

ЖК «Fresh»

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 м²

введено в эксплуатацию

Компания «АСК» 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



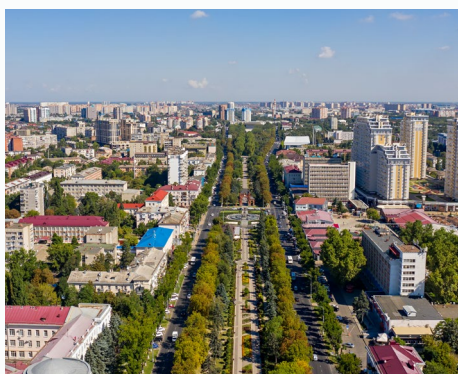
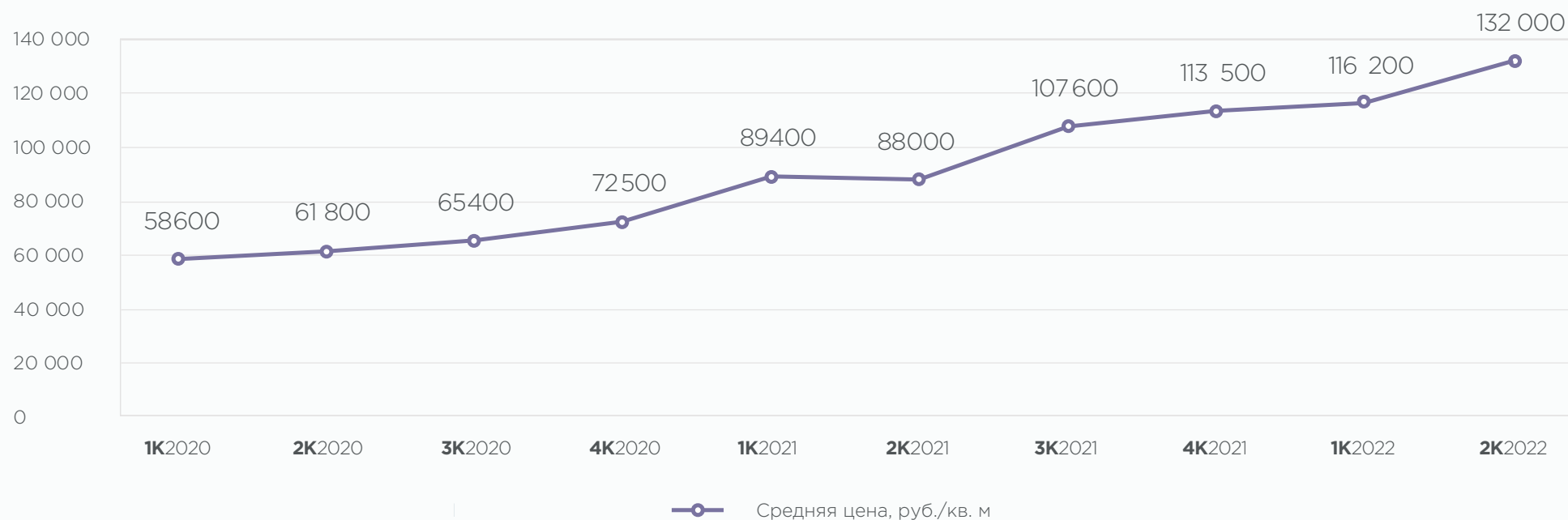
**С 2018 года входит в состав
холдинга AVA Group**

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

Компания «АСК» сотрудничает с ведущими банками России, обрабатывая более 2000 заявок на ипотеку в год.

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 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

676

свободных
квартир

10

мин

до детского сада, школы,
социальных объектов.

ЖК «FRESH» -

Дома у реки с лучшими видовыми характеристиками – это жилой комплекс FRESH. Комплекс расположен на берегу главной водной артерии Краснодарского края – реке Кубань. Свежий воздух, лучшие видовые характеристики из каждого окна жилого дома, собственная набережная, современное благоустройство и ландшафтный дизайн сделали этот комплекс одним из лучших предложений в микрорайоне Гидростроителей. Современное, по-настоящему свежее архитектурное решение, выгодно выделяет дома, в полной мере оправдывает свое имя.

