

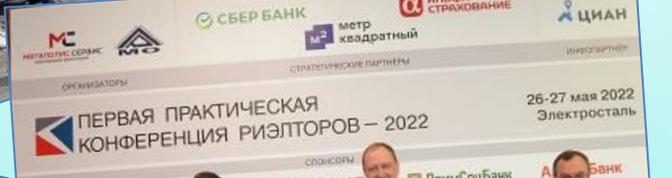


# Гильдия риэлторов № 5 (132) Московской области

**Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов**

**Лучшее предприятие России-2020**

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



**ВЕСТНИК ГРМО**  
май 2022



## Содержание:

---

### Жизнь Гильдии:

- VIII Первая Практическая Конференция Риэлторов. Итоги ППКР-2022..... [стр. 4](#)
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «ИНВЕСТ-недвижимость» и АН «РЕГИОН» г.Наро-Фоминск..... [стр. 8](#)
- Награждение аттестованных специалистов ГРМО - победителей и участников конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2021» состоится 26 мая в рамках ППКР-2022 в Электростали [стр. 9](#)
- 23 мая для членов ГРМО прошла онлайн-презентация возможностей системы SPN24.RU [стр. 12](#)
- Почётные члены РГР определили новых кандидатов..... [стр. 12](#)
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин в самом крупном полумарафоне страны «Забег.РФ» [стр. 13](#)
- М2 провел тренинг «Конфликты в переговорах» для членов ГРМО..... [стр. 13](#)
- На дне рождения Жилищной экосистемы ВТБ «Метр Квадратный» ГРМО была отмечена как надежный партнер..... [стр. 14](#)
- Фотовыставка Бориса Астафьева о жизни, традициях и культуре страны восходящего солнца продлится до 15 июля в Коломне..... [стр. 15](#)
- Состоялось очередное онлайн-заседание Регионального совета ГРМО..... [стр. 16](#)
- Стоимость квартир на портале ДомБонус. Сравнение по городам..... [стр. 17](#)
- Представители CRM-системы «КВАРТУС» рассказали членам ГРМО о преимуществах работы..... [стр. 18](#)
- 13 мая специально для членов ГРМО банк «Открытие» провёл бесплатный очный тренинг на тему «Управление голосом»..... [стр. 18](#)
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин в составе Комитета по жилищной политике и управлению недвижимостью общероссийской организации МСП «ОПОРА РОССИИ»..... [стр. 20](#)
- Как успешно торговать недвижимостью в современных условиях..... [стр. 20](#)
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнёров с Днём Победы!..... [стр. 21](#)
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнёров с Днём весны и труда 1 мая!..... [стр. 22](#)

### Новости обучения:

- 18 мая состоялась zoom-встреча «ЧАС ГРМО»..... [стр. 23](#)
- 18 мая прошёл ПРЯМОЙ ЭФИР РГР «Сделки с нерезидентами в 2022 году»..... [стр. 23](#)



## Содержание:

---

### Статьи, оценка, мнения:

- Эксперты ГРМО для Известий: Кооперативное планирование - как сэкономить на покупке квартиры с помощью ЖСК..... [стр. 24](#)
- Эксперты ГРМО для Известий: чем обернется падение на рынке вторичного жилья..... [стр. 27](#)
- Эксперты ГРМО для НТВ: Дом на лето - что нужно знать об аренде загородного жилья в Подмосковье ..... [стр. 29](#)
- Артемий Шурыгин для Парламентской газеты: Ждать снижения цен на квартиры в новостройках не стоит, а вторичка подешевеет..... [стр. 31](#)

### Издания ГРМО:

- Вышел в свет 131-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за апрель 2022 года..... [стр. 33](#)

### Поздравления:

- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения!..... [стр. 35](#)
- НП «Гильдия риэлторов Московской области» сердечно поздравляет своих членов с Днём рождения фирмы!..... [стр. 36](#)



## VIII Первая Практическая Конференция Риэлторов. Итоги ППКР-2022



На [ППКР-2022](#) более 850 участников рынка недвижимости обсудили состояние рынка и пути развития

26 и 27 мая 2022 года в Электростали проходила Первая Практическая Конференция Риэлторов-2022 (ППКР-2022).



На торжественном открытии ППКР-2022 президент-элект Российской Гильдии Риэлторов (РГР) **Ирина Зырянова** отметила, что мы живём в непростое время, и именно сейчас особенно важно встречаться на таких мероприятиях и обсуждать варианты развития цивилизованного рынка недвижимости, выявлять проблематику в этой сфере и пути дальнейшего развития.



«Последние два года ситуация с рынком недвижимости в целом по стране была достаточно благоприятной», - продолжила президент-элект РГР, - «была доступная ипотека, которую софинансировало государство. И профессиональное объединение риэлторов, и строительная отрасль, и банки чувствовали себя хорошо, поскольку у клиентов была возможность брать ипотеку, квартиры по стоимости для населения были доступными. В настоящее время рынок недвижимости непредсказуем, хотя сегодня, 26 мая, в День предпринимателя Центробанк снизил ключевую ставку до 11%, что однозначно положительно скажется на состоянии рынка жилья».



«Последние два года ситуация с рынком недвижимости в целом по стране была достаточно благоприятной», - продолжила президент-элект РГР, - «была доступная ипотека, которую софинансировало государство. И профессиональное объединение риэлторов, и строительная отрасль, и банки чувствовали себя хорошо, поскольку у клиентов была возможность брать ипотеку, квартиры по стоимости для населения были доступными.



В настоящее время рынок недвижимости непредсказуем, хотя сегодня, 26 мая, в День предпринимателя Центробанк снизил ключевую ставку до 11%, что однозначно положительно скажется на состоянии рынка жилья».



**Артемий Шурыгин**, президент Гильдии риэлторов Московской области, также обратил внимание на то, что в наше время людям необходимо спланировать и обмениваться опытом с коллегами. Мероприятия, такие как Первая Практическая Конференция Риэлторов, помогают решать данные задачи.

Много интересных секций и выступлений, в частности связанных с развитием риэлторского бизнеса, подготовлено организаторами – Гильдией риэлторов Московской области и Корпорацией риэлторов «Мегаполис-Сервис» при поддержке РГР.



**Сергей Власенко**, президент Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис», открывая одну из секций, начал своё выступление со слов о том, что тот кризис, который переживает экономика страны и рынок недвижимости в настоящее

время, не первый, и, наверняка, не последний – всё циклично. Охлаждение рынка началось ещё в 2021, и даже если бы процентную ставку не подняли в феврале этого года, рынок всё равно вошёл бы в стадию стагнации. Это естественное развитие состояния рынка.



**Роман Лавров**, заместитель главы администрации городского округа Электросталь, на торжественном открытии ППКР-2022 также подчеркнул значимость такого рода мероприятий, на которых наиболее активные участники рынка недвижимости показывают населению, что «риэлторство» - это честный и совершенствуемый бизнес.



**Владимир Попов**, и.о. начальника межмуниципального отдела по г. Электросталь и Ногинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, поблагодарил организаторов и участников мероприятия, а также всех профессионалов рынка недвижимости, которые помогают заявителям разобраться в стремительно меняющихся законах, помогают проводить многогранные сделки, что требует определённых



навыков, умений и знаний.



«В целях повышения качества предоставления государственных услуг Росреестра Управление на регулярной основе взаимодействует с профессиональными сообществами рынка недвижимости, что способствует снижению административных барьеров, а также упрощению учётно-регистрационных процедур в сфере недвижимости», - отметил Владимир Попов.



«Надеюсь, что вместе мы выйдем на идеальный показатель в ноль, когда не будет ни отказов, ни приостановок, когда все будут счастливы и довольны!», - подытожил представитель Росреестра.

По окончании открытия прошла церемония награждения победителей XIV регионального конкурса профессионального признания на рынке недвижимости «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ». Конкурс ежегодно проводится Гильдией риэлторов Московской области. Также были объявлены Лауреаты в номинации «Риэлтор года» среди специалистов «Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис». Лучших из лучших чествовали громкими

аплодисментами и золотым дождём.



**Роман Лавров**, заместитель главы администрации городского округа Электросталь, на торжественном открытии ППКР-2022 также подчеркнул значимость такого рода мероприятий, на которых наиболее активные участники рынка недвижимости показывают населению, что «риэлторство» - это честный и совершенствуемый бизнес.



В течение двух дней прошли выступления самых разных спикеров:





представителей агентств недвижимости и банков, бизнес-тренеров и психологов, создателей и преподавателей курсов для риэлторов.



Более 850 из 37 муниципальных образований Московской области из 20 регионов РФ посетили ППКР-2022.



ППКР позволяет обмениваться профессионалам рынка недвижимости опытом и новыми технологиями, помогающими развивать бизнес.



А ещё ППКР — это уникальная атмосфера нетворкинга и прекрасная возможность наладить новые деловые контакты посредством живого общения с коллегами.



Участники получили колоссальный объём знаний, море эмоций и стимул на реализацию новых идей.



Организаторы ППКР-2022 выражают искреннюю благодарность за поддержку и помощь в проведении мероприятия стратегическим партнёрам - АО «Альфастрахование», «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», ПАО «Сбербанк», партнёрам – Банк ВТБ (ПАО), ПАО АКБ «Абсолют банк», АО «Альфа-Банк», АО «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АТБ), ОАО СКБ ПРИМОРЬЯ «ПримСоцБанк», АО «РоссельхозБанк», «Dombook», «JoyWork», «Квартус», «IPROFI», «Banki.shop», «Комбинатор ПРО», АН «Золотые ворота», ГК «БЕСТ-Недвижимость», «Ипотека24» (ООО «Национальная Фабрика Ипотеки»), АН «Крымские Дачи».

