



Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
ноябрь 2012



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•28 ноября 2012 года в Электростали состоялась конференция: «Рынок недвижимости г.Электросталь. Состояние и перспективы»	стр. 4
•27 ноября 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг агентств недвижимости г.Королёва	стр. 5
•Президент Гильдии риэлторов Московской области Хромов А.А. поздравил молодую семью в Раменском, получившую пятидесятилетний сертификат на материнский капитал	стр. 6
•ГРМО проведена процедура сертификации брокерских услуг компаний и аттестация специалистов в Подольской гильдии риэлторов	стр. 6
•26 ноября 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация брокерских услуг в ООО «Бюро по обмену жилой площади» (г.Электросталь)	стр. 7
•Чеховская гильдия риэлторов провела Районный конкурс детского рисунка «Полёты во сне и наяву»!.....	стр. 7
•22 ноября 2012года ГРМО проведена очередная аттестация специалистов в Чеховской гильдии риэлторов	стр. 8
•В Гильдию риэлторов Воскресенского района вступили сразу 4 компании! Поздравляем!...	стр. 9
•10 ноября 2012 года ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки) организовало «День открытых дверей»	стр. 9
•8 ноября 2012 года состоялось первое заседание Единой конкурсной комиссии Конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья – 2012»	стр. 10
•Агент по недвижимости из Подольской гильдии риэлторов - Анфиса Семенова - вышла в финал конкурса "Мисс риэлтор - 2012"!.....	стр. 11
•Домодедовская гильдия риэлторов подвела итоги детского конкурса поделок и рисунков!...	стр. 12
•14 ноября 2012 года проведено Общее отчётно-выборное собрание ГРМО	стр. 12
•Глава Раменского муниципального района Дёмин В.Ф. - на Общем собрании Гильдии риэлторов Московской области 14 ноября 2012 года	стр. 13
•РосСельхозБанк и АН "Зеленый город" (г.Раменское) обсудили преимущества для клиента	стр. 15
•9 ноября 2012года ГРМО проведена аттестация специалистов в ООО «Кредит-Центр недвижимости» (г.Раменское)	стр. 15
•Группа компаний "Кредит-Центр" поддержала конкурс "Web Realtor-2012" в номинации "Лучший региональный сайт агентства недвижимости"	стр. 16
•2 ноября 2012 года в городе Егорьевске проведен «круглый стол» по теме: «Рынок недвижимости Подмосковья: ситуация, тенденции, цены, перспективы развития»	стр. 16
•Поздравляем с вступлением в ГРМО сразу три компании!	стр. 18
•25 октября 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация агентства недвижимости ООО «Авангард» (г.Электросталь)	стр. 18
•31 октября 2012 года Гильдия риэлторов Московской области и ЗАО «Банк ЖилФинанс» подписали Соглашение о сотрудничестве	стр. 19
•Электронный документооборот набирает оборот. Сотрудничество Сбербанка России и ГРМО по ипотечным программам продолжается	стр. 20
•Наро-Фоминск стал лидером по росту цен на жилье в Подмосковье - ГРМО для РИА Новости	стр. 21



- Президент Гильдии риэлторов Московской области Хромов А.А. включен в экспертный совет IV ежегодной профессиональной независимой премии в области недвижимости PRO Realty 2012 [стр. 21](#)
- ООО "Зелёный город" развивает ипотечное направление: встреча с Россельхозбанком..... [стр. 23](#)

Новости обучения:

- Расписание семинаров и курсов для риэлторов на декабрь 2012 года [стр. 25](#)
- Состоялся семинар для руководителей Александра САЯПИНА..... [стр. 25](#)

Новости РГР:

- Аттестация профессиональных участников рынка недвижимости в г. Сочи [стр. 26](#)
- Пресс-релиз заседания Совета ТПП РФ по Саморегулированию от 21.11.12 [стр. 28](#)
- РГР - Лауреат Премий "Золотой Феникс-2012" в номинации "За вклад в развитие рынка недвижимости России и в связи с 20-летием со дня основания" [стр. 30](#)
- В Омске состоялся IV Западно-Сибирский форум по недвижимости..... [стр. 30](#)

Мнение эксперта:

- Цены на жилье в Раменском в ноябре 2012 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И..... [стр. 32](#)
- Специалисты НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": У кого покупать новостройку..... [стр. 33](#)
- Рынок вторичного жилья Подмосквья переживает предновогодний подъем [стр. 35](#)

Аналитика:

- Управляющие компании в ЖКХ – новый формат рейдерства в России..... [стр. 37](#)
- Информационная справка о ценах на жилье на начало ноября 2012..... [стр. 38](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет № 7 газеты «Недвижимость в Подмосквье» - первого специализированного издания для риэлторов и жителей Московской области..... [стр. 40](#)
- Вышел в свет новый выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области [стр. 40](#)
- Вышел в свет 18-ый выпуск газеты Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района «Эксперт по недвижимости»..... [стр. 41](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 42](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 42](#)



28 ноября 2012 года в Электростали состоялась конференция: «Рынок недвижимости г.Электросталь. Состояние и перспективы»



*Цельковский Александр Алексеевич;
Власенко Сергей Владимирович;
Хромов Андрей Александрович;
Мазурин Николай Михайлович*

28 ноября 2012 года в Электростали в конференц-зале «Молодёжного центра» Гильдия риэлторов Московской области, Электростальская гильдия риэлторов при поддержке Электростальской торгово-промышленной палаты и администрации г.о. Электросталь организовали конференцию: «Рынок недвижимости г.Электросталь. Состояние и перспективы».

Инициатором организации мероприятия выступила Электростальская гильдия риэлторов, Президент - **Цельковский Александр Алексеевич**.

Открыл мероприятие Президент Гильдии риэлторов Московской области – **Хромов Андрей Александрович**. Добрые приветственные слова сказали: Заместитель

Главы г.о.Электросталь – **Давыдов Вадим Петрович**, Президент Торгово-промышленной палаты г.Электросталь – **Безрученко Александр Георгиевич** и Президент Электростальской гильдии риэлторов – **Цельковский Александр Алексеевич**.

На конференции присутствовали Руководители агентств недвижимости из города Электростали: Электростальского юридического центра «Правозащита», АН «Планета», АН «Спектр», АН «Возрождение», АН «Замок», АН «Мегаполис-Сервис», АН «Прспект»,

АН «Простор», ООО «ЮРКОМ», ООО «Парк-Сервис», ЗАО «ЮИТ Московия», Адвокатского кабинета №336, Бюро по обмену жилой площади, Центра недвижимости «Престиж», АН «Альтернатива», АН «Профессионал», АН «Авангард», АН «Магазин недвижимости», АН «Вариант», АН «Восток», АН «Офис на Первомайской», АН «Маклер», АН «Город квартир».

Присутствовали на конференции представители АКБ «Город» ЗАО и представители СМИ: газета «Недвижимость в Подмоскowie» и Электростальское ТВ.

С докладом «Перспективы развития территории: объектов строительства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» выступил Начальник Управления архитектуры и градостроительства г.о.Электросталь – **Булатов Джамбулат Викторович**.

С очень интересным докладом «Ближайшие перспективы регулирования риэлторской деятельности. Защита прав потребителей на рынке недвижимости» выступил Президент Гильдии риэлторов Московской области - **Хромов Андрей Александрович**.

Аналитический доклад «Рынок недвижимости Подмоскowie: ситуация, тенденции, цены» представил вице-Президент Гильдии риэлторов Московской области, Председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» (г.Раменское) – **Мазурин Николай Михайлович**.

С докладом «Электросталь: рынок недвижимости, риэлторское сообщество» выступил Президент Электростальской гильдии риэлторов **Цельковский Александр Алексеевич**.

Доклад «Зачем нам нужна MLS? Реалии России и зарубежный опыт» представил Президент КР «Мегаполис-Сервис» - **Власенко Сергей Владимирович**.

С докладом «Профессия риэлтор. Инструменты риэлторского бизнеса» выступил Президент гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй» (г.Жуковский) - **Макаренко Александр Владимирович**.



Ипотечные программы представила в своём докладе: «Роль государственных ипотечных программ на рынке ипотечного кредитования» Начальник Управления ипотечного кредитования Департамента кредитования и гарантий АКБ «Город» ЗАО – **Воронкова Дарья Анатольевна**.

С докладом «Система обучения ГРМО, сочетающая дистанционные и очные курсы» выступил Председатель Комитета по обучению Гильдии риэлторов Московской области, директор Центра риэлторских технологий ООО «Восток» - **Прокофьев Сергей Валерьевич**. Присутствующие задавали много вопросов докладчикам и получали квалифицированные ответы.



На мероприятии в торжественной обстановке под аплодисменты зала Президент Гильдии риэлторов Московской области, **Хромов Андрей Александрович**, вручил руководителю Бюро по обмену жилой площади, **Кузнецовой Валентине Григорьевне**, аттестаты сотрудников агентства, удостоверения риэлторов и значки «Риэлтор».

Целью проведения таких мероприятий является активизация работы всех ветвей власти, бизнес-сообщества и профессиональных участников рынка недвижимости в развитии общественного движения риэлторов на территории Московской области; передача опыта создания Муниципальных объединений представителям региональных сообществ.



*Мазурин Николай Михайлович;
Цельковский Александр Алексеевич;
Власенко Сергей Владимирович;
Хромов Андрей Александрович;
Китаев Сергей Алексеевич*

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

27 ноября 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация услуг агентств недвижимости г.Королёва

27 ноября 2012 года в г.Королёве была проведена аттестация специалистов **Городского бюро недвижимости**, руководитель **Залевская Кира Анатольевна** и **ООО «Агентство недвижимости «Дом на Скале»**, директор – **Новиков Алексей Юрьевич**. Было аттестовано 9 специалистов.

Королёвские агентства недвижимости активно участвуют в жизни Гильдии риэлторов Московской области, сотрудничают с местными отделениями банков по программам ипотечного кредитования, со Страховым домом «ВСК» по «Корпоративной программе «ПиКвик», принимают участие в обучающих семинарах.

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **Городского бюро недвижимости** и **ООО «Агентство недвижимости «Дом на Скале»**. В Гильдии риэлторов города Королёва и города Юбилейного уже 3 компании прошли процедуру сертификации риэлторских услуг на соответствие Национальному стандарту РОСС «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».

Сертификацию и аттестацию проводила Исполнительный директор ГРМО – **Мазурин Наталья Юрьевна**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Президент Гильдии риэлторов Московской области Хромов А.А. поздравил молодую семью в Раменском, получившую пятитысячный сертификат на материнский капитал



22 ноября в красивом и светлом актовом зале Пенсионного фонда на ул.Чугунова в Раменском состоялось праздничное и ожидаемое событие - вручение **5-тысячного государственного сертификата на материнский (семейный) капитал**. Как сказал начальник Раменского отделения Пенсионного фонда **Е.А.Сурский**, это значит, что в районе уже 5 тысяч семей, в которых родился второй ребенок.

Данная государственная программа действует с 2007г. При рождении второго и последующего детей, семья имеет право на материнский (семейный) капитал, который можно использовать на улучшение жилищных условий, образование детей и на увеличение пенсии мамы. Как отметил Евгений Александрович, большая часть семей выбирает первое. Скорее всего, по этому пути пойдет и семья **Нatalьи Анатольевны Кулешовой** из пос.Дружба. Именно ей был вручен 5-тысячный сертификат. Двое ее детей - старший Матвей и младшая Кира тоже присутствовали на этом событии. Цветы, сертификат и подарки - маме, игрушки - детям.

Поздравить молодую маму и ее семью пришли первый заместитель главы администрации Раменского муниципального района **О.М.Борисов**, заместитель управляющего

Раменским отделением Сбербанка **Н.В.Безъязыкова**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **А.А.Хромов**, председатель совета директоров группы компаний «Кредит-Центр», вице-президент ГРМО **Н.М.Мазурин** и руководитель компании «ЮИТ Московия» **В.М.Ким**. Растроганная таким вниманием молодая женщина поблагодарила всех и пошутила: «Пусть в Пенсионном фонде будет как можно меньше недовольных бабушек и побольше счастливых мамочек».

*Ирина Никитина
газета "Родник" №91 (17027),
от 27 ноября 2012 года*

ГРМО проведена процедура сертификации брокерских услуг компаний и аттестация специалистов в Подольской гильдии риэлторов

27 ноября 2012года в г. Подольске в трёх агентствах недвижимости: АН «Защита», руководитель **Красюк Татьяна Борисовна**, ООО «Центр недвижимости «В.Ю.групп», руководитель **Харьков Валерий Юрьевич** и ООО «ОбЛиК», генеральный директор **Ледовский Олег Михайлович**, проведена процедура добровольной сертификации брокерских услуг компаний – членов Подольской гильдии риэлторов, Президент - **Забродин Иван Петрович**, т.е. соответствие предоставляемых агентствами брокерских услуг требованиям, установленным Стандартом РОСС.

В этот же день в офисе Группы компаний ПЖИ проведена процедура аттестации специалистов компаний – членов Подольской гильдии риэлторов: АН «Защита», руководитель **Красюк Татьяна Борисовна**, ООО «Ипотечная компания Московской области», генеральный директор **Забродин Иван Петрович**, ООО «ОбЛиК», генеральный директор **Ледовский Олег Михайлович**, ООО «Вероника», генеральный директор **Ануфриев Виктор Анатольевич**, ООО «Звезда», генеральный директор **Садолевский Борис Наумович** и ООО «Центр недвижимости «В.Ю.групп», руководитель **Харьков Валерий Юрьевич**.



