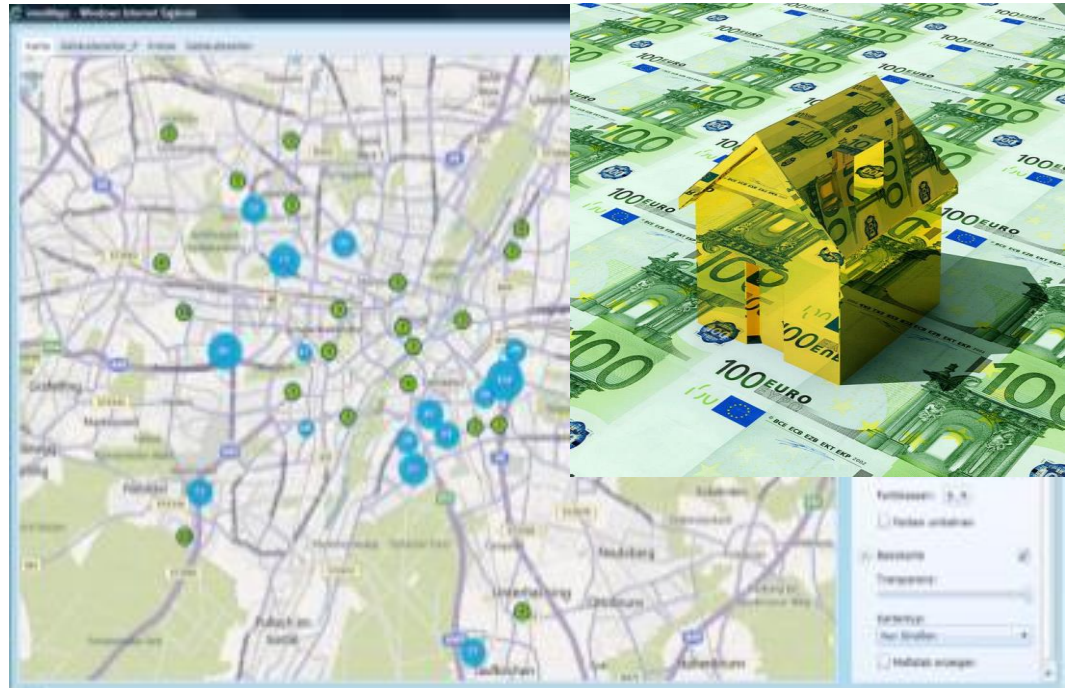


Řízení výkonnosti nemovitostního portfolia

Integrační platforma
innosys

Květen 2014



Technologické trendy 2014

Narušitelé zavedených postupů



Kognitivní analýza

Industrializace zdrojů mas

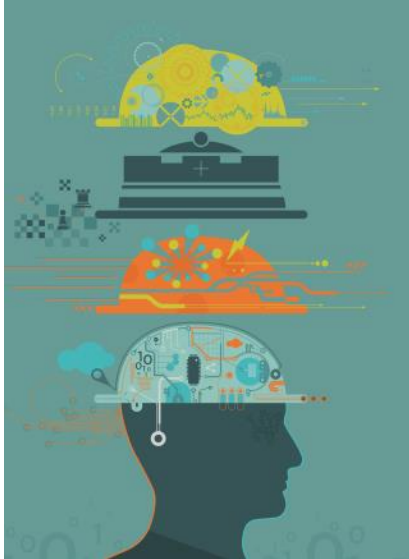
Blízká setkávání digitálního druhu

Co se nosí

CIO coby investor rizikového kapitálu

CIO coby investor rizikového kapitálu

Změna úhlu pohledu



CIO

- dodávky a provoz služeb dle rozpočtu
- nízké riziko investic

Konflikty

- mobile, social, big data, cloud, cyber, ...

Pohled investora rizikového kapitálu

- investiční strategie portfolia
- porozumění a komunikace business hodnot
- talent přizpůsobený business strategii
- kombinace s agilitou
- prostředí s vysokými riziky – koexistence tvorby mimořádné hodnoty a nevyhnutelné ztráty

