



**КАКИЕ ПРОБЛЕМЫ
ЧАЩЕ ВСЕГО ВОЗНИКАЮТ
В ПРОЦЕССЕ УПРАВЛЕНИЯ
И КАКОВЫ
ИХ ПЕРВОПРИЧИНЫ?**

**Главные принципы
интеллектуального менеджмента**

МАРИЯ КОСЫГИНА

Управляющий директор торговых проектов «Петро Мир»

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ. ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ФАКТОРЫ.

ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ:

- Макроэкономика
- Законодательство
- Форс-мажоры,
- Девелопер
- И другие



ВНУТРЕННИЕ ФАКТОРЫ:

- Руководитель
- Команда
- Коммуникация
- Экспертиза
- И другие

ПРОБЛЕМЫ, ВЫЗВАННЫЕ ВНЕШНИМИ ФАКТОРАМИ



МАКРОЭКОНОМИКА:

исход операторов,
изменение
потребительского
поведения



ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:

изменения
и запреты



ФОРС-МАЖОРЫ:

трагедии,
влияющие на рынок



ДЕВЕЛОПЕР:

резкая смена вектора
развития объекта

ПРОБЛЕМЫ, ВЫЗВАННЫЕ ВНУТРЕННИМИ ФАКТОРАМИ

КОМАНДА

- Отсутствие инструкций и алгоритмов
- Слабая команда
- Отсутствие целостности

КОММУНИКАЦИЯ

- Отсутствие коммуникации внутри команды



РУКОВОДИТЕЛЬ

- Низкая квалификация
- Отсутствие профессионального опыта
- Руководитель-не лидер

ЭКСПЕРТИЗА

- Низкий уровень

ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ.



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

- **целостность**
- **системность**
- **понимание**

КЕЙС ТРК ПИК



ПЕРВИЧНЫЙ АНАЛИЗ

Техническое состояние ТРК
Анализ арендных отношений
Маркетинг
Коммерциализация объекта

ПОДГОТОВКА СТРАТЕГИИ

МАРКЕТИНГ

(ПОЛНОМАСШТАБНЫЕ МАРКЕТИНГОВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ):

- Потенциал комплекса
- Анализ окружения
- Емкость рынка
- Потенциальная ЦА
- Потребности ЦА в потенциальных зонах охвата ТРК

ПРЕДБРОКЕРИДЖ

ФОРМИРОВАНИЕ ИДЕИ:

- Целевая аудитория
- Коммерческая концепция
- Изменение планировочных и технических решений

КЕЙС ТРК ПИК. КОМАНДА

КОМАНДА ЦЕНТРАЛЬНОГО ОФИСА



КОМАНДА ОБЪЕКТА



КЕЙС ТРК ПИК. ФОРС-МАЖОР



АЛГОРИТМИЗАЦИЯ

+

КОММУНИКАЦИЯ

+

КОМАНДА

+

ЭКСПЕРТИЗА

+

РУКОВОДИТЕЛЬ

К ВЫЗОВАМ ГОТОВЫ!



СПАСИБО!