



**ЭКЦ
ИНВЕСТПРОЕКТ**
Экспертно-консультационный центр

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН
КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА
с фин. расчетами**

МОСКВА - 2024

«ВЫПОЛНИЛ»

Генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

А.А. Лумпов

« 27 » марта 2024 г.

м.п.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПЛАН

СТРОИТЕЛЬСТВА КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

(С ФИН. РАСЧЕТАМИ)

ДЕМО-ВЕРСИЯ

Сумма инвестиций: **103,0 млн.** руб.

Горизонт планирования: **4** года.

Срок окупаемости: **2,3** года.

Чистая прибыль: ***** млн.** руб.

Содержание бизнес-плана

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	5
1.1. Структура площадей коттеджного поселка	6
1.2. Календарный план реализации проекта	7
1.3. Потребность проекта в инвестициях	7
1.4. Привлечение и возврат инвестиций	8
1.5. Налоговый режим проекта	11
1.6. Персонал проекта	11
1.7. Чистая прибыль:	11
1.8. Риски	11
1.9. Ключевые показатели эффективности проекта	17
2. КЛЮЧЕВЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	19
3. РЫНОК ЖИЛЬЯ В РФ	20
3.1. Жилищный фонд	20
3.2. Объемы жилищного строительства	26
3.3. Обеспеченность жильем населения РФ	30
4. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ	33
4.1. Объем выручки	33
4.2. Рентабельность	36
5. МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	38
5.1. Классификация объектов малоэтажного строительства	38
5.2. Особенности малоэтажной застройки в РФ	41
5.3. Основные показатели ИЖС	43
5.4. Строительство малоэтажного жилья в РФ	50
5.5. Рейтинг регионов по малоэтажному строительству	53
5.6. Спрос, предложение и цены на рынке малоэтажного жилья в РФ	54
5.7. Перспективы развития малоэтажного строительства с прогнозом до 2027 г.	55
6. РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА	58
7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН	63
7.1. Структура и назначение площадей проекта	63
7.2. Параметры формирования выручки от продаж	64
7.3. План продаж объектов жилой недвижимости с земельными участками	66
7.4. План выручки от продаж коттеджей с участками	68
7.5. План текущих затрат по проекту	70
8. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА	73
8.1. Потребность в персонале и фонд оплаты труда	73
9. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН	74
9.1. Структура и объем необходимых инвестиций	74
9.2. Календарный план финансирования и реализации проекта	76
9.3. Рекомендуемые параметры привлечения финансирования	78
10. ОЦЕНКА РИСКОВ И ПУТЕЙ ИХ СОКРАЩЕНИЯ	79
10.1. Качественный анализ рисков	79
10.2. Точка безубыточности	79
10.3. Анализ чувствительности NPV	79
11. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА	82
11.1. Основные предположения к расчетам	82

11.2.	План движения денежных средств (cash flow)	84
11.3.	План прибылей и убытков (ОПУ)	90
11.4.	Налогообложение	96
11.5.	План доходов кредитора	99
11.6.	Прогноз доходов владельца проекта	104
12.	О РАЗРАБОТЧИКЕ	108

Готовый бизнес-план содержит **108** страниц, **41** таблицу, **35** графиков, **9** диаграмм и **1** рисунок, а также фин. модель **23** вкладки.

Список таблиц

Таблица 1. Количество коттеджей, площади, себестоимость строительства, стоимость продаж.

Таблица 2. Бюджет на строительство и стоимость продажи поселка.

Таблица 3. Структура и объем инвестиций.

Таблица 4. Показатели эффективности проекта.

Таблица 5. Общая площадь жилых помещений по регионам РФ на начало 2023 г.

Таблица 6. Общая площадь жилых помещений по регионам РФ по видам на начало 2023 г.

Таблица 7. Введено в действие жилых домов в РФ, 2017-2022 г.

Таблица 8. Объем построенного жилья в РФ по регионам, 2018-2023, млн. кв. м.

Таблица 9. Основные показатели жилищных условий населения РФ, 2017-2022 гг.

Таблица 10. Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя РФ в зависимости от типа поселения по регионам РФ, 2018 – 2022 гг., кв. м.

Таблица 11. Выручка по виду деятельности «Строительство зданий» в РФ по регионам, 2018 – 2022 гг., тыс. руб.

Таблица 12. Рентабельность продаж в сфере строительства зданий по регионам РФ, 2018 – сентябрь 2023 гг., %

Таблица 13. Классификация малоэтажных жилых объектов.

Таблица 14. Введено в действие общей площади ИЖС в РФ, 2019 – 2023 гг., тыс. кв. м.

Таблица 15. Количество введенных зданий ИЖС в РФ по регионам, 2021 – 2023 гг., ед.

Таблица 16. Доля ввода малоэтажного жилья в общем объеме ввода жилья по регионам РФ, 2018-2022 гг.

Таблица 17. Топ-20 регионов по объему малоэтажного жилищного строительства, 2023 г.

Таблица 18. Основные показатели рынка загородной недвижимости Московского региона в 2023 г.

Таблица 19. Структура площадей проекта.

Таблица 20. Техничко-экономические показатели проекта.

Таблица 21. План продаж объектов жилой недвижимости.

Таблица 22. План поступления выручки от продаж объектов жилой недвижимости поквартально.

Таблица 23. План поступления выручки от продаж объектов жилой недвижимости по годам.

Таблица 24. Параметры текущих затрат.

Таблица 25. План текущих затрат поквартально.

Таблица 26. План текущих затрат по годам.

Таблица 27. Персонал проекта и ФОТ.

