



## **Положение о сертификации аналитиков рынка недвижимости**

## Содержание

	Стр.
Введение	3
1. Содержание аналитической деятельности на рынке недвижимости .....	4
2. Цели и задачи сертификации .....	8
3. Содержание сертификации .....	9
4. Термины и определения, используемые в Положении .....	9
5. Требования к качеству аналитических работ .....	11
6. Организация сертификации .....	14
7. Порядок проведения работ по сертификации .....	14
8. Права и обязанности сертифицированных аналитиков .....	17

## **Введение**

Настоящее Положение разработано на основе Стандарта РГР «ПОРЯДОК СЕРТИФИКАЦИИ АНАЛИТИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ», утвержденным Национальным Советом РГР 14.12.2013, и представляет собой его развитие и совершенствование.

Сертификация аналитиков рынка недвижимости проводилась в РГР с 1999 года, когда была создана комиссия по сертификации и разработано первое Положение о сертификации. С тех пор было сертифицировано более 150 специалистов, которые внесли свой вклад в развитие информационно-аналитической деятельности на рынке недвижимости, повышению ее открытости и прозрачности, обеспечению лиц, принимающих решения по управлению бизнесом и рынком как системой, необходимой информацией о статистике, факторах ценообразования, закономерностях и тенденциях развития рынка.

В настоящее время возникла необходимость дальнейшего совершенствования системы сертификации аналитиков рынка недвижимости, распространения ее на специалистов смежных секторов рынка – управляющих и девелоперов, маркетологов и оценщиков, а также дальнейшего повышения требований к уровню подготовки аналитиков и качеству их деятельности.

В связи с этим в настоящем Положении уточнены вопросы содержания деятельности аналитиков, перечень ступеней сертификации, требования к содержанию и качеству представляемых ими документов, к их образованию.

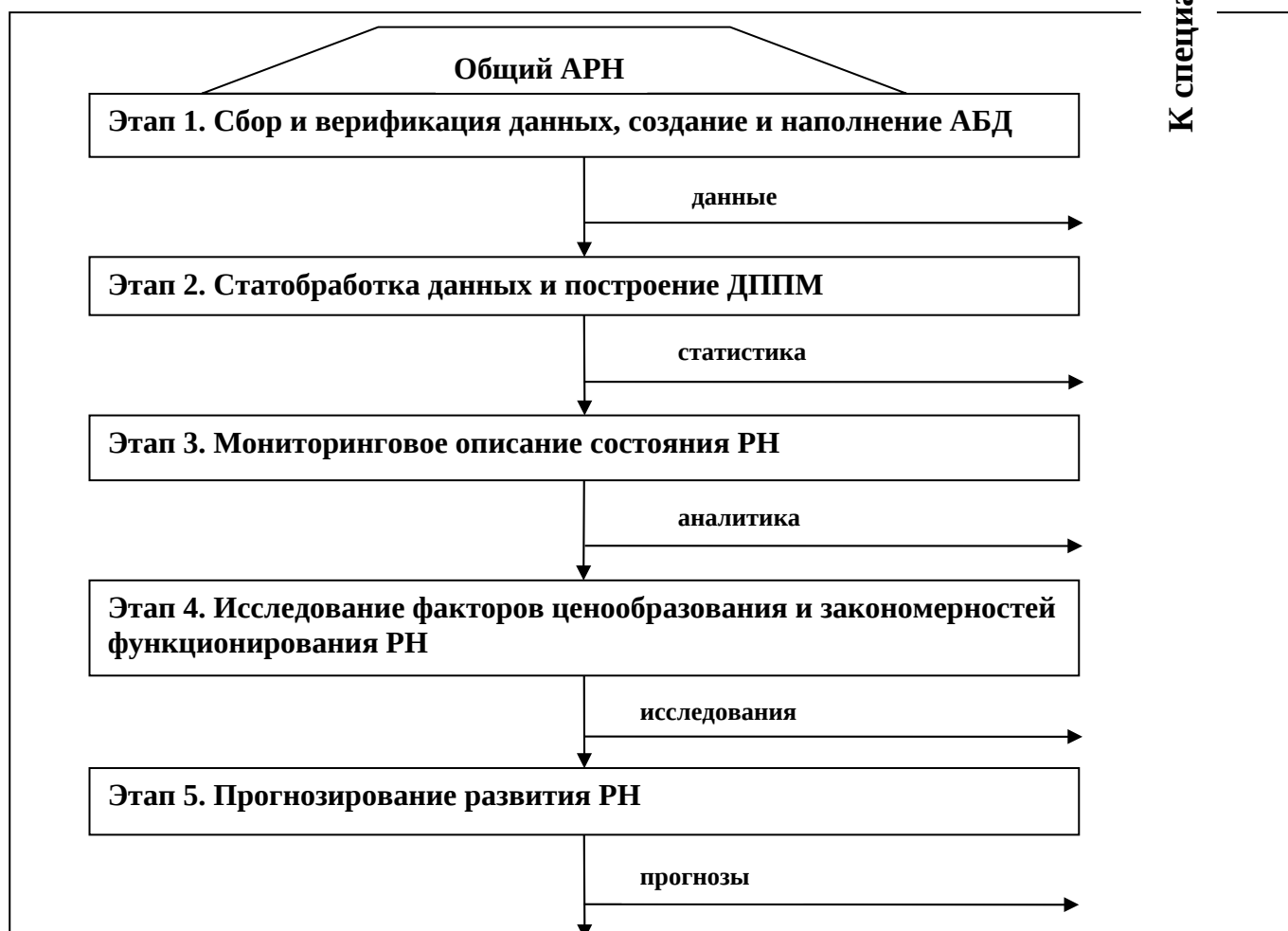
Положение разработано Стерником Г.М., профессором кафедры «Управление проектами и программами» РЭУ им. Г.В. Плеханова, при участии Карамаликова Ю.И., вице-президента МАР, директора по бизнес-коммуникациям Группы компаний «МИЭЛЬ».

