



**EVDEkimi**  
REAL ESTATES

REAL ESTATES | PROPERTY MANAGEMENT

# На Бали стоимость аренды ежегодно растет на 20%

**На 20%**

цена на землю  
растет ежегодно

**№7**

по росту ВВП в мире

**К 2030 году**

лидер среди экономик  
развивающихся стран

**4-е место**

по численности  
населения в мире  
(273 млн человек)

**70-85%**

заполняемость при  
посуточной аренде

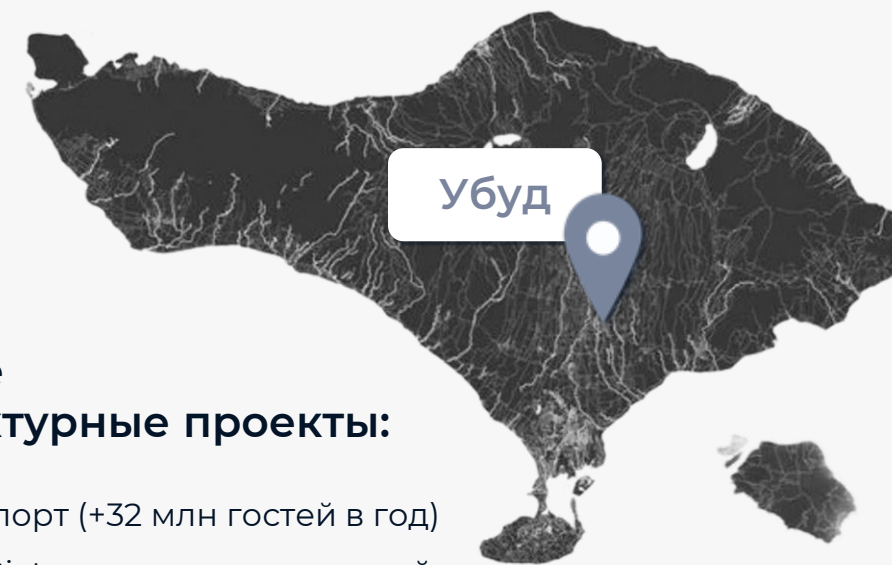
**1,83% в год**

Одним из самых низких  
показателей инфляции

## Рейтинг туристических стран по рентабельности инвестиций



Бали, Индонезия



Убуд

## Глобальные инфраструктурные проекты:

- ✓ Новый аэропорт (+32 млн гостей в год)
- ✓ Paramount Pictures парк развлечений
- ✓ Формула 1 – 2 трассы (Бали и о. Ломбок)
- ✓ Собственный круизный порт

## Популярностью курорта растет

Круглогодичный сезон и комфортный климат с **320 солнечными днями**.

Ограниченность территории туристической зоны определяет **постоянный рост цен на жилье**.

# Недвижимость в Убуде окупается быстрее, чем в других районах

Виллы в Убуде – выгодное инвестиционное вложение

Здесь аренда земли значительно дешевле, чем в Чангу или Семиньяке, вы сможете получать такую же прибыль, как и при дорогостоящей аренде земли у моря.



**Родина Ретрита**  
и множества других практик

**Убуд – один из старейших**  
городов Бали

**Большинство туристических мест**  
Бали расположены в Убуде



# В EVDEkimi лучший баланс предложения по инвестициям и окупаемости



## Адаптивная входная стоимость

---

Стоимость  
ниже рыночной на **30%**

---

Срок договора на все  
имущество и землю: **25 лет**

---

Ежедневная окупаемость  
от **200\$**

Только проверенные локации  
с высокой заполняемостью



Все виллы оборудованы всем необходимым для успешной сдачи в посуточную аренду



Заполняемость: **78%**



Фиксированная нижняя граница окупаемость чистой прибыли для первого года



Полное страхование имущества

# Nyaman2 villa by EVDEKimi

Прямой вид на джунгли  
5 минут до центра Убуда и PARQ

Стоимость: **225 000,00 USD**

Срок контракта: **25 лет**

**7 лет окупаемости**  
(вкл.продажу):

**533 146,38 USD**

Ежегодная  
чистая прибыль:  
**35 944,88 USD**

Рентабельность  
инвестиций  
(год): **16%**

Доходность  
(IRR): **23,5%**

ЧПС (6%):  
**175 628,88 USD**





**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES











# План villa 2

Количество  
комнат: **1**

Количество  
бассейнов: **1**

Площадь  
участка: **1,75**  
СОТКИ

Жилая  
площадь: **94,1 м<sup>2</sup>**



# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 225 000,00 USD

**Срок контракта:** 25 лет

Ставка ЧПС	6,0%
ЧПС	296 419,47
ВНД	30,6%

**Ежегодный возврат инвестиций:** 35 944,88

Комиссия обслуживающей компании	25%
Ежегодный ROI	16%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Средняя загрузка	60%	85%	90%
Годовая прибыль	25 249,08	35944,88	37 873,62
ROI ежегодно (%)	11%	16%	17%
Возврат за 7 лет	176 743,58	251 614,13	265 115,37
Возврат с учетом продажи	458 275,84	533 146,38	546 647,63
Возврат инвестиций 7 лет (%)	204%	237%	243%

Стоимость дневной аренды	170,00
Ежемесячная стоимость обслуживания	250,00

**Прибыль за год**

Январь	2 599,63
Февраль	2 409,65
Март	2 789,60
Апрель	2 789,60
Май	2 979,58
Июнь	3 359,53
Июль	3 359,53
Август	3 359,53
Сентябрь	3 359,53
Октябрь	2 979,58
Ноябрь	2 599,63
Декабрь	3 359,53



# Детальный план возврата инвестиций

**Стоимость:** 225 000,00 USD

**Срок контракта:** 25 лет

**Возврат инвестиций через 7 лет:**

**Без продажи:** 251 614,13

**С продажей:** 533 146,38

Ставка роста цены за 7 лет	30%
Стоимость ремонта перед продажей	10 967,74
Цена продажи через 7 лет	292 500,00



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
Изначальные инвестиции	225 000,00						
Чистая прибыль с аренды	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88
Чистая прибыль с продажи							281 532,26
Чистая прибыль	189 055,13	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	317 477,13
Кумулятивный денежный поток	189 055,13	153 110,25	117 165,38	81 220,50	45 275,63	9 330,75	308 146,38

# Как происходит покупка?

**1** Выразите интерес и получите подробную информацию

**2** Внесите депозит 30% от стоимости объекта

**3** Подготовка и подписание договора (2 недели)

**4** Оплата оставшихся 70% стоимости объекта

**5** Подписание договора на управление недвижимостью

**6** Получайте прибыль (ежемесячно)

**ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ НЕ В ОСТРОВ, ВЫ ИНВЕСТИРУЕТЕ В СВОЕ БУДУЩЕЕ.**

Campuhan  
Ridge Walk

Jalan Raya Ubud Ubud

Jalan Sri Wedari

Jalan Bisma

Jalan Monkey Forest

Jalan Sugriwa

Jalan Jembawan

Jalan Sukma Kesuma

Nyaman Villas



Jalan Raya Singapadu

Jalan Raya Sing



**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES