

# Бизнес-план агентства недвижимости (с финансовой моделью в Excel)

<https://marketpublishers.ru/r/B31189EB9B5RU.html>

Дата: 31.12.2016

Страниц: 102

Цена: 50 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: B31189EB9B5RU

## Описание

### Цель проекта

Обоснование экономической эффективности открытия агентства недвижимости в Москве или Московской области.

### Сущность проекта

Сущность проекта заключается в открытии агентства недвижимости с целью оказания грамотных услуг при покупке/продаже и аренде объектов недвижимости, грамотного юридического сопровождения.

Для организации агентства планируется снять в аренду офис. Основное требование для офиса, нахождение желательно в центре города, чтобы сотрудники смогли наиболее удобно и быстро добраться до любой точки города в кратчайшие сроки.

Для функционирования агентства недвижимости потребуются штат сотрудников в количестве 10 человек, из них 6 агентов по недвижимости.

Для агентов по недвижимости заработная плата будет зависеть от количества совершенных сделок и составит 40% от их стоимости.

Зарплата агента по недвижимости в среднем будет составлять 102 тыс. руб. в месяц.

### Услуги по проекту

Агентство недвижимости будет специализироваться на следующих сегментах рынка:

Жилая городская недвижимость (квартиры):  
Жилая загородная недвижимость (коттеджи, дачи):  
Аренда жилой недвижимости

В качестве плана развития можно выделить следующее:

Выход на рынок коммерческой недвижимости;  
Расширение спектра предоставляемых услуг;  
Создание сети офисов.

#### Параметры проекта

Дата начала проекта – с момента финансирования  
Горизонт планирования – 2 года  
Шаг планирования – 1 месяц  
Основная валюта расчетов – тыс. руб.  
Курс пересчета дол. /руб. – 28,2  
Вложения инвестора (процент от общей суммы инвестиций) – 100%  
Ставка рефинансирования – 8%

#### Финансирование проекта

Общая сумма инвестиционных затрат по проекту составляет 2,36 млн. руб.  
Финансирование проекта предполагается на 100% за счет собственных средств инвестора.  
Выплаты инвестору планируется производить по мере появления положительного сальдо от основной деятельности.

#### Финансовые показатели

Чистая приведенная стоимость составит \*\*\*тыс. руб.  
Внутренняя норма доходности составит \*\*\*%.  
Индекс рентабельности составит \*\*\*  
Срок окупаемости инвестиций составит \*\*\*месяцев.  
Рентабельность продаж составит \*\*\*%.  
Рентабельность активов составит \*\*\*%.  
Коэффициент оборачиваемости активов составит  
Точка безубыточности составит \*\*\* тыс. руб.

#### Метод сбора данных

Обработка и анализ баз данных. Исследования DISCOVERY Research Group.

Метод анализа данных

Традиционный контент-анализ документов.

Информационная база проекта

Печатные и электронные, деловые и специализированные издания.

Данные Федеральной службы государственной статистики

Ресурсы сети Интернет.

Материалы компаний.

Аналитические обзорные статьи в прессе.

Результаты исследований маркетинговых и консалтинговых агентств.

Экспертные оценки.

Интервью с производителями и другими участниками рынка.

Материалы отраслевых учреждений и базы данных.

Базы данных Discovery Research Group.

Краткое описание исследования

Бизнес-план агентства недвижимости. Отчет содержит сведения об объеме рынка, темпах роста, тенденциях и перспективах развития и других ключевых показателях.

## Содержание

### **ГЛАВА 1. СУЩНОСТЬ ПРОЕКТА**

### **ГЛАВА 2. АНАЛИЗ РЫНКА**

#### **1. ОБЗОР РЫНКА УСЛУГ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

Объем рынка

Региональная структура рынка

Структура рынка по виду услуг

#### **2. ОБЗОР РЫНКА УСЛУГ РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ**

Объем рынка

Региональная структура рынка

Структура рынка по типу недвижимого имущества

#### **3. МОСКОВСКИЙ РЫНОК РИЭЛТЕРСКИХ УСЛУГ**

Объем рынка

Ситуация на рынке недвижимости: количество сделок купли-продажи

Количество агентств недвижимости

Стоимость услуг

База предложений

#### **4. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК**

Рынок жилой недвижимости

Рынок аренды жилой недвижимости

Рынок загородной жилой недвижимости

Рынок земли

Рынок ипотечного кредитования

### **ГЛАВА 3. ПЛАН ПРОИЗВОДСТВА**

#### **1. СХЕМА РАБОТЫ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ**

## **2. ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЯ**

## **3. ОБОРУДОВАНИЕ**

## **4. ФОРМА АМОРТИЗАЦИИ, НОРМЫ АМОРТИЗАЦИИ**

## **ГЛАВА 4. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

### **1. ЭТАПЫ ОТКРЫТИЯ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **2. РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **3. АТТЕСТАЦИЯ СОТРУДНИКОВ**

