



АТЛАС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Аудит инвестиционной привлекательности доходной
недвижимости Сочи 2021-2023

**Сочи - один из самых популярных
круглогодичных курортов в России**

7.7

По итогам 2020 года туристический
поток в Сочи составил 7,7 млн
человек:



Общий туристический поток Краснодарского края
составил порядка 17,5 млн отдыхающих



Средняя загрузка объектов размещения - 71,3%



АТЛАС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Динамика количества отдыхающих в Сочи



Туристический поток в Сочи в 2021 г. увеличился на **918 тыс.** человек по сравнению с предыдущим годом

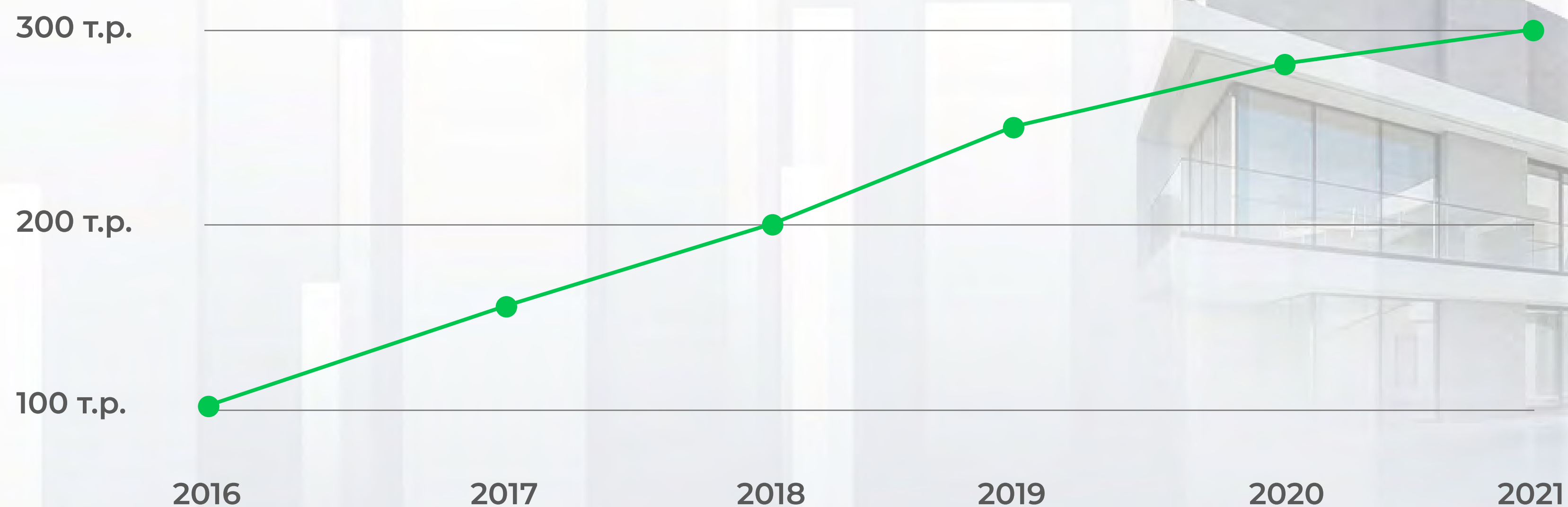
Благодаря ОИ-2014 в регион было проинвестировано 1,5 триллиона рублей, что значительно улучшило инфраструктуру города и увеличило спрос на недвижимость в нашем регионе



АТЛАС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Линейный рост средней стоимости 1 м² жилья 5 лет является закономерным

