



ЮЖНЫЙ УРАЛ

РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

# ВЕСТНИК

профессионального сообщества

3/2024



## РГР «ЮЖНЫЙ УРАЛ»

3

- Новые компании в составе сообщества
- Внутренние вопросы, основные итоги...
- Мероприятия для риэлторов и южноуральцев

## ДОБРОВОЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ

7

- Подтверждение сертификации в недвижимости
- Мероприятия для профессионалов

## ЕСТЬ МНЕНИЕ

8

- Руководители компаний о работе и сертификации
- Специалисты делятся опытом...

## ИНФОГРАФИКА НЕДВИЖИМОСТИ

9

- Стоимость жилья в Челябинской области
- Руководители о ценах на недвижимость

## ПОЗДРАВЛЯЕМ ПАРТНЕРОВ!

10

- Поздравляем компании гильдии

**Вестник РГР Южный Урал** - электронное издание ассоциации. Издаётся с 2013 года. Более 2000 подписчиков. Публикуется на официальном сайте ассоциации: [rgr74.ru](http://rgr74.ru).

Основные темы выпусков:

- профессионально значимые события; электронные ресурсы, предпочтения, партнерские встречи;
- добровольная сертификация в недвижимости;
- «риэлторы о профессии», «есть мнение», поздравления и др.



В Региональную Гильдию Риэлторов «Южный Урал» вошли новые агентства недвижимости Челябинска и Магнитогорска.

## ООО «ДАН-ИНВЕСТ»

**Руководитель:** Корытный В.М. (г. Челябинск)

**Статус:** «действительный» член гильдии.

Компания «Дан-Инвест» работает под брендом «DAN-Недвижимость» более 20 лет.

В 2012- 2015 гг. Валентин Корытный занимал пост Президента РГР «Южный Урал», награжден почетными грамотами профессионального сообщества за весомый вклад в развитие гильдии и цивилизованного рынка недвижимости Челябинской области в 2012-2015 гг.

«Присоединение к РГР «Южный Урал» является подтверждением нашего профессионализма и стремления к постоянному развитию. Это шаг не только к укреплению профессиональных связей, но и к повышению доверия со стороны клиентов. Мы уверены, что членство в гильдии позволит нам обмениваться опытом с коллегами, внедрять лучшие практики и предоставлять нашим клиентам услуги на самом высоком уровне. Ведь наша миссия – помочь людям реализовывать мечты о лучшей и комфортной жизни», - Алена Смирнова, управляющий директор «Дан-Инвест».

«Дан-Инвест» - лауреат конкурса ЗВЕЗДА РГР «Южный Урал», 2018-2021 гг. Коллектив компании отмечен благодарностями за активное участие в подготовке и организации профессиональных мероприятий гильдии.

## ООО «РИО-ЛЮКС ПРЕМИУМ»

**Руководитель:** Симонова Н.Н. (г. Челябинск)

**Статус:** «кандидат» в действительные члены гильдии.

«Мы гордимся тем, что стали частью такого престижного объединения профессионалов в сфере недвижимости. Это значит, что мы обязуемся соблюдать высокие стандарты работы, профессионализм и этику в нашей деятельности. Мы всегда стремимся предоставить нашим клиентам лучший сервис и помощь в поиске и продаже недвижимости», - Надежда Симонова, руководитель «Рио-Люкс Премиум».

Н.Симонова отмечена благодарностями проф. сообщества за высокий профессионализм при проведении операций с недвижимостью, активное участие и поддержку мероприятий гильдии.

## АН «КЛЮЧИ»

**Руководитель:** Филиппова И.В. (г. Магнитогорск)

**Статус:** «кандидат» в действительные члены гильдии.

«Эксперты нашей компании ежедневно учатся, совершенствуют свои навыки, пробуют новые методики, которые позволяют нам порой решать невыполнимые задачи в интересах потребителей. Рады стать частью большого коллектива. Надеемся на плодотворное сотрудничество в долгосрочной перспективе. Миссия нашей команды сделать рынок недвижимости цивилизованным, клиентоориентированным, чтобы эксперты в сфере недвижимости не стояли на месте, учились и совершенствовали свои профессиональные навыки...», - Ирина Филиппова, руководитель АН «Ключи».



## Внутренние вопросы, основные итоги...

**РГР «Южный Урал» - профессиональное сообщество Челябинской области.** Сотрудничество между членами гильдии направлено на удовлетворение интересов потребителей в обеспечении их качественными и безопасными брокерскими услугами при осуществлении операций с недвижимостью; укрепление доброжелательных, профессиональных и этических деловых отношений в отрасли.

