

Sierra Balmain wychodzi z ofertą audytu kosztów operacyjnych

Sierra Balmain stworzyła nową usługę, która ma pomóc właścicielom i zarządzającym obiektami handlowymi w Polsce, w optymalizacji kosztów. Audyt Opłat Wspólnych nie tylko pozwala dostrzec i zorganizować przestrzeń do oszczędności, ale też zwizualizować dynamikę kosztów w przyszłości, ocenić perspektywę rozwoju obiektu czy budować jego wartość długofalowo. Jak podkreśla firma, autorska usługa była możliwa do wdrożenia dzięki unikatowemu know-how zgromadzonemu na gruncie 20 lat doświadczenia w zarządzaniu bardzo zróżnicowanymi formatami budynków handlowych.

Obecnie centra handlowe bardziej niż kiedykolwiek stają w obliczu rosnących wyzwań związanych z utrzymaniem infrastruktury, bezpieczeństwem oraz efektywnością energetyczną. Optymalizacja kosztów staje się kluczowym priorytetem dla właścicieli i inwestorów.

Sierra Balmain, będąca jedną z największych niezależnych firm doradczych na rynku nieruchomości Europy Środkowo-Wschodniej, ogłosiła uruchomienie nowej usługi, która ma być odpowiedzią na te wyzwania. Audyt Opłat Wspólnych to dogłębne badanie struktury kosztów związanych z utrzymaniem centrów handlowych oraz dostarczenie właścicielom i zarządzającym obiektami możliwości optymalizacji kosztów i tym samym osiągnięcie wyższej rentowności na dynamicznym rynku centrów handlowych.

Jest to innowacyjna usługa i jak zauważa Dorota Suchodolska, Head of Operations Sierra Balmain, przewagą umożliwiającą jej realizację jest wieloletnie, bogate doświadczenie w zarządzaniu bardzo zróżnicowanym portfolio obiektów.

„Jesteśmy jednym z największych zarządców tzw. „third party”. Mając 20 lat doświadczenia na rynku zgromadziliśmy silne zaplecze dobrych praktyk biznesowych w zakresie optymalizacji kosztów. Mamy operacyjną wiedzę oraz znajomość trendów, które czerpiemy z dogłębnej analizy danych obiektów, którymi zarządzamy. Realizujemy procesy przetargów na każdy z serwisów i usług, prowadzimy rozmowy z dostawcami, znamy aktualne stawki, mamy dostęp do obiektywnych danych, zarówno tych historycznych, aktualnych jak również prognozowanych. Zarządzanie wieloma nieruchomościami pozwala nam portfelowo negocjować ceny jak również ujednoclić raportowanie. Ponadto tym co nas wyróżnia jest doświadczenie w zarządzaniu bardzo zróżnicowanym portfolio obiektów. Daje nam to unikatową wiedzę, na której podstawie tworzymy nasze benchmarki.”

Obecnie Sierra Balmain posiada w portfolio 23 nieruchomości, o łącznej powierzchni 620 tys. m². Są to obiekty zróżnicowane pod względem powierzchni, lokalizacji czy formy własności. Firma realizuje również projekty consultingowe dla tzw. prime objects, convenience centres oraz dla retail parków, zarówno tych w największych miastach Polski, takich jak Warszawa, Wrocław, Gdańsk, Poznań oraz mniejszych, jak np. w Starachowice, Konin czy Jelenia Góra. Są to obiekty duże, powyżej 60 tys. GLA powierzchni, jak i mniejsze, poniżej 20 tys. GLA powierzchni.

W zależności od wymagań inwestora Audyt Opłat Wspólnych może składać się z czterech etapów. Pierwszym jest wstępna analiza opłat w kontekście innych nieruchomości handlowych, drugim dogłębna analiza umów kontraktowych, trzecim weryfikacja rozliczenia Opłat Wspólnych a ostatnim proces zidentyfikowania i wdrożenia zmian, przy udziale dedykowanych ekspertów. Na każdym etapie przedstawiane są rekomendacje i następne kroki w celu identyfikacji oszczędności lub rozwiązań w zakresie ESG.

„Na podstawie takiego audytu jesteśmy w stanie zrozumieć, gdzie są możliwe oszczędności, zaplanować i wdrożyć zmiany w tym kierunku, ale co bardzo istotne również wyciągnąć wnioski o przyszłości kosztów danego obiektu.

Możemy zdiagnozować jakie są właściwe wskaźniki dla poszczególnych danych składowych kosztów i na podstawie tego uzyskać obraz, czy nieruchomości jest perspektywiczna, czy w przyszłości wciąż będzie opłacalna” – mówi Dorota Suchodolska.

Dodatkowo jak zauważa ekspertka Sierra Balmain, usługa pozwala nie tylko rozpoznać potencjał nieruchomości, ale także budować jej większą wartość w perspektywie długofalowej. Wiele wyzwań związanych z utrzymaniem konkurencyjności i efektywności kosztowej centrów handlowych wynika ze znaczących wzrostów cen energii i gazu. Jednocześnie na rynku wyraźnie widoczny jest trend rosnącej świadomości w obszarach ekologii czy działań ESG. W oparciu o te kwestie decyzje podejmują również najemcy, wybierając do długoterminowej współpracy obiekty, które spełniają wysokie standardy w tych aspektach.

„Warto zwrócić uwagę, że wiele budynków nie posiada zaawansowanych, energooszczędnych technologii, które wymagają nakładów finansowych, dlatego dzięki audytowi możemy znaleźć inne rozwiązania na rzecz oszczędności w tych obszarach. Dla przykładu w ostatnim czasie zmniejszyliśmy zużycie gazu grzewczego o 15 % i zoptymalizowaliśmy koszty zużycia energii o 40% w zarządzanych przez nas obiektach.. Te elementy, w połączeniu ze strategiami ESG stały się ważne i nie ma odwrotu od tego trendu. Inwestorzy i właściciele nieruchomości powinni więc podejść do Audytu Kosztów Wspólnych jako inwestycji w przyszłość” – podsumowuje Dorota Suchodolska, Head of Operations Sierra Balmain.

Sierra Balmain obejmuje swoją działalnością obszar Europy Środkowo-Wschodniej, a w Polsce obecna jest od 20 lat. Firma świadczy kompleksowe usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami komercyjnymi z wielu branż: handlowej, rozrywkowej, kulturalnej, lifestyle, związanych z miejscem pracy czy wypoczynkiem, a nawet logistyką. W swoim portfolio posiada kilkanaście nieruchomości komercyjnych, które są odwiedzane rocznie przez blisko 45 mln klientów. Sierra Balmain dysponuje fachową wiedzą rynkową oraz zespołem wykwalifikowanych specjalistów umożliwiającym kompleksową i spójną realizację najbardziej wymagających projektów. Spółkę cechuje indywidualne podejście do każdej zarządzanej nieruchomości.