



Управление репутационными рисками как способ борьбы с мошенниками на рынке недвижимости

Наталья Куницкая

финансовый директор агентства недвижимости «Метро»,
НП «Межрегиональная Гильдия риэлторов»

г. Ярославль

ПРОБЛЕМАТИКА



- Исторически негативная точка зрения на профессию



- Отсутствие профессионального образования



- Отсутствие четко отлаженной политики профессионального сообщества по борьбе с черным PR

- Сами риэлторы обманывают клиентов

- Как следствие много мошенников на рынке



ПРИМЕР



«Черную риелторшу» отмазали от тюрьмы ее шестеро детей

07/07/2010 | Оценка: 5

Организаторшу смертельного бизнеса, многодетную мать-одиночку Татьяну Монахову приговорили к 5 годам колонии. Но по решению суда сядет «черная риелторша» только в 2023 году: когда ее самому маленькому ребенку исполнится 14 лет.



* по материалам «Родного города»

ПРИМЕР



14.11.2011, 16:40 #28

Den_ver ◦

Банкир
00000000

Регистрация: 09.12.2004
Адрес: Земля
Сообщений: 4,937

хороший риэлтор

К сожалению с такими еще не сталкивался. А остальные способны только зайти без очереди на регистрацию, ни о какой экспертизе сделки речи даже не идет. А сама по себе регистрация как известно риски никак не снижает. Можно зарегить сделку и остаться без квартиры и денег потом. А посреднические услуги по регистрации не стоят столько, сколько они за них "дерут".

Обратиться к: Den_ver Ответить с цитированием

31.10.2011, 11:21 #19

Banker78 ◦

Банкир



Регистрация: 26.07.2007
Адрес: Москва
Сообщений: 538

Они совершенно ни к чему.
на Российском рынке это лишнее звено, которое просто откачивает из вас деньги. Объект недвижимости ищите сами, предварительно найдите грамотного юриста, лучше по знакомству который проверит документы.

Veri, vid vici...
Fiat tot

Обратиться к: Banker78 Ответить с цитированием



МЕЖДУНАРОДНАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ



ПОСТАНОВКА ЗАДАЧ



- Выдвижение и продвижение публичных персон от профессиональных сообществ



- Формирование положительного экспертного образа



- Формирование и демонстрация социальной ответственности лидеров рынка



МЕЖДУНАРОДНАЯ
ГИЛЬДИЯ
ЭКСПЕРТОВ



СТРАТЕГИЯ РЕШЕНИЯ



Создание проектов
социальной направленности

консультации и
помощь населению



освещение актуальных
вопросов в СМИ



Привлечение партнеров

СМИ

НКО

Гос. органы/
депутатский корпус



МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ГИЛЬДИЯ
ДЕПУТАТОВ



Метро

СТРАТЕГИЯ РЕШЕНИЯ



МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ГИЛЬДИЯ
БИЗНЕСОВ



ПОСТРОЕНИЕ ВОРОНКИ ПРОЕКТОВ



- Создание контентообразующего проекта (радио)



- Создание проектов-сателлитов (газета, телевидение)



- Использовать одну тему для всех проектов

СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ



- Советы для граждан



- Правовой центр по недвижимости на базе общественной приемной В.В. Путина



СОВЕТЫ ГРАЖДАНАМ



НП "Ярославская Гильдия Риэлторов" представляет проект рабочей группы по юридическим вопросам **"СОВЕТЫ О НЕДВИЖИМОСТИ - ЖИТЕЛЯМ ЯРОСЛАВЛЯ"**

СОВЕТ. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ВЫЧЕТЫ.

Раздел 1. Основные понятия имущественных налоговых вычетов.

1. Налоговый вычет - это сумма, на которую налогоплательщик может уменьшить свой налогооблагаемый доход и вернуть (или не платить) с него налог на доходы физических лиц (НДФЛ). Налоговый Кодекс РФ предусматривает 2 вида налогового имущественного вычета, каждый из которых применяется независимо друг от друга:

- 1) **Вычет при приобретении жилой недвижимости.**
- 2) **Вычет при продаже имущества.**

2. Налоговый вычет может получить **резидент РФ** (физическое лицо, находящееся на территории РФ более 183 дней в году и являющееся налоговым агентом).

Передать право на вычет другому лицу нельзя, за исключением следующих случаев:

- 1) родитель вправе получить вычет за несовершеннолетних детей;
- 2) при приобретении недвижимости в общую совместную собственность (без указания долей).

Если недвижимость приобретается в общую долевую собственность, то каждый собственник вправе получать вычет только самостоятельно пропорционально своей доле.

Более подробную информацию по имущественным налоговым вычетам Вы можете получить в любом агентстве, входящем в Ярославскую Гильдию риэлторов по вышеуказанным телефонам и адресам или в Едином информационном центре, по адресу **150040, г. Ярославль, пр-т Октября, д. 56, офис 404. Телефон (4852) 71-50-55, e-mail: clients@yargildia.ru , www.yargildia.ru**



Продолжение следует.



ЯРОСЛАВСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ



ПРАВОВОЙ ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ЖКХ



ПРАВОВОЙ ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ЖКХ



Площадка

Общественная приемная В.В. Путина



Периодичность

1 раз в неделю



Партнеры и участники

Ярославское отделение «Единой России»

Профильные гос. органы/депутаты

Юр., оценочные, управляющие компании

Реализация

Консультации

Помощь в составлении документов (исков)



МЕДИА



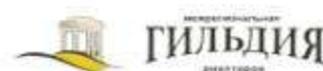
«Честно о недвижимости» (радио «Эхо Москвы»)



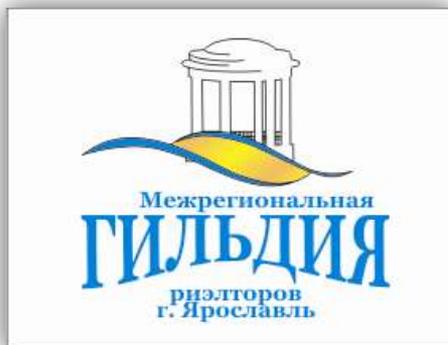
«Родная недвижимость» (газета «Родной город»)



«Эксперты о недвижимости» (телеканал НТМ)



ПЕРЕДАЧА “ЧЕСТНО О НЕДВИЖИМОСТИ”



ПЕРЕДАЧА “ЧЕСТНО О НЕДВИЖИМОСТИ”



Периодичность

2 эфира + 2 повтора в месяц



Команда

Постоянные приглашенные эксперты



Реализация

Экспертная часть + рекламный блок

Преференции

40% скидка на рекламу

РУБРИКА “РОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ” В ГАЗЕТЕ “РОДНОЙ ГОРОД”



Храните деньги в квадратных метрах

Многие предпочитают вкладывать средства в недвижимость. В Ярославле это делают все чаще. В рубрике «Родная Недвижимость» мы расскажем о том, как это сделать правильно.

Первые хлопоты

Собрав все документы, можно приступать к оформлению сделки. Это процесс непростой, но если обратиться к специалистам, можно избежать многих проблем.

Ремонт по гарантии

При покупке квартиры в строящемся доме, важно убедиться в качестве строительства. Если обнаружатся дефекты, застройщик должен их устранить.

Выбираем застройщика

Перед покупкой квартиры необходимо тщательно изучить репутацию застройщика. Важно посмотреть его предыдущие проекты и отзывы покупателей.

Договор дороже денег

Составление грамотного договора купли-продажи недвижимости является ключевым моментом. Он защищает интересы обеих сторон.

Выгодно ли покупать квартиру в новостройке?

Покупка квартиры в новостройке имеет свои плюсы и минусы. К преимуществам относятся возможность выбора планировки и отделки, а также отсутствие необходимости платить за коммунальные услуги до сдачи дома.

Квартира в ипотеку

Ипотечное кредитование позволяет приобрести квартиру в новостройке с минимальными первоначальными взносами. Однако важно внимательно изучить условия ипотечного договора.

Новостройки Ярославля

В Ярославле активно ведется строительство новых жилых комплексов. Это дает покупателям широкий выбор вариантов для покупки.



ГАЛАКТИКА

• покупка • продажа • обмен • приватизация
• оформление договоров • аренда
• коммерческая недвижимость

Мы знаем о вас больше, чем вы сами!

Собинская, д. 27, корп. 2. Тел: 48-02-22

ПТБ

Ипотека

СВЯТЬ Тел: 23-00-00, 90-00-00, 91-20-21, СВЯТЬ

ЭИПЪИ

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Валерий Демин, директор, моб. 900-000-000

Адрес: Ярославль, ул. Советская, 24/20
тел: 482-482, 482-099, 903-906
www.eip.ru

ПРОДАЕМ / ПОКУПАЕМ
КВАРТИРЫ, КОМНАТЫ, ДОМА,
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

• Любая объект-перевод • Помощь в оформлении
• Аукционная недвижимость • Юридическая поддержка
• Оформление документов при покупке и собственности
• Прямые продажи в СПб

Тел.: 74-48-07, 58-60-61, 58-15-51.

