



Гильдия риэлторов № 12 (43) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
декабрь 2014



Содержание:

Жизнь Гильдии:

- Президент Гильдии риэлторов Московской области Хромов Андрей Александрович поздравляет с наступающим 2015 годом!..... [стр. 4](#)
- Чеховская гильдия риэлторов провела «круглый стол»..... [стр. 4](#)
- 22 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча Исполнительного директора ГРМО с Президентом Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного..... [стр. 5](#)
- Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района избрала нового Президента!... [стр. 5](#)
- Делегация ГРМО приняла участие в мероприятиях РГР в Санкт-Петербурге. Президенту ГРМО Хромову Андрею Александровичу вручена золотая медаль «Почётного члена РГР»!.. [стр. 6](#)
- 01 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча АКБ «ГОРОД» ЗАО с членом Гильдии риэлторов Московской области ООО «АН «Мегаполис-Сервис» г. Железнодорожный..... [стр. 7](#)
- ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации компаний города Егорьевска..... [стр. 8](#)
- 01 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча АКБ «ГОРОД» ЗАО с членом Гильдии риэлторов Московской области Агентством недвижимости ООО «СИТИ+» г. Железнодорожный..... [стр. 8](#)
- 09 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителями агентств недвижимости из Егорьевска..... [стр. 9](#)
- В ГРМО вступило крупнейшее агентство г. Владимира ООО «Владис». Почему именно в ГРМО?..... [стр. 10](#)
- В ГРМО прошло Общее отчётно-выборное собрание. На повторный срок Президентом избран Хромов Андрей Александрович!..... [стр. 11](#)
- ГРМО и Министерство имущественных отношений Московской области подписали соглашение о сотрудничестве..... [стр. 12](#)
- Накануне Нового года Сбербанк России открыл новый офис в Протвино..... [стр. 13](#)

Новости обучения:

- 6 февраля 2015 приглашаем на целевой инструктаж по Росфинмониторингу..... [стр. 14](#)
- Семинар «Реформа земельного законодательства и ее последствия для участников рынка недвижимости»..... [стр. 15](#)

Новости РГР:

- Практика проведения онлайн-мероприятий в РГР постепенно набирает обороты..... [стр. 16](#)
- Какие изменения в текущем законодательстве ждут нас в 2015 году?..... [стр. 16](#)
- В Национальной ассоциации риэлторов США (НАР) произошли перемены..... [стр. 17](#)
- С 11 по 12 декабря в Зеркальном зале гостиницы «Октябрьская» состоялись пять важных событий в жизни РГР..... [стр. 18](#)



Содержание:

Статьи, оценки, мнения экспертов:

- Десять кризисов на рынках недвижимости в мировой истории..... [стр. 20](#)
- 3 721 дом капитально отремонтируют в Подмосковье в 2015 году..... [стр. 23](#)
- Как не поддаться на уловки продавцов жилья..... [стр. 23](#)
- С покупкой жилья в ипотеку стоит поторопиться..... [стр. 25](#)

Аналитика:

- РИА Новости по данным Гильдии риэлторов Московской области «ВИД Консалтинг»: Самый дорогой «квадрат» вторички Подмосковья продавался в ноябре в Реутове и Красногорске..... [стр. 28](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет 42-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области..... [стр. 29](#)
- Вышел в свет №22 газеты «Недвижимость в Подмосковье» - специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области..... [стр. 30](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 31](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 31](#)

**Президент Гильдии риэлторов
Московской области Хромов Андрей
Александрович поздравляет
с наступающим 2015 годом!**



ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И КЛИЕНТОВ:

На портале reestr.rgr.ru расположен Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости РФ.

Поиск агентства недвижимости осуществляется по названию компании, населенному пункту или [субъекту РФ](#)

Поиск специалиста (риэлтора) осуществляется по фамилии, названию компании, населенному пункту или [субъекту РФ](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Чеховская гильдия риэлторов провела «круглый стол»



24 декабря 2014 года в офисе агентства недвижимости [«Акцент»](#) состоялся «круглый стол» НП «Чеховская гильдия риэлторов». В мероприятии приняли участие руководители и исполнительные директора риэлторских компаний города Чехова, входящих в Чеховскую гильдию риэлторов: Президент ЧГР и генеральный директор [Century 21 Римарком](#) – **Боку Ен Ун**, исполнительные директора Century 21 Римарком – **Изотова Галина** и **Гринькина Евгения**, юрист Century 21 Римарком – **Суслова Ирина**, руководитель Регионального Ипотечного Центра – **Наумова Мария**, Исполнительный директор ЧГР – **Ершова Анна**, генеральный директор АН «Акцент» – **Сабиров Игорь Борисович**, административный директор АН «Акцент» – **Романенкова Татьяна**, директор по производству АН «Акцент» – **Гридина Елена**, руководитель отделения персонала и коммуникаций – **Коваленко Елена**, исполнительный директор АН «Акцент» в Подольске – **Горбачев Дмитрий Игоревич**, генеральный директор [АН «Терра»](#) – **Березянская Ирина Александровна**, директор по развитию [АН «Миэль-Чехов»](#) – **Чупахин Максим**.

На Круглом столе обсуждались важнейшие вопросы укрепления взаимоотношений между членами гильдии, такие как: совместное обучение, переход к эксклюзивным договорам и совместные сделки.

«Нам важна синергия всех агентств недвижимости, чтобы сделать Чеховский рынок недвижимости цивилизованным», – заключил **Ен Ун Боку** – «Должен действовать закон Парето: 20% риэлторских компаний, мы должны взять 80% рынка недвижимости!»



Пресс-служба Чеховской гильдии риэлторов

22 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча Исполнительного директора ГРМО с Президентом Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного



На фото:
Новиков Алексей Юрьевич,
Президент ГРКЮ
Мазурина Наталья Юрьевна,
Исполнительный директор ГРМО.

22 декабря 2014 года в городе Раменское состоялась рабочая встреча Исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области – **Мазуриной Натальи Юрьевны** и Президента Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного – **Новикова Алексея Юрьевича**, директора [ООО "Агентство недвижимости "Дом на Скале"](#) (г.Королёв). На встрече обсуждались вопросы важности обучения и аттестации специалистов агентств недвижимости – членов муниципальной гильдии и сертификации брокерских услуг компаний. Четыре агентства недвижимости из г.Королёва включены в Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов (reestr.rgr.ru). Обсуждался вопрос важности создания на сайте Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного единой базы объектов недвижимости. Сейчас гильдия издала Каталог эксклюзивных объектов недвижимости и распространяет этот каталог в помещениях банков-партнёров ГРКЮ

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области.*

Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района избрала нового Президента!



15 декабря 2014 года в Раменском состоялось отчетно-выборное собрание Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района ([ГРЖР](#)).

Участники собрания обсудили итоги работы гильдии в 2014 году и наметили план на следующий, 2015 год. На сегодняшний день в ГРЖР входит 11 компаний. Все агентства недвижимости – сертифицированы. В них работает - 58 аттестованных специалистов. Профессиональная ответственность компаний застрахована в страховой компании ВСК.

На собрании обсуждались вопросы:

- продвижение [Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости](#);
- аттестация специалистов;
- развитие [Единой базы объектов недвижимости](#);
- внедрение стандарта проведения совместных сделок;
- проведение пресс-конференций;
- сотрудничество с банками;
- обучение сотрудников;
- внедрение единых форм договоров;
- работа Комитета по защите прав потребителей и другие.

Важным вопросом повестки дня собрания стало избрание нового Президента Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.

Единогласно им избран [Новиков Михаил Владимирович](#), генеральный директор [ООО «АВАНГАРД»](#) (г.Жуковский).



Новиков Михаил Владимирович,
Новый Президент Гильдии
риэлторов города Жуковского и
Раменского района

*Члены НП "Гильдия риэлторов города
Жуковского и Раменского района":*

[ООО "АВАНГАРД"](#) (г.Жуковский)
[ООО "Агентство недвижимости "Кредит-
Центр"](#) (г.Жуковский)
[ООО "Зелёный Город"](#) (г.Раменское)
[ООО "Земли Московии"](#) (г.Раменское)
[ООО "Кредит-Центр
недвижимость"](#) (г.Раменское)
[ЗАО "Кредит-Центр"](#) (г.Раменское)
[ООО "НедГео"](#) (г.Раменское)
[ООО "ОБЛАСТЬ"](#) (г.Раменское)
[ООО "Удачный выбор"](#) (г.Раменское)
[ООО "ЭКО-Строй"](#) (г.Жуковский)
[ЗАО "ЮИТ Московия"](#) (г.Люберцы)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Делегация ГРМО приняла участие
в мероприятиях РГР
в Санкт-Петербурге. Президенту
ГРМО Хромову Андрею
Александровичу вручена золотая
медаль «Почётного члена РГР»!**

11 и 12 декабря 2014 года в Санкт-Петербурге состоялись мероприятия, организованные Российской Гильдией Риэлторов: заседания Правления РГР, Национального Совета РГР, Управляющего Совета РОСС, Клуба исполнительных директоров. Активное участие в работе приняла делегация Гильдии риэлторов Московской области: Президент ГРМО – **Хромов Андрей Александрович**, Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**,

Председатель Управляющего совета ГРМО – **Мазурин Николай Михайлович**, генеральный директор ООО «Римарком Глобал» (г.Чехов) - **Коне Мария Александровна**, руководители ООО «Владис» (г.Владимир) – **Софронов Михаил Николаевич** и **Никерова Виктория**, **Голубева Любовь Леонидовна** – Президент Серпуховской гильдии риэлторов, **Трошина Ольга Ивановна** – Президент Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи и **Цельковский Александр Алексеевич** – Президент Электростальской гильдии риэлторов.

Вечером состоялся Новогодний Гала-ужин Российской Гильдии Риэлторов, совмещённый с 20-летием Конкурса «КАИССА», где лучшим компаниям вручались дипломы. На этом торжественном мероприятии Президенту ГРМО – **Хромову Андрею Александровичу** под аплодисменты всего зала была вручена золотая медаль «Почётного члена Российской Гильдии Риэлторов».



