



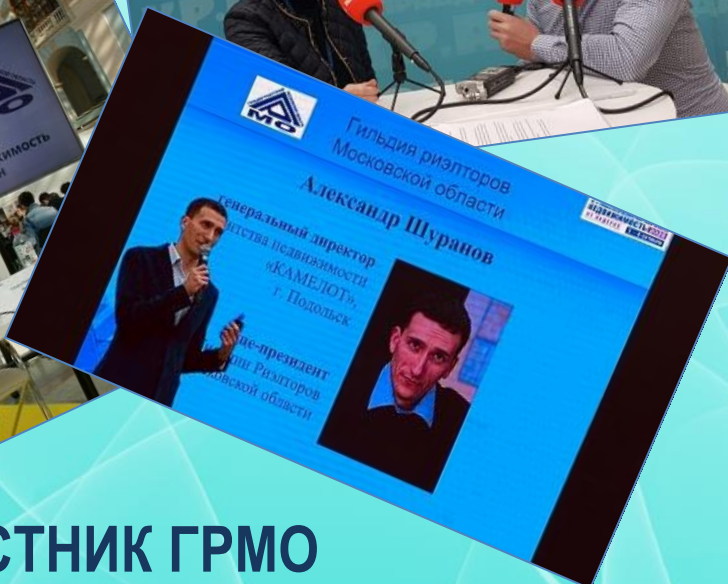
Гильдия риэлторов № 10 (113) Московской области

Полномочный представитель Российской Гильдии Риэлторов

Лучшее профессиональное объединение 2013, 2018

Лучший орган системы сертификации РГР 2018

Лидер отрасли 2018



ВЕСТНИК ГРМО

октябрь 2020



Содержание:

Жизнь Гильдии:

•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости в Чехове.....	стр. 4
•На очередном заседании Регионального совета ГРМО обсудили вопросы развития ассоциации.....	стр. 4
•ГРМО провела рабочие встречи с банками – партнерами: СберБанком и Банком ВТБ.....	стр. 5
•Наши в городе: 7 сертифицированных компаний ГРМО недвижимости квалифицированно решают квартирный вопрос в Дмитрове.....	стр. 6
•Рабочая встреча ГРМО с руководителем АН "Золотой ключ" г.Дмитров.....	стр. 9
•16 октября ГРМО участвовала в онлайн-встрече с ДОМ.РФ.....	стр. 10
•ГРМО и Газпромбанк провели рабочую встречу.....	стр. 10
•ГРМО провела переговоры с Издательским домом «Комсомольская правда».....	стр. 11
•Гильдия риэлторов Московской области и Гильдия риэлторов Москвы провели рабочую встречу.....	стр. 11
•ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости в Королёве, Балашихе и Троицке.....	стр. 12
•Наши в городе: 6 сертифицированных офисов компаний ГРМО квалифицированно решают квартирный вопрос в Раменском.....	стр. 13
•Об участии ГРМО в мероприятиях РГР в Санкт-Петербурге.....	стр. 15
•Делегация ГРМО участвовала в Международном жилищном конгрессе в Санкт-Петербурге с 5 по 9 октября 2020 года.....	стр. 16
•Призы за участие в осеннем марафоне в рамках Международного жилищного конгресса - у представителей ГРМО.....	стр. 17
•Партнер ГРМО - СПН24: НОВОСТРОЙКИ МОСКВА и МО.....	стр. 18
•8 октября на радио «Комсомольская правда» прозвучало интервью с Натальей Мазуриной о преимуществах обращения покупателей и продавцов объектов недвижимости к специалистам из Единого реестра РГР.....	стр. 19
•Поздравляем лидеров ГРМО, вошедших в состав Правления РГР.....	стр. 20
•Представители ГРМО участвовали в заседании Национального Совета Российской Гильдии Риэлторов в Санкт-Петербурге.....	стр. 21
•Сергей Белов из ООО «МЦН «БЕЛЫЙ КВАДРАТ» выступил с тремя семинарами в деловой программе «Недвижимость от лидеров 2020».....	стр. 22
•3 октября Александр Шуранов провёл семинар «Как самостоятельно сдать квартиру в аренду. 9 страхов собственника» в Гостином дворе.....	стр. 23
•Наталья Булахова в рамках выставки «Недвижимость от лидеров 2020» провела семинар «Опыт удалёнки: самостоятельная покупка квартиры онлайн. Выгодные и безопасные способы».....	стр. 23
•3 октября 2020 в Гостином дворе прошёл семинар «Как проверить застройщика?».....	стр. 25
•Неизменным спросом среди слушателей деловой программы выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» пользуются семинары Любови Голубевой.....	стр. 25
•Олеся Рудакова поделились с участниками выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» секретами риэлторского мастерства.....	стр. 26
•Шамиль Кочакаев рассказал в Гостином дворе, стоит ли обращаться в агентство недвижимости в условиях развития онлайн-сервисов?!.....	стр. 27
•1 октября в рамках Деловой программы 42-й выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» прошёл первый семинар ГРМО.....	стр. 28



Содержание:

Новости обучения:

- 27 октября прошёл вебинар от Ипотеки 24 и ГРМО: «Основные причины отказов банков по заявкам на кредит. Часть 2. Проверка данных по квартире, продавцу и сделке»..... [стр. 31](#)
- 21-22 октября состоялась вторая часть тренинга Артёма Завадского «Технологии Холодных Продаж Риелт-Услуг»..... [стр. 31](#)
- 20 октября прошёл вебинар от Ипотеки 24 и ГРМО: «Основные причины отказов банков по заявкам на кредит. Часть 1. Проверка данных по заемщику»..... [стр. 32](#)
- 13 октября Ипотека 24 провела вебинар «Плюсы и минусы рефинансирования ипотечного кредита. На что важно обратить внимание»..... [стр. 32](#)

Статьи, оценка, мнения:

- Квартиры в Москве и Подмосковье в сентябре-октябре 2020 года: на рынке образовался дефицит недорого жилья..... [стр. 33](#)

Издания ГРМО:

- Вышел в свет 112-й выпуск Вестника Гильдии риэлторов Московской области за сентябрь 2020 года..... [стр. 36](#)

Поздравления:

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

ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости в Чехове



28 октября 2020 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов и сертификацию услуг агентств недвижимости в Чехове.

Была проведена процедура аттестации специалистов компаний:

- [ООО «ИСМА»](#),
- [ООО «Группа Компаний «Прохоров и Партнёры»](#).

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).

Также была проведена сертификация услуг этих компаний:

- [ООО «ИСМА»](#),
- [ООО «Группа Компаний «Прохоров и](#)



Партнёры».

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.

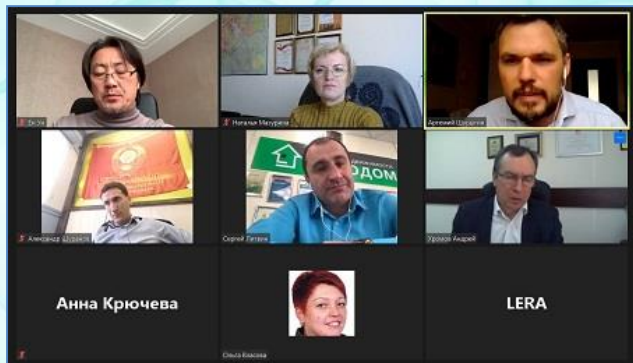
Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации, аттестации и развитию Гильдии – **Макин Сергей**.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

На очередном заседании Регионального совета ГРМО обсудили вопросы развития ассоциации

29 октября 2020 года состоялось онлайн-заседание Регионального совета Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

В ходе заседания исполнительный директор ГРМО **Мазурина Наталья Юрьевна** предоставила отчёт: о работе исполнительного аппарата по членской базе, по аттестации специалистов и сертификации компаний, по мероприятиям и финансовый отчёт.



В состав ГРМО были приняты:

- ООО «Максимум» г.Подольск – действительным членом,
- ООО «Городской центр оценки и консалтинга» г.Одинцово – ассоциированным членом.

Обсуждались следующие вопросы:

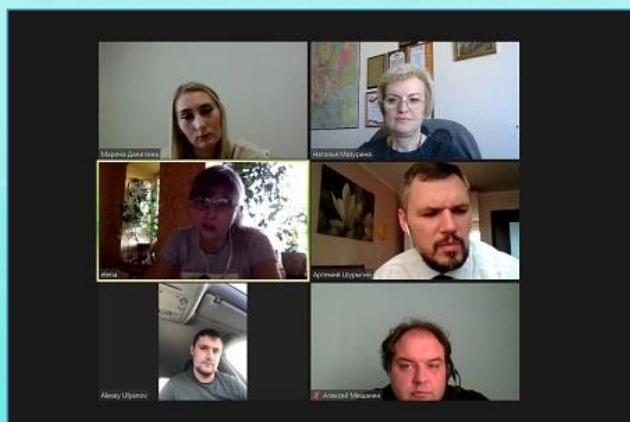
- о выдвижении кандидата на звание «Почётный член ГРМО»: звание «Почётный член ГРМО» единогласно присвоено действующему президенту **Симко Елене Борисовне**;
- о проекте ГРМО **«ДОМБОНУС»** - базе объектов недвижимости: обсуждались возможности развития сервисов и увеличения количества объектов в базе;
- о рекламной кампании ГРМО: обсудили возможности и варианты продвижения Единого реестра Российской Гильдии Риэлторов (РГР),
- о выдвижении дополнительных кандидатов в члены Национального совета РГР от ГРМО: выдвинули кандидата от ГРМО в члены Национального совета РГР - **Власенко Сергея Владимировича**, президента НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»;
- о проведении Конкурса «ЗВЕЗДА ПОДМОСКОВЬЯ – 2020»: принято решение дополнительно обсудить этот вопрос;
- об оплате ежегодных членских взносов в ГРМО и РГР;
- о кандидатах на пост Президента ГРМО на период 2021-2022 г.г. и др.

Активное участие в заседании Регионального совета приняли:

- **Власова Ольга Евгеньевна**, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское),
- **Шурыгин Артемий Юрьевич**, генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомир» (г.Сергиев Посад),
- **Боку Ен Ун**, генеральный директор ООО «Римарком» (г.Чехов),
- **Литвин Сергей Михайлович**, генеральный директор ООО «ТЕХНОДОМ» (г.Подольск),
- **Хромов Андрей Александрович**, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское),
- **Шуранов Александр Валерьевич**, генеральный директор ООО «Камелот» (г.Подольск),
- **Туманова Валерия Юрьевна**, руководитель АН «Дом.ру» (г.Коломна),
- **Цельковский Александр Алексеевич**, заместитель генерального директора ООО «АН «Мегаполис-Сервис» (г.Электросталь).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела рабочие встречи с банками – партнерами: СберБанком и Банком ВТБ



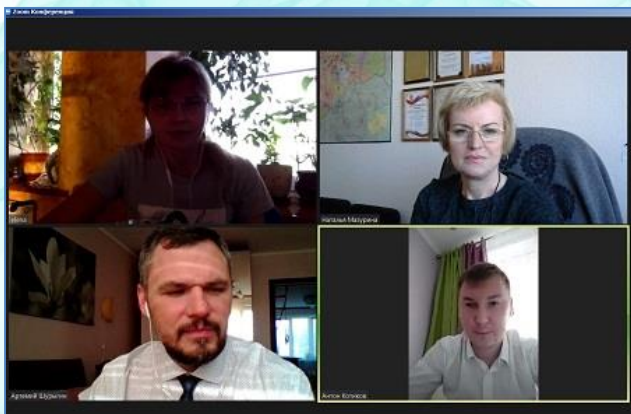
28 октября состоялись две рабочие встречи с представителями партнёрского блока ключевых банков – партнёров Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО): СберБанком и Банком ВТБ.

Во встречах приняли участие:

- **Елена Симко**, президент ГРМО,



- **Наталья Мазурина**,
исполнительный директор ГРМО,
- **Артеми Шурегин**, вице-президент ГРМО,



- **Алексей Мешанин**, территориальный менеджер по работе с партнёрами жилищного кредитования Управления по работе с партнёрами Среднерусского банка ПАО Сбербанк,
- **Алексей Ульянов**, начальник отдела по работе с партнёрами жилищного кредитования Восточное ГО Среднерусского банка ПАО Сбербанк,
- **Марина Данилина**, старший менеджер по работе с партнёрами Управления по работе с партнёрами и ипотечного кредитования Среднерусского банка ПАО Сбербанк,
- **Котиков Антон**, директор Отдела по работе с ключевыми партнерами Московского региона Департамент ипотечного кредитования Банка ВТБ.

На онлайн-встречах с участием закреплённых от банков - партнёров кураторов ГРМО обсуждались вопросы эффективного взаимодействия с партнёрами на территориях Подмосквья, изменения в работе ипотечных фабрик, электронная регистрация, пилотные проекты и другие актуальные темы стратегического сотрудничества.

Особое внимание уделено вопросам выстраивания эффективной коммуникации между банком и агентством-партнёром на всех этапах сделки. Сильные качественные каналы взаимодействия позволяют оперативно решить много вопросов и безусловно выгодны всем - и банку, и партнёру, и клиенту.

На встречах были озвучены от организованного профессионального сообщества - членов ГРМО «горячие» кейсы, проблемные вопросы

взаимодействия с банками.

Будем вместе делать нашу работу на рынке недвижимости и ипотечного кредитования комфортной и выгодной для клиента!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Наши в городе:
7 сертифицированных компаний
ГРМО недвижимости
квалифицированно решают
квартирный вопрос в Дмитрове**



Фото [National Geographic Россия](#)

О городе. От истории к нашему времени

В 65 км к северу от Москвы (50 км от МКАД), на берегу реки Яхромы расположен административный, промышленный и научный центр городского округа Дмитров. В нем проживают порядка 68,8 тыс. человек.

Дмитров — один из самых древних городов Подмосквья. Первое летописное упоминание о нем относится к 1154 г. По легенде, во время переправы Юрия Долгорукого через реку Яхрому у селения Великое Полюдьё он получил весть о рождении сына Всеволода, в крещении названного именем почитаемого на Руси святого Дмитрия Солунского. В честь рождения сына князь приказывает заложить в Великом Полюдьё крепость, а село переименовать в город Дмитров. Основанный как город-крепость, за свою многолетнюю историю Дмитров неоднократно подвергался разрушению в ходе междоусобных



княжеских войн. Его сжигали татаро-монгольские и польские завоеватели, но каждый раз он возрождался и развивался, обрастая новыми улицами и слободами.



Дмитров – один из самых красивых и благоустроенных городов Подмосковья. Центральная площадь города вымощена брусчаткой и украшена каскадом фонтанов. Приведены в порядок фасады домов. Отреставрированы кремль, многие храмы, общественные и торговые учреждения. Живописной зоной отдыха является набережная речки Березовец. На площади перед старинным Борисоглебским монастырем установлен памятник святым великомученикам — князьям Борису и Глебу. В пешеходной центральной части города в вольных позах стоят бронзовые скульптуры старинных обитателей Дмитрова — купцов, дворян, мещан, городской учительницы. Перед Успенским собором беседуют ученые монахи Кирилл и Мефодий, а их бронзовый постамент опоясывают буквы русского алфавита. Старые торговые ряды в центре города удачно гармонируют с новыми строениями, и даже современные офисные здания здесь имеют не более двух-трех этажей. Город с обилием магазинов, медицинских учреждений, предприятий бытового обслуживания, мест отдыха просто создан для комфортной жизни и досуга. Эта среда складывается из множества составляющих. Одной из основных является наличие рабочих мест.

Промышленность. Рабочие места

С советских времен в городе функционируют заводы: экскаваторный, алюминиевой консервной ленты, фрезерных станков, мостовых железобетонных конструкций. Большой вклад в экономику города вносят Мостоотряд-90,

Дмитровский ДСК, ЗАО «Дмитровская теплоизоляция», фабрика офсетной печати № 2. Рабочими местами горожан также обеспечивают предприятия легкой и пищевой промышленности: швейное объединение «Юность», «Дмитровский трикотаж», «Дмитровский мех», завод алкогольной продукции «Ост-Алко», молочный завод. Функционируют многочисленные малые предприятия.



За счет средств из США, Канады, Финляндии, Израиля, Китая, Польши, Германии возведены заводы Royal Canin и MacCoffee, успешно функционирует немецкий проект по производству дорожного покрытия. В переработку, хранение и упаковку сельхозпродукции немалые средства вложил международный фонд «Русские фермы» (США). На базе ОАО «Рогачево» и ЗАО «Агрофирмы «Бунятино» созданы совместные предприятия с канадскими и немецкими фермерами. В черте города и его окрестностях всегда можно найти хорошую работу. Но удобное транспортное сообщение позволяет работать и на предприятиях Москвы. Часть населения пользуется этой возможностью.

Инфраструктура города

В Дмитрове успешно функционирует система образования. Работают общеобразовательные школы, гимназии, колледжи, медицинские училища, филиалы нескольких московских вузов, в т.ч. Государственный технический университет МАМИ, Государственный университет приборостроения и информатики, Государственная академия коммунального хозяйства и строительства. В городе находится центральная районная библиотека и — гордость местных жителей — старейший музей Подмосковья «Дмитровский кремль», в котором хранится крупнейший архив редких документов



и работает научная библиотека.

Дети имеют возможность заниматься в любой из семи музыкальных школ, а также в городском детском театре-студии «Белоснежка», «Образцовом театре-студии «Арлекин». Все необходимые продовольственные и промышленные товары можно приобрести в торгово-деловом центре европейского уровня «Славянский», в ТЦ «Исток», «Дмитровский», «Русь», «Сергиевский».



Дмитров – спортивный город. Помимо стадионов «Авангард», «Локомотив» и «Торпедо», Ледового дворца, бассейна «Дельфин», в городе расположена школа олимпийского резерва по дзюдо «Динамо-Дмитров». Работают центры фигурного катания и керлинга. Функционирует фитнес-центр «Олимпик». В окрестностях Дмитрова с его живописными крутыми и пологими склонам построено несколько горнолыжных курортов: «Волен», «Яхрома», «Сорочаны», клуб Леонида Тягачева, парк «Экстрим».



Как добраться до столицы

С Савеловского вокзала столицы до железнодорожной станции Дмитров ходят электрички. Время в пути на экспрессе – около одного часа. Обычная электричка едет на 20 минут дольше. Из города в Москву и ближайшие

населенные пункты ходят рейсовые автобусы и маршрутки. От станции метро «Алтуфьево» до Дмитрова на автобусе можно доехать за 40–50 минут. На автомобиле ещё быстрее при отсутствии пробок.

Новостройки Дмитрова

Жилищное строительство в городе особенно активно ведут с 2000 г. Темпы и объёмы строительства планомерно наращивают. В настоящее время строится как минимум 3 жилых комплекса. На этапе котлована квартиру можно приобрести от 3,5 млн. руб., на этапе строительства – от 4,8 млн. руб. Приобрести жильё в строящихся домах можно по ипотеке.

Вторичный рынок



На вторичном рынке города достаточно широкий выбор квартир в новых и старых многоэтажных домах, частных городских и загородных домовладениях. Центр Дмитрова в основном застроен невысокими кирпичными домами. В районах, сложившихся в 60-е гг. прошлого века, преобладают панельные девятиэтажки. В 80-е гг. в городе появились кирпичные и панельные дома разной этажности. В последние десятилетия здесь в основном строили монолитно-кирпичные здания. В Дмитрове сохранились кварталы частных домовладений прошлого века, а в его живописных окрестностях построены современные коттеджные поселки.

Средняя стоимость предложения вторичного жилья – от 64 до 87 тыс. руб. за 1 кв. м. Однушку в среднем можно приобрести за 3,5 млн. руб., двухкомнатную квартиру – за 4,2 млн. руб., а трёхшку – за 5,5 млн. руб.

Аренда жилья

Рынок аренды в городе достаточно активен. Наибольшим спросом у жителей пользуются однокомнатные квартиры. При этом на арендную ставку влияет удаленность от станции, состояние



дома и квартиры, наличие мебели и техники. Аренда однокомнатной квартиры составляет от 14 000 тыс. руб./мес., двухкомнатной – от 20 000 тыс. руб./мес.

Найти жильё в Дмитрове вы можете на портале объектов недвижимости [Dombonus](http://Dombonus.ru).



Наши в городе

В Дмитрове работает 7 сертифицированных агентств недвижимости, которые отвечают перед потребителем за предоставляемое качество риэлторской услуги. Специалисты таких компаний регулярно проходят обучение, повышают квалификацию и проходят аттестацию:

- [ИП Бакакин Кирилл Владимирович, АН "Цитадель"](#)
- [ИП Новик Татьяна Сергеевна, Юридическая компания "КварталСити"](#)
- [ООО "АЭНБИ" \(Офис в г. Дмитрове\)](#)
- [ООО "Дмитровский центр ипотечного кредитования"](#)
- [ООО "Мир Недвижимости"](#)
- [ООО "Центр недвижимости и права "Градомир" \(офис в г. Дмитрове\)](#)
- [ООО "Эксперт-Риелт 24"](#)

Найти сертифицированную компанию и проверить риэлтора вы можете на портале Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости Российской Гильдии Риэлторов reestrgr.ru.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области по материалам [статьи Татьяны ПОШМОРГА](#) в журнале «Недвижимость & Цены» и при участии [ООО «Дмитровский центр ипотечного кредитования»](#)

Рабочая встреча ГРМО с руководителем АН "Золотой ключ" г.Дмитров



20 октября 2020г. в Раменском, офисе исполнительного аппарата ГРМО прошла рабочая встреча исполнительного директора ГРМО **Мазуриной Натальи Юрьевны** с директором АН "Золотой ключ" из г.Дмитрова **Лыгоровой Еленой Николаевной**.

Гильдия риэлторов ведет активную работу по привлечению компаний Подмоскovie в свои ряды. В настоящее время ГРМО является крупнейшей профессиональной общественной организацией Московской области, объединяющей более 150 компаний, помогает компаниям, входящим в ее состав более успешно вести свой бизнес.

Все чаще руководители агентств недвижимости обращаются в Гильдию риэлторов Московской области за информацией о состоянии рынка недвижимости и о ближайших перспективах, понимая важность и необходимость общественного риэлторского движения. Видят для себя уникальные преимущества нахождения в Гильдии: работать по единым понятным для каждой из сторон правилам, делать совместные сделки, обмениваться практическим опытом с коллегами, иметь уникальные преференции от банков-партнеров и т.д.

На встрече обсуждались вопросы, связанные с деятельностью Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), перспективами регулирования риэлторской деятельности на рынке недвижимости Московской области, вопросы



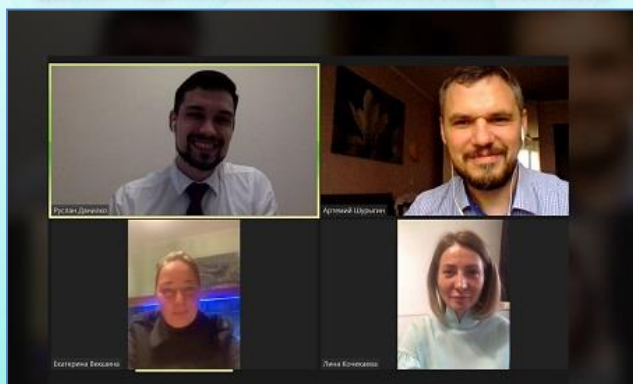
проведения процедуры аттестации специалистов агентств и добровольной сертификации предоставляемых брокерских услуг.

ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИГЛАШАЕТ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ В СВОИ РЯДЫ!

ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ! Только вместе мы сможем сделать наш рынок более цивилизованным, а нашу профессию - уважаемой!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

16 октября Гильдия риэлторов Московской области участвовала в онлайн-встрече с ДОМ.РФ



Гильдия риэлторов Москвы и Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) провели совместную встречу с ДОМ.РФ.

В ходе встречи обсуждались преимущества для членов гильдий и лучшие возможности для клиентов сертифицированных компаний.

***О компании**

ДОМ.РФ — финансовый институт развития в жилищной сфере. Создан в 1997 году постановлением Правительства РФ для содействия проведению жилищной политики.

Компания развивает направления, которые позволяют создавать выгодные условия покупки жилья, формировать цивилизованный рынок аренды и развивать городскую среду.

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области и Гильдии риэлторов Москвы

ГРМО и Газпромбанк провели рабочую встречу



На фото:

- **Наталья Мазурина**,
исполнительный директор ГРМО;
- **Татьяна Елисеева**,
директор проекта Отдела партнерских продаж
Центра развития ипотечных продаж Департамента
розничных продаж Московской сети АО "Газпромбанк"

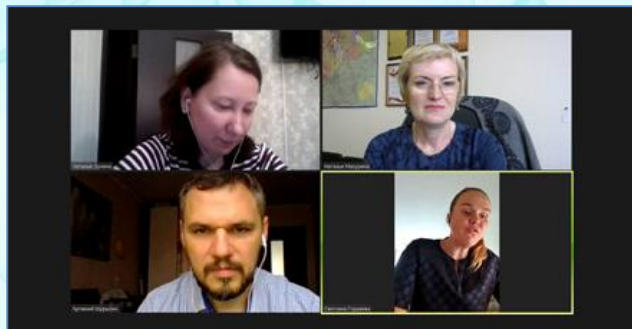
16 октября 2020 г. в офисе исполнительного аппарата ГРМО была организована рабочая встреча исполнительного директора ГРМО **Натальи Мазуриной** с директором проекта Отдела партнерских продаж Центра развития ипотечных продаж Департамента розничных продаж Московской сети АО "Газпромбанк" **Елисеевой Татьяной**.

На встрече обсудили возможности развития и объединения партнерских каналов Гильдии риэлторов Московской области и Гильдии риэлторов Москвы с целью объединения усилий по увеличению количества сделок и соответственно - увеличению преференций от Газпромбанка.

Интересной темой для наших ипотечных брокеров был бы обзор опыта Газпромбанка по проведению интересных и нестандартных сделок. Партнеры пообещали такой обзор для риэлторов подготовить.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела переговоры с Издательским домом "Комсомольская правда"



16 октября 2020г. была проведена встреча исполнительного директора ГРМО **Нatalьи Мазуриной** и вице-президента ГРМО **Артемия Шурыгина** с директором отдела радиорекламы АО "ИД "Комсомольская правда" **Светланой Гордеевой** и менеджером объединенной службы рекламы О "ИД "Комсомольская правда" **Нatalьей Луниной**.

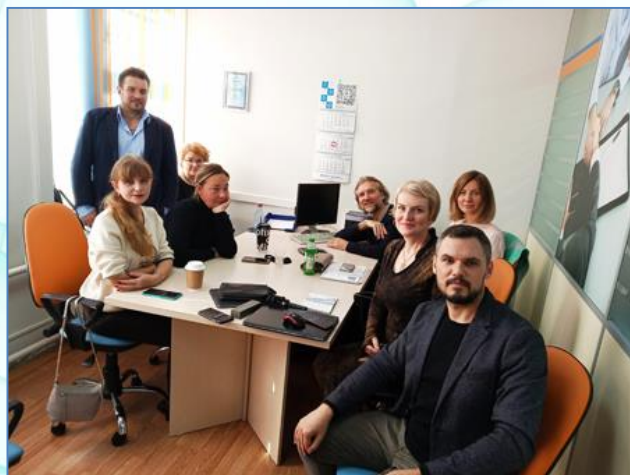
Издательский дом "Комсомольская правда" ищет активных партнеров, которые нуждаются в качественной рекламе, а также профессиональных квалифицированных экспертов по всему спектру вопросов, связанных с недвижимостью.

Профессионалам Гильдии риэлторов Московской области и Гильдии риэлторов Москвы также интересно такое сотрудничество. Будем выстраивать взаимовыгодные дружественные отношения!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Гильдия риэлторов Московской области и Гильдия риэлторов Москвы провели рабочую встречу

13 февраля 2019 года состоялось подписание протокола о намерениях по развитию стратегического партнерства между Гильдией



риэлторов Московской области (ГРМО) и Гильдией риэлторов Москвы (ГРМ).

На встрече присутствовали: **Александр Мальцев** - президент ГРМ, **Елена Симко** - президент ГРМО, **Екатерина Векшина** - исполнительный директор ГРМ, **Нatalья Юрьева** - административный директор ГРМ, **Сергей Саяпин** - председатель Совета партнерства ГРМ, **Лина Кочекаева** - член Комитета по работе с партнерами ГРМ, **Артемий Шурыгин** - вице-президент ГРМО, председатель Комитета по взаимодействию с отраслевыми партнерами ГРМО, **Нatalья Мазурина** - исполнительный директор ГРМО.

В целях развития сотрудничества двух активных ассоциаций сегодня, 15 октября 2020 года, была организована встреча лидеров для обсуждения вопросов интеграции взаимных усилий по взаимодействию ассоциаций с профильными и непрофильными партнерами.

Мы решили объединить свои усилия, так как сообща всегда легче решать вопросы с государственными структурами и крупными партнерами.

Обе ассоциации заинтересованы в том, чтобы компании, входящие в их состав получали интересные уникальные предложения от партнеров, которые будут способствовать максимальному удовлетворению запросов клиентов агентств недвижимости и дарить клиентам и своим сотрудникам еще и дополнительные дисконты.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости в Королёве, Балашихе и Троицке



8, 13 и 14 октября 2020 года Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) провела аттестацию специалистов и сертификацию услуг агентств недвижимости в трёх городах Подмосковья.

Была проведена процедура аттестации специалистов компаний:

ООО «СИТИ+» (г.Балашиха),
ООО «Римарком» (г.Троицк),
ООО «РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
(г.Королёв).



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).

Также была проведена сертификация услуг следующих компаний:

ООО «СИТИ+» (г.Балашиха),
ООО «РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
(г.Королёв).

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.

Сертификацию и аттестацию проводил Руководитель направления по сертификации,



аттестации и развитию Гильдии –
Макин Сергей.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Наши в городе: 6
сертифицированных офисов
компаний ГРМО
квалифицированно решают
квартирный вопрос в Раменском**



Городской округ Раменское, расположенный на юго-востоке в 27 км от московских границ, занимает площадь 139,7 тыс. гектаров и включает в себя 242 населённых пункта. Население округа - 273 тыс. человек.

Инфраструктура

В настоящее время Раменское - это один из самых живописных и благоустроенных городов Подмосковья. Его украшают новые жилые районы, современные торговые и бизнес-центры, спортивные комплексы. Старые дома отремонтированы, обновлены их фасады. В городе чистые зеленые улицы и бульвары с многочисленными бронзовыми и деревянными скульптурками персонажей русских народных сказок, произведений классиков, мультфильмов. Радуют глаз фонтаны, красочно оформленные детские площадки, оригинальные клумбы и ухоженные газоны.

Вокруг Борисоглебского озера раскинулся живописный городской парк. Неподалеку



от него расположены крупные спортивные сооружения: знаменитый стадион «Сатурн», бассейн, новый спортивный комплекс «Борисоглебский», который вошел в список лучших дворцов спорта России.



Вокруг Борисоглебского озера раскинулся живописный городской парк. Неподалеку от него расположены крупные спортивные сооружения: знаменитый стадион «Сатурн», бассейн, новый спортивный комплекс «Борисоглебский», который вошел в список лучших дворцов спорта России.

Созданная в городе широкая сеть учебных заведений позволяет получить качественное образование. В городе работают начальные и средние общеобразовательные учреждения.

Промышленность. Рабочие места

Жители города работают на Раменском приборостроительном заводе (РПЗ), на котором выпускали сложные навигационные приборы и комплексы для отечественной и зарубежной авиации, в Приборостроительном конструкторском бюро (РПКБ).

Заметный вклад в развитие города вносят заводы «Энергия», НПК «Уголь», ОАО «ВНИИПИ взрывгеофизика», ОАО «Раменский механический завод», предприятия пищевой



промышленности. Активно развивается малый бизнес. Благодаря инвестициям зарубежных партнеров из Германии и Финляндии функционируют совместные предприятия: фирма «Хохланд», «Эрманн», новый завод по производству лакокрасочной продукции «Тиккурила», завод и центр по логистике REHAU. Успешно работают предприятия малого бизнеса, выпускающие товары народного потребления.



Как добраться до столицы

Со столицей город связывают Казанская железная дорога, Новорязанское и Егорьевское шоссе. Электропоезда от Казанского вокзала в среднем за один час доставляют своих пассажиров до расположенных в черте города платформ Фабричная, Раменское, Ипподром, а скоростной электропоезд «Спутник» домчит до пункта назначения всего за 40–45 минут. От автовокзала в Москву ходят автобусы и маршрутные такси. При отсутствии пробок путь на автомобиле до центра столицы займет не более часа.

Жильё в городе

В последние годы в Раменском идет интенсивное жилищное строительство. Появились целые кварталы современных жилых домов, которые по внешнему виду и техническому оснащению и комфорту соответствуют высоким требованиям.

Цены на вторичном рынке

По данным портала Dombonus, где размещена база объектов недвижимости ГРМО, средняя стоимость предложения вторичного жилья – 85-95 тыс. за 1 кв. м. Однушку в среднем можно приобрести за 3,5 млн. руб., двухкомнатную квартиру – за 4,6 млн. руб.,



а трёхку – за 6,6 млн. руб.

Аренда жилья

Рынок аренды в городе достаточно активен. Наибольшим спросом у жителей пользуются однокомнатные квартиры. При этом на арендную ставку влияет удаленность от станции, состояние дома и квартиры, наличие мебели и техники. Аренда однокомнатной квартиры составляет 18,6 тыс. руб./мес., двухкомнатной — 23,9 тыс. руб./мес.

Наши в городе

В Раменском работает 6 сертифицированных офисов агентств недвижимости, которые отвечают перед потребителем за предоставляемое качество риэлторской услуги. Специалисты таких компаний регулярно проходят обучение, повышают квалификацию и проходят аттестацию.

Сертифицированные агентства недвижимости в Раменском:

- [АО «Кредит-Центр»](#)
- [ООО «Удачный выбор»](#)
- [ООО «АВАНГАРД»](#) (Офис в г.Раменское)
- [ООО «Кредит-Центр недвижимость»](#) (офис на ул.К.Маркса)
- [ООО «Кредит-Центр недвижимость»](#) (Офис на ул.Советской)
- [ООО «ХИТ-ЭСТЭЙТ-К»](#)

Найти сертифицированную компанию и проверить риэлтора вы можете на портале Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости Российской Гильдии Риэлторов reestr.rgr.ru.

