

Брокерская (риэлтерская) фирма, ее функции и организация деятельности

Выполнила: студентка группы
ФО (МЖ) – 080502 – 31(К),
Алексеева А.А.
Проверил: к.э.н., доцент,
Семенова И.А.

З
лицен

деятельн

- Риэлтором признается физическое лицо, успешно прошедшее аттестацию, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя и имеющее лицензию на право осуществления риэлторской деятельности

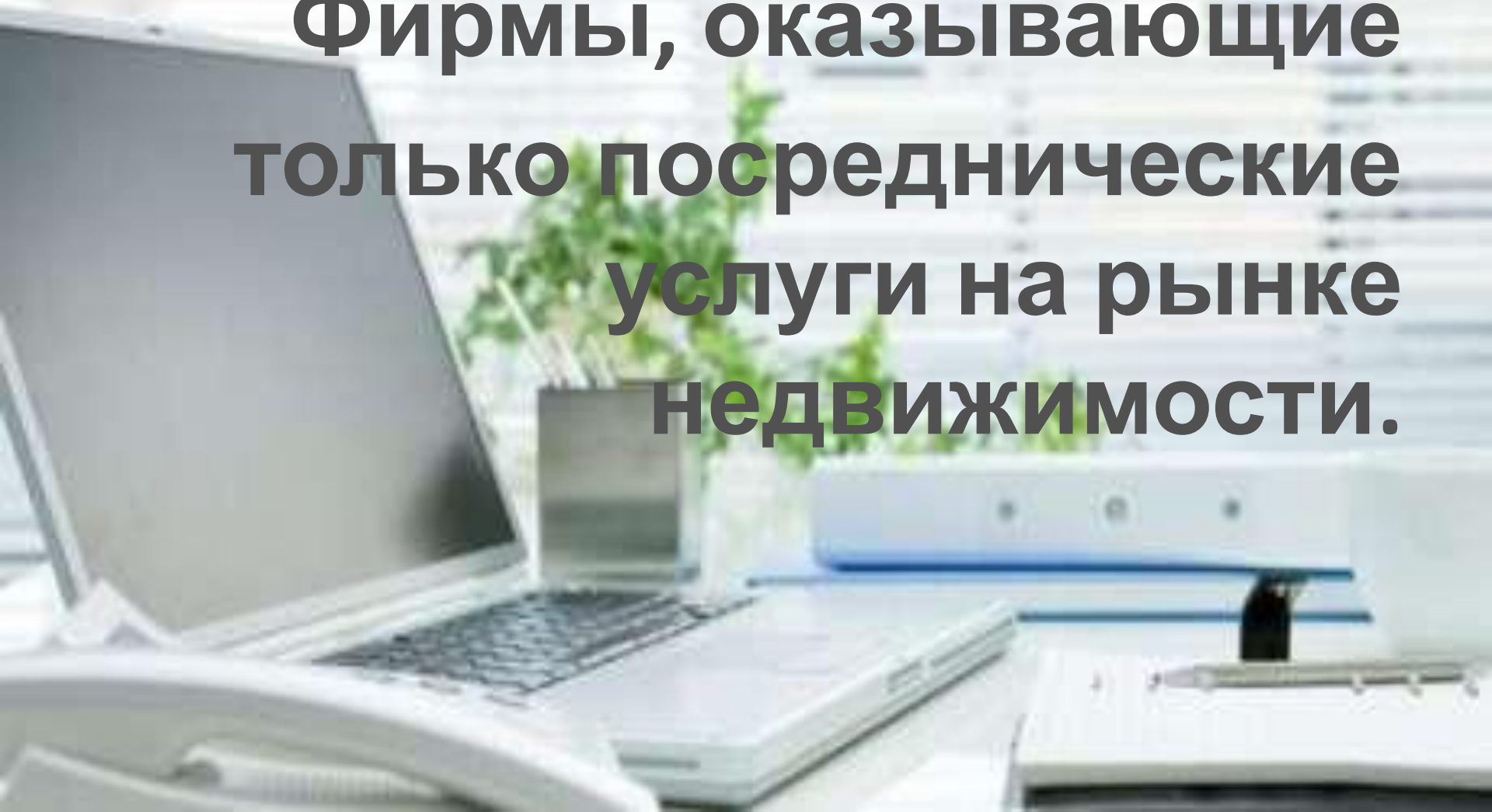




- дилера;
- брокера;
- деятельность риэлтора в качестве агента или поверенного;
- посредника при заключении сделок
- по созданию отдельных объектов недвижимого имущества
- по доверительному

