



Корпорация S.Holding
Комплексное
освоение территорий

121099, Москва, Смоленская пл., д. 3
БЦ «Смоленский пассаж», офис 607
Тел: +7 (495) 782-19-24
www.s-holding.ru

Проект ГЧП по созданию доходных домов на высвобождаемых и присоединенных земельных участках

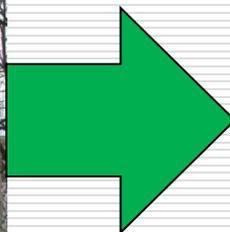
Бойко Максим Валерьевич

*Генеральный директор ООО «S.Engineering»,
кандидат экономических наук*



ИЗНОС ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ МОСКВЫ

Износ (техническое состояние) в %	Строений	%	Площадь в тыс. кв.м			
			Общая	%	Жилая	%
0 – 20% (хорошее)	8 411	21,0	71 838,2	32,9	41 353,5	30,8
21 – 40% (удовлетворительное)	12 844	32,1	94 463,5	43,3	59 059,2	44,0
41 – 60% (неудовлетворительное)	14 540	36,3	48 577,5	22,2	31 383,6	23,4
61% и более (ветхое)	4 240	10,6	3 494,7	1,6	2 291,6	1,7
Всего	40 035	100	218 374,0	100	134 087,8	100



