

SEMINARIUM „Działalność zawodowa na rynku nieruchomości”

(Kraków, 15 grudnia 2009)

DAWID DERĘGOWSKI
BEATA RACHOŃ



Otwarcie Seminarium; od lewej: prof. dr hab. Adam Nalepka, Janusz Pańczyk, Monika Gorczyca, Jacek Nowak.

W dniu 15 grudnia 2009 r. na Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie odbyła się konferencja pt. „Działalność zawodowa na rynku nieruchomości”, organizowana przez uczelniane Koło Naukowe Grunt, działające przy Katedrze Ekonomiki Nieruchomości i Procesu

Inwestycyjnego. Na sali zgromadzili się licznie studenci i zaproszeni goście. O godzinie 12.00 imprezę otworzył kierownik katedry pan prof. dr hab. Adam Nalepka.

Corocznie organizowana konferencja ma na celu stworzenie szansy wymiany poglądów, koncepcji oraz posiadanego do-

świadczenia przedstawicieli poszczególnych zawodów działających na rynku nieruchomości. Skierowana jest ona przede wszystkim do osób zastanawiających się nad podjęciem pracy na tym rynku oraz tych, którzy interesują się tematyką związaną z nieruchomościami.

Jako pierwsi głos zabrali przedstawiciele trzech najpopularniejszych zawodów związanych z rynkiem nieruchomości tj. pośredników, zarządców i rzeczoznawców majątkowych. Do wykonywania tych zawodów konieczne jest posiadanie odpowiednich licencji, nadawanych w trybie ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Pośredników w obrocie nieruchomościami reprezentowała pani Monika Gorczyca z Biura „Garret” Nieruchomości, zarządców nieruchomości pan Jacek Nowak z Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Janbud, a rzeczoznawców majątkowych pan Janusz Pańczyk z Biura „Obiekt” Nieruchomości.

Na początku każdy z prelegentów przedstawił w kilku słowach specyfikę swojego zawodu, sposobu uzyskiwania licencji oraz wypunktował podstawowe wymagania stawiane osobom, które zamierzają związać swoją karierę zawodową z rynkiem nieruchomości. Następnie przyszła kolej na pytania od słuchaczy. W związku z tym, że konferencja zbiegła się w czasie z publikacją Ministerstwa Gospodarki projektu ustawy „o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców,” wiele pytań dotyczyło kontrowersyjnej propozycji likwidacji licencji dla pośredników nieruchomości. Nie zabrakło też dyskusji na temat standardów i etyki zawodowej oraz spraw związanych z nieuczciwą konkurencją na rynku nieruchomości. Ponieważ cała trójka zaproszonych gości jest członkami Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami, najwięcej czasu poświęcono na tematy związane z obrotem nieruchomościami, nie obyło się jednak bez ciekawej wymiany poglądów na temat wyceny oraz zarządzania i administrowania nieruchomościami.

Kolejnym zaproszonym na konferencję gościem był dr Paweł Oleksy z firmy Archeon Sp. Z O.O., który wygłosił referat na temat pracy menadżera procesu inwestycyjnego. W swoim wystąpieniu określił on obszar działania oraz kompetencje menadżera. W dalszej części prelegent scharakteryzował idealnego kandydata na to stanowisko oraz

O opinii na temat konferencji poprosiliśmy pana Janusza Pańczyka, który tego dnia podczas wystąpienia scharakteryzował zawód rzeczoznawcy majątkowego:

- Co Pan sądzi o takich formach spotkań jak konferencje, które są przygotowywane przez organizacje studenckie, w tym przypadku Koło Naukowe Grunt?

- Uważam, że w czasie takich spotkań studenci mają okazję poznać opinie ludzi, którzy wykonują zawody związane z ich zainteresowaniami i pomoże im to świadomie podjąć decyzję co do swojej specjalizacji. Podczas dyskusji, w której nie ma tematów tabu można skonfrontować wyobrażenia o poszczególnych zawodach związanych z rynkiem nieruchomości z opinią ludzi, którzy znają realia funkcjonowania tych profesji.

- Czy było coś, co szczególnie podobało się Panu podczas konferencji?

- Cieszyła mnie duża frekwencja, bezpośrednia atmosfera i interesujące pytania jakie zadawali studenci. Odniosłem wrażenie, że są oni bardzo zmotywowani do poznania praktycznych aspektów pracy „nieruchomistów”.

- Podczas wykładów okazję do zaprezentowania mieli przedstawiciele kilku zawodów związanych z rynkiem nieruchomości. Jakie inne profesje wg Pana mogłyby wzbudzić zainteresowanie studentów w przyszłym roku, podczas kolejnej edycji tego projektu?

- Sądzę, że słuchacze mogliby odnieść dużą korzyść ze spotkania z prawnikiem specjalizującym się w zagadnieniach związanych z nieruchomościami, np. notariuszem.

- Czego w takim razie można życzyć studentom, pragnącym związać swoją przyszłość z rynkiem nieruchomości?

