# Белый список [0](http://www.rg.ru/2014/11/25/reestr.html#comments)

Текст: [Константин Апрелев](http://www.rg.ru/author-Konstantin-Aprelev/)

25.11.2014, 00:45



Фото: Владимир Федоренко / РИА Новости www.ria.ru

**Российская гильдия риелторов (РГР) закончила работу над созданием единого электронного реестра аттестованных специалистов и сертифицированных компаний рынка недвижимости. Уже в ноябре в базу будет внесено более 10 тысяч персоналий, а в перспективе там можно будет найти данные обо всех сертифицированных агентствах, аттестованных по стандартам РГР агентах и брокерах.**

Портал работает как поисковик: любой человек может вести поиск по региону, городу, названию компании или ФИО риелтора. Основная задача ресурса - помочь клиентам и представителям власти проверить наличие квалификации и опыта у риелтора и компании, оценить их деловую репутацию, понизить потребительские риски. Через него будет осуществляться контроль доступа в профессию и качества оказываемых услуг, сбор потребительских отзывов на страницах агентов и агентств. Другими словами, реестр - это инструмент не только саморегулирования, но и глобального маркетинга, который помогает снижать затраты на продвижение бизнеса, что особенно актуально сегодня.

ЧИТАЙТЕ ТАКЖЕ

Последние 2,5 года я возглавляю совет в ТПП РФ по саморегулированию и вижу, что в этой сфере довольно много проблем. Они вызваны пробелами в законодательстве. Обязательное членство в СРО, введенное в строительстве, оценочной деятельности, арбитражном управлении, не означает, что там имеется инструментарий контроля за доступом в профессию, качеством услуг, сервисы для членов СРО. Больше всего вопросов в строительстве: среди нескольких сотен СРО есть откровенно коммерческие, торгующие "входными билетами" на рынок.

С другой стороны, в других отраслях, например в адвокатуре, управлении недвижимостью, патентовании, при отсутствии обязательного саморегулирования удалось добиться саморегулирования по духу: выстроить эффективную систему контроля качества услуг, прописать профстандарты, кодексы этики, сформировать реестр. Риелторы решили пойти именно по этому пути.

Свою систему сертификации мы создавали в течение 12 лет, сегодня у нас приняты стандарты деятельности агента и брокера по недвижимости, выстроена система обучения и аттестации специалистов, сертификации компаний в большинстве регионов России. В каждом субъекте РФ существуют либо прописанные на бумаге стандарты профессиональной этики, либо обычаи делового оборота. Как исполняются эти требования, контролируют региональные объединения риелторов, дисциплинарные комитеты, комиссии по разрешению споров и этике. В отличие от строительных СРО мы нацелены прежде всего на сервисы и продукты, которыми пользуются все члены гильдии: мультилистинговая система, образовательные программы и т.д.

Что это дает в масштабах России? Прежде всего конкурентные преимущества добросовестным предпринимателям и обеспечение необходимого качества услуг для потребителей. Некоторые компании на начальном этапе допускают агрессивное ведение бизнеса, переманивают клиентов и агентов, будучи при этом уверенными, что все допустимо в борьбе за место под солнцем. Осознают они свои ошибки только тогда, когда сами столкнутся с аналогичной тактикой. Мы считаем, что для профсообщества обеспечение добросовестной конкуренции является важнейшей задачей. Жилье - сфера особой социальной ответственности. Для большинства россиян это единственное ценное имущество, накопленное несколькими поколениями. Потеря крыши над головой ничем не поправимая ошибка. Риелтор, ведущий себя некорректно по отношению к клиенту или конкурентам, не должен иметь преимущество, как и тот, кто оказывает некачественные услуги. Блок по профессиональной этике уже вносится в учебные программы РГР - за нарушения будем отзывать аттестаты, то есть лишать возможности доступа на рынок в публичном реестре. Конечно, нет гарантии, что эти люди не продолжат свою работу, но не думаю, что легко работать, не обладая такой поддержкой, которую дает реестр.

Также его можно рассматривать как стимул к самообразованию. До недавнего времени добросовестные участники рынка находились в неравном положении с теми, кто не тратил деньги и время на повышение квалификации. Критерии риелтора в глазах потребителя были достаточно размыты. Более того, если в сделке встречались два агента с разных сторон и один из них не отличался "умом и сообразительностью", то второму приходилось все брать на себя, при этом делиться комиссией с нерадивым коллегой. Теперь граждане будут понимать, что настоящий риелтор - это не тот, кто себя так называет, а специалист, включенный в реестр и соответствующий определенным требованиям. Прежде всего профессионализма (прошел обучение, сдал экзамен, имеет аттестат), надежности (работает в сертифицированной компании, где проверен документооборот и нет претензий со стороны потребителей), этики (не нарушает права потребителя, ведет себя добросовестно и честно).

Кроме того, реестр можно рассматривать как институт формирования деловой репутации, причем мы можем отследить ее хронологически. Эта информация поможет и потребителям, и руководителям агентств недвижимости - им теперь достаточно войти в базу данных, чтобы понять, где и кем работал соискатель, как часто переходил с места на место. Специалистам по сертификации в свою очередь будут полезны сервисы-напоминалки об окончании срока действия аттестата и т.п.

В принципе, мы готовы к обсуждению дополнительных полей в реестре. Например, на Уральском съезде по недвижимости задали вопрос, что делать со стажем риелтора "до аттестата"? В реестр можно внести только те данные, которые подтверждаются документально: трудовой книжкой, трудовым договором и т.д. Ничто не мешает написать в резюме, что до создания реестра человек работал в компании Х. Вносить информацию в реестр имеют право только специально подготовленные администраторы. Предполагается, что помимо федерального админа аналогичные специалисты будут в регионах и муниципалитетах, доступ к базе данных они получат по электронному ключу персонализации.

Услуги риелторов из-за ввода нового инструментария не должны подорожать. И в принципе для тех регионов, где большинство агентов и брокеров уже аттестовано, ничего не изменится, ведь эти специалисты уже понесли затраты на подтверждение своей квалификации. Просто региональные реестры будут интегрированы в национальный. Тем территориям, где работа по аттестации и сертификации только начинается, придется чуть сложнее, но думаю, они справятся с задачей.

Реестр - это наш ответ кризису и рыночным вызовам. По сути это на порядок более качественный контроль за отраслью, чем лицензирование, и я рад, что мы можем предложить такой продукт потребителям и профессионалам. Рассчитываем на поддержку нового ресурса властью и обществом.

[**"Российская Бизнес-газета" №974 (45)**](http://www.rg.ru/gazeta/biznes/2014/11/25.html)