

Бизнес-план реализации земельного участка площадью 5,5 га около г. Таганрог (с финансовой моделью)

<https://marketpublishers.ru/r/BCAAC91BEBCRU.html>

Дата: 05.10.2015

Страниц: 152

Цена: 22 400 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: BCAAAC91BEBCRU

Описание

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

К данному бизнес-плану прилагается три автоматизированных финансовых моделей в формате Excel. 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: разработка и анализ альтернативных вариантов застройки участка площадью 5,5 га возле г. Таганрог.

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

Альтернативные варианты реализации проекта:

основной вариант – жилой комплекс, состоящий из многоквартирных домов и коттеджей, неофициальное название – «Рублевка»;

эко-отель;

участки без подряда.

Преимущества проекта:

гарантированная эффективность реализации за счет разработки трех вариантов застройки участка;

выгодное расположение участка – в получасе езды до г. Таганрог;

наличие всей необходимой инфраструктуры в непосредственной близости от участка и развитой инфраструктуры – в Таганроге;

расположение на берегу Азовского моря.

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.

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

РАЗДЕЛ 8. ЭКО-ОТЕЛЬ. АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВАРИАНТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 8.1. Концепция эко-отеля
- 8.2. Описание строений
- 8.3. Маркетинговый план
- 8.4. Мастер-план эко-отеля
- 8.5. Финансовые показатели
 - 8.5.1. Основные параметры проекта
 - 8.5.2. Стоимость услуг
 - 8.5.3. Сезонность проекта
 - 8.5.4. Объем услуг
 - 8.5.5. Выручка проекта
 - 8.5.6. Персонал проекта
 - 8.5.7. Итоговые затраты

- 8.5.8. Налогообложение
- 8.5.9. Капиталовложения
- 8.5.10. Инвестиции
- 8.5.11. Отчет о прибылях и убытках
- 8.5.12. Отчет о движении денежных средств
- 8.5.13. Показатели эффективности гостиничного предприятия
- 8.5.14. Денежные потоки
- 8.5.15. Показатели эффективности проекта

РАЗДЕЛ 9. УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА. АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВАРИАНТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- 9.1. Основные показатели участков
- 9.2. Затраты проекта
- 9.3. Изменение стоимости участков с учетом роста цен
- 9.4. График продаж
- 9.5. Прогноз расходов
- 9.6. Финансовый результат проекта
- 9.7. Оценка эффективности проекта

Общие выводы по проекту

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
- Таблица 34. Ввод новых объектов в эксплуатацию
- Таблица 35. Основные параметры проекта
- Таблица 36. Показатели участков
- Таблица 37. Сравнительная таблица вариантов реализации 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
- Рисунок 22. Интерьер дома-коттеджа
- Рисунок 23. Вариант планировки дома-коттеджа (вариант 1)
- Рисунок 24. Вариант планировки дома-коттеджа (вариант 2)
- Рисунок 25. Внутренняя отделка домов-коттеджей проекта
- Рисунок 26. Варианты отделки фасадов домов-коттеджей проекта
- Рисунок 27. Конструкция «Гнезда»
- Рисунок 28. Вариант «Гнезда» №1
- Рисунок 29. Вариант «Гнезда» №2
- Рисунок 30. Вариант «Гнезда» №3
- Рисунок 31. Мастер-план эко-отеля
- 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. Объем предложения квартир в Таганроге
- Диаграмма 8. Структура предложения квартир в зависимости от типа рынка в Ростовской области
- Диаграмма 9. Объем 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
- Диаграмма 18. Динамика загрузки комплекса, % от плановой (максимальной)
- Диаграмма 19. Структура выручки проекта по группам, %
- Диаграмма 20. Динамика выручки проекта, тыс. руб
- Диаграмма 22. Денежные средства на конец периода

Оформление заказа

Название: Бизнес-план реализации земельного участка площадью 5,5 га около г. Таганрог (с финансовой моделью)

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/BCAAC91BEBCRU.html>

Цена: 22 400 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/BCAAC91BEBCRU.html>