3/2023

ВЕСТНИК

ПРОФЕССИОНАЛАМ:
события – факты — недвижимость

РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ
ЮЖНЫЙ УРАЛ

РГР «ЮЖНЫЙ УРАЛ» 4

- В состав Гильдии вошли новые компании
- Преференции и сервисы сообщества
- Мероприятия для риэлторов и южноуральцев

ДОБРОВОЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ 7

- Новости сертификации в недвижимости

ИНФОГРАФИКА НЕДВИЖИМОСТИ Челябинской области 8

- Экспертное мнение о ценах на жилье / М2

ПОЗДРАВЛЯЕМ ПАРТНЕРОВ! 10

- Поздравляем компании - именинники

Вестник РГР Южный Урал» - электронное издание Партнерства.

Издается с 2013 года, более 3000 подписчиков. Публикуется на официальном сайте РГР «Южный Урал» – RGR74.RU.

Основные темы выпусков:

- профессионально-значимые события; победы сообщества;
- электронные ресурсы, преференции, партнерские встречи;
- добровольная сертификация в недвижимости;
- «Экспертное мнение», «Риэлторы о профессии», поздравления и др.

Новые компании в составе гильдии!

АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЧЕЛИНДБАНК» (ПАО), г. Челябинск

Генеральный директор: Байль С.В.

Начальник Управления розничного кредитования: Романченко В.А.

Статус компании: «ассоциированный» член гильдии.

ЧЕЛИНДБАНК – один из крупнейших универсальных банков УрФО. Образован 16 октября 1990 г. на базе Челябинского областного управления Промстройбанка СССР. Имеет 48 подразделений в 27 городах Челябинской области и Екатеринбурге. Стабильно входит в ТОП-100 российских банков по величине собственного капитала, нераспределенной прибыли, средствам частных лиц, объему потребительских кредитов. Банк предоставляет населению и бизнесу полный комплекс услуг на финансовом рынке.

ЧЕЛИНДБАНК

АН «АВРОРА», г. Магнитогорск

Руководитель: Лебедев С.А.

Статус компании: «кандидат» в действительные члены гильдии.

АН «Аврора» - молодая, активная компания, работающая в секторе жилой и коммерческой недвижимости.
Миссия компании: делать людей счастливыми, покупая и продавая им недвижимость.
Ценности компании:
- взаимоуважение и взаимовыручка в коллективе, мы открыто делимся своим опытом и знаниями со своими коллегами;
- честность и порядочность по отношению к клиентам;
- мы предоставляем комплексное и выгодное решение для клиента.

В этом году - нам исполнилось 5 лет. У нас большие планы на развитие, - отмечает руководитель компании.

АВРОРА
недвижимость

Поздравляем руководителей и коллективы компаний с новым статусом!
Желаем взаимовыгодных проектов и плодотворного сотрудничества с профессиональным сообществом Челябинской области, здоровья и благополучия в ваших домах.

Партнерские договоренности

РГР «Южный Урал» и **«КонтурНедвижимость»** договорились о сотрудничестве. Для членов гильдии предусмотрен специальный тарифный план по проверке объектов недвижимости и участников сделок.

Российская Гильдия Риэлторов и РГР «Южный Урал» уже не первый год сотрудничают с сетью магазинов Hoff. В октябре мы получили новые **подарочные сертификаты Hoff**, которые доступны потребителям риэлторских услуг в компаниях Гильдии.

По договоренности между РГР «Южный Урал» и **ООО «Сараби Спешл Сервис»** члены гильдии и наши клиенты получили возможность посетить Турцию по программе исторического тура «Анталия – Памуккале – Каппадокия». Действуют подарочные ваучеры в межсезонье.

В рамках сотрудничества РГР «Южный Урал» и **ГБПОУ «ЮУрГТК»** челябинские специалисты по недвижимости получили возможность освоить специальность «Землеустройство» на бюджетной основе.

Обучение для риэлторов. Опубликованы очередные подборки материалов в сервисе РГР «Южный Урал» для руководителей компаний и специалистов по недвижимости. Обновлены материалы в разделах:

- Школа ипотечника (презентации, ставки в т.ч. с учетом дисконта для членов гильдии).
- Законодательство, ПОД/ФТ/ФРОМУ (шаблоны, презентации и др.)
- Безопасность – новый раздел с материалами по противодействию мошенничеству.

Доступны и др. материалы: шаблоны документов, инструкции, видео. Сервис для членов гильдии бесплатный, необходимо иметь учетную запись.
Разработан еще один **тренировочный тест по этическим нормам**, деловой репутации и правилам поведения между членами сообщества и потребителями риэлторских услуг.

