

Gestore/trice immobiliare APF

organizzare, fare il budget, fatturare, verificare, assumere, affittare

I gestori e le gestrici immobiliari lavorano per conto dei proprietari di immobili e di condomini. I loro compiti comprendono, ad esempio, la selezione di nuovi inquilini. Rilasciano contratti d'affitto, gestiscono le disdette e sono presenti alla consegna degli immobili residenziali. Inoltre, sono responsabili del personale del reparto di manutenzione affinché negli immobili di cui si occupano tutto sia sempre funzionante e in buone condizioni. In caso di lavori di ristrutturazione, risanamento o conversione, si procu-

rano preventivi dai commercianti, controllano e confrontano le offerte. Fanno uso delle loro conoscenze della tecnologia edilizia e dei materiali da costruzione.

I gestori e le gestrici immobiliari si occupano anche della stesura del bilancio per i proprietari, calcolano i costi di riscaldamento, le spese accessorie, i costi operativi e il canone d'affitto. Sono anche informati sulle assicurazioni, sul recupero crediti, sul diritto edilizio e fallimentare.



Cosa e per cosa?

- ▶ Affinché gli inquilini di un immobile abbiano una persona da contattare in caso di domande, ad esempio, sui costi del riscaldamento, il gestore immobiliare fornisce loro informazioni per telefono o tramite e-mail.
- ▶ Affinché i piccoli lavori di ristrutturazione in un condominio si svolgano senza intoppi, la gestrice immobiliare discute tutto con la comunità dei residenti prima di organizzare gli artigiani e le imprese di costruzione.
- ▶ Affinché gli inquilini possano accedere facilmente a informazioni generali sull'area residenziale, la gestrice immobiliare gestisce una piattaforma online su cui può pubblicare in qualsiasi momento notizie come un appartamento libero.
- ▶ Affinché il proprietario di una casa sia sempre a conoscenza delle spese dell'immobile, il gestore immobiliare mette a bilancio e monitora le spese di riscaldamento, le spese accessorie e di gestione.

Fatti

Accesso Prima dell'esame:

- Attestato professionale di capacità (AFC), maturità liceale o diploma commerciale o qualifica di livello terziario (attestato professionale federale, diploma federale, diploma die una scuola specializzata superiore, Bachelor o Master) e almeno 3 anni di attività professionale a tempo pieno nel settore immobiliare o
- altra formazione e 5 anni di attività professionale a tempo pieno nel settore immobiliare e
- in ogni caso nessuna iscrizione nel casellario giudiziale.

Formazione A seconda del fornitore: formazione parallela all'attività professionale della durata di un anno a un anno e mezzo.

Nota: I costi del corso sono parzialmente coperti dalla Confederazione.

Gli aspetti positivi Chi ama fare da tramite tra proprietari di immobili e inquilini, ha fatto la scelta giusta con questa carriera. Anche il contatto con persone diverse fa parte della vita lavorativa di ogni giorno. Questa professione ha molto da offrire a coloro a cui piace comunicare.

Gli aspetti negativi Se c'è una carenza di personale nel reparto di manutenzione, se si verifica un danno idrico e se si deve procedere a un aumento dell'affitto proprio in quel momento, le cose possono diventare piuttosto frenetiche.

Buono a sapersi I professionisti devono affrontare diverse sfide. A volte trascorrono l'intera giornata in ufficio occupandosi di attività amministrative. A volte si trovano nelle proprietà, dove discutono con il custode.

Profilo dei requisiti

	favorevole	importante	molto importante
abilità commerciale, interesse per la costruzione	████████████████████	████████████████████	████████████████████
affidabilità, senso di responsabilità	████████████████████	████████████████████	████████████████████
capacità di comunicare, conoscenza delle lingue straniere	████████████████████	████████████████████	████████████████████
comprensione rapida	████████████████████	████████████████████	████████████████████
conoscenze informatiche, capacità numeriche	████████████████████	████████████████████	████████████████████
disponibilità a lavorare in orari irregolari	████████████████████	████████████████████	████████████████████
interesse per gli immobili e il settore immobiliare	████████████████████	████████████████████	████████████████████
orientamento al cliente	████████████████████	████████████████████	████████████████████
qualità di leadership, indipendenza, atteggiamento fiducioso	████████████████████	████████████████████	████████████████████
talento organizzativo	████████████████████	████████████████████	████████████████████

Percorsi di carriera

▲	Economista aziendale SUP, economista aziendale Facility Management SUP (Bachelor)
▲	Responsabile del progetto di costruzione e del settore immobiliare SPD SSS
▲	Economista aziendale SSS (diploma federale)
▲	Esperto/a fiduciario/a EPS, fiduciario/a immobiliare EPS, dirigente in facility management e manutenzione EPS (diploma federale)
▲	Gestore/trice immobiliare APF
▲	Attestato professionale die capacità (AFC) o titolo equivalente (vedi ammissione)