



Гильдия риэлторов № 12 (127) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее предприятие России-2020

Входит в **Рейтинг** надёжных партнёров, а также **Рейтинг** устойчивых и динамично развивающихся предприятий



ВЕСТНИК ГРМО
декабрь 2021



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнёров с наступающим Новым 2022 годом и Рождеством!.....	стр. 4
•Банк ВТБ поздравил ГРМО с наступающим Новым годом и Рождеством!.....	стр. 5
•Предновогодняя рабочая встреча ГРМО и Россельхозбанка.....	стр. 5
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов в Королёве.....	стр. 5
•Аттестованные аналитики рынка недвижимости ГРМО приняли участие в работе аналитической конференции РГР.....	стр. 6
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» и АН «Альтернатива».....	стр. 7
•ГРМО и ИНТЕРПРОГРЕССБАНК подписали соглашение о сотрудничестве!.....	стр. 8
•Альфа-Банк поздравил ГРМО с наступающим Новым годом и Рождеством!.....	стр. 9
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг и аттестации специалистов ООО «Альтаир Недвижимость» и ООО «Бюро по обмену жилой площади» г.Электросталь	стр. 9
•В ходе рабочей встречи АльфаСтрахование поздравило ГРМО с наступающим Новым годом!.....	стр. 10
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг компании и аттестации специалистов ООО «Агентство Альянс» г.Ивантеевка.....	стр. 11
•Поздравляем победителей творческого конкурса ГРМО «Полосатое поздравление»!.....	стр. 12
•ГРМО провела процедуру сертификации услуг компании и аттестации специалистов компании ТСН Недвижимость.....	стр. 13
•ГРМО и МРУ Росфинмониторинга по ЦФО провели первый обучающий вебинар на тему: «Постановка на учет в Росфинмониторинге».....	стр. 15
•Проведено совместное заседание Комитетов РГР и ГРМО по работе с партнёрами	стр. 15
•Проведена рабочая встреча ГРМО и Газпромбанка.....	стр. 16
•В Раменском на заседании Регионального совета ГРМО подвели итоги уходящего года....	стр. 17
•Преимущества членства в Гильдии риэлторов Московской области.....	стр. 17
•Представители ГРМО приняли участие в партнёрском мероприятии Российской Гильдии Риэлторов.....	стр. 19
•Делегация ГРМО приняла участие в обсуждении важнейших вопросов рынка недвижимости на заседании Национального совета РГР.....	стр. 20
•6 декабря - День вступления в силу профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».....	стр. 21
•В День банковского работника состоялась онлайн-встреча банка УРАЛСИБ и ГРМО.....	стр. 22

Новости обучения:

•17 декабря прошел новогодний квиз «Теория большого разума».....	стр. 23
--	-------------------------



Содержание:

Статьи, оценка, мнения:

- ГРМО: Подводим итоги 2021 года на рынке вторичного жилья Московской области..... [стр. 24](#)
- Олеся Рудакова для Forbes: Жильё подешевеет - цены на московскую вторичку тормозит дорогая ипотека..... [стр. 26](#)
- Эксперты ГРМО для IRN: Повышение ипотечных ставок усугубляет последствия роста цен на квартиры в Москве и Подмосковье..... [стр. 27](#)
- Эксперт по недвижимости объяснила привлекательность жилья в Подмосковье..... [стр. 29](#)
- Риэлтор спрогнозировала снижение цен на квартиры в Москве и области..... [стр. 30](#)
- Наши в городе: 5 сертифицированных компаний ГРМО квалифицированно решают квартирный вопрос в Чехове..... [стр. 31](#)

Издания ГРМО:

- Вышел в свет 126-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за ноябрь 2021 года..... [стр. 36](#)

Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 38](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 39](#)

Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнёров с Новым 2022 годом и Рождеством!



Дорогие коллеги
и партнёры!

Примите самые искренние
поздравления с наступающим
Новым годом и Рождеством!

Желаю всем нам с первых дней нового года
взять уверенный старт к большой победе,
к важной цели, к грандиозному успеху!
Убеждён, что в новом году мы вместе
будем покорять новые высоты!

Желаю всем нам в 2022 году крепкого
здоровья, уверенности в завтрашнем
дне, энергии, драйва, преодоления
всех препятствий, решимости,
оптимизма, неиссякаемого
вдохновения и позитивного
настроя!

С уважением,
Президент Гильдии риэлторов
Московской области
Артемий Шурыгин



Банк ВТБ поздравил ГРМО с наступающим Новым годом и Рождеством!



-На фото:

- **Антон Котиков**, директор Отдела по работе с ключевыми партнёрами Московского региона Департамент ипотечного кредитования Банка ВТБ (ПАО),
- **Наталья Мазурина**, исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), [почётный член ГРМО](#), почётный член РГР

27 декабря 2021 в офис исполнительного аппарата Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) с новогодними поздравлениями приехал **Антон Котиков**, директор Отдела по работе с ключевыми партнёрами Московского региона Департамент ипотечного кредитования Банка ВТБ (ПАО).

Встреча прошла в дружной и тёплой беседе. Антон рассказал о том, что клиенты компаний ГРМО всё чаще обращаются в отделения банка ВТБ, что видно плоды сотрудничества.

Поделились планами на новый год, обменялись подарками и пожеланиями здоровья и благополучия в Новом 2022 году!

Напоминаем, что банк ВТБ - это один из ключевых партнёров Гильдии.

В настоящее время ВТБ предоставляет скидку - 0,4% по ипотечной ставке.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Предновогодняя рабочая встреча ГРМО и Россельхозбанка



-На фото:

- **Сергей Мелентьев**, менеджер по работе с ключевыми клиентами Россельхозбанка
- **Артемиий Шурыгин**, президент ГРМО, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР), генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомирь» (г.Сергиев Посад)

28 декабря 2021 года президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Артемиий Шурыгин** провёл встречу с менеджером по работе с ключевыми клиентами Россельхозбанка **Сергеем Мелентьевым**.

В ходе встречи обсудили подключение партнёров к личному кабинету «Своё Жильё», возможности получения дополнительных преференций, дисконтов к ипотечным ставкам для клиентов компаний - членов ГРМО, проведение совместных мероприятий в 2022 г.

Участники встречи обменялись подарками и пожеланиями, здоровья, успехов, удачи и благополучия в Новом году!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг и аттестации
специалистов в Королёве**



Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации **Мелентьева Дмитрия Олеговича** и специалистов **ООО «АН «Дом на Скале»**, генеральный директор **Новиков Алексей Юрьевич**.



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



По результатам тестирования специалистам вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

В этот же день была проведена сертификация услуг Мелентьева Дмитрия Олеговича.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская



деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Процедуру аттестации и сертификации проводил руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Аттестованные аналитики рынка недвижимости ГРМО приняли участие в работе аналитической конференции РГР

21 декабря 2021 года состоялась аналитическая конференция, организованная Комитетом по аналитике Российской Гильдии Риэлторов (РГР). Конференция прошла в формате онлайн вебинара и была посвящена итогам уходящего 2021 года



на рынке недвижимости и прогнозам на 2022 год.

В конференции приняли участие эксперты из 26 городов РФ от Калининграда до Владивостока.



Гильдию риэлторов Московской области на конференции представляли президент ГРМО **Шурыгин Артемий Юрьевич** и вице-президент, аттестованный аналитик рынка недвижимости **Хромов Андрей Александрович**.

ФАКТЫ И ТЕНДЕНЦИИ, ОТМЕЧЕННЫЕ ЭКСПЕРТАМИ ПО ИТОГАМ 2021 ГОДА:

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ СНИЖАЛСЯ

В течение 2021 года объем предложения на квартирном рынке снижался. В различных регионах количество объектов, выставленных на продажу, снизилось от 30 до 70%. К осени 2021 года снижением объемов базы замедлилось и даже наметился ее незначительный рост.

ЦЕНЫ ВЫРОСЛИ

С начала 2021 года цены на недвижимость росли во всех регионах. Более активный рост показал рынок квартир. Рынок загородной недвижимости был более стабилен.

... И СТАЛИ УХОДИТЬ В ОТРЫВ ОТ СПРОСА

Большинство экспертов отметили, что к концу 2021 года рост цен стал опережать уровень покупательского спроса. Увеличивается количество объектов, которые не находят своего покупателя из-за завышенной цены. Это постепенно приводит к увеличению объема предложения. Цены реальных сделок, как правило, отличаются от цен предложения.

ИПОТЕКА ПОКАЗАЛА РЕКОРДЫ, НО СТАНЕТ ДОРОЖЕ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ

Большинство сделок, особенно на квартирном рынке проходит с использованием ипотечного

кредита. Однако, в 2022 году ожидается выход ипотечных ставок в зону двухзначных процентов (более 10%), а это охладит рынок и цены должны стабилизироваться, а по объектам с завышенной ценой даже снизиться.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг и аттестации
специалистов ООО «Егорьевский
Дом Недвижимости»
и АН «Альтернатива»**



23 декабря 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов компаний из Егорьевска:

- [ИП Москалёв Алексей Викторович](#), [АН «Альтернатива»](#), директор **Москалёв Алексей Викторович**,
- [ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»](#), директор **Симко Елена Борисовна**.

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

По результатам тестирования специалистам



вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).



В этот же день была проведена сертификация услуг компании ИП Москалёв Алексей Викторович, АН «Альтернатива».

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Процедуру аттестации и сертификации проводил руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО и ИНТЕРПРОГРЕССБАНК подписали соглашение о сотрудничестве!



Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) и «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (АО) подписали соглашение о сотрудничестве.

Об ИНТЕРПРОГРЕССБАНКЕ:

Банк создан в марте 1973 года в качестве Красногвардейского отделения Госбанка СССР г. Москвы и уже более 45 лет успешно работает на российском рынке банковских услуг, завоевав прочную репутацию динамично развивающегося, устойчивого и надежного кредитно-финансового института.

Применение на практике удобных и оптимальных стандартов обслуживания, основанных на сочетании лучших традиций российской банковской системы и современных информационных технологий, позволяет обеспечивать качественное обслуживание новых клиентов и постоянно углублять сотрудничество с постоянными партнерами Банка.

«ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (Акционерное общество) имеет лицензию №600 на проведение банковских операций физических и юридических лиц в рублях и иностранной валюте.

Все вклады в Банке застрахованы государством на сумму до 1 400 000 рублей. Банк включен в реестр банков - участников системы обязательного страхования вкладов 24 февраля 2005 года под номером 700.