Отдельная благодарность за информационную



поддержку генеральному информационному партнёру ЦИАН Групп, а также инфопартнёрам ППКР: федеральному portalу «МИР КВАРТИР», интернет-порталам «NERS.ru», «Russianrealty.ru», «ЛюдиИпотеки.рф», «Квартирные истории», «Русипотека.ru», «Banki.shop», «Realto.ru», «ДОМБОНУС», «MEGAMLS», оргкомитету Международного жилищного конгресса, Гильдии риэлторов Москвы, Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



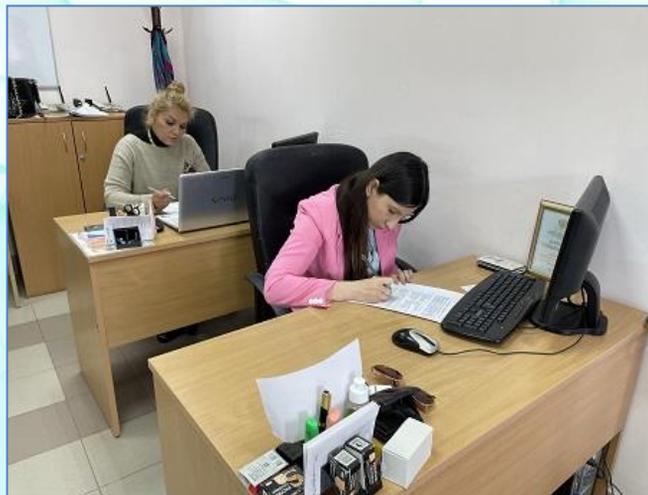
Посмотреть материалы с конференции [на сайте ППКР>>>](#)

До встречи на ППКР-2023!



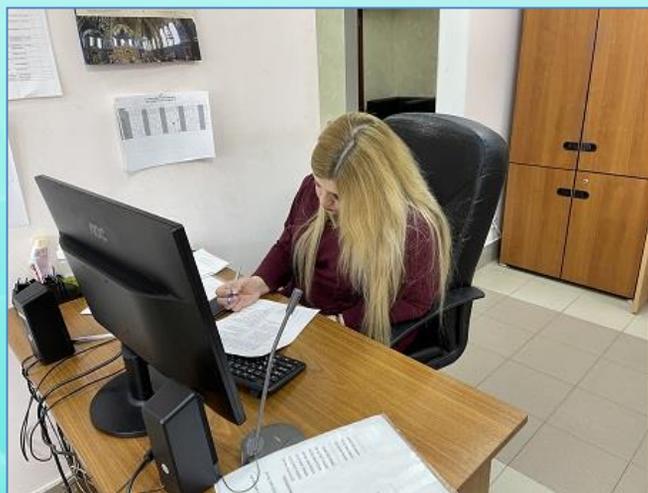
Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

**ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «ИНВЕСТ-недвижимость» и АН «РЕГИОН» г.Наро-Фоминск**



23 мая 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов компаний из Наро-Фоминска:

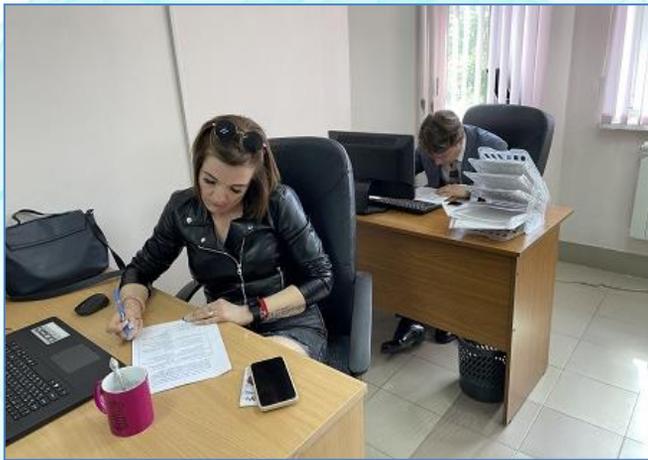
- [ООО «ИНВЕСТ-недвижимость»](#), генеральный директор **Гриненко Анастасия Викторовна**,
- [ИП Мовенко Т.С.](#), [АН «РЕГИОН»](#), руководитель **Мовенко Татьяна Сергеевна**.



[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 будут вручены Аттестаты агентов и брокеров, удостоверения «риэлтор».



Аттестованные специалисты сертифицированных компаний попадут в Единый Федеральный реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов Российской Гильдии Риэлторов ([reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru)).

Также 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 – Сергей Макин.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Награждение аттестованных специалистов ГРМО - победителей и участников конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2021» состоится 26 мая в рамках ППКР-2022 в Электростали**



[Компании-победители конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2021»](#) уже стали обладателями своих наград в рамках [Общего собрания ГРМО](#), состоявшегося 25 марта.

### НАСТАЛО ВРЕМЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

26 мая Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) в Электростали на сцене ДК им. К.Маркса в торжественной обстановке поздравит победителей конкурса в рамках [Первой Практической Конференции Риэлторов-2022](#).

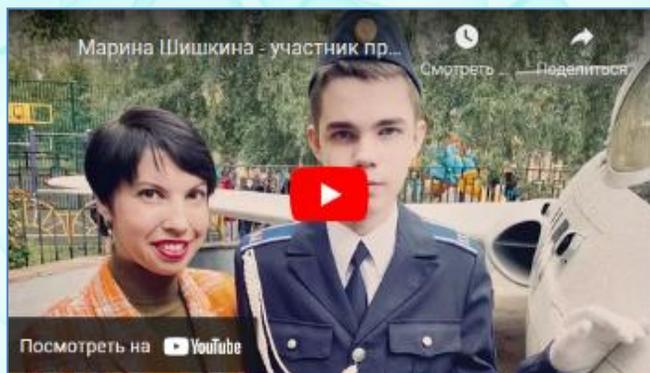
Итоги XIV ежегодного регионального конкурса профессионального признания на рынке недвижимости Московской области «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ-2021» были подведены



Единой конкурсной комиссией 12 мая. Председателем конкурса является почётный член ГРМО Симко Елена Борисовна, вице-президент ГРМО.

Специалисты из 10 городов Подмосковья показали свои результаты.

**Посмотрим на участников и номинантов!**



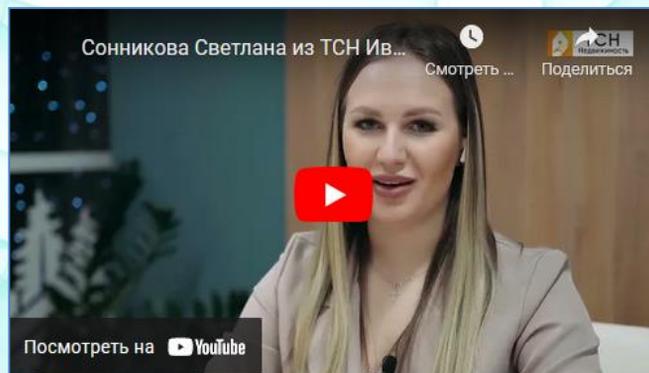
**«Лучший специалист по недвижимости Московской области – 2021» (на рынке вторичного жилья)**

Руководитель номинации вице-президент ГРМО **Шуранов Александр Валерьевич**, генеральный директор ООО «Камелот» (г.Подольск).

**Номинанты:**



- **Казарина Алеся Александровна**, Саполновская А.В., АН «Дом.ru», г. Коломна
- **Шишкина Марина Евгеньевна**, ООО «АВАНГАРД», г.Жуковский
- **Сонникова Светлана Александровна**, ООО «ТСН ИВАНТЕЕВКА»



**«Лучший специалист по недвижимости Московской области – 2021» (на рынке загородного жилья)**

Руководитель номинации вице-президент ГРМО **Литвин Сергей Михайлович**, генеральный директор ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск).

**Номинанты:**

- **Носков Сергей Евгеньевич**, ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»», г.Сергиев Посад
- **Гречук Виталий Петрович**, ООО «Кредит-Центр недвижимость»», г.Раменское
- **Данилушкина Анна Ивановна**, ООО «ТСН БОГОРОДСКИЙ»», г.Щёлково



**«Лучший специалист по недвижимости Московской области – 2021» (на рынке аренды)**

Руководитель номинации вице-президент ГРМО **Власова Ольга Евгеньевна**, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское).

**Номинанты:**



- **Хорева Марина Рафаэлевна**,  
ООО «КРЭС Консалтинг», г.Подольск



- **Зиминая Любовь Алексеевна**, ООО «Кредит-  
Центр недвижимость», г.Раменское

- **Данилова Марина Владимировна**,  
ИП Данилова И.В., г.Орехово-Зуево

**Лучший ипотечный брокер Московской  
области – 2021»**

Руководитель номинации вице-президент  
ГРМО **Рудакова Олеся Сергеевна**, генеральный  
директор ООО «Оранж» (г.Щёлково).



- **Демиденко Анастасия Вячеславовна**,  
ИП Саполновская А.В., АН «Дом.ру», г.Коломна

- **Евдокимова Лариса Александровна**,  
ООО «Центр недвижимости и права  
«Градомир»», г.Сергиев Посад

- **Мысниченко Евгения Александровна**,  
ООО «Римарком», г.Чехов

**«Лучший аттестованный специалист ГРМО  
по версии портала REESTR.RGR.RU – 2021»**  
Руководитель номинации вице-президент ГРМО  
**Хромов Андрей Александрович**, почётный  
член ГРМО, почётный член РГР, генеральный  
директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское).

**Номинанты:**

- **Могутнова Анна Владимировна**, «Наро-  
Фоминское Агентство Недвижимости»

- **Первунин Александр Владимирович**,  
ООО «МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР  
НЕДВИЖИМОСТИ «БЕЛЫЙ КВАДРАТ»

- **Носков Сергей Евгеньевич**, ООО «Центр  
недвижимости и права «Градомир»», г.Сергиев  
Посад

Лауреаты будут объявлены на ППКР-2022!!!

