

Pośrednik - zawód z przyszłością

Powoli upada mit, że pośrednikiem można zostać bez odpowiedniego przygotowania. Boom na rynku nieruchomości spowodował, że zawód ten przyciąga osoby coraz lepiej wykształcone, a usługi pośrednictwa zaczynają być świadczone na coraz wyższym poziomie. Zaufanie do pośredników wzrasta i coraz więcej osób decyduje się na skorzystanie z usług biur pośrednictwa.

Na czym polega praca

Do zadań pośrednika należy przede wszystkim doprowadzenie do zawarcia umów nabycia lub zbycia praw do nieruchomości, najmu lub dzierżawy nieruchomości. *W naszym biurze wygląda to następująco – mówi Maria Hilmantel, pośrednik z agencji nieruchomości Metrohouse.*

Agent spotyka się z klientem, ogląda nieruchomość, sprawdza stan prawny danego mieszkania, weryfikuje dokumenty i jeżeli wszystko jest zgodne z prawem podpisuje z klientem umowę o pośrednictwo. Ponadto do zadań agenta należą negocjacje z klientami oraz skompletowanie wszelkiego rodzaju dokumentów dla notariusza. Dbając o najwyższą jakość wykonywanych przez nas usług oraz o bezpieczeństwo naszych klientów, jako pierwsi na rynku wprowadziliśmy „oświadczenie właściciela”, w którym klient sprzedający odpowiada na szereg pytań związanych ze stanem faktycznym i prawnym lokalu. Oświadczenie takie pozwala pośrednikowi wnikliwiej poznać kwestie dotyczące sprzedawanej nieruchomości. Dodatkowo zabezpiecza klienta kupującego – dodaje Maria Hilmantel.

Zdarza się, że przyszli pośrednicy zatrudniają się w agencjach nieruchomości, jako doradcy klienta. Na tym stanowisku licencja nie jest wymagana, za to wszystkie czynności wykonywane są pod ścisłym nadzorem licencjonowanego pośrednika. *Jestem w trakcie odbywania praktyk zawodowych z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, dopiero po ich odbyciu mogę przystąpić do egzaminu państwowego, by uzyskać uprawnienia licencjonowanego pośrednika – mówi Monika Stolarska, rozpoczynająca swoją karierę zawodową na rynku nieruchomości. Pracuję pod nadzorem licencjonowanego pośrednika u którego jednocześnie odbywam praktyki. Zdobynam doświadczenie zawodowe, dlatego po uzyskaniu licencji nie będę miała problemu ze znalezieniem atrakcyjnej pracy, już jako licencjonowany pośrednik – dodaje Monika Stolarska.*

Warto jednak pamiętać, że nie jest to praca w stałych godzinach. Agent musi dopasować się do czasu wolnego swojego klienta. Pośrednicy więcej czasu spędzają poza biurem, dlatego też zazwyczaj otrzymują do dyspozycji telefon komórkowy. *Jako jedyni na rynku poszliśmy o krok dalej, aby nasz agent był sprawny i skuteczny, zaopatrzyliśmy go w laptopa ze stałym połączeniem z Internetem. Jest on w stanie pracować z każdego miejsca, w którym w danym momencie się znajduje – mówi Mariusz Kania, prezes agencji nieruchomości Metrohouse.* Kandydaci na agentów powinni charakteryzować się wysoką kulturą osobistą, komunikatywnością oraz odpornością na stres.

Kwalifikacje

Zgodnie z Ustawą z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami, aby zostać licencjonowanym pośrednikiem należy posiadać pełną zdolność do czynności prawnych, nie być karanym za przestępstwa przeciwko: mieniu, dokumentom, przestępstwa gospodarcze, fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, przestępstwa skarbowe oraz

inne przestępstwa mające znaczenie ze względu na wykonywany zawód. Ponadto niezbędna jest licencja zawodowa, którą do końca roku można uzyskać legitymując się wykształceniem średnim. Od 2008 roku ustawa o gospodarce nieruchomościami nakłada na kandydatów obowiązek posiadania wykształcenia wyższego, kierunkowego lub studiów podyplomowych z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Kolejnym etapem jest odbycie półrocznych praktyk zawodowych u licencjonowanego pośrednika. Następnie należy przejść postępowanie kwalifikacyjne oraz zdać egzamin przed Państwową Komisją Kwalifikacyjną. Uprawnienia nadaje Minister Budownictwa, prowadzi on także centralny rejestr osób, którym nadano uprawnienia. Pośrednik zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami powinien stosować przepisy prawa, standardy zawodowe, chronić interesy osób na rzecz których wykonuje czynności pośrednictwa oraz przestrzegać zasad etyki zawodowej. Ponadto ustawa nakłada na licencjonowanych pośredników obowiązek stałego podnoszenia kwalifikacji, poprzez uczestnictwo w różnego rodzaju szkoleniach. Licencję może uzyskać wyłącznie osoba fizyczna.