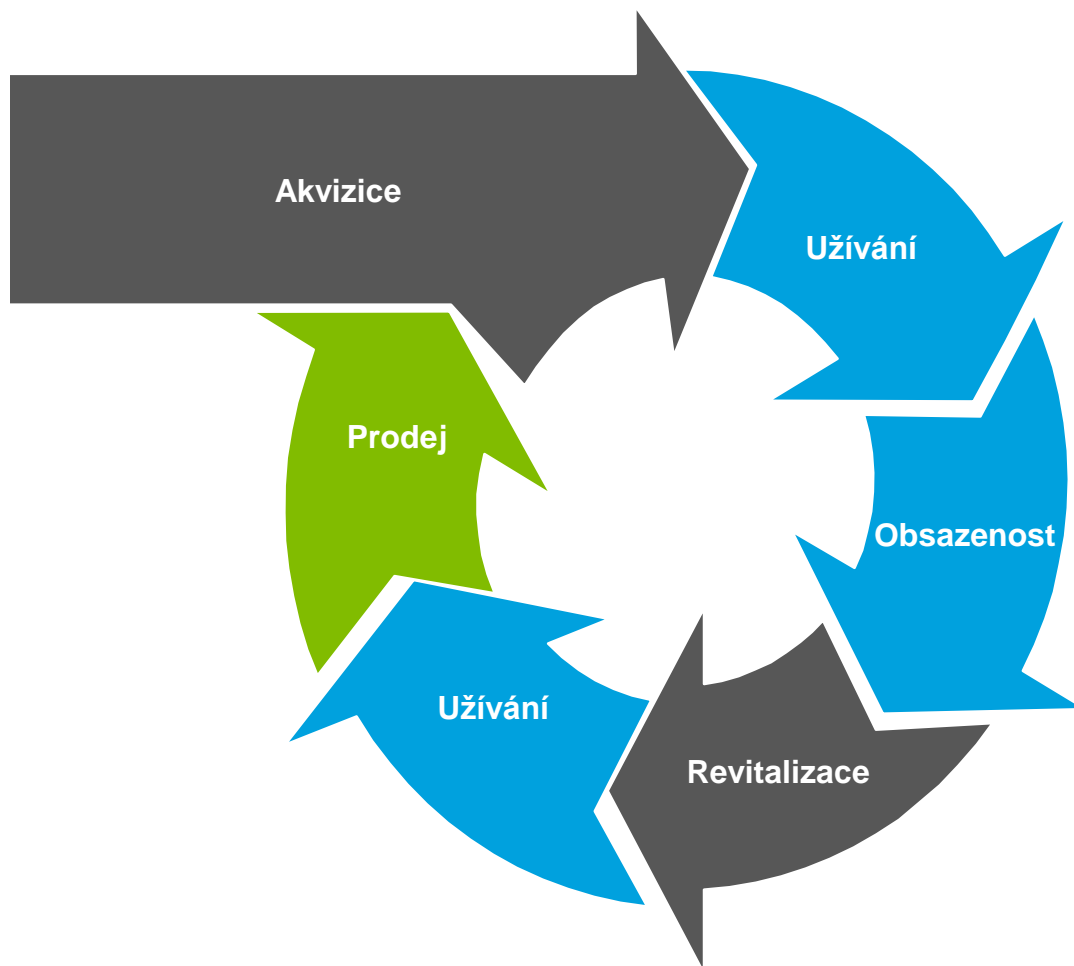
Řízení nemovitostního portfolia

Podceňovaná agenda s nízkou alokací zdrojů

- Real Estate jako non core oblast firemních aktivit
- Hodnota Real Estate portfolia v rozvaze
- Existence Business – Real Estate strategická aliance
- Rozdílná frekvence změn Real Estate a core business aktivit
- Postavení Real Estate v Business – ICT governance modelu
- Rozšíření end-user computingu

Řízení nemovitostního portfolia

Hodnotový řetězec podle životního cyklu



Akvizice

- Interní přiřazení nákladů mezi development a služby
- Metody: inspekce při pořízení, projektové rozpočtování, plánování, revitalizace

