

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Круглый стол :

Путь к устойчивому рынку недвижимости в Украине

18 Июня 2010г.

Round Table:

Towards Sustainable Real Estate Markets in Ukraine

June 18, 2010

УЧАСНИКИ:



Михаил Бродский,
Председатель
Госкомпредпринимательства Украины



Тельман Аббасов,
Президент
Международной
Федерации
Недвижимости FIABCI-
Украина, Профессор
Международного
университета
недвижимости FIABCI



Энрико Компаньоли,
Президент
Международной
Федерации
Недвижимости FIABCI



Вольфганг Амман,
Председатель
Консультативной
группы по вопросам
недвижимости ЕЭК
ООН 2008-2009



Сергей Ямпольский,
Секретарь Комитета
по жилищному
хозяйству и
землепользованию
ЕЭК ООН



**Александр
Бондаренко,**
Председатель
Риелторской Палаты
Украины (РПУ)



www.fiabci-ukraine.com
Tel/Fax: 048 715-55-51
info@fiabci-ukraine.com



www.rpu.at.ua
Tel: 044 503-65-97 / Fax: 044 235-25-89
rpu2010@ukr.net

СТРАТЕГИЯ СУЩЕСТВУЕТ:

Представители ООН и FIAVCI помогут украинскому рынку недвижимости достигнуть стабильности

18 июня 2010 года ведущие мировые организации, занимающиеся экономикой и недвижимостью в Европе, при поддержке международной федерации недвижимости FIAVCI проведут в Киеве круглый стол на тему: «Путь к устойчивым рынкам недвижимости».

Основными организаторами данного мероприятия, выступят Международная федерация недвижимости (FIAVCI), Европейская экономическая комиссия ООН (ЕЭК ООН), Консультативная группа по рынкам недвижимости (КГРН) ЕЭК ООН, Госкомпредпринимательства Украины и Риэлторская палата Украины (РПУ). Данное мероприятие пройдет на высоком уровне при участии правительства Украины и представителей прочих ветвей государственной власти. Также в работе круглого стола примут участие международные эксперты рынков недвижимости, представители различных профессиональных ассоциаций в сфере недвижимости, владельцы ведущих украинских строительных компаний, компаний-инвесторов и руководители крупных риэлторских, инвестиционных и юридических фирм.

По информации организаторов, в ходе круглого стола, участники будут ознакомлены с перечнем основных принципов и рекомендаций для развития рынка недвижимости в стране. Этот документ был разработан консультативной группой по рынку недвижимости Европейской экономической комиссии ООН (ЕЭК ООН), при поддержке международной федерации недвижимости FIAVCI, и получил название **«Основы политики для устойчивых рынков недвижимости. Принципы и рекомендации для развития сектора недвижимости страны»**. Данный документ является признанной итоговой практикой нескольких международных форумов на самом высшем уровне (Нью-Йорк, Рим, Женева) и предназначен для минимизации последствий всемирного экономического кризиса для рынков недвижимости как развитых, так и развивающихся стран Европы.

По словам европейских аналитиков, анализ текущего мирового экономического кризиса однозначно показал, что в числе его главных причин было именно несовершенство нормативных баз в финансовом секторе и секторе недвижимости. Так, в частности, перед наступлением кризиса цены на недвижимость были искусственно раздуты, ипотечное кредитование было недостаточно контролируемым, финансовым рынкам было позволено разработать сложные финансовые инструменты, суть которых понимали лишь немногие, кредитные риски были неадекватным образом смоделированы, а рейтинговые агентства не выполнили свою основополагающую функцию. Кроме того, инвесторы также не смогли правильно понять, какие финансовые инструменты они приобретали, а потребители не сумели оценить риски, сопутствовавшие приобретению собственности по завышенным ценам. «Таким образом, кризис высветил целый спектр проблем и продемонстрировал Европейской экономической комиссии (ЕЭК ООН) острую необходимость в реагировании на них путем выработки рекомендаций и оказания содействия развитию устойчивых рынков недвижимости в Европе», – отмечает исполнительный секретарь Европейской экономической комиссии (ЕЭК ООН) Ян Кубиш.

Подобными рекомендациями и стали **«Принципы и рекомендации для развития сектора недвижимости страны»**. Исследование предлагает институциональные советы по таким вопросам, как создание финансовых рынков, опирающихся на недвижимость в качестве залога, стандарты согласованной оценки недвижимого имущества и транспарентность оценки инвестиционных рисков. Документ также обосновывает необходимость более комплексного и всестороннего подхода к созданию и управлению организациями, занимающихся вопросами недвижимости, особенно в странах с переходной экономикой, и предлагает общий обзор институциональных предпосылок для создания в регионе надежного сектора недвижимости, который, в свою очередь, будет способствовать достижению социальных и экономических целей.

