



Barometr Branży Nieruchomości II Edycja

Zarządzanie Nieruchomościami

Informacje na temat respondenta	
1. Osoba wypełniająca ankietę:	☐ właściciel / pełnomocnik firmy ☐ prezes/członek zarządu ☐ pracownik / współpracownik
2. Płeć	☐ kobieta ☐ mężczyzna
3. Wykształcenie:	☐ techniczne ☐ ekonomiczne ☐ prawnicze ☐ inne
4. Doświadczenie Pani/Pana w zarządzaniu nieruchomościami	 lat
Informacje o firmie	
5. Forma prawna firmy/prowadzonej działalności:	☐ indywidualna działalność gospodarcza (os. fizyczna) ☐ spółka cywilna lub spółka jawna ☐ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ☐ spółka akcyjna ☐ spółdzielnia mieszkaniowa ☐ jednostka samorządowa ☐ inne
6. Pochodzenie kapitału:	☐ krajowy ☐ zagraniczny ☐ mieszany
7. Siedziba - proszę podać województwo:	☐ dolnośląskie ☐ kujawsko-pomorskie ☐ lubelskie ☐ lubuskie ☐ łódzkie ☐ małopolskie ☐ mazowieckie ☐ opolskie ☐ podkarpackie ☐ podlaskie ☐ pomorskie ☐ śląskie ☐ świętokrzyskie ☐ warmińsko-mazurskie ☐ wielkopolskie ☐ zachodniopomorskie
8. Siedziba - proszę wskazać wielkość miejscowości	☐ do 50 tys ☐ 50-100 tys ☐ 100-500 tys ☐ powyżej 500 tys

9. Oddziały firmy:	Proszę zaznaczyć „X” w poniższej tabeli					
		Brak	1	2	3 i więcej	
	Razem					
	W tym poza miastem siedziby					
10. Rodzaj nieruchomości, będących przedmiotem zarządzania:	Proszę zaznaczyć „X” w poniższej tabeli					
		Brak	1-25%	26-50%	51-75%	75-100%
	mieszkaniowe					
	niemieszkaniowe					
11. Portfolio firmy w ramach nieruchomości mieszkaniowych: (możliwość zaznaczenia kilku odpowiedzi)	☐ wspólnoty mieszkaniowe ☐ zasoby spółdzielcze ☐ zasoby TBS ☐ gminne ☐ zakładowe (w tym wojskowe, PKP) ☐ nieruchomości osób prywatnych ☐ nieruchomości należące do obcokrajowców ☐ inne....					
12. Portfolio firmy w ramach nieruchomości niemieszkaniowych: (możliwość zaznaczenia kilku odpowiedzi)	☐ biurowe ☐ handlowo-usługowe ☐ użyteczności publicznej ☐ produkcyjne ☐ inne...					
13. Doświadczenie firmy w zarządzaniu nieruchomościami:	 lat					
14. Czynności wykonywane SAMODZIELNIE przez pracowników firmy w ramach usług zarządzania:	☐ utrzymanie czystości ☐ bieżąca konserwacja nieruchomości ☐ serwis techniczny ☐ księgowość dla nieruchomości ☐ usługi prawnicze ☐ usługi windykacyjne ☐ rozliczanie mediów ☐ zarządzanie najmem lokali mieszkalnych/niemieszkalnych ☐ realizacja projektów inwestycyjnych (remonty, modernizacje, itp.)/inwestor zastępczy					
15. Czynności ZLECANE poza firmę:	☐ utrzymanie czystości ☐ bieżąca konserwacja nieruchomości ☐ serwis techniczny ☐ księgowość dla nieruchomości ☐ usługi prawnicze ☐ usługi windykacyjne ☐ rozliczanie mediów ☐ zarządzanie najmem lokali mieszkalnych/niemieszkalnych ☐ realizacja projektów inwestycyjnych (remonty, modernizacje, itp.)/inwestor zastępczy					
16. Dodatkowe rodzaje usług oferowanych przez firmę	☐ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami ☐ wycena nieruchomości ☐ doradztwo na rynku nieruchomości ☐ wykonywanie opracowań i ekspertyz dot. rynku nieruchomości ☐ zarządzanie najmem ☐ inne ☐ ☐					
17. Obsługa klientów w języku obcym:	☐ angielski ☐ niemiecki ☐ ukraiński ☐ brak					

