

РЕЖИССЕР

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Ваше идеальное
инвестиционное
решение

 г. Краснодар

-02

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.

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



О проекте

ЖК «РЕЖИССЁР»

Жилой комплекс «Режиссер» в Краснодаре вобрал в себя все черты современного и комфортного жилья.

Расположенный в развитом районе, он станет местом притяжения жителей. Стильный облик, в сочетании с зоной торговых и офисных помещений на первых этажах жилого комплекса, делают наш комплекс уникальным и необычным.

А соседство с крупными торговыми центрами, детскими садами, школами и парками добавят в жизнь владельцев квартир максимум удобства и комфорта.

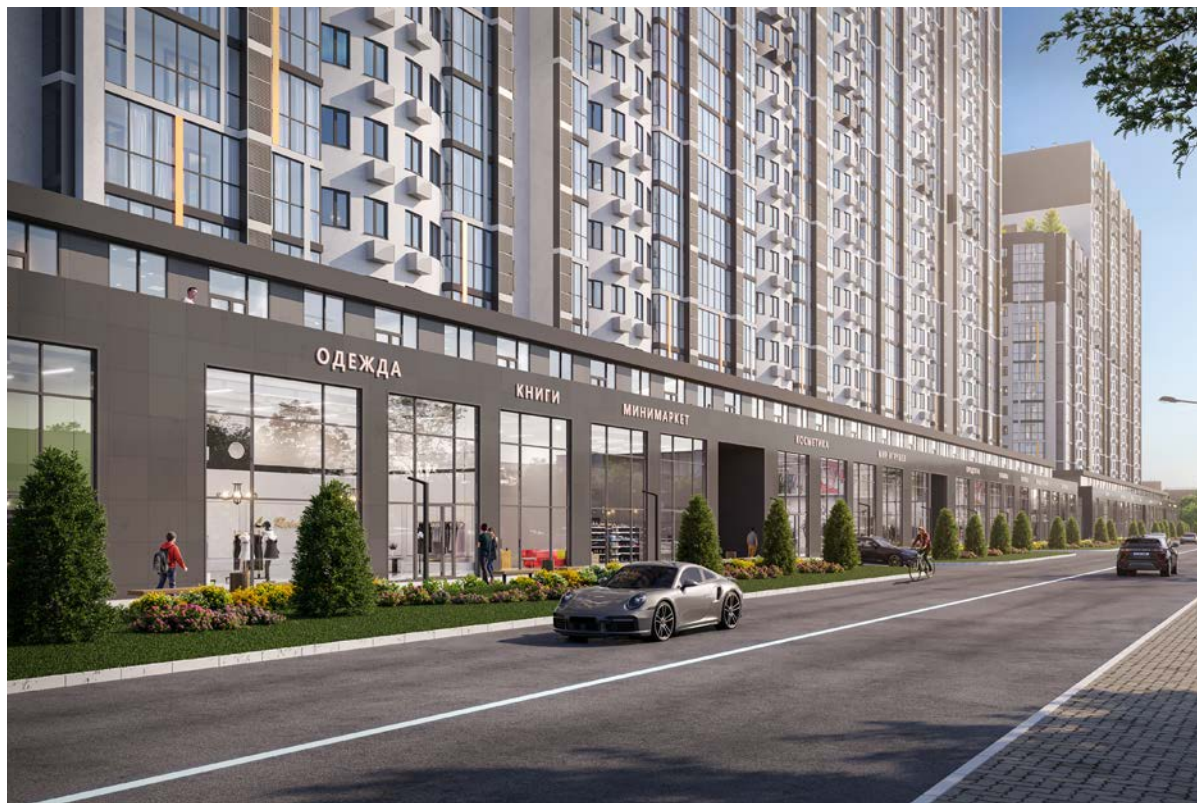
2 мин.
До ТРЦ «Галактика»
и «Меридиан»

5 мин.
Школы, детские сады,
рестораны

Ваша главная роль!



Основные характеристики



класс

этажей

площадь апартаментов

срок сдачи комплекса

Комфорт

14-21

37,82-194,1 м²

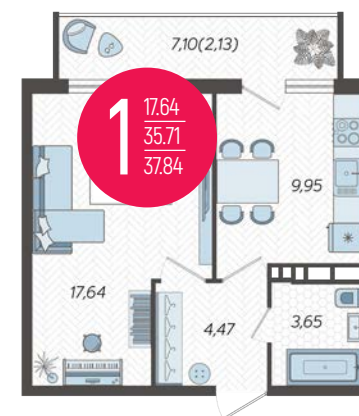
2026 г.

