

Аренда: принципы и инструменты ее реализации



Козаченко Вячеслав



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

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."



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**

