

ЖК «НЕБО»

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 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.

О проекте

ЖК «НЕБО» -

Жилой комплекс «Небо» расположен в районе улицы Ярославская в непосредственной близости от одной из основных магистралей города Краснодар - улицы Дзержинского.

Невысокие дома в ближайшем окружении, бескрайнее южное небо на все четыре стороны стали вдохновением для нового проекта ЖК «Небо». Тихий южный район утопающий в зелени фруктовых кубанских фруктов в тоже время близость центра и важных инфраструктурных объектов создают идеальную жизнь на юге страны - городе Краснодар.

10 мин.
До мегацентра
«Красная Площадь»

7 мин.
Школы, детские сады,
рестораны

Небо всегда рядом!



Основные характеристики



класс

Комфорт

этажей

12

площадь апартаментов

29,9-85,1м²

срок сдачи комплекса

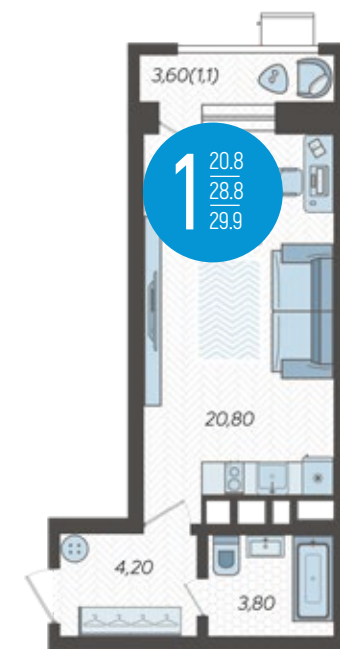
2025 г.

2 квартал

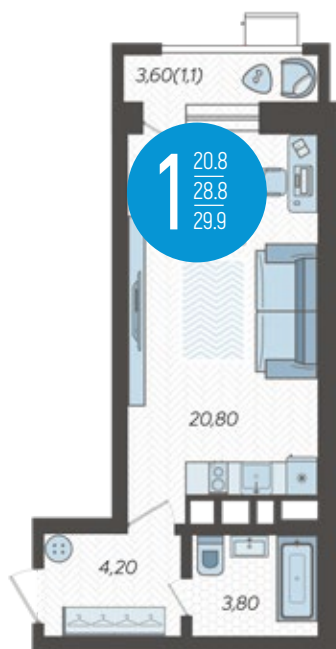
Инвестиционные стратегии

Квартира
29,90 м² стоимостью **4 598 620** руб.

- 01 **Стремительная** продажа после ввода в эксплуатацию
- 02 **Рациональная** - продажа через 12 месяцев после покупки
- 03 **Неторопливая** получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Исходные данные



Дата приобретения

октябрь
2022



Срок ввода

март
2024



Площадь лота

29,9 м²



Цена лота, руб.

4 598 620

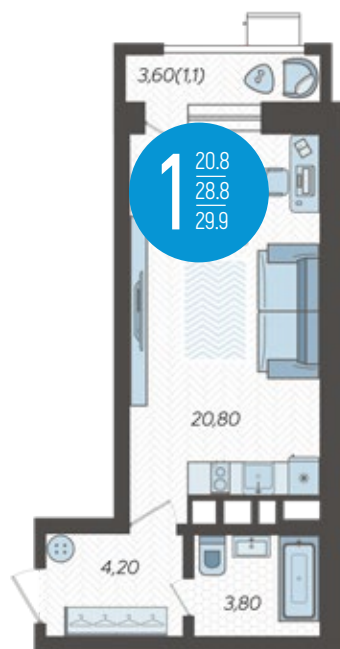


Цена за м², руб.

153 800



Стремительная - продажа после ввода в эксплуатацию



Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 263 410



Прирост стоимости лота, руб.

664 790



Стремительная



Цена лота после
ввода в эксплуатацию, руб.

5 263 410



Прирост
стоимости лота, руб.

