

Гильдия риэлторов № 1 (104) **Московской области**

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

<u>Лучшее профессиональное объединение 2018!</u>

<u>Лучший орган системы сертификации PГР 2018!</u>

Лидер отрасли 2018!



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•1 РМО торжественно поздравила компанию «CENTURY 21 Римарком» с 25-летием!	<u>crp. 5</u>
•Продолжается приём заявок на участие в конкурсе "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2019"!	<u>стр. 4</u>
•ГРМО и Компания «VladiMix» подписали договор о сотрудничестве!	<u>стр. 5</u>
•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг	
ООО «Оранж» (г.Щёлково)	стр. 5
•Как отличить хорошего риэлтора от плохого? - вице-президент РГР Константин Апрелев	
в гостях у «Радио Россия»	стр. 6
•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов НП «Корпорация риэлторов	стр. 9
•«Мегаполис-Сервис» и сертификации услуг ООО «Офис на Третьего Интернационала»,	
МИЭЛЬ-Ногинск	стр. 9
•14 февраля в рамках ППКР-2020 состоится бизнес-игра «Рынок недвижимости.	<u>orp. 7</u>
	10
Перемены».	<u>стр. 10</u>
•Риэлторы Подмосковья в ожидании главного события – ППКР-2020!	стр. 11
•Агентство недвижимости "Проспект" (г.Дубна) приглашает на семинар для собственников	
•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг агентств	
недвижимости из Орехово-Зуево	стр. 11
•Исполнительная дирекция ГРМО переехала в новый офис! С помощью партнера -	omm 12
ООО «ПрофиПереезд».	стр. 12
TOTAL TELEVISION OF THE CONTRACT OF THE CONTRA	
Статьи, оценка, мнения:	
Статьи, оценка, мнения:	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и	стр. 14
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 14
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	<u>стр. 14</u> <u>стр. 17</u>
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос. •Олег Самойлов для радио «Говорит Москва»: рост жилья возможен из-за расширения маткапитала. —— —— •Вышел в свет 103-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за декабрь 2019 года.	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос. •Олег Самойлов для радио «Говорит Москва»: рост жилья возможен из-за расширения маткапитала. —— —— •Вышел в свет 103-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за декабрь 2019 года.	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос. •Олег Самойлов для радио «Говорит Москва»: рост жилья возможен из-за расширения маткапитала. —— —— •Вышел в свет 103-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за декабрь 2019 года.	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента † РМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента FPMO: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос •Олег Самойлов для радио «Говорит Москва»: рост жилья возможен из-за расширения маткапитала ————————————————————————————————	стр. 17
•IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ТРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос	стр. 17



ГРМО торжественно поздравила компанию «CENTURY 21 Римарком» с 25-летием!



генеральный директор «CENTURY 21 Римарком»

30 января 2020 года в Троицке, в ресторане «Залесье», состоялось торжественное празднование 25-летия компании «CENTURY 21 Римарком». Все эти годы компания, под бессменным руководством генерального директора Боку Ен Ун, успешно занимается риэлторской деятельностью в Южном Подмосковье и Москве.



Агентство является действительным членом Российской Гильдии Риэлторов (РГР), Гильдии Риэлторов Московской области (ГРМО), а с недавнего времени и членом Гильдии риэлторов Москвы.

Исполнительный директор ГРМО Мазурина Наталья Юрьевна поздравила дружный коллектив «CENTURY 21 Римарком» с юбилеем и пожелала дальнейших успехов и процветания компании, счастья и крепкого здоровья каждому!

В качестве почетных гостей на мероприятии



также присутствовали: генеральный директор российской сети «Century 21 Россия» Егор Провкин и президент Гильдии риэлторов Москвы Мальцев Александр Андреевич.



генеральный директор российской сети «Century 21 Россия».

справа Мальцев Александр Андреевич, президент Гильдии риэлторов Москвы, в центре Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор ГРМО, Боку Ен Ун.

генеральный директор «CENTURY 21 Римарком»

В 2019 году компания не только увеличила штат аттестованных специалистов, но и открыла новый офис в активно развивающемся районе Москвы по адресу: ТиНАО, п.Коммунарка, д.20а.

По итогам 2019 года состоялось торжественное награждение лучших сотрудников агентства за личные достижения в работе и достойный вклад в развитие компании.

Генеральный директор Боку Ен Ун особо отметил и наградил ценными подарками тройку лучших риэлторов АН «CENTURY 21 Римарком»: Губину Ирину (офис Троицк), Кондрашину Светлану (офис Троицк) и Изотову Галину (офис г. Чехов).

Искренне желаем АН «CENTURY 21 Римарком» и генеральному директору Боку Ен Ун новых профессиональных достижений,



экономических успехов и

неиссякаемого вдохновения.



Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Продолжается приём заявок на участие в конкурсе "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2019"!



Уважаемые специалисты рынка недвижимости!

Приглашаем вас к участию в ежегодном конкурсе профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ – 2019»!

Гильдия риэлторов Московской области проводит ежегодный 12-й региональный конкурс «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2019», в котором участвуют АКТИВНЫЕ, ПРОГРЕССИВНЫЕ И АМБИЦИОЗНЫЕ компании, которые дорожат своей репутацией! Участие в конкурсе - это новые возможности для рекламы, повышения узнаваемости и



продвижения услуг компании!

- Конкурс проводится по 9 номинациям: «Лучший специалист по недвижимости – 2019» Скачать Анкету
- «Битва титанов 2019». Скачать Анкету
- «Звездный старт 2019». Скачать Анкету
- «Лучший юрист агентства недвижимости 2019». Скачать Анкету
- «Лучший ипотечный брокер агентства недвижимости – 2019». Скачать Анкету
- «Лучшее агентство недвижимости 2019». Скачать Анкету
- «Лучшее агентство недвижимости по юридическому оформлению недвижимого имущества – 2019». Скачать Анкету
- «Лучшее агентство недвижимости по загородной недвижимости – 2019». <u>Скачать</u> <u>Анкету</u>
- «Лучший PR-специалист агентства недвижимости – 2019». Скачать Анкету Для участия в конкурсе необходимо:
- 1. Скачать и заполнить заявку.
- 2. Направить заполненную заявку на e-mail: n.mazurina@bk.ru.
- 3. Оплатить регистрационный взнос в размере 2000 руб. за участие в одной номинации.
- 4. Скачать и направить скан заполненной анкеты, подписанной руководителем компании (с печатью) и дополнительными материалами на е-mail: n.mazurina@bk.ru.
- 5. Направить письмом оригинал анкеты и дополнительные материалы в адрес исполнительного аппарата ГРМО: 140103, г. Раменское, ул. Свободы, д. 4.