Мы стремимся к установлению долгосрочных партнерских отношений с клиентами на принципах доверия и взаимоуважения, предлагая широкий спектр банковских продуктов и услуг с учетом индивидуальных потребностей каждого клиента.

К услугам клиентов сеть офисов Банка, которая включает в себя 11 отделений в московском регионе и в Санкт-Петербурге, 4 операционных кассы вне кассового узла (ОКВКУ) в столице. Сеть собственных банкоматов и платежных терминалов в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области,



Нижем Новгороде, Самаре и Самарской области.

Льготы и выплаты для членов ГРМО - 0,5% скидки от базовой процентной ставки или КВ 0,6% от тела кредита.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Альфа-Банк поздравил ГРМО
с наступающим Новым годом
и Рождеством!**



На фото:

- **Илья Коноплин**, руководитель направления по работе с партнерами на вторичном рынке жилья АО «Альфа-Банк»,
- **Артеми Шурегин**, президент ГРМО, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР), генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомир» (г.Сергиев Посад),
- **Александр Лукин**, главный менеджер по работе с партнерами на вторичном рынке жилья АО «Альфа-Банк»

23 декабря 2021 года представители АО «Альфа-Банк» поздравили ключевого партнёра - Гильдию риэлторов Московской области (ГРМО) в лице президента **Артемия Шурыгина** с наступающими праздниками.

Александр Лукин, главный менеджер по работе с партнёрами на вторичном рынке жилья АО «Альфа-Банк», и **Илья Коноплин**, руководитель направления по работе с партнерами на вторичном рынке жилья АО «Альфа-Банк», пожелали руководителям

сертифицированных компаний побольше выгодных сделок, хороших доходов, верных и трудолюбивых работников, перспективного развития с банком!

Альфа-Банк предоставляет для клиентов компаний - членов ГРМО следующие преференции:

Скидка к процентной ставке в размере 0,4%

Для категории клиентов "Молодая семья" дополнительный дисконт - 0,1%

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг и аттестации
специалистов ООО «Альтаир
Недвижимость» и ООО «Бюро
по обмену жилой площади»
г.Электросталь**



22 декабря 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов компаний из Электростали:

- ООО «Альтаир Недвижимость», генеральный директор **Ваньчкова Юлия Викторовна**,
- ООО «Бюро по обмену жилой площади», директор **Золотарёва Ольга Ивановна**.

Аттестация является частью общероссийской системы добровольной сертификации риэлторских услуг и проводится с целью



определения уровня профессиональной подготовки специалистов агентств недвижимости в сфере оказания брокерских услуг.



По результатам тестирования специалистам вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

В этот же день была проведена сертификация услуг компаний.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Процедуру аттестации и сертификации проводил руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

В ходе рабочей встречи АльфаСтрахование поздравило ГРМО с наступающим Новым годом!



На фото:

- **Светлана Александрович**, руководитель направления филиала «АС-Подмосковье» АльфаСтрахования
- **Наталья Мазурина**, исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), почётный член ГРМО, почётный член РГР

До Нового года осталось девять дней, и Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) продолжает обмениваться душевными поздравлениями и пожеланиями. 23 декабря в офисе ГРМО прошла деловая встреча **Натальи Мазуриной**, исполнительного директора ГРМО, со **Светланой Александрович**, руководителем направления филиала «АС-Подмосковье» АльфаСтрахование.

Гильдия риэлторов Московской области активно развивает партнёрские программы с возможностью предоставления преференций для сертифицированных агентств недвижимости и их клиентов.

АльфаСтрахование предоставляет для клиентов компаний - членов ГРМО следующие преференции:

- скидку на КАСКО – 15%
- скидку на страхование имущества – 10%
- скидку на страхование от несчастного случая – 10%
- страхование выезжающих за рубеж – 10%
- Дополнительный доход для агентства или



сотрудников - от страховой премии по агентскому договору страхования.

Светлана пожелала всем крепкого здоровья, много радостных моментов и благополучия в Новом 2022 году!

***О компании «АльфаСтрахование»**

Группа «АльфаСтрахование» - крупнейшая частная российская страховая группа с универсальным портфелем услуг, включающим как комплексные программы защиты интересов бизнеса, так и широкий спектр страховых продуктов для частных лиц.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг компании
и аттестации специалистов
ООО «Агентство Альянс»
г.Ивантеевка**



20 декабря 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов ООО «Агентство Альянс» («А&А») г.Ивантеевка, генеральный директор **Казаченко Александр Викторович**.

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



По результатам тестирования специалистам вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).



В этот же день была проведена сертификация услуг компании.

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг



на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Процедуру аттестации и сертификации проводил руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Поздравляем победителей
творческого конкурса ГРМО
«Полосатое поздравление»!**



В преддверии Нового 2021 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) запустила конкурс детского творчества «ПОЛОСАТОЕ ПОЗДРАВЛЕНИЕ».

Участники конкурса до 10 декабря 2021 года выкладывали в **Instagram** фото/видео конкурсной работы с указанием имени и возраста автора, города и названия агентства недвижимости, сотрудником (ребенком/внуком сотрудника) которого является автор.



К публикации необходимы хэштеги:
#ялюблюгرمو #гرمو #яриэлторгرمо
#полосатоепоздравлениегرمо. Также в публикации отмечали аккаунт ГРМО [@rgr_grmo](https://www.instagram.com/rgr_grmo)



Победители конкурса

В этом году отличились семьи риэлторов!

Первой активной участницей стала **Мелания Ефимова** трёх лет - внучка руководителя [АН «Бюро Квартир» г.Ступино](#) **Шишкиной Ольги Александровны**.



Несмотря на свой юный возраст Мелания создала прекрасные аппликации в виде новогодней ёлки и снеговика. Работы не простые, и наверняка, потребовали немало усидчивости и времени. На рассмотрение конкурсной комиссии поступили сразу две открытки от Мелании. Спасибо родителям и бабушке за содействие!

[Посмотреть конкурсные работы>>>](#)

Мазаева Екатерина Алексеевна, аттестованный специалист [ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»](#), может гордиться не только своими успехами в работе. Екатерина - мама трёх замечательных девочек, каждая из которых проявила в конкурсе фантазию и творчество:

- **Маргарита Мазаева** трёх лет с работой «Поздравление от Деда Мороза», [посмотреть конкурсную работу>>>](#)
- **Александра Мазаева** 8 лет с работой с работой «Поздравление от Тигра - символа Нового 2022 года», [посмотреть конкурсную работу>>>](#)
- **Мазаева Анастасия** 10 лет «Поздравление от Снеговика», [посмотреть конкурсную работу>>>](#)

Благодарим всех участников конкурса! Желаем творческих успехов, счастья, радости и здоровья! Благополучия вашим семьям!!!

Всем авторам будут подготовлены и вручены дипломы от Гильдии риэлторов Московской области и памятные призы!



*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**ГРМО провела процедуру
сертификации услуг компании
и аттестации специалистов
компании ТСН Недвижимость**





Московской области (ГРМО) провела процедуру аттестации специалистов компании **«ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ»**, руководитель **Рачкова Татьяна Николаевна**.



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



По результатам тестирования специалистам вручаются Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор». Информация об аттестованных специалистах сертифицированных компаний размещается в **Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов** (reestr.rgr.ru).

В этот же день была проведена **сертификация** услуг:

•ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ БАЛАШИХА»,



•ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ЮБИЛЕЙНЫЙ».

Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

Требования Национального Стандарта являются едиными на всей территории Российской Федерации и реализуются через Систему добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости, которая предусматривает проведение проверок компаний на соответствие Национальному Стандарту, страхование профессиональной ответственности, аттестацию специалистов и многое другое.

Процедуру аттестации и сертификации проводил руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

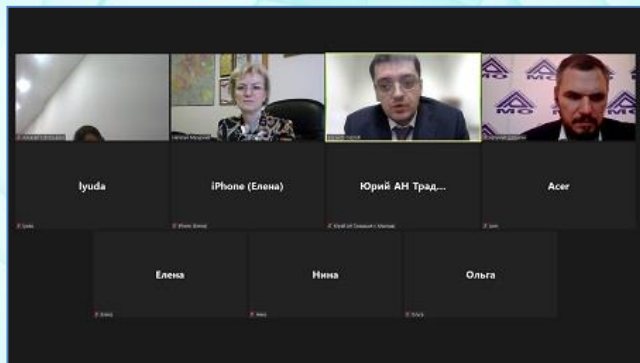
*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО и МРУ Росфинмониторинга по ЦФО провели первый обучающий вебинар на тему: «Постановка на учёт в Росфинмониторинге»

16 декабря Гильдия риэлторов Московской области и Межрегиональное управление



Федеральной службы по финансовому мониторингу по Центральному федеральному округу провели первый обучающий вебинар для агентств недвижимости Подмоскovie на тему: «Постановка на учет в Росфинмониторинге» в формате конференции в zoom в рамках подписанного ГРМО Соглашения о повышении уровня информированности организаций.



Вебинар проводили: **БАРИНОВ СЕРГЕЙ ЮРЬЕВИЧ**, заместитель руководителя - начальника отдела надзорной деятельности и правового обеспечения МРУ Росфинмониторинга по ЦФО и **МАЛЬЦЕВА ВАЛЕРИЯ АНДРЕЕВНА**, специалист-эксперт отдела надзорной деятельности и правового обеспечения.

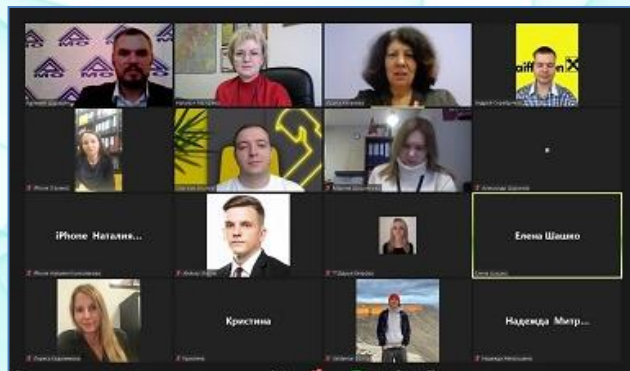
На вебинаре рассмотрели следующие вопросы:

- процедура постановки на учет и сроки исполнения обязанности
- как заполнить заявление и направить его на рассмотрение
- какие могут быть основания для отказа в постановке на учет
- что делать после получения доступа в личный кабинет
- ответы на вопросы слушателей.

