



ניהול נדל"ן וחוזי שכירות - Real Property & Lease Management

מעקב והערכה של הביצועים הפיננסיים והתפעוליים של נכס בודד או תיק הנכסים שלך

פעילויות ודוחות הכוללים:

- נתוני נכסים מלאים
- סיכום נתוני נכס
- ניתוח עלויות נכסים
- תקציב פרויקט לפי נכסים
- תזרים מזומנים
- חוזי שכירות בסיסיים
- חוזי שכירות ואופציות
- התראות לחוזים שמסתיימים
- התראות לגבי אופציות
- הדגשת יחידות פנויות
- מסים וחובות מפגרים בתשלום
- תזרים מיסים
- הדגשת שטחים ציבוריים לפי נכס
- תזמון פחת לציוד נכסים
- תכנון עלויות נכסים
- תמצית פיננסית לחוזה
- ועוד רבים נוספים...

הנדל"ן הוא בדרך כלל הנכס היקר ביותר, של הארגון, כך שזהו צורך קריטי להכיר במחזוריות ובשינוי המגמה המשפיעים על הנכסים שלך ולפתח תוכנית אסטרטגית לתת מענה לסיכונים ולנצל הזדמנויות.

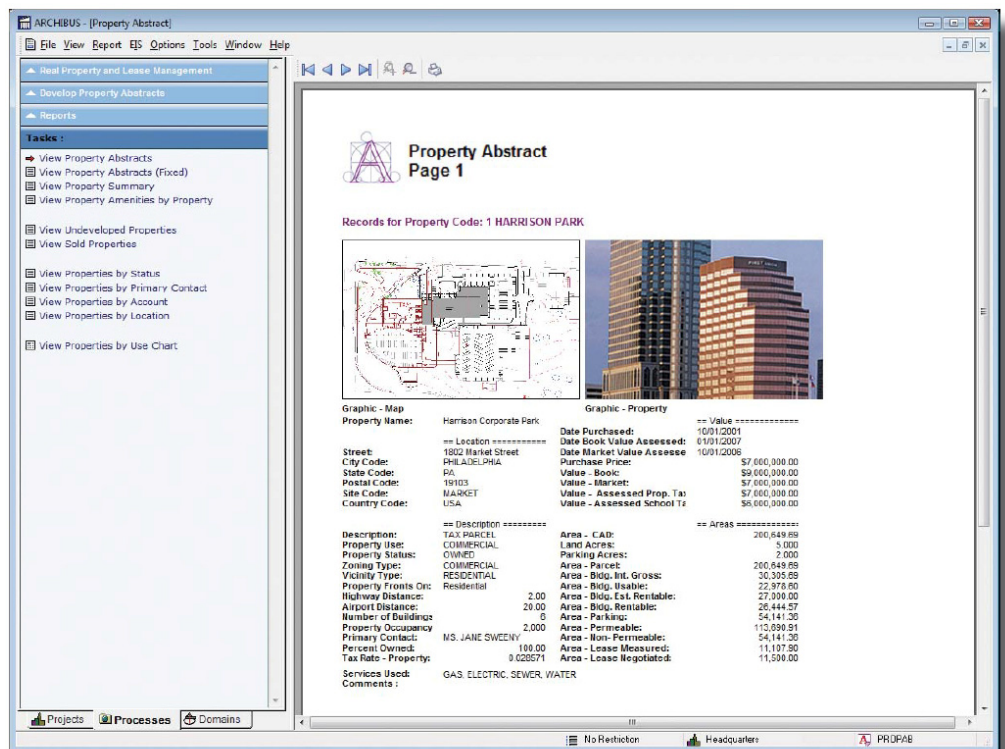
בזמן שהארגון שלכם מקבל החלטות לגבי תיק הנכסים שלו כגון: שכירויות, רכישות או פריסה של הנכסים זה קריטי להגיע במהירות למידע מדויק כדי לבסס את החלטות הנ"ל.

האפליקציה ניהול נדלן וחוזי שכירות של ארכיבוס מספקת לשוכרים, משכירים ובעלי נכסים, כלים לתעד לנהל ולנתח נכסים וחוזים מפורטים, להעריך ולאמוד את תיק הנכסים, למזער סיכונים ולשפר את הרווחיות.

יתרונות

- משפר ביצועים של נכסים שכורים או בבעלות ע"י מידוד פיננסי ותפעולי.
- מייצר דוחות מסוכמים ותמציתיים לגילוי הזדמנויות עסקיות וזיהוי סיכונים השקעה.
- מאיץ את ה-ROI תשואה להשקעה והחזר ההשקעה ע"י אופטימיזציה של ניצול השטח.
- מכליל יכולות GIS לצורך הצגה גרפית של תיק הנכסים לשיפור ניתוח מדידת הנדל"ן.

דוח תאור תמציתי של נכסים מרכז נתוני נכסים בסיסי וכולל את ערכי הנכס, השטחים והתמונות/השרטוטים.



