



ENERGY CAPITAL

DEVELOPMENT



Анализ целевого рынка

Вывод о целевом рынке

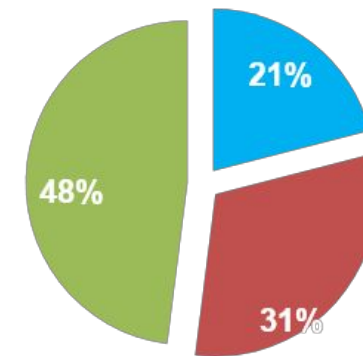
Распределение строящихся квартир по классам г. Астаны



- Премиум класс – 27%
- Бизнес класс – 28%
- Комфорт класс – 23%
- Эконом класс – 22%



Распределение объема предложений По районам города Районы



■ Сарыарка ■ Алматы ■ Есиль

- Сарыаркинский район
- Алматинский район
- Есильский район

Источники: Аналитическая служба KN.KZ



Проблемы и потребности рынка





Поддержка государства

Налоговые и таможенные преференции действующие на территории СЭЗ:

- Корпоративный налог – 0%
- Таможенный налог – 0%
- Земельный налог – 0%



«Законодательством РК разрешается привлечение проектной компании привлекать для строительства жилого здания деньги в размере не более 75% от стоимости жилого здания»

«Иностранная организация осуществляет деятельность по организации строительства жилых зданий за счет привлечений денег дольщиков только Посредством учреждения юридического лица на территории РК.»



Что привносит проект на рынок?

Проект

Доступное жилье для среднего класса населения

Миссия и видение

Обеспечение жильем доли среднего класса населения и благоустройство г. Астаны

Решаемые проектом проблемы

Нехватка социально направленного жилья

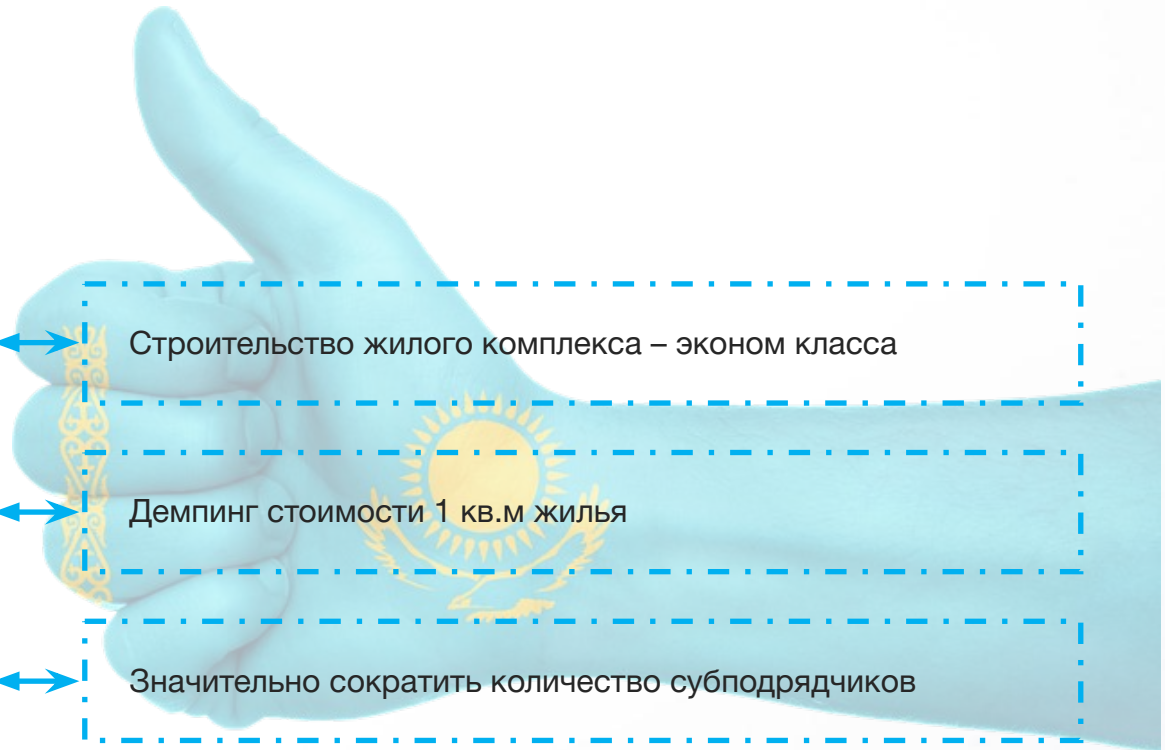
Строительство жилого комплекса – эконом класса

