



Гильдия риэлторов № 9 (88) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее профессиональное объединение 2018!

Лучший орган системы сертификации РГР 2018!



ВЕСТНИК ГРМО

сентябрь 2018



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «ОБМЕН.РУ-Недвижимость» (г.Москва).....	стр. 4
•ГРМО провела рабочую встречу с порталом «Лотинфо».....	стр. 4
•12 сентября состоялась рабочая встреча ГРМО и Банка ВТБ.....	стр. 5
•21 сентября 2018 года прошло общее открытое собрание агентств недвижимости г. Мытищи.....	стр. 5
•ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Офис на Петровке» БЕСТ (г.Москва).....	стр. 8
•Рабочая встреча ГРМО с ООО "Бест-Комфорт" г.Москва.....	стр. 8
•3 сентября 2018 года «ТСН Недвижимость» приняла участие в праздновании Дня города в Ивантеевке!.....	стр. 9
•В ГРМО аттестовано 748 специалистов! Найди своего агента недвижимости в Едином реестре!.....	стр. 9

Новости обучения:

•27 сентября состоялся новый курс - Целевой Инструктаж и Повышение Уровня Знаний.....	стр. 11
•20 сентября 2018 года в Коломне «Первый Риэлторский Центр» организовал семинар Юлии Плетнёвой по вопросам налогообложения сделок с недвижимостью.....	стр. 12

Новости РГР:

•В Воронеже пройдет X Межрегиональный форум по недвижимости.....	стр. 12
--	-------------------------



Содержание:

Статьи, оценка, мнения:

- Вице-президент ГРМО Сергей Власенко для ИРН: о спросе и предложении квартир
Подмосковья в августе-сентябре 2018 года..... [стр. 13](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет 87-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за август
2018 года..... [стр. 15](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов
с Днём рождения!..... [стр. 16](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов
с Днём рождения фирмы!..... [стр. 17](#)

**ГРМО проведена процедура
аттестации специалистов
и сертификации услуг
ООО "ОБМЕН.РУ-Недвижимость"
(г.Москва)**



25 сентября 2018 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов ООО «ОБМЕН.РУ-Недвижимость», генеральный директор Токолова Елена Георгиевна.

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 центрального офиса ООО "ОБМЕН.РУ-Недвижимость" и дополнительного офиса компании в городе **Ивантеевка**.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии –

Макин Сергей.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела рабочую встречу
с порталом "Лотинфо"**



25 сентября 2018 года лидеры Гильдии риэлторов Московской области: **Симко Елена Борисовна** - президент ГРМО, генеральный директор ООО "Егорьевский Дом Недвижимости", **Хромов Андрей Александрович** - вице-президент ГРМО, генеральный директор АО "Кредит-Центр" (г.Раменское), **Мазурин Николай Михайлович** - вице-президент ГРМО, председатель Совета директоров ГК "Кредит-Центр" (г.Жуковский, г.Раменское), **Мамонтова Ольга Евгеньевна** - вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО "Удачный Выбор" (г.Раменское) и **Мазурин Наталья Юрьевна** - исполнительный директор ГРМО встретились с одним из руководителей портала "Лотинфо" **Прониным Михаилом Юрьевичем**.

На встрече обсуждались условия возможного взаимодействия компаний-членов Гильдии и преференции для членов ГРМО.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

12 сентября состоялась рабочая встреча ГРМО и Банка ВТБ

12 сентября 2018 года вице-Президент ГРМО **Хромов Андрей Александрович** и президент Подольской гильдии риэлторов **Шуранов Александр Валерьевич** встретились в Москве с руководителями Банка ВТБ:

Дячкиным Евгением, Качуриной Ириной и Шамченко Мариной.

Банк ВТБ стратегически выделяет два партнерских канала: застройщики и риэлторы. Раньше были только застройщики. Банк увеличивает штат для работы с партнерами в части риэлторского направления.

Дисконт 0,3% для компаний - членов ГРМО - это политика банка по поддержке профессионального риэлторского сообщества. Раньше дисконт Банк давал только ключевым партнерам, при этом для получения дисконта надо было выполнять план по объему выданных кредитов.

В данный момент банк разрабатывает так называемое СФР (Специальное Фронтальное Решение). Проще говоря программу, которая позволит партнерам быстрее взаимодействовать с банком по многим аспектам: предварительное одобрение, прескорринг (обещают за 2 минуты), подача документов, информация по стадиям прохождения сделки и т.п. СФР получат в использование в IV квартале 2018 года ключевые партнеры, а в 2019 году все остальные партнеры.

