

ПОКУПКА ЗЕМЛИ ПОД ЗАСТРОЙКУ, УСТАНОВКА В ЗАВОДСКИХ
УСЛОВИЯХ ПРОИЗВЕДЕННОГО ДОМА,
ПОСЛЕДУЮЩАЯ ПРОДАЖА ЗАСТРОЕННОГО УЧАСТКА

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

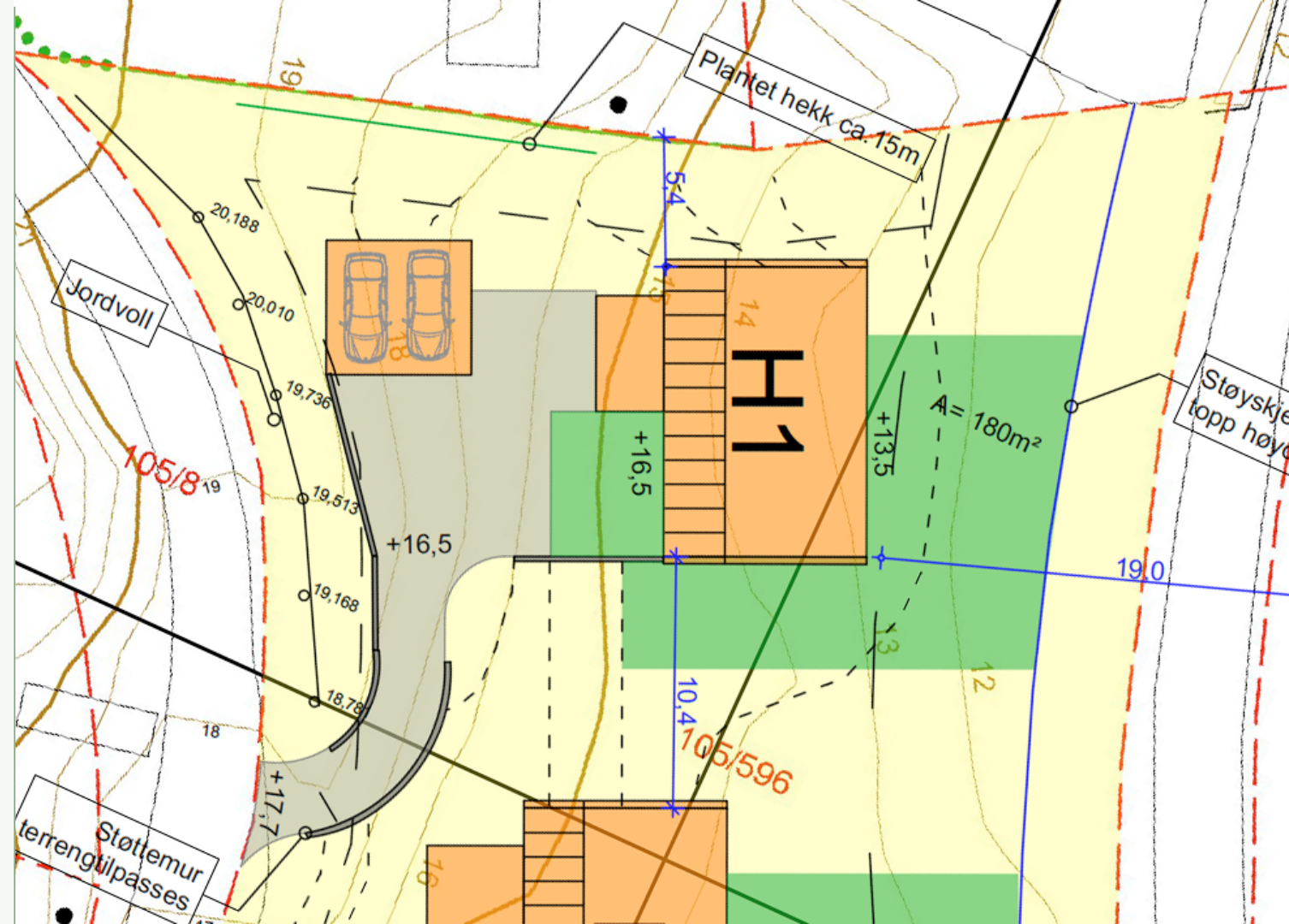


**ЗЕМЛЯ ПОД
ЗАСТРОЙКУ**

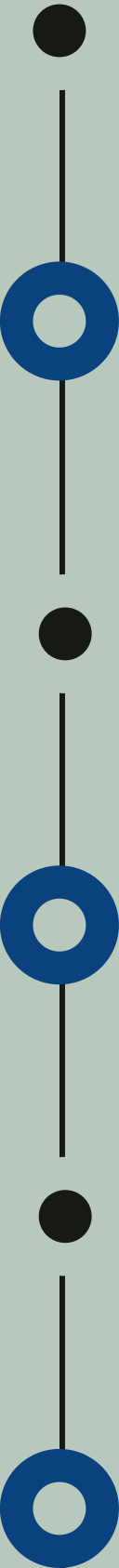


Участок "В" - площадью 1 000 кв.м. Получено разрешение на строительство двухэтажного дома. Участок находится в перспективном районе города Берген, пользующимся повышенным спросом на жилую недвижимость.

**ДВУХЭТАЖНЫЙ
ДОМ - 240 КВ.М.**



Современный двухэтажный дом с гаражом, произведенный в заводских условиях в Латвии. Заводское производство гарантирует качество и высокую скорость монтажа. Что в свою очередь положительно влияет на срок возврата инвестиций.



>> На производстве собираются готовые к установке модули стен, перекрытий, крыши.

>> Далее готовые модули загружаются в машины и перевозятся в Норвегию.

>> В то время как модули собираются на фабрике, в Норвегии проводятся земельные работы, прокладываются коммуникации, вода, канализация, электричество. Заливается фундамент.

>> Машины с модулями прибывают на заранее подготовленный участок. При помощи крана рабочие монтируют модули на фундамент.

>> После того как все модули собраны, начинается отделка дома. Внутри дома монтируется электрика и сантехника. Производятся малярные работы и отделочные работы в санузлах. Устанавливаются полы, двери, кухня.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Общая сумма вложений - 7,5 млн. (норвежских крон)

- Стоимость земли - 2,57 млн.
- Земельные работы, подключение к коммуникациям, дорога к дому, озеленение - 0,64 млн.
- Производство дома - 1,5 млн.
- Доставка дома - 0,15 млн.