Виноградов Валерий Николаевич
Президент РГР вручает золотую медаль
"Почётного члена РГР" Президенту ГРМО,
Хромову Андрею Александровичу

В рамках программы РГР проведено открытое заседание Правления РГР, открытое заседание Управляющего Совета РОСС, открытое заседание Клуба исполнительных директоров, заседание Национального Совета РГР, состоялся бизнес-тур на первый в России объект арендного жилья YES на 975 квартир от компании «Гранд & Метро консалтинг» и в подарок членам РГР – бесплатный семинар от эксперта ЮК «Пепеляев Групп»: «Реформа земельного законодательства и её последствия для участников рынка недвижимости».

В Повестке дня заседания Национального совета РГР были рассмотрены вопросы:

- Вопросы членства в РГР;
- Об уплате членских взносов в РГР;
- Отчёт Управляющего Совета РОСС и Апелляционной комиссии РГР за 2014 год и утверждение нового состава Управляющего Совета РОСС и Апелляционной комиссии;
- О ходе работ по наполнению Единого реестра сертифицированных специалистов рынка недвижимости РФ (reestr.rgr.ru);
- Утверждено новое Положение о членстве НП «Российская Гильдия Риэлторов»;
- О подготовке к XIX Национальному Конгрессу по недвижимости;
- О мероприятиях РГР в регионах;
- О создании раздела «Аналитика рынка недвижимости на сайте РГР»;
- Об исполнении бюджета РГР за 2014 год и рассмотрение проекта бюджета на 2015 год и т.д.



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.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**01 декабря 2014 года состоялась
рабочая встреча АКБ «ГОРОД» ЗАО
с членом Гильдии риэлторов
Московской области ООО «АН
«Мегаполис-Сервис»
г.Железнодорожный**



На встрече обсуждался ряд вопросов по ипотечному кредитованию: продуктовая линейка ипотечных программ Банка «ГОРОД», преимущества кредитования в Банке, льготные условия предоставления ипотечных кредитов, преференции и скидки для членов Гильдии риэлторов Московской области, ипотечные программы для населения, работающих в бюджетной сфере, а также ипотечные программы для молодых семей – «Социальная ипотека» по программе ОАО «АИЖК» (Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»). Обсуждались условия взаимовыгодного сотрудничества и схемы взаимодействия между АКБ «ГОРОД» ЗАО и членом ГРМО ООО «АН «Мегаполис-Сервис» г. Железнодорожный»

АКБ «ГОРОД» ЗАО — надежный Банк с многолетним стажем работы на финансовом рынке. Основан 1994 году.

Ключевые направления деятельности — расчетно-кассовое обслуживание юридических и физических лиц, денежные переводы, привлечение средств населения во вклады, корпоративное кредитование, кредитование частных лиц, в том числе **ипотечное кредитование на Российском рынке.**

Банк «ГОРОД» постоянно совершенствуется в предоставлении новых услуг и продуктов своим клиентам.

Для обеспечения эффективного решения задач по ипотечному кредитованию Банк «ГОРОД» предлагает: качественное обслуживание и сервис, быстрые сроки рассмотрения заявления на кредит и выход на сделку.

Во встрече приняли участие:

Воронкова Дарья Анатольевна, начальник Управления ипотечного кредитования Департамента кредитования и гарантий АКБ «ГОРОД» ЗАО;

Кузьмин Владимир Юрьевич, Директор ООО «АН «Мегаполис-Сервис» г.Железнодорожный»

www.bankgorod.ru

ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации компаний города Егорьевска



09 декабря 2014 года ГРМО была проведена процедура аттестации специалистов ООО "Егорьевский Дом Недвижимости" и ИП Симко Е.Б. АН "Мегаполис-Сервис" город Егорьевск, директор – **Симко Елена Борисовна**.

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 13 специалистов, в том числе и директор компаний - **Симко Елена Борисовна**. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов

и брокеров, удостоверения и значки "риэлтор". Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru)**.

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»**. Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

[Обсудить в форуме](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

01 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча АКБ «ГОРОД» ЗАО с членом Гильдии риэлторов Московской области Агентством недвижимости ООО «СИТИ+» г.Железнодорожный



01 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча АКБ «ГОРОД» ЗАО с членом Гильдии риэлторов Московской области Агентством недвижимости ООО «СИТИ+» г. Железнодорожный.

Взаимовыгодное и плодотворное сотрудничество с членами Гильдии риэлторов Московской области является одной из приоритетной задачей в развитии Ипотечного кредитования Банка «ГОРОД». Совместное взаимодействие Банка с членами ГРМО является залогом предоставления

профессиональных и качественных услуг в рамках доверительных отношений между Партнерами. Для нас важно не только выдать ипотечный кредит клиенту, но и в рамках Партнерства с членами ГРМО предоставить качественную услугу по подбору объекта недвижимости и профессиональному сопровождению сделки между всеми участниками единого процесса.

Своим клиентам Банк «ГОРОД» рад предложить хорошие условия по ипотечным программам с выгодными процентными ставками, а также качественное обслуживание, сервис. Совместно с членами Гильдии риэлторов Московской области Банк «ГОРОД» предоставляет ипотечные кредиты с подбором объектов недвижимости. Клиенты Банка «ГОРОД» могут оформить не только ипотечные кредиты, но и в кратчайшие сроки подобрать себе недвижимость через профессиональных сертифицированных риэлторов - членов Гильдии риэлторов Московской области.

На встрече обсуждался ряд вопросов по ипотечному кредитованию: продуктовая линейка ипотечных программ Банка «ГОРОД», преимущества кредитования в Банке, льготные условия предоставления ипотечных кредитов, преференции и скидки для членов Гильдии риэлторов Московской области, ипотечные программы для населения, работающих в бюджетной сфере, а также ипотечные программы для молодых семей – «Социальная ипотека» по программе ОАО «АИЖК» (Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»). Обсуждались условия взаимовыгодного сотрудничества и схемы взаимодействия между АКБ «ГОРОД» ЗАО и членом ГРМО Агентством недвижимости ООО «Сити+» г. Железнодорожный.

АКБ «ГОРОД» ЗАО — надежный Банк с многолетним стажем работы на финансовом рынке. Основан 1994 году. Ключевые направления деятельности — расчетно-кассовое обслуживание юридических и физических лиц, денежные переводы, привлечение средств населения во вклады, корпоративное кредитование, кредитование частных лиц, в том числе **ипотечное кредитование на Российском рынке.**

Банк «ГОРОД» постоянно совершенствуется в предоставлении новых услуг и продуктов своим клиентам.

Для обеспечения эффективного решения задач **по ипотечному кредитованию** Банк «ГОРОД» предлагает: качественное обслуживание и сервис, быстрые сроки рассмотрения заявления на кредит и выход на сделку.

Во встрече приняли участие:

Воронкова Дарья Анатольевна, начальник Управления ипотечного кредитования Департамента кредитования и гарантий АКБ «ГОРОД» ЗАО;

Трошина Ольга Ивановна, Генеральный директор Агентства недвижимости ООО «Сити+».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

09 декабря 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителями агентств недвижимости из Егорьевска



Симко Елена Борисовна - генеральный директор ООО "Егорьевский Дом Недвижимости";
Снетков Денис - индивидуальный предприниматель;
Мазурина Наталья Юрьевна - исполнительный директор ГРМО

На протяжении, особенно, последних лет, многие небольшие агентства недвижимости хотят работать на рынке недвижимости Подмоскovie не разрозненно, а в составе нашей дружной Гильдии риэлторов Московской области потому, что их работа направлена не только на то, чтобы вносить позитивные изменения в жизнь людей, но делать это как можно качественнее.

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 агентств и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг. Агентство было ознакомлено с работой Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru) и Единой базы объектов недвижимости ГРМО (mls-mo.ru). Собравшиеся обсудили возможность и необходимость создания в Егорьевском районе муниципальной гильдии.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

В ГРМО вступило крупнейшее агентство г.Владимира ООО «Владис». Почему именно в ГРМО?

Агентство недвижимости «Владис» является одним из признанных лидеров рынка недвижимости во Владимире и Владимирской области. Коллектив Агентства недвижимости — это профессиональная команда опытных специалистов разных областей знания, объединенная общей целью — создание в городе Владимире открытого, успешного бизнеса, способного приносить пользу жителям города.



Президент ГРМО Хромов Андрей Александрович вручает Софронову Михаилу Николаевичу свидетельство о членстве ГРМО на Общем собрании ГРМО.

Исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна попросила генерального директора ООО «Владис» Никерову Викторию рассказать о своей компании:

- Агентство недвижимости «Владис» оказывает весь спектр риэлторских услуг с недвижимостью в г. Владимир и Владимирской области, поможет Вам с продажей, покупкой и арендой квартир и комнат во Владимире, новостроек, домов и участков и всего спектра коммерческой недвижимости!

Агентство недвижимости «Владис» сегодня — это три удобно расположенных, современных офиса в городе Владимире, широчайший ассортимент услуг в сфере недвижимости, способный удовлетворить любые запросы наших клиентов, передовые технологии в сфере продаж, 100% страхование всех рисков. Наличие широкого круга партнеров позволяет нашим Клиентам получать максимальную пользу от сотрудничества с нами и экономить свое время.

Наше Агентство недвижимости всегда готово предложить своим Клиентам персонального специалиста в сфере недвижимости, который предложит грамотную консультацию по любому вопросу и возьмет на себя все хлопоты по оценке, продаже или покупке недвижимости, юридическому сопровождению сделок с недвижимостью, подбору кредитной программы в банках партнерах Владимира и страхованию недвижимого имущества.

