

ПРОФЕССИОНАЛ РГР



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

ВЕСТНИК МАЙ - ИЮНЬ · 2010

ТЕМА НОМЕРА:

ХІІІ Национальный Конгресс по недвижимости состоялся!

НОВОСТИ КОНКУРСА «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ 2010»

ХІХ СЪЕЗД РГР. ПРЕЗИДЕНТОМ РГР ИЗБРАН ПОЛТОРАК ГРИГОРИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ!

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

- Президентом Московской Ассоциации Риэлторов (МАР) избран Сергей Сергеевич Жидаев
- В Московской городской Думе состоялся круглый стол, касающийся подготовки проекта федерального закона "О риэлтерской деятельности"

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПб) и государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» заключили соглашение
- Итоги Общего Собрания Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела круглый стол на тему «Риски и безопасность при проведении сделок на рынке недвижимости в условиях финансового кризиса»
- В Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области прошел круглый стол на тему: «Обзор актуальных кредитных программ»
- «Всплеск покупательского спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга: долгожданная стабилизация или интрига? Кто, что и по каким причинам приобретает сегодня в Петербурге»

КРАСНОДАР

- Итоги Межрегиональной Конференции «Недвижимость Юга России- 2010»

ВЛАДИВОСТОК

- Апрель для Дальневосточной Гильдии Риэлторов стал социально-направленным

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

- Омский Союз Риэлторов для членов партнерства провел семинар «О персональных данных»
- Омский Союз Риэлторов провел круглый стол на тему: «Сделки с детьми. Как не нарушить права несовершеннолетних собственников жилья»

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

- Правительство Пермского края и НП «РГР. Пермский край»: открытый диалог власти и бизнеса
- Правительство региона и НП «РГР. Пермский край»: развитие диалога
- Представители «РГР. Пермский край» посетили города Кизел и Александровск

ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

- В Туле впервые Национальный Учебный Центр Риэлторов провел аттестационный экзамен специалистов по недвижимости - агентов

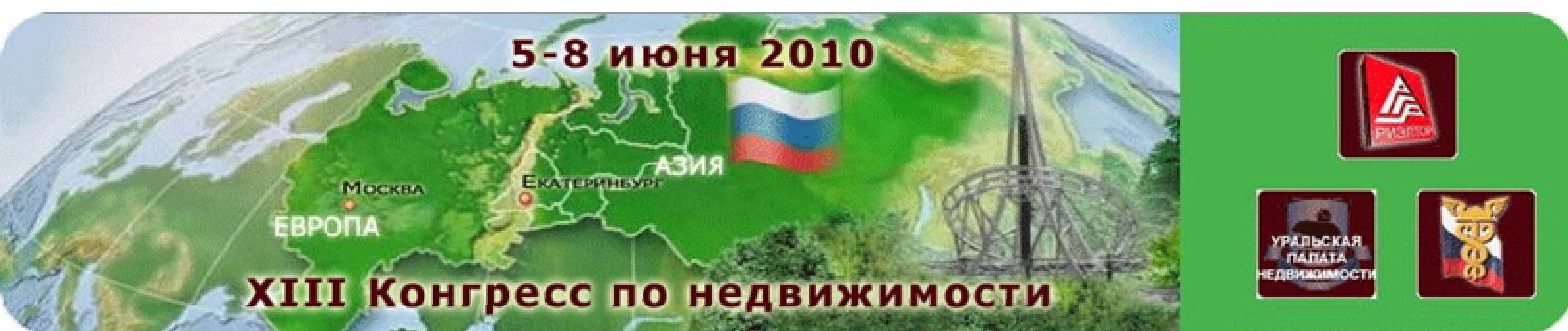
УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

- Общественная палата Удмуртской Республики поддержала инициативы Республиканской Ассоциации Риэлторов Удмуртии по внедрению правил и стандартов осуществления риэлторской деятельности в Удмуртской Республике
- Правила и стандарты оказания риэлторских услуг и механизмы их реализации обсудят на Общественном совете при Управлении Роспотребнадзора
- Вопросы эффективности продаж в малоэтажном строительстве Удмуртии обсудили на круглом столе

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

- Будущие PR-специалисты повысят популярность профессии «риэлтор»
- Агентство недвижимости «Компаньон» сопроводило уникальную сделку!

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА



ТЕМА НОМЕРА



Состоялся XIII Национальный Конгресс по недвижимости!

С 5 по 8 июня 2010 года в городе Екатеринбурге, в отеле «Хаятт Ридженси Екатеринбург» (Hyatt Regency Ekaterinburg) состоялся XIII Национальный Конгресс по недвижимости - одно из наиболее значительных и востребованных на профессиональном уровне мероприятий в жизни российского рынка недвижимости. Впервые Конгресс состоялся в одном из крупнейших и, пожалуй, самом динамичном региональном центре России - в городе Екатеринбурге, столице Урала. Это город с богатой историей и культурой, занимающий уникальное географическое положение на евразийском континенте - на границе между Европой и Азией. Не случайно, слоган Конгресса - «Будущее за регионами!»



Организаторы Конгресса: Российская Гильдия Риэлторов (РГР), Уральская Палата недвижимости (УПН), при поддержке Торгово-Промышленной палаты РФ.

Конгресс — это конструктивная плодотворная работа профессиональных участников рынка по 16 заявленным тематическим секциям, круглые столы, семинары, участие в бизнес-турах на различных площадках Екатеринбурга, а также XIX Съезд РГР, Торжественный прием Национального Конкурса «Профессиональное признание 2010» и наконец, выборы нового Президента Российской Гильдии Риэлторов!

Среди участников Конгресса - профессионалы рынка недвижимости не только России, но и стран ближнего и дальнего зарубежья. Участники XIII Национального Конгресса получили возможность обмена опытом работы с ведущими специалистами и экспертами, изучения практики ведения бизнеса



российскими и зарубежными коллегами, коллегами из регионов, презентации проектов; установления новых деловых контактов, продвижения интересов региональных компаний.

6 июня состоялся XIX Съезд Российской Гильдии Риэлторов. На Съезде были подведены итоги работы Гильдии за прошедший год, определены основные направления работы на перспективу. Одним из ключевых решений стало **избрание Президента Российской Гильдии Риэлторов. Им стал ПОЛТОРАК Григорий Витальевич.**



Важным событием Съезда стало обсуждение **подготовки проекта федерального закона "О риэлтерской деятельности"**. Кроме того, были сформированы новые составы Правления РГР и Национального Совета РГР.

На Съезде были утверждены Почетные члены РГР в 2010 году. Ими стали **Лупашко Анна Ивановна** (г. Москва) и **Волчецкая Галина Александровна** (г. Санкт-Петербург). Также награждены Лауреаты Почетного знака им. Кудрявцева В.А.: **Романенко Александр Юрьевич** (г. Санкт-Петербург), **Бабичев Александр Иванович** (г. Екатеринбург), **Сосницкий Евгений Геннадьевич** (г. Ростов-на-Дону). А также оглашены номинанты Ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2010». В торжественной обстановке им были вручены дипломы, цветы и подарки.



На Съезде Канухин Сергей Константинович, Вице-президент РГР вручил лучшим региональным объединениям благодарственные письма РГР. Также в региональные ассоциации были переданы Почетные грамоты РГР для вручения компаниям, которым в этом году исполнилось 5, 10, 15 лет!

7 июня на открытии XIII Национального Конгресса по недвижимости Полторак Григорий Витальевич приветствовал гостей и участников и поздравил всех с началом работы Пленарного заседания: «Дорогие друзья! Поздравляю Вас с открытием XIII Национального Конгресса по недвижимости! Не случайно местом проведения Конгресса выбран город Екатеринбург. Только объединив усилия регионов, мы способны максимально эффективно решать возникающие проблемы, следовательно, направлять свои усилия на создание благоприятных условий для жизни и работы нашего сообщества, рынка недвижимости в целом. Объединившись, следуя совместно выработанным программам и рекомендациям, наше профессиональное сообщество может выстоять, стать силой, способной достойно противостоять любым экономическим сложностям».



Президент РГР зачитал торжественные телеграммы в адрес Российской Гильдии Риэлторов от руководителей ряда областей и регионов, крупных общественных объединений и международных организаций. Он также выразил благодарность Спонсорам, которые поддержали XIII Национальный Конгресс по недвижимости.

Свои приветствия к участникам Конгресса направили:

Губернатор Свердловской области Александр Мишарин:

«Обеспечение россиян доступным, качественным, современным, энергоэффективным жильем является одним из приоритетов нашей национальной политики. Правительство России уделяет большое внимание реализации проекта «Доступное жилье», заботится о том, чтобы создать все условия для работы профессионалов в области недвижимости».

По словам Губернатора то, что Средний Урал стал центром проведения такого представительного российского Форума, закономерно. Александр Мишарин выразил уверенность, что Конгресс будет иметь большое значение в развитии рынка недвижимости, позволит специалистам отрасли обменяться опытом, наладить партнерские отношения, совместными усилиями выработать пути решения возникающих задач.

Министр регионального развития Российской Федерации Виктор Федорович Басаргин:

«За все годы существования Конгресс доказал свою значимость как уникальной площадки по обмену опытом и выработке общих правил для самого широкого круга участников рынка недвижимости».

Отрадно, что в этом году Конгресс впервые в истории изменил своей традиционной географии и в качестве центра проведения выбрал Екатеринбург. Уверен, что XIII Национальный Конгресс по недвижимости, на котором участники обсудят самые острые и проблемные вопросы посткризисного состояния рынка, будет иметь важнейшее значение и определит вектор развития сектора недвижимости на ближайшее время».

Член Генерального Совета ВПП «Единая Россия», руководитель проекта «Свой дом» ВПП «Единая Россия» Александр Борисович Коган:

«Сегодня жилищный вопрос в России выходит на первое место по значимости для граждан. Задача риэлторов — сделать рынок недвижимости цивилизованным, защитить его от недобросовестных участников и обеспечить надежность сделок с жилыми и коммерческими объектами. В наших силах сделать рынок недвижимости в России открытым и честным».

Вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ Сергей Николаевич Катyrин:

«Крупнейший профессиональный форум риэлторов ежегодно собирает лучших специалистов в области недвижимости, представителей федеральных и региональных органов исполнительной и законодательной власти, объединений предпринимателей, научного сообщества».

Уверен, что проведение Конгресса, ориентированного на консолидацию участников рынка недвижимости, позволит выработать оптимальные пути выхода из сложных экономических условий, будет способствовать улучшению взаимодействия с органами



власти, в том числе в сфере совершенствования законодательства, и внесет свой вклад в обеспечение эффективного развития отрасли.

Президент FIABCI в 2010-2011 гг. Энрико Кампаньоли (Enrico Campagnoli):

«Мне приятно отметить, что Российская Гильдия Риэлторов является членом Всемирной Федерации профессионалов рынка недвижимости. FIABCI высоко ценит сотрудничество с Российской Гильдией Риэлторов. Участие в ежегодных мероприятиях - это новый импульс к большим возможностям для сотрудничества между нашими организациями».

Президент Института CCIM в 2010 году Ричард Джуд (Richard E. Jude):

«Институт CCIM выражает глубокую благодарность за приглашение участвовать в работе XIII Национального Конгресса по недвижимости в прекрасном городе Екатеринбурге. Институт признает значимую роль, которую сыграла Российская Гильдия Риэлторов в развитии рынка недвижимости в России, и ее миссии в пропаганде, регулировании деятельности, образовании, сотрудничестве и этической практики высоких стандартов.

Более 18 лет Российская Гильдия Риэлторов и Институт CCIM являются партнерами в этой динамичной отрасли недвижимости. В рамках стратегического партнерства с профессиональными объединениями, такими, как РГР, Институт CCIM присвоил степень CCIM почти полутора тысячам профессионалов рынка недвижимости более чем из 30 стран и четырех континентов. Приверженность нашему сотрудничеству остается очень сильной, и мы благодарим РГР за помощь оказании услуг нашим членам в России.

Желаю всем успешного проведения Конгресса!»

Исполнительный директор ICREA Тайс Штоффер (Thjis Stoffer):

«Я хочу вас поздравить и выразить свои самые лучшие пожелания участникам XIII Национального Конгресса по Недвижимости. Мы полностью поддерживаем идею РГР по развитию международного бизнеса между брокерами РГР и примерно 2-мя миллионами ICREA-ассоциированными брокерами по всему миру. Место проведения Конгресса, Екатеринбург, находится между Европой и Азией, и это символ международного развития бизнеса, а также очень удачное место».



В

На Пленарном заседании выступили: Чернецкий Аркадий Михайлович, Глава Екатеринбурга; Канухин Сергей Константинович, Вице-президент РГР; Голованов Дмитрий Сергеевич, помощник Министра регионального развития РФ; Рэндал Вудберри, Президент Института Управления недвижимостью IREM (США); Яна Хердова, Международный Региональный Координатор NAR (США); Романенко Александр Юрьевич, Вице-президент РГР, Президент - элект Всемирной FIABCI (ФИАБСИ); Полторак Григорий Витальевич, Президент РГР; Апрелев Константин Николаевич, Вице-президент РГР; Хованская Галина Петровна, Депутат Государственной Думы РФ, Новицкий Иван Юрьевич-Депутат Московской Городской Думы; Шагап Андрей Владимирович, Директор филиала Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в Уральском ФО.



Все докладчики в своих выступлениях касались очень важной темы – состояние и дальнейшее развития российского рынка недвижимости в сложных экономических условиях и перспективы законодательного

регулирования доступа к профессии «РИЭЛТОР».

В числе зарубежных гостей Конгресса:

- **Jana Herdova -** Международный Региональный координатор Национальной Ассоциации Риэлторов NAR, США
- **Mikhail Romanovski-** Представитель Президента Национальной Ассоциации Риэлторов NAR, США, ответственный за контакты с Россией
- **Galina Romanovski -** MGR Realty, Boston
- **Woodbury Orir Randal-** Президент Института Управления недвижимостью IREM, США
- **Leah Misbin-** Менеджер по международной работе Института Управления недвижимостью IREM, США
- **Vladimir Davydov-** Президент компании FRADAM, США
- **Оганесян Артур-** Ассоциация специалистов по недвижимости Украины (АСНУ), председатель международного комитета

и другие.

