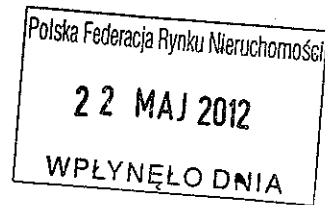


**RICS**the mark of  
property  
professionalism  
worldwide

Warszawa, 17.05.2012

**Sekretariat Porozumienia Rynku Nieruchomości**  
**ul. Świętokrzyska 36 lok 8**  
**00-116 Warszawa**



Szanowni Państwo,

**Dotyczy: projektu deregulacji zawodów rynku nieruchomości**

RICS Polska, działając na rynku nieruchomości w Polsce od 1991 roku wnikliwie obserwuje zmiany legislacyjne, wpływające na działania lokalnego rynku. Nawiązując do planowanych przez ustawodawcę zmian dotyczących deregulacji zawodów w sektorze nieruchomości oraz konsultacji z przedstawicielami Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, pragniemy zaprezentować pogląd naszej organizacji w przedmiotowej sprawie.

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), która powstała w Wielkiej Brytanii w 1868 roku, jest najstarszą organizacją zawodową zrzeszającą na świecie ponad 100.000 członków reprezentujących specjalistów działających na szeroko pojętym rynku nieruchomości i budownictwa. RICS jest światowym liderem w zakresie profesjonalnych standardów w tej dziedzinie. Nadrzędnym celem RICS jest wyznaczanie i utrzymanie standardów zawodowych na najwyższym poziomie, umożliwiające kształtowanie niezależnych opinii i doradztwa w głównych obszarach biznesowych i społecznych gospodarek światowych. RICS jest organizacją odpowiedzialną w stosunku do swoich członków, przedsiębiorców, inwestorów jak i społeczeństwa, spełniając następującą rolę:

- (i) Chroni interesy konsumentów i przedsiębiorców poprzez ścisłą regulację zawodów takich jak pośrednicy, rzeczoznawcy i zarządcy nieruchomości,
- (ii) Zapewnia kształcenie i szkolenia zawodowe profesji rynku nieruchomości na najwyższym poziomie,
- (iii) Stanowi główne źródło informacji i niezależnego doradztwa w zakresie rynku nieruchomości, budownictwa i powiązanych aspektów środowiskowych.

RICS od wielu lat przygotowuje i publikuje standardy w kluczowych segmentach rynku nieruchomości. Najbardziej znane na rynku globalnym to standardy wyceny, tzw. „Red Book” i ostatnio standardy pośredników nieruchomości, tzw. REAPS (Real Estate Agency Professional Standards). Również ostatnio wprowadzone zostały bardziej rygorystyczne wymogi i regulacje dotyczące wycen nieruchomości, tzw. VRS (Valuer Registration Scheme).

Przyjęcie kandydatów w szeregi RICS od wielu lat jest poprzedzone koniecznością zdobycia odpowiedniego wykształcenia i doświadczenia praktycznego związanego z wykonywanym zawodem. Jest to proces długotrwały a każdy kandydat, ubiegający się o członkostwo, musi przejść procedurę kwalifikacyjną zakończoną egzaminem. Członkostwo w RICS jest wyznacznikiem jakości świadczonych usług a działania nieprofesjonalne a zwłaszcza nieetyczne mogą doprowadzić do wykluczenia z organizacji.

Royal Institution of  
Chartered SurveyorsRue Ducale 67  
B-1000 Brussels  
Belgiumt +32 (0)2 733 10 19  
f +32 (0)2 742 97 48  
rics.org/eu

Członkowie polskich organizacji zawodowych ściśle współpracowali z RICS w trakcie tworzenia własnych standardów. Przez wiele lat RICS patronował akredytowanym studiom podyplomowym organizowanym przez Hallam Sheffield University i Politechnikę Warszawską. Członkowie RICS obserwowali rozwój zawodów nieruchomościowych i wspierali poprawę poziomu jakości usług.

Ustawodawcy w Polsce włożyli wiele pracy i wysiłku w uregulowanie zawodów związanych z rynkiem nieruchomości. Na listach osób uprawnionych do wykonywania zawodu pośrednika, zarządcy nieruchomości czy rzeczoznawcy majątkowego znaleźli się profesjonaliści z odpowiednim wykształceniem i doświadczeniem.

W naszej opinii wprowadzenie deregulacji przedmiotowych zawodów może:

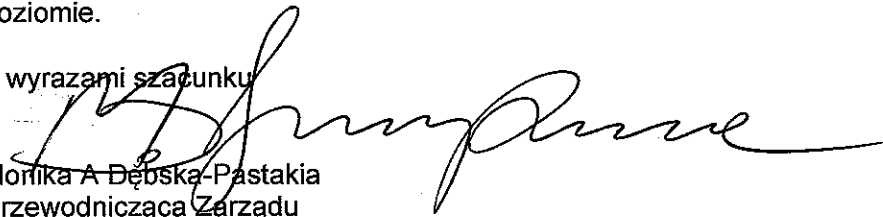
- a) Wywołać chaos na rynku nieruchomości z powodu braku transparentnych regulacji i przepisów.
- b) Spowodować spadek poziomu usług, skutkując utratą zaufania przedsiębiorców, inwestorów i społeczeństwa do zawodów rynku nieruchomości.
- c) Podwyższyć ryzyko inwestycyjne na polskim rynku nieruchomości, co spowoduje odpływ inwestorów i zwiększenie bezrobocia.
- d) Zwiększyć koszty polis ubezpieczeniowych OC a w rezultacie zauważalny wzrost cen usług.

W naszej ocenie przy tak poważnych zmianach dotyczących deregulacji zawodów z sektora nieruchomości rynek zostanie pozbawiony podstawowych instrumentów do weryfikacji podmiotów świadczących usługi w tym segmencie.

Dysponując bogatym wachlarzem doświadczeń z rynków globalnych, RICS deklaruje swoje wsparcie w dyskusjach na temat przyszłości usług na polskim rynku nieruchomości jak i zmian w regulacjach, zachowując jednakże solidne podstawy do świadczenia profesjonalnych usług na najwyższym poziomie.

Z wyrazami szacunku

Martyna A. Dębska-Pastakia  
Przewodnicząca Zarządu  
RICS Polska



**RICS**

the mark of  
property  
professionalism  
worldwide

[rics.org](http://rics.org)