Первый вид

**Фирмы, оказывающие
только посреднические
услуги на рынке
недвижимости.**





Второй вид

Занимаются не только оказанием посреднических услуг по совершению различных сделок с недвижимым имуществом, но и сами могут участвовать в сделках.



К основным функциям брокерской (риэлтерской) фирмы относятся:

- осуществление любых операций*
- изучение спроса и предложения на рынке недвижимости;*
- осуществление поиска потенциальных покупателей*
- организация ознакомления покупателей*
 - оформление заявки покупателей*
 - согласование договорных условий*
- обеспечение своевременного получения платежных документов*
- содействие своевременному оформлению документов, обеспечивать их сохранность;*
 - представление интересов клиентов*

**Основной доход
риэлтерской
фирмы
комиссионные
от операций с
недвижимостью**




Элитный
квартал

**МИР
НЕДВИЖИМОСТИ**



*По всему миру
стоимость на
риэлторские услуги
составляет 4-5% от
стоимости
объекта.*

The background of the image is the flag of the Russian Federation, featuring three horizontal stripes of white, blue, and red. The flag is shown waving, with the blue stripe in the center and white above and red below. The text is overlaid on the blue stripe.

***В РФ все услуги вы
получаете в одном
агентстве.***

**Задача
агентства,
заманив вас
на свою
территорию,
подписать
договор. Вот
тут и пойдет
речь о
скрытой
КОМИССИИ.**



Каковы же этапы работы Диалтера?



- **НАЙТИ
ПОТЕНЦИАЛЬНО
ГО КЛИЕНТА**



**ПРЕДОСТАВИТЬ
БЕСПЛАТНУЮ ВВОДНУЮ**

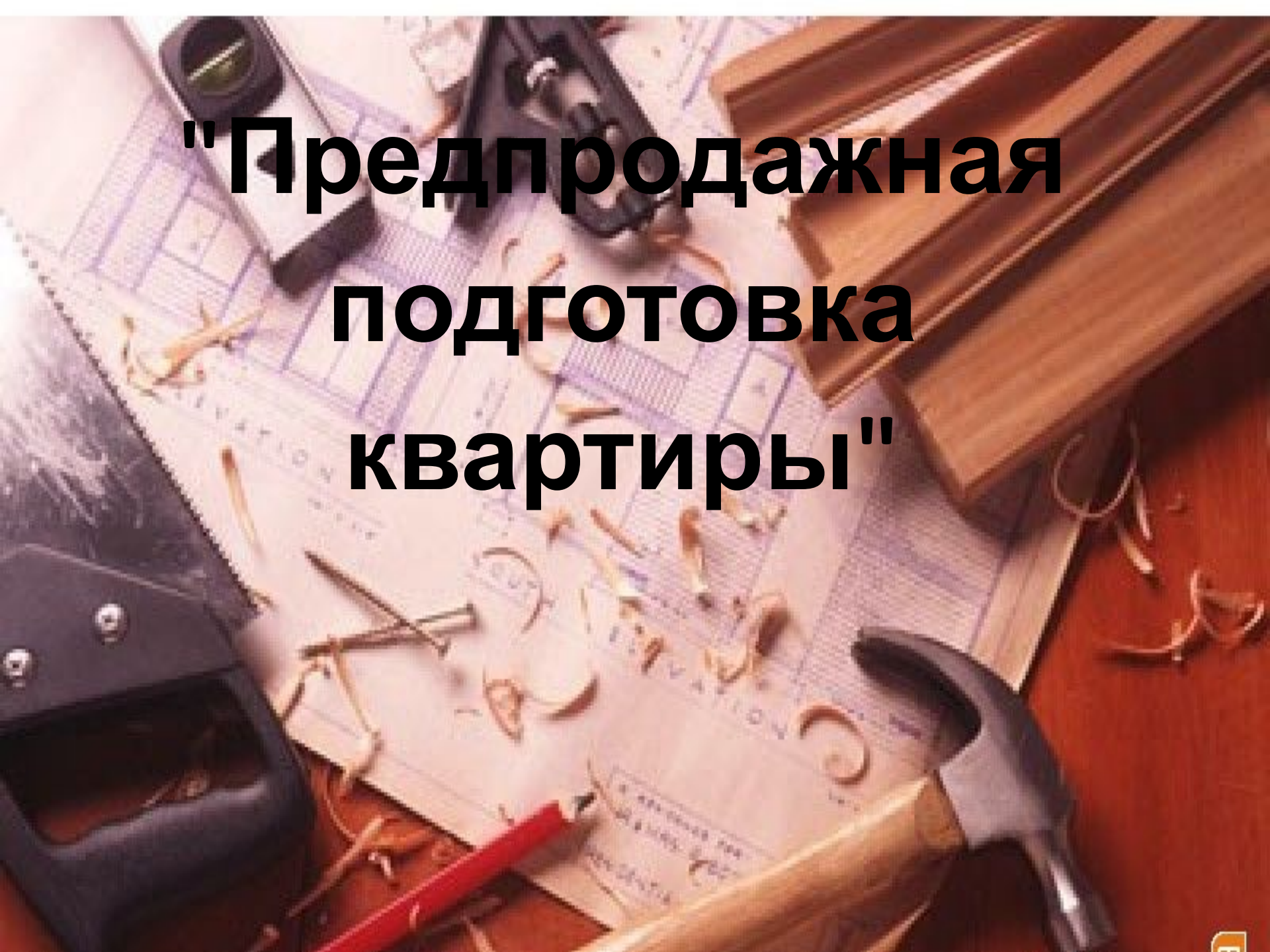
**Укрепить завоеванное доверие
и предоставить недорогую
НАЧАЛЬНУЮ УСЛУГУ.**



