

Publikacja współfinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

**Rozwijanie, uzupełnianie i aktualizacja informacji o zawodach oraz jej upowszechnianie
za pomocą nowoczesnych narzędzi komunikacji – INFODORADCA+**

INFORMACJA O ZAWODZIE

Doradca do spraw rynku nieruchomości (333404)



Specjaliści do spraw rynku nieruchomości

Rozwijanie, uzupełnianie i aktualizacja informacji o zawodach oraz jej rozpowszechnianie za pomocą nowoczesnych narzędzi komunikacji – INFODORADCA+

Projekt jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego

INFORMACJA O ZAWODZIE

Doradca do spraw rynku nieruchomości (333404)

Specjaliści do spraw rynku nieruchomości

Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Departament Rynku Pracy

Publikacja opracowana w ramach projektu **Rozwijanie, uzupełnianie i aktualizacja informacji o zawodach oraz jej upowszechnianie za pomocą nowoczesnych narzędzi komunikacji – INFODORADCA+**

Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój, Oś priorytetowa II Efektywne polityki publiczne dla rynku pracy, gospodarki i edukacji, Działanie 2.4 Modernizacja publicznych i niepublicznych służb zatrudnienia oraz lepsze dostosowanie ich do potrzeb rynku pracy

PROJEKT NR: POWR.02.04.00-00-0060/16-00

Partnerzy projektu INFODORADCA+:

- DORADCA Consultants Ltd Sp. z o.o., Gdynia
- Instytut Technologii Eksploatacji – Państwowy Instytut Badawczy, Radom
- Instytut Pracy i Spraw Socjalnych, Warszawa
- Centralny Instytut Ochrony Pracy – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa
- PBS Sp. z o.o., Sopot

INFORMACJA O ZAWODZIE

Doradca do spraw rynku nieruchomości (333404)

© Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Departament Rynku Pracy, Warszawa 2018

Kopiowanie i rozpowszechnianie w całości lub w części dozwolone wyłącznie za podaniem źródła.

ISBN 978-83-7789-495-8 [353]

Publikacja bezpłatna

Zdjęcie na okładce wykonane przez zespół ekspercki.



SPIS TREŚCI

1. DANE IDENTYFIKACYJNE ZAWODU	3
1.1. Nazwa i kod zawodu (wg Klasyfikacji zawodów i specjalności).....	3
1.2. Nazwy zwyczajowe zawodu.....	3
1.3. Usytuowanie zawodu w klasyfikacjach: ISCO, PKD	3
1.4. Notka metodologiczna, autorzy i eksperci opiniujący.....	3
2. OPIS ZAWODU.....	4
2.1. Synteza zawodu.....	4
2.2. Opis pracy i sposobu jej wykonywania.....	4
2.3. Środowisko pracy (warunki pracy, maszyny i narzędzia pracy, zagrożenia, organizacja pracy).....	4
2.4. Wymagania psychofizyczne i zdrowotne.....	5
2.5. Wykształcenie, tytuły zawodowe, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne/preferowane do podjęcia pracy w zawodzie.....	7
2.6. Możliwości rozwoju zawodowego, awansu i potwierdzania kompetencji	7
2.7. Zawody pokrewne	8
3. ZADANIA ZAWODOWE I WYMAGANE KOMPETENCJE	8
3.1. Zadania zawodowe	8
3.2. Kompetencja zawodowa Kz1: Badanie rynku nieruchomości dla inwestorów indywidualnych i klientów instytucjonalnych.....	9
3.3. Kompetencja zawodowa Kz2: Doradztwo w zakresie strategii inwestycyjnych klientów biznesowych na rynku nieruchomości.....	9
3.4. Kompetencje społeczne.....	12
3.5. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu.....	12
3.6. Powiązanie kompetencji zawodowych z opisami poziomów Polskiej Ramy Kwalifikacji oraz Sektorowej Ramy Kwalifikacji.....	13
4. ODNIESIENIE DO SYTUACJI ZAWODU NA RYNKU PRACY I MOŻLIWOŚCI DOSKONALENIA ZAWODOWEGO.....	13
4.1. Możliwości podjęcia pracy w zawodzie	13
4.2. Instytucje oferujące kształcenie, szkolenie i/lub potwierdzanie kompetencji w ramach zawodu	14
4.3. Zarobki osób wykonujących dany zawód/daną grupę zawodów	15
4.4. Możliwości zatrudnienia osób niepełnosprawnych w zawodzie.....	16
5. ODNIESIENIE DO EUROPEJSKIEJ KLASYFIKACJI UMIEJĘTNOŚCI/KOMPETENCJI, KWALIFIKACJI I ZAWODÓW (ESCO)	16
6. ŹRÓDŁA DODATKOWYCH INFORMACJI O ZAWODZIE	17
7. SŁOWNIK POJĘĆ	19
7.1. Definicje powiązane z opisem informacji o zawodzie (zawodoznawcze)	19
7.2. Definicje związane z wykonywaniem zawodu (branżowe)	21

1. DANE IDENTYFIKACYJNE ZAWODU

1.1. Nazwa i kod zawodu (wg Klasyfikacji zawodów i specjalności)

Doradca do spraw rynku nieruchomości 333404

1.2. Nazwy zwyczajowe zawodu

- Agent nieruchomości.
- Analityk do spraw obrotu nieruchomościami.
- Doradca inwestycyjny.
- Real estate advisor.
- Real estate market advisor.
- Specjalista do spraw obrotu nieruchomościami.

1.3. Usytuowanie zawodu w klasyfikacjach: ISCO, PKD

W Międzynarodowym Standardzie Klasyfikacji Zawodów ISCO-08 odpowiada grupie:

- 3334 Real estate agents and property managers.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007):

- Sekcja L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości.

1.4. Notka metodologiczna, autorzy i eksperci opiniujący

Notka metodologiczna

Opis informacji o zawodzie opracowano na podstawie:

- analizy źródeł (akty prawne, klasyfikacje krajowe, międzynarodowe) oraz źródeł internetowych,
- analizy opisu zawodu zamieszczonego w wyszukiwarce opisów zawodów na Portalu Publicznych Służb Zatrudnienia,
- badań ankietowych prowadzonych w projekcie INFODORADCA+ w październiku 2018 r.,
- zebranych opinii od recenzentów, członków panelu ewaluacyjnego oraz zespołu ds. walidacji i jakości informacji o zawodach.

Autorzy i eksperci opiniujący

Zespół Ekspercki:

- Krzysztof Jasiński – Rzecznik Majątkowy – pośrednik w obrocie nieruchomościami, Jabłonna.
- Marcin Sawicki – Teren Prywatny Sp. z o. o., Warszawa.
- Małgorzata Szpilska – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.

Zespół ds. walidacji i jakości informacji o zawodzie:

- Iwona Kacak – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.
- Dorota Koprowska – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.
- Krzysztof Symela – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.
- Ireneusz Woźniak – Instytut Technologii Eksploatacji – PIB, Radom.

Recenzenci:

- Mieczysław Banach – Spółdzielnia Mieszkaniowa „ALTERNATYWA”, Radom.
- Bogusław Staniszewski – Kompleksowa Obsługa Inwestycji i Nieruchomości Staniszewski Bogusław, Radom.

Panel ewaluacyjny – przedstawiciele partnerów społecznych:

- Kazimierz Chojnowski – Warszawskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Warszawa.
- Hanna Szumińska – Wielkopolskie Stowarzyszenie Wspierania Rozwoju Rynku Nieruchomości, Poznań.

Data (rok) opracowania opisu informacji o zawodzie: 2018 r.

WAŻNE:

W tekście opisu informacji o zawodzie występują podkreślenia wybranych określeń wraz z indeksem górnym, który wskazuje numer definicji w słowniku branżowym w punkcie 7.2.

2. OPIS ZAWODU

2.1. Synteza zawodu

Doradca do spraw rynku nieruchomości zajmuje się badaniami oraz przygotowywaniem analiz związanych z różnymi segmentami ryнку nieruchomości⁵ w ramach usług, polegających na wspieraniu merytorycznym klientów przy podejmowaniu przez nich decyzji inwestycyjnych związanych z nieruchomościami³.

2.2. Opis pracy i sposobu jej wykonywania

Opis pracy

Doradca do spraw rynku nieruchomości jest zawodem o charakterze usługowym. Podstawowym celem pracy doradcy do spraw rynku nieruchomości jest kompleksowa obsługa klienta, począwszy od odpowiedniego zaprezentowania mu uwarunkowań rynkowych, przez wskazanie różnych możliwych scenariuszy i strategii inwestowania, identyfikacji czynników ryzyka, aż po pomoc organizacyjną i prawną przy realizacji inwestycji na rynku nieruchomości.

Sposoby wykonywania pracy

W swojej pracy **doradca do spraw rynku nieruchomości** stosuje metody, techniki i procedury dotyczące m.in.:

- przygotowywania analiz opłacalności, wykonalności, lokalizacji i konkurencji, a także prognoz trendów w różnych segmentach rynku nieruchomości,
- opracowywania strategii inwestycyjnych na rynku nieruchomości z uwzględnieniem indywidualnych potrzeb i oczekiwań klientów biznesowych,
- współpracy i pomocy przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego przez klienta biznesowego,
- obsługi klienta w zakresie racjonalnego zarządzania posiadanymi nieruchomościami stanowiącymi jego inwestycję.

Więcej szczegółowych informacji znajduje się w sekcjach: 3.1. Zadania zawodowe oraz 3.2. i 3.3. Kompetencje zawodowe.

2.3. Środowisko pracy (warunki pracy, maszyny i narzędzia pracy, zagrożenia, organizacja pracy)

Warunki pracy

Doradca do spraw rynku nieruchomości wykonuje swoją pracę w pomieszczeniach biurowych, a także w terenie, gdzie pozyskuje dane i materiały na potrzeby wykonywanej pracy w zakresie doradztwa na rynku nieruchomości.

Więcej informacji znajduje się w sekcji: 4.1. *Możliwości podjęcia pracy w zawodzie.*

Wykorzystywane maszyny i narzędzia pracy

Doradca do spraw rynku nieruchomości w działalności zawodowej wykorzystuje m.in.:

- komputer lub laptop z odpowiednim oprogramowaniem i dostępem do internetu,
- urządzenia biurowe (m.in. drukarka, skaner, kserokopiarka),
- telefon komórkowy,
- samochód osobowy.

Organizacja pracy

Doradca do spraw rynku nieruchomości to zawód o charakterze usługowym, w którym praca ma charakter zadaniowy i wykonywana jest zwykle w nienormowanym czasie pracy. W zależności od liczby osób zatrudnionych w firmie prowadzącej działalność z zakresu obsługi nieruchomości, doradca do spraw rynku nieruchomości może pracować indywidualnie lub zespołowo.

Doradca do spraw rynku nieruchomości, który wykonuje pracę w ramach własnej działalności gospodarczej, sam ustala i organizuje swoją pracę, dostosowując się do oczekiwań klientów. Jest to praca w różnych miejscach i w różnych godzinach, niezależnie od pory dnia i warunków atmosferycznych. Indywidualne potrzeby i preferencje klientów powodują często konieczność działania również w dni ustawowo wolne od pracy.

Zagrożenia mające wpływ na bezpieczeństwo pracy człowieka

Doradca do spraw rynku nieruchomości jest narażony na:

- przeciążenia układu mięśniowo-kostnego z powodu wymuszonej pozycji ciała podczas długotrwałej pracy biurowej przy komputerze, skutkującej np. dolegliwościami kręgosłupa i pleców,
- przeciążenia narządu wzroku spowodowane intensywną i długotrwałą pracą przy komputerze,
- obciążenia nerwowo-psychiczne spowodowane pracą pod presją czasu i klientów, takie jak: stres, nerwica, depresja, wypalenie zawodowe.

2.4. Wymagania psychofizyczne i zdrowotne

Wymagania psychofizyczne

Dla pracownika wykonującego zawód **doradcy do spraw rynku nieruchomości** ważne są:

w kategorii wymagań fizycznych

- ogólna wydolność fizyczna,
- sprawność układu kostno-stawowego,
- sprawność narządów równowagi,
- sprawność narządu wzroku,
- sprawność narządu słuchu;

w kategorii sprawności sensomotorycznych

- koordynacja wzrokowo-ruchowa,
- spostrzegawczość,
- zmysł równowagi,
- rozróżnianie barw,
- ostrość wzroku,
- ostrość słuchu;

w kategorii sprawności i zdolności

- zdolność koncentracji uwagi,
- podzielność uwagi,
- wyobraźnia przestrzenna,
- zdolność przekonywania,
- dobra pamięć,
- uzdolnienia rachunkowe,
- rozumowanie logiczne,
- łatwość wypowiedzania się w mowie i w piśmie,
- zdolność skutecznego negocjowania,
- zdolność skutecznego przekonywania;

w kategorii cech osobowościowych

- zdolność nawiązywania kontaktu z ludźmi,
- wysoka kultura osobista,
- gotowość współdziałania,
- niezależność,
- samodzielność,
- samokontrola,
- inicjatywność,
- dyspozycyjność,
- wytrwałość i dokładność,
- wysoka kultura osobista,
- kontrolowanie własnych emocji,
- radzenie sobie ze stresem,
- gotowość do tworzenia i podtrzymywania sieci kontaktów z klientami,
- łatwość przerzucania się z jednej czynności na drugą,
- gotowość do ustawicznego uczenia się.

Więcej informacji znajduje się w sekcjach: 3.4. Kompetencje społeczne; 3.5. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu.

Wymagania zdrowotne

W zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** wymagana jest ogólna wydolność fizyczna, dobry wzrok i słuch oraz sprawność układu kostno-stawowego, umożliwiające pracę przy komputerze oraz oględziny nieruchomości.

Przeciwwskazaniem do pracy w zawodzie są m.in. zaburzenia równowagi, wady wzroku niepodlegające korekcji, znaczne wady słuchu, niepełnosprawność kończyn dolnych uniemożliwiająca samodzielne poruszanie się oraz niektóre choroby psychiczne.

WAŻNE:

O stanie zdrowia i ewentualnych przeciwwskazaniach do wykonywania zawodu orzeka lekarz medycyny pracy.

Więcej informacji znajduje się w sekcji: 4.4. Możliwości zatrudnienia osób niepełnosprawnych w zawodzie.

2.5. Wykształcenie, tytuły zawodowe, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne/preferowane do podjęcia pracy w zawodzie

Wykształcenie niezbędne do podjęcia pracy w zawodzie

Obecnie (2018 r.) przepisy prawa nie określają wykształcenia, jakie powinna posiadać osoba zamierzająca podjąć pracę jako **doradca do spraw rynku nieruchomości**.

Preferowane jest:

- wykształcenie wyższe I lub II stopnia na kierunkach zarządzanie i administracja, prawo, ekonomia lub kierunki techniczne związane z architekturą, budownictwem lub urbanistyką,
- ukończenie studiów podyplomowych z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub wyceny nieruchomości.

Tytuły zawodowe, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne/preferowane do podjęcia pracy w zawodzie

Dodatковым atutem przy zatrudnieniu w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** jest posiadanie:

- świadectw i certyfikatów potwierdzających ukończenie studiów podyplomowych i/lub kursów zawodowych z zakresu obrotu nieruchomościami lub wyceny nieruchomości,
- licencji zawodowej pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości, wydawanych przez stowarzyszenia i federacje branżowe,
- uprawnień zawodowych w zakresie wyceny nieruchomości, nadawanych przez Ministra Inwestycji i Rozwoju (2018 r.),
- udokumentowanego doświadczenia zawodowego,
- certyfikatów i świadectw potwierdzających kompetencje językowe,
- prawa jazdy kategorii B.

Więcej informacji znajduje się w sekcji: 4.2. Instytucje oferujące kształcenie, szkolenie i/lub potwierdzanie kompetencji w ramach zawodu.

2.6. Możliwości rozwoju zawodowego, awansu i potwierdzania kompetencji

Możliwości rozwoju zawodowego i awansu

Doradca do spraw rynku nieruchomości może:

- po zdobyciu doświadczenia zawodowego awansować na menedżera zespołu doradców do spraw rynku nieruchomości,
- dalej kształcić się na studiach wyższych lub ukończyć studia podyplomowe ze specjalizacji w zakresie obrotu, wyceny lub zarządzania nieruchomościami,
- doskonalić umiejętności i aktualizować wiedzę przez uczestnictwo w kursach zawodowych, szkoleniach oraz seminariach organizowanych przez stowarzyszenia i organizacje branżowe, takie jak: Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Polska Federacja Zarządców Nieruchomości,
- rozwijać kompetencje zawodowe poprzez kształcenie i/lub szkolenie w zawodach pokrewnych, takich jak: pośrednik w obrocie nieruchomościami⁴, zarządca nieruchomości⁹, rzeczoznawca majątkowy⁶,
- założyć własną działalność gospodarczą i prowadzić firmę świadczącą usługi z zakresu doradztwa na rynku nieruchomości.

Możliwości potwierdzania kompetencji

Obecnie (2018 r.) w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** kompetencje mogą potwierdzać (zgodnie z oferowanym programem szkoleń) właściwe stowarzyszenia i organizacje branżowe.

Innymi formami potwierdzania kompetencji w zawodzie doradca do spraw rynku nieruchomości mogą być:

- udokumentowane doświadczenie zawodowe nabyte w miejscu pracy np. w formie referencji pracodawcy,
- certyfikaty lub zaświadczenia odbycia szkoleń branżowych z zakresu doradztwa do spraw rynku nieruchomości,
- certyfikaty lub zaświadczenia uczestnictwa w kursach zawodowych organizowanych przez stowarzyszenia i organizacje branżowe,
- zaświadczenie ukończenia specjalistycznego kursu w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zarządzania lub wyceny nieruchomości i uzyskania licencji pośrednika w obrocie nieruchomościami.

Więcej informacji można uzyskać w Bazie Usług Rozwojowych <https://uslugirozwojowe.parp.gov.pl> oraz Zintegrowanym Rejestrze Kwalifikacji <https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl>

2.7. Zawody pokrewne

Osoba zatrudniona w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** może rozszerzać swoje kompetencje zawodowe w zawodach pokrewnych:

Nazwa zawodu pokrewnego zgodnie z Klasyfikacją zawodów i specjalności	Kod zawodu
Doradca inwestycyjny	241203
Pośrednik w obrocie nieruchomościami	244001
Rzeczoznawca majątkowy	244002
Zarządca nieruchomości	244003
Agent do spraw pozyskiwania gruntów	333401
Pracownik wynajmu powierzchni komercyjnych	333402

3. ZADANIA ZAWODOWE I WYMAGANE KOMPETENCJE**3.1. Zadania zawodowe**

Pracownik w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** wykonuje różnorodne zadania, do których należą w szczególności:

- Z1 Sporządzanie analiz i raportów dotyczących aktualnego stanu różnych segmentów rynku nieruchomości.
- Z2 Przygotowywanie prognoz dotyczących oczekiwanych trendów w różnych segmentach rynku nieruchomości.
- Z3 Opracowywanie dopasowanych do potrzeb klientów biznesowych strategii inwestycyjnych na rynku nieruchomości.
- Z4 Przeprowadzanie badania due diligence² nieruchomości planowanej do nabycia, wynajmu lub dzierżawy.
- Z5 Formułowanie warunków nabycia, wynajmu lub dzierżawy nieruchomości.
- Z6 Podejmowanie działań organizacyjnych związanych z planowaną inwestycją klienta biznesowego na rynku nieruchomości.

3.2. Kompetencja zawodowa Kz1: Badanie rynku nieruchomości dla inwestorów indywidualnych i klientów instytucjonalnych

Kompetencja zawodowa Kz1: Badanie rynku nieruchomości dla inwestorów indywidualnych i klientów instytucjonalnych obejmuje zestaw zadań zawodowych Z1 i Z2, do realizacji których wymagane są odpowiednie zbiory wiedzy i umiejętności.

Z1 Sporządzanie analiz i raportów dotyczących aktualnego stanu różnych segmentów rynku nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:
<ul style="list-style-type: none"> • Prawidłowości, jakie występują na rynku nieruchomości; • Typowe zachowania uczestników rynku nieruchomości; • Wpływ czynników makroekonomicznych na zjawiska występujące na rynku nieruchomości; • Metodykę sporządzania analiz i raportów dotyczących rynku nieruchomości. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gromadzić niezbędne informacje dotyczące rynku nieruchomości; • Oceniać i weryfikować rzetelność informacji dotyczących podaży i popytu w różnych segmentach rynku nieruchomości; • Wykorzystywać opracowania, ekspertyzy oraz opinie instytucji monitorujących i analizujących rynek nieruchomości; • Stosować w praktyce metodykę sporządzania analiz i raportów dotyczących rynku nieruchomości; • Współpracować z uczestnikami rynku nieruchomości takimi, jak banki, instytucje finansowe, inwestorzy, developerzy, doradcy inwestycyjni, notariusze.

Z2 Przygotowywanie prognoz dotyczących oczekiwanych trendów w różnych segmentach rynku nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:
<ul style="list-style-type: none"> • Metody i narzędzia sporządzania prognoz dotyczących rynku nieruchomości; • Wpływ czynników makroekonomicznych na zjawiska występujące w różnych segmentach rynku nieruchomości; • Metodykę prognozowania trendów w różnych segmentach rynku nieruchomości. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pozyskiwać informacje niezbędne do sporządzania prognoz dotyczących rynku nieruchomości; • Stosować metody i narzędzia sporządzania prognoz dotyczących rynku nieruchomości; • Stosować metodykę i narzędzia do sporządzania prognoz związanych z rynkiem nieruchomości; • Wykorzystywać i porównywać analizy i prognozy przygotowywane przez inne firmy i instytucje monitorujące rynek nieruchomości.

3.3. Kompetencja zawodowa Kz2: Doradzanie w zakresie strategii inwestycyjnych klientów biznesowych na rynku nieruchomości

Kompetencja zawodowa Kz2: Doradztwo w zakresie strategii inwestycyjnych klientów biznesowych na rynku nieruchomości obejmuje zestaw zadań zawodowych Z3, Z4, Z5, Z6, do realizacji których wymagane są odpowiednie zbiory wiedzy i umiejętności.

Z3 Opracowywanie dopasowanych do potrzeb klientów biznesowych strategii inwestycyjnych na rynku nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:
<ul style="list-style-type: none"> • Uwarunkowania prawne związane z inwestowaniem na rynku nieruchomości; • Uwarunkowania podatkowe związane z inwestowaniem na rynku nieruchomości; • Rodzaje ryzyka związane z inwestowaniem na rynku nieruchomości; • Uwarunkowania ekonomiczne związane ze specyfiką inwestowania na rynku nieruchomości; • Metody i narzędzia wyceny nieruchomości; • Dostępne na rynku instrumenty finansowania inwestycji na rynku nieruchomości. 	<ul style="list-style-type: none"> • Określać szanse i zagrożenia związane z inwestowaniem w różnych segmentach rynku nieruchomości; • Monitorować zmian przepisów prawa w zakresie inwestowania na rynku nieruchomości; • Przedstawiać klientowi biznesowemu różne możliwe scenariusze postępowania w zależności od sytuacji na rynku nieruchomości; • Przygotowywać klientowi biznesowemu plan i harmonogram działań związanych z planowaną inwestycją na rynku nieruchomości; • Proponować klientowi biznesowemu rozwiązania i działania mające na celu minimalizację wystąpienia różnych rodzajów ryzyka i zagrożeń związanych z planowaną inwestycją na rynku nieruchomości; • Stosować metody i narzędzia wyceny nieruchomości; • Oceniać rentowność różnych działań związanych z nieruchomością jako przedmiotu inwestycji; • Przeprowadzać analizy skutków finansowych, w tym konsekwencji podatkowych, różnych działań związanych z finansowaniem nieruchomości; • Wskazywać klientowi różne możliwe instrumenty finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych związanych z nieruchomościami; • Zapewniać poufność posiadanych informacji niezbędnych do opracowywania strategii inwestycyjnych.

