ПРОФЕССИОНАЛ РГР

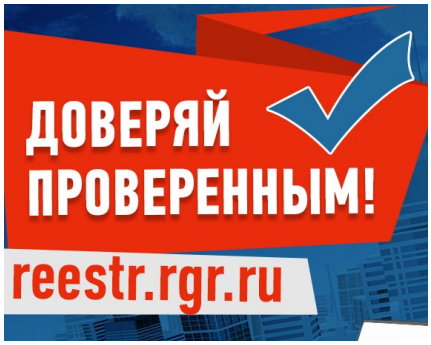
РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

декабрь, 2018

Тема выпуска:
Итоги года

ЧИТАЙТЕ В ЭТОМ ВЫПУСКЕ

Декабрьские решения
Важные итоги Национального совета в Самаре 4



Система добровольной сертификации в цифрах
Итоги года от Управляющего совета 6

Первые итоги работы
Комитета РГР по взаимодействию с отраслевыми партнерами 9

Братья партнеры
РГР подписала соглашение о сотрудничестве с профессиональным сообществом Сербии 11

Новости регионов
Форумы, конгрессы, конференции 16

Друзья, коллеги, партнеры!

Совсем скоро наступит Новый год, а за ним и Рождество! Мы с большим удовольствием поздравляем вас с самыми теплыми и домашними, добрыми и семейными праздниками! Проведите эти дни с близкими и милыми вашему сердцу людьми, забудьте обо всех проблемах и заботах, поверьте в волшебство и загадайте заветные желания.

Традиционно в конце декабря все подводят итоги и намечают планы. Пусть всё то хорошее, что было в 2018 году, даст вам заряд энергии на 2019 год, чтобы вам хватило сил и времени реализовать задуманное и достичь самых высоких результатов.

В 2018 году в жизни Российской Гильдии Риэлторов наступил новый этап – профессиональное объединение возглавил новый президент, состав членов правления и руководителей комитетов серьезно изменился. Все эти люди, полные сил и желания работать на благо рынка недвижимости и будущего профессии, взялись за работу в 2018 году. Мы уверены, эта активная деятельность даст хорошие плоды уже в 2019 году. Особенно с вашей поддержкой!

Пусть наступающий 2019 год будет наполнен радостными и яркими событиями, откроет много новых возможностей, познакомит с отличными людьми, которые станут верными друзьями и надежными партнерами. Счастья, крепкого здоровья, отличного настроения и профессиональных успехов! С новым годом!

Российская Гильдия Риэлторов

Декабрьские решения Национального Совета

Все члены РГР должны пройти сертификацию до 1 июня 2019 года

На декабрьском заседании Национального совета было принято решение сконцентрироваться на саморегулировании как на единственном возможном варианте регулирования профессии. Все члены РГР без исключения должны пройти сертификацию до 1 июня 2019 года. В противном случае агентство недвижимости будет исключено из профессионального объединения.

Национальный конгресс по недвижимости в 2019 году Российская Гильдия Риэлторов проведет в Москве

Члены Национального Совета РГР в декабре приняли решение, что 23-й Национальный конгресс по недвижимости состоится в Москве. На Конгрессе традиционно пройдут мероприятия для членов Российской Гильдии Риэлторов: заседания Правления, Национального совета и Съезда РГР.

Кирилл Кашин возглавил комитет РГР по развитию

Летом 2018 года в структуре РГР появилось два новых комитета – по мультилистингу и по развитию. Президент Российской Гильдии Риэлторов Арсен Унанян рекомендовал назначить руководителем комитета по развитию основателя Академии «Служба роста» Кирилла Кашина. Участники Нацсовета поддержали это предложение. Отметим, комитет по мультилистингу возглавляет Сергей Власенко, руководитель Корпорации риэлторов «Мегаполис-Сервис».

Первое заседание Нацсовета в 2019 году пройдет в апреле в Сочи

Первое заседание Национального совета Российской Гильдии Риэлторов в 2019 году пройдет в апреле в Сочи. Мероприятие РГР состоится в период проведения Всероссийского жилищного конгресса в этом городе.

Члены РГР в обязательном порядке должны выполнять принятые Гильдией решения

Члены Российской Гильдии Риэлторов обязаны руководствоваться нормативным документам профессионального сообщества и выполнять решения, принятые руководящими органами – Национальным советом и Съездом РГР. Это предложение было поддержано участниками декабрьского Нацсовета в Самаре.

вступайте в официальную группу РГР

Итоги года от Комитета РГР по этике и членству

В 2018 году Комитет РГР по этике и членству провел пять заседаний, на которых решались вопросы приема новых членов в Гильдию, уплаты членских взносов, а также рассматривались заявления по спорным вопросам взаимодействия агентств недвижимости и их клиентов.

Напомним, в Российской Гильдии Риэлторов предусмотрено два вида членства – коллективное и прямое. Стать коллективными членами РГР могут региональные профессиональные объединения. Что касается юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, то они могут быть как прямыми членами РГР, так и входить в Гильдию в качестве членов местной ассоциации. Они вправе самостоятельно выбрать подходящий для себя статус.

