

Gestore immobiliare APF

Gestrice 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://www.orientamento.ch/it/ricerca/formazioni?profession=128497&language=5242>

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

Professioni simili

Ulteriori informazioni

Numero Swissdoc

Link utili

SVIT Svizzera

<https://www.svit.ch/de>

Associazione svizzera dell'economia immobiliare (in tedesco)

Associazione svizzera dell'economia immobiliare (SVIT) - Sezione Ticino

[BASE_URL/http://www.svit-ticino.ch](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>