



АЛТЫН ШОР

Эволюция Шерегеша

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

хаускипинг · клининг · рум-сервис · техническое обслуживание

Сервис хранения и подготовки инвентаря

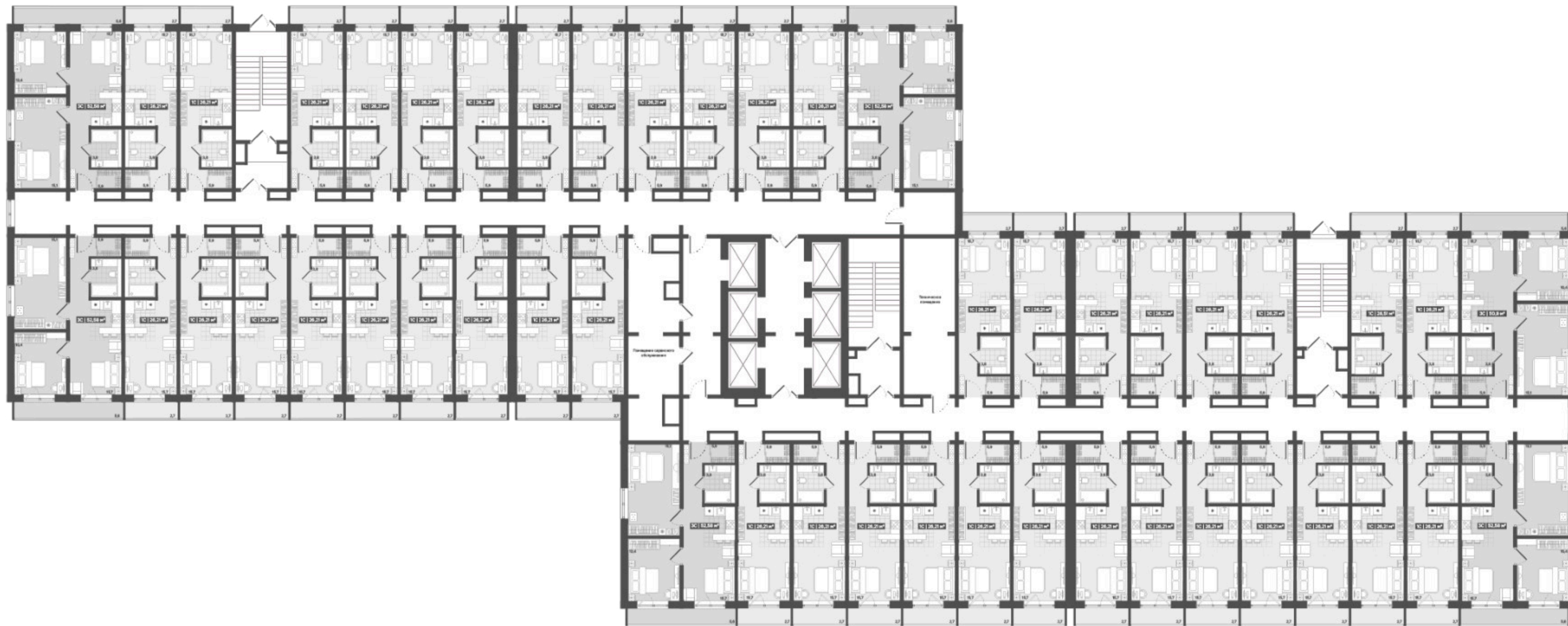
контроль состояния и своевременное обслуживание



ТИПОВОЙ ЭТАЖ

Апартаменты

Вид на гору



Вид на лес

Апартаменты | 26,51 м² до 2 гостей

16 000 ₹

Средняя стоимость сдачи в аренду за сутки

от 10 750 000 ₹

Стоимость с ремонтом

от 13% годовых

Доходность от сдачи



Вид на горы

Вид на лес

Просторный санузел



Место для хранения инвентаря

Инвестиционный анализ объекта

1С | 26,51 м²

Стоимость объекта:

≈ 12 060 000 ₹ с ремонтом, мебелью, техникой и оснащением

Распределение доходов с УК:

Собственнику – 60%, УК – 40%

Высокий сезон: Ноябрь – Апрель (6 месяцев)

Ставка:

16 000 ₹/сутки

Заполняемость:

80%

Низкий сезон: Май – Октябрь (6 месяцев)

Ставка:

5 000 ₹/сутки

Заполняемость:

40%



Расчет окупаемости

Высокий сезон:

$$16\,000\ \text{₽} * 180\ \text{дней} * 0,80 = 2\,304\,000\ \text{₽}$$

Низкий сезон:

$$5\,000\ \text{₽} * 180\ \text{дней} * 0,40 = 360\,000\ \text{₽}$$

Итого валовый доход:

$$2\,304\,000 + 360\,000 = 2\,664\,000\ \text{₽}$$

Доход собственника (60%):

$$2\,664\,000\ \text{₽} * 0,60 = 1\,598\,400\ \text{₽/год}$$

Доходность (после вычета комиссии УК):

$$(1\,598\,400 / 12\,060\,000) * 100\% = 13,25\%$$

*Окупаемость:

$$12\,060\,000\ \text{₽} / 1\,598\,400\ \text{₽/год} = 7,5\ \text{лет}$$

*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 | 52,58 м²

до 6 гостей

32 000 ₽

Средняя стоимость сдачи в аренду за сутки

от 21 560 000 ₽

Стоимость с ремонтом

от 12% годовых

Доходность от сдачи



Вид на горы

Вид на лес



Просторный санузел

Место для хранения инвентаря

Инвестиционный анализ объекта

ЗС | 52,58 м²

Стоимость объекта:

≈ 26 300 000 ₽ с ремонтом, мебелью, техникой и оснащением

Распределение доходов с УК:

Собственнику – 60%, УК – 40%

Высокий сезон: Ноябрь – Апрель (6 месяцев)

Ставка:

32 000 ₽/сутки

Заполняемость:

80%

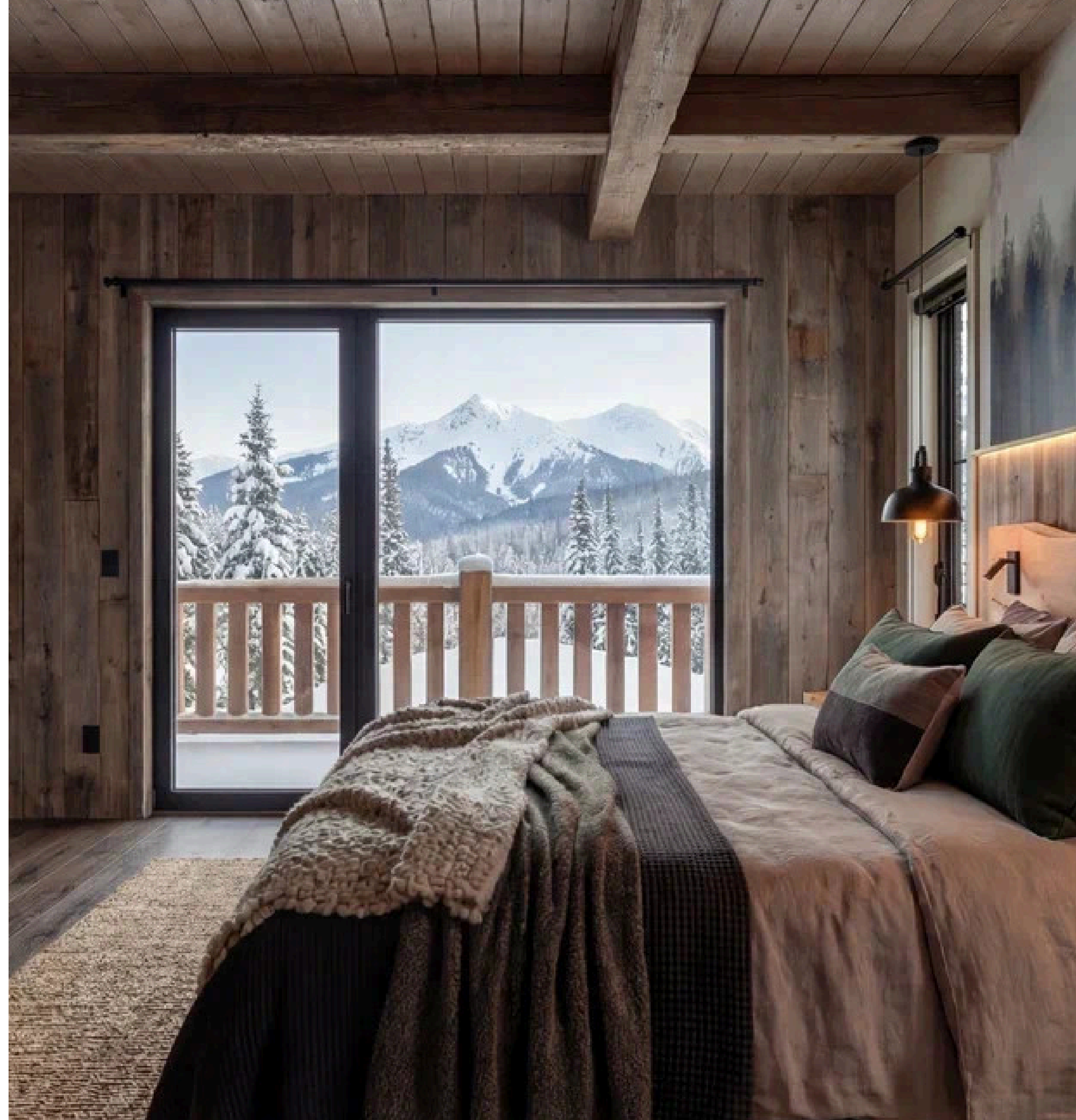
Низкий сезон: Май – Октябрь (6 месяцев)

Ставка:

10 000 ₽/сутки

Заполняемость:

40%



Расчет окупаемости

Высокий сезон:

$$32\,000\ \text{₽} * 180\ \text{дней} * 0,80 = 4\,608\,000\ \text{₽}$$

Низкий сезон:

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

Итого валовый доход:

$$4\,608\,000 + 720\,000 = 5\,328\,000\ \text{₽}$$

Доход собственника (60%):

$$5\,328\,000\ \text{₽} * 0,60 = 3\,196\,800\ \text{₽/год}$$

Доходность (после вычета комиссии УК):

$$(3\,196\,800 / 26\,300\,000) * 100\% = 12,1\%$$

*Окупаемость:

$$26\,300\,000\ \text{₽} / 3\,196\,800\ \text{₽/год} = 8,2\ \text{лет}$$

*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

СПОСОБЫ ПОКУПКИ

ТРАНШЕВАЯ ИПОТЕКА

Индивидуальные условия от Сбербанк –
оплата частями по мере строительства

РАССРОЧКА

Рассрочка предоставляется на строящиеся
объекты до ввода их в эксплуатацию

ОНЛАЙН-ПОКУПКА

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