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

Всего было аттестовано 20 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов или брокеров.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**26 ноября 2012 года ГРМО
проведена процедура аттестации
специалистов и сертификация
брокерских услуг в ООО «Бюро
по обмену жилой площадью»
(г.Электросталь)**

26 ноября 2012 года в ООО «Бюро по обмену жилой площадью» (г.Электросталь), директор **Кузнецова Валентина Григорьевна**, была проведена аттестация специалистов.

Успешно справились с тестовыми заданиями сотрудники организации **Золотарёва Ольга Ивановна** и **Лазук Лариса Петровна**, им будут выданы аттестаты «агентов», удостоверения риэлтора и значки «Риэлтор». Директор – **Кузнецова Валентина Григорьевна** по результатам тестирования получит аттестат «брокера»!



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

Поздравляем новых аттестованных специалистов!

В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **Бюро по обмену жилой площадью**.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Чеховская гильдия риэлторов
провела Районный конкурс детского
рисунка «Полёты во сне и наяву»!**

Традиционно, уже шестой год подряд, Чеховская гильдия риэлторов, Президент – **Прощенко Владимир Павлович**, является спонсором Районного конкурса детского рисунка «Полёты во сне и наяву», который проводится на базе Чеховского Центра развития детей и юношества.

Цель конкурса: духовно – нравственное воспитание личности, развитие творческих способностей, поддержка одарённых детей. В своих работах ребята делятся впечатлениями о поездках по родному Подмосковию и путешествиях в другие страны мира.



В этом году в конкурсе приняли участие 220 ребят в возрасте от 6 до 16 лет из художественных школ и гимназий Чеховского района. Победители были награждены грамотами и подарками, были отмечены все участники, а также педагоги, которые подготовили ребят.

Радует, что в этом году спонсорскую поддержку конкурсу оказал и новый Партнёр Чеховской гильдии риэлторов – Русстройбанк Дополнительный офис Чеховский.



Пресс-служба Чеховской гильдии риэлторов

22 ноября 2012года ГРМО проведена очередная аттестация специалистов в Чеховской гильдии риэлторов

22 ноября 2012года в г. Чехове в офисе компании ООО «Ваш Агент» проведена очередная процедура аттестации специалистов компаний – членов Чеховской гильдии риэлторов : ООО «Римарком», генеральный директор **Боку Ен Ун**, ООО «Ваш Агент», руководитель компании и Президент Чеховской гильдии риэлторов **Прощенко Владимир Павлович**, Агентства недвижимости «Акцент», руководитель **Тришина Кристина Анатольевна** и Агентства недвижимости «Терра», руководитель **Березянская Ирина Александровна** - это новый член Чеховской гильдии риэлторов.



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

Всего было аттестовано 10 специалистов. Многие сотрудники компаний - членов Чеховской гильдии риэлторов проходили процедуру аттестации повторно. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов, Удостоверения риэлтора и значки «Риэлтор».

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**В Гильдию риэлторов
Воскресенского района вступили
сразу 4 компании! Поздравляем!**

20 ноября 2012 года на общем собрании Гильдии риэлторов Воскресенского района, Президент – Романченко Юрий Анатольевич, обсуждался вопрос о приёме четырёх новых членов! Было принято решение: принять все 4 компании в члены НП «Гильдия риэлторов Воскресенского района», НП «Гильдия риэлторов Московской области» и НП «Российская Гильдия Риэлторов». Это для нас очень радостное событие!

С удовольствием представляем Вам новых членов:



ООО «Квартирный вопрос. Вся недвижимость» ,
генеральный директор
Мусатова Ольга Николаевна;



ООО «Сто ключей» ,
директор
Сметанкин Николай
Васильевич;



ООО «Сфера Недвижимости» ,
генеральный директор
Щетинин Олег Олегович;



Агентство недвижимости
«Милдом» ,
руководитель
Афанасьев Александр
Александрович.



Ещё раз поздравляем наших новых членов и надеемся на плодотворное, взаимовыгодное и долгое сотрудничество на благо нашей любимой Московской области!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**10 ноября 2012 года ООО «Капитал
Недвижимость» (г.Химки)
организовало
«День открытых дверей»**

10 ноября 2012 года в городе Химки, в одном из крупнейших агентств, ООО «Капитал Недвижимость», генеральный директор – Зверева Светлана Владимировна, прошёл «День открытых дверей»!



**Зверева Светлана
Владимировна**

В рамках мероприятия прошла презентация многих объектов недвижимости, среди которых: «Жаворонки - 1», ЖК «Березки», микрорайон «Пятиречье», ЖК «Лебединое озеро»; организованы бесплатные консультации ипотечных брокеров ОАО «Сбербанк России»,



АКБ «МособлБанк» ОАО и «ГУТА – Страхование», которые вызвали повышенный интерес у гостей мероприятия, многие из которых пришли с целью купить квартиру или загородный дом в Подмосковье.

Гости «Дня открытых дверей» очень активно интересовались вопросами приобретения и продажи личной недвижимости, задавали много вопросов, на которые получали квалифицированные ответы ведущих экспертов агентства ООО «Капитал Недвижимость».

Вниманию гостей так же были представлены интересные сценки, взятые из реальных ситуаций риэлторской деятельности, которые никого не оставили равнодушными.

Такие мероприятия решено было проводить и в дальнейшем. Это будет способствовать более открытому, доверительному отношению клиентов к риэлторам и повышению качества услуг, оказываемых специалистами ООО «Капитал Недвижимость».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 ноября 2012 года состоялось
первое заседание Единой
конкурсной комиссии Конкурса
профессионального признания
«Звезда Подмосковья – 2012»**

8 ноября 2012 года состоялось первое заседание Единой Конкурсной комиссии (ЕКК) «Звезда Подмосковья - 2012», на котором был утвержден основной состав Единой Конкурсной комиссии, номинации конкурса, а также обсуждалось Положение о Конкурсе.



Традиционно, каждую весну, Гильдия риэлторов Московской области проводит открытый Конкурс профессионального признания среди агентств недвижимости, целью которого является привлечение внимания общества к риэлторам и компаниям, работающим на рынке недвижимости Подмосковья.



Одним из главных событий предстоящего Конкурса является включение в состав организаторов НП «Московская областная коллегия оценщиков» (МОКО), Президент **Кокорин Михаил Александрович**. На заседании ЕКК между Президентами **Хромовым Андреем Александровичем** и **Кокориным Михаилом Александровичем** была достигнута договоренность о совместном проведении Конкурса.

На заседании Единой конкурсной комиссии состоялось обсуждение проекта Положения о проведении Конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья - 2012». После утверждения Положения Региональным советом ГРМО, текст будет опубликован на сайте www.grmonp.ru.

В отличие от прошлогоднего конкурса, в этом году решением Единой конкурсной комиссии были расширены полномочия конкурсных комиссий. В зависимости от количества участников и их качества, конкурсные комиссии смогут создавать подноминации и выходить с предложениями в ЕКК о награждении участников Конкурса грамотами и благодарственными письмами ГРМО. Решением ЕКК в Конкурсе «Звезда Подмосковья – 2012» победители будут определяться в 11 номинациях:



1. «Лучшая брокерская фирма на рынке жилья МО», Председатель комиссии - **Манченко Константин Иванович**, генеральный директор ООО «Теремок» (г.Пушкино);
2. «Лучшая брокерская фирма на рынке аренды жилья МО», Председатель комиссии - **Симко Елена Борисовна**, директор ООО «Егорьевский дом недвижимости»;
3. «Лучшая брокерская фирма на рынке загородной недвижимости МО», Председатель комиссии - **Трошина Ольга Ивановна**, генеральный директор ООО «СИТИ+» (г.Железнодорожный);
4. «Лучшая брокерская фирма по оформлению и юридическому сопровождению сделок на рынке недвижимости МО», Председатель комиссии - **Забродин Иван Петрович**, генеральный директор ООО «Ипотечная компания МО» (г.Подольск);
5. «Лучшая брокерская фирма на рынке ипотечного кредитования МО», Председатель комиссии - **Шумов Михаил Борисович**, генеральный директор ООО «АН «Адрес» (г.Протвино);
6. «Лучшее профессиональное объединение на рынке недвижимости МО», Председатель комиссии - **Власенко Сергей Владимирович**, генеральный директор ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь);
7. «Лучший сайт брокерской фирмы на рынке недвижимости МО», Председатель комиссии - **Хромов Андрей Александрович**, Президент ГРМО, генеральный директор ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское);
8. «Лучший девелоперский проект на рынке недвижимости МО», Председатель комиссии - **Мазурин Николай Михайлович**, председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» (г.Раменское);
9. «Лучшая оценочная компания на рынке недвижимости МО», Председатель комиссии - **Кокорин Михаил Александрович**, Президент МОКО, учредитель ООО «Агентство «Ипотечный центр» (г.Домодедово);
10. «Лучший риэлтор на рынке недвижимости МО», Председатель комиссии - **Макаренко Александр Владимирович**, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй» (г.Жуковский);
11. «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости МО», Председатель комиссии -

Карамаликов Юрий Иванович, директор по бизнес-коммуникациям Управляющей компании холдинга «МИЭЛЬ».

На следующем заседании Единой конкурсной комиссии, оно запланировано на 05 декабря 2012 года, будут рассмотрены вопросы спонсорского участия, утверждены составы конкурсных комиссий, анкеты участников и т.д. Также, будут определены этапы проведения и дата старта конкурса.

Приглашаем к участию спонсоров и информационных партнеров!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Агент по недвижимости из
Подольской гильдии риэлторов -
Анфиса Семенова - вышла в финал
конкурса "Мисс риэлтор - 2012"!**



Анфиса Семенова

Подольская гильдия риэлторов благодарит коллег из Гильдии риэлторов Московской области, кто откликнулся и проголосовал за Анфису Семёнову!

Сегодня, 15 ноября в 12.00, закончился второй этап конкурса "Мисс Риэлтор - 2012".

Из 364 поданных заявок со всех регионов России в двадцатку самых красивых девушек в финал вышла Анфиса Семенова - член Подольской гильдии риэлторов.

Пресс-служба Подольской гильдии риэлторов



Домодедовская гильдия риэлторов подвела итоги детского конкурса поделок и рисунков!



02 ноября 2012 года в конференц-зале Домодедовской средней школы №4 с углубленным изучением предметов Домодедовская гильдия риэлторов, Президент **Жолобов Игорь Александрович**, подвела итоги конкурса поделок и рисунков, посвященного Дню рождения школы!

Празднично была организована церемония награждения победителей. Состоялся праздничный концерт с участием танцевального дуэта «Ты да Я» и школьной вокальной группы «Ассорти». Дети и родители приняли активное участие в мероприятии.

По итогам конкурса 12 финалистов были награждены грамотами и энциклопедиями. После окончания мероприятия сотрудники ООО «Первое решение», генеральный директор **Жолобов Игорь Александрович**, ещё долго отвечали на многочисленные вопросы родителей, связанные с кредитованием, покупкой и продажей недвижимости. Получился настоящий «круглый стол», на котором состоялась презентация Домодедовской гильдии риэлторов.

Пресс-служба Домодедовской гильдии риэлторов

14 ноября 2012 года проведено Общее отчётно-выборное собрание ГРМО

14 ноября 2012 года в конференц-зале администрации Раменского муниципального района состоялось Общее отчётно-выборное собрание Гильдии риэлторов Московской области. Подведены итоги работы за 2011 и 2012г.г. на рынке недвижимости Подмосковья. Регистрация участников началась с 10 часов. Открыл собрание Президент Гильдии риэлторов Московской области – **Хромов Андрей Александрович**.

Приветственные, добрые слова в адрес риэлторского сообщества Подмосковья сказал Глава Раменского муниципального района – **Дёмин Владимир Фёдорович**. Дёмин В.Ф. особо отметил важную роль работы риэлторов в решении, в том числе и социальных задач, важность работы Комитетов по защите прав потребителей и риэлторских услуг, пожелал всем успешной работы на благо нашей Московской области.



*Демин Владимир Фёдорович;
Хромов Андрей Александрович*

Пользуясь случаем, Глава Раменского муниципального района, Дёмин В.Ф. вручил Благодарственные письма Губернатора Московской области и Председателя Московской областной Думы Председателю Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» - **Мазурину Николаю Михайловичу**.

В соответствии с заявленной Повесткой дня были рассмотрены вопросы:

1. Утверждение Повестки дня и регламента. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.
2. Избрание Счётной комиссии Общего собрания.
3. Отчёт Президента ГРМО **Хромова Андрея Александровича** "О работе ГРМО за период с



октября 2011 по ноябрь 2012 года". 4. Отчёт Председателя Комитета по обучению ГРМО – **Прокофьева Сергея Валерьевича**.

5. Отчёт Председателя Комитета защиты прав потребителей и Этике – **Власенко Сергея Владимировича**.

6. Отчёт Председателя Ревизионной комиссии ГРМО – **Боку Ен Уна**.

7. Обсуждение докладов.

8. Выборы Президента ГРМО на ближайшие 2 года.

Региональным советом ГРМО была предложена кандидатура **Хромова Андрея Александровича**. Общее собрание поддержало предложенную кандидатуру единогласным голосованием.



9. Выборы Председателя Комитета защиты прав потребителей и Этике ГРМО.

