

АНТИКРИЗИС



1/28/2016

Безопасность как основа выживания фирм
в новых условиях рынка недвижимости

Антикризисный план предлагает поставить в базис всей работы **безопасность**, как решающий аргумент цивилизованного рынка. Кто в условиях обострения конкуренции и криминализации объединит и оптимизирует силы, выше поднимет флаг безопасности - выйдет из кризиса более сильным!

Антикризис

БЕЗОПАСНОСТЬ КАК ОСНОВА ВЫЖИВАНИЯ ФИРМ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА ОБОСТРЯЮТСЯ ПРОБЛЕМЫ, ХАРАКТЕРНЫЕ ДЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, УВЕЛИЧИВАЕТСЯ КОЛИЧЕСТВО КОНФЛИКТНЫХ СИТУАЦИЙ, РАСТЕТ КРИМИНАЛИЗАЦИЯ, ОБОСТРЯЕТСЯ КОНКУРЕНТНАЯ БОРЬБА, В ТОМ ЧИСЛЕ С ПОМОЩЬЮ НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПРИЕМОВ И МЕТОДОВ.

СНИЖЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ТОЛКАЕТ КЛИЕНТОВ К СОМНИТЕЛЬНЫМ ПОСРЕДНИКАМ ИЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЕ, ЧТО УСИЛИВАЕТ ИХ РИСКИ И СПАСОБСТВУЕТ РОСТУ ПРИТОКА НЕГАТИВНЫХ ФАКТОВ В СМИ

ДАЖЕ ЕСЛИ С ПОМОЩЬЮ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ КЛИЕНТЫ ЗА НЕБОЛЬШУЮ ПЛАТУ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ ПОЧТИ ВСЕ УСЛУГИ ОТ ПОИСКА КОНТРАГЕНТА ДО ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛОК, ОНИ ВСЕ РАВНО ОБРАЩАЮТСЯ К РИЭЛТЕРАМ, ТАК КАК В ЭТИХ УСЛОВИЯХ НУЖДАЮТСЯ В БЕЗОПАСНОСТИ

ДЛЯ РИЭЛТЕРОВ ТЕПЕРЬ СТАЛО ТАКЖЕ ОПАСНЕЕ ТЕРЯТЬ АКТИВЫ, ДЕНЬГИ ИЛИ КЛИЕНТОВ, ТАК КАК ФИНАНСОВАЯ «ПОДУШКА БЕЗОПАСНОСТИ» СХОДИТ НА НЕТ И МОЖНО ПОТЕРЯТЬ ВСЕ

РЕШАЮЩИМ ФАКТОРОМ ДЛЯ ЦИВИЛИЗОВАННОГО РЫНКА СТАНОВИТСЯ БЕЗОПАСНОСТЬ!

Опыт риэлтерской фирмы – гарантия безопасности клиента. Успешное суммирование, обобщение и внедрение опыта – гарантия авторитета рынка.

Это дает возможность создать коллективные механизмы, которые позволили бы поставить под контроль наиболее острые риски.

С учетом ограниченных ресурсов предлагается использовать объединение возможностей в сфере безопасности, применять новые технологии, схемы аутсорсинга и современные малозатратные методы защиты.

ПРОГРАММА ПРЕДЛАГАЕТ ОБЪЕДИНИТЬ И ОПТИМИЗИРОВАТЬ РЕСУРСЫ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ИМИДЖА РЫНКА, ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ ПОТЕРЬ ФИРМ, ПОВЫШЕНИЯ ЗАЩИЩЕННОСТИ КЛИЕНТОВ КАК КЛЮЧЕВЫХ ФАКТОРОВ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

Антикризисный план

ПЛАН ВКЛЮЧАЕТ:

- А) Меры по защите имиджа рынка и предотвращению конфликтов
- Б) Меры, направленные на предотвращение потерь фирм
- В) Меры по повышению защищенности клиентов

А) МЕРЫ ПО ЗАЩИТЕ ИМИДЖА РЫНКА И ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ КОНФЛИКТОВ

