

Вид этапа	Этап	Наименование этапа	Вид ПО	Вид информации в базе	Требование к ПК	Предлагаемый метод	Предлагаемы основные расчетные (сравнительные) показатели	Цель разработчика ПО	ЦЕЛЬ КЛИЕНТА	Результат	Предлагаемая стоимость
ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ	1-й этап	ПОКАЗАТЕЛЬНО-ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ УКРУПНЕННЫЙ	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость анкетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, выбор 3-х вариантов, вывод на экран визуализации действующего аналога (из 30 существующих)	Метод сравнения данных из Базы с данными из Анкеты (не более 20 показателей)	Площадь участка площадь застройки	Показать понимание процесса и желаний клиента	Получить подтверждение эффективности инвестиции до начала переговоров о покупке\ продаже	Вывод на экран 3 вида наиболее приемлемых объектов недвижимости вывод на экран сравнительной таблицы цифровых данных из Анкеты с данными аналога ОН	Бесплатно
			база данных приемлемых значений укрупненных экономических показателей для данных типов инвестиций	Визуальное изображение аналога ОН	выбор 1-го основного варианта на основании сравнения расчетных данных видов ОН, выбранных на 1-м этапе, вывод на экран визуализации действующего аналога (не менее 5-ти)	Метод исключения\ вид недвижимости исключается по причине несоответствия требованиям анкетных данных.	этажность	Использование ранжирования по бальной системе	Оказать помощь в выборе варианта и заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	убедиться в реальности и эффективности проекта до начала переговоров о покупке\ продаже	Выбор наиболее экономически выгодного вида ОН
ПЬНЫЙ РАСЧЕТНЫЙ	2-й этап	РАСЧЕТ (инвестиционный калькулятор)	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость расчетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, выбор 1-го основного варианта на основании сравнения расчетных данных видов ОН, выбранных на 1-м этапе, вывод на экран визуализации действующего аналога (не менее 5-ти)	Метод сравнения данных из расчета с данными аналогов ОН	стоимость 1 сотки	Оказать помощь в выборе варианта ОН, выдать рекомендации по возможному повышению эффективности, дать рекомендации по ценовой политике инвестиций и заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	убедиться в реальности и эффективности проекта до начала переговоров о покупке\ продаже	Выбор наиболее экономически выгодного вида ОН	
			база данных приемлемых значений укрупненных экономических показателей для данных видов ОН	Визуальное изображение аналога ОН	вывод на экран визуализации действующего аналога	Методы инвестиционных расчетов	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	убедиться в реальности и эффективности проекта до начала переговоров о покупке\ продаже	Выбор визуализации аналога с сопоставимыми данными вывод на экран сравнительной таблицы цифровых данных из расчета с данными аналога ОН
РАСЧЕТНЫЙ	3-й этап	РАСЧЕТ ВАРИАЦИЙ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА (инструмент без поясительной записки)	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость расчетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, моделирование конструкции расчетного ОН на основании сравнения расчетных данных видов ОН, выбранных на 2-м этапе, вывод на экран визуализации действующего аналога (не менее 5-ти)	Метод сравнения данных из расчета с данными аналогов ОН	Денежные потоки Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Оказать помощь в выборе конечного варианта ОН, выдать рекомендации по возможному повышению эффективности, дать рекомендации по ценовой политике инвестиций и заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о выборе конкретной модели целевого назначения объекта конечного варианта разработки рекомендаций к ценовой политике инвестиций и визуальных данных ОН	Результат расчета : Выбор конкретной модели целевого назначения объекта конечного варианта разработки рекомендаций к ценовой политике инвестиций вывод на экран графических, текстовых и визуальных данных ОН	
			база данных приемлемых значений укрупненных экономических показателей для данных типовых (аналогичных) инвест расчетов	Визуальное конструирование изображения модели (аналога) ОН	вывод на экран визуализации действующего аналога (при наличии достаточности тех. характеристик)	Методы инвестиционных расчетов	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о выборе конечного варианта ОН, выдать рекомендации по возможному повышению эффективности, дать рекомендации по ценовой политике инвестиций и заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о выборе конкретной модели целевого назначения объекта конечного варианта разработки рекомендаций к ценовой политике инвестиций вывод на экран графических, текстовых и визуальных данных ОН
РАСЧЕТНЫЙ	3-й этап	РАСЧЕТ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА (бизнес план\инвест расчет) включая поясительную записку	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость анкетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, расчет базовой вариации основного варианта на основании сравнения расчетных данных видов ОН, выбранных на этапе 3.1., вывод на экран визуализации действующего аналога (не менее 2-ти)	Метод сравнения данных из расчета с данными аналогов ОН	Денежные потоки Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Разрабатывает инвестиционный (бизнес план) на основании ТОЛЬКО маркетинговых исследований, дает рекомендации по усовершенствованию ценовой политике инвестиций и заинтересовывает в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о начале разработки архитектурно-строительных решений без тдп. спец экспертиз на основании маркетинговых исследований	Результат расчета : Подтверждение экономической целесообразности реализации проекта выбранного ОН на основании маркетинговых исследований разработка рекомендаций к усовершенствованию ценовой политике инвестиций вывод на экран сравнительной таблицы цифровых данных из расчета с данными аналога ОН	При наличии необходимых данных по спец. Экспертизам может выступать в качестве окончательного варианта инвестиционного плана