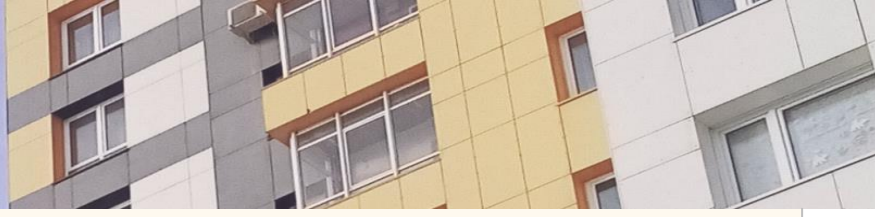
Обмен опытом. Риэлторы гильдии подключены к чатам с новостями, анонсами, ссылками.., каждый руководитель и специалист делится опытом и оперативно получает ответы на рабочие вопросы. Подключайтесь и подключайте своих сотрудников.

А ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ?

- ПРОФИЛЬ КОМПАНИИ обновляется для партнеров и клиентов, работает 24/7…
- БАЗА НЕДВИЖИМОСТИ - здесь всегда есть актуальные объекты недвижимости Гильдии для совместных сделок в Челябинской области.
- КРЕДИТНЫЙ КАЛЬКУЛЯТОР – мобильный сервис для оперативного подсчета платежей по ипотеке, размещен в карточке квартиры в Базе Гильдии.
- СРАВНИТЬ ЦЕНЫ на недвижимость в городах Челябинской области можно на основе имеющихся в Базе Гильдии объектов.
- Сделка завершилась – отлично! Не забудьте отправить ССЫЛКУ КЛИЕНТУ для отзыва☺

ВСЕ ПРОГРАММЫ ЛОЯЛЬНОСТИ

- БАНКИ
- ДЕТЕКТИВНЫЕ АГЕНТСТВА
- КАДАСТРОВЫЕ КОМПАНИИ
- ОЦЕНОЧНЫЕ КОМПАНИИ
- СТРАХОВЫЕ КОМПАНИИ
- СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ
- БРОНЬ НОВОСТРОЕК
- УЧЕБНЫЕ ЦЕНТРЫ, СЕРВИСЫ
- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ
- ПОРТАЛЫ, CRM
- СМИ, ИЗДАНИЯ
- ДРУГИЕ ПРОГРАММЫ ЛОЯЛЬНОСТИ
- ОРГАНИЗАЦИИ-ПАРТНЕРЫ



ПРОФЕССИОНАЛАМ

РГР «Южный Урал» организовала мероприятия, в которых приняли участие более 350 руководителей и специалистов Челябинской области.

On-line вебинары для специалистов по недвижимости:

- Качество контента и кейсы обсудили на вебинаре по подготовке объявлений компаний; поговорили о профессии Риэлтор, ценностях, основных требованиях к компаниям и специалистам в отрасли; обсудили вопросы кибербезопасности и противодействия мошенническим схемам.
- Школы ипотечника: ВТБ, ЧЕЛИНДБАНК. В рамках встреч специалисты познакомились с новостями банков, узнали о новых ставках и ипотечных программах, преференциях и акциях для членов гильдии, задали вопросы по работе с заемщиками...

Семинары, рабочие встречи с руководителями, РОПами и специалистами по недвижмости:

- Как работать с покупателем и продавцом недвижимости? Участники разобрали основные показатели, которые важны для клиента, основные этапы работы риэлторов и нюансы.
- Начни делать – тренинг для риэлторов. Специалисты исследовали жизненные кейсы и ситуации, связанные с выполнением повседневных обязанностей и соединением энергий...
- На встрече РОПов обсудили вопросы безопасности и организацию сделок с недвижимостью, работу с персоналом: методы мотивации «новичков», обменялись кейсами и фишками в работе компаний.
- В гибридном формате состоялись рабочие встречи с Авито, СберБанком, участниками проф. сообщества на которых обсуждали преференции, дальнейшее сотрудничество и др. вопросы.

РОСРЕЕСТР

Состоялось несколько заседаний Общественного совета при Управлении Росреестра по Челябинской области.

РГР «Южный Урал» на встречах представляла член Общественного Совета **Л. Рудь**, председатель комиссии по Этике РГР «Южный Урал», ген. директор АН «Стрижи». В ведомство направлены письменные обращения сообщества для повышения безопасности сделок с недвижимостью на территории Челябинской области.

