

# Единый реестр как инструмент повышения конкурентоспособности агентства недвижимости



**Хромов Андрей Александрович,**  
Председатель Управляющего совета  
Руководящего органа Системы добровольной  
сертификации услуг на рынке недвижимости РФ

Вице-Президент Российской Гильдии Риэлторов

**Конкурентоспособность компании** — это способность использовать свои сильные стороны и концентрировать свои усилия в той области производства товаров или услуг, где она может занять лидирующие позиции на рынке.

**Какие сильные стороны может использовать агентство недвижимости, чтобы занять лидирующие позиции, увеличить количество клиентов и сделок?**

**Давайте спросим об этом у самих клиентов!**



Видеоролик предоставлен  
ООО «Центральное агентство недвижимости» (Рязань)

**Таким образом, сильными сторонами риэлтора, по мнению самих клиентов, являются:**

- 1** Честность, человечность, ответственность, отсутствие темных мыслей
- 2** Грамотность, знание своего дела, деловитость, умение работать с людьми
- 3** Риэлтор должен быть таким, чтобы ему можно было доверять. Ответственность.

## **ВЫВОД:**

чтобы занять лидирующие позиции на рынке недвижимости, агентство должно обладать такими отличающимися его сильными сторонами, как:

- **этичность** (честность, человечность, отсутствие темных мыслей, ответственность);
- **профессионализм** (грамотность, знание своего дела, деловитость, умение работать с людьми).

**Именно такие агентства недвижимости нужны людям!**

## В РОССИИ ЧЕЛОВЕК СТАНОВИТСЯ КЛИЕНТОМ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СРЕДНЕМ 1 РАЗ ЗА 20 ЛЕТ

ПОЭТОМУ, КАК ПРАВИЛО, ОН НЕ ЗНАЕТ ПРИЗНАКОВ НАДЕЖНЫХ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АГЕНТСТВ



**ИТАК,**

**НАШИ ГРАЖДАНЕ, КАК ПРАВИЛО, НЕ ЗНАЮТ, КАКИМ  
ОБРАЗОМ ОТДЕЛИТЬ «ПОРЯДНОГО» РИЭЛТОРА»  
ОТ «МЕНЕЕ ПОРЯДОЧНОГО»**

**А КАКИМ ОБРАЗОМ  
РЕШАЛАСЬ ЗАДАЧА**

**ОТДЕЛЕНИЯ  
ДОБРОСОВЕСТНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ  
ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ**

**В ДРУГИХ СТРАНАХ?**

Пример: США

## Балтиморский совет брокеров по недвижимости и агентов по продаже земельной собственности (1858)

- Участники были обязаны уважать других риэлторов и следовать этике организации
- Нарушавшие устав организации **исключались**, а их имена публиковались в газетах

Пример: **США** (продолжение)

# Национальная Ассоциация Риэлторов США

- Идея создания выражена Э.С. Джаддом 3 августа **1907** году на встрече семи коллегий недвижимости Среднего Запада в г. Дулут, штат Миннесота.
- Май **1908**г., съезд риэлторов по инициативе Джадда в Чикаго.
- Цель: переделать существующую модель риэлторского бизнеса, разработать единые правила ведения делопроизводства и **устранить т.н. «акул», которые наносили ущерб престижу риэлторов.**

## Пример: США (продолжение)

- Дискуссии среди участников организации о необходимости лицензирования риэлторов
- Сторонники заявляли, что через лицензии можно отмежевать честных риэлторов от «акул» и поднять престижность профессии в глазах общественности
- Противники полагали, что законов будет не достаточно для пресечения деятельности «акул» и нечестных риэлторов, следовательно, они и не нужны
- Победила точка зрения сторонников **лицензирования**
- 1916г. – **разработка первых минимальных требований с учётом того, что члены НАР**

Пример: США (продолжение)

- 1913 – принятие кодекса корпоративной ЭТИКИ
- 1916 – **введение в обращение термина «риэлтор»**
- Изначально, «риэлторы» - те, кто приняли кодекс

# Согласно кодексу НАР:

- Риэлторство – в первую очередь «репутационный бизнес» (reputation business)
- Репутация – это честность, лояльность, компетентность, сотрудничество и участие
- Риэлторы ставят интересы своих клиентов выше собственных
- Риэлторы работают по-честному и делятся опытом
- Риэлторы требуют от себя высокого профессионализма и качественных результатов

## **ТАКИМ ОБРАЗОМ:**

Предоставление клиенту перечня профессиональных (компетентных) и надежных (этичных) агентов и агентств с гарантиями профессионализма, ответственности и надежности нужно и риэлтору и клиенту

## **В РЕЗУЛЬТАТЕ:**

**Клиент получает** профессиональных (компетентных) и надежных (этичных) агентов и агентств с гарантиями профессионализма и надежности.

**Агентство/агент** за счет реализации своих сильных сторон повышают свою конкурентоспособность за счет увеличения числа клиентов, которые выбирают их по признаку профессионализма и надежности.

