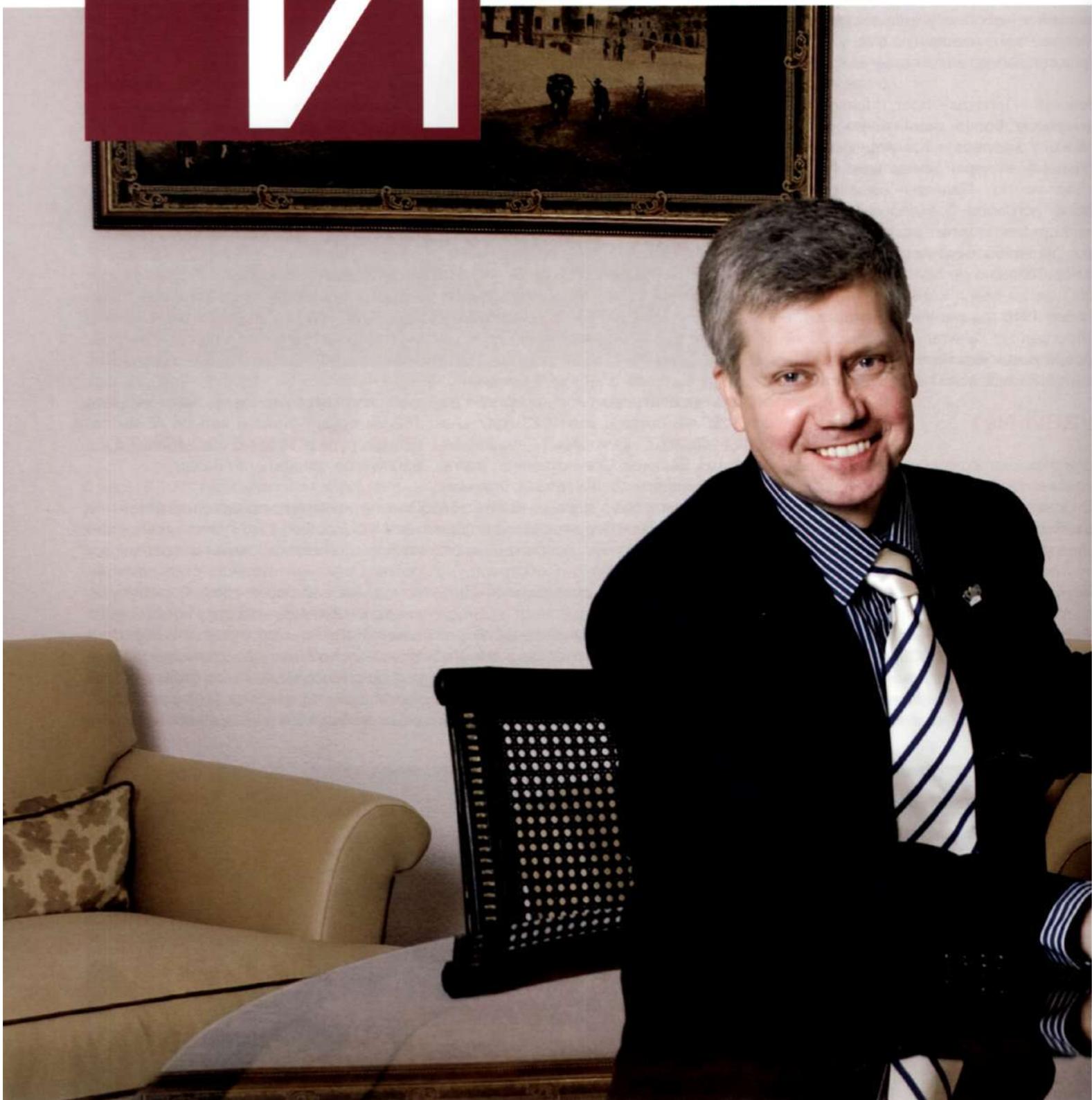


# И

# НТЕРВЬЮ





# РИЕЛТОР, КОТОРОМУ ДОВЕРЯЮТ

ПОДГОТОВИЛИ ЛЮБОВЬ ПИЩАЕВА,  
НИКА БЕЛОЗЁРОВА

28 мая 2010 года на Всемирном Конгрессе по недвижимости, проходящем на острове Бали в Индонезии, был избран президент Всемирной Федерации риелторов (FIABCI) на 2011-2012 гг.

