. Кирове и проект повестки дня Национального совета РГР, проходящего в рамках III-го Форума по недвижимости, представленные заместителем исполнительного вице-президента **Наталией Геннадьевной Казаковой**.

Вице-президент **Константин Николаевич Апрельев** выступил о присоединении Российской гильдии риэлторов к Антикоррупционной хартии российского бизнеса, которую, в рамках реализации государственной антикоррупционной политики, разработала Торгово-промышленная палата Российской Федерации совместно с Российским союзом промышленников и предпринимателей, Общероссийской общественной организацией малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Общероссийской общественной организацией «Деловая Россия» в соответствии с решением Президиума Совета при Президенте РФ по противодействию коррупции от 04.10.11г. Несомненно, благодаря подписанию хартии, степень доверия к РГР возрастёт, поставит гильдию в один ряд цивилизованных членов бизнеса. Е.Э. Миловидовой и Н.Г. Казаковой было

сделано сообщение об участии делегации РГР в конгрессе Национальной ассоциации риэлторов США в Новом Орлеане и представлен план мероприятия и условия пребывания. Были отмечены уникальность деятельности НАР и сам конгресс, проводящийся в этом году с 5 по 7 ноября, где встречи профессионалов рынка недвижимости со всего мира становятся запоминающимися и продуктивными.

Приглашённый на заседание Правления генеральный директор ООО "Century 21 Римарком" **Боку Ен Ун** проинформировал коллег о возможностях РГР с использованием технологий RMC Global, ресурсом для агрегации (один из способов ассоциации объектов друг с другом) клиентских заявок, сервиса и обширной базы объектов по всему миру.

Обсуждались также и другие вопросы как, например, тариф «РГР» у мобильного оператора «Билайн», переговоры РГР с «Росвоенипотекой»... Были определены дата и повестка дня следующего заседания Правления.

*Пресс-служба РГР*





**Госдума обяжет нотариусов и банки добывать для клиентов выписку из ЕГРП при сделках с недвижимостью**



Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, призванный ускорить и облегчить проведение операций с недвижимостью для собственников – граждан и юридических лиц, сообщается в материалах ГД.

Этот документ разработан в рамках "дорожной карты" улучшения госуслуг по кадастровому учету и госрегистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

В настоящее время граждане, обращающиеся к нотариусам, в страховые организации и банки для совершения сделок с недвижимостью, должны предварительно получать необходимые сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости. Законопроектом предлагается запретить нотариусам, банкам и страховщикам требовать от клиентов – как граждан, так и представителей юридических лиц – предоставления таких сведений. Обязанность запрашивать и получать сведения о недвижимости в электронном виде, в том числе с использованием инфраструктуры электронного правительства, будет возложена на сами банки, страховые организации и нотариусов.

Соответствующие изменения предлагается внести в Основы законодательства РФ о нотариате, ФЗ "О государственной регистрации

прав на недвижимое имущество и сделок с ним", "О государственном кадастре недвижимости", "О банках и банковской деятельности", закон РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации".

Предусматривается, что данный закон вступит в силу со дня опубликования.

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

**О нотариальном заверении общего собрания акционеров непубличного акционерного общества, проводимого в форме заочного голосования**



Спешим уведомить Вас о том, что **общее собрание акционеров непубличного акционерного общества, проводимое в форме заочного голосования не требует нотариального заверения или заверения лицом, осуществляющим ведение реестра.**

Вступившие в силу с 01.09.2014 г. поправки в ГК РФ предусматривают обязательное присутствие на общих собраниях акционеров лица, осуществляющего ведение реестра акционеров этого общества, с целью фиксации присутствующих на собрании лиц и факта принятия решения. При этом в качестве альтернативного варианта для непубличных акционерных обществ предусмотрена возможность нотариального заверения проведения общих собраний.

Вместе с тем, в п. 6.1. официального Пособия для нотариусов указано, что нотариус не может удостоверить принятие общим собранием участников хозяйственного общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, если решения принимались в форме заочного голосования.

По аналогии указанное правило применяется и к лицу, осуществляющему ведение реестра акционеров.



Таким образом, проведение общего собрания акционеров в форме заочного голосования не требует присутствия нотариуса или регистратора.

**Механизм проведения общего собрания в форме заочного голосования:**

1. Совет директоров или единоличный исполнительный орган акционерного общества принимают решение о проведении общего собрания акционеров с указанием на заочное голосование. В подобном решении также должен содержаться текст бюллетеня для голосования, адрес, по которому эти бюллетени должны направляться в Общество, и дата окончания приема бюллетеней;
2. Единоличный исполнительный орган Общества (с 01.10.2014 г. – независимый реестродержатель) составляют список лиц, имеющих право на участие в собрании;
3. Не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания бюллетени для голосования направляются заказными письмами акционерам;
4. Акционеры направляют заполненные и подписанные бюллетени по адресу местонахождения единоличного исполнительного органа общества/по адресу, указанному в уставе общества/по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.
5. По истечении даты окончания приема бюллетеней для голосования орган, осуществляющий функции счетной комиссии (после 01.10.2014 г. – независимый реестродержатель) осуществляет подсчет голосов, составляет протокол об итогах голосования и опечатывает бюллетени.

**Обращаем Ваше внимание на то, что Закон об АО запрещает проведение общих собраний в форме заочного голосования по следующим вопросам:**

- об избрании совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- об избрании ревизионной комиссии (ревизора) общества;
- об утверждении аудитора общества;
- об утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов

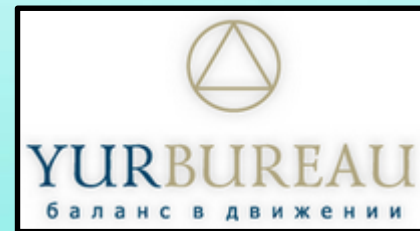
о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) общества;  
 - о распределении прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов).  
 В целом, процесс проведения общего собрания акционеров в форме заочного голосования практически не регламентирован законодательством, в связи с чем целесообразно урегулировать его подробным образом во внутренних документах общества.

Со своей стороны предлагаем Вам оперативно и качественно подготовить необходимый комплект документов для сопровождения процедуры проведения общего собрания акционеров в форме заочного голосования, а также оказать иное организационное содействие в его проведении.

Обратиться к нам Вы можете по телефонам +7 495 625 95 24, +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08, написать e-mail на адрес [administrator@yurbureau.ru](mailto:administrator@yurbureau.ru), или задать вопрос при помощи [формы обратной связи](#).

*[Юридическое бюро](#)*

**Разъяснения ЦБ РФ по вопросам передачи ведения реестра акционеров регистраторам**



**Центральный Банк РФ опубликовал письмо, касающееся вопросов передачи ведения реестра акционеров регистраторам. Согласно разъяснениям акционерное общество обязано в срок до 02.10.2014 года передать ведение реестра регистратору. Банк России отмечает, что данная обязанность распространяется на все без исключения акционерные общества, независимо ни от каких условий.**

При неисполнении данной обязанности Общества будут нести правовой риск привлечения к административной ответственности. Согласно законодательства (часть 2 статья 15.22 Кодекса РФ





об административных правонарушениях) штраф за данное нарушение предусмотрен в размере до 1 000 000 рублей.

Полный текст письма доступен по [ссылке](#).

Также напоминаем, что с 01.09.2014 вступают в силу изменения в Гражданский Кодекс РФ, согласно которым решение любого собрания должно быть подтверждено: у непубличных акционерных обществ – регистратором или нотариусом; у публичных - регистратором.

*[Юридическое бюро](#)*

### О сроках нахождения в собственности выделенных земельных участков



**Недавно Минфином РФ было опубликовано письмо с разъяснениями о сроках нахождения в собственности выделенных земельных участков.**

Согласно разъяснению Минфина РФ (Письмо от 05.05.14 № 03-04-05/20930) срок нахождения в собственности земельных участков, образованных путем выдела, должен исчисляться с даты их регистрации в ЕГРП, поскольку при выделе земельных участков возникают новые объекты права собственности, которым присваиваются новые кадастровые номера.

В случае, если с даты такой регистрации прошло более 3 лет, то при продаже таких вновь образованных участков облагаемый НДФЛ доход не возникает на основании п. 17.1 ст. 217 НК РФ.