Řízení

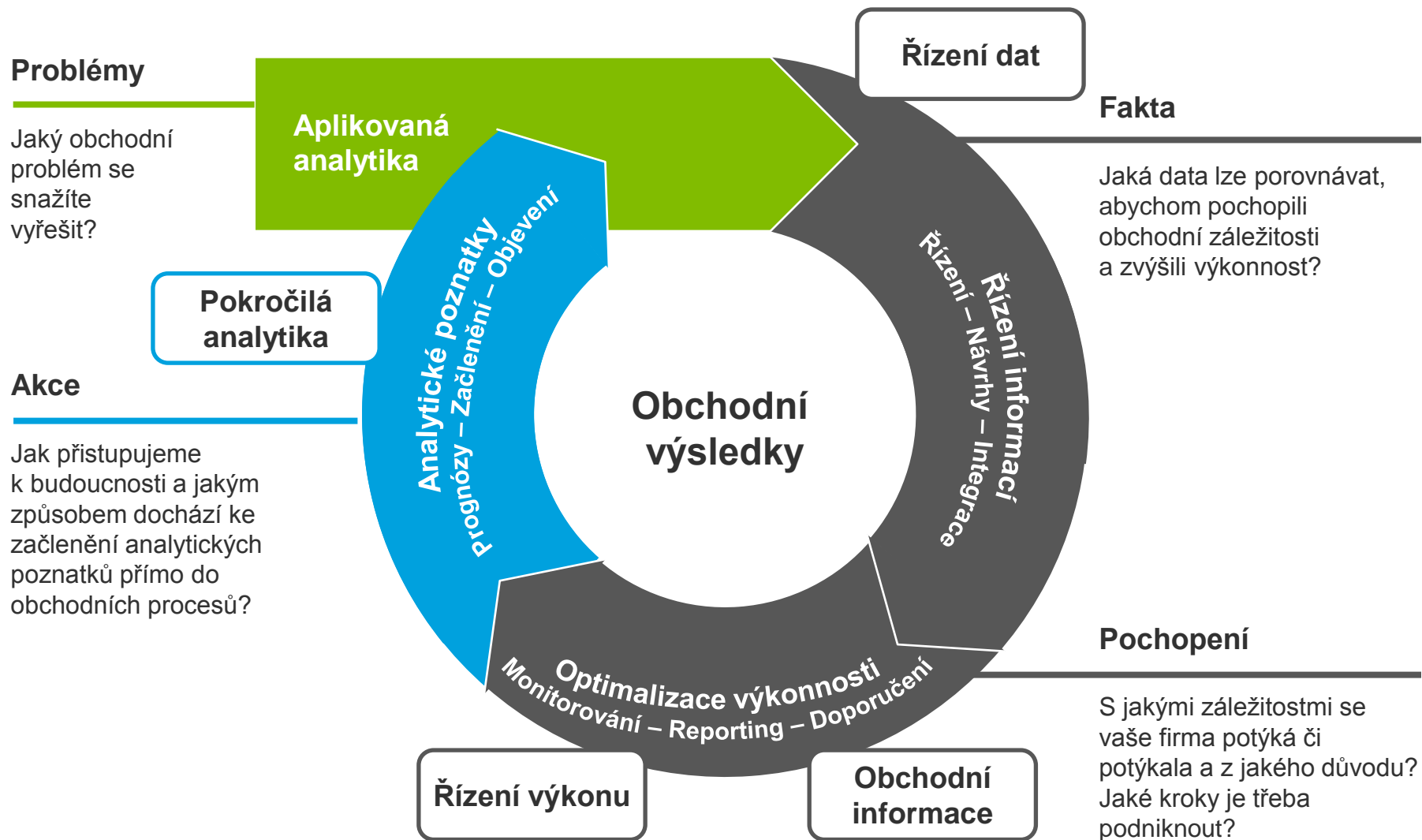
- Metody: plánování nájemních smluv, investice / provozní náklady, rozpočtování, plánování a optimalizační opatření

