

Бизнес-план строительства съёмочного павильона (с финансовой моделью)

<https://marketpublishers.ru/r/SDE594A6BD3RU.html>

Дата: 15.03.2018

Страниц: 72

Цена: 30 000 руб. (Лицензия на одного пользователя)

Артикул: SDE594A6BD3RU

Описание

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

К данному бизнес-плану прилагается финансовая модель в отдельном файле, которая позволяет с легкостью выстроить новый финансовый план методом ввода соответствующих данных

Идея проекта: строительство современного съёмочного павильона для кинопроизводства, производства телерекламы, телевизионных шоу, сериалов, другой кино- и видео-продукции в г. ***.

Направления использования площадей павильона:

сдача в аренду съёмочных помещений площадью *** м² для кинопроизводства, производства телерекламы, телевизионных шоу, сериалов, другой кино- и видео-продукции;

передачу в долгосрочную аренду под складские помещения площади *** м², для минимизации рисков.

Рыночная ситуация:

1. Россия стремится развивать и популяризировать свой кинематограф. В стране

происходит постепенное возрождение отрасли. Немаловажную роль в этом играют стимулирующие (в том числе субсидирование, введение налоговых льгот и системы рибейтов) и протекционистские меры (регулирование графика релизов фильмов) со стороны государства. В ближайшей перспективе российская киноотрасль продолжит демонстрировать позитивную динамику, в том числе благодаря сохраняющейся системе господдержки

2. В производстве телеконтента занято, по различным оценкам, от *** до *** продакшн-компаний. Ведущие позиции в сегменте производства фильмов занимают продакшн-компании, получающие на конкурсной основе госсубсидии по линии поддержки компаний-лидеров Фондом кино.

3. Выручка от рекламы на эфирном телевидении продолжит составлять основную часть совокупной выручки от телевизионной рекламы. Согласно оценке, в 2017 и 2018 гг. выручка от рекламы на эфирных каналах вырастет на ***% и ***% соответственно. В 2021 году объем рынка эфирной рекламы составит *** млрд. долл.

4. Оживление рыночной конъюнктуры и укрепление курса рубля приведет к увеличению спроса на товары и услуги. В связи с этим ожидается сохранение спроса на складские площади. Спрос на складские объекты останется на уровне ***млн. м². В результате, объем свободных складских площадей продолжит сокращаться и достигнет уровня *** % к концу 2018 года.

Конкурентное окружение: Среди съемочных павильонов, составляющих конкуренцию проекту, выступают павильоны, которые сдаются в аренду, площадью свыше ***м², рабочей высотой потолков свыше ***м, и расположенных в г. ***.

Сильными конкурентными сторонами проекта являются:

Площадь павильона и рабочая высота потолка дает возможность осуществлять съемку различных кино- и телепроектов с использованием сложных декораций и многоуровневых конструкций, а также шоу разного уровня сложности, в том числе в режиме прямого эфира.

Наличие вспомогательных помещений: гримерные, костюмерные, помещения для реквизита, офис, Client Room.

Огороженная и круглосуточно охраняемая территория съемочного павильона.

Наличие достаточного количества парковочных мест для размещения съемочной группы.

Выдержки из исследования

Анализ рынка киноиндустрии России

Российская киноотрасль постепенно развивается, становясь конкурентоспособной на мировом рынке. Ожидается, что впоследствии индустрия будет функционировать в рамках частных инициатив. При непосредственном содействии Федерального фонда социальной и экономической поддержки отечественной кинематографии постепенно формируется конкурентоспособный на зарубежных рынках бренд российского кино. Растет экспорт отечественной кинопродукции в страны ближнего и дальнего зарубежья. Также пользуется популярностью креативный контент (трансляции спектаклей, мероприятий и др.).

Диаграмма 1. Национальные фильмы, вышедшие в кинопрокат в 2007–2017 гг., шт.

В течение последних лет в РФ объемы кинопроизводства существенно выросли. Так, в 2014 г. в прокат вышли *** ленты, а в 2016 г. их количество увеличилось почти в два раза. Кассовые сборы российских фильмов составили *** млрд. рублей (в 2016 году – *** млрд рублей). Отечественные фильмы в кинотеатрах посмотрели *** млн зрителей; на *** млн зрителей больше, чем в 2016 году, обеспечив тем самым ***% прирост посещаемости российского кино. В число 10 самых кассовых картин года вошли 3 российские ленты: «Движение вверх», «Последний богатырь» и «Притяжение».