Текст Письма Минфина от 05.05.2014 №03-04-05/20930 приведен по [ссылке](#)

*[Юридическое бюро](#)*

### Коротко о важном: Важные изменения законодательства по вопросам проведения собраний участников ООО



Если Вы являетесь участниками или руководителями общества с ограниченной ответственностью или представляете их интересы, уведомляем Вас, что с 01.09.2014 г. необходимо внести изменения в Устав, отменяющие порядок нотариального удостоверения протоколов общих собраний и предусматривающие альтернативный вариант фиксации присутствия лиц на собрании. В противном случае, каждое общее собрание участников общества должно проходить в присутствии приглашенного нотариуса, либо начинаться с принятия единогласного решения всех участников о том, что фиксация хода собрания будет осуществляться иным образом.

С 01 сентября 2014 года вступают в силу очередные поправки в Гражданский кодекс РФ, согласно которым для удостоверения факта принятия общим собранием участников решения и состава участников, присутствующих на собрании, необходимо обязательное присутствие на собрании приглашенного нотариуса и нотариальное удостоверение протокола общего собрания. Подобная процедура направлена на минимизацию риска фальсификации протоколов общих собраний, а также для выявления действительной воли участников общества на принятие управленческих решений. Однако присутствие нотариуса на каждом собрании может повлечь значительные издержки для Общества - около 10 000-15 000 рублей за каждый выезд. Сэкономить денежные средства можно либо при помощи внесения изменений в устав, либо посредством принятия на каждом общем собрании единогласного



решения, отменяющего нотариальный порядок удостоверения протокола и предусматривающего иной способ фиксации. Изменения в Устав общества могут быть внесены как до 01 сентября 2014 года, так и после этой даты. Содержание таких изменений должно четко предусматривать, что принятие решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются иными способами, позволяющими достоверно установить факт принятия такого решения.

Например:

подписание протокола всеми участниками или частью участников общества (например, председателем и секретарем собрания); использование различных технических средств (аудио-, видеозапись, регистрация участников с использованием электронно-цифровой подписи); иные способы, не противоречащие закону (при этом закон не устанавливает каких-либо ограничений).

В случае с непубличными акционерными обществами принятие решения на общем собрании может подтверждаться как независимым регистратором общества, который одновременно выполняет функции счетной комиссии, так и нотариусом (на выбор акционеров).

В публичных акционерных обществах нотариальный порядок не предусмотрен законом, а для подтверждения потребуется обратиться к лицу, которое ведет реестр акционеров и выполняет функции счетной комиссии.

Таким образом, во избежание непредвиденных расходов рекомендуем Вам в ближайшее время внести соответствующие изменения в устав общества с ограниченной ответственностью, заполнив и направив в налоговый орган удостоверенное нотариусом заявление по форме Р13001, или при проведении общего собрания участников включать в повестку дня вопрос об отмене нотариального порядка удостоверения протокола.

При необходимости, мы готовы Вам в этом помочь - обращайтесь.

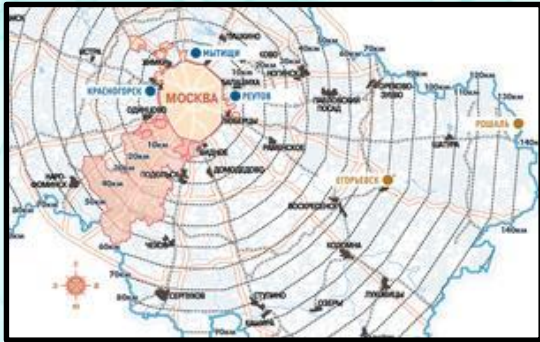
Свои вопросы Вы можете задать по телефонам: +7 495 625 95 24, +7 495 621 28 42, +7 495 621 66 08

[Юридическое бюро](#)





**Эксперты Гильдии риэлторов  
Московской области для журнала  
"Недвижимость и Цены": Рынок  
вторичного жилья. Города  
Подмосковья. Август 2014г.**



**Середина лета на рынке вторичного жилья Московской области была отмечена оживлением покупателей. Число сделок не увеличилось, зато количество авансов выросло на 20%, отмечают эксперты. Август, похоже, не стал исключением, что позволяет делать оптимистичный прогноз на осенний сезон.**

Впрочем, темпы покупательской активности весьма сдержанные, о чем свидетельствует стабильно растущий последние три месяца объем предложения. Причем в июле признаки затоваривания усилились: объекты в продажу поступали с такой же интенсивностью, как и в апреле — самом провальном месяце этого года по уровню деловой активности рынка. Так, прирост нового предложения к началу августа составил 12% (для сравнения: в апреле — 13%). «Июль, хотя и порадовал риэлторов ростом покупательской активности, — комментирует Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», — но говорить о растущем рынке нельзя».

В структуре спроса наибольшей популярностью пользовались однокомнатные квартиры улучшенной планировки — 26,2% от общего числа продаж. Несколько утратили свои позиции хрущевки: их доля снизилась до 13,1%. Такой отток спроса от более дешевого жилья связан с увеличением доли ипотечных сделок. Как правило, займы оформляются

на более качественные квартиры. Таким образом, в июле количество квартир, купленных в кредит, снова выросло, достигнув 45,7% от общего числа против 40,4% в июне. Число покупателей, приобретающих жилье в кредит, в ближайшие два месяца будет только расти, считают в компании «Мегаполис-Сервис». Ожидание последствий международных санкций будет подстегивать покупателей к более оперативному принятию решения о покупке жилья в кредит.

По результатам исследования вторичного рынка жилья в городах Подмосковья, проведенного компанией «ВИД Консалтинг», и согласно мониторингу Гильдии риэлторов Московской области, в начале августа цены предложения колебались в пределах от 27,7 тыс. руб./кв. м (Рошаль) до 125,4 тыс. руб. (Реутов). Изменение находится в диапазоне от —0,95% (Луховицы и Молодежный) до +1,02% (Электрогорск). В большинстве городов отмечено незначительное повышение цен предложения (58 населенных пунктов), в 12 — снижение. По состоянию на первые числа августа 2014 г. самая высокая стоимость квадратного метра (средневзвешенная цена по городу) квартир вторичного рынка была отмечена в следующих городах Московской области, находящихся на расстоянии до 10 км от МКАД: Реутов — 125,4 тыс. руб., Красногорск — 120,4 тыс. руб., Мытищи — 117,1 тыс. руб., Одинцово — 114,3 тыс. руб., Котельники — 112,8 тыс. руб. Самые дешевые квартиры находятся в городах, наиболее удаленных от Москвы. Пятерка, замыкающая список, выглядит так: Озеры — 40,3 тыс. руб., Электрогорск — 39,9 тыс. руб., Егорьевск — 39,3 тыс. руб., Серебряные Пруды — 37,8 тыс. руб., Рошаль — 27,8 тыс. руб.

Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья по сравнению с показателями прошлого месяца немного выросла и составляет 97 648 руб. (96 388 руб. — в июле).

«Как мы видим из таблицы, рост цен есть, совсем небольшой, но устойчивый. Стабильная прибавка стоимости в пределах 1% в месяц — это хороший показатель, — комментирует



данные мониторинга ГРМО Игорь Богачев, генеральный директор ООО «АЭНБИ — Зеленоград». — Кто-то скажет, мало и в деньгах — данный рост на 50–100 тыс. руб. за квартиру. Это и правда немного для недвижимости, но если учесть, что подъем устойчивый, то можно с абсолютным оптимизмом сказать: квартиры покупают, потому что выросло благосостояние населения».

Тем не менее дело не только в зарплате жителей Подмосковья, тут активно помогают и банки со своими ипотечными продуктами, и строители, которые, несмотря на административные препоны, строят новое и качественное жилье, и развивающиеся инфраструктура и транспортное сообщение, что делает Московскую область не менее привлекательной, чем столицу.

### Локальные рынки

Клин. По словам Татьяны Парчутовой, директора компании «АЭНБИ — Клин», горожане покупают теперь чаще комфортабельное и современное жилье. Снизился спрос на комнаты в коммуналках, продажи поселковых квартир, удаленных от транспорта, тоже не имеют роста. А вот квадратные метры в хороших домах, с ремонтом и парковкой, поднимаются в цене. И даже новостройки со сверхбюджетными параметрами меньше пользуются спросом и, соответственно, почти не прибавляют в стоимости по сравнению с квартирами улучшенной планировки.

Также отметим тот факт, что города Подмосковья, удаленные на 50–80 км от столицы, имеют свой круг покупателей, в котором доля москвичей не более 20%, то есть локальные рынки в большей степени «завязаны» на местного потребителя. Сами строим, сами покупаем. Но есть и исключения.

