



# **Строительство таунхаусов в Санкт-Петербурге Презентация проекта**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Цели проекта



- **Строительство в пределах КАД Санкт-Петербурга квартала блочных жилых объектов (таунхаусов), состоящего из двадцати квартир.**
- **Привлечение финансирования в форме инвестиционных вложений для реализации проекта.**
- **Соблюдение интересов участников проекта, максимизация доходов инвесторов.**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Предпосылки к реализации проекта

- Положительная динамика развития малоэтажного строительства в Санкт-Петербурге и Ленобласти: в 2006-2013 гг. объем предложения малоэтажных поселков вырос в 9,5 раз.
- Сегмент таунхаусов в черте Санкт-Петербурга востребован рынком, по прогнозам спрос на такие объекты останется высоким в течение следующих 8-10 лет.
- Наличие участков для строительства таунхаусов в черте КАД определяет положительные перспективы реализации проекта, а также является самым существенным конкурентным преимуществом.

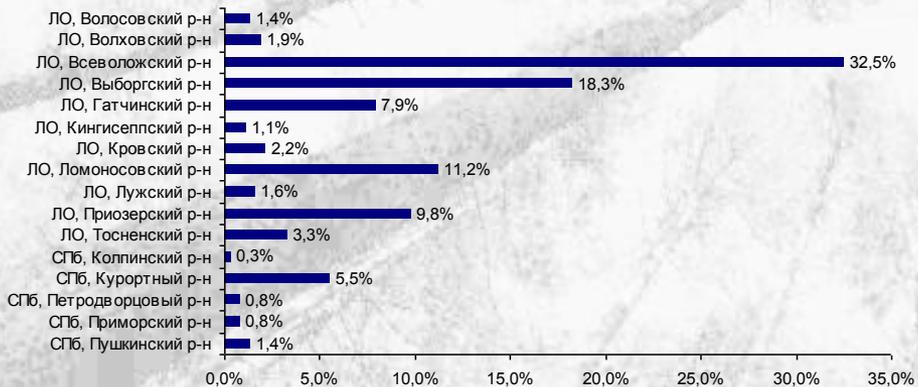
# Рынок

**Динамика объема предложения коттеджных поселков на рынке Санкт-Петербурга и ЛО**



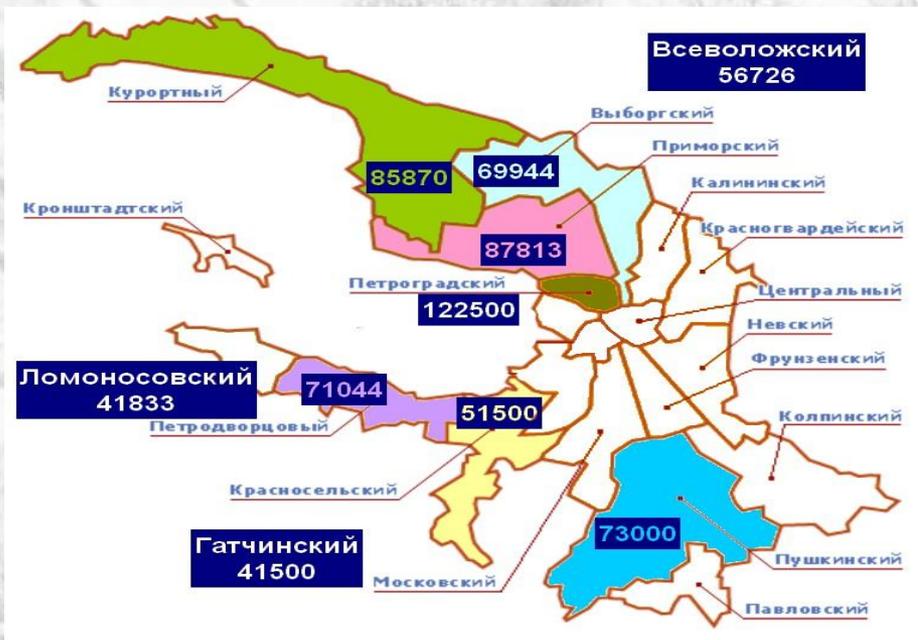
- Наблюдается положительная динамика предложения объектов коттеджных поселков в регионе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. За период 2006-2013 гг., объем предложения коттеджных поселков вырос в 9,5 раз.

**Структура предложений коттеджных поселков по районам Санкт-Петербурга и ЛО**

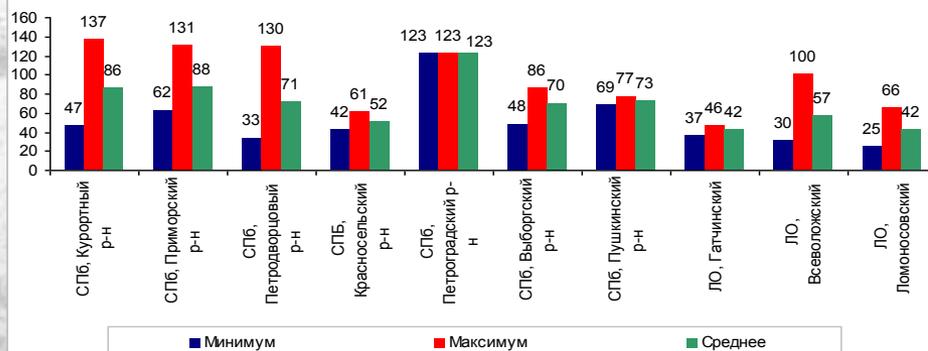


- В городской черте Санкт-Петербурга представлено очень ограниченное предложение коттеджных поселков, суммарная доля городских районов составляет около 9%. Это связано со сложностями в приобретении участка в городской черте, подходящего по параметрам для малоэтажного строительства.

