

*Наша задача - превратить
землю в прибыль*



ОБЪЕКТ:

ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,
МОСКОВСКАЯ ОБЛ.,

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

реализация высоколиквидного девелоперского проекта

Схема взаимодействия: Fee-девелопмент

Срок реализации проекта: 31 месяц

ROE: 139%

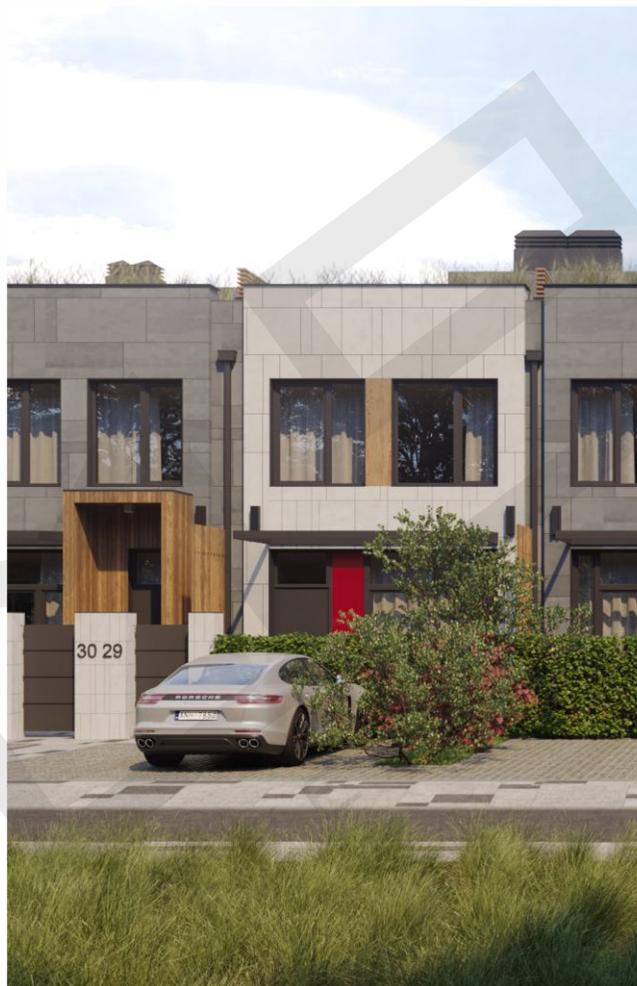
Подготовлено:
M9 development
2021, март

СИЛАМИ M9 development

проведена предварительная оценка нового девелоперского проекта, по адресу:

Выполнены: оценка локации, конкурентов, имеющейся концепции, ВРИ, прав и обременений, анализ спроса, предложения и перспектив рынка, создана укрупненная финансовая модель проекта, график проекта, а также иные мероприятия

Далее приведены основные параметры будущего проекта.



СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

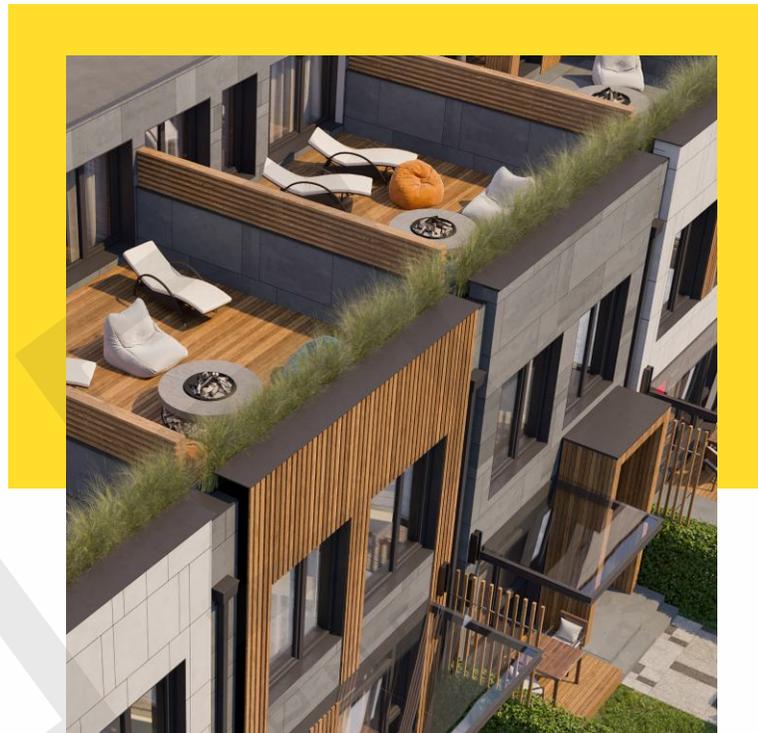
формирование дохода через реализацию «под ключ» девелоперского проекта на принципах Fee-девелопмента от компании M9 development.

