

ТРЕБОВАНИЯ К РИЭЛТЕРУ В РАЗЛИЧНЫХ СТРАНАХ

Ю. Н. Фалецкая, О. В. Дедкова, студентки 5 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
магистр экон. наук, ст. преподаватель Э. В. Крум (ГИУСТ БГУ)

На рынке недвижимости действует широкий круг специалистов, оказывающих потребителям разнообразные виды услуг. В результате такого взаимодействия каждая сторона преследует свои определенные цели, действуя при этом в рамках законодательства. В каждой стране работа специалиста в сфере недвижимости в частности и риэлтерской организации в целом имеет свои особенности, связанные, в первую очередь, с особенностями законо-

дательства, обеспечивающего цивилизованные отношения между покупателем, продавцом и посредником. Как показывает практика, одной из ключевых фигур в сфере риэлтерской деятельности является риэлтер. В связи с этим актуальность изучения требований к риэлтеру в различных странах мира очевидна.

Для исследования и оценки в качестве критериев были выбраны: написание слова «риэлтер»; необходимость наличия высшего образования и лицензии; создание уполномоченного государственного органа в области риэлтерской деятельности; действительность лицензии (сертификата) на территории другой страны; возможность регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; возможность совместительства; наличие стажа работы для занятия должности «риэлтер»; наличие правил профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности; требования, предъявляемые к штату риэлтерской организации; наличие реестра; страхование профессиональной ответственности и др.

Выделенные критерии отражают основные отличия в деятельности риэлтера в различных странах.

Для составления портрета риэлтера по указанным критериям были выбраны следующие страны:

- страны бывшего социалистического лагеря: Российская Федерация, Украина, Республика Узбекистан, Республика Казахстан, Кыргызская Республика, Молдова;
- европейские страны: Дания, Германия, Греция, Чехия, Австрия;
- Канада;
- Вьетнам.

Результаты анализа, проведенного на основании открытой информации, размещенной на русскоязычных сайтах сети Интернет по состоянию на 28.09.2011 г., представлены в табл. 1.

Таблица 1

Основные критерии, определяющие деятельность риэлтера

Критерий	Результаты исследования			
	РиэлтЕр	РиэлтОр	Брокер	Брокер по недвижимости
Написание термина, применяемого к специалисту по недвижимости	Республика Беларусь	Вьетнам, Дания, Канада, Греция, Казахстан, Россия, Узбекистан, Украина, Молдова, Кыргызстан	Германия	Греция, Чехия, Австрия
Требования о наличии образования для занятия должности риэлтера	Высшее образование	Среднее образование	Данные отсутствуют	
	Беларусь, Украина, Узбекистан, Дания	Канада	Россия, Казахстан, Кыргызстан, Молдова, Вьетнам, Греция, Чехия, Австрия	
Возможность совместительства	Невозможно	Возможно		
	Информация отсутствует	Беларусь, Украина, Узбекистан, Россия, Казахстан, Молдова, Кыргызстан, Вьетнам, Дания, Канада, Австрия, Германия, Греция, Чехия		
Наличие правил профессиональной этики специалиста по риэлтерской деятельности	Наличие правил	Отсутствие правил	Данные отсутствуют	
	Беларусь, Дания, Украина, Греция, Казахстан, Чехия, Канада, Вьетнам	Россия, Узбекистан	Молдова, Кыргызстан, Австрия, Германия	

Таблица 2

Наиболее распространенные черты, присущие риэлтеру

Критерии анализа	Характеристика
Термин, применяемый к специалисту в риэлтерской деятельности	риэлт <u>О</u> р
Наличие высшего образования	+
Наличие лицензии	+
Невозможность совместительства	+
Наличие стажа работы для занятия должности	+
Наличие правил профессиональной этики	+
Наличие реестра риэлтеров	+

По результатам проведенного исследования можно сделать следующие выводы:

- законодательством различных стран закреплен перечень требований, предъявляемых к риэлтеру;
- отсутствует прямая зависимость между уровнем развития рынка недвижимости и количеством требований, предъявляемых к риэлтеру;
- одним из факторов, от которого зависят законодательно установленные ограничения, является отношение общества к риэлтеру.

Литература

1. Закон Социалистической Республики Вьетнам о продаже недвижимости [Электронный ресурс] / Оценочная компания Real Estate Азии. – 2011. – Режим доступа : <http://www.arev.com.vn/Upload/Documents/Objects/1/vanbpl/28.QH63.doc>. – Дата доступа : 18.07.2011.
2. Законопроект о риэлторской деятельности в Украине [Электронный ресурс] / Недвиж. Порт. – 2011. – Режим доступа : <http://nedvizport.ru/sensacii/7604-zakonoproekt-o-rieltorskoj-deyatelnosti.html>. – Дата доступа : 12.06.2011.
3. О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс] / Указ Президента Республики Беларусь, 9 января 2006 г., № 15. 2011. – Режим доступа : <http://www.novodom.by/laws/o-rieltorskoj-deyatelnosti-v-respublike-belarus>. – Дата доступа : 14.07.2011.
4. О риэлторской деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс] / Федеральный закон – 2011. – Режим доступа : http://sebedom.ru/blogs/news/news_1382.html. – Дата доступа : 12.06.2011.