ВБетон
инвестиционная платформа

# Инвестиции в недвижимость через краудлендинг

ПРЕДСТАВЛЮСЬ

# Иван Тягунов

CEO и основатель платформы коллективных инвестиций в недвижимость ВБетон

- Предприниматель, инвестор
- Резидент клубов Атланты и Деньги
- Автор канала «Инвестиции ВБетон»

ПО ВИДАМ ЗАЙМОВ

# Вся доходность — в проектах

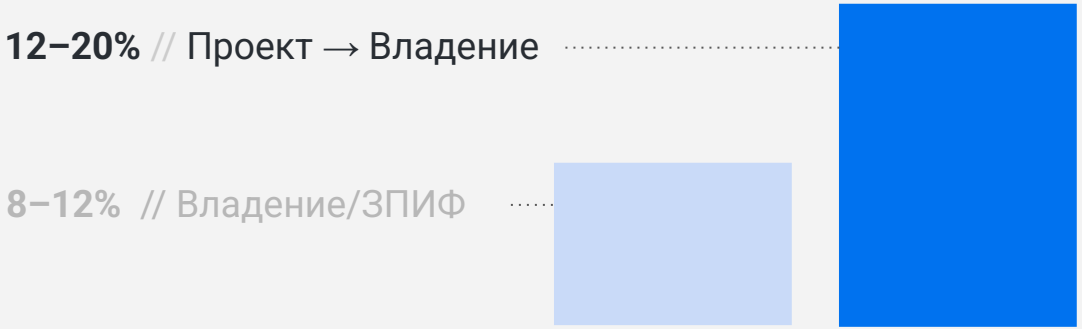
ВБетон

**8–12%** // Владение/ЗПИФ

ПО ВИДАМ ЗАЙМОВ

# Вся доходность — в проектах

ВБетон



ПО ВИДАМ ЗАЙМОВ

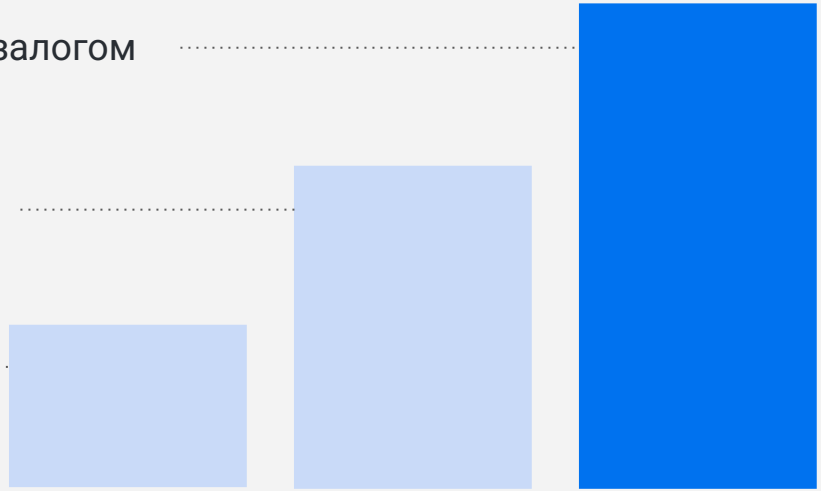
# Вся доходность — в проектах

ВБетон

**До 25–30%** // Бизнес-займы с залогом

**12–20%** // Проект → Владение

**8–12%** // Владение/ЗПИФ



ПО ВИДАМ ЗАЙМОВ

# Вся доходность — в проектах

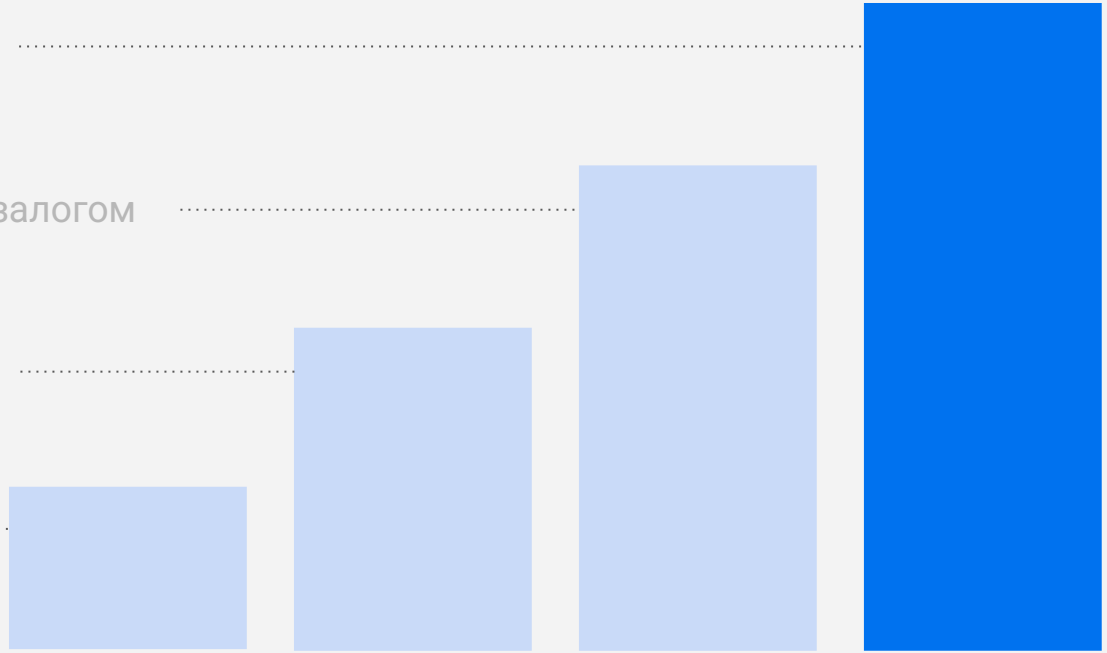
