

ФЛИППИНГ

КВАРТИР ПРЕМИУМ-КЛАССА

Инвестируйте в готовый бизнес
вместе с АКТИВО

AKTIVO



Настоящее предложение не является публичной офертой
и адресовано ограниченному кругу лиц.

+7 800 500-64-64

welcome@aktivo.ru

aktivo.ru

ЗПИФ «АКТИВО ФЛИППИНГ»

25%

доходность IRR¹

360 млн ₽

размер фонда

3 года

срок работы фонда²

от 575 000 ₽

порог входа

¹ Внутренняя норма доходности (IRR) за период в 3 года.

² С возможностью дальнейшей пролонгации по решению общего собрания пайщиков

Подбор недвижимости

Флиппинг квартир — это покупка, ремонт и последующая перепродажа квартиры по более высокой цене с целью получения прибыли.

Город

Москва



Топовая локация

Площадь

~80 м²

Стоимость квартиры

30 – 60 млн ₽

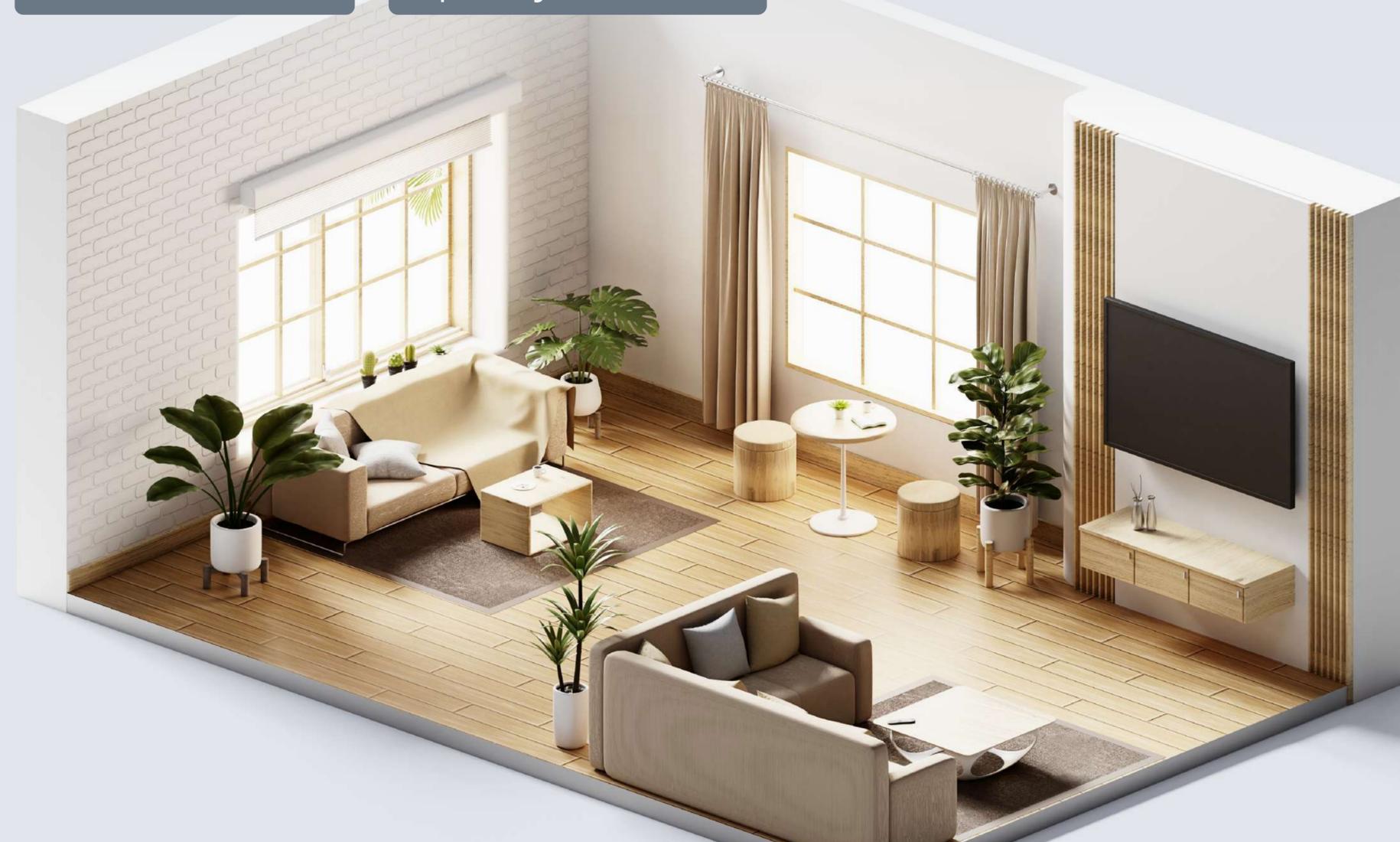
Стоимость ремонта

9 – 14 млн ₽

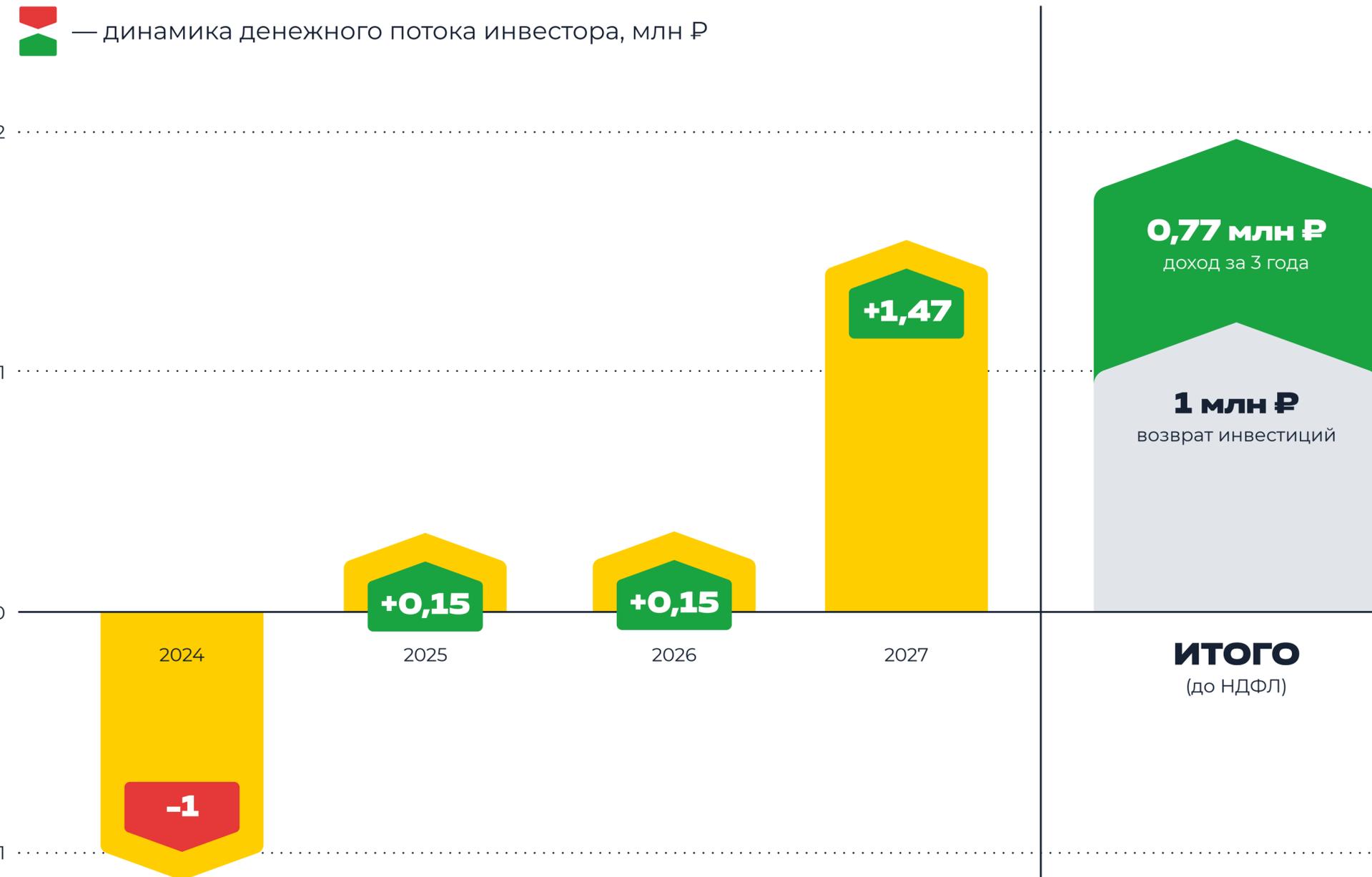
Класс недвижимости с максимальной маржинальностью

