

Бизнес-план строительства многофункционального многоквартирного жилого комплекса в Москве (с фин. расчетами)

<https://marketpublishers.ru/r/BC2F5CE4F0F3RU.html>

Дата: 01.10.2024

Страниц: 107

Цена: 150 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: BC2F5CE4F0F3RU

Описание

Готовый бизнес-план строительства и продажи многофункционального многоквартирного комплекса, включающего 4 жилых дома, коммерческую недвижимость с офисными помещениями и подземным паркингом, разработан ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» в феврале-марте 2018 г.

Дата расчетов: 05.03.2018.

Валюта расчетов: рубль.

Период планирования: 36 месяцев (3 года), с января 2019 г. по декабрь 2021 г.

Методика планирования: международные рекомендации UNIDO.

Цель бизнес-плана: расчет ключевых финансовых, экономических и маркетинговых параметров проекта строительства жилого комплекса для обоснования его экономической эффективности и привлечения финансирования.

Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию предприятия и является техническим заданием для разработки проектной документации, получения лицензии, согласования с поставщиками оборудования и техники, а также привлечения заемного финансирования.

Концепция проекта

По проекту планируется строительство многофункционального многоквартирного жилого

комплекса на территории общей площадью *** кв. м. с привлечением управляющей компании. Жилой комплекс состоит из 1 корпуса, который включает 4 жилых дома, коммерческую недвижимость с офисными помещениями и подземным паркингом.

В состав ЖК будут входить 4 жилых 17-этажных дома с подземной парковкой, коммерческой недвижимостью и благоустроенной территорией.

Тип планировки ЖК – серия панельных домов П-44К.

Земельный участок площадью 5 000 кв. м в долгосрочной аренде по цене *** тыс. руб./участок/год.

На -1 этаже планируется парковка на 345 машиномест для продажи жителям комплекса.

На первом этаже запланированы офисные помещения 1325 кв.м. для продажи под аптеку, магазин продуктов, офисы туристического агентства, отделение сбербанка, салона красоты или сотовой связи или других коммерческих объектов, которые дополняют социальную инфраструктуру жилого комплекса.

Потребность проекта в инвестициях

Стоимость проекта оценивается в 415 000 000 руб. (€6 021 474), привлекаемых из трех источников:

1. Средства инвестора: *** руб. (**% инвестиций) – привлекаются в *-м месяце реализации проекта, возврат транша – с *-го по *-й месяц включительно;
2. Банковский кредит: *** руб. (**% инвестиций) – привлекаются в *-м месяце реализации проекта, возврат транша – с *-го по *-й месяц включительно;
3. «Дольщики»: *** руб. (**% инвестиций) – средства покупателей, приобретающих жилье на этапе строительства и до конца реализации проекта – с *** г. по *** г.

Ключевые финансовые показатели проекта:

среднемесячная выручка – *** руб./месяц;

среднегодовая выручка – *** руб./год;

суммарная выручка за прогнозный период (3 года) – *** руб.;

доход владельца проекта после возврата инвестиций – *** руб.;

NPV проекта: *** руб.;

PI проекта: *** б/р;

IRR проекта: *** %;

срок окупаемости: *** месяц;

ставка по кредиту: ** %;

рентабельность по прибыли (см. лист «ОПУ») равна ** %.

Фин. расчеты

Автоматизированная финансово-экономическая модель проекта разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект». Фин.модель в электронном виде предоставляется при покупке готового бизнес-плана ЖК и позволяет самостоятельно изменять значения параметров.

В результате заказчик приобретает качественный бизнес-план, который может быть направлен на привлечение финансирования, а также позволяет смоделировать различные параметры жилого комплекса и подобрать лучшие.

Готовый бизнес-план строительства многофункционального многоквартирного жилого комплекса разработан на основе среднерыночных данных и показывает, при каких реалистичных условиях проект может быть успешно реализован.

Предоставляется в электронном (.doc и.xls на фирменном CD) и печатном виде. Бесплатная доставка по г. Москве или пересылка экспресс-почтой.

Готовый бизнес-план строительства многофункционального многоквартирного ЖК в г. Москве содержит 107 страниц, 35 таблиц, 19 графиков, 24 диаграммы, 2 схемы и 4 рисунка.