- Услуги строительной фирмы включая материалы - 2,22 млн.
- Услуги сантехников и электриков - 0,42 млн.

Срок реализации проекта 6 - 8 месяцев

Потенциальная цена продажи готового участка 8,8-9,4 млн.

* (Оценочная цена дана сторонним агентом по оценке недвижимости)

Потенциальная прибыль 1 - 2 млн.

Риски

Мировой или локальный кризис может негативно повлиять на спрос на недвижимость. В случае развития негативного сценария дом можно будет реализовать в кратчайшие сроки за инвестированные в него деньги.

КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

Оптимизированный подход к строительству домов значительно снижает стоимость проекта

Норвежским компаниям реализация подобного рода проектов обходится на порядок дороже. Мы же привлекаем норвежскую фирму с персоналом из Латвии. Персонал с многолетним опытом работы в норвежской строительной сфере даёт нам преимущество перед норвежским персоналом в скорости и в цене исполнения работ.

Дом имеет продуманный современный дизайн. Из-за дефицита домов в современном стиле, такие дома пользуются повышенным спросом

Благоприятная обстановка на рынке недвижимости

- Не смотря на нестабильную ситуацию в мире, рост цен на недвижимость в Норвегии продолжается.
- Спрос на рынке недвижимости Норвегии стабильно высокий, многие дома реализуются в течение 1-2 недель.

БУДУЩИЕ ПРОЕКТЫ

Потенциальные
высокодоходные
инвест-идеи

Дома для двух/четырех семей

Большие дома, расположенные на одном участке с общим фундаментом, общей крышей разделенные на две или четыре части, за счет большей площади имеют гораздо ниже расходы на строительство за кв.м., а стоят за кв.м. также как обычные дома.



На сегодняшний день мы можем реализовывать 2-3 подобного типа проекта в год