



Гильдия риэлторов Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов



ВЕСТНИК ГРМО
октябрь 2013 (№ 29)



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•10 ноября 2013 года ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки) приглашает на «День открытых дверей»!.....	стр. 6
•29 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителями ООО «ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ» (г.Щёлково).....	стр. 6
•26 октября в Раменском и Жуковском Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района приняла участие в ипотечной субботе Сбербанка.....	стр. 6
•VI Международный Фестиваль профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013» благодарит Хромова А.А. за участие в жюри в номинации «Живое перо».....	стр. 7
•ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское) провёл рабочую встречу в АКБ «ГОРОД» ЗАО.....	стр. 8
•16 октября 2013 в Электростали прошло заседание брокерского Совета Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис».....	стр. 8
•Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Серпуховской гильдии риэлторов.....	стр. 10
•Агентства недвижимости города Щелково приняли решение о создании Муниципальной гильдии.....	стр. 11
•VI Международный Фестиваль профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013» благодарит Агентство недвижимости Century 21 Римарком за реализацию общественно-значимых проектов.....	стр. 11
•Гильдия риэлторов Московской области выступила информационным партнером VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013».....	стр. 12
•CENTURY21 Римарком провел бизнес-тур в солнечную Болгарию.....	стр. 12
•ГРМО на V Западно-Сибирском форуме по недвижимости.....	стр. 14
•ООО "Зелёный город" развивает направление таунхаусов в Раменском и Жуковском.....	стр. 15
•В Электростали к 75-ти летию города издан бизнес-каталог с информацией об Электростальской гильдии риэлторов и организациях города.....	стр. 16
•В коллективный договор страхования профессиональной ответственности ГРМО включилось уже 108 компаний!.....	стр. 17
•15 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с ОАО Страховая компания «Альянс».....	стр. 18
•Среднерусский банк Сбербанка России подвёл итоги Промо-акции «Гонка чемпионов»!.....	стр. 18
•09 октября 2013 года состоялась встреча сотрудников Сбербанка России и «ТрансКапиталБанка» с членами Серпуховской гильдии риэлторов.....	стр. 18
•Гильдия риэлторов Московской области участвует в в 29-й Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО» в Москве.....	стр. 19
•Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Чеховской гильдии риэлторов.....	стр. 20
•Продвижение Гильдии риэлторов в местных СМИ продолжается!.....	стр. 21
•11 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителем Агентства недвижимости «Доверие» (г.Ногинск).....	стр. 21



Содержание:

•Рабочая встреча между представителями Банка «Возрождение» и руководителями Подольской гильдии риэлторов.....	стр. 21
•9 октября 2013 года состоялось очередное собрание членов Подольской гильдии риэлторов.....	стр. 22
•Проект портала ГдеЭтотДом.Ру «СЕРВИС ИПОТЕКА» для членов Подольской гильдии риэлторов.....	стр. 23
•10 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителем ООО «И.Н.КОМ» (г.Щёлково).....	стр. 23
•9 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителем ООО «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС Ц.Н.» (г.Климовск).....	стр. 24
•9 октября 2013 года в редакции Раменского информагентства прошла очередная встреча Президента ГРМО Хромова А.А. и директора агентства Иванова А.Н.....	стр. 24
•8 октября 2013 года в офисе ГРМО состоялась встреча с Вениамином Вылегжаниным, корреспондентом СМИ о недвижимости и автором книг о чистоте риэлторских сделок.....	стр. 25
•8 октября 2013 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Удачный выбор» (г.Раменское).....	стр. 25
•07 октября 2013 года ГРМО проведена аттестация специалистов в ООО «Сфера Недвижимости» (г.Воскресенск).....	стр. 26
•8 октября 2013 года на канале НТВ в программе "Говорим и показываем" участник программы - Манченко Константин Иванович.....	стр. 26
•7 октября 2013 года ГРМО подписала соглашение о сотрудничестве с Katarsis Bisness Group.....	стр. 26
•ООО "ИКМО": ЖК «Жемчужина» - победитель премии RREF AWARDS 2013!.....	стр. 27
•02 октября 2013 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация брокерских услуг в ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания»(г.Орехово-Зуево).....	стр. 28
•Президент ГРМО Хромов А.А. принял участие в конкурсной комиссии Премии рынка недвижимости и финансов TREFI на «Лучший коттеджный поселок».....	стр. 28

Новости обучения:

•23 октября 2013 года прошёл бесплатный вебинар на тему «Изменения в гражданском кодексе для риэлторов»	стр. 29
•17-19 октября 2013 года Российская Гильдия Риэлторов приглашает аналитиков рынка недвижимости на обучение!.....	стр. 29
•1 октября 2013 года прошёл бесплатный вебинар на тему «Due Diligence – юридическая проверка компании».....	стр. 30
•Он-лайн курс "Аренда и наем жилья" по программе ГРМО.....	стр. 31
•В Учебном центре Шабалина В.Г. и Самохиной О.Н. начались занятия.....	стр. 31
•Курс лекций по специальности «Брокер по недвижимости».....	стр. 32



Содержание:

Новости РГР:

- 17 октября 2013 года Российская Гильдия Риэлторов провела пресс-конференцию «Рынок арендного жилья – перспективы для России»..... [стр. 33](#)
- Итоги переговоров Дальневосточной Гильдии Риэлторов с Росфинмониторингом..... [стр. 34](#)
- Новый взгляд на мультилистинг..... [стр. 34](#)
- Дальневосточная гильдия риэлторов и Приморский Росгосстрах провели рабочую встречу..... [стр. 35](#)
- 10 - 12 октября 2013 года в Екатеринбурге состоялся VI Уральский форум по недвижимости..... [стр. 36](#)
- Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Загоровский Юрий Дарьевич приглашает принять участие в конкурсе «КАИССА-2013»... [стр. 37](#)
- В Ростове поделились секретами сертификации риэлторской деятельности..... [стр. 38](#)
- Делегация Тульской гильдии риэлторов приняла участие в Первой выставке недвижимости в Калуге..... [стр. 38](#)
- Открыты общественные слушания в РГР..... [стр. 39](#)
- Поволжская Гильдия Риэлторов провела II межрегиональный Поволжский Форум по недвижимости..... [стр. 39](#)
- В Находке прошло собрание Находкинской гильдии риэлторов..... [стр. 41](#)
- С 26 по 28 сентября в Риге прошел V Европейский конгресс международной конфедерации рынка недвижимости FIABCI..... [стр. 41](#)
- Президент ДГР провел встречи в Администрации Приморского края..... [стр. 43](#)
- Президент ДГР принял участие в Международном экономическом бизнес-конгрессе..... [стр. 43](#)

Юридические новости:

- Изменения в ГК РФ, касающиеся доверенностей..... [стр. 44](#)

Мнение эксперта:

- Специалисты Гильдии риэлторов Московской области для Urbanus.ru: Комфортно жить не запретишь..... [стр. 45](#)
- Хромов Андрей Александрович и другие специалисты рынка недвижимости о доходных домах для газеты «Новые известия» [стр. 48](#)
- Специалисты Корпорации риэлторов "Мегаполис-Сервис": Давление на продажи в стародачных поселках в Подмоскovie оказывают коттеджные поселки и таунхаусы..... [стр. 51](#)
- Покупка жилья в Подмоскovie: субъективные факторы, объективная реальность, долгосрочная перспектива..... [стр. 52](#)



Содержание:

Аналитика:

- Цены на жилье в Раменском в октябре 2013 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И..... [стр. 53](#)
- Вторичный рынок жилья городов России в 1 полугодии 2013 года..... [стр. 54](#)

Издания муниципальных Гильдий:

- Вышел в свет 28-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области..... [стр. 55](#)
- Вышли в свет новые выпуски Вестника Гильдии риэлторов Московской области..... [стр. 56](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 57](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 57](#)



10 ноября 2013 года ООО «Капитал Недвижимость» (г.Химки) приглашает на «День открытых дверей»!



10 ноября 2013 года в 12 часов [ООО «Капитал Недвижимость»](#) в городе Химки приглашает к себе на праздник «День открытых дверей»!
К Вашим услугам: специалисты высокого уровня – эксперты по недвижимости, ипотечные и страховые брокеры. Бесплатные консультации, хорошее настроение и шампанское в подарок!

В рамках «Дня открытых дверей» состоится встреча представителей: ЗАО АКБ «Абсолют Банк», фирм застройщиков, будут работать секции по различным направлениям деятельности агентства недвижимости.

Ждем Вас по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Мельникова, д.7.

Дополнительная информация по телефону: +7(925) 085 -18-00

Пресс-служба [ООО «Капитал-Недвижимость»](#)

29 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителями ООО «ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ» (г.Щёлково)

29 октября 2013 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила в Щёлково с генеральным директором – **Волковым Романом Вячеславовичем** и заместителем генерального директора – **Осиповой Валентиной Александровной** **ООО «ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ».**



Волков Роман Вячеславович
-генеральный директор ООО "ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ"

ООО «ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ» было организовано в 2009 году сильной командой специалистов с большим опытом работы в сфере недвижимости. Компания работает на рынке недвижимости в Щелковском, Пушкинском, Балашихинском районах, в Королеве, Мытищах и других городах Московской области.

Основными принципами работы компании являются честность, открытость и прозрачность в отношениях с клиентами, а также оперативное и качественное оказание услуг. Сейчас многие руководители агентств недвижимости понимают важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости в Московской области.

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

По результатам встречи руководителями агентства было принято решение о вступлении компании в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

26 октября в Раменском и Жуковском Гильдия риэлторов города Жуковского и Раменского района приняла участие в ипотечной субботе Сбербанка



26 октября 2013 года в ипотечных центрах Раменского и Жуковского прошла "Ипотечная суббота" Сбербанка с участием [группы компаний "Кредит-Центр"](#) (входит в [Гильдию риэлторов города Жуковского и Раменского района](#)). В Раменском по объектам недвижимости консультировала ведущий специалист отдела новостроек [ООО "Зелёный город" Климова Евгения Владиславовна](#), в Жуковском - исполнительный директор [ООО "Агентство недвижимости "Кредит-Центр" Белова Юлия Юрьевна](#).

Белова Ю.Ю. отметила, что работа прошла плодотворно. В эту субботу пришло много желающих получить необходимую консультацию по приобретению квартир на вторичном рынке жилья и в новостройках, домов и участков. Кредитные инспекторы консультировали по вопросам получения ипотечных средств, а также по вопросам получения кредита по стандартным и специальным ипотечным программам Сбербанка.

Сберегательный банк РФ – лидер ипотечного кредитования в России. Более 60% - такова доля рынка ипотеки, которую занимает Сбербанк. Проведением Дня открытых дверей Раменское отделение № 2580 еще раз хочет подтвердить, что главное для него – быть как можно ближе к клиенту.

"Ипотечная суббота" Сбербанка в Раменском и Жуковском проходит каждую последнюю субботу 2013 года.

Приглашаем Вас на следующую ипотечную субботу, которая состоится 30 ноября 2013 года.

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

VI Международный Фестиваль профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013» благодарит Хромова А.А. за участие в жюри в номинации "Живое перо"



2 октября 2013 года состоялось награждение по результатам [VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013»](#).

Участие в Фестивале творчества профессионалов и СМИ рынка недвижимости – это, во-первых, возможность продемонстрировать свои творческие таланты, поделиться опытом с коллегами, поощрить развитие творческого потенциала своих сотрудников, максимально эффективно решить задачи тимбилдинга. Во-вторых, участники Фестиваля могут найти близких по духу друзей, а с коллегами укрепить партнерские отношения в формате «без галстука». Фестиваль «Вдохновение» – это прекрасный повод заявить о себе, обратить на себя и свою компанию внимание профессионального сообщества и потенциальных клиентов!

По результатам VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013» Президенту Гильдии риэлторов Московской области Хромову Андрею Александровичу, генеральному директору [ЗАО "Кредит-Центр"](#) вручена Благодарность за участие в жюри в [номинации "Живое перо"](#).

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**ЗАО «Кредит-Центр» (г.Раменское)
провёл рабочую встречу
в АКБ «ГОРОД» ЗАО**



**Безьязыкова Наталья
Викторовна**
-заместитель
генерального директора
ЗАО «Кредит-Центр»

24 октября 2013
года в Доп. офисе
«Раменское» **АКБ**
«ГОРОД» ЗАО
прошла рабочая
встреча
заместителя
управляющего

Дополнительным офисом «Раменское» Лоевой **Ольги Сергеевны** с заместителем генерального директора **ЗАО «Кредит-Центр»** (г.Раменское) **Безьязыковой Натальей Викторовной**.

В ходе встречи были рассмотрены ипотечные программы, реализуемые Банком: программы с государственной поддержкой (ипотечные программы АИЖК Стандарт и «Военная Ипотека»), программы ипотечного кредитования первичного, вторичного рынка и рынка загородной недвижимости, а также программы с использованием Материнского капитала и ипотечное кредитование Доли/Долей или Комнаты/Комнат, специальные предложения.

Стороны обсудили этапы взаимодействия и рассмотрели вопрос подписания договора о сотрудничестве в рамках ипотечного кредитования.

АКБ «ГОРОД» ЗАО – надежный Банк с 19-летним стажем работы на финансовом рынке. Ключевые направления деятельности – расчетно-кассовое обслуживание юридических и физических лиц, привлечение средств населения во вклады, корпоративное кредитование, кредитование частных лиц, в том числе ипотечное кредитование на Российском рынке. Преимущества Банка - высокий технологический уровень, многолетняя позитивная история взаимоотношений с клиентами и партнерами, профессиональная команда. Благодаря им Банк «ГОРОД» предлагает высочайший уровень банковского сервиса.

*Пресс-служба АКБ «ГОРОД» ЗАО и Гильдии
риэлторов Московской области*

**16 октября 2013 в Электростали
прошло заседание брокерского
Совета Некоммерческого
партнерства «Корпорация
риэлторов «Мегаполис-Сервис»**



Совет коллег-единомышленников

16 октября в ДК им.К.Маркса г.Электростали прошло заседание брокерского Совета Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» (коллективного члена Гильдии риэлторов Московской области). Это мероприятие стало для членов партнерства уже традиционным и проводится раз в полугодие. На этот раз в нем приняли участие более 40 человек из 30 агентств недвижимости. Были подведены итоги работы Корпорации за последние 6 месяцев и определены направления для дальнейшего развития.

Открыл заседание брокерского Совета президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Андрей Хромов**. Андрей Александрович рассказал о том, что на недавно прошедшем в Челябинске Конгрессе по недвижимости ГРМО было признано лучшим профобъединением в России 2013 года. Еще одно достижение ГРМО – победа в конкурсе на лучший интернет-сайт, присужденная на съезде РГР в Санкт-Петербурге. На сегодняшний день Гильдия является второй по численности участников в стране (в нее входят 172 агентства недвижимости). Президент ГРМО подробно остановился на вопросах взаимодействия Гильдии с ведущими банковскими учреждениями, страховыми компаниями и единой базе объектов недвижимости членов ГРМО, которая уже работает в тестовом режиме. Андрей Хромов вручил свидетельства о членстве в ГРМО и РГР новым членам из числа участников партнерства.



Хромов Андрей Александрович
-Президент ГРМО

вручает свидетельство о членстве ГРМО ИП
Тихонову Антону Владиславовичу (г.Подольск)

В свою очередь, президент НП «КР «Мегаполис-Сервис» **Сергей Власенко** поблагодарил коллег за активное участие в жизни партнерства и призвал участников мероприятия к живому общению. По словам Сергея Владимировича, с апреля месяца (именно тогда состоялось последнее заседание брокерского Совета), на подмосковной карте присутствия членов партнерства добавилось 11 новых городов. Что касается регионов страны, то кроме Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Краснодара, Рязани, Челябинска, Иркутска и Хабаровска к КР «Мегаполис-Сервис» присоединились агентства недвижимости из Твери и Ставрополя. Появился и зарубежный партнер – компания «Толеранс Хоумс» (TOLERANCE-HOMES) из Анталии (Турция). Вот-вот присоединятся не менее крупные компании из Испании, Черногории и Болгарии. Так что у членов партнерства появляется прекрасная возможность развивать у себя новое направление бизнеса – зарубежную недвижимость. Всего же по состоянию на 1 октября 2013 года членами НП «КР «Мегаполис-Сервис» являются 73 риэлторские компании, в том числе 55 из Подмосковья.

В свою очередь, президент НП «КР «Мегаполис-Сервис» **Сергей Власенко** поблагодарил коллег за активное участие в жизни партнерства и призвал участников мероприятия к живому общению. По словам Сергея Владимировича, с апреля месяца (именно тогда состоялось последнее заседание брокерского Совета), на подмосковной карте присутствия членов партнерства добавилось 11 новых городов. Что касается регионов страны, то кроме Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Краснодара,



Хромов Андрей Александрович
-Президент ГРМО

вручает свидетельство о членстве ГРМО ИП
Любимову Андрею Александровичу (г.Коломна)

Рязани, Челябинска, Иркутска и Хабаровска к КР «Мегаполис-Сервис» присоединились агентства недвижимости из Твери и Ставрополя. Появился и зарубежный партнер – компания «Толеранс Хоумс» (TOLERANCE-HOMES) из Анталии (Турция). Вот-вот присоединятся не менее крупные компании из Испании, Черногории и Болгарии. Так что у членов партнерства появляется прекрасная возможность развивать у себя новое направление бизнеса – зарубежную недвижимость. Всего же по состоянию на 1 октября 2013 года членами НП «КР «Мегаполис-Сервис» являются 73 риэлторские компании, в том числе 55 из Подмосковья.



В ходе заседания брокерского Совета были рассмотрены вопросы увеличения членской базы партнерства, преференций для членов Корпорации при вступлении в ГРМО и РГР, франчайзинга (на сегодняшний день в Московской области уже открыто 20 офисов под брендом «Мегаполис-Сервис»). Особое внимание было уделено программам обучения сотрудников и руководителей компаний,



участников КР «Мегаполис-Сервис». Шла речь и о сотрудничестве с банками и другими организациями в сфере ипотечного кредитования. Так, перед собравшимися выступил представитель компании «Юником 24». Были подведены итоги совместного проекта Корпорации и Сбербанка «МегаЭксперт», в ходе которого участниками партнерства были поданы 342 заявки, по результатам которых клиентам были выданы 204 ипотечных займа.

Интересные цифры прозвучали и в отчете IT-департамента Корпорации - благодаря продвижению корпоративного сайта megarol.ru в сентябре количество его уникальных посетителей превысило 35 тысяч, а количество просмотренных страниц достигло почти 160 тысяч. В настоящее время с сайта megarol.ru осуществляются 22 прямые выгрузки (плюс 193 партнерские) на наиболее продвинутые интернет-площадки по недвижимости. Специалисты IT-департамента также активно занимались размещением объектов участников партнерства в Яндекс.Директ и Google AdWords. Кроме того, уже сейчас участникам Корпорации доступны возможности создавать собственные сайты-визитки и сайты по новостройкам.

Были подведены и промежуточные итоги работы мультиистинговой системы МЕГА MLS, оператором которой выступает Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис». По состоянию на 1 октября МЕГА MLS действует уже в 13 регионах страны, а в Московской области к ней уже присоединились агентства недвижимости из 45 городов. В отчете PR-департамента было озвучено, что его специалистами за полгода было выпущено 24 пресс-релиза для СМИ и интернет-порталов, специализирующихся на новостях



недвижимости. За это же время количество комментариев, данных специалистами партнерства, собрало 70 выходов в СМИ. PR-активность специалистов департамента принесла и другие положительные результаты – если в апреле месяце в единый Cool-центр партнерства поступило 207 заявок от потенциальных клиентов, то в сентябре эта цифра уже достигла 454 обращений.

Участниками брокерского Совета были заслушаны подробные отчеты о расходовании средств благотворительного фонда Корпорации (была оказана финансовая помощь Сусанинской детской школе искусств в Костромской области), а также доходах и расходах Корпорации за последние 6 месяцев. Кроме того, с отчетом выступил и Совет партнерства. А в заключение участники обсудили вопросы проведения корпоративных мероприятий и постановили, что очередное заседание Брокерского Совета пройдет теперь через год. Оно будет проводиться в форме съезда - с пленарными заседаниями, работой по секциям и выездом на бизнес-тур для более глубокого обмена практическим опытом.

[Пресс-служба НП «Корпорация риэлторов
«Мегаполис-Сервис»](#)

Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Серпуховской гильдии риэлторов

24 октября 2013 года в Серпухове в офисе компании [ООО "Агентство недвижимости "Адрес"](#) проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов **Серпуховской гильдии риэлторов**, Президент - Шумов Михаил Борисович:



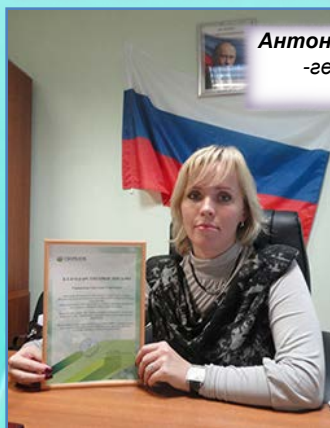
ООО «Московский регион», директор Хорев Сергей Александрович; **ООО «Региональное агентство недвижимости "Южное Подмоскowie»**, директор Бичукова Татьяна Анатольевна.

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 6 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов или брокеров. Аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии риэлторов Московской области - **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Агентства недвижимости города Щелково приняли решение о создании Муниципальной гильдии



Антонова Светлана Сергеевна
-генеральный директор ООО
«Альтернатива»

23 октября 2013
года в Щёлково
состоялась рабочая
встреча агентств
недвижимости –
членов Гильдии
риэлторов
Московской области.
Сначала участники

встретились с сотрудниками Щёлковского отделения Сбербанка России. Во встрече приняли участие: Рудакова Олеся Сергеевна, генеральный директор **ООО «Оранж»**, Антонова



Рудакова Олеся Сергеевна
-генеральный директор
ООО «Оранж»

Светлана Сергеевна,
генеральный
директор **ООО**
«Альтернатива»,
Коннова
Наталья
Александровна,
руководитель

«МИКО недвижимость» и **Баранов Сергей Михайлович**, генеральный директор ООО «И.Н.КОМ».

Сотрудники Сбербанка России презентовали программы ипотечного кредитования, в том числе новую программу по военной ипотеке. Обсуждались другие выгодные условия взаимодействия банка с агентствами недвижимости. Лучшим агентствам недвижимости г.Щёлково были вручены Благодарственные письма Сбербанка: **ООО «Оранж»** и **ООО «Альтернатива»**.

Вторым вопросом рабочей встречи стало предложение **Рудаковой Олеси Сергеевны** организовать муниципальную гильдию риэлторов г.Щёлково и г.Фрязино для создания конкурентных преимуществ, которые выделяют компании среди общей массы участников рынка недвижимости, способствуют повышению доверия к ним со стороны потребителей; развития профинструментов таких, как создание единой базы объектов недвижимости, системы профобучения, проведение совместных сделок. И как следствие – создание положительного имиджа профессии «риэлтор».

Все участники встречи единогласно поддержали предложение о создании муниципальной гильдии!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

VI Международный Фестиваль профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013» благодарит Агентство недвижимости Century 21 Римарком за реализацию общественно-значимых проектов

2 октября 2013 года состоялось награждение по результатам [VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013»](#).



Участие в Фестивале творчества профессионалов и СМИ рынка недвижимости – это, во-первых, возможность продемонстрировать свои творческие таланты, поделиться опытом с коллегами, поощрить развитие творческого потенциала своих сотрудников, максимально эффективно решить задачи тимбилдинга. Во-вторых, участники Фестиваля могут найти близких по духу друзей, а с коллегами укрепить партнерские отношения в формате «без галстука». Фестиваль «Вдохновение» – это прекрасный повод заявить о себе, обратить на себя и свою компанию внимание профессионального сообщества и потенциальных клиентов!

По результатам VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013» [Агентству недвижимости Century 21 Римарком](#) были вручены статуэтка и Благодарность "За реализацию общественно-значимых проектов, высокую социальную ответственность и весомый вклад в развитие благотворительности".

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Гильдия риэлторов Московской области выступила информационным партнером VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013»

В октябре 2013 года состоялось награждение по результатам [VI Международного Фестиваля профессионалов и СМИ рынка недвижимости «ВДОХНОВЕНИЕ-2013»](#).

Участие в Фестивале творчества профессионалов и СМИ рынка недвижимости – это, во-первых, возможность



продемонстрировать свои творческие таланты, поделиться опытом с коллегами, поощрить развитие творческого потенциала своих сотрудников, максимально эффективно решить задачи тимбилдинга. Во-вторых, участники Фестиваля могут найти близких

по духу друзей, а с коллегами укрепить партнерские отношения в формате «без галстука». Фестиваль «Вдохновение» – это прекрасный повод заявить о себе, обратить на себя и свою компанию внимание профессионального сообщества и потенциальных клиентов!

Гильдия риэлторов Московской области рада сотрудничать с оргкомитетом фестиваля, искренне надеется на продолжение сотрудничества, желает развития и успехов, открытия новых талантов среди риэлторов!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

CENTURY21 Римарком провел бизнес-тур в солнечную Болгарию



Осенью этого года профессиональные возможности компании CENTURY21 Римарком были расширены еще на 1 страну. Мы составили представление о недвижимости солнечного побережья Болгарии, а также обсудили все особенности приобретения болгарской недвижимости с коллегами в рамках бизнес-тура. Организаторами выступили НП КР «Мегаполис-Сервис» совместно с



инвестиционно-строительным холдингом Premium Property.

Как показывают исследование FIABCI — Международной Федерации Профессионалов Рынка Недвижимости, с каждым годом все больше Россиян приобретают объекты недвижимости в Болгарии не только для постоянного проживания, но и открывают здесь свой бизнес.

- За окном дождь, московское лето закончилось, но его можно продлить в Болгарии, где еще ласковое море, теплое солнце и золотой песок — советует директор ОП C21 Римарком в Троицке Анна Руденко. Вдоль всего побережья Болгарии вы найдете множество интересных объектов, для клиентов с разными вкусами и уровнем доходов. Безопасность всех сделок здесь контролирует государственный нотариус. Отделка «под ключ», которая входит в стоимость, существенно облегчает задачу переезда семьи на летние каникулы — как говорится, заезжай и живи!

- Говорят, что побывав в Болгарии один раз, туда обязательно хочется вернуться. И это так, — отмечает Евгения, специалист по зарубежной недвижимости CENTURY21 Римарком - Болгарию и Россию связывает давняя дружба. Причины тому - красивая природа, многочисленные исторические памятники, гостеприимство местных жителей, отменная традиционная кухня. Отсутствие языкового барьера тоже очень располагает: повсюду слышна русская речь. Более того, в последние годы болгары все больше и больше трудятся над сервисом, стремясь приблизить его к европейскому. Территории комплексов заманчивые, уютные и комфортабельные. При этом уровень расходов остается не высоким. Поэтому на семейный отдых, особенно с

детьми, и за недорогим и качественным лечением многие путешественники до сих пор отправляются именно в Болгарию.

Изучив в подробностях болгарский рынок недвижимости, Евгения приняла решение приобрести и для своей семьи маленький кусочек солнечной страны.

Как отмечает PR-менеджер CENTURY21 Римарком Татьяна Носкова, участники поездки получили массу самых приятных впечатлений.

- Участниками бизнес-тура стали высококвалифицированные брокеры и опытные агенты, — рассказывает Татьяна. — Благодаря этому мы ближе познакомились с коллегами из разных городов Подмосковья, Москвы, Санкт-Петербурга, Твери. Кроме тенденций зарубежного рынка было интересно также обсудить и состояние рынка в российских городах. С 20 по 27 сентября мы с удовольствием и восхищением осмотрели самые разные объекты на всем побережье Болгарии - Балчик, Варна, Несебр, Черноморец, Елените, Светой Влас... Увидели прекрасные исторические места - Созополь, Старый Несебр, Золотые пески и Солнечный берег, поразились живописности и пышности природы. А чего стоят доброжелательность и открытость местных жителей!

- На обратной дороге в самолете познакомился с женщиной семидесяти лет, — рассказывает свою «болгарскую» историю агент Олег Ртищев. — Дети в складчину купили для нее апартаменты в Поморье, двести метров от моря. Сначала она и не думала ехать, говорит: как это, под старость - и в другую страну?! А прожила в Болгарии месяц - и уезжать не захотелось. Рассказывала, что за это время лишь два раза готовила дома, в основном питалась в кафе. Порции здесь огромные, качество продуктов отличное. Говорит, борщ готовят такой, что вспомнился бабушкин, из детства, который ела полвека назад. На самом деле это так: в Болгарии наши пенсионеры имеют возможность чувствовать себя комфортно.

В поездке мы осмотрели 300 километров побережья, которое болгары за 15 лет превратили в поистине райское место на берегу Черного моря. На закрытых территориях каждого комплекса есть все необходимое для круглогодичного проживания: от площадок для гольфа до поликлиник. Строения имеют

индивидуальный дизайн фасадов, отделки и планировки. О качестве строительства много говорить не стану — оно просто великолепно! И все это по цене... хрущевки в Подмосковье. Как это вам?

Всем известны многоэтажные дома, построенные болгарами в Москве и Подмосковье в 80-е и 90-е годы. О таких материалах, как пеноблок и гипсокартон, болгары и не слышали, они даже перегородки возводят из кирпича.

Ну а главное здесь - это дух. Дух дружелюбия и гостеприимства. Они узнают нас за пятьдесят шагов и радостно приветствуют. Как сказала Ирина Борисова, наша коллега из Premium Property. Мы влюбились в эту страну с неторопливым размеренным укладом, мощеными улочками старинных городов, отсутствием пробок, целебным воздухом и ласковым морем.

И как говорят, побывав в Болгарии, туда обязательно хочется вернуться...и вам желаем того же!

[Агентство недвижимости
Century 21 Римарком](#)

ГРМО на V Западно-Сибирском форуме по недвижимости



В Омске завершил свою работу V Западно-Сибирский форум по недвижимости. В мероприятии приняли участие около 300 специалистов из разных городов и стран.

Представители из Владивостока, Иркутска, Улан-Удэ, Красноярска, Томска, Барнаула, Новосибирска, Тюмени, Екатеринбурга, Перми, Москвы, Московской области, а также риэлторы из Болгарии и Казахстана приехали в Омск на форум для того, чтобы обсудить сегодняшнее состояние дел в отрасли и определить пути его дальнейшего развития.



18 октября

Программу форума открыла секция "Сертификация как безальтернативный инструмент в борьбе с недобросовестными участниками рынка недвижимости", где была возможность проследить этапы развития системы сертификации и саморегулирования в РГР, а также посмотреть, как она развивается в разных регионах.

Отличительной особенностью этого форума стало проведение открытого заседания Управляющего совета РОСС РГР. Возможность присутствия на нем лидеров региональных ассоциаций сделало это мероприятие мощной дискуссионной площадкой в обсуждении не только проблематики системы сертификации, но и позволило всем присутствующим отметить для себя положительные тенденции развития продвижения сертификации и саморегулирования в отдельных регионах РГР. Активное участие в работе форума принял Президент ГРМО, Председатель управляющего совета Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ **Хромов А.А.** Он выступил с рядом докладов по проблематике развития Системы сертификации и саморегулирования в риэлторской отрасли России.

19 октября

Второй день форума начался с торжественного открытия V Западно-Сибирского форума по недвижимости, сразу после которого состоялось пленарное заседание. Президент РГР А. И. Лупашко выступила с приветственным словом к участникам и докладом на тему "Актуальные вопросы развития института найма жилых помещений в Российской Федерации". Работа пленарного заседания была отмечена двумя важными

событиями. Первое - подписание тройственного соглашения между ОАО «Сбербанк России», ООО «Росгосстрах» и НП «Омский союз риэлторов». Второе - подписание соглашения о сотрудничестве между НП "Российская Гильдия риэлторов" и Национальной ассоциацией недвижимости Болгарии (НСНИ).

В рамках форума состоялись различные секции для профессионалов рынка. Большой интерес вызвала секция, где лидеры региональных объединений делились своими моделями работы и управления профессиональными объединениями, рассказывали о роли ассоциации в построении цивилизованного рынка недвижимости. Плодотворно прошла секция зарубежной недвижимости, где основным лейтмотивом было развитие партнерских отношений с зарубежными коллегами, роль таких отношений в качественном оказании услуг в этом сегменте рынка.

Также на площадке форума впервые прошел V Межрегиональный симпозиум аналитиков рынка недвижимости.

В рамках работы второго дня форума в Омске впервые прошла Ярмарка по недвижимости для граждан, отличительной особенностью которой стало снижение стоимости квартир и стоимости услуг риэлтора. Среди участников ярмарки были представители банковского сектора, страховых компаний, строительных организаций, агентств недвижимости и жители города. Завершилось это масштабное мероприятие гала-ужином и подведением итогов конкурса «Профессиональное признание ЗСФН -2013».



*Хромов Андрей Александрович,
Президент Гильдии риэлторов
Московской области, вице-президент
Российской Гильдии Риэлторов*

**Мнение участника форума,
Президента ГРМО Хромова
А.А. о мероприятии:
"V юбилейный Западно-
Сибирский форум по**

*недвижимости давно стал мероприятием
российского масштаба. Не случайно и статус
мероприятия со временем стал
международным. Значимость форума
подтверждает и тот факт, что в его работе
приняли участие чиновники самого высокого
уровня из Правительства Омской области и*

*Администрации города Омска, многие члены
Правления Российской гильдии риэлторов,
лидеры крупнейших региональных
профессиональных объединений риэлторов
России.*

*Важной особенностью форума стала
возможность проведения открытых дискуссий,
на которых лидеры региональных объединений
имели возможность обмениваться мнениями по
актуальным вопросам развития РГР. В
частности, обсуждалась Концепция развития
региональных и муниципальных ассоциаций
РГР, пути усиления значимости ассоциаций и
их исполнительных органов, развитие РГР на
муниципальном уровне, развитие единых баз
данных риэлторских ассоциаций и МЛС, а
также реестров сертифицированных компаний
и аттестованных специалистов в регионах и на
федеральном уровне и многие другие вопросы".*

Организаторами V Западно-Сибирского форума по недвижимости выступили Российская Гильдия риэлторов, Омский союз риэлторов, журнал по недвижимости «Новый Адрес», при поддержке Правительства Омской области и Администрации города Омска. Генеральными партнерами мероприятия выступили ОАО «Сбербанк России», ООО «Росгосстрах», партнер форума – ОАО АКБ «Росбанк».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ООО "Зелёный город" развивает направление таунхаусов в Раменском и Жуковском

С 17 по 20 октября 2013 года в Гостином дворе, в Москве проходила [29-я
Международная выставка недвижимости
«ДОМЭКСПО»](#).

Это единственная выставка недвижимости в России, на которой представлены все сегменты российского и зарубежного рынка. В выставке участвуют российские и зарубежные компании, которые строят и продают недвижимость, оказывают финансовые, юридические, консалтинговые и дизайнерские услуги. Более 200 участников собрала выставка на своей площадке.

Один из наиболее широко представленных разделов выставки - загородная недвижимость – загородные дома, коттеджи,



дачные и коттеджные поселки, земельные участки в Московской и в других российских регионах. А также таунхаусы – достаточно молодое и стремительно развивающееся направление загородного рынка недвижимости. Таунхаусы объединяют в себе плюсы городского и загородного жилья: комфорт и здоровую жизнь. И многие горожане стремятся улучшить жилищные условия, приобретая жилье именно в этом сегменте.

В Раменском и Жуковском данное направление также активно развивается. Одним из ведущих операторов на рынке таунхаусов в Раменском районе является агентство недвижимости [ООО «Зелёный город»](#) (входит в Гильдию риэлторов Московской области и Гильдию риэлторов города Жуковского и Раменского района). С целью более глубокого изучения сегмента и обмена опытом специалисты компании посетили выставку «ДОМЭКСПО», поучаствовали в деловой программе.

Заместитель директора ООО «Зелёный город» **Марина Мисюта** отмечает, что выставка полезна не только для участников рынка недвижимости, но и для покупателей недвижимости: "Здесь мы увидели достаточно широкое предложение загородного жилья в разных направлениях Московской области. К сожалению, по нашему району предложения мало, однако, это направление перспективно. И мы будем и далее следить за появлением новых коттеджных посёлков с таунхаусами для предоставления максимального выбора нашим клиентам".

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

В Электростали к 75-ти летию города издан бизнес-каталог с информацией об Электростальской гильдии риэлторов и организациях города



В Электростали к 75-ти летию города был издан бизнес-каталог с информацией предприятий и организациях города. Один из разделов был посвящен Электростальской гильдии риэлторов. Электростальская гильдия риэлторов

(ЭГР) была образована в 2005 году и стала одним из первых профессиональных риэлторских объединений, созданных на территории муниципальных образований Московской области. Первым президентом ЭГР был избран генеральный директор АН «Союз-Центр» Владимир Овденко. Сегодня под крылом гильдии объединились уже 13 агентств недвижимости города Электросталь, а возглавляет ее генеральный директор АН Century 21 Мегapolis-Сервис Александр Цельковский.

Электростальская гильдия риэлторов – составная часть большого профессионального движения. Прежде всего членство в ней наделяет ее участников профессиональным статусом, ведь большинство входящих в состав ЭГР риэлторских компаний одновременно являются членами Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и Российской Гильдии Риэлторов (РГР). Кстати, именно РГР еще в 1992 году запатентовала право на профессиональное название «риэлтор». Поэтому называться риэлторов может только тот, кто является членом профессиональной ассоциации – РГР. Статус членства в ЭГР накладывает на ее участников и дополнительные обязательства, главным из которых является активное содействие в



формировании цивилизованного рынка недвижимости.

Что дает агентствам и их клиентам членство в ЭГР?

Риэлторские компании, входящие в Гильдию, имеют возможность сертифицироваться в рамках утвержденного государством национального стандарта. Этот стандарт прописывает, какими именно должны быть качественные риэлторские услуги. Причем соответствие стандарту оценивается не «для галочки» и проводится специалистами ГРМО.

В рамках сертификации сотрудники риэлторских компаний, членов ЭГР, могут пройти процедуру аттестации. Этому процессу обязательно предшествует обучение, после которого специалисты по недвижимости сдают серьезный экзамен. И лишь после его успешного прохождения (экзаменаторами выступают также представители ГРМО) специалисты риэлторских организаций становятся аттестованным агентом или брокером.

Члены ЭГР и ГРМО страхуют свою профессиональную ответственность в надежных страховых компаниях, которые готовы возместить их клиентам ущерб, возникший в случае непредвиденных обстоятельств в ходе или после оказания риэлторской услуги.

В ЭГР работает Комитет по защите прав потребителей и профессиональной этике (тел.: 8 (496) 574-39-99). Этот орган призван способствовать разрешению конфликтов на уровне «клиент-риэлтор». Именно поэтому только клиенты риэлторских компаний, являющихся членами ЭГР, имеют определенные гарантии безопасного проведения сделок.

[Электростальская гильдия риэлторов](#)

В коллективный договор страхования профессиональной ответственности ГРМО включилось уже 108 компаний!



1 апреля 2013 года Гильдия риэлторов Московской области заключила коллективный договор страхования профессиональной ответственности со **Страховым открытым акционерным обществом «Военно-страховая компания»** на сумму 50 миллионов рублей.

Договор страхования заключен на 1 год и действует в соответствии с Правилами № 36/1 страхования гражданской ответственности при осуществлении профессиональной деятельности риэлторов в редакции от 30.11.2007г. Открытого акционерного общества «Военно-страховая компания».

В договор страхования первоначально вошло 100 компаний – членов ГРМО.

В связи с тем, что договор является коллективным, страховой тариф по настоящему договору страхования на весь срок его действия составил 0,45%! Получается, что размер оплаты страховой премии одной компанией за 12 месяцев составил всего 2250 рублей при **лимите страховой ответственности каждой компании – 5 миллионов рублей!**

Любая компания – член Гильдии риэлторов Московской области может включиться в договор в любой период до окончания срока действия договора. Так с 1 мая в договор включилось 2 компании, с 1 июня – 1, с 1 августа – 1, с 1 сентября – 2 и с 1 октября – ещё 2 компании! Т.о., общее число компаний-участников коллективного договора составило - 108!

Страхование профессиональной ответственности – это одно из обязательных условий при прохождении процедуры сертификации. Компании, желающие застраховать свою профессиональную ответственность, по всем вопросам могут обращаться в Исполнительный аппарат Гильдии риэлторов Московской области!

Желаем Вам успешной работы!

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

15 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с ОАО Страховая компания «Альянс»



Хромов Андрей Александрович
-Президент ГРМО;
Бухтоярова Олеся Геннадьевна
-Директор Территориального объединения
«Павелецкая» ОАО СК «Альянс»;
Сычёва Наталья Владимировна
-Начальник отдела страхования рисков в
инвестиционно-строительной и финансово-
кредитной сферах ОАО СК «Альянс»

15 октября 2013 года в г.Раменское в офисе Группы компаний «Кредит-Центр» состоялась рабочая встреча Президента Гильдии риэлторов Московской области - **Хромова Андрея Александровича** и Исполнительного директора ГРМО – **Мазуриной Натальи Юрьевны** с Директором Территориального объединения «Павелецкая» **ОАО СК «Альянс»** – **Бухтояровой Олесей Геннадьевной** и начальников отдела страхования рисков в инвестиционно-строительной и финансово-кредитной сферах **ОАО СК «Альянс»** – **Сычёвой Натальей Владимировной**.

Allianz - мировой лидер в области страхования со 120-летней историей успеха. 76 миллионов клиентов более чем в 70 странах мира выбирают Allianz. В Группе Allianz работает более 140 000 сотрудников. Allianz уже более 20 лет работает в России. ОАО СК «Альянс» является членом Гильдии риэлторов Московской области. На встрече обсуждались вопросы дальнейшего взаимовыгодного сотрудничества. Намечен план мероприятий.

С 01.03.2013г. произошли изменения в законодательстве, а именно, отмена государственной регистрации сделок. В связи с этим, ОАО СК «Альянс» предлагает новую маркетинговую программу. Титульное страхование – это страхование риска объекта недвижимости в результате прекращения права собственности на него в

связи с признанием последней сделки по его приобретению недействительной, что является финансовой гарантией вложенных клиентом денежных средств в недвижимость.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Среднерусский банк Сбербанка России подвёл итоги Промо-акции «Гонка чемпионов»!



С 1 июля 2013 года стартовала Промо-акция по жилищному кредитованию Среднерусского банка Сбербанка России для агентств недвижимости Московской области под названием «Гонка чемпионов»!

Конкурс проводился только для агентств недвижимости Московской области. К участию в данном конкурсе Сбербанк России пригласил 69 агентств - ключевых партнеров банка. Акция проходила с **01 июля 2013 года до 30 сентября 2013 года**.

И вот уже определены победители! От всей души поздравляем победителей – членов ГРМО:
- [ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания»](#) (г.Орехово-Зуево), руководитель – **Блаженова Светлана Викторовна**;
- [ООО «Агентство Третий Рим»](#) (г.Воскресенск), руководитель **Астахин Владимир Иванович**;
- [ЗАО «Кредит-Центр»](#) (г.Раменское), руководитель **Хромов Андрей Александрович**;
- [ООО «"Егорьевский Дом Недвижимости"»](#), руководитель **Симко Елена Борисовна**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

09 октября 2013 года состоялась встреча сотрудников Сбербанка России и «ТрансКапиталБанка» с членами Серпуховской гильдии риэлторов

09 октября 2013 года в Серпухове состоялась встреча руководителей агентств недвижимости – членов Серпуховской гильдии риэлторов с управляющей дополнительным офисом «Серпуховский» «ТрансКапиталБанка» -



Мелентьевой Натальей Михайловной, начальником отдела развития клиентских программ «ТрансКапиталБанка» - Мухаметовой Еленой Владимировной и персональными менеджерами Сбербанка России - Тихомировой Ольгой Игоревной и Скобелевой Людмилой.

На встрече присутствовали: Голубева Л.Л. – руководитель [Городского бюро недвижимости](#); Бичукова Т.А. – руководитель [ООО «Региональное агентство недвижимости «Южное Подмосковье»](#); Хорев С.А. – руководитель [ООО «АН Московский регион»](#); Геворкян Л.А. – руководитель [ООО «Тандем»](#). Организовал и провел встречу Президент Серпуховской гильдии риэлторов - Шумов Михаил Борисович.

Представителями банков были освещены новые программы по ипотечному кредитованию. Самые выгодные предложения по ипотеке, процентные ставки, лучшие условия ипотечного кредитования.

Пресс-служба Серпуховской гильдии риэлторов

Гильдия риэлторов Московской области участвует в 29-й Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО»



Мазурина Наталья Юрьевна
-Исполнительный директор ГРМО;
Миловидова Елена Эрнстовна
-Исполнительный Вице-президент РГР



С 17 по 20 октября 2013 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) участвует в 29-й Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО» в Гостином дворе.

Международная выставка недвижимости «ДОМЭКСПО» проводится с 1999 года, в одном из лучших выставочных центров Москвы - в Гостином дворе.

Это единственная выставка недвижимости в России, на которой представлены все сегменты российского и зарубежного рынка. В выставке участвуют российские и зарубежные компании, которые строят и продают недвижимость, оказывают финансовые, юридические, консалтинговые и дизайнерские услуги. Более 200 участников собрала выставка на своей площадке.

Участниками выставки являются две компании – члены ГРМО: [ООО «Азбука Жилья»](#) (г.Москва) и [ООО «Земли Московии»](#) (Раменский район).

Тематика выставки недвижимости:

[Городская недвижимость](#) - квартиры в новостройках и на вторичном рынке недвижимости, жилые комплексы, элитная недвижимость, новостройки Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга, Сочи, Калининграда и др.

[Загородная недвижимость](#) – загородные дома, коттеджи, таунхаусы, дачные и коттеджные поселки, земельные участки в Московской и Ленинградской области, Краснодарском крае и в других российских регионах.

[Ипотека и кредит](#) – кредиты и ипотечные программы от ведущих банков, оптимальные условия кредитования на жилье, консультации опытных специалистов, оформление кредита на



недвижимость.

Зарубежная недвижимость - инвестиции в зарубежную недвижимость Испании, Италии, Турции, Болгарии, Греции и других стран. Апартаменты и квартиры за рубежом, виллы на побережье и горнолыжных курортах, эксклюзивная недвижимость со всего света, смотровые туры за недвижимостью.

Коммерческая недвижимость - офисные здания, торговые и бизнес-центры, промышленная и курортная недвижимость, гостиничные комплексы, инвестиционные проекты и др.

Продажа готового бизнеса - покупка отелей, магазинов, ресторанов, пляжей, домов престарелых, источников питьевой воды, сельскохозяйственных земель и т.д. Юридическая помощь в регистрации бизнеса. Консалтинговые и иммиграционные услуги. Деловая программа выставки недвижимости. Международный Форум профессионалов рынка недвижимости **Премия рынка недвижимости и финансов TREFI (Top Real Estate And Finance)** в номинациях: Лучший коттеджный поселок, Лучший строительный проект в Москве и в Подмосковье.

Семинары, круглые столы, презентации проектов для посетителей и профессионалов. Организатор выставки: **РВК «ЭКСПОДИЗАЙН»**. При поддержке: Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы, Российской Гильдии Риэлторов, Московской Ассоциации Риэлторов, Ассоциации инвесторов Москвы, Национальной ассоциации девелоперов и ТПП РФ.

Уже не в первый раз ГРМО является активным участником столь важного мероприятия на рынке недвижимости.



Слева направо:
Трошина Ольга Ивановна
 -генеральный директор ООО "СИТИ+"
 (г.Железнодорожный);
Мазурина Наталья Юрьевна
 -Исполнительный директор ГРМО;
Исхакова Ирина
 -гость выставки;
Данькова Елена Евгеньевна
 -сотрудник исполнительного аппарата ГРП

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
 Московской области*

Проведена очередная аттестация специалистов компаний - членов Чеховской гильдии риэлторов



15 октября 2013 года в Чехове в офисе компании "Ваш Агент" проведена процедура аттестации специалистов компаний - членов **Чеховской гильдии риэлторов:** **ООО «Римарком»**, генеральный директор **Боку Ен Ун**; **ООО «АКЦЕНТ»**, генеральный директор **Сабиров Игорь Борисович**. 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 8 специалистов. По результатам тестирования специалистам будут вручены Аттестаты агентов или брокеров. Аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии риэлторов Московской области - **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Продвижение Гильдии риэлторов в местных СМИ продолжается!



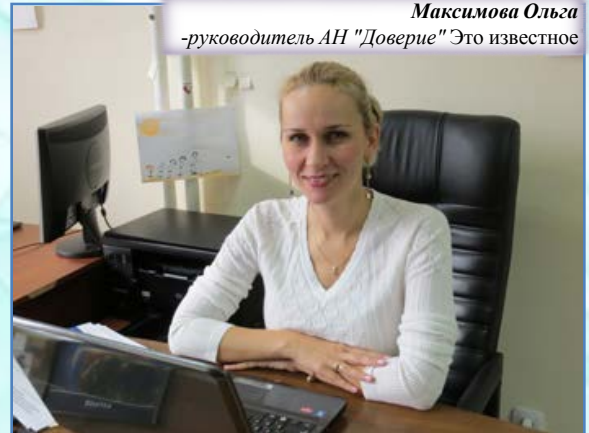
Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) - это профессиональное объединение, в которое входит более 170 компаний из населенных пунктов Московской области, 16 муниципальных гильдий риэлторов и одно профессиональное некоммерческое партнерство.

Продвижение и развитие цивилизованных отношений на рынке недвижимости является приоритетным направлением не только для Гильдии риэлторов Московской области в целом, но и для каждого муниципального объединения, и для каждой компании. Если недавно мы представили вашему вниманию [публикацию](#) в местных СМИ [Гильдии риэлторов Воскресенского района](#), где она разместила перечень сертифицированных компаний, входящих в ГРМО, то сейчас хотим отметить активную работу [Подольской гильдии риэлторов](#).

Мы благодарим муниципальные Гильдии за активность и призываем все риэлторское сообщество объединяться в достижении единой цели!

Пресс-служба ГРМО

11 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителем Агентства недвижимости «Доверие» (г.Ногинск)



*Максимова Ольга
-руководитель АН "Доверие" Это известное*

11 октября 2013 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила с руководителем Агентства недвижимости «Доверие» (г.Ногинск) – **Ольгой Максимовой**.

агентство на рынке недвижимости г.Ногинска. Имеет хороший имидж у своих клиентов. На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области и ближайшими перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области, вопросы проведения процедуры аттестации специалистов агентств и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Рабочая встреча между представителями Банка «Возрождение» и руководителями Подольской гильдии риэлторов

9 октября 2013 г. в офисе ГК «ПЖИ» состоялась рабочая встреча между представителями Банка «Возрождение» и руководителями Подольской гильдии риэлторов. Основная тема встречи: «Ипотечные программы и продукты Банка «Возрождение» (ОАО) для участников рынка недвижимости». Банк «Возрождение» (ОАО)



представляли заместитель начальника отдела по работе с партнерами - Ермолаева Марина Владимировна и менеджер отдела розничных операций Подольского филиала Банка «Возрождение» (ОАО) Морозова Елена Михайловна.

На встрече были представлены новые Акции Банка:

- по первичному рынку - Продукт «Квартира-Новостройка 2013»
- по вторичному рынку - Продукт «Квартира 2013»
- программа «Квартира + Ремонт»
- программа «Загородный дом»
- программа «Строительство жилого дома»

На встрече присутствовали руководители и представители агентств недвижимости г. Подольска - члены Подольской гильдии риэлторов:

- Ануфриев Виктор Анатольевич - агентство недвижимости «Вероника»
- Владимирова Татьяна Владимировна - «ВТВ - Недвижимость»
- Забродин Иван Петрович - Президент Подольской гильдии риэлторов, ГК «ПЖИ»
- Загорский Сергей Александрович - агентство недвижимости «Империя холдинг»
- Ташова Жанна Эдуардовна - агентство недвижимости «Вавилон 21 век»
- Красюк Татьяна Борисовна - агентство недвижимости «Защита»
- Маркова Жанна Борисовна - агентство недвижимости «Мегаполис»
- Митин Антон Александрович - агентство недвижимости «Портал Недвижимость»
- Капралов Антон Игоревич - агентство недвижимости «Единый центр недвижимости»
- Никульшин Андрей Валерьевич - агентство недвижимости «Перспектива»
- Садолевский Борис Наумович - агентство недвижимости «Звезда»



- Харьковская Ольга Евгеньевна - агентство недвижимости «В.Ю.Групп»
- Хлынов Михаил Евгеньевич - агентство недвижимости «Тетра-Недвижимость».

Партнерское сотрудничество между Гильдией риэлторов Московской области и Банком «Возрождение» (ОАО) позволяет регулярно проводить аналогичные рабочие встречи, благодаря которым прорабатывается техническая схема взаимодействия, согласовывается объем ипотеки для льготного кредитования, а также рассматривается возможность получения сертификатов по льготным сейфовым ячейкам. В итоге, потребителю выгодно сотрудничество банка и Гильдии.

[*Пресс-служба НП "ПГР"*](#)

9 октября 2013 года состоялось очередное собрание членов Подольской гильдии риэлторов

9 октября 2013 года в конференц-зале ГК «ПЖИ» состоялось очередное Общее Собрание членов НП «Подольская гильдия риэлторов», на котором обсуждались следующие вопросы:

- проведение конференции НП «ПГР». Цель проведения данной конференции - это обсуждение состояния рынка недвижимости Московской области и г. Подольска;
- назначение даты выборов Президента НП «ПГР»;
- проведение бизнес-тренинга для членов НП «ПГР».

На Общем Собрании так же обсуждался вопрос присоединения базы объектов Подольской гильдии риэлторов к системе MLS, Единой базе Гильдии риэлторов Московской области.



На собрании были вручены Аттестаты агентам, удостоверяющие то, что данный агент по недвижимости должным образом оказывает риэлторские и брокерские услуги на рынке недвижимости.

Пресс-служба НП "ПГР"

Проект портала ГдеЭтотДом.Ру «СЕРВИС ИПОТЕКА» для членов Подольской гильдии риэлторов



Подольской гильдией риэлторов, Президентом которой является Иван Петрович Забродин, 9 октября 2013 года в офисе ГК «ПЖИ» была организована рабочая встреча между представителями агентств недвижимости г. Подольск и Руководителем направления по работе с партнерами Сервис Ипотеки «ГдеЭтотДом.Ру» Ольгой Биляловой. На встрече риэлторам была презентована Программа «Сервис Ипотека». Данная Программа предназначен для риэлторов: загрузив анкету клиента и отсканированный комплект документов через портал «ГдеЭтотДом.Ру», риэлторы могут получить официальное решение банка для клиента. Больше не нужно ходить в несколько банков, все заявки подаются онлайн и используется универсальная форма заявки на кредит, которая принимается всеми банками-партнерами. «Проект отличается от уже существующих тем,

что мы не просто подбираем кредитную программу, результатом нашей работы является положительное решение и выданный кредит. В нашем сервисе работают опытные консультанты, которые помогают подобрать правильную программу и ведут все переговоры с банком вплоть до выдачи кредита – не нужно быть экспертом в ипотеке, можно положиться на нас. Хочу напомнить, что сервис предоставляется риэлторам бесплатно, нам платят банки», – так резюмировала итог встречи О. Билялова.

Пресс-служба НП "ПГР"

10 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителем ООО «И.Н.КОМ» (г. Щёлково)



Баранов Сергей Михайлович
-генеральный директор ООО "И.Н.КОМ"

10 октября 2013 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила с генеральным директором ООО «И.Н.КОМ» (г. Щёлково) – **Барановым Сергеем Михайловичем**.

Агентство работает на рынке недвижимости г. Щёлково с 2005 года. Стаж работы в недвижимости руководителя агентства составляет почти 20 лет! ООО «И.Н.КОМ» оказывает не только риэлторские услуги, но и юридические: генеральный директор - Баранов С.М. имеет второе высшее юридическое образование. Сейчас многие руководители агентств недвижимости понимают важность и необходимость общественного риэлторского движения и хотят принимать непосредственное участие в процессе построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости в Московской области.

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

По результатам встречи руководителями агентства было принято решение о вступлении компании в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

9 октября 2013 года состоялась рабочая встреча ГРМО с руководителем ООО «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС Ц.Н.» (г.Климовск)



*Татаров Руслан Васильевич
-генеральный директор
ООО «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС Ц.Н.»*

9 октября 2013 года Исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области - **Мазурина Наталья Юрьевна** встретила с генеральным директором ООО «КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС Ц.Н.» (г.Климовск) – **Татаровым Русланом Васильевичем**.

Агентство работает на рынке недвижимости г.Климовска 4 года, но зарекомендовало себя только с положительной стороны. Руководитель агентства является номинантом Конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья – 2012» в номинации «Лучший риэлтор на рынке недвижимости Московской области». Руководитель агентства занимает активную жизненную позицию, понимает важность и необходимость общественного риэлторского движения и хочет принимать непосредственное участие в процессе

построения цивилизованных отношений в сфере недвижимости в Московской области.

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

По результатам встречи руководителями агентства было принято решение о вступлении компании в члены Гильдии риэлторов Московской области и Российской Гильдии Риэлторов.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

9 октября 2013 года в редакции Раменского информагентства прошла очередная встреча Президента ГРМО Хромова А.А. и директора агентства Иванова А.Н.



*Хромов Андрей Александрович, Президент
Гильдии риэлторов Московской,
Иванов Александр Николаевич, главный
редактор Раменской газеты «Родник», директор
Раменского информагентства*

Гильдия риэлторов Московской области тесно сотрудничает с Союзом Журналистов Подмосковья и со средствами массовой информации с целью обеспечения читателей и телезрителей объективной и достоверной информацией о тенденциях на рынке жилья, укрепления профессии "риэлтор". Сотрудничество позволяет максимально расширить информационное поле в сфере недвижимости с целью донесения важной

информации до потребителей.

На этой неделе у Президента Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Хромова Андрея Александровича** состоялась уже вторая встреча с представителем СМИ, на этот раз с главным редактором [Раменской газеты «Родник»](#), директором [Раменского информагентства](#) **Ивановым Александром Николаевичем**.

На страницах газеты вопросы улучшения жилищных условий и обращения к профессионалам, к аттестованным агентам и брокерам по недвижимости освещается достаточно широко, поскольку тема всегда актуальна и в редакцию неоднократно поступают вопросы, связанные с рынком недвижимости. В Раменской газете «Родник» на вопросы читателей отвечают специалисты [Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района](#). На встрече обсуждалось раскрытие нескольких тем в ближайших выпусках.

