

ПРОФЕССИОНАЛ РГР

 РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ
ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ **25 ЛЕТ**

октябрь, 2017



Тема выпуска:

Национальный совет РГР
в Санкт-Петербурге



Финал близко

Портал для Федеральной базы недвижимости будет выбран к концу года.

3



Российско-белорусский союз

РГР и БелАН договорились о сотрудничестве.

5



Кто на новенького

В рядах Российской Гильдии Риэлторов пополнение.

7



Как «ускоряется» рынок аренды

Аналитик РГР Михаил Хорьков о новых тенденциях.

10



Работа – место души

Как сделать сотрудника счастливым и замотивированным.

12



Уральский форум недвижимости

Мероприятие УПН посетили 400 человек.

14



Финал близко

РГР ВЫХОДИТ НА ФИНИШНУЮ ПРЯМУЮ И УЖЕ В ДЕКАБРЕ ВЫБЕРЕТ ПЛОЩАДКУ, НА КОТОРОЙ БУДЕТ РЕАЛИЗОВАН ПРОЕКТ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ БАЗА НЕДВИЖИМОСТИ».

Май

Рабочая группа под руководством председателя комитета по сервисам и информационным технологиям Андрея Хромова разработала концепцию Федеральной базы недвижимости.

Июнь

Участники Съезда РГР единогласно утвердили концепцию Федеральной базы недвижимости.

Август

Российская Гильдия Риэлторов объявила конкурс по выбору интернет-портала для реализации проекта «Федеральная база недвижимости».

В конкурсе могли принять участие юридические лица и индивидуальные предприниматели — правообладатели баз данных и программ, на основе которых реализованы действующие порталы по недвижимости.



Сентябрь

Заявки на участие в конкурсе РГР подали девять компаний:

1. Интернет-агентство «IT Enterprise» <https://nasledie-don.ru/>
2. «Столичная недвижимость» <http://data.ht/>
3. «Сити-Стар недвижимость» <http://www.citystar.ru/>
4. «Юг Бюллетень недвижимости» <http://www.ugbn.ru/>
5. «РЭД» <https://zipal.ru/>
6. «Первая информационная база недвижимости» <https://1ibn.ru>
7. «Электронная биржа недвижимости» <https://ebn.ru>
8. «Аналитический центр «Недвижимость»» <http://kvobzor.ru/>
9. «Новосибирская ассоциация риэлторов» <http://mls-nsk.ru/>

Октябрь

Члены Правления и Национального совета РГР из девяти порталов выбрали двух финалистов – 1ibn.ru и zipal.ru.

СПРАВКА

Федеральная база недвижимости — это площадка, которая объединит все региональные базы и на которой будут выставлены предложения о продаже объектов недвижимости со всей страны. Отличительными характеристиками Федеральной базы недвижимости станут уникальность, чистота и качество. В базе не будет дублей и фейков, только проверенные, чистые и качественные объекты недвижимости.



Андрей Хромов, вице-президент РГР, председатель комитета сервисам и информационным технологиям

– Почему из девяти порталов были выбраны именно эти два – 1ibn.ru и zipal.ru?

– По моему мнению, именно на базе этих двух порталов возможно в короткие сроки запустить Федеральную базу недвижимости. Они в наибольшей степени соответствуют требованиям концепции ФБН и за них проголосовали члены комиссии.

Однако, хочу заметить, что ФБН – это не просто портал. Это совокупность большого количества информационных систем, которые все вместе являются источником информации об объектах недвижимости. Это региональные базы данных, различные CRM, файлообменники, сайты компаний. А портал, это, если хотите, витрина всей этой совокупности данных.

Предстоит наладить взаимодействие всех этих элементов системы между собой. Это огромная, масштабная работа. Этой работой будет заниматься Управляющий совет ФБН.

– Как из двух компаний будут выбирать победителя?

– Представители профильного совета проведут консультации с претендентами. Будут обсуждаться финансовые, юридические, маркетинговые, организационные и технические аспекты взаимодействия РГР и портала.

Основными критериями станут: способность команды портала выполнить требования концепции ФБН с организационной и технической точек зрения, готовность работать с различными по масштабу участниками рынка, ориентированность на проект ФБН, как на основной приоритет в своей деятельности, готовность к командной работе с Управляющим советом ФБН.

Окончательное решение предполагается принять на Национальном совете в декабре 2017 года в Самаре, а перед этим, в ноябре, вопрос о выборе портала рассмотрит Правление РГР.

