

ЖК «URAL»

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

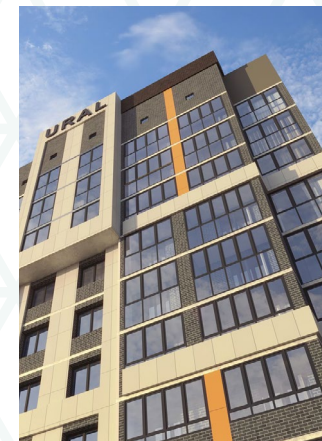
введено в эксплуатацию

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

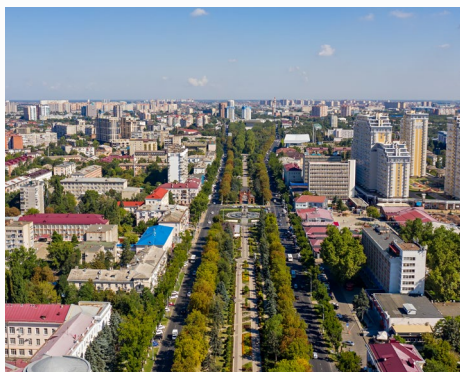
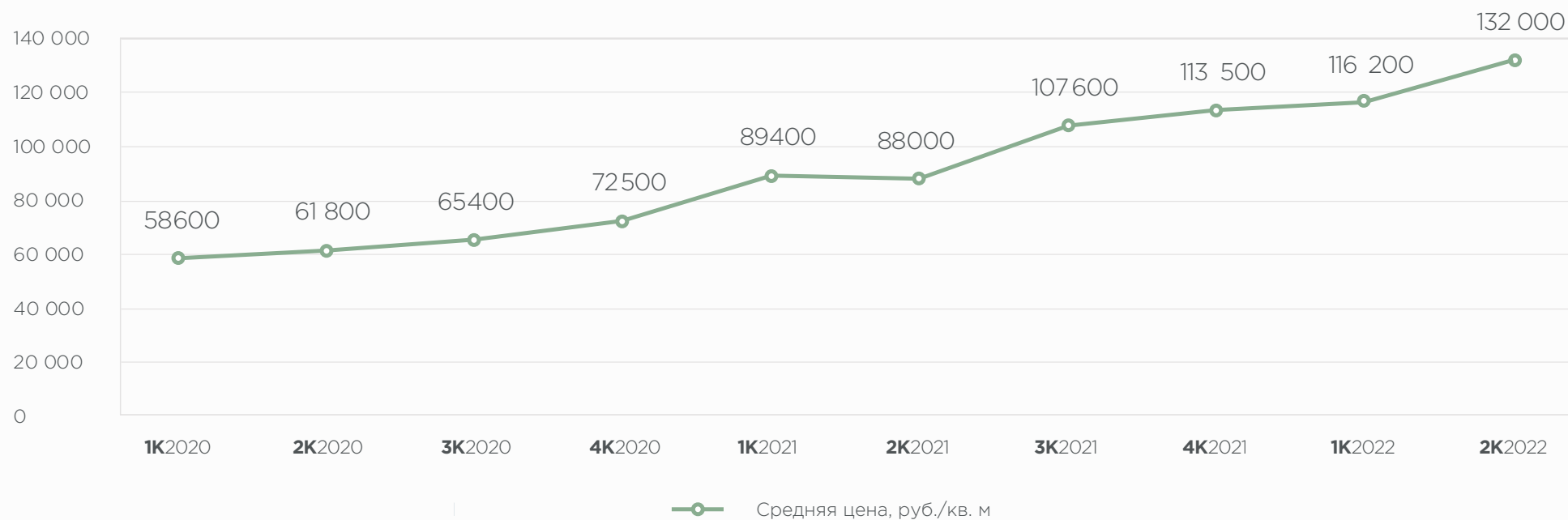
с жилыми комплексами, насколько быстро люди смогут получить все услуги, которыми пользуются каждый день.

