



Тугарев Алексей Львович

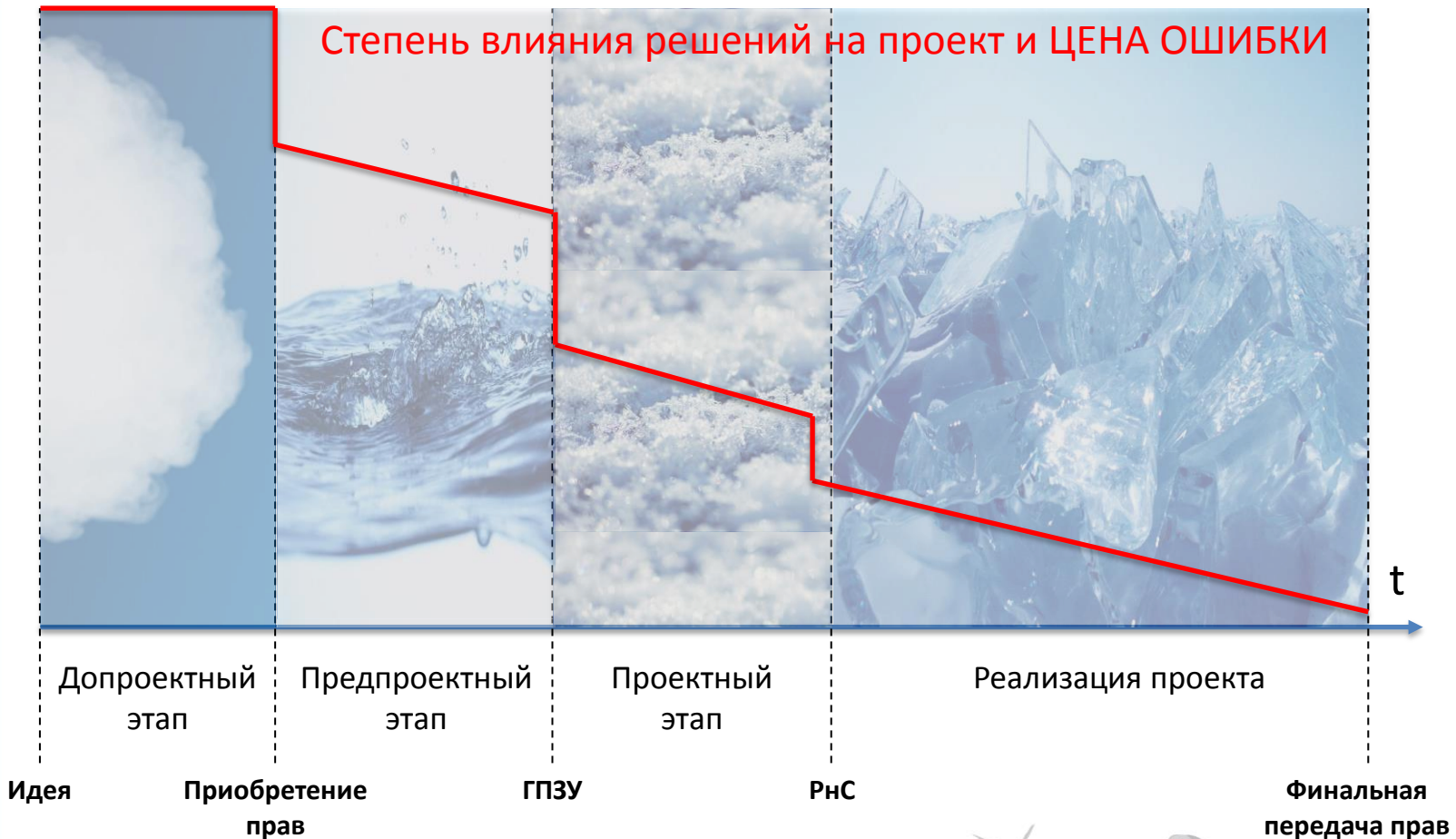
Основатель и руководитель Академии девелопмента (г. Москва)

Тема выступления: Инструментарий для эффективного анализа земельных участков как объекта инвестиций