РОССИЙСКО-БЕЛОРУССКИЙ СОЮЗ

В ОКТЯБРЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ СОСТОЯЛОСЬ ВАЖНОЕ СОБЫТИЕ МЕЖДУНАРОДНОГО МАСШТАБА ДЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ И БЕЛОРУССКАЯ АССОЦИАЦИЯ «НЕДВИЖИМОСТЬ» ПОДПИСАЛИ СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ.

«**РГР и БелАН взаимодействуют уже давно, но не так плотно, как хотелось бы. Подписанное между нами соглашение дает основу для более активной совместной работы и интенсивного обмена опытом. Риэлторы в Белоруссии уже встроены в правовое поле, там существует закон о лицензировании, есть профессиональные стандарты. Мы в России можем изучить и в чем-то перенять их опыт», — говорит президент Российской Гильдии Риэлторов Татьяна Деменок.**



В рамках заключенного соглашения РГР и БелАН договорились:

- **привлекать** друг друга на взаимовыгодной основе к подготовке и проведению конференций, семинаров, выставок и конкурсов, других мероприятий, направленных на развитие рынка недвижимости и повышение статуса членов партнерских ассоциаций;
- **сотрудничать** в подготовке и реализации учебных программ для участников рынка недвижимости;
- **способствовать** визитам их представителей в страну другой ассоциации для изучения и обмена опытом, современных технологий на рынке недвижимости, для встреч с другими специалистами отрасли;
- **способствовать** созданию и эффективному использованию электронных продуктов, повышающих конкурентные преимущества членов РГР и БелАН;
- **представлять** для совместного использования материалы и публикации, касающихся тенденций на рынках недвижимости в странах каждой из сторон;
- **периодически обмениваться** информацией, касающейся самих ассоциаций, положений о членстве, об управлении ассоциацией и услугах для своих членов с целью повышения эффективности их деятельности;
- **оказывать** друг другу консультационную, техническую и организационную помощь на взаимовыгодных условиях, определяемых дополнительными соглашениями или договорами.



С днем рождения!

ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО МЕСЯЦЕВ В РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ БЫЛ НЕСКОНЧАЕМЫЙ ПОТОК ПРАЗДНИЧНЫХ НОВОСТЕЙ. ОДНА РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ЗА ДРУГОЙ ОТМЕЧАЛИ СВОИ ДНИ РОЖДЕНИЯ. ПРЕДЛАГАЕМ ВСПОМНИТЬ ИМЕНИННИКОВ И ЮБИЛЯРОВ И ОТ ИМЕНИ РГР ПОЗДРАВИТЬ ИХ ЕЩЕ РАЗ!

Нижегородская
гильдия
сертифицированных
риэлторов

22
года

Гильдия
риэлторов
Московской
области

20
лет

Рязанская
палата
недвижимости

20
лет

Гильдия
риэлторов
Приамурья

20
лет

Омский
союз
риэлторов

20
лет

Каждая из региональных ассоциаций начинали с малого – считанное количество активистов и участников, которым приходилось рассчитывать только на гольный энтузиазм и верить в собственные силы. За эти годы вы преодолели большой путь и превратились в партнерство надежных компаний, профессиональную команду специалистов.

Региональные ассоциации сегодня как никто другой популяризируют

профессию риэлтора в глазах населения. Спасибо вам, что делаете всё возможное для формирования цивилизованного рынка недвижимости, для создания единых и понятных правил игры, которые защищают права и интересы не только риэлторов, а прежде всего наших клиентов.

Благодаря вашей работе растет качество риэлторских услуг и одновременно с этим, увеличивается уровень доверия к специ-

алистам в сфере недвижимости. Желаем не останавливаться на достигнутом и, сохраняя традиции, развиваться дальше и добиваться впечатляющих результатов.

Риэлторы – это специалисты, которые помогают людям грамотно решать вопросы, связанные с одной из главных потребностей человека – жильем. И наша задача сделать так, чтобы мы ассоциировались только с профессионалами.



БЫТЬ ИЛИ НЕ БЫТЬ

ЧЛЕНЫ НАЦИОНАЛЬНОГО СОВЕТА РГР ВНОВЬ ЗАГОВОРИЛИ О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ РАЗРАБОТКИ ЗАКОНА О РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В октябре в Санкт-Петербурге члены Национального совета РГР не смогли прийти к единому мнению по вопросу, нужен профессиональному сообществу закон о риэлторской деятельности или нет.

Категорически против появления отдельного профильного закона высказались вице-президенты РГР Олег Самойлов и Константин Апрелев, а также представители Гильдии Риэлторов Московской области Елена Симко и Ольга Мамонтова. Их позиция сводится к тому, что отдельный закон не нужен, нужны изменения в существующие законы и нормативные акты

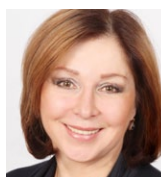
Противоположную точку зрения на Нацсовете озвучили президент РГР Татьяна Деменок и почетный член РГР Александр Романенко. Они убеждены, что отдельный закон необходим.

Напомним, в июне в Воронеже на съезде РГР было принято решение о создании рабочей группы. Подразумевалось, что она будет заниматься подготовкой концепции законопроекта о риэлторской деятельности. В рабочую группу приглашали тех, кто изъявил желание и готовность работать над техническим заданием для законопроекта, вносить предложения о том, каким должно быть законодательное регулирование риэлторской деятельности.

По словам президента РГР, работа в группе не принесла результатов. «С момента создания группы часть ее участников начали вести споры, нужен ли закон, и тем самым идти вразрез с решением, принятым на июньском Съезде. Для прекращения дискуссий мною

был инициирован опрос среди членов РГР. На повестке было три вопроса: нужны ли стандарты, закон и лицензирование. Большинство агентств ответили на все вопросы положительно», – рассказывает Татьяна Деменок.

Итогом Национального совета стало несогласие с результатами опросами. Теперь перед Российской Гильдией Риэлторов вновь стоит вопрос о формировании новой рабочей группы и разработке технического задания для законодателей.



ЦИТАТА

Татьяна Деменок,
президент РГР:

Уверена, что понятие «риэлторская деятельность» и «риэлтор» должны быть признаны на уровне государства и встроены в систему полноценных участников рынка недвижимости. Предметом законопроекта как раз и должны стать отношения, которые возникают в результате взаимодействия всех участников рынка недвижимости – застройщиков, риэлторов и банков, оценочных и страховых компаний. Сегодня де-юре риэлторов в жилом секторе не существует. На фоне жесткой зарегулированности строительной отрасли это выглядит дико.

КТО НА НОВЕНЬКОГО

В РЯДАХ РГР ПОПОЛНЕНИЕ. НОВЫМИ ЧЛЕНАМИ ГИЛЬДИИ СТАЛИ РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ИЗ ЯКУТИИ И ТРИ РИЭЛТОРСКИХ КОМПАНИИ ИЗ КИРОВА, ТВЕРИ И ЯРОСЛАВЛЯ.



В октябре в Санкт-Петербурге в Санкт-Петербурге состоялся Национальный совет, члены которого приняли в ряды Российской Гильдии Риэлторов новых участников.

Вступить напрямую в РГР в качестве прямых индивидуальных членов пожелали три риэлторские компании – это агентство недвижимости «Бродвей» из Твери, группа компаний Metroestate из Ярославля и центр недвижимости «Realty Group» из Кирова. Последние работают не только в Кирове, но и представлены еще в шести городах.

В качестве коллективного члена в состав РГР была принята Якутская региональная гильдия риэлторов. Несмотря на то, что это молодая ассоциация, зарегистрированная в Республике Саха буквально в сентябре 2017 года, планы у нее уже большие и серьезные.

«Объединение будет стремиться к созданию и развитию в Якутии цивилизованного рынка недвижимости, к тому, чтобы поднять статус профессии риэлтора. Все члены региональной гильдии обязательно пройдут полный курс обучения на брокера/агента, соответствующую аттестацию и сертификацию. Профессиональная ответственность участников ЯРГР будет застрахована», – говорит президент новой организации Марина Яковлева. Она уверена, что от существования профессионального объединения выиграют все. Так, вступившие в гильдию участники рынка получают дополнительные возможности в защите своих интересов. У клиентов же будет больше доверия агентству,



ЦИТАТА

Дмитрий Сирый,
генеральный директор
ГК Metroestate



Для нас важно не только быть в курсе основных изменений и новшеств на рынке недвижимости. Мы хотим обмениваться опытом с коллегами из других городов и содействовать развитию регионального рынка недвижимости. Именно поэтому мы вступили в Российскую Гильдию Риэлторов.

Сегодня наша компания занимает лидирующие позиции на рынке недвижимости Ярославской области. В агентстве недвижимости «Метро» развита система комплексного оказания услуг клиентам. Сеть офисов представлена в таких городах как: Ярославль, Рыбинск, Воркута и Москва. В ближайших планах стоит развитие межрегионального направления и открытие офисов компании в Санкт-Петербурге и Сочи.

Для нас членство в РГР дает возможность повышения профессионального уровня нашей компании на рынке недвижимости, внедрения прогрессивных технологий ведения бизнеса и укрепления профессиональных стандартов.

ВНУТРЕННЯЯ КУХНЯ

чья деятельность не вызывает вопросов в профессиональном сообществе и является прозрачной и законной. Члены Национального совета также проголосовали за то, чтобы восстановить права еще одного коллективного члена РГР – Лиги профессиональных риэлторов Томска.

Кроме того, из состава РГР исключено Объединение риэлторов Тюменской области. Приостановлено членство четырех организаций – Ассоциации СРО «РГР ДФО» из Хабаровска, Калужской областной палаты недвижимости, Омского союза риэлторов и Союза пензенских сертифицированных риэлторов.



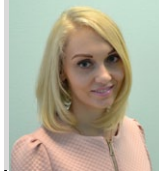
ЦИТАТА

Ирина Макарова,
генеральный директор Realty Group:

На рынке недвижимости мы работаем уже пять лет. Это пять лет стабильности, развития и репутации надежного партнера. За это время мы вышли на федеральный уровень, открыв свои представительства в других городах России.

Членство в Российской Гильдии Риэлторов – это подтверждение высокого профессионального уровня, это новые возможности для благоприятного развития компании. Для нас честь – находиться в составе объединения профессиональных участников рынка недвижимости.

Основная задача в работе с РГР – это взаимовыгодное сотрудничество, приносящее профессиональную пользу обеим сторонам. Мы искренне надеемся на плодотворное и доброе взаимодействие!



ЦИТАТА

Наталья Воронина,
руководитель и собственник АН «Бродвей»:

На рынке недвижимости города Твери мы работаем семь лет. На сегодняшний день мы входим в тройку лидеров региона, специализируемся на услугах по поиску покупателей на вторичном рынке и рынке нового жилья.

Принимая решение о вступлении в гильдию риэлторов, я преследовала несколько целей. Во-первых, это способствует развитию компании. Во-вторых, я надеюсь на саморазвитие, благодаря участию в различных мероприятиях, где можно будет обменяться опытом и идеями. И, наконец, членство в Гильдии и информирование клиентов об этом формирует еще большее доверие к нам.

Профессию свою я очень люблю, хочу поспособствовать ее признанию. Кроме того, хочу, чтобы качество риэлторских услуг продолжало улучшаться.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ РГР:

- СОБЛЮДАТЬ УСТАВ, КОДЕКС ЭТИКИ И ДРУГИЕ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ ГИЛЬДИИ;
- РЕГУЛЯРНО ВНОСИТЬ ЧЛЕНСКИЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ;
- ВЫПОЛНЯТЬ РЕШЕНИЯ СЪЕЗДА И ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ГИЛЬДИИ;
- СОБЛЮДАТЬ ПРИНЯТЫЕ СТАНДАРТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ;
- ОКАЗЫВАТЬ СОДЕЙСТВИЕ РГР В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЕЕ ЗАДАЧ И ФУНКЦИЙ;
- ПРИ УЧАСТИИ В ОБУЧАЮЩИХ И ИНЫХ ПРОГРАММАХ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ СКИДКАМИ ДО 20-40% ДЛЯ ЧЛЕНОВ РГР.

Как «ускоряется» рынок аренды

МИХАИЛ ХОРЬКОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ КОМИТЕТА ПО АНАЛИТИКЕ РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ, РАССКАЗЫВАЕТ О ТОМ, КАК ВРОДЕ БЫ НЕПОВОРОТЛИВЫЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ОЧЕНЬ БЫСТРО МЕНЯЕТСЯ, ПОДСТРАИВАЯСЬ ПОД СИТУАЦИЮ.



О рынке недвижимости часто говорят, что он неповоротлив и инертен. Здесь не принято ждать быстрых изменений и мгновенных результатов. Этот рынок чаще всего следует за внешним фоном, а не меняет его. Но на рынке жилья есть сегмент, который радикально преобразился в последние годы и продолжает стремительно расти. Это сектор аренды квартир посуточно.

Краткосрочная аренда квартир – направление, которое долгое время не интересовало профессиональных участников российского рынка аренды жилья. Его динамика определялась разрозненными собственниками квартир, которые работали со специфическими локальными запросами, но не сильно пересекались с рынком гостиниц.

За последние несколько лет этот рынок кардинально преобразился. Он вырос в объемах, на нем появились системные игроки, создана информационная инфраструктура для доступа на рынок. В первую очередь речь идет о сайтах, которые позволяют бронировать квартиры наряду с гостиницами. Сегодня именно эти процессы корректируют рыночный фон для гостиничного бизнеса во многих городах. И это не только российская специфика – с аналогичными изменениями

сталкиваются многие туристические центры в мире.

