

**Инвестиции  
в землю и  
недвижимость**

Крым

Проект

Материалы для инвесторов

**XXLGROUP**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

# Место и перспективы развития

Земельный участок под застройку коттеджного посёлка находится в солнечном Крыму, всего в 8 минутах езды от Евпатории.

Пляжи этих территорий признаны одними из лучших на полуострове, а Санатории Крыма предлагают различные программы лечения и профилактики различного вида заболеваний у взрослых и детей.

Рядом с участком планируется грандиозный проект «Новая Евпатория». Это будет целый город со всей инфраструктурой, что в перспективе даст дополнительную привлекательность и стоимость этим землям.

## Сценарий №1

# Наше предложение в виде схемы работы

1

Покупка земли  
сельхозназначения

2

Перевод земли через  
сессию в категорию ИЖС

3

Межевание на  
участки по 6 соток

4

Проведение коммуникаций:  
щебёночная дорога,  
электроснабжение

5

Продажа участков



## Наше предложение в виде схемы работы

1

Весь сценарий №1

2

Комплексная застройка  
Коттеджного посёлка  
на 80 домовладений

3

Возможность выкупа  
соседних участков и  
расширения посёлка

4

Реализация участков  
с домами





## Населённый пункт

- 8 км – Город Евпатория
- 1,5 км – Село Молочное



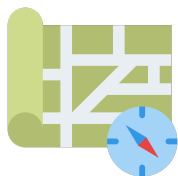
## Транспорт

- 10 км – Ж/Д Вокзал
- 77 км – Аэропорт в г. Симферополь



## Обучение

- 1,8 км – Школа с. Молочное
- 1,6 км – Детский сад с. Молочное



## Развитие

- 1,6 км – Детские игровые залы и площадки



## Больница

- 2 км – Амбулатория
- 9 км – Поликлиника

Цивилизация

Отдых

Дети

Развлечения



## Море

- 2,65 км – пляж
- 3 км – Озеро Конрад
- 4 км – Озеро Солёное



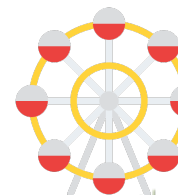
## Природа

- 23 км – Сасыкский Заповедник
- 10 км – Парк имени Ленина



## Шопинг

- 5 км – Магазин «Грин Маг»
- 8,5 км – Супермаркет «ПУД»
- 9,5 км – Торговый Центр «Т-Центр»



## Спорт и прогулка

- 11 км – Зоопарк
- 8,8 км – Фитнес - клуб

# Таблица с расходами и доходностью

## ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ



600 соток – объём территории  
16 млн ₹ – стоимость земли  
15 млн ₹ – перевод в ИЖС  
10 млн ₹ – коммуникации, согласования  
41 млн ₹ – итого  
68 тыс. ₹ – сумма за сотку  
80 соток – инфраструктура, дороги  
520 соток – на продажу для застройки  
250 тыс. ₹ – минимальная рыночная цена за сотку

130 млн ₹ – итого доход  
5,2 млн ₹ – налог 4%  
83,8 млн ₹ – чистая прибыль  
18 месяцев – срок реализации  
104 % – доходность  
70% – доходность в год

