



Инвестиционный проект: «5Z в Тандеме с природой»

Строительство коттеджного поселка на берегу оз. Быково
научгород Кольцово, Новосибирская область





Проект «5Z в Тандеме с природой» актуален

для **СЕМЕЙ** с ежемесячным совокупным доходом не менее 100,000 руб., владеющих собственным автомобилем с количеством детей 2-5 и возрастом родителей от 25 до 45 лет,

КОТОРЫЕ НЕДОВОЛЬНЫ своим морально устаревшим и некомфортным жильем в г. Новосибирске малой квадратуры (40-90 кв. м.), в экологически неблагоприятных условиях шумного города с большой плотностью жителей и заметным криминальным фоном.

НАШ ПРОДУКТ – просторные, экологичные и комфортные индивидуальные жилые дома на своём участке земли 10 соток с типовой современной архитектурой фасадов в коттеджном поселке средней ценовой категории, на берегу чистейшего природного водоёма вблизи наиболее развитой социальной инфраструктуры наукограда Кольцово и Новосибирского Академгородка.

ПРЕДЛАГАЕМОЕ РЕШЕНИЕ ПОЗВОЛЯЕТ – за адекватные средства существенно улучшить свои жилищные и экологические условия жизни, безопасность, комфорт, владение землёй и собственным домом в уникальном месте рядом с природой в непосредственной близости от оз. Быково в 10 минутах езды на автомобиле до развитой инфраструктуры наукограда Кольцово и в 20-25 минутах езды от Новосибирского Академгородка.



Проект «5Z в Тандеме с природой»

В ОТЛИЧИЕ от подавляющего большинства доступных на рынке предложений конкурентов, которые ориентированы либо на самостоятельное бессистемное строительство домов, либо на строительство типового малоэтажного жилья с площадью от 40 до 140 кв.м. и располагающихся на значительном удалении от развитой социальной инфраструктуры.

МЫ РАДЫ ПРЕДЛОЖИТЬ семьям с количеством детей 2-5:

- ✓ различные по площади [90 / 110 / 135 / 150 / 170 / 180 / 200 / 230 / 260 кв. м.] и планировке проекты домов;
- ✓ доступные цены и гибкие варианты оплаты (рассрочка / ипотека);
- ✓ очень комфортное местоположение коттеджного посёлка, расположенного на берегу чистого озера и в непосредственной близости от бурно развивающейся инфраструктуры наукограда Кольцово;
- ✓ лучшее соотношение на рынке цена / комфорт & качество;
- ✓ готовые дома с оформленной землёй и подведёнными коммуникациями.

Профайл коттеджного посёлка Тандем



НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ



научгород Кольцово - 3 км.
Академгородок - 10 км.
г.Новосибирск - 9 км.
с.Барышево - 4 км.

ТРАНСПОРТНОЕ СООБЩЕНИЕ



Маршрутное такси 307Б
Электричка - ст.Совхозная
Метро "Речной вокзал" - 25 км.
Развязка транспорта - Кольцово

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ



Электроснабжение - от 10 кВт
Водоснабжение - центральное
Освещение - точка 40м. / 50м.
Магистральный газ - центральный

ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



Тротуары - асфальт - 1.5м.
Придомовой газон - 5м. / 2м.
Центральные дороги - асфальт - 7м.
Подъездная дорога - трасса - 50м.

ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА



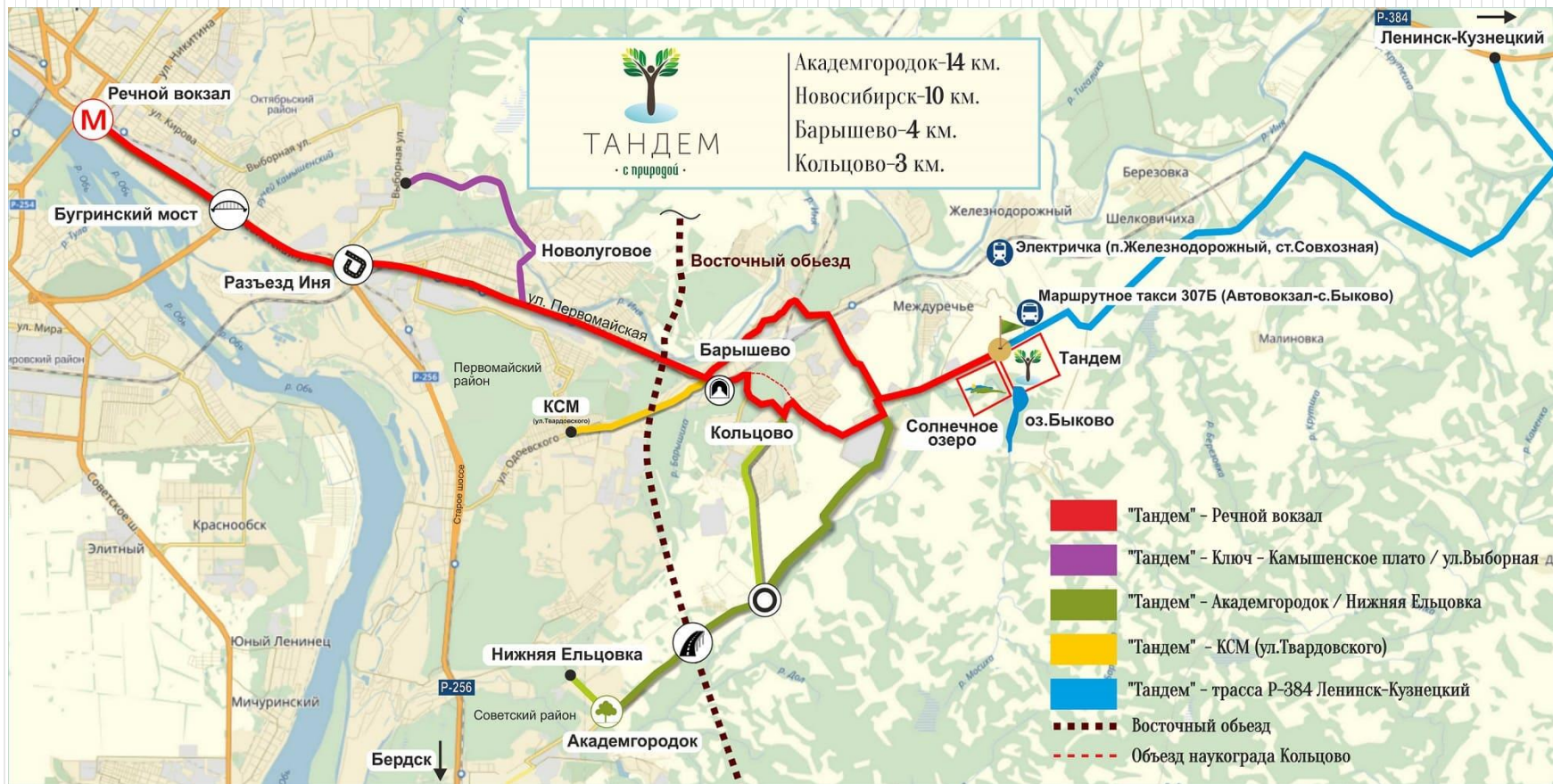
Супермаркет / Фонтан
Автомойка / Тёплая остановка
Пляж и пирс / Катамараны и лодки
Территория для спорта / Детские площадки

КОМПЛЕКСНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ



Охрана - 2 поста
Мониторинг территории
Ограждение по периметру
Видеонаблюдение - 17 точек

Расположение коттеджного посёлка Тандем



Кто наши клиенты?