ЦИТАТА

Алевтина Романова,
председатель комитета РГР по этике и членству:

Члены РГР должны соответствовать требованиям Положения о членстве, признавать и соблюдать Устав, Профессиональные стандарты и Кодекс этики. Всех кандидатов мы просим предоставить необходимые документы. Кроме того, всегда узнаем, с какой целью они хотят вступить в наши ряды. Как правило, членами РГР становятся компании, у которых есть желание работать в профессиональном сообществе и своими действиями влиять на формирование цивилизованных отношений на рынке, на повышение качества и безопасности услуг. Новые члены РГР в течении года должны получить статус сертифицированного агентства недвижимости, для чего всем специалистам нужно пройти обучение и аттестацию.

В 2018 году в состав РГР в качестве прямых членов были приняты 6 организаций:

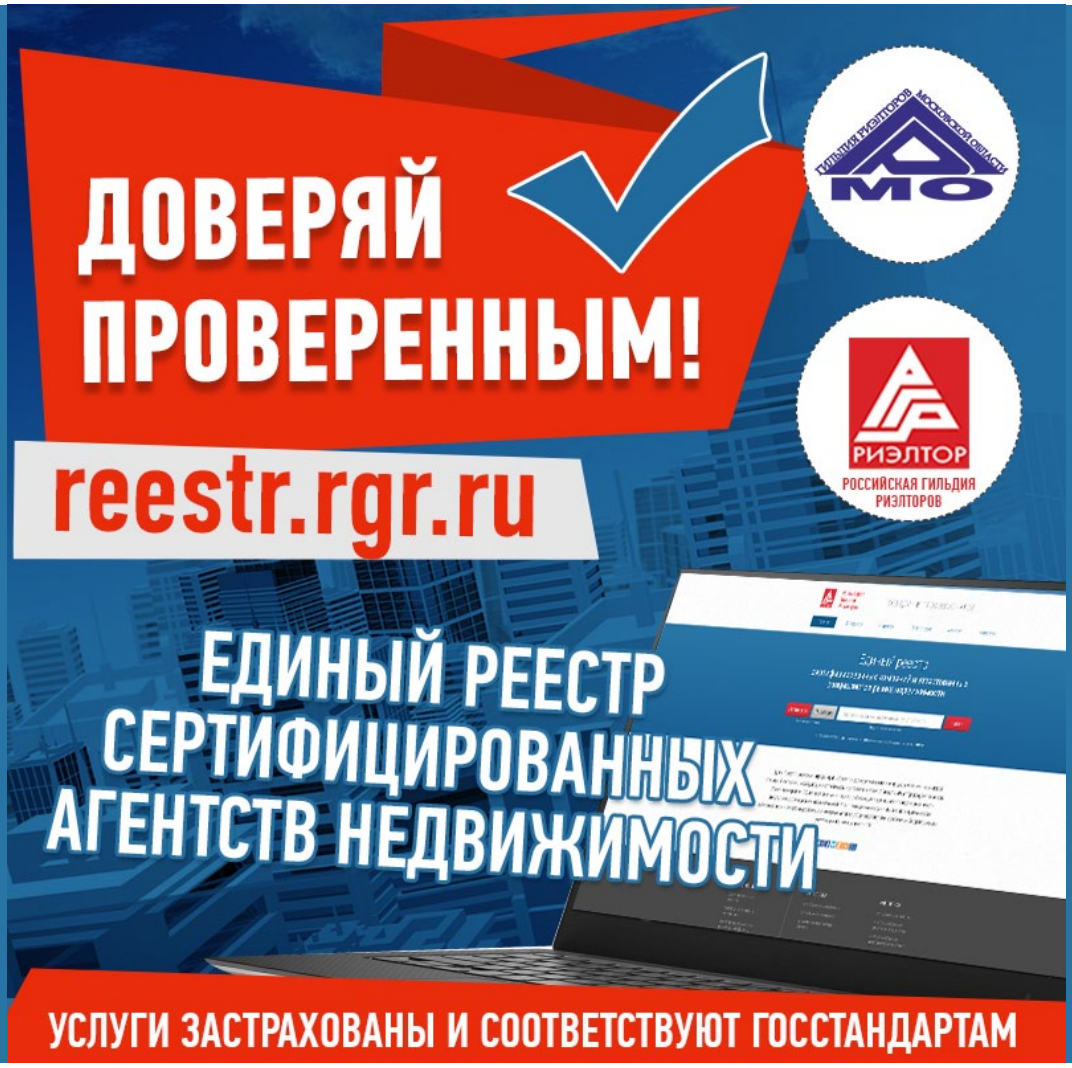
- «Диос-Недвижимость» (Москва),
- Агентство недвижимости K-Estate (Москва),
- Компания «Смуров.инфо» (Москва),
- Компания «Клиент Плюс» (Корсаков, Сахалинская область)
- Агентство недвижимости «Эль-Риэлт» (Нальчик, Кабардино-Балкарская Республика),
- Компания «Недвижимость севера» (Северодвинск, Архангельская область).

В качестве коллективных членов РГР приняты две ассоциации:

- Кузбасский союз риэлторов (Новокузнецк),
- Прибайкальский союз риэлторов (Иркутск).

Свое членство в Российской Гильдии Риэлторов восстановили еще два региональных объединения:

- Дальневосточная гильдия риэлторов (Владивосток),
- Калужская областная палата недвижимости.



