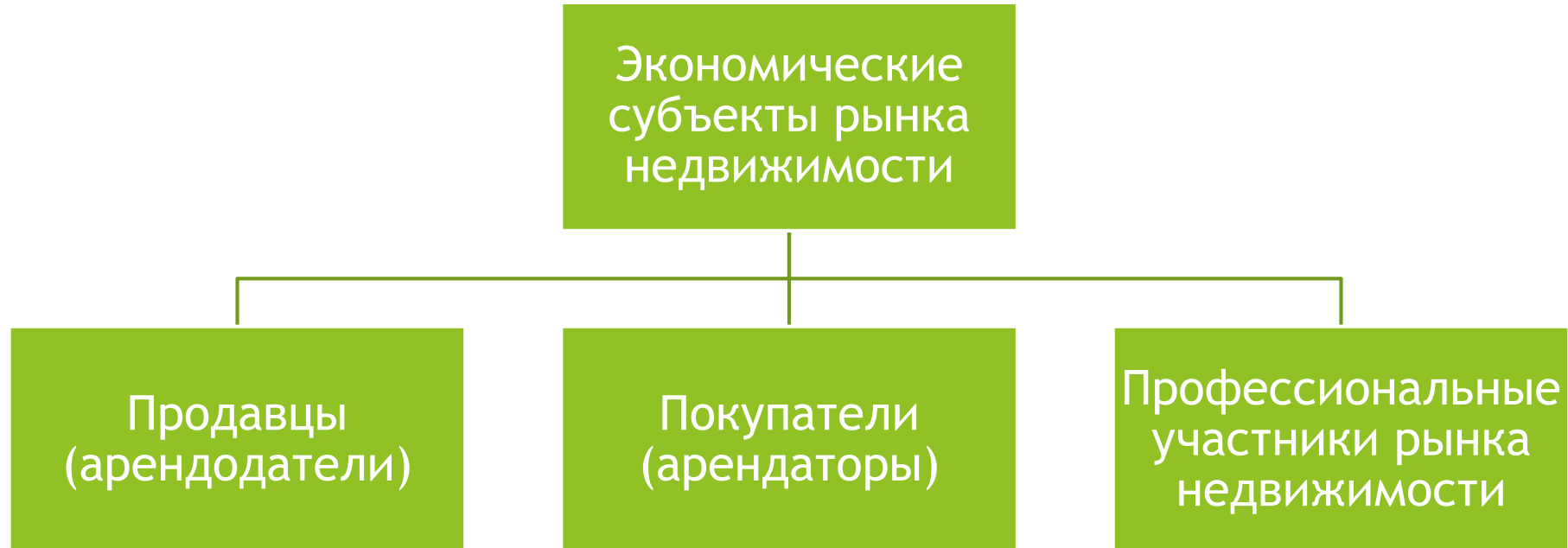


Тема: «Взаимодействие участников рынка недвижимости: оценщик и риэлтор»»

Докладчик
Риэлтор Касаев Александр Наполеонович
руководитель агентства недвижимости «Красноармейский
Центр Недвижимости»»

Рынок недвижимости - система организационных мер, при помощи которой его участники сводятся вместе для определения цены, по которой происходят сделки с особым товаром - недвижимостью.



Состав профессиональных участников рынка недвижимости

Институциональные участники

- Субъекты, представляющие интересы государства и действующим от его имени

Неинституциональные участники

- Субъекты, работающим на коммерческой основе

Основная проблема
при
взаимодействии
профессиональных
участников рынка
недвижимости

- это отсутствие информационного взаимодействия, что негативно отражается на формировании цивилизованного рынка недвижимости в России в целом и в регионах в частности.

Необходимо объединить усилия риэлторов и оценщиков, для получения объективной информационной картины рынка недвижимости в плане стоимости как коммерческой, так и жилой недвижимости.

**Три основных
побудительных
мотива для
активизации
сотрудничества**

- стремление к повышению профессионального уровня риэлторов и оценщиков (т.е. к развитию профессий);
- определение реальной (объективной) рыночной стоимости объектов недвижимости, основанной на ценах уже совершенных сделок;
- стремление к лоббированию интересов профессиональных общественных организаций в рыночной среде и на государственном уровне.

Основные факторы, определяющие успешную риэлторскую деятельность

личные профессиональные
качества риэлторов
(коммуникабельность,
гибкость);

выработанные практикой
принципы и технология
работы;

умение объективно
определить цену объекта
купли-продажи;

знание законодательной
базы;

умение правильно
прогнозировать тренд по
ценам на недвижимость
как краткосрочный, так и
долгосрочный.

Основные причины низкого качества проводимой кадастровой оценки недвижимости

- Отсутствие достоверной информации об объекте оценки и сделках с объектами-аналогами (данную проблему решит взаимодействие оценщиков и риэлторов).
- Оказываемое на оценщиков давление как юридических лиц, так и руководителей региональных администраций (заказчиков), заинтересованных в большинстве случаев в завышении (если заказчик - администрация), либо в занижении (если заказчик - юридическое лицо) уровня кадастровой стоимости, и другие причины.

Количество споров о величине кадастровой стоимости объектов недвижимости