Бизнес-класс ×

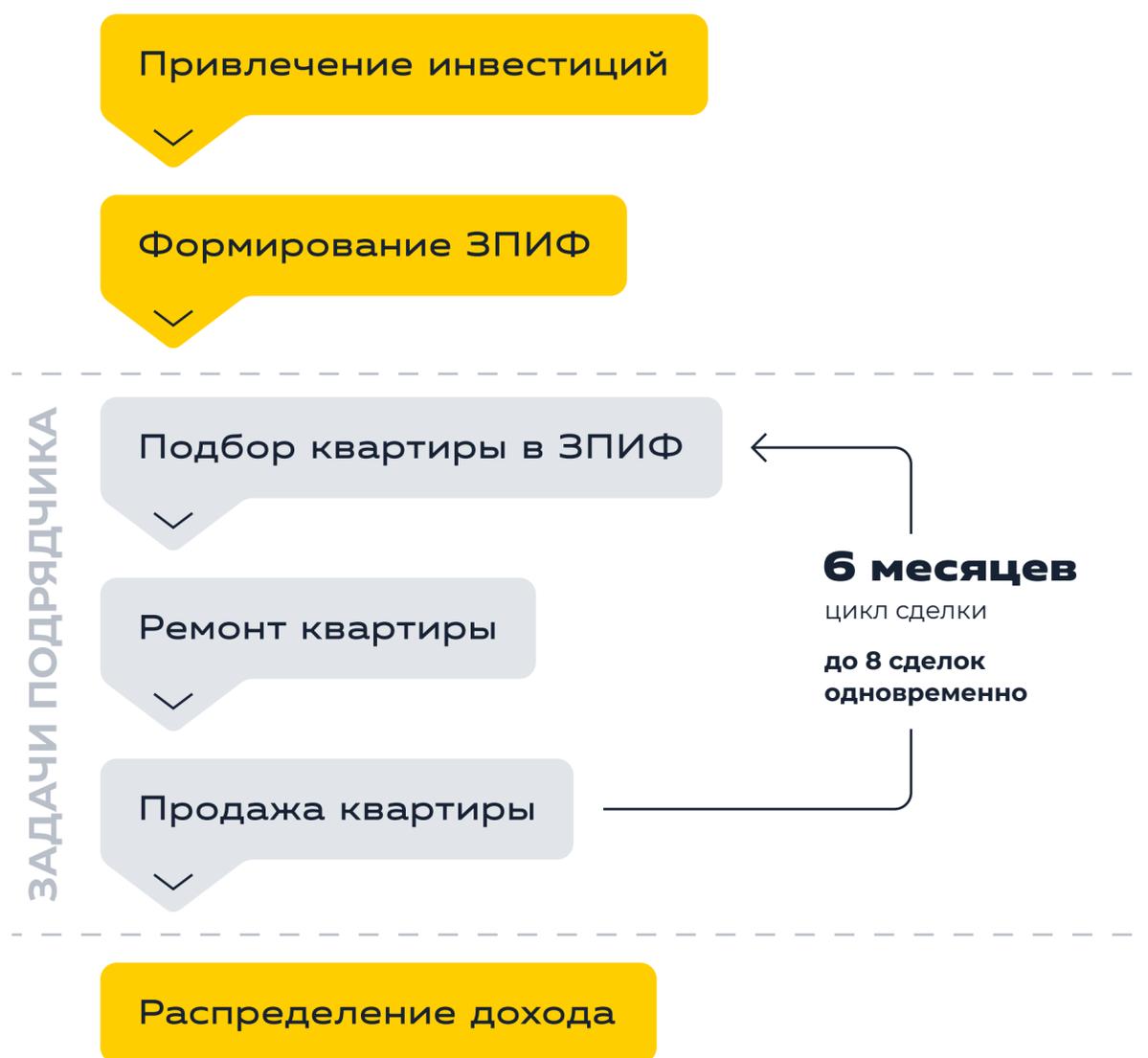
Премиум-класс ×



Сколько заработает инвестор, если инвестирует 1 млн ₽



Структура работы фонда



Подрядчик

Компания с 10-летним опытом работы по ремонту премиальных квартир в Москве. В штате более 120 инженеров, мастеров и дизайнеров.



Брокерский опыт

Знают рынок, особенности покупки и продажи премиальной недвижимости.



