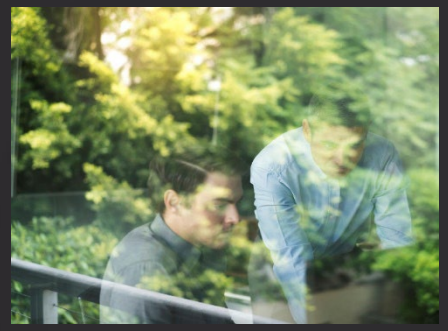
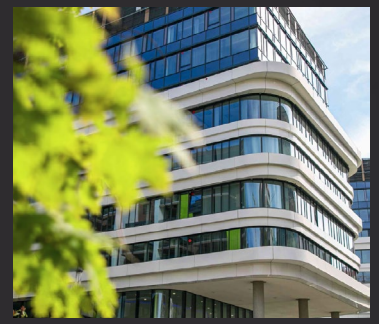
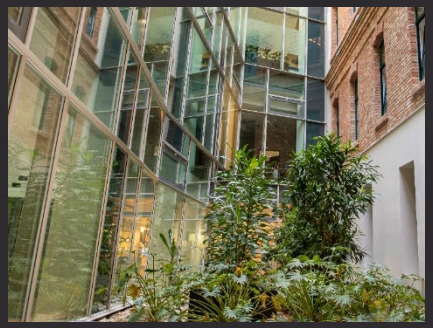
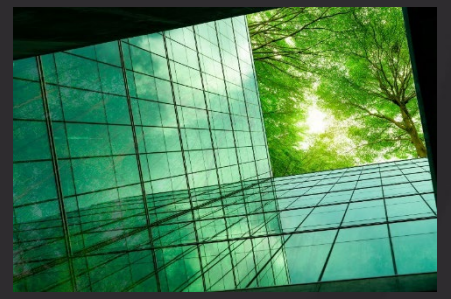
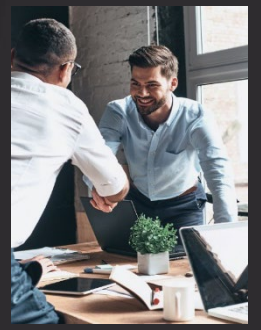
ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