Гильдия риэлторов Московской области и Межрегиональное управление Федеральной службы по финансовому мониторингу по Центральному федеральному округу планируют проведение целого ряда таких мероприятий в целях повышении уровня информированности агентств недвижимости Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Проведено совместное заседание Комитетов РГР и ГРМО по работе с партнёрами



15 декабря 2021 года в рамках совместного заседания Комитетов Российской Гильдии Риэлторов и Гильдии риэлторов Московской области по работе с партнёрами и по ипотечному брокериджу прошла серия встреч с партнёрами.

Свои предложения по взаимовыгодному сотрудничеству презентовали **Райффайзенбанк**, сервис ипотечного отдела на аутсорсинге **"Рефин.Онлайн"** и **Интерпрогрессбанк**.

Для членов Гильдии риэлторов Московской области доступны специальные условия по сотрудничеству. Привлечение новых интересных партнеров, которые смогут сделать работу агентства недвижимости эффективной и предложат нашим клиентам самые лучшие условия - одна из основных задач нашего профессионального сообщества.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Проведена рабочая встреча ГРМО и Газпромбанка

Президент Гильдии риэлторов Московской области **Артёмий Шурыгин** провел рабочую встречу с главным менеджером Газпромбанка по работе с партнерами **Анатолием Григорьевым**.

В ходе встречи обсуждалось усиление



партнёрского взаимодействия между Газпромбанком и организованным риэлторским сообществом Подмосковья. Поднимались также вопросы эффективного использования личных кабинетов, проведение совместных мероприятий для членов Гильдии.



На фото:

- **Анатолий Григорьев**, главный менеджер по работе с партнёрами Московской сети АО «Газпромбанк»,
- **Артемию Шурыгин**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)

Газпромбанк является стратегическим партнёром Гильдии риэлторов Московской области, для клиентов компаний-членов ГРМО банком предоставляется дисконт к ипотечной ставке, закреплённый куратор от банка оказывает поддержку сотрудникам агентств недвижимости.

О Банке

«Газпромбанк» (Акционерное общество) – один из крупнейших универсальных финансовых институтов России, предоставляющий широкий спектр банковских, финансовых, инвестиционных продуктов и услуг корпоративным и частным клиентам, финансовым институтам, институциональным и частным инвесторам. Банк входит в тройку крупнейших банков России по всем основным показателям и занимает третье место в списке банков Центральной и Восточной Европы по размеру собственного капитала.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

В Раменском на заседании Регионального совета ГРМО подвели итоги уходящего года



9 декабря 2021 года прошло единственное очное в этом году заседание [Регионального совета](#) Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Встречу проводил президент Гильдии **Шурыгин Артемий Юрьевич** в офисе исполнительного аппарата в Раменском.



На заседании подвели итоги уходящего года. Исполнительный директор и вице-президент ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна**, [почётный член ГРМО](#), представила отчёт о работе исполнительного аппарата, по членской базе, по аттестации специалистов и сертификации компаний, финансовый отчёт. Руководители комитетов ГРМО рассказали о том, что было сделано в 2021 и что планируется в дальнейшем.

Ключевыми стали вопросы по членским взносам, по расширению членской базы,

по выездным мероприятиям.



В состав ГРМО приняты новые компании.

- Утвердили проект бюджета ГРМО на 2022 год.



- Рассказали о ходе организации взаимодействия ГРМО с региональными органами госвласти.
- Наместили план мероприятий на следующий год.
- В 2022 году планируется проведение: конкурса профессионального признания XXIV «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2021», VIII Первой Практической Конференции Риэлторов (ППКР-2022), празднования 25-летнего юбилея Гильдии риэлторов Московской области.

В заседании участвовали вице-президенты ГРМО:

- Власенко Сергей Владимирович, почётный член ГРМО, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»,
- Власова Ольга Евгеньевна, член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское),
- Кокорин Михаил Александрович, директор ООО «Агентство «Ипотечный центр»

(г.Домодедово),

- Симко Елена Борисовна, почётный член ГРМО, директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»,

- Трошина Ольга Ивановна, почётный член ГРМО, генеральный директор ООО «СИТИ+» (г.Балашиха),

- Лыгорева Елена Николаевна, директор АН «Золотой ключ» (г.Дмитров),

- Петяева Оксана Владимировна, генеральный директор ООО «Дом сервис+» (г.Одинцово),

- Хромов Андрей Александрович, почетный член ГРМО, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское).

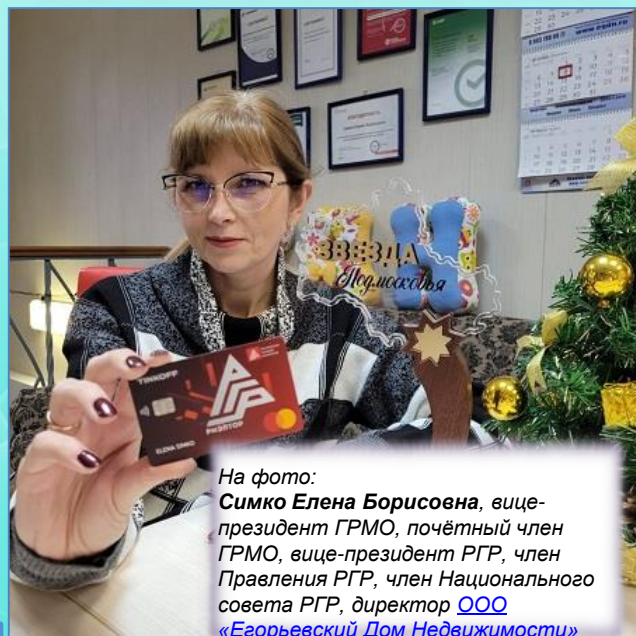
Приглашенные:

- Божко Олег Владимирович, руководитель ООО «РОСТ» (г.Рыбинск Ярославской области),

- Шашко Елена Николаевна, руководитель Комитета ГРМО по развитию ипотечного брокериджа, ипотечный брокер ООО «Камелот» (г.Подольск).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Преимущества членства в Гильдии риэлторов Московской области



На фото:

Симко Елена Борисовна, вице-президент ГРМО, почётный член ГРМО, вице-президент РГР, член Правления РГР, член Национального совета РГР, директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»



Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) может воспользоваться определёнными преимуществами:



На фото:
Шаланина Ольга Сергеевна,
руководитель [агентства](#)
[недвижимости «Жёлтый квадрат»](#),
г.Сергиев Посад

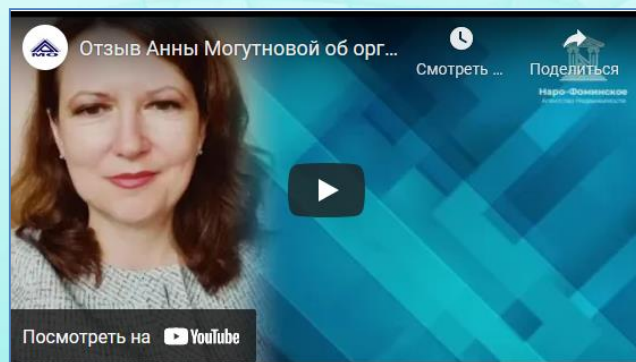
- Использование брендов ГРМО и РГР;



- Страницы компании и аттестованных специалистов на сайте ГРМО;
- Информация о сертифицированной компании и аттестованных специалистах в Едином реестре РГР;
- Удостоверение риэлтора и значок «Риэлтор»;
- Возможности профессионального роста и карьеры;
- Страхование профессиональной ответственности по льготным тарифам;
- Выгрузка объектов в базу «ДОМБОНУС»



- от профессионалов и в Федеральную базу недвижимости (ФБН);
- Обучение по льготным тарифам;



- Скидки на участие в выставках, конгрессах, форумах и других мероприятиях;



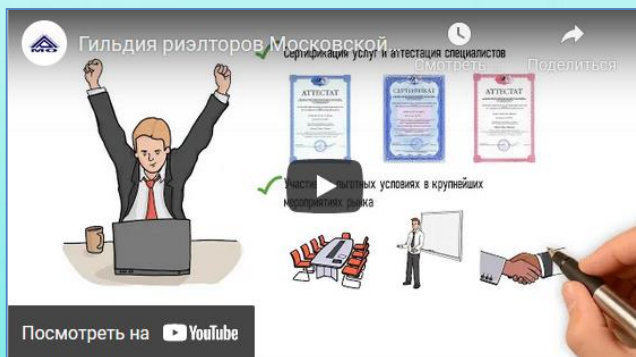
- Участие в региональном конкурсе профессионального признания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ»;
- Вся информация о рынке недвижимости от

ГРМО и РГР;



- Дисконтные программы.

[Подробнее см. на странице>>>](#)



Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**Представители ГРМО приняли
участие в партнёрском
мероприятии РГР**

с отраслевыми партнёрами Российской Гильдии Риэлторов (РГР) организовал мероприятие для партнёров и региональных лидеров. Напомним, что руководителем Комитета является президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Артеми Шурегин**.



На фото:

- **Артеми Шурегин**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), член Национального совета РГР,
- **Ольга Жаркова**, исполнительный Вице-президент РГР,
- **Владимир Луцинский**, руководитель направления Управления торгового финансирования ПАО Сбербанк

У РГР большой список замечательных партнёров. В связи с ограничениями в этом году удалось собрать, к сожалению, только партнёров



На фото:

- **Наталья Саввина**, директор по продажам экосистемы недвижимости «Метр квадратный»,
- **Артеми Шурегин**, президент ГРМО, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР),
- **Ирина Качурина**, начальник управления партнёрских ипотечных программ Банка ВТБ

исключительно из банковского сектора и несколько самых новых партнёров РГР.



На фото:

- **Артёмий Шурыгин**, президент ГРМО, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР),
- **Олег Коркин**, заместитель директора департамента розничного бизнеса в Россельхозбанк

В рамках мероприятия представители РГР поблагодарили коллег за позитивную партнёрскую работу по итогам 2021 года, вручили благодарности.

«Выстраивать партнёрские отношения - это действительно непростой труд, мы постоянно в поиске взаимовыгодных точек развития сотрудничества, ищем мотивационные стимулы для усиления взаимодействия, проводим душевные мероприятия и всё это ради наших общих дорогих клиентов - продавцов и покупателей недвижимости и в помощь сотрудникам наших компаний», - подчёркивает Артёмий Шурыгин.



