

Инвестиции в новостройки Краснодарского края: ВОЗМОЖНОСТИ, РИСКИ, АНАЛИТИКА

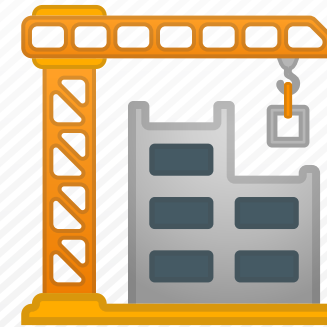
Белянкина Жанна Ириковна

СК «Гарантия»
г.Краснодар

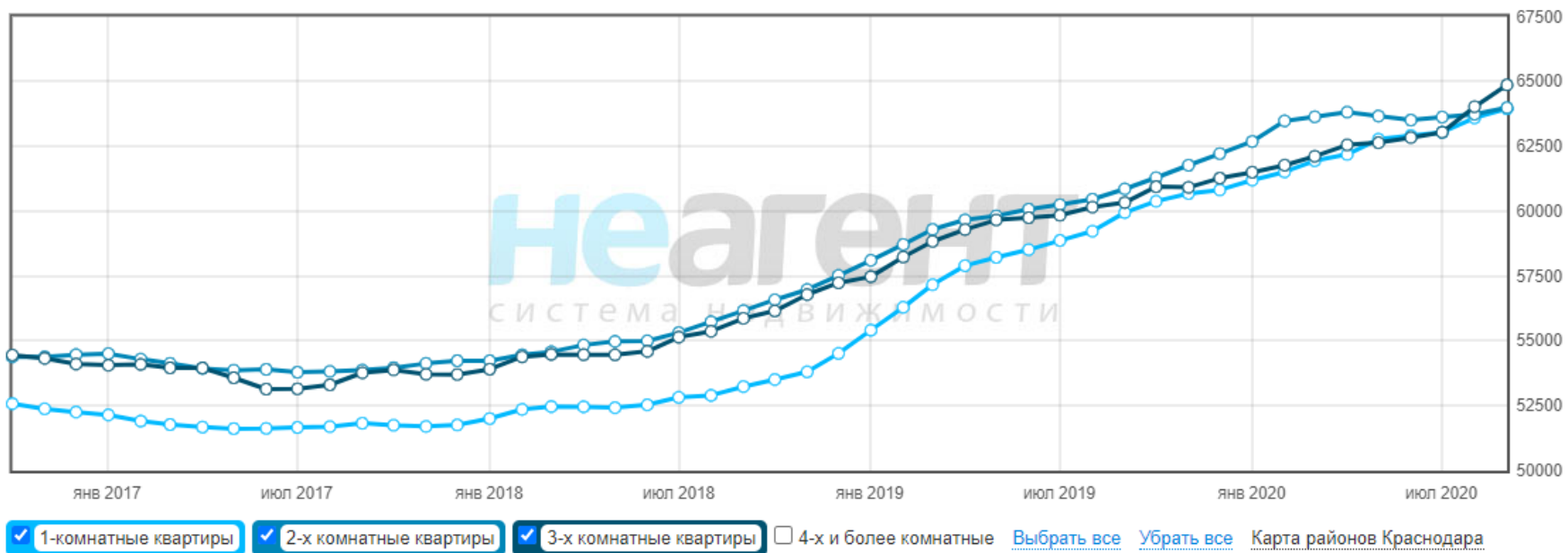


Счет в банке или недвижимость?

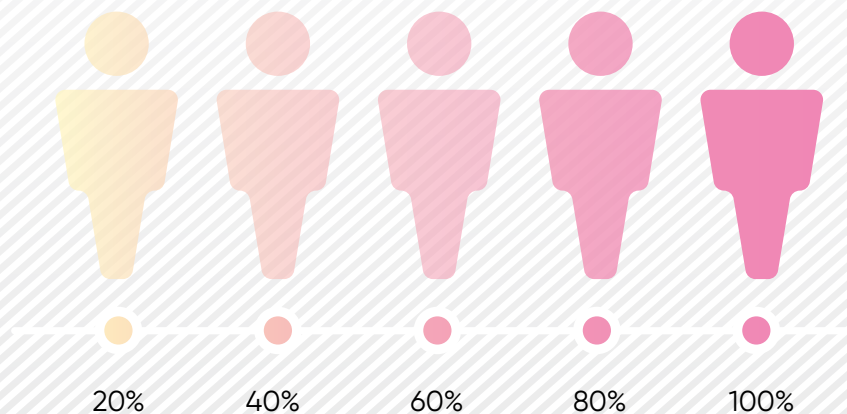
- Ставка по вкладам падает, сейчас в среднем 5% годовых до конца года некоторые аналитики обещают снижение до 4% годовых
- Введение налога на вклады физическим лицам с января 2021 г.



Рост цен на недвижимость в Краснодарском крае с 2005 г.