## **РЕЗЮМЕ:**

**Задача повышения конкурентоспособности агентства недвижимости за счет его таких сильных сторон, как профессионализм, ответственность и этичность сводится к другой задаче**

**СОЗДАТЬ И ПРОПАГАНДИРОВАТЬ СРЕДИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ПЕРЕЧЕНЬ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ С ГАРАНТИЯМИ ОТВЕСТВЕННОСТИ, НАДЕЖНОСТИ И ПРОФЕССИОНАЛИЗМА**

## МЕХАНИЗМ СОЗДАНИЯ ПЕРЕЧНЯ:



## ПРИМЕР ИЗ ДРУГОЙ ОТРАСЛИ:



*Выступления Президента РФ Путина В.В. в Ялте 17 августа 2015 года*

## НЕМНОГО ФАНТАЗИИ (если заменить термины...)

«Ключевую роль в повышении качества предоставляемых услуг потребителю могут сыграть **агентства недвижимости**. Именно через них сегодня осуществляется более 80% продаж **недвижимости**.

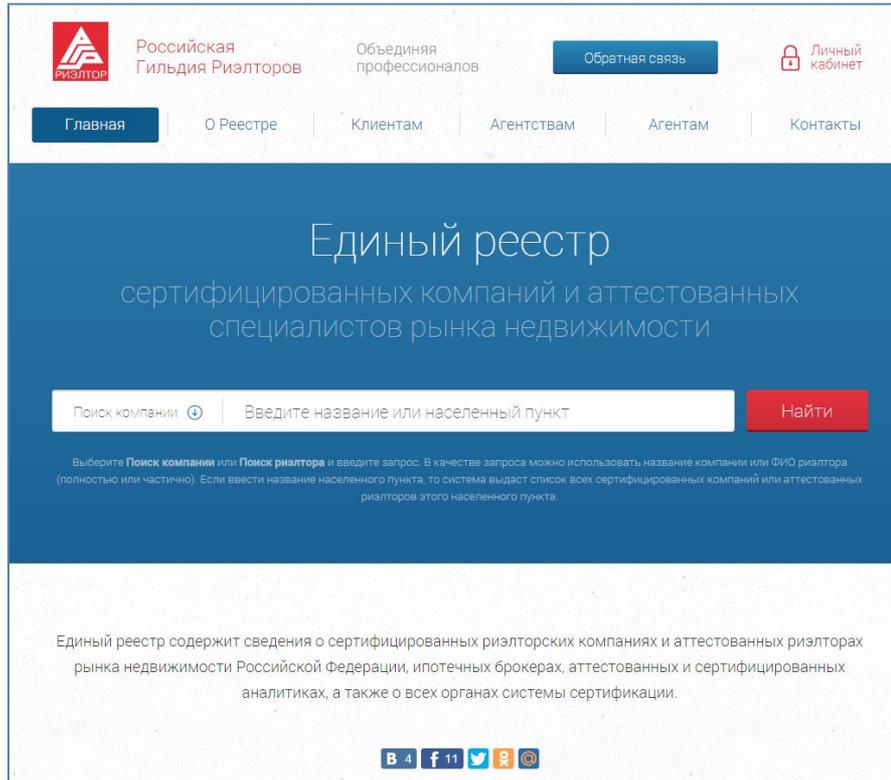
Очевидно и то, что необходимо добиваться надежности и прозрачности деятельности **агентств недвижимости**, освободить рынок от фирм однодневок и от всяких мошенников.

На повестке дня — введение единого реестра **агентств недвижимости и агентов**, им могла бы заниматься одна из общественных организаций, объединяющих **операторов рынка риэлторских услуг**.

Создание такого реестра ... позволит задать высокие профессиональные требования и корпоративные стандарты внутри **риэлторской отрасли**, усилить ответственность агентов перед конечными потребителями».

**... ТО МОЖНО БЫЛО БЫ СКАЗАТЬ, ЧТО ЗАДАЧА, ПОСТАВЛЕННАЯ ПРЕЗИДЕНТОМ, ВЫПОЛНЕНА**

# REESTR.RGR.RU



## ГЛАВНАЯ ФУНКЦИЯ РЕЕСТРА: ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯМ ВЫБОРА

- 1 → **ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО**
  - 2 → **РАБОТАЮЩЕГО ПО СТАНДАРТАМ**
  - 3 → **ЭТИЧНОГО**
- ИСПОЛНИТЕЛЯ  
РИЭЛТОРСКОЙ УСЛУГИ**