1 квартал

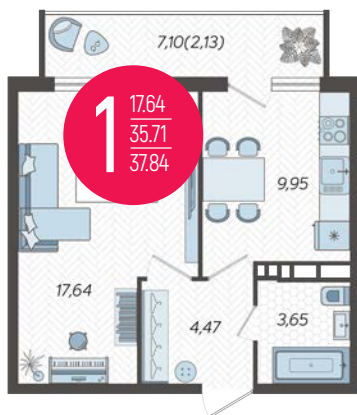
Инвестиционные стратегии

Квартира
37,84 м² стоимостью **5 108 400** 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

ноябрь
2022



Срок ввода

июнь
2024



Площадь лота

37,84м²



Цена лота, руб.

5 108 400

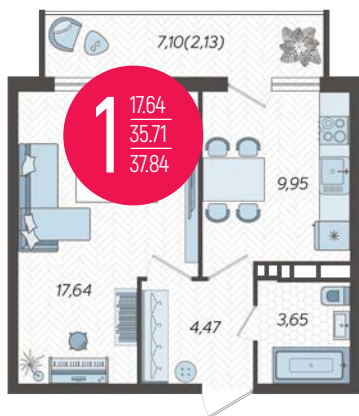


Цена за м², руб.

135 000



Стремительная - продажа после ввода в эксплуатацию



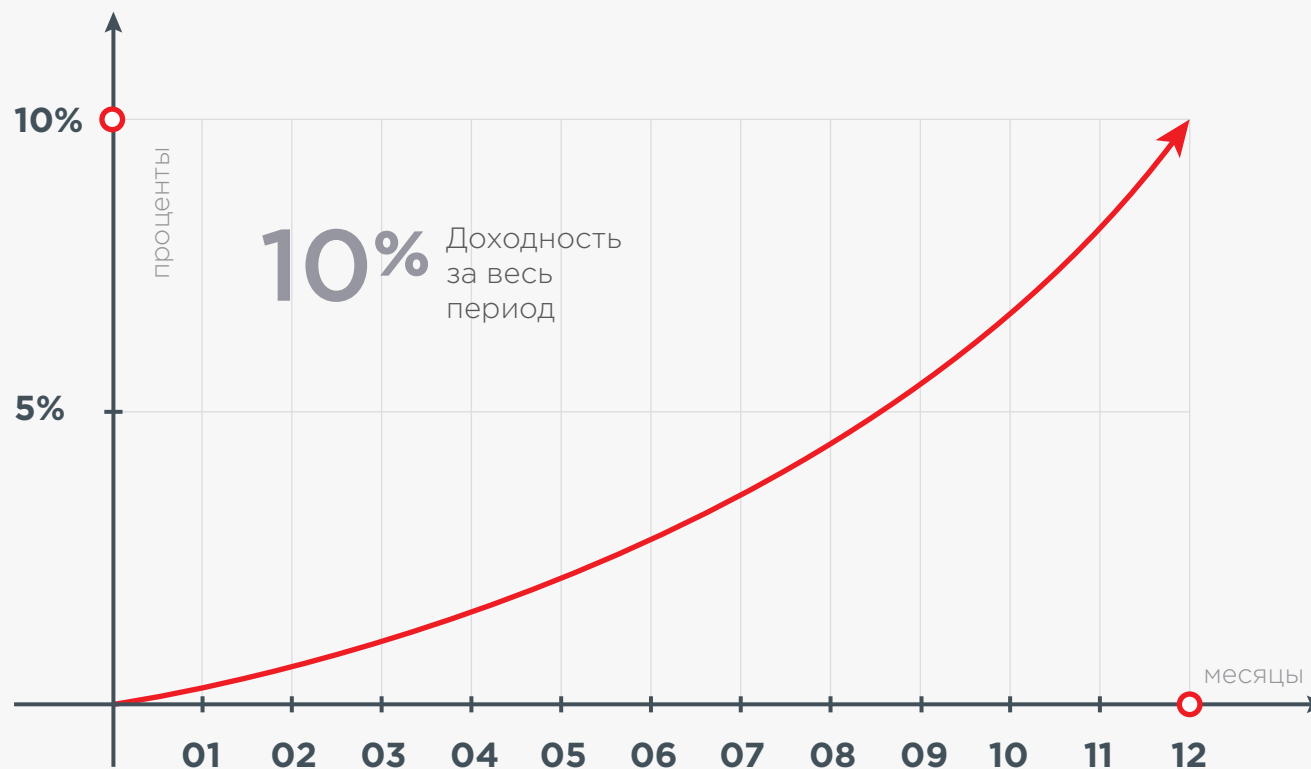
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 619 240



