

Обоснование необходимости разработки проекта профессионального стандарта «Специалист по управлению имуществом коммерческой недвижимости (Проперти менеджменту)»

В настоящее время в Российской Федерации отсутствуют государственные образовательные учреждения, которые готовят специалистов по управлению имуществом коммерческой недвижимости (Property management). Подготовка специалистов данной профессии осуществляется в учебных центрах компаний специализирующихся на управлении недвижимостью или на основе самообразования.

Основной целью управления имуществом коммерческой недвижимости является повышение доходности объекта и управление его стоимостью. К задачам этого вида деятельности прежде всего относятся управление процессами маркетинговой, финансовой и юридической деятельности.

Управление имуществом коммерческой недвижимости – это основа коммерческого развития проекта и включает в себя следующие направления:

- Продвижение конкретного проекта на рынке;
- Оперативное управление;
- Финансовое планирование.

Управление имуществом коммерческой недвижимости включает в себя и административно-правовое управление, например реализацию площадей собственника, дополнительное коммерческое использование площадей, ведение всего юридического и финансового документооборота объекта и т. д.

Ведение всех взаимоотношений с арендаторами по вопросу договоров, сбор платежей, решение задач по страхованию, ведение бухгалтерии проекта, перечисление денежных средств на счет собственника - все это входит в компетенции специалиста по управлению имуществом коммерческой недвижимости.

Услуги по управлению имуществом коммерческой недвижимости осуществляются

- на этапе запуска проекта;
- на этапе эксплуатации объекта.

Данная профессия востребована в течение всего жизненного цикла объекта коммерческой недвижимости.

Трудовые функции, осуществляемые на стадии запуска объекта:

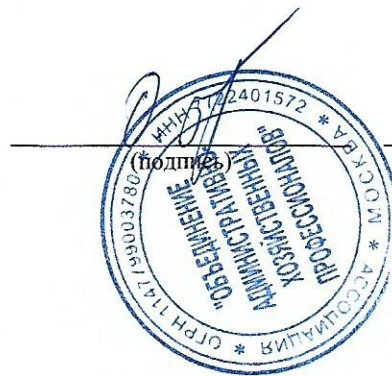
- исследование рынка в целом и конкурентной среды, в зависимости от назначения объекта;
- анализ и оценка конкурентоспособности объекта;
- расчет и анализ эффективности использования объекта, на основе данных по состоянию рынка недвижимости;
- разработка концепции эксплуатации объекта;
- подготовка рекламно-маркетинговых мероприятий для открывающихся объектов;
- разработка арендной сетки коммерческого объекта с согласованием проекта собственником;

- поиск арендаторов и заключение договоров аренды по указанию владельца помещений.

Трудовые функции, осуществляемые на стадии эксплуатации:

- администрирование договоров, сотрудничество с арендаторами;
- управление рекламно-маркетинговыми отношениями;
- администрирование договоров с третьими лицами, связанными с обслуживанием и управлением объектами недвижимости;
- контроль арендных расчетов, коммунальных и прочих платежей;
- контроль за выполнением арендаторами договорных и последоворных обязательств;
- документирование и управление перепланировками и инсталляциями арендаторов;
- контроль заезда и выезда арендаторов;
- составление и предоставление собственнику соответствующих финансовых и аналитических отчетов.

Президент профессионального сообщества
ассоциация «Объединение
административно-хозяйственных
профессионалов



Багманян О.В.

(фамилия и инициалы)