7 июня, в рамках XIII Национального Конгресса по недвижимости состоялась пресс-конференция на тему: «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ БРОКЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ВОЗМОЖНОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОСТУПА К ПРОФЕССИИ», которая вызвала большой интерес у участников Форума и представителей СМИ.



«Необходимо обязательное регулирование риэлторской деятельности, которое может быть введено только федеральным законом, - отметил Григорий Полторака. - В кризис на рынок вышло много непрофессиональных игроков, из-за этого происходит дискредитация профессии. Необходим специальный закон. Закон о СРО не удовлетворяет нашим потребностям, потребностям регулирования рынка». Как считают представители Российской Гильдии Риэлторов, закон поможет закрепить ответственность риэлтора перед клиентом.

По словам Президента РГР, Григория Полторака закон может быть принят в течение года. «Наша главная задача — сформулировать его концепцию, определить главные идеи, выстроить структуру, а также понять, какие нормативные документы необходимы», - рассказал Григорий Полторака.

На пресс-конференции выступили:

- | | |
|--|--|
| • Полторак Григорий Витальевич | Президент Российской Гильдии Риэлторов |
| • Канухин Сергей Константинович | Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов |
| • Апрелев Константин Николаевич | Вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов |
| • Деви Михаил | Президент Уральской Палаты Недвижимости (УПН) |
| • Новицкий Иван Юрьевич | Депутат Московской Городской Думы |
| • Хованская Галина Петровна | Депутат Государственной Думы РФ |
| • Крицкий Владимир Павлович | <u>Заместитель главы Екатеринбурга по вопросам
капитального строительства и
землепользования</u> |
| • Шагап Андрей Владимирович | Директор филиала Федерального фонда
содействия развитию жилищного
строительства в Уральском ФО |
| • Woodbury Orir Randal | Президент Института Управления
недвижимостью IREM, США |
| • Mikhail Romanovskiy (Михаил Романовский) | Представитель Президента Национальной
Ассоциации Риэлторов NAR, США,
ответственный за контакты с Россией |

По сложившейся традиции первые два дня Конгресса его участники посвятили бизнес-турам, осмотрев непосредственно на местах офисы ведущих риэлторских и девелоперских компаний, строительные площадки значимых жилых комплексов и места комплексного строительства малоэтажного жилья. Делегаты побывали на стройплощадках в микрорайоне Академическом, жилых комплексов «Февральская революция» и «Адмиральский», в коттеджных поселках Образцово и Карсьеозерский-2. В рамках бизнес-программы Конгресса были организованы и проведены 15 бизнес-туров компаниями Екатеринбурга. **Самыми посещаемыми бизнес-турами** стали «Опыт создания Магазина Загородной Недвижимости», организатор АН «ЛиКом» и «Организация оказания услуг ассоциаций риэлторов для профессиональных участников рынка недвижимости (Обучение, сертификация, рекламные, полиграфические и информационные услуги.)», организатор Уральская Палата Недвижимости.



Для участников Конгресса были проведены следующие секции:

- «Опыт работы российских профессионалов на международном рынке недвижимости» Руководитель: Родионова Татьяна Рудольфовна
- «Управление персоналом компании.» Руководитель: Лупашко Анна Ивановна
- Образовательная деятельность на рынке недвижимости»
- «Успешные пути развития для Региональных Ассоциаций в период выхода из кризиса» Руководитель: Романенко Александр Юрьевич

- «Маркетинг и PR успеха»
 - «Анализ рынка недвижимости»
 - «Технология обслуживания клиентов, покупающих и продающих недвижимость»
 - «Антикризисное управление брокерской компанией»
 - «Кризис на рынке коммерческой недвижимости или новые возможности для управляющих недвижимостью»
 - «Реализация новостроек-приоритеты спроса и предложения»
 - «Информационные технологии на рынке недвижимости»
 - «Риэлторы и ипотека»
 - «Основные тенденции рынка загородной недвижимости в после кризисный период»
 - «Обеспечение безопасности риэлторского бизнеса»
 - «Брокерская деятельность на рынке аренды жилья»
 - «Из опыта работы Уральской палаты недвижимости»
- Руководитель: Карамаликов Юрий Иванович
- Руководитель: Лупашко Сергей Валентинович
- Руководитель: Апрелев Константин Николаевич
- Руководитель: Романова Алевтина Николаевна
- Руководитель: Гусев Дмитрий Павлович
- Руководители: Мазурин Николай Михайлович ,
Афанасьев Александр Евгеньевич
- Руководитель: Федотов Максим Александрович
- Руководитель: Гороховский Михаил Яковлевич
- Руководитель: Кузнецов Павел Александрович

Также в рамках деловой программы Конгресса состоялся круглый стол на тему: «Закон о риэлторской деятельности: инструменты реализации». Модератором круглого стола выступил Полторак Григорий Витальевич. Организован семинар для экспертов региональных органов сертификации и специалистов аккредитованных учебных заведений, которые провели Управляющий Совет РОСС совместно с отделом сертификации РГР.

Всего с докладами на секциях выступили 106 специалистов рынка недвижимости. Наиболее интересными по обсуждаемым темам, содержанию и оформлению презентаций руководителями секций названы следующие:

1. «Маркетинг неконформизма», Самойлов Олег Павлович — генеральный директор компании «РЕЛАЙТ-Недвижимость», Москва.



ПО



2. «Точки прорыва в маркетинговой стратегии современной риэлторской организации», Хусаинов Ильдар - директор Регионального Агентства

недвижимости «Этажи», Тюмень.

3. «Опыт управления апартаментами, особенности выстраивания отношений с собственниками квартир», Петухов Александр Валерьевич- Генеральный директор ООО УК Пермский торговый дом недвижимости.



4. «Роль и практика работы комитета по риэлтерской деятельности УПН», Богданов Эдуард Анатольевич,- председатель комитета УПН по риэлторской деятельности, директор агентства недвижимости «Квартира-сервис».

5. «О стимулировании конкуренции среди отделов продаж», Соколова Елена Петровна - АН «ВЫБОР», . Нижний Новгород.

6.«Современные тенденции развития профессии УПРАВЛЯЮЩЕГО НЕДВИЖИМОСТЬЮ, роль в становлении профессии IREM. Эффективные инструменты управления коммерческой недвижимостью в условиях экономического спада», O.Randall Woodbury — Президент

института IREM.

7. «Технология обслуживания клиентов, покупающих и продающих недвижимость», Сафарова Татьяна Владимировна- руководитель юридической службы АН "ЛиКом", г. Екатеринбург.

Внимание!

Презентации секций и фотографии Конгресса размещены на сайтах: www.rgr.ru, www.congressrgr.ru



Организация и проведение Конгресса широко освещались представителями печатных и электронных СМИ, радио и телевидения. В целом, в работе Конгресса приняли участие около 60 журналистов.

6 июня в боулинг - центре «Пять звезд» состоялся товарищеский турнир по боулингу. В турнире приняли участие гости и участники Конгресса. В ходе турнира команды - участники продемонстрировали мастерство игры. Награждены были команды занявшие с первого по пятое место. В торжественной обстановке им были вручены памятные Уральские сувениры, книги екатеринбургского художника Алексея Рыжкова, визитницы. На протяжении всей игры участников поддерживали их многочисленные болельщики — коллеги, партнеры, друзья. После напряженных соревнований участники имели возможность в неформальной обстановке пообщаться с коллегами.



7 июня ресторане «Космос» состоялся Гала-ужин РГР. Самый большой ресторан расположен в центре Екатеринбурга на берегу городского пруда является настоящей же мчужиной.

Среди гостей вечера - представители региональных объединений, руководители крупных риэлторских компаний, гости Конгресса.

Главным событием вечера стала **Инаугурация нового Президента Российской Гильдии Риэлторов ПОЛТОРАКА Григория Витальевича.**



Непринужденная атмосфера праздника создавалась исконно Уральскими образами, костюмами, танцами и конкурсами, что позволило забыть на время всем присутствующим о проблемах и заботах. Тон вечеру задали народная артистка России, солистка Уральского государственного русского народного хора Светлана Комаричева, заслуженный артист России, актер Екатеринбургского Театра Драмы Анатолий Филипенко, певица Светлана Котова, дуэт скрипачей - Екатерина

Климчукова и Екатерина Галавура, а также вокальный коллектив «Соловьишко», шоу-балет «Привилегия», трио «Антистресс». Их выступление пришлось по душе всем гостям праздничного вечера.

В рамках праздничного Гала-ужина состоялось торжественное награждение Почетных членов Российской Гильдии Риэлторов 2010 года, лауреатов Почетного знака имени В. А. Кудрявцева за выдающийся вклад в образовательную деятельность и укреплении профессии «РИЭЛТОР».



Настоящим праздником профессионализма и мастерства стало подведение итогов **Ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2010»**, который состоялся в рамках Гала-ужина. Номинантами Конкурса стали не только профессионалы рынка, но и представители средств массовой информации, освещающие этот важный сектор экономики.

Ярким финальным аккордом стал праздничный салют, который создал особую атмосферу гостям и участникам Конгресса.



СПОНСОРЫ XIII НАЦИОНАЛЬНОГО КОНГРЕССА ПО НЕДВИЖИМОСТИ:

Спонсор Церемонии награждения
Почетным Знаком им. Кудрявцева В.А.



Спонсор Конгресса



центр недвижимости
СЕВЕРНАЯ КАЗНА

Спонсор Конгресса



Спонсор секции
«Риэлторы и ипотека»



Генеральный Интернет -партнер



Внимание!
Подробная информация о Конкурсе и фотографии
«Профессиональное признание 2010» размещены на сайте www.rgr.ru
в разделе «Мероприятия»

Информационные партнеры XIII Национального Конгресса по недвижимости

Официальный деловой партнер



Ведущий информационный партнер в регионах



Официальный информационный партнер в Ярославле



Официальный информационно-аналитический партнер



Информационный партнер в Пермском крае



Официальный информационный партнер в Екатеринбурге



Официальный информационный партнер



Официальный информационный партнер в Воронеже



Партнер по телекоммуникациям



Официальный интернет-партнер на Урале



Информационные партнеры:



НОВОСТИ КОНКУРСА «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ 2010»

Подведены итоги ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание -2010»!

Уже в тринадцатый раз Российская Гильдия Риэлторов провела конкурс среди участников рынка недвижимости «Профессиональное признание 2010» в рамках XIII Национального Конгресса по недвижимости, который впервые состоялся в городе Екатеринбурге в отеле «Хаятт Ридженс Екатеринбург» с 5 по 8 июня 2010 года.



Председатель Единой Конкурсной комиссии, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов (РГР) Лупашко Анной Ивановной.

- С каждым годом Конкурс привлекает все больше внимания участников и общественности. и это не случайно, ведь риэлторы стали первопроходцами в освоении рыночных механизмов в сфере недвижимости. Конкурс стартовал в 1998 году. До 2000 года в Конкурсе принимали участие в основном московские фирмы, которые соревновались между собой, чтобы завоевать имя на столичном рынке. Сегодня география конкурса простирается от Калининграда до Владивостока. Активными участниками Конкурса являются Екатеринбург, Тюмень, Омск, Самара, Пермь, Ростов-на-Дону, Калининград, Краснодар, Новокузнецк, Челябинск, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Ярославль, Подмоскowie и многие другие.

«Профессиональное признание 2010» становится все известнее, его называют главным событием года на российском рынке недвижимости. Победа в конкурсе для профессионалов рынка – это, во-первых, возможность продемонстрировать определенные достижения, поделиться опытом с коллегами. Во-вторых, наши победители могут сравнить себя с остальными участниками, почувствовать свои сильные и слабые стороны, проверить свою конкурентоспособность. «Профессиональное признание» – это прекрасный повод заявить о себе, обратить на себя внимание. Сегодня в России присуждается много премий, но премия Конкурса «Профессиональное признание» – одна из самых весомых наград. Она показывает устойчивость компаний на современном рынке недвижимости, эффективность их маркетинговых стратегий продвижения собственных услуг и продуктов, уровень их надежности. Это важно и для дальнейшей работы с клиентами, поскольку цели Конкурса предусматривают повышение уровня и качества услуг риэлторских компаний, что, безусловно, совпадает с желаниями тех, для кого мы работаем.

Хочется отметить, что комиссии по каждой из номинаций возглавляют руководители профильных комитетов РГР, разработаны критерии определения достойных кандидатов, и по итогам тщательного рассмотрения всех материалов называются лучшие. Вся информация размещается на сайте РГР (www.rgr.ru), и все желающие могут узнать, по каким параметрам оценивался профессионализм участников.

В этом году Конкурс проводился в 12 номинациях.

По решению Правления Российской Гильдии Риэлторов введена новая номинация - «Лучшая брокерская кампания на зарубежном рынке недвижимости 2010». Интерес к зарубежному рынку у россиян по-прежнему актуален, несмотря на кризис и даже, отчасти, благодаря ему. В связи с этим направление «зарубежная недвижимость» на сегодня является весьма перспективным и его развитие на местах может помочь агентствам существенно расширить линейку собственных услуг.

Победитель Конкурса «Профессиональное признание-2010» в номинациях «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010», численностью сотрудников от 30 до 100 человек и «Лучшее СМИ по освещению рынка недвижимости 2010» ООО «Агентство недвижимости «Компаньон», г. Челябинск.



Председатель совета директоров группы предприятий «Компаньон» Унанян Арсен Гамлетович:

«По работе мне часто приходится посещать крупные компании в других городах России, многие из них, в разные года, сами становились победителями конкурса «Профессиональное признание». Общаясь и работая с ними я перенял очень многое, как для себя, так и для дальнейшей плодотворной работы, решил удостовериться, что не ошибся в учителях и партнерах. Сейчас готов и сам делиться опытом. Победа в конкурсе «**Профессиональное признание**» дала уверенность, что компания идет правильным путем и, конечно, приятно было сообщить сотрудникам, что они лучшие и по мнению российских коллег тоже. Кроме этого, мы получили много поздравлений от клиентов - им было не менее приятно, что у них есть такой "компаньон". Очень высоко оцениваю уровень компаний-участников конкурса. Если

бы конкуренты были слабые - мы бы выиграли в 6 номинациях. Зато, точно знаю к кому обращаться, если моим клиента в других городах понадобится помощь.

В конкурсе мы участвуем в третий, и уверен, не последний раз. Считаю, что участие в конкурсах помогает постоянно держаться в тонусе, развиваться и побеждать. Жду следующего конкурса. Надеюсь наш учебный центр станет лучшим в 2011 году!»

