



Oczywisty zysk

– czyli biznesowe korzyści z powołania

Sektorowej Rady ds. Kompetencji Rozporządzanie Nieruchomościami

Znalezienie dobrego pracownika do biura nieruchomości, firmy zarządzającej wspólnotami mieszkaniowymi, to – jak twierdzą szefowie tych firm – prawdziwe wyzwanie. Coraz mniej jest bowiem na rynku osób, wyposażonych w niezbędną wiedzę, umiejętności i kompetencje społeczne.

Oferowane przez rynek kursy zapewniają co najwyżej minimum wiedzy. Tymczasem wobec osób zarządzających nieruchomościami rosną oczekiwania, przybywa obowiązków, wynikających wprost z przepisów prawa. Swoistym panaceum na rynkowe bolączki może być powołanie Rady ds. Kompetencji w sektorze rozporządzania nieruchomościami.

Rada taka – jak uczy doświadczenie innych sektorów, np. budownictwa, motoryzacji, finansów, informatyki czy turystyki – jest konkretnym narzędziem dla biznesu, w tym wypadku dla zarządców, pośredników i rzeczoznawców. Powstaje bowiem platforma współpracy pomiędzy pracodawcami, ekspertami i edukacją. Jej zadaniem zaś jest diagnozowanie rzeczywistych potrzeb kompetencyjnych rynku oraz rekomendowanie rozwiązań, które poprawią dopasowanie kształcenia do aktualnych potrzeb rynku nieruchomości, poprzez np. określenie specjalizacji najbardziej poszukiwanych na rynku.

Z doświadczenia innych sektorów wynika, że efektem powołanych rad jest:

- wprowadzenie nowych kwalifikacji rynkowych, uznawanych przez pracodawców,
- lepsza współpraca firm z edukacją – szkoły zawodowe i uczelnie tworzą programy na podstawie wskazań rad,
- pozyskiwanie funduszy na szkolenia i rozwój kadry,

- realny wpływ na polityki publiczne dotyczące kształcenia i zatrudnienia.

Biznesowe korzyści

Na takie same korzyści liczy sektor rozporządzania nieruchomościami. Zwłaszcza, że branża nieruchomości to dziś rynek wymagający, różnorodny i dynamiczny. Pracodawcy szukają nie tyle ludzi „z papierkiem”, potwierdzającym ukończenie jakiegoś kursu, a osób z konkretnymi kompetencjami, rozumiejących specyfikę zawodu i wyposażonych w realne umiejętności. Tymczasem oferowane na rynku kursy czy szkolenia nie nadążają za zmianami – ani w zakresie zarządzania nieruchomościami, ani w pośrednictwie, ani w wycenie. Dziś każdy szkoli inaczej – a jakość kursów czy programów nauczania bywa różna.

W sukurs potrzebom może właśnie przyjąć Rada, z założenia współpracująca z uczelniami, szkołami branżowymi, instytucjami szkoleniowymi i administracją publiczną. Ta współpraca – jak uczy doświadczenie innych sektorów – ułatwi wdrażanie nowych programów kształcenia i kursów odpowiadających na potrzeby pracodawców, określone podczas wcześniejszych prac, m.in. diagnozy potrzeb kompetencyjnych. Diagnoza ta będzie podstawą do przygotowania standardyzacji szkoleń, a to z kolei podniesie jakość kształcenia.

Sektor, który sam bierze sprawy w swoje ręce

Sektorowa Rada ds. Kompetencji Rozporządzania nieruchomościami, współtworząca nowe ścieżki certyfikacji i szkoleń i mająca realny wpływ na to, czego uczyć się przyszli zarządcy, pośrednicy czy rzeczoznawcy także w zakresie tzw. kwalifikacji rynkowych – to nie instytucja z zewnątrz. To platforma współpracy osób i instytucji z branżi, które chcą mieć wpływ na kształt rynku pracy za 5 czy 10 lat. To sposób na to, by:

- zatrudniać lepszych pracowników i szybciej ich wdrażać,
- ograniczyć rotację,
- oszczędzać na nietrafionych rekrutacjach,
- wzmacniać pozycję zawodów z sektora nieruchomości.

Dlatego też akces do Rady zgłosili przedstawiciele firm, organizacji branżowych (takich jak PFRN, KIGN czy PFSZN), uczelnie i instytucje edukacyjnych. Przewidziana jest także współpraca z urzędami pracy i resortami odpowiedzialnymi za edukację i rozwój kompetencji. Liderem projektu jest Grupa MEDIUM, która od lat łączy świat edukacji i biznesu w sektorze nieruchomości.

