



Facility Management a řízení firemních aktiv:

Perspektivy a vývoj trhu

Stavební fórum

Praha, červen 2013





Michal Melč
Deloitte Czech Republic
senior manager
Real Estate Advisory

mmelc@deloittece.com
+420 730 181 794

O společnosti Deloitte

Deloitte ve střední Evropě

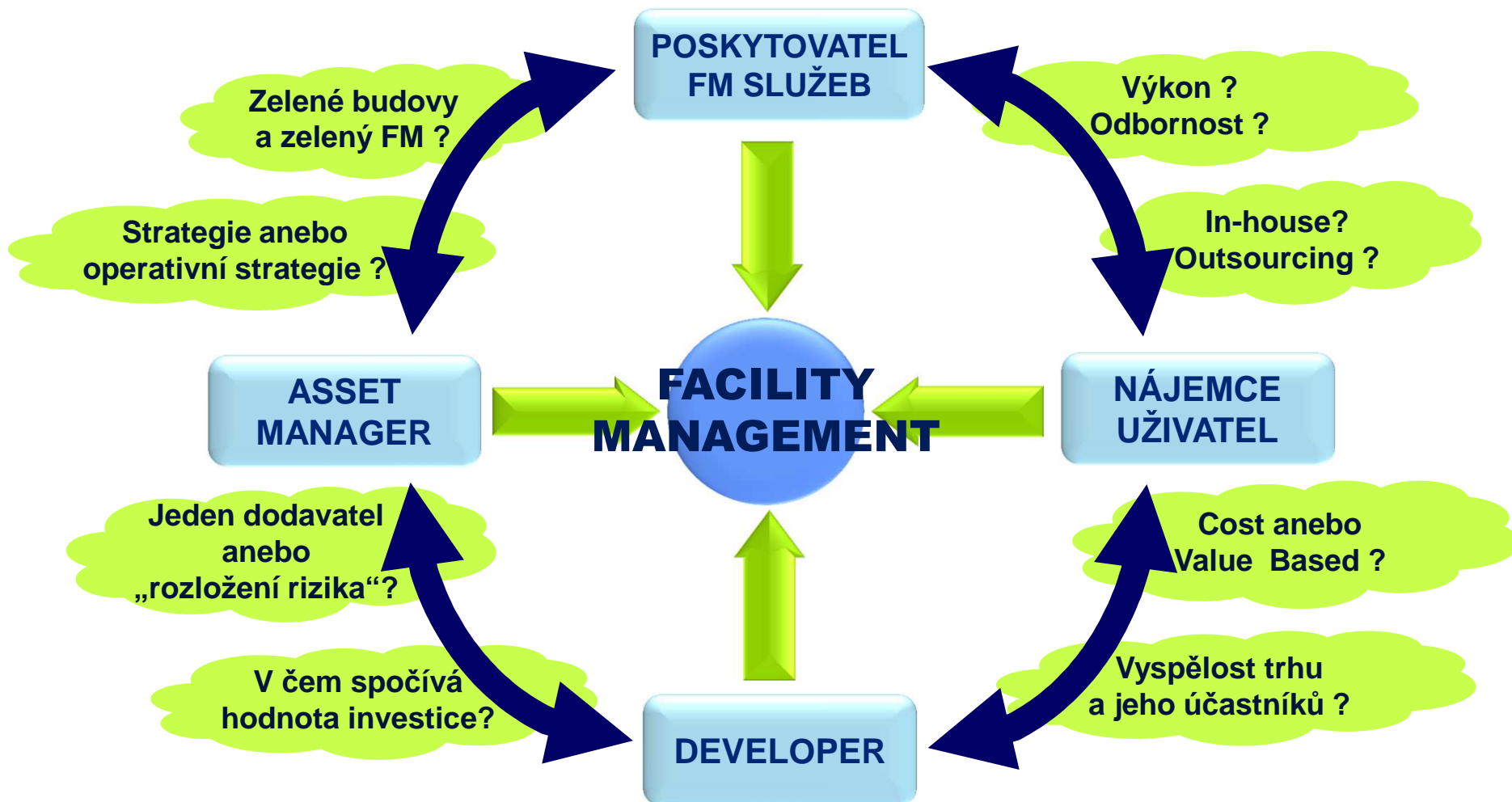
- 41 kanceláří v 17 zemích
- Více než 3,500 zaměstnanců
- Regionální struktura, založená na vzájemné spolupráci, sdílení zkušeností, expertů a zdrojů

