

# ЖК «AVrorA»

Ваше идеальное  
инвестиционное  
решение

г. Краснодар

## Строим сегодня с мыслью о будущем!



10

лет на рынке



71

завершенных проекта



41 777

счастливых семей



1 280 000 М<sup>2</sup>

введено в эксплуатацию

Компания более 10 лет работает на рынке Краснодара и Краснодарского края. За это время мы сдали в эксплуатацию 71 дом, где новоселье уже встретило 41 777 семей. На сегодняшний день ведется строительство 27 многоэтажных жилых домов.

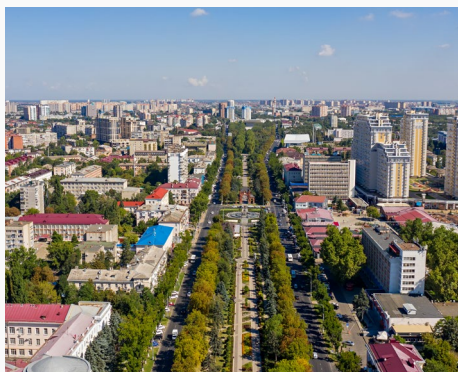
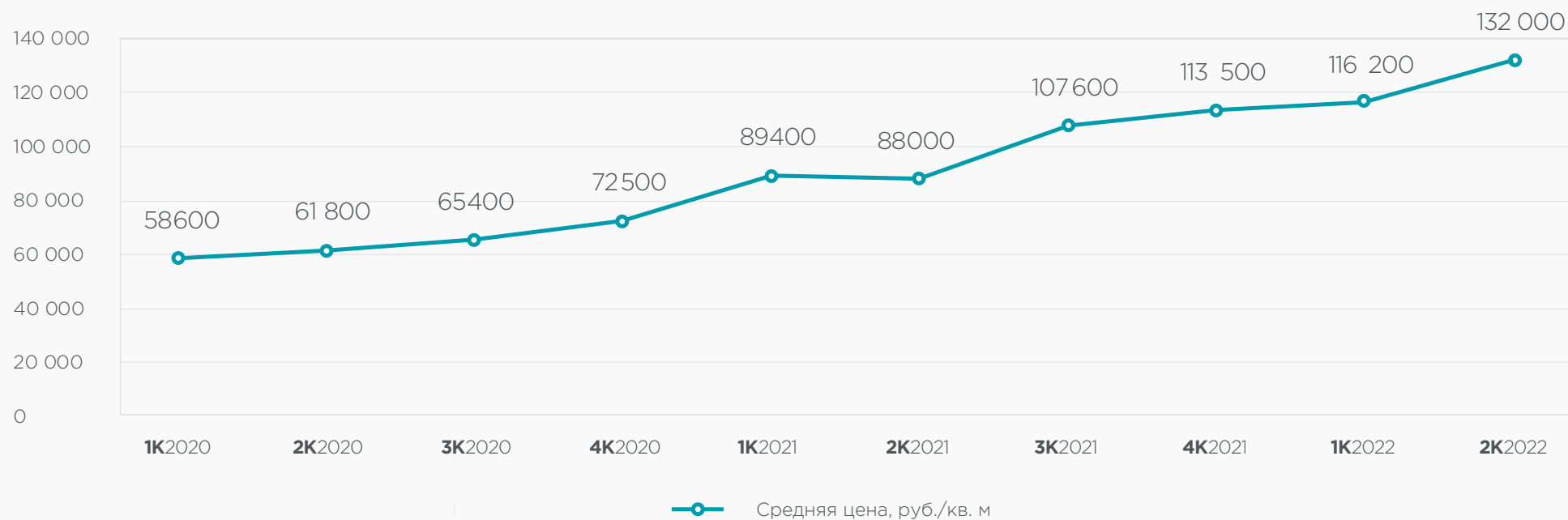
В своей работе мы делаем ставку на качественное и комфортное жилье, которое доступно для большинства семей. Для нас важно не просто построить дом, а сделать жизнь людей комфортной и удобной. Мы всегда думаем о том, какая инфраструктура располагается рядом

с жилыми комплексами, насколько быстро люди смогут получить все услуги, которыми пользуются каждый день.



