



4/2018

# ВЕСТНИК

Проекты и мнения:  
о системе рейтингования  
и всех оттенках риэлторов...



РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ  
**ЮЖНЫЙ УРАЛ**

# СОДЕРЖАНИЕ ВЫПУСКА

## РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

- Соглашение о сотрудничестве с Сербией
- Проект системы рейтингования риэлторов
- Уральский форум по недвижимости
- Всероссийский Жилищный конгресс

3

## РГР «ЮЖНЫЙ УРАЛ»

- В наших рядах пополнение: принят новый участник гильдии
- Консультации, встречи, PR
- В базе недвижимости гильдии 8000 объектов

6

## ДОБРОВОЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ

- Итоги работы Управляющего совета РОСС RU
- Конкурс «Звезда РГР «Южный Урал»
- Плановые и внеплановые проверки агентств недвижимости
- Аттестация. Интервью специалистов. Новые видеоматериалы

11

## ЕСТЬ МНЕНИЕ

- Светлана Нуждина. Поговорим обо всех оттенках риэлторов...
- Агентства недвижимости о портрете риэлтора
- Валентин Корытный. Как я пришел в недвижимость...

15

## НОВОСТИ ПАРТНЕРОВ

- Достижения, встречи, акции компаний-участников гильдии
- Поздравляем наших именинников

18

## НОВОГОДНЯЯ ВЕЧЕРИНКА ГИЛЬДИИ

- Регистрация участников завершается

22

**Вестник** НП «РГР Южный Урал» - электронное издание Партнерства.

Издается с 2013 года, рассылается профессиональному сообществу Челябинской области, членам РГР и партнерам. Более 3000 подписчиков. Периодичность выхода номера 1 раз в квартал. Публикуется на официальном сайте Партнерства [rgr74.ru](http://rgr74.ru).

### Основные темы выпусков:

- профессионально-значимые мероприятия;
- электронные ресурсы, преференции, партнерские встречи;
- работа Территориального органа по сертификации;
- новости партнеров, анонсы мероприятий.

## Соглашение о сотрудничестве РГР и профессиональным сообществом Сербии

Подписано соглашение о сотрудничестве между Российской Гильдией Риэлторов и профессиональным риэлторским сообществом Сербии. Большую работу провела Татьяна Деменок, член правления и ex-президент РГР. Подписи под соглашением поставили президент РГР Арсен Унанян и председатель правления Сербского кластера недвижимости Ненад Джорджевич.

*«У нас в Сербии замечательный рынок недвижимости, растущий и активно развивающийся, работают законы, регулирующие нашу деятельность, причем их появлению способствовали именно агенты и брокеры. Сербь очень дружелюбны, любят братьев славян — россиян и мы, конечно, готовы с вами работать. Мы рады подписанию этого соглашения и надеемся на плодотворное сотрудничество»,* - Ненад Джорджевич, председатель правления Сербского кластера недвижимости.

Для компаний, которые являются членами РГР и специализируются на сделках с зарубежной недвижимостью, соглашение с Сербией поможет открыть новое направление, выйти на другой рынок и найти клиентов.

## Система рейтингования профессионалов рынка недвижимости

На открытом заседании Совета ТПП РФ по саморегулированию профессиональной и предпринимательской деятельности вице-президент Российской гильдии риэлторов Андрей Хромов представил проект Системы рейтингования профессионалов рынка недвижимости.

Она является логическим продолжением Системы добровольной сертификации услуг и будет реализована на базе Единого реестра РГР.

### Сейчас в проекте Системы рейтингования больше 10 оценочных параметров:

- наличие сертификатов, аттестатов,
- полиса страхования профессиональной ответственности,
- участие в профессиональных мероприятиях,
- повышение квалификации,
- хорошие отзывы клиентов и т.д.

Каждый из перечисленных параметров стимулирует профессиональное качественное развитие участников рынка недвижимости.

*«Рейтинги составляют не просто так, а с определёнными целями. Мы хотим донести до потребителей, что наша система рейтингования позволяет отличить хорошего риэлтора. С точки зрения РГР, хороший риэлтор — это значит надёжный, компетентный, ответственный»,* — говорит Андрей Хромов, председатель Управляющего совета Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ, автор проекта системы рейтингования.

Такой подход может «работать» в любой отрасли: оценочные параметры должны соответствовать представлению о цивилизованном рынке с добросовестными поставщиками услуг и производителями качественных товаров. Каждому параметру присваивается определённый «вес», затем показатели складываются по формуле и получается готовый рейтинг.



Вице-президент РГР также предостерег от необдуманного использования манипулятивных оценочных параметров. К таким, он относит, например, наличие отзывов о работе специалиста.

*«Отзывы можно накрутить, написать самостоятельно, поэтому на сайте Единого реестра для отзывов будет предусмотрена проверка и модерация»,* — говорит Андрей Хромов.

Проект Системы рейтингования почти готов, необходимы лишь отдельные доработки по выбору «веса» отдельных параметров и техническое обеспечение работы рейтинга. Система будет представлена на рассмотрение и утверждение Правлению РГР и Национальному конгрессу

*Читайте все новости  
Российской Гильдии Риэлторов*



## Уральский форум по недвижимости / 04-05.10.2018, Екатеринбург

В рамках форума региональные лидеры обменялись опытом и обсудили актуальные проблемы рынка недвижимости.

Спикерами форума выступили руководители АН-члены РГР «Южный Урал»: А.Г.Унаниян (Президент РГР, председатель ГК «Компаньон»), В.М.Корытный («Дан-Инвест»), В.П.Олейников («Рио-Люкс»).

Итог форума: деловые и профессиональные мероприятия, нетворкинги и полезные знакомства, общение с коллегами и профессионалами рынка недвижимости из других стран.

Спасибо Екатеринбургу за теплый прием!