В перспективе: развитие сервиса электронной регистрации прямо из офиса агентства недвижимости, внедрение системы идентификации клиента по «голосовому слепку». Сервис по электронной регистрации ВТБ в 2018 году будет реализовываться на базе ЦНС, а в 2019 году планируют запустить свой сервис. В 2018 году растет доля ВТБ на ипотечном рынке: в начале года 15%, в данный момент 21%. Ближайшие «преследователи» - Россельхозбанк и Газпромбанк, 50% своих объемов Банк делает на рефинансировании, которое скоро исчерпает свой потенциал. Поэтому отрыв двух основных игроков ипотечного рынка – Сбербанк и ВТБ от всех остальных станет очень большим. В борьбе за клиента основную ставку ВТБ делает на партнеров.

Увеличению доли ВТБ будут способствовать еще два фактора: ВТБ покупает банк «Возрождение», у которого очень большая сетка покрытия в Московской области, офисы банка «Возрождение» будут работать под брэндом ВТБ и второй момент - скоро точки продаж ПОЧТА БАНКА станут проводить первичные консультации по ипотеке ВТБ.

Будут внедряться электронные формы оценки и страхования.

Будет разработан специальный тариф для риэлторов по «сложным сделкам».

По взаимодействию с ГРМО стороны определили следующие действия:

- ВТБ ежемесячно предоставляет отчет об объемах выдачи кредитов «с подачи партнеров» в разрезе каждой компании;
- ГРМО проведет анкетирование в целях определения «узких мест» по этапам проведения ипотечных сделок в ВТБ по Московской области, анкету разработает ВТБ;
- ГРМО периодически будет запрашивать у своих компаний мнение о наличии «узких мест» в работе офисов ВТБ в Московской области;
- ВТБ разработает и запустит конкурс среди партнеров (сроки пока не определены);
- ГРМО и ВТБ периодически будут проводить встречи для обсуждения состояния взаимодействия на уровне агент-агентство-офис продаж ВТБ, обсуждения результатов работы по реализованным объемам, обсуждения «узких мест» в совместной работе.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

21 сентября 2018 года прошло общее открытое собрание агентств недвижимости г. Мытищи

21 сентября в г. Мытищи состоялось первое общее открытое собрание агентств недвижимости, направленное на создание локальной системы MLS.

Руководители компаний обсуждали инструменты повышения дохода агентов и компаний за счет построения системы партнерских продаж на территории. Инициатором и организатором проведения мероприятия выступила компания «ТСН



НЕДВИЖИМОСТЬ»,
соорганизатором - Гильдия Риэлторов
Московской Области (ГРМО).



Рынок недвижимости за счет высоких оборотов привлекает все большее внимание банковского и финансового секторов. Все больше игроков рынка из смежных отраслей активно внедряются в поле деятельности агентств недвижимости и применяют различные инструменты для усиления своего присутствия на рынке. Необходимость объединения риэлторов в конкурентной борьбе за рынок стала одной из главных тем обсуждения.



Исполнительный директор ГРМО **Наталья Юрьевна Мазурина** в своем выступлении подчеркнула, что членство в ГРМО помогает агентствам недвижимости адаптироваться к динамично меняющимся условиям рынка. Она рассказала про основные сервисы организации и преимущества членства, в том числе преференции по партнерским программам. Наталья Юрьевна проинформировала о результатах работы над профессиональным



стандартом "специалист по недвижимости", принятие которого позволит ограничить вход на рынок риэлторских услуг не аттестованным специалистам.

Тему борьбы за рынок и инструментов повышения дохода агентства недвижимости развил дальше в своем выступлении Вице-президент ГРМО, Президент Корпорации Риэлторов «Мегаполис-Сервис» **Сергей Владимирович Власенко**. Он акцентировал внимание на выгодах работы по мультилистинговой системе как для риэлторов, так и для собственников объектов. Далее Сергей Владимирович обозначил алгоритм запуска системы MLS на локальном рынке и предложил всем присутствующим обсудить правила совместной работы, которые были в дальнейшем зафиксированы в протоколе собрания.