ЖЕЛАЕМ УДАЧИ!

Ждём Ваших заявок на участие в конкурсе!



АНКЕТЫ ПРИНИМАЮТСЯ Д**О 15 ФЕВРАЛЯ** 2020 ГОДА!

Скачать Положение о конкурсе

Торжественное мероприятие по подведению итогов конкурса и вручению лауреатам и номинантам памятных дипломов состоится в марте 2020 года!

Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2018"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2016"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2016"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2015"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2014"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2013"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2012"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2011"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2011"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2010"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2009"
Итоги "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2009"

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

ГРМО и Компания «VladiMix» подписали договор о сотрудничестве!



31 января 2020 года исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) Мазурина Наталья Юрьевна встретилась с индивидуальным предпринимателем Печеных Владимиром Анатольевичем, руководителем

компании «VladiMix», специализирующейся на производстве рекламы объектов недвижимости в формате виртуальной реальности.

В ходе встречи был подписан договор о сотрудничестве. Членам ГРМО услуги предоставляются со скидкой. Компания также готова предоставить специальные цены на тестовый период.

Компания «VladiMix» - занимается производством видео и аудио контента различного содержания, в том числе изготовлением объемного, панорамного видео в 3D и 2D формате 360 градусов VR.

В своей работе компания применяет новые современные, в т.ч. интернет технологии. Презентация объектов недвижимости в формате виртуальной реальности - это панорамное, объемное видео 360 градусов VR, которое дает возможность осуществить просмотр объектов в 3D и 2D формате.

Компания «VladiMix» - одна из первых производителей в своей области, которая пошла новым инновационным путем. Продавцами, покупателями и специалистами в области продажи недвижимости отмечено, что такой вид рекламы, делает просмотр объектов наиболее реалистичным, мобильным и эффективным по сравнению с другими видами рекламы.

В работу над созданием ролика входит:

- постановочная видео съемка панорамных проекций объекта недвижимости (адресный план объекта и его внутренний интерьер),
- нелинейный видео монтаж с различными эффектами и переходами, нанесение необходимых титров в формате 360VR,
- профессиональное дикторское озвучивание (по желанию заказчика),
- музыкальное сопровождение.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Оранж» (г.Щёлково)

30 января 2020 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов



ООО «Оранж» (г.Щёлково),

генеральный директор Рудакова Олеся Сергеевна.



ООО «Оранж» основана в 2009 году и реорганизована в 2013 году. Обладает большим опытом в оформлении объектов, предназначенных для продажи частным лицам (квартиры, коттеджи) так и коммерческих объектов (офисов, производственных зданий, земельных участков). Помогают клиентам в продаже недвижимости не только в Щелково, но и в других городах. Аттестованные специалисты компании оказывают квалифицированную помощь на всех этапах проведения сделок: от подбора необходимого объекта недвижимости до получения права собственности.

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.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения "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 <u>ООО «Оранж»</u> (г.Щёлково).

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был



разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России. Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии — **Макин Сергей**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Как отличить хорошего риэлтора от плохого? - вице-президент РГР Константин Апрелев в гостях у «Радио Россия»

Несмотря на то, что рынок недвижимости в России существует уже около 30 лет, профессии «риэлтор» официально не существовало до сих пор, не было каких-либо документов, в которых чётко формулировались бы единые требования к специалистам, осуществляющим риэлторскую деятельность...

Как не стать жертвой мошенников при покупке квартиры? На что обратить внимание при продаже или покупке квартиры, знает только хороший риэлтор. Выбрать его иногда труднее, чем саму недвижимость.

Эти вопросы обсуждали 29 января в программе

«Разные люди» в студии Радио «Россия». Гость студии — **Апрелев Константин Николаевич**, вице-президент <u>Российской</u> <u>Гильдии Риэлторов (РГР)</u>.



на фото. **Апрелев Константин Николаевич**,
вице-президент Российской Гильдии Риэлторов (РГР)

Несовершенство закона

В репортаже «Пираты квартирного моря» рассказывается несколько случаев, где владельцы долей или комнат оказывались в неприятной ситуации, когда уже не принадлежавшая им доля доставалась недобросовестным людям. Новые соседи перекрывали доступ в квартиру, угрожали, делали жизнь невыносимой.

Зачастую доли оказывались в руках преступников по причине несговорчивости бывших супругов или родственников, вступивших в наследство на жилплощадь в одной квартире или доме.

Чего бы хотелось от законодателей для регулирования этих сделок?

Гость программы Апрелев Константин Николаевич, вице-президент РГР, отметил, что разумным было бы запретить какие-либо сделки с долями в квартирах, которые невозможно выделить в отдельные, не проходные комнаты, а лучше прекратить оборот любых долей в квартирах и индивидуальных жилых домах.

Такие истории, как раздел имущества при разводе и вступлении в наследование без разрешения спорных моментов в отношении единого жилого объекта «по-людски», могут

привести впоследствии к неприятным ситуациям - попадание доли к недобросовестному участнику рынка недвижимости – инвестору, скупающему мизерные доли в квартире и затем на этом спекулирующему. К сожалению, суды при бракоразводных процессах не принимают решений о передаче квартиры одной из сторон и определении размера и порядка выплаты другой стороне компенсации для исключения дальнейших безвыходных ситуаций для находящихся в конфликте правообладателей долей в квартире. Именно системное рассмотрение процесса развода, как процедуры предотвращения будущих конфликтов и споров позволило бы снизить конфликтность дальнейшего пользования этим жилым имуществом и сохранить человеческие отношения. Пока же существующая судебная практика приводит к последующим затяжным конфликтам сторон и криминальному обороту долей на рынке жилья!