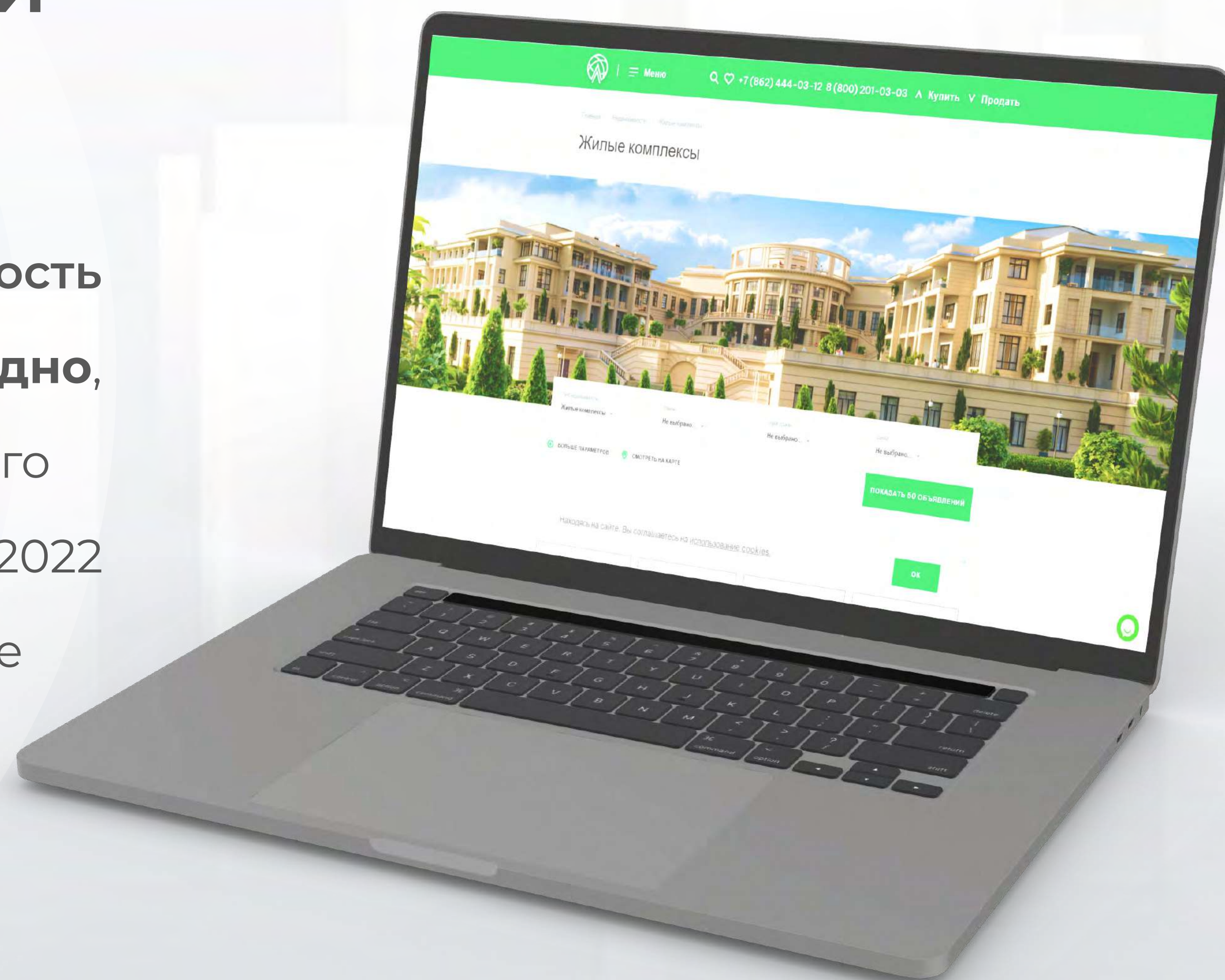
График роста цены на недвижимость за 1 кв.м.



Примечательно, что прогнозы многих экспертов об отрицательной динамике цен на недвижимость по прошествии Олимпийских игр 2014 года не реализовались

Фактические данные рынка демонстрируют исключительную **рентабельность** таких инвестиций

В среднем цена на недвижимость в Сочи растёт на **20-30% ежегодно**, но из-за пандемии и возросшего потока внутреннего туризма в 2022 году прогнозируется еще более динамичный прирост цен



Эти показатели являются усредненными. Отдельные кейсы демонстрируют ежегодную прибыльность в размере 40-60%



АТЛАС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Рассмотрим ситуацию с тремя реальными инвест-пакетами