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



Инвестиционная привлекательность Краснодарского края

Динамика спроса и цены в Краснодарском крае



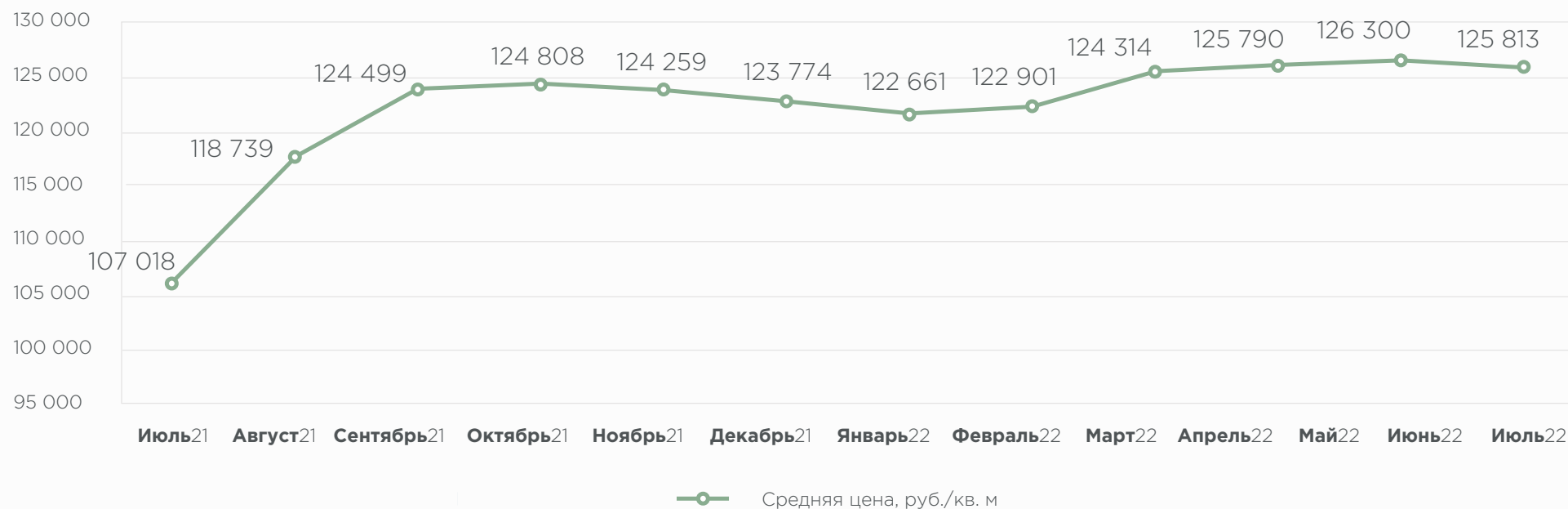
Краснодарский край за первые пять месяцев 2022 года ввел в эксплуатацию 3,3 млн кв. м жилых площадей. Регион стал вторым среди субъектов РФ по показателю по данным Росстата.

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

ЖК «URAL» -

Жилой комплекс URAL идеальный дом для тех, кто привык к комфорту, активен и крепок духом. Спокойствие, основательность, целеустремленность, понимание того как достичь намеченных целей – именно эти простые но такие важные понятия определили главную концепцию дома URAL.

Дом URAL естественным образом, за счет архитектурного решения, образует закрытую территорию. Стильный фасад дополняют застекленные панорамные лоджии и балконы. С верхних этажей в солнечную погоду можно рассмотреть очертания гор Большого Кавказа.

Дом с характером URAL расположен на улице с похожим названием – Уральская вблизи торговых центров СБС «Мегамолл» и «Галактика», объектов социальной инфраструктуры, удобных транспортных развязок.

