



**EVDEkimi**  
REAL ESTATES

REAL ESTATES | PROPERTY MANAGEMENT

# Balidə icarə dəyəri hər il 20% artır

**20%**

Torpaq sahəsinin qiyməti artır

**Nº7**

Dünyada (ÜDM) dərəcəsinin qalxması ilə

**2030-cu ilə qədər**

İnkişaf etməkdə olan ölkələr üzrə iqtisadi liderdir

**4-cü yer**

Dünyada əhali sayına görə (273 mln. insan)

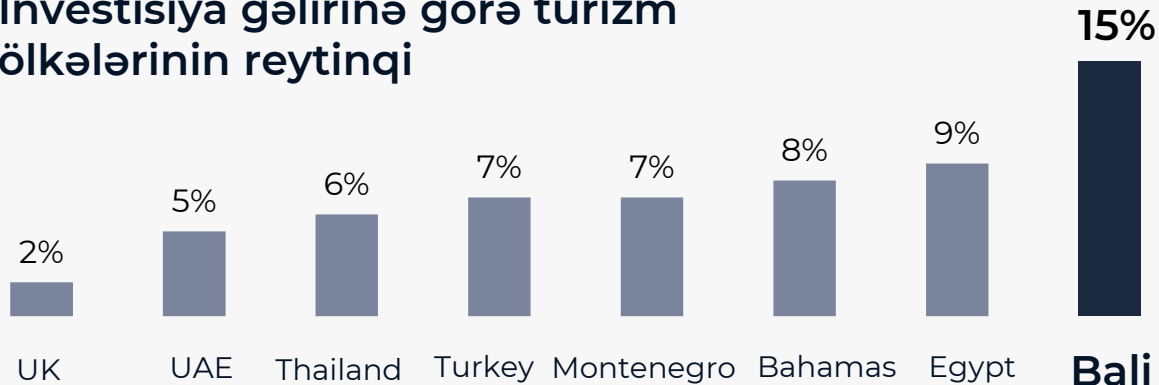
**70-85%**

Günlük icarə üçün doluluq dərəcəsi

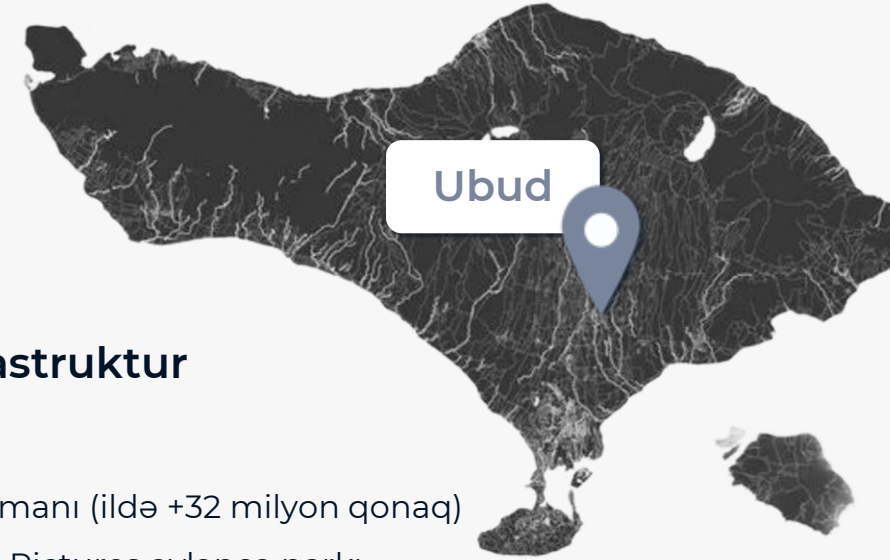
**1,83% ildə**

Ən aşağı inflyasiya göstəriciləri

## İnvestisiya gəlirinə görə turizm ölkələrinin reytingi



Bali, Indoneziya



Ubud

## Qlobal infrastruktur Layihələr:

- ✓ Yeni hava limanı (ildə +32 milyon qonaq)
- ✓ Paramount Pictures əyləncə parkı
- ✓ Formula 1 – 2 trekləri (Bali və Lombok)
- ✓ Öz kruiz limanı

## Kurortun populyarlığı getdikcə artır

320 günəşli günü özündə birləşdirən əlverişli iqlim

Turizm zonasının məhdud olması daimi qiymət artımına səbəb olur

# Ubudda daşınmaz əmlak digər ərazilərə nisbətən daha tez satılır

Ubudda villalar  
– sərfəli investisiyadır

Buradakı torpaq icarəsi Canggu və ya Seminyakdan qat-qat ucuzdur, dəniz kənarında bahalı torpaq icarəsi ilə eyni qazanc əldə edə bilərsiniz



