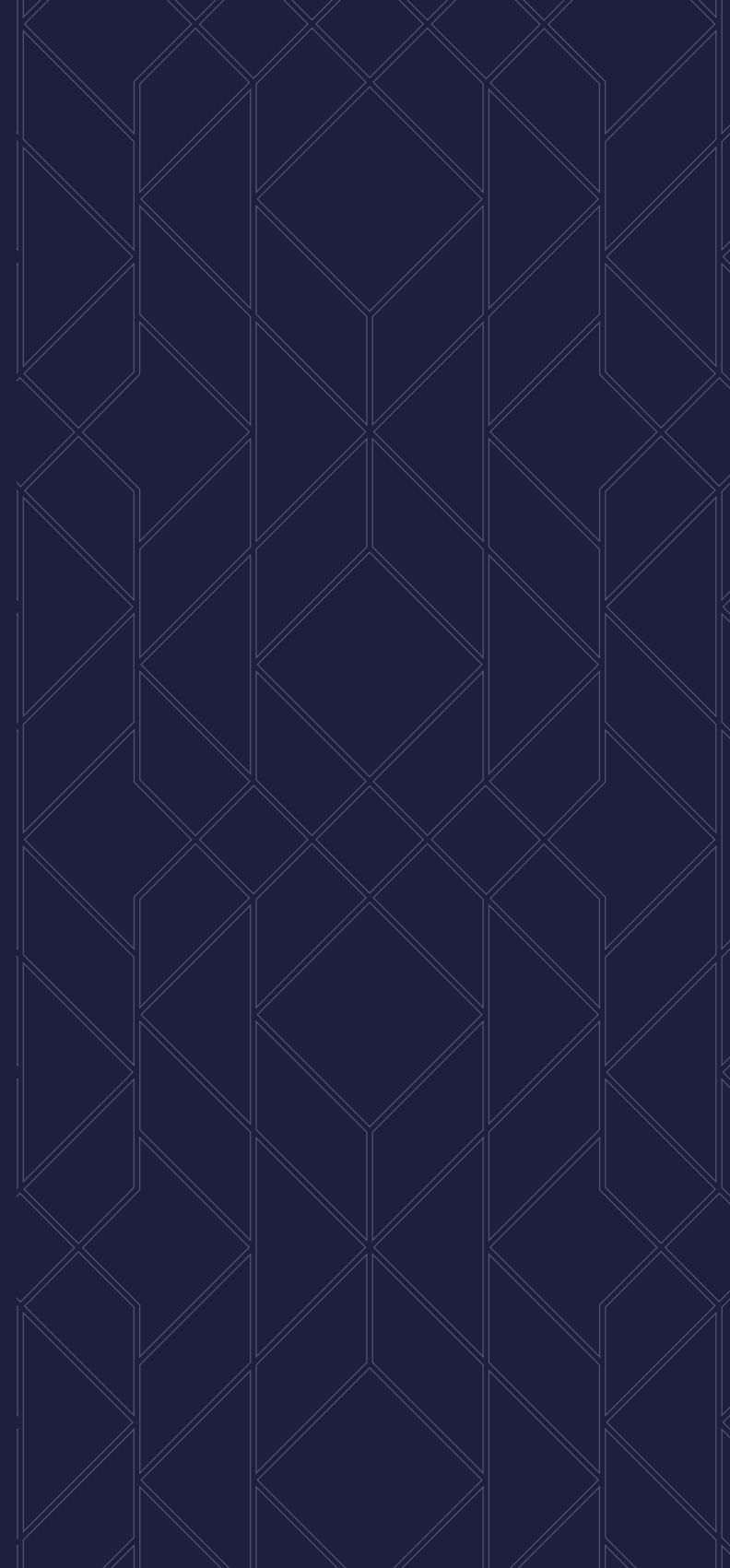


The **Grand Palace**

Ваше идеальное
инвестиционное
решение

г. Краснодар



Строим сегодня с мыслью о будущем!



10

лет на рынке



71

завершенных проекта



41 777

счастливых семей



1 530 000 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

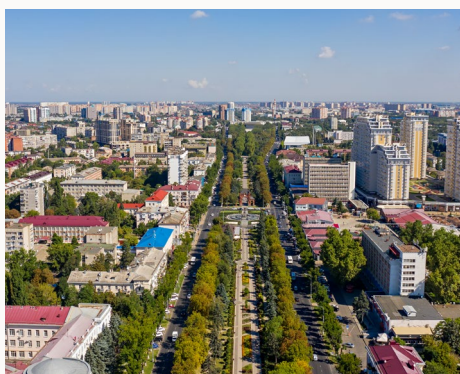
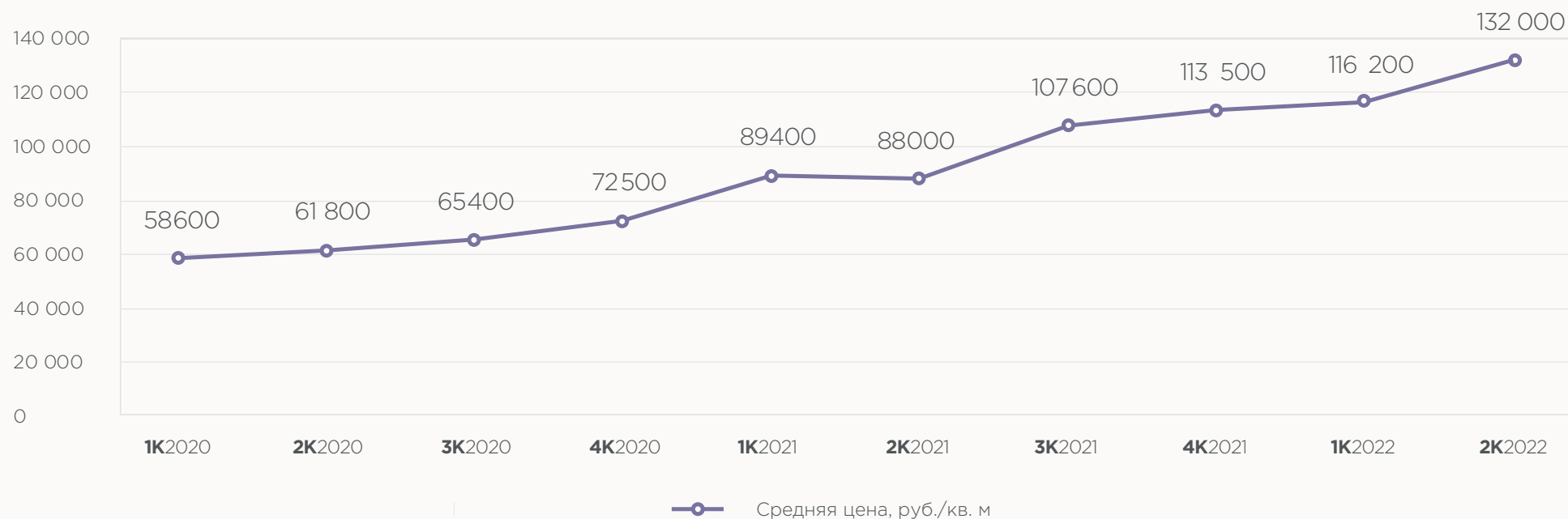
с жилыми комплексами, насколько быстро люди смогут получить все услуги, которыми пользуются каждый день.