Современные планировки, идеальное освещение всех комнат, отсутствие бесполезной площади, правильные формы помещений открывают безграничные возможности для реализации самых смелых дизайнерских решений.

Собственная набережная



Основные характеристики



класс

Комфорт

этажей

19-24

площадь апартаментов

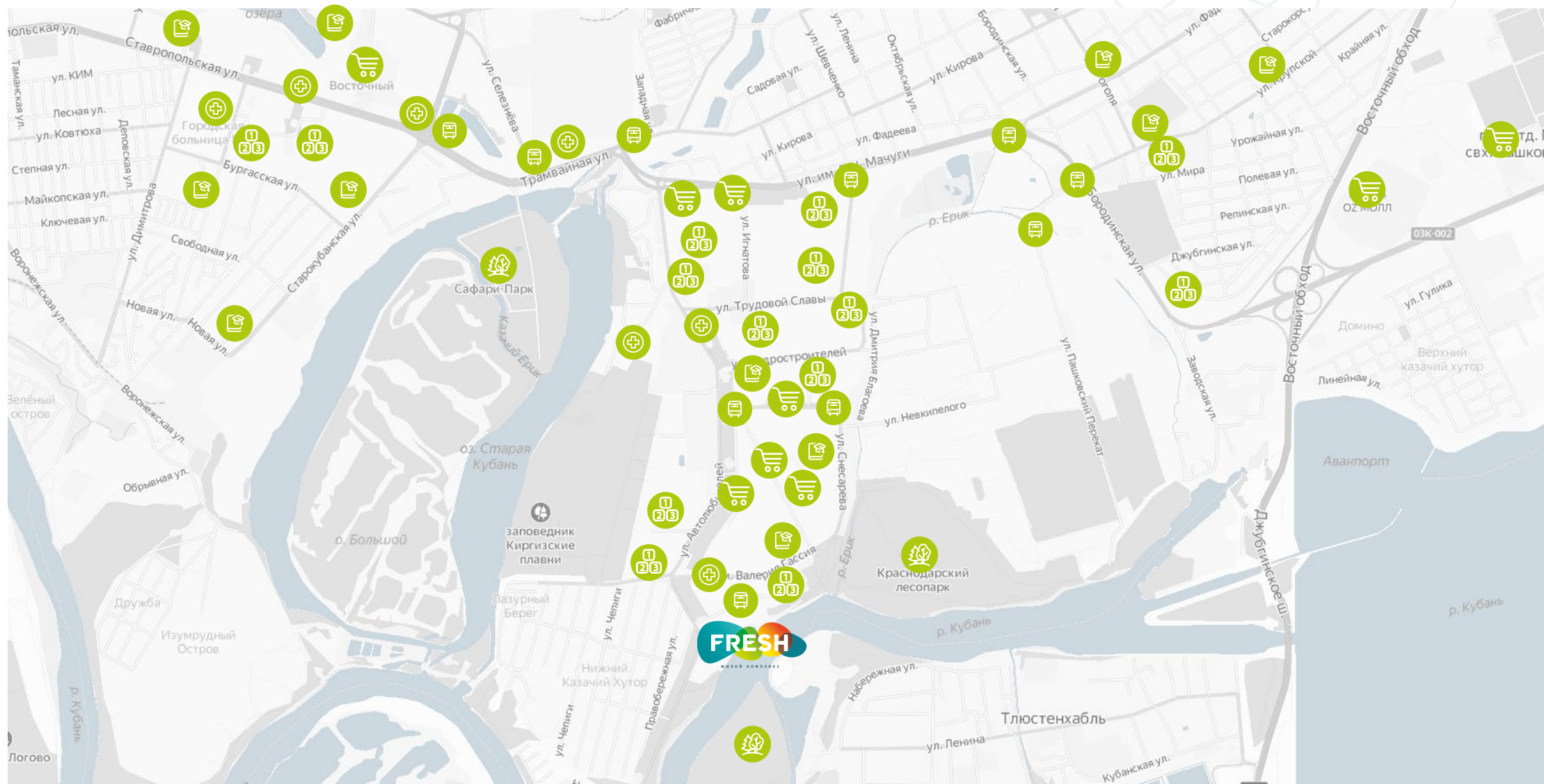
39,8-104,2^{м²}

срок сдачи комплекса

2024 г.