- ✓ семьи с ежемесячным совокупным доходом не менее 100,000 руб., имеющие собственный автомобиль и владеющие жилой недвижимостью площадью до 90 кв.м.;
- ✓ семьи, которые хотели бы сменить свою квартиру в шумном городе на современный комфортный дом с большей полезной площадью и с собственным участком земли;

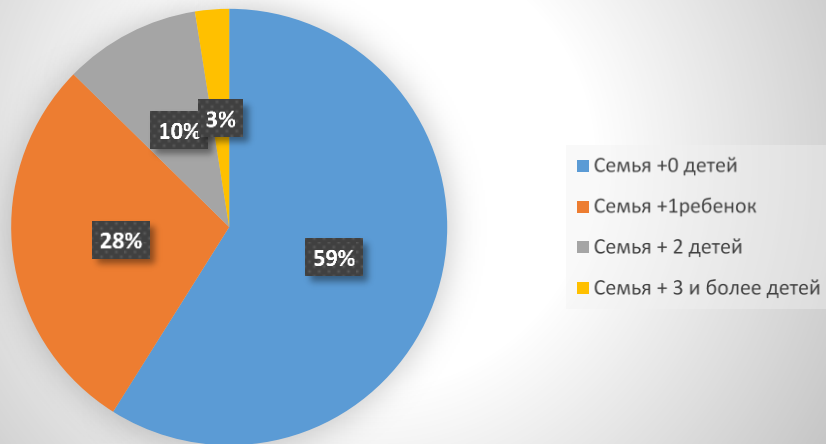


- ✓ семьи, для которых одинаково важно жить в экологически чистом месте и не более, чем в 10-20 минутах езды от развитой социальной инфраструктуры;
- ✓ семьи, ориентированные на покупку готового жилья, что позволит при необходимости получить ипотечный кредит на более выгодных условиях;
- ✓ семьи, ценящие безопасность.

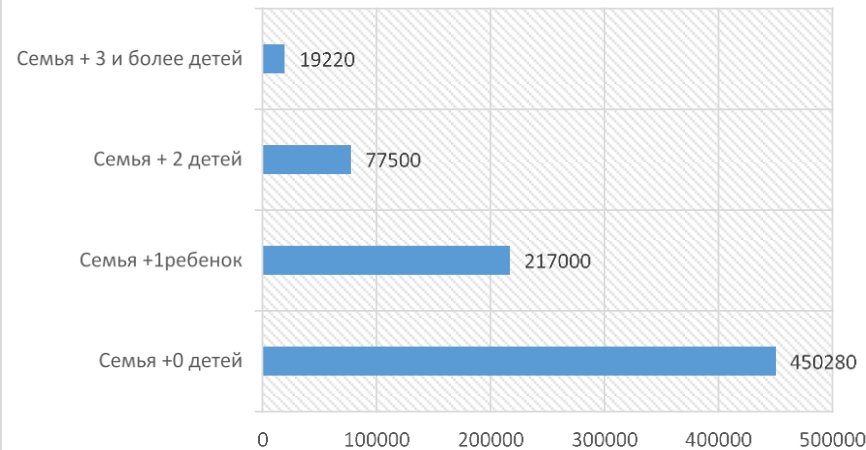
Целевая аудитория проекта.



Количество семей в Новосибирске
764000



Количество семей в Новосибирске
764000



Основная наша целевая аудитория – семьи с двумя и более детьми – составляет всего 3% от общего числа семе в городе Новосибирске: **19220 семей.**

Вся наша потенциальная аудитория, состоящая из семей с детьми, составляет 41 % от всех семей. Это **313720 семей.**

По данным Росстата количество семей с 3 детьми увеличивается в год в среднем на 10,5 %, в таком случае до конца 2020 года численность семей, нуждающихся в жилье с количеством спален не менее 4 и площадью от 140 до 200 м2 увеличится до **23250 семей.**

По данным Росстата более 84% многодетных семей испытывают стесненность в жилищных условиях, что составит от **16145 до 19 530 семей.**

Более 20 % многодетных смей имеют сегодня финансовую возможность улучшения своих жилищных условий. Эта группа составляет до **3844 семей.** Учитывая, что на конец 2018 г. **6 536** семей выставили свои трехкомнатные квартиры на продажу, вероятно с целью улучшения своих жилищных условий, корректно допустить, что количество нашей целевой аудитории составляет порядка **4000 семей.**

Рынок жилой недвижимости в Новосибирске. Тренды и перспективы.

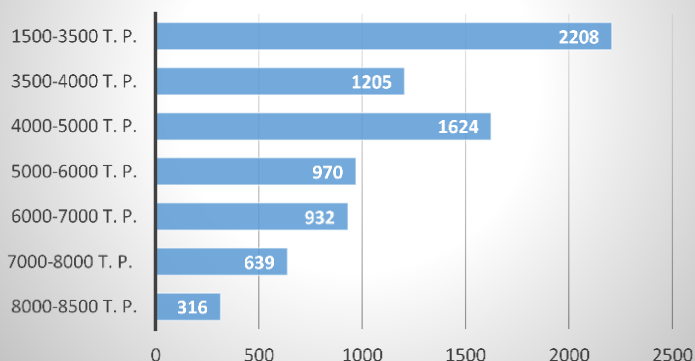
Одна из наших потенциальных целевых аудиторий – семьи, выставившие свои трехкомнатные квартиры [60-120 кв. м.] на продажу и желающие улучшить свои жилищные условия.

Количество 3-комнатных квартир, выставленных на продажу в ценовом диапазоне от 3,5 до 8,5 мл. р. – 5686.

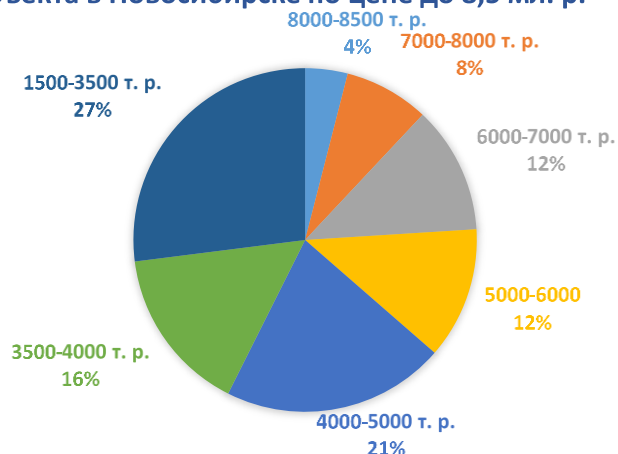
Количество 3-комнатных квартир, выставленных на продажу в ценовом диапазоне от 8,5 до 30 мл. р. – 850.

Потенциальная целевая аудитория в данном рыночном сегменте – 6536 семей.

