Аренда: принципы и инструменты ее реализации

fppt.com

Козаченко Вячеслав

- *Член Совета АСНУ*
- *Директор агентства недвижимост и «МАТЕРИК»*

fppt.com

Шункин Максим Николаевич

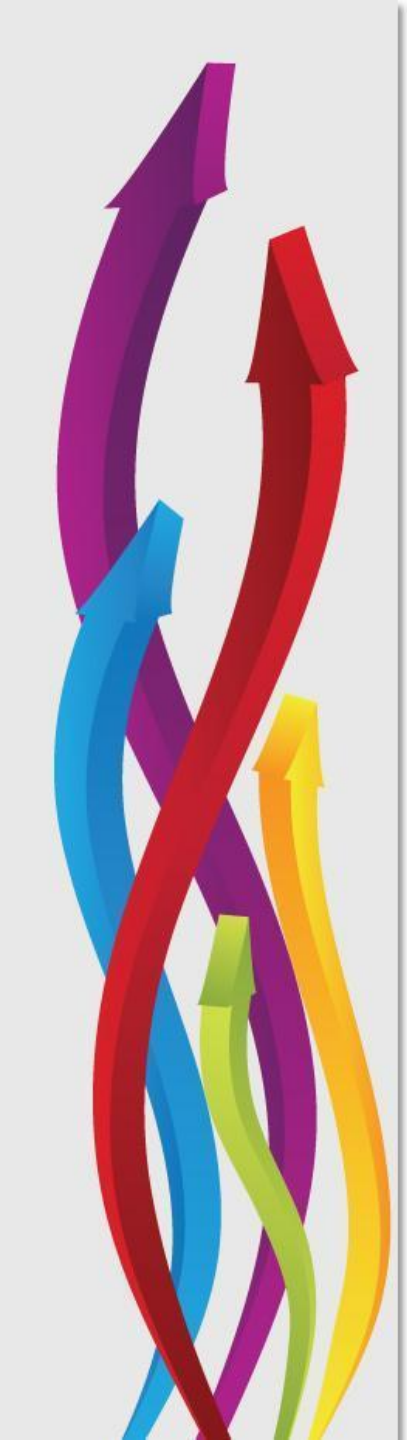
Контакты

E-mail:shunkin29@mail.ru
Номер телефона:
+380(67)6336364

- Руководитель компании " Магазин Недвижимости SHUNKIN.COM.UA", опыт работы в сфере недвижимости свыше 7 лет.

- Руководитель комитета " По созданию единой базы эксклюзивных предложений и обмена информацией в рамках АСНУ.

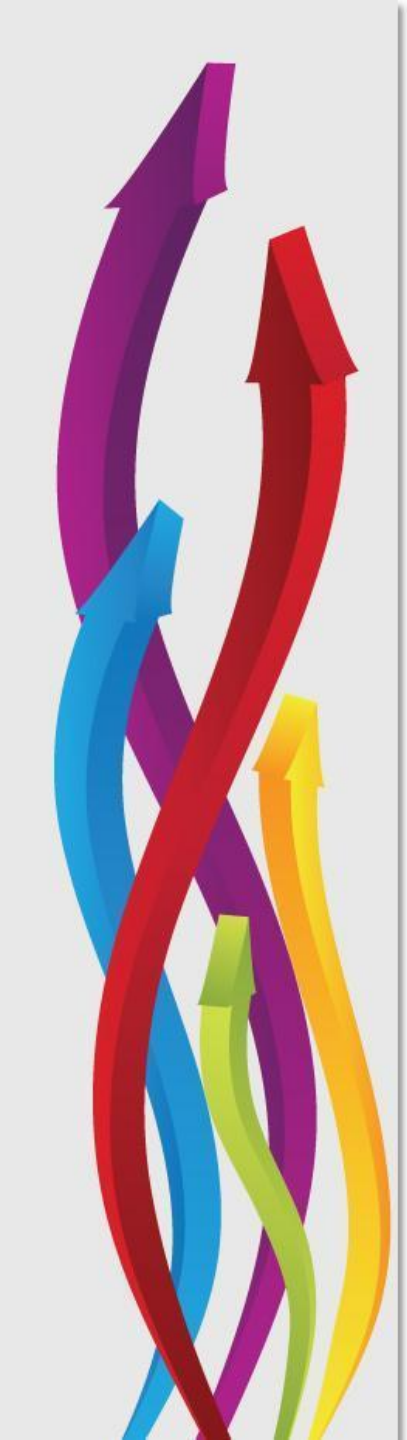
fppt.com



План:

- Аренда, как особый вид риэлторской деятельности;
- Основные принципы и особенности жилой и коммерческой аренды;
- Инновационные технологии и методы по реализации недвижимости в сегменте аренды;
- Функциональные обязанности менеджера по аренде;
- Риски;
- Преимущества и недостатки аренды.