На вопрос: почему руководство компании решило вступить в члены Гильдии риэлторов Московской области, ответил председатель наблюдательного совета Софронов Михаил Николаевич:

- Наша компания активно работает на рынке недвижимости Московской области, поэтому рынок нам знаком. Гильдия риэлторов Московской области — это одно из самых крупных общественных объединений Российской Гильдии Риэлторов, проводит огромную работу по организации цивилизованных отношений среди риэлторов на рынке недвижимости, ГРМО даёт информационную и юридическую поддержку и не только своим членам. В ГРМО запущен прекрасный продукт — «VLS-MO — как система совместных продаж».

Нас пригласили на заседание Регионального совета ГРМО и я был приятно удивлён: какая там собирается команда – это единомышленники, неравнодушные люди и очень доброжелательные, готовые поделиться своим опытом. Нам близки цели и задачи ГРМО. Правило Агентства недвижимости «Владис» - отличаться высоким качеством своих услуг! Значит, нам по пути с ГРМО в достижении одних целей! Мы предлагаем себя в качестве стратегического партнера ГРМО. Пусть стираются границы и объединяются профессионалы!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

В ГРМО прошло Общее отчётно-выборное собрание. На повторный срок Президентом избран Хромов Андрей Александрович!



4 декабря 2014 года в Раменском прошло Общее отчётно-выборное собрание Гильдии риэлторов Московской области.

Общее собрание открылось приветственным словом **Хромова Андрея Александровича**. Банки-партнеры Гильдии риэлторов Московской области представили свои презентации:

- презентацию Сбербанка России-генерального партнера Гильдии риэлторов Московской области, представил **Чапик Алексей Георгиевич**, руководитель направления жилищного кредитования Среднерусского банка Сбербанка России.
- презентацию банка "Возрождение" представила **Балацкая Владислава Александровна**, начальник отдела по работе с партнерами Банка "Возрождение".

- презентацию ООО «КРЭДО-Финанс» представила **Никифорова Ольга Владимировна**, генеральный директор ООО «КРЭДО-Финанс».
 - презентацию банка «Город» представила **Воронкова Дарья Анатольевна**, начальник управления ипотечного кредитования департамента кредитования и гарантий Банка «Город».
- Доклад о проведенной работе за период 2013-2014г.г. был представлен **Хромовым Андреем Александровичем**.

Отчёт о работе Управляющего совета Органа по сертификации НП «Гильдия риэлторов Московской области» представил **Мазурин Николай Михайлович**, Председатель Управляющего совета ГРМО

Отчёт о работе Ревизионной комиссии представил **Боку Ен Ун**.

Был заслушан отчётный доклад Председателя Комитета защиты прав потребителей и Этики **Цельковского Александра Алексеевича**.

В прениях по докладам выступили :

- **Мамонтова Ольга Евгеньевна**, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское);
- **Симко Елена Борисовна**, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»;
- **Шумов Михаил Борисович**, генеральный директор ООО «АН «Адрес» (г.Протвино);
- **Астахин Владимир Иванович**, Президент Гильдии риэлторов Воскресенского р-на;
- **Казанкова Елена Владимировна**, генеральный директор ООО «Юридическое бюро» (г.Москва);
- **Порхунова Ирина Алексеевна**, генеральный директор ООО «МОСОБЛЖИЛСЕРВИС» (г.Люберцы);

На голосовании на пост Президента Гильдии риэлторов Московской области была предложена кандидатура **Хромова Андрея Александровича**.

Все присутствующие единогласно проголосовали за эту кандидатуру и громкими аплодисментами поприветствовали вновь избранного Президента.

Председателем Ревизионной Комиссии ГРМО единогласно был избран **Шумов Михаил Борисович**, генеральный директор ООО "Агентство Недвижимости «Адрес» (г.Протвино). Председателем Комитета защиты прав и Этики ГРМО был переизбран на 2 срок **Цельковский Александр Алексеевич**, заместитель генерального директора ООО «Агентство Недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь). На Общем собрании в члены ГРМО была принята крупнейшая компания из Владимира ООО "Владис". В торжественной обстановке, под бурные аплодисменты присутствующих, были вручены свидетельства о членстве новым компаниям ГРМО:

- ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО", генеральный директор **Седых Татьяна Николаевна**;
- ООО "Римарком Глобал" (г.Чехов), генеральный директор **Коне Мария**;
- ООО "РЕГИОН" (г.Коломна), генеральный директор **Цвентух Николай Степанович**.

На Общем собрании были вручены грамоты Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов компаниям.



[Скачать архив с фотографиями](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО и Министерство имущественных отношений Московской области подписали соглашение о сотрудничестве



28 ноября 2014 года в Доме Правительства Московской области Президент ГРМО и Министр имущественных отношений Московской области Аверкиев Андрей Владимирович подписали соглашение о сотрудничестве.

Далее состоялась рабочая встреча Президента ГРМО **Хромова Андрея Александровича** и Исполнительного директора ГРМО **Мазуриной Натальи Юрьевны** с первым заместителем Министра имущественных отношений Московской области **Мурашовым Владиславом Сергеевичем**.

На рабочей встрече участники подробно обсудили вопросы взаимного сотрудничества в сфере объектов недвижимого имущества в целях формирования информационного поля по обороту объектов недвижимости на свободном рынке Московской области между Министерством и ГРМО по следующим направлениям:

- информационный обмен материалами, связанными с рынком недвижимости;
- взаимное участие в форумах, конференциях, семинарах и иных мероприятиях, организуемых сторонами;
- направление представителей для участия в составе рабочих групп, комиссий, комитетов.

Стороны обсудили участие ГРМО в Общественном совете при Министерстве и договорились строить свои взаимоотношения на условиях стратегического партнёрства и с учётом интересов каждой из сторон.



Мурашов Владислав Сергеевич,
Первый заместитель Министра имущественных отношений
Московской области;
Хромов Андрей Александрович, Президент ГРМО

Стороны обсудили участие ГРМО
в Общественном совете при Министерстве
и договорились строить свои взаимоотношения
на условиях стратегического партнёрства
и с учётом интересов каждой из сторон.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Накануне Нового года Сбербанк России открыл новый офис в Протвино

30 декабря 2014 года **Сбербанк России** открыл
новый офис в городе Протвино. Почётное право
перерезать ленточку было предоставлено Главе
города - **Борисову Валерию Леонидовичу**.
На торжественную церемонию открытия было
приглашено [ООО «Агентство недвижимости
«Адрес»](#) (г.Протвино) - ключевой партнёр
Сбербанка России, генеральный
директор **Шумов Михаил Борисович**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**6 февраля 2015 приглашаем
на целевой инструктаж
по Росфинмониторингу**



**ВНИМАНИЮ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ОПЕРАЦИИ С
ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ И ИНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ**

**Школа финансового мониторинга
и контроля проводит
06 февраля 2015 г. В Москве 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
ДЛЯ КОГО:**

Руководители и специалисты структурных подразделений компаний, подведомственных Росфинмониторингу в части соблюдения требований к законодательству «О противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма»; Юристы, СДЛ, специалисты службы внутреннего контроля и пр. Руководители организаций, исполняющие обязанности специального должностного лица. Слушатели данной программы уже должны иметь общее представление о правовых, организационных и практических аспектах основ законодательства в области ПОД/ФТ, судебной практики по делам данной категории.

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ ПРОГРАММЫ:

**Раздел 1. Институционально-правовые основы
финансового мониторинга**
Международные стандарты ПОД/ФТ

Правовое регулирование в сфере ПОД/ФТ
Надзор в сфере ПОД/ФТ

**Раздел 2. Организация и осуществление
внутреннего контроля**

Права и обязанности организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом
Требования к разработке правил внутреннего контроля

Критерии выявления операций подлежащих контролю

Ответственность за нарушение законодательства в сфере ПОД/ФТ

Система подготовки и обучения кадров организаций

**Раздел 3. Актуальные вопросы применения
законодательства о ПОД/ФТ в различных
секторах экономики (видах
профессиональной деятельности)**

Круглый стол по проблемам исполнения законодательства о ПОД/ФТ с учетом особенностей деятельности организаций и их клиентов.

Вопросы/ответы экспертов и представителей надзорных органов.

ВЕДУЩИЕ СЕМИНАРА: Представители Банка России, Росфинмониторинга (МРУ по ЦФО) и Генеральной Прокуратуры РФ.

**По требованиям Росфинмониторинга в
программе, кроме основного материала,
предусмотрено доведение до слушателей
следующей информации:**

Инструкция о предоставлении в Федеральную службу по финансовому мониторингу информации, предусмотренной Федеральным законом от 07 августа 2011 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», утвержденная Приказом Росфинмониторинга от [05 октября 2009 года № 245](#).

Информационное письмо Росфинмониторинга от [02 апреля 2013 года №26](#) «Разъяснение порядка представления информации в Федеральную службу по финансовому мониторингу».

Информация о предлагаемых Росфинмониторингом способах формирования и отправки формы 4-СПД и возможностях имеющегося программного обеспечения:

Программное обеспечение АРМ

«Организация»;

Программное обеспечение «Подготовка СПД»;

Портал Росфинмониторинга.

После 17.00 + 2 ак. часа

(+2000 руб. – Практикум – желательно пройти впервые обучающимся директорам и СДЛ):

Как минимизировать размер штрафных санкций при привлечении к административной ответственности за неисполнение требований законодательства в области ПОД/ФТ?

В каких случаях можно избежать административной ответственности за неисполнение требований законодательства в области ПОД/ФТ?

Возможно ли отменить постановление

Росфинмониторинга о привлечении к административной ответственности?

Порядок судебного обжалования постановлений о привлечении к административной ответственности за неисполнение требований законодательства в области ПОД/ФТ.

Особенности обжалования в арбитражном суде постановлений о привлечении юридического лица к административной ответственности.

Особенности обжалования в судах общей юрисдикции постановлений о привлечении должностного лица к административной ответственности.

Практические советы и обзор судебной практики по обжалованию постановлений Росфинмониторинга постановлений о привлечении к административной ответственности за наиболее распространенные правонарушения.