הערכה ואופטימיזציה של ניצול השטח

קבלת החלטות לגבי איכות ניצול השטח ע"י אינטגרציה טובה בין שרטוטי ה-CAD עם נתוני הנכסים במסד הנתונים. יצירת תוכניות אכלוס, שליטה בחוזים ושימוש בשרטוטים להדגשת יחידות ושטחים פנויים, זיהוי שטחים שלא כלולים בשום קשר למשא ומתן על שכירות. האפליקציה עוזרת לוודא שכל מחלקה תורמת ביחס פרופורציונאלי להוצאות לגבי הנכס. יכולות החיוב הגמישות של המערכת מסייעות בחלוקה באופן יחסי של העלויות והחיובים בין המשתמשים/דיירים בהתאם לשטח שבשימושן.

- תיעוד כל ההוצאות הקשורות לחוזה וחיוב המחלקות או הדיירים המתאימים.
- שימוש בסקירה כללית של כל תיק הנכסים והדגשת נושאים שטרם נפרעו או נמצאים בטיפול.
- מעקב אחר סך כל האחזקות לרוחב אזורים גיאוגרפיים וגבולות ע"י סינון נכסים לפי פיזור גיאוגרפי.
- מעקב חלק ושקוף אחר הפחת של הנכסים בעזרת אפליקציות ניהול ריהוט וצידוד של ארכיבס.

פונקציונאליות מוגברת ע"י יישום מודל GIS

אפליקציית ניהול נדל"ן וחוזים יכולה לנצל את היתרון שמעניק לה השימוש במודל GIS עבור ESRI כדי לספק למנהלי תיק הנכסים הקשר ארצי אמיתי לקבלת החלטות בנושאי הנדל"ן.

- צפייה ביחידות ומוקמות פנויים, פקיעת תוקף חכירה חידושים ואינדקטורים נוספים בצורה אינטגרטיבית וויזואלית בתמונה תלת ממדית.
- מתאם בקלות קשר בין מידע גיאוגרפי GIS כמו רחובות מפות וצילומים לווייניים ודמוגרפיים לבנינים, שכירויות ונכסים בתיק.
- ממנף את המידע הגיאוגרפי GIS לתכנון אסטרטגי של המטרות שלך בנושאי הנדל"ן.



חיבור בין תכנון נדל"ן עם תכנון עסקי

סקירת מקומות פנויים ומתפנים לצורך תכנון טוב יותר של שכירויות והזדמנויות. בכל מקרה של הרחבה - מכירה או סיום חוזה שכירות המערכת מספקת מידע חיוני כמו מקומות פנויים בנכס ומדידות מדויקות של שטחים, מחשבת סטנדרטים לרוחב מספר נכסים. כגון עלות לדייר או עלות למ"ר. המספרים נגזרים ממקורות מהימנים ועוזרים להקל על ההשוואה בין הקריטריונים השונים. המודול מספק לך את הכוח למנף את האינפורמציה הזו בזמן ניהול משא ומתן על חוזי שכירות או רכישה.

- מזעור סיכונים ע"י שימוש במערכת התראות לגבי פקיעת תוקף אופציות רכישה/שכירות, פעולות שיש לבצע או סיום חוזה שכירות.
- מספק דוחות תמציתיים של תיאור נכסים וסיכומים סטטיסטיים
- עוזר לנהל משא ומתן על חוזים בהסתמך על דוחות השרטוטים של העלויות תפעול וניהול נכסים.
- מאתר יחידות פנויות במבט מהיר למטרות איוש.

ניהול מעקב אחר עלויות נכסים ותנאים

מתן דין וחשבון לכל העלויות הקשורות לניהול נכסים, והצדקת הוצאות כספיות נוספות בתחום. לדוגמה ניתן לקבל הערכת עלויות תפעול לכל נכס בבעלות או בשכירות כולל כל המיסוי שלו. יכולות חיוב אחרות בחלק היחסי שלהם במיסים בהתבסס על המטראג' שהם מאכלסים. מעקב צמוד אחר המיסוי לנכס ע"י הכללת תכנון תקציבי המבוסס על דוחות והתראות לתזכורת לגבי תשלומי מיסים. בנוסף תוכל לשייך במדויק חשבונות לחוזה שכירות לצורך אבטחת דיוק, בדרך זו מחלקת הכספים ומחלקת התחזוקה/תפעול יכולות לקבל החלטות הקשורות לנכסים בצורה מיטבית.

- מבטיח עמידה בתקנות ע"י מעקב אחר הדרישות, תיעוד נושאי תאימות ושמירה על הרשומות הדרישות למניעת כנסות כספיים.
- רישום ומעקב אחר תשלומי מיסים והכנת תקציבים לתשלומי מיסים עתידיים.
- הערכת הרווחיות של נכסים והרווחיות הכוללת של תיק הנכסים.
- תיעוד וניתוח מגמות לכל סוג נכס לצורך קבלת החלטות עסקיות עתידיות.