

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по управлению коммерческой недвижимостью

Регистрационный номер

Содержание

I. Общие сведения	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)	3
III. Характеристика обобщенных трудовых функций	5
3.1. Обобщенная трудовая функция «Организация работы по операциям с имуществом на всех стадиях жизненного цикла коммерческой недвижимости»	5
3.2. Обобщенная трудовая функция «Руководство деятельностью по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадии инвестирования»	12
3.3. Обобщенная трудовая функция «Управление деятельностью по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадии владения или эксплуатации».....	22
3.4. Обобщенная трудовая функция «Руководство деятельностью по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадиях его отчуждения, сноса, утилизации и консервации (расконсервации)»	41
3.5. Обобщенная трудовая функция «Операционное и стратегическое управление реализацией прав на имущество на всех стадиях его жизненного цикла».....	51
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта.....	58

I. Общие сведения

Оперативное, финансовое управление объектом недвижимости и его продвижение на рынке

(наименование вида профессиональной деятельности)

Код

Основная цель вида профессиональной деятельности:

Организация работоспособного и эффективного состояния объекта недвижимости, обеспечение стабильного дохода от коммерческой недвижимости и управление ее стоимостью

Группа занятий:

1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий	2412	Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям
2149	Специалисты в области техники, не входящие в другие группы	3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал
2414	Оценщики и эксперты	3334	Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью

(код ОКЗ)

(наименование)

(код ОКЗ)

(наименование)

Отнесение к видам экономической деятельности:

68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
73.20	Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения

(код ОКВЭД)

(наименование вида экономической деятельности)

II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)

Обобщенные трудовые функции			Трудовые функции		
код	наименование	уровень квалификации	Наименование	код	Уровень (подуровень) квалификации
А	Операционная деятельность при управлении объектами недвижимости	5	Осуществление документооборота при управлении объектами недвижимости и операционная поддержка деятельности по управлению объектами недвижимости	А/01.5	5
			Информационное обеспечение управления объектами недвижимости (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между участниками рынка недвижимости)	А/02.5	5
В	Управление жизнедеятельностью объектов недвижимости	6	Деятельность по инженерному и техническому сопровождению жизнедеятельности объектов недвижимости (в том числе при строительстве, реконструкции, сносе или консервации объектов недвижимости)	В/01.6	6
			Деятельность по обеспечению экодевелопмента на всем жизненном цикле объектов недвижимости (в том числе обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды объекта недвижимости и его инфраструктуры)	В/02.6	6
С	Управление экономикой объектов недвижимости	6	Определение экономической выгоды для объекта коммерческой недвижимости и его инфраструктуры (в том числе для целей инвестирования и реинвестирования)	С/01.6	6
			Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов	С/02.6	6
			Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости	С/03.6	6
Д	Управление реализацией прав собственности и других вещных прав на объекты недвижимости	6	Осуществление покупки/продажи прав собственности и других вещных прав объектов недвижимости (в том числе привлечение арендаторов/субарендаторов на объекты коммерческой недвижимости)	Д/01.6	6

			Маркетинг и организация продвижения объектов коммерческой недвижимости на рынке	D/02.6	6
			Организация реализации прав собственности и других вещных прав на объекты недвижимости (в том числе аренды/субаренды)	D/03.6	6
E	Управление инвестициями в коммерческую (доходоприносящую) недвижимость	7	Разработка инвестиционной стратегии для коммерческой (доходоприносящей) недвижимости	E/01.7	7
			Управление инвестиционным портфелем в коммерческой (доходоприносящей) недвижимости	E/02.7	7
F	Организация деятельности по управлению объектами недвижимости	7	Руководство оперативной деятельностью при управлении объектами недвижимости	F/01.7	7
			Определение стратегии деятельности организации по управлению объектами недвижимости	F/02.7	7

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Операционная деятельность при управлении объектами недвижимости	Код	А	Уровень квалификации	5
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Администратор объекта недвижимости Менеджер отдела аренды Менеджер отдела продаж Техник базы данных
--	--

Требования к образованию и обучению	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена Среднее профессиональное образование (не профильное) – программы подготовки специалистов среднего звена и программы дополнительного профессионального образования в сфере управления недвижимостью
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Дополнительные характеристики:

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал
ЕКС	-	Делопроизводитель
	-	Администратор
	-	Техник по инвентаризации строений и сооружений
ОКПДТР	20062	Администратор
	24047	Менеджер
	24057	Менеджер (в коммерческой деятельности)
	24075	Менеджер (в прочих функциональных подразделениях (службах))
	27037	Техник по инвентаризации строений и сооружений
ОКСО	5.38.02.01	Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям)
	5.38.02.04	Коммерция (по отраслям)

3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление документооборота при управлении объектами недвижимости и операционная поддержка деятельности по управлению объектами недвижимости	Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Получение и обработка входящей информации, в том числе требований от различных органов власти, от собственников недвижимости, от покупателей и от арендаторов (пользователей) недвижимости
	Формирование пакета документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления объектами недвижимости
	Контроль соблюдения персоналом регламента о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления объектами недвижимости
	Контроль соблюдения участниками сроков выполнения мероприятий и обязательств по заключенным договорам в сфере управления объектами недвижимости
	Организационное взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора по заключенным договорам в сфере управления объектами недвижимости
	Организационное обеспечение согласования и подписания договоров на всех стадиях жизненного цикла объектов недвижимости
	Организационное обеспечение государственной регистрации договоров объектов недвижимости
	Ведение отчетно-учетной документации по операциям с объектами недвижимости на всех стадиях жизненного цикла
Необходимые умения	Обрабатывать и распределять входящую информацию при управлении объектами недвижимости
	Проверять документы, необходимые для заключения соответствующих договоров
	Организовывать контроль соблюдения регламентов сторонами договоров при управлении объектами недвижимости
	Организовывать контроль выполнения договорных обязательств сторонами договоров при управлении объектами недвижимости
	Организовывать согласование договоров при управлении объектами недвижимости
	Обеспечивать проведение государственной регистрации договоров при управлении объектами недвижимости
	Вести отчетно-учетную документацию по операциям с объектами недвижимости на всех стадиях жизненного цикла объектов недвижимости
Необходимые знания	Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей

	Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
	Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
	Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
	Виды и особенности договоров в сфере управления объектами недвижимости, необходимые документы, предшествующие (сопутствующие) заключению сделок на управление объектами коммерческой недвижимости
	Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Порядок составления отчетности
	Правила пожарной безопасности
	Этика делового общения
	Требования охраны труда
Другие характеристики	-

3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Информационное обеспечение управления объектами недвижимости (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между участниками рынка недвижимости)	Код	A/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Организационное обеспечение проведения осмотров объектов недвижимости
	Организационное обеспечение проведения инвентаризации объектов недвижимости
	Проведение инвентаризации объектов недвижимости
	Подготовка, обобщение и представление информации об объекте недвижимости в части собранных данных
	Подготовка и размещение рекламных материалов об объекте недвижимости
	Ведение специализированных баз данных, связанных с управлением и эксплуатацией объектов недвижимости

	Информирование о правилах пользования, о правилах пожарной безопасности, регламентах и положениях пользования объектом недвижимости
	Ведение реестра осмотров объектов недвижимости и инвентаризационных ведомостей
Необходимые умения	Готовить документы для проведения осмотров и инвентаризации объектов коммерческой недвижимости
	Применять методы визуального и инструментального осмотров объектов недвижимости и их инфраструктуры
	Организовывать и проводить инвентаризацию объектов недвижимости и их инфраструктуры
	Готовить и размещать рекламную информацию об объектах недвижимости
	Работать с различными базами данных, связанных с управлением и эксплуатацией объектов недвижимости
	Размещать информацию о правилах пользования, о правилах пожарной безопасности, регламентах и положениях пользования объектом недвижимости
	Составлять документы, в том числе, акты, протоколы, ведомости, реестры и отчеты по результатам осмотров и инвентаризации объектов недвижимости
Необходимые знания	Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере технического учета объектов недвижимости
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере рекламы
	Законодательные и нормативные правовые акты в области пожарной безопасности
	Законодательные и нормативные правовые акты в области промышленной безопасности
	Законодательные и нормативные правовые акты в области охраны труда
	Основы гражданского законодательства
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Правила проведения осмотров объектов недвижимости, инвентаризации объектов недвижимости
	Методы сбора и систематизации информации об объектах недвижимости
	Способы и правила размещения рекламной информации об объекте недвижимости (в том числе в средствах массовой информации)
	Специализированные информационные ресурсы (базы данных) для управления объектами недвижимости
	Нормативно-технические документы, регламентирующие проведение инвентаризации объекта недвижимости
	Методы контроля проведения технологических осмотров и инвентаризации объекта
	Правила проведения инвентаризации

	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Учетно-техническая документация объектов капитального строительства
	Виды объектов недвижимости (сектора, типы, форматы)
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
	Правила ведения переговоров
Другие характеристики	-

3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Управление жизнедеятельностью объектов недвижимости	Код	В	Уровень квалификации	6
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Инженер по эксплуатации Технический администратор Специалист по эко-девелопменту
--	--

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат Высшее образование (не профильное) – бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования в сфере управления недвижимостью
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2149	Специалисты в области техники, не входящие в другие группы
ЕКС	-	Инженер по ремонту
	-	Инженер по надзору за строительством
ОКПДТР	22446	Инженер
	22647	Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений
ОКСО	5.38.03.10	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура
	5.38.04.04	Государственное и муниципальное управление
	2.07.03.04	Градостроительство
	2.08.03.01	Строительство

3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Деятельность по инженерному и техническому сопровождению жизнедеятельности объектов недвижимости (в том числе при строительстве, реконструкции, сносе или консервации объектов недвижимости)	Код	В/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займствовано из оригинала		
		Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	

Трудовые действия	Взаимодействие со специализированными службами для обеспечения жизнедеятельности объектов недвижимости и их инфраструктуры
	Инспектирование инженерных систем и проведение визуального осмотра внешнего технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Информирование соответствующих лиц в случае выявления отклонений от штатных показателей технического состояния инженерных систем и внешнего технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Рассмотрение и распределение заявок на проведение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Формирование технического задания и выбор подрядной организации для проведения соответствующих работ
	Согласование договоров по проведению подрядных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Разработка и внедрение регламентов (инструкций, правил) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Организация контроля по выполнению строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Контроль соблюдения сроков строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Выявление и принятие мер по устранению дефектов (контроль качества) при проведении строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Организационно-техническое и ресурсное обеспечение процедуры приемки-передачи строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
Необходимые умения	Применять методы диагностики технического состояния инженерных систем (в том числе при визуальном осмотре) объекта недвижимости
	Составлять техническое задание на проведение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости

	Организовывать согласование договоров на проведение подрядных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуре
	Контролировать выполнение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости, выявлять дефекты, допущенные в ходе их проведения, а также принимать меры по их устранению выявленных дефектов
	Применять методы рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости
	Организовывать процедуры приема-передачи строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Разрабатывать регламенты (порядки, правила, инструкции) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости
	Рассмотрение и распределение заявок на проведение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Оформлять акты по результатам проверок контроля качества и сроков проведения строительно-инженерных работ строительно-монтажных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Проводить оценку поставщиков услуг по заданным критериям
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере технического учета объектов недвижимости
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере закупок
	Требования законодательства в сфере экологии и охраны окружающей среды
	Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания объектов недвижимости
	Основы гражданского законодательства
	Основы градостроительного законодательства
	Законодательство в сфере промышленной безопасности
	Законодательство в сфере пожарной безопасности
	Законодательство в сфере охраны труда
	Основы трудового законодательства
	Требования к разработке и внедрению регламентов (инструкций, правил) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Требования к составлению технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры

	Правила и методы инспектирования (проверок) инженерных систем и технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ
	Общие требования к содержанию зданий, помещений и сооружений
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Учетно-техническая документация объектов капитального строительства
	Стандарты и правила эргономики в сфере объектов недвижимости
	Виды объектов недвижимости (сектора, типы, форматы)
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
	Правила ведения переговоров
Другие характеристики	-

3.2.2. Трудовая функция

Наименование	Деятельность по обеспечению экодевелопмента на всем жизненном цикле объектов недвижимости (в том числе обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды объекта недвижимости и его инфраструктуры)	Код	В/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Рассмотрение и распределение заявок на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Инспектирование и проведение визуального осмотра объекта недвижимости и его инфраструктуры на предмет обеспечения повышения уровня комфорта и повышения уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости
	Изменение схем функционирования инженерных и иных систем на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Проведение сравнительного анализа для принятия решений по обеспечению повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Информирование соответствующих лиц в случае выявления отклонений от штатных показателей обеспечения повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Формирование технического задания для подрядной организации при проведении работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры

	Организация контроля по выполнению работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Организационно-техническое и ресурсное обеспечение процедуры приемки-передачи работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Рассмотрение и распределение заявок на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Инспектирование и проведение визуального осмотра объекта недвижимости и его инфраструктуры на предмет обеспечения повышения уровня комфорта и повышения уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости
	Изменение схем функционирования инженерных и иных систем на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Проведение сравнительного анализа для принятия решений по обеспечению повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Информирование соответствующих лиц в случае выявления отклонений от штатных показателей обеспечения повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Формирование технического задания для подрядной организации при проведении работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Организация контроля по выполнению работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Организационно-техническое и ресурсное обеспечение процедуры приемки-передачи работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
Необходимые умения	Оценивать уровень комфорта, внутренней среды и экологичности элементов инфраструктуры объекта недвижимости
	Анализировать условия внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры для принятия решений по их совершенствованию
	Организовывать контроль за выполнением работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Составлять технические задания для подрядных организаций и контролировать их выполнение
	Организовывать процедуры приема-передачи работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Разрабатывать регламенты (порядки, правила, инструкции) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении работ по

	повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Рассмотрение и распределение заявок на проведение работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Оформлять акты по результатам проверок контроля качества и сроков проведения работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Проводить оценку поставщиков услуг по заданным критериям
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере технического учета объектов недвижимости
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере закупок
	Требования законодательства в сфере экологии и охраны окружающей среды
	Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания объектов недвижимости
	Основы гражданского законодательства
	Основы градостроительного законодательства
	Законодательство в сфере промышленной безопасности
	Законодательство в сфере пожарной безопасности
	Законодательство в сфере охраны труда
	Основы трудового законодательства
	Требования к разработке и внедрению регламентов (инструкций, правил) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Требования к составлению технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Правила и методы инспектирования (проверок) инженерных систем и технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ
	Общие требования к содержанию зданий, помещений и сооружений
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Учетно-техническая документация объектов капитального строительства
	Стандарты и правила эргономики в сфере объектов недвижимости

	Виды объектов недвижимости (сектора, типы, форматы)
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
	Правила ведения переговоров
Другие характеристики	-

3.3. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Управление экономикой коммерческой недвижимости	Код	С	Уровень квалификации	6
--------------	--	-----	---	-------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Аналитик рынка недвижимости Специалист по экономике недвижимости Консультант по экономике недвижимости
--	--

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат Высшее образование (не профильное) — бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования в сфере экономики управления недвижимостью
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере экономики управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2414	Оценщики и эксперты
ЕКС	-	Экономист
	-	Аналитик
ОКПДТР	23539	Консультант по экономическим вопросам
	25419	Оценщик
ОКСО	5.38.03.01	Экономика
	5.38.04.04	Государственное и муниципальное управление

3.3.1. Трудовая функция

Наименование	Определение экономической выгоды для объекта коммерческой недвижимости и его инфраструктуры (в том числе для целей инвестирования и реинвестирования)	Код	С/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
Трудовые действия	Определение коммерческих условий (в том числе структуры и размера платежей) за аренду и/или продажу объектов недвижимости			
	Сбор и проведение анализа экономических показателей объекта недвижимости и его инфраструктуры			
	Расчет финансово-экономических моделей для объекта недвижимости и его инфраструктуры			
	Построение и визуализация сравнительных расчетных таблиц финансово-экономических моделей для объекта недвижимости и его инфраструктуры			
	Проведение анализа и подготовка рекомендаций для целей инвестирования или реинвестирования в объекты недвижимости и их инфраструктуру			
	Оценка инвестиционных проектов для объектов недвижимости и их инфраструктуры			
Необходимые умения	Определять коммерческие условия для объектов недвижимости			
	Анализировать экономические показатели объекта недвижимости и его инфраструктуры			
	Производить расчет финансово-экономических моделей для объекта недвижимости и его инфраструктуры			
	Составлять визуализированные расчетные таблицы, отражающие финансово-экономические модели реализации объекта недвижимости и его инфраструктуры			
	Разрабатывать рекомендации для целей инвестирования или реинвестирования в объекты недвижимости, производить оценку инвестиционных проектов			
	Определять структуру платежей за аренду объектов недвижимости			
	Применять соответствующие подходы и методы при оценке инвестиционной привлекательности объектов недвижимости			
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество			
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства			
	Основы гражданского законодательства			
	Основы налогового законодательства			
	Основы градостроительного законодательства			
	Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений			
	Статистика			
	Экономика недвижимости			
	Оценка инвестиционных проектов			
	Особенности ценообразования на рынке объектов недвижимости			
	Методология оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости			

	Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость объектов недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Виды объектов недвижимости (сектора, типы, форматы)
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
Другие характеристики	-

3.3.2. Трудовая функция

Наименование	Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов	Код	C/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала «Специалист по определению кадастровой стоимости» (утв. приказом Минтруда России от 2 сентября 2020 г. № 562н)	10.012	1383
--------------------------------	------------	--	--------	------