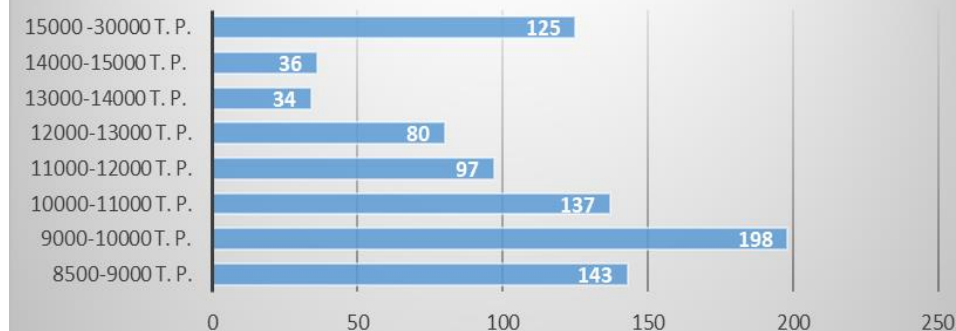
Количество выставленных на продажу 3-комнатных квартир стоимостью до 8,5 мл. р. Всего 7894 объекта.



СТОИМОСТЬ 3-КОМНАТНЫХ КВАРТИР ВЫСТАВЛЕННЫХ НА ПРОДАЖУ. Всего 7894 объекта в Новосибирске по цене до 8,5 мл. р.



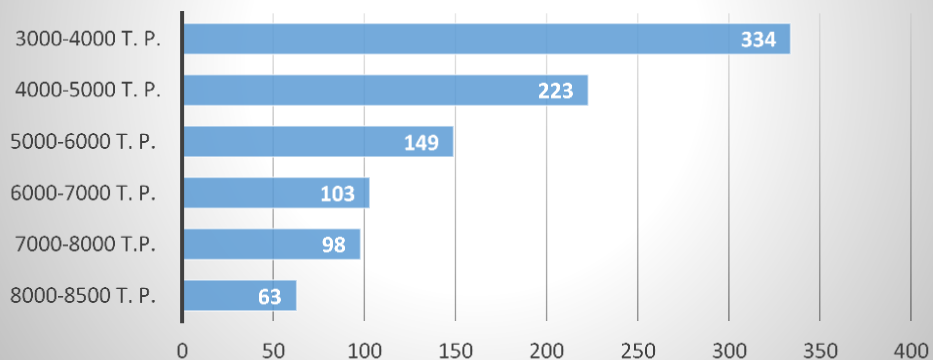
Количество 3-комнатных квартир стоимостью более 8,5 мл. р.



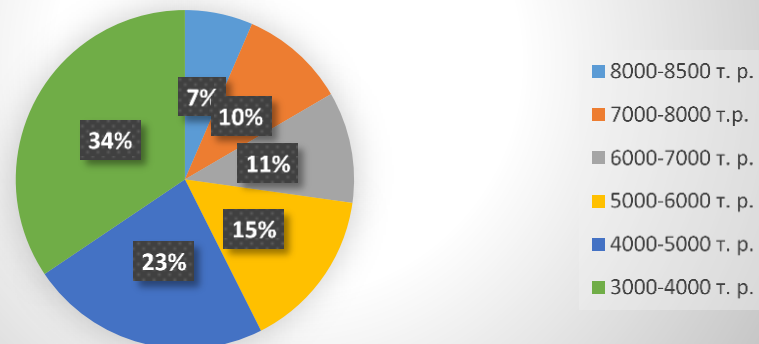
Рынок жилой недвижимости в Новосибирске. Тренды и перспективы.

Всего на рынке вторичного жилья продается 1517 квартир с четырьмя и более спальнями. По цене до 8,5 мл.р. – не более 970 объектов.

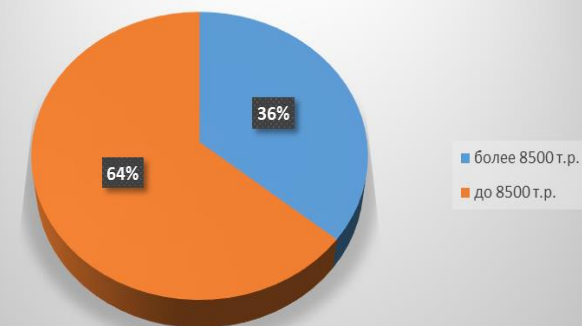
**Количество выставленных на продажу
4-комнатных квартир во вторичном
жилье по цене до 8,5 мл.р.
Всего 970 объектов**



**Количество выставленных на продажу
4-комнатных квартир во вторичном
жилье по цене до 8,5 мл. р.
Всего 970 объектов**

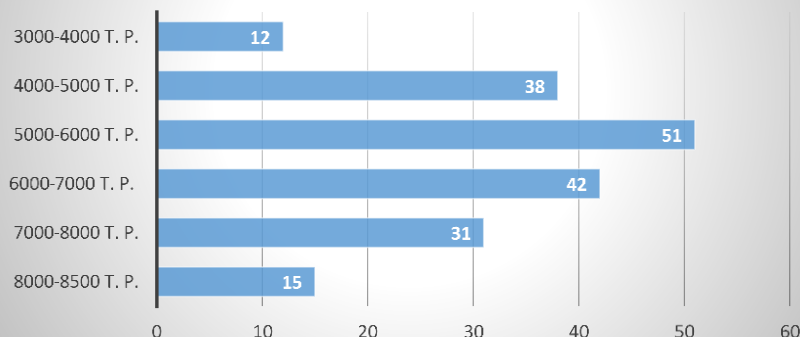


Всего предложений 1517 объектов.

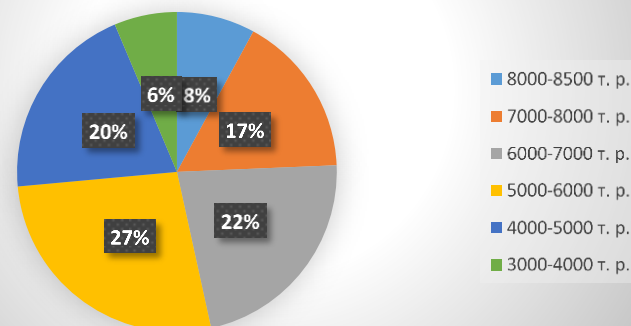


Рынок жилой недвижимости в Новосибирске. Тренды и перспективы.

Предложения квартир с 4 спальнями в новостройках по цене до 8,5 мл. р. Всего 189 объектов



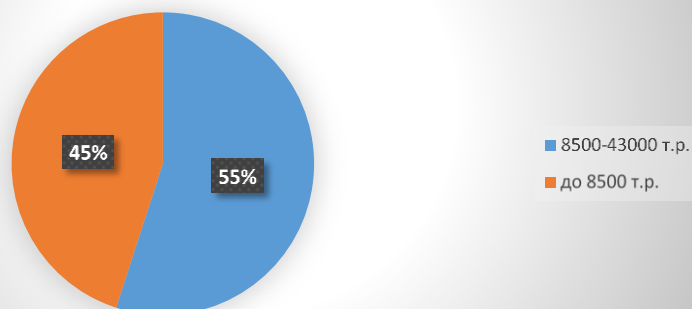
Предложения квартир с 4 спальнями в новостройках по цене до 8,5 мл. р. Всего 189 объектов



Количество 4-комнатных квартир в новостройках по цене до 8,5 мл. р. на 10% меньше предложений с более высокой ценой и составляет всего 189 объектов.

При наличии целевой аудитории в 4000 семей не испытывающих больших трудностей в финансах, предложение на рынке новых квартир всего составляет 4,7 % от потенциального спроса. От всей группы многодетных семей, это предложение составляет 0,8 % потенциального спроса.