*По материалам статьи Татьяны Пошморга
«Раменское. Новые дома и кварталы»*

Пресс-служба ГРМО

Об участии ГРМО в мероприятиях РГР в Санкт-Петербурге



5 и 6 октября в Санкт-Петербурге проходили мероприятия Российской Гильдии Риэлторов (РГР), в которых участвовали лидеры Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО).

5 октября состоялись:

- [заседание Национального Совета РГР](#),
- [XXXI Съезд Российской Гильдии Риэлторов \(РГР\)](#).

Помимо решения текущих вопросов РГР, были утверждены составы Национального Совета, Комитетов и их руководителей, членов Правления, список Почётных членов РГР. Принято решение наградить знаком В.А.Кудрявцева **Кочекаеву Лину Александровну**, исполнительного директора группы компаний «БЕСТ-Недвижимость» (г.Москва).

Утверждены новый президент - **Игорь Анатольевич Горский** и новый исполнительный вице-президент - **Ольга Николаевна Жаркова**.

Впервые в истории в РГР вступили и стали полноправными ассоциированными членами крупнейшие непрофильные игроки рынка недвижимости: Московский Кредитный Банк и Альфа Страхование, с которыми ведётся работа по предоставлению преференций для членов РГР.

Были подписаны соглашения о сотрудничестве с крупнейшими федеральными компаниями, такими как: Россельхозбанк, Ленстройтрест, Российский Аукционный Дом, Альфа



Страхование и Институт недвижимости. Спустя пару дней, в рамках Всероссийского Жилищного Конгресса, соглашения подписали ГСК Югория, ПлазаЛотосФинанс (PLG) и МФЦ Доминанта – с этими партнёрами так же обсуждаются преференции для членов РГР.

Утверждены новый президент - **Игорь Анатольевич Горский** и новый исполнительный вице-президент - **Ольга Николаевна Жаркова**.



Впервые в истории в РГР вступили и стали полноправными ассоциированными членами крупнейшие непрофильные игроки рынка недвижимости: Московский Кредитный Банк и Альфа Страхование, с которыми ведётся работа по предоставлению преференций для членов РГР.

Были подписаны соглашения о сотрудничестве с крупнейшими федеральными компаниями: Россельхозбанк, Ленстройтрест, Российский Аукционный Дом, Альфа Страхование и Институт недвижимости. Спустя пару дней, в рамках Всероссийского Жилищного Конгресса, соглашения подписали ГСК Югория, ПлазаЛотосФинанс (PLG) и МФЦ Доминанта – с этими партнёрами так же обсуждаются преференции для членов РГР.

6 октября в ресторане Ресторан «Палкинъ»



в торжественной обстановке прошла инаугурация президента Российской Гильдии Риэлторов **Горского Игоря Анатольевича**.



Поздравляем вступившего в должность президента РГР Горского Игоря Анатольевича! Желаем плодотворной работы на благо и процветание компаний Российской Гильдии Риэлторов и в целом рынка недвижимости России.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Делегация ГРМО участвовала в Международном жилищном конгрессе в Санкт-Петербурге с 5 по 9 октября 2020 года

9 октября завершился Санкт-петербургский международный жилищный конгресс, проходивший с 5 октября в отеле «Парк Инн Прибалтийская». Мероприятие охватило различные сегменты рынка недвижимости: жилищное строительство, риэлторский бизнес, коммерческую недвижимость, ипотечное кредитование, информационные ресурсы.

Делегация Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) принимала самое активное участие и в этом году, как в качестве слушателей, так и в качестве экспертов.

На тренингах, мастер-классах, конференциях, круглых столах, дискуссиях и семинарах конгресса выступили:



Голубева Любовь Леонидовна, руководитель
«Городское агентство недвижимости»
(г.Серпухов),



Власенко Сергей Владимирович, президент
НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»
(г.Электросталь),



Шурыгин Артемий Юрьевич, генеральный
директор ООО «Центр недвижимости и права

«Градомир» (г.Сергиев Посад),

•**Кочекаева Лина Александровна**,
исполнительный директор группы компаний
«БЕСТ-Недвижимость» (г.Москва),



•**Шуранов Александр Валерьевич**,
генеральный директор ООО «Камелот»
(г.Подольск),

•**Власова Ольга Евгеньевна**, генеральный
директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское),

•**Рудакова Олеся Сергеевна**, генеральный
директор ООО «Оранже» (г.Щёлково),

•**Барсуков Константин Валерьевич**,
генеральный директор ООО «Релайт Групп».



Делегация ГРМО была представлена
руководителями сертифицированных компаний и
аттестованными специалистами из разных
городов Подмосквья, таких как: Чехов,
Ногинск, Серпухов, Жуковский, Электросталь,
Троицк, Раменское, Подольск, Щёлково,
Сергиев-Посад, Мытищи, Дмитров, Хотьково,
Егорьевск и др.

Участники конгресса получили максимально
полезную информацию о новых методах



ведения бизнеса, увеличения количества сделок,
эффективных способах привлечения клиентов,
узнали о последних трендах на рынке.

Международный жилищный конгресс - это не
только масштабная деловая, но и насыщенная
культурно-развлекательная программа. Каждый
день проходили вечерние мероприятия, встречи
клубов по интересам, экскурсии. Состоялся
философский забег «Осенний марафон», в
котором опять же успешно поучаствовали
представители ГРМО!

Также лидеры ГРМО приняли активное участие
в мероприятиях РГР в Санкт-Петербурге.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Призы за участие в осеннем
марафоне в рамках
Международного жилищного
конгресса - у представителей ГРМО**

**Забег участников Конгресса по местам
одноименного фильма**

6 октября 2020, во второй день Санкт-
Петербургского Международного жилищного
конгресса состоялся Осенний марафон. Маршрут
забега проходил по тихой песчаной дорожке
рядом с отелем «Парк Инн Прибалтийская», в
непосредственной близости от мест съёмок
фильма Георгия Данелия «Осенний Марафон».
Дистанция забега – 1,5 км.

Одним из лидеров забега стал вице-президент



Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Шурыгин Артемий Юрьевич**, генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомир»» (г.Сергиев Посад).



Артемий занял третье место среди мужчин, в очередной раз подтвердив народную мудрость, которая гласит: «В здоровом теле здоровый дух!».

В женском забеге участвовала **Шишкина Марина Евгеньевна**, победитель конкурса «Лучший аттестованный специалист по версии портала REESTR.RGR.RU», заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «АВАНГАРД» (г.Жуковский).

«Участие в дружеском забеге «Осенний марафон» - это прекрасная возможность совместить приятное и полезное, было очень здорово вместе с коллегами зарядиться энергией перед началом деловой программы Конгресса. Спасибо организаторам Конгресса и всем, кто принял участие в качестве бегунов и болельщиков!», - такими словами выразил свои впечатления **Артемий Шурыгин**.

«Массу положительных впечатлений получила от забега на МЖК в Петербурге. Участвовала в первый раз, но теперь уже могу точно сказать, что стану завсегдатой этого мероприятия. Прекрасное раннее утро в Питере, прекрасное начало Конгресса, зарядившее меня и коллег позитивной энергетикой и энтузиазмом», - добавила **Марина Шишкина**.

Каждый участник забега получил

эксклюзивную футболку с цитатами из фильма «Осенний марафон».

Поздравляем всех участников и желаем крепкого здоровья и удачи во всех начинаниях!

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Партнёр ГРМО - СПН24: НОВОСТРОЙКИ МОСКВА и МО



Партнёры ГРМО! Компания "Сервис Продаж Новостроек" приглашает к сотрудничеству **Агентства Недвижимости** - реализация **Новостроек в Москве / Новая Москва / Московской обл.**

Бесплатная регистрация на сервисе SPN24.RU.

Сервис предоставляет:

Возможность работать с Объектами **Новостроек** (более 120 ЖК), в т.ч. с готовыми объектами - **БЕСПЛАТНЫЙ** дополнительный ресурс для привлечения Покупателей;

Расширенная работа (передача покупателя), **КВ составляет 60%** от КВ по самостоятельной работе с покупателем;

Поддержка на всех этапах сделки (от регистрации до завершения сделки);

Сервис – подбор по параметрам (варианты), бронирование, покупка недвижимости;

ТОП застройщики (более 45) – в т.ч. **MRGroup, АО «ПЧН», ГК «Интеко», ИНГРАД, ГК САМОЛЕТ;**

Бесплатное обучение (сервис) - **еженедельно, среда с 11:00 до 13:00 ;**

Бесплатные Инфо-туры по объектам



новостроек - еженедельно,
четверг с 11:00 до 13:00;

- **Расширенные** возможности при альтернативных сделках;
- **Вознаграждение** (гарантия быстрых выплат);
- **ИНТЕГРАЦИЯ** витрины ЖК на сайт Партнера.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**8 октября на радио
«Комсомольская правда»
прозвучало интервью с Натальей
Мазуриной о преимуществах
обращения покупателей и
продавцов объектов
недвижимости к специалистам
из Единого реестра РГР**



На фото:

- **Наталья Мазурина**, исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО)
- **Юрий Колесников**, корреспондент радио «Комсомольская правда»

В рамках 42-й выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» в начале октября исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) **Мазурина Наталья Юрьевна** рассказала корреспондентам радио «Комсомольская правда» о Едином реестре сертифицированных компаний и специалистов рынка недвижимости www.reestr.rgr.ru.

О чём выступление



Недвижимость является одним из дорогих вложений денежных средств, а для большинства жителей нашей страны – самой большой материальной ценностью. Поэтому вопрос купли-продажи квартиры или дома – это непростой вопрос, к которому следует подходить с особой осторожностью. Цена ошибочного обращения к мошенникам и непрофессионалам высока.

На помощь продавцам и покупателям недвижимости приходит портал «Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости» www.reestr.rgr.ru, созданный Российской Гильдией Риэлторов (РГР) и активно заработавший в 2014 году.

Портал призван информировать об аттестованных специалистах рынка недвижимости и компаниях, которые работают в рамках Национального стандарта РГР «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».

Такие компании отвечают перед потребителем за предоставляемое качество риэлторской услуги. В рамках разрешения споров в досудебном порядке все обращения граждан – претензии рассматриваются Комитетами по этике и защите прав потребителей.

Напоминаем, что в Едином реестре сертифицированных компаний и специалистов рынка недвижимости более 16000 специалистов, из них около 800 – это специалисты, работающие в компаниях Гильдии риэлторов Московской области.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Поздравляем лидеров ГРМО, вошедших в состав Правления РГР



Очередной XXXI Съезд Российской Гильдии Риэлторов (РГР) состоялся 5 октября 2020 года в г. Санкт-Петербург, отеле «Парк Инн Прибалтийская».

Один из вопросов в повестке Съезда РГР - утверждение состава Правления РГР.



От Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) в состав Правления РГР вошли:

- **Симко Елена Борисовна**, президент Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»,
- **Хромов Андрей Александрович**, почётный член ГРМО, почётный член РГР, вице-президент ГРМО, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское),

- **Полтораки Григорий Витальевич**, почётный член РГР, президент группы компаний «БЕСТ-Недвижимость» (г. Москва).

В повестке дня были также следующие вопросы:

- Доклад Президента РГР **Унаняна Арсена Гамлетовича** о деятельности РГР за 2019-2020 г.г.



- Вступление Президента-элект РГР **Горского Игоря Анатольевича** в должности Президента РГР.



