

# Аренда: принципы и инструменты ее реализации



SHUNKIN.COM.UA

МАГАЗИН  
НЕДВИЖИМОСТИ



# *Козаченко Вячеслав*



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

# Шункин Максим Николаевич



## Контакты

E-mail: [shunkin29@mail.ru](mailto: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.

A decorative graphic on the left side of the slide consists of several thick, curved arrows in various colors (purple, red, blue, yellow, green) pointing upwards and to the right, overlapping each other.

# *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.





# 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.

# Основные принципы и особенности жилой и коммерческой аренды



# **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.

# 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.

 В контакте








# 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.

# Риски:

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



# 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.



***СПАСИБО  
ЗА  
ВНИМАНИЕ!!!***





SHUNKIN.COM.UA

**МАГАЗИН  
НЕДВИЖИМОСТИ**

