+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Бизнес-план 'Концепция застройки элитного жилого комплекса'

https://marketpublishers.ru/r/B9EB35D2F7CRU.html
Дата: 05.10.2015
Страниц: 117
Цена: 15 750 руб. (Лицензия на одного пользователя)
Артикул: B9EB35D2F7CRU

Описание

Адаптация данного бизнес-плана возможна под аналогичный проект на территории России, Украины и стран СНГ.

Чтобы произвести перерасчеты под новый проект, достаточно просто изменить базовые показатели проекта. Финансовая модель построена таким образом, что изменение показателей эффективности проекта можно наблюдать сразу же после внесения изменений в существующий сценарий. Финансовая модель проста и удобна, что позволяет любому человеку успешно провести расчеты под собственный проект.

Идея проекта: строительство элитного жилого комплекса по подобию «Рублевки» в Ростовской области.

Месторасположение проекта: ***, возле г. Таганрога на берегу Азовского моря.

Отличительные черты проекта:

Первый в Ростовской области загородный жилой комплекс для элиты.

Полностью охраняемый и безопасный.

Клубный – огражденный поселок с единым архитектурным стилем строений.

На территории поселка располагается загородный клуб.

Выгодное расположение – полчаса езды от Таганрога.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Органичное предложение – всего 12 домов.

Целевая аудитория проекта:

местное население – семьи с детьми, супружеские пары без детей;

покупатели-отдыхающие;

иногородние покупатели переселенцы;

люди, руководствующиеся инвестиционными мотивами – земля в Ростовской области, а особенно у прибрежной зоны, постоянно растет в цене.

Жилые строения комплекса:

коттеджи площадью 230 кв. м.;

квартиры площадью 35 кв. м.;

квартиры площадью 50 кв. м.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ДЕТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ УЧАСТКА

1.1. Описание участка
1.2. Месторасположение, основные факторы
1.3. Ландшафтные характеристики участка
1.4. Подъезды к участку (используя общественный и личный автотранспорт, километраж/среднее время в рабочие дни)
1.5. Анализ транспортных потоков в непосредственной близости от участка
1.6. Имидж района и региона
1.7. Планы развития территории руководством Ростовской области и органами местного самоуправления
1.8. Описание физических, юридических, административных и технико-технологических ограничений участка

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ПРИЛЕГАЮЩЕГО К УЧАСТКУ РАЙОНА

2.1. Краткая характеристика района
2.2. Описание инфраструктуры района
2.3. Описание ближайших населенных пунктов (города, деревни, коттеджные посёлки)

РАЗДЕЛ 3. АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ В РАЙОНЕ, ИСХОДЯ ИЗ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ГИПОТЕЗ

3.1. Анализ существующей и прогнозируемой конкуренции
3.2. Заключение и выводы по существующей и прогнозируемой конкуренции
3.3. Анализ объектов-аналогов – их сильные и слабые стороны
3.4. Анализ существующего и прогнозируемого спроса. Сопоставление спроса и предложения

РАЗДЕЛ 4. ПРОДАЖИ

4.1. Концепция будущего проекта и план его реализации
4.2. План продаж домовладений и участков посёлка
4.3. Основная целевая аудитория
4.4. Методы стимулирования продаж
4.5. Рекламная политика и программа PR-мероприятий
4.6. Бюджет рекламной компании

РАЗДЕЛ 5. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

5.1. Прайс-лист на момент выхода поселка на рынок
5.2. Оценка динамики изменения цен с учетом плана продаж посёлка

РАЗДЕЛ 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

6.1. Количество, метраж домов и квартир
6.2. Архитектурно-планировочные решения
Обоснование материала и технологий строительства
Описание въездной группы
Рекомендации по созданию архитектурных проектов на основании схожих проектов
6.3. Инфраструктура, благоустройство, обеспечение безопасности
Внутренняя инфраструктура
Планировка благоустройства территории

РАЗДЕЛ 7.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО НАИЛУЧШЕМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ УЧАСТКА

7.1. SWOT анализ проекта, сильные и слабые стороны участка
7.2. Оценка предварительных расходов по проекту
7.3. Финансовый результат по проекту
7.4. Финансовый результат проекта. Основные показатели
ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ «VTSConsulting»
СПИСОК ТАБЛИЦ
Таблица 1. Характеристики участка согласно кадастровой карте
Таблица 2. Преимущества и недостатки туристической сферы в г. Таганроге
Таблица 3. Перечень предприятий Поляковского сельского поселения
Таблица 4. Перечень школ в близости к объекту
Таблица 5. Перечень детских садов в близости к объекту
Таблица 6. Перечень больниц в близости к объекту
Таблица 7. Атрибуты домов и коттеджей элит-класса
Таблица 8. Сравнительная таблица коттеджных поселков Таганрога
Таблица 9. Примеры архитектурных решений коттеджных поселков Ростова-на-Дону
Таблица 10. Сравнительная таблица коттеджных поселков Ростовской области
Таблица 11. Примеры архитектурных решений коттеджных поселков Ростова-на-Дону
Таблица 12. Параметры объектов разных классов недвижимости (Единая классификации новостроек)
Таблица 13. Стоимость квартир в Ростовской области в зависимости от рынка