Об обновлениях информационной базы WINNER 7 рассказал заместитель генерального директора по работе с клиентами **Илья Кривицкий**. Профессионалов заинтересовала новая опция базы – история объекта с глубиной поиска информации за



последние 6 месяцев. В числе новых услуг - сравнительный маркетинговый анализ объекта (по 375 параметрам). Отчет по объекту на 8 листах содержит не только рекомендованную цену, динамику цен на аналогичные квартиры за 5 месяцев, но и похожие объявления поблизости. Источники информации для подготовки экспертной оценки – Росреестр, БТИ, ЖКХ, банки, порталы по недвижимости. В завершение выступления представитель Winner 7 предложил риэлторам воспользоваться еще одной новой услугой в области рекламы, включающей в себя автоматический пушинг объявлений на другие онлайн-площадки и расклейку бумажных объявлений.



Мероприятие продолжили презентации услуг и возможностей получения преференций от компаний из смежных отраслей – Страховой компании «АльфаСтрахование» и строительной компании ООО «Вектолит».

Компания «АльфаСтрахование» является проверенным партнером многих агентств недвижимости. Основные преимущества компании - сжатые сроки выпуска страхового полиса и очень привлекательная стоимость услуг (в среднем на 30% ниже, чем у других страховых компаний). Представители АльфаСтрахования рассказали о скидках на страховые услуги для клиентов агентств, а также описали алгоритм получения преференций агентствами недвижимости после оформления страховых полисов.

Руководитель ООО «Вектолит» **Рустам Гамзатов** предлагает очень выгодные условия сотрудничества в области строительных и ремонтных работ. Конкурентные преимущества



компании - индивидуальный подход к каждому клиенту, фото- и видеоотчет на каждом этапе работы, гарантия качества на выполненные работы от 1 до 3 лет, выплаты преференций агентствам недвижимости.

Гильдия риэлторов Московской области совместно с компанией «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» организовала ряд общих открытых собраний риэлторов в основных городах северо-востока Подмосковья. Эти встречи должны стать площадкой обмена деловыми контактами и практическим опытом среди риэлторов. Только в ходе подобных встреч можно наладить взаимодействие между агентствами, разработать и закрепить обязательные для всех правила совместной работы и, в конечном итоге, построить цивилизованные отношения на рынке недвижимости.

Все присутствующие выразили заинтересованность в построении локальной MLS, обмене информацией с партнерами и совместных сделках. Было решено согласовать соглашение о сотрудничестве между агентствами и подписать его в первой половине октября в торжественной обстановке в присутствии СМИ.

Компания «ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ» приглашает к сотрудничеству все агентства недвижимости, желающие участвовать в системе партнерских продаж. Предлагаем обмениваться опытом и технологиями, организовывать совместные обучающие мероприятия, расширять деловые связи и увеличивать свой доход!

www.tsnnedv.ru

ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО "Офис на Петровке" БЕСТ (г.Москва)



20 сентября 2018 года новая компания **ООО "Офис на Петровке" БЕСТ**, генеральный директор **Климова Светлана Владимировна**, провела процедуру аттестации своих специалистов.



Компания работает на рынке недвижимости с 2011 года. Специалисты компании постоянно изучают информацию по инновациям и поправкам к законодательству, государственным программам, ипотечным продуктам. И, безусловно, совершенствуют навыки ведения переговоров, управления временем и личной эффективностью. Сотрудники компании владеют информацией обо всех объектах столичной недвижимости и готовы провести покупку и



продажу жилья, аренду, сделки любой сложности, расселение, оформление земельных участков, рассказать все об ипотечных программах, военных сертификатах и приватизации.

Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

Аттестацию проводила исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Рабочая встреча ГРМО с ООО "Бест-Комфорт" г.Москва

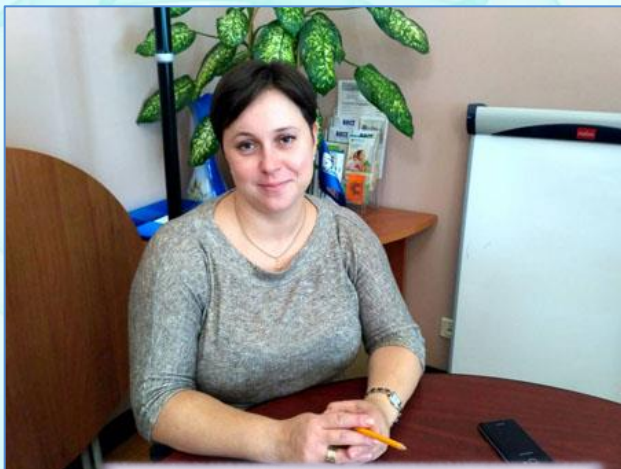
20 сентября 2018 года состоялась рабочая встреча исполнительного директора ГРМО **Мазуриной Натальи Юрьевны** с директором по персоналу **ООО "Бест-Комфорт" г.Москва**.

