

RENEGOCIACIÓN DE ALQUILERES

SERVICIO ADAPTADO A LAS NECESIDADES ACTUALES DE LAS ENTIDADES BANCARIAS, QUE PROPORCIONA IMPORTANTES REDUCCIONES DE COSTES EN EL CORTO PLAZO, BAJO UN MODELO DE FACTURACIÓN POR ÉXITO



EL PROYECTO DE RENEGOCIACIÓN DE ALQUILERES TIENE POR OBJETO LA OPTIMIZACIÓN DE LA RED DE LOCALES COMERCIALES DE LAS ENTIDADES BANCARIAS DONDE ESTÁN UBICADAS SUS OFICINAS

1. Contexto

En el contexto actual de crisis global económica-financiera, es más importante que nunca ser eficiente, para ello es muy importante tener los menores costes posibles. Por ello las entidades financieras han necesitado racionalizar su red de oficinas bancarias. Además las oficinas bancarias constituyen el principal canal de distribución de la mayoría de productos y servicios financieros que comercializan las Entidades Bancarias (bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito). No cabe duda que la comunicación cara a cara continúa siendo la mejor forma de generar nuevas ventas.

La oficina bancaria es un centro de beneficio, que sólo justifica su permanencia en tanto que cumpla unos parámetros mínimos de rentabilidad. No obstante, la oficina representa uno de los mayores costes del sector bancario. Para alcanzar el objetivo de rentabilidad en las sucursales hay que llevar a cabo ciertas acciones. Dentro de esas acciones, diferentes Entidades han confiado en Indra para que realice la renegociación de la renta anual de los locales comerciales donde están ubicadas sus oficinas.

Los locales comerciales llevan dos ejercicios sufriendo una crisis muy severa. El incremento generalizado de los precios de alquiler de locales en todas las zonas comerciales ha sido el denominador común en los últimos años en el mercado español. En la actualidad están sufriendo un ajuste a la baja entre el 15% y 20% en los dos últimos años, tanto en "Zonas Prime" como en "Ejes Secundarios". Y esto se hará más acuciante con el proceso de reestructuración del sector financiero y el incremento de la tasa de disponibilidad. Por eso, los precios de los locales comerciales continuarán descendiendo.

2. Solución propuesta

Indra BPO ha desarrollado un servicio especializado, para ayudar a las entidades Bancarias a alcanzar sus objetivos. El servicio está compuesto por un equipo interdisciplinar de profesionales especializados. Este servicio se enmarca dentro de su amplia oferta de servicios de Back Office Bancario que ofrece Indra BPO.

Nuestra labor está dirigida a contactar con propietarios y administradores de fincas, poniendo en marcha un programa de reordenación que entre otros objetivos, persigue adecuar su dimensión y ubicación,

reduciendo así los costes de las rentas anuales de los locales comerciales donde están ubicadas las sucursales de la Entidad. Los objetivos perseguidos son los siguientes:

- Renegociar las rentas de todos los locales seleccionados por la Entidad
- Confeccionar propuestas y facilitar modelos de Adendas.
- Gestionar, revisar y facilitar la actividad semanal del proyecto.
- Dotar al gestor de herramientas adecuadas para proceder.

- Facilitar la resolución de desacuerdos y mediar.
- Cerrar, agilizar y realizar el seguimiento de las firmas y acuerdos.

Gracias a la capacidad de obtener resultados exitosos Indra desarrollo un modelo de servicio basado en la **facturación por éxito logrado**, por lo que las Entidades Bancarias no asumen ningún riesgo por este servicio.

3. Resultados

• Las claves para el éxito de la renegociación de alquileres radican en el conocimiento de los "drivers" de la negociación, conocimiento del sector inmobiliario, economías de escala, coordinación con el cliente, nos ha permitido proveer un servicio muy satisfactorio a nuestros clientes.

• Prueba de este liderazgo, del éxito y de las garantías en la gestión del proceso, es el resultado obtenido en el proyecto de renegociación de alquileres efectuado para diferentes Entidades. Se han gestionado **más de 4.000 inmuebles optimizando el coste de las rentas anuales en más del 60% de los locales** comerciales donde estaban

ubicadas las oficinas de la Entidad. **Esta optimización ha supuesto un ahorro global de más de 20 M€.**

• Estos éxitos alcanzados han conllevado que cuatro importantes entidades bancarias españolas cotizadas hayan utilizado el servicio, al igual que Cajas y otras entidades.

Indra desde su posición de liderazgo **aporta** como principales valores diferenciales, la **experiencia** en la **renegociación de alquileres** y la **gran efectividad** en el proceso de negociación que se traduce en una **importante reducción de costes**. El perfil negociador y los **conocimientos** exhaustivos del **sector inmobiliario, jurídico y financiero** por parte de Indra son **claves** para el **éxito** de esta negociación.

Indra en el mercado de los Servicios Financieros

Indra es un proveedor multinacional de soluciones (TI, consultoría y BPO), número 1 en España y una de las primeras empresas de Europa y Latinoamérica, con presencia en 138 países. Cuenta con más de 43.000 profesionales repartidos alrededor del mundo.

Es socio estratégico de los principales grupos bancarios y aseguradores, cuenta con más de 2.000 proyectos anuales en 400 clientes de Europa, Latam y Asia Pacífico. La actividad en el mercado de Servicios Financieros dentro del conjunto de Indra, ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos años, gracias al desarrollo internacional, especialmente en la región de LATAM.

Indra dispone de una amplia oferta de soluciones BPO para el sector Financiero que cubren tanto procesos de front-office con clientes y agentes internos del banco como de back-office para las diferentes áreas de Activo, Pasivo y Operaciones bancarias. Estas soluciones pueden dar lugar a servicios "end to end" que gestionan todas las actividades del proceso, o adaptados a las necesidades y fases según los requerimientos del cliente.



indracompany.com
BPO@indracompany.es

Indra se reserva el derecho de modificar estas especificaciones sin notificación previa.