



## Экономико-финансовое моделирование девелоперского проекта

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 1 день

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Дата начала: 25.02.2026

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

### Программа обучения

#### День 1

##### Оценка эффективности девелоперского проекта

##### Финансы и экономика в недвижимости

- Технико-экономическое обоснование строительного проекта (ТЭО). Виды ТЭО. Рекомендации по составу и содержанию разделов обоснования инвестиций для проведения многофакторного экономического, финансового и коммерческого анализа инвестиционного проекта. Детализация бизнес-плана
- Экономико-финансовое моделирование проекта. Анализ инвестиционных возможностей, методы оценки эффективности инвестиций
- Сколько моделей должно быть на старте проекта и в процессе его реализации?

## Экономика девелоперского проекта

- Основные задачи экономики строительства
  - Структура инвестиционной (полной) себестоимости проекта
  - Строительная себестоимость проекта
- 
- Принципы формирования цен в строительстве
  - Расчет сметной, плановой и фактической себестоимости проекта
  - План-фактный анализ бюджета проекта и основные направления контроля
  - Анализ целесообразности расходов и затрат на проведение работ по строительному проекту
  - Подтверждение, анализ, оценка расходов в строительстве и управление затратами
  - Инструменты для сравнительного анализа фактической и сметной стоимости работ, сравнение фактических и плановых расходов
- 
- Бюджет проекта: что влияет на себестоимость, основные правила окупаемости проекта в недвижимости
  - Расчет вариантов бюджета: собственными силами, внешними подрядчиками. Поиск эффективного варианта структуры проекта
  - Влияние организационной и юридической структуры девелоперского проекта на эффективность его реализации

## Договоры в строительстве: специфика и влияние на эффективность девелоперского проекта

- Договор на оказание услуг Технического Заказчика: стоимость услуг и специфика оплаты
- Договор генерального подряда и подряда на выполнение строительно-монтажных работ: основные приложения, стоимость, сроки, порядок оплаты и ответственность
- Договор генерального подряда и подряда на выполнение проектных работ: основные приложения, стоимость, сроки, порядок оплаты и ответственность
- Специфика оказания услуг, оплат и контроля по авторскому надзору
- Специфика оказания услуг, оплат и контроля по техническому (строительному) надзору
- Как выбрать эффективного подрядчика?

## Расчет экономико-финансовых моделей девелоперского (строительного) проекта

- Виды бюджетов:
  - о Предварительный бюджет на этапе выбора и предварительной оценки эффективности проекта. Экспресс-оценка при помощи экономико-финансовой модели (ЭФМ)
  - о Утвержденный (плановый) бюджет на этапе утверждения Бизнес-плана проекта и принятия решения о кредитовании
  - о Текущий бюджет на этапе реализации проекта в течение всего ЖЦП

- о Фактический бюджет (месяц, квартал, год, проект в целом) в течение всего ЖЦП и на этапе завершения работ по проекту
  - Экономико-финансовые модели проектов:
- о Основные показатели эффективности проекта в недвижимости
- о Расчет чувствительности проекта к внешним и внутренним меняющимся факторам
- о Экспресс-оценка проекта/земельного участка (Экспресс ЭФМ)
- о Экономико-финансовая модель (жилая недвижимость, соц.объекты, инфраструктура)
- о Экономико-финансовая модель (коммерческая недвижимость)
- о Экономико-финансовая модель (гостиничный бизнес)
- Управленческий учет для девелопера.
- о Зачем Руководителю проекта два бюджета?
- о БДР и БДС
- о Управление проектом и контроль эффективности при помощи управленческого учета
  - Риски проекта и оценка эффективности
- о Матрица определения рисков проекта
- о Как рассчитать угрозы проекта?