4 квартал

Окружение



Школы



Детские сады



Супермаркеты и торговые центры



Остановки автотранспорта



Медицинские учреждения



Парки

Инвестиционные стратегии

Квартира
39,8 м² стоимостью

5 297 380 руб.



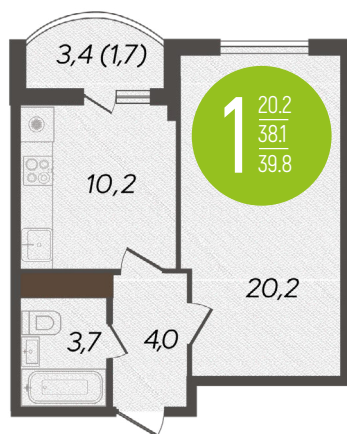
-01 Быстрый старт - продажа после ввода в эксплуатацию

-02 Смарт инвестор - продажа через 12 месяцев после покупки

-03 Неспешный инвестор - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Исходные данные



Дата
приобретения

ноябрь
2022



Срок
ввода

июнь
2023



Площадь
лота

39,8_{м²}



Цена
лота, руб.

5 297 380

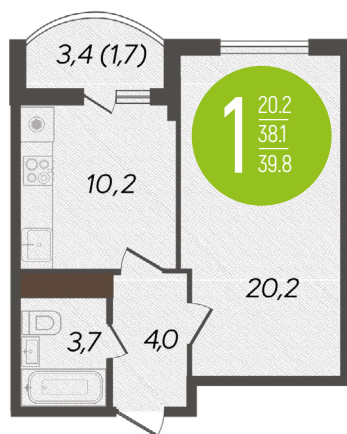


Цена
за м², руб.

133 100



Смарт инвестор - продажа после ввода в эксплуатацию



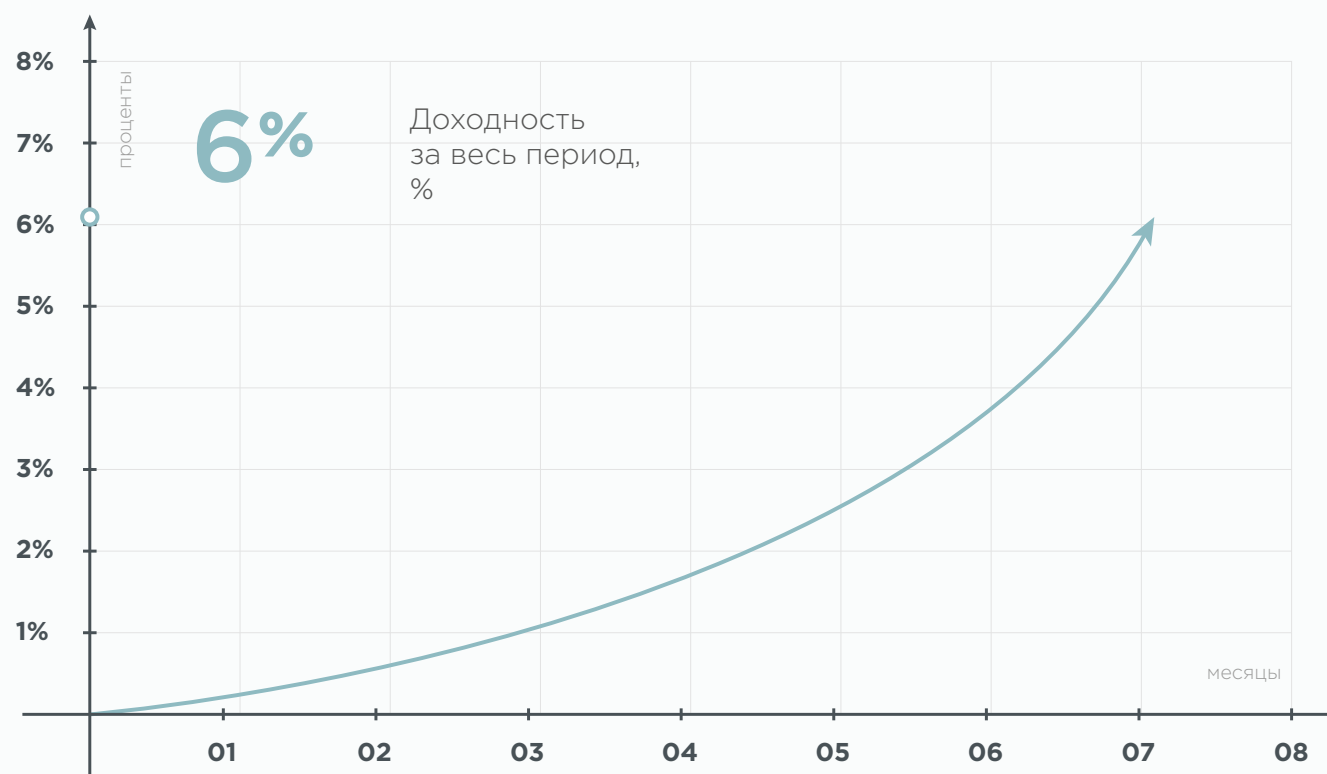
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 600 243



Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.

302 863



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

Смарт инвестор



Цена лота после ввода
в эксплуатацию, руб.

5 600 243



Прирост стоимости лота
к моменту ввода, руб.

302 863

10%

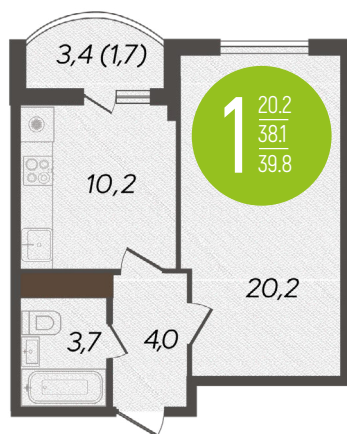
Доходность
за весь период,
%

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	7
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.	5 600 243
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	302 863
Доходность за весь период, %	6

Быстрый старт - продажа через 12 месяцев после покупки



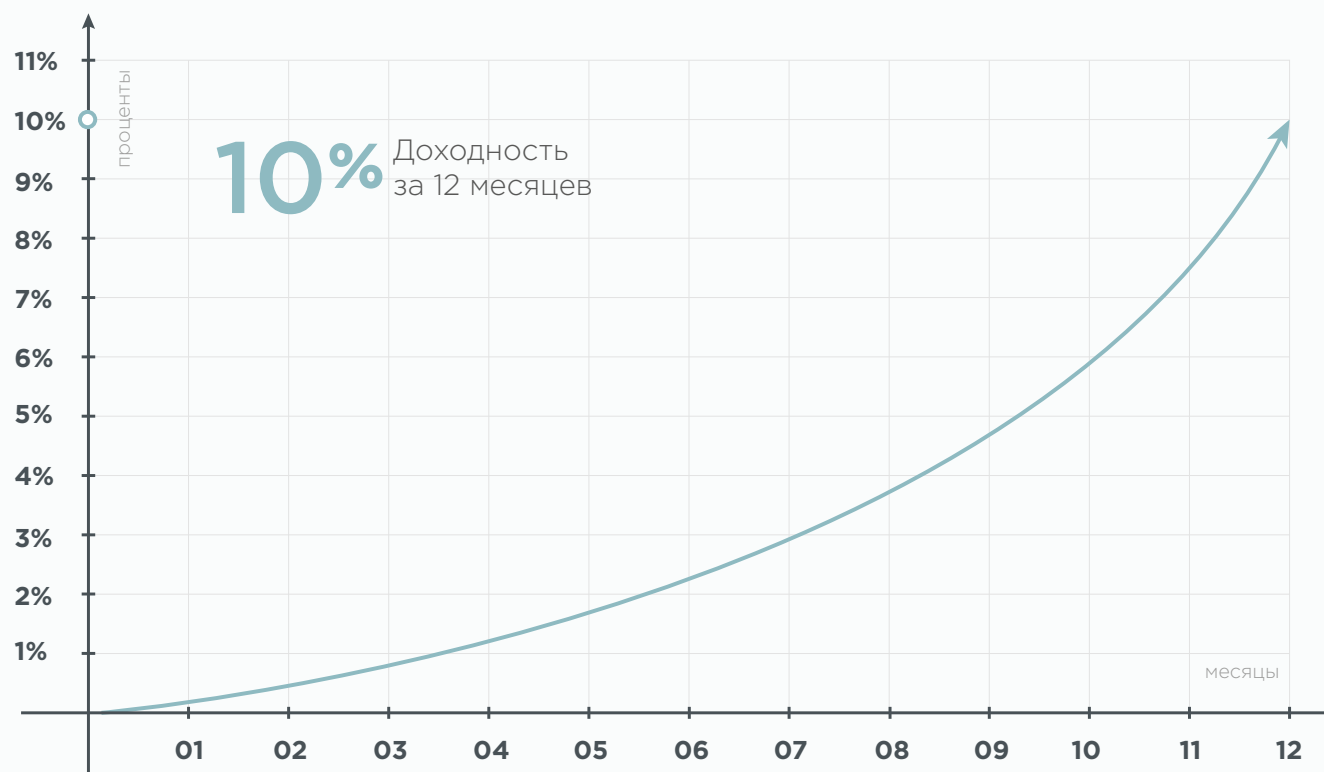
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.

