

**ОПТИМИЗАЦИЯ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ
ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА
В СФЕРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
СЕССИЯ №2

АНАСТАСИЯ БОРИСОВА

ARCON

21 ФЕВРАЛЯ, 2019

БАЗА ДЛЯ АНАЛИЗА



10 ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

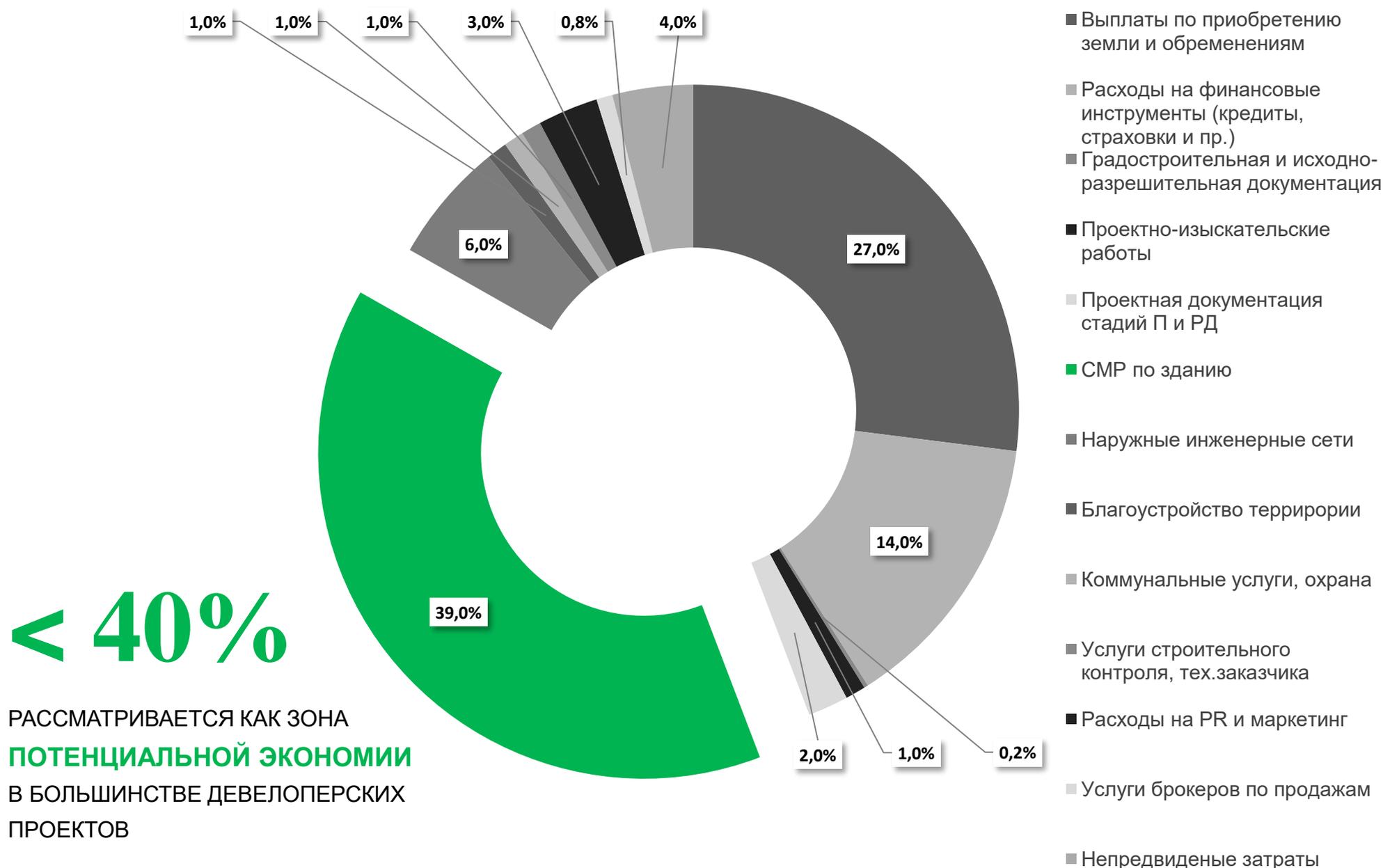
БИЗНЕС И ПРЕМИУМ КЛАССА

РЕАЛИЗОВАННЫХ В Г.МОСКВА

В ПЕРИОД **2014-2018** ГГ

3 ДЕВЕЛОПЕРА

ОСНОВНЫЕ СТАТЬИ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА

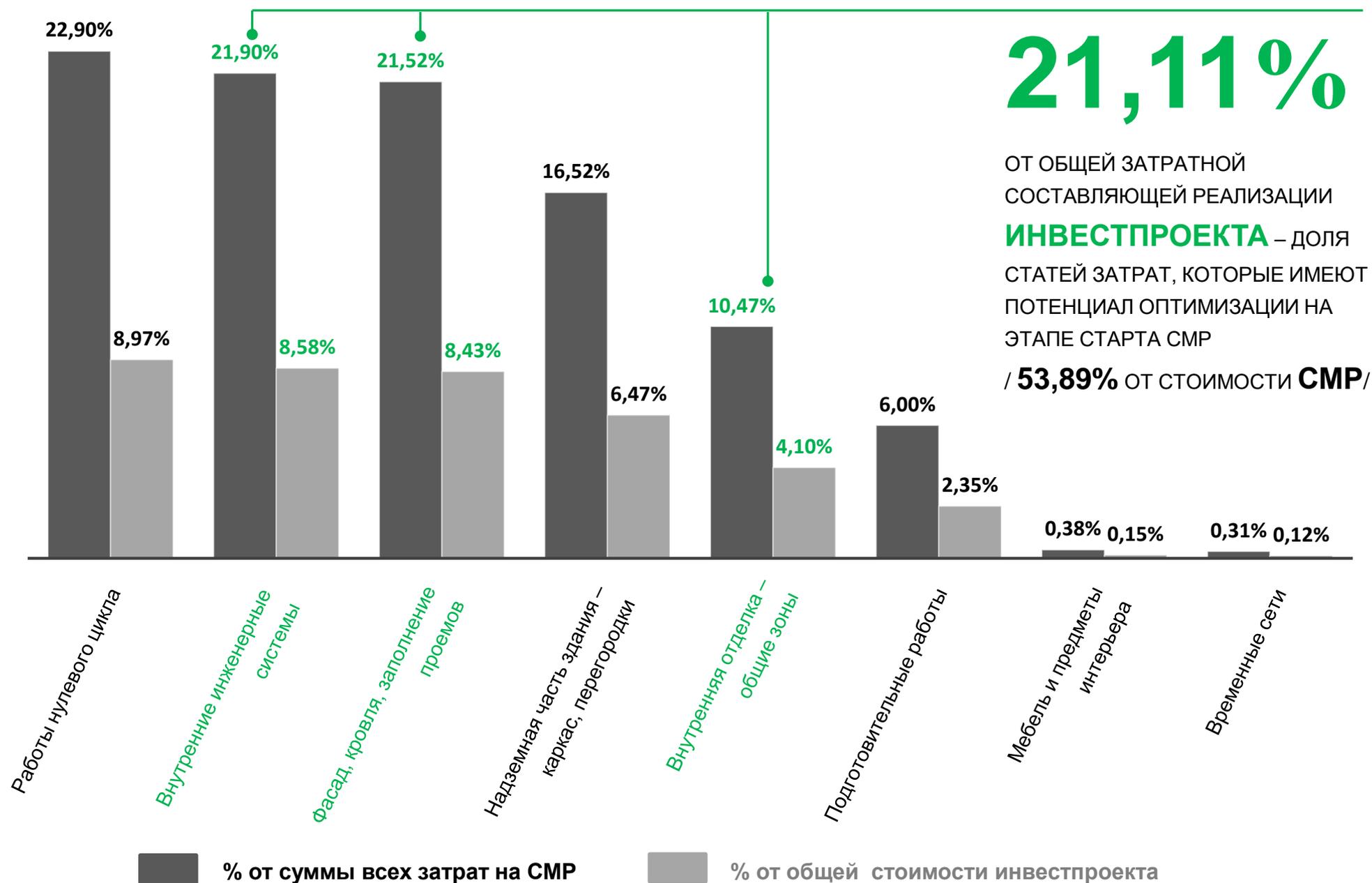


< 40%

РАССМАТРИВАЕТСЯ КАК ЗОНА
ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ ЭКОНОМИИ
 В БОЛЬШИНСТВЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ
 ПРОЕКТОВ

*Стоимость услуг консультантов включена в затраты по соответствующей статье (составляет до 2% затратной части проекта)

ОСНОВНЫЕ СТАТЬИ ЗАТРАТ НА СМР

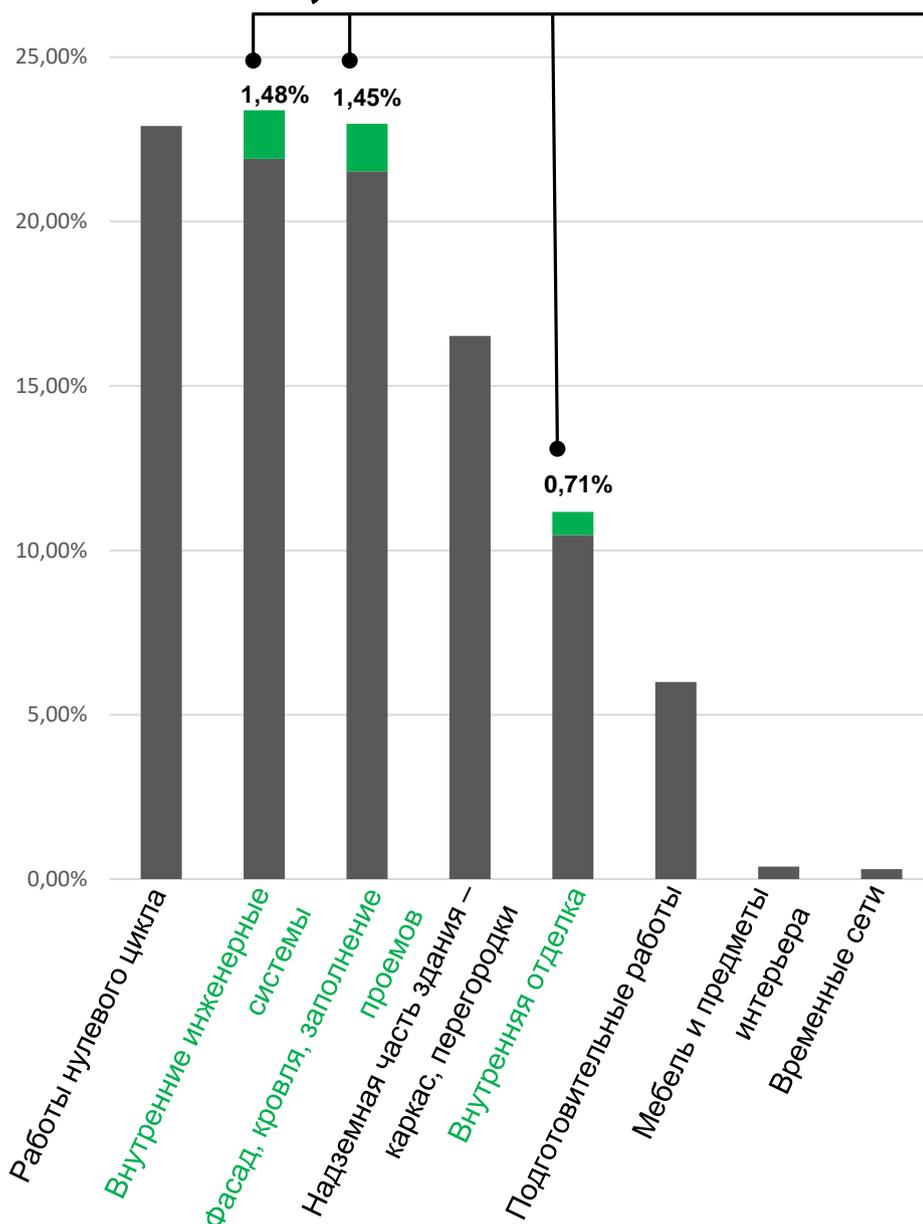


СОСТАВ СТАТЕЙ ЗАТРАТ НА СМР

Группа затрат	% от стоимости СМР	% от стоимости инвестпроекта
 Затраты на закупку оборудования/материалов <i>* Основная зона поиска экономии на этапе СМР - применение аналогов (экономия не более 10 - 15% стоимости соответствующих материалов)</i>	40-45%	15,6-17,6%
Затраты на оплату труда рабочих включая налоги и фонды	20-25%	7,8-9,8%
Затраты на эксплуатацию основных строительных машин и механизмов	1%	0,39%
Затраты на содержание строительной площадки (оплата потребления энергоресурсов, уборка площадки, внутренняя логистика, и др.)	3-5%	1,2-2%
Затраты на оплату труда ИТР, управляющих процессом строительства	3-5%	1,2-2%
Общие непроизводственные накладные затраты, непредвиденные затраты и прибыль ген.подрядчика	15-17% /чистая прибыль - 3-5%/	5,9-6,6%
Дополнительные затраты, связанные с исполнением специальных условий договора <i>* Укрупненный калькулятор затрат, зависящих от условий договоров приложен к материалам конференции</i>	5-12%	2-5,5%