# REESTR.RGR.RU

## КРИТЕРИИ ВКЛЮЧЕНИЯ В РЕЕСТР:

- 1 **КОМПЕТЕНТНОСТЬ** = **УКОМПЛЕКТОВАННОСТЬ ШТАТА АГЕНТСТВА АТТЕСТОВАННЫМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ**
- 2 **ЭТИЧНОСТЬ** = **ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ СОБЛЮДАТЬ КОДЕКС ЭТИКИ**
- 3 **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ** = **ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ УЧАСТВОВАТЬ В СИСТЕМЕ ВНЕСУДЕБНОГО РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ НА БАЗЕ КОМИТЕТОВ ПО ЭТИКЕ И ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ**
- 4 **РАБОТА ПО ПРАВИЛАМ** = **СОБЛЮДЕНИЕ ЕДИНОГО НАЦИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА**

	<b>1</b>	<b>2</b>
Участие в системе разрешения споров	<b>ДА</b>	<b>НЕТ</b>
Прозрачность работы: (договор, тарифы и т.д.)	<b>ДА</b>	<b>?</b>
Первичное обучение, аттестация	<b>ДА</b>	<b>?</b>
Постоянное повышение квалификации	<b>ДА</b>	<b>?</b>
Работа в правовом поле	<b>ДА</b>	<b>?</b>
Работа по профессиональным стандартам: Кодекс этики, Правила профессиональной деятельности	<b>ДА</b>	<b>НЕТ</b>

**1**

- компания из реестра

**2**

- иная компания

# СТРУКТУРА И ВОЗМОЖНОСТИ ЕДИНОГО РЕЕСТРА

**Поиск КОМПАНИИ по названию субъекта РФ**  
**Например: Московская область**

Найти агентство

Вы искали агентство по запросу: московская область.  
Найдено 108 агентств.

По алфавиту: А Б В Д Е Ж З И К Л М Н О П Р С Т У Ф Ц Ш Ю

1.		ООО "АЭНБИ" (Офис в г.Клин) Московская область, г. Клин	Сертификат - нет
2.		ООО "Альтернатива" Московская область, г. Электросталь	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0184 Срок действия – 26.06.2016
3.		ООО "Облик" Московская область, г. Подольск	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0028 Срок действия – 27.02.2016
4.		ООО "ОБЛАСТЬ" Московская область, г. Раменское	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0171 Срок действия – 27.02.2016

**Поиск компании по названию населенного пункта**  
**Например: Подольск**

Найти агентство

Вы искали агентство по запросу: ПОДОЛЬСК.  
Найдено 11 агентств.

По алфавиту: В Е З И К О П Т Ц

1.		<b>ООО "Ипотечная компания Московской области"</b> Московская область, г. Подольск	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0060 Срок действия – 21.12.2017
2.		<b>ООО "Единый Центр Недвижимости"</b> Московская область, г. Подольск	Сертификат - нет
3.		<b>ООО "Звезда"</b> Московская область, г. Подольск	Сертификат - нет
4.		<b>ООО "Перспектива"</b> Московская область, г. Подольск	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0113 Срок действия – 21.12.2017
5.		<b>ООО "Облик"</b> Московская область, г. Подольск	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0028 Срок действия – 27.02.2016

**Поиск компании по названию**  
**Например: ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ**

Найти агентство ↓ | ТСН | **Найти**

Вы искали агентство по запросу: ТСН.  
Найдено 2 агентства.

По алфавиту: Т

1.		<b>ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ"</b> Московская область, г. Ивантеевка	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0145 Срок действия – 01.03.2018
2.		<b>ООО "ТСН НЕДВИЖИМОСТЬ ПУШКИНО"</b> Московская область, г. Пушкино	Сертификат №РОСС RU PGP OC 50.0205 Срок действия – 19.11.2017

Страницы: 1

**Можно ввести текстовый фрагмент**

# ОТКРЫТОСТЬ ИНФОРМАЦИИ О КОМПАНИИ

## Структура страницы компании

Screenshot of the company's main information page. It features the company logo 'ЗЕЛЕНЫЙ ГОРОД' and contact details: 'ООО "Зеленый Город"', 'Рязанская, Московская область', 'www.zelenyygorod.ru', 'Сайт: zgr.ru', 'ИНН: 50/0113', 'С/СЧ: 50/0113', 'Дата основания: 27.12.2014'. There is a 'Позвоните' button and a 'Получить' button. A small photo of a person is also visible.

1  
Основная информация

Screenshot of the company's services and presentation page. It includes sections for 'Компания', 'Услуги в сфере', and 'Одобрение ипотеки'. The 'Компания' section describes the agency's focus on real estate services in the Moscow region. The 'Услуги в сфере' section lists services like 'Одобрение ипотеки' and 'Помощь в оформлении документов'. The 'Одобрение ипотеки' section lists services like 'Проверка кредитной истории', 'Помощь в подборе программы', and 'Помощь в оформлении документов'.