ВБетон

**До 35%** // Проектный доход

**До 25–30%** // Бизнес-займы с залогом

**12–20%** // Проект → Владение

**8–12%** // Владение/ЗПИФ



Высокая доходность для инвестора там, где высокий ROI

ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ПРОЕКТОВ

# Доходность инвестора там, где высокий ROI проектов

**ИЖС**

ROI 40–50%

ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ПРОЕКТОВ

ВБетон

# Доходность инвестора там, где высокий ROI проектов

**Флиппинг**

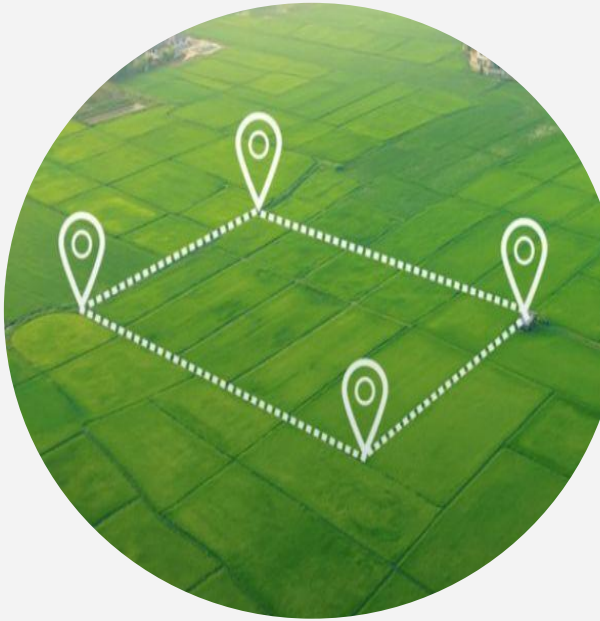
ROI 40–60%

ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ПРОЕКТОВ

ВБетон

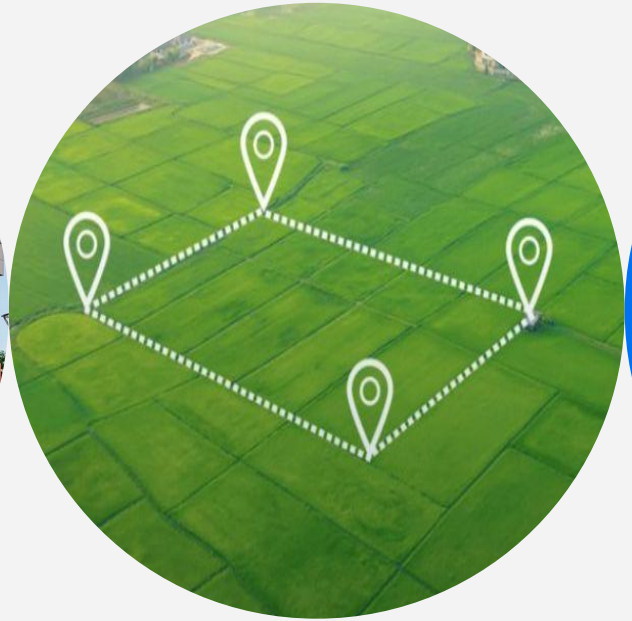
# Доходность инвестора там, где высокий ROI проектов

**Коммерция**
ROI 50–60%



ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ПРОЕКТОВ