Процедура вступления в наследство на квартиру или индивидуальный жилой дом в долях сразу на нескольких наследников также в перспективе порождает неразрешимые конфликты и, что характерно, между близкими родственниками и требует ее изменения. Показательным в этом смысле является опыт Германии!!! При наличии трёх наследников на индивидуальный жилой дом только один из них может претендовать. При этом получающий дом в наследство уплачивает двум другим сторонам денежное возмещение, равное стоимости долей, которые сторонам определены в процессе ведения наследственного дела нотариусом. Если никто из сторон не готов взять на себя уплату другим наследникам суммы возмещения, определенной нотариусом, то дом выставляется на торги и после продажи имущества все три стороны получают денежные средства. Вот чего хотелось бы достигать при завершении наследственного дела нотариусом и у нас в России.

Конечно, при этом нужен механизм, чётко определяющий стоимость доли в жилом имуществе. В настоящее время основной конфликт в том, что стороны не могут договориться о цене. Один считает её завышенной, другой — заниженной.

Подвижки в изменении законодательства в хорошую сторону, вроде, наметились. В декабре прошлого года в Государственную думу

внесён законопроект о запрете оборота долей в квартирах и индивидуальных жилых домах, подготовленный группой депутатов, включая Павла Крашенинникова. Этот закон ограничивает оборот микродолей. В Госдуме сейчас идет работа над поправками, документ обсуждается с правоохранительными ведомствами.

Одинокие люди – мишень для мошенников

Ведущий программы затронул также вопрос незащищенных категорий граждан в так называемых группах риска, преимущественно одиноких пожилых людей или злоупотребляющих алкоголем.

Константин Николаевич обратил внимание, что при таких сделках к риэлторам не обращаются. Сделки проводят, минуя публично практикующих специалистов рынка недвижимости. Как правило, это целая группировка лиц, втирающихся в доверие и недобросовестно выкупающих или получающих в дар квартиры у таких лиц, обманутых или введённых в заблуждение. Другой вопрос, как сведения о том, что тот или иной владелец жилья проживает один в квартире и не имеет постоянных контактов и поддержки родственников, попадает к мошенникам. Это информация, которая хранится в паспортных столах, имеется у участковых и управляющих жильём компаниях, в РЭУ и ДЭЗ. Кто об этом ещё может знать? Чтобы исключить такие ситуации, нужно, чтобы родственники чаще общались со своими родными и близкими и заботились о них, не бросая их в непростой жизненной ситуации...

А покупателям квартир нужно предпринимать все необходимые действия, чтобы обезопасить себя от покупки квартиры с «тёмным прошлым». Для этого следует обратиться к специалистам рынка недвижимости. Риэлтор всегда проверит историю перехода прав на квартиру: кто купил и когда, кто наследовал и сколько сделок по квартире было проведено за последний год или три, предпринять все необходимые действия, чтобы в случае обращения в суд покупатель мог быть квалифицирован как «ДОБРОСОВЕСТНЫЙ» и не утратил права собственности на приобретённое жильё!

У риэлтора наработанная практика. Помимо официальной информации о квартире он задаст правильные вопросы собственнику жилья о том,

когда построили дом, кто соседи, сколько по времени добираться до ближайшего парка, где здесь хорошая школа и детский сад. И где лучше купить вкусный хлеб? Даже по ответам можно будет понять, реальный ли перед Вами собственник или продавец с фальсифицированными документами.

Как найти хорошего специалиста?

К сожалению, людей, размещающих недобросовестную рекламу о своей компетенции и опыте работы, не имея их на самом деле, много. Ограничить рекламу таким лицам с развитием интернета и при огромном количестве порталов и досок объявлений на рынке недвижимости сложно. Однако такие возможности есть, но закон о рекламе их сегодня не использует и не применяет! Так, во многих странах ни один человек, не являющийся членом национального профессионального сообщества, не может рекламировать свою профессиональную деятельность. И это касается всего рынка профессиональных услуг, не только рынка недвижимости. Это актуальная сегодня задача бизнес-сообщества. На данный момент единственным инструментом для выбора хорошего специалиста является единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости на сайте www.reestr.rgr.ru.

Это публичный реестр практикующих специалистов. В этом реестре не просто профессионалы. Здесь люди, соблюдающие Кодекс этики, несущие моральную ответственность перед клиентами. Они должны быть честными перед потребителями. Если, к примеру, риэлтор представляет интересы покупателя, то его задача – помочь в приобретении желаемой квартиры по выгодной для покупателя цене. Если на риэлтора при этом выходит продавец и хочет, чтобы риэлтор также представлял его интересы, риэлтор должен спросить у покупателя согласия на представление им интересов обеих сторон в сделке и при несогласии второй стороны отказаться от оказания услуг продавцу в связи с конфликтом интересов в сделке и порекомендовать другого риэлтора продавцу недвижимости.

В реестр вносят информацию о сертифицированных компаниях, качество услуг которых соответствует <u>Национальному</u> стандарту, принятому системой сертификации,

разработанному Российской Гильдией Риэлторов и утверждённому государственным органом РОССТАНДАРТОМ ещё 8 февраля 2002 года. Агентства недвижимости проходят сертификацию, страхуют профессиональную ответственность. Специалисты компании проходят обучение и аттестацию. А 8 февраля является общенациональным Днём риэлтора, праздником профессионалов рынка недвижимости.

Ещё одним знаковым событием прошлого года на рынке недвижимости стало вступление в силу Профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью». Это минимальные требования к профессиональным качествам специалистов. Работа над ним продолжается.

Слушать радиоэфир>>>

Пресс-служба ГРМО по данным «Радио Россия»

ГРМО проведена процедура аттестации специалистов НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» и сертификации услуг ООО «Офис на Третьего Интернационала», МИЭЛЬ-Ногинск



28 января 2020 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис», президент Власенко Сергей Владимирович.

