



ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ
САММИТ '19

pro rent

• САНКТ-ПЕТЕРБУРГ •

17 декабря

Как цифровой паспорт объекта увеличивает инвестиционную привлекательность объекта

Евгений Фомин

Управляющий партнер Pro.rent

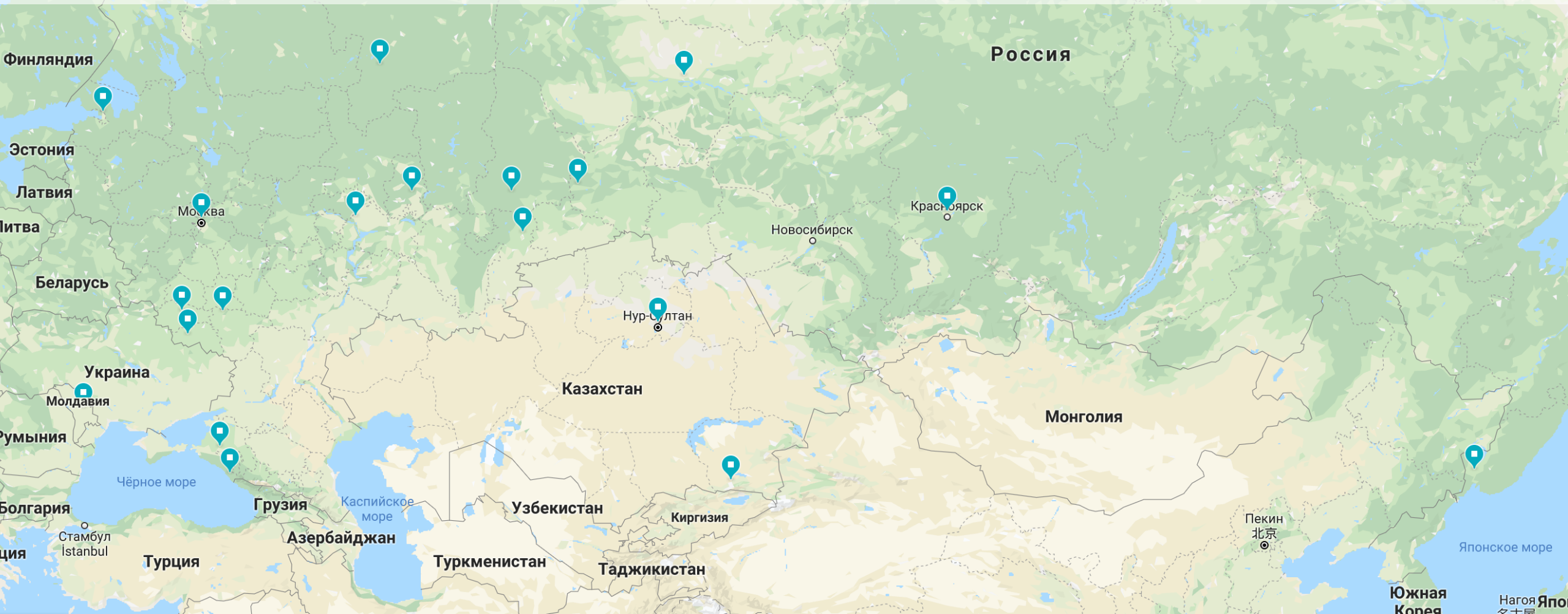
Тюмень

Группа компаний



- **Собственники недвижимости**
Инвестиции в недвижимость или парковка денег
- **Управляющая компания**
От концепции объектов недвижимости до эксплуатации и управления арендой
- **ИТ-компания**
Автоматизация аренды коммерческой недвижимости

3 страны
19 городов
20 827 180 м²



Наши клиенты – 20 827 180 м²



Как работает наша компания



20 000 м² в управлении, 200+ арендаторов.

Административный персонал:

- 1 бухгалтер, он же отдел кадров.
- 1,5 менеджера по аренде.
- 0,5 юриста.
- 1 главный инженер.
- 1 ИТ-специалист.

Серверов нет.