Не соответствие уровня средней заработной платы к стоимости 1 кв.м жилья

Демпинг стоимости 1 кв.м жилья

Уровень качества строения не соответствует его рыночной стоимости

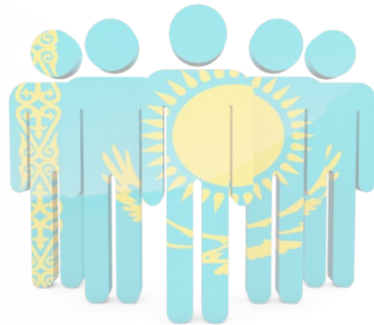
Значительно сократить количество субподрядчиков





Своды

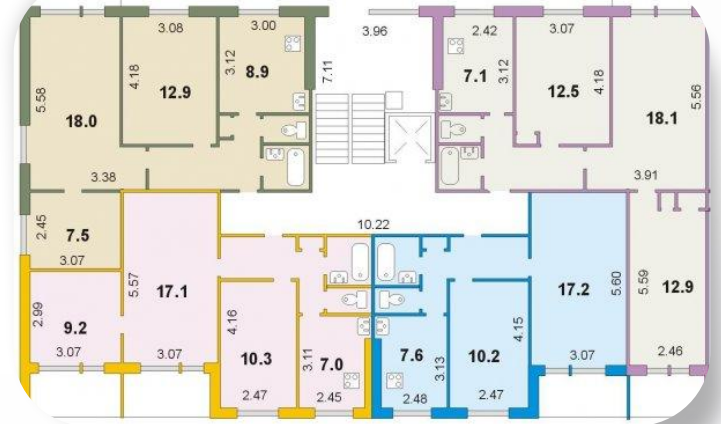
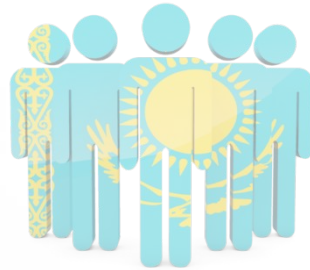
МЖК	0.95 га	Керей Жанибек хандар	гос акт	2.5 млн \$				
		Реал.	Оптим.		Общая площадь	39900		
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800		Полезная площадь	23940	кв.м.	
Себе стоимость кв.м.	долл. США	300	250		Количество квартир	532		
Итого выручка	долл. США	17 207 064	19 665 216		Количество квартир по типам			
Итого себестоимость	долл. США	14 853 040	12 794 200		1-ком. Квартиры	266		
Стоимость земли	долл. США	2 500 000	2 500 000		2-ком. Квартиры	133		
ЕВІТ	долл. США	2 354 024	6 871 016		3-ком. Квартиры	133		
Налог*	долл. США	470 805	1 374 203					
Чистая прибыль	долл. США	1 883 219	5 496 813					
					Необходимо парковочных мест	106,4		





Сводьы

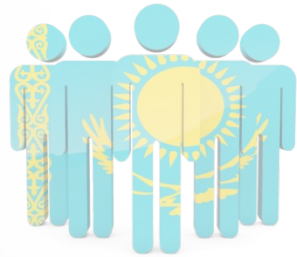
МЖК	0.9028 га	Кургалджинское шоссе	гос акт, эскизный проект, собственник говорит что все документы подготовит	250.000 за га			
		Реал.	Оптим.		Общая площадь	37917,6	
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800		Полезная площадь	22750,56	кв.м.
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250		Количество квартир	506	
Итого выручка	долл. США	16 334 491	18 667 990		Количество квартир по типам		
Итого себестоимость	долл. США	11 964 989	10 008 441		1-ком. Квартиры	253	
Стоимость земли	долл. США	225 700	225 700		2-ком. Квартиры	126	
ЕВИТ	долл. США	4 369 502	8 659 549		3-ком. Квартиры	126	
Налог	долл. США	873 900	1 731 910				
Чистая прибыль	долл. США	3 495 601	6 927 639				
					Необходимо парковочных ме	101,1136	





