



Аркадий Матвиенко

Управление и развитие проектов недвижимости

- Руководитель проектов редевелопмента промышленных объектов (Краснодарский ЗИП, Кубань-Лада, ККЗ).
- Руководитель проектов реализации коммерческих концепций, увеличения доходности арендных объектов.
- Управляющий партнер проектов загородной недвижимости в Краснодарском крае.
- с 2016г. Генеральный директор управляющей компании ООО «Стелла»
- 2014-2016г.г. Генеральный Директор ООО «Управляющая компания «СНпартнер» (Краснодарский ЗИП).
- 2008г. - Руководитель проектов в группе компаний БАЗЭЛ: Реализация проектов по реконструкции исторического центра г.Краснодара

as.matvienko@gmail.com

@arkmatvienko

8 988 245 64 89

Новые форматы загородной недвижимости Перспективы развития



Эволюция

Собственность и
Аренда

Возможность тест-
драйва – проще
выбор

Собственность и
Аренда

Квартиры,
частные дома,
апартаменты

Развитие городской
агломерации

Квартиры, частные
дома +
апартаменты =
Апарт-коттеджи

Универсальный
формат жилья

Новая система
ценностей и
потребления

Универсальный
формат,
Тематический
формат, клубы



Новые типы домостроений

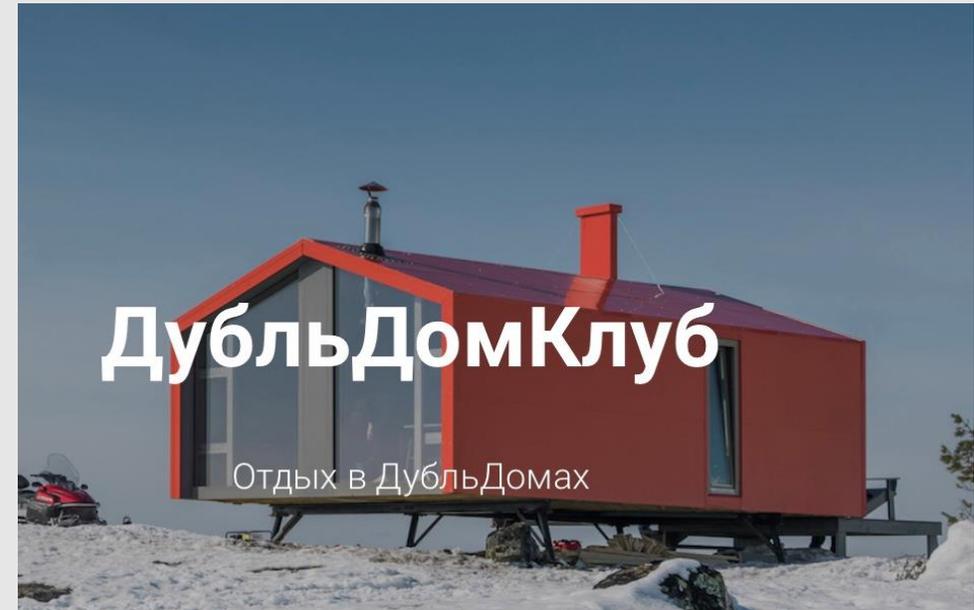
Купол
модуль
контейнер
мобильный
дом
tinyhouse



Тематические и клубные поселки



Lifestyle
Спорт
творчество
профессия
ЗОЖ
убеждения
ЭКО



Загородный поселок Долина Яблок

- Локация - 30 км. от Краснодара (30-40 мин. на авто)
- Площадь участка 7,8 Га
- Яблоневый сад на территории
- Предгорье, ровный участок, ближайшее морское побережье в 1,5 ч. езды на авто
- Дорога с асфальтированным покрытием от города до участка, общ. транспорт
- Инфраструктура ближайших нас. пунктов

Продажа участков с подрядом.

Продажа готовых домов для частных инвесторов - постоянный доход от сдачи в аренду, а также использование дома для временного пребывания.



Инфраструктура

- Гостиничная функция: Гостевой дом на 10 номеров
- Торговая функция: Торгово-ресторанный комплекс (магазин, пекарня, ресторан)
- Рекреационная функция: Общественный центр с тренинг залом, водным центром на открытом воздухе
- Дома для отдыха: от 24 м² на 5 сотках под сдачу в аренду
- Дачные дома: для индивидуального пользования от 48 м² на участке 4-12 соток



Преимущества формата «апарт-коттедж»

для инвесторов:

- Развитие формата апартаментов под управлением УК – современный тренд загородной недвижимости
- Возможность самостоятельной сдачи в аренду AIR BnB, Booking
- Доходность и окупаемость привлекательнее, чем при сдаче квартиры в аренду

для арендаторов:

- Эффективные площади 27-85 м²
- Обслуживание – клининг, консьерж
- Низкая плотность населения
- Собственная уличная территория с парковкой
- Ландшафтный парк



Экономика

Лот для инвестирования	Дом Смарт 27 кв.м. на участке 4 соток	Дом Комфорт 42 кв.м. на участке 4 соток	Дом на 2 номера 48 кв.м. на участке 4 соток
Объем инвестиций, руб.	1 110 000	1 460 000	1 560 000
Средняя стоимость аренды домика в сутки	2 500 рублей	3 000 рублей	4 000 рублей (2 номера)
Коэффициент заполнения	0,4	0,4	0,4
ЧОД (Чистый годовой доход), руб.	200 750	240 900	321 200
Экспл.издержки	45%	45%	45%
Срок окупаемости	5,5	6	4,8

Благодарю за внимание!

Аркадий Матвиенко

Управление и развитие проектов недвижимости

8 988 245 64 89

as.matvienko@gmail.com

