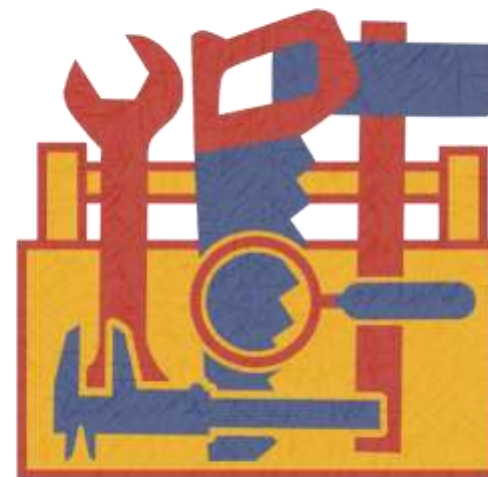


Веб-школа Управления Затратами

Краткое специальное пособие

**«СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ ПО СТАТЬЯМ,
СВЯЗАННЫМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**



Автор: Пепчук Владислав

Визуализация



ТОЧНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

I. Снижение расходов собственников недвижимости

(административные/ офисные здания, производственные здания, складские помещения, торговые/сервисные точки)

(1) Определение затрат, не связанных с поддержанием рабочего состояния объекта согласно его функциональному назначению, и их дальнейшее сокращение (в т.ч. с помощью др. Инструментов)

- оптимизировать штат обслуживающего персонала и соответствующий ФОТ
- провести тендеры и выбрать оптимальные обслуживающие организаций
- сократить объем санитарного содержания объектов (уборка, вывоз мусора и др.) до минимально необходимого уровня
- Минимизировать количество рутинных технических осмотров (если в них нет технологической обоснованности)

Возможный эффект: снижение оптимизируемых затрат на ~ 5-10%

ТОЧНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

(2) Определение затрат, связанных с поддержанием рабочего состояния объекта согласно его функциональному назначению, и их аккуратная оптимизация (в т.ч. с помощью др. Инструментов)

- уменьшить расходы на материалы, ресурсы, запасные части (в т.ч. на отопительные и электрические сети, водоснабжение и канализацию, топливо, газ и пр.)
- выбрать оптимальный вариант обслуживания объекта (силами обслуживающих подразделений компании или сторонних подрядчиков)
- изучить альтернативы для текущего/капитального ремонта (собственными силами или внешними подрядчиками с конкурентными условиями)

Возможный эффект: снижение оптимизируемых затрат более чем на 5%

ТОЧНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

II. Снижение расходов арендаторов недвижимости

(административные/ офисные здания, производственные здания, складские помещения, торговые/сервисные точки)

(1) Периодический мониторинг предложений арендодателей по целевой недвижимости

- с учетом требований по аренде выбрать наиболее выгодный вариант и переехать в новые помещения

Возможный эффект: снижение оптимизируемых затрат на ~ 5-10%

(2) Организация тендеров поставщиков сопутствующих услуг (уборка, ремонт, охрана, обслуживание недвижимости)

- выбрать лучшее соотношение цена/качество для поставщиков вспомогательных услуг

Возможный эффект: снижение оптимизируемых затрат более чем на 5%

1. При работе с **собственной недвижимостью** требуется:

- ✓ *Непрерывно искать пути снижения издержек на содержание и эксплуатацию объекта, в том числе капитальные, локальные и косметические виды ремонта*
- ✓ *Постоянно контролировать уровень сервиса и качество предоставляемых помещений для арендаторов (в т.ч. в случае если арендаторами являются также собственные бизнесы) в сравнении с конкурентами*
- ✓ *Отслеживать рыночные тенденции цен на недвижимость, а также строительство новых (более технологичных, более современных, более крупных) объектов по соседству для принятия своевременного решения о продаже/перепрофилировании объекта и сохранения его инвестиционной стоимости.*

2. **Арендуемая недвижимость** дает вашему бизнесу большую гибкость при условии соблюдения наилучшего соотношения цена/качество по отношению к арендуемому объекту, где **цена** – это полная стоимость аренды, а **качество** подразумевает:

- ✓ *полное соответствие помещения технологическим требованиям (коммуникации, обеспеченность ресурсами, соответствие стандартам по СанПиНу, экологии и т.д.*
- ✓ *Удобство расположения для потребителей и персонала с точки зрения доступности (в том числе наличие подъездных путей и стоимость «последней мили»),)*

1. Кейсы ресурса:

- Снижение затрат в малоэтажном строительстве
- Снижение затрат изготовления теплоизоляционных материалов (рациональное использование площадей)

2. Решения ресурса:

- Электроотопление многоквартирных домов
- Экономия электричества на освещении объектов

3. Кейсы веб-школы: все приведенные в виде видео-разбора примеры иллюстрируют различные подходы к снижению издержек на арендуемые и собственные помещения

СНИЗИТЬ
ЗАТРАТЫ!

УСПЕХОВ В СНИЖЕНИИ ЗАТРАТ!



/costfighter

#инструментыснижениязатрат

#смекалкавсниженииизатрат



+7 (980) 980-00-74