287
мест

двухуровневая
парковка

1932
количество
квартир

Дом с характером



Основные характеристики



этажей

площадь квартир

срок сдачи комплекса

ЖК «URAL»

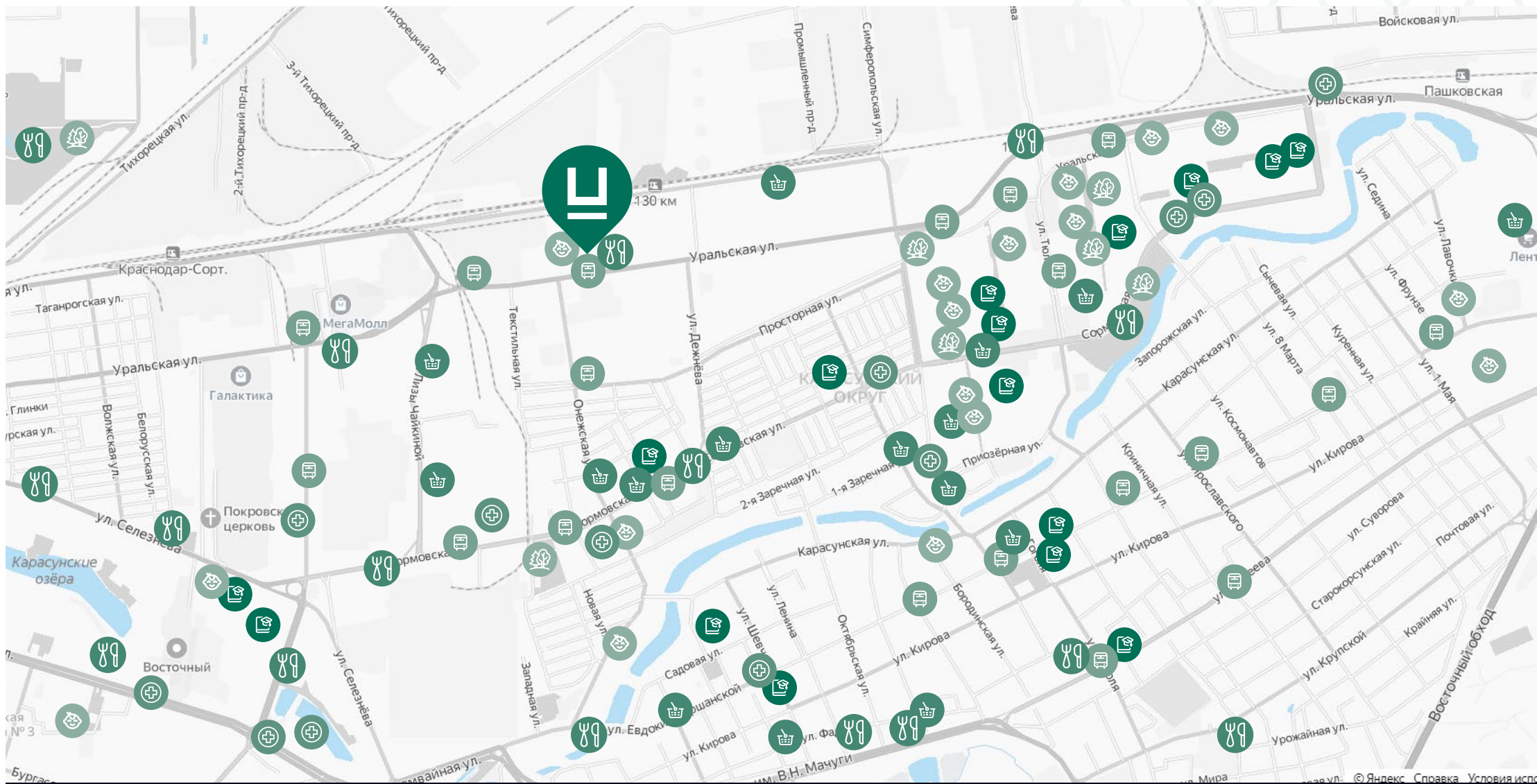
25

23,02—98,62 м²

2024г.