Одной из задач ГРМО является освещение актуальной темы в каждом муниципальном районе Московской области, где активно развивается муниципальная Гильдия. Надеемся, что сотрудничество будет более тесное и еще более эффективное.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

8 октября 2013 года в офисе ГРМО состоялась встреча с Вениамином Вылегжаниным, корреспондентом СМИ о недвижимости и автором книг о чистоте риэлторских сделок



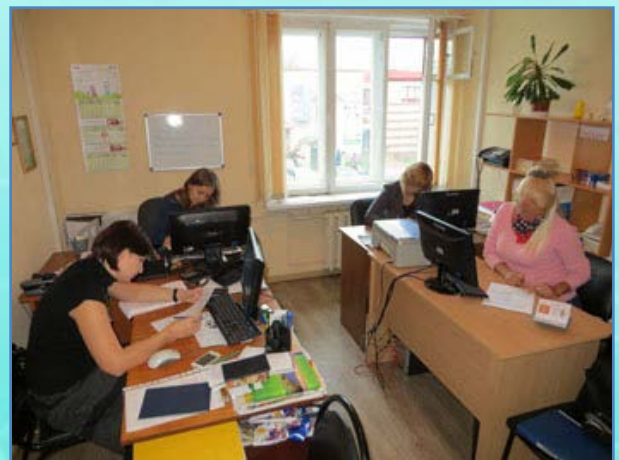
*Слева направо:
-Вениамин Вылегжанин,
- Андрей Хромов*

На встрече обсуждались вопросы в сфере риэлторской деятельности: профессиональный рост риэлторов, различия в видении развития рынка недвижимости и риэлторского сообщества. На данный момент в Российской Федерации

закона о риэлторской деятельности нет, однако, есть разработанные Российской Гильдией Риэлторов (РГР) стандарты. Придерживаясь стандартов, отношения на рынке недвижимости будут более цивилизованными и профессия «Риэлтор» будет полезной жителям РФ, будет продолжать свое развитие и жизнь. **Хромов Андрей Александрович**, Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), вице-президент РГР рассказал о существующих противоречиях во мнениях специалистов рынка недвижимости о том, как должны развиваться риэлторские сообщества. Была обозначена тема ближайшего интервью с Хромовым А.А. В рамках информационного сотрудничества Гильдии риэлторов Московской области и [журнала «Ипотека & Кредит»](#) Хромов А.А. вручил **Вениамину Вылегжанину**, корреспонденту журнала Благодарственное письмо «За информационную поддержку Конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья-2012».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

8 октября 2013 года ГРМО проведена аттестация специалистов ООО «Удачный выбор» (г.Раменское)



8 октября 2013 года в г. Раменское в офисе компании [ООО «Удачный выбор»](#), генеральный директор **Мамонтова Ольга Евгеньевна, проведена процедура аттестации специалистов компании.**

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 4 специалиста. Аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию ГРМО – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**07 октября 2013 года ГРМО
проведена аттестация
специалистов в ООО «Сфера
Недвижимости» (г.Воскресенск)**



07 октября 2013 года в г. Воскресенске в [ООО «Сфера Недвижимости»](#), руководитель – **Щетинин Олег Олегович**, проведена процедура аттестации специалистов компании – члена Гильдии риэлторов Воскресенского 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: **Исмулин Станислав Олегович**, **Аипов Александр Рифатович** и **Мигерова Диана Шамильевна** – по квалификации «агент». «Все показали очень хорошие результаты тестирования, видно, что серьёзно подготовились!» - подвёл итоги Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии **Макин Сергей**, который проводил аттестацию.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 октября 2013 года на канале НТВ
в программе "Говорим и
показываем" участник программы -
Манченко Константин Иванович**



-Манченко Константин Иванович
Президент [Гильдии риэлторов Пушкинского района](#), Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) 2003-2005 г.г.

Уважаемые коллеги!

Завтра, 8 октября, на канале НТВ в программе "Говорим и показываем" участником программы будет **Манченко Константин Иванович**, Президент [Гильдии риэлторов Пушкинского района](#). Тема программы "Спорное наследственное дело великого пианиста".

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**7 октября 2013 года ГРМО
подписала соглашение о
сотрудничестве с
Katarsis Bisness Group**



-Сартан Галина Николаевна
-руководитель Katarsis Bisness Group;
Мазурина Наталья Юрьевна
-Исполнительный директор ГРМО;
Пышненко Светлана Анатольевна
-заместитель генерального директора
Агентства «ФКД консалт»

07 октября 2013 года в г.Раменское в офисе исполнительного аппарата Гильдии риэлторов Московской области проведена рабочая встреча Исполнительного директора ГРМО – **Мазуриной Натальи Юрьевны** с заместителем генерального директора

Агентства «ФКД консалт» - **Пышненко Светланой Анатольевной** и руководителем **Katarsis Bisness Group – Сарпан Галиной Николаевной.**

Консалтинговая компания **Katarsis Business Group** работает на рынке тренинговых услуг с 1995 года! Авторские разработки и методики проверены практикой успешных внедрений в компаниях России и СНГ. Под каждый запрос компания создает индивидуальную программу. Бизнес-тренеры и консультанты компании работают по единым высоким профессиональным стандартам и не являются фрилансерами на свободном рынке.

Агентство «ФКД консалт» - партнёр ГРМО и **Katarsis Bisness Group** организует и проводит мероприятия в рамках программ развития и повышения квалификации персонала, посвящённые актуальным вопросам деятельности предприятий по всем основным направлениям: финансы, управление, право, внешнеэкономическая деятельность, маркетинг. На рабочей встрече были проработаны вопросы взаимовыгодного сотрудничества и подписано Соглашение между **Katarsis Bisness Group** и Гильдией риэлторов Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ООО "ИКМО": ЖК «Жемчужина» - победитель премии RREF AWARDS 2013!



ЖК «Жемчужина» - проект ООО «ИКМО» (компания входит в Подольскую гильдию риэлторов) стал победителем в номинации Комфортная среда «Городское строительство: Подмосковье» IV Национальной

премии в области достижений в жилищном строительстве RREF AWARDS 2013.

27 сентября 2013 года в самом центре Москвы в зале «Известия Hall» состоялось объявление результатов премии и торжественное награждение.



RREF AWARDS - авторитетная премия в области жилой недвижимости, своеобразный знак качества для объектов жилищного строительства. Этот знак свидетельствует о доверии потребителя, высоком качестве. Отличительной особенностью премии RREF AWARDS является то, что победителей определяет выбор потребителя.

ООО «ИКМО» выражает огромную благодарность всем, кто поддержал наш проект. Жилой комплекс «Жемчужина» удобно расположен в тихом живописном месте с развитой инфраструктурой в микрорайоне имени Ногина города Серпухов.

ЖК «Жемчужина» рассчитан на 2 тысячи человек представляет собой три современных многоэтажных жилых дома индивидуальной планировки с одно-, двух- и трехкомнатными квартирами площадью от 43,7 до 101,2 кв.м. и соединяет в себе городской уровень комфорта и преимущества загородной жизни: транспортную доступность, безусловную экологию (пруд и парк прямо под окнами) и охраняемую территорию.

Строительство и реализация домов осуществляется в строгом соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ.

Важно отметить, что с 30 сентября 2013 года ООО «ИКМО» совместно с ОАО АКБ «Связь-Банк» приступила к реализации квартир по программе «Военная ипотека», для военнослужащих в жилом комплексе «Жемчужина».

Также на сегодняшний день военнослужащие могут приобрести квартиры по программе «Военная ипотека» в жилом комплексе «Львовский», расположенном в Подольском районе.

«Военная ипотека» - специальная программа, разработанная в соответствии с Федеральным законом №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

Согласно данной программе военнослужащий - участник НИС (накопительно-ипотечной системы) может приобрести жилье с использованием ипотечного кредита через 3 года после вступления в НИС.

Уплата первоначального взноса на приобретение жилой недвижимости, а также обслуживание кредита осуществляется ФГКУ «Росвоенипотека» за счет поступлений на именной накопительный счет военнослужащего.

ООО «ИКМО»

02 октября 2013 года ГРМО проведена процедура аттестации специалистов и сертификация брокерских услуг в ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания»(г.Орехово-Зуево)



2 октября 2013 года в ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания» (г. Орехово-Зуево), директор **Иванова Инна Александровна**, была проведена аттестация специалистов.

Успешно справились с тестовыми заданиями сотрудники организации **Ветрова Оксана Владимировна, Кузьменко Нина Владимировна и Комова Елена Владимировна**. По результатам тестирования они получают аттестаты «агентов»!

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств



-Слева направо:

Мазурина Наталья Юрьевна

-Исполнительный директор ГРМО;

Иванова Инна Александровна

-директор ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания»;

Макин Сергей

-Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии

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 **ООО «НОВОЕ ВРЕМЯ 1-я риэлторская компания»**. Компания давно работает на рынке недвижимости г. Орехово-Зуево и пользуется заслуженным уважением и авторитетом среди своих коллег и клиентов.

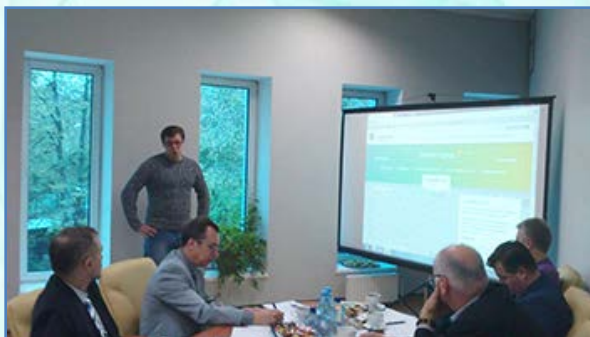
Сертификацию и аттестацию проводили Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей** и Исполнительный директор ГРМО – **Мазурина Наталья Юрьевна**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Президент ГРМО Хромов А.А. принял участие в конкурсной комиссии Премии рынка недвижимости и финансов TREFI на «Лучший коттеджный поселок»

1 октября в офисе компании «Эксподизайн» состоялось заседание конкурсной комиссии Премии рынка недвижимости и финансов TREFI на «Лучший коттеджный поселок» Осень 2013. В составе комиссии - **Хромов Андрей**

Александрович, Президент Гильдии риэлторов Московской области, генеральный директор



ЗАО "Кредит-Центр".

После жаркой дискуссии конкурсное жюри определило состав победителей.

Подведение итогов и награждение победителей состоится 17 октября 2013 Место проведения: г. Москва, Гостиный Двор, [выставка «ДОМЭКСПО»](#), сцена.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**23 октября 2013 года прошёл
бесплатный вебинар на тему
«Изменения в гражданском кодексе
для риэлторов»**



23 октября компания «Юрическое бюро» совместно с Гильдией риэлторов Московской области провела вебинар «Изменения в гражданском кодексе для риэлторов».

В вебинаре приняло участие более 30 специалистов рынка недвижимости – представители риэлторского бизнеса, специалисты юридических служб. На мероприятии были рассмотрены изменения, вступившие в гражданский кодекс Российской Федерации. Специалисты, посетившие вебинар, получили практические рекомендации, обсудили со специалистами компании «Юрическое бюро», вопросы, касающиеся существенных изменений и поправок в ГК РФ.

С содержимым материалов презентации Вы можете ознакомиться по ссылке:

http://yurbureau.ru/services/webinars/webinar_changes_gk_rf/

Также, как и обещали, мы выкладываем информацию об изменениях в ГК РФ в виде удобной таблицы.

Если у Вас возникли, вопросы, касающиеся изменений в ГК РФ, или другие юридические вопросы, Вы можете задать их нам, пройдя по ссылке: <http://yurbureau.ru/contacts/request/>

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**17-19 октября 2013 года Российская
Гильдия Риэлторов провела
обучение для аналитиков рынка
недвижимости!**

Конкуренция на рынке недвижимости нарастает. Все сложнее и сложнее найти клиентов на рынке и все сложнее продвигать на рынок услуги Вашего агентства недвижимости?

Обучение аналитика рынка недвижимости, и его отчеты со ссылкой на Вашу компанию будут использовать все ведущие СМИ и информационные порталы рынка недвижимости.

Учебная программа позволяет прошедшим обучение претендовать на получение степени **СЕРТИФИЦИРОВАННОГО АНАЛИТИКА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ!**

Вместе с полученными знаниями, обучающийся приобретает связи и контакты в профессиональном сообществе ведущих аналитиков рынка недвижимости России.

Подробная информация о Программе обучения во вложении или на сайте РГР, перейти по ссылке

<http://rgr.ru/NewsTraining/7478.aspx>

Российская Гильдия Риэлторов

**1 октября 2013 года прошёл
бесплатный вебинар на тему
«Due Diligence – юридическая
проверка компании»**



1 октября 2013 года компания «Юридическое бюро» (<http://yurbureau.ru/>) совместно с Гильдией риэлторов Московской области (<http://www.grmonp.ru/>) провела бесплатный вебинар на тему «Due Diligence – юридическая проверка компании».

Данный вебинар - логическое продолжение серии вебинаров «Оперативная проверка перед сделкой с недвижимым имуществом с использованием сети интернет» (с отзывами об одном из таких вебинаров возможно познакомиться, пройдя по ссылке: http://www.grmonp.ru/news_open.php?id=4722).

Если на предыдущих мероприятиях слушателям было рассказано об относительно простых и доступных методах проверки объектов недвижимости и только с использованием сети интернет, то в этот раз **Елена Казанкова**, управляющий партнер компании «Юридическое бюро», рассказывала о

более глубоких и сложных видах проверки, когда речь идет о покупке-продаже целых компаний.

Данное мероприятие раскрыло понятие юридического Due Diligence. Когда, как и зачем его проводят; какие риски есть при покупке/продаже компаний, методы и источники информации для проверки компаний на рынке недвижимости. На вебинаре были представлены реальные случаи из практики.

Вебинар посетили более 15 специалистов Гильдии риэлторов Московской области из разных городов Подмосковья, а также из Нижнего Новгорода.

С предварительными материалами вебинара в виде презентации Вы можете познакомиться по ссылке <http://www.slideshare.net/exp3rt/due-diligence-26229068>.

***Справка**

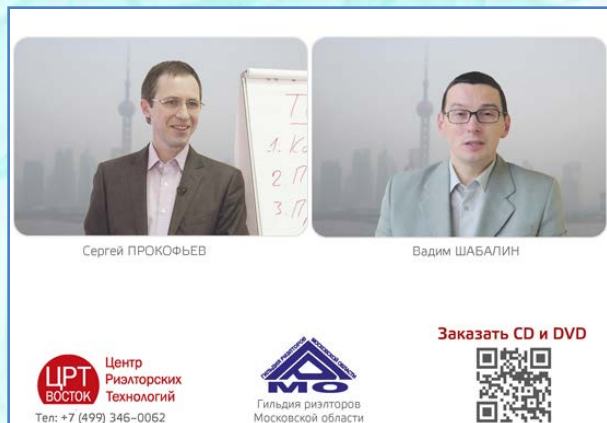
«Юридическое бюро» работает на рынке юридических услуг 7 лет и занимает средний сегмент рынка. Компания представляет квалифицированные и высококачественные услуги в области сопровождения коммерческой деятельности организаций, обеспечивает правовую защиту своих клиентов в судах различной юрисдикции.

С 2009 года компания является членом международной юридической ассоциации Balms Group International, объединяющей независимые юридические фирмы международного профиля более чем из 40 стран мира (<http://www.bgi-law.com/ru>). С сентября 2013 года компания является уполномоченной юридической компанией Гильдии риэлторов Московской области – некоммерческого партнерства, объединяющего более 160 организаций, связанных с оказанием услуг в области недвижимости.

Основное направление работы компании «Юридическое бюро» – сопровождение сложных сделок и представление интересов клиентов в сложных делах. Основные партнеры – представители малого и среднего бизнеса, частные лица.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Он-лайн курс "Аренда и наем жилья" по программе ГРМО



2-х дневный тренинг Сергея ПРОКОФЬЕВА и Вадим ШАБАЛИНА "Аренда и наем жилья" получил новый формат. Теперь это он-лайн курс из 8 занятий. Первый поток стартует через несколько дней.

12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 27 октября 2013 года.

Такой курс доступен не только жителям Москвы и ближайшего подмосковья. Все упражнения в группах по 2-3 человека будут выполняться через скайп. А за счет разнесенных во времени занятий вводятся домашние задания.

Выпускники курса помимо основательной теоретической базы приобретают практические навыки работы и получают Сертификат ГРМО.

На курсе представляют технологию работы и основные инструменты агента по аренде жилья, работающего в Агентстве недвижимости:

Как обзванивать клиентов по Спискам клиентов предоставляемым Агентством

Как проводить осмотр квартиры, проверять правоустанавливающие документы, заключать Договоры на оказание риэлторских услуг

Как выставлять Листинги на сайт Агентства и профессиональные Базы данных

Как закрывать сделки по Договору

Схемы сдачи жилья внаем: юридические особенности

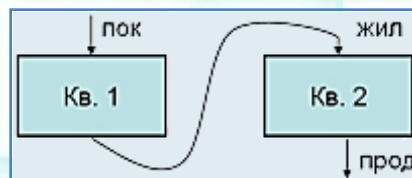
Защита интересов хозяев и жильцов

Налоги при сдаче недвижимости в наём

Перед началом курса и в процессе обучения - домашние задания. Рекомендуется их выполнять для улучшения практических навыков работы.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

В Учебном центре Шабалина В.Г. и Самохиной О.Н. начались занятия



08 октября 2013 года в Учебном центре Шабалина В.Г. и Самохиной О.Н. начался курс лекций по специальности «**Маклер и оценщик недвижимости**».

В рамках курса продолжительностью 64 академических часа рассматриваются следующие вопросы:

- оценка объектов недвижимости,
- виды и способы реализации рекламных компаний,
- эффективные методы работы на телефоне и проведения переговоров с клиентами,
- правовые аспекты сделок с жилой, загородной, коммерческой, заграничной недвижимостью,
- способы защиты от аферистов,
- схемы ипотечного кредитования и прочие финансовые операции.

Курс позволяет начинающим риэлторам практически с «0» освоить все тонкости мастерства ведения сделок с недвижимостью, а опытным специалистам систематизировать свои знания. По окончании курса выдается свидетельство. Краткое содержание курса на сайте: <http://zsrd.ru/right/teaching/makler>

Занятия проводит **Шабалин Вадим Геннадиевич** – к.ю.н., практикующий риэлтор, автор более 20 книг серии «Сделки с недвижимостью» и DVD дисков по проекта "**103 вебинара риэлтору**»

Информация на сайте:
<http://zsrd.ru/right/teaching>

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

Курс лекций по специальности «Брокер по недвижимости»



09 октября 2013 года в Учебном центре Шабалина В.Г. и Самохиной О.Н. начался курс лекций по специальности **«Брокер по недвижимости»**.

В рамках курса продолжительностью 100 академических часов рассматриваются основы гражданского законодательства, договорное, наследственное, семейное, жилищное, налоговое и гражданско-процессуальное право. Уникальная методика позволяет начинающим риэлторам практически с «0» освоить сложную терминологию и насыщенный материал курса, а опытным специалистам систематизировать знания и подготовиться к сдаче экзамена с получением квалификации «брокер». Весь курс иллюстрирован примерами из практической деятельности преподавателя. Краткое содержание курса на [сайте](http://zsrdr.ru/right/teaching/)

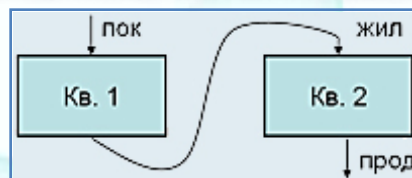
Занятия проводит **Самохина Ольга Николаевна** – практикующий адвокат, автор 6 книг серии «Сделки с недвижимостью».

