



Гильдия риэлторов № 8 (135) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее профессиональное объединение РГР-2022

и Лучший Территориальный орган системы сертификации РГР-2022

Лучшее предприятие России-2020

Входит в Рейтинг надёжных партнёров



ВЕСТНИК ГРМО
август 2022



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•15 сентября 2022 года Гильдии риэлторов Московской области исполняется 25 лет	стр. 4
•Для членов ГРМО состоялось партнёрское мероприятие Авито.....	стр. 6
•ГРМО предоставляет бесплатный доступ к системе «Гарант» для членов Гильдии.....	стр. 7
•«Зетта Страхование» и ГРМО обсудили дальнейшее сотрудничество.....	стр. 8
•Переговорные игры среди риэлторов идут полным ходом!.....	стр. 9
•Представители ГРМО в Национальном совете Российской Гильдии Риэлторов.....	стр. 11
•ЧАС ГРМО: CRM-системы, подарочные ваучеры на поездку по историческим местам Турции и новые проекты первичной недвижимости.....	стр. 11
•Президент ГРМО Артемий Шурыгин участвовал в полумарафоне «Северная столица».....	стр. 12
•В октябре в рамках Жилищного Конгресса в Москве отпразднуем 25-летний юбилей ГРМО. Такое пропустить нельзя!.....	стр. 13
•Знакомьтесь! Заместитель исполнительного директора ГРМО Лилия Владимировна Ланскова.....	стр. 13

Новости обучения:

•31 августа состоялся Час РГР на тему «Аккредитивы СберБанка. Новые тренды в инструментах расчетов».....	стр. 15
•25 августа проходил тренинг Алексея Осипенко «Как найти клиента, стать для него своим, создать необходимость в вашей услуге».....	стр. 15
•17 августа прошёл очередной ЧАС РГР с М2.....	стр. 16
•Об особенностях коммерческой недвижимости и основных правилах успеха рассказали на тренинге ГРМО.....	стр. 16
•15 августа ГРМО провела вебинар на тему БЕСПЛАТНОГО обучения по программе «Содействие занятости» федерального проекта «Демография».....	стр. 17
•3 августа состоялся открытый тренинг-шоу Алексея Осипенко для риэлторов в Москве....	стр. 17



Содержание:

Статьи, оценка, мнения:

- Почему РГР против закрытия данных ЕГРН..... [стр. 18](#)
- Данные о вашей недвижимости будут недоступны третьим лицам..... [стр. 19](#)

Издания ГРМО:

- Вышел в свет 134-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за июль 2022 года..... [стр. 23](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 24](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 25](#)

15 сентября 2022 года Гильдия риэлторов Московской области исполняется 25 лет



Рынок недвижимости в России достаточно молодой. Вместе с развитием рынка недвижимости создавались и развивались профессиональные объединения. Так и Гильдия риэлторов Московской области - полномочный представитель [Российской Гильдии Риэлторов](#) - прошла несколько этапов развития, обусловленных внешними обстоятельствами и тенденциями на рынке недвижимости, и 15 сентября нам исполняется 25 лет.

Искренне благодарим наших партнёров за тёплые поздравления, которые мы уже начинаем получать!

О Гильдии

Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) - это организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая более 160 компаний. Это как крупные ведущие компании на рынке, так и небольшие агентства.

Мы ставим перед собой задачу способствовать созданию и развитию цивилизованного рынка недвижимости, объединив под своим крылом профессиональных его участников, оказывающих риэлторские услуги населению и предоставив им современные инструменты для ведения успешного бизнеса.

История

За годы существования рынка недвижимости в России на нём произошло множество событий: введение и отмена лицензирования риэлторской



деятельности; создание системы государственной регистрации сделок и прав на недвижимое имущество с отменой обязательного нотариального удостоверения всех сделок; переход из долларового масштаба измерения цен на недвижимость к рублёвому в начале 2000-х годов; испытание компаний-игроков рынка в период кризисов, пандемия и др.

К моменту создания ГРМО уже существовала Российская Гильдия Риэлторов (с 1992 года), и с начала 90-х годов некоторые подмосковные риэлторские компании входили в её состав. Но стремительное развитие рынка недвижимости подтолкнуло к созданию профессиональной общественной организации риэлторов в Подмосковье.

Причин тому было несколько:

- в тот период государство вновь приступило к регулированию риэлторской деятельности, и участие в этом процессе представителей риэлторского сообщества было необходимо как самим риэлторам, так и органам власти;
- рынок активно развивался и возникла необходимость прямого диалога государственных структур с представителями профессионального риэлторского сообщества;
- сами риэлторы, осваивая новую профессию, нуждались в обмене опытом, общении;
- рынок разделился на риэлторов-сторонников цивилизованного подхода к своей профессии, строящих долговременный, надёжный, ответственный бизнес, и тех, кто не особенно заботился о качестве и был ориентирован на быстрое или даже разовое получение своих комиссионных, в том числе любой ценой.

Возникла необходимость в общественной организации, занимающейся формированием методов регулирования рынка со стороны



профессионального сообщества, а также способной вести просветительскую и разъяснительную работу о новой профессии «риэлтор». Так в 1997 году и возникла ГРМО, «пионерами» в которой стали агентства недвижимости из подмосковных городов: Балашиха, Люберцы, Подольск, Электросталь и других.

В настоящее время

В настоящее время ГРМО занимается развитием базы объектов недвижимости от профессионалов **«ДОМБОНУС»**, системы партнёрских продаж недвижимости или мультилистинга (MLS), развитием системы обучения агентов и брокеров, активным участием в развитии Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов РГР reestr.rgr.ru, является соорганизатором **Первой Практической Конференции Риэлторов**, организатором регионального конкурса профессионального признания **«ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ»**, целью которого является привлечение внимания общества к компаниям, действующим на рынке недвижимости, к их работе по повышению уровня качества оказываемых услуг.

В Гильдии существует множество партнёрских программ с банками, оценочными и страховыми компаниями, девелоперами и застройщиками, отлично развита партнёрская сеть, есть свой собственный интернет-ресурс для размещения партнёрских предложений.

Мы легко осуществляем межрегиональные сделки, со спокойным сердцем передаём клиентов из регионов в руки надёжных партнёров на местах, потому что знаем, что их также обслужат качественно. Ряд компаний партнёров предоставляет для наших клиентов уникальные скидочные программы, которые позволяют нашим новосёлам выгодно приобретать строительные материалы и мебель в свои новые дома и квартиры.

Безусловно, такой уровень сервиса привлекает к членам Гильдии большее количество клиентов: надёжность, качество и выгода – всё это получает каждый клиент, а каждый специалист – уверенность в завтрашнем дне.

Гильдия риэлторов Московской области участвует в рабочих группах и комитетах Торгово-промышленной Палаты, Общественной



палаты, Общественного совета Минимущества, Росфинмониторинга. Участвуем в межрегиональных мероприятиях с целью обмена опытом, активно сотрудничаем с другими ассоциациями РГР и сертифицированными компаниями из других городов. За последние три месяца побывали в Калининграде и Екатеринбурге, где проходили заседания Национального совета РГР.