4 квартал

Окружение



Школы

Детские сады

Супермаркеты и торговые центры

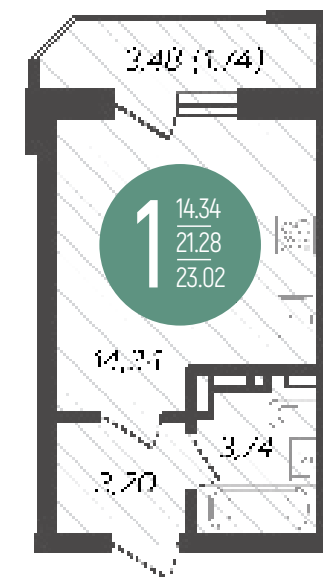
Остановки автотранспорта

Медицинские учреждения

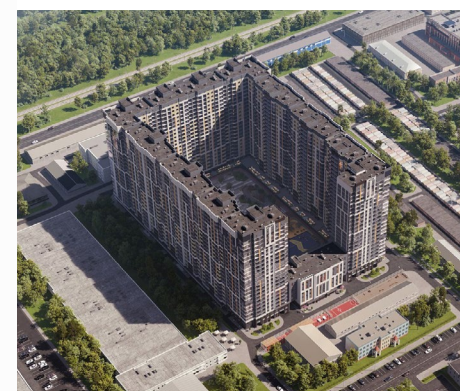
Инвестиционные стратегии

Квартира
23,02 м² стоимостью

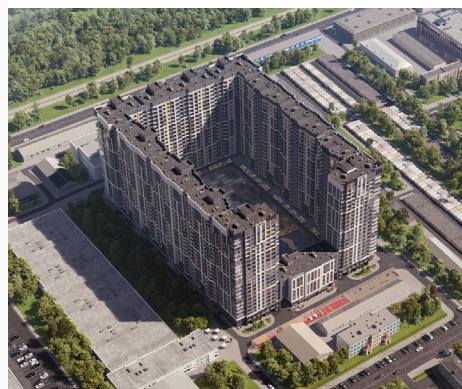
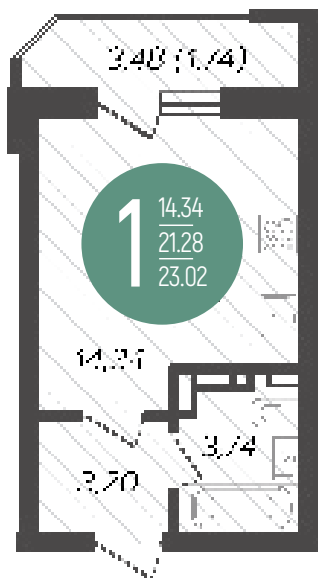
3 545 080 руб.



- 01 **Быстры страт** - продажа через 12 месяцев после покупки
- 02 **Смарт инвестор** - продажа после ввода в эксплуатацию
- 03 **Неспешный инвестор** - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Исходные данные



Дата приобретения

ноябрь
2022



Срок ввода

декабрь
2024



Площадь лота

23,02 м²



Цена лота, руб.

3 545 080

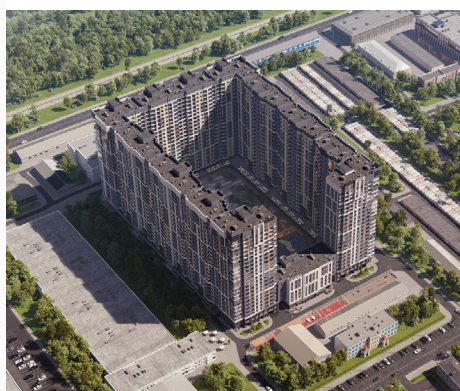
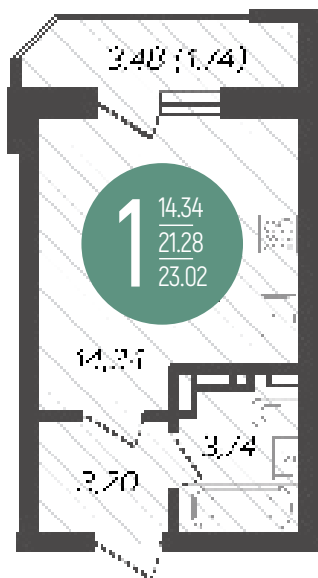


Цена за м², руб.