Согласно информации европейских экспертов, документ содержит десять основных принципов в качестве ключевых элементов политики в сфере рынков недвижимости, которые и будут представлены правительству и специалистам в сфере недвижимости Украины, в ходе проведения круглого стола. По каждому из представленных принципов, европейские эксперты, также предоставят перечень основных показателей, которые должны быть рассмотрены уполномоченными органами при осуществлении соответствующей политики.

В ходе круглого стола, перед присутствующими, с приветственной речью выступят представители правительства Украины, президент Международной Федерации FIAVCI, президент FIAVCI–Украина, председатель Риэлторской палаты Украины, представители Европейской экономической комиссии ЕЭК ООН, а также Консультативной группы по рынкам недвижимости (КГРН) ЕЭК ООН, которые и представят концепцию и полный перечень материалов **«Принципов и рекомендаций для развития сектора недвижимости страны»**. Международные эксперты приведут примеры удачного использования данных принципов в сегодняшней практике стран Европы и уроки, которые уже есть и которые следует учесть. Для выступления и презентаций слово будет предоставлено также представителям строительного сектора и профессиональных ассоциаций. После чего между представителями международных организаций, представителями государственной власти в Украине и владельцами бизнеса, компаний-инвесторов, крупных риэлтерских, инвестиционных компаний состоится обсуждение настоящего положения в секторе недвижимости страны и особенностей применения для Украины представленной практики, пресс-конференция и прием.

Итогом круглого стола «Путь к устойчивым рынкам недвижимости» станет специальный совместный документ, который предложит эффективные решения по развитию устойчивого рынка недвижимости в Украине. Также, планируется создание рабочей группы, которая будет работать совместно с правительством Украины и обобщит предложения и рекомендации, прозвучавшие в ходе обсуждения на круглом столе.

THE STRATEGY EXISTS:

UN and FIABCI representatives will assist the Ukrainian real estate market to attain sustainability

On 18 June 2010, Kyiv will host a round table “Towards Sustainable Real Estate Markets in Ukraine” set up by leading global players in economic and real estate spheres in Europe and supported by the FIABCI International Real Estate Federation.

Main event organizers will be the International Real Estate Federation (FIABCI), the United Nations Economic Commission for Europe (UNECE), the UNECE Real Estate Markets Advisory Group (REM), the State Entrepreneurship Committee of Ukraine and the Realtor Chamber of Ukraine (RCU). This high-profile event will involve the government of Ukraine and representatives of other branches of the state power. Furthermore, the round table will attract international real estate market experts, representatives of various professional real estate associations, owners of leading Ukrainian builders, investors and executives of big real estate operators, as well as investment and legal companies.

During the round table the organizers will unveil to the participants a list of key principles and recommendations for the national real estate market development. The document titled «**Policy Framework towards Sustainable Real Estate Markets. Principles and recommendations for the national real estate sector development**» was designed by the REM Advisory Group of the United Nations Economic Commission for Europe (UNECE), supported by the FIABCI International Real Estate Federation. The document is a recognized deliverable of several international high-profile forums (New York, Rome, Geneva) and is designed to minimize the repercussions of the global economic crisis for real estate markets in both developed and developing European countries.

European analysts claim that the analysis of the current economic crisis plainly points to the fact that major reasons included flaws in normative bases in the financial sector and real estate sector. Thus, in particular, pre-crisis real estate prices were artificially inflated, there was no adequate mortgage loans control, financial markets were allowed to design sophisticated financial tools the idea behind which was only clear to the select few, credit risks model was inadequate, while rating agencies failed to execute their basic function. Moreover, investors also failed to comprehend what financial tools they acquired, consumers failed to assess risks involved when purchasing highly priced property. “Thus, the crisis highlighted a whole range of problems and demonstrated to the Economic Commission for Europe (UNECE) the urgency to react to them by devising recommendations and facilitating the development of sustainable markets in Europe”, says Jan Kubisch, Executive Secretary of the Economic Commission for Europe (UNECE)

Such recommendations were “**Principles and recommendations for the national real estate sector development**”. The study offers institutional advice regarding issues such as creation of financial markets driven by property collateral, standards for coordinated real estate appraisal and investment risks assessment transparency. The document also provides justification for the need of a more comprehensive and multilateral approach to the creation and management of organizations dealing with real estate, especially in economies in transition, and offers an overview of institutional prerequisites for the creation of a reliable real estate sector, which in its turn will contribute to the achievement of social and economic goals.

