

г. Омск, ул. 70 лет Октября, д. 25, корпус 2. ТОК «Континент-II», Конгресс-холл, 3 этаж, зал № 3 (зелёный)

V Межрегиональный симпозиум аналитиков рынка недвижимости



На обсуждение участников было вынесено 4 основные темы. Первая из них, «**Типизация / классификация жилых объектов на российском рынке недвижимости**», была подробно освещена самой **Эльвирой Дмитриевной**. Рассматривая тему под разными углами – с точки зрения риэлтора, застройщика и аналитика, – она постаралась раскрыть причины недопонимания между профессиональными участниками рынка недвижимости. В качестве резюме докладчик сказала о необходимости выработать четкое единое понимание терминов и стандартов деятельности для всех участников рынка, а также объединить усилия (в том числе с помощью ассоциаций добросовестных риэлторов) «во имя клиента».

19 октября 2013 года в рамках V Западно-Сибирского Форума недвижимости в Омске состоялось мероприятие, собравшее в одном зале аналитиков рынка недвижимости, риэлторов, представителей застройщиков, бизнеса и власти из разных регионов России.

По словам модератор мероприятия **Э.Д. Епишиной, председателя комитета по аналитике НП «РГР. Пермский край» (г. Пермь)**, идея проведения симпозиумов родилась в Перми, а затем инициативу подхватили в других городах. В прошлом году такой симпозиум прошел в Челябинске. В этом году – в Омске.



В докладе «**Класс жилья и его качество: реальность и маркетинговые уловки**» **В.В. Королев, директор офиса NAI BECAR в г. Омске** осветил реальную ситуацию с классификацией жилья на рынке и насколько присваиваемый класс зависит от качества объекта. По мнению докладчика, применяя самые дешевые материалы и технологии, застройщики вводят потребителя в заблуждение, продавая жилье с завышенной классификацией. Именно поэтому, и с этим согласились присутствующие, необходима независимая экспертиза объектов.



Далее модератор симпозиума **М.А. Репин, председатель комитета по девелопменту, оценке и аналитике НП «ОСР»**, рассказал об информационных стандартах рынка недвижимости, поэтапное введение которых проводится Омским межотраслевым советом экспертов рынка недвижимости в Омском регионе с 2009 г. За это время собрано, обработано и сведено в общую базу более 750 терминов, составивших единый глоссарий участников РН. Проведено территориальное зонирование г. Омска по пространственно-параметрическим показателям. Внедрена классификация недвижимости. Создана аналитическая база данных AREALL, каждый объект в которой разнесен по 193 факторам. Более 30 регионов РФ систематически проводят анализ рынка, представленный в подробных аналитических отчетах.





Во втором часу докладчики ознакомили присутствующих с практическими результатами деятельности за 2013 год, представив мониторинги Пермского и Омского регионов и проведя их сравнение.

О тенденциях и трендах региональных рынков недвижимости рассказала **Н.В. Короткая, главный аналитик ООО «Аналитический центр «КД-консалтинг» (г. Пермь)**. Представив цикличность и динамику по 15 ключевым регионам России, докладчик сделала вывод, что главная нерешенная проблема, препятствующая динамичному развитию страны на современном этапе развития – глубокие социально-экономические различия между центральными регионами и менее развитыми.



С докладом о создании концепции мониторинга регионального рынка коммерческой недвижимости выступила **А.В. Жилкина, сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости**. Она подробно рассказала об алгоритме создания системы мониторинга, ознакомила присутствующих с последними аналитическими показателями по объектам коммерческой недвижимости Омского региона.



В завершение темы участники симпозиума в ходе оживленной дискуссии пришли к выводу, что, поскольку у каждого участника рынка свои цели, они рассматривают любой вопрос только со своей точки зрения, вычлняя из общего массива информации только то, что касается их. При этом интересы других участников рынка не учитываются. Именно поэтому, для развития взаимопонимания, необходимо действовать в рамках единых, выработанных совместно, стандартов и документов.



Далее особенности развития омского рынка недвижимости осветила **С.В. Тарута, аналитик рынка недвижимости**.

Рынок индивидуального жилья в Омской области подробно осветила **А.И. Зыкова, сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости**. Докладчик подробно рассмотрела разницу между терминами «дом» и «коттедж», показала динамику цен за последний год в данном сегменте.



Директор компании Ronas IT Роман Суриков поднял вопрос, есть ли необходимость анализировать рынок по множеству критериев – ведь для риэлтора достаточно 2-3. В ходе дискуссии, в которой приняли участие оценщики, риэлторы, аналитики и представители власти, эксперты пришли к единому мнению, что каждому участнику рынка услуг нужен определенный набор параметров, но для каждого свой, а, значит, аналитику нужно вести в полном объеме.



В заключительной теме прозвучали доклады о деятельности региональных экспертных советов по недвижимости.

Первым выступил **Д.В. Сапунов, руководитель «Центра маркетинга Д. Сапунова»**. Он озвучил свою точку зрения на необходимость ведения аналитики: конечным потребителем должен быть риэлтор, как лицо, являющееся посредником между продавцом и покупателем. Именно он должен четко ориентироваться в трендах, зная ситуацию на рынке в деталях. Далее докладчик озвучил итоги деятельности Омского межотраслевого совета экспертов рынка недвижимости за 2013 год.



Докладчик пригласила участников симпозиума присоединиться к исследованию, также попробовав себя в качестве экспертов.

Мероприятие, насыщенное информационно и эмоционально, прошло на высоком уровне, зарядив участников энергией и новыми идеями.

Со всеми материалами симпозиума желающие могут ознакомиться, обратившись в Отдел Аналитики группы компаний «ОМЭКС».

644010, г. Омск, ул. Ч.Валиханова, 8
тел.: (3812) 31-18-10, 37-17-83
e-mail: mail@omeks.ru

Тема автоматизации данных с освещением лучших практик прозвучала в докладе **К.И. Михайлова, руководителя информационного отдела Информационного альянса «Медиана» (г. Пермь)**. На примере работы пермской мультилистинговой системы он рассказал, как может функционировать идеальный современный информационный канал для участников рынка недвижимости. Примечательно, что разработка данной системы была начата еще в 1996 году по заказу риэлторского сообщества. Система является полностью закрытой для непрофессионалов, представляя собой эксклюзивную площадку для общения ограниченного круга пользователей.

Участники симпозиума обсудили плюсы и минусы данной системы.



Затем слово вновь взяла **А.И. Зыкова, сотрудник ООО «ОМЭКС»**, член Омского межотраслевого совета экспертов рынка недвижимости. Она ознакомила присутствующих с результатами последнего экспертно-аналитического исследования рынка недвижимости. В анкетировании приняли участие ведущие эксперты: аналитики, риэлторы, брокеры коммерческой недвижимости, оценщики, управляющие объектами недвижимости. Средний стаж работы в недвижимости – около 8 лет. В результате исследования были разработаны корректировки на уторговывание объектов, период экспозиции, материал стен и пр.