154 000



Быстрый старт - продажа через 12 месяцев после покупки



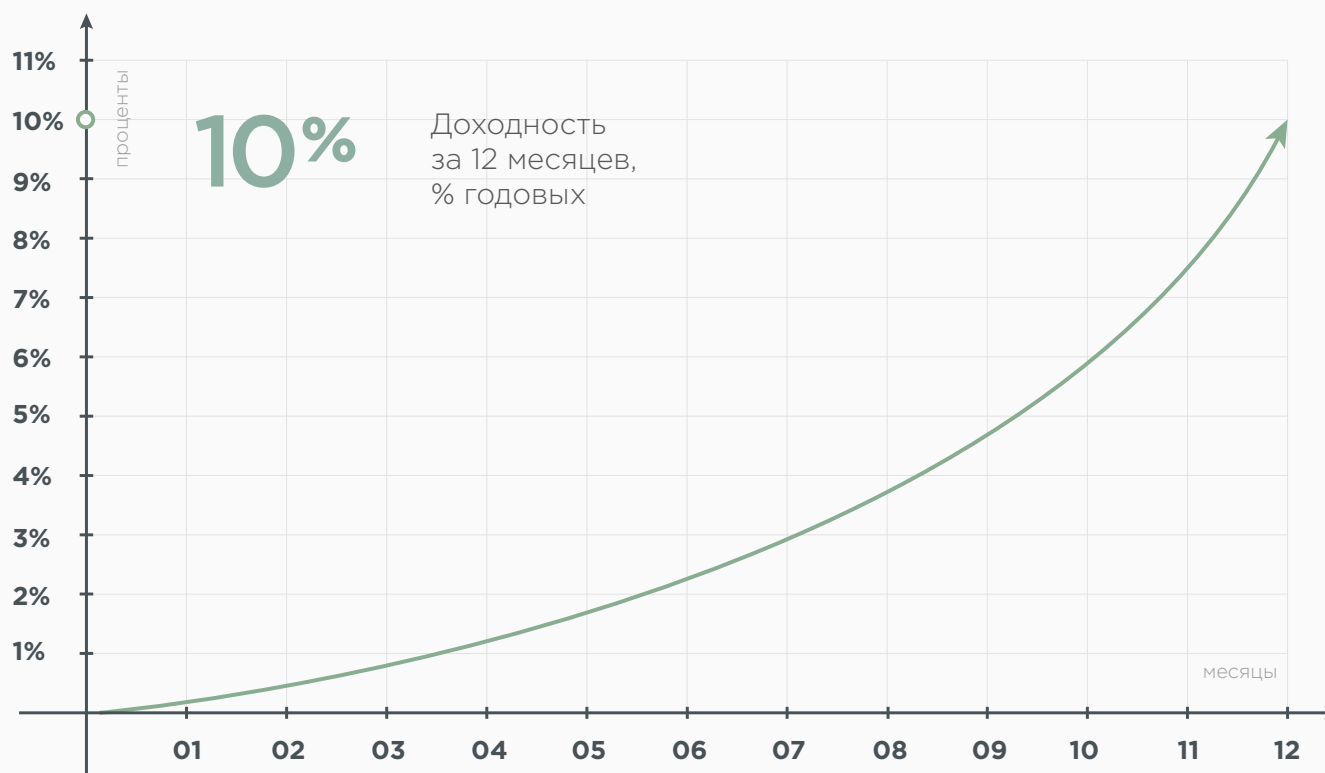
Цена лота через 12 мес. после покупки, руб.