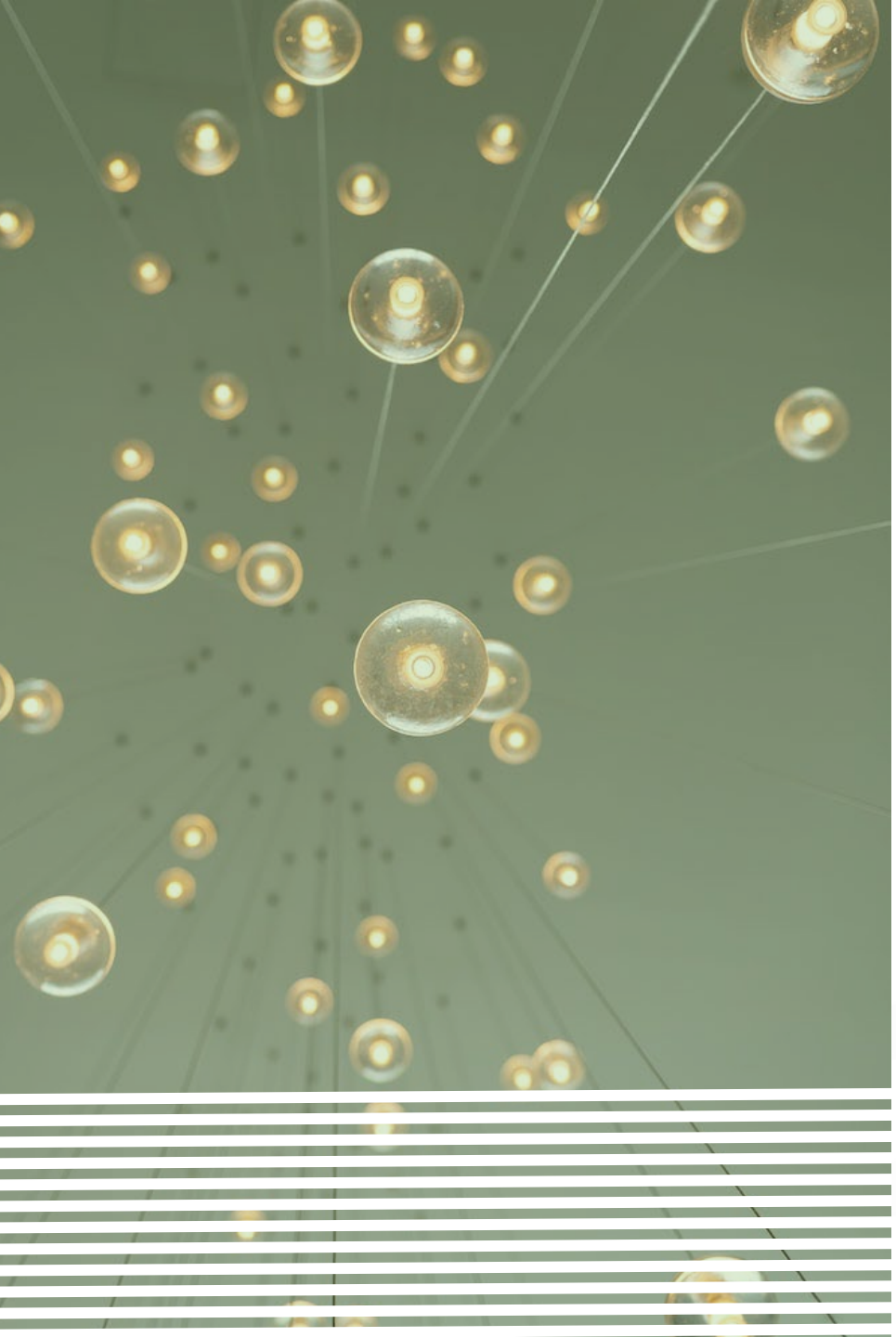







A KULCS A BÉRLŐ

LEO SZAKMAI REGGELI

2022. SZEPTEMBER 28.


GONDOLKOZZ A FEJÉVEL!



TARTALOM

- Bemutatkozás
- Mi zajlik körülöttünk?
- Hogyan látja ezt a PM oldal?
- Mi a közös érdek?
- Hogyan segíthet az FM?

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



Zsolt Kákosy MBA MRICS

Expert in Commercial Real Estate | Property and Asset Management | Finance and Investment | Office | Retail | Industrial

Kákosy Zsolt MBA MRICS

Senior Director

Head of Property Management

Icon Real Estate Management Kft.

