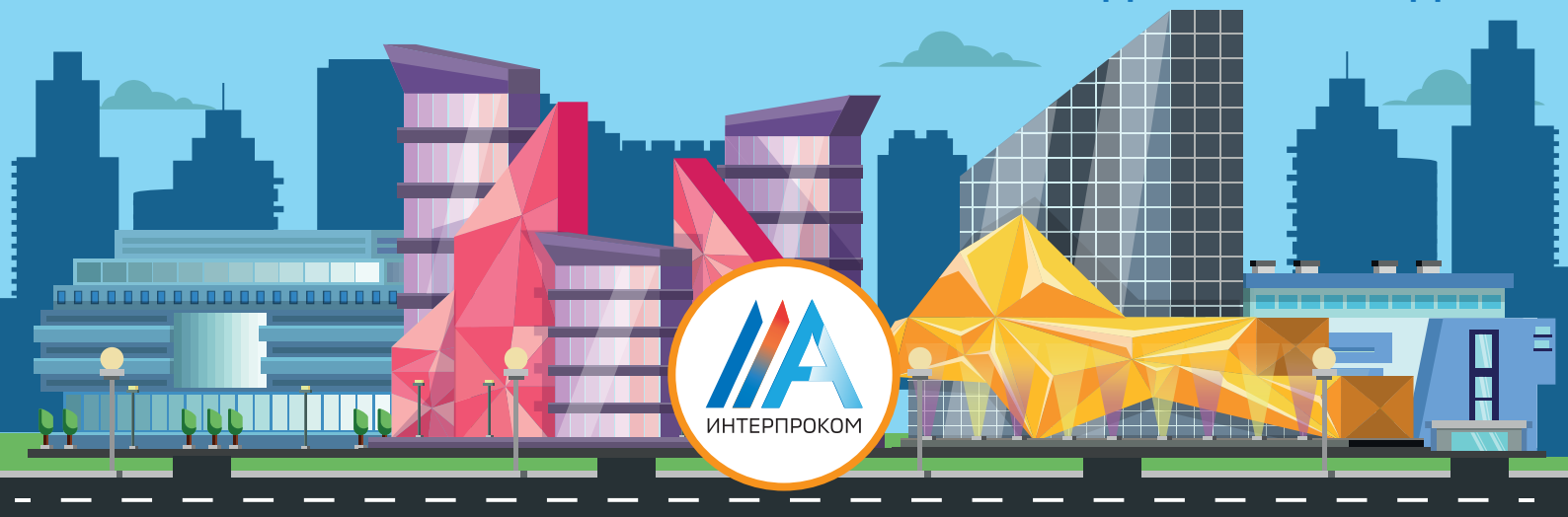


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ

ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ АРЕНДОЙ И СУБАРЕНДОЙ



Увеличение дохода от сдачи коммерческой недвижимости в аренду

Проблематика:

Недвижимость может быть не только статьей расходов на содержание и эксплуатацию, но и приносить доход от сдачи её в аренду или субаренду.

Зачастую компании используют недвижимость, которая находится в их распоряжении, только частично, а расход на ее содержание приходится нести в полном объеме. Торговые и офисные центры, сетевые магазины, выставочные комплексы, склады, рынки, вокзалы и аэропорты традиционно вмещают большое количество арендаторов.

Взаимодействие с ними собственников, управляющих компаний и девелоперских структур включает ряд важных, но зачастую рутинных процессов, автоматизация которых позволяет повысить лояльность арендаторов, ускорить возврат инвестиций в объекты недвижимости и повысит ее рентабельность. Автоматизация управления эксплуатацией объекта недвижимости позволяет увеличить его стоимость, обеспечить функциональность помещения, комфорт и безопасность людей.

Цель:

Повышение дохода и снижение рисков от сдачи коммерческой недвижимости в аренду и субаренду, обеспечение надлежащего состояния помещений для комфортного и безопасного пребывания людей.

Задачи:

- Формирование прозрачной и наглядной системы учета объектов недвижимости и свободных площадей для сдачи в аренду и субаренду.
- Повышение эффективности управления арендными отношениями.
- Обеспечение современного уровня управления эксплуатацией недвижимости.

Решение – внедрение системы управления недвижимостью, включающее:

- **Единое информационное пространство** по учету недвижимости с «единой версией правды» об объектах.
- Реестр потенциальных объектов аренды, покупки или строительства.
- Реестр договоров аренды и дополнительных соглашений.
- Единое хранилище документов по объекту: планировка, документация по системам, акт выездной комиссии и т.д.
- Ведение значимых показателей для предварительного расчета экономической целесообразности.
- Возможность ведения план-графика основных вех запуска объекта недвижимости.
- **Планирование** и учет задач по открытию, эксплуатации, техническому обслуживанию и капитальному ремонту.
- **Интеграцию** с ГИС: отображение на карте и обмен информацией по состоянию объекта.
- **Интеграцию** с учетными системами класса ERP.

Внедрение позволило заказчику:

- Увеличить доход от сдаваемой площади и повысить эффективность использования площадей.
- Оперативно принимать решения по утилизации площадей, на основе визуального отображения.
- Снизить риски нарушения условий договоров, влекущих незапланированные затраты.
- Организовать прозрачный реестровый учет объектов недвижимости, автоматизировать управление договорами аренды, расчетами с арендаторами, эксплуатацией объектов недвижимости.
- Обеспечить наличие всей необходимой информации о договорных отношениях на единой платформе.
- Автоматизировать формирование и контроль графиков платежей, отслеживание ключевых событий, например, индексация арендной платы, срок окончания договора.
- Вести в системе не только финансовые, но и другие существенные условия договоров аренды: эксплуатационная ответственность, конкретные сроки согласования перепланировки, покупка мощности и пр.
- Фиксировать инциденты по договорам аренды, более оперативно реагировать и решать.
- Формировать различные формы отчетности, включая оперативную и аналитическую.

Если тема цифровой трансформации и автоматизации управления физическими активами предприятия актуальна для вашей организации, то мы готовы помочь в решении ваших задач.

