

Год 1. Заполняемость 65-70%												
Программа доходности "Начало 1.0" - сдача котловым смешанным методом												
	Студия - "Компактный"		Студия - "Стандартный"		Студия - "Улучшенный"		1к - "Однокомнатный"		1к - "Комфортный"		2к - "Семейный"	
Площадь апартментов в котле, кв. м.	18,95-23,52		24,68-27,03		31,19-32,70		30,98-36,03		38,97-44,95		42,00-53,02	
Площадь апартментов (средняя для категории), кв. м.	20,5		25,6		31,8		33,8		40,7		49,0	
Стоимость 1 кв.м., руб	131 000		128 000		128 000		125 000		123 000		122 000	
Стоимость апартментов без мебели и техники, руб.	2 685 500		3 276 800		4 070 400		4 225 000		5 006 100		5 978 000	
Стоимость пакета мебели и техники, руб	519 000		569 000		669 000		669 000		749 000		909 000	
Стоимость подключения Интернет и ТВ, руб	6 500		6 500		6 500		6 500		6 500		6 500	
Страхование в год, руб	4 500		4 500		5 500		5 500		6 000		7 000	
Стоимость апартментов с учетом мебели и техники, руб.	3 215 500		3 856 800		4 751 400		4 906 000		5 767 600		6 900 500	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний доход от долгосрочной аренды	24 650	295 800	23 100	277 200	25 550	306 600	26 250	315 000	31 850	382 200	45 050	540 600
Средний доход от краткосрочной аренды	43 875	526 500	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 апартмента	31 148	373 773	36 648	439 773	43 966	527 591	45 614	547 364	53 477	641 727	66 159	793 909
Средний расход	10 664	127 969	12 241	146 887	14 421	173 050	14 947	179 369	17 206	206 477	20 494	245 924
Вознаграждение УК 18% (вкл. формирование резервного фонда 3%), руб./мес.	5 607	67 279	6 597	79 159	7 914	94 966	8 210	98 525	9 626	115 511	11 909	142 904
Расходы на содержание, руб./мес., в том числе:	5 058	60 690	5 644	67 728	6 507	78 084	6 737	80 844	7 581	90 966	8 585	103 020
Общедомовые нужды - ОДН (из расчета 115 руб./м2), руб./мес.	2 358	28 290	2 944	35 328	3 657	43 884	3 887	46 644	4 681	56 166	5 635	67 620
Электричество (расчетное), руб/мес.	600	7 200	600	7 200	650	7 800	650	7 800	700	8 400	700	8 400
Тепловая энергия (расчетная), руб/мес.	700	8 400	700	8 400	750	9 000	750	9 000	750	9 000	800	9 600
Вода (расчетная), руб/мес.	700	8 400	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	700	8 400
Прибыль до уплаты налогов (на юнит в котле)	20 484	245 804	24 407	292 886	29 545	354 541	30 666	367 994	36 271	435 250	45 665	547 985
Доходность,% годовых к стоимости апартментов (с мебелью и техникой)	7,6		7,6		7,5		7,5		7,5		7,9	
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет	13,1		13,2		13,4		13,3		13,3		12,6	
Доходность,% годовых к стоимости апартментов (без мебели и техники)	9,2		8,9		8,7		8,7		8,7		9,2	

Год 2. Заполняемость 75-80%												
Программа доходности "Начало 2.0" - сдача котловым смешанным методом												
	Студия - "Компактный"		Студия - "Стандартный"		Студия - "Улучшенный"		1к - "Однокомнатный"		1к - "Комфортный"		2к - "Семейный"	
Площадь апартментов в котле, кв. м.	18,95-23,52		24,68-27,03		31,19-32,70		30,98-36,03		38,97-44,95		42,00-53,02	
Площадь апартментов (средняя для категории), кв. м.	20,5		25,6		31,8		33,8		40,7		49,0	
Стоимость 1 кв.м., руб	131 000		128 000		128 000		125 000		123 000		122 000	
Стоимость апартментов без мебели и техники, руб.	2 685 500		3 276 800		4 070 400		4 225 000		5 006 100		5 978 000	
Стоимость пакета мебели и техники, руб	519 000		569 000		669 000		669 000		749 000		909 000	
Стоимость подключения Интернет и ТВ, руб	6 500		6 500		6 500		6 500		6 500		6 500	
Страхование в год, руб	4 500		4 500		5 500		5 500		6 000		7 000	
Стоимость апартментов с учетом мебели и техники, руб.	3 215 500		3 856 800		4 751 400		4 906 000		5 767 600		6 900 500	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний доход от долгосрочной аренды	28 900	346 800	30 400	364 800	32 400	388 800	34 000	408 000	42 800	513 600	58 500	702 000
Средний доход от краткосрочной аренды	47 250	567 000	63 000	756 000	77 700	932 400	81 900	982 800	94 500	1 134 000	105 000	1 260 000
Средневзвешенный доход на котел по типу апартмента	34 614	415 364	42 455	509 455	50 045	600 545	52 682	632 182	62 409	748 909	74 318	891 818
Средний расход	11 288	135 455	13 286	159 430	15 515	186 182	16 220	194 637	18 814	225 770	22 012	264 147
Вознаграждение УК 18% (вкл. формирование резервного фонда 3%), руб./мес.	6 230	74 765	7 642	91 702	9 008	108 098	9 483	113 793	11 234	134 804	13 377	160 527
Расходы на содержание, руб./мес., в том числе:	5 058	60 690	5 644	67 728	6 507	78 084	6 737	80 844	7 581	90 966	8 635	103 620
Общедомовые нужды - ОДН (из расчета 115 руб./м2), руб./мес.	2 358	28 290	2 944	35 328	3 657	43 884	3 887	46 644	4 681	56 166	5 635	67 620
Электричество (расчетное), руб./мес.	600	7 200	600	7 200	650	7 800	650	7 800	700	8 400	750	9 000
Тепловая энергия (расчетная), руб./мес.	700	8 400	700	8 400	750	9 000	750	9 000	750	9 000	800	9 600
Вода (расчетная), руб./мес.	700	8 400	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	700	8 400
Прибыль до уплаты налогов (на юнит в котле)	23 326	279 908	29 169	350 025	34 530	414 363	36 462	437 545	43 595	523 139	52 306	627 671
Доходность,% годовых к стоимости апартментов (с мебелью и техникой)	8,7		9,1		8,7		8,9		9,1		9,1	
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет	11,5		11,0		11,5		11,2		11,0		11,0	
Доходность,% годовых к стоимости апартментов (без мебели и техники)	10,4		10,7		10,2		10,4		10,5		10,5	