2  
Презентация  
компании и услуг

Screenshot of the certified specialists page. It lists eight specialists with their photos, names, titles, and contact information. The specialists are: 1. Анна Ирина Сергеевна (Руководитель отдела жилищного рынка), 2. Давыдова Ирина Викторовна (Агент, ООО "Зеленый город"), 3. Колесова Евгения Владимировна (Руководитель отдела жилищного рынка), 4. Коваленко Ана Викторовна (Партнер, ООО "Зеленый город"), 5. Магурра Наталья Михайловна (Директор, ООО "Зеленый город"), 6. Мещкина Мария Александровна (Заместитель директора, ООО "Зеленый город"), 7. Суворовская Ольга Александровна (Партнер, ООО "Зеленый город"), 8. Уварова Оксана Васильевна (Партнер, ООО "Зеленый город").

3  
Аттестованные  
специалисты

**Страница компании:  
Основная информация  
(детально)**

**Название**

Поиск компании

**Местоположение**

**Логотип**

**Сайт**

**Отзыв**

**Е-mail**

**Адреса офисов**

**Сертификат**

**Кем выдан: ТОС**

**Руководитель**

**Членство в профобъединениях**

000 000 "Кредит-  
Центр  
недвижимость"

Раменское, Московская область

www.credit-center.ru

Сертификат

№РОСС RU PFP ОС 50.0067  
Срок действия – 27.11.2016

Выдан:  
ТОС НП «Гильдия Риэлторов  
Московской области»

Исполнительный директор  
Рябчиков Сергей  
Иванович

Членство в  
профессиональных  
объединениях:

- Российская Гильдия Риэлторов
- Гильдия Риэлторов Московской области

Эл. почта: info@credit-center.ru

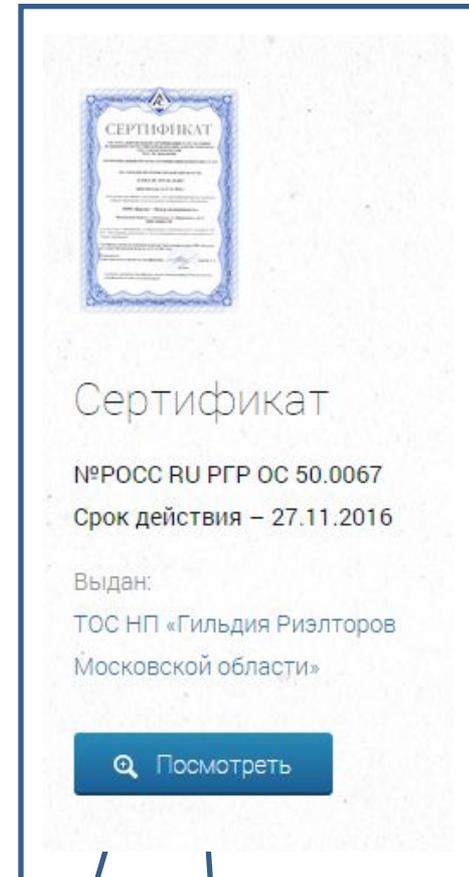
Офисы компании

...  
ул. Державская, д. 34  
Тел.: +7(496) 464-31-31, +7(496) 464-31-23

...  
ул. Советская, д. 14 БЦ "Юбилейный", 5-й этаж  
Тел.: +7(496) 467-00-08, +7(496) 644-39-49

...  
ул. Воровского, д. 3  
Тел.: (496) 467-08-25, (496) 778-72-75

Можно детально  
посмотреть сертификат



**Можно направить  
ОТЗЫВ о компании**

Поиск компании (↓) | кредит-центр.недви | Найти

### Оставить отзыв

Представьтесь:

Вид письма:

- Положительный отзыв
- Претензия к работе
- Предложение

E-mail:

Телефон для связи:

Ваше сообщение:

Эл. почта: info@...  
Офисы:  
... ул. Державская...  
Тел.: +7(496) 46...  
... ул. Советская...  
этаж  
Тел.: +7(496) 46...  
... ул. Воровского, д.3  
Тел.: (496) 467-08-25, (496) 778-72-75

... ификация  
... RU RFR ОС 50.0067  
... ствия – 27.11.2016  
... Гильдия Риэлторов  
... кой области»  
...

... ОБЪЕДИНЕНИЯХ  
...

- Российская Гильдия Риэлторов
- Гильдия Риэлторов Московской области



Исполнительный директор  
Рябчиков Сергей  
Иванович

Страница компании:  
Аттестованные специалисты

Аттестованные специалисты

1.



**Безязыкова Наталья Викторовна**

Руководитель офиса, ООО "Кредит-Центр недвижимость"

Аттестат № РОСС RU  
РГР ОС 50 БН 067  
Срок действия – 31.03.2017

2.



**Брысова Елена Викторовна**

Специалист отдела новостроек, ООО "Кредит-Центр недвижимость"

Аттестат № РОСС RU  
РГР ОС 50 БН 284  
Срок действия – 27.02.2015

3.



**Влас Екатерина Евгеньевна**

Специалист отдела оформления, ООО "Кредит-Центр недвижимость"

Аттестат № РОСС RU  
РГР ОС 50 БН 340  
Срок действия – 27.02.2015

4.