С момента существования Гильдии мы приняли участие в более чем 600 значимых мероприятиях: международных и российских выставках, конгрессах, конкурсах, которые мотивируют компании достигать лучших результатов не только по количеству проведённых сделок, а, главное, по качеству предоставления услуг.

Основные задачи ГРМО:

- содействие становлению и развитию, совместно с другими профессиональными объединениями, ассоциациями (союзами) и органами государственной власти цивилизованного рынка недвижимости на основе развития законодательной и нормативно-правовой базы в Российской Федерации;
- осуществление разъяснительной и консультационной деятельности;
- совершенствование системы профессиональных стандартов для участников объединения; разрешение споров и конфликтов между участниками Гильдии и клиентами риэлторских услуг на основе профессиональных стандартов и правил;
- создание системы обучения и повышения квалификации сотрудников агентств недвижимости, входящих в Гильдию, расширение их возможностей в профессиональном, научно-техническом и социальном развитии;



повышение статуса риэлтора, в т.ч. благодаря активной работе со СМИ.

Руководство



Шурыгин Артемий Юрьевич, президент ГРМО, член Национального совета РГР, член Международной академии ипотеки и недвижимости, генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»» (г.Сергиев Посад)

12 марта 2021 года решением общего отчётно-выборного собрания Гильдии риэлторов Московской области президентом ГРМО избран **Шурыгин Артемий Юрьевич** – генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»».

Пост президента Гильдии риэлторов Московской области — выборный. В разные годы его занимали:

- 1997 — 2000 гг. — Власенко Сергей Владимирович,
- 2000 — 2003 гг. — Коханий Игорь Валериевич,
- 2003 — 2005 гг. — Манченко Константин Иванович,
- 2005 — 2008 гг. — Алексеев Юрий Владимирович,
- 2008 — 2010 гг. — Мазурин Николай Михайлович,
- 2010 — 2016 гг. — Хромов Андрей Александрович,
- 2016 — 2021 гг. — Симко Елена Борисовна.

Как и где будем отмечать?

20 октября в четверг в 10:00 приглашаем вас на мероприятие, посвящённое 25-летию Гильдии риэлторов Московской области, которое состоится в рамках программы [Московского Международного жилищного конгресса](#) в Центре Международной Торговли, в зале ВТБ на 2-м этаже.

В программе - конференция о роли ГРМО в построении цивилизованного рынка недвижимости, поздравления от органов власти, коллег и партнёров, церемония присвоения статуса почетных членов ГРМО, награждение отраслевыми медалями и грамотами, фуршет.

По вопросу пригласительного билета

обращайтесь в исполнительную дирекцию ГРМО по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

Такое пропустить нельзя! Используйте возможности расширения деловых связей, PR ваших услуг и просто замечательно проведите время с коллегами и друзьями в замечательной обстановке! **СКИДКИ для членов ГРМО:**

- есть 100 билетов стоимостью по 1500 рублей ([пакет №6](#)). Скидка действует до 1 сентября.
- по [пакету №1-5](#) скидка 18% до 1 октября.
- 15% скидка для участия в [банкете «CREDO-2022»](#), который состоится 19 октября. Скидка действует до 1 сентября.

За подробностями просьба обращаться в исполнительный аппарат ГРМО по тел.: +7(926)399-34-65, +7 (985) 604-97-92.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Для членов ГРМО состоялось партнёрское мероприятие Авито



30 августа 2022 года состоялось партнёрское мероприятие на террасе «Авито» в Москве, в красивом месте в районе метро Белорусская на ул. Лесная.

В программе мероприятия: доклады и аналитика от менеджеров «Авито», выступление вице-президента Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) Олеси Рудаковой на актуальную «Как найти эксклюзивного продавца», экскурсия по офису «Авито», фуршет и фотосессия.

Представители Авито рассказали про новые тенденции в работе, про новые технологии

и про то, чем принципиально «Авито» отличается от других агрегаторов.



Также специалисты поделились своими исследованиями о динамике уровня посещаемости портала за последние годы в зависимости от внешних условий: пандемии и последних событий в России. Рассказали об изменении привычек людей. По наблюдениям Авито, всё больше людей уходит от телефонного общения в чаты мессенджеров. Среди покупателей недвижимости увеличивается процент людей, которым дом заменяет место работы, ведь многие сотрудники так и не вернулись с удалёнки. Соответственно жильё выбирают с развитой инфраструктурой, которая позволит как можно реже покидать свою квартиру, двор или район.



Официальная часть мероприятия проходила на одной из уютных веранд «Авито», после чего гостям мероприятия было предложено прогуляться по четырём этажам агрегатора и посмотреть, как трудятся IT-специалисты. Для



сотрудников разработана комфортная зона для работы в каждом уголке офиса, с возможностью отдохнуть во время перерыва.



Президент ГРМО Артемий Шурыгин поблагодарил принимающую сторону за гостеприимство, выразил всеобщие приятные впечатления от встречи и рассказал о предстоящих мероприятиях ГРМО.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО предоставляет бесплатный доступ к системе «Гарант» для членов Гильдии

30 августа 2022 года представители Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и Правовой системы ООО «Гарант-Сервис»



обсудили дальнейшее сотрудничество. Встреча проходила в офисе исполнительного аппарата ГРМО в Раменском. В ней участвовали **Ланскова Лилия Владимировна**, заместитель исполнительного директора ГРМО, и **Шегоян Георгий Сергеевич**, руководитель группы продаж компании «Гарант».



На фото:
Георгий Шегоян, руководитель группы продаж компании «Гарант»,
Лилия Ланскова, заместитель исполнительного директора ГРМО

ГРМО активно развивает партнёрскую сеть для предоставления качественных услуг и различных преференций компаниям, входящим в ГРМО, и их клиентам.

С этой целью ГРМО предоставляет уникальную возможность членам ГРМО – бесплатное годовое подключение к системе «Гарант».

Система «Гарант» позволяет:

- Легко работать благодаря новому профессиональному интерфейсу;
- Работать исключительно с актуальной информацией. Обновление Системы ГАРАНТ - ежедневно и автоматически!
- Решать рабочие задачи с полной Информационно-Правовой Поддержкой;
- Быть в курсе всех изменений в законодательстве с индивидуальной новостной рассылкой ПРАЙМ;
- Пользоваться инновационными разработками Компании «Гарант»;
- Пользоваться Системой с любого устройства (телефон, планшет, ноутбук, MacBook и др.);
- Воспользоваться Системой при первой необходимости в режиме 24/7 из любой точки Мира;
- Воспользоваться профессиональным сервисом для проверки контрагента.

По вопросу подключения обращаться в исполнительный аппарат по тел.: 7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

**Для справки*

Компания «Гарант» с 1990 года динамично развивается, обеспечивая себе статус инновационного и технологического лидера и надёжного помощника в решении профессиональных задач. Это подтверждает получение почётной награды «Лидер отрасли - 2017» и национального сертификата.

Сегодня «Гарант» - единственная на российском рынке компания, осуществляющая комплексное информационно-правовое обеспечение, которое является набором профессиональных инструментов и сервисов для работы с правовой информацией и принятия эффективных решений. Такой подход позволяет в полной мере соответствовать профессиональным потребностям специалистов путем предоставления им целого комплекса услуг.