Система добровольной сертификации в цифрах

УПРАВЛЯЮЩИЙ СОВЕТ ПОДВЕЛ ИТОГИ ЗА 2018 ГОД. ДЕЛИМСЯ ВАЖНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ РАБОТЫ СИСТЕМЫ ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ И ЕДИНОГО РЕЕСТРА.

Система добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости сегодня представлена в 53 российских регионах. Сертификация – это процедура проведения экспертизы деятельности агентства недвижимости на соответствие требованиям, установленным стандартом «Риэлторская деятельность. Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования».

Для того, чтобы агентство прошло сертификацию и было включено в Единый реестр, все его сотрудники должны подтвердить свою квалификацию, пройти обучение и аттестацию. Для этого в регионах работают 34 территориальных органа по сертификации и 32 учебных заведения.

!

53 региона,
34 ТОСа,
32 учебных заведения

По итогам 2018 года членами Российской Гильдии Риэлторов являются 840 компаний. Из них 812 (или 97%) являются сертифицированными агентствами недвижимости. Для сравнения в 2017 году только 83% членов РГР прошли сертификацию. РГР планомерно движется к тому, чтобы в рядах объединения находились только компании, прошедшие сертификацию и подтвердившие свой профессионализм. В 2019 году этот показатель планируется довести до 100% – с 1 июня агентства, не прошедшие сертификацию и не включенные в Единый реестр, будут исключаться из РГР.

На конец 2018 года в Едином реестре числится 1428 офисов сертифицированных компаний и 14620 аттестованных специалистов. За год эти показатели увеличились. Растет и посещаемость ресурса – в среднем в день на сайт реестра заходят 700-800 уникальных посетителей.

!

1428 офисов сертифицированных компаний
и 14620 аттестованных специалистов

Безусловными лидерами по количеству сертифицированных агентств являются два региона – это Свердловская и Московская области.

Регион РФ:	Количество активных компаний
Свердловская область	208
Московская область	128
Городской округ Санкт-Петербург	38
Рязанская область	29
Саратовская область	28
Кемеровская область	26
Нижегородская область	25
Городской округ Москва	24
Городской округ Севастополь	18
Приморский край	18
Красноярский край	17
Челябинская область	17
Хабаровский край	16
Алтайский край	14
Волгоградская область	14
Камчатский край	12
Костромская область	12
Республика Бурятия	12
Краснодарский край	11
Тульская область	11
Воронежская область	10
Кировская область	10

В 2018 году Единый реестр активно развивался и как канал обратной связи – через сайт поступило более 600 разнообразных писем и обращений:

- положительные отзывы и претензии потребителей по работе компаний и агентов;
- вопросы от потребителей о надежности компании или агента;
- вопросы от руководителей агентств и агентов о порядке прохождения сертификации, обучения и аттестации;
- предложения по совершенствованию работы реестры;
- деловые предложения.

Важно знать

14 ноября на открытом заседании Совета ТПП РФ по саморегулированию профессиональной и предпринимательской деятельности вице-президент РГР Андрей Хромов представил проект Системы рейтингования профессионалов рынка недвижимости. Она является логическим продолжением Системы добровольной сертификации услуг и будет реализована на базе Единого реестра РГР.

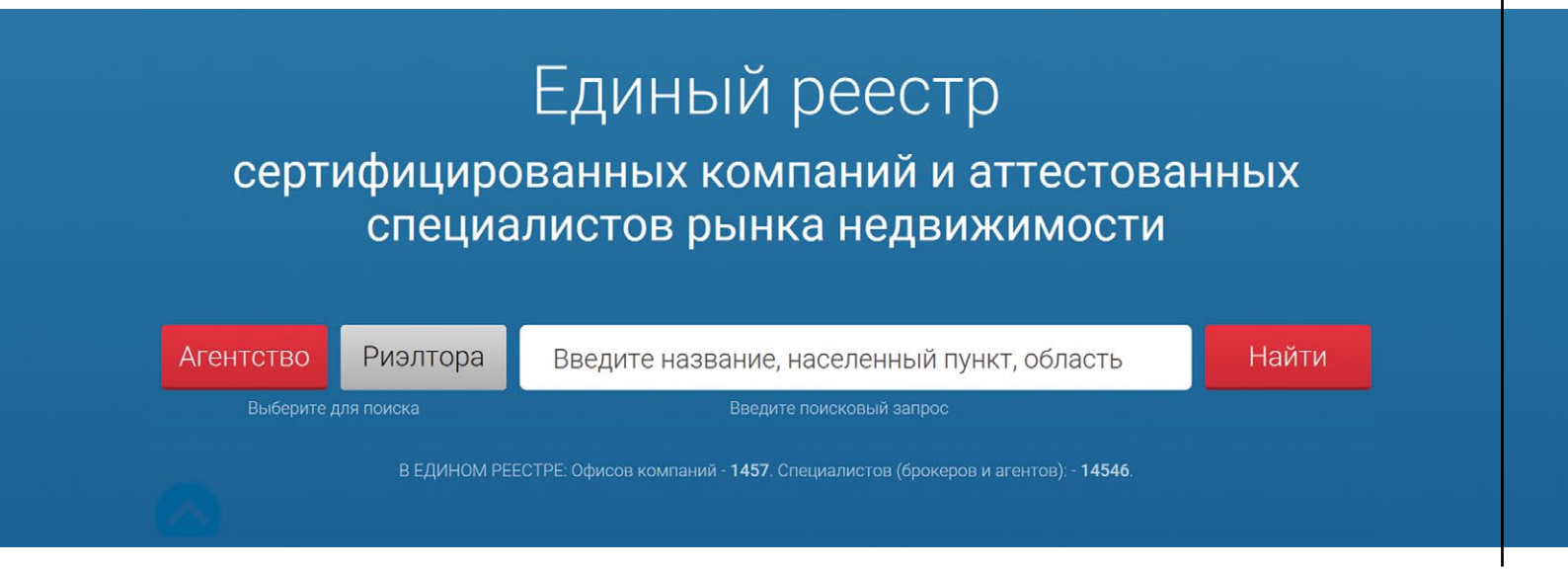
Сейчас в проекте Системы рейтингования больше 10 оценочных параметров: наличие сертификатов, аттестатов, полиса страхования профессиональной ответственности, участие в профессиональных мероприятиях, повышение квалификации, хорошие отзывы клиентов и т. д. Каждый из этих параметров стимулирует профессиональное качественное развитие участников рынка.