1. Общее информирование общественности о предпринимаемых мерах по защите клиентов, повышению безопасности сделок, недопущению криминализации рынка недвижимости
2. Оказание квалифицированной помощи представителям СМИ в разборе конфликтных ситуаций для предотвращения их неоправданного «раздувания» и дезинформации
3. Обмен упреждающей информацией о назревающих конфликтных ситуациях и выработка профилактических рекомендаций для профессиональных участников и клиентов
4. Создание центра доверия для сбора информации о действиях мошенников для передачи ее правоохранительным и иным органам с целью предупреждения и минимизации вреда
5. Поддержка профессиональных участников в разрешении конфликтных ситуаций на начальных этапах, пропаганда и использование опыта «мягкого урегулирования»
6. Анализ имеющихся криминальных ситуаций, выработка рекомендаций по предупреждению и защите от них с целью информирования и обучения профессиональных участников рынка
7. Содействие в распространении современных эффективных технологий, обеспечивающих безопасность клиентов и минимизацию рисков на рынке недвижимости

Б) МЕРЫ НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ПОТЕРЬ ФИРМ

1. Обучение сотрудников, отвечающих за безопасность агентств недвижимости с помощью дистанционных и иных современных технологий, повышение их профессионального уровня
2. Целевое информирование руководителей и сотрудников, отвечающих за безопасность агентств о выявленных проблемных объектах, фирмах и лицах, а также признаках криминальных проявлений на рынке недвижимости
3. Предоставление агентствам возможностей, в том числе на условиях аутсорсинга по проверке персонала, в том числе с использованием «детектора лжи», «тайных покупателей», спец. тестов и иных методик с целью отсева недобросовестных сотрудников и мошенников
4. Организация общедоступной для руководителей фирм базы данных о мошенниках, проблемных адресах, а также сотрудников, дискредитирующих агентства недвижимости и склонных к «левым» сделкам и криминалу, «двойных» и нежелательных агентах
5. Помощь руководителям агентств при взаимодействии с правоохранительными, налоговыми и органами Финмониторинга для конструктивной работы и защиты от необоснованных проверок, требований и санкций
6. Оказание помощи в организации технической безопасности, режима коммерческой тайны для защиты информационных активов, охраны персональных данных, а также правил внутреннего контроля (в соответствии с Законом «О противодействии отмыванию доходов...»)
7. Предоставление руководству и сотрудникам, отвечающим за безопасность доступа к информации, позволяющей осуществлять проверку контрагентов, сотрудников, клиентов и иных субъектов с целью защиты бизнеса и ограждения его от рейдеров и другого криминала

В) МЕРЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЗАЩИЩЕННОСТИ КЛИЕНТОВ

1. Создание, ведение единой базе «криминальных и сомнительных объектов» и обеспечение к ней доступа профессиональным участникам рынка
2. Обучение сотрудников, отвечающих за безопасность методикам проверки объектов недвижимости, информирование о наиболее доступных способах, обеспечивающих минимизацию финансовых затрат и оперативность проверки
3. Предоставление руководству и сотрудникам, отвечающим за безопасность доступа к информации, позволяющей осуществлять проверку объектов недвижимости
4. Предоставление агентствам возможностей, в том числе на условиях аутсорсинга по углубленной проверке объектов недвижимости и инвестиционных проектов
5. Проведение в интересах агентств и их клиентов независимой экспертизы титула
6. Помощь в организации наиболее надежных расчетов по сделкам, информирование об ущербных и опасных способах, сейфовых хранилищах и банках с высоким риском
7. Оказание помощи в страховании титула

