



Гильдия риэлторов № 6 (85) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее профессиональное объединение 2018!

Лучший орган системы сертификации РГР 2018!



ВЕСТНИК ГРМО
июнь 2018



Содержание:

Жизнь Гильдии:

• 8 июня 2018 года в группе компании ТСН Недвижимость подвели итоги конкурса детского рисунка «Дом моей мечты».....	стр. 4
• 25 июня 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "Дом сервис+" (г.Одинцово).....	стр. 4
• ГРМО проведена аттестация специалистов и сертификация услуг компаний - членов ГРМО из города Солнечногорска.....	стр. 5
• В Гильдии риэлторов Московской области работает комитет по стандарту профессиональной деятельности.....	стр. 5
• 8 июня 2018 года в Челябинске подписано соглашение о партнерстве между ГРМО и группой компаний «Доминанта».....	стр. 6
• ГРМО подписала соглашение о сотрудничестве с АКАДЕМИЕЙ СЛУЖБЫ РОСТА.....	стр. 6
• ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) и «АН «Мегаполис-Сервис» город Ногинск» подписали соглашения с АльфаСтрахованием...	стр. 7
• Лучший орган системы сертификации РГР 2018 – Гильдия риэлторов Московской области!.....	стр. 8
• Представители ГРМО приняли участие в деловой программе XXII Национального конгресса по недвижимости РГР.....	стр. 9
• Компании ГРМО - победители Всероссийского конкурса «Профессиональное признание-2018»!.....	стр. 12
• Члены ГРМО вошли в состав руководящих органов РГР!.....	стр. 13
• Гильдия риэлторов Московской области – лучшее профессиональное объединение РГР 2018!.....	стр. 14
• ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО "Капитал Недвижимость" (г.Химки).....	стр. 15
• Подписано соглашение между компаниями Раменского и Жуковского о создании мультилистинга объектов недвижимости.....	стр. 16
• ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Саполновской А.В., АН "Дом.ru" (г.Коломна).....	стр. 17
• На заседании Управляющего совета ГРМО утверждены вопросы для подготовки к аттестации специалистов и новые тарифы.....	стр. 18
• 30 мая 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "Ареал-Риэлт" (г.Люберцы).....	стр. 18

Новости обучения:

• 4 июня 2018 года прошел вебинар на тему «Сделки с материнским капиталом: новые возможности увеличения заработка риэлтора».....	стр. 19
• 27 июня 2018г. приглашаем на Целевой инструктаж и Повышение уровня знаний по Росфинмониторингу.....	стр. 20



Содержание:

Новости РГР:

•9 июня в Челябинске были оглашены результаты конкурса в сфере недвижимости «Профессиональное признание 2018».....	стр. 22
•Сформирован новый состав Правления Российской Гильдии Риэлторов.....	стр. 23
•Арсен Унанян вступил в должность президента Российской Гильдии Риэлторов.....	стр. 23
•На Торжественном ужине состоялось присуждение почетных званий РГР.....	стр. 24
•В Екатеринбурге прошел День недвижимости.....	стр. 24
•22 мая состоялся круглый стол на тему «Анализ новых схем мошенничества в сфере Недвижимости в Нижнем Новгороде».....	стр. 25
•Банкиры и риэлторы встретились на льду.....	стр. 25
•В эфире радиоканала "Разное время" о мошенничестве на рынке недвижимости рассказал вице-президент Российской гильдии риэлторов Константин Апрелев.....	стр. 26
•В городе Кемерово скоро вновь можно будет учиться на агентов и брокеров.....	стр. 26

Статьи, оценка, мнения:

•Почему так важна Система Сертификации риэлторских услуг? Мнения риэлторов.....	стр. 27
•Рынок недвижимости Подмосковья от падения спасает... ипотека.....	стр. 29
•Александр Целыковский для РБК-Недвижимость: Для продажи, не для покупки. Каких квартир боятся риелторы.....	стр. 33

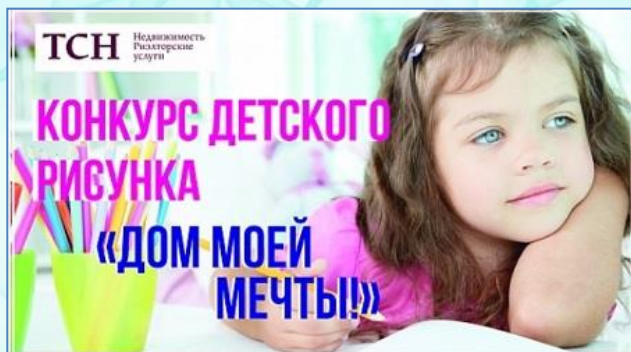
Издания муниципальных Гильдий:

•Вышел в свет 84-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за май 2018 года.....	стр. 36
---	-------------------------

Поздравления:

•НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!.....	стр. 38
•НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!.....	стр. 39

8 июня 2018 года в группе компании ТСН Недвижимость подвели итоги конкурса детского рисунка «Дом моей мечты»



15 мая 2018 года компания [ТСН Недвижимость](#) объявила конкурс детского рисунка: «Дом моей мечты». Участие в художественном состязании принимали дети в возрасте от 5 до 12 лет. Ребята воплотили на бумаге свою фантазию – идеальный дом. А их родители принесли рисунки в ближайший офис ТСН Недвижимость в Ивантеевке, Щелково, Мытищах, Пушкино и Королеве. Каждый юный художник получил маленький подарок и стал участником розыгрыша спортивных призов!

Итоги конкурса, приуроченного ко Дню защиты детей, подводились в начале июня. В ТСН Недвижимость провели прямую трансляцию в официальном аккаунте ТСН Недвижимость в Instagram и разыграли 3 подарочных сертификата на покупку в сети магазинов Спорт Мастер.

Первое место заняла Мария, 10 лет.



Второе место – Тимофей, 9 лет



Дарья 10 лет заняла почетное третье место! На фото ее мама Татьяна.



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

25 июня 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "Дом сервис+" (г.Одинцово)

25 июня 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов [ООО "Дом сервис+"](#), генеральный директор Петяева Оксана Владимировна.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокера, 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 "Дом сервис +"**.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО проведена аттестация
специалистов и сертификация
услуг компаний - членов ГРМО
из города Солнечногорска**



22 июня 2018 года в Солнечногорске ГРМО проведена процедура аттестации специалистов:

- **ИП Королькова С.С., АН "Триумф"**,
руководитель Королькова Светлана
Сергеевна;

- **ИП Красов А.Е., АН "Просто"**, директор
Красов Александр Евгеньевич.

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 **ИП Королькова С.С., АН "Триумф" и ИП Красов А.Е., АН "Просто"**.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**В Гильдии риэлторов Московской
области работает комитет по
стандарту профессиональной
деятельности**

По результатам регионального совета Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), проходившего 23 мая 2018 года в Раменском, было принято решение о создании **комитета по стандарту профессиональной деятельности**.

Председателем комитета избрали **Мамонтову Ольгу Евгеньевну**, члена Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, члена Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР), вице-президента ГРМО, генерального директора ООО «Удачный выбор» (г.Раменское).

С целью повышения квалификации и участия в развитии построения цивилизованного рынка недвижимости Мамонтова Ольга Евгеньевна



прошла программу подготовки разработчиков оценочных средств для оценки квалификаций с применением специализированного программно-методического комплекса «Оценка квалификаций».



Поздравляем Ольгу Евгеньевну с успешным получением удостоверения и желаем дальнейшего профессионального роста!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 июня 2018 года в Челябинске
подписано соглашение о
партнерстве между ГРМО и группой
компаний «Доминанта»**



В рамках XXII Национального конгресса по недвижимости прошла встреча президента Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) Симко Елены Борисовны с президентом

группы компаний «Доминанта» Кубаревым Дмитрием Александровичем.

По результатам встречи было подписано соглашение о партнерстве, целью которого является сотрудничество в сфере развития рынка недвижимости, обеспечения доступности риэлторских услуг населению, содействия гражданам РФ в реализации прав на получение и использование средств материнского (семейного) капитала, организации условий по финансированию приобретения жилья на первичном и вторичном рынках.

ГК «Доминанта» предлагает эксклюзивные условия по сделкам с займами под маткапитал для членов ГРМО:

- рассмотрение заявки за 3 часа;
- комиссия ГК «Доминанта» – от 33 000 рублей;
- получение клиентом денежных средств в день подачи документов в МФЦ.

Кроме того, в линейке услуг ГК «Доминанта» присутствует ипотека. Партнёр-риэлтор получает полномочия на подписание кредитно-обеспечительных документов, таким образом приобретает возможность предлагать своим клиентам услугу «Банк в офисе ипотечного брокера».

**О компании:*

Группа компаний «Доминанта» – одна из крупнейших федеральных компаний на рынке ипотечного кредитования с использованием материнского капитала. За 9 лет работы «Доминанта» помогла десяткам тысяч семей купить или построить жильё на средства МСК. Работает более чем в 70 регионах России:

- Берётся за сложные случаи, в которых банки отказывают.
- Предоставляет эксклюзивные условия компаниям – членам Российской гильдии риэлторов.
- Работает в сотрудничестве с органами власти и общественными организациями.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО подписала соглашение
о сотрудничестве с АКАДЕМИЕЙ
СЛУЖБЫ РОСТА**

В рамках XXII Национального конгресса



по недвижимости, который проходил с 7 по 11 июня 2018 года в Челябинске, состоялась рабочая встреча **Мазуриной Натальи Юрьевны**, исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), с **Кашиным Кириллом Михайловичем**, руководителем АКАДЕМИИ СЛУЖБЫ РОСТА.

По результатам встречи было подписано соглашение о сотрудничестве. Для членов ГРМО действует скидка на обучающие курсы от Академии.



На фото:
Кашин Кирилл Михайлович, руководитель АКАДЕМИИ СЛУЖБЫ РОСТА
Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор ГРМО

***Об АКАДЕМИИ СЛУЖБЫ РОСТА**
АКАДЕМИЯ СЛУЖБА РОСТА – это онлайн платформа для системного обучения в агентствах недвижимости. Курсы Академии – это готовые программы индивидуального обучения агентов работающим технологиям в интересных форматах: интерактивные курсы, диалоговые тренажеры, видеоуроки, чек-листы, скрипты, тесты, аналитика, рейтинги, геймификация.

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) и «АН «Мегаполис-Сервис» город Ногинск» подписали соглашения с АльфаСтрахованием

19 июня 2018 года состоялась рабочая встреча представителей ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) и



На фото:
Александрович Светлана Анатольевна, руководитель направления филиала «АС-Подмосковье
Шорина Наталья Викторовна, руководитель офиса ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь)
Лазарева Юлия Борисовна, руководитель регионального отделения АльфаСтрахование в г.Ногинск

***О группе «АльфаСтрахование»**

Группа «АльфаСтрахование» - одна из крупнейших российских страховых компаний с универсальным портфелем услуг, включающим как комплексные программы защиты интересов бизнеса, так и широкий спектр страховых продуктов для частных лиц. Согласно лицензии, группа предлагает более 100 продуктов, включая продукты по страхованию жизни.

Группа «АльфаСтрахование» объединяет АО «АльфаСтрахование», ООО «АльфаСтрахование-Жизнь», ООО «АльфаСтрахование-ОМС», ООО «Медицина АльфаСтрахования». Группа «АльфаСтрахование» входит в состав финансово-промышленного консорциума «Альфа-Групп»: Альфа-Банк, «Альфа-Капитал», А1, «Росводоканал», Alfa Asset Management (Europe) S.A., X5 RetailGroup. «Альфа-Групп»* - это совокупность независимых друг от друга бизнесов, осуществляющих свою деятельность преимущественно на рынках России и СНГ,



основными бенефициарами которых являются Михаил Фридман, Герман Хан и Алексей Кузьмичев. В ряде бизнесов, помимо данных лиц, есть другие бенефициары.



«АльфаСтрахование» широко представлена в регионах России: на территории РФ страховую деятельность осуществляют более 270 региональных представительств. Услугами группы пользуются более 23 млн частных клиентов и компаний по всей России.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Лучший орган системы сертификации РГР 2018 – Гильдия риэлторов Московской области!



9 июня 2018 года в Челябинске проходило торжественное подведение итогов Конкурса «Профессиональное признание-2018», в рамках которого были объявлены победители из 12 регионов РФ в 18 номинациях.

В номинации «Лучший орган сертификации Российской Гильдии Риэлторов 2018» лауреатом стала Гильдия риэлторов



Московской области (ГРМО). Руководитель

Целью конкурса «Профессиональное признание» в номинации «Лучший орган системы сертификации РГР» является оценка достижений территориальных органов в проведении работ по сертификации и аттестации, продвижении добровольной системы сертификации брокерских услуг на рынке недвижимости и Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости. Руководитель номинации - **Хромов Андрей Александрович**, вице-президент РГР.



Основными критериями для определения победителя являются:

- итоги работы Территориального органа по сертификации;
- работа по пропаганде Системы сертификации, сертифицированных компаний и аттестованных специалистов.

Номинантами конкурса в данной номинации стали Ассоциация «Гильдия Риэлторов Черноземья» (г.Воронеж) и Ассоциация «Волгоградская Региональная Гильдия Риэлторов».



Гильдия риэлторов Московской области стала также лауреатом в номинации «Лучшее профессиональное объединение РГР 2018»!

[Посмотреть результаты Конкурса>>>](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

Представители ГРМО приняли участие в деловой программе XXII Национального конгресса по недвижимости РГР



С 7 по 11 июня 2018 года в столице Южного Урала – Челябинске, в гранд-отеле Видгов, прошел **Национальный конгресс по недвижимости**. Конгресс ежегодно проводится Российской Гильдией Риэлторов (РГР) с целью обучения, профессионального общения и генерации бизнес-идей участников со всех регионов России. Эксперты XXII Национального конгресса по недвижимости на примере собственного бизнеса рассказали, как адаптироваться к новым условиям и остаться успешным. Развитие экономики и технологий постоянно бросат вызовы участникам рынка недвижимости. От быстрой и правильной реакции зависит не просто состояние риэлторского бизнеса, но и существование самой профессии.

Руководители и аттестованные специалисты сертифицированных агентств недвижимости, входящих в Гильдию риэлторов Московской области (ГРМО), активно участвовали в конгрессе в качестве слушателей, ведущих



мероприятий и выступающих.

Хромов Андрей Александрович, вице-президент ГРМО, вице-президент РГР, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское), принял участие в пленарном заседании «Новая реальность. Ответ вызовам рынка»;



провел секции:

- «МЛС, системы совместных продаж и межрегиональное партнерство: опыт, проблемы, перспективы»,
 - «Единый реестр сертифицированных агентств и аттестованных специалистов, как драйвер развития регионального профессионального объединения»,
 - «Рейтинги агентов и компаний на рынке недвижимости, как новые сервисы профессиональным участникам рынка недвижимости. Риски, угрозы и возможности»;
- провел закрытое совещание руководителей агентств недвижимости, закрытое заседание управляющего совета, семинар для экспертов ТОС;



выступил с докладами:

- «Развитие систем кооперации риэлторской отрасли: реальная ситуация, проблемы и перспективы»,
- «Возможности Единого реестра сертифицированных агентств и аттестованных специалистов для создания системы формирования рейтингов агентов по недвижимости».



Лучшим спикером Национального конгресса участники признали **Самойлова Олега Павловича**, вице-президента РГР, координатора Межрегионального Партнерства Риэлторов, генерального директора компании «РЕЛАЙТ-Недвижимость» (г.Москва). Олег Павлович ежедневно выступал с докладами, иногда на нескольких секциях, которые шли параллельно. Он выступал организатором и модератором Фестиваля авторских мастер-классов «Трансерфинг действительности: успешные переговоры – это просто!», выступал с докладами:

- «Про бабло и зло: финансовые КРИ риэлторского бизнеса, подлежащие воздействию и контролю»,
- «Лови момент! Или рыночное обоснование цены и целесообразности сделки в текущих

условиях»,

- «Здесь вам не тут! Ключевые проблемы межрегионального сотрудничества риэлторов и методы их преодоления».



Власенко Сергей Владимирович, вице-президент ГРМО, вице-президент РГР, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь), провел панельную дискуссию «Профессиональные риэлторы и рынок недвижимости: партнеры и угрозы», выступил с докладами на темы:

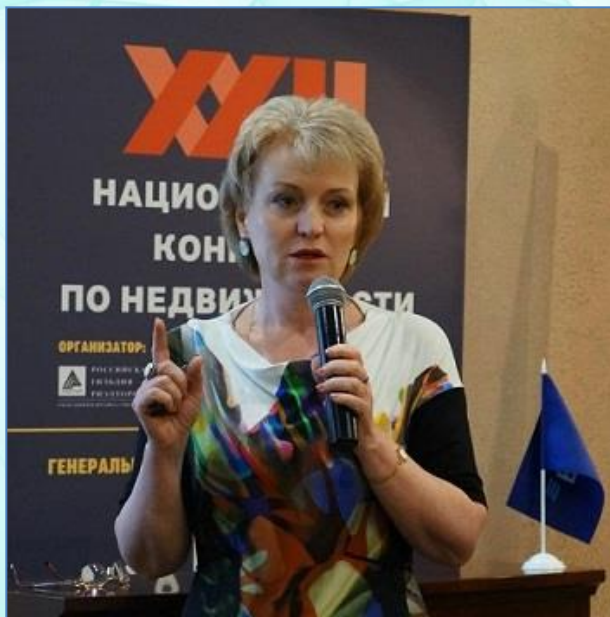
- «Как набрать команду и создать высокодоходный бизнес, когда в вашем городе никто не хочет работать агентом в сфере недвижимости?»
- «Алгоритм запуска локальной МЛС. Возможности бесплатной платформы megaml.ru. Практический опыт Подмосковья».



Боку Ен Ун, вице-президент ГРМО, президент Чеховской гильдии риэлторов, генеральный директор ООО «Римарком», выступил модератором секции «Обучение и управление персоналом».



Мазурина Наталья Юрьевна, исполнительный директор ГРМО, член Национального Совета РГР, выступила модератором секции «Единый реестр сертифицированных агентств и аттестованных специалистов, как драйвер развития регионального профессионального объединения».



В XXIX Съезде РГР принимали участие:

- **Симко Елена Борисовна**, президент ГРМО, вице-президент РГР, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»,
- **Савельева Инесса Анатольевна**, генеральный директор ООО "Бест-Элит" (г.Москва),
- **Наталья Герман**, руководитель отдела зарубежной недвижимости ООО "Бест-Элит",



- **Полторацк Григорий Витальевич**, вице-президент РГР, президент группы компаний

- «БЕСТ-Недвижимость» (г. Москва),
- **Кочакаева Лина Александровна**, исполнительный директор группы компаний «БЕСТ-Недвижимость» (г.Москва),
- **Хромов Андрей Александрович**,
- **Самойлов Олег Павлович**,
- **Боку Ен Ун**,
- **Власенко Сергей Владимирович**.



В состав Делегации ГРМО на мероприятиях РГР также вошли:

- **Саталкин Виктор Викторович**, вице-Президент ГРМО, руководитель АН «Недвижимость Егорьевска»,
- **Литвин Сергей Михайлович**, директор ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск),
- **Егунева Мария Олеговна**, генеральный директор ООО «ФЭМИЛИ ГРУП» (г.Дмитров),
- **Дегтярь Марина Леонидовна**, заместитель директора по развитию ООО «Егорьевский Дом Недвижимости».



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Компании ГРМО - победители
Всероссийского конкурса
«Профессиональное признание-
2018»!**



9 июня 2018 года в Челябинске в торжественной обстановке были оглашены результаты всероссийского конкурса в сфере недвижимости «Профессиональное признание 2018», который ежегодно проходит под эгидой Российской Гильдии Риэлторов с 1998 года.



В числе победителей – компании, входящие в Гильдию риэлторов Московской области!

Номинантами конкурса стали:

- в номинации «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья численностью до 30 сотрудников» - «Релайт Групп» (г.Москва),
- в номинации «Лучшая компания по юридическому сопровождению сделок с недвижимостью 2018» - ООО «Офис на Третьего Интернационала» (г.Ногинск),
- в номинации «Лучшая брокерская компания

малых городов России»:

- Агентство Недвижимости «Ваш риэлтор» (г.Орехово-Зуево),
- ООО «Агентство недвижимости «Кредит-Центр» (г.Жуковский),
- ООО «Территориальная служба недвижимости «Ивантеевка»
- ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск).



Обладателями статуэтки богини Весты – покровительницы семейного очага – от Гильдии риэлторов Московской области стали:



- «Релайт Групп» (г.Москва) в номинации «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья численностью до 30 сотрудников»,





- ООО «Территориальная служба недвижимости «Ивантеевка» в номинации «Лучшая брокерская компания малых городов России».

В этом году объявлено 18 лауреатов конкурса «Профессиональное признание» из 12 регионов России. Все победители-номинанты конкурса получили Дипломы!



Поздравляем с заслуженной победой! Желаем и дальше расти, развиваться и продолжать показывать отличные результаты!

[Посмотреть результаты Конкурса>>>](#)

В этот же день проходила инаугурация президента Российской Гильдии Риэлторов. Президентом РГР избран **Унанян Арсен Гамлетович**. Искренне поздравляем!!!



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Члены ГРМО вошли в состав руководящих органов РГР!



8 июня 2018 года в рамках XXIX Съезда Российской Гильдии Риэлторов (РГР) избирались руководящие органы РГР.

Президентом РГР был избран Унанян Арсен Гамлетович (г. Челябинск).

Участники Съезда РГР в этот день избрали новый состав Правления РГР на 2018-2020 гг. Всего в него входят 15 человек.

***Симко Елена Борисовна** президент Гильдии риэлторов Московской области, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»*



По результатам голосования в состав Правления вошли члены Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО):

Симко Елена Борисовна, президент Гильдии риэлторов Московской области, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»,

Полторац Григорий Витальевич, президент группы компаний «БЕСТ-Недвижимость» (г. Москва),



Самойлов Олег Павлович,
генеральный директор компании «РЕЛАЙТ-Недвижимость» (г. Москва),

Хромов Андрей Александрович, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское).



Хромов Андрей Александрович
генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское)

Утвержден состав Национального Совета РГР на 2018-2019 гг. Были избраны председатели комитетов:

- по сервисам и информационным технологиям;
- по этике и членству, по защите прав потребителей и разрешению разногласий между членами;
- по развитию;
- по аналитике;
- по Национальным Конгрессам;
- по законодательству в сфере недвижимости;
- по риэлторским технологиям.



Власенко Сергей Владимирович
президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь)

Председателем комитета по МЛС избран **Власенко Сергей Владимирович**, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь).

Самойлов Олег Павлович избран

председателем комитета по совершенствованию внутренней нормативной базы.

Полтораки Григорий Витальевич избран председателем комитета по бюджету.

Кочекаева Лина Александровна, исполнительный директор группы компаний «БЕСТ-Недвижимость» (г.Москва), избрана председателем комитета по взаимодействию с отраслевыми партнерами.

Боку Ен Ун, генеральный директор ООО «Римарком» (г.Чехов), избран председателем комитета по обучению и профессиональному образованию.

В рамках Съезда утвержден состав ревизионной комиссии РГР. В него вошла **Нечипоренко Оксана Тарасовна**, генеральный директор ООО «Перспектива и Право» (г.Ступино).

Пожелаем удачи новому Правлению! Пусть все поставленные цели, способствующие развитию рынка недвижимости в России и укреплению профессионального сообщества, будут обязательно достигнуты!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Гильдия риэлторов
Московской области –
лучшее профессиональное
объединение РГР 2018!**



9 июня 2018 года в Челябинске проходило торжественное подведение итогов Конкурса «Профессиональное признание-2018».

Конкурс ежегодно проводится Российской Гильдией Риэлторов с 1998 года. Целью конкурса «Профессиональное признание»



является привлечение внимания общества к людям и компаниям, работающим на рынке недвижимости. Успех в этой сложнейшей области предпринимательства интересен для общества еще и потому, что операции с недвижимостью имеют высокую социальную значимость.



Пропаганда в профессиональном сообществе прогрессивных технологий ведения бизнеса, укрепление национальных стандартов, повышение уровня и качества профессиональной деятельности на рынке недвижимости является одним из способов достижения миссии и целей Российской Гильдии Риэлторов.



В номинации «Лучшее профессиональное объединение РГР 2018» Лауреатом стала Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО)!

Диплом и статуэтка были вручены Симко Елене Борисовне, президенту ГРМО.

Председатель комиссии данной номинации Виноградов Николай Валерьевич при определении победителей руководствовался такими критериями, как: развитие ассоциации, демократичность, функции руководящих органов, мероприятия по продвижению

ассоциации, Российской Гильдии Риэлторов, Системы добровольной сертификации, динамика изменения членской базы и ее количество, количество аттестованных специалистов и их динамика и наличие в федеральном реестре РГР, условия вступления в члены ассоциации, наличие внутренних стандартов, партнерство со страховыми компаниями, оценочными компаниями, банками и кредитными организациями, наличие программ обучения, предоставление членам ассоциации качественных услуг по продвижению их компаний, наличие и развитие сайта, взаимодействие со СМИ, PR ассоциации и профессии, и др.

Гильдия риэлторов Московской области стала также лауреатом в номинации [«Лучший орган сертификации Российской Гильдии Риэлторов 2018»](#).



Победы Гильдии - это заслуга всех сертифицированных компаний, входящих в Гильдию, и аттестованных специалистов! Спасибо за плодотворную работу на пути к цивилизованному рынку недвижимости!

[Посмотреть результаты Конкурса>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО проведена процедура
аттестации специалистов
ООО «Капитал Недвижимость»
(г.Химки)**

6 июня 2018 года в Химках ГРМО проведена процедура аттестации специалистов [ООО "Капитал Недвижимость"](#), генеральный



директор **Зверева Светлана Владимировна.**



Агентство «Капитал Недвижимость» - это команда высококвалифицированных профессионалов: риэлторов, юристов, ипотечных брокеров, - специализирующихся на операциях с недвижимостью Москвы, Подмосковья и ближнего Зарубежья.

В спектр услуг компании входит комплексное сопровождение сделок по купле-продаже квартир, загородных домов, коттеджей и земельных участков; обмену любой сложности (равноценный, с доплатой, съезд-разъезд); аренде жилых помещений; оформлению наследства и получению ипотечных кредитов. При этом главным принципом деятельности является забота о выгоде, удобстве и правовой безопасности клиентов, что достигается слаженной и грамотно организованной работой всех сотрудников, накопленными теоретическими знаниями и практическим опытом сотрудников.

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)**.

Аттестацию проводил Руководитель

направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей.**

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Подписано соглашение между компаниями Раменского и Жуковского о создании мультилистинга объектов недвижимости



4 июня 2018 года в дополнительном офисе «Раменский» Банка «Возрождение» проходила встреча представителей агентств недвижимости Раменского района и города Жуковский.

В рамках встречи:



- **Ельцов Вадим Николаевич**, заместитель регионального управляющего ДО «Раменский» Банка «Возрождение» (ПАО), рассказал об ипотечных продуктах Банка и специальных условиях для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), а также Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского



района;

- представители агентств недвижимости г.Раменское и г.Жуковский подписали соглашение о создании мультилистинга объектов недвижимости (МЛС). В основе МЛС лежит принцип эксклюзивности, т.е. в МЛС размещаются объекты недвижимости, по которым между риэлтором и собственником заключен договор на эксклюзивное право поиска покупателя.

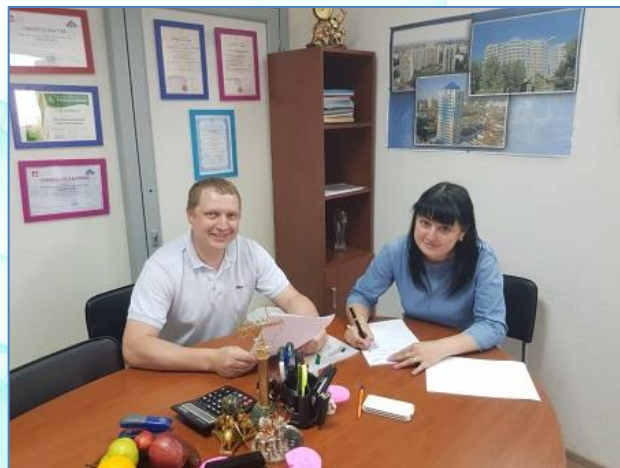


В мероприятии участвовали:

- **Новиков Михаил Владимирович**, президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, член комитета ГРМО по МЛС, генеральный директор ООО «АВАНГАРД» (г.Жуковский);
- **Хромов Андрей Александрович**, член комитета ГРМО по МЛС, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское),
- **Белов Сергей Анатольевич**, директор ООО «ОБЛАСТЬ» (г.Раменское)
- **Учеваткина Ирина Алексеевна**, агент по недвижимости ООО «Удачный выбор» (г.Раменское)



Соглашение также подписала **Куткина Юлия Геннадьевна**, генеральный директор ООО «ХИТ-ЭСТЭЙТ-К» (г.Раменское).



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО проведена процедура
аттестации специалистов
ИП Саполновской А.В., АН "Дом.ru"
(г.Коломна)**



1 июня 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ИП Саполновской А.В., АН "Дом.ru", директор Туманова Валерия Юрьевна.

По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов, удостоверения "риэлтор". Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и**



аттестованных специалистов
Российской Гильдии Риэлторов (reestr.rgr.ru).

Аттестацию проводил Руководитель
направления по сертификации, аттестации и
развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**На заседании Управляющего
совета ГРМО утверждены вопросы
для подготовки к аттестации
специалистов и новые тарифы**



23 мая 2018 года состоялось заседание
Управляющего совета Ассоциации «Гильдия
риэлторов Московской области». Заседание
проходило в составе председателя
Управляющего совета **Хромова Андрея
Александровича** и членов совета: **Симко
Елены Борисовны, Власенко Сергея
Владимировича, Мазуриной Натальи**



Юрьевны, Мамонтовой Ольги Евгеньевны.

По результатам заседания были приняты
следующие решения:



- по итогам проведения процедуры
сертификации выдать сертификаты
соответствия Национальному стандарту РОСС
5 компаниям:
 - ООО «Квартал-М» г.Фрязино;
 - ООО «ВКВ» г.Мытищи;
 - ООО «Офис в Наро-Фоминске» г.Наро-
Фоминск;
 - ООО «Офис в Обнинске» г.Обнинск;
 - ООО «Городское обменное бюро» г.Москва.
 - ООО «Единый Центр Недвижимости»
г.Подольск;
- утвердить перечень вопросов для подготовки
к аттестации специалистов рынка
недвижимости: агентов и брокеров;
- поддержать инициативу Регионального совета
ГРМО о создании фонда на продвижение
Единого реестра;
- утвердить новые тарифы при осуществлении
процедур аттестации специалистов и
сертификации компаний в рамках Системы
добровольной сертификации услуг на рынке
недвижимости.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**30 мая 2018 года ГРМО проведена
процедура аттестации
специалистов и сертификации
услуг ООО "Ареал-Риэлт"
(г.Люберцы)**

30 мая 2018 года ГРМО проведена процедура



аттестации специалистов

ООО "Ареал-Риэлт", генеральный директор
Свищева Татьяна Викторовна.

Компания **ООО "Ареал-Риэлт"** существует на рынке недвижимости с 1993 года, является динамично развивающейся организацией, имеет безупречную репутацию среди партнёров и клиентов.



Богатый многолетний опыт специалистов позволяет осуществлять все операции с недвижимостью в различных областях: вторичный рынок жилья, новостройки, загородная недвижимость, оформление ипотеки и аренда; Люберцы - наш родной город, и мы знаем особенности его рынка недвижимости. Для тех, кто хочет вложить деньги в недвижимость, Люберцы - идеальное место.

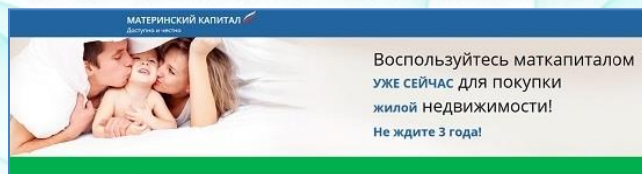
По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов и брокера, удостоверения "риэлтор". Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО "Ареал-Риэлт"**.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

4 июня 2018 года прошел вебинар на тему «Сделки с материнским капиталом: новые возможности увеличения заработка риэлтора»



4 июня **Дмитрий Кубарев**, президент [группы компаний «Доминанта»](#), провел для членов Гильдии риэлторов Московской области вебинар на тему «Сделки с материнским капиталом: новые возможности увеличения заработка риэлтора».