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости
	Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости
	Анализ сведений о значениях ценообразующих факторов на полноту, достоверность и непротиворечивость
	Проведение типологизации населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик
	Установление границ территориальных зон (в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий)
	Анализ фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития соответствующих зон
	Выделение ценовых зон с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом перспектив развития (будущей застройки), финансовых и временных затрат
	Определение характеристики типовых объектов недвижимости, исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту
	Установление ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости
	Выбор применяемого метода (методов) расчета средних рыночных цен типовых объектов недвижимости в ценовых зонах

Необходимые умения	Исследовать и анализировать сведения о ценообразующих факторах в семантическом и графическом виде
	Применять методы, используемые при установлении ценовых зон
	Проводить типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик
	Устанавливать границы территориальных зон в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий
	Систематизировать на дату определения кадастровой стоимости рыночную информацию о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования, с учетом существующего и перспективного развития
	Выделять и устанавливать ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости
	Определять характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту
	Устанавливать удельные показатели средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости
	Определять метод (методы) расчета средних рыночных цен типовых объектов недвижимости в ценовых зонах
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке
	Методология и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости
	Особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Статистика
	Порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости
	Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> соблюдать конфиденциальность информации; соблюдать этику делового общения; не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые опровергают логику проводимых исследований и расчетов; не разглашать материалы рабочих исследований без согласования с работодателем; не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте; не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег

3.3.3. Трудовая функция

Наименование	Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости	Код	С/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала «Специалист по определению кадастровой стоимости» (утв. приказом Минтруда России от 2 сентября 2020 г. № 562н)	10.012	1383
--------------------------------	------------	--	--------	------

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Исследование и анализ информации об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
	Исследование и анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)
	Анализ и проверка информации и сведений об объектах и рынке недвижимости на непротиворечивость и объяснимость, достаточность и репрезентативность
	Верификация данных по объектам недвижимости
	Подготовка и проведение краткого обзора об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
	Подготовка и проведение обзора состояния рынка недвижимости (в целом) и обзора сегмента (сегментов) рынка объектов оценки
Необходимые умения	Анализировать и структурировать информацию об экономических, социальных, экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки
	Проводить проверку сведений об объектах недвижимости и рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность
	Составлять и проводить краткий обзор об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
	Составлять обзор о состоянии рынка недвижимости (в целом) и сегмента (сегментов) рынка объектов оценки
Необходимые знания	Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке
	Методология и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Основы методов проведения аналитических исследований
	Статистика
	Особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Порядок (алгоритм) определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

	Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости
	Гражданское и налоговое законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки
	Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки
	Этика делового общения
Другие характеристики	Необходимые этические нормы: соблюдать конфиденциальность информации; соблюдать этику делового общения; не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые опровергают логику проводимых исследований и расчетов; не разглашать материалы рабочих исследований без согласования с работодателем; не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте; не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег

3.4. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Управление реализацией прав собственности и других вещных прав на объекты недвижимости	Код	D	Уровень квалификации	6
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займствовано из оригинала		
--------------------------------	------------	---------------------------	--	--

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Консультант по коммерческой недвижимости Брокер по коммерческой недвижимости Специалист по аренде/продаже недвижимости Специалист по маркетингу в недвижимости Маркетолог Специалист по имущественным отношениям Руководитель проекта Руководитель отдела продаж/аренды Руководитель отдела коммерческой недвижимости Руководитель отдела по имущественным отношениям
--	--

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – бакалавриат Высшее образование (не профильное) — бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования в сфере продаж недвижимости (реализации прав)
Требования к опыту практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-

Другие характеристики	Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере продаж недвижимости не реже одного раза в три года
-----------------------	---

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	3334	Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью
ЕКС	-	Агент по продаже недвижимости
	-	Специалист по маркетингу
ОКПДТР	20026	Агент по продаже недвижимости
	26585	Специалист по маркетингу
ОКСО	5.38.03.01	Экономика
	5.38.03.02	Менеджмент
	5.38.03.06	Торговое дело
	5.38.04.04	Государственное и муниципальное управление

3.4.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление покупки/продажи прав собственности и других вещных прав объектов недвижимости	Код	D/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта
--------------------------------	------------	---------------------------	---------------	---

Трудовые действия	Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества
	Обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него
	Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество, а также по составу документов, необходимых для совершения сделок
	Консультирование клиента по возможным вариантам подходящих объектов недвижимости, их местоположению, типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам, а также по стоимости содержания (эксплуатация, коммунальные платежи, налоги и прочие платежи)
	Консультирование клиента и осуществление коммуникаций с оценочными организациями и с кредитными организациями, осуществляющими предоставление финансирования для приобретения объектов коммерческой недвижимости
	Подготовка материалов и проведение мероприятий по рекламированию объектов недвижимости для целей реализации прав на них
	Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов недвижимости для целей реализации прав на недвижимое имущество
	Ознакомление с документами о праве собственности и иными документами на объект недвижимости и их первичная проверка

	Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде (в том числе из Единого государственного реестра недвижимости)
	Консультирование по коммерческим условиям реализации объектов
	Показ и презентация объектов недвижимости (в том числе посредством современных удаленных средств связи)
	Проведение переговоров с клиентом о заключении договора на реализацию прав на объекты недвижимости
	Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки
	Осуществление коммуникаций с участниками сделки, осуществление координационных функций при сопровождении сделки
	Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки
	Осуществлять подготовку и координацию согласования договоров, необходимых для совершения сделки
	Осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости
	Составление отчетов по исполнению договора на реализацию прав на объекты нежилой недвижимости
Необходимые умения	Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с агрегаторами недвижимости
	Идентифицировать и анализировать объекты недвижимости
	Обрабатывать данные по объектам недвижимости
	Использовать все виды коммуникаций
	Вести деловую переписку
	Проводить деловые переговоры
	Производить фото и видео съемку объектов
	Создавать, визуализировать и редактировать рекламные материалы
	Рекламировать объекты недвижимости в разных источниках и средствах массовой информации
	Осуществлять показ и презентацию объектов
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Требования законодательства о защите прав потребителей
	Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
	Требования законодательства о защите персональных данных
	Требования законодательства о рекламе
	Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости
	Основы земельного законодательства
	Основы гражданского законодательства
	Основы уголовного и административного законодательства
	Законодательство в сфере пожарной безопасности
	Законодательство в сфере охраны труда
	Виды и особенности договоров в сфере управления объектами недвижимости, необходимые документы, предшествующие