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



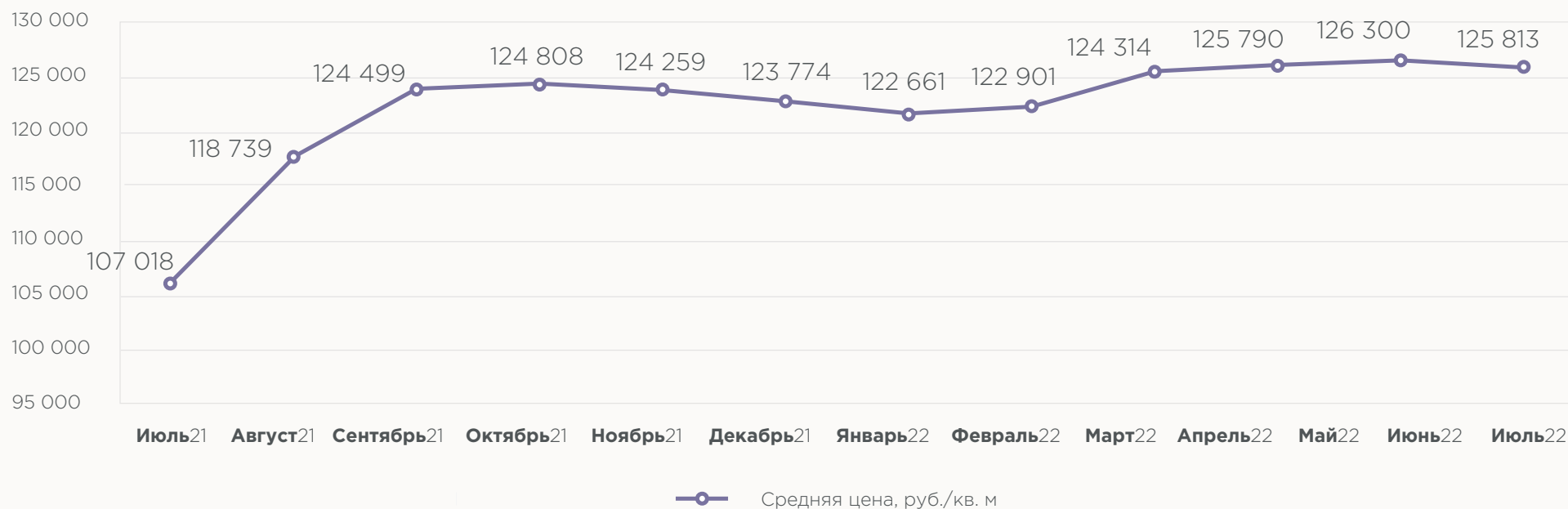
Краснодарский край за первые пять месяцев 2022 года ввел в эксплуатацию 3,3 млн кв. м жилых площадей. Регион стал вторым среди субъектов РФ по показателю по данным Росстата.

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 - 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

THE GRAND PALACE

Апарт-отель The Grand Palace — новая точка притяжения на карте Краснодара. Проект формирует особенный облик деловой части города и вдохновляет его жителей. Жить и отдыхать в The Grand Palace — значит быть там, где легко созидать, творить и наполняться жизненной силой.

Апартаменты в The Grand Palace — правильное вложение капитала. Это ультрасовременный жилой комплекс, единственный в городе. **Застройщик** делает ставку на сочетание высоких стандартов сервиса, современного дизайна, передовых технологий.

Это выгодная инвестиция, особенно на этапе строительства апартаментов. Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре составляет 10%. Также можно рассмотреть получение дохода от посуточной сдачи в аренду.

15-20 МИН

до центра Краснодара

10%

Прогнозный среднегодовой рост цены

В шаговой доступности торгово-развлекательные центры: SBS Megamall с кинотеатром, боулингом, ресторанами и кафе, ТРК «Галактика», скверы и парки.



