

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

- Обращение Президента РГР Сергея Канухина к читателям

ТЕМА НОМЕРА:

- Пресс-конференция Российская Гильдия Риэлторов: «Недвижимость - продавать или покупать» - главное событие осени!

СОБЫТИЯ

- В Суздале прошел Национальный совет РГР
- Российская Гильдия Риэлторов приняла активное участие в выставке-ярмарке «НЕДВИЖИМОСТЬ 2009» и в 21-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО»
- Российская Гильдия Риэлторов приняла участие во Всероссийской Конференции по вопросам обеспечения жильем молодежи и молодых семей

НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

- Состоялся юбилейный X Форум профессиональных участников рынка недвижимости «РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: ПЕРЕЗАГРУЗКА»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- В Санкт-Петербурге состоялся Третий Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate 2009
- В рамках форума PROEstate состоялся Конкурс FIABCI «Prix d'Excellence-Россия»
- В Санкт-Петербурге состоялся Гражданский жилищный форум
- Второй форум по зарубежной недвижимости INFOREAL прошел со 2 по 4 октября
- Подведены итоги Ежегодного Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотечного кредитования CREDO
- Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела III ежегодный конкурс риэлторских сайтов WEB Realtor – 2009

ЕКАТЕРИНБУРГ

- В Екатеринбурге состоялся II Уральский форум по недвижимости

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

- Состоялась VI Конференция по недвижимости – главное событие года на рынке недвижимости Московской области!

НИЖНИЙ НОВГОРОД

- Состоялась Вторая выставка социальных консультаций для населения «Все про недвижимость»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

- Агентство недвижимости «Адрес», г. Нижний Новгород приняло участие в Выставке социальных консультаций "ВСЕ ПРО НЕДВИЖИМОСТЬ" и Конкурсе "РИЭЛТОР-2009"
- Компания "Бенуа" вступила в Торгово-Промышленную Палату Санкт-Петербурга
- Корпорация "Адвекс. Недвижимость" стала победителем конкурса "Доверие потребителей-2009"

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

КОЛОНКА РЕДАКТОРА**Обращение Президента РГР Сергея Канухина к читателям**

Уважаемые коллеги!

Прошло более года, как мир столкнулся с первым проявлением экономического кризиса. Проблемы, связанные с американской ипотекой распространились очень быстро. А что в России? Осень 2008 года оказалась очень не простой, «горячей». После того, как кризис из финансового перерос в экономический, сопровождаемый резким падением цен, закрытием многих агентств недвижимости, стало понятно, что и России придется не сладко. Надолго ли? Покажет время.

Но мы ведь оптимисты и привыкли верить в лучшее. Необходимо напомнить, что последние два десятилетия мировые экономические кризисы редко превышают двух с небольшим лет (Азиатский финансовый кризис, кризис 2000-ых в США). Современный человек, привыкший к быстрым сменам обстоятельств и настроений, просто не может длительное время прибывать в депрессии, связанном с кризисом и жить в ожидании худшего.

Доказательства этому вы найдете на страницах данного вестника «Профессионал РГР», часть 1. Многочисленные круглые столы, форумы, конференции, организованные и проводимые нашими региональными ассоциациями - лучшее доказательство тому, что, несмотря на сложную экономическую ситуацию, мы работаем, мы переживаем за судьбу риэлторского дела, мы стремимся к созданию цивилизованного рынка недвижимости, к той цели, которая является первостепенной для Российской Гильдии Риэлторов.

С уважением и с искренним оптимизмом,
Сергей Канухин

ТЕМА НОМЕРА



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

ОБЪЕДИНЯЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ



Пресс-конференция Российской Гильдии Риэлторов «Недвижимость - продавать или покупать» - главное событие осени!

8 октября 2009 года в Москве, в рамках деловой программы 21-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО», состоялась пресс-конференция РГР на тему: «Недвижимость - продавать или покупать».



Открыл пресс-конференцию Григорий Витальевич Полтораки, Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов (РГР). В своем выступлении он подчеркнул, что рынок недвижимости России переживает не лучшие времена и, безусловно, всех субъектов рынка волнует, что стоит ожидать в дальнейшем, обозначил основные тенденции развития рынка.

О ценовой политике на рынке жилья рассказал, Константин Николаевич Апрельев, Вице-президент РГР: "В сентябре-октябре со стороны покупателей наблюдалось снижением спроса на недвижимость. Если на первичном рынке жилой и офисной недвижимости

идет привязка к доходности покупателей, то на вторичном рынке жилья на первое место выходит психология".

"Раньше для среднего класса была высокая доступность покупки жилья, например в 2006 году, то сегодня значительное снижение доходов, подорожание ипотеки привело к снижению спроса. В тоже время, рынок жилья достаточно консервативен и население сегодня не готово продавать свои объекты-жилье по нынешним ценам. Соответственно, срок ликвидности продажи квартир увеличился, количество предложений сократилось в 2,5 раза. Как бы рынок недвижимости не функционировал в условиях кризиса, население не готово больше чем на 30-35% снижать цену на свою недвижимость", - подчеркнул Константин Николаевич. Объем строящегося жилья - снижается и эта тенденция остается. Стоит учитывать и еще одну закономерность - выбор потребителя. Анализируя рынок жилья за последнее время, можно четко увидеть, что большинство людей отказываются от покупки квартир в многоэтажных домах и покупают жилье в малоэтажной застройке в пригородах. Темпы строительства общего объема жилья стали сокращаться, а темпы строительства загородного жилья сохраняются достаточно высокими.



Если рассматривать ценовую ситуацию на рынке городов России за 2000-2008 года в целом, то цены на жилье за последнее время поднимались и в среднем выросли на 600%.

Ключевую роль в этом играет политика большинства муниципальных образований, стремление пополнить бюджет за счет ничем необоснованных цен. Предоставление земельных участков, сопровождение вопросов, связанных с застройкой, подключение коммуникаций, и другие специфические вопросы – все это затраты, которые постоянно перекадывались на инвесторов. В итоге, цены настолько выросли, что сами себя и раздавили, застройщик был вынужден поднимать цены, что в конечном итоге сокращалась ниша потребительского спроса», - отметил Константин Апрелев. Относительно ипотеки: квартиры которые были взысканы по ипотеке, количество их незначительно, так как, прежде всего, связано со сложностью юридического оформления. По прогнозам Вице-президента, дальнейшее падение цен будет незначительное, может быть, цены упадут еще на 5-10%.

О ситуации на первичном рынке недвижимости рассказал **Игорь Михайлович Горский, Вице-президент РГР**. "Тема пресс-конференции: "Недвижимость - продавать или покупать". Мое мнение - настало время покупать. Цены на первичном рынке, снизились в 2-3 раза и относительно стабилизировались. Были объекты, где цены были необъективно завышены – это престижные, элитные объекты. Там, где люди хотели покупать – объекты были наиболее дорогими, именно они подверглись наибольшему падению цен. Те, которые строились в массовом порядке, они подверглись наименьшему падению", - поделился своим мнением Игорь Михайлович. Многие компании, которые строили по 1 -2 млн. кв. м вынуждены были заморозить многие проекты. Компании, которые имеют стабильное положение на рынке, продолжают строить (не только на окончательной стадии, а также и на первоначальной) с помощью банков, которые идут навстречу. С первичного рынка ушли большинство инвесторов 30-35%, которые покупали объекты на первоначальной стадии строительства. Стабильные компании продолжают закладывать фундамент окончания строительства, которое планируется в 2012-2014 годах".

Валентин Владимирович Стобецкий, директор департамента офисной недвижимости компании Knight Frank: "Ситуация на рынке коммерческой недвижимости не самая лучшая. Ставки на аренду помещений «КЛАССА А» сегодня упали на 30-40%. Если в августе 2008 года офис с отделкой стоил \$ 2000 за кв. м, а без отделки \$ 900-1000 кв. м, то в настоящее время подобное помещение с отделкой можно арендовать за \$ 550. Многие западные компании переехали и офисов «КЛАССА А» в офисы «КЛАССА Б». Это в свою очередь плохо отразилось на состоянии дел девелоперов. Освободились более 20% хороших помещений, как следствие - цена стала снижаться. Многие объекты, которые строились под офисные помещения остались незавершенными, девелоперы, планировавшие начинать строительство отказались от многих проектов". По мнению Валентина Стобецкого, если подобные тенденции будут продолжаться, то ближайшем будущем можно столкнуться с проблемами. "Для примера: в Москве на 1000 жителей 1000 кв. м офисных помещений, в Европе на такое же количество жителей доходит до 18 тыс. кв. м", - отметил Валентин Владимирович.

«Несмотря на то, что девелоперы терпят убытки, офисы сдаваться в аренду только за оплату коммунальных услуг не будут. Девелоперы, по моим прогнозам, будут предоставлять скидки арендаторам в размере 5-10%. Сейчас девелоперы, которые продолжают строительство коммерческой недвижимости, планируют ставки по аренде офисов повысить ненамного", - поделился Валентин Стобецкий. Валентин Владимирович дал свой прогноз: "В ближайшие два года строительство новых арендных помещений будет не так значительно, поэтому спрос будет повышаться, а, следовательно, и арендные ставки увеличиваться".

Пресс-служба РГР

СОБЫТИЯ

В Суздале состоялся Национальный Совет Российской Гильдии Риэлторов

24 сентября в городе Суздаль состоялось заседание Национального Совета Российской Гильдии Риэлторов. Соорганизаторами данного мероприятия стала Владимирская Палата риэлторов.

В ходе заседания были рассмотрены вопросы членства РГР; организационные вопросы работы комитетов РГР. Были утверждены изменения в «Положении о Полномочных Представителях Президента РГР в Федеральных округах».

Также члены Национального совета рассмотрели ряд важнейших вопросов, касающихся системы добровольной сертификации услуг РГР: внесены дополнения в СТО РГР «Требования к региональным ОС» и в СТО РГР «Услуги брокерские на рынке недвижимости. Общие требования», установлена предельная стоимость услуг по сертификации агентств недвижимости для региональных Органов по Сертификации, приняты временные изменения процедуры аттестации Экспертов Органов по Сертификации и приняты ряд дополнений в СТО РГР «Требования к региональным Органам по Сертификации».

