

PROGRESS®

100+ TECHNO  
BUILD



# Астраханские степи vs Уральские горы

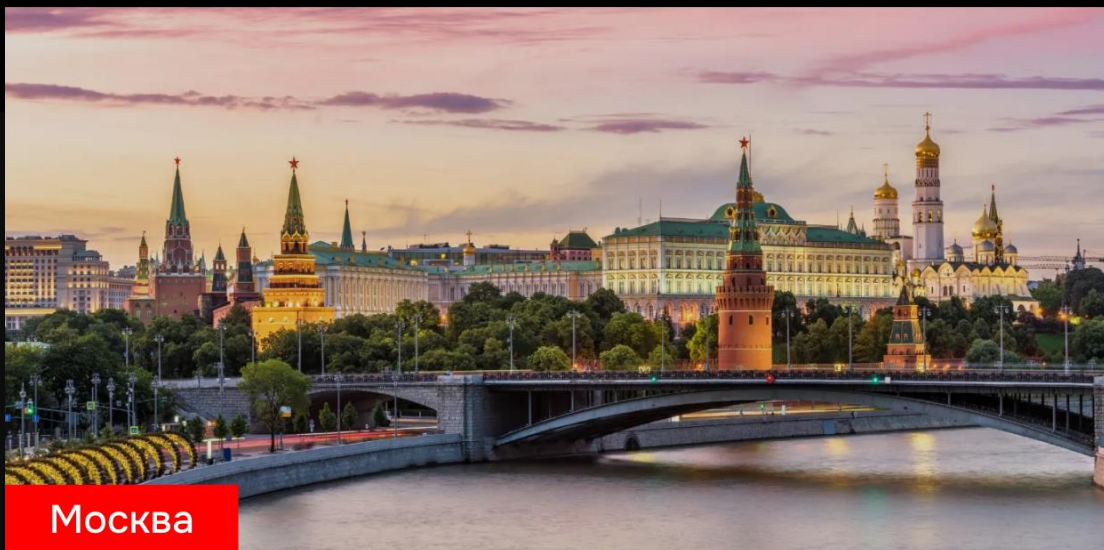
Особенности подбора  
земельных участков в регионах



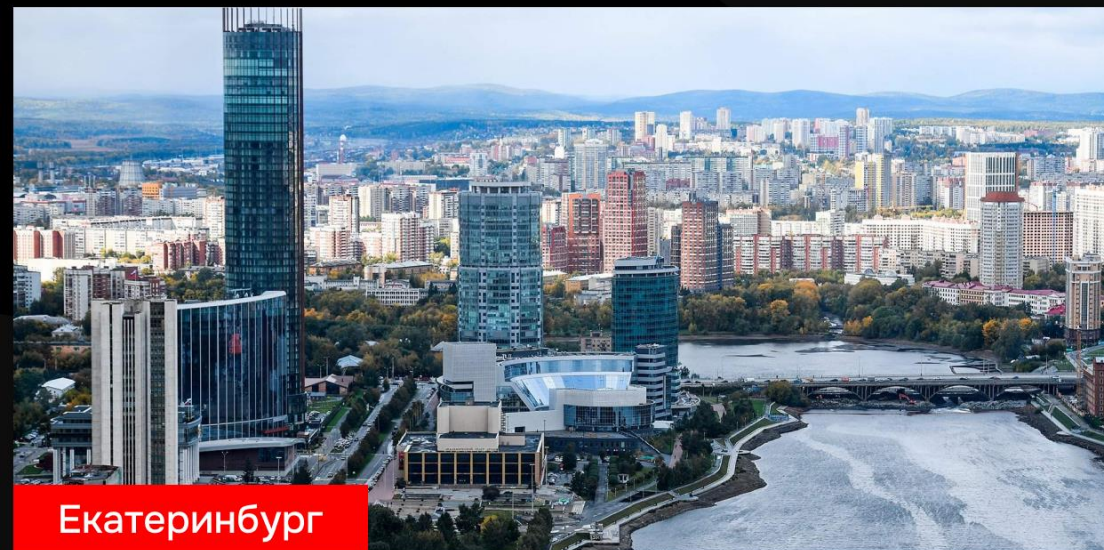
**Юлия Камалтдинова**

Директор по развитию компании PROGRESS

 **DERZKIY  
DEVELOPER®**



Москва



Екатеринбург



Тюмень



Астрахань

# PROGRESS – дерзкий девелопер федерального уровня

Города присутствия

Екатеринбург

Астрахань

Год основания

2012

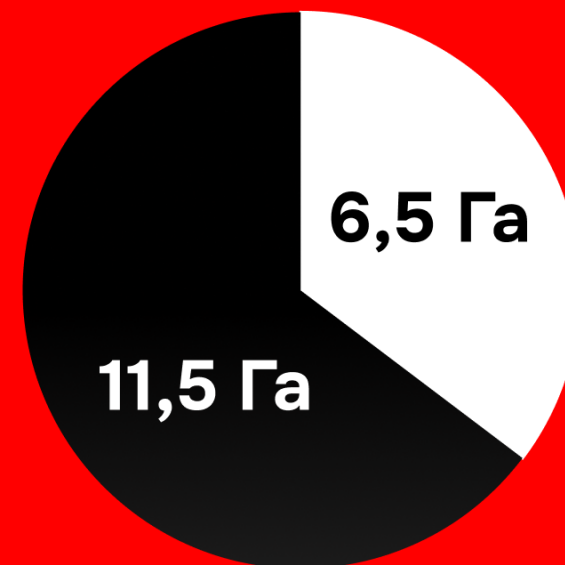
Общая введённая площадь

185 314,7 м<sup>2</sup>

Рейтинг EP3 за сентябрь 2024

59 место

Объём земельного банка



● Астрахань

● Екатеринбург



**Москва...**

**как много в этом звуке**

**Для сердца русского слилось!**

**Москва...**

**как много в этом звуке**

**Для сердца русского слилось!**

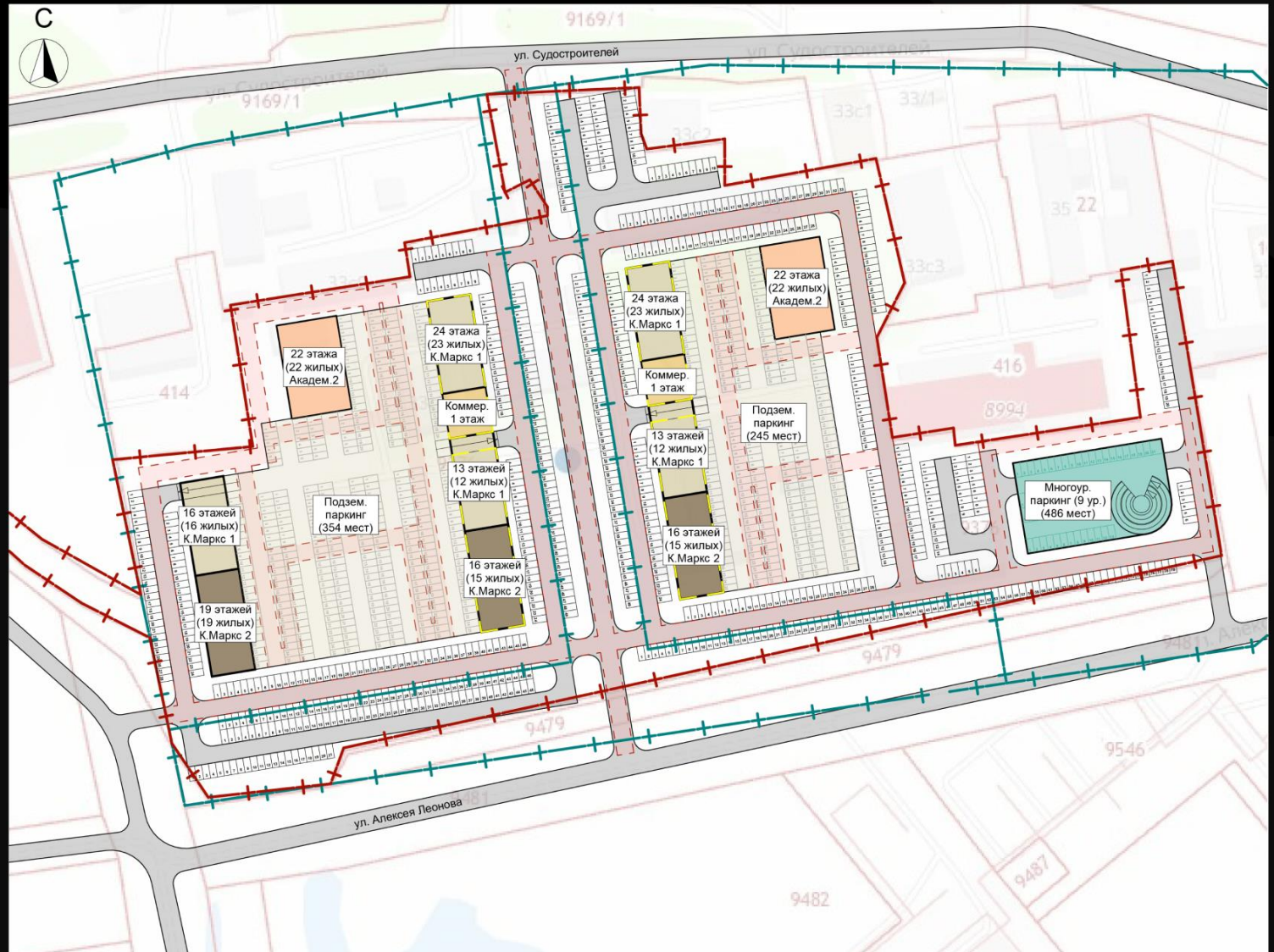
**Забудьте все, что вы знали об  
анализе участков в регионах.  
В Москве это не работает.**

**Г З К**

**Г Н С**

и прочие буквы  
алфавита

# Посадка





# История про 5 этажей паркинга ЖК PROGRESS Встречный



**А у вас?**



# А у вас?

А у нас в Астрахани проекты планировок территории утверждены в отношении 20-30% городской территории





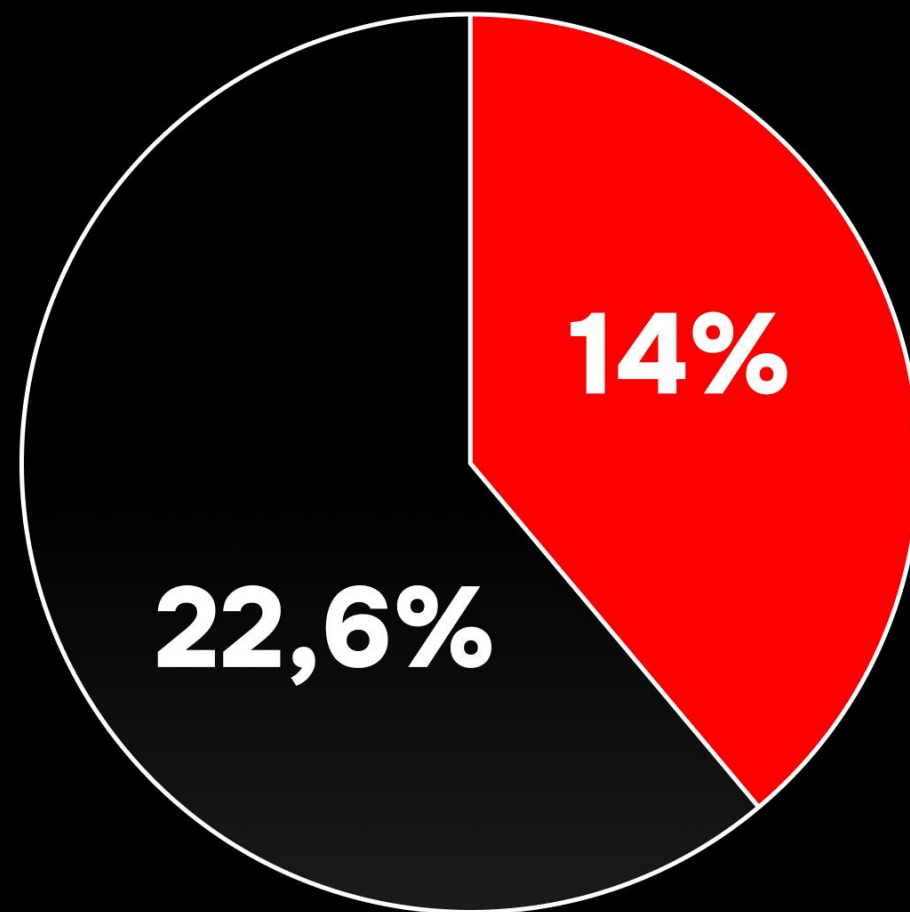


# Супермаржинальность «чужих» регионов несколько преувеличена



# Про супермаржинальность в Астрахани

-  Средняя маржинальность по проектам Екатеринбурга
-  Средняя маржинальность по проектам Астрахани