3 899 588



Прирост стоимости лота, руб.

354 508



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

Быстрый старт



Цена лота через 12 месяцев
после покупки, руб.

3 899 588



Прирост
стоимости лота, руб.

354 508

10%

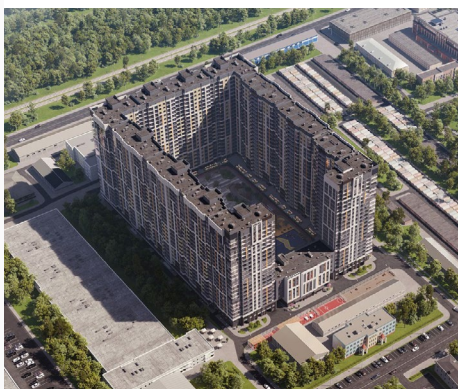
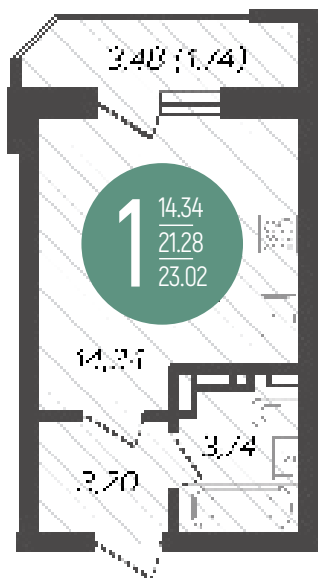
Доходность
за 12 месяцев,
% годовых

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.	3 899 588
Прирост стоимости лота, руб.	354 508
Доходность за 12 месяцев, % годовых	10

Смарт инвестор - продажа после ввода в эксплуатацию



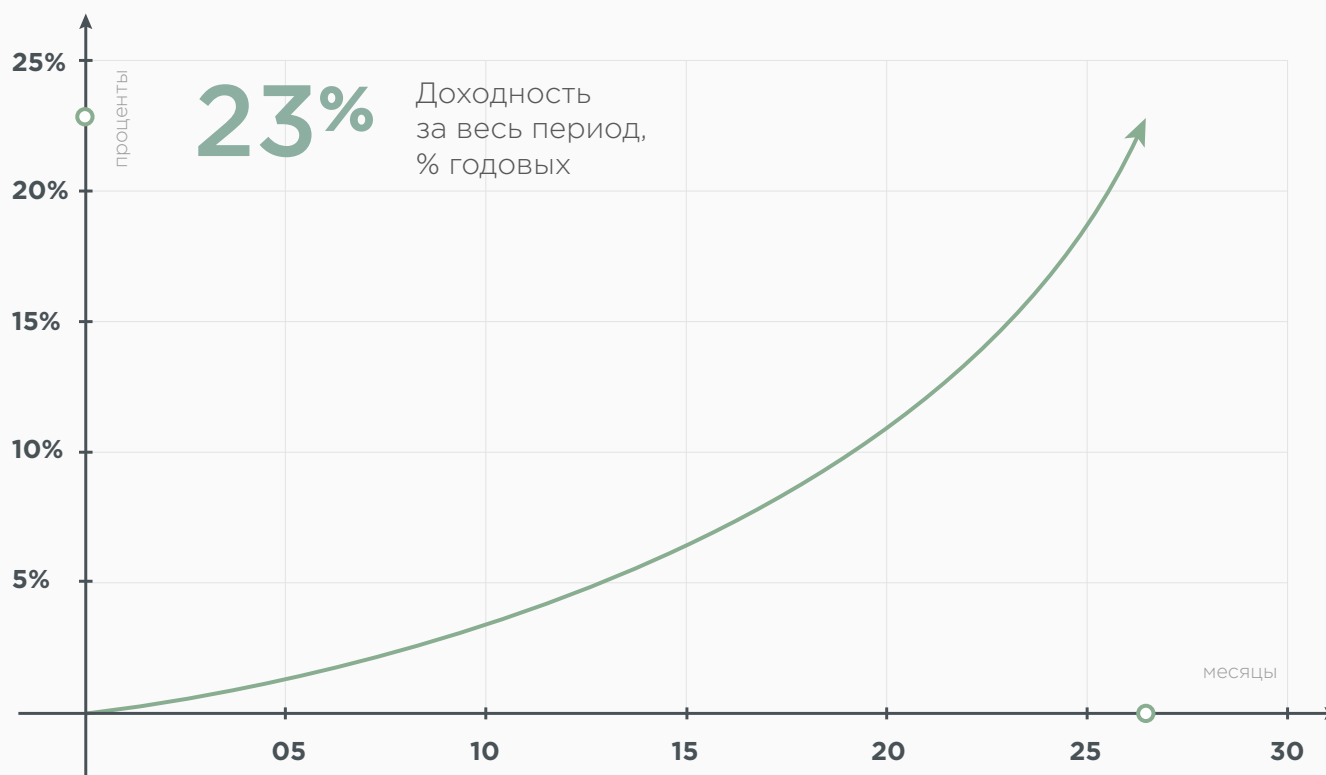
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