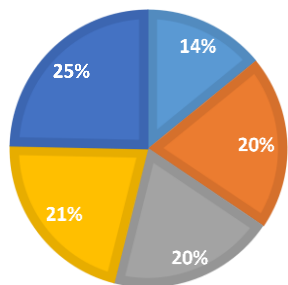
Все предложения 4-комнатных квартир в новостройках. Всего 421 объект



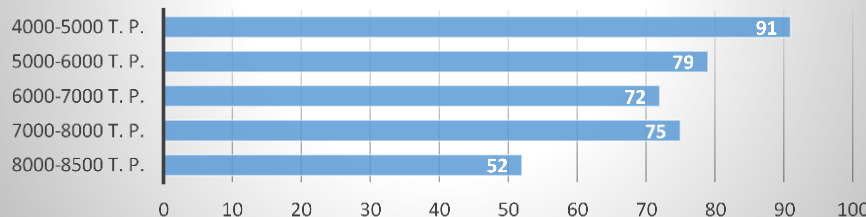
Рынок жилой недвижимости в Новосибирске. Тренды и перспективы.

КОЛИЧЕСТВО ВЫСТАВЛЕННЫХ НА ПРОДАЖУ КОТТЕДЖЕЙ В НЕОРГАНИЗОВАННОЙ ЗАСТРОЙКЕ - 369 домов по цене до 8,5 мл. р.

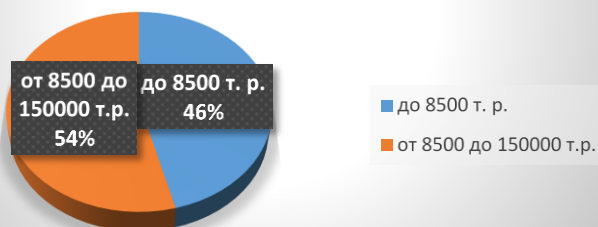
■ 8000-8500 т. р. ■ 7000-8000 т. р. ■ 6000-7000 т. р. ■ 5000-6000 т. р. ■ 4000-5000 т. р.



КОЛИЧЕСТВО ВЫСТАВЛЕННЫХ НА ПРОДАЖУ КОТТЕДЖЕЙ В НЕОРГАНИЗОВАННОЙ ЗАСТРОЙКЕ - 369 домов по цене до 8,5 мл. р.



Все предложения по продаже коттеджей в неорганизованной застройке 803 объекта



Лучшее предложение
8 490 000 р.
Площадь 172 м2
Заельцовский р-н.

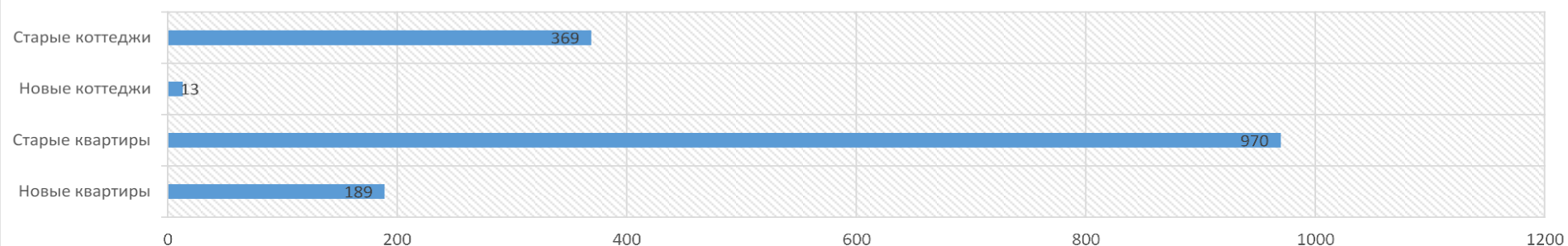
Всего 803 предложения о продаже готовых коттеджей в поселках с неорганизованной застройкой. Из них только 369 предложений по цене до 8,5 мл.р.

Самая многочисленная группа семей, продающих свои трехкомнатные квартиры по цене от 4000 до 7000 т. р., составляет 3526.

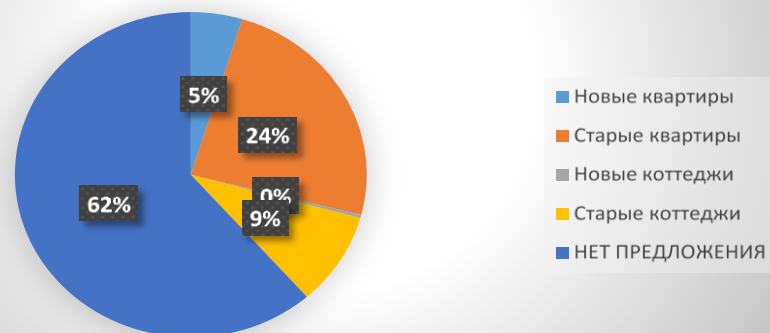
Рынок предлагает только 242 объекта по схожей цене. Дефицит предложений 93 %. Общее соотношение спроса и предложения составляет 6536 против 369. Это 5,6 % от потенциального спроса!

Рынок жилой недвижимости в Новосибирске. Тренды и перспективы.

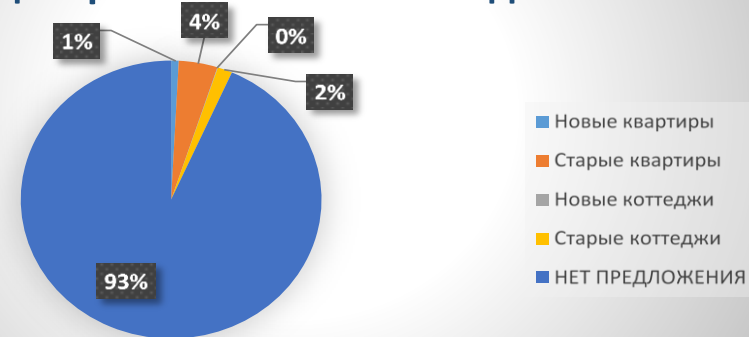
Общее количество предложений о продаже жилья с четырьмя и более спальнями - 1541 объект!



Количество предложений о покупке 4-комнатного жилья для аудитории 4000 семей с 3 детьми



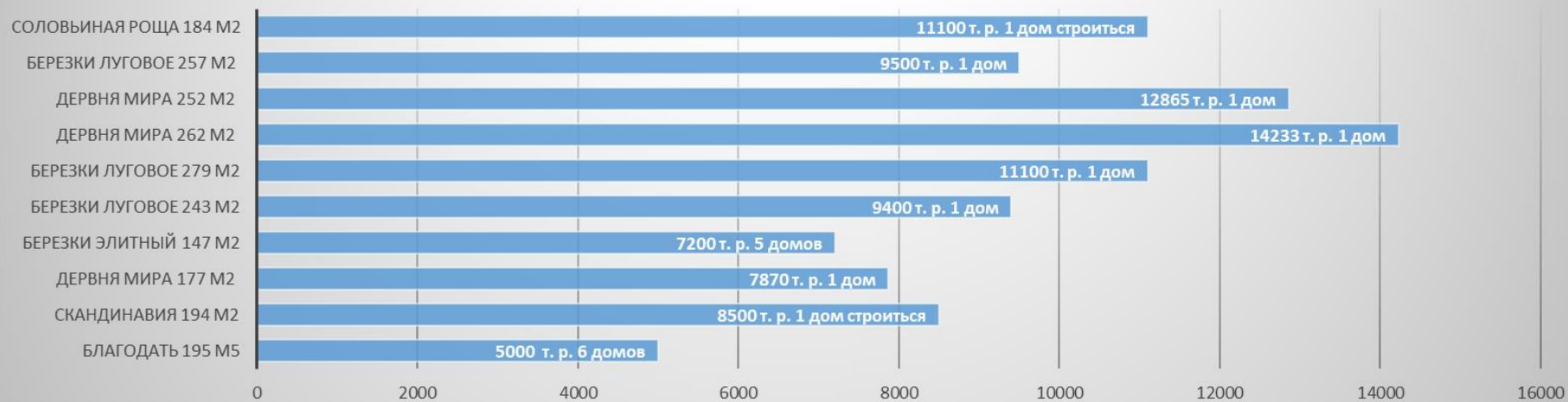
Количество предложений о покупке 4-комнатного жилья для всей аудитории 23250 семей с 3 детьми