Смыслов П. А. — компания «Корпоративные юристы Смысловы», практикующий юрист, специалист по вопросам организации внутреннего контроля в целях противодействия легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, кандидат исторических наук.

Все необходимые **консультации и помощь в подключении** – у наших менеджеров:

Екатерина Рябкова +7 (495) 691-42-45;

Ирина Леушина +7 (495) 697-30-39.

Стоимость обучения на курсе одного участника:

Для очного участия – **6800** рублей, включая НДС.

Для онлайн участия – **5900** рублей, включая НДС.

В стоимость включен НДС 18%, свидетельство установленного МУМЦФМ образца (выдаются согласно Положению об обучении Росфинмониторинга №203), CD с материалами. Обучение проводится на договорной основе.

Скидки – в зависимости от количества участников.

Для членов ГРМО скидка 30%

Программа семинара и регистрационная заявка находятся во вложении!

С уважением, ждем Вас среди участников встречи!

Зарегистрироваться и получить более подробную информацию можно на нашем сайте: www.fkdconsult.ru

Какие изменения в текущем законодательстве ждут нас в 2015 году?

12 декабря 2014 года в гостинице «Октябрьская» в Санкт-Петербурге, в рамках программы мероприятий Российской Гильдии Риэлторов, эксперты юридической компании «Пепеляев Групп» Елена Рыжкова, руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп» в Санкт-Петербурге и Елена Крестьянцева, старший юрист «Пепеляев Групп» провели всеми ожидаемый [семинар «Реформа земельного законодательства и ее последствия для участников рынка недвижимости»](#). Примечательно, что семинар только для членов РГР проводился компанией "Пепеляев Групп" - бесплатно. Презентацию семинара смотрите по ссылке.

www.rgr.ru

Практика проведения онлайн-мероприятий в РГР постепенно набирает обороты



Состоялся очередной вебинар для экспертов органов по сертификации.

19 декабря 2014 года состоялся второй вебинар для экспертов территориальных органов по сертификации, организованный дистанционно на базе интернет-технологий. На этот раз участниками вебинара стали представители Камчатского края. На территории Камчатского края сейчас работает 26 сертифицированных компаний. Проведение сертификации осуществлялось территориальным органом по сертификации НП «Дальневосточная гильдия риэлторов». Поэтому проведение данного обучающего мероприятия было вызвано не только необходимостью развития направления Камчатки в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости РФ,

но и формированием на территории края структурных элементов Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, позволяющих осуществлять деятельность по поддержке работы органов системы непосредственно на территории оказания услуги. В частности, наличие подготовленных экспертов органов по сертификации позволяет не только полноценно проводить процедуры сертификации агентств недвижимости, но и создает в регионе основу для формирования полноценных органов Системы сертификации, а именно Комиссии по спорам и аттестационной комиссии. В процессе вебинара рассматривались вопросы: структура Системы сертификации, состав и основное содержание нормативных документов, процедура организации плановой и внеплановой проверки агентства недвижимости, порядок проведения

аттестации специалистов рынка недвижимости – агентов и брокеров, порядок выдачи сертификатов и аттестатов и внесения сведений в Единый реестр, функции и порядок принятия решений Управляющего совета ТОС и Аттестационной комиссии, а также разбирались наиболее часто задаваемые вопросы по проблематике сертификации и аттестации. В качестве ведущего вебинара выступил член Управляющего совета РОСС, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов Хромов Андрей Александрович. По итогам вебинара Свидетельства экспертов территориального органа по сертификации будут выданы Кретову Владимиру Викторовичу (ООО РЕГИОН), Эггардту Назару Валерьевичу (ООО «Единый городской центр недвижимости»), Ключ Татьяне Геннадьевне (АН КамРиКо). Предлагаем заинтересованным региональным ассоциациям организовать вебинаров по подготовке экспертов органов по сертификации, а также вебинары по проблематике сертификации, аттестации и работе с Единым реестром. Участие бесплатное. Минимальное количество участников – 3 человека. Заявки в произвольной форме на проведение вебинаров необходимо подавать в исполнительную дирекцию РГР по адресу sertif@rgr.ru или manager@rgr.ru Исполнительная дирекция РГР.

www.rgr.ru

Какие изменения в текущем законодательстве ждут нас в 2015 году?





10 декабря 2014 года Московская Ассоциация Риэлторов совместно с Центром развития континентального права провела семинар на тему: «Изменения законодательства в части подготовки документов на объекты недвижимости»!

Семинар проводился с целью поднять профессиональный уровень участников риэлторской деятельности. Вели семинар: Кандидат юридических наук, Руководитель подкомитета ТПП по кадастровому учету и регистрации прав эксперт Агентства стратегических инициатив - **УСОВИЧ Лариса Владимировна** и Начальник отдела методического обеспечения кадастрового учета Управления кадастрового учета ФГБУ «ФКП Росреестра» - **ЛАМЗА Павел Александрович**. В первой части семинара, которую представил **П.А. Ламза**, участники смогли узнать об изменениях в законодательстве, принятых в последние месяцы уходящего года. Такие изменения произошли в части подготовки технических документов на объекты недвижимости. Павел Александрович рассказал о порядке и механизме внесения в ГКН и ЕГРП изменений технических параметров объектов недвижимости, а так же о том, какой документ является официальным источником информации об обязательствах собственника, об обоснованности отказа кадастрового инженера и действительности предоставляемой технической документации.

Тема оказалась очень актуальной и вызвала у участников семинара множество вопросов, связанных с их риэлторской деятельностью. Павел Александрович смог дать ответы каждому и разъяснить все сложные моменты.



Далее перешли к слушанию второй части семинара, которую провела **Л.В. Усович**. Лариса Владимировна рассказала слушателям об основных направлениях развития системы регистрации прав и учета объектов недвижимости до 2017 года. Указанная реформа базируется, прежде всего, на положениях Дорожной карты Агентства стратегических инициатив.

Особое внимание было уделено нормам Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», принятому ГД РФ в первом чтении 22 октября 2014 года в частности, были рассмотрены вопросы обеспечения достоверности ЕГРН, сроков проведения государственной регистрации, правового положения участников оборота недвижимости, особенностей проведения учётно-регистрационных процедур. Московская Ассоциация Риэлторов обращает внимание всех участников риэлторской деятельности на то, что только владея полной и достоверной информацией по правовому обеспечению бизнеса, можно быть уверенным в правильности действий, совершаемых в каждой конкретной ситуации, обезопасить свою компанию от принятия непродуманных и рискованных решений.

www.mar.ru

В Национальной ассоциации риэлторов США (НАР) произошли перемены



Уважаемые коллеги и друзья!

Этим письмом хотим сообщить вам, что [в Национальной ассоциации риэлторов США \(НАР\) произошли перемены](#) – в ноябре этого года вступил в должность Президента НАР Крис Полихрон. Президент и Исполнительная дирекция Российской Гильдии Риэлторов от лица всех



членов РГР поздравляет господина Полихрона с этим событием и надеется на продолжение добрых отношений и сотрудничества между РГР и НАР.

Следующим событием, связанным с изменениями в НАР, стало назначение господином Крисом Полихроном новым представителем Президента НАР в Российской Федерации - Владимира Анохина.

Мы поздравляем Владимира Анохина с этим назначением и желаем ему успехов в новой должности.

ИД РГР

С 11 по 12 декабря в Зеркальном зале гостиницы «Октябрьская» состоялись пять важных событий в жизни РГР



Санкт-Петербург. С 11 по 12 декабря в Зеркальном зале гостиницы «Октябрьская» состоялись пять важных событий в жизни РГР – заседание Правления, заседание комитета по XIX Национальному конгрессу в Казани, открытое заседание Управляющего Совета РОСС, открытое заседание Клуба исполнительных директоров и [заседание членов Национального совета](#).

11 декабря. Члены Правления рассматривали «Положение о членстве в РГР» в новой редакции, «Проект бюджета РГР на 2015 г.», утверждали бюджет XIX Национального конгресса по недвижимости, обсуждали написание и реализацию стратегии РГР, изменение норм образовательных стандартов с 1 января 2015 года, выполнение плана мероприятий РГР за II полугодие 2014 г., заслушали информационное обобщение международной практики и применение этой практики в сервисах для членов РГР.

На заседании комитета по Национальному конгрессу были заслушаны выступления о подготовке к важнейшему мероприятию года, обсуждался его бюджет, выбирались победители конкурса «Слоган XIX Национального конгресса». Решение членов комитета о победителях конкурса было на удивление неординарным! Третье место не присудили никому, но определились сразу два обладателя 1-го и 2-го мест – Татьяна Литвинова из Челябинска, агентство «Дан-Инвест» и Константин Левицкий, город Владимир, агентство «ВЛАДИС» - их слоганы будут соединены в один, и он станет слоганом XIX Национального конгресса: «ДЕЛОВЫЕ СВЯЗИ, ОТВЕТСТВЕННОЕ ПАРТНЁРСТВО: ВМЕСТЕ МЫ МОЖЕМ БОЛЬШЕ!»

Поздравляем победителей! Как говорится: 50 на 50! Именно столько стоит участие Татьяны и Константина в работе Конгресса в Казани. Остальные участники конкурса отмечены благодарственными письмами.

После кофе-брейк прошла открытая встреча Управляющего Совета РОСС, в работе которой приняли участие члены УС и представители региональных объединений от Нижневолжской Гильдии Риэлторов, Дальневосточной Гильдии Риэлторов, Гильдии риэлторов Бурятии, Гильдии риэлторов Московской области, Лиги риэлторов Кузбасса и других ассоциаций. Традиционно рассматривалась пролонгация свидетельств об аккредитации ТОСов.

Обсуждались планы мероприятий на 2015 год по развитию «Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости». Рассматривались разработанные образцы удостоверений для агентов и брокеров, членов РГР, которые должны быть введены в 2015 году.

