

SMI.RU.COM Библиотека

**Правда о работе
экспертов
по недвижимости**

Санкт-Петербург, 2024

УДК 33
ББК 65

Библиотека SMI.RU.COM

Правда о работе экспертов по недвижимости / S. Библиотека,
208 с.

ISBN 978-5-521-88642-5

Шрифт основного текста: PT Serif,
Шрифт заголовков: Montserrat

12+ В соответствии с ФЗ от 29.12. 2010 №436-ФЗ

**УДК 33
ББК 65**

ISBN 978-5-521-88642-5

© Библиотека SMI.RU.COM, 2024
© Оформление ООО «ИздатСистемы»,
Метранпаж®, онлайн-сервис
автоматической вёрстки книг, 2024

LS
MEDIA

Введение

Автор: Лилия Сараева

Добро пожаловать в захватывающий мир экспертов по недвижимости! Когда мы обсуждаем покупку или продажу недвижимости, нам нередко требуется помощь профессионалов, способных предоставить нам исчерпывающую информацию и надежные советы. В этой книге “Правда о работе экспертов по недвижимости” мы решили взглянуть на разнообразие специалистов, оказывающих помощь в этой области, и рассказать вам о их уникальных навыках, обязанностях и преимуществах.

Эксперты по недвижимости — это профессионалы, которые обладают глубокими знаниями и опытом, чтобы помочь нам с различными аспектами недвижимости. Они могут включать в себя риэлторов, юристов, оценщиков, агентов по управлению недвижимостью и даже психологов. Каждая из этих областей экспертизы важна для успешного ведения дел в недвижимости как для компаний, так и для людей.

В нашей книге мы встретимся с разными экспертами, чтобы узнать, чем именно они занимаются и почему их услуги так ценятся. Мы поговорим с риэлторами, которые осуществляют поиск и показ недвижимости, а также оказывают поддержку в оформлении документов. Юристы поделятся своими знаниями о правовых аспектах сделок с недвижимостью и помогут нам избежать потенциальных юридических проблем. Налоговые консультанты расскажут о своей роли в управлении недвижимостью, а дизайнеры поделятся своими секретами по эффективному повышению стоимости объекта. Также мы узнаем, как финансовые консультанты помогают нам разрабатывать стратегии инвестирования в недвижимость.

Читая эту книгу, вы узнаете о высококвалифицированных специалистах, которые составляют фундамент успешных сделок с недвижимостью. Вы поймете, почему их услуги столь востребованы и какие преимущества они приносят себе и своим клиентам. Получите пошаговые инструкции разработанные опытными специалистами и проверенные на практике, которые вам сэкономят деньги и время, помогут выгодно приобрести, продать или совершить другие операции с недвижимостью безопасно для вас. Больше не нужно беспокоиться о необходимости нахождения информации в этой огромной и сложной области — эксперты по недвижимости здесь, чтобы помочь вам.

Готовьтесь к захватывающему путешествию по азам и секретам работы экспертов по недвижимости. Откройте для себя мир возможностей и получите неоценимые знания, которые помогут вам сделать самые выгодные решения в этой динамичной отрасли. Добро пожаловать в “Правду о работе экспертов по недвижимости”!

Кто такой риэлтор? **— Ольга Алябьева**



Дорогой читатель! Рада каждому из Вас и благодарю за доверие! Меня зовут Ольга Алябьева, действующий эксперт-практик в сфере недвижимости. В 2016 году стартовала с посуточной аренды и заработала на этом свой первый миллион рублей. В 2022 году заработала 6,5 млн. с продажи всего одной квартиры, что и помогло приобрести два своих первых инвестиционных объекта. В 2023 году реализовано более 10 инвестиционных проектов с клиентами.

Недвижимость — это по любви... Немного о себе и о том, как я пришла в недвижимость.

В 2010 году получила второе образование, MBA-менеджмент, работала генеральным директором розничной сети, в управлении около 90 человек, вывела убыточный розничный бизнес на точку безубыточности менее, чем за один год.

В 2013 году ушла из найма и с тех пор работаю сама на себя. Пробовала себя в разных сферах продаж, но недвижимость всегда для меня была наиболее интересна и привлекательна, с 2016 года я попробовала себя в роли отельера, а именно начала работать и зарабатывать на посуточной аренде (мини-отели, хостелы, квартиры в субаренду).

В 2019–2020 годах прошла обучение по ипотечному брокериджу, юридическому сопровождению операций с недвижимостью, SMM-продвижению и расширяла свои знания в сфере недвижимости. Сейчас продолжаю обучаться и развивать свои компетенции в сфере недвижимости. С 2023 года стала уделять больше внимания и делать акцент на инвестиции именно в недвижимость.

В 2024 году прохожу обучение в коучинговой Академии, что позволит еще лучше понимать клиентов и строить с ними путь из точки “А” в точку “Б”

Родилась и выросла в Москве. До 2012 года я проживала в маленькой квартире в западном административном округе города Москвы, вот после этого и началось моё путешествие и знакомство с миром недвижимости. Продажа квартиры, в которой выросла, покупка новой квартиры, ремонт в новой просторной квартире. Потом была снова продажа, снова покупка, в общем, в один прекрасный момент мой риэлтор мне сказала: «Оля, зачем я тебе нужна?! У тебя прекрасно всё получается!». Я и сама начала уже задумываться о том, что хочу связать свою жизнь с работой в недвижимости, и с того момента, я не только себе покупаю и продаю недвижимость, но и помогаю с этими нелегкими вопросами своим близким и любимым клиентам, которые ко мне обращаются. Со мной можно приобрести и/или продать не только квадратные метры для жизни, но и для инвестиций.

И так как книга называется «Правда о работе экспертов в недвижимости», то расскажу вам о том, как работаю именно я, раскрою вам свои истинные ценности и зачем вам нужен брокер, и почему необходимо работать с брокером и делегировать именно ему задачи по продаже/покупке объектов и управлению ими.

В этом году меня пригласили на радио эфир, чем я очень горжусь, тема звучала так: «Риэлтор — как гарант вашего психического здоровья». В конце главы оставлю ссылку

на этот эфир, он получился очень живой, интересный и эмоциональный. В общем, в этом эфире я достаточно широко раскрыла тему того, для чего всё-таки вам нужен риэлтор и почему важно делегировать эту работу профессионалу, а не рисковать и пробовать «я сам», как работаю именно я и какие у меня ценности при работе с клиентом.

Для статистики: 9 человек из 10, которые изначально пробуют самостоятельно продать свою квартиру, в итоге всё равно обращаются к профессионалу.

Кто же такой риэлтор и зачем он нам? Риэлтор — это специалист, который не только помогает с покупкой и продажей недвижимости, он совмещает в себе несколько ролей и специальностей: психолога, помогая клиентам справиться со стрессом, и принять сложные решения, юриста, который разбирается в законодательстве и юридических аспектах сделок с недвижимостью, брокера, агента, консультанта, коуча, маркетолога, копирайтера. И эти все роли риэлтор совмещает в себе и умеет быстро переключаться с одной роли на другую.

Важно доверять своему риэлтору и быть с ним на равных, давать достоверную информацию о том, зачем человек продаёт или покупает недвижимость, если есть