



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



МЕЖДУНАРОДНАЯ
ГИЛЬДИЯ
РЕАЛТОРОВ



Метро

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

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
РИЭЛТОРОВ



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



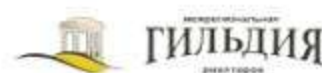
«Честно о недвижимости» (радио «Эхо Москвы»)



«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

Собравшись купить квартиру, нужно сразу же обратиться к юристу. Он поможет составить договор купли-продажи, проверит документы на квартиру, а также поможет в оформлении ипотеки.

Ремонт по гарантии

При покупке квартиры в строящемся доме, важно сразу же обратиться к застройщику, чтобы оформить гарантийный талон.

Выбираем застройщика

При выборе застройщика, важно обратить внимание на его репутацию, а также на качество строительства.

Договор дороже денег

При покупке квартиры, важно внимательно изучить договор купли-продажи, чтобы избежать проблем в будущем.

Кесарио – кесарио...

При покупке квартиры, важно обратить внимание на качество отделки, а также на наличие всех необходимых коммуникаций.

Новостройки Ярославля
 (4852) 333-807
 Все районы города
 Вторичное жилье и зачет
 Помощь в оформлении ипотеки
 www.yarmetro.ru

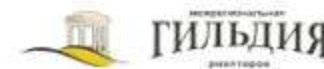
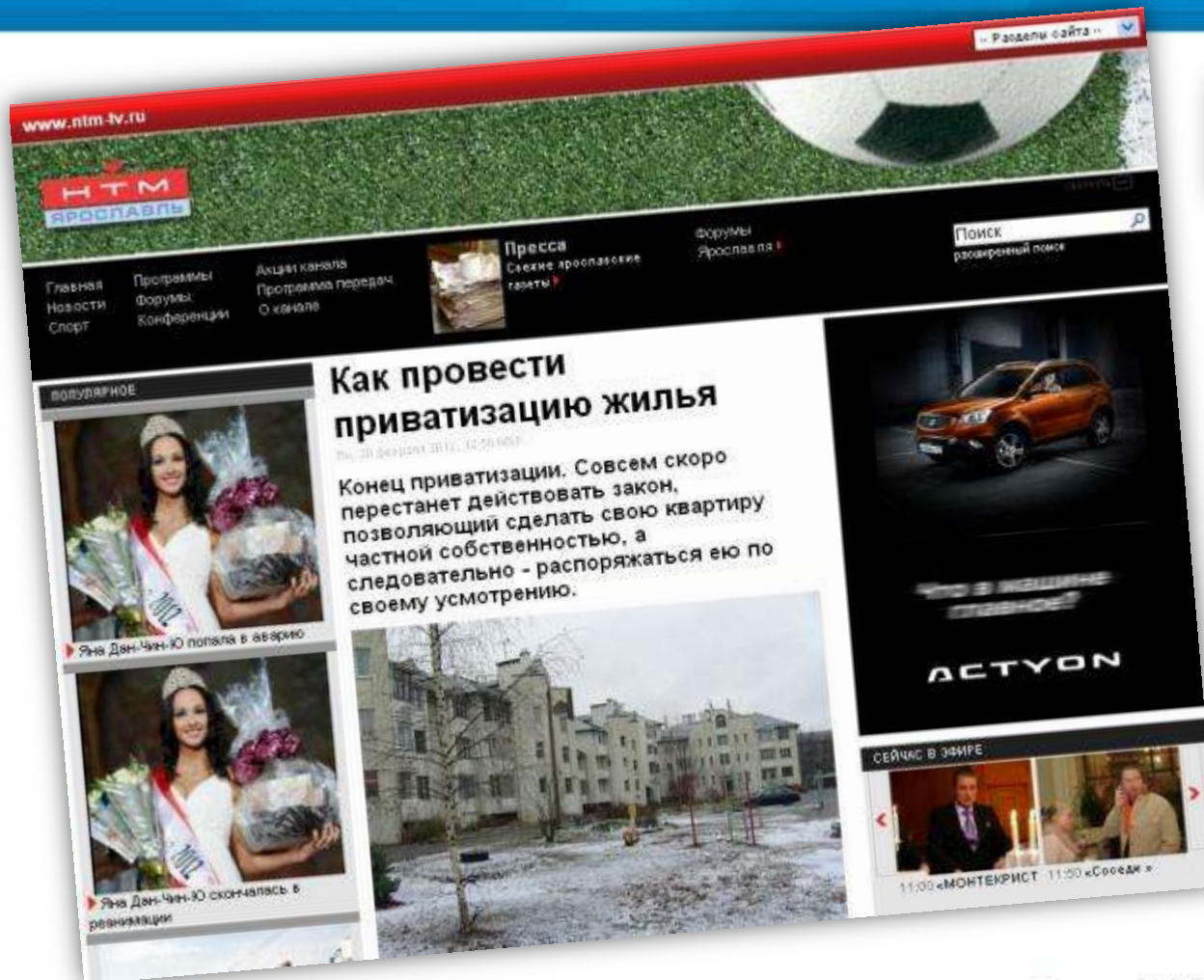
ГАЛАКТИКА
 - покупка - продажа - обмен - приватизация
 - оформление договоров - аренда
 - коммерческая недвижимость
 Мы знаем все об объектах, продажах и о юридических права на объекты
 Собинино, д. 27, корпус 2. Тел: 48-02-22

ЭИПЪИ
 полный комплекс услуг
 по покупке недвижимости
 Выезд юриста по недвижимости, оценка, регистрация
 на квартиру, на ипотеку, на дом
 48-00-00, 482-000, 482-000, 482-000
 www.eip.ru

ПРОДАЕМ / ПОКУПАЕМ
 КВАРТИРЫ, КОМНАТЫ, ДОМА,
 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 Любая область территории • Помощь в оформлении
 • Аукционная недвижимость • Юридические консультации
 • Оформление документов при покупке и собственности
 • Прямые продажи в СПб
 Тел.: 74-48-07, 58-60-61, 58-15-51.



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

