+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

# Бизнес-план строительства многоквартирного жилого дома в г. Москве (с фин. расчетами) - 2018

https://marketpublishers.ru/r/BAC74E77EB75RU.html
Дата: 01.10.2024
Страниц: 107
Цена: 150 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)
Артикул: BAC74E77EB75RU

## Описание

Готовый бизнес-план строительства и продажи многоквартирного 17-этажного жилого дома разработан ООО ЭКЦ «Инвест-Проект» в марте 2018 г.

Дата расчетов: 07.03.2018.

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 дома 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.

Автоматизированная финансово-экономическая модель проекта разработана по авторской методике ЭКЦ «Инвест-Проект». Фин.модель в электронном виде предоставляется при покупке готового бизнес-плана строительства жилого дома в г. Москве 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 строительства жилого дома и подобрать лучшие.

**Концепция проекта**

По проекту планируется строительство многоквартирного жилого дома на территории общей площадью *** кв. м. с привлечением управляющей компании. Земельный участок находится в долгосрочной аренде.

Планировка жилого дома относится к серии панельных домов П-44К, количество этажей – 17.

**Потребность проекта в инвестициях**

Стоимость проекта оценивается в 71 500 000 руб., 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 ** %.

Готовый бизнес-план строительства многоквартирного жилого дома 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 России экспресс-почтой.

Готовый бизнес-план строительства многоквартирного жилого дома в г. Москве содержит 107 страниц, 37 таблиц, 19 графиков, 25 диаграмм, 5 схем и 4 рисунка.

**Модификация готового бизнес-плана:**

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.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

# 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
  3.3.1. Серия КОПЭ
  3.3.2. Модификации серии П-44
  3.3.3. Серия ГМС-2001
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 строительства жилого дома
4.2. Структура и назначение площадей жилого дома
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

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

**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**

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. Площади квартир серии КОПЭ.
Таблица 15. Площади квартир серии П-44.
Таблица 16. Сводная статистика общего числа построенных домов в г. Москве.
Таблица 17. Структура площадей объекта.
Таблица 18. Сводные данные по жилому фонду.
Таблица 19. Основные технико-экономические показатели проекта.
Таблица 20. План продаж объектов недвижимости помесячно.
Таблица 21. План продаж объектов недвижимости по годам.
Таблица 22. План поступления выручки от продаж объектов недвижимости помесячно.
Таблица 23. План поступления выручки от продаж объектов недвижимости по годам.
Таблица 24. Параметры текущих затрат.
Таблица 25. План текущих затрат помесячно.
Таблица 26. План текущих затрат по годам.
Таблица 27. Календарный план финансирования и реализации проекта.
Таблица 28. Параметры привлечения и возврата инвестиций.
Таблица 29. План движения денежных средств помесячно.
Таблица 30. План движения денежных средств по годам.
Таблица 31. План прибылей и убытков помесячно.
Таблица 32. План прибылей и убытков по годам.
Таблица 33. Показатели прибыли.
Таблица 34. Налогообложение.
Таблица 35. План получения и возврата кредита.
Таблица 36. Показатели эффективности инвестиций.
Таблица 37. Расчет NPV проекта.

## СПИСОК РИСУНКОВ

Рисунок 1. Квартира со свободной планировкой.
Рисунок 2. Однокомнатная квартира.
Рисунок 3. Двухкомнатная квартира (евро).
Рисунок 4. Двухкомнатная квартира.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

# 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.).

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

# Список Диаграмм

## 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 количества квартир жилого дома (%).
Диаграмма 22. Структура выручки от продаж (%).
Диаграмма 23. Структура текущих затрат (%).
Диаграмма 24. Структура источников инвестиций (%).
Диаграмма 25. Структура налоговых отчислений.

## СПИСОК СХЕМ

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Схема 1. Новые проекты и корпуса, стартовавшие в 2017г.
Схема 2. Планировка КОПЭ.
Схема 3. Планировка П-44.
Схема 4. Варианты планировки ГМС-2001.
Схема 5. Типовое распределение площадей панельных домов серии П-44К.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

## Оформление заказа

Название: Бизнес-план строительства многоквартирного жилого дома в г. Москве (с фин. расчетами) - 2018

Ссылка: https://marketpublishers.ru/r/BAC74E77EB75RU.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/BAC74E77EB75RU.html