



# Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



**ВЕСТНИК ГРМО**  
май 2012



## Содержание:

### Жизнь Гильдии:

•Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района пополнилась - компания "АВАНГАРД" принята в состав Гильдии.....	<a href="#">стр. 3</a>
•Серпуховская гильдия риэлторов вышла на Первомайскую демонстрацию.....	<a href="#">стр. 3</a>
•В КР «Мегаполис-Сервис» стартовал шестой поток обучающего курса Владимира Димитриадиса.....	<a href="#">стр. 4</a>
•ГРМО для РИА Новости: Троицк стал лидером в апреле по росту цен на вторичку в Подмосковье.....	<a href="#">стр. 5</a>
•11 мая 2012г. состоялась рабочая встреча ГРМО со Среднерусским банком Сбербанка России.....	<a href="#">стр. 6</a>
•ООО «Первое решение» из Домодедово поучаствовало в школьном «Смотре строя и песни»!.....	<a href="#">стр. 6</a>
•15 мая 2012 года в Воскресенске проведено обучение и тестирование риэлторов - партнеров по программам жилищного кредитования Сбербанка РФ.....	<a href="#">стр. 7</a>
•ГРМО проведена процедура сертификации брокерских услуг агентств недвижимости г. Коломны.....	<a href="#">стр. 8</a>
•15 мая 2012г. Коломенская гильдия риэлторов провела семинар на тему «Практика применения технологии риэлторской деятельности».....	<a href="#">стр. 8</a>
•ООО «Первое решение» (г.Домодедово) – спонсор спортивного мероприятия турнирменов!.....	<a href="#">стр.10</a>
•17 мая 2012 г. Гильдия риэлторов города Королёва и города Юбилейного провела общее собрание.....	<a href="#">стр.10</a>
•КР «Мегаполис-Сервис»: бизнес-тур в незабываемую Анталию.....	<a href="#">стр.11</a>
•17 мая 2012 года состоялось общее собрание Чеховской гильдии риэлторов.....	<a href="#">стр.13</a>
•22 мая 2012 года в Подольске проведено обучение и тестирование риэлторов - партнеров по программам жилищного кредитования Сбербанка РФ.....	<a href="#">стр.13</a>
•XXI съезд Российской гильдии риэлторов утвердил в должности нового Президента РГР и избрал новые составы Правления и Национального Совета.....	<a href="#">стр.14</a>
•23 мая 2012 года ГРМО проведена процедура сертификации и аттестация специалистов ООО «ЗелЖилСервис» (г.Зеленоград).....	<a href="#">стр.16</a>
•23 мая 2012 года проведена рабочая встреча ГРМО с сетью «Старик Хоттабыч».....	<a href="#">стр.17</a>
•В Санкт-Петербурге состоялся XV юбилейный Национальный Конгресс по недвижимости.....	<a href="#">стр.17</a>
•Подписано Соглашение между ГРМО и Компанией «Бизнес Консалтинг».....	<a href="#">стр.19</a>
•ГРМО приняла активное участие в деловой программе XV юбилейного Национального Конгресса по недвижимости.....	<a href="#">стр.19</a>
•23 мая 2012 года состоялось заседание Комитета по защите прав потребителей Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.....	<a href="#">стр.21</a>
•29 мая 2012 года состоялась рабочая встреча руководства ГРМО с Президентом Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного.....	<a href="#">стр.22</a>
•29 мая 2012года ГРМО проведена аттестация специалистов Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного.....	<a href="#">стр.22</a>



## Новости обучения:

- Календарь семинаров и курсов на апрель 2012 год..... [стр. 23](#)
- 31 мая 2012 года состоялся ВЕБИНАР Николая ТЮЛЕНЕВА "Риски риэлтора при ВНЕСЕНИИ АВАНСА"..... [стр. 24](#)

## Новости РГР:

- Российская Гильдия Риэлторов и Сбербанк России подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве ..... [стр. 25](#)
- На XXI Съезде РГР избран новый Президент ..... [стр. 27](#)
- Оглашены победители Национального Конкурса "Профессиональное признание 2012"!..... [стр. 30](#)

## Мнение эксперта:

- Цены на жилье в Раменском в мае 2012г. по данным ООО "Кредит-Центр недвижимость" стали доступнее..... [стр. 34](#)

## Аналитика:

- По данным корпорации риэлторов «Мегаполис-сервис» в апреле подмосковное жилье подешевело..... [стр. 35](#)
- Информационная справка о ценах на жилье в городах России от Российской Гильдии Риэлторов 30 мая 2012..... [стр. 36](#)

## Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет новый выпуск газеты "Восточный курьер" №9 - рекламно-информационной газеты для риэлторов и жителей Подмосковья..... [стр. 38](#)
- Вышло в свет второе издание книги "Учебник риэлтора"..... [стр. 38](#)

## Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 39](#)
- Поздравляем с Днём Победы!..... [стр. 40](#)



**Гильдия риэлторов города  
Жуковского и Раменского района  
пополнилась - компания  
"АВАНГАРД" принята в состав  
Гильдии**



На общем собрании Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района в состав муниципальной Гильдии принята компания, работающая на рынке недвижимости Жуковского с 2006 года - "АВАНГАРД".

Несмотря на то, что компания является членом Гильдии риэлторов чуть более месяца, уже за столь короткий период она успела принять участие в знаковом мероприятии рынка недвижимости Московской области - Региональном конкурсе профессионального признания "Звезда Подмосковья" и была награждена Грамотой участника.



*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Серпуховская гильдия риэлторов  
вышла на Первомайскую  
демонстрацию!**



1 Мая традиционно является одним из любимых праздников российских граждан. Первомай - День труда, День весны, День международной солидарности трудящихся - отмечается в 142 странах. Установлен Парижским конгрессом Второго интернационала в июле 1889г. в память о жертвах Чикагского Бунта на Хеймарке.



Сегодня - это день Весны и Труда и по сложившейся традиции тысячи людей принимают участие в праздничных мероприятиях. Серпуховская гильдия риэлторов не оказалась в стороне от традиции и приняла участие в демонстрации! 50 риэлторов города Серпухова во главе со своим вновь избранным Президентом - Шумовым Михаилом Борисовичем выступили отдельной колонной!



Демонстранты приветствовали жителей родного города флажками, шарами, улыбками и праздничным настроением!

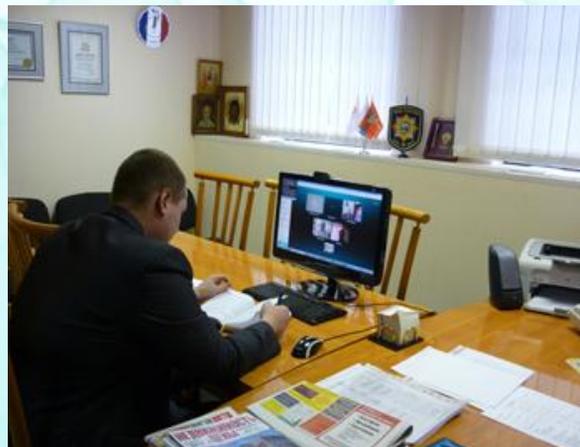


*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**В КР «Мегаполис-Сервис»  
стартовал шестой поток  
обучающего курса Владимира  
Димитриадиса**



3 мая 2012 года начались занятия на дистанционном обучающем курсе Владимира Димитриадиса для агентов-новичков риэлторских компаний, участников Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис». Вот уже в шестой раз известный российский бизнес-тренер в сфере недвижимости Владимир Димитриадис передает свои знания начинающим риэлторам партнерства.



Этот обучающий курс, как, впрочем, и пять предыдущих, включает в себя 8 еженедельных уроков-тренингов, в которых принимают участие 12 агентов из 6 городов Подмосковья – Жуковского, Видного, Электростали, Реутова, Ступино и Дмитрова. Разумеется, что советы и рекомендации профессионального бизнес-тренера весьма полезны начинающим агентам как с точки зрения теории, так и практики, помогают им на порядок сократить первоначальный этап накопления знаний, необходимых в риэлторской профессии. «Коньком» программы обучения Владимира Димитриадиса является обязательное выполнение слушателями «домашних заданий» с последующим анализом всех допущенных ошибок. Такая форма обучения позволяет бизнес-тренеру на протяжении двух месяцев направлять действия начинающих агентов в правильное русло, а также способствует не только выработке у начинающих агентов практических навыков, но и приучает их к самодисциплине.



Напомним, что Владимир Димитриадис является экспертом в области управления и организации продаж на рынке недвижимости. Он - член Национальной Ассоциации Риэлторов (США), сертифицированный член Ассоциации CRB (США), имеет степень MBA. В.Димитриадис осуществляет бизнес консультирование по общему руководству риэлторской компанией, проводит коучинговые сессии для агентов и руководителей риэлторских компаний, а также оказывает услуги в построении франчайзинговых сетей и в управлении продажами, создании отделов продаж в организациях. Владимир Димитриадис преподает в ведущих компаниях на рынке недвижимости России с 2009 года и провёл уже около 100 практических семинаров в различных регионах страны.

*Пресс-центр НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»*

### **ГРМО для РИА Новости: Троицк стал лидером в апреле по росту цен на вторичку в Подмосковье**



МОСКВА, 5 мая - РИА Новости. Цены на вторичном рынке жилья в апреле 2012 года выросли во всех городах Московской области, а наибольший рост стоимости жилого метра продемонстрировал Троицк - цены в центральном городе "новой" Москвы выросли на 1,8% - до 89 тысяч рублей за квадратный метр, говорится в исследовании компании "Бизнес Консалтинг" и Гильдии риэлторов Московской области.

В материалах поясняется, что в апреле 2012 года средняя стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья выросла во всех городах Московской области в диапазоне от 0,2% до 1,8%.

Второе место по росту стоимости цен на жилье в Подмоскowie занял Климовск, где предлагаемые продавцами цены увеличились по итогам апреля на 1,7%, составив 78 тысяч рублей за квадратный метр, указывается в материалах.

Быстрый рост стоимости квартир на вторичном рынке, по данным аналитиков, отмечается также в Котельниках и поселке Власиха - здесь жилье подорожало в апреле на 1,5% (до 85,6 тысячи рублей и 80,4 тысячи рублей за квадратный метр соответственно).

В Щербинке, Подольске, Лобне, Звездном городке, Молодежном, Восходе, Шаховской и Лотошино цены на жилье выросли в апреле на 1,4%, указывается в материалах.

При этом на начало мая 2012 года лидерами по стоимости жилой недвижимости в Подмоскowie являются Реутов, где квадратный метр жилья на вторичном рынке стоит в среднем 110,3 тысячи рублей, Химки (104,3 тысячи рублей за "квадрат") и Видное (102,4 тысячи рублей за "квадрат"), добавляется в отчете.

Самые дешевые квартиры, по информации экспертов, находятся в городах, удаленных от Москвы на 130-150 километров.

Например, в Серебряных Прудах средние цены на жилье составляют 37,8 тысячи рублей за квадратный метр, в Зарайске - 36,5 тысяч рублей за квадратный метр, а в городе Рошаль - 28,6 тысячи рублей за квадратный метр, отмечается в отчете.

