

УДК:81

СПЕЦИФИКА ОБУЧЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ ИНОСТРАННОМУ ЯЗЫКУ ПРИ ПОДГОТОВКЕ СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Л.С. Шуплякова

Белорусский государственный экономический университет

г. Минск, Республика Беларусь

E-mail: natkazlouskaya@mail.ru

Автор акцентирует внимание на некоторых проблемах обучения профессиональному иностранному языку специалистов в сфере недвижимости. В статье приводятся примеры терминологических структур, подчеркивается важность их точно-

го перевода при ведении документации и деловой переписки. Описываются отдельные методы, способствующие развитию профессиональных коммуникативных навыков.

Ключевые слова: термин; профессиональная терминология; деловая корреспонденция; клише; речевой оборот; навык.

Проблема подготовки квалифицированных кадров занимает ведущую позицию при предоставлении высшего образования в нашей стране. Чтобы выпускники высших учебных заведений обладали не только фундаментальной базой дисциплин, но и умели пользоваться теоретическими знаниями на практике, могли применить современные технологические решения в активной профессиональной среде, необходимо в том числе постоянно повышать качество обучения профессиональному иностранному языку при подготовке будущих специалистов в той или иной сфере услуг.

Так, английский язык может сыграть ключевую роль в сфере недвижимости в условиях глобализации и международного сотрудничества. Оказание риэлторских услуг – это та сфера деятельности, где знание иностранного языка для профессионала является обязательным. Ведь агенты по недвижимости могут общаться с потенциальными покупателями или квартиросъёмщиками, приехавшими из любого уголка мира, понимать их запросы, адекватно и профессионально реагировать на просьбы, отвечать на вопросы, учитывая особенности менталитета иностранцев. Соответственно, крайне важное значение для формирования профессиональных компетенций будущего представителя риэлторских и брокерских услуг имеет изучение профессиональной терминологии на английском языке, умение вести деловую переписку и документацию, рассмотрение юридических и финансовых аспектов, развитие коммуникативных навыков для ведения переговоров и т.д.

Одна из главных особенностей английского языка в недвижимости – насыщенность специальной лексикой. М.И. Фомина предлагает рассматривать профессионализмы и термины как определенные разновидности специального словаря; терминологическую лексику целесообразно квалифицировать как «слова и словосочетания, используемые для логически точного определения специальных понятий, установления содержания понятий, их отличительных признаков» [3, с. 177]. Среди ключевых терминов в изучаемой сфере можно выделить:

Real estate ‘недвижимость’,

Property ‘собственность, имущество’,

Lease agreement ‘договор аренды’,

Mortgage ‘ипотека’,

Appraisal ‘оценка стоимости’.

Помимо базовых понятий важны термины, касающиеся управления недвижимостью, страхования, налогообложения и сделок купли-продажи:

Property manager ‘управляющий недвижимостью’,

Tenant ‘арендатор’,

Landlord ‘арендодатель’,

Maintenance fee ‘плата за обслуживание’,

Property tax ‘налог на недвижимость’,

Buyer ‘покупатель’,

Seller ‘продавец’,

Real estate agent (Realtor) ‘агент по недвижимости’,

Listing ‘объявление о продаже недвижимости’,

Purchase agreement ‘договор купли-продажи’,

Down payment ‘первоначальный взнос’,

Mortgage loan ‘ипотечный кредит’.

Неотъемлемым аспектом профессионального общения является деловая корреспонденция, которая требует использования формального стиля, четкой структуры, применения «общепринятого набора фраз, выражений, условных знаков, сокращений и аббревиатур, которые имеют несущественные отличия в зависимости от условий переписки, а также типа письма» [2, с. 6]. Однако особенность деловой переписки в рассматриваемой сфере влияет на качество перевода поступающей корреспонденции: перевод должен осуществляться профессионально в строгом соответствии выработанных правил, с использованием стандартных языковых клише и речевых оборотов. Например:

We are pleased to inform you... ‘Рады сообщить вам...’;

Please find attached the property valuation report... ‘Во вложении вы найдете отчет об оценке недвижимости...’;

The lease agreement is subject to the following terms and conditions... ‘Договор аренды регулируется следующими условиями...’.

Кроме того, особое внимание уделяется оформлению договоров, актов купли-продажи, страховых полисов и иных юридически значимых документов, где важна точность перевода и понимание контекста, чтобы не исказить юридическое значение документа. Например, *title transfer* ‘передача права собственности’, *encumbrances* ‘обременения’, *notary certification* ‘нотариальное заверение’.

