

ROYALTA
ЮЖНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ТОЧНО

КУПАЙТЕСЬ
В МОРЕ
ПРИБЫЛИ



Квартиры на Юге от девелопера №1 по надежности —

наименее рисковый и при этом выгодный способ инвестирования.

На фоне колебаний ключевой ставки недвижимость стабильно дорожает и оставляет различные возможности для заработка: перепродажа, краткосрочная или долгосрочная аренда, передача в доверительное управление с пассивным доходом.

Вам остается лишь наслаждаться жизнью в бассейне с уточкой, а остальное квартиры от ТОЧНО и доверительное управление от проверенных партнеров сделают за Вас.



 **ROYALTA**
ЮЖНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

ТОЧНО

**ПОСУТОЧНАЯ
АРЕНДА**

Инвестиционный лот

Однокомнатная квартира

Корпус: 3

Этаж: 5

Номер квартиры: 21

Площадь: 44,2 м²

Вид на море

Инвестиционный инструмент:
посуточная аренда и
капитализация актива

Срок окупаемости: 7 лет

Среднегодовой доход от аренды:

2 928 948 руб



18 785 000 ₺

Застройщик ООО СЗ "РОЯЛТА" ИНН 9103006709 Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.
Предварительный расчет актуален на момент публикации. Не является публичной офертой. Не является
обещанием и/или гарантией доходности. Подробнее в отделе продаж и на сайте tochno.life



Сравнение доходности от вложений в разные инвестиционные инструменты

Стартовая сумма вложений*:

21 879 000 ₪

*Наличными средствами на банковский депозит или покупка 1-комн. квартиры 44,2 кв. м в ЖК Роялта с учетом затрат на ремонт и меблировку.

Банковский вклад

2025	
Стартовая сумма, руб	21 879 000
2037	
Проценты (9%**), руб	39 659 293
Баланс на конец периода (проценты по вкладу + стартовая сумма), руб	61 538 293
Налоги, руб	5 155 708
Инфляция (4%***), руб	21 166 189
Доход за минусом налогов, руб	34 503 585
Доход за минусом налогов и инфляции, руб	13 337 396*

*С учетом инфляции сумма баланса на конец периода (с учетом выплаты налога) в размере 56 382 585 руб будет эквивалентна 35 216 396 руб в текущих ценах.

**Доходность вклада в среднем составляет 9%, показатель был выведен с учетом следующих вводных: в 1-й год 18%, во 2-й год 14%, в 3-й и 4-й год - 8%, а затем 7% ежегодно.

***Среднегодовой показатель инфляции взят в размере 4%.

Недвижимость

2025	
Стартовая сумма, руб	21 879 000
2037	
Выручка от сдачи в аренду (посуточно), руб	48 815 796
Баланс на конец периода (выручка от сдачи в аренду + капитализация + стартовая сумма), руб	94 413 986
Расходы (40%)*, руб	19 526 318
Доход за минусом расходов с учетом инфляции, руб	53 008 668

*В расходах при сдаче в аренду учтены услуги доверительного управления, расходы на содержание жилья и налоги. Подробный расчет доходности приведен на следующем слайде.

Инвестиционный лот	1-комн. квартира		
Площадь	44,2 кв. м	Окупаемость (через аренду), лет	11
Цена за кв.м	425 000 руб	Окупаемость (аренда + капитализация), лет	7
Стоимость лота	18 785 000 руб		
Ремонт+мебель	3 094 000 руб	Рентабельность инвестиций за 10 лет, %	242%
Итоговая стоимость лота	21 879 000 руб	Рентабельность инвестиций среднегодовая, %	24%

Капитализация

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Стоимость актива с учетом капитализации, руб*	29 393 000	30 862 650	32 405 783	34 026 072	35 727 375	37 513 744	39 389 431	41 358 903	43 426 848	45 598 190

*Расчет капитализации приведен с учетом следующих показателей: рост стоимости недвижимости на 40% до ввода дома в эксплуатацию, а затем ежегодно на 5%.