Первое и открытое заседание «Клуба исполнительных директоров» прошло под председательством Д.В. Костюничева. В чём смысл такого интересного объединения? В первую очередь консолидация, сплочение единомышленников, и, что немаловажно, возможность делиться своим наработанным опытом, получить от коллег их знания.

12 декабря. В самом начале заседания к членам

Национального совета обратилась Президент FIABCSI-Россия профессор Елена Иванкина. Отметив тесное и плодотворное сотрудничество РГР и FIABCSI-Россия, выразив надежду на дальнейшие деловые партнёрские связи, Елена Иванкина презентовала новую обучающую программу для риэлторской деятельности.

Перед присутствующими членами Национального совета с отчётом УС РОСС о развитии системы сертификации РГР за 2014 г. выступил А.А. Хромов. Также был утверждён состав УС РОСС и Апелляционной комиссии РГР на 2015 год.

А.А. Хромов доложил о ходе наполнения «Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости» по состоянию на 1 декабря 2014 года.

О.П. Самойловым было предложено к утверждению «Положение о членстве НП «РГР».

«Аналитику рынка недвижимости на сайте РГР» предложил создать К.Н. Апрелев.

О мероприятиях РГР в регионах сообщил Д.В. Костюничев.

В жарких спорах проходило обсуждение ситуации сложившейся в Хабаровском крае. Не было также равнодушных во время прений по бюджету РГР.

С большим вниманием члены Национального совета заслушали приглашённого гостя Совета, доктора экономических наук, профессора, директора института фундаментальных и прикладных проблем, заведующего кафедрой экономики и менеджмента недвижимости СПбГЭУ, Сергея Николаевича Максимова.

После перерыва на кофе-брейк эксперты юридической компании «Пепеляев Групп» Елена Рыжкова и Елена Крестьянцева провели ожидаемый семинар «Реформа земельного законодательства и ее последствия для участников рынка недвижимости».

[Фоторепортаж о заседании Национального совета](#) вы можете посмотреть в приложении.

Десять кризисов на рынках недвижимости в мировой истории



Текущий кризис в России по характеру больше похож на кризис 1998-го. Тогда рецессия на рынке недвижимости продолжалась три года

В истории рынок недвижимости часто становился жертвой макроэкономических неурядиц. Впрочем, в ряде случаев недвижимость сама провоцировала мировые экономические катаклизмы. Все они рано или поздно заканчивались.

Редакция "РБК-Недвижимости" вспоминает 10 кризисов, которые затронули рынки недвижимости в разных странах

Кризис-1873

Случился на фоне мирового финансового кризиса. Сильнее всего ударил по Южной Америке. Рынок континента стал заложником кредитного ажиотажа, подпитываемого инвестициями из Англии, а также спекулятивного бума на рынке недвижимости в Австрии и Германии.

Причиной явился рост рынков недвижимости в Австро-Венгрии и Германии. Застройщикам выдавали огромные кредиты, но многие из них не смогли по ним рассчитаться. Паника, начавшаяся на биржах Европы, перекинулась в США и закрепилась в Латинской Америке. Из-за рецессии в американской и европейской экономике экспорт латиноамериканских стран резко сократился, что привело к падению доходов государственных бюджетов.

«После того как акции на фондовой бирже Нью-Йорка упали, а банки Германии отказались пролонгировать кредиты, Америка также оказалась в глубоком финансовом кризисе», - рассказывает руководитель Центра фундаментальных прикладных исследований Института налогового менеджмента и экономики недвижимости НИУ ВШЭ,

к. э. н. Минкаил Сулейманов. Долговая нагрузка [строительных компаний](#) росла высокими темпами, а вслед за ней и [цены на недвижимость](#). Тогда и появились первые ипотечные бумаги.

Это один из самых затяжных кризисов, ситуация улучшилась только к 1878г.

«Считается, что в прекращении финансового кризиса сыграл немалую роль Дж. П. Морган, один из влиятельнейших банкиров Америки, который предоставил 62 млн долл. золотом министерству финансов США. Это позволило расплатиться по суверенным обязательствам», - добавляет Минкаил Сулейманов.

Кризис-1914

Произошел из-за Первой мировой войны. Причина - тотальная распродажа бумаг иностранных [эмитентов](#) правительствами США, Великобритании, Франции и Германии для финансирования военных действий. Он начался практически одновременно в нескольких странах после того, как воюющие стороны стали ликвидировать иностранные активы. Это привело к краху на всех рынках, как товарных, так и денежных. После 1914г. недвижимость в Москве и Петербурге значительно подешевела. [Аренда жилья](#) стоила в Петербурге 25 коп., а в Москве и Киеве - 20 коп. за квадратный аршин в месяц. Царские 20 коп. сегодня равны 256 руб., а квадратный аршин - 0,5058 кв. м. То есть месячная аренда одного [квадратного метра](#) стоила в 1914г. 506 сегодняшних рублей.

Кроме того, как пишет в своих трудах американский историк Эрик Лор, после начала войны в царской России начался процесс [экспроприации](#) недвижимости у иностранцев. «Происходило вынужденное переселение приблизительно 1 млн гражданских лиц, национализация значительной части имперской экономики, а также переход обширных земельных владений и городской недвижимости из рук вражеских подданных к влиятельным группам населения», - утверждает ученый.

Кризис - 1929-1939 (Великая депрессия в США)

Причиной стал обвал фондового рынка, вызванный перегревом на волне слишком быстрого роста экономики США.

Сопровождался спадом производства во всех областях, ростом безработицы, отсутствием покупательской способности, в том числе в сфере недвижимости, массовой истерией. Решение было найдено с помощью государственной программы Рузвельта по выходу из кризиса. Программа предполагала вливание денег в глобальное строительство. Господдержка [ипотечного кредитования](#) повлекла увеличение объемов строительства, активизацию спроса на жилье, рост рынка недвижимости в целом.

Кризис-1970 (Дания)

Причиной явился огромный рост инфляции в Дании, вследствие чего правительство страны обязало работодателей повысить заработные платы. В этих условиях население брало кредиты на [покупку жилья](#). Расплатиться по своим обязательствам многие впоследствии не смогли. "В распоряжении банков Дании оказалось огромное количество квартир, предложение которых на рынке недвижимости намного превышало спрос, а компании-застройщики в условиях жесткой конкурентной борьбы с банками вынуждены были снижать цены на недвижимость", - рассказывает Минкаил Сулейманов. В результате этого кризиса цены на жилье в Дании обвалились на 30-40%, а многие компании-застройщики в этой стране обанкротились.

Кризис-1973 (Карибский кризис)

Причина: взлет цен на нефть, снижение добычи нефти в арабских странах, война Израиля и Сирии. Ударил по США сокращением промышленного производства, увеличением цен нефть на 67%, масштабным ростом безработицы, инфляцией. Инфляция привела к росту стоимости стройматериалов. Заявленным проектам потребовалось дополнительное финансирование, рост объема кредитования вылился в избыточное предложение и уронил цены на жилье и [коммерческую недвижимость](#). Американские власти приняли меры для поддержки граждан - комиссия по банкротствам рекомендовала внести изменения в законы, гарантирующие сохранение недвижимого имущества (дома) в случае личного банкротства вне зависимости от его стоимости.

Только к началу 1980-х кризис на рынке недвижимости был преодолен.

В ходе кризиса впервые четко обозначилась зависимость экономики развитых стран от цен на энергоносители.

Кризис конца 1980-х (США)

Причиной стали огромные инвестиционные вливания в [новостройки](#), что, естественно, сказалось на перенасыщении рынка недвижимости предложениями. Так многие новостройки оказались невостребованными даже с учетом того, что цены упали почти на 50%.

Кризис 1991 года (Финляндия)

Причиной стало снижение ВВП Финляндии на 7%, а объемов частных инвестиций - на 25%. В 1993г. безработица в промышленности достигает критического уровня - 40%. Спрос на недвижимость вслед за падением покупательской способности сокращается более чем на 30%. Многие компании-застройщики обязаны были признать себя банкротами. Однако к концу 2000-х гг. ситуация нормализовалась. Как говорит Минкаил Сулейманов, произошло это благодаря резкому снижению процентных ставок по ипотеке и росту дохода домашних хозяйств.

Кризис-1998 (дефолт в России)

Считается, что виной волнениям на российском рынке недвижимости послужило падение фондовых рынков Юго-Восточной Азии. Однако подлинные причины - просчеты в кредитно-денежной политике российской власти, а также колоссальный долг по краткосрочным государственным обязательствам.

Тогда кризис существенно обрушил цены на московском рынке. В среднем на 35-40%, примерно до уровня 700 долл. за 1 кв. м. «Сначала было незначительное повышение цен, - вспоминает глава российского представительства инвестиционно-девелоперской компании Rossmills Алексей Могила, - а затем резкое обрушение, в том числе ввиду невозможности изъятия денежных средств из банков». Рост цен возобновился в 2001г.

«В 1998-м цены на рынке недвижимости были долларовыми, после августа они продержались на прежнем уровне примерно до начала зимы. Рынок встал в декабре, когда покупательская

способность оказалась уже слишком далека от цены предложения. Началось снижение цен, шло оно около полутора лет и составило примерно 35%», - вспоминает генеральный директор компании "Континент" Галина Гараева.

Кризис-2007 (Латвия)

Как считают специалисты, причиной стало постановление правительства Латвии, усложнившее получение ипотечных кредитов. Документ приняли, чтобы остановить [рост цен на недвижимость](#) в стране и косвенно повлиять на растущую инфляцию, которая на тот момент достигла 18%. Однако это привело к обвалу рынка жилья.

«Кризис 2007-2008 гг. очень сильно ударил по латвийскому рынку недвижимости, в отдельных сегментах цены упали на 50-60%. Для того чтобы рынок начал восстанавливаться, потребовалось несколько лет, и сейчас процесс восстановления еще продолжается», - комментирует ведущий специалист Apella (подразделение по [управлению недвижимостью](#) латвийского банка Rietumu) Мария Сухаренко.