664 790

14%

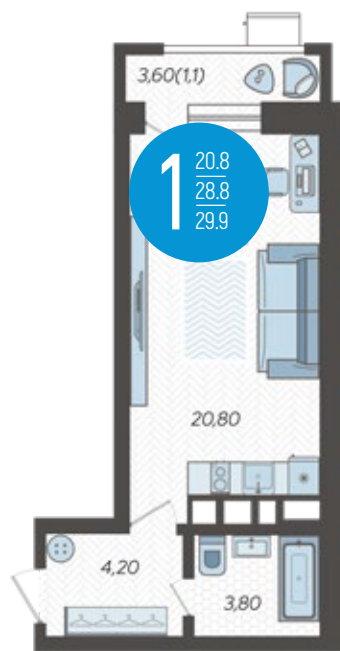
Доходность
за весь
период.

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	17
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.	5 263 410
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	664 790
Доходность за весь период, %	14

Рациональная - продажа через 12 месяцев после покупки



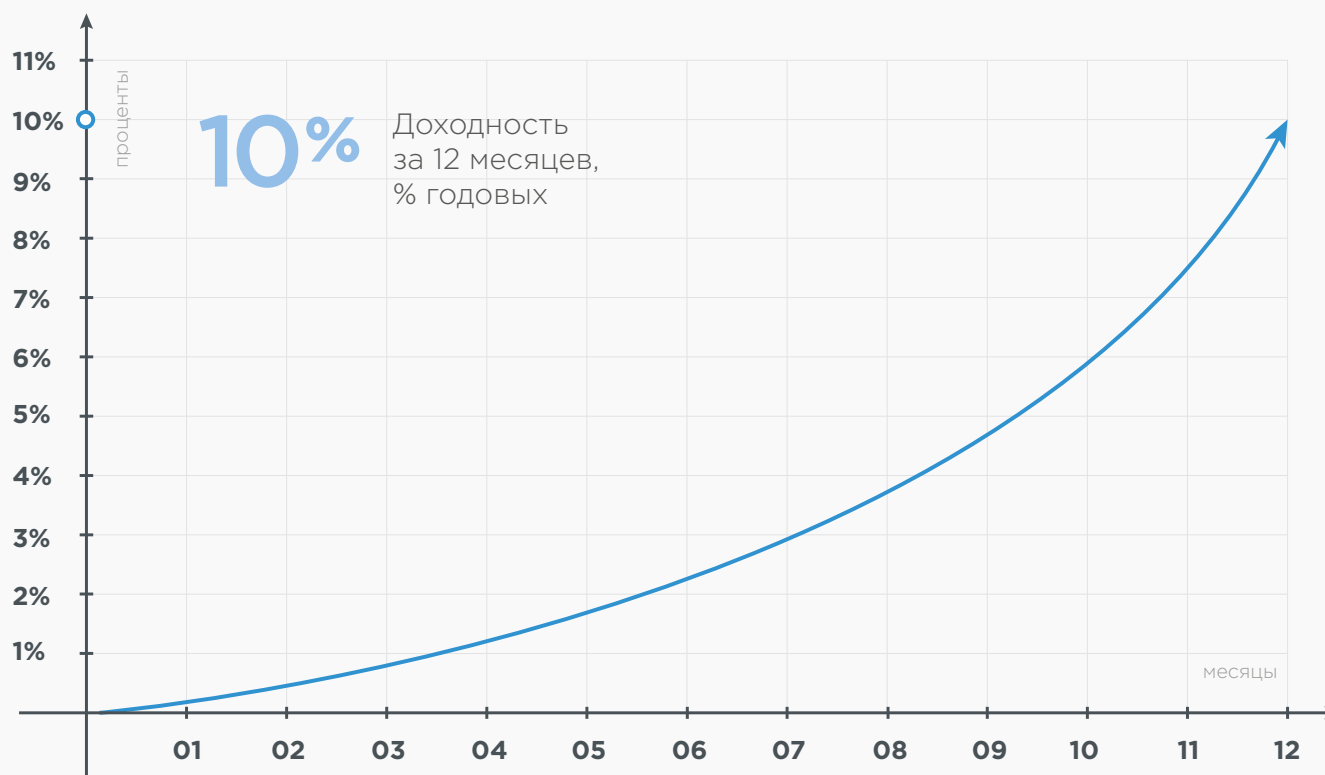
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.

