

Lebedev&Nagaeva
PONB-205

Buy-to-let in Moscow, Russia

Why Moscow?

Now the prices for capital apartments are falling. Rent is getting cheaper. People began to think about their housing. Mortgage is the life of your apartment. You pay already for yours, and not for someone else's apartment.



VTB

Consider the situation with a specific example.
We took VTB Bank. We calculate how much you
will have to pay if you take a mortgage in it for a
two-room apartment.

* average prices



Purchase price

On average, a two-room apartment in Moscow on various real estate sites costs about 15 million rubles. We will count from this price.



2-к квартира, 56.5 м², 6/17 эт.

9 400 000 руб.

Ховрино, 1,6 км
Базовская ул., 15к2
Сегодня, 16:44



2-к квартира, 67 м², 15/32 эт.

17 500 000 руб.

АН "ЛИДЕР Риэлти"
Аэропорт, 1 км
Кочновский пр., 4к1
Сегодня, 16:45



2-к квартира, 56.7 м², 10/25 эт.

14 770 350 руб.

РГ-Девелопмент
Динамо, 1,2 км
ул. Юннатов, вл. 4
Сегодня, 16:45



2-к квартира, 72 м², 5/25 эт.

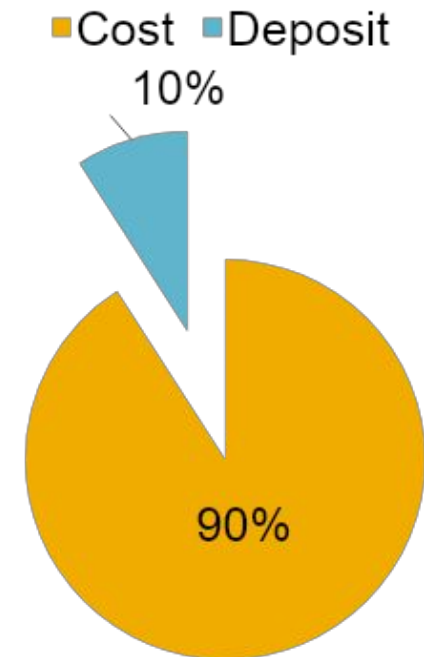
21 000 000 руб.

Измайловская, 600 м
Первомайская ул., 42
Сегодня, 16:45



Deposit

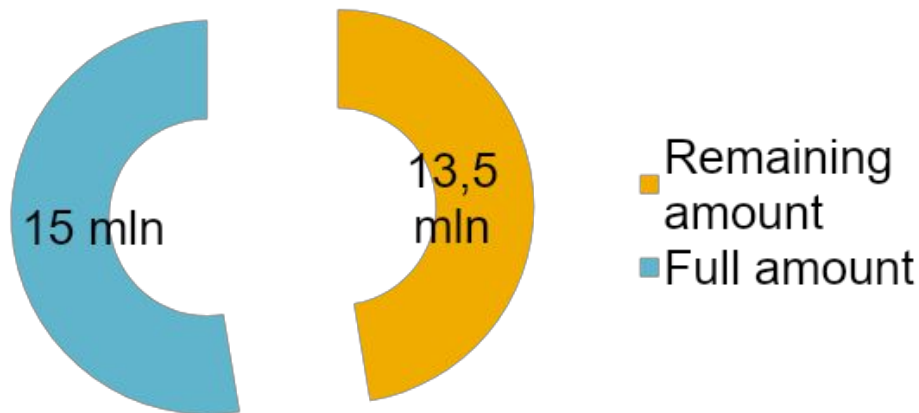
In order to take a mortgage, VTB offers to pay a deposit of 1.5 million rubles. This is 10 percent of the total cost of the apartment.



Mortgage

After paying the deposit, we will only have to pay 13.5 million rubles to the bank. This is 90 percent of the total cost of the apartment.

Mortgage




Monthly mortgage payment

Each month we will give the bank 119.5 thousand rubles each. Bank mortgage rate - 10.1 percent for 30 years. It turns out that every year we will overpay



Rental income

According to the CIAN website, the cost of renting an apartment in Moscow varies from 60 thousand rubles to 300 thousand rubles. It depends on the area, repair, infrastructure and other qualities. We took for the average option 180 thousand rubles.