Были подведены итоги XII Национального Конгресса по недвижимости. Члены Национального Совета обсудили вопросы подготовки к следующему XIII Национальному Конгрессу по недвижимости и Конкурсу «Профессиональное признание – 2010».

В рамках проведения Национального Совета 25 сентября состоялся семинар для руководителей региональных Ассоциаций РГР.

Российская Гильдия риэлторов выражает благодарность Владимирской Палате риэлторов за отличную организацию не только мероприятий, но и очень интересной экскурсии по старинному городу Суздалью.

Российская Гильдия Риэлторов приняла активное участие в выставке-ярмарке «НЕДВИЖИМОСТЬ 2009» и в 21-ой Международной выставке недвижимости «ДОМЭКСПО»



21-я Городская специализированная выставка-ярмарка «Недвижимость-2009» состоялась с 1 по 4 октября 2009 года в Центральном Доме Художника на Крымском Валу. Российская Гильдия Риэлторов на выставке была представлена стендом. В рамках деловой программы выставки состоялся круглый стол «Недвижимость в Интернете. Новые информационные продукты и сервисы». А также Вице-президент РГР Карамаликов Юрий

Иванович провел круглый стол на тему: «PR и маркетинг на рынке недвижимости: практика 2009 года».

Круглый стол на тему: «Недвижимость в Интернете. Новые информационные продукты и сервисы».

В круглом столе приняли участие представители ведущих интернет-ресурсов рынка недвижимости: Виктор Щebleцов, член Национального совета Российской Гильдии Риэлторов, заместитель руководителя Комитета РГР по информационным технологиям,



директор по развитию федерального портала по недвижимости «Мир квартир»; **Сергей Потапов**, Руководитель проекта «Реестр аттестованных специалистов по недвижимости РГР», директор «ИС Центр»; **Алексей Дубровский**, руководитель Rambler-ORSN; **Нина Астрединова**, руководитель проекта «Бонус-Риэлти» («Из рук в руки», ООО «Пронто-Москва»); **Максим Башарин**, исполнительный директор компании Gdeetotdom.ru (ГдеЭтотДом.РУ).

К обсуждению на круглом столе также были приглашены специалисты рынка недвижимости: риэлторы, маркетологи, интернет-специалисты.

Первая часть круглого стола была посвящена новым тенденциям рекламных технологий в Интернете, информационным порталам и он-лайн услугам для риэлторов.



Во второй части **Виктор Щebleцов и Сергей Потапов** затронули тему перспектив развития рынка с помощью интернет-технологий, а именно тему создания и развития мультиистинговых систем. Также были упомянуты и инфраструктурные проекты в рамках отрасли под эгидой Российской Гильдии Риэлторов (РГР). К последним относятся Единая база данных РГР и Единый реестр аттестованных агентов и брокеров РГР.

В докладах спикеров было отмечено, что кризис и переход к рынку покупателя сделали менее эффективными затраты на продвижение риэлторских услуг через рекламу. И в настоящий момент назрела острая необходимость кардинально изменить маркетинговые стратегии в отрасли за счет перехода от экстенсивных к интенсивным и проактивным методам продаж. Известным способом повысить эффективность риэлторского бизнеса и, одновременно, снизить его издержки является североамериканский мультиистинг – система, стимулирующая весь рынок продавать объект клиента. Самая близкая аналогия – продажа ж/д и авиабилетов, когда любая из тысяч касс может продать клиенту нужный ему билет.

В основе организации мультиистинга лежит договоренность о разделе комиссии между агентами покупателя и продавца, возведенная в стандарт отрасли. На ее основе риэлтор, подключенный к системе, может продать своему клиенту любой объект из объединенной базы мультиистинга и получить свои комиссионные от сделки. Реализовать данную технологию возможно через Интернет, позволяющий в реальном времени отслеживать статус объекта недвижимости и интересы сторон сделки.

«Интернет дает огромные возможности для удобного предоставления актуальной информации об объектах недвижимости, продвижения брендов компаний и личных брендов риэлторов, - отметил в своем докладе Виктор Щebleцов. «И уже сейчас портал Mirkvartir.ru* готов выступить первой площадкой для создания и распространения мультиистинга в России», - резюмировал специалист.



* "МИР КВАРТИР" (www.mirkvartir.ru) – федеральный портал по недвижимости, ставший продолжением Единой базы данных Российской Гильдии Риэлторов (РГР).

База данных, представленная на портале www.mirkvartir.ru, содержит более 400 тыс. актуальных предложений российского рынка недвижимости. В ней участвуют более 600 компаний из 50 регионов (более 1500 городов) России. В перспективе на портале появятся объекты из СНГ, стран Балтии и дальнего зарубежья, популярные у российских покупателей и инвесторов.

Цель создания портала "МИР КВАРТИР" – содействие развитию цивилизованного рынка недвижимости в России, обязательные условия которого – прозрачность отношений участников, справедливая цена, свободная конкуренция, соблюдение профессиональных стандартов.

Задача проекта – помочь клиентам и риэлторам встретиться на площадке, где правила игры задаются при участии авторитетной общественной организации федерального уровня – РГР, а информация наглядна и структурирована для удобства ее использования всеми участниками рынка.

Ядро базы данных "МИР КВАРТИР" формирует база объектов компаний-членов РГР, качество информации которой гарантировано системой сертификации участников и деятельностью комитета защиты прав потребителей РГР. На портале размещается информация и других профессиональных участников рынка при условии качества и актуальности данных.

Все объекты недвижимости размещаются на портале бесплатно, что обеспечивает равенство прав доступа к информации как профессиональных риэлторов, так и потребителей. Информация поступает как от индивидуальных участников рынка, так и из крупнейших региональных мультилистингов, с которыми "МИР КВАРТИР" имеет соглашения о партнерстве.

Масштабность проекта позволила собрать информацию по всему рынку в единой базе. На ее основе аналитики проекта создали индикаторы рынка, отражающие изменения цен на недвижимость в регионах РФ.

Весомое преимущество проекта "МИР КВАРТИР" – структурирование всех данных на основе подробнейших справочных географических классификаторов. В едином адресном справочнике сайта представлены все российские города (более 3 тыс.), 180 тыс. других населенных пунктов и 700 тыс. улиц.

Благодаря portalу "МИР КВАРТИР" впервые риэлторский рынок России представлен как единое целое, а не как сборник разобороченных региональных баз. Унификации данных по объектам недвижимости способствует разработанный в РГР при содействии "МИР КВАРТИР" открытый универсальный формат информационного обмена.

С 8 по 11 октября 2009 года в Москве состоялась 21-ая Международная выставка недвижимости «ДОМЭКСПО». «ДОМЭКСПО» является одной из самых популярных столичных выставок недвижимости.



Оргкомитет выставки возглавляет Владимир Иосифович Ресин, первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы. Выставка организована при поддержке Комплекса градостроительной политики и строительства города, Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и Московской Ассоциации Риэлторов (МАР).

На выставке РГР была представлена стендом, на котором за 4 дня работы сотрудники исполнительной дирекции отвечали на многочисленные вопросы участников и гостей Выставки, а также давали многочисленные консультации по вопросам деятельности Российской Гильдии Риэлторов.

В рамках деловой программы Выставки РГР провела 2 крупных мероприятия: 8 октября состоялась пресс-конференция РГР на тему: " Недвижимость - продавать или покупать" (см. рубрику «Тема номера»). 10 сентября состоялся семинар РГР на тему:

«Как выбрать личного риэлтора. Реестр сертифицированных брокеров России».

Член управляющего совета РОСС РГР, Никольская Галина Николаевна рассказала участникам семинара о системе сертификации и реализации проекта «Федеральный Реестр аттестованных специалистов по недвижимости Российской Гильдии Риэлторов». Слушателями семинара стали посетители выставки-потребители риэлторских услуг, которые проявили большой интерес к данной тематике семинара. Галина Николаевна ответила на многочисленные вопросы участников семинара.



Пресс-служба РГР

Российская Гильдия Риэлторов приняла участие во Всероссийской Конференции по вопросам обеспечения жильем молодежи и молодых семей

Союз Молодежных Жилых Комплексов России провел 25-26 сентября Всероссийскую Конференцию по вопросам обеспечения жильем молодежи и молодых семей «Государственная жилищная политика для молодежи в современных социально-экономических условиях», которая была проведена в соответствии с планом основных мероприятий проведения в Российской Федерации Года молодежи.

Организаторами выступили общероссийская общественная организация «Союз МЖК России», при поддержке Министерства спорта, туризма и молодежной политики Российской Федерации, Министерства регионального развития РФ и Министерства сельского хозяйства РФ.



От Российской Гильдии Риэлторов в Конференции принял участие Вице-президент РГР Унанян Арсен Гамлетович.

Насыщенная выступлениями представителей министерств и региональных деятелей МЖК программа состояла из трех секций. Обсуждались вопросы внесения изменений в финансирование программ по обеспечению жильем молодежи, приводился опыт регионов и сопредельных государств, проблемы при работе с субсидиями и сертификатами. Была презентована программа АИЖК по работе с материнским капиталом и многое другое.

Сегодня молодые семьи в РФ имеют возможность получить госсубсидии на приобретение жилья, к сожалению не всегда могут воспользоваться деньгами. Арсен Унанян привел примеры сотрудничества риэлторских компаний - членов РГР на территории Челябинской области с региональным отделением Союза МЖК, которые позволили увеличить количество семей воспользовавшихся сертификатом почти в 2 раза.

Молодые семьи нуждаются в поддержке профессионального сообщества в ряде вопросов:

- помощь в подборе недвижимости в отдаленных районах;
- преференции в оплате услуг риэлторов;
- юридическая поддержка при необоснованных отказах со стороны муниципальных и федеральных ведомств;
- помощь СМИ подконтрольных риэлторскому сообществу в освящении возможностей молодых семей (боле 50% молодежи не знает о субсидиях!);
- поддержка при покупке недвижимости у физических лиц с применением сертификатов и привлечением ипотеки.

Профессиональное сообщество имеет возможность не только увеличить объемы своей деятельности, но и поддержать молодые семьи, что является очень важным социальным шагом сегодня!