- о Разработка карты противодействия рискам проекта

Практикумы:

- Кейс «Бюджетный комитет: анализ ОПП»
- Упражнение «Расчет полной (инвестиционной) себестоимости проекта и строительной себестоимости на примере»
- Упражнение «Расчет экспресс-модели проекта»
- Упражнение «Экономико-финансовое моделирование комплексной застройки»
- Упражнение «Экономико-финансовое моделирование коммерческого объекта»
- Упражнение «Экономико-финансовое моделирование объекта гостиничного бизнеса»
- Упражнение «Отчет руководителя проекта о результатах эффективности реализации проекта» (Общий по проекту с контролем план-факта текущего периода)

Дистанционная часть (факультативно)

Видеокурс «Психология деловых отношений»

- Деловое общение
- Ключевые компетенции деловых лидеров
- Эмоциональный интеллект как фактор успеха в построении деловых отношений
- Стратегии поведения участников деловых отношений
- Ассертивность

- Средства общения
- Модель поведения в процессе общения. Транзактный анализ
- «Пристройка» в деловом общении
- Модель партнерской коммуникации GROW

Видеокурс «Навыки эффективного общения: совещания, презентации, переговоры»

- Деловые совещания: классификация, правила подготовки и проведения
- Презентация: основные идеи, требования и правила подготовки
- Вербальный, невербальный компонент в презентации
- Определение и суть переговоров
- Место переговоров в процессе делового общения
- Стратегии проведения переговоров
- Условия достижения успеха в переговорах
- Параметры подготовки к переговорам
- Принципы проведения переговоров

Видеокурс «Основы управления проектами»

- Управление проектами как процесс
- Жизненный цикл проекта: предиктивный, адаптивный, циклы ИТ-проектов
- Гибридизация жизненных циклов
- AGILE-подходы к управлению проектами. Принципы и методы SCRUM
- Организация проектных команд. Функции SCRUM-мастера
- Принципы и инструменты Kanban, Lean, Kaizen
- Менеджмент качества и специфика системы 5S
- Цели и задачи проекта. Основы планирования и риски

Видеокурс «Деятельность менеджера: функции, роли, компетенции»

- Роль менеджера в компании
- Понятие и обеспечение «управляемости». Внутренний клиент
- Функционал менеджера. Структура обязанностей
- Планирование и целеполагание: методики, расчет временных затрат
- Виды мотивации сотрудников. Основные риски при выборе

системы

- Формирование работающей обратной связи
- Контроль исполнения задач: инструменты и базовые ошибки
- Делегирование полномочий без потери качества
- Индивидуальная модель компетенций менеджера

Видеокурс «Контент стратегии для создания и развития бренда»

Маркетинговые стратегии и планы

- Этапы развития маркетинга — современная маркетинговая концепция
- Основные функции и задачи маркетинга в компании
- 7 блоков маркетингового анализа
- Источники информации по основным блокам и ее достоверность
- 6 этапов маркетингового плана
- Структура блоков и порядок разработки
- Аудит маркетинга: алгоритм проведения
- Оценка эффективности маркетинговых мероприятий по финансовой модели

Инструменты контент-маркетинга

- Понятие и сущность контент-маркетинга
- Формирования информационного поля бренда
- Взаимосвязь контент-маркетинга и пиар-стратегии
- Каналы и инструменты контент-маркетинга: подробный обзор
- Работа с аудиторией: холодная, теплая, горячая
- Настройка ретаргетинга
- Виды и уровни сложности контента для ЦА
- Стратегия контент-маркетинга
- Формирование воронки продаж
- Метрики измерения эффективности контент-маркетинга

Основы бренд-менеджмента

- Составляющие бренда и его значение
- Основы бренд-менеджмента: правило 4Р
- Формирование инфополя бренда
- Как измерить эффективность: ключевые показатели

- 5 уровней реализации бренд-плана
- Девизы и описания: определение сущности бренда
- Реализация и использование сущности
- Визуализация идеи. Позиционирование
- Построение пирамиды потребителей
- Правила нейминга и брендбука
- Показатели «здоровья бренда»
- Рекламная стратегия и продвижение