

Gestrice immobiliare APF

Gestore immobiliare APF

Immobili

Management

Il gestore e la gestrice immobiliare si occupano della gestione di beni immobili, come appartamenti, case, uffici o superfici commerciali, per conto dei proprietari e delle proprietarie. Svolgono le attività amministrative legate alla locazione e supervisionano i lavori di manutenzione e risanamento degli edifici.

Attività

Gestione tecnica

- stipulare contratti per i lavori di manutenzione, sorveglianza e portineria
- valutare le condizioni degli immobili, organizzarne la ristrutturazione o la trasformazione e monitorare i lavori di artigiani e artigiane
- organizzare controlli periodici dell'impianto idrico, di illuminazione e di riscaldamento
- trattare i sinistri, nonché negoziare con compagnie assicurative, banche e personale esperto in edifici
- redigere rapporti, regolare contenziosi e negoziare accordi in via amichevole
- constatare lo stato dei luoghi e prenderne nota al momento del cambio di gestione

Gestione commerciale

- stabilire gli affitti in base a superficie dei locali, spese e stato dell'immobile
- tenere la contabilità, saldare le fatture, calcolare il rendimento e versare l'utile al proprietario o alla proprietaria
- pubblicare annunci per appartamenti, uffici e superfici commerciali da affittare
- far visitare gli immobili alle persone interessate e scegliere i locatari e le locatarie
- sbrigare le formalità relative a entrata e uscita, nonché stipulare e terminare contratti di affitto
- comunicare le diminuzioni e gli aumenti degli affitti, così come fungere da tramite tra persone in affitto e proprietari e proprietarie

Condizioni di lavoro

I gestori e le gestrici immobiliari lavorano in piccoli team in ufficio e gestiscono un portafoglio immobiliare. Tuttavia, si spostano anche di frequente per controllare gli immobili che hanno in gestione e per incontrare la clientela. Hanno orari di lavoro generalmente regolari, tuttavia alcune visite possono avvenire anche di sera.

Questi professionisti e queste professioniste trovano impiego presso società di gestione immobiliare o nel reparto di gestione immobiliare di grandi imprese e dell'amministrazione pubblica. Possono inoltre avviare una propria attività, anche se vi è un'alta concorrenza nel settore.

Attitudini e interessi

Attitudini

- Attitudine a lavorare in team
 - Attitudine a negoziare
 - Senso commerciale
 - Autorevolezza
 - Spirito d'iniziativa
 - Disponibilità a spostamenti frequenti
 - Aspetto curato
-

Interessi

- Consigliare
- Spostarsi di frequente

Formazione

Questa formazione è generalmente modulare e si acquisisce parallelamente all'esercizio della professione.

Corsi di formazione

Tutte le offerte

<https://orientamento.ch/it/ricerca/formazioni?profession=128497>

Durata

- 16 mesi

Condizioni di ammissione

- le condizioni di ammissione figurano nel **regolamento d'esame** (<https://www.becc.admin.ch/becc/public/bvz/beruf/download/3132>)

Titolo

- attestato professionale federale (APF) di gestore o gestrice immobiliare

Formazione continua

Corso

- Corsi offerti da **SVIT School** (<https://www.svit.ch/it/sres-ticino>), l'organo di formazione dell'Associazione svizzera dell'economia immobiliare

- Corsi offerti dall'**Unione svizzera dei professionisti dell'immobiliare (USPI)** (<https://www.uspi-formation.ch/nos-formations/>) (in francese)

Diploma federale

- **Fiduciario/a immobiliare EPS** (<https://orientamento.ch/it/professioni/fiduciario-a-immobiliare-eps>)

Professioni simili

Professione

Fiduciario/a immobiliare EPS

<https://orientamento.ch/it/professioni/fiduciario-a-immobiliare-eps>

Professione

Fiduciario/a APF

<https://orientamento.ch/it/professioni/fiduciario-a-apf>

Professione

Esperto/a in commercializzazione immobiliare APF

<https://orientamento.ch/it/professioni/esperto-a-in-commercializzazione-immobiliare-apf>

Professione

Esperto/a in stime immobiliari APF

<https://orientamento.ch/it/professioni/esperto-a-in-stime-immobiliari-apf>

Professione

Specialista in finanza e contabilità APF

<https://orientamento.ch/it/professioni/specialista-in-finanza-e-contabilita-apf>

Professione

Economista aziendale, Facility Management

<https://orientamento.ch/it/professioni/economista-aziendale-facility-management>

Ulteriori informazioni

Numero Swissdoc

0.614.6.0

Link utili

SVIT Svizzera (<https://www.svit.ch/de>)

Associazione svizzera dell'economia immobiliare (in tedesco)

Associazione svizzera dell'economia immobiliare (SVIT) - Sezione Ticino (<http://www.svit-ticino.ch>)

SVIT Ticino (<https://www.svit.ch/it/svit-ticino>)

Unione svizzera dei professionisti dell'immobiliare (USPI) (<https://uspi.ch/>)

(in francese)

Basi legali (<https://www.becc.admin.ch/becc/public/bvz/beruf/show/72441?lang=it>)