

2022 ГОД

# РУССКИЕ ЗЕМЛИ

ИНВЕСТИЦИИ В ЗЕМЛЮ:  
ОПЫТ И КЕЙСЫ



# ПРОДУКТ

Проверенная и отлаженная технология закупок позволяет снижать себестоимость земельного участка.



Закупка земельных участков в 2-3 раза ниже рыночной стоимости на открытых и закрытых торгах арестного, залогового, конфискованного имущества и имущества государственных и муниципальных предприятий.



Команда аналитиков и экспертов позволяет закупать только качественные земельные участки, на которые есть устойчивый спрос. Командой еженедельно анализируется от 1000 земельных участков. Инвесторам предлагаются самые доходные и ликвидные участки на согласование.

## География закупки и типы участков

Участки покупаются в Центральном Федеральном округе и в Южном Федеральном округе.

### Типы участков для закупки:



Под жилищное строительство



Под садоводство  
(дачное строительство)



Под сельскохозяйственное производство



Под промышленные  
и предпринимательские цели

На данный момент компания является самым активным участником торгов по земельным участкам в России, с закупочной мощностью от 10 участков в месяц.

# ИНВЕСТИЦИИ

Рентабельность инвестиции  
(ROI) **от 75 % годовых**

Нужна  
общая сумма

**20**

**миллионов  
рублей**

которая пойдет  
на закупку  
земельных  
участков, а часть  
из них на  
управленческие  
расходы.

Минимальная сумма  
для входа в проект  
**от 1 миллиона рублей.**

Срок  
окупаемости

**6-12**

**месяцев**

Ожидаемая выручка

**x2.5-x3**

**от стоимости закупки  
участка**



Доля  
инвестора  
в проекте

**50-70%**

**и зависит от суммы  
инвестиций**

**СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ!**

**Вадим Бодров**  
основатель и генеральный  
директор компании  
**КОМАНДА "РУССКИЕ ЗЕМЛИ"**

**Пишите!**

[vk.com/bodrovbusiness](https://vk.com/bodrovbusiness)

[facebook.com/Bodrovbusiness](https://facebook.com/Bodrovbusiness)



# Опыт и экспертность команды

На инвестиционном земельном рынке мы с  
2017 года.



ПРОДАНО БОЛЕЕ 100 УЧАСТКОВ В 20  
РЕГИОНАХ РОССИИ НА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ  
БОЛЕЕ 1000 ГА.

---



МЫ АКТИВНО ВЕДЁМ БЕСПЛАТНЫЕ  
ВЕБИНАРЫ ПО РОССИИ, АКТИВНО  
ВЫСТУПАЕМ И ИМЕЕМ СВОЮ БАЗУ ЗНАНИЙ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ И ПРОДАЖАМ ЗЕМЛИ

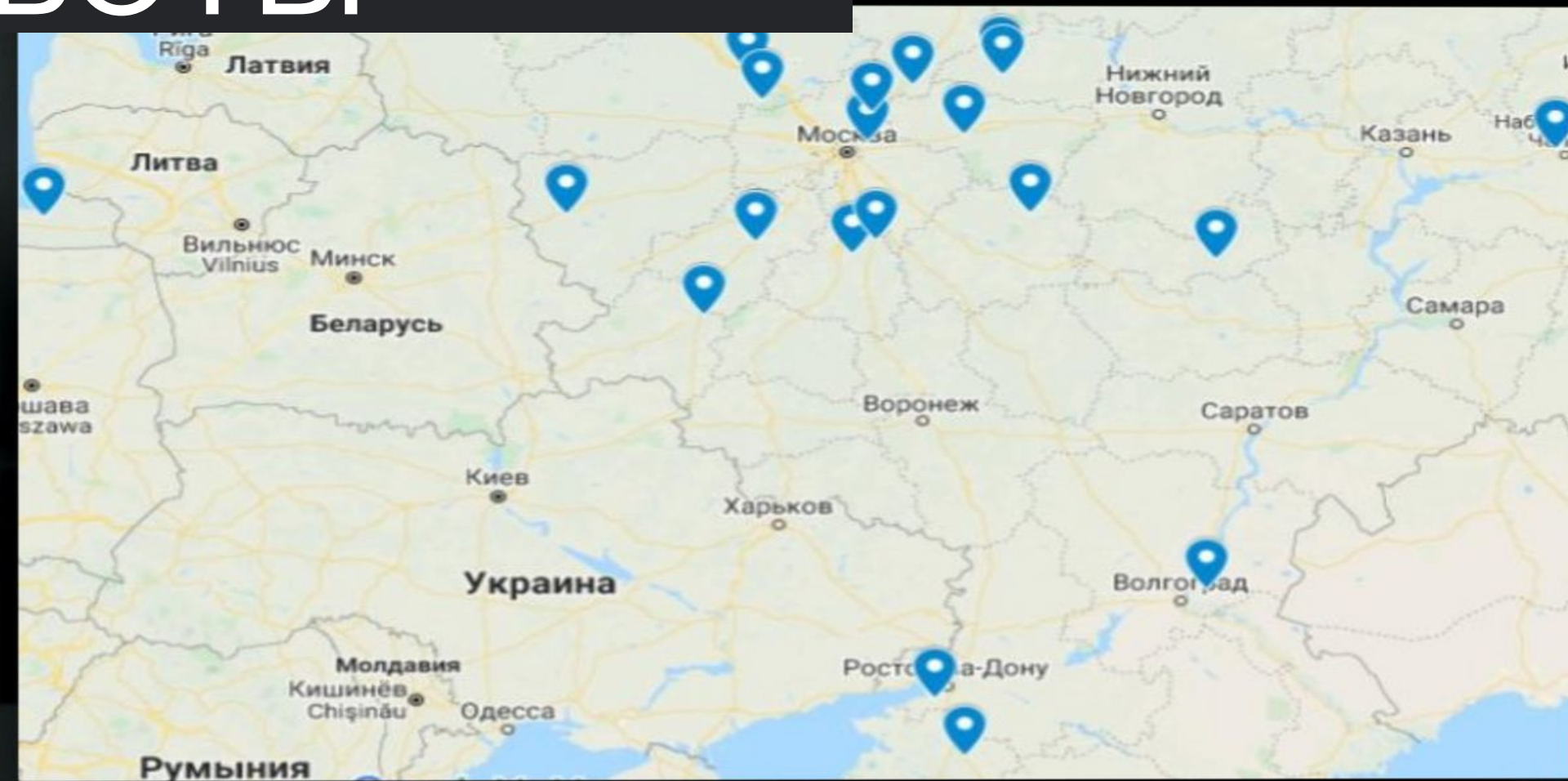
---



ИСПОЛЬЗУЕМ ЦИФРОВЫЕ ДИСТАНЦИОННЫЕ  
ТЕХНОЛОГИИ ОТ ПРОЦЕССА ПОКУПКИ  
УЧАСТКА ДО ПРОЦЕССА ПРОДАЖИ  
УЧАСТКОВ, ЯВЛЯЕМСЯ ЦИФРОВОЙ  
КОМПАНИЕЙ.

---

# ГЕОГРАФИЯ РАБОТЫ



# Кейс 1

Было

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 57 ГА  
СЕЛЬХОЗ. НАЗНАЧЕНИЯ ПО  
АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛ,  
ЩЕЛКОВСКИЙ РАЙОН, Д.  
ПЕТРОВСКАЯ. БЫЛ КУ

1.1 МЛН

Особенности: Непосредственно граничил  
с д. Петровская, что повышало шанс  
быстрой продажи участка.

ПРИ НАШЕЙ ОЦЕНКЕ В

4 МЛН

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи

составили около  
100000

р



Стало

В ТЕЧЕНИИ 10 МЕСЯЦЕВ  
ПРОДАЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ ЗА

1.3 МЛН

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ С  
ПРОЕКТА СОСТАВИЛА

+5 МЛН

ЗА 10 МЕСЯЦЕВ

Было

# Кейс 2

Стало

Земельный участок 15,5 Га сельхозназначения по адресу: Московская обл, Сергиев Посадский район, д. Коврово.

Чистая прибыль  
**+695000**

В течении 7-х месяцев продали участок за

**1.3 рлн**

Куплен

за  
**485000**

Наша

оценка  
**1.4**

Расходы на ленд-девелопмент и продажи составили около  
**120 000**

р

Особенности: на земельном участке был расположен пруд, 2 проезда, все коммуникации, рядом населенный пункт по границе.





# Кейс 3

БЫЛО

Земельный участок 2.5 Га  
промышленного назначения по  
адресу: Ярославская обл, г.  
Переславль-Залесский, 1 км от  
города.

Был куплен за

284000р



800000р

Наша оценка

Чистая прибыль с проекта  
составила за 4 месяца

1.35 млн

В течении 4-х месяцев продали  
участок за 1.35 млн.

СТАЛО

Особенности: на  
земельном участке был  
расположен пруд, здание  
бани, частично разделен  
забором и по границе  
была АЗС  
(Автозаправочная  
станция).

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи составили  
около  
50000р







СТАЛО

В течении 11 месяцев продали  
участок

**2.3 МЛН**

Чистая прибыль с проекта  
составила

**+1665000р**

# Кейс 4

БЫЛО

Земельный участок 194 ГА  
сельхозназначения по адресу:  
Тверская область, Торжокский  
район, д.Марьино. Был куплен с  
торгов за

**485000**

При нашей оценке в

**1.5 МЛН**



Особенности: 2 проезд,  
все коммуникации, рядом  
населенный пункт по  
границе.

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи составили  
около  
**150000р**

# СТАЛО

В течении 8 месяцев продали  
участок за

**1.95 млн**

Чистая прибыль с проекта  
составила

**+950000р**



# БЫЛО

Земельный участок 119 Га  
сельхозназначения по адресу:  
Тульская область, р-н Веневский, д.  
Горшково. Был куплен с торгов за  
**800000**

При нашей оценке в  
**2 млн**

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи составили  
около  
**200000р**

Особенности: рядом с  
участком была река, 2  
проезда, все  
коммуникации, рядом  
населенный пункт по  
границе.

# Кейс 5

## БЫЛО

Земельный участок 369 ГА  
сельхозназначения по адресу:  
Тверская область, Калининский  
район, д.Бойково. Был куплен с

торгов за

# 961000

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи составили  
около  
**200000р**



## СТАЛО

Особенности:  
асфальтный проезд, все  
коммуникации, рядом  
населенный пункт по  
границе и в 50 метрах  
озеро Бойково, рядом  
База Отдыха.