Теперь клиент
готов нанять
вас, чтобы вы
выгодно
продали его
недвижимость





A collage of construction-related items including a saw, hammer, pencil, shavings, and blueprints. The background is a mix of wood, metal, and paper textures. The text is overlaid in a bold, black, sans-serif font.

**"Предпродажная
подготовка
квартиры"**

**Реклама
«сработала» - начали
ЗВОНИТЬ.**



Время показов



Подготовка к сделке





Проведени е СДЕЛКИ



*В Можге на данный момент
существует 3 риэлтерские
фирмы:*

- 1. Городская
служба
недвижимости
- 2. Дом,
агентство
недвижимости
- 3. Риэлтор



Фирмы являются частными, и предоставляют все операции с недвижимостью:

- **покупка, продажа, обмен, размен жилья;**
- **кредиты на недвижимость, ипотека;**
- **работа с материнским капиталом;**
- **срочный выкуп недвижимости.**





**Многие из нас хотя бы
раз в жизни
сталкиваются с
вопросами
недвижимости. Одни
продают, другие
покупают, третьи
приватизируют,
меняют... Операции с
жильем одни из
самых
дорогостоящих,
поэтому велика
вероятность
попасться на удочку
мошенников**

Черные риэлторы – кто

«Черный маклер» риэлтор,
работающий в одиночку и не имеющий
соответствующей лицензии,
выдаваемой лицензионной палатой,
предлагающий обычный набор услуг
по купле-продаже и найму
недвижимости; зачастую не
гарантирующий
выполнение своих
обязательств.