ЮЖНОУРАЛЬЦАМ

РГР «Южный Урал» приняла участие в праздничных мероприятиях ко Дню города: **Челябинский Вернисаж, Легендарный Челябинск.** Для южноуральцев были организованы творческие активности, конкурсы, консультации по вопросам недвижимости. РГР «Южный Урал» и компаниям-участникам мероприятий вручены почетные дипломы Администрации города и Центрального района Челябинска. Мы умеем решать жилищные вопросы и создавать праздник для людей. Мы любим Челябинск!

СТУДЕНТАМ

На традиционных профориентационных встречах с молодыми специалистами ГБПОУ **ЮУрГУТК, ЧЭНК** студенты познакомились со спецификой деятельности РГР «Южный Урал», рисками при совершении операций с недвижимостью. Около 100 чел. узнали больше о профессии Риэлтор, открытых реестрах с информацией об агентствах и риэлторах и т.п.

«Для студентов это была ценная возможность услышать об актуальных тенденциях рынка недвижимости, получить наставления о проектировании профессионального пути»…

«Передо мной предстала очень живая, динамичная, творческая работа людей, профессионалов своего дела», - рассказывают участники встречи…

- **Спикеры мероприятий:** А.Заостровский, Р.Веселов, А.Нилова, К.Козлов, Ю.Копылова, Е.Петер, Н.Симонова, Е.Тельманова, Д.Чунжина, Н.Шатрукова, эксперты компаний-партнеров Гильдии.

РГР «Южный Урал» благодарит партнеров и спикеров за активность, коллективы компаний за неравнодушие и социально-активную позицию, участие в совместных мероприятиях!

*«Огромная благодарность гильдии риэлторов за возможность и организацию тренинга… прошел на одном дыхании, интересная тема. Андрей - прекрасный спикер, действенные практики! Получила новый опыт, жду следующей встречи», - **Татьяна***

*«Спасибо Гильдии за организацию таких мероприятий, на которых получаешь кейсы коллег, растешь личностно и профессионально…», - **Юлия***

*Спасибо за великолепную организацию тренинга… 4 часа удовольствия и полезного общения. Спикер заставил задуматься, разобраться в себе… Прекрасная площадка встретиться с друзьями и партнерами. Жду больше таких приятных мероприятий», - **Регина***

*«Интересные темы, нужная информация для роста и продаж. Спасибо Гильдии и спикерам!», - **Оксана***

*«Спасибо Константину и Гильдии за семинар, снова прошлись по этапам, класс!» - **Елена***

Единый реестр

сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости

Агентство | Риэлтор | Аналитик | Ипотечный специалист

Челябинская область | Найти

В разных отраслях экономики есть система сертификации товаров и услуг. В недвижимости более 20 лет действует своя отраслевая Система добровольной сертификации услуг, направленная на повышение качества. Система лежит в основе саморегулирования риэлторской деятельности, в нашей стране она поддерживается на уровне Российской Гильдии Риэлторов (РГР) и ее территориальных объединений.

В Челябинской области действует ТОС74 – РГР «Южный Урал», аккредитованный РГР. Эксперты ТОС74 участвуют в проверках агентств недвижимости. Так, по итогам решений УС ТОС74 в Челябинске и Копейске сертификаты РОСС RU РГР ТОС в очередной раз получили агентства недвижимости, подтвердившие работу по стандартам проф. сообщества:

- IBC-недвижимость (руководитель Ахмедзянов С.М.);
- Город (руководитель Акимова Е.М.);
- Первая Линия (руководитель Янченко С.Л.);
- Форум недвижимость/СамолетПлюс (руководитель Чернядьев И.В.)

Поздравляем коллег с заслуженными наградами!

ПРОВЕРЬ СЕРТИФИКАТ
у агентства недвижимости
REESTR.RGR.RU

ТЕСТИРОВАНИЕ компетенций риэлторов

Аттестация специалистов по недвижимости – это составная часть системы сертификации агентств недвижимости.