Комфорт-класс	Цена за м ²	Общая цена
2016	100 000	15 000 000
2021	240 000	36 000 000
Ежегодная прибыль	4 200 000	
Суммарная прибыль	21 000 000	

Данные показывают, что жилье премиум-класса опережает по рентабельности инвестиций все остальные сегменты

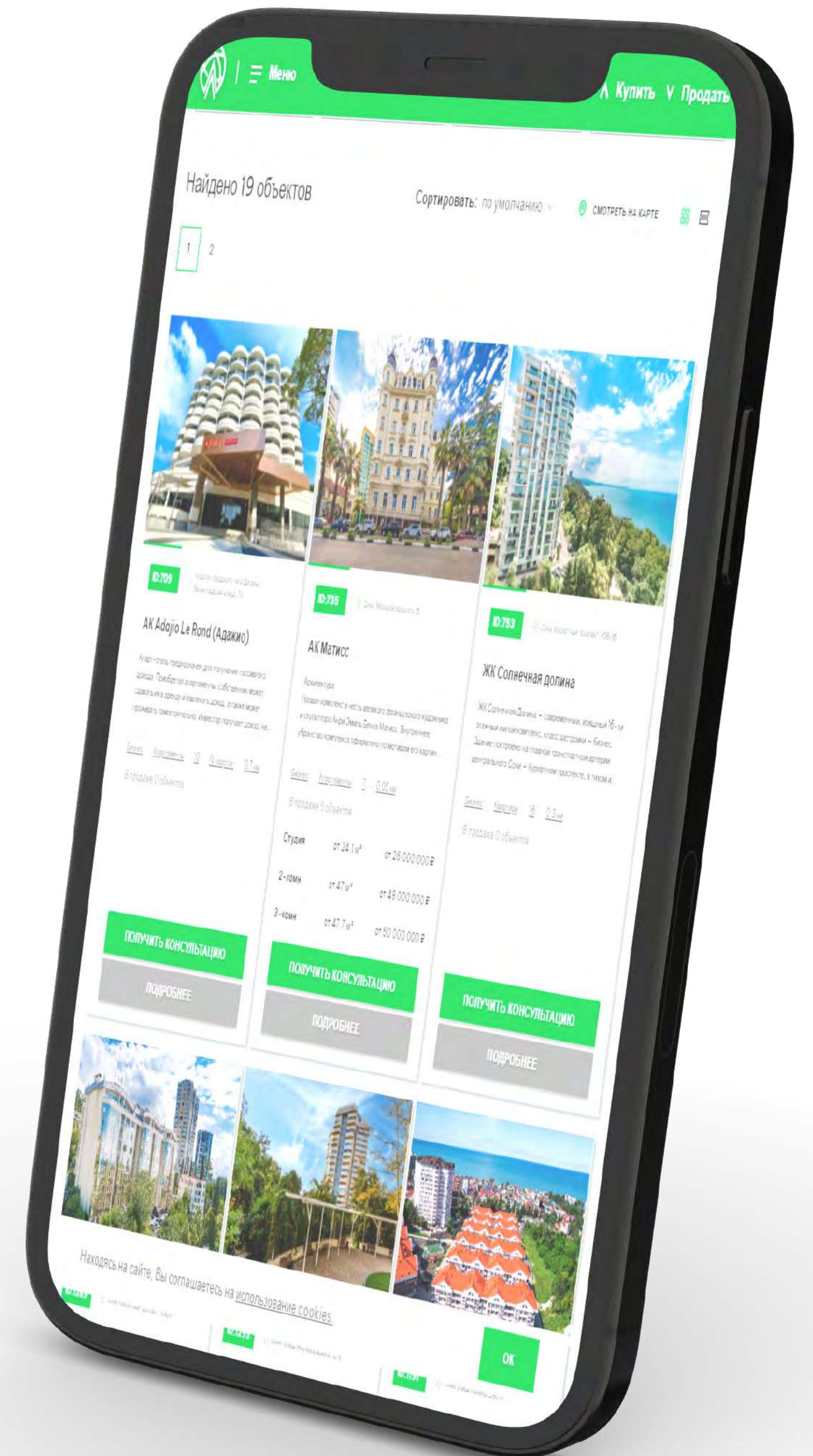
Данные показывают, что жилье **премиум-класса** опережает по рентабельности инвестиций все остальные сегменты

Премиум-класс	Цена за м ²	Общая цена
2018	240 000	72 000 000
2022	450 000	140 000 000
Ежегодная прибыль	7 000 000	
Суммарная прибыль	21 000 000	

Не будет ли спада цены?