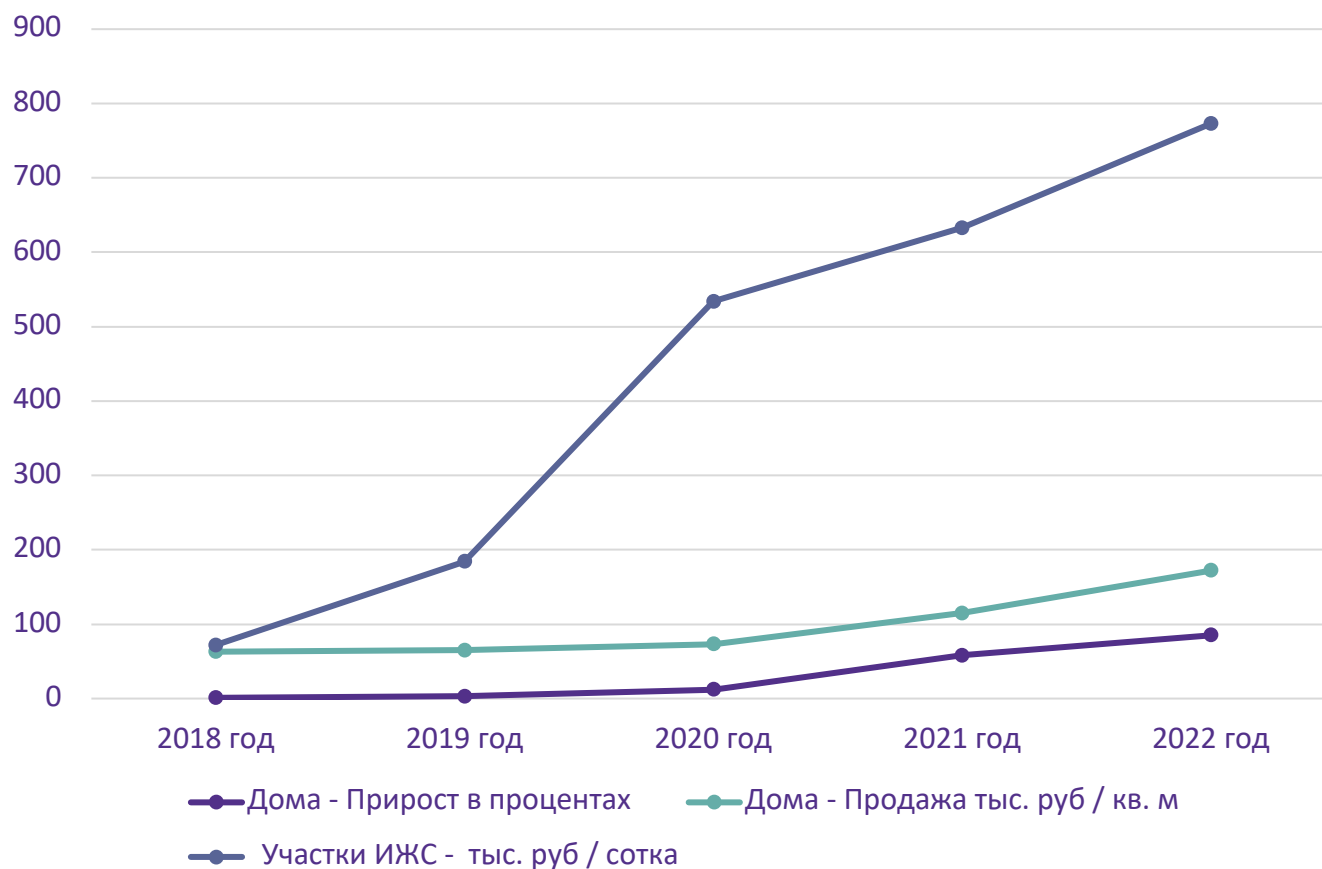
## РЕИНВЕСТИРОВАНИЕ И ПРОДАЖА ДОМОВ



85 домов – будет построено на земле  
3,2 млн ₹ – себестоимость дома на 100 м<sup>2</sup>  
5 млн ₹ – цена продажи дома на 100 м<sup>2</sup>  
1,8 млн ₹ – прибыль с дома  
153 млн ₹ – итого доход  
6,1 млн ₹ – налог 4%  
146,9 млн ₹ – чистая прибыль  
30 месяцев – срок реализации

**ИТОГО: 412 % - ОБЩАЯ ДОХОДНОСТЬ, 164 % - ДОХОДНОСТЬ В ГОД**

# Статистика изменения цен в Евпатории



По данным РБК, с марта 2021 года и до июля 2022 сильнее всего среди городов Крыма дома и земля подорожала в Евпатории – стоимость квадратного метра увеличилась в среднем на 85,4 процента до 171,4 тыс. руб.

Стоимость участков в отдельных областях Евпатории может достигать даже до нескольких миллионов рублей за сотку, однако в среднем цена находится в районе от 300 до 700 тыс. руб. за сотку.

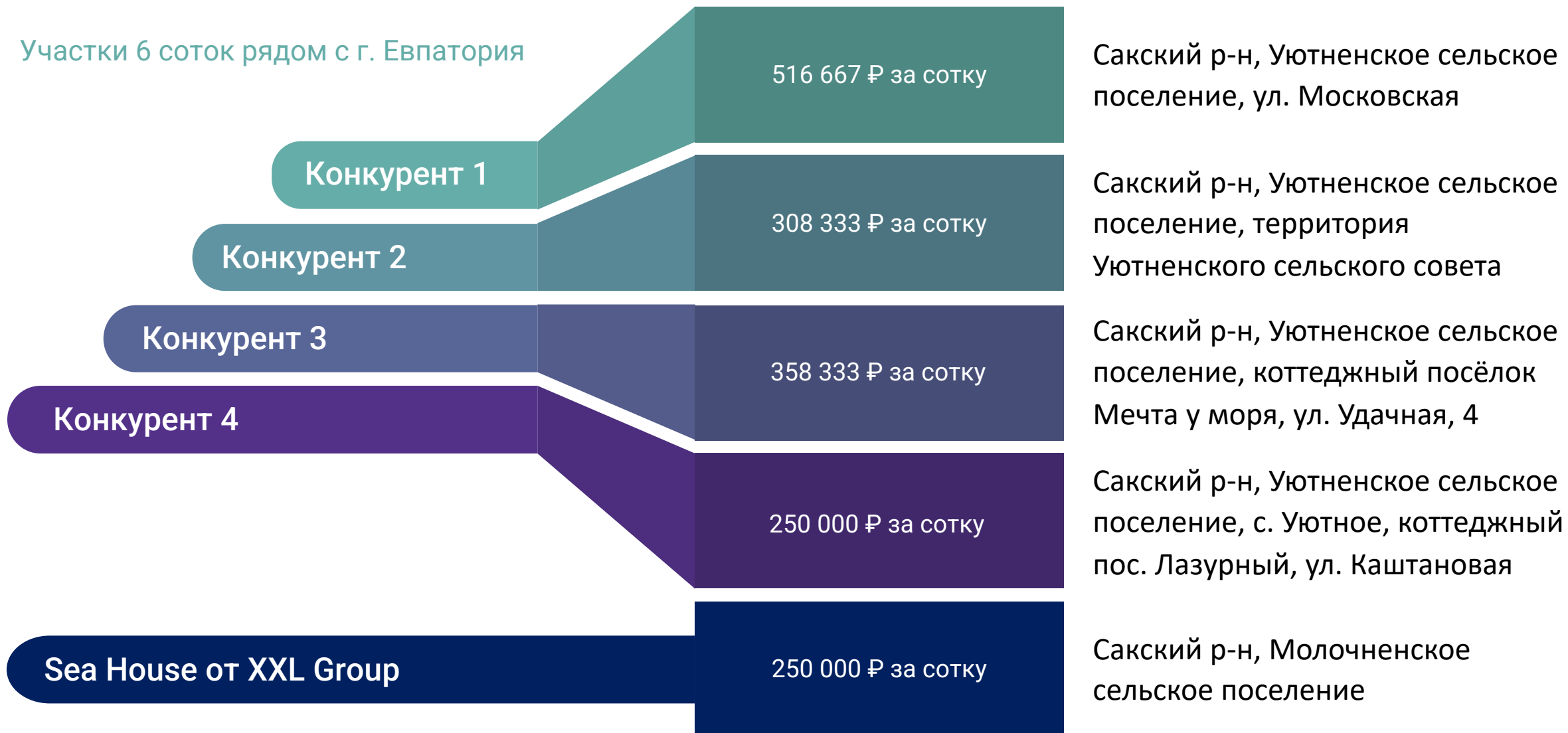
Основные покупатели крымской недвижимости – жители Москвы, Санкт-Петербурга, а также Поволжского и Дальневосточного округов.