**Также благодарим специалистов -  
участников конкурса:**

- **Безина Анастасия Николаевна**, ООО «КРЭС  
Консалтинг», г.Подольск

- **Бизенков Владимир Сергеевич**, ООО «АН  
«Мегаполис-Сервис»», г.Электросталь

- **Зайцева Татьяна Николаевна**, ООО «Центр  
недвижимости и права «Градомир»», г.Сергиев  
Посад

- **Бурлакова Елена Александровна**, ИП Веря  
Наро-Фоминского района

**Участие в Конкурсе - это новые  
возможности для рекламы, повышения  
узнаваемости и продвижения услуг  
специалистов и компаний!**

**ЗДЕСЬ МОЖНО ДОКАЗАТЬ, ЧТО ВЫ  
ЛУЧШИЕ!!!**

[Скачать Положение о конкурсе Итоги  
Конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2020»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2019»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2018»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2017»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2016»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2015»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2014»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2013»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2012»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2011»](#)

• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2010»](#)

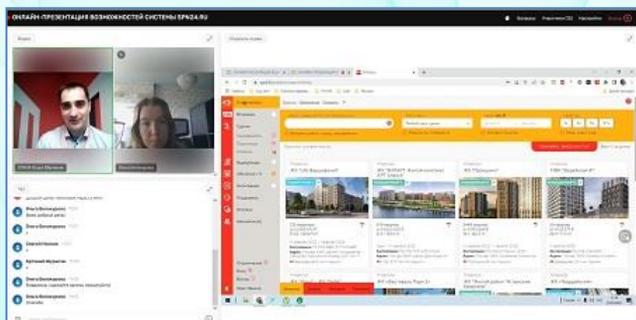
• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2009»](#)



• [Итоги «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ - 2008»](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**23 мая для членов ГРМО прошла  
онлайн-презентация возможностей  
системы SPN24.RU**



[Комитет Гильдии риэлторов Московской области \(ГРМО\) по работе с отраслевыми партнёрами](#) продолжает свою работу и проводит серию вебинаров, на которых знакомит членов ГРМО с преимуществами работы с определёнными сервисами и преференциям для сертифицированных агентств недвижимости. В рамках серии встреч 23 мая 2022 года прошла онлайн-презентация возможностей системы SPN24.RU - партнёра ГРМО.

**В программе:**

- Основные сервисы и лайфхаки платформы и их применение;
- Готовые инструменты рекламы объектов для привлечения клиентов (Интеграции);
- Генерация xml-фидов по популярным спецификациям;
- Iframe-плагин – возможность размещения витрины и своих контактов у себя на сайте;
- Ведение базы вторички;
- XML-выгрузки по вторичке – размещение ссылок на рекламных порталах;
- Программа «Ипотека 2022» от SPN24 от 15 банков партнеров;
- Инструменты SPN24 направлены на

оптимизацию работы агентов. Используйте возможность расширить базу продаж, а также выйти на рынок новостроек для увеличения прибыли.

Все преференции для компаний - членов ГРМО и их клиентов см. [на странице преференций>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Почётные члены РГР определили  
новых кандидатов**



21 мая 2022 года в Москве состоялось заседание [Почётных членов Российской Гильдии Риэлторов](#).

На нём коллеги выбрали новых кандидатов в ряды Почётных членов РГР и лиц для награждения Почётным знаком им. Кудрявцева.

Имена мы узнаем на [XXVI Национальном конгрессе](#) в Екатеринбурге, который пройдет 8-12 июня 2022 года!

От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) в заседании участвовала Мазурин Наталья Юрьевна, которая была [объявлена Почётным членом РГР в рамках XXIII Национального конгресса по недвижимости в июне 2019 года](#). С 2011 года она является исполнительным директором Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

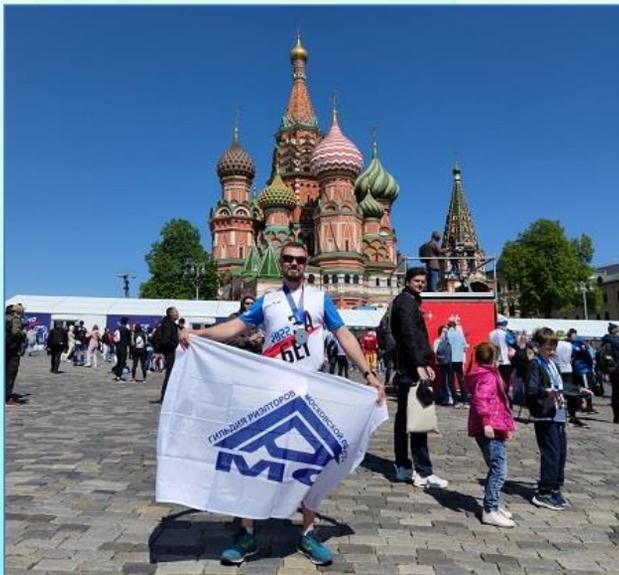
Звания «Почетный член РГР» удостоиваются те, кто внёс большой вклад в формирование



рынка недвижимости, а также в развитие РГР. «Почетный член РГР» – это тот, кто своими действиями способствует укреплению положительного имиджа риэлторской профессии.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### Президент ГРМО Артемий Шурьгин в самом крупном полумарафоне страны «Забег.РФ»



### Страна в одном ритме

22 мая 2022 года Москва встречала участников VI Всероссийского полумарафона. В целом полумарафон [«Забег.РФ»](#) состоялся в 85 городах России. В этом году в полумарафоне приняли участие 120 тысяч человек.

Самый крупный полумарафон страны включал в себя четыре дистанции и маршрут по самым красивым локациям столицы.

В столичном забеге участие приняли 15 тысяч человек, и одним из них стал президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР) Артемий Шурьгин.

Участники могли пробежать на выбор разные дистанции в зависимости от уровня подготовки.

Минимальная дистанция составила 1 километр, максимальная - 21 километр.

Забег.РФ в 2022 году поборется за право войти в книгу рекордов как беговое мероприятие с самым большим числом городов-участников. В Москве маршрут полумарафона начался на Васильевском спуске и прошёл по центральным улицам города.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### М2 провел тренинг «Конфликты в переговорах» для членов ГРМО



19 мая в день рождения Жилищной экосистемы ВТБ «Метр Квадратный» М2 сделал подарок своим партнёрам.



Членам Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) была предоставлена



возможность окунуться в шестичасовой тренинг «Конфликты в переговорах».

Бизнес-тренер и психолог Клуба риэлторов М2 **Евгений Тычинкин** начал свой тренинг с утверждения, что профессиональный риэлтор – это всегда торговец, а не посредник. Он сторонник исключительно торга (обмена уступками), а не давления или отдавания. Это позволяет ему в один миг разобраться с любым стилем поведения, который можно встретить за столом переговоров в риэлторском бизнесе.



### Принципы торга профессионального риэлтора-переговорщика:

- Не принимать первое предложение
- Просить, просить, просить уступки!
- Уступая, настаивать на уступках
- Уступать «маленькими порциями»
- Если оппонент забирает уступку, то забирать свои уступки
- Брать уступки, потом менять на более значимое для себя
- Если переговоры заходят в тупик, брать тайм-аут
- Контролировать процесс переговоров, фиксировать договорённости письменно.

Евгений рассказал о поведенческих ошибках риэлторов во время торга, представил классификацию конфликтов и уровни, предложил рассмотреть правила бесконфликтного общения, провёл тест, где каждый из участников увидел свою стратегию поведения в конфликтах.

Также в ходе тренинга рассказал об эффективных переговорах и о стилях переговоров, о структуре конфликта и стратегии



поведения в конфликтах. Объяснил, как справиться со стрессом в мире, где всё стремительно меняется и стресс-факторов становится всё больше, причём не только в работе, но и в других сферах жизни. Предложил варианты того, как сохранять спокойствие в любых ситуациях, как определять свой уровень стресса, находить его причины и научиться управлять им.

В тренинге участвовали представители ГРМО из Щёлково, Долгопрудного, Москвы, Раменского, Домодедово и Егорьевска. Приобретённые знания помогут ориентироваться не только в мире риэлторских услуг, но и позволяют быть успешными в любых ситуациях во всех сферах жизни: работе, отношениях с людьми с собой! Спасибо М2 за полученные знания!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### На дне рождения Жилищной экосистемы ВТБ «Метр Квадратный» ГРМО была отмечена как надёжный партнёр

19 мая Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) участвовала в праздновании дня рождения Жилищной экосистемы ВТБ «Метр Квадратный».

Сервис отмечал свое трёхлетие, принимал поздравления и чествовал своих партнёров,



с которыми ведёт успешное сотрудничество. ГРМО была признана надежным партнёром.



Награду получил Артемий Шурыгин, президент Гильдии риэлторов Московской области.

ГРМО благодарит партнёра за организацию такого яркого мероприятия!



*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Фотовыставка Бориса Астафьева о жизни, традициях и культуре страны восходящего солнца продлится до 15 июля в Коломне**

[Картинная галерея «Дом Озерова»](#) в Коломне в рамках проекта «Стрит-Арт» представляет

выставку «Японские зарисовки» фоторабот члена Коломенского фотоклуба «Лад», предпринимателя **Бориса Астафьева**, заместителя директора [ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы»](#).



Мы знаем Бориса Викторовича как профессионала в сфере недвижимости. Компания, у руля которой он стоит, является членом Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) и Российской Гильдии Риэлторов (РГР) с 1997 года, со дня основания ГРМО! Уже 25 лет Борис Астафьев участвует в развитии цивилизованного рынка недвижимости в Коломне и продвижении качественных риэлторских услуг. Не раз удостоивался почётных грамот ассоциаций риэлторов и становился победителем регионального конкурса профессионального признания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ».

**«Талантливый человек талантлив во всём»**

А теперь мы знакомимся с другой сферой деятельности Бориса Викторовича... Творчество Бориса Астафьева уже известно жителям Коломны. В Доме Озерова его персональные выставки проходили дважды: в 2014 году выставка «Из жизни манекенов», а в 2017 году выставка «Краски Индии». Кроме того, Борис Астафьев – постоянный участник фотовыставок, организуемых фотоклубом «Лад» на различных площадках.

Автор выставки много путешествует по городам и странам. В этот раз он выбрал для своих фотографий культуру, традиции и быт уроженцев страны восходящего солнца – Японии.



«В свободное от работы время, которого не то чтобы мало, а практически нет, путешествую. На чём попало: катамараны, байдарки, машины, поезда, самолёты, велосипед, ноги. Самый лучший режим для съёмки - когда тебе не позвонят, не позовут, не пожалуются, не попросят, не призвуют. То есть как можно дальше, где нет ни связи, ни возможности вернуться в обычную жизнь. Таковым временем оказалось чудесное путешествие на мастер-класс российского фотографа Сергея Максимишина в Японию. Они, японцы, другие. Нас не везде пустили, но мы пробрались, нам не на все вопросы дали ответы, но мы постарались узнать как можно больше. Может эти несколько фотографий дадут представление о моих впечатлениях от пребывания в Токио», - говорит Борис Астафьев.