ТЕЗИСЫ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

ПО ПРОГНОЗАМ АНАЛИТИКОВ,
ДАННЫЙ ТРЕНД УСИЛИТСЯ
ВВИДУ:

-
-
-
-
-

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПРОЕКТА



ОСОБЕННОСТИ:

1

2

3

ПО ИТОГАМ

предварительной проработки нескольких вариантов, на данной территории к реализации наиболее перспективен вариант концепции проекта с размещением жилых домов блокированного типа.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:

-
-
-
-
-
-
-



СОСТАВЛЯЮЩИЕ УСПЕХА ПРОЕКТА:

-
-
-
-
-
-

ЭЛЕМЕНТЫ АНАЛИЗА ПРОЕКТА

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

ВОЗМОЖНОСТИ

УГРОЗЫ

СТАТЬИ ДОХОДОВ



DEVELOPMENT

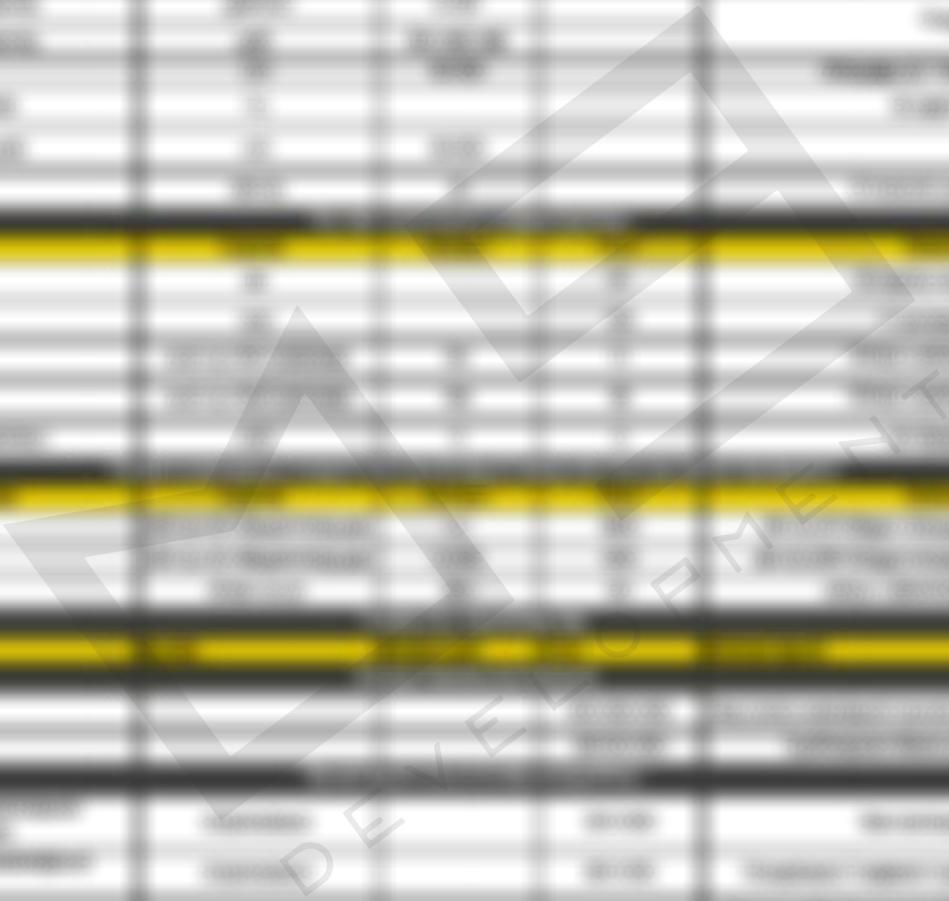
ЭСКИЗ ГЕНПЛАНА

ВАРИАНТ 2





УКРУПНЕННАЯ ФИН.МОДЕЛЬ ИНВЕСТИЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА



Код	Наименование	Единица измерения	Количество	Стоимость
1	Земельный участок	га	100	100000000
2	Строительные материалы	куб.м	10000	100000000