Дмитров. Древний город с хорошо развитой спортивной инфраструктурой; по количеству дорогих проектов один из лидеров в Подмосковье, хотя и находится в 60 км от МКАД. Элитные жилые комплексы, отличная природа, масса развлекательных и оздоровительных комплексов сделали город не самым дешевым в области. И доля москвичей на Дмитровском рынке доходит до 60% от общего количества покупателей квартир.

«Незначительный рост цен в середине лета, сложная международная обстановка оставили стоимость квадратного метра в Дмитрове почти на уровне весенних показателей, — комментирует Асият Азимовна, директор «АЭНБИ — Дмитров». — Но лето не показатель для жилой недвижимости. Одно ясно — цены не падают».

Химки. Этот городской округ тоже показал рост цен в области комфортного и элитного жилья, а недорогие квартиры твердо сохраняют предыдущие позиции. По словам Евгении Рапотан, директора «АЭНБИ — Куркино-Химки», новые микрорайоны и коттеджные поселки по Ленинградскому направлению также интересны покупателям. Свои надежды многие связывают с улучшением транспортной обстановки в городе — после сдачи платной трассы Москва — Санкт-Петербург.

Средневзвешенная цена 1 кв. м жилья на вторичном рынке в некоторых городах Подмосковья, июль — начало августа 2014 г.

Город (поселение)	Расстояние от МКАД, км	Цена, руб./кв. м
Реутов	1	125 408
Красногорск	3	120 357
Мытищи	1	117 137
Одинцово	7	114 269
Котельники	5	112 898
Долгопрудный	3	111 493
Химки	1	110 413
Люберцы	1	109 181
Троицк	20	107 818
Видное	5	104 583
Королев	5	99 683
Лыткарино	14	95 062
Краснознаменск	40	94 166
Климовск	25	92 840
Железнодорожный	10	92 043
Балашиха	10	90 164
Жуковский	20	89 841
Лобня	12	88 331





Подольск	20	87 440
Домодедово	15	87 209
Истра	50	86 035
Пушкино	15	85 366
Раменское	33	82 762
Черноголовка	40	78 782
Наро-Фоминск	50	76 290
Ивантеевка	17	74 337
Дмитров	60	71 375
Солнечногорск	50	70 592
Ступино	85	67 567
Ногинск	35	62 891
Дубна	110	62 741
Клин	65	62 052
Сергиев Посад	55	58 748
Можайск	90	57 976
Пушино	95	54 671
Павловский Посад	55	53 597
Восход	70	51 220
Орехово-Зуево	75	49 508
Воскресенск	80	46 272
Талдом	100	45 201
Кашира	80	44 947
Зарайск	160	43 120
Луховицы	125	42 417
Шатура	150	41 885
Озеры	120	40 302
Егорьевск	95	39 311
Серебряные Пруды	150	37 833
Рошаль	150	27 760

Города с самой высокой стоимостью жилья,  
тыс. руб./кв. м

Топ-3

Реутов	125,4
Красногорск	120,4
Мытищи	117,1

Города с самой низкой стоимостью жилья, тыс. руб./кв. м

Топ-3

Рошаль	27,8
Серебряные Пруды	37,8
Егорьевск	39,3

Топ-5 ↓

Луховицы	-0,95%
Молодежный	-0,95%
Серебряные Пруды	-0,93%
Лотошино	-0,92%
Ногинск	-0,80%

Топ-5 ↑

Электрогорск	+1,02%
Лобня	+1,00%
Воскресенск	+0,99%
Химки	+0,98%
Истра	+0,97%

Источник: «ВИД Консалтинг» и ГРМО

[www.dm-realty.ru](http://www.dm-realty.ru)

**Президент ГРМО Хромов А.А.**  
для журнала  
**"Недвижимость и Цены"**  
в обзорной статье: **Одинцово: город  
в лесах. Большая фабрика квартир**





**Одинцово уверенно обосновалось в тройке самых комфортных для жизни городов Подмосковья. Этот населенный пункт окружен лесными массивами и парковыми зонами и при этом расположен недалеко от МКАД. Неудивительно, что сегодня город напоминает грандиозную стройплощадку — здесь огромное количество новых жилых комплексов.**

#### СПРАВКА

**МО, Одинцово**

**Площадь** — 19,6 кв. км

**Население** — 140 тыс. человек

**Площадь жилого фонда** — около 7 млн кв. м

#### **Гармоничный, спортивный, деловой**

Этот небольшой и компактный город один из самых красивых в Подмосковье: с обширными лесными массивами, озерами и реками. Зеленый и ухоженный, он представляет собой гармоничное сочетание жилых домов, офисов, торговых точек и культурных заведений. Особенно хороша центральная часть со зданием администрации, Ледовым дворцом, гостиницей «Олимпиец», небольшими кафе и рестораничками. Изюминка центра — пруд необычной формы с островом посередине, который местные жители называют «баранкой». Вполне благоустроенным выглядит и образованный в начале 80-х гг. прошлого века престижный 4-й микрорайон. Его визитка — кинотеатр «Юность» и торговый центр «Каравай». Не хуже по уровню инфраструктуры 5-й, самый близкий к Москве, микрорайон — с современными домами и единственным в городе Макдоналдсом.

Что касается социальных объектов, то в Одинцово их достаточно. В городе 28 детских садов, 25 средних школ, несколько ПТУ, три вуза, в том числе Одинцовский гуманитарный институт на Ново-Спортивной улице, оснащенный по последнему слову науки и техники. В помощь школьникам и студентам создан библиотечно-информационный центр, который объединил семь городских библиотек и историко-краеведческий музей. При Гребневском храме, построенном в конце XVII в., действует воскресная школа и Православный молодежный центр. Несколько лет назад неподалеку был возведен Георгиевский собор, который многие считают духовным центром города.

В Одинцово, да и в районе в целом, неплохо развито медицинское обслуживание. Помимо муниципальных больниц и поликлиник работает Центральный военный клинический госпиталь ракетных войск и более полусотни частных медицинских центров.

Гордость города — современный дворец спорта «Ледовый» и волейбольный спортивно-развлекательный комплекс «Искра».

В распоряжении местных жителей пять спортивных школ, детский центр хоккея и фигурного катания, культурно-спортивный центр «Мечта», футбольный стадион и др. Во многих дворах помимо детских площадок установлены тренажеры.

Крупные промышленные предприятия в основном сосредоточены в южной и западной части города, на значительном удалении от новых жилых районов. Самые известные: ОАО «Трансинжстрой», ОАО «Мостотрест», «Одинцовский лакокрасочный завод», завод металлоконструкций, кондитерская фабрика «Коркунов». Промзоны не слишком влияют на экологию благодаря обилию лесных массивов (их площадь вокруг города — более 70 тыс. га).

#### ЦИФРЫ

4,6 млн руб. — цена однокомнатной квартиры без отделки площадью 45 кв. м в монолитно-кирпичном доме.	5 млн руб. — стоимость двухкомнатной мебелированной квартиры общей площадью 48 кв. м на вторичном рынке.	24 тыс. руб./мес. — ставка аренды за однокомнатную квартиру без мебели в 17-этажном новом доме.
--	--	---

#### **Первые на первичном**

В последние годы Одинцово представляет собой огромную стройплощадку. Особое внимание уделяется комплексной застройке, которая предусматривает снос ветхого жилья, развитие социальной и инженерной сферы, благоустройство территории. В новых микрорайонах преобладают монолитно-кирпичные здания с разнообразными фасадами, повышенной тепло- и звукоизоляцией. Квартиры в таких домах чаще всего имеют свободную планировку, что дает возможность новоселам создавать жилое пространство по своему вкусу.





Согласно данным аналитического центра АН «Азбука Жилья», квадратный метр на первичном рынке в среднем стоит 80,1 тыс. руб. Самый дорогой квадрат — в однокомнатных квартирах, в среднем 93,7 тыс. руб., тогда как в трехкомнатных — 71,5 тыс. руб.

На одинцовском первичном рынке есть проекты, которые выделяются как своими масштабами, так и качеством строительства.

#### **Жилой комплекс «Гусарская**

**Баллада»** возводит на западе Одинцово ГК «Жилищный капитал». Помимо 30 высотных монолитно-кирпичных корпусов, коттеджей и таунхаусов здесь будут построены школа, детсады, торговые, спортивные и медицинские центры, несколько паркингов. На территории ЖК обустраиваются детские площадки, прогулочные зоны с фонтанами, производится озеленение.

