

ТЕМА НОМЕРА:

- В Москве состоялся XII Национальный Конгресс по недвижимости - самое важное событие рынка недвижимости России и СНГ

ВАЖНЫЕ СОБЫТИЯ

- Подведены итоги ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2009»
- Состоялась пресс-конференция РГР на тему: «Способен ли кризис сделать жилье и коммерческую недвижимость доступными?»

МНЕНИЯ

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

- Состоялся XI ежегодный Съезд Московской Ассоциации Риэлторов

НИЖНИЙ НОВГОРОД

- Состоялась выставка бесплатных консультаций для жителей Нижнего Новгорода «Все про Недвижимость»

ВОРОНЕЖ

- В Воронеже состоялся III Межрегиональный форум по недвижимости

ТЮМЕНЬ

- О новой схеме взаимодействия с участниками сделок на рынке недвижимости заявили тюменские риэлторы на встрече с журналистами

БЕЛГОРОД

- Лига риэлторов Белгородской области приняла участие в «Ярмарке недвижимости»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела круглый стол на тему: «Самостоятельные операции с недвижимостью: игра стоит свеч?»

ЛИПЕЦК

- г. Липецка состоялась конференция «Межрегиональная антикризисная система сопровождения ипотечных заемщиков»

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

- Программа Бизнес поездки делегации Российской Гильдии Риэлторов на ознакомительные поездки во Флориду, США
- РГР приглашает на Ежегодный Конгресс NAR, США

ПОЗДРАВЛЯЕМ

ТЕМА НОМЕРА



Состоялся XII Национальный Конгресс по недвижимости !

С 7 по 9 июня 2009 года в городе Москва, в гостиничном комплексе «Измайлово-Альфа» состоялся XII Национальный Конгресс по недвижимости - одно из наиболее значительных и востребованных на профессиональном уровне мероприятий в жизни российского рынка недвижимости.

Организаторы Конгресса: Российская Гильдия Риэлторов, Московская Ассоциация Риэлторов, Гильдия Риэлторов Московской области, при поддержке Торгово-Промышленной палаты РФ.

Конгресс – это конструктивная плодотворная работа профессиональных участников рынка по 14 заявленным тематическим секциям, участие в бизнес-турах на различных площадках Москвы и Подмосковья, а также XVIII Съезд РГР, Торжественный прием конкурса «Профессиональное признание 2009» и наконец, выборы Президент-электа РГР!

Среди зарегистрированных участников Конгресса - профессионалы рынка недвижимости не только России, Казахстана, Украины, Белоруссии, но также США, Греции, Германии, Швейцарии. Участники XII Национального Конгресса получили возможность обмена опытом работы с ведущими специалистами и экспертами, изучения практики ведения бизнеса российскими и зарубежными



коллегами, презентации проектов; установления новых деловых контактов, продвижения интересов региональных компаний.

7 июня состоялся XVIII Съезд Российской Гильдии Риэлторов. На Съезде были подведены итоги работы Гильдии за прошедший год, определены основные направления работы на перспективу. Одним из ключевых решений стало **избрание Президент-электа РГР. Им стал ПОЛТОРАК Григорий Витальевич.** Важным событием Съезда стало принятие новой редакции Устава Российской Гильдии Риэлторов. Кроме того, был сформирован новый состав Национального Совета РГР.



На Съезде были оглашены номинанты ежегодного Конкурса «Профессиональное признание 2009» в торжественной обстановке им были вручены дипломы и подарки.

Президент РГР, КАНУХИН Сергей Константинович вручил лучшим региональным объединениям Благодарственные письма РГР. Также в региональные ассоциации были переданы Почетные грамоты РГР для вручения компаниям, которым в этом году исполнилось 5, 10, 15 лет!



8 июня на открытии XII Национального Конгресса по недвижимости Канухин Сергей Константинович приветствовал гостей и участников ФОРУМА: «Дорогие друзья! Поздравляю Вас с открытием XII Национального Конгресса по недвижимости!..Только объединив усилия общество, бизнес и власть способны максимально эффективно решать возникающие проблемы, следовательно, направлять свои усилия на создание благоприятных условий для жизни и работы наших сограждан.



Объединившись, следуя совместно выработанным программам и рекомендациям, наше профессиональное сообщество может выстоять, стать силой, способной достойно противостоять любым экономическим катаклизмам. Для этого у нас есть необходимый опыт, знания и, самое главное, желание».

Президент РГР зачитал торжественные телеграммы в адрес Российской Гильдии Риэлторов от руководителей ряда областей и регионов, крупных общественных объединений и международных организаций.

Свои приветствия к участникам Конгресса направили:

Президент FIABSI (Международная ассоциация профессионалов рынка недвижимости) Лиза Куррас (Lisa Kurras):

«FIABSI высоко ценит сотрудничество с Российской Гильдией риэлторов. Участие в ежегодных мероприятиях дает новый импульс к большим возможностям для сотрудничества между нашими организациями. Я уверена, что мы и в дальнейшем будем развивать наше взаимодействие».

Депутат Государственной Думы, Координатор Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» по защите прав вкладчиков и дольщиков Хинштейн Александр Евсеевич:

«Мы глубоко ценим сложившееся деловое сотрудничество с Российской Гильдией Риэлторов, а также с крупнейшими общественными строительными объединениями. Подписанное 12 февраля 2009 года соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между Партией «ЕДИНАЯ РОССИЯ» и Российской Гильдией Риэлторов, Национальной ассоциацией девелопмента, Ассоциацией строителей России и Российским союзом строителей определяет наши совместные действия, направленные на развитие доступности жилья».

**Руководитель Федерального агентства по управлению государственным имуществом
Петров Юрий Александрович:**

«Российская Гильдия Риэлторов более 15 лет является эффективным, ключевым участником рынка недвижимости России. Уверен, проводимый Вами Конгресс будет способствовать активизации диалога бизнес-сообщества и власти по вопросам развития рынка недвижимости, позволит выработать необходимые меры и рекомендации для его успешного функционирования в новых экономических условиях».

Заместитель Председателя Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Журова Светлана Сергеевна:

«Конгресс призван стать одной из главных национальных площадок для всестороннего обсуждения ситуации на российском рынке недвижимости в современных условиях.

Не сомневаюсь, что в ходе работы будут найдены наиболее перспективные подходы к решению как, фундаментальных проблем, так, и злободневных текущих вопросов.

Одним из значимых факторов в этом процессе будет укрепление конструктивного частно-государственного партнерства, продвижение регионального и международного сотрудничества. Солидный состав участников и гостей вселяет уверенность, что взаимодействие по этим направлениям получит новые значимые импульсы. Очевидно, что это благотворно скажется на развитии национальной экономики в целом».

Также Президентом РГР были зачитаны обращения Вице-президента Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Катырина С.Н., Официального представителя Президента

Национальной Ассоциации Риэлторов, США (NAR) по связям с Российской Гильдией Риэлторов Михаила Романовского.



На Пленарном заседании выступили: Президент РГР Сергей Константинович КАНУХИН, Вице-Президент РГР Романенко А.Ю., Вице-Президент РГР Константин Николаевич АПРЕЛЕВ, член Комитета ГД по строительству и земельным отношениям Галина Петровна ХОВАНСКАЯ, Президент фонда «Институт экономики города» Надежда Борисовна КОСАРЕВА, Президент Европейского трастового банка, председатель Комитета АРБ по ипотечному кредитованию Андрей Викторович КРЫСИН, генеральный директор ОАО «Желдорипотека» Виталий Леонидович ВОТОЛЕВСКИЙ, генеральный директор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию СЕМЕНЯКА Александр Николаевич, И.о. Руководителя Федерального Агентства Кадастра объектов недвижимости КИСЛОВ Виктор Степанович.



Все докладчики в своих выступлениях касались очень важной темы – состояние и дальнейшее развития российского рынка недвижимости в сложных экономических условиях.



Внимание!

Доклады Пленарного заседания размещены на сайте:

www.congressrgr.ru



На XII Национальный Конгресс по недвижимости приехала представительная делегация из США и впервые Россию посетил действующий Президент Национальной Ассоциации Риэлторов (NAR, США).

В числе приглашенных гостей Конгресса:

- Charles McMillan - Президент Национальной Ассоциации Риэлторов NAR, США
- Nicos Manomenidis- Полномочный представитель CEREAN, Греция
- Kinney Teresa King - Исполнительный Вице-президент ассоциации Риэлторов Майями RAMB, США
- Nancye Kirk - Вице-Президент Института Управления недвижимостью IREM, США
- Jim Helsel- Казначей Национальной Ассоциации Риэлторов NAR, США
- Dale Stinton- Исполнительный директор Национальной Ассоциации Риэлторов, NAR США
- Norman Flynn - Международный Региональный координатор, Национальной Ассоциации Риэлторов NAR, США
- Carol Weinrich - Управляющий директор по международным отношениям Национальной Ассоциации Риэлторов NAR, США
- Jana Herdova - Международный Региональный координатор NAR
- Pamella Monroe - Президент института IREM, США
- Thijs Stoffer- Исполнительный президент ICREA

и др.



