



# БИЗНЕС-ПЛАН

ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
В СЕГМЕНТЕ ЭКОНОМ-КЛАССА  
В ПРИГОРОДЕ СИМФЕРОПОЛЯ

# ПРОЕКТ «КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ «ЕДИНСТВО»

The image shows a browser window displaying the website for the residential development project "Единство" in Simferopol. The browser's address bar shows the URL "dom.profedinstvo.com". The website header includes the project name "Коттеджный поселок 'Единство' г.Симферополь", navigation links for "О поселке", "О домах", and "Условия", and a contact phone number "+7 (978) 208-48-78". The main content area features a large banner with the title "Коттеджный поселок 'Единство'" and the text "Купи участок и получи кредит на строительство". A blue button labeled "Узнать больше" is positioned below the text. In the bottom right corner, there is a chatbot interface with a speech bubble that says "Здравствуйте! Я чат-бот сайта. Хотите получить персональное предложение?" and a blue button labeled "ХОЧУ" next to a circular profile picture of a woman.

← Я ↻ ⚠ dom.profedinstvo.com Коттеджный поселок "Единство". Симферополь

Главная страница Сервисы Яндекса Банки Соц сети и сайты Рабочие закладки Сервисы для работы Полезные материалы Другие закладки

Коттеджный поселок "Единство" г.Симферополь О поселке О домах Условия +7 (978) 208-48-78

## Коттеджный поселок "Единство"

Купи участок и получи кредит на строительство

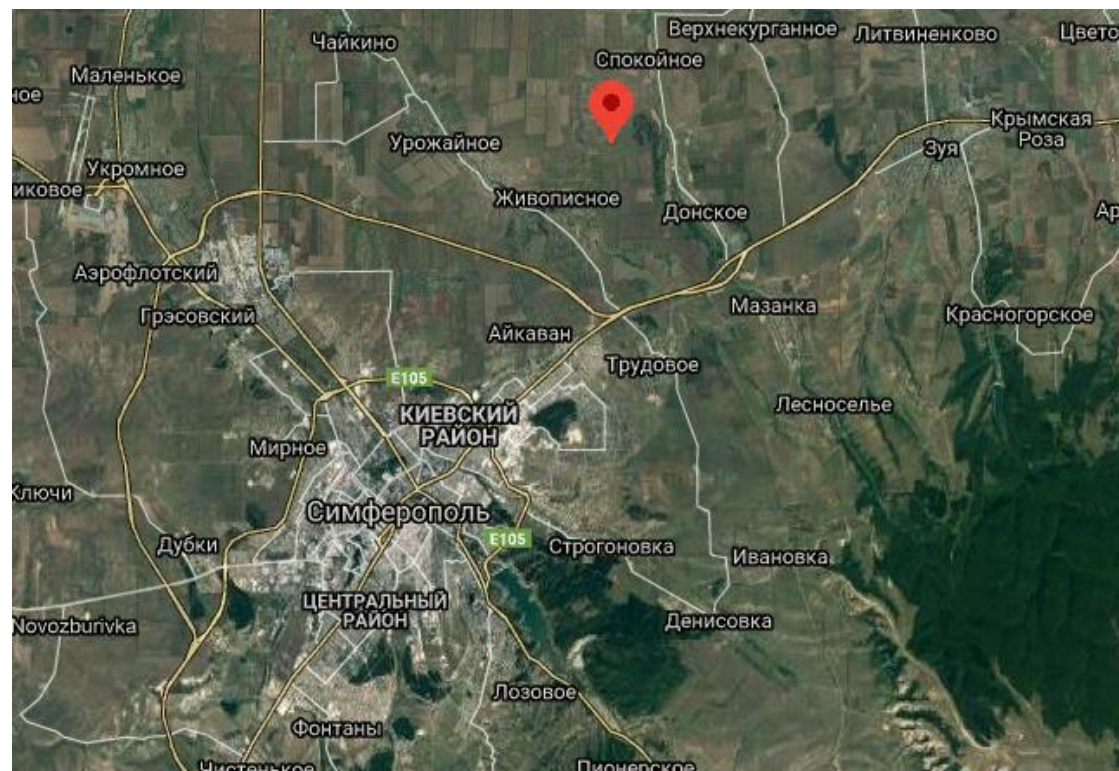
Узнать больше

Здравствуйте! Я чат-бот сайта. Хотите получить персональное предложение?

ХОЧУ

# ПРОЕКТ ПЕРВОГО КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «ЕДИНСТВО»

- В 2016 группа компаний «Единство» приобрела садоводческий потребительский кооператив «Надежда».
- Расположение в пригороде Симферополя (15 минут на транспорте), в районе «Третий массив» (с Феодосийской трассы поворот на Урожайное).
- В 2018 году был разработан проект коттеджного поселка.
- Цель проекта - строительство и продажа жилых домов в ценовом сегменте **ЭКОНОМ-КЛАССА** (от 2,650,000р. до 5,000,000р.).



# ХАРАКТЕРИСТИКИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА



- Общая площадь коттеджного поселка в Третьем массиве составляет 4 Га.
- Количество участков – 60 шт.
- Участки поделены на два типа, по площади – 5 соток и 12 соток.
- Владелец один - группа компаний «Единство».
- Земля имеет «садоводческое назначение». Это позволяет возводить на ней жилые строения и после введения в эксплуатацию, получать официальную регистрацию.

# УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

## Оператор проекта

- Потребительское общество «Единство», обладает широким спектром возможностей и эффективно взаимодействует с инвесторами. Обеспечивает проект минимальной налоговой нагрузкой и юридической защитой всех участников.

## Продажи

- «Консалтинговая группа «Единство» отвечает за маркетинговые мероприятия и продажи в рамках проекта коттеджных поселков.



# УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

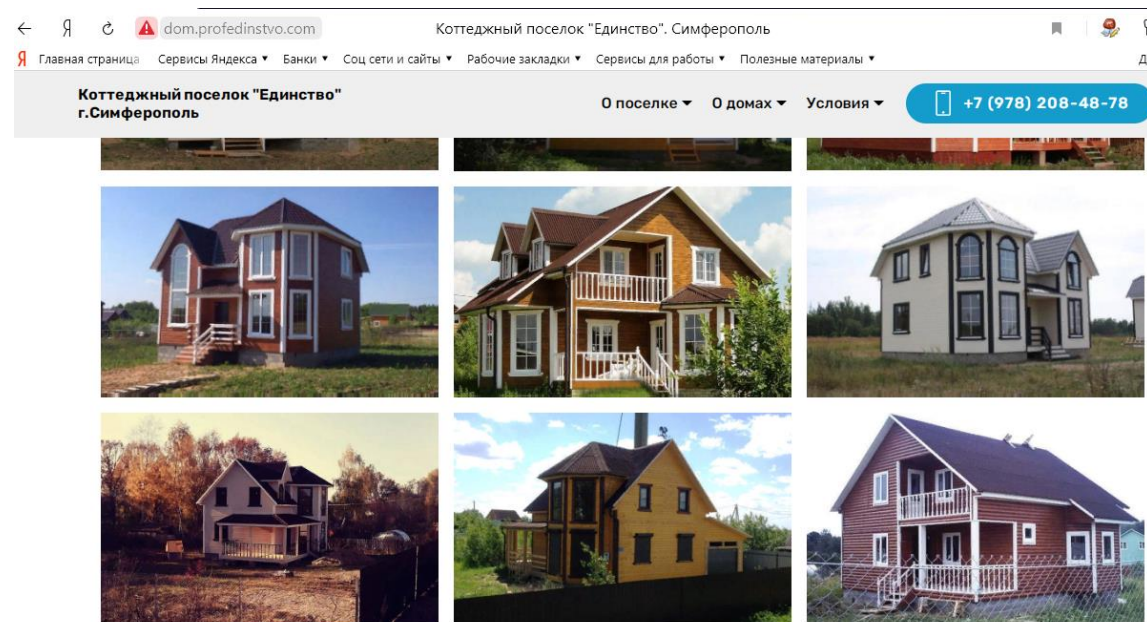


## Застройщик проекта

- Потребительское общество «Единство» работает с несколькими региональными строительными компаниями и каждая из них имеет значительный опыт в постройке и введению в эксплуатацию домов эконом-класса. Они обладают репутацией надежных партнеров и качественных исполнителей.

# ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

- Наши дома возводятся по стандартизированным инженерным проектам, которые различаются по площади и материалам возведения.
- Проекты домов делятся по трем типам площадей: **75 кв/м, 130 кв/м, и 160 кв/м.**
- Материалы возведения: ***каркас, сип-панели и брус***
- Возможно возведение домов по индивидуальному проекту заказчика и из других материалов.
- Сроки возведения строения по стандартным проектам, с подключением коммуникаций (вода и электричество) составляет 3-4 месяца.



# НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ КЛИЕНТОВ



- **Цена** наших домов остается в сегменте эконом-классе (до 5 млн рублей).
- **Качество** возведённых нами строений выше, чем у конкурентов.
- **Время** возведения наших строений от 3-6 месяцев (в зависимости от проекта дома).
- **Ипотечные программы** кредитования банков, с которыми мы сейчас ведем переговоры, позволяют увеличить приток потенциальных клиентов.
- **Беспроцентная рассрочка.** Условия: срок до 3 лет и предварительный взнос 15% от стоимости.



# МАРКЕТИНГОВЫЙ АНАЛИЗ РЫНКА

В ходе анализа заявок на сайте проекта и при переговорах с клиентами, были составлены два основных портреты покупателей.

- 2/3 от общего числа потенциальных клиентов, это жители других регионов России, которые хотят переехать в более экологически-благоприятный регион страны и обладают собственным транспортом.
- 1/3 это жители Симферополя, которые планируют продавать квартиру или дом в самом городе, чтобы перебраться жить в пригород, а также готовятся приобрести личный автомобиль.



# СТРАТЕГИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА



Данные компаний-застройщиков, работающих в том же сегменте рынка что и мы, а также данные риэлтерских компаний, дали следующие цифры:

- Среднее число сделок по приобретению жилья в эконом-классе за 2020 год составил 20-30 сделок в месяц.
- Средний показатель пред заказов на приобретении готового жилья составил 10-15 заявок в месяц.
- Среднее совокупное количество проданных домов в эконом-классе за год в пригородах Симферополя составило 350-400 домов.

# НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Инвестирование в недвижимость имеет ряд привлекательных характеристик для инвесторов:

- **Высокая стабильность.**
- **Постоянный рост** цены на недвижимость.
- **Низкие риски.**
- **Доходность.** Инвестор получает от 15 до 20% годовых, на протяжении трех последующих лет, даже при трудном варианте реализации.
- **Перспективность.** Высокий спрос на приобретение в Крыму недвижимости в эконом-классе сохранит свою динамику еще ближайшие 3-5 лет и позволит стабильно реализовать 5 аналогичных поселков.



# ПОЧЕМУ МЫ ПРИВЛЕКАЕМ ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТ

Сейчас, для осуществления проекта коттеджного поселка мы привлекаем свободные денежные средства в размере от **5,000,000** до **50,000,000 рублей** на 3 года **под 15-20% годовых**, под залог коммерческой и производственной недвижимости.

Основные расходов проекта:

- Приобретение стройматериалов и оплаты труда строителей;
- Маркетинговое продвижение проекта и обеспечения стабильных продаж;
- Приобретение подстанции и подключения ее к энергосистемам;
- Подключение к системе централизованного водоснабжения;
- Разработка и регистрации инженерных проектов обеспечивающих инфраструктуру коттеджных поселков.

# ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТОВ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

На рынке строительства жилого жилья эконом-класса по Крыму и Симферополю, помимо нашей компании, активно действуют две компании-застройщика, которых можно рассматривать как конкурентов.