Объединенная система защиты

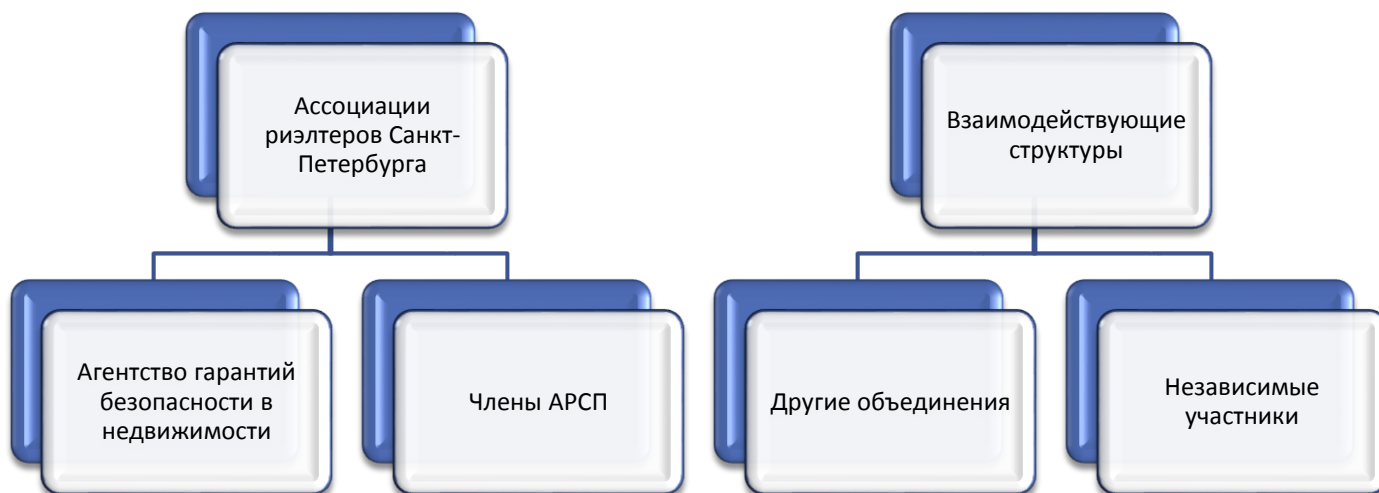
В условиях резкого сокращения финансовых потоков и кризиса рынка предлагается:

1. Использовать объединение возможностей и оптимизацию имеющихся ресурсов,
2. Применять новые технологии в сфере безопасности, обмена информацией, защиты клиентов
3. Активнее внедрять схемы аутсорсинга и современные малозатратные методы.

1. ОБЪЕДИНЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Для успешного противодействия кризисным явлениям предлагается объединить возможности профессиональных объединений и агентств недвижимости Санкт-Петербурга, а в перспективе и объединений иных регионов, для достижения указанных целей на региональном и межрегиональном уровне.

В этих целях необходимо наладить регулярное общение между отвечающими за эти вопросы сотрудниками, обеспечить обмен информацией по имеющимся рискам и средствами их минимизации, сформировать систему взаимодействия, координации и связи проводить совместные акции для защиты имиджа рынка.



Это позволит не только заполнить прорехи в локальных системах безопасности, расширить сжатые кризисом возможности организаций, но и взаимно обогащаясь положительным опытом, интегрируя силы выйти на более высокий уровень развития.

2. ОПТИМИЗАЦИЯ РЕСУРСОВ

Для оптимизации ресурсов можно:

1. Конкретизировать риски, выбрать малозатратные и эффективные технологии минимизации
2. Снизить затраты исключением или объединением лишних процедур
3. Перенести наиболее затратные этапы на последние этапы
4. Обучить агентов простейшим типовым процедурам
5. Передать часть наиболее сложных процедур на аутсорсинг
6. Объединить часть процедур во времени и пространстве
7. Использовать возможности автоматизации, компьютеризации и сетевых услуг