Pamella Monroe - Президент института IREM и Nancye Kirk – Вице-Президент Института Управления недвижимостью IREM, США в рамках одной из секций Конгресса подготовили доклад на тему: «Определение антикризисных стратегий управляющими компаниями Америки», а также провели презентацию нового курса «Аренда жилых объектов недвижимости», который будет проводиться в России по эксклюзивному договору с **Российской Гильдией Риэлторов**. Президент российского чaptера Института IREM АПРЕЛЕВ Константин Николаевич

в торжественной обстановке вручил золотые значки и сертификаты CPM («Управляющий недвижимостью») вступившим в члены IREM. Апрелев К.Н. поздравил 28 представителей риэлторского бизнеса с этим событием.

В этом году специальная комиссия Института IREM признала лучшей работу российского отделения чaptера среди 48 стран мира!

Pamella Monroe вручила Президенту российского чaptера Института IREM - Апрелеву Константину Николаевичу хрустальную награду.



8 июня, в рамках XII Национального Конгресса по недвижимости, состоялась пресс-конференция на тему: «Способен ли кризис сделать жилье и коммерческую недвижимость доступными», которая вызвала большой интерес у участников Форума и представителей СМИ.

Спикеры пресс-конференции поделились своим мнением в рамках заданной темы и ответили на многочисленные вопросы журналистов.



На пресс-конференции выступили:

- **КАНУХИН Сергей Константинович** Президент Российской Гильдии Риэлторов (РГР)
- **ВОТОЛЕВСКИЙ Виталий Леонидович** Генеральный директор ОАО «Желдорипотека»
- **КРЫСИН Андрей Викторович** Президент Европейского Трастового Банка, Председатель Комитета по ипотечному кредитованию Ассоциации Российских Банков
- **Чарльз МАКМИЛЛАН** (Charles McMillan) Президент Национальной Ассоциации Риэлторов США (NAR USA)
- **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич** Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, Президент-элект РГР

В рамках бизнес-программы Конгресса были **организованы и проведены ряд бизнес-туров компаниями Москвы и Подмосковья**: ООО «БЕСТ-недвижимость», ООО «Агентство Пенаты», ЗАО «Кредит –Центр», «Besar Realty Group», «МИЭЛЬ-Брокеридж», «ИНКОМ- недвижимость», ООО «Ипотечная компания Московской области».

Особым вниманием у участников туров пользовались туры, касающиеся обучения специалистов, организации структуры офиса риэлторской компании, проблем и путей развития малой и средней риэлторской фирмы

Для участников Конгресса были проведены следующие секции:

- Секция №1 «Антикризисное управление брокерской компанией» Руководитель: Лупашко Сергей Валентинович
- Секция №2 «Маркетинг и PR Успеха» Руководитель: Карамаликов Юрий Иванович
- Секция №3 «Финансовый кризис и рынок загородной недвижимости» Руководитель: Лукинов Валерий Валентинович
- Секция №4 «Управление персоналом компании в условиях сложного рынка. Образовательная деятельность на рынке недвижимости». Руководитель: Лупашко Анна Ивановна

- Секция №5 «Теория и практика инвестиционного консалтинга» Руководители: Куликов Григорий Львович и Стерник Геннадий Моисеевич

- Секция №7 «Управление развитием профессионального объединения как саморегулируемой организацией». Руководитель: Канухин Константин Сергеевич

- Секция №8 "Обеспечение прав участников рынка недвижимости. Защита бизнеса от недобросовестных участников" Руководитель: Панкова Евгеньевна Вероника

- Секция №9 «Технология обслуживания клиентов, покупающих и продающих недвижимость». Руководитель: Лупашко Валентинович Сергей

- Секция №10 «Интернет и недвижимость». Руководитель: Дубровский Алексей Валентинович

- Семинар для экспертов органов по сертификации Руководитель: Кузнецов Павел Николаевич

- Секция №12 «Опыт организации международных сделок» Руководитель: Романенко Александр Юрьевич

- Секция №13 «Различные схемы финансирования рынка недвижимости» Руководитель: Мазурин Николай Михайлович

- Секция №14 «Взаимодействие участников рынка недвижимости по эффективности реализации новостроек» Руководители: Горский Игорь Михайлович и Романова Алевтина Николаевна



Внимание!

Презентации секций и фотографии Конгресса размещены на сайте: www.congressrgr.ru

Организация и проведение Конгресса широко освещались представителями печатных и электронных СМИ, радио и телевидения. В целом, в работе Конгресса приняли участие около 60 журналистов.



9 июня в зале «Хохлома» в историческом центре «Кремль в Измайлово» состоялся Гала-ужин РГР. Ежегодный вечер, который традиционно проходит в рамках проведения Конгресса. Среди гостей вечера - представители региональных объединений, руководители крупных риэлторских компаний, гости Конгресса.

Непринужденная атмосфера праздника создавалась исконно русскими народными образами, костюмами, танцами и конкурсами, что позволило забыть на время всем присутствующим о проблемах и заботах. Тон вечеру задали группы «Добры Молодцы» и «Переправа», исполнители русских народных песен. Их выступление пришлось по душе всем гостям праздничного вечера и особенно понравились иностранным гостям Гала-ужина.



В рамках праздничного Гала-ужина состоялось торжественное награждение. Званием «Почетный член Российской Гильдии Риэлторов 2009» были удостоены: РОМАНОВА Алевтина Николаевна, руководитель компании «Камская долина», г. Пермь и Teresa King Kinney, Вице-президент ассоциации Риэлторов Майями (RAMB, США). Почетным знаком имени В.А. Кудрявцева за выдающийся вклад в образовательную деятельность и укреплении профессии «РИЭЛТОР» на Гала-ужине был награжден руководитель Краснодарской Краевой ассоциации риэлторов Валерий Иванович ВОРОШИЛОВ.



Настоящим праздником профессионализма и мастерства стало подведение итогов Национального ежегодного конкурса «Профессиональное признание 2009», который состоялся в рамках Гала-ужина. Номинантами Конкурса стали не только профессионалы рынка, но и представители средств массовой информации, освещающие этот важный сектор экономики.

Внимание!

Подробная информация о Конкурсе и фотографии «Профессиональное признание 2009» размещена на сайте www.rgr.ru

ВАЖНЫЕ СОБЫТИЯ

Подведены итоги ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2009»

В 1998 году в Российской Гильдии Риэлторов зародилась идея проведения Конкурса, цель которого - привлечение широкого внимания граждан и риэлторского сообщества к компаниям, работающим на рынке недвижимости, их деятельности в повышении уровня оказываемых потребителям услуг, соблюдения высоких стандартов качества. Вместе с правом на ежегодное существование Конкурс получил емкое и красноречивое название - «Профессиональное признание».

Каждый год проведения Конкурса меняются количество и названия номинаций, в зависимости от требований рынка недвижимости. Неизменным остается главный принцип- профессионалы рынка сами определяют победителей и это гарантия того, что оценка объективна.



Председатель Единой конкурсной комиссии, Вице-президент РГР, Президент Московской Ассоциации Риэлторов (МАР), Лупашко Анна Ивановна: «С каждым годом конкурс привлекает все большее внимание участников и общественности – и это не случайно, ведь риэлторы стали первопроходцами в освоении рыночных механизмов, миссионерами, несущими в общество понимание основ рыночного государства. Название Конкурса «Профессиональное признание» – появилось не

случайно, ведь оценку его участникам дают, прежде всего, коллеги – руководители и специалисты компаний – профессиональных участников рынка недвижимости, а не эксперты, привлеченные со стороны. И это более значимо, потому что добиться признания среди своих же коллег намного труднее. Хочется отметить, что комиссии по каждой из номинаций возглавляют руководители профильных комитетов РГР, разработаны критерии определения достойных кандидатов, и по итогам тщательного рассмотрения всех материалов называются лучшие. Вся информация размещается на сайте РГР (www.rgr.ru), и все желающие могут узнать, по каким параметрам оценивался профессионализм участников. Одна из целей конкурса – продвижение стандартов деятельности в условиях цивилизованного рынка недвижимости, привлечение внимания общественности к кропотливому, сложному труду его работников».

Конкурс 2009 года состоялся по 9 номинациям среди претендентов на звание лучших в своей профессиональной деятельности. Новинкой этого года стало расширение возможностей участия для брокерских фирм на рынке продажи жилья, которые были сгруппированы по количеству сотрудников работающих в конкретной компании. Эти же номинации собрали рекордное число участников, что закономерно, во-первых, в связи с растущим интересом к Конкурсу среди региональных компаний, которые с каждым годом выходят на более высокий и качественный уровень работы в данном сегменте, во-вторых, с повышением профессионального интереса к такой непростой и многогранной сфере-сфере брокерских услуг.

8 июня 2009 года в историческом центре «Кремль в Измайлово» состоялся Торжественный прием по случаю чествования победителей ежегодного Национального Конкурса «Профессиональное признание 2009»



В торжественной обстановке победителям конкурса были вручены «Дипломы-лауреатов 2009».