В настоящее время компания «Гарант» предлагает своим клиентам новую версию интернет-системы ГАРАНТ, которая представляет собой удобное профессиональное приложение для работы в браузере.

*Все преференции от партнёров ГРМО [можно посмотреть здесь>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

«Зетта Страхование» и ГРМО обсудили дальнейшее сотрудничество

26 августа 2022 года в офисе исполнительного аппарата Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) состоялась встреча заместителя исполнительного директора ГРМО **Лилии Лансковой** и руководителя направления отдела ипотечного страхования ООО «Зетта Страхование» **Арсена Гадой**.

На встрече обсудили следующие вопросы:

- состояние рынка недвижимости в сфере



страхования. Вместе с оживлением рынка жилья сфера страхования также оживает, что говорит о благоприятной тенденции спроса на услуги страхования. Отметим также, что в июне 2022 года владелец «Зетта Страхование» приобрёл акции страховой компании «Альянс»;



На фото:
Арсен Гадей,
руководитель направления отдела ипотечного
страхования ООО «Зетта Страхование»
Лилия Ланскова,
заместитель исполнительного директора ГРМО

- актуализировали предпочтения для членов ГРМО;
- наметили план сотрудничества на ближайшие полгода.

** Для справки*

ООО «Зетта Страхование» (Zetta Insurance Company Ltd) – ведущая страховая Компания, которая ранее называлась ООО СК «Цюрих», существует на российском рынке с 1993 года. С февраля 2015 года компания продолжила свою работу в России под брендом «Зетта Страхование». Ребрендинг стал шагом на пути расширения и развития бизнеса компании в России.

ООО «Зетта Страхование» специализируется на обслуживании физических и юридических лиц. Насчитывает более 120 точек продаж по всей России, а агентская сеть компании превышает 6 500 агентов в более чем 150 городах. Компания, клиентами которой являются свыше 1 млн россиян, а также корпоративных клиентов малого и среднего бизнеса, имеет партнёрские отношения с 350 автодилерами

и 30 коммерческими банками.

В ноябре 2017 года ключевое рейтинговое агентство RAEX (РА Эксперт) [подтвердило рейтинг надежности компании до уровня ruA+](#) (соответствует A++ по старой методологии), прогноз-стабильный.

ООО «Зетта Страхование» занимает **первое место в рейтинге страховых на ресурсе БАНКИ.РУ**, что является высочайшим показателем качества и развития компании.

*Все предпочтения от партнёров ГРМО [можно посмотреть здесь>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Переговорные игры среди риэлторов идут полным ходом!



23-24 августа при поддержке Гильдии риэлторов Московской области в Москве проходят [Переговорные Игры](#).

Проект включает в себя:

- соревнования лучших переговорщиков в командном и индивидуальном зачётах;
- работу в кейсах из реальной практики.

Участие в проекте - это прекрасная возможность участия в СУПЕР ТРЕНИНГЕ, который позволяет заявить о своей компании на всю страну, получить инструменты, которые пригодятся в дальнейшем при подготовке



агентов.

От Гильдии риэлторов Московской области участвуют несколько компаний.



Команды, занявшие первые три места, а также полуфиналисты обоих Чемпионатов смогут принять участие в **ГРАНД-ФИНАЛЕ** в декабре 2022 года, который также состоится в Москве, и побороться за звание Чемпионов России!



В 2021 году Проектом «Переговорные игры» проведено 22 Региональных Чемпионата и Гранд Финал РФ с участием победителей из регионов. Задействовано более 120 компаний и около 1100 участников в общей сложности.

В рамках мероприятия собираются практики риэлторского бизнеса: действующие успешные агенты по недвижимости, руководители известных компаний, бизнес-тренеры в данном сегменте деятельности. Также гостями

и спикерами конференции являются профессионалы из смежных бизнес-сегментов.



На фото:

- **Алексей Осипенко**, бизнес-тренер, член жюри Переговорных игр,
- **Вячеслав Горюнов и Вячеслав Егоров**, авторы проекта «Переговорные игры».
- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

В РАМКАХ ПЕРЕГОВОРНЫХ ИГР АКЦИЯ!



В рамках проекта «Переговорные игры» Алексей Осипенко предоставил членам Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) 10 бесплатных мест на свой тренинг!!!

25 августа в четверг с 09:00 до 16:00 - тренинг Алексея Осипенко на тему: «**АКТИВНЫЙ ПОИСК. КОНТАКТ. ПОТРЕБНОСТИ**» или «Как найти клиента, стать для него своим, создать необходимость в вашей услуге». [Подробнее>>>](#)



Что будет в этот день?

- Блок 1. 7 методов активного поиска клиентов.
- Блок 2. 5 инструментов установления контакта со сложным клиентом.
- Блок 3. 12 вопросов для выяснения потребностей и управления переговорами.

[Подробная программа>>>](#)

Внимание: для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) Алексей Осипенко сделал уникальное предложение в рамках проекта «Переговорные игры» - 10 бесплатных мест!

Стоимость:

Индивидуальное участие - 3000 руб.
Корпоративное от 5 человек - 2000 руб.
с человека.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Представители ГРМО в Национальном совете Российской Гильдии Риэлторов



В начале июня в Екатеринбурге состоялось очередное заседание Национального Совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР). В Национальный Совет РГР входят представители из различных региональных Ассоциаций от Хабаровска, Красноярска и Алтая до Севастополя, Воронежа и Калининграда.

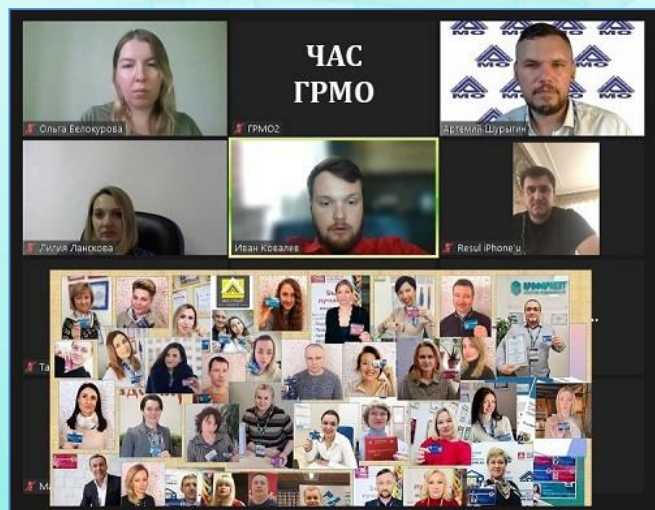
Национальный совет занимается вопросами стратегического развития Российской Гильдии Риэлторов, принимает важные решения по актуальным вызовам для профессионального риэлторского сообщества.

Представители Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), как одной из самых крупных региональных ассоциаций РГР, наиболее многочисленно представляют интересы риэлторского объединения в Национальном совете.

[Подробнее читайте>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ЧАС ГРМО: CRM-системы, подарочные ваучеры на поездку по историческим местам Турции и новые проекты первичной недвижимости



18 августа 2022 года состоялся очередной эфир «Час ГРМО», в рамках которого охватили сразу несколько животрепещущих вопросов

В этот день руководители агентств недвижимости обменялись мнениями о CRM-системах. Членам Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) был представлен график, отражающий картину предпочтений CRM-систем среди наших компаний.

Наибольшим спросом пользуются CRM-системы, предлагаемые партнёрами ГРМО

Согласно исследованию Службы клиентского сервиса ГРМО, проведённого в конце июля 2022



года, CRM-систему в своей работе используют около 80% компаний - членов ГРМО. Наиболее востребованными являются CRM-системы, предлагаемые нашими партнёрами со скидкой для членов ГРМО.

В процентном соотношении в CRM-системы распределились следующим образом: в системе «КВАРТУС» работают 12% компаний, TOP&LAB – 9%, IPROFI – 5%, REBPM-1%.

[Все дисконтные программы для членов ГРМО>>>](#)

Совместный проект ГРМО и SARABI TRAVEL по экскурсионной поездке в солнечную Турцию

Большой интерес у членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) вызвала программа Министерства культуры и туризма Турецкой Республики. О ней рассказал членам ГРМО представитель туристической фирмы SARABI TRAVEL.

ГРМО совместно с SARABI TRAVEL предоставляет компаниям-членам ГРМО и их клиентам возможность получить подарочные неименные Ваучеры на бесплатный отдых в солнечной Турции в осенне-зимне-весенний период с проживанием в 5 отелях на 7 ночей/8 дней.



Бесплатной ПОДАРОЧНОЙ частью является:

- продолжительность тура 8 дней/7 ночей
- проживание в отелях 5* на Анталийском побережье
- питание завтраки по системе «Шведский стол»
- Паммукале с проживанием в термальном отеле (наследие ЮНЕСКО)
- 2-х-дневная экскурсия в Экскурсия в Каппадокию

- обзорная экскурсия по современной и исторической частям Анталии
- медицинская страховка с покрытием 35 000 \$ (входит в сервисный сбор)
- трансфер аэропорт - отель - аэропорт
- сопровождающий гид историк на всем маршруте
- ежедневная развлекательная программа
- гала-ужин

По вопросам получения ваучеров необходимо обратиться обращаться в исполнительную дирекцию ГРМО по тел.: +7 (985) 604-97-92, +7 (925) 039-88-00.

О проектах первичной недвижимости

Представитель «Метра квадратного» Иван Ковалёв рассказал о дополнительных возможностях продаж – о проектах первичной недвижимости. Иван уже не в первый раз делится различными лайфхаками, которые помогут увеличить доходы компаний.

Следите за анонсами наших мероприятий, присоединяйтесь к следующим эфирам «Часа ГРМО»!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Президент ГРМО Артемий Шурыгин участвовал в полумарафоне «Северная столица»

7 августа в Санкт-Петербурге в пятый раз прошёл полумарафон «Северная столица»

В этот день все желающие пробежали по главным историческим улицам города, и Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) не осталась в стороне. Флаг ГРМО развевался в северной столице нашей стране благодаря президенту Гильдии **Артемию Шурыгину**.

На выбор предлагалось пробежать 10 километров или полумарафон длиной в 21,1 км по центру перекрытого от машин города (более 30 улиц).

Старт пробега начинался на Дворцовой площади, проходил по главным набережным



и мостам Питера, по Невскому проспекту, мимо Петропавловской крепости и стрелки Васильевского острова».



Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

В октябре в рамках Жилищного Конгресса в Москве отпразднуем 25-летний юбилей ГРМО. Такое пропустить нельзя!



17-21 октября 2022 года в Центре Международной торговли состоится [Московский Международный жилищный конгресс](#), главным профессиональным партнёром которого является

Российская Гильдия Риэлторов.

Одним из постоянных профессиональных партнёров является и Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО). Делегация ГРМО выступает в качестве спикеров и просто участников.

В этот раз в рамках конгресса раз ГРМО проведёт крупное мероприятие, приуроченное к [25-летию юбилею Гильдии](#)

В рамках ММЖК, 20 октября в четверг в 10:00 в одном из залов Центра Международной торговли пройдёт конференция и торжественный акт, посвящённый 25-летию ГРМО, награждение отраслевыми медалями, званием «Почётный член ГРМО» и грамотами, поздравление от коллег и партнёров.

Такое пропустить нельзя! Используйте возможности расширения деловых связей, PR ваших услуг и просто замечательно проведите время с коллегами и друзьями в замечательной обстановке!

СКИДКИ для членов ГРМО:

- билет стоимостью по 1500 рублей ([пакет №6](#)). Скидка действует до 1 сентября.
- по [пакету №1-5](#) скидка 18% до 1 октября.
- 15% скидка для участия в [банкете «CREDO-2022»](#), который состоится 19 октября. Скидка действует до 1 сентября.

За подробностями просьба обращаться в исполнительный аппарат ГРМО по тел.: +7(926)399-34-65, +7 (985) 604-97-92.

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**Знакомьтесь! Заместитель
исполнительного директора ГРМО
Лилия Владимировна Ланскова**

С 1 августа 2022 года Региональным советом ГРМО исполняющим обязанности исполнительного директора ГРМО назначен президент Гильдии **Шурыгин Артемий Юрьевич** до выборов исполнительного директора на Общем собрании ГРМО.



Заместителем исполнительного директора назначена **Ланскова Лилия Владимировна**.



На фото:
Ланскова Лилия Владимировна, заместитель
исполнительного директора ГРМО

Вкратце о профессиональной деятельности Лансковой Л.В.:

- с 2019 года Лилия Владимировна Ланскова работала в Центре занятости населения Раменского муниципального района и г/о Жуковский в должности начальника отдела профессионального обучения,
- с 2013 года - в Администрации Раменского муниципального района в должности начальника отдела по работе с обращениями граждан,
- с 2007 по 2012 годы - в компании ООО «Санаторное объединение» в качестве начальника компьютерного отдела.

Неоднократно повышала квалификацию, проходила дополнительное обучение.

Удостоена Благодарственным письмом и Почётной грамотой Главы Раменского муниципального района Московской области за высокий профессионализм в работе

Владеет разговорным английским языком, активна, коммуникабельна, обладает высокой работоспособностью, ведёт спортивный и здоровый образ жизни.

В лице Лилии Владимировны Гильдия риэлторов Московской области приобрела ценного сотрудника, который в должности заместителя исполнительного директора продолжит работать на благо Гильдии, развивать интересные для членов ГРМО проекты и налаживать новые полезные контакты.

Почётный член ГРМО **Наталья Юрьевна Мазурина** перешла на позицию советника президента ГРМО, а также сосредоточит свои усилия на развитии Российской Гильдии Риэлторов, являясь руководителем Комитета по бюджету РГР и руководителем Апелляционной комиссии.