«Рейтинги составляют не просто так, а с определёнными целями. Мы хотим донести до потребителей, что наша система рейтингования позволяет отличить хорошего риэлтора. С точки зрения РГР, хороший риэлтор – это значит надёжный, компетентный, ответственный», – говорит Андрей Хромов, председатель Управляющего совета Системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости РФ, автор проекта системы рейтингования.

Такой подход может «работать» в любой отрасли: оценочные параметры должны соответствовать представлению о цивилизованном рынке с добросовестными поставщиками услуг и производителями качественных товаров. Каждому параметру присваивается определённый «вес», затем показатели складываются по формуле и получается готовый рейтинг.

Вице-президент РГР также предостерег от необдуманного использования манипулятивных оценочных параметров. К таким, он относит, например, наличие отзывов о работе специалиста. «Отзывы можно накрутить, написать самостоятельно, поэтому на сайте Единого реестра для отзывов будет предусмотрена проверка и модерация», – говорит Андрей Хромов.

Проект Системы рейтингования почти готов, необходимы лишь отдельные доработки по выбору «веса» отдельных параметров и техническое обеспечение работы рейтинга.



«НАША ЦЕЛЬ – СДЕЛАТЬ ЧЛЕНСТВО В РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ МАКСИМАЛЬНО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ»

КОМИТЕТ РГР ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ОТРАСЛЕВЫМИ ПАРТНЕРАМИ ПОДВОДИТ ПЕРВЫЕ ИТОГИ РАБОТЫ

ЦИТАТА

Лина Кочекаева,
руководитель Комитета РГР по взаимодействию с отраслевыми партнерами:

В нашем комитете работают не просто профессионалы – это владельцы собственных успешных, требующих постоянного внимания бизнесов, к тому же большинство еще и руководители региональных ассоциаций и гильдий. У нас у всех свободного времени практически нет, но мы всё равно его находим, встречаемся и работаем. Ведь мы решаем одну из важнейших задач, стоящих сегодня перед РГР – вырабатываем технологии и процедуры для того, чтобы состоять в организации стало максимально выгодно.

Главными проблемами в работе члены комитета считают неосведомленность потенциальных партнеров о деятельности РГР, её миссии и задачах. Некоторая напряженность отмечается и в отношении к организации порталов-классифайдов: они опасаются, что укрепившееся объединение риэлторов сможет диктовать цены и условия предложений. Однако в комитете настроены оптимистично и готовы к переговорам: любое сотрудничество начинается со знакомства и определения взаимной выгоды.

Все в банк!

В уходящем году Комитет РГР по взаимодействию с отраслевыми партнерами выработал порядок взаимодействия с банками первого эшелона: Сбербанком, ВТБ и Газпромбанком.

В ноябре эксперты комитета предложили Сбербанку 18 пунктов возможного сотрудничества с членами РГР на платформе ипотечного сервиса «ДомКлик». Предложения были приняты положительно, сейчас готовится документ, который будет регламентировать это сотрудничество.

Совместно с ВТБ Российская Гильдия Риэлторов уже реализует пилотный проект по предоставлению преференций, его участниками являются члены Гильдии риэлторов Московской области и Уральской палаты недвижимости. В январе 2019 года к проекту присоединятся Нижегородская гильдия сертифицированных риэлторов и НП «Профессионалы недвижимости Поволжья» (Саратов). Через 2-3 месяца можно будет оценить итоги такого сотрудничества и постепенно распространить опыт на все региональные ассоциации. Также вместе с ВТБ запланированы проекты по совместному PR-продвижению и ряд обучающих мероприятий.

С Газпромбанком до конца года будет подписано рамочное соглашение о сотрудничестве. Уже известно, что банк готов стать партнером июньского Национального конгресса РГР в Москве и Первой практической конференции риэлторов в подмосковной Электростали в феврале.

В 2019 году Комитет по взаимодействию с отраслевыми партнерами планирует перейти к работе с кредитными организациями второго эшелона: «ДельтаКредит», «Ак Барс», ЮниКредит Банк и др.

Порталы идут навстречу?