—— Ответ - однозначное «нет»

С 1 июля 2021 в Сочи запретили возведение многоквартирных жилых домов. Мораторий будет действовать до тех пор, пока не примут новый генплан города. Как считают эксперты, такое решение властей города - курорта приведет к еще большему повышению стоимости жилья, что всегда приводит к мгновенному увеличению спроса и дефициту предложения



Рост рынка на длинной дистанции

Сочи является круглогодичным курортом

мирового уровня с развитой инфраструктурой и субтропическим климатом

Благодаря теплоте субтропическому воздуху с юга и Большому Кавказскому хребту, который прикрывает курорт с севера, это место отличается исключительно мягким климатом и уникальным качеством снежного покрова, которому, пожалуй, нет равных во всем мире



АК «Моравия»

Цена: 320 000 руб/м²

Площади, м²: 19-81

Курортный проспект, Сочи

АК «Моравия» расположен в микрорайоне Приморье - «зелёных легких» курорта и в шаговой доступности от моря. Архитектурная концепция позволила создать современный и комфортный комплекс для самой приятной жизни на южном побережье.



АК «Лучезарный»

Цена: 800 000 руб/м²

Площади, м²: 20-92

📍 ул. Лучезарная, Сочи

Это курортный комплекс с закрытой охраняемой территорией и с расширенным сервисом услуг для деловых респектабельных людей и ценителей комфорта, созданный для полноценной жизни и отдыха, выгодно подчеркивающий ваш статус в обществе.



Karat apartment (Hyatt)

Цена: 1 700 000 руб/м²

Площади, м²: 40-200

📍 ул. Орджоникидзе, Сочи

Престижный комплекс с сервисом отелей 5 звёзд, Располагается на первой береговой линии, всего в нескольких минутах ходьбы от основных культурных и развлекательных заведений.



АК «Актер Гэлакси»

Цена: 540 000 руб/м²

Площади, м²: 68-183

📍 Курортный проспект, Сочи

Принципиально новый уровень элитного жилья в Сочи, который предоставляет своим жильцам абсолютно все условия для того, чтобы в полной мере насладиться всеми прелестями проживания в курортном городе на берегу моря.



ЖК «Идеал Хаус»

Цена: 450 000 руб/м²

Площади, м²: 71-279

📍 Курортный проспект, Сочи

Престижный комплекс с сервисом отелей 5 звёзд, Располагается на первой береговой линии, всего в нескольких минутах ходьбы от основных культурных и развлекательных заведений



