

Год 1

Программа доходности "Wings Classic 1.0" - сдача в долгосрочную аренду (от 1-го месяца)

	Студио (Studio)		Студио+ (Studio+)		1к Комфорт (Comfort)		2к Фэмили (Family)	
	студия, до 26,3 кв.м.		студия, от 28 кв. м.		1 спальня, от 37 кв. м.		2 комнаты, от 50 кв. м.	
Площадь апартаментов, кв.м.	26,00		29,00		38,00		50,50	
Стоимость 1 кв.м. на октябрь 2018	97.000,00		95.000,00		93.000,00		88.000,00	
Стоимость апартаментов всего, руб. *	2.522.000,00		2.755.000,00		3.534.000,00		4.444.000,00	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний доход от аренды	23.000,00	264.500,00	25.000,00	287.500,00	29.500,00	339.250,00	39.000,00	448.500,00
Средний расход	4.900,00	58.800,00	5.400,00	64.800,00	6.750,00	81.000,00	8.950,00	107.400,00
Вознаграждение УК (10%), руб./мес.	2.300,00	27.600,00	2.500,00	30.000,00	2.950,00	35.400,00	3.900,00	46.800,00
Расходы на содержание, руб./мес., в том числе: *	2.600,00	31.200,00	2.900,00	34.800,00	3.800,00	45.600,00	5.050,00	60.600,00
Членские взносы в кооператив, руб./мес. (из расчета 100 руб./м2)	2.600,00	31.200,00	2.900,00	34.800,00	3.800,00	45.600,00	5.050,00	60.600,00
Электричество, руб/мес.	оплачивает гость/арендатор							
Тепловая энергия, руб/мес.	оплачивает гость/арендатор							
Вода, руб/мес.	оплачивает гость/арендатор							
Интернет, TV	оплачивает гость/арендатор							
Прибыль до уплаты налогов	18.100,00	205.700,00	19.600,00	222.700,00	22.750,00	258.250,00	30.050,00	341.100,00
Доходность,% годовых к стоимости апартаментов	8,2		8,1		7,31		7,68	
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет	12,3		12,4		13,7		13,0	

* Эл-во, вода, интернет и тв за счет гостя/арендатора

Программа доходности "Wings Hyper 1.0" - сдача посуточно (загрузка 70-60%)

	Студио (Studio)		Студио+ (Studio+)		1к Комфорт (Comfort)		2к Фэмили (Family)	
	студия, до 26,3 кв.м.		студия, от 28 кв. м.		1 спальня, от 37 кв. м.		2 комнаты, от 50 кв. м.	
Площадь апартаментов, кв.м.	26,00		29,00		38,00		50,50	
Стоимость 1 кв.м. на октябрь 2018	97.000,00		95.000,00		93.000,00		88.000,00	
Стоимость апартаментов всего, руб.	2.522.000,00		2.755.000,00		3.534.000,00		4.444.000,00	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний доход от аренды	42.000,00	504.000,00	46.200,00	554.400,00	56.550,00	678.600,00	68.400,00	820.800,00
Средний расход	15.600,00	187.200,00	17.050,00	204.600,00	20.887,50	250.650,00	25.150,00	301.800,00
Вознаграждение УК (15%), руб./мес.	6.300,00	75.600,00	6.930,00	83.160,00	8.482,50	101.790,00	10.260,00	123.120,00
Комиссия системам онлайн бронирования	4.200,00	50.400,00	4.620,00	55.440,00	5.655,00	67.860,00	6.840,00	82.080,00
Расходы на содержание, руб./мес., в том числе: **	5.100,00	61.200,00	5.500,00	66.000,00	6.750,00	81.000,00	8.050,00	96.600,00
Членские взносы в кооператив, руб./мес. (из расчета 100 руб./м2)	2.600,00	31.200,00	2.900,00	34.800,00	3.800,00	45.600,00	5.050,00	60.600,00
Электричество, руб/мес.	500,00	6.000,00	500,00	6.000,00	700,00	8.400,00	750,00	9.000,00
Тепловая энергия	600,00	7.200,00	700,00	8.400,00	800,00	9.600,00	800,00	9.600,00
Вода, руб/мес.	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00	750,00	9.000,00	750,00	9.000,00
Интернет, TV	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00
Прибыль до уплаты налогов	26.400,00	316.800,00	29.150,00	349.800,00	35.662,50	427.950,00	43.250,00	519.000,00
Доходность,% годовых к стоимости апартаментов	12,6		12,7		12,1		11,7	
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет	8,0		7,9		8,3		8,6	