На пост Председателя Комитета защиты прав потребителей и Этике была выдвинута кандидатура **Цельковского Александра Алексеевича**, Президента Электростальской гильдии риэлторов. Общее собрание поддержало предложенную кандидатуру единогласным голосованием.

С приветственным словом выступил вновь избранный Председатель Комитета защиты прав потребителей ГРМО

-Цельковский Александр Алексеевич

10. Выборы Ревизионной комиссии ГРМО.

В члены Ревизионной комиссии было выдвинуто 3 кандидатуры: **Ледовский Олег Михайлович**, генеральный директор ООО «ОбЛиК» (г.Подольск); **Томилина Ксения Сергеевна**, генеральный директор

ООО «СТАН-Р» (г.Ногинск), на пост Председателя Ревизионной комиссии – **Боку Ен Ун**, генеральный директор ООО «Римарком» (г.Чехов). Общее собрание поддержало предложенные кандидатуры единогласным голосованием.

11. Награждение компаний.

Традиционно Президент Гильдии риэлторов Московской области награждает компании Грамотами Российской Гильдии Риэлторов и Гильдии риэлторов Московской области.

Грамоты РГР вручены:

Гильдии риэлторов Московской области, Президент Хромов Андрей Александрович; ООО «СТАН-Р» (г.Ногинск), руководитель Томилина Ксения

НП «Гильдия риэлторов Ленинского района», Президент Жабо Владимир Вячеславович;

ООО Региональное агентство недвижимости «ЮЖНОЕ ПОДМОСКОВЬЕ» (г.Серпухов), руководитель Бичукова Татьяна Анатольевна;

НП «Наро-Фоминская гильдия риэлторов», Президент Суховетченко Владимир Евгеньевич;

АН «Тетра-недвижимость» (г.Троицк), руководитель Хлынов Михаил Евгеньевич;

ООО «Сделка» (г.Подольск), Двойных Любовь Георгиевна.

Грамоты ГРМО вручены:

ООО «Адрес» (г.Протвино), руководитель Шумов Михаил Борисович;

ИП Седова Ольга Владимировна (г.Железнодорожный); ООО «Первое решение»

(г.Домодедово), руководитель Жолобов Игорь Александрович; ООО «Удачный выбор»

(г.Раменское), руководитель Мамонтова Ольга Евгеньевна;

ООО «МИЭЛЬ – Офис Лопасненский» (г.Чехов), руководитель Чуланова Анна Владимировна;

ООО «Лидер-Сити» (г.Чехов), руководитель Артвик Татьяна Владимировна.

По окончании работы общего собрания все присутствующие поздравили избранных и пожелали им успешной работы!

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Глава Раменского муниципального района Дёмин В.Ф. - на Общем собрании Гильдии риэлторов Московской области 14 ноября 2012 года



*Демин Владимир Федорович;
Хромов Андрей Александрович*

Глава Раменского муниципального района **Владимир Фёдорович Демин**, выступивший с приветственным словом в адрес участников общего собрания НП «Гильдия риэлторов Московской области» (ГРМО) 14 ноября в г.Раменское, высказал пожелания успешной работы риэлторам не только в рамках повестки дня собрания, где значились, в частности, выборы Президента ГРМО, но и в ежедневной работе, которая ответственна сама по себе, важна для общества и необходима людям. Глава района подчеркнул:

- В процессах приобретения недвижимости часто участвуют люди неподготовленные, которые плохо ориентируются на рынке недвижимости. И тут появляются риски... Бывает, риэлторы готовы провести сделки, не очень-то беспокоясь об уровне своего профессионализма и уровне ответственности. Наша муниципальная власть ждет от вас того, чтобы повышалась ответственность за проводимые операции, чтобы пополнялся реестр сертифицированных агентств и повышалась квалификация подготовки специалистов... Это необходимо, чтобы обычному человеку было удобно, надёжно и выгодно проводить соответствующие операции. Есть ещё один аспект: ведение просветительской работы, т.е. важно широко давать информацию о том, что происходит

на рынке недвижимости, рассказывать о состоянии этого рынка, о ценах, о порядке проведения операции... На примере нашего района можно сказать, что есть соглашение, которое действует между Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района и местным отделением Союза журналистов Подмосковья по ведению этой работы. И я думаю, что она довольно успешно проводится... И ещё один момент – реализация социальных программ. Я имею в виду снос ветхого жилья, обеспечение жильём детей сирот, молодые семьи... Есть много того, над чем нужно работать!

В.Ф.Демин отметил, что администрация района готова в свою очередь поддерживать профессиональную работу риэлторов и взаимодействовать в реализации социальных программ.

В приветствии главы содержалась и рекомендация всем, кто приехал в Раменское первый раз:

- Если будет возможность, посмотрите наш город: здания, строения, благоустройство в определенной степени связаны с работой раменских риэлторов.

Глава района вручил благодарственные письма за общественную деятельность вице-президенту Гильдии риэлторов Московской области **Николаю Михайловичу Мазурину**.



*Демин Владимир Федорович;
Мазурин Николай Михайлович*

На должность Президента Гильдии риэлторов Московской области на два года избран **Андрей Александрович Хромов**.

*Наталья Кашаева,
[отдел пресс-службы Раменского
муниципального района](#)*

РосСельхозБанк и АН "Зеленый город" (г.Раменское) обсудили преимущества для клиента



14 ноября 2012 года в Дополнительном офисе РосСельхозБанка состоялась очередная встреча представителей Банка и агентства недвижимости [ООО "Зелёный город"](#).

Специалистам рынка недвижимости рассказали, какие преимущества смогут получить их клиенты, обратившись по вопросам улучшения жилья по ипотечным программам РосСельхозБанка.

Основные преимущества для заемщика Банка:

- дифференцированные платежи - вид платежей, который в Раменском более ни у кого не представлен, поскольку очень выгоден клиенту. Дифференцированные платежи - это способ погашения кредита, при котором основная сумма займа выплачивается равными долями, а проценты начисляются на остаток;
- действует программа "Военная ипотека", что также является большой редкостью для банков нашего района;
- интересное предложение по программе "Садовод". Здесь такие же условия, как при приобретении потребительского кредита, только процентная ставка значительно ниже и составляет 16% годовых;
- кредит возможно брать под залог имеющегося имущества, сумма кредита выдается до 10 000 000 руб.;
- поистине уникальное предложение - выдача кредита на подведение инженерно-технических коммуникаций (всего 15,5% годовых, что также ниже процентной ставки по обычному потребительскому кредиту) и выдача кредита на газификацию (12% годовых). **ОАО «Российский**

Сельскохозяйственный банк» - один из крупнейших банков в России создан в 2000 году. 100% акций банка находятся в собственности государства. Россельхозбанк занимает четвертое место в банковской системе России по объёму активов, входит в тройку лидеров рейтинга надёжности крупнейших Российских банков. Кредитный портфель банка на 1 июля 2012 года превышал 1 трлн рублей!

Россельхозбанк обслуживает розничных и корпоративных клиентов. Особое внимание уделяется программам кредитования среднего и малого бизнеса. Банк занимает второе место в России по размеру филиальной сети. Порядка 1600 отделений работают во всех регионах страны.

Пресс-служба Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района

9 ноября 2012 года ГРМО проведена аттестация специалистов в ООО «Кредит-Центр недвижимость» (г.Раменское)

9 ноября 2012 года в г. Раменское в ООО «Кредит-Центр недвижимость», руководитель – **Мазурин Николай Михайлович**, проведена процедура аттестации специалистов компании – члена Гильдии риэлторов города Жуковский и Раменского района.

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

Было аттестовано 3 специалиста: **Земскова Валерия Игоревна** – по квалификации «брокер», **Капустина Екатерина Юрьевна** и **Сдобнова Инна Алексеевна** – по квалификации «агент». «Все показали очень хорошие результаты тестирования, видно, что серьезно подготовились!» - подвёл итоги Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии **Макин Сергей**, который проводил аттестацию.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Группа компаний "Кредит-Центр" поддержала конкурс "Web Realtor-2012" в номинации "Лучший региональный сайт агентства недвижимости"

12 октября в Санкт-Петербурге подвели итоги VI Ежегодного конкурса сайтов рынка недвижимости **WEB-Realtor-2012.**

Организатором конкурса выступила Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области при поддержке Комитета по строительству Санкт-Петербурга и [Российской Гильдии Риэлторов.](http://www.credit-center.ru)

Группа компаний "Кредит-Центр" поддержала Конкурс участием в номинации "Лучший региональный сайт агентства недвижимости"!

Сайт www.credit-center.ru неоднократно становился победителем в различных номинациях нескольких Конкурсов, в т.ч. Всероссийского конкурса Профессионального признания, который ежегодно проводится Российской Гильдией Риэлторов.



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

2 ноября 2012 года в городе Егорьевске проведен «круглый стол» по теме: «Рынок недвижимости Подмосковья: ситуация, тенденции, цены, перспективы развития»

02 ноября 2012 года в Егорьевске в Доме культуры им. Г.Конины Гильдия риэлторов Московской области, Егорьевская торгово-промышленная палата при поддержке администрации Егорьевского муниципального района провели «круглый стол»: «Рынок недвижимости Подмосковья: ситуация, тенденции, цены. Перспективы развития профессионального института риэлторской деятельности в Егорьевском районе». Инициатором и одним из непосредственных организаторов мероприятия выступила **Симко Елена Борисовна**, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» - это один из самых активных членов Гильдии риэлторов Московской области и, к сожалению, единственное агентство – член ГРМО в г.Егорьевске.



Открыл мероприятие директор Егорьевской торгово-промышленной палаты – **Аксёнов Игорь Михайлович**. Добрые приветственные слова сказали: Глава городского поселения Егорьевск – **Валявков Владимир Алексеевич**, заместитель руководителя администрации Егорьевского муниципального района по развитию территорий – **Лубяной Денис Борисович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области – **Хромов Андрей Александрович** и генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» - **Симко Елена Борисовна**.

На конференции присутствовали Руководители агентств недвижимости из города Егорьевска: **Плахин Кирилл Александрович**, директор АН «Земля и недвижимость»; **Сычёва Анастасия Андреевна**, директор АН «Золотой ключ»; **Вербин Виктор Матвеевич**, директор АН «Квартирный вопрос»; **Мазур Евгения**, директор АН «Город плюс»; **Заверьяев Игорь**, директор АН «Теремок»; **Литвинов Сергей**, директор АН «ЦАН»; **Плешаков Алексей**, директор АН «Риком».

Приехали на мероприятие и руководители агентств недвижимости из других регионов Московской области: Президент Электростальской гильдии риэлторов – **Цельковский Александр Алексеевич**, Президент Гильдии риэлторов Воскресенского района – **Романченко Юрий Анатольевич**, директор АН «Новосёл» (г.Ступино) – **Журин Юрий Александрович**, генеральный директор АН «Третий Рим» (г.Воскресенск) – **Астахин Владимир Иванович**, директор АН «Сто ключей» (г.Воскресенск) – **Сметанкин Николай Васильевич**, директор АН «Сто ключей» (г.Коломна) – **Любимов Андрей Александрович**.

Присутствовали на конференции: **Ботнева Любовь Кузьминична** – Председатель Комитета по экономике администрации Егорьевского муниципального района, **Коршунов Андрей Михайлович** – Председатель Комитета по управлению имуществом администрации Егорьевского муниципального района, **Никитин Александр Васильевич** – Депутат Совета депутатов городского поселения Егорьевск, представители Егорьевского отделения Сбербанка, ОАО «Росгосстрах Банк», ООО «Росгосстрах», «ВСК – страхование» и представители СМИ: «Знамя труда», «Егорьевск-ТВ», «Егорьевский курьер», «Егорьевское утро», «Недвижимость в Подмосковье».

С докладом «Перспективы развития территории: объектов строительства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» выступил заместитель руководителя администрации Егорьевского муниципального района по развитию территорий – **Лубяной Денис Борисович**.



С очень интересным докладом «Ближайшие перспективы регулирования риэлторской деятельности. Защита прав потребителей на рынке недвижимости» выступил Президент Гильдии риэлторов Московской области – **Хромов Андрей Александрович**.

Аналитический доклад «Рынок недвижимости Подмосковья: ситуация, тенденции, цены» представил вице-Президент Гильдии риэлторов Московской области, Председатель Совета директоров группы компаний «Кредит-Центр» (г.Раменское) – **Мазурин Николай Михайлович**.

С докладом «Состояние рынка недвижимости г.Егорьевска» выступил начальник отдела вторичного жилья ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» - **Саталкин Виктор Викторович**.

Управляющий ДО «Отделение «Егорьевск» ОАО «Росгосстрах Банк» - **Абрамов Алексей Валерьевич** и начальник сектора по работе с партнёрами Егорьевского отделения Сбербанка № 2692 - **Кашицын Николай Николаевич** представили программы кредитования своих банков.

С докладом «Профессия риэлтор. Инструменты риэлторского бизнеса» выступил Президент гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, исполнительный директор ООО «ЭКО-Строй» (г.Жуковский) - **Макаренко Александр Владимирович**.

С докладом «Система обучения ГРМО, сочетающая дистанционные и очные курсы» выступил Председатель Комитета по обучению



Гильдии риэлторов Московской области, директор Центра риэлторских технологий ООО «Восток» (г.Москва) - Прокофьев Сергей Валерьевич.

Присутствующие задавали много вопросов докладчикам и получали квалифицированные ответы.