Кризис - 2006-2008 (кризис невозврата)

Причиной стал кризис [ипотечного кредитования](#) в США. Первые признаки стали проявляться еще в 2006г., что было наглядно видно по снижению числа [продаж недвижимости](#) США. В середине 2007г. ипотечный кризис в Америке постепенно начал трансформироваться в финансовый, затронувший не только США, но и весь мир. «В России начался как кризис частного сектора, спровоцированный чрезмерными заимствованиями», - говорит Минкаил Сулейманов. В значительной мере - со стороны застройщиков.

В связи с мировым финансовым кризисом с весны-лета 2008г. иностранные банки прекратили кредитование и реструктуризацию долгов промпредприятий и застройщиков. В августе-сентябре начался кризис [ликвидности в банковской системе](#) и остановка [инвестиций в строительство](#). Одновременно резко сократилось кредитование населения, в первую очередь ипотечное. Это сказалось на покупательской способности населения. «Проблемы у строителей начались

немедленно», - напоминает Минкаил Сулейманов.

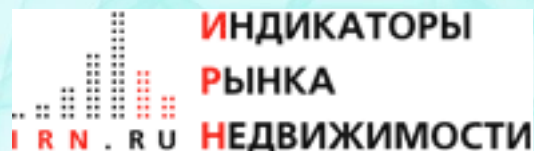
По словам Алексея Могилы, кризис сопровождался снижением стоимости недвижимости на 30% и более резким падением ставок аренды в сегменте [коммерческой недвижимости](#), заморозкой проектов на стадии проектирования и начала строительства. Выросло количество залоговых объектов в банках. Обанкротился ряд крупных [девелоперов](#) с серьезной кредитной нагрузкой. Произошел масштабный отток западных инвестиций и уход из России крупных инвестфондов. Начал формироваться класс девелоперов в сегменте экономжилья, По мнению некоторых экономистов, выход из этого кризиса еще не закончился.

Кризис-2014

Если подбирать аналогии, то нынешний кризис в России по некоторым признакам напоминает дефолт 1998-го. Тогда наблюдались похожие симптомы: падение цен на нефть, рост стоимости доллара по отношению к рублю. Основная разница в том, что кризис-2014 в России в большей мере вызван политическими причинами (война на Украине, двусторонние санкции), чем экономическими. «Хотя «отголоски» кризиса 2008г. тоже играют роль», - отмечает Алексей Могила.

Как замечает заместитель директора Института народнохозяйственного [прогнозирования](#) РАН Дмитрий Кувалин, нынешний кризис для рынка недвижимости может развиваться по похожему сценарию: цены в рублях будут некоторое время расти вследствие попыток застройщиков принять контрмеры к снижению рынка. В валюте они упали уже сейчас. По данным Информационно-аналитического центра "Пересвет-Инвест", в долларах цена 1 кв. м за последний месяц снизилась на 18,1%, за год - на 41,2% (база предложений Winner). «Насколько глубоким будет падение, зависит от поведения рубля, - говорит Дмитрий Кувалин. - На днях я был на конференции, где между ведущими экономистами страны разгорелась жаркая дискуссия. Те специалисты, которые ближе к финансовым рынкам, говорили, что к 1 июня 1 доллар будут стоить 70-80 руб. В свою очередь макроэкономисты прогнозировали цену 45-55 руб.»

3 721 дом капитально отремонтируют в Подмосковье в 2015 году



В Подмосковье утвердили план капитального ремонта общего имущества [многоквартирных домов](#) на 2014 - 2015 г., сообщает пресс-служба министерства строительного комплекса области.

За два года реализации программы планируется отремонтировать более 5 тыс. [многоквартирных домов](#). На это будет направлено более 14,5 млрд. руб.

По планам областных властей, в следующем году будет отремонтировано 3 721 многоквартирных дома, еще в 775 домах будет заменено 2 313 единиц лифтового оборудования. Ремонт внутренних инженерных систем пройдет в 1548 домах, кровель в 1759 домах и в 584 домах будут отремонтированы фасады. Ремонт фундаментов и подвалов будет произведен в 320 и 29 домах соответственно. Общий объем финансирования на 2015 год составляет более 10 млрд. руб.

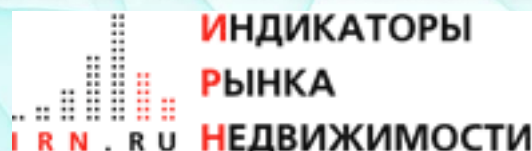
«Сейчас для нас первоочередная задача – как можно быстрее завершить работы по плану 2014 года, параллельно проводя подготовительную работу по планированию капитального ремонта многоквартирных домов на 2015 год. Главное – не повторять ошибок нынешнего, пилотного года, реализации программы, своевременно выявить несоответствие в предоставляемой документации и не допустить тем самым перенос сроков проведения работ на следующий период планирования», – прокомментировал принятие Постановление Правительства генеральный директор Фонда капитального ремонта Московской области Андрей Чернышин.

Напомним, в конце 2012 года Госдума приняла закон о создании системы финансирования

капремонта [многоквартирных домов](#), который вводит обязательные ежемесячные платежи для собственников [квартир](#). В настоящее время в Московской области плата за капремонт домов составляет 7,3 руб. с 1 кв. м жилплощади. С 1 июля 2015 года минимальный взнос на капитальный ремонт в Подмосковье будет увеличен до 7,8 руб. за 1 кв. м. жилья.

www.irn.ru

3 721 дом капитально отремонтируют в Подмосковье в 2015 году



От родителей екатеринбурженке Анне К. осталась трехкомнатная [квартира](#). Одной ей вполне подошла бы добротная «однушка». К тому же грела мысль о небольшой сумме, которая могла остаться после продажи просторного жилья.

Анна обратилась в риелторское агентство и в деталях описала свои пожелания: теплая, уютная, не требующая капремонта квартира, не на первом и не на последнем этаже, на тихой улице и чтоб соседи были приличные. Такой нехитрый набор пожеланий одинокой женщины: пожить, ни о чем не беспокоясь!

- Риелтор, приятная молодая женщина, выслушала и поинтересовалась, какой суммой я располагаю, - рассказывает Анна. - Мой ответ не сказать, что ее озадачил, но и не порадовал. Она заверила: варианты подобрать сможет. Их было немного, но все неподходящие: то первый этаж, то запущенная квартира. Думаю, на ее ремонт ушли бы все деньги, которые я планировала сэкономить. И тут риелтор предложила еще одну.

После работы я приехала по названному адресу. И как-то сразу, открыв дверь подъезда, почувствовала: пожалуй, я хотела бы здесь жить. В подъезде чисто, тихо, пахнет непротивно. Помню, я еще подумала, что в этой «брежневке» спокойно доживают свой век пенсионеры. Квартира на третьем этаже. Вошла - и опять появилось чувство дома, почему-то



захотелось остаться в уютной кухоньке.

И вообще, мне все время казалось, что у этой квартиры хозяин только один - я. Все устраивало: "неубитая", обои небогатые, но чистенькие, окна комнаты и кухни выходят во двор, значит, будет тихо. И главное - моя цена!

Оформили документы, я переехала... На этом счастливая история заканчивается - начинается суший кошмар! Обои на кухне стали отлетать от стены, горячая вода бежала тонюсенькой струйкой. Дело, сказал слесарь, в старых трубах - надо менять. Почему я не обратила внимание на пол, не знаю. Может, дело в том, что квартиру смотрела вечером и не заметила, что пол дощатый и крашеный. По протертой краске проложен маршрут движения прежних жильцов. В ванной по углам плесень, и с ней почти невозможно справиться. Странно, я заглядывала туда - все было чисто. А теперь сразу в глаза бросается. Ну, с этим ладно, сделаю ремонт. Самое печальное - скамейка за окном. Я смотрела квартиру на исходе зимы и не представляла, что с весны до глубокой осени здесь до полуночи будет сидеть пьяная компания: вопли, крики, мат. Уснуть не могу, раздражаюсь, на работу хожу через силу. Поставила пластиковые окна: закрою - более-менее тихо, но в жару душно. И последнее - соседи сверху. Молодой парень, получивший квартиру от бабушки, все пятницы заканчивает молодежной тусовкой: дискотека, песни под гитару до утра...

Как же Анна так прогадала! Ведь перебирала один вариант за другим! Просто мистика какая-то! Оказалось, не мистика: попала в сети искушенного продавца.

Опытный риелтор знает несколько фишек, которые помогают продать идеальную квартиру даже в кризис.

- Обычно мы говорим владельцу: «Не вмешивайтесь в наш диалог с покупателем, мы лучше знаем, что сказать или не сказать о недостатках квартиры, как показать ее в лучшем виде», - поделилась секретами на условиях анонимности одна из риелторов, назовем ее Валентиной.

Чистота - залог продажи

- Каждый второй агент хоть раз подметал подъезд и помогал продавцам вынести хлам из квартиры.

Однажды я пришла за час до клиентов, убрала шприцы из подъезда, вымыла пол на площадке и за 30 минут до прихода гостей побрызгала освежителем, чтобы запах не был подозрительно приятным. Уверена, если бы я этого не сделала, мои покупатели не дошли бы даже до двери квартиры, - рассказала Валентина.

В общем, чистота объекта - первое, что помогает не спугнуть клиента. Риелторы просят продавцов вымыть окна и осветительные приборы: они делают квартиру светлее и просторнее. А еще советуют выбросить все ненужные вещи, захламляющие пространство, и убрать фотографии, награды, детские игрушки - пусть покупатель попробует примерить квартиру на себя, почувствует себя будущим хозяином, а не гостем.

Ароматерапия

- На решение, брать или нет, влияет даже запах в квартире. Лучше, если дома пахнет не кошками, затхлостью и табаком, а жареной картошкой. Если в квартире застоявшиеся запахи, знаете, такие бывают в старых домах, я предлагаю собственникам заранее сварить кофе или испечь сладкое, даже прошу в выпечку добавить ванилин. Мужчины особенно чутко реагируют на этот запах - он роднит чужую квартиру с домом, в котором его мама что-то пекла. А если квартира пустая, сама заранее варю кофе и приношу свои булочки, - отметила Валентина.