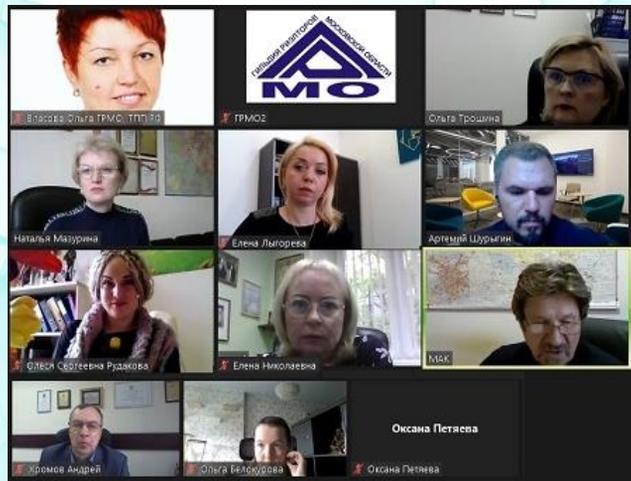
По словам автора, на выставке нет ни одной постановочной фотографии. Все сюжеты подсмотрены и запечатлены из реальной жизни.

**Фотовыставка под открытым небом на улице Яна Грунта будет работать до 15 июля 2022 года.**

Поздравляем Бориса Астафьева с открытием новой выставки! Мы гордимся, что в среде риэлторов так много талантов! Борис Викторович, искренне желаем Вам вдохновения, новых возможностей и интересных решений!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Состоялось очередное онлайн-заседание Регионального совета ГРМО



17 мая 2022 года прошло первое в этом году заседание [Регионального совета](#) Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Мероприятие проходило в онлайн-формате. Онлайн-мероприятие проводил президент Гильдии [Шурыгин Артёмий Юрьевич](#), генеральный директор [ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»](#) (г.Сергиев Посад).

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 отчет;
- о приёме в ГРМО новых компаний.

Также было принято решение об исключении ООО «Акцент» г.Чехов за неуплату ежегодного членского взноса в ГРМО за 2022 год.

Был заслушан отчёт о проделанной работе руководителя Службы поддержки членов ГРМО Ольги Белокуровой по базе объектов недвижимости от профессионалов [ДОМБОНУС](#), а также по некоторым партнёрским программам.

О взаимодействии с Министерством имущества МО и Территориальным управлением Росреестра по МО рассказал [Кокорин Михаил Александрович](#), вице-президент ГРМО, директор [ООО «Агентство «Ипотечный центр»](#)



(г.Домодедово).

Далее рассмотрели вопросы:

- о формах развития партнёрской работы с застройщиками и блока коммерческой недвижимости в рамках ГРМО,
- о кооперации членов ГРМО для взаимодействия с Институтом недвижимости,
- о конкурсе профессионального признания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ» как региональном этапе конкурса национальной премии в области предпринимательской деятельности ТПП МО «Золотой Меркурий»,
- о создании оргкомитета по подготовке мероприятия, посвящённого 25-летию ГРМО.
- Ближайшие мероприятия, в которых активное участие принимает ГРМО:
- съезд и Национальный совет РГР в рамках [XXVI Национального Конгресса РГР](#) 09-11 июня 2022 года в Екатеринбурге,
- подведение итогов конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ – 2021» в номинациях по лучшим аттестованным специалистам рынка недвижимости состоится 26 мая в Электростали [Первой Практической Конференции Риэлторов](#). Председатель Единой Конкурсной Комиссии - вице-президент ГРМО **Симко Елена Борисовна**, [почётный член ГРМО](#), директор [ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»](#).

В заседании участвовали вице-президенты ГРМО:

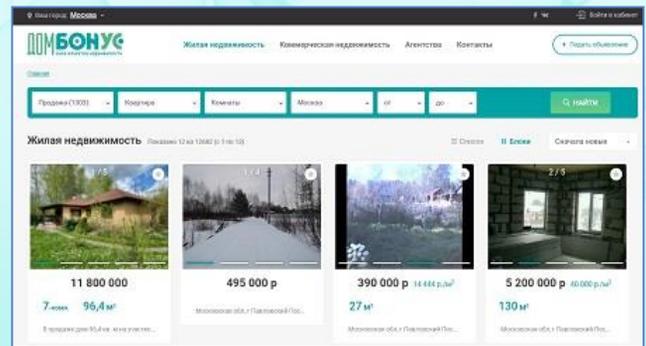
- **Лыгорева Елена Николаевна**, директор [АН «Золотой ключ»](#) (г.Дмитров),
- **Хромов Андрей Александрович**, [почетный член ГРМО](#), генеральный директор [АО «Кредит-Центр»](#) (г.Раменское),
- **Рудакова Олеся Сергеевна**, генеральный директор [ООО «Оранже»](#) (г.Щёлково),
- **Власова Ольга Евгеньевна**, член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, член Национального совета РГР, председатель комитета по стандарту профессиональной деятельности ГРМО, руководитель проекта «Недвижимость» Фонда РПК ТПП РФ, генеральный директор [ООО «Удачный выбор»](#) (г.Раменское),
- **Кудрявцева Елена Николаевна**, генеральный директор [ООО «ЖИЛЦЕНТР»](#) (г.Долгопрудный),
- **Трошина Ольга Ивановна**, [почётный член](#)

[ГРМО](#), генеральный директор [ООО «СИТИ+»](#) (г.Балашиха),

- **Петяева Оксана Владимировна**, председатель Комитета ГРМО по Этике и защите прав потребителей, генеральный директор [ООО «Дом сервис+»](#) (г.Одинцово).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## Стоимость квартир на портале ДомБонус. Сравнение по городам



Представляем анализ цен на вторичное жильё Московской области согласно [порталу ДОМБОНУС](#).

\* Примечание. Анализ проводился на основании данных по ценам на квартиры в тех городах Московской области, информация по которым присутствует в базе недвижимости [ДОМБОНУС](#) по состоянию на 17 мая 2022 года.

### 1-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Приобрести 1-комнатную квартиру по наиболее привлекательной цене можно в городах юго-восточного направления, наиболее удалённых от МКАД: Коломне, Егорьевске или Серпухове.

- Коломна – 70 тыс. руб. за кв.м.,
- Егорьевск – 87 тыс. руб. за кв.м.,
- Серпухов – 98 тыс. руб. за кв.м.

При этом самые дорогие однокомнатные квартиры находятся в наиболее близких к столице городах:

- Мытищи – 198 тыс. руб. за кв.м.,



- Красногорск – 216 тыс. руб. за кв.м.,
- Долгопрудный – 254 тыс. руб. за кв.м.

### 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Среди самых привлекательных по цене 2-комнатных квартир - объекты из таких городов, как:

- Егорьевск – 66 тыс. руб. за кв.м.,
- Коломна – 74 тыс. руб. за кв.м.,
- Электрогорск – 78 тыс. руб. за кв.м.

Наиболее дорогие двухкомнатные квартиры представлены в следующих городах:

- Долгопрудный – 187 тыс. руб. за кв.м.,
- Одинцово – 193 тыс. руб. за кв.м.,
- Красногорск – 194 тыс. руб. за кв.м.

### 3-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Среди квартир с тремя и более комнатами самые бюджетные продаются в г. Луховицы – 43 тыс. руб. за кв.м. Также недорогие 3-комнатные есть в г. Коломна – 70 тыс. руб. за кв.м. и г. Серпухов – 75 тыс. за кв.м.

Лидируют по стоимости предложения трёхкомнатных квартир уже знакомые нам города:

- Красногорск – 161 тыс. руб. за кв.м.,
- Королёв – 169 тыс. руб. за кв.м.,
- Видное – 174 тыс. руб. за кв.м.

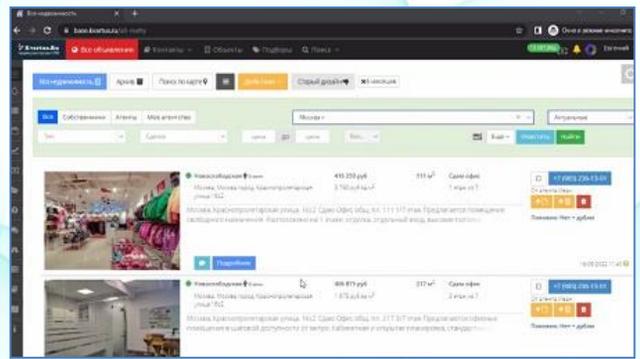
При анализе использовались показатели предложения средней цены за квадратный метр объектов с портала [dombonus.ru](http://dombonus.ru).

Обращайтесь к профессионалам!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### Представители CRM-системы «КВАРТУС» рассказали членам ГРМО о преимуществах работы

16 мая 2022 года состоялась зум-встреча с представителями CRM-системы КВАРТУС. Встреча проходила в формате вебинара. Напоминаем, что для членов Гильдии



риэлторов Московской области (ГРМО) есть преференции при работе с данной системой:

Скидка - 10% при подключении от Базового тарифа (8 000 руб. - для регионов России, 10 000 рублей – для Москвы и МО)

Скидки при оплате за 3 - 6 - 12 месяцев - 15 - 20 - 25%, соответственно

Все преференции для компаний - членов ГРМО и их клиентов см. [на странице преференций>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### 13 мая специально для членов ГРМО банк «Открытие» провёл бесплатный очный тренинг на тему «Управление голосом»



В пятницу 13 мая 2022 года специально для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) прошёл бесплатный очный тренинг от банка «Открытие» по теме «Управление голосом».

По завершению тренинга гостей ожидал кофе-брейк, где участники обменялись эмоциями



за чашечкой чая и лёгкими закусками.



Это было поистине прекрасное начало дня для тех, кто запланировал дела в Москве!

Участники мероприятия узнали много нового, попробовали на себе практики владения голосом.



ГРМО благодарит банк «Открытие» за яркое и запоминающееся мероприятие!



Отзыв Елены Кудрявцевой, вице-президента ГРМО, генерального директора ООО «ЖИЛЦЕНТР» (г.Долгопрудный):



На фото:

- Елена Кудрявцева, вице-президент ГРМО,  
- Наталья Мазурина, исполнительный директор ГРМО, почётный член ГРМО, почётный член РГР,  
- Артемий Шурыгин, президент ГРМО, член Национального совета РГР, член Международной академии ипотеки и недвижимости

«Хочется выразить огромную благодарность организаторам этого замечательного мероприятия за гостеприимство и шикарный полезный тренинг! Такие встречи вдохновляют, заряжают оптимизмом и здоровой позитивной энергией! Также такие мероприятия дарят нам всем прекрасные возможности для новых встреч и знакомств!»

Банк «Открытие»: Мы рады обучаться и развиваться вместе с вами для дальнейших совместных успехов в бизнесе.



Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области



**Президент ГРМО Артемий Шурыгин  
в составе Комитета по жилищной  
политике и управлению  
недвижимостью общероссийской  
организации МСП «ОПОРА  
РОССИИ»**



Президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Артемий Шурыгин** вошёл в состав [Комитета по жилищной политике и управлению недвижимостью](#) общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

Это возможность представлять интересы риэлторского сообщества на федеральном уровне.

**Целями Комитета являются:**

- консолидация мнений предпринимательского сообщества о подходе к эффективному регулированию в области жилищной политики и недвижимости,
- защита экономического потенциала МСП и соблюдение баланса интересов всех участников рынка при выработке подходов к регулированию отрасли,
- аналитическое и экспертное обеспечение борьбы с нелегальным бизнесом на рынке,
- мониторинг законодательных актов, взаимодействие с федеральными органами законодательной и исполнительной власти РФ, выработка и подготовка инициатив.

Поздравляем Артемия Юрьевича! Желаем успехов в этом начинании, здоровья, сил,

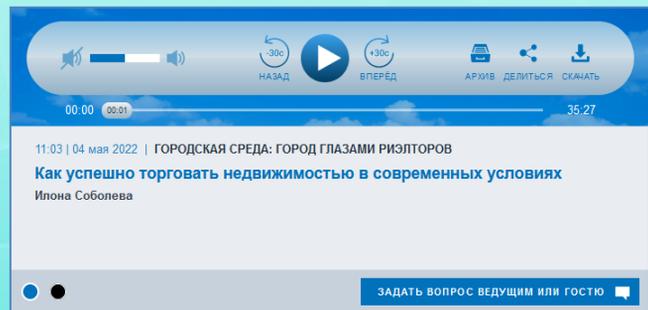
энергии и благополучия!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Как успешно торговать  
недвижимостью в современных  
условиях**



Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов (РГР) Ирина Зырянова рассказала для радио «Комсомольская правда» о том, как членство в профессиональной организации влияет на успешное развитие риэлторского бизнеса.



[www.radiokp.ru](http://www.radiokp.ru)



Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнёров с Днём Победы!



**Уважаемые партнёры,  
дорогие друзья!**

9 мая - день памяти и гордости.  
За тех, кто отстоял свободу и будущее.  
За тех, кто отдал свою жизнь во имя нашей  
с Вами жизни. Мы помним героический подвиг  
наших защитников и каждый год склоняем  
головы перед их Мужеством и Стойкостью.

От всей души поздравляю Вас с Днём Победы,  
желаю мирного неба, счастья  
и крепкого здоровья!



*С уважением,  
**Артемий Шурыгин**,  
Президент Гильдии риэлторов  
Московской области*





Президент ГРМО Артемий Шурыгин поздравляет коллег и партнёров с Днём весны и труда 1 мая!



### **Уважаемые коллеги и партнёры!**

Поздравляю вас и ваши коллективы с всенародно любимым майским праздником!

День Весны и труда - особый праздник, он объединяет тех, кто знает цену настоящим трудовым достижениям и гордится результатами своей деятельности.

Пусть работа приносит вам радость, а ваш труд всегда будет востребован и оценен по достоинству.

Пусть эти весенние дни дадут новый заряд бодрости и оптимизма, станут началом позитивных перемен! Желаю всем нам мирного неба, развития, новых побед и достижений!



*С уважением,  
Президент Гильдии риэлторов  
Московской области  
Артемий Шурыгин*



## 18 мая состоялась zoom-встреча «ЧАС ГРМО»

18 мая в среду состоялась очередной «ЧАС ГРМО» (регулярные zoom-встречи членов ГРМО).



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

### Что было на встрече?

Рассказали самые интересные новости, дали важную информацию о новых партнёрах и возможностях членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), получили обратную связь от членов, проводили обмен мнениями по актуальным темам, осуществляли прямую линию с руководством гильдии, предоставили возможность задать вопросы, выступить с инициативами, познакомиться с коллегами по гильдии.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



- Кто такие нерезиденты.
  - Чем регулируются сделки с нерезидентами.
  - Как проводить сделки с нерезидентами.
- Инструкция.
- Что такое счёт типа С.
  - Последствия нарушений правил проведения сделок с нерезидентами.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## 18 мая прошёл ПРЯМОЙ ЭФИР РГР «Сделки с нерезидентами в 2022 году»

18 мая прошёл ПРЯМОЙ ЭФИР РГР «Сделки с нерезидентами в 2022 году»

Спикер: Инна Киселева, юрист, эксперт по недвижимости, создатель продукта «Защита сделки»

Тема: Сделки с «нерезидентами» в 2022 году



## Эксперты ГРМО для Известий: Кооперативное планирование - как сэкономить на покупке квартиры с помощью ЖСК



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин

Правительство расширило список льготных категорий населения, которые смогут купить недвижимость через ЖСК. Нововведение коснется многодетных семей, работников сфер образования, здравоохранения, науки, спорта, госсектора и не только. Расширение перечня участников ЖСК — шаг к достижению цели госпрограммы по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем, сказал «Известиям» замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин. Но следует учитывать и подводные камни.

### Безусловные плюсы, и не только они

В ЖСК обычно идут за низкими процентами и удобными программами кредитования, сопоставимыми с уровнем ставок по ипотекам. Теперь у части россиян появился шанс приобрести новую квартиру на 50% ниже рыночной стоимости. Правительство дополнило постановление перечнем граждан, которые могут стать членами жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и бесплатно претендовать на землю под строительство.

— Принятое постановление предусматривает расширение круга граждан, которые смогут стать членами ЖСК за счет расширения перечня категорий граждан и оснований для их включения в список тех, кто имеет право быть членами таких кооперативов, — рассказали «Известиям» в аппарате вице-премьера России

Марата Хуснуллина. — В их число будут включены и граждане, имеющие трех и более детей.

Ожидается, что «предлагаемые изменения позволят существенно увеличить количество проектов жилищно-строительной кооперации и, соответственно, приведут к увеличению ввода жилья до 1 млн кв. м в год». «Также с учетом предложений, указанных в проекте постановления, данные изменения будут способствовать улучшению жилищных условий более 90 тыс. граждан в год», — отметили в аппарате вице-премьера.

Речь идет о включении в перечень участников ЖСК многодетных семей с тремя и более детьми. Также членами жилищных кооперативов теперь могут стать молодые специалисты всех категорий, работающие в сфере науки, образования и культуры более одного года. Расширил кабмин и перечень организаций, сотрудники которых могут стать участниками ЖСК. Туда попали общероссийские спортивные федерации. Начать строительство они могут на собственном земельном участке или обратиться в ДОМ.РФ с ходатайством о передаче им участка, находящегося в федеральной собственности, сообщили в пресс-службе федерального кабинета министров. Как дополнили в пресс-службе Минстроя, в измененный перечень также вошли госкорпорации и институты развития, юрища, в которых доля госкорпорации в уставных капиталах составляет более 50%.

— Ранее до внесенных изменений можно было сказать, что одним из заградительных барьеров для участия было требование по трудовому стажу на работе не менее пяти лет, — заметил в беседе с «Известиями» директор ДОМ.РФ по жилищно-строительным кооперативам Павел Вараксин. — На сегодняшний день данное требование снижено с пяти лет до одного года и распространяется на все категории, кроме молодых ученых, сотрудников органов внутренних дел и военнослужащих, для которых стаж теперь не учитывается.

В постановлении говорится не о скидках на жилье, а об особом способе по сути самостоятельного строительства через использование вспомогательных механизмов ДОМ.РФ. В Советском Союзе это называлось кооперативным жильем и основной организационной частью занимались всё же



предприятия.

— Основные причины возможного уменьшения итоговой цены жилья — это бесплатное предоставление земельного участка и экономия на каждом этапе строительства за счет более короткой цепочки строителей, их нормативной плановой прибыли и оптимизации иных возможных действий, — говорит председатель комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов. — Это безусловные плюсы.

По словам депутата, есть и некоторые минусы для новых категорий граждан: стоит отметить повышенные риски на всех этапах реализации подобных проектов, начиная от подбора подрядных организаций, специалистов по контролю качества и заканчивая тем, что пайщикам необходимо периодически принимать консолидированные решения.

— При этом из гарантий, что дом будет достроен, — только порядочность и профессионализм тех, кто взялся за организацию самого процесса, — отмечает глава профильного комитета Госдумы. — Я не сгущаю краски, эти риски — плата за возможную существенную экономию. Адекватны они или нет — решать потребителям. Но то, что такие механизмы появляются, — это хорошо, и они требуют развития.

По мнению Пахомова, пока рано говорить об этом сегменте рынка как о сложившемся, всё-таки для этого необходимы время и увесистый портфель успешно реализованных проектов. Они сегодня есть, но их пока недостаточно для окончательных выводов.

— Среди целевых групп новой программы молодежь не значится, а это самый перспективный контингент, с учетом того что с 2020 года действует программа материнского семейного капитала при рождении первого ребенка, — говорит председатель комиссии Общественной палаты РФ по демографии, защите семьи, детства и традиционных семейных ценностей Сергей Рыбальченко. — А вот механизмов для ее реализации в жилищном секторе не так много.

Данная форма улучшения жилищных условий является аналогом строительных сберегательных касс в западных странах. Она уже показала хороший результат в некоторых российских

регионах. Один из примеров — ЖНК «ЖБК-1» в Белгородской области, где уже несколько тысяч семей решили таким образом жилищные проблемы.

### **Часть айсберга под водой**

ЖСК не является профессиональным застройщиком. Как правило, основные проблемы, которые могут возникнуть при строительстве многоквартирного жилья или объектов ИЖС, связаны именно с этим фактором. Как верно и то, что стоимость строительства жилья в данном случае может быть существенно ниже объекта долевого участия при содействии опытного генподрядчика.

— Безопасность строительства значительно снижена у ЖСК, что подтверждает и отношение кредитных организаций. Сегодня банки не предлагают ипотечные продукты для такого способа строительства, — говорит руководитель комитета по совершенствованию нормативной базы Российской гильдии риелторов (РГР) Валерия Козлова. — Стандартная ипотека в банках на пай не оформляется.

Важно отметить и то, что семья, которая становится участником ЖСК, утрачивает право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельного участка. А право вступить в такое ЖСК — однократное. К примеру, некоторые ЖК в Екатеринбурге строятся по такой модели, и каждый раз участники переживают, достроится ли объект. Экспроу-счетов в ЖСК нет, спасает продажи паев исключительно репутация генерального подрядчика и привлекательная стоимость, отметила Валерия Козлова.

