

De toekomst van financiële planning in projectontwikkeling

26-11-2019 09:34

Het meten en evalueren van financiële prestaties is essentieel voor projectontwikkelaars. Technologische verbeteringen en een alsmaar groeiende behoefte aan optimalisatie leiden tot nieuwe manieren om financiële prestaties te managen en een intensievere integratie met de (operationele planning van) projectontwikkelingsactiviteiten, aldus Aart Zandbergen, Chief Expedition Officer van Reasult, in zijn blog.

Gartner, 's werelds toonaangevende onderzoeksbureau, definieerde een kwadrant voor Financiële Planning & Analyse (FP&A) met de veranderingen van de financiële rol in bedrijven. Veranderingen in vastgoed zijn van alledag maar de rol van financiële planning voor vastgoedbedrijven is enorm relevant. Deze blog gaat over hoe financiële planning voor projectontwikkeling kan profiteren van de implementatie van de FP&A-aanpak.

Van planning en controle naar financiële planning en analyse

Financiële Planning & Analyse (FP&A) wordt traditioneel gezien als de budgetterings-, forecastings- en analyseprocessen die de financiële gezondheid en strategie

(<https://searcherp.techtargert.com/definition/financial-planning-and-analysis-FPA>) van een organisatie ondersteunen.

Vooraf voor projectontwikkeling, wil ik deze definitie opnieuw formuleren om deze meer in lijn te brengen met de huidige behoeften en technologie: FP&A is de discipline en benadering om de ontwikkeling van vastgoed te ondersteunen met data gedreven inzichten om de strategie van het bedrijf continu te evalueren en de uitvoering verbeteren.

FP&A is veel meer dan het verzamelen van gegevens uit het verleden en te rapporteren om in de achteruitkijkspiegel te kijken. FP&A is zelfs meer dan het monitoren van de uitvoering van een financieel plan. De FP&A discipline denkt vooruit op de huidige business door in- en externe gegevens te verzamelen en te analyseren en intensief samen te werken met de business om inzichten in nieuwe strategieën om te zetten. Daarom kunnen we FP&A ook wel Business Planning & Analysis noemen.

Dit is sterk in lijn met het principe van agile organisaties die snel reageren op veranderingen in de markt of omgeving (<https://www.talentlyft.com/en/resources/what-is-agile-organization>). Agile organisaties doen meestal experimenten in plaats van het beheer van de planning & control cyclus. Het doen van experimenten en het analyseren van gegevens is cruciaal voor de functie van FP&A.

Financiële planning denkt vooruit

De vastgoedsector verandert in een razend tempo in termen van klantbehoeften, technologische innovaties, nieuwkomers, verduurzaming enz. Nog nooit moesten vastgoedontwikkelaars zich zo snel aanpassen. Dit vereist een herdefiniëring van de financiële rol. Meer vooruitdenken dan terugkijken op (vaak verouderde) plannen. Geen barrières meer tussen business en financiën maar een integratie van functies, gegevens en processen. En dit is precies waar Financiële Planning in projectontwikkeling over moet gaan.

Hoe verandert dit inzicht de focus?

Projectontwikkelaars hebben de volgende uitdagingen bij het transformeren van de financieringsfunctie van een traditionele functie naar de moderne wereld van FP&A:

- *Gebrek aan flexibiliteit en toegang tot operationele data. Er zijn veel bronnen voor interne en externe gegevens*

maar vaak niet gestandaardiseerd en niet verbonden via kwalitatieve interfaces;

- Gebrek aan samenwerking tussen financiën en bedrijven (operatie) om FP&A te integreren in operationele plannen en analyses;*
- Voorspelling op basis van foutgevoelige, niet-communicatieve en niet-gestandaardiseerde Excel-modellen;*
- Gebrek aan functies (bijv. Kunstmatige intelligentie) om de financiële prestaties te optimaliseren;*
- De huidige financiële functie ondersteunt nauwelijks de (digitale) transformatie van projectontwikkelingsbedrijven;*
- Gebrek aan een gekwalificeerd team om digitale, financiële en vastgoedontwikkelingsactiviteiten te integreren.*

Kortom, om geld te verdienen aan de uitdagingen van vandaag, doen projectontwikkelaars er goed aan om de principes van moderne financiële planning en analyse stap voor stap te implementeren.

In mijn volgende blog zal ik hier verder op ingaan en geef ik enkele praktische tips.

Aart Zandbergen is Chief Expedition Officer van Reasult B.V.

Wilt u meer weten over de oplossing van Reasult voor Financiële planning? Kijk dan eens op <https://www.reasult.nl/plan-de-liquiditeitsbehoefte-van-vastgoedprojecten/>

Redactie