Рынок жилой недвижимости в Новосибирске. Тренды и перспективы.



Предложения готовых коттеджей с количеством спален 4+ в поселках с организованной застройкой - 19 домов, из них по стоимости до 8,5 мл. р. только 13 домов.



Наши прямые конкуренты – КП «Березки».



Преимущества:

- В настоящий момент, это самый крупный проект в городе Новосибирске строиться уже третий поселок в настоящее время построено 1524 дома и находится в стадии строительства 276 домов. Генплан подразумевает конечное количество домов до 1350 шт.
- Все дома типовой архитектуры, все заборы и участки сделаны одинаково.
- Планировки домов сделаны с проработкой дизайн проектов.

Недостатки:

- Земля в собственности, только у домов площадью более 240 м² и стоимостью более 9 390 000 р.
- Фасады облицовочный кирпич (устаревает)
- Крыши плоские (будут требовать регулярного ремонта в нашем климате)
- Дома продаются без разводки коммуникаций по дому и перегородок
- Социальной инфраструктуры в поселке нет.
- Нет парков, водоемов и спортивных площадок.

Наши прямые конкуренты – КП «Деревня мира».



Преимущества:

- Социальная инфраструктура поселка подразумевает строительство Детского сада, школы, различных парков, искусственного водоема
- Из вышеперечисленного в настоящий момент почти ничего нет, кроме 19 домов разной площади
- На сегодня концепция и генплан застройки поселка подразумевает большую площадь под парки и скверы более 30% от общей площади застройки
- Концепция подразумевает строительство улиц или микрорайонов в одном архитектурном стиле которых будет несколько (классика, шале, современный, минимализм)

Недостатки:

- Очень далеко от города, жить в поселке и системно ездить в Новосибирск на работу и в школу занимает более часа на поездку в одну сторону.
- Социальной инфраструктуры на сегодня ни в поселке, ни поблизости нет!
- Фасады построенных домов из дерева (не долговечна покраска).
- Крыши отделаны профлистом (эконом класс) , цоколь отделан профлистом (не долговечно).
- В домах стяжки пола первого этажа сделаны по грунту без утепления (дополнительные затраты).

Наши прямые конкуренты – КП «Скандинавия».



Преимущества:

- Все дома типовой архитектуры, все заборы и участки сделаны одинаково
- Материалы фасада долговечны (декоративная штукатурка по кирпичу)
- Построено около 15 фундаментов, готовых домов в настоящий момент нет
- Предусмотрены детские и спортивные площадки, спортивный клуб, дошкольное заведение.

Недостатки:

- Инфраструктура очень далеко и разрознена по ближайшим поселкам
- До города 20 минут ехать на машине
- В настоящий момент в поселке нет заявленной инфраструктуры



Наши прямые конкуренты – КП «Соловьиная роща».



Преимущества:

- Все дома типовой и современной архитектуры, все заборы и участки сделаны одинаково
- Материалы фасада кирпич ручной работы
- Построено около 5 домов (на фото справа видна степень готовности дома)
- Дома продаются с подготовкой под отделку, сделана разводка электричества и точек воды
- Предусмотрены детские и спортивные площадки, дошкольное заведение.

Недостатки:

- Инфраструктура очень далеко и разрознена по ближайшему поселку Марусино
- От города Новосибирска 25 минут езды на машине
- В настоящий момент в поселке нет заявленной инфраструктуры



Стоимость готовых домов у прямых конкурентов



Площадь домов	КП «Березки»	КП «Соловьиная роща»	КП «Скандинавия»	КП «Деревня Мира»	КП ТАНДЕМ
Менее 100 м2	59,5-67,7 т. р.	63,5 т. р.	47-50 т. р.	58 т. р.	40 т. р.
От 100-250 м2	52-58 т. р.	76 т. р.	39-40 т. р.	54-73 т. р.	38,5 т. р.
Более 250 м2	38-39 т. р.	65 т. р.	39,5 т. р.	51-54 т. р.	37,5 т. р.

На старте проекта цена продажи готовых домов будет ниже, чем у конкурентов. Но после реализации первой очереди цены постепенно будут приближаться к основным конкурентам в силу целого ряда преимуществ:

- Расположение вблизи чистейшего природного водоема.
- Близость к самой развивающийся в Новосибирской области социальной инфраструктуры (наукоград Кольцово).
- 10 соток земли в собственности.
- Дома полностью готовы к началу косметического ремонта помещений.
- Современные фасадные материалы из натурально и искусственного камня.
- Дома более энергоэффективности и требуют меньше затрат на отопление примерно на 30% при одинаковой площади дома.
- Все дома нашего коттеджного поселка имеют минимум 4 спальни размером 18 м2 и более.
- В наших проектах учтены все пожелания семей проживших более нескольких лет в загородных домах.

Чем мы лучше конкурентов?



Параметры сравнения	Удаленность от ближайшей инфраструктуры (магазины/школы)	Материалы фасада, стен и экологичность жилья	Наличие подсобных помещ. (кладовая, гладильная ит.п.)	Подъездные дороги, развязки (есть/нет?)	Безопасность, охрана, видеонаблюдение	Стиль КП (единый / свободный)	количество домов в КП (всего/готовых)	Формат и квадратура предлагаемого жилья	Цена жилья с учётом земли и коммуникаций	цена за 1 кв.м.	возможность получения кредита/рассрочки/схема trade in
1 КП ТАНДЕМ	6-8 минут	Натуральный камень	Есть. 8% от общей площади	Есть	Охраняемая территория	Единый стиль	400 / 0	1-этажные коттеджи	3500-8500 т.р.	37-40 т.р.	Есть
2 КП "Берёзки Новолуговое"	15-18 минут	Облицовочный кирпич	свободная планировка	Есть	Есть	Единый стиль	1500 / 280	2-3-этажные коттеджи	3000-14000 т.р.	38-67 т.р.	Есть
3 КП "Деревни МИРА"	25-30 минут	Облицовочный кирпич	нет	В трёх километрах трасса	Есть	Свободный	1000 / 19	2-этажные коттеджи	3500-16000 т.р.	51-73 т.р.	нет
4 КП "Скандинавия"	15-20 минут	Облицовочный кирпич	нет	Есть	нет	Единый стиль	150 / 15	2-этажные коттеджи	3500-8500 т.р.	39-50 т.р.	Есть
5 КП "Соловьиная роща"	15-20 минут	Облицовочный кирпич ручной работы	нет	Есть	Есть	Дерево и кирпич	100 / 5	2-этажные коттеджи	7000-12000 т.р.	63-76 т.р.	Есть
6 КП "Белые росы"	15 минут	Облицовочный кирпич	нет	Есть	нет	Единый стиль	25 / 25	2-этажные коттеджи	нет продаж	нет продаж	нет

Мы учли все недостатки конкурентов и предлагаем дополнительные бонусы:

- ✓ Все наши проекты имеют четыре и более спален и площадь каждой – не менее 18 м².
- ✓ На участке в 10 соток сделано озеленение и забор (полностью готов фасад, крыльцо, терраса и отмостка здания).
- ✓ Все проекты имеют большую – не менее 8-12 м² – прачечную с окном и местом под тепловой узел.