В уходящем году Комитет провел встречи с руководством самых популярных в России порталов частных объявлений: Avito, «Яндекс.Недвижимость» и ЦИАН.

Сейчас члены Комитета ищут возможные формы сотрудничества с классифайдами: обсуждаются варианты размещения логотипа РГР на объявлениях от членов организации, продвижение в блогах и статьях и т. д.

Отдельно отметим, что на «Яндекс.Недвижимость» в ближайшее время собираются ввести категории продавцов: профессионалы рынка недвижимости будут отделены от частных маклеров. Это поможет посетителям портала выбирать качественную и безопасную риэлторскую услугу, а риэлторам – поддерживать имидж профессии.

Нотариат и Росреестр

В минувшем году Комитету удалось собрать обратную связь от региональных ассоциаций и выявить главные проблемы в работе с нотариатом и Росреестром, получить пожелания по изменению регламентов этой работы.

В начале 2019 года члены Комитета встретятся с президентом Федеральной нотариальной палаты Константином Корсиком, чтобы обсудить возможные процедурные решения, способные упростить взаимодействие членов РГР и нотариусов.

Переговоры с Россреестром запланированы на январь-февраль 2019 года, а до конца текущего года будет составлен проект письма в адрес руководителя ведомства Виктории Абрамченко. В нем РГР обозначит ключевые направления для возможного сотрудничества.

Страховые компании

Вместе со страховой компанией «Согласие» РГР реализует пилотный проект с региональными ассоциациями в Барнауле и Екатеринбурге. Члены организации получат выгодные условия по титульному и коробочному страхованию недвижимости, социальному страхованию сотрудников. Итоги работы будут оценены в ближайшее время.

БРАТЬЯ ПАРТНЕРЫ

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ПОДПИСАЛА СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СООБЩЕСТВОМ СЕРБИИ

На X Уральском форуме по недвижимости, который в 2018 году приобрел международный статус, было подписано соглашение о сотрудничестве между Российской Гильдией Риэлторов и профессиональным риэлторским сообществом Сербии. Большую работу для того, чтобы это произошло провела Татьяна Деменок, член правления и бывший президент РГР. Подписи под соглашением поставили президент РГР Арсен Унанян и председатель правления Сербского кластера недвижимости Ненад Джорджевич.

Ненад Джорджевич, председатель правления Сербского кластера недвижимости: «У нас в Сербии замечательный рынок недвижимости, растущий и активно развивающийся, работают законы, регулирующие нашу деятельность, причем их появлению способствовали именно агенты и брокеры. Сербы очень дружелюбны, любят братьев славян – россиян. Мы, конечно, готовы с вами работать. Мы рады подписанию этого соглашения и надеемся на плодотворное сотрудничество».

Большие надежды на сотрудничество возлагают и в РГР. По словам президента Российской Гильдии Риэлторов Арсена Унаняна, для компаний, которые входят в объединение и специализируются на сделках с зарубежной недвижимостью, соглашение с Сербией поможет открыть новое направление, выйти на другой рынок и найти клиентов.

«Соглашение для нас это возможность изучить технологии, которые используются в Сербии, почерпнуть что-то новое. Мир не стоит на месте, и сегодня нужно рассматривать, что и как меняется повсеместно, в том числе в европейских странах», – говорит член правления РГР и президент Уральской палаты недвижимости Ирина Зырянова. Отметим, УПН также подписала соглашение о сотрудничестве с Сербским кластером недвижимости.

Меморандум о сотрудничестве закрепляет следующие цели совместной деятельности:

- Формирование и развитие цивилизованных открытых конкурентных рынков недвижимости;
- Создание условий для международного обмена информацией о состоянии рынков недвижимости стран-партнеров, процедурах реализации объектов недвижимости, соответствующих лицензиях, сертификации, налоговых положениях и законодательных актах и другой сопутствующей информацией.
- Привлечение зарубежных покупателей на рынок недвижимости стран-партнеров.

Стороны договорились для достижения этих целей определять и разрабатывать программы с планом совместных действий, организовывать тематические конференции и семинары, создавать рабочие группы для разработки перспективных проектов и обмениваются друг с другом полезной информацией.

Юбилейные рекорды

X УРАЛЬСКИЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В 2018 ГОДУ СОБРАЛ РЕКОРДНОЕ ЧИСЛО УЧАСТНИКОВ – БОЛЕЕ 450 ЧЕЛОВЕК

В Екатеринбурге 4-5 октября 2018 года прошел X Уральский форум по недвижимости. Мероприятие было организовано Уральской палатой недвижимости при поддержке Российской Гильдии Риэлторов, Правительства Свердловской области и Администрации Екатеринбурга.

Президент Российской Гильдии Риэлторов Арсен Унанян также особо отметил тот факт, что с каждым годом мероприятие в Екатеринбурге становится всё более представительным.

На пленарном заседании, которое открывало Уральский форум, кроме первых лиц Российской Гильдии Риэлторов и Уральской палаты недвижимости с приветственным словом выступили представители зарубежных профессиональных объединений – Алисия Мэтисон из Национальной ассоциации риэлторов США (NAR), Рамон Риера из FIABCI-Европа и председатель правления Сербского кластера недвижимости Ненад Джорджевич. Именно он поставил подпись в соглашениях о сотрудничестве между РГР и профессиональным сообществом Сербии, аналогичное соглашение было заключено и с УПН.

