ПРОФЕССИОНАЛ РГР

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

ВЕСТНИК СЕНТЯБРЬ-ОКТЯБРЬ · 2010

ТЕМА НОМЕРА: РГР приняла участие в важнейших мероприятиях рынка недвижимости!

НОВОСТИ РГР

- Российской Гильдии Риэлторов приняла участие в Международном инвестиционном Форуме недвижимости PROEstate, где провела ряд важных мероприятий
- В Ярославле состоялся V Межрегиональный Форум Риэлторов и Национальный совет РГР
- РГР приняла участие в осенней Выставке "ДОМЭКСПО"

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

ВЛАДИВОСТОК

- Во Владивостоке прошли Ярмарка и Форум по недвижимости

ЧЕЛЯБИНСК

- Состоялся III Южно-Уральский форум по недвижимости

ТЮМЕНЬ

- Форум по недвижимости Тюмень-2010: диалог состоялся!

РЯЗАНЬ

- Состоялась встреча представителей банка с членами Рязанской палаты недвижимости

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

- Холдинг «МИЭЛЬ» проанализировал основные особенности посткризисного рынка недвижимости
- На выставке «ДОМЭКСПО» состоялся конкурс «Лучший риэлтор»

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

- С 3 по 13 ноября 2010 года состоится деловая поездка делегации Российской Гильдии Риэлторов на ежегодный Конгресс Национальной Ассоциации Риэлторов (НАР), США

ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- 28-30 октября 2010 года в Екатеринбурге пройдет III Уральский форум по недвижимости
- РГР выступит Бизнес партнером II Ежегодной Биржи площадей «Коммерческая Аренда»
- Южная Гильдия Риэлторов и оценщиков проводит IV Городской Риэлторский Форум на тему: «Единый стандарт оказания риэлторских услуг в Ростовской области. Стратегия перехода на эксклюзивно-возмездные услуги для всех сторон сделки на 2010-2012 гг.»

ОБРАЗОВАНИЕ И КАРЬЕРА

НОВОСТИ РГР

Российская Гильдия Риэлторов приняла участие в Международном инвестиционном Форуме недвижимости PROEstate

С 7 по 9 сентября делегация Российской Гильдии Риэлторов приняла активное участие в Международном инвестиционном Форуме недвижимости PROEstate, где провела ряд мероприятий. Форум состоялся в г. Санкт-Петербурге.

8 сентября 2010 года в рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate состоялась пресс-конференция Российской Гильдии Риэлторов (РГР) совместно с Гильдией Управляющих и девелоперов (ГУД), посвященная подписанию долгосрочного соглашения о сотрудничестве между РГР и ГУД: «Подписание Соглашения о стратегическом партнерстве между Гильдией Управляющих и Девелоперов и Российской Гильдии Риэлторов. Перспективы развития Национальных СРО и СРО в управлении недвижимостью».

Соглашение подписали Семененко Вячеслав Васильевич-Президент Гильдии Управляющих и девелоперов и Полторак Григорий Витальевич- Президент Российской Гильдии Риэлторов.

В подписанном соглашении прописаны обязательства совместной деятельности между Гильдией управляющих и девелоперов и Российской Гильдией Риэлторов. Подписанный документ предусматривает совместное обучение сотрудников фирм, входящих в гильдии. Кроме того, организации собираются объединить усилия в работе над поправками к Закону о саморегулируемых организациях.

Григорий Полторак, Президент Российской Гильдии Риэлторов высоко оценил значимость подписанного документа: «Мы понимаем, что действующий сегодня закон о СРО не вполне подходит обеим организациям. Они гораздо серьезнее продвинулись вперед в вопросах саморегулирования, нашей основной задачей является обеспечение единства стандартов деятельности наших членов на территории РФ, что не может быть решено сегодня в рамках закона о саморегулировании».

Гильдия Управляющих и девелоперов является членом Российской Гильдии Риэлторов. Подписание договора о сотрудничестве между Некоммерческим Партнерством «Российская Гильдия Риэлторов», крупнейшим профессиональным национальным объединением рынка недвижимости и Гильдией Управляющих и девелоперов, объединяющая свыше 250 компаний, действующих в области управления, строительства и инвестиций в коммерческую недвижимость, прежде всего, направлено на усиление взаимодействия и обмен опытом, расширение спектра услуг, привлечения членов, использование знания и опыта для совместных действий на рынке.

На подписании соглашения присутствовали представители средств массовой информации: Телеканал «Строй ТВ», Телекомпании «НТВ Петербург» и «Невский Экспресс», издание «Бюллетень недвижимости», «Ведомости», информационное агентство «Интерфакс», радиостанция «Голос России».

9 сентября в рамках «PROEstate» состоялся круглый стол Российской Гильдии Риэлторов (РГР) совместно с Гильдией Управляющих Девелоперов (ГУД) на тему: «Принципы законодательного ограничения доступа к профессии управляющего недвижимостью. СРО».

Ведущие специалисты РГР и ГУД смогли обсудить проблемы, существующие на российском рынке управления недвижимостью, дать анализ ситуации и предложить методы создания эффективных инструментов регулирования и доступа к профессии «Управляющих недвижимостью» в России.

В круглом столе приняли участие:

Модератор:

- **АПРЕЛЕВ Константин Николаевич** — Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, Преидент Российского Чаптера Institute of Real Estate management* (IREM, США) обладатель степени CCIM, CIPS, CPM
- **Рэнделл Вудбури (WOODBURY Orin Randall)** — Президент института IREM (IREM President)
- **ГРИШИН Александр Олегович** — Вице-президент ГУД
- **ГРИШИН Сергей Олегович** — Заместитель генрального директора компании «Желдорипотека»
- **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич** — Президент Российской Гильдии Риэлторов

Открыл и вел круглый стол Вице - президент РГР, **Константин Николаевич Апрелев.** По его словам в России существует ряд проблем, которые мешают и препятствуют развитию рынка управления недвижимостью в России. Он отметил, что в России система ЖКХ работает неэффективно прежде всего из-за отсутствия качественной организации эксплуатации и инженерно-технического обслуживания, отсутствие этических норм, а порой и недобросовестное отношения к своим профессиональным обязанностям, халатность в организации эксплуатации объектов недвижимости приводит к трагедиям, например, Бауманский рынок, здание «Трансвааль-Парка». Процесс управления недвижимостью это управление ценой объекта недвижимости и отсутствие профессионалов в этой сфере приводит к снижению интереса к инвестициям в недвижимость, снижает ценность, привлекательность и доступность для инвесторов этого бизнеса. Производительность труда в этой сфере по-прежнему пока невысока, поэтому профессия «Управляющий недвижимостью» в России является не престижной, что приводит к дефициту профессионалов, занятых в данной сфере.

Также Константин Николаевич рассказал о том, что в России отсутствуют какие-либо

инструменты регулирования доступа к данной профессии. Он отметил, что на сегодняшний день для решения проблем необходимо создать более эффективные инструменты регулирования доступа к профессии «Управляющий недвижимостью», одним из которых может послужить введение стандартов в систему образования. В то же время Константин Николаевич отметил, что только образование не гарантирует профессионализм, важно иметь навык и необходимый опыт эксплуатации и управления.

По словам Вице-президента РГР для того, чтобы стать профессионалом в области управления недвижимостью, нужно получить базовое образование в этой сфере (уровень наемного работника в компании, управляющей недвижимостью) и получить соответствующую практику управления, только после этого можно говорить о получении прав на открытие бизнеса в этой сфере (уровень руководителя организации, управляющей недвижимостью).

Создание системы доступа к профессии (модель управления доступа к профессии) подразумевает под собой создание кодекса этики и стандартов практики, за выполнение которых несёт ответственность саморегулируемое объединение (СРО) компаний осуществляющих услуги по управлению недвижимостью. Примером таких систем служит Институт IREM, США (Чаптера Institute of Real Estate management* (IREM, США). В Институте IREM можно получить степень «Сертифицированный управляющий недвижимостью», которая является видом добровольной сертификации, опирающейся на самые передовые мировые стандарты практики.

Константин Николаевич подчеркнул, что необходимо закрепление права доступа к профессии и качественной проработки процедур исключения из членов СРО, которые должны быть тщательно продуманы и описаны. В настоящий момент проблема заключается в том, что в России нет стандартов, в соответствии с которыми может работать СРО компаний эксплуатирующих здания и строения и управляющих недвижимостью.

Г-н Рэнделл Вудбури, Президент американского Института IREM, высказал мнение, что в настоящий момент в России существует непонимание принципа профессии «Управляющий недвижимостью». По словам Рэнделла Вудбури, управление недвижимостью — это фундаментальная область, включающая в себя все аспекты, связанные с областью недвижимости, такие как: риск-менеджмент, управление активами, эксплуатация, инжиниринг. Кроме того, специалист по управлению недвижимостью должен разбираться в инженерных тонкостях эксплуатации здания, иметь представление о том, как работают основные системы жизнеобеспечения здания: системы вентиляции, система кровли, системы отопления и противопожарной безопасности. Управление недвижимостью также включает в себя понятия финансовых основ управления, маркетинга и лизинга в недвижимости, знание и понимание законодательных основ, аспектов, связанных со страхованием и страховыми договорами. В России, по мнению Г-н Вудбури, у специалистов, работающих в этой сфере, нет четкого представления и понимания того, какой спецификой и каким объемом знаний он должен обладать. Что касается данной ситуации в Америке: рынок управления недвижимости в этой стране существует уже давно и у людей есть однозначное понимание. Институт IREM дает возможность получить полный объем знаний о профессии «Управляющий недвижимостью», а также понимания того, какими знаниями должны обладать специалисты в этой области.

Александр Олегович Гришин, Вице-президент ГУД, поддержал мнение, высказанное Рэнделлом Вудбури, а также дополнил его высказывание примерами: «Прежде чем говорить о доступе к профессии «Управляющий недвижимостью», необходимо понять, что собой представляет эта профессия. Основная путаница происходит в англоязычных названиях и

терминах. В разных странах эта профессия имеет разные названия и воспринимается также по-разному. Например, в одном понимании, управляющий недвижимостью отвечает только за полный цикл управления современными бизнес-центрами, в другом — это люди, работающие в РЭУ и занимающиеся только эксплуатацией зданий; по мнению других, управляющие компании занимаются только инвестиционным менеджментом, управлением инвестиционными проектами, или непосредственно недвижимостью. То есть речь идет об одной и той же профессии, а представления о ее функциях у каждого совершенно разные».

По словам Александра Олеговича, сертификация также должна быть дифферинцирована по функциям, кроме того, введение обязательной сертификации в этой области для России сейчас нецелесообразно из-за отсутствия достаточного профессионализма и знаний .
Это может привести к укреплению позиций крупных компаний на рынке и гибели мелких, что нарушит динамическое равновесие самого рынка. Гораздо лучшим вариантом для России, считает Александр Гришин, является добровольная сертификация. «Больная тема для России - эксплуатация зданий. Примером неудачной эксплуатации может случить известное место-ночной клуб в Перми «Хромая лошадь» и уже упомянутый аквапарк «Трансвааль-Парк». Считаю, что именно в этой сфере нужно говорить об ужесточении требований доступа на рынок».