Дорожная карта проекта



Объем инвестиций в строительство первой очереди домов – 53 124 т. р.

Объем планируемой выручки – 118 118 т. р.

Чистая прибыль после уплаты налогов 43 816 т. р.

Стоимость активов 98 444 т. р.

Норма доходности дисконтированных затрат (PI) 1,5 раза

- ✓ Инвестор входит в состав учредителей ООО «Отличный Дом» для оформления земли и построек на юридическое лицо
- ✓ Приобретается 20 участков земли под строительство первой очереди и бронируются еще 400 участков земли под будущее строительство домов
- ✓ С мая по декабрь 2019 года строится 20 первых домов общей площадью 3068 м²
- ✓ С августа 2019 года начинаются первые продажи домов, это позволит уменьшить количество инвестиций в строительство домов в четвертом квартале 2019 года
- ✓ Все построенные дома должны быть реализованы до мая 2020 года (при пессимистичном сценарии до декабря 2020 г.)
- ✓ В начале мая 2020 года принимается решение о строительстве следующей очереди домов в поселке (в рамках другого проекта финансирования)
- ✓ Для реализации строительства проекта есть команда, строительное оборудование, материально-техническая база, офис в собственности, первый образец дома (шоу-рум), рабочая и сметная документация на строительство всех типов домов, договорные отношения с поставщиками материалов (заводы производители)
- ✓ Для продажи будет использоваться следующие каналы рекламы: контекстная реклама, канал Youtube, наружная реклама, реклама на радио, через органы соцзащиты, сайты о продаже недвижимости, риелторы, презентация сотрудникам крупных компаний наукограда Кольцово и Академгородка.
- ✓ В расчете выручки за год цена продажи 1 м² фиксированная равная 38 500 р с учетом оплаты земли и коммуникаций

Экономические показатели проекта 2019-2020 г.

Показатели	Единицы измерения	Значение
Простой срок окупаемости	лет	0,85
Чистая приведенная стоимость (NPV)	руб.	25 640 491
Дисконтированный срок окупаемости (PBP)	лет	0,88
Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	разы	1,5

Расчетная норма дисконта 30 % , показатель NPV оказывает превышение нормы дисконта инвестиций (запас прочности проекта 48 % от инвестиций)

Чистая прибыль 43 816 405 р.

Потребность в Инвестициях 53 124 340 р.

Экономические показатели проекта 2019-2020 г.

Количество построенных домов в первой очереди 20 шт., с общей площадью 3068 м²

Стоимость строительства 1 м² 17 900 р.

Стоимость продажи 1 м² от 38 500 р.

Проектная выручка за период 118 118 000 р.

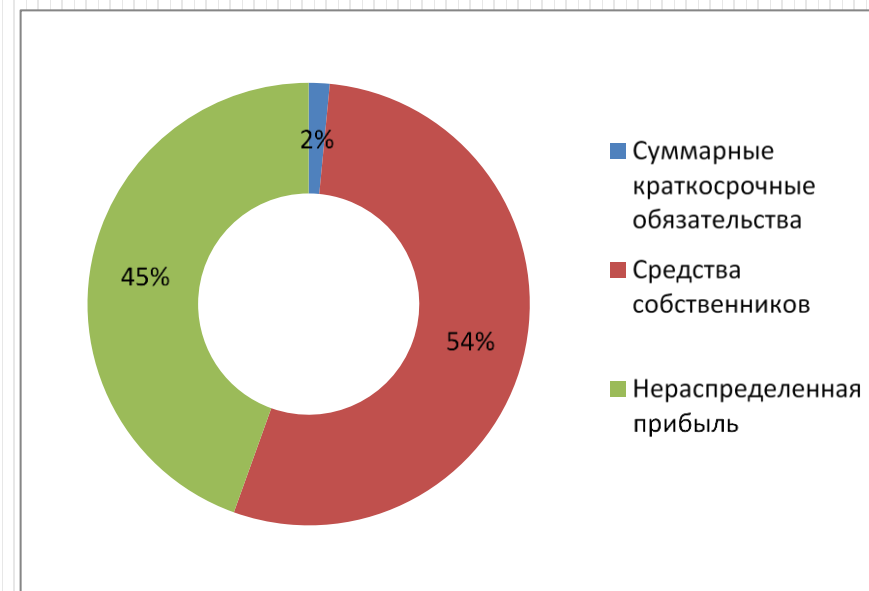
Стоимость покупки 20 участков земли под строительство 6 000 000 р.

Стоимость оплаты строительства коммуникаций на 20 домов 13 000 000 р.

Расходы на рекламу и маркетинг 2 520 000 р.

Налоги по системе Доходы минус расходы 7 842 915 р.

Стоимость активов проекта на конец планируемого периода составляет 98 444 555 р.



Потенциал проекта на рынке B2B



"СКИФ" - *Сибирский Кольцевой Источник Фотонов* – это источника СИ нового поколения, для Сибирского центра синхротронного излучения будет построен до 2024 года в наукограде Кольцово на расстоянии 3,5 км от Коттеджного поселка «5Z в Тандеме с природой»



Это позволяет планировать строительство в поселке недвижимость для временного проживания научных коллективов со всего СНГ, которые по оценкам экспертов будет приезжать для проведения исследований в таких областях науки как физика, химия, биология, медицина, материаловедение и других, до 10 000 человек в год. Одновременно могут проводить исследования до 35 научных коллективов.

Так как самое ближайшее место для размещения в гостинице находится в Академгородке (22 км), наше предложение по проживанию в Таунхаусе с площадью одного блока от 149 до 240 м², представляется более комфортным для размещения группы ученых в составе от 4 до 8 человек. Каждый блок имеет минимум 4 отдельных просторных спальни и места общего пользования как дома

Проект Таунхауса



Шесть отдельных секций от 122 до 217 м² .
Самые маленькие две секции имеют 3 спальни.
Две секции имеют 4 спальни, и две двухэтажные секции имеют по 6 спален.
Проект рассчитан как на продажу отдельных секций, так и на Аренду для исследователей работающих на синхротроне «Скиф».
Постройка занимает только 2 участка площадью по 10 соток.