- Утверждение в должности исполнительного вице-президента РГР **Жарковой Ольги Николаевны**.
- Об утверждении состава Национального Совета РГР на 2020-2021 год.
- О выборах членов/продлении полномочий Ревизионной Комиссии РГР 2020-2021 г. Ревизионную комиссию РГР возглавил **Боку Ен Ун**, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «Римарком» (г.Чехов)
- Утверждение почётных членов РГР.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Представители ГРМО участвовали
в заседании Национального Совета
Российской Гильдии Риэлторов
в Санкт-Петербурге**



5 октября в Санкт-Петербурге прошло заседание членов Национального Совета Российской Гильдии Риэлторов (РГР).

Обсуждались следующие вопросы:

- О составе Национального Совета РГР. Утверждение изменений в составе членов Национального Совета РГР.
- Вопросы членства в РГР: приём новых членов; исключение из состава членов РГР.
- Утверждение направлений деятельности Комитетов РГР и избрание Председателей Комитетов на 2020-2021 г.г.
- Утверждение размера членских взносов для коллективных и прямых членов РГР на 2021 год.
- О взаимодействии с Фондом развития профессиональных квалификаций ТПП России.
- Утверждение количества членов РГР, имеющих право голоса на XXXI Съезде РГР.
- Об избрании XXXI Съездом РГР органов управления РГР.
- Отчёт по исполнению бюджета XXIV Национального конгресса РГР и предложил внести и утвердить изменения в Бюджет РГР на 2020 год по состоянию на 01.10.2020 года.

Заслушали доклад руководителя Управляющего совета Федеральной базы недвижимости (ФБН) Сосновского Сергея Петровича, почётного члена РГР, об итогах развития базы.



Представители Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) активно участвовали в заседании Нацсовета РГР:



Самойлов Олег Павлович, почётный член РГР и генеральный директор президент компании «РЕЛАЙТ-ГРУПП» (г.Москва), выступил с докладом «О соблюдении членами РГР требований Положения о членстве и членских взносах РГР. Итоги проведения ревизии состава членов Территориальных объединений в составе членов РГР в соответствии с Положением о членстве и членских взносах РГР».

Хромов Андрей Александрович, почётный член РГР, почётный член ГРМО, генеральный директор АО «Кредит-Центр» (г.Раменское), представил отчёт Управляющего совета руководящего органа системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации (УС РОСС) за 1-3 кварталы 2020 года.

Андрей Александрович также выступил с докладом на тему «Об итогах исполнения решения XXX Съезда РГР о 100% сертификации.

Новые возможности Единого реестра сертифицированных компаний и аттестованных специалистов».



От ГРМО в мероприятии РГР также участвовали:

- **Симко Елена Борисовна**, президент ГРМО, генеральный директор ООО «Егорьевский Дом Недвижимости»,
- **Мазурина Наталья Юрьевна**, почётный член РГР, почётный член ГРМО, исполнительный директор ГРМО,
- **Власенко Сергей Владимирович**, почётный член ГРМО, вице-президент ГРМО, президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис»,
- **Власова Ольга Евгеньевна**, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «Удачный выбор» (г.Раменское),
- **Шуранов Александр Валерьевич**, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «Камелот» г.Подольск,
- **Шурыгин Артемий Юрьевич**, вице-президент ГРМО, генеральный директор ООО «Центр недвижимости и права «Градомиръ» (г.Сергиев Посад).

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Сергей Белов из ООО «МЦН «БЕЛЫЙ КВАДРАТ» выступил с тремя семинарами в деловой программе «Недвижимость от лидеров 2020»



С 1 по 4 октября 2020 года в Гостином дворе в Москве прошла 42-я выставка-ярмарка «Недвижимость от лидеров». Представители Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) традиционно одни из наиболее активных участников Деловой программы выставки.

Этой осенью лидером по числу выступлений стал **Белов Сергей Алексеевич** из [ООО «МЦН «БЕЛЫЙ КВАДРАТ»](#) (г.Москва).

1 октября прошёл семинар [«Как купить квартиру, с чего начать?»](#).

Спикеры семинара, одним из которых стал Сергей Белов, рассказали о том, как избежать мошенничества на рынке недвижимости, и об ошибках, которые допускают покупатели.

3 октября Сергей участвовал в семинаре [«Расселение квартир»](#), где были раскрыты следующие темы:

- какие программы по расселению существуют, основные принципы и понятия;
- какие документы необходимы для участия в программах расселения;
- какие законы регулируют процедуру расселения коммунальных квартир;
- пошаговое руководство: что нужно сделать, чтобы стать участником программ;
- последние изменения в законодательстве;
- как рассчитать размер социальной выплаты;
- порядок начисления социальной выплаты;



какое жилье можно приобрести в рамках участия в программе.

4 октября эксперт ответил на вопрос, на что обратить внимание при выборе квартиры в новостройке и на вторичном рынке в рамках семинара [«Как выбирать квартиру»](#).

Напомним, что в первый день выставки с докладом на тему [«Состояние современного рынка недвижимости. Как повлиял COVID-19? Чего ждать в ближайшее время и можно ли инвестировать сбережения в рынок недвижимости?»](#) выступила генеральный директор ООО «МЦН «БЕЛЫЙ КВАДРАТ» Плеханова Ольга Николаевна.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**3 октября Александр Шуранов
провёл семинар «Как
самостоятельно сдать квартиру
в аренду. 9 страхов собственника»
в Гостином дворе**



Вот и закончилась 42-я выставка «Недвижимость от лидеров», которая проходила с 1 по 4 октября 2020 года в Москве, в Гостином Дворе на Ильинке. И теперь спикеры и активные участники Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО) переместились в Санкт-Петербург, где с 5 по 9 октября проходит [Международный жилищный конгресс](#).

Однако вспомним, кто ещё участвовал в деловой программе выставки «Недвижимость от лидеров».

Сдача квартиры в аренду – распространенный

способ пассивного дохода. Но перед новичками встает вопрос: как быстро и грамотно сдать квартиру? Как выстроить отношения с арендаторами так, чтобы обе стороны были довольны. Какие могут возникнуть проблемы и как обезопасить себя от непорядочных жильцов?

Слушатели мастер-класса узнали пошаговый план, с помощью которого можно самостоятельно найти хороших жильцов.

Также мастер-класс полезен тем, кто планирует привлекать к сдаче квартиры агентов. **Шуранов Александр**, вице-президент Гильдии риэлторов Московской области, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, генеральный директор [ООО «Камелот» \(г.Подольск\)](#), представил всю технологию сдачи квартиры и рассказал, как необходимо проследить за качественным выполнением каждого пункта.

Были охвачены следующие вопросы:

- Как найти хороших жильцов
- Как не запутаться в процедуре сдачи квартиры
- Что необходимо предусмотреть
- Как подготовить квартиру к сдаче
- Как составить объявление, которое обязательно заметят
- На каких сайтах размещать
- Что учесть в договоре

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Наталья Булахова в рамках
выставки «Недвижимость от
лидеров 2020» провела семинар
«Опыт удалёнки: самостоятельная
покупка квартиры онлайн.
Выгодные и безопасные способы»**

4 октября 2020 года в рамках выставки «Недвижимость от лидеров 2020» прошёл семинар «Опыт удалёнки: самостоятельная покупка квартиры онлайн. Выгодные и безопасные способы».

Семинар провела **Булахова Наталья Владиславовна**, юрист, директор проекта «ЮРИСТ. НЕДВИЖИМОСТЬ. ОНЛАЙН» член

Ассоциации юристов России, член Комитета по взаимодействию с отраслевыми партнерами Гильдии риэлторов Московской области.



О чём семинар?

В рамках деятельности ГРМО была осуществлена аналитическая работа, обобщающая юридическую и риэлторскую практику электронных сделок на рынке недвижимости с учётом накопленного опыта онлайн сделок, проведённых агентствами недвижимости Московского региона в период самоизоляции в начале 2020 года. В рамках данной работы были также выявлены новые способы мошенничества, связанные с цифровыми технологиями по проведению электронных сделок.

Одним из основных направлений деятельности ГРМО является юридическое информирование потребителей о законных и безопасных способах проведения сделок с недвижимостью. Юристов кругом много, советов от них ещё больше. Чьи рекомендации слушать потребителю?

Слушатели семинара получили практические рекомендации по безопасному проведению сделок на «удалёнке» непосредственно у юриста с многолетней практикой сопровождения сделок с недвижимостью, в том числе с опытом проведения онлайн сделок. Получили список необходимых сайтов, который помогает самостоятельно подготовиться к ответственному шагу по проведению онлайн сделки с недвижимостью.

На семинаре рассмотрены основные этапы онлайн приобретения недвижимости:

- удалённое бронирование (авансирование) понравившейся квартиры без приезда в офис компании –продавца (или застройщика),
- этап проведения юридической проверки квартиры онлайн,



- тонкие моменты электронной регистрации перехода права на недвижимость в Росреестре.

Наталья Булахова рассказала:

- как безопасно авансировать (забронировать) квартиру без подписания единого письменного соглашения об авансе с другой стороной и при этом не потерять деньги;
- как самостоятельно онлайн проверить историю квартиры и собственника;
- как не потерять аванс, если квартиру не одобрил банк или вы передумали ее покупать;
- можно ли обойтись без поездки в банк, если у Вас ипотечная сделка?
- об особенностях договора, подписанного электронными цифровыми подписями, и как обезопасить себя, чтобы в дальнейшем сделка не была признана недействительной.
- кто отвечает за электронную регистрацию и что делать, если Росреестр приостановил регистрацию документов;
- об особенностях безналичных способов проведения сделок и как правильно в договоре купли-продажи указать выбранный способ расчета;
- как покупателю подписать передаточный акт без личного присутствия в квартире и не получить проблемы с качеством жилого помещения?
- об особенностях онлайн сдачи/приемки квартир.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

3 октября 2020 в Гостином дворе прошёл семинар «Как проверить застройщика?»



3 октября 2020 в Гостином дворе в рамках специализированной выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров 2020» прошёл семинар «Как проверить застройщика?»

Организаторами семинара выступили Ассоциация застройщиков Московской области и Гильдия риэлторов Московской области.

После сдачи дома в эксплуатацию, застройщик приглашает владельцев квартиры на осмотр квартиры и подписание акта приёмки-передачи. Сначала вы встречаетесь с застройщиком в офисе для проверки документов, затем идёте осматривать квартиру на предмет недочётов. Если всё устраивает — подписываете акт, и приёмка завершена. Если не устраивает — составляете претензию, застройщик **Булахов Сергей Васильевич**, юрист, генеральный директор [проекта «ЮРИСТ. НЕДВИЖИМОСТЬ. ОНЛАЙН»](#), член Ассоциации юристов России, член Комитета по взаимодействию с отраслевыми партнерами Гильдии риэлторов Московской области, рассказал, как правильно осуществить осмотр и приёмку квартиры.

Ответил на следующие вопросы:

- что взять с собой на приемку квартиры для осмотра
- осматриваем не только квартиру, но и подъезд, лифт, электрощитовую, тепловой узел, подвал,



чердак

- куда и как вносить замечания
- как заставить застройщика исправить недочёты
- какие документы нужно брать при передаче квартиры
- сроки передачи квартиры после сдачи дома

Слушатели семинара получили чёткую инструкцию как провести самостоятельно осмотр квартиры

Семинар был особенно интересен и полезен покупателям квартир в новостройке.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Неизменным спросом среди слушателей деловой программы выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» пользуются семинары Любови Голубевой

В Гостином Дворе на Ильинке в Москве традиционно проходит 42-я выставка «Недвижимость от лидеров».

