სტრატეგიული გეგმა
2025 – 2030 წწ.

მმართველთა საბჭო

საქართველოს უძრავი ქონების
ეროვნული ასოციაცია

ვაჟა მებაღიშვილი	ბესიკ ქავთარაძე	მაკა სურგულაძე	ნატა მოდებაძე	ლიკა გოგუაძე

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

ასოციაციის ზოგადი პოლიტიკა

1. საბროკერო ბიზნესის განვითარება და ხელშეწყობა
2. ბროკერთა უფლებების, პროფესიული თავისუფლების, ინტერესების და დამოუკიდებლობის დაცვა
3. ბროკერთა საქმიანობის ფინანსური უზრუნველყოფის უსაფრთხოების პირობების შექმნა და დაცვა
4. იურიდიული, საკონსულტაციო და ტექნიკური მხარდაჭერა, ხელშეწყობა
5. პროფესიული ეთიკის ნორმების დაცვის უზრუნველყოფა
6. საზოგადოებაში საბროკერო საქმიანობის მიმართ ნდობის და რეპუტაციის ამაღლება

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

GNARE 2018 წლიდან ამერიკის რალტორთა ასოციაციის (NAR) პარტნიორია .

ᲡᲐᲥᲐᲠᲗᲕᲔᲚᲝᲡ ᲣᲫᲠᲐᲕᲘ ᲥᲝᲜᲔᲑᲘᲡ
ᲔᲠᲝᲕᲜᲣᲚᲘ ᲐᲡᲝᲪᲘᲐᲪᲘᲐ

ძირითადი თემები ჩვენი პოლიტიკის ჩარჩოში

წევრები საერთო პრობლემების იდენტიფიცირება. ტექნიკური მხარდაჭერა,	საერთაშორისო ურთიერთობები საუკეთესო პრაქტიკების გაზიარება	ადგილობრივ პარტნიორებთან ურთიერთობები ურთიერთსარგებლიანი აქტივობების გაცვლა	ტექნოლოგიები
განათლება	სამართლებრივი რეფორმები, სტანდარტები	ნეთვორქინგი, ღონისძიებები	ეთიკის კომისიის შექმნა

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

სავალდებულო მინიმუმი რაც უნდა ვაკეთოთ მუდმივად მმართველთა საბჭოს სავადო ჭრილში

ასოციაციის მუდმივი ზრდა: პოტენციური წევრების მოძიება, რეკრუტირება. არსებული წევრების შენარჩუნება .

საერთაშორისო პარტნიორებთან მუდმივი კავშირი, რეალტორულ ბიზნესში საერთაშორისო პრაკტიკების და სიახლეების გაზიარება და ჩვენი წევრების ინფორმირება

ადგილობრივ პარტნიორებთან

ურთიერთსარგებლიანი პოლიტიკის შემუშავება. აქტივობების დაგეგმვა და შესრულება, რაც გულისხმობს პარტნიორების პოტენციალის გამოყენებას, მათთვის სანაცვლოდ საპირწონე შეთავაზების პირობით.

ციფრული ტექნოლოგიების მართვა. ვებგვერდის ფუნქციონალის გაუმჯობესება.მოქნილი სისტემის შექმნა, მუდმივი განახლება და სოციალური მედიის სწორი მართვა

საგანმანათლებლო კურსების მუდმივი განახლება / მიწოდება არსებული და პოტენციური წევრებისთვის

სამართლებრივი რეფორმების ფარგლებში წევრებისთვის იურიდიული მხარდაჭერა. პირველადი დოკუმენტაციის დრაფტების შემუშავება და არსებული სამართლებრივი რეგულაციების ფარგლებში ინფორმირება.

რეალტორები/ბროკერების/აგენტების ადგილობრივი ქსელის გაძლიერება (ე.წ. ნეთვორქინგი) სხვადა სხვა ტიპის და ფორმატის ღონისძიებების დაგეგმვა და ჩატარება.

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

წევრებთან სამუშაო გეგმა

- პოტენციური წევრების რეესტრის შედგენა და მათი რეკრუტირების ფორმატის შემუშავება - პასუხისმგებელი პირის განსაზღვრა - ბესო ქავთარაძე
- გასაუბრება ახალ (კანდიდატ წევრებთან) - გასაუბრების ჩარჩო გეგმის მომზადება, გასაუბრების ფორმატის სტანდარტის შემუშავება- პასუხისმგებელი პირის განსაზღვრა -ვაჟა მებაღიშვილი- 10 დღე.
- არსებული წევრების მიმდინარე რეესტრის დამტკიცება. ამ რეესტრის ყოველთვიური განახლება, დაზუსტება -პასუხისმგებელი პირის განსაზღვრა. - მაშო+გაბაიძე ანა.
- ჩეკ-ლისტ/კითხვარის შემუშავება და ამ კითხვარის ყოველთვიური გაგზავნა არსებულ წევრებთან, მათი კმაყოფილება/უკმაყოფილების განსაზღვრა, პრობლემების/მოთხოვნების/სურვილების ანალიზი მათზე შესაბამისი რეაგირების მიზნით - პასუხისმგებელი პირის განსაზღვრა - მაშო გელაშვილი.
- რეკლამაციების მართვა. გასაუბრება უკმაყოფილო წევრებთან - პასუხისმგებელი პირის განსაზღვრა - ვაჟა მებაღიშვილი- მაკა სურგულაძე
- ასოციაციიდან გასვლის სურვილის მქონე პირებთან მუშაობა/შენარჩუნება - პასუხისმგებელი პირის განსაზღვრა -ვაჟა მებაღიშვილი - მაკა სურგულაძე