fppt.com



Аренда, как особый вид риэлторской деятельности

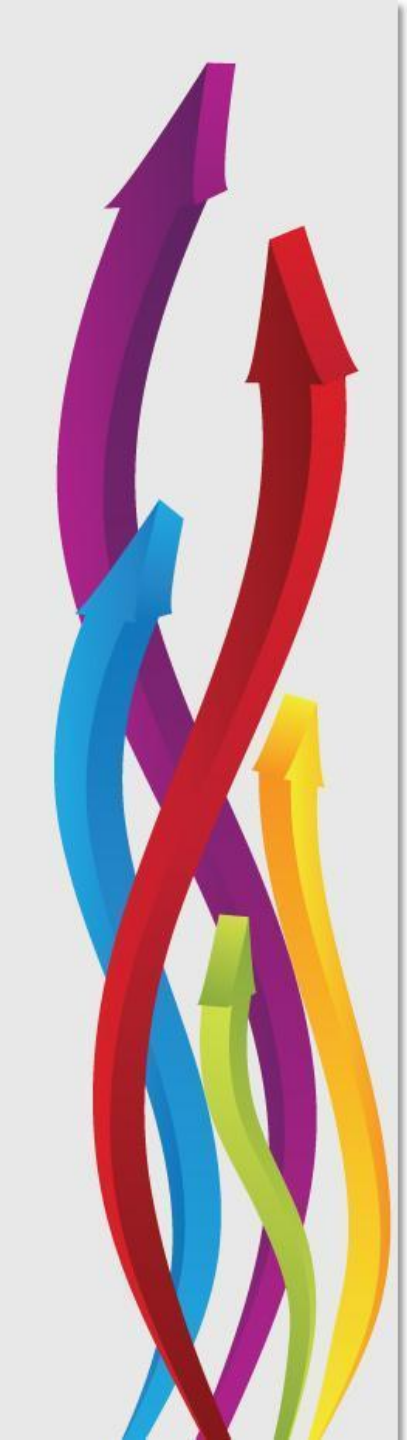
Аренда *(лат. Arrendare — отдавать в наем) — форма имущественного договора, при которой собственность передаётся во временное владение и пользование арендатору за арендную плату.*

Ст.761 ГК: Право передачи имущества в наем имеет собственник, которому принадлежит имущественные права. Арендодателем может быть третье лицо, уполномоченное на заключение договора найма.

fppt.com

Основные принципы и особенности жилой и коммерческой аренды

fppt.com



Основные принципы и особенности жилой и коммерческой аренды

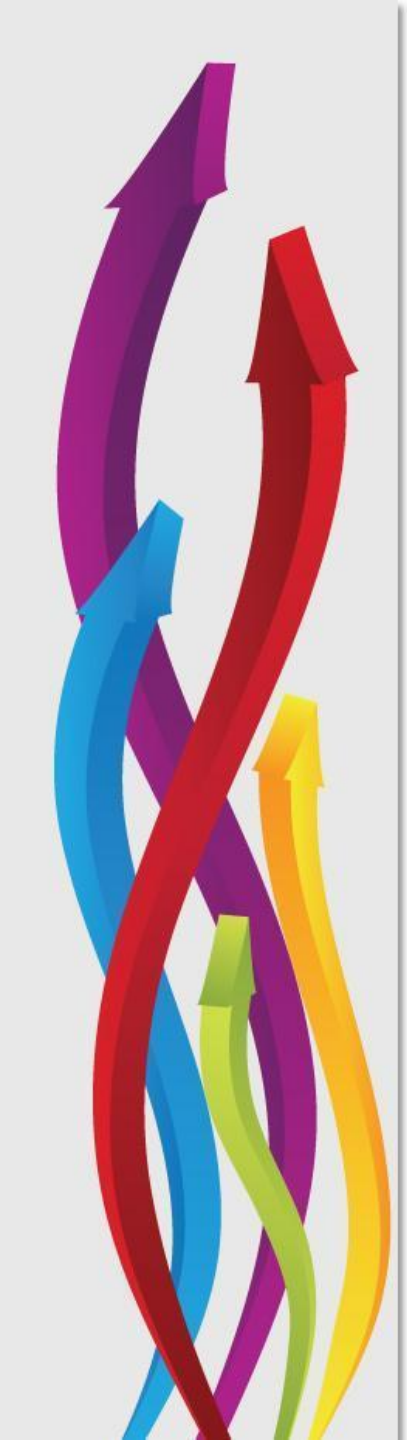
- Сезонность;
- Виды оформления договоров аренды, многообразие форм собственности;
- Чувствительность рынка недвижимости в сегменте аренды;
- Концентрация неквалифицированных специалистов;
- Особый подход к клиентам.

fppt.com

Инновационные технологии и методы по реализации недвижимости в сегменте аренды

- Работа в профессиональных сообществах;
- КСС;
- Группы в Viber;
- Социальные сети.
- Личный сайт компании;
- Обучающие мероприятия, семинары, изучение новинок рынка.