### Всероссийский Жилищный конгресс / 8-14.10.2018, Санкт-Петербург

Руководители компаний-члены РГР «Южный Урал»: [A1] недвижимость, «Дан-Инвест», «Доминанта», «Инвестор», «Компаньон», «Стрижи», ЦН «Форум», «Этажи74» приняли участие в профессиональных мероприятиях конгресса. Конгресс собрал более 3 тысяч специалистов по недвижимости со всей страны, а также ближнего и дальнего зарубежья. Стоялись проведены конференции, круглые столы и дискуссии. Профессионалы рынка обсуждали темы, среди которых: перспективы жилищного строительства; ипотека; вопросы защиты прав покупателя; тренды загородного и малоэтажного жилья; подготовка кадров в недвижимости. **ГК «Доминанта» награждена дипломом конкурса CREDO «За активное развитие ипотечного кредитования с использованием материнского капитала».**



В состав профессионального сообщества РГР «Южный Урал» вошла новая компания



## Центр недвижимости «Русь» (руководитель Пугачева Н.А.)

работает на рынке недвижимости Челябинской области с 2000 года, специализируется на продаже, покупке, аренде жилья на первичном и вторичном рынках, ипотечных сделках в т.ч. с использованием материнского капитала и др.

Компания имеет достойную репутацию надежного партнера, а специалисты способны решать самые сложные вопросы. Доказательством тому являются отзывы благодарных клиентов.

ЦН «Русь» с 2015 г. принимает участие в профессиональных мероприятиях РГР «Южный Урал», а с октября 2018 г. подписан коллективный договор по вторичной недвижимости гильдии.

## Поздравляем партнеров с почетным статусом!

Желаем Наталии Анатольевне и ее команде активности в составе РГР «Южный Урал».

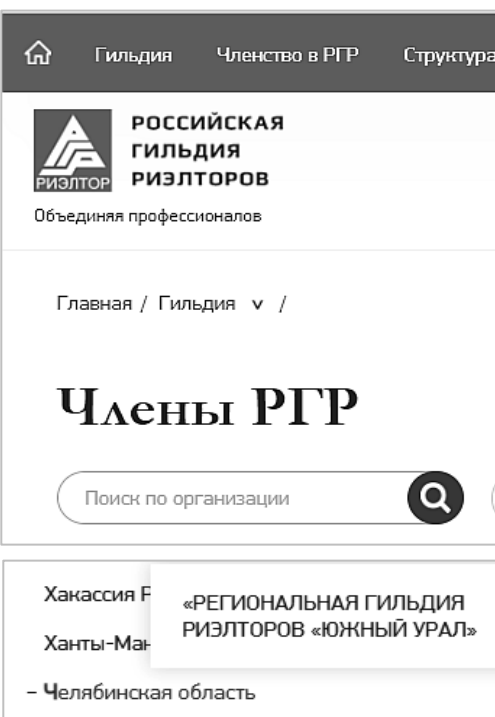
**РГР «Южный Урал»** – полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов, действующий на территории Челябинской области с 2011 г.

Каждая компания, входящая в гильдию ежегодно получает свидетельство, подтверждающее ее статус. Свидетельства всегда оформляются на бланках, имеют реквизиты: номер, дату, подпись и печать, подтверждают юридическую значимость этих документов.

**Свидетельства Российской Гильдии Риэлторов 2018 года**, выданные компаниям-членам РГР «Южный Урал» действительны до 01.06.2019.

**Свидетельства РГР «Южный Урал» 2018 года**, выданные компаниям-членам гильдии действительны до 31.12.2018.

В свидетельствах о членстве в РГР «Южный Урал» указываются: QR-коды, ссылки на официальные сайты профобъединений и Единого реестра РГР, по которым можно проверить информацию в открытых источниках.



**Компания, членство которой в РГР приостановлено** или аннулировано, обязана удалить товарный знак «Риэлтор» и визуальные образы свидетельств о членстве в гильдии (РГР и РГР «Южный Урал») из всех публичных internet-источников и рекламы, чтобы не вводить в заблуждение потенциальных потребителей.

**Проверить состав компаний-членов гильдии и информацию о них можно на сайтах:**

- [Российской Гильдии Риэлторов;](#)
- [Региональной Гильдии Риэлторов «Южный Урал».](#)

Обратившись в организацию, входящую в состав профессионального объединения потребитель получает ориентир качественных услуг, а также возможность решения спорных вопросов в Комиссии по этике РГР и его территориальных представительств.

Доверяйте профессионалам!



**МАУ «МФЦ города Челябинска» состоялись консультации по недвижимости.** Юристы и специалисты АН «ИВС-недвижимость», «Дан-Инвест», «Компаньон», «Рио-Люкс», ЦН «Форум» бесплатно консультировали горожан по вопросам обмена, дарения, наследования недвижимости, открытых реестрах по проверке агентств недвижимости и риэлторов, вопросам электронной регистрации перехода права и др.



## **Росфинмониторинг**

**Состоялся вебинар** (целевой инструктаж/повышение уровня знаний) по Росфинмониторингу в котором приняли участие руководители агентств недвижимости-члены гильдии. Участники вебинара послушали актуальные вопросы по системе отчетности, контролируемым операциям, надзору и ответственности в сфере ПОД/ФТ. По результатам прохождения тестирования участники вебинара получили свидетельства установленного образца.



**Челябинск-Магнитогорск.** Состоялась рабочая встреча РГР «Южный Урал» и Гильдии Риэлторов Магнитогорска. На встрече обсуждались рабочие вопросы взаимодействия гильдий и МТПП, сертификации и аттестации специалистов по недвижимости, технологии оказания риэлторской услуги и ее стоимость в регионах. Какими ключевыми компетенциями должен обладать сегодня успешный риэлтор? В чем будущее развития риэлторского бизнеса, - рассказывает в видео-интервью **Павел Рыбушкин**, председатель комитета по предпринимательству в сфере недвижимости Магнитогорской торгово-промышленной палаты, президент ГРМ.



## **Круглый стол: «Преимущества партнерских программ»**

Состоялся круглый стол для агентств недвижимости по преимуществам партнерских программ ассоциированных участников профессионального сообщества РГР "Южный Урал".

