Moscow
Business School
Leadership Energy

Девелопмент недвижимости и оценка инвестиционно-строительных проектов

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 2 дня

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

Дата начала: 12.12.2025

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

Программа обучения

День 1

Основные характеристики инвестиционно-строительной деятельности

- Влияние макроэкономических факторов на рынок недвижимости
- Конъюнктура рынка и факторы инвестиционно-строительной деятельности
- Особенности развития объектов недвижимости на развивающихся и насыщенных рынках
- Опыт зарубежного девелопмента
- Инвестиционно-строительная деятельность в сложных рыночных условиях
- Типы недвижимости и объектов целевых инвестиций
- Конфликты интересов в делевелопменте
- Инвестиционная привлекательность и особенности регионального развития
- Схемы управления инвестиционно-строительной деятельностью
- Наилучшее использование территорий
- Что предложить рынку. Определение ожиданий рынка
- Девелопмент земли
- Спрос и предложение на рынках недвижимости
- Улучшения объектов и создание добавочной стоимости

Виды девелоперских проектов и оценка маркетинговой ситуации. Методы прогнозирования рынка, профессиональные инструменты и инновации. Классификация недвижимости

- Тенденции развития рынка. Как это влияет на развитие новых объектов недвижимости
- Оценка объема рынка. Прогнозирование динамики спроса
- Сравнительный анализ мирового опыта как инструмент для прогнозирования ситуации на рынке
- Особенности бизнес-планов для разных типов недвижимости
- Реинжиниринг и реновация недвижимости. Повышение класса объекта
- Новые возможности старых территорий. Редевелопмент
- Ленд-девелопмент как метод наиболее эффективного развития территорий
- Необходимые и полезные инвестиции
- Как не натолкнуться на бесполезные участки, кочующие по рынку
- Как адаптировать опыт европейского девелопмента
- Разработка схем реализации объектов
- Оценка конъюнктуры рынка. Составляющие рыночных трендов
- Что общего / какие различия в процессе девелопмента различных типов недвижимости
- Бизнес-центры и торговые комплексы
- Коттеджные поселки и таунхаузы
- Современный логистический комплекс. Структура и особенности
- Анализ и оценка земельных участков
- Особенности маркетинга для различных видов недвижимости

Экспертиза проектов и оценка рисков. Оценка макроэкономических, отраслевых, финансовых и других рисков проекта. Инвестиционный анализ

- Подводные камни инвестиционно-строительной деятельности
- Экспертиза мастер-плана и концепции проекта
- Работа в условиях дефицита информации при оценке рыночной ситуации
- «Черные дыры» инвестиционно-строительной деятельности.

Куда уходят инвестиции, время и усилия
- Как не купить «Кота в мешке». Участки и объекты, предлагаемые к продаже
- Дешевый сыр только в мышеловке. Пять мифов о сверхприбыльном девелопменте
- Как повысить точность экономических оценок проекта и снизить риски
- Что выгоднее: продажа, сдача в аренду или эксплуатация. Выбор стратегии развития недвижимости
- Анализ конкурентов и рыночных рисков
- Инвестиционный анализ и расчет финансовых рисков
- Оценка макроэкономических, отраслевых, финансовых и других рисков проекта
- Общие инвестиционные риски проектов
- Как учесть все затраты в инвестиционнно-строительном проекте

Практикум: экспертиза участка и объекта. Технический дью-дилиджинс. Документация объекта

Оценка незавершенных проектов на различных этапах

- Исследования комплексного влияния рисков на финансовые показатели проекта
- Как начать обследование участка
- Duediligence объекта
- Эффективность инвестиций в реконструкцию объектов коммерческой недвижимости
- Планирование расходов по проекту. График инвестиций
- Разработка новых продуктов на рынке. Индивидуальные и типовые проекты
- Влияние градостроительного окружения на ваш объект
- Факторы, определяющие рыночную стоимость объектов
- Структура затрат для различных типов недвижимости
- Замораживание, консервация объектов недвижимости
- Осторожно! Участки, объекты, проекты с бездонными инвестициями

День 2

Кто есть кто в инвестиционно-строительной деятельности. Участники процесса девелопмента недвижимости. Ядро управления проектом

- Участники девелопмента. Инвесторы, девелоперы, брокеры, строительные и другие компании
- Что могут, а что не могут различные участники проекта. Организация пула подрядчиков
- Инвестиционный менеджмент. Привлечение инвестиций в проект
- Зависимость инвестиционно-строительной деятельности от рынков строительных, проектных, брокерских и других компаний. Их влияние на успешность реализации проекта
- Как определить интересы будущих арендаторов
- Проблемы иностранных компаний в России
- Согласования с государственными органами и институтами
- Градостроительные ограничения и инвестиционная политика
- Выбор компаний и организация тендеров
- Современные требования арендаторов коммерческой недвижимости
- Откуда и как получать объективную информацию
- Российские или иностранные компании, кто лучше

Грамотный start-up проекта. Стратегия развития объекта. С чего начать и как организовать

- Профессиональный бизнес-план (концепция) инвестиционно-строительного проекта как инструмент для принятия решения о развитии объекта
- Как правильно подобрать участок для реализации проекта
- Разработка бизнес-плана. ТЭПы (технико-экономические показатели)
- Методики предварительной оценки стратегии развития
- Разработка финансовой модели. Методы оценки затрат
- Концепт объекта. Профессиональная разработка и индивидуальные составляющие
- Разработка этапов проекта. Поэтапное развитие и фазы проекта
- Поиск и расчет точек выхода из проекта

- Оптимальные пути развития. Рыночные «ниши»
- Наиболее оптимальные пути согласования проектов
- Профессиональный подход к развитию земель
- Поэтапное развитие проекта и определение наилучшей рентабельности
- Определение сроков проекта. Разработка план-графика реализации
- Разработка профессионального мастер-плана развития территории

Практикум: финансовая модель проекта. Расчет инвестиционных показателей

Управление процессом девелопмента недвижимости. Контроль реализации проекта. Управление рисками и показателями проекта

- Профессиональный план развития проекта как эффективный инструмент управления. Концепция развития
- Постановка контроля за развитием объекта. Организация профессиональной команды
- Определение функционала и границ ответственности участников проекта
- Специализированные стороны проекта
- Сколько языков, столько мнений. Как договориться финансисту, инженеру, брокеру и другим сторонам
- Стихийное развитие объекта, непредсказуемые последствия — как с этим бороться
- Как не упустить показатели проекта. Контроль реализации проекта
- Взаимодействие участников девелопмента недвижимости на этапе реализации проекта
- Разрешительная документация и административные риски
- Ошибки управления проектом девелопмента
- Распространенные риски при развитии проекта
- Управление рисками проекта. Критерии оценки проектов
- Мероприятия по продвижению проекта
- Как правильно завершать проекты