Все больше руководителей агентств недвижимости понимают важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости, качественно обслуживать клиентов, работать по единым понятным для каждой из сторон правилам, делать совместные сделки.

На встрече обсуждались вопросы, связанные



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



На фото:
Суханова Наталья Александровна,
директор по персоналу ООО «Бест-Комфорт»

Руководители агентств были ознакомлены с работой [Реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**3 сентября 2018 года
«ТСН Недвижимость» приняла
участие в праздновании Дня
города в Ивантеевке!**

3 сентября группа компаний «ТСН Недвижимость» приняла участие в праздновании 80-летия Ивантеевки. Специалисты ивантеевского офиса третий год подряд принимают участие в празднике.

В этот день «ТСН Недвижимость» пригласила всех желающих познакомиться со своей компанией и услугами, которые предоставляет. В честь праздника эксперты «ТСН Недвижимости» организовали для всех жителей Ивантеевки и гостей города день бесплатных консультаций. Каждый из



присутствующих мог задать вопрос, волнующий его, и получить квалифицированный ответ совершенно бесплатно!

Всем посетителям стенда «ТСН Недвижимость» представители компании подарили памятный сувенир и 10% скидку на услуги компании. [Подробнее>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**В ГРМО аттестовано 748
специалистов! Найди своего агента
недвижимости в Едином реестре!**

**НАЙДИ
своего агента
по недвижимости**

В ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫХ КОМПАНИЙ

reestr.rgr.ru

**Единый реестр
сертифицированных компаний и аттестованных
специалистов рынка недвижимости**

**МОСКВА И
МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ**

УСЛУГИ ЗАСТРАХОВАНЫ И СООТВЕТСТВУЮТ ГОССТАНДАРТАМ

Защита прав и интересов клиентов риэлторских услуг является важнейшей задачей [Российской Гильдии Риэлторов \(РГР\)](#). И с этой целью в 2002 году РГР зарегистрировала



Систему Сертификации риэлторских услуг - в настоящее время единственный механизм контроля качества услуг на рынке недвижимости. Одним из условий сертификации является стопроцентная аттестация специалистов. Чем важна аттестация, рассказал **Виктор Саталкин**, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), член комитета ГРМО по обучению, руководитель компании «Недвижимость Егорьевска»:



Виктор Саталкин
вице-президент Гильдии
риэлторов Московской области
(ГРМО), член комитета ГРМО
по обучению, руководитель
компании «Недвижимость
Егорьевска»

«Аттестация
специалистов – это
престижность, знак
качества

предоставляемых нами услуг. Это хорошая реклама для каждого специалиста рынка недвижимости.

Аттестация – это подтверждение уровня знаний и обучающий процесс. При положительном прохождении аттестации у любого риэлтора прорезаются крылышки. Крылья со временем опускаются, затем снова поднимаются и т.д. В профессии риэлтора, как и в любой другой, надо быть всегда в тонусе. И обучение этому как нельзя лучше способствует. **Гильдия риэлторов Московской области предоставляет массу возможностей для поддержания риэлтора в состоянии полета.**

Очень часто в Егорьевске руководители агентств недвижимости задают мне вопрос: «Какие преимущества дает Гильдия риэлторов Московской области?» На что я выхожу с мелом в руках к доске и расчерчиваю ее на две части, где в левой пишу плюсы, а в правой – минусы.

Одним из главных плюсов является аттестация, по результатам которой выдается Сертификат, удостоверение, и информация о сотруднике размещается в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов reestr.rgr.ru.

Еще одним плюсом является значительная материальная экономия. Возьмем, к примеру, обучение. Зачастую для членов ГРМО оно предоставляется по льготным тарифам, что

позволяет охватить как можно большее количество семинаров и вебинаров на различные темы.

И таких плюсов много, а минус один – членство в ГРМО платное. Однако за счет тех бонусов, которые мы получаем, находясь в составе в ГРМО, членские взносы окупаются.

**Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения степени и уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг. [Подробнее об аттестации>>>](#).*

На данный момент в ГРМО аттестовано 748 специалистов. Найти своего агента недвижимости на сайте Единого реестра РГР reestr.rgr.ru!