Z4 Przeprowadzanie badania due diligence nieruchomości planowanej do nabycia, wynajmu lub dzierżawy	
WIEDZA – zna i rozumie:	UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:
<ul style="list-style-type: none"> • Metodykę przeprowadzania badania due diligence nieruchomości; • Rodzaje i zakres niezbędnych do wykonania czynności w ramach badania due diligence nieruchomości. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pozyskiwać i ustalać niezbędne informacje dotyczące stanu faktycznego, technicznego i użytkowego badanej nieruchomości; • Identyfikować obszary ryzyka związanego z planowaną inwestycją w oparciu o zebrane informacje o nieruchomości; • Przedstawiać ścieżkę od wizji inwestycji w nieruchomość do jej zrealizowania z uwzględnieniem wcześniej zdefiniowanych różnych rodzajów ryzyka i zagrożeń, związanych z planowaną inwestycją.

Z5 Formułowanie warunków nabycia , wynajmu lub dzierżawy nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:
<ul style="list-style-type: none"> Przepisy prawa regulujące zasady nabywania, wynajmowania lub dzierżawy nieruchomości; Zasady przygotowywania i zawierania umów związanych z różnymi formami nabycia praw do nieruchomości; Przepisy dotyczące skutków prawnych nabycia różnych rodzajów nieruchomości. 	<ul style="list-style-type: none"> Diagnostować ewentualne problemy prawne oraz określać najprostsze i najmniej kosztowne sposoby ich rozwiązania; Przestrzegać zasad przygotowywania i zawierania umów związanych z różnymi formami nabycia praw do nieruchomości; Przygotowywać projekty odpowiednich umów dotyczących nabywania praw do nieruchomości; Dbać o należyte zabezpieczenie interesów klienta biznesowego inwestującego na rynku nieruchomości; Definiować zakres skutków prawnych nabycia różnych rodzajów nieruchomości; Wykorzystywać informacje zebrane w ramach przeprowadzonego badania due diligence nieruchomości na potrzeby przygotowywania i zawierania umów związanych z różnymi formami nabycia praw do nieruchomości.

Z6 Podejmowanie działań organizacyjnych związanych z planowaną inwestycją klienta biznesowego na rynku nieruchomości	
WIEDZA – zna i rozumie:	UMIEJĘTNOŚCI – potrafi:
<ul style="list-style-type: none"> Zasady i przepisy BHP, ochrony przeciwpożarowej, ergonomii, ochrony środowiska w zakresie prowadzenia dokumentacji papierowej i elektronicznej nieruchomości; Zasady i przepisy prawa dotyczące zawierania umów w obrocie nieruchomościami; Metody negocjacji prowadzące do ustalenia niezbędnych warunków zawarcia odpowiedniej umowy; Zasady kompletowania dokumentów niezbędnych do zawierania różnych umów w obrocie nieruchomościami; Zasady zawierania umów najmu lub dzierżawy; Zasady zawierania <u>umowy przedwstępnej</u>⁷ oraz <u>umowy przyrzeczonej</u>⁸; Zasady i przepisy prawa dotyczące ochrony danych osobowych przetwarzanych przez doradcę do spraw rynku nieruchomości. 	<ul style="list-style-type: none"> Przestrzegać zasad i przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej, ergonomii, ochrony środowiska w zakresie prowadzenia dokumentacji papierowej i elektronicznej nieruchomości; Przestrzegać zasad i przepisów prawa dotyczących zawierania umów w obrocie nieruchomościami; Ustalać warunki umowy kupna, sprzedaży, wynajmu lub dzierżawy nieruchomości; Przeprowadzać negocjacje dotyczące warunków zawieranej umowy; Przestrzegać zasad zawierania umów najmu lub dzierżawy; Sporządzać projekty odpowiednich umów najmu lub dzierżawy; Koordinować przebieg transakcji od strony organizacyjnej poprzez współpracę ze wszystkimi stronami umowy, pełnomocnikami stron, notariuszami; Przestrzegać zasad i przepisów dotyczących ochrony danych osobowych przetwarzanych przez doradcę do spraw rynku nieruchomości.

3.4. Kompetencje społeczne

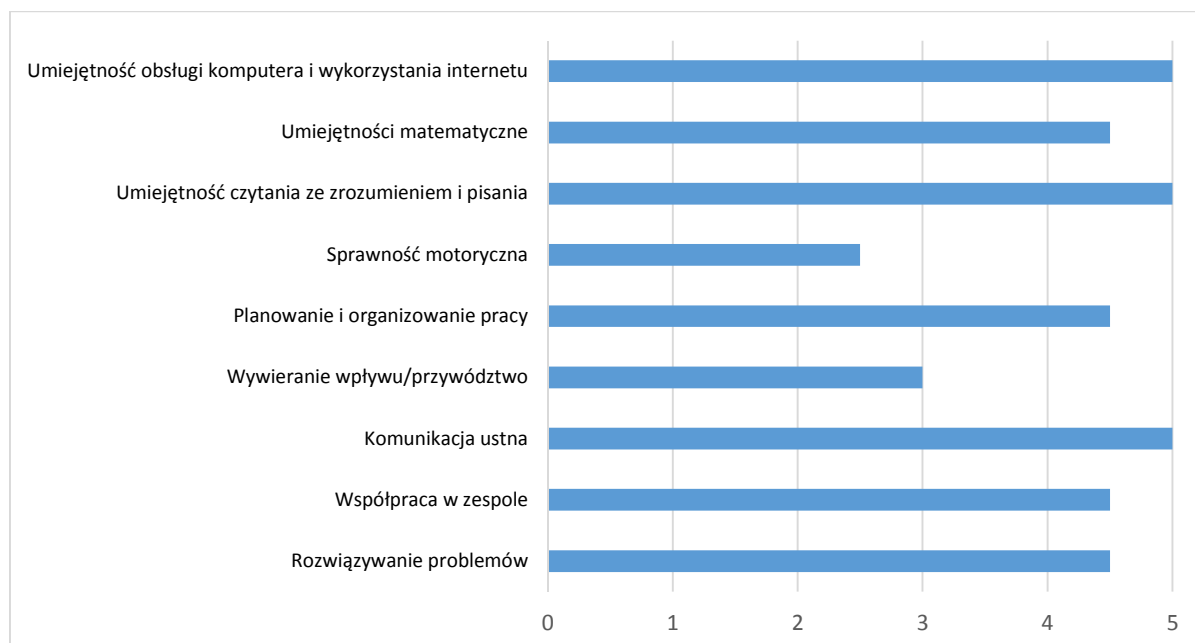
Pracownik w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** powinien mieć kompetencje społeczne niezbędne do prawidłowego i skutecznego wykonywania zadań zawodowych.

W szczególności pracownik jest gotów do:

- Ponoszenia odpowiedzialności za skutki podejmowanych działań w zakresie działalności operacyjnej na rynku nieruchomości oraz za powierzony sprzęt i narzędzia wykorzystywane na stanowisku pracy.
- Dostosowywania zachowania do zmiennych okoliczności w środowisku pracy.
- Podnoszenia własnych kompetencji zawodowych w kontekście zmian prawnych i nowych rozwiązań technologiczno-organizacyjnych właściwych dla działalności operacyjnej na rynku nieruchomości.
- Funkcjonowania samodzielnie lub w zespole w różnych miejscach i na stanowiskach pracy właściwych dla branży nieruchomości.
- Oceniania zagrożenia zdrowia oraz życia i podejmowania działań adekwatnych do stopnia zagrożenia.
- Oceniania i weryfikowania wykonywanych przez siebie prac w zakresie działalności związanej z doradztwem na rynku nieruchomości.
- Kierowania się zasadami zgodnymi z etyką zawodową i obowiązującymi przepisami w branży nieruchomości.

3.5. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu

Pracownik powinien mieć zdolność właściwego wykonywania zadań zawodowych i predyspozycje do rozwoju zawodowego. Dlatego wymaga się od niego odpowiednich kompetencji kluczowych. Zostały one zilustrowane w formie profilu (rys. 1) ukazującego ważność kompetencji kluczowych dla zawodu **doradca do spraw rynku nieruchomości**.



Rys. 1. Profil kompetencji kluczowych dla zawodu **doradca do spraw rynku nieruchomości**

Uwaga:

Wykaz kompetencji kluczowych opracowano na podstawie wykazu stosowanego w Międzynarodowym Badaniu Kompetencji Osób Dorosłych – projekt PIAAC (OECD).