КОРПОРАЦИЯ S.HOLDING



СХЕМА СОЗДАНИЯ ГОРОДСКИХ ДОХОДНЫХ ДОМОВ

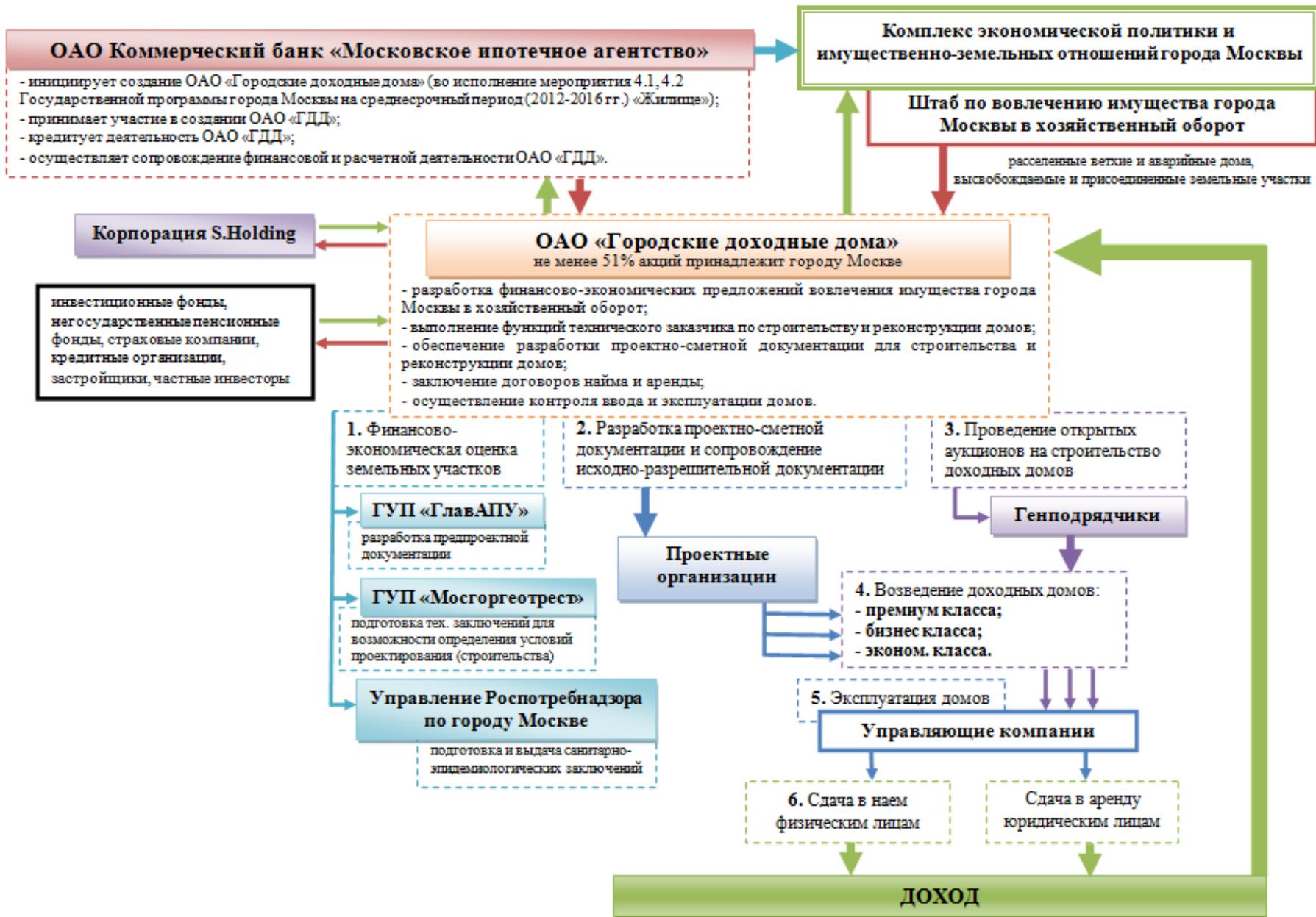
