



Коммерческая недвижимость

Комплексное управление коммерческими площадями

АКСИОМА. Коммерческая недвижимость создана для управления большими распределенными сетями объектов недвижимости. Решение служит максимизации выручки от коммерческого использования недвижимости в крупных розничных сетях и других компаниях-операторах коммерческими площадями, такими как торговые, выставочные и конференц-центры, аэропорты и вокзалы.

Комплексное управление коммерческими площадями

- Увеличение ROA
- Сокращение времени по сделкам с имуществом
- Ликвидация штрафов и переплат
- Соблюдение финансовых требований
- Оптимальное использование площадей
- Определение портфолио недвижимости

В «Интерпроком» собрана одна из наиболее профессиональных команд страны по автоматизации управления имуществом комплексом, техническим обслуживанием и ремонтами, проектами по капитальному строительству и реконструкции.

Когда пора внедрять систему?

Если Вам необходимо:

- Вести единую базу объективной информации об объектах недвижимости.
- Создать простой и функциональный инструмент для наглядного мониторинга показателей эксплуатации коммерческих площадей и деятельности эксплуатирующих и обслуживающих подразделений.
- Снижать штрафы и переплаты по арендуемой недвижимости.
- Оптимизировать взаимоотношения с субарендаторами.
- Уменьшить финансовые потери, связанные с условиями хранения товаров.

Каковы результаты внедрения?

- Повышение эффективности использования площадей.
- Экономия средств и времени в процессах управления недвижимым имуществом.
- Сокращение сроков отдельных процессов, связанных с управлением магазинами и другими объектами недвижимости. Например, сроков открытия магазинов.
- Сокращение времени на поиск и размещение арендаторов.
- Сокращение затрат на эксплуатацию площадей.
- Повышение прозрачности и эффективности управления.
- Повышение инвестиционной привлекательности площадей.
- Повышение рыночной стоимости объекта недвижимости.
- Получение ожидаемых результатов в срок и в рамках бюджета.



АКСИОМА - Коммерческая недвижимость



Решаемые задачи

- Формирование единого информационного пространства для поддержки процессов управления собственной, арендованной и сдаваемой в аренду недвижимостью.
- Реализация единой коллективной среды для работы центрального офиса, филиалов, магазинов и других обособленных подразделений по управлению: открытием нового магазина, арендой, субарендой, эксплуатацией, реконструкцией, закрытием магазина.
- Формирование отчетности различного уровня, основанной на доступной оперативной информации о процессах и статусах управления магазинов и объектов недвижимости

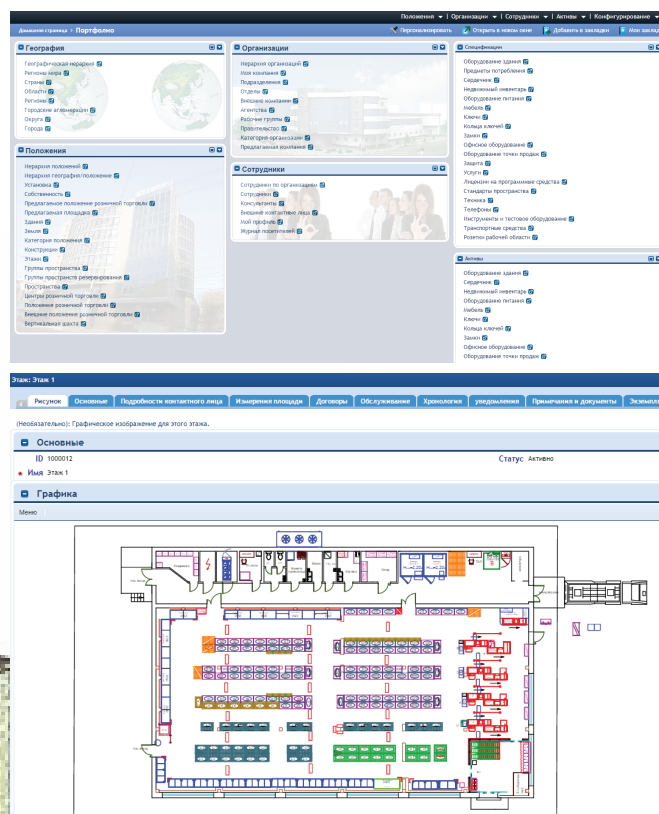
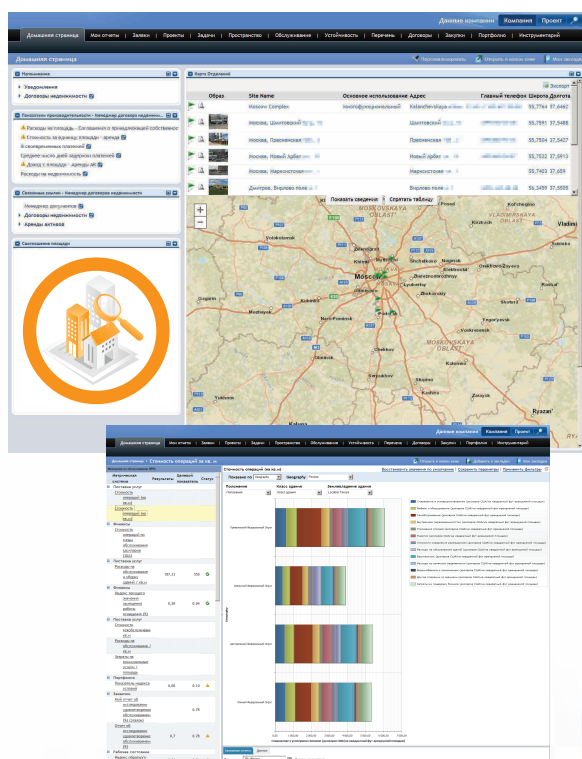
Пример использования АКСИОМА. Коммерческая недвижимость

