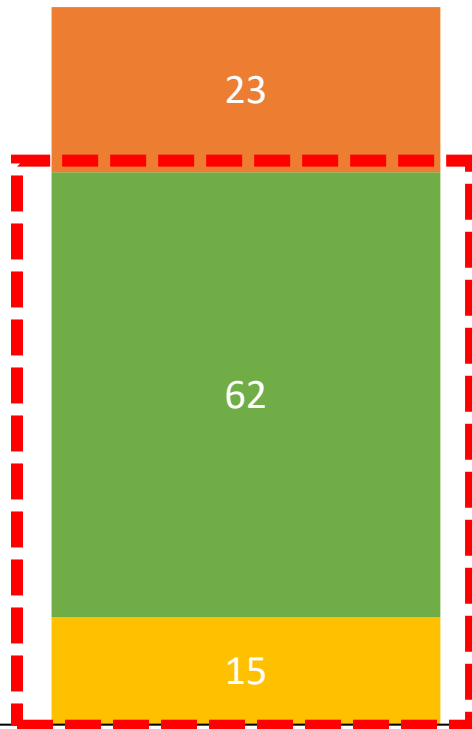


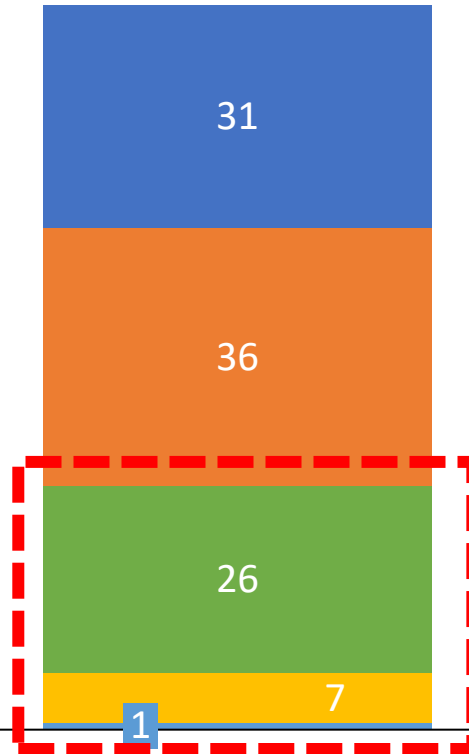
ЖК в пригороде. Нет детальной модели.

Было:



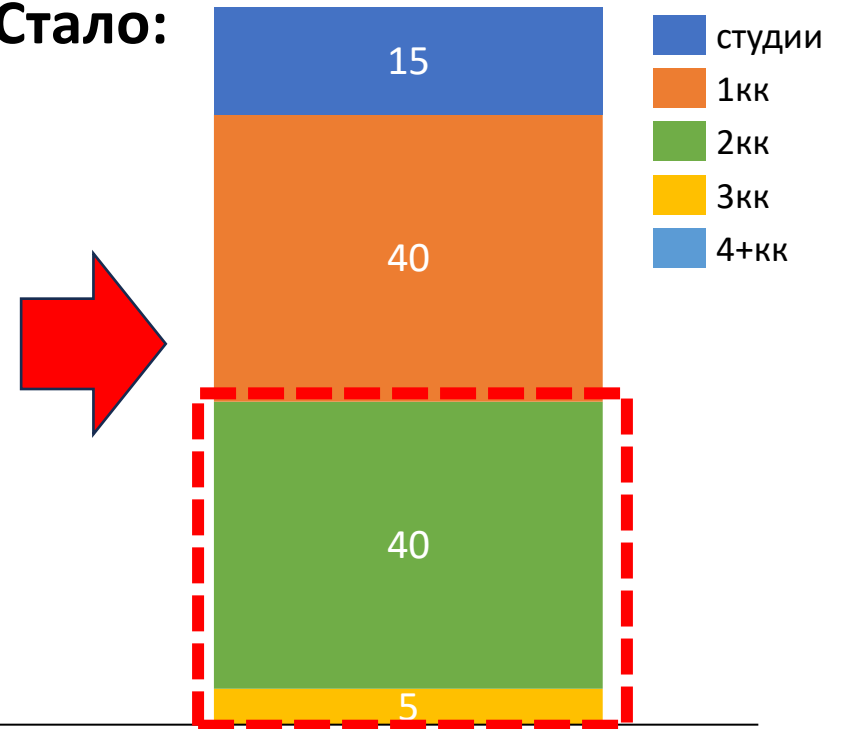
Структура в новом ЖК
(без моделирования)

Рынок:



Структура продаж на рынке ЖК-
конкурентов в 2024-2025 гг.

Стало:



Предложение

Из-за отсутствия фин. модели и анализа рынке неправильно была выбрана доля квартир большой площади 2кк, 3кк и 4+кк (всего 78%), при том, что на рынке таких квартир всего 34% от общего объема продаж. Также неправильно был выбран класс объекта комфорт+, при том, что на рынке наиболее востребован эконом.

Было предложено изменить класс ЖК и квартирографии с уменьшением доли 2кк и 3кк с 78% до 45%, добавить студии и соответственно снижение средних площадей квартир.

ΔNPV (ЧДД) +170 млн руб. (со 109 до 279 млн руб.)

при ставке дисконтирования 23%