Победитель Конкурса «Профессиональное признание-2010» в номинации «Лучший аналитик рынка недвижимости 2010» Евстафьев Артем Иванович, г. Краснодар:

«Представленные работы, в том числе мои, отражают высокий профессиональный уровень номинантов, их хорошую методологическую подготовку, но в целом заслуживают твердой четверки. Почему не пятерки?

Объяснить это можно воздействием внешних факторов. По нашим подсчетам аналитика рынка как сегмент инвестиционного бизнеса пострадала от кризиса в наибольшей мере. На юге России рынок аналитических услуг, включая услуги собственных аналитических отделов крупных застройщиков, инвестиционных компаний и банков, сузился за два года, по крайней мере, в 10 раз и продолжает испытывать острую фазу болезни. В результате ухода многих аналитиков от дел, заморозки пополнения баз данных и мониторинга, наступил период небывалого падения качества исследовательской деятельности на рынке недвижимости.

Хочу поблагодарить Председателя и членов конкурсной комиссий за высокую оценку своей квалификации на прошедшем конкурсе аналитиков. В профессии аналитиков рынка недвижимости это, пожалуй, наиболее значимая награда».

6 июня на XIX Съезде Российской Гильдии Риэлторов были оглашены номинанты Ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2010». В торжественной обстановке им были вручены дипломы и цветы.



7 июня 2010 года в ресторане «Космос» - самом большом ресторане, расположенном в центре Екатеринбурга на берегу городского пруда состоялся Торжественный прием по случаю чествования победителей ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2010»!



**В торжественной обстановке победителям конкурса были вручены
«Дипломы Лауреатов 2010»**

ПОБЕДИТЕЛИ ЕЖЕГОДНОГО НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА

"ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ 2010"

НОМИНАЦИЯ:

ПОБЕДИТЕЛЬ:

• «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010» (численностью сотрудников до 30 чел.)

ООО «ВИВАТ-РИЭЛТИ»,
г. Нижний Новгород

• «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010» (численностью сотрудников от 30 до 100 чел.)

ООО «Агентство недвижимости «Компаньон»,
г. Челябинск

• «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010» (численностью сотрудников более 100 чел.)

ООО «Дон-МТ-недвижимость»,
г. Ростов-на-Дону

• «Лучшая оценочная компания в сфере недвижимости 2010»

ООО «Инвест Проект»,
г. Электроугли, Московская область

• «Лучшее профессиональное объединение РГР 2010»

НП «Нижегородская гильдия сертифицированных риэлторов»
г. Нижний Новгород

• «Лучшее СМИ (печатные средства, радио, телевидение) по освещению рынка недвижимости 2010»

ООО «Агентство недвижимости «Компаньон»,
«Купи Дом»,
г. Челябинск

• «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости 2010»

I-место *Черняков Павел*,
«Большой Каталог
Недвижимости», г. Санкт-Петербург
II-место *Чирков Александр*,
Обозреватель журнала «Купи



Дом», г. Челябинск
III-место *Белых Антон*,

Редактор «Бизнес-журнала», г.
Москва

- «Лучший аналитик рынка недвижимости 2010» Евстафьев Артем Иванович, независимый инвестиционный аналитик, г. Краснодар
- «Лучший интернет-сайт риэлторской компании 2010» ООО «Сибкадемстрой недвижимость», г. Новосибирск www.sasn.ru
- «Лучшее учебное заведение по подготовке специалистов рынка недвижимости 2010» АНО «Национальный Учебный Центр Риэлторов», г. Москва
- «Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок 2010» ООО «Универсальная ипотечная компания», г. Санкт-Петербург
- «Лучшая брокерская компания на рынке зарубежной недвижимости 2010» ООО «АДВЕКС-РОСТРО» Петроградское агентство, г. Санкт-Петербург

Специальными дипломами были награждены:



- «За новизну и креативность в продвижении риэлторской услуги» ООО «Жилфонд», телевизионная передача «Квадратура», г. Новосибирск
- «За лучший дебют» Горбузова Янна, штатный корреспондент газеты «Родник», г. Раменское, Московская область
- «За продвижение профессии «риэлтор» Крючкова Екатерина, газета «Квартирный вопрос», г. Тюмень
- «За вклад в развитие рынка недвижимости» Маймистов Игорь Валентинович

Церемония чествования «лучших из лучших» в очередной раз продемонстрировала, что Конкурс предоставляет возможность каждому участнику понять, чего же стоят его знания, опыт, доказать собственную состоятельность и профессионализм. Поэтому очень хорошо, что риэлторы верят в свои силы и не боятся участвовать в конкурсе, — это признак здоровых профессиональных амбиций. А без амбиций наряду с другими личностными качествами, такими как лидерство и упорство, вряд ли может состояться хороший риэлтор.

Риэлторы — это профессионалы, которым всегда необходимо доказывать свое мастерство, идти в ногу со временем, быть в курсе всех законодательных инициатив и постоянно чему-то учиться. Наверное, поэтому уже тринадцатый раз подряд своим активным участием они поддерживают организаторов в проведении конкурса и подтверждают свое стремление побеждать! Победа в конкурсе **«Профессиональное признание»** — это повод для гордости не только для победителей, но и для клиентов - потребителей риэлторских услуг!



Поздравляем победителей Конкурса!

**ИЗБРАН НОВЫЙ ПРЕЗИДЕНТ РГР
ПОЛТОРАК ГРИГОРИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ****Состоялся XIX Съезд Российской Гильдии Риэлторов**

6 июня 2010 года в городе Екатеринбург, в рамках XIII Национального Конгресса по недвижимости состоялся XIX Съезд Российской Гильдии Риэлторов. На Съезде были подведены итоги работы Гильдии за прошедший год, определены основные направления работы на перспективу. Одним из ключевых решений стало избрание Президента Российской Гильдии Риэлторов. Им стал ПОЛТОРАК Григорий Витальевич.



На съезде выступил Президент РГР Канухин Сергей Константинович, который рассказал о деятельности Гильдии, был утвержден бюджет РГР на 2010 год, заслушан отчет Ревизионной комиссии.

В первой части съезда были также утверждены кандидатуры Почетных членов РГР в 2010 году. Ими стали Лупашко А.И. (Москва) и Волчецкая Г.А. (Санкт-Петербург).

Объявлены Лауреаты Почетного знака имени Кудрявцева В.А. в 2010 году. Ими стали Бабичев А.И. (Екатеринбург), Романенко А.Ю. (Санкт-Петербург) Сосницкий Е.Г. (Ростов-на-Дону).

Во второй части съезд единогласно продлил полномочия на два года

Исполнительному Вице-Президенту РГР Федоренко Е.Ю., избрал новые составы Правления РГР, Национального Совета РГР, Ревизионной комиссии. Утвержден План мероприятий РГР на 2010-2011 год и Постановление съезда. По сложившейся традиции на съезде РГР Дипломами Конкурса «Профессиональное признание 2010» были отмечены Номинанты Конкурса, Благодарственные письма РГР вручены лучшим ассоциациям РГР и около ста Почетных грамот РГР получили компании — члены Гильдии, которые работают на рынке недвижимости России 5, 10 и 15 лет.



**ВНИМАНИЕ! ВСЕ МАТЕРИАЛЫ СЪЕЗДА РАЗМЕЩЕНЫ
НА САЙТЕ**

РГР www.rgr.ru В РАЗДЕЛЕ «МЕРОПРИЯТИЯ»

Время течёт незаметно и уже в будущем, 2011 году мы будем на юбилейном, XX съезде РГР, утверждать кандидатуру нового Президента-Электа РГР!



НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

**Президентом Московской Ассоциации Риэлторов (МАР) избран
Сергей Сергеевич Жидаев**

27 мая 2010 года, в ходе работы XII ежегодного Съезда Московской Ассоциации Риэлторов были проведены выборы нового президента Ассоциации. По итогам голосования новым президентом МАР стал генеральный директор «Московского Агентства Недвижимости» Сергей Сергеевич Жидаев.



Сергей Сергеевич Жидаев родился 14 декабря 1964 года. В 1989 году окончил экономический факультет Московского авиационного института. С 1990 по 1991 год работал в НПО машиностроения. С 1991 года Сергей Жидаев возглавляет одну из крупнейших столичных риэлторских компаний – «Московское Агентство Недвижимости» (МАН).

С 2006 года Сергей Сергеевич Жидаев – член Совета МАР, председатель Комитета МАР по законодательству и связям с органами власти. С 2008 года – Вице-президент МАР. Член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов.

«Московское Агентство Недвижимости» сегодня – крупная многопрофильная компания, неоднократный лауреат конкурса профессионального признания «Московские звезды».

Также на Съезде были переизбраны вице-президенты Ассоциации. Вице-президентами МАР стали Юрий Иванович Карамаликов, директор по бизнес-коммуникациям холдинга "МИЭЛЬ", и Анна Ивановна Лупашко, генеральный директор корпорации «РЕСКОР-Недвижимость».

Участники Съезда отметили значительный вклад Ассоциации в процесс формирования новых профессиональных стандартов рынка недвижимости, создания благоприятных условий для ведения бизнеса, повышение роли Ассоциации. Участники Съезда подчеркнули работу Анны Ивановны Лупашко в деле развития новых направлений деятельности и продвижения Ассоциации в обществе, а также работу Ассоциации на новом уровне во взаимоотношениях с органами законодательной власти.

По материалам пресс-службы МАР

**В Московской городской Думе состоялся круглый стол, по подготовке проекта
Федерального закона "О риэлторской деятельности"**

В Московской городской Думе состоялся круглый стол, на котором была обсуждена необходимость подготовки проекта федерального закона "О риэлторской деятельности".

Круглый стол прошел по инициативе Московской Ассоциации риэлторов и Комиссии Московской Городской Думы по экономической политике и предпринимательству.

Вели круглый стол заместитель председателя комиссии Мосгордумы по экономической политике и предпринимательству Иван Юрьевич Новицкий и Президент Московской Ассоциации Риэлторов Анна Ивановна Лупашко.



Открывая работу круглого стола, г-н **Новицкий** отметил: «Приватизация жилья включила в гражданский оборот значительную часть жилищного фонда РФ, создала условия для создания рынка жилья и сегодня недвижимость является основным и самым дорогим объектом собственности для подавляющего большинства российских граждан».

Анна Ивановна Лупашко привела цифры: «Объем рынка недвижимости только в столице в 2009 году составит около 2 млрд \$, или 60 млрд рублей. Единоновременно на московском рынке выставляется по разным оценкам от 40 до 50 тыс квартир. Объем предложения в апреле 2010 года в Москве составил 50,2 тыс квартир. В Московской области 42,1 тыс квартир. Ежемесячно в Москве регистрируется порядка 7-8 тыс сделок с недвижимостью. В апреле текущего года зарегистрировано 7930 сделок. Средняя цена одного квадратного метра составила 6,2 тыс \$ или 181,3 тыс рублей.

При таких колоссальных масштабах рынка мы сталкиваемся с ситуацией, когда практически каждый желающий может назвать себя риэлтором. Более того, свыше 50% всего объёма предложения приходится на неорганизованный рынок. Примерно 25% сделок совершается при участии так называемых чёрных маклеров».

Участники круглого стола согласились, что такая ситуация создаёт колоссальные риски для населения страны, большую нагрузку на правоохранительную систему, не пополчение бюджетом налоговых отчислений.

Поэтому важнейшей государственной задачей является создание такой правовой системы, которая бы надёжно обеспечивала права всех участников рынка недвижимости и снижала возможные риски.

С докладами на круглом столе выступили:

- Председатель Консультативного Совета общественных объединений партии "Единая Россия" Игорь Арьевич Веригин
- Президент-элект РГР Григорий Витальевич Полторац
- Депутат Минского городского Совета Виктор Абрамович Шанюкевич
- Вице-президент РГР Константин Николаевич Апрелев

Гость из Беларуси, **Виктор Абрамович Шанюкевич**, поделился опытом регулирования риэлторской деятельности в Беларуси. Законодательство о регулировании риэлторской деятельности было принято в Беларуси в 2006 году. Риэлторы обладают правом на основании выданной лицензии, запрашивать в различных государственных учреждениях информацию, необходимую для проверки прав собственности на объект недвижимости подготовки документов к сделке. Ведут книги регистрации сделок и страхуют в обязательном порядке все операции с недвижимостью. Такого явления как «черные маклеры», по мнению Виктора Абрамовича, сейчас нет, риэлторская деятельность отнесена к социально-ответственным видам бизнеса, и к сотрудникам компании предъявляются строго регламентированные квалификационные требования (образование, стаж работы, подтверждение квалификации).





Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Константин Николаевич Апрелев** поддерживает необходимость разработки такого законопроекта и считает, что такой закон необходим "именно сейчас". По мнению г-на Апрелева, "экономический кризис подтвердил, что в сфере жилья интересы россиян должны быть приоритетны и защищены. Без специального регулирования доступа к профессии повлиять на это невозможно". "Ситуации с нарушениями, с потерями гражданами квартир связаны с тем, что на рынке присутствуют либо откровенно криминальные элементы, либо непрофессионалы" - сказал Апрелев.

Председатель Комитета защиты прав потребителей риэлторских услуг МАР **Гороховский Михаил Яковлевич** обратил внимание на то, что, несмотря на существенные объемы сделок на рынке жилья в Москве и во всей России, существуют проблемы защиты прав добросовестных участников сделок с жильем.

Первый заместитель руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы **Николай Викторович Федосеев** рассказал, что граждане России оказались в безвыходной ситуации из-за недобросовестных, непрофессиональных маклеров. По мнению Федосеева, профессиональные риэлторы обязаны сообщать клиентам "какие сюрпризы можно ожидать при сделке с квартирами, учитывая что "подавляющее большинство граждан юридически безграмотны". Федосеев предложил при разработке концепции законопроекта "опираясь на профессионалов, во главу угла поставить интересы потребителей этого рынка".

В ходе обсуждения разрабатываемой концепции законопроекта, многие выступающие обращали внимание на проблему сложности легального получения документов, справок, касающихся существенной информации об участниках сделок и объектах сделок. Эта проблема существенно мешает развитию цивилизованного рынка риэлторских услуг. Вопрос о доступе риэлторского сообщества к информации об участниках сделок и объектах сделок может стать "краеугольным камнем" обсуждаемого законопроекта.

