

ФЛИППИНГ

КВАРТИР ПРЕМИУМ-КЛАССА

Инвестируйте в готовый бизнес
вместе с АКТИВО

AKTIVO



Настоящее предложение не является публичной офертой
и адресовано ограниченному кругу лиц.

+7 800 500-64-64

welcome@aktivo.ru

aktivo.ru

ЗПИФН «АКТИВО ФЛИППИНГ»

до 25,6%

доходность IRR ¹

360 млн ₽

размер фонда

3 года

срок работы фонда ²

от 575 000 ₽

порог входа

¹ Внутренняя норма доходности (IRR) за период в 3 года.

² С возможностью дальнейшей пролонгации по решению общего собрания пайщиков

Подбор недвижимости

Флиппинг квартир — это покупка, ремонт и последующая перепродажа квартиры по более высокой цене с целью получения прибыли.

Город

Москва



Топовая локация

Площадь

~80 м²

Стоимость квартиры

30 — 60 млн ₽

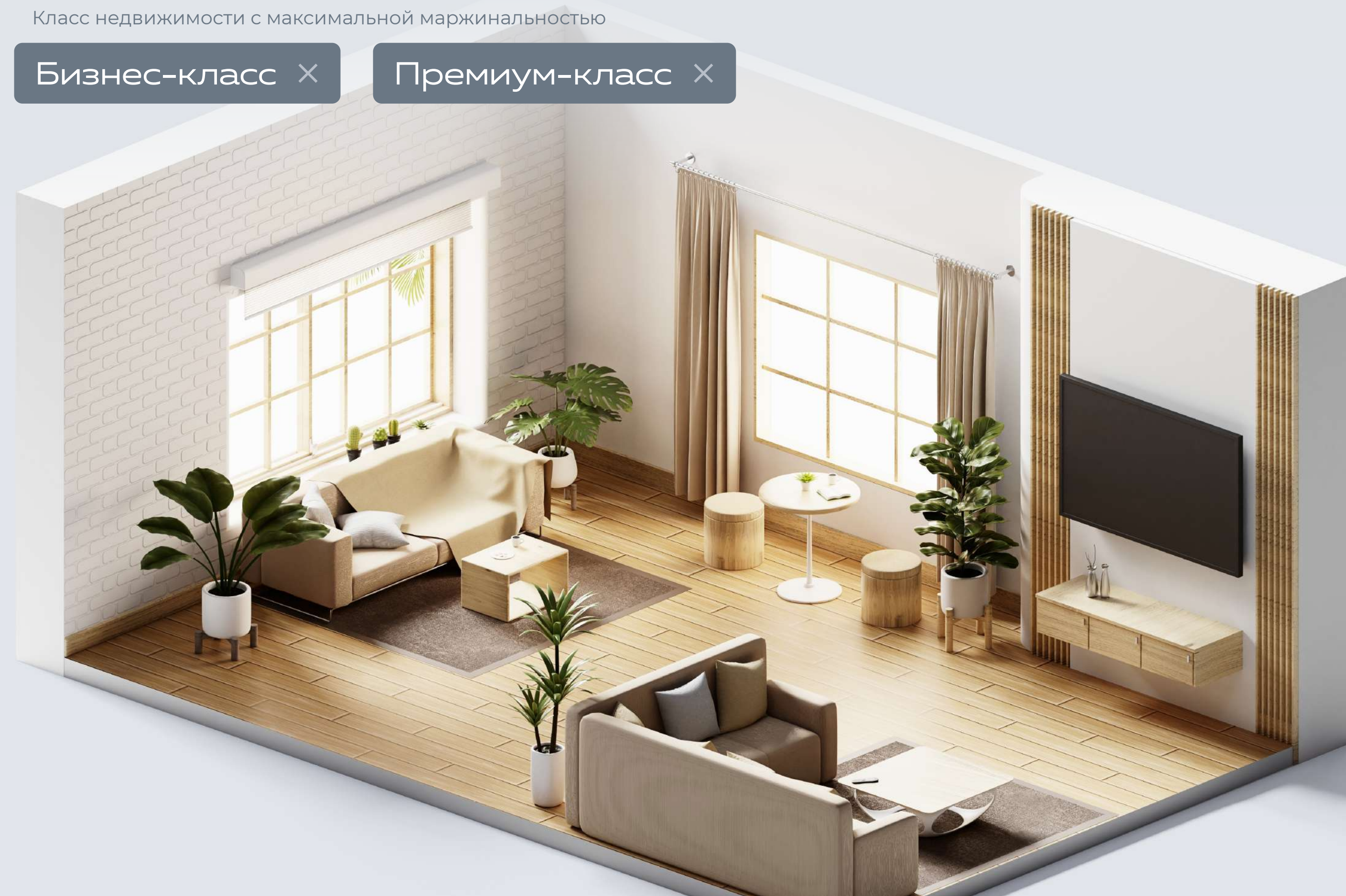
Стоимость ремонта

9 — 14 млн ₽

Класс недвижимости с максимальной маржинальностью

Бизнес-класс ×

Премиум-класс ×



Структура работы фонда



Подрядчик

Компания с 10-летним опытом работы по ремонту премиальных квартир в Москве. В штате более 120 инженеров, мастеров и дизайнеров.



Брокерский опыт

Знают рынок, особенности покупки и продажи премиальной недвижимости.



Собственная строительная компания

Ремонт квартир ресурсами штатных сотрудников.



Инвестиционно-аналитический отдел

Опытная команда специалистов подбирает квартиры с максимальной инвестиционной привлекательностью.

ПОЧЕМУ

МЫ ИНВЕСТИРУЕМ В КВАРТИРЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА В МОСКВЕ



Управление ценой

Выкупаем несколько квартир в одном ЖК и делаем монополистическую наценку на их стоимость.



Высокий спрос

Спрос на квартиры сохраняется даже при высокой ключевой ставке за счет значительной доли сделок за наличные деньги.



Низкая зависимость от ипотеки

Доля покупателей с наличными деньгами выше 70%.



Высокая рентабельность

Затраты на покупку, ремонт и дальнейшую продажу в 2-3 раза ниже, чем в других сегментах.



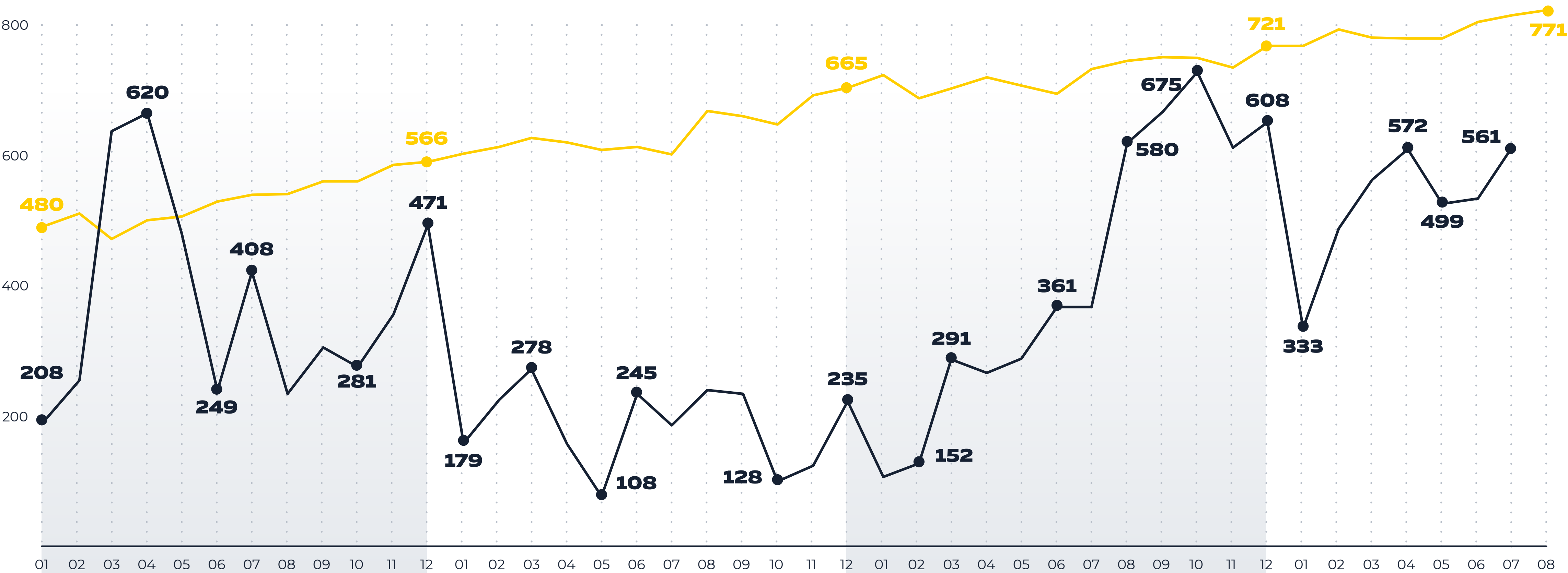
Продажи по ДДУ и цены для ЖК премиум-класса