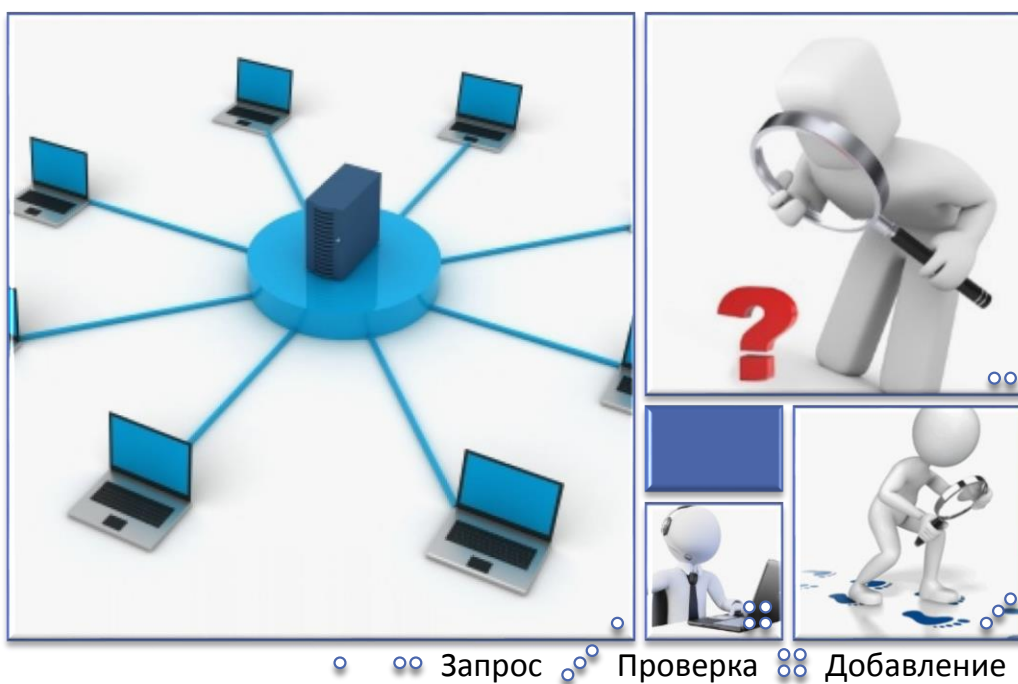


3. НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СФЕРЕ БЕЗОПАСНОСТИ, ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ, ЗАЩИТЫ

Использовать новые технологии обмена и защиты информации, коллективные механизмы, контроля наиболее острых рисков, проверки персонала («детектора лжи», «тайных покупателей»), спец. тестов),

Применять техники обучения сотрудников, в том числе дистанционные (семинары, вебинары) методам проверки и минимизации рисков, поддержания внутренних режимов безопасности.

Объединённая база данных о рисках и негативных адресах и субъектах рынка, доступная только профессиональным участникам наиболее эффективна на принципах, используемых в Европе, «символической платы» и «Что положил, то и получи».



4. АУТСОРСИНГ И МАЛОЗАТРАТНЫЕ МЕТОДЫ

Методы урегулирования конфликтных ситуаций, снятия необоснованных претензий государственных органов, налаживания внутренней безопасности могут базироваться на наиболее проверенных приемах, позволяющих с минимальными издержками добиваться цели.

В ряде случаев привлечение внешних специалистов или аутсорсинг предпочтительней внутренней службы, которая требует значительных затрат, нагружающих доходную часть.

Применение внешних специалистов оправдано для более эффективной проверки сотрудников организаций и проведения внутренних расследований, где наличие личных устойчивых отношений может влиять на объективность результатов.

Аутсорсинг также оправдан при разрешении эпизодически возникающих проблем, для решения которых требуются высоко подготовленные специалисты, привлечение которых в штат потребовало бы значительных больших расходов. И наконец лишь специализированной структуре доступно проведение максимально углублённой проверки объектов, приобретаемых риелтерами, что является иногда важной опцией в требованиях клиентов фирм.

Кроме того, для снижения угрозы претензий государственных органов и криминальных внешних угроз необходимо создание соответствующих барьеров внутри организаций, которые могут быть построены внешними специалистами и поддерживаться затем штатными сотрудниками. Это касается разработки внутренних регламентов по Коммерческой тайне, внутреннему контролю, режиму хранения персональных данных, технической безопасности.