ЖСК позволяет повысить доступность жилья путем исключения прибыли коммерческого застройщика, поскольку в его роли выступает сам кооператив. Основная проблема сегодня для членов состоит в невозможности взять кредит на стадии строительства, поскольку нет залога: пока нет квартиры — нет ипотеки, а залог пая запрещен законом.

— Необходимо законодательно решить эту проблему, потому что вложить сразу все средства в строительство жилья мало кто может себе позволить, — говорит руководитель Комиссии по жилищной политике Общественного совета при Минстрое РФ, президент фонда «Институт



экономики города» Надежда Косарева. — После окончания строительства и полной выплаты пая в кооперативе квартира переходит в собственность члена кооператива, то есть, по сути, возникают обычные проблемы управления многоквартирным домом. В странах, где развито кооперативное жилье, — например, в Швеции, Финляндии, — весь дом остается в собственности кооператива, который и управляет этим домом. Кстати, именно так было в советское время.

Здесь стоит добавить, что высшим органом управления ЖСК является собрание пайщиков, соответственно граждане сами строят свое жилье. В этом и кроется основная проблема, сетуют инсайдеры стройрынка. Если стройка выбьется из бюджета, то доплачивать придется из своего кармана. Таким образом, финальная стоимость квартиры может быть известна только после ввода в эксплуатацию, отмечает генеральный директор агентства недвижимости «Бон Тон» Наталия Кузнецова. Если ЖСК нарушит сроки возведения дома, то предъявить неустойку будет некому, поскольку пайщики, по сути, являются собственниками застройщика.

Конечно, ЖСК с государственной поддержкой кардинальным образом отличаются от тех, которые организовывались ранее. В связи с тем что реестр пайщиков ведет сам кооператив под контролем компаний — работодателей его членов, исключаются риски возникновения обманутых дольщиков, уверяет вице-президент компании НОСТРОЙ, вице-президент СПб ТПП Антон Мороз.

— При этом на законодательном уровне закреплен запрет на добровольную ликвидацию кооператива до передачи жилья всем его членам, — говорит Мороз. — Кроме того, намного легче заменить застройщика при его банкротстве, чем при долевом строительстве, и участники кооператива смогут достроить объект с новым подрядчиком.

### Как снизить риски

Юрист-эксперт Гильдии риэлторов Московской области **Ольга Терентьева** уверена, что сегодня никто не может гарантировать, какой будет цена объекта при завершении строительства. Тем более что она в итоге окажется ниже на заявленные 30–50%, чем при долевом строительстве.

— Банки считают данную сделку высокорискованной и не дают ипотеки под такие ЖСК, — говорит Терентьева. — В данном случае банк предлагает альтернативный вариант — кредит под залог уже имеющейся недвижимости. А теперь представьте, ЖСК не достроен: риск потери и строящегося жилья или вариант долгостроя и потеря своего жилья, которое заложено.



**Терентьева Ольга Вячеславовна**  
юрист-эксперт Гильдии риэлторов Московской области, юрист ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ И ПРАВО»

Основные риски при покупке жилья в рамках ЖСК — возможность существенного увеличения стоимости жилья и суммы ежемесячного паевого взноса. Кроме того, жилье может быть продано несколько раз, так как нет регистрации договора (как, например, при ДДУ), а сроки строительства и сдачи могут переноситься.

Юрист-эксперт Гильдии риэлторов Московской области настоятельно рекомендует перед вложением денег в ЖСК:

- изучить документы на землю (если земля выделена каким-то предприятием для застройки и принадлежит ему, стоит посмотреть риск банкротства компании);
- обратить внимание на выбранную строительную компанию (проверить полностью документы организации, уже сданные объекты и их сроки);
- внимательно читать договор, в особенности о штрафных санкциях в случае просрочки уплаты пая и исключения из числа пайщиков, возврата уже уплаченных платежей.

При этом следует помнить, что члены ЖСК самостоятельно несут риски удорожания строительства и недостижения главной цели создания кооператива — строительства жилого дома, подчеркивает Антон Мороз. На практике возможны любые обстоятельства: от заморозки строительства до банкротства кооператива.

Кроме того, ЖСК не несет никакой



ответственности перед своими членами в случае изменения сроков ввода жилья, а также по качеству передаваемых квартир. Для надежности можно обратиться за юридической консультацией к специалистам по долевому строительству, которые помогут проверить все документы и выявить «неблагонадежные» ЖСК, так как заключенные договоры нигде не регистрируются. Следовательно, есть почва для мошеннических схем и двойных продаж.

[www.iz.ru](http://www.iz.ru)

## Эксперты ГРМО для Известий: чем обернется падение на рынке вторичного жилья

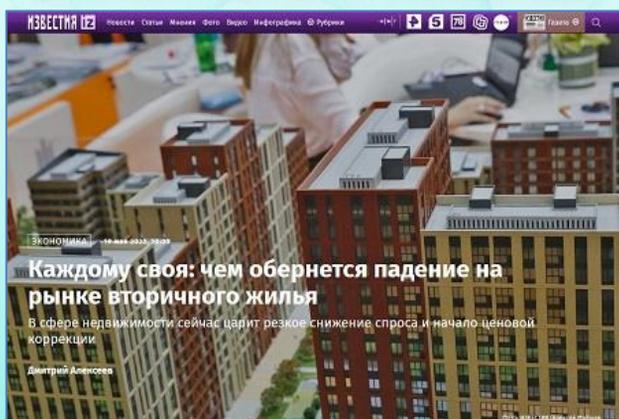


Фото: ИЗВЕСТИЯ/Алексей Майшев

Росреестр зафиксировал резкое падение числа ипотечных сделок на первичном и вторичном рынках. Вместе с тем впервые в экономической истории современной России наметилось снижение стоимости квадратных метров. По оценке экспертов, в настоящее время наблюдается кардинальное изменение рынка — от рынка продавца (который царил с 2018 года) к рынку покупателя. Активизация сделок на рынке недвижимости в этом году, по прогнозам его участников, возможна на фоне финансовой стабильности и активной помощи государства.

### На этапе адаптации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) зафиксировала резкое снижение числа

ипотечных сделок на первичном и вторичном рынках столицы. Управлением Росреестра по Москве в апреле текущего года зарегистрировано 11 395 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что на 37,5% меньше, чем месяцем ранее (18 234). По сравнению с апрелем 2021 года показатель снизился на 34,3% (17 345).

— Судя по апрельской статистике, рынок находится на этапе адаптации. Например, с одной стороны, уже отобразилось февральское повышение ставки ЦБ РФ, а с другой — еще нет реакции на ее апрельское снижение, как и на новые условия льготного ипотечного кредитования, — разъяснил в беседе с «Известиями» руководитель управления Росреестра по Москве Игорь Майданов.

При этом, по его словам, пока льготная ипотека реализуется только на рынке новостроек, что поддерживает строительную отрасль и IT сферу. На вторичном рынке, в свою очередь, темпы регистраций сокращаются быстрее. Примечательно, что за первые четыре месяца этого года оформлено 52,3 тыс. договоров купли-продажи (мены) жилья, что практически соответствует уровню аналогичного периода рекордного 2021 года — разница в четыре сделки.

Для понимания состояния рынка стоит положиться на прикладные бизнес-данные. По сделкам компании «Миэль» максимальный дисконт в апреле составил 8%, и такая сделка была всего одна. Средний же размер скидки составлял 3–4%.

— Пока мы не отмечаем, что собственники стали продавать квартиры со значительным дисконтом, — признает главный аналитик Миэль Екатерина Бережнова. — Есть единичные сделки, в которых собственник изначально завышал цену и объект продан только тогда, когда цена стала рыночной.

В фокусе выдачи ипотеки в апреле наблюдался рост среднего размера кредита на объекты вторичной недвижимости на 27% относительно марта (до 3,92 млн рублей).

— В апреле доля сделок на вторичном рынке недвижимости в общем объеме выданных «Росбанк Дом» в денежном выражении снизилась с показателя марта в 61% до 56%, в Московской области и других крупных регионах РФ сделки



проходят преимущественно на первичном рынке в рамках госпрограмм с субсидируемой ставкой, — заметила главный аналитик компании Ирина Бабина.

При этом в марте высокий спрос был обусловлен возможностью покупать квартиры с ипотечными кредитами по старым низким ставкам, с 1 апреля ажиотаж прекратился, рассказал «Известиям» директор управления вторичного рынка «Инком-Недвижимость» Сергей Шлома.

— Далее происходило естественное падение покупательской активности после ажиотажного спроса в марте. Свидетелями аналогичной ситуации мы уже были в 2015 году после пика спроса на вторичном рынке в конце кризисного 2014 года, — отмечает Сергей Шлома.

В настоящее время, по сообщениям инсайдеров рынка, приобретение квартир на ипотечные средства носит единичный характер, кредитные деньги используют в основном для доплаты, когда продают одну квартиру и приобретают другую, более дорогую. В данный момент часть покупателей ожидает изменений в сфере жилищного кредитования: возможно, ипотечные ставки снизятся до 10–12% или на «вторичке» введут льготные ипотечные программы. Подобные меры стимулируют спрос и, предположительно, даже вернут его, считают участники рынка.

### **Рынок оживает**

Рынок недвижимости и ипотеки в текущий момент адаптируется к новым условиям и находится в стадии падения, полагает учредитель Ассоциации ипотечных брокеров (АИБ) Елена Молокова. Снижается спрос на фоне повышенных ставок по ипотеке и неопределенности, растет уровень безработицы, что влечет сокращение покупательской способности.

— Вместе с тем появляются новые продукты, меняются лидеры мнений, корректируется методика рассмотрения заемщиков ипотеки, — замечает Елена Молокова.

Ассоциация ипотечных брокеров наблюдает сейчас следующие изменения: банки начали снижать ставки по ипотеке и предлагать дополнительные опции «своей ставки», также хорошо набирает популярность нецелевая ипотека. Это альтернатива дорогому

потребительскому кредиту с такими преимуществами, как: долгий срок, как следствие — низкий платеж, психологически комфортная ставка и выгодное страхование. Далее застройщики внедряют субсидирование ипотеки, а также, впервые в истории России, снижают стоимость квадратных метров (зафиксировано снижение в Ленинградской области на порядка 2%).

По словам экспертов, рефинансирование ушло в прошлое и вернется не скоро. Хотя для тех, кто поспешил и в марте–апреле взял кредиты, оно будет актуальным в начале 2023 года. Сейчас банки поменяли подход к клиентам: стали более требовательны при расчете уровня платежеспособности. По данным инсайдеров рынка, граждане чаще стали обращаться за каникулами — это следствие снижения доходов и увольнений. Но рынок оживает, динамика позитивная, классическая ипотека на вторичном рынке вновь интересна, полагают специалисты.

По мнению специалистов Московского государственного строительного университета, санкции и волатильность рубля создают напряжение у потенциальных покупателей недвижимости. Темпы строительства жилья в России практически не снизились, но рост цен на строительные материалы может вызвать задержку в реализации некоторых проектов. Инвесторы делают паузу в ожидании стабилизации рубля.

### **Расшевелятся ли сделки**

Участников рынка и потребителей интересует: расшевелятся ли сделки после снижения кредитной ставки, до какого порога продавцы будут сдерживать цены? Опрошенные эксперты определенно ожидают оживления на рынке ипотеки к осени 2022 года. Во-первых, ключевая ставка снизится, что сделает ипотеку более доступной. Во-вторых, разрыв между ставкой по классической ипотеке и льготной на этом фоне будет не столь критичным. В-третьих, заемщики и покупатели психологически адаптируются к текущим реалиям.

По прогнозам аналитиков, комфортная ставка для ипотечного заемщика на вторичном рынке в Москве не должна превышать 12–13%. Ставка 13% — это некий стоп-фактор. Сейчас покупатели формируются следующим образом: либо живые деньги, либо выход из какой-то



цепочки (что-то продали, что-то покупаем). Доля ипотечных сделок на вторичном рынке по нынешним ставкам крайне мала.

— Мы фиксируем, что есть определенный пул покупателей, которые вышли в деньги (либо перевели их в валюту, либо разместили на депозитах) и пока замерли в этой точке, — отмечает управляющий директор сети офисов «Миэль» Александр Москатов. — Они точно вернутся в недвижимость. Но пока ждут направления вектора изменений. Как только станет понятно, что рынок рабочий и процессы пошли, эти потенциальные покупатели превратятся в реальных.

В «Росбанк Дом» отмечают, что после снижения ключевой ставки до 14% в конце апреля банки уже произвели понижающую коррекцию ставок по базовым банковским продуктам. Это должно положительно сказаться на интересе заемщиков на квартиры именно на вторичном рынке. Спрос на ипотечные кредиты на вторичном рынке может получить дополнительную поддержку в том случае, если правительство одобрит распространение льготной ипотеки на эти цели. Это может произойти при замедлении продаж квартир в новостройках. Подстегнуть спрос также поможет возможность продажи квартир вместе с ранее выданными на них ипотечными кредитами, прогнозируют в «Росбанк Дом».



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

По мнению эксперта Гильдии риэлторов Московской области, директора ипотечно-брокерской компании «Прагматика» Константина Барсукова, падение цен будет зависеть от того, в какой срок произойдет изменение ставки до 11% или даже 10%. Если до конца июня этого года (что, конечно же, маловероятно), то падения цены практически не будет. В противном же случае цены могут снизиться и на 20–30%, так как помимо низкой ставки у людей должна быть уверенность

в завтрашнем дне. Ипотека — это для многих прежде всего стабильность в доходе. Если есть сомнения в этом, то ипотечный кредит мало кто будет брать, считает эксперт Гильдии.

— На вторичном рынке все ждут снижения, — говорит гендиректор федерального портала «Мир квартир» Павел Луценко. — Но в Москве и Питере его пока не происходит. Мы ожидаем, что, скорее всего, уровень цен на вторичную недвижимость в Москве до конца года сохранится, но большинство городов, скорее всего, ждет снижение до 5–10%.



**Рудакова Олеся Сергеевна,**  
вице-президент Гильдии  
риэлторов Московской  
области (ГРМО),  
генеральный директор  
ООО «Оранж» (г.Щелково)

— С точки зрения психологии, недвижимость — это самое дорогое, что есть у большинства граждан, — подчеркивает вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, гендиректор ООО «ОРАНЖ» Олеся Рудакова. — Как с большим трудом ее покупают, так и с большим трудом — с ней расстаются. Возникает феномен «законсервированной цены». Многие арендаторы годами не сдают помещения, хотя могли бы сдать их по более дешевому предложению.

Собственно, так же и с квартирами и загородной недвижимостью: порог снижения цены будет невелик, предполагает Рудакова.

[www.iz.ru](http://www.iz.ru)

**Артемий Шурьгин для  
Парламентской газеты: Ждать  
снижения цен на квартиры  
в новостройках не стоит, а  
вторичка подешевеет**

**Льготную ипотеку предложили  
распространить не только на новостройки.**



Обновленную программу льготной ипотеки могут запустить до 1 мая, сообщил 27 апреля замглавы Минстроя Никита Сташишин, которого процитировало ТАСС. Ранее президент Владимир Путин предложил снизить ставку по льготной ипотеке и продлить программу до конца года.

Парламентская  
газета



Издание  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

Тем, кто хочет улучшить жилищные условия и имеет для этого сбережения, но не попадает в программы льготных кредитов, нужно искать интересные предложения в банках и на рынке — и не медлить со сделкой. Об этом в интервью «Парламентской газете» сказал глава комитета по взаимодействию с отраслевыми партнёрами Российской Гильдии Риэлторов, президент Гильдии риэлторов Московской области **Артемий Шурыгин**.



**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)

### - Артемий Юрьевич, как изменился рынок недвижимости с началом спецоперации на Украине?

- Центробанк оперативно повысил ключевую ставку с 8,5 до 20 процентов годовых, следом пошли вверх ставки по ипотечным кредитам в банках. В марте мы наблюдали рекордное количество сделок: купить квартиру спешили люди с кредитом, одобренным еще до повышения ставок, и с наличными деньгами. Как только банки полностью перешли на текущие проценты, рынок встал. Сейчас мы видим снижение продаж в сегменте вторичной недвижимости на 40-50 процентов.

### - Можно ли сейчас покупать квартиру?

- Мы живем в ситуации высокой неопределенности, буквально не знаем, что будет завтра, поэтому если есть сбережения и необходимость улучшения жилищных условий,

а также если попадается интересный лот, то, конечно, совершать сделку нужно.

Поскольку льготная ипотека сохранилась для первички, то есть при покупке квартир в новостройках, то наиболее интересные и выгодные предложения встречаются как раз в этом сегменте. Если вы не входите в категорию, которая может претендовать на кредит по льготной ставке, то в каждом случае нужно рассматривать выгоду индивидуально — искать интересные предложения как в банках, так и на рынке. Ждать снижения цен на квартиры в новостройках не стоит. Спрос на них сохранился, поэтому они будут дорожать на уровне инфляции.

### - Можно ли брать ипотеку?

- Даже если речь идет не о льготных программах, то ипотеку брать можно. Мы надеемся, что снижение банковских ставок по ипотеке будет достаточно оперативно происходить и можно будет оформить рефинансирование своего кредита под более низкую ставку.

### - А что с продажами? Сейчас подходящее время для них?

- Мы рекомендуем продавать недвижимость тем, кто собирался это сделать, поскольку считаем, что некоторое снижение или ценовая коррекция по вторичке все-таки будут. Как правило, люди продают одну недвижимость, чтобы купить другую, и в таком случае сделки нужно совершать, потому что впереди, по нашему мнению, рынок ждет еще большая неопределенность. И лучше это сделать сейчас по более понятным условиям. В любом случае строить конкретные прогнозы сегодня — дело неблагоприятное.

### - Как программы льготной ипотеки влияют на рынок недвижимости?

- Сегодня льготная ипотека является драйвером продаж, поэтому риэлторы с большим воодушевлением восприняли информацию о снижении ставки по этим программам с 12 до 9 процентов и продлении их действия до конца года.

Одновременно мы слышим обнадеживающую информацию из Правительства о том, что если льготная ипотека по новостройкам не даст ожидаемого эффекта, то ее могут распространить на готовое жилье, то есть на вторичку. Мы бы



такое решение крайне приветствовали. Оно бы усилило действие льготной ипотеки, расширило возможности людей в выборе жилья.

### - Как изменился рынок арендной недвижимости?

- В силу того, что сжался объем ипотеки, мы наблюдаем рост на рынке аренды. У людей стало меньше возможностей покупать собственное жилье, в этом случае единственный выход — аренда. Плюс те, кто сейчас не готов продавать свое имущество и выжидает лучший момент, предложили свои объекты для сдачи в аренду. Поэтому мы видим увеличение арендных предложений минимум на 10—15 процентов.

[www.pnp.ru](http://www.pnp.ru)

## Эксперты ГРМО для НТВ: Дом на лето - что нужно знать об аренде загородного жилья в Подмосковье



Фото: РИА Новости © 2022, Наталья Селиверстова

**Аренда загородного жилья в Московской области может подорожать к лету, прогнозируют опрошенные НТВ эксперты. При этом снять уютный подмосковный коттедж смогут не все — даже при росте предложений на рынке спрос все равно будет значительно выше. Как грамотно заключить договор об аренде, какой дом лучше снять и как при этом не разругаться с арендодателем?**

Как рассказала НТВ член Национального

совета Российской гильдии риелторов, аттестованный брокер по недвижимости Гильдии риелторов Московской области **Любовь Голубева**, руководитель АН «Городское агентство недвижимости», при съеме загородного жилья нужно обратить внимание на множество нюансов: локацию, площадь дома, число комнат, коммуникации, дополнительные постройки.



**Любовь Голубева**,  
руководитель АН  
«Городское агентство  
недвижимости»  
(г. Серпухов),  
аттестованный брокер  
по недвижимости Гильдии  
риелторов Московской  
области (ГРМО)

Не лишним будет хотя бы немного разбираться в инженерных системах, чтобы их использование не стало проблемой или не потребовало внезапного ремонта. При долгосрочной аренде дополнительно рекомендуется потратить время на оценку земельного участка, чтобы понять, как за ним ухаживать.

**Любовь Голубева:** «При выборе загородного дома в долгосрочную аренду нужно продумать логистику, насколько удобно вам будет добираться до него с работы или из города, сколько времени будет уходить на поход или поездку за продуктами, изучить наличие и близость развлекательных и досуговых центров, обратить внимание на доступность медицинской помощи. Наличие и близость инфраструктуры, а также хорошие коммуникации влияют на стоимость аренды не меньше красивой природы тишины и чистого воздуха».

Договориться об аренде подмосковного коттеджа намного сложнее, чем снять квартиру, подчеркнула Голубева. Нередко бывает так, что аренда загородного жилья предполагает «множественность частей арендуемой недвижимости». То есть в договоре прописывают не один объект (дом), а от двух до пяти и более построек, которые находятся на участке. Это могут быть хозяйственные и бытовые постройки, сам земельный участок с садом, огородом, а иногда и локальным водоемом.

Сам по себе дом без сложных инженерных



коммуникаций, иногда автономных, не функционирует. Поэтому о порядке содержания газового котла, бойлеров, скважин, колодцев и септиков «важно договориться на берегу», отметила специалист.

**Любовь Голубева:** «Договор найма должен предусматривать не только сами объекты, передаваемые в пользование, но и определять порядок пользования ими, а также договоренности по содержанию и уходу за флорой участка, таких как стрижка газона, чистка пруда, полив растений. Дополнительно в летне-осенний период — устанавливать принадлежность садово-огородного урожая. В некоторых случаях это также разделение ответственности по содержанию собаки, охраняющей двор. Согласитесь, живой организм требует регулярного внимания и ухода, а это финансовые и временные затраты».

Учитывая число нюансов, без помощи специалиста в сфере аренды загородной недвижимости грамотно все это сделать довольно трудно. Возникает риск испортить отношения с арендодателем: недосказанность и отсутствие твердых договоренностей могут привести к конфликтным ситуациям.

Что касается формальностей, то помнить нужно о следующем: любой договор найма, даже краткосрочный, нужно заключать в письменном виде и включать в него стоимость самого найма, суммы на содержание и уход за участком и животными (если таковые имеются). К договору обязательно прилагаются акты приема-передачи, как при приемке дома, так и при его возврате. Также могут понадобиться приложения, включающие описание имущества, оборудования и техники — как бытовой, так и хозяйственной.

**Любовь Голубева:** «Я бы рекомендовала уделить особое внимание порядку оплаты за найм и отдельно прописать суммы на техническое содержание. Если с квартплатой в квартире все предельно ясно, то стоимость обслуживания газового котла или водяной скважины, а также их ремонт — вопрос сложный. Лучше заранее определиться с этим».

Вице-президент Гильдии риелторов Московской области, генеральный директор ООО «ОРАНЖ» **Олеся Рудакова** порекомендовала прописать в договоре условия

расторжения договора, а также не только стоимость аренды за весь период, но и стоимость за сутки. Это важно в случае, если «вы не успеете покинуть дом вовремя, а хозяин скажет, что теперь вы должны оплатить весь день, но цена будет в два или более раз выше».



**Рудакова Олеся Сергеевна**, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), генеральный директор ООО «Оранж» (г.Щелково)

В целом, по мнению Рудаковой, главный подводный камень арендного договора — его отсутствие как такового. Если стороны его не заключат, может дойти до того, что «вечером явится полиция и предъявит вам незаконное проникновение в жилище», предостерегла эксперт. Также она посоветовала обязательно сверить паспортные данные арендодателя с теми, что указаны в договоре.

Эксперты крайне не советуют заключать договоры об аренде без помощи специалистов агентств недвижимости, специализированных сервисов или риелторов. Обыватель очень сильно рискует связаться с мошенниками, если будет действовать в одиночку. Помимо прочего, в последнее время на фоне прекращения работы некоторых сервисов по бронированию все чаще встречаются фейковые объявления, заметила собеседница НТВ.

Для тех, кто решительно настроен искать жилье для съема самостоятельно, есть несколько советов. В первую очередь необходимо убедиться, что дом, который вам интересен, вообще существует. Для этого нужно заглянуть в публичную кадастровую карту. По словам Рудаковой, «в Подмосковье построены более 3 млн частных домов, но где-то 100 тыс. из них — незаконные». Причем права собственности отсутствуют чаще всего на перспективных направлениях — Истра, Раменское и Солнечногорск.

**Олеся Рудакова:** «Также не рекомендую давать свои паспортные данные и вносить задаток до момента заключения договора. Самое главное — затребовать у арендодателя



подтверждающие документы на дом: выписку из ЕГРН либо доверенность с выпиской, если дом сдает представитель хозяина. Если принимающая сторона пытается вас „заговорить“ и отказывается от показа документов и составлении договора, готовьтесь, что на утро или в этот же вечер к вам неожиданно подседают соседей».

В целом жители столицы довольно требовательны к подмосковным домам: мириться с отсутствием бытовых удобств они не будут, но и переплачивать за их содержание не хотят. По словам Любови Голубевой, обязательное условие — наличие всех инженерных коммуникаций, газового отопления или современных экономичных систем обогрева. Также важны красивая природа, тишина, наличие водоема, леса.

Все чаще московские арендаторы обращают внимание на наличие инфраструктуры и число городских удобств в непосредственной близости от снимаемого жилья. Это связано с желанием «экономить на логистике» во время экономической нестабильности.

Еще одна интересная особенность — деревянные дома москвичи арендуют не реже каменных. Вместе с тем и деревянные постройки должны быть современными, выполненными из качественных материалов, заметила эксперт.

В свою очередь, Олеся Рудакова выразила мнение, что вкусы москвичей остались прошлогодними. Однако предпочтения начали немного меняться с начала пандемии коронавируса. В это время выросло число сделок на рынке, подорожали стройматериалы, были зарегистрированы новые земельные участки.

**Олеся Рудакова:** «На изоляции люди почувствовали, как тяжело долго находиться в квартире и как приятно — в своем собственном доме. Эта тенденция привела к тому, что в Подмосковье перестали строить как дорожные замки, так и совсем скромные дачные домики-сарай. Возрос спрос на сегмент для среднего класса. Пока московская семья не накопила на первоначальный взнос и не может воспользоваться кредитом на строительство своего дома, она предпочитает снимать такой средний объект, который является прообразом ее собственного жилища на природе».

## Вышел в свет 131-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за апрель 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:*

- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов компаний из Королёва: ООО «Городская биржа недвижимости» и ООО «РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Агентство недвижимости «Мегаполис-Сервис» город Павловский Посад»
- Представляем ТОП-10 городов, где присутствует наибольшее количество объектов на портале ДОМБОНУС
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов ООО «Центр недвижимости и



- права «Градомир» в Сергиевом Посаде, Пушкино, Лобне, Мытищах и Дмитрове
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «РиэлтиГлобал» (г.Лобня)
  - Артемий Шурыгин и Марина Шишкина - Лауреаты Национальной премии «Эксперт рынка недвижимости»
  - Делегация ГРМО по доброй традиции участвовала во Всероссийском жилищном конгрессе
  - Основные аспекты исполнения риелторами требований законодательства о ПОД/ФТ
  - Портал ДОМБОНУС – база недвижимости от профессионалов
  - Почётные грамоты ГРМО и РГР были вручены на Общем собрании
  - ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «МЦН «БЕЛЫЙ КВАДРАТ» (г.Москва)

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

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

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

- руководителя АН «Быстров Недвижимость» (г.Ступино) Быстрова Максима Валерьевича!
- директора ООО «Бюро по обмену жилой площадью» (г.Электросталь) Золотареву Ольгу Ивановну!
- генерального директора ООО «ТСН ПУШКИНО» Порфенкову Юлию Игоревну!
- директора ООО «Агентство «Ипотечный центр» (г.Домодедово) Кокорина Михаила Александровича!
- генерального директора ООО «Агентство недвижимости «АЛСА РИЭЛТИ» (г.Солнечногорск)  
Сапунова Александра Николаевича!
- директора ООО «МАКРУС» (г.Дубна) Кукушина Виталия Владимировича!
- генерального директора ООО «Сфера Недвижимости» (г.Воскресенск) Щетинина Олега Олеговича!
- генерального директора ООО «Традиция» (г.Мытищи) Ступикова Юрия Владимировича!
- директора службы недвижимости «SLAVNA» (г.Кострома) Лазаренко Владислава Мстиславовича!
- генерального директора ООО «Мегаполис-Сервис» город Ногинск» Контио Олега Эмилевича!
- самозанятого Мелентьева Дмитрия Олеговича (г.Королёв)!
- руководителя агентства недвижимости «REALIST» (г.Троицк) Садкину Анну Александровну!
- генерального директора ООО «ЖИЛЦЕНТР» (г.Долгопрудный) Кудрявцеву Елену Николаевну!
- директора ООО «Лидер-Сити» (г.Чехов) Артвик Татьяну Владимировну!

**-Пусть будет все, что в жизни нужно!**

**Чем жизнь бывает хороша:**

**Любовь, здоровье, верность, дружба**

**И вечно юная душа!**



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

- коллектив ООО «ХИТ-ЭСТЭЙТ-К» (г.Раменское) и генерального директора Куткину Юлию Геннадьевну!
- коллектив ООО «Альтернатива» (г.Электросталь) и генерального директора Селиванова Сергея Алексеевича!
- коллектив ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ПРОСПЕКТ МИРА» (г.Москва) и генерального директора Рачкову Татьяну Николаевну!
- коллектив ООО «Сервис-обмен» (г.Видное) и генерального директора Пугачеву Веронику Петровну!
- коллектив ООО «Дом сервис+» (г.Одинцово) и генерального директора Петяеву Оксану Владимировну!
- коллектив АН «Эксперт-центр оказания услуг в сфере недвижимости» (г.Серпухов) и руководителя Лукашевскую Светлану Михайловну!
- коллектив ООО «РОСТ» (г.Рыбинск) и генерального директора Божко Артёма Олеговича!
- коллектив ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ЮБИЛЕЙНЫЙ» (г.Королёв) и генерального директора Дорохову Инну Вячеславовну!
- коллектив ипотечно-брокерской компании «Прагматика» (г.Мытищи) и руководителя Токареву Светлану Александровну!
- коллектив компании «Наро-Фоминское Агентство Недвижимости» и руководителя Могутнову Анну Владимировну!
- коллектив АН «АЙРИЕЛТИ» (г.Королёв) и генерального директора Киприянова Сергея Сергеевича!
- коллектив ООО «Аксиома Финанс», Refin.online (г.Москва) и генерального директора Гусейнова Алимидрана Айдыновича!
- коллектив ООО «ТСН СУКРОМКА» (г.Мытищи) и руководителя Галкина Андрея 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!***