

Руководитель девелоперского проекта. Повышение квалификации

Недвижимость является выгодным способом вложения средств. Для того чтобы повысить стоимость объекта, обычного строительства оказывается недостаточно. Реализация эффективных девелоперских проектов под силу компетентному в своей сфере специалисту. Он должен знать особенности рынка недвижимости и хорошо разбираться в задачах, стоящими перед бизнесом.

Посетив данный семинар, вы научитесь принимать взвешенные, экономически обоснованные и наиболее эффективные решения на каждом из этапов реализации девелоперского проекта с учетом потребностей рынка, интересов собственников, инвесторов, подрядчиков и иных участников девелопмента.

Расписание

Город: Москва

Дата:

- 26 – 29 января `21
- 27 – 30 апреля `21
- 26 – 29 июля `21
- 8 – 11 ноября `21

В результате обучения вы:

- разберете основы проектного управления и специфику реализации проектов в недвижимости
- рассмотрите рекомендации по монетизации влияния внешней и внутренней среды проекта на его эффективность
- научитесь разрабатывать экономико-финансовые модели для проектов, рассчитывать текущую эффективность реализуемого проекта, разрабатывать графики реализации проектов любой сложности
- узнаете базовые и управляемые показатели проекта, основы продаж и маркетинга, требования к разработке технического задания на маркетинг проекта и проектирование, текущие изменения в законодательстве для девелопера
- изучите структуру строительной и инвестиционной себестоимости проектов, формы для

управленческого учета в проекте, вопросы организации продаж — собственный отдел продаж и риэлтерское агентство

- познакомитесь с матрицей управления бизнес-процессами в девелоперском проекте и управленческим учетом для девелопера
- сможете провести маркетинговый анализ для проекта, разработать бизнес-план для банка, соинвестора и для себя

Следующие темы возможно изучить отдельно:

[Девелопмент: эффективный процесс управления недвижимостью. Повышение квалификации](#)
[Особенности маркетинга недвижимости на девелоперском рынке. Повышение квалификации](#)
[Экономико-финансовое моделирование девелоперского проекта. Повышение квалификации](#)
[Управление эффективностью девелоперского проекта. Повышение квалификации](#)

Программа семинара

День 1

Девелопмент — качественное преобразование недвижимости

Основы девелопмента

- Понятие девелоперского проекта: предмет и сущность девелопмента. Цели и виды девелопмента
- Понятие инвестиционно-строительного проекта. История развития проектной деятельности в России. Особенности и перспективы развития
- Жизненный цикл и задачи проекта: фазы и стадии проекта. Специфика и ключевые задачи, результаты всех стадий проекта
- Структура проекта и его участники. Виды структур проекта: юридические и управленческие
- Участники проектной деятельности: внутренние и внешние. Внутренняя и внешняя среда проекта
- График реализации проекта (ГРП). Основы разработки графика реализации девелоперского проекта: с чего начать и что необходимо учесть. Разработка детализированного графика девелоперского проекта
- Задачи и необходимые навыки руководителя девелоперского проекта. Функционал и нюансы рынка вакансий

Проектное управление: бизнес-процессы девелоперского проекта

- Технология управления: ключевые понятия. Типы управления: процессный и проектный подходы. Функции управления. Особенности целеполагания и планирования девелоперского проекта
- Методы организации и координации работ. Виды контроля. Принципы мотивации команды

при управлении девелоперским проектом

- Специфика управления в течение жизненного цикла проекта (ЖЦП). Этапы реализации проекта и структура команды проекта

Процессное управление: стандартизация и реинжиниринг. Улучшения и новаторство

- Понятие бизнес-процесса. Границы процессов
- Стандарты и регламенты: принципы и приемы разработки и поддержания в актуальном состоянии
- Связь процессного управления с результативностью, формированием должностных инструкций, системой мотивации
- Понятие владельца бизнес-процесса: его роль, функции, ответственность
- Подходы к реинжинирингу бизнес-процессов. Оценка эффективности процессов, выявление точек оптимизации

Автоматизация управления проектами

- Работа в средствах автоматизации проектного управления: MS Project. Структура и возможности программного продукта MS Project
- Разработка иерархической структуры работ. Задачи, их типы и особенности моделирования. Вехи. Длительность работ. Связи задач
- Управление связями задач для оптимизации сроков и стоимости проектных работ
- Назначение ресурсов на задачи. Типы ресурсов
- Особенности планирования ресурсов проекта в зависимости от типа и целей девелоперского проекта. Оценка загруженности ресурсов. Выравнивание при отклонениях
- Управление сроками: календари, варианты применения единиц измерения времени
- Наложение ограничений на временные параметры. Базовый план проекта. Отслеживание проекта. Учет отклонений и выравнивание сроков и бюджетов
- Отчетность: виды и назначение отчетов. Визуализация ключевых сведений о проекте для совещаний и рассылок

Практикум:

- Кейс «Разработка бизнес-процесса»
- Упражнение «Разработка ГРП (графика реализации проекта)»
- Групповая дискуссия «ЖК в Новой Москве комфорт-класс — рассмотрение ошибок проекта и анализ принятия решений по проекту»

День 2

Маркетинг в недвижимости и бизнес-план для девелопера

Выбор и определение продукта девелопмента

- Продукт девелопмента, стратегия и цели в проекте, определение потребителя для девелоперского проекта
- Окружающая среда и экономика, определяющая перспективы проекта: короткий, средний и долгий проект
- Основы и этапы определения конкурентного и востребованного продукта девелопмента

