

## Тренинг для тренеров 5

# УПРАВЛЯЮЩИЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В ГЕРМАНИИ

В Германии нет профессии 'Управляющий жилой недвижимостью', а существует профессия 'Специалист по экономике недвижимости'. Это более комплексная профессия (см. ниже).

Специалисты по экономике недвижимости работают в различных областях недвижимости: управляют недвижимостью, консультируют клиентов по всем вопросам, связанным с владением, управлением, приобретением и продажей имущества (дома / квартиры / другие постройки). Они также сопровождают проекты строительства и разрабатывают схемы финансирования. В ходе обучения обучающиеся специализируются на одной из областей

Специалист по экономике недвижимости работают во всех секторах рынка недвижимости, например, в жилищно-строительных кооперативах ЖСК, фирмах застройщиков и агентствах недвижимости. Кроме того, в банках, строительных организациях и страховых компаниях, а также органах государственного управления.

## ЗАДАЧИ СПЕЦИАЛИСТА ПО ЭКОНОМИКЕ НЕДВИЖИМОСТИ:

Покупка, продажа и перепродажа недвижимости

- Оценка объектов
- Осмотр / изучение объектов
- Поддержание контактов с потенциальными покупателями
- Проведение переговоров

Строительство, модернизация, ремонт

- Планирование строительства (частные дома / офисы / промышленная недвижимость)
- Проверка рентабельности строительства и ремонтных работ
- Мониторинг и управление финансированием строительства
- Принятие объекта в управление после строительства
- Проверка счёт-фактур по строительству

Управление объектами - жилой/нежилой недвижимостью

- Привлечение подходящих арендаторов
  - Подписание договоров аренды
  - Прекращение договоров аренды
  - Проведения осмотров
  - Консультирование арендаторов и собственников
  - Организация и проведение собраний в объединениях собственников жилья
- ОСЖ
- Проверка графиков и выполнения работ по техническому обслуживанию
  - Составление экономических планов / годовых расчётов

Маркетинг

- Определение изменений в спросе и предложении на аренду недвижимости, оценка их причин и последствий
- Сравнительный анализ рыночной деятельности конкурентов

- Реализация рекламных кампаний
  - Разработка и осуществление мер по общественной работе
- Консультирование по финансовым вопросам
- Консультирование клиентов по вопросам ипотечного кредитования и инвестиций в недвижимость
  - Разработка экономических планов по финансированию
  - Общие офисные и административные работы

### **ОСОБЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ И НАВЫКИ / ТРЕБОВАНИЯ К СПЕЦИАЛИСТУ ПО ЭКОНОМИКЕ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- Ведение переговоров
- Решение конфликтов
- Умение добиваться осуществления поставленной задачи
- Коммуникабельность
- Интерес к новым тенденциям развития

*Информация предоставлена DDIV, центральным координирующим союзом земельных Ассоциаций управляющих компаний Германии, 2020*