Григорий Витальевич Полторак, Президент Российской Гильдии Риэлторов, в своем выступлении рассказал о том, что деятельность РГР и ГУД близки по содержанию: управление недвижимостью пересекается с риэлторской деятельностью. Г-н Полторак поддержал мнение Александра Гришина, о том, что дополнительное регулирование доступа к профессии должно осуществляться только тогда, когда это необходимо. С профессией «Риэлтор» в России связано очень много предрассудков и нареканий, к профессии же «Управляющий недвижимостью» такого отношения на сегодняшний день нет. Следовательно, с нововведениями в законодательную базу не стоит спешить. «В любой работе важны организация труда и личностные качества людей, важно следить за качеством работы сотрудников и репутацией компании» - заявил Григорий Витальевич. Он предложил модель регулирования, согласно которой основными субъектами законодательного регулирования (лицензирования) станут юридические лица и индивидуальные предприниматели (ИП), занимающиеся управлением недвижимостью; кроме того, в компаниях должны работать только аттестованные специалисты». Такая модель, по его мнению, проще и легче организуема.

Г-н Рэнделл Вудбури присоединился к мнению Президента РГР. Он также рассказал о том, что в США применяется практика разнообразного лицензирования деятельности управляющих компаний, в зависимости от их деятельности (лицензии на управление офисными зданиями, многоквартирными домами, и т. д.). В трех штатах Америки, например, наличие лицензии на управление объектами является обязательным пунктом. Г-н Вудбури также отметил, что Институт IREM в США является инструментом добровольной сертификации деятельности управляющего недвижимостью, что дает ряд преимуществ при работе на рынке как частным лицам, так и управляющим компаниям.

По словам **Сергея Гришина**, заместителя генерального директора компании «Желдорипотека» для того, чтобы успешно работать на рынке недвижимости недостаточно только знаний, необходимо иметь такие личностные качества, как честность и ответственность.

Дискутируя со спикерами круглого стола Александр Гришин рассуждал о роли государства, которая заключается в пропаганде ответственного отношения к недвижимости и установление технических регламентов эксплуатации. При отмене ГОСТов система ответственности была разрушена. Создание технического регламента в отношении эксплуатации недвижимости и введения документов, подобным ГОСТам, способны решить проблему регулирования на рынке недвижимости. Александр Олегович подчеркнул, что создавая российские документы, не следует «копировать» западные нормы законодательного регулирования в сфере эксплуатации.

К дискуссии присоединился Константин Николаевич Апрелев, который отметил, что в настоящее время законодательное обеспечение функционирования СРО в России закрепляет «феодальные принципы ограничения доступа к профессии, поэтому необходимо развивать уже существующую добровольную систему СРО, такие как в ГУД и РГР и создавать стандарты образовательной профессиональной деятельности. Также необходимо обеспечить прозрачность системы управления недвижимостью, управления финансовыми потоками, развивать стандарты безопасности и эксплуатации зданий, что приведет к увеличению уровня престижа данной профессии. Деятельность СРО, по мнению г-на Апрелева, должны регулировать профессионалы. В качестве примера он привел СРО, существующие в настоящий момент у оценщиков, аудиторов и нотариусов.

Г-н Рэнделл Вудбури дополнил, что не стоит забывать о роли репутации тех компаний, которые работают в сфере управления недвижимостью, так как этот фактор значительно влияет на эффективность работы компании на этом рынке в целом. «Управление недвижимостью — один из видов сервиса, это ряд отношений между арендатором, арендодателем и управляющим. И именно здесь существенную роль играет репутация управляющей компании, ее сотрудников, ее руководителя, которые становятся залогом успешных долговременных отношений и залогом успешной работы компании на рынке недвижимости».

В рамках обсуждений гостями круглого стола, был задан вопрос, связанный с международным стандартом ISO9001, который является одной из систем сертификации компаний. Участники круглого стола отвечая на вопрос, пришли к выводу, что введение данной системы сертификации в России, как обязательной, не приведет к решению проблемы. На российском рынке не хватает профессиональных аудиторов, которые работают с этим стандартом и их деятельность направлена лишь на производство и продажу продукции. «Решением проблемы адаптации данного стандарта в России может стать привлечение международных аудиторов, которые владеют мировыми стандартами и готовы делиться с ними», - высказалась слушательница из зала. Но, по мнению Сергея Гришина, ISO9001 является методом контроля, и не более того. Нужно осторожно относиться к введению дополнительного законодательного регулирования в нашей стране. По мнению г-на Гришина, введение СРО в строительной области ни к чему не привело (как пример, сгоревший в Перми ночной клуб «Хромая лошадь»). Ведь деятельность РГР, которая направлена на улучшение рынка риэлторских услуг и ГУД, чья деятельность пропагандирует профессиональную эксплуатацию и управление компаниями — это и есть СРО, и оно существует в том объеме, который необходим на данный момент. Сфера управления недвижимости достаточно консервативна, следовательно, любое нововведение должно быть сделано так же

консервативно. Поэтому с установлением определенных допусков к профессии, не имеющих реальной необходимости и внесением изменений в законодательную базу, не стоит спешить.

Слушатель из зала, представитель казанской управляющей компании, высказал мнение, что введение законодательных и нормативных актов в области эксплуатации недвижимости поможет добиться от собственника финансирования обязательного соблюдения технических требований, необходимых для безопасной эксплуатации зданий и их систем.

Подводя итоги круглого стола, Константин Апрелев резюмировал: «В России, в настоящий момент, деятельность СРО требует модификации законодательного регулирования, но в тех сферах, где нет законодательного ограничения доступа к профессии, она должна быть добровольной. Деятельность СРО должна регулироваться профессионалами. Идеальной моделью может стать модель добровольного саморегулирования, сообществом профессионалов, которые разрабатывают и создают необходимые стандарты».

Константин Николаевич поблагодарил всех участников и гостей круглого стола за содержательные и профессиональные выступления.

9 сентября 2010 года в г. Санкт-Петербурге в офисе компании «Невский простор» состоялась рабочая встреча Российского Чаптера IREM (Institute of Real Estate Management), США.

В рабочей встрече приняли участие Президент Института IREM **Рэнделл Вудбури** (Randall Woodbury), Президент Российского Чаптера IREM **Константин Апрелев**, Исполнительный Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Федоренко Елена**, член правления Российского Чаптера IREM **Александр Гришин.**

В рамках рабочей встречи состоялась торжественная церемония вручения значков и сертификатов CPM (Certificated Property Manager) лицам, вновь вступившим в Российский Чаптер IREM. Ведущим церемонии выступил Президент института IREM Randall Woodbury. Новые обладатели степени CPM под руководством Randall Woodbury приняли традиционную клятву членов Института IREM.

После церемонии вручения все присутствующие собрались за круглым столом. **Рэнделл Вудбури** еще раз поздравил новых обладателей степени CPM и напомнил, что с настоящего момента они являются членами международного сообщества: членами Института IREM, что дает им колоссальные возможности в развитии своих навыков и установлении международных связей.

Президент IREM подробно рассказал о мероприятиях, которые проводит институт IREM для своих членов, в том числе международных (осенняя конференция IREM icon), на которые приглашены все члены Института IREM. **Г-н Вудбури** особо отметил, что на предстоящей

октябрьской конференции, по просьбе участников, будет организован синхронный перевод на русский язык.

На рабочей встрече был озвучен стратегический план Института IREM, которого всегда придерживаются все его члены при осуществлении своей профессиональной деятельности. **Константин Апрелев**, Президент Российского Чаптера IREM, подробно рассказал об услугах, которые предоставляет Российский Чаптер своим членам, особенно выделив услугу предоставления доступа к международному журналу JPM (Journal of Property Management) и возможность публикации собственных статей по заданной тематике в этом журнале. Также он рассказал о том, какие степени и виды членства существуют в Институте IREM. Особое внимание было обращено на степень ARM (Accredited Residental Manager) и связанный с ней курс CID202: «Управление жилыми объектами и организациями собственников жилья». Данный курс является новым на российском рынке, но очень перспективным; курс был одобрен депутатом государственной думы Хованской Галиной Петровной.

Константин Николаевич подробно рассказал о процедуре проведения процесса аккредитации российских преподавателей для проведения курсов Института IREM в России. Он отметил, что на сегодняшний день подготовлено и аккредитовано 5 преподавателей, которые имеют право читать курсы института IREM в России. Любой из российских членов института IREM может присоединиться к их числу, если успешно пройдет процедуру аккредитации.

Оба Президента **Рэнделл Вудбури** и **Константин Апрелев** отметили, что для того, чтобы получать доступ ко всем услугам института IREM своим членам, необходимо вовремя оплачивать ежегодные членские взносы.

В России только Автономная некоммерческая организация Национальный Учебный Центр Риэлторов, учредителем которого является Российская Гильдия Риэлторов, имеет эксклюзивные права на проведение курсов Института Управления недвижимостью (IREM) с присвоением степени по специальности «Сертифицированный управляющий недвижимостью» (CPM).

В заключении **Рэнделл Вудбур и Константин Апрелев** поблагодарили всех присутствующих за участие в рабочей встрече, пожелали удачи и успехов в дальнейшей профессиональной деятельности.

Пресс-служба РГР и Папян Анастасия

В Ярославле состоялся V Межрегиональный Форум Риэлторов и Национальный совет РГР

30 сентября - 01 октября 2010 года в г. Ярославле состоялись V Межрегиональный Форум Риэлторов «Саморегулирование рынка недвижимости:

проблемы и перспективы» и Национальный совет Российской Гильдии Риэлторов. Организаторами Форума выступили: НП «Ярославская Региональная Гильдия Профессиональных риэлторов» и НП «Ярославский Союз Участников рынка недвижимости».

Форум прошел в рамках празднования мероприятий, посвященных 1000-летию города Ярославля.

Программа Форума была нацелена на выработку выработке решений по важнейшим направлениям рынка недвижимости, улучшению делового климата, повышению инвестиционной привлекательности рынка недвижимости Ярославля и Ярославской области.

Торжественное открытие форума началось с выступления Президента Ярославской Региональной Гильдии Профессиональных риэлторов **Воронцова Евгения Владимировича**. Он поприветствовал участников и гостей форума и пожелал всем успешной и плодотворной работы.

Также поздравили с началом работы Форума **Полторак Григорий Витальеви**ч-Президент Российской Гильдии Риэлторов, **Баранова Алла Владимировна**-Президент Ярославского союза участников рынка недвижимости, **Артеменкова Татьяна Анатольевна-**Председатель правления Ярославской Ремесленной палаты, **Чубрина Марина Павловна-**Заместитель председателя Северного банка ОАО Сбербанк России.