Corporate Real Estate

V rámci Deloitte Central Europe bylo v Praze vytvořeno „Centrum excelence“ pro oblast corporate real estate, zastřešující celý CE region. Deloitte zde soustřeďuje svoji rozsáhlou zkušenost a znalost problematiky, nezbytnou pro projekty, studie a tržní analýzy a spolupracuje s obdobnými týmy v rámci sítě Deloitte, zejména pak s kanceláří ve Velké Británii. Pro celý CE region zajišťujeme expertýzu a podporu při projektech v oblasti real estate.



Facility Management a řízení firemních aktiv: Různé perspektivy



Facility Management a řízení firemních aktiv

Vývoj trhu

- **Outsourcing:**

Externí outsourcing:

- Pokračující centralizace – na úrovni regionů/klastrů (CE, Evropa,...)
- Sílící trend rozšiřování rozsahu služeb o další, dříve nevyužívané služby v souvislosti s posunem rozhraní mezi „klíčovými“ a „podpůrnými“ aktivitami

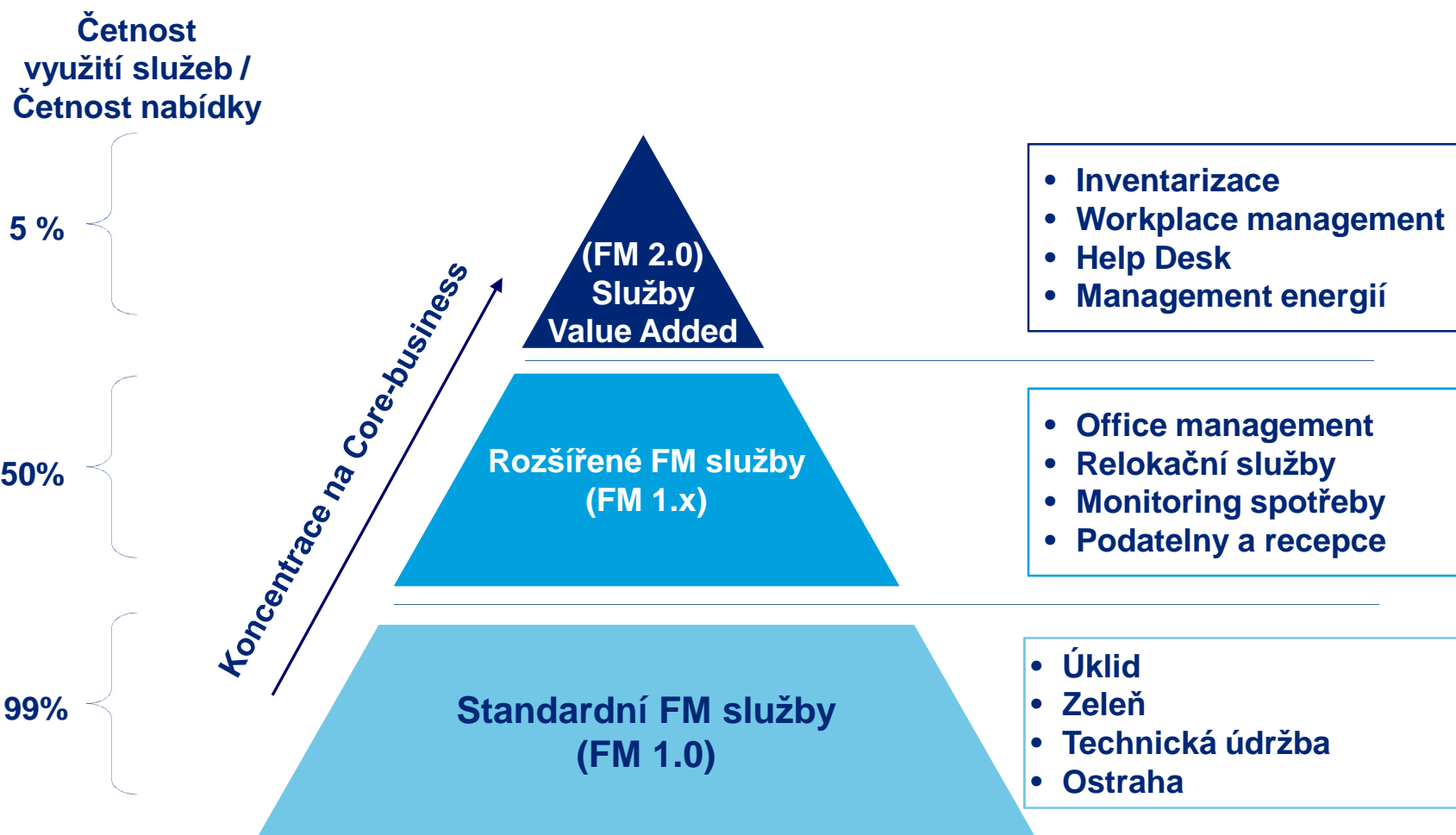
Interní outsourcing

- Rozšiřování konceptu center sdílených / korporátních / služeb (CSS)
- Vedle úspory nákladů vstupuje do hry **nákup odbornosti**, kterou firma běžně pro svůj hlavní podnikatelský záměr nepotřebuje a **zjednodušení organizačního modelu**
- Postupující **konvergence** České republiky v rámci EU, mj. v podobě „Normy FM“ [ČSN EN 15 221 (-1/6)] a růst úrovně trhu

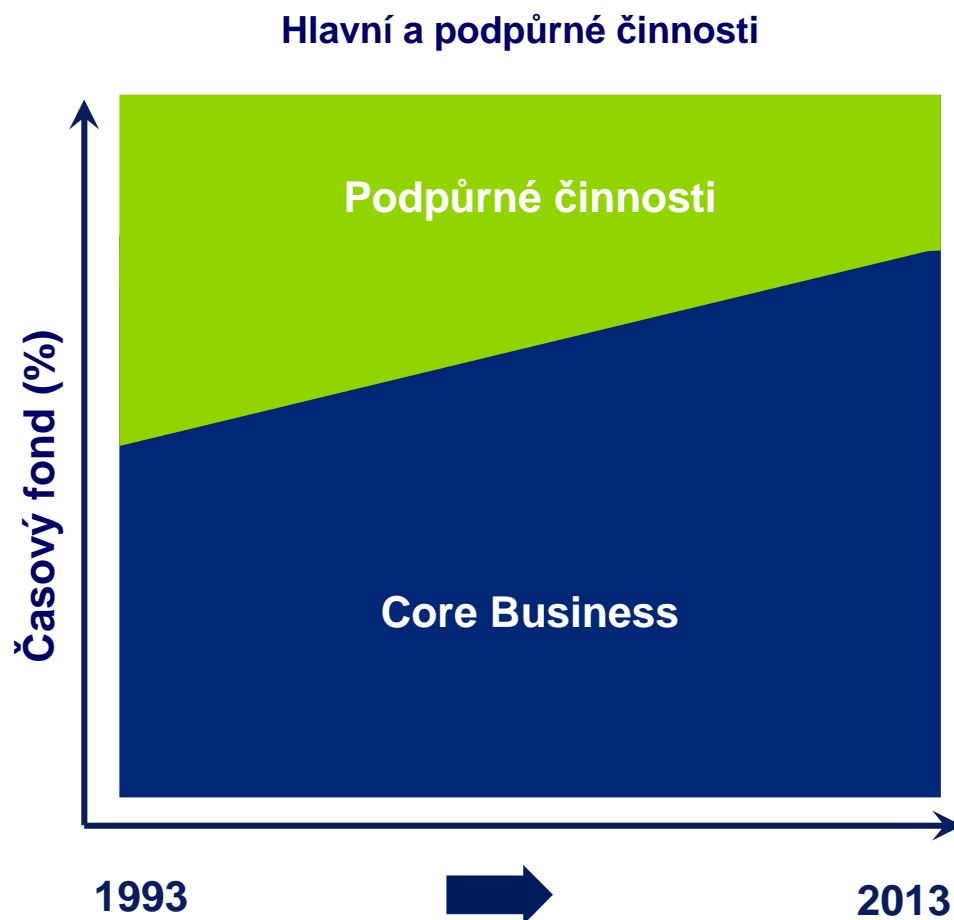
Facility Management a řízení firemních aktiv: Vývoj na trhu