В торжественной обстановке Президент РГР «Южный Урал» Лейла Рудь вручила директору компании «Доминанта» Любовь Кубаревой свидетельство о членстве в РГР «Южный Урал». Руководители ПАО САК «Энергогарант» и «Техническая экспертиза и оценка» обратили внимание слушателей на необходимость страхования конструктивных рисков; привели примеры судебной практики; рассказали о причинах наступления страховых событий и оценке причиненного ущерба имуществу.

Руководитель отдела ПАО Челябинвестбанк рассказала о видах и преимуществах кредитования; оценке платежеспособности клиента; требованиях к сделкам и объектам недвижимости; преимуществах соглашений с агентствами недвижимости.



## **Нескучные встречи**

В Информационном центре социальной и правовой поддержки Центральной библиотеки имени А.С. Пушкина состоялась встреча с горожанами по вопросам недвижимости. Эта встреча стала первой в цикле нескучных встреч южноуральцев с Региональной Гильдией Риэлторов «Южный Урал». На встрече были презентованы возможности гильдии и преимущества для горожан. Подобные встречи – это еще один шаг к повышению информационной грамотности населения и снижения возможных рисков при купле-продаже недвижимости.

## **Творческий фестиваль**

РГР «Южный Урал» стала партнером VIII ежегодного городского фестиваля детского творчества «С любовью к маме». В фестивале приняли участие более 100 человек в возрасте от 7 до 17 лет. В торжественной обстановке гала-концерта лауреаты и номинанты конкурса получили почетные дипломы фестиваля от организаторов и подарки компаний-партнеров: РГР «Южный Урал», [А1] недвижимость, АН «Инвестор», АН «Премьер-Сити», ПАО «Челябинвестбанк».

От имени РГР «Южный Урал» и от лица партнеров **Валерий Панин**, член Совета гильдии, руководитель отдела АН «Инвестор» поздравил участников фестиваля с праздником и передал в дар библиотеки раритетную книгу К.М.Станюковича «Морские рассказы» 1907 года.

День матери — это светлый и радостный праздник, который отмечают во всем мире. Мама — самый близкий и родной человек, который всегда поймет и простит, всегда ждет и верит в успехи своих детей. Очень радостно, что в Челябинске этот праздник нашел живой отклик среди детских объединений и творческих коллективов, - отметила **Елена Тельманова**, исполнительный директор РГР «Южный Урал».

Благодарим компании, поддержавшие конкурс за социальную активность!







# Выбери квартиру!

**Заходи:**

**1. [rgr74.ru](http://rgr74.ru)**

**2. [rgr74.com](http://rgr74.com)**



В сети Internet РГР «Южный Урал» представлено 2 web-сайтами.

## 1. На web-сайте Гильдии – [rgr74.ru](http://rgr74.ru)

настроены стартовые кликабельные кнопки: населению, агентам, партнерам.

В каждом разделе размещена актуальная и полезная информация, переход в базу недвижимости.

### Кнопка «НАСЕЛЕНИЮ»

содержит автопереходы на страницы:

- Проверить агентство недвижимости
- Проверить специалиста по недвижимости
- Комиссия по этике
- База недвижимости Челябинской области
- Вакансии агентств недвижимости
- База нотариусов Челябинской области
- Проверка доверенностей
- Розыск наследников, должников
- Сервисы ФНС, судебных приставов, МФЦ...

### Кнопка «АГЕНТАМ»

содержит автопереходы на страницы:

- Проверить агентство недвижимости
- Проверить специалиста по недвижимости
- Комиссия по этике
- Нотариусы Челябинской области
- База недвижимости Челябинской области
- Вестник РГР «Южный Урал»

**БАЗА НЕДВИЖИМОСТИ**  
от профессионалов

**БОЛЕЕ**

**8000** ОБЪЕКТОВ



Проверенные объекты  
**Честные цены\***  
Безопасные сделки\*

Заходи

**[rgr74.com](http://rgr74.com)**



Кнопка «ПАРТНЕРАМ» содержит автопереходы на страницы:

- Вступить в РГР «Южный Урал»
- Преференции РГР «Южный Урал»
- Сертификация/аттестация
- База недвижимости Челябинской области
- Страхование рисков; банковские гарантии; оценка имущества
- Роскомнадзор; Росфинмониторинг
- Вестник РГР «Южный Урал»

## 2. На web-сайте Гильдии – [rgr74.com](http://rgr74.com)

размещена база недвижимости членов Партнерства

**Общее кол-во объектов в базе – более 8 000**

(квартиры, дома, земельные участки, гаражи и парковки, объекты коммерческой недвижимости).

### Геолокация:

Челябинск, Копейск, Коркино, Миасс, Магнитогорск, Озерск, Чебаркуль и другие города Челябинской области.

Открытая часть базы доступна всем пользователям.

Закрытая часть – членам РГР «Южный Урал».

**Действует коллективный договор по вторичной недвижимости с дополнительным вознаграждением для членов гильдии.**

## Заседание Управляющего совета системы



В работе УС РОСС приняли участие эксперты из Москвы, Екатеринбурга, Красноярска, Нижнего Новгорода, Самары, Челябинска.

Вел заседание председатель Управляющего Совета Хромов А.А. Рекомендовано: рассмотреть вопрос размещения информации в Реестре на Правлении РГР (А.Хромов, Н.Мазурина); всем территориальным органам по сертификации РГР актуализировать информацию на сайтах и в формах отчетности (Е.Тельманова); выделить константу из бюджета для продвижения системы (И.Монастырская); запросить статистику Реестра по разным параметрам (В.Костюничев).

Обсуждая вопрос размещения информации в Едином реестре О.Самойлов и Р.Галеев отметили, что реестры должны быть максимально открытыми для профессионалов и потребителей. Интересен опыт работы ТОСов Тюмени и Нижнего Новгорода, о котором рассказали Олег Касьянов и Игорь Лейфер. Принцип максимальной открытости приносит свои положительные плоды.

Согласно статистике на 02.11.2018 в Едином реестре зарегистрировано:

- 57 – субъектов России, по которым есть записи в Реестре (общий охват 67.1%);
- 1444 – офисов агентств недвижимости;
- 9756 – агентов по недвижимости;
- 4878 – брокеров по недвижимости.

