



**Презентация  
начальника Департамента  
управления имуществом ОАО «РЖД»  
И.А.Пачосика**

# Предмет?



Бизнес

Имущественные  
комплексы

Участки,  
строения, иное

# Цель?



Получение дохода

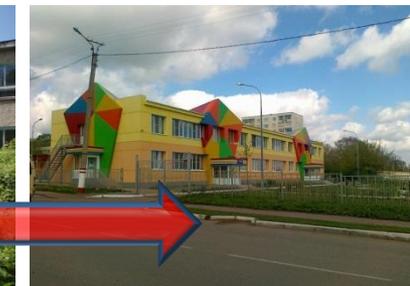
Сокращение расходов

Реализация социальной политики

Выравнивание тарифной политики

Приобретение компетенций

Иное



## Выравнивание тарифной политики



# Процедура

Выявление



Предварительный мониторинг наличия интереса к объекту



Подготовка объекта (включая ценообразование)



Принятие решения



Организация торгов



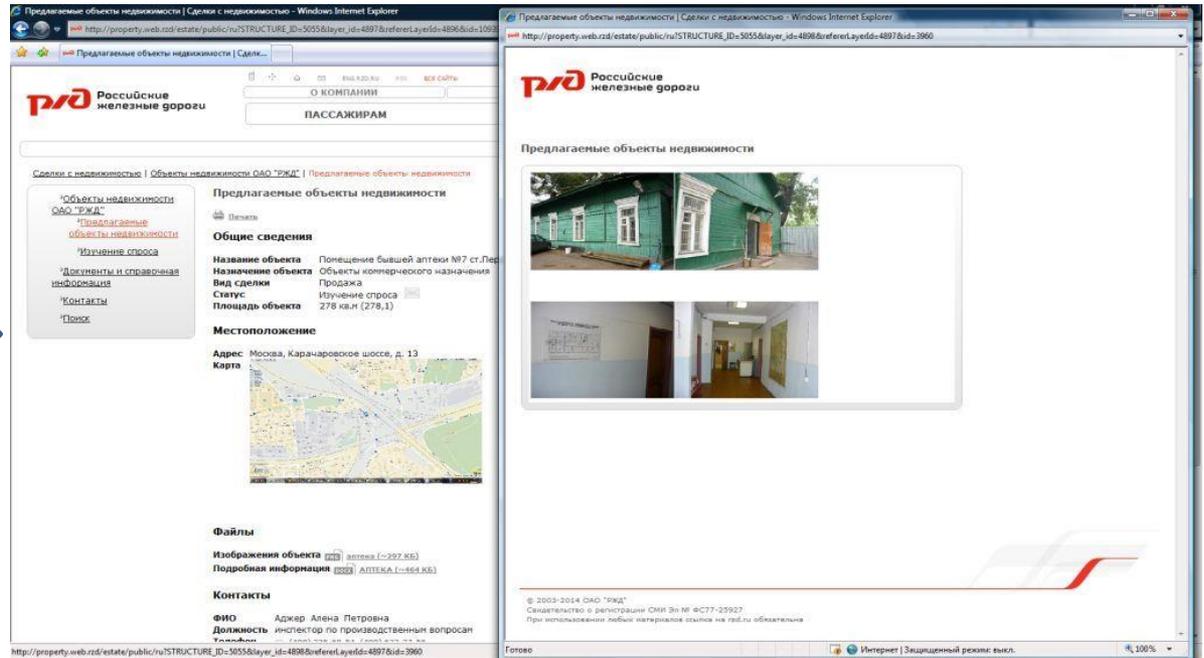
Заключение и исполнение договора



Контроль за всей процедурой

# Предварительный мониторинг наличия интереса к объекту

Публикация на сайтах



Баннеры



# Мониторинг эффективности рекламы

## Источники информации

2012

2013

10 мес. 2014

Баннеры

29,3%

32,9%

27,5%

Печатные СМИ

26,8%

11,8%

7,7%

Сайт Департамента управления  
имуществом  
(www.property.rzd.ru)

