Wrocław, 11.04.2022

# Klucz do sukcesu w inwestowaniu w nieruchomości? Delegowanie zadań

Inwestowanie w nieruchomości na większą skalę jest procesem skomplikowanym i wymagającym. Specjaliści z branży doskonale zdają sobie sprawę z tego, że delegowanie zadań i stworzenie odpowiedniej struktury biznesu to podstawa, na której można budować kolejne sukcesy. Jak to wygląda w praktyce?

## Delegowanie zadań to istotny proces w każdej firmie

Doba ma określoną ilość godzin. W ciągu jednego dnia trzeba znaleźć czas na sen, posiłki, przynajmniej odrobinę rozrywki oraz, oczywiście, pracę. Osoby na wyższych stanowiskach często wychodzą z założenia, że wszystko zrobią najlepiej samodzielnie. Problem pojawia się w momencie, kiedy obowiązków jest na tyle dużo, że doba staje się nagle zbyt krótka. Każdy lider staje w końcu pod ścianą, bo okazuje się, że brakuje mu czasu, by samodzielnie załatwić wszystkie sprawy.

Tak jest w każdym biznesie, a inwestowanie w nieruchomości na większą skalę nie stanowi wyjątku. - *Delegowanie obowiązków i przekazywanie odpowiedzialności za kolejne etapy inwestycji jest najzwyczajniej w świecie konieczne. Zwłaszcza, jeśli prowadzimy ich kilka lub kilkanaście jednocześnie. Nie ma możliwości prowadzenia tylu inwestycji na raz samodzielnie. Tutaj muszą pojawić się zaufani ludzie, którzy wezmą odpowiedzialność za poszczególne elementy procesu inwestycyjnego* - komentuje Paweł Kuczera, ekspert z firmy Horyzont Inwestycji.

## Jak to działa w praktyce?

Delegowanie zadań mogłoby się wydawać łatwym i nieskomplikowanym procesem. W końcu chodzi o rozdzielenie zadań pomiędzy poszczególnych pracowników. W praktyce jest to znacznie bardziej skomplikowana operacja. Przede wszystkim trzeba znaleźć osoby, które mają kompetencje – albo potencjał, by je zdobyć - i sprostają powierzonemu im zadaniu. Równie istotna jest komunikacja, bo to na osobie delegującej spoczywa obowiązek przekazania wszystkich informacji, które są potrzebne do prawidłowego wykonania zadania. Ważny jest klarowny i jasny przekaz, dzięki któremu pracownik dokładnie wie, gdzie zaczynają się i kończą jego obowiązki. Lider nie może też zamykać się na sugestie i propozycje swoich pracowników. Przecież nie jest nieomylny ani wszystkowiedzący.

Przy tej okazji trzeba też wspomnieć o przygotowaniu odpowiednich procedur. Ich zadaniem jest porządkowanie pracy, ustalenie pewnych zasad i uproszczenie wykonywanych zadań. To właśnie dzięki procedurom można w znacznym stopniu wyeliminować błędy ludzkie, a przecież o to właśnie chodzi w każdej firmie.

## Delegowanie zadań podczas inwestowania w nieruchomości

Delegowanie zadań i przygotowanie procedur to elementy potrzebne w każdej branży. Dokładnie tak samo wygląda to w przypadku nieruchomości, zwłaszcza jeśli inwestujemy na większą skalę. - *W naszym przypadku delegowanie zadań to przede wszystkim ustandaryzowane procedury. Nie moglibyśmy się zająć wszystkim samodzielnie, zwłaszcza jeśli jednocześnie realizujemy kilkanaście inwestycji. Dzięki wypracowanym standardom działania każdy wie, co należy do jego obowiązków* - kwituje ekspert z firmy Horyzont Inwestycji.

Wszystko działa jak jeden żywy organizm. Jeśli jeden element zawodzi, inwestycja zaczyna się opóźniać. - *W naszym przypadku w zasadzie od początku działaliśmy z intuicyjnymi systemami, które pozwalają uporządkować pracę wszystkich osób. Cała machina rusza już w momencie znalezienia okazji inwestycyjnej, która musi przejść proces weryfikacji. Jeśli mamy zielone światło, możemy działać etapami, za które odpowiedzialni są wyznaczeni pracownicy. Wszystko jest poukładane od momentu, w którym pojawia się nieruchomość, aż do jej sprzedaży. Każdy wie, co należy do jego obowiązków, a kiedy zakończy swoją pracę, komu przekazuje kolejne zadania* - dodaje Paweł Kuczera.

Inwestowanie w nieruchomości wymaga wiedzy i umiejętności, ale to nie oznacza, że całym procesem musi zając się jedna osoba. Delegowanie zadań pozwala działać sprawniej i efektywniej. Każdy wie, co należy do jego obowiązków, a dzięki procedurom wszystko dzieje się jeszcze bardziej efektywnie. Im lepsza organizacja pracy, tym więcej można osiągnąć.