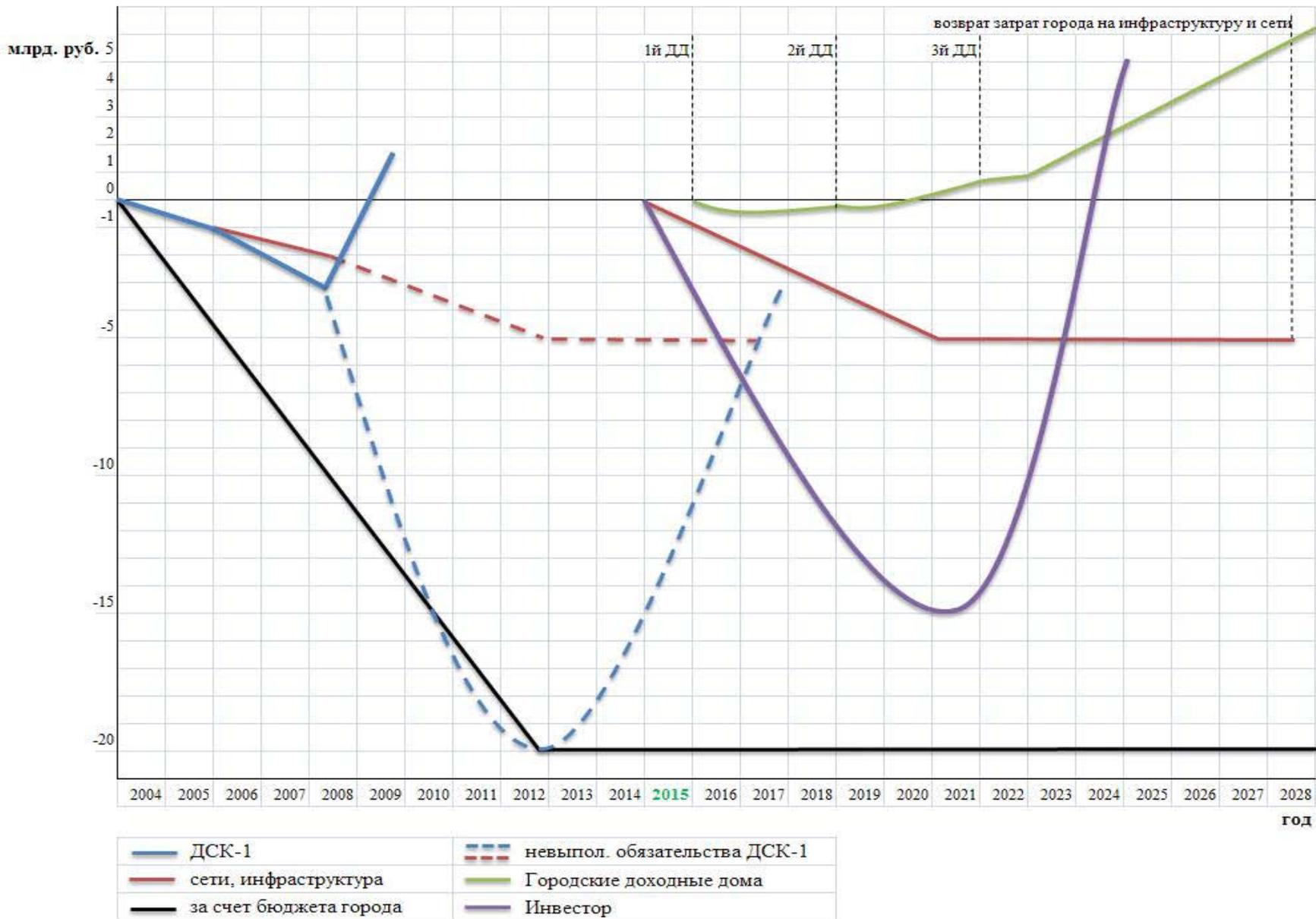
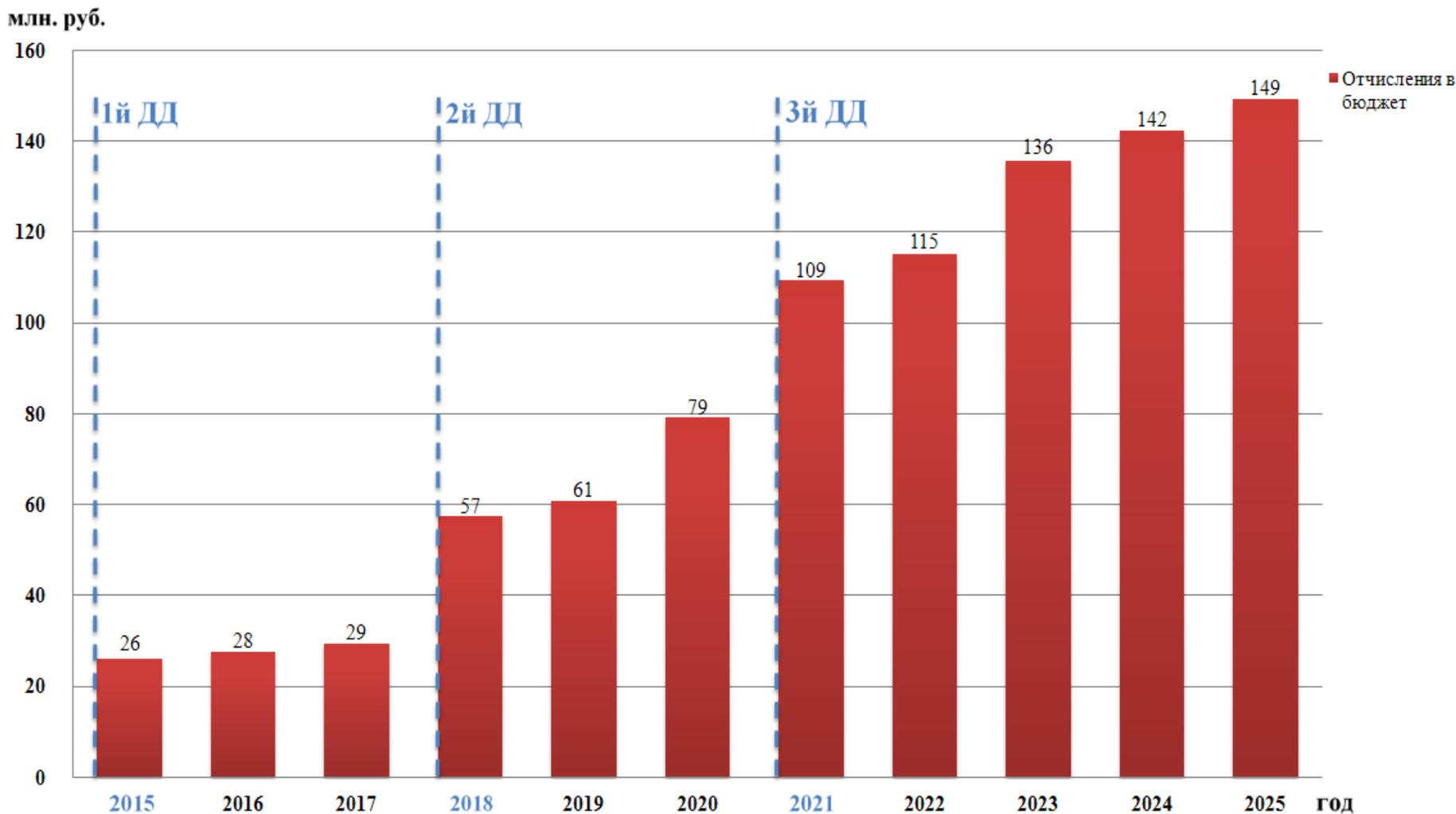