В настоящий момент в продаже жилье разных планировок — от малогабаритных студий до трехкомнатных и двухуровневых квартир, а также удобные коттеджи (площадью от 384 до 600 кв. м), жилье в таунхаусах (от 155 до 255 кв. м.).

Стоимость 1 кв. м — **от 68 тыс. руб.**

На улице Садовая реализуют проект реконструкции 2-го микрорайона города. Здесь появится **жилой квартал «Единый Стандарт»** (застройщик — ООО «Рантект-МФД»). Предусмотрено возведение современных домов переменной этажности (от 9 до 25), создание развитой социальной инфраструктуры. Часть квартир отведут под муниципальное жилье.

В свободной продаже помещения площадью от 36 до 91 кв. м с отделкой и без нее. Первая очередь проекта сдана, вторая должна быть введена в III квартале 2014 г.

Стоимость 1 кв. м — **от 65 тыс. руб.**

**Жилой комплекс «Одинбург»** — проект компании AFI Development. Территория стройки располагается на севере города между Подушкинским лесопарком и улицей Северной. Здесь будет возведено 14 монолитно-кирпичных жилых корпусов переменной этажности (от 8 до 28), две школы, два детских сада, торговые центры, поликлиника, теннисные корты,

библиотека, гаражи и др. Четыре корпуса (А, В, С, D) будут построены в форме короны. На первых этажах разместятся кафе, офисы, отделения банков, салоны красоты. В лесном массиве уже проложены пешеходные и велосипедные дорожки, лыжно-роллерная трасса. В продаже квартиры площадью от 27 до 118 кв. м. Срок сдачи первой очереди — II квартал 2014 г., второй очереди — IV квартал 2015 г.

Стоимость 1 кв. м — **от 86 тыс. руб.**

В 9-м микрорайоне южной части города, на берегу живописного пруда,

возводится **жилой комплекс «Одинцовский парк»** (застройщик — ОАО «Гратис»).

В состав ЖК входят 11 монолитно-кирпичных домов переменной этажности (от 14 до 22) с вместительной парковкой, которая уже сдана в эксплуатацию. Строительство детского сада и школы планируют завершить к 1 сентября 2014 г. Выставлены на продажу квартиры свободной планировки площадью от 27 до 124 кв. м.

Стоимость 1 кв. м — **от 68 тыс. руб.**

**ЖК «Первый»** строится в престижном 5-м микрорайоне города, на бульваре Маршала Крылова (застройщик — компания ООО «Первый»). Рядом располагаются Барвихинский лес, коттеджный поселок «Родники», санатории «Барвиха» и «Барвиха Luxury Village».

В шаговой доступности от новостройки — детские сады, гимназия с бассейном.

В структуру комплекса помимо монолитно-кирпичного четырехсекционного 22-этажного дома входит торгово-офисный центр и подземная двухуровневая парковка на 168 машин. Первый этаж ЖК займут кафе, аптечный киоск, различные магазины и центр бытового обслуживания. На втором этаже будут расположены библиотека и картинная галерея. Выше — 316 квартир площадью от 59 до 179, 5 кв. м.

Стоимость 1 кв. м — **от 97 тыс. руб.**

Компания «ИнвестСтройРегион» ведет комплексную застройку **микрорайона Центральный**, расположенного на улице Маршала Бирюзова, рядом со знаменитым санаторием «Барвиха». Здесь появятся жилые дома переменной этажности, школа, детские  
Стоимость 1 кв. м — **от 110 тыс. руб.**



дошкольные учреждения, подземная автостоянка. В продаже просторные квартиры удобных планировок площадью от 40 до 88 кв. м. Строительство первого дома завершено.

**ЖК «Гармония»** (он же Парк Гармония) возводится в 7-м микрорайоне города, на улице Вокзальной (застройщик — компания «Стройтехинвест»). Будет построено нескольких монолитно-кирпичных корпусов, поликлиники, школы, детские учреждения, торгово-развлекательные и спортивные центры и пятиуровневый открытый паркинг. Стартовый объект новостройки представляет собой 17-этажный дом, первый и цокольный этажи которого отведены под офисные помещения, магазины и другие объекты инфраструктуры. Следующий корпус — две 24-этажные башни, которые уже получили свое название — ЖК «Высокая нота». В настоящее время в микрорайоне можно приобрести квартиры площадью от 49 до 158 кв. м.

Стоимость 1 кв. м — **от 85 тыс. руб.**

На улице Комсомольской ГК «СУ-155» ведет строительство **микрорайона Глазынино**, который в основном будет состоять из панельных домов серии И-155Н. Рядом с ЖК есть детский сад, школа, футбольная площадка, сквер и пруд. В комплексе можно купить квартиры площадью от 37,5 до 74,8 кв. м. Срок сдачи ГК — II квартал 2014 г.

Стоимость 1 кв. м — **от 55 тыс. руб.**

**Жилой комплекс «Дом на Баковке»**, строящийся в микрорайоне 6—6А на Можайском шоссе, представляет собой монолитно-кирпичный пятисекционный жилой дом переменной этажности (от 12 до 25). Первые этажи займут нежилые помещения. Выше — одно-, двух-, трехкомнатные квартиры общей площадью от 38 до 107,5 кв. м. Для владельцев личного транспорта предусмотрена гостевая автостоянка. Срок сдачи ЖК — I квартал 2016 г.

Стоимость 1 кв. м — **от 63 тыс. руб.**

Отметим, что квартиры практически во всех новостройках можно приобрести в рассрочку, использовать субсидии (в том числе материнский капитал) или ипотеку.

Особое внимание уделяется комплексной застройке, которая предусматривает снос ветхого жилья, развитие социальной и инженерной сферы, благоустройство территории.

## МНЕНИЕ



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

«Одинцово входит в десятку самых дорогих городов Московской области. Это в первую очередь связано с близостью к столице и благоустроенностью. С начала 2014 г. цены на вторичном рынке жилья выросли на 6,2%. Квадратный метр в среднем стоит 112,9 тыс. руб.»

### Купить на вторичке, снять или сдать

Можно смело утверждать, что на вторичном рынке представлены все виды жилья, типичного для Подмосковья. В Одинцово крепкие старые дома реставрируют, ветхие расселяют и сносят. Так как город активно застраивался в 60-х гг. прошлого столетия, то в базе данных много квартир в домах этого периода. Большинство из них выглядят вполне прилично, так как были отремонтированы и облицованы. Квартиры покупают и москвичи, и жители области, которые стремятся перебраться поближе к столице, и, конечно, сами одинцовцы.

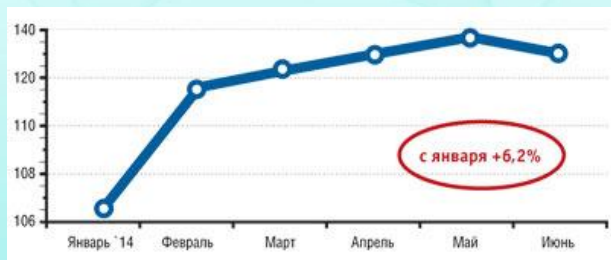
Почти половина предложений на вторичке — квартиры в современных новостройках. «Одинцово входит в десятку самых дорогих городов Московской области. Это в первую очередь связано с близостью к столице и благоустроенностью, — рассказал «Н&Ц» президент Гильдии риэлторов Московской области Андрей Хромов. — С начала 2014 г. цены на вторичном рынке жилья выросли на 6,2%. Квадратный метр в среднем стоит 112,9 тыс. руб.»



Благодаря близости к Москве и хорошему транспортному сообщению в Одинцово хорошо развит рынок аренды. Среди нанимателей — местные жители, особенно молодые семьи, а также приезжие из разных регионов страны и ближнего зарубежья. Больше всего востребованы квартиры с ремонтом в новых домах, а также одно- и двухкомнатные экономкласса. По данным АН «Азбука Жилья», аренда однушки в среднем стоит 26 тыс. руб., двушки — 34 тыс. руб., трешки — 40 тыс. руб./мес. Ставка зависит от расположения дома, состояния, мебелировки и технического оснащения квартир.