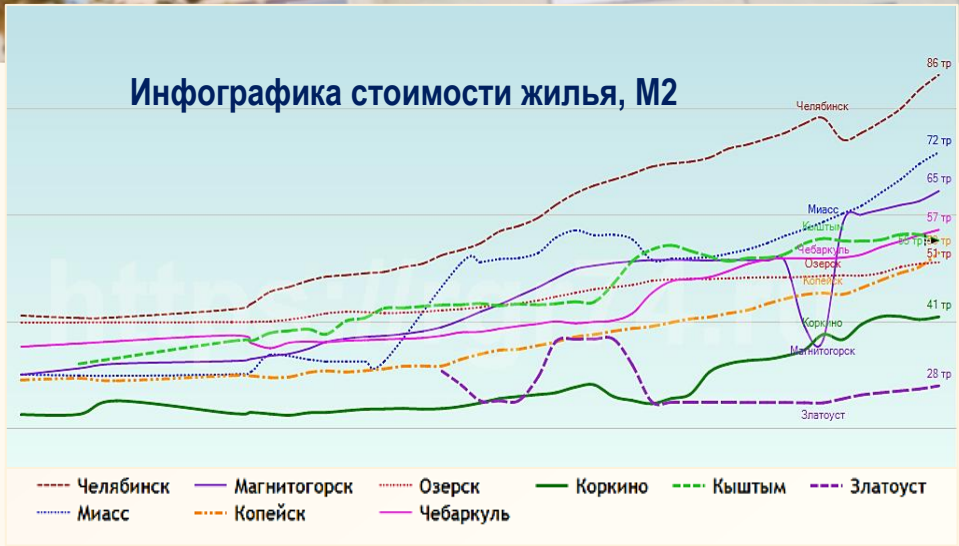
РГР «Южный Урал» в 2018 году первая в РГР внедрила в свою практику онлайн тесты и успешно применяет эту технологию на сегодняшний день. Онлайн тренажер находится в открытом доступе. Любой желающий специалист по недвижимости, может самостоятельно зайти в систему и проверить свои знания.

Начиная работу в отрасли, риэлторы проходят внутреннюю адаптацию, обучение, аттестацию в компании, подтверждают свой профессионализм.
В помощь риэлторам разработан еще один тренировочный тест по этике и деловой репутации. Знания обычаев делового оборота и Кодекса Этики - основа работы любого специалиста по недвижимости, являющегося частью нашего проф. сообщества.

Благодарим экспертов ТОС74 за вклад в общее дело!

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ...

Аналитика цен средней стоимости квадратного метра жилья ведется на основе объектов базы недвижимости РГР «Южный Урал».
На графике показаны усредненные значения квадратного метра в городах региона;
средняя стоимость жилья ~ 36 000 - 85 000 руб./м2;
в некоторых сегментах - ~ до 135 000 руб./м2.



Жилая недвижимость

Руководители агентств о недвижимости и ценах...

Челябинск

«Загородная недвижимость опережает по продажам «вторичное» жилье. Сегодня для южноуральца построить дом гораздо выгоднее, чем купить квартиру, тем более, в новостройке. Если почитать, то дом 100 м2 «под ключ» стоит 5 млн. руб., а квартира Студия+2 спальни в панельном доме в Челябинске стоит 6 млн. руб. Выгода очевидна. Считаю ставки по ипотеке на «вторичку» от 17% заградительными», Наталья Шатрукова, президент РГР «Южный Урал».

«Рынок недвижимости – рынок Продавца. Спрос очень высокий, за счет этого цены на «вторичное» жилье заметно выросли. С правильным соотношением цена-качество квартиры продаются иногда за 1 день», - Евгения Игошина член Совета РГР «Южный Урал», зам. руководителя [А1] недвижимость.

«Цены перестали расти и остаются на одном уровне. Сейчас жилье на «вторичке» стоит в среднем 75-110 000 руб./м2. Продавцов стало меньше. Покупатели - 80% по ипотеке. Средний чек составляет 2-3 млн...», – Анна Нилова, председатель Совета РГР «Южный Урал», руководитель департамента вторичного жилья АН «IBC-недвижимость.

«Вложение денег в недвижимость - всегда рентабельно. Помимо цены за квадратный метр, растет стоимость аренды. В Челябинске много приезжих, едут работать на производство, им оплачивают квартиры - это стабильный гарантированный доход для арендодателя без рисков. Общий совет: пользуйтесь услугами проверенного риэлтора Гильдии, - Анна Хаматова, член Совета и Комиссии по Этике РГР «Южный Урал», исполнительный директор ООО «Техническая экспертиза и оценка».

Еманжелинск

«Если рассматривать рынок «вторичной» недвижимости, то самыми дорогими являются квартиры улучшенной планировки, стоимость составляет 50-53 000 руб./м2. Серебряное место занимают «Хрущевки», стоимость которых = 30-34 000 руб./м2. Бронзовое место в данном списке - частные дома, стоимость которых составляет 20-40 000 руб./м2. Рейтинг замыкают земельные участки, стоимостью 10-15 000 руб./сотка», – Татьяна Шубнова, руководитель АН «АльфаДом».

Златоуст

«В связи с повышением ставок по ипотеке ожидается снижение количества консультаций горожан по покупке и продаже недвижимости. Как следствие, будет наблюдаться снижение спроса на недвижимость. Средняя стоимость жилья в Златоусте 45 000 руб./м2», - - Вера Рогачева, руководитель АН «Этажи-Златоуст».