По результатам Всероссийского конкурса «Профессиональное признание 2018» Гильдия риэлторов Московской области стала Лауреатом в номинации [Лучший орган системы сертификации РГР 2018!](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

27 сентября состоялся новый курс - Целевой Инструктаж и Повышение Уровня Знаний



**ЦЕЛЕВОЙ
ИНСТРУКТАЖ И
ПОВЫШЕНИЕ
УРОВНЯ ЗНАНИЙ ДЛЯ
ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ**

**ОПЕРАЦИИ С ДЕНЕЖНЫМИ
СРЕДСТВАМИ И ИНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

проходил 27 сентября 2018 года очно с онлайн трансляцией для региональных участников в течение 8 академических часов с 09:30 до 17:00.

ПРОГРАММА ПРОВОДИЛАСЬ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). СКИДКА УЧАСТНИКАМ-ЧЛЕНАМ ГРМО предоставлялась в 15%.

- В рамках семинара рассматривались: 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
- Обязанность по представлению сведений в Росфинмониторинг.

Последние изменения в Федеральный закон № 115-ФЗ, в том числе, введение понятия ФРОМУ – финансирование распространения оружия массового уничтожения. Как, что и в какие сроки необходимо актуализировать в Правилах внутреннего контроля. Дополнительные обязанности.

- Обзор нормативно-правовых актов.

Планируемые изменения в Федеральный закон № 115-ФЗ и последние Информационные письма Росфинмониторинга.

- Способы подготовки и представления сведений в виде ФЭС через личный кабинет. Особенности работы в Личном кабинете Росфинмониторинга:

- Оценка риска;
- Заполнение раздела организация внутреннего контроля (внесение сведений о СДЛ, заполнение полугодового Отчета о внутренних проверках, заполнение опросника «Проверь свой риск»);
- Возможности личного кабинета на сайте Росфинмониторинга.

Особенности формирования ФЭС по операциям и фактам (обязательный контроль, «необычные операции», о результатах проверки клиентов по Перечням Росфинмониторинга).

- Порядок проведения проверки наличия среди своих клиентов организаций и физических лиц в целях замораживания (блокирования) денежных средств или иного имущества.

Особенности взаимодействия с Клиентами по получению идентификационных сведений, предусмотренных законодательством.

- Нюансы заполнения и отправки «квартальных» ФЭС. Типовые ошибки.
- Правила и особенности заполнения иных ФЭС. Структура Правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ. Особенности отдельных Программ.
- Отражение порядка представления сведений в уполномоченный орган в соответствующей программе Правил внутреннего контроля по ПОД/ФТ.
- Новые функционалы в личном кабинете: Вопросник «Проверь свой риск» и «Добровольное сотрудничество»

- Особенности проверок надзорных органов;
- Перечень запрашиваемых документов;
- Сроки предоставления документов;
- Представление комментариев, пояснений, оформление ходатайств.

- Ответы на вопросы слушателей.

Ответы Росфинмониторинга и Пробирной палаты по запросам, направленным организациями: ювелирная отрасль, недвижимость, лизинг.

- Административная ответственность за нарушение требований законодательства в области ПОД/ФТ, минимизация рисков применения штрафных санкций.

Ведущие семинара:

- Практик, эксперт по ПОД/ФТ, руководитель подразделения финмониторинга крупной



компания более 12 лет;
Представитель управления надзорной
деятельности РФМ (Центральный аппарат) по
работе с частным сектором.

www.fkdconsult.ru

**20 сентября 2018 года в Коломне
«Первый Риэлторский Центр»
организовал семинар Юлии
Плетнёвой по вопросам
налогообложения сделок
с недвижимостью**



Семинар Юлии Плетнёвой на тему
«Налогообложение сделок с недвижимостью»
проходил 20 сентября в Коломенской торгово-
промышленной палате. Организатором
образовательного мероприятия выступил [«Первый
Риэлторский Центр»](#) (г. Воскресенск, г. Коломна),
сертифицированная компания, член Гильдии
риэлторов Московской области.

Семинар имел статус открытого, и участие в
нем приняло более 30 специалистов рынка
недвижимости Гильдии риэлторов
Воскресенского района и Коломенской гильдии
риэлторов.