# Как компания поменялась в 2024 году

## Наши принципы

\* Наш главный принцип – **постоянное развитие**

\* Наша главная ценность – **наши сотрудники**

\* В центре нашей работы – **клиент**

\* Здравый смысл и простые решения, как правило, эффективны

\* Мы не только видим проблемы, но и предлагаем варианты решений

\* Мы делаем все, что в наших силах, чтобы выполнять свои обещания

\* Каждый сотрудник руководит и управляет своей зоной ответственности

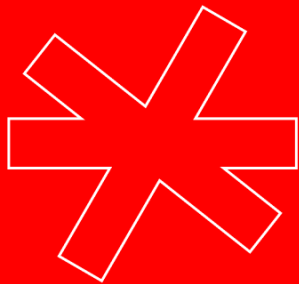
\* Руководитель – это координатор, который несет верхнеуровневую ответственность за свои зоны

\* Все, что мы делаем, мы делаем лучше, чем вчера!

PROGRESS



# Первичный анализ:



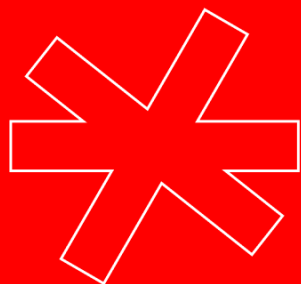
1

Сбор первичной информации

2

Работа подразделений компании

- \* Продукт (подготовка посадки)
- \* Маркетологи (просчёт продажной стоимости)
- \* Контрольно-ревизионное управление (просчет себестоимости строительства)
- \* Планово-экономическое управление (фин. анализ и кредитование)



- 3** Оценка перспективности участка
- 4** Параллельно проводилась работа юристов
- 5** Предварительное согласование с топ-менеджментом
- 6** Планово-экономическое управление направляло документы в банк для получения Term Sheet\*
- 7** Заключение предварительного соглашения с продавцом
- 8** Берём 3 месяца на глубокий анализ и проработку кредитования

\*соглашение об условиях сделки

**20 рабочих дней (месяц) —  
нормативное время, необходимое  
для проведения предварительного  
анализа процесса.**

По факту он мог растянуться и на  
2 месяца, если на этапе предварительного  
анализа приходилось бы возвращаться  
к предыдущим этапам.

К апрелю 2024 года в работе  
у компании были следующие объёмы:

11 + 52 + 7 + 10 = 80

Екатеринбург

Москва

Астрахань

Тюмень

Итого

# Хороший результат или...?

Казалось бы, неплохой результат, но система начала давать сбой. Она не была рассчитана на такой объём.



# Попытка №2: рождение другого бизнес-процесса

Мы поняли, что на этапе предварительного анализа важна скорость принятия решения, а на этапе полного анализа — качество проработки.

# Попытка №2: рождение другого бизнес-процесса

Мы поняли, что на этапе предварительного анализа важна скорость принятия решения, а на этапе полного анализа — качество проработки.

# Предварительный анализ

Дирекция по развитию — 5 рабочих дней:

- \* Сбор документов
- \* Определение средней продажной цены по локации
- \* Расчёт ТЭПов по нормативам
- \* Расчёт себестоимости строительства по нормативам
- \* Принятие решения о подписании предварительного соглашения



# Полный анализ — 3 месяца:

- Полный due dil (юридические риски, \*
- \* градостроительный анализ, налоговые и финансовые риски)
- \* Маркетинговый анализ
- \* Просчитывание приблизительной стоимости технического присоединения
- \* Проводится работа с банком\*

\*при необходимости

**ЕСЛИ КВАРТИРА,  
ТО PROGRESS!**



**progressdk.ru**