**ПОБЕДИТЕЛИ ЕЖЕГОДНОГО НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА
"ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ 2009"**

НОМИНАЦИЯ:

- «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2009 (численностью сотрудников до 30 чел.)
- «Лучшая брокерская компания на рынке продажи жилья 2009 (численностью сотрудников более 30 чел.)
- «Лучшее СМИ (печатные средства, радио, телевидение) по освещению рынка недвижимости 2009»

ПОБЕДИТЕЛЬ:

**ООО «АВЕНТИН-недвижимость»
г. Санкт-Петербург**

**ООО «Корпорация недвижимости
«РЕСКОР»
г. Москва**

**Журнал «МОЛЛ»
г.Москва**



- «Лучший журналист по освещению рынка недвижимости 2009»

I место: Белых Антон
«Бизнес-журнал»
г. Москва

II место: Абгафоров Владимир
«Metinfo.ru»
г. Москва

III место: Воронин Игорь
«Бюллетень Недвижимости»
г. Санкт-Петербург

- «Лучший интернет-сайт риэлторской компании 2009»

www.vladimir-1.ru
ООО «Владимир»
Приморский край, г.Находка

- «Лучшее учебное заведение по подготовке специалистов рынка недвижимости 2009»

НОУ «Учебно-кадровый центр
«Выбор»
г. Нижний- Новгород

- «Лучший орган системы сертификации РГР 2009»

НП «УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ»
г. Екатеринбург

- «Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок 2009»

ООО «Центр Жилищного
Кредитования»
г.Санкт-Петербург

Специальными дипломами были награждены:

**«За информационную открытость на
рынке недвижимости»
ООО «АНКОМ»
г. Улан-Удэ**



**«Лучшее региональное издание»
Журнал «МАКЛЕР»
г. Краснодар**



**«Лучший дебют»
Журнал CITY SPACE
г. Москва**



**«Лучший дебют»
свободный журналист,
Моисеева Анна
г. Москва**



**«За освещение истории рынка
недвижимости России»
Шумаков Сергей «Metrinfo.ru»,
г. Москва**



**«За социальность публикаций»
Пахомова Екатерина
«Московский Комсомолец»,
г. Москва**



ПОЗДРАВЛЯЕМ ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА!

Состоялась пресс-конференция РГР на тему: «СПОСОБЕН ЛИ КРИЗИС СДЕЛАТЬ ЖИЛЬЕ И КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ДОСТУПНЫМИ?»

8 июня, в рамках XII Национального Конгресса по недвижимости, состоялась пресс-конференция на тему: «Способен ли кризис сделать жилье и коммерческую недвижимость доступными?», которая вызвала большой интерес у участников Форума и представителей СМИ.

Спикеры пресс-конференции поделились своим мнением в рамках заданной темы и ответили на многочисленные вопросы журналистов.



На пресс-конференции выступили:

- **КАНУХИН Сергей Константинович** Президент Российской Гильдии Риэлторов (РГР)
- **ВОТОЛЕВСКИЙ Виталий Леонидович** Генеральный директор ОАО «Желдорипотека»
- **КРЫСИН Андрей Викторович** Президент Европейского Трастового Банка, Председатель Комитета по ипотечному кредитованию Ассоциации российских банков
- **Чарльз МАКМИЛЛАН** (Charles McMillan) Президент Национальной Ассоциации Риэлторов США (NAR USA)
- **ПОЛТОРАК Григорий Витальевич** Президент – элект Российской Гильдии Риэлторов





Как отметил, выступая на пресс - конференции **Президент Российской Гильдии Риэлторов Канухин Сергей Константинович**, уже сегодня многие девелоперы и собственники в регионах пытаются продать объекты коммерческой недвижимости с дисконтом, достигающим 50%. К тому же, ценовая корректировка еще не завершена. Кроме того, сейчас банкам переходят многочисленные активы в сфере недвижимости, являющиеся предметом залога. Сергей Канухин также рассказал, что, по его мнению, финансовый кризис является хорошим стимулом к сплочению игроков рынка недвижимости. "Интернет-технологии сейчас позволяют нам совершать сделки, не вкладываясь в рекламу. Мы можем обмениваться информацией, при этом, не тратя денег", - сообщил он, в заключении Сергей Константинович выразил надежду, что в следующем году экономическая ситуация на рынке жилья и коммерческой недвижимости стабилизируется.

Крысин Андрей Викторович, Президент Европейского трастового банка, Председатель Комитета по ипотечному кредитованию Ассоциации российских банков поделился своим мнением: «Банки берут активы от безысходности. Это непрофильные активы, и вероятно, что они хотят от них избавиться. Однако сегодня в условиях кризиса для банков все же лучше взять активы и подождать несколько лет, пока не начнут повышаться цены». Как подчеркнул г-н Крысин, ошибочно думать, что банки будут продавать активы себе в убыток, поэтому не стоит ждать дешевых объектов. Банки продадут их потом – по хорошим ценам. Андрей Викторович, рассказал, что девелоперы гораздо чаще не возвращают кредиты, чем заемщики ипотеки, с которыми практически не возникает проблем», - отметил он.

Генеральный директор компании «Желдорипотека» Вотолевский Виталий Леонидович рассказал, что половину объектов компании пришлось заморозить в связи с кризисом. «Однако мы не бросили ни одного объекта, находящегося в высшей степени готовности», - подчеркнул он.



Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов, Григорий Витальевич Полтораки рассказал, что практически все риэлторы ждут особой помощи от Российской Гильдии Риэлторов, однако, РГР серьезная общественная организация и она по определению не может оказывать спонсорские услуги, однако, может поделиться опытом». По его словам, на местах риэлторы изобретают новые способы борьбы с кризисом. «Например, в Омске возобновили обмены – фактически сделки происходят по бартеру. Г-н Полтораки добавил: « Власти ведут себя не как государственный институт, а как коммерческая структура. Это абсолютно закономерный процесс, направленный на выживание всей структуры».

Чарльз МАКМИЛЛАН (Charles McMillan) Президент Национальной Ассоциации Риэлторов США (NAR USA), рассказал участникам пресс-конференции, что многие аналитики рынка недвижимости Америки еще несколько лет назад предвидели современный мировой кризис. Г-н МАКМИЛЛАН поделился своим видением ситуации на рынке недвижимости США, а также прогнозами на будущее: «Сейчас, после долгого падения, мы надеемся, что этот период – это начало первого этапа подъема Американской экономики».

По материалам пресс-службы РГР

МНЕНИЯ

Мнения участников о XII Национальном Конгрессе по недвижимости



КАНУХИН Сергей,
Президент Российской Гильдии Риэлторов:

– Отмечу, что на XVIII Съезде была принята новая редакция Устава.. Это очень важный момент. Считаю, что Конгресс удался, несмотря на то, что в процессе подготовки нам даже пришлось поменять место проведения. Первоначально задумывалось провести его на Волге с тем, чтобы участники совершили речной круиз и посетили сразу три города – Самару, Ульяновск и Казань, губернаторы этих городов подтверждали свое участие. Но экономический кризис заставил нас отказаться от этого замысла. В результате Конгресс прошел менее торжественно, зато в настоящей, деловой атмосфере. Многие секции прошли интересно и содержательно. Я, как Председатель оргкомитета, вполне удовлетворен достигнутым результатом.



ПОЛТОРАК Григорий,
Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов:

- Съезду предшествовала предвыборная кампания на пост Президент-электа РГР. Могу сказать, что в ситуации, предшествовавшей выборам президент-электа, нашелся большой плюс: был поднят целый клубок вопросов, которые давно назревали, и часть из них была решена на Съезде. Коллективный разум сумел извлечь, может быть и не все, но положительное. Я очень рад, что этот позитив мы уже начинаем ощущать.



РОМАНЕНКО Александр,
Президент FIABCI-Европа:

- Замечательно, что Конгресс и XVIII Съезд состоялись, несмотря на трудные экономические условия, и то, что бюджет конгресса был почти в четыре раза меньше, чем обычно. И то, что количество участников оказалось в два раза меньше, чем обычно. Но качественно Конгресс прошел на высоком уровне и организация была достойной.

Приятно, что впервые в истории нас посетил действующий президент Национальной ассоциации риэлторов США, а также все первые лица NAR (NAR). У нас была возможность обменяться мнениями о состоянии рынков недвижимости США и России. Мы наметили пути, по которым нужно идти, чтобы избежать повторения ошибок. Это, прежде всего, касается развития ипотечного кредитования в стране, а также возможности лоббирования интересов бизнес-сообщества в органах государственной власти. Государство должно больше внимания уделять развитию рынка недвижимости и ипотеке – сейчас этого не происходит. Совершенно очевидно, что если будет ипотека – будет строительство, будут развиваться еще десять смежных отраслей, и таким образом экономика станет двигаться вперед. Не напрасно, что американцы столько денег вкладывают в поддержку рядового гражданина, чтобы он и сегодня мог купить себе дом.

Думаю, у подавляющего большинства участников съезда осталось позитивное впечатление: все пришли к общему мнению, что в это непростое время нужно объединять усилия, с тем чтобы двигаться вперед. Считаю, что мы избрали лучшего на сегодняшний момент президент-электа. Прошедшие выборы во все органы РГР - это шаг вперед, потому что впервые в истории Гильдии правление избиралось демократическим путем.