			база данных приемлемых значений укрупненных экономических показателей для данных типовых (аналогичных) бизнес планов\инвестиционных планов	Визуальное изображение аналога ОН	возможность моделирования ситуаций с изменением технических и расчетных характеристик. Построение комплексного решения	Методы инвестиционных расчетов	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о начале разработки архитектурно-строительных решений без тдп. спец экспертиз на основании маркетинговых исследований	принятие решения о начале разработки архитектурно-строительных решений без тдп. спец экспертиз на основании маркетинговых исследований
РАСЧЕТНЫЙ	3-й этап	РАСЧЕТ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА (бизнес план\инвест расчет) включая поясительную записку	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость расчетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, расчет базовой вариации основного варианта на основании сравнения расчетных данных видов ОН, выбранных на этапе 3.1, 3.2., вывод на экран визуализации действующего аналога (не менее 2-ти)	Метод сравнения данных из расчета с данными аналогов ОН	Денежные потоки Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Разрабатывает инвестиционный (бизнес план) с использованием данных проекта, дает рекомендации по усовершенствованию ценовой политике инвестиций и заинтересовывает в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о начале разработки архитектурно-строительных решений без тдп. спец экспертиз на основании маркетинговых исследований	Результат расчета : Подтверждение экономической целесообразности реализации проекта выбранного ОН на основании маркетинговых исследований разработка рекомендаций к усовершенствованию ценовой политике инвестиций вывод на экран сравнительной таблицы цифровых данных из расчета с данными аналога ОН	
			база данных приемлемых значений укрупненных экономических показателей для данных типовых (аналогичных) бизнес планов\инвестиционных планов	Визуальное изображение аналога ОН	возможность моделирования ситуаций с изменением технических и расчетных характеристик. Построение комплексного решения по возможности использования различных сочетаний видов ОН (основной\дополнительный)	Методы инвестиционных расчетов	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о начале разработки архитектурно-строительных решений без тдп. спец экспертиз на основании маркетинговых исследований	принятие решения о начале разработки архитектурно-строительных решений без тдп. спец экспертиз на основании маркетинговых исследований
ПРОЕКТИОННО-СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЙ	4-й этап	ЭКСПЕРТИЗА 4.1\4.2. КОНТРОЛЬ СООТВЕТСТВИЯ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ВКЛЮЧАЯ КОНТРОЛЬ СООТВЕТСТВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НАЧАЛЬНЫМ ТЕХНИЧЕСКИМ ПАРАМЕТРАМ	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость расчетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, расчет базовой вариации основного варианта на основании сравнения расчетных данных видов ОН, выбранных на этапе 3.1, 3.2., вывод на экран визуализации действующего аналога (не менее 2-ти)	Метод сравнения расчетных и фактических данных с данными аналогов ОН	эффективности проекта Денежные потоки	Контролирует процесс реализации проекта и готовит рекомендации по его усовершенствованию в соответствии с реализацией проекта	принятие решения о возможности изменения в процессе реализации проекта	Результаты изменений и дополнений к расчетам : Подтверждение экономической целесообразности изменений в процессе ведения бизнеса разработка рекомендаций к изменению расчетных показателей вывод на экран сравнительной таблицы цифровых данных из расчета с фактическими данными и данными аналога ОН	
			база данных экономических показателей бизнес плана или инвестиционного плана	Визуальное изображение аналога ОН	проектных показателей с реальными данными	Методы инвестиционных расчетов	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	Сумма инвестиций срок окупаемости NPV, IRR	заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о возможности изменения в процессе реализации проекта	принятие решения о возможности изменения в процессе реализации проекта
ТЕПЬНЫЙ БИЗНЕС - СОПРОВОДИТЕЛЬНЫЙ	5-й этап	БЮДЖЕТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ БИЗНЕС ПРОЦЕССОВ ОРГАНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ОЦЕНКИ РИСКОВ	база данных объектов недвижимости (ОН)	цифровая приемлемость расчетных данных ВИДУ ОН	анализ базы данных существующих ВИДОВ объектов недвижимости, сравнительные показатели и графики расчетных и проектных показателей с реальными данными	Метод сравнения расчетных и фактических данных с данными аналогов ОН	эффективности проекта Денежные потоки	Оценивает текущие риски в процессе реализации проекта	принятие решения о возможных изменениях в ведении бизнеса и рекомендациями экспертов	Результаты изменений и дополнений к расчетам : Подтверждение экономической целесообразности изменений в процессе ведения бизнеса разработка рекомендаций к изменению расчетных показателей вывод на экран сравнительной таблицы цифровых данных из расчета с фактическими данными и данными аналога ОН	
			база данных экономических показателей бизнес плана или инвестиционного плана	Визуальное изображение аналога ОН	проектных показателей с реальными данными	Метод план-факт	Оценка влияния внешних факторов на развитие бизнеса	Оценка влияния внутренних факторов на развитие бизнеса	заинтересовать в привлечении экспертов к 3-му этапу	принятие решения о возможных изменениях в ведении бизнеса и рекомендациями экспертов	принятие решения о возможных изменениях в ведении бизнеса и рекомендациями экспертов
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИНЦИПЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОМПЛЕКСА			<p>1 каждый предыдущий этап является неотъемлемой частью последующего</p> <p>2 В реализации схемы участвуют отдельные специализированные компании, образующие виртуальный проектный холдинг</p> <p>3 Компания Участника этапа 3 становится участником этапов 4 и 5</p> <p>4 Стоимость этапов зависит от количества участников и видов расчетов</p> <p>5 Отношения среди участников проектного холдинга строятся на обязательности участия одних участников в проектах других</p>								