

# Florida Dream Realty & Mortgage и American Business Standard, Inc.( USA)

Приветствуют

всех делегатов

**XIII**

Национального Конгресса

по недвижимости



**Особые поздравления и наилучшие  
пожелания**

**Александрю Юрьевичу Романенко**

**по случаю избрания его**

**президентом-электом Мировой  
Федерации профессионалов в области  
недвижимости – FIAVSI (ФИАБСИ) !!!**



# "Развитие международного сотрудничества риэлторов России и США"

Крупнейшие мировые ассоциации профессионалов по недвижимости:

- ФИАБСИ -The International Real Estate Federation – [FIABCI](#)
- Национальная Ассоциация Риэлторов США - [NAR](#)  
(свыше 1.2 млн. членов)
- International Consortium of Real Estate Association – [ICREA](#)



NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

**GLOBAL**



## Продолжается стремительное развитие международных связей риэлторов по всему миру

- Между риэлторами США и риэлторами и покупателями недвижимости США из других стран (со схожей языковой основой) происходит активное усиление сотрудничества и увеличение количества сделок с недвижимостью.
- Так, например, на базе языковых и культурных особенностей (испанский, китайский) в США за последние 20 лет возникли крупные ассоциации:

### Для испаноговорящих:

- **NAHREP** – National Association of **H**ispanic Real Estate Professionals,
- **NARA** – **H**ispanic Association of Realtors and Affiliates.

### Для говорящих на китайском языке:

- **AREAA** – **A**sian Real Estate Association of America,
- **CAREA** – **C**hinese American Real Estate Association,
- **CREAA** – **C**hinese Real Estate Association of America.





- Несколько ассоциаций (NAHREP, NAREB, AREAA) объединились в в США в альянс, который на сегодня насчитывает свыше **70'500** членов.
- При этом создание таких групп, альянсов и ассоциаций пошло на пользу в первую очередь покупателям и продавцам недвижимости за счет улучшению профессионального риэлторского сервиса, информационного обслуживания и защиты их интересов, что, как следствие, дало рост в целом и количества продаж.



# А знаете ли Вы, что...?

- **На сегодня в США нет ассоциации русскоговорящих профессионалов в области недвижимости!**
- По итогам 2009 года **спрос на недвижимость США** со стороны россиян и граждан стран СНГ увеличился более чем в **2,5 раза** (агентство Gordon Rock)
- Среди 47 млн. чел. в США, говорящих на языках, отличных от английского, свыше **5.5 млн. чел.** в США говорят на русском.
- Подавляющее **большинство сделок** по покупке недвижимости в США русскоговорящими покупателями происходят **через русскоговорящих брокеров и агентов по недвижимости**
- В поисковой системе **www.Google.com** на ключевые слова: **Недвижимость в США, во Флориде, в Майами, в Орlando** выходит сайт **ww.RussianFloridaHomes.com** с возможностью поиска недвижимости в режиме Online с описанием объектов на русском языке
- По данным **www.Realtor.org** и **www.WorldProperties.com** сертифицированных русскоговорящих риэлторов-специалистов по международной недвижимости: **в Мiре – 49 чел., в США – 38 чел., в России – 3 чел.** При этом имеют designation **CIPS** (Certified International Property Specialist) и одновременно **TRC** (Transnational Referral Certification) **только 7 чел. из США и 2 чел. из России!**



# Вместе с тем в последние годы произошло значительное расширение взаимодействия и сотрудничества российских риэлторов и риэлторов США

- Так только за последние 3 года российские риэлторы участвовали в деловых поездках с целью посещения крупнейших риэлторских Мировых Выставок и конференций, обмена опытом, развития сотрудничества, знакомства с мировыми архитектурными и строительными проектами, новейшими технологиями, применяемыми в риэлторском бизнесе, в 7 городах США: **Лос Анджелес, Сан Франциско, Лас Вегас, Нью-Йорк, Майами, Орlando, Сан Диего** (см. видеотчет на [www.YouTube.com/RussianRealtor](http://www.YouTube.com/RussianRealtor))

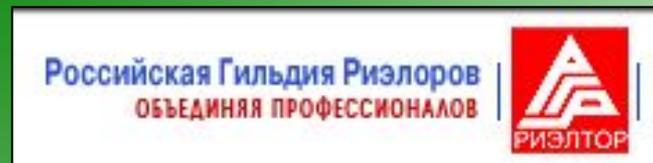


- В 2010г. планируется также посетить **Новый Орлеан, Чикаго, Нью-Йорк.**



# С этого года началась серия ознакомительных поездок

- **«Ваш Дом во Флориде. Инвестиции в недвижимость по программе EB-5 с возможностью получения Green Card»**
- Ближайшая поездка состоится с **31 октября 2010г.** с посещением:
  - 1) **Майами** (с возможным участием в **Miami International Real Estate Congress**)
  - 2) **Орlando** со знакомством с главным инвестиционным объектом по программе EB-5 в Региональном Центре Lake Buena Vista,
  - 3) с **круизом по Карибским островам** на самом новом и крупнейшем корабле мира – **Oasis of the Seas** (доп. программа)
- Стоимость - от **790 долл./чел.** с возвращением стоимости поездки по основной программе при покупке недвижимости.
- Детали на сайте: [www.RGR.ru](http://www.RGR.ru)



[www.GreenCardUSAEB5.com](http://www.GreenCardUSAEB5.com),  
[www.AmericanBusinessStandard.c](http://www.AmericanBusinessStandard.com)

om



# Социальные сети для риэлторов России и США

Также с этого года началось создание неформальных групп русскоговорящих профессионалов по недвижимости:

- 1) На [www.Facebook.com](http://www.Facebook.com) ( крупнейшая социальная сеть в мире, насчитывает свыше 400 млн. активных пользователей) группы **Russian American Real Estate Association – RAREA**,
- 2) На [www.Linkedin.com](http://www.Linkedin.com) (крупнейшая в мире социальная сеть профессионалов, насчитывает свыше 65 млн. профессионалов и специалистов по всему миру) группы **Russian American Association of Realtors – RAAR**, в которую уже сегодня вошли профессионалы из США и России, Украины, Казахстана, Армении, Великобритании, Испании, Бельгии, Австрии, Германии, Болгарии, Индии, Австралии, Японии и др.



## Вместе с тем этих усилий крайне недостаточно. Необходимо:

- 1) Создать сертифицированные курсы подготовки российских риэлторов – специалистов по международной недвижимости.

При этом можно начать подготовку таких специалистов, как «**Russian Realtor International**», на базе учебного Центра Российской Гильдии Риэлторов с последующими закрепляющими курсами, стажировками и семинарами в странах, на которых они будут специализироваться, например, в США.

- 2) Продолжить создание групп по странам русскоговорящих риэлторов, работающих за пределами Российской Федерации:

«**Russian Speaking Realtor**». Начать взаимодействие и сотрудничество с русскоговорящими риэлторами за рубежом с последующим вовлечением их в сотрудничество с Российской Гильдией Риэлторов.

- 3) Учитывая мировой опыт работы риэлторов, говорящих на нескольких языках, при поддержке Российской Гильдии риэлторов начать создание в США действующих **Russian American Real Estate Association** и **Russian American Real Estate Institute**.

- 4) Организовать при Российской Гильдии риэлторов постоянно действующий **Международный Совет (International Council)**

с приглашением для работы в нем (на добровольной конкурсной основе) профессионалов-специалистов по отдельным странам.



# Рынок недвижимости США для иностранных покупателей

- Свыше 300'000 риэлторов в США работают с зарубежными покупателями и 93% из них имеют рост продаж.
- 55% покупателей платят CASH, т.е оплачивают 100% покупок без привлечения финансирования
- Наиболее привлекательным штатом в США для покупателей недвижимости из Европы является **Флорида**

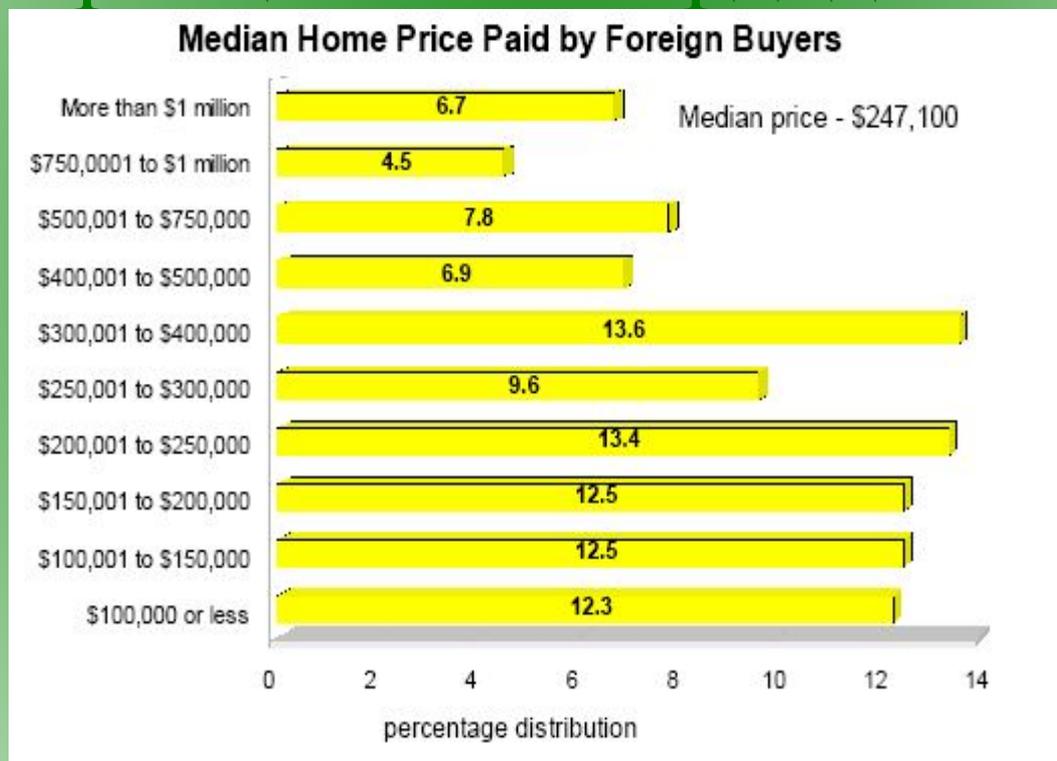


National Association of REALTORS®



Средняя цена покупки недвижимости иностранцами - 247'100 долл. США

Объем продаж недвижимости