Таблица 14. Общая информация о проектах-аналогах
Таблица 15. Сравнительная характеристика объектов-аналогов
Таблица 16. План продаж объектов, 1 кв. 2016- 2 кв. 2018
Таблица 17. План продаж объектов, 3 кв. 2018- 4 кв. 2020
Таблица 18. Количество состоятельных людей Ростовской области
Таблица 19. Месячный бюджет рекламной компании (1й год)
Таблица 20. Ценообразование на коттеджи в коттеджном поселке в п. ***
Таблица 21. Ценообразование на квартиры в коттеджном поселке в п. ***
Таблица 22. Динамика изменения цен на домовладения, 1 кв.2016-2 кв.2018
Таблица 23. Динамика изменения цен на домовладения, 3 кв.2018-4 кв.2020
Таблица 24. Коттеджи площадью 230 кв. м
Таблица 25. Квартиры площадью 35 кв. м
Таблица 26. Квартиры площадью 50 кв. м
Таблица 27. Затраты на строительство необходимых коммуникаций
Таблица 28. SWOT-анализ участка
Таблица 29. Расходы по проекту, 1 кв.2016-2 кв.2018
Таблица 30. Расходы по проекту, 3 кв.2018-4 кв.2020
Таблица 31. Прогноз финансового результата, 1 кв.2016-2 кв.2018
Таблица 32. Прогноз финансового результата, 3 кв.2018-4 кв.2020
Таблица 33. Основные показатели проекта
Рисунок 1. Географическое расположение поселка «***»
Рисунок 2. Изображение участка на кадастровой карте
Рисунок 3. Размещение участка на карте
Рисунок 4. Маршрут «***-Таганрог»
Рисунок 5. Дорога к участку
Рисунок 6. Маршрут трассы М-23
Рисунок 7. Таганрог с высоты птичьего полета
Рисунок 8. Географическое расположение Ростовской области
Рисунок 9. Схема сельских поселений Неклиновского района
Рисунок 10. Продуктовый магазин в Новолакедемоновке
Рисунок 11. Церковь Марии Магдалины в хуторе Красный Десант
Рисунок 12. Взаимное расположение коттеджных поселков Таганрога
Рисунок 13. Взаимное расположение коттеджных поселков Ростова-на-Дону
Рисунок 14. Дифференциация объектов недвижимости
Рисунок 15. Этапы реализации проекта
Рисунок 16. Каналы продаж проекта
Рисунок 17. Задачи эффективных продаж
Рисунок 18. Пример планировки двухэтажного коттеджа площадью 230 кв. м
Рисунок 19. Пример планировки квартиры площадью 30 кв. м

Рисунок 20. Пример планировки квартиры площадью 50 кв. м
Рисунок 21. Мастер-план застройки участка
Диаграмма 1. Численность населения г. Таганрог, 1990-2015
Диаграмма 2. Численность населения Ростовской области, 1994-2015
Диаграмма 3. Структура объема возводимого МЖС в г. Ростов-на-Дону по классам, 2014
Диаграмма 4. Предложение домов в Ростовской области в зависимости от площади
Диаграмма 5. Структура предложения квартир в зависимости от количества комнат в Таганроге
Диаграмма 6. Структура предложения квартир в зависимости от типа рынка в Таганроге
Диаграмма 7. Объём предложения квартир в Таганроге
Диаграмма 8. Структура предложения квартир в зависимости от типа рынка в Ростовской области
Диаграмма 9. Объём предложения квартир в Ростовской области
Диаграмма 10. Структура предложения земельных участков возле моря в г. Таганрог в зависимости от площади
Диаграмма 11. Общая структура предложения земельных участков в г. Таганрог в зависимости от площади
Диаграмма 12. Готовность россиян покупать дома на берегах Азовского и Черного морей
Диаграмма 13. Приемлемая цена «дома у моря»
Диаграмма 14. Структура спроса в зависимости от типа строений
Диаграмма 15. Предпочтения отдыхающих по месяцам
Диаграмма 16. Предпочтения отдыхающих
Диаграмма 17. Соотношение площадей застройки к общей площади участка

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Оформление заказа

Название: Бизнес-план 'Концепция застройки элитного жилого комплекса'

Ссылка: https://marketpublishers.ru/r/B9EB35D2F7CRU.html

Цена: 15 750 руб.

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:
info@marketpublishers.ru

Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:
https://marketpublishers.ru/r/B9EB35D2F7CRU.html