Важной составляющей Форума стала Презентация, посвященная 1000-летию Ярославля, которую представил **Игнатченко Анатолий Николаевич**-Начальник управления правительства области по подготовке к 1000-летию Ярославля.

В рамках деловой программы Форума состоялись выступления **Полторака Григория Витальевича.** Он выступил с докладами на тему: «Перспективы развития брокерской деятельности в России» и «Анализ и прогноз ситуации на рынке жилья России». Об инвестиционном потенциале развития Ярославской области и ее привлекательности рассказал Лукашев Андрей Владиславович-Директор НКО «Институт проблем устойчивого развития города и территорий», почетный архитектор России. С докладом на тему: «Особенности ипотеки ВТБ24. Взаимодействие банков с риэлторскими компаниями» выступила управляющий директор департамента ипотечного кредитования ВТБ24 Елена Юрьевна Кудрешова.

Во второй части деловой программы Форума **Ольга Николаевна Афанасьева**-исполнительный директор ООО «Адалин-ЭКСО», выступила с докладом на тему «Актуальные напроавления развития рынка недвижимости в Ярославской области на 2011 г**». Юрий Дарьевич Загоровский-**Президент ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области на примере ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга обозначил актуальные проблемы и направления деятельности профессиональных риэлторских объединений.

Большой интерес у участников и гостей Форума вызвал доклад **Самойлова Олега Павловича**, посвященный подготовке Закону «О риэлтерской деятельности» в связи с тем, что Российская Гильдия Риэлторов уже начала работу над этим законопроектом. Первое заседание рабочей группы по работе над законопроектом «О риэлторской деятельности» состоялось в мае. На нем представители риэлторского сообщества сошлись во мнении, что необходимо четко определить содержание профессиональной деятельности, объем оказываемых населению услуг,

а также требования, которым должен соответствовать специалист, занимающийся риэлторской деятельностью. Имеется в виду и образовательный уровень, и профессиональная ответственность.

В заключительной части деловой программы V Межрегиональный Форум Риэлторов выступил **Борис Андреевич Корнилов**-руководитель органа по сертификации НП «Союз-Недвижимость», РГР, директор ЗАО «Ярославский центр недвижимости», рассказал об актуальных проблемах риэлторской деятельности.

Форум завершился торжественным Гала-ужином, который проходил в формате яркого театрализованого шоу, выступлением ярославских групп, интересными конкурсами. Лейтмотивом Гала-ужина стал экскурс в историческое прошлое Ярославской земли.

Национальный совет Российской Гильдии Риэлторов состоялся в гостинице «Юбилейная». На совете были рассмотрены важнейшие вопросы, в числе которых, вопрос о подготовке проекта Закона «О риэлторской деятельности», вопросы актуализации нормативных документов системы сертификации услуг на рынке недвижимости и вопрос организации и проведения XIV Национального Конгресса по недвижимости. Было принято решение провести Конгресс с 4 по 7 июня 2011 года в отеле «Холидей Инн Сокольники», г. Москва.

1 октября состоялся традиционный семинар для руководителей региональных объединений РГР: «Интернет - технологии в работе региональных Ассоциаций РГР». **Полторак Григорий Витальевич** открыл семинар. Он обозначил проблем, связанные с наполнением Реестра аттестованных специалистов на сайте РГР. Большой интерес вызвал доклад подготовленный **Карамаликовым Юрием Ивановичем,** Вице-президентом РГР: «Мониторинг сайтов региональных объединений риэлторов. Передовой опыт. Рекомендации». На семинаре Юрий Иванович предоставил детальный анализ всех сайтов ассоциаций РГР, **а Хромов Андрей Александрович,** Вице-президент Гильдии Риэлторов Московской области поделился передовым опытом работы и продвижения сайта НП «Гильдия Риэлторов Московской области». Участниками семинара было предложено выработать единый стандарт норм и правил, по которым должны работать сайты региональных Ассоциаций и приносить максимальную пользу всем пользователям, соответствовать миссии и целям Российской Гильдии Риэлторов.

Карамаликов Юрий Иванович также рассказал о возможностях интернет-технологий в риэлторском бизнесе.

РГР приняла участие в осенней Выставке "ДОМЭКСПО"

С 7 по 10 октября 2010 года в Москве, в Гостином Дворе состоялась 23-я Международная выставка недвижимости «ДОМЭКСПО».

"ДОМЭКСПО" является одной из самых популярных столичных выставок недвижимости. Оргкомитет выставки возглавляет В.И. Ресин, первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы. Выставка организована при поддержке Комплекса градостроительной политики и строительства города, Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и Московской Ассоциации Риэлторов (МАР).

На выставке РГР была представлена стендом, на котором за 4 дня работы сотрудники исполнительного аппарата отвечали на многочисленные вопросы участников и гостей Выставки, а также давали подробные консультации по различным направлениям деятельности Российской Гильдии Риэлторов.

В рамках деловой программы Выставки РГР провела 2 мероприятия: 7 октября состоялась пресс-конференция РГР на тему: «Кому нужен Закон "О риэлторской деятельности».

Сегодня профессионалы рынка недвижимости стоят перед необходимостью реформирования существующего законодательства по самым острым вопросам и выработки специализированного закона о риэлторской деятельности. Российская Гильдия Риэлторов начала работу над законопроектом о риэлторской деятельности.

Спикеры пресс-конференции:

- **Полторак Григорий Витальевич** - Президент Российской Гильдии Риэлторов
- **Апрелев Константин Николаевич** - Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, Член Межведомственной рабочей группы по приоритетному Национальному проекту «Доступное и комфортное жилье-гражданам России» при Президенте Российской Федерации
- **Лупашко Анна Ивановна** - Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, Вице-президент Московской Ассоциации Риэлторов
- **Гусев Андрей Федорович** - Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов

Открыла пресс-конференцию Лупашко Анна Ивановна:

«Сегодня ситуация на рынке оказания услуг по сделкам с недвижимостью такова, что каждый желающий может назвать себя «риэлтором». До 40% предложений объектов на продажу составляет неорганизованный рынок. Из них 10% - это попытки граждан самостоятельно решить свой вопрос, а 30% - это сделки, проходящие с участием т.н. «частных маклеров» и агентов, работающих в обход (в обман) своих фирм-работодателей (так называемые «левые сделки»). Такая ситуация создает повышенные риски для граждан и криминализирует обстановку на рынке недвижимости.

Поэтому создание правовой основы, которая обеспечивала бы защиту прав участников рынка недвижимости, является первостепенной задачей на сегодняшний день. По данным опроса, проведенного Московской Ассоциацией Риэлторов, 93% граждан поддерживают принятие закона, регулирующего риэлторскую деятельность».

Полторак Григорий Витальевич:

«Правление Российской Гильдии Риэлторов (РГР) приняло решение о создании рабочей группы по разработке законопроекта «О риэлторской деятельности в Российской Федерации» 22 апреля. Основа этой концепции – представление о том, чью деятельность должен регулировать закон. Юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (ИП) или все же сотрудников, непосредственных исполнителей риэлторской услуги. Позиция РГР – закон должен регулировать деятельность агентств недвижимости, как юридических лиц или ИП, т.е. работодателей.

На сегодняшний день, с точки зрения законодательства, не существует требований по объему знаний и квалификации, предъявляемым к лицам, оказывающим услуги на рынке недвижимости. Так же как и нет аналогичных требований к стандартам этой деятельности.

Специальный закон как раз и нужен для того, чтобы риэлторская деятельность на территории РФ была описана с точки зрения единых стандартов. Разработанная концепция предусматривает, что закон должен содержать состав услуги, требования к профессионалам и их ответственность. Предполагается, что формирование стандартов риэлторской услуги будет осуществляться на федеральном уровне и они будут обязательны для исполнения всеми участниками саморегулируемых организаций в рамках этой деятельности.

Концепция закона предусматривает трехуровневую структуру таких организаций:

- Федеральный уровень – разработка стандартов и программ обучения;
- Региональный уровень – ведение Реестров;
- Муниципальный уровень – прием в саморегулируемые организации.

Предусмотрены четыре вида реестров:

- Реестр сертифицированных компаний;
- Реестр аттестованных специалистов;
- Реестр учебных заведений;
- Реестр Территориальных органов по сертификации.

Сегодня в риэлторской деятельности уже ведется регулирование на добровольной основе в рамках системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации. Используя этот потенциал, можно достаточно быстро сформировать и законодательную систему регулирования, так как для этого созданы все инструменты».

Апрелев Константин Николаевич:

«Начиная практически с момента создания РГР, с начала 1992 года в Российской Гильдии Риэлторов ведутся работы по стандартизации деятельности, формированию нормативной базы ее регулирования. Государственное лицензирование риэлторской деятельности, которое существовало в РФ до 2002 года, представляло из себя довольно простой механизм. Достаточно было иметь в штате агентства недвижимости двух аттестованных специалистов и можно было уже оказывать услуги.

Еще в период существования лицензирования специалисты гильдии пришли к выводу, что наиболее эффективно регулировать риэлторскую деятельности возможно в рамках регулирования деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в штате которых работают аттестованные специалисты.

В 2002 Российской Гильдией Риэлторов была разработана Система добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости. На сегодняшний день эта система содержит целый набор нормативных документов и соответствует международным требованиям. Новый закон вполне может опираться на нее. Он предполагает два уровня специалистов – «брокер» и «агент». Чтобы работать на рынке надо пройти специальное обучение и сдать тестовые экзамены, а впоследствии, периодически подтверждать свою квалификацию. После получения первичного образования нужно 2-3 года проработать в компании под руководством брокера и только после этого можно открывать свою фирму по оказанию услуг.

Уже сегодня существует механизм открытого доступа к сведениям о таких специалистах – это реестры аттестованных специалистов. Ознакомившись с таким реестром, любой человек может сделать для себя вывод, имеет ли он дело с подготовленным специалистом или с человеком, квалификация которого сомнительна.

Важный элемент системы – это аккредитованные учебные заведения, имеющие специальные программы по обучению специалистов рынка недвижимости. Сегодня существуют программа «Операции с недвижимостью».

Еще один момент - страхование профессиональной ответственности. Он есть в Системе сертификации уже сегодня. Этот элемент тоже должен найти отражение в Законе.

Основа Системы сертификации – стандарты. Без стандартов - саморегулирования быть не может. Их могут эффективно развивать только профессиональные организации. Эти инструменты также уже апробированы в РГР и могут лечь в основу Закона.

Уже сегодня у нас есть инструменты обратной связи с клиентами рынка. Это Комитеты по защите прав потребителей риэлторских услуг. Они реально работают. Еще один важный элемент, который должен найти отражение в Законе – дисциплинарные комиссии. Они должны быть наделены полномочиями лишения права юридических лиц и ИП заниматься риэлторской деятельностью, в случае нарушения ими Стандартов практики и Кодекса этики. Аналогичные меры могут применяться и к физическим лицам – брокерам или агентам. Несоблюдение Стандартов практики и кодекса этики должно приводить к лишению аттестата и права заниматься риэлторской деятельностью».