Tvorba hodnot

- Metody: stanovení nákladů na demolici, plánování prodeje

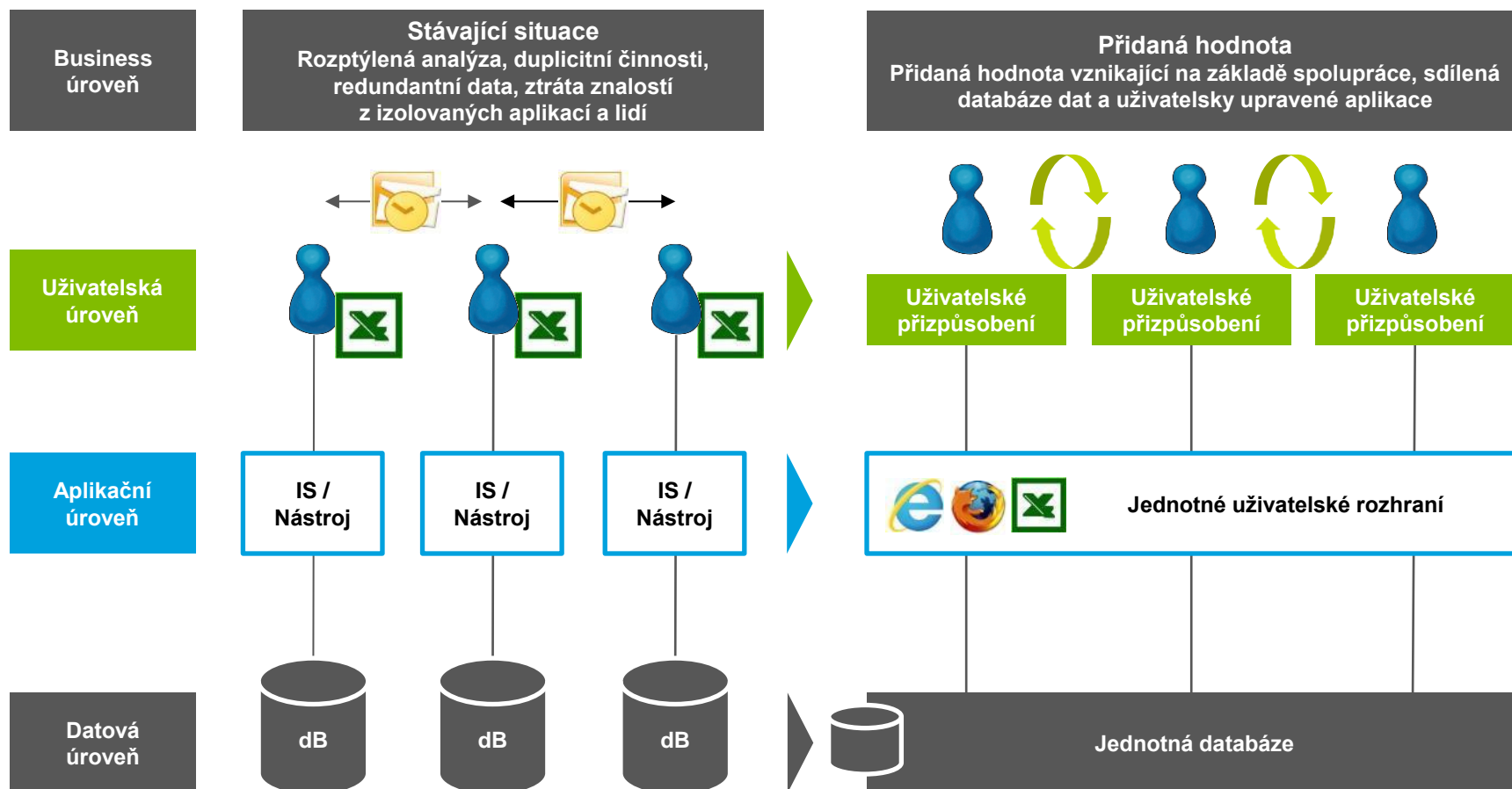
Řízení nemovitostního portfolia

Iterativní přístup k řešení



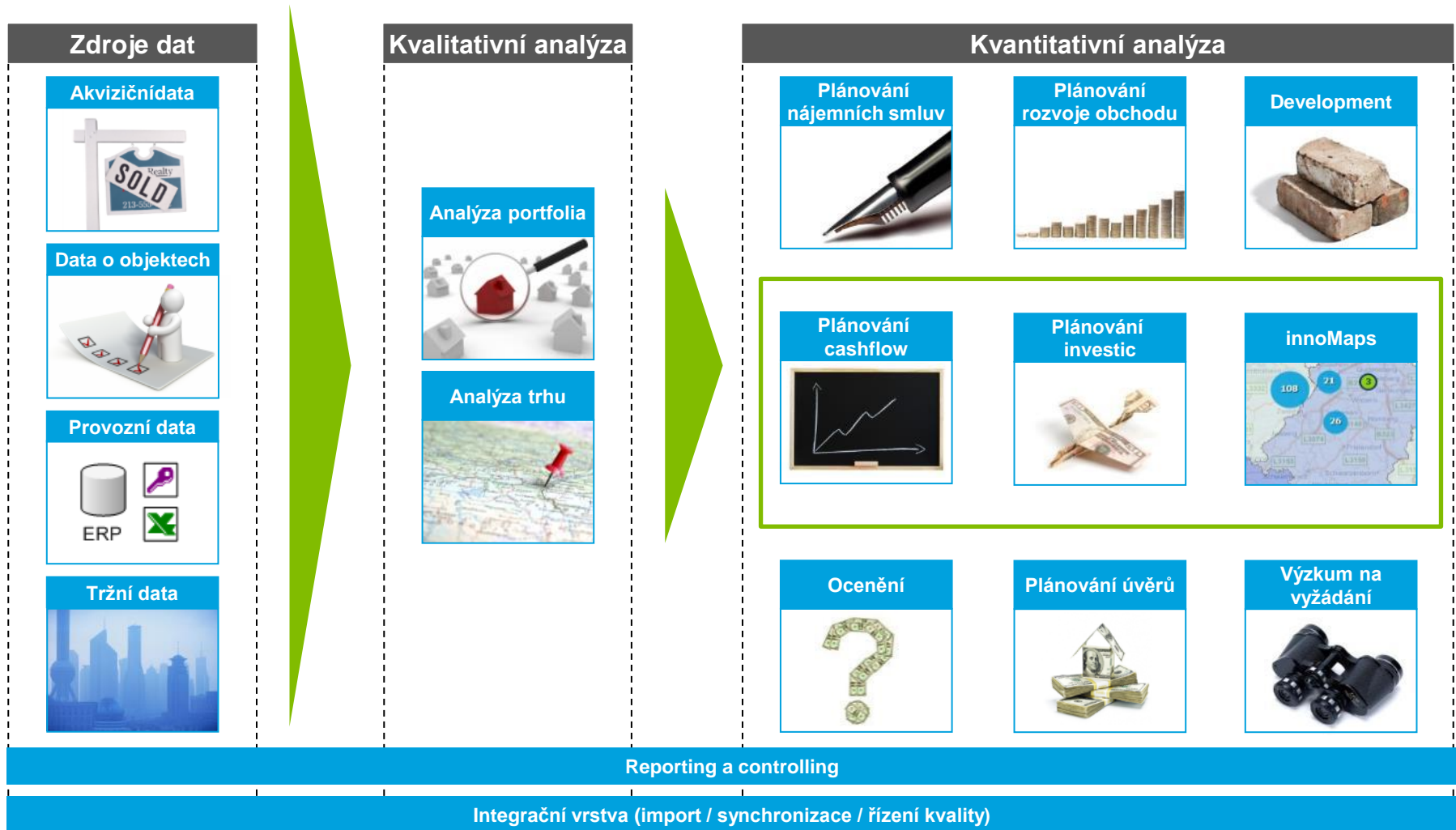
