

# ЖК «Зеленодар»

Ваше идеальное  
инвестиционное  
решение

## Строим сегодня с мыслью о будущем!



10

лет на рынке



71

завершенных проекта



41 777

счастливых семей



1 280 000 м<sup>2</sup>

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.

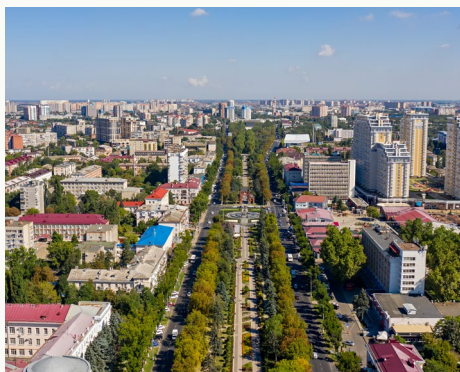
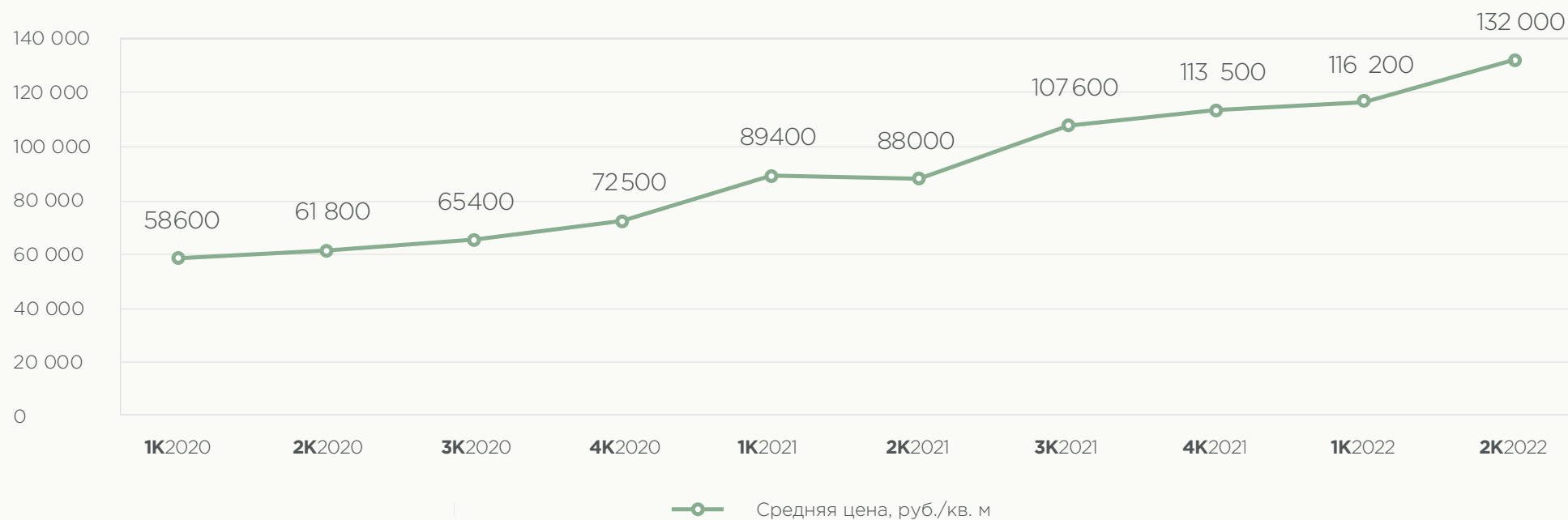
В своей работе мы делаем ставку на качественное и комфортное жилье, которое доступно для большинства семей. Для нас важно не просто построить дом, а сделать жизнь людей комфортной и удобной. Мы всегда думаем о том, какая инфраструктура располагается рядом

