

Информационный бюллетень АСНУ



В ЭТОМ ВЫПУСКЕ:

Информация от АСНУ	1
Ассоциация специалистов по недвижимости (риэлторов) Украины провела 24.03.2009г. Пресс-конференцию на тему: «Кризисные явления - катализатор рынка недвижимости. Их положительные и отрицательные показатели»	2
Заседание совместной рабочей группы по вопросам разработки и принятия Общенациональных стандартов риэлторской деятельности	3
Ассоциации специалистов по недвижимости (риэлторов) Украины поздравляет Полушина Юрия Николаевича с победой в выборах на должность Председателя Днепропетровского Отделения	4
Число введенных в эксплуатацию объектов недвижимости возросло	5
Застройщики критикуют схему ГИУ	5
Новости компаний	6
Поздравляем Донецкое Региональное отделение	7

АССОЦИАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ (РИЭЛТОРОВ) УКРАИНЫ ПРОВЕЛА 24.03.2009г. ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЮ НА ТЕМУ: «КРИЗИСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ - КАТАЛИЗАТОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ИХ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ И ОТРИЦАТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ»

Ассоциация специалистов по недвижимости Украины (АСНУ) провела пресс-конференцию совместно с информационным агентством «Интерфакс Украина» во вторник 24.03.2009г. на тему: «Кризисные явления - катализатор рынка недвижимости. Их положительные и отрицательные показатели».

На пресс-конференции выступили:

-Президент Ассоциации специалистов по недвижимости Украины – Шульга Андрей Васильевич

-Вице-президент АСНУ, руководитель комитета по региональной политике - Злыдень Сергей Анатольевич

-Руководитель комитета АСНУ по информационным технологиям, сервисам, аналитике, МЛС – Гусельников Андрей Сергеевич.

-И.О. руководителя Комитета по связям со СМИ и PR, – Базелинский Юрий Федорович

На пресс-конференции обсуждались темы:

-Анализ ситуации на рынке недвижимости



(цены, деловая активность, тенденции):

Кризис на мировых финансовых рынках повлек серьезные качественные и количественные изменения в украинской экономике, существенно замедлил оборот рынка недвижимости. Выступающие отметили, что рынок, возможно, сейчас проходит свое «дно», и цены на недвижимость начнут расти, как только на рынке вновь появится кредитный ресурс. «Да, не все позиции рынка вернутся на свои докризисные ценовые позиции (напр. «хрущовки»), но все же цены достигнут адекватной рыночной

величины» - подчеркнул Президент АСНУ, Шульга А.В. Также была проанализирована динамика рынка как за первые три месяца 2009г, так и с 2004 по 2009гг. Акцентировался вопрос цикличности в экономике – кризис, абсолютно природный процесс, но он всегда приводит к каким-то изменениям невозможным в «гладкое» время (см. доп. материалы «Статистические данные и аналитика по Киевскому региону о состоянии рынка недвижимости» (подготовленные комитетом по информационным технологиям, сервисам, аналитике, ►►►

►►►руководитель комитета Гусельников А.С.)

“Каждого сегодня интересует, когда закончится кризис и какими будут цены на жилье. Освещая тенденции развития рынка недвижимости”, - Злыдень С.А. отметил, что осенью ожидается всплеск деловой активности.

-Достижения АСНУ на рынке недвижимости Украины:

Прежде всего, это консолидация усилий трех крупнейших в Украине профессиональных объединений для более эффективного решения вопросов возникающих в работе риэлтора, а также усовершенствование законодательного поля, утверждение на государственном уровне «Национальных стандартов риэлторской деятельности», усовершенствование саморегулирования на рынке недвижимости. Гусельников А.С. представил характеристики двух новых электронных проектов Ассоциации: всеукраинской базы предложений на рынке недвижимости, а также создание единой всеукраинской базы данных по совершенным сделкам на рынке недвижимости Украины. Проектом предусматривается создание единой всеукраинской базы данных по совершенным сделкам с недвижимостью. База данных будет способствовать получению достоверной информации о ситуации на рынке, стимулировать открытость и прозрачность ведения бизнеса, оптимизировать бизнес-процессы, способствовать разработке качественной маркетинговой стратегии и анализу конкурентоспособности рынка недвижимости Украины.

