почему риэлтор?

адвекс
недвижимость & оценка

Рынок недвижимости – сложный мир, в котором грамотное проведение сделки требует специальных знаний и высокой квалификации.

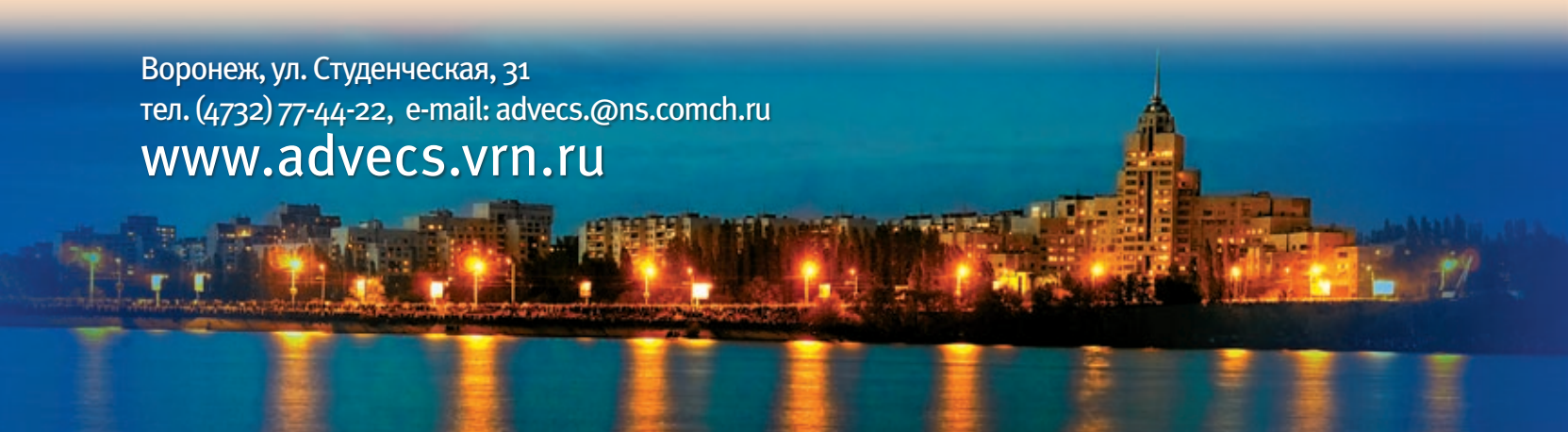
– Давайте расставим точки над i – кто же всё-таки может называть себя риэлтором?
– Англоязычный термин REALTOR – это зарегистрированный товарный знак Национальной Ассоциации Риэлторов США (NAR), и, в соответствии с лицензионным соглашением, официальное право использовать его на территории РФ имеет только Российская Гильдия Риэлторов (РГР). А русскоязычный вариант этого слова – РИЭЛТОР – представляет собой зарегистрированный товарный знак РГР. Риэлтор – это аттестованный специалист, работающий на рынке недвижимости в компании, имеющей профессиональный сертификат общенационального образца и являющейся членом РГР. Использование слова РИЭЛТОР допускается только в соответствии с Законом "Об авторских правах и смежных правах" №5351-ФК. В противном случае -- это нарушение охраняемых законом авторских и иных прав, принадлежащих РГР.

– Так ли уж необходимо обращаться к риэлторам?
– Если вы располагаете достаточным количеством свободного времени и уверены в своей квалификации, то теоретически сделать самостоятельно можете все что угодно: выполнить капитальный ремонт квартиры, починить бытовую технику или автомобиль, сшить одежду и вылечить зубы… а также продать и купить недвижимость! На практике же большинство людей, дорожа своим временем и нервами, предпочитают обращаться к специалистам – для того, чтобы работа была сделана грамотно, качественно, с гарантией, в нужные сроки и за разумные деньги.
В процессе купли-продажи недвижимости часто возникают ситуации, в которых должен действовать профессионал – например, это вопросы, связанные с проверкой юридической чистоты всех квартир, участвующих в сделке, с особенностями оформления документов в конкретном регионе, с организацией безопасных взаиморасчетов между сторонами и т.д. Профессиональный опытный риэлтор предоставит в ваше распоряжение весь свой багаж знаний и умений для того, чтобы провести сделку с максимальной эффективностью, гарантией безопасности и законности.
Конечно, вы вправе обратиться к частному маклеру и немного сэкономить на стоимости услуг, при этом взяв всю ответственность за будущее сделки и собственное спокойствие на себя.
Выбор всегда остается за вами, как и ответственность за последствия своего решения.