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения "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 «Офис на Третьего Интернационала», МИЭЛЬ-Ногинск, директор Астапов Антон Анатольевич.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России. Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии — **Макин Сергей**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

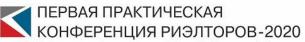
В рамках ППКР-2020 состоится бизнес-игра «Рынок недвижимости. Перемены»

В игре, как в жизни!

Любите ли вы захватывающие игры,

отражающие реальные события?

Интересные задачи, нестандартные решения, которые мы принимаем в ходе активных тренингов, помогают применять полученные знания в жизни!



13-15 февраля • Электросталь, ДК им. К. Маркса • 1pkr.ru

Бизнес-игра "Рынок недвижимости. Перемены"



14 февраля в рамках ППКР-2020 пройдёт бизнес-игра. Призы всем участникам! Первый приз эксклюзивный комплект игры от авторов!

РЕГИСТРИРУЙТЕСЬ НА ППКР-2020!

Интерактивное действо

Такова бизнес-игра «Рынок недвижимости. Перемены». Это инновационное, интерактивное действо, которое позволит вам за несколько часов пройти все процессы, приводящие к сделке, разобрать сложнейшие ситуации, с которыми нередко приходится сталкиваться агентам в работе, и блестяще решить их.

Состоится мероприятие 14 февраля 2020 года в Электростали, в рамках программы <u>Первой</u> <u>Практической Конференции Риэлторов-2020</u>.

Автор и ведущая игры директор по развитию КГ «Интерактив» - Елена Филюшина

Игра формирует стратегическое мышление, развивает управленческие компетенции, способствует сплочению коллектива в ситуациях, близких к реальным. Уникальность такого тренинга заключается в том, что он полностью отображает не только деятельность агента, но и целого агентства. «Это своего рода баттл, когда мы условно за несколько часов проживаем всю жизнь агентства, пройдя стадии купли-продажи и найма как на первичном, так и на вторичном рынке», - отметил Ярослав Панькив.

Соведущий игры бизнес-тренер - Ярослав Панькив

В игре четыре активных периода, где создаются предполагаемые обстоятельства, где работают пусть и вымышленные компании, но по вполне по реальным сценариям. Кроме того, там имеются банки и МФЦ. Агенты проводят переговоры для более выгодных условий сделок, а в финале игры подводят общие итоги деятельности компании, оцениваются управленческие решения руководителей, обсуждается применимость полученного опыта в реальности.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Риэлторы Подмосковья в ожидании главного события – ППКР-2020!



Регистрация на главную областную конференцию по недвижимости набирает обороты! На <u>ППКР-2020</u> зарегистрировалось уже более 650 участников!

Мероприятие состоится с 13-15 февраля в г. Электросталь, в ДК им. К. Маркса по ул. К.Маркса, д.9.

Организаторы конференции – Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) и Некоммерческое партнёрство «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».

Генеральными спонсорами выступили:

- Сбербанк России,
- АКБ «Абсолют банк» ПАО,
- ООО «Брусника. Управляющее бюро». Спонсоры конференции:
- АО «Банк Жилищного Финансирования»,
- АО «Газпромбанк»,



- ООО «Национальная Фабрика

Ипотеки»,

- АО «АльфаСтрахование»,
- ООО «Зетта Страхование».



Конференция пройдёт в шестой раз и будет представлять собой обширную программу деловых мероприятий, основанную на опыте прошлых лет!

ППКР-2020 — это более 20 эффективных спикеров-практиков, 3 дня интенсива, новые важные знакомства в бизнесе, интересные тренинги!



Друзья, присоединяйтесь!

ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ>>>

Стоимость участия:

Для членов ГРМО, Российской Гильдии риэлторов (РГР), НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

- до 11 февраля 2020 г. **750 руб.**
- с 12 февраля 2020 г. **1000 руб.** для сторонних участников
- до 11 февраля 2020 г. **1500 руб.**
- с 12 февраля 2020 г. **2000 руб.**

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Агентство недвижимости "Проспект" (г.Дубна) приглашает на семинар для собственников



Агентство недвижимости «Проспект»

(г. Дубна) приглашает собственников недвижимости на семинар «Как в 2020 году самостоятельно продать свою недвижимость по максимальной цене».

Семинар проходит по субботам в 13:00: **25 января, 8 февраля, 22 февраля**!

Первый семинар уже состоялся!

В ходе семинара сотрудники <u>агентства</u> <u>недвижимости «Проспект»</u> раскрывают следующие вопросы:

- Как назначить правильную цену,
- Предпродажная подготовка,
- Маркетинговый план,
- Кто такой идеальный Покупатель,
- Концентрация спроса,
- Переговоры,
- И много другой полезной информации.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости из Орехово-Зуево

22 января 2020 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов <u>ИП Тихонов</u>



Владимир Александрович,

АН "Ваш дом" (г. Орехово-Зуево), руководитель Тихонов Владимир Александрович.



ИП Тихонов работает на рынке недвижимости с 1996 года.

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. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения "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 компаний из Орехово-Зуево:

- •ИП Тихонов Владимир Александрович, АН "Ваш лом".
- •ООО "Стильный город" АН "Мегаполис-Сервис" на Ленина,103".

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта

являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Напомним, что 6 декабря 2019 года вступил в силу профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью» в соответствии с Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».

Для риэлторов на государственном уровне систематизированы знания, компетенции и навыки специалистов по недвижимости. Утвержден минимальный набор требований к профессиональным риэлторам. Документ был разработан Торгово-промышленной палатой по заказу Российской Гильдии Риэлторов (РГР) при активном участии Гильдии риэлторов Московской области.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии — **Макин Сергей**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Исполнительная дирекция ГРМО переехала в новый офис! С помощью партнера ООО «ПрофиПереезд»

30 декабря 2019 года исполнительный аппарат Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) переехал в новый офис.

Безопасный и быстрый переезд обеспечила компания «ПрофиПереезд» - партнёр Гильдии риэлторов Московской области.

