

معرفی مدیر بهره برداری صندوق املاک و مستغلات آگاه

شرکت مدیریت سرمایه دایموند با هدف ارائه خدماتی نوین در راستای پاسخ به نیازهای موجود در بازار املاک و مستغلات، خدمت کارگزاری املاک و مستغلات خود را طراحی و پیاده سازی کرده است. علی رغم وجود بازیگرهای باسابقه متعدد در حوزه املاک و مستغلات، ارائه خدمات در این بازار که بزرگترین بازار دارایی کشور محسوب می شود همواره از دو عامل زیر رنج می برده است:

- عدم انجام آنالیزها و تحلیل های اقتصادی بازار مسکن در کنار فعالیتهای اجرایی (خرید، فروش، امور اداری و حقوقی و ...) که گهگاه منجر به تصمیم گیریهای نادرست می شده است.

- عدم ارائه خدمات یکپارچه در حوزه بازار املاک و مستغلات. به طور سنتی در این بازار مشاورین املاک به خرید و فروش املاک کمک می کنند، وکلا امور حقوقی را انجام می دهند، افرادی انجام امور اداری و مالیاتی را متقبل می شوند و به طور کلی خدمات در بازار املاک و مستغلات به شکل جزیره ای ارائه می گردد که این موضوع باعث اتلاف زمان و هزینه قابل توجهی می گردد.

کارگزاری املاک و مستغلات دایموند در پاسخ به نیازهای مرتبط به دو عامل زیر طراحی و شکل گرفته است. شرکت مدیریت سرمایه دایموند که مدیران و بنیانگذاران آن دارای سابقه ای بیش از ده سال در زمینه مدیریت اموال و املاک و مستغلات هستند در سال ۱۳۹۹ با شماره ۵۶۸۶۴۵ نزد اداره ثبت شرکتهای استان تهران به ثبت رسیده است.

شرکت مدیریت سرمایه دایموند و مدیران آن تاکنون ده ها پروژه در بازار املاک و مستغلات را برای مشتریان خود به سرانجام رسانده اند که به طور مثال میتوان به خرید ساختمان دفتر مرکزی برای چند هلدینگ سرمایه گذاری و شرکت پذیرفته شده در بازار بورس و اوراق بهادار در مناطق مختلف شهر تهران، خرید و فروش املاک مرتبط با اشخاص حقیقی و حقوقی در استانهای مختلف، ارائه خدمات حقوقی و اداری در حوزه املاک و مستغلات به ایرانیان خارج از کشور اشاره کرد. این شرکت در حال حاضر قراردادهای جاری متعددی با اشخاص حقوقی و حقیقی در حوزه املاک و مستغلات دارد که از آن جمله می توان به قرارداد کارگزاری املاک و مستغلات با یکی از بانکهای خصوصی کشور، قرارداد کارگزاری املاک و مستغلات برای زمینهای با وسعت حدود صد هکتار در استان گیلان و ارائه خدمت کارگزاری املاک و مستغلات به یک مجموعه بزرگ بیمارستانی در شهر تهران اشاره کرد.

مدیر بهره برداری صندوق (شرکت مدیریت سرمایه دایموند) در قالب خدمت کارگزاری املاک و مستغلات خود در حال حاضر خدمات زیر را به مشتریان خود (اشخاص حقوقی و حقیقی) ارائه می دهد:

✓ تحلیل و آنالیز اقتصادی و مالی املاک و مستغلات جهت تصمیم سازی برای مالکین و سرمایه گذاران

✓ فعالیت های مولدسازی، بهره برداری و حفاظت املاک

✓ فعالیت های بازاریابی، خرید و فروش انواع زمین و ملک

✓ انجام امور اداری، حقوقی و مالیاتی املاک

✓ بررسی های تخصصی حوزه املاک از قبیل تعیین نوع کاربری و الگوهای موفق روز

✓ انتخاب پیمانکار، طراح و ناظر برای ساخت و انعقاد قرارداد حرفه ای با آنها

مدل کار کارگزاری املاک دایموند:

مدیر بهره برداری صندوق دارای یک هسته مرکزی در حوزه املاک و مستغلات است که شامل بخشهای آنالیز و تحلیل بازار مسکن ، انجام ارزیابیهای اقتصادی پروژه های در دست، بازاریابی و انجام امور اداری و مالی و پشتیبانی پروژه هاست. این هسته مرکزی در کنار شبکه ای از وکلا و مشاورین حقوقی، مشاورین تجربی املاک در تهران و شهرهای دیگر، کارشناسان رسمی دادگستری، افراد متخصص در امور اداری و ثبتی و پیمانکاران بازسازی و نگهداری املاک که همگی تحت مدیریت واحد فعالیت می کنند صفر تا صد خدمات املاک و مستغلات (به استثنای ساخت پروژه) را به مشتریان خود ارائه می دهد. در شکل زیر این ارتباطات مشخص شده است.