Целью проведения таких мероприятий является активизация работы всех ветвей власти, бизнес-сообщества и профессиональных участников рынка недвижимости в развитии общественного движения риэлторов на территории Московской области; передача опыта создания Муниципальных объединений представителям региональных сообществ.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Поздравляем с вступлением в ГРМО сразу три компании!

Гильдия риэлторов Московской области расширяет свои ряды: сразу три компании – члены **корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»** изъявили желание стать членами Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

С удовольствием представляем Вам новых членов ГРМО: **ООО «Мегаполис-Сервис Одинцово»**, генеральный директор Староверов Дмитрий Викторович; **ООО «Лыткаринский городской центр недвижимости»**, генеральный директор **Баринов Сергей Михайлович**; **Агентство недвижимости «Новосёл»** (г.Ступино), руководитель **Журин Юрий Александрович**.

Поздравляем новых членов со вступлением в Гильдию риэлторов Московской области и Российскую Гильдию Риэлторов и надеемся на плодотворное, взаимовыгодное и долгое сотрудничество на благо нашей любимой Московской области!

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

25 октября 2012 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация агентства недвижимости ООО «Авангард» (г.Электросталь)

25 октября 2012 года в г.Электросталь была проведена аттестация специалистов компании **ООО «Авангард»**, генеральный директор **Нардов Виктор Владимирович**. Было аттестовано 6 специалистов компании.

ООО «Авангард» работает на рынке недвижимости Московской области с 2004 года, зарекомендовало себя как серьезная профессиональная компания, ответственно оказывающая все виды услуг в сфере недвижимости. Руководитель компании, **Нардов Виктор Владимирович**, принимая во внимание требования рынка риэлторских услуг и требования потребителей, придаёт важное значение квалификации своих сотрудников.

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



В этот же день проведена процедура добровольной сертификации, т.е. оценка качества оказываемых брокерских услуг **ООО «Авангард»**.

В акте проверки брокерских услуг аттестационная комиссия отметила соответствие предоставляемых агентством брокерских услуг требованиям, установленным Стандартом РОСС.



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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

31 октября 2012 года Гильдия риэлторов Московской области и ЗАО «Банк ЖилФинанс» подписали Соглашение о сотрудничестве

31 октября 2012 года Гильдия риэлторов Московской области и ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» подписали Соглашение о сотрудничестве. Предметом настоящего Соглашения является деловое взаимовыгодное сотрудничество на условиях стратегического партнёрства с учётом взаимных интересов каждой из сторон.



*Гаврилова Анна Николаевна;
Владыкина Ирина;
Хромов Андрей Александрович;
Мазурина Наталья Юрьевна*

Банк Жилищного Финансирования был основан 20 октября 1994 года. Сегодня банк предлагает своим клиентам качественные кредитные продукты, гарантируя высокий уровень обслуживания и индивидуальный подход каждому клиенту.

В ноябре 2011 года в Банк Жилищного Финансирования пришла новая команда. Её костяк – менеджмент «Городского Ипотечного Банка» и банка «DeltaCredit».

Специалисты банка постоянно ведут работу по созданию новых банковских продуктов, адаптированных к ситуации на финансовом рынке, потребностям населения и изменениям в законодательстве.

Приоритетным направлением работы банка является ипотечное кредитование, что составляет 80-85% от общего количества проводимых операций. Банк развивает два комплементарных продукта: потребительское кредитование и кредитование юридических лиц.

30 декабря 2009 года «Национальное Рейтинговое Агентство» присвоило индивидуальный рейтинг кредитоспособности ЗАО «Банк Жилищного Финансирования» (г.Москва) до уровня «А» (высокая кредитоспособность, второй уровень). Этот рейтинг был подтверждён 30.08.2010г., 26.08.2011г. и 11.07.2012г.

ЗАО «Банк ЖилФинанс» является членом Национальной ассоциации участников фондового рынка (НАУФОР), Национальной валютной ассоциации, членом фондовой секции ММВБ, состоит в Ассоциации региональных банков России, входит в состав акционеров ОАО «Национальное бюро кредитных историй» (НБКИ), НО Ассоциация «Деловой Совет ЕврФзЭс», входит в состав рабочей группы Международной Финансовой Корпорации (IFC) по развитию первичного рынка ипотечного кредитования.

Ценности банка остаются неизменными - ориентация на потребности клиента, поддержание устойчивости бизнеса и повышение его эффективности.

Гильдия риэлторов Московской области надеется на взаимовыгодное, плодотворное сотрудничество!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Электронный документооборот набирает оборот. Сотрудничество Сбербанка России и ГРМО по ипотечным программам продолжается



3 ноября 2012 года в Раменском состоялось обучающее мероприятие для специалистов рынка недвижимости - представителей компаний, входящих в Гильдию риэлторов города Жуковского и Раменского района и являющихся Сертифицированными партнерами Сбербанка России.

Мероприятие проходило в Раменском отделении №2580 Сбербанка России в рамках сотрудничества Среднерусского банка России ОАО "Сбербанк России" и Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), в рамках проекта "Надежный партнер".

Развитие партнерских отношений между Среднерусским банком СБ РФ и ГРМО является важным элементом развития рынка недвижимости Московской области и формирования на нем цивилизованных отношений. Банк занимает лидирующую позицию по объемам выдаваемых ипотечных кредитов, ГРМО - крупнейшая профессиональная общественная организация риэлторов.

Одним из пожеланий риэлторов было **введение электронного документооборота**. Об этом говорилось достаточно много и теперь слова и пожелания воплотились в реальность. Для наиболее эффективной работы Раменское отделение Сбербанка России № 2580 провело обучающее мероприятие, посвященное непосредственно данной теме. Целью данного вопроса

является предоставление больших возможностей в получении клиентом ипотеки и упрощения процедуры получения средств, направленных на улучшение жилищных условий.

Клиенту предоставляется возможность подготовить необходимые для получения ипотеки документы при содействии риэлтора и поручить ему же направить документы в отделение Сбербанка самостоятельно без необходимости лишнего посещения банка. Это еще одна возможность сэкономить собственное время и нервы.

Какие документы необходимы для получения ипотеки?

Для содействия клиенту в получении ипотеки риэлтор направляет в отделение Сбербанка цветные копии отсканированных документов, таких как:

1. Паспорт (только заполненные страницы);
2. Трудовая книжка (на каждой странице необходимо проставить дату);
3. Справка о доходах в свободной форме или справка 2НДФЛ;
4. Заполненная анкета.

Правильно подготовив данный пакет документов, клиент может решить свой жилищный вопрос, имея при этом всего 10% на руках от стоимости квартиры, дома или участка. Процентная ставка в рублях от 9,5% сроком до 30 лет.

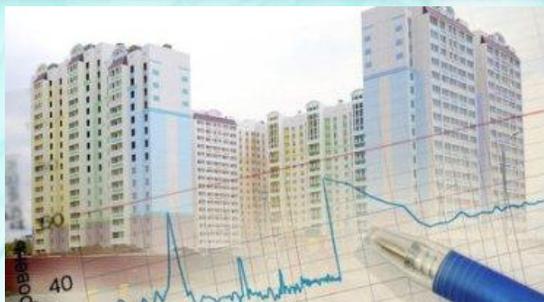
Обучение прошли специалисты компаний:

- ООО "Удачный выбор",
- ООО "ЭКО-Строй",
- ЗАО "Кредит-Центр".

По всем вопросам вы можете обращаться в местное отделение Сбербанка России. Проконсультироваться по данному вопросу клиент может в любом агентстве недвижимости, являющемся членом ГРМО и сертифицированным партнером Сбербанка.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Наро-Фоминск стал лидером по росту цен на жилье в Подмоскowie - ГРМО для РИА Новости



МОСКВА, 2 ноября - РИА Новости

Наро-Фоминск стал лидером по росту цен на жилье в Подмоскowie по итогам октября 2012 года - средняя стоимость квадратного метра выросла на 1,6% и составила 68,4 тысячи рублей, говорится в исследовании компании "Бизнес Консалтинг" и Гильдии риэлторов Московской области.

В материалах сообщается, что высокие темпы роста цен также продемонстрировали Котельники (на 1,5% - до 91,5 тысячи рублей за квадратный метр), Дзержинский (на 1,4% - до 97,1 тысячи рублей за квадратный метр), Электросталь (на 1,3% - до 57,8 тысячи рублей за квадратный метр), а также город "новой" Москвы - Троицк (на 1,3% - до 94,3 тысячи рублей за квадратный метр).

Самую высокую в Подмоскowie среднюю цену квадратного метра на вторичном рынке жилья традиционно демонстрирует Реутов - 110,6 тысячи рублей за квадратный метр, отмечается в отчете.

По данным аналитиков, немного дешевле "квадрат" вторичного жилья стоит в Мытищах (103,1 тысячи рублей), Химках (103 тысячи рублей), Одинцово (102,2 тысячи рублей) и Долгопрудном (101,3 тысячи рублей). Эксперты отмечают, что пятерка лидеров не изменилась по сравнению с итогами сентября 2012 года.

"Самые дешевые квартиры находятся в городах, удаленных от Москвы на 130-150 километров", - уточняется в исследовании.

Так, по подсчетам экспертов, наиболее доступное жилье в Московской области можно приобрести в городах, удаленных от Москвы на 130-150 километров, например, в Рошале, где квадратный метр на "вторичке"

стоит 28,6 тысячи рублей.

Среди других городов с дешевым жильем аналитики выделяют Зарайск (36,8 тысячи рублей за квадратный метр), Серебряные Пруды (38,4 тысячи рублей за квадратный метр), Егорьевск (40,2 тысячи рублей за квадратный метр) и Талдом (40,7 тысячи рублей за квадратный метр).

В свою очередь, сильнее всего стоимость вторичного жилья упала за октябрь в Одинцово (на 0,8% до 101,3 тысячи рублей за квадратный метр), в Мытищах (на 0,7% до 103 тысяч рублей за квадратный метр) и в Красногорске (на 0,5% до 101,1 тысячи рублей за квадратный метр).

"Разница в средней стоимости квадратного метра между самым дорогим и самым дешевым городом Подмоскowie сократилась за месяц на 200 рублей и составляет 82 тысячи рублей за квадратный метр", - добавляется в отчете.

В нем сообщается, что по состоянию на начало ноября цены в Подмоскowie в среднем выросли за месяц всего на 0,2%.

При этом в 44 городах отмечен небольшой рост цен на вторичное жилье, в 18 городах отмечено снижение цен, а в 8 городах цены остались на прежнем уровне, указывается в исследовании.

[РИА Новости](#)

Президент Гильдии риэлторов Московской области Хромов А.А. включен в экспертный совет IV ежегодной профессиональной независимой премии в области недвижимости PRO Realty 2012





1 ноября 2012 года пресс-особняке «Аргументы и Факты» состоялась презентация IV ежегодной профессиональной независимой премии в области недвижимости [PRO Realty 2012](#).

Мероприятие прошло с участием ведущих девелоперов, специалистов и агентств рынка недвижимости Москвы, профессиональных общественных объединений и СМИ.

С приветственным словом выступил **Сергей Осипов**, директор компании Деловой Мир Онлайн. Он подчеркнул важность и социальную значимость миссии портала [Realty.dmir.ru](#) в проведении премии.

«На портале зарегистрировано более 50 тысяч специалистов рынка недвижимости. На сегодняшний день – это самое большое профессиональное сообщество в России», – подчеркнул он. «Известно, что именно профессионалы, хорошо зная рынок, участвуют в его формировании, выстраивая определенные правила игры, зачастую, и на законодательском уровне».

Михаил Васильев, руководитель проекта Realty.dmir.ru, представил награду и новый сайт премии, рассказал об истории развития премии, об этапах ее проведения в этом году и о критериях оценки номинаций.

PRO Realty — ежегодная независимая профессиональная премия, вручаемая лучшим специалистам и компаниям в области недвижимости по итогам прошедшего года. Награда учреждена в 2009 году и стала значимым символом достижений на рынке недвижимости. Организаторами премии являются: портал Realty.dmir.ru и компания Деловой Мир Онлайн.

Спикерами выступили:

- **Юрий Печников**, директор по стратегическому развитию Девелоперской компании «Сити-XXI век»

- **Иван Новицкий**, депутат Мосгордумы. В рамках своего выступления он рассказал о приоритетах развития и бюджетном финансировании градостроительной политики Москвы в 2012-2016гг.

- **Александр Шевчук**, главный редактор ИД «Элита Паблишер» - Группы журналов «Мир&ДОМ». Александр затронул тему новой Москвы по старым рецептам: перспективы расширения границ города.

Были объявлены номинации PRO Realty 2012:

Лучший жилой комплекс в категории эконом, бизнес, премиум-класса

Лучший коттеджный поселок в категории эконо, бизнес, премиум-класса

Специалист года

Консультант года

Блогер года

Агентство года

Ипотека года

СМИ года

Новой номинацией PRO Realty 2012 в этом году стала номинация **«Самый благоустроенный город Подмосковья»**.

В состав экспертного совета в данной номинации организаторы премии пригласили Президента Гильдии риэлторов Московской области **Хромова Андрея Александровича**.

К участию в Премии приглашаются все желающие компании, работающие на рынке недвижимости Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга. В ближайшем будущем Премия планирует расширять свои границы по всей Российской Федерации.

Прием заявок на участие осуществляется с 1 ноября 2012 года по 1 февраля 2013 года. Заявки подаются на сайте [ProRealtyAwards.com](#). Торжественная церемония награждения победителей состоится 4 апреля 2012 года.