# Инвестиционная привлекательность Краснодарского края

Динамика спроса и цены в Краснодарском крае



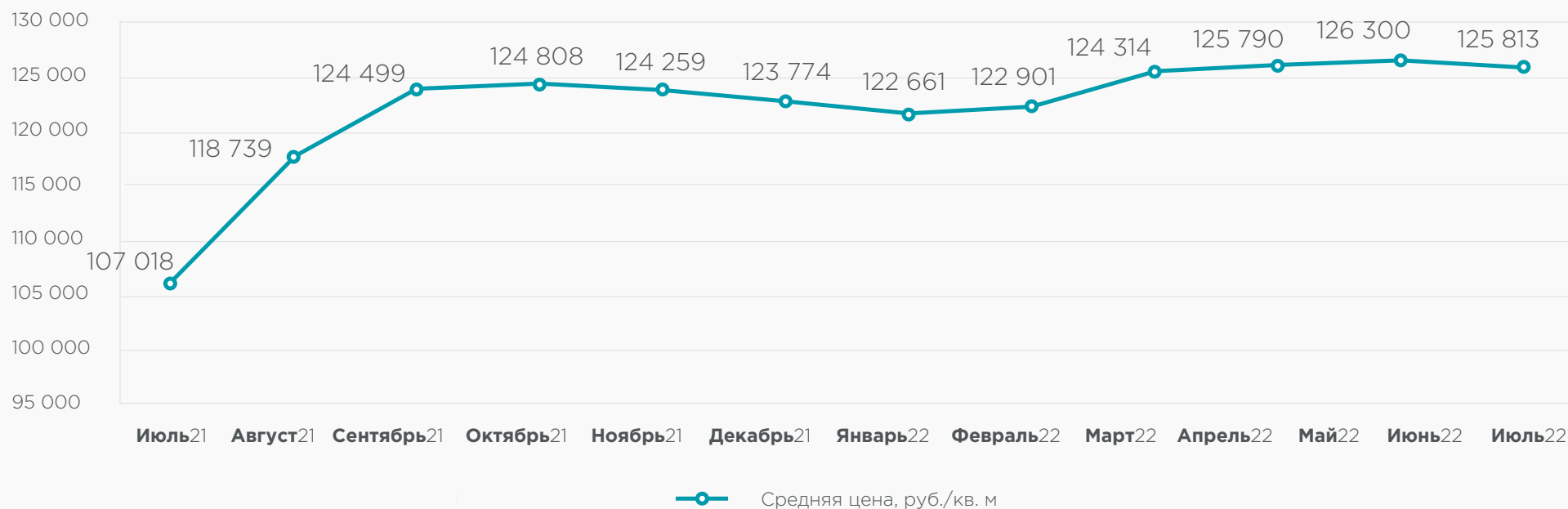
Краснодарский край за первые пять месяцев 2022 года ввел в эксплуатацию 3,3 млн кв. м жилых площадей. Регион стал вторым среди субъектов РФ по показателю по данным Росстата.

Всего в России с начала года в эксплуатацию ввели 44,5 млн кв. м жилых площадей. Это на 54,6% больше, чем за аналогичный период прошлого года. В 2021 году объем ввода жилья на Кубани составил 6,2 млн кв. м, что на 22,6% больше, чем годом ранее. Всего в России за прошлый год ввели 92,5 млн кв. м жилых помещений.

Средняя цена недвижимости в Краснодарском крае с 2020 года выросла в 2,2 раза.

## Динамика спроса - Краснодар

Динамика спроса и цены в Краснодаре



После краткосрочного всплеска на волне панических настроений в начале года, цены на первичном рынке стабилизировались и даже впервые показали небольшое снижение в отдельных регионах и сегментах (на 1 - 1,5%).

## О проекте

### ЖК «AVrorA» -

Современный дом бизнес класса расположен в самом сердце Краснодара.

Здесь царит атмосфера, наполненная вековой историей: театры, музеи, парки и бульвары, лучшие образовательные учреждения, рестораны.

Двор комплекса закрыт и дополнительно охраняется. Предусмотрено создание комфортной территории отдыха с продуманным ландшафтным дизайном, детскими игровыми и спортивными площадками.

Первые два этажа жилого комплекса AVrorA займут офисные и коммерческие помещения.

5 мин.  
до администрации  
города

900 м  
до торгового  
центра «Галерея»

Безупречен во всем!