– Сколько стоят услуги риэлтора?
– О какой-то единой цене услуги говорить вряд ли возможно, поскольку каждая сделка по-своему уникальна, например, достаточно сложны ипотечные сделки. Стоимость работы риэлтора определяется множеством факторов, в том числе перечнем заказанных услуг, срочностью исполнения, сложностью подготовки и проведения сделки (например, при многоквартирных обменах или с использованием кредитных денег), накладными расходами при организации проверки юридической чистоты объекта и регистрации сделки и т.д. Поэтому, как правило, в России применяются системы расчета стоимости услуг, сочетающие фиксированные тарифы и процент от стоимости объекта. На вторичном рынке жилья в среднем комиссия составляет 5-8% от стоимости квартиры. На рынке аренды – 50-100% месячной суммы оплаты снимаемого жилья. Для сравнения: в США и Европе средняя комиссия риэлтору в настоящее время составляет около 5%, причем расходы на оформление и регистрацию сделки в эту сумму не входят, так как эти услуги оказываются исключительно адвокатскими конторами и специализированными фирмами. В России же риэлтор обычно проводит сделку "под ключ".

– Сфера недвижимости – это тот случай, когда размер риэлторской компании имеет значение?
– Главное – репутация надежной профессиональной компании и практический опыт работы на рынке. Размер компании -- вторичен. Хотя у каждой медали есть обратная сторона. В профессиональном сообществе бытует мнение, что чем меньше компания, тем шире специализация сотрудников – каждый сотрудник "и швец, и жнец, и на дуде игрец". И наоборот – чем компания больше, тем уже специализация сотрудников и, соответственно, выше профессионализм в узком направлении деятельности, например, при проведении ипотечных сделок.

– В чем преимущество работы с сертифицированными риэлторами?
– Увы, сегодня у населения "под одну гребенку" попадают все, кто занимается операциями на рынке недвижимости – без разделения на профессиональных риэлторов, дорожащих своей репутацией, и частных маклеров, думающих лишь о сиюминутной наживе. А ведь как раз в этом вопросе нужно быть очень внимательным, принимая решение о выборе риэлтора. Сегодня необходимые гарантии безопасности могут дать только те компании, которые прошли сертификацию на соответствие своей деятельности национальным стандартам – только они подчиняются жестким профессиональным нормам и требованиям.
Если вы обратились в агентство недвижимости, являющееся членом профессионального объединения риэлторов и прошедшее процедуру сертификации, это означает, что для вас риски проведения сделки с недвижимостью сведены к минимуму. Профессиональная ответственность сертифицированного риэлтора застрахована. Договорная база агентства соответствует современным требованиям. Риэлтор такого агентства заботится о своей репутации и о качестве предоставляемых услуг – он пришел на рынок недвижимости всерьез и надолго.

– В чем видит свою основную задачу компания "Адвекс" в условиях сегодняшнего рынка?
– Видите ли, цивилизованный рынок недвижимости невозможно построить в отдельно взятой компании и даже в отдельно взятом населенном пункте. В одной сделке всегда участвуют как минимум две стороны, интересы которых представляют зачастую разные компании или частные лица. На практике подавляющее большинство сделок на рынке жилья представляют собой сложные схемы обменов, в которых задействованы десятки людей и организаций. Поэтому основной нашей задачей является обеспечение нормального, безопасного и взаимовыгодного процесса купли-продажи для каждого обратившегося к нам человека.

Банки партнеры: ОАО Банк "Уралсиб", ОАО СБ РФ, ОАО "КИТфинанс", Инвестиционный банк, ОАО "Альфа-Банк", ЗАО Банк "ВТБ-24", ОАО АКБ "Росбанк", ОАО "АКИБанк", ОКБ "Банк Москвы", АКИБ, ОАО АКБ "МДМ", ЗАО АКБ "МИБ"
лиц. №000884 от 10.09.01 по 10.09.04, выд. Минимущества РФ, на продлении