На презентации был представлен символ премии **«Золотой флюгер»**. Флюгер указывает направление и скорость ветра, его устанавливают высоко на крыше здания. По аналогии награда вручается за самые высокие достижения в сегменте недвижимости. Также символ Премии ассоциируется с жар-птицей.

Приглашаем вас принять участие в данной премии и поймать свою жар-птицу!

[ProRealtyAwards.com](#)

ООО "Зелёный город" развивает ипотечное направление: встреча с Россельхозбанком



29 октября 2012 года в рамках сотрудничества НП "Гильдия риэлторов Московской области" (ГРМО) ОАО "Российский Сельскохозяйственный банк", обозначившегося [на рабочей встрече, проходившей 27 августа 2012 года](#), состоялась встреча компании [ООО "Зелёный город"](#) (член Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района, ГРМО) и ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк».

Во встрече принимали участие:

Хромов Андрей Александрович, Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), **Мазурин Николай Михайлович**, Вице-президент ГРМО, **Мисюта Марина Борисовна**, Заместитель директора ООО "Зелёный город", **Егорова Галина Владимировна**, Управляющий Дополнительным офисом г.Раменское ОАО "Россельхозбанк", **Сунцова Марина Олеговна**, Заместитель управляющего Дополнительным офисом №3349/63/20 г.Раменское.



Егорова Галина Владимировна;
Сунцова Марина Олеговна

В ходе встречи обсуждалось активное партнерство по ипотечному кредитованию загородного жилья.

С помощью ипотечного кредита Россельхозбанка можно купить загородный дом или квартиру в городе, а также завершить начатое строительство или приобрести земельный участок под жилье.

Интересное предложение прозвучало по благоустройству собственного жилья по кредитным программам: [«Инженерные коммуникации»](#), [«Потребительский»](#) и [«На газификацию жилья»](#).

Активно работает программа ["Садовод"](#), по которой **процентная ставка ниже**, чем по стандартным кредитным продуктам. "Садовод" — это специальное предложение для тех, кто только собирается приобрести садовый, огородный или дачный участок с домом или потратить кредитные деньги на строительство дома.

Еще одним важным моментом в рамках сотрудничества обозначили вопрос по военной ипотеке.

Программа «Военная ипотека» разработана Агентством по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) специально для ипотечного кредитования военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих. Ипотечный кредит по программе АИЖК «Военная ипотека» в 1,5 – 2 раза больше, чем при использовании военнослужащим стандартной ипотеки. Условия военной ипотеки позволяют военнослужащим приобретать жилье большей площади и улучшенных потребительских качеств, а также самостоятельно определить место его приобретения.

ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» - один из крупнейших банков в России создан в 2000 году. 100% акций банка находятся в собственности государства. Россельхозбанк занимает четвертое место в банковской системе России по объёму активов, входит в тройку лидеров рейтинга надёжности крупнейших Российских банков.



Кредитный портфель банка на 1 июля 2012 года превышал 1 трлн рублей!

***Россельхозбанк** обслуживает розничных и корпоративных клиентов. Особое внимание уделяется программам кредитования среднего и малого бизнеса. Банк занимает второе место в России по размеру филиальной сети. Порядка 1600 отделений работают во всех регионах страны.*

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Расписание семинаров и курсов для риэлторов на декабрь 2012 года

- 04.12.2012. **Краткосрочная аренда жилья.** Вебинар Ирины ПОРХУНОВОЙ.
 09.12.-14.12.2012. **ВПЕРВЫЕ!. Анализ целесообразности девелопмента недвижимости (ОАЭ г Дубай)** . Институт недвижимости Дубая.
 11.12. 2012. **Увеличение доходности агентства за счет ипотечных клиентов.** Вебинар Андрея ХРОМОВА. для руководителей
 11.12.-16.12.2012. **ССИМ – инвестиции в коммерческую недвижимость» (СІ-104).**
 13.12.2012. **Построение дерева целей.** Вебинар Анны МОРОЗОВОЙ.
 18.12.-23.12.2012. **IREM — Управление недвижимостью (модуль III).**
 18.12.2012. **Как обрабатывать входящие звонки.** Вебинар Сергея ПРОКОФЬЕВА.
 20.12.2012. **Презентация риэлторской услуги.** Вебинар Юрия КАРАМАЛИКОВА.
 25.12.2012. **Покупка квартиры в новостройке. Часть 1.** Вебинар Вадима ШАБАЛИНА.
 27.12.2012. **Покупка квартиры в новостройке. Часть 2.** Вебинар Вадима ШАБАЛИНА.
[Перейти к календарю семинаров и курсов семинаров и курсов для риэлторов.](#)

Состоялся семинар для руководителей Александра САЯПИНА

07 ноября 2012 года состоялся семинар для директоров [Александра САЯПИНА](#) «[Как сделать агентство успешным быстро и эффективно](#)».

ПРОГРАММА:

- Кто наши клиенты и как их искать?
- Мотивация персонала.
- Реклама в недвижимости.
- Планирование и контроль работы риэлтора.
- Рост, развитие, стратегия.



Мы попросили участников фокус-группы поделиться впечатлениями о предыдущем семинаре, который состоялся 08 августа 2012: Лариса Гусева **Олимп-недвижимость** г.Москва:

- Семинар был проведен в формате "круглого стола", участники приняли живое участие в обсуждении.

Григорий Полтораки **БЕСТ-недвижимость** г.Москва:

- Понравилось искреннее, открытое изложение, интерактивность. К следующему семинару лучше подготовить статистику и цифры.

Александр Либов **Белые ветры** дер.Сосенки:

- Александр сильный и умный бизнесмен-практик. Он талантливо решает вопросы организации бизнеса. Он честно и открыто рассказал о своем опыте. Однако прозвучала и информация которую не следовало оглашать или акцентировать. Еще думаю, что подобный семинар должен подаваться как обмен опытом, а не обучение.

По-традиции, организаторы вручили участникам СЕРТИФИКАТЫ.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



Аттестация профессиональных участников рынка недвижимости в г. Сочи



23-го ноября 2012 года территориальный орган по сертификации РГР НП «Южная палата недвижимости» провела в г.Сочи расширенную аттестацию профессиональных участников рынка недвижимости.

Аттестованные профессионалы - специалисты рынка недвижимости Сочи построят новый качественный рынок риэлторских услуг!

23-го ноября 2012 года территориальный орган по сертификации РГР НП «Южная палата недвижимости» провела в г.Сочи расширенную аттестацию профессиональных участников рынка недвижимости. Это важнейших шаг как для развития качества риэлторских услуг региона Сочи, так и для становления Гильдии риэлторов Сочи (ГРС)– единственного в этом замечательном южном городе профессионального объединения, развивающего общий стандарт выраженный в девизе «сотрудничество – качество-клиентоориентированность».

После трёх месяцев активной подготовки, изучения блоков вопросов, которые были специально адаптированы к специфике рынка недвижимости региона Сочи, на консультации и сдачи экзамена участвовало более 30-ти агентов и брокеров по недвижимости из агентств недвижимости г.Сочи, Адлера и пос. "Лазарское". Все они представляли компании – входящие в состав Гильдии риэлторов Сочи.

Это агентства недвижимости «Алмаз-Юг», «Градъ», «Регион недвижимость», «АэлитА», и «Центр риэлторских услуг».

В преддверии аттестации руководителем рабочей группы ГРС, директором по продаже Ириной Ждановой с коллегами из числа руководителей других фирм, была проведена экспертиза вопросов на соответствие специфики Стандарта оказания риэлторских услуг в Сочи и ряд вопросов был скорректирован исходя из этих замечаний и предложений.

После приветственного слова Председателя правления НП «Южная палата недвижимости» Евгения Проскурина о том, что представляет собой общероссийская система аттестации и сертификации РГР, истории ее становления и значение стандарта в развитии профессии риэлтор в России, а так же той ответственности за качества, которое берет на себя аттестованный специалист, прошла часовая консультация для заявителей, которую провела исполнительный директор НП ЮПН Валентина Дзимидайте – эксперт органа по сертификации РГР и член аттестационной комиссии ЮПН.

После этого состоялась непосредственная сдача экзаменов, на которой был вручен приз – книга по риэлторскому мастерству одному самому «быстрому» экзаменуемому, сотруднику АН «Градъ». В этот же знаменательный день состоялось общее собрание Гильдии риэлторов Сочи, где обсуждались и текущие вопросы развития общественного объединения – создание собственного сайта, ответственность при принятии новых членов и развитие основных стандартов межагентского взаимодействия в городе и регионе. Положено начало формирования правил делового оборота уже исходя из общероссийских правил и терминологии. Мария Титова, директор Лазаревского агентства недвижимости «АэлитА» поделилась опытом реализации ипотечных программ в своем регионе, в том числе и с стратегическим партнером РГР – отделением Сбербанка России, а так же с другими банками и высказала предложения о проведении дополнительных мер по обеспечению гарантий и качества договорной базы для потенциальных покупателей недвижимости, использующих заемные средства банков.



Общее собрание Гильдии риэлторов Сочи решило внедрить в деловой оборот систему удостоверений в виде пластиковых именных карточек с указанием номера аттестата, бренда компании и принадлежности к ГРС, либо РГР, позволяющих клиентам идентифицировать профессионала – риэлтора от частного маклера или людей, прикрывающиеся словом "риэлтор", но не имеющих на это никаких оснований.

Кроме того, члены ГРС решили пройти коллективное страхование профессиональной ответственности для защиты клиентов и с целью возможности дальнейшей сертификации своих услуг по утвержденному госстандарту. Важным решением стало принятие решения о инициативе проведения открытых общих собраний ГРС для популяризации своей деятельности в регионе и ряд инициатив по совершенствованию системы аттестации, которые направлены в НП ЮПН и РГР для рассмотрения.

Комментируют участники Собрания:

Евгений Проскурин, Председатель Правления Южной палаты недвижимости:

Меня не просто радует, а можно сказать, что я ощущаю настоящий «драйв» от той динамики, которую показывает Гильдия риэлторов Сочи в 2012 году. От продуманного и насыщенного собрания в сентябре 2012 года, когда в гильдию были приняты ее новые члены, не прошло и двух месяцев, а ГРС уже провела почти 100% аттестацию своих специалистов – агентов и брокеров компаний, входящих в ее состав. И уже приняты новые решения – о коллективном страховании всех членов ГРС! Такими темпами мы получим «мощное ядро» профессионалов, которое достойно будет представлять не только свои услуги жителям Сочи, но и гостям будущей Олимпиады. И в ЮПН и в РГР с гордостью можно заявлять о фламане риэлторского сообщества на южном форпосте России. Конечно, еще много проблем – отсутствие стандартов проведения совместных сделок в городе в целом, и отсутствие системы повышения квалификации. Но это все нарабатывается, если сегодняшняя команда ГРС продолжит взятый темп и будет привлекать к себе новых достойных участников рынка. Плюс помощь ЮПН и РГР - успех обеспечен!

Михаил Титов, Президент Гильдия риэлторов Сочи:

Мероприятие по проведению аттестации было отлично спланировано организовано, огромная благодарность нашим коллегам из АН "Регион" за предоставленное помещение, во-вторых не надо было отрываться от насущных проблем (без выезда из города и отрыва от работы) квалификационная комиссия выехала к нам в Сочи, в заранее высланных блоках вопросов были указаны ссылки на используемую литературу, которую мы с удовольствием изучили, а повторение, как говорится - мать учения, даже для нас - специалистов с большим стажем! На проведенном Собрании мы в первые почувствовали единение наших интересов с коллегами по бизнесу. Как приятно было осознавать, что все мы партнёры по бизнесу, а не конкуренты! В наших планах на будущее столько интересного, что дух захватывает!

Игорь Жданов, руководитель комиссии по аттестации Гильдия риэлторов Сочи, директор АН «Регион недвижимость»:

Выражаем благодарность квалификационной комиссии за поддержку и возможность провести аттестацию наших сотрудников. Сплоченной командой мы сможем поднять уровень профессионализма риэлторов города Сочи. С развитием города увеличивается поток туристов и сфера услуг по недвижимости должна также повысить свой уровень. А будущее за нами - профессионалами рынка недвижимости, сертифицированными организациями!

Василий Дейнека, руководитель агентства недвижимости «Градъ»:

Сегодняшняя аттестация сотрудников подтверждает ещё раз, что наше риэлтерское сообщество продолжает своё профессиональное развитие, мы сделали ещё один очень большой шаг в развитии клиентоориентированного бизнеса. Искренне надеюсь на наши дальнейшие успехи... Хотелось бы выразить глубокую признательность Евгению Проскурину, Михаилу Титову и Ирине Ждановой за прекрасно организованную и проведенную аттестацию сотрудников.

Пресс-службы
НП Гильдия риэлторов Сочи,
НП Южная палата недвижимости.
г. Сочи



Пресс-релиз заседания Совета ТПП РФ по Саморегулированию от 21.11.12



Состоялось заседание Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности

21 ноября в Торгово-промышленной палате Российской Федерации состоялось заседание Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности. Мероприятие сопровождалось интернет-трансляцией. Заседание вел сопредседатель Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности Константин Апрелев.

