ANDAMAN riviera

Коммерческое предложение

Студия - 33.67 кв.м.
2 этаж
Leasehold

Стремись к лучшему - инвестируй в мечту!

Расчет стоимости

Тип апартамента	Студия
Площадь, кв.м.	33.67
Стоимость кв.м.	฿195 000 / $5 735
Этаж	2-4

	THB	USD
Цена по прайс-листу	6 565 650	193 107
Мебельный пакет	500 000	14 706
Общая стоимость	**7 065 650**	**207 813**

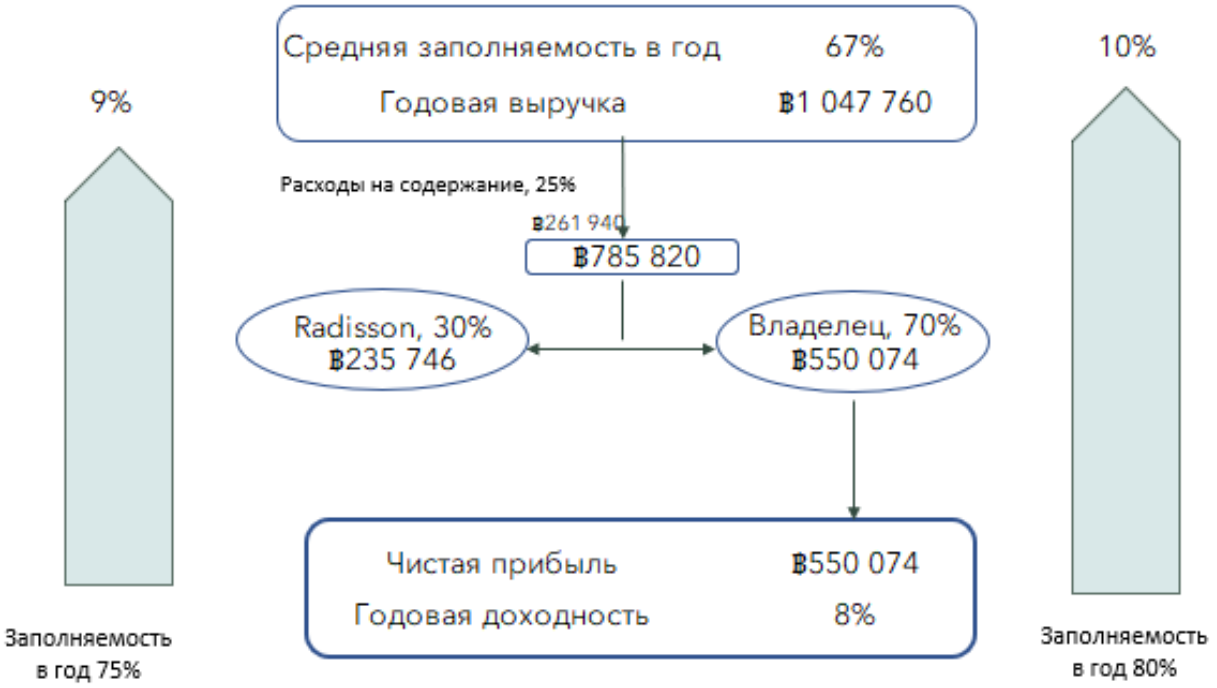
USD/THB 34

Резервация 100,000 THB. 100% оплата в течение 14 дней после резервации.

Арендный доход

Инвестиции:	
Studio, 33.7 кв.м.	฿6 565 650
Мебельный пакет	฿500 000
Общий объем инвестиций	฿7 065 650

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-нояб, февр-апр	дек-янв
Стоимость аренды/день	฿2 640	฿3 600	฿8 000
Количество дней в сезоне	153	150	62
Средняя заполняемость	55%	70%	90%
Заполняемость в днях	84	105	56
Выручка за период	฿221 760	฿378 000	฿448 000