3	Работы по строительству	шт.	100	100000000
4	Оборудование	шт.	100	100000000
5	Проектирование	шт.	100	100000000
6	Экспертиза	шт.	100	100000000
7	Юридические услуги	шт.	100	100000000
8	Маркетинговые услуги	шт.	100	100000000
9	Услуги по управлению проектом	шт.	100	100000000
10	Прочие услуги	шт.	100	100000000
11	Итого			1000000000

УКРУПНЕННАЯ ФИН.МОДЕЛЬ ИНВЕСТИЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА

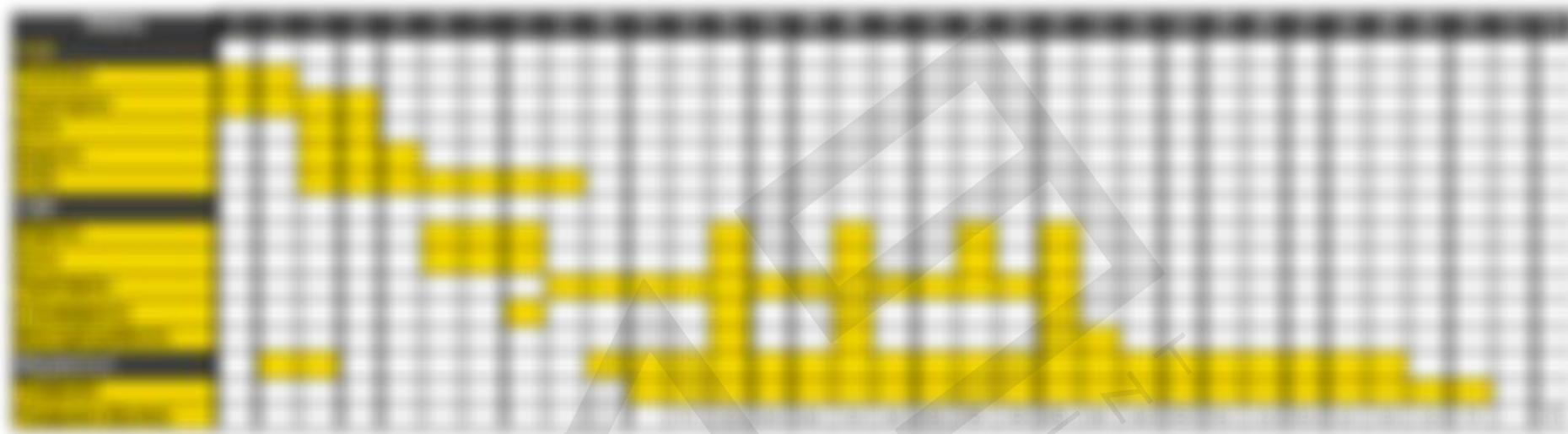
Код	Наименование	Единица измерения	Год	Значение	Комментарий
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

УКРУПНЕННАЯ ФИН.МОДЕЛЬ ИНВЕСТИЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА

The image shows a blurred screenshot of a financial model spreadsheet. A prominent yellow horizontal bar highlights a specific row in the middle of the table. A large, semi-transparent watermark with the word 'DEVELOPMENT' is overlaid diagonally across the center of the image.