# 1. Содержание аналитической деятельности на рынке недвижимости

Накопленный практический опыт выполнения аналитических и консалтинговых исследований на рынке недвижимости создает предпосылки для развития формализованного описания структуры и содержания анализа рынка, зафиксированных в прежние годы. Обновленный вариант структуры аналитических исследований приведен на рис. 1 и 2. В соответствии со схемами рис. 1 и 2, содержание Анализа Рынка Недвижимости (АРН) включает две группы работ – Общий АРН и Специализированный АРН.

## 1.1. Общий анализ рынка недвижимости

К специализированному АРН



## Рис. 1. Содержание Общего АРН

Общий анализ включает 5 этапов аналитической деятельности (см. рис. 1).

### **Этап 1. Сбор и верификация данных, создание и наполнение АБД.**

К этому этапу относятся следующие работы:

1) Сбор данных о строительстве объектов и предложении объектов/помещений на продажу (в аренду), о проведённых сделках. Источники данных - риэлторские базы данных (БД) агентств недвижимости, объединённых БД ассоциаций, Мультилистинговые Системы (МЛС), публикации на сайтах компаний, в СМИ, проектные декларации застройщиков и т.д.

2) Сбор данных о внешних макро- и мезоэкономических условиях функционирования рынка недвижимости. Источники данных - публикации Росстата, региональных и местных статорганов, ЦБ РФ, Минэкономразвития РФ, специализированных институтов макроэкономического анализа и т.д.

3) Сбор данных о развитии, а также планах и намерениях властей по развитию территории и отрасли. Источники данных - публикации Росстата, региональных и местных статорганов, федеральных, региональных и местных властей.

4) Построение Аналитических Баз Данных (АБД), включая Реестры строящихся и существующих объектов, БД предложения, сделок.

5) Верификация данных в соответствии с методикой, описанной в работе /1/.

### **Этап 2. Статистическая обработка данных и построение Дискретной Пространственно-Параметрической Модели (ДППМ) состояния сегмента рынка в рассматриваемом периоде.**

К этому этапу относятся следующие работы:

1) Расчленение выборки строящихся объектов, предложений, сделок на подгруппы (кластеры) в соответствии с принятой методикой классификации по местоположению (зонам), качеству (классам или типам), размеру, стадии строительства и другим признакам.

2) Статистическая обработка каждой выборки.

#### **3) Построение ДППМ и её оптимизация.**

Этап 3. Мониторинговое описание состояния сегмента рынка.

К этому этапу относятся следующие работы:

1) Описание (в текстовом и графическом виде) состояния показателей сегмента рынка в текущем периоде и накопленной динамики за предшествующие периоды.

2) Описание состояния внешних условий, влияющих на показатели сегмента рынка.

3) Качественный анализ влияния внешних факторов и выявление причин полученных изменений состояния рынка.

## **Этап 4. Исследование факторов ценообразования и закономерностей функционирования РН.**

К этому этапу относятся следующие работы:

- 1) Выявление закономерностей функционирования РН с учётом специфики состояния отечественной экономики и рынка по результатам статистического мониторинга.
- 2) Эконометрические исследования взаимодействия различных показателей РН и влияющих на них факторов.
- 3) Социологические исследования поведенческих закономерностей субъектов рынка.
- 4) Квалиметрические исследования показателей качества информационных объектов (зон местоположения по привлекательности для проживания, территорий по инвестиционной привлекательности, объектов недвижимости по качеству проекта) и их рейтинговая оценка.
- 5) Разработка методического обеспечения исследований РН.