4 358 230



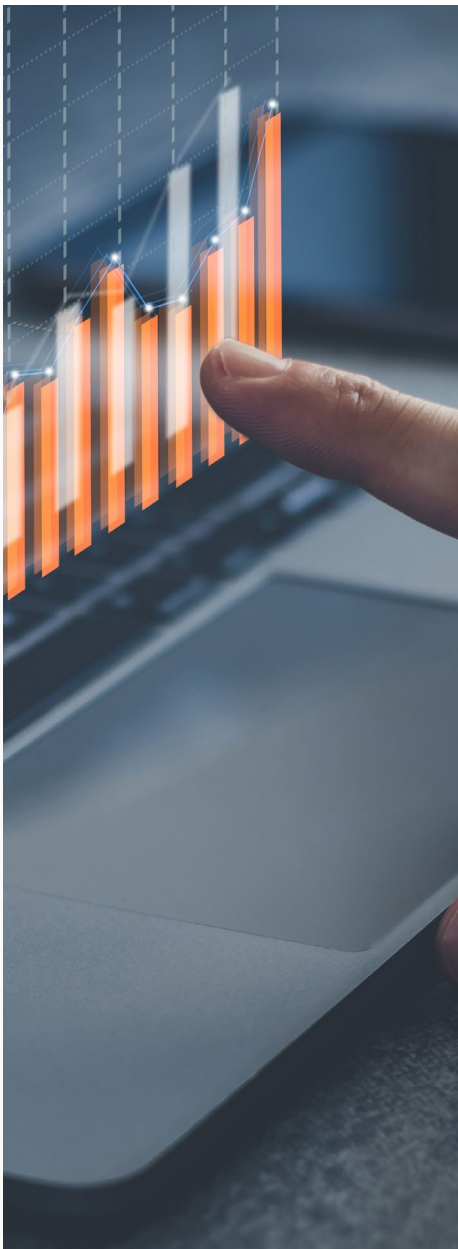
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.

813 150



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

Смарт инвестор



Цена лота после
ввода в эксплуатацию, руб.

4 358 230



Прирост
стоимости лота, руб.