-Антикризисные действия и законодательные инициативы (способы решения возникающих проблем):



Пресс-конференция по вопросам КРИЗИСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ - КАТАЛИЗАТОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АСНУ, для усиления влияния на рынок в кризисный период, входит в состав антикризисных объединений



Много времени уделялось законодательским инициативам Ассоциации, а также раскрывался вопрос перспектив работы риэлтора в четко отрегулированном законодательном поле. Кроме того интересовал журналистов вопрос о разработке «единых национальных стандартов» в работе риэлтора Украины. Как заявил Президент АСНУ А. Шульга «Ассоциация специалистов по недвижимости Украины выступает за введение в Украине национальных стандартов осуществления риэлторской деятельности».

АСНУ, для усиления влияния на рынок в кризисный период, входит в состав антикризисных объединений: Совет инвесторов при кабинете министров, Украинский Союз промышленников и Предпринимателей (УСПП), общественная коллегия Госкомпредпринимательства Украины, общественный совет при Госкомпотребстандарте и другие.

При доверительном подходе к клиенту компания сможет выжить, считают эксперты, и это намного важнее сиюминутных прибылей. Например, количество членов АСНУ фактически не сократилось, правильный подход к клиенту, это составная профессиональной работы грамотного риэлтора, обучение которых постоянно

проводит Ассоциация. Ибо в будущем, после того как рынок стабилизируется, это обеспечит компаниям постоянных клиентов.

-Объединительные процессы профессиональных организаций на рынке недвижимости:

«Прагматичное партнерство и активная деятельность риэлторов всех регионов является залогом успеха всех трансформаций на пути к цивилизованному рынку и комфортной конкурентной среде. Основой единства действий станут утвержденные стандарты риэлторской деятельности» - отметил вице-президент АСНУ, руководитель комитета по региональной политике Злыдень С.А. Именно поэтому, Ассоциация вводит совместные действия с Украинской гильдией риэлтеров и Союзом специалистов по недвижимому имуществу Украины по объединению усилий на рынке недвижимости.

-Улучшение законодательного регулирования и повышение профессионализма риэлтора на рынке недвижимости:

Наша Ассоциация продолжает регулярное обучение наших членов,►►►

Количество наших членов фактически не сократилось со времен начала кризиса

►►► проводит сертификационные курсы, повышает уро-



вень их профессиональности. Эти действия привели к тому, что количество наших членов фактически не сократилось со времен начала кризиса, - значит, профессионалы работают, могут принимать мудрые управленческие решения и оставаться на «плаву» не смотря на внешнеэкономичес-

кие факторы. Базелинский Ю.Ф. отметил, что Ассоциация специалистов по недвижимости Украины в связи с кризисом, от которого в большей мере пострадали все риэлторы и их фирмы, не сворачивают свои программы по обучению и сертификации, предоставлению различных сервисов. В мае, традиционно, будет проведена уже 13 международная Ялтинская конференция по недвижимости в новом формате В жестких условиях кризиса, АСНУ приложит все усилия в законодательном поле, для того, что бы ее члены смогли пережить сложные времена. И в дальнейшем цивилизованно работать на рынке недвижимости Украины.



Пресс-конференция собрала журналистов, интересующихся проблемами рынка недвижимости, строительного рынка и экономики Украины в целом, были представители телеканалов, радио FM, печатных изданий и интернет порталов.

Пр-комитет

Заседание совместной рабочей группы (Ассоциация специалистов по недвижимости Украины совместно с Союзом Специалистов по недвижимому имуществу Украины и Украинской Гильдией риэлторов) по вопросам разработки и принятия Общенациональных стандартов риэлторской деятельности

14 апреля в офисе Ассоциации специалистов по недвижимости Украины состоялось очередное заседание совместной рабочей группы трех ведущих риэлторских организаций Украины (Ассоциация специалистов по недвижимости Украины, Союз Специалистов по недвижимому имуществу Украины, Украинская Гильдия риэлторов) по вопросам разработки и принятия Общенациональных стандартов риэлторской деятельности.