Řízení nemovitostního portfolia

Transformace heterogenních systémů do centralizovaného prostředí



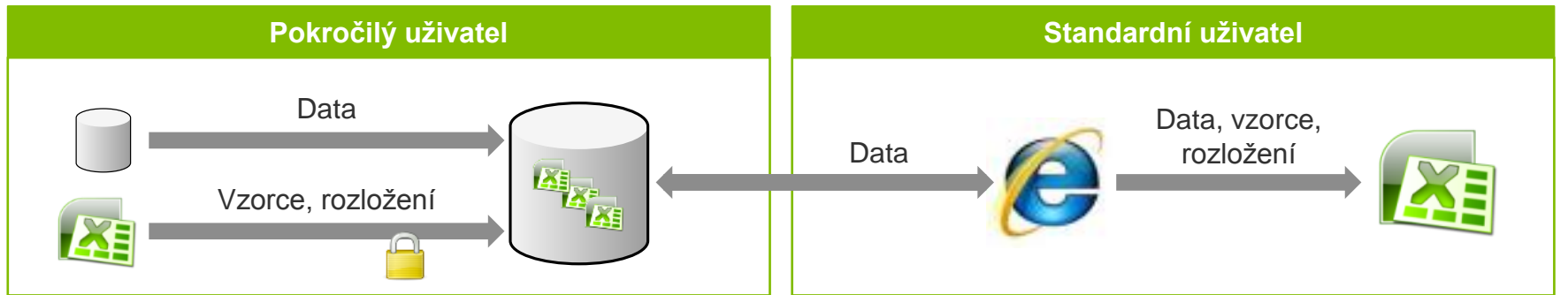
Řízení nemovitostního portfolia s platformou innosys