	☐ inne						
18. Łączna (orientacyjna) liczba zatrudnionych pracowników	 (proszę podać jedną wartość)						
19. W firmie zatrudnieni są następujący pracownicy:	☐ pośrednik w obrocie nieruchomościami ☐ zarządca nieruchomości ☐ rzeczoznawca majątkowy ☐ prawnik ☐ geodeta ☐ inspektor nadzoru ☐ księgowy ☐ inne, np.....						
20. Sposób zatrudnienia pracowników (można zaznaczyć więcej niż 1 odpowiedź):	☐ własna działalność gospodarcza ☐ umowa o pracę ☐ umowa zlecenia/o dzieło ☐ inne formy współpracy						
21. Czy firma współpracuje z innymi podmiotami na rynku nieruchomości? (proszę wstawić „X” w tabeli obok)	☐ pośrednicy w obrocie nieruch. ☐ zarządcy nieruchomości ☐ rzeczoznawcy majątkowi ☐ doradcy finansowi ☐ banki/instytucje finansowe ☐ notariusze ☐ komornicy ☐ prawnicy ☐ organizacje/izby gospodarcze ☐ inne.....						
22. Wynagrodzenie za usługi zarządzania jest:		Nigdy	Bardzo rzadko	Raczej rzadko	Czasami	Raczej często	Bardzo często
	stałe (w zł/m ²)						
	waloryzowane						
	uzależnione od wyników						
	inny sposób ustalania wynagrodzenia np. nietypowe, jednorazowe zlecenie						
23. W przypadku gdy w poprzednim pytaniu wskazano stałe wynagrodzenia za usługi zarządzania prosimy o podanie MAKSYMALNEGO progu w PLN na m2. (Jeżeli stawka wynosi np. 0,90 zł/m2 proszę wpisać liczbę 0,90) Min							
24. W przypadku gdy w poprzednim pytaniu wskazano stałe wynagrodzenia za usługi zarządzania prosimy o podanie MINIMALNEGO progu w PLN na m2. (Jeżeli stawka wynosi np. 0,90 zł/m2 proszę wpisać liczbę 0,90) Min							
25. W przypadku gdy w poprzednim pytaniu wskazano stałe wynagrodzenia za usługi zarządzania prosimy o podanie PRZECIĘTNEJ stawki w PLN na m2. (Jeżeli stawka wynosi np. 0,90 zł/m2 proszę wpisać liczbę 0,90) Przeciętna stawka							

26. Formy reklamy usług świadczonych przez firmę zarządzającą: (możliwość zaznaczenia kilku odpowiedzi)	☐ prasa ☐ targi, konferencje, szkolenia, wykłady ☐ własna strona internetowa ☐ inne portale/strony internetowe ☐ informacje na zarządzanych nieruchomościach ☐ media społecznościowe, np. facebook, twitter itp. ☐ brak ☐ inne (proszę wymienić)				
27. W ostatnich 3 latach działalności roczne dochody firmy z tyt. oferowanych usług:	☐ zmniejszyły się ☐ pozostały bez zmian ☐ wzrosły ☐ nie wiem				
28. Czy w opinii Państwa w ostatnich 3 latach działalności nastąpił rozwój firmy:	☐ nie ☐ tak				
29. W przypadku odpowiedzi TAK proszę podać jakie były przejawy tego rozwoju? (możliwość zaznaczenia kilku odpowiedzi)	☐ wzrost liczby zarządzanych nieruchomości ☐ wprowadzenie do oferty firmy nowych usług ☐ wzrost liczby zatrudnionych pracowników ☐ większa rozpoznawalność marki firmy ☐ polepszenie sytuacji lokalowej ☐ powstanie nowych oddziałów (filii) ☐ wzrost wynagrodzenia za usługi zarządzania ☐ inne.....				
30. Jak oceniają Państwo obecną sytuację na rynku usług zarządzania nieruchomościami?	Proszę zaznaczyć „X” w poniższej tabeli				
	Zdecydowanie się nie zgadzam	Raczej nie zgadzam się	Nie mam zdania	Raczej zgadzam się	Zdecydowanie się zgadzam
wzrosła konkurencja					
spadła jakość oferowanych usług					
powszechny jest dumping cen usług					
nastąpiła specjalizacja działalności firm					
firmy wprowadzają do oferty nowe usługi					
trwa dobra koniunktura na rynku tych usług					
likwidacja licencji negatywnie wpłynęła na jakość usług zarządzania nieruchomościami					
Właściciele dążą do wprowadzania rozwiązań proekologicznych					
31. W jakim kierunku będą zmierzały zmiany na rynku usług zarządzania nieruchomościami?					