Источник: Пульс Продаж Новостроек, pulsprodaj.ru

+47%
рост числа сделок

+42%
рост стоимости квадратного метра

— продажи по ДДУ, шт. — цена м², тыс. Р



2021

2022

2023

2024

Сколько заработает инвестор,
если инвестирует **1 млн ₽**
в 2024 году

+0,78 млн ₽

доход за 3 года

до 25,6%

годовых (IRR 3 года)



Формирование цены пая
в зависимости от объема
ваших инвестиций

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ₽	ЦЕНА ПАЯ ₽	ДОХОДНОСТЬ IRR на горизонте 3 лет
575 000 — 1 млн	115 000	24,8%
1 — 5 млн	114 000	25,2%
5 — 10 млн	113 000	25,6%
10 — 20 млн	112 000	26,1%
20 — 50 млн	111 000	26,5%
> 50 млн	110 000	27%



КЕЙС

ЖК «Лица»

+36%

доходность
от цикла сделки

82 м²

общая площадь

6 месяцев

срок сделки

Москва, ул. Авиаконструктора Сухого, д. 2, корп. 1

Застройщик: Capital Group, 2017 год

Покупка

27 700 000 ₽

Расходы на ремонт

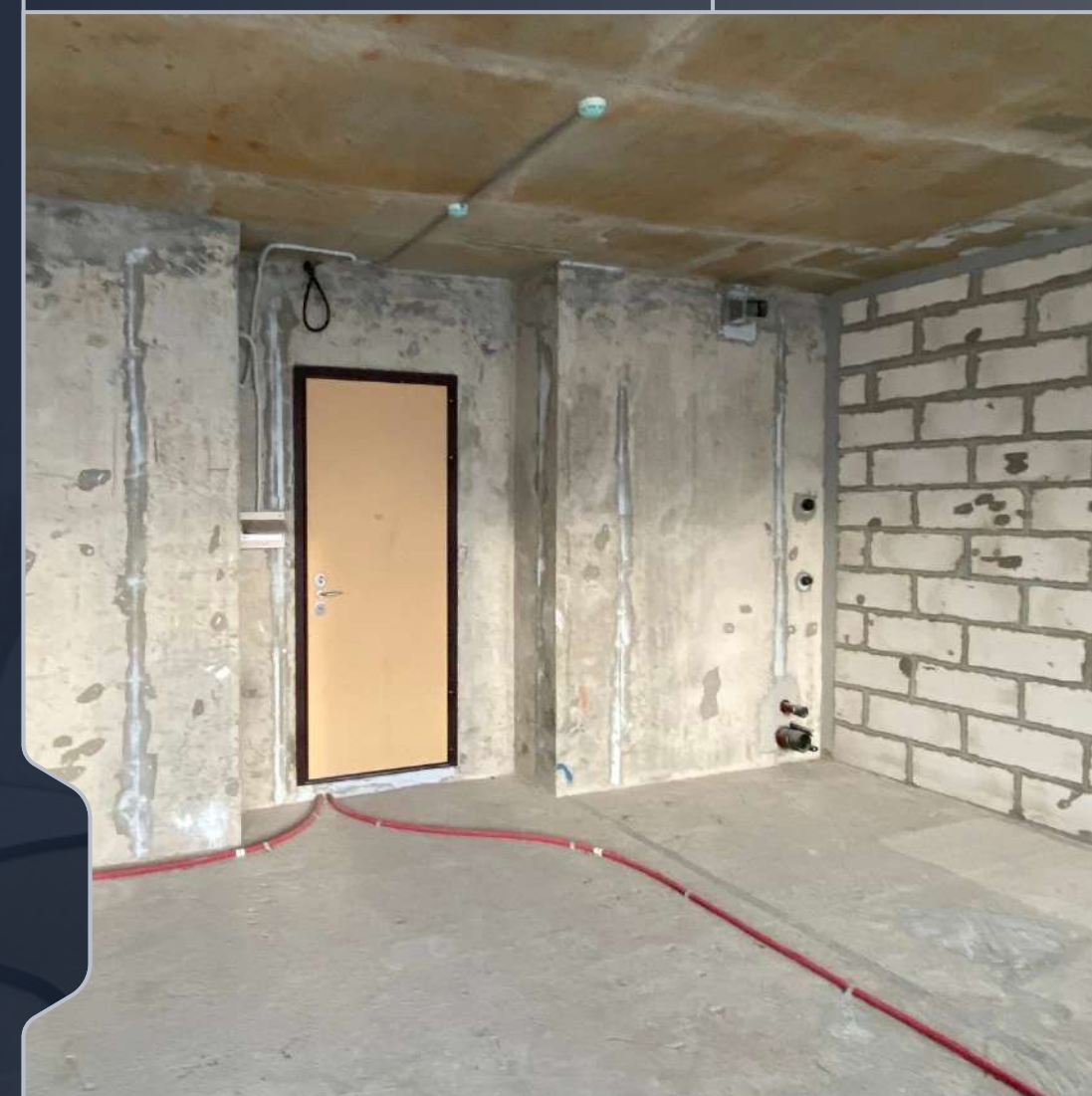
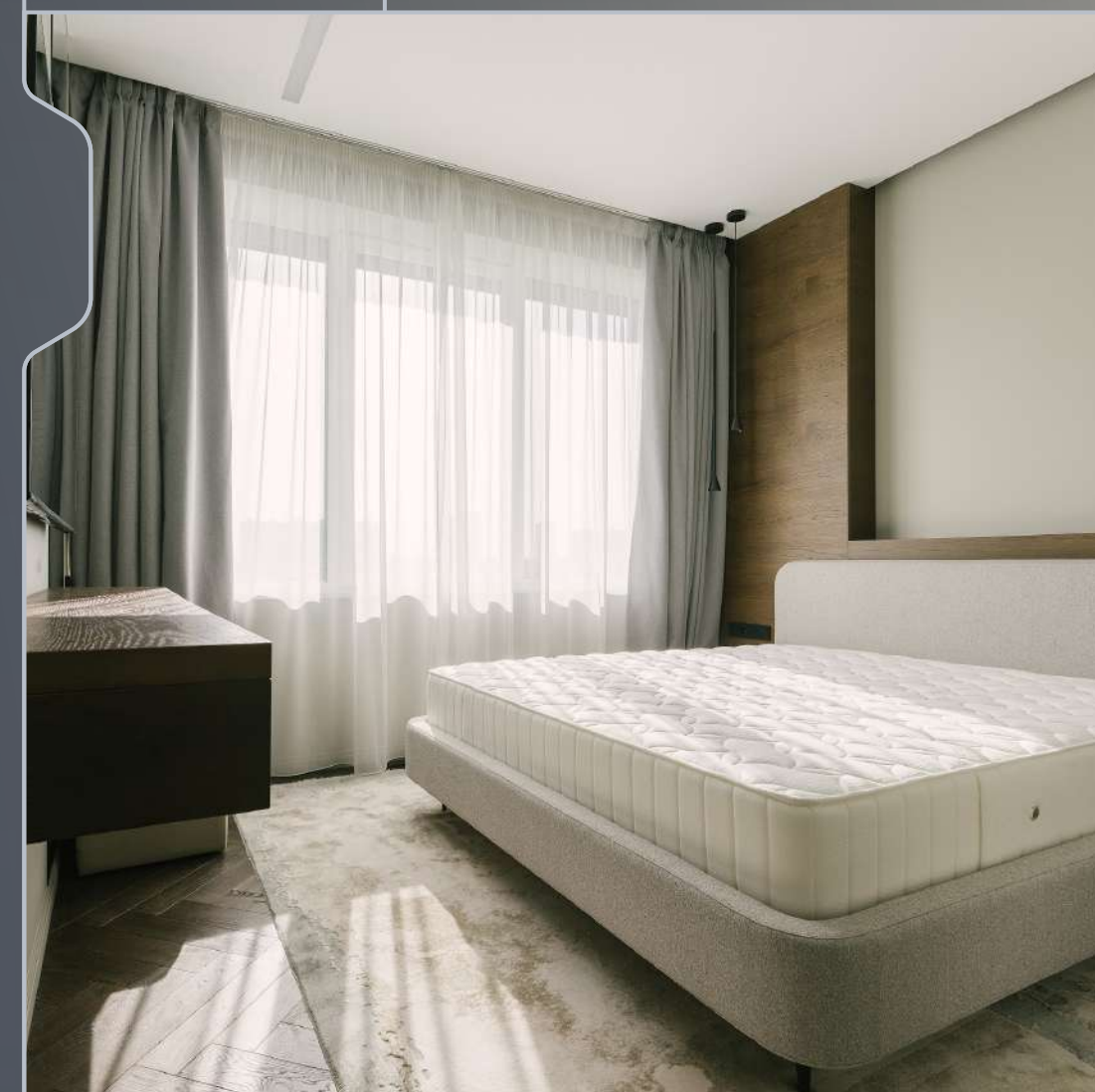
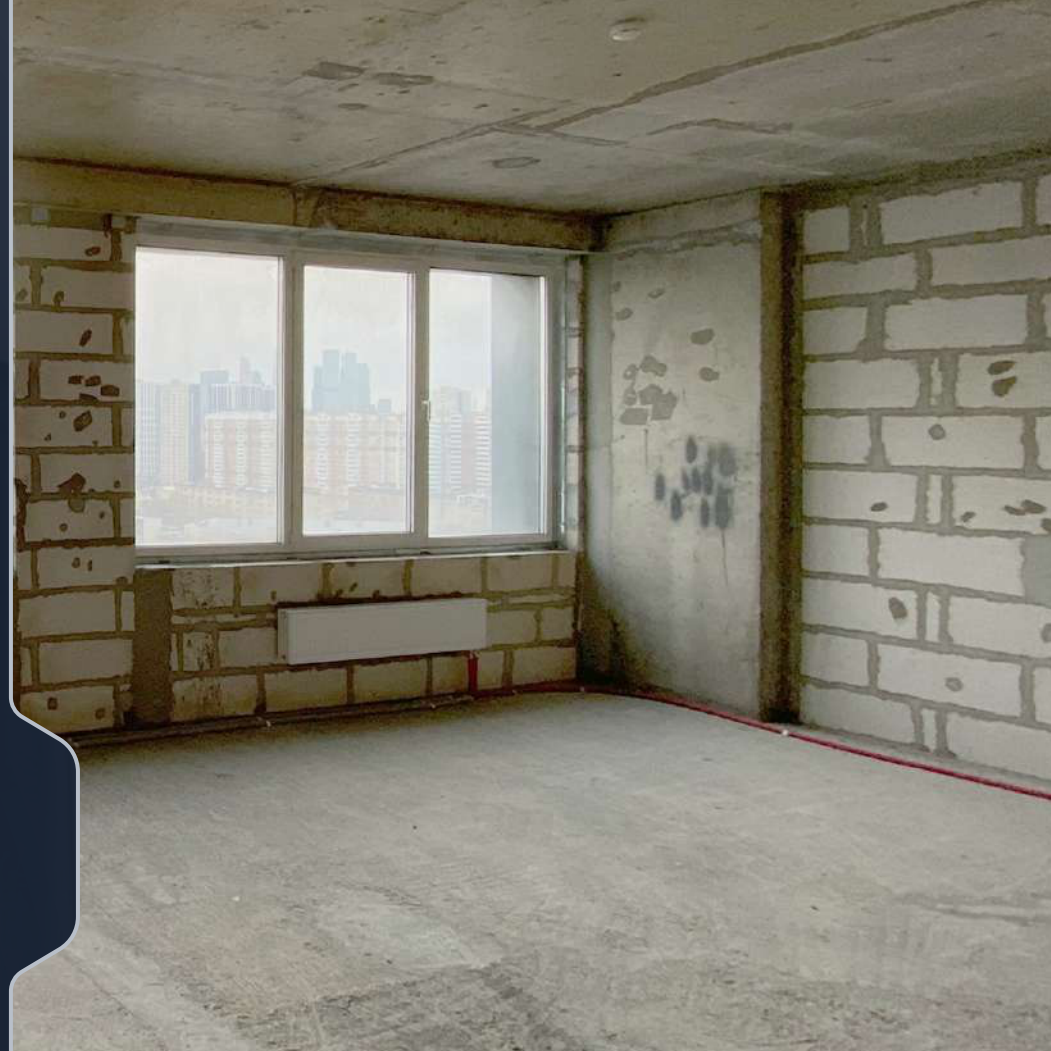
9 700 000 ₽