Он рассказал о том:

- как увеличить поток клиентов в агентство недвижимости и количество сделок;
- как за 3 часа выйти на сделку с клиентом, имеющим маткапитал;
- как успешно работать по займам с МСК на исключительно законных условиях;
- как получить условия VIP-партнёра группы компаний «Доминанта» - лидера на рынке ипотечного кредитования с использованием материнского капитала.

Дмитрий ответил на вопросы слушателей и постарался показать все возможности перспективного рынка сделок с маткапиталом. Вебинар был проведен в рамках партнерского соглашения между Гильдией риэлторов Московской области и агентством недвижимости «Доминанта».

ГК «Доминанта» предлагает **эксклюзивные условия по сделкам с займами под маткапитал для членов ГРМО:**

- рассмотрение заявки за 3 часа;
- комиссия ГК «Доминанта» – от 32 000 рублей;
- получение клиентом денежных средств в день подачи документов в МФЦ.

Кроме того, в линейке услуг ГК «Доминанта» присутствует ипотека. Партнёр-риэлтор получает полномочия на подписание кредитно-обеспечительных документов, таким образом приобретает возможность предлагать своим клиентам услугу «Банк в офисе ипотечного брокера».

•*О компании:



Группа компаний «Доминанта»

- одна из крупнейших федеральных компаний на рынке ипотечного кредитования с использованием материнского капитала. За 9 лет работы «Доминанта» помогла десяткам тысяч семей купить или построить жильё на средства МСК. Работает более чем в 70 регионах России: - Берётся за сложные случаи, в которых банки отказывают.

- Предоставляет эксклюзивные условия компаниям – членам Российской гильдии риэлторов.

- Работает в сотрудничестве с органами власти и общественными организациями.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

27 июня 2018г. Прошел Целевой инструктаж и Повышение уровня знаний по Росфинмониторингу



**ЦЕЛЕВОЙ
(ВНЕПЛАНОВЫЙ)
ИНСТРУКТАЖ И
ПЛАНОВЫЙ
ИНСТРУКТАЖ –
ПОВЫШЕНИЕ
ЗНАНИЙ**

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

Актуальные и практические вопросы государственного надзора, контроля и регулирования организаций, осуществляющих операции с денежными средствами и иным имуществом. Исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001г. №115-ФЗ. Новое в законодательстве о ПОД/ФТ. Практика проверок

27 июня 2018 года очно с онлайн трансляцией для региональных участников 8 академических часов 9:30-17:00 (время московское)

Аудитория

- Адвокаты и нотариусы
- Аудиторские организации
- Лизинговые и факторинговые компании
- Лотереи и букмекеры
- Операторы по приёму платежей
- Операторы связи
- Организации федеральной почтовой связи
- Профессиональные бухгалтеры
- Риэлторы и агентства недвижимости включая ИП
- Ювелирные компании, включая ИП

При разработке настоящих программ правовой департамент ООО «ФКД консалт» (Школы финансового мониторинга и контроля) учитывал современные тенденции в области обучения по финансовому мониторингу, а также рекомендации федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих контроль и надзор в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных



преступным путем, и финансированию терроризма, практический опыт работы на проверках

Лекторы-разработчики документов будут комментировать в том числе:

- Изменения в п.1.3. статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ (вступили в силу 30.07.2017г.).
- Срок, в которые компании обязаны представить документы по запросу прокуратуры в рамках проверки соблюдения требований законодательства в области ПОД/ФТ.
- Порядок установления информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ.
- Порядок и сроки предоставления сведений о своих бенефициарных владельцах по запросу налоговых органов и прокуратуры (Постановление Правительства РФ от 31.07.2017 N 913 «Об утверждении Правил представления юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах и принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений, предусмотренных Федеральным законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», по запросам уполномоченных органов государственной власти»).
- Информационное сообщение от 13 февраля 2017 года «Об информировании субъектов Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;
- Информационное сообщение от 23 декабря 2016 «О типовых нарушениях обязательных требований законодательства в сфере о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, выявляемых Росфинмониторингом при проведении контрольных мероприятий»

Кроме того, в программе семинара анонсированы планируемые изменения в нормативно-правовые акты в области ПОД/ФТ.

Семинар соответствует по тематике и подборке

актуальных тем и длительности требованиям Приказа № 250 Росфинмониторинга для Целевого Инструктажа и Повышения уровня знаний.

В РАМКАХ СЕМИНАРА

- Особенности проверок со стороны Прокуратуры/ ГИПН/Росфинмониторинга.
- Ответы на вопросы об особенностях предоставления информации в Росфинмониторинг (ФЭС).
- Ознакомление с перечнем документов, необходимых для успешного прохождения проверки со стороны прокуратуры/ГИПН/Росфинмониторинга.
- Структура Правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ. Особенности отдельных Программ.
- Рассмотрение актуальной судебной практики по вопросам привлечения к административной ответственности по статье 15.27 КоАП РФ.

ВЕДУЩИЕ СЕМИНАРА

СОСТАВ

- Представитель управления надзорной деятельности РФМ (Центральный аппарат) по работе с частным сектором
- Практик, эксперт по ПОД/ФТ, руководитель подразделения финмониторинга крупной компании более 12 лет

Условия участия

Стоимость обучения: очно – 6800 рублей, онлайн – 5900 рублей, включая НДС 18%.

В стоимость включено: Свидетельство установленного образца.

Скидка от 5% – в зависимости от количества участников (2+).

Скидка членам ГРМО - 15%

Менеджер отдела обучения Денисова Екатерина ok@fkdcconsult.ru

+7 (495) 691-42-45, +7 (495) 697-30-39

Руководитель оргкомитета Пышненко Светлана Анатольевна psa@fkdcconsult.ru

+7 (985) 643-57-93

www.fkdcconsult.ru



**9 июня в Челябинске были
оглашены результаты конкурса
в сфере недвижимости
«Профессиональное признание
2018»**



9 июня в Челябинске в торжественной обстановке были оглашены результаты старейшего и престижного конкурса в сфере недвижимости «Профессиональное признание 2018». Российская Гильдия Риэлторов проводит его ежегодно, начиная с 1998 года.

Конкурс совсем неслучайно называется «Профессиональное признание». Жюри, состоящее из настоящих профессионалов рынка недвижимости, вдумчиво, пристально, очень внимательно оценивает номинантов. Лауреаты могут быть уверены, что победили абсолютно заслуженно, обойдя серьезных конкурентов.

В 2018 году статуэтку богини Весты — покровительницы семейного очага — получили 18 победителей конкурса «Профессиональное признание» из 12 регионов России.

Лауреатами в номинациях для риэлторских компаний стали:

- Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья численностью до 30 сотрудников — **«Релайт Групп» (Москва)**
- Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья численностью от 30 до 100 сотрудников — **Агентство недвижимости «Дан-Инвест» (Челябинск)**
- Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья численностью более 100 сотрудников — **«АЯКС-Риэлт» (Краснодар)**

- Лучшая брокерская компания малых городов России — **Территориальная служба недвижимости «Ивантеевка» (Московская область)**
- Лучший интернет-сайт риэлторской компании — **Агентство недвижимости «Диал» (Екатеринбург)**
- Лучший ресурс риэлторской компании в социальных сетях — **Агентство недвижимости «Держава» (Старый Оскол, Белгородская область)**
- Лучшая брокерская компания на рынке коммерческой недвижимости — **«Агентство регионального развития» (Великий Новгород)**
- Лучшая компания по юридическому сопровождению сделок с недвижимостью — **Агентство недвижимости «Диал» (Екатеринбург)**
- Лучшая брокерская компания на рынке зарубежной недвижимости — **«Ваш Бодрум**

А вот и лучшие региональные ассоциации Российской Гильдии Риэлторов:

- ❖ Лучшее профессиональное объединение РГР — **Гильдия риэлторов Московской области**
- ❖ Лучший орган системы сертификации РГР — **Гильдия риэлторов Московской области**
- Лучший интернет-сайт ассоциации РГР — **Волгоградская региональная гильдия риэлторов**
- Кроме того, на конкурсе «Профессиональное признание» предусмотрены номинации для оценочных и девелоперских компаний, а также учебных заведений и СМИ. Победителями здесь стали: Лучшая оценочная компания в сфере недвижимости в сегменте приведения кадастровой стоимости в соответствии с рыночной — **«Бизнес Фаворит» (Брянск)**
- Лучший жилой девелоперский проект — **Клубный поселок Близкий (Краснодар) группы компаний АДМ (Ростов-на-Дону)**
- Лучшее учебное подразделение по подготовке специалистов рынка недвижимости — **«Международная школа недвижимости и бизнеса» (Пермь)**
- Лучшее СМИ — **Видеоканал M2TV (Москва)**
- В персональных номинациях победу одержали: Лучшая публикация аналитика — **Алексей Москалев из аналитической**



консалтинговой группы
«Инвест-оценка» (Воронеж)

• Лучший журналист — Наталья Зверев из
газеты «Аргументы и факты» (Челябинск)

Поздравляем с заслуженной победой!
Желаем и дальше расти, развиваться и,
конечно, продолжать показывать отличные
результаты!

www.rgr.ru

Сформирован новый состав Правления Российской Гильдии Риэлторов



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

В состав Правления РГР вошли восемь
новых членов.

Участники Съезда Российской Гильдии
Риэлторов в Челябинске избрали новый состав
Правления РГР. Всего в него входят 15 человек -
три человека автоматически, а за 12 других
голосуют участники Съезда РГР.

В результате в состав Правления вошли восемь
новых членов:

Александр Анатольевич Бордюг (Владивосток)
Игорь Анатольевич Горский (Санкт-Петербург)
Игорь Михайлович Горский (Москва)
Ирина Леонидовна Зырянова (Екатеринбург)
Владимир Геннадьевич Карасенко (Краснодар)
Алевтина Николаевна Романова (Пермь)
Елена Борисовна Симко (Московская область)
Александр Викторович Чернокульский
(Новосибирск)

Четыре человека сохранили свои места в
Правлении:

Валерий Николаевич Виноградов (Санкт-
Петербург)
Григорий Витальевич Полтораки (Москва)
Олег Павлович Самойлов (Москва)

Андрей Александрович Хромов (Московская
область)

Автоматически в состав Правления вошли
действующий и бывший президенты РГР, а также
исполнительный вице-президент:

Арсен Гамлетович Унанян (Челябинск)
Татьяна Юрьевна Деменок (Екатеринбург)
Рустем Дамирович Галеев (Екатеринбург)

Пожелаем удачи новому Правлению! Пусть все
поставленные цели, способствующие развитию
рынка недвижимости в России и укреплению
РГР, будут обязательно достигнуты!

www.rgr.ru

Арсен Унанян вступил в должность президента Российской Гильдии Риэлторов



9 июня 2018 года в Челябинске, в рамках
XXII Национального конгресса по
недвижимости, состоялась торжественная
церемония инаугурации нового президента
Российской Гильдии Риэлторов - им стал
Арсен Унанян, председатель совета
директоров ГП «Компаньон» (Челябинск).