1 и 2 октября в рамках деловой программы выступила **Любовь Голубева**, президент Серпуховской гильдии риэлторов, владелец и руководитель [«Городское агентство недвижимости» \(г. Серпухов\)](#), с двумя авторскими семинарами, которые пользуются неизменным интересом у посетителей выставки.

«Обратная связь после таких семинаров не заставляет себя ждать. Сразу после семинара



слушатели буквально «набрасываются» с личными вопросами по недвижимости. Обычно после этих встреч появляются новые контракты и сделки!», - отмечает Любовь Голубева.



слушатели буквально «набрасываются» с личными вопросами по недвижимости. Обычно после этих встреч появляются новые контракты и сделки!», - отмечает Любовь Голубева.

«Я очень люблю этот формат работы, с благодарностью принимаю предложения организаторов и уже около четырёх лет не пропускаю ни одной выставки в качестве участника и спикера. И дни вчера и позавчера были такие чудесные, тёплые и солнечные, подстать моему настроению. Обожаю совмещать полезное с приятным», - добавляет спикер.

Вы ещё успеете на семинар с участием представителей ГРМО на тему «Опыт удалёнки: самостоятельная покупка квартиры онлайн. Выгодные и безопасные способы», который состоится сегодня в Гостином дворе.

**О выставке*

В выставке принимают участие более 200 крупнейших строительных, девелоперских компаний, агентств недвижимости, банков и др.

Всем гостям выставки доступны:

- возможность напрямую пообщаться с застройщиками и банками и получить ответы на все интересующие вопросы,
- презентации новых ЖК от застройщиков Москвы и области,
- спецпредложения и акции от всех участников выставки,

- более 120 бесплатных семинаров в 5 залах от экспертов рынка недвижимости, банков, агентств, юристов, брокеров, инвесторов.

Посещая выставку, вы получаете реальную возможность приобрести недвижимость значительно ниже рыночной стоимости и с минимальными кредитными ставками. За 20 лет своего существования более 600 000 человек смогли решить свой жилищный вопрос, посетив Выставку «Недвижимость от лидеров».

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Олеся Рудакова поделилась с участниками выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» секретами риэлторского мастерства



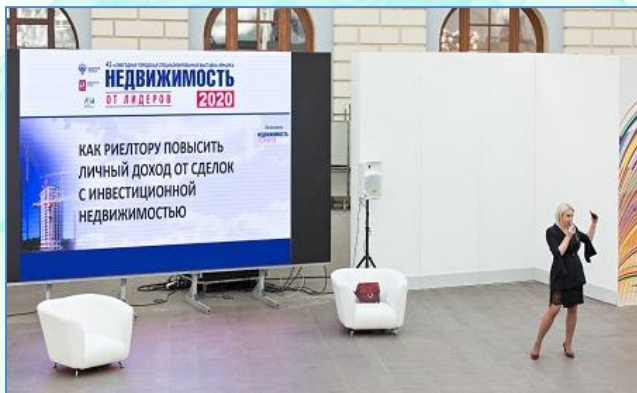
С 1 по 4 октября 2020 года в Гостином дворе в Москве проходит 42-я выставка-ярмарка «Недвижимость от лидеров». Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) принимает активное участие в Деловой программе выставки и выступает организатором и соорганизатором пяти семинаров.

1 октября в день открытия выставки прошёл семинар **«Как продать квартиру самостоятельно и сэкономить на комиссии агента»**.

Олеся Рудакова, генеральный директор ООО «Оранж» (г.Щёлково), представитель Гильдии риэлторов Московской области (ГРМО), рассказала о секретах мастерства и 15-летней

практике в сфере недвижимости!

Ответила на вопросы:



- Как выгодно продать?
- Как изменились цены в связи с пандемией?
- Что будет с рынком в конце этого года и в следующем?
- Выгодно ли сейчас покупать, продавать или обменивать квартиру? Где найти покупателей и как найти покупателя, который предложит максимальную рыночную цену?

Как продать квартиру самостоятельно и сэкономить на комиссии агента. Очень часто люди, продавая свою недвижимость, думают, что можно сэкономить, просто выставив фото в соцсети, но это не так. Продажа недвижимости требует много времени, средств и энергозатрат. А продажа собственного жилья тем более, так как зачастую это самое дорогое, что есть у человека, и мы хотим продать по максимально выгодной цене с меньшими затратами для себя.

Слушатели узнали:

- как рекламировать и какие способы маркетинга должны быть, как продать по максимальной цене, как привлечь мотивированных покупателей, как сделать аукцион своей квартиры, чтобы цена росла вверх;
- какие документы нужны для регистрации;
- можно ли, чтобы покупатель использовал материнский капитал, ипотеку, военный сертификат;
- какие есть альтернативные способы продажи объектов, цепочки, обмены;
- страшно ли взаимодействовать с покупателем напрямую и что делать, если у покупателя есть свой агент и как с ним работать;
- секретные фишки риэлторов;
- выгодно ли работать с несколькими

- риэлторами, будет ли квартира быстрее продана;
- можно ли продать, если у вас незаконная перепланировка;
- что такое альтернатива и стоит ли ввязываться в эту цепочку;
- что делать, если дети - собственники и как поступить с опекой, можно ли решить одновременно вопросы с опекой покупая квартиру в ипотеку, какие есть пути решения этого вопроса;
- от чего зависит ликвидность объекта;
- как определить стоимость своего объекта, стоит ли ориентироваться на стоимость квартир, выставленных на продажу;
- для чего нужен сравнительный анализ рынка;
- как вести себя на показах, как делать качественные фото своего объекта, что важно для покупателей, предпродажная подготовка;
- как отстоять свою цену на объект недвижимости;
- почему иногда квартиры не продаются месяцами, почему разные цены на рынке.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**Шамиль Кочекаев рассказал
в Гостином дворе, стоит ли
обращаться в агентство
недвижимости в условиях
развития онлайн-сервисов?!**

2 октября с интересным докладом на тему «**Всё, что вы хотели знать о недвижимости, но боялись спросить: Стоит ли обращаться в агентство недвижимости в условиях развития онлайн-сервисов?!**» выступил Кочекаев Шамиль Самайлович, генеральный директор [ООО «БЕСТ-Флагман»](#).

Тезисы выступления:

- Обзор рынка московской недвижимости.
- Виды онлайн сервисов, существующих в настоящее время.
- Плюсы и минусы при самостоятельной продаже/покупке квартиры.

- В чём выгода работы с АН.



- Как правильно выбрать АН.
- Случаи из практики.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

1 октября в рамках Деловой программы 42-й выставки-ярмарки «Недвижимость от лидеров» прошёл первый семинар ГРМО

С 1 по 4 октября 2020 года в Гостином дворе в Москве проходит 42-я выставка-ярмарка «Недвижимость от лидеров». Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО) принимает активное участие в Деловой программе выставки и выступает организатором и соорганизатором более пяти семинаров.

1 октября прошёл семинар «Состояние современного рынка недвижимости. Как повлиял COVID-19? Чего ждать в ближайшее время и можно ли инвестировать сбережения в рынок недвижимости?».

Презентацию по данной теме представила Плеханова Ольга Николаевна, генеральный директор ООО "МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ "БЕЛЫЙ КВАДРАТ" (г.Москва). Содокладчиком по Единому реестру сертифицированных компаний

и аттестованных специалистов рынка недвижимости выступила исполнительный директор Гильдии риэлторов Московской области **Мазурина Наталья Юрьевна**.



**О выставке*

В выставке принимают участие более 200 крупнейших строительных, девелоперских компаний, агентств недвижимости, банков и др.

Всем гостям выставки доступны:

- возможность напрямую пообщаться с застройщиками и банками и получить ответы на все интересующие вопросы,
- презентации новых ЖК от застройщиков Москвы и области,
- спецпредложения и акции от всех участников выставки,
- более 120 бесплатных семинаров в 5 залах от экспертов рынка недвижимости, банков, агентств, юристов, брокеров, инвесторов.

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Наши в городе: 13 сертифицированных компаний ГРМО квалифицированно решают квартирный вопрос в Подольске

Подольск – один из самых благоустроенных городов Подмосковья

Городской округ Подольск, расположенный в 16 км от МКАД, включает в себя: Климовск, г.п. Львовский, сельские поселения Дубровицкое, Лаговское и Стрелковское. Площадь округа



составляет 33,9 тыс.га, а население – 328 583 чел.



Инфраструктура

На территории г.о. Подольск действуют более 1300 производственных предприятий. Градообразующими считаются химико-металлургический и машиностроительный заводы, а также завод по производству теплоэнергетического оборудования. Подольск – один из самых благоустроенных городов Подмосковья, в котором развиты сферы здравоохранения и образования.

Достопримечательности



Подольск имеет статус исторического поселения регионального значения. В центре города находятся два известных православных храма – Троицкий собор и церковь Воскресения Христова. Здесь расположены усадьбы, чья история связана с именами великих писателей и композиторов, таких как Толстой и Чайковский. Всего же на территории бывшего Подольского района – 28 памятников истории и культуры.

Как добраться до столицы



Из Москвы в Подольск можно доехать всего за полчаса: на электричке – от ж/д станции «Царицыно», чуть дальше от ж/д станции «Текстильщики» и с Курского вокзала дорога займёт около часа. От станций метро «Южная» и «Бульвар Дмитрия Донского» до города ходят автобусы и маршрутные такси. На автомобиле можно доехать по Симферопольскому шоссе.

Жильё в городе

Жилой массив Подольска имеет свои особенности: северные районы отделены от центра города рекой Пахрой, через которую проложено два моста. Восточные районы отделены железной дорогой с тремя путепроводами. Старая застройка в городе разнообразна: здесь и дореволюционные двух- и трёхэтажки, и малоэтажные сталинки с хрущёвками, и панельные девятиэтажные дома 70–80-х гг.

Более современная застройка расположена преимущественно на окраинах, но дома уже гораздо выше – в 10–25 этажей. В некоторых местах можно встретить частные деревянные домостроения.

По данным портала [Dombonus](https://dombonus.ru), где размещена база объектов недвижимости ГРМО, средняя стоимость предложения вторичного жилья – 99 690 руб. за 1 кв. м. Однушку в среднем можно приобрести за 4,1 млн. руб., двухкомнатную квартиру – за 5,3 млн. руб., а трёшку – за 6,9 млн. руб.

Наши в городе

В Подольске работает 13 сертифицированных агентств недвижимости, которые отвечают перед потребителем за предоставляемое качество риэлторской услуги. Специалисты таких компаний регулярно проходят обучение, повышают квалификацию и проходят



аттестацию.

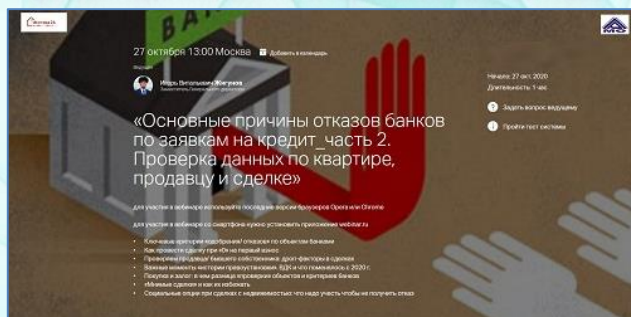
Сертифицированные агентства недвижимости в
Подольске:



- [ИП Владимирова Татьяна Владимировна](#),
[АН "ВТВ-недвижимость"](#), директор
Владимирова Татьяна Владимировна,
- [ООО "Вероника"](#), генеральный директор
Ануфриев Виктор Анатольевич,
- [ООО "Звезда"](#), генеральный директор
Садолевский Борис Наумович,
- [ООО "Облик"](#), генеральный директор
Ледовский Олег Михайлович,
- [ООО "Женнет"](#), [Агентство недвижимости](#)
["Император"](#), исполнительный директор
Мищенко Андрей Алексеевич,
- [ООО "Камелот"](#), генеральный
директор Шуранов Александр Валерьевич,
- [ООО "КРЭС Консалтинг"](#), генеральный
директор Лизунова Ольга Евгеньевна,
- [ООО "Перспектива"](#), генеральный директор
Никульшин Андрей Валерьевич,
- [ООО "ПОДОЛЬСКОЕ БЮРО](#)
[НЕДВИЖИМОСТИ"](#), генеральный директор
Егорова Анна Евгеньевна,
- [ООО "Портал Недвижимость"](#), генеральный
директор Митин Антон Александрович,
- [ООО "ТЕХНОДОМ"](#), директор Литвин Сергей
Михайлович,
- [ООО "ТюНА"](#), генеральный директор
Тюкавина Нина Антоновна,
- [ООО «Портал Эстейт»](#), генеральный директор
Клюка Денис Владимирович.