Прирост стоимости лота, руб.

510 840



Стремительная



Цена лота после ввода
в эксплуатацию, руб.

5 619 240



Прирост
стоимости лота, руб.

510 840

10%

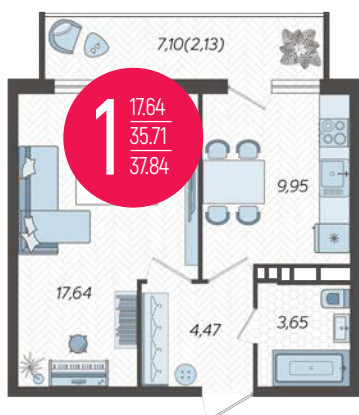
Доходность
за весь
период.

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	12
Цена лота на после ввода в эксплуатацию, руб.	5 619 240
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	510 840
Доходность за весь период, %	10

Рациональная - продажа через 29 месяцев после покупки



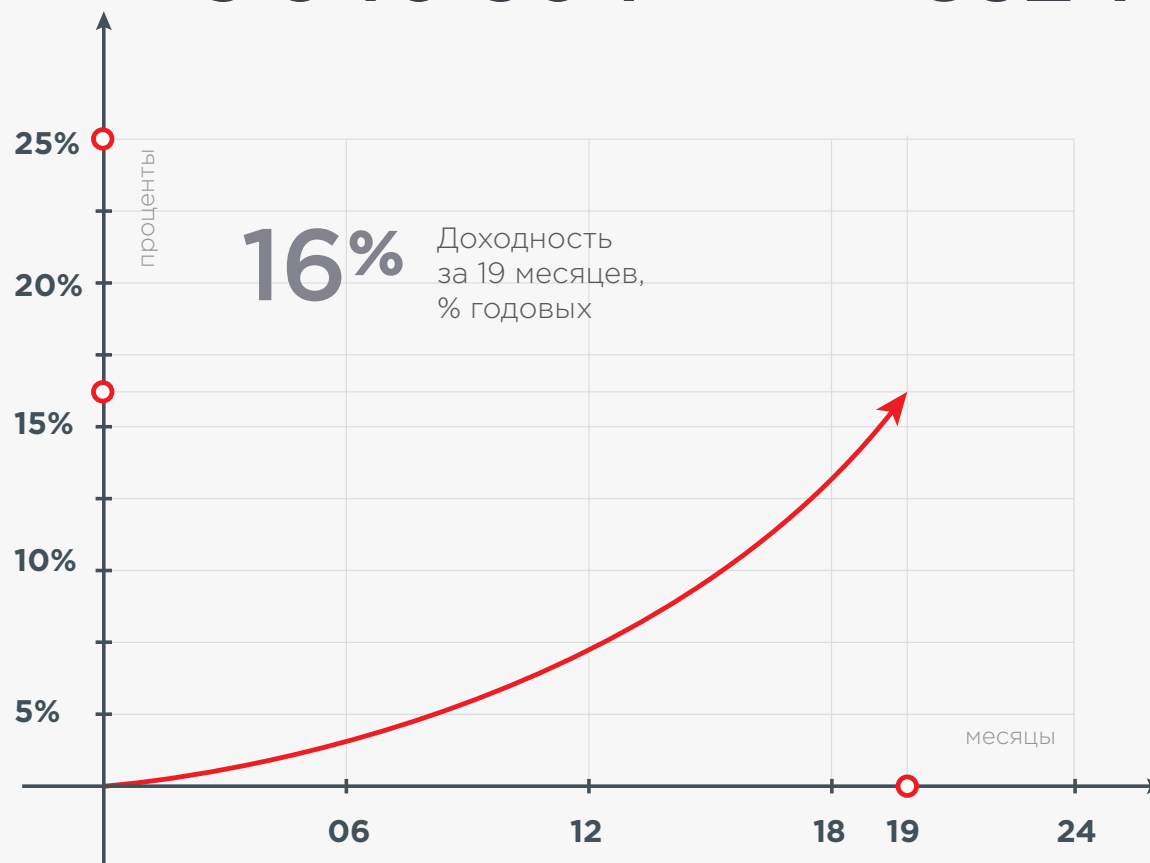
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 940 504



Прирост стоимости лота, руб.