**Retrit vətəti**  
və bir çox başqa təcrübələr

**Ubud – Balinin ən qədimi**  
şəhərlərindən biridir

**Balinin əksər turistik məkanları**  
Ubudda yerləşir



# EVDEkimi investisiya və geri ödəmə üzrə ən yaxşı balans təklifinə sahibdir



## Adaptiv giriş dəyəri

Qiymət  
Bazar dəyərindən **30% aşağı**

Bütün əmlak və torpaq üçün  
müqavilə müddəti: **25 il**

Günlük geri ödəmə  
**200\$ dan**

Yalnız yüksək doluluqla seçilən  
yoxlanılmış ərazilər



Bütün villalar uğurlu günlük icarə üçün  
lazım olan hər şeylə təchiz olunub



Doluluq: **78%**



İlk il üçün xalis gəlirin minimal aşağı xətti



Əmlakın tam sığortası

# Nyaman1 villa by EVDEkimi

Cəngəlliyə birbaşa mənzərə  
Ubud mərkəzinə və PARQ-a 5 dəqiqəlik məsafə

Qiymət: **225 000,00 USD**

Müqavilənin müddəti: **25 il**

**7 il geri ödəmə müddəti**

(satış daxil olmaqla): **533 146,38 USD**

İllik xalis gəlir:  
**35 944,88 USD**

İnvestisiya gəliri  
(ildə): **16%**

Gəlirlilik (daxili gəlir  
rentabelliyi): **23,5%**

Xalis cari dəyər (6%):  
**175 628,88 USD**





**EVDEKİMİ**  
REAL ESTATES











# Plan villa 1

Otaq sayı **1**

Hovuz sayı: **1**

Ərazi sayı: **1,75 sot**

Yaşayış sahəsi: **94,1 m<sup>2</sup>**



# İnvestisiya qaytarılması üzrə detallı plan

**Dəyəri:** 225 000,00 USD

**Müqavilənin müddət:** 25 il

XCD dərəcəsi	6,0%
XCD	296 419,47
Ümumi milli gəlir	30,6%

**İllik investisiya qaytarılması:** 35 944,88

Şirkətin xidmət komissiyası	25%
İllik ROI	16%

	Pessimistic	Realistic	Optimistic
Orta yüklülük	60%	85%	90%
Hazır gəlir	25 249,08	35944,88	37 873,62
ROI illik (%)	11%	16%	17%
7 ilə qayıdış	176 743,58	251 614,13	265 115,37
Satışı nəzərə alaraq qayıdış	458 275,84	533 146,38	546 647,63
İnvestisiyanın qaytarılması 7 il (%)	204%	237%	243%

Günlük icarənin qiyməti	170,00
Aylıq xidmət haqqı	250,00

**İllik gəlir**

Yanvar	2 599,63
Fevral	2 409,65
Mart	2 789,60
Aprel	2 789,60
May	2 979,58
İyun	3 359,53
İyul	3 359,53
Avqust	3 359,53
Sentyabr	3 359,53
Oktyabr	2 979,58
Noyabr	2 599,63
Dekabr	3 359,53



# İnvestisiya qaytarılması üzrə detallı plan

**Dəyəri:** 225 000,00 USD

**Müqavilənin müddət:** 25 il

## 7 ilə investisiya qaytarılması

**Satış olmadan:** 251 614,13

**Satışla:** 533 146,38

7 ilə qiymət artımı dərəcəsi	30%
Satışdan öncə təmir qiyməti	10 967,74
7 il sonra satış qiyməti	292 500,00



	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
İlkin investisiyalar	225 000,00						
Xalis icarə gəliri	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88
Satışdan xalis gəlir							281 532,26
Xalis gəlir	189 055,13	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	35 944,88	317 477,13
Kumulyativ pul vəsaitlərinin dövrü	189 055,13	153 110,25	117 165,38	81 220,50	45 275,63	9 330,75	308 146,38

# Alış necə reallaşır?

**1** Maraq göstərərək  
ətraflı məlumat əldə edin

**2** 30% depozit daxil edin  
mənzilin dəyərindən

**3** Müqavilənin hazırlanması  
və imzalanması (2 həftə)

**4** Qalıq 70% ödənilməsi  
mənzilin dəyərindən

**5** Müqavilənin imzalanması  
əmlakın idarəsinə dair

**6** Gəlir əldə edin (aylıq)

SİZ BİR ADAYA YATIRIM ETMİRSİNİZ, SİZ GƏLƏCƏYİNİZƏ YATIRIM EDİRSİNİZ.

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