## **Этап 5. Прогнозирование развития РН.**

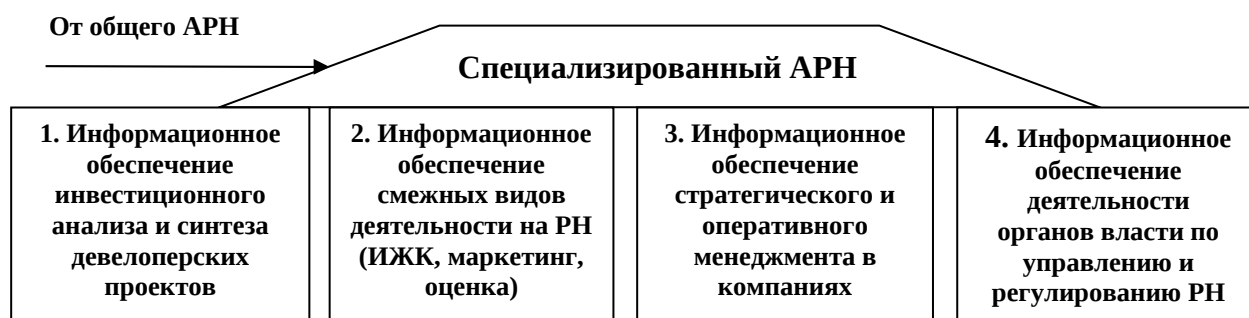
К этому этапу относятся следующие работы:

- 1) Выявление тенденций развития РН.
- 2) Разработка экспертных и расчетных прогнозов развития РН (долгосрочных, среднесрочных, краткосрочных).
- 3) Разработка и совершенствование математических моделей функционирования РН и методик прогнозирования.

### **1.2. Специализированный анализ рынка недвижимости**

Специализированный АРН включает работу аналитика по информационному обеспечению различных видов деятельности на РН, включая деятельность органов власти, бизнеса, смежных видов информационно-аналитической деятельности. Эта работа опирается на результаты Общего АРН, а также включает в себя специальные методы и результаты анализа рынка в интересах каждого из заказчиков АРН.

Можно выделить 4 таких направления (см. рис. 2).



**Рис. 2. Содержание специализированного АРН**

Направление 1. Информационное обеспечение инвестиционного анализа и синтеза девелоперских проектов.

Это направление включает в себя предоставление инвестору/девелоперу результатов анализа пространственной организации территории, градостроительных особенностей участка, состояния рынка и среднерыночной доходности девелопмента различных по функциям, классу качества, морфотипу объектов и комплексов, прогноза изменения цен и темпа поглощения помещений, разработку рыночной концепции застройки участка, составления финансовой модели проекта, анализ рыночных рисков и расчет показателей экономической эффективности.

Направление 2. Информационное обеспечение смежных видов деятельности на РН (ИЖК, маркетинг, оценка).

Это направление включает в себя предоставление специалистам рынка ИЖК результатов анализа и прогнозирования состояния рынка жилья и ипотеки в городе/регионе, данных для экспертизы стоимости залогов; маркетологам - данных о состоянии рынка близких по качеству объектов в узкой локации (соотношение спрос/предложение, уровень цен и темп поглощения помещений), прогнозов динамики этих показателей на весь период реализации помещений в объекте, структуры предпочтений потребителей и динамики их изменения; оценщикам - данных об объектах-аналогах, о поправках (корректировках) стоимости на отклонения параметров исследуемого объекта от аналогов, о полной (инвестиционной) стоимости строительства объектов-аналогов и исследуемого объекта, о прогнозе изменения доходности (цен реализации и темпов поглощения помещений) приносящего доход объекта, о прогнозе возврата инвестиций.

Направление 3. Информационное обеспечение стратегического и оперативного менеджмента в компаниях.

Это направление включает в себя предоставление менеджменту компании результатов анализа и прогноза развития сегментов рынка, в которых оперирует компания, включая анализ операций компании на рынке в сопоставлении с общерыночными тенденциями, разработку и обоснование предложений по повышению эффективности бизнеса компании.

Направление 4. Информационное обеспечение деятельности органов власти по управлению и регулированию РН.

Это направление включает в себя предоставление законодательным и исполнительным органам власти федерального, регионального и местного уровня результатов анализа и прогнозирования РН, разработку и обоснование предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы регулирования РН, совершенствованию градостроительной и жилищной политики, повышению эффективности проектов и программ развития территорий.

## 2. Цели и задачи сертификации

**2.1. Цель сертификации:** создание профессионального сообщества квалифицированных аналитиков, способных приложить все свои знания и опыт на достижение лучших результатов в развитии как отдельных проектов и территорий, так и в совершенствовании рынка недвижимости в целом.