ОДИНОКИ Е СТАРЫЕ ЛЮДИ

АЛКОГОЛИК И



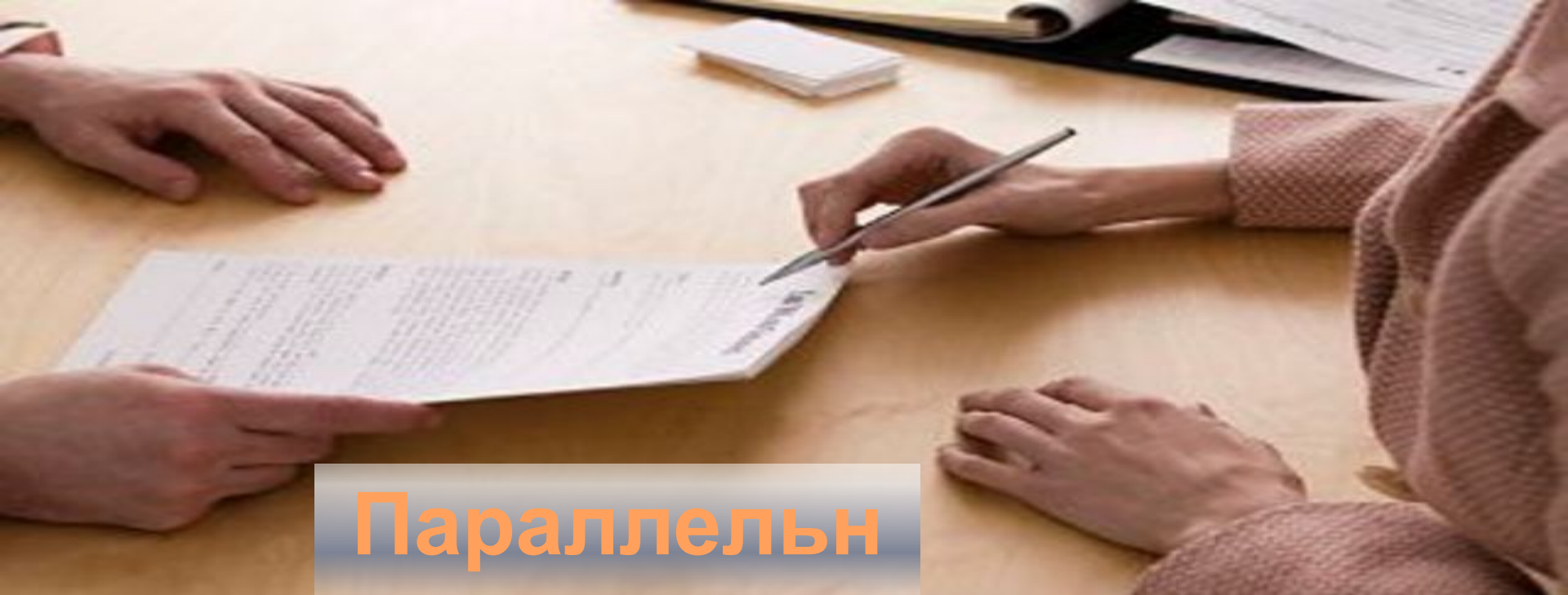
**«ПОДВОХИ»
В
ДОГОВОРЕ**

VERY VERY FINE PRINT

Sign Here

Обратная регистрация





Параллельная продажа





Я

**сам себе
риэлтор...**

**Черный
продавец**

БЕЗ

посредников

A photograph of two men in business attire. The man on the left is wearing a black suit, a white shirt, and a blue tie. He is looking up at the man on the right. The man on the right is wearing a bright red suit jacket, a white shirt, and a red tie. He is pointing towards the man in the black suit. They appear to be in an airport or travel setting, with a blurred background showing what might be an airplane or a train. The text 'Аренда на' is overlaid in large red letters on the left side of the image.

**Аренда
на**

Основные приметы надежного риэлтора:

- 1. Наличие доступной информации о риэлторской фирме. Надежная организация, как правило, имеет свой сайт в интернете с подробными реквизитами, и реальный офис. Предприятия-однодневки обычно ограничиваются номером телефона.
- 2. Серьезная риэлторская контора за время своей деятельности обрастает многочисленными отзывами. Найти их можно и в сети Интернет.
- 3. Но наиболее надежный способ – это все-таки личный опыт и поручительство знакомых. Здесь уже нет шансов ошибиться с выбором и наткнуться на нечестного работника.



Решена жилищная
проблема в
России.

Правительство
заявило, что
теперь цена за
квадратный метр
не будет
увеличиваться.

Будет
уменьшаться
квадратный

**Спасибо
за
внимани
е!!!**