Собственная строительная компания

Ремонт квартир ресурсами штатных сотрудников.



Инвестиционно-аналитический отдел

Опытная команда специалистов подбирает квартиры с максимальной инвестиционной привлекательностью.

ПОЧЕМУ

МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В КВАРТИРЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА В МОСКВЕ



Низкая зависимость от ипотеки

В квартирах премиум-класса, в отличие от других сегментов, доля покупателей с наличными деньгами выше 70%.



Низкие издержки

Квартиры премиум-класса в 2-3 раза рентабельнее по затратам на покупку, ремонт и дальнейшую продажу, чем квартиры эконом- и комфорт-класса.



Рост цен

Сохраняется спрос даже при высокой ключевой ставке, так как сделки заключаются, в основном, за наличные деньги. Этот фактор толкает цены вверх.



Контроль цен

В Москве соотношение количества квартир эконом- и комфорт-класса к премиальной недвижимости составляет 5:1. Это позволяет выкупить несколько квартир в одном ЖК и сделать монополистическую наценку на их стоимость.



Продажи по ДДУ и цены для ЖК премиум-класса

Источник: Пульс Продаж Новостроек, pulsprodaj.ru

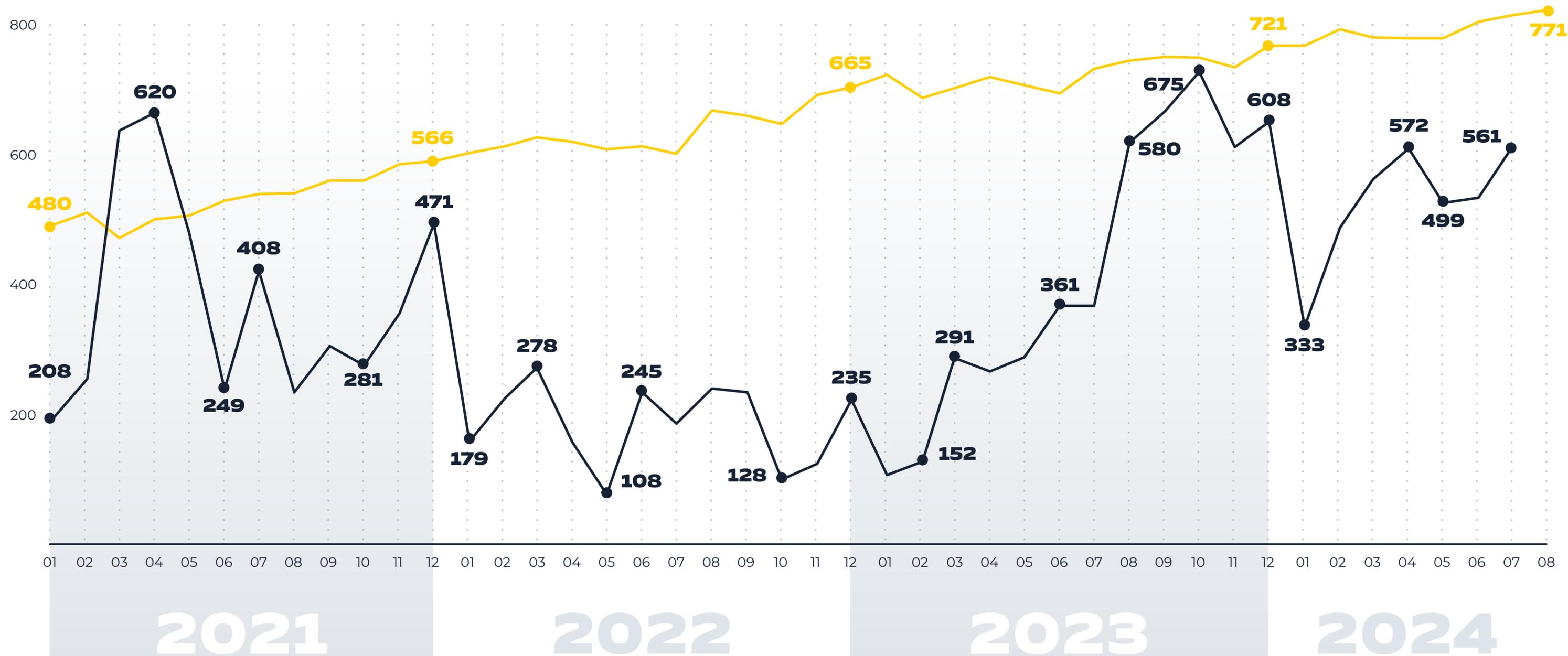
+47%

рост числа сделок

+42%

рост стоимости квадратного метра

— продажи по ДДУ, шт. — цена м², тыс. Р



КЕЙС

ЖК «Лица»

