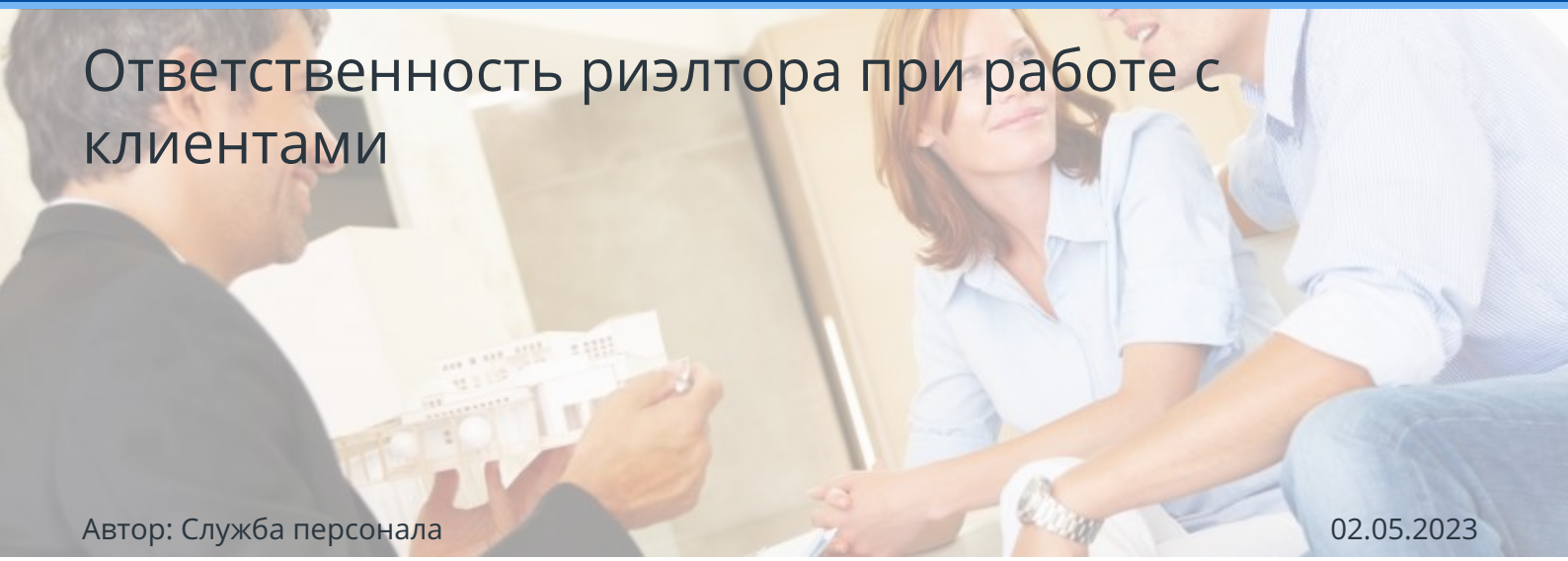

Ответственность риэлтора при работе с клиентами

Автор: Служба персонала

02.05.2023

Покупка или продажа недвижимости – непростая деятельность, поэтому помощь в работе с недвижимостью была необходима во все времена.

Чаще всего участники рынка недвижимости занимаются этим процессом совместно со специалистом.

Анализ рынка недвижимости, взаимодействие с клиентами, поиск и презентация объектов недвижимости под запросы клиентов, полное сопровождение по купле-продаже недвижимости, сбор и проверка документов, взаимодействие с банками – это неполный список обязанностей риэлтора.

Неквалифицированному человеку непросто будет реализовать все эти задачи, именно поэтому работа риэлтора актуальна и сейчас.

Риэлтор — это представитель своего клиента на всех этапах работы с объектом недвижимости, от поиска объекта до завершения проведения сделки по нему. Спектр услуг, предоставляемый агентом по недвижимости достаточно обширный.

Услуги агента по недвижимости

Например, при сопровождении клиента по купле-продаже недвижимости, чаще всего, в услуги агента по недвижимости входят:

- поиск объектов недвижимости и информации по ним, соответствующей запросам клиента;
- организация просмотра выбранного объекта недвижимости;
- представление интересов клиента при просмотре недвижимости и в момент заключения договора;

- обсуждение и согласование договорных условий для работы с недвижимым имуществом;
- составление фотоотчета о состоянии недвижимости;
- проверка всех участников сделки;
- юридическое сопровождение;
- получение необходимых для проведения сделки дополнительных справок, выписок;
- контроль документооборота и сохранности документов по проводимой сделке;
- оказание помощи в регистрации перехода права собственности.

Помимо этого, существуют обязательные профессиональные задачи:

- анализ рынка недвижимости - актуальные тенденции и текущие изменения;
- создание и поддержание деловых контактов с клиентами;
- работа с поступающими заявками;
- работа с базой объектов недвижимости;
- актуализация информации о поступающих заявках;
- составление отчетности о проделанной работе.

Все вышеперечисленное относится к прямым обязанностям риэлтора.

Кроме того, обращаясь за помощью к менеджеру по недвижимости, вы передаёте возможность осуществлять показы нанятому специалисту, чтобы не тратить время самим на этот процесс. Естественно, все действия происходят строго по согласованию с клиентом - собственником недвижимого имущества. Только по завершению работы с объектом недвижимости и заключением сделки, производится оплата оказанных услуг.

За что риэлтор берёт вознаграждение

Как правило, доход риэлтора формируется по принципу комиссионных выплат. Другими словами, специалист по работе с недвижимостью получает процент от суммы сделки. Соответственно, заработная плата риэлтора напрямую зависит от профессионализма и трудоспособности.

Любая работа предполагает ответственность за производимый продукт, в случае с профессией риэлтора – услугу.

Ответственность риэлтора, и стоит ли с ним работать?

Менеджер по недвижимости - это человек, помогающий сделать процесс работы с недвижимостью комфортным и безопасным.

Сейчас активно продвигается возможность самостоятельного проведения сделок без услуг риэлтора, но большинство операций на вторичном рынке – альтернативные, и до тех пор, пока это так, каждая сделка будет упираться в человеческий фактор и несовпадение интересов сторон, в простые, человеческие взаимоотношения.

Все, что угодно можно автоматизировать, кроме самих людей с их альтернативными сделками, с непредсказуемостью контрагентов, несовместимостью интересов, главная из которых – дешевле купить, дороже продать. Риэлтор анализириует рынок, проводит показы объекта, договаривается о снижении стоимости, проверяет объект на предмет юридической чистоты и много-многое другое.

Нужен человек - нужно искусство риелтора – сгладить конфликт интересов и характеров.

Риэлтор – как раз берёт на себя все риски самостоятельного покупателя. От взаимоотношений со всеми сторонами процесса до завершения сделки.