По итогам работы круглого стола создана рабочая группа по разработке законопроекта «О риэлторской деятельности». В нее вошли представители различных министерств и ведомств, представители профессионального сообщества (Московская Ассоциация риэлторов, Российская Гильдия Риэлторов).

Закрывая работу круглого стола Анна Ивановна Лупашко резюмировала: «Московская Ассоциация риэлторов поддерживает необходимость создания цивилизованных форм и правил работы на рынке недвижимости путём принятия закона, основанного на действующей практике, стандартах, разработанных в соответствии с действующим законодательством».

«На наш взгляд принятие такого закона упрочит основу законодательного регулирования рынка недвижимости, поднимет социальную значимость профессии риэлтор и таким образом повысит безопасность сделок в этой сфере, снимет социальную напряжённость». – подвел итоги работы Депутат Мосгордумы г-н **Новицкий**.

По материалам пресс-службы МАР

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПб) и государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» заключили соглашение

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») и Ассоциация риэлторов

Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПб) заключили соглашение об информационном взаимодействии при предоставлении данных об объектах недвижимости и сделках с ними.

В соответствии с соглашением, риэлторские компании, работающие в составе АРСПб, предоставляют информацию о реальной стоимости сделок с коммерческой недвижимостью в департамент оценки ГУП «ГУИОН». Со своей стороны, ГУП «ГУИОН» на основании корректных сведений о стоимости продаж готовит аналитические обзоры для членов Ассоциации.



«Консолидация данных в рамках независимого участника рынка недвижимости позволит вести действительно актуальную аналитическую деятельность», - отмечает **Юрий Загоровский**, президент АРСПб. – «Информационный обмен позволит риэлторам иметь точные данные о ценообразовании объектов недвижимости, а также отслеживать формирование тенденций на рынке не из открытых источников, а из проверенных аналитических обзоров».

Подписанное соглашение также предусматривает проведение совместных семинаров с участием специалистов ГУП «ГУИОН» и представителей агентств недвижимости, входящих в АРСПб, посвященных изменениям в нормативных актах, регулирующих сферу инвентаризации и оценки, а также практике их применения.

«Проводя сделки, риэлторы общаются с государственными учреждениями», - рассказывает **Валерий Виноградов**, Президент-элект Ассоциации риэлторов СПб и ЛО. – «Данное соглашение направлено на более тесное сотрудничество с этими организациями. Также есть договорённости о периодических встречах руководства ГУП «ГУИОН» с руководителями компаний на площадке Ассоциации в формате «круглого стола» для установления более эффективного взаимодействия специалистов ГУП «ГУИОН» и риэлторов с целью повышения оперативности работы последних качества оказываемых ими услуг».



Представителей агентств недвижимости, которые будут участвовать в экспертных опросах, во всех районных филиалах (**проектно-инвентаризационных бюро - ПИБ районов**) ГУП «ГУИОН» будут принимать специалисты по работе с юридическими лицами. Об этом так же стороны договорились в рамках подписанного соглашения.

Сейчас свое намерение предоставлять данные по сделкам в ГУП «ГУИОН» выразили 22 компании.

В дальнейшем список будет расширен. На первом этапе агентства будут предоставлять информацию по сделкам с коммерческой недвижимостью, далее этот перечень может быть дополнен и информацией по жилью.



Александр Чупраков, генеральный директор ГУП «ГУИОН»: «Соглашение с Ассоциацией предоставляет ГУП «ГУИОН» возможность получать достоверную информацию о совершаемых сегодня на рынке недвижимости сделках, что имеет важное значение при оценке и экспертизе отчетов об оценке, которые мы проводим. В свою очередь, профессионалы рынка недвижимости, которые входят в АРСПб, могут получать от нас уже систематизированную информацию о состоянии рынка. Кроме того, они будут более оперативно оформлять документы в ПИБах. Хочу отметить, что петербуржцы, физические лица, при этом не пострадают – их в филиалах ГУП «ГУИОН» обслуживают в том же режиме и по прежнему графику».

По материалам пресс-службы АРСПб

Итоги Общего Собрания Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Ассоциация риэлторов СПб и ЛО провела Общее Собрание, в рамках которого подведены итоги деятельности Объединения, утверждены планы работы Комиссий и Комитетов АРСП. Кроме того, по итогам голосования в основные нормативные документы, регулирующие деятельность Ассоциации, внесены изменения, которые позволят повысить эффективность работы риэлторского сообщества.

Ассоциация риэлторов СПб и ЛО ведет активную работу по расширению правового поля. В рамках этой инициативы подготовлены новые формы договора между агентствами недвижимости по проведению сделки; договора найма (поднайма) жилого помещения, которые призваны регулировать взаимоотношения, как между компаниями, так и между агентством и клиентом. Стоит отменить, утверждение трудового договора, в соответствии с которым компаниям в составе АРСП рекомендуется оформлять специалистов по недвижимости в качестве наемных сотрудников, что дает возможность сделать риэлторский бизнес прозрачнее. Работа по подготовке договоров и прочих нормативных документов является одной из наиболее важных функций, выполняемой Ассоциацией риэлторов, так как позволяет привести всю правовую деятельность риэлторского бизнеса к единому знаменателю, соответствующему законодательству РФ.

Кроме того, в соответствии с последней версией «Профессиональных стандартов АРСП», «в договорных отношениях рекомендовано предусматривать деление общего комиссионного вознаграждения между риэлторами продавца и покупателя». Вопрос деления комиссионных является острым для рынка недвижимости на протяжении длительного времени. Ассоциация риэлторов СПб и ЛО призывает профессиональные компании сотрудничать на таких условиях, которые являются выгодными для всех участников сделки: и риэлторов, и клиентов, которые в случае деления комиссионных не переплачивает за объект недвижимости.

Рекомендованный размер общего комиссионного вознаграждения составляет:

- 8% от цены прямой сделки с объектов жилой недвижимости в многоквартирных домах;
- 10% от цены сложной сделки с объектом недвижимости.

В Профессиональных стандартах АРСП под сложной сделкой понимается:

- сделка по расселению коммунальной квартиры;
- сделка с комнатой (комнатами);
- сделка с земельным участком;
- сделка с объектом загородной недвижимости.

Также решением Общего Собрания в Профессиональные стандарты АРСП внесены рекомендации относительно проведении расчетов по сделкам с недвижимостью в целях повышения безопасности проведения сделок.

Учитывая условия работы областного рынка недвижимости, Общее Собрание утвердило решение о предоставлении гранта областным компаниям в размере 3 тыс. руб. Таким образом, взносы для областных компаний действительных членов составляют 12 тыс. руб. в квартал до 01.01.2011 года. Взносы для действительных членов - 15 тыс. руб. в квартал.

Общее Собрание в третий раз утвердило на должность Председателя Комиссии по приему и членству АРСП **Юрия Дарьевича Загоровского**, Президента Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, Председателя Совета Директоров ГК «ДАРКО». Также был переизбран **Александр Менделевич Гиновкер**, генеральный директор компании «НЕВСКИЙ ПРОСТОР», на пост Председателя Комиссии по правам потребителей и профессиональной этики.

Стремясь выделить профессиональные компании среди множества фирм, работающих на рынке недвижимости Санкт – Петербурга, Объединение рекомендует своим членам носить фирменные значки АРСП, предоставлять клиентам удостоверение аттестованного специалиста, и что особенно важно - вести свою деятельность в соответствии с Профессиональными стандартами Ассоциации риэлторов СПб и ЛО.

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела круглый стол на тему «Риски и безопасность при проведении сделок на рынке недвижимости в условиях финансового кризиса»

Ассоциация риэлторов СПб и ЛО провела круглый стол на тему «Риски и безопасность при проведении сделок на рынке недвижимости в условиях финансового кризиса».

Участники мероприятия отметили, что за кризисный год мошенники новых методов обмана не придумали, но стали активнее использовать отработанные ранее схемы.



По мнению **Максима Чернова**, генерального директора компании «Адвекс – Московский», основной признак «ненадежного» объекта - это его низкая стоимость. «К слову, год назад прогнозировали, что квартиры из-под ипотеки будут продаваться по «бросовым» ценам», - заметил г-н Чернов – «Но, как показывает практика, «дефолтные» владельцы выставляют свою недвижимость выше рыночной стоимости, чтобы не только вернуть кредит банку, но и свои деньги. Финансовые структуры тоже не спешат избавляться от недвижимости, рассчитывая, что в ближайшей перспективе цены будут расти».

Несмотря на то, что общий уровень юридической грамотности вырос, самостоятельные сделки с недвижимостью могут привести к негативным последствиям. Мошенники подделывают доверенности, переклеивают фотографии в паспортах, оформляют документы таким образом, что в результате клиент теряет и деньги, и право собственности. Максим Чернов рассказал, что когда в «Адвекс – Московский» обращается продавец, при заключении договора на объект составляется протокол обеспечения безопасности сделки, в который записывается история продажи и покупки объекта, анализ положения группы риска (кто является собственниками, на каких основаниях и т.д.) Такие меры позволяют отслеживать, насколько «чист» объект.

Спикеры рассказали, что на рынке работают различные лица, которые, с юридической точки зрения, не нарушают законодательство, но их умение обойти закон для добросовестных собственников оборачивается финансовыми потерями. Например, при бракоразводном процессе происходит раздел имущества, и один из супругов продает свою долю в праве собственности на квартиру, которая приобретается по заниженной стоимости. В результате такая квартира автоматически становится коммунальной, и для того, чтобы оставшиеся доли выкупить также по низкой стоимости, мошенники создают невыносимые условия жизни для других проживающих в квартире собственников.

В принципе не нарушают закон и «информационные агентства», которые предлагают свои услуги на рынке аренды жилья. Но, только заплатив несколько тысяч рублей, клиент остается ни с чем: ведь по договору ему обязаны предоставить информацию, а не помочь арендовать недвижимость. Под предоставлением информации подразумевается список телефонов и адресов, по которым якобы сдаются квартиры. «Клиенты, решившие сэкономить на риэлторских услугах, «обжигаются» на «информационных агентствах», теряют время и деньги», - рассказала **Вероника Сурнина**, старший менеджер департамента аренды жилого фонда компании "Петербургская Недвижимость" – «Жаль, что только после этого они обращаются в профессиональную риэлторскую компанию».

Профессионалы предупреждают, что прописки в паспорте не достаточно для права сдавать недвижимость в аренду. Это может делать только собственник с разрешения других собственников, которые подтверждают свое согласие в письменной форме.

«Также мы не рекомендуем клиентам рассматривать варианты, которые сдаются по субаренде – то есть собственник разрешает другому лицу сдавать свою квартиру третьим лицам. Субаренда с жилой недвижимостью – это сложный юридический процесс, который практикуется на рынке коммерческой недвижимости, но не с жилой», - добавила г-жа Сурнина.

В целом для того, чтобы любая сделка с недвижимостью завершилась положительным результатом, необходимо тщательно подходить к выбору и риэлторской компании, и риэлтора. По данным г-на Чернова, сегодня 20% сделок с недвижимостью происходит при участии посредников, которые не имеют ни юридического лица, ни являются индивидуальными предпринимателями, вследствие чего не несут ответственности перед своим клиентом, так как их взаиморасчеты зачастую документально даже не зафиксированы.

По материалам пресс-службы АРСРБ

В Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области прошел круглый стол на тему: «Обзор актуальных кредитных программ»

В Ассоциации риэлторов СПб и ЛО прошел круглый стол на тему: «Обзор актуальных кредитных программ», в ходе которого участники пришли к единому мнению, что сегодня рынок кредитования на подъеме и у клиента есть возможность выбрать наиболее оптимальный продукт для себя как от государства, так и от коммерческих организаций.



«На сегодняшний день зачастую в роли заемщика выступают клиенты, которые нуждаются в небольших доплатах для улучшения жилищных условий» - прокомментировала **Ирина Забродина**, генеральный директор «Центра Жилищного Кредитования». Развитие государственных жилищных программ позволяет гражданам расселять коммунальные квартиры как целиком, так и разъезжаться, продавая свою долю в квартире самостоятельно. При этом специалисты отмечают, что жители Санкт-Петербурга одновременно могут получить несколько субсидий. Главное – правильно определиться с программой, вовремя подать документы и т.д. Безусловно, надежным помощником в этой ситуации может стать опытный специалист по работе с государственными жилищными программами, который найдет наиболее оптимальное решение.

Право получить субсидию имеют те граждане, которые прожили в Санкт-Петербурге не менее 10 лет, из которых 5 лет – в коммунальной квартире. В зависимости от выбранной программы, имеет роль «стаж» в очереди на улучшение жилищных условий, которая тянется еще с советских времен. Помимо этого есть и другие ограничения: например, те собственники, которые продают комнату и получают субсидию, обязаны привлечь ипотечный кредит. «К сожалению, не все банки готовы рассматривать субсидию в качестве первоначального взноса», - **рассказала Светлана Климова**, начальник управления по работе с корпоративными клиентами «Балтийской ипотечной корпорации» - «Именно поэтому получение субсидии – это не окончательное решение проблемы, это только первая ступень».

Безусловно, прецедентом для рынка недвижимости стала программа АИЖК, которая предоставляет покупателям на первичном рынке более низкий процент кредитования. И хотя данное предложение действует только для домов, построенных после 2007 года, оно оказывает положительное влияние на развитие стоящего рынка. К слову, Светлана Климова заметила, что планы о прекращении программы кредитования вторичного жилья АИЖК не воплотил в жизнь – в начале мая текущего года уже заключены новые сделки, но уже по более высокой процентной ставке – до 12%.





Участники круглого стола сошлись во мнении, что наиболее интересной программой для решения жилищного вопроса с привлечением государственных средств является военная ипотека. Именно эта программа позволяет молодым офицерам, которые отслужили более 3 лет в Вооруженных Силах РФ, получить кредит в размере 2 000 тыс. руб, а также средства в размере 400 тысяч рублей на накопительный счет. Недвижимость можно приобретать в любом регионе Российской Федерации без утраты служебного жилья. «Конечно, купить в Петербурге недвижимость без дополнительных средств сложно», - прокомментировал **Андрей Опарин**, советник гендиректора по развитию Универсальной ипотечной компании «УНИКОМ» – «Но в Пскове за такую стоимость можно приобрести хорошую трехкомнатную квартиру». В компании «УНИКОМ» отмечают, что за 2010 год их компания провела порядка 40 сделок с привлечением военной ипотеки, большинство клиентов выбрали недвижимость в Санкт-Петербурге, изыскав дополнительные средства.