Этапы автоматизации

1. Цифровизация
2. Автоматизация
3. Автоматика

Личный кабинет управляющей компании

Единая база объектов с интерактивными планами этажей

Аренда



Договоры и соглашения



График оплат



Счета и акты на постоянную и переменную часть



Дебиторка и отчетность

Эксплуатация



Снятие показаний счетчиков



Заявки арендаторов



Планово-предупредительные работы



Отчетность

Личный кабинет управляющей компании

Единая база объектов с интерактивными планами этажей

Аренда

Эксплуатация



ЛК собственника

- Как ЛК УК
- Только его объекты
- Только чтение

ЛК арендатора

- Заявки
- Бух.документы

Авто-актуализация

- Сайт
- ЦИАН
- Avito
- Я.Недвижимость

Интерактивные планы этажей

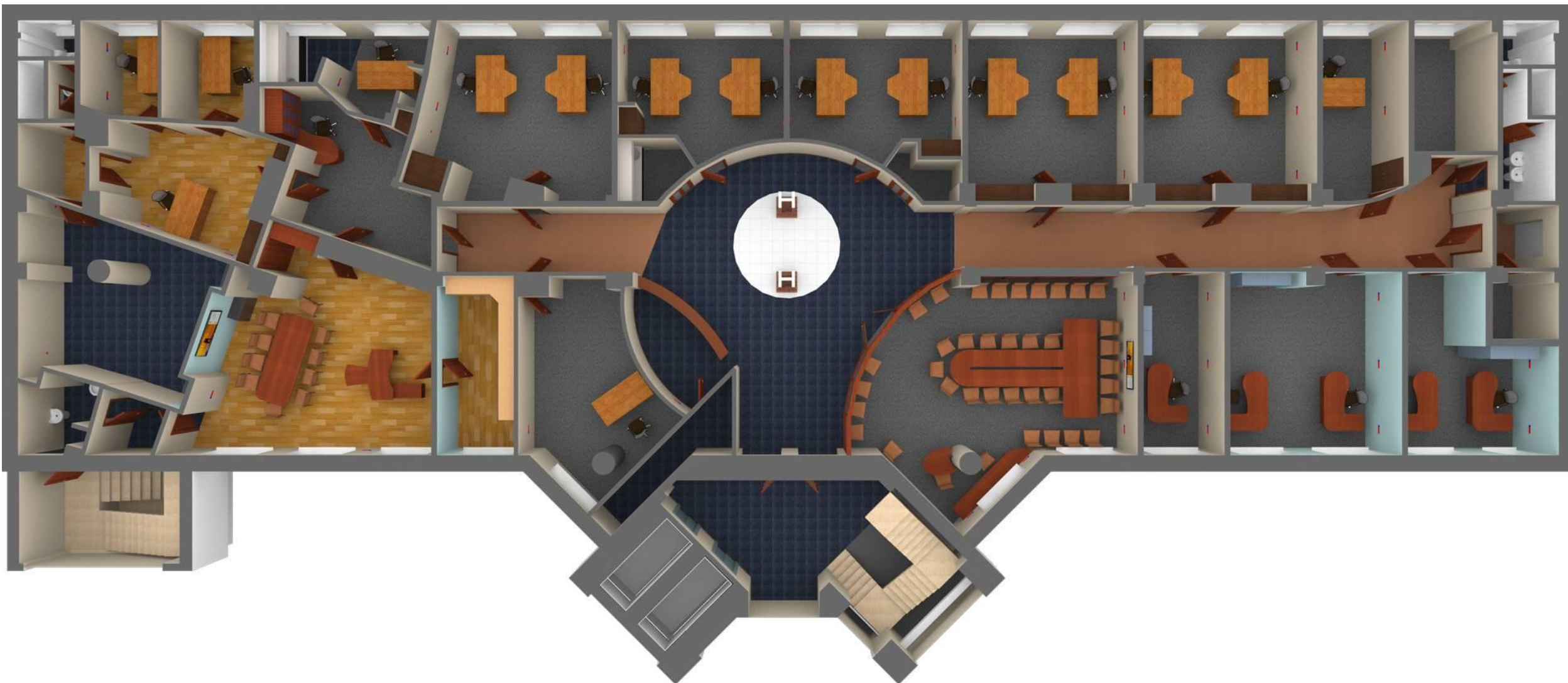
Этаж 5 ^

● Свободно 57,5 – 125 м² 2 помещения 1 рекламное место ↗



Полная площадь этажа: 734,4 м² (без учета лестничных площадок)
Полезная площадь этажа: 555,2 м²
Служебная площадь этажа: 179,2 м²

Интерактивные планы этажей



 Требующие внимания

Наименование контрагента

ИНН

Активные договоры

Сумма

Долг
Аванс

Арендаторы

[Апостоловска Ольга Александровна](#)

720602566081

[Договор № 2019-128 от 11.09.2019](#)
Аренда с 01.11.2019 по 30.09.2020

7 995 ₽

7 995 ₽

[Беяев Виктор Дмитриевич](#)