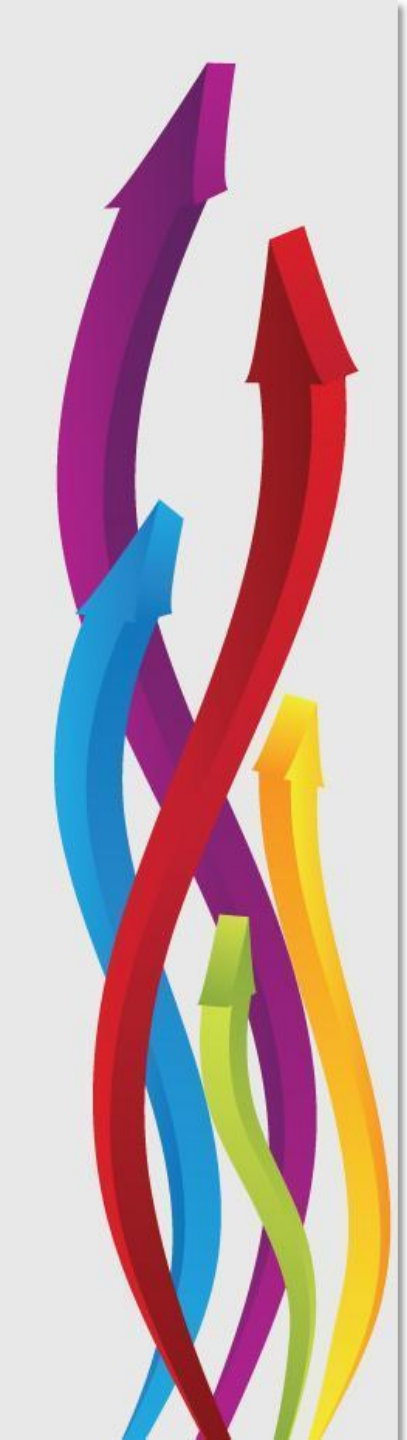
fppt.com



Функциональные обязанности менеджера по аренде:

- Уровень компетенции специалиста;
- Заключение договоров аренды и получение комиссии;
- Должностная инструкция менеджера (перечень пошаговых действий);
- Первая ступень в освоении профессии.

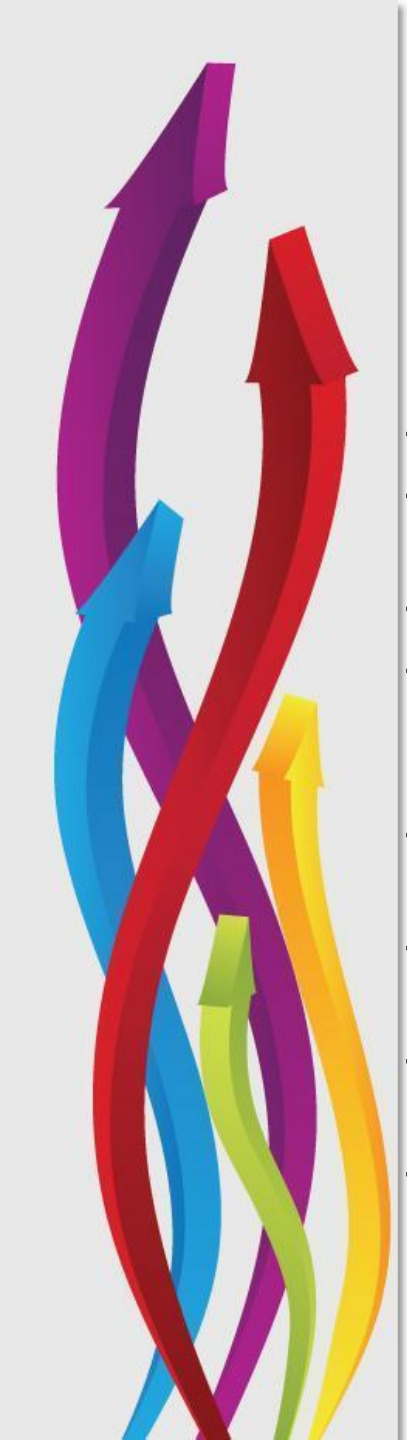
fppt.com



Риски:

- Обход;
- Недобросовестные арендаторы;
- Информационные агентства;
- Несоблюдение условий договора между арендатором и арендодателем.

fppt.com



Преимущества и недостатки аренды

Плюсы:

+ быстрые деньги;
+ высокий спрос в нынешних условиях;
+ большая клиентская база;
+ возможность оплаты риэлторских услуг с обеих сторон (100%);
+ быстрая обратная связь от коллег (коммуникация);
+ КСС (новые инструменты сотрудничества);
+ постоянная активность рынка;
+ получения быстрого опыта и навыков.

Минусы:

- высокие затраты рабочего времени;
- большой объем работы;
- высокая конкуренция рынка;
- сложность заключения эксклюзивов;
- нестабильность рынка;
- недостаточный уровень профессиональных качеств риэлтора;
- относительно низкая доходность.

fppt.com

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!

fppt.com

SHUNKIN.COM.UA

МАГАЗИН
НЕДВИЖИМОСТИ

Материк
Агентство недвижимости

fppt.com