- Nemovitost dnes nestačí dobře, inteligentně a zeleně postavit - na dobrém místě - pro **udržení a růst hodnoty** pro investora **má správa nemovitosti/portfolia stále větší a významnější roli**
- Stav na realitním trhu vytváří **příležitosti pro zkušené správce aktiv - a stejně tak i pro poskytovatele FM služeb**
- Kvalitní správa aktiv a vysoce profesionální facility management je tak dnes určujícím prvkem pro úspěšnost investičního záměru - to s sebou může přinášet i nový pohled na **strukturu odměny** za správu nemovitosti

Facility Management a řízení firemních aktiv: Postupné rozšiřování rozsahu služeb



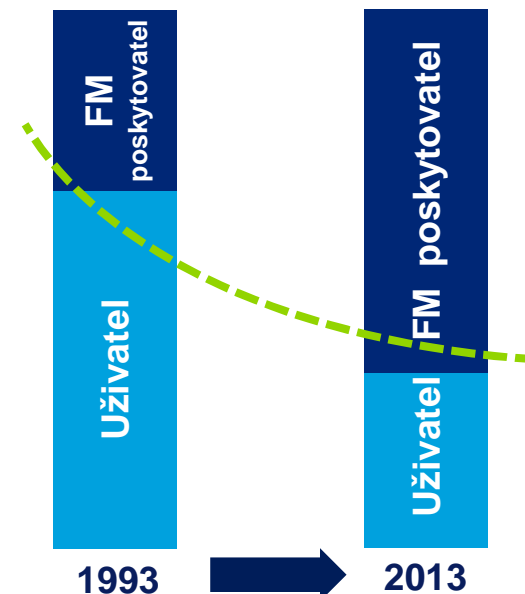
Facility Management a řízení firemních aktiv: Posun v oblasti FM



Trend v oblasti FM je zřejmý:

rostoucí integrace FM poskytovatelů do organizačních struktur uživatele a vazba na jeho obchodní model

Mění se definice „podpůrných“ činností



Role poskytovatele FM služeb se mění:

- Uživatelé čelí stále většímu tlaku na zvyšování efektivity
- Rozhraní FM procesu se přesouvá více směrem k FM poskytovateli
- Roste poptávka po „value added“ službách (FM 2.0)
- Nové technologie přináší nové možnosti pro spolupráci a pro real-time management
- Přenášení tlaku ze strany poskytovatele FM služeb /integrátora/ na subdodavatele již naráží na svoje limity

Děkuji za Vaši pozornost

Deloitte.

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou, a jejích členských firem. Každá z těchto firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

© 2013 Deloitte Česká republika