Копейск

«Особенным спросом пользуются студии и 1-комнатные квартиры.
Многие приобретают недвижимость для инвестиционных целей. Из-за малого количества новостроек в городе семьи рассматривают приобретение недвижимости в Челябинске по ставкам с поддержкой от государства. Многие предпочитают возводить дома своими силами или с помощью подрядных организаций. Средняя цена жилья в городе = 48-85 000 руб./м2 в зависимости от типа недвижимости», - Анна Антонова, член Комиссии по Этике РГР «Южный Урал», руководитель ЦН «Новосёл».

«По данным нашей компании наблюдается спрос на загородное жилье. Сейчас выгоднее строить самому, чем купить готовую «панельку». Покупателей «вторичного» жилья стало меньше из-за возросших ставок, продавцы стараются быстрее продать на пике цен. Есть интерес к обновлению интерьера и ремонту квартир», - Максим Загвоздин, руководитель АН «Династия», эксперт РОСС RU.

Магнитогорск

«Средняя цена за кв.м. в Магнитогорске = от 68 000 руб./м2.
Люди не хотят жить в маленьких квартирах большой семьей, эту тенденцию наблюдаем стабильно, – Олеся Тюкенеева, «Рио-Люкс 3».

«В основном идет ипотека по ранее одобренным заявкам. Цены на вторичное жилье на пике, движение есть, привлекательные варианты жилья с ремонтом в высоком спросе», - Яна Лебедева, руководитель офиса АН «Аврора».

«Мы прогнозируем, что в связи с удорожанием ипотеки будет падение спроса и как следствие стабилизация цен, а именно снижение цен по некоторым сегментам недорогой недвижимости до 10-15%», - Павел Рыбушкин, руководитель РК «Единство».

Озерск

«Стоимость жилья составляет в среднем 35-95 000 руб./м2, в зависимости от микрорайона. В среднем цена на квартиры в городе = 65 000 руб./м2. Стабильно высокий спрос сейчас на новостройки. С подорожанием ипотеки ожидаем снижение спроса на «вторичное» жилье. Как следствие, собственники квартир будут вынуждены делать скидки с целью вернуть покупателя. Но большого снижения не стоит ожидать. Спрос на загородную недвижимость не изменился по сравнению с прошлым годом. Стабильно в сезон продаются/покупаются садовые участки., - Елена Позднякова, руководитель АН «Риэлтор Быстрого Реагирования».

Чебаркуль

«Новые ставки значительно уменьшили количество заявок на ипотеку. Ипотека становится доступна на краткосрочный срок в случае большого первоначального взноса и с дальнейшим ее досрочным погашением... Клиенты больше ориентируются на ипотечные гос.программы с более низкими процентными ставками, семейная ипотека, сельская ипотека», - Ольга Меркушева, руководитель АН «ГОРОД ипотеки и недвижимости».

«Чебаркуле стоимость жилья составляет 55 000 - 90 000 руб./м2. На сегодня по данным нашей компании количество сделок ипотека = наличный расчет почти равное. Загородная недвижимость (дома, коттеджи) тоже пользуются спросом, равно как и самостоятельное строительство дома, с этим же связан и большой интерес к приобретению земельных участков. Стоимость домов – около 70 000 руб./м2; земельные участки стоят в пределах 300 000 - 500 000 тыс. руб.", - Евгения Макаровских, руководитель АН «Вариант».

БАЗА НЕДВИЖИМОСТИ
Челябинской области

Профессиональная ответственность агентств РГР «Южный Урал» застрахована

- Квартиры, комнаты;
- загородные дома / коттеджи;
- земельные участки;
- офисные помещения;
- гаражи, парковочные места.

Поздравляем партнеров!

ДНИ РОЖДЕНИЯ ОТМЕТИЛИ:

- Эксперт
- Стрижи
- КонсалтНедвижимость
- УРАЛ
- Центр Риелторских Услуг
- ЧЕЛИНДБАНК
- Единство

РОСТА БИЗНЕСА!

НОВЫХ ПОБЕД!

Позитива!

Новых сделок!

Развития команды!

ДОСТИЖЕНИЙ!

КРЕАТИВНЫХ ИДЕЙ!

Благополучия!

Радости и энергии!

ДОБРА И СВЕТА!

ПРИБЫЛИ!

ЗДОРОВЬЯ!

Созидайте, творите, достигайте и будьте счастливы!

© Идея Вестника Е.Тельмановой

РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

ЮЖНЫЙ УРАЛ

rgr74.ru

РИЭЛТОР®