**Состоялось общее собрание РГР «Южный Урал».** Руководители компаний из шести городов Челябинской области подвели итоги работы в отрасли, обсудили ситуацию в недвижимости. Работа Президента РГР «Южный Урал», Совета, исполнительного директора Гильдии за первое полугодие года признана отличной. Компаниям, прошедшим обязательные процедуры присвоен статус «действительный» участник профессионального сообщества.

За вклад в развитие отрасли награждены компании-юбиляры, отмечены активные члены гильдии, сертифицированные агентства недвижимости. Утверждены полугодовые показатели профессионального конкурса ЗВЕЗДА РГР «Южный Урал». В торжественной обстановке вручены свидетельства о членстве, документы добровольной сертификации в недвижимости РОСС RU.

Членство в гильдии - это статус и внешние связи; преференции и сервисы; профессиональные мероприятия; увеличение продаж, развитие и причастность к сообществу РГР.

«Цель профессионального объединения - обмен опытом, решение текущих задач; работа с населением и разъяснение людям ценности проф.сообщества, предупреждение о возможных рисках работы с частниками», - Н.Шатрукова.

*«Хорошо, что есть руководители компаний, которые хотят развивать цивилизованные отношения на рынке недвижимости, обучать свой персонал...- это более высокий уровень клиентского сервиса компании. Нам нужно объединять усилия по контролю длинных сделок-цепочек...», - Л.Рудь.*

*«Необходимо развивать новые направления, касающиеся технологий работы на рынке недвижимости...», - И.Чернядьев.*

*«Для профессионального участника рынка недвижимости важно позиционирование и подтверждение своей экспертности, правильное ценообразование риэлторской услуги, проактивное взаимодействие с партнерами», - К.Козлов.*

*«Важно, чтобы риэлтор закрепил свои обязательства в договоре; аргументированно обосновывал стоимость недвижимости, предупреждал возможные риски ...», - А.Антонова.*

*«Полезные встречи, приняли новые компании, очень интересное мероприятие», - М.Загвоздин.*

*«Собрание прошло очень эффективно, приняты решения, поднят ряд проблем, требующих внимания и намечены пути решения. Организация мероприятия как всегда на высоте», - А.Киприянов.*

*«Очень живое и неформальное собрание. Было много нового и интересного, спасибо за открытость, профессионализм и стремление улучшать процессы, влияющие на жизнь общества в целом», - В.Романченко.*

*«Поздравляю новых членов Гильдии с присвоением нового статуса и спасибо партнерам за подарки», - Е.Макаровских.*





## Мероприятия для риэлторов

В мероприятиях РГР «Южный Урал» участвовали организации–партнеры и риэлторы, всего около 370 человек и более 500 южноуральцев.

▪ **«Человек года».** В Челябинске состоялось очередное заседание экспертов в котором приняла участие президент РГР «Южный Урал» Наталья Шатрукова.

▪ **Встречи с организациями-партнерами.** В Челябинске заседание комитета по предпринимательству в сфере экономики недвижимости ЮУТПП, эксперты обсудили вопросы, связанные с отчуждением недвижимости; исполнительный директор гильдии Е.Тельманова рассказала о задачах РГР, ее деятельности. Участники встречи рассмотрели другие инициативы комитета.

▪ В Магнитогорской ТПП состоялась встреча РГР «Южный Урал» и риэлторских компаний. Рассмотрены вопросы снижения рисков при проведении операций с недвижимостью; оценку и страхование имущества; развитие профессии и партнерский канал взаимодействия профессионального сообщества.

▪ **Клуб директоров.** В гибридном формате на очередной встрече руководители компаний обсудили вопросы налогообложения, изменения в законодательства.

▪ **Вебинары для риэлторов.** Состоялись традиционные онлайн по вопросам корпоративного регулирования ответственности работы специалистов, сервисах и преимуществах РГР / РГР «Южный Урал»; встречи по продажам; новостройкам Челябинска; юридическим аспектам проведения сделок с недвижимостью в браке, МСК и др.

▪ **Школы ипотечника** – традиционные партнерские встречи о программах кредитования вторичного и нового жилья; коммерческой ипотеке; размере ставок, портрете заемщика, видах документов, сервисах и преимуществах банков-партнеров гильдии: АльфаБанк (ПАО); Банка ВТБ (ПАО); ПАО Сбербанк; ПАО ЧЕЛИНДБАНК.