Специалисты отмечают, что в работе с государственными ипотечными программами необходимы дополнительные доработки. Так, срок действия свидетельства на военную ипотеку составляет 3 месяца, хотя бумаги могут прийти с опозданием в 2 – 3 недели. В Санкт – Петербурге региональное отделение ФГУ «Росвоенжилье» помогает переоформить свидетельство, но это дополнительное время. Также, используя военную ипотеку, невозможно приобрести квартиру в стоящемся доме или на загородном рынке. Но в целом, безусловно, для военнослужащих – это наиболее оптимальный способ приобрести недвижимость и обеспечить себе будущее после выхода в отставку.

Рассматривая различные варианты кредитования, участники круглого стола подчеркнули, что ситуация каждого покупателя является уникальной, каждый конкретный случай стоит рассматривать отдельно, выбирая более подходящие варианты. Резюмируя, спикеры отметили, что использование государственных средств – это сложный и длительный процесс, к которому следует готовиться тщательно и заранее.

Круглый стол прошел в рамках нового проекта Ассоциации риэлторов СПб и ЛО – «Среда Недвижимости». «Мы запустили новый проект «Среда Недвижимости» как постоянно действующую новостную и аналитическую площадку. Специалисты АРСП, обладая 16-летним опытом работы Объединения и досконально зная ситуацию на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, готовы делиться этой информацией и знаниями с другими участниками рынка, просвещать и ориентировать потребителей в информационном потоке», - комментирует **Юрий Загоровский**, Президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, Председатель Совета Директоров ГК «ДАРКО».

По материалам пресс-службы АРСПб

«Всплеск покупательского спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга: долгожданная стабилизация или интрига? Кто, что и по каким причинам приобретает сегодня в Петербурге»

25 мая в Ассоциации риэлторов СПб и ЛО прошел круглый стол «Всплеск покупательского спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга: долгожданная стабилизация или интрига? Кто, что и по каким причинам приобретает сегодня в Петербурге». Специалисты отметили, что на рынке начались изменения, связанные с возрастающим спросом на все виды недвижимости в разных ценовых сегментах.



Несмотря на погодные условия, покупательская активность на загородном рынке все-таки возросла по сравнению с периодом январь – апрель 2009, по данным компании «ПРОГАЛЬ», примерно на 20%. «Из последних 100 сделок, проведенных через нашу компанию, 52 были связаны с приобретением дач», - рассказала **Людмила Юшина**, руководитель направления загородной недвижимости АН "Прогаль". При этом специалисты отмечают широкий разброс цен... Учитывая, что сегодня в листинге выставлено значительное количество объектов, которые полностью готовы к продаже, включая документы, у покупателя есть возможность выбирать. Основными критериями, по которым будущие владельцы рассматривают объект, специалисты назвали следующие: расположение, транспортная доступность, красота окружения, наличие водоема и состояние объекта. Покупая загородный объект для постоянного проживания, в первую очередь клиенты оценивают удаленность от города и транспортную доступность. Участки, на которых планируется возведение жилого дома, в среднем приобретаются в ценовом диапазоне от 2 до 3 млн. рублей.



Если загородная недвижимость больше востребована у жителей Петербурга, то вторичный рынок пользуется популярностью, в том числе, и среди иногородних граждан. Как отметила **Наталья Лаврова**, исполнительный директор компании «ДАРКО», основные покупатели элитной недвижимости, расположенной в Золотом Треугольнике, - состоятельные жители Москвы. Элитные квадратные метры приобретаются как с целью дальнейшей сдачи в аренду, так и для постоянного проживания и отдыха в Петербурге.

По данным компании «ДАРКО», в 2010 году возросла доля сделок с привлечением ипотечного кредитования, при этом порядка 10% сделок агентства проходит с использованием субсидий. Что касается граждан РФ, в основном спрос на петербургскую недвижимость от жителей городов, связанных с нефтедобывающей отраслью. Также специалисты ожидают традиционный спрос, который формируется летом – осенью, на комнаты и небольшие квартиры для иногородних студентов.

Первичный рынок недвижимости также показал динамику роста в 2010 году и по количеству новых проектов, и по объему предлагаемого и проданного жилья. По данным компании «Петербургская Недвижимость», в 2010 году спрос со стороны покупателей возрос на 26% по сравнению с началом 2009 года. К слову, 94% недвижимости, приобретенной в текущем году, пришлось на «эконом» сегмент. **Юлия Нигуль**, руководитель проекта Консалтингового Центра «Петербургской Недвижимости», отметила, что сегодня цена предложения и цена покупки идентичны. При этом в структуре продаж недвижимости «эконом» класса 90% покупателей – жители Петербурга, в то время, как «бизнес» и «элит», как и на вторичном рынке, приобретают покупатели из Москвы.

Обсуждая причины возросшей активности, участники круглого стола сошлись во мнении, что покупатели просто устали ждать, когда недвижимость достигнет мифического дна. Учитывая нестабильность на валютном рынке, недвижимость, как и раньше, остается наиболее выгодным капиталовложением.

По материалам пресс-службы АРСПб

КРАСНОДАР**Итоги Межрегиональной Конференции «Недвижимость Юга России- 2010»**

В Краснодаре успешно завершилась работа 7 Межрегиональной конференции профессионалов рынка недвижимости, которая состоялась 29-30 апреля в Бизнес - центре «Форум». Мероприятия деловой программы посетило более 150 участников из таких городов как Краснодар, Ростов- на- Дону, Таганрог, Ставрополь, Сочи, Анапа, Геленджик.



Организаторами 7 Межрегиональной конференции выступили НО «Краснодарская краевая Ассоциация Риэлторов», НП «Союз Риэлтеров Кубани», при поддержке Управления по финансовому рынку и ценным бумагам муниципального образования г. Краснодар, Российская Гильдия Риэлторов, НО «Южная Гильдия Риэлторов и Оценщиков» и «Сбербанк России».

В рамках деловой программы 7 конференции состоялись: пленарное заседание, пресс конференция, 4 секции для профессионалов рынка недвижимости: «Искусство руководителя», «Мастерство юриста», «Интернет технологии в сфере недвижимости», «Практические вопросы взаимодействия с Федеральной службой по финансовому мониторингу», а также мастер - класс **Самойлова Олега Павловича**, «Микромаркетинг риэлторских услуг: маленький ответ большому кризису».

По словам президента Краснодарской Краевой Ассоциации Риэлторов, **Ворошилова Валерия Ивановича**, это мероприятие по сути является для рынка недвижимости Краснодарского края оттепелью после зимы. «Риэлтеры перестали бороться за выживание, за свое существование этом рынке, а начали делать шаги вперед. Многих интересует именно позиция развития бизнеса, а не стратегия выживания. И уже то, что на сегодняшнем мероприятии собралось более 150 участников, показывает нарастающий интерес со стороны операторов рынка недвижимости к новым технологиям».

«В разработке программы конференции мы постарались учесть интересы и потребности операторов рынка недвижимости ЮФО»- отмечает **Ольга Проценко**, исполнительный директор НП «Союз Риэлтеров Кубани». «Очень позитивными были отзывы участников по тематике и докладам, представляемым на секциях, а секция «Мастерство юриста продолжила свою работу сверх регламента- больше полутора часов - настолько интересными для участников оказались обсуждаемые темы».



на

Тезисы аналитических докладов:

Овсяная Наталья Викторовна, Заместитель руководителя Управления по финансовому рынку и ценным бумагам муниципального образования г. Краснодар:

«Ипотечное жилищное кредитование в Краснодаре с 2005 года по 2008 год развивалось достаточно активно. В этот период рынок ипотечного кредитования переживал бум и конкуренцию

кредитных организаций. Ипотечное кредитование стало одним из приоритетных направлений развития многих банков. За данный период времени банками было выдано населению более 30 тыс. жилищных кредитов, из них более 6 тыс. ипотечных кредитов.

Но, наступивший кризис нанес серьезный удар по ипотечному рынку. Проблему ликвидности, которую стали испытывать банки, привел к тому, что главной тенденцией ипотечного рынка с конца 2008 года стало ужесточение условий ипотечного кредитования. В результате банки, отказались от кредитов без первоначального взноса; закрыли рискованные ипотечные программы на первичном рынке жилья, ушли от упрощенных схем определения платежеспособности заемщиков, и самое главное, увеличили процентные ставки. Начало 2009 года запомнилось всем фантастическими ипотечными ставками, которые по некоторым банкам доходили до 29%. Безусловно, такие ставки были не только способом страховки сразу от всех рисков, сколько способом «разогнать» потенциальных клиентов. Значительно сузился круг граждан, имеющих возможность взять ипотечный жилищный кредит.

Эти негативные тенденции не замедлили сказаться на снижении объемов ипотечного жилищного кредитования в городе.

По итогам 2009 года рынок ипотечного кредитования сжался в 3,5 раза.

Всего в 2009 году банками было выдано населению 800 ипотечных кредитов на сумму 1,2 млрд. рублей, что в 3,5 раза меньше чем в 2008 году (2761 ипотечных кредитов на сумму 5,5 млрд. рублей).

На долевое участие в строительстве в 2009 году было выдано 98 кредитов на сумму 230 млн. рублей, что составляет 6,7% от уровня 2008 года (1458 кредитов на сумму 2,4 млрд. рублей).

Из общей суммы, выданных в прошлом году ипотечных кредитов, 80% приходится на 5 банков.

Кредиты на долевое участие в строительстве в 2009 году выдавали 2 кредитные организации. Сегодня рынок ипотечного кредитования постепенно восстанавливается, набирая обороты для последующего развития уже с учетом новых реалий.

Текущая же тенденция демонстрирует положительную динамику, как по объемам кредитования, так и по ассортименту предлагаемых банками кредитных продуктов.

На сегодняшний день большая часть банков города возобновили свои программы ипотечного жилищного кредитования, предлагая заемщикам кредиты на покупку как готового, так и строящегося жилья, кредиты на улучшение жилищных условия и на индивидуальное жилищное строительство.

Процентные ставки зависят от срока кредитования, суммы первоначального взноса и других условий.

Минимальный первоначальный взнос в большинстве банков составляет 20-30%, но по некоторым программам этот порог может быть и ниже.

Отдельного внимания заслуживают программы жилищного кредитования по программам АИЖК, которые по своим условиям сейчас максимально приблизились к докризисным.

В первом квартале текущего года банками было выдано 1037 жилищных кредитов, что составляет 40% от уровня аналогичного периода 2008 года. По сравнению с 2009 годом объемы жилищного кредитования увеличились на 25%.

Ипотечных кредитов в данном периоде банками было выдано 240 единиц, что составляет 30% от уровня аналогичного периода 2008 года. Темп роста к аналогичному периоду 2009 года 156%.

Безусловным лидером на рынке ипотечного кредитования является Краснодарское отделение Сбербанка России № 8619, на долю которого приходится почти 50% всех выданных ипотечных кредитов на территории Краснодара (98 кредитов). Далее идут: Краснодарский филиал Банка «Возрождение» (35 кредитов), Филиал Банка ВТБ24 в г. Краснодаре (33 кредитов), Филиал банка «Жилфинанс» в г. Краснодаре (24 кредитов) и Городской ипотечный банк (11 кредитов).

Одним из условий обеспечения доступности ипотечного кредита для населения, является поддержка со стороны государства, как банков, так и заемщиков. С этой целью разрабатываются различные механизмы бюджетной поддержки граждан, приобретающих или строящих жилье с помощью банковских кредитов, как на краевом уровне, так и на федеральном.

Кроме того банки города накопили достаточную ликвидность, чтобы начать активное кредитование. Мы считаем, что рынок ипотечного кредитования города Краснодара имеет большой потенциал развития».



Проценко Ольга Владимировна, исполнительный директор НП «Союз Риэлтеров Кубани»:

На сегодняшний день отмечается рост 5% рост объемов сделок на вторичном рынке по сравнению с январем 2010 года. Однако, понятно, что ожидать докризисных объемов сделок не стоит. На сегодняшний день основными покупателями недвижимости являются граждане, приобретающие жилье для собственного проживания, а не для вложения средств. Количество времени, затрачиваемое риэлтором на работу с потребителем, увеличилось в среднем на 70%, что

обусловлено, прежде всего, прекращением галопирующего роста цен. При этом виден рост цен на ликвидные объекты эконом - класса. Для сравнения: в августе 2009 однокомнатную квартиру (35/18/8,2, Комсомольский микрорайон) можно было приобрести за 1 миллион 200 тыс. рублей. Сегодня подобные объекты выставаются не менее чем за 1 миллион 500 тыс. рублей. Безусловно, на сегодняшний день наблюдается оживление на рынке недвижимости, на которое также повлияло и увеличение объемов сделок, осуществленных с привлечением ипотечных кредитов.

Что касается первичного рынка, то средневзвешенная цена квадратного метра на конец апреля составила 42 тыс. рублей, что выше на 1,3% по сравнению с мартом 2010. Традиционное весеннее оживление принесло рост объемов сделок и на первичном рынке. В целом, можно отметить стабилизацию ситуации на строительном рынке, так называемый выход из кризисной стагнации».

ВЛАДИВОСТОК

Апрель для Дальневосточной Гильдии Риэлторов стал социально-направленным

В апреле было подписано соглашение о сотрудничестве между Дальневосточной гильдией риэлторов (ДГР) и Департаментом социальной защиты населения Приморского края. По словам председателя Комитета по социальной политике НП «ДГР» **Нatalьи Моисеевой**, основное направление деятельности определено в помощи социально незащищенным группам населения в приобретении квартир по федеральным и краевым жилищным программам. Уже работает программа по обеспечению жильем детей-сирот, большое внимание уделяется выполнению Указа Президента РФ «Об обеспечении жильем Ветеранов ВОВ». Представители Дальневосточной Гильдии Риэлторов принимали участие в подготовке изменений в краевой закон, и теперь ветераны получили возможность приобретать жилье в новостройках.

Работая совместно, руководители Комитетов ДГР по этике и по социальной политике, **Олег Васюков** и Наталья Моисеева, ведут активную работу в рамках реализации заключенного договора о сотрудничестве с Департаментом социальной защиты населения Приморского края. Нашими коллегами проведено уже несколько встреч в нескольких Муниципальных образованиях края, где населению и представителям органов власти дана подробная информация о работе социальных программ и роли профессионального объединения риэлторов в них.