# Рынок



Цены 1 кв. м в таунхаузах на исследованных объектах в Санкт-Петербурге и ЛО, тыс. руб. за 1 кв. м



- Ограниченное предложение участков в городской черте определяет высокую цену недвижимости.
- Цена 1 кв. м в таунхаусах в Приморском районе СПб, в котором расположен участок для застройки, составляет 88 тыс. руб. Из других районов СПб цены выше только в Петроградском р-не, где в настоящее время продаются всего несколько объектов.
- Таунхаусы в городской черте относятся к товарам особой категории, обладающим качествами элитного или премиального класса товаров.

# Участок под застройку

- Адрес участка: .....
- Участок застройки расположен в зеленом массиве, что существенно повышает цену объекта недвижимости. По оценкам участников рынка участок рядом с лесом или парком стоит на 25% дороже.
- Большое количество водоемов в непосредственной близости от участка: на удалении 700 м (слева по карте) расположен затопленный карьер, превращенный в искусственное озеро, а на расстоянии 900 м (справа по карте) находятся .....
- Удаление от .....

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# **Участок под застройку**

**Расположение школ к планируемому участку застройки**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

**Расположение детских садов к планируемому участку  
застройки**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

**Расположение бассейнов к планируемому участку застройки**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# **Участок под застройку**

**Расположение спортивных клубов к планируемому участку  
застройки**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

**Расположение торговых центров к планируемому участку  
застройки**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

**Расположение ресторанов к планируемому участку застройки**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

- Строительство таунхаусов планируется осуществлять на площадях пяти участков, приобретаемых для этой цели.
- Два участка суммарной площадью \*\*\* сотки приобретены за \*\*\* млн. руб.
- Один участок площадью \*\*\* соток приобретен за \*\*\* млн. руб.
- Один участок, находящийся в частной собственности площадью \*\*\* соток планируется приобрести у владельца в перспективе.
- Один участок площадью около \*\*\* ..... также планируется в перспективе приобрести в собственность.
- Суммарная площадь пяти участков составляет около \*\*\* соток.
- На участках расположены постройки, которые предполагается снести.

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Участок под застройку

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Инвестиционная привлекательность участка

## Конкурентные преимущества:

- Расположение в зеленом массиве, рядом с лесом.
- Большое количество водоемов в непосредственной близости от участка застройки.
- Хорошая транспортная доступность: участки расположены на небольшом удалении от станций метро, рядом с основными транспортными магистралями, а также рядом с железной дорогой.
- Хорошо развитая городская инфраструктура: наличие большого числа школ, детских садов, спортивных, торговых и развлекательных объектов в непосредственной близости от участка застройки.
- Зоны многоквартирной высотной застройки (как существующие, так и образуемые в перспективе) отдалены от участка на значительное расстояние. В перспективе такое положение сохранится.
- Участок застройки находится в относительно безопасном месте (низкая вероятность ЧС), в перспективе такое положение сохранится.

# Проект здания



Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# План осуществления проекта

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов

# Инвестиции

| Направление инвестиций                                  | Сумма, руб. |
|---|-------------|
| Разработка проектной документации                       |             |
| Подключение к коммуникациям (ТУ и подключение)          |             |
| Подготовка участка (снос существующих объектов)         |             |
| Строительство   |             |
| Приобретение недвижимости (участок земли под застройку) |             |
| Чрезвычайные и непредвиденные расходы                   |             |
| Оборотные средства                                      |             |
| <b>ИТОГО:</b>   |             |

# Инвестиции

- Инвестиционный период проекта составляет .....
- В качестве источника финансирования инвестиций предполагается использование .....
- По завершении проекта полученная ООО прибыль распределяется .....

# Экономическая эффективность

| Показатели                           | Единица измерения | Значения |
|--------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Показатели проекта в целом</b>    |                   |          |
| ВНД, % в год.                        | %                 |          |
| Чистый Дисконтированный Доход        | руб.              |          |
| Срок окупаемости, мес.               | мес.              |          |
| Срок окупаемости с дисконтом, мес.   | мес.              |          |
| Индекс доходности за период прогноза |                   |          |
| <b>Показатели для инвесторов</b>     |                   |          |
| ВНД, % в год.                        | %                 |          |
| Чистый Дисконтированный Доход        | руб.              |          |
| Чистый Доход (без учёта дисконта)    | руб.              |          |
| Срок окупаемости, мес.               | мес.              |          |
| Срок окупаемости с дисконтом, мес.   | мес.              |          |
| Индекс доходности за период прогноза |                   |          |

# Экономическая эффективность

Показатели для проекта в целом:

- .....

Показатели для инвесторов:

- .....

**Совокупность приведенных показателей свидетельствует о положительных перспективах реализации данного проекта. Проект обеспечивает возврат средств инвесторам и доходность выполненных инвестиционных вложений.**

A photograph of a winter forest. The ground is covered in a thick layer of snow, and the trees are bare and covered in snow. The scene is misty or foggy, creating a soft, ethereal atmosphere. The trees are tall and thin, with their branches reaching up into the sky. The overall color palette is muted, with various shades of white, grey, and brown.

**Спасибо за  
внимание**

Презентация бизнес-плана  
строительства таунхаусов