**2.2. Миссия аналитика:** создание благоприятных условий для принятия оптимальных и эффективных решений, направленных на развитие цивилизованного рынка недвижимости на территории РФ. Работа аналитика отражается не только на повышении результатов деятельности профессиональных участников рынка недвижимости, но и на потребителях их продукции, т.е. на жителях конкретного города или района нашей страны. Поэтому, кроме поиска максимально эффективных решений для целей развития бизнеса, в работе аналитика всегда должна присутствовать этическая составляющая. Во всех своих исследованиях и суждениях аналитик должен заниматься поиском баланса в соблюдении интересов профессиональных участников рынка и общества в целом, достигая это через повышение прозрачности и развитие информационной открытости рынка недвижимости, стандартизацию методологических основ при изучении рынка и его потребителей и постоянное совершенствование исследовательских подходов.

### 2.3. Задачи сертификации:

- расширение круга лиц, участвующих в мониторинге, анализе и исследовании рынков недвижимости, и вовлечение новых территорий в систему регулярного мониторинга рынка недвижимости;
- повышение информационной открытости рынка недвижимости в целях предоставления аналитических материалов для использования населением, бизнесом, государственными органами и СМИ;
- инициирование информационного обмена статистической информацией о проводимых сделках с объектами недвижимости и результатах реализации федеральных и региональных жилищных программ на территории субъектов РФ;
- привлечение аналитиков на конференции, семинары, круглые столы для обсуждения ключевых проблем отрасли и профессии, повышение квалификационного уровня и совершенствование качества работы аналитиков через организацию и проведение обучающих мероприятий;
- осуществление контроля за качеством предоставляемой сертифицированными аналитиками аналитической информации.



### 3. Содержание сертификации

3.1. Сертификация является добровольной и включает в себя общественную оценку профессиональным сообществом уровня специальной подготовки, приобретенных навыков и накопленного опыта специалиста, соответствующего современным требованиям, для осуществления профессиональной деятельности в области анализа и исследования сегментов рынка недвижимости.

3.2. Специалистам, прошедшим сертификацию, присваивается звание сертифицированного аналитика одной из четырех ступеней: аттестованный аналитик (ААРН), сертифицированный аналитик (САРН), сертифицированный аналитик-консультант (САКРН) и сертифицированный аналитик-эксперт (САЭРН). Квалификационные требования на получение сертификата каждой ступени приведены ниже.

#### Квалификационные требования к заявителям на сертификацию

Требования к заявителям	Статус аналитика по сертификации			
	Аттестованный аналитик (ААРН)	Сертифицированный аналитик (САРН)	Сертифицированный аналитик-консультант (САКРН)	Сертифицированный аналитик-эксперт (САЭРН)
<b>Содержание работ</b>	1. Создание, наполнение и верификация АБД 2. Статистическая обработка данных и построение ДППМ	3. Мониторинговое описание состояния РН	4. Исследование РН 5. Прогнозирование РН	6. Специализированный АРН (инвестиционный анализ/консалтинг на РН)
<b>Образование</b>	Высшее, повышение квалификации по курсу «Анализ рынка недвижимости для профессионалов», блок 1 «Методология анализа и технология мониторинга РН»	Высшее, повышение квалификации по курсу «Анализ рынка недвижимости для профессионалов» блок 2 «Факторы ценно образования и закономерности поведения РН»	Высшее, повышение квалификации по курсу «Анализ рынка недвижимости для профессионалов», блок 3 «Методы углубленного исследования и прогнозирования РН»	Высшее, повышение квалификации по курсу «Анализ рынка недвижимости для профессионалов», блок 4 «Инвестиционный анализ и консалтинг на РН»
<b>Стаж работы</b>	Не предъявляется	Не менее одного года в области анализа (мониторинга) сегмента /сегментов РН	Не менее трёх лет в области анализа (мониторинга) и исследования сегмента /сегментов РН	Не менее пяти лет в области анализа сегмента/сегментов РН, включая инвестиционные исследования

#### 4. Термины и определения, используемые в Положении

В настоящем Положении используются следующие термины с соответствующими определениями.

4.1. **Сертификация специалиста** - это процесс присвоения статусов специалистам в соответствии с их знаниями и компетенциями.

4.2. **Сертифицированный аналитик рынка недвижимости** любого статуса – специалист (может иметь статус работника предприятия, либо индивидуального предпринимателя) в области

анализа рынка недвижимости, успешно прошедший процедуру и получивший Сертификат соответствия его квалификационному уровню.

**4.3. Анализ рынка недвижимости** представляет собой самостоятельный вид информационной деятельности, имеющий целью обеспечение объективной рыночной информацией лиц, принимающих решения о проведении тех или иных операций на рынке.

**4.4. Мониторинг рынка недвижимости** – это один из этапов общего анализа рынка недвижимости, который включает в себя создание, наполнение и верификацию аналитических баз данных (АБД), статистическую обработку данных и построение дискретной пространственно-параметрической модели сегмента рынка за определенный период (ДППМ), анализ и описание текущего состояния показателей, анализ и описание динамики показателей.