Мазурина Наталья Юрьевна выразила свою признательность и благодарность Гильдии, а также всем, с кем работала, такими словами:

«Мне было очень приятно знакомиться и работать с вами. Многие из вас стали мне верными друзьями, союзниками и помощниками в продвижении наших идей. Я хочу поблагодарить тех людей, кто учил меня, помогал, шёл рядом все эти 11 лет, так и тех, кто не давал расслабиться. Оглядываясь назад должна признать, что сделать удалось далеко не всё, что хотелось, но и есть результаты, которыми мне можно гордиться вместе с вами! И надеюсь, что сложившиеся деловые и дружеские отношения между нами не прекратятся с моим увольнением. Каждому из вас я желаю успешного бизнеса, взлётов без падений, неуклонного движения вперёд к намеченным целям! И я с вами не прощаюсь: остаюсь в ГРМО в статусе советника Президента».



Наталья Юрьевна Мазурина с 1 августа уже в новом статусе - в статусе советника президента ГРМО продолжит вносить бесценный вклад в развитие гильдии. От лица всех членов ГРМО Артемий Шурыгин выразил искреннюю благодарность Наталье Юрьевне за добросовестный труд на посту исполнительного директора ГРМО в течение 10 лет.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

31 августа состоится Час РГР на тему «Аккредитивы СберБанка. Новые тренды в инструментах расчетов»

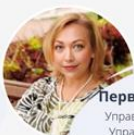
30 лет  **РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ**

ЧАС РГР: ПРЯМОЙ ЭФИР В ZOOM

**Аккредитивы СберБанка.
Новые тренды в инструментах расчетов.**



МОДЕРАТОР
Зырянова Ирина
Президент РГР



Первушина Екатерина
Управляющий директор
Управления торгового
финансирования СберБанка



Кузнецов Алексей
Руководитель направления
Управления торгового
финансирования СберБанка



Рогов Сергей
Руководитель направления
Управления торгового
финансирования СберБанка

31 августа в 10:00 Мск

31 августа состоялось очередное мероприятие «Час РГР» для специалистов по недвижимости РГР.

Представители «СберБанка» поделились информацией об аккредитивах, методах проведения расчётов по онлайн сделкам и технологиям заработка с помощью этого процесса.

Специалисты узнали, какие тренды актуальны на текущий момент в инструментах расчётов, задали свои вопросы и получили исчерпывающие ответы.

Модератор встречи - президент РГР Ирина Зырянова.

www.realcongress.ru

25 августа проходил тренинг Алексея Осипенко «Как найти клиента, стать для него своим, создать необходимость в вашей услуге»



В рамках проекта «Переговорные игры» Алексей Осипенко предоставил членам Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) 10 бесплатных мест на свой тренинг!!!

25 августа в четверг состоялся тренинг Алексея Осипенко на тему: «АКТИВНЫЙ ПОИСК. КОНТАКТ. ПОТРЕБНОСТИ» или «Как найти клиента, стать для него своим, создать необходимость в вашей услуге». [Подробнее>>>](#)

Что проходило в этот день?

Блок 1. 7 методов активного поиска клиентов.

Блок 2. 5 инструментов установления контакта со сложным клиентом.

Блок 3. 12 вопросов для выяснения потребностей и управления переговорами.

[Подробная программа>>>](#)

Расписание тренинга:

08:30-09:00 сбор, регистрация.

09.00-13.00 - 1 часть тренинга

13.00-13.40 - обед.

13.40-16.00 - 2 часть тренинга

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**17 августа приглашаем на ЧАС РГР
с М2**



Наталья Саввина
Руководитель
департамента продаж,
Метр квадратный



Зырянова Ирина
президент РГР

**ЧАС РГР: ПРЯМОЙ ЭФИР
В ZOOM**

**Сервисы для ежедневной
работы риелтора:
как зарабатывать больше?**

17 августа 10:00 Мск  метр квадратный

17 августа состоялся ЧАС РГР с М2. Наталья Саввина - Руководитель департамента продаж, Метр квадратный, познакомила специалистов рынка недвижимости с сервисами для ежедневной работы риэлтора и рассказала о том, как можно зарабатывать больше.

Модератор - Зырянова Ирина - президент РГР.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Об особенностях коммерческой недвижимости и основных правилах успеха рассказали на тренинге ГРМО

17 августа 2022 года в офисе АН «Градомир» в г. Мытищи собрались риэлторы, специализирующиеся на предоставлении услуг в сфере коммерческой недвижимости. В этот день для сотрудников компаний – членов ГРМО проходил восьмичасовой обучающий тренинг.



Бизнес-тренер **Ольга Денисенко** охватила следующие темы:

- Особенности коммерческой недвижимости и основные правила успеха.
- Коммерческая недвижимость. Отличия КН от жилой недвижимости с точки зрения риэлтора. Ключевые и юридические отличия КН от жилой недвижимости.
- Виды клиентов в сегменте КН, как с ними работать. Особенности взаимодействия в цепочке Собственник-Агент-Клиент в зависимости от вида Клиента.
- Подготовка. 10 правил ведения телефонных переговоров.
- Что нужно подготовить перед обзвоном, чтобы получить 99 Да из 100.
- Что нельзя упустить и забыть при назначении встречи.
- Что необходимо подготовить заранее и взять с собой.
- Тренинг по телефонным переговорам.
- Где брать клиентов?

Об авторе тренинга:

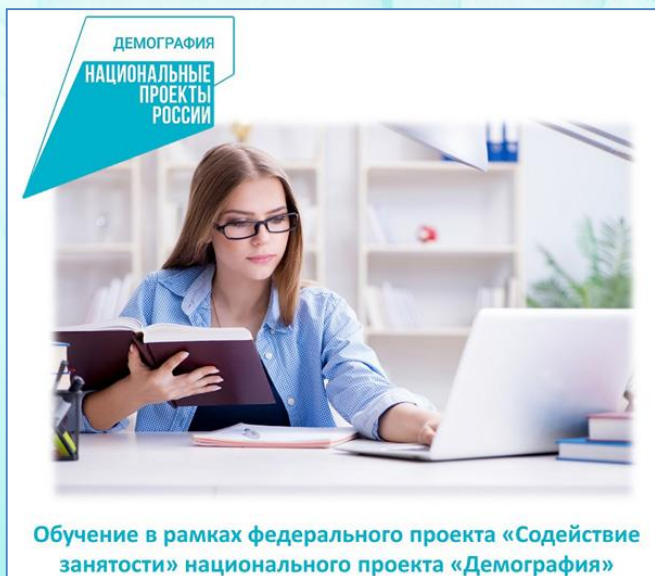
- 24 года проводит сделки по коммерческой недвижимости в Москве и Московской области.
- 19 лет обучает стажеров и опытных специалистов.
- Более 1500 обученных стажеров.
- 2 высших образования с отличием.
- Автор статей в журналах по прогнозам рынка коммерческой недвижимости и советы для инвесторов.
- Консультирует инвесторов и собственников нежилых помещений.
- Действующий эксперт по коммерческой недвижимости. Специализация в настоящее время - продажа арендных бизнесов.
- Создала уникальную методику обучения современного специалиста в коммерческой



недвижимости.

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

15 августа ГРМО провела вебинар на тему БЕСПЛАТНОГО обучения по программе «Содействие занятости» федерального проекта «Демография»



15 августа вице-президент Гильдии риэлторов Московской области Ольга Власова провела вебинар на тему БЕСПЛАТНОГО обучения по программе «Содействие занятости» федерального проекта «Демография».