**Гусев Михаил Алексеевич**

Агент, ООО "Кредит-Центр недвижимость"

Аттестат № РОСС RU  
РГР ОС 50 АН 829  
Срок действия – 31.03.2017

5.



**Дёмина Евгения Сергеевна**

Агент, ООО "Кредит-Центр недвижимость"

Аттестат № РОСС RU  
РГР ОС 50 АН 828  
Срок действия – 31.03.2017

Страница специалиста

Поиск компании  кредит-центр недви 



**Безъязыкова  
Наталья  
Викторовна**

Должность:  
Руководитель офиса

Квалификация:  
Брокер по недвижимости

Раменское, Московская область

Тел.: +7(496) 464-31-31, +7(496) 464-31-23  
Эл. почта: derg34@bk.ru

[Оставить отзыв](#)

**Образование** – высшее. Закончила Московский Университет Экономики, Статистики и Информатики; Московский ордена Ленина институт инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии.

Стаж работы на рынке недвижимости  
Раменского района – с сентября 2013 года в



**Аттестат**

№РОСС RU РГР ОС 50 БН  
067

Срок действия – 31.03.2017

Выдан:  
ТОС НП «Гильдия Риэлторов  
Московской области»

[Посмотреть](#)

ООО "Кредит-Центр  
недвижимость"

Московская область, г. Раменское,  
Сайт: www.credit-center.ru

**Поиск специалиста по названию субъекта РФ**  
**Например: Московская область**

Найти риэлтора  МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Найти

Вы искали риэлтора по запросу: московская область  
Найдено 622 специалиста

По алфавиту: А Б В Г Д Е Ж З И К Л М Н О П Р С Т У Ф Х Ц Ч Ш Щ Ю Я

- 

**Новиков Михаил Владимирович**  
Генеральный директор ООО "АВАНГАРД"  
Московская область, г. Жуковский, ул. Анохина, д.7а

Аттестат №РОСС RU  
РГР ОС 50 БН 022  
Срок действия – 14.10.2017
- 

**Михалёва Ирина Николаевна**  
Юриисконсульт ООО "ВАША ПЕРСПЕКТИВА"  
142800 Московская область, г. Ступино, ул. Калинина, дом 48

Аттестат №РОСС RU  
РГР ОС 50 АН 465  
Срок действия – 26.02.2018
- 

**Дечьян Оксана Павловна**  
Агент ООО "Стройстандарт"  
ул. Красная, дом 58

Аттестат №РОСС RU  
РГР ОС 50 АН 817  
Срок действия – 18.02.2017

**Поиск специалиста по названию города**  
**Например: Новокузнецк**

Найти риэлтора ↕ | королев Найти

Вы искали риэлтора по запросу: королев  
Найдено 44 специалиста

По алфавиту: Б Г Д Е З И К Л М Н П С Ф Я

1.	 <p><b>Сибирцева Юлия Владимировна</b> Агент ООО "Агентство недвижимости "Дом на Скале" пр-кт Космонавтов, д. 34 б, офис CLXIII (418)</p>	Аттестат №РОСС RU РГР ОС 50 АН 890 Срок действия – 10.07.2017
2.	 <p><b>Дягилева Ольга Ивановна</b> Агент ЗАО "Агентство недвижимости "СОЮЗ" ул. Пионерская, д.1</p>	Аттестат №РОСС RU РГР ОС 50 АН 120 Срок действия – 23.03.2018
3.	 <p><b>Березовский Сергей Васильевич</b> Руководитель группы по продажам ООО "Агентство недвижимости "Дом на Скале" пр-кт Космонавтов, д. 34 б, офис CLXIII (418)</p>	Аттестат №РОСС RU РГР ОС 50 АН 075 Срок действия – 15.02.2016
4.	 <p><b>Батаков Алексей Юрьевич</b> Агент ЗАО "Агентство недвижимости "СОЮЗ" ул. Пионерская, д.1</p>	Аттестат №РОСС RU РГР ОС 50 АН 900 Срок действия – 10.07.2017

Поиск специалиста по фамилии

Найти риэлтора  | цельковский Найти

Вы искали риэлтора по запросу: цельковский  
Найдено 1 специалист

По алфавиту: Ц

1.		<b>Цельковский Александр Алексеевич</b> Заместитель генерального директора по работе с недвижимостью ООО "Агентство Недвижимости "Мегаполис-Сервис" пр-кт Ленина, д. 32/16	Аттестат №РОСС RU РГР ОС 50 БН 346 Срок действия – 09.07.2017
----	---	---	---

Страницы: 1

**Страница специалиста:  
(детально)**

Найти риэлтора  цельковский 



**ФИО**

Цельковский  
Александр  
Алексеевич

Должность:  
Заместитель  
по работе с н...