5 827 118



Прирост стоимости лота, руб.

529 738



Быстрый старт



Цена лота через 12 месяцев
после покупки, руб.

5 827 118



Прирост
стоимости лота, руб.

529 738

10%

Доходность
за 12 месяцев,
% годовых

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	12
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.	5 827 1187
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	529 738
Доходность за весь период, %	10

Неспешный инвестор - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



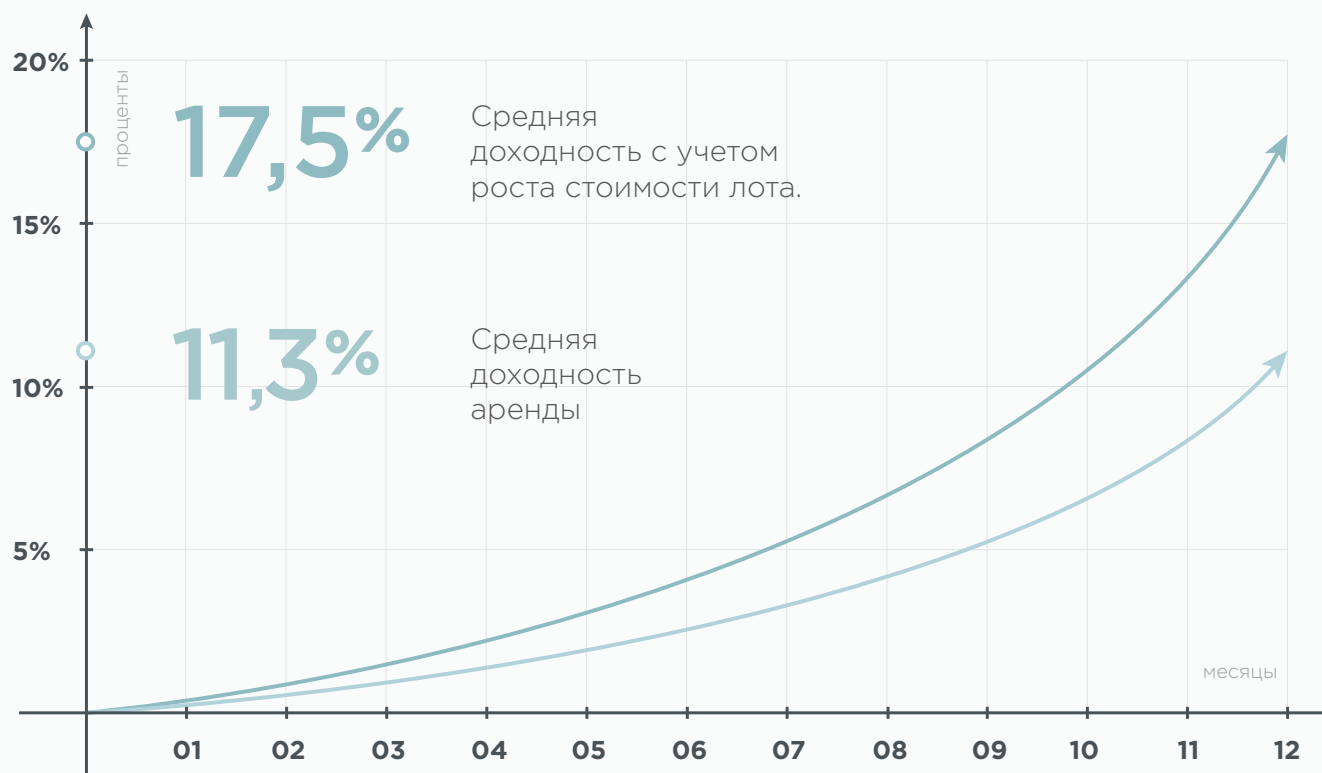
полная стоимость лота, руб.