иностранцам - 25 млрд. долл. США



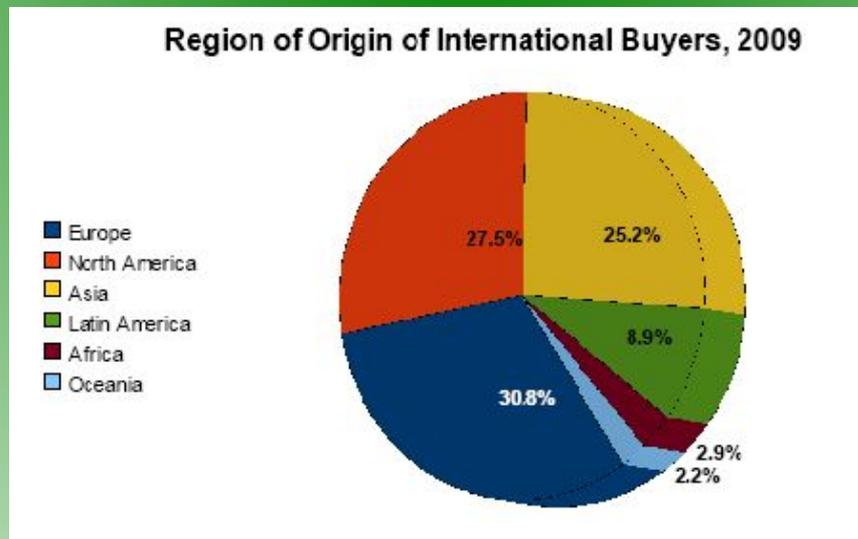
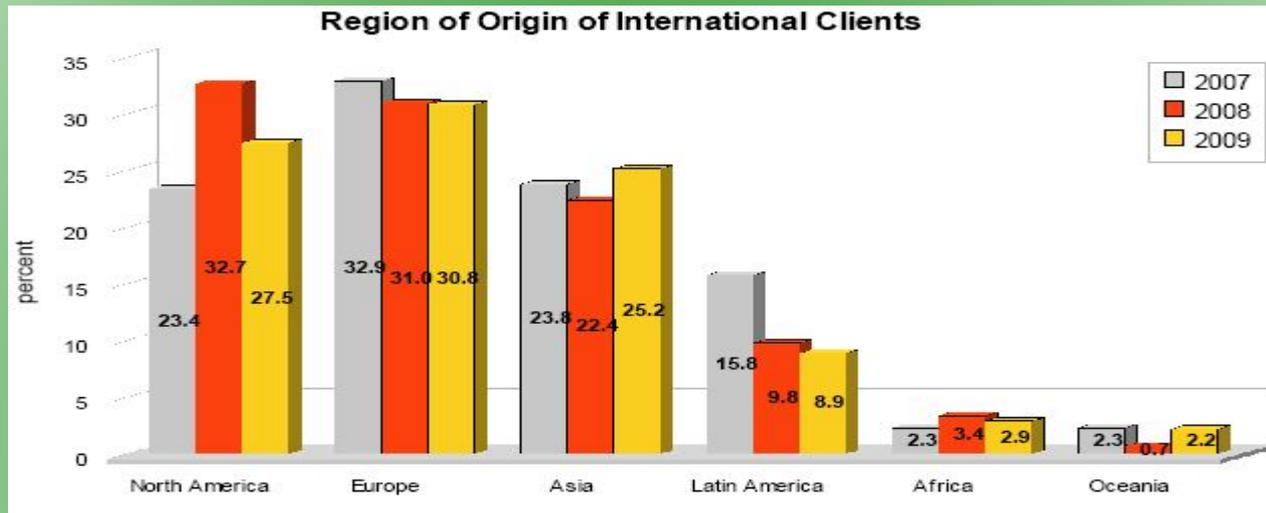
# 68% иностранных покупателей предпочитают покупки домов