В ходе мероприятия получилось поиграть в квиз и организовать неформальное, но довольно продуктивное общение с коллегами.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Делегация ГРМО приняла участие в обсуждении важнейших вопросов рынка недвижимости на заседании Национального совета РГР



В Национальном совете Российской Гильдии Риэлторов (РГР), проходившем 3 декабря 2021 года в Москве, участвовали представители региональных гильдий.

В повестке были важнейшие вопросы развития профессионального объединения, приём новых региональных ассоциаций, совершенствование аттестации специалистов по недвижимости и другие.

Отчёт о работе над проектом Закона о риэлторской деятельности стал самым дискуссионным и эмоционально обсуждавшимся вопросом - его обсуждению посвятили более двух часов.

Проголосовали по четырём самым принципиальным развилкам по обеспечению регулятивной части законопроекта:

- По результатам рейтингового голосования:
1. Выбрано название закона «О брокерской деятельности на рынке недвижимости»
 2. Проверка рисков истории перехода прав



собственности не прописывается в составе обязательных услуг по закону.

3. Не получаем прав доступа к специальным базам.

4. Выбор формы обеспечения профессиональной ответственности перед клиентом за Национальным объединением в рамках Национальных стандартов практики.

На фото:
президент РГР Игорь Горский



В рамках отчёта президента РГР **Игоря Горского** прозвучали новые впечатляющие преференции для членов Российской Гильдии риэлторов, такие как:

- персональные брендовые дебетовые карты Тинькофф-РГР с лимитами и кэшбеком,
- 5%-7% скидки на перелёты по России и за рубеж, в том числе бизнес классом от компании Аэрофлот,
- лизинг под 6% от Рольф,
- карты от РИВ ГОШ и др.

В том числе прозвучал подробный отчёт Комитета по взаимодействию с отраслевыми партнёрами РГР, руководителем которого является президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Артемию Шурыгину**. К слову добавить, делегация ГРМО была традиционно самой представительной.



Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

6 декабря - День вступления в силу профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью»

Профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»



Напомним, что 6 декабря 2019 года вступил в силу [профессиональный стандарт «Специалист по операциям с недвижимостью»](#) в соответствии с Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, № 611н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».

Для риэлторов на государственном уровне систематизированы знания, компетенции и навыки специалистов по недвижимости. Утвержден минимальный набор требований к профессиональным риэлторам. Документ был разработан Торгово-промышленной палатой по заказу Российской Гильдии Риэлторов (РГР). В нём содержатся требования к компетенциям риэлторов.

Утверждение профстандарта будет способствовать формированию в стране цивилизованного рынка недвижимости, профессиональному росту специалистов и позволит исключить недобросовестных участников рынка. Согласно документу, специалисту по недвижимости может быть присвоена одна из трех квалификаций: «агент», «эксперт», «брокер». В дальнейшем будут разработаны критерии оценки квалификаций, утверждены наименования возможных должностей.

«Профессиональные стандарты оценки специалиста по операциям с недвижимостью являются частью Общегосударственной системы оценки квалификаций специалистов, которая



в свою очередь приведена в соответствие с Общепринятыми стандартами оценки специалистов», - отметила участница рабочей группы по разработке профессионального стандарта **Ольга Евгеньевна Власова**, член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, член Национального совета РГР, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).



Ольга Власова, участник рабочей группы по разработке профессионального стандарта, член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области

Ранее Российская Гильдия Риэлторов внедрила требования к организациям, которые оказывают услуги в сфере недвижимости. Система добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости была зарегистрирована в 2002 году. Сотрудники сертифицируемых компаний должны пройти аттестацию. Чтобы получить аттестат, нужно пройти обучение и сдать экзамен. Аттестацию прошли более 17,5 тысяч специалистов.

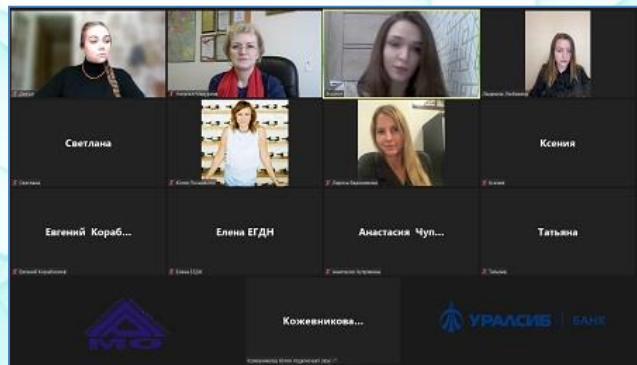
Сведения о компаниях, имеющих сертификат соответствия услуг стандарту «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские. Общие требования» и сведения об аттестованных специалистах, работающих в этих компаниях, являются открытыми и публикуются в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости reestr.rgr.ru.

В составе рабочей группы по разработке профессионального стандарта также участвовали:

Елена Симко, Константин Апрелев, Олег Самойлов, Никита Первушин, Соломон Дарсания, Юлия Плетнева, Феликс Слепухов, Юлия Боженова.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

В День банковского работника состоялась онлайн-встреча банка УРАЛСИБ и ГРМО



2 декабря 2021 года, в День банковского работника, «Банк Уралсиб» и Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провели онлайн-встречу для аттестованных специалистов рынка недвижимости.

В ходе встречи слушатели узнали:

- О банке: отделения, полезные контакты сотрудников банка;
- Как подавать заявки на ипотеку, чтоб они одобрялись;
- Как провести сделку с несовершеннолетними детьми;
- Как купить квартиру в залоге любого банка с ипотекой;
- Стоит ли указывать неполную стоимость в ДКП с ипотекой;
- Какие расходы понесёт ваш клиент по ипотечной сделке и где может сэкономить;
- Электронная регистрация по сделкам на вторичном рынке: плюсы, минусы для агента и для клиента.

Дополнительным блоком для членов ГРМО прозвучало о том, как легко получать дополнительный доход с каждой сделки, работая с банком Уралсиб.

От Банка УРАЛСИБ участвовали:

- **Лутина Дарья Олеговна**, главный менеджер по работе с партнёрами,
- **Любахина Людмила Валентиновна**, главный менеджер по работе с партнёрами,
- **Аляутдинова Эмилия Исмаиловна**, главный менеджер по работе с партнёрами.

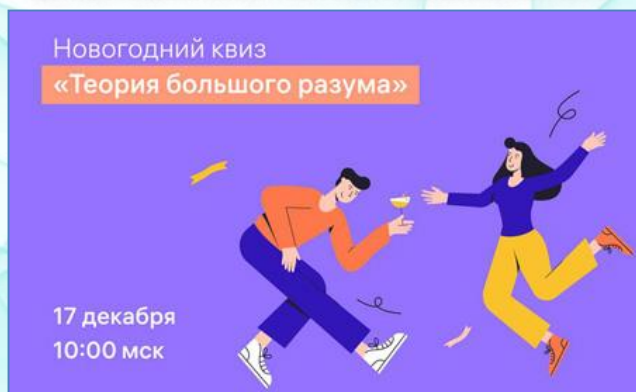
В День банковского работника желаем



нашим кураторам крепкого здоровья, семейного благополучия, неиссякаемой энергии, отличных результатов в любимой сфере деятельности и прекрасного настроения!

Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области

**Анонс: 17 декабря состоится
новогодний квиз «Теория
большого разума»**



Друзья!

Весь год вы отлично работали: заключали сделки и дарили счастье многим людям. Настало время показать, что и отдыхать вы умеете на пять с плюсом!

Мы подготовили для вас **новогодний онлайн-квиз**, который пройдет в следующую пятницу, 17 декабря, в 10:00 мск.

Всё просто:

Регистрируетесь [по ссылке>>>](#).

Отвечаете правильно и максимально быстро - получаете подарки.

Драйв, азарт и новогоднее настроение гарантированы.

Участие бесплатное!

Первые три команды-победителя получат «тёплые» призы.

Если хотите постигнуть теорию большого разума, поторопитесь: 10 декабря — **последний день регистрации**.

Ждём вас 17 декабря в 10:00 мск. Ссылка на квиз придёт всем зарегистрированным участникам за час до начала игры.

www.m2ru.timepad.ru

ГРМО: Подводим итоги 2021 года на рынке вторичного жилья Московской области



По результатам аналитической конференции, организованной Комитетом по аналитике Российской Гильдии Риэлторов (РГР), были подведены итоги рынка недвижимости РФ 2021 года. От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) в конференции участвовали аттестованные аналитики рынка недвижимости - президент ГРМО **Артемий Шурыгин** и вице-президент **Андрей Хромов**. Они отметили следующие тенденции.

ОБЪЁМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ СНИЖАЛСЯ

В течение 2021 года объём предложения на квартирном рынке снижался. В различных регионах количество объектов, выставленных на продажу, снизилось от 30 до 70%. К осени 2021 года снижением объемов базы замедлилось и даже наметился её незначительный рост.

ЦЕНЫ ВЫРОСЛИ

С начала 2021 года цены на недвижимость росли во всех регионах. Более активный рост показал рынок квартир. Рынок загородной недвижимости был более стабилен.

... И СТАЛИ УХОДИТЬ В ОТРЫВ ОТ СПРОСА

Большинство экспертов отметили, что к концу 2021 года рост цен стал опережать уровень покупательского спроса. Увеличивается количество объектов, которые не находят своего покупателя из-за завышенной цены. Это постепенно приводит к увеличению объёма предложения. Цены реальных сделок, как правило, отличаются от цен предложения.

Также об итогах 2021 года на рынке вторичного жилья рассказали эксперты Гильдии риэлторов Московской области.



Голубева Любовь Леонидовна, член Национального совета РГР, руководитель «Городского агентства недвижимости» (г.Серпухов)

Любовь Голубева, Член Национального совета РГР, руководитель [«Городского агентства недвижимости»](#) (г.Серпухов):

- На протяжении всего 2021 года спрос на недвижимость существенно превышал предложение. Ситуация на рынке вторичного жилья Подмоскovie соответствовала этой тенденции. Даже на окраинах Московской области цена жилья в типовых домах 90-х годов постройки редко опускалась ниже 80 тыс. рублей за квадратный метр. В декабре в Южном Подмоскovie спрос продолжил существенно превышать предложение. Ликвидные объекты зачастую даже не попадали в рекламу, так как на них в агентствах недвижимости существовала целая очередь из необеспеченных заявок на покупку. В связи с этим сегодня продавцы вторичной недвижимости имеют возможность реализовать свои объекты без торга, более того, с хорошим повышением цены от средней рыночной.