НОВОСТИ СЕРТИФИКАЦИИ

1) В соответствии с решением, принятым на XVIII Съезде РГР, с 1 июня 2009 года средства, полученные от сертификации Агентств Недвижимости остаются в региональных Органах по Сертификации для ее развития.

Региональные Органы по Сертификации обязаны предоставлять в адрес Управляющего Совета РОСС ежегодный отчет о расходовании денежных средств, полученных от сертификации Агентств Недвижимости (адрес электронной почты sertif@rgr.ru)

2) Установлена предельная стоимость услуг по сертификации агентств недвижимости для региональных Органов по Сертификации.

Предельная стоимость проведения работ по сертификации агентств недвижимости составляет 10 000 рублей, включая внеплановые проверки.

Стоимость плановой проверки и проверки каждого дополнительного офиса не может превышать 2 000 рублей.

Данные требования вступают в силу с 1 октября 2009 года.

3) О временных изменениях процедуры аттестации Экспертов Органов по Сертификации.

Решением Национального Совета РГР от 24.09.2009г. разрешается в период с 23 сентября 2009 года по 31 декабря 2010 года региональным Органам по Сертификации иметь в штате 2-ух Экспертов Органа по Сертификации (вместо 3-х по Стандарту СТО РГР «Требования к региональным Органам по Сертификации»). В случае окончания срока действия свидетельства Эксперта Органа по Сертификации, свидетельство продлевается автоматически по рекомендации руководителя Органа по Сертификации сроком на 1 год.

4) Национальным Советом РГР 24 сентября 2009 года приняты следующие дополнения в СТО РГР «Требования к региональным Органам по Сертификации»:

Добавлен пункт 5.8. следующего содержания «В случае приостановления членства региональной Ассоциации в РГР, действие свидетельства об аккредитации Органа по Сертификации так же приостанавливается, до момента возобновления членства Ассоциации в РГР. Сертификаты, выданные данным Органом по Сертификации сертифицированным компаниям, продолжают действовать до момента их окончания».

Добавлен пункт 5.9. следующего содержания «При исключении региональной Ассоциации из состава членов РГР, свидетельство об аккредитации органа по Сертификации аннулируется. Сертификаты, выданные данным Органом по Сертификации сертифицированным компаниям, продолжают действовать до момента их окончания».

В связи с приостановлением членства региональной Ассоциации НП «Гильдия Участников Омского Рынка Недвижимости» (г. Омск), деятельность Органа по Сертификации приостановлена (на основании п.п. 5.8 СТО РГР «Требования к региональным Органам по Сертификации»).

В связи с исключением из состава Российской Гильдии Риэлторов региональной Ассоциации НП «Лига Риэлторов Белгородской области» (г. Белгород), деятельность Органа по Сертификации прекращена (на основании п.п. 5.9 СТО РГР «Требования к региональным Органам по Сертификации»).

Также на Национальном Совете РГР от 24.09.2009г. принято решение о временных изменениях процедуры аттестации Экспертов Органов по Сертификации:

«В период с 23 сентября 2009 года по 31 декабря 2010 года региональным Органам по Сертификации разрешается иметь в штате 2-ух Экспертов Органа по Сертификации (вместо 3-х по Стандарту СТО РГР «Требования к региональным Органам по Сертификации» В случае окончания срока действия свидетельства Эксперта Органа по Сертификации, оно продлевается автоматически по рекомендации руководителя Органа по Сертификации сроком на 1 год.)».

ВНИМАНИЕ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ОРГАНОВ ПО СЕРТИФИКАЦИИ!

Просим Руководителей Органов по Сертификации предоставить в Руководящий Орган Системы до 20 ноября 2009 г. сведения о работающих в Органе по Сертификации Экспертах и рекомендации на продление аттестатов Экспертов, в случае их окончания.

**26 ноября 2009 года состоится семинар для Экспертов Органов по Сертификации
Адрес: г. Москва, ул. Радио, д.14 стр. 1. Учебный класс Национального Учебного Центра Риэлторов.**

В связи с решением Управляющего Совета РОСС об установлении единых тарифов на услуги по сертификации Агентств Недвижимости и аттестацию специалистов рынка недвижимости — агентов и брокеров, просим Руководителей Органов по Сертификации направить в адрес Управляющего Совета РОСС следующую информацию:

1. Перечень платных услуг по сертификации и тарифы на них, заверенные печатью организации.

2. Тарифы на аттестацию специалистов рынка недвижимости — агентов и брокеров, заверенные печатью организации.

Данную информацию просьба предоставить в отсканированном виде по электронной почте (sertif@rgr.ru) или по факсу (495) 632-13-42. А так же отправить по адресу: 105005г. Москва, ул. Радио, д. 14/1, оф. РГР.

Контактное лицо:

Иванова Елена Александровна, руководитель отдела стандартизации и сертификации РГР

Тел: +7(499)261-96-80

E-mail: sertif@rgr.ru

Управляющий Совет РОСС.

НОВОСТИ РЕГИОНОВ

МОСКВА

Состоялся юбилейный X Форум профессиональных участников рынка недвижимости «РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: ПЕРЕЗАГРУЗКА»

6 октября 2009 года в Торгово-промышленной палаты РФ состоялся юбилейный X Межрегиональный Форум профессиональных участников рынка недвижимости «РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ: ПЕРЕЗАГРУЗКА», организованный Московской Ассоциацией Риэлторов (МАР) и Международной выставкой недвижимости ДОМЭКСПО.

За годы работы он стал традиционным местом встречи профессионалов рынка недвижимости, представителей органов законодательной и исполнительной власти. Форум стал местом обсуждения существующих на рынке задач в жилищной сфере и местом успешного поиска решений этих задач.

Церемонию торжественного открытия Форума вела Президент Московской Ассоциации Риэлторов Анна Ивановна Лупашко.

«Примерно год с небольшим мы с вами активно наблюдаем за складывающейся ситуацией в экономике, которую называют мировым финансово-экономическим кризисом. По сути, речь ведется о кризисе системы регулирования финансово – экономических отношений в мире. Нынешний кризис наглядно продемонстрировал роль влияния глобальных процессов на национальные экономики, в том числе экономику России. Рынок недвижимости играет важнейшую роль в экономиках высокоразвитых стран. По данным европейского комитета в операции с недвижимостью вовлечено более 16% ВВП Евросоюза.

Мы, профессионалы, убеждены, что хорошо развитый и урегулированный рынок недвижимости вместе с финансовым рынком должны стать движущей силой для развития нашей национальной экономики и приносить ощутимые социально-экономические выгоды.

Один из уроков нынешнего кризиса состоит в том, что для рынка недвижимости крайне важно установить определенные правила во взаимодействии с финансовыми институтами: использование недвижимости в качестве гаранта при выдаче ипотечных кредитов без очевидной и точной оценки является одним из рисков возникновения финансового кризиса.

Еще один важный урок, который преподал нам кризис, в том, что малый и средний бизнес в развитых странах более устойчив к потрясениям глобальной финансовой системы. Большинство профессиональных участников рынка недвижимости России, задействованных в сфере оказания услуг, относятся именно к этой категории. Поэтому для нас крайне важно продолжение взятого государством курса на либерализацию предпринимательской среды. Это будет способствовать интенсификации деловой активности среди населения России и расширит долю малого и среднего бизнеса в экономике страны».

В своем вступительном слове Президент МАР Анна Лупашко отметила, что с одной стороны ежегодное проведение Форума способствует сплочению нашего профессионального сообщества, укрепляет осведомленность общественности о путях совершенствования рынка недвижимости и соответственно укрепляет доверие к нам. С другой стороны ежегодное проведение



этого важного мероприятия способствует решению одной из актуальнейших задач современности - активизации работы в сфере просвещения населения по вопросам донесения информации гражданам Российской Федерации о возможных путях улучшения своих жилищных условий. Программа форума была построена с учетом решения этих задач.

Все гости, присутствующие на открытии Форума, выступили с приветствием в адрес участников и организаторов мероприятия, пожелали им плодотворной работы.

В рамках Форума прошло 4 тематических сессии:

СЕССИЯ №1: «Рынок недвижимости: перезагрузка?».

СЕССИЯ №2: «Финансирование рынка городской и загородной недвижимости. Инвестиционные проекты. Управление продажами нового и вторичного жилья» или «Как вернуть покупательский спрос на рынок недвижимости?»

СЕССИЯ №3: «Работа брокерской компании в новых условиях. Как правильно обслуживать клиентов. Управление персоналом компании».

СЕССИЯ №4: «Неценовые способы продвижения проектов на рынке недвижимости. Рынок рекламных услуг в современных условиях- экономить или тратить. Маркетинг профессиональных услуг».

На закрытии Форума Рубцова Татьяна Алексеевна, Генеральный директор РВК «Эксподизайн» поблагодарила всех участников и отметила высокий профессионализм докладчиков. Выразила глубокую признательность за интересные и насыщенные выступления, а также отметила, что все, что было запланировано программой Форума, выполнено.

Все участники отметили отличную организацию и теплую атмосферу мероприятия. Присутствующие благодарили организационный комитет за предоставленные возможности общения и обмена опытом и высказывали свои пожелания организаторам на предстоящий XI Межрегиональный Форум профессиональных участников рынка недвижимости.

По материалам пресс-службы МАР



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



В Санкт-Петербурге состоялся Третий Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate 2009.

В рамках форума состоялся Конкурс FIABCI «Prix d'Excellance-Россия»



Третий Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate 2009 собрал в Санкт-Петербурге более 1200 участников – лидеров отрасли из 18 стран мира и 30 российских регионов. За три дня работы Форум посетили более 2500 человек. **Организаторы форума: Гильдия управляющих и девелоперов, Правительство Санкт-Петербурга, Министерство регионального развития РФ, Министерство экономического развития РФ.**



В 2009 году выставочные площади составили 5 тысяч кв. м, а общее число стендов – 80. Были представлены стенды Калужской, Ульяновской и Тверской области, а также городов Омск, Пермь, стенды компаний «Балтрос», «ВТД Девелопмент», ГУП ГУИОН, ЗАО «Центральное управление недвижимости «ЛенСпецСМУ», ООО «БАУЭР Технологии», Knight Frank и другие.