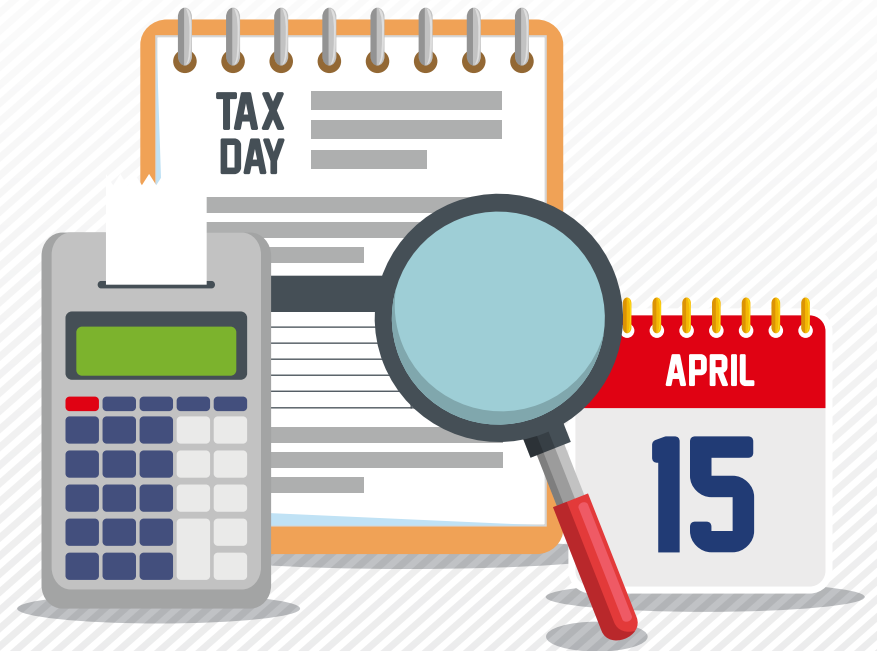
Прирост населения —
на **76%** за последние
7 лет в г. Краснодаре



ВТОРИЧКА ИЛИ НОВОСТРОЙКА?

Отработка возражений по новостройке:

- Налоги
- Ремонт
- Рост цены от старта до сдачи



Как выбрать застройщика?

ЖК "Гарантия на Дежнева"		апр.20	окт.20	Рост цены (доходность) за 6 месяцев
		руб. за м2	руб. за м2	%
Студия	21,28 м2	65 000	72 500	10%
1 к.кв.	37,42 м2	56 000	65 500	15%
1 к.кв.	41,02 м2	54 000	66 000	18%
1 к.кв.	43,69 м2	54 000	65 000	17%
2 к.кв.	64,86 м3	52 500	60 500	13%
3 к.кв.	77,80 м4	51 000	54 500	6%



Как выбрать застройщика? Что такое надежный застройщик?

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ НАДЕЖНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ ОТ АН:

- Соблюдение сроков строительства
- Эскроу
- Срок деятельности компании на рынке
- Уровень (эконом, комфорт)
- Объем сданного жилья
- Повторные сделки, рекомендации
- Коэффициент маржинальности



Экономия:

- При прочих равных условиях на этапе строительства квартиры стоят дешевле
- Процентная ставка по ипотечным сделкам в новостройке 6% годовых, а вторичка 8% годовых

Инвестиционная привлекательность

- В долгосрочной перспективе доходность до 35% от старта до сдачи дома
- ЖК «Гарантия на Дежнева» —
стоимость в июне 2020 года — 2 455 000 рублей
стоимость в сентябре 2020 года — 2 937 000 рублей



Современное комфортное благоустройство

- Широкие подъезды
- Современные планировки, дизайн и архитектура
- Большая кухня
- Современные лифты
- Собственная инфраструктура (магазины, аптеки и тд)
- Современные детские площадки и придомовая территория
- Парковки
- Средства безопасности (видеонаблюдение, противопожарная защита, сигнализация, охрана, огороженная территория, отсутствие газа)



Больше возможностей

- Возможность самому выбрать подъезд, этаж, планировку, местоположение квартиры, и даже предпочтительный вид из окна
- Возможность самому сделать ремонт и воплотить свои мечты
- Возможность получить доход с покупки (если покупать под инвестиции)



Меньше проблем в будущем

- Новый дом = новые коммуникации = не нужно менять стояки, окна, сантехнику, двери и тд.
- Гарантия от застройщика (СК «Гарантия») 5 лет



Безопасность покупки

- Юридическая чистота сделки, без «тёмного» прошлого, вы первый собственник
- Сделка по упрощённой схеме: оформление более простое, буквально за один визит в офис застройщика (нет визитов в банк, к нотариусу, аренда ячеек и тд)
- Берём оформление на себя (всего два визита в офис застройщика при покупке: подача документов и выдача ключей от квартиры)
- Эскроу-счёт
- Все строящиеся ЖК аккредитованы у ведущих банков (Сбербанк, ВТБ, Альфа-банк и др.)
- Вы первый собственник квартиры



Спасибо за внимание!

СК «Гарантия»
г. Краснодар

Белянкина Жанна
8 (910) 090 10 01

