

# Флиппинг

## Бизнес-план

Елена

+7 977 100-28-00



# СОДЕРЖАНИЕ

- 1 О нас
- 2 Почему мы
- 3 Маркетинг
- 4 Анализ рынка
- 5 Финансовые показатели
- 6 Контакты



## О НАС

Флиппинг - это стратегия покупки ликвидной изношенной недвижимости для ремонта и последующей перепродажи.

При поиске наилучшего объекта учитываем:

Локацию

Этаж

Вид из окон

Транспортную доступность

Наличие развитой  
инфраструктуры

Состояние дома и  
подъезда



## ПОЧЕМУ МЫ?

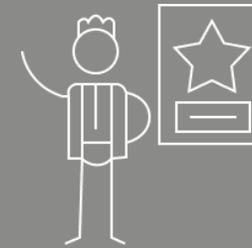
- У нас уже имеется наработанная телефонная база риэлторов, что помогает дешевле купить и быстрее продать объект
- Сделали уже несколько успешных объектов
- Знаем рынок, цены, на чем сэкономить, что лучше продается и прочее
- Есть несколько опытных бригад по ремонту квартир
- Мы уже сотрудничаем с дизайнерами интерьера и фотографами



## МАРКЕТИНГ



В исключительных случаях используем рекламу в соц сетях



Influencer – имеем контакты среди ЛПР риэлторских агентств

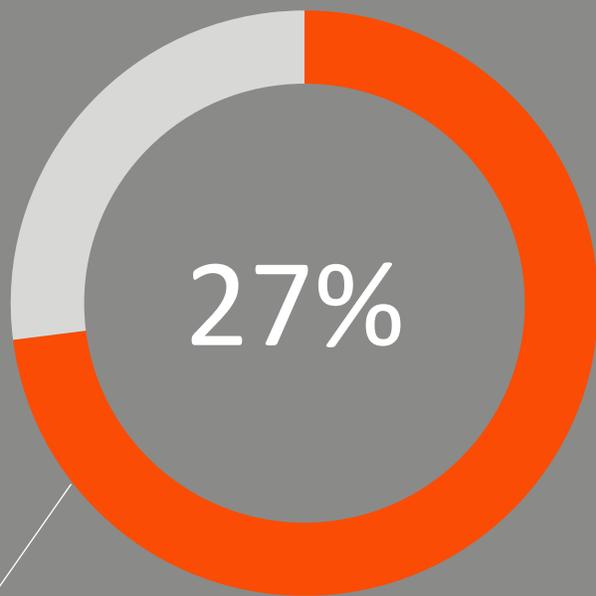


Использование Avito/Циан как основные каналы продаж



Программа Сотрудничества с риэлторами за процент

## АНАЛИЗ РЫНКА, УРОВЕНЬ КЛИЕНТОВ И СЕРВИСА



Доля Москвы в общем объеме сделок с недвижимостью на вторичном рынке

### Доля сделок с вторичной недвижимостью находится на максимальном уровне



## АНАЛИЗ РЫНКА, УРОВЕНЬ КЛИЕНТОВ И СЕРВИСА

### Почему большая часть клиентов ориентированы на вторичный рынок жилья

- Высокие ипотечные ставки и высокие цены на первичную недвижимость
- Разрыв цен первичного и вторичного рынка 40-60%
- До 15 млн. руб. первичная недвижимость не отличается высоким уровнем качества квартиры
- Есть возможность попасть в программу реновации, что также выгодно клиенту

Вторичный рынок недвижимости выглядит привлекательнее

Вторичное жилье в том же районе заметно дешевле первичного

Вторичное жилье до 15 млн, с учетом произведенного ремонта более надежно

Клиент сможет получить выгоду в будущем

## ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Условия привлечения инвестирования  
обсуждаются

12.500.000

## ВЛОЖЕНИЯ\*

10.000.000

Ориентировочная стоимость покупки  
объекта (2-х комнатная в Москве)

950.000

Стройматериалы

1.500.000

Рабочая бригада

30.000

Услуги дизайнера

5.000

Услуги фотографа

15.000

Другие сопутствующие расходы



### Тесная работа бригады с дизайнером

Что в результате дает качественную отделку с  
современным дизайном интерьера

\* Расчет на 1 объект

## ПРИБЫЛЬ

С каждого объекта на инвестора  
распределяется до 1 миллиона рублей

текущие показатели  
посчитаны при средних ценах  
на услуги

Средняя выручка\*

14.500.000

Доходность (%годовых)

от 26,2%

Рентабельность продаж

13-20%

средний рост выручки  
10% в год

\* Расчет на 1 объект

# Флиппинг

## Бизнес-план

По вопросам сотрудничества обращаться:

Елена

+7 977 100-28-00