Однако низкая окупаемость снятых фильмов, высокая себестоимость производства, а также невысокая инвестиционная привлекательность отечественного кинопроизводства остаются ключевыми барьерами роста этого киносегмента в стране.

Диаграмма 2. Совокупный объем государственной поддержки кинематографии, Россия, 2013-2016 гг., млрд руб.

Важно подчеркнуть, что низкие производственные бюджеты, как правило, не позволяют добиться высокого качества кинопродукции, что приводит к снижению

конкурентоспособности российского кино. Для сравнения, бюджеты самых кассовых в мире фильмов начинаются от *** млн. долл., а в пересчете на рубли исчисляются миллиардами. Но коммерциализация кинематографа часто вступает в конфликт с задачей сохранения высокого художественного потенциала снимаемых лент.

Однако ситуация постепенно меняется, хотя на данный момент частный сектор практически не инвестирует в российское кино. Продолжается освоение популярных в мире инструментов привлечения капитала – предпродажных соглашений, продакт-плейсмента, банковского кредитования, фандрайзинга и краудфандинга.

Также важно отметить, что российские кинопроизводители активно осваивают новые кинопроизводственные технологии. В стране появился ряд продюсеров и режиссеров, работы которых достойно конкурируют с зарубежными фильмами. Также в РФ сформировался собственный цех специалистов по компьютерной графике, чьи решения конкурентоспособны на мировом рынке.

Производством фильмов в РФ занимаются, по различным оценкам, от *** до *** продакшенов – продюсерские и производственные кинокомпании, государственные и частные киностудии, а также мастерские при кинематографических учебных заведениях.

Таблица 1. Продакшн-компании кинопроизводственного сегмента киноотрасли

Ведущие позиции в сегменте производства фильмов занимают игроки, получающие на конкурсной основе субсидии по линии поддержки компаний-лидеров Фондом кино. Согласно данным ведомства, на ежегодной основе обычно отбирается около десяти крупных игроков. В 2017 г. среди победителей питчинга оказались проекты семи мейджоров: кинокомпания СТВ, Дирекция Кино, «Арт Пикчерс Студия», «Студия ТРИТЭ» Никиты Михалкова, ВБД Групп, ПРОФИТ, «ТаББаК» (Базелевс).

Российская киноиндустрия также постепенно усиливает свои позиции на зарубежных рынках. Так, по данным Роскино, сборы отечественных фильмов (ТОП-20) в международном прокате в 2016 г. составили *** млн. долл., что почти в два раза больше уровня 2015 г. и максимальный показатель за последние пять лет. В ТОП-3 вошли такие игровые фильмы, как «Хардкор», «Он – Дракон» и «Экипаж».

В ближайшие несколько лет в РФ ожидается продолжение роста объемов кинопроизводства. При этом государственная поддержка (прямая и косвенная) продолжит

играть ключевую роль в развитии отечественного кинопрома. По прогнозам экспертов, выделяемые государством средства, по крайней мере в течение ближайших пяти лет, будут составлять около ***% от суммарных производственных бюджетов всех отечественных фильмов, произведенных за год. Финансовое стимулирование позволит кинокомпаниям снимать высокобюджетные коммерческие фильмы, что, в свою очередь, будет способствовать увеличению доли отечественного кино в российском прокате.

Анализ телерынка России

Эфирное телевидение играет важнейшую роль в киноиндустрии, являясь самым популярным средством доставки видеоконтента пользователю, при этом оставаясь для зрителя бесплатным. Среди всех потребляемых в России медиа именно ТВ имеет наибольшую долю, постоянно растущую на протяжении последних лет. Всего на территории России действуют 26 общероссийских каналов.