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



## Инвестиционная привлекательность Краснодарского края

Динамика спроса и цены в Краснодарском крае



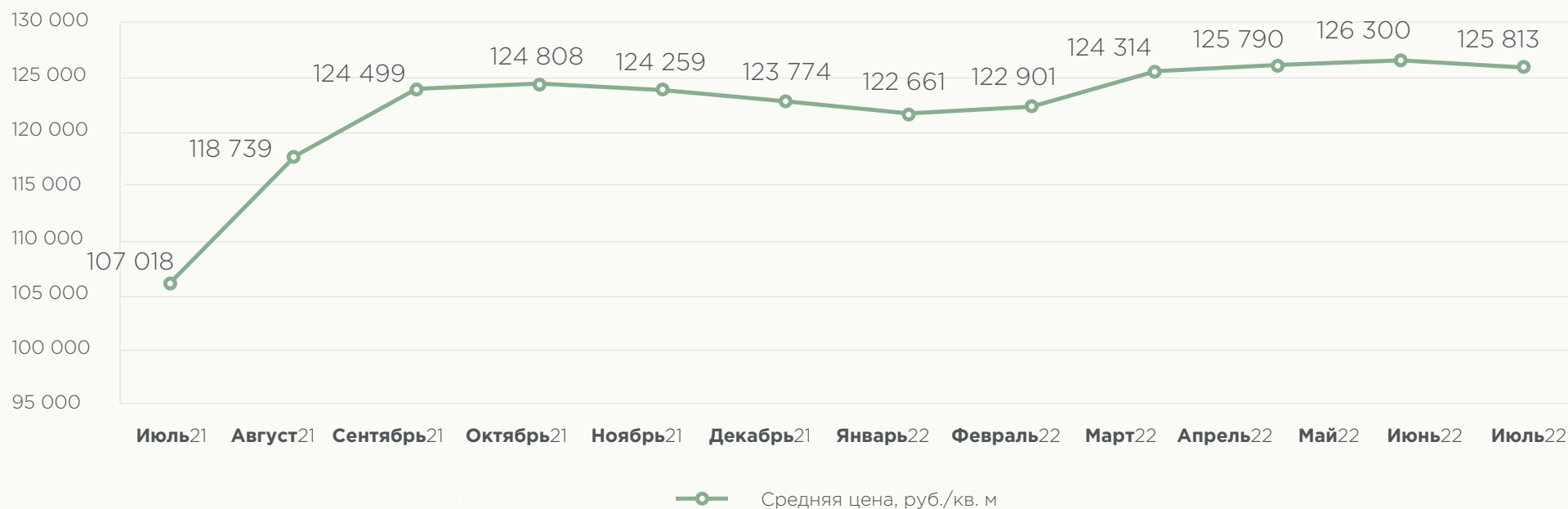
Краснодарский край за первые пять месяцев 2022 года ввел в эксплуатацию 3,3 млн кв. м жилых площадей. Регион стал вторым среди субъектов РФ по показателю по данным Росстата.

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 «ЗЕЛЕНОДАР» -

Жилой комплекс «Зеленодар» — это идеальное сочетание развитой инфраструктуры, экологичности и удачного местоположения. Комплекс находится в одном из самых зеленых районов Краснодара, сюда легко добраться на личном или общественном транспорте.

Торговые и развлекательные центры, спортивные комплексы, парки и музеи — все необходимые для комфортной жизни объекты находятся на территории комплекса или в шаговой доступности. Поликлиники, школы, детские сады и развивающие центры, магазины и кафе, салоны красоты — все рядом с домом!

В «Зеленодаре» учтены главные потребности современных горожан и продумана каждая деталь. Многоуровневые парковки, зоны отдыха, спортивные площадки, парки и аллеи, безопасные дворы — здесь есть все условия для комфортной и счастливой жизни!