То, что в момент продажи запахи могут быть врагами или помощниками, - прописная истина для риелторов. Квартира, наполненная светом и свежим воздухом, уже выглядит привлекательной. А запах табака, животных или мусорного ведра все испортит.

Больше света

- Если квартира темная, я не назначаю встречу с клиентом утром или днем. Вечером все приборы должны светить на полную мощность, а в самый темный угол надо поставить торшер или настольную лампу. Кстати, если расположение дома совсем невыигрышное, лучше всего принимать гостей именно вечером, - отметила Валентина.

Да, недостаток света - для [Екатеринбурга](#) весьма актуальная проблема. Поэтому правильное освещение - фишка,



которая не только создает в квартире нужную атмосферу, но и помогает скрыть недостаток естественного света. При умелом подходе свет электроприборов, отраженный от стен, пола и потолка, помешает покупателю оценить размеры [помещения](#). Заметим, зеркало тоже визуально увеличивает пространство. Если оно находится напротив двери, отражая соседнюю комнату, квартира кажется больше, а если напротив окна - светлее. [Маркетинг](#) - и ничего личного

Наиболее продвинутые агентства Екатеринбурга либо уже освоили, либо активно осваивают этот маркетинговый прием - нивелировать недостатки и представить клиенту жилье в идеальном виде. Называется такая технология хоум-стейджинг, в переводе с английского - домашняя инсценировка, постановка.

Риелторы выделяют несколько этапов хоум-стейджинга. Основной - ремонт (исключительно для продажи, а значит, очень-очень косметический) и устранение мелких поломок, например протекающего крана. Грамотно продуманный "ремонт для продажи" окупается многократно. Стейджеры оценивают эти затраты как минимальные издержки. При этом после 2-3 дней косметического ремонта [стоимость квартиры](#) может вырасти на 7-10, а иногда на 10-30 процентов. Добавьте к этому универсальный интерьер, занавесочки теплого цвета, белую скатерть на столе (а на нем та самая выпечка с ванилином), ковровое покрытие, скрывающее изъяны пола, - все, сердце покупателя дрогнуло, и сделка почти состоялась.

- Одна клиентка просто запала на удачное сочетание соломенных шторок и плетеного креслица, - говорит Валентина.

В Екатеринбурге крупные [агентства недвижимости](#) уже предлагают эту пока новую услугу и на сайтах показывают примеры удачных решений, которые помогают презентовать [недвижимость](#) в выгодном для продавца свете и намного уменьшают время ее экспозиции. Другими словами, проводят предпродажную подготовку, чтобы подчеркнуть достоинства квартиры и скрыть недостатки. Итак, теперь вы знаете о самых распространенных приемах, которые используются при покупке-продаже недвижимости. Как известно, на каждый

товар есть свой покупатель, важно лишь, чтобы покупка совершалась не под воздействием эмоций, а расчетливо и хладнокровно, тем более если речь идет о приобретении квартиры для себя.

На заметку

При покупке квартиры обратите внимание - на вид из окон: это лучше сделать в светлое время суток, чтобы оценить придомовую территорию;

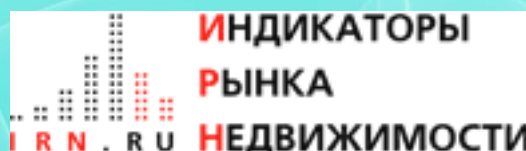
- на состояние квартиры: загляните под напольное покрытие, убедитесь, нет ли свежескрашенных потеков на потолке и в углах, трещин на стенах;
- исправна ли электропроводка, сантехника, розетки, открываются ли окна и двери;
- на соседей: найдите время побеседовать с участковым, бабушками на лавочках - так вы узнаете информацию, которой не любят делиться хозяева квартир и риелторы;
- на перепланировку квартиры: спросите риелтора, узаконена ли она, иначе придется потратить время и деньги на согласование либо привести квартиру в первоначальное состояние.

И еще:

- возьмите с собой на экскурсию по квартире знакомых, желательно мужчину: от его взгляда не ускользнет то, на что женщина даже не обратит внимание;
- если дом под управлением [ТСЖ](#), познакомьтесь с председателем, узнайте, исправно ли оплачивают услуги жильцы, какие работы предстоит провести в ближайшее время (сети, кровля и проч.);
- от нескольких жильцов дома узнайте мнение о деловых и прочих качествах председателя ТСЖ.

www.irn.ru

**С покупкой жилья в ипотеку
стоит поторопиться**



[Состояние рынка недвижимости](#) традиционно считается одним из основных индикаторов состояния экономики. Существенные изменения в экономике неизбежно оказывают влияние как на покупательский спрос, так и на возможности компаний возводить новое жилье. В начале года резкое изменение политической обстановки, рост уровня неопределенности привел к оттоку средств населения с депозитов в пользу приобретения недвижимости. По данным [мониторинга](#) ипотечного рынка, проводимого консалтинговой группой SRG, ускорение роста объемов [ипотечного кредитования](#) наблюдалось с конца февраля и достигло пика в апреле. Рост кредитования, как и необычный для начала года бум на рынке недвижимости, сменились периодом низкой активности к лету.

И хотя рублевые цены на вторичном рынке выросли почти во всех крупных городах (см. диаграмму), назвать рост устойчивым сложно как по причинам еще более резкого падения рубля по отношению к доллару, так и благодаря снижению интереса со стороны покупателей.

Сложившаяся ситуация напоминает растерянность, царившую на рынке в конце 2008 - начале 2009 годов: покупатели ждут снижения цен, переложив свои сбережения в валюту, а продавцы не готовы снижать цены. Ежедневные сводки о достижении долларом и евро новых максимумов не добавляют ощущения стабильности, каждый участник рынка ждет существенных перемен уже в ближайшее время, не зная, однако, в какую сторону качнется маятник цен.

Каков наш [прогноз](#) по рынку [вторичной недвижимости](#) на ближайшее время? Результаты октября и первой половины ноября в части объема выдаваемых ипотечных кредитов - на первый взгляд обнадеживающие: практически все банки по итогам октября продемонстрировали существенный прирост выдачи ипотечных кредитов. Но если учесть, что отражает данные по заключению кредитных договоров непосредственно в момент сделки, а не по одобрениям кредита новым заемщикам, то подобная динамика продлится не более чем до конца года, так как срок одобрения кредита

обычно не превышает трех месяцев.

Превышение объема предложений над спросом на вторичном рынке не позволит продавцам повышать цены.

Краткосрочность всплеска ипотечных сделок подкрепляется не только опытом начала года, но и удорожанием ипотеки. В октябре вслед за госбанками подняли ставки все активные участники рынка, что негативно отразится на количестве ипотечных клиентов. По оценкам экспертов на текущий момент, экономически оправданный уровень ставок должен быть не менее 14-15%. Рост ключевых ставок, процентов по депозитам для населения неизбежно приведет к повышению ставок по всем кредитным продуктам банков, включая ипотеку. Вполне возможно, что сегодняшние ипотечные клиенты успели впрыгнуть в вагон уходящего поезда.

Наиболее вероятен сценарий [стагнации](#) цен в рублевом выражении. Если очистить ценовую [динамику рынка недвижимости](#) от инфляционной составляющей, то можно увидеть, что [цены на недвижимость](#) демонстрировали и будут демонстрировать отрицательную динамику. Рост цен, превышающий инфляцию, практически исключен. Однако и обвального падения [цен на недвижимость](#) не стоит ожидать, поскольку ни продавцы [вторичной недвижимости](#), ни застройщики не готовы к существенным потерям. Даже в худшем сценарии нас ждут замороженные стройки и временное снижение количества продаж на вторичном рынке. Вместе с тем в ожидании рецессии застройщики будут снижать объемы вводимых площадей и предпочтут не начинать крупных проектов. В ближайший год не следует ожидать улучшений как в части доступности кредитов для застройщиков, так и в части ажиотажного спроса на [новостройки](#), находящиеся на ранней стадии строительства. Сужение возможностей по финансированию строительства неизбежно подорвет возможности застройщиков по реализации новых проектов, а наименее устойчивые или сильно зависящие от краткосрочных кредитов компании могут оказаться на грани банкротства. Иная ситуация складывается на рынке первичного жилья.

Застройщики один за другим рапортуют о выполнении и перевыполнении плана продаж на осень. Из-за падения рубля люди стремятся заключить [договоры долевого участия](#), чтобы зафиксировать текущие рублевые цены. Повторяется ситуация начала года, когда резкие изменения в экономике ведут к росту покупок. Насколько выгодно приобретение недвижимости именно сейчас? Тем, кто хранит необходимые для [покупки жилья](#) средства в [иностранной валюте](#), с приобретением можно подождать. Ожидание с "валютным запасом" практически исключает риски обесценивания. Можно и не дожидаться падения [цен на недвижимость](#), но потерять сбережения риска нет. Тем, кто планирует воспользоваться ипотекой, лучше решиться на покупку сейчас. Рост ставок практически неизбежен, как и повышение требований к заемщикам. При приобретении [квартиры в новостройке](#) следует обратить внимание на временные акции, которые застройщики реализуют вместе с банками. Условия по таким акциям обычно достаточно привлекательные, а выполнение обязательств застройщика обычно подкреплено финансированием банка, что делает вложения более надежными.

ИЗМЕНЕНИЯ РУБЛЕВЫХ ЦЕН НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ С ЯНВАРЯ ПО ОКТЯБРЬ 2014 ГОДА, %

Источник: SRG





**РИА Новости по данным Гильдии
риэлторов Московской области
«ВИД Консалтинг»: Самый
дорогой «квадрат» вторички
Подмосковья продавался в
ноябре в Реутове и Красногорске**



Самые дорогие квартиры в Подмосковье в ноябре продавались в Реутове - 126,6 тысячи рублей за «квадрат» и в Красногорске - 124,2 тысячи рублей за квадратный метр, говорится в отчете компании [«ВИД Консалтинг»](#) и [Гильдии риэлторов Московской области](#).