22,2%

21,3%

21,6%

Радио

10,3%

2,7%

2,7%

Личные контакты

5,2%

Рекламные конструкции

3,5%

8,7%

5%

Телевидение

1,6%

1,2%

0,6%

Адресная рассылка

1,1%

4,2%

5,8%

# Подготовка объекта (определение цены)



отчеты оценщиков



норматив



методика

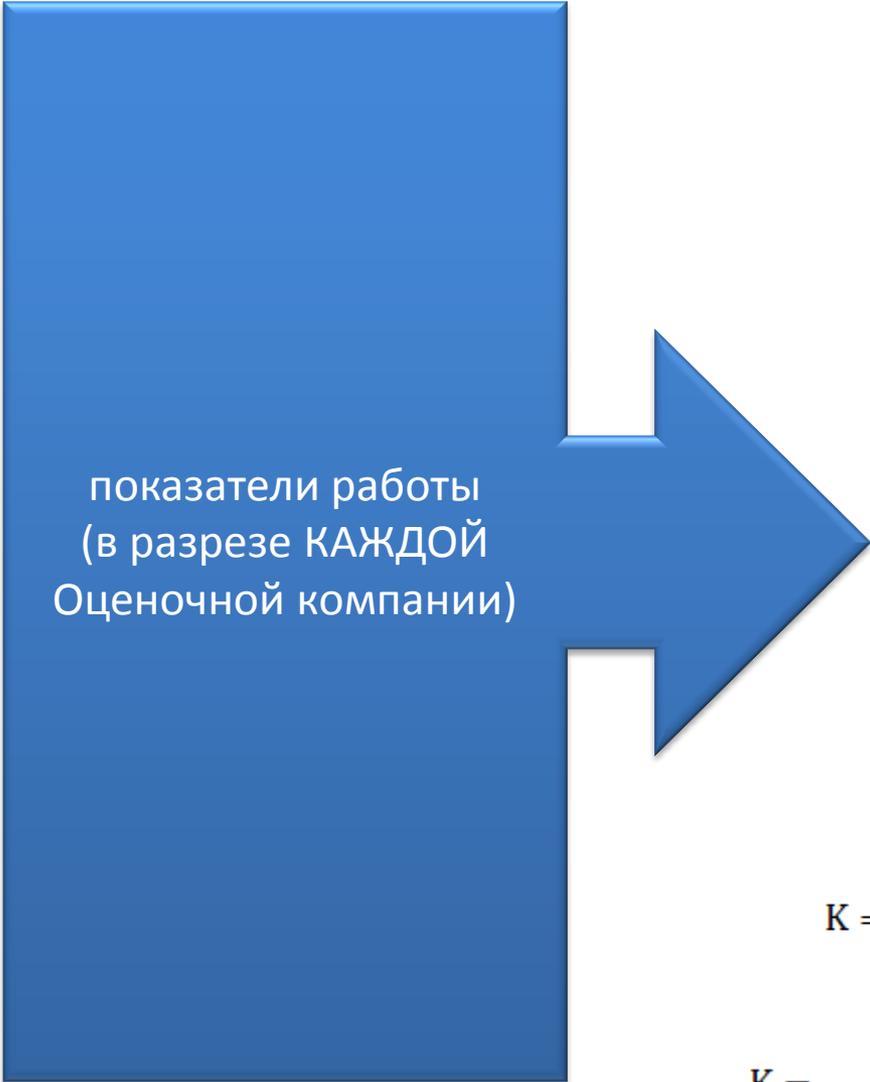


процент с оборота



иные экономические расчеты

# Контроль



показатели работы  
(в разрезе КАЖДОЙ  
Оценочной компании)

среднее количество торгов для заключения договора

$$K = \frac{\text{Общее количество объявленных торгов}}{\text{Количество успешных торгов}}$$

качество определения цены, исходя из результатов сделок

для продажи

$$K = \frac{\sum \text{Цена продажи}}{\sum \text{Цена по отчету об оценке}}$$

для аренды

$$K = \frac{\sum \text{Цена аренды в год}}{\sum \text{Цена аренды в год по отчету об оценке}}$$