НОВОСТРОЙКИ ЯРОСЛАВЛЯ

333-807

(4852) 333-807

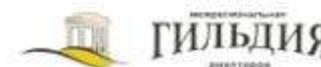
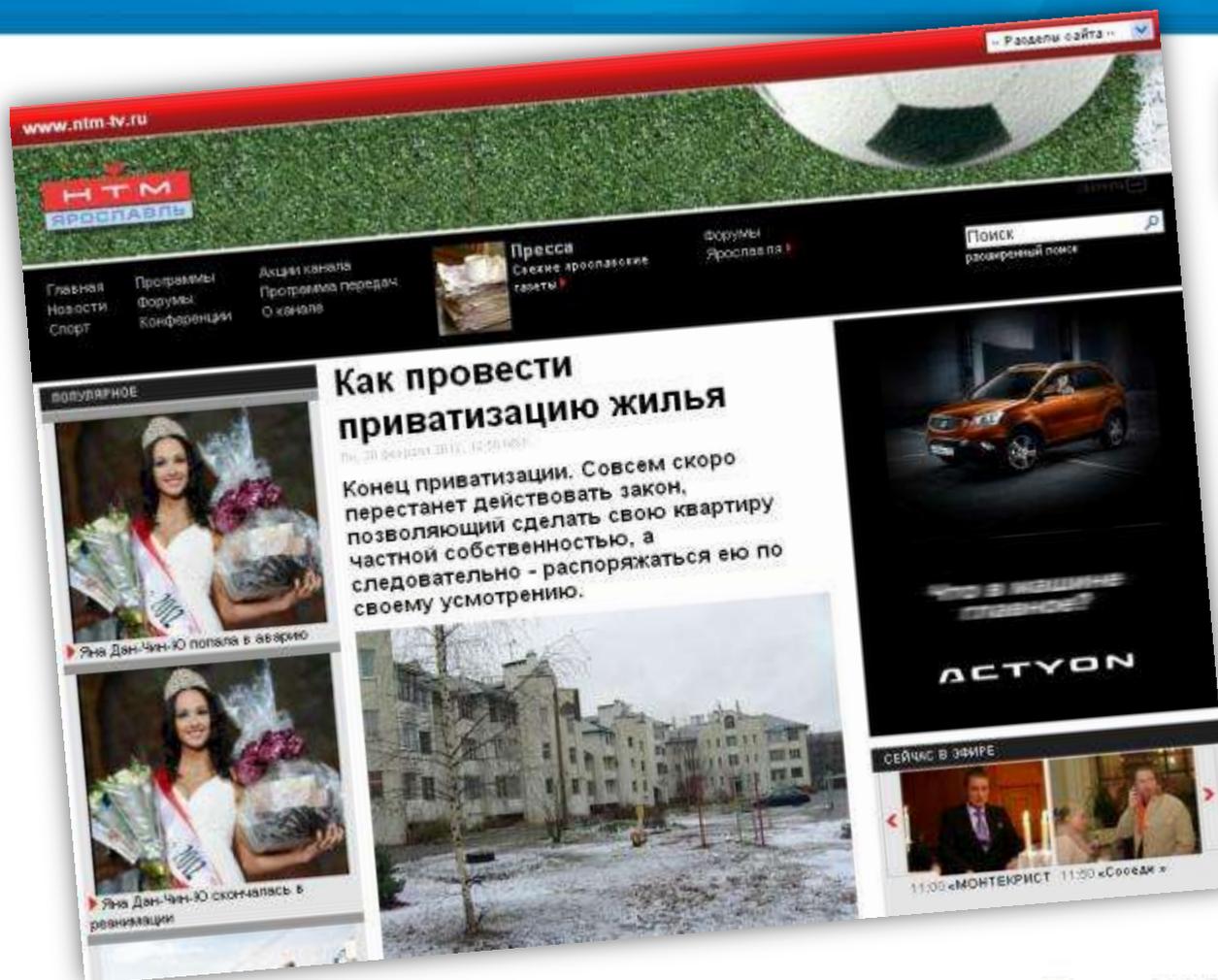
! Все районы города
Вторичное жилье и зачет
Помощь в оформлении ипотеки!

Метро

www.yarmetro.ru



РУБРИКА “ЭКСПЕРТЫ О НЕДВИЖИМОСТИ” В ПРОГРАММЕ “ЖИЛЬЕ МОЕ” НА НТМ



КОМАНДА



- 1 креативщик



- 1 менеджер



- Партнеры (журналисты, служащие)

НЮАНСЫ



- СМИ не хватает контента



- Не платите денег (лучше альтернативные способы - спонсоры и т.п.)



- Умение говорить публично (курсы ораторского мастерства)

РЕЗУЛЬТАТ



- Консультации



- Советы



- Статьи

- Передачи

- Отзывы

ВЫВОДЫ



1. сотрудничество с государственной властью и политическими структурами
2. сотрудничество со СМИ и другими общественными организациями
3. проявление социальной инициативы



- а) престиж профессии «риэлтор»
- б) доверие населения к членам партнерства
- в) успех и процветание каждому участнику партнерства



Спасибо за внимание!
Вопросы?

Наталья Куницкая

тел.: 8 (910) 973 73 86

e-mail: kunitskaya@yarmetro.ru

