

Расчёт эффективности инвестиций для дома Эконом

			Рентаб-ть Инвестора	
1.	Себестоимость строительства	руб/кв.м	43 786	
2.	Ставка по кредиту	%	7%	
3.	Затраты Исполнителя за счёт собственных средств	руб/кв.м	8 757	
4.	Арендная ставка без учёта эксплуатационных расходов	руб/кв.м/год	6 000	
4.1.	Установленная арендная ставка	руб/кв.м/год	6 000	
4.2.	Эксплуатационные расходы (оплачиваются отдельно)	руб/кв.м/год		
6.	Доход Инвестора по годам			
6.1.	1-ый год	руб/кв.м/год	1 302	14,9%
6.2.	2-ой год	руб/кв.м/год	1 465	16,7%
6.3.	3-ий год	руб/кв.м/год	1 629	27,1%
6.4.	4-ый год	руб/кв.м/год	1 792	29,9%
6.5.	5-ый год	руб/кв.м/год	1 956	22,3%
6.6.	6-ой год	руб/кв.м/год	2 119	24,2%
6.7.	7-ой год	руб/кв.м/год	2 282	26,1%
6.8.	8-ой год	руб/кв.м/год	2 446	27,9%
6.9.	9-ый год	руб/кв.м/год	2 609	29,8%
6.10.	10-ый год	руб/кв.м/год	2 773	31,7%
6.11.	11-ый год	руб/кв.м/год	2 936	33,5%
6.12.	12-ый год	руб/кв.м/год	3 100	35,4%
6.13.	13-ый год	руб/кв.м/год	3 263	37,3%
6.14.	14-ый год	руб/кв.м/год	3 426	39,1%
Расчётная удельная сумма дохода, полученного инвестором сверх платежей по обслуживанию кредита, и которая может использоваться с целью погашения кредита в течение 7 лет, руб/кв.м			12 544 Р	
	Удельная величина кредита, руб/кв.м		33 600 Р	
	Удельная величина кредита, погашенная через 7 лет руб/кв.м		16 347 Р	
	Остаток кредита на конец седьмого года, руб/кв.м		17 253 Р	
Оценка удельной стоимости с учётом ставки капитализации и суммы генерируемого дохода (п.п.4 и 5), руб/кв.м			85 714 Р	
*	Ставка капитализации, %		7%	
**	<i>Налог на имущество не учитывается т.к. объект аренды зарегистрирован как источник получения дохода</i>			