Сложившаяся за последние годы жанровая структура российского телевидения весьма устойчива. Базируется она на доминировании развлекательного контента – и, судя по всему, ситуация в ближайшие годы не изменится. Устойчивость общей жанровой структуры эфира обусловлена стабильностью контентной политики большинства каналов. Так, например, за последние три года радикальных изменений в эфире «большой тройки» российских телеканалов практически не было. Из заметных трендов можно выделить сокращение доли показа художественных фильмов в эфире «Первого канала», наращивание показа социально-политических программ «Россией 1» и «Первым каналом» и рост доли познавательно-развлекательных программ у НТВ.

Диаграмма 3. Зрительский интерес, Россия, 2017 г., %

Согласно результатам исследования экспертами KVG Research рынка телевизионного контента России, соотношение адаптированных и оригинальных сериалов и телефильмов на ТВ в 2016 г. составило ***% и ***%. Среди новых форматов в 2017 г. Doctor Foster («Скажи правду»), The Closer («Ищейка – 2»), Awake («Пробуждение»), The Bridge («Мост») и Braquo («Налет»). В 2016 г. 21 российский проект был экспортирован на зарубежные рынки.

Общая рыночная стоимость транслируемых премьер на российских каналах составила *** млрд. руб. в 2016 г. При этом *** млрд. руб. приходилось на три крупнейших канала (Первый канал, Россия 1, НТВ). Лидирующую позицию по объемам закупок контента

заняли сериалы – ***%.

Всего объем российского премьерного контента на *** анализируемых телеканалах составил *** тыс. часов в 2016 г. Доминирующую долю в совокупном объеме премьерного контента заняли развлекательные программы – 4,3 тыс. часов, на втором месте находятся ток-шоу – *** тыс. часов, третье место занимают сериалы и телефильмы – *** тыс. часов.

Диаграмма 4. Дифференциация всего контента по странам производства, от общего времени вещания, Россия, %

Сфера непосредственно производства телевизионного контента в России исторически сильно раздроблена – на рынке работает множество мелких студий. В 2016 году *** % компаний, принимавших участие в исследовании (более *** наименований), занимались производством только одного проекта. Более *** активных проектов в портфеле было только у *** % студий.

Тем не менее даже крупные объемы производства зачастую не гарантируют устойчивости бизнеса отечественным производителям, для них важнее специфика отношений с ключевым покупателем продукции. В 2016 году был запущен процесс ликвидации одного из крупнейших отечественных производителей телепрограмм – Первой производственной компании (ППК), которая еще в 2015 году занимала четвертое место на рынке премьерного контента. Участники рынка объясняют это сменой гендиректора основного покупателя проектов ППК – телеканала НТВ.

Диаграмма 5. Распределение студий по объему производства, Россия, 2016 г., %

Даже крупнейшие продакшн-студии не отличаются стабильностью представленности их продукции в эфире. Объем вещания по годам может отличаться в несколько раз.

Все вышесказанное, пусть и косвенно, свидетельствует об одном: российский рынок контента был и остается «рынком покупателя», степень зависимости производственных компаний от вещателей остается сильной, а число мощных независимых продакшн-студий, очевидно, измеряется единицами. Не самые благоприятные финансовые условия стали еще одним фактором влияния телеканалов на производителей. Впрочем, некоторое оживление рынка рекламы и адаптация к более жестким условиям привели в 2016 году к росту ряда

количественных показателей рынка телеконтента, который скорее всего продлится и в 2017 году.

Диаграмма 6. Топ-20 студий-производителей сериалов по каналам, Россия, 2016 г., час

Рынок телевизионной рекламы особенно чувствителен к изменению экономической ситуации. В связи с резким ухудшением макроэкономических показателей России в 2014–2015 гг. рынок телевизионной рекламы оказался под значительным давлением. В 2016 году основные макроэкономические показатели также отразили отрицательную динамику, хотя падение оказалось менее серьезным (реальный ВВП в 2016 году составил **%, в 2015 году – **%). На фоне более позитивных индикаторов 2016 года общий объем выручки от рекламы на телевидении увеличился на **% относительно 2015 года и составил 2,2** млрд долл., практически достигнув уровня 2013–2014 гг. (** млрд. долл. и ** млрд долл. соответственно). В 2017 году ожидается восстановление деловой активности и возобновление экономического роста: по прогнозу МЭР, рост ВВП составит **%. По оценке, данные факторы будут способствовать росту выручки от телевизионной рекламы, которая в 2017 году составит ** млрд. долл., а в 2021 году достигнет ** млрд. долл., при совокупном среднегодовом темпе роста **%. Благоприятным фактором для увеличения рынка рекламы является проведение в России Чемпионата мира по футболу в 2018 году. В связи с этим событием в середине 2014 года вступили в силу изменения в законодательство, смягчающие регулирование рекламы пива. Это решение позволяет рекламировать безалкогольное пиво по телевизору до 1 января 2019 года при условии, что реклама демонстрируется в рамках спортивных трансляций.

