

CENTURY 21.

Welcome

Как изменился рынок инвестирования в жилой недвижимости в 2021

двузначная доходность теперь
не кажется невозможной

ВЛАДИСЛАВ
САДОВНИКОВ

ДИРЕКТОР ПО
ИНВЕСТИЦИЯМ



О чем повестка

1

Как обычно

зарабатывали на недвижимости и почему сейчас это не работает также эффективно

2

На чем еще

зарабатывают инвесторы, плюсы и минусы

3

Как мы начали

зарабатывать и какие бизнесы и сервисы для этого создавали

4

Этапы

повышения стоимости объектов недвижимости

5

Низкие риски

как залог безопасности и успеха будущего масштабирования

6

Преимущества

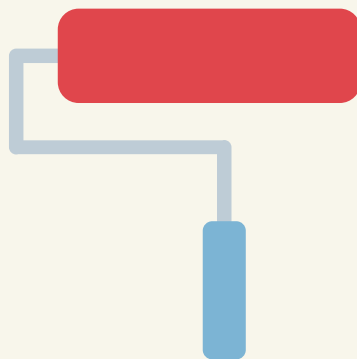
нашего инвестирования

Как обычно зарабатывали на недвижимости



1

Покупка новостройки
на этапе котлована с
последующей
продажей



2

Ремонт готовой
квартиры с
последующей
продажей



3

Ремонт квартиры и
сдача ее в аренду

На чем еще и сколько зарабатывают инвесторы



Банковский вклад

Срок
инвестиции: от 1
месяца

Риски: АСВ до 1,4
млн. / банк

3,5 - 4,5%



Фондовый рынок

Срок
инвестиции: от 2-
5ти лет

Риски: 100%
потеря капитала

10 - 30%



Bitcoin

Срок
инвестиции: от
2х лет

Риски: 100%
потеря капитала

неизвестно



Century 21

Срок инвестиции:
от 5ти месяцев

Риски: тело инвестиции
обеспечено
собственностью на
недвижимость, высокая
ликвидность объектов

8 - 60%

Риск-доходность



источники:

Индекс МосБиржи

Рост цен на жилье комфорт-класса в Москве 2021

**IRN,
INVESTING**

BERI.RU

COLIFE

**CENTURY
21**

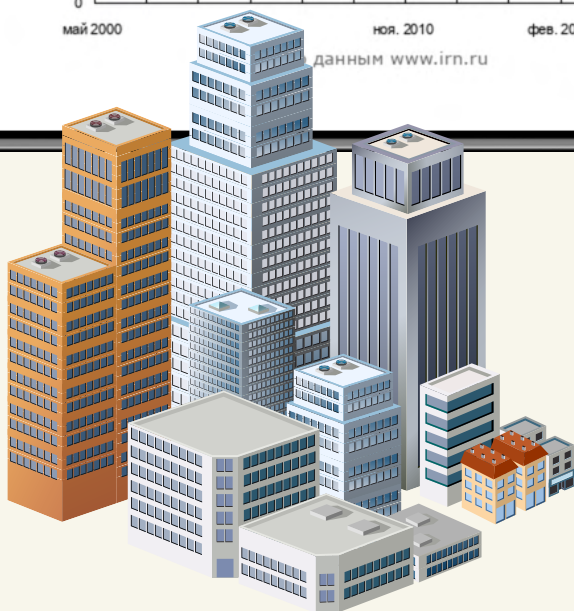
Как мы начали зарабатывать

Что анализировали и
какие сервисы
создали

IRN.RU, Investing.com

Жилье

Это базовые
потребности.
На него всегда есть
спрос





Научились

1

Подбирать у застройщиков недооцененные квартиры и апартаменты

2

Выгодно продавать объекты на вторичном рынке



Награды

Forbes

ТОП-10 самых выгодных франшиз

CREDO

лучшая франшиза в сфере недвижимости, строительства и ипотеки

Срочный выкуп квартир

РЕЗУЛЬТАТ

130+ проинвестированных
объектов недвижимости

Научились:

1

Искать
недооцененные
объекты и выкупать в
течение 3х дней

2

Делать быстрый,
качественный и
современный ремонт



Colife. Экспертиза в арендном бизнесе

РЕЗУЛЬТАТ

2.8+ млрд ₽. активов жилой недвижимости в управлении

Научились:

1

Находить арендаторов и собственников жилья

2

Делать привлекательный и востребованный дизайн интерьеров



Основные этапы

- 01 Финансовое консультирование
- 02 Подбор инвестиционно-привлекательного объекта
- 03 Помощь в приобретении объекта со скидкой
- 04 Помощь с одобрением ипотеки
- 05 Юридическое сопровождение сделки
- 06 Перепланировка и ее узаконивание
- 07 Ремонт и меблировка
- 08 Управление арендным бизнесом
- 09 Продажа объекта и фиксация прибыли
- 10 Помощь в вопросах налогообложения

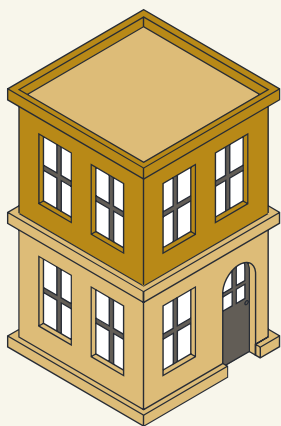


Конструктор продуктов

Тип сделки	Сумма входа, ₽	Ипотека	Доходность	
			Реализация “под ключ”	Реализация самостоятельно
Купля - продажа	от 4 млн	✓	25-35%	50-70%
	от 15 млн	-	9-11%	18-22%
Купля - Сдача в аренду	от 13 млн	-	8-11%	9-11%

Цикл сделки от подбора и покупки объекта недвижимости до получения гарантированного денежного потока или продажи капитализированного объекта и фиксации прибыли составляет 4-5 месяцев

РИСКИ И ВОЗМОЖНОСТИ



1

Используем
апартаменты для
снижения рисков



2

Приравнивание
апартаментов к
жилому помещению
даст рост стоимости
15%-30%



3

Управляющая компания
закрывает риск
снижения спроса на
аренду и хлопоты по
обслуживанию объекта

Преимущества подобного инвестирования

1

КОМПЛЕКСНОСТЬ УСЛУГ

Мы можем сделать арендный бизнес под ключ. Проект не будет отнимать ваше время, но вы всегда будете в курсе работ, благодаря отчетам от личного менеджера

2

СКИДКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

При покупке квартиры в новостройке, мы способствуем получению скидки от застройщика и полностью отдаем ее, чтобы снизить общую стоимость проекта и сделать арендный бизнес более доходным

3

ГАРАНТИЯ ДОХОДА

Мы официально гарантируем доход от арендного бизнеса и прописываем сумму в договоре

4

ПРОЗРАЧНЫЕ ЦЕНЫ

За услуги мы берем 3% от суммы сделки. Готовы солидарно принимать риски с инвестором по модели Profit sharing, когда проект делаем полностью "под ключ"

5

ДВОЙНОЙ ДОХОД

Сначала вы заработаете 8-11% на сдаче студий в аренду, а затем - на перепродаже арендного бизнеса. Он и стоит дороже обычной квартиры, и цена квадратного метра ежегодно растет на 8-13%. Совокупно получается 16-23% в год

6

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОМАНДА

Мы работаем в сфере Московской недвижимости более 7 лет и знаем как заработать на этом рынке

УЧРЕДИТЕЛЬ:

ЮРИЙ ПРОВКИН

01

Работает в финансовой сфере с 2008 года, успешно реализовывая проекты в области корпоративного развития и венчурного инвестирования

02

Учредитель и член Совета директоров сети агентств недвижимости "Century 21 Россия"

03

Основатель онлайн-сервиса покупки и продажи вторичного жилья Beri.ru

04

Лауреат всероссийской премии "Репутация" в номинации "За вклад в развитие микрофинансирования в России"



CENTURY 21®

Welcome

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

Приглашаем
к сотрудничеству

Владислав Садовников

Директор по инвестициям. Эксперт в
области: финансовых услуг,
клиентского сервиса и
операционного управления

+7 925 834 8056