В первой части заседания состоялась оживленная дискуссия участников Совета с первым заместителем председателя Комитета Государственной Думы ФС РФ по вопросам собственности Валерием Селезневым, известного своим критическим видением системы саморегулирования вообще и 315-ФЗ в частности. Открыв обсуждение, Константин Апрелев напомнил о безрезультативности парламентских слушаний, состоявшихся 17 мая т.г., по законодательству о саморегулировании. Надо сказать, на заседаниях Совета при ТПП РФ несколько раз поднималась тема тщетности этого мероприятия, ведь итоговая резолюция парламентских не отразила ни одного предложения представителей профессионального сообщества. Более того, переданное на слушаниях заключение по проекту поправок в 315-ФЗ, подготовленное

накануне мероприятия Советом ТПП РФ по саморегулированию, было вовсе проигнорировано парламентариями. При этом профессионалы и отраслевики выступили единым фронтом против кардинального пересмотра соотношения базового и специального законодательства о саморегулировании.

«Нас тогда не услышали, но я надеюсь, что сегодня мы все-таки узнаем позицию власти в этом вопросе», - сказал председательствующий. Свою речь В. Селезнев начал с воспоминаний о том, как предрекал ошибки системы, а именно торговлю допусками, еще на заре саморегулирования, и сразу оговорился, что, говоря о недостатках системы и несовершенстве законодательства, он выражает сугубо свою точку зрения. Так, депутат, например, заявил, что считает 315-ФЗ одним из наиболее коррупционнoемких законов в России. «Там в принципе прописано, как приватизировать отрасль, и, чтобы за это ничего не было, а еще и сформировать компенсационный фонд, которым распоряжаться, и, чтобы за это тоже, желательно, ничего не было», - охарактеризовал закон Селезнев и перешел к перечислению его «слабых» мест.

Например, по его мнению, не должно быть обязательного или необязательного перехода на саморегулирование, если профессиональное сообщество приняло решение перейти к саморегулированию, такой шаг тогда должен быть обязательным для всех участников в рамках профессии или отрасли. Опять же, с его слов, он не понимает роли компенсационных фондов и считает, что должны быть только минимальные взносы на содержание национальных объединений. «Давайте предложим Минэкономразвития подготовить госпрограмму развития института саморегулирования в целом из уже накопленного опыта перехода на саморегулирование некоторых отраслей», - заключил В.Селезнев и призвал пересмотреть взгляды на саморегулирование, «перестать драть шкуру с членов», и подумать, как полностью изменить 315-ФЗ, «не растаскивая его кусками по отдельным законам».

Отвечая на вопрос о перспективах принятия законопроекта по 315-ФЗ во втором чтении,



парламентарий уточнил, что поправки «висят» и ими «некому заниматься». Заместитель председателя Комитета ГД по вопросам собственности уточнил, что ему где-то близка точка зрения «прародителя» закона о том, что нужно менять систему не поправками, а полностью перестраивать модель саморегулирования с учетом накопившихся проблем, что означает полный отказ от устоявшегося порядка. «Для меня нецелесообразно рассматривать поправки в 315-ФЗ. Это как со стадионом «Лужники», который легче снести и заново построить, чем реконструировать», - заявил Селезнев.

Интересна жесткая позиция депутата и на счет подведомственности рассмотрения поправок в законы, касающиеся системы саморегулирования. По его заявлению, нужно не растаскивать, как он выразился, поправки по комитетам Думы и департаментам Минрегиона, а направлять их в Комитет ГД по вопросам собственности и в Минэкономразвития. По его мнению, именно экономическое министерство и возглавляемый им Комитет в Думе являются профильными для рассмотрения таких документов.

В целом он считает, что нужно провести доскональный мониторинг сегодняшней ситуации в саморегулировании, выявить все негативные тенденции и внести базовые для всех основы в общий закон, но специфические нормы все-таки оставить отраслевыми.

По итогам дискуссии Валерий Селезнев предложил «перезапустить» площадку Комитета ГД по вопросам собственности, «как площадку для обсуждения аспектов саморегулирования». От имени Комитета он также выразил пожелание провести совместные с Советом при ТПП РФ мероприятия по наиболее актуальным вопросам саморегулирования.

Далее Константин Апрелев подробно рассказал как в отсутствие отраслевого закона, используя опыт других стран риэлторы самостоятельно саморегулируются. По его словам, на сегодняшний день РГР имеет 50 региональных объединений, принят национальный стандарт,

создано по территориальному принципу девять СРО. Также в презентации были раскрыты особенности управления Национальным объединением риэлтеров - преемственность, внутренняя защита от навязывания в руководство «свадебных генералов» и т.д. Содокладчиком по презентации К. Апрелева выступила президент Российской Гильдии Риэлторов Анна Лупашко, принявшая участие в заседании Совета.

Презентация вызвала массу вопросов и полемику с депутатом, который с пессимизмом отнесся к попытке риэлтеров самостоятельно без помощи законодателей саморегулироваться, сделав упор на монополизацию РГР рынка.

По второму вопросу повестки выступил генеральный директор СРО «МОНОЛИТ» Николай Куликов. Он предложил новую авторизованную концепцию по ведению реестра членов саморегулируемых организаций, выставления информации на сайте и т.д.

По третьему вопросу выступил генеральный директор СРО НП "ЭнергоСтройАльянс" Дмитрий Мурзинцев. Тема его выступления затронула единые стандарты и процедуры для системы подтверждения квалификации членов саморегулируемых организаций и их специалистов, а также работников саморегулируемых организаций. Он отметил существующий формализм и системные недостатки в данной сфере, "коммерциализацию" образовательных центров, низкое качество дополнительного профессионального образования и высказал ряд предложений, как искоренить процветающие явления. Кроме того, Дмитрий Мурзинцев акцентировал внимание на проведении аттестации сотрудников организации, заявленных на получение свидетельства о допуске к работам. Его предложения по данному вопросу свелись в четыре пункта:

1. Создание и утверждение на уровне национальных объединений матрицы соответствия специалистов заявленных при получении свидетельства о допуске к определенным видам работ;
2. Переход от программ повышения квалификации, привязанных к видам работ, к программам повышения квалификации специалистов в соответствии с полученными специальностями;



3. Создание реестров добросовестных образовательных учреждений;
4. Наделение саморегулируемых организаций полномочиями по проверке наличия удостоверений о повышении квалификации не только у сотрудников заявленных при получении свидетельства о допуске к определенным видам работ, но и всех сотрудников компаний – членов СРО.

Следующее заседание Совета ТТП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности состоится 5 декабря текущего года.

Пресс-служба Российской Гильдии риэлторов

РГР - Лауреат Премий "Золотой Феникс-2012" в номинации "За вклад в развитие рынка недвижимости России и в связи с 20-летием со дня основания"



Анна Лупашко

Российская Гильдия Риэлторов (РГР) - национальная организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая около 1500 компаний, в том числе 50 региональных ассоциаций, в 2012 году стала Лауреатом Премий "Золотой Феникс-2012" в номинации "За вклад в развитие рынка недвижимости России и в связи с 20-летием со дня основания".

Премия "Золотой Феникс" является знаком качества в строительной, энергетической, агропромышленной отраслях и финансовой сфере и подтверждает высокую культуру предпринимательства, деловую активность, эффективность деятельности лауреатов. Номинанты и лауреаты Премии - организации с разной историей и подходами к ведению бизнеса, но всех их объединяет одно - неизменно высокая надежность и качество предоставляемых услуг.

Претендовать на звание Лауреатов Премий могут компании, которые занимают лидирующее положение в своем сегменте отрасли, имеют высокие финансово-экономические показатели и положительную динамику развития, обеспечивают продвижение на российском рынке прогрессивных технологий и услуг, активно участвуют в социальных и благотворительных программах и спонсорских проектах.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**В Омске состоялся
IV Западно-Сибирский форум по
недвижимости**



25-26 октября в Омске состоялся IV Западно-Сибирский форум по недвижимости «Город как среда обитания для жизни и бизнеса. Реформы в сфере недвижимости».

Организаторы форума: НП «Омский союз риэлторов», журнал «Новый Адрес. 55 регион», НП «Российская Гильдия риэлторов» при поддержке правительства Омской области, Администрации города Омска, Торгово-промышленной палаты Омской области.

Первый день Форума открылся пленарным заседанием, в нем приняли участие представители Министерств строительства и экономики Омской области, а также городские отраслевые департаменты. На заседании обсудили инвестиционную привлекательность региона, снижение административных барьеров, излишний документооборот в строительстве. Ведущие специалисты рынка недвижимости, делегаты профессиональных ассоциаций ближнего и дальнего зарубежья, руководители региональных ассоциаций, а также представители региональных органов власти обменялись опытом с лидерами рынка



недвижимости, изучили отечественные и зарубежные практики ведения риэлторского бизнеса, а также коснулись актуальных вопросов реформирования в сфере недвижимости. Впервые на риэлторском форуме руководители и специалисты профильных департаментов администрации города получили возможность обсудить поправки в ГК РФ и закона о нотариате; представили тенденции развития градоуправления, коснулись вопросов выявления административных барьеров, IT-технологий в строительном документообороте и в оптимизации согласований для обеспечения строительства.

Ключевым событием Форума стало подписание ряда важных документов: Соглашения о долгосрочном сотрудничестве между Омским отделением Сбербанка России и Некоммерческим партнерством «Омский союз риэлторов» и Меморандума о сотрудничестве между Некоммерческим партнерством «Российская Гильдия риэлторов» и Объединенной Ассоциацией Риэлторов Казахстана.

Во второй день Форума были проведены секции по профессиональным вопросам деятельности риэлторского сообщества.

В 2012 году Форум собрал более 350 человек. Его участниками стали лидеры риэлторского бизнеса из разных городов России, Казахстана и Украины.

На гала-ужине состоялась церемония награждения победителей III Регионального конкурса «Профессиональное признание 2012 г.». В присутствии членов Омского союза риэлторов и гостей Форума из разных городов России, Казахстана и Украины победителям в торжественной обстановке вручались кубки и дипломы.

Генеральные партнеры форума: Омское отделение Сбербанка России, Омский филиал ООО «РОСГОССТРАХ», партнер форума БЖФ, спонсоры ВТБ-24, АкБарс Банк, ЗАО «НИКА», ВСК, Плюс Банк, ДомСтройОмск.

Пресс-служба Российской Гильдии риэлторов



**Цены на жилье в Раменском в
ноябре 2012 года, по данным
исполнительного директора ООО
"Кредит-Центр недвижимость"
Рябчикова С.И.**



Рябчиков Сергей Иванович

Ноябрь вслед за октябрём привычного оживления не принес. Рынок живет, продолжает слегка корректировать стоимости отдельных типов квартир, но весьма неактивно. Причём продающиеся однокомнатные «хрущевки» ещё немного опустили в цене в сравнении с октябрём, а совсем не пользующиеся спросом трехкомнатные «хрущевки» остаются незыблемыми. Несколько подросла средняя стоимость новостроек, разрыв стоимости квадратного метра которой со вторичкой был уж очень велик. А в целом рынок демонстрирует стабильность, позволяющую более уверенно совершать обмены.

В преддверии завершения приватизации наблюдается всплеск желающих превратить государственную собственность в собственную, как обычно откладывавших этот процесс «на потом». Для многих из них горькой неожиданностью стало то, что привычная и обжитая квартира по документам БТИ оказалась незаконно перепланированной много лет назад, о чём сам наниматель давно забыл. Но и этот всплеск пока далек до ожидаемого в феврале ажиотажа, когда (и если) будет объявлено, что сегодняшнее последнее продление приватизации на самом деле последнее. Чтобы не остаться ни с чем и не выслушивать в будущем массу благодарностей от детей,

рекомендую всем нанимателям поторопиться с получением квартиры в собственность.

Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на середину ноября 2012 года следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,5 - 2,6 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 3,0 до 3,2 миллионов рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,5 до 3,7 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.4](#)) от 2,4 до 2,45 млн. руб.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,1 до 3,4 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,8 до 4,2 млн. руб. В домах "бизнес-класса" с отделкой за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 5,0 до 5,4 млн. руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.4](#)) от 3,1 до 3,25 млн. руб.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. предлагаются по цене от 3,7 млн. рублей до 3,9. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 5,0 до 5,2 млн. рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от 6,2 до 6,8 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.4](#)) от 4,2 до 4,35 млн. руб.

Таблица 1. Средние цены предложения на квартиры в Раменском по состоянию на середину ноября 2012г.