721505270274

—

0 ₽

59 330 ₽

[Буславьев Владимир Николаевич](#)

450100791567

[Договор № 2019-157 от 09.12.2019](#)
Аренда с 10.12.2019 по 31.10.2020

10 140 ₽

336,13 ₽

Всего контрагентов: 25

Долг: 805 640,83 ₽ Аванс: 70 ₽

Договоры

[Экспорт в Excel](#)[Добавить](#) Требующие внимания[Ещё](#)

| Договор | Заказчик Исполнитель | Объект | Сумма договора | Долг Аванс |
|---|---|---|--------------------------------|---------------|
| Договор № 2019-121 от 08.11.20... аренда с 01.01.2020 по 31.10.2020 | ПК "МАКСИДОМ" ООО «Синтеза» | Аврора 143, деловой... Тюмень, Республики, 14... | 13 685 ₽ 16,1 м² × 850 ₽/м² | — |
| Договор № 2019-150 от 01.11.20... аренда с 01.11.2019 по 25.11.2019 Нет оригинала, нет акта п/п | Щёкина Анастасия Серге... ООО «Синтеза» | Аврора 145, деловой... Тюмень, Республики, 145 | 8 619 ₽ 16,9 м² × 510 ₽/м² | 7 182,50 ₽ |
| Активен Договор № 2019-149 от 29.10.20... аренда с 01.11.2019 по 30.09.2020 Нет оригинала, нет акта п/п | ИП Семененко Анастасия ... ООО «Синтеза» | Аврора 143, деловой... Тюмень, Республики, 14... | 14 450 ₽ 17 м² × 850 ₽/м² | |

Всего договоров: 49

Долг: 774 789,70 ₽ Аванс: 650 ₽ Сумма: 10 390 101,90 ₽

Счета и акты

Экспорт

Добавить

🔍 Название, дата, контрагент, договор, объём ?

начало — 14.12.2019

Счёт



Требующие внимания

Ещё

Документ

Заказчик
Исполнитель

Договор

Сумма

[Счёт № С-4720 от 11.12.2019](#)

с 01.01.2020 по 31.01.2020

[ИП Шуравин Никита ...](#)

[ООО «Синтеза»](#)

[№ 2019-158 от 11.12....](#)

[Аврора 143, деловой цен...](#)

15 390 / 15 390 ₽

Срок оплаты 13.12.2019

[Просмотрен](#)

Просмотрен 11.12.2019

Частично
оплачен

[Счёт № С-4719 от 09.12.2019](#)

с 01.01.2020 по 31.01.2020

[Буславьев Владимир...](#)

[ООО «Синтеза»](#)

[№ 2019-157 от 09.12....](#)

[Аврора 145, деловой цен...](#)

9 803,87 / 10 140 ₽

Срок оплаты 11.12.2019

[Счёт № С-4718 от 09.12.2019](#)

с 10.12.2019 по 31.12.2019

[Буславьев Владимир...](#)

[ООО «Синтеза»](#)

[№ 2019-157 от 09.12....](#)

[Аврора 145, деловой цен...](#)

7 196,13 / 7 196,13 ₽

Срок оплаты 11.12.2019

[Просмотрен](#)

Просмотрен 10.12.2019

[Счёт № С-4716 от 05.12.2019](#)

[ИП Самусенко Юлия ...](#)

[№ 12 от 12.02.2018](#)

20 500 / 20 500 ₽

[Просмотрен](#)

Всего документов: 4983

К оплате: 805 640,83 ₽ Долг: 805 640,83 ₽ Аванс: 97 268,69 ₽ Сумма: 140 302 793,21 ₽

