

Технологии инвестиций в жилую недвижимость:

Как работать с пулом квартир в готовых домах?





Чем мы занимаемся?

- > Поиск/аналитика недооцененных объектов
- > Улучшение объекта разными инструментами
- > Маркетинг
- > Организация продаж объекта

Почему жилая?



Большая
ликвидность



Меньшая
капиталоемкость



Наш 12 летний опыт в жилой недвижимости,
хорошие отношения с департаментами
строительства и информация изнутри.



Структура компании:



Отдел закупок
(поиска объектов)

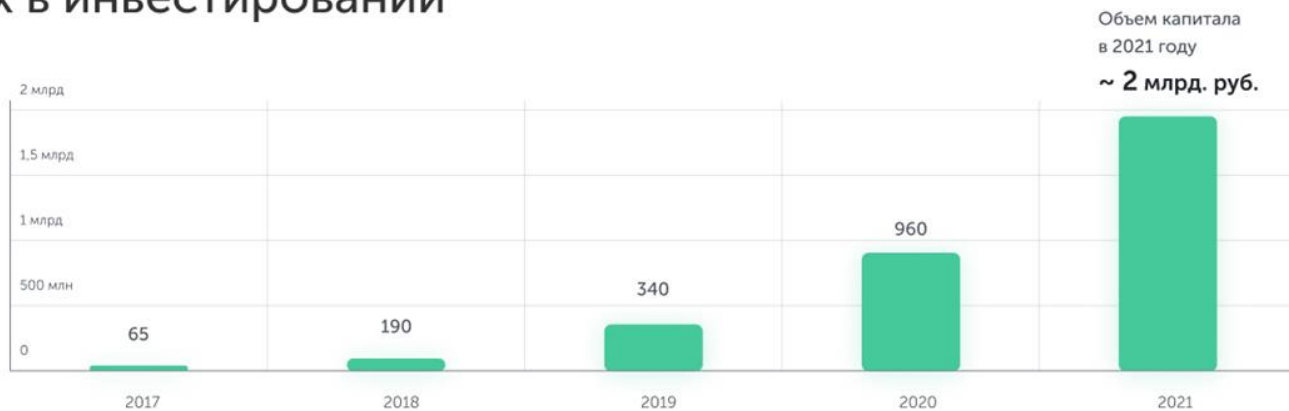


Отдел по работе
с инвесторами



Отдел по реализации
проектов

Наш продукт - стабильный успех в инвестировании



Источники объектов:

- Вложения в новостройки - без эскроу (с правом обратного выкупа и без)
- Вложения в бывшие проблемные стройки.
- Выкуп вторички у собственников и trade-in на новостройки.
- Покупка с аукциона (залоговые + объекты и объекты построенные гос застройщиками)
- Покупка недвижимости ЗПИФ - ов.
- Покупка с аукционов гос имущества.

Наши проекты:



ЖК "ЭКО Видное 2.0"

Вход 217 млн. руб.

Доходность после оплаты налогов
и комиссии - **21%**

Срок реализации - 13 месяцев



ЖК "Елкино"

Вход 126 млн. руб.

Доходность после оплаты налогов
и комиссии - **36%**

Срок реализации - 14 месяцев



С чем обязательно столкнётся инвестор при выкупе пула квартир:

- › Организация отдела продаж: офис
- › Аккредитация объекта банками, страховыми и оценочными компаниями
- › Найм высококвалифицированного персонала
- › Организация ремонтно-строительной бригады, найм жилого дизайнера и декоратора
- › Ежемесячное взаимодействие с Жилищно - коммунальными службами



Было



Стало

Срок вложения в объект - до 1 года.

Целевая доходность объекта -

от 20% до уплаты налогов

Города: Москва, Санкт-Петербург, Ярославль

Екатерина Сивова

Руководитель

sivova@odobri.online

www.garnet-invest.ru



/ekaterinasivova



@sivovae