- Таблица 28. План привлечения персонала и ФОТ.
- Таблица 29. Структура и объем инвестиций.
- Таблица 30. Календарный план финансирования и реализации проекта.
- Таблица 31. Рекомендуемые условия привлечения инвестиций.
- Таблица 32. Чувствительность NPV к изменениям ключевых параметров проекта.
- Таблица 33. План движения денежных средств поквартально.
- Таблица 34. План движения денежных средств по годам.
- Таблица 35. План прибылей и убытков поквартально.
- Таблица 36. План прибылей и убытков по годам.
- Таблица 37. Сводные показатели ОПУ.
- Таблица 38. Налогообложение строительства коттеджного поселка поквартально.
- Таблица 39. Налогообложение строительства коттеджного поселка по годам.
- Таблица 40. План получения и возврата кредита.
- Таблица 41. Показатели эффективности инвестиций.

Список графиков

- График 1. План продаж коттеджей с участками.
- График 2. Календарный план инвестирования (руб.).
- График 3. План поступления выручки от продаж коттеджей (руб.).
- График 4. Текущие затраты (руб.).
- График 5. Привлечение и погашение долга (руб.).
- График 6. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 8. Динамика инфляции и ВВП России, %, 2003-2024 гг.
- График 9. Динамика ввода жилья в РФ, 2018-2023, млн м2.
- График 10. Динамика общей площади жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя РФ, 2018 – 2022 гг., кв. м.
- График 11. Динамика общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя РФ, 2018 – 2022 гг., кв. м.
- График 12. Динамика выручки по виду деятельности "Строительство зданий" в РФ, 2017 – 2022 гг., трлн. руб.
- График 13. Динамика рентабельности по виду деятельности «Строительства зданий» в РФ, 2018 - 2023 гг., %.
- График 14. Динамика введенной в действие общей площади ИЖС в РФ, 2019 – 2023 гг., млн. кв. м.
- График 15. Динамика количества введенных зданий ИЖС в РФ, 2018 - 2023, ед.
- График 16. Динамика среднего размера квартир ИЖС в РФ, 2018 – 2022 гг., кв. м.
- График 17. Динамика доли малоэтажного жилья в общем объеме введенного жилья в РФ, 2018 - 2022 гг., %.
- График 18. Прогноз развития рынка малоэтажного жилья в РФ до 2027 г., тыс. кв. м.
- График 19. Стоимость жилья и себестоимость строительства, руб. / м2.
- График 20. План продаж коттеджей с участками.
- График 21. План поступления выручки от продаж коттеджей (руб.).

- График 22. План текущих затрат (руб.).
- График 23. Календарный план инвестирования (руб.).
- График 24. Анализ чувствительности NPV.
- График 25. Выручка и чистая прибыль (руб.).
- График 26. EBITDA и чистая прибыль (руб.).
- График 27. Рентабельность (%).
- График 28. Выручка, затраты, прибыль (руб.).
- График 29. Динамика чистой прибыли (руб.).
- График 30. Налоговая нагрузка (%).
- График 31. Получение и погашение долга (руб.).
- График 32. Обслуживание долга (руб.).
- График 33. Чувствительность NPV к ставке дисконтирования.
- График 34. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).
- График 35. Остаток ДС у предприятия нарастающим итогом (руб.).

Список диаграмм

- Диаграмма 1. Распределение площадей жилого фонда по материалам стен, РФ, %.
- Диаграмма 2. Структура малоэтажных проектов, %.
- Диаграмма 3. Распределение введенного ИЖС по регионам РФ, 2023, %.
- Диаграмма 4. Структура малоэтажного жилого строительства в РФ, 2022 г., %.
- Диаграмма 5. Количество объектов недвижимости, ед.
- Диаграмма 6. Структура выручки от продаж жилья.
- Диаграмма 7. Структура текущих затрат, %.
- Диаграмма 8. Структура инвестиций.
- Диаграмма 9. Структура налоговых отчислений.

Список рисунков

Рисунок 1. Карта стоимости загородной недвижимости в Московской области на начало 2024 г.

Готовый бизнес-план содержит **108** страниц, **41** таблицу, **35** графиков, **9** диаграмм и **1** рисунок, а также фин. модель **23** вкладки.

Купить готовый бизнес-план: [Бизнес-план строительства коттеджного поселка \(с фин. расчетами\)](#)

Содержание демо-версии

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА	8
1.1. Структура площадей коттеджного поселка	9
1.2. Календарный план реализации проекта:	10
1.3. Потребность проекта в инвестициях	10
1.4. Налоговый режим проекта.....	14
1.5. Персонал проекта.....	14
1.6. Чистая прибыль:.....	14
1.7. Риски.....	14
1.8. Ключевые показатели эффективности проекта	20
О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА	22

1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Наименование проекта	«Строительство коттеджного поселка на 50 индивидуальных жилых домов (коттеджей) с земельными участками и общей инженерной инфраструктурой».
Дата разработки бизнес-плана	27.03.2024.
Валюта расчетов	росс. руб.
Место реализации проекта	ЦФО / СЗФО / ЮФО.
Период планирования	4 года (с I кв 2025 г. по IV кв. 2028 г.).
Цель бизнес-плана	<p>Расчет экономических, производственных и маркетинговых параметров строительства коттеджного поселка для подтверждения его экономической эффективности и привлечения финансирования.</p> <p>Бизнес-план содержит укрупненные данные по проекту, отражает концепцию коттеджного поселка и является техническим заданием для разработки проектной документации и дальнейшей проработки с учетом требований инвестора, банка, органов власти, партнеров.</p>
Тип проекта	Новое строительство.
Отрасль экономики	Малозэтажное жилищное строительство.
Площадь земельного участка	<p>*** га с выкупом в собственность, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадь под коттеджами – *** га, площади общего пользования – *** га.
Инициатор проекта	ООО «Счастливый застройщик».
Технология строительства	Факхверк / барнхаус.
Анализ рынка	<p>По данным Росстата, на начало 2023 года в России общая площадь жилых помещений составляла 4,1 млрд. кв. м., при этом большая доля приходилась на площади в городах и пгт – 3,1 млрд. кв.м.</p> <p>По данным Росстат, в 2023 году объем построенного жилья в Российской Федерации составил 110,4 млн м². По сравнению с 2022 годом показатель вырос на 7,5%.</p> <p>Основная доля введенного жилья приходится на Московскую область (**млн. м²), Москву (**млн. м²) и Ленинградскую область (**млн. м²).</p> <p>Обеспеченность жильем населения в 2022 году составила 28,2 кв. м на человека — это ниже, чем в среднем по странам Восточной Европы (30 кв. м на человека).</p> <p>В 2023 году индивидуальными застройщиками введено жилья общей площадью *** млн. кв. метров, что на 2,6% больше, чем годом ранее. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершенного строительством жилья составила в целом по России **%.</p> <p>В 2023 году в России было введено *** ед. зданий ИЖС, что на **% больше, чем годом ранее. С 2018 года количество введенных зданий ИЖС увеличилось на **%.</p> <p>Изменение спроса и предложения на жилищном рынке России привели к тому, что относительная доля ввода малозэтажного жилья за последние 20 лет увеличилась более чем в *** раз. В 2022 году тенденция к росту продолжилась, доля ввода малозэтажного жилья составила **%, увеличившись к показателю 2021 года на **%.</p> <p>Популярность частных домов существенно выросла после пандемии, при этом спрос на загородную недвижимость с 2022 г. стал опережать предложение.</p>