Посуточная аренда

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Средневзвешенная суточная арендная ставка, руб*	10 500	11 865	13 407	15 150	17 120	19 346	21 860	24 702	27 914	31 542
<i>*Рост арендной ставки ежегодно, начиная со 2-го года: 13%</i>										
Среднегодовая загрузка, %	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Выручка, руб	2 299 500	2 814 971	3 425 603	3 870 932	4 374 153	4 942 793	5 585 356	6 311 452	7 131 941	8 059 094
Расходная часть (40%), руб	919 800	1 125 989	1 370 241	1 548 373	1 749 661	1 977 117	2 234 142	2 524 581	2 852 776	3 223 637
Доход инвестора, руб	1 379 700	1 688 983	2 055 362	2 322 559	2 624 492	2 965 676	3 351 214	3 786 871	4 279 165	4 835 456
Доход (накопленный), руб	1 379 700	3 068 683	5 124 045	7 446 604	10 071 096	13 036 772	16 387 985	20 174 857	24 454 021	29 289 477
Доход (аренда + капитализация), руб	8 893 700	12 052 333	15 650 827	19 593 676	23 919 471	28 671 516	33 898 416	39 654 759	46 001 869	53 008 668

Доходность (годовая) от аренды, %	6%	8%	9%	11%	12%	14%	15%	17%	20%	22%
Доходность (годовая) от аренды+капитализации, %	41%	14%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	29%	32%

Инвестиционный лот

Однокомнатная квартира

Корпус: 5

Этаж: 2

Номер квартиры: 8

Площадь: 49 м²

Вид во двор

Инвестиционный инструмент:
посуточная аренда и
капитализация актива

Срок окупаемости: 7 лет

Среднегодовой доход от аренды:
3 207 895 руб



17 395 000 ₪

Застройщик ООО СЗ "РОЯЛТА" ИНН 9103006709 Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.
Предварительный расчет актуален на момент публикации. Не является публичной офертой. Не является
обещанием и/или гарантией доходности. Подробнее в отделе продаж и на сайте tochno.life



Сравнение доходности от вложений в разные инвестиционные инструменты

Стартовая сумма вложений*:
20 825 000 ₪

*Наличными средствами на банковский депозит или покупка 1-комн. квартиры 49 кв. м в ЖК Роялта с учетом затрат на ремонт и меблировку.

Банковский вклад

2025	
Стартовая сумма, руб	20 825 000
2037	
Проценты (9%**), руб	37 748 744
Баланс на конец периода (проценты по вкладу + стартовая сумма), руб	58 573 744
Налоги, руб	4 907 337
Инфляция (4%***), руб	20 146 528
Доход за минусом налогов, руб	32 841 407
Доход за минусом налогов и инфляции, руб	12 694 879*

*С учетом инфляции сумма баланса на конец периода (с учетом выплаты налога) в размере 53 666 407 руб будет эквивалентна 33 519 879 руб в текущих ценах.

**Доходность вклада в среднем составляет 9%, показатель был выведен с учетом следующих вводных: в 1-й год 18%, во 2-й год 14%, в 3-й и 4-й год - 8%, а затем 7% ежегодно.

***Среднегодовой показатель инфляции взят в размере 4%.

Недвижимость

2025	
Стартовая сумма, руб	20 825 000
2037	
Выручка от сдачи в аренду (посуточно), руб	53 464 919
Баланс на конец периода (выручка от сдачи в аренду + капитализация + стартовая сумма), руб	96 565 471
Расходы (40%)*, руб	21 385 968
Доход за минусом расходов с учетом инфляции, руб	54 354 503

*В расходах при сдаче в аренду учтены услуги доверительного управления, расходы на содержание жилья и налоги. Подробный расчет доходности приведен на следующем слайде.