**Одинцово входит в десятку самых дорогих городов Московской области. Это в первую очередь связано с близостью к столице и благоустроенностью.**

Изменение цены предложения на вторичном рынке квартир за 1 кв. м в Одинцово



[www.dm-realty.ru](http://www.dm-realty.ru)

**Брысова Е.В., аттестованный брокер ООО "Кредит-Центр недвижимость" для журнала "Уютный метр": Уникальные дома в Раменском – украшения города**



Брысова Елена Викторовна, начальник отдела новостроек ООО «Кредит-Центр недвижимость», офис на ул.Воровского

Дома нового типа в Раменском, после перестройки и всеобщего развала в стране, начали строиться с конца 90-х годов. Тогда пионером жилищного строительства выступила Жилищная Ассоциация «Раменье», созданная Левитом Г. Б., объединившим несколько предприятий одной общей целью. С 1998 года «Кредит-центр» стал надежным партнером «Раменья», разработавшим и внедрившим немало жилищных программ, позволившим многим людям приобрести комфортную новостройку в период отсутствия ипотеки.

Новые дома выгодно отличались от домов советского периода. Кирпичные дома с просторными квартирами начали преобразовать привычный серенький «панельный» вид города. Вслед за «Раменьем» в город пришли и другие застройщики, в первую очередь «Жилстрой», благодаря чему были созданы целые новые престижные микрорайоны, такие как на ул. Дергаевская.

Мы активно работали все эти годы вместе с лучшими из застройщиков.

Но время шло. Дома, еще каких-то 10 лет назад казавшиеся верхом прогресса, стали типовыми и привычными.

### ДОМ НА УЛИЦЕ СВОБОДЫ

В 2007 году в наш город пришла новая строительная организация: ООО «Профреставрация». Пришла как генподрядчик для строительства нового дома по адресу:

ул. Свободы, д.ба, застройщиком которого был ООО «Доминвест», входящее в ГК «Кредит-центр».

В процессе выбора, какой именно дом строить, было множество споров. Но возобладали позиция генерального директора «Профреставрации» Бакакина К.Е., который на одном из совещаний в ответ на наши предложения построить типовой кирпичный дом, к которым так привыкли наши жители, сказал: «Зачем строить то, к чему все привыкли, что через пару-тройку лет потеряется на общем фоне? Давайте разработаем и построим такой дом, который и через много лет останется украшением города, владельцы квартир в котором будут гордиться своим домом!».





И действительно, дом на Свободе получился очень красивым и узнаваемым. Владеть квартирой в нем стало не просто комфортно, но и престижно.

Фото: Свободы ба



### ЖК "СЕВЕРНЫЙ ПАРК"

Такой же подход был применен «Профреставрацией» и при разработке концепции жилого комплекса «Северный парк», включающего в себя 4 многоэтажных дома, детский сад, торговый центр и многоуровневый паркинг. На сегодняшний день уже введены в эксплуатацию 2 дома из 4, детский сад.

Остальные дома активно строятся. **Продажи квартир ведутся, конечно же, по 214-ФЗ.**

А теперь о достоинствах этих домов и преимуществах перед остальными новостройками:

#### Красивый внешний вид.

Люди тянутся к красоте. И жить хочется в доме, который доставляет радость взгляду, а не в унылой серой коробке. Посмотрите на внешний вид домов 44 и 46. Их не перепутаешь с серыми типовыми многоэтажками, в которых легко заблудиться.

Фото: Северное шоссе



#### Планировки.

Каждый из домов разрабатывался индивидуально. Мы все разные. У каждого свои вкусы. Поэтому, чтобы удовлетворить любого покупателя, только в одном третьем корпусе на выбор представлены 4 варианта однокомнатных, 4 - двухкомнатных, 2 - трехкомнатных, и даже четырехкомнатные квартиры, подобных которым в городе еще не строилось. На фоне того, что многие застройщики пытаются выжать максимум из цены квадратного метра, строя квартиры площадью как в 80-е годы, у нас наиболее востребованными оказались самые большие из представленных квартир.

#### Высота потолков.

Наши дома – единственные, где было принято решение строить квартиры с **3-метровыми** потолками. Помимо большего жизненного пространства это дает возможность людям для широкого дизайнерского творчества при отделке квартир, не опасаясь сбить головой люстру.

#### Месторасположение.

Свободных мест для застройки в городе практически не осталось. Новые кварталы все больше смещаются от центра: в сторону поймы Москвы-реки (и аэродрома МЧС «Раменское») и в сторону Егорьевского шоссе. Добраться до станции из этих районов нередко можно только на автобусе или на маршрутке. Наши дома находятся на разумном удалении: 15-20 мин небыстрым шагом от ст. Фабричная, что с одной стороны доступно, с другой – не слышен шум от проходящих поездов. Кроме того, в пределах пешей доступности бассейн, стадион, досуговые центры, детский сад, больница, поликлиника. Строится школа, ледовый каток. Одними из таких домов являются дома ЖК «Северный парк» в Раменском.

#### Цены и условия.

Несмотря на высокую степень готовности 4 корпуса ЖК «Северный парк», цены в нем на квартиры по-прежнему значительно ниже, чем цены на типовую вторичку панельных домов (к тому же гораздо меньших площадей и с низкими: 2,5-2,6 м потолками). Цены 3 корпуса ЖК, который будет сдаваться позже,





соответственно еще ниже. И главное, эти дома – единственные в городе, в которых квартиры можно приобретив **рассрочку на весь период строительства**, при этом цена квартиры не увеличивается ни на копейку! А если же ежемесячные платежи на период строительства все равно высоковаты – на этот случай **компания-застройщик аккредитовал** дома под **ипотеку** в ведущих российских банках: Сбербанк РФ и ВТБ-24.

На сегодня большинство квартир в 4 корпусе ЖК и почти половина в 3 корпусе **уже распроданы**. Но пока еще можно выбрать и планировку, и этаж, позвонив по телефону **(496 46) 7-08-25**, а также вофисе наул. **Воровского, д. 3**. Здесь возможно получить все консультации о планировках, ценах, технологии строительства, зарезервировать и выбрать понравившуюся квартиру, подобрать ипотечную программу, заключить и зарегистрировать договор долевого участия.

[Журнал "Уютный метр", № 9\(58\) сентябрь 2014](#)



## Эксперты "Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис": Вторичный рынок жилья Подмосковья в августе: объем предложения растет, но цены не падают



Эксперты [Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#) - коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области отмечают, что август на рынке вторичного жилья области поставил новый рекорд по объему нового предложения. Прирост составил 25% от общего объема выставленных на продажу квартир. Однако цена предложения пока не снижается, в основном, за счет преобладания дорогих квартир в базах.

«Активизация продавцов на рынке вызвана желанием людей продать свой объект, пока кризис в экономике не достиг апогея, и продажи не встали, - считает **Сергей Власенко**, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». – Однако это только усугубляет ситуацию: слишком много желающих, и велика конкуренция между однотипными объектами». При этом темпы активности покупателей падают уже второй месяц. В июле это было заметно по числу сделок, а в августе снизилось на 13% количество авансов. Это говорит о том, что начало осени не принесет традиционного оживления на рынке жилья области.

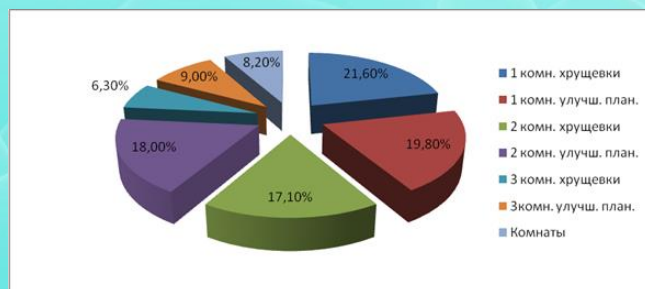
Структура спроса в августе претерпела изменения: пальму первенства удерживали однокомнатные хрущевки. Также выросла доля двухкомнатных хрущевок – на 4% по сравнению с предыдущим месяцем и, как ни странно, на 5% трехкомнатных хрущевок. На 6% сократилась по сравнению с июлем доля однокомнатных квартир улучшенной планировки, которые в течение

предыдущего полугодия были лидерами продаж. Таким образом, впервые за долгое время, совокупный объем продаж хрущевок превысил продажи «улучшенных» квартир. Время покажет, сохранится ли данная тенденция, ведь она свидетельствует о том, что в чести у покупателей снова самые доступные по цене предложения, как это бывает в сложных экономических условиях. И даже затоваривание рынка не способствовало росту продаж более качественного жилья.