**4.5. Исследование рынка недвижимости** – это один из этапов общего анализа рынка, включающий в себя организацию и проведение специальных исследований показателей рынка, не поддающихся регулярному статистическому мониторингу, с применением эконометрических, социологических, квалиметрических и иных методов, и подготовку отчета о методах и результатах проведенных исследований.

**4.6. Прогнозирование рынка недвижимости** – это один из этапов общего анализа рынка, включающий моделирование сложившихся тенденций рынка недвижимости и прогнозирование их качественного и количественного изменения на заданную глубину.

**4.7. Дискретная пространственно-параметрическая модель (далее – ДППМ)** - числовая матрица, содержащая многоуровневую систему основных показателей сегмента рынка в заданном периоде, обобщенных по городу и дифференцированных (расчлененных) на кластеры по признакам зоны местоположения, класса качества, размера помещений, стадии строительства и другим признакам.

**4.8. Аттестованный аналитик рынка недвижимости (ААРН)** – это специалист, владеющий методами мониторинга рынка и построения ДППМ.

**4.9. Сертифицированный аналитик рынка недвижимости (САРН)** – это специалист, владеющий методами мониторинга рынка и описания его состояния в исследуемом периоде, включая описание внешних условий и факторов, определивших изменение показателей (индикаторов) сегмента рынка.

**4.10. Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН)** – это специалист, владеющий методами мониторинга, исследования и прогнозирования состояния и тенденций рынка недвижимости и принимающий участие в их разработке и совершенствовании.

**4.11. Сертифицированный аналитик-эксперт рынка недвижимости (САЭРН)** – специалист, владеющий информацией и методами инвестиционного и инвестиционно-строительного анализа и консалтинга на рынке недвижимости, а также консультирования специалистов смежных специальностей и госорганов по интересующим их проблемам рынка.

4.12. **Инвестиционный анализ рынка недвижимости** - исследования, связанные с созданием, обоснованием или экспертизой концепции застройки земельного участка или иных направлений инвестирования в недвижимость, с оценкой и прогнозированием количественных и качественных показателей по предложению, спросу, поглощению и ценам на различных сегментах рынка недвижимости и оценкой их экономической эффективности.

## 5. Требования к качеству аналитических работ

5.1. Представляемые ДППМ должны содержать следующие разделы:

- подробное описание методологии и методик сбора и первичной статистической обработки исходной рыночной информации;
- описание типизации или классификации объектов недвижимости, представляемых в сегменте рынка;
- описание зонирования (районирования) местоположения в сегменте рынка, краткую характеристику территориальных особенностей города и его районов (зон местоположения), его социально-экономического положения;
- представление в табличном виде дискретной пространственно-параметрической модели сегмента рынка (ДППМ) в отчетном периоде (месяц, квартал) в разрезах зон местоположения, типов (классов) объектов, размеров помещений (блоков), стадии строительства (для первичного рынка) и других признаков.

5.2. Представляемые мониторинговые отчеты должны содержать следующие разделы:

- все вышеприведенные в п. 5.1 разделы;
- описание социально-экономического состояния города и его влияния на рынок недвижимости;
- описание (в виде графиков и текста) результатов расчетов показателей отчетного периода и их изменения по сравнению с предыдущим периодом, включая объем и структуру предложения, сделок, спроса (при отсутствии информации о количестве сделок и спросе указание на экспертную оценку этих показателей), соотношения спрос/предложение, средних полных и средневзвешенных удельных цен, разброса цен и погрешности в определении средневзвешенных удельных цен, в целом по рынку и с дифференциацией по всем признакам, использованным в ДППМ;
- дополнительно: при мониторинге рынка строительства и продажи объектов (первичного рынка) – описание структуры объемов строительства, предложения, ввода, поглощения, средневзвешенных удельных цен с дифференциацией по зонам местоположения, классам объектов, размерам, стадии строительства и технологии домостроения объектов недвижимости;

- выводы по представленному мониторингу сегмента рынка.

5.3. Представляемые аналитические отчёты должны содержать следующие разделы:

- все вышеприведенные в п. 5.1 и 5.2 разделы мониторингового отчёта;
- определение сроков экспозиции объектов недвижимости в сегменте рынка;
- описание тенденций развития сегмента рынка на отчетный период с указанием текущей стадии развития сегмента рынка, изменение тенденций в текущем периоде по сравнению с предыдущим периодом;
- краткосрочный либо среднесрочный прогноз развития сегмента рынка;
- рекомендации по наиболее выгодному вложению инвестиций в сегменте рынка.

