

# MÔ TẢ CÔNG VIỆC

## I. THÔNG TIN VỊ TRÍ

Chức vụ	<b>Chuyên viên Thẩm định dự án</b>
Phòng ban	Đầu tư và Phát triển dự án
Quản lý trực tiếp	Theo sơ đồ tổ chức hiện hành

## II. MỤC ĐÍCH CÔNG VIỆC

- Thực hiện hoạt động thu thập và cập nhật thông tin về các dự án như: đất nền dự án/đất nền phân lô, khu dân cư, nhà phố/biệt thự, căn hộ thương mại, chung cư, bất động sản nghỉ dưỡng,... trên thị trường bất động sản hàng tuần/tháng/quý/năm.
- Thẩm định, đánh giá và lập báo cáo nghiên cứu thị trường để phục vụ cho công tác đầu tư của công ty.
- Duy trì mối quan hệ với các nhà đầu tư, chủ đầu tư, công ty môi giới, nhân viên môi giới nhằm mục đích hỗ trợ cho công việc của mình.

## III. NHIỆM VỤ CỤ THỂ

STT	NHIỆM VỤ	KHÁI QUÁT CÔNG VIỆC
1	Thu thập thông tin và tìm kiếm dự án tiềm năng.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Xây dựng kế hoạch nghiên cứu thị trường, phân tích, tổng hợp, tìm kiếm, thu thập các hồ sơ tài liệu bán hàng như: hợp đồng mua bán, hợp đồng đặt cọc, bảng giá, tiến độ thanh toán, chính sách bán hàng, thông tin sản phẩm, giỏ hàng, brochure,...</li><li>- Liên hệ với các nhà đầu tư, chủ đầu tư, các công ty môi giới, nhân viên môi giới để tìm kiếm thông tin các dự án tiềm năng, phát triển quỹ đất để phục vụ công tác đầu tư như: vị trí, quy mô, pháp lý, quy hoạch,...</li></ul>
2	Nghiên cứu, thẩm định và đánh giá dự án	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nghiên cứu khảo sát, thăm dò thị trường bất động sản, đánh giá tình hình cung cầu, nắm bắt và phân tích xu hướng, giá cả của thị trường để phục vụ cho các dự án chuẩn bị triển khai của công ty.</li><li>- Lập báo cáo nghiên cứu thị trường định kỳ hàng tuần/tháng/quý/năm và báo cáo tiềm khả thi đối với dự án công ty có kế hoạch dự định đầu tư.</li><li>- Tham mưu cho quản lý trực tiếp về các vấn đề phát sinh tại dự án và đề xuất phương án xử lý.</li><li>- Lưu trữ hồ sơ, các văn bản, tài liệu, giấy tờ liên quan theo từng dự án.</li><li>- Hỗ trợ các công tác triển khai bán hàng của công ty.</li><li>- Các công việc thực hiện khác theo chỉ đạo của cấp quản lý.</li></ul>

#### IV. YÊU CẦU

1. Giới tính: Nam, Nữ tuổi từ 26 – 35.
2. Tốt nghiệp Cao đẳng, Đại học chuyên ngành Kinh tế, Quản trị kinh doanh, đất đai,...
3. Có ít nhất 2 năm kinh nghiệm tại vị trí tương đương.
4. Am hiểu về các loại hình sản phẩm bất động sản, nắm rõ thông tin thị trường bất động sản, có mối quan hệ tốt và biết duy trì thiết lập các mối quan hệ đối với các nhà đầu tư, chủ đầu tư, các công ty môi giới, nhân viên môi giới.
5. Kỹ năng đàm phán thương thảo, thuyết phục, giao tiếp tốt. Có khả năng làm việc độc lập và làm việc nhóm.
6. Nắm rõ các thủ tục, quy trình ký kết hợp đồng đầu tư, môi giới, bán hàng...
7. Nắm vững hệ thống pháp luật của nhà nước: Luật đầu tư kinh Doanh, bất động sản, luật xây dựng, luật kinh tế.
8. Có kỹ năng tổng hợp, phân tích, đánh giá thông tin và xử lý vấn đề.
9. Năng động, tác phong làm việc chuyên nghiệp, khả năng cảm nhận và xử lý tình huống nhanh nhẹn quyết đoán.
10. Chịu được áp lực cao trong công việc.
11. Có thể đi công tác theo yêu cầu.