На встрече был согласован текст части 1 Общенациональных стандартов риэлторской деятельности «Общие положения» и принят путь введения их в действие через Постановление Кабинета Министров Украины. Решено до 21 апреля внести окончательные правки в предложенный текст документа и разослать доработанный вариант стандартов членам совместной рабочей группы для предоставления его руководящим органам организаций. Кроме того, на заседании совместной рабочей группы было принято решение о разработке общего



для трех общественных профессиональных объединений Кодекса этики. Союз специалистов по недвижимому имуществу Украины до конца апреля разработает проект данного документа и вынесет его на обсуждение совместной Рабочей группы.

Пр-крмитет



Ассоциация специалистов по недвижимости Украины, Союз Специалистов по недвижимому имуществу Украины, Украинская Гильдия риэлторов

Мы открыты для Ваших предложений

Уважаемые коллеги!

Комитет по связям со СМИ и PR обращается к рядовым членам Ассоциации и ее руководящему составу.

Наши бюллетени — это своего рода электронные дайджесты событий, инфор-

меры актуальных тем.

Нам важно Ваше мнение: интересна ли Вам эта информация? Как Вы хотели бы улучшить наполнение бюллетеней?

Вы также можете стать авторами статей нашего бюллетеня.

Мы всегда рады письмам с информацией из регионов о положительном опыте, проведенных мероприятиях, важных региональных событиях.

Направляйте Ваши письма-предложения по адресу: pr@asnu.net

**Нам важно
Ваше мнение !!!**

Ассоциации специалистов по недвижимости (риэлторов) Украины поздравляет Полушина Юрия Николаевича с победой в выборах на должность Председателя Днепропетровского Отделения

9 апреля 2009 в г. Днепропетровске состоялось отчетно-выборное собрание Днепропетровс-



кого регионального отделения Ассоциации специалистов по недвижимости (риэлторов) Украины. Большая часть членов Ассоциации г.Днепропетровска, Кривого Рога, Днепродзержинска и Никополя приняли участие в собрании, также был приглашен Президент Ассоциации Андрей Шульга. Он рассказал о всех совместных с регионами нововведениях и будущих проектах АСНУ. Были подведены итоги трехгодичной работы на посту Председателя днп-

ропетровского отделения Коваленко Еленой Владимировной. Цели и задачи, которые были запланированы и осуществлены на практике, а также новые горизонты, которые удалось открыть с помощью АСНУ для всех ее членов. Были высказаны слова благодарности всем, кто принимал активное участие в формировании позитивного имиджа нашей профессии на территории нашего города и области, а возможно и далеко за ее пределами. Результатом сотрудничества, помощи и поддержки риэлтеров нашей области хотелось бы отметить открытие городского отделения в г.Кривом Роге, которое четко видит свою позицию и с каждым днем пополняет ряды нашей Ассоциации новыми членами.

Стоит отметить, что в данный момент обсуждается вопрос об открытии городских отделений в Днепродзержинске и Нико-

поле.

Кроме того состоялись выборы нового Председателя Днепропетровского отделения, большинство присутствующих отдали свой голос за Полушина Юрия Николаевича, директора Товарной Биржи "Универсал", который является профессионалом в нашей сфере и сможет достойно представить нашу область в составе большой семьи Ассоциации.

Радует, что интерес к Ассоциации среди риэлторов не угасает, а даже усиливается, что подтверждает большое количество звонков в наше отделение с вопросами, предложениями, просьбами, желанием вступить в наши ряды, желанием повысить свои профессиональные знания.

**Днепропетровское
городское отделение
АСНУ**



**интерес к Ассоциации
среди риэлторов не угасает**



Полушин Юрий Николаевич



**Председатель Днепропетровского отделения
Коваленко Елена Владимировна**

ЧИСЛО ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ВОЗРОСЛО

Количество введенных в эксплуатацию объектов недвижимости в первом квартале 2009 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года возросло в 2 раза и составляет 9220 объектов.