5.4. Представляемые исследовательские отчеты должны содержать следующие разделы:

(А) При разработке концепций / аудитах застройки земельных участков:

- анализ социально-экономического состояния города и его влияния на рынок недвижимости;
- анализ местоположения земельного участка, включая описание его правового статуса, физических и экономических характеристик, перспективных планов развития окружающей территории, SWOT- анализ;
- анализ сегмента / сегментов рынка по предложенной концепции (вариантам концепции) использования земельного участка, включая первичный и вторичный рынок в разрезе типизации или классификации объектов недвижимости, зон престижности и размеров (все разделы мониторингового и аналитического отчетов);
- анализ соотношения спроса и предложения в сегменте /сегментах рынка по предложенной концепции (вариантам концепции) / при аудите концепции застройки земельного участка;
- описание портрета потенциальных покупателей в сегменте / сегментах рынка, с дифференциацией по доходным группам и иным признакам, с учетом закономерностей массового поведения покупателей в различных внешних условиях функционирования рынка;
- анализ конкурентной среды с определением типа конкуренции и описанием проектных аналогов, их плюсов и минусов в виде SWOT – анализа;
- описание предложенной концепции (вариантов концепции) с описанием факторов её конкурентоспособности и оценкой возможных рисков при её реализации;
- оценку экономической эффективности вариантов проекта и рекомендации по выбору наиболее эффективного;
- выдачу рекомендаций по разработке стратегии продаж при реализации проекта по предложенной концепции застройки земельного участка;

- предложения и рекомендации по разработке финансовых схем реализации проекта по предложенной концепции застройки земельного участка.

(Б) При исследованиях в рамках территориального маркетинга:

- указание на актуальность, новизну и практическую значимость результатов исследования;
- подробное описание применяемых методов исследования;
- анализ «внешней» привлекательности региона (города) для инорегиональных инвесторов и миграции населения с точки зрения географического положения, транспортной доступности, численности населения, туристических потоков;
- анализ «внутренней» привлекательности региона (города) с точки зрения социально-экономического положения, уровня жизни населения;
- анализ условий функционирования строительного комплекса на территории региона (города), включая анализ административной составляющей – градостроительной политики, входных барьеров и т.п.;
- анализ регионального (локального) рынка недвижимости с составлением структуры рынка, анализа его сегментов, динамикой объемных и ценовых показателей, описанием наиболее значимых для города строительных площадок;
- представление итогового SWOT – анализа исследуемого региона (города) с составлением рейтинговой оценки его инвестиционной привлекательности для реализации инвестиционных проектов в сфере недвижимости по сравнению с другими регионами (городами).

(В) При исследованиях в рамках построения прогнозных моделей:

- указание на актуальность, новизну и практическую значимость результатов исследования;
- подробное описание применяемых методов исследования с оценкой погрешностей расчётов, репрезентативности данных;
- моделирование динамики объемных / ценовых показателей на сегменте / сегментах рынка недвижимости в рамках технического анализа и (или) фундаментального анализа;
- построение сценариев развития сегмента / сегментов рынка на краткосрочный, среднесрочный или долгосрочный периоды;
- описание результатов апробации рассматриваемых (разрабатываемых) прогнозных моделей поведения рынка.

5.5. Представляемые исследовательские отчеты могут иметь иную, по сравнению с указанными в п.5.4, тематику инвестиционного исследования в сфере недвижимости. Разделы

такого отчета могут иметь произвольную форму согласно обозначенной в отчёте тематике, но обязательно должны содержать следующие общепринятые разделы:

- указание на актуальность, новизну и практическую значимость результатов исследования;
- подробное описание применяемых методов исследования с оценкой погрешностей расчётов, репрезентативности данных;
- описание результатов апробации рассматриваемых (разрабатываемых) моделей.

## **6. Организация сертификации**

6.1. Решением Совета МАР назначается председатель Комиссии по сертификации аналитиков (далее – Комиссия).

Председатель подбирает состав Комиссии из числа ведущих и наиболее авторитетных представителей профессионального сообщества.

Состав Комиссии - не менее 5 человек - утверждается Советом МАР.

Ротация списочного состава Комиссии происходит не чаще, чем один раз в год.

6.2. Функции Комиссии:

- разрабатывает критерии оценки поступивших от Заявителя документов;
- проводит оценку поступивших от Заявителя документов;
- подготавливает Экспертное заключение по сертификации Заявителя.

6.3. Секретарь Комиссии из состава аппарата МАР выполняет техническую работу, связанную с подготовкой проведения заседаний, сбором и обработкой поступившей информации, а именно:

- обеспечивает приём Заявок на сертификацию;
- проводит первичную оценку соответствия поданной Заявки установленным критериям;
- осуществляет организационно - финансовые отношения с Заявителем;
- готовит бланки сертификатов;
- обеспечивает вручение Сертификата Заявителю лично или пересылку почтовым отправлением;
- вывешивает список сертифицированных аналитиков на сайте МАР;
- ведёт учёт выданных сертификатов.