** Эл-во, вода, интернет и тв за счет собственника

Год 2+

Программа доходности "Wings Classic 2.0" - сдача в долгосрочную аренду (от 1-го месяца)

	Студио (Studio)		Студио+ (Studio+)		1к Комфорт (Comfort)		2к Фэмили (Family)	
	студия, до 26,3 кв.м.		студия, от 28 кв. м.		1 спальня, от 37 кв. м.		2 комнаты, от 50 кв. м.	
Площадь апартаментов, кв.м.	26,00		29,00		38,00		50,50	
Стоимость 1 кв.м. на октябрь 2018	97.000,00		95.000,00		93.000,00		88.000,00	
Стоимость апартаментов всего, руб.	2.522.000,00		2.755.000,00		3.534.000,00		4.444.000,00	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний доход от аренды	24.000,00	278.400,00	26.000,00	301.600,00	32.000,00	368.000,00	41.000,00	471.500,00
Средний расход	5.000,00	60.000,00	5.500,00	66.000,00	7.000,00	84.000,00	9.150,00	109.800,00
Вознаграждение УК (10%), руб./мес.	2.400,00	28.800,00	2.600,00	31.200,00	3.200,00	38.400,00	4.100,00	49.200,00
Расходы на содержание, руб./мес., в том числе: *	2.600,00	31.200,00	2.900,00	34.800,00	3.800,00	45.600,00	5.050,00	60.600,00
Членские взносы в кооператив, руб./мес. (из расчета 100 руб./м2)	2.600,00	31.200,00	2.900,00	34.800,00	3.800,00	45.600,00	5.050,00	60.600,00
Электричество, руб/мес.								
Тепловая энергия, руб/мес.								
Вода, руб/мес.								
Интернет, TV								
	оплачивает гость/арендатор							
Прибыль до уплаты налогов	19.000,00	218.400,00	20.500,00	235.600,00	25.000,00	284.000,00	31.850,00	361.700,00
Доходность, % годовых к стоимости апартаментов		8,7		8,6		8,04		8,14
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет		11,5		11,7		12,4		12,3

* Эл-во, вода, интернет и тв за счет гостя/арендатора

Программа доходности "Wings Hyper 2.0" - сдача посуточно (загрузка 75-65%)

	Студио (Studio)		Студио+ (Studio+)		1к Комфорт (Comfort)		2к Фэмили (Family)	
	студия, до 26,3 кв.м.		студия, от 28 кв. м.		1 спальня, от 37 кв. м.		2 комнаты, от 50 кв. м.	
Площадь апартаментов, кв.м.	26,00		29,00		38,00		50,50	
Стоимость 1 кв.м. на октябрь 2018	97.000,00		95.000,00		93.000,00		88.000,00	
Стоимость апартаментов всего, руб.	2.522.000,00		2.755.000,00		3.534.000,00		4.444.000,00	
	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год	Месяц	Год
Средний от доход аренды	46.200,00	554.400,00	50.400,00	604.800,00	65.100,00	781.200,00	78.000,00	936.000,00
Средний расход	16.650,00	199.800,00	18.100,00	217.200,00	23.025,00	276.300,00	27.550,00	330.600,00
Вознаграждение УК (15%), руб./мес.	6.930,00	83.160,00	7.560,00	90.720,00	9.765,00	117.180,00	11.700,00	140.400,00
Комиссия системам онлайн бронирования	4.620,00	55.440,00	5.040,00	60.480,00	6.510,00	78.120,00	7.800,00	93.600,00
Расходы на содержание, руб./мес., в том числе: **	5.100,00	61.200,00	5.500,00	66.000,00	6.750,00	81.000,00	8.050,00	96.600,00
Членские взносы в кооператив, руб./мес. (из расчета 100 руб./м2)	2.600,00	31.200,00	2.900,00	34.800,00	3.800,00	45.600,00	5.050,00	60.600,00
Электричество, руб/мес.	500,00	6.000,00	500,00	6.000,00	700,00	8.400,00	750,00	9.000,00
Тепловая энергия, руб/мес.	600,00	7.200,00	700,00	8.400,00	800,00	9.600,00	800,00	9.600,00
Вода, руб/мес.	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00	750,00	9.000,00	750,00	9.000,00
Интернет, TV	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00	700,00	8.400,00
	оплачивает гость/арендатор							
Прибыль до уплаты налогов	29.550,00	354.600,00	32.300,00	387.600,00	42.075,00	504.900,00	50.450,00	605.400,00
Доходность, % годовых к стоимости апартаментов		14,1		14,1		14,3		13,6
Срок окупаемости (с момента начала сдачи), лет		7,1		7,1		7,0		7,3

** Эл-во, вода, интернет и тв за счет собственника