Учитывая статистику других регионов (за исключением лидеров: Москва, Санкт-Петербург, Краснодар, Екатеринбург), **Челябинская область занимает третье место в рейтинге по количеству аттестованных специалистов (в рейтинге 300+):**

1. Ростовская область (458 специалистов);
2. Новосибирская область (435 специалистов);
3. Челябинская область (394 специалиста);
4. Воронежская область (387 специалиста);
5. Кемеровская область (385 специалиста);
6. Приморский Край (381 специалист).

**Система добровольной сертификации услуг** на рынке недвижимости Российской Федерации создана Некоммерческим Партнерством «Российская Гильдия Риэлторов» наделенное соответствующими полномочиями Госстандартом РФ (РОСС RU № И046.04 РН00).

**Целями Системы сертификации являются:**

- создание инструментов защиты прав Потребителей на рынке Брокерских услуг
- содействие потребителям в выборе услуг высокого качества;
- повышение конкурентоспособности участников Системы;
- подтверждение соответствия услуг показателям качества, установленным в стандартах.



## Конкурс «Звезда РГР «Южный Урал»

Впервые организован внутренний конкурс агентств недвижимости – членов РГР «Южный Урал».

**Конкурс направлен на популяризацию системы добровольной сертификации в недвижимости, профессионального сообщества и профессии Риэлтор.**

Участниками Конкурса являются агентства недвижимости, входящие в состав РГР «Южный Урал» в статусе «действительный член гильдии».

Конкурс проводится по пяти номинациям (звездам):

- позиционирование компании в профессиональном сообществе;
- политика по отношению к клиентам;
- ответственность перед потребителем;
- профессия Риэлтор в России; развитие цивилизованных отношений на рынке недвижимости города и области.
- награды компании.

Итогом конкурса будет своя система рейтингования агентств недвижимости-членов партнерства.

**Желаем номинантам побед и высоких результатов!**

### АН «СМС-недвижимость»

(руководители Жмакина С.Н., Корнева Е.П.) прошло сертификационную проверку на соответствие стандартам РГР.

Проверка проходила в два этапа, в которых участвовали эксперты РОСС RU Л.Рудь (Президент РГР «Южный Урал», член апелляционной комиссии РОСС RU), Е.Тельманова (руководитель ТОС74), Л.Грязных (член УС ТОС74, руководитель АН «Премьер-Сити»), Р.Хиразова (руководитель АН «Высотка»).

Управляющий Совет ТОС74 принял решение выдать сертификат соответствия РОСС RU РГР ТОС 74.17; срок действия до 08.11.2021.

### Компания «Этажи. Миасс»

(руководитель Медведева Л.Г., г. Миасс) прошла сертификационную проверку на соответствие стандартам РГР.

Проверке участвовали эксперты РОСС RU И.Чернядьев (председатель Комиссии по этике гильдии, руководитель ЦН «Форум»), Е.Тельманова (руководитель ТОС74).

Управляющий Совет ТОС74 принял решение выдать сертификат соответствия РОСС RU РГР ТОС 74.34, срок действия до 26.11.2021

### Аттестация специалистов\*

За октябрь-ноябрь аттестованы специалисты:

- [А1]недвижимость (руководитель С.Подпятников);
- ИВС-недвижимость (руководитель С.Ахмедзянов);
- Дан-Инвест (руководитель В.Корытный);
- Компаньон (руководитель Е.Головкова);
- Фамиан (руководитель В.Ковалев);
- Форум (руководитель И.Чернядьев);
- Этажи.Миасс (руководитель Л.Медведева);
- Этажи74 (руководитель А.Луканин).

Специалисты показали хорошие результаты и подтвердили свой профессионализм.

Во многом в подготовке помог on-line тренажер.

Поздравляем наших коллег и партнеров!

### Получить данные о риэлторах можно в открытых реестрах:

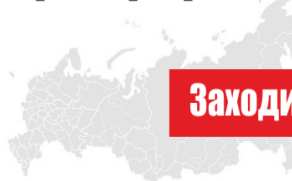
- Единый реестр Российской Гильдии Риэлторов (в реестр попадают все сертифицированные компании и аттестованные специалисты, работающие на территории России);
- Реестр аттестованных специалистов Челябинской области (реестр разработан РГР «Южный Урал» и содержит аттестованных специалистов, работающих в компаниях – членах Гильдии и на рынке недвижимости области).

*\*Аттестация специалиста по недвижимости – это комплекс мероприятий по определению уровня профессиональной подготовки специалистов по недвижимости - агентов и брокеров. Процедура аттестации специалистов является частью Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, поддерживается на уровне РГР и ее территориальных представительств.*



**Хочешь безопасную сделку?**

**Проверь риэлтора!**



**reestr.rgr.ru**

**rgr74.ru**

**Сертифицированные агентства**



РГР «Южный Урал» продолжает планомерную работу по информированию населения об открытых реестрах сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости Челябинской области.

ТО74 подготовлен и размещен рекламный ролик на мониторах электронной очереди в МФЦ города Озерска. Подобная информация размещается и в МФЦ города Челябинска.

В ближайших планах размещение информации по городам присутствия участников РГР «Южный Урал» по мере открытия подобных услуг в МФЦ.

**Информационный щит** – размещен на центральной улице г. Копейска с хорошей проходимостью (установлен в 2016 г., обновлен в 2018 г.).

**Баннер-переход на Единый реестр** размещен:

- на сайте Магнитогорской Торгово-Промышленной Палаты;
- на официальной странице ПАО Абсолют Банк ([ВКонтакте](#)).