Кокорин Михаил Александрович, вице-президент ГРМО и директор ООО «Агентство «Ипотечный центр» (г.Домодедово)

Михаил Кокорин, вице-президент ГРМО, директор [ООО «Агентство «Ипотечный центр»](#) (г.Домодедово), добавил: «Рынок вторичного жилья находится в состоянии небольшого подъёма. Тенденция эта сохранится и в 2022 году. В среднем, цена предложения на рынке вторичной недвижимости колеблется: от 60 тыс. руб. за 1 кв. м - в городах, наиболее удалённых



от МКАД; до 140 тыс. руб. за 1 кв. м - в городах, расположенных ближе всего к столице».



Рудакова Олеся Сергеевна,
вице-президент ГРМО и
генеральный директор
ООО «ОРАНЖ»
(г. Щёлково)

По мнению **Олеси Рудаковой**, вице-президента ГРМО, генерального директора ООО «ОРАНЖ» (г.Щёлково), в Подмосковье, в зависимости от сегмента, рост составил от одного до четырёх млн рублей, в Москве – от двух до семи. Если говорить о загородной недвижимости, то в Подмосковье в этом году продавалось всё, что только можно. В следующем году в этом сегменте ожидается бум, так как заработают льготные программы поддержки ИЖС.

ОБ ИПОТЕКЕ

Любовь Голубева рассказала: «Любое повышение ставки по ипотечным кредитам влияет на уже сформированный спрос, в агентствах мы часто отмечаем кратковременный спад спроса сразу после повышения % по кредитам, однако, спустя небольшой промежуток времени происходит восстановление спроса, связанное с тем, что, не найдя более выгодных предложений от банков, покупатели возвращаются к вопросу кредитования на новых условиях.

Существуют так называемые «психологические пороги», связанные с увеличением процентов по ипотечному кредитованию, когда спрос на ипотечное кредитование снижается. Например, мы прогнозируем, что при повышении ставки до 11% произойдет именно такой феномен. Будут ли готовы покупатели столь же активно кредитоваться для решения своих жилищных вопросов – покажет время.

Не исключено, что при снижении спроса, произойдет постепенное насыщение рынка вторичного жилья новыми объектами, а, следовательно, при наличии «конкуренции» среди продавцов рост цен замедлится

и стабилизируется».

Аттестованные аналитики рынка недвижимости на конференции РГР также отметили, что в 2022 году ожидается выход ипотечных ставок в зону двухзначных процентов (более 10%), что охладит рынок и цены должны стабилизироваться, а по объектам с завышенной ценой даже снизиться.

НАИБОЛЬШИЙ СПРОС

«Количество альтернативных сделок почти не снижается, однако количество объектов в цепочке уже редко превышает два-три. Всё чаще, так называемые, альтернативные сделки переходят в иной формат, когда при структурировании формы расчётов, специалисты агентств недвижимости применяют современные сервисы. Электронный документооборот позволяет упростить подготовку и провести расчёты без громоздких и, порой, не совсем прозрачных схем с ячейками и расписками. Например, набирают популярность электронные аккредитивы, которые оформляются без посещения офисов банков, в мобильных приложениях покупателей. При безналичной форме расчётов у участников сделки на руках остаются банковские документы, подтверждающие осуществление платежей по сделкам, что является дополнительной гарантией платежа, даже если этот платёж осуществляется в пользу третьего лица, что и подразумевает альтернативную сделку», - продолжила Любовь Голубева.

«Основным «тонким местом» в альтернативных сделках является возможная потеря одного из «звеньев», и тогда приходится откладывать все сделки, а выстроенную схему собирать заново. На это уходит масса дополнительного времени и увеличивается риск потери всей цепочки. Чтобы сократить время, специалисты агентств недвижимости используют сервисы электронных регистраций сделок, когда сокращается не только время регистрации, но и сама регистрация проходит практически одновременно по всем объектам в цепочке альтернатив. Услуги риэлтора в этом вопросе, конечно же, незаменимы», - подытожила Любовь Леонидовна.

Найти или проверить сертифицированную компанию и проверить риэлтора вы можете на портале Российской Гильдии Риэлторов - в Едином реестре сертифицированных компаний

и аттестованных специалистов
рынка недвижимости reestrgr.ru.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Олеся Рудакова для Forbes: Жильё подешевеет - цены на московскую вторичку тормозит дорогая ипотека



Фото Агентства «Москва»

В 2021 году московский рынок вторичного жилья поставил рекорд: впервые в истории Росреестр зарегистрировал 150 565 переходов прав за 11 месяцев. За весь 2020-й год сделок было всего 148 000. Цены выросли, по разным оценкам, на 13-17%. Однако ждать продолжения роста не стоит: повышение ключевой ставки приведет к росту ставок ипотеки. Для рынка, где порядка 70% покупателей - ипотечники, это может быть критичным

Инвесторы и наследство

Покупатели считали вторичку точно так же, как новостройки, однако ближе к концу года рынок начал остывать: в ноябре было зарегистрировано на 7% меньше договоров, чем месяцем ранее, - 13 794 штуки.

Часть экспертов связывают это не с охлаждением спроса, а с дефицитом предложения. Объем предложения в течение всего года находился на относительно низком уровне: нормальным для Москвы является 50 000-60 000 объектов в продаже, а в ноябре их было 38 600, говорит главный аналитик ГК «Мизель» Екатерина Бережнова.

В начале года объем предложения немного вырос за счет инвесторов, выставивших свои объекты на продажу, и «наследственных» квартир. К декабрю число лотов в продаже вновь сократилось, отмечает руководитель «Циан. Аналитика» Алексей Попов.

Участники рынка указывают на «вымывание» предложения именно за счет высокого спроса. «На самом деле продавцы и не уходили с рынка. Динамика прироста объема предложения в течение года была относительно стабильной, однако она не успевала компенсировать постоянно растущий спрос», — говорит руководитель группы продаж компании «Этажи» в Москве Максим Климов. «Повышенный спрос создавал видимость отсутствия предложения, но оно никуда не девалось», — добавляет вице-президент Гильдии риэлторов Московской области Олеся Рудакова. — Теперь, когда спрос становится меньше, объекты на рынке продаются дольше и складывается впечатление, что предложение растет».



Рудакова Олеся Сергеевна,
вице-президент ГРМО и
генеральный директор
ООО «ОРАНЖ»
(г. Щёлково)

О полном восстановлении предложения речи пока не идет, оно будет постепенным. В ноябре и декабре прирост составил 4,7%, и в настоящее время показатель соответствует значениям декабря 2020 года, уточняет директор департамента вторичного рынка «Инком-Недвижимость» Сергей Шлома.

«Продавцы не будут выкручивать руки покупателям»

В условиях сильного спроса и ограниченного предложения цены на готовое жилье в Москве весь год росли. «Циан» оценил динамику с начала года в 13%, а «Инком-Недвижимость» - в 17%. Средняя стоимость «квадрата» в Москве, по данным «Инком-Недвижимость», составила 278 300 рублей. Попов из «Циан» отметил, что в декабре «квадрат» подорожал на 1,3% по сравнению с ноябрем и достиг 277 500 рублей.

При этом опрошенные эксперты предполагают, что ценовой тренд может развернуться уже с января. «Пока что фундаментальных причин для продолжения роста цен нет. С высокой вероятностью рынок вернется к околонулевым ценовым колебаниям», - прогнозирует Попов. По каким-то лотам в будущем году пройдет корректировка по цене — в первую очередь это те объекты, которые сейчас переоценены, добавляет директор офиса продаж вторичной недвижимости Est-a-Tet Юлия Дымова.

«Время экспозиции увеличится, продавцы станут лояльнее и гибче и не будут выкручивать руки покупателям», — отмечает управляющий агентством недвижимости «Вишня» Сергей Вишняков.

Рынок может войти в стагнацию, продавцы будут соглашаться на торг, произойдет некоторое снижение цены, но только после восстановления баланса спроса и предложения, полагает управляющий директор сети офисов недвижимости «Миэль» Александр Москатов. По его прогнозу, это может произойти к середине 2022 года.

Фактор ипотеки

По состоянию на конец 2021 года рост ипотечных ставок работает как драйвер спроса. Ажиотаж, связанный с более-менее доступной ипотекой, стихает, а банки успешно эксплуатируют тему повышения ставок, подстегивая покупателей, рассказывает Вишняков. Повышение ключевой ставки сейчас действует как катализатор для рынка недвижимости, и многие стараются успеть приобрести квартиру до пересмотра ипотечных ставок, добавляет Климов из «Этажей».

В перспективе же удорожание ипотеки отпугнет покупателей, прогнозирует Шлома из «Инком-Недвижимость». По его данным, на массовом вторичном рынке порядка 70% покупателей — ипотечные заемщики, и для них подорожание ипотеки станет критичным. Повышение ипотечной ставки вызовет постепенное сокращение числа потенциальных заемщиков, при самом плохом раскладе их может стать меньше на 10-15%, говорит Дымова.

По мнению Климова, «отсекающим» значением ипотечных ставок будет 14%, Попов из «Циан» называет «психологическим рубежом» ставки

уже выше 10%. Москатов из «Миэль» напоминает о принципе, согласно которому увеличение ипотечной ставки на 1% отнимает у рынка 10% ипотечных покупателей. По его прогнозу, это правило, временно утратившее актуальность из-за ажиотажа 2021 года, в наступающем 2022 году заработает снова.

www.forbes.ru

Эксперты ГРМО для IRN: Повышение ипотечных ставок усугубляет последствия роста цен на квартиры в Москве и Подмоскowie



Спрос на жилье в декабре снижается по сравнению с ноябрем

Жилье становится все менее доступным: цены на вторичные квартиры в столичном регионе с начала года выросли на 20-30%, ипотечные ставки близки к двузначным цифрам. Все это не может не давить на спрос, хотя [кризиса на рынке нет и в обозримом будущем вряд ли будет](#).

Спрос

В ноябре управление Росреестра по Москве зарегистрировало 13 794 перехода права в рамках сделок купли-продажи жилья. По сравнению с октябрём показатель снизился на 7,1%, относительно ноября 2020 г. - на 19,2%.

