

EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE

PROFIL OCUPAȚIONAL (versiunea finală)

Descrierea ocupației: Practicanții unei astfel de ocupații realizează un complex de activități și proceduri sistematice desfășurate pentru a da un răspuns profesionist și argumentat referitor la valoarea unei proprietăți imobiliare (imobil, teren) cu diverse destinații

Cod COR: 241 702

A. Sarcini principale

Această componentă cuprinde acele sarcini aferente unei ocupații care au cea mai mare importanță pentru ocupația respectivă și permit diferențierea între o persoană cu performanțe ridicate în profesia respectivă (expert) și o persoană cu performanțe reduse (novice).

- Promovează oferta de servicii prin identificarea potențialilor beneficiari și selecția mijloacelor de promovare adecvată;
- Culege datele necesare pentru a face o evaluare corectă a proprietății imobiliare;
- Efectuează analize preliminare și inspectează proprietățile imobiliare;
- Încheie contracte de prestări servicii cu clienții, negociind cauzele contractuale;
- Organizează procesul de evaluare și întocmește rapoartele de evaluare ale imobilului;
- Identifică cerințele de consultanță ale clientului și acordă consultanță în funcție de necesitățile acestuia;
- Identifică premisele și efectuează analiza celei mai bune utilizări a terenului liber ținând seama de utilizarea actuală și de alte utilizări potențiale;
- Formulează concluzii referitoare la cea mai bună utilizare a imobilului și o discutată cu clientul, expunându-i argumentele tehnice relevante pentru situația proprietății imobiliare de evaluat.
- Estimează costul clădirilor și deprecierea cumulată prin diverse metode de comparație;
- Evaluează proprietăți imobiliare (clădiri, terenuri) care generează venituri sau care produc profit utilizând metode de evaluare bazate pe capitalizarea /actualizarea câștigurilor.

- La cerere, efectuează lucrări de evaluare a proprietăților imobiliare dispuse de instanța de judecată;

B. Contextul muncii

Această componentă conține informațiile esențiale despre mediul în care practicanții unei ocupații își exercită activitățile menite să ducă la îndeplinire sarcinile aferente și eventualele riscuri la care aceștia se expun.

B₁. Mediul fizic

- Activităților se desfășoară de obicei în spațiu protejat, dar presupun și deplasare în teren

B₂. Mediul socio-organizațional

- Cele mai multe sarcini sunt structurate și executate fără presiune de timp
- De obicei munca se desfășoară după un orar fix
- Are libertate în alegerea deciziilor și își asumă deciziile luate
- Consecințele erorilor pot fi grave
- Sunt frecvente interacțiunile interpersonale
- Pot apărea deseori situații conflictuale

B₃. Riscuri. Alte notificări speciale

- Nu există

C. Nivelul de educație și calificare

Exercitarea oricărei ocupații necesită un anumit traseu de educație sau training finalizat printr-o calificare. Conform Cadrului European al Calificărilor (EQF) există 8 niveluri de calificare (N1-N8).

- Studii superioare de specialitate (nivel licență)
- Nivel de calificare: N6

D. Cunoștințe și deprinderi

Cunoștințele colecții de informații relaționate, specifice unui domeniu. Ele sunt rezultatul învățării formale sau non/informale. Deprinderile sunt cunoștințele procedurale, adică blocuri de cunoștințe despre cum să faci o activitate (proceduri, strategii, tehnici), de regula cu o anumită unealtă.

Cunoștințe referitoare la:

- Legislație și guvernare
- Servicii clienți și personal
- Construcții
- Inginerie și tehnologie
- Matematică
- Electronice și calculatoare
- Funcționărești

Tipuri de deprinderi

- Deprinderi folosite în învățare
- Deprinderi de rezolvare a problemelor
- Deprinderi sociale
- Deprinderi de gestionare de resurse

E. Aptitudinile

Aptitudinea reprezintă un set de procese cognitive, psihomotorii sau senzoriale necesare pentru a obține performanță într-o gamă de activități. Succesul în activitatea respectivă presupune pe lângă aptitudini, un set de cunoștințe dobândite printr-o rută educațională.

E1. Aptitudini cognitive

Aptitudine	Nivel de dezvoltare				
	1 (minim)	2 (mediu inferior)	3 (mediu)	4 (mediu superior)	5 (maxim)
1. Abilitatea generală de învățare					X
2. Aptitudinea verbală				X	
3. Aptitudinea numerică				X	
4. Aptitudinea spațială				X	
5. Aptitudinea de percepție a formei				X	
6. Abilități funcționărești			X		
7. Rapiditatea în reacții				X	

E2. Aptitudini psihomotorii (A_P), senzoriale (A_S) și fizice (A_F)**E2. Aptitudini psihomotorii**

- Dexteritate manuală
- Dexteritatea degetelor

E3. Aptitudini senzoriale

- Acuitate vizuală apropiată
- Vedere la distanță
- Claritate în vorbire

E4. Aptitudini fizice

- Rezistență fizică
- Echilibru

F. Alte caracteristici

Cele mai importante caracteristici, altele decât cunoștințe, deprinderi și abilități (Knowledge, skills, abilities - KSA) sunt: interesele, surse ale satisfacției profesionale și caracteristicile de personalitate.

F1. Interese

Primele trei tipuri de interese în ordinea relevanței sunt:

I R C (investigativ, realist, convențional)

F2. Surse ale satisfacției profesionale

- Independența în muncă
- Autonomie
- Realizare personală
- Recunoaștere
- Munca în echipă

F3. Caracteristici de personalitate

- Practicantul unei astfel de ocupații ar trebui să fie o persoană capabilă de a acționa în mod independent, conștiincioasă și serioasă, riguroasă în realizarea sarcinilor. Capabilă să efectueze timp îndelungat același tip de sarcini, cu un bun echilibru emoțional.

G. Perspectiva pe piața muncii

Perspectiva pe piața muncii se referă la dinamica dezvoltării ocupației respective în raport cu ansamblul ocupațiilor prezente pe piață. Sunt utilizate trei categorii de notații care semnifică tot atâtea tendințe: creștere (dinamica ocupației e mai mare decât celelalte ocupații per ansamblu), stagnare (dinamica ei este similară cu a altor ocupații) și scădere (dinamica este sub nivelul ansamblului ocupațiilor).

- Creștere

H. Categoria de salarizare

Raportarea unui salariu la salariul minim pe economie este un indicator relativ constant și foarte informativ, independent de fluctuațiile salariale. Ca atare vom avea ocupații cu salariu minim și ocupații de n x salariul minim, unde n poate fi și un interval (ex. „2-4” x salariul minim).

(3-4) X Salariu minim pe economie

I. Ocupații similare

Sunt prezentate 2-5 ocupații care fac parte din aceeași grupă, conform opiniei specialiștilor.

- Expert evaluator de întreprinderi
- Expert evaluator de bunuri mobile
- Expert evaluator de active financiare