

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

Использование механизмов ГЧП?

НОРМАТИВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ*

Участок под домовладением, 100 кв. м.	10
Норматив заселения, человек/unit	3,2
Норматив кол-ва детей на 1000 человек, в т. ч.	360
Дошкольники	180
Школьники	180
Нормативы обеспеченности на 1 ребенка, кв. м.:	
Площадь ЗУ под детским садом:	35
Площадь ЗУ под школой:	40
Площадь детсада на 1 ребенка	35
Площадь школы на 1 ребенка	20

ПРОЕКТ

Площадь застраиваемого участка, гектар, в т.ч.:	200	100%
Улично-дорожная сеть:	50,00	25%
Площадь по детсадом:	2,63	1,3%
Площадь под школой:	3,0	1,5%
Площадь под ИЖС:	130,0	65%
Площадь под прочими объектами:	14,4	7,2%
Кол-во домовладений:	1300	
Население нормативно, человек:	4160	
Количество детей (нормативно), человек:	1498	
В том числе дошкольники:	749	
В том числе школьники:	749	
Площадь жилья, кв.м. (80 кв.м. 1 unit)	104 000,00	

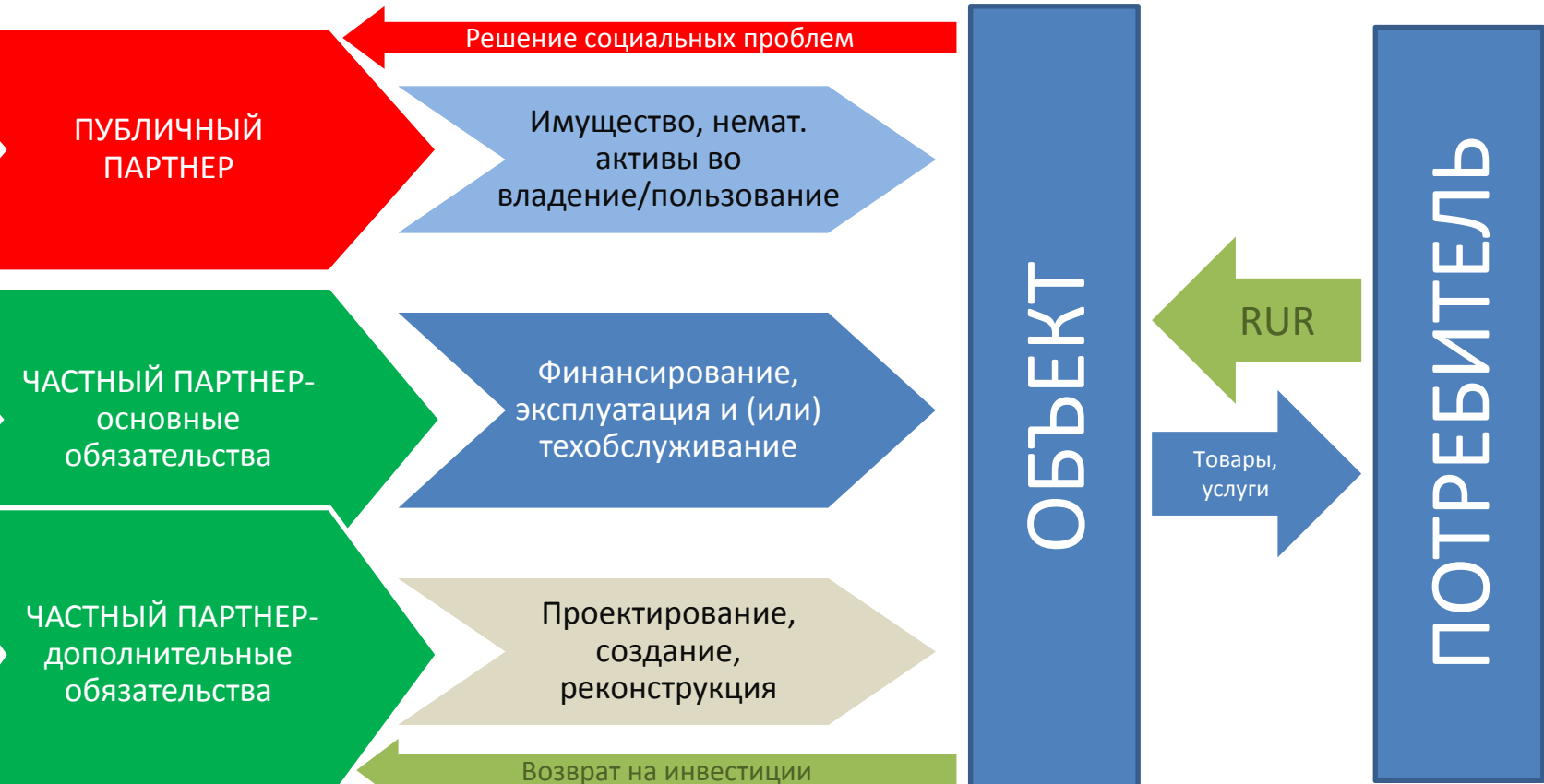
ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Себестоимость строительства, руб.. на 1 кв. м., в т.ч.:	24 000,00
жилье:	17 000,00
коммуникации:	7 000,00
улично-дорожная сеть:	3 500,00
Рыночная цена, руб.. за 1 кв.м.:	30 000,00
Производственная рентабельность* :	25%

ВЛИЯНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

Себестоимость строительства, рублей, в т.ч.:	
детсад на 1 ребенка	700 000,00
школа на 1 ребенка	400 000,00
1 кв. метр детского сада	20 000,00
1 кв. метр школы	20 000,00
Объем затрат по строительству соцобъектов, руб.	823 680 000,00
Себестоимость строительства жилья с учетом социальных объектов, руб. на 1 кв.м.	31 920,00
Рыночная цена, руб/кв.м.:	31 500,00
Производственная рентабельность:	-1,32%

БАЗОВАЯ НОРМАТИВНАЯ МОДЕЛЬ ГЧП-ПРОЕКТА



ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ НОРМАТИВНАЯ МОДЕЛЬ ГЧП-ПРОЕКТА



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Группа FEDECO
www.fedeco.ru
+7(495)9818595
+7(495)9818393
info@fedeco.ru