Модификация готового бизнес-плана:

Бизнес-план строительства многофункционального многоквартирного жилого комплекса в Москве (с фин. расчетами)

ЭКЦ «Инвест-Проект» оказывает услугу по глубокой модификации бизнес-плана под Ваш проект:

по региону;

по стоимости и площади земельного участка;

по количеству объектов недвижимости и их назначению;

по любым технико-экономическим параметрам проекта;

по ценовой политике;

по источнику финансирования проекта.

Содержание

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

2. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И СЕРТИФИКАЦИЯ

- 2.1. Проектная документация
- 2.2. Лицензирование строительной деятельности
- 2.3. Сертификат ISO 9001

3. МАРКЕТИНГОВЫЙ ОБЗОР

- 3.1. Инфляция и ВВП России, 2003-2020 гг. (прогноз)
- 3.2. Москва: рыночная ситуация на 2018 год
 - 3.2.1. Новостройки Москвы на территории старой Москвы на конец 2017г.
 - 3.2.2. Новостройки Москвы на территории новой Москвы на конец 2017г.
 - 3.2.3. Недвижимость Москвы на вторичном рынке
 - 3.2.4. Коммерческая недвижимость Москвы
- 3.3. Типовые планировки в новостройках Москвы
- 3.4. Отличительные особенности планировки квартир
 - 3.4.1. Свободная планировка
 - 3.4.2. Студия и однокомнатная квартира
 - 3.4.3. Двухкомнатная квартира и евродвушка
- 3.5. Жилой фонд Москвы. Программа реновации жилья
- 3.6. Аренда жилья в Москве

4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН

- 4.1. Концепция ЖК
- 4.2. Структура и назначение площадей ЖК
- 4.3. Параметры формирования выручки от продаж
- 4.4. План продаж объектов недвижимости
- 4.5. План выручки от продаж
- 4.6. Параметры текущих затрат по проекту
- 4.7. План текущих затрат по проекту

5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

- 5.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда

6. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

- 6.1. Структура и объем необходимых инвестиций
- 6.2. Календарный план финансирования и реализации проекта
- 6.3. Рекомендуемые параметры привлечения финансирования

7. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ

- 7.1. Качественный анализ рисков
- 7.2. Точка безубыточности

8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

- 8.1. Основные предположения к расчетам
- 8.2. План движения денежных средств (cash flow)
- 8.3. План прибылей и убытков (ОПУ)
- 8.4. Налогообложение
- 8.5. План доходов кредитора
- 8.6. Прогноз доходов владельца проекта

9. О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

СПИСОК ДИАГРАММ

Диаграмма 1. Количество объектов недвижимости, ед.

Диаграмма 2. Цена объекта недвижимости, руб. / ед.

Диаграмма 3. Количество новостроек разных классов, стартовавших в 2015-2017 гг., шт. (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 4. Общая площадь квартир в новостройках разных классов, стартовавших в 2015-2017 гг., кв. м (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 5. Объем предложения новостроек разных классов в 2016-2017 гг., кв. м (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 6. Количество новостроек разных классов в продаже в 2016-2017 гг., шт. (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 7. Количество квартир разных классов в продаже в 2016-2017 гг., шт. (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 8. Средняя стоимость метра в разных классах в 2016-2017 гг., руб. (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 9. Средняя стоимость метра и квартиры в 2016-2017 гг. (Москва от ТТК до МКАД).

Диаграмма 10. Динамика объема предложения (квартиры), шт.

Диаграмма 11. Структура предложения по округам (квартиры).

Диаграмма 12. Структура предложения по этажности (квартиры).

Диаграмма 13. Динамика объема предложения (квартиры).

Диаграмма 14. Объем предложения вторичного рынка, количество квартир.

Диаграмма 15. Бюджет покупки квартир на вторичном рынке.

Диаграмма 16. Динамик объема предложений по аренде квартиры.

Диаграмма 17. Динамика ввода торговых площадей и доли вакантных площадей за III кв. 2017г., тыс. кв. м.

Диаграмма 18. Динамика и структура нового строительства, % кв.м.