Технико-экономические показатели	
Наименование	Измеряемая Площадь
Ванные, санузлы	84,36
Жилые	572,92
Подсобные	103,02
Холл, коридор	176,60
	936,90 м ²

Технология строительства наших домов

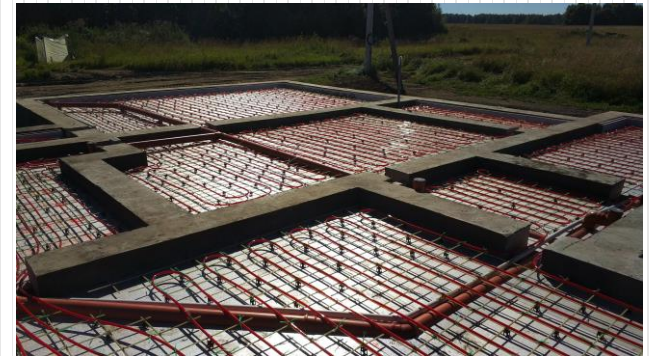


Основательный железобетонный фундамент с залеганием основания ниже глубины промерзания, с бетонным полом первого этажа по технологии УШП, с проложенными в теле бетона всеми уличными коммуникациями

Двойной силовой деревянный каркас стен, создает многократный перехлест стыков утеплителя с вторым и третьим каркасом. Фактическая толщина стены 350 мм состоящая на 25% из сухой древесины и 75% из эффективных базальтовых утеплителей. При необходимости есть возможность использовать маты из льна для экологически чистых домов.

Внутренняя отделка стен, полов и потолков многослойной экологически чистой березовой фанерой.

Наружная отделка вентилируемого фасада натуральным камнем Травертин толщиной 19 мм (из него сделан Колизей в Риме) и бетонными камнями, имитирующими кирпич. Все крепления выполнены из нержавеющей стали



Крыша из самой современной метало черепицы «Агнета» Медным цветом. Водосточные трубы, подшивка крыши, откосы окон, фальшбалки, выполнены из металла с текстурой древесины

Система отопления. Теплые водяные полы, радиаторы конвекторы, трубы ПП газовый настенный котел, коллекторы.

Канализация выполнена трубой 110 мм в стяжке первого этажа.

Окна ПВХ 6 камерный профиль, стекла с эффективным теплоотражающим покрытием.

Крыльцо и терраса отделаны финишными уличными покрытиями

Наша команда



ООО «Отличный Дом» ИНН/КПП 5433962134/543301001, Новосибирская область, р. п. Кольцово 35,
ОГРН 1175476046393, Телефон +7-383-383-57-57

Для реализации проекта у компании ООО «Отличный дом» есть все важные составляющие для достижения успеха:

- Команда Управления с опытом проектирования и строительства коттеджей более 14 лет.
- Бригады рабочих – более 12 единиц.
- Проверенные поставщики строительных материалов и организации оказывающие транспортные услуги.
- Производственная складская база в 3,5 километрах от застройки в промышленно логистическом парке площадью 2000 м2.
- Офис продаж (при необходимости) в собственности в отдельно стоящем административном здании на первом этаже с отдельным входом площадью 50 м2 в Кольцово.
- Первый построенный двухэтажный дом в поселке «КП Тандем» площадью 260 м2 который планируется использоваться как офис строительной компании и ШоуРум для показа потенциальным покупателям.
- Все необходимое строительное оборудование и инструменты есть в наличии.
- Зарегистрированный товарный знак «5Z», запоминающийся телефон отдела продаж +7-383-383-57-57.
- Сайт компании <http://5zet.ru>
- Разработанные комплекты рабочих чертежей на строительство 10 типов домов.
- Исследование рынка и определение потенциальных покупателей и их запросы.
- Команда собственника и директора организовала и успешно работает в нескольких бизнес проектах на протяжении последних 20 лет.



Потребности целевой аудитории

Как правило дом за городом интересен, как альтернативное жилье семьям с детьми.

По нашим исследованиям в Новосибирске всего порядка 764000 семей.

Из них семьи с одним ребенком составляют около 70% (534800 семей), семьи с двумя детьми – 25 % (191000 семей), семьи с тремя и более детей – 5% (38 200 семей, в которых воспитываются 137856 детей).

Очевидно, что для улучшения жилищных условий семьям с тремя и более детей необходимо минимум 4 спальни. При этом площадь дома не должна быть слишком большой (от 140 до 200 м2), чтобы цена дома была в пределах 5-7 мл. р. Это позволит многим семьям обменять свои 3-комнатные кв. в городе площадью до 100 м2 на дом с участком земли в 10 соток площадью жилья вдвое большей, чем их существующая жильё.

Всего на рынке недвижимости Новосибирска на сегодня есть не более 5000 предложений по готовому жилью с четырьмя и более спальнями, что составляет менее 2% от всех предложений на рынке. При этом по цене менее 8 мл. р. предложений всего 550. Количество же потенциальных покупателей с тремя детьми – более 38000.

Так же есть большая вероятность увеличения этой категории за счет семей с двумя детьми которых по статистике уже 191000. Примерно на 6-8% в год происходит увеличение многодетных семей в Новосибирске.

В будущем и сейчас рынку готового жилья требуется продуманное комфортное жилье с количеством спален не менее 4 и при этом разумной общей площади, стоимостью до 8 мл. р.

По другому исследованию в настоящий момент целевая аудитория, желающая улучшить свои жилищные условия до, минимум 4 спален, составляет около 4000 семей. Для них предложения на рынке недвижимости крайне ограничены:

- Коттеджи в неорганизованных коттеджных поселках и частном секторе – 369 предложений стоимостью до 8,5 мл. р.
- Коттеджи в новых организованных поселках (наши прямые конкуренты) – 13 предложений стоимостью до 8,5 мл. р.
- Квартиры во вторичном фонде – 970 предложений стоимостью до 8,5 мл. р.
- Квартиры в новостройках – 189 предложений стоимостью до 8,5 мл. р.

Таким образом, ВСЕ предложения составляют 38,5 % от потребностей целевой аудитории, то есть 61,5% спроса не удовлетворено!

Актуальных предложений по организованной застройке составляет менее 1% от потенциального спроса целевой аудитории!

Соль нашего проекта.. Коротко.

Для семей с двумя и более детьми, мечтающих существенно улучшить свои жилищные условия мы предлагаем:

- ❖ загородный дом на собственном участке в 10 соток,
- ❖ в коттеджном поселке с одинаковой архитектурой фасадов,
- ❖ на берегу чистейшего природного водоема,
- ❖ вблизи наиболее развитой социальной инфраструктуры Новосибирского района,
- ❖ по цене 38 500 р. за 1 м²,
- ❖ с продуманной планировкой и оптимальным соотношением (0,5-0,6) жилой площади к общей площади дома,
- ❖ наши дома имеют бетонные фундаменты, тепло эффективные стены и современные фасады отделанные натуральным камнем.
- ❖ наши дома будут готовы к началу косметического ремонта помещений.
- ❖ Возможность купить дом и через 1-1,5 месяца заехать жить.
- ❖ Общая численность поселка до 400 домов.



Модели домов и цены.

Площадь	83,5
Этажей	1
Жилая площадь	53,5 м ²
Площадь кухни-столовой	18 м ²
Площадь террас и крылец	4 м ²
Количество спален	1
Назначение	гостевые дома до 100 м ²

Проект Z0

Цена – 3 459 000 р.