2385

количество  
парковочных  
мест

1116

количество  
квартир

Многоуровневые парковки, зоны отдыха, спортивные площадки, парки и аллеи, безопасные дворы



## Основные характеристики



этажей

площадь апартаментов

срок сдачи комплекса

ЖК «Зеленодар»

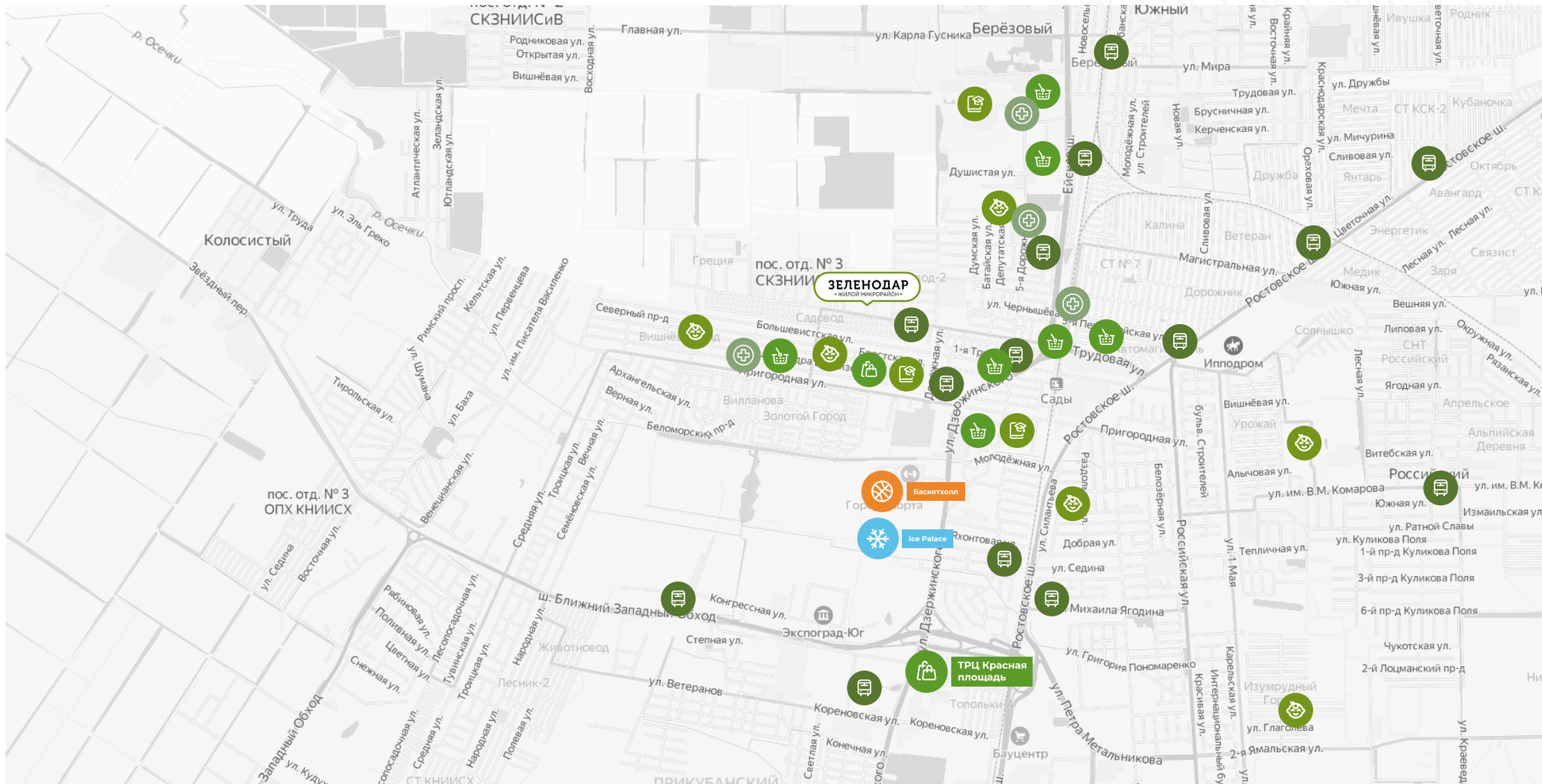
14

26,4—91,2м<sup>2</sup>

2024г.