## Основные характеристики



класс

Бизнес

этажей

16-22

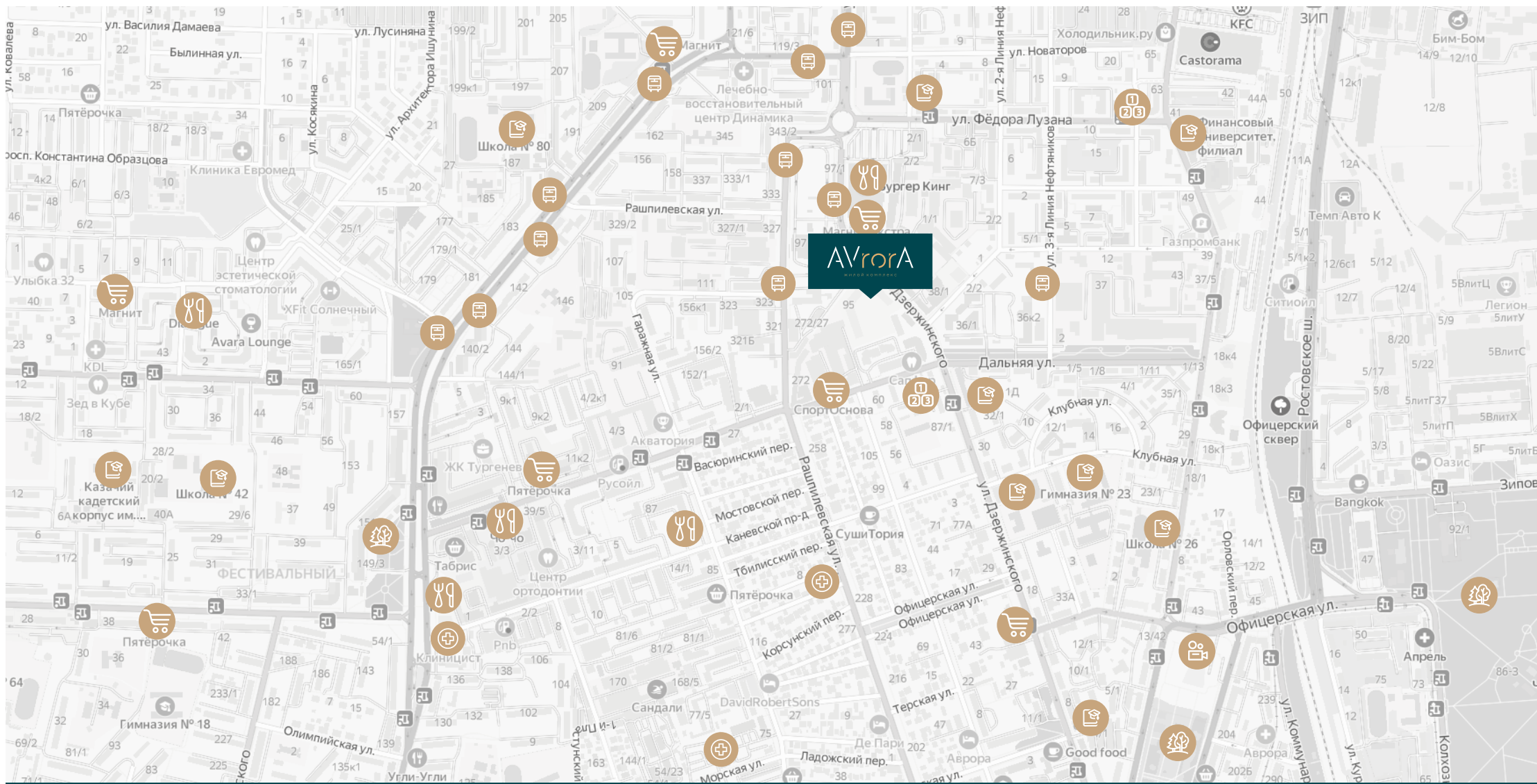
площадь апартаментов

44,4-127,1 м<sup>2</sup>

срок сдачи комплекса

2022 г.  
4 квартал

# Окружение



 Школы

 Детские сады

 Супермаркеты и торговые центры

 Остановки автотранспорта

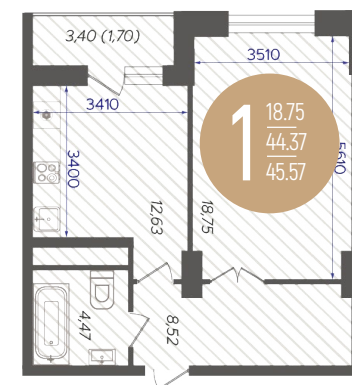
 Медицинские учреждения

 Парки

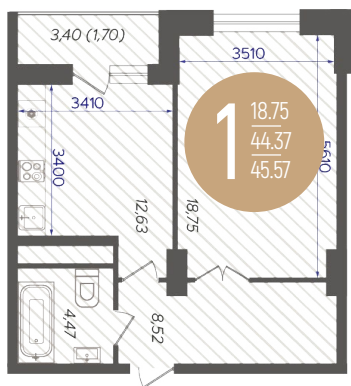
## Инвестиционные стратегии

Квартира  
47,42 м<sup>2</sup> стоимостью **9 550 388** руб.