European experts state that the document comprises ten basic principles to become key elements of the real estate markets policy which will be revealed to the government and real estate specialists of Ukraine in the course of the round table. Furthermore, European experts will accompany each principle with a list of major indicators to be considered by authorized agencies when implementing the corresponding policy.

In the course of the round table, the attendees will welcome representatives of the Ukrainian government, President of the FIABCI International Federation, FIABCI-Ukraine President, Chairman of the Realtor Chamber of Ukraine, representatives of the UN Economic Commission for Europe, as well as of the UNECE Real Estate Markets Advisory Group (REM), who will present the concept and the full list of materials “**Principles and recommendations for the national real estate sector development**”. International experts will demonstrate the best practices of how these principles are applied in today's Europe and lessons that already crop up and need to be learnt. Among others, the floor will be given to representatives of the construction sector and professional associations. Next, representatives of international organizations, of the Ukrainian government, business, investors, big real estate operators, as well as investment companies will discuss the lay of the land in the national real estate sector and peculiarities of implementing the showcased practice in Ukraine. This will be followed by a press conference and a reception.

The outcome of the round table “Towards Sustainable Real Estate Markets in Ukraine” is to be a special joint document detailing workable solutions to foster a sustainable real estate market in Ukraine. Simultaneously, a working group is to be set up to cooperate with the government of Ukraine and to sum suggestions and recommendations voiced at the round table.

Programm Round table

Format and expected attendance:

The Round table includes two sessions (2 hours each) with a coffee break (20-30 min). An expert moderator will lead discussions in each of the sessions.

In addition to the host organizers, the UNECE Secretariat and the REM members, representatives from the government of Ukraine, professional associations and the private sector are also invited (total number of participants will not exceed 50 persons). The relevant documents, including the agenda of the roundtable and the *Policy Framework* document will be prepared and provided by host organizers. Presenters may bring their own outlines/handouts at their discretion.

Welcome Address (5 min. each):

- **Michael Brodsky**, Chairman of the State Committee of Ukraine Enterprise.
- **Telman Abbasov**, President of FIABCI- Ukraine.
- **Alex Bondarenko**, Chairman of the National Council of Realtor Chamber of Ukraine.
- **Sergii Yampolskyi**, United Nations Economic Commission for Europe.

Session 1) Presentation of the *Policy Framework for Sustainable Real Estate Markets*

REM members and international experts will present the *Policy Framework* and highlight its relevance for countries in transition. The moderator's task will be to orient the discussion on the main issues and proposals contained in the principles and recommendations of the document.

- **Enrico Compagnoli**, President of FIABCI/UNECE REM member – 20 min.
- **Wolfgang Amman**, UNECE REM chair – 20 min.

Key Note Presentations by the Government of Ukraine (10 min. each):

Yatsishina Galina - Deputy Chairman of State Committee of Ukraine on Regulatory Policy and Entrepreneurship

Zavalna Inna - Director of department Civil Law and Entrepreneurship, Ministry of Justice of Ukraine

Lukach Rostislav - Director of Investment Department of the State Agency of Ukraine of Investments and Innovations

Discussion (20 minutes)

Session 2) the Real Estate Sector in Ukraine: Current Trends, Challenges and the Relevance of the *Policy Framework* for Ukrainian Stakeholders.

Government officials, representatives of professional associations and the private sector in Ukraine as well as international experts will exchange views on the current situation in the real estate sector of the country. The moderator's task will be to orient local speakers to make specific statements on critical issues and challenges of the industry which they represent. International experts will provide examples of good practice and lessons learned from elsewhere in Europe. The goal is to reach conclusions, from a multi-stakeholder perspective, on how best to implement the guidance of *Policy Framework* in Ukraine.

Presentations by representatives of Government of Ukraine and professional associations (5 minutes each).