В конце апреля, между Дальневосточной гильдией риэлторов и Приморским региональным отделением партии «Единая Россия» достигнута договоренность о сотрудничестве. Это стало итогом рабочей встречи **Владимира Каплинского**, президента Дальневосточной гильдии риэлторов, с представителями Законодательного собрания Приморского края и ВПП «Единая Россия». На днях состоится торжественное подписание данного договора сторонами, после чего, наше объединение сможет более конструктивно работать с органами власти в построении цивилизованного рынка недвижимости в Приморском крае и продвижении профессии «Риэлтор». Уже сегодня представителями ДГР подготовлено и внесено на рассмотрение несколько инициативных предложений.

По материалам Дальневосточной Гильдии Риэлторов

Дальневосточная Гильдия Риэлторов выступила организатором круглого стола на тему: «Разработка закона о риэлторской деятельности»

30 июня в конференц-зале научной библиотеки ДВГУ состоялся круглый стол "Разработка закона о риэлторской деятельности". Организатором круглого стола выступила Дальневосточная Гильдия Риэлторов при содействии приморского регионального отделения партии Единая Россия и Законодательного собрания Приморского края.



На круглом столе присутствовали представители компаний-участников НП "ДГР", руководители риэлторских компаний Владивостока, Находки, Уссурийска, представители ЗАКС ПК и Единой России.

Дискуссия вызвала живой интерес собравшихся. Как известно, сегодня горячо обсуждается проект нового Закона о риэлторской деятельности, принятие которого с нетерпением ждут специалисты, ведь на сегодня не решены многие вопросы правового регулирования деятельности риэлторов.

Как отмечалось в ходе обсуждения, сегодня практически каждый желающий может назвать себя риэлтором. Это создает опасность, прежде всего для рядовых участников рынка – продавцов и покупателей. И закон должен как обеспечить единые стандарты риэлторской деятельности, так и защитить потребителей.

Много было сказано и о необходимости выработки определенных условий доступа к профессии. Если раньше существовала система лицензирования, то сейчас нет даже этого. Но, по словам заместителя Секретаря Регионального политического совета Партии «Единая Россия» Леонид Премингера «любое государственное лицензирование – это благодатная почва для коррупции. Именно поэтому сейчас законодательство идет по пути создания СРО. И именно СРО определяет допуск к профессиональной деятельности».

Пока в нынешних условиях Российская Гильдия Риэлторов стремится регулировать рынок и определять качество услуг. Еще в 2002-м после отмены лицензирования риэлторской деятельности была введена добровольная сертификация. И многие, даже успешно и качественно работающие компании пока не видят необходимости проходить процедуру сертификации.

Но даже при определении каких-то условий допуска к профессии, остается открытым вопрос «а кто же вообще может проводить такие сделки?». Если частные продавцы и покупатели смогут самостоятельно продавать и покупать, то исчезает весь смысл такого закона, потому что мошенники будут действовать именно как частники.

Еще один важный вопрос, который вызвал бурное обсуждение – это вопрос ответственности перед клиентом. Сейчас впервые за много лет приходит понимание и потребителей и самих профессионалов, что риэлтор оказывает услугу по продаже или поиску и покупке квартиры. Что проверка «юридической

чистоты» - это отдельная услуга и стоимость такой проверки гораздо меньше, чем стоимость услуг риэлтора.

Есть большая опасность, что при разработке закона риэлторов заставят нести ответственность по сделкам в полном объеме суммы сделки. Но ведь есть закон о государственной регистрации и именно государство берет на себя ответственность по регистрации права собственности и проверке законности таких сделок. Было бы более логично двигаться именно в этом направлении и ввести, например, систему обязательного титульного страхования, государственных гарантий.

Но если в этих вопросах и риэлторы и законодатели находят понимание друг друга, то в вопросе о том, кто же будет нести ответственность - нет пока понимания у самих профессионалов. Пока существуют две точки зрения: ответственность несет компания, и именно она будет являться членом СРО, либо ответственность ложится на специалиста-брокера, и тогда СРО будут создаваться по тому же принципу, что и у оценщиков. Все сошлись на том, что этот вопрос требует проработки и ответ на него будет являться определяющим при разработке нового закона.



То, что рано или поздно такой закон будет – уже сомнений не вызывает. Если сами риэлторы не будут участвовать в его разработке, то он однозначно получится односторонним. Функция государства – защищать граждан. И закон будет разрабатываться именно с этой точки зрения. И есть опасность, что с новым законом может получиться та же история, как и с законом о долевом участии в строительстве. Права потребителей будут защищены настолько, что риэлторы просто не смогут работать. Уже сейчас более 60 различных ведомств, так или иначе, контролируют работу риэлторов. И в конечном итоге на рынке будут себя комфортно чувствовать не профессионалы, а мошенники.

Заместитель Секретаря Регионального политического совета Партии «Единая Россия» Леонид Премингер:

«Недавно региональное отделение Партии подписало Соглашение о сотрудничестве с Дальневосточной гильдией риэлторов. Это очень хорошее начинание. Отныне вопросы рынка риэлторских услуг мы будем обсуждать сообща. В примере, сегодня состоялся интересный разговор о новом законе о риэлторской деятельности. Скажу, это закон очень необходим, ведь в последнее время отмечается снижение качества оказания услуг на риэлторском рынке, мы должны избавить рынок от недобросовестных игроков, которые наносят вред, как потребителям, так и профессии риэлтора в целом. Но, к сожалению, мы видим, что за последние годы добровольная сертификация выполнялась лишь сознательными участниками рынка, тогда как несознательные не утруждали себя этим занятием. В результате появилось разделение на две структуры - те, кто оказывают услуги качественно и грамотно, и те, кто не следит за качеством. Безусловно, качество услуг необходимо поднимать, в том числе и законодательным регулированием. Разговоры о том, что закон риэлторам нужен, идут уже давно. Видимо, кризис повлиял на то, что сейчас вдруг так активизировалось обсуждение в разных риэлторских объединениях».

Президент Дальневосточной гильдии риэлторов Владимир Каплинский:

«Профессиональное объединение риэлторов Приморья поддерживает необходимость создания цивилизованных форм и правил работы на рынке недвижимости путем принятия такого закона, более того Российской гильдией риэлторов уже создана рабочая группа, куда включены представители Приморского края.

Обществу необходимы гарантии исключения или снижения рисков осуществления сделок с использованием риэлторов и их объединений; Сообществу риэлторов необходимы единые стандарты деятельности, профессиональное саморегулирование и гарантии не допуска к деятельности недобросовестных лиц; Государству необходимо общее регулирование рынка, состояние стабильности и не конфликтности на этом поле, поступление налогов в бюджет. В связи с этим, Дальневосточная

гильдия риэлторов совместно с Приморским Региональным отделением Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» представят свои предложения как в Национальное объединение риэлторов – РГР, так и через Законодательное собрание Приморского края в Государственную думу РФ».

Руководитель Органа по сертификации НП «ДГР» Александр Бордюг:

«Необходимо четко разграничить услугу агентств недвижимости на брокерскую - по поиску объектов и покупателей, и на юридическую - по оформлению и организации сделки купли-продажи. Если, это разные лица, то и ответственность они несут в рамках своих услуг и договорных отношений с клиентами. Если весь комплекс услуг оказывает риэлторская компания, то и ответственность за качество услуги лежит на агентстве. Сегодня нами были услышаны разные точки зрения. Общий вывод – Закон нужен. Теперь надо попытаться результаты изобразить в письменном виде – для того, чтобы предложить свое видение в законодательные органы.»

Исполнительный директор НП «ДГР» Сергей Косиков:

«Обсуждаемые меры предназначены только для правового регулирования риэлторской деятельности в России и на стоимости услуг для конечного потребителя никак не отразятся. Скорее наоборот – законодательное регулирование рынка сделает его открытым и прозрачным. Сделки станут максимально безопасными».

По материалам Дальневосточной Гильдии Риэлторов

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

Омский Союз Риэлторов для членов партнерства провел семинар «О персональных данных»

В целях обеспечения исполнения требований Федерального Закона РФ № 152 «О персональных данных» НП «Омский Союз Риэлторов» для членов партнерства провел семинар с участием представителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Омской области.



Под персональными данными понимается любая (отсутствует понятие минимального набора) информация, относящаяся к физическому лицу, в том числе Фамилия, имя, дата и место рождения и т.д. В ходе разъяснения данного закона становится понятным, что все агентства по недвижимости являются операторами по обработке персональных данных, а следовательно, обязаны его исполнять.

Под обработкой персональных данными понимаются действия или операции, связанные со сбором, хранением, накоплением, использованием, передачей, а также уничтожением персональных данных. В целях исполнения 152-ФЗ руководителями организаций должны быть разработаны и утверждены ряд внутренних нормативно-правовых актов, перечень некоторых из них, а также типовые положения по обработке и безопасности персональных данных расположены на сайте Омского Союза Риэлторов.

Омский Союз Риэлторов планирует на очередном заседании координационного совета рассмотреть вопрос о создании рабочей группы по подготовке типовых нормативно-правовых документов для исполнения 152-ФЗ членами НП «Омский Союз Риэлторов».

По материалам Исполнительной дирекции НП "Омский союз риэлторов"

Омский Союз Риэлторов провел круглый стол на тему: «Сделки с детьми. Как не нарушить права несовершеннолетних собственников жилья»

При любых операциях с недвижимостью, собственником которой является несовершеннолетний, будь то продажа или обмен жилья, возникает вопрос о защите интересов ребенка. В апреле состоялся круглый стол с участием представителей департамента образования



дальнейшего рассмотрения.

администрации города, организованный Омским Союзом Риэлторов при поддержке Омской торгово-промышленной палаты, в ходе которого приглашенные специалисты Управления опеки

и попечительства разъяснили основные положения законодательства, связанные с защитой прав детей при совершении сделки, и ответили на вопросы риэлторов.

На круглом столе в ходе обсуждения было выработано ряд предложений, которые обрабатываются специалистами Омской торгово-промышленной палатой и направлены в департамент образования администрации Омска для

Исполнительная дирекция НП "Омский союз риэлторов"

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

Правительство Пермского края и НП «РГР. Пермский край»: открытый диалог власти и бизнеса



Состоялась совместная рабочая встреча и.о. заместителя Председателя правительства Пермского края Елены Зыряновой, и Президента RTDN realty group, ректора Высшей школы недвижимости, Почетного члена РГР Вячеслава Пермякова.

Во время встречи были обсуждены актуальные вопросы взаимодействия бизнеса и власти, тенденции и существующие проблемы рынка недвижимости. Елена Зырянова предложила обсудить в качестве перспективного и необходимого для населения Пермского края вопрос создания единого информационного, правового и консультационного поля для искоренения нарушений законности при оказании услуг по приобретению недвижимости жителями региона. Предложение было основано на результатах деятельности Консультационного центра, прошедшего в рамках

Камского форума профессионалов недвижимости. Услугами Консультационного центра за время работы Форума воспользовались 500 жителей Перми и Пермского края.

Председатель совета НП «РГР. Пермский край» Алексей Соловьёв подтвердил готовность организовать консультационную работу с населением совместно с Правительством края на постоянной основе, с привлечением лучших региональных специалистов в этой области. В свою очередь, Вячеслав Пермяков поднял проблемы реализации инновационных направлений в области профессионального образования операторов рынка



недвижимости, создания новых форм кооперации и внедрении передового опыта в финансировании строительства жилья.

Правительство региона и НП «РГР. Пермский край»: развитие диалога

Развивая тему создания полноценных, многоуровневых и одновременно абсолютно прозрачных отношений между властными структурами и бизнесом, руководство и ответственные представители Некоммерческого Партнёрства «РГР. Пермский край» продолжили ряд рабочих встреч с первыми руководителями краевых министерств.

Так, президент НП «РГР. Пермский край» **Алексей Соловьев** и его полномочный представитель **Александр Керимов** провели встречу с и.о. министра промышленности, инноваций и науки Пермского края Дмитрием Тепловым. Во время встречи г-н Теплов поделился своими впечатлениями о недавно состоявшемся V Камском Форуме профессионалов недвижимости, организаторами которого выступили Правительство Пермского края, НП «РГР. Пермский край», Выставочный Центр «Пермская ярмарка» и Информационный альянс «Медиана».

Г-н Теплов отметил масштабность Форума, год за годом уверенно превращающегося из регионального мероприятия в событие федерального масштаба, значимое не только для профессионалов рынка недвижимости, но и заявившего о себе как об универсальной коммуникативной площадке между властью, бизнесом и жителями региона. Президент НП «РГР. Пермский край» **Алексей Соловьев** подтвердил, что в работе Форума приняли участие не только лучшие профессионалы рынка недвижимости из 18 регионов Российской Федерации и руководители краевой администрации, городов и районов, но и больше семи тысяч жителей региона, многие из которых получили консультации ведущих специалистов по вопросам приобретения недвижимости.

И.о. министра подтвердил, что вопросы правового образования населения, получения достоверной и компетентной информации являются одними из приоритетных и для администрации Пермского края. Причём важная роль в этом отводится специализированным средствам массовой информации. Теплов предложил НП «РГР. Пермский край» разработать единый план действий, который позволит обезопасить население региона от недобросовестных операторов рынка недвижимости. Так как проблема недобросовестных операторов на рынке недвижимости актуальна и для работников и ветеранов многочисленных промышленных предприятий Пермского края, для учреждений науки и образования, для профессиональных союзов, разработка единых стандартов и требований и информирование населения становится серьёзной задачей, для реализации которой необходима консолидация возможностей бизнеса и власти.

Тема информирования населения и пресечения деятельности «чёрных риэлторов» была продолжена во время встречи полномочного представителя президента НП «РГР. Пермский край» **Александра Керимова** с и.о. министра культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций **Борисом Мильграмом**. Проблема эта обостряется ещё и тем, что обманутой и финансово пострадавшей во время покупки жилья может оказаться такая категория населения, как молодые семьи. Борис Мильграм, как и руководитель министерства промышленности, инноваций и науки, подтвердил своевременность и актуальность работы, проводимой НП «РГР. Пермский край» и готовность в реализации совместных задач.

