

Название проекта	Девелопер	Тип	Район	Цена за м²	Мин. цена	Мин. площадь	Сдача	Доходность
Layan Green Park 1	Layan Green Park	Комплекс	Пхукет	\$5 433	\$163 000	30	4Q 2023	5%
			4 кв 2023	1 год	2 года	3 года	4 года	5 лет
Ожидаемый рост стоимости				8%	8%	7%	6%	6%
Рыночная стоимость квартиры			\$163 000	\$176 040	\$190 123	\$203 432	\$215 638	\$228 576
Стоимость покупки			-\$163 000					
Расходы на покупку мебели для сдачи в аренду				-\$8 500				
Расходы на НДС (0%)								
Расходы на нотариуса (0%)								
Госпошлина за регистрацию права собственности (1,1%)			-\$1 793					
Ежегодное обслуживание				-\$770	-\$770	-\$770	-\$770	-\$770
Фонд капитального ремонта			-\$64					
Счетчики			-\$425					
Доход от сдачи в аренду (5% гарантированный доход в первые 3 года)				\$8 150	\$8 150	\$8 150	\$11 100	\$11 970
Налог на продажу недвижимости (0%)								
Риелторские услуги по продаже объекта (3%)								\$6 857
Продажа объекта по рыночной стоимости								\$228 576
Итого, денежный поток инвестора			-\$165 282	-\$1 120	\$7 380	\$7 380	\$10 330	\$232 919
Итого, расходы			\$166 402					
Итого, доходы			\$258 009					
Чистая прибыль инвестора			\$91 607					
Возврат вложенного капитала, раз			1,55					
Срок вложений, лет			5					
Return on Investment (ROI)			55,05%					