Об этом заявил начальник Государственной архитектурно-строительной инспекции Александр Бондаренко. Как утверждает чиновник, рост показателя связан с введением в действие с января этого года постановления № 923 от 08.10.08 Кабинета Министров Украины «О по-

рядке приема в эксплуатацию завершенных строительных объектов», которым предусмотрено сокращение срока рассмотрения документов до 15 дней». Ранее процедура принятия объекта в эксплуатацию «могла тянуться несколько месяцев, что было связано с необоснованной бюрократичностью процедуры», - утверждает А. Бондаренко.

Новая процедура получения свидетельства предусматривает, что после окончания строительства заказчик обращается в инспекцию

ГАСК с заявлением, к которому прилагается проектная документация. Инспекция в течение трех дней создает государственную комиссию, которая принимает решение о принятии объекта в эксплуатацию. В тоже время, комиссия может мотивировано отказать в выдаче лицензии, в случае не соответствия объекта государственным требованиям. Если строительный объект соответствует всем нормам, то заказчику выдают свидетельство о соответствии.

Источник: agent.ua

ЗАСТРОЙЩИКИ КРИТИКУЮТ СХЕМУ ГИУ

Застройщики критикуют схему ГИУ по финансированию достройки домов готовностью выше 70%, и просят кредитовать их, а не покупателей. Согласно сообщению ГИУ, аукцион по публичному размещению пяти выпусков облигаций (серии "Z"- "W2") перенесен на 29 апреля. Торги на Украинской межбанковской валютной бирже (УМВБ, Киев) должны были состояться вчера. Ранее аукцион, запланированный на 15 апреля, был также перенесен из-за отсутствия заявок. Как писали "i", именно транш чиновники считают сейчас основным в государственной программе по достройке жилья.

Президент Виктор Ющенко 8 апреля специальным указом №231/2009 рекомендовал Нацбанку выкупить у банков облигации ГИУ для предоставления полученных средств на кредитование достройки домов готовностью 70%. Но пока что этого не произошло. Так что банки не спешат покупать бумаги, не подкрепленные гарантиями НБУ, но также побаиваются, что обязательства могут исчезнуть после того, когда поменяется руководство страны. Да и для таких транзакций необходимы свободные средства на счетах. А если они и есть, то финучреждения не спешат вкладывать в облигации, связанные с жильем, которое в будущем непонятно кто будет покупать. Так что пока в Минрегионстрое сейчас пытаются поделить фактически несущест-

вующий миллиард и выбрать объекты, которые будут первыми профинансированы. В минувшую пятницу ведомство опять обещало выбрать первые объекты. Но пока что официально ничего не оглашалось. «Сейчас список еще рассматривает специальная архитектурная комиссия. Все проверяется. Потому что оказалось, что некоторые дома достроены меньше, чем на 70%, а были поданы как такие. Потом еще банки будут проверять. Время тянется, хотя главное, чтобы были деньги», - рассказал "i" источник в Минрегионстрое, пожелавший остаться неизвестным.

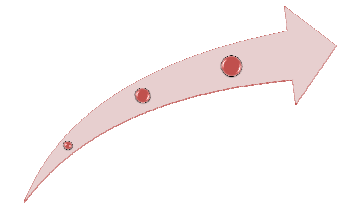
Напомним, госипотечное учреждение опубликовало схему финансирования недостроев. После проведения конкурса с элементами аукциона среди застройщиков компания будет аккредитовываться в ГИУ и госбанках, а средства пройдут через фонд финансирования строительства. Кредит банкам-партнерам предоставят на срок до 2,5 года. После ввода дома в эксплуатацию ГИУ выкупает у банка часть финансового кредита, таким образом рефинансируя банк. Для граждан предусмотрят ипотечные кредиты в гривне на 5-30 лет под 14,6% годовых. При этом потенциальный покупатель (по задумке чиновников - очередник) должен будет внести первый взнос и обеспечить залог.