1-комн. квартиры			
вид	Параметры типовой квартиры	Цена (млн. руб.)	Изменение цены за месяц, %
«хрущевки»	Общая площадь - 30 м ² , жилая - 17 м ² , кухня - 6 м ²	2,5 - 2,6	-1
типовые	Общая площадь - 33 м ² , жилая - 17 м ² , кухня - 7 м ²	3,0-3,2	-1
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 43 м ² , жилая - 18 м ² , кухня - 10 м ²	3,5-3,7	+3
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой – Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 40 м ² , жилая - 20 м ² , кухня - 10 м ²	2,4-2,45	+3
2-комн. квартиры			
вид	параметры типовой квартиры	Цена	Изменение цены за месяц, %
«хрущевки»	Общая площадь - 42 м ² , жилая - 29 м ² , кухня - 6 м ²	3,1 -3,4	0
типовые	Общая площадь - 51 м ² , жилая - 29 м ² , кухня - 8 м ²	3,8-4,2	0
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 67 м ² , жилая - 42 м ² , кухня - 11 м ²	5,0-5,4	0
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой – Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 64-65 м ² , жилая - 17 м ² , кухня - 6 м ²	3,1-3,25	+3
3-комн. квартиры			
вид	параметры типовой квартиры	Цена	Изменение цены за месяц, %
«хрущевки»	Общая площадь - 58 м ² , жилая - 42 м ² , кухня - 6 м ²	3,7-3,9	0
типовые	Общая площадь - 64 м ² , жилая - 41 м ² , кухня - 8 м ²	5,0-5,2	+2
«бизнес-класс» с отделкой	Общая площадь - 85 м ² , жилая - 54 м ² , кухня - 12 м ²	6,2 - 6,8	0
Строящийся дом в рамках 214-ФЗ (типовой – Северное шоссе, к.4)	Общая площадь - 89 м ² , жилая - 60 м ² , кухня - 12 м ²	4,2-4,35	+3

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Специалисты НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис": У кого покупать новостройку

Покупатели новостроек зачастую сталкиваются с проблемой выбора у кого купить квартиру: у застройщика или у риэлтора. Многие ищут подвох, сомневаются, скрупулезно сравнивают цены и дотошно рассматривают документы. Но сложившаяся за долгие годы практика реализации новостроек с помощью

риэлторов приносит, в основном, положительные результаты для всех сторон сделки. Об этом же свидетельствует и появившееся многообразие форм сотрудничества строительных компаний и агентств недвижимости. Риэлторские фирмы выступают отделами продаж, соинвесторами, агентами и даже создают совместные предприятия с застройщиками. Таким образом, разницы у кого покупать новостройку - у строительной компании или риэлторской - практически нет. Однако агентства недвижимости, борясь за своего покупателя, предлагают покупателям не только дополнительные услуги, но и скидки. О преимуществах приобретения новостройки через риэлторские компании рассказал **Аркадий Власенко, генеральный директор «АН «Мегаполис-Сервис» г. Железнодорожный».**

Как застройщики, обратившиеся к услугам риэлторов, распределяют построенное жилье на продажу: что лучше – себе, похуже – на реализацию риэлторам? Или есть еще какой-то принцип?

Как правило, при заключении агентского договора, риэлторы настаивают на продаже ВСЕХ квартир, а не неликвида в виде первых и последних этажей, угловых квартир и т.д. И застройщики, если они реально заинтересованы в продажах, на это соглашаются. Если в таких случаях прийти к общему знаменателю не удастся, риэлторские компании могут отказаться от сотрудничества с такими девелоперами, т.к. это может привести, кроме выброшенных средств на рекламу, еще и к подрыву репутации.

А у кого все же богаче выбор – у застройщика или риэлтора?

Выбор, как правило, одинаковый, но в отдельных случаях у риэлторов выбор бывает, как ни странно, больше, т.к. к квартирам от застройщика еще добавляются



квартиры от компаний–инвесторов, компаний–подрядчиков (с которыми застройщик рассчитался квартирами), до и просто частных лиц, т.е. имеется в виду продажа путем заключения договоров уступки прав требования.

Говорят, бывают случаи, когда одному агентству выделяют на продажу один подъезд, другому – другой. И как об этом узнать покупателю? Что ему делать, если нужен конкретный подъезд?

Если такие случаи и бывают, то крайне редко. В принципе об этом можно узнать, ознакомившись с агентским договором на реализацию квартир и его приложением с перечнем квартир.

А теперь самый главный вопрос – о ценах. С одной стороны, все дружно утверждают, что разницы между покупкой квартиры у застройщика или риэлторской компании нет никакой. С другой – в интернете постоянно выныривают истории о том, что цены все-таки разные. Недавно встретился объект, где разница в цене у застройщика и риэлторов достигала 5 тыс. руб. за квадратный метр в пользу первого. Как такое вообще могло получиться? Застройщик сбрасывал неликвид, который у него вообще никто не хотел брать? Или здесь еще что-то?

Цены у риэлторов, если они реально имеют полномочия на реализацию квартир в новостройке, бывают или такие же, как у застройщика или ниже. В противном случае к риэлторам никто не пойдет, т.к. найти контакты застройщика для клиента не составит никакого труда. Почему может быть дешевле? Во-первых, многие риэлторы за счет своего вознаграждения от застройщика, а это обычно 2-5 %, дают клиенту скидку в 500-2000 рублей с квадратного метра, во-вторых агентство недвижимости могло само проинвестировать на выгодных для себя условиях, к примеру, несколько квартир. В данном случае скидка может иметь и больший размер. И, наконец, в-третьих, риэлторы имеют предложения от инвесторов, которые по разным причинам могут продавать жилье значительно дешевле самого застройщика.

Еще вопрос о торге. Без него, как известно, продаж не бывает. Если мы правильно понимаем, риэлтор в этом деле ограничен. У него есть агентское вознаграждение, в рамках которого он и может снижать цену. А у застройщика, говорят, можно «выбить» иной раз куда более существенную скидку. Это действительно так?

По поводу торга ситуация неоднозначная. Про скидки риэлторов мы уже говорили. Скидки же у застройщиков бывают далеко не у всех и получить их затруднительно по разным причинам, в том числе по причине отсутствия полномочий на то у непосредственных специалистов отделов продаж. Особенно это касается крупных холдингов с раздутым бюрократическим аппаратом. Риэлторы же к подобным вопросам подходят более гибко. Кроме того, бывают случаи, когда агентский договор предусматривает выплату положенного агентского вознаграждения даже с учетом всех скидок, которые клиент уже получил у застройщика. Другими словами, мы обещаем клиенту (и выплачиваем) дополнительную скидку в определенном размере уже после того, как он поторговался с застройщиком и получил у него немалую скидку.

А какие еще «пряники», кроме скидок и гибкой ценовой политики могут предложить риэлторы?

Кроме того, что работая с риэлторами, клиент может сэкономить деньги, он получает еще и определенные преимущества. Это и более широкий выбор объектов (к примеру, ему предлагаются новостройки от разных застройщиков, осматривая объекты, клиент, как минимум, экономит на такси и т.д.), это и более высокий уровень безопасности (авторитетные агентства дорожат своей репутацией и не работают с ненадежными застройщиками, у которых высок риск незавершения строительства), это и предоставление услуг по сопровождению сделки.

Бывают ситуации, когда некий объект продает только одна риэлторская компания. Это называется эксклюзивом. Зачем на такие «жертвы» идет застройщик? И что этот самый эксклюзив означает для покупателя? Хорошо это ему или плохо?



Случаи, когда новостройку продает только одна риэлторская компания (к примеру, квартиры не продает даже сам застройщик) крайне редки, потому что это, как правило, не выгодно самому застройщику. Если же это происходит, то застройщик на это идет, допустим, когда не имеет своих отделов продаж. Но при этом риэлторская компания берет на себя жесткие обязательства по объему продаж и рекламному бюджету. И все-таки даже в этом случае риэлторы, как правило, заключают субагентские договора с другими риэлторами, чаще из других населенных пунктов, и делятся с коллегами своим вознаграждением. Хорошо это или плохо для покупателя? Скажу, что данная ситуация никак не сказывается на его интересах, т.к. цены и условия в данном случае одинаковые. Единственное, покупатель, обратившись в агентство, экономит время, потому что риэлторы берут на себя поездки для показов квартир в Балашихе, поездки в Москву для подписания договоров и т.д.

Корпорация риэлторов «Мегполис-Сервис» основана в 1995 году и на сегодняшний день является одним из лидеров на рынке недвижимости Подмосквья. В Корпорацию входят более 50 агентств недвижимости России. Основное направление деятельности – оказание риэлторских услуг на рынке жилой и коммерческой недвижимости. Корпорация риэлторов «Мегполис-Сервис» является членом Российской Гильдии Риэлторов и Гильдии риэлторов Московской области.

*НП "Корпорация риэлторов
"Мегполис-Сервис"*

Рынок вторичного жилья Подмосквья переживает предновогодний подъем

Аналитики [НП «Корпорация риэлторов «Мегполис-Сервис»](#) – ведущего оператора на рынке недвижимости Подмосквья – коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области - отмечают, что в октябре деловая активность на рынке вторичного жилья Московской области отыграла сентябрьское затишье.

Объем нового предложения в октябре вырос на 301 объект против 245 в сентябре. Число «проавансированных» квартир увеличилось на 12%. Очевидно, что, по сравнению с сентябрем, рынок ожил, продавцы и покупатели стараются решить свои вопросы с недвижимостью до нового года. Однако, по мнению **Игоря Быковского, вице-президента НП «КР «Мегполис-Сервис»**, продавцы занимают более активную позицию, чем покупатели. «Покупателей несколько успокаивает видимая стабильность рынка и в России в целом, летний страх за свои сбережения несколько утих, - говорит **Игорь Быковский**. - Эти же факторы действуют и на продавцов. Но в конце лета - начале осени продавцы, видя, пусть небольшой, но все же рост цен, придерживали свою недвижимость. Та же видимость стабильности теперь побуждает освободиться от недвижимости, придержанной ранее. Предложение растет, покупатели могут позволить себе выбирать тщательнее».

Но утверждать, что покупатели находятся в более выгодном положении, нельзя. «Объем предложения хотя и вырос, но цены и условия продажи оставляют желать лучшего: все хотят продать дорого и быстро, - комментирует **Наталья Шорина, исполнительный директор АН «Мегполис – Сервис» г. Электросталь**. - Есть определеннный дисбаланс между продавцами и покупателями: выбор большой, но покупатели просят и большой дисконт. Приходится лавировать между ними: продавцов «приземлять» к реалиям по цене, а покупателям объяснять, что цены выросли по сравнению с началом года, и, скорее всего, останутся на прежнем уровне».

Как долго покупатели будут преобладать на рынке, сказать сложно. В первую очередь, это связано с событиями в мировой экономике. «Кризис в еврозоне и нарастающая депрессия в США, время от времени сдерживаемые действиями властей, не позволяют стабилизировать ситуацию на рынке недвижимости, - рассказывает **Сергей Власенко, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегполис-Сервис»**. - Тренды то на повышение, то снижение регулярно сменяют друг друга. Люди пытаются угадать дальнейший сценарий развития событий



Стоимость квадратного метра вторичного жилья в городах Московской области на 1 ноября 2012 года

Таблица 1.

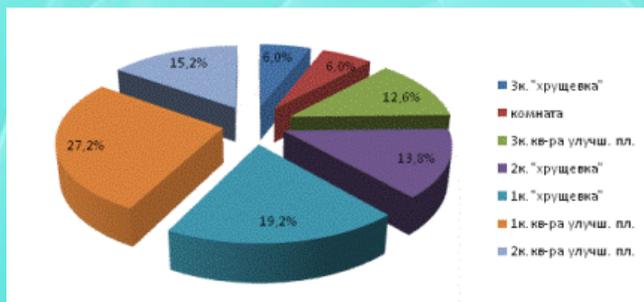
Город	Цена, руб.	Изменение цены
Воскресенск	39 696	-2,84%
Егорьевск	40 185	2,19%
Электрогорск	42 390	-0,03%
Орехово-Зуево	46 612	3,53%
Воровского пгт	52 010	-3,70%
Коломна	53 496	0,09%
Ногинск	59 099	0,48%
Дмитров	59 329	0,74%
Ступино	61 245	2,72%
Ивантеевка	63 758	0,61%
Фрязино	68 412	1,05%
Раменское	71 700	-1,92%
Щелково	74 514	0,78%
Климовск	81089	1,59%
Подольск	85 261	3,05%
Жуковский	86 553	-0,03%
Реутов	99 891	-3,84%
Видное	107 747	-1,83%

и становятся заложниками собственных сомнений: покупать, продавать или подождать. Отсюда и неравномерное развитие рынка недвижимости, что ощущается и в Московской области».

Так, например, даже на фоне общего подъема в некоторых городах Подмоскovie последствия сентябрьского спада ощущаются до сих пор. В Электрогорске затишье со стороны и покупателей, и продавцов только усиливается. «Часть объектов была снята с продажи, самые востребованные - под авансами, - рассказывает Надежда Пьянкова, директор АН «Мегаполис-Сервис» (г. Электрогорск). - Новые квартиры выставляются по крайне завышенным ценам. В среднем ценники выросли сразу на 30%, в результате покупательский спрос снизился».

Примечательно, что число сделок с привлечением ипотеки в октябре снизилось на 5%. По словам **Сергея Власенко**, это связано с постепенным подорожанием ипотечных кредитов. Так, по разным данным, с начала года процент по жилищным займам прибавил 0,7 п.п. «До конца года мы ожидаем дальнейший спад сделок с ипотекой, - говорит **Сергей Власенко**. - Этому способствует опять же кризис в еврозоне: дорогие иностранные займы вынудят отечественные банки поднять ставки и ужесточить условия выдачи кредитов. Это ощущается уже сейчас: снижаются максимально возможные суммы, требования к заемщикам растут. К тому же, в ожидании роста процентных ставок большинство граждан постарались решить свои вопросы еще в первой половине года, на которую как раз и пришелся основной бум кредитования».

Распределение спроса по типам квартир в октябре 2012 года



Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» основана в 1995 году и на сегодняшний день является одним из лидеров на рынке недвижимости Подмоскovie. В Корпорацию входят более 50 агентств недвижимости России. Основное направление деятельности – оказание риэлторских услуг на рынке жилой и коммерческой недвижимости. Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» является членом Российской Гильдии Риэлторов и Гильдии риэлторов Московской области.