- Торговая сеть открывает в течение года 1 500 новых магазинов.
- Каждый магазин приносит в день 300 000 руб. выручки.
- Срок открытия магазина – 2-3 месяца.
- Уменьшение срока запуска каждого нового магазина всего лишь на 1 день увеличивает выручку сети на сотни миллионов: $1\,500 \times 300\,000 = 450\,000\,000$ рублей в год.



Что делает система?

- Выполняет учетные и аналитические функции и работает со всеми процессами и ресурсами, связанными с коммерческой недвижимостью: координирует реализацию бизнес-процессов, организацию и использование пространства и инфраструктуры.
- Ведет комплексную информацию обо всех объектах недвижимости и их характеристиках: экономических, юридических и технических.
- Ведет управление проектами: открытие/закрытие арендных точек и площадей, капитальное строительство и ремонты, проведение мероприятий.
- Ведет бюджетное планирование, контроль и регистрацию поступления денежных средств.
- Визуализирует площади и размещенные на них активы с интерактивным отображением статусов состояния и характеристик.
- Поддерживает как управление эксплуатацией: заявки на ремонты, управление состоянием зданий, - так и сервисное обслуживание пользовательских рабочих мест: бронирование помещений, совместное использование пространства.
- Интегрируется с имеющимися системами учета: бухгалтерский и налоговый учет, материально-техническое обеспечение, документооборот, системы бюджетного планирования и аналитической отчетности.
- Организует использование площадей/помещений/рекламных мест, размещение персонала.
- Осуществляет учет и согласование договоров аренды/субаренды.
- Помогает управлять переездами, распределять активы: мебель и оборудование, кабельные и телекоммуникационные сети.



на ключевые вопросы руководителей:

Генеральный директор:

- Как можно повысить отдачу от объектов недвижимости?
- Насколько эффективно работают подразделения компании, ответственные за развитие, аренду и эксплуатацию?
- Служит ли эксплуатация и обслуживание фондов недвижимости достижению текущих целей компании?

Директор по развитию:

- Какова эффективность запуска, реконструкции и ребрендинга и как они влияют на основные показатели торгового объекта?
- Как организовать торговое и офисное пространство? Как управлять потребительским потоком?
- Как сократить штрафы и переплаты и учесть все нефинансовые обременения объектов?

Директор по аренде и субаренде:

- Как поддерживать реестр всех площадей и арендаторов актуальным и наглядным?
- Как минимизировать простои площадей, задолженность и инциденты?
- Как эффективно оптимизировать порог арендных ставок?

Начальник эксплуатационной службы:

- Как разобраться с зонами ответственности при работе по заявкам на оперативное и плановое обслуживание?
- Как быстро детализировать бюджет по обслуживанию и эксплуатации фондов?
- Обеспечена ли безопасность эксплуатации объектов?

АКСИОМА поможет обеспечить дополнительный трафик покупателей и увеличить рентабельность торговых объектов.

О КОМПАНИИ ИНТЕРПРОКОМ

Компания «Интерпроком» - системный интегратор, разработчик и дистрибьютор программного обеспечения.

- Более 30 лет мы предоставляем комплексные услуги по внедрению IT-систем, которые объединяют деловые процессы, людей и технологии.
- Мы успешно реализовали крупные IT-проекты для федеральных и муниципальных органов управления, бюджетных учреждений и крупных предприятий.
- В нашем портфеле современные и востребованные IT-решения управления эффективностью бизнес-процессов, активами и финансами.
- Наши ключевые проекты по управлению материальными активами: РЖДстрой, Росэнергоатом и Росэнергоатом ЦОДы, Газпром Недвижимость, TPS Недвижимость, МИД, торговая сеть "Пятерочка" и другие.