4 квартал

# Окружение




 Школы

 Детские сады

 Супермаркеты и торговые центры

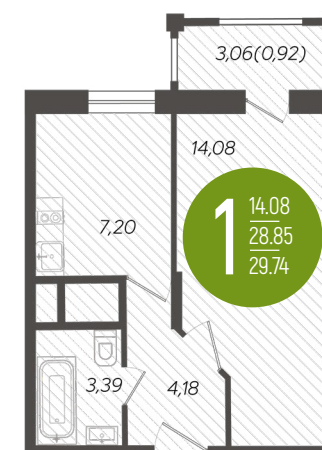
 Остановки автотранспорта

 Медицинские учреждения

## Инвестиционные стратегии

Квартира  
29,74 м<sup>2</sup> стоимостью

**3 449 840** руб.



**-01** **Стремительная** продажа после ввода в эксплуатацию

---

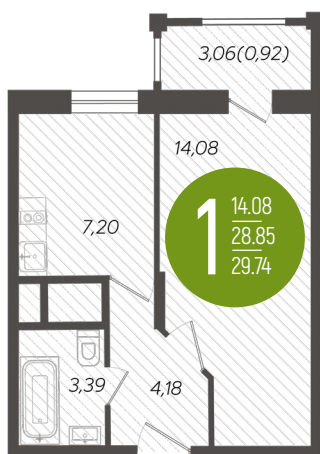
**-02** **Рациональная** - продажа через 12 месяцев после покупки

---

**-03** **Неторопливая** получение дохода от посуточной сдачи в аренду



# Исходные данные



Дата приобретения

ноябрь  
**2022**



Срок ввода

март  
**2023**



Площадь лота

**29,74<sub>м²</sub>**



Цена лота, руб.

**3 449 840**

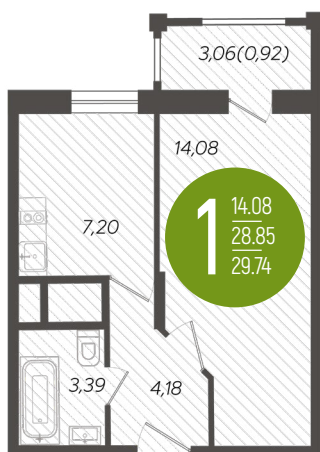


Цена за м<sup>2</sup>, руб.

**116 000**



# Стремительная - продажа после ввода в эксплуатацию



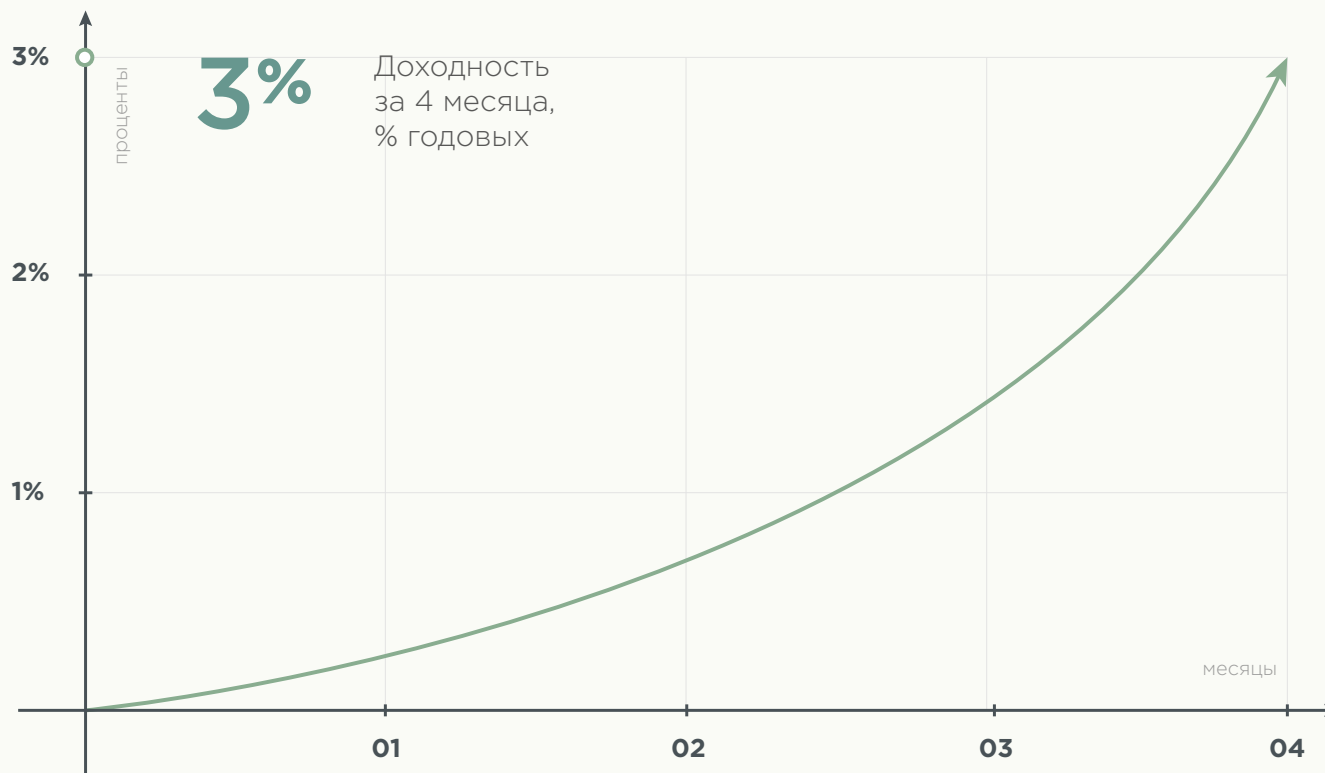
Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