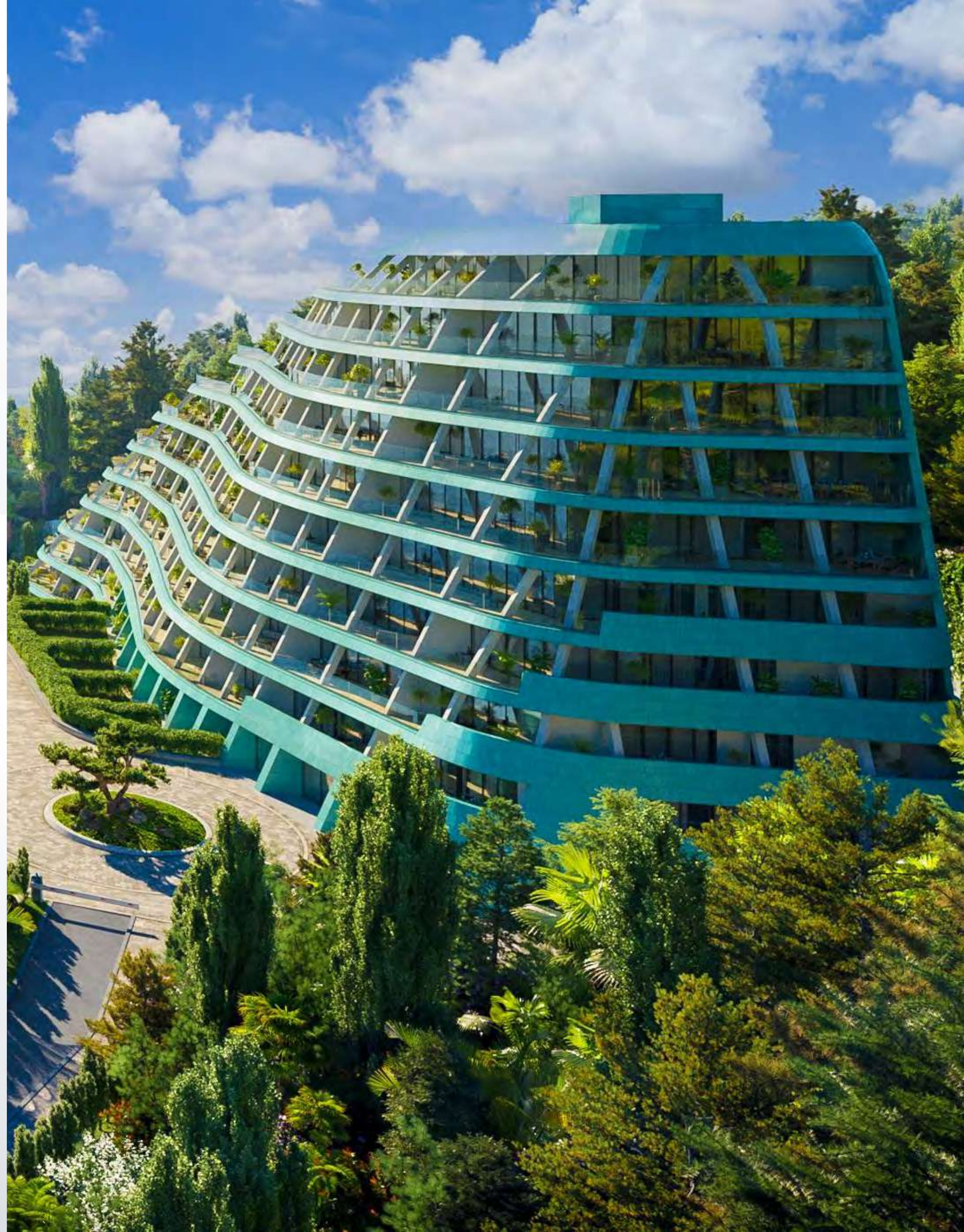
«REEF RESIDENCE»

Цена: 2 000 000 руб/м²

Площади, м²: 30-1075

📍 ул. Политехническая, Сочи

REEF RESIDENCE находится на первой береговой линии. Подобные прибрежные владения поистине бесценны, поскольку существуют в единственном экземпляре



Уникальная база

Наша база эксклюзивных объектов недвижимости в Сочи содержит более **5000 объектов**

Квартиры и
апартаменты

60%

Коммерческая
недвижимость

30%

Дома и участки

10%

Компания «Атлас Недвижимость» с удовольствием поможет вам в любых вопросах, связанных с недвижимостью в городе Сочи



Связаться с нами

Сотрудничая с нами, вы получаете доступ к дополнительным привилегиям

VIP-сопровождение

(встреча в аэропорту, бронирование отеля)

Предоставление автомобиля

(класса премиум)