# Доходность инвестора там, где высокий ROI проектов



**Земля**
ROI 20–100%

# Примеры реальных проектов, которые мы финансировали

КЕЙС#1

# Готовые дома под ключ на продажу

ВБетон

ЭКОНОМИКА

Себес 4.5 млн, срок стройки 3–4 месяца, продажа 7 млн

СУММА

₽ 22 млн

СРОК

6–12 мес.

РЕЗУЛЬТАТ

30% годовых

КЕЙС#2

# Флиппинг квартиры бизнес-класса

ВБетон

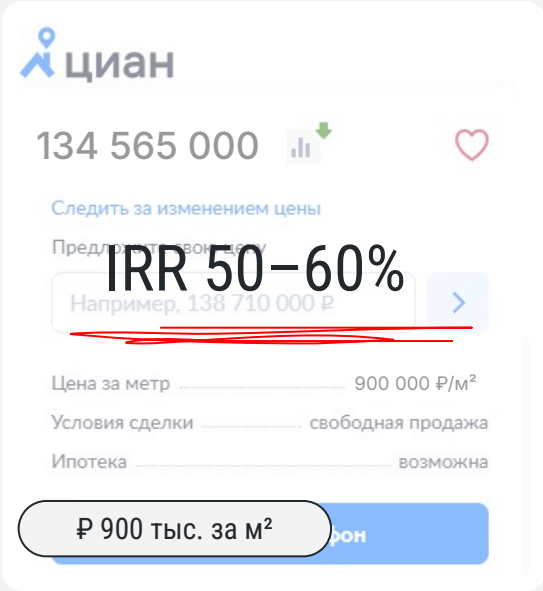
Купить ниже рынка

*Свободная планировка, 161,9 м²*

Сделать ремонт

*Освещение Maytoni, потолки Bauf, мебель Egger/Blum, сантехника Grohe/Villeroy&Boch, техника Liebherr*

Продать по низу рынка




IRR 50–60%

КЕЙС#3

ВБетон

# Финансирование строительства «по эскроу»

ЭКОНОМИКА

При 30% ставке и сроке 3 месяца фин. нагрузка 8–11%!

