**Некоммерческая организация**

**«Московская Ассоциация-Гильдия Риэлтеров»**

г. Москва, Варшавское шоссе, д. 94, офис МАР

тел.: 8 (495) 363-17-89, e-mail: [post@mar.ru](mailto:post@mar.ru)

[**www.mar.ru**](http://www.mar.ru)

**Учебный план**

«Специалист по операциям с недвижимостью (брокер)»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование разделов, дисциплин и тем** | **Всего часов** |
| 1. | **Основы брокерской деятельности**   1. Введение в недвижимость. Основные понятия рынка недвижимости и сделок с ним. 2. Организация брокерской деятельности в РФ. 3. Роль общественных объединения в формировании цивилизованного рынка недвижимости. 4. Система добровольной сертификации на рынке недвижимости РФ. 5. Национальный стандарт «Услуги брокерские на рынке недвижимости». 6. Типовая структура агентства недвижимости. 7. Технология оказания брокерских услуг. | 8 |
| 2. | **Новое в законодательстве, регулирующем рынок недвижимости**   1. Гражданское законодательство в сфере недвижимости. 2. Жилищное законодательство в сфере недвижимости. 3. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ними. | 9 |
| 3. | **Земельное законодательство**   1. Земельное право и опросы земельного законодательства. 2. Право собственности на землю. 3. Рынок земли РФ. | 3 |
| 4. | **Операции с недвижимым имуществом**   1. Купля-продажа: общие положения, существенные условия, продажа предприятия. 2. Мена, общие положения и существенные условия (продажа на условиях встречной покупки). 3. Дарение, общие положения и существенные условия. 4. Рента, общие положения и существенные условия. 5. Аренда и наем объектов недвижимого имущества. 6. Доверительное управление недвижимым имуществом. 7. Недействительность сделки и основания признания их таковыми | 5 |
| 5. | **Судебная практика. Спорные вопросы возникновения, обременения, перехода и прекращения прав на недвижимое имущество.** | 3 |
| 6. | **Комитет по защите прав потребителей НАР** | 2 |
| 7. | **Налогообложение недвижимости**   1. Законодательная и нормативная база налогообложения недвижимости. 2. Особенности налогообложения операций с недвижимостью. 3. Практика рассмотрения споров с налоговыми органами. | 3 |
| 8. | **Ипотека на рынке недвижимости**   1. Понятие ипотеки. Модели. 2. История ипотеки, текущее состояние, сравнение программ. 3. Организация работа риэлтерской компании при проведении ипотечной сделки. | 3 |
| 9. | **Оценка недвижимости**   1. Определение оценки. 2. Понятие о пакете прав. 3. Нормативная оценка объектов недвижимого имущества органами БТИ. 4. Рыночная стоимость. | 2 |
| 10. | **Страхование на рынке недвижимости**   1. Страхование профессиональной ответственности при осуществлении брокерской деятельности. 2. Страхование прав собственности (титул). 3. Участие страховщика в системе разрешения споров. | 3 |
| 11. | **Тренинг «Управление продажами»** | 8 |
| 12. | **Менеджмент в недвижимости**   1. Основы менеджмента. 2. Типовая структура агентства недвижимости. 3. Положения о структурных подразделениях, должностные инструкции сотрудников. 4. Кадровая политика. 5. Понятие о корпоративном имидже фирмы. | 12 |
| 13. | **Технология оказания брокерских услуг**   1. Процедура обслуживания клиента. 2. Организация и построение системы внутреннего контроля. 3. Юридическое оформление взаимоотношений. 4. Организация и проведение совместных сделок. 5. Организация взаиморасчётов. 6. Фактическое и юридическое завершение сделки. | 20 |
| 14. | **Маркетинг и реклама**   1. Основы маркетинга. 2. Информационное обеспечение риэлтерской деятельности. 3. Выбор маркетинговой стратегии риэлтерской компании, её обоснование. 4. Реклама в брокерском бизнесе. | 10 |
| 15. | **Управление недвижимостью и инвестирование в недвижимость**   1. Психологические аспекты управления недвижимостью. 2. Договор управления. Обследование собственности. 3. Управление недвижимым имуществом кондоминиума, офисными объектами. 4. Организация технического обслуживания и эксплуатации жилых помещений и офисных зданий. 5. Современная практика инвестиционного процесса строительства и реконструкции. 6. Развитие новых форм финансирования проектов. | 6 |
| 16. | **Бизнес-туры** | 16 |
| 17. | **Итоговый контроль** | 5 |
| **Итого** | | 121 |