Год назад большинство участников Съезда на
Конгрессе в Воронеже проголосовали за то,
чтобы Арсен Унанян стал президентом-элект
РГР. В Челябинске участники Съезда утвердили
его кандидатуру уже в качестве президента
Гильдии.

Напомним, должность президента-элект
предназначена для подготовки будущего
президента РГР к выполнению своих



обязанностей - фактически она создает механизм преемственности в стратегии и политике развития Гильдии при переходе полномочий от одного руководителя к другому.

Вступая в должность РГР, Арсен Унанян произнес торжественную клятву. Он пообещал уважать и соблюдать законные интересы и права членов РГР. На посту президента Арсен Унанян обязуется способствовать эффективной деятельности РГР, сохранять и приумножать традиции РГР как первого объединения профессионалов рынка недвижимости России, обеспечить демократический характер принимаемых решений и сделать всё возможное для развития и укрепления Российской Гильдии Риэлторов.

Поздравляем Арсена Унаняна со вступлением в должность Президента Российской Гильдии Риэлторов! Желаем ему больших сил и неиссякаемой энергии, а РГР — развития и процветания!

www.rgr.ru

На Торжественном ужине состоялось присуждение почетных званий РГР



Руководитель комитета РГР по аналитике **Эльвира Епишина** стала почетным членом Гильдии.

Вице-президент РГР, член правления **Валерий Виноградов** получил почетный знак имени Кудрявцева.

На Съезде Российской Гильдии Риэлторов, прошедшем 8 июня в Челябинске, в рамках

XXII Национального конгресса по недвижимости, за особые заслуги были отмечены два человека.

Новым почетным членом Российской Гильдии Риэлторов стала Эльвира Епишина. С июня 2015 года она возглавляет комитет РГР по аналитике, является исполнительным директором ассоциации «РГР. Пермский край» и директором «Аналитического центра «КД-консалтинг» (Пермь).

Звания «Почетный член РГР» удостоиваются те, кто внес большой вклад в формирование рынка недвижимости, а также в развитие РГР. «Почетный член РГР» - тот, кто своими действиями способствует укреплению положительного имиджа риэлторской профессии.

Кроме того, на Съезде был награжден Валерий Виноградов, вице-президент РГР, член правления и президент ГК «Авентин». Он стал обладателем почетного знака имени Кудрявцева за выдающийся вклад в образовательную деятельность и укрепление профессии.

Поздравляем!

www.rgr.ru

В Екатеринбурге прошел День недвижимости



18 мая состоялся очередной «День недвижимости», организованный УПН и администрацией Екатеринбурга.

Собравшихся приветствовал заместитель главы администрации города по вопросам потребительского рынка и услуг Владимир Боликов.

Кроме традиционных для «Дня недвижимости» тем налогообложения, нотариальных услуг, государственной регистрации недвижимости и презентации ипотечных программ, присутствовавшие получили информацию о способах строительства загородного жилья и технологиях деревянного домостроения от генерального партнера мероприятия – [компании](#)



«Капитал строй» и поучаствовали в розыгрыше сертификата на 100 тысяч рублей.

Блок ипотечных программ представили: [Россельхозбанк](#), [Примсоцбанк](#), [АбсолютБанк](#), [ВТБ](#), тему безопасности сделок с недвижимым имуществом затронула : [Страховая компания «ВСК»](#).

Нотариус г. Екатеринбурга Ольга Филиппова рассказала о нововведениях в области нотариата.

Тему материнского капитала и нюансах приобретения с его помощью недвижимости раскрыла начальник отдела социальных выплат отделения Пенсионного фонда РФ по Свердловской области Алёна Кузнецова.

О налогах при купле-продаже недвижимости рассказал начальник отдела работы с налогоплательщиками инспекции ФНС России по Ленинскому району Екатеринбурга Валерий Хромов.

Информацией о подробностях процедуры кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимое имущество поделилась заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Свердловской области Наталья Тришина.

www.upn.ru

22 мая состоялся круглый стол на тему «Анализ новых схем мошенничества в сфере недвижимости в Нижнем Новгороде»

Организатором мероприятия выступила Нижегородская гильдия сертифицированных риэлторов. В работе круглого стола приняли участие руководители ведущих агентств недвижимости Нижнего Новгорода.

На круглом столе обсуждались основные схемы мошенничества, выявленные КФ "Прецедент" из практики обращения нижегородцев за помощью. Елена Никоненкова, директор КФ "Прецедент", рассказала об участившихся обращениях граждан и методах борьбы с различными видами мошенничества на рынке недвижимости.

Специалисты рынка недвижимости сошлись



во мнении, что одним из самых надежных способов, чтобы обезопасить свою деятельность, является страхование профессиональной ответственности.

Необходимо отметить, что профессиональная ответственность агентств недвижимости-членов НГСР застрахована 150 000 000 рублей. Это значит, что клиенты компаний-членов НГСР получают максимальные гарантии защиты при осуществлении операций с недвижимым имуществом. Программа страхования профессиональной ответственности членов НГСР – одна из важнейших составляющих повышения качества оказания услуг.

На круглом столе также была затронута проблема постоянного повышения стоимости размещения рекламы на интернет-площадках по недвижимости. Участники круглого стола обсудили методы по недопущению монополизации рынка интернет-рекламы и выработки единых условий для компаний – членов Гильдии.

Участники мероприятия высоко оценили работу участников круглого стола, отметив актуальность и полезность полученной информации. Всего в работе круглого стола приняло участие более 30 руководителей компаний.

www.nngsr.ru

Банкиры и риэлторы встретились на льду

25 мая состоялся турнир по керлингу между



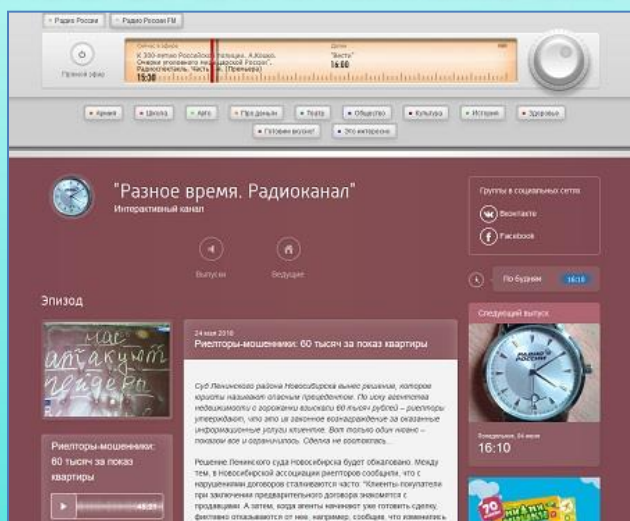
командами Россельхозбанка и Союза риэлторов Барнаула и Алтай.



5 команд профессионалов рынка недвижимости встретились на ледовой арене, чтобы выявить самые лучшие и сплоченные коллективы. Стоит отметить, что это не первое совместное спортивное мероприятие между Россельхозбанком: банкиры и риэлторы уже проводили соревнования по боулингу в 2017 г.

www.altay-srb.ru

В эфире радиоканала «Разное время» о мошенничестве на рынке недвижимости рассказал вице-президент Российской гильдии риэлторов Константин Апрелев



В прямом эфире радиоканала "Разное время" ведущие: Марина Артамонова и Дмитрий Желобков - беседовали с профессионалами рынка недвижимости, в т.ч. с вице-президентом Российской гильдии риэлторов **Константином**

Апрелевым по вопросам безопасности сделок.

Во время эфира ведущие и гости программы:

- обсуждали добросовестность Риэлторов, профессиональные стандарты и формы договоров, используемые сегодня для оказания услуг, правильным ли является решение риэлторской компании о возможности заключения договоров на оказание информационных услуг;
- разбирали публикацию «Дорогие смотрины», старались разобраться, было ли нарушение прав потребителя услуг в г.Новосибирске и всегда ли судебные решения бывают справедливыми...
- расценивали ситуацию исходя из информации, представленной в статье, как минимум - неоднозначную;
- говорили о публичности статуса риэлтора, о квалификационных требованиях к специалистам, об этичности и о Едином реестре РИЭЛТОРОВ reestr.rgr.ru, как ключевом инструменте идентификации квалификации и добросовестности профессиональных участников рынка недвижимости.

[Послушать запись эфира>>>](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

В городе Кемерово скоро вновь можно будет учиться на агентов и брокеров



В мае 2018 года между Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнёрство «Лига риэлторов Кузбасса» и Кемеровским институтом (филиалом) «Российского экономического университета имени Г.В. Плеханова» подписано новое Соглашение о сотрудничестве.

В Кемеровской области есть всего два учебных заведения, [аккредитованных в рамках системы сертификации Российской гильдии риэлторов](#):

Расположенное в Новокузнецке Частное образовательное учреждение дополнительного



профессионального образования
«[Институт Бизнес-Образования](#)»
(номер [Свидетельства об аккредитации РОСС RU УЗ 42.01](#), действительно до 20.09.2019 г.,
номер в списке РГР 15),

Расположенный в городе Кемерово
[Кемеровский институт \(филиал\) ФГБОУ ВПО
«Российский экономический университет имени
Г.В. Плеханова»](#) (номер Свидетельства об
аккредитации РОСС RU УЗ 42.02, действительно
до 10.04.2018 г., номер в списке РГР 16).

В связи с окончанием в апреле 2018 года срока
действия Свидетельства об аккредитации и было
подписано новое Соглашение о сотрудничестве,
которое даёт основание Кемеровскому институту
(филиалу) «Российского экономического
университета имени Г.В. Плеханова» обратиться
в Российскую гильдию риэлторов с просьбой
о продлении Свидетельства об аккредитации.

Мы уверены, что Кемеровский институт
(филиал) «Российского экономического
университета имени Г.В. Плеханова» успешно
продлит своё Свидетельство об аккредитации и
риэлторы Кемерово и ближайших городов севера
Кузбасса опять смогут получать хорошее
профессиональное образование по стандартам,
выработанным Российской гильдией риэлторов,
а мы, Территориальный орган по сертификации
при СРО «НП «Лига риэлторов Кузбасса»,
вручим им Аттестаты специалистов рынка
недвижимости - агентов и брокеров.

www.rgr42.ru

Почему так важна Система Сертификации риэлторских услуг? Мнения риэлторов



**На сегодняшний день, недвижимость
остается самым дорогим вложением и
занимает верхние строчки в пирамиде
материальных ценностей. Поэтому защита
прав и интересов потребителей на рынке
является важнейшей задачей.**

Единственным механизмом контроля качества
и полноты услуг на рынке недвижимости
является Система Сертификации риэлторских
услуг, разработанная Российской гильдией
риэлторов.

