

АЛТЫН ШОР

всесезонный курорт

Инвестиционный анализ

Полный цикл управления

Управляющая компания:

- поиск гостей;
- заселение через ресепшн;
- клининг;
- безопасность;
- обслуживание и ремонт.

Инвестор:

- контролирует доход в личном кабинете;
- получает ежемесячные выплаты;
- бронирует апартаменты для личной поездки;
- управляет активом из любой точки мира благодаря личному кабинету.

Централизованная система сдачи исключает демпинг и обеспечивает высокие арендные ставки



Курортный комплекс с профессиональным гостиничным управлением

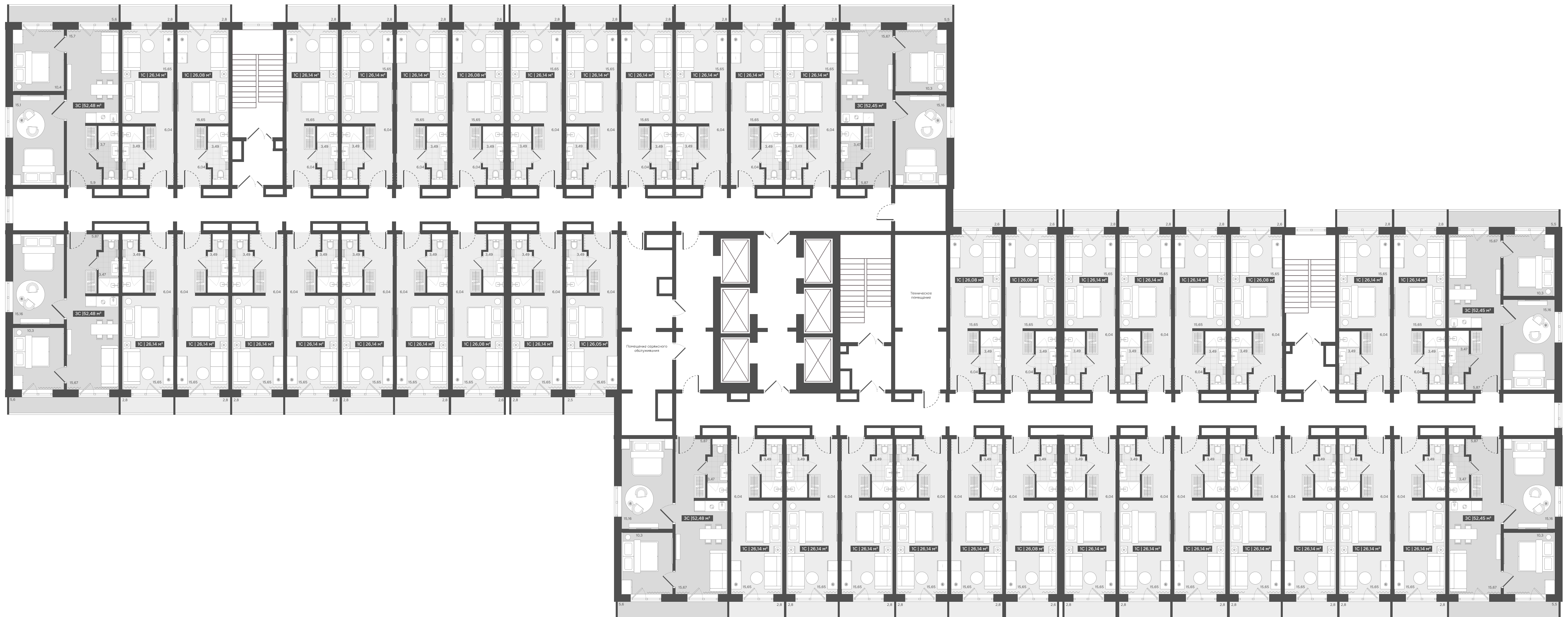
- ❖ **Ресепшен в каждом корпусе — 24/7**
встреча гостей, размещение, сопровождение
- ❖ **Портье и служба гостевого сервиса**
консьерж-поддержка, помощь с бронированиями и досугом
- ❖ **Полный операционный сервис**
клининг · рум-сервис · техническое обслуживание
- ❖ **Сервис хранения и подготовки инвентаря**
контроль состояния и своевременное обслуживание