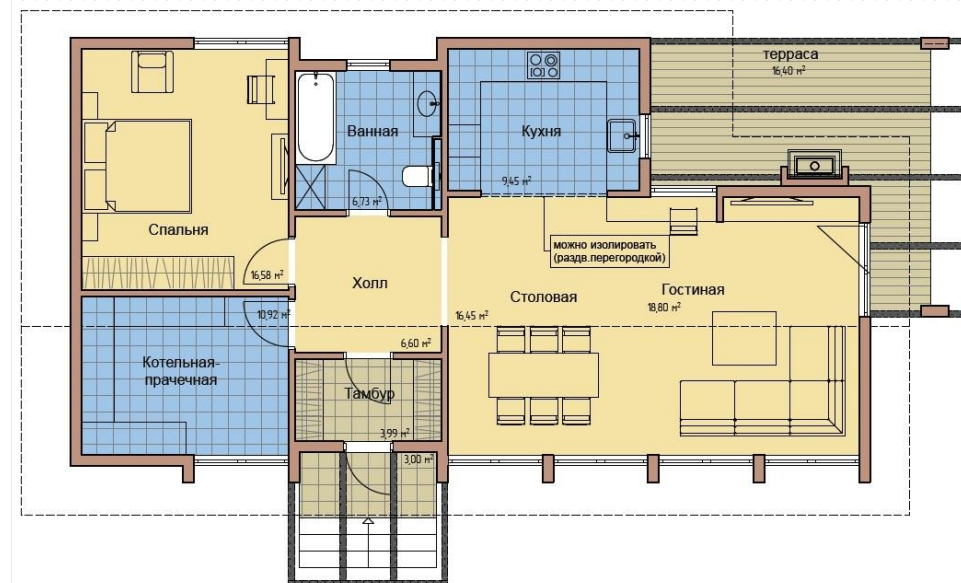


Модели домов и цены.

Площадь	95 м ²
Этажей	1
Жилая площадь	59 м ²
Площадь кухни-столовой	26 м ²
Площадь террас и крылец	19,4 м ²
Количество спален	1
Назначение	гостевые дома до 100 м ²

Проект Z1

Цена – 3 995 000 р.



Модели домов и цены.

Площадь	130
Этажей	1
Жилая площадь	86 м ²
Площадь кухни-столовой	54 м ²
Площадь террас и крылец	36 м ²
Количество спален	2
Назначение	гостевые дома до 150 м ²



Проект Z2

Цена – 4 979 000 р.



Конфиденциальная информация, являющаяся собственностью компании.
Авторское право (с) ООО «Отличный Дом». Все права защищены.

Модели домов и цены.

Площадь	260
Этажей	2
Жилая площадь	135 м ²
Площадь кухни-столовой	40 м ²
Площадь террас и крылец	12 м ²
Количество спален	5
Назначение	Для семьи из 5 и > человек.



Проект Z2/2
Цена – 8 479 000 р.



Конфиденциальная информация, являющаяся собственностью компании.
Авторское право (с) ООО «Отличный Дом». Все права защищены.

Модели домов и цены.

Площадь	201
Этажей	1
Жилая площадь	136 м ²
Площадь кухни-столовой	80 м ²
Площадь террас и крылец	4 м ²
Количество спален	3
Назначение	дома до 200 м ²

Проект Z3

Цена – 5 988 000 р.



Конфиденциальная информация, являющаяся собственностью компании.
Авторское право (с) ООО «Отличный Дом». Все права защищены.

Модели домов и цены.

Площадь	261
Этажей	1
Жилая площадь	160 м ²
Площадь кухни-столовой	62 м ²
Площадь террас и крылец	4 м ²
Количество спален	4-5
Назначение	дома до 300 м ²

Проект Z4

Цена – 6 998 000 р.



Модели домов и цены.

Площадь	318
Этажей	2
Жилая площадь	167 м ²
Площадь кухни-столовой	23 м ²
Площадь террас и крылец	12 м ²
Количество спален	5-6
Назначение	дома до 350 м ²

Проект Z5

Цена – 7 994 000 р.



Конфиденциальная информация, являющаяся собственностью компании.
Авторское право (с) ООО «Отличный Дом». Все права защищены.

Социальная инфраструктура наукограда Кольцово



В настоящее время рабочий поселок Кольцово – городской округ Новосибирской области, активно развивающаяся территория с градообразующим научно-производственным комплексом.

Кольцово показателен своей демографией – высокая рождаемость (более 16 человек на каждую 1000 населения) и низкая смертность, средний возраст жителей наукограда составлял 37 лет.

Кольцово является высоким образовательный уровень его жителей (более 50% трудоспособного населения имеют высшее образование), а также концентрация на территории профильных наукограду квалифицированных специалистов: биологи, вирусологи, врачи, фармацевты, специалисты в сфере IT технологий и др.

Общая площадь территории рабочего поселка Кольцово – 1873,64 га.

Из общей площади земли лесного фонда составляют 374 га, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и др. – 5,53 га.

Протяженность рабочего поселка Кольцово с севера на юг составляет 7,1 км и с запада на восток – 4,3 км. На столь компактной территории объекты социальной инфраструктуры находятся в шаговой доступности относительно друг друга.

Приоритеты муниципальной системы образования рабочего поселка Кольцово – доступное и качественное образование, поддержка и развитие одаренных детей, создание благоприятных условий для самореализации каждого ребенка, укрепление и совершенствование педагогического потенциала, создание комфортных и безопасных условий образовательного процесса, развитие системы профильного образования.

В настоящее время муниципальная система образования рабочего поселка Кольцово включает в себя:

2 организации общего образования (МБОУ «Кольцовская школа № 5 с углубленным изучением английского языка», МБОУ «Биотехнологический лицей № 21»), 4 организации дошкольного образования (МБДОУ «Егорка», МБДОУ «Радуга», МБДОУ «Лёвушка», МБДОУ «Сказка»), 2 организации дополнительного образования (МБУДО «Созвездие», МБУДО «ЦДТ «Факел»).

В школах организовано обучение по программам повышенного уровня, реализуются проекты профильного инженерного и биотехнологического образования. В наукограде активно внедряются специализированные образовательные форматы, нацеленные на развитие научно-технического творчества молодежи в новом технологическом укладе.

Социальная инфраструктура наукограда Кольцово



Спорт

В рабочем поселке Кольцово создаются условия для подъема массовости детско-юношеского спорта и повышения спортивного мастерства юных спортсменов, формирования здорового образа жизни среди населения – действует современный стадион с искусственным полем, плавательный бассейн, различные спортивные секции.

В настоящее время в рабочем поселке Кольцово осуществляют деятельность в сфере физической культуры и спорта: МБУ ДЮСШ «Кольцовские надежды», МБУ «Стадион-Кольцово» и МУП «Парк Кольцово».

Для привлечения большего количества населения к систематическим занятиям физической культурой и спортом, популяризации здорового образа жизни среди населения регулярно проводятся лично-командные первенства, чемпионаты, кубки по видам спорта: волейболу, настольному теннису, плаванию, лыжным гонкам, мини-футболу, футболу и другим.

В рабочем поселке Кольцово осуществляется целенаправленная работа по созданию современной спортивной инфраструктуры. В реконструированном здании Торгового дома открылся физкультурно-оздоровительный центр для занятий взрослого населения, в том числе пенсионеров, инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. Произведена замена искусственного покрытия на спортивном объекте «Стадион». Установлена канатно-буксировочная дорога в «Парке Кольцово» для развития зимних видов спорта «горные лыжи» и «сноуборд».

Среднемесячная заработная плата по полному кругу предприятий за 2018 год предварительно составила 47302 руб. Число официально зарегистрированных безработных на 31 декабря 2017 года составило 103 человека.