

# Инвестиционный анализ объекта

Студия **17,2 м<sup>2</sup>**

Дом 7

Сдача: IV кв. 2026 г.

Бюджет:

**7 388 000 ₹**

Premium + мебель + техника + оснащение

Ставка аренды (1 год):

**7 000 ₹** в сезон / **4 500 ₹** в межсезонье

Загрузка:

**70%** в сезон / **30%** в межсезонье



# Финансовая модель

динамика 5 лет

Среднегодовой рост  
аренды (индексация)

**+10%**

(ежегодно)

Среднегодовой рост  
стоимости актива

**+430 000 Р /год**

(+25 000 Р/м<sup>2</sup>)

# Итоговая эффективность

Доходность 1-го  
года (Cash-on-Cash):

9,1%

Совокупная доходность  
(5 лет среднее):

~17% ГОДОВЫХ

Полная окупаемость  
проекта:

8,5 лет

Накопленный доход  
(аренда за 5 лет):

4 120 000 ₽

Прогнозная стоимость  
(через 5 лет):

9 538 000 ₽

## Вывод:

объект генерирует два потока прибыли: операционный (аренда) и инвестиционный (рост капитала).