3.6. Powiązanie kompetencji zawodowych z opisami poziomów Polskiej Ramy Kwalifikacji oraz Sektorowej Ramy Kwalifikacji

Kompetencje zawodowe pracownika w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** nawiązują do opisów poziomów Polskiej Ramy Kwalifikacji.

Opis zawodu, zadań zawodowych i wymagań kompetencyjnych może stanowić materiał informacyjny dla przygotowania (lub aktualizacji) opisów kwalifikacji wprowadzanych do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji (ZSK). Więcej informacji:

- Zintegrowany System Kwalifikacji: <https://www.kwalifikacje.gov.pl>
- Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji: <https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl>

4. ODNIESIENIE DO SYTUACJI ZAWODU NA RYNKU PRACY I MOŻLIWOŚCI DOSKONALENIA ZAWODOWEGO

4.1. Możliwości podjęcia pracy w zawodzie

Zatrudnienie w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** oferują głównie firmy prywatne (spółki lub osoby fizyczne – przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą). Często podmioty te oferują doradcy współpracę w innych formach niż umowa o pracę, takich jak umowa menedżerska, umowa agencyjna, umowa o dzieło lub zlecenie.

Doradca do spraw rynku nieruchomości może znaleźć zatrudnienie m.in. w takich podmiotach, jak:

- firmy doradczo-konsultingowe świadczące usługi doradcze na rynku nieruchomości,
- agencje pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
- firmy łączące działalność pośrednictwa z wyceną nieruchomości lub zarządzaniem nieruchomościami,
- firmy developerskie,
- firmy zajmujące się wyszukiwaniem gruntów pod inwestycje budowlane,
- urzędy i instytucje publiczne (w przypadku działań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami pozostającymi w zasobach publicznych),
- banki i instytucje finansowe.

Doradca do spraw rynku nieruchomości może również prowadzić własną działalność gospodarczą, w tym również jako franczyzobiorca.

WAŻNE:

Zachęcamy do sprawdzenia dostępnych ofert pracy w **Centralnej Bazie Ofert Pracy:**

<http://oferty.praca.gov.pl>

Natomiast aktualizacje informacji o możliwościach zatrudnienia w zawodzie, przyszłe zapotrzebowanie na dany zawód na rynku pracy oraz dodatkowe informacje można uzyskać, korzystając z **polecanych źródeł danych**.

Polecane źródła danych [dostęp: 31.10.2018]:

Ranking (monitoring) zawodów deficytowych i nadwyżkowych:

<http://mz.praca.gov.pl>

<https://www.gov.pl/web/rodzina/zawody-deficytowe-zrownowazone-i-nadwyzkowe>

Barometr zawodów: <https://barometrzedowow.pl>

Wojewódzkie obserwatoria rynku pracy:

Mazowieckie – <http://obserwatorium.mazowsze.pl>

Małopolskie – <https://www.obserwatorium.malopolska.pl>

Lubelskie – <http://lorp.wup.lublin.pl>

Regionalne Obserwatorium Rynku Pracy w Łodzi – <http://obserwatorium.wup.lodz.pl>

Pomorskie – <http://www.porp.pl>

Opolskie – <http://www.obserwatorium.opole.pl>
Wielkopolskie – <http://www.obserwatorium.wup.poznan.pl>
Zachodniopomorskie – <https://www.wup.pl/pl/dla-instytucji/zachodniopomorskie-obserwatorium-ryнку-pracy>
Podlaskie – <http://www.obserwatorium.up.podlasie.pl>
Zielona Linia. Centrum Informacyjne Służb Zatrudnienia:
<http://zielonalinia.gov.pl>
Portal Prognozowanie Zatrudnienia:
www.prognozowaniezatrudnienia.pl
Portal EU Skills Panorama:
<http://skillspanorama.cedefop.europa.eu/en>
Europejski portal mobilności zawodowej EURES:
<https://eures.praca.gov.pl>
<https://ec.europa.eu/eures/public/pl/homepage>

4.2. Instytucje oferujące kształcenie, szkolenie i/lub potwierdzanie kompetencji w ramach zawodu

Kształcenie

Obecnie (2018 r.) w ramach systemu kształcenia zawodowego w Polsce nie przygotowuje się kandydatów do pracy w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości**.

W ramach systemu szkolnictwa wyższego uczelnie wyższe na wydziałach ekonomicznych i zarządzania oferują kierunki studiów częściowo związane z zawodem doradcy do spraw rynku nieruchomości, np.:

- gospodarka nieruchomościami (studia I stopnia),
- inwestycje i nieruchomości (studia I i II stopnia),
- rynek nieruchomości (studia II stopnia).

Istnieje również możliwość podjęcia studiów podyplomowych w zakresie gospodarki nieruchomościami, umożliwiającymi pozyskanie wiedzy i umiejętności praktycznych. Na wielu uczelniach programy zajęć skonstruowane są w sposób umożliwiający ukończenie studiów podyplomowych w zakresie łączącym pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, zarządzanie nieruchomościami oraz wycenę nieruchomości.

Szkolenie

Szkolenia i kursy doszkalające dla **doradców do spraw rynku nieruchomości** organizują:

- pracodawcy w ramach wewnętrznych szkoleń na własne potrzeby (dla kandydatów do pracy i pracowników),
- stowarzyszenia i federacje stowarzyszeń rynku nieruchomości o statusie krajowym i regionalnym, np. Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami, Polska Federacja Rynku Nieruchomości.

Dostępne są szkolenia:

- specjalistyczne, dotyczące wyłącznie wybranych zagadnień czy segmentów rynku, jak na przykład nieruchomości komercyjnych, mieszkaniowych, biurowych czy magazynowych, lub też dotyczące określonych zadań, jak np. szkolenia sprzedażowe, umiejętności personalnych, negocjacyjnych, itp.,
- coachingowe¹, dla istniejących już podmiotów, prowadzone przez osoby z dorobkiem i doświadczeniem zawodowym.

Przykładowa tematyka szkoleń:

- podstawy wiedzy z zakresu prawa,
- podstawy wiedzy ekonomicznej i technicznej,

- obrót nieruchomościami w praktyce,
- rynek nieruchomości w praktyce.

Z reguły organizatorzy tych szkoleń poświadczają uzyskane przez uczestników kompetencje stosownymi certyfikatami/zaświadczeniami.

WAŻNE:

Więcej informacji o instytucjach oferujących kształcenie, szkolenie i/lub walidację kompetencji w ramach zawodu można uzyskać, korzystając z **polecanych źródeł danych**.

Polecane źródła danych [dostęp: 31.10.2018]:

Szkolnictwo wyższe:

www.wyberzstudia.nauka.gov.pl

Szkolnictwo zawodowe:

<https://www.ore.edu.pl/category/ksztalcenie-zawodowe-i-ustawiczne>

<http://doradztwo.ore.edu.pl/wybieram-zawod>

<https://zrp.pl>

Szkolenia zawodowe:

Rejestr Instytucji Szkoleniowych – <http://www.stor.praca.gov.pl/portal/#/ris>

Baza Usług Rozwojowych – <https://uslugirozwojowe.parp.gov.pl>

Inne źródła danych:

Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji – <https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl>

Bilans Kapitału Ludzkiego – <https://bkl.parp.gov.pl>

Fundacja Rozwoju Systemu Edukacji – <http://www.frse.org.pl>, <http://europass.org.pl>

Learning Opportunities and Qualifications in Europe – <https://ec.europa.eu/ploteus>

4.3. Zarobki osób wykonujących dany zawód/daną grupę zawodów

Wynagrodzenie (2018 r.) osób pracujących w zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** jest mocno zróżnicowane i zwykle jest powiązane z odnoszonymi sukcesami w pracy.

Poziom wynagrodzeń:

- na stanowiskach niewymagających wyższych kompetencji oraz znacznego doświadczenia zawodowego kształtuje się najczęściej w granicach od 3700 zł do 6400 zł brutto miesięcznie,
- na stanowiskach wymagających wyższych kompetencji oraz znacznego doświadczenia często przekracza kwotę 6400 zł brutto miesięcznie.