При обучении профессионально ориентированному иностранному языку в области риэлторской деятельности равнозначно учитываются юридические и финансовые аспекты. Специалистам необходимо разбираться в ключевых понятиях, таких как:

Escrow ‘условное депонирование средств’,

Foreclosure ‘взыскание залога (например, в случае невыплаты ипотеки)’,

Lien ‘залоговое право на имущество’,

Capital gains tax ‘налог на прирост капитала’,

Exclusive agent ‘эксклюзивный агент’,

Exclusive right to sell ‘исключительное право на продажу’

Так, к примеру, когда речь идет о договорах с риэлторами, два термина, которые часто встречаются, это *exclusive agent* ‘эксклюзивный агент’ и *exclusive right to sell* ‘исключительное право на продажу’. Оба термина связаны с продажей недвижимости, но они обозначают разные условия взаимодействия. Основное отличие заключается в том, что при *exclusive right to sell* продавец обязан работать только с риэлтором, а при *exclusive agent* продавец может продавать недвижимость самостоятельно или через другого агента, но все равно обязан платить комиссию выбранному риэлтору, если его усилия привели к продаже. Эти и другие перечисленные термины часто встречаются в документах, регулирующих сделки с недвижимостью, и требуют глубокого понимания [4, с. 22].

Не менее важное значение в обучении профессиональной специфике на иностранном языке имеет развитие коммуникативных навыков и навыков переговоров. Здесь «одним из наиболее современных и эффективных методов обучения деловому и профессиональному английскому языку считается метод «case-study» (или метод «кейсов»), т. е. метод обучения, предназначенный для формирования и совершенствования таких навыков, как выявление, отбор и решение проблем; работа с информацией – осмысление значения деталей, описанных в ситуации; анализ и синтез информации и аргументов; работа с предположениями и заключениями; оценка альтернатив; принятие решений; слушание и понимание других людей – навыки групповой работы» [1, с. 202]. Кейсы основываются на реальном фактическом материале или же приближены к реальной ситуации, что позволяет учащимся погрузиться в атмосферу происходящего. Навыки делового и профессионального общения будущего риелтора обязательно включают умение презентовать объекты недвижимости на английском языке, ведение переговоров с клиентами и инвесторами, обсуждение условий сделок и контрактов, разрешение спорных ситуаций. Примеры фраз, используемых в переговорах:

This property has great investment potential. ‘Этот объект обладает высоким инвестиционным потенциалом’.

We can offer you a flexible payment plan. ‘Мы можем предложить вам гибкий план оплаты’.

Let's discuss the terms of the agreement in more detail. 'Давайте обсудим условия соглашения более подробно'.

Использование в процессе обучения метода «case-study» способствует не только активному формированию таких профессиональных качеств, как коммуникабельность, умение анализировать в короткие сроки большой объем неупорядоченной информации и принимать решения в условиях стресса и недостаточной информации, лидерство, но и развитию системы ценностей студентов, профессиональных позиций, жизненных установок, своеобразного профессионального мироощущения.

Обучение профессиональному иностранному языку данной категории специалистов также включает обращение к цифровым технологиям на занятиях по дисциплине. Необходимо обучать студентов понятиям, связанным с новейшими виртуальными методами, которые оказывают значительное влияние на сферу недвижимости. Появляются и требуют обсуждения такие термины, как:

Virtual tour 'виртуальный тур по объекту',

Real estate crowdfunding 'коллективное инвестирование в недвижимость',

PropTech (Property Technology) 'технологии в сфере недвижимости' и т.д.

Таким образом, специфика английского языка в сфере недвижимости заключается в сочетании профессиональной терминологии, юридических и финансовых аспектов, а также коммуникативных навыков. Для эффективного взаимодействия с зарубежными партнерами и клиентами специалистам необходимо не только знать ключевые термины, но и уметь применять их на практике в деловой переписке, переговорах и документации. Современные цифровые технологии также вносят свой вклад в развитие профессионального языка, делая его более динамичным и адаптивным к новым реалиям рынка.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ССЫЛКИ

1. Полуосьмак, А.Д. Case study как эффективный метод обучения деловому английскому студентов лингвистических специальностей / А.Д. Полуосьмак // Вестник МГЛУ. – 2015. № 6 (727) – С.202
2. Рецкер, Я.И. Теория перевода и переводческая практика / Я.И. Рецкер. – М.: Р. Валент, 2004. – 342 с.
3. Фомина, М.И. Современный русский язык. Лексикология / М.И. Фомина. – М.: Высшая школа, 1978. – 256 с.
4. Walsh, S. Real Estate Career Paths / S. Walsh. – UK : Express Publishing, 2018. – 120 p.

THE PARTICULARITY OF TEACHING A PROFESSIONAL FOREIGN LANGUAGE IN TRAINING SPECIALISTS IN THE SPHERE OF REAL ESTATE

L.S. Shupliakova

The Republic of Belarus State Economic University

Minsk, The Republic of Belarus

Liudshup@tut.by

The author focuses on some of the problems of teaching a professional foreign language to real estate specialists. The article provides examples of terminological structures, emphasizing the importance of their accurate translation when maintaining documentation and business correspondence. Individual methods that contribute to the development of professional communication skills are described.

Keywords: term; professional terminology; business correspondence; cliché; speech pattern; skill.