### Новые видео-интервью

- О профессии и призвании – [Дан-Инвест](#), ЦН [Шлейгель](#), [Премьер-Сити](#), [Техническая экспертиза и оценка](#).
- О [компетенциях](#) риэлторов.
- О сертификации, аттестации и повышении профессионализма: [\[A1\] недвижимость](#), [Этажи. Миасс](#).
- О работе [Комиссии по Этике](#) и соблюдению стандартов

### Аттестованные специалисты о профессии

*Покупка жилья – это всегда волнительный и радостный момент в жизни любого человека. Чтобы эта радость не омрачалась, покупку недвижимости лучше всего связывать с сопровождением крупного агентства и опытного риэлтора, которые компетентны и квалифицированы в вопросах недвижимости. На сегодняшний день на рынке новостроек представлено достаточное количество объектов, но, к сожалению, не все они имеют хорошую репутацию. Поэтому чтобы снизить риски наших клиентов мы проводим юридическую экспертизу сделки, всегда проверяем объект.*

**Татьяна Кузьмина**, руководитель департамента, аттестованный брокер АН «ИВС-недвижимость»

*Для меня главное – это быть продуктивной, достигать результатов. Работаю в компании уже 8 лет, получаю колоссальное удовольствие, когда благодарные клиенты возвращаются, рекомендуют, приходят вновь, - это дает силы. Мы проходим аттестацию в гильдии для наших клиентов, мы подтверждаем квалификацию, свои знания и тем самым, мы чувствуем себя увереннее, каждый день мы готовы оказать качественную услугу.*

**Инга Журавлева**, аттестованный брокер ЦН ФОРУМ

*Всегда важно развиваться, как специалисту-профессионалу. В эту сферу пришел на много лет помогать своим клиентам покупать и продавать недвижимость. Рад, что на нашем рынке существует такое профессиональное объединение, как гильдия, которая дает нам возможности для роста.*

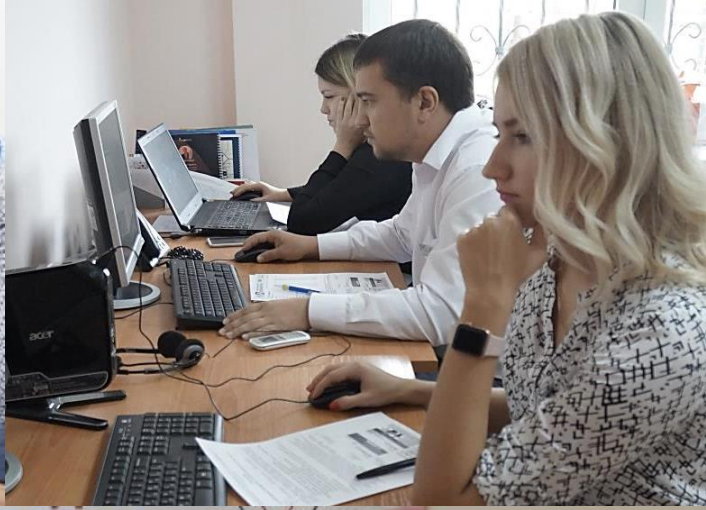
**Василий Хорзеев**, аттестованный агент ЦНИИ «Этажи74»

*Нравится современный формат прохождения аттестации, запущенный в 2018 году ТОС74. Удобный тренажер позволяет нашим специалистам в любое свободное время качественно подготовиться к итоговому тестированию и оперативно проверить свои знания.*

**Юлия Курочкина**, руководитель HR-службы АН «Дан-Инвест»

*За три года работы в компании получил большой опыт, достиг уровня менеджера отдела продаж, сейчас набираю команду, ставлю новые цели... Я люблю свою работу!*

**Алексей Сизенев**, аттестованный специалист АН «Этаж.Миасс»





## Поговорим еще раз обо всех оттенках риэлторов

«Мы лучшее агентство, много лет на рынке, с нами безопасно», сколько раз собственники недвижимости, задумав продать свое жилье, слышали это от риэлторов!

А вдруг что-то пойдет не так? Деньги возьмут, а там будь, что будет?

Давайте познакомимся с современным профессиональным риэлтором: кто он такой и что из себя представляет.

Наш мир очень быстро меняется, меняется облик продавца недвижимости, меняется информационное пространство, также и содержание риэлторской услуги очень изменилось за последнее время. На смену доморощенным предпринимателям, «помогателям» продавать объекты, расклеивателям объявлений на подъездах, пришли молодые, энергичные, образованные люди, легко ориентирующиеся в информационном пространстве, работающие не в одиночку, а в серьезных компаниях, имеющие современное оснащение, программное обеспечение, большие закрытые клиентские базы, которые отличаются от общедоступных.

Современный профессиональный риэлтор обладает большими возможностями быстро и выгодно продать объект, чем самостоятельно продающий собственник.

### Где таких риэлторов найти?

**1. Они работают в компаниях, обладающих данными ресурсами, это не одиночки, и не компании из трех человек.**

В компании обычно одновременно продается 700-500 объектов, поэтому 100-200 покупателей в день поступает в базу агентства. Очень часто эти покупатели меняют свои запросы и покупают другие объекты агентства, зачастую они не видят ваше единичное объявление и никогда не позвонят вам. В больших компаниях работает команда, нет зависимости от ответственности одного человека.

Это клиентоориентированные агентства, для которых важно быть лучшими, по мнению клиентов, а не на словах.

**2. Серьезная риэлторская компания заботится о том, чтобы сотрудники повышали свой профессиональный уровень,** проводится постоянное повышение квалификации, обучение.

Специалист получает юридические, психологические, экономические, налоговые и многие другие знания, связанные с недвижимостью.

**Риэлторы – аттестованные специалисты,** которые периодически подтверждают свою квалификацию, сдают экзамены в Региональной Гильдии «Южный Урал». Эти данные можно найти в Едином реестре аттестованных специалистов рынка недвижимости, просто занесите фамилию в фильтр.

**3. Эти компании добровольно проходят сертификацию** – процедуру проведения экспертизы деятельности агентства недвижимости на соответствие риэлторских услуг требованиям, установленным Основным стандартом Системы сертификации.

Проверяется:

- материальная база агентства: офис, комфортный для клиентов и для сотрудников, оборудованные рабочие места, уголок потребителя;
- юридическая база: правоустанавливающие документы, соответствие договоров на услуги законодательству РФ, соблюдение технологии безопасной сделки, все сертифицированные компании обязаны страховать свою профессиональную ответственность;
- этические принципы агентства, которые помогают выстраивать цивилизованный, бесконфликтный рынок недвижимости.