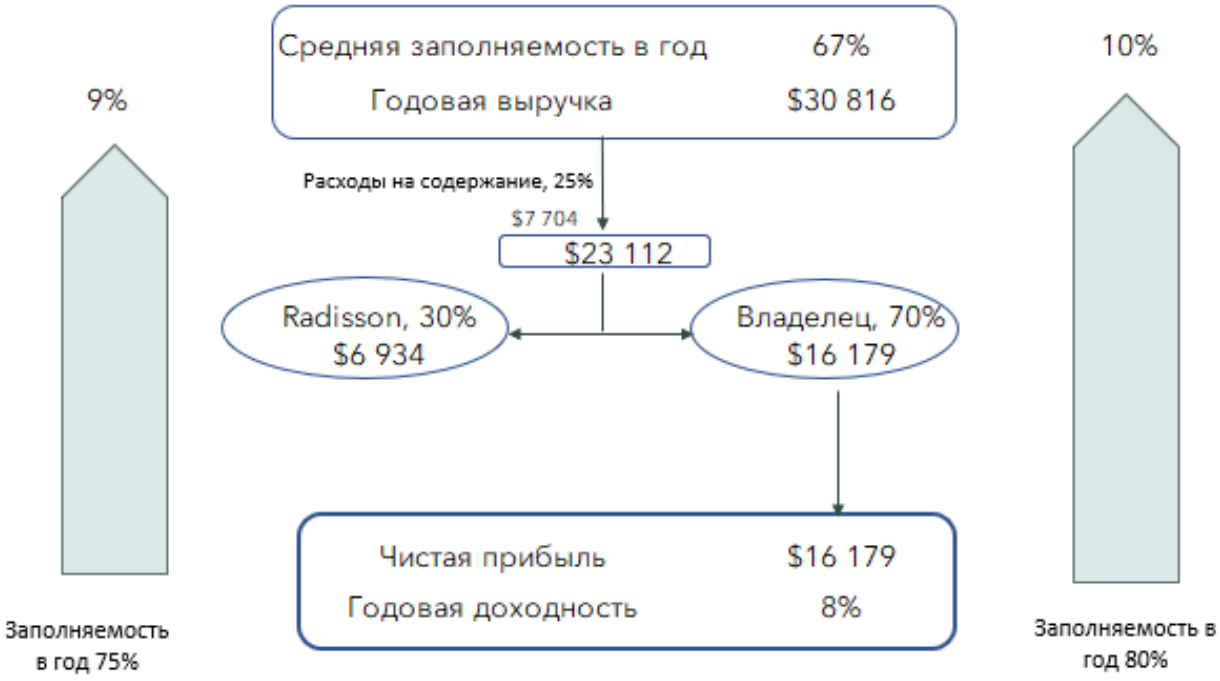


Арендный доход

USD/THB:
34

Инвестиции:	
Studio, 33.7 кв.м.	$193 107
Мебельный пакет	$14 706
Общий объем инвестиций	$207 813

	Низкий	Высокий	Пиковый
	май-сент	окт-нояб, февр-апр	дек-янв
Стоимость аренды/день	$78	$106	$235
Количество дней в сезоне	153	150	62
Средняя заполняемость	55%	70%	90%
Заполняемость в днях	84	105	56
Выручка за период	$6 522	$11 118	$13 176



Окупаемость инвестиций

Инвестиции	THB	USD
Жилая площадь, м2	33,67	33,67
Цена квартиры Leasehold	6 565 650	193 107
Мебельный пакет	500 000	14 706
Счетчики	25 000	735
Амортизационный фонд	16 835	495
Регистрационный взнос Leasehold	72 222	2 124
Common area fee (год)	27 475	808
Объем инвестиций	7 207 182	211 976
Цена за 1 кв.м.	195 000	5 735

Расчет доходной части за 5 лет		THB	USD
Рост рыночной стоимости к моменту сдачи	10%	656 565	19 311
Капитализация за 5 лет (в среднем 4,9%/год по данным Bank of Thailand)		1 951 555	57 399
Rental Pool за 5 лет		2 750 370	80 893
Итого прибыль за 5 лет		**5 358 490**	**157 603**
Окупаемость (P/R)/лет		**6,7**	**6,7**
ROI, % (5 лет)		**74%**	**74%**

Доход при продаже к моменту сдачи объекта	656 565	19 311	**9%**
Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет	3 155 504	92 809	**44%**
Доход при сдаче в аренду в течение 5 лет и продаже	5 107 059	150 208	**71%**