▪ **Игра-тренинг.** Состоялась игра-тренинг по управленческим навыкам для руководителей компаний-членов гильдии. В неформальной форме игроки отрабатывали на практике ситуации, типы клиентов, работу с потребителями.

▪ **Мастер-класс.** Руководители и специалисты по недвижимости посетили мастер-класс по продажам, разбирали вопросы достижения результата и создания ценности риэлторской услуги.

Благодарим бизнес-тренеров: Т.Сахарову, М.Хуснуллину; экспертов А.Новичихину, Е.Окулову и организации – партнеры РГР «Южный Урал» за полезную информацию, развитие компетенций специалистов гильдии.

*«Приятно принимать участие в качестве эксперта в таком важном мероприятии и голосовать за достойных кандидатов нашего города. Почетно, что агентства недвижимости уже в который раз принимают участие в региональной премии «Человек Года»*

*Н.Шатрукова*

*«Цивилизованные, профессиональные и этичные отношения в рынке важны и актуальны, проф. сообщество заботится о повышении уровня квалификации специалистов, статуса профессии. Взаимодействие с ТПП, коммерческими структурами и регуляторами позволяет сообществу обсуждать / решать разные вопросы в сфере недвижимости, смежных отраслях».*

*Е.Тельманова*

*«Спасибо спикерам и гильдии за такие встречи», - Евгения.*

*«Спасибо, было очень полезно», - Лариса.*

*«Благодарю за организацию. Еще раз проработали важные моменты с клиентами», - Елена.*







## Праздник ко Дню Челябинска

В центре Челябинска на набережной реки Миасс состоялся праздник для горожан, организатором которого выступила Администрация Центрального района города Челябинска. На площадке Арт-сквера собралось 500 челябинцев и гостей города, чтобы принять участие в этом мероприятии.

Компании РГР «Южный Урал» стали соорганизаторами праздника. Юные челябинцы участвовали в творческих викторинах, мастер-классах, интеллектуальных и спортивных конкурсах...

Самые активные горожане выиграли призы гильдии; яркие воздушные шары; взрослым вручали памятки по кибербезопасности.



Администрация Центрального района города Челябинска выражает **благодарность** за активное участие в организации праздника компаниям: РГР «Южный Урал», [A1] недвижимость, «IBC-недвижимость», «Империю», «Ингосстрах», «ФлэтОнлайн», «Челиндбанк», «Центр ипотеки и недвижимости № 1», «Эксперт».



«С удовольствием принимаем участие в мероприятии. Весело, много детей, все играют... Радует, что Челябинск - дружный, хороший город, а творческая молодежь – это наше будущее», - Ольга.

«Спасибо большое за организацию и приглашение поучаствовать в мероприятии, нам все очень понравилось», - Оксана.

«Желаю нашему городу процветания, чтобы стройки никогда не заканчивались, чтобы недвижимость продавалась», - Вера.

«Ежегодно участвуем в городских мероприятиях совместно с гильдией и очень этому рады», - Ирина.

«Очень хорошая организация, планируем в дальнейшем участвовать...», - Наталья.

«Очень насыщенная программа..Желаю южноуральцам благополучия и успехов», - Юлия.





## Единый реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости

Агентство   Риэлтор   Аналитик   Ипотечный специалист

Челябинская область

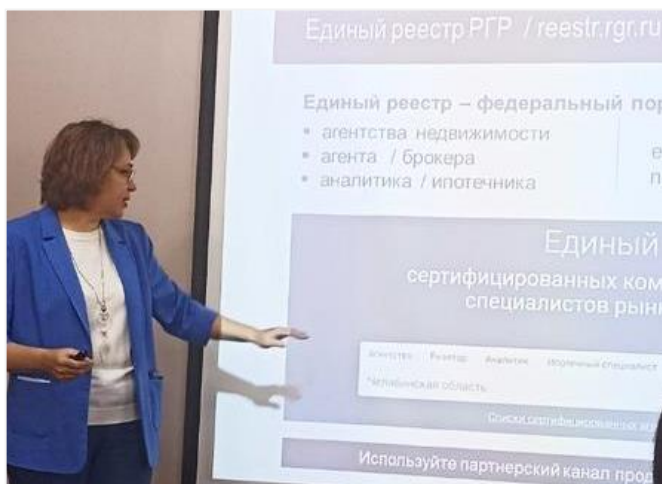
Найти



В разных отраслях экономики есть система сертификации товаров и услуг, профессиональные сообщества и союзы. В недвижимости – Российская Гильдия Риэлторов в которой действует своя отраслевая Система добровольной сертификации услуг, направленная на повышение качества в недвижимости. В Челябинской области есть ТОС74, аккредитованный РГР. Напомним, что сертифицированное агентство добровольно принимает на себя ответственность соблюдения Кодекса Этики, правил и положений профессиональной деятельности; работы по стандартам РГР, принятым в деловом обороте на рынке недвижимости Челябинской области; работы в правовом поле.

