

**RICS**the mark of  
property  
professionalism  
worldwide**Europe****NEWS RELEASE**

www.joinricsineurope.eu

## Грядущие изменения на мировом рынке недвижимости

**Международная коалиция по вопросам стандартов измерений недвижимости (IPMSC) начинает общественные консультации по вопросам нового международного стандарта измерений недвижимости и объявляет о назначении попечительского совета**

В понедельник, 13 января 2014 года, Международная коалиция по вопросам стандартов измерений недвижимости (IPMSC) начинает [общественные консультации](#) по вопросам нового международного стандарта измерений недвижимости (IPMS) в отношении офисных зданий.

Трехмесячные консультации, оканчивающиеся 21 марта 2014 года, предназначены для практикующих специалистов в области (офисной) недвижимости и крупных компаний, желающих внести свой вклад в разработку нового стандарта.

Новый стандарт, выпускаемый Комитетом по разработке стандартов IPMSC, является первым в своем роде и предлагает общую схему измерений офисных зданий на международных рынках, принося выгоду практикующим специалистам в области недвижимости, в том числе инвесторам, арендодателям, агентам, оценщикам и арендаторам.

Международный стандарт измерения недвижимости (IPMS) обеспечивает единые подходы при проведении измерений недвижимости, создавая более прозрачные рыночные условия, выстраивая большее доверие со стороны общества, единообразие отчетности в отношении размеров недвижимого имущества, большую уверенность инвесторов, а также укрепляя устойчивость рынка.

В настоящий момент, методы измерений недвижимости, например, домов, офисных зданий и торговых центров, на различных рынках в значительной мере различаются между собой. С таким большим количеством методик оценки недвижимости мировые инвесторы, владельцы и арендаторы сталкиваются с определенными трудностями в сравнении точного размера пространства. Исследование, проведенное фирмой Jones Lang LaSalle, работающей на глобальном уровне, показало, что в зависимости от используемого метода, измеренное значение площади помещений может колебаться в пределах 24%.

Стандарт IPMS будет принят 28 организациями коалиции с компаниями, работающими по всему миру, и будет введен в действие уже в июне 2014 года. Правительство Дубая стало первым правительством, обязавшимся принять данный стандарт, что позволит привести в соответствие оценку коммерческой недвижимости по Международным стандартам оценки (\*IVS) и Международным стандартам финансовой отчетности (\*\*IFRS). Разработка нового стандарта считается одним из наиболее существенных событий в сфере недвижимости за последнее время и в предстоящие месяцы выйдет за рамки измерений только офисной недвижимости, включая в себя другие виды недвижимости, например, жилую.

**RICS**the mark of  
property  
professionalism  
worldwide**Europe****NEWS RELEASE**[www.joinricsineurope.eu](http://www.joinricsineurope.eu)

Подчеркивая значения IPMSC для общества в целом, коалиция сегодня объявляет о создании Попечительского совета. В Совете будут присутствовать представители всех 28 организаций, председателем ее станет Кен Крэйтон (RICS), вице-председателем – Лайза Прэтс (BOMA International), а генеральным секретарем – Жан-Ив Пирло (CLGE).

Коалиция IPMS также объявляет о принятии новых членов. *Европейский совет профессионалов по недвижимости* (The European Council of Real Estate Profession (CEPI)), *Совет по недвижимости Новой Зеландии* (Property Council of New Zealand (PCNZ)); Азиатские неотирующиеся фонды по недвижимости (Asian Non-listed Real Estate Vehicles (ANREV)), Итальянское общество специалистов недвижимости Assoimmobiliare, Национальное общество специалистов в области недвижимости (National Society of Professional Surveyors (NSPS)) и Японская ассоциация агентов по работе с недвижимостью (Japan Association of Real Estate Agents (JAREA)) подключились к работе над стандартом – благодаря чему количество организаций-участников IPMSC выросло до 28.

**Мартин Брюль FRICS, Глава управления международных инвестиций Union Investment:**

*Полезная площадь в зданиях – крайне важная характеристика для понимания оценки, а, следовательно, и инвестиционного потенциала недвижимости. Инвесторам в настоящий момент трудно принимать решения на основании информации, которая меняется в зависимости от рынка. Стандарт IPMS обращается к данной злободневной проблеме, устраняя риски и обеспечивая инвесторов в сфере недвижимости надежной и прозрачной информацией.*

**Пол Беннисон FRICS, Глава Управления активами компании GLL Real Estate Partners GmbH и член Европейского совета RICS:**

*Стандарт IPMS направлен на устранение несоответствий существующих государственных и профессиональных стандартов измерений недвижимости. В настоящее время методы измерений в различных странах значительно отличаются, что приводит к невозможности сравнения аналогичных значений. Стандарт IPMS устранил давний пробел в секторе недвижимости и увеличит совместимость, систематичность и прозрачность процесса.*

**Тина Пэллет MRICS, Глава Управления активами компании Generali Real Estate и член Европейского совета RICS:**

*Недвижимость измеряется по-разному не только в зависимости от страны, но и от применяемого стандарта измерения. Цель стандарта IPMS заключается в рассмотрении таких несоответствий, что приведет к снижению бесполезных затрат и административных расходов. Если показатель ‘насколько велико это здание’ имеет значение для вашей работы, то данные общественные консультации – это ваш шанс внести вклад в разработку нового, необходимого и долгожданного стандарта.*



**RICS**

the mark of  
property  
professionalism  
worldwide

**Europe**

**NEWS RELEASE**

[www.joinricsineurope.eu](http://www.joinricsineurope.eu)

**Примечания:**

Для внесения вклада в процесс консультаций посетите веб-сайт: <http://ipmsc.org/>

Коалиция IPMSC приглашает новых участников – организаций, участвующих в разработке стандарта – пойти дальше и присоединиться к коалиции, сообщив о своей заинтересованности Попечительскому совету.

Кроме того, коалиция приглашает практикующих специалистов и фирмы, работающие в сфере недвижимости, стать официальными «партнерами» при внедрении стандарта IPMS после его разработки. Выразить заинтересованность можно на веб-сайте коалиции – [www.ipmsc.org/get-involved](http://www.ipmsc.org/get-involved).

Международная коалиция по вопросам стандартов измерений недвижимости (IPMSC) является международной группой профессиональных и некоммерческих организаций, работающих вместе с целью разработки и внедрения единого стандарта измерений недвижимости.

*\*IVS – Международные стандарты оценки (International Valuation Standards)*

*\*\* IFRS – Международные стандарты финансовой отчетности (International Financial Reporting Standards)*

Международная коалиция по вопросам стандартов измерения недвижимости была учреждена на собрании, созванном Всемирным банком в городе Вашингтон 1-2 мая 2013 года.