Однако застройщики не

верят, что у них будут покупать это жилье на таких условиях. По словам начальника главного управления жилищного обеспечения КГГА Михаила Голицы (ведомству подконтрольно коммунальное предприятие «Житлоинвестбуд-УКБ»), сейчас инвестор не будет брать кредит под любые проценты, если не ведется строительство. «Непонятно, сколько времени пройдет, пока средства дойдут до реальных исполнителей работ на площадке», - считает господин Голица.

Так что компании хотят уговорить чиновников кредитовать застройщиков под 14,6%. «Сейчас люди боятся покупать жилье на первичном рынке в недострое. Нужно давать кредиты под 14% застройщикам и на короткий срок. Чтобы они довели дом, а потом покупатель мог брать кредит, получить ключи и сразу въезжать. Однако мы не видим нормальных взаимоотношений между Минфином, НБУ и Минрегионстроем. И все опять затягивается», - заявил почетный президент СК «Лико-холдинг» Игорь Лисов.

Источник: agent.ua



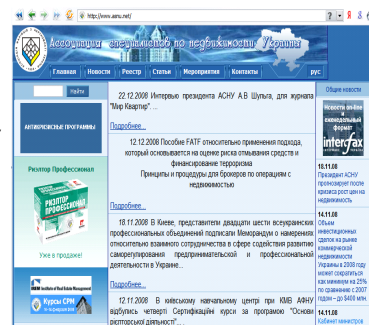
Читайте нас в интернете! www.asnu.net

Напоминаем всем активным членам АСНУ!

Сейчас полным ходом кипит работа по реконструкции сайта www.asnu.net Мы хотим сделать наш сайт удобным и информационно пол-

ным. Для этого мы подключаем для работы над сайтом «светлые» головы нашей ассоциации и исследуем достижения коллеги и партнеров. Если у Вас есть интересные идеи по улучшению нашего сайта с удо-

вольствием выслушаем Ваше предложение по электронному адресу: admin@asnu.net или info@asnu.net, а также по телефону 8 (044) 503-06-62



Новости компаний

В Полтаве построят торговый центр «Лондон», а в Лондоне - его адаптированный вариант под названием «Полтава»

Власти Полтавы достигли договоренностей с британскими бизнесменами о привлечении инвестиций для реализации сразу двух масштабных проектов

по строительству многофункциональных торговых комплексов.

Как сообщает корреспондент УКРИНФОРМа со ссылкой на пресс-службу Полтавского городского совета, один из этих комплексов под названием "Лондон" будет построен в

Полтаве, а другой, в адаптированном варианте, под названием "Полтава" - в Лондоне. По предварительным расчетам, реализация этих проектов состоится в "сжатые сроки" и, например, в Полтаве обеспечит создание около тысячи новых рабочих мест.

Власти Полтавы уже не первый раз договариваются с британскими бизнесменами о взаимовыгодном сотрудничестве. По инициативе городского головы Пол-

тавы Андрея Матковского именно британцы стали бизнес-партнерами по строительству в областном центре горнолыжной трассы с искусственным покрытием и аквапарка. Предварительно этот проект был презентован на престижной выставке недвижимости в Каннах, там им и заинтересовались представители Туманного Альбиона.

<http://www.ukrinform.ua/>



ГАСК планирует создать строительную лабораторию

Государственная архитектурно-строительная инспекция планирует создать строительную лабораторию.

Об этом портале «Столичная недвижимость» сообщил начальник Государственной архитектурно-строительной инспекции Александр Бондаренко. Необходимость

создания лаборатории, которая будет проверять качество используемых застройщиками строительных материалов, А. Бондаренко объясняет «высоким уровнем дефектности строительства, который наблюдается в 30-40% объектов». По оценкам ГАСК, сумма необходимая для создания лаборатории составляет около 1

млн. грн. Но, по словам чиновника, с учетом сегодняшних реалий получить необходимую сумму из госбюджета в этом году инспекция не рассчитывает.

Источник Агентство Маркетинговых Коммуникаций.ua



Новая рубрика!

Поздравления с Днем рождения,
годовщины отделений!



Информационный бюллетень
подготовлен rg-комитетом АСНУ