Poziom wynagrodzeń osób wykonujących zawód doradcy do spraw rynku nieruchomości uzależniony jest m.in. od:

- umiejętności i doświadczenia,
- szczegółowego zakresu zadań i zajmowanego stanowiska,
- sytuacji na lokalnym rynku pracy,
- wielkości firmy zatrudniającej lub rozmiarów własnej działalności,
- liczby i wielkości konkurencyjnych podmiotów działających na tym samym terenie i w tym samym obszarze,
- regionu Polski,
- wielkości aglomeracji,
- koniunktury na rynku nieruchomości.

WAŻNE:

Zarobki osób wykonujących dany zawód/grupę zawodów są orientacyjne i mogą szybko stracić aktualność. Dlatego na bieżąco należy sprawdzać, jakie zarobki oferuje rynek pracy, korzystając z **polecanych źródeł danych**.

Polecane źródła danych [dostęp: 31.10.2018]:

Wynagrodzenie w Polsce według danych GUS:

<http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rynek-pracy/pracujacy-zatrudnieni-wynagrodzenia-koszty-pracy>

Przykładowe portale informujące o zarobkach:

<https://wynagrodzenia.pl/gus>

<https://wynagrodzenia.pl/kategoria/zarobki-na-stanowiskach-i-szczebkach>

<https://sedlak.pl/raporty-placowe>

<https://zarobki.pracuj.pl>

<https://www.forbes.pl/ogolnopolskie-badanie-wynagrodzen>

<https://www.kariera.pl/wynagrodzenia>

4.4. Możliwości zatrudnienia osób niepełnosprawnych w zawodzie

W zawodzie **doradca do spraw rynku nieruchomości** możliwe jest zatrudnienie osób niepełnosprawnych.

Warunkiem niezbędnym jest identyfikacja indywidualnych barier i dostosowanie technicznych i organizacyjnych warunków środowiska oraz stanowiska pracy do potrzeb zatrudnienia osób:

- z niewielką dysfunkcją kończyn dolnych (05-R), która nie wyklucza stania i chodzenia,
- z niewielką dysfunkcją kończyn górnych (05-R), która nie wyklucza wykonywania bardziej precyzyjnych czynności, wymagających większej sprawności rąk i palców,
- z nieznaczną dysfunkcją narządu wzroku (04-O), jeżeli wada jest skorygowana przez zastosowanie odpowiednich szkieł optycznych lub soczewek kontaktowych (zaleca się również zastosowanie oprogramowania powiększającego litery i grafikę oraz doświetlenie stanowiska pracy),
- słabosłyszących (03-L), jeżeli po zastosowaniu aparatu słuchowego i możliwym do przeprowadzenia dostosowaniu do niego urządzeń teleinformatycznych, takich jak telefon czy komputer, będą mogli prowadzić komunikację werbalną z innymi osobami.

WAŻNE:

Decyzja o zatrudnieniu osoby z jakimkolwiek rodzajem niepełnosprawności może być podjęta wyłącznie po indywidualnej konsultacji z lekarzem medycyny pracy.

5. ODNIESIENIE DO EUROPEJSKIEJ KLASYFIKACJI UMIEJĘTNOŚCI/KOMPETENCJI, KWALIFIKACJI I ZAWODÓW (ESCO)

Europejska klasyfikacja umiejętności/kompetencji, kwalifikacji i zawodów (European Skills/Competences, Qualifications and Occupations – ESCO) jest narzędziem łączącym rynek edukacji z rynkiem pracy. ESCO jest częścią strategii „Europa 2020”. W klasyfikacji określono i uszeregowano umiejętności, kompetencje, kwalifikacje i zawody istotne dla unijnego rynku pracy oraz kształcenia i szkolenia. Tworzenie europejskiego rynku pracy, a w przyszłości wspólnego obszaru kształcenia ustawicznego wymaga, aby zdobywane przez jednostki umiejętności oraz kwalifikacje były zrozumiałe oraz łatwo porównywalne między krajami, a także – by promowały mobilność wśród pracowników.

Obecnie (2018 r.) klasyfikacja ESCO jest dostępna w 27 językach (w 24 językach UE, islandzkim, norweskim i arabskim) za pośrednictwem platformy ESCO:

<https://ec.europa.eu/esco/portal/home>

Klasyfikacja ESCO została oparta na trzech filarach i pokazuje w sposób systematyczny relacje między nimi:

- **Zawody:** <https://ec.europa.eu/esco/portal/occupation>
- **Umiejętności/Kompetencje:** <https://ec.europa.eu/esco/portal/skill>
- **Kwalifikacje:** <https://ec.europa.eu/esco/portal/qualification>

6. ŹRÓDŁA DODATKOWYCH INFORMACJI O ZAWODZIE

Podstawowe regulacje prawne:

Stan prawny na dzień: 31.10.2018 r.

- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. poz. 1000, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. poz. 1529, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 22 grudnia 2015 r. o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 986, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2070).
- Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 798, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1265 i 1149, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 511, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 716, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie charakterystyk drugiego stopnia Polskiej Ramy Kwalifikacji typowych dla kwalifikacji o charakterze zawodowym – poziomy 1–8 (Dz. U. poz. 537).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 227).
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami (Dz. U. poz. 1626).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 100, poz. 1024).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.).

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.).
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 września 2017 r. w sprawie standardu zawodowego – wycena dla zabezpieczenia wiarygodności – standard zawodowy rzeczoznawców majątkowych nr 1 (Dz. U. Ministra Infrastruktury i Budownictwa poz. 59).

Literatura branżowa:

- Brzeszczyńska S., Ciepła H.: Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej, sądowej, egzekucyjnej, podatkowej z wzorami umów. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2017.
- Brzeszczyńska S.: Umowy w obrocie nieruchomościami. Aspekty podatkowe i cywilnoprawne. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017.
- Doliwa A.: Najem lokali. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2014.
- Drewicz-Tułodziecka A., Heropolitańska I., Hryćków-Mycka K., Kuglarz P.: Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016.
- Horoszko M.: Gospodarka nieruchomościami. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2014.
- Hozer J., Kokot S., Kuźmiński W.: Metody analizy statystycznej rynku w wycenie nieruchomości. Wydawnictwo PFSRM, Warszawa 2002.
- Jaworski J., Prusaczyk A., Tułodziecki A., Wolanin M.: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2017.
- Kowalczyk-Rólczyńska P., Staniszevska A., Staśkiel M., Ostrowska D., Spigarska E., Jamróz P. Rynek nieruchomości w Polsce. Teoria i praktyka. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2015.
- Kozierkiewicz R.: Dictionary of Real Estate Market. English-Polish, Polish-English. Słownik rynku nieruchomości. Angielsko-polski, polsko-angielski. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2008.
- Kucharska-Stasiak E.: Ekonomiczny wymiar nieruchomości. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2017.
- Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomość a rynek. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000.
- Nieruchomości C. H. Beck – miesięcznik branżowy. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa.
- Niewiadomski Z.: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2018.
- Piekarczyk R., Kosieradzki T., Janiak B.: Opodatkowanie nieruchomości. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2016.
- Prystupa M.: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym. Wydawnictwo Naukowe Frel, Nowy Dwór Mazowiecki 2016.
- Prystupa M.: Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu porównawczym. Wydawnictwo Replika, Zakrzewo 2014.
- Real Estate Manager: Magazyn branżowy. Wydawnictwo Forum Media Polska, Warszawa.
- Rudnicki S., Bieniek G.: Nieruchomości. Problematyka prawna. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2013.
- Rzeczoznawca Majątkowy: Kwartalnik branżowy. Wydawnictwo PFSRM, Warszawa.
- Sawiłow E.: Problematyka określania wartości nieruchomości metodą analizy statystycznej rynku. Wydawnictwo TNN, Olsztyn 2010.
- Siciński P.: Komentarz do wpisów w księgach wieczystych. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2013.
- Strzelczyk R., Turlej A.: Własność lokali. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2015.
- Strzelczyk R.: Podatki i opłaty dotyczące nieruchomości. Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2016.
- Strzelczyk R.: Prawo nieruchomości. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016.
- Wereśniak-Masri I.: Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016.

- Wolanin M.: Opłaty, ceny i wartość w gospodarce nieruchomościami. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2014.
- Wolanin M.: Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości. Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2013.
- Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw: Kwartalnik branżowy. Wydawnictwo WSRM, Warszawa.