### Прохождение добровольной сертификации является гарантом вашей безопасности на сделке

Данные о сертификации можно найти в Едином реестре сертифицированных компаний рынка недвижимости, просто занесите название компании в фильтр.

Кто-то может быть не согласен с информацией в этой статье, начнет приводить доказательства, что частный маклер сделал более качественную услугу, чем серьезная компания, сам продал быстрее и дороже, риэлторы не нужны. Да, и такое бывает. И, тем не менее, 70% сделок проходит с сопровождением риэлторов, как бы их не ругали и не «чернили» в информационном пространстве.

**Риэлторская услуга нужна многим, умеете сделать правильный выбор компании, когда начинаете заниматься самой крупной сделкой в своей жизни.**



**Светлана Нуждина**, директор по развитию  
ООО Агентство недвижимости «Альфа»,  
аттестованный эксперт РОСС RU

### К портрету риэлтора

**В профессию приходят по-разному, остаются немногие...**

Риэлтор - это профессия-призвание, требующая максимальной отдачи. Невозможно провести 2-3 сделки и стать «профи». Агент по недвижимости постоянно изучает новости рынка, повышает квалификацию, регулярно проводит сделки. Формирует личный бренд.

Риэлтор-профессионал разбирается в юридической стороне оформления сделок с недвижимостью; знает методику исследования рынка; правила маркетинга; техники продаж и переговоров; работает по стандартам профессионального объединения, соблюдает нормы делового оборота и этические принципы.

Профессия подразумевает накопительный эффект сначала опыт, затем деньги.

Один из показателей успеха – это готовность клиентов рекомендовать вас, как специалиста!

**Агентство недвижимости «ИВС-недвижимость»**,  
г. Челябинск

### Кто же такой специалист по недвижимости сегодня?

Это профессионал, который:

- имеет определенную цель и работает с определенным сегментом рынка;
- уверен в себе, умеет менять негативные мысли и установки на позитивные;
- обладает юридическими знаниями;
- финансово грамотен и экономен;
- инициативен, занимает лидерскую позицию;
- делает больше того, за что ему платят;
- соблюдает этические правила и нормы; терпим и уважителен к клиенту;
- постоянно совершенствуется!

Это лишь часть качеств хорошего риэлтора...

**Агентство недвижимости «Премьер-Сити»**,  
г. Челябинск



**Риэлтор должен быть коммуникабельным**, замотивированным на результат, стрессоустойчивым, порядочным, настойчивым и обладать здоровой страстью к зарабатыванию денег. Настоящий профессионал хорошо ориентируется в ценах на жилье, может прогнозировать ситуацию на рынке недвижимости и сумеет найти наилучший вариант для клиента в зависимости от его запросов. Плюс поможет обеспечить грамотную оценку юридической чистоты объекта и выгодность сделки для клиента. Что для каждого человека дороже: услуги профессионального риэлтора или личное время, здоровье и имущество, - оценивает он сам.

**Агентство недвижимости «Рио-Люкс»**,  
г. Магнитогорск





**- Валентин Маркович, как Вы пришли в профессию?**

**Что для Вас работа в недвижимости?**

Сделками с недвижимостью я начал заниматься, можно сказать, случайно. Лет 15 назад был небольшой бизнес по реализации строительных материалов. Время от времени партнеры рассчитывались квартирами, и их надо было как-то превращать в «живые» деньги. Сделка за сделкой – так постепенно побочный бизнес риэлтора стал для меня основным. Затем он оформился в бренд «Дан-Инвест» и с тех пор начал успешно развиваться. Работа в сфере недвижимости прочно вошла в мою жизнь. Каждый день решаются задачи самых разных людей. Но все жизненные ситуации объединены тем, что люди стремятся воплотить в жизнь свою мечту – о новом доме, торговом помещении или даже выгодной продаже объекта. Доверие клиента, профессиональные сотрудники и репутация нашей компании – самое ценное, что есть в нашей компании. И моя задача как руководителя – сделать все для того, чтобы сотрудники приходили на работу с огнем в глазах, а клиенты – с удовольствием рекомендовали наши услуги родным и друзьям.

**- Какими качествами должен обладать риэлтор с точки зрения потребителя?**

- Одна из главных особенностей настоящего риэлтора в том, что он не только проведет сделку «от» и «до», но и постарается сделать для клиента чуть больше, чем от него ожидают. Более того, компетентный риэлтор имеет мощный ресурс в виде собственных связей и контактов с разными специалистами и экспертами. Как известно, личный контакт зачастую способен спасти даже самую безнадежную сделку. Уметь договариваться с людьми и слышать их, быть готовым помочь клиенту в любую минуту, не бояться сложностей, постоянно расширять свои компетенции и, наконец, любить свое дело – без этих качеств дверь в мир профессионального риэлторского бизнеса для человека не откроется.

**- А с точки зрения руководителя агентства?**

- Кроме того, что уже перечислено выше, для меня важно, чтобы риэлтор стал частью нашей команды и влился в большую семью под брендом «Дан-Инвест». Еще у нас принято большое внимание уделять повышению квалификации, получению новых навыков. Мы постоянно учимся чему-то у действительно авторитетных экспертов, и риэлтор должен к этому быть готов. Вопреки всем мифам, быть компетентным риэлтором – дело совсем нелегкое. Если человек доверяет риэлтору нашей компании свои деньги, жилье и остается доволен, для меня это верный показатель того, что команда сработала четко, честно и на совесть.