+36%

доходность
от цикла сделки

82 м²

общая площадь

6 месяцев

срок сделки

Москва, ул. Авиаконструктора Сухого, д. 2, корп. 1

Застройщик: Capital Group, 2017 год

Покупка

27 700 000 ₺

Расходы на ремонт

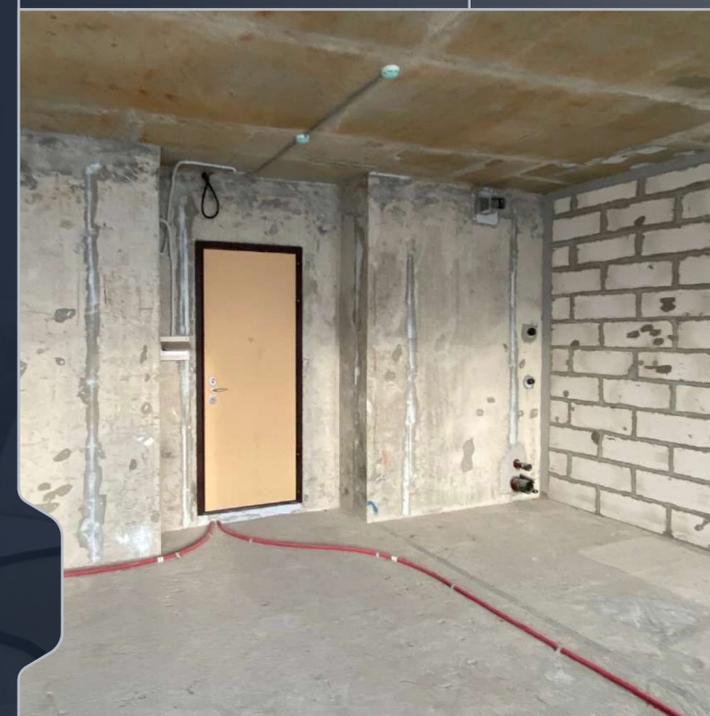
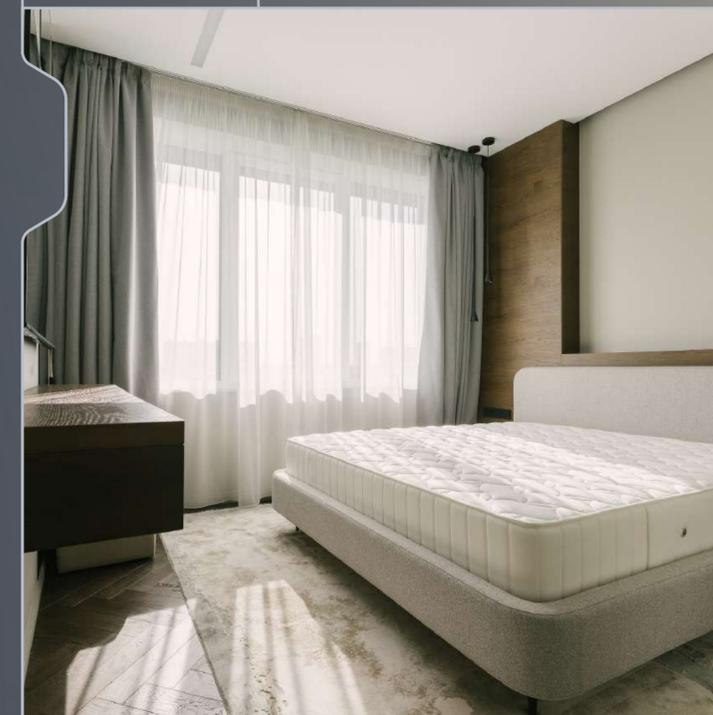
9 700 000 ₺

Продажа

47 500 000 ₺

Прибыль

+ 10 100 000 ₺



КЕЙС

ЖК «Prime Park»