Стоимость обучения: 14900 рублей. Для членов ГМРО - 14500.

По вопросам обучения можно звонить по телефону: (495) 507-68-86.

Информация на сайте:
<http://zsrdr.ru/right/teaching/>

В Учебном центре Шабалина В.Г. и Самохиной О.Н. начались занятия



08 октября 2013 года в Учебном центре Шабалина В.Г. и Самохиной О.Н. начался курс лекций по специальности **«Маклер и оценщик недвижимости»**.

В рамках курса продолжительностью 64 академических часа рассматриваются следующие вопросы:

- оценка объектов недвижимости,
- виды и способы реализации рекламных компаний,
- эффективные методы работы на телефоне и проведения переговоров с клиентами,
- правовые аспекты сделок с жилой, загородной, коммерческой, заграничной недвижимостью,
- способы защиты от аферистов,
- схемы ипотечного кредитования и прочие финансовые операции.

Курс позволяет начинающим риэлторам практически с «0» освоить все тонкости мастерства ведения сделок с недвижимостью, а опытным специалистам систематизировать свои знания. По окончании курса выдается свидетельство. Краткое содержание курса на сайте: <http://zsrdr.ru/right/teaching/makler>

Занятия проводит **Шабалин Вадим Геннадиевич** – к.ю.н., практикующий риэлтор, автор более 20 книг серии «Сделки с недвижимостью» и DVD дисков по проекта **"103 вебинара риэлтору"**

Информация на сайте:
<http://zsrdr.ru/right/teaching>



17 октября 2013 года Российская Гильдия Риэлторов провела пресс-конференцию «Рынок арендного жилья – перспективы для России»



В мероприятии приняли участие Анна Лупашко, Президент Российской Гильдии Риэлторов; Надежда Косарева, Президент института «Фонд экономики города»; Валерий Казейкин, Первый Вице-президент МАИФ и НАМИКС; Валерий

Казейкин, Первый Вице-президент МАИФ и НАМИКС; Валерий Горюнов, Генеральный директор ГУП города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья».

По словам Анны Лупашко, Президента РГР, «В последние годы государство увеличило объемы финансирования жилищной сферы, стали использоваться для оплаты жилья средства материнского капитала. Запущены программы поддержки молодых семей с детьми. Был создан фонд содействия жилищному строительству (фонд РЖС). Он получил в управление тысячи гектаров федеральной земли (которая была изъята у различных федеральных структур- министерств, ведомств, институтов и передана под коммерческую застройку). Однако, сегодня понятно, что ставка исключительно на стимулирование рыночного спроса на покупку жилья в собственность не вполне оправданна К сожалению, за последние пять лет уровень бедности практически не изменился. Каждый восьмой россиянин живет за официальной чертой бедности. Это свидетельствует о сложности остающихся проблем. В настоящее время только четверть граждан имеет возможность построить или приобрести новое жилье».

По словам Надежды Косаревой, Президента института «Фонд экономики города», в Германии арендуется в общей сложности 54%

жилого фонда, в Австралии – 40%, Нидерландах – 42%, Великобритании – 32%, США – 32,6%. В России арендует жилье 24,9% населения, причем 13,5% из них – это не приватизированные квартиры («социальная» аренда). По оценкам, 74,9% граждан является собственником своего жилья.

Цель государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» - расширить формы удовлетворения жилищной потребности в целях повышения доступности жилья. Развитию рынка аренды жилья пока еще препятствует законодательство.

«Законодательное регулирование определяет неравные экономические условия развития институтов собственности на жилье и найма жилья, - говорит Надежда Косарева. - Отсутствует законодательное регулирование, обеспечивающее устойчивость института многоквартирного дома, находящегося в собственности одного лица и все жилые помещения в котором сдаются внаем. В частности, существует риск продажи всех или части квартир в таком доме различным собственникам и перехода такого дома в категорию кондоминиумом со сложной схемой управления. Закон не обеспечивает адекватную защиту прав сторон договора по поводу найма жилых помещений, защищенность участников отношений на рынке найма жилья».

Надежда Косарева рассказала о подготовке условий для развития рынка арендной недвижимости. В настоящий момент подготовлена концепция законодательного регулирования развития арендного жилищного сектора, внесены поправки в Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, в Федеральные законы «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «Об электроэнергетике», «О теплоснабжении», «О водоснабжении и водоотведении», «О газоснабжении», в Кодекс РФ об административных правонарушениях. Предстоит разработать поправки в Земельный, Градостроительный и Налоговый кодекс РФ, в ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Предстоит разработать новые



федеральные законы, защищающие права собственников и нанимателей жилых помещений, регулирующие деятельность компаний, действующих на рынке жилых помещений.

Приоритет государственной политики - развитие рынка доступного арендного жилья и развитие некоммерческого жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода.

Валерий Казейкин, Первый Вице-президент МАИФ и НАМИКС, рассказал об опыте строительства арендного жилья по всей России. В Республике Чувашия создан первый в стране Государственный жилищный фонд республики. Финансирование строительства объектов фонда производится за счет средств республиканского бюджета и привлекаемых средств кредитных организаций. Жилье предоставляется гражданам на правах коммерческого найма, сроком на 5 лет, по цене существенно ниже рыночной.

Новосибирская область подписала трехстороннее соглашение между правительством региона, АИЖК и Новосибирским областным агентством по ипотечному кредитованию (НОАИК) о сотрудничестве в сфере содействия развитию жилищного фонда коммерческого найма. Это соглашение позволяет рефинансировать ипотечные закладные, обеспеченные залогом дома в объеме до 200 млн. руб. В 2011 году началось строительство трех доходных домов. Цена аренды однокомнатной квартиры с бытовой техникой и мебелью составит 14–16 тыс. рублей в месяц.

Делаются попытки решить проблему доступности жилья через аренду и в других регионах России.

[Пресс-служба РГР](#)

Итоги переговоров Дальневосточной Гильдии Риэлторов с Росфинмониторингом

Президент Дальневосточной гильдии риэлторов Владимир Каплинский провел переговоры с руководителем Управления Росфинмониторинга по Дальневосточному федеральному округу Виктором Чевелевым.



Стороны договорились провести для риэлторов бесплатные практические семинары по формированию пакета документов и отчетам в электронном виде, предоставляемых в соответствии с законодательством РФ.

«Данный семинар крайне актуален для Дальнего Востока с его высокими ценами на недвижимость. В частности во Владивостоке, где практически каждая сделка проходит свыше 3 миллионов рублей. Именно поэтому, мы стремимся к тому, чтобы риэлторы обладали необходимыми знаниями и технологиями, для качественного и своевременного исполнения закона. Мы благодарны руководству Дальневосточного Росфинмониторинга за понимание и содействие в построении цивилизованного рынка недвижимости в России!» - прокомментировал итоги переговоров Владимир Каплинский.

Ближайший семинар может быть проведен уже в ближайшее время, в результате формирования группы и решения организационных вопросов.

Стоит отметить, что Дальневосточная гильдия риэлторов подготавливает и в ближайшее время предоставит своим компаниям полный кейс методических документов, соответствующих сегодняшнему законодательству и необходимых каждому агентству недвижимости!

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

Новый взгляд на мультилистинг

Скорость, с которой развивается интернет-пространство, возрастает с каждым днём. Если раньше пользователи были вынуждены адаптироваться к тому, как отображается информация на экране, то сегодня они становятся более требовательными и «голосуют» за те сайты, на которых легко и приятно работать. Поэтому силы веб-



дизайнеров направлены на то, чтобы сделать интернет-страницы максимально понятными, простыми и привлекательными. Пермская мультилистинговая система развивается в русле общих тенденций. «Мы собираем информацию от участников и на основе её делаем выводы о том, чего не хватает нашим пользователям, — рассказывает руководитель информационного отдела ИА «Медиана» Кирилл Михайлов. — Многие агенты в течение дня по несколько раз заходят в систему и постоянно сталкиваются с главными страницами. Попадают на неё и начинающие риэлторы, новые пользователи.

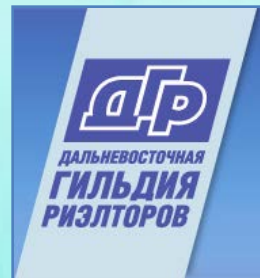
Поэтому мы прилагаем все усилия к тому, чтобы сделать её удобной для работы и приятной для глаз». Впрочем, обновление главной страницы — не единственное изменение, произошедшее в ПМЛС за последнее время. Почти каждый месяц в системе появляются новые возможности либо модернизируются привычные функции. Одним из нововведений 2013 г. стала такая функция, как «Экспресс-поиск», который позволяет не выходя из личного кабинета ПМЛС находить и просматривать объекты, появляющиеся на крупнейших ресурсах по недвижимости Перми. В то же время, объявления, размещённые участником в системе, автоматически попадают на 7 интернет-площадок (сайты «Метросфера», «Мир квартир», «Яндекс. Недвижимость», «Арендатор», «Бюллетень недвижимости», «Гдеэтотдом» и в базу недвижимости WINner) и выгружаются в печатный каталог ПМЛС.

В начале этого года в ПМЛС был запущен первый в Перми закрытый профессиональный форум для риэлторов. Здесь появляются актуальные новости рынка недвижимости, пользователи обмениваются информацией, не предназначенной для глаз клиентов, делятся профессиональными секретами и тонкостями работы. Ещё одно ноу-хау пермского мультилистинга — система заявок. Благодаря

ему к риэлторам-участникам ПМЛС попадают заявки от частных лиц, которые хотят совершить сделку с недвижимостью. Агенты, работающие в ПМЛС, получают «горячих» клиентов и могут оперативно заключать договора на оказание услуг. Набирает популярность сервис виртуальных туров по квартирам и домам. Пользователям ПМЛС также стала доступна возможность добавлять видео-файлы к описанию объектов. Для этого достаточно вставить в специальное поле в карточке объекта ссылку с канала YouTube. Таким образом, Пермская мультилистинговая система регулярно обновляет функционал. «Мы приглашаем всех наших пользователей вступать с нами в диалог и высказывать свои пожелания к работе системы, — подчеркивает Кирилл Михайлов. — Главное для нас — услышать, чего хотят агенты, а как это реализовать, мы придумаем». Елена Александрова

[Источник: РГР](#)

Дальневосточная гильдия риэлторов и Приморский Росгосстрах провели рабочую встречу



10 октября в офисе филиала Росгосстрах прошла рабочая встреча между Дальневосточной гильдией риэлторов и Приморским филиалом Росгосстрах. Партнеры обсудили развитие в

Приморском крае титульного страхования и страхования имущества.

Стоит отметить, что в рамках достигнутого ранее соглашения, клиенты компаний ДГР могут рассчитывать на более гибкие условия по данным видам страховых услуг, что, безусловно, экономит деньги граждан, а сделку делает безопасней.

От Дальневосточной гильдии риэлторов присутствовали: Владимир Каплинский (президент ДГР), Александр Бордюг (руководитель Органа по сертификации ДГР), Андрей Пак (руководитель УГР). От Приморского филиала Росгосстрах были: Дмитрий Мельник (руководитель филиала), Михаил Назаров (заместитель руководителя).

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

**10 - 12 октября 2013 года в
Екатеринбурге состоялся VI
Уральский форум по недвижимости**



10 - 12 октября 2013 года в Екатеринбурге состоялся VI Уральский форум по недвижимости. В мероприятии приняли участие около 500 специалистов рынка недвижимости во главе с Президентом Российской Гильдии Риэлторов Анной Лупашко. Организатором мероприятия выступила Уральская палата недвижимости при содействии администрации Екатеринбурга и правительства Свердловской области, Российской Гильдии Риэлторов.

На рынке недвижимости уральской столицы сохраняется высокий уровень цен и спроса на объекты жилого и нежилого назначения. Екатеринбург ощущает повышение уровня инвестиционной активности. Во многом этому способствует проведение в городе значимых мероприятий. В рамках обозначенных тенденций участники рынка строят перспективные бизнес-планы и рассчитывают на то, что «якорные» мероприятия будут и дальше обеспечивать комфортные условия для предпринимательской деятельности. Тема пленарного заседания - «Современный рынок недвижимости. Проблемы и перспективы». На нем прозвучали экспертные мнения, доклады представителей Российской Гильдии Риэлторов, руководства региона и муниципалитета. Перед делегатами выступили Президент РГР Анна Лупашко, заместитель Председателя правительства Свердловской области Сергей Зырянов, заместитель областного министра по управлению государственным имуществом Алексей



Морозов, заместитель главы администрации Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования Сергей Мямин и заместитель главы муниципалитета по вопросам потребительского рынка Владимир Боликов.

На форуме было подписано соглашение между Уральской палатой недвижимости и комитетом администрации Екатеринбурга по организации бытового обслуживания населения. Стороны договорились объединить усилия по развитию цивилизованного рынка аренды жилья и созданию условий для реализации городских программ по обеспечению жителей и гостей города помещениями для временного проживания.

В рамках форума были организованы рабочие секции, на которых рассматривались современные риэлторские технологии, условия эффективной работы на рынке коммерческой недвижимости, эффективная продажа объекта недвижимости, перспективы развития рынка аренды жилья.

Центральная тема Форума - перспективы развития профессионального риэлторского движения.

По словам Анны Лупашко, Президента РГР, у государства и нашего профессионального сообщества единые задачи – содействовать цивилизованному развитию рынка недвижимости России и профессиональной риэлторской деятельности. Черезвычайно важным на современном этапе развития Гильдии является конструктивное взаимодействие с исполнительной и законодательной властью, финансовыми институтами страны. Татьяна Деменок, Президент УПН, в своем выступлении поддержала данную позицию и остановилась на приоритетах развития объединения, примерах корпоративных интересов и способах их обеспечения.



Большой интерес собравшихся вызвала секция о новых форматах городского жилья, на которой приоритетным было названо строительство апартментов и малоэтажных жилых домов. Также нынешний форум продолжил актуальную тему безопасности сделок. На этот раз судебная практика УПН была дополнена опытом банков по проверке объектов недвижимости на «юридическую чистоту». Отдельная рабочая секция была посвящена ситуации в сегменте загородной недвижимости. Состоялся также круглый стол, собравший представителей органа государственной регистрации, Многофункционального центра, Нотариальной палаты области и Уральской палаты недвижимости для обсуждения сотрудничества в области подготовки, оформления и регистрации сделок с недвижимостью.

В рамках деловой программы Форума состоялось открытое заседание Правления РГР. В работе Правления и VI Уральский форума по недвижимости приняли участие президент – элект РГР Виноградов В.Н., вице – президенты РГР Романова А.Н., Унанян А.Г., Хромов А.А., Бабичев А.И., Галеев Р.Д., Миловидова Е.Э., председатель комитета РГР по СВНБ Самойлов О.П., полномочный представитель Президента РГР в УФО Касьянов О.Н.

В ходе Форума состоялся выездной бизнес-тур по трем строящимся объектам города. Заключительным аккордом стал мастер-класс для гурманов как пример для продвижения жилья на рынке B2C.

[Российская Гильдия Риэлторов](#)

**Президент Ассоциации риэлторов
Санкт-Петербурга и
Ленинградской области
Загоровский Юрий Дарьевич
приглашает принять участие в
конкурсе «КАИССА-2013»**



**Уважаемые
коллеги!**

Приглашаю Вас
принять участие в
XIX
Межрегиональном
Ежегодном
Общественном
конкурсе в сфере
недвижимости
«КАИССА».

Конкурс «КАИССА» за 19 лет своего существования стал одним из самых значимых событий на рынке недвижимости России, смотром профессиональных рядов. «КАИССА» стимулирует профессионалов рынка недвижимости к повышению качества оказываемых услуг, использованию прогрессивных технологий, активной работе по развитию цивилизованного рынка и продвижению передовых идей. Конкурс способствует обмену опытом и развитию сотрудничества между участниками.

В этом году в условиях проведения конкурса внесены изменения, направленные на достижение максимальной объективности судейства. Одним из обязательных условий победы в любой номинации становится клиентоориентированность компании. С учетом возросшего авторитета конкурса на федеральном уровне введена номинация «Лучшая региональная риэлторская компания». Статуетка «КАИССЫ» – своего рода знак качества. Желаю номинантам конкурса успехов и побед!

С уважением,

**Президент Ассоциации риэлторов
Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Загоровский Ю.Д.**

[Ассоциация риэлторов СПб](#)



В Ростове поделились секретами сертификации риэлторской деятельности



28 сентября в г. Ростове-на-Дону впервые прошел обязательный семинар экспертов по сертификации риэлторской деятельности который, подтвердил квалификацию специалистов ТОС, имеющих право выступать экспертами в общероссийской системе добровольной сертификации РФ.

В семинаре приняли участие эксперты и слушатели из Ростова, Новочеркасска, Москвы, Саратова, Красноярска. Территориальный орган по сертификации некоммерческого партнерства «Южная палата недвижимости» (ТОС НП «ЮПН»), носящий титул лучшего сертификационного органа России в 2013 году, поделился секретами организации работы и опытом сертификационных процессов с представителями профессионального сообщества.

В частности, обсуждались такие вопросы, как организация обучения и проверки знаний профессиональных участников рынка недвижимости, ценообразования при обучении и сертификации, составления экзаменационных билетов и стимулирования сертификации компаний, критериев оценки профессионализма риэлтора и качества предоставления риэлторских услуг, методика проведения выездных сертификационных мероприятий, в том числе, в другие регионы. Компания, которая решила аттестовать своих специалистов, делает заявку в ТОС. В процессе подготовки к аттестации составляется список заявителей, оформляется заявка и согласие на обработку персональных данных от каждого специалиста.

В день проведения экзамена проводится предварительная консультация по вопросам заявителей. Затем аттестуемым раздаются билеты с вопросами и вариантами ответов. После экзамена билеты сдаются в Аттестационную Комиссию. В течение 10 дней в компанию сообщается ответ об итогах прохождения аттестации. Реестр аттестованных специалистов, с личной фотографией, выкладывается на общероссийский сайт РГР. Агентам и брокерам, успешно прошедшим аттестацию, выдается аттестат общероссийского образца, - коротко описала механизм аттестации исполнительный директор НП «ЮПН» Валентина Дзимидайте. - Экзаменационные билеты мы составляли самостоятельно в два этапа: в 2002 г. и в 2011 г., когда мы решили полностью пересмотреть и актуализировать аттестационные вопросы. Специалисты 7-8 компаний объединились для этой работы, и она была успешно проведена, - поделился с коллегами Председатель Правления НП «ЮПН» Евгений Проскурин. Московские участники семинара подняли вопрос о необходимости сертификации риэлторских компаний и аттестации агентов и брокеров, работающих с зарубежной недвижимостью.

По их словам, данный вопрос на федеральном уровне еще не решен, но требует скорейшего рассмотрения, т.к. потребности клиентов в зарубежной недвижимости постоянно растут. Коллеги из Красноярска рассказали об опыте дополнительной квалификации «Ипотечный брокер», разработанной ТОС Красноярского края. Важно подчеркнуть, что такой семинар в регионе проходит впервые. Это стало возможно благодаря решениям действующего состава Управляющего Совета РОС России, которые позволили делегировать право проведения таких семинаров члена УС. Это, в свою очередь, даст толчок развитию системы и массовости аттестации на Юге России. По данным пресс-службы ЮПН

[Источник: РГР](#)

Делегация Тульской гильдии риэлторов приняла участие в Первой выставке недвижимости в Калуге

Тульская делегация была самой многочисленной среди других представителей риэлторского сообщества



центральной России.