По материалам НП «РГР. Пермский край»

Представители «РГР. Пермский край» посетили города Кизел и Александровск

Состоялась плановая поездка представителей «РГР. Пермский край» в города северо-западной части Пермского края: Кизел и Александровск. Цель поездки – знакомство с представителями Администраций населенных пунктов, со СМИ, а также с местными специалистами по недвижимости.

- Как известно сегодня идет активное расселение этих районов, - объясняет **Вадим Перегудов**, исполнительный директор «РГР. Пермский край», - людям выдают жилищные сертификаты, на средства которых во многих случаях жилье покупается именно в Перми. Наша главная задача – рассказать гражданам о Российской Гильдии Риэлторов и о Кодексе этике РГР, прежде чем они обратятся в агентство недвижимости. Владельцы жилищных сертификатов должны четко представлять, что при обращении за услугой в компанию, состоящую в РГР, они могут рассчитывать на квалифицированную помощь. Кроме этого, мы предупреждаем граждан об участившихся случаях мошенничества в жилищной сфере.

По словам Вадима Перегудова, просветительская работа в территориях будет продолжена и в будущем. В планах поездка в Чернушку, Чайковский, Чердынь и другие города Пермского края.

ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

В Туле впервые Национальный Учебный Центр Риэлторов провел аттестационный экзамен специалистов по недвижимости - агентов

16 агентов и 3 брокера агентства CENTURY 21 Золотой Век успешно прошли аттестацию и получили аттестаты специалистов по недвижимости агентов и брокеров в рамках системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Гильдии Риэлторов (РГР). Качество их подготовки оценивала заместитель директора Национального учебного центра риэлторов РГР Галина Николаевна Никольская. В настоящее время единственное агентство-CENTURY 21 Золотой Век, работающее на рынке недвижимости Тулы имеет аттестованных специалистов.

В конечном итоге, как уверено руководство CENTURY 21 Золотой Век, грамотность риэлторов призвана делать рынок города более цивилизованным и прозрачным.



УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Общественная палата Удмуртской Республики поддержала инициативы Республиканской Ассоциации Риэлторов Удмуртии по внедрению правил и стандартов осуществления риэлторской деятельности в Удмуртской Республике

Комиссия Общественной палаты Удмуртской Республики по вопросам экономического развития и поддержке предпринимательства провела круглый стол на тему: «О развитии саморегулирования предпринимательской деятельности в Удмуртской Республике».

В работе круглого стола принял участие Директор НП «Республиканская Ассоциация Риэлторов УР» **Буланов Сергей Аскольдович**.

Участники круглого стола отметили наметившиеся положительные процессы в области реализации Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в Удмуртии. На сегодняшний день саморегулируемые организации созданы в сферах проектирования, строительства, управления недвижимостью. В тоже время многие бизнес структуры по-прежнему не знают, что такое саморегулирование, какие возможности и выгоды дает создание таких организаций и какие обязательства налагает членство в них. Государственные и муниципальные служащие, потребители слабо информированы о деятельности саморегулируемых организаций.

Участники круглого стола поддержали инициативы НП «Республиканская Ассоциация Риэлторов УР» по внедрению Правил и стандартов осуществления риэлторской деятельности в Удмуртской

республике, считают, что требования, изложенные в правилах и стандартах риэлторской деятельности, должны стать основой для ведения предпринимательской деятельности в области оказания риэлторских услуг.

Правила и стандарты оказания риэлторских услуг и механизмы их реализации обсудят на Общественном совете при Управлении Роспотребнадзора

На очередном заседании Общественного совета при Управлении Роспотребнадзора по УР утвержден План работ Общественного совета на 2010 год. Ранее в состав Общественного совета вошел Директор НП «Республиканская Ассоциация Риэлторов УР» **Сергей Буланов**.

Вопросы эффективности продаж в малоэтажном строительстве Удмуртии обсудили на круглом столе

В Торгово-промышленной палате Удмуртской Республики прошел круглый стол на тему: «Актуальные вопросы малоэтажного строительства: текущее положение в отрасли, основные риски, перспективы развития и продаж».

Организаторами круглого стола выступили Республиканская Ассоциация Риэлторов УР, Союз строителей Удмуртии при поддержке Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики УР.

Доклады круглого стола:

1. Доклад директора объединения работодателей «Союз строителей Удмуртии» **Семенова Александра Викторовича** на тему: «Малоэтажное строительство в Удмуртской республике, состояние и перспективы развития».

2. Доклад директора Республиканской ассоциации риэлторов Удмуртской Республики **Буланова Сергея Аскольдовича** на тему: «Федеральное законодательство в сфере малоэтажного строительства».

3. Доклад заместителя директора по развитию Финансовой компании «ГИД» **Козлова Андрея Николаевича** на тему: "Новые возможности инвестирования в недвижимость. Закрытый паевый инвестиционный фонд".

4. Доклад руководителя проекта «Клубный поселок «Европа» компании «Талан» **Захарова Юрия Анатольевича** на тему: «Основные риски покупателей на рынке малоэтажного жилья и критерии проверки надежности проектов на загородном рынке».

По итогам работы круглого стола было создано обращение к Органам государственной и муниципальной власти УР по вопросам эффективности развития строительства и организации продаж в малоэтажном строительстве.

По материалам НП «Республиканская Ассоциация Риэлторов УР»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Будущие PR-специалисты повысят популярность профессии «риэлтор»



Компания "МИЭЛЬ-недвижимость" подвела итоги конкурса среди студентов омских ВУЗов специальности "Связи с общественностью", "Журналистика".

24 апреля 2010 в главном офисе компании "МИЭЛЬ-недвижимость"

состоялась защита проектов студенческих команд, участвующих в конкурсе "Быть риэлтором – отличная идея!".

Проведение данного конкурса – собственная инициатива "МИЭЛЬ-недвижимость". Генеральный директор компании **Павел Кручинский** пригласил к участию в мероприятии студентов профильных специальностей в ходе проведения мастер-класса 3 марта 2010 г.

В свою очередь, профессиональное общение студентов с ведущими бизнесменами и общественными деятелями г. Омска состоялось в рамках молодежного фестиваля «Зимние студенческие PR-игры», организованного НП "Омское медиасообщество" и Правительством Омской области.

Основная идея конкурса – разработка идеи популяризации профессии риэлтора и привлечение большего количества агентов для партнерства с компанией.

Заявки на участие подали команды из трех ВУЗов Омска: ОмГУ, ОмГТУ, ОмГАУ.

В состав жюри под председательством Павла Кручинского вошли руководители подразделений, эксперты компании "МИЭЛЬ-недвижимость" и сопредседатель НП «Омское медиасообщество», генеральный директор компании "Видео Интеренешнл - Омское Агентство" **Виктор Иссерс**.

Четыре команды защищали PR-проекты, в которых представили свое видение того, каким должен быть специалист по недвижимости и

как добиться того, чтобы профессия риэлтор стала востребованной и вызывала наибольшее доверие у потенциальных клиентов.

По итогам совещания членов жюри, победительницей стала команда Омский Государственный Университет (ОмГУ), второе и третье место заняли команды Омского государственного технического университета (ОмГТУ).

Все идеи и предложения студентов будут рассмотрены на предмет практического использования в PR-деятельности компании "МИЭЛЬ-недвижимость". Участники остались довольны: по их словам, этот конкурс стал хорошим практическим опытом применения своих знаний.

Агентство недвижимости «Компаньон» сопровождало уникальную сделку!



В Управлении Федеральной Службы Государственной Регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области был зарегистрирован первый в г. Челябинске договор купли-продажи

квартиры с использованием средств материнского семейного капитала без привлечения кредитных средств.

Собственником новой квартиры стала семья, получившая Сертификат МСК три года назад после рождения второго ребенка. Подготовкой документов и сопровождением указанной сделки занимались специалисты Агентства недвижимости «Компаньон».

Уникальность сделки заключается в том, что до 2010 года использование средств материнского семейного капитала было возможно лишь при условии покупки недвижимости с привлечением кредитных средств. С 2010 года стало возможным использование средств МСК без оформления ипотечного или другого кредита, но при условии достижения трехлетнего возраста ребенком, за рождение которого семья получила материнский семейный капитал.

Счастливая семья стала первопроходцем в подобном использовании средств материнского семейного капитала.

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ**Приглашаем на Конгресс NAR (NAR), США**

С 3 по 13 ноября 2010 года состоится деловая поездка делегации Российской Гильдии Риэлторов на ежегодный Конгресс Национальной Ассоциации Риэлторов (NAR), США.

Российская Гильдия Риэлторов совместно с Национальной Ассоциацией Риэлторов (NAR), США приглашает Вас принять участие в одном из самых престижных Конгрессов по недвижимости- The 2010 REALTORS® Conference & Expo –New Orleans (NAR's largest event).

ПРОГРАММА БИЗНЕС-ПОЕЗДКИ:**3 ноября - Среда**

Прилет в Новый Орлеан. Группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «RGR».

Трансфер в отель. Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура.

Помощь при размещении.

4 ноября - Четверг

Завтрак (самостоятельно)

09:00-13:00

Обзорная экскурсия по Новому Орлеану с русскоговорящим гидом. Крупнейший в штате Луизиана, Новый Орлеан был основан в 1716 году. Названный в честь Филиппа Орлеанского (Франция) город имеет второе имя - «Париж Нового Света», из-за влияния французской культуры. Новый Орлеан - родина Луи Армстронга, место многочисленных джазовых фестивалей. Один из крупнейших портов США. Центр нефтяной промышленности.

Пострадавший во время урагана «Катрина» в 2005, сейчас город практически полностью восстановлен и принимает более 8 млн. туристов в год. Во время экскурсии-осмотр старинных построек и музеев исторического центра, хранящих следы французского и испанского прошлого, а также архитектуры 21-го века современного даунтауна. Посещение Улицы-Canal Street, разделяющей исторический Французский квартал колониальной эпохи и современный центральный деловой центр (American sector), старейшего парка Нового Орлеана - Lafayette Square, Bourbon Street, площади Jackson Square.

18.30-23.00

Участие в вечере INAUGURAL NARdiGRAS Party, посвященному инаугурации президента 2011 Национальной Ассоциации Риэлторов США (Ron Phipps). Торжественный ужин, официальная форма одежды (бабочки, галстуки, вечерние костюмы и платья). Заявки на участие в вечере должны подтверждаться заблаговременно и сопровождаться дополнительной оплатой в соответствии с расценками, устанавливаемыми организаторами вечера (стоимость участия будет известна после 02 августа 2010 г.).

5 ноября- Пятница

Завтрак (самостоятельно).

09.00-13.00

Встреча со специалистами по недвижимости и кредитованию.

Обзор рынка недвижимости и Знакомство с лучшими объектами и проектами Нового Орлеана.

Вечер

Время выделено для проведения Русского Вечера, Русского приема.

6 ноября – Суббота

Завтрак (самостоятельно)

09:00-16:00

Регистрация и участие в крупнейшей в мире выставке 2010 REALTORS® Conference & Expo.

Адрес: New Orleans Morial Convention Center , Convention Center Boulevard, New Orleans, LA 70130-1799

Не забудьте посетить Международный Форум, время проведения которого: 9.00-11.00

19.00-24:00

Церемония награждения International Night Out & Awards Ceremony и торжественный гала вечер-ужин с участием свыше 1200 специалистов по недвижимости и финансам из более, чем из 50 стран мира. Официальная форма одежды (бабочки, галстуки, вечерние костюмы и платья). Заявки на участие в вечере должны подтверждаться заблаговременно и сопровождаться

дополнительной оплатой в соответствии с расценками, устанавливаемыми организаторами вечера (стоимость участия будет известна только после 02 августа 2010 г.).

7 ноября – Воскресенье

Завтрак (самостоятельно).

Выписка из отеля. Помощь ассистентом при выезде. Трансфер в аэропорт Нового Орлеана. Регистрация на рейс, вылетающего в Чикаго. Прилет в Чикаго. Группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «RGR». Трансфер в отель. Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура. Помощь при размещении.

8 ноября – Понедельник

Завтрак (самостоятельно).

С утра обзорная экскурсия с русскоговорящим гидом по Чикаго (4 часа).

После обеда Бизнес-тур по объектам недвижимости Чикаго. Встреча со специалистами по недвижимости и кредитованию. Обзор рынка недвижимости и ипотечного кредитования в Чикаго.

Знакомство с лучшими объектами и девелоперскими проектами Чикаго.

9 ноября – Вторник

Завтрак (самостоятельно).

Бизнес-тур в главное административное здание – штаб квартиру Национальной Ассоциации риэлторов США (для справки: только в США работает свыше 1.2 млн. риэлторов, ассоциация была основана в Чикаго 12 мая 1908г.). Встречи с руководством НАРА, со специалистами, обмен опытом, знакомство с работой Национальной Ассоциации риэлторов США. Вечером. Свободное время. Воспользуйтесь редкой возможностью очутиться в знаменитой атмосфере Чикагского джаза и блюза или побывать на спектакле в одном из многочисленных Чикагских театров.

10 ноября – Среда

Выписка из отеля. Помощь ассистентом при выезде. Трансфер в аэропорт Чикаго.

Вылет в Нью Йорк. Прилет в Нью — Йорк. Трансфер в отель. Размещение. Отдых
Обзорная экскурсия по городу с русскоговорящим гидом.

11 ноября – Четверг

Завтрак (самостоятельно). Бизнес-тур по объектам недвижимости Нью Йорка
По желанию посещение одного из Бродвейских шоу (по выбору, за доп плату).

12 ноября – Пятница

Завтрак (самостоятельно). Свободное время для отдыха.
Выписка из отеля. Помощь ассистентом при выезде. Трансфер в аэропорт Нью-Йорка.
Помощь в аэропорту с регистрацией на рейс, вылетающим в Россию.

13 ноября - Суббота

Прилет в Россию.

Стоимость тура составляет 2'960 долл./чел. при 2-местном размещении и классе тура 3*.

(стоимость международного перелета, консульского сбора за оформление визы и страховки не включены)

ОКОНЧАТЕЛЬНЫЙ СРОК ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ — до 1 СЕНТЯБРЯ 2010 ГОДА

*** Категория тура - 3**

*Стоимость на 1 человека при 2-х местном размещении-\$ 2'960

* Доплата за 1-м местное размещ.-\$ 1370

*** Категория тура - 4**

* Стоимость на 1 человека при 2-х местном размещении-\$ 3'810

* Доплата за 1-м местное размещ.-\$ 1'890

*** Категория тура - 5**

* Стоимость на 1 человека при 2-х местном размещении- \$ 4' 490

* Доплата за 1-м местное размещ.-\$ 1'970

*Проживание в Новом Орлеане, Чикаго, Нью Йорке
(по 2 чел. в комнате)

*Трансфер аэропорт-отель-аэропорт в Новом Орлеане, Чикаго, Нью Йорке.