Modulární systém



Řízení nemovitostního portfolia s platformou innosys

Uživatelské přizpůsobení pomocí integrace tabulkového procesoru

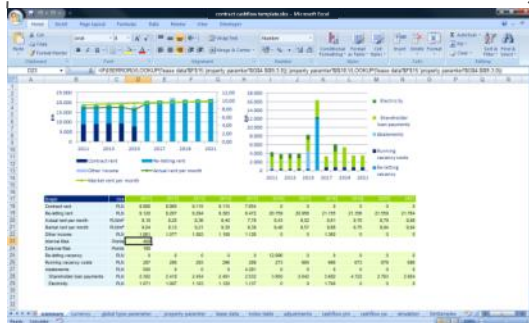


Modelování logiky

ETL, výpočet, bezpečnost

Vizualizace, plánování, analýza

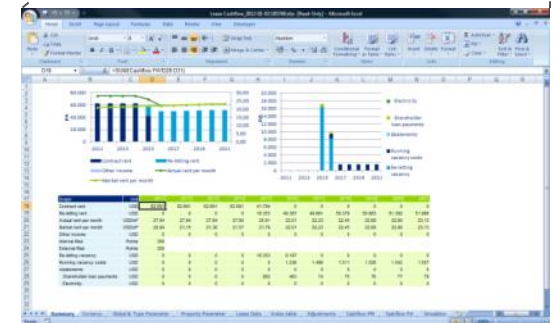