В очередной раз работу по стандартам РГР подтвердили агентства недвижимости Челябинска, Озерска и Чебаркуля: **«ГрандРиэлтор»**, **«КвартирOFF»**, **«Риэлтор Быстрого Реагирования»**, **«Урал»**.

**Поздравляем коллег с заслуженными наградами!**



### В Челябинске состоялась встреча с руководителями и специалистами по недвижимости.

Е.Тельманова, исполнительный директор РГР «Южный Урал» рассказала об основных задачах РГР, предпочтениях и ресурсах Системы добровольной сертификации в недвижимости. Участники встречи познакомились с текущим рейтингом компаний и специалистов в Едином реестре РГР и региональном реестрах гильдии; сервисами гильдии для увеличения продаж и повышения экспертности.

Итогом встречи участников проф. объединения стал обмен опытом, актуализация знаний и новые отраслевые ориентиры на повышение качества услуг.

*«Аттестация нужна в первую очередь для меня, чтобы знать все возникающие вопросы, для наших будущих клиентов так как они нам больше доверяют, ценят нашу работу, заходят на страницу Гильдии, читают про агентства и их статус в сообществе...», - Лариса Жулина.*

*«Наша компания проходит сертификацию уже не первый раз. Готовились, старались, как всегда. Такие плановые процессы помогают держать руку на пульсе, проводить анализ информации и ресурсов... клиент может быть уверен, что он работает с профессионалом, который обладает необходимыми знаниями...», - Венера Виноградова.*

*«Мы поддерживаем работу гильдии, направленную на повышение качества и надежности риэлторских услуг и в свою очередь также ведем работу в этом направлении», - Герман Запьянцев, Президент Магнитогорской ТПП.*



### В Магнитогорске состоялась встреча с коллективами агентств недвижимости.

Е.Тельманова, исполнительный директор РГР «Южный Урал» рассказала о возможностях, сервисах и открытых реестрах проф.сообщества. Участники обсудили политику ответственного ведения бизнеса, добросовестной конкуренции и повышения качества услуг.

- Обращают ли потребители брокерских услуг внимание на статус компании и профессионализм специалистов?
- В чем ценность системы сертификации и работа риэлтора в отрасли?

Своим мнением делятся руководители и специалисты агентств недвижимости Челябинской области.

«За 11 лет работы в недвижимости через нашу компанию прошло сотни клиентов и каждому из них была важна гарантия безопасности сделки. Люди обращали внимание на наш статус в проф. сообществе, квалификацию специалистов, работу юристов, бонусные программы и многое другое. Участвуя в проверках, как эксперт РОСС, вижу хороший уровень работы сертифицированных компаний в отличие от работы «частных» агентов.

Считаю, что добровольная сертификация в недвижимости – это показатель надежности компании и ее профессионализма»,

Евгения Игошина.



«Для меня, как руководителя важно, чтобы команда агентства недвижимости разделяла общие ценности проф. сообщества, двигалась к одной цели - созданию прозрачной и надежной среды для всех участников рынка недвижимости.

Во многом этому способствует система сертификации в недвижимости, когда компании, принимают общие правила

работы на рынке недвижимости, соблюдают Кодекс этики, а специалисты постоянно повышают свою квалификацию и работают ответственно. Ведь добросовестные потребители брокерских услуг хотят быть уверенными в том, что обратились к профессионалам», - Анна Нестерова.



«Люблю приносить людям радость и удовлетворение от того, что они могут купить то, о чем мечтали, жить там, где хотят, радоваться квартире, где могут обрести свое счастье. Рада, что могу воплотить в жизнь невозможное...», - Алипкина Ирина.

«Самое важное это выстроить доверительные отношения со своими клиентами, слушать и услышать, что они хотят и оказать качественные услуги для достижения их цели. За время работы сопроводила более 1500 удачных сделок по приобретению недвижимости. Считаю, что без любви к своему делу невозможно стать профессионалом», - Назарова Наталья.

