



Diskuzní setkání Stavebního fóra

Hotel Adria, 25. 5. 2011

# Stavíme levně! Stavíme špatně?

Téma příspěvku:

## Úspora v organizaci práce

(uzavřený cyklus: investor - developer – projekce – prodejce  
- stavební firma - správa nemovitostí)

Prezentuje: **Marcel Soural, Trigema a.s.**

# Struktura nákladů developerského rezidenčního projektu:

struktura nákladů ( orientačně – - každý projekt je trochu jiný)	
<b>Pozemek</b>	<b>14 - 25 %</b>
Projekt	3 - 4 %
Inženýrská činnost + právník	1 - 2 %
Reklama a marketing	1 - 3 %
Realitní činnost – prodej bytů	2 - 3 %
<b>Stavba</b>	<b>60 - 75 %</b>
Developerská činnost	2 - 3 %
Finanční náklady	1 - 4 %
Ostatní náklady	1 - 2 %

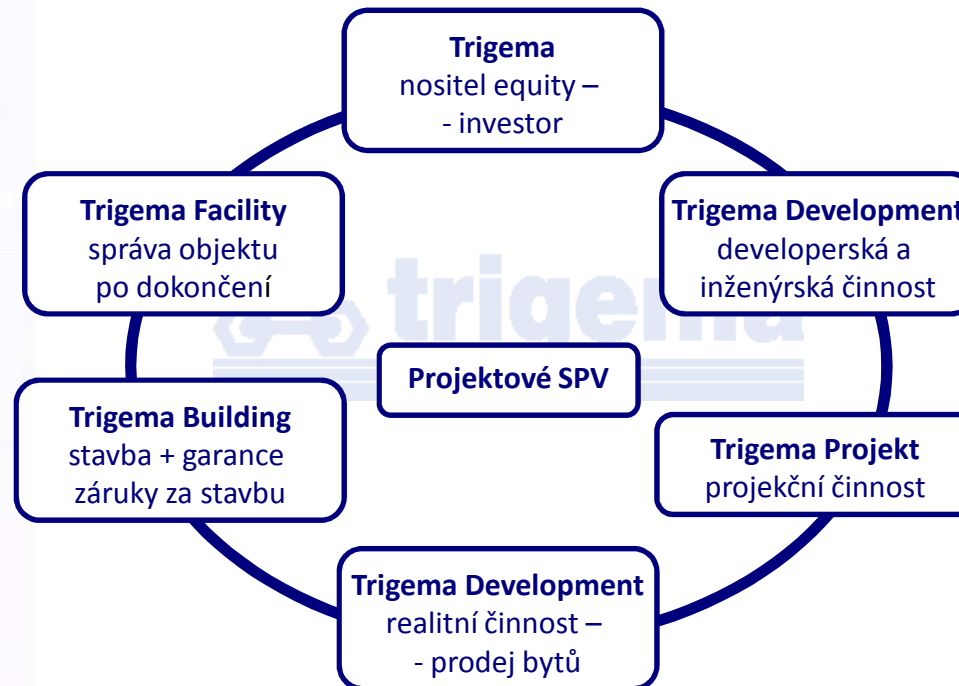
# Porovnání dvou odlišných přístupů realizace projektu:

	většina developerů	system Trigema
Pozemek	cizí dodávka	cizí dodávka
<b>Projekt</b>	<b>cizí dodávka</b>	<b>skupina developera</b>
<b>Inženýrská činnost + právník</b>	<b>cizí dodávka</b>	<b>skupina developera</b>
<b>Reklama a marketing</b>	<b>obojí</b>	<b>skupina developera</b>
<b>Realitní činnost – prodej bytů</b>	<b>obojí</b>	<b>skupina developera</b>
<b>Stavba</b>	<b>cizí dodávka</b>	<b>skupina developera</b>
Developerská činnost	skupina developera	skupina developera
Finanční náklady	cizí dodávka	cizí dodávka
Ostatní náklady	skupina developera	skupina developera

# Developerský model Trigema

(realizovaný již 10 let)

## Trigema Holding



# Výhody modelu Trigema:

- ⊗ Developer a stavební firma nesoupeří, sledují stejný cíl – spokojenost klienta
- ⊗ Developer vidí do nákladové ceny stavební firmy a dostává od ní přesné kalkulace
- ⊗ Know how z celého procesu se okamžitě vrací do nových projektů
- ⊗ Nákladově úspornější řešení – řízení marže celé skupiny
- ⊗ Efektivní řízení cash flow projektu – investor vidí do CF všech zúčastněných firem, navíc u stavební firmy až do úrovně subdodavatelů
- ⊗ Záruky nese generální dodavatel = developer. Neztrácí se z trhu.



**Děkuji za pozornost.**

Marcel Soural  
Trigema a.s.

[www.trigema.cz](http://www.trigema.cz)  
[soural@trigema.cz](mailto:soural@trigema.cz)