*РИА-Новости*

## 11 мая 2012г. состоялась рабочая встреча ГРМО со Среднерусским банком Сбербанка России

11 мая 2012г. в Москве состоялась рабочая встреча Президента ГРМО – Хромова Андрея Александровича и Исполнительного директора ГРМО – Мазуриной Натальи Юрьевны с Директором Управления по работе с партнёрами Среднерусского банка СБ РФ – Бабакиным Алексеем Леонидовичем и Начальником сектора организации розничных продаж Среднерусского банка СБ РФ – Смирновой Ириной Владимировной.



На встрече обсуждались вопросы дальнейшего сотрудничества по программе «Сертифицированный партнёр Сбербанка», в которой могут принимать участие только компании – члены Гильдии риэлторов Московской области. В ходе обсуждения определены и стратегические направления развития отношений между ГРМО и Среднерусским банком.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## ООО «Первое решение» из Домодедово поучаствовало в школьном «Смотре строя и песни»!

04 мая 2012 года в городе Домодедово в преддверии Праздника 9 мая на Площади 30-летия Победы состоялся традиционный «Смотр строя и песни» среди 17 общеобразовательных школ города.



Генеральный директор Агентства недвижимости «Первое решение», Жолобов Игорь Александрович, давно взял на себя шефские обязанности над школой №4 и в этот раз полностью оплатил форму для участников смотра.



Гильдия риэлторов Московской области поздравляет юнармейцев Домодедовской средней школы № 4 с занятием 4 места!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



**15 мая 2012 года в Воскресенске  
проведено обучение и тестирование  
риэлторов - партнеров по  
программам жилищного  
кредитования Сбербанка РФ**

15 мая 2012 года в конференц-зале Воскресенского отделения Сбербанка России проходило обучение и тестирование специалистов агентств недвижимости в рамках успешного сотрудничества Среднерусского банка Сбербанка России и Гильдии риэлторов Московской области по программе «Сертифицированный партнер Сбербанка».



В семинаре принимали участие сотрудники ООО «Вэлком-недвижимость», директор офиса Романченко Юрий Анатольевич, ООО «Агентство Третий Рим», директор Астахин Владимир Иванович, ООО «Офис Воскресенский», директор Комаров Юрий Павлович, а также Исполнительный директор ГРМО – Мазурина Наталья Юрьевна.

Проводила обучающий семинар начальник сектора организации розничных продаж Управления по работе с предприятиями, партнёрами и организации активных продаж Среднерусского банка Сбербанка России – Смирнова Ирина Владимировна.



Для сертифицированных риэлторов и агентств недвижимости Банк предоставляет уникальный комплекс услуг. Сертификация предоставляет риэлторам существенные конкурентные преимущества, позволяет увеличить число совершаемых сделок за счет охвата значительно большего числа клиентов. Для сертификации в качестве партнера Сбербанка России агентству недвижимости необходимо быть членом ГРМО, а также пройти обучающий курс по ипотечным программам Сбербанка и успешно сдать тестовый экзамен.

Сертификат партнёра Сбербанка России - это документ, наделяющий правом консультирования клиентов и осуществления действий, связанных с оформлением жилищных кредитов по программам ипотечного кредитования ОАО «Сбербанк России».

В завершении мероприятия, все присутствующие заявили о своем намерении активно продолжить эффективное взаимодействие, целью которого является развитие цивилизованного рынка недвижимости и предоставления качественных услуг на рынке ипотеки.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## ГРМО проведена процедура сертификации брокерских услуг агентств недвижимости г.

### Коломны

15 мая 2012 года Органом по сертификации, Гильдией риэлторов Московской области, проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых услуг ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы», директор Астафьев Борис Викторович и ООО «Дом-Сервис», генеральный директор Сатарова Ольга Вячеславовна.



Эти компании давно работают на рынке недвижимости города Коломны, отвечают высоким стандартам ведения бизнеса, активно выступают за построение цивилизованных отношений на рынке недвижимости. Профессиональные риэлторы и юристы компаний оказывают квалифицированную помощь на всех этапах проведения сделок. В компаниях работают только аттестованные специалисты!

В акте проверки брокерских услуг аттестационная комиссия отметила соответствие предоставляемых агентствами брокерских услуг требованиям, установленным Национальным стандартом РОСС.

Сертификацию и аттестацию проводили Исполнительный директор ГРМО – Мазурин Наталья Юрьевна и Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – Макин Сергей Александрович.

## 15 мая 2012г. Коломенская гильдия риэлторов провела семинар на тему «Практика применения технологии риэлторской деятельности»

15 мая 2012 года в Коломне в Культурном центре «Дом Озерова» Коломенская гильдия риэлторов организовала семинар на тему «Практика применения технологии риэлторской деятельности». На семинаре присутствовали сотрудники и руководители агентств недвижимости г.Коломны:

ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы», директор Астафьев Борис Викторович;  
ООО «Леда», генеральный директор Дозорова Юлия Владимировна;  
ООО «ПКФ «ДОММ», генеральный директор Воронин Николай Тимофеевич;  
ООО «Дом-Сервис», генеральный директор Сатарова Ольга Вячеславовна;  
АН «NEW-CITY», генеральный директор Пехов Алексей Александрович;  
АН «Норма», генеральный директор Созонов Константин Викторович;  
АН «Час Пик», генеральный директор Шкурдов Андрей Сергеевич;  
ООО «Вэлком-недвижимость» (г.Воскресенск), директор Романченко Юрий Анатольевич.

Пользуясь случаем все присутствующие поздравили Президента "Коломенской гильдии риэлторов" Астафьева Бориса Викторовича с победой его компании на конкурсе профессионального признания «Звезда Подмосковья-2011» в номинации «Лучшая оценочная компания на рынке недвижимости Московской области».





Далее Президент Коломенской гильдии риэлторов вручил Грамоту от Сбербанка России ООО «ПКФ «ДОММ», генеральному директору Воронину Николаю Тимофеевичу, как участнику акции Сбербанка России «Сертифицированный партнёр Сбербанка» по итогам работы за 2011 год.



Перед началом мероприятия Исполнительный директор ГРМО – Мазурина Наталья Юрьевна под аплодисменты присутствующих вручила Созонову Константину Викторовичу, генеральному директору АН «Норма» Удостоверение риэлтора и значок «Риэлтор, а так же Сертификат к коллективному договору страхования профессиональной ответственности между ГРМО и СОАО «ВСК». Также Сертификаты были вручены ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы», директор Астафьев Борис Викторович, АН «NEW-CITY», генеральный директор Пехов Алексей Александрович, ООО «Дом-Сервис», генеральный директор Сатарова Ольга Вячеславовна, ООО «ПКФ «ДОММ», генеральный директор Воронин Николай Тимофеевич, АН «Час Пик», генеральный директор Шкурдов Андрей Сергеевич.



В договор страхования вошли 67 компаний – членов Гильдии риэлторов Московской области. Лимит страховой ответственности каждой компании – 3 миллиона рублей. Любая компания – член Гильдии риэлторов Московской области может включиться в договор в любой период до окончания срока действия договора. Страхование профессиональной ответственности – это одно из обязательных условий при прохождении агентством недвижимости процедуры сертификации брокерских услуг.



Провести, непосредственно, семинар, на который собрались сотрудники и руководители агентств недвижимости, пригласили Президента Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, исполнительного директора ООО «ЭКО-Строй» (г.Жуковский) – Макаренко Александра Владимировича. Он очень интересно рассказал не только о теоретических аспектах работы риэлторов, но, самое главное, поделился с присутствующими нюансами из своей практической работы. Все слушатели были очень благодарны за практические ценные советы, задавали много вопросов и делились каждый своим накопленным опытом.



По окончании семинара все присутствующие благодарили за интересный семинар Макаренко А.В. и высказали пожелания о проведении подобных семинаров для более глубинного познания различных аспектов риэлторского бизнеса.

**ООО «Первое решение»  
(г.Домодедово) – спонсор  
спортивного мероприятия  
турникменов!**



12 мая 2012 года в городе Домодедово на гимнастической площадке стадиона «Авангард» состоялись соревнования турникменов по Ghetto workout и crossbar. Соревнования были организованы Комитетом по культуре, делам молодёжи и спорту администрации городского округа Домодедово при поддержке начальника территориального отдела микрорайона «Северный» и ООО ПКФ «Гюнай».



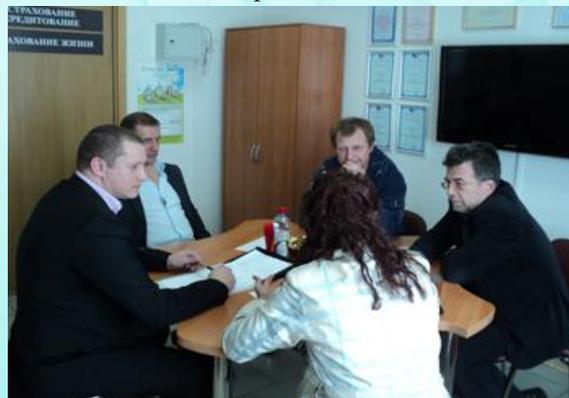
Генеральный директор Агентства недвижимости «Первое решение», Жолобов Игорь Александрович, также выступил в качестве спонсора данного мероприятия и вручил шести финалистам ценные подарки – наручные часы, а также поощрил самого юного турникмена.

Гильдия риэлторов Московской области также поздравляет финалистов такого ещё пока нового направления в спорте!



**17 мая 2012 г. Гильдия риэлторов  
города Королёва и города  
Юбилейного провела общее  
собрание**

17 мая 2012 г. в Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного состоялось общее собрание, на котором присутствовали руководители агентств недвижимости г.Королёва: ЗАО «Агентство недвижимости «Союз», генеральный директор Головкин Александр Борисович, ООО АН «Дом на Скале», генеральный директор Новиков Алексей Юрьевич, Городского бюро недвижимости, генеральный директор Залевская Кира Анатольевна, АН «Квадратный метр», директор Мелентьев Дмитрий Олегович, ООО «Агентство недвижимости-МОНОЛИТ», генеральный директор Романов Александр Николаевич. Вёл собрание Президент ГРКЮ – Новиков Алексей Юрьевич.



Гильдия риэлторов города Королёва и города Юбилейного образовалась в этом году, и активно включилась в жизнь ГРМО. На общем собрании обсуждались следующие вопросы: проведения в мае пресс-конференции в городе Королёве и связанные в связи с этим организационные мероприятия; Страхования профессиональной ответственности агентств недвижимости; важность системы добровольной аттестации специалистов и сертификации услуг для всех участников рынка недвижимости с целью повышения качества оказываемых потребителям услуг в свете перехода к саморегулированию риэлторской деятельности; текущие организационные вопросы Гильдии.

Решено: провести пресс-конференцию 31 мая 2012 года, провести аттестацию специалистов и сертификацию брокерских услуг агентств недвижимости – членов Гильдии.



## КР «Мегаполис-Сервис»: бизнес-тур в незабываемую Анталию

Завершился первый зарубежный бизнес-тур, в котором приняли участие руководители и агенты риэлторских компаний, участников Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис». Турецкую Анталию, а именно этот средиземноморский город был выбран местом проведения бизнес-тура, посетили 20 риэлторов и членов их семей из подмосковных городов Электросталь, Домодедово, Реутов, Железнодорожный, Чехов, Павловский Посад и Электрогорск. Всех их ожидала насыщенная программа пребывания.