Участие в двухдневной выставке позволило увидеть новые форматы развития рынка недвижимости. Первый день был предоставлен общению профессионалов, второй – предоставление всем заинтересованным в приобретении жилья в г. Калуга полного спектра информации: проекты домов, инфраструктура районов застройки, возможность использования материнского капитала, ипотечное кредитование. Строителями калужского региона были продемонстрированы свои проекты – как одиночные дома, так и комплексная застройка малоэтажными домами целых микрорайонов. Калужской палатой недвижимости была открыта зона юридических консультаций для граждан, где любой желающий мог получить квалифицированную помощь профессиональных юристов и риэлторов.

Туляки плодотворно пообщались калужскими коллегами и организаторами выставки недвижимости, от которых поступило предложение организовать подобную выставку в городе оружейников.

Источник: РГР

Открыты общественные слушания в РГР



Уважаемые коллеги!

Сообщаем Вам, что на сайте Российской Гильдии риэлторов открыт раздел "ОТКРЫТОЕ ОБСУЖДЕНИЕ Концепции членства в РГР"

<http://www.rgr.ru/Guild/concept102013rgr/default.aspx>.

В целях детального изучения вопроса о готовящихся изменениях системы членства в РГР направляем Вам для ознакомления текст Концепции развития региональной политики РГР, а также имеющиеся в распоряжении РГР отклики региональных Объединений. Свои мнения прошу высылать на электронный адрес исполнительной дирекции: director@rgr.ru, они будут размещаться на сайте РГР в открытом доступе.

[Российская Гильдия Риэлторов](http://www.rgr.ru)

Поволжская Гильдия Риэлторов провела II межрегиональный Поволжский Форум по недвижимости



В рамках ежегодной выставки «Ярмарка недвижимости» в выставочном центре ЭКСПО-ВОЛГА Поволжская Гильдия Риэлторов организовала и провела II межрегиональный Поволжский Форум по недвижимости. Более 400 участников из 43 агентств недвижимости г. Самара, г. Новокуйбышевска, г. Тольятти, г. Кинель, г. Димитровград, г. Красноярск, г. Москва приняли участие в работе Форума.

С приветственным словом к участникам форума обратились Президент Поволжской Гильдии Риэлторов Журавлёв Алексей Анатольевич, Президент нотариальной палаты Самарской области Николаева Галина Юрьевна. Представители регистрирующих органов - Карпенко А.А., директор Самарского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Жуков А.В., директор филиала ФГПУ «ФКП Росреестра» по Самарской области - которые являются активными участниками рынка недвижимости в своих выступлениях обозначили новые решения и возможности для граждан и риэлторов в сфере регистрации и учета сделок с недвижимостью.

Суздальцева О.Г., заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области, выступила на тему «Государственная политика в отношении регистрации прав на недвижимость».

Председатель Комитета РГР по совершенствованию внутренней нормативной



Базы, член Национального Совета РГР, Судья Независимого Третейского суда участников рынка недвижимости, координатора Межрегионального Партнерства Риэлторов Самойлова О.П. подробно рассказал о перспективах принятия Федерального закона о риэлторской деятельности, который призван упорядочить работу на рынке недвижимости и признать за риэлторами право иметь профессию РИЭЛТОР.

Все по делу.

Деловая программа Форума была очень насыщенной. Для всех риэлторов были организованы круглые столы и дискуссии на самые актуальные темы профессиональной деятельности. Например, конференцию «Поправки в ГК РФ: новая реальность для рынка недвижимости» провел Герасимов Д.В., партнер юридической фирмы RBL, председатель комитета по правовой поддержке Торгово-промышленной палаты Самарской области, член Союза юристов Самарской области. В ней приняли участие: представитель филиала ФГПУ «ФКП Росреестра» по Самарской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, Нотариальной палаты Самарской области, Минаев М.И. - руководитель АН «Визит».

К настоящему времени принято 3 значительных пакета поправок в Гражданский кодекс. В ожидании находятся еще 6 пакетов поправок. В отношении сделок и недвижимости появились существенные изменения, которые уже влияют на рынок. С одной стороны кардинальных перемен не произошло (так например не введено обязательное нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью). С другой стороны совокупность изменений заставляет взглянуть на процедуру совершения сделки по новому, в частности появилась безотзывная доверенность и скорректированы нормы по одобрению сделок и получения согласия третьих лиц. Участники круглого стола поделились опытом практического внедрения новых норм Гражданского законодательства, а так же перспективах работы в ожидаемых изменениях Гражданского кодекса. В работе круглого стола «Безопасность сделок на рынке недвижимости»

приняли участие Сухова Н.Ю., адвокат, член Совета палаты адвокатов Самарской области, Дорофеева Ю.А., адвокат, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права Самарского государственного экономического университета, Милюков А.А., директор юридической фирмы «Цент-эксперт» (г. Тольятти).

Вопросу безопасности сделок с недвижимостью все уделяют огромное внимание, особенно после нескольких случаев мошенничества на рынке недвижимости Самары. Все участники процесса — и продавцы, покупатели и в первую очередь сами риэлторы, должны тщательно проверять все нюансы сделок, документы и соблюдать правила безопасности в процессе совершения сделок.

Хороший риэлтор — профессиональный риэлтор.

Поволжская Гильдия Риэлторов уделяет большое внимание обучению риэлторов, повышению их квалификации и уровня профессиональных знаний и навыков. Поэтому глобальные обучающие семинары на разные темы посетило большое количество риэлторов. Например, «Как стать успешным?» захотели узнать более 90 участников. И не удивительно, ведь на нем обсуждались чрезвычайно актуальные вопросы: алгоритм взаимодействия с клиентами, продажа, услуги, развитие клиентской базы, формирование клиентской базы, где взять клиентов?

Для создания и успешного развития любого агентства недвижимости нужно очень тщательно подходить к набору и обучению сотрудников. Поэтому, тема персонала и его адаптации к реалиям рынка недвижимости тоже привлекла большое количество риэлторов, которые ведут цивилизованный бизнес. Для того, чтобы обсудить острую тему взаимодействия между риэлторами при совместных сделках, а также о том, какие договоры необходимо заключать с продавцами/покупателями недвижимости, был проведен брифинг для риэлторов и руководителей компаний. Выяснилось, что понятие «эксклюзивный договор» - это всего лишь маркетинговый трюк, и любой договор, заключенный между клиентов и агентством может стать эксклюзивным. Но это —



правовая область отношений, на практике же, все, что важно знать риэлтору и клиенту, необходимо оговаривать еще до начала сотрудничества и по возможности вносить в договор.

С участием представителей компаний, членов НП «Поволжская Гильдия Риэлторов» был проведен семинар для потребителей. Целью его было — развеять страхи и опасения перед сотрудничеством с риэлтором и банком в части ипотеки! Разговор получился очень содержательный, потенциальные покупатели жилья задали свои практические вопросы, а спикеры очень открыто и честно на них отвечали. По отзывам посетителей выставки, простых людей и самих риэлторов, Форум прошел на самом высоком уровне, поднимались и обсуждались самые животрепещущие вопросы, которые напрямую влияют на цивилизованное развитие рынка недвижимости нашего региона.

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

В Находке прошло собрание Находкинской гильдии риэлторов



30 сентября в Находке состоялось Общее собрание Находкинской гильдии риэлторов (РГР-Находка). Перед началом собрания перед участниками выступил региональный менеджер

по ипотечному кредитованию Сбербанка - Елена Тезикова, которая поблагодарила членов Гильдии за участие в совместных мероприятиях, отметила самых активных, вручила благодарственные письма и дипломы. В свою очередь, риэлторы также высказали слова благодарности Елене Вячеславовне и дали высокую оценку ее личному участию в укреплении партнерских отношений между профессионалами рынка и банком. В рамках собрания РГР-Находка были рассмотрены итоги прошедшего квартала и намечены планы на будущий. В частности, коллеги обсудили изменения законодательства, ситуацию на рынке недвижимости, развитие

сертификации, предстоящие мероприятия, обучение риэлторов. Выслушали информацию и предложения о работе Комитета по этике и членству, и Комитета по социальной политике. Стоит отметить, что очередное обучение риэлторов – семинар «Эффективные переговоры на рынке недвижимости», пройдет 25 ноября в Находке, которое проведет известный бизнес-тренер, руководитель Института менеджмента в сфере недвижимости «REALIST» - Алексей Гусев (Санкт-Петербург)! Семинар открыт для всех желающих, заявки на участие просьба направлять заранее на почту ДГР – rgr-dv@mail.ru

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

С 26 по 28 сентября в Риге прошел V Европейский конгресс международной конфедерации рынка недвижимости FIABCI



С 26 по 28 сентября в столице Латвии - городе Риге прошел V Европейский конгресс международной конфедерации рынка недвижимости FIABCI «Новая стадия развития рынка недвижимости — работа над ошибками». В работе конгресса приняла участие делегация из России - порядка 50 профессионалов из Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Перми, Челябинска и др. во главе с Президентом Российской Гильдии Риэлторов (РГР) Лупашко А.И.

Прошедший конгресс стал важным событием для отрасли. Тема конгресса была выбрана не случайно, ведь отрасль недвижимости — это своеобразный барометр циклов экономического развития. Его колебания демонстрируют показатели экономического «здоровья» стран и



предупреждают о тенденциях, с которыми придется считаться в гораздо более широких масштабах. В своей профессиональной деятельности специалисты по недвижимости имеют возможность прямо реагировать на колебания рынка, а также оказывать влияние на его развитие. Как полагают эксперты, в руках нашей отрасли находятся рычаги, с помощью которых можно помочь или задержать не только повороты на рынках недвижимого имущества, но и экономического развития целых стран и регионов.

В работе Конгресса принял участие министр экономики Латвии Даниэль Павлютс и многие известные эксперты в области рынков недвижимости - Паул Бахно, Тони де Граф, Крикор Арджернян, Георг Бетз, Гундарс Боярс, Джинкарло Брассо.

Участники мероприятия смогли принять участие не только в пленарных заседаниях, дискуссиях, круглых столах и семинарах, но и ознакомиться с конкретными девелоперскими проектами. С докладами на Конгрессе выступили члены РГР Романенко А.Ю. и Полторак Г.В.

Выступая перед Президентами стран - участниц Конгресса, Президент Российской Гильдии Риэлторов Лупашко А.И. выразила уверенность в развитии взаимовыгодных партнерских отношений в условиях глобализации мировой экономической системы, а также отметила, что участие России в Конгрессе как страны - партнера даст мощный импульс дальнейшему углублению контактов между предпринимателями стран - участниц мероприятия, простимулирует запуск новых перспективных совместных проектов.

Екатерина Пахомова, председатель Совета НП «РГР. Пермский край», директор ООО «Территория»

Проблемы России и Европы, в отличие от Америки, схожие. Американцы отличаются тем, что развиваются и усиливают свои позиции за счет мультилистинга, ко всему прочему риэлторская деятельность в Америке регулируется законом. В Европе также придерживаются системы МЛС, но у европейцев отсутствуют и закон о риэлторской деятельности, и закон о СРО в данной сфере. Стандарты работы пока только разрабатываются.

Представители из Америки говорили о том, что опробовали разные модели и технологии. Они уверенно заявляют, ничего на этом рынке не работает, кроме стандартов и этических норм. Однако американской практике — сто лет: их национальные стандарты и закон об этике были созданы еще в 1913 году. Участники рынка ежегодно сдают экзамены по этике, именно это способствует поддержанию риэлторского бизнеса.

К сожалению, американский опыт не совсем ложится на российскую практику. Наш мультилистинг отличается от зарубежного. В частности, нет действительно эксклюзивных объектов и практика получения комиссионных несколько иная. У нас другой менталитет.

Мы не готовы создать систему и делиться, потому что стоимость услуг в наших компаниях разная, а уровень ее оказания неоднороден. У одного в базе 100 объектов, у другого — два, разница ощущается в разы. К тому же сказывается и нестабильная экономическая обстановка, и в целом имидж риэлтора. Необходимо приходить к единому жесткому стандарту обучения, к приему экзаменов по этике и договариваться о приверженности стандартам.

Татьяна Деменок, президент Уральской Палаты Недвижимости

Мероприятие в Риге было полезным и интересным. Одно только участие в мастер-классе Лидии Пашук, доцента кафедры Международного института бизнеса, консультанта Всемирного банка, на тему маркетинговых технологий, оправдало посещение Конгресса. А еще было потрясающее выступление ключевого спикера Тони де Граафа с презентацией по "исправлению



ошибок" при ведении бизнеса в сфере недвижимости. Думаю, что его выводы и правила можно использовать в любом деле. Например, такие вещи, как: перед тем, как говорить - надо подумать; надо уметь помнить результаты; не архитектор управляет, а мы говорим, что надо;

почему топовые проекты работают: потому что они работают для людей, для потребителя; надо помнить об ошибках и т.д. (я законспектировала 21 тезис), - совсем просты, но далеко не всегда помнятся. Культурно-ознакомительная программа "не отставала" от программы деловой. Вечер, проведенный в заведении 13 века, не забуду.

[Пресс — служба РГР](#)

Президент ДГР провел встречи в Администрации Приморского края



25 сентября Президент ДГР, Вице-президент РГР Владимир Каплинский провел несколько встреч в Администрации Приморского края.

В частности, были затронуты такие вопросы, как: внедрение инвестиционных проектов и развитие промышленных парков, реализация закона об обеспечении жильем детей-сирот, переселение граждан из аварийного и ветхого жилья, и другие.

[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)

Президент ДГР принял участие в Международном экономическом бизнес-конгрессе

26 сентября в бизнес-центре отеля Хёндэ (Владивосток) состоялся II -Международный Экономический Бизнес-Конгресс, проведение которого, впервые в современной Российской



истории, было инициировано бизнес-сообществом, при активной поддержке членов Бизнес-Клуба «Диалоги» - для владельцев и руководителей бизнес-предприятий Дальневосточного федерального округа и стран АТР.

Президент ДГР, Вице-президент РГР Владимир Каплинский принял активное участие во всех мероприятиях этого представительного форума. Также, в работе Конгресса, приняли участие делегации из Италии, Великобритании, Сингапура, Австралии, Китая, Японии и Кореи и многих других стран. Более 300 участников: представители бизнес-сообщества, науки, образования, законодательной и исполнительной власти, смогли обсудить актуальные вопросы, касающиеся экономики Дальневосточного федерального округа России на двух пленарных заседаниях, и продолжить дискуссии во время работы трёх круглых столов по следующим актуальным направлениям:

- 1 - Создание мультимодальной производственной логистической системы, как вектора развития экономики Дальневосточного Федерального округа.
- 2 - Инновации. Точка отсчета для привлечения инвестиций.
- 3 - Демографические проблемы экономического развития Дальневосточного Федерального округа.



[Дальневосточная гильдия риэлторов](#)



Изменения в ГК РФ, касающиеся доверенностей



С первого сентября вступил в силу Федеральный закон № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» - второй блок поправок в рамках реформы гражданского законодательства. В результате принятия этого закона были внесены существенные изменения в многие положения Гражданского кодекса.

Не обошлось и без изменения положений о сроках действия и о порядке отмены выданных доверенностей.

Так, одно из важных изменений коснулось срока действия доверенности: если раньше можно было оформлять доверенности действительные не более трех лет, то с первого сентября в доверенности стало возможным указывать любой срок ее действия, в том числе и оформлять **бессрочные доверенности**. В случае, если в доверенности не указан срок ее действия, то она, как и ранее, действительна в течение года со дня ее выдачи.

Также следует упомянуть и о том, что в Гражданский кодекс введена новелла о так называемых **безотзывных доверенностях** – это доверенность, которая не может быть отменена до окончания срока ее действия либо может быть отменена только в предусмотренных в доверенности случаях. Такая доверенность оформляется в нотариальном порядке, в ней нужно прямо указать, что она является безотзывной и указать случаи, по которым она может быть отменена. Однако это правило действует только в отношении доверенностей, выдаваемых лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность. Передоверие по такой доверенности не допускается.

К слову сказать, сотрудники ООО «Юридическое бюро» уже пытались оформить

безотзывную и бессрочную доверенность, однако найти нотариуса, который может ее удостоверить, нам пока не удалось. О многих других произошедших изменениях в Гражданском кодексе мы постараемся рассказать Вам на [вебинаре «Изменения в Гражданском кодексе для риэлторов»](#). Кто еще не записался – спешите принять участие, количество мест ограничено.

Пресс-служба [компании «Юридическое бюро»](#)



Специалисты Гильдии риэлторов Московской области для Urbanus.ru: Комфортно жить не запретишь



За последний год вопросам качества жизни в Подмоскovie уделялось много внимания, и на то были причины. С одной стороны, политические: приход на пост губернатора Московской области Андрея Воробьева и его предвыборные обещания «сделать качество жизни таким, как в Москве». С другой стороны, необходимость повышения качества жилья и инфраструктуры уже стала очевидной застройщикам в виду все увеличивающейся конкуренции на рынке новостроек. Что же в итоге есть у конечного потребителя, т.е. у жителя Подмоскovie?

Что такое комфорт?

Благоприятная и комфортная среда обитания всегда была актуальной практически для каждого человека. Что мы вкладываем в понятие «комфорт»? На эту тему есть исследования ученых-урбанистов, которые склоняются к выделению наиболее важных для городского жителя факторов или «элементов» комфортности, создающих жизненную городскую среду и отвечающих биологическим, психологическим, трудовым, экономическим и социальным потребностям человека.

Важны ли, в действительности, факторы из этого списка для покупателя недвижимости, и как их можно расставить в порядке приоритета? Исполнительный директор «Кредит-Центр недвижимости» (входит в Гильдию риэлторов Московской области) **Сергей Рябчиков** убежден, что это сложная задача: «Кому-то нужна инфраструктура, а кому-то экология. И покупатели разбиваются по главенству каждого



из факторов примерно в равных долях».

Тем не менее, мы попытаемся составить примерный рейтинг характеристик комфорта, основываясь на мнениях экспертов на рынке недвижимости в Московской области.

Залог успеха – транспортная доступность

Многие специалисты сходятся во мнении, что фактор транспортной доступности наиболее важен для покупателя. Тем не менее, различные люди рассматривают его по-разному. «Работа рядом с домом имеет ключевое значение при покупке недвижимости, – утверждает эксперт по недвижимости Родион Сахаров из "Ипотечной компании Московской области". – Еще в царской России, как и в Советском Союзе, существовали мощные программы заселения отдаленных уголков страны. Сегодня мы видим ровно противоположную ситуацию. По нашей статистике около 30 % всех сделок на наших объектах (ЖК «Рязановский», ЖК «Львовский») совершаются покупателями из регионов. Это говорит о рациональном стремлении людей искать работу в экономически развитых Москве и Московской области».

Генеральный директор риэлторской компании «Сити +» (входит в Гильдию риэлторов Московской области) **Ольга Трошина** также считает транспортную доступность важнейшим фактором, влияющим на решение покупателя жилой недвижимости: «Несмотря на то, что город Балашиха имеет более развитую инфраструктуру, различные варианты проведения досуга, расширенные возможности получения образования и медицинской помощи, транспортное сообщение между Балашихой и Москвой налажено на порядок хуже, чем между Железнодорожным и Москвой. По мнению клиентов нашей компании – покупателей недвижимости трудоспособного возраста –



время, затраченное на дорогу в Москву и обратно в Железнодорожный, в 1,5-2 раза меньше, чем в Балашиху. Более того, в ближайшее время ситуация в Железнодорожном еще и улучшится – в генплане развития Московской области предусмотрено введение в эксплуатацию ветки метро к концу 2015 года».