Личный юрист

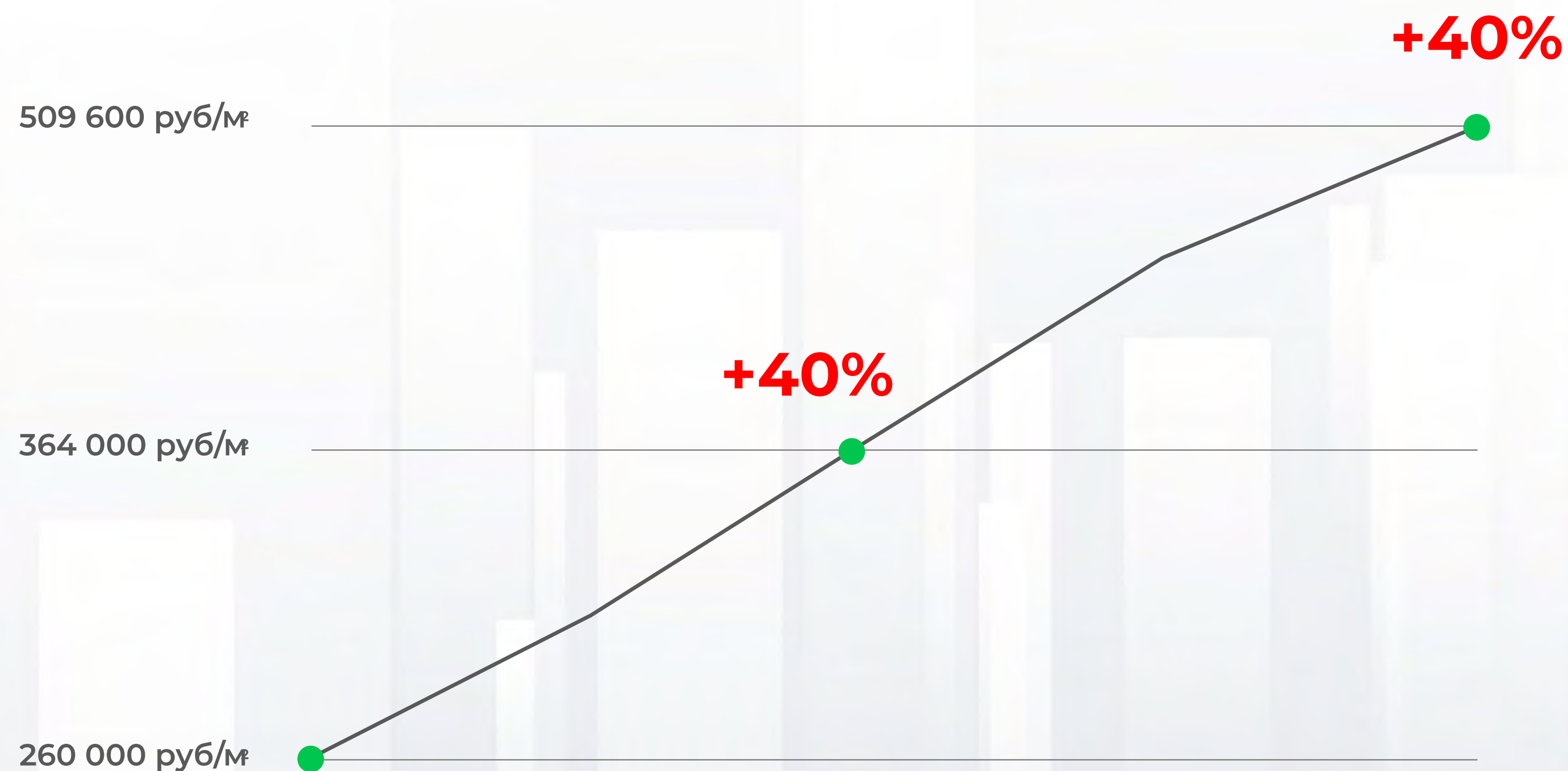
Доступ к аналитике (также инсайдам от наших инвесторов)

Инвестиционный консультант



В результате значительного роста инвестиций в Сочи в последние несколько лет в нашей компании было создано направление инвестиционного консалтинга

Прогноз на ближайшие 3 года



Исходя из двадцатилетнего опыта работы и учитывая фактические данные анализа рынка, мы прогнозируем ежегодный прирост к стоимости на недвижимость в Сочи до 40% от текущей цены

Нам доверяют крупные российские инвесторы

Смотрите интервью с инвестором
и бизнесменом **Русланом Сухим**

Смотреть



АТЛАС
НЕДВИЖИМОСТЬ





АТЛАС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Ждем вас в нашем офисе

По адресу ул. Советская, 48, Сочи