813 150

23%

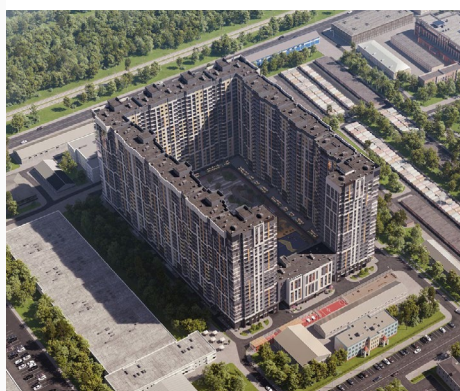
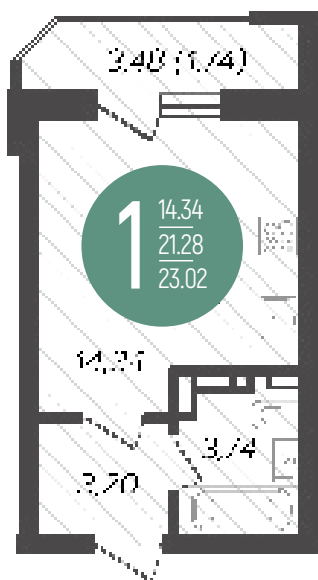
Доходность
за 26 месяцев,
% годовых

10%

Прогнозный
среднегодовой рост
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	26
Цена лота на после ввода в эксплуатацию, руб.	4 358 230
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	813 150
Доходность за весь период, %	23

Неспешный инвестор - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Полная стоимость лота, руб.

4 295 080



Отделка и мебелировка, руб.

750 000



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

Неспешный инвестор



Цена лота после
ввода в эксплуатацию, руб.

4 295 080



Отделка и
мебелировка, руб.

750 000

9

Количество лет
до достижения
окупаемости

24,3%

Средняя доходность
с учетом роста
стоимости лота*

19,7%

Средняя
доходность
в год*

Стоимость лота, руб.	3 545 080
Отделка и мебелировка, руб.	750 000
Полная стоимость лота, руб.	4 295 080
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	2 250
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Средняя доходность аренды, % годовых	19,7
Количество лет до достижения окупаемости	12
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	24,3

Доходы от сдачи в аренду



Чистый доход
от сдачи в аренду
накопленным итогом

за 10 лет

10

11 711 218 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	0	897 189	924 105	951 828	980 383	1 009 794	1 040 088	1 071 291	1 103 429	1 136 532	1 170 628
Расходы владельца помещения, в т.ч.:	руб.	0	0	0	161 276	165 582	170 018	174 587	179 292	184 139	189 132	194 274	199 571	205 026
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	руб.	0	0	0	89 719	92 410	95 183	98 038	100 979	104 009	107 129	110 343	113 653	117 063
Налог на доходы физических лиц (6% от дохода)	руб.	0	0	0	53 831	55 446	57 110	58 823	60 588	62 405	64 277	66 206	68 192	70 238
Налог на имущество физических лиц (0,5% от стоимости)	руб.	0	0	0	17 725	17 725	17 725	17 725	17 725	17 725	17 725	17 725	17 725	17 725
Чистый доход от сдачи в аренду	руб.	0	0	0	735 913	756 911	781 810	805 796	830 502	855 949	882 159	909 155	936 962	965 602
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	руб.	0	0	0	735 913	1 494 436	2 276 246	3 082 042	3 912 544	4 768 493	5 650 651	6 559 807	7 496 768	8 462 371
Прирост стоимости квартиры	руб.	58 275	354 508	354 508	354 508	354 508	354 508	354 508	177 254	177 254	177 254	177 254	177 254	177 254
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	руб.	58 275	483 155	869 891	1 857 713	2 970 743	4 107 061	5 267 365	6 275 121	7 308 324	8 367 737	9 454 146	10 568 362	11 711 218

Результаты реализации инвестиционных стратегий

-01

Быстрый старт

12 месяцев
окупаемость при
перепродаже

10% Доходность
за весь период



ДОХОД

354 508 руб.

-02

Смарт инвестор

26 месяцев
окупаемость при
перепродаже

23% Доходность
годовых



ДОХОД

813 150 руб.

-03

Неспешный инвестор

9 лет
до окупаемости
при сдаче в аренду

24,3% Доходность
годовых



ДОХОД

11 711 218 руб.

квартира остаётся в собственности

**БЛАГОДАРИМ
ЗА ВНИМАНИЕ!**