Своды

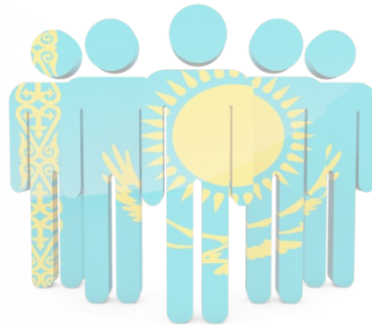
МЖК		Бейсекова- Кульгарджинско е шоссе		1,2		Госакт		1000000\$	
		Реал.	Оптим.						
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800			Общая площадь		37917,6	
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250			Общая площадь		50400	
Итого выручка	долл. США	21 828 744	24 947 136			Полезная площадь		30240	кв.м.
Итого себестоимость	долл. США	16 603 840	14 003 200			Количество квартир		672	
Стоимость земли	долл. США	1 000 000	1 000 000			Количество квартир по типам			
ЕВІТ	долл. США	5 224 904	10 943 936			1-ком. Квартиры		336	
Налог	долл. США	1 044 981	2 188 787			2-ком. Квартиры		168	
Чистая прибыль	долл. США	4 179 923	8 755 149			3-ком. Квартиры		168	
						Необходимо парковочных ме		134,4	





Своды

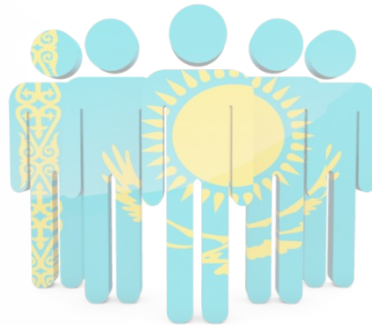
МЖК	1,5 га	Керей Жанибек хандар	гос акт	1 млн			
		Реал.	Оптим.		Общая площадь	63000	
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800		Полезная площадь	37800	кв.м.
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250		Количество квартир	840	
Итого выручка	долл. США	27 374 760	31 285 440		Количество квартир по типам		
Итого себестоимость	долл. США	20 504 800	17 254 000		1-ком. Квартиры	420	
Стоимость земли	долл. США	1 000 000	1 000 000		2-ком. Квартиры	210	
ЕВТ	долл. США	6 869 960	14 031 440		3-ком. Квартиры	210	
Налог	долл. США	1 373 992	2 806 288				
Чистая прибыль	долл. США	5 495 968	11 225 152				
					Необходимо парковочных ме	168	





Сводьы

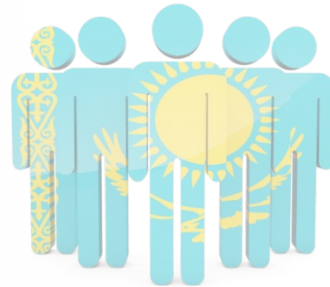
МЖК		1.8 га	Туран	гос акт	800000\$			
		Реал.	Оптим.			Общая площадь	75600	
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800			Полезная площадь	45360	кв.м.
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250			Количество квартир	1008	
Итого выручка	долл. США	32 920 776	37 623 744			Количество квартир по типам		
Итого себестоимость	долл. США	24 205 760	20 304 800			<i>1-ком. Квартиры</i>	504	
Стоимость земли	долл. США	800 000	800 000			<i>2-ком. Квартиры</i>	252	
ЕВИТ	долл. США	8 715 016	17 318 944			<i>3-ком. Квартиры</i>	252	
Налог	долл. США	1 743 003	3 463 789					
Чистая прибыль	долл. США	6 972 013	13 855 155					
						Необходимо парковочных мест	201,6	





Своды

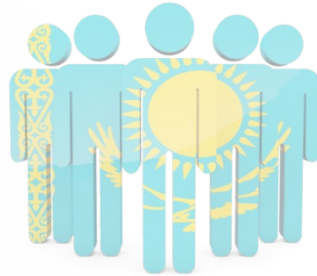
		гос акт, эскизный проект, собственник говорит что все документы подготовит					
МЖК	2.4464 га	Кургалджинское шоссе		250.000 за га			
		Реал.	Оптим.		Общая площадь	102748,8	
Стоимость реализ кв. м.	долл. США	700	800		Полезная площадь	61649,28	кв. м.
Себестоимость кв. м.	долл. США	300	250		Количество квартир	1370	
Итого выручка	долл. США	44 870 592	51 280 676		Количество квартир по типам		
Итого себестоимость	долл. США	32 422 628	27 120 790		1-ком. Квартиры	685	
Стоимость земли	долл. США	611 600	611 600		2-ком. Квартиры	342	
ЕВИТ	долл. США	12 447 963	24 159 886		3-ком. Квартиры	342	
Налог	долл. США	2 489 593	4 831 977				
Чистая прибыль	долл. США	9 958 371	19 327 909				
					Необходимо парковочных ме	273,9968	