Задача сертификации заключается в
подтверждении того, что услуги, оказываемые
агентством недвижимости, соответствуют
Основному стандарту Системы сертификации
«Риэлторская деятельность. Услуги брокерские
на рынке недвижимости. Общие требования»,
а также нормативными документами Системы
Сертификации.

Руководитель Органа Сертификации на
Территории Красноярского края **Монастырская
Ирина Валерьевна** разъясняет: «Те агентства,
которые оказывают качественный комплекс
услуг, хотят подтвердить свой уровень работы,
и, конечно, убедить своих клиентов в этом,
выбирают путь прохождения процедуры
сертификации». Каждая компания не реже
одного раза в три года подтверждает статус
сертифицированной, а специалисты, работающие
в компаниях, постоянно проходят обучение
и сдают аттестационные экзамены.

В настоящее время Территориальные органы
сертификации повсеместно в регионах страны
отмечают рост участников Системы
Сертификации.

Для получения Сертификата компания должна
пройти юридическую проверку внутренней
документации и системы организации своей



деятельности. С этой целью агентство недвижимости предоставляет в Орган по сертификации необходимый пакет документов. В дальнейшем в офис данной компании выезжают эксперты.

Сертификат - единственный документ, подтверждающий соответствие качества оказываемых компанией услуг требованиям Системы Сертификации и Госстандарта РФ (РОСС RU № И046.04 РН00).

Информация о сертифицированной компании и сертификате заносится в [Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Системы сертификации](#) и обладает правом использования [Знака соответствия](#).

- Наличие Сертификата у агентства недвижимости обеспечивает потребителю услуг;
- Качество, полноту и своевременность оказываемых услуг;
- Профессиональную команду специалистов, ежегодно подтверждающих свою квалификацию;
- Открытость сделки, прозрачность расчетов, гарантию проведения сделки строго в рамках действующего законодательства;
- Отсутствие рисков, профессиональная ответственность агентства застрахована;
- Дополнительные сервисы и преференции для клиентов компаний от ведущих банков и строительных организаций.

Таким образом, наличие сертификата у агентства недвижимости, является подтверждением профессионализма, надежности, стабильности компании. Кроме того, свидетельствует о корпоративной принадлежности компании к профессиональному сообществу с общим стремлением к построению цивилизованных отношений на рынке недвижимости. Для чего нужен этот процесс и как он отразится на клиенте, рассказали руководители агентств недвижимости города Красноярска и Железногорска, члены Союза «Красноярский Союз Риэлторов».

- Почему было принято решение пройти сертификацию Вашим агентством недвижимости?

Петренко Д.С.: Самая важная причина - получение официального статуса. Поскольку лицензирование риэлторской деятельности в России на законодательном уровне

отсутствует, рынок наводнен неквалифицированными агентствами и риэлторами, что формирует некорректный имидж профессии у граждан. Наличие сертификата у компании позволяет клиентам отделить профессионалов от любителей.

Михалева О.А.: Решение пройти добровольную сертификацию было взвешенным и обдуманым. Контролировать самих себя занятие конечно не легкое, но полезное. Пройдя обучение, сдав экзамены, мы убедились в наличии у себя знаний и компетенций, необходимых для осуществления профессиональной деятельности на рынке недвижимости. Кроме того, я считаю, что наша работа очень ответственная и поэтому доступ к работе людей, которые не хотят работать над повышением своего уровня знаний должен быть ограничен.

Холина Л. И.: Для того, чтобы повысить качество услуг, предоставляемых нашим клиентам и соответствовать всем требованиям и стандартам профессии.

Томаровская И.В.: На сегодняшний день, это единственный способ для клиентов идентификации агентства недвижимости, которые придерживаются принятых профессиональным сообществом правил ведения бизнеса.

- Какие же преимущества получит клиент при работе с сертифицированными агентствами недвижимости?

Суворова Т.В.: уверенность в оказании услуги квалифицированным сотрудником и защиту своих интересов.

Симикина А.Ю.: Сертифицированное агентство недвижимости вызывает больше доверия со стороны населения, так как деятельность таких компаний прозрачна и официальна. И главная, профессиональная деятельность застрахована, что является гарантией для клиента и при наступлении страхового случая клиент получит возмещение.

Петренко Д.С.: Поскольку все сотрудники сертифицированного агентства обучены и аттестованы, деятельность застрахована, а принципы его работы соответствуют национальным стандартам оказания услуг, потребитель может рассчитывать на грамотное и адекватное исполнение своего запроса. Уровень безопасности сделки, сервиса,



контроля - все это значительно выше в сертифицированном агентстве.

Томаровская И.В.: Я бы не говорила, о каких-либо особых преимуществах для клиента. Поскольку сертификация носит добровольный характер, то не все агентства сертифицированы, при этом их услуги качественны. Но для более требовательного и внимательного клиента реестр сертифицированных компаний позволяет сделать выбор среди компаний, которые заинтересованы в своем развитии, которые открыто ведут бизнес, которые соотносят свои риски и несут ответственность перед своими внешними и внутренними клиентами. Сертифицированные компании на виду у надзорных органов, а для многих клиентов это тоже некий индикатор безопасности.

- Обращают ли внимание клиенты на то, что Ваша компания сертифицирована?

Суворова Т.В.: Да конечно обращают, в последнее время все чаще клиенты сами интересуются есть ли сертификат у нашей компании.

Симикина А.Ю.: Клиенты обращают внимание на сертификат, в том числе на аттестаты наших сотрудников и удостоверения.

Петренко Д.С.: Однозначно, да. В наш тревожный век, когда операции с недвижимостью сопряжены со многими рисками, статус сертифицированного агентства - это та опора, на которую клиент гарантированно может положиться.

Все руководители агентств недвижимости отметили, что все трудовые коллективы сертифицированных агентств недвижимости в обязательном порядке в своей работе придерживаются Кодексу Этики и стандартам практики риэлторов Красноярского края, в котором сказано - Риэлтор своей профессиональной деятельностью способствует снижению рисков при проведении сделок с недвижимостью, а, следовательно, рачительному использованию недвижимости и тем самым преумножает богатство общества и каждого отдельно взятого гражданина.

Подробную информацию о сертифицированных агентствах недвижимости можно получить на сайте Единогореестра

[сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости](http://сертифицированныхкомпанийиаттестованныхспециалистоврынканедвижимости), а также на сайте Проверьриэлтора.рф.

www.ksr.su

Рынок недвижимости Подмосковья от падения спасает...ипотека



Начиная с 2014 года, российский рынок недвижимости претерпевал значительный спад. Но в последний год ситуация стала меняться. Цены скорректировались, ставки по ипотеке снизились, предложений, особенно в новостройках, становится все больше. Строить-то не перестали. Только вот покупательская способность населения оставляет пока желать лучшего.

О том, как за год изменилась ситуация на рынке городской и загородной недвижимости в Подмосковье, рассказали руководители сертифицированных компаний Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) reestr.rgr.ru.

Падение цен никто не отменял



Как отметил **Виктор Саталкин**, вице-президент ГРМО, руководитель компании «Недвижимость Егорьевска», у риэлторов сейчас любимая фраза: «Падение цен никто не отменял». В Егорьевске, к примеру, за год цены



снизились на 7-10%. Если в прошлом году стоимость однокомнатной квартиры в «хрущевке» (от убитой на первом этаже без балкона до самой шикарной на среднем этаже с балконом) колебалась от 1,1 млн. руб. до 1,6 млн. руб., то теперь квартиру можно приобрести от миллиона до полутора млн. руб. Виктор добавил, что объем сделок при этом остался на том же уровне, что и год назад. Он держится на одном уровне с начала 2015 года. До этого количество сделок было большим.

Городская недвижимость в Сергиево-Посадском районе за последний год упала в цене. Рассказывает **Артемий Шурегин**, генеральный директор «Русский центр недвижимости и права «Градомир»»:



Как отметил **Виктор Саталкин**, вице-президент ГРМО, руководитель компании «Недвижимость Егорьевска», у риэлторов сейчас любимая фраза: «Падение цен никто не отменял». В Егорьевске, к примеру, за год цены

«Платежеспособность покупателей на сегодняшний день остается довольно низкой. Клиенты активно используют ипотеку, материнский капитал и всевозможные субсидии. Однокомнатную квартиру возможно приобрести за 2 млн. руб.».

Ситуацию на рынке жилья в Электростали обрисовал **Александр Целыковский**, вице-президент ГРМО, президент Электростальской гильдии риэлторов, руководитель сети офисов недвижимости ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис»:



«За последние полгода рынок городского жилья в Электростали претерпел следующие изменения: цены сделок (цены, по которым продается недвижимость)

снизились в среднем на 10 %, спрос стабилен и оперативно реагирует на ликвидные по цене объекты, предложение в целом стабильно. Доля ипотечных сделок увеличилась в связи с большей доступностью ипотеки».

Александр Оксанич, исполнительный директор Домодедовской гильдии риэлторов, директор ООО «КРЕДО-МТК» поясняет: «За прошедший год на рынке жилья в городе Домодедово и Домодедовском районе все еще чувствовалось влияние общероссийского финансового кризиса. Спрос на жилье падал в течение всего 2017 года и первого квартала 2018 года, но в данный момент мы наблюдаем некую стагнацию, рынок немного оживает. Надолго ли и как отразится на продажах период отпусков — пока неизвестно. Весной 2017 года стоимость 1 к. кв. в г. Домодедово на вторичном рынке составляла 2,9 – 3,2 млн. руб., весной 2018 года уже 2,7 – 3 млн. руб. Падение цен составило 8–10%.



Элитное жилье потеряло в стоимости еще больше — порядка 15-20%. Особенно эти цифры актуальны применительно к рынку загородных коттеджей, попадающих в ценовую категорию выше 20 млн. руб.

Стоимость новостроек снижалась немного стремительнее вторичного рынка, и спрос на них так же падал. Виной тому, как мы думаем, были риски, связанные с возможностью приобрести квартиру в доме, строительство которого будет заморожено. Не обошлось и без снижения доходов населения, связанных с кризисом. Но ближе к концу 2017 года цены на первичном рынке квартир стабилизировались и снова начали умеренно расти. К этому привело снижение процентных ставок по ипотечным кредитам, уход с рынка большинства случайных и слабых застройщиков, а также ужесточения требований к действующим застройщикам. К строительству новостроек стали относиться серьезнее и качество услуг, предоставляемых многими застройщиками, значительно улучшились, что не могло не повлиять на возврат спроса к первичному жилью в сравнении со вторичным



рынком. За первый квартал 2018 года число заключенных ДДУ выросло примерно на 5% по сравнению с последним кварталом 2017 года.

Где снижается предложение - там растет стоимость квартиры

Несколько другая ситуация на рынке вторичного жилья наблюдается в городе Раменское. **Ольга Мамонтова**, вице-президент ГРМО, директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское), рассказывает:



«В связи с улучшением транспортного сообщения с Москвой (отремонтированы путепроводы, построены новые автомобильные развязки, увеличено количество и качество ж/д поездов пригородного сообщения) не только

работающие в столице жители Подмосковья, но и многие приезжие из других регионов страны покупают сейчас квартиры в г.Раменское. Спрос на жилье в нашем городе вырос – это факт.