«Сфера интересная и многогранная. Не сидишь на месте, всегда изучаешь что то новое и помогаешь людям осуществить мечту», -

Олейчик Виктория.

**Справочно:** правом использования товарных знаков «Риэлтор» и «Сертификация» обладают только члены РГР / РГР «Южный Урал», сертифицированные агентства недвижимости и их аттестованные сотрудники. Использование этих знаков агентствами – не членами проф. сообщества не прошедшими соответствующие процедуры вводит потребителей в заблуждение.

«Работаю в недвижимости более 10 лет. Участвуем в сделках с недвижимостью в разных городах России и по своему опыту знаю, как важно иметь надежного специалиста по недвижимости, особенно в другом регионе. Ведь зачастую, приходят разные люди: некоторые доверяют на 100%, а некоторые – перепроверяют несколько раз – и они правы. Ведь сегодня риски возрастают многократно...

Потребители хотят быть уверенными в том, что сделки пройдут без проблем. В этом помогает в т.ч. причастность компании к проф. сообществу, открытые реестры, где можно посмотреть информацию о специалистах, почитать отзывы...

Ведь добровольная сертификация в недвижимости - это не просто формальность, это, прежде всего, - подтверждение экспертности в глазах клиентов и партнеров, готовность к решению сложных задач», -

Елена Забегаева



«Люблю свою профессию, работаю в недвижимости более 7 лет. По своему опыту знаю, что людям важна безопасность, быстрота, экономия и сопровождение на всех этапах... Недавно проводила сделку с клиентами из Москвы и Челябинска, обратились к нам повторно, обращали внимание на сертификат и подтверждение квалификации; важным также было предоставление преференций от сообщества, закрепление договоренностей между сторонами.

Причастность к сообществу, получение актуальной информации и возможность передать сделку сертифицированным партнерам в других городах – это важно, это добавляет ценности риэлторской услуге», -

Галина Мануйлова





# Инфографика недвижимости

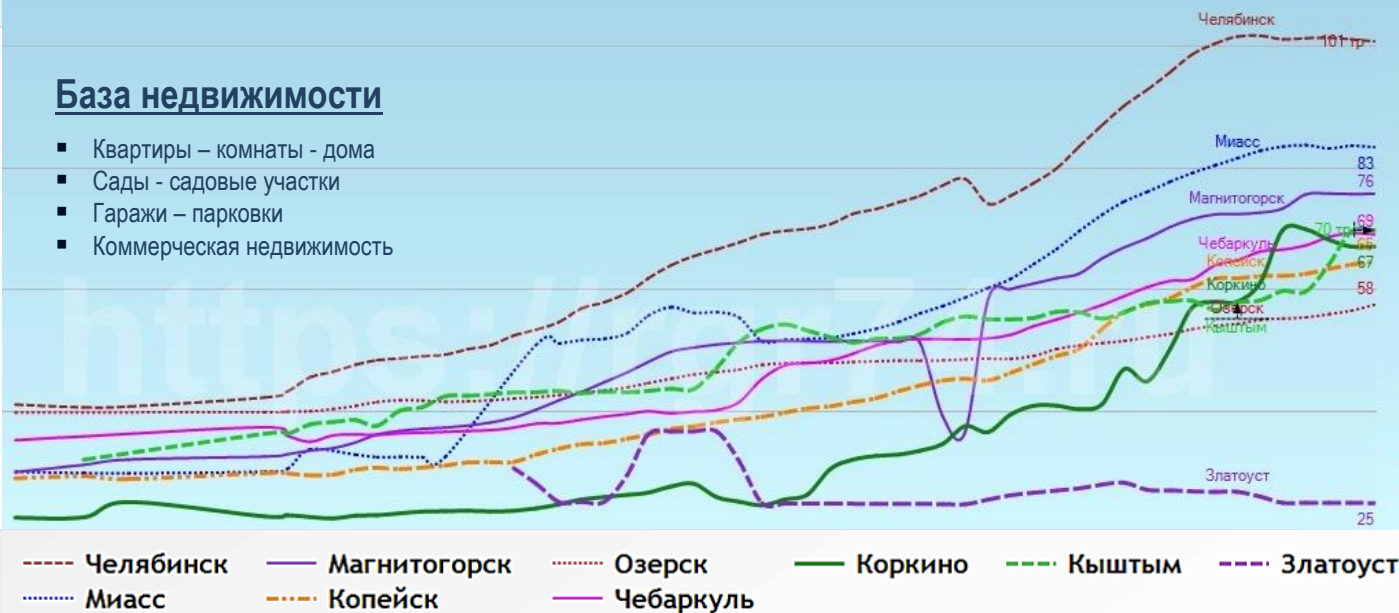
**Аналитика цен на недвижимость** РГР «Южный Урал» ведется по объектам в базе гильдии.