В годовом выражении спрос просел из-за высокой базы прошлого года. Как напоминает директор департамента вторичного рынка компании «Инком-Недвижимость» Сергей Шлома, в ноябре 2020 г. спрос был ажиотажным.



Если сравнить ноябрь 2021 г. не с аномальным ноябрем 2020-го, а обычным, доковидным ноябрем 2019-го, то окажется, что число зарегистрированных Росреестром прав на недвижимость выросло почти на 16%.

Что касается отрицательной месячной динамики, то здесь «виновата» уже не статистика, а объективные факторы: на фоне роста цен и ипотечных ставок жилье становится менее доступным и это, естественно, давит на спрос.

Но никакого кризиса на рынке пока не наблюдается. Опрошенные www.ign.ru риелторы вообще не заметили, что спрос в ноябре упал по сравнению с октябрьским уровнем. Совсем наоборот. Например, в «Инкоме» ноябрь по количеству сделок и авансов был на 10% лучше октября. В АН «Century 21 Римарком» в Троицке (Новая Москва) число сделок увеличилось на 15%, а внесенных покупателями авансов - на 10%.

В Подмоскowie, по оценке вице-президент Гильдии риелторов Московской области (ГРМО), гендиректора АН «Удачный выбор» Ольги Власовой, спрос вырос в среднем на 4-5% относительно октября. Однако перспективы рынка не внушают Власовой оптимизма: «Скорее, это был последний всплеск покупательской активности в уходящем году, так как цены на вторичное жилье, пусть и понемногу, но все же в целом продолжили свой рост. А дальнейшее повышение ипотечных ставок не позволяет не то что серьезно активизировать спрос, а лишь способствует его плавному снижению.



Ольга Власова, член Национального совета Российской Гильдии Риелторов, вице-президент Гильдии риелторов Московской области, гендиректор АН «Удачный выбор» (г.Раменское)

Такая ситуация продолжится не только в нынешнем году, но и как минимум в начале следующего. И лишь стабилизация цен

и небольшое их проседание помогут серьезно увеличить спрос», - отмечает Власова.

Декабрь в Подмоскowie в плане спроса пока действительно выглядит хуже ноября: и если в первую неделю декабря эта тенденция была еще не так заметна, то к середине декабря интерес покупателей к покупке вторичной недвижимости ослабел существенно, продолжает Ольга Власова. По итогам декабря она рассчитывает максимум на ноябрьские цифры по спросу, хотя в прошлые годы декабрь был одним из самых «урожайных» месяцев на «вторичке».

В Новой Москве, где перелом тренда наметился уже в конце ноября, за первые две недели декабря спрос в месячном выражении сократился не менее чем на 20%. Причем если количество сделок уменьшилось благодаря ноябрьским авансам лишь на 7-10%, то число новых авансов просело гораздо существеннее - более чем на 20%. «Это с большой долей вероятности приведет к тому, что уже в январе спрос снизится еще больше, чем в последний месяц уходящего года, который не идет ни в какое сравнение в плане активности ни с декабрем пандемийного 2020 г., ни, тем более, с декабрем допандемийного 2019 г.», - говорит Анастасия Ковалева, директор офиса продаж «Центральный» в Троицке АН «Century 21 Римарком».



Ковалёва Анастасия Николаевна, руководитель ООО "Century 21 Римарком" (г.Троицк)

В «старой» Москве, по данным «Инкома», первые две недели декабря по количеству авансов и сделок соответствовали аналогичному периоду 2020 г., а относительно первой половины ноября спрос даже вырос на 25% по причине отсутствия активности в ноябрьский локдаун (по словам Сергея Шломы, потенциальные покупатели в этот период интересовались недвижимостью, подбирали варианты, но сделки не проводились). Однако если сравнивать первую половину декабря со второй половиной ноября, то покупательская активность просела на 20%.

Цены и ипотека

Как уже было сказано выше, главные причины снижения спроса на жилье – рост цен и ипотечных ставок. По данным аналитического центра www.irm.ru, за ноябрь подмосковные квартиры подорожали на 1,9%, новомосковские – на 1,3%, а в «старой» Москве стоимость метра увеличилась на 0,9% - см. [обзор рынка недвижимости Москвы](#) и [обзор рынка недвижимости Новой Москвы и Подмоскovie по итогам ноября](#). В настоящее время темпы роста цен снижаются, но в первой половине года они были существенно выше. В целом с начала года цена вторичного метра на территории «старой» Москвы увеличилась на 20%, Новой – на 20,2%, в Подмоскovie – на 28,8%.

Ранее рост цен отчасти компенсировался низкими ипотечными ставками, однако ужесточение монетарной политики ЦБ – в 2021 г. ключевая ставка выросла на 4 п.п. – заставило банки очень существенно поднять ставки по кредитам, в том числе ипотечным. По данным «Дом.рф», средние ставки предложения на покупку готового жилья в топ-15 банках к середине декабря достигли 9,58%. Но это средние: по оценкам риелторов, клиент «с улицы» скорее может рассчитывать на ставку в районе 10% и выше. Конечно, все это отражается на спросе – как на ипотеку, так и на жилье в целом.

В Новой Москве доля ипотечных сделок на рынке вторичной недвижимости в ноябре не превышала 55% - это на 5 п.п. меньше, чем в октябре, и на 10-15 п.п., чем годом ранее. «Повышение банками ипотечных ставок, вызванное ростом ключевой ставки, постепенно начинает сказываться на рынке вторичного жилья все больше и больше. Ситуацию на ипотечном рынке усугубляют пока еще дорожающие вторичные квадратные метры», - констатирует Анастасия Ковалева.

В Московской области, где спрос в наибольшей степени зависит от ипотеки, доля кредитных сделок за ноябрь сократилась на 3-5 п.п. и в среднем составила 75% от общего объема спроса. «Некоторый всплеск (спроса – прим. ред) сначала вызвала информация о дальнейшем повышении ключевой ставки в ЦБ РФ в декабре, однако очень скоро даже эта новость не помогла ипотечному рынку удержаться от небольшого

отката от прежних позиций. Причина очевидна – постепенно ипотечные ставки продолжали свой рост», - отмечает Ольга Власова.

Предложение

Объем предложения вторичного жилья в московском регионе начал расти или, во всяком случае, перестал падать. По данным «Инкома», число квартир в экспозиции увеличилось на 4,7% относительно октября 2021 г., в сравнении с ноябрем 2020 г. – на 22,68%.

В Новой Москве месячная динамика была незначительной: вторичных квартир стало больше на 2-3%. Причем, как отмечает Анастасия Ковалева, благодаря устойчивому спросу практически все они были вымыты с рынка, за исключением тех, стоимость которых была серьезно завышена.

Зато в годовом выражении объем предложения вырос на 20%, поэтому неудивительно, что в последний месяц осени дефицита вторичных лотов на новомосковском рынке не наблюдалось. Ковалева ждет увеличения объема предложения в следующем году, однако, по ее мнению, до затоваривания рынка ситуация если и дойдет, то совсем не скоро.

На вторичном рынке [недвижимости Московской области](#) общее количество квартир в ноябре на 5% превысило октябрьские показатели. При этом число новых лотов за месяц выросло на 7%. «Однако по-прежнему заметная часть объектов выходит на рынок с завышенными ценниками и, если не происходит коррекции, не вызывает у покупателей большого интереса», - отмечает Ольга Власова.

www.irm.ru

Эксперт по недвижимости объяснила привлекательность жилья в Подмоскovie

Подмосковные застройщики предлагают современное жилье для любого бюджета. Причем, популярность набирают именно загородные дома, которые намного дешевле



московских квартир, заявила в беседе с «Радио 1» вице-президент Гильдии Риэлторов Московской области, председатель комитета по недвижимости в торгово-промышленной палате г. Щелково Олеся Рудакова.



«Несмотря на обеспокоенность банков тем, что из-за повышения ставки потребительская способность будет меньше, застройщики настолько много строят разнообразного жилья: очень много студий и другого доступного жилья, что всё равно люди вкладываются, зарабатывают, инвестируют», – уточнила риэлтор.

По её словам, сохранению спроса поспособствовало и то, что в регионе произошел большой рост цен, и жилье в области оказалось намного доступнее, чем в Москве.

«Есть разница между повышением стоимости. Если квартиры в Москве повысились на 2-7 млн рублей, то в Подмосковье – на 1-3 млн. Поэтому все ринулись из Москвы в Подмосковье, и, конечно, мы сейчас на коне», – заявила собеседница «Радио 1».

Риэлтор подчеркнула, что подмосковные квартиры пользуются спросом не только среди москвичей, но и жителей регионов, например, Хабаровска, Читы, Мурманска, Краснодара.

«Очень многие люди едут с регионов, переезжают из-за доступности жилья, так как у них в регионе оно подорожало. Они могут спокойно продать у себя в городе, приехать в Подмосковье и купить на эти же деньги себе квартиру. <...> Подтягиваются и те регионы, которые совсем недалеко от Подмосковья – тот же Владимир, Киржач, которые сейчас

не так востребованы в плане работы, и люди хотят работать в Москве», – объяснила она.

Кроме того, застройщики предлагают интересные проекты, предусматривающие развитую инфраструктуру в жилом районе, что очень привлекает потенциального покупателя. Также благодаря расширению в 2022 году льготных программ ИЖС, вероятнее всего, повысится спрос на загородные дома, таунхаусы и коттеджи.

«В последнее время это, своего рода, очень хороший бизнес. Многие инвесторы обратили свои взгляды на покупку больших кусков земли, на их межевание, на организацию коттеджных посёлков. При этом даже соревнования происходят: как, каким образом этот коттеджный посёлок будет выглядеть, что в нем будет, как он будет поделен. И действительно это довольно прибыльно для инвесторов. Это и хорошая возможность для людей, потому что сейчас с теми программами, которые запускают наши банки, построить себе домик гораздо дешевле, чем купить квартиру», – пояснила эксперт.

Ранее портал РИА Недвижимость сообщал, что Подмосковье заняло второе место по числу строящегося жилья, общий объём которого составил 9,7 млн. кв. метров. В этом списке лидирует Москва – 15, 8 млн. кв. метров. На третьем месте расположился Санкт-Петербург – 9,6 млн.

www.radio1.news

Риэлтор спрогнозировала снижение цен на квартиры в Москве и области

В следующем году недвижимость в столичном регионе подешевеет, так как повышение ставки увеличит количество предложений, а потребительская способность при этом снизится, сообщила «Радио 1» вице-президент Гильдии Риэлторов Московской области, председатель комитета по недвижимости в торгово-промышленной палате г. Щелково Олеся Рудакова.