Традиционно, большой интерес участников вызвали секции, посвященные юридическим вопросам и нюансам: «Правовое регулирование рынка недвижимости» и «Отдельные вопросы по сделкам с недвижимым имуществом при участии агентств недвижимости». Также на Форуме прошли мероприятия по загородной недвижимости, партнерских продажам и риэлторским технологиям как для руководителей, так и для агентов.

ЦИТАТА

Ирина Зырянова,
президент Уральской палаты недвижимости:

Юбилейный X Уральский форум по недвижимости собрал рекордное число участников — более 450 человек. Мероприятие посетили не только профессионалы рынка недвижимости Екатеринбурга и Свердловской области, но и наши коллеги из Пермского края, Челябинской, Тюменской и Курганской областей.

ЦИТАТА

Арсен Унанян:
президент Российской Гильдии Риэлторов:

За все 10 лет существования Уральского форума я пропустил его всего однажды. Приятно видеть, как год от года он меняется в лучшую сторону, растет и привлекает всё больше участников. X Уральский форум по недвижимости — не только межрегиональное мероприятие. Теперь его смело можно назвать международным. Я рад, что в столице Урала столь представительное собрание в течение двух дней будет обсуждать и решать важные для рынка недвижимости вопросы, определять тенденции и тренды, с которыми нам предстоит работать.

Подводим итоги года и смотрим в будущее вместе с Михаилом Хорьковым

ЧТО НАМ ПРИНЁС 2018 ГОД И КАК ЭТО СВЯЗАНО С БУДУЩИМ? В ПРЕДДВЕРИИ НОВОГО 2019 ГОДА МЫ ВСПОМИНАЕМ КЛЮЧЕВЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ И РЫНОЧНЫЕ ТРЕНДЫ, СПОСОБНЫЕ ОПРЕДЕЛИТЬ СИТУАЦИЮ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ КАК В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ, ТАК И В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ. СЛОВО МИХАИЛУ ХОРЬКОВУ, ЗАМЕСТИТЕЛЮ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ ПО АНАЛИТИКЕ.

Закон о долевом строительстве: изменения будут, но не сразу

В конце июня Госдума ужесточила контроль в долевом строительстве. Поправки в закон о «долёвке» запрещают застройщикам привлекать средства граждан на строительство жилья, вводят обязательное банковское сопровождение, а с 1 июля 2019 года – обязательное применение эскроу-счетов, благодаря которым средства граждан будут переходить застройщику только после сдачи объекта в эксплуатацию.

По мнению Михаила Хорькова, резкого изменения структуры рынка ждать не стоит, поскольку большой объем жилья остался в прежнем правовом поле и продолжит реализовываться по старым схемам. Новые проекты будут тестировать эти условия, бизнес будет подстраиваться под новые требования. В долгосрочной перспективе не исключено укрупнение рынка.

Ключевая ставка – сигнал покупать прямо сейчас

Реформа системы долевого строительства и рост затрат девелоперов снижают вероятность дальнейшего снижения цен в глазах потенциальных покупателей жилья. Добавим к этому решение Банка России повысить ключевую ставку до 7,5% годовых.

Повышение ключевой ставки – не только корректировка среднесрочных рыночных тенденций. Это рыночная информация, которую считывают тысячи потенциальных покупателей, находящихся в поиске квартиры. И для них такое изменение ставки может стать вполне определенным сигналом – ипотека будет дороже. Так вырисовывается вполне очевидное решение – надо торопиться с покупкой. К тому же в большинстве крупных городов после длительного периода снижения цены начали восстанавливаться.

Все это стало причиной высокой активности рынка в конце года. Но рост этот был обеспечен «покупателями из будущего» – теми, кто при прочих условиях приобрел бы квартиру на несколько месяцев позже. Поэтому рост продаж конца 2018 сменится локальным спадом в начале 2019. Так уже было в конце 2014 года.

> Рост продаж конца 2018 сменится локальным спадом в начале 2019. Так уже было в конце 2014 года.

Реформа пенсионного возраста – поживём, увидим

Рынок жилья и ипотеки долгие годы базировался на спросе со стороны молодежи (поколения 70-х и 80-х годов). При этом участники рынка не уделяли должного внимания другим возрастным группам. Именно молодые формировали массовый запрос на жилье, и работать с ними было просто и удобно. Но рынок уже меняется – постепенно массовый спрос начинают формировать не покупатели своего первого жилья, а те, кто улучшает жилищные условия. И этот тренд будет усиливаться.

Реформа пенсионного возраста была ожидаемым решением. Неизбежная корректировка рынка жилья вслед за этим процессом лишь начинается и растянется на долгие годы. Пока сложно просчитать, как процесс повышения пенсионного возраста отразится на рынке, но можно сказать, что эти изменения будут многогранными и будут касаться как спроса, так и предложения.

Обострение конкуренции между новостройками и «вторичкой»

Конкуренция между первичным и вторичным рынком жилья в последнее время обострилась. Ценность любой квартиры складывается из качества места, жилого дома и самой квартиры. И если с последними пунктами у старых домов проблемы, то качество места очень часто на высоте.

