

ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ - НОВЫЙ ВЫЗОВ

Николай Катанян

Управляющий партнер
всесезонного курорта
Лучи, город Анапа





ЛУЧИ
курорт

ВЕРТИКАЛЬ
ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Adm:group

ЛУЧИ

**ВСЕСЕЗОННЫЙ КУРОРТ
НА ЧЕРНОМ МОРЕ**



ПОЧЕМУ МЫ РЕШИЛИ
СФОКУСИРОВАТЬСЯ НА
ИНВЕСТИЦИОННОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ?



до 50% покупок наших ЖК
были инвестиционные в
2020 году

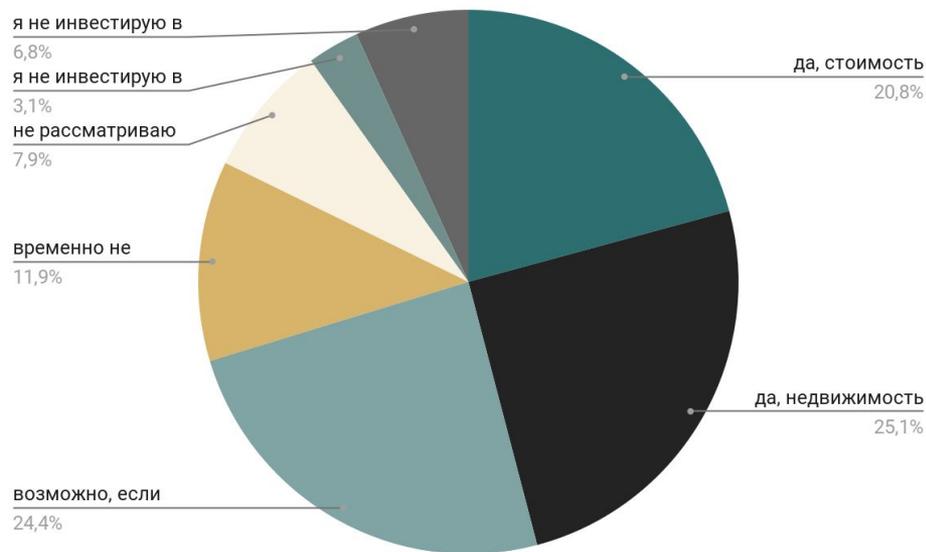
Нужен
специализированный
продукт для инвесторов

Переняли опыт Батуми,
Кипра, ОАЭ, Турции,
Египта



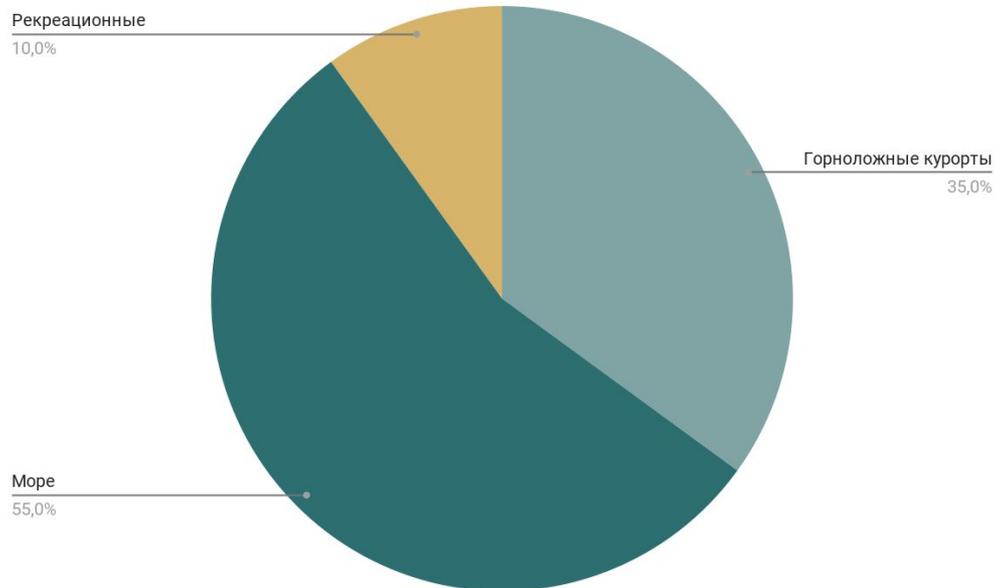
Тренд продолжается – люди будут инвестировать в недвижимость и искать самые перспективные локации

Вы рассматриваете возможность приобретения объектов недвижимости с целью инвестирования в текущих условиях?





Распределение курортной недвижимости



35%

горнолыжные курорты

55%

море

10%

рекреационные локации



Почему Анапа?