Доля ипотечных сделок от общего числа достигла 45% против 40,2% в июле, при этом количество ипотечных сделок держится ежемесячно примерно на одном уровне. Таким образом, уменьшение числа покупок происходит за счет ухода с рынка покупателей с наличностью. «Основной поток сделок с наличными средствами схлынул еще во 2 квартале, когда опустошая депозиты, люди вкладывались в более надежные активы», - комментирует **Сергей Власенко**.

В августе средняя цена предложения на рынке вторичного жилья Подмосковья прибавила 0,64%. Однако цены реальных сделок постепенно снижаются. «Инфляция и ослабление рубля толкает собственников к пересмотру цен, - считает **Сергей Власенко**. - При этом общее снижение покупательского спроса и затоваривание рынка торопят продавцов с продаж. Сегодня не продам, завтра начнут ощущаться последствия санкций, подорожают кредиты, экономика еще больше уйдет в рецессию, и рынок встанет. Но думаю уже поздно, без хорошего дисконта продать квартиру теперь очень сложно».

### Распределение спроса по типам квартир в августе 2014 года, %







Стоимость квадратного метра вторичного жилья в городах Московской области на 1 сентября 2014 года

Город	Средняя цена квадратного метра, руб.	Изменение цены, %
Рошаль	26 898,02	+0,55
Егорьевск	46 365,45	+2,01
Электрогорск	39 441,73	+0,33
Шатура	47 937,37	-1,58
Воскресенск	47 194,39	+1,57
Орехово-Зуево	53 479,23	+0,11
Павловский Посад	54 435,58	+2,29
Воровского пгт.	61 469,65	+1,50
Серпухов	51 523,64	-0,45
Коломна	63 088,46	+0,56
Ногинск	61 501,4	+0,49
Электросталь	66 354,69	-1,42
Электроугли	66 992,71	-0,83
Солнечногорск	73 615,7	+0,45
Ступино	75 004,61	+1,45
Ивантеевка	83 969,81	-0,02
Чехов	70 342,77	+2,31
Фрязино	73 152,7	-0,33
Щельково	77 837,03	-0,13
Раменское	77 968,43	+3,22
Подольск	86 881,81	+1,85
Климовск	84 124,63	-1,49
Балашиха	87 623,1	+0,46
Жуковский	90 157,75	+0,06
Красное Село	64 936,1	-2,92
Пушкино	89 431,51	+1,46
Железнодорожный	97 879,37	+1,02
Протвино	64 940,58	+3,31
Знамя Октября п	98 133,33	-2,81
Красногорск	111 127,46	+2,73

29 августа 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов открыла новый деловой сезон, проведя Конференцию по аналитике «Рынок недвижимости: ситуация, тенденции, прогноз»



Мероприятие проводилось при поддержке Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

Традиционно, в преддверии нового делового сезона, **Московская Ассоциация Риэлторов** собрала лучших аналитиков рынка недвижимости России, чтобы проинформировать профессиональных участников рынка недвижимости и всех заинтересованных лиц о состоянии и прогнозах, предупредить развитие событий и подсказать правильный вектор дальнейших действий.

В ходе конференции лучшие эксперты рынка недвижимости поделились результатами своих исследований в различных сегментах рынка и высказали своё мнение относительно его будущего развития.

Вели заседание Председатель отраслевого отделения по недвижимости Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов **Анна ЛУПАШКО** и Вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов **Юрий КАРАМАЛИКОВ**.

Открывая конференцию г-жа ЛУПАШКО отметила: «информация всегда была и остается ценнейшим инструментом управления бизнесом. Точность аналитических исследований помогает увидеть наш бизнес в тех разрезах, которые нам интересны, а научно-обоснованный прогноз способствует выработке продуманной стратегии



дальнейшего развития. Именно поэтому все большее число управленцев начинает ценить то, что может им дать информированность – она позволяет предупредить риски и не упустить возможности, обеспечивая тем самым реальные конкурентные преимущества».

Обмен мнениями открыл профессор Российской экономической академии им.

**Плеханова Геннадий СТЕРНИК** –

родоначальник российской аналитической мысли. Его доклад был посвящен теме:

«Долгосрочный прогноз развития рынка строительства и продажи жилой недвижимости Москвы».

Для России вопрос о новой модели роста встал в практическую плоскость, поскольку темпы экономического роста упали до беспрецедентно низкого уровня, причем это торможение уже нельзя объяснить исключительно или даже преимущественно внешними факторами.

С экономической точки зрения сущность новой модели роста состоит в переходе от политики стимулирования спроса к политике стимулирования предложения. Это предполагает создание условий, благоприятных для роста производительности отечественного производства. Вниманию участников конференции были предложены графики долгосрочного сценария развития макроэкономических параметров в РФ и основные показатели прогноза развития рынка жилой недвижимости Москвы на 2014-2024 годы. «Ключевые макроэкономические показатели - исходные данные в математической модели развития локального рынка жилой недвижимости – это темпы роста ВВП и доходов населения. В 2014-2015 г. ожидается незначительное снижение этих показателей, а в последующие два года – их падение до отрицательных значений (стагнация в экономике с переходом к рецессии). С 2019 года предсказывается начало восстановления экономики и переход к устойчивому росту» - заявил в ходе конференции г-н Стерник. Настоящим открытием сезона стал доклад Начальника Управления маркетинговой стратегии и исследований Департамента Маркетинга Банка ВТБ24 **Дмитрия ЛЕПЕТИКОВА**,

посвященный текущим тенденциям и прогнозу развития банковского сектора. В докладе была дана оценка ближайших перспектив развития российского банковского сектора. Рассматривалась динамика ряда макроэкономических параметров, определяющих состояние сектора, их влияние на основные виды банковских активов и пассивов. Показана динамика ключевых индикаторов развития банковской розницы: кредиты и депозиты физических лиц, структура и качество кредитного портфеля. Отдельное внимание было уделено ипотечному кредитованию, как наиболее динамично развивающемуся виду банковского кредитования. Даны прогнозы развития основных секторов банковской розницы (включая ипотеку) до конца текущего года и на следующий год.

**Константин АПРЕЛЕВ**, генеральный директор АН «САВВА» выступил на тему: «Анализ и прогноз ситуации на рынке жилья России» Осень 2014г». По мнению г-на Апрелева возможные сценарии развития ситуации (прогнозируемые изменения цен предложения на 2014 год): Вероятность ежемесячного роста цен темпами, выше чем уровень инфляции – 10%; Вероятность ежемесячного изменения цен темпами, ниже чем уровень инфляции – 90%.

**Дмитрий ТАГАНОВ**, руководитель Аналитического центра «ИНКОМ-Недвижимость», рассказал о «Первичном и вторичном рынке загородной (малозэтажной) недвижимости Московского региона его текущем состоянии, тенденциях и перспективах». Вот его основные выводы: Рынок продолжает находиться в очень сложном положении; особенно тяжело приходится девелоперам коттеджей /УСП; в формате УБП темпы продаж постоянно снижаются, несмотря на постоянное снижение цен, на фоне постоянного роста интенсивности конкуренции; МЖД начинает сталкиваться с последствиями «автоматического» роста цен (на фоне высокого спроса); блокированная застройка остается сугубо нишевым форматом, массовым форматом в ближайшее время вряд ли станет; Но, есть исключения и их не мало, причем во всех форматах и ценовых сегментах. Причина успеха – уникальность места/проекта; кризис прошлый еще не закончился, а уже близок новый.





В работе Конференции приняли участие представители ведущих инвестиционно-девелоперских и риэлторских компаний России. Свои доклады представили лучшие отечественные аналитики.