832 104



Рациональная



Цена лота после ввода
в эксплуатацию, руб.

5 940 504



Прирост
стоимости лота, руб.

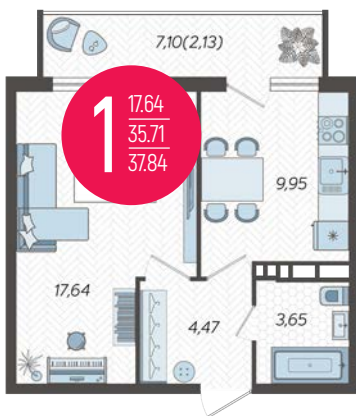
832 104

16% Доходность
за 19 месяцев,
% годовых

10% Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Цена лота через 20 месяцев после покупки, руб.	5940 504
Прирост стоимости лота, руб.	832 104
Доходность за 20 месяцев, % годовых	16

Неторопливая - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Полная стоимость лота, руб.

5 958 400



Отделка и мебелировка, руб.

850 000



Неторопливая



Цена лота после
ввода в эксплуатацию, руб.

5 108 400



Отделка
и мебелировка, руб.

850 000

15,2% Средняя
доходность
с учетом роста
стоимости.

50% Среднегодовая
заполняемость
лота

9 Количество лет
до достижения
окупаемости

Стоимость лота, руб.	5 108 400
Отделка и мебелировка, руб.	850 000
Полная стоимость лота, руб.	5 950 400
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	3 000
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Количество лет до достижения окупаемости	9
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	15,2

Доходы от сдачи в аренду



Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом

за

9 лет

16 424 539 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.	0	0	585 478	1 196 252	1 232 140	1 269 104	1 307 177	1 346 392	1 386 784	1 428 388	1 471 239	1 515 376	1 560 838
Расходы владельца помещения, в т.ч.:	руб.	0	0	106 552	216 942	222 684	228 599	234 690	240 965	247 427	254 084	260 940	268 002	275 276
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	руб.	0	0	58 548	119 625	123 214	126 910	130 718	134 639	138 678	142 839	147 124	151 538	156 084
Налог на доходы физических лиц (6% от дохода)	руб.	0	0	35 129	71 775	73 928	76 146	78 431	80 784	83 207	85 703	88 274	90 923	93 650
Налог на имущество физических лиц (0,5% от стоимости)	руб.	0	0	12 876	25 542	25 542	25 542	25 542	25 542	25 542	25 542	25 542	25 542	25 542
Чистый доход от сдачи в аренду	руб.	0	0	478 925	979 310	1 009 455	1 040 505	1 072 487	1 105 428	1 139 357	1 174 304	1 210 299	1 247 374	1 285 562
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	руб.	0	0	478 925	1 458 235	2 467 691	3 508 196	4 580 682	5 686 110	6 825 467	7 999 770	9 210 069	10 457 443	11 743 005
Прирост стоимости квартиры	руб.	83 974	510 840	510 840	510 840	510 840	510 840	510 840	255 420	255 420	255 420	255 420	255 420	255 420
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	руб.	83 974	594 814	1 584 579	3 074 729	4 595 024	6 146 370	7 729 696	9 090 544	10 485 320	11 915 044	13 380 763	14 883 557	16 424 539

Результаты реализации инвестиционных стратегий

-01

Стремительная

12 месяцев
окупаемость при
перепродаже



доход

510 840 руб.

-02

Рациональная

19 месяцев
окупаемость при
перепродаже



доход

832 104 руб.

-03

Неторопливая

9 лет
до окупаемости
при сдаче в аренду



доход

16 424 539 руб.

квартира остаётся в собственности

**БЛАГОДАРИМ
ЗА ВНИМАНИЕ!**