Организатором бизнес-тура выступил президент Корпорации риэлторов Сергей Власенко, у которого давно уже налажены деловые и дружеские связи с турецкими риэлторами. Не удивительно, что общение с руководством известной на рынке недвижимости Турции компании RE/MAX EKSPER было чрезвычайно интересным и полезным в профессиональном плане. Кстати, под брендом RE/MAX в Турции открыто уже 360 офисов и 4 из них находятся именно в Анталии.



- Так сложилось, что на Анталийском побережье Турции RE/MAX EKSPER известна не только как риэлторская компания, - говорит Сергей Власенко. - Здесь RE/MAX EKSPER еще и выступает в качестве застройщика, причем застройщика с безупречной репутацией. Поэтому знакомство с местным рынком недвижимости, которое организовали для представителей Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис» наши турецкие коллеги, состояло не только из встречи и переговоров, но и включало в себя посещение новых объектов строительства.

По сути RE/MAX – это огромная франчайзинговая сеть и вполне логичным был рассказ ее представителей о преимуществах, которые они получили, работая под столь известным брендом. Так, к примеру, кроме собственных объектов строительства компания реализует и объекты других застройщиков, которые при этом не скупятся на преференции для RE/MAX EKSPER, а он, в свою очередь, обеспечивает партнерам внушительные объемы продаж. Именно поэтому договоренности, достигнутые в ходе общения между подмосковными и турецкими риэлторами, обещают быть взаимовыгодными и можно не сомневаться, что, к примеру, новые меблированные квартиры-студии в Анталии ценой от 33 тысяч евро уже в ближайшее время дополняют существующие предложения в прайс-листах агентств недвижимости, членов Корпорации риэлторов.





Особенностью рынка недвижимости всего средиземноморского побережья Турции является сложившая тенденция, когда покупателями квартир-новостроек, новых вилл и коттеджей практически всегда выступают иностранные граждане, тогда как местные жители предпочитают более дешевое по цене вторичное жилье, которое может находиться в достаточной удаленности от моря.

Не менее интересным для представителей партнерства был рассказ о методике работы риэлторов на турецком рынке недвижимости. Так, на привлечение клиентов здесь работают не только традиционные для иностранных франчайзинговых сетей приемы в виде работы агента на закрепленных за ним территориях, размещения на основных транспортных магистралях перетяжек и рекламных баннеров и т.д., но и вовлечение в риэлторский бизнес всей туристической инфраструктуры. По словам Сергея Власенко, на турецких коллег успешно работают представители отельеров, транспортных компаний (такси), торговой сети и даже туроператоров! Подтверждением этих слов служит недавно заключенный компанией RE/MAX EKSPER договор с известным в Европе туроператором TUI.

На высоком уровне у представителей КР «Мегаполис-Сервис» была и культурная программа, ведь крупный портовый город Анталия с населением более 1 млн человек к этому располагает. Поэтому не удивительно, что всех впечатлила обзорная экскурсия по Анталии, а также экскурсии по Старому городу (Калеичи), на Дюденские водопады. Кроме того бизнес-группа смогла полюбоваться чудесной панорамой местности, поднявшись в ресторан на горе Тюнектепе, а также посетить настоящую турецкую баню – хамам.



Развлекательная часть программы включала в себя пляжный отдых в одном из красивейших и популярных в нашей стране отелей Анталии - Wow Kremlin Palace 5\*. Одним словом, деловая и культурная программы, прекрасные пляжи, идеальный климат Турецкой Ривьеры обеспечили подмосковным риэлторам прекрасную возможность для незабываемого отдыха. Поэтому естественно, что все отзывы о поездке у них были только в позитивных тонах:

Сергей Власенко, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»:

- Рад, что бизнес-тур получился увлекательным и ярким для меня и моих коллег. Все прошло по плану: была интересная встреча с руководством RE/MAX EKSPER, знакомство с рынком недвижимости Анталии с посещением новых объектов строительства. Была и масса приятных вещей в экскурсионной программе. Очень надеюсь, что подобные формы общения и отдыха (безусловно, с пользой для работы) станут в партнерстве систематическими.

Ирина Петракова, исполнительный директор CENTURY 21 Мегаполис-Сервис (Электросталь):

- Поездка в Анталию для меня оказалась очень полезной, так как наше АН развивается и расширяет круг оказываемых услуг. Мы работаем над установлением партнерских отношений с зарубежными коллегами с тем, чтобы могли нашим клиентам предлагать и объекты за рубежом. Так, в марте месяце мы познакомились с недвижимостью Нового Орлеана и Майами. Сейчас познакомились с коллегами в Турции и с анталийским рынком жилья.

Ольга Касимова, директор АН «Центр оформления недвижимости» (Реутов):

- Понравилось абсолютно все! С удовольствием примем участие и в других бизнес-турах партнерства, которые, надеюсь, станут традиционными. Очень плодотворно пообщались с турецкими коллегами. Узнали много нового и интересного. Как результат - недвижимость Анталии уже в ближайшие дни будет присутствовать в наших прайс-листах, а значит, станет доступной и для жителей Реутова.



**17 мая 2012 года состоялось общее собрание Чеховской гильдии риэлторов**

17 мая 2012г. Чеховская гильдия риэлторов провела общее собрание, на котором присутствовали руководители агентств недвижимости города Чехова:



ООО «Римарком», генеральный директор Боку Ен Ун  
 АН «Акцент», руководитель Тришина Кристина Анатольевна  
 ООО «Лидер-Сити», директор Артвик Татьяна Владимировна  
 ООО «Ваш агент», генеральный директор Проценко Елена Владимировна  
 ООО «Диалог-М», директор Маланичева Елена Юрьевна  
 АН «Светлана», руководитель Белоусова Светлана Ивановна



На общем собрании обсуждались следующие вопросы:

о работе сайта Чеховской гильдии риэлторов;  
 о важности и необходимости обучения сотрудников агентств недвижимости, входящих в Гильдию;

о возможности проведения рекламных акций, направленных на позиционирование работы Чеховской гильдии риэлторов в Чеховском районе;

об участии Чеховской гильдии риэлторов в программе «Сертифицированный партнёр Сбербанка» в рамках сотрудничества Среднерусского банка Сбербанка России и Гильдии риэлторов Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
 Московской области*

**22 мая 2012 года в Подольске проведено обучение и тестирование риэлторов - партнеров по программам жилищного кредитования Сбербанка РФ**



22 мая 2012 года в конференц-зале Подольского отделения Сбербанка России проходило обучение и тестирование специалистов агентств недвижимости в рамках успешного сотрудничества Среднерусского банка Сбербанка России и Гильдии риэлторов Московской области по программе «Сертифицированный партнер Сбербанка». В семинаре принимали участие сотрудники агентств недвижимости – членов Подольской гильдии риэлторов:

ООО «Ипотечная компания Московской области», генеральный директор и Президент Подольской гильдии риэлторов Забродин Иван Петрович;



АН «ВТВ-недвижимость», руководитель Владимирова Татьяна Владимировна;  
 ООО «Вавилон XXI век», генеральный директор Иванова Ирина Юрьевна;  
 ООО «Вероника», генеральный директор Ануфриев Виктор Анатольевич;  
 ООО «Перспектива», генеральный директор Никульшин Андрей Валерьевич;  
 ООО «Единый Центр Недвижимости», генеральный директор Нехрист Василий Михайлович;  
 ООО «Империя Холдинг», директор Загорский Сергей Александрович;  
 ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ ПОДМОСКОВЬЕ», генеральный директор Левашова Надежда Игоревна.

Проводила обучающий семинар начальник сектора организации розничных продаж Управления по работе с предприятиями, партнёрами и организации активных продаж Среднерусского банка Сбербанка России – Смирнова Ирина Владимировна.



Для сертифицированных риэлторов и агентств недвижимости Банк предоставляет уникальный комплекс услуг. Сертификация предоставляет риэлторам существенные конкурентные преимущества, позволяет увеличить число совершаемых сделок за счет охвата значительно большего числа клиентов. Для сертификации в качестве партнера Сбербанка России агентству недвижимости необходимо быть членом ГРМО, а также пройти обучающий курс по ипотечным программам Сбербанка и успешно сдать тестовый экзамен.

Сертификат партнёра Сбербанка России - это документ, наделяющий правом консультирования клиентов и осуществления действий, связанных с оформлением жилищных кредитов по программам ипотечного кредитования ОАО «Сбербанк России».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
 Московской области*

### **XXI съезд Российской гильдии риэлторов утвердил в должности нового Президента РГР и избрал новые составы Правления и Национального Совета**



16 мая 2012 года состоялся XXI съезд Российской Гильдии Риэлторов (РГР). Мероприятие проходило в рамках программы XV юбилейного Национального Конгресса по недвижимости в Санкт-Петербурге.

С отчетным докладом перед участниками съезда выступил Президент РГР Полторак Г.В. Он отметил, что за год РГР прошла серьезный путь самоидентификации и вплотную подошла к созданию на основе уже зарегистрированных саморегулируемых организаций (СРО) риэлторов Национального объединения СРО.

Выступающие в прениях по докладу отмечали необходимость усиления работы по формированию положительного имиджа риэлторской профессии, пропаганде системы сертификации и аттестации. Большинство ораторов говорили о сложностях и проблемах, с



которыми может столкнуться рынок недвижимости, и, прежде всего, граждане, в случае принятия изменений в законодательство, делающих нотариальное удостоверение всех сделок с недвижимостью обязательным.

Съезд признал работу Российской Гильдии Риэлторов за отчетный период удовлетворительной. Участники съезда единогласно утвердили в должности нового Президента Российской гильдии риэлторов - Лупашко Анну Ивановну (Подробнее в новости РГР)



Важным пунктом повестки дня стало утверждение изменений в текст Национального стандарта профессиональной деятельности "Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования." С докладом по данному вопросу выступил Руководитель Комитета РГР по профессиональным стандартам и сертификации услуг Галеев Р.Д. Изменения коснулись описания состава риэлторских услуг.

Почетными членами РГР 2012 года были утверждены Президент Корпорации "Рескор" - Лупашко Сергей Валентинович и Президент, Председатель Правления ОАО "Сбербанк России" - Греф Герман Оскарович.

На съезде были объявлены Лауреаты Знака имени Кудрявцева В.А. 2012 года. Ими стали Андрей Львович Ликефет, генеральный директор ОАО "Корпорация "Жилищная инициатива" и Александр Менделевич Гиновкер, директор агентства недвижимости "Невский простор".

Съезд избрал Правление РГР - постоянно действующий коллегиальный орган оперативного управления Российской Гильдии Риэлторов, осуществляющий руководство Гильдией в перерывах между Национальными Советами. В состав Правления вошли 15 человек, в том числе Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) - Хромов Андрей Александрович.

Съезд утвердил также состав Национального совета Российской гильдии риэлторов. Национальный Совет РГР является высшим органом управления РГР, действующим в период между Съездами РГР, в компетенцию которого входит решение любых вопросов деятельности Гильдии, за исключением отнесенных к исключительной компетенции Съезда РГР.

От ГРМО в состав Национального совета РГР вошли 8 человек:

- Хромов А.А. (ЗАО "Кредит-Центр", Раменское);
- Мазурин Н.М. (ООО "Кредит-Центр недвижимость", Раменское, Жуковский);
- Трошина О.И. (ООО "Сити-плюс", Железнодорожный);
- Боку Ен Ун (ЗАО "Римарком", Чехов);
- Макаренко А.В. (ООО "ЭКО-Строй", Жуковский);
- Новиков А.Ю. (ООО "Дом на скале", Королев);
- Забродин И.П. (ООО "ИКМО", Подольск).