НП "Корпорация риэлторов "Мегаполис-Сервис"



Управляющие компании в ЖКХ – новый формат рейдерства в России



В октябре текущего года **Счетная палата** подвела промежуточные итоги реформы ЖКХ в России: результат оказался неутешительным. Сложившийся хозяйственный механизм не обеспечивает самого главного - эффективную работу инфраструктуры, ее модернизацию и бесперебойную поставку коммунальных ресурсов. Только за 2011 год, по данным **Счетной палаты**, было устранено 202 тысячи аварий на объектах водоснабжения, канализации и теплоснабжения. Было выявлено невыполнение регионами в полном объеме программ по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

Начавшаяся еще в 2005 году **реформа коммунального хозяйства** страны предполагала целый ряд существенных изменений в этой отрасли: переход к рыночной экономике, модернизация инженерных систем, повышение качества коммунальных услуг, переселение граждан из аварийного жилья и многое другое. При этом самым острым пунктом новой программы для большинства жителей страны стало появление управляющих организаций или, как принято говорить в народе, управляющих компаний. Особенно это коснулось собственников жилья в новых домах. Создание застройщиками собственных служб эксплуатации новостроек тогда казалось благим начинанием: компании были призваны заботиться о жильцах дома с момента подписания договора купли-продажи в течение всего времени проживания в квартире.

Однако на деле это «благое начинание» обернулось катастрофой для тысяч россиян. Вот уже семь лет «хозяйственники» бессовестно завышают цены на свои услуги, ловко используют пробелы в законодательстве при составлении договоров и других документов. Например, коммунальные платежи назначаются не с момента вступления жилья в права собственности, а с произвольной даты, которую по каким-то неизвестным правилам устанавливает УК. Владелец новой квартиры может с огромным удивлением обнаружить, что сумма его долга за услуги, которых он, разумеется, еще никогда не получал, уже составляет немалую шестизначную цифру. И ладно, если это сто тысяч рублей. А если триста? Пятьсот? Такое бывает довольно часто, и размер суммы определяется лишь аппетитом и наглостью застройщика, а также развитостью его юридических служб, способных доказать покупателю на подписанных им же хитроумных договорах, что черное – это белое.

Но и это еще не все: свое право на проживание в безопасном доме еще предстоит отстаивать новоселам. Масса строительных недоделок? Ничего страшного, в договорах не прописано качество строительства. Не работают новые лифты или ломаются ежедневно? Не повезло: дом еще не достроен, и совсем неважно, что акт ввода в эксплуатацию был подписан местной администрацией уже четыре года назад, и про гарантийный срок на дом уже можно забыть. Не работают батареи и зимой промерзают стены? Да-да, мы работаем над этим, мы никому не скажем, что в доме отсутствует половина инженерных систем, ведь они стоят больших денег. Конечно, мы активно устраняем недостатки: возможно, следующей зимой все будет в порядке. Вызываете жилищную инспекцию? Нет проблем: в день ее визита все прекрасно будет работать. Маленькие дети мерзли вчера? Докажите! Вы же никак это не «активировали» с нашими делопроизводителями! Нет, это не они отказывались подписывать акты, вы сами не захотели. В крайнем случае, заплатим штраф, все равно дешевле, чем чинить. Примерно с такими проблемами сталкиваются ежедневно сотни жителей красивых внешне новых домов не только в Подмоскowie. Это явление



приобрело массовый характер, и, по сути, может называться «новым рейдерством», от которого страдают не юридические лица и не государственные активы, а простые граждане, зачастую молодые семьи, являющиеся будущим страны.

Можно ли избежать таких ситуаций? Например, сменив управляющую компанию? Несомненно, закон предоставляет такую возможность. Правда, только собственникам квартир, которые должны принять решение в количестве не менее 50% от общего числа владельцев квадратных метров в доме. А собственность иногда оформить бывает непросто. Зачем с этим торопиться застройщику? Деньги за квартиру уже уплачены, коммунальные платежи вполне можно получить и с будущих собственников. Гораздо удобнее напоминать при каждом случае, что жильцы практически бесправны, их просто милостиво пустили пожить. А за ремонт, перепланировку, электрику придется платить дополнительно, в обязательном порядке обращаясь в аффилированные компании. И тогда владельцы квартир идут в суд: в судебном порядке оформить собственность в такой ситуации получается гораздо быстрее, чем ждать, когда это сделает застройщик.

Конечно, нарисованная картина не радует. И, справедливости ради, надо сказать, что есть жилые районы, в которых управляющие компании работают добросовестно. В пример можно привести микрорайон «Янтарный» (Щитниково) в Балашихинском районе. Как ни странно, это УК от застройщика, но трудно представить к ней наличие претензий со стороны жителей: ухоженные дворы, организованные паркинги, чистота и порядок в подъездах, разумные цифры в квитанциях. Но подобных случаев крайне мало, гораздо больше встречается таких ситуаций как в 22 мкр. Балашихи: управляющие компании активно грызутся за кошельки жителей, давно переставших понимать, что происходит. Представьте себе, что ежемесячно за маленькую «однушку» в 40 кв.м. вы получаете четыре (!!!) квитанции на сумму 4-5 тысяч рублей от разных управляющих компаний! И у каждой из них

есть юридические обоснования своей правоты. Что же делать жителям, не искушенным в юридических тонкостях? Кому платить: всем сразу, чтобы никого не обидеть, или никому? Безусловно, собственники квартир не сидят сложа руки и организуют инициативные группы, претворяя в жизнь лозунг «вместе мы сила». Ценой невероятных усилий собирают сотни подписей, меняют управляющую компанию. Так, в микрорайонах «Павшинская Пойма» и «Трехгорка» жители смогли объединить усилия и сменить УК.

Печально осознавать, что уже долгое время ничего не меняется в лучшую сторону. Пока, к сожалению, все применяемые властями меры приводят лишь к усугублению ситуации, заложниками которой, как правило, становятся рядовые граждане. Хотя когда-то власти, объединив усилия различных ведомств и министерств, смогли остановить рейдерский беспредел в коммерческой недвижимости, почему же у нас до сих пор процветают рейдеры в ЖКХ?

Виталий Иванов, вице-президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

*НП "Корпорация риэлторов
"Мегаполис-Сервис"*

Информационная справка о ценах на жилье на начало ноября 2012



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

Единая база данных РГР обновляется ежедневно. На “30” октября 2012 года в ней представлено более 550 тыс. объектов из 50 регионов Российской Федерации. Информационная справка охватывает 38 крупнейших городов Российской Федерации и Московскую область. Данных за прошлый месяц по г. Набережные Челны нет, поэтому не был известен прирост цены. По остальным городам информация либо неточна из-за



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

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

Города РФ	Ср.цена предложения на 30 октября с.г. (руб./кв.м)	Прирост относительно 30 сентября 2012г. (%)
Москва	204220	1,0%
Санкт-Петербург	100381	3,3%
Мос. область	83057	1,2%
Хабаровск	72455	2,0%
Сочи	71049	4,6%
Екатеринбург	68399	0,4%
Калуга	60020	-1,5%
Ростов-на-Дону	59940	1,0%
Анапа	58404	2,9%
Тюмень	58098	1,1%
Казань	56809	0,6%
Иркутск	56685	0,7%
Белгород	56083	1,1%
Новосибирск	55997	0,8%
Уфа	55767	-2,1%
Ярославль	55551	0,7%
Красноярск	54899	1,4%
Самара	53592	-3,2%
Владимир	51386	2,6%
Калининград	50190	1,1%
Пермь	49118	-0,7%
Тула	48934	0,6%
Оренбург	48470	1,3%
Тверь	47561	0,6%
Воронеж	47080	1,1%
Краснодар	47077	-1,1%
Смоленск	45095	0,03%
Омск	43698	2,6%
Тольятти	42499	0,4%
Барнаул	42349	1,2%
Кострома	42093	1,2%
Брянск	40488	1,4%
Иваново	40033	1,5%
Ульяновск	38924	0,6%
Саратов	37876	2,7%
Челябинск	37487	2,9%
Новокузнецк	33216	2,5%
Энгельс	32975	2,5%

Настоящая справка является официальным документом РГР и рассылается по базе адресов, в том числе: всем членам Гильдии, федеральным, региональным и муниципальным органам управления РФ, федеральным и региональным средствам массовой информации.

Пресс-служба Российской Гильдии Риэлторов



Вышел в свет № 7 газеты
«Недвижимость в Подмоскovie» -
первого специализированного
издания для риэлторов и жителей
Московской области.



В свежем номере читайте:

- На Общем отчетно-выборном собрании президентом Гильдии риэлторов Московской области вновь избран **Андрей Хромов**.
- Что с рынком недвижимости? Интервью с вице-президентом ГРМО, президентом Гильдии риэлторов Пушкинского района, генеральным директором АН «Теремок» **Константином Манченко**.
- В Москве пройдет финал конкурса «Мисс Риэлтор-2012»: бодем за наших!
- Новости риэлторских компаний.
- Консультации юриста в сфере недвижимости.
- Средняя цена 1 кв. м жилья в городах Московской области.

[Скачать pdf-файл](#)

Газета «Недвижимость в Подмоскovie»: соучредитель - Гильдия риэлторов Московской области.

Выходит 2 раза в месяц, на 32 стр. формата А-3. Тел. для справок и приема рекламы: +7 (926) 351-48-55.

E-MAIL: nvp.gazeta@yandex.ru,
nvp.gazeta@mail.ru

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Вышел в свет новый выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области



"Вестник ГРМО" – ежемесячное издание, в котором отражены события Гильдии, обучающие мероприятия, мнения экспертов ведущих агентств недвижимости, а так же руководителей печатных и интернет-изданий, аналитические статьи, издания муниципальных Гильдий.

В этом номере читайте:

В проект Среднерусского банка Сбербанка России включаются новые участники Чеховской гильдии риэлторов ЗАО "Азбука Жилья" - член ГРМО - участник 27-й Международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО» НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» предупреждает об участившихся случаях мошенничества с использованием мобильных телефонов В Гильдии риэлторов Железнодорожного и Балашихи создан Комитет по защите прав потребителей и Этике! Международное сотрудничество Гильдии риэлторов Московской области развивается: встреча с представителями Болгарии Представители Гильдии риэлторов Московской области на Национальном Совете РГР 22 сентября в Волгограде.

Приглашаем агентства недвижимости Московской области, а так же членов Гильдии к участию и размещению информации в следующем выпуске Вестника ГРМО.

[Скачать Вестник](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



**Вышел в свет 18-ый выпуск газеты
Гильдии риэлторов города
Жуковского и Раменского района
"Эксперт по недвижимости"**



13 ноября 2012 года вышел в свет **18-ый выпуск специализированной газеты "Эксперт по недвижимости"**. Газета издается с 2009 года Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района. С 2011 года газета выпускается при содействии [Раменского информгентства в МО \(газета "Родник"\)](#).

В этом номере:

- [Гильдия риэлторов Московской области - 15 лет на рынке недвижимости](#)
- [Цены на квартиры по состоянию на середину октября 2012 года в Раменском](#)
- [Цены на квартиры по состоянию на середину октября в Жуковском](#)
- Состоялся запуск проекта Единой базы объектов Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района
- Ключевое предложение от Сбербанка до 31 декабря 2012 года
- [Электронный документооборот теперь возможен](#)
- Оплата после регистрации. Это возможно? На вопрос читателей отвечает начальник Раменского отдела Управления Росреестра по Московской области Людмила Дмитриевна Папша.

- Ответы аттестованных специалистов Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского отдела на вопросы читателей

Также в этом номере:

- Новости рынка недвижимости
- База объектов недвижимости на вторичном рынке недвижимости, загородное жилье в Раменском и Жуковском

Газета регулярно издается [Гильдией риэлторов города Жуковского и Раменского района](#).

По вопросам бесплатного получения газеты звоните по тел.: (496 46) 1-25-07.

[Скачать pdf-файл газеты](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района



Поздравления

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

--Генерального директора ООО «Сити +»)

Трошину Ольгу Ивановну

--Генерального директора ЗАО «Град Великий»)

Томашевича Илью Сергеевича

--Поздравляем генерального директора АН «Престиж-плюс»

Плавского Андрея Вадимовича

--Руководителя АН «МИЭЛЬ-Зеленоград»

Левинсон Наталью Григорьевну

--Руководителя АН «Альтернатива»

Селиванова Сергея Алексеевича

--Руководителя АН «ЗЕВС»

Терентьева Дениса Витальевича

--Руководителя АН «Кредо-МТК»

Оксанича Александра Васильевича



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

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

-- Коллектив АН "Агро-Вид" и руководителя Жабо В.В.

--Коллектив АН "Мытищинское агентство недвижимости" и руководителя Сергиенко М.С.

--Коллектив "Городское агентство недвижимости" и руководителя Голубеву Л.Л.

--Коллектив "Ипотечная компания Московской области" и генерального директора Забродина И.П.

-- Коллектив АН"Ваш дом" и генерального директора Тихонова В.А.

--Коллектив АН "Виктория" (г.Чехов) и руководителя Кожанова Н.Н.

--Коллектив "Агентство "Ипотечный центр" (г.Домодедово) и руководителя Стратонова Г.Н.

--Поздравляем коллектив АН "ПОРТ" и руководителя Поливанова Д.А.

--Коллектив ООО "НедГео" и руководителя Кошелева М.А.

--Коллектив "Дмитровский центр ипотечного кредитования" (г.Дмитров) и руководителя Валиева Р.А.

--Коллектив АН "Кредит-Центр" (г.Жуковский) и руководителя Беловую Ю.Ю.

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