

# ОТ РЕСУРСОВ К КАПИТАЛУ

Урок 6  
Действуем!

# ПОИСК УНИКАЛЬНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

- УДАЧА - ЭТО КОГДА ПОДГОТОВЛЕННОСТЬ  
ВСТРЕЧАЕТСЯ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ.



# ПОИСК УНИКАЛЬНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

- УДАЧА - ЭТО ЧТО?



# КТО ТВОЯ ДОРОТИ





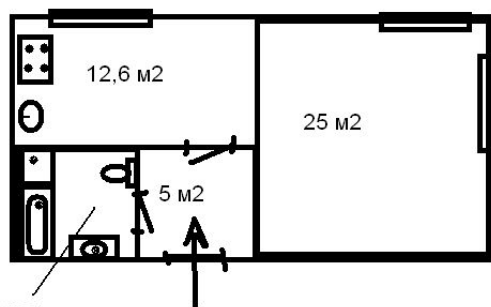
# ВЫБИРАЕМ ДОРОТИ ?



# ИНВЕСТИТОРСКОЕ ВИДЕНИЕ

28 000 р = 700 евро

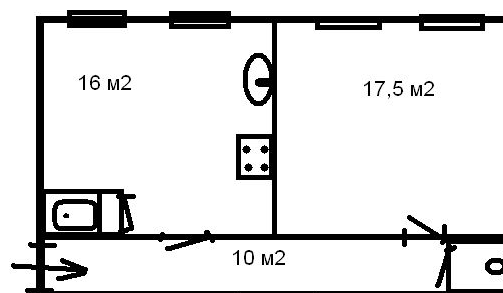
Квартира 1  
Площадь 46,6 м<sup>2</sup>



Ванная  
комната 4,5 м<sup>2</sup>

23 000р = 575 евро

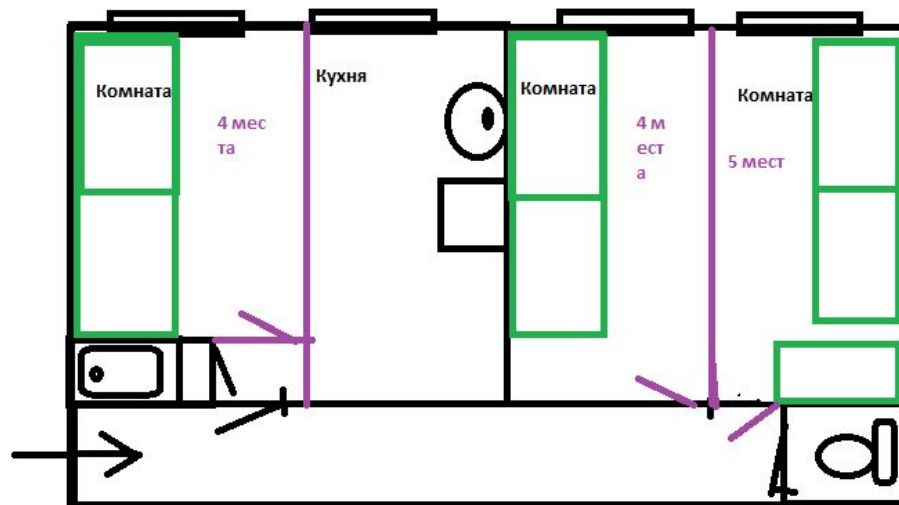
Квартира 2  
Площадь 46 м<sup>2</sup>



ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ- ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 575	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 96	€ 1.150	9,20%	1,53%	4,60%
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 700	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 221	€ 2.650	21,20%	3,53%	10,60%



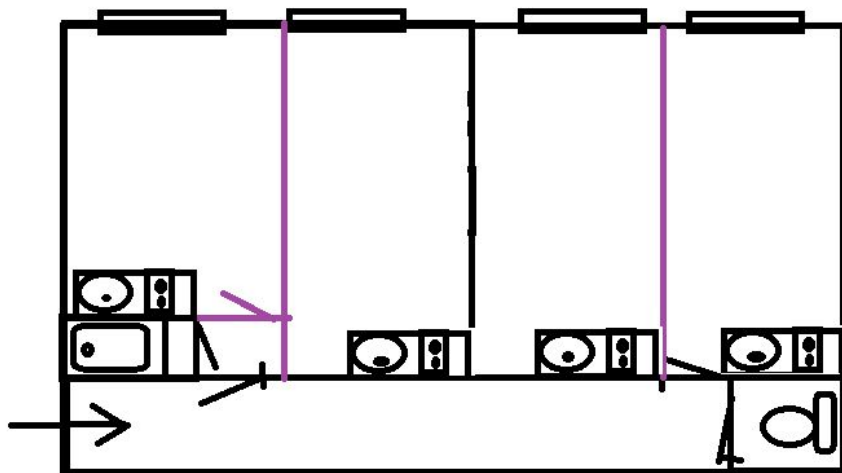
# ХОСТЕЛЬ НА 13 МЕСТ=МАХ 58 500P=1462 ЕВРО



ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ-ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 1.462	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 983	€ 11.794	94,35%	15,73%	47,18%



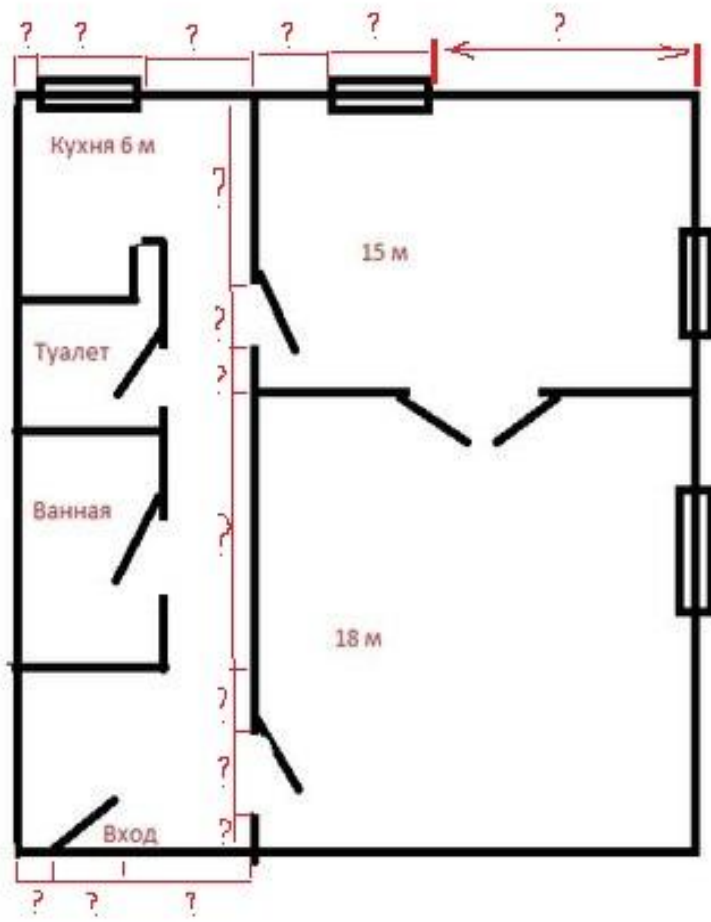
4 КОМНАТЫ СТУДИИ ПО 14 000 =  
56 000Р = 1400 ЕВРО

