

## Обоснование необходимости разработки проекта профессионального стандарта Эксперт по недвижимости

Сегодня, работы в сфере недвижимости может выполнять любое лицо, как правило, являющееся самоучкой, обладающее лишь элементарными знаниями в данной области, но за счет опыта работы в этой сфере выдающее себя за экспертов, хотя таковым не являющееся.

В России не существует ни одного учебного заведения, в котором профессионально готовят экспертов в сфере недвижимости, в связи с этим на рынке труда сформировалась нехватка профессионально подготовленных кадров по данной категории.

Указом Президента Российской Федерации "О мероприятиях по реализации государственной социальной политики" от 07 мая 2015 года № 597 определяется необходимость разработки и внедрения профессиональных стандартов.

В связи с вышеизложенным, считаем целесообразным разработать профессиональный стандарт Эксперт по недвижимости.

Эксперт по недвижимости – это лицо, обладающее совокупностью навыков и знаний в сфере недвижимости относительно местоположения объекта, его материально-технического состояния и безопасности. Он способен охарактеризовать и составить мнение с выдачей соответствующего заключения, прямо или косвенно влияющего на реализацию проектов на рынке недвижимости.

Каждый эксперт по недвижимости должен владеть соответствующими методиками и не являться заинтересованным лицом в продаже или покупке недвижимости. Отметим, что такие работники не могут являться аффилированными лицами или же приходиться близкими родственниками заказчику.

Для того, чтобы стать экспертом в данной области и получить право вести подобную деятельность, считаем, что необходимо пройти обучение и получить квалификационный аттестат.

Любой эксперт по недвижимости должен получить навыки и уметь выполнять следующие действия, входящие в список должностных обязанностей:

- осмотр объекта недвижимости; сбор сведений о нем и имеющейся документации;
- проведение анализа местоположения, окружения, визуальной, пешеходной, транспортной и иной доступности, в разрезе инфраструктуры района;
- анализировать паспорт объекта недвижимости;
- проводить юридический анализ обременений и ограничений, связанных с использованием объекта недвижимости;
- проводить ресурсный анализ локации;
- определять наличие свободных мощностей и точек подключения;
- анализировать физическое состояние объекта недвижимости, его инженерных систем;
- проводить анализ финансово-экономических показателей объекта и целесообразности реализации Проекта;
- анализировать рынок и его сегменты, релевантные исследуемому объекту;
- формировать мнение и составлять соответствующее заключение.

Президент Ассоциации  
экспертов рынка недвижимости



Д. В. Липчак