* Регистрация, входные билеты на посещение выставки

2010 REALTORS® Conference & Expo-New Orleans

*Сопровождение переводчиком во время выставки

*Транспортное обслуживание на деловые встречи
и осмотр недвижимости 6, 8, 9 и 11 ноября

*Обзорные экскурсии с русскоговорящим гидом в
Новом Орлеане, Чикаго и Нью Йорк

*Авиаперелет Новый Орлеан — Чикаго - Нью-Йорк

*Организация всех необходимых деловых встреч

*Визовая поддержка (по необходимости)

*Сувениры, информационно-рекламные материалы

*Обеспечение групп переводчиками при ведении деловых переговоров и встречах
(из расчета 1 переводчик на 40 чел.).

В стоимость тура входит:

Компания American Business Standard, Inc. (USA) обеспечивает визовую поддержку для участников бизнес-тура.

Участники тура по завершению программы получают именные сертификаты международного образца.

Примечание 1:

Для подавших заявки, полностью оплативших тур до 1 августа 2010г. и посетивших США по туру «Недвижимость и ипотечное кредитование в США» в 2007-2009 г. предусмотрена скидка 100 долл./чел.

Примечание 2:

Прием и оформление заявок на участие в туре полностью прекращается 1 сентября 2010г.

Примечание 3:

При наличии в компании –участнице бизнестура действующей лицензии на работу с недвижимостью возможно прямое заключение договоров с американскими real estate компаниями на обслуживание их клиентов, заключение комиссионных соглашений и информационное обслуживание.

Примечание 4:

Участие в сессиях конференции 2010 REALTORS® Conference & Expo-New Orleans планируется, бронируется и оплачиваются отдельно.

Примечание 5:

В программе возможны изменения и дополнения с целью ее улучшения и оптимизации.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Ясашных Андрей

Тел. +7(916) 581-3001, +7(495) 632-1179, +7(495) 261-9680

ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

III Дальневосточный Форум профессионалов рынка недвижимости

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ



ФОРУМ ПРОФЕССИОНАЛОВ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Дата проведения: 29 – 30 сентября 2010 года

Место проведения: г. Владивосток, Научная библиотека
Дальневосточного Государственного Университета

Организаторы форума: Дальневосточная Гильдия Риэлторов, Российская Гильдия Риэлторов, Приморская краевая ТПП, Дальневосточная Гильдия Управляющих и Девелоперов, Лига кредитных брокеров. При поддержке администрации Приморского края, администрации г. Владивосток, Приморского регионального отделения партии Единая Россия.

Цель Форума – обмен опытом ведущих специалистов рынка недвижимости Дальневосточного региона и России, осуществления связи между представителями федеральных и региональных органов власти и профессиональным сообществом, средствами массовой информации и др.

Задачи Форума – анализ ситуации на рынке недвижимости, оценка законодательных инициатив, выработка мер и рекомендаций, способствующих консолидации сообщества, развитию взаимовыгодного сотрудничества.

Секции Форума:

Секция «Региональный рынок недвижимости»

Секция «Жилищное строительство»

Секция «Финансовые инструменты рынка»

Секция «Рынок риэлторских услуг»

Секция «Коммерческая недвижимость. Привлечение инвестиций»

30 сентября состоится открытие 5-й Дальневосточной Ярмарки Недвижимости и в рамках Форума пройдут круглые столы по темам законодательства, взаимодействия субъектов рынка, защите прав потребителей.

Приглашаем принять участие в главном ежегодном событии рынка недвижимости Дальнего Востока!

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Тел: +7 914 707-90-82

E-mail: rgr-dv@mail.ru

Сайт: www.rgr-dv.ru

Стартует Ежегодный Чеховский музыкальный фестиваль, организатором которого выступила Чеховская Гильдия Риэлторов

Организаторы фестиваля: Чеховская Гильдия риэлторов и Продюсерский Центр "Сотник" при поддержке Администрации Чеховского Муниципального района.

Председатель жюри - продюсер Ярослав Кожанов.

Ведущая второго тура – Александра Хайрулина.

Целевая аудитория: любители русской песни, молодые исполнители и коллективы, музыканты, предприниматели, представители СМИ.

«Русские Песни Подмосковья» - это яркое музыкальное шоу, популяризирующее русскую современную музыкальную культуру и отвечающее всем канонам российского шоу-бизнеса, прекрасная организация досуга для жителей и гостей города Чехова, помощь музыкальным коллективам и отдельным исполнителям подмосковного региона в продвижении.

Одна из целей фестиваля - привлечь внимание СМИ, коммерческих и административных структур к развитию музыкальной индустрии Подмосковья и города Чехова, организовать общение и сотрудничество специалистов в области музыкальной индустрии, известных и популярных исполнителей Подмосковья.

Условия для конкурсантов: Для участия в Фестивале необходимо выслать фото, песню в формате mp3, краткую биографию в произвольной форме.

Первый этап отбора всех желающих исполнителей проходит на сайте фестиваля (rusong.org). Прием заявок осуществляется до 1 сентября 2010 года.

Второй этап отбора предполагает участие пятнадцати финалистов в специальном концерте, который состоится 24 сентября в КТЦ «Дружба» при участии известных российских артистов.

Третий этап фестиваля - гала-концерт, который пройдет в ДС «Олимпийский» осенью 2010 года. В нем примут участие финалисты фестиваля и популярные исполнители России.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Тел: +7(495)508-42-98

WEB – Realtor – 2010



01 июля Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области открывает прием заявок на участие в VI ежегодном конкурсе риэлторских сайтов WEB – Realtor – 2010. В этом году Конкурс расширяет географию: к участию приглашаются риэлторские компании всех федеральных округов России и из стран ближнего зарубежья.

Награда Конкурса стала весомым подтверждением того, что сайт компании выполняет главную задачу – позволяет эффективно работать с клиентами. Также в Конкурсе принимают активное участие непосредственно разработчики Интернет – ресурсов, выставляя сайты в качестве конкурсных работ: одобрение со стороны профессионалов рынка недвижимости и коллег сферы Интернет – технологий повышает их конкурентоспособность.

В этом году организаторы Конкурса внесли изменения в перечень номинаций, разделив риэлторские компании на две подгруппы: сайты организаций численностью до 50 сотрудников и более 50. Кроме того, выделена отдельная номинация для региональных компаний, у которых нет ни головного офиса, ни

представительства в Санкт – Петербурге.

Учитывая тенденцию по созданию самостоятельных промо-сайтов для проектов на рынках жилой недвижимости, загородной и коммерческой, Конкурс WEB – Realtor предлагает соответствующие номинации.

Также в Конкурсе могут принять участие банки, работающие в сфере ипотечного кредитования.

В целом WEB – Realtor – 2010 включает 10 номинаций:

1. Лучший сайт риэлторской компании:
 - 1.1 Лучший сайт риэлторской компании численностью менее 50 сотрудников
 - 1.2 Лучший сайт риэлторской компании численностью более 50 сотрудников
2. Лучший региональный сайт агентства недвижимости
3. Лучший сайт, посвященный зарубежной недвижимости
4. Лучший промо-сайт в сфере недвижимости:
 - 4.1 Лучший промо-сайт жилой недвижимости
 - 4.2. Лучший промо-сайт загородной недвижимости
 - 4.3 Лучший промо-сайт коммерческой недвижимости
5. Лучший сайт строительной компании
6. Лучший сайт банка, предоставляющего ипотечное кредитование

7. Лучший портал о недвижимости Подведение итогов конкурса состоится 29 октября 2010 года в рамках тематической конференции «WEB - Realtor - 2010: рынок недвижимости online».

В WEB – Realtor – 2009 приняло участие порядка 70 компаний, которые представляли профессиональное риэлторское сообщество, строительный рынок, а также Средства Массовой Информации, освещающие рынок недвижимости.

С условиями участия можно ознакомиться на сайте Ассоциации риэлторов СПб и ЛО:

<http://arspb.ru/webrealtor/>

Александра Жильникова, пресс-секретарь АРСП

Тел: + 7 812 334 12 39, 710 58 57 e-mail: press@arspb.ru

ОБУЧЕНИЕ И КАРЬЕРА



Национальный Учебный Центр риэлторов предлагает Вам пройти обучение по самым востребованным на рынке труда профессиям.

Для наших слушателей мы разработали эффективную программу курсов, тренингов и семинаров. Важным моментом является то, что их ведут преподаватели отлично знающие своё дело. Учебный Центр располагает удобными аудиториями, оборудованными всем необходимым: мультимедийной аппаратурой, современной компьютерной техникой.

Мы являемся лидерами в профессиональном риэлторском образовании среди учебных центров Москвы и регионов.

Вы можете более подробно ознакомиться с программами учебных курсов на сайте:

WWW.RGR.RU

ПЛАН СЕМИНАРОВ НА II ПОЛУГОДИЕ 2010 ГОДА

Июль		СРОКИ	Преподаватели
1.	«Ипотечный специалист»- дистанционное обучение	По заявкам	
2.	Аттестация специалистов по недвижимости – Брокеров, Агентов	По заявкам	
Август			

3.	«Ипотечный специалист»- дистанционное обучение	По заявкам	
4.	Аттестация специалистов по недвижимости – Брокеров, Агентов	По заявкам	
Сентябрь			
5	«ССИМ- инвестиции в коммерческую недвижимость» курс 101»	15.09 - 20.09.	Преподаватели ин-та ССИМ
6	IREM «Маркетинг и сдача в аренду:офисные здания» модуль I	22.09- 23.09.	Манасян М.Л
7	IREM «Разработка стратегий управления кадрами» 1-ый модуль	24.09-26.09.	Манасян М.Л
8	Целевой инструктаж работников организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом	30.09.10	Шаповал С.П.
Октябрь			
9	«ССИМ- инвестиции в коммерческую недвижимость» курс 102»	12.10 - 17.10.	Преподаватели ин-та ССИМ
10	Семинары на выставке «ДОМЭКСПО»		
11	Новый курс ин-та IREM «Управление жилыми объектами» CID 202	07.10-10.10.	Преподаватели ин-та IREM
12	Правовые основы и налоговые последствия сделок с коммерческой недвижимостью.	22.10-23.10.	Ребарбар А.
13	IREM «Управление инвестиционной недвижимостью: Финансовые инструменты» модуль II	28.10-29.10.	Иванов А.С. Казакова А.В.
14	IREM «Техническое обслуживание и ремонт, риск-менеджмент» модуль II	30.10-31.10.	Бряннов О.А Иванов А.С.
Ноябрь			
15	«Операции с недвижимостью»	09.11-16.11.	Коллектив преподавателей.
16	«ССИМ- инвестиции в коммерческую недвижимость» курс 103»	17.11-22.11.	Преподаватели ин-та ССИМ
17	Целевой инструктаж работников организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом	24.11.10	Сапунцов С.Л.
18	Семинар для экспертов органов по сертификации	26.11	Никольская Г.Н. Иванова Е.А.
Декабрь			
19	IREM «Финансирование и определение стоимости коммерческой недвижимости» модуль III	01.12 -07.12.	Иванов А.С. Гришин С.О.
20	«ССИМ- инвестиции в коммерческую недвижимость» курс 104»	14.12- 19.12	Преподаватели ин-та ССИМ
21	Авторская программа «Стратегическое управление персоналом риэлторской компании»	21.12- 22.12	О.П.Самойлов
22	ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ СЕМИНАРОВ В РЕГИОНАХ (по заявке)		

Национальный Учебный Центр оставляет за собой право вносить изменения и дополнения в тематику семинаров и сроки проведения.



Российская Гильдия Риэлторов совместно с Национальным Учебным Центром Риэлторов ВПЕРВЫЕ в России проводят курс Института Управления Недвижимостью IREM «Объекты недвижимости в совместном владении: Управление жилыми объектами и организации собственников жилья» (CID 202). На российском рынке образовательных услуг институт проводит учебные программы с 1995г, успешно работают программы по управлению недвижимостью, аренде торговых площадей и другие.

Курс читает **Джим Карнелли** - лучший преподаватель института, который имеет большой опыт работы в преподавании этого курса и управлении жилыми объектами. После успешного окончания курсов и сдаче экзамена слушатели получают свидетельство, сертификат и степень ARM (Accredited Residential Manager) – аккредитованный управляющий жилой недвижимостью.

Время проведения курса 7-11 октября 2010 года

В ходе проведения курса будут рассмотрены следующие вопросы:

1. Управление взаимоотношениями

- Взаимоотношения управляющего с владельцами и сотрудниками.
- Основные компоненты соглашения об управлении. Стили разрешения конфликтов. Методы управления.
- Мотивация сотрудников: способы вознаграждения персонала. Анализ должностных обязанностей. Способы подбора кадров, текучесть кадров.

- Работа с подрядчиками.

2. Руководство

- Работа с руководящими документами. Проблемы, связанные с местами общего пользования в объектах недвижимости, находящихся в совместном владении.

3. Правовые аспекты и управление риском

- Программы управления риском.
- Практика управления претензиями.
- Комплексный план управления.

4. Финансовые аспекты

- Методы бухгалтерского учета: кассовый, начислений и модифицированный метод.
- Определение краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств.
- Составление отчетов о доходах и расходах, применение балансовой ведомости при работе с денежными средствами в объектах недвижимости, находящихся в совместном владении.
- Способы прогноза доходов и расходов. Анализ отклонений от бюджета.
- Проблемы финансирования стареющего объекта недвижимости, находящегося в совместном владении. Изучение резервов.

5. Техническое обслуживание и эксплуатация

- Техническое обслуживание.
- Подробное описание должностных обязанностей. Работа подрядчиков.
- Стандартные компоненты договора о техническом обслуживании.
- Технологии, выполнения плана технического обслуживания.
- Проблемы технического обслуживания, связанные со следующими крупными единицами: крыша, системы обогрева, вентиляции и т.д.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Марченкова Елена

Тел: +7(495) 231-49-98 \факс +7(495) 231-4998

E-mail: orgotdel@rgr.ru, education@rgr.ru; sub_vice@rgr.ru