Деловая программа PROEstate 2009 включала 24 разноплановых мероприятия, в том числе: Второе Всероссийское совещание управляющей компаний в жилищной сфере. В программе

Форума приняли участие 130 спикеров, из которых 40% - представители зарубежных стран.

По мнению участников Форума и представителей СМИ, программа была исключительно деловой: выработывались конкретные предложения, рассматривались реальные проекты в сфере недвижимости. Темы были как практические, так и глобальные, такие как будущее развитие городов и green-девелопмент.

В рамках PROEstate 2009 состоялся Конкурс FIABCI «Prix d'Excellence-Россия» – национальный этап всемирного конкурса FIABCI Prix d'Excellence. Всемирный конкурс d'Excellence FIABCI проводит с 1992 года. За два года проведения национального этапа всемирного конкурса проекты- победители российского конкурса в некоторых номинациях были признаны лучшими и на мировом уровне.

Награждение победителей FIABCI Prix d'Excellence 2010 планируется на острове Бали (Индонезия) в рамках всемирного конгресса FIABCI.*



Президент-элект Российской Гильдии Риэлторов

Полторак Григорий Витальевич: «Конкурс интересен серьезными, качественными презентациями, на основании которых можно судить о том, какова их общественная значимость. По-моему мнению, мнение жюри было не абсолютно объективным, однако, проекты оцениваются по нескольким критериям в разных номинациях, поэтому конкурс весьма представительен и, кроме того, имеет международное продолжение. Это накладывает на членов жюри дополнительную ответственность, поскольку они оценивают и национальный уровень, а победители будут представлять страну на международной арене».

* *ФИАБСИ (FIABCI) – International Real Estate Federation – это мировое сообщество, созданное во Франции в 1949 году и объединяющее профессионалов в области недвижимости практически со всех континентов. Чаптеры (отделения) ФИАБСИ одновременно работают в 48 странах мира, объединяя более 100 национальных профессиональных Ассоциаций специалистов различного профиля, оперирующих на рынке недвижимости и представляющих интересы миллионов профессионалов: риэлторов, девелоперов, управляющих, оценщиков, юристов, финансистов, страховщиков, архитекторов и специалистов иного профиля, связанных с Real Estate. Также прямыми индивидуальными членами отделений FIABCI являются тысячи компаний и профессионалов из 60 стран. Штаб-квартира находится в Париже. Сайт FIABCI – www.fiabci.com В России FIABCI представлена чаптером (отделением) ФИАБСИ-Россия. Президент ФИАБСИ-Россия в настоящее время - Татьяна Родионова, руководитель Комитета по международным связям и Фиабси.*

В Санкт-Петербурге состоялся Гражданский жилищный форум



В Санкт-Петербурге с 30 сентября по 4 октября 2009 года прошел Гражданский жилищный форум. В рамках Форума состоялись мероприятия для профессионалов рынка недвижимости, строительства и ипотечного кредитования – Петербургский жилищный конгресс, Петербургский ипотечный форум (30 сентября – 2 октября) и выставка-семинар для населения «Жилищный проект» (3–4 октября).



Форум состоялся при поддержке органов власти Санкт-Петербурга, Краснодара, Республики Карелия, Вологодской области, Новгородской области, а также крупнейших профессиональных объединений. В их числе **Российская Гильдия Риэлторов**, Российский Союз строителей, FIABCI, Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования, Ассоциация региональных банков России, Ассоциация экономического взаимодействия «Северо-Запад» и многие другие. Организатор Гражданского жилищного

форума – Группа компаний «Бюллетень Недвижимости». В Конгрессе приняли участие представители федеральных и региональных органов власти, ведущих специалистов строительных организаций, банков, страховых, ипотечных и риэлторских компаний, специализированных и общедоступных СМИ.

На Конгрессе работали делегации из Москвы, Владивостока, Перми, Екатеринбурга, Иркутска, Кемерово, Орла, Новосибирска, Твери, Магнитогорска, Сыктывкара, Краснодара, Петрозаводска, Нижнего Новгорода, Самары, Омска, Красноярска, Якутска, Челябинска, Оренбурга, Ярославля, Рязани, Ижевска, Калуги, Вологды, Пензы, Архангельска, Северодвинска, Череповца, Великого Новгорода и других городов РФ.

Программа Конгресса включала ряд конференций и секций, тематика которых охватывала главные аспекты рынка недвижимости: жилищное строительство, государственные программы, законодательство в сфере недвижимости, риэлторский бизнес, анализ и прогноз развития рынка, механизмы снижения рисков. Также состоялись круглые столы, совещания профессиональных участников рынка, семинары, бизнес и пресс-туры.



«Нынешний Петербургский жилищный конгресс прошел в условиях мирового финансового кризиса. Поэтому участники мероприятия сконцентрировали все свое внимание на самых важных вопросах развития рынка – например, таких как финансирование строительства, государственная поддержка предложения и спроса, снижение рисков представителей бизнес-сообщества и потребителей рынка», – отметил Председатель Наблюдательного совета Гражданского жилищного форума – вице-губернатор, **руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Иванович Вахмистров**.

Пленарное заседание конгресса открыл вице-губернатор Санкт-Петербурга **Алексей Иванович Сергеев**. Он отметил, что в этом году, несмотря на кризис, темпы реализации целевых жилищных программ сохранены, а число очередников, которые получают государственное содействие по итогам 2009 года, должно сравняться с показателями прошлого года.

В свою очередь, председатель Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Юрий Осипов, сказал, что до 1 мая 2010 года в Петербурге в соответствии с указом Президента РФ жильем будут также обеспечены более восьми тысяч ветеранов Великой Отечественной войны. Как заявил на Пленарном заседании **конгресса депутат Государственной Думы РФ Сергей Петров**, Петербургский конгресс стал не просто крупнейшим мероприятием рынка недвижимости, но и площадкой, где рождаются реальные законодательные инициативы. «В ходе нашей прошлой встречи в 2008 году специалисты Петербурга предложили, например, ряд важных поправок в документы, регулирующие деятельность саморегулируемых организаций (СРО). Эти замечания сейчас рассматриваются в

Еще одной темой горячих дискуссий на конгрессе стали государственно-частные партнерства. Как отметил **Александр Борисович Коган, Заместитель председателя Комитета по бюджету и налогам Гос.Думы РФ**, совместная работа власти и бизнеса способна заметно оживить рынок. «Каждый рубль, вложенный государством в жилищное строительство (подготовку участка, создание инфраструктуры, субсидирование процентных ставок и т. д.), привлекает несколько рублей частных средств. В некоторых регионах это соотношение составляет 1:18».

Также господин Коган высказал идею, что в России должен появиться класс недорого арендного жилья. Опросы показывают, что россияне, в отличие от граждан других стран, боятся переезжать на работу в другие города и регионы – даже если им обещают хорошую зарплату. Причем страхи эти связаны с необходимостью дорого платить за съемное жилье (в Москве, например, аренда однокомнатной квартиры стоит 25-30 тыс. руб. в месяц), непрозрачностью рынка найма и риском в любой момент оказаться на улице. Появление в нашей стране цивилизованного сегмента рентной недвижимости могло бы решить эту проблему, однако бизнес не заинтересован в строительстве жилья для сдачи в аренду – слишком велики сроки окупаемости. Но такие проекты могут быть реализованы на условиях концессии.

Ипотека, несмотря на кризис, продолжает развиваться. Об этом заявил в ходе Петербургского жилищного конгресса **Андрей Семенюк, заместитель генерального директора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию**. По словам Семенюка, ставки по кредитам АИЖК в очередной раз снижены, теперь до показателей 10,05-12% годовых (это ниже, чем даже до кризиса). Но банки, работающие не по госстандарту, выдают ипотеку под гораздо большие проценты – 18-20% годовых. Эти ставки являются, по сути, заградительными (по мнению замглавы АИЖК, для населения психологически приемлемым уровнем процентной ставки является 15%).

В условиях кризиса выдавать ипотеку продолжают крупнейшие операторы рынка. Так, по словам **заместителя директора управления кредитования частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка РФ Сергея Корешкова**, в первом квартале 2009 года, банк выдал 1 100 кредитов, во втором – более 1 400. Предварительный прогноз на третий квартал – свыше 1 600 кредитов. Небольшие же банки вовсе свернули ипотечные программы.

Чтобы сделать ипотеку доступнее, АИЖК планирует страховать ипотечные кредиты – заявил Андрей Семенюк. Рассматриваются несколько сценариев. Один из них – сотрудничество со специализированной страховой компанией, второй – создание дочерней перестраховочной структуры, которая будет передавать риски страховым компаниям. Проект будет запущен с начала следующего года, его реализация позволит снизить риски для банков и, соответственно, уменьшить размер первоначального взноса

для заемщиков с 30 до 10-20%.

Андрей Семенюк также отметил, что в следующем году АИЖК планирует заняться земельной ипотекой. Кроме того, разрабатывается методика оценки рисков в рамках взаимодействия АИЖК, банков и строительных компаний. После ее утверждения любая кредитная



организация сможет сотрудничать с агентством по проектам финансирования строек.

Павел Созинов, Председатель Оргкомитета Петербургского ипотечного форума отметил, что наиболее острым и значимым остается вопрос взаимодействия бизнеса и власти. «В рамках Северо-Западного федерального округа проводится целый ряд совещаний с участием руководителей отраслевых комитетов субъектов Федерации и профессиональных объединений, связанных в первую очередь с разработкой единых подходов, методологий и стандартов деятельности, а так же, посвященных вопросам безопасности и разработки механизмов снижения рисков на рынке недвижимости», – сказал Павел Созинов.

В рамках Гражданского жилищного форума 3-4 октября в Ледовом дворце состоялась юбилейная, двадцать пятая выставка-семинар «Жилищный проект». Открыл выставку-семинар председатель Исполнительного комитета ГЖФ, руководитель «Жилищного проекта» **Владимир Николаев**. Он поблагодарил участников и пожелал всем удачной работы. По его словам, выставка-семинар является социальным проектом и пользуется огромным спросом у населения. На сегодняшний день ряд регионов уже перенял опыт проведения бесплатных просветительских мероприятий для населения – в их числе, например, Краснодар, Нижний Новгород. В открытии выставки-семинара приняли участие делегации Ульяновска, Москвы, Новосибирска, Архангельска и Ростова-на-Дону, а также представители профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга.