Типовой этаж

Апартаменты

Вид на горы



Вид на лес

Апартаменты | 26,14 м²

до 2 гостей

15 000 ₽

Средняя стоимость сдачи в аренду за сутки

от 12 030 000 ₽

Стоимость с ремонтом

от 16% годовых

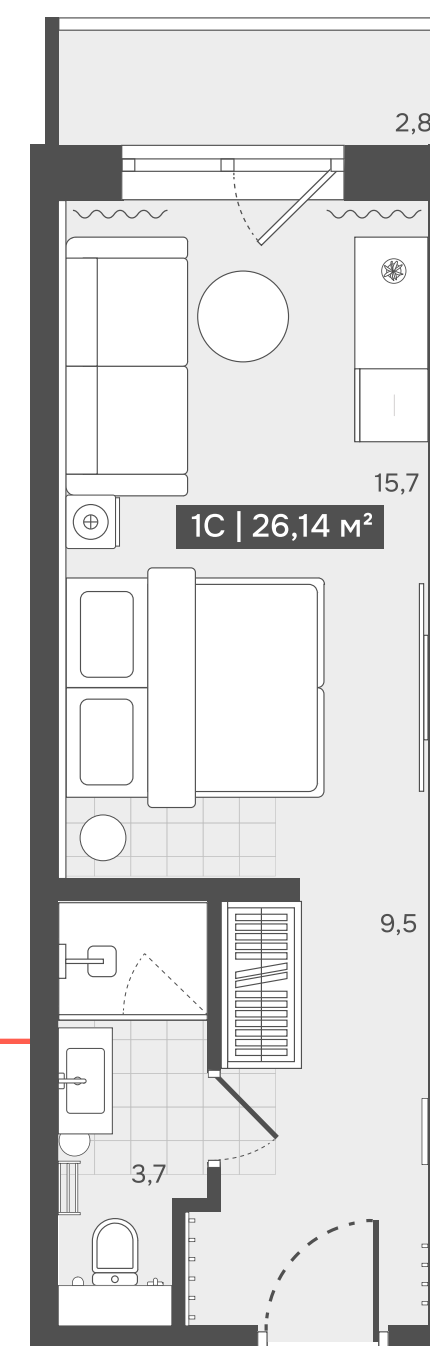
Доходность от сдачи



Вид на горы

Вид на лес

Просторный санузел



Место для хранения инвентаря

Инвестиционный анализ объекта

1С | 26,14 м²

Стоимость объекта:

≈ 13 330 000 ₽ с ремонтом, мебелью, техникой и оснащением

Распределение доходов с УК:

Собственнику — 60%, УК — 40%

Высокий сезон: Ноябрь – Апрель (6 месяцев)

Ставка:

20 000 ₽/сутки

Заполняемость:

80%

Низкий сезон: Май – Октябрь (6 месяцев)

Ставка:

10 000 ₽/сутки

Заполняемость:

40%



Расчет окупаемости

Высокий сезон:

$$20\,000\text{ Р} * 180\text{ дней} * 0,80 = 2\,880\,000\text{ Р}$$

Низкий сезон:

$$10\,000\text{ Р} * 180\text{ дней} * 0,40 = 720\,000\text{ Р}$$

Итого валовый доход:

$$2\,880\,000 + 720\,000 = 3\,600\,000\text{ Р}$$

Доход собственника (60%):

$$3\,600\,000 * 0,60 = 2\,160\,000\text{ Р/год}$$

Доходность (после вычета комиссии УК):

$$(2\,160\,000 / 13\,330\,000) * 100\% = 16,2\%$$

*Окупаемость:

$$13\,330\,000\text{ Р} / 2\,160\,000\text{ Р/год} = 6,2\text{ лет}$$

*Расчет без учета:

- индексации арендных ставок: $\approx 10\%$ каждый курортный сезон
- капитализации объекта от 29% в год по мере строительства апарт-отеля и всего нового горнолыжного кластера в секторе F