В результате, число активных объявлений о продаже домов и участков к декабрю 2023 г. опустилось ниже допандемического уровня – *** тыс. предложений по всей России против *** тыс. в начале 2020 года.

Как и рынка недвижимости, эксперты загородного рынка предрекают рост цен в 2024 году, в среднем прибавка составит **%.

Объем ввода малоэтажного жилья последние пять лет растет в среднем на **% в год. При таких темпах развития рынок может достичь уровня *** млн. кв. м. ввода малоэтажного жилья к 2027 году. Однако положение рынка во многом будет зависеть от геополитической и экономической обстановки.

Всего коттеджей – 50 ед., в т.ч.:

Структура коттеджного поселка

- коттеджей *** м2 + участок *** м2 – ** ед.,
- коттеджей *** м2 + участок *** м2 – ** ед.,
- коттеджей *** м2 + участок *** м2 – ** ед.

Целесообразность и предполагаемые условия участия займодателя в проекте

Организационно-финансовая схема реализации проекта предусматривает инвестирование **% собственных средств и **% заемных средств по ставке 16,0% / год на ** года с каникулами по выплате тела кредита ** года.

Стратегия реализации проекта

Планируется строительство и продажа всех коттеджей с участками, с передачей права эксплуатации третьей организации.

1.1. СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

Бизнес-план рассчитывался на основании следующих параметров.

Таблица 1. Количество коттеджей, площади, себестоимость строительства, стоимость продаж.

Тип коттеджа	Кол-во коттеджей	S коттеджа, м2	S участка, м2	Итого участков, м2	Стоимость объекта, руб.	Себестоимость СМР, руб. / объект
Коттедж-140						
Коттедж-180						
Коттедж-220						

Таким образом, планируется строительство *** коттеджей общей площадью *** м2 и земельными участками под коттеджами *** м2.

Таблица 2. Бюджет на строительство и стоимость продажи поселка.

Тип коттеджа	Кол-во коттеджей	Итого коттеджей, кв. м	Итого участков, м2	Стоимость всех коттеджей, руб.	Себестоимость СМР, руб. / объект	Себестоимость СМР, руб.	Итого чел.
Коттедж-140							
Коттедж-180							
Коттедж-220							

1.2. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

- начало проекта: **январь** *** г.,
- проектирование и строительство: **январь** *** г. – **декабрь** *** г.,
- начало продаж: **январь** *** г.,
- окончание продаж: **январь** *** г.,
- срок возврата инвестиций: с **IV кв.** *** г. по **IV кв.** *** г.

1.3. ПОТРЕБНОСТЬ ПРОЕКТА В ИНВЕСТИЦИЯХ

Стоимость строительства коттеджного поселка с инфраструктурой «под ключ» составляет **345,7** млн. руб., из которых *** руб. реинвестируется за счет этапности строительства.

Таблица 3. Структура и объем инвестиций.

Направление инвестиций	Итого, руб.	Кол-во	Ед. изм.	Кол-во	Ед. изм.
1. ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ					
Проектно-изыскательские работы (ПИР)					
2. ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА					
Коттедж-140					
Коттедж-180					
Коттедж-220					
3. ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА					
Создание инженерной инфраструктуры поселка					
4. ПРОЧИЕ РАБОТЫ И ЗАТРАТЫ					
Технический и авторский надзор, содержание дирекции объекта					
5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК					
Покупка земельного участка					
6. ПРОЧЕЕ					
Непредвиденные расходы 2%					
7. НОРМИРУЕМЫЕ ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА					
Итого требуется инвестировать:	103,0 млн. руб.				

Таким образом, для реализации проекта требуется инвестировать *** руб.

Конечная структура инвестиций согласовывается с подрядчиками и вносится в бизнес-план до начала финансирования проекта.

Для повышения инвестиционной эффективности проекта были рассчитаны следующие рекомендуемые условия привлечения и возврата инвестиций:

1. *** руб. (***) инвестируются за счет собственных средств с *-го по *-й квартал от начала проекта, возврат – с *-го по *-й квартал включительно;
2. *** руб. (***) инвестируются за счет банковского кредита по ставке ***% годовых с *-го по *-й месяц от начала проекта, уплата процентов – со *-го по *-й квартал, возврат тела кредита – с *-го по *-й квартал включительно.

За пользование кредитом будет начислено процентов в размере *** руб. Кредит не капитализируется. Срок кредитования – *** кварталов (***) года).

Итого срок окупаемости проекта – *** года.

График 1. План продаж коттеджей с участками.