Оргкомитета INFOREAL.

Второй форум INFOREAL проходил одновременно с крупнейшим мероприятием, посвященным российской недвижимости, – Гражданским жилищным форумом (ГЖФ), организатором которого является Группа компаний «Бюллетень Недвижимости. Это позволило привлечь к тематике зарубежной недвижимости профессионалов, только рассматривающих возможность работы на зарубежных рынках. Мероприятие собрало более 250 профессионалов из Болгарии, Испании, Турции, Германии, Кипра, Украины, Финляндии, Латвии, Египта, Великобритании и других стран мира. Выставка зарубежной недвижимости, в рамках форума, прошла 3–4 октября в Ледовом дворце. Свои объекты недвижимости представили более 50 компаний из различных стран мира, специалисты прочитали 12 семинаров для потребителей.



Конгресс посетили руководители АРЕМР, ассоциации риэлторов Португалии, подписавшие в рамках Пленарного заседания договор о сотрудничестве Российской Гильдии Риэлторов.

Конгресс открылся пленарным заседанием. В рамках форума работали различные секции, круглые столы, семинары. Наибольший интерес у профессионалов рынка вызвало обсуждение текущей ситуации на мировых рынках недвижимости, особенности работы риэлтора на рынке зарубежной недвижимости и специфика российского покупателя. Состоялись семинар «Технологии продвижения объектов зарубежной недвижимости на российском рынке» и круглый стол «Выбор рынка зарубежной недвижимости». По итогам деловой программы INFOREAL участники отметили не только актуальность озвученных тем, но и высокий уровень организации.

Также 2 октября в рамках INFOREAL и Гражданского жилищного форума были **подведены итоги Ежегодного Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотечного кредитования CREDO**. Впервые в рамках конкурса награждалась лучшая российская брокерская организация, работающая на рынке зарубежной недвижимости. В этой номинации победила московская компания «Бест-недвижимость».

Ежегодный Национальный конкурс в сфере недвижимости, строительства и ипотечного кредитования CREDO учрежден для награждения физических лиц, коммерческих и некоммерческих организаций, внесших наибольший вклад во внедрение новых методов организации работы, современных технологий, а также за высокие профессиональные и деловые качества, обеспечивающие развитие российского рынка недвижимости.



В этом году победители определялись в девяти номинациях:

- «За личный вклад в развитие рынка недвижимости в Российской Федерации» были награждены **заместитель полномочного Представителя Президента РФ в СЗФО Лукьянов Евгений Владимирович** и **ректор Высшей школы недвижимости PTDN realty group (Пермь) Пермяков Вячеслав Федорович**.
- Лучшей организацией-застройщиком на рынке многоэтажного жилищного строительства признана **«Камская долина» (Пермь)**. В аналогичной номинации для застройщиков на рынке малоэтажного и загородного строительства первенствовала компания **«Балтрос» (Санкт-Петербург)**.
- Лучшие среди риэлторских организаций: на рынке городской недвижимости – **«Бекар» (Санкт-Петербург)**, на рынке загородной недвижимости – **«МИЭЛЬ-недвижимость» (Москва)**
- Лучшей кредитной организацией на рынке ипотечного кредитования стал банк **«ВТБ-24»**, а лучшей брокерской организацией на рынке ипотеки – **«УНИКОМ» (Санкт-Петербург)**
- Лучшей российской брокерской организацией на рынке зарубежной недвижимости признана **«БЕСТ-Недвижимость» (Москва)**
- В номинации «Лучшее средство массовой информации, освещающее российский рынок недвижимости» премия вручалась по двум направлениям: печатные СМИ и Интернет-СМИ. Победителями стали **«Строительный Еженедельник» (Санкт-Петербург)** и Информационный альянс **«Медиана» (Пермь)**.

По материалам Алексея Коновалова, Prian.ru и пресс-службы ГЖФ

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела III ежегодный конкурс риэлторских сайтов WEB Realtor – 2009



30 сентября состоялась церемония награждения победителей III ежегодного конкурса риэлторских сайтов **WEB – Realtor – 2009** в рамках семинара для профессионалов, который организовала Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В **WEB – Realtor – 2009** приняло участие 68 сайтов среди которых: интернет – ресурсы риэлторских и строительных компаний, электронные версии печатных СМИ и интернет-порталы о недвижимости. В этом году организаторы конкурса выделили в самостоятельную номинацию сайты компаний, которые специализируются на сделках с зарубежной недвижимостью. Кроме того, у строительных компаний была

возможность представить свои проекты в номинации для промо-сайтов.

Лучшие сайты в номинациях были выбраны путем голосования, которое проводило компетентное жюри в лице следующих специалистов:

- Маргарита Деминская, руководитель службы маркетинга, Юмисофт,
- Валерий Сивцев, креативный директор, TRAFFIC,
- Александр Щипаков, арт - директор, WebMaster.Spb,
- Елена Архипова, директор отдела аналитики, Matimex
- Алексей Довжиков, директор по развитию, TRINET,
- Станислав Базылевич, руководитель направления Интернет-решений, Lenvendo.

ПОБЕДИТЕЛИ:

1. Номинация «Лучший сайт риэлторской компании Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
Компания Петербургская Недвижимость www.setlestate.com

2. Номинация «Лучший сайт, посвященный зарубежной недвижимости»
Агентство недвижимости «Малиновый дом» www.malidom.ru

3. Номинация «Лучший портал о недвижимости»
<http://theproperty.ru/>

4. Номинация «Лучший сайт строительной компании Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
УК «Адамант» <http://www.tkspb.ru/>

5. Номинация «Лучший промо-сайт в сфере недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
Компания «Петрополь», промо-сайт пентхаусов «Финансист»
<http://www.petropol.ru/penthouse/>.

Организаторами было принято решение не определять победителя в номинации «Лучший сайт СМИ в сфере недвижимости» в связи с недобором участников. Кроме того, члены жюри выделили ряд сайтов, которые, по их мнению, достойны награды. Так, Маргарита Деминская отметила интернет - ресурсы ГК «Авентин» www.aventin.ru и АН «Бенуа» www.benua.org за активное развитие и подарила программные решения компании Юмисофт. Станислав Базылевич выделил пять сайтов, которые были поощрены программным обеспечением «Битрикс»:

1. **Номинация «Блестящие перспективы»** (номинация для маленького проекта с большим потенциалом за стремление к лучшему)
<http://www.kd-sip.ru/>

2. **Номинация «Широкий кругозор»** (за интересный контент)
<http://www.vseochehii.ru/>

3. **Номинация «Всеохватный взгляд»** (за полноту информации, широкий выбор вариантов)
<http://www.bsn.ru/>

4. **Номинация «Золотой квадратный метр»** (за лучшую презентацию своего проекта)
<http://www.petropol.ru/penthouse/>

5. Номинация «Заботливый сайт» (за заботу о пользователях: продуманный сервис подбора (выбора), эффективную навигацию и хороший уровень обратной связи) <http://www.timber-product.ru/>

В практической части конкурса члены жюри рассказали о новых тенденциях на рынке Интернет-ресурсов, поделились опытом в создании эффективной кампании продвижения сайтов в Сети, а также открыли ряд профессиональных секретов о том, что необходимо знать заказчику при обращении в веб-студию.

Особый интерес у слушателей вызвал доклад **Аллы Шинкевич, менеджера по маркетингу АН «Невский простор»**, которая оценивала риэлторские и строительные компании по критерию «Обратная связь». Г-жа Шинкевич отметила, что ряд компаний используют функцию сайтов «Обратная связь» не в полную меру: не отвечают оперативно на запросы, не предоставляют исчерпывающие ответы и не указывают контактные лица, к которым можно обратиться за дальнейшей консультацией. Учитывая, что сайт компании – это эффективный инструмент для работы с клиентами, риэлторским компаниям стоит обратить внимание на запросы, которые приходят с их интернет-ресурсов.

Семинар Web – Realtor – 2009 провел **Дмитрий Щегельский, Президент – Элект Ассоциации риэлторов СПб и ЛО**, который в заключение мероприятия поблагодарил всех участников и членов жюри, а также пригласил принять участие в WEB Realtor – 2010.



По материалам Александры Жильниковой, АРСПб

ЕКАТЕРИНБУРГ

В Екатеринбурге состоялся II Уральский форум по недвижимости

Форум организован Уральской Палатой Недвижимости (УПН), при поддержке администрации города, УФРС по Свердловской области и Ассоциации строителей Екатеринбурга, Российской Гильдией Риэлторов (РГР). В работе форума приняли участие Президент-элект РГР Полтораки Григорий Витальевич и Вице-президент РГР Апрелев Константин Николаевич.



*Михаил Марэнгленович Дэви,
Президент УПН*

Стагнация на рынке недвижимости не прошла бесследно ни для одной компании, работающей в данной сфере. Собравшиеся в Екатеринбурге профессионалы на форуме делились конкретным опытом по преодолению негативных последствий сложной экономической ситуации.

В этом году был опробован новый формат работы форума – он был разделен на два дня:

9 октября, в первый день работы форума, собрались специалисты рынка недвижимости из Москвы, Перми, Челябинска, Магнитогорска, Тюмени, Кургана. С докладами выступили представители администрации Екатеринбурга, УФРС по Свердловской области, Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, известные девелоперы уральского региона.

Во время обсуждений были затронуты темы: ипотека и альтернативные способы приобретения жилья в рассрочку, ситуация в сфере коммерческой и загородной недвижимости. Однако поданы они были в новом свете – теми профессионалами, кто уже преодолел сложности, нашел выходы из кризиса и готов поделиться секретом с другими. Стоит отметить секцию «Менеджмент и риэлторские технологии», во время которой руководители столичных и местных риэлторских компаний рассказали об уже испытанных на практике способах выхода из застоя, о возможностях, которые неожиданно открыл кризис для тех, кто активно работает. На секции «Загородная недвижимость» участники форума приняли участие в обсуждении возможностей реконцепции возводимых коттеджных поселков в соответствии с современными экономическими требованиями. Участие в секции «Коммерческая недвижимость» дало возможность ее участникам по-новому взглянуть на отношения со своими арендаторами, арендодателями и партнерами.