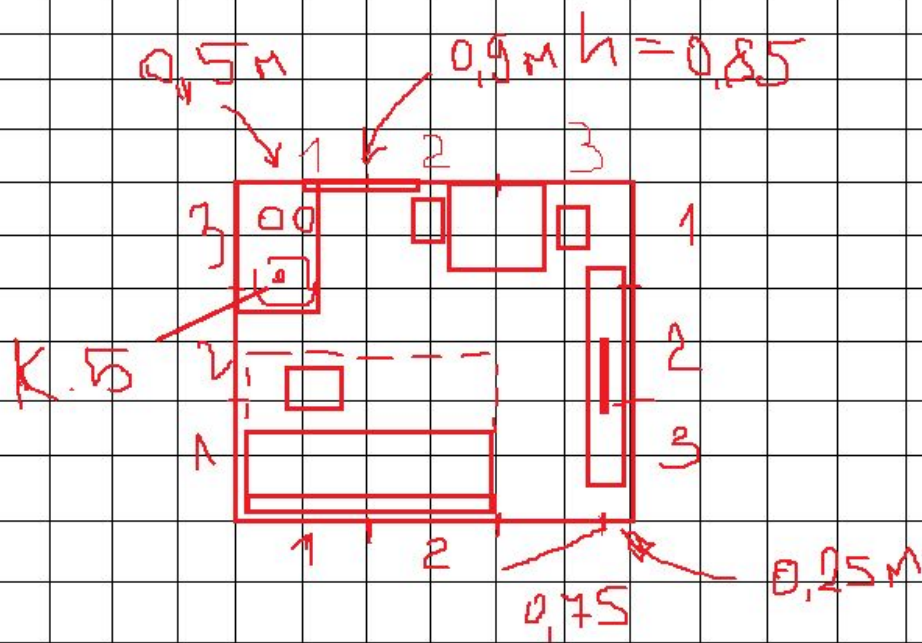


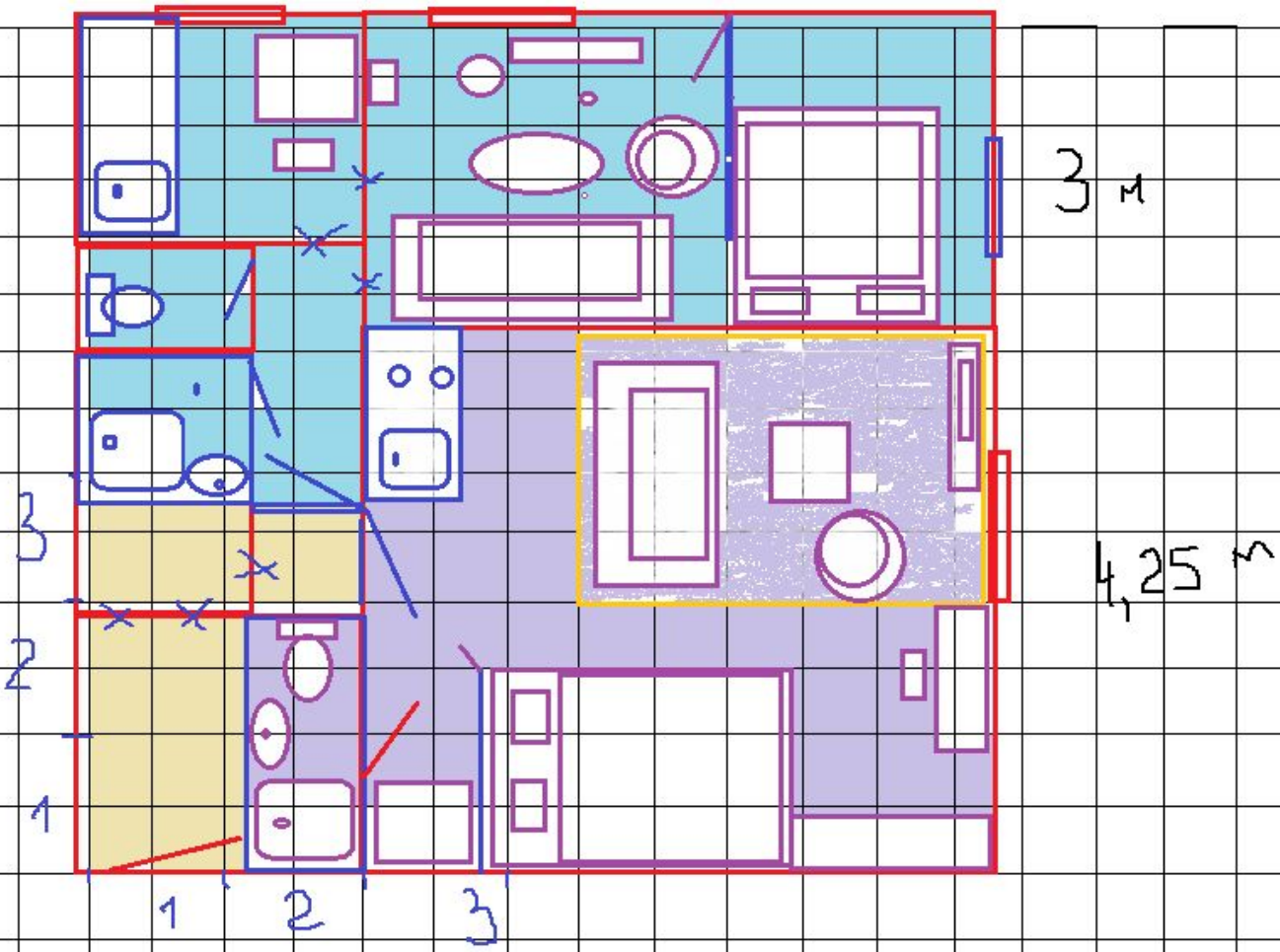
ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ-ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 1.400	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 921	€ 11.050	88,40%	14,73%	44,20%

# СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ-ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 575	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 96	€ 1.150	9,20%	1,53%	4,60%
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 700	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 221	€ 2.650	21,20%	3,53%	10,60%
ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ-ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 750	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 271	€ 3.250	26,00%	4,33%	13,00%
ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ-ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 1.462	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 983	€ 11.794	94,35%	15,73%	47,18%
ДАН	ЛК	РС	ФС	ВМ	ВФСМ	РС*0,75	ВП	ДАН-ВМ-ВФСМ	ДП x 12	ДПГ : ЛК	ДПГ : РС	ДПГ : ВП
Цена покупки ЦП		€ 62.500,0										
€ 1.400	€ 12.500	€ 75.000	€ 50.000	€ 313	€ 167	€ 56.250	€ 25.000	€ 921	€ 11.050	88,40%	14,73%	44,20%







# ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

- Подготовка проекта к защите.
- Мой Боб
- Моя Дороти



# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

- 1. Название - тема проекта
- 2. Мой Боб - описание (если это продажа то тоже свой Боб - кому будем продавать)
- 3. Моя Дороти - описание
- 4. Коридор Покупки - с пояснением
- 5. Коридор Продажи и оценка ликвидности (даже для объекта, который предполагаем сдавать) с пояснением
- 6. Изменения, реконструкция, особые фишки - чтобы привлечь своего Боба
- 7. Коридор аренды - с пояснением
- 8. Оценка эффективности актива по таблице
- 9. Сроки:
  - -покупки
  - -реконструкции
  - - сдачи в эксплуатацию
  - - начала аренды (или продажи)
- 10. Стратегия выхода
- 11. Таблица СМАРТ для следующего цикла.