### **4. ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ ФИРМЫ**

Штатное расписание

Требования к системе управления персоналом

## **ГЛАВА 5. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

### **1. ОБЪЕМ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

### **2. СТРУКТУРА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ**

### **3. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА ПО ИСТОЧНИКАМ**

### **4. ПЛАН РАСХОДОВ И ДОХОДОВ**

План расходов

План доходов

### **5. ПЛАН ДЕНЕЖНЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ И ВЫПЛАТ**

Отчет о прибылях и убытках

Отчет о движении денежных средств

### **6. ГРАФИК ДОСТИЖЕНИЯ БЕЗУБЫТОЧНОСТИ**

## **7. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА**

## **8. АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ**

## Список Таблиц

### СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. Структура рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом по федеральным округам, %
- Таблица 2. Структура рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом по субъектам РФ, %
- Таблица 3. Структура рынка услуг посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества по федеральным округам, %
- Таблица 4. Структура рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества по субъектам РФ, %
- Таблица 5. Стоимость риэлтерских услуг при покупке/продаже квартир/комнат
- Таблица 6. Объем жилищного строительства по субъектам РФ, тыс. кв. м
- Таблица 7. Структура предложения новостроек по типу квартир, %
- Таблица 8. Структура предложения новостроек по типу домостроения, %
- Таблица 9. Средние цены на первичном и вторичном рынке жилья по административным округам Москвы, долл./кв.м
- Таблица 10. Средние цены предложения на вторичном рынке жилья в разрезе субъектов РФ, руб./кв.м
- Таблица 11. Площадь офиса агентства недвижимости
- Таблица 12. Расходы на оснащение рабочей зоны
- Таблица 13. Расчет амортизационных отчислений, тыс. руб
- Таблица 14. Штатное расписание
- Таблица 15. Расчет фонда переменной заработной платы
- Таблица 16. Размер и направление капитальных вложений, тыс. руб
- Таблица 17. Текущие затраты по проекту, тыс. руб
- Таблица 18. Налоговые выплаты по проекту, тыс. руб
- Таблица 19. Комиссия агентства недвижимости при совершении сделки, %
- Таблица 20. Стоимость сделки по типу, ценовому сегменту
- Таблица 21. План реализации
- Таблица 22. Доходы по проекту, тыс. руб
- Таблица 23. Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб
- Таблица 24. Отчет о движении денежных средств, тыс. руб
- Таблица 25. Расчет безубыточного объем производства, тыс. руб
- Таблица 26. Экономическая эффективность проекта
- Таблица 27. Расчет анализа чувствительности по проекту.101

## Список Диаграмм

### СПИСОК ДИАГРАММ

Диаграмма 1. Динамика рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом, млн. руб

Диаграмма 2. Динамика рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом ЦФО, млн. руб

Диаграмма 3. Динамика рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом в Федеральных округах РФ, тыс. руб

Диаграмма 4. Структура рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом в разрезе федеральных округов, %

Диаграмма 5. Доля субъектов в структуре российского рынка услуг по операциям с недвижимым имуществом, %

Диаграмма 6. Структура рынка услуг по операциям с недвижимостью по видам в РФ, %

Диаграмма 7. Динамика рынка риэлтерских услуг, млн. руб

Диаграмма 8. Динамика рынка риэлтерских услуг ЦФО, млн. руб

Диаграмма 9. Динамика рынка риэлтерских услуг Москвы и Московской области, млн. руб

Диаграмма 10. Динамика рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества в Федеральных округах РФ, тыс. руб

Диаграмма 11. Структура рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества в разрезе федеральных округов, %

Диаграмма 12. Доля субъектов в структуре российского рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, %

Диаграмма 13. Структура рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде по типу недвижимого имущества в РФ, %

Диаграмма 14. Структура рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде по типу недвижимого имущества в РФ, %

Диаграмма 15. Доля Москвы в структуре российского рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества в динамике, %

Диаграмма 16. Структура московского рынка посреднических услуг при покупке, продаже и аренде по типу недвижимого имущества, %

Диаграмма 17. Объем и динамика сделок купли-продажи в Москве, ед

Диаграмма 18. Доля сделок при участии частных риэлторов в общем объеме, ед

Диаграмма 19. Количество агентств недвижимости в Москве и прочих регионах России по данным на начало 2011 года

Диаграмма 20. База предложений агентств недвижимости Москвы

Диаграмма 21. Динамика ввода объектов жилой недвижимости, млн. кв. м

Диаграмма 22. Структура предложения на рынке новостроек Москвы по ценовому сегменту, %



Диаграмма 23. Структура предложения новостроек по административным округам Москвы, %

Диаграмма 24. Структура новых поселков, вышедших на рынок, по удаленности от МКАД

Диаграмма 25. Структура новых поселков, вышедших на рынок, по направлениям и по удаленности от МКАД, %

Диаграмма 26. Структура предложения земельных участков Подмосковья по удаленности от МКАД, %

Диаграмма 27. Объем выданных жилищных кредитов, тыс. шт

Диаграмма 28. Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам в рублях и валюте, %

Диаграмма 29. Динамика капитальных вложений по проекту, тыс. руб

Диаграмма 30. Структура капитальных вложений по проекту, %

Диаграмма 31. Структура налоговых выплат по проекту, %

Диаграмма 32. Доходы по проекту, тыс. руб

Диаграмма 33. Структура доходов по проекту по видам услуг, %

Диаграмма 34. Динамика чистой прибыли по проекту, %

Диаграмма 35. Динамика чистой прибыли накопленным итогом, %

Диаграмма 36. Доля прибыли в выручке, %

Диаграмма 37. Расчет безубыточного объем производства, тыс. руб

Диаграмма 38. Чистая приведенная стоимость и недисконтированный денежный поток проекта в целом, тыс. руб

Диаграмма 39. Анализ чувствительности по проекту, тыс. руб

## Оформление заказа

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

Product link: <https://marketpublishers.ru/r/B31189EB9B5RU.html>

Цена: 50 000 руб. (Single User License / Electronic Delivery)

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

## Payment

To pay by Credit Card (Visa, MasterCard, American Express, PayPal), please, click button on product page <https://marketpublishers.ru/r/B31189EB9B5RU.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**

Customer 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