Именно место, район и окружение – ключевые параметры, которые определяют привлекательность недвижимости и его долгосрочную устойчивость. И вполне вероятно, что в следующие 5-10 лет место в итоговой цене квартиры будет стоить гораздо больше. В этом смысле многие предложения на вторичном рынке способны конкурировать с предложением в новостройках без инфраструктуры. Ощущения и эмоции от района и места жительства уже стоят дорого и будут увеличиваться в цене и дальше.

Качественное разнообразие на вторичном и первичном рынке жилья будет возрастать и способствовать дальнейшему ценовому расслоению рынка.

> Многие предложения на вторичном рынке способны конкурировать с предложением в новостройках без инфраструктуры. Ощущения и эмоции от района и места жительства уже стоят дорого и будут увеличиваться в цене и дальше.

Форум как хорошая традиция

X ЮБИЛЕЙНЫЙ МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В ВОРОНЕЖЕ ПОСЕТИЛИ 650 УЧАСТНИКОВ.

В Воронеже 25 октября 2018 года состоялся Межрегиональный форум по недвижимости, который уже десятый год подряд проводит Гильдия риэлторов Черноземья. В этом году Форум посетили 650 специалистов по недвижимости из Воронежской, Липецкой, Белгородской, Орловской, Тамбовской, Курской, Московской и Свердловской областей.

Организаторы предложили участникам форума несколько параллельных потоков секций: «Один на один с клиентом», «Риэлтор и партнер», «Как порвать рынок в узком сегменте», «Парад успешных практик» и другие. На этих секциях авторитетные спикеры и бизнес-тренеры осветили актуальные вопросы рынка недвижимости и поделились секретами работы с покупателями. Вот некоторые темы докладов, которые услышали участники Межрегионального форума по недвижимости: как справиться со страхами при работе с клиентом и как получать постоянный доход от партнерской сети долгие годы, как получить от 30 до 60 клиентов в месяц из группы в «ВКонтакте» и как не бояться стучаться в закрытую дверь.

«Уверена, что каждый унес с собой частичку нужных знаний, услышал ту идею, которая была необходима для развития в профессии, получил возможность партнерского взаимодействия, да и просто увидел и познакомился с людьми, с которыми в дальнейшем возможно продуктивное сотрудничество. Именно такие мероприятия способствуют сплочению рядов риэлторов, выработке совместных решений, взаимному обогащению», – отзывается о форуме участник и спикер Ольга Меркулова.

ЦИТАТА

Наталия Колесникова,
президент Гильдии Риэлторов Черноземья:

X Межрегиональный форум по недвижимости – это получение новых и полезных знаний, прекрасное общение, заведение партнерских отношений. В этом ценность Форума для его участников. За эти годы он стал хорошей традицией и становится отличной площадкой, где риэлторы знакомятся с современными технологиями работы и получают ответы на свои вопросы, начиная от работы с клиентами и взаимоотношений с партнерами, заканчивая юридическими и психологическими аспектами деятельности.

В ЭТОЙ РУБРИКЕ МЫ ЗНАКОМИМ ВАС С СОБЫТИЯМИ, КОТОРЫЕ ПРОИЗОШЛИ В ЖИЗНИ РЕГИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ РГР.

У ВАС ЕСТЬ НОВОСТИ, КОТОРЫМИ ХОЧЕТСЯ ПОДЕЛИТЬСЯ С КОЛЛЕГАМИ ИЗ ДРУГИХ РЕГИОНОВ? ПРИСЫЛАЙТЕ ИХ НА АДРЕС PM@MART-PR.RU С ПОМЕТКОЙ «НОВОСТИ РЕГИОНОВ».

Михаил Хорьков получил награду за материал про то, как повышение пенсионного возраста изменит рынок жилья

Михаил Хорьков, заместитель председателя комитета Российской Гильдии Риэлторов по аналитике и руководитель аналитического отдела Уральской палаты недвижимости, получил приз премии Joy. За материал «Как повышение пенсионного возраста изменит рынок жилья» экспертный совет премии наградил его специальным дипломом.

«Рынок жилья и ипотеки долгие годы базировался на спросе со стороны молодежи – именно они формировали массовый запрос на жилье. Но рынок уже меняется – постепенно массовый спрос начинают формировать не покупатели своего первого жилья, а те, кто улучшает жилищные условия, – пишет Михаил Хорьков. – Уже сегодня в отдельных городах, на локальных рынках мы отмечаем разворот девелоперов в сторону более взрослого покупателя. Семьи с детьми становятся значимым ориентиром для девелоперов. Но смещение акцентов с покупки первого жилья на улучшение жилищных условий не единственная необходимая корректировка».

По мнению аналитика РГР, рынок жилья по-прежнему не замечает того, что возрастная группа покупателей старше 55 лет является выключенной из основных рыночных процессов. «Участники рынка готовы рассматривать их лишь в контексте прошлого рынка – тех, кто финансирует покупку малогабаритного жилья для своих детей, и тех, после кого остается квартира в наследство. Между тем жизненный цикл семьи предполагает, что на каждом этапе ее развития жилищные условия должны корректироваться и меняться», – считает Михаил Хорьков.

Материал полностью можно прочитать на сайте «РБК Недвижимость».

В Ульяновске прошел Большой форум по недвижимости

21 ноября 2018 года Ульяновской гильдии риэлторов исполнилось 18 лет. В честь этого события профессиональное объединение стало инициатором и организатором Большого форума по недвижимости.

