



Строительство жилого комплекса в д. Марушкино Московской области

ШТОЛЛЕР КОНСАЛТИНГ МОСКВО





Цель Проекта

Строительство жилого комплекса в д. Марушкино,
Нарофоминского района, Московской области

Описание Проекта

■ Планируется строительство четырех 16-17 этажных жилых домов секционного типа, гаражного комплекса на 550 машино/мест, торгового комплекса и физкультурно-оздоровительного центра.

Финансовые показатели Проекта

- Сметная стоимость проекта 1 858,55 млн. руб.
- Необходимый объем инвестиций 1 740,00 млн. руб.
- Срок окупаемости проекта 27 месяцев
- Чистый приведенный доход, NPV **1 247,67 млн. руб.**
- Внутренняя норма рентабельности, IRR 114,30%



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ

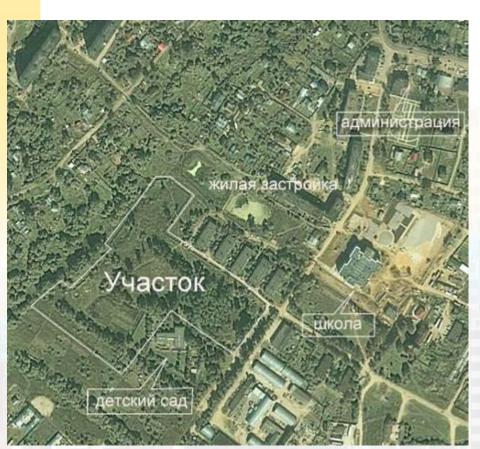
Строительство планируется в д. Марушкино, Московской области



УДАЛЕННОСТЬ ОТ МОСКВЫ – 15 КМ.



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ



Участок строительства площадью **2,99** ГА расположен в близи дорог.

Рядом находятся детский сад, школа, администрация



АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЙ



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ — 114 382 M²





ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ КВАРТИР – 1 987,2 МЛН.РУБ











КВАРТИРЫ



1- комнатные - 244

2-комнатные – **350**

3 комнатные - 499

Проект позволяет изменить разбивку на 1-2-3 комнатные квартиры в соответствии с коньюктурой рынка и пожеланиями Заказчиков.





АНАЛИЗ РЫНКА

ОБЪЕМ РЫНКА

Министерство регионального развития прогнозирует к 2020 году объемы строительства достигнут 141 $M\Lambda H. M^2$ в год

Источник: Минэкономразвития, Минрегион

Лидеры жилищного строительства, % в общем объеме строительства России. 2010 г



В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2010 Г. ПОСТРОЕНО 11,8% ЖИЛЬЯ СТРАНЫ



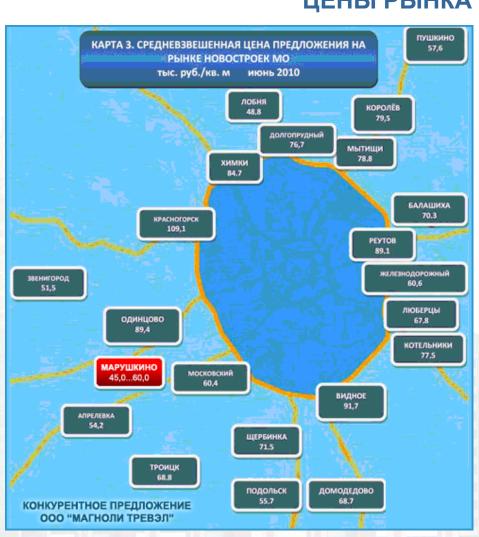
АНАЛИЗ РЫНКА

ЦЕНЫ РЫНКА



В июне-июле 2010 в Московской области число обращений покупателей возросло на 5%.

Число сделок увеличилось на 4%.



ПРОЕКТ ПОЗВОЛЯЕТ ПРЕДЛОЖИТЬ РЫНКУ КОНКУРЕНТНЫЕ ЦЕНЫ



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

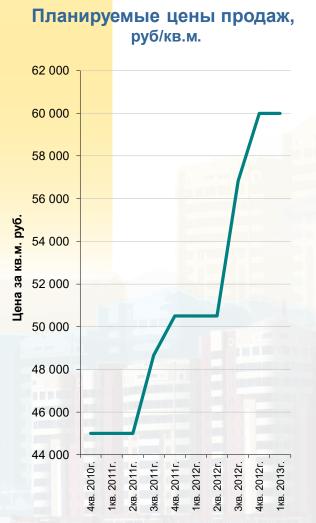


СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА - 1 858,5 МЛН.РУБ



ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН

ГРАФИК ПРОДАЖ







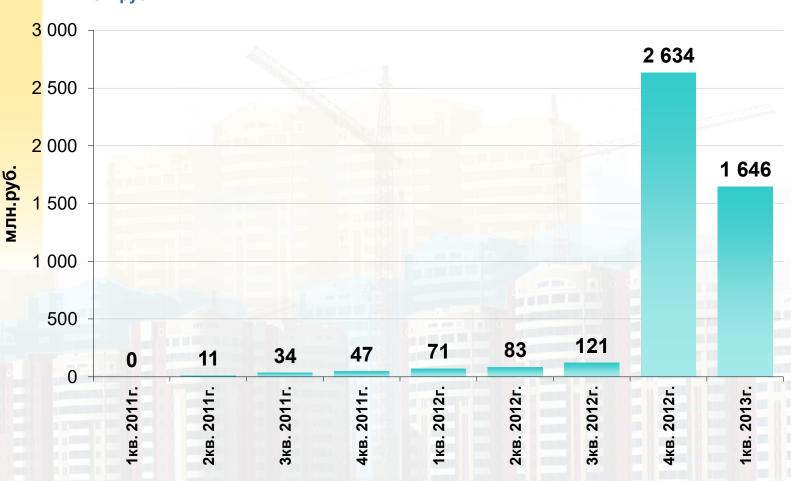
НЕ МЕНЕЕ 90% КВАРТИР ПЛАНИРУЕТСЯ ПРОДАТЬ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА



ОПЕРАЦИОННЫЙ ПЛАН







ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ КВАРТИР СОСТАВИТ – 4 647,36 МЛН.РУБ.



ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

Показатели эффективности проекта

Показатель	Значение
Ставка дисконтирования, %	16,00
Период окупаемости - РВ, мес.	27
Дисконтированный период окупаемости - DPB, мес.	27
Средняя норма рентабельности - ARR, %	65,77
Чистый приведенный доход – NPV, руб.	1 247 674 814
Индекс прибыльности - PI	1,86
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	114,30
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, %	39,80

ЧИСТЫЙ ПРИВЕДЕННЫЙ ДОХОД ПРОЕКТА – 1 247,7 МЛН.РУБ.







РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНОВ, ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ

Финансовые модели, презентации

ШТОЛЛЕР КОНСАЛТИНГ

Москва тел. +7(915) 187-91-16 e-mail: teo@teo.ru www.teo.ru