Найти сертифицированную компанию и
проверить риэлтора вы можете на портале
Единого реестра сертифицированных компаний и
аттестованных специалистов рынка
недвижимости Российской Гильдии Риэлторов

27 октября прошёл на вебинар от Ипотеки 24 и ГРМО: «Основные причины отказов банков по заявкам на кредит. Часть 2. Проверка данных по квартире, продавцу и сделке»



27 октября 2020 года прошёл вебинар: «Основные причины отказов банков по заявкам на кредит. Часть 2. Проверка данных по квартире, продавцу и сделке» Игоря Жигунова, заместителя генерального директора ООО «Национальная Фабрика Ипотеки» (Ипотека 24).

Организаторы: Ипотека24 и Гильдия риэлторов Московской области (ГРМО).

Игорь Жигунов ответил на следующие вопросы:

- Ключевые критерии «одобрения/ отказов» по объектам банками
- Как провести сделку при «0» на первый взнос
- Проверяем продавца/ бывшего собственника: дроп-факторы в сделках
- Важные моменты «истории правоустановки». ВДК и что поменялось с 2020 г.
- Покупка и залог: в чем разница «проверки» объектов и критериев банков
- «Мнимые сделки» и как их избежать
- Социальные опции при сделках с недвижимостью: что надо учесть, чтобы не получить отказ

[Ссылка на запись вебинара в Видеотеке ГРМО](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

21-22 октября состоялась вторая часть тренинга Артёма Завадского «Технологии Холодных Продаж Риелт-Услуг»



Тренинг Артёма Завадского «Технологии Холодных Продаж Риелт-Услуг» состоялся 21 и 22 октября 2020 года в Электростали в ДК им. Карла Маркса!

Вторая часть тренинга была посвящена «ТРУДНЫМ» ПРЕЗЕНТАЦИЯМ И НЕЙТРАЛИЗАЦИИ ВОЗРАЖЕНИЙ».

Темы мероприятия:

- Разбор реальных ситуаций и результатов по домашним заданиям с первой части тренинга
- Определение и Примеры «трудных» ситуаций и «трудных» презентаций
- Логика презентации в «трудной» ситуации
- 4 языка потребностей клиента
- 4 языка презентации выгод
- Дополнительные элементы и «фишки» в «трудной» презентации
- Разбор типологии возражений риелтору (договор, комиссия, цена и т.д.)
- Ключевой принцип работы с возражениями
- 5-ти-ступенчатая техника «С-У-П-Е-Р» по нейтрализации возражений
- Принципы Ведения клиента после первой встречи и/или приглашение в офис
- Ключевой сценарий перезвона клиенту после первой-второй встречи



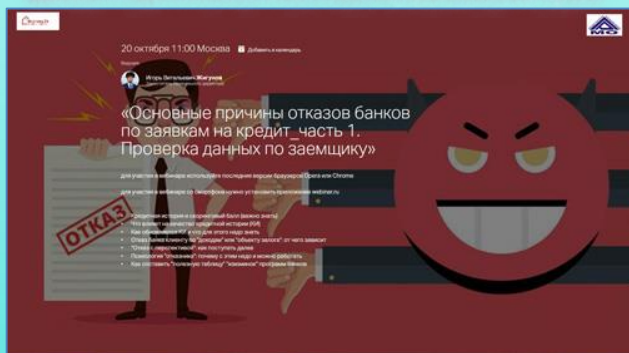
-Итоговые переговоры и закрытие продажи.

10 фактов О Ведущем:

- 16 лет опыта бизнес-тренингов с 2004 года
- Тренер 18 крупнейших компаний первичной и вторичной недвижимости Москвы
- 78 компаний заказчиков в сфере недвижимости РФ
- более 7300 участников тренингов с 2009 года
- более 340 000 000 рублей экстра прибыли компаний-заказчиков за 3 года
- Партнер и совладелец 12 агентств недвижимости на рынке франшизы
- 46 тренеров-партнеров на рынке недвижимости
- Диплом Экономиста (Кембридж)
- Специалист по личностному развитию (Бакалавр Психологии)
- Спикер конференций РФ

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**20 октября прошёл вебинар
от Ипотеки 24 и ГРМО: «Основные
причины отказов банков по
заявкам на кредит. Часть 1.
Проверка данных по заемщику»**



20 октября 2020 года в 11:00 состоялся вебинар: «Основные причины отказов банков по заявкам на кредит. Часть 1. Проверка данных по заемщику» Игоря Жигунова, заместителя генерального директора ООО «Национальная Фабрика Ипотеки» (Ипотека 24).

Организаторы: Ипотека24 и Гильдия

риэлторов Московской области (ГРМО).

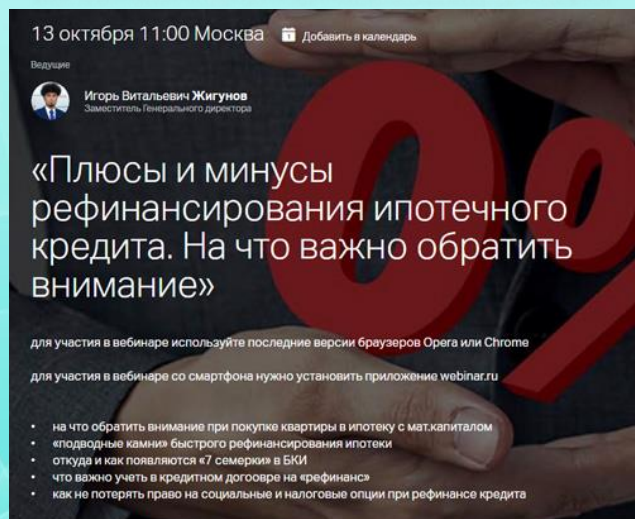
Игорь Жигунов ответил на следующие вопросы:

- Кредитная история и скоринговый балл (важно знать)
- Что влияет на качество кредитной истории (КИ)
- Как обновляется КИ и что для этого надо знать
- Отказ банка клиенту по "доходам" или "объекту залога": от чего зависит
- "Отказ с перспективой": как поступать далее
- Психология "отказника": почему с этим надо и можно работать
- Как составить "полезную таблицу" "изюминок" программ банков

[Ссылка на запись вебинара в Видеотеке ГРМО](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

**13 октября прошёл вебинар
Ипотеки 24: «Плюсы и минусы
рефинансирования ипотечного
кредита. На что важно обратить
внимание»**



13 октября 2020 года в 11:00 состоялся вебинар: «Плюсы и минусы рефинансирования ипотечного кредита. На что важно обратить внимание» Игоря Жигунова, заместителя генерального директора ООО «Национальная Фабрика Ипотеки»



(Ипотека 24).

Игорь Жигунов ответит на следующие вопросы:

- на что обратить внимание при покупке квартиры в ипотеку с маткапиталом
- «подводные камни» быстрого рефинансирования ипотеки
- откуда и как появляются «7 семерки» в БКИ
- что важно учесть в кредитном договоре на «рефинанс»
- как не потерять право на социальные и налоговые опции при рефинансе кредита

[Ссылка на запись вебинара в Видеотеке ГРМО](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*

Квартиры в Москве и Подмосковье в сентябре-октябре 2020 года: на рынке образовался дефицит недорогого жилья



Низкие ставки по ипотеке, дефицит предложения и неуверенность в завтрашнем дне стимулируют спрос на вторичные квартиры в Москве, однако за МКАД покупательская активность уже начала снижаться.

Спрос

В сентябре Росреестр зарегистрировал в Москве 15 422 перехода прав на недвижимость в рамках сделок купли-продажи жилья. По сравнению с августом покупательская активность увеличилась на 4,9%, а относительно сентября 2019 г. – на 53,8%.

По оценке «Инкома», прошлый месяц стал одним из самых прибыльных для старомосковского вторичного рынка недвижимости за последние пять лет. В сентябре компания получила на 64% больше авансов за покупку вторичного жилья, чем в том же месяце 2019-го, – это максимальный годовой прирост спроса для текущего года. Относительно августа данный показатель увеличился на 16%. Для «Азбуки Жилья» сентябрь оказался еще более успешным: в месячном разрезе число сделок увеличилось на 49%, в годовом – на 71%.

Сергей Шлома, директор департамента вторичного рынка компании «Инком-Недвижимость», выделяет несколько факторов, обеспечивших мощный всплеск спроса: «Во-первых, это причины экономического характера: финансовая политика государства, приведшая к смягчению условий по ипотеке и рекордному снижению ставок по банковским депозитам,



а также ослабление рубля. Во-вторых, на вторичном рынке наблюдается дефицит ликвидного предложения, и некоторые покупатели ускоряются с выходом на сделку, опасаясь, что в скором времени у них вовсе не будет выбора. Некоторые потребители также спешат с покупкой жилья из-за неуверенности в завтрашнем дне и опасений по поводу ухудшения социально-экономической обстановки. В-третьих, свою роль сыграл и период самоизоляции, во время которого многие потенциальные покупатели не могли решить свои жилищные проблемы. После снятия ограничений они быстро вернулись на рынок, и за счет их активности во вторичном сегменте до сих пор проходят дополнительные сделки.

А вот за МКАД, в Новой Москве и в Подмоскovie, спрос уже начинает выдыхаться, хотя рынок еще остается достаточно активным. Троицкий офис продаж АН «Century 21 Римарком» заключил в сентябре лишь на 3,5% больше сделок, чем в августе, и получил только на 1,5-2% больше авансов.

В Подмоскovie, по оценке вице-президента Гильдии риэлторов Московской области, гендиректора АН «Удачный выбор» Ольги Власовой, сделок было столько же, сколько в августе, но количество авансов по сравнению с предыдущим месяцем пусть незначительно, но снизилось – приблизительно на 3%.



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

Главная проблема – недостаток ликвидного предложения. «Число сделок могло быть и большим, однако ограниченный объем предложения стал в этом плане сдерживающим фактором для рынка «вторички», - отмечает Анна Руденко, директор офиса продаж «Троицк» АН «Century 21 Римарком».



Руденко Анна Юрьевна, Директор офиса ООО «Century 21 Римарком» (Офис в г. Троицк, Парковый пер., дом 4)

Дефицит предложения на рынке способствует тому, что стали продаваться квартиры, которые покупатели раньше даже и не смотрели, подчеркивает Ольга Власова. Но в то же время клиенты риелторских компаний стали более требовательны и избирательны. «К примеру, в АН «Удачный выбор» мы в июне приняли прекрасную однокомнатную квартиру по хорошей цене, расположенную в зеленой зоне в центре города, просмотры по которой идут практически каждый день, да еще и по несколько человек. Но лот не продается только лишь по причине отсутствия в ней балкона. Раньше такого было нельзя представить, но сейчас, после первой волны самоизоляции, на такие моменты покупатели стали обращать внимание, и это показательно», - рассказывает Власова.