# Кейс 6

В течении 18 месяцев продали  
участок за

# 3.2 млн

Чистая прибыль с проекта  
составила

# +2.04 млн



СТАЛО

В течении 11 месяцев продали  
участок за

Чистая прибыль с проекта  
составила

**1.95 млн**

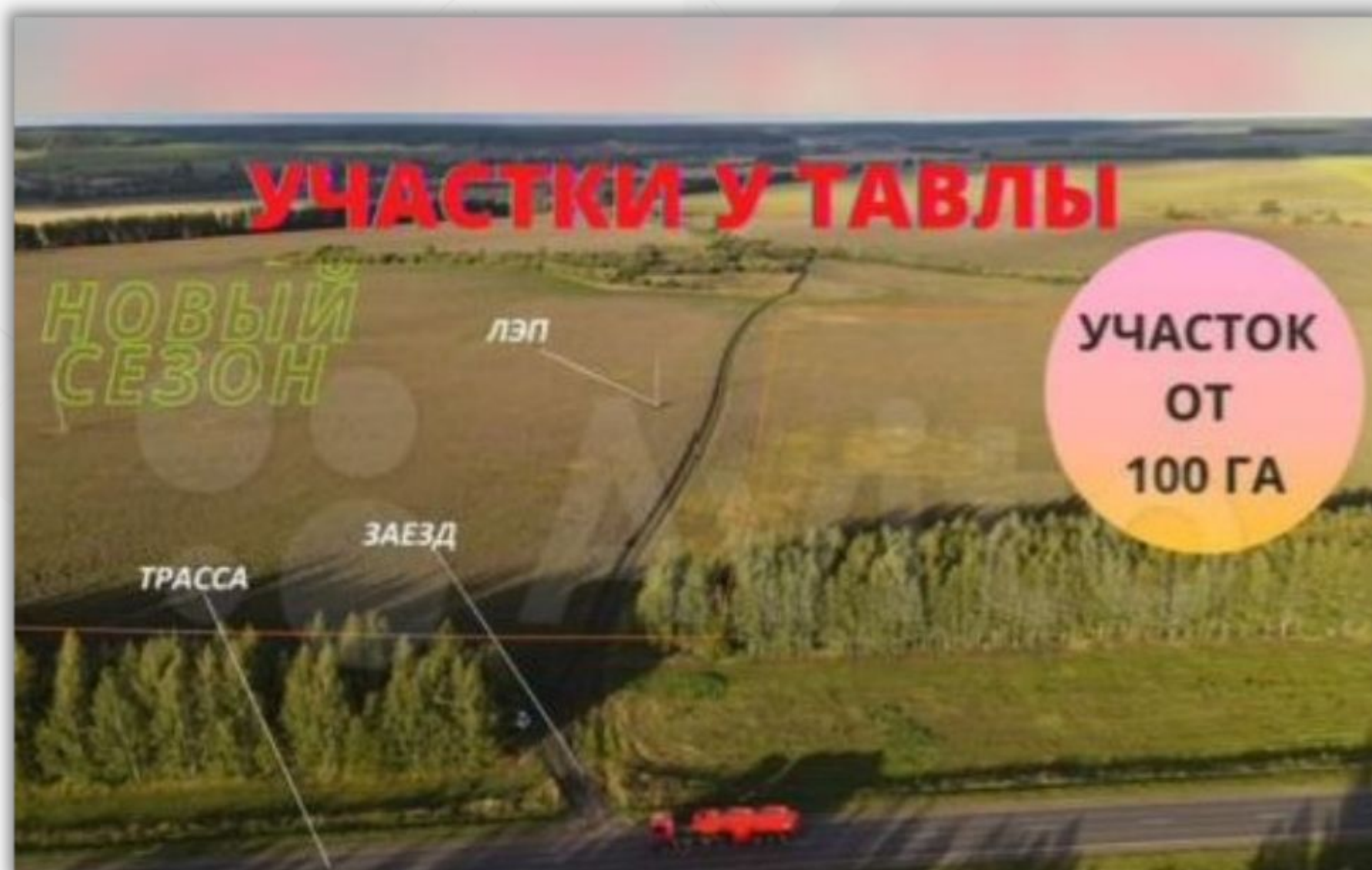
**+0.8 млн**

# Кейс 7

БЫЛО

Земельный участок 132 ГА  
сельхозназначения по адресу:  
Республика Мордовия,  
Кочкуровский район. Был куплен с  
торгов за

**1,15 млн**



Особенности:  
асфальтный проезд, все  
коммуникации, рядом  
крупные населенные  
пункты: Подлесная Тавла

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи составили  
около

....



# Кейс 8

**БЫЛО**

Земельный участок 6,6 Га пром. назначения по адресу: Тульская область, Веневский район.

Был куплен с торгов за

**350000**

Особенности: асфальтный проезд, трасса М6, в 130 км от Москвы

Расходы на ленд-девелопмент и продажи составили около

.....

**СТАЛО**

В течении 11 месяцев продали участок за

**1 МЛН**

Чистая прибыль с проекта составила

**+650000р**





## БЫЛО

Земельный участок 4.9 ГА пром. назначения по адресу: Тульская область, Веневский район.

Был куплен с торгов за

**350000**

Расходы на ленд-девелопмент и продажи составили около

.....

## СТАЛО

В течении 11 месяцев продали

участок

**890000р**

Чистая прибыль с проекта

составила

**+505000р**

**Кейс**

**9**

Особенности: асфальтный проезд, трасса М4, в 120 км от Москвы

# Кейс 1

# 0

асфальтный проезд,  
рядом трасса М6, в 20 км  
от Кургана

СТАЛО

Расходы на ленд-  
девелопмент и  
продажи составили  
около

...



БЫЛО

Земельный участок 71 ГА  
сельхозназначения по адресу:  
Курганская область, Веневский  
район.

Был куплен с торгов за  
Был куплен за

## 450000

В течении 3-х месяцев продали  
участок за

## 900000

Чистая прибыль с проекта  
составила

## +450000

**РУКОВОДИТЕЛЬ  
КОМПАНИИ**

**ВАДИМ  
БОДРОВ**



**КОНТАКТЫ**

Телефон +79854105010  
Whatsapp и Telegram  
[www.instagram.com/alexeyde](https://www.instagram.com/alexeyde)

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ДИРЕКТОР**

**АЛЕКСЕЙ  
ДЕМАКОВ**