Новое понятие «транспортного комфорта» вводит вице-президент НП «Корпорация риэлторов Мегapolis-Сервис» Игорь Быковский, поясняя его так: «Для покупателя становится важным не только сообщение со столицей, но и внутри города». «Еще однажды у нас не стали брать квартиру из-за того, что на пути из Электроуглей в Железнодорожный надо форсировать, другого слова не подберешь, два железнодорожных переезда», – комментирует эксперт.

Инфраструктура – понятие индивидуальное

На 2-ом месте в рейтинге критериев комфортности – инфраструктура, предполагающая, по мнению Родиона Сахарова, стандартный набор с учетом возрастной характеристики клиента: «Большинство наших покупателей – молодые семьи. Как правило, их запросы по наличию инфраструктуры сегодня одни и те же – школа, детский сад, спортивный комплекс».

В то же время, директор по продажам девелоперской компании MR Group Дмитрий Цветков подчеркивает важность наличия инфраструктуры рядом с объектом недвижимости: «Сегодня на рынке Подмосковья проекты без инфраструктуры практически не востребованы. Поэтому наши объекты, в частности «Новое Ступино», будучи недорогими по стоимости, обладают, тем не менее, хорошей инфраструктурой. Сейчас там действуют детский сад, медпункт, паспортный стол, торговый центр с супермаркетом, аптекой и кафе, центр раннего



развития, пункт полиции, есть детские площадки, мини-зоопарк, вся необходимая инженерная и дорожная инфраструктура, интернет. В ближайшее время начнется строительство школы и пожарного депо».

К слову сказать, кроме девелоперов вопросами инфраструктуры в Подмосковье активно занимается Правительство Московской области. «Подход к строительству жилья в Московской области будет изменен», – заявил губернатор региона Андрей Воробьев. «Задача – прийти к общему пониманию того, что дома в Подмосковье с 2013 года не будут строиться без опережающего строительства школ, поликлиник, детских садов и всего того, что необходимо человеку для нормальной жизни», – отметил губернатор. Впрочем, стоит отметить, что часть ответственности за строительство инфраструктуры он предполагает возложить на девелоперов, как следует из его предвыборных заявлений.

Хорошая экология – прерогатива богатых или очень бедных?

Экология – пожалуй, самый противоречивый фактор комфорта, как в глазах покупателей недвижимости, так и девелоперов, и даже Правительства Московской области.

С одной стороны, приходит мода на экологичность как в строительных материалах и технологиях, так и в «продвижении» объектов недвижимости через присоединение приставки «ЭКО» и позиционировании объекта недвижимости как «экологичного»: эко-парк «Нахабино», ЖК «Эко Квадрат», МФК «Снегири-Эко», ЖК «Эко Видное», эко-город «Новое Ступино» и т.д. Что вкладывают в это понятие девелоперы?

По словам Евгении Старковой, директора по маркетингу компании MR Group, «приставка “эко” в названии “Эко Видное”, несомненно, привлекает потенциальных клиентов, но не



является ключевым фактором при приобретении недвижимости: покупатели оценивают, прежде всего, расположение проекта, формат жилья, стоимость, наличие необходимой для комфортной жизни инфраструктуры в проекте и поблизости. В то же время, в проекте Новое Ступино появление приставки “эко” неслучайно: мы вкладываем сюда наличие полноценной городской инфраструктуры при низкой, почти загородной, плотности застройки (что тоже является определенным признаком экологичности для жителей) и расположение вдали от городов и, соответственно, источников загрязнения окружающей среды. Кроме того, в Новом Ступино нет центральных теплостанций, т.к. в каждом типе недвижимости установлены двухконтурные газовые котлы, что позволяет исключить потери тепла на теплотрассах и сжигать газ по потребности. Это способствует энергосбережению и сокращает стоимость коммунальных услуг. В индустриальном парке “Ступино 2” не будет вредных производств, мы рассчитываем привлечь только экологически чистые производства. Из общения с жителями города можно сказать, что им также очень нравится чистый воздух и экология (около половины жильцов Нового Ступина сейчас – это москвичи). Ну и, конечно же, в дальнейшем на территории города запланировано строительство парковых зон и водоемов».

Среди покупателей вторичной недвижимости «объекты с хорошей экологией, расположенные у воды или рядом с лесом обычно недоступны для покупателя сегмента “эконом” с точки зрения транспортной доступности и цены», – комментирует ситуацию Родион Сахаров.

Следует отметить, что важность экологической составляющей при проживании в Подмосковье не прошла мимо внимания Правительства Московской области. 1 августа 2013 года была



принята государственная программа «Экология и окружающая среда Подмосковья», в которой было определено, что «состояние окружающей среды – одна из наиболее острых социально-экономических проблем, прямо или косвенно затрагивающих интересы каждого человека».

В то же время, заместитель министра, начальник Управления природопользования Сергей Гильденскиольд проинформировал Urbanus.ru о том, что «проект государственной программы Московской области “Экология и окружающая среда Подмосковья 2014-2018 гг.” в настоящее время окончательно не утвержден. Проектом предусмотрены мероприятия регионального (областного) значения. Мероприятия городских округов и поселений реализуются в соответствии с городскими и районными программами».

Кому важны соседи?

Социальное окружение, а проще говоря, соседи – тема актуальная, скорее, для покупателей элитной недвижимости. Именно в этом сегменте люди склонны платить «вступительный взнос» за принадлежность к узкому кругу «избранных». Однако если российский покупатель имеет ограничение только суммой покупки, то, к примеру, при покупке кондоминиума в США требовалось бы одобрение всех соседей относительно кандидатуры нового владельца для въезда в новый дом.

Что касается рядового покупателя, то «в соседях не хотят иметь явно деклассированный элемент, но этот фактор далеко не решающий в эконом-сегменте, и фейс-контроль в этом случае не уместен. Там, где элитное жилье, в престижных районах – там многие параметры комфорта приобретает смысл. А если хорошие соседи, прекрасная экология, но цена на пару миллионов превышает бюджет, тут уж не до



высоких материй», – делится наблюдениями Игорь Быковский. С ним соглашается и Родион Сахаров: «Вопросы о соседях клиенты задают в последнюю очередь, уже после покупки квартиры».

Работа рядом с домом: актуальная потребность или роскошь, за которую не стоит переплачивать?

И завершает наш рейтинг еще один фактор, на который только начинают обращать внимание жители Подмосковья – наличие работы рядом с домом. Станет ли он трендом при покупке недвижимости – пока открытый вопрос, поскольку речь может идти, например, о социальных группах, объединенных профессиональным интересом. В Советском Союзе к ним можно было бы отнести наукограды: Королев, Чехов, Дубну и другие, существующие до сих пор. Сейчас они не отвечают первоначальной цели, и люди покупают там недвижимость, редко руководствуясь соображениями «рабочего места поблизости от дома». В большинстве случаев наличие работы рядом с домом, в действительности, людей не напрягает. Покупают жилье, как правило, уже где-то работающие люди.

Попыткой реанимировать наукограды и вдохнуть в них жизнь можно назвать государственный проект по созданию особых экономических зон (сокращенно ОЭЗ) с особыми условиями по покупке жилья для тех, кто работает на предприятиях-резидентах этой особой зоны. В частности, на территории ТВТ «Дубна» в настоящий момент ведется строительство первого дома, квартиры в котором выкуплены сотрудниками предприятий-резидентов данной особой экономической зоны. По словам представителя ОЭЗ, ввод в эксплуатацию здания предполагается в 2014 году.

«Даже в самые тяжелые времена надо хоть немного думать о комфорте», – утверждал писатель Эрих Мария Ремарк в знаменитом романе «Триумфальная арка». Военные времена миновали, вместе с ними потихоньку уходит в прошлое и поговорка «что русскому хорошо – то немцу смерть», предполагающая диаметрально противоположные взгляды на жизнь. И сейчас понятие «комфорт» становится в большей или меньшей степени близко каждому. А вот какую степень этого комфорта выбрать, предстоит решать все же самостоятельно.

Ольга Чудинова

www.urbanus.ru

Хромов Андрей Александрович и другие специалисты рынка недвижимости о доходных домах для газеты "Новые известия"

Большинство россиян предпочитают аренду жилья ипотеке, хотя разумнее было бы наоборот.

В ожидании второго чтения законопроекта «о доходных домах» в Госдуме этот документ активно обсуждается в комитетах нижней палаты. Законодательная инициатива призвана расширить фонд арендного жилья и за счет реализации программы некоммерческого найма решить квартирную проблему для «среднего класса», представители которого по уровню доходов не могут рассчитывать на субсидирование со стороны государства, но и самостоятельно приобрести квартиру по рыночным ценам не способны. По заявлениям разработчиков проекта, стоимость такой аренды будет минимум на треть меньше рыночного уровня цен. Эксперты же довольно сдержанно оценивают перспективу этого законопроекта, полагая, что возможность его масштабной реализации в рамках всей страны остается маловероятной. Для эффективного внедрения «доходных домов» необходимо комплексное изменение всей системы рынка недвижимости, а это, как считают специалисты, процесс долгий и сложный. Пока этот процесс еще не пошел, россияне обращают свой взор на рынок коммерческого найма жилья, который в нашей стране имеет свою – отрицательную – специфику.



Фото: ЕКАТЕРИНА ВАРЮХИЧЕВА



До 1991 года все население бывшего СССР находилось в арендных отношениях с государством и выступало в роли нанимателей жилья. Массовая же приватизация жилья и новое строительство, которые проводились все последние годы, превратили Россию в страну владельцев жилья. «Но программа бесплатной приватизации за двадцать с лишним лет себя уже изжила. Ее продление в феврале текущего года отбросило рынок аренды на несколько лет назад», — убежденно заявляет профессор факультета государственного и муниципального управления Высшей школы экономики Елена Шомина.

Сейчас, по подсчетам специалистов, до 70–80% жилья в России находится в частной собственности. Этот показатель в разы превышает аналогичные показатели в США и Европе, где в собственности находится всего 40–60% жилых площадей. И в этих странах аренда жилья считается одной из самых удобных и цивилизованных форм улучшения своих жилищных условий. Например, в Германии порядка 65% населения живет в съемном жилье, чуть меньше во Франции и США — 30–40%. Зато в России, по данным последних исследований «Ромир», 71% городского населения — это собственники, и только 7% — арендаторы. На самом деле это довольно пугающие цифры, которые демонстрируют тотальную косность и низкую мобильность российского населения. Как правило, развитый рынок найма жилья гарантирует высокую подвижность людей — они освобождаются от жесткой привязанности к одному месту, выбирают для себя наиболее интересные варианты трудоустройства, квалифицированные специалисты не боятся

менять место жительства в поиске лучших условий жизни. Однако в России сложилась иная ситуация — до сих пор собственное жилье среди наших соотечественников считается признаком успешности и состоятельности, а необходимость снимать жилье, напротив, — почти постыдной и непрестижной временной необходимостью.



*Хромов Андрей Александрович,
Президент Гильдии риэлторов
Московской области*

Такое отношение связано с крайней непривлекательностью для потребителя рынка аренды.

В первую очередь из-за непомерно высокой стоимости этой аренды. На данный момент в Москве в сегменте экономного жилья средняя стоимость аренды однокомнатной квартиры составляет 33,2 тыс. рублей месяц. А самые дешевые предложения начинаются от 25–28 тыс. рублей, но такая низкая цена, как правило, обусловлена либо плохим состоянием квартиры, так называемым «бабушкиным» ремонтом, либо большой удаленностью от станций метро и неразвитой инфраструктурой, либо близостью МКАД. Однако директор Института экономики города Александр Пузанов убежден, что такие цены — проявление нормального рыночного механизма и что, как и везде, цены всегда формируются в соответствии с соотношением спроса и предложения.

«Прослеживается четкая корреляция между ценой на аренду и уровнем зарплаты. В Москве высокий уровень цен объясняется очень высокой степенью привлекательности рынка труда и, как следствие, высокими ставками заработной платы», — объясняет вице-президент Российской гильдии риэлторов Андрей Хромов.

Столица, безусловно, самый дорогой в этом отношении город. Запросы арендодателей даже второй столицы страны — Санкт-Петербурга — гораздо скромнее — 20,4 тыс. рублей в месяц за однокомнатную квартиру. Далее следуют Екатеринбург — 15,8 тыс. рублей, Иркутск — 14,1 тыс. рублей в месяц и Новосибирск — 10–11 тыс. рублей.

На заседании кабинета министров 25 апреля 2013 года председатель правительства Дмитрий Медведев заявил, что средний уровень денежных доходов населения России в 2012



году составил примерно 245 тыс. рублей на человека в год. А это приблизительно 20,5 тыс. рублей в месяц. Конечно, есть немалое число тех, кто получает в десятки раз больше, но, если все-таки опираться на среднюю цифру, получается, что далеко не все могут себе позволить арендовать недвижимость в Москве и других городах. Комфортная арендная плата сейчас оценивается экспертами приблизительно в 20–25% от ежемесячного дохода – именно столько платят съемщики квартир в Европе, где средняя стоимость однокомнатной квартиры экономичного класса составляет приблизительно 400–450 евро в месяц, в США и того меньше – всего 10–15% от доходов.

А вот в России аренда «съедает» порядка половины ежемесячного дохода населения. Директор института «Коллективное движение» Карин Клеман делится своим личным опытом: доход, который г-жа Клеман получает от сдачи в аренду квартиры в достаточно престижном районе Парижа, не покрывает сумму, которую ей как съемщику квартиры приходится платить в России. Поэтому нет ничего удивительного, что многие арендаторы предпочитают снимать комнаты или квартиры вскладчину и только на время, а собственное жилье становится идеей фикс для большей части россиян.

«Зачастую россияне сдают квартиры просто от бедности. Когда это становится их единственным доходом. Отсюда следует и низкое качество сдаваемых квартир, и неблагоприятный психологический климат, когда собственник проявляет по отношению к арендатору крайнюю степень подозрительности и недоверия», – говорит руководитель аналитического Центра «Индикаторы рынка недвижимости» Олег Репченко.

Действительно, высокие цены – это только составляющая часть общей проблемы, которая проистекает из полной нецивилизованности рынка аренды жилья. В отличие от западных рынков, где в структуре рынка преобладают крупные бизнес-организации, занимающиеся сдачей жилья в аренду, в России доминируют частные владельцы квартир, которые, естественно, не являются профессионалами, способными оценить рынок и его тенденции, и уводят его в теневой сектор. В развитых странах Запада срок найма составляет минимум 2–3 года, в России же максимальный срок, на который заключается договор, – 11 месяцев, потому что

договоры на срок от года уже подлежат обязательной регистрации. «Эта ситуация превращает исключительно деловой момент аренды жилья в вопрос личного взаимодействия между двумя частными лицами, когда нет ни договора, ни правил и никто не хочет платить налоги, – говорит Елена Шомина. – Это можно объяснить ментальностью населения – у россиян нет ни культуры, ни привычки платить налоги с аренды квартир, поскольку они просто не воспринимают это как налогооблагаемый доход».

Вопрос неуплата налога с дохода от сдачи квартиры встает довольно серьезно. Официально зарегистрированы и законопослушно платят в казну подоходный налог только порядка 10–15% арендодателей. «К тому же здесь почти отсутствует риск наказания, – говорит г-н Пузанов. – Россияне просто не ощущают реальность и серьезность возможной ответственности, а потому и не спешат декларировать свои доходы от аренды».

Г-жа Шомина также сокрушается, что население даже не пытается повысить свою экономическую грамотность: «Мало ведь кто знает, что если оформиться как частный предприниматель, то можно совершенно официально платить всего 6% подоходного налога. Но вместо этого все предпочитают скрывать факт сдачи квартир в аренду, создавая систему, в которой никто не защищен: ни сами владельцы квартир, ни съемщики жилья». В зарубежных странах механизм защиты гораздо более развит, чем у нас: если собственник квартиры захочет его выселить, он сначала должен подать в суд, а затем дожидаться судебного решения. В России же в любой момент из съемной квартиры могут попросить выселиться, цены на аренду непредсказуемо меняются, а о снятии квартиры на десяток–другой лет вообще речи нет. К тому же сегмент профессиональных арендодателей, которыми могут выступать коммерческие организации и компании, в России почти отсутствует. И, как говорят эксперты, причина здесь проста – рынок аренды жилья просто невыгоден для крупных коммерческих инвесторов.

Руководитель аналитического Центра «Индикаторы рынка недвижимости» Олег Репченко объясняет это так: «Когда у нас ставка рефинансирования более 8% годовых, когда бизнес может кредитоваться в банках минимум



под 12–13% годовых, то аренда как бизнес, который дает всего 5–6% годовых, совершенно нерентабельна. Поэтому в России нет доходных домов, нет операторов, которые бы в такой масштабной форме сдавали жилье в аренду. И вряд ли появятся в ближайшее время».

Такая ситуация возвращает потребителя к рискам съема жилья у частных лиц. Или же неожиданной альтернативой становится приобретение жилья в ипотеку. «Сейчас на рынке ежемесячные платежи по ипотеке и за аренду квартиры приблизительно сопоставимы – в районе 35–40 тысяч рублей в месяц. Конечно, существует необходимость первоначального взноса в размере не меньше 20% от стоимости квартиры. Но если потребитель может взять ипотеку, то она выглядит более выгодным вариантом для него, поскольку это прямые инвестиции в свою собственность», – отмечает г-н Хромов.

Для решения вопроса о повышении уровня цивилизованности российского рынка аренды жилья сейчас активно разрабатываются уже упомянутая программа доходных домов и инициатива ввода патентов на аренду. Но все эксперты убеждены, что особой возможности массовой реализации этих проектов нет и рынок аренды жилья останется в ближайшие годы стабильным – и по цене, и по объему предложения. Переход на цивилизованные рельсы займет длительный период. «Это исключительно вопрос времени. Постепенно, по мере того как люди адаптируются к современным реалиям рынка, рынок станет более цивилизованным. Каким-то кнутом и пряником здесь пытаться что-то исправить – значит потратить много усилий без какого-либо видимого результата», – резюмирует Олег Репченко.

АРИНА РАКСИНА

www.newizv.ru

**Специалисты Корпорации
риэлторов "Мегаполис-Сервис":
Давление на продажи в
стародачных поселках в
Подмосковье оказывают
коттеджные поселки и таунхаусы**

В последние годы дешевая недвижимость в садовых товариществах постепенно утрачивает свои позиции на рынке в связи



с активной застройкой Подмосковья дачными поселками. Эксперты Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», члена Гильдии риэлторов Московской области подсчитали, что 21% покупателей «дачной недвижимости» предпочитают земельные участки без подряда, расположенные в местах нового дачного строительства.

Сегодня львиную долю спроса в сегменте бюджетной загородной недвижимости забирают земельные участки: предварительные итоги «дачного сезона» этого года показывают, что с земельными наделами прошло 36,25% сделок от общего числа транзакций с дешевой «загородкой». Такой интерес к участкам без подряда объясняется просто: это самый экономичный способ обзавестись дачей. Сначала выкупается и обихаживается земля, а дом возводится по мере возможности через 2-3 года. Конечно, этот подход длителен по времени, зато не обременяет семейный бюджет.

При этом все чаще покупатели обращают свое внимание на предложения в организованных дачных поселках нового строительства. Тщательно сравнив ценовую политику и условия покупки в старых товариществах и новых поселках, каждый пятый клиент делает свой выбор в пользу новой застройки. Причин тому множество. «Во-первых, площадь земельных участков в новых поселках от 8 и до 12-15 соток, а в старых садовых товариществах от 4 до 6-7 соток, – рассказывает Надежда Пьянкова, директор АН «Мегаполис-Сервис» г. Электрогорск». – Во-вторых, цена на начальном этапе покупки в новых дачных поселках гораздо ниже – от 35 000 рублей за сотку. Такие цены есть, например, в Павлово-Посадском районе. В-третьих, в новых поселках новые коммуникации и дороги, есть возможность подведения газовых магистралей. Плюс расположены такие объекты вблизи транспортных артерий или крупных населенных пунктов, а старые садовые товарищества, как правило, в лесных массивах, куда еще и добраться надо. С началом строительства на



территории поселка сразу открывается магазин стройматериалов, появляются строительные бригады. Все организовано и продумано».