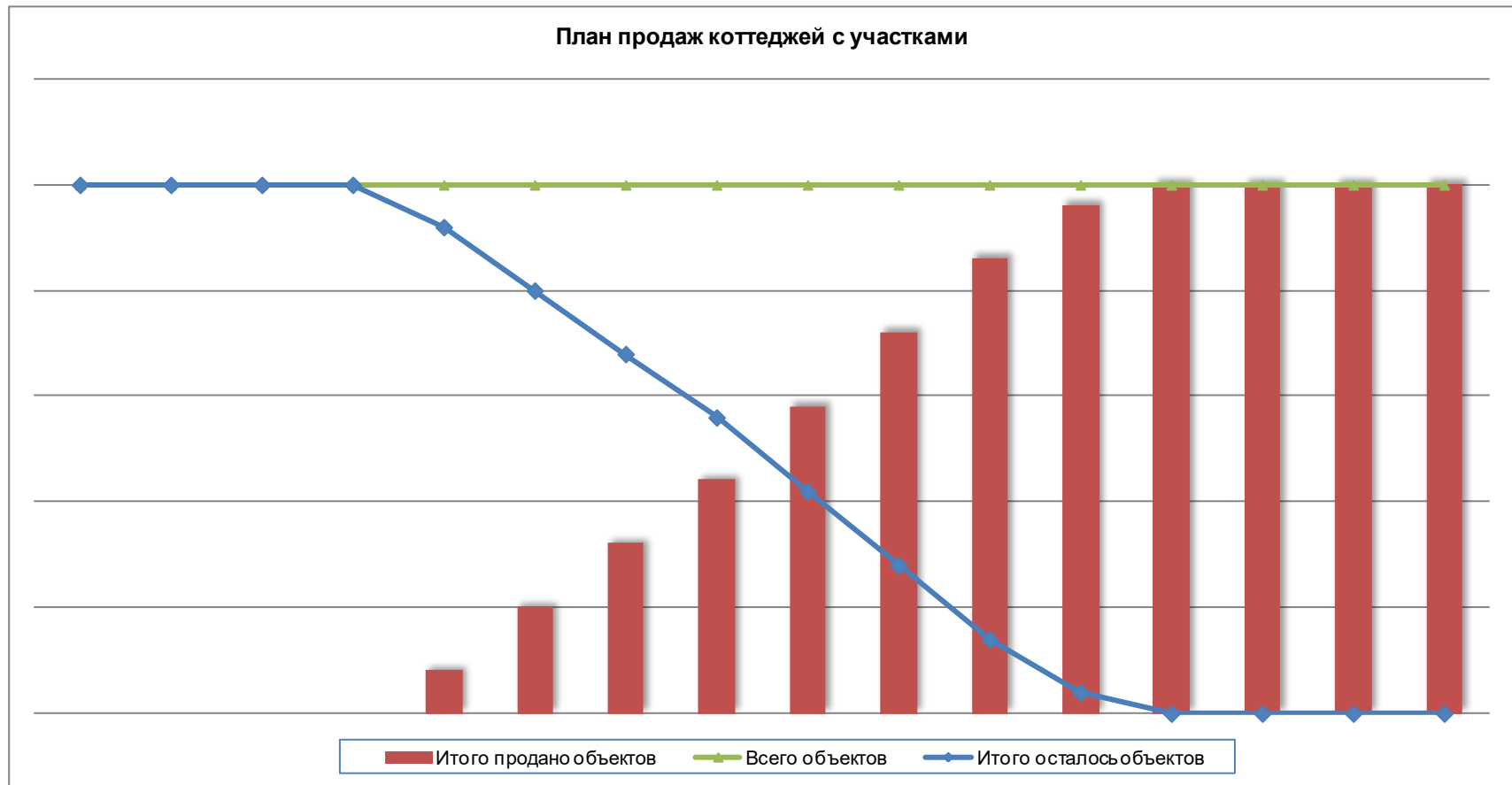
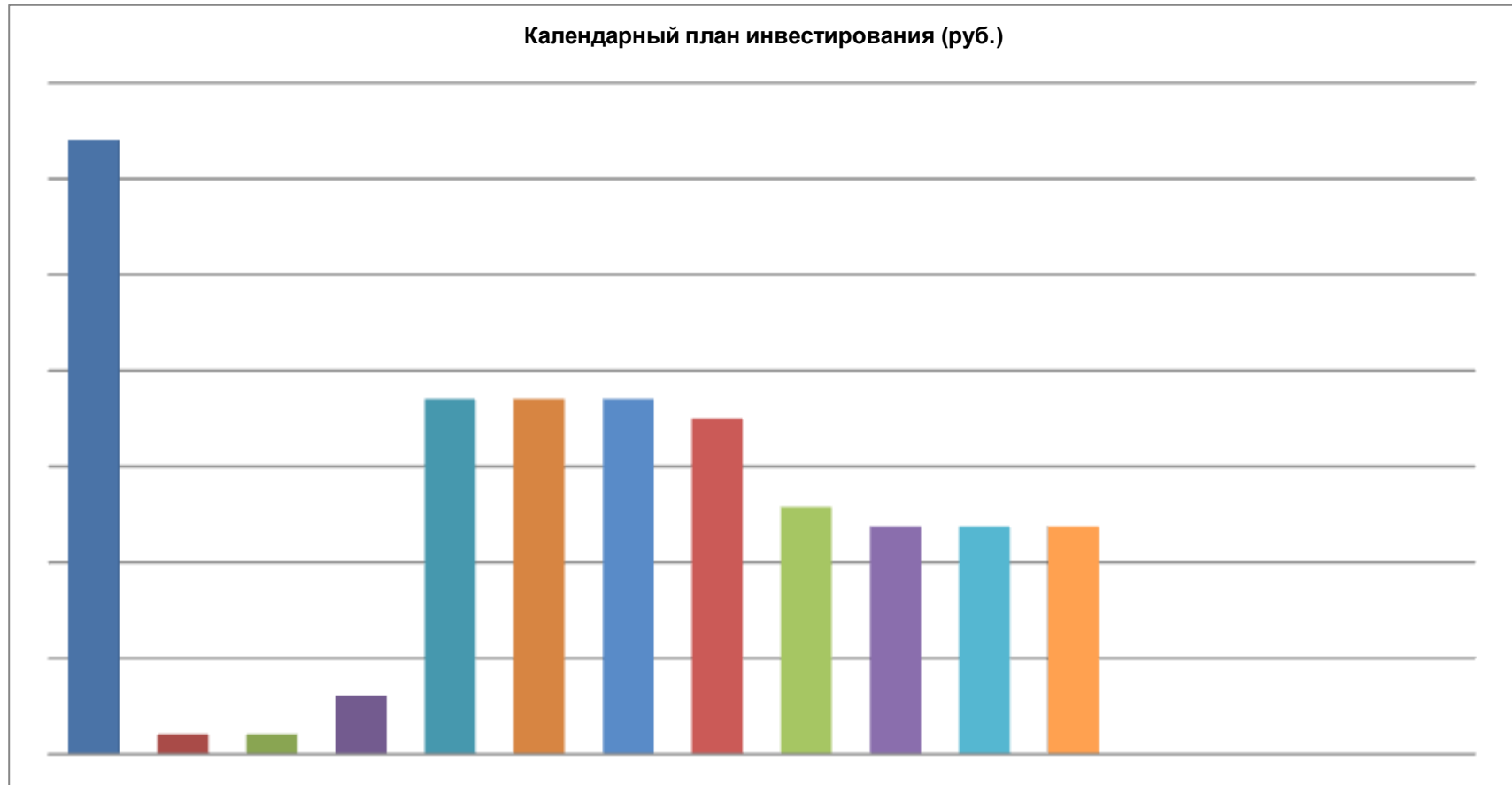