**3 561 201**



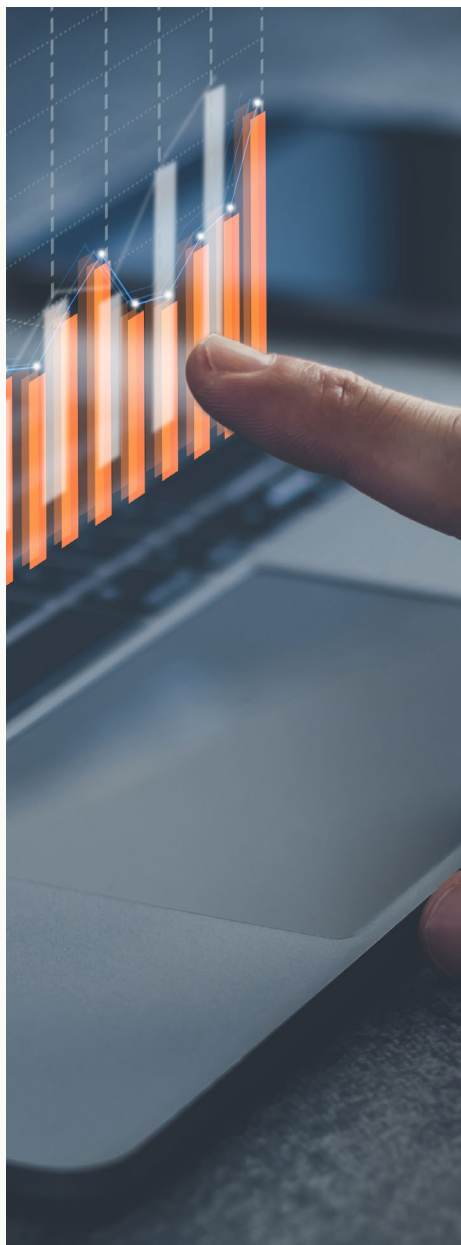
Прирост стоимости лота, руб.

**111 361**



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

## Стремительная



Цена лота после  
ввода в эксплуатацию, руб.

**3 561 201**



Прирост  
стоимости лота, руб.

**111 361**

**3%**

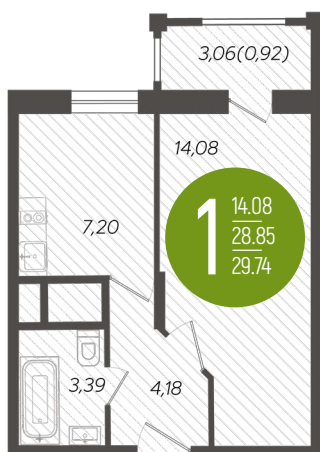
Доходность  
за 5 месяцев,  
% годовых

**10%**

Прогнозный  
среднегодовой рост  
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Количество месяцев до ввода в эксплуатацию	4
Цена лота на после ввода в эксплуатацию, руб	3 561 201
Прирост стоимости лота к моменту ввода, руб.	111 361
Доходность за весь период, %	3