Основные характеристики



этажей

площадь апартаментов

срок сдачи комплекса

Апарт-отель
The Grand Palace

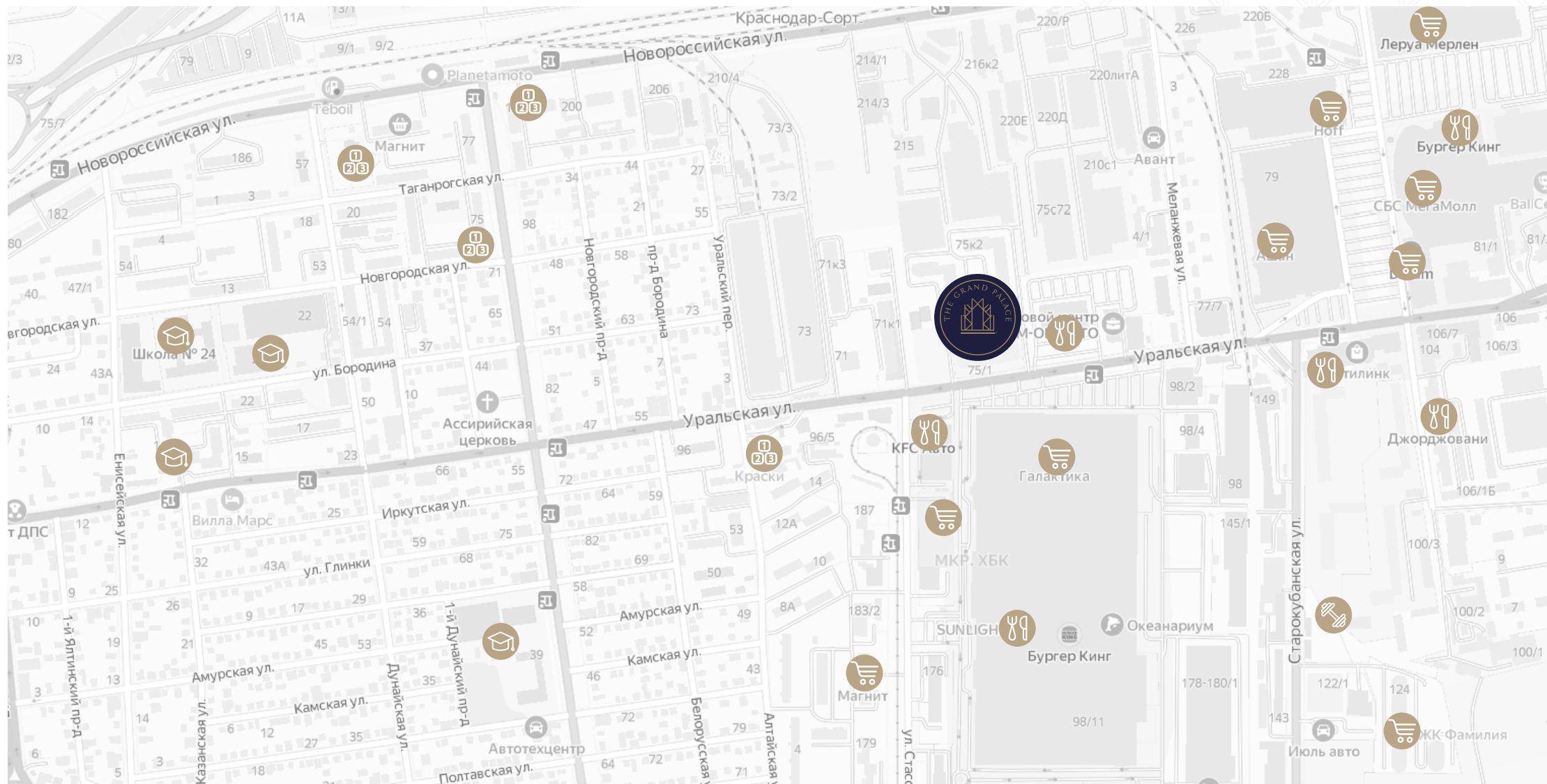
15

25,7—75,6м²

2022 г.

4 квартал

Окружение



 Школы

 Детские сады

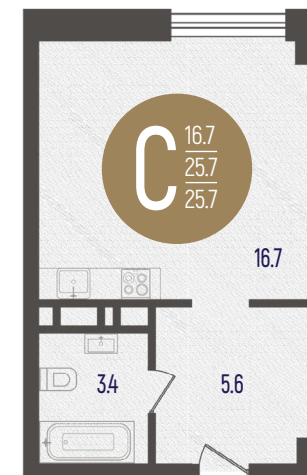
 Супермаркеты
и торговые центры

 Кафе и
рестораны

 Фитнес
и спортзалы

Инвестиционные стратегии

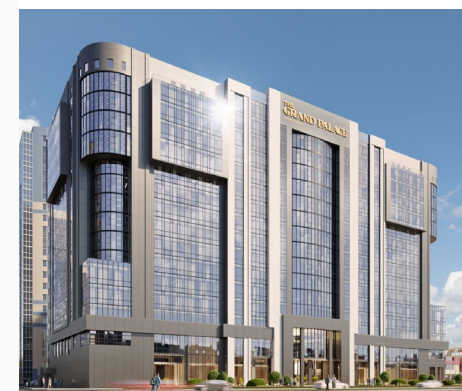
Апартаменты с отделкой
25,7 м² стоимостью **5 859 600** руб.