Новый адрес ГРМО: 140108, Московская область, г.Раменское, ул.Советская, д.2, 4-й этаж, офис 405.

ООО «ПрофиПереезд» предоставляет полный комплекс услуг по организации офисных,



квартирных и загородных

переездов:



- •сборка/разборка мебели,
- •монтаж/демонтаж предметов интерьера,
- •упаковочные материалы для переезда и хранения,
- •перевозка крупногабаритных и тяжелых предметов,
- •выезд оценщика для определения объемов груза (при необходимости).
- •Консультация по всем особенностям предстоящего переезда!



Преимущества работы с ООО «ПрофиПереезд»:

- качественный сервис БЕЗ ОПОЗДАНИЙ и с ПОЛНОЙ материальной ответственностью за перевозимое имущество,
- профессиональные грузчики и сборщики мебели, опытные водители (граждане РФ),
- оборудованный транспорт для перевозки мебели,
- возможность как наличного, так и безналичного 13

расчёта.

ООО «ПрофиПереезд» предоставляет компаниям ГРМО и клиентам компаний ГРМО преференции. Более подробную информацию можно узнать в исполнительной дирекции ГРМО по тел.: +7(985) 604-97-92.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



IRN с участием Ольги Власовой, вице-президента ГРМО: Квартиры в Москве и Подмосковье в 2019 году: дешевая ипотека не вытянула спрос

ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
РЫНКА
РИВИЖИМОСТИ

Снижение ипотечных ставок перестает быть палочкой-выручалочкой для рынка жилья. В 2019г. ставки по кредитам на покупку «вторички» ушли ниже 9% годовых, однако этого оказалось недостаточно, чтобы предотвратить снижение спроса. Впрочем, если бы ставки остались на весенних максимумах, рынку было бы намного хуже.

Спрос

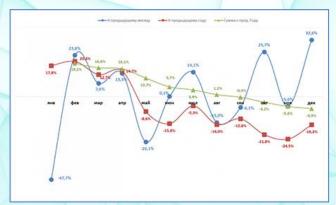
В 2019 г. Росреестр зарегистрировал в Москве 145 636 переходов прав на недвижимость в рамках сделок купли-продажи жилья — на 6,9% меньше, чем в 2018 г.

До мая 2019 г. устойчиво опережал 2018 г. по количеству ежемесячных регистраций благодаря ажиотажу вокруг реформы долевого строительства не только «первичка», но и «вторичка» в начале года пользовались повышенным спросом. Конечно, переход на проектное финансирование и счета-эсроу касался только строящегося жилья. Но, с одной стороны, застройщики развернули целую информационную кампанию, обещая рост цен на 15-20% после 1 июля, что, естественно, действовало и на психику участников вторичного рынка. С другой – не понимая сути изменений в законодательстве и опасаясь банкротства застройщиков, часть потенциальных покупателей новостроек в итоге предпочли «вторичку», отмечает Екатерина Никитина, директор агентства недвижимости «PROобмен».

Однако в мае спрос на вторичном рынке начал отставать от предыдущего года, а в сентябре 2019-й окончательно растерял преимущество, накопленное в первые месяцы. Здесь, правда, надо учитывать, что осенью и зимой 2018 г. спрос на жилье был пиковым из-за изменения ипотечных трендов: в конце августе — в сентябре

начали расти ипотечные ставки, и покупатели спешили с выходом на сделки, опасаясь дальнейшего подорожания кредитов. Соответственно, осенью 2019 г. отставание от 2018 г. сильно увеличилось из-за высокой базы.

Динамика зарегистрированных Росреестром прав на жилую недвижимость в Москве, 2019г. к 2018г.



Вторичный рынок Московской области демонстрировал почти «столичную» динамику. В І квартале 2019 г. управление Росреестра по Московской области зарегистрировало 52,9 тыс. переходов прав на недвижимость — на 24,8% больше, чем в І квартале 2018-го, во ІІ квартале преимущество перед 2018 г. сократилось до 1,8% (51,8 тыс. новых прав), а в ІІІ показатель уже ушел в минус на 11,4% (47,2 тыс.). В ІV квартале разрыв сократился до минус 3% (63,7 тыс.). В целом за 2019 г. в Подмосковье зарегистрировали 215,5 тыс. переходов прав на жилье против 212,2 тыс. годом ранее.



Ольга Власова, член
Национального совета
Российской Гильдии Риэлторов,
вице-президент Гильдии
риэлторов Московской
области,
гендиректор АН «Удачный
выбор» (г.Раменское)

«Но это «средняя температура по больнице», - продолжает Власова. - Так, в ближайшем

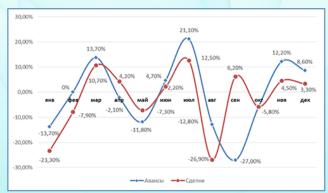
Символический рост (на 1,6%), по всей видимости, обеспечил переток небольшой части столичных покупателей на подмосковный рынок из-за дефицита недорогих лотов внутри МКАД.

«В течение 2019 г. активность рынка подмосковной «вторички» в плане спроса наблюдалась в период с февраля по апрель, - рассказывает Ольга Власова, вице-президент

Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), генеральный директор АН «Удачный выбор» (г. Раменское).

- В мае и июне наметилось проседание и в количестве внесенных авансов, и в количестве сделок. Всплеск покупательской активности был зафиксирован в июле, ставшем самым результативным месяцем года по числу продаж. Казалось бы, так называемый деловой сезон должен был поддержать активность рынка, но этого не произошло, и осенью покупатели «вторички» не проявляли к ней особого интереса. Небольшое улучшение наступило лишь в конце года — в ноябре и декабре».

Динамика авансов и сделок АН «Удачный выбор» (Подмосковье), 2019 г. к 2018 г.