График 2. Календарный план инвестирования (руб.).



1.4. НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ ПРОЕКТА

Принятой в данном бизнес-плане системой налогообложения является **Общая система налогообложения (ОСН)**:

- **НДС: 20%** (с учетом входящего и исходящего НДС);
- **налог на прибыль: 20%**;
- **налог на имущество: 2,2%** от стоимости имущества на балансе;
- **страховые взносы** начисляются по общеустановленной ставке в размере 30,2% от МРОТа и 15% на разницу между ФОТ и МРОТ.
- **земельный налог: 1,5%** от стоимости земельного участка (** руб.) ** га.

Налоговые отчисления: в среднем по ** руб. / квартал.

Доля налогов в выручке: **% (при доле <20% оптимизация не планируется).

1.5. ПЕРСОНАЛ ПРОЕКТА

На этапе строительства и продаж требуется ** сотрудников с фондом оплаты труда ** руб. / месяц (с НДФЛ и страховыми взносами).

Средняя з/п по предприятию: ** руб. / чел. / месяц.

1.6. ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ:

- рентабельность по чистой прибыли: **% (доля чистой прибыли в выручке);
- чистая прибыль: ** руб. после возврата 100% инвестиций с процентами.

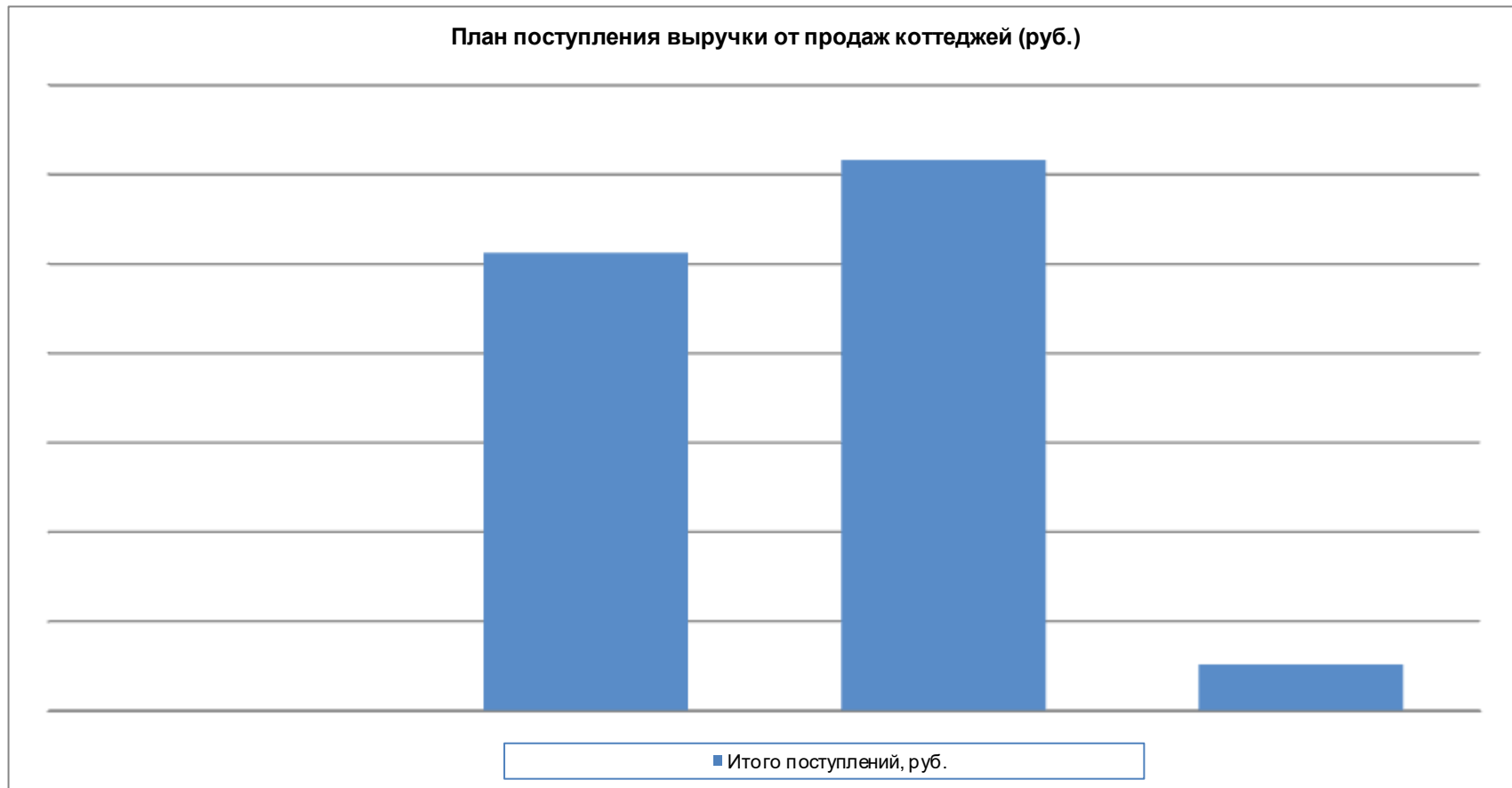
1.7. РИСКИ

Проект реализуется в условиях следующих потенциальных рисков:

- риск, связанный с изменением (увеличением) затрат на стройматериалы;
- риск, связанный с изменением (сжатием) спроса на загородные дома;
- риск, связанный с невыполнением сроков завершения продаж всех объектов поселка.

В целом же вероятность риска по проекту оценивается как «**средняя**» и относится к риску невыполнения плана продаж по выручке и плану по срокам.

График 3. План поступления выручки от продаж коттеджей (руб.).



Итого прогнозная выручка от продаж всех коттеджей с участками – *** руб.

В связи с реализацией проекта у предприятия возникают текущие (накладные) затраты, не зависящие от объемов строительства и продаж.

График 4. Текущие затраты (руб.).

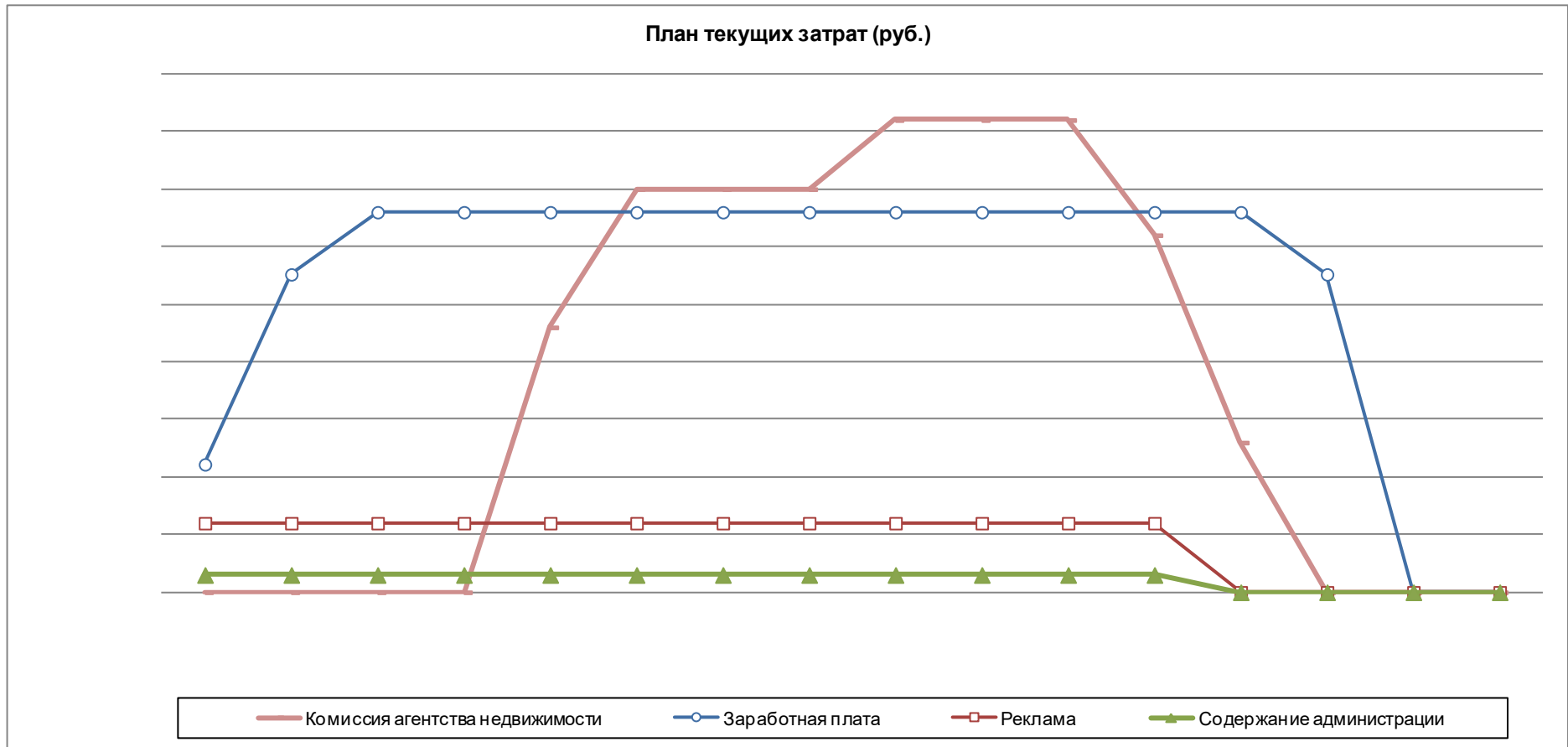


График 5. Привлечение и погашение долга (руб.).



График 6. Динамика чистой прибыли (руб.).