В программе вебинара:

- о курсах программы и их наполнении
- о схеме обучения и преподавателях
- о документах, получаемых по окончании
- инструкции по записи, как попасть на программу.

Кто ещё не участвовал в обучении по программе «Содействие занятости» - крайне рекомендуем к просмотру!

Тема: Бесплатное обучение по программе «Содействие занятости» федерального проекта «Демография».

Время: 15 авг. 2022 11:00 Москва

Пресс-служба ГРМО

3 августа состоялся открытый тренинг-шоу Алексея Осипенко для риэлторов в Москве

3 августа. Москва



**Уверенное обоснование
высокой комиссии и эксклюзива**

**Тренинг Алексея Осипенко
для риэлторов**

**УВЕРЕННОСТЬ В ОБОСНОВАНИИ
ВЫСОКОЙ КОМИССИИ И ЭКСКЛЮЗИВА**

3 августа Москва, М. Технопарк. пр-т.
Андропова, 18 к. 3, Альфа-Банк

1 ДЕНЬ - 8 часов

ВЫ УЗНАЕТЕ И НАУЧИТЕСЬ

1. Как восстанавливать уверенность и позитивный настрой после серии неудач.
2. Как отключать внутреннего критика и добиваться результата.
3. Как повышать уровень личной энергии и настойчивости.
4. Как поверить в большую комиссию.
5. Как показывать клиенту в деньгах выгоду от работы с вами (до 1000 000 руб.)
6. Как сделать эксклюзив необходимым для клиента.
7. Как перестать соглашаться с возражениями клиентов.
8. Как обрабатывать возражения «дорого», «дайте скидочку».
9. Как обрабатывать «не хочу эксклюзив», «приходите с клиентом».

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области



Почему РГР против закрытия данных ЕГРН



Недавно средства массовой информации сообщили о реакции бизнеса на принятие поправок к закону «О персональных данных», предусматривающих закрытие данных о собственниках объектов в Едином государственном реестре недвижимости. В сообщении приводится и мнение Ирины Зыряновой, отражающее отношение к проблеме возглавляемого ею профессионального сообщества. Подробнее о позиции РГР Ирина Зырянова рассказала в нашем интервью.

— В первую очередь поправки оказывают влияние на сложившийся подход к определению добросовестности покупателя, — сказала она. — Мы сейчас даже не будем касаться чисто технических сложностей, с которыми столкнётся бизнес при подготовке к сделке. В нашей стране традиционно все возникающие проблемы относят на так называемые предпринимательские риски, которые эти самые предприниматели должны решать сами.

Если вспомнить, то ЕГРН создавался как открытый массив данных об объектах недвижимости и правообладателях, сведения которого являются единственным подтверждением существования права на недвижимость, и все участники гражданского

оборота при совершении сделок полагаются на данные ЕГРН и исходят из того, что они верные. То есть ЕГРН — это основа, на которую опирается весь рынок недвижимости как с технической, так и с гражданско-правовой точки зрения.

Сейчас эти данные закрываются, и получается, что из-под рынка недвижимости (и не только) выбивается его основание. Добросовестные участники гражданского оборота больше не будут иметь открытого массива данных, на которые они должны полагаться при совершении сделок.

Есть ещё один момент: сложившаяся судебная практика исходила из того, что подтверждением добросовестности и разумности приобретателя является тот факт, что до совершения сделки он запросил данные ЕГРН и удостоверился в том, что продавец является надлежащим правообладателем. О добросовестности и разумности говорило именно то, что покупатель не доверился данным, предоставленным продавцом, а самостоятельно перепроверил их. То есть проявил разумность и осмотрительность, которая от него требовалась в подобных обстоятельствах. Каким образом теперь покупателю проявить свою разумность и осмотрительность? Авторами поправок предлагается эрзац-вариант, когда достоверность выписки из ЕГРН, предоставленной правообладателем, можно проверить на сайте Росреестра, но в любом случае — это не тоже самое, что легально полученная покупателем выписка с данными об объекте и историей перехода прав. Отличием рынка недвижимости является то, что у объектов вторичного рынка часто достаточно «длинная» история владения, которую нужно изучить, чтобы не получить «привет из прошлого». Недостаточно знать кто является собственником сейчас, нужно проверить кто и на каких основаниях владел объектом раньше. Текущие правообладатели часто сами точно не представляют реальный объём своих прав на недвижимость и даже нередко заблуждаются относительно этого. При подготовке к сделке после анализа истории переходов права риэлторам часто приходится выявлять и устранять недостатки и имеющиеся пороки, что идёт на пользу всем сторонам сделки.

Получается, что незначительные по мысли авторов поправок изменения в законе на самом деле представляют собой тектонические



изменения не только на рынке недвижимости, как одном из сегментов экономики, но и в одном из важнейших институтов гражданского права – права на недвижимое имущество и добросовестность приобретателя. Фактически затрагивается гарантированный Конституцией РФ институт права собственности и его неприкосновенность.

Также ставится под вопрос равенство всех перед законом, поскольку очевидно, что баланс интересов смещается в пользу правообладателя, и приобретатель, который в большинстве случаев рискует больше, становится слабой и незащищённой стороной.

Управляющим компаниям, конечно, не позавидуешь. Они в одночасье лишаются возможность цивилизованно вести работу со взысканием задолженности. Они не смогут установить данные, необходимые для обращения в суд.

Зачем принимаются поправки

Причины принятия поправок понятно изложены в пояснительной записке, и с ними сложно спорить. Да, передача персональных данных несёт значительные риски. Вызывает вопрос способ, которым предлагается обеспечить достижение этих целей. То, что предлагаемые изменения не обсуждались с бизнес-сообществом, говорит о глубокой пропасти недоверия между властью и бизнесом. Думаю, что в текущей ситуации нужно двигаться в противоположном направлении. Активно вовлекать бизнес к обсуждению существующих экономических проблем и путей их решения. Все мы не идеальны, были разные периоды в истории современной России, но мне кажется, что сейчас бизнес демонстрирует достаточный уровень лояльности и поддержки, и вполне можно через равноправное обсуждение прогнозировать экономические последствия принимаемых решений.

Хочу обратить внимание, что бизнес-сообщество удержалось от резких заявлений и сразу начало конструктивно обсуждать эту инициативу, обращая внимание на очевидные для бизнеса моменты, которые, видимо, не были так очевидны инициаторам поправок. То, что таких предложений много, говорит о том, что проблему можно было решить не только путём полного засекречивания. Если бы

предварительные консультации были - ситуация не была доведена до текущего уровня.

Как решить проблему по-другому

Мы полагаем, что достичь целей авторов проекта можно по-другому, не сотрясая основы рынка. Нужно сделать ровно наоборот. Оставить данные Росреестра открытыми, за исключением случая, если доступ к данным закрыт по заявлению правообладателя. Тогда все категории граждан, которым нужно сохранить анонимность по различным причинам, смогут это сделать в заявительном порядке. Или за них это могут сделать их работодатели. Полагаю, что государственным органам точно известно кто должен быть «засекречен», и они в порядке межведомственного информационного обмена могут направить в Росреестр соответствующие списки. Особых трудозатрат такое адресное закрытие данных не потребует. Компьютеры на стороне отправки и приёма обмениваются данными и внесут изменения в базу.

