РИЭЛТОР

Это слово вызывает массу вопросов. Я попробую ответить на ряд из тех, которые, как мне кажется, важны и интересны.

Для начала попробуем обрисовать область деятельности и круг задач, которые призван решать риэлтор! (1)

Затем коснемся второго вопроса, вытекающего из первого. А нужна ли такая функция на рынке (как модно сейчас говорить) или, иными словами, а нужна ли такая профессия людям? Возможно, с этой работой могут справляться нотариусы или, хотя бы, дипломированные юристы? (2)

Из ответа на второй вопрос, в числе прочих, должен возникнуть вопрос - как, чему и на каком уровне должны получать образование нынешние Риэлторы с большой буквы Р (с чистыми руками, светлой головой и добрым сердцем)?

И когда мы ответим на все вопросы выше, возможно, кто-то может зайти совсем далеко и спросить - как вы думаете, как должен быть организован рынок риэлторов или риэлтерской службы в нашей стране?

Думаю, выше описанных задач должно хватить для начала разговора. Темы о методах, приемах , подходах , мелких приёмах и прочих важных вещах можно отложить поскольку главное - поставить задачу, обозначить проблемы и расставить базовые вещи на положенные им места !

Ответ на вопрос № 1

И так РИЭЛТОР. С точки зрения многих людей, которые с ними не сталкивались, это человек, который торгует квартирами, домами и сдает в аренду и то и другое. Бегает по городу, вместе с ним на его лице бегают глазки. Люди они вроде как нужные, но опасные и хитрые, ухо с ними надо держать востро. Википедия говорит .. ничего не говорит эта уважаемая организация, транслирует что-то невнятное о гильдии риэлторов и жонглирует номерами/кодами профессий .. Зато очень удачно может дать определение другому:

Риэлтерская/риелторская фирма это *–Агентство недвижимости или Юридическое лицо, специализирующееся на комплексном решении вопроса рыночного оборота недвижимости путём организации поиска потенциального продавца и/или покупателя, обеспечения юридической «чистоты» сделок, организации документооборота, организации процесса заключения сделок купли-продажи или аренды недвижимости.*

В другом источнике есть вот такое определение:

Риэлтор — *это специалист по недвижимости, целью которого является успешное выполнение поставленной перед ним задачи клиентом, а именно, продажа по срокам и максимальной цене или поиск недвижимости для покупки с минимальными рисками и хорошим торгом.*

И вот такое:

Агент по недвижимости (риэлтор) — *это специально обученный специалист, обладающий развитой коммуникабельностью, помогает клиентам в заключении различных договоров, поиске клиентов или помещений жилого и нежилого назначения, а также проводит консультации.*

В целом, поверьте мне, нет точного определения того кто или что такое РИЭЛТОР. Я думаю это потому, что нет ни систематического образования, ни культурных атрибутов профессии, то есть легенд, авторитетов, этики и неписанного кодекса профессии.

Поэтому, мы можем создать два определения: практичное и идеалистичное. Лично я считаю, что этой профессии недостаточно будет сухого предметного определения!

И так:

Риэлтор - это специалист, работающий в области недвижимости, который должен обладать знаниями в различных областях: основы юриспруденции и делопроизводства, в том числе судебного, законодательства в сфере недвижимости, банковской деятельности, гражданского права, строительства , землепользования , основы муниципального устройства РФ и тд. Также, Риэлтор должен знать основы психологии, дизайна... Владеть знаниями в области налогообложения, экономики и кризисного управления финансами. И это далеко не полный список знаний. **Задача и цель Риэлтора:** пользуясь своими знания и талантами, заработать денег, для чего он должен с максимальной эффективностью способствовать сделкам с недвижимостью для своих клиентов, стремясь и способствуя их финансовой выгоде и максимально возможной безопасности, как юридической, так и финансовой.

Попробуем сублимировать. ***Риэлтор - это специалист в сфере недвижимости, который обладает комплексом технических и гуманитарных знаний, которые позволяют ему эффективно действовать в сфере недвижимости, принося пользу благосостоянию клиента и получая за это вознаграждение.***

Ответ на вопрос № 2

На первый вопрос «Кто и зачем риэлтор?» мы ответили. Перейдем ко второму вопросу «А оно нам надо?» Ну, с недвижимостью, так или иначе, мы сталкиваемся все с той или иной стороны! Мы в ней живем, мы за нее платим, мы ей владеем, мы на ней сажаем картошку и, наконец, некоторые из нас в ней летают и плавают (правовой режим недвижимого имущества распространяется на воздушные и морские суда).

Но также, мы за нее платим налоги, продаем, покупаем, арендуем, строим, ломаем, зарабатываем на ней и в ней. Все это регулируется законами, правилами, кодексами, регламентами и тд.

Кроме того, недвижимость хотят украсть, отнять, отсудить, сломать, сжечь, завещать, подарить и тд.

Так вот, учитывая этот далеко не полный перечень действий с недвижимостью, специалист в этой области нужен так же, как нужен агроном, стоматолог, сотрудник гаи и многие другие специальности.

Теперь перейдем к вопросу может ли юрист или нотариус выполнить функции Риэлтора? Может, но примерно в той же степени, что гастроэнтеролог функции стоматолога и наоборот! То есть, простые манипуляции, думаю, они смогут сделать, но, не имея ежедневного опыта и сноровки, вряд ли получат качественный результат! Надо признать, что в стандартных и не сложных ситуациях способен разобраться почти любой человек, было бы желание и, главное, время, чтобы ничего не упустить! Для медицины, впрочем, это тоже справедливо !

На мой взгляд, профессия крайне необходима, важна и достаточно востребована, конечно же, при правильном и серьезном подходе со стороны Риэлтора.

По сути, эта профессия находится на стыке нескольких гуманитарных и нескольких технических дисциплин и, как профессия, требует, при правильном подходе, большого и системного объёма знаний.

Думаю, что государство, в конце концов, доберется до этой области и отрегулирует, задаст правила и критерии, как в прочем, и во многих других областях нашей жизни.

Очевидно, что деятельность Риэлторов, Агентов и прочих добровольных помощников в сфере недвижимости востребована, однако, качество предоставления услуг не всегда достаточное. Эта сфера требует реорганизации и системного подхода. А тем временем, большое количество добросовестных самоучек без зарплат и всяческих гарантий, работают среди нас и помогают нам совершать сделки с недвижимостью, разобраться в этой постоянно меняющейся сфере и сделать правильный выбор.