

Projekt

**Izhodišča cenovne politike za oddajo aktivnih stavbnih nepremičnin
v upravljanju Metropolitane**

Projekt izveden v okviru predmeta MANAGEMENT SPREMEMB

Naročnik projekta: Metropolitana d.o.o.

Mentor projekta in član projektne skupine: **doc. dr. Zoran Vaupot**

Članice projektne skupine: **Veronika Ogrin, Barbara Poličar, Jasna Zagrajšek**

Ljubljana, marec-september 2021



Opis projekta

Naročnik projekta se je zavedal, da obstajajo priložnosti izboljšav pri cenovni politiki oddaje nepremičnin v njegovem upravljanju. Tako bi lahko vzpostavili boljše izhodiščne pogoje za zagotovitev optimalne višine najemnin z vidika upravljavca oz. lastnika.

K sodelovanju pri izvedbi aplikativno-raziskovalnega projekta je naročnik povabil Fakulteto za pravo in poslovne vede. Slednja se je odzvala z oblikovanjem projektne skupine, sestavljene iz treh študentk magistrskega študija poslovnih ved, pod mentorstvom doc. dr. Zorana Vaupota. Projekt je potekal v okviru študijskih obveznosti pri predmetu Management sprememb.

Projekt smo poimenovali *Izhodišča cenovne politike za oddajo aktivnih stavbnih nepremičnin v upravljanju Metropolitane*. Prenovo cenovne politike za oddajo nepremičnin smo omejili na aktivne nepremičnine, kar pomeni, da so te nepremičnine primerne za takojšnje oddajanje v najem in niso potrebne predhodne obnove. Prav tako smo se omejili na stavbne nepremičnine, saj naš cilj ni obsegal obravnave cenovne politike za oddajo zemljišč.

Izdelek-rezultat projekta, ki je bil predan vodstvu Metropolitane, je poleg poročila vseboval tudi podporne Excelove tabele. Poleg natančnega seznama aktivnih nepremičnin je bil vzpostavljen tudi pristop za določanje po našem mnenju optimalne ali vsaj ustrežnejše višine najemnine. Na ta način smo jasno določili izhodiščno najemnino za posamezno nepremičnino, tako glede na njen prvotni namen, kot tudi glede na ciljni tip najemnejmalca. Vsa morebitna odstopanja od tako opredeljenih najemnin bodo načeloma v posameznih primerih utemeljena s strani najemodajalca.