Сейчас же предполагается, что Росреестр должен будет обработать миллионы заявления правообладателей для раскрытия данных о них, думаю, что это потребует гораздо больше денег и усилий.

Граждане России, не ограниченные в дееспособности, должны распоряжаться своими правами добросовестно и разумно. Они сами в состоянии решить нужно ли им засекречиваться, и предпринять действия для выполнения своего решения. Не нужно чрезмерно опекать их, тем более, что приводит к таким масштабным последствиям.

www.rgr.ru

Данные о вашей недвижимости будут недоступны третьим лицам

Госдумой РФ принят закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных». Вступает он в силу 1 марта 2023 года. С этого дня Росреестр перестанет публиковать сведения о собственниках в выписке из Единого



государственного реестра недвижимости (ЕГРН), если ее заказывали третьи лица. Теперь данные из ЕГРН будут доступны только с согласия собственников объектов. ФИО владельца жилья и дату его рождения покажут только ему самому, его супруге или супругу, а также некоторым сотрудникам госорганов и нотариусам.



Что же по поводу данного закона думают риэлторы?

Любовь Голубева, руководитель Городского агентства недвижимости (г. Серпухов), член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, аттестованный брокер Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО):



Любовь Голубева, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, аттестованный брокер по недвижимости ГРМО, руководитель [Городского агентства недвижимости](#), г. Серпухов

Что же по поводу данного закона думают риэлторы?

Любовь Голубева, руководитель Городского агентства недвижимости (г. Серпухов), член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, аттестованный брокер Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО):

Госдума приняла закон об усилении защиты персональных данных россиян. В том числе, закон запрещает передавать третьим лицам персональные данные из Единого реестра

недвижимости (ЕГРН) без согласия того, кому принадлежат данные.

Не исключаю, что многим собственникам не нравится, что их данные в открытом доступе, и это не только чиновники, депутаты, бизнесмены... В последние годы тем же журналистам было проще простого провести журналистское расследование в отношении собственности высокопоставленных лиц: заказал выписку из ЕГРН и вся собственность как на ладони.

Но это же стало удобной и общепринятой практикой для обычных людей, покупателей недвижимости, риэлторов, иных заинтересованных лиц. Заказывает, например, риэлтор выписку из ЕГРН, она приходит и сразу видно кто собственник объекта, сверяет данные с паспортом и понимает, что всё в порядке, что не мошенник квартиру продаёт или сдаёт.

А теперь нельзя будет пойти простым путём. Хотя, я уверена, риэлторы-то найдут способы решения этой задачи. Но проверки для клиентов могут стать гораздо дороже. А как обычные люди будут проверять? Что теперь делать простым людям? Как проверить квартиру перед покупкой или арендой? Вот в чем, на мой взгляд, главная проблема.

До этого момента сам закон обязывал покупателя проявлять добросовестность и должную осмотрительность при покупке недвижимости и требовал для признания добросовестности доказательств, что та самая выписка из ЕГРН покупателем до сделки заказана и получена. А теперь сведения о правообладателях засекречивают. Плохо это или хорошо, каждый решает сам... Но то, что простым людям опять усложнили жизнь - очевидно.

Вячеслав Шеянов, генеральный директор агентства недвижимости «ТРИУМФАЛЬНАЯ АРКА»:

После принятия данного закона многие риэлторы находятся в замешательстве. С одной стороны, защита персональных данных нужна. Это да. Но зачем при этом закрывать весь Росреестр. А с другой, как покупателю проверить объект. Проблема? Да. Одним словом, ситуация сложилась неоднозначная.

Представьте ситуацию: мы ходим, смотрим квартиры, но покупать пока не собираемся и как



нам предварительно убедиться, что понравившуюся квартиру показывает действительно собственник? Для того чтобы собственника посылать за выпиской мы должны внести ему аванс, а мы не знаем, будет покупатель брать эту квартиру или нет. Вопросов пока больше чем ответов.

Кроме того, риэлтору или покупателю необходимо идти в Росреестр вместе с собственником. А то мало ли что он принесет. И еще. Выписка из ЕГРН не гарантирует, что через день - два собственник будет тот же. К примеру, пока компания собирает документы, собственники взяли и продали квартиру. Подходим к сделке, а там собственник уже другой. И придется риэлторам, чтобы все проверить досконально, несколько раз брать выписку. А это, поверьте, очень даже неудобно.

Вадим Рубцов, председатель Коллеги адвокатов г. Москвы «Правовое содействие»:

•Я сейчас слышу, что данный закон может изменить процедуру доказывания добросовестности покупателя. Но такие изменения вряд ли могут сильно повлиять на это, а вот проверить информацию, предоставленную продавцом, станет невозможно. Думаю, что мошенники обязательно воспользуются этой ситуацией, продавая то, что им не принадлежит, при отсутствии возможности проверить - покупатель вынужден будет "верить на слово". Либо совершать сделку у нотариуса, что приведет к значительному удорожанию оформления сделки.

Константин Барсуков, аттестованный брокер ГРМО, директор ипотечно-брокерской компании «Прагматика»:



Константин Барсуков,
аттестованный брокер
ГРМО, директор
ипотечно-брокерской
компании «Прагматика»

На самом деле новый закон на рынке сильно не отразится. Конечно, возникнут какие-то трудности с той же выдачей кредитов, сейчас банки достаточно просто проверяют наличие активов у заемщиков.

С нотариальными сделками, скорее всего, будет немного сложнее, так как для получения сведений из ЕГРН нотариусу нужно будет заявление от собственника.

Плюс самим гражданам будет сложнее делать процедуры проверки квартиры, но это усложнение переложит на плечи продавца, который будет брать выписку из ЕГРН самостоятельно. Тоже, кстати, касается и аренды жилья, тут уже не проверишь собственника так быстро как раньше, придется арендодателям при начале процесса по сдаче квартиры брать свежую выписку из ЕГРН.

В остальном пока никаких проблем не вижу.

Елена Валеева, генеральный директор АН «Светлый Град», член Совета Московской ассоциации риэлторов (МАР):

Закон об ограничении доступа к получению информации из ЕГРН для граждан страны – недопустимая ошибка, которая аукнется всем.

Вместо того, чтобы продолжить двигаться вперед, к большей открытости, инициаторы новшества действуют с точностью до наоборот.

Если законодатели хотят защитить персональные данные граждан, то надо и действовать соответственно: защитить именно персональные данные (продумав все до мелочей, хотя это непросто), а не вопрос о том, кому из граждан (в том числе чиновников) принадлежит то или иное имущество, и где именно.

Если напрягает общедоступность сведений о военнослужащих и т.п., то надо и работать именно в этом направлении, а не скрывать все и вся.

Поразительно, что инициаторы этой «революции» не понимают, что подобная мера вообще никаким образом не защищает никого. Допустим, выписка получена, все идет официально. И что – получивший выписку, не может передать все полученные данные десятку других людей? Может! А среди них вполне может оказаться кто-то «нехороший».

