



# УМНЫЙ ПЕРЕЕЗД

Умные движения в умное будущее

# Что надо учитывать, при выборе дома при переезде в другой регион

**Сложности выбора участка, инфраструктура, коммуникации и транспортная доступность**

Параметры дома его площадь, материал стен, этажность, коммуникации

Цена приобретения с учётом того, что после покупки потребуются дополнительные вложения

Статус земли, на которой находится дом СНТ, ИЖС, КП от этого будут зависеть тарифы на обслуживание, качество дорог

Близость к городу и близость к населенному пункту с достаточной инфраструктурой (с хорошим медицинским учреждением и магазинами)

Транспортная доступность, есть ли рядом остановки общественного транспорта, как быстро удастся добраться до работы, школы, больницы, какова пропускная способность ближайших автомагистралей

Окружающая среда: будете ли вы жить на краю небольшого городка или в лесу, на берегу реки или в поле



# Анализ рынка услуг и конкуренция в сфере комплексных решений при переезде

## Оценка текущей ситуации, тенденций развития и конкурентной среды

Существует множество видов компаний, каждая из которых предлагает свои уникальные услуги на рынке недвижимости для тех, кто совершает переезд из одного региона в другой

Заказчику приходится самому решать множества задач от поиска участка по строительство до озеленения дома вашей мечты, переезд в новый регион - это сложное предприятие. Нужно координировать несколько поставщиков услуг:

- ✓ Риелторы
- ✓ Архитекторы
- ✓ Строители
- ✓ Дизайнеры интерьеров
- ✓ Ландшафтные дизайнеры

По прогнозам рынка на конец 2024 года, в России отсутствуют компании, способные предложить полный спектр услуг по организации переезда в другой регион, включая уже построенные дома с полностью обустроенными участками, соответствующими пожеланиям заказчика



Контролировать большое количество разрешительной и проектной документации

# Уникальное предложение компании

Комплексный подход к переезду в Московскую область, обеспечивает высокое качество предлагаемых услуг

## Услуги предлагаемые проектом «Умный переезд»

- ✓ Подбор земельного участка заказчиком для соответствующего требованиям заказчика
- ✓ Строительство по готовому проекту компании, или по индивидуальному заказу
- ✓ Строительство с гарантированным качеством и с использованием современных технологий
- ✓ Полное юридическое сопровождение проекта до момента сдачи его в эксплуатацию
- ✓ Гарантийный срок на все виды работ до 5 лет



## Дополнительные услуги предлагаемые проектом «Умный переезд» после сдачи объекта в готовности White box

- ✓ Дизайн проекты интерьеров и их отделка под требования заказчика
- ✓ Ландшафтный дизайн и обустройство прилегающей территории



# Финансовое обоснование проекта

## В три раза за пять лет возросла стоимость дома в Московской области

По данным Росстата, в первом полугодии 2024 введено в Московской области 5,0 млн кв.м ИЖС

Средняя стоимости жилого дома в Московской области составит в 2025 году 28 437 680 руб. в три раза выше чем 2020 г.

По прогнозам Росстата объём рынка ИЖС в Московской области в 2025 году составит

**426 565 200 000** рублей

Потенциал проект «Умный переезд» **10 %** рынка в перспективе до 2029 г.



# Риски, связанные с реализацией проекта, и способы их минимизации

Анализ возможных рисков и разработка мер по обеспечению успешного развития проекта

## РИСКИ ПРОЕКТА

---

Появление конкурентов

Производственные риски

Риски снижения спроса

Недостаточное финансирование

Управленческий риск

Маркетинговые риски

## МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНИЖЕНИЮ РИСКОВ

---

Монополизация данной ниши в регионе

Не использование не апробируемых технологий. Тщательный подбор поставщиков

Снижение себестоимости. Применение гибких скидок и рассрочек

Поиск дополнительных источников финансирования. Использование займов с открытого рынка

Тщательный контроль за формированием команды для реализации проекта

Проведение грамотного маркетинговых исследования. Разработка стратегии и планов маркетинга

# Основные преимущества проекта

Преимущества, которые получают инвесторы и будущие жильцы домов

- 1 Уникальность проекта. Отсутствие конкуренции.
- 2 Отсутствие рисков. Оплата производится только после завершения строительства
- 3 Качество. При реализации проекта используются только проверенные технологии и качественные материалы от проверенных поставщиков
- 4 Гарантия на выполнение работы и услуги до 5-ти лет
- 5 Гибкий подход к реализации проекта от стадии проектирования до момента сдачи объекта

Основное преимущество инвестора участвующего проекте «Умный переезд» это проектное вложение средств и начало возврата инвестиций уже со сдачи первого объекта



# Объём инвестиций и сроки окупаемости

Сумма необходимых инвестиций 50 000 000 рублей

План продаж	2025	2026	2027	2028	2029
Выручка тыс. руб.	450 000,00	774 000,00	1 134 000,00	1 584 000,00	2 034 000,00
Расходы тыс. руб.	-360 000,00	-619 200,00	-907 200,00	-1 267 200,00	-12 857,10
Рентабельности в %	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Итого прибыль тыс. руб.	90 000,00	154 800,00	226 800,00	316 800,00	406 800,00
Доля инвестора, (20 %) тыс. руб.	18 000,00	30 960,00	45 360,00	63 360,00	81 360,00
Итого прибыль с учетом выплат по инвестициям тыс. руб.	72 000,00	123 840,00	181 440,00	253 440,00	325 440,00