СХЕМА РЕШЕНИЯ

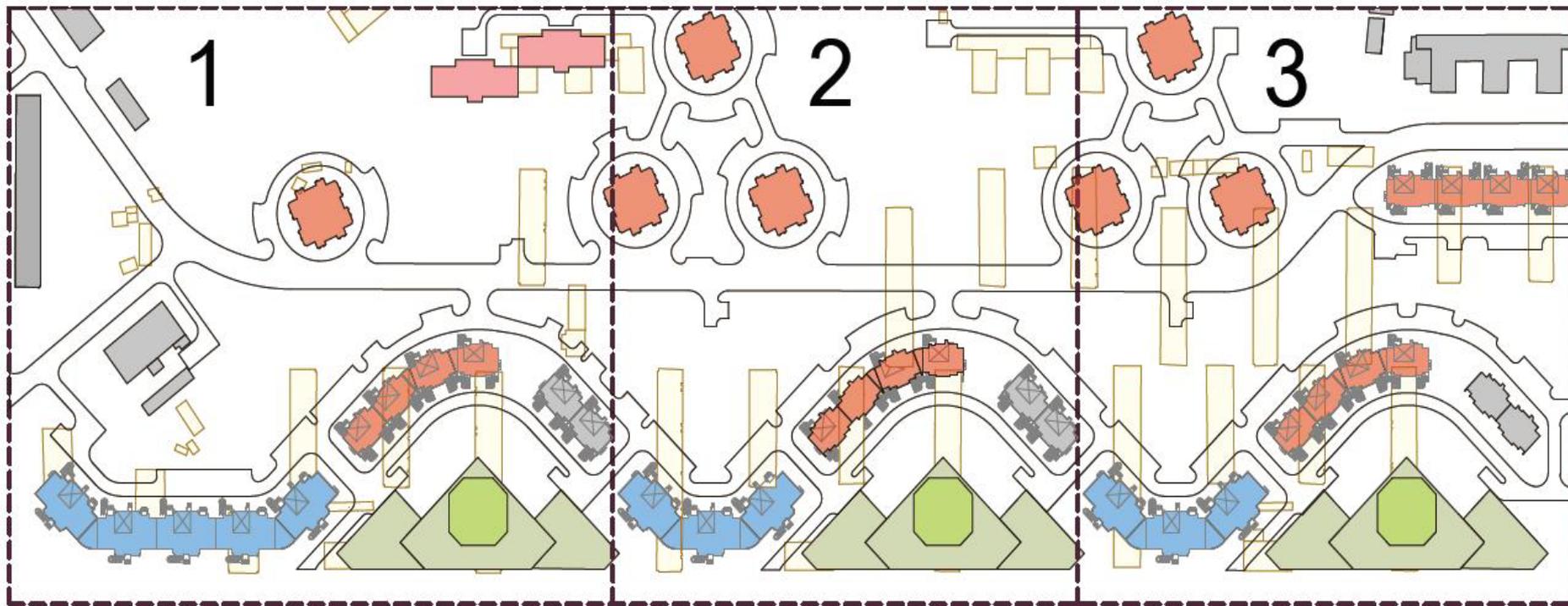
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОБЛЕМЫ МИКРОРАЙОНА 115



ОТЧИСЛЕНИЯ В БЮДЖЕТ ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГОРОДСКИЕ ДОХОДНЫЕ ДОМА»



ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ МИКРОРАЙОНА 115



- дома для переселения;
- дома для продажи;
- доходные дома.

