

О НАС

МЫ С ПАРТНЕРОМ ЗАНИМАЕМСЯ МАЛОЭТАЖНЫМ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ.
ПРЕИМУЩЕСТВЕННО В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.

СТРОИМ СОБСТВЕННОРУЧНО СО СВОЕЙ БРИГАДОЙ.

ИМЕЕМ ОПЫТ В ДАННОЙ СФЕРЕ БОЛЕЕ 6 ЛЕТ (С 2014 Г.).

С 2020 ГОДА НАЧАЛИ ВЕСТИ ПРОФИЛЬ В ИНСТАГРАМ
(WITH_SOUL_BROTHERS).

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:

ПОКАЗАТЬ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ
СТРОИТЕЛЬСТВА БЮДЖЕТНЫХ ДОМОВ.

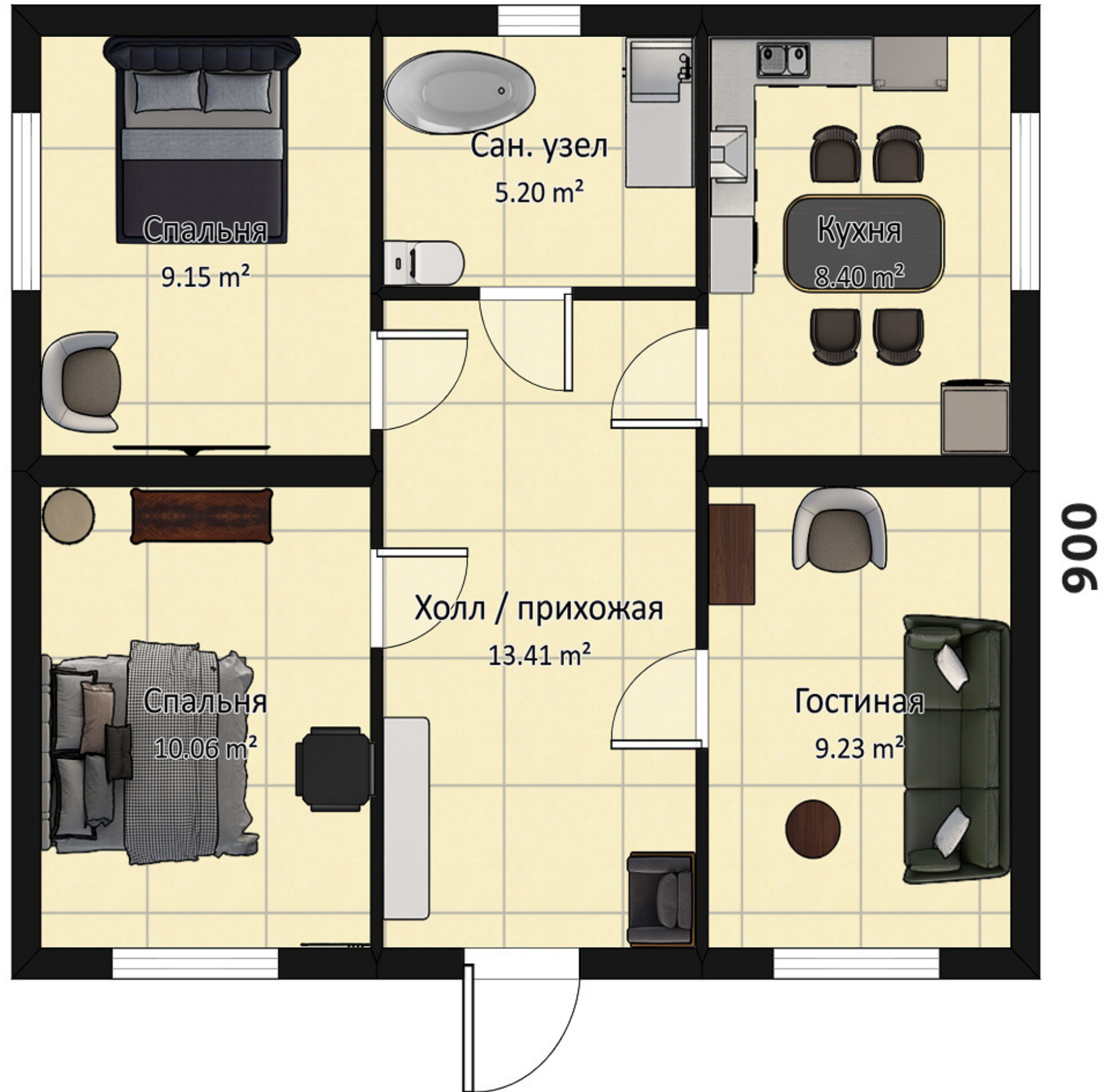
НА ПРИМЕРЕ ОДНОГО ДОМА – С ПЕРСПЕКТИВОЙ
МАСШТАБИРОВАНИЯ.







