+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Бизнес-план агентства недвижимости - 2014 (с финансовой моделью)

https://marketpublishers.ru/r/B4CCC0136A8RU.html
Дата: 14.01.2014
Страниц: 104
Цена: 29 900 руб. (Лицензия на одного пользователя)
Артикул: B4CCC0136A8RU

Описание

Цели проекта:

привлечение инвестиционных средств для открытия агентства недвижимости;

обоснование экономической эффективности открытия агентства недвижимости;

разработка поэтапного плана создания и развития агентства недвижимости.

Месторасположение - г. Москва.

Спектр услуг

Жилая городская недвижимость (квартиры):

покупка;

продажа;

обмен.

Жилая загородная недвижимость (коттеджи, дачи):

покупка;

продажа;

обмен.

Аренда жилой недвижимости:

сдача в аренду квартир и коттеджей/дач (сдать);

аренда квартир и коттеджей/дач (снять).

Комиссия:

комиссия агентства от сделок купли-продажи – 2,05% от сделки;

комиссия агентства от сделок аренды – 51% от сделки.

Структура инвестиционных вложений:

Корпоративный дизайн – ***%;

Ремонт помещения – ***%;

Разрешительные документы – ***%;

Рекламная полиграфия – ***%

Мебель – ***%

Создание Интернет-сайта – ***%;

Подключение к базам данных – ***%;

Покупка оргтехники – ***%;

Презентация агентства – ***%

Оборотные средства – ***%.

Состав персонала

Административный персонал данного проекта состоит из следующих сотрудников:

генеральный директор;

бухгалтер.

В производственный персонал войдут такие специалисты:

юрист;

секретарь;

продавец-кассир;

риэлтор;

водитель

Финансовые показатели проекта:

Объем первоначальных вложений – 3,451 млн. руб.

Чистый доход (NCF) - *** млн.руб.

Чистый дисконтированный доход (NPV) - *** млн.руб.

Простой срок окупаемости (PB) - *** кварталов

Дисконтированный срок окупаемости (DPB) - 2,91 года

Индекс прибыльности (PI) - *** ед.

Внутренняя норма доходности (IRR) - *** %

Точка безубыточности (BEP) - *** млн.руб. / квартал

Выдержки из исследования:

По оценкам аналитиков Intesco Research Group, по итогам 2013 года объем ввода в действие жилых и нежилых зданий составит ***млн кв. м. Прирост в процентном выражении составит ***%. Такое увеличение связано с первую очередь с ростом активности строительства к Краснодарском крае (в связи с Олимпиадой-2014 в Сочи) и в Московской области (расширение границ Москвы, увеличение спроса на недвижимость в столичном регионе).

По оценке аналитиков Intesco Research Group, в 2013 году рынок недвижимости в финансовом выражении продолжил расти, составив *** млрд руб.

Стоит отметить, что в 2013 году, увеличилась доля нежилого строительства в общем объеме ввода зданий и превысила показатель докризисного 2007 года, составив ***%. Это связано с ***.

За три квартала 2013 года в России было введено *** млн кв. метров зданий, из которых *** млн кв. м – жилая недвижимость, *** млн кв. м – нежилая.

В январе-октябре 2013 года регионов-лидеров по объему ввода жилья в эксплуатацию оставалась Московская область с показателем *** млн кв. м. Второе место занимал Краснодарский край, в котором было возведено за указанный период *** млн кв. м жилой площади. Показатель жилищного строительства Москвы в январе-октябре 2013 года обогнал аналогичный показатель Санкт-Петербурга лишь на *** тыс. кв.м. (*** тыс. кв. м против *** тыс. кв. м в северной столице).

В 2013 году наблюдается стагнация российской экономики, что отрицательно повлияло и на показатель внутрироссийских инвестиций в строительство жилья. Также наблюдалось ослабление рубля по отношению к доллару, что стало причиной значительного роста показателя иностранных инвестиций.

По предварительным итогам 2013 года, иностранные инвестиции в жилища выросли почти в ***раза до ***млрд руб. Поскольку доля таких вложений составила ***% общего показателя, такое увеличение существенно не отразилось на общем объеме инвестиций в

строительство жилой недвижимости, который сократился на ***% за счет снижения показателя внутренних вложений на ***%.

В 2013 году на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости цены в течение года росли, но в рамках инфляции. Прирост среднего показателя составил 5,2%. Официально заявленная инфляция составила порядка 6%.