«День консультаций» состоялся 10 октября.

Граждане, посетившие офис Уральской палаты недвижимости, смогли пообщаться с представителями комитета администрации Екатеринбурга по строительству, получить юридическую и налоговую консультацию, выбрать строящиеся и уже готовые квартиры непосредственно у застройщиков, в том числе и в новом микрорайоне Академический. Кроме того – посетители смогли получить информацию о видах ипотечного кредитования или о способах реструктуризации уже существующего проблемного долга банку.

Интерес граждан к приобретению жилья не стал меньше. К сожалению, стало меньше возможностей, несмотря на снижающуюся уже второй год среднюю стоимость квадратного метра. Найти выход из такого положения – одна из задач, которую позволяет решать деловое общение специалистов на Форуме.

Первый опыт проведения «Дня консультаций» и «Ярмарки недвижимости» в новом формате был положительно оценен профессионалами и будет использован в будущем.

Участники II Уральского форума по недвижимости высоко оценили уровень организации мероприятия и актуальность тем. Специалисты приняли решение встретится на третьем по счету, Форуме.



*Бриль Андрей Борисович,
Председатель ГУД в
Уральском регионе*

Пресс-служба УПН

Состоялась Вторая выставка социальных консультаций для населения «Все про недвижимость»

24 сентября 2009 года при поддержке Министерства социальной политики Нижегородской области в Торгово-промышленной палате Нижегородской области прошла вторая выставка социальных консультаций для населения «Все про недвижимость».

Организаторы выставки НП «Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов» и разработчик системы федерального реестра аттестованных специалистов по недвижимости Российской Гильдии Риэлторов - Информационная система «АС Центр».



*Макаров Алексей Максимович,
исполнительный директор НП
«Нижегородская Гильдия
Сертифицированных Риэлторов
«Сертификация услуг на рынке
недвижимости»*

Генеральный партнер выставки Нижегородский Ипотечный Корпоративный Альянс (ГП НО «НИКА»).
Официальные партнеры выставки Компания «Выбор»,
Группа компаний «Кварц», Агентство недвижимости «Бэст-НН», Нижегородский центр недвижимости.

В рамках Выставки прошли бесплатные тематические семинары для населения по вопросам реализации государственных жилищных программ, оформления прав собственности на недвижимое имущество и землю.

Посетители выставки имели возможность получить консультации сотрудников профильных министерств, администрации области и города, ГУФРС, РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ГУВД, службы Федеральных приставов, ипотечных институтов, ведущих банков, агентств недвижимости, строительных, брокерских, страховых и юридических компаний.

Профессиональные участники выставки помогли гражданам подобрать оптимальную схему решения любых вопросов связанных с недвижимостью, помогли в оформлении заявок на различные услуги.

Выставку посетило более 500 человек, граждан г. Нижнего Новгорода.

В рамках выставки прошло торжественное подведение итогов Нижегородского конкурса народного и профессионального признания «Риэлтор-2009», на котором были вручены подарки победителям и лауреатам. Основная цель проведения конкурса - привлечение внимания общественности к

передовым технологиям ведения бизнеса, укрепление, обоснование и продвижение Национальных Стандартов на рынке недвижимости, выбор лучших риэлторов Нижегородского рынка недвижимости, обмен успешным опытом работы. В конкурсе приняли участие более 30 риэлторов ведущих агентств недвижимости Нижнего Новгорода.

VI Конференция по недвижимости Московской области



14 октября 2009 года при поддержке Института фондового рынка и управления, Московской торгово-промышленной палаты и Российской Гильдии Риэлторов (РГР), Гильдия риэлторов Московской области провела VI Конференцию по недвижимости Московской области.

Подмосковные риэлторы подводили итоги за 10 месяцев текущего года и разбирались в сегодняшней ситуации на рынке недвижимости Московской области.

Работа Конференции началась с приветственных слов:

Президента Гильдии риэлторов Московской области **Мазурина Николая Михайловича**, Генерального директора Института Фондового рынка и управления **Майданюка Виктора Игоревича** и Президент-электа Российской Гильдии Риэлторов **Полторака Григория Витальевича**.

В первой части конференции обсуждались вопросы анализа рынка недвижимости Московской области по секторам. Ситуацию на рынке новостроек в своем докладе: «Ценовая ситуация на рынке на рынке новостроек Подмосквья. Перспективы и тенденции развития» раскрыл Президент Гильдии риэлторов Московской области **Мазурин Николай Михайлович**: «По

объему предложения в данном секторе рынка, как ни странно, наблюдается рост. На начало октября в области продавались квартиры в 550 домах, общая площадь предложений составила примерно 2,5 млн. кв. метров. Прирост объемов предложений с начала года составил около 20%, за последний месяц он вырос на 4%. Лидерами по объему строительства являются Одинцовский район, где с начала года введено 350 тысяч кв. м жилья, Раменский район – 230 тысяч кв. м. Нарофоминский район – 160 тысяч, Мытищинский – также 160. Сегодня средняя цена новостроек в Подмоскovie составляет 65,7 тыс. руб. за 1 кв. м (по сравнению с началом года данное жилье подешевело на 6,5-7%). Диапазон цен достаточно велик как по области в целом, как я уже говорил, так и по кольцам удаленности от МКАД. В городах спутниках, таких как Химки, Балашиха, Красногорск, Люберцы, ценовой диапазон 1 кв. м новостроек 70-110 тыс. руб. На расстоянии 10-20 км новостройки стоят 60-80 тыс. рублей за квадратный метр – это Зеленоград, Подольск, Железнодорожный, Жуковский (20-40 км от Москвы) и в таких городах, как Раменское, Ногинск, Красноармейск девелоперы предлагают к продаже квартиры за 38-75 тыс. рублей. Ну и дальше вглубь Московской области на 50-70-100 км от 45 до 28 тыс. рублей за 1 кв. метр».

О состоянии и развитии вторичного рынка жилья Московской области **рассказал Кочетков Юрий Владимирович**. Юрий Владимирович рассмотрел ситуацию в целом по Подмоскovie: как складывается цена за квадратный метр, какие факторы на это влияют и какой будет цена на квадратный метр в Подмоскovie в ближайшем будущем. В своем докладе Юрий Кочетков отметил, что цена квадратного метра напрямую зависит от количества денежной массы (агрегат М). Также докладчик отметил, что в феврале – марте 2010 года количество денег возрастет и соответственно в этот же период времени начнет подниматься и цена за квадратный метр.

Игорь Прошенко совладелец компании ООО «Ваш Агент» и портала «Ясобственник.ру» рассказал о тенденциях и ценовой ситуации на рынке загородной недвижимости. Отдельно, Игорь остановился на проблемах рынка загородной недвижимости: засилье «черных маклеров» и монополизма энергетических компаний. Здесь же, в своем докладе, он предложил и методы решения проблем. Политический метод - проработка законодательных инициатив о полном запрещении частных объявлений по продаже недвижимости. Экономический метод – запуск отдельного, контролируемого государством и общественной организацией портала, где частники могут размещать свои объявления.

О рынке земли Подмоскovie подготовили доклад Генеральный директор «ГЕО Девелопмент» **Максим Лещев**. По их мнению ситуация на рынке земли такова, что несмотря на незначительное увеличение спроса в последние месяцы, например в оптовых продажах, прослеживается стагнация. Наблюдается увеличение спроса со стороны иностранных инвестиционных компаний в различных секторах бизнеса. Количество предложений увеличилось в 1,5 раза, причем некоторые участки вынужденно продаются по себестоимости. Значительно увеличилось количество земли с измененным юридическим статусом (предложение земель с/х назначения сократилось с 75% до 58%). Наблюдается повышенное внимание со стороны органов власти на земельный рынок. Ведется работа по усовершенствованию законодательства, что влечет за собой серьезные неудобства в работе с земельными участками. Спросом пользуются только земли промышленности размером 0,5 – 5 га и участки в розницу от 6 до 15 соток эконом класса.

Владимир Андреевич Лопатин, Председатель Национальной лиги ипотечных брокеров, затронул тему ипотечного кредитования. В своем докладе Владимир Лопатин отметил, что ситуация на рынке ипотеки за последние месяцы заметно улучшилась. Многие банки начинают открывать ипотечные линейки и в целом, государство активно занимается проблемами ипотечного рынка.

Подвел итог аналитической части работы Конференции Генеральный директор Аналитического агентства RWAY **Крапин Александр Викторович**. В своем выступлении Александр Викторович дал определение кризиса: «С экономической точки зрения кризис является бизнесом сильных игроков рынка. Основной причиной кризиса является сокращение денег в деловом обороте рынка».

Негативные факторы кризиса - ужесточение условий кредитования и формирование отложенного спроса, сокращение числа профессиональных участников рынка. Основные же позитивные факторы кризиса - приведение цен на рынке в соответствие с уровнем платежеспособного спроса.

Основные перспективы развития рынка недвижимости в посткризисный период:

- Рынок станет более сбалансированным, особенно по средней стоимости объектов рынка и средним доходам его субъектов
- Цены на рынке жилья снизятся минимум на 50-60% от максимальных значений (сентябрь 2008)
- Деловая активность возрастет в 2-3 раза
- Начнется быстрое восстановление объемов нового строительства жилья
- Стоимость ипотечного кредита снизится до 6-8%
- Время согласований существенно (в разы) уменьшится
- Стоимость услуг естественных монополистов для застройщиков снизится
- В большинстве регионов кадастровая стоимость земель будет составлять порядка 20-25% от полной себестоимости строительства жилья

Вторую часть Конференции, касающуюся эффективных методов работы агентства недвижимости открыл Вице-президент **ГРМО Хромов Андрей Александрович**, выступив с докладом на тему: «Использование возможностей профессионального сообщества риэлторов для повышения конкурентных преимуществ агентства недвижимости и специалистов на рынке недвижимости Московской области».

В частности он сказал, что уже сейчас и уже сегодня Гильдия риэлторов Московской области предоставляет большие возможности руководителям и специалистам агентств недвижимости в области обучения, обмена опытом практической работы, изучения передовых форм деятельности.

