



***Развитие саморегулирования
рынка недвижимости
в Кемеровской области.
Механизмы взаимодействия
региональных СРО.***

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Кемеровская область

Местоположение:

южная часть Западной Сибири России, Сибирский федеральный округ

Население — 2821,6 тыс. чел.

Кемеровская область — самая густонаселённая часть Сибири.

Удельный вес городского населения: 84,9 %.

Административный центр области — город Кемерово. Население — 532,9 тыс. чел.

Крупнейший город области — Новокузнецк. Население — 563,8 тыс. чел.

Не являясь городом-миллионером, образует с многочисленными близлежащими городами и другими населёнными пунктами

Новокузнецкую агломерацию численностью 1,15 млн человек.

В Кемеровской области 20 городов



2. СТРУКТУРА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Количество агентств недвижимости – около 500.

(подсчет затруднен в виду территориальной обособленности, и отсутствия единой базы, анализ можно вести только исходя из наличия рекламы в печатных и электронных СМИ).

Из них в г. Кемерово – около 270, в г. Новокузнецке – около 170.

В остальных городах от нескольких до 10-20 агентств, в зависимости от численности населения.

«Двухцентричность» рынка
– основное сосредоточение
в Кемеровской и
Новокузнецкой агломерации.
Низкий уровень миграции
между Кемеровской и
Новокузнецкой
агломерацией.



Большинство численного состава агентств недвижимости – мелкие компании от 2-х до 10 человек.

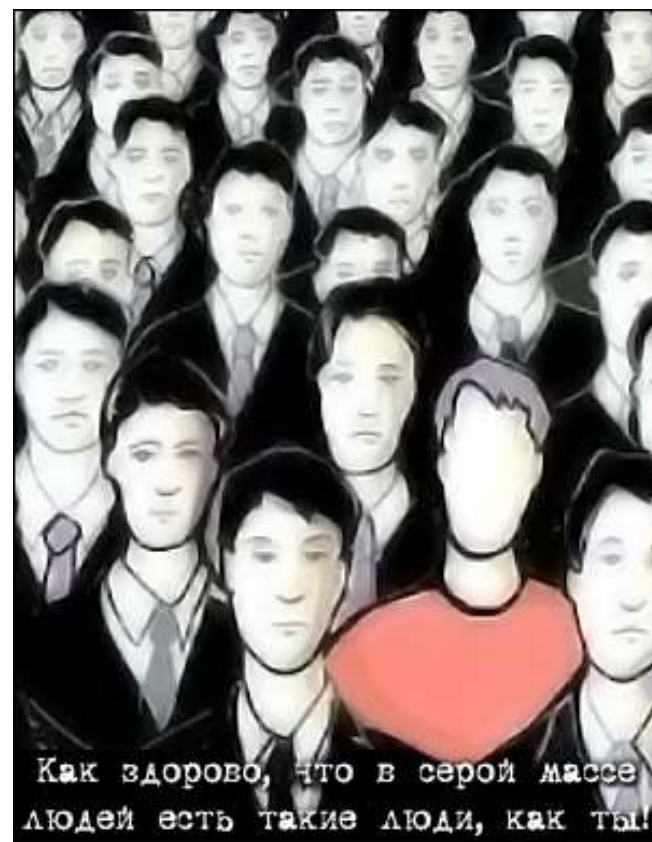


Компании свыше 30 сотрудников, обладающие сетью филиалов – единичные случаи.

Действуют 2 профессиональных объединения – СРО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области» и НП «Лига риэлторов Кузбасса».

Удельная доля агентств недвижимости, участвующих в профессиональных объединениях – не более 20%.

Компании-члены профессиональных объединений расположены только в 6 из 20 городов Кемеровской области.



Как здорово, что в серой массе
людей есть такие люди, как ты!



Побудительные мотивы к развитию саморегулирования на уровне Кемеровской области:

Необходимость консолидированного создания и поддержания положительного имиджа профессии (информационная работа, защита прав потребителей, механизмы обеспечения финансовой ответственности).

Развитие взаимоотношений с органами власти и управления КО как субъекта РФ.

Внедрение стандартов и правил оказания услуг как инструментов единого подхода к профессиональной деятельности в части проведения совместных сделок.

Создание механизмов внесудебного разрешения спорных ситуаций гражданско-правового и этического характера между агентствами недвижимости.

Информационный обмен.