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Укрупненный график проекта



ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ:

I. ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННЫЙ ЭТАП

II. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЭТАП

III. ЗАВЕРШАЮЩИЙ ЭТАП



DEVELOPMENT

ОБЩАЯ СХЕМА ПРОЕКТА



ПРОЕКТЫ НАШЕГО АРХИТЕКТУРНО БЮРО



В ПОРТФЕЛЕ M9 development

ПРОЕКТЫ M9 development



НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
МАЛОЭТАЖНОГО И КОТТЕДЖНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НАМИКС

ПРОЕКТЫ НА НОВОРИЖСКОМ ШОССЕ:

RADOSTЬ, Роцца, ЖК Рига Рига, Verestovo Club

В настоящий момент сотрудниками M9 development к выводу на рынок готовится мультиформатный комплекс в Новой Москве на Киевском шоссе, включающий ИЖС, таунхаусы, апартаменты и общественно-бытовые объекты.

БЫЛИ ОТМЕЧЕНЫ ОТРАСЛЕВЫМИ НАГРАДАМИ:

ДЕКАБРЬ 2013г.

Диплом за Лучшую креативную и инновационную концепцию проекта малоэтажного строительства бизнес-класса от Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС)

ОКТАБРЬ 2015г.

Победитель премии RREF 2015 в номинации Загородное жилье – Комфортная среда

ИЮНЬ 2015г.

Финалист премии Рекорды рынка недвижимости от Московского бизнес-клуба

ИЮНЬ 2016г.

Финалист премии Рекорды рынка недвижимости от Московского бизнес-клуба

Наша команда формировалась в ходе реализации проектов по управлению и развитию земельных активов с 2009 года. Мы практикуем, анализируя перспективы землеотвода, разрабатываем проект «под ключ», который готовы реализовать с конкретными финансовыми показателями за конкретное время.

В НАШИ КОМПЕТЕНЦИИ ВХОДИТ:

- анализ наилучшего использования земельного участка;
- изменение категории и разрешённого вида использования землеотвода;
- формирование стратегии инвестиционно-девелоперского проекта;
- анализ, экспертиза и экономическое обоснование проекта;
- инвестиционный анализ, в том числе оценка доходности, окупаемости и рентабельности проекта, оценка и учет рисков, оценка временных, финансовых, материальных и нематериальных затрат;
- разработка схемы финансирования, в том числе привлечение кредитных и инвестиционных средств;
- разработка генеральных планов;
- архитектурное проектирование;
- оформление исходно-разрешительной документации, в том числе, изысканий, проектной документации, технических условий, разрешений на строительство;
- согласование с госорганами;
- строительство инженерных сетей, в том числе, сетей водопровода, канализации, линий электропередач, газопроводов;
- строительство автомобильных и пешеходных дорог;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительный контроль;
- оформление документов для ввода объектов в эксплуатацию;
- формирование портрета целевой аудитории;
- позиционирование проекта на рынке, проведение маркетинговых кампаний и мероприятий по продвижению проекта и стимулированию спроса;
- продажа объектов конечным потребителям;
- регистрации прав;
- эксплуатация и управления готовыми объектами.



M9 development

Специализируется на комплексной реализации девелоперских проектов в сегменте пригородной и загородной малоэтажной недвижимости Московского региона. Оказываем услуги fee девелопмента (девелоперский консалтинг), направленные на гарантированное увеличение капитализации и ликвидности ваших землеотводов и другой недвижимости.

Предлагаем свой опыт и полный комплекс девелоперских услуг тем, кому требуются соответствующие ресурсы и отраслевые компетенции для реализации проектов в недвижимости.

Одна из наших главных задач - обеспечить высокую доходность проекта, уже на начальном этапе оптимизировав инвестиционные затраты и сроки



DEVELOPMENT

+7 (495) 120-0170

office@m9development.ru

m9development.ru