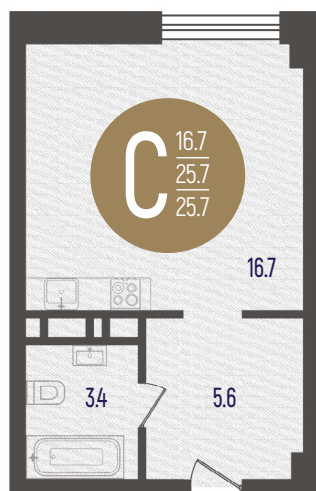
01 **Смарт инвестор** - продажа после ввода
в эксплуатацию

02 **Быстрый старт** - продажа через
12 месяцев после покупки

03 **Неспешный инвестор** - получение дохо-
да от посуточной сдачи в аренду



Исходные данные



Дата
приобретения

ноябрь
2022



Срок
ввода

декабрь
2022



Площадь
лота

25,7 м²



Цена
лота, руб.

5 859 600

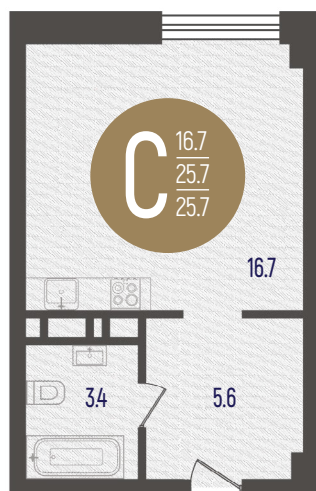


Цена
за м², руб.

228 000



Смарт инвестор - продажа после ввода в эксплуатацию



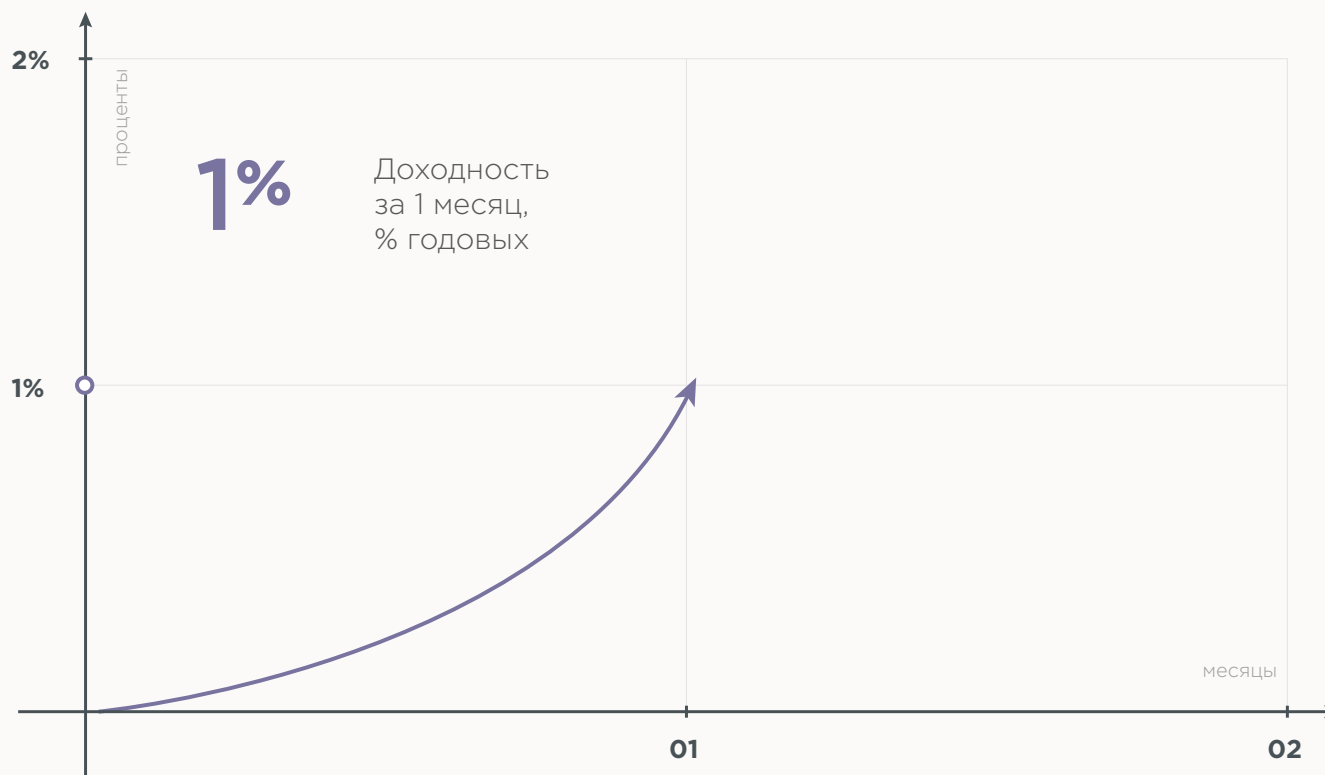
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 906 325