ОГАНЕСЯН Артур,
Вице-президент Ассоциации специалистов по недвижимости Украины:

- Мы посещаем Конгресс прежде всего для того, чтобы получить новые знания и наработки, которые потом можно будет применить у себя в регионе. Я считаю, что XII Конгресс с этой задачей справился. Во-первых, было много интересных, зрелых и ответственных докладов, связанных с мотивацией и содержанием персонала, технологиями отношений с клиентами, управлением и развитием брокерских компаний. Во-вторых, у меня состоялось много личных кулуарных бесед – это одна из важных составляющих таких мероприятий.

Еще необходимо сказать, что сильнейшие игроки рынка отмечают: кризис принесет рынку недвижимости пользу.



ПРОСКУРИН Евгений,
Президент Южной Гильдии Риэлторов и Оценщиков

- Как сказал один из лидеров Гильдии в своем выступлении, по сравнению с полутора тысячами участников Съезда прошлого года, сегодняшние 250 человек - это оптимисты. Не приехали – пессимисты.

Аналитические прогнозы на секциях говорят либо о ровном состоянии рынка, либо о плавном повышении цен на жилье в ближайшие два года. К концу этого года мы, видимо, достигнем прогнозируемого экспертами дна, причем без колоссального падения цен.

Мои ощущения в эмоциональном плане – определенный заряд бодрости.



КАПЛИНСКИЙ Владимир,
Президент НП «РГР. Находка»:

- Конгресс - удобная площадка для общения профессионалов рынка. По моему, сюда в основном приехали те, кто остался работать на рынке. Как ни странно, большинство участников - не из Москвы, где очень много агентств - а из регионов. Я, как представитель Дальнего Востока, доволен, что могу пообщаться с коллегами, с которыми работаю. Все- таки у нас процент межрегиональных сделок, хоть он и небольшой, но присутствует.

СОРОКИНА Мария,
директор по организационному развитию и маркетингу Юридической фирмы «Экотон» (г.Санкт-Петербург):

- Сейчас многие компании задумываются об оптимизации затрат, и в этой связи неслучаен был

интерес к секции «Интернет и недвижимость». Все больше возникает интернет-порталов по недвижимости, и перед риэлторами встает вопрос: с кем сотрудничать, на какой основе, кто и почему лучше поможет в продвижении объектов и услуг.



ДУБРОВСКИЙ Алексей,
компания «Rambler Интернет Холдинг» (Москва):

- Было как всегда интересно, полезно, познавательно: на себя посмотрели со стороны, послушали, кто о чем говорит и думает, узнали об инновациях. Сами выступили и подготовили секцию «Интернет и недвижимость», которую посетили более 100 человек.

Я предложил выбирать правление таким образом, чтобы инициативные люди могли приходить в РГР со своими идеями и реализовывать их в рамках цивилизованного сообщества. Рад, что моя идея была позитивно воспринята руководством Российской Гильдии Риэлторов и членами Национального совета. Это, по моему мнению, одно из важнейших моментов Съезда.



РОМАНЕНКО Екатерина,
Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

- Я считаю, что нынешний Конгресс – форум сильных компаний. Приехало в несколько раз меньше участников. Но приехали те, кто думает о своем будущем, кто готов учиться, меняться. Было много очень интересных секций, в частности я бы отметила антикризисную секцию. Понятно, то все мы профессионалы, но существует множество нюансов, которые играют решающую роль в риэлторском бизнесе.

В целом участники Конгресса настроены позитивно. «Если бы не было кризиса, его нужно было бы выдумать» - эта цитата в разных интерпретациях звучала на каждой из секций, проводимых в рамках мероприятия. Региональные риэлторы надеются почерпнуть положительный (и что немаловажно – продолжительный) опыт своих столичных коллег. А участники рынка двух столиц – не допустить ошибок зарубежных брокеров и перенять ноу-хау региональных лидеров. В условиях экономической нестабильности необходимо выработать общие правила игры: «Риэлторы всех стран и регионов – объединяйтесь».

По материалам bn.ru газета

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

Состоялся XI ежегодный Съезд Московской Ассоциации Риэлторов

28 мая 2009 года в отеле “Золотое кольцо” состоялся XI ежегодный Съезд Московской Ассоциации Риэлторов, который ярко продемонстрировал устойчивую динамику роста влияния Московской Ассоциации Риэлторов на рынке недвижимости.



XI Съезд Московской Ассоциации Риэлторов призвал всех к необходимости дальнейшего объединения и интеграции всех профессиональных участников рынка недвижимости.

На Съезде члены Ассоциации получили подробный отчет о деятельности Ассоциации в целом и о работе каждого Комитета МАР в отдельности за отчетный период с июня 2008 по май 2009, избрали новый состав Совета, новый состав Комитета защиты прав потребителей риэлторских услуг МАР, его Председателя и обсудили планы на

будущее.

Президент МАР Анна Ивановна Лупашко, выступила с докладом “О деятельности МАР за 2008-2009 гг.” и “Мировой финансово-экономический кризис и Россия: причина, содержание, риски и пути преодоления”.

Повестка дня Съезда была исполнена в полном объеме. Выступающие дали высокую оценку деятельности Московской Ассоциации Риэлторов за отчетный период.

В состав Совета МАР вошли:

- Андреев Н.В, компания “Пересвет-Недвижимость”
- Багаев С.И., компания “Вавилон”
- Жидаев С.С., компания “Московское Агенство недвижимости”
- Кройтор А.Н., компания “Инком-Недвижимость”
- Лупашко А.И., компания “Рескор-Недвижимость”
- Панкова В.Е., компания “Пенаты-Недвижимость”
- Полторак Г.В., компания “БЕСТ-Недвижимость”
- Шленов А.Ю., компания “МИЭЛЬ-Навигатор”
- Щербина И.Е. МАР

В целом участники Съезда отметили значительный вклад Ассоциации в процесс формирования высокопрофессионального рынка недвижимости, создания благоприятных условий для ведения бизнеса в сфере недвижимости в условиях современного сложного рынка. Отметим огромный вклад Совета в целом и лично Президента Ассоциации Лупашко Анны Ивановны, а также исполнительного аппарата в развитие новых направлений деятельности МАР, в разработку Антикризисной программы, разработку Единой Листинговой Системы, разработку Единого Электронного Реестра аттестационных агентов и брокеров.

В ходе работы Съезда его участники смогли ознакомиться с новым проектом МАР - Единой Листинговой Системой и Реестром аттестованных агентов и брокеров. Эти системы позволят Московской Ассоциации Риэлторов выйти на новый уровень в стремлении к установлению и продвижению высоких стандартов качества риэлторских услуг и развития цивилизованного рынка недвижимости.

Также участники Съезда не оставили без внимания такой животрепещущий вопрос, который занимает умы практически всех участников рынка недвижимости России – выборы Президент-электа Российской Гильдии Риэлторов. Перед собравшимися выступил единственный легитимный кандидат на пост Президент-электа РГР Григорий Витальевич Полторак (Вице-президент МАР). Он подробно изложил свою программу и ответил на вопросы слушателей, получив наказы и советы своих саратников.



После завершения протокольной части XI Съезда Президент МАР г-жа Лупашко вручила благодарственные письма и Дипломы.

НИЖНИЙ НОВГОРОД

Состоялась выставка бесплатных консультаций для жителей Нижнего Новгорода «Все про Недвижимость»



28 мая состоялась первая выставка бесплатных консультаций для жителей Нижнего Новгорода «Все про Недвижимость». Организаторы: НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных риэлторов» и ООО «Информационная система «ЦЕНТР» при поддержке Торгово-Промышленной Палаты Нижегородской области.

Подобные консультации для населения под названием «Жилищный проект» уже проходят регулярно в Санкт-Петербурге. В нижегородском варианте выставки задуманы как регулярные мероприятия, проводимые в последний четверг каждого месяца. Цель-формирование цивилизованных отношений на рынке недвижимости, строительства и ипотечного кредитования. Задачи, стоящие перед выставкой - предоставление гражданам актуальной информации по государственным жилищным программам, повышение финансовой и правовой грамотности населения и ознакомление с процедурными и юридическими особенностями сделок с недвижимостью, проведение семинаров по вопросам улучшения жилищных условий.

Поскольку спектр вопросов, касающихся недвижимости, очень широк - от покупки квартиры до регистрации дачного участка, на выставке работали профессионалы рынка недвижимости, а также представители профильных департаментов администрации города и области. Сотрудники Управления Федеральной Регистрационной службы (УФРС), Ростехинвентаризации консультировали обращающихся к ним граждан по вопросам оформления документов и

регистрации собственности. У граждан была возможность задать все вопросы напрямую и получить на них ответ.