Для расчетов рентабельности проекта коттеджных поселков, были использованы данные этих компаний, за 2020 год. Данные от региональных строительных поставщиков материалов и нескольких крымских риэлтерских компаний, следующие:

- Средней показатель продаж одной компании-конкурента составлял 20 домов в месяц.
- За год одна компания-застройщик продала 240 жилых строений.
- Средняя цена жилого дома в пригороде Симферополя **2,700,000 – 3,500,000 рублей.**

# НАШЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ-КЛАССА

## Дом 75 кв.м

Экономный вариант для небольшой семьи. В доме 2 спальни, кухня, с\у. Участок 5 соток, коммуникации.

*Ипотека*      *Рассрочка*

Дом 75 кв.м. - 1,65 млн.руб.

Участок 5 сот - 640тыс.руб.

Коммуникации 360тыс.руб.

Итого 2 650 000 руб.

Планировка

Узнать больше



# РАСЧЕТОВ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

Наше самое доступное предложение для клиента:  
Дом в 75 кв/м, участок в 5 соток и коммуникации - **2,650,000р.**

- **Трудный результат.**

Продажи за год составят **5%** от количества проданных конкурентами домов :  
 **$240-95%=12*2,650,000= 31,800,000$  рублей.**

- **Уверенный результат .**

Продажи за год составят **10%** от количества проданных конкурентами домов :  
 **$240-90%=24*2,650,000= 63,600,000$  рублей.**

- **Хороший результат.**

Продажи за год составят **20%** от количества проданных конкурентами домов :  
 **$240-80%=48*2,650,000= 127,200,000$  рублей**

- **Отличный результат.**

Продажи за год составят **40%** от количества проданных конкурентами домов :  
 **$240-60%=96*2,650,000= 254,400,000$  рублей.**

## РАСЧЕТЫ ПРИ САМОМ ТРУДНОМ РЕЗУЛЬТАТЕ

- Как видно из расчетов, даже при самом неблагоприятном результате, компания продаст 12 дома за год, что составляет доход в размере **31,800,000 рублей в год**. Из них **10,000,000 рублей** будут выплачены по процентам инвестору.
- Доход компании за год составляет **21,800,000 рублей**, из которого вычитаем административные расходы на обеспечение работоспособности проекта, в размере 20% и получаем прибыль компании.
- Прибыль компании за год составляет **17,440,000 рублей в год**. Эту сумму умножаем на 3 года и получаем **52,320,000 рублей**.



## РАСЧЕТЫ ПРИ УВЕРЕННОМ РЕЗУЛЬТАТЕ

- Расчеты при уверенном результате говорят, что компания продаст 24 дома за год, что составляет доход в размере **63,600,000 рублей в год**.  
Из них **10,000,000 рублей** будут выплачены по процентам инвестору.
- Доход компании за год составляет **53,600,000 рублей**, из которого вычитаем административные расходы на обеспечение работоспособности проекта, в размере 20% и получаем прибыль компании.
- Прибыль компании за год составляет **42,880,000 рублей в год**.  
Эту сумму умножаем на 3 года и получаем **128,640,000 рублей**.

# СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА

## При самом трудном результате:

- Инвесторы получают ежегодные проценты в полном объеме;
- Вся сумма инвестиции, возвращается инвесторам в полном объеме;
- За три года будут проданы минимум **36 домов**
- Чистая прибыль компании, в конце инвестиционного периода составляет **2,320,000 рублей.**

## При уверенном результате:

- Инвесторы получают ежегодные проценты в полном объеме;
- Вся сумма инвестиции, возвращается инвесторам в полном объеме;
- За три года будут проданы минимум **72 дома**
- Чистая прибыль компании, в конце инвестиционного периода составляет **78,640,000 рублей.**

# ПРОЕКТ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ «ЕДИНСТВО» - ЭТО УВЕРЕННАЯ ИНВЕСТИЦИЯ СЕГОДНЯ, В СОБСТВЕННОЕ ЗАВТРА

## РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В поселке выделена земля и будут построены:



### Спортклуб

Тренажерный зал, сауна и бассейн для поддержания здоровья.



### Кафе-магазин

Кафе-магазин должен быть в шаговой доступности от дома.



### Детская площадка

Детям надо играть в безопасном месте.



### Парковка

Вам будут доступны дополнительные парковочные места.