- 01 **Быстрый старт** - продажа через 12 месяцев после покупки
- 02 **Неспешный инвестор** - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



# Исходные данные



Дата приобретения

ноябрь  
**2022**



Срок ввода

ноябрь  
**2022**



Площадь лота

**45,57** м<sup>2</sup>



Цена лота, руб.

**9 550 388**

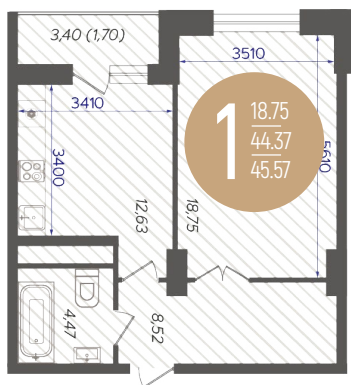


Цена за м<sup>2</sup>, руб.

**201 400**



# Быстрый старт - продажа через 12 месяцев после покупки



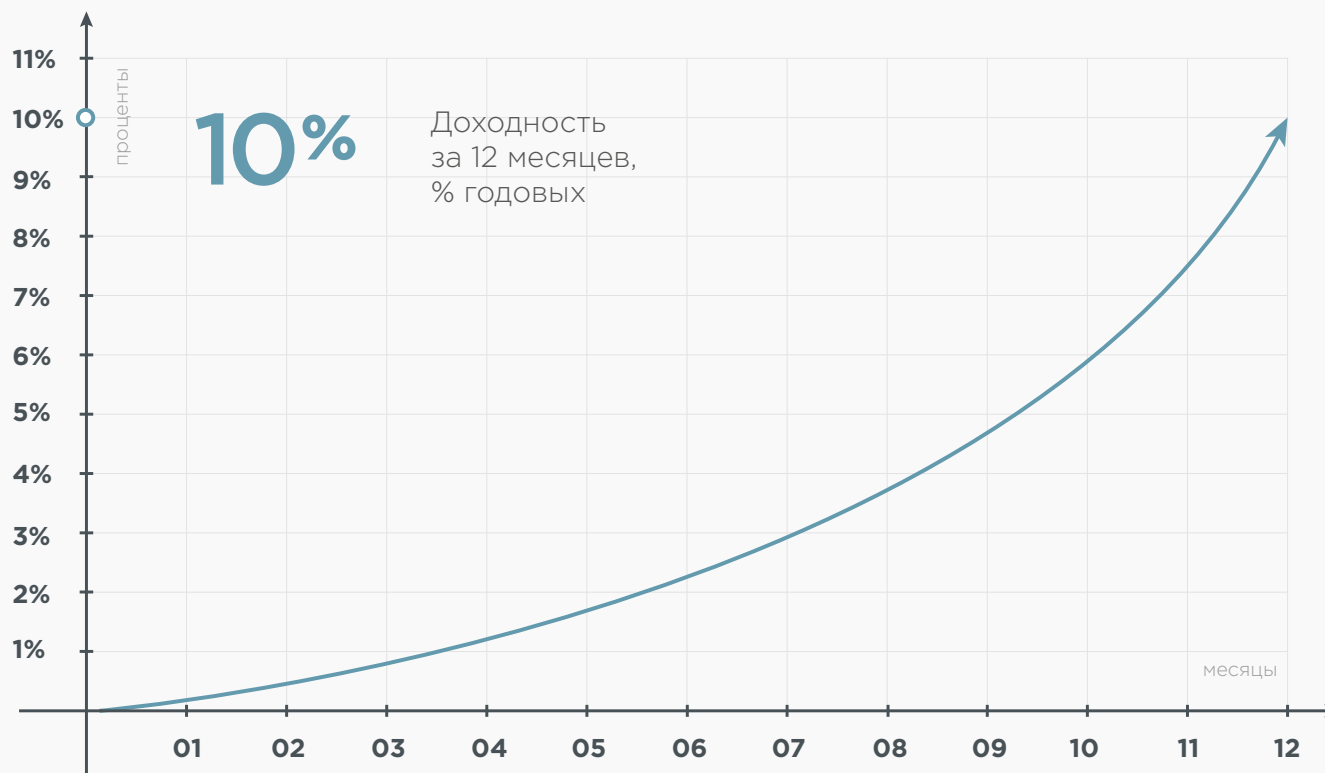
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.