3С-апартаменты | 52,48 м²

до 6 гостей

27 000 ₽

Средняя стоимость сдачи в аренду за сутки

от 24 150 000 ₽

Стоимость с ремонтом

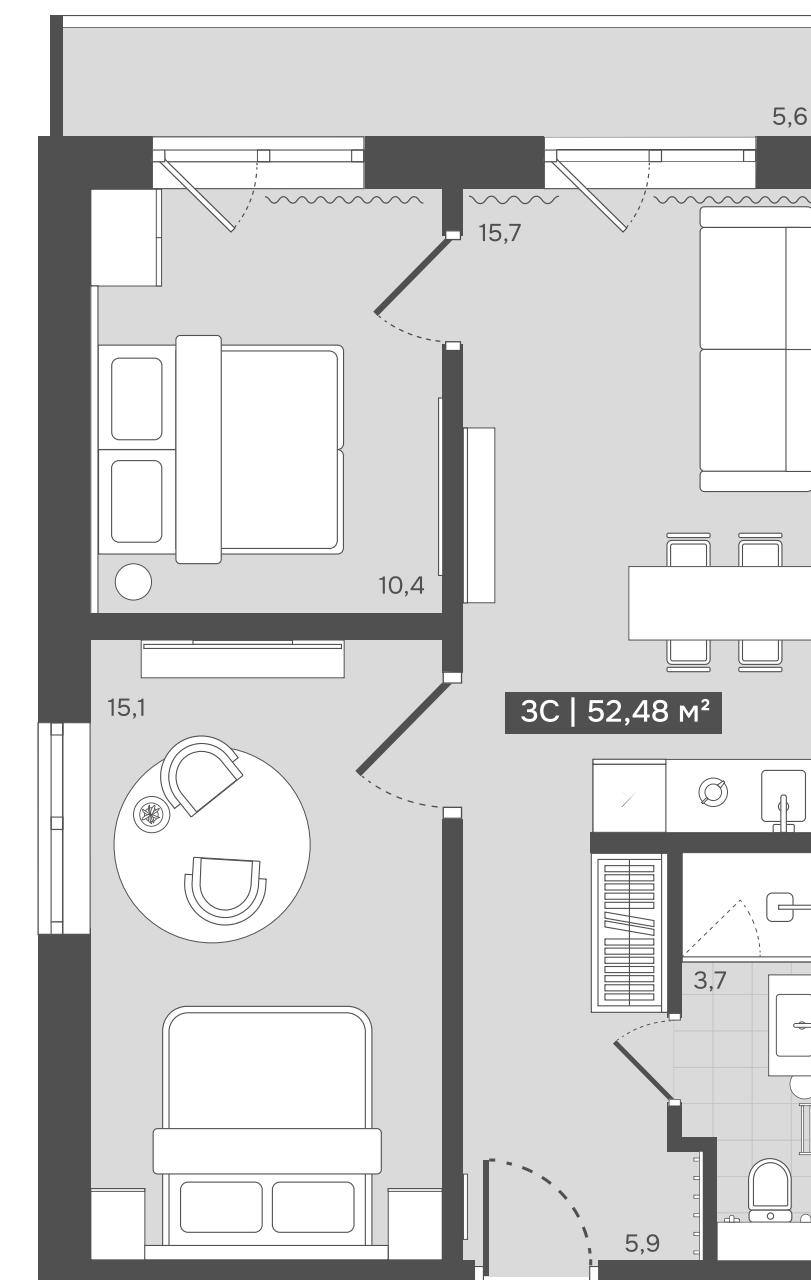
от 14,5% годовых

Доходность от сдачи



Вид на горы

Вид на лес



Просторный санузел

Место для хранения
инвентаря

Инвестиционный анализ объекта

3С | 52,48 м²

Стоимость объекта:

≈ 26 770 000 ₽ с ремонтом, мебелью, техникой и оснащением

Распределение доходов с УК:

Собственнику — 60%, УК — 40%

Высокий сезон: Ноябрь – Апрель (6 месяцев)

Ставка:

36 000 ₽/сутки

Заполняемость:

80%

Низкий сезон: Май – Октябрь (6 месяцев)

Ставка:

18 000 ₽/сутки

Заполняемость:

40%





Расчет окупаемости

Высокий сезон:

$$36\,000\text{ Р} * 180\text{ дней} * 0,80 = 5\,184\,000\text{ Р}$$

Низкий сезон:

$$18\,000\text{ Р} * 180\text{ дней} * 0,40 = 1\,296\,000\text{ Р}$$

Итого валовый доход:

$$5\,184\,000 + 1\,296\,000 = 6\,480\,000\text{ Р}$$

Доход собственника (60%):

$$6\,480\,000\text{ Р} * 0,60 = 3\,888\,000\text{ Р/год}$$

Доходность (после вычета комиссии УК):

$$(3\,888\,000 / 26\,770\,000) * 100\% = 14,5\%$$

*Окупаемость:

$$26\,770\,000\text{ Р} / 3\,888\,000\text{ Р/год} = 6,8\text{ лет}$$

*Расчет без учета:

- индексации арендных ставок: $\approx 10\%$ каждый курортный сезон
- капитализации объекта от 29% в год по мере строительства апарт-отеля и всего нового горнолыжного кластера в секторе F

СПОСОБЫ ПОКУПКИ

ТРАНШЕВАЯ ИПОТЕКА

Индивидуальные условия от Сбербанк –
оплата частями по мере строительства

РАССРОЧКА

Рассрочка без процентов предоставляется
на строящиеся объекты до 24 месяцев

ОНЛАЙН-ПОКУПКА

Быстро посмотреть, купить и принять
апартаменты, находясь в другом городе
или стране

АЛТЫН ШОР

всесезонный курорт