	(сопутствующие) заключению сделок на управление объектами коммерческой недвижимости
	Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Методология осуществления продаж
	Топография и географические особенности мест расположения объектов коммерческой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними
	Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости
	Классификация объектов коммерческой недвижимости
	Строительные конструкции, планировки (планы) объектов коммерческой недвижимости, сроки службы строительных материалов
	Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов коммерческой недвижимости
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки; – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды; – незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости; – не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости; – не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем; – не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;

	<ul style="list-style-type: none"> – не совершать действий, которые наносят урон репутации организации; – не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; – не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>
--	--

3.4.2. Трудовая функция

Наименование	Маркетинг и организация продвижения объектов коммерческой недвижимости на рынке	Код	D/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала	Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Выявление и использование конкурентных преимуществ объекта для использования их в рекламной кампании
	Организационное обеспечение проведения экспертиз и обследований по оценке стоимости объекта коммерческой недвижимости для принятия решения о способе отчуждения (продажи, аренде) объекта коммерческой недвижимости
	Обоснование выбора способа отчуждения (продажи, аренды) объекта коммерческой недвижимости
	Оценка целесообразности затрат на повышение финансовой привлекательности объекта коммерческой недвижимости
	Проведение мероприятий по повышению конкурентных преимуществ и финансовой привлекательности объекта коммерческой недвижимости
	Организационное обеспечение подготовки технического задания на отчуждение (продажу, аренду) объекта коммерческой недвижимости
	Подготовка документов для проведения аукциона или торгов по отчуждению (продажу, аренду) объекта коммерческой недвижимости на электронных торговых площадках
	Контроль исполнения условий договора на отчуждение (продажу, аренду) объекта коммерческой недвижимости
	Сопровождение государственной регистрации перехода права собственности (аренды) на коммерческую недвижимость
Необходимые умения	Определять критерии для выбора внешних экспертов и консультантов
	Использовать результаты экспертизы, обследования и отчетов по оценке стоимости объекта коммерческой недвижимости для принятия решения о способе отчуждения (продажи, аренды) объекта коммерческой недвижимости

	Выявлять конкурентные преимущества объекта для использования их в рекламной кампании
	Оценивать стоимость объекта коммерческой недвижимости
	Принимать решения по значимости критериев по улучшению объекта коммерческой недвижимости
	Оценивать затраты на повышение финансовой привлекательности объекта коммерческой недвижимости
	Проводить работы по повышению конкурентных преимуществ и финансовой привлекательности объекта коммерческой недвижимости
	Готовить техническое задание на отчуждение (продажу, аренду) объекта коммерческой недвижимости
	Готовить документы для проведения аукциона или торгов по отчуждению (продаже, аренде) объекта коммерческой недвижимости на электронных торговых площадках
	Составлять аналитические отчеты
	Формировать заключения по результатам анализа
	Контролировать и оценивать качество и результаты исполнения работ по повышению финансовой привлекательности объекта коммерческой недвижимости
	Работать с электронными торговыми площадками
	Проводить деловые переговоры
	Вести деловую переписку
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Требования законодательства о защите прав потребителей
	Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
	Требования законодательства о защите персональных данных
	Требования законодательства о рекламе
	Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости
	Основы земельного законодательства
	Основы гражданского законодательства
	Основы уголовного и административного законодательства
	Законодательство в сфере пожарной безопасности
	Законодательство в сфере охраны труда
	Уставы электронных торговых площадок
	Маркетинг для недвижимости
	Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости
	Методология осуществления продаж объектов коммерческой недвижимости
	Подходы и методы проведения оценки объекта коммерческой недвижимости
	Основные профессиональные термины и понятия в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Прикладное программное обеспечение для анализа данных и подготовки отчетности

	<p>Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления коммерческой недвижимостью</p> <p>Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных</p> <p>Топография и географические особенности мест расположения объектов коммерческой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними</p> <p>Классификация объектов коммерческой недвижимости</p> <p>Строительные конструкции, планировки (планы) объектов коммерческой недвижимости, сроки службы строительных материалов</p> <p>Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов коммерческой недвижимости</p> <p>Правила проведения деловых переговоров</p> <p>Порядок составления отчетности</p> <p>Этика делового общения</p>
<p>Другие характеристики</p>	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки; – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды; – незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости; – не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости; – не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем; – не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком; – не совершать действий, которые наносят урон репутации организации; – не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; – не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>