National Association of REALTORS®



# Свыше 55% покупателей недвижимости в США - из Европы и Северной Америки



National Association  
of REALTORS®



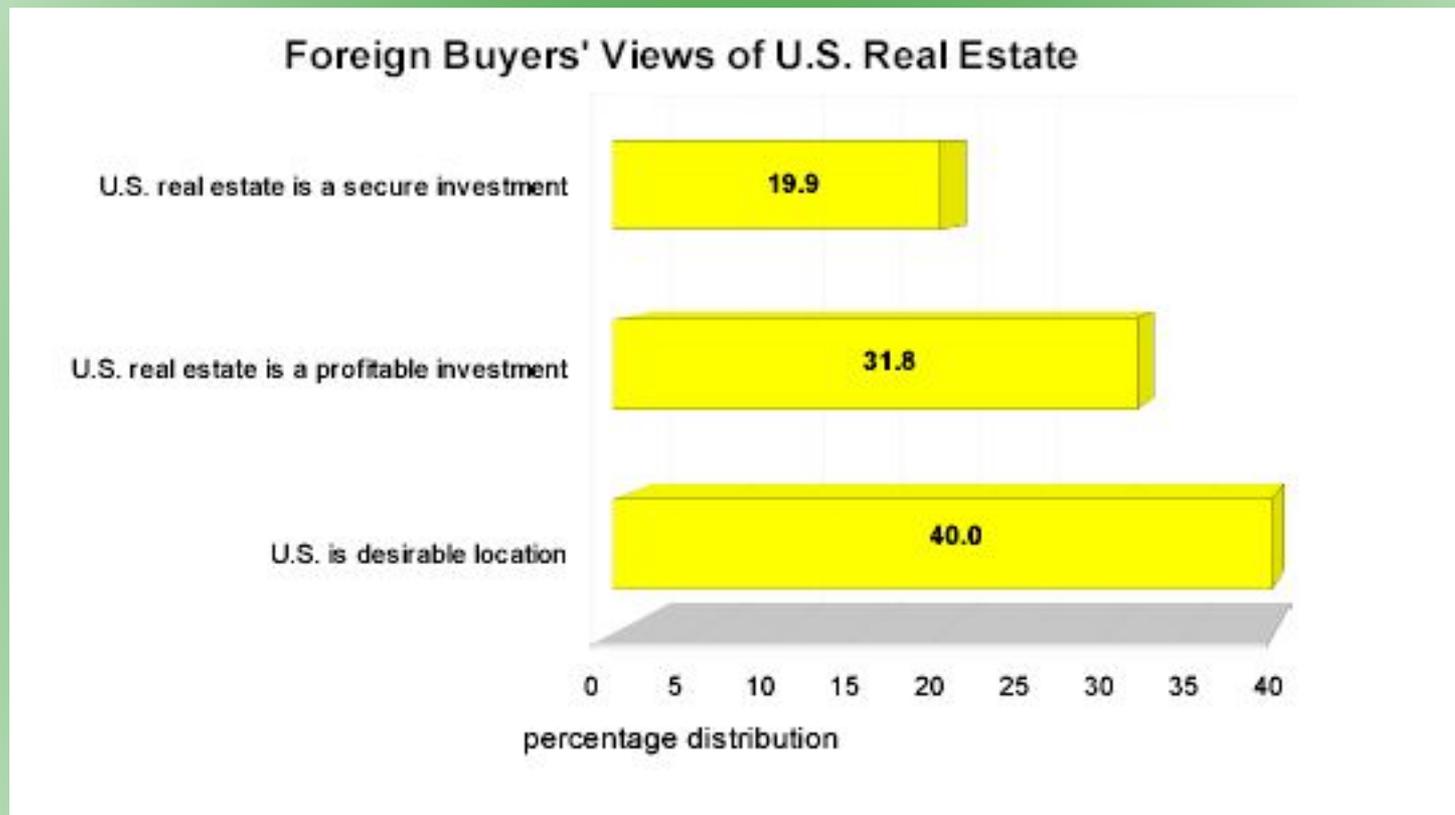
# Планируемое время нахождения иностранцами в покупаемых объектах недвижимости США