Прирост стоимости лота, руб.

46 725



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

Смарт инвестор



Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

5 906 325



Прирост стоимости лота, руб.

46 725

1%

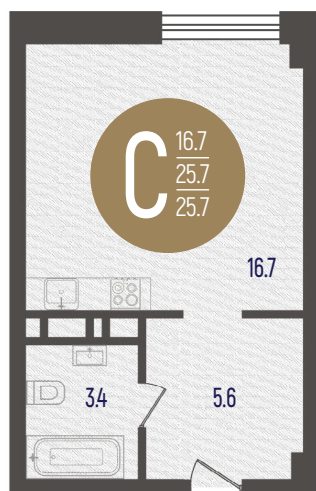
Доходность за 1 месяц, % годовых

10%

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	1
Цена лота на после ввода в эксплуатацию, руб.	5 906 325
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	46 725
Доходность за весь период, %	1

Быстрый старт - продажа через 12 месяцев после покупки



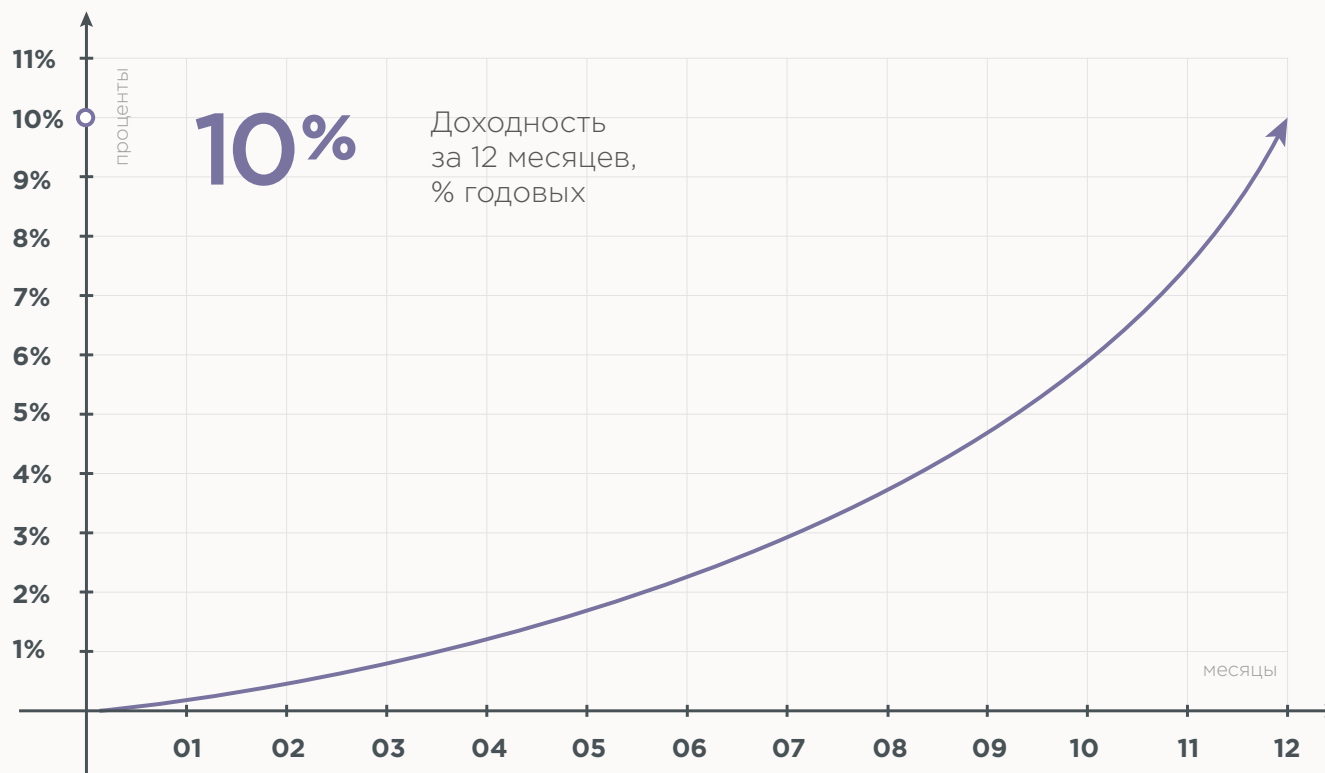
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.