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Содержание

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

1.1. Цели проекта
1.2. Расчетный период проекта
1.3. Стоимость реализации проекта
1.4. Источники финансирования проекта
1.5. Показатели эффективности проекта

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

3.1. Концепция агентства недвижимости
3.2. Спектр услуг агентства недвижимости
3.3. Схема работы агентства недвижимости
3.4. Разрешительная документация для открытия агентства недвижимости
3.5. Организационный план
Состав персонала
Должностные обязанности сотрудников

4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. Объем рынка
Объем рынка недвижимости
Рынок жилья
Инвестиции в строительство
Цены на жилье
4.2. Государственное регулирование
4.3. Особенности рынка
Факторы, влияющие на рынок недвижимости
Особенности покупателей
Особенности формирования цен
4.4. Прогноз развития рынка
Объем рынка недвижимости
Прогноз стоимости недвижимости
Тенденции развития на рынке недвижимости

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

5. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА

5.1. Ценовая политика агентства недвижимости
5.2. Рекламная стратегия агентства недвижимости
Продвижение в печатных СМИ
Продвижение в Интернете
5.3. Клиенты агентства недвижимости

6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

6.1. Расположение агентства недвижимости
6.2. Аренда / Строительство зданий и сооружений
6.3. Структура использования площадей
6.4. Необходимое оборудование
6.5. Объемы предоставляемых услуг
6.6. График реализации проекта

7. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

7.1. Первоначальные вложения в проект
Динамика инвестиционных вложений
Направления инвестиционных вложений
7.2. Доходы агентства недвижимости
7.3. Расходы агентства недвижимости
7.4. Система налогообложения
7.5. Отчет о прибылях и убытках
7.6. Отчет о движении денежных средств
7.7. Бухгалтерский баланс

8. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

8.1. Методика оценки эффективности проекта
8.2. Чистый доход (NCF)
8.3. Чистый дисконтированный доход (NPV)
8.4. Срок окупаемости (PB)
8.5. Дисконтированный срок окупаемости (DPB)
8.6. Индекс прибыльности (PI)
8.7. Внутренняя норма доходности (IRR)

9. АНАЛИЗ РИСКОВ ПО ПРОЕКТУ

9.1. Качественный анализ рисков
9.2. Анализ чувствительности проекта
9.3. Точка безубыточности проекта

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ

СПИСОК ДИАГРАММ:

Диаграмма 1. Структура ФОТ по видам персонала агентства недвижимости, %
Диаграмма 2. Структура ввода жилых и нежилых зданий на территории РФ в 2007-2013 гг., %
Диаграмма 3. Структура ввода жилья в крупнейших регионах РФ в 2013 году, %
Диаграмма 4. Структура ввода жилья в крупнейших регионах РФ в 2013 году, %
Диаграмма 5. Структура стоимости квадратного метра жилья в РФ, %
Диаграмма 6. Структура использования площадей агентства недвижимости, %
Диаграмма 7. Структура инвестиционных вложений в проект агентства недвижимости, %
Диаграмма 8. Структура выручки по видам услуг агентства недвижимости, %
Диаграмма 9. Структура текущих расходов агентства недвижимости, % октябрь 2013 гг., тыс. кв. м
Диаграмма 10. Структура себестоимости услуг агентства недвижимости, %
Диаграмма 11. Структура налоговых выплат агентства недвижимости, %

СПИСОК СХЕМ:

Схема 1. Факторы, влияющие на спрос, предложение и рыночную стоимость недвижимости

СПИСОК ТАБЛИЦ:

Таблица 1. Персонал агентства недвижимости, чел.
Таблица 2. Динамика ввода жилых и нежилых зданий на территории РФ в 2007- сентябрь 2013 гг., млн кв. м
Таблица 3. Объем ввода жилой недвижимости в федеральных округах РФ в 2007-
Таблица 4. Объем ввода жилой недвижимости в регионах РФ в 2007-октябрь 2013 гг., тыс. кв. м
Таблица 5. Динамика средних цен на квартиры на первичном рынке жилья в федеральных округах РФ в 2007-2013 гг., руб. /кв. м

