Moscow Business School

Экономико-финансовое моделирование девелоперского проекта

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 1 день

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

Дата начала: 09.02.2027

Место проведения: Ленинский проспект, д. 38А, город Москва

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?

Moscow Business School

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:

- Предварительный бюджет на этапе выбора и предварительной оценки эффективности проекта. Экспресс-оценка при помощи экономико-финансовой модели (ЭФМ)
- Утвержденный (плановый) бюджет на этапе утверждения Бизнес-плана проекта и принятия решения о кредитовании
- Текущий бюджет на этапе реализации проекта в течение всего ЖЦП
- Фактический бюджет (месяц, квартал, год, проект в целом) в течение всего ЖЦП и на этапе завершения работ по проекту

- Экономико-финансовые модели проектов:

- Основные показатели эффективности проекта в недвижимости
- Расчет чувствительности проекта к внешним и внутренним меняющимся факторам
- Экспресс-оценка проекта/земельного участка (Экспресс ЭФМ)
- Экономико-финансовая модель (жилая недвижимость, соц.объекты, инфраструктура)
- Экономико-финансовая модель (коммерческая недвижимость)
- Экономико-финансовая модель (гостиничный бизнес)

- Управленческий учет для девелопера.

- Зачем Руководителю проекта два бюджета?
- БДР и БДДС
- Управление проектом и контроль эффективности при помощи управленческого учета

- Риски проекта и оценка эффективности

- Матрица определения рисков проекта
- Как рассчитать угрозы проекта?
- 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 4P
- 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

Moscow
Business School