

ТЕМА НОМЕРА:

Российская Гильдия Риэлторов провела бизнес-встречу, посвященную ДНЮ РИЭЛТОРА!

НОВОСТИ КОНГРЕССА ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Екатеринбург - место деловых встреч на границе Европы и Азии!

НОВОСТИ КОНКУРСА

Интервью с председателем Единой Конкурсной комиссии Ежегодного национального Конкурса «Профессиональное признание 2010»

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

- Пресс-конференция Московской Ассоциации риэлторов «Итоги рынка недвижимости за 2009 год и прогнозы его состояния в 2010 году»
- Президент Московской Ассоциации Риэлторов приняла участие в городском активе работников малого и среднего бизнеса
- В Торгово-Промышленной Палате РФ Москвы прошёл Международный Форум рынка недвижимости: «Рынок недвижимости-пути модернизации»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Круглый стол Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Рынок недвижимости в 2010 году: стагнация, падение или рост?»
- Санкт – петербургские риэлторы отметили свой профессиональный праздник
- Большой Сервер Недвижимости вступил в Гильдию Управляющих и Девелоперов

ПЕРМЬ

- СОСТОЯЛСЯ V МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ КАМСКИЙ ФОРУМ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОМСК

- «Омский союз риэлтоов уверен, что здоровый образ жизни - это образ жизни для всех!»
- Отчетное собрание членов Омского союза риэлторов совпало с «Днем Риэлтора»!

НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ

- Избран новый Председатель Управляющего Совета РОСС РГР
- Семинар для экспертов Органов по Сертификации и специалистов аккредитованных Учебных Центров

ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- Российская Гильдия Риэлторов традиционно приняла участие в XXII Международной выставке российской и зарубежной недвижимости «ДОМЭКСПО»
- Состоялась пресс-конференция РГР на тему: «Вся правда о приватизации жилья. Кому она выгодна на самом деле?»
- Состоялась Презентация новых учебных программ НУЦР!

ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА

КУРСЫ ДЛЯ ВАШЕЙ УСПЕШНОЙ КАРЬЕРЫ:

- «Ведение в профессиональный девелопмент недвижимости». Курс Стерника Геннадия
- IREM "Управление недвижимостью"

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ПРИГЛАШАЕТ на:

- Всемирный 61-й Конгресс FIAVCI (ФИАБСИ) на острове Бали!
- Бизнес- поездку во Флориду, США: «Ваш дом во Флориде»

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Российская Гильдия Риэлторов провела бизнес-встречу, посвященную «ДНЮ РИЭЛТОРА»!



ДЕНЬ РИЭЛТОРА СОСТОЯЛСЯ!
Участники и гости праздника
«ДЕНЬ РИЭЛТОРА»

8 февраля Российская Гильдия Риэлторов (РГР) провела бизнес-встречу, посвященную «ДНЮ РИЭЛТОРА»! На встречу были приглашены журналисты из ведущих российских СМИ, пишущие на темы недвижимости.

В неформальной обстановке Вице-президенты РГР и руководители риэлторских компаний поздравили всех с профессиональным праздником «ДЕНЬ РИЭЛТОРА» и ответили на многочисленные вопросы журналистов.

8 ФЕВРАЛЯ ДЕНЬ РИЭЛТОРА!

Впервые с инициативой празднования «Дня риэлтора» выступила Московская Ассоциация риэлторов в декабре 1994 года. Эту идею подхватили столичные риэлторы и ежегодно, в декабре, этот праздник стал отмечаться в Москве.

Постепенно география расширялась и День риэлтора стал праздником для многих профессионалов, работающих на рынке недвижимости России.

В 1996 году между Российской Гильдией Риэлторов и Национальной Ассоциацией риэлторов (НАР) США был подписан договор о взаимовыгодном сотрудничестве, где НАР предоставил РГР исключительную право (лицензию) на использование знака «РИЭЛТОР».

Англоязычный термин REALTOR® является зарегистрированным товарным знаком Национальной Ассоциации риэлторов, США и официальное право использовать его на территории Российской Федерации имеет только РГР в соответствии с этим лицензионным соглашением.



Вице-президент РГР Полторак Григорий Витальевич и Исполнительный Вице-президент РГР Федоренко Елена Юрьевна

Русскоязычный вариант слово РИЭЛТОР — это зарегистрированный товарный знак РГР.



Вице-президент РГР Горский Игорь Михайлович и представители прессы

В 2006 году РГР стала официальным правообладателем товарного знака (знак обслуживания) РИЭЛТОР (свидетельство № 311879 от 9.08.06). И тогда же, в 2006 году, на XV съезде РГР были приняты следующие решения:

1. Утвердить следующее определение «РИЭЛТОР»: это аттестованный специалист, работающий на рынке недвижимости в компании, имеющей профессиональный сертификат общенационального образца и являющийся членом РГР.
2. Утвердить единое написание слова РИЭЛТОР для членов РГР, в документах РГР.

Использование слова РИЭЛТОР допускается только в соответствии с Законом «Об авторских правах и смежных правах» № 5351-ФК. В противном случае это рассматривается как

нарушение, охраняемых Законом авторских и иных прав, принадлежащих Российской Гильдии Риэлторов.

Необходимо сказать, что на протяжении последних пяти лет РГР неоднократно обращалась в органы исполнительной власти с просьбой установить официальный праздник День риэлтора и внести его в реестр отмечаемых праздников в России. Пока положительного результата не получено, но у нас есть абсолютная уверенность, что День риэлтора у россиян обязательно будет!

В марте 2008 года на Национальном Совете РГР была утверждена **дата празднования «Дня риэлтора» — 8 февраля**. Дата была выбрана в связи с тем, что в этот день в России, в 2002 году было отменено лицензирование риэлторской деятельности.

Сегодня РГР — 18 лет. В Национальное риэлторское сообщество входит 56 региональных объединений (1349 компаний), 130 прямых членов, представляющие 56 субъектов РФ. В своей работе все члены РГР руководствуются профессиональными стандартами и Кодексом этики.

На сегодня в России нет ни одного законного акта, который бы отслеживал деятельность агентств недвижимости. После отмены лицензирования риэлторской деятельности в 2002 году именно РГР выступила инициатором разработки системы добровольной сертификации участников рынка недвижимости с целью защиты прав потребителей риэлторских услуг.



С праздником «ДЕНЬ РИЭЛТОРА» представители российских СМИ поздравляют ведущих

Система добровольной сертификации зарегистрирована Госстандартом России — Постановление №14 от 8.02.02г., регистрационный номер: РОСС RUII046.04 PH00.

Риэлторский бизнес всегда был социально ориентированным, так как именно профессиональный специалист по недвижимости помогает решать одну из базовых потребностей человека – желание иметь свой дом! Потребители риэлторских услуг уже давно предпочитают работать с мастерами своего дела. И российский риэлтор сегодня предлагает весь комплекс качественных услуг на рынке операций с недвижимостью.

В этом году мы отмечаем «День Риэлтора» в сложных экономических условиях. Но именно непростая экономическая ситуация заставляет нас, риэлторов, объединяться и создавать профессиональные сообщества в регионах искать новые пути эффективного сотрудничества! Вместе мы сильнее!

«Мы сами определили профессиональные стандарты профессии, разработали Кодекс этики, систему сертификации услуг на рынке недвижимости. Надеюсь, что 8 февраля официально войдет в наш общероссийский календарь как «День риэлтора» и станет социально

значимым событием, как для рынка недвижимости, так и для всей страны в целом. Наша задача - закрепить достигнутые успехи и уверенно двигаться дальше. Для этого у Российской Гильдии Риэлторов есть все необходимое: знания, опыт, умение работать в новых экономической ситуации», - отметил Президент Российской Гильдии Риэлторов - **Канухин Сергей Константинович**.

Пусть «День риэлтора» станет доброй традицией для всех профессионалов рынка недвижимости!

По материалам пресс-службы РГР

НОВОСТИ КОНГРЕССА



Уважаемые дамы и господа!

Определены дата и место проведения XIII Национального Конгресса - важнейшего и представительного события рынка недвижимости России и СНГ.

Конгресс состоится с 5 по 8 июня 2010 года, в г. Екатеринбурге в отеле «Хаятт Ридженси Екатеринбург».

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

Впервые Конгресс состоится 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. В настоящее время город и регион представляют значимый интерес для зарубежных деловых и экономических кругов, и занимают 4 место по численности населения среди городов миллионников России. По мнению представителей исполнительной власти Свердловской области более 85% гостей города приезжают с деловыми целями.

Уральская палата недвижимости (УПН) является крупнейшей и успешно работающей организацией, входящей в Российскую Гильдию Риэлторов.

Деловая программа Конгресса:

- Бизнес-туры в офисы, на объекты и строительные площадки ведущих риэлторских и девелоперских компаний Уральского региона;
- Профильные секции по теории и практике брокерской деятельности и организации эффективной работы риэлторских компании;
- Обучающие семинары по повышению квалификации;
- Мастер-классы специалистов рынка недвижимости;
- Круглые столы для профессиональных дискуссий по широкому кругу вопросов.

В рамках Конгресса традиционно будут подведены итоги Ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2010». Церемония награждения лауреатов Конкурса всегда проходит в торжественной обстановке и является кульминацией проделанной работы.

Организация и проведение Конгресса широко освещается в российских СМИ.

В рамках Конгресса проводится ежегодный съезд Российской Гильдии Риэлторов. В 2010 году предстоят выборы Президента РГР на следующий двухлетний срок.

С 18 января 2010 года начал работу сайт XIII Национального Конгресса по недвижимости www.congressrgr.ru

На сайте Конгресса открыта регистрация для участников Конгресса, а также на сайте можно ознакомиться с планом проведения мероприятий, получить информацию о Протокольном мероприятии Конгресса, скачать банеры, забронировать гостиницы.

Екатеринбург - место деловых встреч на границе Европы и Азии!

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Тел: +7 (495) 632-1179, +7 (499) 261-9680, +7(499) 261-0398

E-mail: congressrgr@rgr.ru; rgr@rgr.ru; manager@rgr.ru

Сайт Конгресса: www.congressrgr.ru

НОВОСТИ КОНКУРСА**Оценивать достижения конкурсантов будут профессионалы!**

Российская Гильдия Риэлторов уже в тринадцатый раз проводит конкурс среди участников рынка недвижимости «Профессиональное признание 2010». Нынешний приурочен к XIII Национальному Конгрессу по недвижимости, который впервые состоится в городе Екатеринбурге в отеле «Хаятт Ридженси Екатеринбург» с 5 по 8 июня 2010 года.

До определения Единой конкурсной комиссией победителей конкурса «Профессиональное признание 2010» осталось несколько месяцев. И до того момента, когда всем станут известны имена лауреатов, мы решили побеседовать с председателем Единой Конкурсной комиссии, Вице-президентом Российской Гильдии Риэлторов (РГР), Президентом Московской Ассоциации Риэлторов (МАР) **Лупашко Анной Ивановной**.



- С каждым годом Конкурс привлекает все больше внимания участников и общественности, –

рассказывает Председатель Единой Конкурсной Комиссии Национального Конкурса

«Профессиональное признание 2010», Лупашко Анна. – 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, Уфа, Астрахань, Иркутск, Нижний Новгород, Ярославль, Подмосковье и многие другие.

— Как развивается Конкурс, больше ли становится участников?

— **«Профессиональное признание 2010»** становится все известнее, его называют главным событием года на российском рынке недвижимости. С каждым годом количество участников увеличивается, конкуренция растет, но зато и победа в Конкурсе – почетнее. Престиж премии, несомненно, будет расти, и награда послужит серьезным фактором в оценке компании клиентами и партнерами.

— Каковы критерии оценки профессионализма, чем руководствуются члены жюри, оценивая участников?

— Критериев, по которым оцениваются участники Конкурса, множество – это и стаж работы компании на рынке, и ее общественная деятельность, и качество и надежность для клиентов, и техническая оснащенность и т. д. Причем есть как общие для всех участников требования, так и критерии, существующие для отдельных номинаций, которым должны соответствовать участники Конкурса.

— Что дает участие и победа в Конкурсе?

— Участие в конкурсе для профессионалов рынка – это, во-первых, возможность продемонстрировать определенные достижения, поделиться опытом с коллегами. Во-вторых, наши конкурсанты могут сравнить себя с остальными участниками, прочувствовать свои сильные и слабые стороны, проверить свою конкурентоспособность. «Профессиональное признание» – это прекрасный повод заявить о себе, привлечь к себе 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.

-Что бы Вы хотели пожелать всем участникам Конкурса?

- Я хочу пожелать всем успехов в работе, удачи. Уверена, что участие в «Профессиональном признании – 2010» станет дополнительным стимулом к прогрессивному развитию риэлторского и связанного с ним бизнеса России.

-Что особенного будет в этом году?

– В этом году Конкурс проводится в 15 номинациях. По решению правления Российской Гильдии Риэлторов введена новая номинация - «Лучшая брокерская компания 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.