Продажа

47 500 000 ₽

Прибыль

+ 10 100 000 ₽



КЕЙС

ЖК «Prime Park»

+34%

доходность
от цикла сделки

64 м²

общая площадь

6 месяцев

срок сделки

Москва, Ленинградский пр-т, д. 37/3

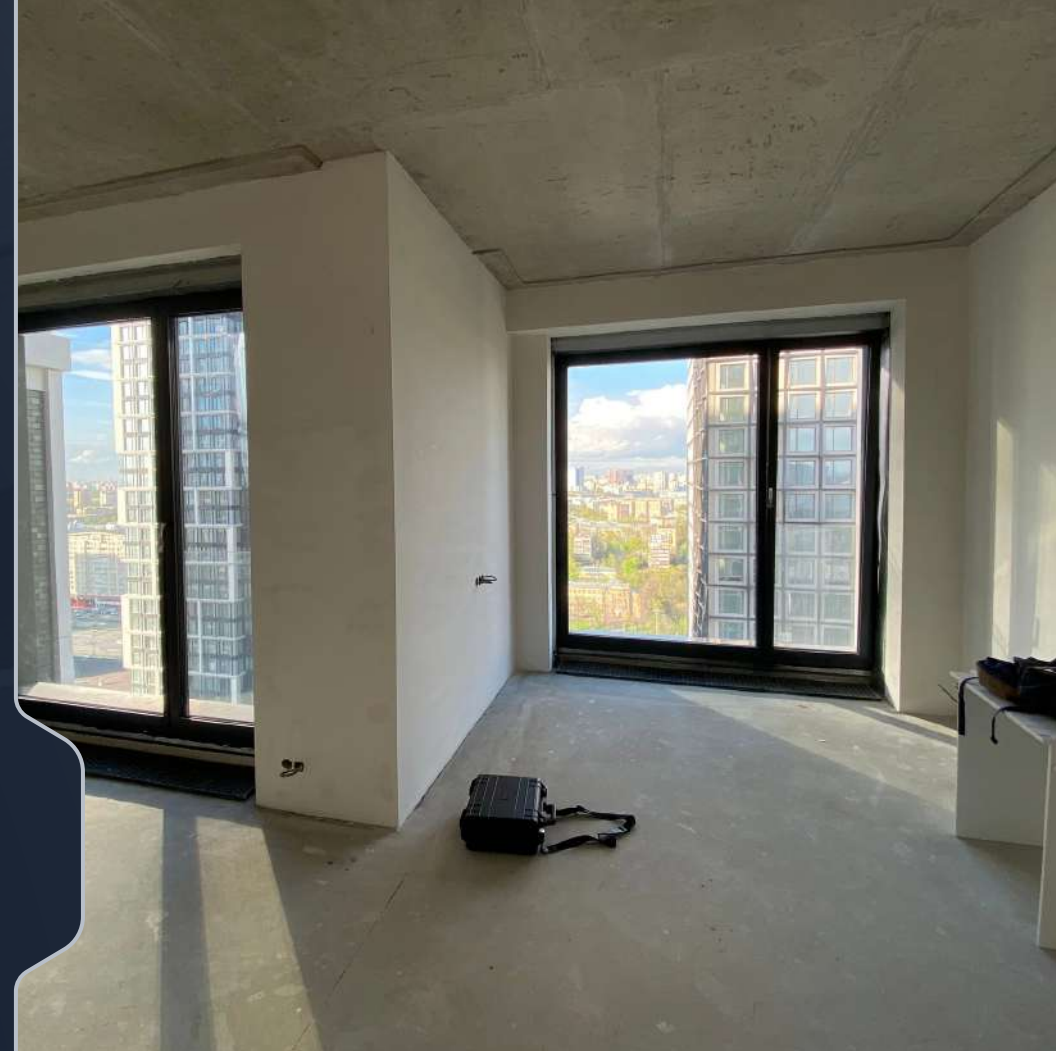
Застройщик: Optima Development, 2022 год

Покупка **34 000 000 ₽**

Ремонт и др. расходы **9 063 000 ₽**

Продажа **54 500 000 ₽**

Прибыль **+ 11 437 000 ₽**



КЕЙС

ЖК «Лица»

+39%

доходность
от цикла сделки

122 м²

общая площадь

4 месяца

срок сделки

Москва, ул. Авиаконструктора Сухого, д. 2, корп. 1

Застройщик: Capital Group, 2017 год

Покупка **40 800 000 ₽**

Ремонт и др. расходы **12 100 000 ₽**

Продажа **69 000 000 ₽**

Прибыль **+ 16 100 000 ₽**



ИНВЕСТИРУЙТЕ С АКТИВО

Настоящее предложение не является публичной офертой и адресовано ограниченному кругу лиц.

**Если у вас появились вопросы,
свяжитесь с нами**



Г. САНКТ ПЕТЕРБУРГ, ЛИГОВСКИЙ
ПРОСПЕКТ 123А, БЦ АНДРИН



MI@ADVISERPRO.RU



+7 981 244 16 08



[HTTPS://T.ME/INVESTINBIS](https://t.me/investinbis)