--	--

Członkostwo w organizacjach zawodowych

Zawód zarządcy nieruchomości nie jest już zawodem licencjonowanym na poziomie centralnym od ponad 10 lat. Na podstawie przeprowadzonych badań wiemy, że osoby uprawiające ten zawód dążą do sytuacji, w której zarządca nieruchomości będzie zawodem szanowanym, na odpowiednim poziomie merytorycznym, dobrze płatnym i cieszącym się powodzeniem wśród młodej kadry. Stawiane w tej części pytania umożliwią opracowanie kierunków rozwoju tego zawodu.

32. Czy jest Pani/Pan zrzeszony w jakiegokolwiek organizacji zawodowej?	☐ tak ☐ nie → proszę przejść do pytania 37
33. Proszę podać nazwę organizacji, w której uczestnictwo jest dla Pani/Pana najważniejsza z racji wykonywanego zawodu zarządcy nieruchomości.	
34. Proszę wskazać ile lat jest już Pani/Pan zrzeszony we wskazanej organizacji?	
35. Jakie czynniki skłoniły Panią/Pana do zrzeszenia się we wskazanej organizacji?	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
36. Czy jest Pani/Pan zrzeszona/y również w innych organizacjach? Jeśli tak proszę podać ich nazwy:	

Wparcie organizacyjne

37. Doradztwo i wsparcie:	Proszę zaznaczyć „X” w poniższej tabeli				
Jakiego rodzaju wsparcie organizacyjne jest ważne dla Pani/Pana jako zarządcy?	Zdecydowanie tak	Raczej tak	Trudno powiedzieć	Raczej nie	Zdecydowanie nie
dotyczące bieżącej działalności (wzory umów, regulaminów)					
w zakresie doboru właściwego ubezpieczenia OC zarządcy					
w procesie cyfryzacji(np. programy dla zarządców, dotyczące organizacji pracy pracowników, działu f-k)					

dotyczące rozwiązywania bieżących problemów(m.in. cykliczny dyżur prawnika, inżyniera, brokera)					
w postaci dostępu do listy specjalistów z różnych branż					
szkolenia i kursy on-line dot. aktualnie ważnych tematów					

38. Profesjonalizacja zawodu i odpowiedzialność: Jakiego rodzaju wsparcie organizacyjne jest ważne dla Pani/ Pana jako zarządcy?	Proszę zaznaczyć „X” w poniższej tabeli				
	Zdecydowanie tak	Raczej tak	Trudno powiedzieć	Raczej nie	Zdecydowanie nie
certyfikacja przynależności do organizacji					
opracowanie kodeksu dobrych praktyk/katalogu wzorców działań zarządców					
promowanie i kształtowanie odpowiedzialności zawodowej(np. w formie KOZ)					
inicjatywy i reprezentowanie w procesie legislacyjnym dot. zarządzania nieruchomościami					
konkursy projakościowe, nagrody i wyróżnienia					
cykliczne konferencje					
39. Integracja środowiska zarządców: Jakiego rodzaju działań są ważne dla Pani/ Pana jako zarządcy?	Proszę zaznaczyć „X” w poniższej tabeli				
	Zdecydowanie tak	Raczej tak	Trudno powiedzieć	Raczej nie	Zdecydowanie nie
wymiana doświadczeń pomiędzy zarządcami np. seminaria online, wizyty studyjne					
wydarzenia integrujące (np. cykliczne zawody sportowe, wycieczki, pikniki)					
wspólne akcje charytatywne/ udział w wolontariacie					
śniadania biznesowe					
40. Jeżeli udałooby się spełnić Pani/Pana oczekiwania to proszę ocenić jaką miesięczną składkę za ich realizację Pańska firma byłaby skłonna zapłacić.	○ do 50 zł/m-c ○ od 51-do 100 zł/m-c ○ od 101 do 150 zł/m-c ○ od 151 do 200 zł/m-c ○ powyżej 201 zł/m-c				

Serdecznie dziękujemy za wypełnienie ankiety!