На сайте гильдии всегда можно найти самый актуальный календарь обучающих семинаров, круглых столов, конференций, бизнес-туров. Большие возможности предоставляются и в области PR. Члены гильдии выпускают собственные издания по недвижимости, имеют возможность выступать на различных каналах телевидения, а также размещать собственные новости или аналитические статьи на ведущих сайтах рынка недвижимости в Internet.

В тоже время, отметил А.А.Хромов, сегодня у профессионального сообщества назрела необходимость формирования собственного информационного пространства в Интернет, которое основывалось бы на web-сайтах компаний, сайтах муниципальных гильдий, ГРМО и РГР. Здесь клиенты смогут легко найти объекты в любом муниципальном образовании, компании, оказывающие услуги, реестр аттестованных специалистов, а также справочную информацию.

Генеральный директор агентства недвижимости «Мегаполис-сервис» **Сергей Владимирович Власенко** выступил с докладом: «Эффективные методы работы риэлторов в период спада рынка недвижимости в Московской области». Сергей Владимирович видит эффективность работы в четком разделении функций агентства и агентов, работающих в данном агентстве. В частности, работа агента по недвижимости должна осуществляться по эксклюзивным договорам, а задача агентства заключается в рекламе договорных объектов и предоставлении разнообразных услуг агенту для удобства и эффективности его работы.

Алексей Липскеров, руководитель портала www.kvadroom.ru, посвятил свое выступление сравнительному анализу интернет-инструментов риэлторского бизнеса.

Марина Скубицкая, Генеральный директор компании «PR-стиль» в своем докладе рассказала, как уменьшить рекламный бюджет агентства недвижимости за счет:

- взаимодействия со СМИ;
- тщательного отбора мероприятий рынка для участия;
- отказа от платных публикаций, кроме крайних случаев;
- оптимизации затрат на выставки и других мероприятий;
- оптимизации затрат на пресс-конференции;
- проведения совместных мероприятий;

Об эффективности краткосрочного обучения сотрудников агентств рассказал **Прокофьев Сергей**, Директор Центра риэлторских технологий ВОСТОК. Эффективность данной системы

обучения заключается в безотрывности от работы и в возможности планирования обучения каждого, отдельно взятого сотрудника агентства недвижимости.

Заканчивал вторую и заключительную часть VI Конференции по недвижимости Московской области **Владимир Димитриадис**, Вице – президент по развитию Century 21 России, Казахстана и Украины с докладом о системе работы по технологиям брендовой компании CENTRURY 21.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, рынок недвижимости Московской области живет и развивается. Как отметили все участники Конференции – проведение такого рода мероприятий есть необходимость для современных руководителей и сотрудников агентств недвижимости

Пресс-служба Гильдии риэлторов Московской области

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «АДРЕС», Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД ПРИНЯЛО УЧАСТИЕ В ВЫСТАВКЕ СОЦИАЛЬНЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ «ВСЕ ПРО НЕДВИЖИМОСТЬ» И КОНКУРСЕ «РИЭЛТОР-2009»

В сентябре в Нижнем Новгороде состоялась Вторая выставка социальных консультаций «ВСЕ ПРО НЕДВИЖИМОСТЬ». Организатор выставки: Нижегородская Гильдия Сертифицированных Риэлторов (НГСР).

В рамках Выставки прошли бесплатные тематические семинары для населения по вопросам реализации государственных жилищных программ, оформления прав собственности на недвижимое имущество и землю. Посетители выставки получили консультации сотрудников профильных министерств, администрации области и города, ГУФРС, РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ГУВД, службы Федеральных приставов, ипотечных институтов, ведущих банков, агентств недвижимости, строительных, брокерских, страховых и юридических компаний. Профессиональные участники выставки имели возможность выработать оптимальную схему решения любых вопросов связанных с недвижимостью, помогли оформить заявку на соответствующую услугу и объяснят порядок дальнейших действий посетителям и гостям Выставки. Программа каждого мероприятия составлялась с учетом пожеланий горожан, полученных в ходе анкетирования.



Сотрудники Агентства недвижимости «Адрес» приняли участие в данной выставке. «Адрес» был представлен стендом и участвовал в конкурсе, который состоялся в рамках Выставки, «РИЭЛТОР-2009». Основная цель проведения Нижегородского Конкурса народного и профессионального признания «Риэлтор 2009» - привлечение внимания общественности к передовым технологиям ведения бизнеса, укрепление, обоснование и продвижение Национальных Стандартов на рынке недвижимости, выбор лучших риэлторов Нижегородского рынка недвижимости и обмен успешным опытом их работы.

Одним из победителей «РИЭЛТОР-2009» стала ведущий специалист-консультант в отделе коммерческой недвижимости

агентства «Адрес», Темнова Екатерина Николаевна. Она была награждена статуэткой конкурса, памятным дипломом и ценными подарками.

По материалам Елены Единцовой



РИЭЛТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «БЕНУА» ВСТУПИЛА В ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННУЮ ПАЛАТУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

«Мы являемся действительным членом Ассоциации Риэлторов Петербурга и Ленинградской области, корпоративным членом Российской Гильдии Риэлторов», - говорит генеральный директор ООО "БЕНУА", Президент-элект Ассоциации Риэлторов СПб, Дмитрий Щегельский. «Для расширения кругозора компании, для упрочнения контактов с компаниями других отраслей мы пришли к выводу, что сегодня необходимо вступить в ряды Торгово-Промышленной Палаты Санкт-Петербурга. Думаю, опыт нашей компании, накопленный за 14 лет работы на рынке недвижимости будет востребован другими членами СПб ТПП».



КОРПОРАЦИЯ «АДВЕКС. НЕДВИЖИМОСТЬ» СТАЛА ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА «ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ-2009»

Ежегодный общественный Конкурс среди участников рынка недвижимости «Доверие потребителя», инициированный региональным обществом потребителей, проводился в Петербурге во второй раз.



Цель конкурса – выбрать среди застройщиков, риэлторов и банков наиболее добросовестных по отношению к потребителям.

Горожане выбрали победителей в 3-х номинациях: «Лучший застройщик», «Лучшая риэлторская компания» и «Лучший банк, предоставляющий ипотечные кредиты».

По итогам конкурса лучшей риэлторской компанией признана корпорация «Адвекс. Недвижимость», лучшим застройщиком - «ЮИТ-Лентэк», лучшим банком - «Сосьете Женераль Восток».

Представитель корпорации на церемонии награждения, директор компании «Адвекс-Петроградский» **Юрий Воробьев**, получив памятный диплом и статуэтку Конкурса: «Безусловно приятно получить этот приз, потому что одно дело получать признание внутри профессиональной организации, когда твою работу оценивают коллеги и совсем другое, когда работу компании оценивают непосредственно потребители. И эта награда отражает ту степень доверия, которую выразили горожане нашей компании. На сегодняшний день подобный конкурс - единственный в России, оценивающий работу и услуги компаний в сфере жилой недвижимости именно с точки зрения клиента.»

Помимо победителей в пятерке финалистов среди застройщиков значились ГДСК, Setl group, ЛенСпецСМУ и холдинг RVI. На звание лучшего риэлтора также претендовали «Александр», «Бекар», «Петербургская недвижимость» и «Экотон». В числе банков: Сбербанк, Городской ипотечный банк, «Дельта-кредит» и банк «Санкт-Петербург».

Независимые эксперты оценивали компании по многочисленным критериям, таким как соблюдение законодательства и сроков по договору, опыт работы и активность компании на рынке. Кроме того, учитывалось и наличие претензий к компаниям со стороны потребителей, соответствие рекламным обещаниям и др. Победителей конкурса выбирали путем интерактивного голосования, проходившего в рамках двух крупных специализированных мероприятий – Гражданского жилищного Форума в Ледовом дворце и Ярмарки Недвижимости в СКК. За ту или иную компанию, прошедшую строгую экспертную оценку, могли проголосовать как посетители, так и участники мероприятия, а ход голосования выводился на экраны.

По материалам пресс-службы «Адвекс. Недвижимость»

Бизнес-тур на двоих



30 сентября в рамках Жилищного Конгресса в Санкт-Петербурге состоялся бизнес-тур для региональных лидеров. Для мероприятия был выбран уникальный формат: впервые его одновременно вели два ведущих эксперта из обеих столиц России.

В рамках Конгресса 30 сентября группа компаний «Экотон» совместно со своим московским партнером компанией «Релайт-недвижимость» провела бизнес-тур «Сервисные технологии как эффективный инструмент на сегодняшнем рынке (на примерах средней и крупной сетевой компаний)». По отзывам участников, мероприятие бизнес-тур стал одним из самых ярких и необычных элементов Конгресса.

Отличительной чертой бизнес-тура стал сам формат его проведения: перед слушателями выступали сразу два топ-менеджера из компаний разного масштаба и разных регионов. Группу компаний «Экотон» представляла директор по организационному развитию и маркетингу **Мария Сорокина**, а компанию «Релайт-недвижимость» генеральный директор и эксперт московского рынка **Олег Самойлов**. Бизнес-тур предполагал два блока: первый, информационный, когда спикеры совместно представили участникам свое видение сервисных технологий в риэлторских компаниях как антикризисной меры, и неформальный блок вопросов-ответов.

В рамках бизнес-тура были освещены инновационные технологии в деятельности риэлторских компаний Петербурга и Москвы, особенности клиентоориентированного подхода в риэлторской сфере, программы обучения и адаптации кадров и специфика взаимоотношений риэлторских компаний в рамках партнерского соглашения. Все теоретические аспекты подтверждались примерами из реальных практик «Экотона» и «Релайт-недвижимость». По словам участников бизнес-тура интерес вызвал тот факт, что обе компании независимо друг от друга использовали параллельные инструменты оптимизации бизнеса. «Тот факт, что две столь разные компании одинаково чувствуют рынок и предлагают своим клиентам и сотрудникам схожие инструменты сервисного обслуживания, говорит о том, что потребность риэлторского рынка в большей ориентации на клиента уже назрела», - говорит Мария Сорокина.

Кроме совместного проведения бизнес-тура, «Экотон» и «Релайт-недвижимость» подписали в рамках Конгресса соглашение о проведении совместных сделок с недвижимостью между двумя городами.