**- Как Вы относитесь к сделкам без риэлтора?**

- Безусловно, имеют место такие варианты. Мое личное отношение к самостоятельным сделкам вполне однозначное: лучше доверять профессионалам. На Западе, например, ни одна сделка с жильем уже невозможна без агента по недвижимости. Но в России риэлторам была уготована другая судьба. Долгое время им не доверяли и считали посредниками, которые ни за что берут деньги. Отчасти это представление сформировалось не на пустом месте. Ведь до сих пор можно встретить любителей легких денег, называющих себя риэлторами. Их максимум – показать вам несколько объектов, разместить объявления в Интернете и взять свои комиссионные. Но как только у клиента начинаются даже небольшие сложности, такой «риэлтор» либо безуспешно пытается прилагать какие-то усилия к их решению, либо отворачивается от заказчика. Не удивительно, что до сих пор остается тот круг потребителей, который говорит: «Я лучше все сделаю сам». Иногда результат от такой самостоятельности, действительно, бывает более эффективным, чем если бы за дело взялся «серый маклер». Когда у человека есть достаточно свободного времени для анализа рынка, изучения юридических, финансовых и риэлторских особенностей сделки, взаимодействия с банками и страховыми компаниями, а также общением с другими участниками сделки, то почему бы и нет? Пусть продает или покупает объект сам. Но на моей практике самостоятельные сделки редко бывают легкими.

Агент по недвижимости, входящий в состав профессиональной компании и проф. объединения, работает бок о бок с другими экспертами: юристами, ипотечными брокерами и так далее. От такого взаимодействия клиент риэлтора, действующего от агентства недвижимости, получает массу преимуществ. В их числе особые преференции при кредитовании на объект, поиск оптимальных решений по подбору объекта, особые условия при продаже недвижимости и прочее. Частный маклер не может предоставить столь широкий перечень выгод.

**Валентин Корытный**, генеральный директор АН «Дан-Инвест»,  
аттестованный эксперт РОСС RU

# НОВОСТИ ПАРТНЕРОВ

**ПАО «Абсолют Банк»** запустил новые акции. Двойная выгода, двойная защита, максимальная процентная ставка по вкладу 8% на 367 дней.

**АН «Дан-Инвест»** - открыт пятый офис агентства на пр. Комарова, 112. Компания приняла участие в благотворительном караоке-туре. Участие в мероприятиях фонда «Искорка» стало традицией компании.

**АН «Компаньон»** - компания переехала в новый офис на ул. Труда, 156. Новая локация «Компаньона» это 1000 квадратных метров современного и удобного офисного пространства с конференц-залом, переговорными, стильной клиентской зоной и агентством в формате «open space».

**АНИИ «Магнит»** - обновлена база недвижимости на сайте компании. Для клиентов настроены удобные кнопки локации объектов по городам и поселкам Челябинской области.

**ГП «Рио-Люкс»** - компания открыла новые офисы в Надыме, Сахалине, Самаре. Состоялось обучение от бизнес-тренера Марии Филипповой по продаже нового и строящегося жилья. Рынок недвижимости не стоит, сотрудники компании развиваются вместе с ним.

**АН «Фамиан»** - в компании состоялся обучающий семинар, посвященный этике работы на рынке недвижимости. Профессиональная этика - неотъемлемая составляющая подготовки профессионалов.

**АН «Этажи. Миасс»** – сотрудники компании приняли участие в праздничных мероприятиях ФРК «Этажи». Сотрудник «Этажи.Чебаркуль» награжден золотым значком.

**Ипотечные специалисты компаний – члены РГР «Южный Урал»** приняли участие во встречах банков-партнеров: ВТБ, ПримСоцБанк, Российский капитал, Сбербанка.

**Челябинский областной Фонд имущества** опубликовал новые объекты аукциона недвижимости. Заявки на участие в торгах принимаются по адресу: Челябинск, ул. Васенко, д. 63, каб. 118. Тел.: (351) 265-78-14, 263-64-92.

Все объекты аукциона размещены на сайте РГР «Южный Урал» в разделе [Аукцион](#) и на сайте Фонда имущества «[Объявленные торги](#)».

ПРИСОЕДИНЯЙСЯ!

ВЫ ГОТОВЫ РАБОТАТЬ И УЧИТЬСЯ, ОСВАИВАТЬ ТЕХНОЛОГИИ?

МЫ ГОТОВЫ ДОСТОЙНО ПЛАТИТЬ!

- Практика
- Стажировка
- Обучение технологиям
- Современные офисы
- Команда профессионалов

Екатеринбург, Колейск, Магнитогорск, Миасс, Озерск,  
Сочи, Уфа, Чебаркуль,  
Челябинск

Для резюме:

[manager@rgr74.ru](mailto:manager@rgr74.ru)

**АКЦИЯ**  
**ИПОТЕКА**  
**БЕЗ**  
**СТРАХОВАНИЯ!**



**АКЦИЯ ДО 20.01.19**

**СТРАХОВАНИЕ**

- квартиры
- жизни
- трудоспособности
- иные виды страхования

**НЕ  
НУЖНО!**

**ВЫ ЭКОНОМИТЕ**

**15 000–50 000**

рублей в год

**СКОЛЬКО?**

от: **300 000 Р**

до: **1700 000 Р**

**НА ЧТО?**

**НА ПРИОБРЕТЕНИЕ  
КВАРТИРЫ**

Укажите стоимость

2 000 000 руб.

максимальный срок кредитования  
**15 ЛЕТ**

В ТОМ ЧИСЛЕ  
**НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ**  
ипотеки на квартиру



**Срок акции: 21.11.2018 – 20.01.2019 г.**

Кредит на приобретение квартиры в готовом и строящемся доме. Минимальная сумма: 200 тыс. руб. Минимальный взнос: 15% от стоимости. Максимальный срок кредитования: 15 лет.

Ставка: 9,95% годовых. При залоге квартиры в строящемся доме ставка увеличивается на 1 п.п. до регистрации права собственности. Обеспечение: приобретаемая либо иная квартира.

Место нахождения залога – любой регион РФ. В залог не принимаются квартиры в домах с деревянными перекрытиями. Страхование объекта и заемщика не требуется.

Возраст заемщика – от 20 до 70 лет на момент окончания срока договора.