В связи с возросшим спросом произошло незначительное поднятие цен. Если в прошлом году однушку - хрущевку» в среднем состоянии можно было купить минимально за 1,9 млн. руб., то сейчас это – 2,3 млн. руб. Однокомнатные квартиры в центре города (в хорошем состоянии и на среднем этаже) выставяются за 2,8 млн. руб. Стоит так же отметить, что сейчас все больше обменных вариантов.

И ипотеки с каждым годом все больше. Не последнюю роль в этом сыграло и понижение процентных ставок. Свободных денег у людей практически нет. Ипотека дешевеет. Появились банки-операторы, которые аккумулируют в себе предложения многих банков, что очень удобно».

Похожая ситуация в городе Балашиха. «В связи с уменьшением предложения квартир, цены на вторичное жилье повысились. Цена предложения 1-к. кв-ры в «хрущевке» в среднем колеблется от 2,8 до 3,1 млн. руб.», — подтвердила **Наталья Белозёрова**, президент Гильдии риэлторов



Железнодорожного и Балашихи, генеральный директор ООО «КОРОНА» (г.Балашиха).

О ситуации на рынке недвижимости Подольска рассказывает **Сергей Литвин**, директор ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск):

«По сравнению с летом 2017 года цены на 1-2 к. кв. в 5-эт. домах постройки 1960-1970 годов поднялись примерно на 5-6%. На 3-х комнатные квартиры в таких же домах резких изменений замечено не было.



Железнодорожного и Балашихи, генеральный директор ООО «КОРОНА» (г.Балашиха).

О ситуации на рынке недвижимости Подольска рассказывает **Сергей Литвин**, директор ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск):

Примерная стоимость однокомнатной квартиры в таком доме составляет от 2,2 до 2,5 млн. руб., в зависимости от ее состояния (наличия и качества ремонта). Замечен некоторый рост интереса к таким квартирам со стороны покупателей, в частности приобретающих жилье за счет кредитных средств».

Цены на загородку идут вниз

Ольга Мамонтова характеризует загородную недвижимость как сезонный товар, где спрос повышается с весны до лета, к середине лета снижается в связи с отпусками, а в августе и сентябре опять растет. Весной и в начале осени цены на загородку стабильно выше, поскольку объектов для продажи становится меньше.

Однако здесь также наблюдаются изменения в ценах. **Виктор Саталкин** пояснил, что загородка не отстает от городской вторички. Цены в Егорьевске снижаются.



О ситуации на рынке загородного жилья в Подольске рассказала **Нина Визгина**, риэлтор ООО «ТЕХНОДОМ»: «В отличие от городского жилья, цены которого в 2017-18 показали рост до 10%, цены на загородную недвижимость неуклонно продолжают свое падение. Цены на загородку в отличие от городского жилья сохранялись высокими около 2-3 лет. Так что теперь идет запоздалое, но более глубокое «пике», чем у вторичного рынка городской недвижимости. Сейчас есть спрос на жилье эконом-класса СНТ, плавно переходящее в ИЖС (с развитой инфраструктурой и близостью к городу), причем за очень небольшие деньги. И предложение на рынке загородной недвижимости превышает спрос.



Продавцы, не желающие жить в сегодняшних реалиях и продавать недвижимость с дисконтом, сняли предложения и решили дождаться лучших времен. Наметила тенденция к увеличению спроса на готовые дома в отличие от земельных участков, спрос на которые упал. Ведь стоимость строительства дома только растет. Продавец-застройщик предпочитает продавать готовые дома с большим дисконтом, чем замораживать проекты. Поэтому дома от застройщиков становятся все более привлекательными для покупателей».

«Есть владельцы дач, которые устали от забот по содержанию дома, поэтому решаются на ее продажу, - продолжает **Нина Визгина**. - В связи с нынешней экономической обстановкой в стране дача становится или не нужной, или же предметом роскоши. Поэтому для улучшения жилищных условий своей семьи владельцы дома в СНТ оборачивают свои взоры в сторону продажи дачного домика».

Примерно такая же ситуация на рынке загородной недвижимости в Сергиево-Посадском районе. По словам **Артемия Шурыгина**, цена предложения загородной недвижимости на данный момент завышена на 30-40% от цен реальных сделок. Спросом пользуются объекты

эконом-класса стоимостью до 3 млн. руб. Качественных объектов на рынке порядка 10%. Рынок перенасыщен предложениями, которые спросом на данный момент не пользуются.

А спрос на загородное жилье в Балашихе растет. Соответственно и цены в секторе эконом-класс СНТ и ДНТ, хотя и незначительно, но выросли. Об этом рассказала **Наталья Белозёрова**.

Ипотечных сделок стало гораздо больше

По данным Объединенного Кредитного Бюро в апреле 2018 г. средний размер ипотечного кредита превысил 2 млн.

руб. Количество новых ипотечных кредитов, средства по которым были фактически перечислены на счета заемщиков в апреле 2018г., выросло в годовом отношении на 35%. Если в апреле этого года было выдано 98,22 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 196,97 млрд. руб., то год назад было выдано 72,63 тыс. кредитов на 135,28 млрд. руб.

О росте сделок с привлечением ипотечных средств говорят и специалисты Гильдии риэлторов Московской области.

«Подавляющее большинство сделок совершается с привлечением ипотеки. Этому способствуют различные льготные программы, создаваемые банками для привлечения клиентов, особенно платежеспособных молодых семей», — сообщил **Александр Оксанич**.

Сергей Литвин так обрисовал ситуацию по Подольску: «После понижения ставок по ипотеке интерес к ипотеке несколько возрос. Граждане со средней заработной платой в размере 30-35 тысяч рублей теперь предпочитают покупать квартиру в ипотеку и платить за нее, нежели арендовать». Также, к помощи кредита стали чаще прибегать граждане иностранных государств, официально трудоустроенные на территории РФ.

«Ипотечных сделок стало гораздо больше. В течение полугода в нашем агентстве 90 % клиентов покупают недвижимость с использованием кредитных средств», - отмечает **Наталья Белозёрова**.

«Каждый третий объект недвижимости приобретается сейчас с помощью ипотечного кредита, - говорит **Артемий Шурыгин**. - Падение процентной ставки положительно сказывается на динамике приобретения недвижимости в ипотеку».



Уровень доходов населения везде разный

«По данным ТПП Егорьевска, средняя заработная плата в городе составляет 24 тыс. рублей, — комментирует **Виктор Саталкин**. — Однако, реальная цифра, по моим ощущениям, ниже официальных данных. К примеру, продавцы в магазинах города получают в среднем 10-12 тыс. руб. в месяц».

Средняя зарплата по Сергиево-Посадскому району составляет порядка 25-27 тыс. руб. Зарплата в Железнодорожном и Балашихе от 25 до 50 тыс. руб. в месяц. Средняя зарплата в Электростали – 29,9 тыс. руб.

Ольга Мамонтова так говорит про уровень зарплат населения в Раменском: «Зарботная плата стала выше на градообразующих предприятиях. К примеру, сотрудники Раменского приборостроительного завода для сделок с ипотекой приносят справки о доходах от 60 тыс. руб. Если говорить о зарплатах продавцов, то в среднем они получают 25 тыс. руб.».

«В Подольске зарплата заемщика, приобретающего 1-2 - комнатную квартиру в пятиэтажном кирпичном доме, составляет 40-50 тыс. руб., — отмечает **Сергей Литвин**.

Как мы видим, динамика роста и падения цен на недвижимость в разных районах Московской области разнится в зависимости от спроса и предложения жилья, от платежеспособности населения и таких факторов, как удаленность от Москвы, наличие градообразующих предприятий и др. В чем специалисты Гильдии риэлторов Московской области солидарны, так это в том, что рост количества сделок по ипотеке сложно не заметить, и спрос на ликвидные объекты недвижимости как был, так и есть.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

www.flat-story.ru

Александр Целыковский для РБК-Недвижимость: Для продажи, не для покупки. Каких квартир боятся риелторы



На вторичном рынке жилья существуют квартиры, за которые не берутся агенты по недвижимости. Почему такое жилье считается проблемным и насколько обоснованы опасения риелторов.

На вторичном рынке жилья Москвы и других городов России существуют «чистые» и «проблемные» квартиры. Такое разделение придумали риелторы, которые предпочитают не заниматься сложными случаями. Перечень проблемных объектов у каждого свой — разные варианты объединяет только нежелание агентов по недвижимости вести сделку.

Редакция «РБК-Недвижимости» расспросила риелторов и юристов о том, какие квартиры они считают проблемными и насколько стереотипы о сложности таких вариантов соответствуют действительности.

Стоп-листы для покупателей

За последние годы доля недоверчивых покупателей, которые хотят лишний раз проверить юридическую чистоту квартиры, возросла, рассказали опрошенные редакцией риелторы и юристы. «Покупатели стали более внимательно подходить к вопросам юридической проверки при покупке жилья, — считает брокер агентства Century21 Panorama Realty Константин Ламин. — Крайне редко встречаются клиенты, для которых этот вопрос маловажен. Даже если покупатели самостоятельно находят вариант для покупки, то для сопровождения сделки привлекают специалистов».

«Сейчас, в условиях кризиса, клиенты стали еще менее склонны к рискам, чем в благополучное в экономическом плане время, — подтвердил президент Электростальской гильдии риелторов и вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Александр Целыковский**. — Люди понимают, что им



придется рискнуть средствами и активами, которые, возможно, в дальнейшем они уже никогда не аккумулируют. Теперь покупатели перестраховываются».

Перестраховаться действительно просто - достаточно выбрать другую квартиру. «Сейчас на рынке огромный выбор вариантов, - убеждена руководитель одного из офисов риелторского агентства «Мизель» Ирина Бербенева. - Если возникают сомнения, то проще отказаться от покупки и найти рядом другую квартиру, не вызывающую вопросов. В 2007–2008 годах рисков было гораздо больше». «При субъективном приближении получается процентное соотношение 70 к 30, где 70% - это так называемые чистые квартиры, а 30% - проблемные», - подсчитал руководитель отдела городской недвижимости отделения на Красной Пресне компании «НДВ-Недвижимость» Денис Гаджиев.

«Если брать ситуацию пяти-десятилетней давности, то сейчас рисков приобрести проблемное жилье меньше. Хотя бы по причине того, что пусть и за короткую, но все-таки историю развития российского рынка недвижимости грамотность людей значительно повысилась, - добавил Целыковский. - Современный продавец и покупатель уже не полагаются на авось и зачастую, чтобы получить дополнительные гарантии, прибегают к услугам узких специалистов, способных провести максимальную проверку объекта и обладающих такими возможностями, которые по закону недоступны риелтору».

По просьбе «РБК-Недвижимости» брокер агентства Century21 Panorama Realty Константин Ламин составил перечень квартир, которые должны попадать в стоп-лист при обсуждении возможной покупки жилья.