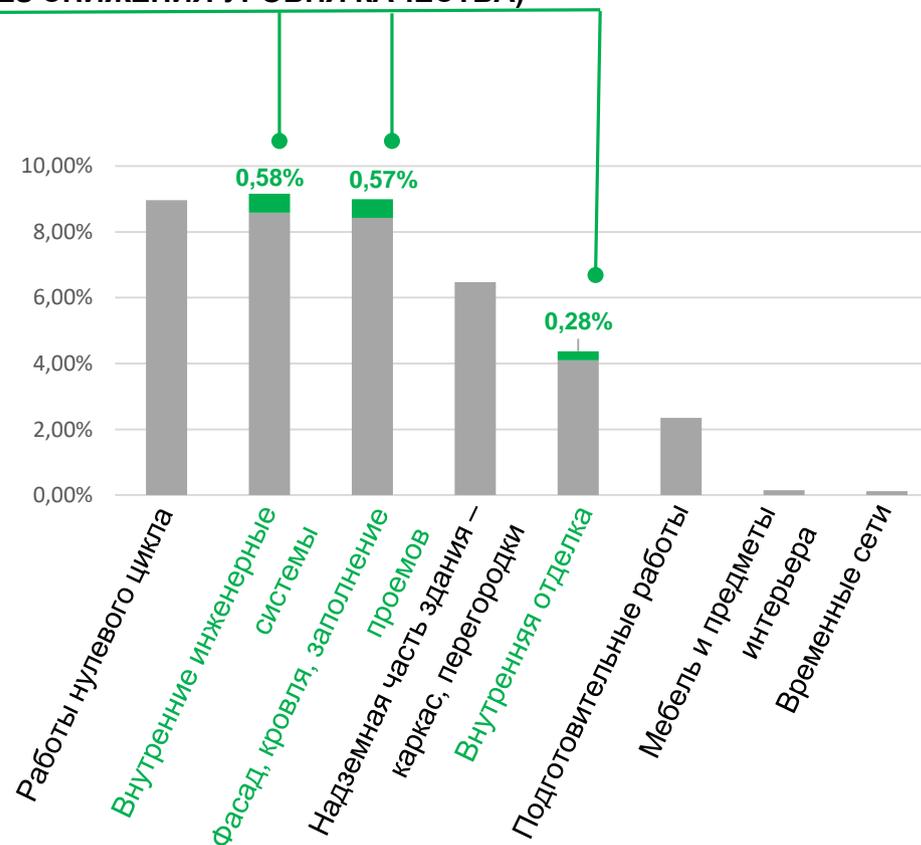
ЭКОНОМИЯ ЗАТРАТ НА ЭТАПЕ СМР – АНАЛОГИ МАТЕРИАЛОВ

3,64% ОТ СТОИМОСТИ СМР



1,43%

ОТ ОБЩЕЙ ЗАТРАТНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТПРОЕКТА – ЭКОНОМИЯ ЗА СЧЕТ ЗАМЕНЫ
 МАТЕРИАЛОВ / ОБОРУДОВАНИЯ НА АНАЛОГИ
 (БЕЗ СНИЖЕНИЯ УРОВНЯ КАЧЕСТВА)



ЗОНЫ ПОТЕНЦИАЛЬНОЙ ЭКОНОМИИ ИНВЕСТПРОЕКТА

Статья затрат	Зона потенциального риска = зона потенциальной экономии	% от соответствующей статьи затрат	% от стоимости инвестпроекта
<input checked="" type="checkbox"/> Выплаты по приобретению земли и обременениям	обременения по участку	до 40%	10%
<input checked="" type="checkbox"/> Наружные инженерные сети	обременения по сетям	до 47%	3%
<input checked="" type="checkbox"/> СМР, благоустройство, сети	проектные решения	до 30%	13,8%
<input checked="" type="checkbox"/> Инвестпроект полностью	сроки реализации инвест проекта (тех.решения, рациональное планирование старта этапов проекта)	-	13%
<input checked="" type="checkbox"/> СМР, благоустройство, сети	условия договоров подряда	до 12%	5,5%
<input checked="" type="checkbox"/> СМР, благоустройство, сети	потери при вынужденной замене подрядчика	до 14%	6,4%

ПРИ РАЦИОНАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ И
ТЩАТЕЛЬНОМ КОНТРОЛЕ -

51,7%

ОТ СТОИМОСТИ ИНВЕСТПРОЕКТА –
ЗАТРАТЫ, КОТОРЫХ МОЖНО ИЗБЕЖАТЬ

ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ?

ARCON

**АНАСТАСИЯ
БОРИСОВА**



QUALITY MATTERS

M: +7 906 548 3320
E: aborisova@arcon.team

T: +7 495 105 97 46 WEB: www.arcon.team

#командныйдух #стремлениекразвитию
#взаимопомощь #уважение
#доверие #ответственность
#вниманиекдеталям #амбиции
#ориентациянарезультат #ОПЫТ
#знания #справедливость

Ценности ARCON

ARCON