Образование и повышение квалификации руководителей и сотрудников.

Причины, препятствующие развитию саморегулирования на уровне Кемеровской области:

Обособленность рынков в отдельных территориальных образованиях и агломерациях.



Большая численность агентств недвижимости, легкий доступ в профессию.





3. СРО «АССОЦИАЦИЯ РИЭЛТОРОВ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Дата образования как некоммерческой организации – 27 ноября 2007 года.

Дата регистрации в качестве СРО – 27 июля 2011 года (4-я в России).

Численный состав – 64 агентства недвижимости из 6 городов КО.

Сертифицировано 52 агентства недвижимости из 5 городов КО.

2 отделения: Северо-Кузбасское с исполнительной дирекцией в г. Кемерово и Южно-Кузбасское с исполнительной дирекцией в г. Новокузнецке.

В составе правления – представители органов власти КО (администрации Кемеровской области и Совета народных депутатов Кемеровской области) и «смежных» профессий (Нотариальная палата Кемеровской области, СРО строителей, специализированные СМИ).

Соглашение с Управлением Роспотребнадзора КО в области защиты прав потребителей.

Участие в деятельности Общественной палаты Кузбасса.

Проведение совместно с органами власти и управления КО, представителями федеральных структур управления в субъекте Федерации профессиональных мероприятий, круглых столов, семинаров.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ.





В Кемеровской области:

Соглашение о сотрудничестве с НП «Лига риэлторов Кузбасса»:

- унификация требований к гражданско-правовым договорам, порядку оказания услуг.
- создание совместной структуры внесудебного разрешения конфликтов.
- подготовка к созданию и внедрению единой закрытой электронной базы объектов недвижимости.
- образовательные и информационные мероприятия
- проведение выставок и конференций.
- мероприятия с целью поднятия имиджа профессии
- совместная работа по устранению административных препятствий развитию рынка недвижимости в КО.



В Сибирском федеральном округе:

Сотрудничество с 1-м СРО риэлторов России – НП СРО

«Профессиональные риэлторы Омской области» с момента подготовки к регистрации СРО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области» и до настоящего момента.

Информационный обмен, взаимное участие в профессиональных мероприятиях, проходящих на территории Кемеровской и Омской областей.

Участие делегаций СРО «Ассоциация риэлторов Кемеровской области» в профессиональных мероприятиях, организуемых профессиональными объединениями риэлторов Сибирского и Уральского федеральных округов.





На федеральном уровне:

Ассоциация риэлторов Кемеровской области - одна из учредителей Национальной палаты недвижимости (национального объединения саморегулируемых организаций агентств недвижимости).

Работа в рамках Национальной палаты недвижимости по развитию саморегулирования профессиональных участников рынка недвижимости.





Задачи:

Формирование сети территориальных представительств в субъектах Федерации.

Последующий переход от территориальных представительств к СРО в Субъектах Федерации.

Формирование вертикали: агентство недвижимости – СРО в субъекте Федерации – координационный орган по федеральному округу – национальное объединение.



Цели:

На «горизонтальном» уровне - информационный обмен:

- обмен опытом развития саморегулирования, преодоления административных барьеров, реализации образовательных проектов.

- проведение совместных профессиональных мероприятий.

- организация структуры взаимодействия непосредственно агентств недвижимости, расположенных в разных населенных пунктах (в пределах деятельности одного СРО) или разных субъектах Федерации (в пределах деятельности нескольких СРО) при необходимости оказания совместной услуги потребителю (потребителям).

Развитие экономики – увеличение трудовой миграции, в т.ч. и высококвалифицированных (платежеспособных) кадров.



На «вертикальном» уровне:

- обобщение опыта развития СРО на местах (как положительного, так и отрицательного),

- выработка и предоставление СРО на местах рекомендаций по организации деятельности.

- определение наиболее острых проблем, стоящих перед профессиональными участниками рынка недвижимости и решение их как в рамках СРО, так и путем отстаивания интересов бизнеса в федеральных органах власти и управления, внесение предложений по оптимизации нормативно-правовой базы на федеральном уровне.

- внедрение единого стандарта и правил профессиональной деятельности.

- систематизация обучения и повышения квалификации, разработка программ обучения для специалистов разного уровня подготовки.

- взаимодействие с федеральными СМИ по повышению имиджа профессии.

- организация общероссийских профессиональных площадок для обсуждения актуальных вопросов развития рынка недвижимости.