Слушателям представилась исключительная возможность послушать выступления ведущих специалистов рынка недвижимости, таких как: **Олега РЕПЧЕНКО**, Руководителя Аналитического центра IRN.RU, с докладом: «Западные санкции могут привести к снижению цен на российскую недвижимость»; **Александра АПАЛЬКОВА**, аспиранта кафедры «Управления проектами и программами» РЭУ им. Плеханова, с докладом: «Оценка доступности жилья для москвичей по новой методике: от пессимизма к оптимизму»; **Юрия КОЧЕТКОВА**, к.ф.-м.н. Начальника отдела маркетинга «ИСК ФОРТ», тема: «Новые пути в строительстве столичного жилья»; **Елены КВОЛЕК**, Генерального директора «Contrust Estate» с докладом: «КОНТРАСТ уполномочен заявить... Крах Российской компании, продающей зарубежную недвижимость - или время действовать? Положительные и отрицательные тренды 2014-2015. Новые глобальные проекты индустрии, их цели и механизмы»; **Дмитрия РОЩИНА**, руководителя Департамента инвестиционного консалтинга и оценки Корпорации «РЕСКОР-Недвижимость», с докладом: «Ситуация и основные тенденции на рынке коммерческой недвижимости московского региона по итогам 1-го полугодия 2014 года»; **Дарьи ТРЕТЬЯКОВОЙ**, руководителя отдела консалтинга и аналитики ЗАО «Азбука Жилья», с докладом: «Первичный рынок жилья Москвы и Московской области. Обзор перспективы развития»; **Татьяны ШАРОВОЙ**, Руководителя Департамента проектного консалтинга Компании «БЕСТ-Новострой», её доклад: «Основные тенденции развития рынка новостроек бизнес-класса Москвы, предлагающих на продажу квартиры» и **Александра КРАПИНА**, Генерального директора Аналитического агентства «RWAY», с докладом: «2014 год. Момент истины для девелоперов».

Научно-практическая конференция традиционно

собрала лучших экспертов и ведущих игроков рынка недвижимости России, которые представили свое видение текущей ситуации в различных сегментах рынка.



Организаторы конференции тепло поблагодарили докладчиков и пригласили всех участников мероприятия продолжить профессиональное общение в рамках **Международного Форума рынка недвижимости и финансов «TOPRealEstate&Finance»**, который состоится в Москве, с 16 по 19 октября 2014 года.

[Московская Ассоциация риэлторов](#)

### Основные тенденции российского рынка недвижимости



29 августа 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов открыла новый деловой сезон, проведя Конференцию по аналитике «**Рынок недвижимости: ситуация, тенденции, прогноз**».

Традиционно, в преддверии нового делового сезона, Московская Ассоциация Риэлторов собрала лучших аналитиков рынка недвижимости России, чтобы проинформировать профессиональных участников рынка недвижимости и всех заинтересованных лиц о состоянии и прогнозах, предупредить развитие событий и подсказать правильный вектор дальнейших действий.

Подробности в [Пост-релизе](#)

Пресс-служба МАР



**РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области и "ВИД Консалтинг": Самый дорогой "квадрат" вторички Подмоскovie продавался в августе за 127 тыс. руб.**



Самая высокая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмоскovie наблюдалась в августе в Реутове - 126,6 тысячи рублей за "квадрат", в Красногорске - 121 тысяча рублей за квадратный метр и в Мытищах - 117,3 тысячи рублей за "квадрат", говорится в отчете компании ["ВИД Консалтинг"](#) и Гильдии риэлторов Московской области.

Также высокими ценами в августе отличалась "вторичка" в Одинцово - 114,9 тысячи рублей за квадратный метр и в Котельниках - 114 тысяч рублей за квадратный метр, добавляется в пресс-релизе.

Самые дешевые квартиры в августе продавались в городах, удаленных от Москвы. Пятерка городов, замыкающих рейтинг по стоимости одного квадратного метра, выглядит следующим образом: Озеры - 40,7 тысячи рублей, Электрогорск - 40,3 тысячи рублей, Егорьевск - 39,7 тысячи рублей, Серебряные Пруды - 38,2 тысячи рублей и Рошаль - 27,6 тысячи рублей.

"Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмоскovie по сравнению с показателями прошлого месяца выросла и составляет 99 тысяч рублей за квадратный метр (по данным за прошлый месяц разница составляла 97,648 тысячи рублей за квадратный метр)", - отмечается в сообщении.

Наибольший рост цен на квартиры на вторичном

рынке Подмоскovie наблюдался в августе в Электрогорске - на 1,01%, до 40,32 тысячи рублей за квадратный метр, в Королеве - на 1%, до 100,675 тысячи за квадратный метр и в Домодедово - на 1%, до 88,084 тысячи рублей за квадратный метр.

В то же время наибольшее снижение цен в августе, по данным экспертов, было зафиксировано в Луховицах (0,96% - до 42,009 тысячи рублей за квадратный метр) и Краснознаменском (0,97% - до 93,254 тысячи рублей), а также в Красноармейске - на 0,93%, до 60,391 тысячи рублей за квадратный метр и Сергиевом Посаде - на 0,91%, до 58,216 тысячи рублей за квадратный метр.

[РИА новости](#)



**Вышел в свет №18 газеты  
«Недвижимость в Подмосковье»  
- специализированного издания  
для риэлторов и жителей  
Московской области**



**Читайте в номере:**

- Власти Московской области собираются навести порядок на земельном рынке, повысив его инвестиционную привлекательность.
- В Госдуму внесен законопроект, облегчающий процесс заключения сделок с недвижимостью.
- Верховный суд своим определением фактически запретил удовлетворять иски владельцев небольших долей о вселении в квартиру в случае противодействия других собственников.
- Некоммерческое партнерство «Гильдия риэлторов Московской области» (ГРМО) отметило свой 17-й день рождения.
- Аналитика: эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» отмечают, что в августе рынок вторичного жилья Подмосковья поставил очередной рекорд по объему новых предложений – их прирост составил 25% от общего объема выставленных на продажу квартир.
- Тратить средства материнского капитала на ипотеку можно будет в ускоренном порядке.
- При покупке квартиры в новостройке главным фактором, влияющим на выбор потребителя, остается цена. А потому объекты с «ценником ниже рынка» пользуются повышенной популярностью, несмотря на то, что такая сделка может быть очень рискованной...

- На рынке недвижимости начинает резко увеличиваться количество сделок в иностранной валюте. Какие тонкости нужно знать при сделке с недвижимостью, цена на которую привязана к инвалюте?
- Центральный банк по итогам II квартала 2014 года впервые за 5 лет зафиксировал снижение объема операций по покупке россиянами зарубежной недвижимости.
- Законом Московской области № 30/2014-ОЗ установлены категории граждан, а также основания их включения в списки имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов.
- Налог на имущество физических лиц планируется модернизировать и взимать исходя из кадастровой стоимости недвижимости, чтобы не вводить единый налог на недвижимость.
- Торговые и офисные помещения, принадлежащие физлицам, будут облагаться налогом на имущество физлиц по ставке 2%.
- Юрконсультация по вопросам недвижимости.
- Новости недвижимости Подмосковья.
- Стоимость квадратного метра жилья на «вторичке» в городах Подмосковья.
- Куплю-продам, сниму-сдам: более 5000 объектов недвижимости в номере.

Следующий выпуск – 9 октября.

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

[Скачать выпуск](#)

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

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

Электронная версия – на [gazeta-nvp.ru](http://gazeta-nvp.ru).

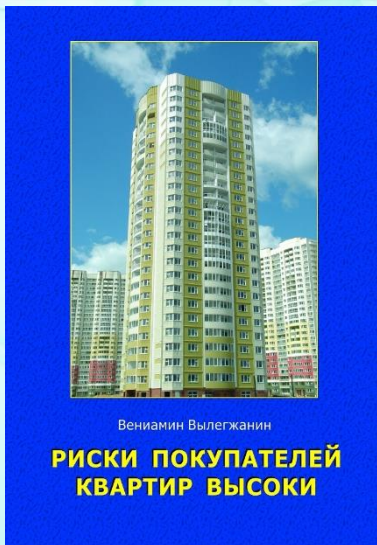
Тел. для справок и приема рекламы: +7 (926) 351-48-55.

E-MAIL: [nvp.gazeta@yandex.ru](mailto:nvp.gazeta@yandex.ru), [nvp.gazeta@mail.ru](mailto:nvp.gazeta@mail.ru)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



**Вышла книга Вениамина  
Вылегжанина "Риски  
покупателя" с участием  
Президента Гильдии риэлторов  
Московской области Хромова  
Андрея Александровича**



**Любая квартира, которая продается на рынке недвижимости, имеет свою историю. У одних она короче, у других – длиннее. Но чем больше квартира поменяла хозяев, тем и тайн в ней может быть больше. Именно на этом мне бы и хотелось заострить внимание покупателей недвижимости, ибо чаще всего они, а продавцы, страдают от разного рода аферистов и мошенников.**

Покупателям также стоит помнить о том, что нередко и хозяева, и посредники, которые сопровождают сделку, не доводят по разным причинам до них всю информацию о продаваемом объекте. Они порой считают, что на мелкие шероховатости не стоит обращать внимания. Однако в дальнейшем такие маленькие червоточинки могут превратиться в большие проблемы.