Мероприятие прошло в Ульяновске 20 и 21 ноября при поддержке Российской Гильдии Риэлторов и Национальной палаты недвижимости, Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области и банка ВТБ. Деловая программа Форума включала в себя разнообразные мероприятия – риэлторские поединки, мастер-классы, круглые столы и конференции, и конечно, десятки полезных докладов от практикующих и успешных специалистов.

По словам президента Ульяновской гильдии риэлторов Александра Дикова, Большой форум по недвижимости получил десятки положительных отзывов от участников. Более того, мероприятие дало мощный толчок для роста и развития профессионального объединения в регионе. «Принято решение сделать Большой форум по недвижимости ежегодным», – говорит Александр Диков.

РГР поздравляет Ульяновскую гильдию риэлторов и с Днем рождения, и с успешно проведенным мероприятием для профессионалов рынка недвижимости.

В феврале в Электростали пройдет Первая практическая конференция риэлторов

Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» и Гильдия риэлторов Московской области 7-9 февраля приглашают на Первую практическую конференцию риэлторов. Регистрация на мероприятие уже началась, за два месяца до его проведения на ППКР зарегистрировались более 200 участников.

В 2019 году Первая практическая конференция риэлторов состоится уже в пятый раз. Участниками прошлой ППКР в 2018 году стали более 600 человек, представляющие не только Московскую область, но и более 30 других регионов. Первая практическая конференция риэлторов представляет собой комплекс деловых мероприятий, в ходе которых обсуждаются актуальные проблемы, вызовы и перспективы развития современного рынка недвижимости. Например, в этом году участники мероприятия узнают, как создать суперкоманду за 90 дней и как продавать недвижимость через социальные сети, а также обсудят опыт использования CRM системы для повышения эффективности бизнеса и удвоение конверсии холодных звонков. Деловая программа продолжает формироваться и пополняться полезными выступлениями. ППКР – это еще и реальная возможность наладить деловые контакты и обменяться опытом с коллегами.

В рамках Первой практической конференции 8 февраля, в День Риэлтора, состоится торжественное подведение итогов конкурса профессионального признания «Звезда Подмосковья» и вручение лауреатам и номинантам памятных дипломов.

Двухлетний спор Уральской палаты недвижимости с УФАС закончился в пользу риэлторов

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд встал на сторону Уральской палаты недвижимости. В октябре 2018 года он отменил решение Управления Федеральной антимонопольной службы Свердловской области о привлечении УПН к административной ответственности.

Напомним, ранее УФАС вынесло постановление, которое налагало на УПН штраф в размере 3 млн рублей. По мнению антимонопольщиков, Уральская палата недвижимости принуждала агентства в Екатеринбурге и Свердловской области, входящие в организацию, использовать эксклюзивные соглашения.

В марте 2018 года УПН исполнила предписание регионального УФАС и внесла в Правила осуществления риэлторской деятельности изменения, исключив пункт об эксклюзивном договоре. Но административное наказание в виде штрафа с палаты снято не было. Постановление УФАС о штрафе Уральская палата недвижимости опротестовала сначала в Арбитражном суде Свердловской области. Тот частично удовлетворил требование риэлторов, снизив сумму штрафа. Следующим шагом стала подача жалобы в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд, который полностью признал правоту УПН и отменил привлечение к административной ответственности.

400 человек стали участниками Поволжского конгресса риэлторов «Золотая пора рынка недвижимости»

19 октября в Нижнем Новгороде прошел Поволжский конгресс риэлторов «Золотая пора рынка недвижимости». Организатором мероприятия выступила Нижегородская гильдия сертифицированных риэлторов.

В Конгрессе приняли участие около 400 специалистов из 15 регионов России, в том числе из Москвы, Санкт-Петербурга, Калининграда, Екатеринбурга, Челябинска, регионов Поволжья и центральной России. Спикерами мероприятия выступили признанные профессионалы и эксперты сферы недвижимости общероссийского уровня. Всего в рамках специализированных секций было представлено более 40 докладов на актуальные темы развития рынка недвижимости.

«Сейчас рынок недвижимости не стоит на месте и стремительно меняется. Такие мероприятия нужны и полезны специалистам рынка. Здесь они могут освоить новые практики, расширить инструментарий профессиональной деятельности, найти партнеров. Все это позволяет в будущем эффективно и результативно решать поставленные задачи и развивать бизнес», – говорит президент Нижегородской гильдии сертифицированных риэлторов Елена Соколова.

Высокую оценку уровню организации Поволжского конгресса дал президент Российской Гильдии Риэлторов Арсен Унанян. Отдельно он выразил благодарность Елене Соколовой за профессионализм и существенный вклад в развитие рынка недвижимости России.

РИЭЛТОР

ОБЪЕДИНЯЯ
ПРОФЕССИОНАЛОВ

Офис РГР в Екатеринбурге:
ул. Бебеля, 124,
тел. (343) 367-67-60, тел. 8 (922) 032-20-29,
e-mail: manager@rgr.ru, www.rgr. ru

Офис РГР в Москве:
ул. Радио, 14/1, тел. 8 (922) 030-23-51,
e-mail: sertif@rgr.ru, www.rgr.ru