Для бурного развития этого направления в России есть все условия. Во-первых, рынок долгосрочной аренды, который многие годы был дефицитным, во многих российских городах насытился. По отдельным территориям цена аренды начала снижаться. И без того низкая доходность от сдачи квартир начала падать из-за простоев. В этих условиях многие собственники стали обращать внимание на стремительный рост популярности интернет-сервисов, которые предлагают удобный и понятный выход на рынок посуточной аренды.

Имея в собственности квартиру в центральной части российского города-миллионника можно обеспечить ее загрузку около 80% и получать от 30 до 50 тысяч рублей в месяц. Даже за вычетом расходов для многих собственников этого было достаточно для массового выхода на этот рынок. Те, кто оказался не готов к ежедневной стирке белья, встрече и проводам гостей, все чаще рассматривают вопрос передачи квартиры в управление профессиональным компаниям. Этот рынок только формируется,

но уже сегодня на нем присутствуют игроки, которые выстраивают долгосрочную базу для развития.

Интересно, что рынок краткосрочной аренды в массе своей пополняется современным жильем, построенным в последние пять лет. Получается, что в этой группе много квартир, которые были куплены про запас на волне ажиотажа в конце 2014, когда слишком многие хотели сохранить свои сбережения в недвижимости.

Пока, основной объем рынка – это квартиры, которые сдаются собственниками самостоятельно. Им активно помогают онлайн сервисы и агрегаторы, которые максимально упростили контакт с арендатором. Но посуточная аренда квартир и апартаментов – направление, которое развивается и при помощи локальных компаний, которые все активнее берут объекты в управление. Такие компании уже напрямую конкурируют с гостиницами. У них огромный территориальный и качественный выбор, они предоставляют все отчетные документы для командировочных, а некоторые из управляющих компаний оказывают сервисные услуги в месте размещения.

Бурный рост этого сегмента вызывает озабоченность у гостиничных операторов, которые указывают на неравные стартовые условия и серую зону, в которой существует рынок квартир. Эта проблема, которую можно обсуждать и решать с системными игроками, которые уже присутствуют на рынке.

При этом нельзя игнорировать и те преимущества, которые получают города, формируя прозрачный и разнообразный рынок краткосрочной аренды. Именно квартиры и апартаменты могут быть эффективным буфером, который сглаживает пиковые нагрузки на инфраструктуру в момент проведения глобальных мероприятий. Относительно низкая цена аренды – это, в том числе, отражение большого числа свободных и невостребованных квартир. В этом смысле краткосрочная аренда обеспечивает более эффективную эксплуатацию имеющегося жилого фонда. Важно и то, что этот сектор способствует развитию внутреннего туризма и позволяет привлекать в город гостей с ограниченным бюджетом.

Материал взят с сайта «РИА Недвижимость»: <https://realty.ria.ru/opinion/20170918/408941282.html>

Первичка vs вторичка

КОМИТЕТ ПО АНАЛИТИКЕ
РОССИЙСКОЙ
ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ
О ТЕНДЕНЦИЯХ НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ.

По итогам первого полугодия 2017 года аналитики РГР констатируют, что всё больше взглядов потребителей устремилось именно на вторичный рынок жилья. Покупка в новостройках сегодня зачастую пугает покупателя. Поэтому теперь он еще тщательнее выбирает объект и застройщика: внимательно изучает финансовую ситуацию в компании, узнает, вовремя ли сдавались жилые комплексы, обра-



шивает риэлторов, ищет отзывы и читает материалы в СМИ.

Кроме того, весь рынок недвижимости по-прежнему остается рынком покупателя – предложе-

ние на нем превышает спрос. Именно поэтому многие не торопятся с выбором объекта, тщательно сравнивают предложения, при этом ключевым критерием для многих остается цена.

Работа — место для души

ОДИН ИЗ ОРГАНИЗАТОРОВ БОЛЬШОЙ РИЭЛТОРСКОЙ ИГРЫ СВЕТЛАНА ПРОСКУРИНА РАССКАЗЫВАЕТ О ТОМ, КАК СДЕЛАТЬ СОТРУДНИКА СЧАСТЛИВЫМ, НЕ РИСКУЯ ПОТРАТИТЬ ВСЮ ПРИБЫЛЬ НА ЕГО МОТИВАЦИЮ.

Парадоксально, но факт: риэлторы, как специалисты в области крупных продаж, имеют возможность зарабатывать очень хорошие деньги, но со временем это перестает мотивировать.