5 058 482



Прирост стоимости лота, руб.

459 862



Рациональная



Цена лота через 12 месяцев
после покупки, руб.

5 058 482



Прирост
стоимости лота, руб.

459 862

10%

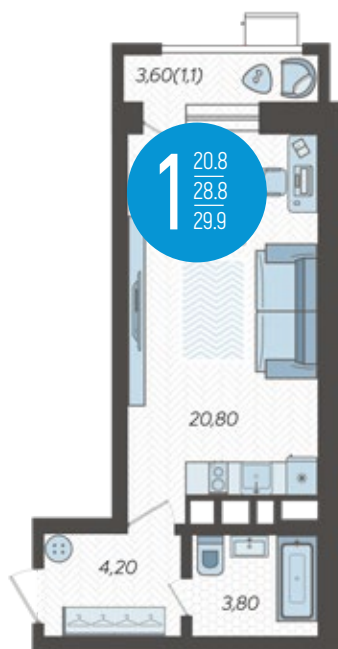
Доходность
за 12 месяцев,
% годовых

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.	5 058 482
Прирост стоимости лота, руб.	459 862
Доходность за 12 месяцев, % годовых	10

Неторопливая - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



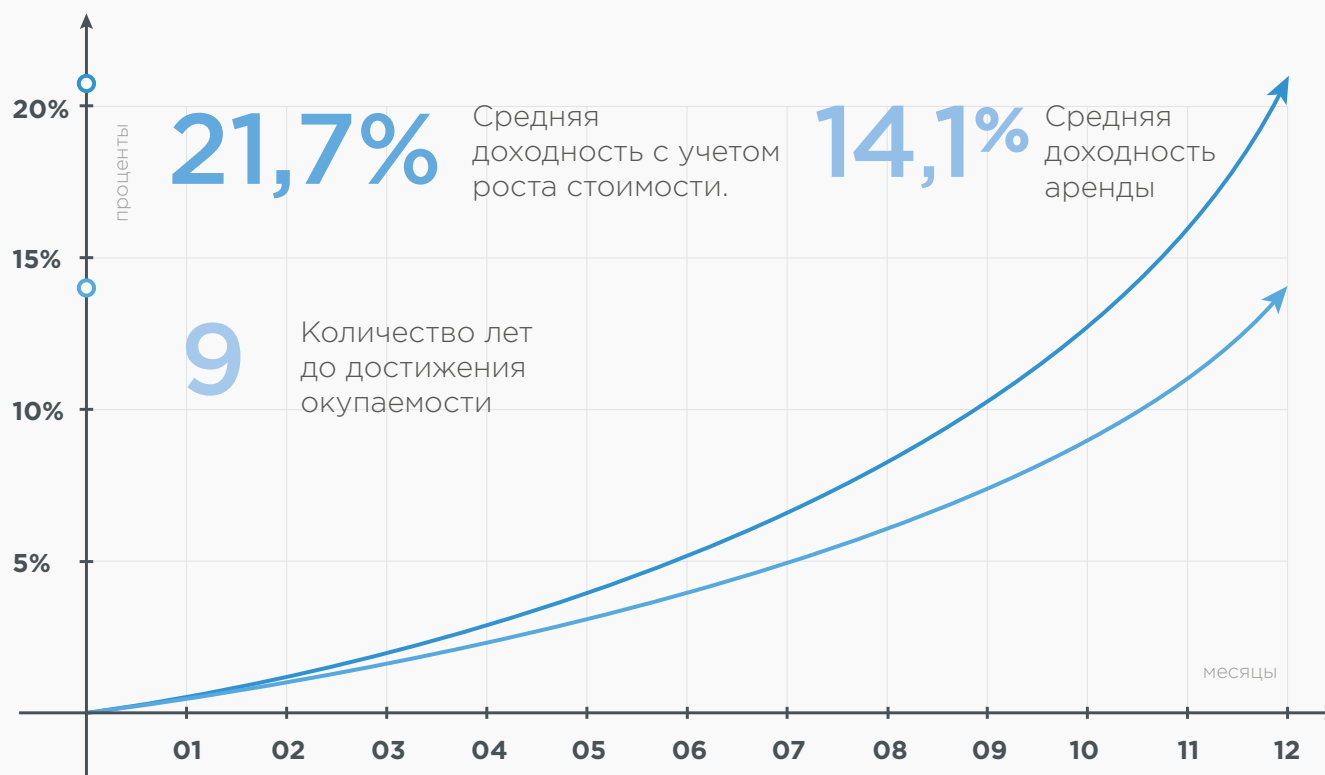
Полная стоимость лота, руб.