Rada więc jest głosem środowiska i dzięki temu jej stanowiska będą miały wpływ na decyzje rządowe i systemowe w dialogu z ministerstwami, agencjami rządowymi czy urzędami pracy.

Korzyści więc są tak oczywiste, że warto dołączyć do tej inicjatywy – jako członek Rady, partner merytoryczny, uczestnik działań lub po prostu jako pracodawca, który chce wiedzieć, co się zmienia i jak to wykorzystać dla rozwoju swojej firmy.

Owe korzyści już widzą wyraźnie szefowie organizacji, zrzeszających osoby, uprawiające zawody nieruchomościowe.

Nie mieli wątpliwości, co do korzyści z powołania Rady uczestnicy panelu dyskusyjnego, który odbył się podczas XV Forum Zarządców Nieruchomości (Marian Uherek – KIGN, Jolanta Janasik – PFSZN, Renata Piechutko – PFRN). Byli oni zgodni co do kluczowych zadań Rady. Podkreślali konieczność pracy na rzecz przywrócenia standardów zawodu, opracowania wspólnych zasad etyki zawodowej, promocję zawodu zarządcy jako zawodu

ZDANIEM EKSPERTA



Tomasz Pardo – prezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych

Obecnie na rynku nieruchomości jest ogromny deficyt kwalifikacji wśród nowych osób zarządzających nieruchomościami. Brak świadomości dużej odpowiedzialności jest niebezpieczny nie tylko dla samego zarządcy, ale i dla właścicieli nieruchomości. Zarządca bowiem – to działalność zawodowa, która wiąże się z przestrzeganiem prawa, standardów zawodowych, etyki

zawodowej, wykonywaniem czynności ze szczególną starannością, a także kierowaniem się interesem osób, na rzecz których działa.

Dlatego też PFSZN dostrzega ogromną szansę w profesjonalizacji rynku nieruchomości poprzez powołanie Rady ds. kompetencji, którego doskonalenia kwalifikacji zawodowych i regulacji rynku.

Przedmiotem zarządzania jest nieruchomość oraz prawa i obowiązki z nią związane. Te ostatnie zasługują na szczególną uwagę. Powołanie Rady niewątpliwie przyczyni się do uświadomienia dużej odpowiedzialności, przygotowania zawodowego oraz zdobycia wymaganych kwalifikacji przez przyszłą kadrę zarządzającą.

zaufania publicznego. Ogólne uznanie, również uczestników XV Forum, zdobyła inicjatywa KIGN wprowadzenia nowego kierunku edukacyjnego na poziomie szkoły średniej – technika gospodarki nieruchomościami.

Wnioski z panelu były jednoznaczne: bez wprowadzenia jednolitych standardów zawód zarządcy będzie nadal tracił swoją renomę. Niezbędne więc są działania na rzecz umocnienia wizerunku tych profesji, poprzez chociażby pokazywanie ich znaczenie dla bezpieczeństwa, jakości życia i efektywności rynku nieruchomości. A to z kolei będzie szansą na podniesienie rangi zawodów sektora w oczach młodych ludzi i instytucji edukacyjnych.

Zgodzono się również, że Rada ma szansę stać się narzędziem wpływu legislacyjnego, platformą współpracy między federacjami branżowymi oraz źródłem finansowania szkoleń (z dofinansowaniem 60–80%), co wynika wprost z założeń PARP.

Warto tu dodać, że Rada nie ograniczy się do działań edukacyjnych wobec młodzieży. Ważnym polem jej działania będzie również wsparcie pracodawców w podnoszeniu kwalifikacji obecnych pracowników, poprzez lepiej dopasowane szkolenia, programy rozwojowe czy nowoczesne formy certyfikacji kompetencji. Konkludując, warto zwrócić uwagę na to, co zauważają Szefowie organizacji: rozporządzanie nieruchomościami – to sektor z przyszłością, dlatego już czas zadbać o ludzi, którzy tę przyszłość będą tworzyć. ■

ZDANIEM EKSPERTA

Marek Urban – prezes zarządu Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami

Działalność Rady ds. Kompetencji ma duże szanse przynieść wymierne korzyści wszystkim uczestnikom rynku – od zarządców nieruchomości, przez pośredników w obrocie nieruchomościami, managerów najmu, aż po rzeczoznawców majątkowych. Dzięki wypracowaniu jednolitych kryteriów kwalifikacji, każdy z tych specjalistów uzyska dostęp do aktualnych standardów. W praktyce oznacza to,

że uczestnicy rynku będą mogli liczyć na spójne wymagania, co ułatwi im nie tylko ocenę własnych kompetencji, ale także umożliwi skuteczniejsze planowanie dalszej ścieżki rozwoju zawodowego.