Вопрос с налогообложением всегда очень
непростой, и о "подводных камнях" и
неприятных последствиях многие продавцы и
покупатели могут узнать лишь спустя несколько
лет после продажи или покупки недвижимости.
Благодаря Юлии Плетнёвой представители
агентств недвижимости значительно повысили
компетенцию в этом вопросе.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской
области

**В Воронеже пройдет
X Межрегиональный форум
по недвижимости**



**ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
ЧЕРНОЗЕМЬЯ**

**В Воронеже пройдет X Межрегиональный
форум по недвижимости**

*25 октября 2018 года в Воронеже, в конгресс-
центре отеля Marriott состоится крупное
мероприятие для представителей риэлторского
бизнеса – X Межрегиональный форум по
недвижимости, организатором которого
выступает Ассоциация «Гильдия Риэлторов
Черноземья».*

Предстоящее событие – это уникальная
площадка для обсуждения тенденций рынка
недвижимости, обмена полезной информацией,
поиска деловых партнеров для развития
риэлторского, банковского, строительного,
а также страхового бизнеса.

На Форуме по недвижимости будут работать
пять потоков секций, включающих более
20 выступлений авторитетных спикеров
профессионального риэлторского сообщества
Центрально-Черноземного региона. Участниками
такого масштабного мероприятия станут более
500 риэлторов, руководителей агентств
недвижимости, маркетологов, юристов,
ипотечных брокеров, менеджеров по рекламе,
HR-менеджеров из Воронежской, Липецкой,
Белгородской, Курской, Орловской и
Тамбовской областей.

С программой Форума и условиями участия
можно ознакомиться на соответствующем сайте
forum.grvm.ru

Контакты организаторов:

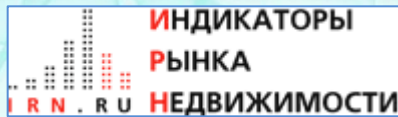
Ульянов Антон Константинович, тел. +7 (951)
866-00-00, director@grvm.ru
Позднякова Анастасия, тел. +7 (960) 117-81-62,
pozdneyakova2707@yandex.ru

Организатор мероприятия: Ассоциация
«Гильдия Риэлторов Черноземья» -
профессиональное объединение лидеров
риэлторского сообщества Центрально-
Черноземного экономического района.

[Гильдия Риэлторов Черноземья](#)



Вице-президент ГРМО Сергей Власенко для ИРН: о спросе и предложении квартир Подмосковья в августе-сентябре 2018 года



Но вряд ли это надолго

Объем предложения вторичного жилья в Московской области и Москве продолжает сокращаться, а спрос - расти. Впрочем, активность на рынке в основном поддерживают ипотечники и граждане с рублевыми сбережениями, что заставляет риэлторов сомневаться в устойчивости тренда.

Предложение



Власенко Сергей Владимирович, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»

В Подмосковье, по данным Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», количество

выставленных на продажу лотов в августе снизилось на 0,6% относительно предыдущего месяца и на 10,8% по сравнению с августом 2017 г. (По оценке «Мизэль» - на 1,8% и 4,8% соответственно). И это при том, что, по данным «Мегаполис-Сервис», число лотов, впервые вышедших на рынок, по сравнению с июлем увеличилось на 5,8%, а в сравнении с августом прошлого года - на 4%. «Тем не менее даже увеличение числа новых объектов не смогло перекрыть тренд на общее снижение уровня предложения. При сохранении макроэкономических показателей и активности рынка в сентябре можно прогнозировать, что уменьшение объема предложения на рынке «вторички» в ближайшее время продолжится, но только до тех пор, пока не спадет нынешний ажиотаж, после чего мы вновь вернемся к затовариванию рынка», - комментирует **Сергей Власенко**, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), президент КР «Мегаполис-Сервис».

Спрос

Август

Управление Росреестра по Москве зарегистрировало в августе 12 721 переходов прав на недвижимость в рамках сделок купли-продажи жилья - на 4,1% меньше, чем в июле, но на 20,9% больше, чем годом ранее.

О росте продаж в годовом выражении сообщают и риэлторы - как московские, так и подмосковные. В Подмосковье, по данным «Мегаполис-Сервиса», количество сделок по сравнению с июлем выросло на 8,5%, а в сравнении с августом прошлого года - на 21,8%. По мнению Марины Толстик, управляющего партнера компании «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости», сделок могло бы быть и больше, но часть из них не состоялась - возможно, по причине резкого ослабления рубля и «дальнейшей неопределенности».

Что касается авансов от покупателей, по числу которых можно судить о динамике сделок в будущем, то в «Мегаполис-Сервисе» этот показатель уменьшился по сравнению с июлем сразу на 19%, но увеличился относительно августа 2017 г. на 5,9%.

Примечательно, что рост спроса происходит на фоне падающего предложения - то есть разрыв между числом покупателей и выставленных на продажу объектов заметно уменьшается.