3.4.3. Трудовая функция

Наименование	Организация реализации прав собственности и других вещных прав на объекты недвижимости	Код	D/04.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Постановка задач сотрудникам отдела аренды/продажи и контроль за их выполнением
	Обучение сотрудников отдела аренды/продажи
	Утверждение плана и контроль за выполнением плана реализации
	Проверка отчетов по исполнению договоров на реализацию прав на объекты недвижимости
	Определение направлений, выбор технологий деятельности структурного подразделения по реализации прав на недвижимое имущество
	Организация и взаимодействие с отделом маркетинга для привлечения клиентов
	Определение потребности в персонале и определение требуемых знаний, умений и компетенций
	Содействие развитию трудовой мотивации, инициативы и активности
	Совершенствование методов организации предоставления услуги по реализации прав на недвижимость
	Совершенствование методов контроля качества предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость
	Организация разработки стандартов, правил, инструкций, методических и материалов, необходимых для предоставления услуг по реализации прав на недвижимость
	Разработка предложений по повышению профессионального уровня
	Организация аттестации, сертификации или независимой оценки квалификации
	Организация внутреннего контроля качества предоставляемых услуг
	Обеспечение контроля и оценки состояния условий труда
Необходимые умения	Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с агрегаторами недвижимости
	Идентифицировать и анализировать объекты недвижимости
	Обрабатывать данные по объектам недвижимости
	Использовать все виды коммуникаций
	Вести деловую переписку
	Проводить деловые переговоры
	Определять потребности организации или структурного подразделения в персонале, а также необходимые качества персонала
	Повышать трудовую мотивацию, стимулировать инициативу и активность работников
	Разрабатывать распоряжения на уровне организации, подразделения

	Организовывать работу по разработке стандартов, правил, инструкций и методических материалов
	Совершенствовать методы организации предоставления услуги по реализации прав на коммерческую недвижимость
	Разрабатывать методы контроля качества предоставляемых услуг по реализации прав на коммерческую недвижимость
	Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации прав на коммерческую недвижимость
	Контролировать повышение профессионального уровня работников
	Проводить аттестацию работников или оценку их профессионального уровня
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Требования законодательства о защите прав потребителей
	Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма
	Требования законодательства о защите персональных данных
	Требования законодательства о рекламе
	Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости
	Основы земельного законодательства
	Основы гражданского законодательства
	Основы уголовного и административного законодательства
	Законодательство в сфере пожарной безопасности
	Законодательство в сфере охраны труда
	Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости
	Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество
	Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Методология осуществления продаж
	Основы управления качеством
	Основы менеджмента и управления персоналом
	Основные профессиональные термины и понятия в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Прикладное программное обеспечение для анализа данных и подготовки отчетности
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Правила административного документооборота
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	Необходимые этические нормы: – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;

	<ul style="list-style-type: none"> – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды; – незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости; – не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости; – не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем; – не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком; – не совершать действий, которые наносят урон репутации организации; – не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; – не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>
--	--

3.5. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Управление инвестициями в коммерческую (доходоприносящую) недвижимость	Код	Е	Уровень квалификации	7
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала	Код	Регистрационный номер
			оригинала	профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Консультант по управлению инвестициями Эксперт по инвестициям в недвижимость Оценщик инвестиций Директор инвестиционного департамента
--	--

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – специалитет, магистратура
-------------------------------------	--

	Высшее образование (не профильное) — специалитет, магистратура и программы дополнительного профессионального образования в сфере экономики управления недвижимостью
Требования к опыту практической работы	Не менее 3-х лет в сфере экономики управления недвижимостью
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере экономики управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	2412	Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям
ЕКС	-	Экономист по финансовой работе
ОКПДТР	23539	Консультант по экономическим вопросам
	27759	Экономист по финансовой работе
ОКСО	5.38.04.01	Экономика
	5.38.04.02	Менеджмент
	5.38.04.04	Государственное и муниципальное управление
	5.38.05.01	Экономическая безопасность

3.5.1. Трудовая функция

Наименование	Разработка инвестиционной стратегии для коммерческой (доходоприносящей) недвижимости	Код	Е/01.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заемствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Определение и расчет бизнес-модели управления коммерческой недвижимостью
	Составление прогнозов для инвестиций в коммерческую недвижимость и ее инфраструктуру
	Тактическое планирование деятельности организации в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Разработка тактических моделей деятельности организации в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Разработка структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов организации в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Прогнозирование и оценка рисков при разработке инвестиционной стратегии для коммерческой недвижимости
	Оценка эффективности выбранной стратегии для управления коммерческой недвижимостью

Необходимые умения	Применять методики и подходы при расчете бизнес-моделей для управления коммерческой недвижимостью
	Применять технологические решения и инновации для решения задач в сфере недвижимости
	Разрабатывать структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов компании
	Оценивать риски при разработке инвестиционной стратегии для коммерческой недвижимости
	Строить прогнозы в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Прогнозировать изменения ситуации на рынке коммерческой недвижимости
	Проводить анализ информации на рынке коммерческой недвижимости
	Прогнозировать доходность коммерческой недвижимости
	Применять соответствующие методики при оценке эффективности стратегии деятельности организации в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Применять профильные информационные и цифровые технологии
Необходимые знания	Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Основы гражданского законодательства
	Основы налогового законодательства
	Основы градостроительного законодательства
	Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений
	Статистика
	Экономика недвижимости
	Оценка инвестиционных проектов
	Особенности ценообразования на рынке объектов недвижимости
	Методология оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости
	Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость объектов недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Виды объектов недвижимости (сектора, типы, форматы)
	Многофакторный анализ показателей объекта коммерческой недвижимости
	Экодевелопмент коммерческой недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы
	Основы стратегического менеджмента
	Основы антикризисного управления
	Основы бизнес-планирования
	Основы управления рисками

	Правила проведения переговоров и основы конфликтологии
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки; – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды; – незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости; – не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости; – не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем; – не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком; – не совершать действий, которые наносят урон репутации организации; – не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; – не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>

3.5.2. Трудовая функция

Наименование	Управление инвестиционным портфелем в коммерческой (доходоприносящей) недвижимости	Код	E/02.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала			
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта	
Трудовые действия	Ведение переговоров с потенциальными портфельными инвесторами				