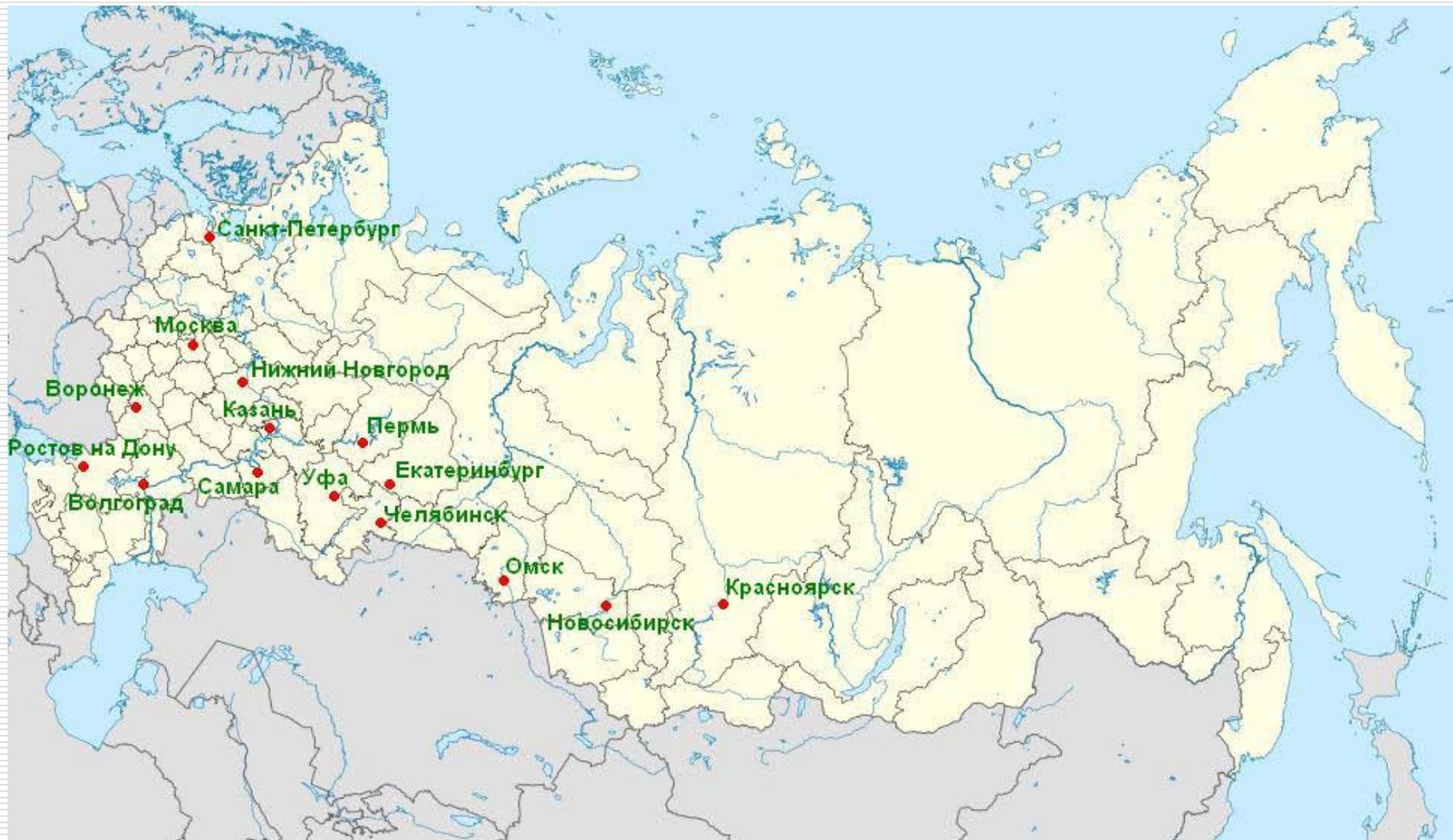
ИСХОДНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ДОХОДНОГО ДОМА



Квартиры, количество шт., (%)			
однокомнатные	двухкомнатные	трехкомнатные	
90 (40%)	90 (40%)	40 (20%)	
Площади нежилых помещений, м ²			
Офисы	Торговые площадки	Неиспользуемая площадь	Подземный паркинг на 220 машино-мест
643	643	5 013	3 300
Себестоимость строительства 1 м ² , руб.			
Жилой площади*	Нежилой площади	Подземного паркинга	
36 000	20 000	15 000	
Общие характеристики дома			
Инвест. стоимость строительства, тыс. руб.	Общая площадь дома, м ²	Амортизационный период, лет	
550 564	16 718	50	
Кредитная линия от КБ МИА сроком на 5 лет под 12%			
Тело кредита (50% от первонач. инвест.), тыс. руб.	Общая сумма выплат по кредиту, тыс. руб.	Сумма процентов по кредиту, тыс. руб.	
275 282	365 764	90 482	

*включая инфраструктуру, отделку, меблировку

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ МАСШТАБ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА



ДОКЛАД ОКОНЧЕН

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!