Основным драйвером спроса по-прежнему остается пока еще дешевая ипотека.

В Подмосковье, по данным «Мегаполис-Сервиса», доля ипотеки на вторичном рынке в августе составила 49,6%. Это на 0,6 п.п. больше, чем в июле, и на 7,6% - чем годом ранее. «По сути, доля ипотечных сделок сейчас находится на максимальном уровне, при этом увеличение динамики выдачи ипотеки мы сможем наблюдать еще какое-то время. В частности, одним из главных факторов становится перспектива повышения ипотечных ставок», - отмечает Сергей Власенко.

Сентябрь

По словам риэлторов, начало сентября в плане спроса оказалось не менее удачным, чем август - в основном благодаря покупателям, «сидящим в рублях», и тем, кто планирует покупать жилье с помощью ипотеки. То есть высокий уровень активности на рынке поддерживают опасения за судьбу ипотеки и обвал рубля. Однако этот



искусственный ажиотаж вряд ли продлится долго, считает Сергей Власенко: «Ситуация со спросом сейчас напоминает следующее: обесценивание рубля подтолкнуло к совершению сделок тех людей, кто планировал сделать это чуть позже, в результате чего стимулируется ажиотаж в сегменте спроса, то есть фактически на рынке происходят сделки, которые должны происходить чуть позже. В этой связи уже в обозримом будущем мы столкнемся с падением спроса и вернемся к тренду плавного снижения цен на вторичное жилье».

Цены и скидки

А пока цены растут. По данным аналитического центра "Индикаторы рынка недвижимости", в августе рублевые цены на вторичные квартиры в Москве увеличились в среднем на 0,3% и приблизились к отметке 167 800 руб. за кв. м. Как и в июле, средний уровень рублевых цен в августе рос почти исключительно благодаря «народным» сегментам: индекс дешевого жилья, то есть стоимость 20% квартир с самой низкой ценой, в августе прибавил 0,5%. А аналогичный индекс самого дорогого жилья за тот же период потерял 0,6%.

Аналогичные тенденции наблюдаются и в Подмоскowie. По данным КР «Мегаполис-Сервис», усредненная стоимость квадратного метра в области за август выросла на 0,18% и составила 70 503 руб. «Однако это не свидетельствует о наметившемся росте цен на вторичную недвижимость, просто люди активно искали и покупали самые дешевые объекты, что и привело к небольшому увеличению средней цены», - отмечает Сергей Власенко.

Это подтверждаю и данные «Миэль». В Подмоскowie по итогам августа больше всего уменьшилось количество однокомнатных квартир в предложении - на 5,2% по сравнению с июлем. В Москве также наибольшим спросом пользовалось относительно недорогое жилье: доля продаж в бюджете до 12 млн руб. достигла в августе 85%, в результате средний чек сделки сократился на 1% по сравнению с июлем и составил 9,5 млн руб.

Относительно августа 2017 г. средняя цена проданных квартир уменьшилась на 1,6%. «Отрицательная динамика по сравнению с августом прошлого года объясняется теми же причинами, что и по сравнению с предыдущим

месяцем (структура продаж по бюджету): в августе прошлого года доля продаж однокомнатных квартир составляла 25%, а в августе текущего года - 34%, доля продаж в бюджете до 12 млн руб. в августе прошлого года составляла 78%, а в августе текущего года - 85%», - рассказывает Марина Толстик.

При этом на фоне роста спроса размер скидок все же сокращается - и в Москве и Подмоскowie.

В Подмоскowie, по информации КР «Мегаполис-Сервис», средний размер скидок в августе сократился до 6,3% - это минимальный уровень за последние полтора года.

Уменьшаются и сроки экспозиции квартир. В Москве средний срок экспозиции на «вторичке» по отношению к июлю сократился на 10,4%, с 77 дней до 69 дней. По сравнению с августом прошлого года показатель опустился на 8%, с 75 дней. В Подмоскowie вторичная квартира, выставленная на продажу по адекватной рыночной цене, в августе продавалась в среднем за 55 дней, что на 1,8% меньше, чем было в июле. Для сравнения: в августе 2017 г. срок экспозиции в подмосковном регионе составлял 63 дня.

