

# ТЕМА 4

## РИЭЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

4.1 Краткая характеристика  
рынка риэлторских услуг

4.2 Контроль со стороны  
государства за деятельностью  
риэлторских фирм

4.3 Виды риэлторских услуг,  
система оплаты



# 4.1 Краткая характеристика рынка риэлторских услуг

## ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ:



- Факторы развития рынка недвижимости.
- Типы риэлторских фирм.
- Риэлтор.
- Риэлторская деятельность.

# Основные факторы развития рынка недвижимости:



Строительство новых  
объектов недвижимости

Реформирование  
гражданского  
законодательства

Платежеспособный  
спрос

# Типы риэлторских фирм

- фирмы, оказывающие только посреднические услуги;
- фирмы – самостоятельные участники в сделках.



# Виды риэлторской деятельности:

- в качестве агента или поверенного;
- в качестве брокера (*посредник*);
- в качестве дилера (*перекупщик*);
- в качестве посредника при заключении сделок;
- организация торговли недвижимым имуществом;
- создание отдельных объектов недвижимого имущества с целью получения дохода;
- доверительное управление недвижимым имуществом;
- предоставление консультационных услуг, услуг по изучению конъюнктуры рынка, иных возмездных услуг.

## 4.2 Контроль со стороны государства за деятельностью риэлторских фирм.

Основные понятия:

«Активный» госконтроль риэлторских фирм

«Пассивный» госконтроль риэлторских фирм



# Виды государственного контроля за деятельностью риэлторских фирм

«Активный»

«Пассивный»

Контроль за отмыванием денежных средств

Антимонопольный контроль

Налоговый контроль

Противопожарный и др.

За злоупотреблениями полномочиями

За мошенничеством

Обман

Злоупотребление доверием



## 4.3 Виды риэлторских услуг, система оплаты

### Основные понятия:

- ◆ Виды услуг
- ◆ Системы оплаты
- ◆ Договор риэлтора с клиентом



# Виды риэлторских услуг

```
graph TD; A[Виды риэлторских услуг] --> B[Посреднические]; A --> C[Комплексные];
```

Посреднические

Комплексные

Правила оплаты  
услуг риэлтора

Фиксированная  
сумма

В % от стоимости  
объекта сделки

Условия договора

Существенные

Несущественные