+36 20 9 550 516

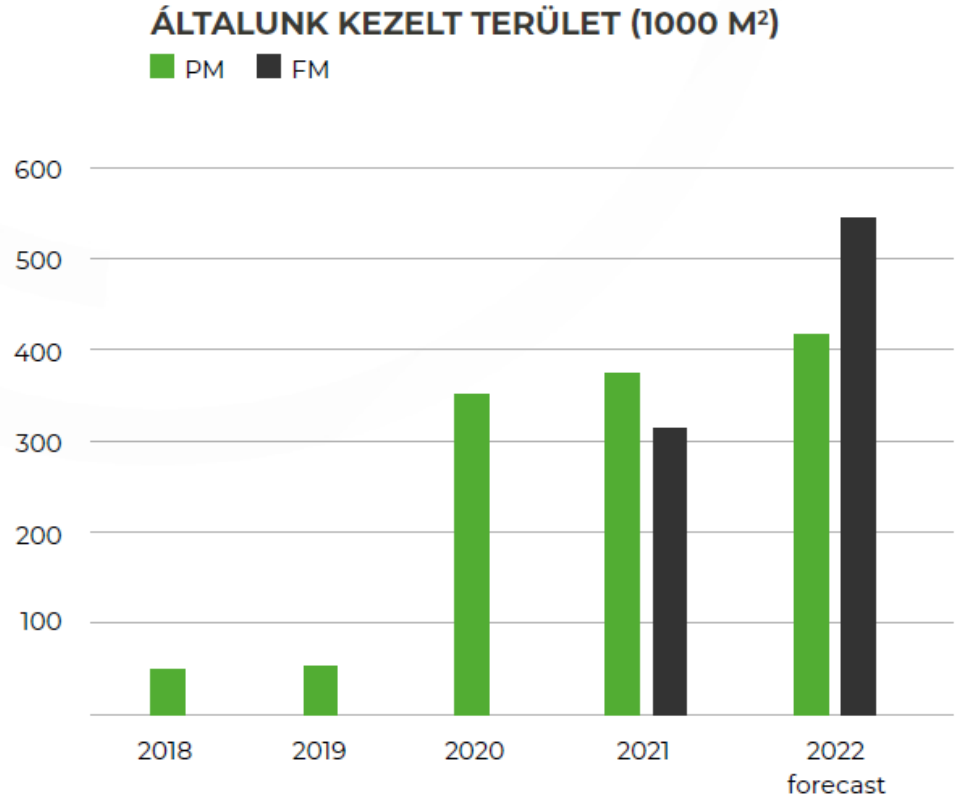
kakosy.zsolt@iconrem.hu

1026 Budapest, Riadó utca 5. fszt.

ICON REAL ESTATE MANAGEMENT

AZ ICONRÓL

- Magyar tulajdonosi háttér
- Integrált szolgáltatás
- 20 db ingatlan - PM
- 16 db ingatlan - FM
- 90+ szakértő
- Nemzetközi szintű tapasztalat
- Hazai szolgáltatók rugalmassága
- Emberközpontú hozzáállás



ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

FŐBB INGATLANJAINK



















ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



MI ZAJLIK KÖRÜLÖTTÜNK?

TRENDEK

Az ember és bolygó előtérben

- Digitalizáció
- Hibrid munkavégzés
- Egészség növekvő szerepe
- ESG

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

GAZDASÁGI RECESSZIÓ

- Infláció
- Háború
- Energiaválság
- Alapanyagellátási gondok

ELBOCSÁTÁSI HULLÁM,
SZŰKÜLŐ KERESLET



ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

HOGYAN HAT A PIACRA?

- Veszélybe kerül a bérlők működőképessége
- Túlkínálati piac várható a következő hónapokban
- **Alkupozícióba kerülnek a bérlők**

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

FELÉRTÉKELŐDIK...

ENERGIA-HATÉKONYSÁG

SZAKÉRTELEM

BÉRLŐ-MEGTARTÁS

ICON
REAL ESTATE MANAGEMENT

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



A PM NÉZŐPONT

CÉL

A BEFEKTETÉS ÉRTÉKÉNEK MEGŐRZÉSE

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



ENERGIA- ÉS KÖLTSÉGKONTROL

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

- A legolcsóbb energia az el nem használt energia
- „Minden, ami fogyaszt az káros”
- Elméleti számításokat végezni
- Célokat kitűzni
- Mérni, mérni, mérni
- Automatizálni a leolvasást, online folyamatos mérések

ICON
REAL ESTATE MANAGEMENT

MÉRÉS, ELEMZÉS

- Mérések eredményeit elemezni
- Akár azonnali beavatkozás
- Automata rendszer háttérben besegít az energiamenedzsmentbe
- Napi, heti, havi gyakorisággal elemezni
- Az elemzés adatai megosztani
- Akár versenyeket hirdetni

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

OPTIMALIZÁLÁS

- A piac folyamatos monitorozása, kedvező lehetőségek megragadása
- Törekedés a passzív, minél inkább az aktív házra

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

BÉRLŐI EDUKÁCIÓ

- Felkészíteni őket a drámai változásokra, magasabb összegű számlákra
- Takarékoskodási tanácsokkal segíteni
- Használati útmutatókat megküldeni, oktatni
- Az épület működését elmagyarázni



ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



MI A KÖZÖS ÉRDEK?

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



HOGY A BÉRLŐ MEGMARADJON!