Наиболее активным руководителям региональных ассоциаций риэлторов Российской Федерации на съезде были вручены благодарственные письма. Президенту ГРМО Хромову А.А. было вручено Благодарственное письмо Российской гильдии риэлторов "За личный вклад в развитие и продвижение риэлторского сообщества региона".



Также на съезде были вручены Почетные грамоты "За активную и профессиональную работу на рынке недвижимости Московской области" компаниям, отмечающим в 2012 году 5, 10, 15-летние годовщины со дня основания:

- ООО "Производственно-коммерческая фирма "ДОММ" (Коломна) - 15 лет деятельности;
- ООО "Агентство недвижимости "Бастион" (Можайск) - 15 лет деятельности;
- ООО "Офис на Ленина" (Орехово-Зуево) - 15 лет деятельности;
- ИП Хлынов Михаил Евгеньевич (Троицк) - 15 лет деятельности;
- ООО "Стан-Р" (Ногинск) - 15 лет деятельности;
- ИП Минохин Александр Викторович (Орехово-Зуево) - 15 лет деятельности;
- ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр" (Жуковский) - 10 лет деятельности;
- ИП Короткова Евгения Юрьевна (Орехово-Зуево) - 10 лет деятельности;
- ООО "Новое время 1-я риэлторская компания" (Орехово-Зуево) - 10 лет деятельности;
- ООО "Дом-сервис" (Коломна) - 10 лет деятельности;
- НП "Наро-Фоминская гильдия риэлторов" - 5 лет деятельности;
- НП "Гильдия риэлторов Ленинского района" - 5 лет деятельности.

Участники съезда утвердили План мероприятий РГР на 2012-2013 годы и приняли Постановление съезда.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## 23 мая 2012 года ГРМО проведена процедура сертификации и аттестация специалистов ООО «ЗелЖилСервис» (г.Зеленоград)



23 мая 2012 года в г. Зеленограде в ООО «ЗелЖилСервис», «генеральный директор Овчинников Николай Николаевич», была проведена процедура добровольной сертификации компании, т.е. соответствие предоставляемых агентством брокерских услуг требованиям, установленным Национальным стандартом РОСС.

В этот же день проведена процедура аттестации специалистов компании: Ватуля С.А., Медведевой С.К., Васильевой В.В., Ламонова О.А. Руководитель компании, Овчинников Николай Николаевич, также аттестовался на брокера.

Компания работает на рынке недвижимости Подмосквья с 1995 года, активно развивается, оказывает широкий спектр риэлторских услуг своим клиентам и ещё, что очень важно: коллектив компании очень дружный и сплочённый!

Аттестация специалистов является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг. Все сотрудники ООО «ЗелЖилСервис» проходили процедуру аттестации повторно и успешно справились с тестовыми заданиями!



По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты брокера, Удостоверения риэлтора и значки «Риэлтор».

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **23 мая 2012 года проведена рабочая встреча ГРМО с сетью «Старик Хоттабыч»**

23 мая 2012 года в г. Видное проведена рабочая встреча Исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области – Мазуриной Натальи Юрьевны с директором по маркетингу сети «Старик Хоттабыч» - Еремеевой Натальей Петровной.



Сеть магазинов «Старик Хоттабыч» занимается продажей товаров для ремонта, финишной отделки, декора помещений, имеет интернет-магазин, осуществляет доставку товаров по Москве и Московской области, а также оказывает услуги:

Дизайн – студия;

Заказ товаров по каталогам;

Дизайн и пошив штор и т.д.

На рабочей встрече обсуждались перспективы взаимовыгодного сотрудничества между сетью и агентствами недвижимости Московской области, входящими в состав Гильдии риэлторов Московской области по развитию дисконтных программ для наших потребителей брокерских услуг.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### **В Санкт-Петербурге состоялся XV юбилейный Национальный Конгресс по недвижимости**

С 17 по 19 мая 2012 года в Санкт-Петербурге проходил XV юбилейный Национальный Конгресс по недвижимости. Основная часть деловых мероприятий проходила в конференц-залах гостиницы Прибалтийская Park Inn. Более 650 участников из России, Украины, Болгарии, США, Канады и других стран приняли участие в Конгрессе. Генеральным партнером Конгресса выступило ОАО "Сбербанк России", а спонсором секции ипотеки ипотечный банк DeltaCredit.



В рамках мероприятий Конгресса прошло пленарное заседание, на котором выступили лидеры риэлторской отрасли России, представители Правительства и Государственной Думы РФ, ведущие эксперты рынка недвижимости.

Организаторы Конгресса - Российская гильдия риэлторов (РГР) и Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области подготовили для участников Конгресса обширную деловую программу из более чем 20 тематических секций и круглых столов, посвященных таким темам как:

- практические инструменты интернет-продвижения в недвижимости;
- создание и развитие брокерской организации;
- управление персоналом и образовательная деятельность на рынке недвижимости;
- информационные ресурсы в оценке недвижимости;
- современные технологии обслуживания в риэлторском бизнесе;
- государственные жилищные программы;
- развитие зарубежного направления работы риэлторской компании;
- повышение рентабельности риэлторской компании;
- маркетинг в деятельности риэлторской компании;
- развитие региональных объединений риэлторских организаций;
- работа риэлторов с банками и другие.

19 мая, в завершающий день работы Конгресса, состоялись 20 бизнес-туров, посвященных различным аспектам деятельности риэлторских компаний и развития рынка недвижимости. Организатором бизнес-туров выступила ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Московской области.

В рамках программы Конгресса состоялся семинар для региональных лидеров с участием Экс-президента Toronto Real Estate Board (TREB, Канада) Билла Джонсона, который выступил с докладом "Сервис и услуги RE-борда Торонто, направленные на повышение эффективности работы брокерской компании по недвижимости. Эффективное управление

брокерской компанией по недвижимости в Канаде". Кроме того состоялись: семинар для экспертов органов по сертификации, круглый стол "Национальный стандарт образовательных услуг", а также мастер-класс "Брокеридж жилой недвижимости" Джона Мэйфилда, преподавателя института сертифицированных брокеров по жилой недвижимости (CRB)(США, Чикаго).

Специальная секция была посвящена развитию сотрудничества Российской гильдии риэлторов с ОАО "Сбербанк России".



На церемонии подписания соглашения между РГР и Сбербанком, которая состоялась 17 мая 2012 года, было заявлено, что после подписания соглашения все сертифицированные компании - члены РГР становятся официальными партнерами Сбербанка.

Подмосковье на Конгрессе представляла делегация Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), в состав которой входили представители Группы компаний "Кредит-Центр" (Раменское, Жуковский), Группы компаний "ПЖИ" (Подольск), Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис" (Электросталь и ряд других городов Московской области), компаний "Капитал-недвижимость" (Химки), "ИКМО" (Подольск), "Римарком" (Чехов), "Адрес" (Серпухов), "Городское агентство недвижимости" (Серпухов).

Представители ГРМО приняли участие в деловой программе Конгресса, стали Лауреатами и номинантами престижного национального конкурса "Профессиональное признание 2012", были избраны в руководящие органы Российской гильдии риэлторов.



## Подписано Соглашение между ГРМО и Компанией «Бизнес Консалтинг»

Гильдия риэлторов Московской области и Компания «Бизнес Консалтинг» подписали Соглашение об информационном сотрудничестве. Соглашение о сотрудничестве предусматривает совместную деятельность сторон:

по подготовке и анализу данных о состоянии рынка недвижимости Московской области в целом, локальных рынков городов и районов в частности;

подготовку информационных материалов о состоянии рынка недвижимости для размещения в СМИ, на интернет-порталах по недвижимости, использования в сообщениях на пресс-конференциях и конференциях, проводимых ГРМО и т.п.



На встрече, в которой приняли участие Президент ГРМО - Хромов Андрей Александрович и Генеральный директор Компании "Бизнес Консалтинг", член правления НП "НСЭО" (Национальный союз экспертных организаций) - Кокорин Михаил Александрович отмечалась важность подготовки актуальных данных о состоянии рынка недвижимости как для специалистов, так и для населения. Стороны обсудили также вопросы развития дальнейшего сотрудничества в области оценочной деятельности.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## ГРМО приняла активное участие в деловой программе XV юбилейного Национального Конгресса по недвижимости



В рамках мероприятий XV юбилейного Национального Конгресса по недвижимости, проходившего с 17 по 19 мая 2012 года в Санкт-Петербурге, была организована обширная деловая программа.

Организаторы Конгресса - Российская Гильдия Риэлторов и Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области подготовили для участников Конгресса обширную деловую программу из более чем 20 тематических секций и круглых столов.

В рамках программы Конгресса состоялся семинар для региональных лидеров с участием Экс-президента Toronto Real Estate Board (TREB, Канада) Билла Джонсона, который выступил с докладом "Сервис и услуги RE-борда Торонто, направленные на повышение эффективности работы брокерской компании по недвижимости. Эффективное управление брокерской компанией по недвижимости в Канаде. Также состоялись: семинар для экспертов органов по сертификации, круглый стол "Национальный стандарт образовательных услуг", мастер-класс "Брокеридж жилой недвижимости" Джона Мэйфилда, преподавателя института сертифицированных брокеров по жилой недвижимости (CRB)(США, Чикаго).



Специальная секция была посвящена развитию сотрудничества Российской Гильдии Риэлторов с ОАО "Сбербанк России".

19 мая, в завершающий день работы Конгресса, состоялись 20 бизнес-туров, посвященных различным аспектам деятельности риэлторских компаний и развития рынка недвижимости. Организатором бизнес-туров выступила ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Московской области.



Представители делегации Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) приняли активное участие не только как участники мероприятий деловой программы Конгресса, но и выступали с докладами, были модераторами секций. В частности:

- с докладом на тему "Современный брокеридж. Тенденции в развитии" выступил Президент ГРМО, генеральный директор ЗАО "Кредит-Центр" Хромов А.А.;

- с докладами на тему "Кредитный потребительский кооператив граждан - альтернатива банку в решении жилищного вопроса?"

и "Региональное профессиональное объединение риэлторов и Гильдии риэлторов различного уровня на одной территории присутствия. Конкуренты или партнеры. Опыт Московской области" выступил Вице-президент ГРМО, президент НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис" Власенко С.В.;

- с докладом на тему "Развитие муниципального уровня профессиональных объединений риэлторов, как перспектива развития Российской Гильдии Риэлторов" выступил вице-президент ГРМО, Председатель совета директоров группы компаний "Кредит-Центр" Мазурин Н.М.;

- Президент ГРМО Хромов А.А. выступил также в качестве модератора двух секций Конгресса:

- секции "Совместная работа риэлторов и банков в условиях многообразия ипотечных продуктов";

- семинара экспертов территориальных органов по сертификации.

За отличную работу по организации и проведению секции "Совместная работа риэлторов и банков в условиях многообразия ипотечных продуктов" Хромову А.А. было вручено благодарственное письмо Российской Гильдии Риэлторов.



Необходимо отметить, что участие представителей ГРМО в деловой программе Конгресса из года в год остается неизменно активным.