Впервые им стал россиянин - президент петербургской корпорации «Адвекс. Недвижимость» Александр Романенко.

В конце прошлого года в Москве прошло итоговое годовое собрание российского отделения Всемирной Федерации риелторов - FIABCI.

Тогда, впервые за всю историю этой организации, на пост президента Федерации выдвинули россиянина - вице-президента Российской Гильдии Риелторов, президента корпорации «Адвекс. Недвижимость» Александра Романенко.



Всемирный Конгресс FIABCI-2006 в Бангкоке

**- Александр Юрьевич, расскажите, пожалуйста, как проходили выборы на должность президента Всемирной Федерации риелторов? Тяжело ли было победить?**

- Борьба была очень упорной. Моим конкурентом был президент FIABCI-Африка Осита Околи. Но дело не столько в личности моего оппонента, сколько в тех людях, которые обычно представляют его интересы или программу. Поэтому до последнего момента было непонятно, чем всё закончится. Первое, что играло роль - это всё-таки личные качества и опыт. К счастью, опыта работы в международных организациях у меня больше, чем у оппонента.

Предвыборные программы были похожи, но у меня она более взвешенная и консервативная. Сложность состояла еще и в том, что предыдущий президент FIABCI поддерживал больше моего оппонента, можно сказать, был членом его команды. И административный ресурс был задействован, в частности, последнее правление FIABCI проходило в Кейптауне. Но и у меня была серьезная поддержка - в первую очередь, со стороны европейских стран.

**- Какие Ваши основные задачи на посту Президента FIABCI?**

- Одна из важнейших задач - это привлечение новых членов. Я думаю, что мои кон-

такты со странами Восточной и Центральной Европы помогут вовлечь во Всемирную федерацию, по крайней мере, половину из тех, кто еще остается за её бортом. Я говорю о Польше, Румынии, Словакии, Казахстане, Эстонии.

Привлечению новых участников, я убежден, поможет создание региональных офисов - африканского, азиатско-тихоокеанского, американского и европейского. Учитывая разницу во времени, например, между Парижем и Бразилией, один центральный офис не может всем предоставить равные возможности.

Будет разработана долгосрочная стратегия работы со спонсорами и специальный

пакет для корпоративных членов (для крупных корпораций, работающих во многих странах мира), который будет им выгоден и удобен.

FIABCI - это глобальная организация, поэтому важно, чтобы именно под её «зонтом» мы эффективно сотрудничали с другими международными объединениями сферы real estate - прежде всего, с консорциумом ICREA и европейской CEPF. Я считаю также очень важным вернуть в FIABCI американскую Национальную ассоциацию риелторов, которая недавно вышла из Федерации, полагаясь на собственные (действительно огромные) возможности международной деятельности. Но я уверен, у нас есть общие интересы и взаимная заинтересованность в тесном сотрудничестве. Каждой из наших организаций есть что предложить друг другу - в части услуг и возможностей.

**- В 2009 году штаб-квартира FIABCI-Россия была перенесена из Москвы в Санкт-Петербург - почему это произошло? И какое это имеет значение для нашего города?**

- В 2009 году президентом российского чаптера FIABCI была избрана жительница Петербурга Татьяна Родионова.

И в связи с тем, что пришло время зарегистрировать учредительные документы и устав российского отделения, было принято решение о переносе штаб-квартиры в Санкт-Петербург для более эффективной работы.

Я считаю, заслуга Санкт-Петербурга - активная позиция по расширению международных связей. Сегодня именно Петербург становится центром российского бизнеса по недвижимости. В 2004 году мы впервые провели Европейский конгресс FIABCI и надеемся провести всемирный в 2013.

**- Александр Юрьевич, Вы стали Президентом FIABCI, СМИ сообщали, что возможно Всемирный конгресс по недвижимости 2013 года пройдет в России. Какие перспективы открываются**

**перед российскими специалистами в сфере недвижимости?**

- Выбирать будут из двух претендентов - Петербурга и Ванкувера. Я думаю, у нас есть шансы впервые в истории получить право принять Всемирный конгресс по недвижимости.

Форум 2012 года проведёт Кейптаун.

Конгресс - это колоссальная возможность привлечь внимание к рынку недвижимости: к проблемам финансирования или гарантиям безопасности, к интересным проектам. Вторая сторона - привлечение инвесторов - причем не макроинвесторов, не глобальных корпораций. Речь о самом большом по объёму инвестиций классе средних инвесторов, вкладывающих 2-5 млн. долларов.

КОНГРЕСС – ЭТО КОЛОССАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИВЛЕЧЬ ВНИМАНИЕ К РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ: К ПРОБЛЕМАМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИЛИ ГАРАНТИЯМ БЕЗОПАСНОСТИ, К ИНТЕРЕСНЫМ ПРОЕКТАМ

FIABCI - ВСЕМИРНАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, ОСНОВАННАЯ В 1949 ГОДУ ВО ФРАНЦИИ, ЦЕЛЬ КОТОРОЙ - ПРЕДОСТАВИТЬ ПРОФЕССИОНАЛАМ, СВЯЗАННЫМ С БИЗНЕСОМ В ОБЛАСТИ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗМОЖНОСТЬ ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ О ПРЕДЛОЖЕНИЯХ РЫНКА И ОБУЧЕНИЯ ПО ПЕРЕДОВЫМ МЕЖДУНАРОДНЫМ ПРОГРАММАМ, ОБМЕНА ОПЫТОМ

И ЗНАНИЯМИ НА ЕЖЕГОДНЫХ КОНФЕРЕНЦИЯХ И СЕМИНАРАХ. СЕГОДНЯ FIABCI ОБЪЕДИНЯЕТ УЧАСТНИКОВ ИЗ 60 СТРАН МИРА - БОЛЕЕ 100 НАЦИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ 1,5 МЛН. ПРОФЕССИОНАЛОВ В ЭТОЙ ОБЛАСТИ, А ОТДЕЛЕНИЯ СООБЩЕСТВА ОТКРЫТЫ В 48 ГОСУДАРСТВАХ. ЧЛЕНАМИ FIABCI ЯВЛЯЮТСЯ ФИНАНСИСТЫ, ОЦЕНЩИКИ,

ДЕВЕЛОПЕРЫ, А ТАКЖЕ БРОКЕРЫ, УПРАВЛЯЮЩИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, БАНКИРЫ, АРХИТЕКТОРЫ, ЮРИСТЫ, ПРОФЕССИОНАЛЫ В СФЕРЕ СТРАХОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБРАЗОВАНИЯ И ЧАСТНОГО СЕКТОРА. КРОМЕ ТОГО, FIABCI ИМЕЕТ ОСОБЫЙ СТАТУС В ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ. РОССИЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ FIABCI-RUSSIA БЫЛО ОТКРЫТО В 1995 ГОДУ В МОСКВЕ.



На праздновании 15-летия корпорации «Адвекс»



Пингки Пангесту (FIABCI-Индонезия), Свейн Эрик Столл (FIABCI-Nordic Chapter), Осита Околи (FIABCI-Нигерия), Антонио Кампаньоли (FIABCI-Italia) и Александр Романенко на Африканской Торговой Миссии в Кейптауне, Южная Африка



На торжественном ужине в честь закрытия 61-ого Всемирного Конгресса FIABCI на Бали

НАШ РЫНОК РАЗВИВАЕТСЯ ОЧЕНЬ ДИНАМИЧНО. ЗА ДВАДЦАТЬ ЛЕТ РОССИЯ ПРОШЛА ПУТЬ, КОТОРЫЙ БОЛЬШИНСТВО СТРАН ПРОХОДИЛИ ДЕСЯТИЛЕТИЯМИ

Их в России сегодня нет. И конгресс - это лучшая площадка для знакомства, чтобы люди приехали, посмотрели объекты, оценили гарантии и возможности.

- Еще на Дне риелтора Вами было справедливо отмечено, что «все цивилизованные рынки недвижимости работают в соответствии либо с законодательством, либо с профессиональными стандартами, которые чётко регламентируют риелторскую деятельность». Станет ли проведение Всемирного конгресса в Петербурге стимулом для принятия соответствующего законодательства в сфере риелторских услуг?

- Конечно, проведение конгресса дает уникальную возможность для обсуждения наиболее острых вопросов, как мирового, так и локального рынка недвижимости. В этом году FIABCI совместно с Европейской комиссией Организации объединённых наций (ООН) выработали рекомендации по преодолению выхода из кризиса для развивающихся стран. Наличие понятного прозрачного законодательства в сфере недвижимости - одно из таких условий. Надеюсь, что в ближайшее время произойдут изменения и в нашем законодательстве.

- Александр Юрьевич, Вы окончили Ленинградский Институт физической культуры им П. Ф. Лесгафта. Помогает ли Вам тренерское образование в ведении бизнеса и общественной деятельности?

- Я окончил институт Лесгафта почти четверть века назад. В то время это было ведущее учебное заведение в области спорта в Европе. Я был Ленинским стипендиатом, получил отличное специальное образование, но главное, что мне помогает в бизнесе и общественной деятельности - это та уверенность, которую я приобрел в спорте и сейчас могу использовать ее в других областях жизни.

- Корпорация «Адвекс. Недвижимость», президентом которой Вы являетесь, занимает лидирующие позиции на рынке. Что способствовало развитию компании?

- Моё второе образование в области менеджмента я получил в Калифорнийском университете. Там же я получил лицензию, вначале агента, а потом и брокера по недвижимости штата Калифорния. Американский опыт заложил основы успеха в развитии корпорации «Адвекс. Недвижимость».

**- Александр Юрьевич, Вы знакомы с зарубежными рынками недвижимости. А в чем специфика нашего рынка?**

- Наш рынок развивается очень динамично. За двадцать лет Россия прошла путь, который большинство стран проходили десятилетиями. К примеру, Ассоциация риелторов США была основана в 1917 году.

Спецификой является отсутствие законодательства в области риелторской деятельности и свободный доступ в профессию лиц без знаний, опыта и профессионального образования, что негативно сказывается на отношении россиян к профессии риелтора.

**- Рынок недвижимости Петербурга сейчас совсем не активен. Ожидается ли в ближайшее время подъём? И на чём он может быть основан? Как, по Вашему мнению, государство может простимулировать его?**

- Рынок недвижимости в ближайшее время будет достаточно стабильным. Уже осенью возможен незначительный подъём. Государство стимулирует рынок, оказывая поддержку развитию ипотеки и снижению арендных ставок, а так же проведением специальных программ: жильё для военнослужащих, поддержка молодых семей и т.д.

Колоссальный потенциал заложен в создании прозрачного рынка земли. Если это произойдёт, Россия сделает большой рывок в экономическом развитии.

**- Александр Юрьевич, Вы проводите мастер-класс по философии бизнеса. А в чём суть философии риелтора?**



На Европейском Конгрессе FIABCI в Санкт-Петербурге с губернатором города Валентиной Матвиенко и Президентом FIABCI Джоном Грейгом

СЕГОДНЯ ИМЕННО ПЕТЕРБУРГ СТАНОВИТСЯ ЦЕНТРОМ  
РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА ПО НЕДВИЖИМОСТИ.  
В 2004 ГОДУ МЫ ВПЕРВЫЕ ПРОВЕЛИ ЕВРОПЕЙСКИЙ КОНГРЕСС FIABCI И НАДЕЕМСЯ ПРОВЕСТИ ВСЕМИРНЫЙ В 2013

- Философия риелтора мало чем отличается от философии любого бизнесмена. Однако особое значение имеет «золотое правило» - всегда относиться к любому клиенту так, будто ты на его месте, а значит - ставить его интересы превыше всего, и тогда ваш бизнес будет успешным. Клиент будет доволен и

будет вас рекомендовать, ибо во всём мире риелторский бизнес - это бизнес, построенный на доверии.

Напоследок хочется привести отрывок из Евангелия от Матфея 7; 12: «Итак, во всём, как хотите, чтобы с вами поступали люди, так и поступайте и вы с ними».