Министр социальной политики Нижегородской области **Никита Юрьевич Гурьев**, выступил с докладом, где обозначил основные направления жилищных программ, работающих в настоящее время в Нижегородской области. «Специалисты Министерства могут дать необходимые консультации, рекомендации юридического характера, объяснить алгоритмы действий в каких-либо ситуациях, но действовать должен гражданин самостоятельно, выстраивая диалог с властью, а не идя с ней на конфронтацию», - отметил Никита Юрьевич. Так же г-н Гурьев рассказал, что Министерство социальной политики не равнодушно к проблемам дольщиков, строительство домов которых приостановлено. Помощь гражданам в этой ситуации со стороны министерства – в бесплатном консультировании, для домов с высокой степенью готовности и большим количеством непроданных квартир – даже в поиске инвесторов, которые могли бы достроить дом. Министр еще раз подчеркнул, что инициатива должна исходить от самих граждан. Он отметил при этом, что государство не в силах решить проблемы всех дольщиков, поэтому бесперспективно здесь что-то требовать со стороны государственных органов, а дольщикам нужно объединяться и действовать самим.



Продолжил тему Президент Нижегородской Гильдии Сертифицированных риэлторов **Александр Борисович Жилевский**. По его словам, целый план действий, что делать дольщикам, чтобы не попасть в печальную ситуацию, и как себя вести, если это уже случилось, разработала инициативная группа «Единой России».

Александр Борисович в доступной для восприятия рядовых граждан форме обрисовал текущую ситуацию на рынке жилья Н.Новгорода.



Наталья Евгеньевна Корионова, начальник Отдела правового обеспечения УФРС по Нижегородской области в своем выступлении еще раз напомнила о сути «дачной амнистии», подчеркнув, что она вовсе не заканчивается 1 января 2010 в отличие от срока регистрации прав на индивидуальные жилые дома. Кроме того, она объяснила, как регистрируется право собственности на землю в случае, если у объекта недвижимости, расположенного на этом участке несколько собственников. В этом случае право на землю может регистрироваться в тех же долях, что и объект недвижимости. Все время выставки на стенде УФРС с гражданами работали специалисты, к которым можно было обратиться с вопросами по регистрации прав собственности.

Роман Владимирович Хашев, старший оперуполномоченный по УВД УБЭП ГУВД рассказал о существующих нарушениях на рынке недвижимости, с которыми чаще всего приходится иметь дело: от растраты средств дольщиков до умышленного банкротства компаний.

Александр Жилевский высказал надежду, что выставка социальных консультаций «Все про Недвижимость» станет инструментом, с помощью которого люди смогут получить квалифицированную помощь, информацию из первых рук, что поможет им решить свои жилищные проблемы.

По материалам НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных риэлторов»

ВОРОНЕЖ**В Воронеже состоялся III Межрегиональный форум по недвижимости**

18 июня в Воронеже состоялся III Межрегиональный форум по недвижимости Воронежской области. Организатором мероприятия выступила Гильдия риэлторов Черноземья. Генеральный информационный партнер Форума: журнал «Парадный квартал».



В рамках деловой программы участники и гости форума обсудили специфику современного рынка недвижимости, актуальные вопросы ведения риэлторского бизнеса в новых экономических условиях, а также методики поиска клиентов и увеличения объема продаж. С докладом на тему «О состоянии и перспективах развития рынка недвижимости в России» выступил ГУСЕВ Андрей Федорович, Вице-президент РГР, Почетный член РГР. В своем обращении к участникам форума Андрей Федорович представил вниманию риэлторов новые сферы рынка, где возможно успешное ведение риэлторского бизнеса при использовании имеющихся профессиональных навыков.



В ходе мероприятия воронежские специалисты предложили гостям форума анализ и статистику данных по рынкам жилой и коммерческой недвижимости региона. Представители риэлторских агентств Воронежа поделились с коллегами информацией об используемых ими новых формах и методах работы с клиентами. О секретах профессионального мастерства и способах поиска клиентов в условиях низкой активности рынка участникам мероприятия рассказал Гороховский Михаил Яковлевич, Член Национального совета РГР, Почетный член РГР, популяризатор теории и практики риэлторского бизнеса. В рамках своего выступления Михаил Яковлевич представил коллегам из регионов свою книгу «Наш Клиент – продавец квартиры».

В целом Форум по недвижимости в очередной раз подтвердил важность создания профессиональной площадки риэлторов и обмена актуальной информацией, методиками работы и способами решения проблем на пути к формированию цивилизованного рынка.

По материалам журнала «Парадный квартал»

ТЮМЕНЬ**О новой схеме взаимодействия с участниками сделок на рынке недвижимости заявили тюменские риэлторы на встрече с журналистами**

О новой схеме взаимодействия с участниками сделок на рынке недвижимости заявили тюменские риэлторы на встрече с журналистами. Теперь за услуги агентства недвижимости будут платить и покупатель и продавец. Подробности сообщило руководство

Некоммерческого Партнерства «Объединение риэлторов Тюменской области» на встрече с журналистами.



Суть схемы, предлагаемой сегодня риэлторами, заключается в том, что собственник жилья, пришедший в агентство, чтобы продать ее, должен заключить договор, в котором будут прописаны сроки продажи объекта, а также маркетинговый план ее продвижения на рынке. Платить за такую услугу продавец будет наравне с покупателем. Как уточнила председатель совета НП "Объединение риэлторов Тюменской области" Миля Яценко, таким образом, каждый участник сделки будет платить в среднем до 3% комиссионных от суммы сделки.



«Риэлтор работает и на продавца, и на покупателя, и вполне логично, что когда спрос на рынке значительно сократился, а покупателей стало на порядок меньше, чем было раньше, продавцам недвижимости придется более тесно сотрудничать с риэлторами», - подчеркнул Олег Касьянов. «Такой механизм работы сделает местный рынок недвижимости более прозрачным и понятным потребителю, - считают специалисты, - Поэтому на последней городской конференции НП ОРТ, которая была проведена в мае текущего года, это направление

работы было рекомендовано всем компаниям, входящим в состав «Объединения риэлторов Тюменской области».

Подобная практика является весьма распространенной не только на Западе, но и во многих регионах России. И только в Тюмени до сих пор за работу риэлтора всегда платил покупатель.

Новая форма работы накладывает ряд обязанностей и на самого риэлтора. Теперь, кроме подготовки квартиры к продаже, он берет на себя обязательства перед продавцом по продвижению данной квартиры, выстраиванию верной стратегии ее продажи и реализации ее в указанные сроки.

«Сегодня мы говорим о предоставлении риэлтором совершенно новых услуг, - подчеркнула Миля Яценко. - Ранее работа риэлтора с продавцом недвижимости строилась в несколько усеченном виде. Однако рынок показывает, что сейчас в услугах риэлтора нуждается в первую очередь именно продавец. Если он готов заключить договор с агентством недвижимости, то может рассчитывать на грамотное продвижение объекта. Оно включает в себя рекламу данного объекта недвижимости, выстраивание маркетингового плана его продвижения, обязательную отчетность риэлтора перед клиентом о проделанных действиях и, самое главное, сроки реализации квартиры».

Не секрет, что если раньше срок экспозиции однокомнатной квартиры, выставленной на продажу, составлял, в среднем, порядка месяца, то на сегодняшний день он увеличился в три раза. Продажа элитных объектов и объектов коммерческой недвижимости может «растянуться» на год. И в течение всего этого времени объект должен находиться в рынке, иначе покупателей он может так и не найти. Между тем, в падающем рынке собственникам квартир далеко не всегда удается сориентироваться, насколько предложенная цена соответствует тенденциям. Таким образом, риэлтор, работающий над продажей того или иного объекта, зачастую убеждает собственника квартиры снижать цену, делая это с некоторым опережением.

«Спустя месяц после выставления объекта недвижимости на рынок, риэлтор вместе с владельцем недвижимости считает количество звонков, показов, переговоров по данному объекту недвижимости. И если, например, квартира не продается с пятого показа, то это значит, что цена на нее завышена. В этой квартире надо либо что-то менять (например, сделать небольшой косметический ремонт) либо снижать цену, - подчеркнула Миля Яценко. - Однако сегодня

ситуация такова, что до показов просто не доходит. Покупатель сориентирован на минимальную цену, другие критерии пока отходят на второй план».

По ее словам, главное в этой работе - убедить продавца в нужный момент снизить цену, чтобы успеть попасть в падающий рынок, и в итоге выгодно продать квартиру.

«Если риэлтор работает с объектом недвижимости хорошо, то этот объект будет реально подготовлен к продаже. Такую квартиру можно покупать без опаски, что прогадаешь в цене или с документами будет что-то не в порядке, можно делать обменные операции, искать встречные варианты и выстраивать цепочки. Если такая квартира выставлена на рынок, то можно быть уверенным, что там есть риэлтор, который из дня в день работает с продавцом над тем, чтобы снизить ее стоимость – чтобы данный объект недвижимости находился в рынке. Если собственник сам продает квартиру, то там, скорее всего, не получится и с торгом. Такой клиент просто не готов продавать в реалиях рынка».

Риэлторы уверены, что новые правила игры на рынке приживутся – ведь если человеку нужно продать, и продать достаточно быстро и качественно, он пойдет на затраты.