Zasoby internetowe [dostęp: 31.10.2018]:

- Baza danych standardów kwalifikacji/kompetencji zawodowych i modułowych programów szkoleń: <ftp://kwalifikacje.praca.gov.pl>
- Federacja Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości: <http://pprn.pl>
- Izba Gospodarki Nieruchomościami: <http://www.ign.org.pl>
- Krajowy Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa <https://www.igpim.pl>
- Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami: <http://www.kign.pl>
- Polska Federacja Rynku Nieruchomości: <http://pfrn.pl>
- Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych: <http://pfrn.pl>
- Portal Asystent BHP: <https://asystentbhp.pl>
- Powszechne Towarzystwo Ekspertów i Doradców Rynku Nieruchomości: <http://profesjonalista.net/v2/wordpress>
- Poznańskie Stowarzyszenie Pośredników i Organizatorów Rynku Nieruchomości: <http://psp.net.pl>
- Standardy orzecznictwa lekarskiego ZUS: <http://www.zus.pl/lekarze/publikacje/standardy-orzecznictwa-lekarskiego-zus>
- Stowarzyszenie Profesjonalistów Rynku Nieruchomości Polski Centralnej: <http://www.sprnpc.pl>
- Stowarzyszenie Przedsiębiorczości w Nieruchomościach: <http://www.spwn.pl>
- Wyszukiwarka opisów zawodów: <http://psz.praca.gov.pl/rynek-pracy/bazy-danych/klasyfikacja-zawodow-i-specjalnosci/wyszukiwarka-opisow-zawodow>

7. SŁOWNIK POJĘĆ

7.1. Definicje powiązane z opisem informacji o zawodzie (zawodoznawcze)

Nazwa pojęcia	Definicja pojęcia
Awans zawodowy	Wyróżnia się dwa podstawowe rodzaje awansu – pionowy oraz poziomy. Awans pionowy oznacza zmianę stanowiska na wyższe w hierarchii przedsiębiorstwa/organizacji oraz przyznanie wyższego wynagrodzenia i poszerzenie uprawnień, np. awans polegający na osiągnięciu wyższego stopnia wymagań formalnych w policji, w wojsku, mianowanie na wyższy stopień – awans nauczycielski. Awans poziomy oznacza zmianę stanowiska niepociągającą za sobą zmiany pozycji pracownika w hierarchii firmy, np. objęcie dodatkowego stanowiska przez pracownika, powierzenie nowych zadań, rozszerzenie uprawnień i zakresu podejmowanych decyzji.
Czynności zawodowe	Są to działania podejmowane w ramach zadania zawodowego i dające efekt w postaci realizacji celu przewidzianego w zadaniu zawodowym.
Edukacja formalna	Kształcenie realizowane przez publiczne i niepubliczne szkoły oraz inne podmioty systemu oświaty, uczelnie oraz inne podmioty systemu szkolnictwa wyższego w ramach programów, które prowadzą do uzyskania kwalifikacji pełnych oraz kwalifikacji nadawanych po ukończeniu studiów podyplomowych (zgodnie z ustawą Prawo o szkolnictwie wyższym) albo kwalifikacje w zawodzie (zgodnie z przepisami oświatowymi).
Edukacja pozaformalna	Kształcenie i szkolenie realizowane w ramach programów, które nie prowadzą do uzyskania kwalifikacji pełnych lub kwalifikacji właściwych dla edukacji formalnej.
Efekty uczenia się	Wiedza, umiejętności oraz kompetencje społeczne nabyte w procesie uczenia się (w ramach edukacji formalnej, edukacji pozaformalnej lub poprzez uczenie się nieformalne).

Europejskie Ramy Kwalifikacji (ERK)	Przyjęta w Unii Europejskiej struktura i opis poziomów kwalifikacji umożliwiające porównanie kwalifikacji uzyskiwanych w różnych państwach. W ERK wyróżniono 8 poziomów kwalifikacji opisywanych za pomocą efektów uczenia się (wiedza, umiejętności i kompetencje). ERK stanowi układ odniesienia do krajowych ram kwalifikacji, w tym do PRK.
Kody niepełnosprawności	Są symbolami rodzaju schorzenia, które ma decydujący wpływ na to, do jakich prac osoba niepełnosprawna może być kierowana, a do jakich nie powinna ze względu na jej zdrowie i skuteczność pracy na danym stanowisku. Podstawowe kody niepełnosprawności: 01-U upośledzenie umysłowe, 02-P choroby psychiczne, 03-L zaburzenia głosu, mowy i choroby słuchu, 04-O choroby narządu wzroku, 05-R upośledzenie narządu ruchu, 06-E epilepsja, 07-S choroby układu oddechowego i krążenia, 08-T choroby układu pokarmowego, 09-M choroby układu moczowo-płciowego, 10-N choroby neurologiczne, 11-I inne, w tym schorzenia: endokrynologiczne, metaboliczne, zaburzenia enzymatyczne, choroby zakaźne i odzwierzęce, zeszpecenia, choroby układu krwiotwórczego, 12-C całościowe zaburzenia rozwojowe.
Kompetencje społeczne	Jest to rozwinięta w toku uczenia się zdolność kształtowania własnego rozwoju oraz autonomicznego i odpowiedzialnego uczestniczenia w życiu zawodowym i społecznym, z uwzględnieniem etycznego kontekstu własnego postępowania.
Kompetencje kluczowe	Są to kompetencje (połączenie wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych) integracji społecznej i zatrudnienia potrzebne w życiu zawodowym i pozazawodowym oraz do bycia aktywnym obywatelem. Na potrzeby opracowania informacji o zawodach wyróżniono 9 kompetencji, które zostały wybrane i pogrupowane ze zbioru 15 kompetencji kluczowych wyodrębnionych w Międzynarodowym Badaniu Kompetencji Osób Dorosłych – Projekt PIAAC prowadzonym cyklicznie przez OECD.
Kompetencja zawodowa	Jest to układ wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych niezbędnych do wykonywania, w ramach wydzielonego zakresu pracy w zawodzie zestawu zadań zawodowych. Posiadanie jednej lub kilku kompetencji zawodowych powinno umożliwić zatrudnienie na co najmniej jednym stanowisku pracy w zawodzie.
Kwalifikacja	Oznacza zestaw efektów uczenia się w zakresie wiedzy, umiejętności oraz kompetencji społecznych nabytych w edukacji formalnej, edukacji pozaformalnej lub poprzez uczenie się nieformalne, zgodnych z ustalonymi dla danej kwalifikacji wymaganiami, których osiągnięcie zostało sprawdzone w procesie walidacji oraz formalnie potwierdzone przez uprawniony podmiot certyfikujący. W Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji wyodrębniono 4 rodzaje kwalifikacji: pełne, częściowe, rynkowe i uregulowane.
Polska Rama Kwalifikacji (PRK)	Opis ośmiu wyodrębnionych w Polsce poziomów kwalifikacji odpowiadających odpowiednim poziomom Europejskich Ram Kwalifikacji sformułowany za pomocą ogólnych charakterystyk efektów uczenia się dla kwalifikacji na poszczególnych poziomach ujętych w kategoriach wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych.
Potwierdzanie kompetencji	Jest to proces polegający na sprawdzeniu, czy kompetencje wymagane dla danej kwalifikacji zostały osiągnięte. Terminy o podobnym znaczeniu: „walidacja”, „egzaminowanie”. Proces ten prowadzi do certyfikacji – wydania przez upoważnioną instytucję „dyplomu”, „świadectwa”, „certyfikatu”.
Sektorowa Rama Kwalifikacji (SRK)	Opis poziomów kwalifikacji funkcjonujących w danym sektorze lub branży; poziomy Sektorowych Ram Kwalifikacji odpowiadają odpowiednim poziomom Polskiej Ramy Kwalifikacji.
Sprawności sensomotoryczne	Są to sprawności związane z funkcjonowaniem narządów zmysłów (wzroku, słuchu, smaku, powonienia, dotyku) oraz narządu ruchu (sprawność rąk, precyzja ruchów rąk, sprawność nóg, koordynacja wzrokowo-ruchowa itp.).
Stanowisko pracy	Jest to miejsce pracy w strukturze organizacyjnej, np. przedsiębiorstwa, instytucji, organizacji, w ramach którego pracownik wykonuje zadania zawodowe stale lub okresowo. Do prawidłowego wykonywania zadań na danym stanowisku pracy konieczne jest posiadanie wiedzy, umiejętności oraz kompetencji społecznych właściwych dla kompetencji zawodowych wyodrębnionych w zawodzie.