А вы представляете, сколько денег (десятков тысяч, между прочим) будет уходить у покупателя на такие выписки? А если он рассматривает несколько вариантов? И тут многие из них начнут экономить на проверке. Тоже не исключено. И тогда может случиться беда.

А не проще ли, и не правильнее ли продумать,



какие именно данные не писать в выписке? Или придумать какой-то еще ход...

Владимир Мнацаканов, юрист в сфере рынка недвижимости:

Ничего хорошего я от закона не жду. Как вы знаете, что добросовестность в судах, в первую очередь, связана с проверкой данных в Реестре. Одна из статей ГК РФ говорит, что если человек опирался на данные выписки из ЕГРН, а там не было никаких ограничений, то этот покупатель считается добросовестным, пока в суде не будет доказано иное. Заккрытие данных Реестра сильно ограничивает возможности для проверок. Но это не значит, что мы должны опускать руки. Я считаю, что АН сейчас должны готовиться к этому и в своих договорах, которые вы заключаете на продажу объектов, написать пункт, что собственник должен написать заявление в ЕГРН и дать доступ к сведениям. Чтоб любой человек мог их получать. К примеру, покупатель, пошел и проверил. Надо чтобы собственник давал это право, иначе ничего мы с вами не продадим. Если же при покупке собственник не дает такого права, то мы не можем покупать такой объект. Проверка объекта должна быть независимой. Либо риэлтор, либо сам покупатель могут это делать.

Меня не устраивает, когда собственник предоставляет выписку из ЕГРН. Мы не понимаем, насколько она достоверна. Нет ли там подделок. Если даже предоставляется в электронном виде и там есть электронные подписи, то я все равно считаю, что необходимо проверять данную выписку. И я рекомендую делать это непосредственно перед сделкой. В последнее время я в судебной практике сталкиваюсь с тем, что справка получена за 2 недели, сдали на регистрацию, а там наложен арест.

Очень часто люди, особенно в провинции, сдали на регистрацию и провели расчеты. А там приостановка, оказывается, что квартира продана уже другому лицу. Конечно, мы можем говорить, что это мошенничество, но потом долго будем судиться и возвращать свои деньги. И жилье.

И в заключение стоит отметить, что с принятием данного закона повышается роль нотариата. Они будут иметь возможность получать такие выписки. Депозит нотариуса очень надежный инструмент, но при нем сложно

совершать расчеты при цепочках сделок. Особенно тогда когда один договор нотариальный, а другой нет. Если все нотариальные, то нотариус перечислит средства туда, куда указано будет в договоре. Самое лучшее – это заключать соглашение о проведении расчетов. И в этом соглашении мы можем устанавливать правила, как эти деньги пойдут от покупателя к продавцу.

www.russianrealty.ru



**Вышел в свет 134-й выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области
за июль 2022 года**



«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.

В этом номере читайте:

- Об изменениях в составе исполнительного аппарата ГРМО, о 25-летнем юбилее Гильдии и другие важные вопросы решали на заседании Регсовета
- До 29 августа успеете записаться на бесплатное допобучение на специалиста по недвижимости с получением дипломов гособразца
- Впечатления о XXVI Национальном конгрессе по недвижимости в Екатеринбурге останутся надолго!
- В газете г.Долгопрудного «ЖИЛЦЕНТР»

о деятельности ГРМО

- Сертифицированные компании ГРМО – победители национального конкурса «Профессиональное признание»!
- ДОМБОНУС - база объектов недвижимости от профессионалов
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов агентства недвижимости из Коломны «Дом.гу»
- Сегодня 30 лет Российской Гильдии Риэлторов!
- Сайты-визитки в регионах на сайте Российской Гильдии Риэлторов
- В числе партнёров ГРМО - программный продукт «Комбинатор.Про»
- Прощание с вице-президентом ГРМО Трошиной Ольгой Ивановной состоится 12 июля
- 7 июля в Москве состоялась встреча руководства РГР и ГРМО с представителями Сбербанка

Также в вестнике читайте новости обучения, статьи с участием экспертов ГРМО и аналитику.

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Поздравления

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

- генерального директора ООО «Иммобиляре» (г.Пушкино) Шилову Татьяну Борисовну!
- генерального директора ООО «Дмитровский центр ипотечного кредитования» (г.Дмитров)
Валиева Рустема Айратовича!
- руководителя «Центральное агентство недвижимости» (г.Наро-Фоминск) Исаеву Ольгу Андреевну!
- руководителя агентства недвижимости «РЕГИОН» (г.Подольск) Мовенко Татьяну Сергеевну!
- руководителя агентства недвижимости «SilMar» (г.Орехово-Зуево) Хаярова Марата Загитовича!
- генерального директора ООО «БЕСТ Кузьминки» (г.Москва) Архипову Анастасию Валерьевну!
- директора ООО «АРЕАЛ» (г.Люберцы) Свищеву Татьяну Викторовну!
- генерального директора ООО «Альтернатива+» (г.Подольск) Елисееву Марину Михайловну!
- руководителя агентства недвижимости «ЖИЛТРАСТ» (г.Павловский Посад) Мохначёву Анну Фёдоровну!
- генерального директора ООО «Портал Эстейт» (г.Подольск) Клюка Дениса Владимировича!

- Пусть будет все, что в жизни нужно!

Чем жизнь бывает хороша:

Любовь, здоровье, верность, дружба

И вечно юная душа!





Поздравления

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

- коллектив ООО «ПОМИДОР-ЭКСПЕРТ» (г.Солнечногорск) и генерального директора
Луценко Александру Васильевну!
- коллектив ООО «Медиа-дом» (г.Москва) и генерального директора Тимакова Михаила Феликсовича!
- коллектив ООО «БЕСТ-Флагман» (г.Москва) и генерального директора Кочакаева Шамира Самайловича!
- коллектив ООО «Агентство недвижимости «Дом на Скале» (г.Королёв) и генерального директора
Новикова Алексея Юрьевича!
- коллектив ООО «Мир Недвижимости» (г.Дмитров) и генерального директора
Склярону Ирину Владимировну!
- коллектив АН «Благовест Инвест» (г.Солнечногорск) и генерального директора Чекарева Павла Павловича!
- коллектив ООО «ГК БЕСТ-Недвижимость» (г.Москва) и генерального директора
Полторака Григория Витальевича!
- коллектив АН «Волга» (г.Кострома) и руководителя Воронова Алексея Викторовича!
- коллектив компании ООО «Эксперт-Риелт 24» (г.Дмитров) и генерального директора
Куркину Наталью Валериевну!
- коллектив АН «Ваш риэлтор» (г.Орехово-Зуево) и руководителя Данилову Ирину Владимировну!
- коллектив компании ООО «Про-Бизнес-Групп» (г.Домодедово) и генерального директора
Носенко Руслана Дмитриевича!
- коллектив агентства «Верея-Недвижимость» (п.Верея, Наро-Фоминского района) и руководителя
Бурлакову Елену Александровну!
- коллектив компании ООО «ТСН ИВАНТЕЕВКА» и генерального директора
Дряблову Светлану Викторовну!

***-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!***