СПИСОК НОМИНАЦИЙ:

- «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010» (численностью сотрудников до 30 чел.) – победителей и это гарантия того, что оценка объективна!
- «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010» (численностью сотрудников от 30 до 100 чел.)
- «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2010» (численностью сотрудников более 100 чел.)
- «Лучшая брокерская компания на рынке аренды жилья 2010»
- «Лучшая оценочная компания в сфере недвижимости 2010»
- «Лучшая управляющая компания 2010»
- «Лучшее профессиональное объединение РГР 2010» (без регистрационного взноса)
- «Лучшее СМИ (печатные средства, радио, телевидение) по освещению рынка недвижимости 2010»
- «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости 2010» (без регистрационного взноса)
- «Лучший аналитик рынка недвижимости 2010»
- «Лучший интернет-сайт риэлторской компании 2010»
- «Лучшее учебное заведение по подготовке специалистов рынка недвижимости 2010»
- «Лучший орган системы сертификации РГР 2010» (без регистрационного взноса)



- «Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок 2010»
- «Лучшая брокерская компания на зарубежном рынке недвижимости 2010».

Ознакомиться с Положением о Конкурсе «Профессиональное признание», распечатать анкеты участников конкурса, получить подробную информацию о конкурсных критериях по каждой из номинации можно на сайте www.congressrgr.ru в разделе «Профессиональное признание 2010». Заявки на Конкурс принимаются в исполнительной дирекции Российской Гильдии Риэлторов до 01 мая 2010 года. Сайт Конкурса: www.congressrgr.ru

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Литвинова Наталья Андреевна

Тел: +7 (499) 261-9680, +7(499) 261-0398

E-mail: congressrgr@rgr.ru; rgr@rgr.ru; lina@rgr.ru

Сайт Конгресса: www.congressrgr.ru

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

Пресс-конференция Московской Ассоциации риэлторов «Итоги рынка недвижимости за 2009 год и прогнозы его состояния в 2010 году»

Московская Ассоциация Риэлторов провела пресс-конференцию «Итоги рынка недвижимости за 2009 год и прогнозы его состояния в 2010 году».

На пресс-конференции выступили:



- Лупашко Анна Ивановна, Президент МАР;
- Апрелев Константин Николаевич, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов;
- Жидаев Сергей Сергеевич, Вице-президент МАР, компания «Московское Агентство Недвижимости»;
- Гололобов Антон Серафимович, Руководитель пресс-службы Корпорации "ИНКОМ"
- Полторац Григорий Витальевич, Президент-элект РГР.

Лупашко Анна Ивановна: «Воздействие кризиса на Россию оказалось весьма болезненным. Упали мировые цены на основную статью российского экспорта – энергоносители. Произошел значительный отток капитала из страны. Новое звучание приобрел факт существенной корпоративной задолженности российских компаний перед западными кредиторами.

Нынешний кризис продемонстрировал рост влияния глобальных процессов на национальные экономики, в том числе экономику России. Очевидно, что растет уязвимость национальных экономик к кризисным явлениям, имеющим внешнее происхождение.

Воздействие кризиса на российскую экономику (имеющую гораздо больше дисбалансов в сравнении с экономиками развитых стран) оказалось в ряде аспектов сильнее, чем на экономики других стран мира. Ведущие экономисты выход из кризиса у нас тоже связывают во многом с общемировыми тенденциями.

Рынок недвижимости – лакмусовая бумажка состояния экономики. На российском рынке недвижимости присутствует максимальный объем отложенного платежного спроса. Рынок недвижимости изменился, трансформировался в рынок покупателя, наши клиенты стали более рациональными и снизили свое потребление в более экономичный сегмент.

Кризис преподал очень важный урок – только настоящие профессионалы способны противостоять внешним воздействиям, оперативно вносить изменения в текущую деятельность, адаптироваться к работе в новых условиях».

По данным МАР порядка 30% профессиональных участников рынка недвижимости приостановили свою деятельность, ушли с рынка и те операторы, для которых риэлторский бизнес был непрофильной деятельностью. В целом рынок услуг в сфере недвижимости потерял около половины участников. Многие известные компании трансформировались, и сейчас осталось не так много серьезных игроков.

Сергей Сергеевич Жидаев: «Покупателя за этот период на рынке не было. Три месяца риэлторы работали «в отпускном режиме» - сделки не заключались, рынок свободно падал. Летом падение остановилось, а в августе - небывалый случай - появился сильнейший спрос на дешевые квартиры и жилье со скидками».

По данным аналитического центра Корпорации «ИНКОМ», за время кризиса средние цены на вторичное жилье снизились, в среднем в Москве на 28% в долларах и на 14% в рублях; в Московской области на 30% в долларах и на 16% в рублях. На загородную недвижимость цены снизились, в среднем на 39% в рублях.



По словам **Апрелева Константина Николаевича** восстановление динамики рынка будет, когда жилье станет доступнее. Например, если снизится доллар. «Сейчас неоткуда появиться деньгам. Рынок ценных бумаг пока сидит в яме. Резервы выбраны. Кредиты розданы. Коррекция рынка неизбежна. Как основной механизм – снижение ставки ипотечного кредита».

«Сегодня значительное снижение доходов, подорожание ипотеки привело к снижению спроса. В тоже время, рынок жилья достаточно консервативен и население сегодня не готово продавать свои объекты - жилье по нынешним ценам. Соответственно, срок ликвидности продажи квартир увеличился, количество предложений сократилось в 2,5 раза. Как бы рынок недвижимости не функционировал в условиях кризиса, население не готово больше чем на 30-35% снижать цену на свою недвижимость», - подчеркнул Константин Николаевич.

Участники пресс-конференции сошлись на том, что в ближайшие месяцы роста цен на квартиры ждать не стоит. Но через год-два стоимость жилого метра в рублях может увеличиться минимум на 10-15%, максимум - вернуться к докризисному уровню, то есть вырасти на 20%. Также вскоре могут, изменятся и сами квартиры - встряска заставила строителей повернуться лицом к покупателю.

«Многие стройки по-прежнему стоят, но отток инвестиций прекратился, - рассказал **Григорий Витальевич Полторак**. - Местами инвесторы даже возвращаются, в том числе иностранные. Формат новостроек меняется. Если лет пять назад площадь трехкомнатной квартиры могла достигать 130 квадратных метров, а однокомнатной - 50-60, то теперь проекты стали скромнее, рациональнее. Однокомнатные квартиры - по 35-40 метров, двухкомнатные - 50-60, трехкомнатные - 70-85. Застройщики стараются сдавать квартиры с отделкой, а не полуфабрикаты под видом «свободной планировки», которые надо несколько лет за большие деньги доводить до жилого состояния».

Отдельной темой стали объяснения, почему недвижимость в Москве подешевела не так сильно, как предсказывали пессимисты. Главных аргументов три. **Первый** - нестабильность фондового и валютного рынка: граждане используют жилье как «сбербанк», для накопления и



сохранения денег. **Второй** - нехватка жилья: в среднем на одного россиянина приходится 23 метра жилплощади (против 40-50 - в Европе и 70 - в США), и, как следствие, существует огромный отложенный спрос. Масса людей хочет, но не может купить квартиру. **Третий** – «огни Москвы»: пока в других городах жизнь не сравняется со столичной по уровню возможностей, россияне будут стремиться покупать жилье здесь.

По итогам пресс-конференции г-жа Лупашко сделала заключение: мы находимся на новой стартовой площадке. На кризисном рынке адаптировались и чувствуем себя вполне комфортно, а любые позитивные изменения на нем дадут неоспоримые преимущества по сравнению с ненастоящими риэлторскими компаниями и частными маклерами.

По материалам пресс-службы МАР

Президент Московской Ассоциации Риэлторов приняла участие в городском активе работников малого и среднего бизнеса

На активе, который состоялся в Центральном доме предпринимателя, были подведены итоги работы за 2009 и намечены задачи на нынешний год. Главное в работе актива стало обсуждение мер по поддержке малого и среднего предпринимательства.



Мэр Москвы Юрий Михайлович Лужков в ходе совещания отметил, что актив собрался в непростое время, когда особенно ярко видны преимущества, созданные организациями инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, которая помогла удержать его потенциал. «2009 год был в высшей степени трудным для государства, города и малого и среднего бизнеса. Некоторые направления предпринимательства серьезно пострадали и, прежде всего, промышленное производство, а также финансовая часть малого бизнеса, связанная с зарубежными партнерами».

Мэр заявил, что 2 миллиарда рублей, или в пять раз больше, чем в прошлом году, получают из московского бюджета в этом году малый и средний бизнес на развитие инновационного предпринимательства. Юрий Лужков подчеркнул, что инновационное направление - одна из самых перспективных и, увы, пока самых неразвитых сфер бизнеса. Причина этого состоит в его крайне большой затратности. «Ежедневно появляется масса интересных идей, - отметил градоначальник. - Многие из них имеют право на существование. Но приходится выбирать наиболее перспективные и на них сосредоточивать поддержку города. Причем, я призываю, поддерживать инновационные проекты нужно в режиме государственно-частного партнерства. Такая форма сотрудничества, на мой взгляд, наиболее оптимальна и эффективна».

Обозначая формы государственной поддержки на 2010 год, Лужков также сообщил, что в течение всего года будут действовать льготные ставки по аренде городских нежилых помещений. Он напомнил, что в прошлом году для предприятий малого и среднего бизнеса льготная ставка арендной платы за один квадратный метр нежилых помещений составляла тысячу рублей плюс НДС в год. Благодаря этому предприниматели арендовали у города 2 миллиона 600 тысяч квадратных метров площадей, что на 700 тысяч квадратных метров больше, чем в 2008 году. «Нынче мы несколько подняли ставку, но лишь на уровень инфляции, - сообщил мэр. - Но ущемлять потребности малого и среднего бизнеса никто не собирается».

Всего на текущий год на поддержку малых и средних предприятий московским бюджетом будет выделено 2,3 миллиарда рублей. Помимо этого еще в размере миллиарда рублей ожидается субсидия из федерального бюджета.

Глава департамента поддержки и развития малого и среднего предпринимательства Михаил Михайлович Вышегородцев сообщил, что в наступившем году планируется в три раза увеличить количество малых предприятий, получающих финансовую поддержку в виде субсидий, на 14 процентов предполагается увеличить объем выдаваемых департаментом поручительств банкам при открытии собственного дела, на 11 процентов - объем предоставляемых микрозаймов.



По его словам, в том, что эти предприятия достойно пережили прошлый кризисный год - заслуга прежде всего самих бизнесменов. «В столице сейчас насчитывается порядка 370 тысяч субъектов малого предпринимательства, - говорил он. - В них работают около 2,6 миллиона человек, причем на одних только микро - и малых предприятиях занято порядка трети городского населения». Не удивительно, что и доходы от них весьма заметны в городском бюджете. На долю малого и среднего бизнеса в прошлом году, как и раньше, подчеркнул Вышегородцев, пришлось 35 процентов денежных поступлений, несмотря на финансово-экономический кризис, переживаемый отраслью.

Кроме того, учитывая, что в соответствии с федеральным законом № 217-ФЗ от 08.02.2009 бюджетные вузы и научные учреждения теперь получили право быть учредителями хозяйственных обществ. Это дает им возможность на практике применять результаты интеллектуальной деятельности, на которые им принадлежат исключительные права.

Созданное хозяйственное общество может быть признано малым или средним предприятием и таким образом претендовать на получение любого вида поддержки, осуществляемой Правительством Москвы, сообщил Михаил Вышегородцев.

По материалам пресс-службы МАР

В Торгово-Промышленной Палате РФ Москвы прошёл Международный Форум рынка недвижимости: «Рынок недвижимости-пути модернизации»

Форум организован Московской Ассоциацией Риэлторов (МАР) совместно с Комитетом ТПП РФ по оценке и экономике недвижимости и Международной выставкой недвижимости ДОМЭКСПО.



На Форуме активно обсуждались задачи, существующие в жилищной сфере, а также проводился поиск решений этих задач.

Церемонию торжественного открытия Форума вел Вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов Сергей Сергеевич Жидаев.

В своем вступительном слове Сергей Сергеевич отметил, что, с одной стороны, Форум способствует сплочению

профессионального сообщества риэлторов, девелоперов, представителей управляющих компаний. С другой стороны, проведение этого мероприятия способствует информированию граждан Российской Федерации о возможных путях улучшения своих жилищных условий.

На открытии Форума с приветственным словом в адрес участников и организаторов мероприятия выступил Вице-президент Торгово-Промышленной Палаты РФ Сергей Николаевич

Катырин. Он отметил представительный состав участников конференции, а также актуальность заявленных тем выступлений.

В рамках Форума прошло четыре тематических сессии:

СЕССИЯ №1: «Состояние и тенденции рынка недвижимости»

Руководители сессии: Президент Московской Ассоциации Риэлторов Анна Ивановна Лупашко (компания «Рескор-Недвижимость») и вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов, председатель Комитета МАР по законодательству и связям с органами власти Сергей Сергеевич Жидаев (компания «Московское Агентство Недвижимости»).