На первый взгляд странно, что проблемы со спросом, в том числе ипотечным, наметились в конце весны - начале лета, когда ипотечные ставки вновь пошли вниз. Ведь дешевеющая ипотека, по идее, должна стимулировать потребительскую активность. Но не в этот раз искусственный ажиотаж предыдущих месяцев исчерпал спрос будущих периодов. То есть те люди, которые могли бы купить квартиры во второй половине 2019 г., сделали это в начале года, потому что испугались роста цен из-за реформы 214-Ф3, или даже раньше – осеньюзимой 2018 г., так как боялись дальнейшего подорожания ипотеки. Если бы доходы населения увеличивались, через несколько месяцев, к осени-зиме 2019 г. накопился бы новый спрос, однако россияне богатеют пока только «по новой методике Росстата», которая на рынок недвижимости, увы, не влияет. Впрочем, и эта методика показывает прибавку на уровне статистической погрешности – 0,8%.

Постоянное снижение ипотечных ставок даже стало одним из факторов, сдерживающих спрос: покупатели не торопились приобретать

квартиры, ожидая еще более выгодных условий, говорит Екатерина Никитина.

Впрочем, если бы ставки остались на весенних максимумах, рынку было бы намного хуже, уверены риелторы. Снижение ставок отчасти компенсировало отсутствие роста доходов граждан и даже обеспечило небольшой рост цен. В конце концов, если сравнивать 2019-й не с рекордным 2018-м, а с «обычным» 2017-м, то число переходов прав в прошлом году даже увеличилось на 17,5%.

Начало 2020-го также внушают некоторый оптимизм в плане спроса – во всяком случае, в Москве. В «РКОобмен» спрос на конкретные объекты находится на уровне ноября 2019 г. - и это очень хорошо, потому что январь в плане спроса обычно «провальный» месяц. В Подмосковье показы, не говоря уже о сделках или авансах, в праздники были единичными, однако после окончания каникул рынок несколько оживился. «Внесенные авансы, а также заключенные сделки указывают на то, что нынешний январь будет не самым плохим месяцем, по сравнению с некоторыми другими в 2019 г. Во всяком случае, выйти на декабрьские показатели, исходя из сегодняшних тенденций, вполне реально», - говорит Ольга Власова.

Ипотека

Примечательно, что в начале 2019 г. спрос рос в значительной степени за счет ипотечников, хотя кредиты к тому времени дорожали уже несколько месяцев подряд. В мае средняя ставка выдачи кредитов на готовое жилье достигла максимума для 2019 г. - 10,80% годовых, по данным Центробанка.

На столичном рынке в целом происходило примерно то же самое:



Источник: управление Росреестра по Москве По словам Ольги Власовой, в Подмосковье

с января по июнь число сделок с ипотекой увеличилось примерно на 5%. Заметное проседание (-3% к предыдущему месяцу) наблюдалось лишь в июле, а с августа по декабрь количество ипотечных сделок неуклонно росло на фоне снижения ставок.

К концу года ипотеку на вторичном рынке в московском регионе, по данным риелторов, выдавали уже под 9-9,5% годовых. Иногда и ниже 9%. Годом ранее ипотечные ставки стартовали с отметок 10-10,5% годовых.

Но, несмотря на удешевление ипотеки, по итогам 2019 г. количество ипотечных сделок с недвижимостью (первичной и вторичной) в столичном регионе осталось на уровне 2018-го: в Москве показатель просел на 0,7% (89 979 ипотечных договоров), в Подмосковье — на 0,1% (271 762). А так как спрос в целом упал, доля ипотеки и, соответственно, зависимость рынка от кредитов выросла.

Предложение

Ольга Власова, вице-президента Гильдии риэлторов Московской области, отмечает положительную динамику по итогам года, но количество квартир в предложении, по ее данным, за год выросло куда скромнее - на 8%. Хотя «с марта по июнь мы наблюдали на рынке процесс его затоваривания, несмотря на сохраняющуюся активность в плане спроса. В июле общее количество лотов, выставленных на продажу, снизилось на 3%, после чего до октября включительно объем предложения вновь стал понемногу увеличиваться, притормозив движение вверх лишь в ноябре и практически оставшись на тех же позициях в конце года», рассказывает Власова. Однако если бы не снижение ипотечных ставок банками, объем предложения вырос бы значительно больше, уверена Ольга Власова, «ведь основные проблемы рынка вторичной недвижимости – закредитованность населения и продолжающееся падение доходов населения – никуда не делись».

Цены

За 2019 г. квадратный метр на вторичном рынке жилья Москвы подорожал в среднем на 3,6% по индексу www.irn.ru, до 178 500 руб. Учитывая, что инфляция, по оценке Росстата, к концу декабря составила 3,1%, реальная средняя стоимость квадратного метра столичной «вторички» осталась на уровне 2018 г.

(См. «Обзор рынка недвижимости по итогам 2019 года».)

Средняя стоимость квартир вообще практически не изменилась — по данным «Азбуки Жилья», показатель вырос лишь на 0,2%, до 23,3 млн руб.

Однако даже небольшой номинальный рост цен в условиях снижения спроса — не самое обычно явление. Объясняется он прежде всего снижением ипотечных ставок и изменением структуры предложения. Как уже было сказано выше, ажиотаж в конце 2018 — начале 2019 г. привел к вымыванию с рынка самых дешевых и ликвидных вариантов, при этом дорогие объекты «зависают» в базах на долгие месяцы, а следовательно, растет и средний уровень цен.

Перекосы в спросе хорошо видны и при анализе ценовой динамики в разрезе типов и классов жилья. Если типовая недвижимость в 2019 г. подорожала ощутимо больше, чем рынок в среднем – процентов на 5, по данным IRN.RU, то дорогие монолитно-кирпичные дома не только выглядели хуже рынка, но даже ушли в небольшой минус (-0,9%).

Фактически, рынок недвижимости Москвы распался на два сегмента, очень различных по ценовой динамике: если недорогое жилье развернулось в рост еще в прошлом году, то все еще переоцененный бизнес-класс дешевеет уже пять лет подряд.

Расслоение рынка наблюдается и в Подмосковье. Но там главным «водоразделом» выступает не класс или тип жилья, а его возраст. Если на фоне роста цен на новостройки вторичные квартиры в недавно сданных домах подорожали в сентябре на 3,3 - 5% в зависимости от локации, а за ними подтянулись и цены на квартиры в домах 5-10-леней давности, то старый жилой фонд — хрущевки, сталинки и т.п. - осенью начал стремительно дешеветь, рассказывала вице-президент ГРМО Ольга Власова (см. «Квартиры в Москве и Подмосковье в сентябреоктябре 2019 года: снижение ипотечных ставок не остановило падение спроса».)