По материалам АСО РРимер

БЕЛГОРОД



Лига риэлторов Белгородской области приняла участие в «Ярмарке недвижимости»

С 3 по 6 июня 2009 г. в выставочно-ярмарочном комплексе «Белэкспоцентр» Белгородской торгово-промышленной палаты состоялись V Белгородский Форум «Малый и средний бизнес Белгородчины» и межрегиональные выставки «Малый и средний бизнес в деле возрождения России. Инновации. Инвестиции», «Ярмарка недвижимости», «Славянский союз», «Регионы России», «Беларусь на Белгородчине».

Организаторами выставок выступили: Департамент экономического развития Белгородской области, Фонд поддержки малого предпринимательства, Центр инвестиционного роста Белгородской области, Лига риэлторов Белгородской области, Инспекция Министерства по налогам и сборам РФ по Белгородской области, Белгородское отделение «Сбербанка» РФ, «Белэкспоцентр» Белгородской ТПП.

Впервые в выставках приняли участие 39 предприятий. На выставках свою продукцию представили 234 предприятия из 25 регионов России: Белгородской, Брянской, Волгоградской, Вологодской, Воронежской, Ивановской, Костромской, Курской, Липецкой, Ленинградской, Московской, Новосибирской, Пензенской, Рязанской, Самарской, Саратовской, Смоленской, Тамбовской, Тульской, Тверской, Челябинской, Ярославской областей, Краснодарский и Ставропольский край, Республика Татарстан. Беларусь представили 22 предприятия из 6 областей. Украина была представлена 2 предприятиями из 1 области.

Форум «Малый и средний бизнес Белгородчины» - это подведение итогов развития малого предпринимательства в Белгородской области, насыщенная деловая программа и встречи руководства области с представителями малого и среднего бизнеса. В рамках Форума состоялась выставка бизнес-услуг для предприятий малого и среднего бизнеса «Малый и средний бизнес в деле возрождения России. Инновации. Инвестиции».

«Ярмарка недвижимости» - вторая межрегиональная выставка. Эта выставка призвана помочь потребителям сделать правильное решение при выборе и покупке любой из форм недвижимости, способствует продвижению услуг риэлторских, оценочных, страховых и других компаний, работающих на рынке недвижимости.

По материалам ВК "Белэкспоцентр"

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела круглый стол на тему: «Самостоятельные операции с недвижимостью: игра стоит свеч?»

17 июня в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области прошел круглый стол на тему «Самостоятельные операции с недвижимостью: игра стоит свеч?». Участники мероприятия обсуждали методы сохранения цивилизованного проведения сделок на рынке недвижимости, сотрудничество расчетных центров и риэлторских компаний, страхование рисков всех участников рынка.



Экономические изменения на рынке недвижимости внесли свои корректировки в отработанную за многие годы схему расчетов за объект. Сегодня, по оценкам специалистов, на рынке растет доля сделок, совершаемых гражданами самостоятельно, не обращаясь за услугами в риэлторские компании.

Более того, значительная часть этих операций, не страхуется, что автоматически относит их в зону повышенного риска.

Екатерина Романенко, Президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, отметила, что с начала 2009 года значительно увеличилось количество сделок, на которые Управление Федеральной регистрационной службы по СПб и ЛО накладывает арест или останавливает госрегистрацию – в среднем 25% в месяц от общего количества операций. Специалисты отмечают, что такая статистика – результат экономии граждан на услугах риэлторских компаний.

Сергей Галалу, Вице-президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО, Председатель Комиссии по риэлтерской деятельности, генеральный директор АН «Итака», рассказал, что более 50% договоров, которые сдают на регистрацию в УФРС, представлены в простой письменной форме. Таким образом, за чистоту такой сделки не несет ответственность ни риэлтор, ни нотариус, ни

страховая компания. Основные риски приходятся на покупателя, который по каким-то причинам не стал обращаться к профессионалам.

Видя ситуацию, которая происходит на рынке, риэлторы вспоминают «лихие» 90-е гг. и хранение денег в офисных тумбочках, которые заменяли сейфы и, случалось, исчезали вместе с «черными маклерами». Сегодня на профессиональном рынке недвижимости другие правила: оплата за объект происходит в расчетном центре, где клиентам предоставляются услуги сейфинга – хранения денежных средств. Причем продавец может получить деньги только после госрегистрации объекта в УФРС и передачи права собственности покупателю. Дмитрий Шапочкин, заместитель Начальника Департамента продаж ООО «Городской Ипотечный банк», отметил, что надежный расчетный центр – это гарантия сохранности денежных средств, но не права собственности на объект, поэтому операции с недвижимостью необходимо проводить при участии профессиональных риэлторов. В дополнение Данил Коротков, руководитель службы регистрации «Расчетный домъ», подчеркнул, что, например, правила заполнения документов для УФРС меняются, и оперативно отслеживать эти изменения могут только специалисты, работающие в данной сфере. Даже незначительные огрехи в предоставляемых данных могут стать веской причиной для приостановления госрегистрации.

Особое внимание участники круглого стола уделили страхованию титула – права собственности на приобретенный объект. Татьяна Гитина, заместитель директора по страхованию СК «Спасские ворота», отметила, что даже после детальной юридической проверки есть вероятность потерять право собственности. Зачастую это связано с «человеческим фактором» - некорректным поведением продавца. В таком случае интересы владельца полиса титульного страхования будут представлять юристы страховой компании. По данным г-жи Гитиной, при участии страховой компании 90% исков снимаются с рассмотрения.

Г-жа Романенко заметила, что титульное страхование всегда было эффективной мерой для защиты интересов участников сделки и уменьшения рисков, но не популярной. Для изменения ситуации Ассоциация риэлторов СПб и ЛО предприняла инициативу и заключила договор комплексного титульного страхования с компанией «Спасские ворота». 08 июня компания «Экотон» провела первую сделку в рамках этой программы и подарила клиенту бесплатный первый год титульного страхования. Как отметила Мария Сорокина, директор по орг.развитию и маркетингу ГК «Экотон», услуга «покупка квартиры с предстраховой экспертизой и страховым полисом» вызвала большой интерес со стороны клиентов. Более того, покупатели, ознакомившись с условиями титульного страхования, готовы приобретать страховку на более длительный срок.

В целом участники рынка сошлись во мнении, что сегодня страхование рисков при проведении сделок особо актуально. И экономить на квалифицированных риэлторских услугах не стоит, ведь, как известно, «скупой платит дважды».

Напомним, что в 2007 году Ассоциация риэлторов СПб и ЛО заключила соглашение о коллективном страховании профессиональной ответственности своих участников со СК «Спасские ворота». Размер страховой суммы по этому договору составляет 260 млн. руб. Лимит ответственности по сделке каждая компания – член АРСРП - определила самостоятельно: от 2,6 до 10 и более млн. руб.

По материалам Ассоциация риэлторов СПб и ЛО

ЛИПЕЦК

В Липецке состоялась конференция «Межрегиональная антикризисная система сопровождения ипотечных заемщиков»

28 мая 2009 года в зале Городского Совета депутатов г. Липецка состоялась конференция «Межрегиональная антикризисная система сопровождения ипотечных заемщиков» (МАССИЗ), на которой были обсуждены проблемы ипотечных заемщиков и существующие механизмы поддержки их прав и интересов.



Организаторами Проекта выступили: Российская Гильдия Риэлторов; Ассоциация российских банков (АРБ); ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (АРИЖК); Федеральная служба по труду и занятости (Роструд); Национальная лига сертифицированных ипотечных брокеров (НЛСИБ).

В Конференции приняли участие более 70 человек, представители банков, агентств недвижимости, коллекторских и страховых компаний города и области.

В соответствии с подписанным этими организациями Рамочным соглашением предполагается создание разветвленной сети Региональных консультационных центров на базе Конкурса МАССИЗ среди наиболее авторитетных и технологичных риэлтерских компаний на местах. Эти центры предназначены для работы с ипотечными заемщиками, которые испытывают финансовые трудности по обслуживанию взятых ими кредитов, но при этом не подпадают под стандарты государственной реструктуризации этих кредитов. Поиск выхода из каждой конкретной ситуации будет вестись при тесном сотрудничестве с государственным АРИЖК, банками, агентствами недвижимости и другими структурами, способными помочь заемщику в трудной ситуации.

Начальник отдела по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» (оператор АРИЖК в Липецкой области), Золотарева Нина Алексеевна, сообщила о том, что на сегодняшний момент агентством отклоняется до 45% заявок на реструктуризацию ипотечного долга.

Инициатор и один из разработчиков проекта, Владимир Лопатин, он же, генеральный директор Центра управления ипотечной задолженностью, говорил о том, что из 700 тыс. российских ипотечных заемщиков около 110 тыс. уже имеют те или иные проблемы с выплатой долга. Для таких должников и будут создаваться региональные консультационные центры. И «отказников» АРИЖК будут направлять именно сюда. Как объяснил Владимир Лопатин, первая консультация в таких центрах будет бесплатной. То есть с заемщиком будет проведена квалифицированная брокерская работа, чтобы оценить его финансовое состояние и определить, что ему делать дальше.

Почему в качестве связующего звена выбраны именно брокеры? Прежде всего потому, что в 50% случаев они же и продавали кредиты, то есть приводили клиента в банк.