Однако при всех очевидных преимуществах приобретение участка без подряда в новом поселке несет в себе немало рисков. «Многие участки без подряда еще не так давно были землями сельскохозяйственного назначения, а это особая категория, - говорит Дмитрий Филиппов, генеральный директор АН «Интеллект», вице-президент Корпорации риэлторов. - Можно ли быть уверенным в том, что первичный переход права и последующее изменение ее целевого назначения произошли без нарушений законодательства? К сожалению, гарантий никто не дает, и спрашивать будет не с кого: компания, завершив продажу участков в поселке, со временем может кануть в лету».

Еще одна проблема, с которой сталкиваются покупатели любых объектов нового строительства – это несоблюдение сроков сдачи объектов застройщиком. Бывает, что подведение коммуникаций, строительство дорог и детских площадок длится годами, а это в свою очередь уже несет риски инвестиционного характера. Дмитрий Филиппов считает земельные участки без подряда не лучшим объектом для вложения денег. «Для инвестора дача или земельный участок интересны только в случае, если цена держится на уровне «спекулятивной», т.е. его можно очень быстро перепродать как минимум на 25% дороже цены покупки, - уверен эксперт. – А участки без подряда – это «вялые активы», которые пока набирают цену только в «пиар-листках» их продавцов. Способ возврата инвестиций очень длителен. В случае возникновения проблем с обещанной инфраструктурой или даже увеличение расценок на их ввод может на несколько лет заморозить саму возможность вернуть то, что потрачено, не говоря о доходе».

[Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»](#)

Покупка жилья в Подмосковье: субъективные факторы, объективная реальность, долгосрочная перспектива



Николай Мазурин, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, председатель совета директоров группы компаний "Кредит-Центр"

Николай Мазурин, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, председатель совета директоров группы компаний "Кредит-Центр", рассказал о том, какие факторы привлекают покупателей недвижимости в Подмосковье, и о способах привлечения частных инвестиций в жилые и нежилые объекты области.

- Что, на Ваш взгляд, больше привлекает покупателя жилой недвижимости: качество постройки дома, месторасположение, транспортная доступность?

- Все факторы, конечно же, влияют, но в первую очередь, местоположение и транспортная доступность, потому что две вещи являются фундаментальными: в каком месте живет человек (насколько развита инфраструктура, где магазины, аптека, кафе и др.) и как добраться до любимой работы. Если говорить о качестве постройки дома, то сегодня, к большому сожалению, уровень строительства в России невысок. О качестве можно будет говорить, когда дома будут сдаваться полностью готовые, и возможно, включая мебель, дизайн.

- Каковы субъективные факторы, влияющие на решение о покупке квартиры?

- Как ни странно, но некоторые личные причины, как например, близость родителей, могут сильно влиять на решение о покупке в том или ином месте. Для молодой семьи это, действительно, важно, поскольку родители могут посидеть с детьми. В то же время, нельзя



сказать, что, например, проведение каких-либо крупных мероприятий рядом с домом сильно влияет на решение покупателя. Если, скажем, проходит футбол в Милане – любители футбола берут билеты и едут в Италию. Фанаты Челси едут в Великобританию. Также с авиашоу в Ля Бурже и авиасалоном МАКС в Жуковском: туризм – явление сезонное, к покупкам недвижимости, на мой взгляд, не имеющее отношение. Хотя у людей бывают свои причуды.

- Меняются ли со временем предпочтения покупателя?

- Конечно! Предпочтения покупателям меняются. Ведь меняются его возраст, образовательный уровень, семейное положение, профессиональная позиция. И всё это серьёзно изменяет доминанты в принятии решения о покупке жилья или его аренде в том или ином городе, районе, улице и т.д.

- С Вашей точки зрения, как можно повысить привлекательность отдельных мест Московской области так, чтобы увеличить количество покупателей вторичной недвижимости в этом районе?

- Ничего нового в этом мире изобретать не надо. Весь мир через это прошёл. Когда на окраине Парижа построили Дисней-Лэнд, привлекательность этого района значительно повысилась. Или когда в Раменском открыли скоростное сообщение электричек, интерес возрос. Три вещи считаю привлекательными. Во-первых, появление эксклюзивных социальных объектов будь то выставочный центр, университетский городок или медицинский центр, обязательно повысит привлекательность жилья. Во-вторых, активное улучшение транспортной связи с местом работы может увеличить миграционные потоки как в одну, так и в другую сторону. И третье – это серьёзное благоустройство места, развитие социальной инфраструктуры, формирование лица района, серьёзного архитектурного вида.

- Ваш прогноз на долгосрочную перспективу: возможно ли сочетать меры Правительства, усилия застройщиков и риэлторов для привлечения частных инвестиций в регион?

- Конечно, возможно, но наши серьёзные прорывы в области привлечения частных инвестиций в жилые и нежилые объекты происходит и будет происходить тогда, когда

государственная политика создаёт условия и интересы для привлечения частных инвестиций. Инструментов для этого в мире разработано предостаточно: начиная от льготного целевого финансирования, налоговых льгот и завершая дружеским инвестиционным климатом в конкретных населённых пунктах и районах. И конечно, государство должно динамично вести политику по развитию и реконструкции инженерно-коммуникационных систем. И тогда... будет победа!

Тема повышения инвестиционной привлекательности Московской области будет раскрываться в рамках дискуссии "От маркетинга объекта недвижимости к маркетингу территории. Возможна ли синергия?" в инновационном центре "Креативо" 5 октября 2013 г.

Источник: RWAY.Ru - информационно-аналитический портал о недвижимости RWAY.Ru - информационно-аналитический портал о недвижимости

Цены на жилье в Раменском в октябре 2013 года, по данным исполнительного директора ООО "Кредит-Центр недвижимость" Рябчикова С.И.



Рябчиков Сергей Иванович
исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимость», компании, входящей в [Гильдию риэлторов города Жуковского и Раменского района](#), [Гильдию риэлторов Московской области](#)

Октябрь принес на рынок квартир кажущееся оживление.

Увеличилось количество интересующихся покупкой. Увеличивается количество продавцов.

Но иногда возникает ощущение, что эти два главных слагаемых рынка не просто не пересекаются, а живут в разных городах.

Покупатели настойчиво ищут однокомнатные квартиры улучшенной планировки, в хорошем состоянии, не первый, не последний по цене... до **2 800 000 руб.** А продавцы, впервые заявившие о желании продать, выставляют на продажу однокомнатные «хрущевки», требующие



ремонта, не ниже ... **3 100 руб.**

И такая тенденция наблюдается во всех сегментах рынка квартир. Поэтому общее количество сделок не увеличилось в сравнении с предыдущими месяцами и остается намного ниже привычного количества стабильного рынка.

Еще одним негативным для продавцов фактором является то, что, отчаявшись уговорить владельцев снизить цену еще 200-300 тысяч рублей, покупатели обращают свои взоры к новостройкам, чьи цены сопоставимы, а в некоторых случаях допускают и рассрочку, не сказывающуюся на итоговой цене квартиры. Очевидно, что если реальная экономическая ситуация в стране не улучшится либо не станет более доступной ипотека, продавцам все-таки придется сделать шаг в сторону покупателей. Пусть и не такой широкий, на который рассчитывают те.

Не случайно, несмотря на неизменную стабильность цен предложения квартир, анализ реальных сделок показал, что цены **купленных** в 3 квартале квартир на 5-8 % **ниже**, чем купленных во 2 квартале.

Ситуация с ценами предложения на рынке недвижимости Раменского по состоянию на середину октября 2013 года следующая:

Цена предложения 1-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 30-32 кв.м. колеблется в пределах от 2,6 - 2,8 миллионов рублей. В типовых домах однокомнатные квартиры площадью 33-37 кв.м. предлагаются по цене от 3,0 до 3,3 миллионов рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены предложения на квартиры площадью 40-50 кв.м. составляют от 3,6 до 3,9 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.4](#)) 2,66 млн. руб.

Цена предложения 2-комнатных квартир «хрущёвок» общей площадью 42-45 кв.м находится в диапазоне от 3,1 до 3,35 млн. рублей, квартиры общей площадью 48-56 кв.м. в типовых домах предлагаются по цене от 3,95 до 4,25 млн. руб. В домах "бизнес-класса" с отделкой за квартиры площадью 66 кв.м. просят от 5,2 до 5,6 млн. руб. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.4](#)) от 3,27 до 3,41 млн. руб.

3-х комнатные квартиры в «хрущёвках» при общей площади 56-59 кв.м. снизились до

цен от 3,85 млн. рублей до 4,25. В типовых домах квартиры площадью 63-72 кв.м. предлагаются по цене от 4,7 до 5,2 млн. рублей. В домах "бизнес-класса" с отделкой цены на квартиры площадью от 85-96 кв.м. составляют от 6,7 до 7,2 млн. рублей. Стоимость квартиры в строящемся доме в рамках 214-ФЗ (типовой – [Северное шоссе, к.4](#)) от 4,27 до 4,45 млн. руб.

Таблица 1. Средние цены предложения на квартиры в Раменском по состоянию на середину октября 2013г.

Октябрь принес на рынок квартир кажущееся оживление.

Аналитические данные подготовил **Рябчиков Сергей Иванович**, исполнительный директор [ООО «Кредит-Центр недвижимость»](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Вторичный рынок жилья городов России в 1 полугодии 2013 года



**Российская
Гильдия
Риэлторов**

**Основные
показатели
динамики
вторичного рынка**

жилья городов России в 1 полугодии 2013 года приведены в таблице. Данные представлены сертифицированными РГР аналитиками рынка недвижимости. Сбор, верификация и обработка данных выполнены по единой методике, рекомендованной РГР.

В исследованной выборке представлены 27 городов с общим среднемесячным объемом в 219,4 тыс. предложений. Наименьший объем выборки (менее 1 тыс. предложений) в Вел. Новгороде, Стерлитамаке, Чебоксарах, Шахтах, от 1 до 5 тыс. – в Воронеже, Ижевске, Иркутске, Казани, Краснодаре, Перми, Ростове-на-Дону, Рязани, Ставрополе, Твери, Тольятти, Ульяновске, Ярославле, от 5 до 10 тыс. в Барнауле, Екатеринбурге, Рязани, Тюмени, от 10 до 15 тыс. в Красноярске, Кемерово, Новосибирске, Омске, около 20 тыс. в Санкт-Петербурге, по 50 тыс. предложений в Москве и Московской области.

Приведенные данные показывают, что небольшое снижение цен (до -2,9%) произошло в Барнауле, Перми, Ростове-на-Дону, Твери, Чебоксарах, Шахтах. В основной массе городов небольшой прирост - до 2,7% (Владимир, Московская область, Воронеж, Вел. Новгород, Екатеринбург, Ижевск, Казань, Кемерово,

Красноярск, Москва, Новосибирск, Санкт-Петербург, Тольятти). Заметный прирост (до 7,4%) в Краснодаре, Омске, Ставрополе, Стерлитамаке, Тюмени, Ульяновске, Ярославле. Наибольший прирост в Иркутске – 14,6%. Средняя удельная цена в диапазоне менее 40 тыс. руб./кв. м всего в двух городах из выборки – Ставрополь и Шахты. От 40 до 50 тыс. – Барнаул, Воронеж, Ижевск, Кемерово, Омск, Стерлитамак, Ульяновск, Чебоксары. От 50 до 60 тыс. – Вел. Новгород, Владимир, Иркутск, Кемерово, Краснодар, Красноярск, Пермь, Тверь. От 60 до 70 тыс. – Казань, Новосибирск, Тюмень, Ярославль. Московская область – 87 тыс., Санкт-Петербург – 95 тыс., Москва – 197 тыс. руб./кв. м.

Средневзвешенная по количеству предложений удельная цена в выборке выросла на 1,3% и составила 88,9 тыс. руб./кв. м (без учета Москвы – 51,7 тыс. руб./кв. м).

Примечание: * В числителе - Старая Москва, в знаменателе и далее - Большая Москва.

** Средневзвешенная по количеству предложений удельная цена в выборке (в скобках – без учета Москвы).

Таким образом, прошедшее полугодие характеризуется ценовой стагнацией на вторичном рынке. Данный результат совпадает с ранее выполненным прогнозом динамики рынка на 2013 год: «После достижения докризисного уровня, во всех городах в ближайшие 3-4 года ожидается колебательная стагнация цен с темпами роста от -2% до +5% в год»

(<http://realtymarket.ru/analiti-eskie-materiali/Sternik-G.M.-ZAKONOMERNOSTI-POSLEKRIZISNOGO-VOSTANOVLENIYA-RINKA-JILYA-ROSSII.html>).

Прогноз на второе полугодие: в связи с тем, что экономика России продолжает балансировать между стагнацией и депрессией, для рынка жилья городов РФ сохраняется прогноз колебательной стагнации.

© Г.М.Стерник, председатель комиссии по аттестации аналитиков рынка недвижимости, профессор кафедры «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В.Плеханова

[Российская коллегия оценщиков](#)

Вышел в свет 28-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области



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

В сентябрьском номере читайте:

25 сентября 2013 года состоялось заседание Управляющего совета Гильдии риэлторов Московской области

Издан новый каталог Гильдии риэлторов Московской области

26 сентября 2013 года в Электростальской гильдии риэлторов состоялось общее собрание

Генеральному директору ООО «СИТИ+» (г.Железнодорожный) Трошиной Ольге Ивановне вручена памятная медаль

25 сентября 2013 года в Раменском состоялся Региональный совет Гильдии риэлторов Московской области

ООО «Оранж» (г.Щёлково) приняла участие в «Ярмарке недвижимости»

Делегация Некоммерческого партнерства «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» 20 сентября отправилась в бизнес-тур в Болгарию
Делегация ГРМО –в Нижнем Новгороде! 13 сентября 2013 года состоялась рабочая встреча

ГРМО с ООО «Альтернатива» (г.Щёлково)

12 сентября 2013 года в Раменском прошла пресс-конференция, посвященная рынку недвижимости и ипотеки в районе

11 сентября 2013 года Гильдия риэлторов Московской области поздравила семью Раменского с получением 6-тысячного сертификата на материнский капитал вручен в районе!

Проведена очередная аттестация специалистов компаний -членов Подольской гильдии риэлторов

По данным ВЦИОМ 51% опрошенных людей считают недвижимость – выгодным вкладом средств

ГРМО провела аттестацию сотрудников ООО «Традиция» (г.Мытищи)

Заседание Совета партнёрства НП КР «Мегаполис-Сервис» прошло 4 сентября 2013 года

Гильдия риэлторов Московской области запустила проект Единая база объектов недвижимости – mls-mo.ru

4 сентября 2013 года прошёл День открытых дверей в НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»

Мультилистинг Подмоскowie: сложно, но можно

Агентство недвижимости "Дом на Скале" (г.Королёв) и Сбербанк России провели рабочую встречу

Сбербанк и CENTURY 21 Римарком подарили жителям Чехова больше тысячи футболок в день города

ГРМО проведена аттестация специалистов Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис»

В Воскресенске открылся новый офис агентства недвижимости «Мэтр Роше. Сто ключей»

«Мегаполис-Сервис» принял активное участие в Дне города Электросталь

В Коломне стартовала совместная акция банка «Возрождение» и Коломенской гильдии риэлторов «Ипотека с партнёрами»

В коллективный договор страхования профессиональной ответственности ГРМО включились уже 106 компаний!

Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, аналитику и мнения экспертов.

[Скачать Вестник](#)

Пресс-служба ГРМО

Вышли в свет 27-й и 26-й выпуски Вестника Гильдии риэлторов Московской области



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

Приглашаем агентства недвижимости Московской области, а также членов Гильдии к участию и размещению информации в следующем выпуске Вестника ГРМО. Свои новости вы можете направлять на электронный адрес: grmo@inbox.ru

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области



Поздравления

**НП «Гильдия риэлторов Московской области» Полномочный представитель РГР
сердечно поздравляет Вас с Днём рождения!**

- генерального директора АН «АГАТ+» (г.Жуковский) Гоманову Светлану Валерьевну!
- генерального директора АН «ЗелЖилСервис» (г.Зеленоград) Овчинникова Николая Николаевича!
- генерального директора АН «Перспектива» (г.Подольск) Никульшина Андрея Валерьевича!
- Исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области Мазурину Наталью Юрьевну!
- генерального директора АН «Час Пик» (г.Коломна) Шкурдова Андрея Сергеевича!
- генерального директора «Перспектива и Право» (г.Ступино) Нечипоренко Оксану Тарасовну!
- генерального директора АН«Жилтраст» (г.Павловский Посад) Мохначева Федора Ивановича!
- генерального директора «Город Квартир» (г.Электросталь) Стратьева Сергея Дмитриевича!
- директора «Южное Подмосковье» (г.Серпухов) Бичукову Татьяну Анатольевну!
- генерального директора «Агро-Вид» (г.Видное) Жабо Владимира Вячеславовича!
- директора АН«Тетра-недвижимость» (г.Троицк) Хлынова Михаила Евгеньевича!
- директора «АН Дом.ру» (г.Коломна) Туманову Валерию Юрьевну!
- генерального директора «Ипотечная компания Московской области» (г.Подольск) Забродина Ивана Петровича!
- генерального директора «Правовой центр Гарант» (г.Балашиха) Грущинскую Ольгу Валерьевну!
- генерального директора «Вавилон - XXI век» (г.Подольск) Иванову Ирину Юрьевну!!



**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 коллективы компаний
с Днём рождения фирмы!***

- коллектив АН «Бастион» (г.Можайск) и директора Коляскина Александра Ивановича!
- коллектив АН «Сделка» (г.Подольск) и генерального директора Двойных Любовь Георгиевну!
- коллектив АН «Подмосковье» (г.Пушкино) и генерального директора Аржанову Елену Викторовну!
- коллектив АН «Третий Рим» (г.Воскресенск) и генерального директора Астахина Владимира Ивановича!
- коллектив АН «Монолит» (г.Орехово-Зуево) и директора Минохина Александра Викторовича!
- коллектив Банка Жилищного Финансирования и Председателя Правления Исева Р.М. с 19-летием Банка!
- коллектив АН «Титул» (г.Климовск) и генерального директора Михалева Василия Юрьевича!
- коллектив АН «Планета Недвижимость» (г.Москва) и генерального директора Саяпина Александра Валентиновича!
- коллектив АН «Новое Время 1-я риэлторская компания» (г.Орехово-Зуево) и руководителя Блаженкову Светлану Викторовну!



Поздравления

***НП «Гильдия риэлторов Московской области»
Полномочный представитель РГР сердечно
поздравляет коллективы компаний
с Днём рождения фирмы!***

- коллектив АН «Миэль» (г.Зеленоград) и директора Левинсон Наталью Григорьевну!
 - коллектив АН «ВТВ-Недвижимость» (пос.Львовский) и директора Владимирову Татьяну Владимировну!
 - коллектив АН «Монолит» (г.Королев) и генерального директора Романова Александра Николаевича!
 - коллектив АН«Римарком» (г.Чехов) и генерального директора Боку Ен Ун!
 - коллектив АН«Московия» (г.Солнечногорск) и руководителя Подколзину Екатерину Александровну!
 - коллектив «Тетра-Недвижимость» (г.Троицк) и директора Хлынова М.Е.!
- !

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.