**23 мая 2012 года состоялось заседание Комитета по защите прав потребителей Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района**

23 мая 2012 года состоялось заседание Комитета по защите прав потребителей Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района.

В заседании приняли участие:

Мамонтова Ольга Евгеньевна - Председатель Комитета по защите прав потребителей и Этике Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, директор ООО «Удачный выбор» (г. Раменское);

Макаренко Александр Владимирович - вице-Президент ГРМО, Президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй» (г. Жуковский);

Томашевич Илья Сергеевич – Генеральный директор ЗАО «Град Великий» (г. Раменское);

Новиков Михаил Владимирович – Генеральный директор ООО «Авангард» (г. Жуковский).

На заседании Комитета обсуждались вопросы, связанные в том числе и с развитием Гильдии:

подготовка стандартов риэлторской деятельности;

создание единой базы объектов недвижимости Раменского региона и её продвижение;

процедура проведения совместных сделок и технологии совместных продаж объектов недвижимости.

По итогам обсуждения было решено:

взять за основу Национальный стандарт СТО РГР 021.01-02 «Риэлторская деятельность. Услуги брокера на рынке недвижимости», на его основе разработать стандарт практики с учётом специфики Жуковского и Раменского рынков недвижимости и правил работы на этих рынках;

разработать проект Соглашения о проведении совместных сделок (проработать вопросы о разделе комиссионных, регламент размещения объектов недвижимости в единой базе данных и т.д.).

разработать проект Правил совместного продвижения объектов недвижимости;

создать программу обучающих мероприятий под разработанные стандарты.

Разработка и продвижение стандартов и правил риэлторской деятельности в ближайшей перспективе помогут создать качественную базу объектов недвижимости, технологию продвижения объектов, что в конечном итоге повысит качество оказания услуг населению и количество проводимых сделок агентствами недвижимости – членами ГРЖР.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**29 мая 2012 года состоялась рабочая встреча руководства ГРМО с Президентом Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного**

29 мая в г. Раменское состоялась рабочая встреча Президента Гильдии риэлторов Московской области – Хромова Андрея Александровича, Исполнительного директора ГРМО – Мазуриной Натальи Юрьевны и Президента Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного – Новикова Алексея Юрьевича.



На встрече обсуждались вопросы, связанные с подписанием Соглашения о сотрудничестве и взаимодействии в области развития профессиональной деятельности на рынке недвижимости Московской области между ГРМО и ГРКЮ, вопросы важности обучения и аттестации специалистов агентств недвижимости – членов муниципальной гильдии и сертификации брокерских услуг компаний. Обсуждались вопросы создания сайта Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного, создания единой базы объектов недвижимости, а также организационные вопросы подготовки и проведения пресс-конференции в городе Королёве 31 мая 2012 года.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*

**29 мая 2012 года ГРМО проведена аттестация специалистов Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного**

29 мая 2012 года в г. Королёве в офисе Городского бюро недвижимости проведена процедура аттестации специалистов компаний – членов Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного:

АН «Квадратный Метр», директор Мелентьев Дмитрий Олегович,  
ООО «АН-МОНОЛИТ», генеральный директор Романов Александр Николаевич,  
Городского бюро недвижимости, руководитель Залевская Кира Анатольевна,  
АН «Дом на Скале», директор Новиков Алексей Юрьевич.



Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.

Всего было аттестовано 14 специалистов, руководители компаний аттестовались на брокеров: Самойлов Игорь Дмитриевич – заместитель директора Городского бюро недвижимости, Кислицына Ирина Анатольевна и Мелентьев Дмитрий Олегович – руководители АН «Квадратный Метр», Романов Александр Николаевич – генеральный директор ООО «АН-МОНОЛИТ».

«Все показали очень хорошие результаты тестирования, видно, что серьезно подготовились!» - подвёл итоги Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии Макин Сергей, который проводил аттестацию.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области*



## Календарь семинаров и курсов на июнь 2012 года



Центр  
Риэлторских  
Технологий

5 июня 2012 года ВЕБИНАР Дмитрия  
ОВСЯННИКОВА "Опасности ипотеки"



Центр  
Риэлторских  
Технологий

7 июня 2012 года ВЕБИНАР Вадима ШАБАЛИНА  
"Обмен и мена квартир. Часть 2"



Центр  
Риэлторских  
Технологий

12 июня 2012 года ВЕБИНАР Алексея ОСИПЕНКО  
"Как повысить уверенность при объявлении высокой  
комиссии"



Центр  
Риэлторских  
Технологий

14 июня 2012 ВЕБИНАР Сергея ПРОКОФЬЕВА  
"Телефонные переговоры"



Центр  
Риэлторских  
Технологий

19 июня 2012 начинается вебинар-курс Сергея  
ПРОКОФЬЕВА "Аренда жилой недвижимости"



**31 мая 2012 года состоялся  
ВЕБИНАР Николая ТЮЛЕНЕВА  
"Риски риэлтора при ВНЕСЕНИИ  
АВАНСА"**

31 мая 2012 г. состоялся вебинар Николая ТЮЛЕНЕВА "Риски риэлтора при ВНЕСЕНИИ АВАНСА" для желающих начать карьеру в недвижимости с нуля и для агентов с опытом работы.

**ПРОГРАММА:**

Быть, или не быть сделке?

Найдите правильный ответ ДО внесения аванса.

Определяющие результат критерии, и методика их оценки.



Николай ТЮЛЕНЕВ в недвижимости 17 лет. В 2004 году закончил юридический факультет Московской Финансово-юридическую академию. С 1999 года по 2011 преподаватель бизнес-курса и председатель экзаменационной комиссии школы менеджеров "Арсенал". С 2009 по настоящее время преподает в ЦРТ ВОСТОК.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



## Российская Гильдия Риэлторов и Сбербанк России подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве



17 мая 2012 года, сразу после открытия и Пленарного заседания XV Национального конгресса по недвижимости ОАО «Сбербанк России» и Российская Гильдия Риэлторов (РГР) подписали соглашение о долгосрочном сотрудничестве, цель которого – упростить процедуру взаимодействия банка с риэлторскими компаниями.

К сотрудничеству со Сбербанком смогут присоединиться все риэлторские компании, сертифицированные РГР. Для этого им достаточно заполнить одну анкету, тогда как ранее для начала сотрудничества со Сбербанком риэлторской компании было необходимо собрать пакет документов и пройти процедуру проверки, занимавшую от 1 до 2 месяцев. Соглашение было подписано в рамках XV Национального конгресса по недвижимости, проходящего 17-19 мая в Санкт-Петербурге, организатором которого выступила РГР, а генеральным партнером – Сбербанк России.

- Подписанное соглашение – важный шаг, оптимизирующий взаимодействие Сбербанка и профессионального риэлторского сообщества, – отметил вице-президент Сбербанка России Анатолий Попов. – Это инструмент, который

позволит сделать наше сотрудничество с риэлторами простым и эффективным. Оптимизация этого сотрудничества позволит Сбербанку добиться новых успехов на рынке ипотечного кредитования, и мы признательны Российской Гильдии Риэлторов за оказанное доверие.



По словам Президента РГР Анны Лупашко, договор о стратегическом сотрудничестве Гильдии и Сбербанка имеет большое историческое значение и представляет собой крайне важную веху на пути развития рынка недвижимости. Впервые у компаний – членов РГР появилась возможность воспользоваться специально созданными финансовыми.

продуктами и инструментами от одной из крупнейших мировых корпораций – Сбербанка России.

-Сотрудничество РГР, имеющей представительства почти во всех регионах России, с банком, на долю которого приходится около трети активов всей российской банковской системы, несомненно, будет способствовать стимулированию спроса на банковские продукты в сфере ипотечного кредитования, расширению линейки банковских продуктов, - подчеркнула Президент Российской Гильдии Риэлторов Анна Лупашко



-При этом она отметила, что процесс подготовки к подписанию соглашения о сотрудничестве существенно сблизил обе стороны договора, и благодаря этому члены Гильдии увидели, что Сбербанк активно и успешно развивает инструменты, которые позволяют ему включиться в процесс работы с идеями своих партнеров. В ходе подготовки к подписанию соглашения была проведена большая работа по изучению потребностей участников рынка. Масштабное анкетирование дало возможность конструктивно обсудить важные вопросы будущего эффективного взаимодействия. В анкетировании приняли участие многие регионы России, в числе которых Сибирь и Дальний Восток, Москва и Подмосковье, Ивановская и Рязанская области, Уральский регион, Южный федеральный округ, Поволжье, Санкт-Петербург и Ленинградская область.



По результатам анкетирования были обозначены перспективные направления взаимодействия всех участников рынка недвижимости. Прежде всего, речь идет о сопровождении межрегиональных сделок, развитии аккредитивной формы расчетов по сделкам с недвижимостью и сопровождению альтернативных внутригородских сделок - операций взаимозачета, которые позволяют осуществить обмен одного жилья на другое (так называемый трейд-ин в недвижимости).

Говоря об ипотеке, г-жа Лупашко отметила беспорное лидерство Сбербанка в этой сфере:

- На рынке ипотечного кредитования Сбербанку нет равных – и это всем известный факт. В этой связи мы очень надеемся, что в ближайшее время в рамках нашего сотрудничества Сбербанк выработает позицию о предоставлении преференций для тех заемщиков, которые приходят за ипотечным кредитом вместе с риэлтором - компанией, состоящей в Российской Гильдии Риэлторов.

По мнению Президента РГР, взаимодействие в этом направлении обещает выгоду для всех участников рынка. Во-первых, такое партнерство позволит значительно ускорить подготовку и проведение ипотечной сделки, поскольку предварительная работа риэлторов с потенциальным заемщиком способствует повышению качества кредитных заявок. Соответственно, у банка снижаются затраты на отсеивание некондиционных клиентов. Во-вторых, такой союз банка и риэлтора открывает дополнительные возможности по привлечению



клиентов для партнеров с обеих сторон. Но самое главное - это сотрудничество выгодно потребителю, который получает возможность оформить сделку быстрее и на льготных условиях, экономя при этом и время, и деньги.

Еще одной иллюстрацией выгод совместного сотрудничества является создание продукта, обслуживающего операцию трейд-ин, то есть зачет одного жилья в счет покупки другого, считает Анна Лупашко.



- В ходе совместной работы по подготовке к Конгрессу нами была озвучена идея разработки продукта, позволяющего кредитовать альтернативные сделки. Какие перспективы открывает это предложение для Сбербанка? Финансовое учреждение получает два предмета залога. Первый – это вновь приобретаемое жилье, под которое выдается ипотечный кредит (длинные деньги). И второй объект залога – жилье, которым владеет заемщик (старая квартира) – под него выдается краткосрочный кредит (процентная ставка по таким кредитам обычно выше). Таким образом, мы создаем инструмент, который с одной стороны дает возможность существенно увеличить доходы финансово-кредитного учреждения, а с другой стороны – стимулирует оборот рынка недвижимости, что, безусловно, положительно влияет на доходы риэлторских компаний.

Отметив в качестве примера лишь два направления эффективного и выгодного для обеих сторон взаимодействия, г-жа Лупашко подчеркнула, что на самом деле их гораздо больше, и в рамках стратегического соглашения риэлторы готовы продолжить этот список уже в рабочем порядке.



