



ДОХОДНЫЙ ДОМ

группа компаний

Запуск



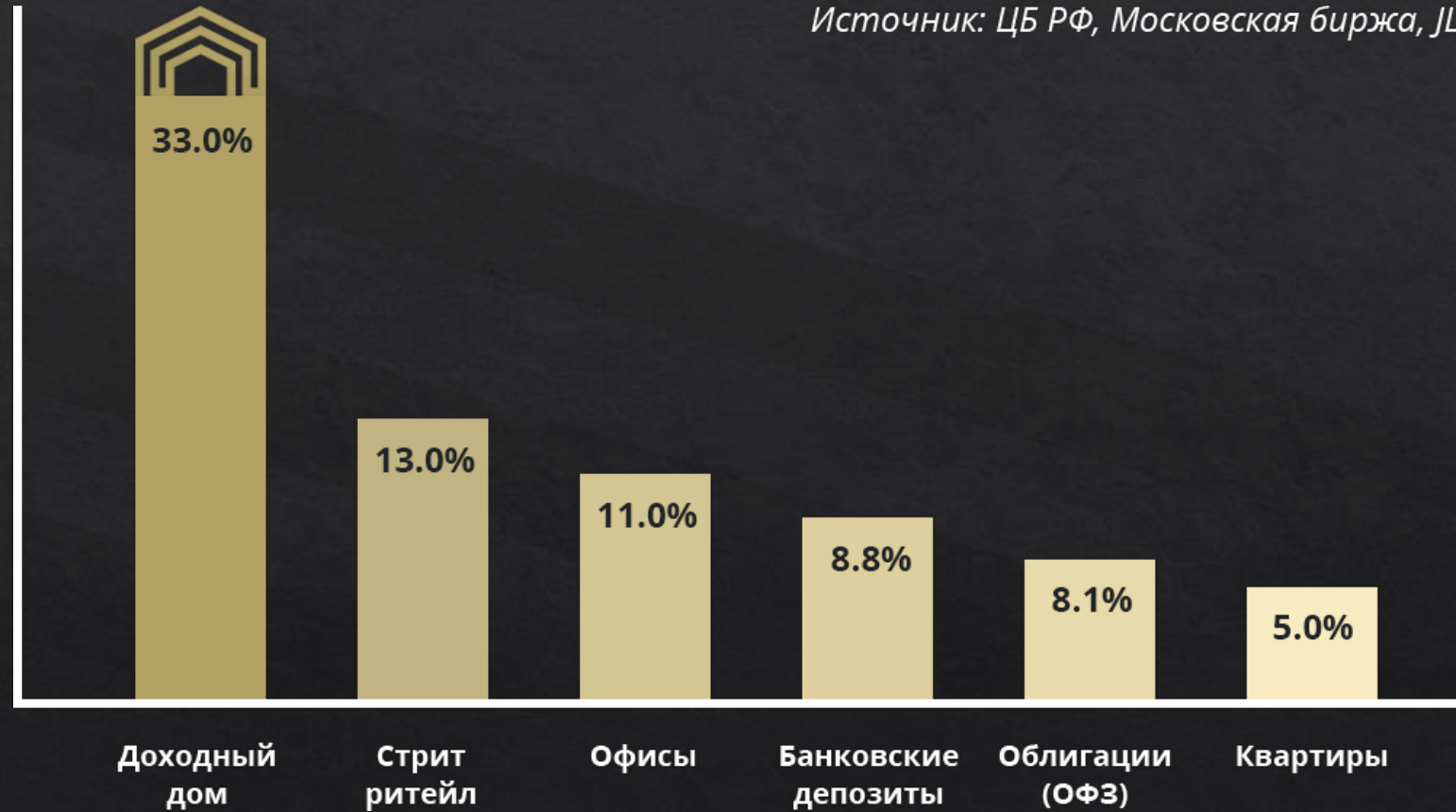
С 2015 года я совместно с компанией "Ярд капитал" занимался разработкой и реализацией эффективных инвестиционных проектов в сферах коммерческой и жилой недвижимости. В 2015 году впервые в современной России мы запустили **новый формат арендного бизнеса – строительство домов с квартирами-студиями для сдачи в аренду.**

ПРЕИМУЩЕСТВА И РЕЗУЛЬТАТЫ ОТ ИНВЕСТИЦИЙ В ДОХОДНЫЕ ДОМА

- ◆ **Быстрая окупаемость** (3 года)
- ◆ **Высокая доходность** (33% годовых)
- ◆ **Простое управление и обслуживание** (Всем комплексом управляет один человек)
- ◆ **Гарантированное 100%-е заселение** (Студии маленькой площади всегда пользуются спросом)
- ◆ **Полное право собственности** (Дом и участок можно продать или передать по наследству)
- ◆ **Минимальные операционные расходы** (Арендаторы сами платят за энергопотребление, патентная система налогообложения)

СРАВНЕНИЕ ДОХОДНОСТЕЙ РАЗЛИЧНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Источник: ЦБ РФ, Московская биржа, JLL



Развитие



На сегодняшний день нами реализовано **более 25 проектов**, продолжается строительство еще нескольких десятков домов на территории Московской области. Наша цель на **ближайший год** : строительство 20 доходных домов в МО и привлечение инвестиций в размере 700-800 млн.рублей.

Наша цель **глобально**:

- ❖ Построить 100 доходных домов для наших инвесторов
- ❖ 90 000 м2 жилых площадей
- ❖ 6000 меблированных квартир-студий
- ❖ 80 000 арендаторов
- ❖ 1 млрд. рублей/мес. арендного потока для наших инвесторов

Продвижение



Каналы продвижения:

- ◆ Отраслевые выставки/форумы/конференции
- ◆ Закрытые встречи и мероприятия с владельцами и управляющими бизнеса
- ◆ Членство в закрытых клубах и деловых ассоциациях
- ◆ Сотрудничество с ведущими деловыми СМИ и Медиа (Ведомости, Forbes, Banki.ru)
- ◆ Выступления в роли эксперта
- ◆ Организация личных встреч
- ◆ Партнерство со стратегически важными площадками (Гольф-клубы, деловые клубы, Торгово-промышленные палаты)

Наша аудитория – это инвесторы с капиталом от 120-140 млн. рублей, заинтересованные в новых инструментах для вложений.

Ошибки и сложности



Как и в любом начинающемся масштабном бизнесе мы не застрахованы от ошибок и сложностей

Основные для нас трудности при строительстве домов – это:

Поиск качественной строительной компании

Поиск релевантного земельного участка с хорошей инфраструктурой

Ценообразование на материалы (необходимость в послаблении налоговых льгот)

Позиционирование как социального проекта

Сценарии успешного управления

На сегодняшний день ГК «Доходный Дом» привлек порядка 300 млн.рублей и 700 потенциальных арендаторов на строящиеся объекты в МО, которые уже в 1 квартале 2018 года будут готовы к сдаче.



Расположение: Россия, Московская область, Одинцовский район, пос.Баковка

5 км от МКАД, расположен между ж/д станцией Баковка и Минским шоссе.



Расположение: Россия, Московская область, Солнечногорский район, Соколовский CAO, д.Новая

39 км от МКАД, расположен на Пятницком шоссе Р111, 12 км к югу от Солнечногорска, рядом с Истринским водохранилищем.



ДОХОДНЫЙ ДОМ

группа компаний