National Association of REALTORS®



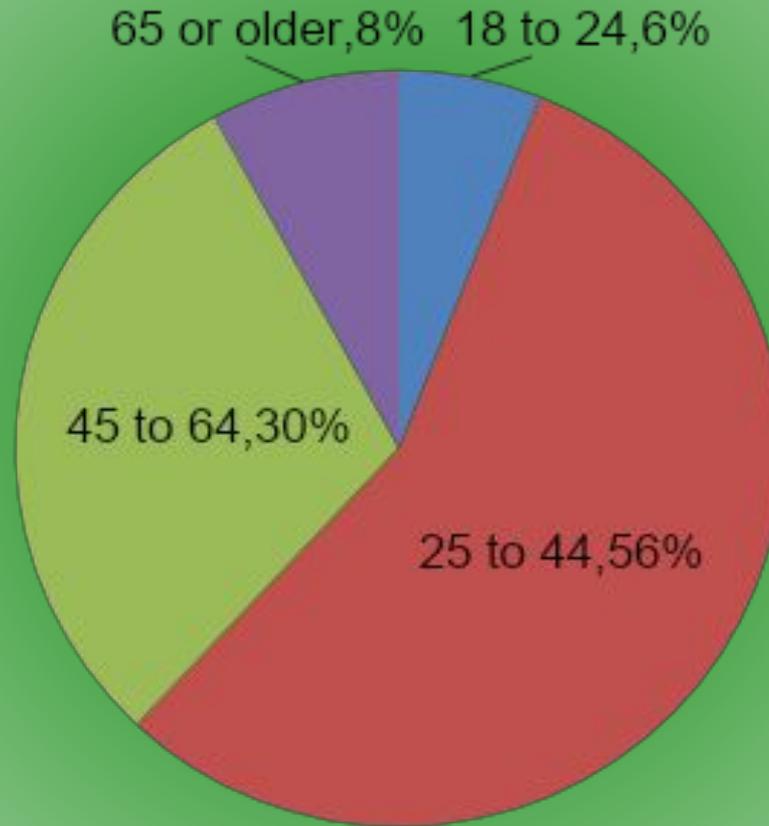
# Цели приобретения недвижимости в США



National Association of REALTORS®



# Возврат покупателей



# Цены на недвижимость в США сейчас находятся на нижней ценовой границе

Case Shiller® Home Price Index: 2000Q1 = 100

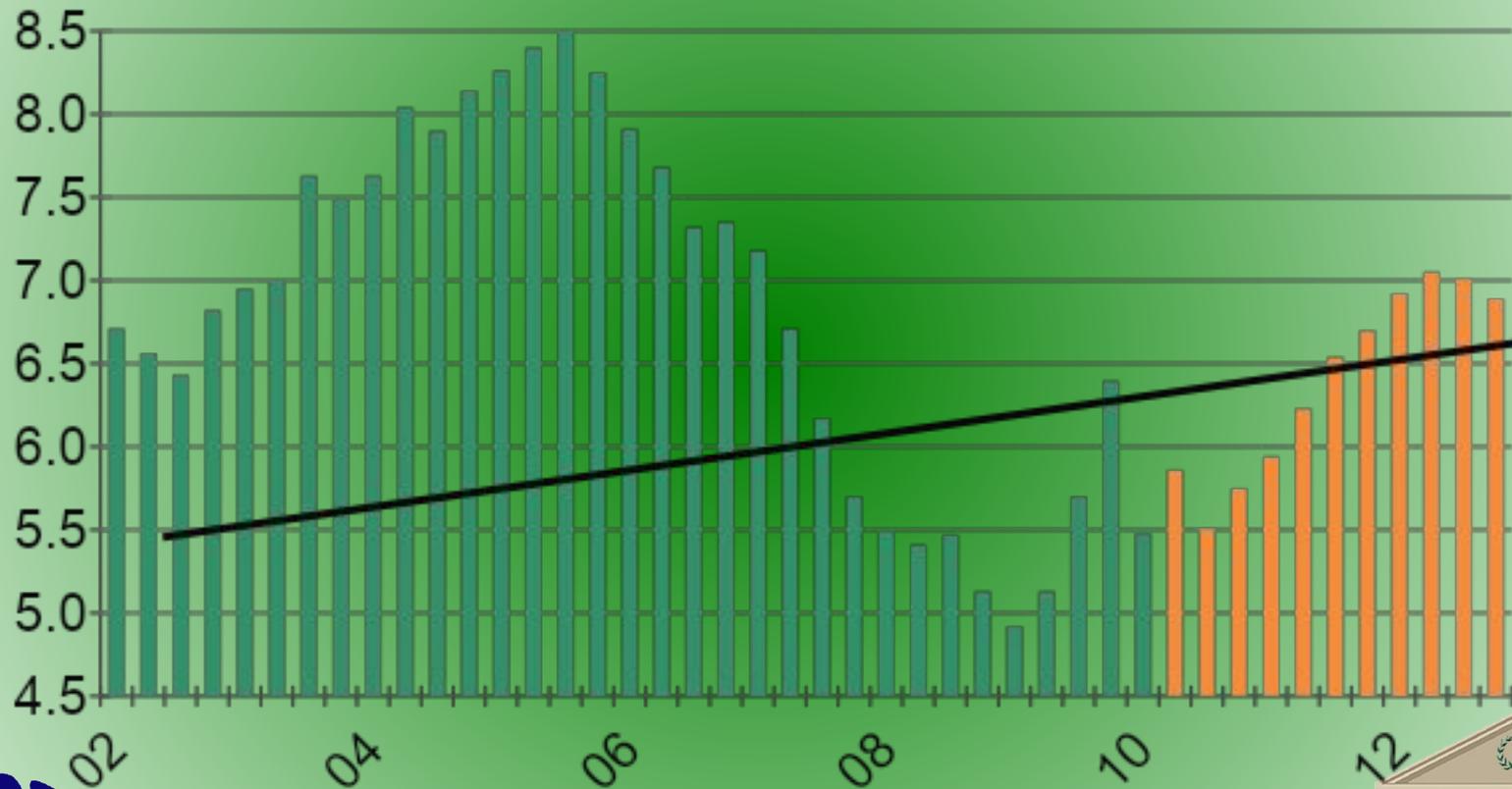


Sources: Fiserv, Moody's Economy.com



# Ожидается резкое увеличение объема продаж в 2011-2012 г.г.

Объем продаж недвижимости в США по годам, млн.