- Но я хочу, чтобы наш партнер – Сбербанк России – знал: Российская Гильдия Риэлторов нацелена на долгосрочное и плодотворное сотрудничество. Мы готовы совместно решать любые возникающие вопросы, мы открыты и умеем слышать наших партнеров. Уверена, что наша совместная деятельность принесет очевидную пользу и Сбербанку, и Российской Гильдии Риэлторов, и, разумеется, нашим клиентам, то есть конечному потребителю наших услуг и продуктов. Так что сегодня мы, в принципе, заключили не двухсторонний, а многосторонний, общественный договор. Очень рассчитываю, что он будет работать!

*Пресс-служба  
Российской Гильдии Риэлторов*

## На XXI Съезде РГР избран новый Президент

16 мая 2012 года в Санкт-Петербурге на XXI Съезде Российской Гильдии Риэлторов был торжественно избран новый Президент РГР.



Новым лидером Российской Гильдии Риэлторов стала вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов Анна Ивановна Лупашко, кандидатура которой была выдвинута в 2011 году Московской Ассоциацией Риэлторов

(МАР) и единогласно поддержана делегатами прошлогоднего XX съезда РГР. В течение года Анна Лупашко занимала должность Президента-электа Гильдии. Делегаты нынешнего, XXI съезда также единогласно избрали Анну Лупашко Президентом РГР.



А.И. Лупашко в 1991 году с отличием окончила Государственную Академию Управления им. С. Орджоникидзе по специальности инженер-экономист по организации управления городским хозяйством. Второе высшее образование (юридическое) получила в Московском Государственном Университете им. Ломоносова. Кандидат экономических наук. Прошла курс обучения в институтах ССІМ, IREM (США) по специальностям «Инвестиции в недвижимость», «Управление недвижимостью». Является сертифицированным специалистом в этих областях. Имеет международный сертификат CIPS по работе с зарубежной недвижимостью.

А.И. Лупашко — одна из инициаторов создания Московской Ассоциации Риэлторов (МАР). С 1994 года активно работает в ее выборных органах. В 2006 году была избрана Президентом МАР. В 2008-ом — переизбрана Президентом МАР на второй срок.



Неоднократно избиралась в состав Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и Совета оперативного руководства и планирования РГР. С 2002 года возглавляет комитет по обучению и профессиональному образованию РГР. С 2006 года — Вице-Президент РГР. С 2009 года руководит работой Единой Конкурсной Комиссии ежегодного национального конкурса «Профессиональное признание». В 2010 году была удостоена звания Почетный член Российской Гильдии Риэлторов.



Член Консультативного совета при Межведомственной комиссии Росфинмониторинга, член Консультативного совета общественных объединений ВПП «Единая Россия», Председатель отраслевого отделения по недвижимости Общероссийской общественной организации «Деловая Россия». Член экспертного совета Комитета по вопросам собственности ГД РФ.

- Сегодня Вы доверили мне высший пост в Российской Гильдии Риэлторов. Я понимаю, что



беру на себя огромную ответственность и знаю, что Президент РГР - это тот человек, который отвечает за все, что происходит в нашей Гильдии. Исполнения этого долга ожидаю и от моих соратников - прежде всего, членов Правления РГР, руководителей Комитетов РГР, представителей Президента РГР в федеральных округах, Исполнительного аппарата РГР. Могу заверить Вас, что в своих действиях буду руководствоваться исключительно интересами членов Российской Гильдии Риэлторов. Обещаю, что буду работать открыто и честно, - сказала в ответном приветствии новый лидер национального риэлторского профобъединения.



- Деятельность Гильдии сосредоточена в регионах России, поэтому наша структура будет более четко повторять схему административно-территориального деления нашей страны – 83 субъекта, объединенные в восемь федеральных округов. Компании-члены РГР организуются в региональное СРО в каждом субъекте Федерации, и именно на уровне региональных СРО и идет основная деятельность нашей Гильдии. Координация деятельности региональных СРО происходит на уровне федерального округа, через координационные центры, а не в Москве. Задачи РГР как Национального Объединения СРО – защищать интересы отрасли перед федеральными органами власти, определять направление развитие отрасли в целом. РГР будет развиваться как монолитная структура. В регионах - местные, региональные СРО объединяют компании-члены РГР по простому

признаку – адресам постановки на налоговый учет. Эта методика едина для нашей страны, она логично вытекает из ее федеративного устройства. И также логично следует еще один основополагающий принцип РГР: в каждом субъекте Федерации есть только одна саморегулируемая организация риэлторов. РГР – это основа для всех профессиональных и честных риэлторов. Это структура, которая в ближайшие годы будет и дальше развивать организованный риэлторский бизнес. Недвижимость – самый дорогой актив российской семьи. Так было, и так будет. И именно поэтому в такой деликатной сфере население страны должно получать качественные и гарантированные услуги. А государство должно иметь социально ответственный сектор экономики, который защищает интересы населения... РГР - это общие цели. Задачи РГР на ближайшие годы поставлены. Это превращение Гильдии в монолитную организацию, представление профессионального сообщества в глазах общества и власти, участие в законотворческой деятельности и государственных жилищных программах. И работа с нашими собственными системными проблемами, такими, как мультилистинг, профессиональное образование, сертификация. Мы все хотим, чтобы Российская Гильдия Риэлторов была сильной организацией, а риэлторы- богатыми людьми, которых уважают и признают в обществе. Задачи ясны. И ближайшие 2 года будут отданы на их выполнение.





На XXI съезде РГР были подведены итоги работы Гильдии за прошедший год, определены основные направления работы на 2012-2013 гг. и утверждены кандидатуры членов Правления РГР. Кроме того, по решению XXI Съезда РГР в результате единогласного голосования Почетным членом Российской Гильдии Риэлторов стал Сергей Валентинович Лупашко, председатель комитета РГР по агентской и брокерской деятельности (возглавляет с 2007 года), председатель Единой Конкурсной Комиссии национального конкурса профессионального признания с 2012-го года. Согласно положению Гильдии Звание Почетного члена РГР присваивается физическим лицам, значительно повлиявшим на формирование рынка недвижимости, развитие РГР и осуществление её миссии. Звание "Почетный член Российской Гильдии Риэлторов" присваивается ежегодно Съездом РГР всего двум персонам – профессионалу рынка недвижимости и представителю органов законодательной и исполнительной власти, а также лицам, значительно повлиявшим на формирование рынка недвижимости. В этом году звания Почетный член РГР был также удостоен Герман Оскарович Греф, Председатель Правления Сбербанка России – крупнейшего банка Российской Федерации и СНГ. Его активы и доля капитала в банковской системе страны составляет более четверти. Сбербанк занимает крупнейшую долю на рынке вкладов и является основным кредитором российской экономики. Около половины хранящихся в российских банках сбережения граждан доверены Сбербанку, который является безусловным лидером и в сфере ипотечного кредитования.



В ходе XXI съезда РГР были также объявлены имена лауреатов Почетного Знака имени Кудрявцева – ими стали Андрей Ликефет и Александр Гиновкер. Напомним, что Почетный знак имени Кудрявцева является наградой РГР и вручается физическим лицам – членам Российской Гильдии Риэлторов за выдающийся вклад в образовательную деятельность и укрепление профессии.



Делегаты съезда также утвердили изменения в Национальные Стандарты профессиональной деятельности «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», избрали членов Национального Совета РГР и ревизионной комиссии. Завершился съезд награждением. Компаниям, осуществляющим риэлторскую деятельность на рынке недвижимости 5, 10, 15, 20 лет были вручены почетные грамоты, а лучшие региональные ассоциации РГР были награждены благодарственными письмами.

*Пресс-служба  
Российской Гильдии Риэлторов*

**Оглашены победители  
Национального Конкурса  
"Профессиональное признание  
2012"!**



17 мая 2012 года в ресторане «RBG» - одном из лучших и оригинальных ресторанов столицы состоялся Торжественный прием по случаю чествования победителей ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2012»!



Тех, кого чествовали в этот день, можно было сразу узнать среди гостей вечера по радостным улыбкам и сияющим глазам – еще бы, победители не только получили дипломы и заветную статуэтку богини Весты, они получили признание мастерства коллег по цеху!

Открывая церемонию награждения Председатель Единой Конкурсной Комиссии Сергей Валентинович ЛУПАШКО отметил: «Очень рад отметить традиционно высокую активность членов Гильдии и возрастающий интерес к Конкурсу. В этом году нашему профессиональному состязанию исполнилось 15 лет. За эти годы Конкурс прошёл становление, окреп и по праву стал самым авторитетным конкурсом в сфере недвижимости – его награды являются настоящим Знаком Качества для всех профессионалов рынка!»

Конкурс «Профессиональное признание 2012» состоялся в 18 номинациях, в числе которых и четыре новых. Традиционно высокую активность проявили конкурсанты в номинациях для брокерских компаний. Также серьезную конкуренцию мы наблюдали в номинациях за звание «Лучшего профессионального объединения» РГР, «Лучшая оценочная компания» и «Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок».

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, прочувствовать свои сильные и слабые стороны, проверить свою конкурентоспособность. «Профессиональное признание» – это прекрасный повод заявить о себе, обратить на себя внимание. Участие в Конкурсе 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 эти компании работают.

Конкурс стартовал в 1998 году и с каждым годом все больше привлекает внимание участников и общественности! И это не случайно! Ведь риэлторы стали первопроходцами в освоении рыночных механизмов в сфере недвижимости!

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, Подмосковьи и многие другие.

Необходимо отметить, что Комиссии по каждой из номинаций возглавляют руководители профильных комитетов РГР, разработаны критерии определения номинантов и по итогам тщательного рассмотрения всех материалов называются лучшие. Вся информация размещается на сайте РГР ([www.rgr.ru](http://www.rgr.ru)), и все желающие могут узнать, по каким параметрам оценивался профессионализм участников.

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.

### ПОБЕДИТЕЛИ КОНКУРСА "ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ 2012"

«Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2012» (численностью сотрудников до 15 чел.): ООО «Кумир», г. Ярославль



«Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2012» (численностью сотрудников до 30 чел.):

ООО АН «Золотой ключик», г. Нижний Новгород

«Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2012» (численностью сотрудников от 30 до 100 чел.): ЗАО Агентство «Афина Паллада», г. Новосибирск

«Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2012» (численностью сотрудников более 100 чел.):

ЗАО «Прогаль», г. Санкт-Петербург

«Лучшая брокерская компания малых городов России (населением до 150 тыс.): ООО «Кредит-Центр недвижимость», МО, г. Раменское

«Лучшая брокерская компания на рынке аренды жилья 2012»: ООО «Агентство Виктория», г. Владивосток

«Лучшая оценочная компания в сфере недвижимости 2012»:

ООО «Центр независимой экспертизы собственности», г. Москва

«Лучшее профессиональное объединение РГР 2012»:

НП «Омский союз риэлторов»

«Лучшее профессиональное объединение муниципального образования РГР»: НП "Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района»

«Лучшее СМИ (печатные средства, радио, телевидение)

по освещению рынка недвижимости 2012»:

ООО «Реклама-Сервис» (журнал «Новый Адрес. 55 регион»), г. Омск

«Лучший журналист по освещению рынка недвижимости 2012» :

- 1-место Грибанов Валерий, г. Санкт-Петербург
- 2-место Мухина Виктория, г. Омск
- 3-место Павлова-Каткова Наталья, г. Москва

«Лучший аналитик рынка недвижимости 2012»: Евстафьев Артем Иванович, г. Краснодар

«Лучший интернет-сайт риэлторской компании 2012»:

ООО «АН «АВЕСТА-РИЭЛТ», avestaomsk.ru, г. Омск

«Лучшее учебное подразделение брокерской компании»: АНО «Учебный центр «Компаньон», г. Челябинск

«Лучшее учебное заведение по подготовке специалистов

рынка недвижимости 2012»: НП «Уральская палата недвижимости», г. Екатеринбург

«Лучший орган системы сертификации РГР 2012»: НП «Дальневосточная Гильдия Риэлторов», г. Владивосток

«Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок 2012»: ООО ПКФ «Кварц», г. Нижний Новгород

«Лучший реализованный девелоперский проект 2012»:

Жилой комплекс «Альпийская горка», ОАО «Камская Долина», г. Пермь

Российская Гильдия Риэлторов поздравляет Лауреатов конкурса «Профессиональное признание 2012» с заслуженной победой!

