

مدير اجتذاب المستأجرين الجدد

مدير تطوير مزيج المستأجرين

مدير علاقات المستأجرين

نبذة عامة عن الوظيفة

مدير اجتذاب المستأجرين الجدد مسؤول عن بناء مجتمع حيوي من المستأجرين بما يتماشى مع رؤية الحي وأهدافه. يشمل هذا المنصب تحديد واستقطاب المستأجرين الذين سيساهمون في تنمية حي جاكس كمرکز إبداعي وثقافي. من خلال تحديد المستأجرين واستقطابهم بشكل استراتيجي، والإشراف على عملية اختيارهم، وإدارة عقود الإيجار، سيُساهم مدير اجتذاب المستأجرين الجدد في تهيئة بيئة تُمكن الفنانين والمؤسسات الإبداعية والشركات من النمو والازدهار. يُقاس النجاح في هذا الدور بتميز المستأجرين، وتوافقهم مع الروح الإبداعية لحي جاكس، والنجاح المستدام للحي على المدى البعيد.

خلفية

يمثل حي جاكس القلب النابض لمجتمع الفنون والإبداع في الرياض، حيث يستضيف مؤسسات فنية رائدة، وقاعات موسيقية، ومؤسسات إبداعية، وشركات مبتكرة. ومع نمو الحي، فهو يواصل رعايته للفنانين والمؤسسات الثقافية والمشاريع الإبداعية، مع تعزيز مكانته كوجهة تستقطب الزوار على مدار العام لاستكشاف مختلف المفاهيم الجديدة والمبتكرة في مجالات التجزئة والمطاعم وأسلوب الحياة والترفيه. كما أنه من خلال توفيره لمنصة ديناميكية للفنون والمواهب الإبداعية، فإن حي جاكس يهدف لأن يصبح وجهة مثالية لجميع فئات الجمهور للتفاعل مع الفنون وتجربة كل ما هو جديد.

المسؤوليات الرئيسية

تطوير مزيج المستأجرين

- تطوير مزيج مجتمع جاكس في مختلف فئات المستأجرين، بما في ذلك استوديوهات الفنانين والمؤسسات الإبداعية ومساحات الإنتاج الإبداعي وتجارة التجزئة والمكاتب والمأكولات والمشروبات والترفيه وأسلوب الحياة والخدمات
 - قيادة عملية اختيار المستأجرين بدءاً من التعبير الأولي عن الاهتمام ووصولاً إلى مراجعة الطلبات والتقييمات والاختيار النهائي
 - البحث الاستباقي عن مستأجرين جدد لجذبهم إلى الحي، مع ضمان توافقهم مع الأهداف الاستراتيجية لحي جاكس، ومراعاة ما يمكن أن يقدمه الحي لهم من مزايا كمستأجرين
 - الإشراف على استلام طلبات المستأجرين وتقييمها
- استراتيجية اختيار المستأجرين: إعطاء الأولوية للمستأجرين المحتملين من خلال التمييز بين المتطلبات الأساسية والثانوية المرغوبة بهدف الحفاظ على مزيج متوازن ومتكامل من المستأجرين
- إدارة استخدام الملحقات والأكشاك ومساحات الاستخدام للفترات القصيرة
- هيكلية الإيجارات والتفاوض:
 - صياغة عقود الإيجار مع البنود والحوافز المخصصة عند الحاجة، وإدارة التفاوض بالتنسيق الوثيق مع الفرق المالية والقانونية
 - العمل كنقطة تواصل أساسية للمستأجرين الجدد بشأن المسائل التعاقدية
- التعاون مع فريق تطوير الممتلكات للإشراف على تجهيز المستأجرين وخطط الإطلاق، وضمان توافق عمليات التطوير مع الجداول الزمنية والمعايير المتفق عليها
- ضمان دمج المستأجرين بسلاسة، بما في ذلك إدماجهم ضمن أنظمة الاتصالات الخاصة بحي جاكس، والالتزام بالقواعد التشغيلية واللوجستية، مع التنسيق الوثيق مع مدير مجتمع حي جاكس من أجل المشاركة المستمرة

العمليات والإدارة

- إدارة عملية إنشاء قسم التأجير
 - الاهتمام بتكوين فريق فعال وحيوي، وضمان تطوير الكفاءات والقوى الرئيسية داخل المؤسسة
- وضع إجراءات تشغيلية قياسية، إضافة إلى أهم الإرشادات والعمليات الخاصة بتبسيط اختيار وإدارة عملية تقييم المستأجرين
- إدارة الاستدامة المالية الشاملة لقسم التأجير في الحي، وضمان توازن أهدافه الاجتماعية والثقافية مع استقراره المالي على المدى البعيد
- تحديد ميزانية التأجير السنوية والإيرادات المستهدفة وتخصيص أشكال الدعم/الحوافز وفقاً لذلك
- التعاون الوثيق مع الأقسام الأخرى لمؤسسة بينالي الدرعية (إدارة مجتمع حي جاكس، الإنتاج والعمليات، الشؤون القانونية، الشؤون المالية، والفعاليات) لضمان تنسيق العمل داخل المؤسسة
- العمل بشكل وثيق مع فريق الخدمات المشتركة لضمان الحصول على جميع التراخيص والتصاريح المطلوبة من قبل السلطات المعنية وتجديدها والالتزام بها

المؤهلات المطلوبة

- درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، أو إدارة العقارات، أو مجال ذي صلة
- خبرة 5-7 سنوات في منصب إداري في مجال التأجير، إدارة المستأجرين، الفنون والثقافة، أو الصناعات الإبداعية، مع سجل حافل في تأمين وإدارة المستأجرين
- خبرة مثبتة في إدارة المستأجرين، وخاصة في الأحياء الإبداعية، أو المشاريع متعددة الاستخدامات، أو المراكز الثقافية
- خبرة كبيرة في التفاوض على عقود الإيجار، وهيكله الاتفاقيات، وإدارة عمليات التأجير التجاري
- خبرة في الإدارة المالية وإدارة الميزانيات ورصد الإيرادات المتوقعة في إدارة العقارات أو الأحياء الإبداعية
- قدرة مثبتة على بناء العلاقات والشراكات والحفاظ عليها على المدى البعيد، وإدارة العلاقات مع مجموعة واسعة من الأطراف بنجاح
- معرفة كبيرة بالمشهد الفني والبيئة الإبداعية في المملكة، مع خبرة في دعم ورعاية المجتمعات الثقافية
- مهارة كبيرة في القيادة وإدارة فرق العمل، مع القدرة على إلهام وبناء فريق متنوع
- مهارات متميزة في التواصل وبناء العلاقات، خصوصاً مع الفنانين ورجال الأعمال والشركات والمؤسسات الحكومية والثقافية
- التخطيط الاستراتيجية والقدرة على وضع وتنفيذ خطط بعيدة المدى من أجل تحقيق التوازن بين الأهداف المالية والتأثير الثقافي المطلوب
- فعالية كبيرة في تنظيم العمل، مع القدرة على إدارة أولويات ومشاريع متعددة في وقت واحد
- إتقان العربية؛ إتقان الإنجليزية سيكون ميزة إضافية كبيرة