	<p>Определение критериев рыночной привлекательности объектов коммерческой недвижимости для инвестиций и их ключевых показателей</p> <p>Подготовка предложений для наполнения инвестиционного портфеля в коммерческую недвижимость в соответствии с критериями</p> <p>Расчет и планирование бюджета для инвестиционного портфеля в коммерческую недвижимость</p> <p>Предварительная оценка эффективности инвестиционного портфеля в коммерческую недвижимость</p> <p>Расчет сроков окупаемости инвестиций в коммерческую недвижимость</p> <p>Построение финансовых моделей</p> <p>Определение содержания инвестиционного портфеля в доходносящую недвижимость</p> <p>Оценка рисков для инвестиционного портфеля в коммерческую недвижимость</p> <p>Разработка комплекса мероприятий по повышению доходности и оптимизации затрат при управлении инвестиционным портфелем в коммерческую недвижимость</p> <p>Контроль результатов деятельности по управлению инвестиционным портфелем в коммерческой недвижимости</p>
Необходимые умения	<p>Проводить переговоры</p> <p>Определять критерии рыночной привлекательности объектов коммерческой недвижимости</p> <p>Применять соответствующие методы и подходы при расчете бюджета для инвестиционного портфеля в коммерческую недвижимость</p> <p>Планировать оптимальный бюджет организации для инвестиционного портфеля</p> <p>Применять соответствующие методы и подходы при расчете сроков окупаемости инвестиций в коммерческую недвижимость</p> <p>Строить финансовые модели в сфере коммерческой недвижимости</p> <p>Определять и оценивать риски для инвестиционного портфеля в коммерческую недвижимость</p> <p>Применять способы и проводить мероприятия для повышения доходности инвестиционного портфеля в коммерческой недвижимости</p> <p>Оптимизировать затраты в сфере коммерческой недвижимости</p> <p>Разрабатывать систему ключевых показателей эффективности для инвестиционного портфеля в коммерческой недвижимости</p> <p>Разрабатывать и применять системы контроля результатов деятельности по управлению инвестиционным портфелем в коммерческой недвижимости</p> <p>Применять профильные информационные и цифровые технологии</p>
Необходимые знания	<p>Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество</p> <p>Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Основы гражданского законодательства</p> <p>Основы налогового законодательства</p> <p>Основы градостроительного законодательства</p>

	Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений
	Статистика
	Экономика недвижимости
	Оценка инвестиционных проектов
	Управление инвестициями
	Особенности ценообразования на рынке объектов недвижимости
	Методология оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости
	Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость объектов недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Виды объектов недвижимости (сектора, типы, форматы)
	Многофакторный анализ показателей объекта коммерческой недвижимости
	Экодевелопмент коммерческой недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы
	Основы стратегического менеджмента
	Основы антикризисного управления
	Основы бизнес-планирования
	Основы управления рисками
	Правила проведения переговоров и основы конфликтологии
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки; – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды; – незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости; – не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости;

	<ul style="list-style-type: none"> – не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем; – не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком; – не совершать действий, которые наносят урон репутации организации; – не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; – не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>
--	---

3.6. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация деятельности по управлению объектами недвижимости	Код	F	Уровень квалификации	7
--------------	---	-----	---	----------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Займствовано из оригинала		
			Код оригинала	Регистрационный номер профессионального стандарта

Возможные наименования должностей, профессий	Коммерческий директор Заместитель генерального директора по управлению недвижимостью
--	---

Требования к образованию и обучению	Высшее образование – специалитет, магистратура Высшее образование (не профильное) — специалитет, магистратура и программы дополнительного профессионального образования в сфере экономики управления недвижимостью
Требования к опыту практической работы	Не менее 4-х лет в сфере управления коммерческой недвижимостью
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Дополнительные характеристики

Наименование документа	Код	Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности
ОКЗ	1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий
ЕКС	-	Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия
ОКПДТР	20560	Генеральный директор предприятия
	21495	Директор (начальник, управляющий) предприятия
ОКСО	5.38.04.02	Менеджмент
	5.38.04.04	Государственное и муниципальное управление

	5.38.05.01	Экономическая безопасность
--	------------	----------------------------

3.6.1. Трудовая функция

Наименование	Руководство оперативной деятельностью при управлении объектами недвижимости	Код	F/01.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала		
--------------------------------	------------	---------------------------	--	--

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Планирование деятельности организации в сфере управления объектами недвижимости
	Обеспечение внедрения информационно-аналитических, правовых систем и баз данных, специализированных программных продуктов для организации управления объектами недвижимости
	Определение потребности в ресурсах, обеспечивающих деятельность организации
	Разработка системы мотивации и оценки результатов деятельности специалистов в сфере управления объектами недвижимости
	Разработка и внедрение методик работы с сотрудниками и командами разных типов в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Координация и контроль выполнения требований и критериев для управления объектами недвижимости
	Организация разработки локальных нормативных актов, договоров и соглашений по вопросам управления объектом недвижимости
	Привлечение специалистов соответствующего профиля деятельности для организации управления объектом недвижимости
	Организация бизнес-процессов по управлению коммерческой недвижимостью
	Прогнозирование и оценка рисков на всех этапах деятельности компании в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Внедрение методик и решений по снижению рисков для организации в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Осуществление контроля за обеспечением методическими, материально-техническими и финансовыми ресурсами при управлении объектом недвижимости
	Разработка компенсирующих мероприятий деятельности организации в сфере управления коммерческой недвижимостью
Необходимые умения	Определять стратегии и бизнес-модели управления коммерческой недвижимостью
	Определять направления развития бизнеса в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Применять технологические решения и инновации для решения задач в сфере недвижимости
	Разрабатывать структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов компании
	Унифицировать подход к организации процессов по управлению коммерческой недвижимостью

	Обеспечивать централизованное планирование и управление процессами организации
	Внедрять собственную методику работы с сотрудниками и командами разных типов
	Обеспечивать принцип соревновательности на всех этапах бизнеса
	Оценивать и снижать риски на всех этапах деятельности компании в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Собирать информацию рыночной ситуации на рынке коммерческой недвижимости
	Прогнозировать доходность коммерческой недвижимости
	Прогнозировать изменения ситуации на рынке коммерческой недвижимости
	Прогнозировать, оценивать и минимизировать риски, возникающие при управлении коммерческой недвижимостью
	Применять профильные информационные и цифровые технологии
Необходимые знания	Основы стратегического менеджмента
	Основы антикризисного управления
	Основы бизнес-планирования
	Основы федерального, регионального и муниципального законодательства
	Конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости
	Перспективы развития различных секторов рынка коммерческой недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес
	Экодевелопмент коммерческой недвижимости
	Многофакторный анализ показателей объекта коммерческой недвижимости
	Основы управления рисками
	Принципы управления проектами
	Технологии постановки целей
	Алгоритмы постановки задач
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления коммерческой недвижимостью
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки; – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды; – незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии

	<p>привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> – не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости; – не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем; – не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком; – не совершать действий, которые наносят урон репутации организации; – не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег; – не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>
--	---

3.6.2. Трудовая функция

Наименование	Определение стратегии деятельности организации по управлению объектами недвижимости	Код	F/01.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Происхождение трудовой функции	Оригинал X	Заимствовано из оригинала		
--------------------------------	------------	---------------------------	--	--

Код оригинала Регистрационный номер профессионального стандарта

Трудовые действия	Определение стратегических направлений развития бизнеса по управлению коммерческой недвижимостью
	Определение стратегии по управлению объектами недвижимости
	Разработка стратегических моделей деятельности организации в сфере управления объектами недвижимости
	Разработка структуры информационных систем и баз данных исходя из модели бизнес-процессов организации в сфере управления объектами недвижимости
	Прогнозирование и оценка рисков при разработке стратегии деятельности организации в сфере управления объектами недвижимости
	Оценка эффективности выбранной стратегии деятельности организации в сфере управления объектами недвижимостью
Необходимые умения	Определять стратегии и бизнес-модели управления коммерческой недвижимостью
	Определять направления развития бизнеса в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Применять технологические решения и инновации для решения задач в сфере недвижимости
	Разрабатывать структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов компании

	Унифицировать подход к организации процессов по управлению коммерческой недвижимостью
	Обеспечивать централизованное планирование и управление процессами организации
	Внедрять собственную методику работы с сотрудниками и командами разных типов
	Обеспечивать принцип соревновательности на всех этапах бизнеса
	Оценивать и снижать риски на всех этапах деятельности компании в сфере управления коммерческой недвижимостью
	Собирать информацию рыночной ситуации на рынке коммерческой недвижимости
	Прогнозировать доходность коммерческой недвижимости
	Прогнозировать изменения ситуации на рынке коммерческой недвижимости
	Прогнозировать, оценивать и минимизировать риски, возникающие при управлении коммерческой недвижимостью
	Применять профильные информационные и цифровые технологии
Необходимые знания	Основы стратегического менеджмента
	Основы антикризисного управления
	Основы бизнес-планирования
	Основы федерального, регионального и муниципального законодательства
	Конъюнктуру рынка коммерческой недвижимости
	Перспективы развития различных секторов рынка коммерческой недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес
	Экодевелопмент коммерческой недвижимости
	Многофакторный анализ показателей объекта коммерческой недвижимости
	Основы управления рисками
	Принципы управления проектами
	Технологии постановки целей
	Алгоритмы постановки задач
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления коммерческой недвижимостью
Другие характеристики	<p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки; – проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях; – соблюдать этику делового общения; – не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости; – не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера; – не вводить в заблуждение клиента; – не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;

	<ul style="list-style-type: none">– незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;– не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости;– не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;– не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;– не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;– не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;– не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости; <p>не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</p>
--	--

IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта

4.1. Ответственная организация-разработчик

Торгово-промышленная палата Российской Федерации, город Москва	
Вице-президент	М.А. Фатеев

4.2. Наименования организаций-разработчиков

1	АО «Москабельмет», г. Москва
2	АО «Объединенная теплоэнергетическая компания», Госкорпорация Росатом, г. Москва
3	АНО «Центр социальных инициатив и развития предпринимательства», г. Красногорск
4	АНО «Центр оценки квалификаций», г. Москва
5	АНО «Центр социальных инициатив и развития предпринимательства», г. Москва
6	АО(Н) «Вольво Восток», г. Москва
7	АО «ПРЕДИУМ ОНК», г. Москва
8	Ассоциация консультантов в области коммерческой недвижимости (Ассоциация «КОКОН»), г. Москва
9	Ассоциация «Объединение административно-хозяйственных профессионалов», г. Москва
10	ИП Бондаренко Александр Александрович (торговая марка «Рентавик»), г. Москва
11	ИП Туа Ярослав Вячеславович (торговая марка «Херзен (Herzen)»), г. Москва
12	ООО «Форт Констракшн», г. Москва
13	ООО «Цепелин. Сервис менеджмент», г. Москва
14	ООО «Офислорд» (торговая марка «of.ru»), г. Москва
15	ООО «Риэлти Гайд», г. Москва
16	ООО «АН Апекс Недвижимость», г. Москва
17	ООО «Геламко», г. Москва
18	ООО «Старгородъ», г. Москва
19	ООО «Форт Констракшн», г. Москва
20	ООО «Цепелин. Сервис менеджмент», г. Москва
21	ПАО «МегаФон», г. Москва
22	Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (СПК ЖКХ), г. Москва
23	МГУ имени М.В. Ломоносова (экономический факультет), г. Москва
24	Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», г. Москва
25	ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», г. Москва
26	Фонд развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, г. Москва
27	Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности (СПК ТПП РФ), Москва

<1> Профессиональный стандарт оформляется в соответствии с методическими рекомендациями по разработке профессионального стандарта, утвержденными приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29 апреля 2013 года № 170н (в соответствии с

письмом Министерства юстиции Российской Федерации от 23 июля 2013 года № 01/66036-ЮЛ не нуждается в государственной регистрации).

<2> Общероссийский классификатор занятий.

<3> Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

<4> Статья 76 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации от 2012 г., № 53, ст. 7598 (Часть I)

<5> Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих.

<6> Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов ОК 016–94.

<7> Общероссийский классификатор специальностей по образованию.