Квалификация:  
Агент по недвижимости



**Аттестат**

**Кем выдан:  
ТОС**

**Должность,  
квалификация**

Аттестат

№РОСС RU PGP OC 50 БН 346  
Срок действия – 09.07.2017

Выдан:  
ТОС НП «Гильдия риэлторов  
Московской области»

**Сведения  
об агентстве  
специалиста**

Компания:

ООО "Агентство  
Недвижимости  
"Мегаполис-Сервис"

**Отзыв**

Московская область, г. Электросталь,  
пр-кт Ленина, д. 32/16  
Сайт: www.megapol.ru  
Эл. почта: mps@megapol.ru

Контактная информация:

Тел.: +7(916) 533-03-03  
Эл. почта: sa@megapol.ru

[Оставить отзыв](#)

[Посмотреть](#)

Образование высшее: закончил  
Государственный университет управления  
им.С.Орджоникидзе.

Стаж ра  
1999 год

**Персональная информация**

Специализация:  
операции на рынке недвижимости.



Можно детально  
посмотреть аттестат



Аттестат

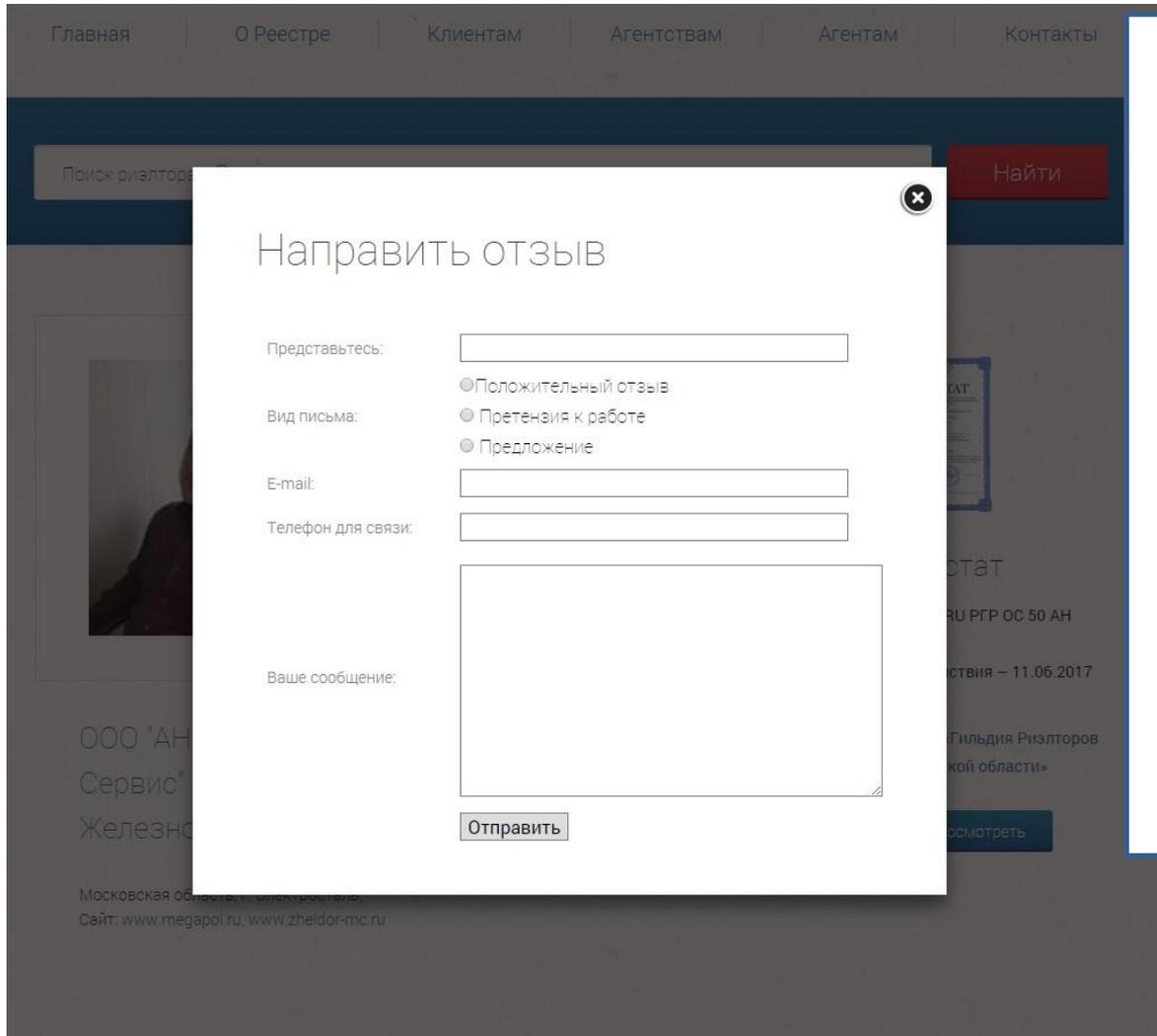
№РОСС RU РГР ОС 50 БН 346

Срок действия – 09.07.2017

Выдан:

ТОС НП «Гильдия риэлторов  
Московской области»

[Посмотреть](#)



Хромов Андрей Александрович

Должность:  
Генеральный директор

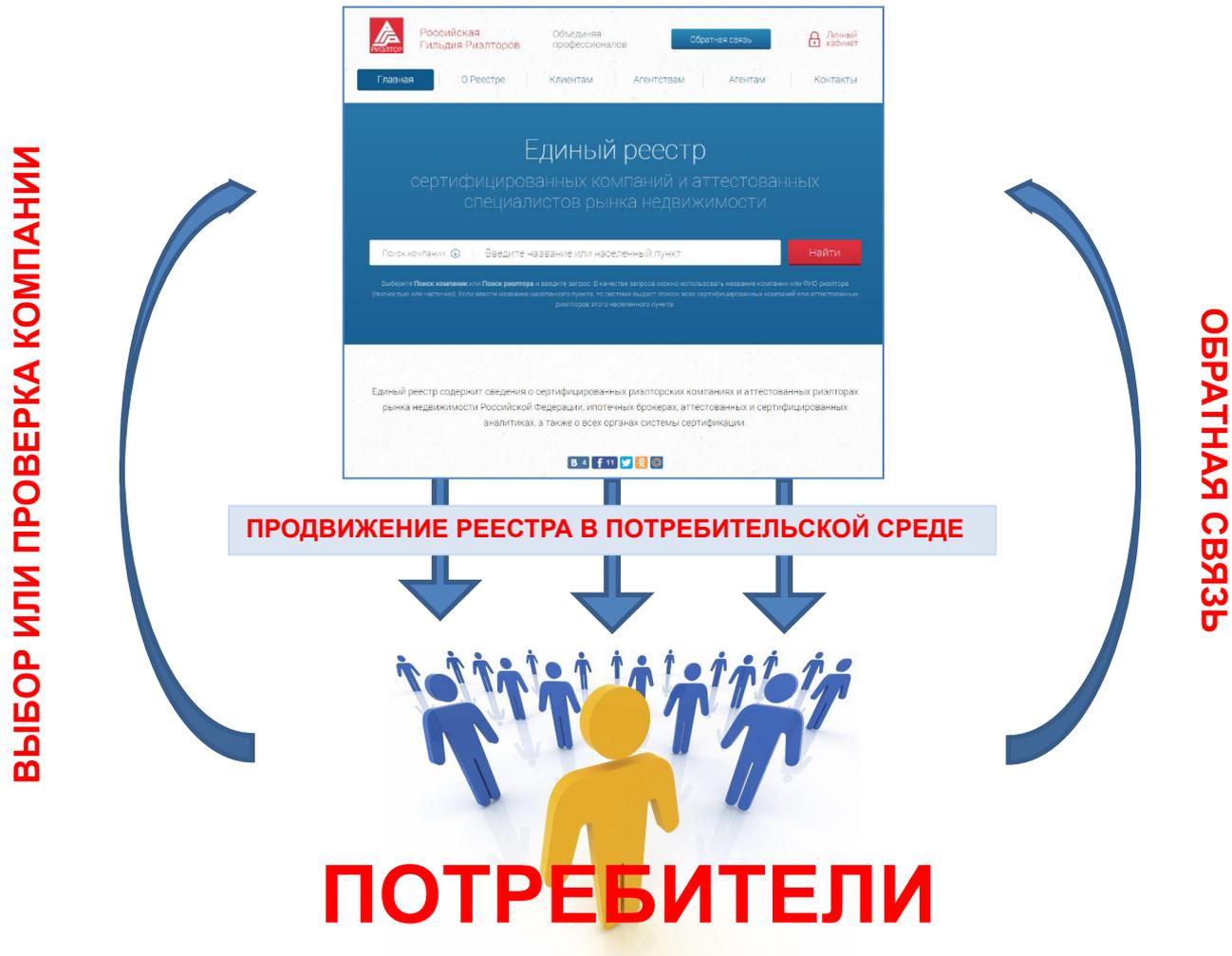
Квалификация:  
Брокер по недвижимости

Контактная информация:  
Тел.: +7(496) 461-25-07  
Эл. почта: khromov@credit-center.ru

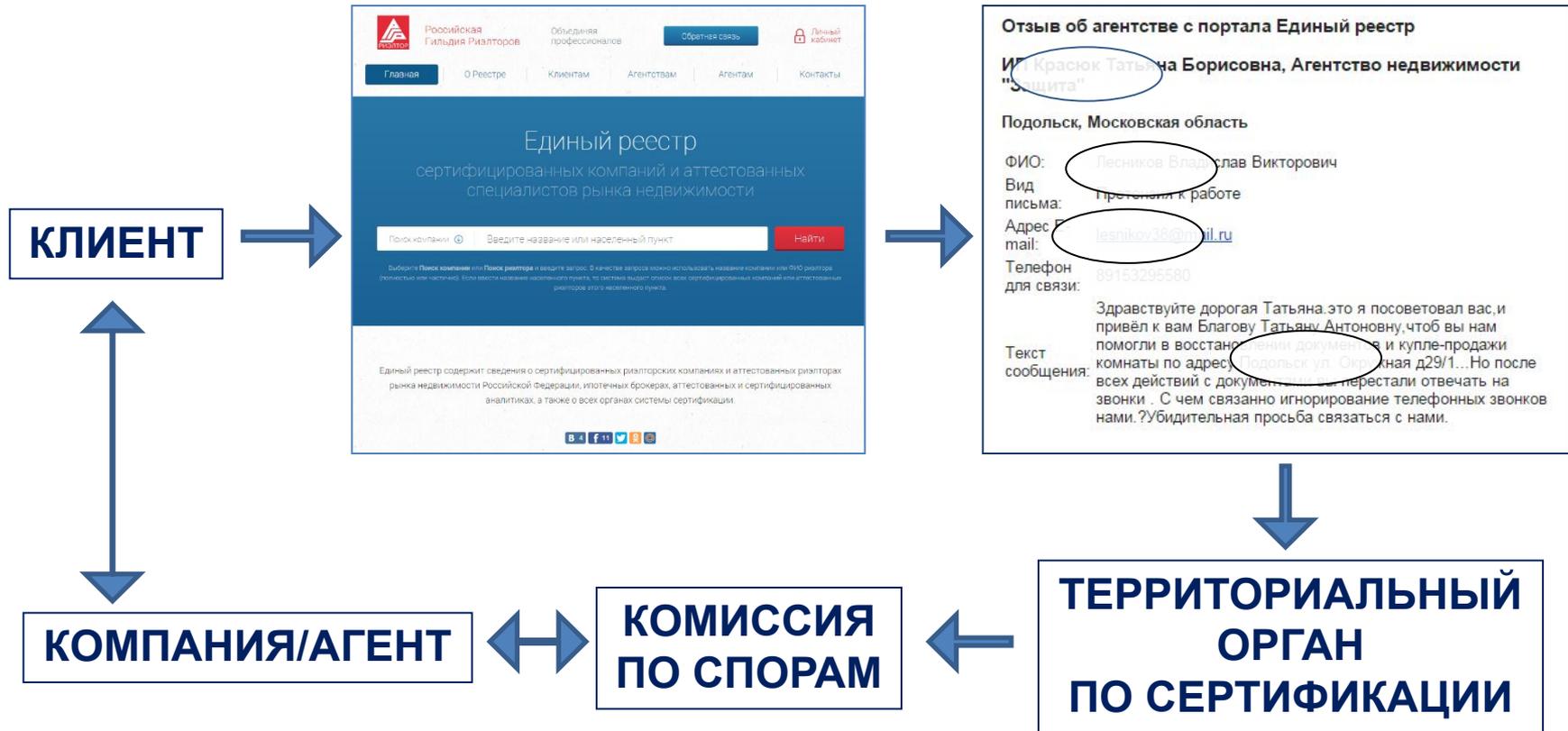
Оставить отзыв

**Можно направить отзыв о специалисте**

## СХЕМА РАБОТЫ ЕДИНОГО РЕЕСТРА КАК ПОИСКОВОЙ СИСТЕМЫ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ



## РАБОТА СИСТЕМЫ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ



## **СЕГОДНЯ В ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ:**

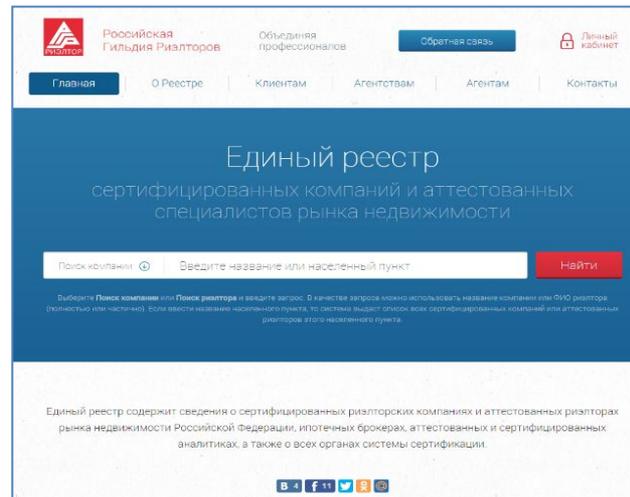
**ОФИСОВ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ – 1 100**

**СПЕЦИАЛИСТОВ – 12 000**

**ОБЛАСТЕЙ И КРАЕВ РФ - 48**

**ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ!**  
**КЛИЕНТЫ ИЩУТ ВАС!**

**REESTR.RGR.RU**



# Спасибо за внимание!

**Хромов Андрей Александрович,**  
Председатель Управляющего совета  
Руководящего органа Системы добровольной  
сертификации услуг на рынке недвижимости РФ