**Рудакова Олеся
Сергеевна,**
вице-президент ГРМО и
генеральный директор
ООО «ОРАНЖ»
(г.Щёлково)

«В следующем году действительно будет не только стагнация, но и понижение рынка, то есть потихоньку квартиры будут дешеветь, потому что тот мыльный пузырь, который есть сейчас, будет лопаться, и мы будем видеть большее количество предложений и меньше потребительской способности, и цены будут приходить в своё русло», – объяснила эксперт.



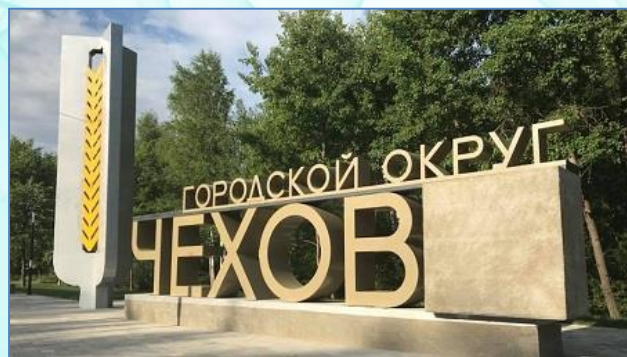
«В следующем году действительно будет не только стагнация, но и понижение рынка, то есть потихоньку квартиры будут дешеветь, потому что тот мыльный пузырь, который есть сейчас, будет лопаться, и мы будем видеть большее количество предложений и меньше потребительской способности, и цены будут приходить в своё русло», – объяснила эксперт.

Риэлтор подчеркнула, что ожидать резкого падения не стоит, но в любом случае цены однозначно стабилизируются. Например, в Москве стоимость квартир может снижаться до 100-200 тыс. рублей раз в месяц или два. В Подмосковье стоимость конкретной квартиры может снизиться примерно на 500 тыс. рублей. Ранее гендиректор компании «Дом.РФ» Виталий Мутко заявил, что рост цен на недвижимость в 2022 году не превысит уровень инфляции, а в некоторых регионах может полностью

прекратиться.

www.radio1.news

Наши в городе: 5 сертифицированных компаний ГРМО квалифицированно решают квартирный вопрос в Чехове



Чехов расположен в 55 км к югу от столицы на реке Лопасне (притоке Оки). Население городского округа – более 130 тыс. человек. Площадь – более 80 тыс. га. В составе округа 146 населённых пунктов.

Истоки

Краткость – сестра таланта.

Из письма Антона Павловича Чехова брату Александру

Это явно не о Чехове, не об истории города, жизнь которого исчисляется веками. Предшественником города было село Лопасня (или Лопасна, Лопастна, от балтийского lobas «долина, русло реки»). Долина реки была заселена ещё в глубокой древности. Свидетельством тому служит обнаруженная здесь стоянка людей эпохи развитого неолита (конец III - начало II тысячелетия до н. э.), найдены кремневые орудия – топоры, ножи, наконечники копий.

С VIII века до н. э. и по VI век н. э. здесь складывались поселения патриархально-родовых общин, уже знавших огонь и создававших глиняные изделия. Во второй половине X века по берегам Оки стали селиться славяне-вятичи. Их сёла располагались по берегам реки Лопасни, у села Солнышкова, в Спас-Темне, Талеже.



Уже во времена Рюриковичей земли Лопасни представляли интерес для многих князей, что являлось причиной междоусобиц. Также уроженцы Лопасни неоднократно участвовали в отражении атак со стороны противников: во второй половине XVI века здесь проходили сражения с крымским ханом Девлет-Гиреем, в период Отечественной войны 1812 года крестьяне оказывали сопротивление наполеоновским войскам, а во время Великой Отечественной войны недалеко отсюда проходил рубеж обороны Москвы – Стемиловский рубеж, где были остановлены фашисты на южном направлении.

Само село сложилось, преимущественно, из д. Бадеево, с. Зачатьевского и с. Садки. Лопасня была первой остановкой по дороге в Крым, где теперь проходит Симферопольское шоссе. Здесь путешественники отдыхали, приводили в порядок экипажи. Многие известные и знаменитые люди посещали эти места: проезжали мимо или останавливались погостить у родственников и знакомых. При династии Романовых большинство земель в окрестностях Лопасни принадлежало князьям Вяземским, Волконским, Трубецким, Мещерским, Борятинским, графам Головкиным, Орловым, Васильчиковым.



На открытке музей-усадьба Лопасня-Зачатьевское, имение Васильчиковых

В 1872 году в западной части села была открыта текстильная фабрика. На рубеже XIX–XX веков существовала также станция железной дороги Лопасня, близ которой возник пристанционный посёлок, где шла оживлённая торговля.

В 1954 году Лопасня преобразована в город Чехов, получивший своё название в честь писателя, который внёс значительный вклад

в жизнь селян. В конце XIX века Антон Павлович Чехов жил неподалёку от Лопасни в селе Мелихово, где по сей день стоит его усадьба.

От прошлого к настоящему. Экономика и инфраструктура

В округе уделяется большое внимание привлечению инвесторов в различные сферы экономики: действуют более шестидесяти крупных и средних предприятий. Среди них – Чеховский регенераторный завод; Чеховский завод энергетического машиностроения – крупнейший поставщик трубопроводной арматуры высокого давления; Чеховский завод «Гидростальконструкция, Филиал АО «Мостостройиндустрия» Чеховский завод мостовых конструкций; «Барри-Каллебаут НЛ Раша» (большая шоколадная фабрика), «Электрощит», Филиал «Чеховский» АО «Данон Россия», Филиал «Чеховский печатный двор» АО «Первая Образцовая типография»; крупные сельхозпредприятия и крестьянские фермерства.

Всего на территории округа работает более 6000 предприятий (юридических лиц и индивидуальных предприятий).



Инфраструктура. Образование, культура и спорт

В Чехове созданы все условия для получения хорошего образования. Помимо детских садов и школ здесь имеются гимназии, лицей, профессиональное училище, механико-технологический техникум молочной промышленности, отделения вузов, среди которых филиалы Московского технологического колледжа, Московского государственного университета приборостроения



и информатики, Российского государственного гуманитарного университета и Современной гуманитарной академии.

Юные жители занимаются в детской школе искусств и в Домах культуры. Популярностью пользуются театр, оркестры духовых и народных инструментов, ансамбль классической музыки «Элегия», хореографический ансамбль «Юность».



На фото постановка комедии «Беда от нежного сердца». Чеховский городской театр

Чехов – один из самых спортивных городов Подмосковья. Во дворце спорта «Олимпийский» проходят международные и всероссийские соревнования по гандболу, мини-футболу, профессиональному боксу, плаванию. Здесь есть секции по художественной гимнастике, настольному теннису, водному поло и другим видам спорта. В городе есть свой гандбольный клуб «Чеховские медведи», ледовый дворец «Витязь», школа бокса «Витязь». Муниципальное бюджетное учреждение «Спортивная школа «Витязь им. В.И. Васильева» открыто для всех желающих обучиться хоккеем и фигурному катанию.

Достопримечательности

Чехов – это город, который просто необходимо посетить! Он пестрит культурно-историческими местами, каждому из которых посвящено множество страниц в литературе. Мы вкратце затронем лишь несколько из них.

Церковь Зачатия Анны Праведной, строительство которой началось в 1694 году на месте прежней деревянной, хранит чудесную историю. Зачатьевским храм называется в честь Анны – жены стольника Саввы Лукьяновича Васильчикова, на чьи деньги церковь и была построена. У них с женой не было детей. Савва Лукьянович молился о том, чтобы Господь

даровал им ребёнка и обещал построить церковь. Молитва была услышана – ещё в начале строительства Анна забеременела. Родилась дочь, после которой у супругов были и другие дети. Здесь же находится фамильный некрополь Пушкиных, Гончаровых и Васильчиковых.



Музей-усадьба Лопасня-Зачатьевское расположен на месте бывшей деревни Зачатьевское, в здании имения Васильчиковых. Усадьбу называют «Пушкинское гнездо», хотя сам А.С. Пушкин её не посещал. После смерти писателя его жена Наталья Николаевна Гончарова вышла замуж второй раз за Петра Ланского, друга Николая Ивановича Васильчикова. Кроме того, жена Васильчикова была родной сестрой Ланского. Поэтому дети Натальи Николаевны от обоих браков часто жили в Лопасне. Позже брат Натальи Николаевны Иван Гончаров женился на дочери Васильчикова Екатерине. Именно их дети впоследствии унаследовали усадьбу. Оттого её ещё часто называют Гончаровской.

Недалеко от этой достопримечательности расположена **Усадьба Садки**. Она представляет собой основное здание усадьбы, церковь, крестильню (купальню) и часть уцелевшего парка. Принадлежала усадьба знаменитому архитектору П.М. Еропкину, чьи талант и способности были высоко оценены Петром I. Еропкин спроектировал и внедрил трёхлучевую систему улиц (Невский и Вознесенский проспекты, Гороховая улица) в Санкт-Петербурге. По его проекту был построен Ледяной дворец при Анне Иоанновне. В 1853 году усадьба перешла Рюминым.

Музей писем А.П.Чехова находится он неподалёку от Чеховского вокзала. Почта была открыта в Лопасне в 1896 году по инициативе писателя и местной интеллигенции. 10 лет



находилось почтовое отделение с телеграфом в этом здании. Музей состоит из двух комнат: в одной историческая реконструкция почтового отделения конца XIX века, в другой – письма, в том числе Антона Павловича, и открытки.



Ещё один музей - **Чеховский музей-заповедник Мелихово** находится в поместье Мелихово, где в конце XIX века проживал А. П. Чехов со своей семьёй: родителями, сестрой и братом. На приусадебной территории расположены пруды, огороды, памятники писателю. А весной здесь проходит международный театральный фестиваль «Мелиховская весна». На базе музея создан театр «Чеховская студия». Круглый год в Мелихово проходят спектакли, в том числе детские. Проводятся театральные субботы: мини-спектакли по 20 минут.