Услуга

⚡ Электроснабжение



12.03.18

01.04.18

04.04.18

12.04.18

18.04.18

22.04.18

= 22.04.18



№212345111231

Меркурий



12

№212345222231

ABB



№000345111231

Меркурий



Добавить

Серийный номер

Модель

Меркурий

Коэф. трансформации

10

Расположение

Секция 1



Этаж 2



Помещение 202

Подключенно

0 помещений

На учете в PCO



Секция

Секция 1

Услуга

⚡ Электроснабжение

Год

2019

 На учете в РСО Требующие внимания

Модель и серийный номер

2018

декабрь

2019

январь

февраль

март

апрель

май

июнь

июль

▼ Секция 1 · Этаж 1 ⚡ 2 💧 2 🌊 2 🔥 3

▲ Секция 1 · Этаж 2

⚡ Меркурий №0010021109

Помещение 201

Δ 1000

100

Δ 100

200

Δ 50

250

Δ 100

350

Δ 200

550

Δ 150

700

Δ 100

800

—

⚡ Меркурий №0020031108

Помещение 202

Δ 1000

22 000

Δ 2000

23 000

Δ 2000

24 000

Δ 2000

26 000

Δ 2000

28 000

Δ 2 000

30 000

Δ 4 000

34 000

—

⚡ Меркурий №0030041107

Помещение 206

Δ 1000

95 000

Δ 30 000

125 000

Δ 30 000

155 000

за март

200 000

Δ 45 000

Δ 30 000

250 000

Δ 39 000

289 000

—

⚡ Меркурий №0040051106

Помещение 210

Δ 1000

8 000

Δ 1000

9 000

Δ 3 000

12 000

Промежуточные показания

Δ 100

16 600

Δ 1400

18 000

—

⚡ Меркурий №0050061105

Помещение 211

Δ 1000

22 000

Δ 1000

23 000

Δ 1000

24 000

9 марта

180 800



Δ 2000

30 000

Δ 2000

32 000

—

21 марта

199 400



Добавить ещё

⚡ Меркурий №0060071104

Помещение 212

Δ 100

100

Δ 300

400

Δ 200

600

Δ 500

1500

Δ 500

2000

—

2 промежуточных показания

Отчет «Заполняемость»