## Рациональная - продажа через 12 месяцев после покупки



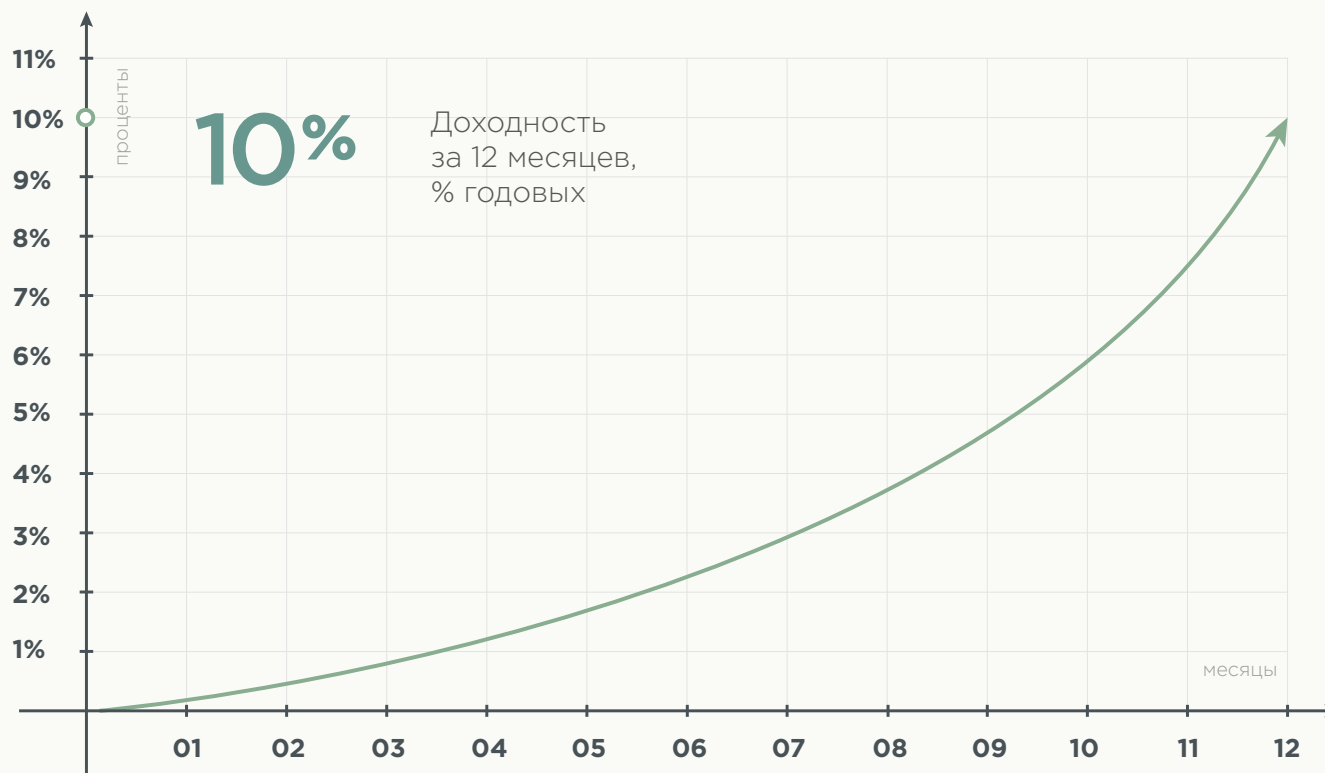
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.

**3 794 824**



Прирост стоимости лота, руб.

**344 984**



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

## Рациональная



Цена лота через 12 месяцев  
после покупки, руб.

**3 794 824**



Прирост  
стоимости лота, руб.