Подробные условия акции — [скачать](#) (PDF, 155 Кб)

Отдел информационной поддержки: (351) 268-00-88 (круглосуточно)  
Генеральная лицензия ЦБ РФ № 493

**IBC**  
Invest Business Consulting  
НЕДВИЖИМОСТЬ

**Абсолют Банк**

**DAN**  
INVEST  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**КОМПАНИОН**  
АГЕНТСТВО  
НЕДВИЖИМОСТИ

**[A1]** недвижимость  
просто купить, просто продать

агентство недвижимости  
**АЛФА**

**ДОМИНАНТА**

**Город**  
агентство недвижимости

**ПРЕМЬЕР-СИТИ**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**Стрижи**  
агентство недвижимости

СЕТЬ ОФИСОВ  
**ФОРУМ**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

**Т** ТЕХНИЧЕСКАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ИНВЕТОР**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**Шлейгель**  
Центр Недвижимости



## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

### ИМЕНИННИКОВ ОКТЯБРЯ-НОЯБРЯ

- ПАО «Челябинвестбанк»
- ГП «Рио-Люкс»
- АН «СМС-недвижимость»
- АН «IBC-недвижимость»
- АН «Уральская Риэлторская Компания»
- АН «АбсолютИнвест»



**Новосел**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

**МАГНИТ**  
недвижимости и ипотеки

**ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК**

АГЕНТСТВО  
**ФАМИАН**  
НЕДВИЖИМОСТИ

**Вариант**  
агентство недвижимости  
мы поможем вам сделать правильный выбор!

**АБСОЛЮТ  
ИНВЕСТ**

Страховая Акционерная Компания  
**ЭНЕРГОГАРАНТ**

**Рио-Люкс**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**этажи**

**ЛИКВИД**  
агентство недвижимости

**ЭТАЖИ 74**  
ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ И ИПОТЕКИ

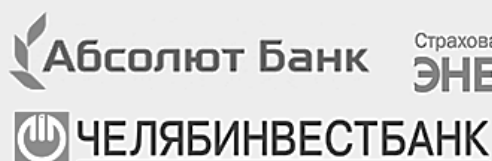
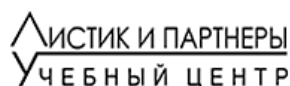
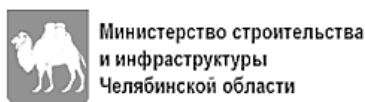
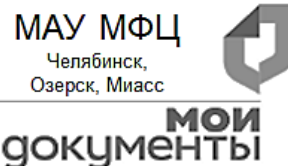
**Уральская  
Риэлторская  
Компания**

**ВЫСОТКА**  
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

**РУСЬ**  
центр недвижимости

**СМС**  
Недвижимость

# Партнеры РГР «Южный Урал»



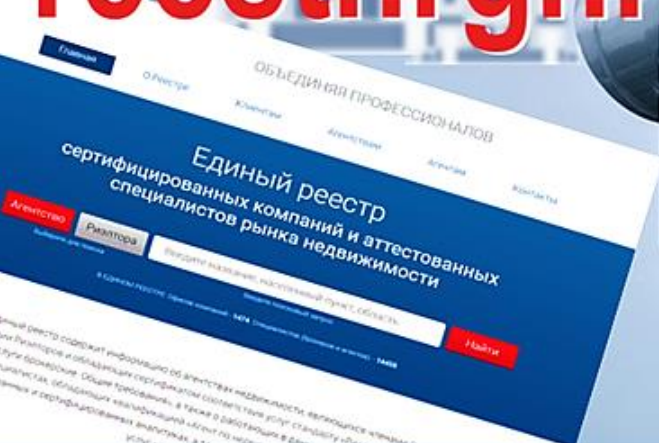
Ассоциированные члены гильдии



# ИЩИТЕ

надежное агентство недвижимости  
в Едином реестре  
сертифицированных компаний

# reestr.rgr.ru



# Loading

23 декабря

Radisson Blu, Galaxy Hall

17.00–24.00

# 2019



## НОВОГОДНЯЯ

## ВЕЧЕРИНКА РГР ЮЖНЫЙ УРАЛ

В празднике участвуют:

Агентства недвижимости—члены гильдии

Банки-партнеры

Строительные/инвестиционные компании

Оценочная/страховая компании

Другие партнеры гильдии

**Челябинск**

**Копейск**

**Чабаркуль**

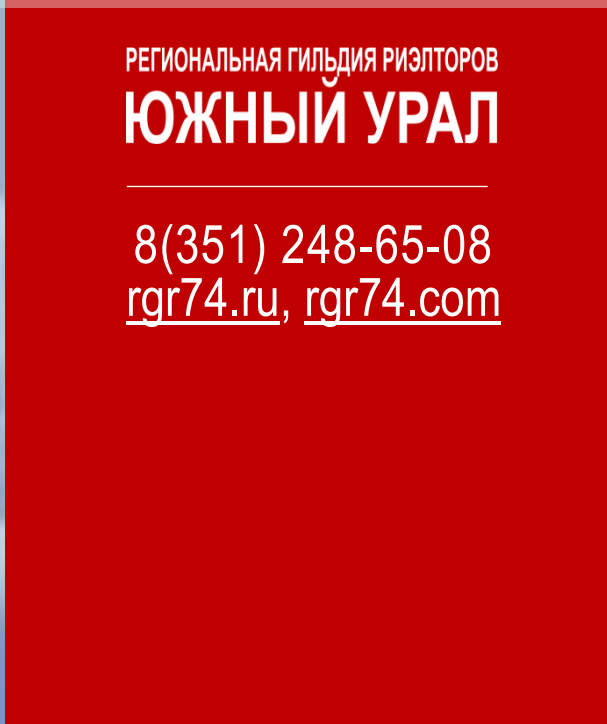
**ПРИГЛАШАЕМ ПАРТНЕРОВ ГИЛЬДИИ НА ПРАЗДНИК!**

**Осталось всего 10 мест. Регистрация заканчивается 12.12.2018.**

**8 (351) 248-65-08; [manager@rgr74.ru](mailto:manager@rgr74.ru)**



Присоединяйтесь, с нами выгодно и надёжно!



РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ  
**ЮЖНЫЙ УРАЛ**

8(351) 248-65-08  
[rgr74.ru](http://rgr74.ru), [rgr74.com](http://rgr74.com)