Своды

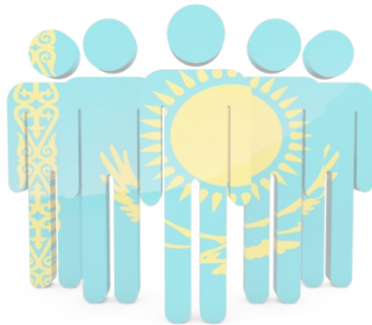
		Байтурсынова-77 улица „(алея тысячелетия)			
МЖК	54 сотки	Отвод до июня	550 000\$		
		Реал.	Оптим.		
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800	Общая площадь	22680
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250	Полезная площадь	13608 кв.м.
Итого выручка	долл. США	9 627 509	11 002 867	Количество квартир	302
Итого себестоимость	долл. США	7 571 728	6 401 440	Количество квартир по типам	
Стоимость земли	долл. США	550 000	550 000	1-ком. Квартиры	151
ЕВИТ	долл. США	2 055 781	4 601 427	2-ком. Квартиры	76
Налог	долл. США	411 156	920 285	3-ком. Квартиры	76
Чистая прибыль	долл. США	1 644 625	3 681 142		
				Необходимо парковочных ме	60,48





Сводьы

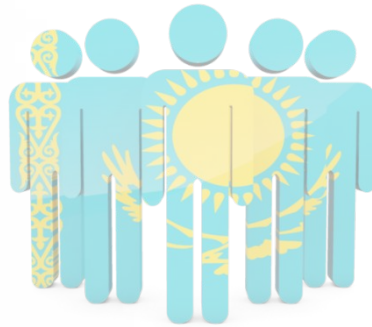
МЖК		61 га	проспект Туран	гос акт, эскизник, рабочка, разрешение на строительство	550.000\$ за га			
		Реал.	Оптим.					
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800	Общая площадь	42000			
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250	Полезная площадь	25200	кв.м.		
Итого выручка	долл. США	18 131 400	20 721 600	Количество квартир	560			
Итого себестоимость	долл. США	13 553 200	11 386 000	Количество квартир по типам				
Стоимость земли	долл. США	550 000	550 000	1-ком. Квартиры	280			
ЕВИТ	долл. США	4 578 200	9 335 600	2-ком. Квартиры	140			
Налог	долл. США	915 640	1 867 120	3-ком. Квартиры	140			
Чистая прибыль	долл. США	3 662 560	7 468 480					
				Необходимо парковочных ме	112			





Своды

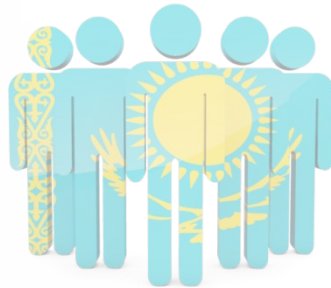
МЖК		82 сот		Кульгарджинское шоссе		Отвод		160.000\$	
		Реал.	Оптим.						
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800	Общая площадь		34440			
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250	Полезная площадь		20664 кв.м.			
Итого выручка	долл. США	14 803 790	16 918 618	Количество квартир		459,2			
Итого себестоимость	долл. США	10 822 624	9 045 520	Количество квартир по типам					
Стоимость земли	долл. США	160 000	160 000	1-ком. Квартиры		229,6			
ЕВИТ	долл. США	3 981 166	7 873 098	2-ком. Квартиры		114,8			
Налог	долл. США	796 233	1 574 620	3-ком. Квартиры		114,8			
Чистая прибыль	долл. США	3 184 933	6 298 478	Необходимо парковочных ме		91,84			





Своды

МЖК	92 сот	Тельмана	Отвод	330,000\$			
		Реал.	Оптим.		Общая площадь	38640	
Стоимость реализ кв.м.	долл. США	700	800		Полезная площадь	23184	кв.м.
Себестоимость кв.м.	долл. США	300	250		Количество квартир	515,2	
Итого выручка	долл. США	16 652 462	19 031 386		Количество квартир по типам		
Итого себестоимость	долл. США	12 292 944	10 299 120		1-ком. Квартиры	257,6	
Стоимость земли	долл. США	330 000	330 000		2-ком. Квартиры	128,8	
ЕВIT	долл. США	4 359 518	8 732 266		3-ком. Квартиры	128,8	
Налог	долл. США	871 904	1 746 453				
Чистая прибыль	долл. США	3 487 615	6 985 812				
					Необходимо парковочных ме	103,04	





Спасибо за внимание!