6 147 380



Отделка и меблировка, руб.

850 000





Неспешный инвестор



Стоимость лота, руб.

5 297 380



Отделка и мебелировка, руб.

850 000

11

Количество лет до достижения окупаемости

17,5%

Средняя доходность с учетом роста стоимости лота*

11,3%

Средняя доходность в год*

Стоимость лота, руб.	5 297 380
Отделка и мебелировка, руб.	850 000
Полная стоимость лота, руб.	6 147 380
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	2 000
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Средняя доходность аренды, % годовых	11,3
Количество лет до достижения окупаемости	11
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	17,5

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



Доходы от
сдачи в аренду



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.	0	378 950	774 273	797 501	821 426	846 069	871 451	897 595	924 523	952 258	980 826	1 010 251	1 040 558
Расходы владельца помещения, в т.ч.:	руб.	0	72 984	1150 371	154 087	157 915	161 858	165 919	170 102	174 411	178 848	183 419	188 127	192 976
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	руб.	0	37 895	77 427	79 750	82 143	84 607	87 145	89 759	92 452	95 226	98 083	101 025	104 056
Налог на доходы физических лиц (6% от дохода)	руб.	0	22 737	46 456	47 850	49 286	50 764	52 287	53 856	55 471	57 136	58 850	60 615	62 434
Налог на имущество физических лиц (0,5% от стоимости)	руб.	0	13 352	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487	26 487
Чистый доход от сдачи в аренду	руб.	0	304 966	623 903	643 414	663 511	684 211	705 532	727 493	750 112	773 410	797 407	822 124	847 582
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	руб.	0	304 966	928 868	1 572 283	2 235 794	2 920 005	3 625 537	4 353 030	5 103 142	5 876 553	6 673 960	7 496 084	8 343 666
Прирост стоимости квартиры	руб.	120 065	529 738	529 738	529 738	529 738	529 738	264 869	264 869	264 869	264 869	264 869	264 869	264 869
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	руб.	120 065	921 784	2 075 425	3 248 577	4 441 826	5 655 775	6 626 177	7 618 538	8 633 520	9 671 799	10 734 075	11 821 068	12 933 519

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

Результаты реализации инвестиционных стратегий

-01

Смарт инвестор

7

месяцев
окупаемость при
перепродаже

6%

Доходность
за весь период



доход

302 863 руб.

-02

Быстрый старт

12

месяцев
окупаемость при
перепродаже

10%

Доходность
годовых



доход

529 738 руб.

-03

Неспешный инвестор

11

лет
до окупаемости
при сдаче в аренду

17,5%

Доходность
годовых



доход

12 933 519 руб.

квартира остаётся в собственности

**БЛАГОДАРИМ
ЗА ВНИМАНИЕ!**