БОЛЕЕ 5 МЛН ЧЕЛОВЕК 

ежегодно поток туристов увеличивается на 20%

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ

ЖД ВЕТКА

СОВРЕМЕННЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ
ДОРОГИ

4 ЧАСА ПУТЬ ОТ РОСТОВА
ДО АНАПЫ

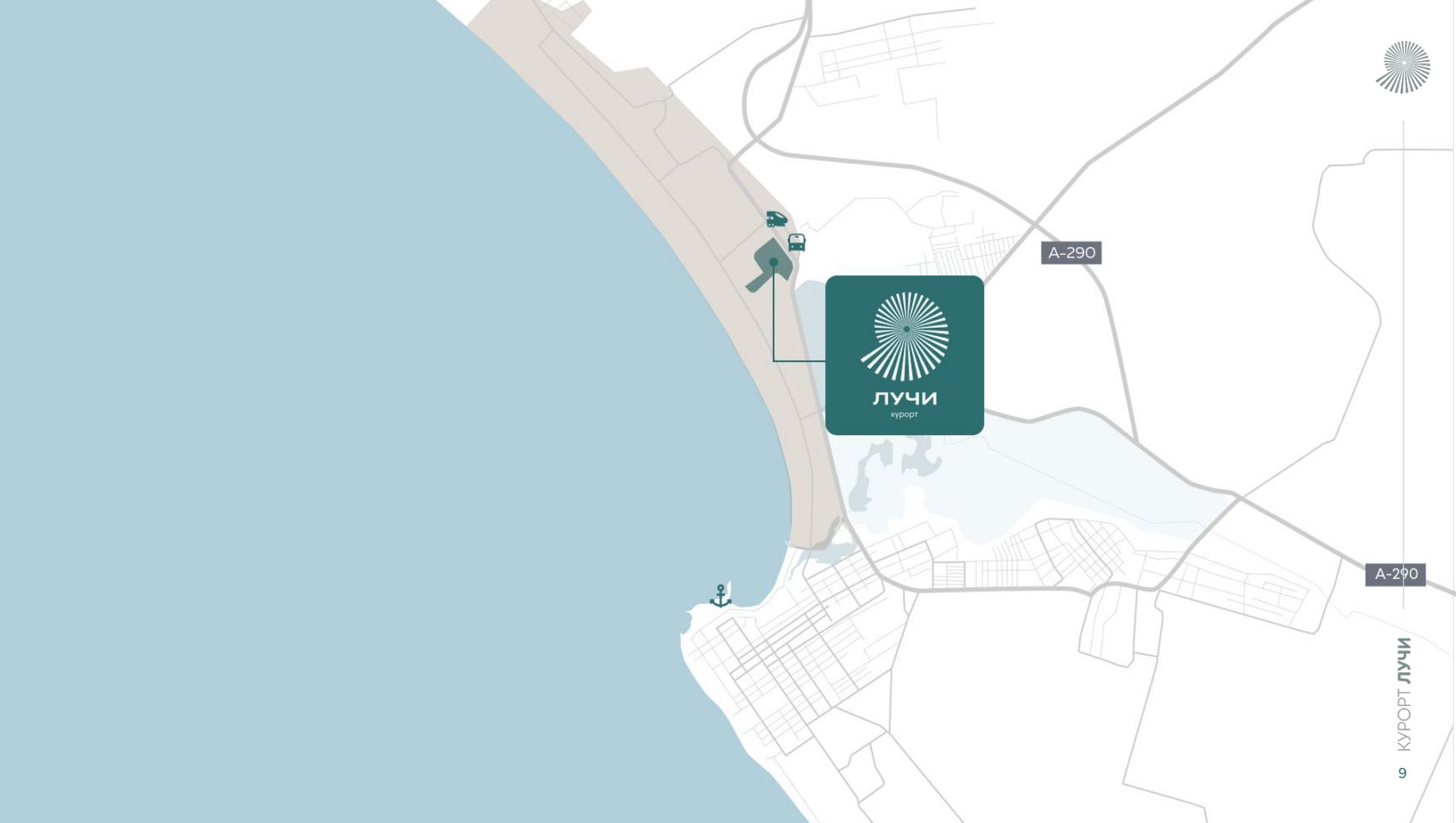
2 ЧАСА ОТ КРАСНОДАРА

ПЕСЧАНЫЕ ПЛЯЖИ

ТУРИСТИЧЕСКАЯ И СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
СТАТУС СЕМЕЙНОГО КУРОРТА

ВОСТРЕБОВАННОСТЬ  4  5 ★
НОМЕРНОГО ФОНДА

спрос на номера высшей категории превышает предложение



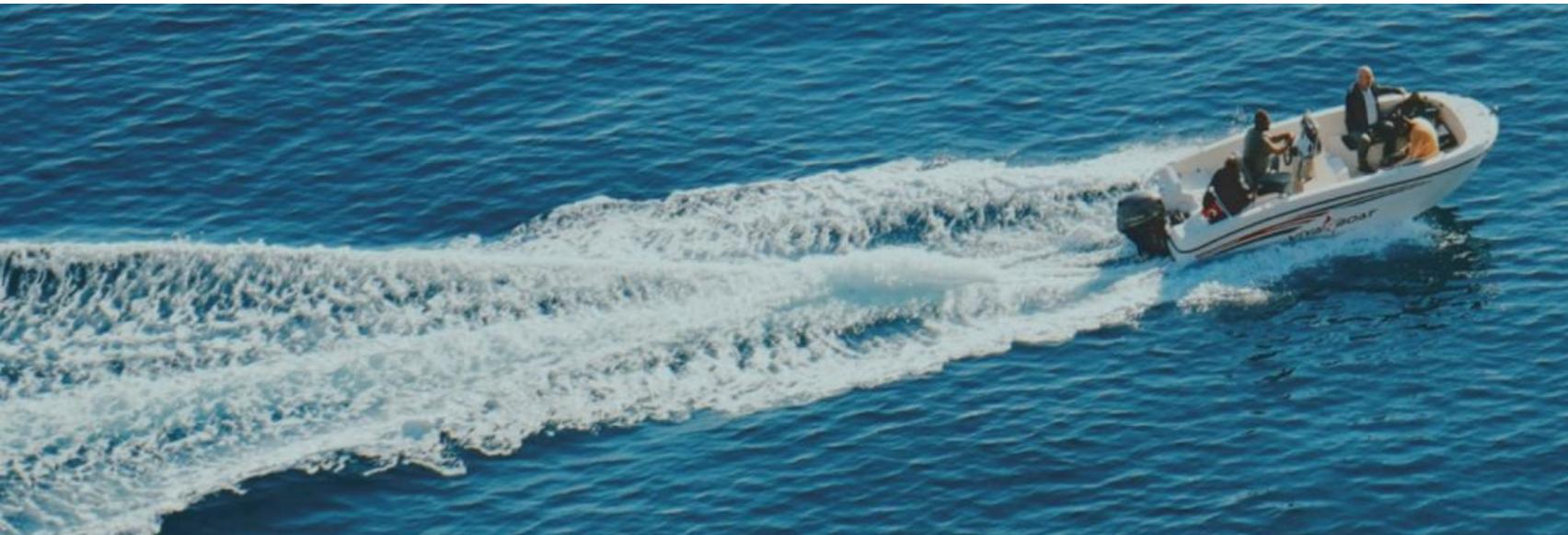
A-290

A-290

КУРОРТ ЛУЧИ



ПРЕИМУЩЕСТВА: Сделали упор на всесезонность и инфраструктуру



Решили построить
самый большой **КРЫТЫЙ**
аквапарк на юге страны

Конгресс-
холл

Собственная
набережная

30
ресторанов

**СПА и банный
комплекс**
Мед центр
Спортивные объекты

НЕ СТАЛИ ИЗОБРЕТАТЬ ВЕЛОСИПЕД - ИСПОЛЬЗОВАЛИ СТАНДАРТЫ КРУПНЕЙШИХ РОССИЙСКИХ И МЕЖДУНАРОДНЫХ ОТЕЛЬЕРОВ



65 отелей **4★**
в 45 городах России и мира.
Бренд года

20 лет
опыта в управлении



33 отеля **4★**
под управлением в РФ,
Чехии и Италии

9 лет
опыта в управлении



8 отелей **5★**
под управлением в РФ,
Италии, Германии и Египте