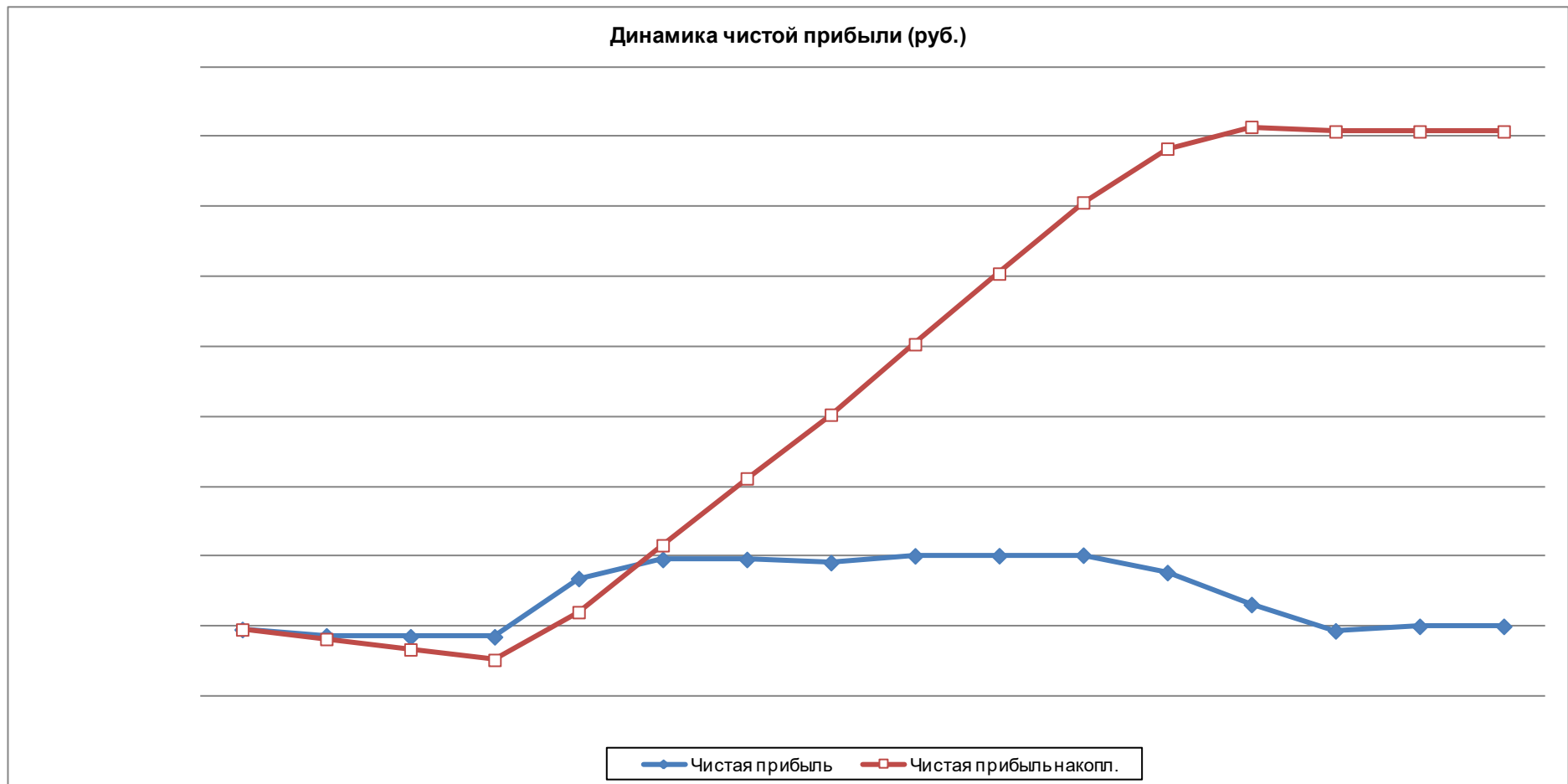
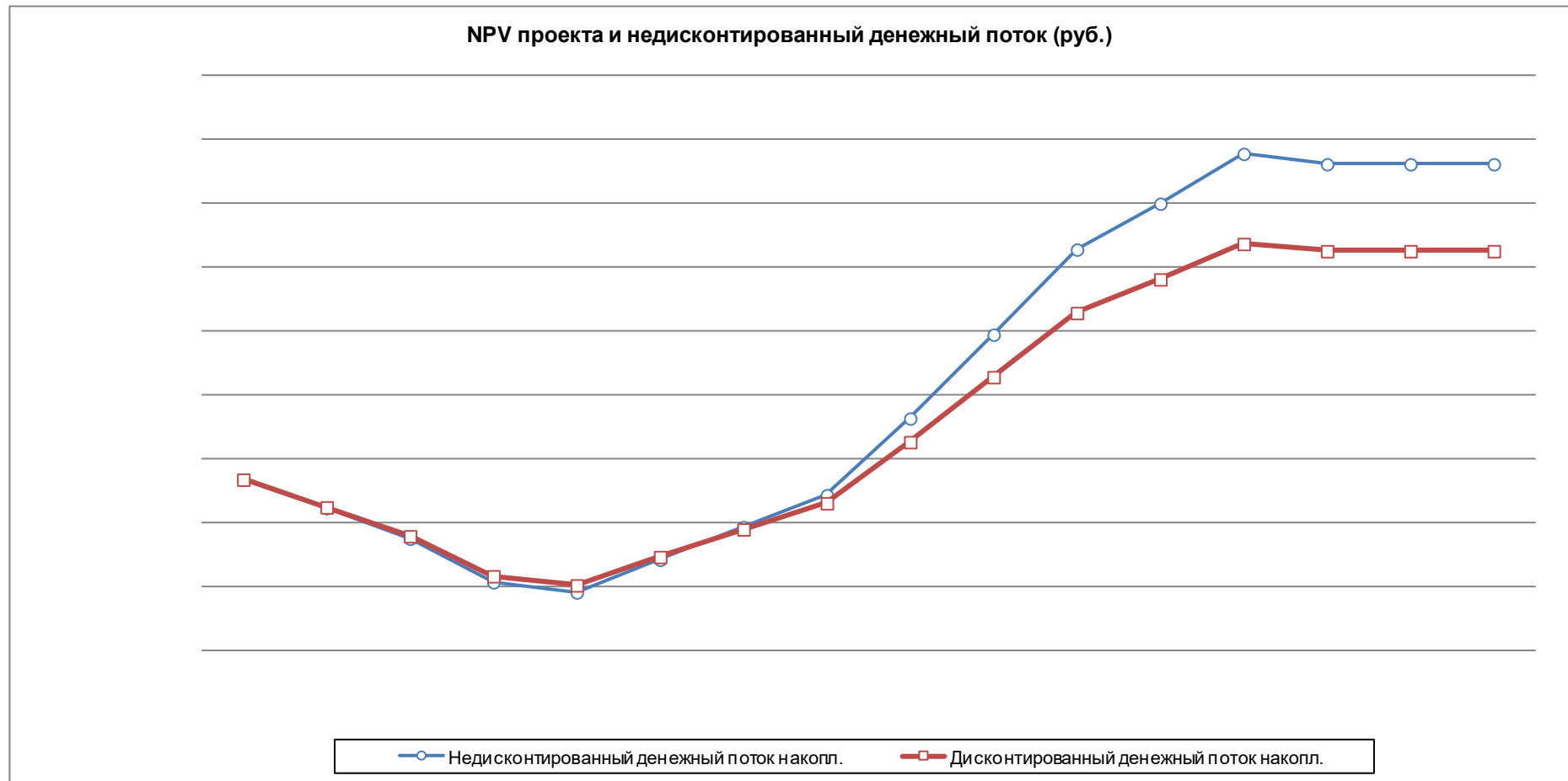


