Юкори даромадли лойихларга химояланган инвестициялар

КЕРАКЛИ БЎЛГАН ИНВЕСТИЦИЯ МИҚДОРИ:
$450 000

5 ЙИЛЛИК СОФ ФОЙДА:
$1 949 556
1 ЙИЛЛИК СОФ ФОЙДА:
$389 911

ИНВЕСТИЦИЯ САРМОЯСИНИНГ РЕНТАБЕЛЛИГИ:
217% - 5 ЙИЛГА
43% - 1 ЙИЛГА

МУАЛЛИФ САРМОЯСИ:
$242 000

Лойиҳа бўйича қўшимча маълумот олиш учун:
+99898 338 93 33
+99890 925 96 81

info@uzinvest.uz



ЛОЙИХА № 1966
ТОШКЕНТДА ТИЖОРАТ КЎЧМАС МУЛКИНИ ХАРИД ҚИЛИШ

Лойиханинг махсади: Тошкентда истиқболли ҳудудда ноёб тижорат биносини бозор нархидан пастроқ нархда харид қилиш, таъмирлаш ва барқарор даромад олиш учун ижарага бериш

Объект ҳақида умумий маълумот:

- Объект: Тижорат биноси, **1500 м²**
- Қурилиш йили: **2021**
- Ҳолати: Коробка (ички деворларсиз)
- Қаватлар сони: **3**

Бинодан фойдаланиш режаси:
5 йилдан кейин сотиш имконияти
Кутилган сотув нархи — **$2 250 000,** бу эса дастлабки инвестициялардан анча юқори бўлиб, инвесторлар учун юқори фойда таъминлайди.
Ижарадан тушадиган потенциал даромад:

- 1-чи ва ертўла қавати (**740 м²**):
  - Ижара нархи: **$8/м²**
  - Потенциал даромад: **$5920/ой**
- 2-чи қават **(370 м²)**:
  - Базавий сценарий: Бутун қават ижарага берилади **$8/м²**
  - Потенциал даромад: **$2960/ой**
  - Алтернатив сценарий: Майдонни бўлиш ва ижара нархини **$10/м²** га ошириш
  - Потенциал даромад: **$3700/ой**
- 3-чи қават **(370 м²):**
  - Ижара нархи: **$8/м²**
  - Потенциал даромад: **$2960/ой**

Лойиҳа муаллифининг умумий сармояси — **$242 000.**

Лойиҳа афзалликлари:

1. Кўчмас мулк қийматининг ўсиш салоҳияти
   - Ушбу ҳудудда тижорат кўчмас мулкининг ўртача нархи ҳар йили **10%** га ошиб боради.
   - 5 йил ичида **1 м²** учун нарх **$1300–$1600** га етиши мумкин.
   - Бунинг натижасида объектнинг потенциал қиймати **$1 950 000 – $2 400 000** бўлади.
2. Ижарага бўлган барқарор талаб
   - Ушбу ҳудудда ижара нархлари ҳар йили **10%** га ошиб боради.
   - 5 йил ичида ижара нархлари **$13 – $22/м²** га етиши мумкин.

Объектни харид қилиш шартлари:

- Аукциондаги нарх: **$900 557**
- Бошланғич тўлов: **$270 167 (30%)**
- Қолган қисм: **$630 390 (70%)** — банк кредити ҳисобига (олдиндан келишув мавжуд)

Кредит шартлари:

- Фоиз ставкаси: **13,5% йиллик**
- Муддат: **5 йил (60 ой)**
- Ўртача ойлик тўлов: **$13 527**
  - Шундан ижара даромади ҳисобига қопланади: **≈ $12 000**
  - Лойиҳа муаллифи банкга ҳар ой қоплайдиган фарқ: **$1 700**
  - Жами 5 йилда қопланадиган сумма: **$102 000**

Қўшимча инвестициялар:

- Муаллиф томонидан ремонт учун сармоя: **$140 000**

Лойиха учун керакли инвестиция миқдори: $450 000, шундан:

Номланиши	Сумма, $
Аукциондан тижорат кўчмас мулкини харид қилиш, кўчмас мулк баҳосининг 30% бошланғич тўлов.	270 000
Биноларни таъмирлаш.	180 000
Жами	**450 000**

5 йиллик даромадлар хакида маълумот

Номланиши	Сумма, $
Кучмас мулкни ижарага бериш	577 200
Кучмас мулкни 5 йилдан кегин сотиш	2 250 000
Жами	**2 807 200**

5 йиллик харажатлар хакида маълумот

Номланиши	Сумма, $
Кредит қарзини қоплаш.	811 644
Коммунал хизматлар.	46 000
Жами	**857 644**

- 5 йиллик даромад: $2 807 200 | Йиллик даромад: $561 440
- 5 йиллик харажатлар: $857 644 | Йиллик харажатлар: $171 529
- **5 йиллик соф фойда**: $2 807 200 – $857 644 = **$1 949 556**
- **Йиллик соф фойда:** $561 440 - $171 529 = **$389 911**

ROI = $\frac{\text{Сой фойда}}{\text{Инвестиция}}$ x Инвестор улуши x 100% = **217% йоки 43% йилига**

Фойданинг тақсимланиши

Инвестор – **50%** ва лойиҳа Муаллифи – **50%**