



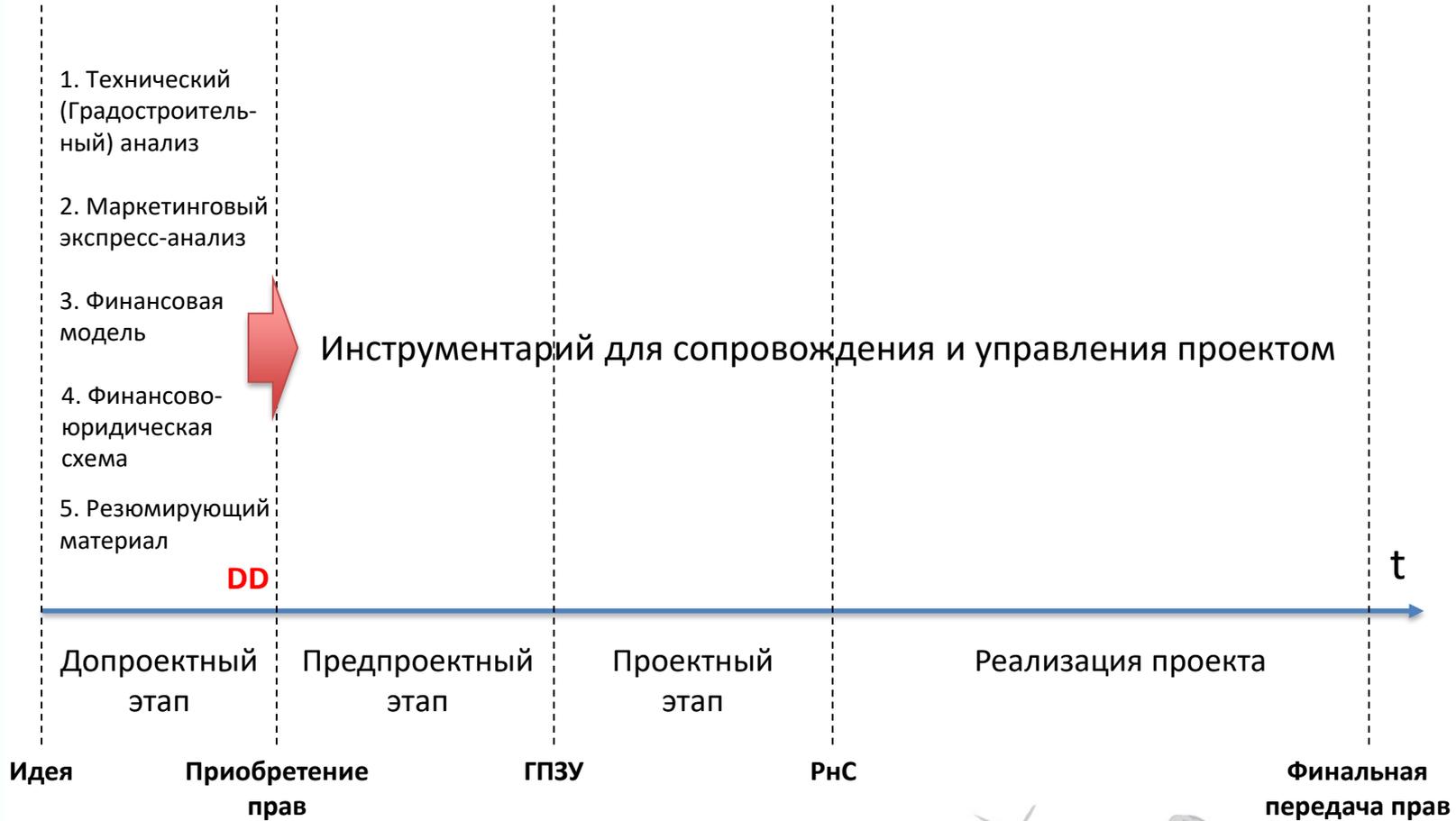
Тугарев Алексей Львович

Основатель и руководитель Академии девелопмента (г. Москва)

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









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

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

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