Používání, audit



Ideální modelová šablona pro výpočet



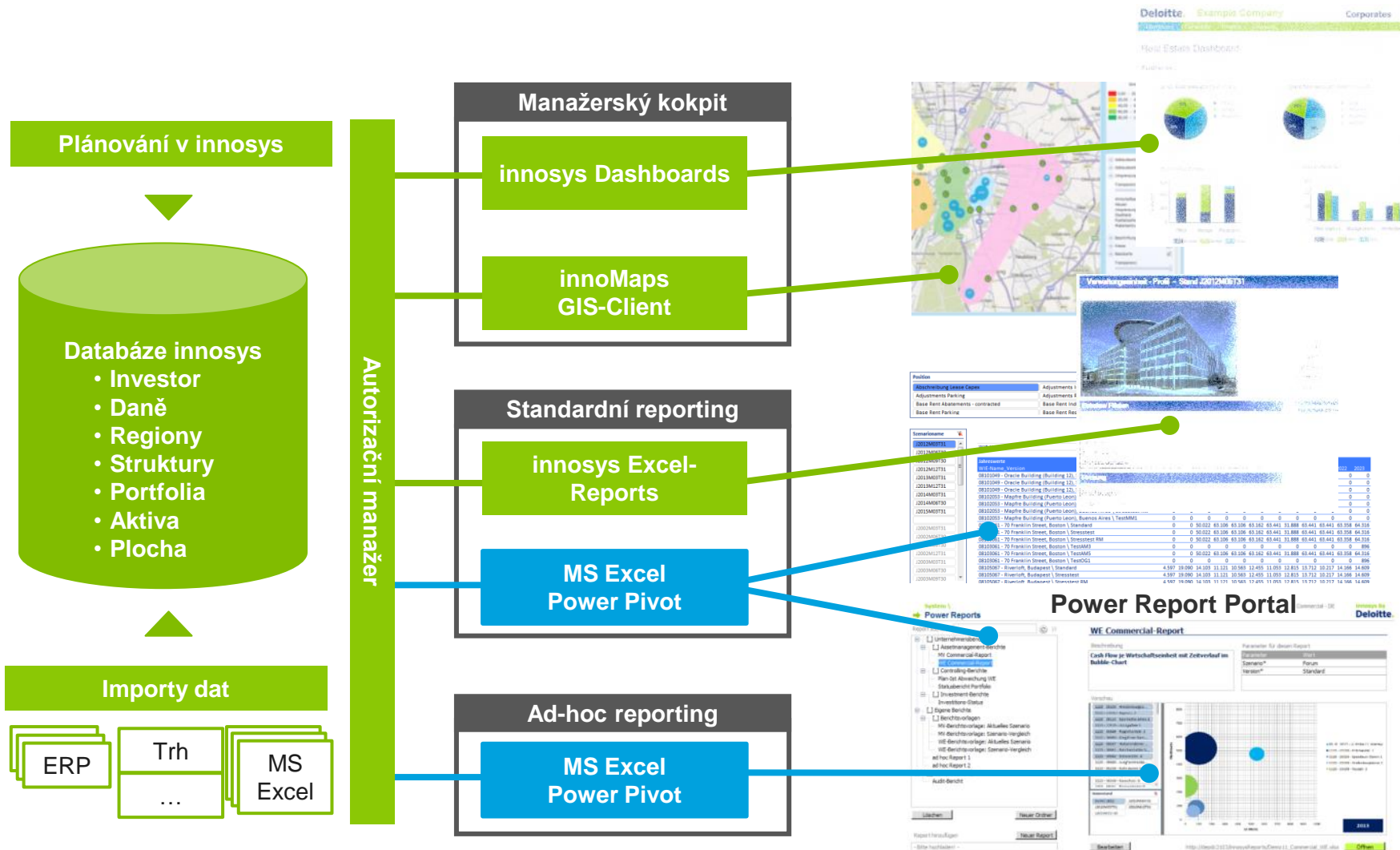
Analýza specifického objektu



Export specifického objektu včetně výpočetní logiky

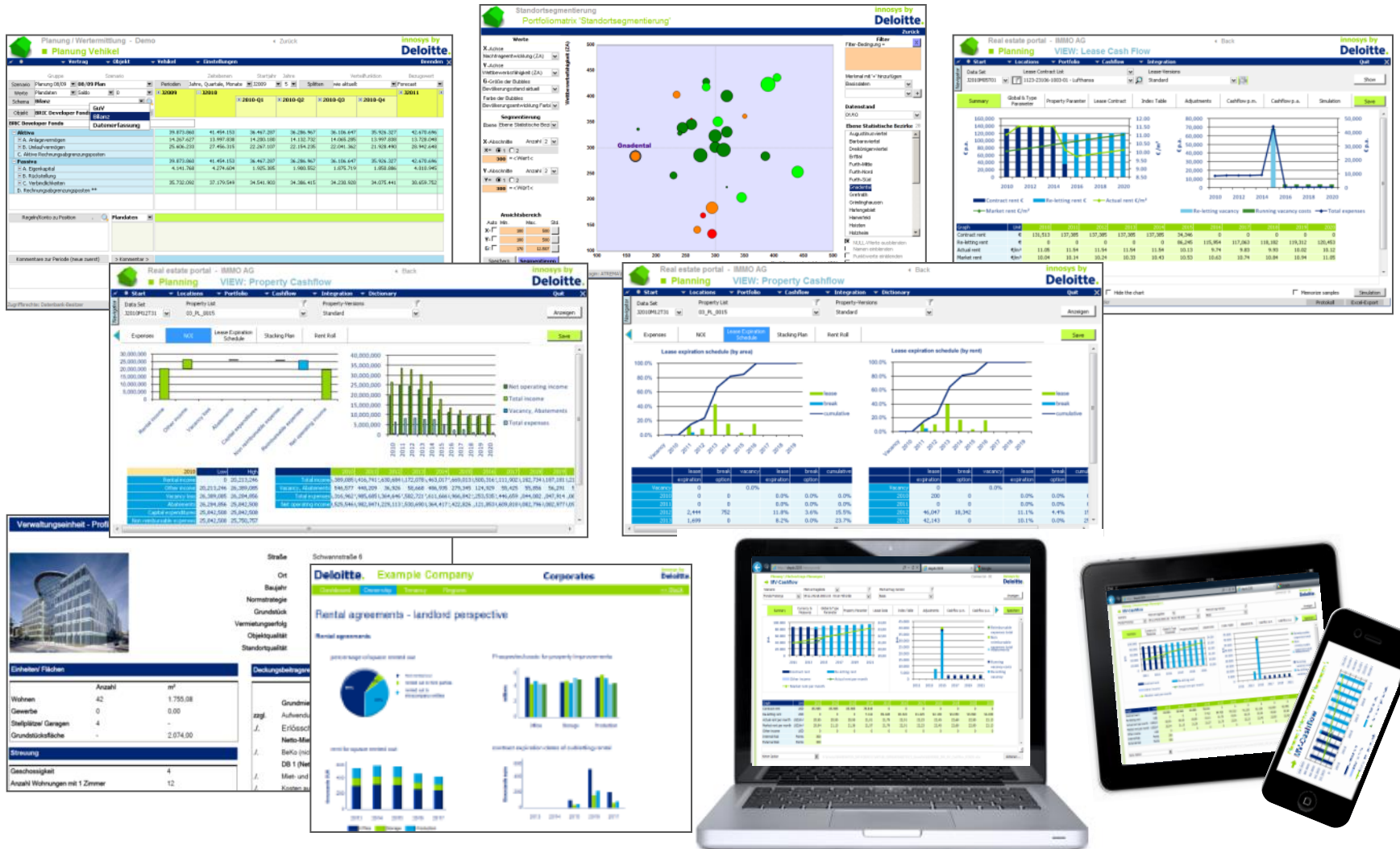
Řízení nemovitostního portfolia s platformou innosys