Популяризировать работу консультационных центров будут как сами банки и АРИЖК, так и Роструд. Правда, последний еще берет на себя заботу о трудоустройстве заемщиков, причем не

исключено, что и с переселением в другие регионы, испытывающие недостаток в трудовых ресурсах. Как признал Владимир Лопатин, если реструктуризация долга – часто лишь откладывание проблемы «на потом», то предложение работы в другом регионе может оказаться единственным выходом.



Вячеслав Александрович Фролов, начальник ОГУ «Липецкий городской центр занятости населения», подтвердил активную роль центров занятости в информировании граждан о реализации проекта и оказании содействия в трудоустройстве жителям Липецкой области.

На сегодняшний день в г.Липецке и Липецкой области уже одно агентство недвижимости получило статус Регионального консультационного центра. Победителем Конкурса МАССИЗ стало ООО «Городское управление недвижимости». Сотрудники агентства прошли соответствующую подготовку, позволяющую работать с проблемными кредитами любой сложности и в любом формате.

По материалам НП "Собрание риэлторов Липецкой области"

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Рынок недвижимости различных стран перестал быть регионально замкнутым. Сейчас он представляет собой единое общемировое пространство, имеющее общие цели и задачи.

Развитие сотрудничества РГР с профессиональными ассоциациями всего мира чрезвычайно важно: обмен опытом, дополнительное образование, возможность получения профессиональных степеней, признаваемых во всем мире, налаженные контакты дают уникальную возможность воспользоваться услугами зарубежных коллег всем членам РГР.

Российская Гильдия Риэлторов приглашает на Ежегодный Конгресс NAR, США

Российская Гильдия Риэлторов приглашает 11-16 ноября 2009 года на Ежегодный Конгресс NAR, США в рамках которого состоится бизнес-поездка "Недвижимость и ипотечное кредитование в США" с посещением крупнейшей Мировой Выставки и Конференции The 2009 REALTORS® Conference & Expo – San Diego (NAR's largest event)



Программа бизнес - поездки:

11 ноября - среда:

Прилет в Лос Анджелес. После прохождения иммиграционного контроля группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «РГР».

Трансфер в отель. Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура.

Помощь при размещении.

12 ноября - четверг:

Завтрак (самостоятельно)

Обзорная экскурсия по Лос Анджелесу с русскоговорящим гидом. Осмотр старинных построек и музеев исторического центра, хранящих следы испанского прошлого, а также архитектуру 21-го века современного даунтауна. Посещение столицы мирового кино Голливуда, прогулка по самой «дорогой» улице Родео драйв, и знакомство с домами Мадонны, Элвиса Пресли, Джорджа Харрисона, Тома Круза, Бреда Пита и многих других знаменитостей в фешенебельном Беверли Хиллз.

12:30 – 13:30

13:30 – 16:00

16:00 Время для обеда (оплата на месте самостоятельно).

Переезд Лос Анджелес-Сан Диего.

Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура. Помощь при размещении.

18.00-23.00 Участие в вечере, посвященному инаугурации 102-го президента Национальной Ассоциации Риэлторов Америки (Vicki Cox Golder). Торжественный ужин, официальная форма одежды (бабочки, галстуки, вечерние костюмы и платья).

Заявки на участие в вечере должны подтверждаться заблаговременно и сопровождаться дополнительной оплатой в соответствии с расценками, устанавливаемыми организаторами вечера (стоимость участия будет известна только после 03 августа 2009 г.).

13 ноября - пятница:

08.30-13.00 Завтрак (самостоятельно).

13.00-14.30 Обзорная экскурсия по Сан Диего с русскоговорящим гидом. Сан Диего - самый южный город Калифорнии, расположенный вблизи границы с Мексикой. Отсюда в 1542 году началась современная история Калифорнии, когда корабль испанца Хуана Родрегеса Карильо бросил якорь в гавани Сан Диего, у мыса Лома. Идеальный климат вечного лета с ровной температурой на протяжении всего года. Осмотр старого города (Old Town), с которого берет свое начало современный Сан Диего. Прогулка по центральной аллее фонтанов и осмотр парка кактусов. Осмотр современного центра города Down Town и знаменитого района Газовых фонарей. Переезд по красивому мосту Коронадо на остров Коронадо. Вы сможете увидеть панораму всего города с высоты птичьего полета. Посещение старинного, деревянного отеля Коронадо, где любили останавливаться президенты Америки. И где снималось много знаменитых фильмов. Один из них “В джазе только девушки” (1958 год), с Мэрилин Монро в главной роли.

14.30-17.30 Время для обеда (оплата на месте самостоятельно).

Встреча со специалистами по недвижимости и кредитованию.

Обзор рынка недвижимости и ипотечного кредитования в Сан Диего.

После 18.00 Знакомство с лучшими объектами и девелоперскими проектами Сан Диего. Время зарезервировано для проведения «Русского Вечера» (организуется Российской Гильдией Риэлторов). Прием международных делегаций.

14 ноября - суббота:

Завтрак (самостоятельно)

09:00-16:00 Регистрация и участие в крупнейшей в мире выставке 2009 REALTORS® Conference & Expo.

Адрес: San Diego Convention Center, 111 West Harbor Drive, San Diego, CA 92101.

9.00-11.00 Посещение Международного Форума

19.00-24.00 Церемония награждений International Night Out & Awards Ceremony и торжественный гала вечер-ужин с участием свыше 1200 специалистов по недвижимости и финансам из более, чем 50 стран мира. Официальная форма одежды (бабочки, галстуки, вечерние костюмы и платья).

Заявки на участие в вечере должны подтверждаться заблаговременно и сопровождаться дополнительной оплатой в соответствии с расценками, устанавливаемыми организаторами вечера. (стоимость участия будет известна только после 03 августа 2009 г.).

15 ноября - воскресенье:

Завтрак (самостоятельно).

10:00-17:00 Участие в крупнейшей в мире выставке 2009 REALTORS® Conference & Expo.

Время для дополнительных экскурсий по Сан Диего:

поездка в Морской Мир, Бальбоа Парк, дневной (с обедом) или вечерний (с ужином) Круиз по заливу Сан Диего (бронирование и оплата производиться заранее до момента прибытия в США).

21.30-22.30 2009 REALTORS® Celebrity Концерт. Вечер с участием суперзвезды Reba McEntire- "Королевой Страны".

Заявки на участие в вечере должны подтверждаться заблаговременно и сопровождаться дополнительной оплатой в соответствии с расценками, устанавливаемыми организаторами вечера (стоимость участия будет известна только после 03 августа 2009 г.).

16 ноября-понедельник:

Завтрак (самостоятельно).

Выписка из отеля. Помощь ассистентом при выезде.

Трансфер Сан Диего-Лос-Анджелес. Помощь в аэропорту Лос-Анджелеса с регистрацией на рейс, вылетающий в Россию.

Дополнительная программа к бизнес-поездке «Недвижимость и ипотечное кредитование в США»:

Вариант 1: «Недвижимость Калифорнии и Невады»

Вариант 2: «Вся Недвижимость Америки: От Тихого до Атлантического океана»

Вариант 3: «Недвижимость Калифорнии и Гавайских островов»

С заявками и вопросами обращаться: Международный отдел Российской Гильдии Риэлторов Ясашных Андрей
Тел: +7(499)261-96-80, м.тел: +7-916-581-30-01, E-mail: coordinator@rgr.ru

Программа Бизнес поездки делегации Российской Гильдии Риэлторов на ознакомительные поездки во Флориду, США



Российская Гильдия Риэлторов приглашает в ознакомительные поездки во Флориду, США



График:

С 28 июня по 5 июля 2009 г.

С 5 по 13 августа 2009г.

С 23 сентября по 1 октября 2009г.

С 18 по 23 ноября 2009г.

С 31 января по 6 февраля 2010г.

«Супер-предложения на рынке недвижимости Флориды. Посещение лучших парков мира. Отдых на океане». Это реальная возможность стать владельцем кусочка рая на земле!!!

Цены на апартаменты - от 15'000 долл.

Цены на дома – от 50'000 долл.

Помощь в сопровождении сделок, переводческих услугах, обеспечении информационными материалами, квалифицированных консультациях.

В случае приобретения недвижимости во Флориде, принимающими в США и обеспечивающими весь сервис в поездке компаниями American Business Standard, Inc. (USA) и Florida Dream Realty & Mortgage (USA) стоимость поездки по основной программе возвращается!!!

Программа Бизнес - поездки:

Основная программа с 28 июня по 5 июля Майами-Орlando:

28 июня-2 июля – Майами

02-05 июля – Орlando:

Дополнительная программа (бонусы-возвраты на эту часть не распространяются):

5-12 июля – по желанию участие в Круизе по Карибским островам.

(Labadee, Haiti-Ocho Rios, Jamaica-George Town, Grand Cayman-Cozumel, Mexico) на одном из новейших и крупнейших кораблей мира - Freedom of the Seas круизной компании Royal Caribbean Cruise Line.

28 июня - воскресенье:

Прилет в Майами. После прохождения Иммиграционного контроля (вне зависимости от рейса прибытия) группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «RGR».

Трансфер в отель. Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура.

Помощь ассистентом при размещении.

29 июня - понедельник:

Завтрак (самостоятельно).

9.30-14.00 Обзорная экскурсия по Майами с русскоговорящим гидом с прогулкой на катере.

14.00-15.00 Время для обеда (оплата самостоятельно).

15.00-18.00 Осмотр объектов недвижимости Майами.

30 июня-вторник:

Завтрак (самостоятельно).

9.30-14.00 Осмотр объектов недвижимости Майами.

После 14.00 Отдых на океане.

1 июля - среда:

Завтрак (самостоятельно).

Возможность заказать дополнительные экскурсии по Майами:

Океанариум, Мир бабочек, Львиное Сафари, Коралловый Замок,

Индийская деревня (бронирование и оплата производиться заранее до момента прибытия в США).

Отдых на океане.

2 июля – четверг:

Завтрак (самостоятельно).

Выезд из отеля (время будет уточнено позднее). Помощь русскоговорящим ассистентом.

Переезд Майами-Орlando с русскоговорящим гидом (3.5-5 часов).

Во время трансфера уточнения по времени и датам по всем заранее заказанным экскурсиям по г. Орlando (бронирование и оплата производиться заранее до момента прибытия в США):

Полет на воздушном шаре, шоу в цирке Солнца La Nouba-Cirque du Soleil, посещение всемирноизвестных парков: Magic Kingdom (Disney), Animal Kingdom (Disney), EPCOT Center (Disney), Downtown Disney, Universal Studios, Island of Adventure, Sea World, Bush Gardens, Космический Центр NASA (Cape Canaveral).

Приезд в Орlando.

Размещение в отеле в соответствии с заказанным классом тура.

3 июля - пятница:

09.30-14.00 Обзорная экскурсия по Орlando с посещением деловой части города, Downtown Disney, строительных площадок современной архитектурной застройки микрорайона Celebration.

Для справки: г. Орlando посетили с деловыми и туристическими целями свыше 50 млн. чел. в 2008году.

14.00-15.00 Время для обеда (оплата самостоятельно).

15.00-18.00 Ознакомительный тур по объектам недвижимости Орlando.

4 июля – суббота:

Завтрак (самостоятельно)

9.30-14.30 Свободный день. Трансфер в парк Sea World, один из самых популярных парков в мире. Подводный мир, всемирно известное шоу с касатками, дельфинами,

морскими львами, встречи с гигантскими акулами и скатами. Павильоны по исследованию Арктики, встречи с белыми медведями и пингвинами. Сопровождение русскоговорящим гидом в парке. Оплата входных билетов на месте самостоятельно.

15.00-21.30 Во второй половине дня трансфер в парк Epcot Center мира Уолта Диснея (Walt Disney). Вы можете “побывать” в 11 странах, попробовать национальные блюда.

Весь день Вас ждут необыкновенные шоу, парады и другие представления, посвященные празднованию 4-го июля - Дня Независимости Америки.

Вечернее шоу огней, фейерверки и салюты стран мира. Оплата на месте самостоятельно.

Сопровождение русскоговорящим гидом в парке.

22.0 Возвращение в отель.

5 июля – воскресенье:

Выезд из отеля (время будет уточнено позднее).

Помощь русскоговорящим ассистентом при выезде.

Для завершивших основную программу поездки трансфер в аэропорт

Орlando. Помощь русскоговорящим ассистентом при вылете.

Для желающих участвовать в дополнительной программе поездки

трансфер в морской порт Мыс Канаверал в сопровождении русскоговорящего гида. Регистрация и посадка на корабль

Freedom of the Seas. Отплытие от Морского порта мыса Канаверал.

6 июля – понедельник:

Весь день в океане Отдых и развлечения на борту корабля. Корабль предоставляет полный спектр услуг, среди которых: SPA салоны, сауны, тренажерные залы, бассейны, теннисные корты, площадки для игр в волейбол и баскетбол и многое другое. Бассейны, шезлонги, водные горки и другие аттракционы, стена для занятий скалолазанием.

7 июля – вторник:

8:00 Прибытие корабля в Labadee, Hispaniola, Haiti.

8:00-17:00 Время для экскурсий, изучения и знакомства с Labadee, Hispaniola, Haiti. Экскурсии можно заказать на корабле.

17:00 Отплытие корабля.

8 июля – среда:

9:00 Прибытие корабля в Ocho Rios, Jamaica.

9:00-17:00 Время для экскурсий и изучения Ocho Rios, Jamaica.

Экскурсии можно заказать на корабле.

17:00 Отплытие корабля.

9 июля – четверг:

8:00 Прибытие корабля в George Town, Grand Cayman.

8:00-16:00 Время для экскурсий, изучения и знакомства с George Town. Экскурсии можно заказать на корабле.

16:00 Отплытие корабля.

10 июля – пятница:

10:00 Прибытие корабля в Cozumel, Mexico.

10:00-19:00 Время для экскурсий, изучения и знакомства Cozumel, Mexico. Экскурсии можно заказать на корабле.

19:00 Отплытие корабля.

11 июля – суббота:

Весь день в океане Отдых и развлечения на корабле.

12 июля – воскресенье:

7:00 Прибытие в морской порт Мыс Канаверал.

После прохождения иммиграционного контроля группу встречает русскоговорящий ассистент с табличкой «RGR». Трансфер в аэропорт Орlando с русскоговорящим гидом. Помощь с регистрацией на рейс самолета, вылетающего в Россию.

13 июля – понедельник:

Прилет в Россию.

Стоимость основной программы поездки составляет 790 долл./чел. При 2-местном размещении и классе тура 3*.

(Стоимость международного перелета, консульского сбора за оформление визы и страховки не включены).

Класс тура	Стоимость на 1 чел. при 2-местн. размещении	Доплата за 1-местное размещение
3	790	550
4	985	730
5	1'860	1'450

Стоимость дополнительной программы поездки составляет 1'990 долл./чел. При 2-местном размещении и классе тура 3*.

(Стоимость международного перелета, консульского сбора за оформление визы и страховки не включены).

Класс тура	Стоимость на 1 чел. при 2-местн. размещении	Доплата за 1-местное размещение
3	1'990	1'600
4	3'385	2'130

5	4'640	3'350

Скидка за 3-го, 4-го человека в номере в отеле, каюте - 25% от стоимости 2-х местного размещения.

В поездку входит:

Основная программа:

- Проживание в Майами и Орландо (по 2 чел. в комнате)
- Обзорная экскурсия с русскоговорящим гидом в Орландо и Майами
- Трансфер аэропорт-отель в Майами
- Трансфер Майами-Орландо
- ОТЕЛЬ-АЭРОПОРТ Орландо
- Сопровождение русскоговорящим ассистентом при посещении парков Sea World, Epcot (Disney World), трансферы до парка и обратно.
- Осмотр объектов недвижимости в Майами и Орландо
- Сувениры, информационно-рекламные материалы
- Визовая поддержка (по необходимости)

В дополнительную программу также входит:

- Трансфер отель Орландо-морпорт Мыс Канаверал
 - Проживание на корабле в каютах для класса тура:
- 3*- внутренние каюты
 4*- каюты с окном
 5*- каюты с балконом
- Питание на корабле во время круиза
 - Трансфер морпорт Мыс Канаверал-аэропорт Орландо.

Компания American Business Standard, Inc. (USA) обеспечивает визовую поддержку для участников поездки.

Примечание 1:

В программе возможны некоторые изменения и дополнения с целью ее улучшения и оптимизации.

С ЗАЯВКАМИ И ВОПРОСАМИ ОБРАЩАТЬСЯ:

Международный отдел Российской Гильдии Риэлторов

Ясашных Андрей: e-mail: coordinator@rgr.ru

Тел.: +7(495) 632-1179; +7(499) 261-9680; +7(499) 261-0398.

Моб. тел: +7 916 581 3001

ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЕМ



Поздравляем с Днем Рождения!

Лупашко Анну Ивановну,
Президента Московской Ассоциации Риэлторов!
Желаем крепкого здоровья, счастья, дальнейших успехов и процветания во всех начинаниях и проектах!

Поздравляем с Днём Рождения

Президента Ярославского Союза участников рынка недвижимости!
Липанова Владимир Николаевич!
Желаем счастья, здоровья, успехов во всех начинаниях и проектах!
Благополучия и процветания!

Поздравляем с Днем Рождения!

Коробова Александра Евгеньевича, Члена Национального совета РГР!
Желаем счастья, здоровья, удач во всех проектах, процветания!

Поздравляем с Днём Рождения

Дикова Александра Сергеевича, Президента Союза профессионалов рынка недвижимости!
Желаем счастья, успехов в работе, везения и благополучия!

Поздравляем с Днем Рождения!

Карамаликова Юрия Ивановича, Вице-Президента РГР!
От всей души желаем всяческих благ, оптимизма, счастья, благополучия!

Поздравляем с Днем Рождения!

Куценко Семена Григорьевича, Президента Профессиональные участники рынка недвижимости Амурской области!
Пусть сбудутся все мечты, удачи в делах и новых творческих достижений!

Российская Гильдия Риэлторов