1. **Igor Prasolov** - People's Deputy of Ukraine
2. **Victor Nesin** - Chairman of the Legislation Committee realtor Chamber of Ukraine
3. **Natalia Lebed** - a member of the Council of the Society of Appraisers in Ukraine
4. **Vasiliy Kravchenko** - Executive Director of the Construction Chamber of Ukraine
5. **Paul Mihiylidi** - President of Union crisis-managers of Ukraine
6. **Igor Odnozov** - First Vice-President of the Union real estate in Ukraine
7. **Gavrysh Larisa** - Ex-President of the Professional Association of financial companies stewards in Ukraine
8. **Svischeva Svetlana** - Deputy Chairman of State Committee of Ukraine on Regulatory Policy and Entrepreneurship

Discussion (30 minutes)

Conclusions

The conclusions of the Roundtable should contribute to the preparation of a document which will offer effective solutions for the development of sustainable real estate markets in Ukraine. The goal is that it will provide guidance to a working group to be created after the event that will work with the government of Ukraine on the implementation of specific policy reforms.

Representatives of REM and the government of Ukraine (5 minutes each)

Press Conference

The event will be followed by a press conference (30 minutes) and a reception (TBC).

Программа Круглого стола

Формат и ожидаемая аудитория:

Круглый стол включает в себя 2 части (2 часа каждая).

Организаторами Круглого стола являются Международная федерация недвижимости (FIABCI), Риэлтерская палата Украины (РПУ), Европейская экономическая комиссия ООН (ЕЭК ООН) и Консультативная группа по рынкам недвижимости (КГРН) ЕЭК ООН. В работе Круглого стола примут участие представители правительства и парламента Украины, профессиональных ассоциаций и бизнеса (общее количество участников не будет превышать 50 человек).

Вступительное слово (5 мин. каждый):

- **Михаил Бродский**, Председатель Госкомпредпринимательства Украины
- **Тельман Аббасов**, Президент FIABCI- Украина
- **Александр Бондаренко**, Председатель Национального Совета РПУ
- **Сергей Ямпольский**, Секретарь Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию ЕЭК ООН

Часть 1) Презентация *Принципов и рекомендаций для устойчивых рынков недвижимости*

Члены КГРН и международные эксперты представят Принципы и рекомендации и подчеркнут их значение для стран с переходной экономикой.

Презентация членов КГРН и международных экспертов :

- **Энрико Компаньоли**, Президент FIABCI (20 мин.)
- **Вольфганг Амман**, Председатель Консультативной группы по вопросам недвижимости ЕЭК ООН (20 мин.)

Основной доклад: Представители правительства Украины – (10 мин. каждый)

Яцишина Галина Николаевна – Заместитель председателя Государственного комитета Украины по вопросам регуляторной политики и предпринимательства.

Завальная Инна Игоревна – Директор департамента гражданского законодательства и предпринимательства (Минюст).

Лукач Ростислав Владимирович – директор Департамента инвестиций Государственного агентства Украины инвестиций и инноваций

Обсуждение – 20 мин.

Часть 2) Рынок недвижимости: современные тенденции, задачи и значимость *Принципов и рекомендаций для Украины*.

Представители государственной власти, профессиональных ассоциаций и бизнеса в Украине, а также международные эксперты обменяются мнениями о настоящем положении в секторе недвижимости страны. Задача докладчиков – очертить проблемы, критические вопросы и основные тенденции отрасли, которую они представляют, а также актуальность Принципов и рекомендаций для той или иной отрасли. Международные эксперты приведут примеры успешного исполнения на практике и уроки, почерпнутые из опыта других государств Европы. Цель – решить, как лучше всего использовать разработанные Принципы и Рекомендации для развития устойчивого рынка недвижимости в Украине.

Презентации представителей законодательной власти и профессиональных организаций в Украине – (5 мин. каждый):

1. **Игорь Прасолов**, Народный депутат Украины
2. **Виктор Несин**, Председатель комитета по законодательству Риэлторской палаты Украины
3. **Наталья Лебедь**, член Совета Общества оценщиков Украины
4. **Василий Кравченко**, Исполнительный директор Строительной палаты Украины
5. **Павел Михийлиди**, Президент Союза кризис-менеджеров Украины
6. **Игорь Однозозов**, первый вице-президент Союза специалистов по недвижимости Украины
7. **Гавриш Лариса Анатольевна**, экс-президент Профессиональной Ассоциации финансовых компаний-управителей Украины

8. **Свищева Светлана Ивановна** – Заместитель председателя Государственного комитета Украины по вопросам регуляторной политики и предпринимательства.

Обсуждение (30 минут)

Заключение

Представители КГРН и правительство Украины (5 минут каждый)

Итогом круглого стола предлагается создание рабочей группы, которая разработает и предложит эффективные решения по развитию устойчивого рынка недвижимости в Украине.

Пресс конференция

После мероприятия состоится пресс-конференция – 30 минут (время будет уточняться).