+34%

доходность
от цикла сделки

64 м²

общая площадь

6 месяцев

срок сделки

Москва, Ленинградский пр-т, д. 37/3

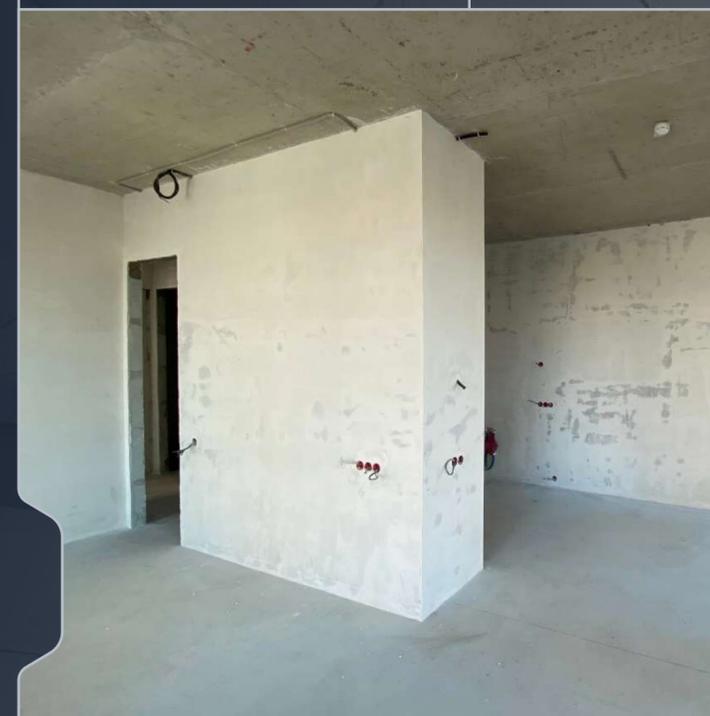
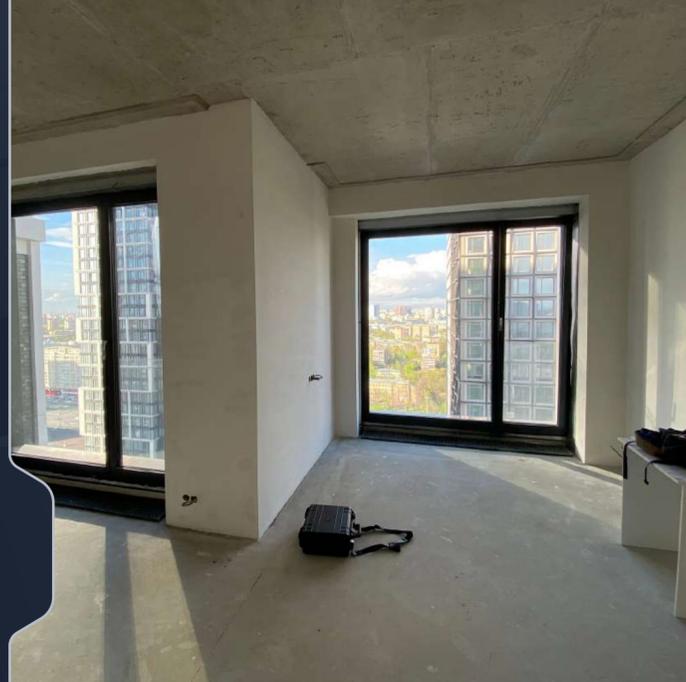
Застройщик: Optima Development, 2022 год

Покупка **34 000 000 ₺**

Ремонт и др. расходы **9 063 000 ₺**

Продажа **54 500 000 ₺**

Прибыль **+ 11 437 000 ₺**



КЕЙС

ЖК «Лица»

+39%

доходность
от цикла сделки

122 м²

общая площадь

4 месяца

срок сделки

Москва, ул. Авиаконструктора Сухого, д. 2, корп. 1

Застройщик: Capital Group, 2017 год

Покупка **40 800 000 ₺**

Ремонт и др. расходы **12 100 000 ₺**

Продажа **69 000 000 ₺**

Прибыль **+ 16 100 000 ₺**



ИНВЕСТИРУЙТЕ С АКТИВО

Настоящее предложение не является публичной офертой и адресовано ограниченному кругу лиц.

Если у вас появились вопросы, свяжитесь с нами

 Москва, ул. 2-я Звенигородская,
д. 13, стр. 42

 welcome@aktivo.ru

 +7 495 150 64 64

 [aktivo_news](https://t.me/aktivo_news)

 aktivo.ru