Несмотря на то, что услуги по междугородним сделкам предлагают многие агентства, сотрудничество ГК «Экотон» и «Релайт-недвижимости» может вывести эту сферу на новый уровень качества и удобства для клиентов. Профессиональные команды обеих компаний имеют уникальный опыт проведения межрегиональных сделок. Достаточно сказать, что Мария Сорокина и Олег Самойлов являются одними из идеологов системы работы с недвижимостью между двумя столицами.

По материалам пресс-службы «Экотон», Максима Братковского

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ



Родионова Татьяна Рудольфовна, Президент ФИАБСИ-Россия, Руководитель Комитета РГР по международным связям и Фиабси:

«Остались последние дни для принятия судьбоносного решения – завершить деловую программу этой осени ярким акцентом, направленным на дальнейшее развитие бизнеса и предоставляющим блестящие возможности для знакомства с интереснейшими странами и зарубежными партнерами, профессионализму которых можно доверять!

Интерес к зарубежному рынку у россиян по-прежнему актуален, несмотря на кризис и даже, отчасти, благодаря ему. В связи с этим направление «зарубежная недвижимость» на сегодня является весьма перспективным и его развитие на местах может помочь агентствам существенно расширить линейку их услуг.

Комитет РГР по международным связям и ФИАБСИ-Россия готовы предложить сегодня руководителям и сотрудникам агентств, интересующиеся состоянием зарубежного рынка недвижимости и расширением перспектив международного сотрудничества следующую программу мероприятий, способствующих прорыву в бизнесе».

ПРОГРАММА МЕРОПРИЯТИЙ:

31 октября – 10 ноября - перспективнейший рынок Карибского бассейна и роскошный отдых на океане! **Недвижимость в Доминиканской республике** – одно из наиболее оправданных вложений в данном регионе. Стабильное экономическое положение и политическая обстановка этого «райского уголка» в зоне вечного лета делает любые приобретения крайне выгодными – ведь курортный сезон здесь длится круглый год, и недвижимость постоянно работает на вас и ваших клиентов. Цены весьма доступны (от 100 тыс. долларов), россиянам виза не требуется, а все подробности вы узнаете от коллег из Доминиканы, которые проведут для вас теоретические семинары по процедурам, законодательству и экономике рынка недвижимости ДР и бизнес-туры (4-5 ноября), организуют посещение наиболее интересных и перспективных объектов – мечты россиянина об отдыхе на тропическом пляже в сочетании с выгодным вложением. Стоимость при двухместном проживании в отеле IFA Villas Bávaro Resort & SPA «все включено» прямо на берегу океана **ВМЕСТЕ** с прямым



перелетом из/в Москву на 11 дней-10 ночей – всего 1845 долларов США! И пакет договоров, подписанных с перспективными партнерами – в качестве «законной добычи» и мощной платформы развития нового направления в вашем бизнесе. А запас здоровья для реализации всех планов – просто неоценим



11-16 ноября 2009 г.– Конгресс НАР США. Главное традиционное осеннее событие сезона!

Это - почетное и более чем интересное и познавательное участие российской делегации в ежегодном Конгрессе Национальной Ассоциации риэлторов (НАР) США. В этом году конгресс и выставка проводятся в Сан-Диего – Калифорния. На берегу Великого (Тихого) океана соберутся тысячи американских коллег. Рынок недвижимости США предлагает сегодня вашим клиентам беспрецедентные условия для выгодных инвестиций. Россияне, оказавшиеся «в теме», скупают недвижимость США «на вырост» оптом и в розницу. Почему они не являются еще вашими клиентами? Почему ваши клиенты не в их числе? Просто потому, что вы еще не «пощупали» этот рынок собственными руками, не оценили его перспективности и актуальности сегодня, не завязали ценных деловых контактов. Спешите сделать это – ведь через неделю поздно будет оформлять визу, а через год – рыночная ситуация может измениться. Цены в США еще не поднимаются, но рынок вышел из ступора и его активность растет с каждым месяцем. Сейчас – самый благоприятный период для входа на него и эффективной помощи вашим клиентам, которые будут долгие годы потом вспоминать вас с благодарностью. Визовая поддержка, полное обслуживание на русском с момента, как вы сошли с трапа самолета, экскурсии по Лос-Анжелесу и Сан-Диего, посещение выставки, проживание в роскошном отеле на берегу океана, трансферы, бизнес-встречи с переводом на русский и посещение объектов недвижимости – от 1890 долларов США (двухместное проживание). Стоимость прямого перелета Москва-Лос-Анжелес-Москва – от 24 700 рублей! Спешите подать заявку и оформить визу – чтобы потом не жалеть о такой прекрасной, но упущенной возможности!

Полная программа: <http://rgr.ru/NewsGuild/2478.aspx>

30 октября – 17 ноября Доминикана и Сан-Диего по индивидуальной программе (перелет – через Нью-Йорк или Лос-Анжелес, билеты на весь тур Москва – США – ДР – США – Москва сегодня – от 1400 долларов, проживание плюс трансфер в Доминикане – 490 долларов, пребывание в США с экскурсионной программой, переводом, проживанием и обслуживанием 1890 долларов, без программы, перевода и обслуживания – от 800 долларов (самостоятельное бронирование отеля эконом-класса по личной кредитной карте, трансфер Лос-Анжелес- Сан-Диего – самостоятельно). Спешите, дешевые билеты раскупаются быстро!



Заключительное международное мероприятие 2009 года – Голландия – Бельгия Участие в Деловых встречах и Генеральной ассамблее FIABCI - Всемирной Федерации профессионалов рынка недвижимости в Брюсселе
Ориентировочные даты **3-9 декабря**. Вылет из Москвы в



Амстердам (сейчас билеты можно забронировать от 10 500 рублей), 2 дня, 1 ночь в Амстердаме, встреча с голландскими специалистами рынка недвижимости, переезд в Брюссель на скоростном поезде (2 часа), участие в мероприятии FIABCI, бизнес-туры, экскурсии. Калькуляция будет предоставлена позднее и составлена исходя из «кризисного бюджета» по максимально щадящей схеме, как и все предыдущие.

**ПРОГРАММА БИЗНЕС-ТУРА В
Доминиканскую республику для российских профессионалов международного
рынка недвижимости «Доходная экзотика круглый год»
(31 октября – 10 ноября 2009 года)**

Туры – 10\11 дней – 11\12 ночей. Цены включают прямой перелет из Москвы, трансфер, проживание в отеле, питание «все включено». Деловая программа – за счет принимающей стороны (организатор – FIABCI- Доминиканская республика).



31 октября – 3 ноября: Заезд в Пунта-Кана (в зависимости от выбранного тура).

Стоимость при двухместном проживании «все включено» на берегу океана

в отеле IFA Villas Bávaro Resort & SPA (4*) – от 1845 долларов США.

В отеле Bavao Princess (5*) - от 1950 долларов США (пользуйтесь ситуацией падения курса!)

Деловая программа:

5 ноября: Теоретические семинары, приветственный коктейль.

6 ноября: Бизнес-туры по объектам недвижимости побережья Пунта-Кана (с питанием).

8 ноября: Экскурсия в Санто-Доминго (столица ДР) с посещением объектов по пути.

10-14 ноября: Вылет в Россию (возвращение + 1 день) (в зависимости от выбранного тура).

Уверенны, что из этой деловой поездки Вы вернетесь полными впечатлений и сил, вооруженными знаниями, необходимыми для успешного оперирования с относительно новым для россиян рынком недвижимости и пакетом договоров, подписанных с перспективными партнерами – в качестве «законной добычи» и мощной платформы развития нового направления в вашем бизнесе. А полученный запас здоровья для реализации всех планов – просто неоценим!

Содержание деловой программы:

5 ноября:

10.00 - Встреча делегации. Трансфер к месту проведения семинара;

10.30 - Общее знакомство с Доминиканской республикой: инвестиционная среда, инфраструктура, безопасность, население, туризм, и т.д.;

11.30 - Юридическая среда Доминиканской республики;

12.30 - Налогообложение: Специальные законы о налогах, стимулирующие инвесторов;

13.15 - Страхование, банковские услуги, получение кредитов;

15.00 - Бизнес-ланч (обмен контактами);

16.00 - Обзор рынка недвижимости в ДР: жилая и коммерческая недвижимость;

17.00 - Индустрия управления недвижимостью в Доминиканской республике;

18.00 - Коктейль - презентация Villa Gabriela Punta Cana;

20.00 - Трансфер делегации в отель



6 ноября:

10.00 – 13.00 - Бизнес-тур в Cocotal Golf & Country Club (2 проекта);

13.00 – 15.00 Ланч и презентация комплекса Villas del Sol II;

Переезд в Cap Sana

15.30 – 18.30 Бизнес-тур в комплекс в Cap Sana;

18.30 - Коктейль - презентация гавани в Cap Sana;

20.00 - Трансфер делегации в отель;

8 ноября:

Экскурсия на весь день в Санто-Доминго (10.00 до 22.00) Знакомство с объектами жилой и коммерческой недвижимости, расположенными по пути и в Санто-Доминго, посещение исторического центра и местных достопримечательностей.

Спешите подать заявку! Рынки недвижимости планеты ждут вас!!!! Добро пожаловать!

ВАЖНО:

Желающие (имеющие визу в США) могут совместить визит в Доминикану и в Сан-Диего (США, Калифорния) на конгресс Национальной Ассоциации Риэлторов, США (11-16 ноября) по индивидуальной программе 31 октября – 17 ноября (перелет – через Нью-Йорк или Лос-Анжелес, билеты на весь тур Москва – США – ДР – США – Москва сегодня – от 1500 долларов, проживание плюс трансфер в Доминикане – от 490 долларов, пребывание в США с экскурсионной программой, переводом, проживанием и обслуживанием 1890 долларов, без программы, перевода и обслуживания – от 800 долларов (самостоятельное бронирование отеля по личной кредитной карте, трансфер Лос-Анжелес- Сан-Диего – самостоятельно). Спешите, дешевые билеты раскупаются быстро!

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Российская Гильдия Риэлторов, г. Москва

Комитет по Международным связям: Ясашных Андрей

Тел. +7(499)261-96-80 ;261-03-98

Моб. тел: +7 916 5813001

E-mail: coordinator@rgr.ru