

IRM เผยเทรนด์บริหารทรัพย์สินรูปแบบใหม่ “ลดรายจ่ายเพิ่มรายได้”



จัดกลยุทธ์ “บริหารทรัพย์สินต้นทุนต่ำ” เจาะตลาดคอนโดฯ

IRM เผยเทรนด์บริหารทรัพย์สินรูปแบบใหม่ “ลดรายจ่ายเพิ่มรายได้”

อินเตอร์เรียลตี้แมนเนจเม้นท์ (IRM) จัดกลยุทธ์บริหารทรัพย์สินแบบต้นทุนต่ำ เจาะกลุ่มเป้าหมายอาคารชุดทำเลพรีเมียมและต่างจังหวัด เผยสามารถลดค่าใช้จ่ายให้โครงการตั้งแต่ 30-50% มั่นใจเป็นเทรนด์การบริหารทรัพย์สินในอนาคต “เน้นลดรายจ่ายและเพิ่มรายได้”

นายธนันท์เอก หวานฉ่ำ กรรมการผู้จัดการ บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้แมนเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีตนายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเปิดเผยว่า ในช่วงที่ผ่านมาผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ขยายการลงทุนและพัฒนาอาคารชุดบนทำเลพรีเมียมและหัวเมืองใหญ่ของภูมิภาคมากขึ้น ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดีเพราะตั้งอยู่ในชุมชนและใกล้แหล่งงาน แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นคือผู้ประกอบการไม่ได้คำนึงถึงการบริหารหลังการขายมากนัก ทำให้มีข้อจำกัดด้านบริการต่าง ๆ เนื่องจากไม่มีงบประมาณเพียงพอสำหรับจ้างผู้ที่มีประสบการณ์ด้านบริหารทรัพย์สินเพราะค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เก็บล่วงหน้า 1-2 ปีไม่ได้มีการคำนวณเรื่องค่าใช้จ่ายจริงในอนาคต ทำให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่ไม่พึงพอใจในบริการต่าง ๆ ส่งผลให้โครงการเหล่านี้ประสบปัญหาด้านการอยู่อาศัย IRM จึงได้คิดแคมเปญใหม่เพื่อให้บริการลูกค้ากลุ่มนี้ภายใต้แนวคิด “บริหารทรัพย์สินต้นทุนต่ำ” สำหรับอาคารชุดเหล่านี้

“เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด ที่ต้องการระบบบริหารทรัพย์สิน และไม่ต้องใช้งบประมาณจำนวนมาก บริษัทฯ จึงต้องกำหนดกลยุทธ์ต่าง ๆ ที่ทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สินมีต้นทุนต่ำมากที่สุด เช่น การลงทุนนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาทำหน้าที่แทนคน เพื่อช่วยลดค่าใช้จ่ายในระยะยาว รวมทั้งการออกแบบระบบการทำงานด้านบริการต่าง ๆ ภายในอาคารโดยไม่ต้องใช้บุคลากรจำนวนมาก แต่ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกสบายมากกว่าเดิม ตัวอย่างเช่น การจ่ายค่าส่วนกลางซึ่งก่อนหน้านี้ต้องจ่ายผ่านพนักงานฝ่ายบัญชี แต่สามารถบริหารจัดการใหม่ให้ลูกค้าจ่ายผ่านธนาคารระบบออนไลน์ รวมทั้งบริการอื่น ๆ ที่สามารถลดค่าจ้างบุคลากรลงได้” นายธนันท์เอกกล่าว

อย่างไรก็ตาม IRM ได้เริ่มให้บริการภายใต้แนวคิด “บริหารทรัพย์สินต้นทุนต่ำ” กับโครงการต่าง ๆ มาแล้วหลายแห่งทั้งในทำเลพรีเมียมและต่างจังหวัด ปรากฏว่าได้รับความพึงพอใจจากผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างดี และ

โครงการอื่น ๆ เริ่มให้ความสนใจการบริหารทรัพย์สินแบบต้นทุนต่ำมากขึ้น เนื่องจากเห็นความคุ้มค่าเรื่องการบริหาร และจัดการด้านรายรับและรายจ่ายที่สามารถพิสูจน์ให้เห็นถึงความคุ้มค่า และสะดวกสบายมากกว่าการบริหารทรัพย์สินแบบเดิม โดยเฉพาะการประหยัดบุคลากรสำหรับทำหน้าที่ต่าง ๆ รวมทั้งการทำให้ให้อาคารประหยัดพลังงานมากขึ้นเช่น อาคารที่มีลิฟท์โดยสารหลายตัวจะต้องการกำหนดเวลาการทำงาน รวมทั้งการเปลี่ยนหลอดไฟมาใช้เป็นหลอดแบบประหยัดพลังงาน นอกจากนี้แล้วยังมีการกำหนดแผนงานด้านการสร้างรายได้เพิ่มให้กับนิติบุคคลผ่านบริการต่าง ๆ เพื่อนำรายได้มาใช้ในการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง เนื่องจากบางโครงการรายได้จากการจัดเก็บไม่เพียงพอ ทั้งนี้ การทำงานภายใต้แนวคิด “บริหารทรัพย์สินต้นทุนต่ำ” ทำให้โครงการต่าง ๆ สามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายด้านต่าง ๆ ลงตั้งแต่ 30-50%ในขณะเดียวกันไม่ได้กระทบต่อการอยู่อาศัยของเจ้าของร่วม แต่ทำให้ได้รับความสะดวกสบายในบริการต่าง ๆ มากขึ้น ทั้งนี้ คาดว่าโครงการต่าง ๆ ที่ IRM เข้าไปบริหารทรัพย์สินจะสนใจแนวคิดดังกล่าวเพิ่มขึ้น เพราะเทรนด์การบริหารทรัพย์สินในอนาคตจะเป็นแนวคิดเรื่อง “การลดรายจ่ายและเพิ่มรายได้” ซึ่งผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์เท่านั้นจึงจะสามารถทำงานภายใต้แนวคิดนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 20 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่และจดทะเบียนนิติบุคคลบ้านจัดสรร สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

บริษัท พีอาร์บูม จำกัดคุณอภิญา โทร.081-438-7353 คุณมนัสวิน 081-191-6779Email:
prboomcompany@gmail.com