Аврора, деловой центр, Ре... ▾

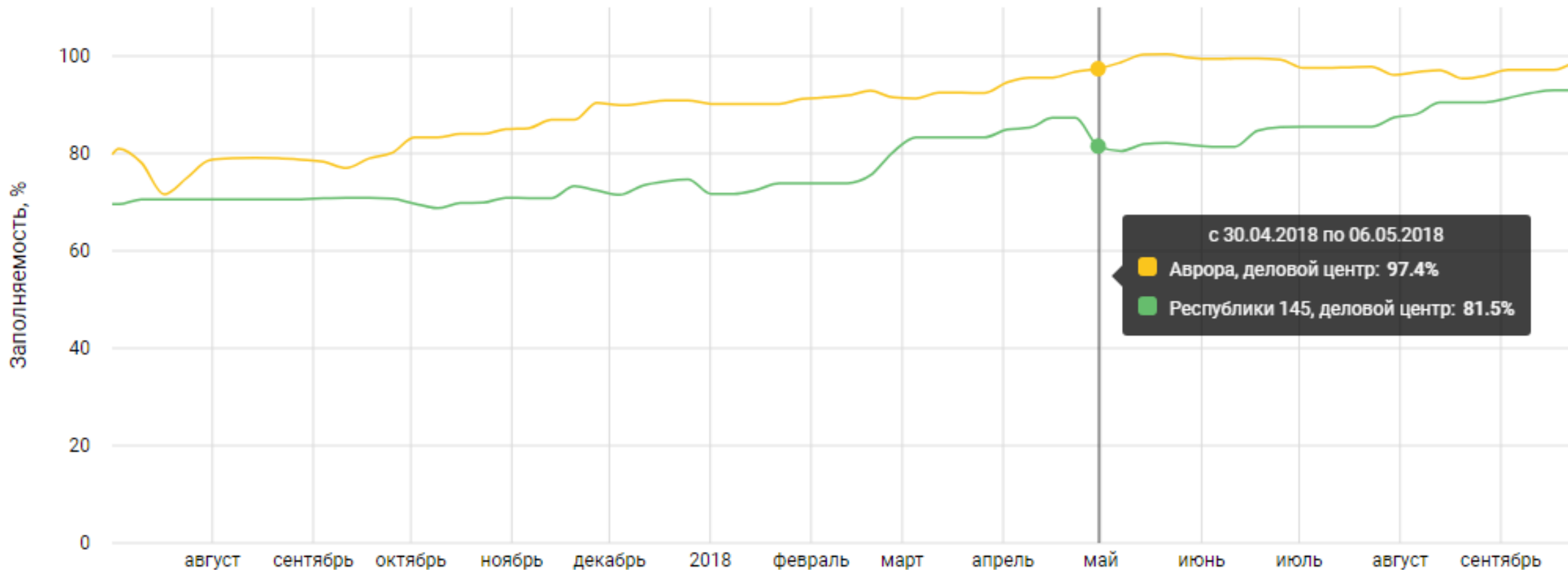
Секции ▾

01.07.2017 – 30.09.2018

Неделя

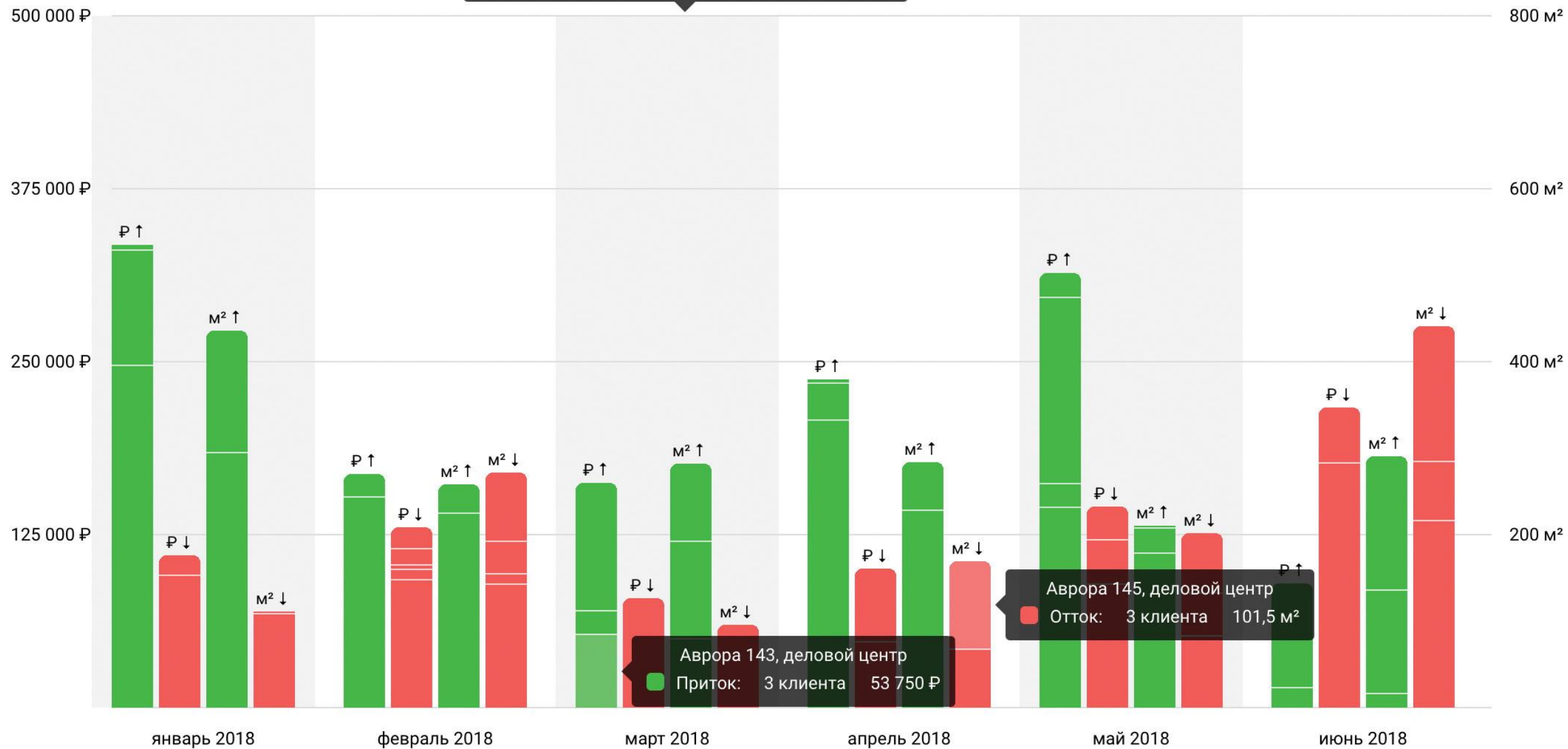
Месяц

[с регистрации](#) [год](#) [квартал](#)



с регистрации год квартал с 01.03.2018 по 31.03.2018

■ Приток: 10 клиентов 162 790 ₺ 282,8 м²
■ Отток: 7 клиентов 79 165 ₺ 94,9 м²





ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '19

pro rent

• САНКТ-ПЕТЕРБУРГ •

17 декабря

Автоматизация должна приносить больше пользы, чем вреда
и, желательно, стоить недорого.

Бесплатно до 3000 м²

Евгений Фомин
ef@pro.rent

www.pro.rent
+7 (800) 301-66-20 RU
+7 (717) 269-59-79 KZ