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Таблица 6. Динамика средних цен на квартиры на вторичном рынке жилья в федеральных округах РФ в 2007-2013 гг., руб. /кв. м
Таблица 7. Площади помещений агентства недвижимости, кв. м.
Таблица 8. Средние стоимости сделок агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 9. Объемы совершения сделок агентством недвижимости, тыс. руб.
Таблица 10. Инвестиционные затраты по проекту агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 11. Динамика поступлений агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 12. Стоимость аренды помещения для агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 13. Параметры текущих затрат агентства недвижимости
Таблица 14. Налоговые выплаты агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 15. Отчет о прибылях и убытках агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 16. Отчет о движении денежных средств агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 17. Бухгалтерский баланс агентства недвижимости, тыс. руб.
Таблица 18. Расчет эффективности инвестиционного проекта, тыс. руб.
Таблица 19. Показатели эффективности проекта агентства недвижимости
Таблица 20. Расчет точки безубыточности агентства недвижимости, %

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ, ТАБЛИЦ И СХЕМ

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ:

График 1. Динамика ввода жилых и нежилых зданий на территории РФ в 2007-2013 гг., млн кв. м
График 2. Объем работ по виду деятельности «строительство» в РФ в 2007-2013 гг., млрд руб.
График 3. Объем российского жилищного фонда в 2007-2013 гг., млн кв. м.
График 4. Динамика ввода жилых зданий на территории РФ в 2007-2013 гг., млн кв. м
График 5. Объем ввода жилья в крупнейших федеральных округах РФ в 2009-октябрь 2013 гг., тыс. кв. м
График 6. Объем ввода жилья в крупнейших регионах РФ в 2009-октябрь 2013 гг., тыс. кв. м
График 7. Динамика объемов инвестиций в жилища внутри страны и из-за рубежа в 2007-2013 гг., млн руб.
График 8. Динамика средних цен на первичном и вторичном рынках жилья России в 2000-2013 гг., руб. /кв. м
График 9. Динамика средних цен на квартиры на первичном рынке жилья в крупнейших федеральных округах РФ в 2009-2013 гг., руб. /кв. м
График 10. Динамика средних цен на квартиры на вторичном рынке жилья в крупнейших федеральных округах РФ в 2009-2013 гг., руб. /кв. м
График 11. Динамика ввода жилых и нежилых зданий на территории РФ в 2007-2012 гг. и прогноз на 2013-2016 гг., млн кв. м
График 12. Динамика средних цен на первичном и вторичном рынках жилья России в 2007-2012 гг. и прогноз на 2013-2016 гг., руб. /кв. м
График 13. Динамика строительства недвижимости в РФ в 2007-2012 гг. и план на 2013-2020 гг., млн. кв. м
График 14. Загрузка агентства недвижимости, %
График 15. Динамика количества сделок по отдельным направлениям деятельности агентства недвижимости, ед.
График 16. Динамика инвестиционных вложений в проект агентства недвижимости, тыс. руб.
График 17. Динамика выручки агентства недвижимости, тыс. руб.
График 18. Динамика выручки, валовой прибыли и прибыли до налогообложения агентства недвижимости, тыс. руб.
График 19. Динамика чистой прибыли агентства недвижимости, тыс. руб.
График 20. Движение денежных потоков агентства недвижимости, тыс. руб.
График 21. Остаток денежных средств на счету агентства недвижимости, тыс. руб.

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

График 22. Чистый доход (NCF) агентства недвижимости, тыс. руб.
График 23. Чистый дисконтированный доход (NPV) агентства недвижимости, тыс. руб.
График 24. Количества сделок на NCF, % от количества сделок
График 25. Влияние количества сделок на NPV, % от количества сделок
График 26. Влияние количества сделок на PB, % от количества сделок
График 27. Влияние количества сделок на DPB, % от количества сделок
График 28. Влияние количества сделок на PI, % от количества сделок
График 29. Влияние количества сделок на IRR, % от количества сделок
График 30. Точка безубыточности агентства недвижимости, %

+7 (495) 9692718
info@marketpublishers.ru

Оформление заказа

Product name: Бизнес-план агентства недвижимости - 2014 (с финансовой моделью)

Product link: https://marketpublishers.ru/r/B4CCC0136A8RU.html

Цена: 29 900 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

If you want to order Corporate License or Hard Copy, please, contact our Customer Service: info@marketpublishers.ru

Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page https://marketpublishers.ru/r/B4CCC0136A8RU.html

To pay by Wire Transfer, please, fill in your contact details in the form below:

Имя:

Фамилия:

Email:

Компания:

Адрес:

Город:

Zip code:

Страна:

Tel:

Факс:

Your message:

**All fields are required

Custumer signature _____

Please, note that by ordering from marketpublishers.com you are agreeing to our Terms & Conditions at https://marketpublishers.com/docs/terms.html

To place an order via fax simply print this form, fill in the information below and fax the completed form to +44 20 7900 3970