Также в пятерку городов Подмосковья с наиболее высокой ценой за квадратный метр вошли: Мытищи - 115,3 тысячи рублей за квадратный метр, Одинцово - 115,2 тысячи рублей за «квадрат», Щербинка - 114,1 тысячи рублей за «квадрат».

Самая низкая стоимость квадратного метра квартир на вторичном рынке в городах Подмосковья наблюдалась в ноябре в Рошале - 28,3 тысячи рублей за квадратный метр и в Серебряных Прудах - 39,25 тысячи рублей за квадратный метр, говорится в пресс-релизе. Также низкими ценами в ноябре отличалась «вторичка» в Шаховской - 41,5 тысячи рублей за «квадрат» и в Зарайске - 39,3 тысячи рублей за «квадрат», говорится в отчете. "Разница в среднем в стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмосковья составляет 98,3 тысячи рублей за квадратный метр", - отмечается в сообщении. Наибольший рост цен на квартиры на вторичном рынке Подмосковья наблюдался в ноябре во Фрязино - на 1,02%, до 77,2 тысячи рублей за квадратный метр, в поселке Власиха - на 1,01%, до 96,7 тысячи рублей за квадратный метр и в Юбилейном - на 1%, до 102,2 тысячи за «квадрат».

В то же время наибольшее снижение цен в ноябре, по данным экспертов, было зафиксировано в Луховицах (на 0,98% - до 40,8 тысячи рублей за "квадрат"), в Молодежном (на 0,95% - до 42,6 тысячи рублей за квадратный метр), а также в Сергиевом Посаде - на 0,92%, до 56,6 тысячи рублей.

[РИА новости](#)

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



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

В этом номере читайте:

- 19 ноября 2014 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)
- 18 ноября 2014 года прошел День открытых дверей в Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»
- Банк Жилищного Финансирования продлил действие специального статуса «Золотой партнер» для членов ГРМО до 30 июня 2015 года
- ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки) провело «День открытых дверей»!
- 26 ноября 2014 года в Раменском состоялась рабочая встреча ГРМО с представителями АКБ «ГОРОД»
- ГРМО проведена процедура аттестации и сертификации ИП Позднева Ж.А. АН «Эсквайр» (г.Зеленоград)

- В Едином реестре сертифицированных агентств и аттестованных специалистов – более 6200 записей!
- Члены ГРМО приняли участие в «Жилищном фестивале» в Жуковском
- ЗАО «МрЖК» и «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» провели обучение по программе «ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ» в городе Мытищи
- Председатель Комитета по зарубежной деятельности ГРМО Трошина Ольга приняла участие в болгарско-российском Инвестиционном форуме
- «Кредит-Центр недвижимость» подвел итоги конкурса детского рисунка к празднику «День учителя»
- «Доверяй, но проверяй» Александр Саяпин о покупке недвижимости
- 6 ноября 2014 года ГРМО проведена процедура аттестации ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» (г.Ивантеевка) и сертификации ООО «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО» (г.Пушкино)
- 31 октября 2014 года офису компании CENTURY21 Римарком в Троицке исполнилось 2 года
- ЗАО "МрЖК" провело обучение работников НП "Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»
- Президент ГРМО и новый Президент Гильдии риэлторов Пушкинского района провели рабочую встречу
- 31 октября 2014 года состоялась рабочая встреча ГРМО с агентством недвижимости из Дедовска

Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, юридические новости, 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 №22 газеты
«Недвижимость в Подмоскowie» -
специализированного издания
для риэлторов и жителей
Московской области**



Читайте в номере:

- Госдума окончательно приняла закон о сроках владения недвижимостью, по истечении которых доход от продажи освобождается от налогов. Итак, срок владения недвижимостью увеличивается с трех до пяти лет – только после этого времени можно будет продать объект без НДФЛ.
- Девальвация рубля подхлестнула продажи новостроек массового сегмента в московском регионе. Но всплеск роста не будет долгосрочным — девелоперы готовятся к затяжному кризису...
- В Едином реестре сертифицированных агентств и аттестованных специалистов уже более 6200 записей.
- Федеральная налоговая служба рассказала о порядке оформления имущественного налогового вычета, который положен при покупке жилья в рассрочку, напомнив, что правила поменялись с 1 января 2014 года.
- Эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» проанализировали законопроект Минэкономразвития о межевании земельных участков, принадлежащих населению, за счет муниципалитетов и пришли к выводу, что с помощью данной инициативы удастся навести порядок в земельном фонде страны.
- Центробанк России опасается, что при колебании цен на недвижимость банки могут «погореть» на ипотеке.

- Банковская ипотека или программа рассрочки от застройщика: что выгоднее сегодня для потребителя?
 - Заключая договор найма с будущими квартиросъемщиками, владельцы жилья нередко мало времени уделяют детальному обсуждению его пунктов, часто подписывают типовое соглашение.
 - Изменения, связанные с тем или иным сезоном, отмечаются на многих рынках — продовольственном, туристическом, автомобильном и даже валютном. Не обходят стороной они и такой «тонко чувствующий» сегмент, как рынок недвижимости. Что же традиционно происходит в сфере недвижимости со сменой сезонов и чем выгоден для участников рынка тот или иной период?
 - Несмотря на нестабильность экономики, недвижимость остается одним из надежных способов сохранения средств, считают эксперты. Но инвесторам придется умерить аппетиты и настроиться на более длительный срок получения прибыли.
 - Юрконсультация по вопросам недвижимости.
 - Новости недвижимости Подмоскowie.
 - Стоимость квадратного метра жилья на «вторичке» в городах Подмоскowie.
 - Куплю-продам, сниму-сдам: более 5000 объектов недвижимости в номере.
- Следующий выпуск – 11 декабря.*

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

Скачать выпуск

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

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

Электронная версия – на gazeta-nvp.ru.

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

E-MAIL:

nvp.gazeta@yandex.ru,

nvp.gazeta@mail.ru

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Поздравления

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

- генерального директора АН «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ ПОДМОСКОВЬЕ» (г.Подольск) Левашову Надежду Игоревну
- генерального директора АН «ГОРОД» (г.Коломна) Малахову Асю Вячеславовну!
- генерального директора АН «ВИД Консалтинг» (г.Москва) Вершинского Дмитрия Владимировича!
- исполнительного Вице-президента Российской Гильдии Риэлторов Миловидову Елену Эрнстовну!
- руководителя АН «Защита» (г.Подольск) Красюк Татьяну Борисовну!
- генерального директора АН «Дом на Скале» (г.Королев) Новикова Алексей Юрьевича!
- директора агентства недвижимости «ДОМ» (г.Серпухов) Розанову Алену Михайловну!
- генерального директора АН «ВКВ» (г.Мытищи) Ларионову Веру Александровну!
- руководителя АН «Объединение «АЛЬТЕРНАТИВА» Городское бюро недвижимости» (г.Королев) Залевскую Киру Анатольевну!
- генерального директора АН «Планета Недвижимость» (г.Москва) Саяпина Александра Валентиновича!
- генерального директора АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) Власенко Сергея Владимировича!
- генерального директора АН «Удача» (г.Серпухов) Неудачина Павла Викторовича!
- исполняющего обязанности директора АН «Ипотечный Центр» (г.Домодедово) Кокорина Михаила Александровича!



**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!

- «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО» (г.Пушкино) и генерального директора Седых Татьяну Николаевну!
- «Адрес» (г.Протвино) и генерального директора Шумова Михаила Борисовича!
- «Ваш Дом» (г.Наро-Фоминск) и генерального директора Наумова Дмитрия Владимировича!
- «Курс» (г.Солнечногорск) и генерального директора Игнатъева Эдуарда Борисовича!
- «Офис Центральный» (г.Одинцово) и генерального директора Кондратьева Константина Анатольевича!
- «Новосел» (г.Пушкино) и генерального директора Шифрина Григория Львовича!
- «Кредит-Центр» (г.Раменское) и генерального директора Хромова Андрея Александровича!
- «АЛЬТЕРНАТИВА» (г.Королев) и руководителя Залевскую Киру Анатольевну!
- «ЭКО-Строй» (г.Раменское) и директора Мазурина Николая Михайловича!
- «Зеленый Город» (г.Раменское) и директора Мазурина Николая Михайловича!
- «FAMILY» (г.Воскресенск) и генерального директора Розенер Вадима Евгеньевича!
- «СОЮЗ» (г.Королев) и генерального директора Головки Александра Борисовича!
- «БЕСТ» (г.Москва) и генерального директора Полторака Григория Витальевича!
- «Удачный выбор» (г.Раменское) и генерального директора Мамонтову Ольгу Евгеньевну!
- «ТЕРРА» (г.Чехов) и генерального директора Березянскую Ирину Александровну!
- «ВКВ» (г.Мытищи) и генерального директора Ларионову Веру Александровну!
- «Авангард» (г.Электросталь) и генерального директора Нардова Виктора Владимировича!
- «Квадратный метр» (г.Королев) и руководителя Мелентьева Дмитрия Олеговича!
- «И.П. Пьянкова» (г.Электрогорск) и генерального директора Пьянкову Надежду Владимировну!
- «ИП Седова О.В.» (г.Железнодорожный) и генерального директора Седову Ольгу Владимировну!
- «Ваш Дом» (г.Орехово-Зуево) и директора Тихонова Владимира Александровича!
- «Ареал-Риэлт» (г.Люберцы) и генерального директора Свищеву Татьяну Викторовну!
- «СТРАШЕВО» (г.Талдом) и генерального директора Тупицина Андрея Васильевича!
- «Область» (г.Раменское) и директора Белова Сергея Анатольевича!