Обычно о том, что высокий доход был бы для меня лучшим мотиватором, рассказывают те, кто еще не зарабатывал большие деньги. Как только «планка мотивирующего дохода» достигнута, магнетизм данной цели заметно слабеет. «Тогда нужна более высокая планка», – скажете вы и будете правы. Но без конца «разгонять» амбиции агента по недвижимости не получится, у каждого есть своя энергетическая «емкость» и свой «потолок» желаемого.

Как сделать сотрудника счастливым и ресурсным, не рискуя потратить всю прибыль на материальную мотивацию? Как сделать так, чтобы работа перестала быть для него тяжелой необходимостью, а стала местом, где «живет душа», куда идешь с радостью каждый день.

Секрет прост: каждый человек хочет быть востребованным и реализовать свою уникальность, хочет участвовать в совместном обсуждении и принятии важных решений.

Для этого agile-руководители применяют в управлении специальные игры, стимулирующие обратную связь сотрудников и взаимодействие в команде. Например, игру «Покер-делегирование», в ней каждому участнику команды раздается



колода, в которой каждая карта – определенный принцип в принятии решения. Например, карта № 1 означает, что решение принимает руководитель и только сообщает о нем подчиненным, карта № 2 уже подразумевает необходимость «продать» это решение сотрудникам, а карта № 3 указывает на обязательное правило посоветоваться с подчиненными и только после этого принимать решение... и так до седьмой карты, которая является «крайней точкой» делегирования и позволяет сотрудникам самим принять решение по конкретному вопросу.

Таким образом, команда садится за игровой стол с определенным набором вопросов, которые регулярно требуют принятия решений в компании. По конкретному вопросу каждый участник игры бросает карту, соответствующую оптимальному, на его взгляд, способу при-

нятия решения по этому вопросу и партия считается законченной, когда все сойдется на одинаковой карте – и консенсус будет достигнут.

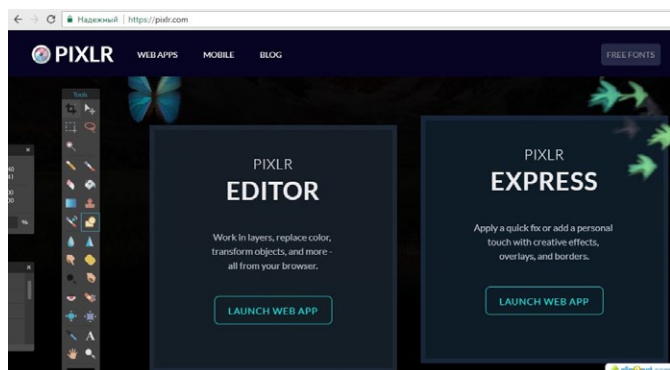
Сам процесс игры стимулирует бурное обсуждение и обмен мнениями, в ходе которого команда учится договариваться и ценить мнение каждого участника. Согласитесь, для России, где «я – начальник, ты – дурак» – давняя традиция управления, подобный опыт укрепляет команду. Ничто сегодня так не губит отношения между сотрудником и компанией, как отсутствие эффективных коммуникаций и прозрачности в принятии решений. Высокая текучка кадров, а также заинтересованность в привлечении и удержании ресурсных людей в нашем бизнесе сегодня требуют новых способов организации труда и руководителей нового типа. И начинать их растить нужно уже сегодня.

ДЕЛАЕМ КРАСИВО

РАССКАЗЫВАЕМ О ПРОСТЫХ, УДОБНЫХ И В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОНЛАЙН-РЕДАКТОРАХ. ВАЖНАЯ ДЕТАЛЬ – ОНИ БЕСПЛАТНЫЕ.

Работу риэлторов в интернете сложно представить без использования фотографий. Каждый объект недвижимости нужно сопроводить не только текстом, но и приятными визуальным контентом.

Если вам нужно быстро отредактировать фото, настроить баланс белого и наложить фильтры, добавить текст или сделать коллаж, то необязательно устанавливать специальные программы на компьютер или открывать приложения на планшете или в телефоне. Всё это быстро и бесплатно можно сделать в онлайн-редакторах.



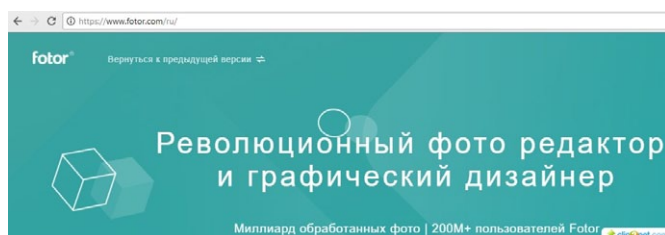
Pixlr
<https://pixlr.com/>

Это, наверно, самый популярный и один из лучших онлайн-редакторов. Он стабильно попадает во все тематические подборки и стабильно упоминается в первых строчках. И абсолютно заслуженно.