საერთაშორისო ურთიერთობები

- NAR - რა ბენეფიტები აქვს ასოციაციას NAR-ისგან და რა ბენეფიტს იღებენ ჩვენი წევრები?- ნატა მოდებაძე
- CEPI - რა ბენეფიტები გვაქვს CEPI-ისგან და რა ბენეფიტს იღებენ ჩვენი წევრები? -ნატა მოდებაძე
- მემორანდუმები საერთაშორისო ორგანიზაციებთან - რომელი საერთაშორისო ორგანიზაცია შეიძლება დაგვჭირდეს საპარტნიოროდ? -
- საერთაშორისო დონორი ორგანიზაციების რეესტრის შემუშავება -
- საერთაშორისო პროგრამების მოძიება, სადაც შესაძლებელი იქნება ჩვენი საგრანტო პროექტების განხორციელება

საქართველოს უძრავი ქონების
ეროვნული ასოციაცია

ადგილობრივ პარტნიორებთან ურთიერთობები

- ICC Georgia
- თიბისი
- საქართველოს ბანკი
- სადაზღვევო კომპანიები
- იურიდიული კომპანიები
- შემფასებელთა ასოციაცია
- ადვოკატთა ასოციაცია
- არქიტექტორთა ასოციაცია
- რე/მაქს ჯორჯია
- ბიელსი

უნდა გავწეროთ რომელი პარტნიორისგან რა გვინდა და რას ვთავაზობთ სანაცვლოდ, რომ პარიტეტულ პრონციპზე ვეთანამშრომლოთ და თანაბარ ზომიერი იყოს მათი და ჩვენი გაწეული ინვესტიცია.- შევიკრიბოთ და ცალკე ერთობლივად ვიმსჯელოთ.: 1. ვიწყებთ ბანკებით ვადგენთ კონკრეტულ გეგმას. 2. სადაზღვევო კომპანიები

ციფრული ტექნოლოგიების მართვა .

- MLS - და მასთან დაკავშირებული საკითხები - აქ უნდა განვსაზღვროთ პირველ რიგში რა რეგულაციები გვჭირდება იმისთვის, რომ MLS გავმართოთ : **1. გავარკვიოთ მლს კომიტეტის ყოფნა/არყოფნის საკითხი . ნატამ წარმოადგინოს თავისი გეგმა . გავესაუბროთ აუცილებლად მარიკა აბუაშვილს .**
- ვებგვერდის ფუნქციონალის გაუმჯობესება.მოქნილი სისტემის შექმნა, მუდმივი განახლება ადმინისტრირება - **ბესონ ურეკავს გიორგის 17.04.2025; აღდგომის შემდეგ ვამუშავებთ დავალებას და გიორგის ვაძლევთ .**
- სოციალური მედიის სწორი მართვა (რა არხები გვაქვს, რომ შესაბამისი კონტენტი მივაწოდოთ მომხმარებელს) უნდა გავწეროთ სტრატეგია და სტანდარტული ფორმატი პოსტების პერიოდულობა, მიზნობრივი აუდიტორია, პოსტების ტექნიკური დეტალები (დათაგვა, წევრების მოხსენიება და ა.შ) - მაშო გელაშვილი +თაკო კირვალიძე
- პორტალებთან ურთიერთობა - უნდა შევიმუშაოთ მათთან ურთიერთობის პოლიტიკა - აღდგომის შემდეგ ვხვდებით მაიჰოუმს.

განათლება ბროკერთა პროფესიული სტატუსის ამაღლება

უნდა განვსაზღვროთ ამ კურსების საბოლოო მიზანი და მოლოდინები რა გვაქვს: სერტიფიცირების სისტემის დანერგვა და საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა

- საატესტაციო კურსების ორგანიზება
- საერთაშორისო კურსების ორგანიზება
- მასტერკლასები
- პროფესიული ეთიკის ნორმების დაცვის უზრუნველყოფა – ეთიკის კოდექსი

სამართლებრივი რეფორმები , სტანდარტები

- ბროკერთა უფლებების, პროფესიული თავისუფლების, ინტერესების და დამოუკიდებლობის დაცვა - ბიზნეს ომბუდსმენის აპარატი: პროფესიული უფლებების დაცვის მექანიზმების შექმნა: კანონპროექტების მომზადება და ლობირება;
- ბროკერთა საქმიანობის ფინანსური უზრუნველყოფის უსაფრთხოების პირობების შექმნა და დაცვა - სადაზღვევო სისტემების შექმნა

. წევრების იურიდიული, საკონსულტაციო და ტექნიკური მხარდაჭერა, ხელშეწყობა; საუბარია სტანდარტულ ფორმატზე, პირველადი დოკუმენტაციის დრაფტების შემუშავება და არსებული სამართლებრივი რეგულაციების ფარგლებში წევრების ინფორმირება.

