**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

[**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 |