В 2016 году объем рынка рекламы на эфирном телевидении составил ** млрд. долл. Выручка от рекламы на эфирном телевидении продолжит составлять основную часть совокупной выручки от телевизионной рекламы. Согласно оценке, в 2017 и 2018 гг. выручка от рекламы на эфирных каналах вырастет на **% и **% соответственно. В 2021 году объем рынка эфирной рекламы составит ** млрд. долл.

В 2017 году российское телевидение продолжало свое развитие под влиянием нескольких ключевых факторов. К ним, прежде всего, относятся изменения в нормативном регулировании отрасли, развитие медиарекламного рынка, а также внедрение новых информационных технологий, все сильнее меняющих модели потребления телевизионного продукта зрителями.

Анализ рынка складской недвижимости г.***

В конце 2017 года общая площадь качественных складских площадей возросла до *** тыс. м². В 2017 году рынок пополнился качественными объектами класса А от крупных девелоперских компаний, среди которых PNK Group, Ghelamco, Logistic Partners и «Ориентир».

Диаграмма 7. Объем качественного предложения складских помещений, г. ***, 2013-2017 гг., тыс. м²

Доля спекулятивных объектов в общем объеме вводимых площадей составила ***/%, в то время как ***/% были построены под заказчика. Возрос спрос компаний на проекты built-to-suit. Крупным объектом, введенным по схеме BTS, стал региональный дистрибьютерский центр для автопроизводителя BMW на *** тыс. м².

Большая часть новых объектов была введена на севере *** региона (44% от показателей годового ввода).

Диаграмма 8. Введено в эксплуатацию складских помещений, г. ***, 2013-2017 гг., тыс. м²

За 2017 г. доля вакантных площадей снизилась на *** п. п. и составила ***/%, что эквивалентно *** млн. м² в абсолютном выражении. Снижение доли вакантных площадей произошло за счет большого объема сделок, заключенных в готовых объектах. На фоне снижения доли вакантных площадей в 2017 г. крупнейшие девелоперы анонсировали запуск новых площадок в *** регионе.

Спрос на склады в *** регионе в 2017 году сопоставим с показателями 2016 года (*** млн. м² и *** млн. м² соответственно), что свидетельствует о стабильно высокой потребности компаний в качественных складских площадях. Высокий спрос на склады, в совокупности с понизившейся вакантностью в спекулятивных складских объектах, стали стимулом для увеличения активности девелоперов в *** регионе.

Диаграмма 9. Распределение сделок по типу, г. ***, 2017 г., %

В 2017 году возросла доля проектов, построенных по схеме built-to-suit. Доля площадей в структуре спроса, реализованных по схеме BTS в *** выросла до ***/% от общего объема

сделок, что на ***% выше показателей предыдущего года.

По итогам 2017 г. средняя запрашиваемая ставка аренды на качественные складские площади класса А снизилась на ***% по сравнению с аналогичным показателем 2016 г. и составила *** руб./м²/год. Запрашиваемая ставка аренды менялась в зависимости от расположения объекта, объема арендуемых площадей и прочих условий договора аренды. Наиболее высокие ставки зафиксированы в *** районах. Цена продажи built-to-suit проекта от *** м² в 2017 г. находилась в диапазоне *** руб./м² без учета НДС. Следует отметить, что стоимость строительства складского комплекса в формате built-to-suit на продажу площадью менее *** м² в 2017 г. составляла *** руб./м² без учета НДС.