9 октября состоялся семинар Национального Учебного Центра Риэлторов на тему: "Как обезопасить себя при покупке и продажи недвижимости". Посетители семинара смогли получить ответы на волнующие их вопросы, а также узнать о том, как обезопасить себя при заключении договоров с агентством недвижимости и отстоять свои права. Вела семинар **Никольская**

Галина, заместитель директора Национального Учебного Центра Риэлторов, которая рассказала слушателям о Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РГР: "Сегодня альтернативой лицензированию и единственным фактором, подтверждающим квалификацию фирм и работающих в них риэлторов является членство компаний в РГР и участие в Системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости. Компании, состоящие в РГР и прошедшие сертификацию, являются наиболее надежными. При прохождении сертификации предъявляются высокие требования к оформлению документов, к квалификации персонала, к порядку оказания услуг и так далее, что, конечно же, лишний раз подтверждает высокий уровень предоставляемых компанией услуг".

Самойлов Олег, генеральный директор компании "РЕЛАЙТ-Недвижимость" представил доклад на тему: "Мошенничество на рынке жилья: основные виды и способы защиты".

Тема доклада **Замышляевой Натальи,** директора отдела зарубежной недвижимости компании "БЕСТ-Недвижимость" была посвещена операциям на рынке зарубежной недвижимости: покупке, продаже, аренде и способах защиты потребителей при заключении договоров.

Пресс-служба РГР и ГРМО

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

ВЛАДИВОСТОК

Во Владивостоке прошли Ярмарка и Форум по недвижимости

С 30 сентября по 2 октября во Владивостоке состоялись 2 важных события рынка недвижимости Дальнего востока: V Дальневосточная Ярмарка недвижимости и III Дальневосточный Форум профессионалов рынка недвижимости.

Основным **организатором** этих мероприятий выступила **Дальневосточная гильдия риэлторов (ДГР)**. **Поддержку оказали:** Российская Гильдия Риэлторов, Приморская торгово-промышленная палата, Администрации Приморского края и города Владивосток, Приморское региональное отделение партии «Единая Россия». Соорганизаторами выступили: Дальневосточная Гильдия управляющих и девелоперов, и Лига финансовых институтов.

Заместитель Секретаря Регионального политсовета партии "Единая Россия" Михаил Веселов:

«От имени Регионального отделения "Единой России" хочу выразить благодарность Российской Гильдии Риэлторов за взаимное сотрудничество. Проведение Форума именно во

Владивостоке обусловлено статусом города как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе. А, учитывая высокую социальную значимость развития рынка недвижимости Дальневосточного Федерального округа, думаю, что именно партия "Единая Россия" может стать локомотивом этого сегмента рынка. Уверен, что посетителям ярмарки будут предложены интересные проекты, профессиональные консультации юристов и специалистов по недвижимости, разнообразная программа. Кроме того, это удобная площадка для контакта операторов рынка недвижимости со всеми потенциальными партнерами и покупателями. Партия "Единая Россия" придает большое значение таким грамотным маркетинговым мероприятиям, и всегда будет способствовать активизации диалога бизнес - сообщества и власти по вопросам развития рынка недвижимости».

Если Ярмарка проходила в формате профессионал-потребитель, то Форум стал площадкой только для профессионалов рынка недвижимости. Несмотря на то, что численность ожидалась больше, география присутствующих впечатлила, а доклады вызвали живой интерес. В работе Форума приняли участие представители не только городов Приморского края, но и Хабаровска,

Южно-Сахалинска, Магадана, Благовещенска, Иркутска, Волжского, а также Новосибирска, Екатеринбурга, Санкт-Петербурга и Москвы. **Владимир Александрович Каплинский**, Президент **Дальневосточной гильдии риэлторов** принял участие в открытие выставки и пресс-конференции, провел два круглых стола и выступил с докладом на профильной секции.

Также на открытии Форума выступил Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, исполнительный директор «Уральской палаты недвижимости» **Рустем Дамирович Галеев.**

В деловой программе Форума на круглых столах большой интерес вызвали доклады Вице-президента РГР **Апрелева Константина Николаевича.** Он выступил с докладами на темы: «Саморегулирование и закон», «Ценовая ситуация и перспективы введения налога на недвижимость», «Маркетинговые стратегии в продвижении риэлторских услуг на рынке недвижимости».

Участие в Форуме также принял **Колобков Владимир Леонидович**, исполнительный директор Новосибирской Ассоциации риэлторов.

Роль Форума переоценить сложно, так как именно на нем происходит живое общение и обмен опытом профессионалов с разных городов и регионов, что в итоге положительно сказывается на рынке недвижимости России.

По материалам ДГР

ЧЕЛЯБИНСК

Состоялся III Южно-Уральский форум по недвижимости

9 октября состоялось крупнейшее мероприятие на рынке недвижимости Южного Урала.

С каждым годом интерес к этому событию среди участников рынка возрастает. В этом году организаторы – **«Южно-Уральская ассоциация риэлторов» и НП Саморугулируемая организация «Союз строителей компаний Урала и Сибири»** – пригласили обсудить актуальные вопросы коллег из 10 городов России, всего более 200 человек. Несмотря на то, что в каждом регионе, и даже городе есть специфические особенности развития отрасли, существует ряд общих моментов. Форум стал площадкой для обсуждения проблем, нововведений, перспектив.

На открытии Пленарного заседания выступили: Председатель правления НП Саморегулируемая организация «Союз строителей компаний Урала и Сибири» **Воробьев Александр**, Президент НП «Южно-Уральская ассоциация риэлторов» **Унанян Арсен**, представитель Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области **Кузнецов Александр**, генеральный директор ОАО «ЮУ КЖСИ» **Карабинцев Дмитрий**, управляющий ЗАО «РПК Системы управления» **Скремет Всеволод.**

Спикеры затронули вопросы целевых программ финансирования строительства в следующем году, преодоление административных барьеров, тенденции развития риэлторской деятельности в регионе.

Более 50 докладчиков выступило в пяти секциях. Руководители агентств недвижимости, ведущие специалисты отрасли, юристы, представители профессиональных объединений и госструктур обсудили способы эффективного продвижения, ситуацию, тенденции и прогнозы рынка недвижимости, саморегулирование в строительной сфере, взаимодействие Госстройнадзора со строительными организациями.

Ситуацию на рынке недвижимости Челябинска участники форума и гости города смогли пронаблюдать лично, а не только обсудить, так как мероприятие состоялось параллельно специализированной выставке «Осенняя ярмарка недвижимости». Представители банков, агентств недвижимости, кредитных и строительных организаций представили горожанам свои услуги, новые продукты, предложения, продемонстрировали уровень профессионализма и соответствия тенденциям рынка.

Сделаны выводы, намечены планы, впереди - работа по их реализации. О достижениях участники форума расскажут в следующем году.

Мероприятие состоялось при поддержке администрации города, «Опора России», ГП «Компаньон» и партнеров.

ТЮМЕНЬ

Форум по недвижимости Тюмень-2010: диалог состоялся!

5-6 октября в Большом зале Тюменской областной Думы состоялся ежегодный «Форум недвижимости 2010». В мероприятии приняли участие свыше трехсот участников. Организатором Форума выступило НП «Объединение риэлторов Тюменской области». Форум поддержала Российская Гильдия риэлторов.

Мероприятие прошло при поддержке государственных структур: Тюменской областной Думы и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. Генеральным партнером форума стало региональное агентство недвижимости «Этажи», партнерами – компании «Меридиан-Контракшн» и «Партнер-Инвест».

Став уникальной площадкой по обмену опытом и выработке общих правил игры для широкого круга участников цивилизованного регионального рынка недвижимости, Форум сумел объединить и риэлторов, и банкиров, и строителей, и оценщиков, и представителей органов региональной законодательной и исполнительной власти.

В Форуме по недвижимости Тюменской области-2010 приняли участие: заместитель председателя Тюменской областной Думы **Сергей ХОЛМАНСКИЙ**, начальник Главного управления строительства и ЖКХ Тюменской области **Андрей НИКИТИН**, президент НП «Объединение риэлторов Тюменской области» **Олег КАСЬЯНОВ**, председатель Западно-Сибирского банка Сбербанка России **Игорь АРТАМОНОВ**, заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области **Анатолий УТКИН**, Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов **Константин АПРЕЛЕВ**, руководитель представительства ФГУП «Ростехинвентариция – Федеральное БТИ» по УрФО, директор Тюменского филиала **Василий ЩЕПЕЛИН**, президент Ассоциации кредитных организаций Тюменской области **Михаил МИКУЛЬСКИЙ**, президент Союза строителей Тюменской области **Игорь СПИРИДОНОВ**, вице-президент Тюменской областной нотариальной палаты Татьяна ГРИЦФЕЛЬД, Вице-президент РГР, исполнительный директор «Уральской палаты недвижимости» **Рустем ГАЛЕЕВ**, Вице-президент НП «Объединение риэлторов Тюменской области» Сергей СУХАРЕВ и директор РАН «Этажи» **Ильдар ХУСАИНОВ.**

Открывая форум, **депутат Сергей ХОЛМАНСКИЙ** отметил, что Тюменская область входит в число регионов – лидеров по строительству жилья. Этот рынок на территории юга Тюменской области и автономных округов достаточно активен и продолжает развиваться. К сожалению, существующие законы урегулировали не все вопросы на рынке недвижимости.

«В частности, - сказал Сергей Павлович, очень хотелось увидеть еще до начала нынешнего форума проект закона о риэлторской деятельности, который будет внесен на обсуждение в Государственную Думу. Известно, что существует несколько вариантов разрабатываемого закона, предпочтение какому-то одному из них пока не отдали, однако это случится в ближайшее время.

Начальник Главного управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области **Андрей НИКИТИН** добавил, что ввод объектов в Тюменской области идет высокими темпами, и он должен быть не ниже уровня прошлого года, а это более миллиона квадратных метров жилья. «Правительство России настаивает на ежегодном 10% - увеличении ввода жилья, - заметил Андрей Юрьевич, - мы же очень резко стартовали лет пять назад, увеличив ввод жилья почти в два раза. Что касается кризисных явлений, то в Тюмени полтора года назад было приостановлено строительство 87 объектов (многоэтажных жилых домов), сегодня таковых осталось 43, и они тоже имеют все возможности для того, чтобы продолжить строительство».