СУММА

₽ 22 млн

СРОК

∞

РЕЗУЛЬТАТ

30% годовых

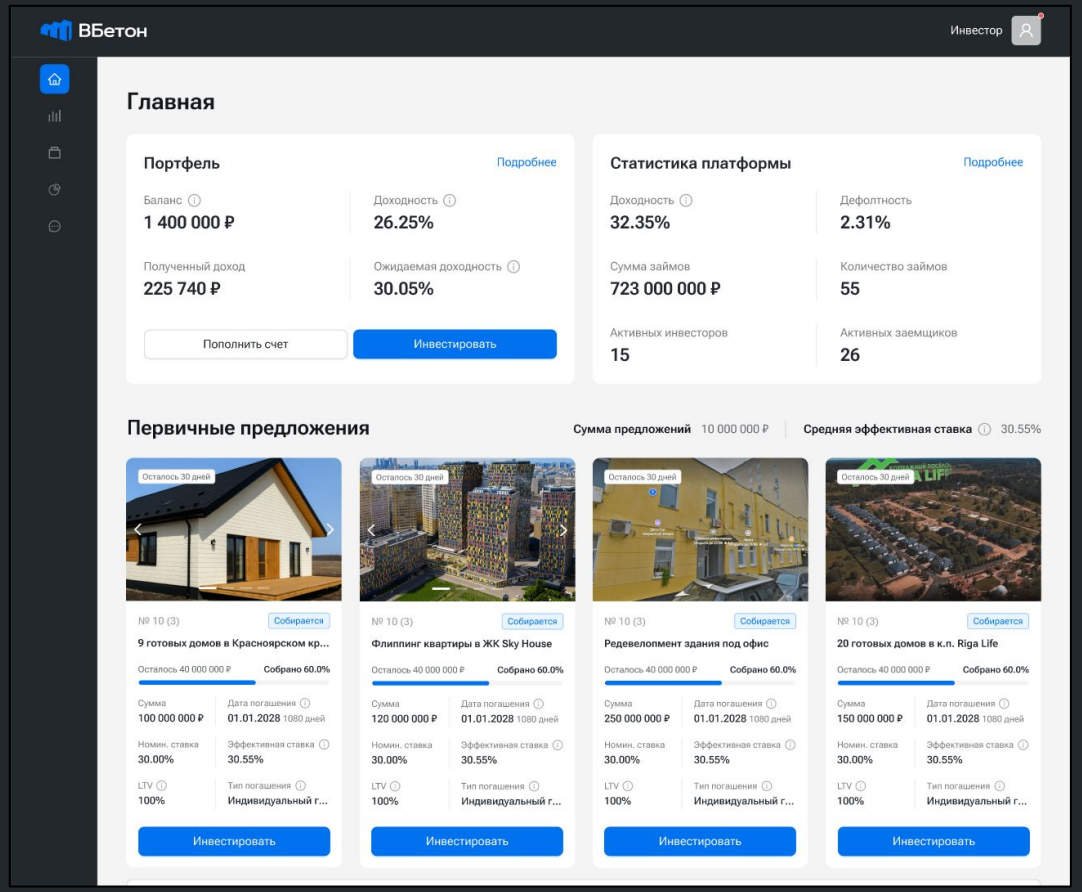
# ВБетон

ВБетон — платформа коллективных инвестиций в займы под залог недвижимости. Работает по 259-ФЗ (краудлендинг).

