

Бизнес-план уникального поминутного сервиса аренды любых помещений

<https://marketpublishers.ru/r/BFC1C9E4D2C5EN.html>

Дата: 07.05.2019

Страниц: 81

Цена: 27 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: BFC1C9E4D2C5EN

Описание

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

Описание проекта: sharing-платформа для краткосрочной аренды помещений любого типа и назначения.

Основная цель: домонетизация, простаивающих площадей объектов недвижимости, за счёт их подключения к системе sharing-пространств краткосрочной аренды.

Основные функции:

1. Поиск и бронирование объектов недвижимости.
2. Предоставление гостю доступа к квартире на время бронирования.
3. Предоставление доступа для уборки помещения клининговым компаниям.
4. Система динамического ценообразования для управляющих компаний через контрагента (RMS).

Помимо деятельности по предоставлению программного обеспечения в структуру компании входит сервисное подразделение.

Рыночная ситуация:

1. Число пользователей sharing-сервисов увеличивается на ***% ежегодно. Объем транзакций краткосрочной аренды жилой недвижимости и офисшеринга России в 2018 г. составил *** млрд. руб.
2. Потенциальный объем рынка составит *** тыс. руб./год, включая следующие сегменты:

сегмент гостиниц – *** тыс. руб./год;
сегмент краткосрочной аренды квартир – *** тыс. руб./год;
сегмент офисшеринга (включая переговорные, конференц-залы, специализированные помещения (места), залы для занятий танцами, йогой, игровые комнаты и другие помещения для проведения мероприятий) – *** тыс. руб./год.

Выдержки из исследования

Обзор sharing-экономики России

Концепция sharing-экономики основана на том, что иногда удобнее платить за временный доступ к продукту, чем владеть им. Онлайн-платформы, позволяющие людям и компаниям совместно использовать принадлежащие им ресурсы, уже создали мировой рынок с объемом более \$*** млрд. и перспективой роста до \$*** млрд. к 2025 году. С каждым днём готовность людей сдавать (и брать) в краткосрочную аренду квартиры, комнаты, машины и даже одежду растёт: число пользователей sharing-сервисов увеличивается на ***% ежегодно.

Россия характеризуется высокой концентрацией населения и потребительского спроса в нескольких крупнейших городах-миллионниках. Это находит отражение в развитии sharing-сервисов, многие из которых получили бурное развитие преимущественно в Москве и нескольких крупнейших городах.

В 2018 г. объем транзакций основных sharing-сервисов России составил около *** млрд. руб., что на ***% больше в сравнении с 2017 г. Объем транзакций по секторам представим на диаграмме ниже.

Диаграмма 1. Объем транзакций sharing-сервисов по секторам, Россия, 2018 г., млрд. руб.

Таким образом, объем транзакций краткосрочной аренды жилой недвижимости и офисшеринга в 2018 г. составил *** млрд. руб.

В России sharing средств размещения (мест в общих комнатах, комнат, квартир и домов) динамично рос на протяжении последних нескольких лет (совокупный среднегодовой темп роста ***% в 2014-2017 гг.). В 2018 г. рост составил 70%, что непосредственно связано с проведением чемпионата мира по футболу.

Диаграмма 2. Рынок краткосрочной аренды жилых помещений, Россия, 2017-2018 гг.

Для России в секторе краткосрочной аренды характерна высокая доля внутреннего туризма. Платформы для сдачи недвижимости, как правило, монетизируются через комиссии с транзакций, платное размещение либо продвижение объявления.

Как видно из диаграмм ниже, наибольшей популярностью краткосрочной аренды через sharing-сервисы пользуются квартиры – ***%. Услугами краткосрочной аренды через sharing-сервисы наиболее пользуются в Санкт-Петербурге – **%, на Москву приходится ***%.