Инвестиционный лот	1-комн. квартира		
Площадь	49 кв. м	Окупаемость (через аренду), лет	10
Цена за кв.м	355 000 руб	Окупаемость (аренда + капитализация), лет	7
Стоимость лота	17 395 000 руб		
Ремонт+мебель	3 430 000 руб	Рентабельность инвестиций за 10 лет, %	261%
Итоговая стоимость лота	20 825 000 руб	Рентабельность инвестиций среднегодовая, %	26%

Капитализация

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Стоимость актива с учетом капитализации, руб*	27 783 000	29 172 150	30 630 758	32 162 295	33 770 410	35 458 931	37 231 877	39 093 471	41 048 145	43 100 552

*Расчет капитализации приведен с учетом следующих показателей: рост стоимости недвижимости на 40% до ввода дома в эксплуатацию, а затем ежегодно на 5%.

Посуточная аренда

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Средневзвешенная суточная арендная ставка, руб*	11 500	12 995	14 684	16 593	18 750	21 188	23 942	27 055	30 572	34 546

*Рост арендной ставки ежегодно, начиная со 2-го года: 13%

Среднегодовая загрузка, %	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Выручка, руб	2 518 500	3 083 064	3 751 851	4 239 592	4 790 739	5 413 535	6 117 295	6 912 543	7 811 174	8 826 626
Расходная часть (40%), руб	1 007 400	1 233 226	1 500 741	1 695 837	1 916 296	2 165 414	2 446 918	2 765 017	3 124 469	3 530 650
Доход инвестора, руб	1 511 100	1 849 838	2 251 111	2 543 755	2 874 443	3 248 121	3 670 377	4 147 526	4 686 704	5 295 976
Доход (накопленный), руб	1 511 100	3 360 938	5 612 049	8 155 804	11 030 248	14 278 369	17 948 746	22 096 272	26 782 976	32 078 952
Доход (аренда + капитализация), руб	8 469 100	11 708 088	15 417 807	19 493 100	23 975 658	28 912 300	34 355 623	40 364 743	47 006 120	54 354 503

Доходность (годовая) от аренды, %	7%	9%	11%	12%	14%	16%	18%	20%	23%	25%
Доходность (годовая) от аренды+капитализации, %	41%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	29%	32%	35%

Инвестиционный лот

Двухкомнатная квартира

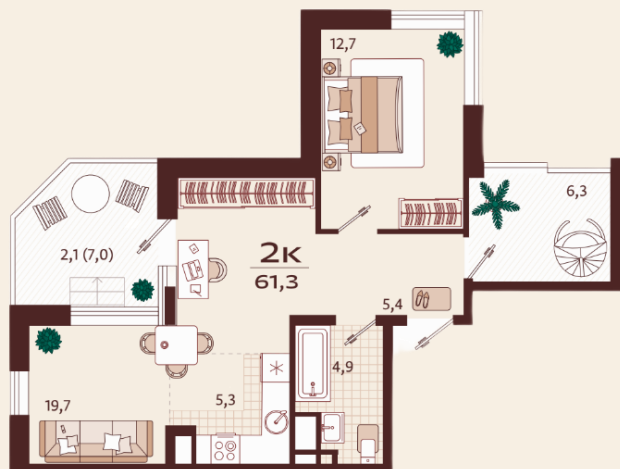
Корпус: 5

Этаж: 2

Номер квартиры: 12

Площадь: 61,3 м²

Вид во двор



Инвестиционный инструмент:
посуточная аренда и
капитализация актива

Срок окупаемости: 7 лет

Среднегодовой доход от аренды:

3 765 790 руб

21 455 000 ₪

Застройщик ООО СЗ "РОЯЛТА" ИНН 9103006709 Проектные декларации на сайте наш.дом.рф.
Предварительный расчет актуален на момент публикации. Не является публичной офертой. Не является
обещанием и/или гарантией доходности. Подробнее в отделе продаж и на сайте tochno.life



Сравнение доходности от вложений в разные инвестиционные инструменты

Стартовая сумма вложений*:

25 439 500 ₹

*Наличными средствами на банковский депозит или покупка 2-комн. квартиры 61,3 кв. м в ЖК Роялта с учетом затрат на ремонт и меблировку.