**344 984**

**10%**

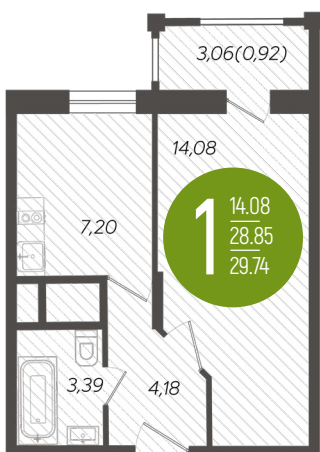
Доходность  
за 12 месяцев,  
% годовых

**10%**

Прогнозный  
среднегодовой рост  
цены в Краснодаре

Прогнозный среднегодовой рост цены в Краснодаре	10%
Цена лота через 12 месяцев после покупки, руб.	3 794 824
Прирост стоимости лота, руб.	344 984
Доходность за 12 месяцев, % годовых	10

## Неторопливая - получение дохода от посуточной сдачи в аренду



Полная стоимость лота, руб.

**4 199 840**



Отделка и мебелировка, руб.

**750 000**



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

## Неторопливая



Цена лота после ввода в эксплуатацию, руб.

**4 199 840**



Отделка и мебелировка, руб.

**750 000**

**12**

Количество лет до достижения окупаемости

**21,2%**

Средняя доходность с учетом роста стоимости лота\*

**14,9%**

Средняя доходность в год\*

Стоимость лота, руб.	3 449 840
Отделка и мебелировка, руб.	750 000
Полная стоимость лота, руб.	4 199 840
Инфляционный рост цены аренды в год, %	3
Среднесуточная цена аренды на текущий момент, руб.	1 750
Среднегодовая заполняемость лота, %	50
Средняя доходность аренды, % годовых	14,9
Количество лет до достижения окупаемости	9
Средняя доходность с учетом роста стоимости лота, % годовых	21,2

## Доходы от сдачи в аренду



Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом

за 12 лет

12



10 663 906 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	495 570	677 489	697 814	718 748	740 311	762 520	785 396	808 957	833 226	858 223	883 970	910 489
Расходы владельца помещения, в т.ч.:	руб.	0	92 287	125 647	128 899	132 249	135 699	139 252	142 912	146 682	150 565	154 565	158 684	162 927
Текущие расходы (содержание, обслуживание, коммун. платежи)	руб.	0	49 557	67 749	69 781	71 875	74 031	76 252	78 540	80 896	83 323	85 822	88 397	91 049
Налог на доходы физических лиц (6% от дохода)	руб.	0	29 734	40 649	41 869	43 125	44 419	45 751	47 124	48 537	49 994	51 493	53 038	54 629
Налог на имущество физических лиц (0,5% от стоимости)	руб.	0	12 996	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249	17 249
Чистый доход от сдачи в аренду	руб.	0	403 283	551 842	568 914	586 499	604 612	623 268	642 483	662 275	682 661	703 658	725 285	747 561
Чистый доход от сдачи в аренду накопленным итогом	руб.	0	403 283	955 124	1 524 039	2 110 538	2 715 150	3 338 417	3 980 900	4 643 175	5 325 836	6 029 494	6 754 779	7 502 340
Прирост стоимости квартиры	руб.	56 710	344 984	344 984	344 984	344 984	344 984	344 984	172 492	172 492	172 492	172 492	172 492	172 492
Накопленный чистый доход с учетом роста стоимости квартиры	руб.	56 710	804 976	1 701 802	2 615 700	3 547 184	4 496 779	5 465 031	6 280 006	7 114 773	7 969 926	8 846 076	9 743 853	10 663 906

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

## Результаты реализации инвестиционных стратегий



**-01**

Стремительная

**4**

месяца  
окупаемость при  
перепродаже

**3%**

Доходность  
за весь период



ДОХОД

**111 361** руб.

**-02**

Рациональная

**12**

месяцев  
окупаемость при  
перепродаже

**10%**

Доходность  
годовых



ДОХОД

**344 984** руб.

**-03**

Неторопливая

**12**

лет  
до окупаемости  
при сдаче в аренду

**21,2%**

Доходность  
годовых



ДОХОД

**10 663 906** руб.

квартира остаётся в собственности

**БЛАГОДАРИМ  
ЗА ВНИМАНИЕ!**