Диаграмма 19. Структура арендного предложения и спроса (%).

Диаграмма 20. Количество объектов недвижимости, ед.

Диаграмма 21. Структура выручки от продаж (%).

Диаграмма 22. Структура текущих затрат (%).

Диаграмма 23. Структура источников инвестиций (%).

Диаграмма 24. Структура налоговых отчислений.

СПИСОК СХЕМ

Схема 1. Новые проекты и корпуса, стартовавшие в 2017г.

Схема 2. Типовое распределение площадей панельных домов серии П-44К.

СПИСОК РИСУНКОВ

Рисунок 1. Квартира со свободной планировкой.

Рисунок 2. Однокомнатная квартира.

Рисунок 3. Двухкомнатная квартира (евро).

Рисунок 4. Двухкомнатная квартира.

Список Таблиц

СПИСОК ТАБЛИЦ

- Таблица 1. Основные технико-экономические показатели проекта.
- Таблица 2. Параметры привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 3. Инвестиции в проект.
- Таблица 4. План продаж по годам.
- Таблица 5. План поступления выручки от продаж по годам.
- Таблица 6. Показатели эффективности проекта.
- Таблица 7. Список новостроек Москвы на начало 2018г.
- Таблица 8. Проекты, вышедшие на рынок Новой Москвы в 2017г.
- Таблица 9. Стоимость квартир в новостройках Новой Москвы в зависимости от типологии.
- Таблица 10. Цены на квартиры в Москве по компактности
- Таблица 11. Цены на квартиры в Москве по типам жилья.
- Таблица 12. Средняя цена на вторичном рынке.
- Таблица 13. Распределение офисных площадей по районам за III кв. 2017г.
- Таблица 14. Сводная статистика общего числа построенных домов в г. Москве.
- Таблица 15. Структура площадей объекта.
- Таблица 16. Сводные данные по жилому фонду.
- Таблица 17. Основные технико-экономические показатели проекта.
- Таблица 18. План продаж объектов недвижимости ежемесячно.
- Таблица 19. План продаж объектов недвижимости по годам.
- Таблица 20. План поступления выручки от продаж объектов недвижимости ежемесячно.
- Таблица 21. План поступления выручки от продаж объектов недвижимости по годам.
- Таблица 22. Параметры текущих затрат.
- Таблица 23. План текущих затрат ежемесячно.
- Таблица 24. План текущих затрат по годам.
- Таблица 25. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 26. Параметры привлечения и возврата инвестиций.
- Таблица 27. План движения денежных средств ежемесячно.
- Таблица 28. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 29. План прибылей и убытков ежемесячно.
- Таблица 30. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 31. Показатели прибыли.
- Таблица 32. Налогообложение.
- Таблица 33. План получения и возврата кредита.
- Таблица 34. Показатели эффективности инвестиций.
- Таблица 35. Расчет NPV проекта.

Список Графиков

СПИСОК ГРАФИКОВ

- График 1. Динамика цен, руб. / кв. м.
- График 2. План поступления выручки (руб.).
- График 3. План текущих затрат (руб.).
- График 4. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 5. Получение и погашение кредита (руб.).
- График 6. Выплаты инвестору нарастающим итогом (руб.).
- График 7. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2020 (прогноз), %.
- График 8. Чистая ставка аренды класса А, тыс. кв. м. / год.
- График 9. Динамика цен, руб. / кв. м.
- График 10. План поступления выручки (руб.).
- График 11. Стоимость жилья, руб. / ед.
- График 12. Динамика текущих затрат (руб.).
- График 13. Выручка, затраты, прибыль.
- График 14. Динамика чистой прибыли.
- График 15. Получение и погашение кредита.
- График 16. Обслуживание кредита.
- График 17. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 18. NPV проекта и недисконтированный денежный поток.
- График 19. Выплаты инвестору нарастающим итогом (руб.).

Оформление заказа

Название: Бизнес-план строительства многофункционального многоквартирного жилого комплекса в Москве (с фин. расчетами)

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/BC2F5CE4F0F3RU.html>

Цена: 150 000 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/BC2F5CE4F0F3RU.html>