График 7. NPV проекта и недисконтированный денежный поток (руб.).



1.8. КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

При выполнении параметров инвестиционного плана по проекту будут достигнуты показатели эффективности, представленные в таблице далее.

Таблица 4. Показатели эффективности проекта.

Наименование показателя	Значение	Размерность
Общие показатели проекта		
Суммарная выручка		руб.
Выбытия на текущую деятельность		руб.
Сальдо от основной деятельности		руб.
Рентабельность по чистой прибыли		%
Продажи в конце прогнозного периода		руб. / месяц
Показатели для кредитора / займодателя		
Сумма собственных средств		руб.
Сумма кредитов		руб.
Общий размер финансирования	103,0 млн.	руб.
Отношение заемного капитала к собственному (D/E)		%
Ставка кредита		%
Начисленная сумма процентов по кредитам		руб.
Период использования инвестиций		интервал, лет
Инвестиционные показатели проекта		
Ставка дисконтирования (в условно постоянных ценах)		%
NPV проекта на момент его начала		руб.
PI проекта		раз
IRR проекта		%
Срок окупаемости (дисконтированный)		интервал, лет
Чистая прибыль (за весь проект)		руб.

Чистый дисконтированный доход (Net Present Value, NPV) проекта (для команды проекта) за прогнозный период составляет *** руб. при ставке дисконтирования *** % в год (в условно постоянных ценах) и инвестиционном периоде длительностью 4 квартала. Минимум принятия решения > 0.

Индекс рентабельности проекта, или коэффициент возврата инвестиционных средств (**Payback Investments, PI**) = ***. Это означает, что на каждый инвестированный рубль проект сгенерирует за прогнозный период *** руб. (с учетом дисконтирования). Для традиционных отраслей (строительство, сельское хозяйство, промышленное производство, транспорт) этот показатель, как правило, не превышает 2-3 единиц. Для высокотехнологичных проектов (IT, телеком, media) показатель может достигать 3-5 и более единиц. Минимум принятия решения по данному показателю > 1,1.

Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return, IRR) – ***%. Данный показатель демонстрирует достаточную устойчивость проекта в отношении возможного роста ставок дисконтирования, кредитования и риска роста стоимости строительства или снижения спроса на загородное жилье. Такое значение внутренней доходности обусловлено этапностью строительства и высокой добавленной стоимостью объектов загородной недвижимости. Минимум принятия решения по данному показателю > ставки дисконтирования.

Срок окупаемости (срок возврата вложенных средств с процентами) – *** года.

Чистая прибыль по проекту оценивается в *** руб. после возврата заемных средств с процентами. Если чистая прибыль за 2-3 года сопоставима или превышает стоимость создания проекта, это характеризует проект как **привлекательный** для инвестирования с существенным запасом финансовой прочности.

Кроме того, **анализ чувствительности NPV проекта** показал, что средняя цена продажи объекта оказывает гораздо большее влияние на прибыль, чем общее количество объектов в поселке. При этом наиболее сильное отрицательное влияние на прибыль оказывает, прежде всего, комиссия агентства недвижимости и себестоимость строительства. Сокращение затрат по данным статьям значительно повышает экономическую эффективность проекта. Размер фонда оплаты труда или стоимости кредита значительного влияния на NPV не оказывает.

Общий вывод

Проект демонстрирует экономическую эффективность, является привлекательным для инвестирования и обладает запасом наращивания выручки и прибыли за счет инфляционного роста цен на недвижимость и уникальной концепции на рынке.

Купить готовый бизнес-план: [Бизнес-план строительства коттеджного поселка \(с фин. расчетами\)](#)

О РАЗРАБОТЧИКЕ БИЗНЕС-ПЛАНА

Благодарим Вас за приобретение готового бизнес-плана строительства коттеджного поселка (с фин. расчетами)!

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

Наша миссия: внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «ИнвестПроект» успешно разработал более **1000** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 трлн. руб.** для таких отраслей, как:

- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- Развлечения, досуг
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- Строительство, недвижимость
- Сфера обслуживания
- Сырье, Материалы, Упаковка
- Торговля
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли.

Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «МСП-Банк»
- «Газпромбанк»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

Вот уже более 17 лет мы делаем экономику проектов правильной!

С уважением,
генеральный директор
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»
Алексей Лумпов.

+7 (495) 617.39.02 (09:00 – 18:00 ПН-ПТ мск)

+7 (985) 760.96.92 whatsapp, telegram

contact@expertcc.ru