**10 505 427**



Прирост стоимости лота, руб.

**955 039**



Прогнозы сделаны на основе статистических данных рынка недвижимости Сочи из аналитической системы Впмар.

## Быстрый старт



Цена лота через 12 месяцев  
после покупки, руб.

**10 505 427**

**10%**

Доходность  
за 12 месяцев,  
% годовых



Прирост  
стоимости лота, руб.

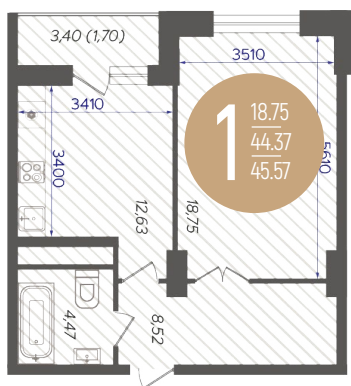
**955 039**

**10%**

Прогнозный  
среднегодовой рост  
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.	10 505 427
Прирост стоимости лота, руб.	955 039
Доходность за 12 месяцев, % годовых	10

# Неспешный инвестор - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Полная стоимость лота, руб.

**10 550 388**



Отделка и мебелировка, руб.

**1 000 000**



Прогнозы сделаны на основе статистических данных рынка недвижимости Сочи из аналитической системы Впмар.

## Неспешный инвестор



Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

**9 550 388**



Отделка и мебелировка, руб.

**1 000 000**

**11**

Количество лет до достижения окупаемости

**18,3%**

Средняя доходность с учетом роста стоимости лота\*

**10,3%**

Средняя доходность в год\*

Стоимость лота, руб.	9 550 388
Отделка и мебелировка, руб.	1 000 000
Полная стоимость лота, руб.	10 550 388
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	3 250
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Средняя доходность аренды, % годовых	10,3
Количество лет до достижения окупаемости	11
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	18,3

# Доходы от сдачи в аренду



Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом

за 12 лет

22 822 314 руб.

доход от сдачи в аренду до 2033 г.

Показатель	Ед. изм.	2022 Год	2023 Год	2024 Год	2025 Год	2026 Год	2027 Год	2028 Год	2029 Год	2030 Год	2031 Год	2032 Год	2033 Год	2034 Год
Доходы от сдачи в аренду	руб.	100 726	1 221 548	1 258 194	1 295 940	1 334 818	1 374 863	1 416 108	1 458 592	1 502 349	1 547 420	1 593 842	1 641 658	1 690 908
Расходы владельца помещения, в т.ч.:	руб.	20 172	243 200	249 063	255 102	261 323	267 730	274 329	278 127	288 128	295 339	302 767	310 417	318 297
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	руб.	10 073	122 155	125 819	129 594	133 482	137 486	141 611	145 859	150 235	154 742	159 384	164 166	169 091
Налог на доходы физических лиц (6% от дохода)	руб.	6 044	73 293	75 492	77 756	80 089	82 492	84 967	87 516	90 141	92 845	95 631	98 499	101 454
Налог на имущество физических лиц (0,5% от стоимости)	руб.	4 056	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752	47 752
Чистый доход от сдачи в аренду	руб.	80 554	978 348	1 009 131	1 040 837	1 073 495	1 107 133	1 141 779	1 177 465	1 214 222	1 252 081	1 291 076	1 331 241	1 372 610
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	руб.	80 554	1 058 902	2 068 033	3 108 871	4 182 366	5 289 499	6 431 278	7 608 743	8 822 964	10 075 045	11 366 121	12 697 361	14 069 972
Прирост стоимости квартиры	руб.	156 993	955 039	955 039	955 039	955 039	955 039	955 039	477 519	477 519	477 519	477 519	477 519	477 519
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	руб.	237 547	2 170 934	4 135 104	6 130 980	8 159 514	10 221 685	12 318 503	13 973 488	15 665 229	17 394 829	19 163 424	20 972 184	22 822 314

## Результаты реализации инвестиционных стратегий



### -01

#### Быстрый старт

**12** **месяцев**  
окупаемость при  
перепродаже

**10%** Доходность  
годовых



доход

**955 039** руб.

### -02

#### Неспешный инвестор

**12** **лет**  
до окупаемости  
при сдаче в аренду

**18,3%** Доходность  
годовых



доход

**22 822 314** руб.

квартира остаётся в собственности

**БЛАГОДАРИМ  
ЗА ВНИМАНИЕ!**