Читайте полностью статью ["Квартиры в Москве и Подмоскowie в августе-сентябре 2018 года: спрос и предложение сближаются"](http://www.irn.ru) на www.irn.ru

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области по материалам ИРН

**Вышел в свет 86-й выпуск Вестника
Гильдии риэлторов Московской
области за август 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:

- Рабочая встреча ГРМО с руководителями ООО «Вектолит»
- ГРМО проведена еще одна процедура аттестации специалистов ООО «Офис на Петровке» БЕСТ (г.Москва)
- Создание и запуск локальной МЛС - практические рекомендации
- Рабочая встреча ГРМО в министерстве государственного управления и информационных технологий Московской области
- Рабочая встреча ГРМО с ООО «БЕСТ - Флагман» (г.Москва)
- 22 августа в учебном центре группы ВТБ

прошел семинар для компаний - членов ГРМО

- На заседании Управляющего совета ГРМО принято решение о выдаче сертификатов соответствия Национальному стандарту 11 компаниям

- 15 августа 2018 года прошло очередное заседание Регионального совета ГРМО

- Еще 3 компании ГРМО прошли процедуру сертификации услуг!

- ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Офис на Петровке» БЕСТ (г.Москва)

- С 1 августа в МФЦ города Одинцово размещена реклама Единого реестра!

- Как найти надежное агентство недвижимости? В ГРМО сертифицированы 133 компании!

- У ГРМО новый партнер - магазин СТОЛПЛИТ!

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 ИП Пьянкова Н.В. (г. Электрогорск) Пьянкову Надежду Владимировну!
- генерального директора ООО Юридическая компания "ТИКО" (г.Одинцово)
Кудрявцева Виталия Ивановича!
- руководителя агентства недвижимости "МОСКОВИЯ" (г.Клин) Подколзину Екатерину Александровну!
- генерального директора ООО "Звезда" (г.Подольск) Садолевского Бориса Наумовича!
- директора агентства недвижимости ООО "ОБЛАСТЬ" (г.Раменское) Белова Сергея Анатольевича!
- генерального директора ООО "Дом сервис+" (г.Одинцово) Петяеву Оксану Владимировну!
- генерального директора ООО "ФЭМИЛИ ГРУП" (г.Дмитров) Егунёву Марию Олеговну!
- генерального директора ООО "БЕСТ" (г.Москва) Полторака Григория Витальевича!
- генерального директора ООО "ИНКОНЪ" (Ступинский район, рп. Михнево)
Баширова Алексея Рашитовича!
- генерального директора ООО "Вероника" (г.Подольск) Ануфриева Виктора Анатольевича!
- генерального директора ООО "Квартал-М" (г.Фрязино) Лашкевич Марину Вячеславовну!
- генерального директора ООО "КапиталЪ" (г.Щелково) Пухватову Анастасию Владимировну!
- руководителя "Купидом" (г.Воскресенск) Кондратенко Дмитрия Михайловича!
- генерального директора ООО "Релайт Групп" (г.Москва) Барсукова Константина Валерьевича!
- генерального директора ООО "Мегаполис-Сервис" на Ленина,103" (г.Орехово-Зуево)
Демидову Елену Викторовну!
- генерального директора ООО "Удачный выбор" (г.Раменское) Мамонтову Ольгу Евгеньевну!
- директора ООО "Мегаполис-Сервис" Новосёл" (г.Ступино) Журина Юрия Александровича!

-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 ООО "СТАН РИЭЛТИ" (г.Ногинск) и генерального директора Токареву Ксению Сергеевну!
- коллектив ООО "АЛЬТАИР НЕДВИЖИМОСТЬ" (г.Электросталь) и генерального директора Ванькову Юлию Викторовну!
- коллектив ООО "КРЕДО-МТК" (г.Домодедово) и директора Оксанича Александра Васильевича!
- коллектив ООО "Коломенский центр оценки и экспертизы" (г.Коломна) и директора Астафьева Бориса Викторовича!
- коллектив ООО "Управляющая компания "Аметист" (г.Дубна) и генерального директора Старостина Владимира Николаевича!
- коллектив ООО "Кредит-Центр недвижимость" (г.Раменское) и директора Мазурина Николая Михайловича!
- коллектив ООО "Релайт Групп" (г.Москва) и генерального директора Барсукова Константина Валерьевича!
- коллектив ООО "ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ЩЕЛКОВО" (г.Щелково) и руководителя Рачкову Татьяну Николаевну!
- коллектив ООО "АКЦЕНТ" (г.Чехов) и генерального директора Сабирова Игоря Борисовича!
- коллектив ООО "Мегаполис-Сервис на Рогожской" (г.Ногинск) и директора Демидову Наталью Зиновьевну!

***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!***