Большое спасибо всем компаниям и всем членам Гильдии, которые своим многолетним трудом формируют рынок недвижимости России, способствуют его уверенному и цивилизованному развитию. Спасибо тем, кто участвует в Конкурсе и тем самым предоставляет Гильдии возможность продемонстрировать членам объединения примеры правильного отношения к работе. Спасибо всем активным и неравнодушным, которые всегда стремятся быть на шаг впереди, воплощая в жизнь интересные идеи и новые технологии.



Благодаря таким профессионалам рынка появляются новые способы организации продаж, открываются новые возможности в работе с клиентами.

Организаторы Конкурса выражают признательность:

Генеральному партнеру Конгресса ОАО "Сбербанк России"

Спонсору Конгресса Корпорации "ИНКОМ-Недвижимость"

Спонсору секции ипотеки ипотечному банку «ДЕЛЬТА КРЕДИТ»

Деловому партнеру Конгресса журнал «ЭКСПЕРТ».

Информационным партнерам Конкурса и Конгресса.

*Пресс-служба  
Российской Гильдии Риэлторов*

**Цены на жилье в Раменском в мае 2012г. по данным ООО "Кредит-Центр недвижимость" стали доступнее**



Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на первые числа мая 2012 года следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,5 - 2,7 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 2,8 до 3,0 миллионов рублей. В новых сданных домах (последние 10 лет) цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,1 до 3,5 млн. рублей.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 2,95 до 3,2 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,5 до 4,0 млн. руб. В новых сданных домах за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 4,3 до 4,9 млн. руб.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. предлагаются по цене от 3,5 млн. рублей до 3,75. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,2 до 4,65 млн. рублей. В новых сданных домах цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от 5 до 6 млн. рублей.

1-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 30-32 м <sup>2</sup> комната - 13 м <sup>2</sup> , кухня - 6 м <sup>2</sup>	2,5 – 2,7	0
типовые	Общая площадь - 33-37 м <sup>2</sup> комната - 17-18 м <sup>2</sup> , кухня - 6,9-7,8 м <sup>2</sup>	2,8-3,0	-2
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 40-50 м <sup>2</sup> комната - 18-24 м <sup>2</sup> , кухня - 10 м <sup>2</sup>	3,1-3,5	0
2-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 42-45 м <sup>2</sup> жилая - 29-31 м <sup>2</sup> , кухня - 6-9 м <sup>2</sup>	2,95 -3,2	-4
типовые	Общая площадь - 48-56 м <sup>2</sup> жилая - 29-30 м <sup>2</sup> , кухня - 6-9 м <sup>2</sup>	3,5-4,0	-1
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 66 м <sup>2</sup> жилая - 42 м <sup>2</sup> , кухня - 11 м <sup>2</sup>	4,3-4,9	0
3-комн. квартиры			
вид	параметры	Цена	Изменение цены за месяц (%)
«хрущевки»	Общая площадь - 56-59 м <sup>2</sup> жилая - 33-40 м <sup>2</sup> , кухня - 5,5-6 м <sup>2</sup>	3,5-3,75	-2
типовые	Общая площадь - 63-72 м <sup>2</sup> жилая - 39-41 м <sup>2</sup> , кухня - 7-12 м <sup>2</sup>	4,2-4,65	0
В домах-новостройках последних 10 лет	Общая площадь - 85-96 м <sup>2</sup> жилая - 45-50 м <sup>2</sup> , кухня - 11 м <sup>2</sup>	5,0 – 6,0	+3

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



## В апреле подмосковное жилье подешевело



Аналитики НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмосковья – отмечают, что вопреки прогнозам об активном росте цен и возможном «перегреве» рынка жилой недвижимости Московской области цена квадратного метра вторичного жилья в апреле снизилась на 2%. Высокая активность продавцов привела к «затовариванию» рынка: лишь 17% квартир от выставленных на продажу были реализованы, в то время как объем предложения вырос на 36%.

В 1 квартале 2012 года эксперты Корпорации риэлторов отмечали рост средней цены квадратного метра на 4,2%, что превысило темпы инфляции, заложенной в годовой бюджет страны – 6%. Это позволило аналитикам делать оптимистичные прогнозы относительно положительной динамики на рынке областной «вторички». Однако апрель преподнес сюрприз – произошло снижение среднего ценника. Что это: новый тренд или сезонное затишье?

По данным агентств недвижимости – партнеров НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис», в апреле дополнительно было принято на продажу 289 квартир и комнат, и лишь 131 объект был продан (данные приведены без учета квартир, снятых собственниками с продажи). Таким образом, превышение предложения над спросом в 2,2 раза свидетельствует о преобладающей активности продавцов. «С майских праздников в стране начинается отпускной период, покупатели откладывают решение «квартирных вопросов» до осени, - комментирует Сергей Власенко, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис». – Поэтому в апреле продавцы стараются быстрее избавиться от

объекта, выставленного на продажу. Чтобы квартира «не зависла» на рынке на 2-3 месяца, многие даже готовы уступить в цене 3-4%. В итоге, это привело к снижению средней стоимости «квадрата» на 2%. Таким образом, летом цены на вторичное жилье в Подмосковье, скорее всего, упадут еще на 3-4%. Совет покупателям - приобретать квартиры именно летом, т.к. осенью это падение будет отыграно, и цены снова пойдут вверх». Так, по данным Корпорации, на 1 апреля средняя цена предложения подмосковной «вторички» составляла 70000 руб./кв.м., на 1 мая – 68600 руб./кв.м.

При этом в апреле средняя цена квадратного метра по реальным сделкам была ниже цены предложения на 7-9%. «Из всего многообразия объектов люди по-прежнему выбирают дешевые квартиры, - поясняет Сергей Власенко. - Дорогое жилье дольше экспонируется и, таким образом, формирует высокие цены предложения». Самыми дорогими стали метры в однокомнатных квартирах улучшенной планировки, самыми дешевыми - в трехкомнатных «хрущевках». Разница в цене за «квадрат» в зависимости от типа квартир по области составляет до 20%. Например, в Дмитрове средняя цена «улучшенной однушки» составляет 60 тыс. руб./кв.м., трехкомнатной «хрущевки» - 50 тыс. руб./кв.м. В Пушкино – 85,5 тыс. руб./кв.м. и 73,7 тыс. руб./кв.м. соответственно, в Егорьевске – 45 тыс. руб./кв.м. и 36 тыс. руб./кв.м. соответственно, в Коломне 59,5 тыс. руб./кв.м. и 45,3 тыс. руб./кв.м. соответственно. Цена комнаты по реальным сделкам в среднем составила 908 тыс. руб. Аналогичная ситуация наблюдается и в других городах Подмосковья.

Лидерами апреля по спросу стали двухкомнатные квартиры улучшенной планировки – 26% от общего числа купленных объектов. Как правило, покупателями такого жилья становятся семьи с одним ребенком. Однокомнатные квартиры улучшенной планировки и однокомнатные «хрущевки» занимают 2 и 3 места: 18% и 19% соответственно. Аутсайдером месяца стали трехкомнатные «хрущевки» - на их долю



## Информационная справка о ценах на жилье в городах России от Российской Гильдии Риэлторов 30

мая 2012



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛЛОВ

Информационная справка о ценах на жилье в городах России реализована на основе обсчета данных Единой базы Российской Гильдии Риэлторов ([www.rgr.ru](http://www.rgr.ru)).

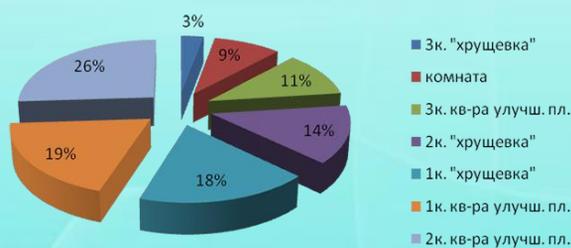
Единая база данных РГР обновляется ежедневно. На "30" мая 2012 года в ней представлено более 550 тыс. объектов из 50 регионов Российской Федерации. Информационная справка охватывает 37 крупнейших городов Российской Федерации и Московскую область. Данных за прошлый месяц по г. Набережные Челны нет, поэтому не был известен прирост цены. По остальным городам информация либо неточна из-за недостатка данных, либо отсутствует на дату мониторинга.

В расчете участвуют предложения на вторичном рынке городов России. В качестве основного параметра принята средняя цена предложения квадратного метра в конкретном городе с вычислением вектора и размера прироста цен в %. К расчету принимаются объекты с датой обновления не старше 3-х месяцев.

приходится лишь 3%. «Маленькие 5-6 метровые кухни – главная причина низкой востребованности таких квартир, - считает Сергей Власенко. - К тому же, в дальнейшем подобное жилье реализовать сложно, тем более с выгодой для себя».

Примечательно, что с использованием ипотеки в апреле было куплено 35% квартир. Этот показатель, безусловно, превышает прошлогодний. Так, например, КПК «Дом», структура, созданная при Корпорации риэлторов, за первые четыре месяца прошлого года выдала 10 ипотечных займов, за аналогичный период 2012 года уже 20. Наиболее востребованными были кредиты до 1 млн. руб. не для покупки отдельных квартир, а, как правило, для улучшения жилищных условий: обмен «двушки» на «трешку» и т.д. При этом порядка 40% покупателей использовали «материнский капитал». «Тем не менее, доля ипотечных сделок в нашей стране еще мала, - комментирует Сергей Власенко. - По сравнению с западными странами, где по ипотеке покупается 80-90% жилья, у российского жилищного кредитования большой потенциал роста. Ипотека в России пока еще не стала общепринятым инструментом покупки жилья».

### Распределение спроса по типам квартир на 1 мая 2012 г., %



Пресс-центр НП «Корпорация  
риэлторов «Мегаполис-Сервис»



Таблица 1. Цены на рынке недвижимости в крупнейших городах России по состоянию на “30” мая 2012 г.