6.4. Заседания Комиссии для рассмотрения представленных материалов Заявителей на сертификацию аналитиков допускается проводить, используя средства удаленного доступа.

## **7. Порядок проведения работ по сертификации**

7.1. Заявитель для начала проведения работ по сертификации подает письменную заявку в Комиссию по адресу секретаря комиссии и в копии – председателю Комиссии.

7.2. Сертификация осуществляется на платной основе. Размер оплаты определяется Советом МАР.

7.3. Для проведения работ по сертификации к заявке прилагаются:

7.3.1. Для Заявителя на получение статуса аттестованного аналитика рынка недвижимости (ААРН):

- ДППМ в табличном виде с описанием методологии её составления, а также база исходных данных, на основе которой была рассчитана ДППМ;

- копия документа, подтверждающего прохождение обучения по специализированной программе, рекомендованной в Положении;

- копия платёжного поручения с отметкой банка о перечислении оплаты за аттестацию.

7.3.2. Для Заявителя на получение статуса сертифицированного аналитика рынка недвижимости (САРН):

- мониторинговый или аналитический отчёт о развитии одного из сегментов рынка недвижимости города (субъекта РФ) за последние три месяца;

- ДППМ в табличном виде с описанием методологии её составления, а также база исходных данных, на основе которой была рассчитана ДППМ;

- копии документов, подтверждающие прохождение обучения по специализированной программе / программам;

- список публикаций (докладов), посвящённых мониторингу или анализу рынка недвижимости, написанных Заявителем собственноручно или от имени других авторов со ссылкой на использование данных анализа за период деятельности Заявителя в сфере недвижимости, либо указание на профессиональный блог в Интернете, который ведет Заявитель в текущем периоде;

7.3.3. Копия платёжного поручения с отметкой банка о перечислении оплаты за сертификацию предоставляется после получения Заявителем положительного заключения комиссии. В случае отрицательного заключения сертификация не оплачивается.

7.3.4. Для Заявителя на получение статуса сертифицированного аналитика-консультанта рынка недвижимости (САКРН):

- исследовательский отчет с описанием методов исследования и прогнозирования рынка, с указанием на свой вклад в разработку методов и проведение исследования;

- копии документов, подтверждающие прохождение обучения по специализированной программе / программам;

- список публикаций (докладов), посвящённых мониторингу или анализу рынка недвижимости, написанных Заявителем собственноручно или от имени других авторов со ссылкой на использование данных анализа за период деятельности Заявителя в сфере недвижимости, либо указание на профессиональный блог в Интернете, который ведет Заявитель в текущем периоде;

- копия платёжного поручения с отметкой банка о перечислении оплаты за сертификацию.

7.3.5. Для Заявителя на получение статуса сертифицированного аналитика-эксперта рынка недвижимости:

- исследовательский отчет по построению/ аудиту концепции застройки земельного участка или по территориальному маркетингу или иному инвестиционному исследованию в сфере недвижимости, выполненные в течение года перед подачей Заявки;

- копии документов, подтверждающие прохождение обучения по специализированной программе / программам;



- список публикаций (докладов), посвящённых мониторингу, анализу и исследованиям рынка недвижимости за период его деятельности в сфере недвижимости;

- копия платёжного поручения с отметкой банка о перечислении оплаты за сертификацию.

7.5. Комиссия рассматривает представленные документы в течение 10 рабочих дней со дня подачи Заявки на сертификацию. Анализ документов производится председателем и всеми членами Комиссии лично. Председатель комиссии либо лично подготавливает письменное Экспертное заключение на полученные от Заявителя документы, либо по его поручению Экспертное заключение подготавливает один из членов Комиссии. Подготовленное Экспертное заключение передается Председателю комиссии, который утверждает Экспертное заключение и передаёт его секретарю Комиссии.

7.6. При необходимости каждым членом Комиссии могут быть затребованы письменные пояснения по методике подготовки отчетов, выполнению расчетов, а также проведено заочное тестирование Заявителя.

7.7. В случае необходимости дополнительного представления материалов Заявителем, срок рассмотрения Заявки на сертификацию может быть продлен Председателем Комиссии до 20 рабочих дней.

7.8. Решение о сертификации принимается на заседаниях Комиссии (очных или в режиме электронного голосования) простым большинством голосов.

7.9. В случае положительного Экспертного заключения по аттестации Заявителя, выданного Комиссией, секретарь комиссии в течение 10-ти рабочих дней после получения решения оформляет Сертификат соответствующей ступени и организует его вручение (пересылку) Заявителю, с информированием председателя комиссии, а также вносит данные о присвоенном звании в Реестр сертифицированных аналитиков.