Маркетинг для девелопера

- Основы разработки технического задания для проведения маркетинговых исследований
- Какой результат ожидает девелопера и что действительно необходимо для определения «правильного» продукта

Архитектурные решения для девелопера

- Как правильно разработать техническое задание на проектирование
- Как определить ТЭПы для расчетов на старте проекта
- Назначение АГР

Бизнес-план для девелоперского проекта

- Бизнес-план. Основы разработки бизнес-плана. Структура. Назначение документа
- Виды бизнес-плана: для собственника бизнеса и финансовых институтов
- Исходные данные для разработки бизнес-плана. Принципы анализа и сбора информации по проекту
- Внешняя и внутренняя среда проекта на службе разработки бизнес-плана. Детализация написания отдельных разделов бизнес-плана
- Основные показатели проекта для бизнес-плана. Методы расчета. Основы экономико-финансового моделирования

Практикум-кейс «Внутренняя и внешняя среда девелоперского проекта — 15 этапов маркетинга»

День 3

Экономико-финансовое моделирование девелоперского проекта

Оценка эффективности девелоперского проекта

- Экономико-финансовое моделирование проекта
- Структура моделей по типам: жилье, коммерция, комплексное освоение территории
- Базовые и управляемые параметры проекта
- Порядок определения базовых и управляемых параметров для экономико-финансовой модели проекта

- Текущая эффективность проекта

Экономика девелоперского проекта

- Экономика для девелопера
- Отличие проектов в сфере недвижимости от прочих отраслей экономики
- Числитель и знаменатель в дроби будущего дохода девелопера. Что необходимо знать и как управлять экономикой проекта
- Отличие экономических и финансовых показателей проекта
- Себестоимость. Экономическое понятие себестоимости
- Строительная и инвестиционная себестоимость. Структура себестоимости
- Управление себестоимостью. Отчетные формы в проекте для управления себестоимостью

Практикум:

- Упражнение «Разработка экономико-финансовой модели (ЭФМ) для проектов жилой застройки»
- Упражнение «Разработка экономико-финансовой модели (ЭФМ) для коммерческих проектов»
- Кейс «Анализ структурирования затрат строительной и инвестиционной себестоимости проекта»

День 4

Управление эффективностью девелоперского проекта

- Эффективность в девелопменте и эффективность девелопмента
- Виды эффективности девелопмента. Взаимосвязь с окружающей средой. Внешние и внутренние факторы эффективности проекта
- Матрица бизнес-процессов: основы разработки
- Контроль сроков и стоимости проекта. Контроль показателей эффективности проекта
- Управление отчетностью. Виды отчетов по проекту. Содержание и сроки. План-фактный анализ по проекту

Принципы успешного управления девелоперским проектом. Организация бизнес процессов

- Оценка показателей проекта
- Профессиональный подход
- Управление рисками
- Актуализация данных по проекту по мере его реализации
- Портрет руководителя. Личные и профессиональные качества необходимые в управлении

Управленческий учет для девелопера

- Виды учета в девелопменте. Специфика и отраслевые отличия
- Бухгалтерский и управленческий учет: понятия, основные отличия и назначение
- Бюджет движения денежных средств. Специфика и определение. Планирование и БДДС
- Бюджет доходов и расходов. Специфика и определение. Планирование и БДР
- Основы планирования для девелопера. Принципы планирования в девелопменте. Основы моделирования для банка и соинвестора(ов)
- Оценка эффективности девелоперского проекта. Текущая эффективность проекта. Формула определения. Основы расчетов. Экономика для девелопера
- Отчетные формы управленческого учета для контроля эффективности проекта
- Экономико-финансовое моделирование для девелопера
- Отчетные формы для контроля и управления проектом

Матрица бизнес-процессов для организации управленческого учета в компании

- Основы разработки матрицы и адаптация в проекте
- Рассмотрение универсальности формы для применения в девелоперских проектах любого формата и класса

Практикум:

- Групповое обсуждение «Разбор готовых отчетных форм БДР, БДДС»
- Кейс «Разбор матрицы управления девелоперским проектом для интеграции в различные проекты»
- Кейс «Матрица бизнес-процессов для жилого комплекса бизнес-класса». Рассмотрение универсальности формы для применения в девелоперских проектах любого формата и класса
- Сквозной кейс «Микрорайон: комплексное развитие территории, анализ и примеры кризисных ситуаций в проекте, результаты эффективного выхода и принятия решений»

Стоимость участия

Стоимость участия в семинаре составляет **44900 руб.** с учетом всех налогов.

В стоимость обучения входит:

- Комплект авторских материалов
- Кофе-паузы
- [Сертификат Moscow Business School](#)
- [Удостоверение о повышении квалификации*](#)

Преподаватели семинара

- **Соболева Елена Алексеевна**

Кандидат экономических наук, эксперт-практик и бизнес-консультант в области девелопмента, управления проектами, оценки эффективности инвестиционно-строительных и девелоперских проектов, экономико-финансового моделирования, бизнес-планирования

- **Сиволапов Кирилл Борисович**

Эксперт-практик в области коммерческого девелопмента, продажи недвижимости и оценки инвестиционной привлекательности проектов. Бизнес-тренер, консультант