Источники: <https://www.domofond.ru/nedvizhimost-tseny-goroda-prodazha>  
<https://realty.rbc.ru/news/6231d3809a794765757a089c>  
<https://evpatoriya.restate.ru/graph/ceny-prodazhi-zemli/>

**ИТОГО: 171 400 РУБЛЕЙ ЗА 1 КВАДРАТНЫЙ МЕТР НЕДВИЖИМОСТИ В ЕВПАТОРИИ**

# Анализ конкурентов

Участки 6 соток рядом с г. Евпатория





# Инвестирование в недвижимость

**XXLGROUP**  
инвестиционно-строительная компания



Недвижимость в Крыму является одним из наиболее перспективных вложений на сегодняшний день, т.к. является популярным местом отдыха с множеством известных курортов и санаториев, благодаря прекрасному климату полуострова.

Полуостров действительно отличается уникальной природой. В горах Крыма произрастает множество целебных растений, а воздух имеет особые свойства благодаря Черному морю. Инфраструктура полуострова сейчас также активно развивается.

По мнению экспертов, подобная тенденция будет сохраняться, а если учесть тот факт, что цены на недвижимость со временем будут только расти, имеет смысл как можно раньше обратить внимание на уникальную инвестиционную возможность.



# Инвестируй сейчас

Покупка земли или дома недалеко от Евпатории может стать важной и выгодной финансовой инвестицией.

Рассматривая варианты инвестиции своих активов, ознакомьтесь с весомыми аргументами, почему Вам выгодно инвестировать в недвижимость в Крыму.

Во-первых, здесь уменьшено налогообложение, присутствует возможность постоянного проживания, а также нет целого ряда трудностей, с которыми Вы можете столкнуться в других странах.

Также стоит выделить популярность аренды домов и квартир, ведь в курортный сезон цены существенно возрастают, поскольку множество людей желают приобрести или снять уютный дом недалеко от моря.

Покупка земли или дома в Крыму может дать старт началу Вашего собственного прибыльного дела. Такое вложение всегда будет высоколиквидным и рентабельным, ведь сдача жилья в аренду – это отличный источник пассивного дохода, а перепродажа – это фиксация моментальной прибыли со сделки.



## Общие тенденции

В Крыму активно работает ипотечная программа на строительство жилых домов (ИЖС).

Наша компания является аккредитованным застройщиком и клиенты банка могут брать льготную ипотеку на строительство, что является особым преимуществом при продаже домов.



Кроме этого, в Крым сейчас заходят крупные банки такие как ВТБ и ПСБ, которые также запускают программы по кредитованию клиентов, выбирающих строительство частного жилого дома.





# О компании

**XXLGROUP**  
инвестиционно-строительная компания

Компания XXLGROUP основана в 2014 г.

Мы обладаем штатом высококвалифицированных специалистов с большим опытом проектирования, строительства и продажи готовых домов и объектов на купленных нами участках под ИЖС.

Имеем успешные кейсы построенных объектов:

[xxlgroup.ru](http://xxlgroup.ru)





Выбирай  
сейчас

[xxlseahouse.ru](http://xxlseahouse.ru)