7.10. В случае отрицательного Экспертного заключения по аттестации Заявителя, выданного Комиссией, Заявитель имеет право в течение от одного до трёх месяцев доработать свои отчеты, согласно полученным от Председателя и членов Комиссии рекомендациям, и вновь обратиться в Комиссию по аттестации за вынесением положительного решения об аттестации.

7.11. Секретарь Комиссии после принятия решения о сертификации аналитиков рынка недвижимости и поступления оплаты за сертификацию вносит данные в Реестр. Сертификат аналитика вступает в силу только с момента официального внесения в Реестр и размещения в открытом доступе.

7.12. Срок действия сертификата ААРН – не устанавливается, САРН и САКРН – три года, САЭРН – пять лет. В случае необходимости пролонгации имеющегося статуса аналитик подает заявление, которое рассматривается председателем комиссии, и ему выдается сертификат с обновленной датой. В случае желания получить новый статус аналитик подает заявление и проходит сертификацию согласно п. 7.1-7.11.

7.13. Приостановление либо аннулирование действия сертификатов аналитика рынка недвижимости производится по решению Комиссии. Приостановление действия квалификационного сертификата производится на срок не более одного года.

7.13.1. Основаниями для приостановления либо аннулирования статуса ААРН являются:

- невыполнение требований настоящего Положения;
- непредставления ДППМ в срок более 3-х месяцев.

7.13.2. Основаниями для приостановления либо аннулирования статуса САРН и САКРН являются:

- невыполнение требований настоящего Положения;
- отклонение от критериев сертификации, на основании которых был выдан сертификат;
- непредставления годового отчета (мониторингового, аналитического) в срок более 3-х месяцев по окончании года.

7.13.3. Основаниями для приостановления либо аннулирования статуса САЭРН являются:

- невыполнение требований и обязательств, указанных в пунктах 9.2.3. и 10.4 настоящего Стандарта;

- отклонение от критериев сертификации, на основании которых был выдан сертификат;
- непредставления исследовательских отчетов в период пролонгации Сертификата.

7.13.4. Решение о приостановлении действия или аннулировании сертификата выдается специалисту в письменной Форме в 10-дневный срок после его принятия.

7.13.5. Сведения о приостановлении действия и аннулировании сертификатов заносятся в соответствующий реестр. При этом сведения о специалисте из Списка сертифицированных аналитиков удаляются.

## **8. Права и обязанности сертифицированных аналитиков**

8.1. Права сертифицированных аналитиков:

8.1.1. Сертифицированные аналитики всех ступеней имеют право

- на использование присвоенного квалификационного звания в своей подписи, визитной карточке, публикациях в СМИ, на личном или корпоративном сайте;

- на публикацию своих реквизитов (город, ФИО, электронный адрес), а также по желанию и реквизитов организации, в которой работает (название фирмы) в Реестре сертифицированных аналитиков;

- на публикацию своей фамилии и реквизитов (город, название фирмы, фамилия руководителя и исполнителей) в Списке участников мониторинга РН, размещаемом в аналитических отчетах и иных публикациях;

- на размещение представляемых им материалов на специализированных сайтах с указанием авторства и реквизитов.

## 8.2. Обязанности сертифицированных аналитиков:

### 8.2.1. Аттестованный аналитик рынка недвижимости (ААРН) обязан:

- своевременно предоставлять ДППМ по анализируемому сегменту рынка (при анализе жилого сегмента ежемесячно, при анализе иного сегмента рынка недвижимости – ежеквартально), с приложением использованной базы данных;
- соблюдать требования настоящего Стандарта.

### 8.2.2. Сертифицированный аналитик (САРН) и аналитик-консультант (САКРН) обязаны:

- своевременно предоставлять отчет по мониторингу или анализу сегмента рынка недвижимости города (субъекта) РФ (не реже 2 (двух) раз в год), с приложением ДППМ и использованной базы данных;
- соблюдать требования настоящего Стандарта.

### 8.2.3. Сертифицированный аналитик-эксперт (САЭРН) обязан:

- участвовать в научно-практических разработках по исследованию сегментов рынка недвижимости и строительства субъекта (субъектов) РФ в рамках развития и совершенствования методологической базы анализа рынка, либо в разработках концепций застройки земельных участков, организуемых либо по заказу государственных органов РФ, либо по заказу профессиональных сообществ и девелоперских компаний. Участие в разработках может осуществляться как на возмездной, так и на безвозмездной основе. Безвозмездная основа определяется только на основании существования социально-общественных целей научно-практической разработки, направленной во благо развития социальной политики РФ в жилищной сфере;
- не реже одного раза в год выступать с докладами на профессиональных Конференциях, форумах, симпозиумах и пр. Допускается участие в on-line конференциях;
- быть наставником при практической подготовке специалистов в сфере аналитики;
- соблюдать требования настоящего Стандарта.

**05.12.2014 г.**