С началом работы форума поздравил его участников Президент НП «Объединение риэлторов Тюменской области» **Олег КАСЬЯНОВ:** «Диалог с коллегами оправдает ожидания всех участников профессионального рынка недвижимости, и нынешний форум станет одним из важнейших шагов в переходе на новый формат цивилизованных отношений. Ведь сегодня будет подписано Соглашение о партнерстве и сотрудничестве между Союзом строителей Тюменской области, Ассоциацией кредитных организаций Тюменской области, Тюменским представительством саморегулируемой организации специалистов-оценщиков и Объединением риэлторов Тюменской области. И это только начало! Данное соглашение открыто для всех профессиональных участников рынка, и мы будем приветствовать каждого, кто пожелает присоединиться к этому документу.

От имени Российской Гильдии Риэлторов **Олег КАСЬЯНОВ** вручил почетные грамоты. В этом году именными почетными грамотами Гильдии риэлторов были награждены: председатель Тюменской областной Думы Сергей КОРЕПАНОВ, заместитель председателя Тюменской областной Думы **Сергей ХОЛМАНСКИЙ,** заместитель председателя Тюменской областной Думы Геннадий КОРЕПАНОВ, заместитель руководителя Управления Росреестра по Тюменской области Анатолий УТКИН и ОАО «Аналитический центр «Недвижимость» - еженедельник «Квартирный вопрос» в лице главного редактора **Светланы АХМЕДНАБИЕВОЙ.**

Рынок инвестиций в недвижимость является основным полем деятельности Западно-Сибирского банка Сбербанка России. Об этом говорил в своем выступлении руководитель этой структуры **Игорь АРТАМОНОВ**: «На сегодняшний день постоянно поддерживаемый объем инвестиций банка в строительную отрасль региона составляет более 13 миллиардов рублей, или свыше 1,5 млн кв.м строящихся объектов. Только в этом году нами принято положительных решений о кредитовании на сумму свыше 4 миллиардов рублей. Большая часть этих средств уже выдана.

Например, процентная ставка по таким ипотечным кредитам снижена на 1,5 процента. Благодаря финансовой помощи Сбербанка улучшить свои жилищные условия в этом году смогли около 10 тыс. семей на сумму более 11 млрд рублей. В текущем году объемы выдачи жилищных кредитов населению выросли более чем в два раза, что позволило Сбербанку занять лидирующие позиции среди региональных банков по выдаче ипотечных кредитов.

С приветственным словом обратился к участникам Форума заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области **Анатолий УТКИН**. Особое внимание в своем выступлении заместитель руководителя уделил ключевым моментам в системе перехода на электронный документооборот Управления Росреестра по Тюменской области с федеральными и региональными структурами.

В частности, в рамках реализации положений постановления Правительства РФ N478 от 15 июня 2009 года, по формированию современной информационной и телекоммуникационной инфраструктуры, в целях обеспечения информационной открытости деятельности государственных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, повышения качества и доступности предоставляемых ими государственных и муниципальных услуг, Управление взаимодействует с правительством Тюменской области, принимает участие в создании единого информационного пространства на территории региона и реализации областной целевой программы «Основные направления развития информатизации в Тюменской области» («Электронная Тюменская область», «Электронная карта жителя Тюменской области» и др.), принимает участие в рабочих встречах, совещаниях и проводимых мероприятиях по данной тематике.

В настоящее время на стадии разработки находятся соглашения об информационном взаимодействии со Сберегательным банком Российской Федерации и о взаимодействии с Тюменским филиалом Федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», - отметил Анатолий УТКИН.

На сегодняшний день к числу территориальных экспериментов, выведенных на уровень постоянно функционирующих услуг нового электронного формата, следует отнести и «электронную очередь», предоставляющую заявителям возможность предварительно записаться на прием документов. Вместе с тем, разработанная и внедренная система «электронной очереди» позволяет получать информацию о стадии государственной регистрации своих прав через сеть «Интернет» в режиме «on-line».

«Начиная с 12 июля 2010 года, с использованием данной системы в Управлении Росреестра по Тюменской области производится выдача документов и свидетельств о государственной регистрации.

Для работы в системе организован удаленный доступ, который поддерживает: доступ к справочной информации; предварительную запись на прием; информацию о готовности документов; возможность просмотров загруженности залов приема и выдачи документов через Web-камеру.

Подводя итог выступлению, заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области Анатолий УТКИН вручил благодарности от Управления.

Позитивное мнение по поводу проведения форума озвучил также руководитель представительства ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по УрФО, директор Тюменского филиала **Василий ЩЕПЕЛИН.**

Свое выступление Василий Игнатьевич начал с экскурса в историю создания органов технической инвентаризации. «Сегодня мы выполняем те же функции, - сказал Василий ЩЕПЕЛИН. - Задачи стоят серьезные. В настоящее время Правительство РФ поручило нам привести в порядок имущество Министерства обороны, то есть, сделать межевание и топосъемку всех объектов. Вторая, не менее важная задача заключается в том, чтобы перевести все «бумажные» архивы на электронные носители. Эту работу нужно выполнить уже в течение 2011 года».

В рамках расширенного пленарного заседания состоялось подписание уникального в своем роде документа – четырехстороннего договора о сотрудничестве. Договор, предполагающий дальнейшее активное взаимодействие и обмен полезной информацией между структурами, скрепили подписями президент НП «Объединение риэлторов Тюменской области» О**лег КАСЬЯНОВ,** президент Союза строителей (работодателей) Тюменской области **Игорь СПИРИДОНОВ,** президент Ассоциации кредитных организаций Тюменской области **Михаил МИКУЛЬСКИЙ** и представитель саморегулируемой организации «Сообщество специалистов-оценщиков» **Алексей ДОЛГИХ**.

О развитии банковской системы в регионе и состоянии рынка ипотечного кредитования в ходе пленарного заседания рассказал Президент Ассоциации кредитных организаций Тюменской области **Михаил МИКУЛЬСКИЙ.**

«Классификатор жилой недвижимости и положительный опыт ближнего зарубежья» -эта тема была озвучена Президентом Союза строителей Тюменской области **Игорем СПИРИДОНОВЫМ.**

Игорь Александрович считает, что возникла необходимость делить строящееся жилье на классы, и предлагает разработать в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» Единый классификатор жилищных характеристик действующего и создаваемого жилищного фонда. Это послужит, по его мнению, подчинению всех «игроков» рынка недвижимости единым правилам.

Что касается деятельности риэлторов, то, как уже говорилось выше, назвать себя таковым может практически любой, за что общество платит очень высокую цену. Риэлторская деятельность возлагает дополнительную нагрузку на правоохранительную систему, влечет за собой недополучение бюджетом значительной доли налогов.

Закон о СРО стоящих проблем решить не в состоянии, ибо в его рамках каждая организация вправе устанавливать собственные стандарты. Для приведения в цивилизованное русло столь социально ответственной деятельности, как сделки с жильем, нужен Закон о риэлторской деятельности. Его структура должна включать предмет деятельности, состав услуги и ответственность сторон, ведь состав представляемых риэлторами услуг очень широк – от поиска самого объекта недвижимости до разработки схемы сделки и подготовки текста договора.

Вопрос о формализации риэлторских услуг на государственном уровне давно назрел. Однако, представление о том, сколь узкими или широкими должны быть рамки рынка недвижимости, пока что остается расплывчатым. Что делать? Вменить в обязанности риэлторским компаниям нести полную ответственность перед клиентом, обеспечив им такую возможность? Полностью передать сферу этой деятельности под контроль государства? Или распределить доли ответственности между коммерческими и государственными структурами?

Ответы на эти вопросы, возможно, будут получены уже в ходе работы форума», - выразил надежду президент ССТО.

Доверительных отношений, верности партнеров и клиентов пожелала форуму вице-президент Тюменской областной нотариальной палаты **Татьяна ГРИЦФЕЛЬД.**

С поздравлением от коллег соседнего региона выступил вице-президент РГР, исполнительный директор «Уральской палаты недвижимости» **Рустем ГАЛЕЕВ.** «Мне уже можно присуждать статус ветерана риэлторского движения Тюменской области, - пошутил в начале своего выступления Рустем Дамирович, - поскольку я участвую во всех региональных форумах, и хочу отметить, что год от года эти мероприятия проходят на все более высоком уровне».

Далее на трибуну пленарного заседания Форума вышел директор регионального агентства недвижимости «Этажи» **Ильдар ХУСАИНОВ**. Именно эта риэлторская компания стала генеральным партнером Форума по недвижимсти-2010.

Говоря о потенциале региона и областного центра, докладчик вновь вернулся к аналитике и ценам, отметив, что «Тюмень - маленькая Москва, потому что у нас очень большой процент нетюменских покупок, что говорит об инвестиционной привлекательности региона и города в частности».

По факту на сегодняшний день регион может гордиться тем, что в отличие от других субъектов РФ, на территории Тюменской области зафиксировано минимальное количество случаев мошенничества на рынке строительства жилья. По мнению руководителя РАН «Этажи» - одного из крупнейших региональных операторов рынка недвижимости, сама экономика «выдавливает» с рынка ненадежных застройщиков и риэлторов.

Завершил работу пленарного заседания Форума **Сергей СУХАРЕВ**. Он отметил, что закон «О риэлторской деятельности» необходим всем профессиональным участникам рынка недвижимости. «Закон должен давать нам право получать любую информацию, связанную с недвижимостью. Кстати, некоторые представители прессы забывают, что у нас в настоящее время нет законодательно закрепленных прав получать полную информацию, в том числе и от государственных органов, о состоянии дел на объектах. Сегодняшнее подписание соглашения – это первый шаг к закону, который даст нам такое право», - подчеркнул Сергей СУХАРЕВ значимость подписанного в рамках пленарного заседания Форума соглашения о партнерстве.

«На территории России существует несколько предложений закона о риэлторской деятельности (вы это должны знать, понимать и компетентно разбираться). В первом случае сегодня здесь говорили о стандартах и о подходах к новому закону с точки зрения Российской Гильдии Риэлторов. Работа в данном направлении продолжается, и последний Национальный конгресс это подтвердил и направил идеи профессиональных участников рынка недвижимости в определенное русло.

Но нужно понимать, что есть еще и другая позиция – позиция вновь созданной в Санкт-Петербурге Северо-Западной палаты недвижимости. Это молодая общественная структура, созданная посредством очень сильных информационных порталов и изданий, которые рекламируют недвижимость уже много лет и добились на этом поприще очень серьезных результатов. Идеология Северо-Западной палаты значительно отличается от того проекта закона, который готовится Российской Гильдией. Нам нужно отличать эти два направления при

подготовке материалов, касающихся законопроекта о риэлторской деятельности, я прошу журналистов, присутствующих здесь, делать ссылки в части авторства проекта: идет это от Российской Гильдии Риэлторов, либо от Северо-Западной палаты. Я призываю понять и осмыслить разницу этих предложений», - обратился с просьбой к представителям **СМИ Сергей СУХАРЕВ.**

О социально-ответственном бизнесе и профессиональных стандартах

Одно из ключевых выступлений в рамках расширенного пленарного заседания - доклад Вице-президента Российской Гильдии Риэлторов Константина АПРЕЛЕВА, он был посвящен вопросам укрепления имиджа профессии «РИЭЛТОР» и необходимости получения специального образования для работы в этой сфере. Выступление взбудоражило зал своей остротой и глубоким пониманием проблемы внедрения и развития профессиональных стандартов в рамках профессии.

