

Система оптимизации издержек,
как инструмент повышения доходности
малых агентств

Константин Барсуков
Директор по развитию
ГК «БЕСТ-Недвижимость»

5-9
ОКТАБРЯ



НУЖНО УВЕЛИЧИВАТЬ ДОХОДЫ,
А НЕ СОКРАЩАТЬ РАСХОДЫ!

1. Думаем о расходах в разрезе года:

1.000 ₺ в месяц – это 12.000 ₺ в год

2. Думаем о расходах по отношению к прибыли:

12.000 ₺ в год – это много или мало?

ПУТЬ ОПТИМИЗАЦИИ РАСХОДОВ



РАСХОДЫ

```
graph TD; A[РАСХОДЫ] --> B[ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ]; A --> C[НАКЛАДНЫЕ]; A --> D[РАЗВИТИЕ];
```

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ

нужны для
получения денег

НАКЛАДНЫЕ

комфорт
сотрудников,
клиентов; для
антуража

РАЗВИТИЕ

набор и обучение
персонала,
мероприятия на
развитие сети,
сервисов и т.п.

НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ

ОФИС

- аренда
- парковка
- коммунальные платежи
- уборка

ХОЗ.НУЖДЫ

- хоз.товары
- канц.товары
- продукты:
 - чай
 - кофе
 - сахар

НА ВЕДЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И

- интернет
- телефония
- обслуживание счета
- инкассация
- консультант+
- обслуживание кассы

ФОТ

- секретарь
- бухгалтер
- охранник
- водитель
- курьер

- ✓ Оценка влияния расходов на достижение нормы прибыли
- ✓ Определение требуемой величины снижения расходов
- ✓ Разделение расходов на важные и неважные (с учетом выбранной глубины детализации)
- ✓ Оценка влияния снижения расходов на результаты производственной деятельности
- ✓ Оценка стоимости усилий

По каждому типу расходов ставим плановые размеры сокращения с учетом важности типа расходов и общей установленной величины снижения

Не забываем, что цель должна быть: измеряема, достижима, определена во времени.

УСЛУГИ

ТОВАРЫ

При разовых закупках –
обязательный поиск
минимальной цены

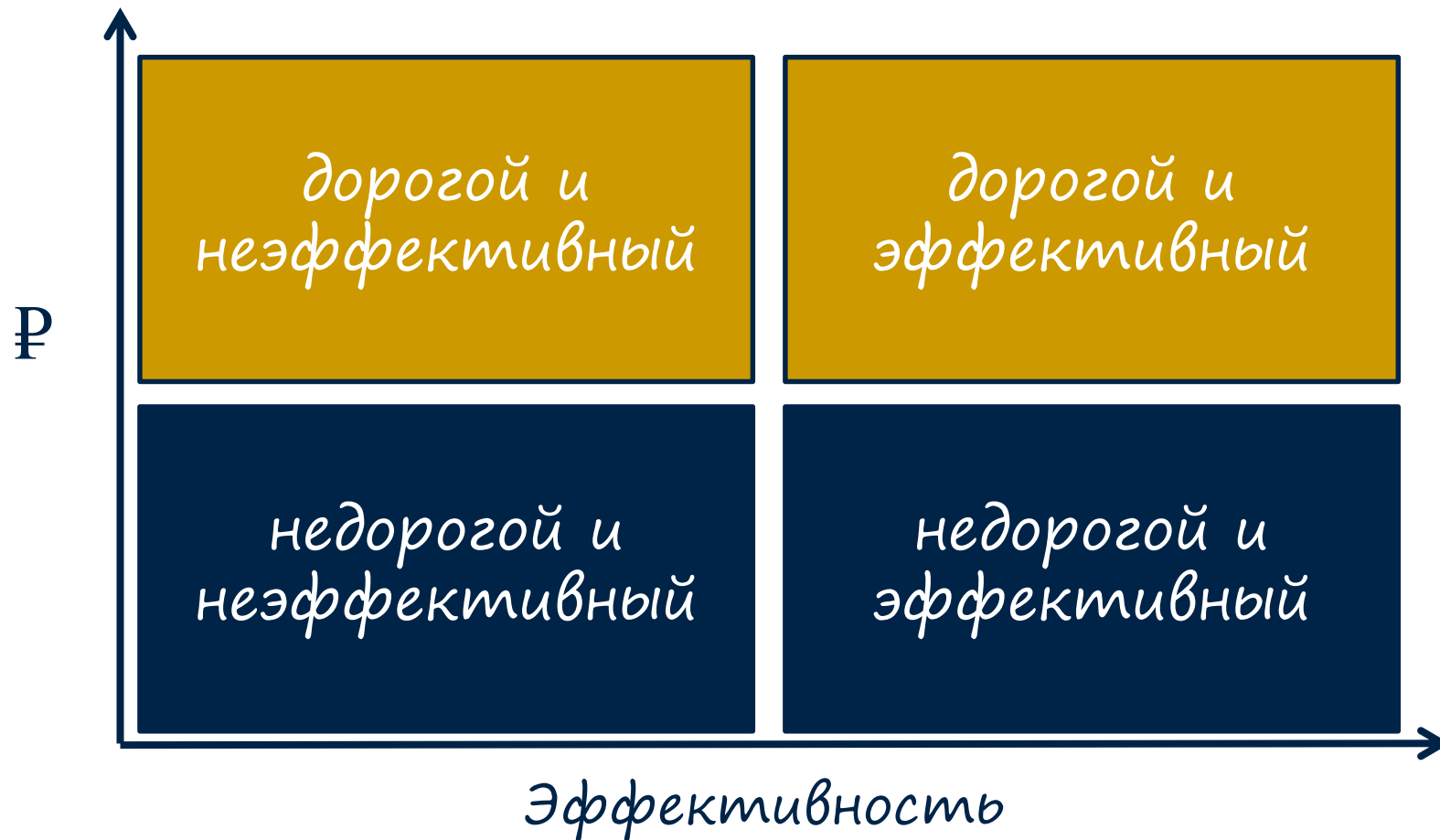
При выборе поставщика
на долгий срок:

- тендер
- проверка условий в
адекватный период

Не покупаем лишнее

ЛЮДИ

- исключение
- объединение
- аутсерсинг/
аутстаффинг



- оцениваем «должность», а не человека
- оценка дороговизны – полностью субъективна

Возможные подходы:

Мягкий – возможны траты выше плана с компенсацией в следующем периоде

Жесткий – запрещены траты выше плановых

Средний – возможны траты выше плановых, но не выше определенной планки

План/Факт, как инструмент контроля



Некоторые принципы:

1. Урезание расходов – крайняя мера.
2. Сначала пытаемся заменить, потом исключаем.
3. Важное трогаем в последнюю очередь.
4. Иногда то, что кажется неважным, на самом деле очень важно.
5. При срезании расходов следим за показателями производственной деятельности и микроклимата в коллективе.
6. Сначала накладные, потом производственные. Развитие в крайнем случае.

Константин Барсуков
Директор по развитию
ГК «БЕСТ-
Недвижимость»

сайт: fra.best-realty.ru
e-mail: bkv@best-realty.ru
телефон: +7 (926) 213-
47-59

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!