

# Управление Торговым Центром

**MAI** Весар

# ВЛАДЕНИЕ ТОРГОВЫМ ЦЕНТРОМ

**СОБСТВЕННИК ТОРГОВОГО ЦЕНТРА** постоянно сталкивается с необходимостью решать ряд важных и сложных задач:

- Уровень посещаемости Торгового центра;
- Заполняемость Торгового центра;
- Частота смены арендаторов, поиск новых арендаторов;
- Достижение плановой доходности;
- Регулирование уровня арендных ставок;
- Актуальность и рыночная востребованность концепции Торгового центра.

Неверно принятые решения по данным вопросам приводят к снижению эффективности Торгового центра, убыткам и зачастую - закрытию.

**Управляющая компания NAI Bescar**

**возьмет на себя ответственность за эти и многие другие задачи.**

# УПРАВЛЕНИЕ ТОРГОВЫМ ЦЕНТРОМ

Для решения задач эффективного управления Торговым центром (ТЦ), специалисты компании NAI Bescar:

- Скорректируют существующую **концепцию ТЦ** или создадут новую;
- Разработают **стратегию позиционирования и продвижения ТЦ** на рынке, план мероприятий;
- Составят **бизнес-план**, бюджет доходов и расходов, бюджет движения денежных средств, а также систему контроля и **отслеживания ключевых финансовых показателей**;
- Предоставят **квалифицированный персонал** или обучат текущий персонал ТЦ;
- Окажут полный цикл услуг по **систематизации арендных отношений** (в том числе контроль дебиторской задолженности, аудит и переоформление договоров аренды, своевременная индексация арендных ставок на основании анализа рынка и т.п.);
- Предложат **стратегические решения**;
- Обеспечат чувство безопасности, надежности и **стабильности от владения ТЦ**.

# КОМПЕТЕНЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

## ЗНАНИЯ:

- Понимание локального рынка и основных тенденций;
- Наличие команды высококвалифицированных специалистов в области управления и эксплуатации объектов недвижимости.
- Уникальный 22-летний опыт работы на рынке.

## ТЕХНОЛОГИИ:

- Индивидуальные стандарты управления под каждый объект (подбор и обучение персонала, документооборот, планирование работ по обеспечению инфраструктуры здания и т.д.);
- Современное программное обеспечение и индивидуальные продукты:



### «1С Управление арендой»

- Учет взаиморасчетов с арендаторами;
- Учет документооборота.



### QR кодирование

- Контроль обходов персоналом, контроль проведения плановых работ;
- Сбор и хранение информации по состоянию инженерных систем.



### HELP DESK

- Оперативный автоматизированный прием и исполнение заявок арендаторов;
- Контроль работы исполнителей (сроки и качество).

# РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ



Повышение  
узнаваемости  
Торгового центра



Гарантированный рост  
доходности Торгового  
центра



Увеличение  
посещаемости ТЦ и  
лояльности  
покупателей



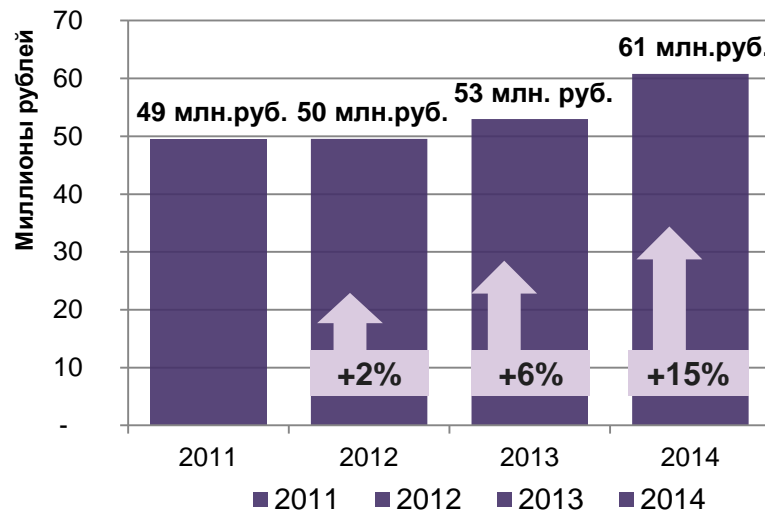
Увеличение  
инвестиционной  
стоимости актива



Стабильный доход  
Собственника

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ NAI VESCAR – это надежный фильтр между  
Собственником ТЦ и внешним миром: арендаторами, покупателями,  
конкурентами.