Holistický koncept reportingu



Příklady výstupů z platformy innosys

Analýza, plánování a reporting



Příklady výstupů z platformy innosys

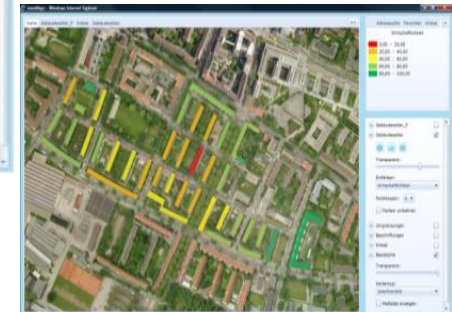
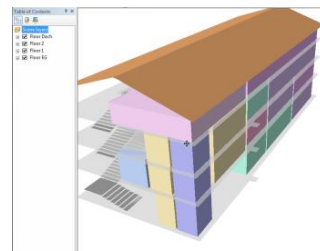
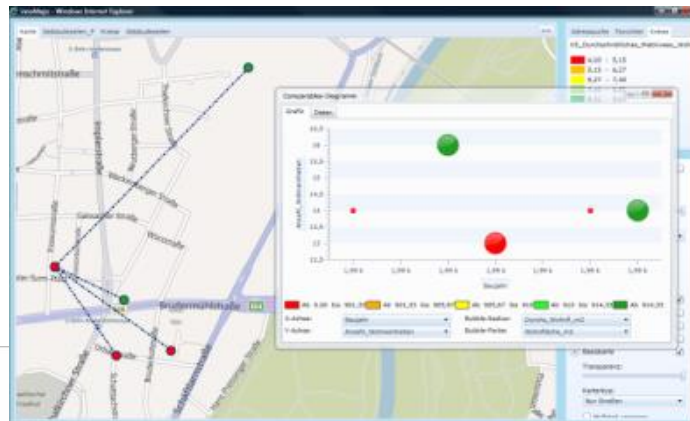
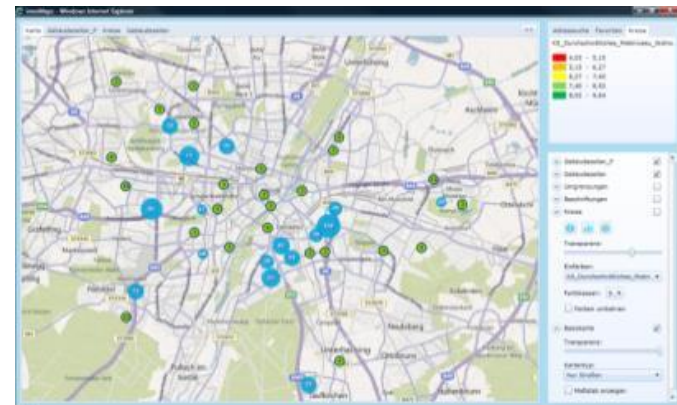
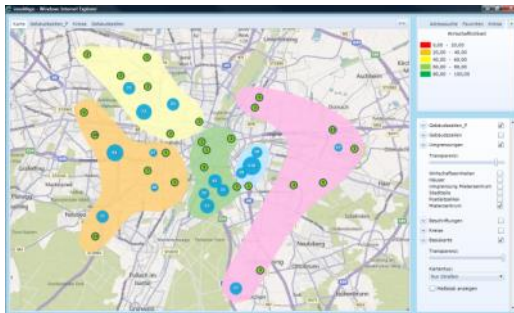
Karta objektu s relevantními informacemi

- Základní informace o nemovitosti (adresa, způsob využití, rok výstavby)
- Informace o umístění (mapy, foto, vzdálenosti, okolí)
- Stručná analýza lokality
- Klíčové ukazatele výkonnosti nemovitosti
- Analýza srovnání nákladů a kvality
- Příležitosti ke zvýšení výkonnosti a snižování nákladů
- Modelování cash-flow a rozvoje businessu
- Indikace hodnoty
- Strategická doporučení v návaznosti na strategii firmy
- Detailní doporučení na zvýšení hodnoty nemovitosti a ke snížení nákladů
- Plánování milníků



Příklady výstupů z platformy innosys

Integrace s ArcGIS



CIO coby investor rizikového kapitálu

Řízení výkonnosti nemovitostního portfolia



Holistický pohled

Životní cyklus nemovitosti odpovídající business přístupu

Agilita

Rychlá a pružná reakce na stále se měnící požadavky businessu a trhu

Přidaná hodnota

Základ pro manažerské rozhodování a plné využití business potenciálu za příznivou cenu implementace

Integrace

Data a kalkulace sladěné s procesy, mapami a mobilitou

Znalost

Získání komparativní výhody na základě nového pohledu na informace o portfoliu nemovitostí



Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejich členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejích členských firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) služby klientům neposkytuje. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a finančního a právního poradenství klientům v celé řadě odvětví veřejného a soukromého sektoru. Díky globálně propojené síti členských firem ve více než 150 zemích a teritoriích má společnost Deloitte světové možnosti a poskytuje svým klientům vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Přibližně 200 000 odborníků usiluje o to, aby se společnost Deloitte stala standardem nejvyšší kvality.

Společnost Deloitte ve střední Evropě je regionální organizací subjektů sdružených ve společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, která je členskou firmou sdružení Deloitte Touche Tohmatsu Limited ve střední Evropě. Odborné služby poskytují dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, které jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty. Dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited patří ve středoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 3 900 zaměstnanců ze 34 pracovišť v 17 zemích.