

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
Глава 1. Понятие девелопмента недвижимости и его содержание	6
1.1. Понятие девелопмента недвижимости и его значение в экономике	6
1.2. Девелопмент как процесс, профессиональная деятельность и способ реализации проектов развития недвижимости	14
Глава 2. Девелопер и его функции в процессе девелопмента	24
2.1. Девелопер как предприниматель. Предпринимательская функция девелопера	24
2.2. Управленческие функции девелопера	31
Глава 3. Девелоперская идея: от анализа рынка к проекту	43
3.1. Рынок недвижимости как сфера девелоперской деятельности	46
3.2. Формирование и экспертиза девелоперской идеи	59
Глава 4. Проекты девелопмента, их этапы и участники	71
4.1. Проекты девелопмента недвижимости и их особенности	71
4.2. Процессы и этапы проектов девелопмента недвижимости	78
4.3. Участники девелопмента недвижимости, их интересы и функции	87
Глава 5. Оценки и расчеты в процессе девелопмента	91
5.1. Оценка целесообразности проекта	92
5.2. Основные подходы к оценке эффективности проекта	99
Глава 6. Методические и организационные основы управления девелопментом как проектом	113
6.1. Понятие управления проектами и его содержание	113
6.2. Планирование проекта	120
6.3. Основные организационные модели реализации проектов девелопмента	126
Глава 7. Управление предпроектными исследованиями и разработками ..	139
7.1. Анализ регионального рынка недвижимости, формирование перспективных направлений развития	139
7.2. Организация поиска и оценка инвестиционной привлекательности объектов развития	145
7.3. Разработка концепции развития объекта девелопмента	148
Глава 8. Управление разработкой и согласованием градостроительной и проектной документации	157
8.1. Разработка (корректировка), согласование и утверждение градостроительной документации (документации по планировке территорий)	157

- 8.2. Разработка, согласование и экспертиза проектной документации, согласование рабочей документации, получение разрешения на строительство168

Глава 9. Управление строительством 182

- 9.1. Поиск подрядчика, проведение подрядных торгов 182
9.2. Получение разрешения на строительство192
9.3. Производство строительных работ196
9.4. Контроль за ходом строительства. Сдача объекта в эксплуатацию. 201

Глава 10. Управление маркетингом проекта 205

- 10.1. Маркетинг недвижимости. Основные принципы и характеристики 205
10.2. Цели и функции маркетинга недвижимости 208
10.3. План маркетинга проекта216

Глава 11. Управление финансированием проектов девелопмента 221

- 11.1. Выбор и оптимизация источников финансирования проекта 222
11.2. Механизмы финансирования проектов девелопмента 229
11.3. Финансирование проектов развития недвижимости в российских условиях 234

Глава 12. Управление стоимостью проекта 246

- 12.1. Оценка затрат по реализации проекта 247
12.2. Бюджетирование и финансовое планирование проекта 250
12.3. Контроль и управление стоимостью проекта 257

Глава 13. Управление рисками проекта 260

- 13.1. Риски девелопмента, их природа и особенности 260
13.2. Идентификация и анализ рисков девелопмента 263
13.3. Управление рисками в процессе девелопмента 275

Глава 14. Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями 282

- 14.1. Функции и организационная структура девелоперской компании 282
14.2. Стратегический анализ в девелоперской компании291
14.3. Управление портфелем девелопмента 297

Заключение 305

Приложение 1 307

Приложение 2. Англо-русский словарь базовых терминов в сфере девелопмента недвижимости 308

Приложение 3. Программа «Управление девелопментом недвижимости» 327

Некоммерческое партнерство «Гильдия управляющих и девелоперов» 329