Что касается октября, то московские риелторы ожидают завершить его в плюсе или хотя бы на уровне сентября. Например, в «Инкоме» число авансов в первой половине октября выросло на 5% относительно аналогичного периода сентября, а по сравнению с прошлым годом - на 60%. При этом в Московской области уже наметился спад спроса: примерно на 3% уменьшилось число сделок, а количество авансов снизилось на 5-7%. «Возможно, ситуация еще изменится, если на рынке начнут появляться новые интересные объекты, тем более что и в 2019, и в 2018 гг. октябрь был достаточно активным месяцем на вторичном рынке», - надеется Ольга Власова.

Ипотека

Одним из основных драйверов спроса на квартиры остается доступная ипотека. По оценкам риелторов, в сентябре ипотеку на «вторичку» в московском регионе выдавали под 7,1 – 9,5% годовых – ставка зависит от первоначального взноса, является ли клиент

зарплатным и т.д.

В Новой Москве доля ипотечных сделок по сравнению с августом увеличилось на 10-15 п.п. до 60%. В Подмоскowie доля ипотечных сделок на рынке «вторички» стабильно превышает 60%, а, например, в АН «Удачный выбор», которое работает в качестве ипотечного брокера, этот показатель достигает 80%. «То есть ипотечные ставки, находящиеся на достаточно комфортном уровне, позволяют ипотеке оставаться драйвером на рынке подмосковной «вторички». В то же время уже можно отметить такой факт, что сумма займов после первой волны пандемии стала заметно меньше. С другой стороны, по-другому и быть не могло, учитывая, что весомая доля продаж приходится на квартиры экономкласса», - отмечает Власова.

Предложение

Объем предложения на вторичном рынке жилья Москвы сокращается как в месячном, так и в годовом выражении.

Объем предложения на вторичном рынке [жилья Новой Москвы](#) в сентябре, по сравнению с августом, снизился не менее чем на 10%. «Новые объекты выходят на рынок с прежней интенсивностью, однако все еще сказывается активное вымывание лотов в течение летних месяцев. Такая ситуация, по нашим прогнозам, будет сохраняться еще месяц-другой, если, конечно, на рынке не произойдет ничего неожиданного», - говорит Анна Руденко.

В Подмоскowie предложение на вторичном рынке также сократилось, но незначительно – на 3,5% к августу. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года квартир на рынке «вторички» стало меньше на 10-13%. «Несмотря на небольшое снижение объема предложения, выбор для покупателей не очень-то и большой. Сказывается большой объем объектов, реализованных нынешним летом, а с новыми лотами на фоне небольшого снижения цен собственники выходить на рынок все еще не спешат, рассчитывая продать свою недвижимость дороже в обозримой перспективе», - отмечает Ольга Власова.

Цены

На фоне увеличения спроса растут и цены на жилье в Москве. По данным аналитического центра www.ign.ru, по итогам сентября стоимость метра на вторичном рынке в среднем прибавила

1,3% и достигла 186 600 руб. – см. [«Обзор рынка недвижимости по итогам сентября 2020 года»](#).

В Новой Москве средняя стоимость квадратного метра вторичной недвижимости по итогам сентября составила 170 200 руб. - это на 1,2% больше, чем в августе. В среднем сейчас однокомнатную [квартиру в Новой Москве](#) можно приобрести по цене от 5,5 млн руб., в достаточно приличном состоянии – от 6,5 млн руб. Цены на двухкомнатные квартиры начинаются с 6,5 млн руб., при этом ценники на хорошие варианты стартуют с 8 млн руб., а на приличные «трешки» - с 9,5 млн руб., рассказывает Анна Руденко.

По данным ГРМО, в Подмоскowie цены на вторичное жилье в сентябре практически не изменились. Усредненная стоимость квадратного метра вторичного жилья в регионе на начало октября установилась на отметке в 77 693 руб., что на 0,15% ниже, чем месяцем ранее.

«Интересно, что в среднем и дальнем Подмоскowie на рынок «вторички» практически не давит фактор роста цен на первичном рынке. Это связано с тем, что предложений в сегменте новостроек здесь либо мало, либо новые дома в некоторых муниципалитетах пока не строятся вовсе», - добавляет Ольга Власова.

Однако согласно подсчетам «Азбуки Жилья», средний бюджет предложения все же вырос – на 2,6% к августу и достиг 6,23 млн руб. В «экономе» квартиры подорожали на 1,5% (4,29 млн руб.), в комфортклассе – на 2,6% (6,28 млн руб.), в бизнес-классе – на 1,7% (8,88 млн руб.).

Скидки

В Новой Москве, несмотря на то, что новых вторичных квартир на вторичном рынке здесь не так уж много, без торга не проходит практически ни одна сделка, говорит Анна Руденко. Так, при покупке «убитой» квартиры в сентябре покупатель мог рассчитывать на дисконт до 5%. Что же касается более дорогих квартир, то здесь уровень скидок в сентябре максимум составлял 3%.

В Московской области относительно дорогие квартиры продавались в сентябре со скидкой до 3%, а дешевые лоты по рыночной цене сейчас уходят достаточно быстро и, как правило, собственники не торгуются, отмечает Ольга Власова. По ее словам, единственное, что они могут предложить в качестве бонуса, - это оставить в квартире что-то из мебели.



Сроки экспозиции

На фоне существенной активизации покупателей по итогам сентября заметно снизился средний срок экспозиции вторичной недвижимости в столице. В сентябре 2019 г. он составлял 71 день, в нынешнем августе был чуть больше – 73 дня, а по итогам сентября уменьшился на 13,7%, до 63 дней.

«Если же говорить о наиболее ликвидном предложении (объекты с отличными качественными характеристиками, со свежим ремонтом, расположенные в неустаревших строениях), то если при нормальном функционировании рынка они находились в экспозиции в среднем около месяца, то сейчас реализуются за неделю. А то самое неликвидное предложение, которые ранее застревало в продаже на долгий срок, в условиях повышенного спроса реализуется за месяц-полтора», - отмечает Сергей Шлома.

Отсутствие достаточного объема предложения сказалось и на сроке экспозиции квартир в Новой Москве. По словам Анны Руденко, в сентябре вторичные квартиры по адекватным рыночным ценам в Троицке продавались от нескольких дней до полутора-двух недель. Были и случаи продажи лотов за один день. «Разумеется, это не окончательный срок проведения сделки, а время, затраченное на поиск покупателя, - поясняет эксперт.

В Подмоскowie вторичные квартиры в среднем продаются в срок от 2 недель до полутора месяцев, однако наиболее дешевые объекты экономкласса с хорошим месторасположением и лоты класса «комфорт» по соответствующей рынку цене раскупались и раскупаются очень быстро. «Это связано и с нехваткой ликвидных объектов на рынке, и с тем, что многие клиенты хотят сберечь свои накопления, вложив деньги в недвижимость, или же спешат улучшить жилищные условия, пусть и с помощью ипотеки, опасаясь дальнейшего роста цен», - говорит Ольга Власова.

www.irm.ru

**Вышел в свет 112-й выпуск
Вестника Гильдии риэлторов
Московской области за сентябрь
2020 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:

- В сентябре ГРМО провела процедуру аттестации специалистов и сертификации услуг агентств недвижимости в городах МО
- 24 сентября по инициативе ГРМО прошла видео-встреча подмосковных предпринимателей с руководством Росреестра на площадке ТПП МО
- 23 сентября ГРМО приняла активное участие в мероприятии с участием руководителя Росреестра Скуфинского О.А.
- Президент ГРМО приняла участие в работе «круглого стола» Общественной палаты РФ:



«Актуальные вопросы защиты прав и законных интересов граждан в сфере оборота недвижимости»

- 10 сентября Президент ГРМО приняла участие в рабочей встрече с Федеральной нотариальной палатой
- ГРМО провела вебинар на тему «Возможности Единого реестра РГР для агентств недвижимости и специалистов»

Также в вестнике читайте новости Российской Гильдии Риэлторов, новости обучения, аналитику и мнения экспертов.

[Читать Вестник>>>](#)

*Пресс-служба Гильдии риэлторов
Московской области*



Поздравления

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

- генерального директора ООО "ЗелЖилСервис" (г.Зеленоград) Овчинникова Николая Николаевича!
- руководителя агентства недвижимости "Первый риэлторский центр" (г.Воскресенск)
Разина Андрея Александровича!
- исполнительного директора Гильдии риэлторов Московской области Мазурину Наталью Юрьевну!
- генерального директора ООО "РЕАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ-М" (г.Мытищи) Гладун Ольгу Степановну!
- директора агентства недвижимости ООО «Егорьевский Дом Недвижимости» Симко Елену Борисовну!
- учредителя агентства недвижимости ООО «Перспектива24-Ступино» Нечипоренко Оксану Тарасовну!
- генерального директора ООО "Управляющая компания "Аметист" (г.Дубна)
Старостина Владимира Николаевича!
- директора агентства недвижимости ООО «КРЕДО-МТК» (г.Домодедово)
Оксанича Александра Васильевича!
- руководителя агентства недвижимости «Тёплый Дом» (г.Королёв) Федоровича Дмитрия Ярославовича!
- генерального директора агентства недвижимости «Агро-Вид» (г.Видное) Жабо Владимира Вячеславовича!
- руководителя агентства недвижимости «Тетра-недвижимость» (г.Троицк) Хлынова Михаила Евгеньевича!
- руководителя «Наро-Фоминское Агентство Недвижимости» Могутнову Анну Владимировну!
- директора агентства недвижимости «Цитадель» (г.Дмитров) Бакакина Кирилла Владимировича!
- директора агентства недвижимости ООО «Дом.гу» (г.Коломна) Туманову Валерию Юрьевну!
- генерального директора ООО «ПОМИДОР-ЭКСПЕРТ» (г.Солнечногорск)
Луценко Александру Васильевну!

Пусть будет все, что в жизни нужно!

Чем жизнь бывает хороша:

Любовь, здоровье, верность, дружба

И вечно юная душа!



Поздравления

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

- коллектив ООО "Перспектива" (г.Подольск) и генерального директора Никульшина Андрея Валерьевича!
- коллектив агентства недвижимости "Вариант" (г.Дубна) и руководителя Шишкина Илью Александровича!
- коллектив агентства недвижимости ООО "Мегаполис-Сервис" на Ленина,103" (г.Орехово-Зуево) и генерального директора Демидову Елену Викторовну!
- коллектив агентства недвижимости "Быстров Недвижимость" (г.Ступино) и руководителя Быстрова Максима Валерьевича!
- коллектив ООО "Бест-Элит" (г.Москва) и генерального директора Савельеву Инессу Анатольевну!
- коллектив компании "ВТВ - недвижимость" (пос.Львовский) и руководителя Владимирову Татьяну Владимировну!
- коллектив агентства недвижимости "Бюро квартир" (г.Ступино) и руководителя Шишкину Ольгу Александровну!
- коллектив ООО "21 ВЕК" (г.Пушкино) и генерального директора Игнатенко Максима Александровича!
- коллектив ООО "ТСН КОРОЛЁВ" и генерального директора Гусеву Анастасию Валерьевну!
- коллектив агентства недвижимости "Тетра-недвижимость" (г.Троицк) и руководителя Хлынова Михаила Евгеньевича!
- коллектив агентства недвижимости ООО "ПОКУПАТЕЛЬ" (г.Москва) и генерального директора Бекетова Петра 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!***