Tytuł zawodowy	Jest przyznawany osobie, która udowodniła, że posiada określony zasób wiedzy i umiejętności potrzebny do wykonywania danego zawodu. W niektórych grupach zawodowych (technicy, lekarze, rzemieślnicy) istnieją ustawowo zadekretowane nazwy i hierarchie tych tytułów, podczas gdy w innych nie ma takich systemów. Przykładowo tytuły zawodowe uzyskiwane w szkołach i placówkach oświaty to: robotnik wykwalifikowany i technik, w rzemiośle: uczeń, czeladnik, mistrz, w kulturze fizycznej: trener, instruktor, menedżer sportu.
Umiejętności	Jest to przyswojona w procesie uczenia się zdolność do wykonywania zadań i rozwiązywania problemów właściwych dla dziedziny uczenia się lub działalności zawodowej.
Uprawnienia zawodowe	Oznaczają posiadanie prawa do wykonywania czynności zawodowych (zawodu), do których dostęp jest ograniczony poprzez przepisy prawne przewidujące konieczność posiadania odpowiedniego wykształcenia, spełnienia wymagań kwalifikacyjnych lub innych dodatkowych wymagań.
Uczenie się nieformalne	Uzyskiwanie efektów uczenia się poprzez różnego rodzaju aktywność poza edukacją formalną i edukacją pozaformalną, w tym poprzez samouczenie się i doświadczenie uzyskane w pracy.
Walidacja	Oznacza sprawdzenie, czy osoba ubiegająca się o nadanie określonej kwalifikacji, niezależnie od sposobu uczenia się (edukacja formalna, pozaformalna i uczenie się nieformalne) tej osoby, osiągnęła wyodrębnioną część lub całość efektów uczenia się wymaganych dla tej kwalifikacji.
Wiedza	Jest to zbiór opisów obiektów i faktów, zasad, teorii oraz praktyk przyswojonych w procesie uczenia się, odnoszących się do dziedziny uczenia się lub działalności zawodowej.
Wykształcenie	Oznacza rezultat procesu kształcenia w zakresie ogólnym i specjalistycznym charakteryzowany na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> – poziomu wykształcenia odpowiadającego poziomowi ukończonej szkoły (np. wykształcenie: podstawowe, gimnazjalne, ponadpodstawowe, ponadgimnazjalne, czeladnicze, policealne, wyższe (pierwszy, drugi i trzeci stopień), – profilu wykształcenia (ukończonej szkoły) lub dziedziny wykształcenia (kierunek lub kierunek i specjalność ukończonej szkoły wyższej lub wyższej szkoły zawodowej).
Zadanie zawodowe	Jest to logiczny wycinek lub etap pracy w ramach zawodu o wyraźnie określonym początku i końcu wykonywany na stanowisku pracy. Na zadanie zawodowe składa się układ czynności zawodowych powiązanych jednym celem, kończący się określonym wytworem, usługą lub istotną decyzją. W wyniku podziału pracy każdy zawód różni się wykonywanymi zadaniami, na które składają się czynności zawodowe.
Zawód	Jest to zbiór zadań zawodowych wyodrębnionych w wyniku społecznego podziału pracy, wykonywanych przez poszczególne osoby i wymagających odpowiednich kwalifikacji i kompetencji (wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych), zdobytych w wyniku kształcenia lub praktyki. Wykonywanie zawodu stanowi źródło utrzymania.
Zintegrowany System Kwalifikacji (ZSK)	Wyodrębniona część Krajowego Systemu Kwalifikacji, w której obowiązują określone w ustawie standardy opisywania kwalifikacji oraz przypisywania poziomu Polskiej Ramy Kwalifikacji do kwalifikacji, zasady włączania kwalifikacji do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji i ich ewidencjonowania w Zintegrowanym Rejestrze Kwalifikacji (ZRK), a także zasady i standardy certyfikowania kwalifikacji oraz zapewniania jakości nadawania kwalifikacji. Informacje o ZSK są dostępne pod adresem: https://www.kwalifikacje.gov.pl
Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji (ZRK)	Rejestr publiczny prowadzony w systemie teleinformatycznym ewidencjonujący kwalifikacje włączone do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji. Informacje o ZRK są dostępne pod adresem: https://rejestr.kwalifikacje.gov.pl

7.2. Definicje związane z wykonywaniem zawodu (branżowe)

Lp.	Nazwa pojęcia	Definicja	Źródło
1	Coaching	Interaktywny proces, który pomaga pojedynczym osobom lub organizacjom w przyspieszeniu tempa rozwoju i polepszeniu efektów działania.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki na podstawie: https://icf.org.pl/coaching [dostęp: 31.10.2018]

2	Due diligence	Proces analitycznego badania nieruchomości pod względem prawnym, technicznym, podatkowym, finansowym, a także uwarunkowań planistycznych i środowiskowych. Ma na celu dostarczenie inwestorowi informacji o potencjalnych ryzykach, które mogą mieć wpływ na planowaną transakcję oraz na jego zamierzenia inwestycyjne. Stanowi źródło informacji dla inwestora, na podstawie których może on podjąć optymalną decyzję związaną z planowaną inwestycją.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki na podstawie: https://poradnikprzedsiębiorcy.pl/-due-diligence-na-czym-polega [dostęp: 31.10.2018]
3	Nieruchomość	Części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19640160093 [dostęp: 31.10.2018]
4	Pośrednik w obrocie nieruchomościami	Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 31.10.2018]
5	Rynek nieruchomości	Ogół warunków, w których odbywa się transfer praw do nieruchomości i są zawierane umowy stwarzające wzajemne prawa i obowiązki, połączone z władaniem nieruchomościami.	Kucharska-Stasiak E.: Nieruchomość a rynek. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000
6	Rzeczoznawca majątkowy	Osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy dokonuje określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 31.10.2018]
7	Umowa przedwstępna	Umowa, w której jedna lub obie strony zobowiązują się, że zawrą inną umowę, tzw. przyrzeczoną. Jeżeli w ciągu roku od dnia zawarcia umowy przedwstępnej nie został wyznaczony termin do zawarcia umowy przyrzeczonej, nie można żądać jej zawarcia.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki na podstawie: http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf [dostęp: 31.10.2018]
8	Umowa przyrzeczona	Umowa przyrzeczona określa: strony umowy, termin, przedmiot umowy, cenę i jest zawierana jako gwarancja umowy docelowej, której z różnych względów nie można w danym czasie zawrzeć.	Definicja opracowana przez zespół ekspercki na podstawie: https://poradnikprzedsiębiorcy.pl/-wyznaczenie-terminu-do-zawarcia-umowy-przyrzeczonej-sprzedazy-z-omowieniem [dostęp: 31.10.2018]
9	Zarządca nieruchomości	Przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami (tj. podejmowania decyzji i dokonywania czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności: 1) właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, 2) bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, 3) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego, 4) bieżącego administrowania nieruchomością, 5) utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, 6) uzasadnionego inwestowania w nieruchomość).	http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU19971150741 [dostęp: 31.10.2018]

ZASTOSOWANIE INFORMACJI O ZAWODACH

Wsparcie dla pracowników i klientów instytucji rynku pracy w zakresie:

- skutecznego podejmowania decyzji dotyczących wyboru zawodu, pracy/zatrudnienia,
- nabywania nowych lub rozszerzania już posiadanych kompetencji zawodowych,
- zmiany kwalifikacji zawodowych zgodnie z potrzebami rynku pracy,
- dopasowywania treści szkoleń kontraktowanych przez urzędy pracy do potrzeb rynku pracy.

Wsparcie dla różnych grup interesariuszy w zakresie:

- poradnictwa i doradztwa zawodowego,
- tworzenia i aktualizacji ofert szkoleniowych dla rynku pracy,
- dostosowania oferty kształcenia zawodowego do wymagań rynku pracy,
- tworzenia i aktualizacji opisów stanowisk pracy,
- przygotowania lub aktualizacji opisu kwalifikacji rynkowych wprowadzanych do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji.