



# Гильдия риэлторов № 9 (136) Московской области

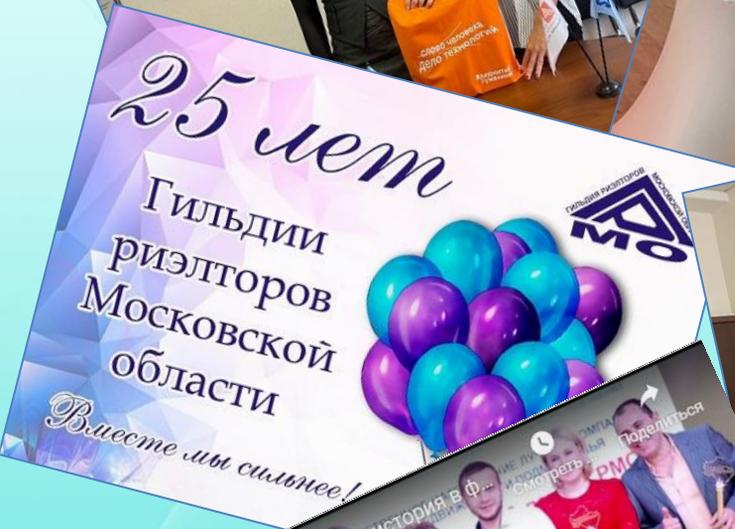
**Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов**

Лучшее профессиональное объединение РГР-2022

и Лучший Территориальный орган системы сертификации РГР-2022

Лучшее предприятие России-2020

Входит в Рейтинг надёжных партнёров



**ВЕСТНИК ГРМО**  
сентябрь 2022



## Содержание:

---

### Жизнь Гильдии:

- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Авакян Г.М., АН «М2» г.Егорьевск..... [стр. 4](#)
- Рабочая встреча Гильдии риэлторов Московской области и Абсолют Банка..... [стр. 4](#)
- ГРМО участвовала в мероприятии Экосистемы недвижимости «Метр квадратный»..... [стр. 5](#)
- Состоялось очередное онлайн-заседание Регионального совета ГРМО..... [стр. 6](#)
- ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Дом сервис +» г.Одинцово..... [стр. 7](#)
- Конкурс «Аккредитивы Сбербанка», скоринг по ипотечным программам с «Банки.шоп», Школа риэлтора с ГРМО – всё это обсудили на ЧАСе ГРМО..... [стр. 8](#)
- ГРМО - участник оргкомитета Московского Международного жилищного конгресса..... [стр. 9](#)
- Состоялась встреча «Национальной Фабрики Ипотеки «Ипотека24» и ГРМО..... [стр. 10](#)
- Гильдия риэлторов Московской области поздравляет коллег, друзей и партнеров с 25-летием!..... [стр. 11](#)
- РГР поздравляет Гильдию риэлторов Московской области с 25-летием!..... [стр. 12](#)
- 15 сентября 2022 года Гильдии риэлторов Московской области исполняется 25 лет..... [стр. 13](#)

### Новости обучения:

- 21 сентября прошёл Час РГР с Билайн..... [стр. 16](#)
- Алексей Осипенко для членов ГРМО провел вебинар на тему «Уверенное обоснование высокой комиссии и презентация услуги»..... [стр. 16](#)
- 14 сентября состоялся Час РГР на тему «Возможности риэлтора в «Росбанк Дом»..... [стр. 17](#)



## Содержание:

---

### Статьи, оценка, мнения:

- Работа с персональными данными в агентстве недвижимости в условиях изменившегося законодательства..... [стр. 18](#)
- Эксперты ГРМО для Известий: Ставки растут - что будет с ценами на аренду жилья..... [стр. 20](#)

### Издания ГРМО:

- Вышел в свет 135-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за август 2022 года..... [стр. 23](#)

### Поздравления:

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



**ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ИП Авакян Г.М., АН «М2» г.Егорьевск**



27 сентября 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов [ИП Авакян Г.М., АН "М2"](#) г.Егорьевск, директор **Авакян Гарегин Мелконович**.

**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*

**Рабочая встреча Гильдии риэлторов Московской области и Абсолют Банка**

24 сентября 2022 года в офисе исполнительной дирекции Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) состоялась встреча с АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).

**Светлана Тарасова**, управляющий Дополнительным офисом в г.Люберцы АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), поздравила заместителя исполнительного директора ГРМО, а также коллектив Гильдии и её членов с 25-летием.

Обсудили планы дальнейшего сотрудничества, в т.ч. в рамках мероприятий Гильдии.



**Абсолют Банк** – крупный федеральный банк, основанный в 1993 году. Одним из приоритетных направлений бизнеса является ипотечное кредитование, в котором банк стабильно входит в ТОП 10 ведущих игроков рынка.



На фото:

- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора ГРМО,  
- **Светлана Тарасова**, управляющий Дополнительным офисом в г. Люберцы АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)

### Преимущества банка:

- Партнёрская скидка по кредиту
- Выплата комиссионного вознаграждения
- Быстрое решение по кредиту
- Оперативный выход на сделку
- Персональный менеджер от подачи заявки до закрытия договора
- Решение по кредиту действует до 4-х месяцев

[Преференции от партнёров ГРМО>>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## ГРМО участвовала в мероприятии Экосистемы недвижимости «Метр квадратный»

В сентябре 2022 года Экосистема недвижимости «Метр квадратный» (Жилищная экосистема ВТБ) провела Большой день риэлтора с М2.

От Гильдии риэлторов Московской области

(ГРМО) в мероприятии участвовали руководители компаний из Дмитрова, Щёлково, Жуковского, Раменского, Одинцова, Ногинска и др.



**Сильвия Хайдарлы**, заместитель руководителя сертифицированного агентства недвижимости из Орехово-Зуево «SILMAR», [аттестованный брокер ГРМО](#), так пишет о мероприятии:



На фото:

- **Сильвия Хайдарлы**, заместитель руководителя сертифицированного агентства недвижимости из Орехово-Зуево «SILMAR» (г. Орехово-Зуево)

*«Хочу поделиться с вами прекрасным настроением, которое подарил нам сервис М2, пригласив нас на праздник Большой день риэлтора, который проходил на территории EcoLoft в Москве. Несмотря на пасмурную и дождливую погоду в этот день, активная часть программы с интересными интерактивными конкурсами на свежем воздухе состоялась!»*



Праздник продолжился выступлением кавер-групп, необычных артистов, неформальным общением с коллегами и новыми знакомствами. Благодарю организаторов за такое интересное и позитивное мероприятие. Было здорово!».



Это было, действительно, отличное мероприятие, которое совпало с датой 25-летия ГРМО - 15 сентября.



На фото:

- **Марина Шишкина**, член Комитета ГРМО по обучению, заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «АВАНГАРД» (г. Жуковский),
- **Наталья Саввина**, директор по продажам экосистемы недвижимости «Метр квадратный»,
- **Артемию Шурыгин**, президент ГРМО, член Правления Российской Гильдии Риэлторов,
- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора ГРМО

**\* Об Экосистеме «Метр квадратный»**

«Метр квадратный» предоставляет гарантию сделки, причём бесплатно, благодаря экосистемному решению для её проведения. Экосистема включает в себя юридическую проверку приобретаемого жилья, продавца и покупателя, подготовку договора купли-продажи объекта и проведение безопасных расчётов.

Использование покупателем предлагаемого продукта и выполнение рекомендаций по снижению рисков гарантирует возмещение средств в случае потери права собственности - М2 выдаёт гарантийный сертификат на объект недвижимости. При этом нет ограничений по стоимости приобретаемой недвижимости, срокам гарантии и возможным рискам.

Напоминаем, что для членов ГРМО действуют специальные тарифы.

[Преференции от партнёров ГРМО см. здесь>>>](#)

Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области

**Состоялось очередное онлайн-заседание Регионального совета ГРМО**



22 сентября 2022 года прошло очередное заседание [Регионального совета](#) Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО). Мероприятие проходило в онлайн-формате, и проводил его президент Гильдии **Шурыгин Артемий Юрьевич**, генеральный директор



**ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»»** (г.Сергиев Посад).

Заместитель исполнительного директора ГРМО **Ланскова Лилия Владимировна** представила отчёт о работе исполнительного аппарата:

- по членской базе, по аттестации специалистов и сертификации компаний;
- финансовый отчет;
- о приёме в ГРМО новых компаний.

**В ходе заседания приняли решения по следующим вопросам:**

- О перераспределении обязанностей Службы Клиентского Сервиса, в т.ч. по базе объектов недвижимости от профессионалов - **ДОМБОНУС** и по некоторым партнёрским программам.
- О внесении изменений в Положение о наградах ГРМО и об утверждении Положения о медали. Представления к награждению по случаю 25-летия ГРМО.
- О подготовке мероприятий, посвященных 25-летию ГРМО. Напомним, что мероприятие пройдёт 20 октября в четверг, в 10:00, в рамках **Московского Международного конгресса по недвижимости** в Центре Международной Торговли, в зале ВТБ на 2-м этаже. В программе - конференция о роли ГРМО в построении цивилизованного рынка недвижимости, поздравления от органов власти, коллег и партнёров, церемония присвоения статуса почетных членов ГРМО, награждение отраслевыми медалями и грамотами, фуршет.
- О внесении изменений в Положение об Управляющем Совете.
- О мероприятиях по увеличению аттестованных специалистов в ГРМО.
- О клубе партнёров ГРМО, о реализации годового пакета информационно-рекламных услуг для партнёров на договорной возмездной основе. Был представлен Проект КП и договора. и др.

В заседании участвовали вице-президенты ГРМО:

- **Власова Ольга Евгеньевна**, член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии, член Национального совета РГР, руководитель проекта «Недвижимость» Фонда РПК ТПП РФ, генеральный директор **ООО «Удачный выбор»** (г.Раменское),
- **Лыгорева Елена Николаевна**, член

Национального совета РГР, директор **АН «Золотой ключ»** (г.Дмитров),

- **Власенко Сергей Владимирович**, **почётный член ГРМО**, член Национального совета РГР, президент **НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»** (г.Электросталь),

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

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

- **Шуранов Александр Валерьевич**, вице-президент ГРМО, член Национального совета РГР, генеральный директор **ООО «Камелот»** (г.Подольск),

- **Кудрявцева Елена Николаевна**, генеральный директор **ООО «ЖИЛЦЕНТР»** (г.Долгопрудный),

- **Рачкова Татьяна Николаевна**, вице-президент ГРМО, генеральный директор **«ТСН Недвижимость»** (несколько городов Московской области),

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

Следующее заседание Регионального совета ГРМО планируется в ноябре 2022 года.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг ООО «Дом сервис +» г.Одинцово**

20 сентября 2022 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов **ООО «Дом сервис +»** г.Одинцово, генеральный директор **Петяева Оксана Владимировна**.

**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.

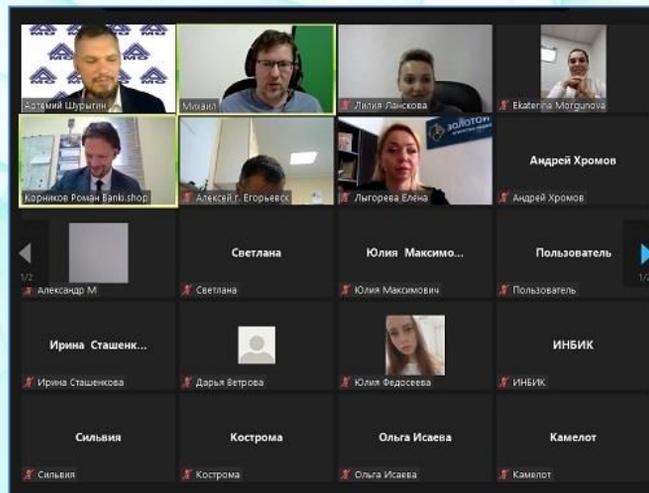
Риэлторская отрасль России имеет свой основной Национальный стандарт «Риэлторская деятельность. Общие требования». Он был разработан Российской Гильдией Риэлторов в 2002 году и зарегистрирован в Госстандарте России. Данный Стандарт признан государством и входит в систему Стандартов Госстандарта России.

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*

## Конкурс «Аккредитивы Сбербанка», скоринг по ипотечным программам с «Банки.шоп», Школа риэлтора с ГРМО – всё это обсудили на ЧАСе ГРМО



20 сентября 2022 года состоялся ЧАС ГРМО, в ходе которого обсудили следующие вопросы:

### Конкурс «Аккредитивы Сбербанка»

С 1 сентября по 30 ноября 2022 года проходит конкурс «Аккредитивы Сбербанка». Все агентства недвижимости могут внести свой вклад в ПОБЕДУ и заработать за каждую сделку с аккредитивом. В конкурсе учитываются сделки с аккредитивом без ипотеки Сбербанка. Об этом рассказала **Екатерина Моргунова**, куратор по аккредитивам Сбербанка.

Учёт сделок с аккредитивами производится согласно:

1. [Реестру](#)
2. [Площадке СБЕР АГЕНТ](#)

!!! Обязательно фиксируйте проведённые сделки путём отправки реестра или согласно новой площадке СБЕРАГЕНТ!

### Скоринг ипотечных программ с «Банки.шоп»

Далее слово было предоставлено генеральному директору Цифрового банковского справочника [Banki.shop](#) **Роману Корникову**. Роман отметил, что вне зависимости от того, есть у компании аккаунт в «Банки.шоп» или нет, возможно подключить полную версию Банки.шоп без каких-либо ограничений на 31 день



**БЕСПЛАТНО** для членов Гильдии риэлторов Московской области.

Благодаря подключению к аккаунту доступны справочники и дайджест со всеми изменениями по ипотечным программам за последнее время для аналитики, калькулятор, параметры подачи заявок для третьей категории клиентов, у которых плохая кредитная история, контакты сотрудников банков и мн. др.

**Почему так важно это сделать? И почему обновлённую версию стоит протестировать также старым пользователям?**

Версия сильно обновилась и необходимо ощутить на себе все те возможности, которые предоставляет «Банки.шоп» прямо сейчас. После окончания тестового периода доступ к аккаунту для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) в зависимости от периода пользования (полгода или год) будет стоить с максимальной скидкой.

**Преимущества скоринга (системы оценки заёмщика) через систему «Банки.шоп»:**

- информация по всем ипотечным программам всех ипотечных банков РФ,
- пятиминутный скоринг, с какими банками можно получить одобрение для определённого заёмщика (потребуется всего лишь ответить на 11-14 вопросов: возраст, стаж работы и т.д.),
- в систему «Банки.шоп» вшиты все госпрограммы (маткапитал, субсидии и др.),
- скоринг по объектам недвижимости, выставленным на продажу, или по заложенным объектам,
- возможность подобрать ипотеку под определённый объект недвижимости,
- возможность выбора банка по формату проведения сделки,
- система «Банки.шоп» собрала все аспекты, которые могут повлиять на процентную ставку банка (страхование и т.д.),
- высокая скорость получения всей необходимой информации.

**О совместном проекте ГРМО и ООО «Медиа-дом» - Школе риэлтора**

**Михаил Тимаков**, генеральный директор **ООО «Медиа-дом»**, пригласил всех слушателей присоединиться к Школе риэлтора, которая проходит каждую среду для специалистов компаний, входящих в Гильдию.

О тренажёре по аттестации ГРМО рассказал

вице-президент ГРМО **Андрей Хромов**.

В заключении Часа ГРМО президент Гильдии **Артёмий Шурыгин** пригласил всех на торжественное мероприятие по случаю 25-летнего юбилея ГРМО.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## ГРМО - участник оргкомитета Московского Международного жилищного конгресса



13 сентября 2022 года заместитель исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Лилия Ланскова** участвовала во встрече оргкомитета **Московского Международного жилищного конгресса**, который будет проходить с 17 по 21 октября в Центре Международной Торговли, в Москве.

Деловая и развлекательная программа конгресса, как всегда, насыщенная, увлекательная и максимально интересная! До 1 октября действуют скидки на участие в ММЖК.

Напомним, что 20 октября, в четверг, в 10:00, в рамках конгресса в зале ВТБ на 2-м этаже состоится праздничное мероприятие, посвящённое 25-летию Гильдии риэлторов Московской области.

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

## Состоялась встреча «Национальной Фабрики Ипотеки «Ипотека24» и ГРМО



На фото:

- **Андрей Хромов**, вице-президент Гильдии, вице-президент ГРМО, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское)
- **Анна Гаврилова**, руководитель отдела партнёрских продаж (Москва) Ипотеки24,
- **Игорь Жигунов**, заместитель генерального директора Ипотеки24,
- **Наталья Казакова**, руководитель отдела партнёрских продаж по сети Ипотеки24,
- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора ГРМО,
- **Наталья Мазурина**, советник президента ГРМО

16 сентября 2022 года в офисе Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) прошла рабочая встреча представителей [«Национальной Фабрики Ипотеки» \(Ипотека24\)](#) и ГРМО.

На встрече обсудили текущие вопросы по работе с партнёрами и предстоящим мероприятиям.

Символично, что встреча проходила в день [снижения ключевой ставки ЦБ](#) до 7,5%. Заместитель генерального директора Ипотеки24 **Игорь Жигунов** подчеркнул возможность снижения ипотечной ставки для клиентов Ипотеки24 за пару часов до озвученной Центробанком новости.

Представители Ипотеки24 поздравили коллектив ГРМО с юбилеем, пожелали финансового благополучия, новых клиентов, сплочённости, процветания, успехов и море денег!



От Гильдии риэлторов Московской области во встрече участвовали:

- **Андрей Хромов**, вице-президент Гильдии,
- **Лилия Ланскова**, заместитель исполнительного директора,
- **Наталья Мазурина**, советник президента.

Делегацию Ипотеки24 во главе с Игорем Жигуновом представляли:

- **Наталья Казакова**, руководитель отдела партнёрских продаж по сети,
- **Анна Гаврилова**, руководитель отдела партнёрских продаж (Москва).

17 декабря 2020 года в офисе Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) прошла рабочая встреча представителей ГРМО и [Национальной фабрики ипотеки \(Ипотека24\)](#).

\*О Национальной фабрике ипотеки (Ипотека24)

**Специализированный оператор российского ипотечного рынка «Национальная Фабрика Ипотеки»** (цифровой сервис «Ипотека24») - компания в сфере финансовых услуг. В качестве приоритетного направления деятельности - предоставление финансовой услуги и сервиса в онлайн-пространстве на рынке ипотечного кредитования. Сервисы компании позволяют быстро, надёжно и качественно удовлетворять потребности клиентов и партнеров, учитывая тренды и динамику рынка.

Ежедневно компания работает над совершенствованием сервисов, чтобы российские потребители имели возможность удобно, выгодно и комфортно получить ипотечный кредит на приобретение собственного жилья и/или на различные цели под залог уже



имеющейся недвижимости. Компания привносит современные технологии как в классическую сферу ипотечного кредитования, так и во новые направления «ипотечного/залогового» бизнеса.

### Наша миссия

Обеспечить доступность и простоту оформления и получения ипотечного кредита, реализуя онлайн/электронные сервисы и технологии. Компания понимает, что для клиентов и партнёров важны удобство, простота, оперативность и прозрачность проведения ипотечных кредитных сделок, комфорт в общении, скорость и технологичность.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Гильдия риэлторов Московской области поздравляет коллег, друзей и партнеров с 25-летием!**



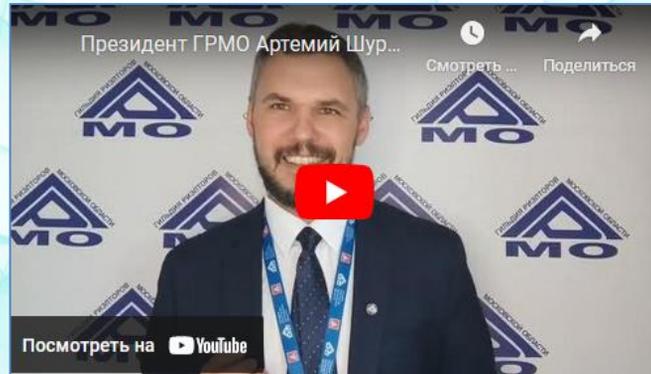
**15 сентября 2022 года Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) исполнилось 25 лет**

В этот день президент ГРМО **Артемий Шурыгин** и исполнительная дирекция ГРМО поздравили членов ассоциации, коллег и друзей со значимым праздником.

### О Гильдии

Гильдия риэлторов Московской области – это организация профессиональных участников

рынка недвижимости, основная задача которой – объединение профессионалов рынка недвижимости с целью предоставления качественных услуг населению и предоставления своим членам современные инструменты для ведения успешного бизнеса.



### ГРМО сегодня – это:

- более 160 компаний,
- более 3000 специалистов,
- более 100 дипломов, благодарностей и других наград,
- более 600 мероприятий,
- более 15 000 отзывов в Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости [reestr.rgr.ru](http://reestr.rgr.ru).

### ГРМО – это 25 лет успешной работы.



Присоединяйтесь к команде единомышленников, стремящихся к развитию цивилизованного рынка недвижимости!

### Вместе мы сильнее!

*\*Для справки*

ГРМО была создана в 1997 году, когда возникла необходимость в общественной организации, занимающейся формированием



методов регулирования рынка со стороны профессионального сообщества, а также способной вести просветительскую и разъяснительную работу о новой профессии «риэлтор» в Подмосковье. «Пионерами» Гильдии стали агентства недвижимости из подмосковных городов: Балашиха, Люберцы, Подольск, Электросталь и др. ГРМО стала полномочным представителем Российской Гильдии Риэлторов, созданной на пять лет ранее в 1992.

В настоящее время Гильдия риэлторов Московской области занимается развитием системы обучения агентов и брокеров, является соорганизатором Первой Практической Конференции Риэлторов, организатором регионального конкурса профессионального признания «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ».

В Гильдии существует множество партнёрских программ с банками, оценочными и страховыми компаниями, девелоперами, застройщиками и агрегаторами, отлично развита партнёрская сеть.

Гильдия риэлторов Московской области участвует в рабочих группах и комитетах Торгово-промышленной Палаты, Общественной палаты, Общественного совета Минимущества, Росфинмониторинга. Участвует в межрегиональных мероприятиях с целью обмена опытом, активно сотрудничаем с другими ассоциациями РГР и сертифицированными компаниями из других городов.

#### Основные задачи ГРМО:

- содействие становлению и развитию, совместно с другими профессиональными объединениями, ассоциациями (союзами) и органами государственной власти цивилизованного рынка недвижимости на основе развития законодательной и нормативно-правовой базы в Российской Федерации;

- осуществление разъяснительной и консультационной деятельности;

- совершенствование системы профессиональных стандартов для участников объединения;

- разрешение споров и конфликтов между участниками Гильдии и клиентами риэлторских услуг на основе профессиональных стандартов и правил;

- развитие системы обучения и повышения квалификации сотрудников агентств

недвижимости, входящих в Гильдию, расширение их возможностей в профессиональном, научно-техническом и социальном развитии; повышение статуса риэлтора, в т.ч. благодаря активной работе со СМИ.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### РГР поздравляет Гильдию риэлторов Московской области с 25-летием!



**Мы искренне поздравляем коллег с приближающимся юбилеем и желаем дальнейшего роста и процветания!**

Сегодня в ГРМО входит 166 организаций. Возглавляет ее президент Артемий Шурыгин. В Гильдии работают Региональный совет, Управляющий совет ТОС ГРМО, Ревизионная комиссия, исполнительный аппарат в лице заместителя исполнительного директора, пиар-менеджера, руководителя направления по сертификации, аттестации и развитию, бухгалтера. Действуют 10 комитетов: по этике и защите прав потребителей, по обучению, по МЛС и по PR и рекламе, по стандарту профессиональной деятельности, по взаимодействию с отраслевыми партнерами, по развитию членской базы, по развитию ипотечного брокериджа, по информационным технологиям и сервисам, по аналитике. Штаб-квартира Гильдии находится в г. Раменское.



Сайт ГРМО <https://grmonp.ru/>

Примечательно, что инициатором создания тогда еще Подмосковной Гильдии риэлторов в Лобне выступила Ассоциация малого бизнеса Московской области. И первыми в нее вошли всего семь компаний.

Безусловно, организация прошла большой путь развития. И мощной структурой рынка ее сделали масштабные дела: организация и участие в крупных мероприятиях и проектах, проведение профессиональных конкурсов, создание баз данных объектов недвижимости и мультилистинга, системы обучения риэлторов, формирование информационной системы ГРМО, налаживание партнёрских отношений с банками, страховыми компаниями, взаимодействие со СМИ и пр. ГРМО создала портал от профессионалов рынка недвижимости ДОМБОНУС <https://dombonus.ru/>, стала соорганизатором Первой Практической Конференции Риэлторов (ППКР).

В Гильдии отмечают, что перспективные направления развития разрабатывают с помощью стратегических сессий среди актива. Стремятся развивать партнерство с банками, страховыми компаниями, порталами и сервисами, магазинами и услугами, учебными центрами, застройщиками, которое дает преференции для членов Гильдии и их клиентов. Важно также, что представители ГРМО участвуют в рабочих группах и комитетах Торгово-промышленной палаты, Общественной палаты, Общественного совета Минимущества и Росфинмониторинга.

Еще здесь проводят информационную работу с муниципальными гильдиями по привлечению новых компаний и участвуют в мероприятиях муниципальных гильдий на местах. Например, в 2021 году в г. Щёлково организовали брокер-тур для агентств недвижимости и круглый стол ТПП. Членами ГРМО новые компании становятся по рекомендации членов организации. Все возможности для членов ГРМО опубликованы на сайте <http://grmonp.ru/servisy/>.

Одним из основных направлений в работе ГРМО считает формирование положительного имиджа профессии «риэлтор». Это достигается в том числе и с помощью конкурса «Риэлторские истории», предновогоднего конкурса для детей, флешмоба ко Дню защиты детей. Выпускает ежемесячный электронный Вестник.

Риэлторы РФ знают ГРМО, как активного

члена РГР, участника ключевых мероприятий рынка и победителя Национального конкурса «Профессиональное признание». В этом году ГРМО стала победителем в номинации «Лучшее профессиональное объединение» и лауреатом в номинации «Лучший территориальный орган системы сертификации РГР». В 2021 году Гильдия риэлторов Московской области включена во «Всероссийский рейтинг качества товаров и услуг». Ещё ранее была признана Лидером отрасли. Все награды Гильдии размещены на странице <https://grmonp.ru/nagrady/>.

Завершая рассказ о юбилеаре ГРМО, мы хотим пожелать ей еще и новых побед во благо сообщества и развития профессии риэлтора в регионе!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**15 сентября 2022 года Гильдии  
риэлторов Московской области  
исполняется 25 лет**



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



и 15 сентября нам исполняется 25 лет.

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

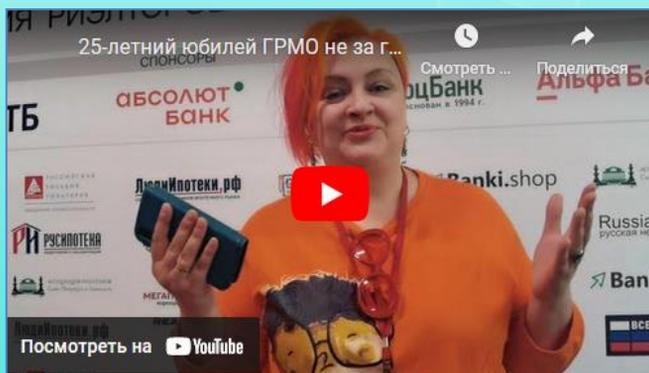


### О Гильдии

Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) – это организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая более 160 компаний.



Это как крупные ведущие компании на рынке, так и небольшие агентства.



Мы ставим перед собой задачу способствовать созданию и развитию цивилизованного рынка недвижимости, объединив под своим крылом профессиональных его участников, оказывающих риэлторские услуги населению

и предоставив им современные инструменты для ведения успешного бизнеса.



### История

За годы существования рынка недвижимости в России на нём произошло множество событий: введение и отмена лицензирования риэлторской деятельности; создание системы государственной регистрации сделок и прав на недвижимое имущество с отменой обязательного нотариального удостоверения всех сделок; переход из долларового масштаба измерения цен на недвижимость к рублёвому в начале 2000-х годов; испытание компаний-игроков рынка в период кризисов, пандемия и др.



К моменту создания ГРМО уже существовала Российская Гильдия Риэлторов (с 1992 года), и с начала 90-х годов некоторые подмосковные риэлторские компании входили в её состав.





Но стремительное развитие рынка недвижимости подтолкнуло к созданию профессиональной общественной организации риэлторов в Подмосковье.



### Причин тому было несколько:

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

### В настоящее время

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

к их работе по повышению уровня качества оказываемых услуг.



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



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

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



приобретать строительные материалы и мебель в свои новые дома и квартиры.

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

Гильдия риэлторов Московской области участвует в рабочих группах и комитетах Торгово-промышленной Палаты, Общественной палаты, Общественного совета Минимущества, Росфинмониторинга. Участвуем в межрегиональных мероприятиях с целью обмена опытом, активно сотрудничаем с другими ассоциациями РГР и сертифицированными компаниями из других городов. За последние три месяца побывали в Калининграде и Екатеринбурге, где проходили заседания Национального совета РГР.

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

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

## 21 сентября прошёл Час РГР с Билайн

**30**  
ЛЕТ



РОССИЙСКАЯ  
ГИЛЬДИЯ  
РИЭЛТОРОВ

### ЧАС РГР: ПРЯМОЙ ЭФИР В ZOOM

Билайн



**МОДЕРАТОР**  
**Зырянова Ирина**  
Президент РГР



**Елена Чалых**  
Старший менеджер по развитию  
и поддержке продаж корпоративных решений  
и сервисов ПАЛ ВымпелКом



**Владимир Капустин**  
Менеджер по продажам цифровых  
и ИТ-решений ПАО ВымпелКом



**Александр Асеев**  
Ведущий специалист по продажам  
ПАО ВымпелКом

21 сентября в 10:00 Мск

21 сентября Российской Гильдии Риэлторов (РГР) провела мероприятие с «Билайн».

#### Спикеры:

- Елена Чалых - Старший менеджер по развитию и поддержке продаж корпоративных решений и сервисов ПАЛ ВымпелКом.
- Владимир Капустин - Менеджер по продажам цифровых и ИТ-решений ПАО ВымпелКом.
- Александр Асеев - Ведущий специалист по продажам ПАО ВымпелКом.

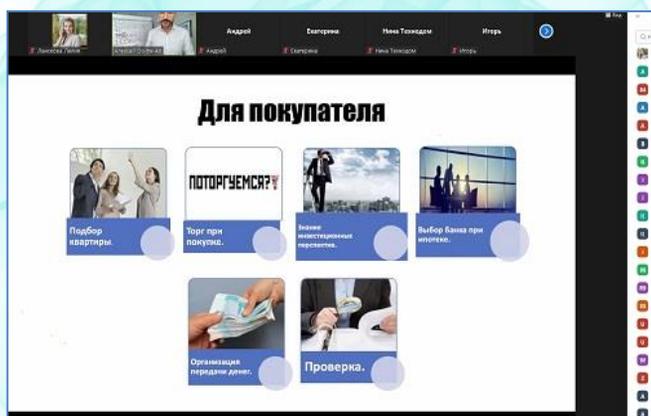
*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**Алексей Осипенко для членов  
ГРМО провел вебинар на тему  
«Уверенное обоснование высокой  
комиссии и презентация услуги»**

13 сентября 2022 года **Алексей Осипенко** – тренер, который зажигает, бесплатно для членов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)



провёл вебинар на тему  
«Уверенное обоснование высокой комиссии и  
презентация услуги».



Прозвучали девять ключевых тем онлайн-практикума:

- Как повысить личную уверенность в стоимости услуги
- 13 действий агента, за которые ему платят
- Сколько денег агент зарабатывает клиенту
- Как показать ценность эксклюзива
- Как убедить скорректировать цену
- Почему ваша реклама лучше, чем у клиента
- Монетизация показов и переговоров
- Как Вы помогаете клиенту заработать 1 000 000 руб.
- Практика самопрезентации в общении с клиентом

Присоединяйтесь к Гильдии риэлторов Московской области и получайте возможность прохождения обучающих мероприятий со скидкой!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

**14 сентября состоялся Час РГР на  
тему «Возможности риэлтора  
в «Росбанк Дом»**

Прозвучали девять ключевых тем онлайн-практикума:

- Как повысить личную уверенность в стоимости услуги

**30 лет** **РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ**

## ЧАС РГР: ПРЯМОЙ ЭФИР В ZOOM

### Возможности риэлтора в "Росбанк Дом"



**МОДЕРАТОР**  
**Зырянова Ирина**  
Президент РГР



**Петровский Артем**  
Руководитель направления развития продаж "Росбанк"



**Полякова Людмила**  
Начальник Отдела сервисного сопровождения "Росбанк"

**14 сентября в 10:00 Мск**

- В рамках проекта «Переговорные игры» 13 действий агента, за которые ему платят
- Сколько денег агент зарабатывает клиенту
- Как показать ценность эксклюзива
- Как убедить скорректировать цену
- Почему ваша реклама лучше, чем у клиента
- Монетизация показов и переговоров
- Как Вы помогаете клиенту заработать 1 000 000 руб.
- Практика самопрезентации в общении с клиентом

Присоединяйтесь к Гильдии риэлторов Московской области и получайте возможность прохождения обучающих мероприятий со скидкой!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



## Работа с персональными данными в агентстве недвижимости в условиях изменившегося законодательства

Онлайн юридическое сопровождение сделок с недвижимостью

От проверки объекта до полного сопровождения сделки с гарантиями результата и страхования рисков

Бесплатная консультация | Закажите обратный звонок

- Экспертность**  
Специализированное опытное ведение сделок
- Гарантии**  
Наша профессиональная деятельность застрахована на 1 000 000 рублей. В случае нашей ошибки компенсируем Вам ущерб
- Ваш персональный юрист**  
Это удобно и эффективно

АССОЦИАЦИЯ ЮРИСТОВ РОССИИ  
Юристы Ассоциации юристов России

6 сентября 2022 года прошла встреча Клуба юристов Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), где обсуждали тему «Работа с персональными данными в агентстве недвижимости в условиях изменившегося законодательства».

Спикером выступил **Сергей Булахов**, руководитель проекта [Юрист Недвижимость Онлайн \(ЮНО\)](#), юрист-эксперт ГРМО.



**Булахов Сергей Васильевич**, юрист, генеральный директор проекта «ЮРИСТ. НЕДВИЖИМОСТЬ. ОНЛАЙН» (г. Москва), член Ассоциации юристов России, юрист-эксперт ГРМО

Сергей ответил на все вопросы участников по вопросу относительно изменений, внесённых в закон о персональных данных (Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 266-ФЗ) 1 сентября 2022 года.

В свете указанных изменений Сергей представил справку для практического применения в работе юристов агентств недвижимости:

### Основные термины и понятия:

• **оператор персональных данных (Оператор ПД)** - государственный орган, муниципальный

• орган, юридическое или физическое лицо, самостоятельно или совместно с другими лицами организующие и (или) осуществляющие обработку персональных данных, а также определяющие цели обработки персональных данных, состав персональных данных, подлежащих обработке, действия (операции), совершаемые с персональными данными. Под данную категорию попадают и агентства недвижимости, как организованные в качестве юридического лица, так и ИП;

• **персональные данные (ПД)** - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных);

• **обработка персональных данных (обработка ПД)** - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. К таким действиям относится и заключение договоров с клиентами, их хранение, копирование и/или передача третьим лицам.

• Операторы ПД должны уведомить Роскомнадзор о начале или осуществлении любой обработки персональных данных за исключением случаев, когда данные обрабатываются в целях защиты безопасности государства и общественного порядка, транспортной безопасности, или если оператор обрабатывает данные исключительно без средств автоматизации.

• **Формы уведомлений будут утверждены приказом Роскомнадзора.**

До этого оператор ПД вправе заполнить форму уведомления об обработке персональных данных на Портале персональных данных Роскомнадзора или направить такое уведомление в адрес территориального управления Роскомнадзора по месту регистрации оператора на бумажном носителе по форме, утвержденной Приказом Роскомнадзора от 30.05.2017 № 94.

• На портале Роскомнадзора оператору ПД предоставлена возможность сформировать и отправить уведомление в территориальный орган



Роскомнадзора одним из следующих способов:

1. в бумажном виде;
2. в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи;
3. в электронном виде с использованием средств аутентификации ЕСИА.

После вступления в силу приказа Роскомнадзора, устанавливающего новую форму уведомления, оператор может направить уведомление о внесении изменений в ранее представленные сведения в Реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных.

Предельный срок уведомления Роскомнадзора об обработке персональных данных не определён. Таким образом, 01 сентября 2022 не является крайним сроком подачи уведомления об обработке персональных данных.

Также закон внёс изменения в правила трансграничной (т.е. в иные страны) передачи персональных данных. Новый порядок будет применяться с 1 марта 2023 года, но операторов, которые уже сейчас передают данные за границу, закон обязал направить в Роскомнадзор уведомление о трансграничной передаче до этой даты через Портал персональных данных Роскомнадзора или в письменном виде.

**Помимо уведомления, операторы ПД должны:**

А) назначить лицо, ответственное за организацию обработки персональных данных, к физическим лицам и ИП это не относится, только к юридическим лицам;

Б) издать локальный нормативный акт (например инструкцию), определяющий политику в области обработки ПД (цель сбора ПД, категории и перечень ПД, перечень субъектов ПД, порядок хранения, сроки обработки и уничтожения документов, содержащих ПД. К физическим лицам и ИП это не относится, только к юридическим лицам;

В) обеспечить принятие мер по обеспечению безопасности персональных данных в соответствии со статьей 19 Закона о ПД, в том числе применять правовые, организационные и технические меры. Данное положение должно утверждаться локальным нормативным актом (см. п.Б);

Г) осуществлять внутренний контроль и (или) аудит соответствия обработки ПД Закону о ПД и принятым в соответствии с ним нормативным правовым актам, требованиям к защите персональных данных, политике оператора в отношении обработки персональных данных, локальным актам оператора. Как представляется, реализация данной обязанности может осуществляться путем периодических проверок, отражаемых в журнале. Форма и содержание такого документа нормативно не закреплены, следовательно, они могут быть оформлены в произвольной форме, с обязательной подписью лица, уполномоченного на проведение такой проверки (см. пункты А и Б);

Д) ознакомить своих работников, непосредственно осуществляющих обработку персональных данных, с положениями Закона о ПД, в том числе требованиями к защите персональных данных, документами, определяющими политику оператора ПД в отношении обработки персональных данных, локальными актами по вопросам обработки персональных данных, и (или) обучение указанных работников. Для этих целей желательно завести журнал, в котором работники должны расписываться за проведенный инструктаж.

Обработка ПД возможна только с согласия субъекта ПД. Заключаемый с субъектом персональных данных договор не может содержать положения, ограничивающие права и свободы субъекта персональных данных, устанавливающие случаи обработки персональных данных несовершеннолетних, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также положения, допускающие в качестве условия заключения договора бездействие субъекта персональных данных.

Предусмотрены дополнительные требования к согласию на обработку ПД. Ранее от согласия на обработку ПД требовалось быть конкретным, информированным и сознательным. Теперь оно должно быть ещё и предметным, а также однозначным.

Операторам по общему правилу запрещено требовать предоставления биометрических ПД (физиологические и биологические особенности человека, на основании которых можно установить его личность) и ставить заключение



договора в зависимости от их предоставления.

### Согласие на обработку персональных данных возможно получить двумя способами:

- Включением согласия в виде отдельного пункта в договор с клиентом,
- Подписание отдельного документа (согласия).

Законом не установлено, какой способ является предпочтительным. С прикладной точки зрения удобнее использовать отдельный пункт в договоре. При этом следует учитывать, что согласие должно быть конкретным, информированным, сознательным, предметным и однозначным. Поэтому, с точки зрения правоприменительной практики, в том числе судебной, рекомендуем обеспечить возможность проставления субъектом отдельной отметки о согласии/несогласии на обработку персональных данных, а в случае получения согласия в отношении нескольких субъектов – проставление отдельной отметки о согласии/несогласии на получение персональных данных в отношении каждого из субъектов.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*

### Эксперты ГРМО для Известий: Ставки растут - что будет с ценами на аренду жилья



*Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин*

**Сезон отпусков, сокращение выездного туризма и переход на удаленку подстегнули**

### в России спрос на частные дома.

Средняя стоимость аренды частных домов за высокий сезон — с мая — заметно выросла. Особенно сильно жилье подорожало в Республике Алтай, Кемеровской области, Чечне и Астраханской области. Какие варианты размещения в отпуске предпочитают россияне и во сколько они обходятся — в материале «Известий».

### Где подорожало отпускное жилье

В нынешний сезон отпусков большинство россиян по понятным причинам поехали отдыхать в регионы — в Карелию, на Волгу, на Алтай, а не за границу. Многие на лето снимали частный дом или дачу. Как выяснили специалисты федерального портала «Мир квартир», которые составили обзор цен на отпускные жилища по 80 регионам, с мая этого года в 52 из них арендные ставки поднялись, в 28 - упали.

Выяснилось, что более всего этим летом подорожали дома, сдаваемые в аренду в Смоленской (+64,6%), Самарской (+56,8%), Астраханской (+55,2%) областях, Чувашии (+47,5%), Бурятии (+47,2%), Мордовии (+46,9%), Камчатском (+45,8%) и Забайкальском (+42,6%) краях, Ивановской (+39,4%) и Брянской (+32,7%) областях. Подешевели дачи и коттеджи в Пензенской области (-33,8%), Хабаровском крае (-22,6%), Орловской (-14,3%), Иркутской (-8,9%), Тверской (-8,1%) областях, Кабардино-Балкарии (-7,8%), Ямало-Ненецком АО (-7,5%), Карачаево-Черкесии (-6,9%), Курганской (-6,7%) и Томской (-5,5%) областях.

В целом с мая по август стоимость аренды индивидуального дома по стране поднялась на 8,1%, составив в среднем 31 723 рубля в месяц. Гендиректор портала Павел Луценко допускает, что «резкие колебания цен в обе стороны в разных регионах могут быть связаны с изменением структуры предложения: где-то остались в основном объекты с неадекватно завышенными ценами, где-то, наоборот, дешевый «неликвид».

- В целом рост цен на аренду жилья для отдыха в теплый сезон в РФ может сказать только об одном: цены за границей подорожали еще сильнее, да и направлений осталось не так уж много, — говорит полномочный представитель президента НП «Российская гильдия риэлторов»



в Приволжском федеральном округе Ольга Пискаева. — Сложности с вылетом (QR-коды, тесты и так далее) будут еще долго определять отношение к заграничному туризму. К тому же отпускной вариант с лечением выбрать, наверное, можно теперь только на территории России.

### Сколько стоит снять жилье на лето

Частные дома и дачи сейчас очень активно сдаются, констатируют специалисты. Новая тенденция — снижение цены на выставляемые дома в рекламных объявлениях, однако в зависимости от количества отдыхающих она заметно возрастает. Например, говорят, что снять дом стоит 5,5 тыс. рублей на двух человек, за каждого дополнительного жильца еще прибавляют, рассказывает вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, гендиректор ООО «Оранж» Олеся Рудакова. Таким образом, стоимость аренды жилья в сутки может достигать 25–30 тыс. рублей.



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

- Очень многие дома на это переходят, поскольку за выходные в летнее время в сутки можно собрать гораздо больше, чем если сдавать ежемесячно дом, стоимость аренды которого в месяц была бы 60 тыс. рублей, — говорит Олеся Рудакова. — Повышение в Алтайском крае, Чечне, Кемеровской области, Астраханской действительно есть, потому что сильно увеличились масштабы российского туризма в связи с закрытием границ. Люди поехали по России. Их привлекают регионы, где действительно хорошая инфраструктура, есть что посмотреть, интересные ландшафты, горы, реки...

### Куда поехали россияне

По оценкам риэлторов, наибольшим спросом пользуются Карелия, Алтай, Байкал, Дагестан, Чечня — там действительно вырастает еще одно «Золотое кольцо». Более того, многие покупают там себе недвижимость, чтобы сдавать

посуточно. Вместе с тем, если сравнивать с пандемийным периодом, спрос на аренду загородного дома в Подмоскovie ожидаемо просел, говорит руководитель департамента городской недвижимости «НДВ Супермаркет недвижимости» Елена Мищенко.

Уровень цен, по её данным, следующий: снять загородное жилье здесь можно за 50–60 тыс. рублей, однако, скорее всего, это будет обычный деревенский дом на территории СНТ, еще и не в лучшем состоянии. А если арендаторы рассматривают благоустроенную территорию, то более-менее приемлемые варианты начинаются от 120 тыс. рублей. Это дом площадью от 130 кв. м с участком на охраняемой территории, к тому же с развитой инфраструктурой в поселке — баня, кафе и рестораны, детские и спортивные площадки, увеселительные мероприятия.

Играет важную роль в ценообразовании и расположение дома по отношению к водоему — чем ближе к воде, тем дороже. Скажем, если это Пироговское или Истринское водохранилище в Подмоскovie, то там цены на аренду самых простых вариантов начинаются вовсе не от 50–60 тыс. рублей, а уже от 80 тыс. рублей, а в летний сезон — от 100 тыс. рублей. Речь идет о неновых домах метражом от 100 до 200 кв. м или новых, но не капитальных строениях, а скорее о каркасных домах с небольшим участком.

Олеся Пискаева отмечает, что, например, Поволжье на сегодняшний момент очень интересно россиянам для отдыха в теплый сезон (май–октябрь), так же как и Алтай, Астрахань, Волгоград, Карелия. По ее словам, эти направления еще до начала пандемии начали развивать сервисы для туристического отдыха, это экскурсии, рыбалка.

— Предложение быстро ответило на растущий спрос — за последнее время построено много частных мини-отелей с бассейнами и зонами отдыха, — говорит Пискаева. — В этом году объекты у Волги были забронированы еще весной. Цены на них в этом году ощутимо подросли.

### Как изменились цены за год

С прошлого августа аренда домов подорожала в 47 регионах, в 32 подешевела, в одном осталась на прежнем уровне. Особенно сильно выросли в цене Республика Алтай (+108,4%), Кемеровская область (+94,5%), Чечня (+81,4%), Астраханская



область (+61,9%), Забайкальский край (+60,8%), Оренбургская (+57,3%), Вологодская (+57%) области, Мордовия (+53,2%), Карелия (+46%) и Марий Эл (+45,3%). Более других, по расчетам «Мира квартир», упали ставки аренды в Курганской области (-55,8%), Москве (-36,9%), Амурской области (-34,9%), Удмуртии (-34,2%), Хабаровском крае (-33,5%), Ленинградской области (-33,5%), Краснодарском крае (-32,7%), Московской области (-32,6%), Санкт-Петербурге (-30,4%) и Приморском крае (-26,9%).

В настоящее время и до октября средний загородный дом в столице (в основном это Новая Москва и территории за МКАД) сдается за 67 485 рублей в месяц, в Подмосковье — за 57 202 рубля, в Петербурге — за 63 132 рубля, в Ленинградской области — за 54 639 рублей. В среднем по России с августа 2021 года цена аренды частного дома снизилась на 0,8%.

— По поводу лета прошлого года нужно сделать важное замечание — мы проводим сравнение с тем периодом, когда опасения людей по поводу пандемии были еще весьма сильны, поэтому многие вместо путешествий отправлялись на отдых за городом и снимали дом, — говорит Елена Мищенко. — Тогда Московский регион был весьма востребован у арендаторов загородных домов. В сравнении с другими областями оттуда можно быстрее добраться до столицы и, соответственно, места работы.

### Какое жилье выбирают арендаторы

При этом за последний год всё больше сотрудников переходит на удаленный формат работы — толчок к этому дал период всеобщей самоизоляции. Как следствие, больше людей задумались о том, что в таких условиях необязательно снимать дом под Москвой, можно отправиться на юг, например в Сочи, чтобы работать удаленно оттуда, отмечает Мищенко.

— Был период, когда цены на съём жилья в Сочи был доступнее, и этим как раз пользовались арендаторы, которые приезжали сюда из разных городов, — например, IT-специалисты, которых обычно в числе последних возвращают на офисную работу, — говорит эксперт. — К настоящему моменту из-за этого притока нанимателей цены на аренду уже выросли, однако стоит всё же отметить данный тренд —

вместо Подмосковья сотрудники на удаленной работе могли легко выбрать другие, даже удаленные от столицы локации.

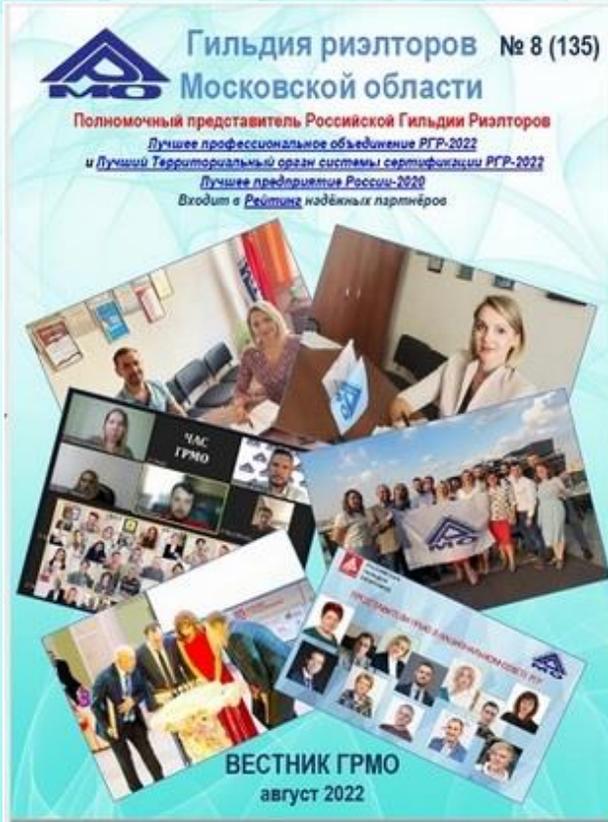
Олеся Рудакова отмечает, что «россияне сейчас стали более избалованными в плане сервиса благодаря заграничному уровню отелей, даже недорогих, но уютных». Так что дома, которые приведены в порядок, пользуются спросом. А на те, которые не приведены в порядок, цены будут ниже, заключает эксперт.

— По поводу перспектив до октября можно говорить, например, о Тверской, Орловской областях, еще сюда можно добавить Рязанскую, — говорит Елена Мищенко. — В августе там начались масштабные пожары, поэтому можно сказать, что с точки зрения аренды сезон в этих областях уже потерян. Но есть и другие ситуации, когда сотрудники работают удаленно, могут снять жилье за городом, но не хотят жить в доме с участком, ведь всё это нужно постоянно содержать в порядке. Поэтому они решают переехать не в отдельный дом, а, например, снять квартиру в таунхаусе или в малоквартирном здании где-нибудь в живописном месте, около реки. Это более бюджетный вариант, чем аренда целого дома, кроме того, у нанимателей будут более комфортные бытовые условия. Так что некоторая часть потенциальных арендаторов загородного жилья сейчас выбирает и будет выбирать и дальше такие объекты.

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



**Вышел в свет 135-й выпуск  
Вестника Гильдии риэлторов  
Московской области  
за август 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:***

- 15 сентября 2022 года Гильдии риэлторов Московской области исполняется 25 лет
- Для членов ГРМО состоялось партнёрское мероприятие Авито
- ГРМО предоставляет бесплатный доступ к системе «Гарант» для членов Гильдии
- «Зетта Страхование» и ГРМО обсудили дальнейшее сотрудничество
- Переговорные игры среди риэлторов идут полным ходом!
- Представители ГРМО в Национальном совете

Российской Гильдии Риэлторов

- ЧАС ГРМО: CRM-системы, подарочные ваучеры на поездку по историческим местам Турции и новые проекты первичной недвижимости
- Президент ГРМО Артемий Шурыгин участвовал в полумарафоне «Северная столица»
- В октябре в рамках Жилищного Конгресса в Москве отпразднуем 25-летний юбилей ГРМО. Такое пропустить нельзя!
- Знакомьтесь! Заместитель исполнительного директора ГРМО Лилия Владимировна Ланскова

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

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов  
Московской области*



## Поздравления

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

- руководителя ИП Пьянкову Надежду Владимировну (г.Электрогорск)!
- директора ООО «Городской центр оценки» и консалтинга» (г.Одинцово) Аршинова Ивана Евгеньевича!
- генерального директора ООО «Звезда» (г.Подольск) Садолевского Бориса Наумовича!
- генерального директора ООО «21 ВЕК» (г.Красноармейск) Игнатенко Максима Александровича!
- генерального директора ООО «Дом сервис+» (г.Одинцово) Петяеву Оксану Владимировну!
- директора оператора недвижимости «Перспектива24-Видное» Булатову Альбину Ринатовну!
- генерального директора ООО «ГК БЕСТ-Недвижимость» (г.Москва) Полторака Григория Витальевича!
- генерального директора ООО «ИНКОНЪ» (рп.Михнево) Баширова Алексея Рашитовича!
- генерального директора ООО «Моментум 24» (г.Москва) Струздюмова Арсения Дмитриевича!
- генерального директора ООО «Квартал-М» (г.Фрязино) Лашкевич Марину Вячеславовну!
- генерального директора ООО «Вероника» (г.Подольск) Ануфриева Виктора Анатольевича!
- генерального директора ООО «Про-Бизнес-Групп» (г.Домодедово) Носенко Руслана Дмитриевича!
- генерального директора ООО «Про-Бизнес-Групп» (г.Домодедово) Носенко Руслана Дмитриевича!
- генерального директора ООО «Удачный выбор» (г.Раменское) Власову Ольгу Евгеньевну!
- руководителя АН «Мегаполис-Сервис» Новосёл» (г.Ступино) Журина Юрия Александровича!

**- 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 «Квартирный Вопрос» (г.Рыбинск) и директора Макову Елену Анатольевну!
- коллектив ООО «Альтаир Недвижимость» (г.Электросталь) и генерального директора Ванькову Юлию Викторовну!
- коллектив ООО «Квадратный Метр» (г.Москва) и генерального директора Калмыкова Артема Дмитриевича!
- коллектив ООО «Недвижимость и Право» (г.Истра) и генерального директора Локштанкину Людмилу Юрьевну!
- коллектив ООО «КРЕДО-МТК» (г.Домодедово) и директора Оксанича Александра Васильевича!
- коллектив ООО «Коломенский центр оценки и экспертизы» и директора Астафьева Алексея Борисовича!
- коллектив ООО «Ваш Дом» (г.Воскресенск) и директора Малахова Сергея Александровича!
- коллектив ООО «Кредит-Центр недвижимость» (г.Раменское) и директора Мазурина Николая Михайловича!
- коллектив ООО «ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ ЩЕЛКОВО» и генерального директора Дряннову Юлию Александровну!
- коллектив АН «Золотой ключ» (г.Дмитров) и директора Лыгорева Елену Николаевну!

***-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!***