800



900

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

- СТРОИТЕЛЬСТВО ОДНОЭТАЖНЫХ ДОМОВ ИЗ СИЛИКАТНОГО КИРПИЧА.
(8 X 9 МЕТРОВ С ОБЩЕЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ 55 М2)
- ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫЕ ДОМА ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ.
(С КОММУНИКАЦИЯМИ И ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКОЙ)
- БЮДЖЕТНЫЙ СЕГМЕНТ.
("МАССОВЫЙ" ПОТРЕБИТЕЛЬ)

СУММА ИНВЕСТИРОВАНИЯ:

- 1.4 МЛН. Р. (МАТЕРИАЛ + ОРГ. РАСХОДЫ + ДОСТАВКА)
- 800 ТР. (ОПЛАТА РАБОЧИХ / ПОДРЯД СТРОИТЕЛЬНЫЙ)
- 400 ТР. (УЧАСТОК ИЖС 4 / 6 СОТОК)
- 250 ТР. (ОФОРМЛЕНИЕ + ПОДКЛЮЧЕНИЕ КОММУНИКАЦИЙ)
- 50 ТР. (МАРКЕТИНГОВЫЕ / РИЭЛТОРСКИЕ УСЛУГИ)
- 100 ТР. (ФОТ)

ИТОГО: 3 МЛН. Р.

ОКУПАЕМОСТЬ ПРОЕКТА:

ОПТИМАЛЬНЫМ ЯВЛЯЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ В ВИДЕ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА / КЛАСТЕРА - МИНИМУМ 4 ДОМА.

НИЖЕ РАСЧЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ОДНОГО ДОМА:

- РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА = 3.5 МЛН. Р.
- ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ = 425 ТР. (ПОСЛЕ УПЛАТЫ НАЛОГА)
- ЗА 12 МЕСЯЦЕВ ПЛАНИРУЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ 2 Х ОБЪЕКТОВ

СЛЕДОВАТЕЛЬНО, ПЛАНИРУЕМАЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ СОСТАВИТ 850 ТР. (ПОСЛЕ ВЫЧЕТА НАЛОГА)

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ (ROI) = 28,3 % ГОДОВЫХ

СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ:

ПРОДУКТ РАССЧИТАН НА "МАССОВОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ" И НАХОДИТСЯ В СРЕДНЕМ / НИЖЕ СРЕДНЕГО ЦЕНОВОМ ДИАПАЗОНЕ.

ОСНОВНЫЕ КАНАЛЫ СБЫТА:

- ИНСТАГРАМ
([HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/WITH_SOUL_BROTHERS](https://www.instagram.com/with_soul_brothers))
- ЮТУБ / РОЗЫГРЫШИ / ГИВЫ
- АВИТО (ПРОЧИЕ ПЛОЩАДКИ)
- РИЭЛТОРСКИЕ АГЕНТСТВА

ОСНОВНОЙ СПОСОБ ПРОДАЖИ:

ПРОДАЖА ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ (КАК ГОТОВое ЖИЛЬЕ)

ВАРИАНТЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИИ:

А) БЕЗ ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ ИНВЕСТОРА (ВАРИАНТ ЗАЙМА)

- ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ОФОРМЛЯЕТСЯ НА ИНВЕСТОРА.
- ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ В ТЕЧЕНИИ 12 МЕС. ПОД 27 % ГОДОВЫХ.

Б) ВХОЖДЕНИЕ ИНВЕСТОРА В СОСТАВ УЧРЕДИТЕЛЕЙ

- ДОГОВОР ЗАЙМА ОТ УЧРЕДИТЕЛЯ К ООО ЛИБО ВНЕСЕНИЕ СРЕДСТВ В УСТАВНОЙ КАПИТАЛ. НЕ БОЛЕЕ 50 % ДОЛИ ФИРМЫ.
- ВОЗВРАТ СРЕДСТВ ИНВЕСТОРА В ТЕЧЕНИИ ГОДА. ДАЛЕЕ ИНВЕСТОР ПОЛУЧАЕТ ПРИБЫЛЬ В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ.

В) РАССМАТРИВАЕМ ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ

ОБОСНОВАНИЕ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА:

- РЫНОК МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ДАННЫЙ МОМЕНТ, В НАШЕМ РЕГИОНЕ, ПРИРАСТАЕТ НА 17 % В ГОД (РОССТАТ).
- ТАК ЖЕ ИДЕТ ТЕНДЕНЦИЯ К УМЕНЬШЕНИЮ ДОХОДОВ ОСНОВНОГО СЛОЯ НАСЕЛЕНИЯ, ЧЕМ И ОБУСЛОВЛЕНО ДАННОЕ НАПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА - "БЮДЖЕТНОЕ".
- В СВЫШЕ 50 % СЛУЧАЕВ ПОКУПАТЕЛЬ ПРИОБРЕТАЕТ ЖИЛЬЁ В ИПОТЕКУ (МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС СОСТАВЛЯЕТ 10 %).
- СЛЕДОВАТЕЛЬНО, ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС В РАЗМЕРЕ 350 ТР. (10 % ОТ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ) ДОСТУПЕН ШИРОКОМУ ЧИСЛУ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ - ПЕРСПЕКТИВА МАСШТАБИРОВАНИЯ ПРОЕКТА.

ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА:

АБДУЛЛИН РУСЛАН ТАЛГАТОВИЧ

ООО "ВСБ"

ИНН: 5246055369

ADDRESS

Нижегородская область, город Бор

PHONE

8 (930) 705-51-21

EMAIL ADDRESS

artecologic333@gmail.com