Города РФ	Средняя цена предложения на 30 мая с.г. (руб./кв.м)	Прирост относительно 30 апреля 2012г. (%)
Москва	181907	-0,6%
С.-Петербург	90313	0,8%
Мос. область	76178	2,0%
Сочи	69759	0,1%
Екатеринбург	66012	0,6%
Хабаровск	65796	3,1%
Калуга	59521	1,2%
Ростов-на-Дону	57935	0,9%
Уфа	55754	1,5%
Казань	55131	1,6%
Новосибирск	54278	0,4%
Белгород	52916	1,7%
Ярославль	52336	1,8%
Красноярск	51416	0,7%
Томск	43016	3,6%
Калининград	48408	-1,7%
Пермь	42721	-2,9%
Н. Новгород	49605	-
Тверь	47663	0,1%
Владимир	48301	1,6%
Краснодар	48111	1,3%
Тула	47248	0,5%
Пенза	44562	0,8%
Воронеж	44500	0,8%
Липецк	43435	-0,9%
Омск	42523	0,4%
Смоленск	42340	1,0%
Тольятти	40548	1,1%
Кострома	40677	2,0%
Иваново	37989	1,7%
Ульяновск	36484	0,7%
Рязань	41825	-
Курск	34290	1,7%
Димитровград	31354	0,7%
Энгельс	31456	1,7%
Брянск	25486	2,2%
Наб. Челны	40998	1,4%



**Вышел в свет очередной выпуск газеты "Восточный курьер" - рекламно-информационной газеты для риэлторов и жителей Подмосквья**

В свежем номере читайте:

- 3646 актуальных предложений от агентств недвижимости Восточного, Северо-Восточного и Южного Подмосквья в рубрике «Квартиры», 1199 - в рубрике «Дома, коттеджи», 1208 - в рубрике «Дачи», 1260 - в рубрике «Участки», 407 - в рубрике «Аренда» и др.
- Более 1000 частных объявлений и 120 модулей в других рубриках и ТВ программе.

**Восточный КУРЬЕР**  
ВСЁ О НЕДВИЖИМОСТИ

17-30 мая 2012 года № 9 (318)

ГАЗЕТА ДЛЯ РАБОТНИКОВ И ЖИТЕЛЕЙ ПОДМОСКОВЬИ ВЫХОДИТ ОДИН РАЗ В ДВЕ НЕДЕЛИ

Рубрики: КВАРТИРЫ, ДОМА, ДАЧИ, УЧАСТКИ, АРЕНДА, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ПРАВОТВОРЧЕСТВО И ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКОВ, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ, КУЛЬТУРА И СПОРТ, ОБРАЗОВАНИЕ, ЗДОРОВЬЕ И ПСИХОЛОГИЯ, ПУТЕШЕСТВИЯ И ОТДЫХ, АВТОТРАНСПОРТ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ, КОМПЬЮТЕРЫ И ИНТЕРНЕТ, ЭКОЛОГИЯ И ЭКОНОМИКА, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ, КУЛЬТУРА И СПОРТ, ОБРАЗОВАНИЕ, ЗДОРОВЬЕ И ПСИХОЛОГИЯ, ПУТЕШЕСТВИЯ И ОТДЫХ, АВТОТРАНСПОРТ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ, КОМПЬЮТЕРЫ И ИНТЕРНЕТ, ЭКОЛОГИЯ И ЭКОНОМИКА.

Стр. 2

**КВАРТИРЫ В ЖИЛИЩНО-КОРПОРАТИВНОМ ЖК "ЦЕНТР-2"**  
8 КВАРТАЛОВ 10 - 22 ЭТАЖНЫЕ ПАНЕЛЬНЫЕ ДОМА  
развитая инфраструктура 12 км от МКАД  
Сдача 1-й очереди - 4 мая 2012

**ТРАНСПОРТНЫЕ УСЛУГИ**  
ИМИТАТОР ВЕТРОНАСОС  
ФОНТАННЫЙ ПОДЪЕМНИК  
ОСМОСКОМЫ  
АВТОМАТЫ  
ЩЕБЕНЬ, ПЕСОК, БЕТОН, АСФАЛЬТНАЯ КРОШКА, ЧЕРНОЗЕМ  
РЫБЫЕ КОТЛОВИНЫ

**"МЕГАПОЛИС-СЕРВИС": ЕСТЬ ПЕРВАЯ ФРАНШИЗА**  
В развлекательном центре города...  
Инвестиция от 100 тысяч рублей...  
Срок окупаемости 12-18 месяцев

**Остекление балконов и лоджий**  
деревом, алюминием и пластиком  
Стеклопакеты, ПВХ-профиль, теплоизоляция  
Т. 8.4915.399.73.54, (495) 573-58-30, с 9.00 до 21.00

**В ЭТОМ НОМЕРЕ:**  
КВАРТИРЫ - 4266  
ОБЪЯВЛЕНИЙ;  
ДОМА - 1487  
ОБЪЯВЛЕНИЙ;  
ДАЧИ - 1399  
ОБЪЯВЛЕНИЙ;  
УЧАСТКИ - 1470  
ОБЪЯВЛЕНИЙ;  
АРЕНДА - 795  
ОБЪЯВЛЕНИЙ.

**Производственной компании "Акалайф"**  
Производство: керамическая плитка, сантехника, ванны, душевые кабины, стиральные машины, посудомоечные машины, холодильники, кондиционеры, котлы, газовые колонки, электрические плиты, духовые шкафы, СВЧ-печи, телевизоры, компьютеры, ноутбуки, планшеты, смартфоны, фотоаппараты, видеокамеры, цифровые видеорекордеры, цифровые видеодискеты, цифровые видеодискеты, цифровые видеодискеты.

**Новостройка**  
Электрострогск, ул. Чкалова  
9-этажный кирпичный дом 1, 2, 3-комнатные квартиры  
Сдача 23 января 2012 года  
от 29 000 руб. м<sup>2</sup>

**Завод "СПЕЦЭЛЕКТРОХРАПТИНОВО"**  
Производство: электротехническое оборудование, электромонтажные работы, электроснабжение объектов, проектирование и монтаж электроснабжения объектов, проектирование и монтаж электроснабжения объектов, проектирование и монтаж электроснабжения объектов.

**СЛУЖБЫ АППАРАТЫ**  
ПРОРЕЗЬ МОЛОЧНОЙ ЖЕЛЕЗЫ, ЛИФТЫ  
КРЕДИТОВАНИЕ

**ООО "Аксард"**  
(495) 521-11-00, 8 926 239-38-69

**ДК "МИР", Реутов**  
ПРИГЛАШАЕТ ЖИТЕЛЕЙ И ГОСТЕЙ ГОРОДА!  
29 МАЯ по 03 ИЮНЯ 2012г.  
ВЫСТАВКА - ЯРМАРКА  
"ЗДРАВСТВУЙ, ЛЕТО!"  
Время работы с 11.00 - 18.45.  
Телефон для справок: 528-17-40 • 528-17-63  
М.С. и. Реутовск, ул. Пискаревская, д. 20А

**Начало продаж**  
мкр. «Новые ключики»  
Спортивная д. 1 (стр.)  
15-17 эт. малоэтажный дом  
1-к. кв. от 40 000 руб./кв.  
2-к. кв. от 39 000 руб./кв.  
3-к. кв. от 38 500 руб./кв.

**ТУРЦИЯ**  
ПРЕИМУЩЕСТВА  
Средняя стоимость 17-20 кв. м от 100 тысяч евро. Уникальные условия: от 10 лет гарантии, от 10 лет гарантии, от 10 лет гарантии.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

**Вышло в свет второе издание книги "Учебник риэлтора"**

Настоящая книга рассчитана на профессионалов в сфере недвижимости - агентов, брокеров, экспертов, юристов, сотрудников служб безопасности, рекламы и PR, психологов и конфликтологов риэлторских и девелоперских компаний, а также на владельцев и совладельцев бизнеса в области real estate - в первую очередь малого бизнеса.

Издание подготовлено при участии Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Одним из авторов выступил Президент ГРМО Хромов Андрей Александрович.

В.Г. ШАБАЛИН  
А.А. ХРОМОВ

**СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**УЧЕБНИК РИЭЛТЕРА**

**Часть 1**

Информационная поддержка издания:  
**ORSN интернет-холдинг**  
http://orsn-co.ru (495) 989-25-56

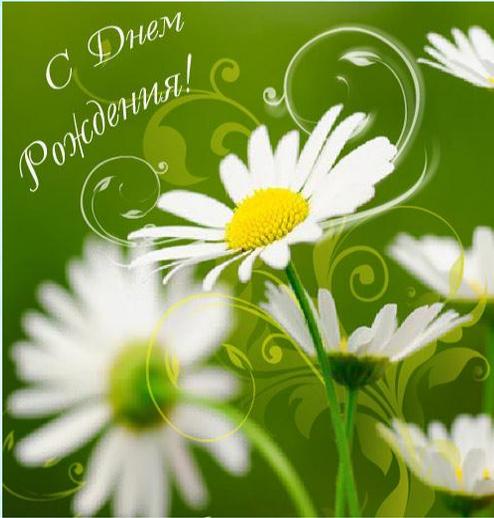
**ORSN**  
интернет-холдинг



## Поздравления

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

- Исполнительного директора ООО "ЭКО-Строй"  
Макаренко Александра Владимировича
  - Руководителя ООО АН "Теремок"  
Манченко Константина Ивановича
- Руководителя ООО АН "Лидер-Сити"  
Арткив Татьяну Владимировну
- Руководителя ООО "Жилцентр"  
Кудрявцеву Елену Николаевну
- Руководителя ООО АН "Диалог-М"  
Маланичеву Елену Юрьевну
- Руководителя ООО АН "Мегаполис-Сервис"  
Контио Олега Эмилевича
  - Руководителя АН "Тандем"  
Геворкян Лилит Ашотовну
  - Руководителя ООО "Сделка"  
Двойных Любовь Георгиевну
- Руководителя ООО АН "Алса Риэлти"  
Сапунова Александра Николаевича
  - Руководителя ООО "МАКРУС"  
Кукушина Виталия Владимировича
    - Руководителя АН "Триал"  
Малыш Ольгу Игоревну



Пусть будет все, что в жизни нужно,  
Чем жизнь бывает хороша:  
Любовь, здоровье, верность, дружба  
И вечно юная душа!

НП "Гильдия риэлторов Московской области" Полномочный представитель РГР сердечно поздравляет Вас с Днём рождения фирмы!

- Руководителя ЗАО "АГЕНТСТВО КУТУЗОВСКИЙ ПРОСПЕКТ"  
Игнатова Бориса Сергеевича!
- Руководителя ООО "Пушкинское центральное агентство недвижимости"  
Беспалова Виктора Николаевича!
- Руководителя ООО "Московия СП"  
Василькову Людмилу Ивановну!
- Руководителя ООО "МАКРУС"  
Кукушина Виталия Владимировича!
- Руководителя ООО АН "Мегаполис-Сервис"  
Контио Олега Эмилевича!
  - Руководителя ООО "ЛЕДА"  
Дроздову Юлию Владимировну!



Ваша деятельность всегда была направлена на развитие и процветание рынка недвижимости Московской области. Желаем Вам успешных творческих свершений, удачных начинаний, крепкого здоровья, счастья и профессиональных успехов.



## Поздравления

***Поздравляем с Днём Победы!***



***Дорогие соотечественники!***

Поздравляю вас с **Днём Победы!**  
Желаю здоровья, радости и счастья  
вам и вашим близким!

Пусть в наших сердцах всегда живёт светлая  
память о великом подвиге участников и ветеранов  
Великой Отечественной Войны!



***Хромов Андрей Александрович,***  
*президент Гильдии риэлторов Московской области,*  
*генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр»*