35 лет
опыта в управлении



15 отелей **4★ 5★**
под управлением
в 7 городах России

20 лет
опыта в управлении

ВОТ ЧТО ПОЛУЧИЛОСЬ



УРОВЕНЬ ДОХОДНОСТИ



Высокая доходность

в инвестиционной фазе

более 350–400 тыс

руб за кв. м. рост стоимости
согласно финансовому прогнозу

1 млн 600 тыс руб

составит доходность номера
категории “стандарт” на 1 год
в операционной фазе

КАК СТИМУЛИРУЕМ ПРОДАЖИ



РАССРОЧКА 0%

- Срок - до окончания строительства
- Оплата равными траншами в течение всего периода
- Предоставляется застройщиком

ТРАНШЕВАЯ ИПОТЕКА

- От 35 000 руб./месяц до окончания строительства
- Первоначальный взнос от 15,5%
- Доступный срок до 30 лет
- Без удорожания

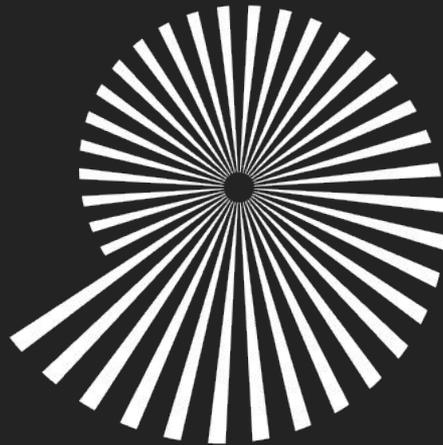
ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА

- Сниженная ставка от 8 % на первые 24 месяца
- Доступный первоначальный взнос от 30%
- Без дополнительных комиссий

ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА

- Специальная ипотечная ставка от 16,3%
- Доступный первоначальный взнос от 30%
- Без дополнительных комиссий
- Без повышения ипотечной ставки

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



ЛУЧИ

курорт