

Программа доходности для каждого типа апартаментов с разделением по «котлам» и типам

Год 1 Заполняемость 65-70%										
Программа доходности "Начало 1 0" - сдача котловым смешанным методом										
	Студия - "Стандартный"		Студия - "Улучшенный"		1к - "Сднокомнатный"		1к - "Комфорт"		2к - "Семейный"	
Площадь апартаментов в котле, кв м	22,26-27,17		31,29-32,70		31,07-35,73		39,29-45,01		46,60-56,22	
Площадь апартаментов (средняя для категории), кв м	25,5		31,8		34,3		41,3		51,2	
Стоимость 1 кв м, руб	87 000		89 000		86 000		84 000		84 000	
Стоимость апартаментов без мебели и техники, руб	2 218 500		2 830 200		2 949 800		3 469 200		4 300 800	
Стоимость пакета мебели и техники, руб	400 000		485 000		485 000		485 000		570 000	
Стоимость подключения Интернет и ТВ, руб	6 500		6 500		6 500		6 500		6 500	
Страхование в год, руб	4 500		5 500		5 500		6 000		7 000	
Стоимость апартаментов с учетом мебели и техники, руб	2 629 500		3 327 200		3 446 800		3 966 700		4 884 300	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний доход от долгосрочной аренды	18 200	218 400	20 650	247 800	21 350	256 200	24 850	298 200	35 700	428 400
Средний доход от краткосрочной аренды	57 525	690 300	71 175	854 100	74 100	889 200	85 800	1 029 600	100 500	1 206 000
Средневзвешенный доход на котел по типу апартамента	34 420	413 045	41 739	500 864	43 386	520 636	50 295	603 545	61 909	742 909
Средний расход	11 828	141 938	14 020	168 239	14 604	175 249	16 703	200 432	19 982	239 780
Вознаграждение УК 18% (вкл формирование резервного фонда 3%), руб /мес	6 196	74 348	7 513	90 155	7 810	93 715	9 053	108 638	11 144	133 724
Расходы на содержание, руб /мес, в том числе	5 633	67 590	6 507	78 084	6 795	81 534	7 650	91 794	8 838	106 056
Общедомовые нужды - ОДН (из расчета 115 руб /м2), руб /мес	2 933	35 190	3 657	43 884	3 945	47 334	4 750	56 994	5 888	70 656
Электричество (расчетное), руб/мес	600	7 200	650	7 800	650	7 800	700	8 400	700	8 400
Тепловая энергия (расчетная), руб/мес	700	8 400	750	9 000	750	9 000	750	9 000	800	9 600
Вода (расчетная), руб/мес	700	8 400	750	9 000	750	9 000	750	9 000	750	9 000
Интернет и TV (расчетные), руб/мес	700	8 400	700	8 400	700	8 400	700	8 400	700	8 400
Прибыль до уплаты налогов (на юнит в котле)	22 592	271 107	27 719	332 624	28 782	345 388	33 593	403 113	41 927	503 129
Доходность,% годовых к стоимости апартаментов (с мебелью и техникой)	10,3		10,0		10,0		10,2		10,3	
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет	9,7		10,0		10,0		9,8		9,7	
Доходность,% годовых к стоимости апартаментов (без мебели и техники)	12,2		11,8		11,7		11,6		11,7	