Диаграмма 3. Распределение типов жилых помещений, сдаваемых через sharing-сервисы, Россия, %

Диаграмма 4. География популярности услуг краткосрочной аренды квартир через sharing-сервисы, Россия, 2018 г.

Подходы совместного потребления к бизнес-недвижимости воплощаются в двух основных моделях: коворкинг и готовые офисы (office as a service, OaaS). Сегодня Москва в 2-3 раза отстает от европейских и североамериканских мегаполисов по обеспеченности коворкингами на душу населения. В других российских городах рынок коворкингов находится на нулевой либо начальной стадии развития.

Диаграмма 5. Рынок офисшеринга, Россия, 2017-2018 гг., млрд. руб.

Таким образом, объем рынка офисшеринга в 2018 г. увеличился на ***%. Большой популярностью пользуются коворкинги, на которые приходится ***% от общего объема.

Анализ рынка краткосрочной аренды объектов недвижимости г.

Гостиницы

В *** функционирует *** классифицированных гостиниц и иных пунктов размещения – от пятизвездочных гостиниц до мини-отелей. Их общий фонд – *** тыс. номеров. Отраслевая схема развития предусматривает до 2025 г. строительство в *** *** гостиниц (*** тыс. номеров) на *** тыс. мест, таким образом гостиничная сеть *** увеличится до *** гостиниц, общим номерным фондом – *** тыс. номеров.

Таблица 1. Основные показатели рынка гостиниц 3-5*, апарт-отелей и апартаментов, г. ***, 4-й кв. 2018 г.

Таблица 2. Расчет объема потенциального рынка проекта на рынке гостиниц, г.

Квартиры

В базе недвижимости WinNer представлено предложений по аренде, из них:

квартиры – *** предложений;

комнаты – *** предложений;

загородная недвижимость – *** предложений.

Для проекта представляют интерес квартиры, которые сдаются в посуточную аренду, поэтому рассмотрим предложения посуточной аренды и их средний ценовой диапазон в *** на основных сайтах по аренде недвижимости.

Таблица 3. Предложения посуточной аренды квартир, г. ***, ед.

Таблица 4. Ценовой диапазон посуточной аренды квартир, г. ***, руб./сутки

На основе данных, представленных в таблицах выше, произведем расчет объема потенциального рынка на рынке краткосрочной аренды квартир.

Таблица 5. Расчет объема потенциального рынка проекта на рынке краткосрочной аренды квартир, г.

Офисшеринг, специализированные места в бьюти-индустрии, помещения для проведения развлекательных мероприятий

В г. *** в 3 кв. 2018 года были открыты *** новых коворкинг-центров (*** кв. м).

Таблица 6. Основные показатели рынка коворкингов, г. ****, 3 кв. 2018 г.

Наибольшее количество коворкингов расположено в *** (***)%. На *** приходится около ***% объектов. Большинство коворкингов находится в бизнес-центрах (***)%, торгово-офисных зданиях (***)%. Отдельные объекты встречаются в составе ТЦ, жилых домов.

Рисунок 1. Карта коворкингов, г.

Таблица 7. Количество коворкингов по районам г. ***, ед.

Ежедневно работают около ***% классических коворкингов и около ***% специализированных. Круглосуточный режим работы более характерен для классического формата объектов (***%), при этом только ***% специализированных коворкингов работают по такому графику.

Таблица 8. Ценовой диапазон аренды специализированных помещений, г.

На основе данных, представленных в таблицах выше, произведем расчет объема потенциального рынка на рынке офисшеринга.