10% от сделки пойдет в детс. фонд
2-комн. апарт., 75 м², 25/85 этаж

От гда
М. Давыдов центр, 5 минут пешком
Москва, ЦАО, р-н Пресненский, м. Давыдов центр,
1-й Красногвардейский проезд, 21/2

230 000 ₽/мес.
Комм. платёжи включены (без учёта НДС)
Без комиссии
залог 230 000 руб.

Лег 0253. О нас ТОЛЬКО РЕАЛЬНО СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ! ИХ
МОЖНО ПОСМОТРЕТЬ СЕГОДНЯ! Мы в сети 24/7. Оперативный поиск в
любое удобное время. English WhatsApp, Telegram, Viber, Aikun... Подробнее

+7 916 165 34...    





EVANS

2-комн. кв., 80 м², 2/6 этаж

От гда
М. Останкино рд., 5 минут пешком
Москва, ЦАО, р-н Пресненский, м. Останкино рд., Ленинский переулок, 14

200 000 ₽/мес.
Комм. платёжи включены (без учёта НДС)
Без комиссии
залог 200 000 руб.

#500225 БОНУС АГЕНТУ 20000 руб. Отличная 2-комнатная квартира в
отреставрированном доделанном доме (отреставрирована территория 2 / 6
этаж. Сделан 1. санузел 2. Общие площади 80... Подробнее

+7 495 022 04...    





МОСКОВИТИ

Эксклюзивный! ЛУЧШИЙ ВИД!

2-комн. апарт., 83 м², 25/85 этаж

От гда
М. Давыдов центр, 5 минут пешком
Москва, ЦАО, р-н Пресненский, м. Давыдов центр,
1-й Красногвардейский проезд, 21/2

229 000 ₽/мес.
Комм. платёжи включены (без учёта НДС)
Без комиссии


+7 900 000 00...    

MOSCOW CITY LAB

Опция с 2023 г.

Без комиссии

+7 900 000 00...







Платежи, счета, налоги входят в оплату.
2-комн. апарт., 40 м², 8/21 этаж

От гда
М. Калужская, 17 минут пешком
Москва, ЮЗАО, р-н Коньково, м. Калужская, улица Вулканов, 7Б

60 000 ₽/мес.
Комм. платёжи включены (без учёта НДС)
Без комиссии
залог 60 000 руб.

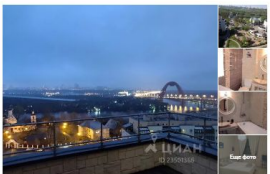
Сдается новая квартира от собственника, не длительный срок, в новом
здании построено дома ЖК "Вулкан" сделан отличный дизайнерский
ремонт, мебель, техника, бытовая техника... Подробнее

+7 926 985 96...    

ИД 16210282

Без комиссии

+7 926 985 96...







2-комн. кв., 100 м², 12/12 этаж

От гда
М. Октябрьская, 17 минут в транспорте
Москва, ЦАО, р-н Тверской-Ямской, м. Октябрьская, пол.
проспект Маршала Жукова, 39

110 000 ₽/мес.
Комм. платёжи включены (без учёта НДС)
Без комиссии
залог 110 000 руб.

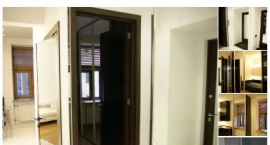
Сдается 2-ух комнатная квартира в клубном доме. Открытая терраса выходит
на сторону, откуда открывается очень красивый панорамный вид на Москоу.
Минимумный залог 110 000 руб. Подробнее

+7 977 729 76...    

ИД 2301366

Без комиссии

+7 977 729 76...







Лучшая университетская квартира
2-комн. кв., 50 м², 2/14 этаж

От гда
М. Университет, 5 минут пешком
Москва, ЮЗАО, р-н Тарновский, м. Университет, Ленинский проспект, 14

79 000 ₽/мес.
Комм. платёжи включены (без учёта НДС)
Без комиссии
залог 70 000 руб.

Я собственник. Нет никаких комиссий. Сан (или моя супруга) поженен Ван

+7 916 011 17...    

Михаил Шолохов

Без комиссии

+7 916 011 17...

Rent as a % of mortgage

- Having carried out calculations, we found that renting the received housing you get an income equal to 151 percent of the mortgage. The net profit is 51 percent.



Risks

Everything above is estimated approximately. Also, anything can change at any time. There are such risks as an unsuccessful choice of a bank or currency, loss of a deposit, disagreement of other owners, lack of insurance and more.



Thanks for your attention!

Thanks for your attention!