«Почему на сегодня так резко обострилась проблема, связанная с доступом на рынок непрофессионалов? - начал свое выступление с вопроса Константин Николаевич. - Сказался, безусловно, недавний экономический кризис, который оказал давление и на профессиональное сообщество риэлторов. Сегодня любой человек, даже с неполным средним образованием может причислить себя к числу профессиональных участников рынка недвижимости и начать оказывать услуги населению. Многие спросят: «А что в этом страшного?» Конечно, страшно, ведь человек получает на руки документы, удостоверяющие право собственности. Чтобы работать с ними, необходимо иметь должные знания, образование и опыт. С деятельностью риэлтора люди связывают свои надежды, поскольку именно он от начала до конца сопровождает сделку. С чем же мы сталкиваемся на самом деле? С тем, что значительная часть этих людей, не имеет ни моральных, ни духовных ценностей. Падает имидж профессии, и наше сообщество почти ничего не может с этим сделать. Когда нет сделок, достаточно сложно контролировать работников даже в собственных организациях. Специалисты постепенно размывают внутренние ценности, покидают компании, становятся маклерами, естественно, не гарантируя качество услуг. Поскольку исчезает сама ценность услуги, снижается и эффективность рекламы в средствах массовой информации. Население перестает понимать, зачем нужно обращаться в компании, если можно почти ту же услугу получить на рынке. Но это совсем не та услуга, так как она не гарантирована реальным профессионализмом исполнителя».

Проблеме финансовой прозрачности при осуществлении сделок (сегодня почти 95% из них совершаются не по реальной рыночной стоимости, что допускается, в том числе, и из-за некоторых пробелов в законодательстве) **Константин АПРЕЛЕВ** противопоставил мнение, укрепившееся в профессиональном сообществе.

«У нас есть четкое понятие профессии агента, брокера, есть конкретные инструменты защиты прав потребителей. Мы одно из немногих профессиональных сообществ, которое реально имеет при себе независимые органы, защищающие интересы потребителей услуг. Скажите, много в России профессиональных сообществ, которые имеют при себе комитеты по защите прав потребителей? У нас они есть. Кроме того, существуют единые процедуры совершения сделок, единая система взаиморасчетов, стандарты заключения договоров, создана система сертификации услуг на рынке недвижимости, существуют стандарты качества. Благодаря этому, можно однозначно сказать, что услуги сертифицированной компании,

являющейся членом профессионального сообщества, действительно обладают необходимым качеством», - подчеркнул Константин Николаевич.

В настоящее время в рамках возможного изменения законодательства Российская Гильдия Риэлторов придерживаемся четкой политики в том, что доступ на рынок должен реализовываться через серьезные требования к квалификации специалистов. Если говорить, к примеру, об агентах, которые непосредственно оказывают услуги населению, то они должны получить необходимый образовательный старт. Речь идет об изучении специальной программы образования и получении аттестата в соответствии с национальным стандартом. Стоит отметить, что члены НП «ОРТ» уже проходили массовое обучение и сдавали экзамены на присвоение квалификаций «агент» и «брокер». И сейчас члены объединения готовятся к повторной сдаче экзаменов и подтверждению ранее выданной квалификации.

«У нас, кстати, вся образовательная система стандартизирована, аккредитованы 38 учебных центров в различных регионах России, которые в соответствии с единым национальным стандартом, выдают аттестаты для специалистов, работающих на рынке недвижимости в качестве агентов и брокеров», - подчеркнул **Константин АПРЕЛЕВ.**

Не осталась в стороне и та высокая миссия социально-ответственного бизнеса, которую выполняют сегодня риэлторы, оказывая населению качественные услуги, хотя порой и приходится сталкиваться с откровенным непониманием предоставляемой услуги. Но и это не огорчает корифеев риэлторского бизнеса.

«У нас всегда предъявлялись высокие требования к врачам, учителям, риэлторам и законотворцам! - подчеркнул в своем выступлении вице-президент Российской гильдии Риэлторов Константин АПРЕЛЕВ. - А это говорит о том, что наша задача – оправдать на местах, в регионах, доверие граждан и укрепить национальные стандарты качества риэлторских услуг, установленные профессиональным сообществом».

По материалам НП «ОРТ» и Крючковой Екатерины

РЯЗАНЬ

Состоялась встреча представителей банка с членами Рязанской палаты недвижимости

27 сентября в офисе рязанского отделения Сбербанка России прошла встреча представителей банка с директорами агентств недвижимости-членов Рязанской палаты недвижимости. Цель встречи – вручение сертификатов официального партнера агентствам недвижимости, а также неофициальное общение.

Представители банка отмечают, что уже долгое время сотрудничают с агентствами недвижимости нашего города. Поэтому было принято решение вручить сертификаты наиболее активным компаниям рынка. Агентствами оказались семь компаний, среди которых «Салон недвижимости», «Проспект», «Терра» - члены Рязанской Палаты недвижимости. Не обошли стороной представители банка и Рязанскую Палату недвижимости – региональной организации РГР.

После торжественной части директора агентств недвижимости получили возможность в неофициальной обстановке задать интересующие вопросы, касающиеся работы банка, в частности недавно появившихся сейфовых ячеек. Представители банка объяснили основной смысл услуги, и пообещали провести отдельный семинар, посвященный этой теме.

По материалам Рязанской Палаты недвижимости

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Холдинг «МИЭЛЬ» проанализировал основные особенности посткризисного рынка недвижимости

4-5 октября 2010 года холдинг «МИЭЛЬ» провел серию Круглых столов Мастерской Практического опыта, организованной Холдингом для бизнес-сообщества в рамках мероприятий, посвященных 20-летию компании. Основной особенностью посткризисного рынка недвижимости был назван осознанный акцент на человеческий фактор и на унификацию услуг в рамках мультипродуктового офиса.

Мастерская объединила под своей эгидой представителей всех сегментов рынка недвижимости. Ключевым событием первого дискуссионного дня был круглый стол на тему эффективного управления брокерской компанией в посткризисное время. Этому предшествовал бизнес-тур, который наглядно демонстрировал особенности работы мультипродуктовых офисов различного масштаба.

Второй день был посвящен теме безопасности бизнеса в правовом, репутационном, технологическом и управленческом аспектах.

Завершилась мастерская практического опыта трех часовым дискуссионным клубом, который провел Председатель Совета директоров "МИЭЛЬ" Григорий Куликов.

Эксперты и аналитики, присутствовавшие на Мастерской, опираясь на имеющуюся статистику, попытались предварительно охарактеризовать уходящий 2010 год. Так, по словам Генерального директора Аналитического консалтингового центра «МИЭЛЬ» **Владислава Луцкова,** всего в 2010 году в столице было запланировано увеличение ввода новых жилых домов до 3,1 млн.кв.м. В I-м же полугодии 2010 года было построено 1,5 млн.кв.м. жилья, что на 15% меньше, чем за тот же период 2009 года. Несмотря на выход новых объектов, выбор у покупателей был и остается невелик, и общее

количество предложения в течение года продолжало сокращаться. С начала 2010 г. предложение сократилось на 14%. Помимо «отставания» ввода, эксперты называли и вторую причину. Так, в 2010 году были завершены продажи некоторых объектов, присутствовавшие на рынке в предыдущие годы. На вторичном рынке Москвы объем квартир, реализуемых с начала года, составлял порядка 40-42 тысяч в месяц. Все это происходило на фоне растущего спроса. В начала осени продавцы и покупатели активизировались, и количество объектов, выставленных на продажу, превысило 45 тысяч квартир.

По словам Генерального директора компании «МИЭЛЬ-Брокридж» **Алексея Шленова**, и сама компания, и московский вторичный рынок в целом, пережили неплохой посткризисный год. Кризис продиктовал новые условия работы, при соблюдении которых можно выйти на приличные показатели. В выигрыше оказались те, кто отчетливо понял, что рынок продавца закончился уже в 2009-м. 2010 год – это явный и безусловный год рынка покупателя. Сокращение адресов продаж, вынужденная необходимость покупателей при выборе квартиры теперь рассматривать оба рынка – и первичный и вторичный, мягкая коррекция цен, а также, стремление покупателя к более пристальному выбору – вот те факторы, которые повлияли на идею унификации всех услуг, предоставляемых компанией, в рамках одного мультиформатного офиса и создания разветвленной сети этих офисов. По словам Алексея, такой подход к услуге – один из критериев выживаемости компании, торгующей на рынке недвижимости в посткризисное время.

Помимо унификации офисов, другими критериями успешности современного риэлторского бизнеса экспертами были названы наличие четкой программы по информационной безопасности, по правовой защите риэлторского бизнеса, по проверке юридической чистоты объектов и методах защиты от внешнего мошенничества.

Немного особняком стоит рынок загородной недвижимости, который, в отличие от городского рынка, характеризуется высокой инертностью, долгим сроком экспозиции, а значит, по словам **Владимира Яхонтова**, Управляющего партнера компании «МИЭЛЬ-Загородная недвижимость», требует качественно иного подхода, чем к продаже городских квартир. Здесь на первое место выходит человеческий фактор, умение риэлтора проанализировать и понять запросы покупателя.

По словам Председателя Совета директоров холдинга «МИЭЛЬ» **Григория Куликова**, основной капитал «МИЭЛЬ» - это люди. «В девяностых, годах, - подчеркивает он, - когда сила брендов еще не была доминирующей, преобладал личностный подход. Последние годы мы все начали страдать брендозависимостью – «пойду туда, там уж точно хорошо». Но тренд идет по синусоиде, и сегодня мы вновь возвращаемся к персонифицированному подходу, когда качество контакта важнее бренда. С 2006 по 2008 годы бывали месяцы, когда мы продавали по 500 квартир и более. Понятно, что при таком темпе каждому отдельно взятому клиенту уделялось не много личного внимания. В условиях конвейера достаточно было знать технологии.

Сегодняшний рынок вновь возвращает риэлтора к тому, что он должен потратить гораздо больше сил, в первую очередь, душевных, чтобы успешно завершить сделку. Мы принимаем решения через эмоции, покупаем через эмоции. Значит, и работать с клиентом мы должны также - проявляя искренний интерес и выстраивая доверительные отношения. Это требует больших усилий и времени, но в этом и заключаются профессиональные компетенции».

По материалам пресс-службы холдинга «МИЭЛЬ»

На выставке «ДОМЭКСПО» состоялся конкурс «Лучший риэлтор»

9 октября в Гостином Дворе в рамках XXIII Международной выставки недвижимости «ДОМЭКСПО» состоялся II конкурс «Лучший риэлтор», организованный компанией «PR-стиль», на котором зрителям и жюри свое мастерство демонстрировали самые яркие представители риэлторской профессии.

В составе жюри конкурсантов оценивали:
Катерина Романова – руководитель группы проектов "Финам.Инфо"
Валерия Семенова – шеф-редактор журнала «СОБСТВЕННИК»
Александр Шевчук – главный редактор журнала «МИР и ДОМ»
Валерия Мозганова – руководитель отдела «Недвижимость» радио «Business FM»
Даниил Слуцкий – генеральный директор журнала «Ипотека и Кредит»
Николай Рымарь – заместитель генерального директора РВК ЭКСПОДИЗАЙН
Марина Скубицкая – генеральный директор компании «PR-стиль».

В увлекательных поединках между участниками определились лучшие из лучших специалистов в сфере недвижимости.

Первое место на конкурсе занял ведущий эксперт отдела вторичного жилья компании «АН САВВА» **Кирилл Карпов**. За восемнадцать лет успешной работы им совершено более 600 сделок с недвижимостью. «Моя рабочая установка – больше общения с профессионалами, клиентами, участниками сделок», – говорит Карпов. По его словам, так приобретается необходимый опыт, шлифуется квалификация, завоёвываются авторитет, доверие и репутация, так можно находиться в центре событий и знать рынок недвижимости глубоко изнутри.

Второе место **заняла Вера Ларионова**, директор агентства Century21 «Ваш квартирный вопрос». Обладателем третьего места стал Константин Барсуков, заместитель генерального директора компании «РЕЛАЙТ-Недвижимость».

По версии зрительского голосования «Лучшим риэлтором» стал **Станислав Коротков**, эксперт холдинга МГСН.

В отдельной категории соревновались ипотечные брокеры. Жюри отметило наградами **Ирину Кажикину**, руководителя ипотечной службы «РЕЛАЙТ-недвижимость».

Как и на первом конкурсе «Лучший риэлтор», прошедшем на «ДОМЭКСПО» 27 февраля 2010 года, не обошлось без дополнительных номинаций и специальных призов от спонсоров и членов жюри.

По материалам пресс-службы «АН САВВА»

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Приглашаем на Конгресс НАР (NAR), США

С 3 по 13 ноября 2010 года состоится деловая поездка делегации Российской Гильдии Риэлторов на ежегодный Конгресс Национальной Ассоциации Риэлторов (НАР), США.

Российская Гильдия Риэлторов совместно с Национальной Ассоциацией Риэлторов (NAR), США приглашает Вас принять участие в одном из самых престижных Конгрессов по недвижимости- The 2010 REALTORS® Conference & Expo –New Orleans (NAR's largest event).

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:
Ясашных Андрей
Тел.: +7(916) 581-3001, +7(495) 632-1179, +7(495) 261-9680

НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ

Уважаемые коллеги!

30 сентября 2010 года на Заседании Национального Совета РГР был рассмотрен целый блок вопросов, касающихся Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости :

Внесение изменений в Положения системы сертификации услуг на рынке недвижимости:

1.СТО РГР «Порядок сертификации аналитиков-консультантов рынка недвижимости».
2. Положение о системе добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости».
3. Положение о Знаке соответствия.
4. СТО РГР Управляющий Совет руководящего органа системы сертификации.
5. СТО РГР. Термины и определения системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости.

29 октября состоится очередное Заседание Управляющего Совета РОСС где будет продолжена работа над совершенствованием нормативной базы Системы сертификации. В Повестке дня Заседания

УС РОСС будут рассмотрены вопросы внесении изменений в нормативные документы Системы Сертификации для дальнейшего утверждения на Национальном Совете РГР:

1. СТО РГР «Требования к территориальным органам по сертификации брокерских услуг»;
2. СТО РГР «Апелляционная комиссия. Общие положения»;

РОСС продолжает работу по аккредитации и пролонгации территориальных Органов по сертификации, учебных заведений и страховых организаций.

Утвержден и размещен на сайте РГР новый состав комиссии по аттестации аналитиков рынка недвижимости на 2010-2011г.г. САЙТ РГР: WWW.RGR.RU

ВАЖНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

28-30 октября 2010 года в Екатеринбурге пройдет III Уральский форум по недвижимости

28 октября на конференц-площадке встретятся профессионалы риэлторского бизнеса, банковского дела, представители строительных, оценочных, девелоперских компаний, а также представители органов власти для анализа и обсуждения ситуации на рынке недвижимости Свердловской области и ближайших регионов. Организаторы Форума: Уральская палата недвижимости. Организатор выставки «Недвижимость»: ЗАО «Уральские выставки» Партнеры Форума: ЗАО «Уральские выставки» и коммуникационная группа Ekbpromo.

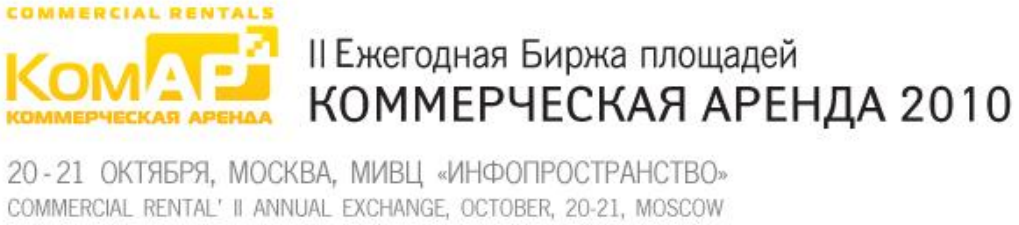
На форуме в режиме докладов, дискуссий и круглых столов будут затронуты несколько основных тем: развитие риэлторского бизнеса, состояние и перспективы ипотеки, рынок строительства, рынок загородной недвижимости, а также на дискуссионной площадке встретятся профессиональные аналитики. Несмотря на сохраняющуюся нестабильность в экономике, это событие обещает быть не менее значимым, чем прошлогодний Форум. Кризис многое изменил в отношениях на рынке недвижимости, и по каким правилам его участники будут работать завтра – зависит от вас, в том числе – от того, какие предложения прозвучат и решения будут приняты на Форуме.

Ежегодный Уральский Форум – это единственная площадка, на которой профессионалы местного рынка могут поделиться наболевшим и высказать свои предложения по выработке стратегии развития риэлторского движения на Урале.

Второй и третий день форума рассчитан на жителей Екатеринбурга и области. 29 октября на конференц-площадке ЦМТЕ (Куйбышева, 44) пройдет День консультаций и презентаций. В качестве консультантов выступят сотрудники Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области и специалисты Управления Федеральной налоговой службы и др. 30 октября желающие познакомиться с новостройками Екатеринбурга и коттеджными поселками области могут отправиться в экскурсионный тур.

Участие в III Уральском Форуме по недвижимости – бесплатное.

Место проведения: г. Екатеринбург, ЦМТЕ (Куйбышева, 44).
Контактная информация: +7(343)367-67-60



РГР выступит Бизнес партнером II Ежегодной Биржи площадей «Коммерческая Аренда»

20–21 октября 2010 г. в Москве пройдет II Ежегодная Биржа площадей «Коммерческая Аренда». Российская Гильдия Риэлторов примет участие и выступит Бизнес партнером II Ежегодной Биржи площадей «Коммерческая Аренда».

Дата: 20–21 октября 2010 г.(среда-четверг)
Место проведения: г. Москва, МИВЦ «ИНФОПРОСТРАНСТВО», ст. м. «Кропоткинская»

КомАР-2010 включает в себя экспозицию (рабочую площадку с мини-стендами) для компаний, предлагающих объекты коммерческой недвижимости для аренды/продажи, и насыщенную обучающую программу для управляющих недвижимостью (торговые центры, бизнес-центры, склады).

В качестве посетителей Биржи приглашены все арендаторы рынка торговой недвижимости (включая региональные сети), а также большинство крупных компаний - потенциальных арендаторов офисной и складской недвижимости.

Темы деловой программы: снижение эксплуатационных расходов, опыт применения прогрессивных арендных методик для различных типов объектов коммерческой недвижимости и многое другое.

Организаторы предлагают несколько форматов участия: рабочий стенд для объектов, посещение деловой программы или бесплатное посещение зоны экспозиции.

Формат участия в Бирже площадей удобен и не требует значительной подготовки, достаточно только оплатить стоимость рабочего места и можно приступать к работе. Дизайн рабочих мест заранее продуман и оснащен всем необходимым для эффективной работы.

Завершится Биржа площадей пивной вечеринкой «КОМАР-ФЕСТ» с пивом, настоящими баварскими песнями и танцами.

«Коммерческая Аренда» — мероприятие федерального масштаба, проходящее этой осенью в Москве. На «КомАР-2010» соберутся представители ВСЕГО рынка коммерческой недвижимости.

Вход для посетителей свободный по предварительной регистрация на сайте www.kom-ar.ru.
«Организатор — компания MALL Events (оргкомитет ежегодной выставки «МОЛЛ», проводится с 2004 г.) при поддержке Российского совета торговых центров.
«КомАР» — ключевое событие в арендных отношениях!

Контактная информация:

Тел.: +7 (495) 620-46-11
E-mail: polyakova@mallhouse.ru — Елена Полякова (по вопросам участия)
pr@mallhouse.ru — Анна Ишмуратова (по вопросам деловой программы и информационного сотрудничества)
Сайт: www.kom-ar.ru

Южная Гильдия Риэлторов и оценщиков проводит IV Городской Риэлторский Форум на тему: «Единый стандарт оказания риэлторских услуг в Ростовской области. Стратегия перехода на эксклюзивно-возмездные услуги для всех сторон сделки на 2010-2012 гг.»