Банковский вклад

2025	
Стартовая сумма, руб	25 439 500
2037	
Проценты (9%**), руб	46 113 286
Баланс на конец периода (проценты по вкладу + стартовая сумма), руб	71 552 786
Налоги, руб	5 994 727
Инфляция (4%***), руб	24 610 689
Доход за минусом налогов, руб	40 118 559
Доход за минусом налогов и инфляции, руб	15 507 870*

*С учетом инфляции сумма баланса на конец периода (с учетом выплаты налога) в размере 65 558 059 руб будет эквивалентна 40 947 370 руб в текущих ценах.

**Доходность вклада в среднем составляет 9%, показатель был выведен с учетом следующих вводных: в 1-й год 18%, во 2-й год 14%, в 3-й и 4-й год - 8%, а затем 7% ежегодно.

***Среднегодовой показатель инфляции взят в размере 4%.

Недвижимость

2025	
Стартовая сумма, руб	25 439 500
2037	
Выручка от сдачи в аренду (посуточно), руб	62 763 166
Баланс на конец периода (выручка от сдачи в аренду + капитализация + стартовая сумма), руб	115 541 679
Расходы (40%)*, руб	25 105 266
Доход за минусом расходов с учетом инфляции, руб	64 996 913

*В расходах при сдаче в аренду учтены услуги доверительного управления, расходы на содержание жилья и налоги. Подробный расчет доходности приведен на следующем слайде.

Инвестиционный лот	2-комн. квартира			
Площадь	61,3 кв. м		Окупаемость (через аренду), лет	10
Цена за кв.м	350 000 руб		Окупаемость (аренда + капитализация), лет	7
Стоимость лота	21 455 000 руб			
Ремонт+мебель	3 984 500 руб		Рентабельность инвестиций за 10 лет, %	255%
Итоговая стоимость лота	25 439 500 руб		Рентабельность инвестиций среднегодовая, %	26%

Капитализация

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Стоимость актива с учетом капитализации, руб*	34 021 500	35 722 575	37 508 704	39 384 139	41 353 346	43 421 013	45 592 064	47 871 667	50 265 250	52 778 513

*Расчет капитализации приведен с учетом следующих показателей: рост стоимости недвижимости на 40% до ввода дома в эксплуатацию, а затем ежегодно на 5%.

Посуточная аренда

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Средневзвешенная суточная арендная ставка, руб*	13 500	15 255	17 238	19 479	22 011	24 873	28 106	31 760	35 889	40 555

*Рост арендной ставки ежегодно, начиная со 2-го года: 13%

Среднегодовая загрузка, %	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Выручка, руб	2 956 500	3 619 249	4 404 347	4 976 912	5 623 911	6 355 020	7 181 172	8 114 724	9 169 639	10 361 692
Расходная часть (40%), руб	1 182 600	1 447 700	1 761 739	1 990 765	2 249 564	2 542 008	2 872 469	3 245 890	3 667 855	4 144 677
Доход инвестора, руб	1 773 900	2 171 549	2 642 608	2 986 147	3 374 347	3 813 012	4 308 703	4 868 835	5 501 783	6 217 015
Доход (накопленный), руб	1 773 900	3 945 449	6 588 058	9 574 205	12 948 552	16 761 564	21 070 267	25 939 101	31 440 885	37 657 900
Доход (аренда + капитализация), руб	10 355 900	14 228 524	18 657 261	23 518 844	28 862 398	34 743 077	41 222 831	48 371 268	56 266 635	64 996 913

Доходность (годовая) от аренды, %	7%	9%	10%	12%	13%	15%	17%	19%	22%	24%
Доходность (годовая) от аренды+капитализации,%	41%	15%	17%	19%	21%	23%	25%	28%	31%	34%









ROYALTA

ЮЖНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