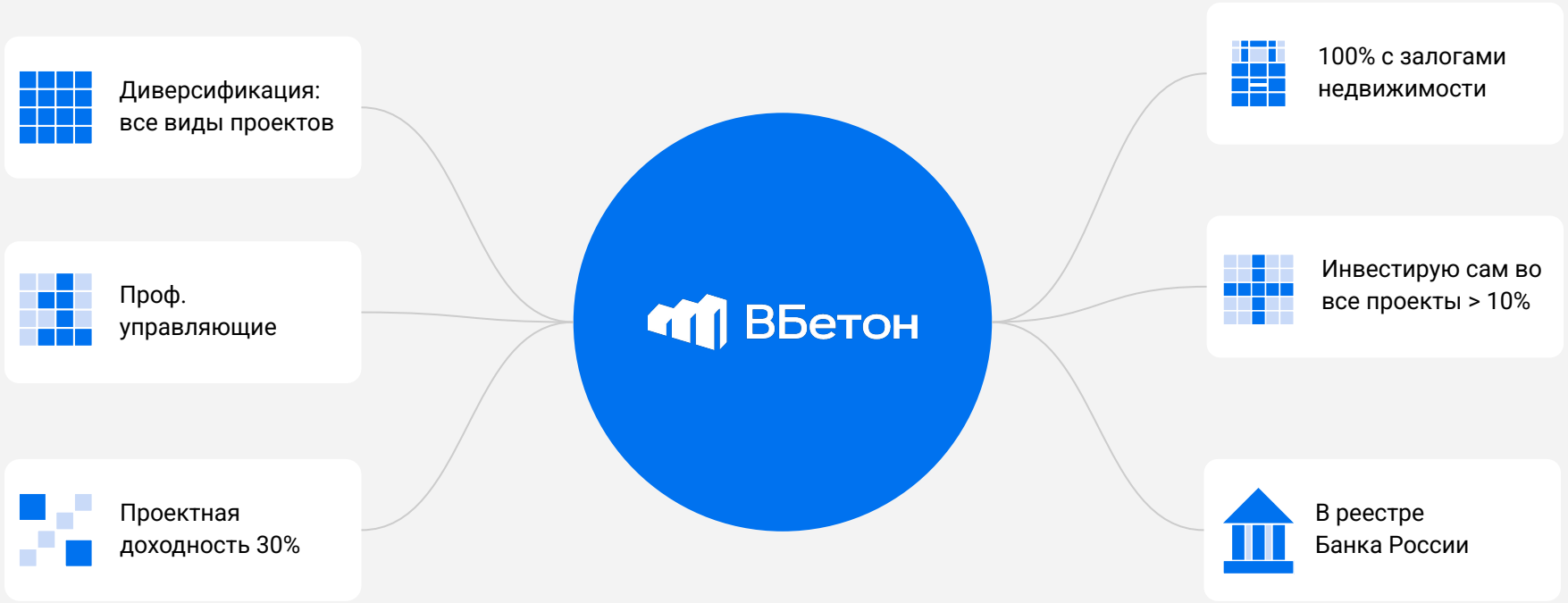
Включена в реестр Банка России

**10–90%**

Участие своими деньгами на общую **сумму ₽ 700 млн**



# ВБетон как итог личного инвестиционного опыта



# Прямо сейчас на платформе

ВБетон

| Сумма предложений | Количество предложений | Эф. ставка |
|---|---|---|
| ₽ 60 млн | 23 | 28.78% |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C&P Capital | № 24 (1) ПРОФИТ КАПИТАЛ ООО<br>**Бизнес-займ под залог недвижимости - ре...**<br>Выплачивается | 25.01% | 10 503 610,24 ₽ | 10 858 119,96 ₽ | 9 942 834,38 ₽ | 915 285,58 ₽ | 30.12.2027<br>694 дня | 30% | Индивидуальный график | Купить |
| | № 7 (1) Сутормин Алексей Геннадьевич ИП<br>**Строительство по эскроу**<br>Выплачивается | 25.81% | 1 230 000 ₽ | 1 394 685,21 ₽ | 1 230 000 ₽ | 164 685,21 ₽ | 12.10.2026<br>320 дней | 27% | НПД и ОД - в конце | Купить |
| | № 32 (1) ВКУ ООО (заемщик)<br>**Бизнес-займ под залог недвижимости - ре...**<br>Выплачивается | 27.01% | 7 281 100 ₽ | 7 149 182,51 ₽ | 6 999 038,74 ₽ | 150 143,77 ₽ | 30.04.2027<br>365 дней | 29% | НПД - ежемесячно, ОД - в конце | Купить |
| | № 2 (1) Крутилин Александр Александро...<br>**Бизнес-займ под залог недвижимости - ре...**<br>Выплачивается | 29.75% | 7 000 000 ₽ | 7 552 328,77 ₽ | 7 000 000 ₽ | 552 328,77 ₽ | 26.11.2026<br>279 дней | 30% | НПД и ОД - в конце | Купить |
| | № 30 (1) Куванов Андрей Николаевич ИП<br>**Готовые дома на отдельных з/у (земельны...**<br>Выплачивается | 31.93% | 500 000 ₽ | 506 164,38 ₽ | 500 000 ₽ | 6 164,38 ₽ | 12.10.2027<br>522 дня | 30% | Индивидуальный график | Купить |

ВБетон

Посмотреть
актуальные оферты

# Спасибо за внимание

**Иван Тягунов. Коллективные инвес...**
@vbeton_ru

| 865 | 91 | 13 | 10 | 58 |
|---|---|---|---|---|
| Subscribers | Photos | Video | File | Links |

Запускаю платформу коллективных инвестиций в недвижимость «ВБетон» и рассказываю об этом.

Подписаться на канал