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



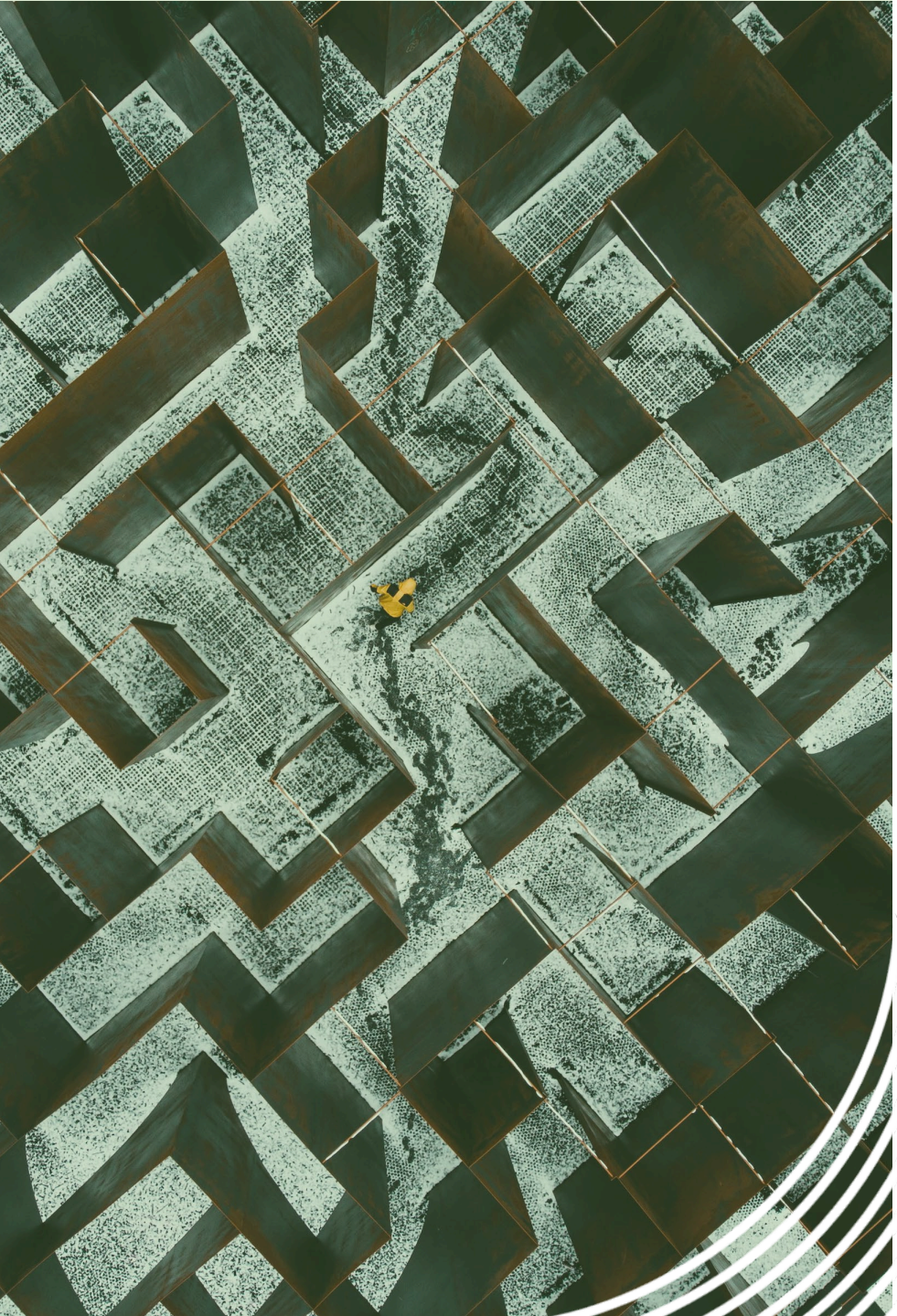
HOGYAN TUD AZ FM SEGÍTENI?



KIHÍVÁS ▶ NAGYOBB PÉNZÜGYI TEHER

- Mérések, leolvasások gyorsasága
- Elszámolás gyorsasága, pontossága
- Rugalmas elszámolás
- A cash flow optimalizálása

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



KIHÍVÁS ▶ BIZONYTALANSÁG

- Házbeállítások
- Okos megoldások
- Proaktivitás
- Gyors elszámolás
- Pótalkatrész beszerzés, készletezés
- Feszült bérlőkre, dolgozókra való tudatos felkészülés

ICON
REAL ESTATE MANAGEMENT

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



ÖSSZEFOGLALVA

PÁRBESZÉD FONTOSSÁGA

3-4 hét a tárgyalások befejezéséig



ICON
REAL ESTATE MANAGEMENT



VÁLSÁG ▶ LEHETŐSÉG

- „Kin nincs nadrág?”
- Piaci átrendezőségi lehetőség
- Minőségi cserék lehetősége a munkaerő állományban
- Pareto elv
- „Csak a tehetetlen mondja, hogy lehetetlen”
- Összefogás lehetősége

ICON
REAL ESTATE MANAGEMENT

ICON
REAL ESTATE
MANAGEMENT



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!