

DEVELOPMENT'S COMPLEX ADVISING (DCA)

| 1-й этап- презентационный | 2-й этап- предварительный | 3-й этап Бизнес план/ Инвестиционный план | | | 4-й этап Сопровождение проекта (консалтинг) | | 5-й этап Управление объектом недвижимости после ввода в эксплуатацию | |
|---|---|--|--|--|--|---|---|--|
| <p>1 этап ПОКАЗАТЕЛЬНО- ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ Демонстрация выборки подходящего объекта на основе анкетных данных по техническим и маркетинговым требованиям Результат выборки : 3 наиболее привлекательных варианта</p> | <p>2 этап УКРУПНЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ вариантов по результатам этапа 1 Результат расчета : выбор 1-го наиболее экономически выгодного варианта</p> | <p>3.1 этап (предварительный) УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ ВАРИАЦИЙ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА Экономический расчет на базе маркетинговых исследований Результат расчета : выбор конкретной модели целевого назначения объекта внутри одного варианта (не менее 3-и вариации)</p> | <p>3.2 этап (упрощенный) ДЕТАЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА Бизнес план Инвестиционный план Результат расчета : определение условий требуемой привлекательности проекта на базе метода аналогов</p> | <p>3.3 этап (полный) ДЕТАЛЬНЫЙ РАСЧЕТ И ОСНОВОВАНИЕ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА Бизнес план Инвестиционный план Результат расчета : определение условий требуемой привлекательности проекта</p> | <p>4.1-этап (экономический) КОНТРОЛЬ СООТВЕТСТВИЯ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ Цель: Своевременное внесение корректировок в расчетные данные и разработка рекомендаций для избежания уменьшения показателей эффективности проекта</p> | <p>4.2-этап (технический) КОНТРОЛЬ СООТВЕТСТВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НАЧАЛЬНЫМ ТЕХНИЧЕСКИМ ПАРАМЕТРАМ Цель: Своевременное внесение корректировок в проектные и расчетные данные и разработка рекомендаций для избежания уменьшения показателей эффективности проекта</p> | <p>5.1-этап Планово-бюджетное сопровождение бизнес процессов Цель: <i>Создание и контроль бюджетных показателей</i> <i>Контроль эффективности денежных потоков</i> <i>Организация управленческой отчетности</i></p> | <p>5.2-этап Организация системы оценки рисков Цель: <i>Создание и сопровождение системы оценки рисков бизнес процессов при эксплуатации объектов недвижимости</i> <i>Минимизация отрицательного влияния операционных рисков на эффективность бизнес процесса на ОН</i></p> |

| | | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|--|
| <p>1 этап ПОКАЗАТЕЛЬНО- ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ Задача: Подготовить анкету опросник по 20 основным технически - маркетинговым показателям Используется метод исключений</p> | <p>2 этап ПЕРЕЧЕНЬ УКРУПНЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 1-Коэффициент капитализации 3-NPV 4- IRR В расчетах используется метод аналогов</p> | <p>3.1 этап ПЕРЕЧЕНЬ УКРУПНЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ Без проведения технической, юридической и СБ экспертизы Использование до принятия решения в процесс переговоров с инвестором</p> | <p>3.2 этап ПЕРЕЧЕНЬ УКРУПНЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ Без проведения технической, юридической и СБ экспертизы Использование до принятия решения в процесс переговоров с инвестором</p> | <p>3.3 этап ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ 1. Маркетинговые исследования 2. Техническая экспертиза 3. Юридическая экспертиза 4. СБ экспертиза</p> | <p>4.1. этап ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ 1. Разработка бюджетов 2. Организация контроллинга 3. Разработка сопутствующих бизнес планов 4. Оценка экономической целесообразности сопутствующих партнерских проектов</p> | <p>4.2. этап ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ 1. Сопутствующий Технический консалтинг 2. Участие в разработке дизайн - и тех. Концептов проекта и его частей</p> |
|--|---|--|--|---|--|--|

2 этап
ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ АНАЛОГОВ
не менее 3-х на каждый вид объекта с визуализацией

ПОСТОЯННО
СОЗДАНИЕ И СОПРОВОЖДЕНИЕ БАЗЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
Цель:
1- СОЗДАНИЕ КЛИЕНТСКОЙ БАЗЫ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ СДЕЛОК И УЧАСТИЯ В НИХ (В РЕЖИМЕ ON LINE)
2- СОЗДАНИЕ БАЗЫ ОБЕКТОВ - АНАЛОГОВ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ПРЕЗЕНТАЦИЯХ И РАСЧЕТАХ (В РЕЖИМЕ ИСТОРИЧЕСКИХ ДАННЫХ)