- Chciałbym życzyć studentom, aby trafnie ocenili swoje predyspozycje do wykonywania wybranego zawodu, co pozwoli im z satysfakcją działać na rynku nieruchomości w przyszłej pracy. Życzę im także determinacji w zdobywaniu wiedzy, wytrwałości i koncentracji podczas studiów, bo to jest ten okres w ich życiu kiedy można poświęcić wystarczająco dużo czasu, aby zdobyć bazę konieczną do zajęcia odpowiedniego miejsca na rynku pracy.

Podsumowując, praca członków Koła Naukowego Grunt na pewno nie poszła na marne. Biorąc pod uwagę frekwencję, różnorodność poruszonych aspektów, jak również zainteresowanie studentów z kierunków niezwiązanych ściśle z gospodarowaniem nieruchomościami, można zaliczyć konferencję do bardzo udanych. Stanowi to z pewnością jeden z głównych czynników mobilizujących członków organizacji studenckich do realizacji podobnych projektów w przyszłości. Nie pozostaje zatem nic innego jak zaprosić wszystkich zainteresowanych na przyszłoroczne spotkanie, podczas którego zostaną poruszone po raz kolejny kwestie związane z perspektywą zawodową na rynku nieruchomości. Nie zabraknie interesujących wykładów, ciekawych dyskusji, atrakcyjnych nagród dla uczestników oraz propozycji kolejnych, możliwych dróg na przyszłej ścieżce zawodowej. Wszystkie informacje dotyczące tej i innych inicjatyw Koła Naukowego Grunt, dostępne są na stronie internetowej www.grunt.uek.krakow.pl.

wymienił i omówił zadania ekonomiczne występujące w procesie inwestycyjnym. W prezentacji zostały przedstawione przykładowe firmy zatrudniające pracowników na takim stanowisku oraz przybliżone zarobki. Ku zadowoleniu zgromadzonych studentów specjalności „Gospodarowanie nieruchomościami”, pan dr Oleksy określił program studiów przygotowujący do wyżej wymienionego zawodu jako obiecujący i odpowiadający w dużej mierze wymaganiom stawianym przez pracodawców, w związku z tym należy się spodziewać wzrostu zainteresowania opisywanym obszarem rynku pracy. Wnioski które nasuwają się po wysłuchaniu prelekcji wskazują na to iż, jest to z pewnością zawód z przyszłością, do tej pory jednak niezbyt spopularyzowany.

Następnie głos zabrał pan Bartłomiej Burejza, na co dzień redaktor dwutygodnika Krajowy Rynek Nieruchomości oraz portalu www.krn.pl. Studenci mogli dowiedzieć się o specyfice funkcjonowania portalu internetowego, w szczególności zajmującego się tematyką nieruchomościową. Pan redaktor mówił o kryteriach oceny portali, schemacie przeglądania tego typu stron, a także danych statystycznych, które pozwalają dostosowywać treść strony do obszaru zainteresowania jej beneficjentów. Przedstawiona została też ogólna struktura strumieni dochodów portali bazujących na omawianej tematyce. Nie zabrakło również pytań o ewentualne podjęcie pracy w obszarze „mediów nieruchomościowych”, co jednocześnie potwierdziło tezę o zróżnicowaniu możliwości wyboru przyszłej profesji wśród słuchaczy.

Ostatnia prezentacja dotyczyła zagadnienia, które jest bardzo popularne pośród studentów, a mianowicie: „Co jest niezbędne do pracy w biurze pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i jak prowadzić takie biuro?” Odpowiedź na to pytanie starał się udzielić Pan Armand Podczewiński – prezes firmy Indepro Sp. Z O.O. Przedstawił on w sposób syntetyczny i praktyczny poszczególne etapy podjęcia decyzji o pracy w tego rodzaju organizacji, a także scharakteryzował pracę w biurze nieruchomości, jednocześnie obalając powszechne mity na ten



Przy stole prezydialnym, od lewej: Janusz Pańczyk, Jacek Nowak.

temat (między innymi na temat możliwości wykonywania zawodu pośrednika jako pracy dodatkowej, bądź niewymaganego dużego nakładu czasu i pracy). Studenci mogli się dowiedzieć o predyspozycjach osobowych, jak również o przydatnych cechach i umiejętnościach „pożądanych” przez specyfikę wykonywanej pracy. Wykład okazał się także przestrzegą dla osób liczących na szybki zysk z tego rodzaju działalności. Przedstawione zostały często występujące, elementarne błędy biur pośrednictwa takie jak np. brak bieżących analiz rynku i potrzeb klienta, ale

też błędy samych pośredników, wyrażone najczęściej poprzez bagatelizowanie jakości obsługi klienta.

DAWID DERĘGOWSKI

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Prezes Koła Naukowego Grunt

BEATA RACHOŃ

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie
Wiceprezes ds. naukowych Koła Naukowego Grunt