Диаграмма 10. Средняя заявляемая ставка аренды на складские комплексы класса А, г. ***, 2013-2017 гг., руб./м²/год

По прогнозам аналитиков, объем нового строительства в 2018 г. превысит показатель 2017 г. и составит *** тыс. м². Большинство заявленных к вводу на 2018 г. объектов строятся в формате built-to-suit или с привлечением ген. подрядчика на собственном земельном участке. В связи с этим доля спекулятивных складов в 2018 г. не превысит ***% от общего объема новых площадей.

При условии сохранения стабильно высокого спроса на готовые блоки, доля вакантных площадей продолжит постепенное снижение и к концу 2018 г. закрепится на уровне ***%. В связи с выходом в первой половине 2018 г. на рынок большого количества объектов с заявленными арендными ставками ниже среднерыночных предполагается, что запрашиваемая ставка аренды может снизиться до *** руб./м²/год.

Содержание

Резюме проекта

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Идея проекта

Расположение съемочного павильона

Параметры съемочного павильона

Специализированные помещения

Преимущества проекта

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ РЫНКА

2.1. Анализ рынка киноиндустрии России

2.2. Анализ телерынка России

2.3. Анализ рынка складской недвижимости г.***

Вывод по результатам анализа рынка

РАЗДЕЛ 3. КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

РАЗДЕЛ 4. МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

4.1. Сайт

4.2. Поисковая оптимизация сайта

4.3. Контекстная реклама

4.4. Наружная реклама

РАЗДЕЛ 5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

6.1. Допущения, принятые для расчета

6.2. Цены

6.3. Сезонность

6.4. Объем реализации

6.5. Выручка от реализации

6.6. Персонал

6.7. Затраты

- 6.8. Налоги
- 6.9. Инвестиции
- 6.10. Капитальные вложения
- 6.11. Амортизация
- 6.12. Отчет о прибылях и убытках
- 6.13. Расчет ставки дисконтирования по методу WACC
- 6.14. Отчет о движении денежных средств
- 6.15. Показатели экономической эффективности

РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ РИСКОВ ПРОЕКТА

- 7.1. Анализ чувствительности проекта
 - 7.2. Анализ безубыточности
- ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ «VTSConsulting»**
Перечень таблиц, диаграмм рисунков

Таблицы

ТАБЛИЦЫ

Таблица 1. Основные виды съемочных павильонов на рынке теле- и кинопроизводства

Таблица 2. Технические характеристики павильона

Таблица 3. Категории гримерных

Таблица 4. Категории костюмерных

Таблица 5. Варианты кейтеринга

Таблица 6. Продакшн-компании кинопроизводственного сегмента киноотрасли

Таблица 7. Ключевые кинопроизводственные комплексы, Россия

Таблица 8. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 9. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 10. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 11. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 12. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 13. Профиль съемочного павильона «****»

Таблица 14. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 15. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 16. Профиль съемочного павильона «***»

Таблица 17. Штатное расписание

Диаграммы

ДИАГРАММЫ

Диаграмма 1. Национальные фильмы, вышедшие в кинопрокат в 2007–2017 гг., шт.

Диаграмма 2. Совокупный объем государственной поддержки кинематографии, Россия, 2013-2016 гг., млрд руб.

Диаграмма 3. Зрительский интерес, Россия, 2017 г., %

Диаграмма 4. Дифференциация всего контента по странам производства, от общего времени вещания, Россия, %

Диаграмма 5. Распределение студий по объему производства, Россия, 2016 г., %

Диаграмма 6. Топ-20 студий-производителей сериалов по каналам, Россия, 2016 г., час

Диаграмма 7. Объем качественного предложения складских помещений, г. ***, 2013-2017 гг., тыс. м²

Диаграмма 8. Введено в эксплуатацию складских помещений, г. ***, 2013-2017 гг., тыс. м²

Диаграмма 9. Распределение сделок по типу, г. ***, 2017 г., %

Диаграмма 10. Средняя заявляемая ставка аренды на складские комплексы класса А, г. ***, 2013-2017 гг., руб./м²/год

Оформление заказа

Название: Бизнес-план строительства съёмочного павильона (с финансовой моделью)

Ссылка: <https://marketpublishers.ru/r/SDE594A6BD3RU.html>

Цена: 30 000 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/SDE594A6BD3RU.html>