Sources: Census Realtors, Moody's Economy.com

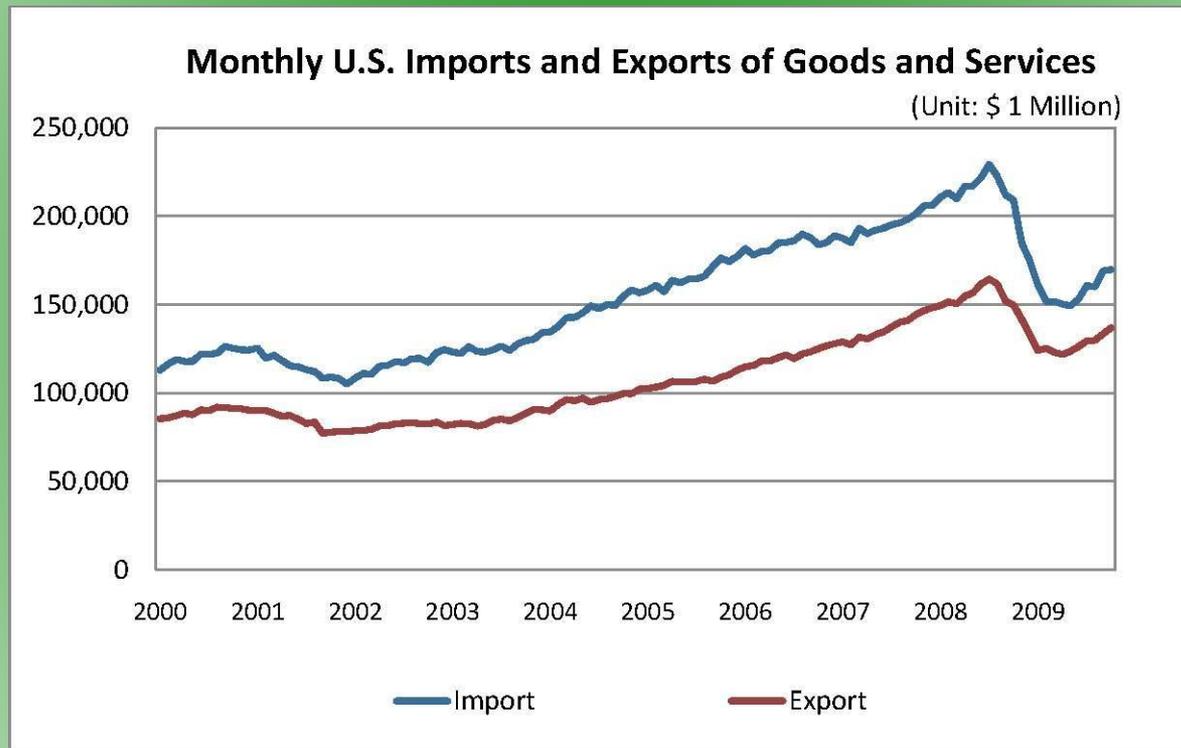


# Экономический прогноз по США

Развитие всех сфер бизнеса

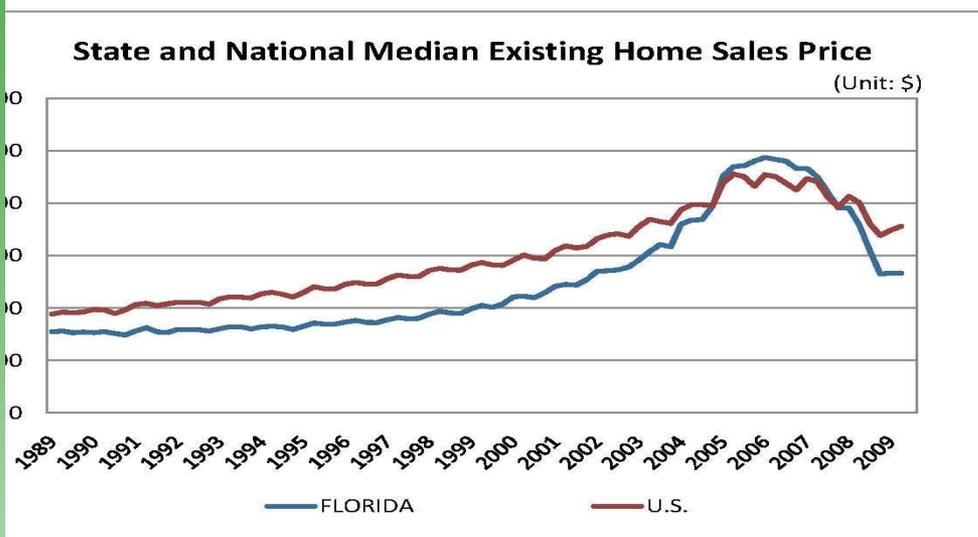
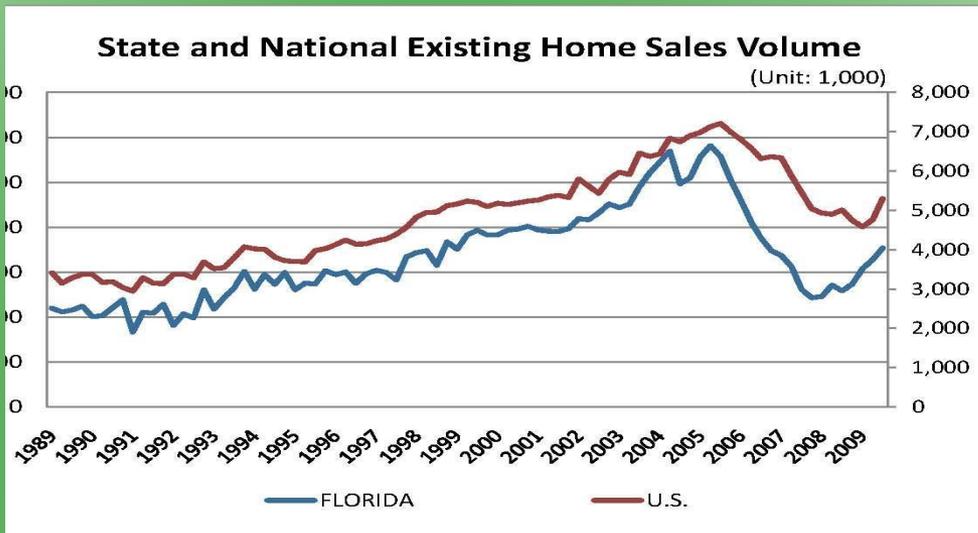
Улучшение экономики во второй половине 2010года

Превышение экспорта над импортом



# Рынок недвижимости во Флориде

Ожидается резкое увеличение объема продаж в 2011-2012 г.г.



# Флорида продолжает оставаться штатом № 1 для покупателей из Европы



National Association of REALTORS®



# А знаете ли Вы, что во Флориде...?

- Иностранные покупатели приобретают более дорогую недвижимость, чем американцы
- Свыше 38% покупок недвижимости иностранцами приходится на районы Майами и Орlando
- Иностранцы продолжают активно покупать недвижимость у океана (в основном кондо)
- Иностранные семьи с детьми в основном приобретают дома с бассейнами
- С 28 января 2010г. во Флориде получило одобрение Иммиграционных властей США создание регионального Центра Lake Buena Vista, инвестиции в который в размере \$500'000 по программе EB-5 позволяют получить **Green Card**



# Florida Dream Realty & Mortgage и American Business Standard, Inc.( USA)



Приглашают Вас к сотрудничеству и в ознакомительную поездку с 31 октября 2010г.!

[www.RussianFloridaHomes.com](http://www.RussianFloridaHomes.com)

• [www.AmericanBusinessStandard.com](http://www.AmericanBusinessStandard.com)

• [www.GreenCardUSAEB5.com](http://www.GreenCardUSAEB5.com)