Таблица 9. Расчет объема потенциального рынка проекта на рынке офисшеринга, г. ***

Содержание

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- 1.1. Описание проекта
- 1.2. Преимущества

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ РЫНКА

- 2.1. Обзор sharing-экономики России
 - 2.2. Анализ рынка краткосрочной аренды объектов недвижимости Москвы и Московской области
 - 2.2.1. Гостиницы
 - 2.2.2. Квартыры
 - 2.2.3. Офисшеринг, специализированные места в бьюти-индустрии, помещения для проведения развлекательных мероприятий
 - 2.3. Целевая аудитория проекта
- Выводы по разделу

РАЗДЕЛ 3. КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

- 3.1. Сегмент бронирования номерного фонда гостиниц
- 3.2. Сегмент краткосрочной аренды квартир
- 3.3. Сегмент офисшеринга, специализированных мест в бьюти-индустрии, помещений для проведения развлекательных мероприятий

РАЗДЕЛ 4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

- 4.1. Маркетинговая стратегия
- 4.2. Инструменты маркетинговой стратегии

РАЗДЕЛ 5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

- 6.1. Допущения, принятые для расчетов
- 6.2. Цены

- 6.3. Сезонность
- 6.4. Объемы реализации
- 6.5. Выручка
- 6.6. Персонал
- 6.7. Затраты
- 6.8. Налоги
- 6.9. Инвестиции
- 6.10. Капитальные вложения
- 6.11. Отчет о прибыли и убытках
- 6.12. Расчет ставки дисконтирования по методу WACC
- 6.13. Отчет о движении денежных средств
- 6.14. Показатели экономической эффективности

РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА

- 7.1. Анализ чувствительности
- 7.2. Анализ безубыточности

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ «VTSCONSULTING»

Диаграммы

ДИАГРАММЫ

Диаграмма 1. Объем транзакций sharing-сервисов по секторам, Россия, 2018 г., млрд. руб.

Диаграмма 2. Рынок краткосрочной аренды жилых помещений, Россия, 2017-2018 гг.

Диаграмма 3. Распределение типов жилых помещений, сдаваемых через sharing-сервисы, Россия, %

Диаграмма 4. География популярности услуг краткосрочной аренды квартир через sharing-сервисы, Россия, 2018 г.

Диаграмма 5. Рынок офисшеринга, Россия, 2017-2018 гг., млрд. руб.

РИСУНКИ

Рисунок 1. Карта коворкингов, г. ***

Таблицы

ТАБЛИЦЫ

Таблица 1. Объекты недвижимости по категориям

Таблица 2. Этапы реализации проекта

Таблица 4. Основные показатели рынка гостиниц 3-5*, апарт-отелей и апартаментов, г. ***, 4-й кв. 2018 г.

Таблица 5. Расчет объема потенциального рынка проекта на рынке гостиниц, г. ***

Таблица 6. Предложения посуточной аренды квартир, г. ***, ед.

Таблица 7. Ценовой диапазон посуточной аренды квартир, г. ***, руб./сутки

Таблица 8. Расчет объема потенциального рынка проекта на рынке краткосрочной аренды квартир, г. ***

Таблица 9. Основные показатели рынка коворкингов, г. ***, 3 кв. 2018 г.

Таблица 10. Количество коворкингов по районам г. ***, ед.

Таблица 11. Ценовой диапазон аренды специализированных помещений, г. ***

Таблица 12. Расчет объема потенциального рынка проекта на рынке офисшеринга, г. ***

Таблица 13. Портрет целевой аудитории проекта

Таблица 14. Профили основных конкурентных проектов в сегменте краткосрочной аренды квартир

Таблица 15. Профили основных конкурентных проектов в сегменте аренды мест в коворкингах

Таблица 16. Наиболее популярные запросы по аренде рабочих мест в бьюти-индустрии в поисковой системе Яндекс

Таблица 17. Этапы продвижения проекта

Таблица 18. Инструменты маркетинговой стратегии

Таблица 19. Персонал проекта

Таблица 20. Затраты на разработку и запуск проекта

Таблица 21. План развития проекта накопленным итогом

Оформление заказа

Название: Бизнес-план уникального поминутного сервиса аренды любых помещений

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/BFC1C9E4D2C5EN.html>

Цена: 27 000 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/BFC1C9E4D2C5EN.html>