Подмосковный квадратный метр, по данным Власовой, в среднем подорожал за год примерно так же, как московский - на 3,98%, с 72 292 руб. в декабре 2018 г. до 75 287 в декабре 2019-го.

Скидки

Средний размер скидок при продаже московской «вторички» сокращался весь 2018г.

(в начале года было с 8%, в конце - 5,1%), и в первой половине 2019 г. эта тенденция сохранилась: в мае 2019 г. дисконт в среднем составлял 4,8%, по данным «Инкома».

В Подмосковье, по данным Ольги Власовой, средний уровень скидок к концу года достиг 6,8% (от 4 до 8%), что на 0,2% больше, чем в ноябре, и практически на 2% - чем в декабре 2018г. «Если перевести проценты в понятные цифры, то можно отметить, что в 2018 г. дисконт в 100 000 руб. при покупке квартиры чаще всего можно было назвать большой удачей, и основная доля продавцов ограничивалась скидкой в 50 000 руб. Практически в начале 2019 г. скидка в 100000 руб. для Подмосковья стала нормальным явлением, а уже к ноябрю-декабрю покупатели более дорогой недвижимости (домов, сданных в эксплуатацию не более 10 лет назад) вполне могли рассчитывать на дисконт в размере 200 000 руб. И это далеко не предел. К примеру, в АН «Удачный выбор» в декабре при продаже квартиры стоимостью 5,5 млн руб. дисконт и вовсе составил 400 000 руб., что соответствует 8% от первоначальной стоимости лота», рассказывает Ольга Власова.

Помимо прямых скидок, на подмосковном рынке также практикуются «бонусы» в виде мебели. По словам Власовой, продажа квартиры со встроенной кухней или прихожей уже стала обыденностью. Вывоз кухонной мебели иногда даже может привести к скандалу и срыву сделки.

Сроки экспозиции

«Покупатели стали дольше изучать предложения, анализировать варианты и не готовы принимать решение быстро. В связи с этим увеличились сроки сделок по покупке в среднем с 38 до 53 дней», - говорит Екатерина Никитина, директор агентства недвижимости «РКОобмен». В Московской области сроки продажи вторичного жилья в 2019-м тоже увеличились – на 14,5%, по данным агентства «Удачный выбор». Если в 2018 г. минимальный срок экспозиции на рынке составлял 50 дней, то в 2019 г. приблизиться к нему могли только январь и февраль, когда вторичная недвижимость реализовывалась за 56 дней. А к концу года средний срок экспозиции достиг 62 дней против 53 годом ранее.

Прогнозы

Ольга Власова, вице-президент Гильдии

риэлторов Московской области, генеральный директор АН «Удачный выбор» (г. Раменское):

«Сейчас сложно прогнозировать ситуацию на рынке вторичной недвижимости на весь год, однако в ближайшей перспективе можно говорить о следующем: «вторичка» перестанет падать в цене. Особенно это коснется старого жилого фонда. Те же однокомнатные «хрущевки», которые по-прежнему популярны, скорее всего, подорожают уже в ближайшее время. Можно ожидать снижения дисконта и приостановки падения цен на квартиры бизнескласса, а также недвижимость, сданную в эксплуатацию в последние 10-15 лет. При этом покупатель становится все более придирчивым. В целом же, если в экономике страны не произойдет каких-то экстраординарных событий, скорее всего, можно будет говорить о плавном росте цен на вторичное жилье. Это связано с несколькими факторами. Во-первых, продолжится рост цен на новостройки, которые будут тащить за собой «вторичку». Во-вторых, на активность рынка в положительную сторону должны повлиять нововведения, связанные с выдачей материнского капитала, - у покупателей появится больше возможностей для улучшения жилищных условий, а взятые ипотечные кредиты станут гаситься быстрее. В-третьих, в том же Подмосковье все заметнее проявляются другие финансовые механизмы, направленные на поддержку людей в плане улучшения жилищных условий. Речь идет о субсидиях для молодых семей, ученых, врачей, педагогов и других социально значимых профессий. В офисах риелторских компаний появляется все больше клиентов этих категорий, которым требуется собрать полный пакет документов для получения таких субсидий».

Читать полностью на www.irn.ru>>>

Олег Самойлов для радио «Говорит Москва»: рост жилья возможен из-за расширения маткапитала

В Гильдии риэлторов предупредили о росте цен на жильё из-за маткапитала на первого ребёнка

К концу года стоимость квартир может



увеличиться на 10-15%.

Об этом радиостанции «Говорит Москва» сообщил вице-президент Российской Гильдии Риэлторов Олег Самойлов. Он отметил, что новые выплаты семьям с детьми повысят спрос на квартиры, что приведёт к их удорожанию.

«Любой приток средств в отрасль, он всегда выступает неким каталитическим фактором для повышения спроса, это очевидно. По опыту в пределах месяцев 6-10 любое повышение спроса, оно отыгрывается повышением цен — так рынок устроен. Прибавится спрос (из-за маткапитала), вырастут цены».



Олег Самойлов вице-президент Российской Гильдии Ризлторов, президент компании <u>«РЕЛАЙТ-ГРУПП»</u> (г. Москеа)

Ещё одним важным фактором удорожания недвижимости остаётся

переход застройщиков на новую схему работы - с использованием эскроу-счетов. Она не позволяет компаниям напрямую использовать деньги дольщиков. Средства аккумулируются на специальном счёте, доступ к которому застройщик получает только после сдачи объекта. До этого времени используются банковские кредиты. Такая схема была введена летом 2019 года. Самойлов отметил, что маткапитал на первого ребёнка и переход застройщиков на эскроу-счета поднимут цены примерно на 10-15% за год. По мнению Самойлова, расширение программы маткапитала и переход застройщиков на эскроу-счета могут поднять цены на 10-15% за год.