На фото Усадьба Чехова в Мелихова. Картина Николая Чехова, старшего брата писателя

Ещё одна местная достопримечательность - большой мужской монастырь **Вознесенская Давидова пустынь**, стоящий на правом берегу речки Лопасни, в селе Новый Быт Чеховского района с середины XVI века. У входа в монастырь установлена огромная колокольня,

а рядом с ней – маленький пруд, в прозрачной воде которого отражаются все построенные здесь соборы и храмы. С монастырских звонниц открываются потрясающие виды на пейзаж окрестных территорий.



На фото мужской монастырь Вознесенская Давидова пустынь

Одним из паломнических мест, куда стекаются люди со всей страны, является **святой источник в Талеже** – селе, о котором мы упоминали в самом начале. Здесь, как и в других селениях, были найдены следы пребывания древних племён. История самого Талежа непростая и многовековая. Помимо источника, место примечательно Храмом Рождества Пресвятой Богородицы, построенным в конце XVIII века на средства графа Владимира Григорьевича Орлова. В 2006 году храм был причислен к Вознесенской Давидовой пустыни в качестве подворья.

Как добраться до столицы

До Москвы можно добраться на электричке – это Курское направление. Ближайшее метро «Царицыно» с одноименной станцией. Также запустили МЦД от г. Подольск (30 минут от города Чехов). Время в пути примерно 1 час 5 минут. На экспрессе можно доехать быстрее (время различается: 54 минуты, 42 минуты). Также до Москвы ходят автобусы 1365 по маршруту Чехов-метро Лесопарковая, 458 Серпухов - метро Лесопарковая, 427 по маршруту Чеховский (Ваулово, Солодовка, Чернецкое, Шарапово) – метро Тёплый стан.

Жильё в Чехове

Строения прошлых столетий гармонично соседствуют в Чехове с деревянными домами XIX в., зданиями советского периода и последнего десятилетия. Это очень уютный город с чистыми широкими улицами, ухоженными скверами, многочисленными цветниками и фонтанами, каскадами прудов.



Марина Прохорова,
управляющий партнёр
ООО «ГК «Прохоров и
Партнёры» («Чеховские
домики»)

«Чехов является центром и сердцем Южного Подмосковья. Зелёный и светлый город с лёгкой энергетикой. Жильё здесь тоже разного формата и истории», - уточняет управляющий партнёр «Чеховских домиков» Марина Прохорова, - «Основное преобладание загородной недвижимости – это дачи, жилые дома и, конечно, земельные участки. В данный момент все новостройки закончены и сданы – это два долгостроя: ул. Чехова, д.16 и Центральная ул., д.42. Городу нужны новые квартиры, т. к.



Чеховский район развивается, здесь много логистических центров, много рабочих мест и люди активно покупают квартиры».

Вторичное жильё

По данным [портала базы объектов недвижимости ДОМБОНУС](#), стоимость вторичного жилья в Чехове колеблется от 83 000 до 110 000 руб. за 1 кв. м.

Аренда

Такой сегмент рынка недвижимости, как аренда, довольно развит и востребован в подмосковном Чехове, при этом дефицита объектов на нём в настоящее время

не наблюдается, – комментирует Елена Яковлева.



Елена Яковлева,
директор офиса продаж
«Чехов» АН CENTURY 21
Римарком

Сегодня арендовать однокомнатную квартиру в городе можно в ценовом диапазоне от 18 до 23 тыс. руб., двухкомнатную – от 22 до 35 тыс. руб., а трёхкомнатную – от 30 до 50 тыс. руб. При этом, как и на любом локальном рынке, есть свои особенности: например, аренда «однушки» в новом доме может обойтись и в 30 тыс. руб. Наибольшим спросом пользуются однокомнатные квартиры, но и на двухкомнатные также довольно устойчивый спрос.

Загородное жильё

Марина Прохорова рассказывает: «Пандемия 20-го года внесла существенные коррективы и в продажу загородки. Она продаётся здесь очень активно! Сейчас в приоритете два направления – это жилые дома или дачи с небольшим участком до 2-3 млн. рублей и хорошие жилые дома с участком 10-12 соток, площадью от 110-120 кв.м. и в ценовой категории 8-10 млн. руб. Земельные участки, в среднем, оцениваются 90-110 тыс. руб. за сотку, но цена напрямую зависит от его месторасположения. Основным спросом пользуются деревни, т. е. места, где нет никаких ежемесячных платежей, кроме света и газа и с хорошей транспортной доступностью, чтобы можно было быстро доехать до Москвы».



Коммерческая недвижимость

Что касается коммерческой недвижимости,



продолжает Елена Яковлева, то наибольшим спросом в плане аренды пользуются офисные помещения площадью в 15-20 кв. м. и стоимостью порядка 20 тыс. в месяц. Сдать же в аренду большой полноценный офис уже сложно, так как сразу найти арендаторов на такой лот можно лишь по счастливой случайности. Если говорить о продаже коммерческой недвижимости, то здесь в лидерах по спросу земли коммерческого назначения, которые приобретают, в основном, для постройки и открытия кафе, магазинов небольшого формата и т.д.

Найти жильё в Чехове вы можете на портале объектов недвижимости [Dombonus](#).

Наши в городе

В Чехове работает пять сертифицированных агентств недвижимости, которые отвечают перед клиентом за предоставляемое качество риэлторской услуги:

- [ООО «Century 21 Римарком»](#), генеральный директор Боку Ен Ун
- [ООО «АКЦЕНТ»](#), генеральный директор Сабиров Игорь Борисович
- [ООО «Лидер-Сити»](#), директор Артвик Татьяна Владимировна
- [ООО «ГК «Прохоров и Партнёры» \(«Чеховские домики»\)](#), генеральный директор Прохоров Василий Григорьевич
- [ООО «ИСМА»](#), генеральный директор Крюков Максим Геннадьевич

Найти сертифицированную компанию и проверить риэлтора вы можете на портале Российской Гильдии Риэлторов - в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости [reestrgr.ru](#).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Вышел в свет 126-й выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области за ноябрь
2021 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:

- ГРМО организовала в Щёлково брокер-тур для агентств недвижимости
- ГРМО провела процедуру сертификации услуг компании и аттестации специалистов ООО «АВАНГАРД» г. Жуковский, г. Раменское
- ГРМО провела процедуру сертификации услуг компании и аттестации специалистов ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»
- «Метр квадратный» и ГРМО провели онлайн-встречу
- О проведении обсуждения проекта



Секторальной оценки рисков

легализации

- Встречи ГРМО с представителями Альфа-Банка и Абсолют Банка в ноябре 2021 года
- На онлайн-встрече ГРМО и МТС-банка обсудили возможности сотрудничества
- Делегация ГРМО охватила максимум мероприятий Международного жилищного конгресса в Санкт-Петербурге
- В преддверии Нового 2022 года – года Тигра – ГРМО объявляет творческий конкурс «Полосатое поздравление»
- ГРМО подписала Соглашение о сотрудничестве с Межрегиональным управлением Федеральной службы по финансовому мониторингу по Центральному федеральному округу
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин поддержал осенний марафон в Санкт-Петербурге
- Торжественную часть Общего собрания Подольской гильдии риэлторов провёл президент ГРМО Артемий Шурыгин
- Поздравляем коллег и партнёров с Днём народного единства!

Также в вестнике читайте новости обучения 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!**

- руководителя «ИП Артемьева Н.И.» (г.Москва) Артемьеву Надежду Игоревну!
- генерального директора ООО «Агентство недвижимости «Нора-групп» (г.Москва)
Сироткина Михаила Евгеньевича!
- генерального директора ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ЩЕЛКОВО»
Дряннову Юлию Александровну!
- генерального директора ООО «АН «Мегаполис-Сервис» город Павловский Посад»
Финогеева Олега Анатольевича!
- генерального директора ООО «Агентство недвижимости «Дом на Скале» (г.Королёв)
Новикова Алексея Юрьевича!
- руководителя АН «Центр недвижимости «Дом» (г.Серпухов) Розанову Олену Михайловну!
- руководителя АН «Бюро квартир» (г.Ступино) Шишкину Ольгу Александровну!
- генерального директора ООО АН «Мегаполис-Сервис Мытищи» Ларионову Веру Александровну!
- председателя комитета ГРМО по PR и рекламе Закатову Наталью Алексеевну с Днём свадьбы!
- генерального директора ООО "АН «Мегаполис-Сервис» город Железнодорожный"
Касимова Марата Мирзаевича!
- руководителя агентства недвижимости "АКВАРЕЛЬ" (г.Кострома) Негода Алину Анатольевну!
- генерального директора ООО "АН «Мегаполис-Сервис" (г.Электросталь) Власенко Сергея 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 «ТСН ПУШКИНО» и генерального директора Порфенкову Юлию Игоревну!
- коллектив ООО «РиэлтиГлобал» (г.Лобня) и генерального директора Конанкова Олега Ивановича!
- коллектив ООО «Женнет», АН «Император» (г.Подольск) и исполнительного директора Мищенко Андрея Алексеевича!
- коллектив АО «Кредит-Центр» (г.Раменское) и генерального директора Хромова Андрея Александровича!
- коллектив ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь) и генерального директора Власенко Сергея Владимировича!
- коллектив ООО «АН «Усадьба» (г.Кострома) и директора Тихомирова Виталия Алексеевича!
- коллектив АН «Дом.ru» (г.Коломна) и директора Шмакову Валерию Юрьевну!
- коллектив ООО «Удачный выбор» (г.Раменское) и генерального директора Власову Ольгу Евгеньевну!
- коллектив ООО "Мегаполис-Сервис Мытищи" и генерального директора Ларионову Веру Александровну!
- коллектив "Авангард" (г.Электросталь) и генерального директора Нардова Виктора Владимировича!
- коллектив "ИП Пьянкова Н.В." (г.Электрогорск) и руководителя Пьянкову Надежду Владимировну!
- коллектив АН "Недвижимость Егорьевска" и руководителя Саталкина Виктора Викторовича!
- коллектив АН "Гермес" (г.Коломна) и руководителя Филиппову Елену Сергеевну!
- коллектив АН "Ваш дом" (г.Орехово-Зуево) и руководителя Тихонова Владимира Александровича!

***-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!***

С ДНЁМ РОЖДЕНИЯ!

**ДРАЙВА, ЭНЕРГИИ,
КРЕАТИВНЫХ ИДЕЙ.**

**НОВЫХ ДОСТИЖЕНИЙ
И ПОКОРЕНИЯ САМЫХ ВЫСОКИХ ВЕРШИН!**