Так как же понять, насколько «чиста» юридически покупаемая вами квартира? На что обращать внимание при проверке документов? Как правильно выбрать помощника? Понятно, что в рассказах, представленных в книге, нельзя описать все случаи, с которыми сталкиваются те,

кто приобретает недвижимость. Но описанные ниже ситуации, надеюсь, дадут вам, уважаемые читатели, представление о том, какими приемами пользуются квартирные мошенники сегодня.

Будьте всегда бдительны и осмотрительны при покупке квартиры. Товар этот дорогой, на жилищном рынке крутится масса мошенников, которые только и ждут того, что вы где-то и в чем-то ошибетесь. Не верьте на слово и сладким речам посредников. Помните, что они – люди заинтересованные. А проверяйте, проверяйте и проверяйте! Одним словом, учитесь лучше на чужих ошибках. Правда, для этого нужны знания.

Так что читайте книги, штудируйте интернет, консультируйтесь в компаниях.

Или зайдите на сайт: [www.flat-story.ru](http://www.flat-story.ru)

**В книге представлено:**

**Мнения экспертов рынка недвижимости:**

**Вячеслав Шеянов:** Рынок жилья уходит от жулья?

**Андрей Хромов:** Человека нужно образовывать и просвещать

**Леонид Муравин:** Бойтесь данайцев

**Олег Самойлов:** Выходя на рынок, вооружись знаниями

**Рассказы о недвижимости с комментариями юристов:**

"Привет из зоны", "Брат за бортом", "А пай мне отдай", "В когтях у «Барса», "Пасынок", "Баянист", "Несговорчивый сосед", "Сумка в багажнике", "Важный документ", "Мнимые покупатели", "Тактик", "Подарок для аферистки", "Игра на доверии", "Тихий омут", "Как клиент агента «кинул», "Жизнь после смерти", "Дом с газом", "Мать на балконе", "Стихоплет", "Фальшивый нотариус", "Мамаша", "В объятьях маньяка", "И сами с усами", "Метры реальные и ...идеальные", "И накрылся аванс...медным тазом"

**Вопросы о долевой собственности:**

Ушлый брательник  
Долю удалось выкупить  
Неугомонный племянник  
В выкупе отказать  
Конец «банды подселенцев»

**Вопросы о титульном страховании**

Липовый наследник  
Афера не удалась





Здравствуйте, я ваша тетя  
И выплатили по обязательствам

### Правовой ликбез

Помощника выбрать непросто  
Особенности купли-продажи комнат

Квартира по наследству

Кто имеет льготы по налогам

Наследник не умершей жены

Клиент не должен ошибаться

Уловки арендных аферистов

Выгодно, но опасно

### Из публикаций «Московского комсомольца»

Как мошенники и аферисты

отнимают квартиры у москвичей

### Законы и комментарии

Изменения в статьях Гражданского кодекса РФ

комментируют юристы компании

«ТРИУМФАЛЬНАЯ АРКА»

*Пресс-служба Гильдии риэлторов*

*Московской области*

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



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

### В августовском номере читайте:

ГРМО провела аттестацию сотрудников ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки)

Чеховская гильдия риэлторов избрала нового Президента!

19 июня 2014 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «АВАНГАРД» (г.Жуковский, г.Раменское)

29 июля 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с Лобненским агентством недвижимости

Группа компаний "Кредит-Центр" вошла в "Книгу славы и достижений Раменского района"

Пример судебной практики по защите собственника земельного участка

Эксперт Гильдии риэлторов Московской области Марочкина С.В.: Что такое коммерческая недвижимость и что нужно знать

ТОП-10 самых дешевых городов Подмосковья

Затоваривание на рынке вторичного жилья области набирает силу

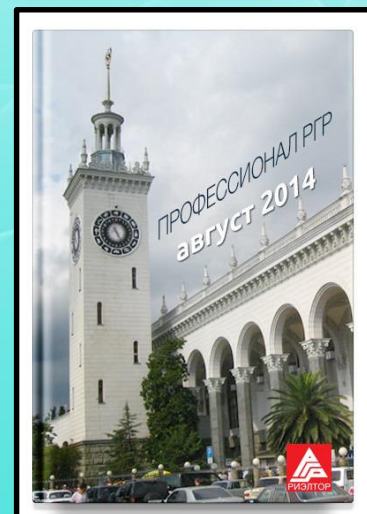
Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, аналитику и мнения экспертов.

[Скачать Вестник](#) Приглашаем агентства недвижимости Московской области, а так же членов Гильдии к участию и размещению информации в следующем выпуске Вестника ГРМО.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов*

*Московской области*

**Вышел в свет новый  
"ПРОФЕССИОНАЛ РГР" № 3  
за август 2014 года**





**Вестник** — ежемесячный дайджест наиболее значимых материалов и событий, касающиеся профессионального сообщества рынка недвижимости за прошедший и текущий месяц.

**Цель выпуска Вестника** — информирование членов Российской гильдии риэлторов о динамике социально-экономических процессов, а также анонсирования мероприятий РГР.

**Основные рубрики вестника:**

Колонка Редактора

Тема номера

Важные события

Новости Национальных Конгрессов по недвижимости

Новости сертификации

Обучение и карьера

Международные отношения

Новости регионов

Новости компаний

Поздравляем

**Подборка материалов** осуществляется пресс-службой РГР. Основным критерий отбора — полнота, качество, актуальность и оригинальность подачи материалов, присланных членами РГР.

**Вестник** выпускается ежемесячно в электронном виде с возможностью скачивания в свободном доступе, а также в печатном варианте 2 раза в год.

Вестник распространяется членам Российской Гильдии Риэлторов и на сайте [www.rgr.ru](http://www.rgr.ru)

**Приглашаем членов Российской гильдии риэлторов к сотрудничеству.**

**Вы можете присылать материалы для Вестника Белобжицкой Янена e-mail: [inform@rgr.ru](mailto:inform@rgr.ru)**

**[Скачать Вестник](#)**

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



## Поздравления

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

- директора АН «И.П. Пьянкова Н.В.» (г.Электрогорск) Пьянкову Надежду Владимировну!
- руководителя АН «МОСКОВИЯ» (г.Солнечногорск) Подколзину Екатерину Александровну!
- генерального директора агентства недвижимости «Звезда» (г.Подольск) Садолевского Бориса Наумовича!
- директора агентства недвижимости «ОБЛАСТЬ» (г.Раменское) Белова Сергея Анатольевича!
- генерального директора агентства недвижимости «Дом сервис+» (г.Одинцово) Петяеву Оксану Владимировну!
- генерального директора агентства недвижимости «Агро-Вид» (г.Видное) Обухова Геннадия Владимировича!
- генерального директора агентства недвижимости «БЕСТ» (г.Москва) Полторака Григория Витальевича!
- генерального директора агентства недвижимости «Вероника» (г.Подольск) Ануфриева Виктора Анатольевича!
- генерального директора агентства недвижимости «ДОММ» (г.Коломна) Фомина Александра Сергеевича!
- генерального директора АН «Квартирный вопрос. Вся Недвижимость» (г.Воскресенск) Мусатову Ольгу Николаевну!
- генерального директора АН «Купидом» (г.Воскресенск) Кондратенко Дмитрия Михайловича!
- генерального директора АН «Центр недвижимости В.Ю. групп» (г.Подольск) Хорева Сергея Александровича!
- генерального директора АН «Центр недвижимости В.Ю. групп» (г.Подольск) Харькова Валерия Юрьевича!
- генерального директора АН «Удачный выбор» (г.Раменское) Мамонтову Ольгу Евгеньевну!
- генерального директора агентства недвижимости «Новосел» (г.Ступино) Журина Юрия Александровича!
- Анну Крючеву, помощника Президента ГРМО!



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

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

- "ПРЕСТИЖ-ПЛЮС" (г.Орехово-Зуево) и генерального директора Плавского Андрея Вадимовича!
- "Коломенский центр оценки и экспертизы" (г.Коломна) и директора Астафьева Бориса Викторовича!
- "МИКО недвижимость" (г.Щелково) и руководителя Коннову Наталью Александровну!
- "Теремок" (г.Пушкино) и генерального директора Манченко Константина Ивановича!
- "Кредит-Центр недвижимость" (г.Раменское) и исполнительного директора Рябчикова Сергея Ивановича!
- "Акцент" (г.Чехов) и генерального директора Сабирова Игоря Борисовича!