Sektor nieruchomości potrzebuje Rady, przede wszystkim ze względu na szybką dynamikę zmian zachodzących w otoczeniu prawnym oraz technologii, które wpływają na kształt i zasady funkcjonowania przedsiębiorstw. W obliczu rosnących oczekiwań klientów i konieczności dostosowania się do zmian legislacyjnych, Rada umożliwi współpracę między instytucjami edukacyjnymi, przedstawicielami branży i administracją publiczną, co przyczyni się do podniesienia prestiżu zawodów nieruchomościowych oraz zapewni ciągłe doskonalenie standardów pracy. Przejrzyste i jednolite minima programowe umożliwią przygotowanie profesjonalnych programów edukacyjnych, które odzwierciedlą rzeczywiste potrzeby rynku i ułatwią monitorowanie postępów w rozwoju kompetencji. Dzięki temu zarówno klienci, jak i instytucje edukacyjne będą miały pewność, że kształcenie odbywa się na najwyższym poziomie.

Dzięki aktywnemu uczestnictwu Izby w pracach Rady, KIGN zyska możliwość wpływania na kształtowanie i wdrażanie standardów zawodowych, kryteriów kwalifikacji zawodowych, kodeksów etyki, co umocni jej pozycję jako autorytetu w dziedzinie kształcenia i certyfikacji specjalistów. Współpraca ta może zaowocować wzajemnym wsparciem w działaniach edukacyjnych oraz podniesieniem prestiżu oferowanych kursów i szkoleń, co przełoży się na większe zaufanie zarówno obecnych, jak i przyszłych członków branży.

ZDANIEM EKSPERTA
/MASG/

Jacek Janas – wiceprezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości

Zarządzanie i pośrednictwo w obrocie nieruchomościami to dzisiaj raczej niedoceniane profesje. Być może dlatego, że nie ma szkół dedykowanych dla adeptów tego rodzaju zawodów. Powoduje to przeświadczenie, że skoro nie istnieją szkoły na poziomie średnim i wyższym o profilu obsługi nieruchomości, to właściwie każdy może takie zawody wykonywać.

Dotychczasowy trzystopniowy system edukacji jest przestarzały i jego zmiana wydaje się przesądzona. Być może zostanie on zastąpiony systemem szkoleń, opracowanym w ramach systemu rad sektorsowych.

Oprócz zmian technologicznych, na zmiany społeczne wpływa znaczne zróżnicowanie w podejściu do pracy i wykształcenia różniących się od siebie pokoleń pracowników będących na rynku pracy.

Mamy pokolenie X – czyli doświadczonych profesjonalistów, którzy cenią stabilność i efektywność pracy; „Milenialsów”, dla których ważne są możliwości rozwojowe i wartości organizacji; ale też pokolenie „płatków śniegu”, czyli ludzi urodzonych na przełomie wieku XX i XXI i wychowanych w kulturze natychmiastowej gratyfikacji, którzy oczekują indywidualnego podejścia i wsparcia w procesie budowania kariery. Niebawem na rynek wejdzie „Pokolenie borsuków”, czyli urodzonych po 2010 roku, które głośno wyraża swoje zdania, nie uznaje autorytetów i kwestionuje wszelkie stereotypy. Być może system szkoleń wspierany przez Radę ds. Kompetencji będzie odpowiedzią na te wyzwania.

Wprowadzenie jednolitych standardów szkoleniowych przyniesie pracodawcom wiele korzyści. Po pierwsze – ułatwi proces rekrutacji, bo dzięki certyfikatowi kompetencji łatwiej ocenić umiejętności kandydatów, niezależnie z jakiego pokolenia będą się wywodzić. Po drugie – rozwój kompetencji pracowników w obrębie systemu szkoleniowego obniża ryzyko błędów, które w zarządzaniu i obrocie nieruchomościami mogą prowadzić do bardzo kosztownych konsekwencji.

Profesjonalizacja branży obsługi nieruchomości, wspierana przez nowoczesne programy szkoleniowe, musi przynieść korzyści dla całego rynku związanego z nieruchomościami, czyli praktycznie z większością istniejących branż.

System szkoleń powiązany z sektorowymi radami ds. kompetencji – to inwestycja w przyszłość branży obsługi nieruchomości i musi być odpowiedzią na wyzwania, związane z różnorodnością pokoleń i zmieniającymi się potrzebami klientów.

Może zabrzmieć to górnolotnie, ale przeszłości już nie zmienimy. Teraźniejszość za chwilę stanie się przeszłością, a jedyne co możemy – to dobrze zaplanować naszą przyszłość.