Черный список квартир:

- квартиры с отказниками при приватизации;
- квартиры, в которых проживали люди, находящиеся в местах лишения свободы;
- квартиры от собственника, который на момент покупки жилья состоял в браке, а после развода не оформил соглашение о разделе имущества;
- квартиры, собственники которых имеют неисполненные (на момент продажи) обязательства по исполнительным листам службы судебных приставов. Это может служить

причиной признания человека банкротом, такую сделку возможно оспорить в суде;

- приобретенные с использованием материнского капитала квартиры, владельцы которых не исполнили свое обязательство по наделению несовершеннолетних детей долями в квартире в соответствии с законом;

- квартиры, где один из собственников признан по суду умершим или без вести отсутствующим;

- квартиры, где один из собственников страдает подтвержденным психическим заболеванием;

- квартиры одиноких пожилых собственников, которые продают свою жилплощадь по очень низкой цене и не приобретают взамен другое жилье.

Почему не любят проблемные квартиры

Недвижимость из черного списка не пользуется популярностью из-за того, что после заключения сделки договор купли-продажи могут оспорить в суде. В этом случае суд может признать сделку ничтожной - и покупатель потеряет приобретенную квартиру. «В наше время интернета возникает ложное ощущение полной информированности. Оно обманчиво, - полагает Ирина Бербенева. - Выписка из ЕГРН не является панацеей, архивные выписки из домовой книги бывают неправильными. Попадают технические ошибки в этих выписках - например, не вписан несовершеннолетний собственник. Впоследствии это может привести к большим неприятностям».

Две главные неприятности - это аннулирование сделки и подселение в уже купленную квартиру человека с постоянной регистрацией. При аннулировании бывший продавец квартиры обязан возместить покупателю полную стоимость сделки, а бывший покупатель - вернуть квартиру. Второй случай сложнее.

«На момент приватизации квартиры некоторые члены семьи собственника недвижимости (это могут быть и бывшие члены семьи), проживающие в этой квартире, могли отказаться от приватизации, - объяснил механику процесса Константин Ламин. - При этом по закону они сохраняют право пользования квартирой. Шансы нового собственника снять с регистрационного учета подобную категорию пользователей через суд нулевые».

Наличие в истории квартиры нескольких переходов права один за другим за небольшой



срок должно насторожить, считают в агентстве «Мизель». «Есть вероятность, что таким образом скрываются какие-нибудь неприятные моменты», - предупредила Бербенева.

Пример подобной квартиры привел президент Электростальской гильдии риелторов. «Недавно клиентка сама подобрала себе квартиру, в истории которой тянулась длинная цепочка перехода прав собственности, и права эти возникали неоднозначно, после чего переходили от субъекта к субъекту. Она заказала серьезную юридическую проверку квартиры, в ходе которой выяснилось, что квартира была приватизирована пожилой супружеской парой, женщина умерла, а ее супруг заключил договор пожизненной ренты с третьим лицом, не родственником. Через какое-то время он расторг договор ренты и отбыл в неизвестном направлении. Найти его сейчас не представляется возможным. От покупки такого лота по понятным причинам клиентка отказалась», - рассказал Александр Цельковский.

Отказ от реализации квартир, полученных по договору ренты, подтвердили и в агентстве «НДВ-Недвижимость».

В чем угроза унаследованного жилья

Распространенный страх - купить квартиру, полученную по наследству. Наличие стереотипа о проблемности такого жилья подтвердили все риелторы и юристы, которых опросила «РБК-Недвижимость». «При покупке такой квартиры стоит проявлять осторожность, - заявил адвокат Владимир Старинский. - Дело в том, что спустя какое-то время могут объявиться третьи лица с имущественными претензиями, и если в суде сделку признают недействительной, то все последствия ее отменяются - имущество и деньги сторонам возвращаются. Однако на практике денег у другой стороны уже, как правило, нет, поэтому взыскать их будет очень сложно - можно остаться и без денег, и без квартиры».

Предельный срок исковой давности по наследственным делам составляет десять лет в соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса России, указали в агентстве «Мизель». «Есть нюансы: например, если наследодатель мужчина, то вероятность появления неучтенных наследников выше, чем в случае с наследодателем женщиной, - считает Ирина

Бербенева. - Возможно наличие детей, о которых никто не знал, кроме наследодателя. Учитывая отсутствие единой базы регистрации актов гражданского состояния в нашей стране, никто не может дать гарантии, что, например, во Владивостоке у наследодателя, проживавшего в Москве, не было детей. Проверить это, к сожалению, невозможно».

«Перспективы развития конфликтов между наследниками первой, второй и третьей очереди и риски покупки квартиры можно оценить, проверив нотариально заверенные отказы от наследства и пробив возможные дела по квартире на сайте суда, - парировал юрист Сергей Тарасов. - Помимо родственников, у умершего могли быть иждивенцы - несовершеннолетние, больные и так далее. Они могут доказать, что зависели от наследодателя, даже не будучи родственниками умершего, и могут претендовать на часть наследства. Спрогнозировать такой поворот событий не просто, но все же возможно - вряд ли, например, у пенсионерки 80 лет могут быть такие иждивенцы. Поэтому квартира, доставшаяся по наследству единственному сыну от такой пенсионерки, несет меньше рисков, чем наследство от сорокалетнего мужчины».

За что отвечают риелторы

Покупатели, которые опасаются стать жертвой мошенников, часто обращаются к риелторам в надежде, что те застрахуют их от проблемной сделки, рассказали московские агенты по недвижимости. Некоторые компании даже выдают своим клиентам сертификаты. По сути, это письменное заключение о результатах проверки конкретной квартиры.

В Электростальской гильдии риелторов усомнились в реальной эффективности таких сертификатов. «Так называемые гарантийные письма для покупателя обычно рассчитаны на срок до десяти лет. В них содержатся обязательства возместить человеку ущерб в случае негативного развития событий. Некоторые компании все еще выдают их сегодня, но, скорее, это нужно рассматривать в качестве маркетинговой составляющей», - считает Александр Цельковский.

«Судите сами: с одной стороны, это абсолютно добровольная история, а с другой - непонятно, к чему она может привести как для риелтора, так и для клиента, - разъяснил эксперт. - Прецедентов



в части последствий исполнения или неисполнения гарантийных обязательств такого рода нет. Считаю, это всего лишь маркетинговый ход, тем более что, как правило, подобные «гарантии» составляются таким образом, что клиенту крайне трудно в конечном итоге претендовать на материальное возмещение».

Риелторы не несут материальной ответственности за сделки «с браком», подтвердил Сергей Тарасов. «На практике с риелторов невозможно взыскать компенсацию в судебном порядке. В отличие, например, от нотариусов, регистрирующих сделку и осуществляющих полную проверку документов, - они несут полную имущественную ответственность за свои действия», - заявил юрист.

Сам по себе риелтор не отвечает за юридическую чистоту квартиры, поэтому тем, кто хочет обезопасить себя от неприятностей, следует заключить договор о проведении юридической экспертизы объекта, посоветовал Владимир Старинский. «В этом договоре нужно прописать ответственность за возникновение рисков в дальнейшем. Никакие устные договоренности и обещания в суде вы доказать не сможете», - резюмировал адвокат.

www.realty.rbc.ru

Вышел в свет 84-й выпуск Вестника Гильдии риелторов Московской области за май 2018 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:

Знание - сила! В Егорьевске с большим интересом прошел мастер-класс Олега Самойлова!

- 28 мая 2018 года состоялся вебинар Алексея Гусева «Алгоритмы отработки возражений клиентов. Знания, умения, навыки»
- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "ФЭМИЛИ ГРУП" (г.Дмитров)
- 23 мая 2018 года прошло очередное заседание Регионального совета ГРМО
- Сохраним за собой лидирующие позиции на рынке недвижимости!
- 17 мая 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Городское обменное бюро» (г. Москва)
- ГРМО проведена процедура аттестации



специалистов и сертификации услуг ЗАО «Офис в Наро-Фоминске» и ЗАО «Офис в Обнинске»

- 11 мая 2018 года в Дмитрове прошла неформальная встреча руководителей агентств недвижимости

- Поздравляем с Праздником Великой Победы!

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

[Скачать Вестник](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Поздравления

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

- руководителя агентства недвижимости "Мир Квартир" (г.Воскресенск) Кравченко Артёма Павловича!
- директора ООО "НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания" (г.Орехово-Зуево)
Пчелинцеву Людмилу Михайловну!
- директора ЗАО "Офис в Обнинске" и ЗАО "Офис в Наро-Фоминске" Захарова Сергея Олеговича!
- генерального директора ООО "РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Королёв)
Полетаеву Иванну Владимировну!
- генерального директора ООО "ТСН КОРОЛЁВ" (г.Королев) Дряблову Светлану Викторовну!
- генерального директора ООО "Облик" (г.Подольск) Ледовского Олега Михайловича!
- руководителя "Недвижимость Егорьевска" (г.Егорьевск) Саталкина Виктора Викторовича!
- генерального директора ООО "КОРОНА" (г.Балашиха) Белозерову Наталью Андреевну!
- генерального директора ООО "Мегаполис-Сервис" город Павловский Посад"
Степанищева Илью Дмитриевича!
- директора агентства недвижимости "Квадрат" (г.Дубна) Рушай Татьяну Юрьевну!
- руководителя агентства недвижимости "Мегаполис-Сервис" город Электроугли" (г.Электроугли)
Быковского Игоря Владимировича!
- генерального директора ООО "АКЦЕНТ" (г.Чехов) Сабирова Игоря Борисовича!

-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 ЗАО "Офис в Наро-Фоминске" и директора Захарова Сергея Олеговича!
- коллектив ООО "Вероника" (г.Подольск) и генерального директора Ануфриева Виктора Анатольевича!
- коллектив ООО "ФЭМИЛИ ГРУП" (г.Дмитров) и генерального директора Егуневу Марию Олеговну!
- коллектив ООО "Егорьевский Дом Недвижимости" (г.Егорьевск) и директора Симко Елену Борисовну!
- коллектив ООО "Мегаполис-Сервис" город Железнодорожный" и генерального директора Касимова Марата Мирзаевича!
- коллектив ООО "Традиция" (г.Мытищи) и генерального директора Ступикова Юрия Владимировича!
- коллектив "Тёплый Дом" (г.Королёв) и руководителя Федоровича Дмитрия Ярославовича!
- коллектив "Городское агентство недвижимости" (г.Серпухов) и руководителя Голубеву Любовь Леонидовну!
- коллектив ООО "Иммобиляре" (г.Пушкино) и генерального директора Шилову Татьяну Борисовну!
- коллектив ООО "Мегаполис-Сервис" город Павловский Посад" (г.Павловский Посад) и генерального директора Степанищева Ильёу Дмитриевича!
- коллектив "Мегаполис-Сервис" Новосёл" (г.Ступино) и директора Журина Юрия Александровича!

***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!***