«(Повышение цен из-за введения эскроу-счетов — прим. ГМ) нам стоит ожидать, несомненно. Если мы посмотрим на фактические данные, мы увидим, что сегодня на новую схему реально перешло примерно 25-30% комплексов застраиваемых. Остальные пока доводятся по старой схеме. В горизонте полугода, думаю, мы серьёзных изменений не увидим. Может быть, в пределах инфляции реальной. А вот в горизонте года: 10-15%, это осторожный прогноз».

Ранее Минстрой сообщал, что стоимость жилья в строящихся комплексах подорожала в 2019 году примерно на 8% по всей стране. Эксперты

и аналитики приводят другие цифры: от 10 до 30%. Они связывают такую динамику с повышением НДС и доступностью ипотеки.

Напомним, 15 января 2020 года президент РФ Владимир Путин в своем Послании Федеральному Собранию заявил, что программа материнского капитала продлевается как минимум до конца 2026 года. При этом уже с 1 января 2020 года он будет выплачиваться не только за вторых или последующих детей в семье, но и за первых. За первого ребенка выплата составит 466 тысяч 617 рублей, за второго - 616 тысяч 617 рублей.

С 1 июля 2019 года девелоперы обязаны продавать жилье в новостройках с использованием эскроу-счетов (кроме проектов, готовность которых превышает 30% и в которых продано более 10% квартир). Застройщик получает деньги покупателей только после сдачи дома в эксплуатацию. Строительство финансируется из собственных и заемных средств.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

издания ГРМО



Вышел в свет 103-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за декабрь 2019 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 этом номере читайте:

- Президент ГРМО Симко Елена Борисовна поздравляет коллег с Новым 2020 годом и Рождеством!
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»
- 24 декабря 2019 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Журин Юрий Александрович, АН «Мегаполис-Сервис» Новосёл»
- 19 декабря 2019 года прошло очередное заседание Регионального совета ГРМО
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости из Дмитрова

- Открыт приём заявок на участие в конкурсе "ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2019"!
- ГРМО и банк ВТБ провели рабочую встречу накануне Нового 2020 года
- 17 декабря 2019 года в Жуковском прошёл Открытый рейтинговый чемпионат по Переговорным играм среди риэлторов
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг компаний Подольска
- Поздравляем Александра Шуранова, президента Подольской Гильдии Риэлторов, с переизбранием!
- Андрей Разин для Коломенской газеты «Ять»: Как выбрать риэлтора?
- Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью» часть Общегосударственной системы оценки квалификации специалистов
- Делегация Гильдии риэлторов Московской области приняла участие в работе Национального совета РГР
- 3 декабря 2019 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Налитовой Надежды Андреевны, АН «Новый Адрес» (г.Орехово-Зуево)
- 29 ноября 2019 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО «Офис на Третьего Интернационала, МИЭЛЬ-Ногинск»
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО "БЕСТ-Флагман" (г.Москва)
- 29 ноября ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО Агентство недвижимости "Моментум 24" (г.Москва)
- С 13 по 15 февраля 2020 года в Электростали пройдет VI Первая Практическая Конференция Риэлторов-2020 Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, аналитику и мнения экспертов

Читать Вестник>>>

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Поздравления

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

-генерального директора ООО "АН СОЮЗ" (г.Королёв) Головко Александра Борисовича! -генерального директора ООО "АВАНГАРД" (г.Жуковский) Новикова Михаила Владимировича! -руководителя агентства недвижимости "Вариант" (г.Дубна) Шишкина Илью Александровича! -руководителя агентства недвижимости "СИТИ" (г.Воскресенск) Дмитриева Ивана Николаевича! -генерального директора АО "Кредит-Центр" (г.Раменское) Хромова Андрея Александровича! -генерального директора ООО "Офис на Петровке" (г.Москва) Климову Светлану Владимировну! -генерального директора ООО "Римарком" (г.Чехов) Боку Ен Ун! -генерального директора ООО "Мегаполис-Сервис" (г.Электросталь) Власенко Сергея Владимировича!

Пусть будет все, что в жизни нужно!

Чем жизнь бывает хороша:
Любовь, здоровье, верность, дружба
И вечно юная душа!





Поздравления

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

-коллектив "АН АЛЬТЕРНАТИВА" (г.Щелково) и руководителя Антонову Светлану Сергеевну! -коллектив ООО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ПРАВО" (г.Щелково) и генерального директора Терентьева Прокопия Альбертовича!

-коллектив ООО "Городское обменное бюро" (г.Москва) и генерального директора Позднякова Николая Александровича!

-коллектив "Цитадель" (г.Дмитров) и директора Бакакина Кирилла Владимировича! -коллектив ООО "Лидер-Сити" (г.Чехов) и директора Артвик Татьяну Владимировну!

-Владимирскую Палату Риэлторов и президента Иоффе Александра Борисовича с днём рождения ВПР! -коллектив ООО "Веста" (г.Солнечногорск) и генерального директора Алексееву Татьяну Юрьевну! -коллектив ООО "ТюНА" (г.Подольск) и генерального директора Тюкавину Нину Антоновну! -коллектив ООО "Капитал Недвижимость" (г.Химки) и генерального директора Ионова Михаила Владимировича!

-коллектив "ЖИЛТРАСТ" (г.Павловский Посад) и руководителя Мохначёву Анну Фёдоровну!
-коллектив ООО "Планета Недвижимости" (г.Москва) и генерального директора
Кремнева Антона Сергеевича!

-коллектив ООО "ЗелЖилСервис" (г.Зеленоград) и генерального директора Овчинникова Николая Николаевича!

-коллектив агентства недвижимости "Квадрат" (г.Дубна) и руководителя Рушай Татьяну Юрьевну! -коллектив ООО "ПОДОЛЬСКОЕ БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ" и генерального директора Егорову Анну Евгеньевну!

Ваша деятельность всегда была направлена на развитие и процветание рынка недвижимости Московской области.



Желаем Вам успешных творческих свершений, удачных начинаний, крепкого здоровья, счастья и профессиональных успехов!