Через 3 года

Через 5 лет

Прибыль за 3 года тыс. руб. \_\_\_\_\_ 377 280,00

956 160,00

Доля инвестора тыс. руб. \_\_\_\_\_ **239 040,00**

# Проектные решения

## Функциональность и адаптивность:

- ✓ **Простота:** приоритет функциональность показываем простые, прямые линии и минимальные украшения, что обеспечивает более легкую конструкцию и эффективное использование пространства.
- ✓ **Гибкость:** компактный размер и открытый план во многих проектах позволяют гибко использовать пространство, что делает их подходящими для различных образа жизни и потребностей.

## Экономические выгоды:

- ✓ **Экономическая эффективность:** более простые методы строительства могут привести к более низким затратам
- ✓ **Простота технического обслуживания:** простые конструкции требуют меньшего количества технического обслуживания и ремонта, экономя деньги в долгосрочной перспективе.



# Благоустройства участка

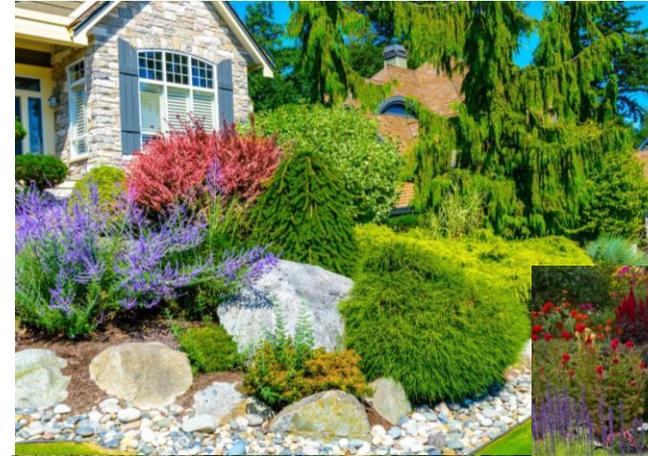
## После сдачи объекта в готовности White box

### Эстетика и комфорт:

- ✓ Ландшафтное свойство улучшает визуальную привлекательность загородного дома и создает более гостеприимную атмосферу.
- ✓ Улучшенное окружающее пространство на открытом воздухе создает удобные и приятные участки для отдыха, развлечения на открытом воздухе.
- ✓ Посадка деревьев или кустарников стратегически может создать конфиденциальность от соседей или прохожих.

### Экологические преимущества:

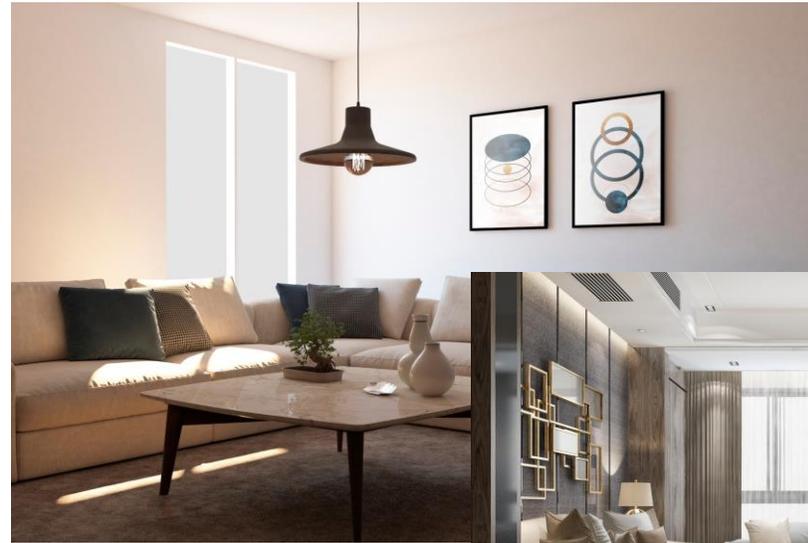
- ✓ Повышенное биоразнообразие посадка местных деревьев и кустарников может привлекать птиц, бабочек и другую дикую природу.
- ✓ Снижение загрязнения посадка деревьев может помочь уменьшить загрязнение воздуха и улучшить качество воздуха.
- ✓ Улучшенное здоровье почвы практика озеленения может улучшить здоровье почвы и снизить потребность в химических удобрениях и пестицидах.



# Дизайн внутренней отделки

После сдачи объекта в готовности White box

- ✓ **Эстетика:** дизайнеры создают визуально приятное и привлекательное пространство.
- ✓ **Функциональность:** дизайн практичен и максимально использует доступное пространство.
- ✓ **Комфорт:** дизайн включает в себя экологически чистые материалы или энергосберегающие функции.



# Реализованные проекты в рамках программы «Умный переезд»



450 м2



180 м2

# Вас заинтересовал проект и вы ХОТИТЕ инвестировать в будущее

Свяжитесь с нами



Москва, Пресненская набережная, 12



Info-gk-ak @ mail.ru



+7 (925) 605-88-08

+7 (926) 404-77-78