Pixlr Editor по возможностям и даже интерфейсу напоминает Photoshop. Здесь есть панель инструментов, доступна работа со слоями и многое другое.

Pixlr Express – сервис для более быстрого и простого редактирования фотографий. Наложить эффекты и фильтры (их здесь очень-очень много), обрезать и добавить рамку, устранить эффект красных глаз. Всё это можно сделать здесь.

Бонус: есть приложение для Android и iOS.

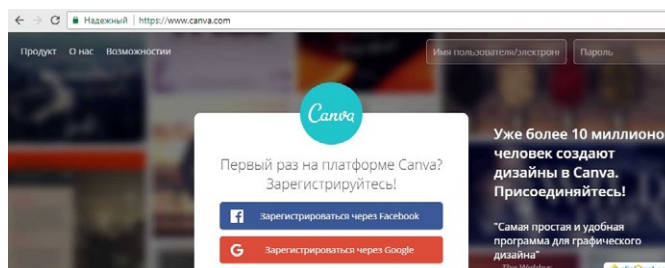


Fotor
<https://www.fotor.com/ru/>

Удивительно простой, удобный и интуитивно понятный онлайн-редактор. Он просто незаменим, если вам нужно сделать коллаж. Здесь очень много базовых шаблонов на любой вкус и цвет как для двух-трех фотографий, так и даже для десяти. Кроме того, есть возможности для редактирования фото и создания дизайна.

Готовые фото или коллаж можно сохранить на компьютере или сразу поделиться им в соцсетях. Результаты промежуточного редактирования также можно сохранить и вернуться к фото позднее.

Бонус: есть приложение для Android и iOS.



Canva
<https://www.canva.com/>

Это не просто редактор, но и онлайн-конструктор, в котором можно создать презентации, графику для социальных сетей и много чего еще с помощью различных макетов.

Отредактировать фотографии можно с помощью уже настроенных фильтров или самостоятельно, а уже после добавить различные элементы и подписи. Всё очень просто и доступно.

Уральский форум недвижимости

В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ПОСЕТИЛИ 400 ЧЕЛОВЕК

В Екатеринбурге завершился IX Уральский форум по недвижимости. В течение двух дней – 4 и 5 октября – около 400 профессионалов рынка недвижимости обсуждали все актуальные вопросы риэлторского рынка.

Организаторы форума – Уральская Палата Недвижимости при поддержке Правительства Свердловской области, Администрации Екатеринбурга и Российской гильдии риэлторов.

По традиции пленарное заседание Форума открыла президент Уральской палаты недвижимости Ирина Зырянова. На пленарном заседании форума также выступили президент Российской Гильдии Риэлторов Татьяна Деменов, президент-элект РГР Арсен Унанян, управляющий розничным бизнесом банка ВТБ в УрФО Сергей Кульпин.

В рамках форума Уральская палата недвижимости подписала соглашения о сотрудничестве и взаимодействии с Банком ВТБ24 и Синара-девелопмент.

Деловая программа Уральского форума включала несколько секций и мастер-классов приглашенных гуру риэлторского бизнеса России.

Кстати, в этом году Уральский форум впервые прошел в рамках международного конгресса «Forum 100+ Russia» и выставки профессиональной направленности, посвященной проектированию, строительству, финансированию и эксплуатации высотных и уникальных сооружений любого назначения. В общей сложности все мероприятия посетили более 5 тысяч человек, в их числе зарубежные спикеры и участники.



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 MANAGER@RGR.RU И NV@MART-PR.RU С ПОМЕТКОЙ «НОВОСТИ РЕГИОНОВ».

«Вместе мы сила!» В Волгограде прошел риэлторский форум на Волге

Сразу несколько дней специалисты по недвижимости провели в Волгограде, где обсуждали перспективы развития рынка и роль профессии риэлтор. В открытии форума и круглом столе приняли участие первые лица Российской Гильдии Риэлторов – президент Татьяна Деменок и президент-элект Арсен Унанян.

«Вместе мы сила!» – таким был слоган волгоградского форума. По мнению Татьяны Деменок, оргкомитет форума выбрал очень правильный девиз: «В регионе сегодня работа-

ют две ассоциации, которые ведут переговоры о создании единой организации. Надеюсь, что мероприятие укрепило их во мнении, что нужно объединяться».