На графике указана средняя цена кв. метра в Челябинской обл. по городам на начало октября 2024 г.

- Челябинск ~101 000 руб./м2;
- Миасс ~83 000 руб./м2;
- Магнитогорск ~76 000 руб./м2;
- Копейск, Чебаркуль ~65 000-69 000 руб./м2;
- Коркино, Кыштым ~65 000-70 000 руб./м2;
- Озерск ~58 000 руб./м2

## База недвижимости

- Квартиры – комнаты - дома
- Сады - садовые участки
- Гаражи – парковки
- Коммерческая недвижимость



Стоимость жилой недвижимости зависит от многих факторов: материалов, степени отделки, локации, инфраструктуры... Для оценки объекта рекомендуем обращаться к специалистам РГР «Южный Урал».

«**Средняя стоимость** вторичного жилья в Челябинске ~100 000-110 000 руб./м2. Стоимость земельных участков под строительство жилого дома (ИЖС) зависит от их удаленности. Например, в Тарасовке ~ от 1 300 000 руб./сотка; Вавиловец ~ от 500 000 руб./сотка; в районе п. Западный, Градский прииск, район оз. Смолино - также от ~500 000,0 руб./сотка. За пределами границы города с удаленностью до 10-15 км., например в поселках Осиновка, Малиновка – от ~120 000 руб./сотка. Мы не учитываем такие поселки, как Малинки Вилладж, Лесной остров, Кременкуль и др. из-за развитой инфраструктуры и коммуникаций стоимость земли здесь начинается от ~500 000,0 руб./сотка и выше. Средний разброс цен земли под ИЖС - от ~130 000 - 300 000 руб./сотка. Другая история по коммерческой земле. Например, если мы смотрим целевое использование под промышленное назначение, то стоимость начинается от ~650 000,0 руб./м2», -

*Анна Нилова, председатель Совета РГР «Южный Урал»,  
руководитель департамента вторичного жилья АН «ИВС-недвижимость»*



## ЧЕЛЯБИНСК

## ЗЛАТОУСТ

«Покупка недвижимости выгодна всегда. По статистике нашей компании цены на недвижимость растут, и это - инвестиция.

Например, в Златоусте в сентябре 2023 г. стоимость жилья составляла в среднем ~ 44 855 руб./м2,

а в этом году ~56 264 руб./м2 за тот же период; в Миассе ~85 353 руб./м2. Тема ИЖС актуальна, средний срок строительства индивидуального жилого дома 6-12 месяцев. Таким образом, вложения не обесцениваются в отличие от наличности, которую съедает инфляция», -

*Наталья Соколова,  
директор по персоналу «Этажи-Златоуст»*



## КОПЕЙСК / ЧЕБАРКУЛЬ

«Средняя цена на вторичном рынке в Копейске от ~ 63 000 руб./м2 до 120 000 руб./м. Есть нераспределенные з. участки», -

*Максим Загвоздин,  
руководитель АН «Династия»*

«Цена земли варьируется от ~ 100 тыс. руб./сотка до ~ 1 млн. руб./сотка. Неликвидные и проблемные участки не пользуются у чебаркульцев спросом», -



# Поздравляем компании!



## ДАН-ИНВЕСТ

20 лет в отрасли

**РОСТА БИЗНЕСА!**

▪ БРОКЕРАНТ

**НОВЫХ ПОБЕД!**

**Новых сделок!**

▪ ГОРОД

**Прибыли!**

▪ КОНСАЛТ НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС

**ДОСТИЖЕНИЙ!**

▪ РИО-ЛЮКС

**Развития команды!**

**Благополучия!**

▪ СТРИЖИ

**КРЕАТИВНЫХ ИДЕЙ!**

**ДОБРА И СВЕТА!**

▪ УРАЛ

**Благодарных клиентов!**

**Позитива!**

▪ ЧЕЛИНДБАНК

**ЗДОРОВЬЯ!**

▪ ЭКСПЕРТ

▪ ЭТАЖИ. МИАСС

**Радости и энергии!**

**Создайте, достигайте новых профессиональных успехов**

**и будьте счастливы!**







# ЮЖНЫЙ УРАЛ

РЕГИОНАЛЬНАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