5 448 620



Отделка и мебелировка, руб.

850 000



Неторопливая



Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 448 620



Отделка и мебелировка, руб.

850 000

21,7%

Средняя доходность с учетом роста стоимости.

14,1%

Средняя доходность аренды

9

Количество лет до достижения окупаемости

Стоимость лота, руб.	4 598 620
Отделка и мебелировка, руб.	850 000
Полная стоимость лота, руб.	5 448 620
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	2 500
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Средняя доходность аренды, % годовых	14,1
Количество лет до достижения окупаемости	9
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	21,7

Доходы от сдачи в аренду

доход от сдачи в аренду до 2034 г.



Чистый доход
от сдачи в аренду
накопленным итогом

за 9 лет

9



14 448 192

руб.

ПОКАЗАТЕЛИ	ЕД. ИЗМ.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Доходы от сдачи в аренду	₽	0	0	729 196	996 877	1 026 783	1 057 587	1 089 314	1 121 994	1 155 653	1 190 323	1 226 033	1 262 814	1 300 698
Расходы владельца помещения, в т.ч.:	₽	0	0	133 995	182 493	187 278	192 207	197 283	202 512	207 898	213 445	219 158	225 043	231 105
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	₽	0	0	72 920	99 688	102 678	105 759	108 931	112 199	115 565	119 032	122 603	126 281	130 070
Налог на доходы физических лиц (6% от дохода)	₽	0	0	43 752	59 813	61 607	63 455	65 359	67 320	69 339	71 419	73 562	75 769	78 042
Налог на имущество физических лиц (0,5% от стоимости)	₽	0	0	17 324	22 993	22 993	22 993	22 993	22 993	22 993	22 993	22 993	22 993	22 993
Чистый доход от сдачи в аренду	₽	0	0	595 201	814 383	839 505	865 380	892 031	919 482	947 756	976 878	1 006 874	1 037 770	1 069 593
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	₽	0	0	595 201	1 409 584	2 249 089	3 114 468	4 006 499	4 925 981	5 873 737	6 850 615	7 857 489	8 895 260	9 964 853
Прирост стоимости квартиры	₽	114 651	459 862	459 862	459 862	459 862	459 862	459 862	459 862	229 931	229 931	229 931	229 931	229 931
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	₽	114 651	574 513	1 629 575	2 903 821	4 203 187	5 528 429	6 880 322	8 259 665	9 437 352	10 644 161	11 880 967	13 148 668	14 448 192

Результаты реализации инвестиционных стратегий

-01

Стремительная

35

месяцев
окупаемость при
перепродаже



ДОХОД

1 283 997 руб.

-02

Рациональная

12

месяцев
окупаемость при
перепродаже



ДОХОД

400 660 руб.

-03

Неторопливая

9

лет
до окупаемости
при сдаче в аренду



ДОХОД

13 068 268 руб.

квартира остаётся в собственности

A bright blue sky with scattered white clouds. The clouds are of various sizes and shapes, some appearing as soft, fluffy patches while others are more wispy and elongated. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

**БЛАГОДАРИМ
ЗА ВНИМАНИЕ!**