6 445 560



Прирост стоимости лота, руб.

585 960



Быстрый старт



Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.

6 445 560



Прирост стоимости лота, руб.

585 960

10%

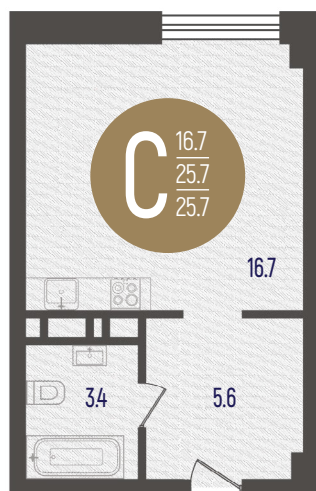
Доходность за 12 месяцев, % годовых

10%

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.	6 445 560
Прирост стоимости лота, руб.	585 960
Доходность за 12 месяцев, % годовых	10

Неспешный инвестор - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Полная стоимость лота, руб.

6 859 600



Отделка и мебелировка, руб.

1 000 000



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

Неспешный инвестор



Цена лота на после ввода в эксплуатацию, руб.

5 859 600



Прирост стоимости лота, руб.

1 000 000

11 Количество лет до достижения окупаемости

16,6% Средняя доходность с учетом роста стоимости лота*

10,5% Средняя доходность в год*

Стоимость лота, руб.	5 859 600
Отделка и меблировка, руб.	1 000 000
Полная стоимость лота, руб.	6 859 600
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	2 000
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Средняя доходность аренды, % годовых	10,5
Количество лет до достижения окупаемости	11
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	16,6

Доходы от сдачи в аренду



Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом

за **12** лет **13 686 908** руб.

период окупаемости лота

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	751 722	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	149 573	153 182	159 725	160 726	164 669	168 730	172 913	177 222	181 659	186 230	190 938	195 787
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	руб.	0	75 172	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	45 103	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	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298	29 298
Чистый доход от сдачи в аренду	руб.	0	602 148	621 092	637 776	660 700	681 400	702 721	724 682	747 301	770 599	794 596	819 313	844 771
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	руб.	0	602 148	1 223 240	1 855 362	2 524 543	3 205 943	3 908 664	4 633 346	5 380 647	6 151 246	6 945 842	7 765 155	8 609 926
Прирост стоимости квартиры	руб.	96 322	585 960	585 960	585 960	585 960	585 960	292 980	292 980	292 980	292 980	292 980	292 980	292 980
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	руб.	96 322	1 284 430	2 491 482	3 943 047	5 232 065	6 232 065	7 227 767	8 245 428	9 285 709	10 349 288	11 436 864	12 549 157	13 686 908

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

Результаты реализации инвестиционных стратегий

-01

Смарт инвестор

1

месяцев
окупаемость при
перепродаже

1%

Доходность
за весь период



ДОХОД

46 725 руб.

-02

Быстрый старт

12

месяцев
окупаемость при
перепродаже

10%

Доходность
годовых



ДОХОД

585 960 руб.

-03

Неспешный инвестор

12

лет
до окупаемости
при сдаче в аренду

16,6%

Доходность
годовых



ДОХОД

13 686 908 руб.

квартира остаётся в собственности

**БЛАГОДАРИМ
ЗА ВНИМАНИЕ!**