# ПРИМЕРЫ УСПЕШНЫХ ПРОЕКТОВ:



## Результаты работы:

- Повышение качества арендаторов;
- Снижение уровня вакантных площадей;
- Увеличение проходимости;
- Увеличения лояльности покупателей;
- Рост доходности.

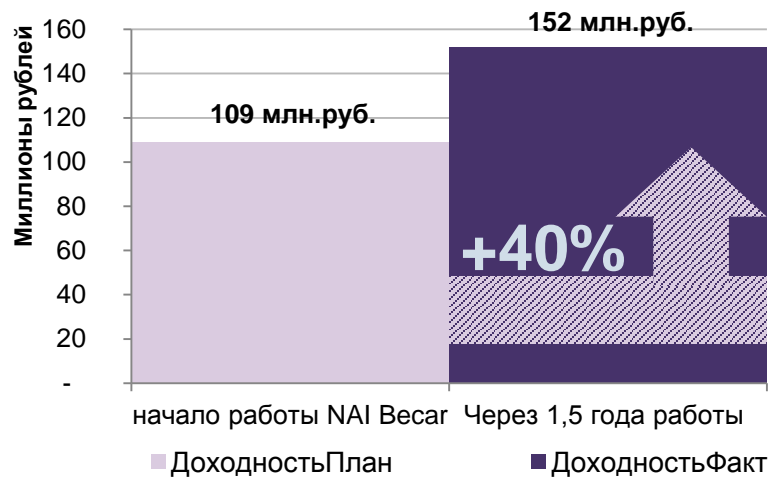


**РОСТ ДОХОДНОСТИ  
НА 22% ЗА 1,5 ГОДА**



**РОСТ ПОСЕЩАЕМОСТИ  
НА 32% ЗА 1 ГОД**

# ПРИМЕРЫ УСПЕШНЫХ ПРОЕКТОВ:



## Результаты работы:

- Повышение качества арендаторов;
- Снижение уровня вакантных площадей;
- Повышение качества технической эксплуатации;
- Увеличение проходимости;
- Рост доходности.



**РОСТ ДОХОДНОСТИ  
НА 40% ЗА 1 ГОД**



**РОСТ ПОСЕЩАЕМОСТИ  
НА 70% ЗА 1,5 ГОДА**



## ФРОНТ-ОФИСЫ

в Москве и  
Санкт-Петербурге



**350** офисов  
**55** странах мира



Собственный  
ДАТА-ЦЕНТР

NAI BECAR

# ЛИДЕР

В сфере управления и  
эксплуатации недвижимости

# NAI Bescar



Оказание услуг  
эксплуатации

## 2 500

населенных пунктах  
в Москве, Санкт-Петербурге  
и 15 регионах РФ



в обслуживании  
**БОЛЕЕ 3,5**  
метров площадей  
по всей России

млн. кв.



ИТР более  
**150** человек



## Контакты:

**Наталья Скаландис**

Управляющий директор РМ

[n.skalandis@naibecar.com](mailto:n.skalandis@naibecar.com)

**Онучина Мария**

Управляющий директор РМ

[m.onuchina@naibecar.com](mailto:m.onuchina@naibecar.com)

## Компания:

NAI Bescar – российское подразделение мировой сети NAI Global, одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости. Партнерская сеть NAI, основанная в 1978 году, имеет 350 офисов в 55 странах мира. По итогам 2012 года бренд NAI занял 5 место среди мировых брендов на рынке коммерческой недвижимости. NAI Bescar имеет фронт-офисы в Москве и Санкт-Петербурге, а также представительства в нескольких городах России.

## Услуги:

- Управление недвижимостью
- Эксплуатация объектов
- Инвестиции
- Инфраструктурные проекты

- Зарубежные инвестиции
- Консалтинг
- Исследования рынка
- Оценка

- Управление проектами
- Аренда
- Покупка и продажа
- Продвижение объектов

## Контакты:

Санкт-Петербург

194044, Б. Сампсониевский пр., 61,  
БЦ «Бекар».

Тел.: 8 (812) 490-70-01

Москва

125009, пер. Большой Кисловский, 9  
Тел.: 8 (495) 532-04-32

**NAI**Global

**NAI**Becar



[www.naibecar.com](http://www.naibecar.com)