Мероприятие состоится при поддержке Российской Гильдии Риэлторов

ЮЖНАЯ ГИЛЬДИЯ ЮГРО РИЭЛТОРОВ И ОЦЕНЩИКОВ

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, ДК Энергетик, пер. Семашко, 48

Время проведения: 11 ноября 2010 года, 10.00-15.00

ПРОГРАММА ГОРОДСКОГО РИЭЛТОРСКОГО ФОРУМА

Время	Мероприятие, тема	Докладчик
11 ноября, Место проведения: ДК Энергетик, пер. Семашко, 48		
10.00-14.00	Холл ДК «Энергетик». Презентация и работа «Ярмарки недвижимости» и консультационного центра для населения г.Ростова-на-Дону. Презентация муниципальных и ипотечных программ	
10.00	Пленарное заседание «Профессиональные стандарты работы риэлторов в 2010 году»	
	Государственные и муниципальные жилищные программы и социальная ответственность риэлторского бизнеса	Первый заместитель Мэра (Главы администрации) г.Ростова-на-Дону Киргинцев Владимир Витальевич *(по согласованию)* Представители департамента архитектуры и градостроительства, **департамента координации строительства и перспективного развития** Администрации Ростова-на-Дону,

		Ростовской региональной ипотечной корпорации *(по согласованию)*
	Стратегия перехода на эксклюзивно-возмездные услуги	Вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов *(по согласованию)* Руководитель института менеджмента в сфере недвижимости Realist (Санкт - Петербург), кандидат педагогических наук Гусев Алексей Владимирович Генеральный директор компании «Титул», Член Совета ЮГРО Сосницкий Евгений Геннадиевич Зам. Председателя Таганрогской гильдии риэлторов Кабицкий Александр Леонидович Руководители агентств недвижимости г. Ростова-на-Дону и Ростовской области
	Возмездный и эксклюзивно - возмездный договор: требования к договорам, практика применения в переходный период	Исполнительный директор компании «Дон-МТ», член Комитета по обучению ЮГРО Тикиджи-Хамбурян Ольга Александровна
	«Запуск профессиональной риэлторской мультилистинговой системы Ростовской области как инструмент формирования эксклюзивного рынка»	Президент Южной гильдии риэлторов и оценщиков Проскурин Евгений Алексеевич
Прения. Утверждение Резолюции Форума		
13.00	Выступление Партнеров Форума	
13.30	Пресс-конференция	
14.00	Презентация специализированного курса «Ответственное обслуживание собственников недвижимости» Специализированных тренингов «Обоснование правильной стоимости объекта», «Эксклюзивное право», «Обоснование комиссионного	Ведущий: Председатель аттестационной комиссии ЮГРО, директор аккредитованного учебного центра ЮГРО Королева Татьяна Викторовна

	вознаграждения». Возможности аттестации специалистов в УЦ ЮГРО	

Участие для профессионалов рынка недвижимости бесплатное!

К участию в семинаре приглашаются: Руководители и ведущие специалисты риэлторских компаний. Количество участников ограничено. Вход только по предварительной регистрации.

Контактная информация:

Телефон: +7 (863) 299-02-50, факс (863) 2191546
E-mail: ugro@aaanet.ru; ugrorostov@rambler.ru,

ОБУЧЕНИЕ И КАРЬЕРА

Работа с недвижимостью - сложнейшая сфера предпринимательской деятельности, требующая высокого профессионализма и глубоких знаний особенности функционирования рынка недвижимости. Специалисту, который хочет успешно работать в этой сфере, необходимо постоянно повышать свою квалификацию. Решение такой важной задачи в рамках Российской Гильдии Риэлторов возложено на Национальный Учебный Центр Риэлторов.

Национальный Учебный Центр риэлторов предлагает Вам пройти обучение по самым востребованным на рынке труда профессиям. Для наших слушателей мы разработали эффективную программу курсов, тренингов и семинаров. Важным моментом является то, что их ведут преподаватели отлично знающие своѐ дело. Учебный Центр располагает удобными аудиториями, оборудованными всем необходимым: мультимедийной аппаратурой, современной компьютерной техникой. Мы являемся лидерами в профессиональном риэлторским образовании

среди учебных центров Москвы и регионов! Вы можете более подробно ознакомиться с программами учебных курсов на сайте: WWW.RGR.RU

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:
Марченкова Елена
Тел: +7(495) 231-49-98 \факс +7(495) 231-4998
E-mail: orgotdel@rgr.ru, education@rgr.ru

СЕМИНАРЫ НАЦИОНАЛЬНОГО УЧЕБНОГО ЦЕНТРА РИЭЛТОРОВ

Национальный Учебный Центр Риэлторов приглашает Вас принять участие в работе семинара:
«ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ И НАЛОГОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ СДЕЛОК С КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Время проведения 22-23 октября

СОДЕРЖАНИЕ СЕМИНАРА:

1. Правовое понятие недвижимости: здания, сооружения и земельные участки. Право собственности. Ограничение права собственности. Возникновение и государственный учет. Доверительное управление недвижимостью.

2. Участники рынка недвижимости: организации, индивидуальные предприниматели, физические лица. Права и обязанности. Налог на имущество физических лиц, налоговая база, особенности уплаты. Налог на имущество юридических лиц, налоговая база, особенности уплаты. Налог на доходы физических лиц, извлекаемых в связи с использованием или реализацией коммерческой недвижимости.
3. Аренда коммерческой недвижимости: виды договоров аренды и требования закона к ним. Вступление в силу, момент начала начисления и уплаты арендной платы. Участники рынка аренды. Правовое регулирование. Существенные условия договоров аренды и их налоговые последствия. Основные риски и правовые последствия. Субаренда.Аренда завершенных строительством объектов, на которые не получено свидетельство о регистрации права собственности. Примеры.

4. Купля-продажа: правовые основы. Момент перехода права собственности. Этапы сделки и общие налоговые последствия. Альтернативные сделки (продажа долей, компаний и т.п), особенности и риски, налоговые последствия. Нежелательные налоговые схемы при продаже недвижимости, риски и юридические последствия для сторон. Налоговые последствия оспоримых и мнимых сделок с недвижимостью. Страхование сделок купли продажи. Некоторые судебные решения по спорам, связанным с куплей-продажей.

5. Особенности сделок с земельными участкам, ограничения и налоговые последствия: земельный кодекс и другие законы. Перспективы развития.

Инвестирование в недвижимость. Этапы возникновения прав при строительстве объекта. Распределение долей. Момент возникновения обязанности по уплате налога на имущество.

Автор и ведущий семинара Алена Леонидовна Ребарбар, управляющий партнер и коммерческий директор ООО «Александр Лэнд».

Национальный Учебный Центр Риэлторов приглашает Вас принять участие в работе семинара «Операции с недвижимостью» для специалистов рынка недвижимости — Агентов и Брокеров

Время проведения: 9-16 ноября

Семинар проводится в рамках системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости по программе, утвержденной Комитетом по профессиональному обучению Российской Гильдии Риэлторов. Программой предусмотрено изучение необходимого материала для использования его специалистами рынка недвижимости в их профессиональной деятельности.

Лекции читают опытные преподаватели в области технологии риэлторского мастерства, оценки, страхования, юриспруденции, регистрации сделок и др.

В результате обучения участники семинара получают документы, подтверждающие их квалификацию в рамках добровольной системы сертификации (Свидетельство и Аттестат).

Для Специалистов рынка недвижимости – Агентов: срок обучения 4 дня. Стоимость обучения 9100 руб., для членов РГР - 8200 руб. (В стоимость входит: обучение, раздаточный материал, кофе-паузы, обеды, экзамен).

Для специалистов рынка недвижимости — Брокеров: срок обучения 7 дней. Стоимость обучения 13600 руб., для членов РГР 12300 руб. (В стоимость входит: обучение, раздаточный материал, кофе-паузы, обеды, экзамен).

Национальный Учебный Центр Риэлторов совместно с институтом IREM ВПЕРВЫЕ в России проводят курс «Объекты недвижимости в совместном владении: Управление жилыми объектами и организации собственников жилья» (CID 202)

Время проведения — 24 — 28 марта 2011 года

На российском рынке образовательных услуг институт проводит учебные программы с 1995г, успешно работают программы по управлению недвижимостью, аренде торговых площадей и другие.

Курс читает Джим Карнелли - лучший преподаватель института, который имеет большой опыт работы в преподавании этого курса и управлении жилыми

объектами. После успешного окончания курсов и сдаче экзамена слушатели получают свидетельство, сертификат и степень ARM (Accredited Residental Manager) – аккредитованный управляющий жилой недвижимостью.

В ходе проведения курса будут рассмотрены следующие вопросы:

1. Управление взаимоотношениями:

- Взаимоотношения управляющего с владельцами и сотрудниками.
- Основные компоненты соглашения об управлении. Стили разрешения конфликтов. Методы управления.
- Мотивация сотрудников: способы вознаграждения персонала. Анализ должностных обязанностей. Способы подбора кадров, текучесть кадров.
- Работа с подрядчиками.

2. Руководство

- Работа с руководящими документами. Проблемы, связанные с местами общего пользования в объектах недвижимости, находящихся в совместном владении.

3. Правовые аспекты и управление риском

- Программы управления риском.
- Практика управления претензиями.
- Комплексный план управления.

4. Финансовые аспекты

- Методы бухгалтерского учета: кассовый, начислений и модифицированный метод.
- Определение краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств.
- Составление отчетов о доходах и расходах, применение балансовой ведомости при работе с денежными средствами в объектах недвижимости, находящихся в совместном владении.
- Способы прогноза доходов и расходов. Анализ отклонений от бюджета.
- Проблемы финансирования стареющего объекта недвижимости, находящегося в совместном владении. Изучение резервов.

5. Техническое обслуживание и эксплуатация

- Техническое обслуживание.
- Подробное описание должностных обязанностей. Работа подрядчиков.
- Стандартные компоненты договора о техническом обслуживании.
- Технологии, выполнения плана технического обслуживания.
- Проблемы технического обслуживания, связанные со следующими крупными единицами: крыша, системы обогрева, вентиляции и т. д.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ВСЕМ КУРСАМ ЦЕНТРА:

Марченкова Елена
Тел: +7(495) 231-49-98 \факс +7(495) 231-4998
E-mail: orgotdel@rgr.ru, education@rgr.ru

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Поздравляем с Днем Рождения

Полторака Григория Витальевича, Президента Российской Гильдии Риэлторов!

Желаем успехов в работе, реализации всех намеченных планов. Настойчивости, терпения и удачи в решении каждодневных задач!

Поздравляем с Днем Рождения

Родионову Татьяну Рудольфовну,

Члена Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, руководителя Комитета по международным связям и FIABCI!

Желаем крепкого здоровья, счастья, дальнейших успехов и процветания во всех начинаниях и проектах!

Поздравляем с Днём Рождения

Федоренко Елену Юрьевну, Исполнительного Вице-президента РГР, члена Национального Совета РГР!

Желаем счастья, здоровья, успехов, благополучия и процветания!

Поздравляем с Днём Рождения

Виноградова Валерия Николаевича, Вице-президента РГР, члена Национального Совета РГР!

Желаем счастья, удачи, успешной работы на посту будущего Президента ассоциации!

Поздравляем с Днем Рождения

Воронцова Евгения Владимировича, Президента Ярославской региональной гильдии профессиональных риэлторов, Члена Национального Совета РГР!

Желаем счастья, здоровья, гармонии, покорения новых вершин!

Поздравляем с Днём Рождения

Куликова Григория Львовича, Почетного Члена Российской Гильдии Риэлторов, Руководителя Комитета РГР по консалтингу, Председателя Совета директоров холдинга «МИЭЛЬ»!

Желаем счастья, успехов в работе, везения и благополучия!

Поздравляем с Днем Рождения!

Гороховского Михаила Яковлевича, Почетного члена РГР, Члена Национального совета РГР!

От всей души желаем всяческих благ, оптимизма, счастья, благополучия!

Поздравляем с Днем Рождения!

Косареву Надежду Борисовну, Почетного Члена РГР, Президента Института экономики города!

Пусть сбудутся все мечты, удачи во всех делах и новых творческих достижений!