ბაზრის კვლევა და ანალიზი

- საბროკერო ინდუსტრიის ტენდენციების შეფასება
  - კონკურენტული გარემოს ანალიზი
  - მომხმარებელთა საჭიროებების განსაზღვრა
  - მომხმარებელთა კმაყოფილების კვლევა
- ამ ნაწილში უნდა დავგეგმოთ და გავესაუბროთ ყველა იმ საკონსულტაციო კომპანიას, რომელიც კვლევაზე მუშაობს: კოლიერსი, გალტ ენდ ტაგარტი, თი ბი სი კაპიტალი, საქსტატი ჩავრთოთ.

საზოგადოებაში საბროკერო საქმიანობის მიმართ ნდობის და რეპუტაციის ამაღლება

- საერთაშორისო გამოფენები - შევადგინოთ ცხრილი და გავაზიაროთ ვებგვერდზე
- ქვეყნის შიგნით ყოველწლიური გამოფენა და გალა - შევადგინოთ ცხრილი და გავაზიაროთ ვებგვერდზე
- Get together შეხვედრები - განვსაზღვროთ სავარაუდო თარიღი და დავაფიქსიროთ
- თემატური მრგვალი მაგიდები - გამოვკვეთოთ თემა/პრობლემა და დავგეგმოთ;
- რეგიონალური ღონისძიებები -ცხრილი გავწეროთ და გავაზიაროთ
- მარკეტინგული კამპანიები -
- მედიის ჩართულობა - ტელევიზია, რადიო, ონლაინ მედიის გამოყენება - ბი ემჯი,
- საზოგადოებრივი დისკუსიების ორგანიზება

კომიტეტების რეორგანიზაცია

- განათლების
- რეფორმების
- რეგიონალური

1. განვსაზღვროთ რა კომიტეტები გვჭირდება
2. შევხვდეთ და გავესაუბროთ კომიტეტების პოტენციურ თავმჯდომარეობის კანდიდატებს
3. გაუწეროთ პროგრამა მინიმუმი რაც ჩვენი გეგმის ფარგლებში გვჭირდება მათგან სამუშაოდ. დამატებით მოვისმინოთ მათი ხედვა და საჭიროებები განვსაზღვროთ
4. წევრები მოვიზიდოთ სამუშაო პოტენციალის მიხედვით

ფინანსები

- კომერციული პროექტების შემუშავება
- სასპონსორო პაკეტების შემუშავება
- გრანტების მოძიება

მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გეგმები 2025-2028

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

2025

მოკლევადიანი და პრიორიტეტული გეგმა - ასოციაციის რეორგანიზაცია:

1. სტრატეგიული ჩარჩო გეგმის გაწერა;
2. წესდების ხარვეზების აღმოფხვრა რეგისტრაცია;
3. ახალი აღმასრულებელი ;
4. მართვის მოდელის გამარტივება ;
5. ვებ-გვერდის რეორგანიზაცია;
6. კომიტეტების რეორგანიზაცია;
7. საორგანიზაციო სტრუქტურის დელეგირება, შინაგანაწესის დოკუმენტის შემუშავება , მიღება, დამტკიცება და დანერგვა;
8. საგანმანათლებლო პროგრამების კურსების დაგეგმვა და ცხრილის გაწერა;
9. ადგილობრივ და საერთაშორისო პარტნიორებთან თანამშრომლობის პრინციპის განახლება/შემუშავება;
10. ასოციაციის დამატებითი შემოსავლების მიზნით კომერციული გეგმის გაწერა;

მოკლევადიანი და გრძელვადიანი გეგმები 2025-2028

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

2025 – 2026 -2027

გრძელვადიანი გეგმა -საბროკერო სექტორის გაძლიერება რეფორმები:

1. მრგვალი მაგიდის ფორმატში დისკუსიების დაგეგმვა, ფოკუს ჯგუფების გამოკვეთა. თემატიკის განსაზღვრა : სახელმწიფო, კერძო სექტორი;
2. ასოციაციის გარე , დაგეგმილ ღონისძიებებში მონაწილეობა და საბროკერო თემების წინ წამოწევა;
3. ბროკერთა საქმიანობის ფინანსური უზრუნველყოფის საგარანტიო და სადაზღვევო საკითხებზე მუშაობა, საუკეთესო პრაქტიკების მოძიება და დანერგვა;
4. მედია გეგმის/სტრატეგიის გაწერა : პრიორიტეტები: 1. წევრი ბროკერების პოპულარიზაცია ; 2. სექტორის საერთო პრობლემების და საჭიროებების გამოკვეთა;
5. რბილი რეგულაციების შემუშავება

GEORGIAN NATIONAL ASSOCIATION OF REAL ESTATE

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

საქართველოს უძრავი ქონების ეროვნული ასოციაცია

WWW.GNARE.GE