Трудно найти профессионала, который остается равнодушным к ситуации, складывающейся сегодня на риэлторском рынке. Как государство участвует в деятельности риэлторов, застройщиков и инвесторов? Как следует вести свою деятельность, чтобы не оказаться в проигрыше? На эти и другие вопросы искали ответы в своих выступлениях докладчики данной сессии.

В сессии прозвучали доклады следующих экспертов:

- **Виктория Валериевна Абрамченко**, заместитель директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России, с докладом «Изменения законодательства Российской Федерации в сфере государственной регистрации, кадастрового учета объектов недвижимости»
- **Иван Дмитриевич Грачев**, депутат Госдумы РФ, заместитель председателя думского Комитета по энергетике, с докладом «Эволюция рынка недвижимости»
- **Сергей Викторович Разгулин**, заместитель директора Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России с докладом «О ходе работы по подготовке главы Налогового кодекса «Налог на недвижимость»
- **Галина Петровна Хованская**, депутат Госдумы РФ, председатель подкомитета по ЖКХ Комитета Госдумы РФ по строительству и земельным отношениям, с докладом «Законодательное обеспечение управления недвижимостью в жилищной сфере»
- **Игорь Арьевич Веригин**, председатель Консультативного Совета общественных объединений Московского отделения ВПП «ЕДИНАЯ РОССИЯ», с докладом «Социальные риски на рынке жилой недвижимости в посткризисный период и механизмы защиты добросовестных покупателей».



Виктория Абрамченко в своем выступлении рассказывала о том, что последние преобразования в сфере оформления прав на объекты недвижимости связаны с созданием единого учетно-регистрационного органа – Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр).

С 1 марта 2009 года Росрегистрация переименована в Росреестр, которому переданы функции упраздненных Роснедвижимости и Роскартографии. В настоящее время создан центральный аппарат Росреестра, завершен

первый этап объединения территориальных органов, подготовлены все необходимые нормативные акты.

Однако существующие проблемы с оформлением прав на объекты недвижимости связаны в большей степени не с отсутствием единого учетно-регистрационного органа, а с раздельным и несогласованным законодательным регулированием соответствующих отношений. Как отметила

Виктория Валериевна, последствия такого отдельного регулирования лягут на плечи потребителей.



Следующий кризис в РФ может наступить через пять-семь лет, и он окажет на рынок недвижимости страны гораздо большее влияние, чем кризис 2008 года, заявил в своем выступлении **Иван Грачев**.

По его мнению, это может произойти, «если Россия не перестанет быть сырьевой страной и государство не сделает соответствующих выводов по завершению нынешнего кризиса».

Грачев сообщил, что уже сегодня возникают попытки ввести на российском рынке недвижимости те меры, которые привели к кризису в США.

«По нашим законам, ипотечные бумаги можно выпускать только на сумму, не превышающую 70% от рыночной стоимости недвижимости, которая стоит за ними. Тогда они обеспечены всегда,

даже в кризис. А по американским законам их можно выпускать столько, сколько съест рынок, в том числе и на 130% от стоимости объекта», - пояснил депутат.

В своем докладе Иван Грачев подчеркнул, что эти бумаги в США абсолютно не были обеспечены, в результате чего вся система разрушилась. «Мы к этому сегодня уже идем», заметил депутат. «Часть из тех, кто намерен ввести эту систему в России, хочет заработать, другая часть не понимает опасности и считает, что нужно быстрее восстановить рынок ипотеки, поэтому готова идти на самые рискованные механизмы». Иван Грачев придерживается мнения, что правильно устроенная ипотека подразумевает 30-процентный начальный взнос заемщика из собственных средств. «Но таких людей в России мало. Большинству людей никогда денег не хватает даже на это», отметил он. При этом Грачев считает, что цены на жилые помещения будут расти во всех сегментах.

Сергей Разгулин сообщил участникам Форума о том, что налог на недвижимость будет введен не ранее 2013 года. До сих пор окончательно не утверждена методика оценки недвижимости, на основе которой будет определяться стоимость жилья и земли для налогообложения. Однако уже точно решено, что кадастровая стоимость недвижимости (именно на нее станут начислять налог) будет приближена к рыночной.

Что касается ставки налога, то ее предельный размер будет установлен Налоговым кодексом РФ, а конкретные цифры утвердят местные власти каждого населенного пункта. На сегодня разработчики законодательства склоняются к тому, чтобы ставка не превышала 0,1% от кадастровой стоимости недвижимости, отметил Сергей Викторович.

Данное заявление вызвало оживленную дискуссию участников Форума. По словам **Галины Хованской**, при таком раскладе вновь повиснет в воздухе вопрос о том, стоит ли приватизировать жилье. Галина Петровна заметила, что многие граждане не могли принять решение об оформлении жилья в собственность, потому что ждали ясности: каким будет налог на недвижимость. Сейчас приватизацию продлили до 2013 года, но получается, что размер налога в любом случае станет известен после ее окончания! А ведь нужно помнить, что вместе с приватизацией прекратится и деприватизация, то есть люди уже не смогут отыграть назад и стать снова нанимателями жилья, если налог окажется неподъемным.

Выходом из такой ситуации, по мнению Галины Хованской, может стать новое продление приватизации либо полная отмена ее сроков, за что выступают некоторые депутаты.

Также Галина Хованская в своем выступлении отметила, что менее 10% россиян, обращающихся за помощью в ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (АРИЖК), получают в итоге послабление по ипотечной нагрузке.

По ее словам, АРИЖК анализирует возможности заемщика, в результате чего зачастую выносятся парадоксальные решения и в помощи отказывается тем, кто действительно в ней очень нуждается.

«Они анализируют возможности и понимают, что если он потерял работу, потерял бизнес и через три года вряд ли встанет на ноги - ему отказывают. А помогают тем, кто может подняться на ноги», заключила Хованская.

Галина Петровна считает, что рынок жилья в Московской области ожидает в скором времени более интенсивный рост цен, чем в столице.

Она пояснила, что когда рынок недвижимости начнет восстанавливаться после кризиса, то первыми с него начнут «уходить» относительно недорогие объекты.

«В Подмоскowie цены на сегодняшний день ниже, поэтому при увеличении покупательской способности квартиры здесь будут дорожать первыми», – указала Хованская.

В Москве, предположила далее Хованская, рост цен на жилье начнется также с дешевых объектов, то есть с сегмента эконом-класса. Галина Петровна также добавила, что она не разделяет мнения о том, что элитный сегмент может стать локомотивом подъема рынка столичной недвижимости. «Скорее, можно ждать падения цен на элитное жилье, поскольку там «пузырь» еще не сдулся», – подчеркнула она.

В заключение своего выступления Галина Хованская внесла предложение о проведении с участием Московской Ассоциации Риэлторов в ближайшее время круглого стола по проблемам саморегулируемых организаций.

Игорь Веригин в своем докладе рассказал о существующих социальных рисках на рынке жилой недвижимости, а также о механизмах, которые могут сегодня применить добросовестные приобретатели жилья с целью защиты от мошенничества. Кроме того, Игорь Арьевич отметил необходимость более активной работы профессиональных ассоциаций в современных условиях – и призвал, в частности, Московскую Ассоциацию Риэлторов оказывать еще более широкое влияние на процессы, происходящие на рынке недвижимости.

СЕССИЯ №2: «Зарубежный и российский опыт управления компаниями на современном этапе?»

Руководители сессии: генеральный директор РВК «Эксподизайн» Татьяна Алексеевна Рубцова, заместитель генерального директора РВК «Эксподизайн» по рекламе и маркетингу Николай Николаевич Рымарь. Модератор сессии – Вице-президент FIABCI (Всемирная федерация недвижимости) Александр Юрьевич Романенко.

В своих выступлениях докладчики сессии затрагивали вопросы управления компанией в условиях современного рынка, делились опытом ведения бизнеса в непростой экономической ситуации.

Докладчики:

- **Лоренцо Фанара**, Советник по торгово-экономическим вопросам посольства Итальянской Республики в Москве – приветственное слово участникам Форума от имени посла Италии в России
- **Паоло Беллини**, Президент Итальянской Национальной ассоциации агентов и посредников по недвижимости (ANAMA), с докладом «Зарубежный опыт брокерских и риэлторских компаний на примере Италии»
- **Олег Александрович Скуфинский**, председатель Комитета ТПП РФ по оценке и экономике недвижимости, с докладом «Актуальные вопросы рынка недвижимости»
- **Константин Николаевич Апрельев**, вице-президент Российской Гильдии Риэлторов (агентство недвижимости «САВВА»), с докладом «Эффективные инструменты управления компанией в текущей экономической ситуации»
- Григорий Витальевич Полторац, Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов (ООО «Бест-Недвижимость»), с докладом «Управление риэлторской компанией в новых экономических условиях. Имеет ли размер значение?»
- **Андрей Александрович Хромов**, вице-президент Гильдии Риэлторов Московской области (ГРМО), с докладом «Многообразие управленческого опыта в деятельности риэлторских компаний Подмоскowie».

Олег Скуфинский в своем выступлении говорил о том, что общемировой экономической спад поставил всех участников рынка недвижимости перед новыми реалиями. В качестве главной

объединяющей цели он назвал повышение прозрачности и информационной обеспеченности рынка недвижимости для всех участников. Достижение этой цели, по его мнению, обеспечит снижение издержек участников рынка и увеличит процент достоверной информации. Это, в свою очередь, приведет к минимизации рисков и повышению доступности кредитных ресурсов. Эти вопросы, по мнению Олега Александровича, должны решаться в рамках «модернизационной повестки», сформулированной Президентом России.



Для органов власти – и особенно для органов местного самоуправления недвижимость является основным источником дохода. При этом, как правило, отсутствует единый информационный ресурс сведений об объектах недвижимости и их стоимости, а также экономически обоснованное понимание задачи управления недвижимостью, отметил Скуфинский.

Константин Апрелев рассказал присутствующим о расширении спектра услуг брокерской компании – и о том, каким образом происходит консультирование потребителей по широкому кругу вопросов, выходящих за рамки брокерской услуги. Константин Николаевич подчеркнул важность регулярных ответов на вопросы потенциальных клиентов компании в местных СМИ и на каналах районного ТВ, а также тематических семинаров. Вице-президент РГР отметил эффективность методики сочетания специальных инструментов рекламы и корректной социальной политики по отношению к населению и власти района.

В выступлении вице-президента РГР также шла речь о статусе компании. Константин Николаевич считает полезным представлять специалиста по недвижимости как домашнего консультанта – по аналогии с семейным врачом или адвокатом. Кроме того, важной, по его мнению, является установка в работе офиса, направленная на устранение психологических барьеров у потенциальных клиентов.



Андрей Хромов рассказал участникам Форума об особенностях подмосковного рынка недвижимости, среди которых отметил ярко выраженную локальность: рынки даже расположенных рядом муниципальных образований практически не связаны друг с другом. Это обстоятельство предъявляет особые требования к маркетинговой деятельности участников рынка.

Вице-президент ГРМО отметил, что кризис активизировал руководителей агентств недвижимости на поиск путей сближения и кооперации. В то же время, несмотря на уход с рынка слабых игроков, сильно обострилась конкуренция. Причиной тому стали – выход на рынок частных маклеров, ранее работавших в закрывшихся агентствах недвижимости и Москве.

Из-за большого количества мелких игроков рынка уровень качества оказания услуг на рынке подмосковных городов становится не прогнозируемым. С одной стороны, конкурентное преимущество имеют компании с многолетней историей и опытом работы на рынке. Однако это не мешает плодиться множеству мелких фирм, причем процесс этот идет постоянно, заметил Хромов.

СЕССИЯ №3: «Рынок покупателя - трансформация подходов»

Руководители сессии: член Совета МАР, председатель Комитета по брокерской деятельности Александр Николаевич Кройтор (корпорация «Инком-Недвижимость») и член Совета МАР, председатель Комитета по девелопменту и инвестиционной деятельности МАР Николай Васильевич Андреев (компания «Пересвет-Недвижимость»).

Доклады в этой сессии были посвящены вопросам влияния кризиса на рынок недвижимости страны. Участники Форума познакомились с точками зрения следующих докладчиков:

- **Валерий Семёнович Казейкин**, первый вице-президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), заместитель координатора проекта Госдумы РФ по реализации программы «Свой дом», с докладом «Законодательные и практические аспекты реализации программы малоэтажного жилищного строительства «Свой дом»
- **Андрей Николаевич Голубев**, заместитель руководителя СГУП г. Москвы, с докладом «Характеристика предложений и спроса в 2009 году по приватизируемым объектам недвижимости г. Москвы»
- **Роман Роландович Мурадян**, председатель брокерского совета холдинга «Миэль», с докладом «Организация мультипродуктового офиса недвижимости»
- **Юнна Владимировна Рогачёва**, заместитель директора ДПР ООО «Кондр», с докладом «Положительные и отрицательные аспекты влияния кризиса на рынок недвижимости»
- **Борис Аркадьевич Соловьёв**, руководитель отделения «Савеловское» Управления вторичного рынка недвижимости (корпорация «Инком-Недвижимость»), с докладом «Кризис на рынке недвижимости – миф или реальность».

Валерий Казейкин рассказал о параметрах региональных программ малоэтажного жилищного строительства «Свой дом». Он также назвал ряд предложений по финансированию данных объектов, среди которых – участие в получении средств из инвестиционного фонда РФ, участие в конкурсах на земельные участки, проводимые Федеральным Фондом содействия развитию жилищного строительства и многие другие.

Выступление **Андрея Голубева** было посвящено общей характеристике процесса приватизации объектов, находящихся в собственности города Москвы за последние, докризисные годы – объемы, стоимость, тенденции спроса и предложения в 2009 году.



Роман Мурадян представил присутствующим формат мультипродуктового офиса – и рассказал о том, какие виды услуг лучше совмещать в одном офисе, о механизмах управления, системе обучения сотрудников, юридических и организационных аспектах и сетевых стандартах.

Юнна Рогачева считает главным итогом 2008-2009 годов тот факт, что профессионалы рынка победили слово «кризис». «Этот год войдет в историю, как наиболее сложный в экономическом плане для риэлторов и девелоперов, когда в одно мгновение перестали звонить телефоны, приходиться и приезжать покупатели. Сократились объемы строительства, снизились цены на жилье, многие стройки были заморожены. С рынка недвижимости ушла ипотека – и лишь позитивный настрой всех риэлторов и девелоперов не позволил опустить руки», заявила Рогачева.

Она отметила, что для компании, которая намерена выйти в лидеры рынка, важным является применение так называемых «трех ценовых китов»: Постоянные цены, Сезонные цены, Ступенчатые цены.

СЕССИЯ №4: «Изменения на рынке рекламных услуг - тенденции развития. Маркетинг профессиональных услуг»

Руководители: генеральный директор РВК «Эксподизайн» Татьяна Алексеевна Рубцова и заместитель генерального директора РВК «Эксподизайн» по рекламе и маркетингу Николай Николаевич Рымарь.

Работа четвертой сессии Форума была посвящена вопросам продвижения объектов недвижимости в современных условиях, использования рекламы и PR, интернет-ресурсов, создания эффективных программ участия в выставках.

Докладчики:

- **Марина Сергеевна Пронько**, заместитель генерального директора компании Текта Group, с докладом «Специфика маркетинговой политики проекта «Гранд Парк» в сложных экономических условиях»
- **Диляра Ханифовна Ибрагимова**, генеральный директор компании R3, с докладом «Динамика намерений и ценовые ожидания россиян на рынке недвижимости (2008-2010 год)» (по результатам мониторинговых репрезентативных опросов общественного мнения населения России)
- **Алексей Михайлович Липскеров**, руководитель проекта Kvaadroom.ru, с докладом «Базы данных против Интернет-порталов или как получить гарантированный эффект от рекламы в Интернете»
- **Александр Викторович Крапин**, генеральный директор аналитического агентства «RWAY», главный редактор бюллетеня «RWAY», с докладом «Доступность жилья. История, современное состояние и перспективы»

По словам **Марины Пронько**, влияние экономического кризиса заметно отразилось на состоянии строительной отрасли. Застройщики жилой недвижимости одними из первых столкнулись с падением спроса на свои объекты, проблемами финансирования строительства.

В сложившихся условиях для успешного продвижения объектов недвижимости наиболее эффективными оказались нестандартные маркетинговые стратегии.

Основные акценты в маркетинговой политике жилого комплекса «Гранд Парк» были сделаны на предложенной минимальной рыночной цене и креативных рекламных кампаниях.

Основными источниками рекламы были выбраны печатные СМИ и наружная реклама – таким образом, были охвачены представители целевой аудитории, проживающие в Сергиево-Посадском районе, а также в других районах Московской области, а также в Москве, подчеркнула Марина Сергеевна.

Диляра Ибрагимова привела подробную динамику колебания цен на рынке недвижимости в докризисный и кризисный период, а также обрисовала тенденции ожидаемого потребительского спроса на объекты.

Алексей Липскеров рассказал об отличиях интернет-порталов от баз данных, а также о современных подходах к их наполнению. Также Алексей Михайлович представил слушателям анализ эффективности размещения объектов в базе, на доске объявлений, на портале, а также дал практические рекомендации о том, как правильно выбрать площадку для размещения базы объектов.



В своем выступлении **Александр Крапин** отметил, что в информационном пространстве рынка тема доступности жилья звучала с 2004 года, когда разрабатывался и принимался жилищный пакет федеральных законов.

Однако даже ограниченный платежеспособный спрос населения на жилье превышает предложение жилья на рынке и приводит к постоянному росту цен на него. В этой ситуации большая часть жилищного строительства финансируется непосредственно за счет средств населения.

Существенным препятствием развития массового жилищного строительства продолжает оставаться недостаточное обеспечение застройщиков земельными участками, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Необходимо наращивать объемы жилищного строительства, что позволит увеличить предложение жилья в соответствии с ростом платежеспособного спроса населения. В этих целях создан Федеральный Фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС), которому будут переданы земельные участки, находящиеся в федеральной собственности и не используемые для реализации полномочий Российской Федерации.

На закрытии Форума **Татьяна Рубцова** поблагодарила всех участников и отметила высокий профессионализм докладчиков. В свою очередь, участники отметили отличную организацию и теплую атмосферу мероприятия. Присутствующие выразили признательность организационному комитету за предоставленные возможности общения и обмена опытом – и высказывали свои пожелания организаторам на предстоящий XI Межрегиональный Форум профессиональных участников рынка недвижимости.

По материалам пресс-службы МАР

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Круглый стол Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Рынок недвижимости в 2010 году: стагнация, падение или рост?»

27 января в Ассоциации риэлторов СПб и ЛО состоялся круглый стол «Рынок недвижимости в 2010 году: стагнация, падение или рост?». Участники подводили итоги, прошедшего 2009 года, анализировали причины бурного роста в одних сегментах, и затишье в других.



Первичный рынок: клиент готов покупать

В конце 2009 года специалисты рынка недвижимости отмечали возросшую активность со стороны клиентов, что в основном приводило к заключению сделок в предновогодний период. Кроме того, остановилось падение цен, а по некоторым объектам наблюдается динамика роста. Наиболее четко эта тенденция прослеживается на первичном рынке: по данным компании «Петербургская Недвижимость», несмотря на новогодние дисконтные программы от застройщиков, средняя стоимость

квадратного метра в декабре 2009 года составила: «эконом» класс - 70196 руб, «бизнес» – 95 100 руб, «элит» – 185 546 руб.

Учитывая рост активности на первичном рынке, специалисты предупреждают, что необходимо внимательно относиться к выбору строительной компании: проверять документы, заключать договоры только в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, отслеживать процесс строительства и т.д.

Ипотека жива

Безусловно, на оживление рынка недвижимости значительное влияние оказывает работа жилищных кредитных программ. Если для первичного рынка наиболее актуальным является рассрочка платежа, то на вторичном рынке у клиента появилась возможность выбирать, в каком банке брать заем. «Сегодня у покупатели могут улучшить свои жилищные условия по докризисной кредитной ставке», - рассказывает **Наталья Лаврова**, заместитель генерального директора АН «ДАРКО», - «Например, по программе АИЖК под 9,43% годовых». Кроме того, покупать в кредит можно не только квартиру, но и комнату.

Понизив ставки, банки не упростили условия получения заемных средств: клиент должен иметь «белый» доход, а также не менее 30% от стоимости недвижимости для первоначального взноса и т.д. «Сегодня к нам на консультацию по поводу получения ипотеки приходят не только клиенты среднего возраста, но много молодых людей, которые заинтересованы в приобретении

собственного жилья», - подчеркивает г-жа Лаврова – «Поэтому задел на будущее как в оказании помощи при получении ипотеки, так и риэлторской услуги при покупке недвижимости у нас есть».

Снег и мороз – покупателю не товарищи

На фоне роста количества сделок на первичном и вторичном рынках отдельную позицию занимает загородное направление: сильные снегопады и мороз напугали клиентов. «К нам поступает огромное количество звонков», - делится **Людмила Юшина**, руководитель направления загородной недвижимости АН "Прогаль", - «Но просмотры в декабре - январе происходили очень редко. Сегодня горожане привыкли к установившимся погодным условиям и уже готовы ехать выбирать объект».

По данным АН «Прогаль», в 2009 году наиболее востребованные дома находились в ценовом диапазоне от 1200 – 4000 тыс. руб., хотя в 2008 году больше покупали объекты, стоимость которых не превышала 750 тыс. руб. Схожая ситуация и земельными участками. «Возможно, нынешняя довольно холодная зима повлияла на мнение покупателя, который теперь задумывается, как и чем он будет отапливать будущий дом», - предполагает г-жа Юшина» - «Наличие коммуникаций или перспектива их проведения стали важным фактором, поэтому спрос на участки сместился в более высокий ценовой диапазон – от 1200 тыс. руб.»

Уникальность всегда в цене

В конце 2009 года на рынке элитной недвижимости сложилась тенденция по ценовому «расслоению»: уникальные видовые объекты сохранили свою стоимость – среднее предложение за квадратный метр составляет 20 000 – 25 000 долларов США, когда объекты верхнего бизнес-класса, позиционировавшиеся ранее как «элита», продаются по 5000 долларов США за квадратный метр.



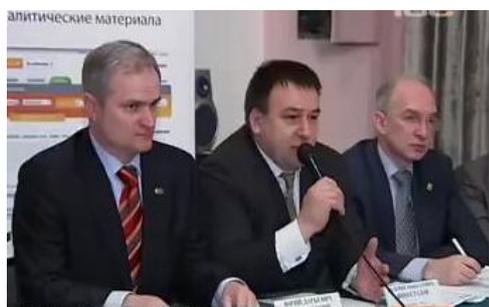
«Осенью 2009 года в открытой продаже было не более 10 уникальных объектов, сегодня их количество незначительно, но возросло», - комментирует **Александр Гиновкер**, генеральный директор АН «НЕВСКИЙ ПРОСТОР», - «Но продавцы не снижают стоимость, а покупатели не настаивают на торге, так как осознают, что приобретают объект, который будет востребован в любое время».

Кроме того, г-н Гиновкер отметил, что иностранные покупатели стали проявлять активный интерес к объектам с красивым видом из окна, расположенным в историческом центре Санкт-Петербурга, но за пределами Золотого Треугольника. Средняя цена квадратного метра такой недвижимости составляет 80 – 90 тыс. руб.

Подводя итоги, спикеры сошлись во мнении, что дальнейшая ситуация на рынке зависит от развития экономики, как страна дальше будет выходить из рецессии. Если условия будут благоприятные, то покупатели смогут легче и быстрее решить свои жилищные вопросы. В любом случае специалисты смотрят в будущее с оптимизмом.

По материалам пресс-службы АРСПб и ЛО, Александры Жильниковой

Санкт – петербургские риэлторы отметили свой профессиональный праздник



Санкт – петербургские специалисты в сфере недвижимости отметили свой профессиональный праздник «День Риэлтора». Организатором мероприятия выступила Ассоциация риэлторов Санкт – Петербурга и Ленинградской области. К этому событию было приурочено награждение лучших риэлторов по итогам 2009

года: 48 специалистов в сфере недвижимости получили дипломы от Ассоциации риэлторов СПб и ЛО. Кроме того, 23 представителя компаний, входящих в состав АРСРП, были награждены благодарностями за высокий профессионализм и качество оказания риэлторских услуг от Вице – губернатора Санкт – Петербурга, Руководителя Администрации Санкт – Петербурга **Александр Иванович Вахмистрова**.

В этом году программа мероприятия включала экспресс-аттестацию, которую прошли порядка 300 специалистов в сфере недвижимости, а также насыщенную деловую программу.

В рамках брифинга «**День Риэлтора**»: перспективы развития профессионального рынка недвижимости» спикеры уделили особое внимание взаимодействию внутри профессионального сообщества. **Юрий Загоровский**, Президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, прокомментировал, что АРСРП открыта для всех новых участников и рассматривает возможности сотрудничества с другими профессиональными объединениями в целях эффективного развития рынка недвижимости.

Со своей стороны **Валерий Виноградов**, Президент – Элект Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, подчеркнул, что АРСРП ведет активную работу с государственными органами власти. К слову, в настоящее время находится на рассмотрении проект соглашения между Ассоциацией риэлторов СПб и ЛО и ГУП «ГУИОН», в соответствие с которым профессиональное Объединение будет получать актуальные аналитические данные в упрощенном порядке. Кроме того, **Григорий Полторацк**, Президент – элект Российской Гильдии Риэлторов, отметил, что представители РГР выступают в качестве экспертов для законодательной власти, в частности, для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (ФРС).

О мировой практике риэлторского бизнеса рассказал **Александр Романенко**, Вице – президент Российской Гильдии Риэлторов, сделав акцент на том, что все цивилизованные рынки недвижимости работают в соответствии либо с законодательством, либо с профессиональными стандартами, которые регламентируют риэлторскую деятельность. В свою очередь **Артур Оганесян**, Аффилированный член Национальной Ассоциации Риэлторов США, Представитель NAR в Украине, отметил, что риэлторам в США запрещено оказывать услуги, которые не прописаны в лицензиях. Четкое законодательство и прозрачные правила регулирования позволяют эффективнее защищать интересы всех участников рынка недвижимости, к чему стремятся как Российская Гильдия Риэлторов, так и Ассоциация риэлторов Санкт – Петербурга и Ленинградской области.

Тема использования риэлторами современных инструментов работы активно обсуждалась участниками деловой программы «Дня Риэлтора». **Рубен Акопов**, генеральный директор федерального портала ГдеЭтотДом.ру, который выступил генеральным партнером «Дня Риэлтора», отметил, что качественные интернет – ресурсы дают возможность быстро и эффективно проводить рекламную кампанию объекта. А современные сервисы, которые предлагает портал ГдеЭтотДом.ру, позволяют не только давать краткие данные о недвижимости, но и показывать объект на карте, загружать его фотографии, смотреть информацию о нем как с компьютера, так и с мобильного телефона. Спикеры «Дня Риэлтора» выразили уверенность, что максимально продуктивнее использование передовых технологий в работе с объектами недвижимости повышает конкурентоспособность профессионала в условиях современного рынка.

О повышении качества риэлторских услуг и, в первую очередь, личной квалификации говорили на конференции "Риэлторские технологии на изменяющемся рынке недвижимости". Своим опытом и видением развития рынка поделились Александр Романенко, Артур Оганесян и Валерий Виноградов.

День Риэлтора стал значимым событием в жизни для Санкт – Петербургского рынка недвижимости. Участники мероприятия отметили, что профессиональный праздник помогает объединить всех специалистов риэлторского бизнеса, а также повысить статус профессии.

По материалам пресс-службы АРСРП и ЛО, Александры Жильниковой

ПЕРМЬ

V МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО КАМСКОГО ФОРУМА
ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

В Перми завершил работу V МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ КАМСКИЙ ФОРУМ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, который состоялся с 16 по 19 февраля в выставочном центре «Пермская Ярмарка». Форум посетило более 400 специалистов не только пермского рынка недвижимости, но и других регионов.

Организаторами V Камского форума выступили НП «РГР. Пермский край», Информационный Альянс «Медиана», ВЦ «Пермская Ярмарка» при поддержке Правительства г. Перми и Пермского края, Пермской Торгово-Промышленной палаты.



В этом году Форум объединил 9 специализированных бизнес-туров с презентациями компаний-участников, 10 конференций и деловых мероприятий, посвященных современной ситуации на рынках недвижимости, строительства, ипотечного кредитования, риэлторских услуг. Основными темами дискуссий стали современная жилищная политика и новые правила регионального

рынка коммерческой недвижимости. География участников и посетителей свидетельствует о возрастающем интересе к Камскому Форуму в России, ближнем и дальнем Зарубежье. На Форум зарегистрировались представители из 18 регионов России, в том числе: Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Самары, Перми, Уфы, Челябинска, Омска, Ульяновска, Кирова, Нижнего Новгорода, Ижевска и других городов. Традиционно в Форуме приняли участие и представители зарубежных фирм (Нью-Йорк, Кипр, Болгария, Турция).

В работе форума приняли участие: Вице-премьер правительства Пермского края **Елена Зырянова**, директор департамента по взаимодействию с регионами Фонда содействия развитию жилищного строительства РФ **Олег Войтенко**, г. Москва, И.о. министра промышленности, инноваций и науки Пермского края **Дмитрий Теплов**, начальник департамента инвестиций и малого бизнеса администрации г. Перми **Андрей Попов**, И.о. начальника департамента планирования и развития территории г. Перми **Сергей Окулов**, **Сергей Канухин**, Президент Российской Гильдии Риэлторов, **Константин Апрелев**, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, г. Москва, **Алексей Соловьев**, председатель Совета НП «РГР. Пермский край», **Алексей Штейников**, заместитель генерального директора ФГУП «Федеральный Кадастровый Центр «Земля», г. Москва, **Андрей Князев**, член генерального совета НАМИКС, генеральный директор УК «MOZAIK Development», г. Москва, **Николай Вечер**, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, директор GVA Sawyer в Санкт-Петербурге, **Татьяна Родионова**, Президент FIAVCI(ФИАБСИ)-Россия, Руководитель Комитета РГР по международным связям и ФИАБСИ и многие другие.

По словам **Елены Зыряновой**, исполняющей обязанности заместителя председателя Правительства Пермского края, организаторы правильно выбрали время для стимулирования спроса на недвижимость:

- Сегодня альянс бизнеса и власти необходим для поддержки рынка и должен целый год пожинать плоды своей работы. От этих сил зависит результат и успех экономического и социального развития региона. Результатом нашей совместной деятельности является баланс спроса и предложения товаров и услуг. Но многие механизмы, которые сегодня реализуются, необходимо дорабатывать. Что касается участия Правительства Пермского края в развитии рынка недвижимости, то оно связано, в первую очередь, с предоставлением жилья льготным категориям граждан. Это большая программа по реформированию жилищно-коммунального хозяйства, которая начата федеральным правительством два года назад. Пермский край успешно участвует в этих программах и более 1 млрд. рублей в этом году будет направлено на поддержку

строительного рынка. Поэтому государство в непростых экономических условиях будет являться основным заказчиком. Наша задача- стабилизация цен на жилье. А от вашего профессионального роста и деятельности зависит успех развития нашей территории, - подвела итог в обращении на пленарном заседании Елена Владимировна.

По словам **Алексея Соловьева**, председателя Совета НП «РГР. Пермский край», генерального директора агентства недвижимости «Респект», 2010 год ознаменован для пермского профессионального риэлторского сообщества двумя юбилеями – пятнадцатилетием НП «РГР. Пермский край» и пятилетием Камского форума.

- Пятый форум символично становится результатом нашего пятнадцатилетнего развития, в котором были достижения и трудности, взлеты и падения. Но Форум стал для пермских риэлторов, строителей, девелоперов, ипотечных брокеров, оценщиков и других специалистов объединяющим мероприятием, которое позволяет нам обмениваться опытом, рассказывать друг другу о новых технологиях и достижениях.



«Без преувеличения, V Камский форум состоялся как значимое событие для отечественного рынка недвижимости. Форум стал одним из самых масштабных и значимых событий в сфере недвижимости, встав в одну строчку с мероприятиями, проводимыми на федеральном уровне», – такое мнение участников звучало с трибун и кулуарах между конференциями. Это мнение полностью разделяет директор информационного альянса «Медиана»

Татьяна Алексеева:

– По сложившейся традиции, проводимые мероприятия охватили максимально возможно все тематики сферы недвижимости. С докладами в раскрытии насущных вопросов, которые отражают состояние нашего сегодняшнего рынка недвижимости, те потребности, возможности, которые реально существуют, выступили ведущие эксперты. В этом году свыше 400 делегатов (гостей, докладчиков, слушателей) посетили Форум. Форум стал хорошей площадкой, которая, с одной стороны, позволила профессионалам сверить позиции, установить и развивать взаимовыгодные отношения с потенциальными партнерами, с другой, потребителю получить полный объем информации от профессиональных участников рынка. Надеемся, что высокий уровень организации данного мероприятия в этом году вновь позволил создать необходимые условия для профессионального диалога между участниками рынка.

Президент Российской Гильдии Риэлторов выразил слова искренней благодарности организаторам Форума, обозначив при этом, что государство пересмотрело свой взгляд на профессию риэлтора. Риэлтор уже не просто рядовой оператор рынка, а полноценный партнер. Совместные мероприятия такого уровня в очередной раз наглядно доказывают справедливость этих слов и значимость профессионального сообщества во взаимоотношениях «власть-бизнес-общество».

Деловая программа Форума была представлена секциями: «Взаимодействие профессионалов рынка недвижимости в реализации государственных программ», «Региональный рынок коммерческой недвижимости: новые правила игры», «Развитие земельного рынка в новых условиях», «Технологии развития риэлторского бизнеса», «Перспективы регионального рынка недвижимости. Потребительский спрос» (Дискуссионный клуб аналитиков), «Управление персоналом. Профессия «Риэлтор» - переворот в сознании», «Малоэтажное строительство - ключ к экономическому и социальному развитию региона. Инвестиции, проекты, технологии».

ГЧП – ключ к успеху «малоэтажки». Государственно-частное партнерство дает шанс малоэтажному строительству стать массово востребованным и интенсивно развиваться даже в условиях кризиса.

Об этом в рамках V Камского форума заявил **Андрей Князев**, генеральный директор группы компаний MOZAIK Development. По словам докладчика, проекты строительства социального

малоэтажного жилья в рамках ГЧП не просто дают шанс «малоэтажке» развиваться, несмотря на кризис, они позволяют изменить саму концепцию массового жилья. Это шаг, благодаря которому россияне в перспективе смогут повысить качество своей жизни, сменив тесные квартиры на собственные дома. По мнению девелопера, участие государства в инфраструктурном строительстве вкупе с комплексным и профессиональным подходом к развитию территорий и современными технологиями домостроения дадут ожидаемое повышение доступности жилья. Кроме того, Андрей Князев отметил, что «малоэтажка» нуждается еще и в популяризации, в первую очередь, в ней нуждаются современные технологии домостроения, которые переворачивают привычные представления о строительстве коттеджей и делают реализацию мечты о собственном доме простой и доступной.

- Только объединение усилий профессионалов и государства поможет не только развитию малоэтажного строительства, но и будет способствовать решению задачи строительства доступного и комфортного жилья. Такой объединяющей силой сегодня выступает Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), - подчеркнул Андрей Князев.

О создании условий для строительства жилья экономического класса, в первую очередь малоэтажного, рассказал в рамках доклада «Об итогах работы и планах Федерального Фонда содействия развитию жилищного строительства. Стратегия развития (приоритетные направления деятельности) Фонда РЖС на 2010-2014 годы» директор департамента по взаимодействию с регионами Фонда РЖС РФ Олег Войтенко. Перед Фондом стоят задачи по подготовке земельных участков к аукционам, вовлечение в оборот земельных участков, а также стимулирование и координация спроса.

Алексей Штейников, заместитель генерального директора ФГУП «Федеральный Кадастровый Центр «Земля», рассказал об участии бизнес-сообщества в ходе проведения кадастровой оценки, судебной практике оспаривания результатов кадастровой оценки:

- Проводимые в настоящее время в Российской Федерации реформы земельного и налогового законодательства, законодательства об оценочной деятельности проявили значительный интерес к вопросам оценки и налогообложения недвижимости со стороны бизнес-сообщества. Фактически результаты оценки имущества и земли, используемые для установления налогов, для отдельных видов российского бизнеса определяют условия их развития, от темпов и качества которого зависит эффективность экономического подъема страны. В ближайшей перспективе перед Правительством Российской Федерации стоит задача перехода к налогу на недвижимость, основанному на ее рыночной стоимости. По оценкам экспертов, будущее налоговой политики Российской Федерации связано с переносом акцента с налогообложения доходов на налогообложение активов (богатство). Именно такая модель стимулирует эффективное использование недвижимости и других активов, облагаемых налогом, позволяет вывести доходы предприятий из тени и тем самым обеспечивает экономический рост.

«Необходимо формирование единого информационного ресурса о заполняемости помещений коммерческой недвижимости», - это еще один важный итог, к которому пришли участники V Камского форума.



недвижимости.

- Большая проблема – мы не имеем достоверной информации о заполняемости помещений. Поэтому всем управляющим недвижимостью компаниям необходимо начать собирать информацию о помещениях, иначе мы никогда не получим адекватной картины мира, - считает Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Константин Апрельев**. - Нам нужно формировать нормальный профессиональный рынок взаимного профессионального обмена, который существует в Америке, Европе, чтобы прогнозировать развитие ситуации и давать рекомендации девелоперам и застройщикам в сегменте коммерческой

В рамках деловой программы форума состоялась I межрегиональная конференция:

«Информационные технологии: инструменты развития и поддержки риэлторского бизнеса», где были обсуждены вопросы информационной емкости рынка недвижимости и информационные

технологии в качестве инструмента работы риэлтора. Без внедрения информационных технологий качество риэлторской деятельности с каждым годом будет страдать. Доказано, что информатизация бизнеса оказывает положительное влияние на улучшение качества услуг, на прозрачность отношений всех участников. Главная идея конференции – диалог и практический опыт риэлторского и ИТ бизнеса на рынке недвижимости - успешно реализована.

Как и обещали организаторы, итогом работы конференции стало подведение итогов рейтинга сайтов членов НП «РГР. Пермский край». Рейтинг проводил информационный альянс «Медиана» совместно с НП «РГР. Пермский край». Оценку сайтов осуществляли независимые профессиональные эксперты. По итогам работы каждому участнику направлены письменные рекомендации экспертов по совершенствованию сайта.

Впервые в рамках Форума была проведена конференция «Зарубежная недвижимость. Интеграция российского рынка недвижимости в международный рынок недвижимости».

Участники и слушатели имели возможность оценить состояние мирового рынка недвижимости в целом и увидеть существующие возможности для выгодного вложения капитала в недвижимость за рубежом.

Прошедшее мероприятие показало наличие серьезного интереса к данному сектору рынка, его инвестиционную привлекательность с точки зрения управления активами за рубежом как для юридических, так и для физических лиц. В рамках секции обсуждались вопросы существующей практики страхования сделок с точки зрения управления рисками, юридические аспекты, роль международных риэлторских ассоциаций в организации профессиональной деятельности на данном рынке, вопросы профессионального образования. Слушатели секции получили большое количество нужной информации и нашли новых партнеров для своей дальнейшей деятельности.

Организаторы Форума ставили перед собой задачу определить, как участники рынка недвижимости работают в новых условиях. В рамках секций эксперты обсудили эффективные методы работы в условиях изменившегося рынка. Все секции форума включали в себя как аналитический, так и практический блоки.

По материалам Сунцовой Ильсии Яхиевны и metrosphera.ru

ОМСК

«Омский союз риэлтоов уверен, что здоровый образ жизни - это образ жизни для всех!»

5 февраля состоялся турнир по баскетболу между командами агентств недвижимости-членов Омского союза рэлторов.



В турнире приняли участие 3 команды: «Ванкувер 2010», «Сочи 2014» «Спартак». По результатам турнира лучшим игроком оказался **Вячеслав Горюнов** из агентства недвижимости «Славянский бизнес». Первую строчку турнирной таблицы среди женщин заняла риэлтор компании «Аверс-риэлт» **Елена Панина**.



Для членов Омского союза риэлторов проведение подобных турниров стала возможностью отдохнуть от рабочих будней, а заодно укрепить здоровье, веру в себя и взаимоотношения.

«Мы получили заряд бодрости и отличного настроения от встречи команд в спортивном зале. В игре, как и на работе, команда должна быть единым целым, чтобы одержать победу. К тому же игра в

баскетбол-это, прежде всего, стремление к здоровому образу жизни», уверен руководитель компании «Доверие» **Сергей Петраков**.

«Приятно было пообщаться со своими коллегами в неформальной обстановке. Такие соревнования нужны, чтобы надолго зарядиться энергией», высказал свое мнение директор компании «Соточка» **Владимир Селин**.

По материалам Омского союза риэлторов

Отчетное собрание членов Омского союза риэлторов совпало с «Днем Риэлтора»!

9 февраля состоялось отчетное собрание членов Омского союза риэлторов(ОСР) по итогам деятельности партнерство за прошедший год.



Были вручены благодарственные письма членам партнерства, активно участвовавшим в работе Союза, а так же тем компаниям, которые на протяжении всего года поддерживали благотворительные мероприятия. Благодарственные письма были вручены представителями подшефного детского дома № 7.

В своем выступлении Президент НП «Омский союз риэлторов» **Игорь Николаевич Осипов** отметил кризисную ситуацию, в которой пришлось работать Союзу и, какие задачи пришлось ставить ему, как президенту, чтобы партнерство не только продолжало жить, но и развиваться.

Так, в 2009 году в Союз было принято 13 новых фирм и, не смотря на ограниченный бюджет, проведены значимые мероприятия. Состоялась пролонгация меморандума при проведении совместных сделок, меморандума по совместной работе с ГУОРН, утвержден отчет ревизионной комиссии по итогам финансовой деятельности НП ОСР за 2009 год.

Завершилось собрание неформальным общением и фуршетом, посвященном празднованию «Дня риэлтора». Представители компании - члены Омского союза риэлторов, обсудили задачи и перспективы развития Союза, а так же обсудили планы по привлечению в ряды ОСР новых членов.



По материалам Омского союза риэлторов

Отчетное собрание членов Омского союза риэлторов совпало с «Днем Риэлтора»!



11 февраля в Омском союзе риэлторов состоялся семинар руководителя Института менеджмента в сфере недвижимости «REALIST» г. Санкт-Петербург Гусева Алексея Владимировича.

Семинар проводился как для руководителей так и для брокеров агентств недвижимости. На семинаре в системном порядке были освещены методы и последовательность принятия решений в ситуации, когда главенствующим лицом на рынке недвижимости стал покупатель, а не продавец. Обсуждались вопросы управления риэлторскими компаниями и стратегические ошибки менеджеров, совершаемые ими в условиях кризиса продаж.

По материалам Исполнительного директора НП "ОСР" Купсик Анастасии Борисовны

НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ

26 февраля 2010 года был избран новый Председатель Управляющего Совета РОСС Российской Гильдии Риэлторов Хвостов Максим Николаевич, Президент НП «Поволжская Гильдия риэлторов», генеральный директор компании «ДИССА».



Состоится семинар для экспертов Органов по Сертификации и специалистов аккредитованных Учебных Центров

23 марта 2010 года Руководящий Орган Системы Сертификации проводит очередной семинар для экспертов Органов по Сертификации и специалистов аккредитованных Учебных Центров.

Приглашаем принять активное участие! Обучение на семинаре-это возможность учиться, обменяться опытом и применить полученные знания на практике!

Семинар проводится бесплатно!

Контактная: +7 (499) 261 03 98
e-mail: sertif@rgr.ru rgrsertif@gmail.com
Иванова Елена Александровна.

ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ



**Российская Гильдия Риэлторов традиционно приняла участие в
XXII Международной выставке российской и зарубежной недвижимости
«ДОМЭКСПО»**



С 25 по 28 февраля 2009 года в Москве в Гостином дворе состоялась XXII-я Международная выставка российской и зарубежной недвижимости ДОМЭКСПО. Российская Гильдия Риэлторов на Выставке традиционно была представлена стендом и провела ряд деловых мероприятий.

"ДОМЭКСПО" является одной из самых популярных столичных выставок недвижимости. Оргкомитет выставки

возглавляет Владимир Иосифович Ресин, Первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы. Выставка организована при поддержке Комплекса градостроительной политики и строительства города, Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и Московской Ассоциации Риэлторов (МАР).

На выставке РГР была представлена стендом, на котором за 4 дня работы сотрудники исполнительного аппарата отвечали на многочисленные вопросы участников и гостей Выставки, а

также давали многочисленные консультации по вопросам работы направлений Российской Гильдии Риэлторов.

В рамках деловой программы Выставки РГР провела 2 крупных мероприятия: 25 февраля состоялась пресс-конференция РГР на тему: «Вся правда о приватизации жилья. Кому она выгодна на самом деле?» и 27 февраля состоялась Презентация новых учебных программ Национального Учебного Центра Риэлторов

**Состоялась пресс-конференция РГР на тему: «Вся правда о приватизации
жилья. Кому она выгодна на самом деле?»**

25 февраля Российская Гильдия Риэлторов в рамках деловой программы 22-ой Международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО» провела пресс-конференцию на тему: «Вся правда о приватизации жилья. Кому она выгодна на самом деле?»

Спикеры пресс-конференции:



- **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич**, Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов
- **ХОВАНСКАЯ Галина Петровна**, Депутат Государственной Думы РФ
- **КАРАМАЛИКОВ Юрий Иванович**, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов
- **РОМАНЕНКО Александр Юрьевич**, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов.

По словам **Хованской Галины Николаевны**, некоторые представители власти призывают закончить приватизацию, поскольку она тормозит создание социального фонда жилья. «У нас осталось не приватизированным только аварийное жилье, либо то, что подлежит капремонту или сносу. Также и общежития. Что из этого социальный фонд?», - сказала Хованская. Приватизация жилья исключительно выгодна для государства, резюмировала Галина Хованская. В то же время, уверена она, государству и муниципалитетам исключительно выгодна дальнейшая приватизация, так как обязывает собственника платить налог на недвижимость в муниципальный бюджет, в то время как государство снимает с себя обязательства по капитальному ремонту данных жилых объектов.

«Приватизация делается на добровольной основе, но никто никогда не объяснял гражданам все плюсы и минусы от приватизации, что впоследствии может привести к серьезным проблемам», - считает Вице-президент РГР **Юрий Иванович Карамаликов**. При этом, добавил он, властям очень сложно будет добиться того, чтобы все участники рынка были довольны, «поэтому нужны стабильные правила игры, нельзя постоянно лавировать».

«Приняли решение завершить приватизацию — нужно завершить! И смело шагать в будущее», - резюмировал недавнее продление сроков приватизации в России, Карамаликов Юрий Иванович.

Президент-элект РГР **Григорий Витальевич Полтораки**, рассказал, что любой, кто задумывается о приватизации своего жилья, должен помнить, что собственность - это не всегда благо, но и ответственность. По его словам, если государство хочет помогать гражданам с жильем, то делать это нужно при помощи механизма предоставления социального жилья – жилья, которым человек, действительно в нем нуждающийся, обеспечивается не на всю жизнь. "Нужно прекратить приватизацию, в связи с тем, что может не возникнуть социальный фонд, который можно было бы предоставлять действительно нуждающимся", - сказал Григорий Полтораки.

В то же время, комментируя механизм предоставления соцжилья, он подчеркнул, что «раздавать квартиры всем без разбора и даром очень чревато».

"Если человек приобрел статусную вещь, к примеру, автомобиль - то ты уже богатый и будь любезен платить за свою квартиру, либо освободи ее, и в это социальное жилье поселят другого нуждающегося", - подчеркнул президент-элект Российской Гильдии Риэлторов.



Состоялась Презентация новых учебных программ НУЦР!

27 февраля в рамках 22-ой Международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО», состоялась Презентация учебных программ Национального Учебного Центра Риэлторов (НУЦР).

Заместитель директора НУЦР, Никольская Галина Николаевна рассказала участникам и гостям семинара-Презентации о предлагаемых Центром новых учебных программ для специалистов рынка недвижимости, в том числе, программах Института Управления Недвижимостью США, IREM и Института Коммерческих инвестиций в Недвижимость, США, ССІМ. Авторскую программу на семинаре «Кризис-менеджмент в риэлторской компании» представил генеральный директор «Релайт-недвижимость», **Олег Павлович Самойлов**.



О сотрудничестве с Национальным Учебным Центром Риэлторов рассказал Руководитель проектов информационно-аналитического портала о недвижимости GDEETOTDOM.RU Пинаев Евгений

В Санкт-Петербурге состоялась третья Выставка зарубежной недвижимости INFOREAL



В Санкт-Петербурге 27 - 28 февраля 2010 года состоялась третья Выставка зарубежной недвижимости INFOREAL. Возглавил Оргкомитет Выставки Канухин Сергей Константинович, Президент Российской Гильдии Риэлторов.

На тематических семинарах, которые состоялись в рамках деловой программы, ведущие специалисты рынка рассказали посетителям и участникам выставки о рынках недвижимости разных стран, делали сравнительные обзоры, давали прогнозы.

Для посетителей был открыт Консультационный центр по зарубежной недвижимости, где специалисты международного портала PRIAN.ru (Недвижимость за рубежом) рассказали об особенностях визового контроля разных стран, о финансовых особенностях и ответили на многочисленные вопросы гостей выставки, помогли выбрать объект недвижимости за границей.

Каждый посетитель выставки смог бесплатно получить экземпляр "Гида по зарубежной недвижимости", подготовленного редакцией портала PRIAN.RU.

По материалам сайта realfor.ru

ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА



**НАЦИОНАЛЬНЫЙ
УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР
РИЭЛТОРОВ**

КУРСЫ ДЛЯ ВАШЕЙ УСПЕШНОЙ КАРЬЕРЫ!

Ведение в профессиональный девелопмент недвижимости

Национальный Учебный Центр Риэлторов приглашает девелоперов, инвесторов, оценщиков недвижимости, управляющих недвижимостью, принять участие в работе семинара.

«ВВЕДЕНИЕ В ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ»



Автор и ведущий – **Геннадий Моисеевич СТЕРНИК**, профессор кафедры «Экономика и управление городским строительством» Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

Время проведения семинара: 25-27 марта 2010 года

Целевая аудитория: руководители и специалисты экономического блока девелоперских компаний, инвестиционные аналитики, маркетологи, аналитики рынка недвижимости.

ПРОГРАММА СЕМИНАРА:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ О ДЕВЕЛОПМЕНТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

1.1. Основные понятия и определения.

Девелопмент, девелопер, фи-девелопер, застройщик. Терминология инвестиций (Стоимость объекта, цена. Категории цен и арендных ставок. Инвестиции, затраты, выручка, доход, прибыль, доходность проекта).

1.2. Стадии развития девелоперского проекта.

Градостроительные стадии и их содержание. Общее содержание анализа рынка. Подбор проекта. Формирование концепции проекта и профессиональной команды. Инвестиционные фазы девелоперского проекта. Инвестиционный анализ проекта.

2. ПРАВОВАЯ СРЕДА ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основные законодательные и нормативные акты, регулирующие девелопмент.

Конституция РФ и Гражданский кодекс РФ. Земельный кодекс РФ. Градостроительный кодекс РФ. Другие акты федерального уровня, составляющие правовую среду девелопмента (Жилищный кодекс РФ. Лесной кодекс РФ. Водный кодекс РФ. Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Закон «Об оценочной деятельности в РФ». Закон «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иной недвижимости». Закон «О государственном кадастре недвижимости». Закон «О саморегулируемых организациях»). Подзаконные и нормативные акты федерального и регионального уровней (Строительные нормы и правила СНиП, МГСН).

2.2. Особенности правовой среды девелопмента в условиях транзитивной экономики России.

«Ловушки трансформации». «Закон – что дышло: как повернешь, так и вышло». «Гладко было на бумаге, да забыли про овраги». Забюрократизированность и коррупционность правового поля. «Лучшее – враг хорошего».

3. РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ КАК СРЕДА ДЛЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА

3.1. Рынок недвижимости.

Рынок недвижимости: определение понятия. Функции и инфраструктура рынка недвижимости. Принципы системного анализа рынка недвижимости.

3.2. Объекты недвижимости.

3.2.1. Определение понятий «недвижимый объект» (Real Estate), «недвижимость» (Real Property).

3.2.2. Классификация объектов недвижимости.

Классификация (структуризация) объектов по морфотипу, юридическому статусу, назначению.

3.3. Декомпозиция процессов создания и развития недвижимости.

Сегментация рынка по видам объектов и операций. Структура основных процессов девелопмента. Структура сложных и базовых процессов.

3.4. Профессиональные участники девелопмента.

Субъекты рынка недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости.

3.5. Основные функции управляющей (инжиниринговой) компании.

Оформление исходно-разрешительных документов. Управление проектированием. Управление строительством. Маркетинг объектов недвижимости.

4. ЦИКЛИЧНОСТЬ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ДЕВЕЛОПМЕНТА

4.1. Рынок недвижимости как кибернетическая система.

Структура кибернетической системы управления процессом. Внешние воздействия. Функции управляющей подсистемы. Функции связей регулирования и связей саморегулирования. Отрицательные и положительные обратные связи. Понятие о цикле управления объектом

4.2. Циклы рынка недвижимости и девелопмента.

Фазы и стадии цикла недвижимости и девелопмента. Варианты графического отображения цикла недвижимости. Долгосрочные, среднесрочные и краткосрочные циклы. Закономерности циклического функционирования рынков недвижимости в странах с транзитивной экономикой.

5. КОМПЛЕКСНЫЙ АЛГОРИТМ ИНВЕСТИЦИОННОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ, УЧАСТКА И ПРОЕКТА

5.1. Сущность методологии инвестиционного анализа рынка.

Принцип НЭИ (наилучшего и наиболее эффективного использования участка): определение понятия. Концепция НЭИ в инвестиционно-строительном проекте. Общая схема анализа НЭИ.

5.2. Алгоритм инвестиционного анализа.

Инвестиционный анализ рынка и инвестиционное проектирование. Этапы исследования при инвестиционном и инвестиционно-строительном анализе.

6. РЕСУРСНЫЙ АНАЛИЗ ПЛОЩАДКИ

6.1. Экономико-географическое описание и анализ территории города, района в интересах обоснования концепции застройки земельного участка.

Характеристики территориальной структуры и экономического развития города, района в направлении и в локации площадки. Зона торговли. Ценовое зонирование рынка как метод выявления центроидов, векторов роста, факторов роста, барьеров для роста и генераторов движения зоны торговли.

6.2. Описание и анализ земельного участка.

Характеристики земельного участка, определяющие реализуемость замысла проекта. Формирование инвестиционного замысла (идеи) проекта. Физические и юридические ограничения возможной застройки.

7. АНАЛИЗ РЫНКА В ИНТЕРЕСАХ ДЕВЕЛОПМЕНТА

7.1. Цели и содержание анализа рынка недвижимости.

Содержание общего (универсального) и специализированного анализа рынка. Мониторинг, анализ и прогнозирование сегментов агрегированного рынка. Свойства рынка и их показатели, характеризующие состояние и степень развития рынка недвижимости. Экономический тип, степень, фаза и стадия развития рынка.

7.2. Статистический мониторинг сегмента рынка недвижимости.

Двенадцать шагов мониторинга. Идеальная структура Аналитической базы данных. Статистическая обработка выборки и построение числовой дискретной пространственно-параметрической модели рынка (ДППМ). Исходная и оптимизированная ДППМ. Принципы классификации объектов по качеству проекта и определения рейтинга местоположения.

7.3. Индексы рынка недвижимости.

Понятие об индексах. Индексы номинальные, реальные, с исключенной сезонностью, при фактической и постоянной структуре предложения. Система индексов - индикаторов рынка недвижимости. Предварительная оценка финансовой реализуемости площадей на основе среднерыночных показателей доходности.

7.4. Методы исследования и прогнозирования рынка недвижимости.

Методики исследования и прогнозирования объема спроса, темпов поглощения площадей, уровня цен и арендных ставок.

8. РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА

8.1. Предпроектная разработка маркетинговой концепции комплексной застройки территории в качестве основы технического задания проектировщикам.

Определение баланса территории застройки. Выбор категории комфортности (класса качества) продуктов проекта. Выбор номенклатуры морфотипов жилых и нежилых помещений. Рекомендации по планировочному зонированию: функция, класс, морфотип продукта. Методика расчета максимального выхода площадей. Расчет технико-экономических показателей концепции. Разработка рекомендаций относительно инфраструктуры района.

8.2. Взаимосвязь маркетинговой и архитектурной концепции и выбор оптимальных параметров с позиций инвестора.

9. РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ДЕВЕЛОПМЕНТ И ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

9.1. Расчет затрат на девелопмент.

Структура затрат на проект. Структура и расчет производственных затрат. Структура и оценка непроизводственных затрат. Оценка среднерыночных затрат на девелопмент. Дифференцированный расчет затрат на объекты в зависимости от региона, назначения и класса качества объектов.

9.2. Оценка эффективности инвестиционного проекта.

Принципы оценки эффективности. Исходные данные для расчета эффективности. Основные показатели эффективности. Расчет показателей эффективности девелоперского проекта. Оценка среднерыночных показателей доходности в различных сегментах рынка. Дифференцированный расчет эффективности проектов в зависимости от региона, назначения и класса качества объектов.

10. АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА

Понятие неопределенности и риска. Классификация проектного риск-анализа. Качественный анализ проектных рисков. Количественный анализ проектных рисков. Управление проектными рисками. Поправки на риск. Оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности и риска. Метод введения поправки на риск. Методы свертывания многокритериальной задачи в однокритериальную и отбора экономически эффективных вариантов проекта.

Контактная информация Национального Учебного центра Риэлторов:

Тел.: +7(495) 231-49-98, (499) 261-96-80

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

Сайт: www.rgr.ru

**IREM "Управление недвижимостью"**

Российская Гильдия Риэлторов совместно с Национальным Учебным Центром Риэлторов имеет эксклюзивное право вести в России курс Института Управления Недвижимостью США IREM. Курс читают как американские, так и российские специалисты, получившие аккредитацию в США. 156 российских специалистов получили звание сертифицированного управляющего недвижимостью и золотой значок IREM.

В 2010 году очередной цикл курса «Управление недвижимостью» спланирован:

**I этап:
17 марта-21 марта 2010 год**

Курс MKL 406 «Marketing and Leasing: Office Buildings» (Маркетинг и сдача в аренду: Офисные здания).

Курс HRS 402 «Developing Human Resource Strategies» (Разработка стратегий управления кадрами).

ETH 800 « Курс этики управляющего недвижимостью», экзамен.

**II этап:
10 апреля-13 апреля 2010 год**

Курс FIN 402 «Managing Investment Real Estate: Financial Tools» (Управление инвестиционной недвижимостью: Финансовые инструменты).

Курс MNT 402 «Maintenance Operations and Risk Management» (Техническое обслуживание и ремонт, риск- менеджмент)

**III этап:
22 мая-27 мая 2010 год**

Курс ASM 603 «Commercial Real Estate Financing and Valuation – Part One» Финансирование и определение стоимости коммерческой недвижимости – Часть первая).

Курс ASM 604 «Commercial Real Estate Financing and Valuation – Part Two» (Финансирование и определение стоимости коммерческой недвижимости – Часть вторая).

Курс ASM 605 «Commercial Real Estate Financing and Valuation – Part Three» (Финансирование и определение стоимости коммерческой недвижимости – Часть третья).
Экзамен по пройденному курсу.

**IV Этап:
24 июня-25 июня
2010 год**

Курс BDM 602 «Property Management Plans: The IREM Model» (Планы управления недвижимостью: Модель IREM)

**V Этап:
26 июня-27 июня 2010 год**

MPSA «Management Plan Skills Assessment» (Оценка навыков составления плана управления – коллоквиум по защите бизнес-планов). Или написание и защита бизнес - плана.

Контактная информация:

+7 (495) 231-49-98, +7 (499) 261-96-80, +7 т(499) 261-03-98

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

Сайт: WWW.RGR.RU

«Объекты недвижимости в совместном владении: Управление жилыми объектами и организация собственников жилья»

ВПЕРВЫЕ в России институт IREM (Institute of Real Estate Management), совместно с НУЦР проводит курс CID 202:

Время проведения курса: с 11 марта по 15 марта 2010 года

Курс читает: Джим Карнелли - лучший преподаватель Института IREM, который имеет большой опыт работы в преподавании данного курса и управлении жилыми объектам.

ПРОГРАММА КУРСА:

Основное содержание курса:

1. Управление взаимоотношениями

- Взаимоотношения управляющего с владельцами и сотрудниками и другими организациями.
- Основные компоненты соглашения об управлении. Стили разрешения конфликтов. Методы управления.
- Мотивация сотрудников: способы вознаграждения персонала. Анализ должностных обязанностей. Способы подбора кадров.
- Работа с подрядчиками. Эффективная оценка качества работы
- Дисциплинарные взыскания сотрудников. Текучесть кадров.

2. Руководство

- Работа с руководящими документами. Проблемы, связанные с местами общего пользования в объектах недвижимости, находящихся в совместном владении.
- Общение с владельцами и собственниками жилья.

3. Правовые аспекты и управление риском

- Программы управления риском, четыре основных метода управления риском.
- Требования к страхованию и дополнительные условия страхового полиса в жилищных организациях.
- Практика управления претензиями.
- Чрезвычайные происшествия и стихийные бедствия.
- Комплексный план управления.

4. Финансовые аспекты

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

5. Maintenance

- Техническое обслуживание. Виды технического обслуживания. График и факторы технического обслуживания.
- Подробное описание должностных обязанностей. Предложения о подряде. Работа подрядчиков.
- Стандартные компоненты договора о техническом обслуживании.
- Технологии, выполнения плана технического обслуживания.
- Правила грамотного технического обслуживания объекта недвижимости.
- Проблемы технического обслуживания, связанные со следующими крупными единицами: крыша, системы обогрева, вентиляции и кондиционирования воздуха, системы водоснабжения и канализации, электрооборудование, лифты, дорожное покрытие, системы обеспечения безопасности жизнедеятельности.
- Программу удаления и переработки мусора.

Контактная информация:

+7 (495) 231-49-98, +7 (499) 261-96-80, +7 т(499) 261-03-98

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

Сайт: WWW.RGR.RU

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Всемирный 61-й Конгресс FIABCI (ФИАБСИ) на острове Бали! 22 мая-30 мая 2010 год

Дорогие друзья!

FIABCI (ФИАБСИ)-Россия предлагает вам участие в уникальном бизнес-мероприятии – в сочетании с экзотическим путешествием и наслаждением тропическими пляжами - при весьма доступном бюджете! И проявить свой искренний патриотизм, «болея» за наших соотечественников и поддерживая их на Всемирном конкурсе девелоперских проектов и **НА ПРЕЗИДЕНТСКИХ ВЫБОРАХ!**

Впервые ежегодный Конгресс FIABCI - Всемирной Федерации профессионалов рынка недвижимости, пройдет с 24 по 29 мая на прекрасном острове Бали (Индонезия), куда пока еще только мечтают попасть многие заядлые путешественники. Однако, часто их останавливают два соображения: далеко и дорого! Так ли это? В отношении расстояния – чуть дальше популярного в России и хорошо (даже слишком!) освоенного нашими соотечественниками Таиланда. При этом – никаких чартеров сомнительных авиалиний. Современные Боинги – 777 ведущих авиаперевозчиков азиатско-тихоокеанского региона домчат вас туда за считанные часы со всем возможным в полете комфортом. **При этом – в случае заблаговременного приобретения - билеты в оба конца обойдутся вам дешевле 900 евро.**

Виза для пребывания на Бали менее 30 дней не требуется - таможенный сбор 25 долларов оплачивается в аэропорту прибытия Денпасар. А попав на остров за экватором, вы окунетесь в фантастическую атмосферу индонезийской культуры, буддийской философии, высокого уровня сервиса и прелестей тропической природы!

Адаптировавшись к разнице во времени и приморскому климату, ознакомившись с местными



достопримечательностями вы включитесь в работу международного форума профессионалов в области недвижимости. И окажете поддержку нашим конкурсантам – в этом году 8 проектов из России принимают участие во всемирном Конкурсе лучших девелоперских проектов FIABCI Prix d'Excellence.

Главное национальное событие заключается в том, что впервые на пост Президент-электа Всемирной Федерации FIABCI баллотируется наш соотечественник – бывший президент Российской Гильдии Риэлторов Александр Романенко.

Быть рядом с ним в эти дни - наш дружеский и патриотический долг!

На Конгрессе Вы сможете наладить партнерские отношения с коллегами из 60 стран, изучите во время бизнес - туров предложения популярного рынка отелей и «вторых домов» острова Бали от индонезийских и европейских инвесторов, изучите современные тенденции в вопросах жилищного строительства и профессионального сотрудничества, сможете пройти международный курс обучения и принять участие в светских мероприятиях.

Сайт Конгресса (англ.): <http://www.fiabci61stworldcongress-bali.org/>

Вы также сможете остаться для отдыха на тропическом пляже настолько, насколько вам позволит ваш деловой график. **Те, кто намерен принять участие в Национальном конгрессе в Екатеринбурге, сможет сразу направиться туда с чудо - острова, вылетов поздно вечером 3 июня (на 4 июня есть удобная стыковка на Екатеринбург в аэропорту Домодедово).**

Изучите предложения по размещению, чтобы убедиться, что высочайший уровень комфорта в отелях максимальной звездности по месту проведения и в непосредственной близости от него позволяют вам не превысить в бюджете всей поездки планку в 2 000 евро на участника (при условии своевременной регистрации на мероприятие и выкупа билетов). А для семей и компаний близких друзей, арендующих просторные виллы со всеми удобствами в непосредственной близости от океана и неподалеку от места проведения (10-15 минут бесплатным шаттлом) он будет еще ниже!

Билеты необходимо заказывать по маршруту Москва - Денпасар (административная столица Бали, неподалеку от которой, на курорте Нуса Дуа будет проводиться Конгресс).

**До встречи на прекрасном профессиональном мероприятии,
проводящемся в фантастическом месте!**

С уважением

Татьяна Родионова,

президент FIABCI- Russia

вице-президент FIABCI Marketing and Communications Committee

ПОДРОБНАЯ ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА ПОЕЗДКИ НА САЙТЕ:

Возможен самостоятельный заказ отеля Гранд Хайятт Бали (место проведения Конгресса) через сайт отеля bali.grand.hyatt.com

РАЗМЕЩЕНИЕ: HOTEL GRAND HYATT BALI (NUSA DUE) 5*

Отель:	Стоимость \$ US
DBL Garden	690
SGL Garden	1290
DBL Garden Ocean	997
SGL Garden Ocean	1809

Заказ гостиниц и вилл на курорте Нуса Дуа по месту проведения Конгресса может быть произведен централизованно.

Стоимость пакета включает:

- размещение в отеле 5*, выбранная категория номеров с завтраком, 7

- встреча-проводы на автобусе в аэропорту
- обзорная экскурсия по о. Бали целый день с русскоговорящим гидом
- страховка медицинская на время поездки

Дополнительно оплачивается:

Авиабилет Москва-Денпасар-Москва 38000 рублей (по состоянию на 01.03.2010)

- регистрационный пакет для участия в Конгрессе (Конференции) от 250 \$ US до 600\$ US

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ: WWW.RGR.RU

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Ясашных Андрей

САЙТ: WWW.RGR.RU

Тел: +7(916)581-30-01

E-mail: andrey@agtravel.ru; coordinator@rgr.ru; realty@mailbn.com

Бизнес поездка во Флориду, США: «Ваш дом во Флориде»



Российская Гильдия Риэлторов предлагает вам принять участие в составе делегации РГР В БИЗНЕС-ПОЕЗДКЕ ВО ФЛОРИДУ, США: «ВАШ ДОМ ВО ФЛОРИДЕ».

Время: 25 апреля-1 мая 2010

1 мая -8 мая 2010



Программа бизнес-поездки:

<p>25 апреля, воскресенье</p>	<p>Прилет в Орландо. После прохождения иммиграционного контроля группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «ABS». Трансфер в отель. Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура. Помощь при размещении.</p>
<p>26 апреля, понедельник</p>	
<p>9.00-13.00</p>	<p>Завтрак. Обзорная экскурсия по Орландо с ознакомлением и посещением деловой и исторической части Центра города, Downtown Disney, микрорайона Celebration.</p>
<p>13.00-14.00</p>	<p>Время для обеда (оплата на месте самостоятельно).</p>
<p>14.30-19.00</p>	<p>Ознакомительные туры по осмотру недвижимости Орландо. Знакомство с одним из лучших проектов</p>

	Флориды и Америки-Reunion Golf Resort & SPA. СПА, Академия гольфа, Кондо-отель, отдельные дома, виллы, апартаменты, коммерческая плаза-все это будет предоставлено Вашему вниманию. Трансфер в отель.
27 апреля, вторник	
9.30-14.30	Завтрак (самостоятельно). Трансфер в парк Sea World, один из самых популярных парков в мире. Подводный мир, всемирно известное шоу с касатками, дельфинами, морскими львами, встречи с гигантскими акулами и скатами. Павильоны по исследованию Арктики, встречи с белыми медведями. Оплата входных билетов на месте самостоятельно.
15.00-21.30	Во второй половине дня трансфер в парк Epcot Center мира Уолта Диснея (Walt Disney). Этот парк посвящен открытиям и странам мира. Здесь вы можете “побывать” в 11 странах, попробовать национальные блюда. Вечернее шоу огней, фейерверки и салюты стран мира. Оплата на месте самостоятельно.
28 апреля, среда	
	Выезд из отеля (время будет уточнено позднее). Помощь русскоговорящим ассистентом. Переезд Орlando-Майами с русскоговорящим гидом (4-5 часов). Размещение в отеле на океане в соответствии с заказанным классом тура. Помощь при размещении.
29 апреля, четверг	
9.00-13.00	Завтрак. Обзорная экскурсия по Майами с русскоговорящим гидом с прогулкой на катере. Осмотр Downtown-Финасового Центра Майами, района South Beach с неповторимой архитектурой 20-30-х годов. Осмотр деловой части города, морского порта и небоскребов центра города.
13.00-14.00	Время для обеда (оплата на месте самостоятельно).
14.30-18.00	Осмотр объектов недвижимости Майами.
18.00	Трансфер в отель.
После 18:00	Свободное время для отдыха на океане или дополнительных экскурсий.
30 апреля, пятница	
	Свободный день для дополнительного осмотра объектов недвижимости Майами, отдыха на океане или дополнительных экскурсий.
1 мая, суббота	
	Завтрак (самостоятельно).

	Выезд из отеля (время будет уточнено позднее). Помощь русскоговорящим ассистентом. Переезд Майами - Форт Лодердэйл в сопровождении русскоговорящего гида.
14.00	Регистрация, посадка на корабль Oasis of the Seas.
17.00	Отплытие от Морского порта Форт Лодердэйл.
2 мая, воскресенье	<p>Весь день в океане. Развлечения на корабле. Знакомство с самым большим в мире круизным лайнером компании Royal Caribbean International – Oasis of the Seas. На сегодняшний день этот шедевр кораблестроения от Royal Caribbean Int'l можно назвать восьмым чудом света!</p>  <p>Грандиозный проект представляет собой 16-ти палубный корабль, на борту которого соберется около 6000 человек. Лайнер представляет собой целый плавучий город, разработанный лучшими дизайнерами, модельерами, архитекторами и инженерами, которые воплотили свои самые смелые и фантастические проекты и идеи. Впервые на борту океанского круизного лайнера реализовано такое архитектурное решение как «Центральный Парк». Благодаря современным технологиям в центральной части судна имеется парковая аллея со своим микроклиматом, где можно наслаждаться прогулками по цветущим садам. Парковая зона по размеру равна футбольному полю!</p>
3 мая, понедельник	
7.00	Прибытие корабля в Labadee, Hispaniola, Haiti
7.00-17.00	Время для всевозможных экскурсий, изучения и знакомства с Labadee, Hispaniola. Экскурсии можно заказать непосредственно на корабле
17.00	Отплытие корабля.
4 мая, вторник	Весь день в океане.
5 мая, среда	
12.00	Прибытие корабля в <u>Costa Maya, Mexico</u>
12.00-19.00	Время для всевозможных экскурсий, изучения и знакомства с Costa Maya. Экскурсии можно заказать непосредственно на корабле.
19.00	Отплытие корабля.
6 мая, четверг	
8.00	Прибытие корабля в <u>Cozumel, Mexico</u>
8.00-20.00	Время для всевозможных экскурсий, изучения и знакомства с Cozumel. Экскурсии можно заказать непосредственно на

	корабле
20.00	Отплытие корабля.
7 мая, пятница	Весь день в океане.
8 мая, суббота	
7.00	Прибытие в морской порт Форт Лодердэйл
	После прохождения эмиграционного контроля группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «ABS». Трансфер в аэропорт Майами с русскоговорящим гидом. В случае, если самолет будет вылетать во второй половине дня, то тогда будут сделаны 2 дополнительных трансфера Морпорт Форт Лодердэйл – Шоппинг Центр – Аэропорт Майами (без дополнительной оплаты). Помощь ассистентом при регистрации на рейс, вылетающим в Россию.
9 мая, воскресенье	Прилет в Россию

Стоимость основной программы поездки составляет 790 долл./чел. при 2-местном размещении и классе тура 3*.

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

Класс тура	Стоимость на 1 чел. при 2-местн. размещении	Доплата за 1-местное размещение
3	790	550
4	985	730
5	1'560	1'450

Стоимость дополнительной программы поездки составляет 2'990 долл./чел. при 2-местном размещении и классе тура 3*.

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

Класс тура	Стоимость на 1 чел. при 2-местн. размещении	Доплата за 1-местное размещение
3	2'990	1'550
4	3'650	1'990
5	4'040	2'650

Скидка за 3-го, 4-го чел. в номере в отеле, каюте - 25% от стоимости 2-х местного размещения.

В поездку входит:

<p>Основная программа:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проживание в Майами и Орландо (по 2 чел. в комнате) • Обзорная экскурсия с русскоговорящим гидом в Орландо и Майами • Трансфер аэропорт-отель в Майами • Трансфер Майами-Орландо • Отель-аэропорт Орландо • Трансферы до парков и обратно в Орландо. • Осмотр объектов недвижимости в Майами и Орландо • Сувениры, информационно-рекламные материалы 	<p>В дополнительную программу входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Трансфер отель Майами-морпорт Форт Лодердейл • Проживание на корабле в каютах для класса тура: <ul style="list-style-type: none"> 3*- внутренние каюты 4*- каюты с окном 5*- каюты с балконом • Питание на корабле во время круиза • Трансфер морпорт Форт Лодердейл-аэропорт Майами
---	--

Компания American Business Standard, Inc. (USA) обеспечивает визовую поддержку для участников поездки.

Примечание 1:

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

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Ясашных Андрей, Российская Гильдия Риэлторов
Моб. Тел.: +7(916) 581-3001,
Тел: +7(495) 632-1179, +7(499) 261-9680, +7(499) 261-0398

ПОЗДРАВЛЯЕМ

Поздравляем с Днем Рождения!

- *Перехову Ольгу Александровну, члена Национального совета РГР*
- *Первалова Олега Геннадьевича, Президента Калининградской ассоциации риэлторов*
- *Сотникова Николая Николаевича, Президента Ставропольской Гильдии Риэлторов*
- *Боку Ун Ен, Президент Чеховской Гильдии Риэлторов*
- *Стерника Геннадия Моисеевича, председателя комиссии РГР по аттестации аналитиков рынка недвижимости, заместителя руководителя комитета РГР по консалтинговой деятельности*
- *Лунашко Сергея Валентиновича, Руководителя комитета РГР по брокерской и агентской деятельности*
- *Величко Ирину Васильевну, Председатель Брянской Гильдии Риэлторов*
- *Гусева Андрея Федоровича, Руководителя комитета РГР по выставочной деятельности*
- *Егорова Вячеслава Александровича, Президента Региональной Гильдии Риэлторов, Казань*

Желаем крепкого здоровья, счастья, дальнейших успехов, процветания во всех начинаниях и проектах, новых творческих достижений!

Исполнительная дирекция Российской Гильдии Риэлторов