доля затрат на оценку в доходах от сделок

для продажи

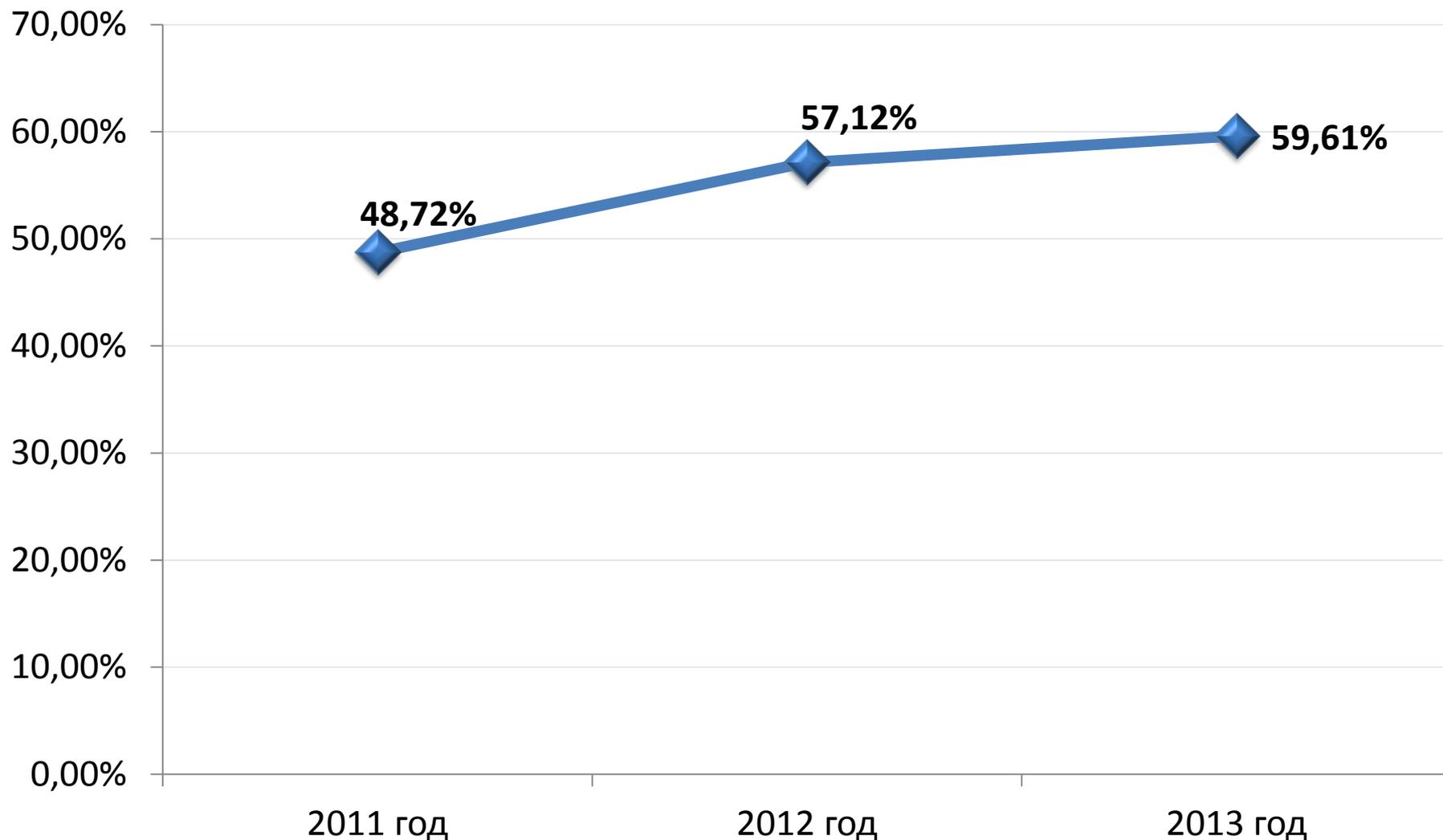
$$K = \frac{\sum \text{Стоимость услуг по оценке лотов для продажи}}{\sum \text{Стоимость проданных лотов}}$$

для аренды

$$K = \frac{\sum \text{Стоимость услуг по оценке лотов для аренды}}{\sum \text{Стоимость аренды в год лотов, переданных в аренду}}$$

# Эффективность продаж

Соотношение проданных объектов, к выставленным на продажу (в периоде)





**Благодарю за внимание!**