По словам Татьяны Деменок, форум прошел в очень дружелюбной обстановке – была и хорошая деловая программа и насыщенный отдых. «Мы обменялись мнениями с участниками рынка, получили от них обратную связь. Часто на деловых мероприятиях люди стесняются сказать, что их особенно волнует,



а здесь, в непринужденной обстановке озвучивалось всё – замечания, предложения, пожелания», – говорит президент РГР.

ФАС разрешила риэлторам из Екатеринбурга работать по эксклюзивным договорам

Уральская палата недвижимости и риэлторские компании Екатеринбурга отстаивали свое право работать с клиентами по эксклюзивным договорам.

В августе Федеральная антимонопольная служба (ФАС) отменила предписание свердловского УФАС, ограничивающее работу агентств недвижимости по эксклюзивным договорам (одна квартира – один риэлтор). «Это можно расценивать как победу екатеринбургских риэлторов, ведь федеральное ведомство не согласилось с местным управ-

лением, которое ранее считало эксклюзивные договоры незаконными», – считает исполнительный директор УПН и РГР Рустем Галеев.

Напомним, в правилах УПН прописана обязанность единообразного поведения всех участников партнерства, в том числе при заключении договора с клиентом, который наделяет риэлтора исключительными правами по представлению его интересов при покупке и продаже недвижимости. Участники профессионального сообщества считают, что в антимонопольном ведом-



стве не понимают нюансы работы риэлторов, так как эксклюзивный договор не только не нарушает, он, наоборот, защищает интересы продавца недвижимости.

В Сочи прошел первый съезд риэлторов

Профессионалы рынка недвижимости провели свой первый съезд в Сочи, где обсудили состояние городского рынка недвижимости.

В мероприятии принял участие президент-элект РГР Арсен Унанян. Он обратил внимание на проблемы существующего рынка. Так, сегодня в Сочи работают более 200 агентств недвижимости и каждое четвертое предлагает жилье в проблемных объектах. «Этот рынок надо чистить. Там, где есть деньги, там всегда появляются мошенники. Предстоит большая работа и жителей города, и професси-

онального сообщества, и администрации. Только совместными усилиями мы можем справиться с этой проблемой», – считает Арсен Унанян.

Члены Гильдии риэлторов Сочи на съезде приняли важное решение и выбрали новым президентом ассоциации Юлию Усачёву. Ей вместе с коллегами и администрацией города предстоит провести большую работу на рынке недвижимости. «Сегодня в Сочи много вопросов, связанных с незаконным строительством, с ненадёжными застройщиками, с недобросовест-



ными риэлторами, и хочется до всех коллег донести, насколько эта проблема важна, и что мы все должны приложить усилия, чтобы решить ее», – говорит Юлия Усачева.

Владимирская палата риэлторов договорились о тесном взаимодействии со Сбербанком

Уникальный договор о сотрудничестве подписала Владимирская палата риэлторов и местное отделение Сбербанка. Подписи под соглашением поставили президент ВПР Надежда Павлова и заместитель управляющего Владимирским отделением Сбербанка Ольга Шустер.

Риэлторы и банк всегда были тесно взаимосвязаны в цепочке «клиент – банк – ипотека – квартира». Каждый из них выполняет свою функцию и от того, насколько правильно

будет организован процесс, зависит то, как клиент решит свой жилищный вопрос, будет ли он доволен результатом.

В договоре изложены основные принципы работы риэлторов и банка. В частности, в документе четко регламентирован порядок действий сотрудников банка при взаимодействии с агентствами недвижимости – членами Палаты при подготовке и выдаче ипотечного кредита их клиентам. Данный порядок пред-



упреждает возможные спорные ситуации при сотрудничестве агентств недвижимости и банка.

На фестивале риэлторского мастерства в Кирове выбрали лучших специалистов-переговорщиков

Гильдия риэлторов Вятки провела в Кирове первый фестиваль риэлторского мастерства. Гвоздем программы стали риэлторские поединки, участники которых соревновались в искусстве переговоров.

16 участников из Кирова, Тольятти и Казани во время диалогов (в фор-

мате «агент-клиент») показывали навыки ведения переговоров и выхода из сложных ситуаций. Зрители вместе с участниками могли увидеть и оценить плюсы и допущенные ошибки. Таким образом, риэлторские поединки достигли своей главной цели – повышения профессионального уровня агентов по недвижимости.





ОБЪЕДИНЯЯ
ПРОФЕССИОНАЛОВ