8-12
АПРЕЛЯ

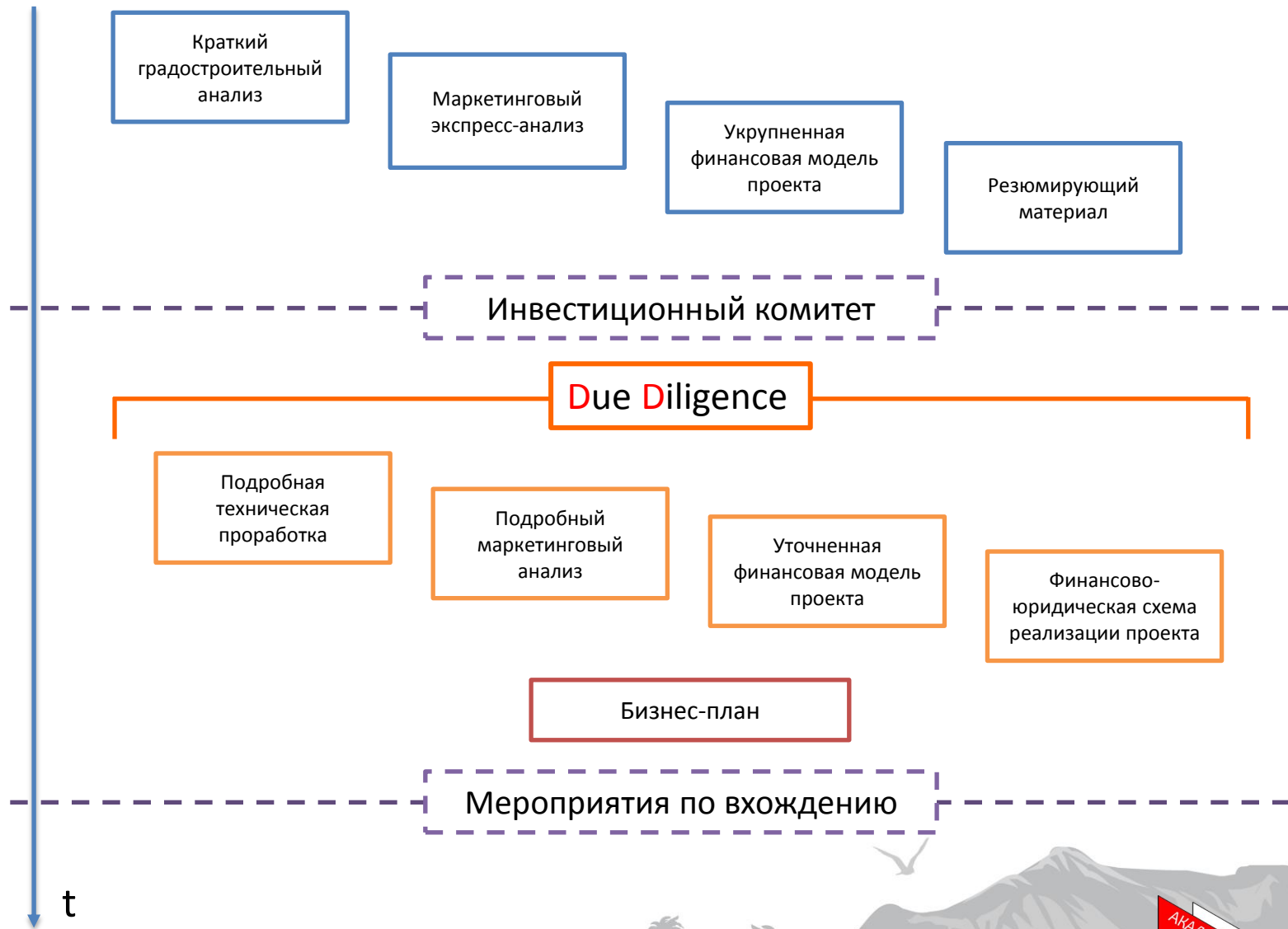
SOCHI





8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



1. Ситуационный анализ окружения
2. Транспортная доступность всеми видами транспорта
3. Анализ градостроительной документации
4. Предпосылки развития территории
5. Новостной фон касательно территории и окружающих объектов
6. Правовой статус территории, входящих и соседних объектов
7. Сети и возможность подключения

Выводы:

1. Техническая осуществимость и параметры проекта
2. Укрупненная дорожная карта

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Первичная
проработка

1. Параметры конкуренции территориальной
2. Параметры конкуренции сегментовой

Углубленная
проработка

3. Анализ потребительского спроса, включая портрет потенциального покупателя
4. Прогнозные показатели рынка

Выводы:

1. Прогнозные цены реализации продуктов в составе объекта
2. Прогнозные темпы реализации продуктов в составе объекта

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

1. Исходные данные

- ТЭП, допуски и методики,
- Принятые удельные показатели для расчета
- Используемые для расчета коэффициенты и ставки
- Данные технического и маркетингового разделов анализа

2. Полный состав статей затрат и выручки проекта и показатели

3. Финансовые потоки проекта

- Затраты и выручка проекта постатейно в динамике (PL)
- Расчет отдельных потоков по аренде, налогам, смене ВРИ и т.д.
- Потоки финансирования проекта (C-F)

Выводы:

Финансово-экономические показатели проекта:

- Затраты, выручка, прибыль, рентабельность
- Срок реализации, срок возврата инвестиций
- Объем вложений в разбивке по источникам финансирования
- Доходность на вложенные средства, рентабельность собственного капитала
- NPV, IRR, NPV и IRR **собственного капитала**

1. Общее описание (справочная часть)
2. Техническая проработка
3. Маркетинговый анализ
4. Вариативная финансовая модель с точками выхода и анализом чувствительности
5. Финансово-юридическая схема вхождения и реализации проекта
6. Укрупненный сетевой график реализации проекта в виде диаграммы Ганта
7. Дополнительные материалы (при наличии: предварительный эскиз, посадка и проч.)
8. Резюмирующие аналитические материалы (таблицы) + выводы

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



AKADEV.ru

info@akadev.ru

+7 903 011-6946

+7 962 905-0460

+7 926 7000-666

