

Конференция: «Межрегиональные сделки на рынке  
недвижимости.»

# Новостройка как способ межрегиональной инвестиции.

# ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ

Компания «ЦДС» – один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Сегодня в портфеле «ЦДС» более 85 реализованных, строящихся и разрабатываемых проектов. Среди них проекты комплексного освоения территории, включающие в себя жилые дома, объекты социальной инфраструктуры и коммерческую недвижимость.

В настоящее время компания ведет строительство и продажу квартир в Петербурге и Ленинградской области в 17 жилых комплексах. Это более 1 300 000 квадратных метров жилья и коммерческих помещений.

По итогам 2017 года ГК «ЦДС» заняла 4-е место в Санкт-Петербурге по объемам введенного в эксплуатацию жилья.



**10**  
ТОП

Крупнейших  
девелоперов  
России по объему  
строительства.

**18**  
лет

Успешной  
работы  
на рынке  
недвижимости

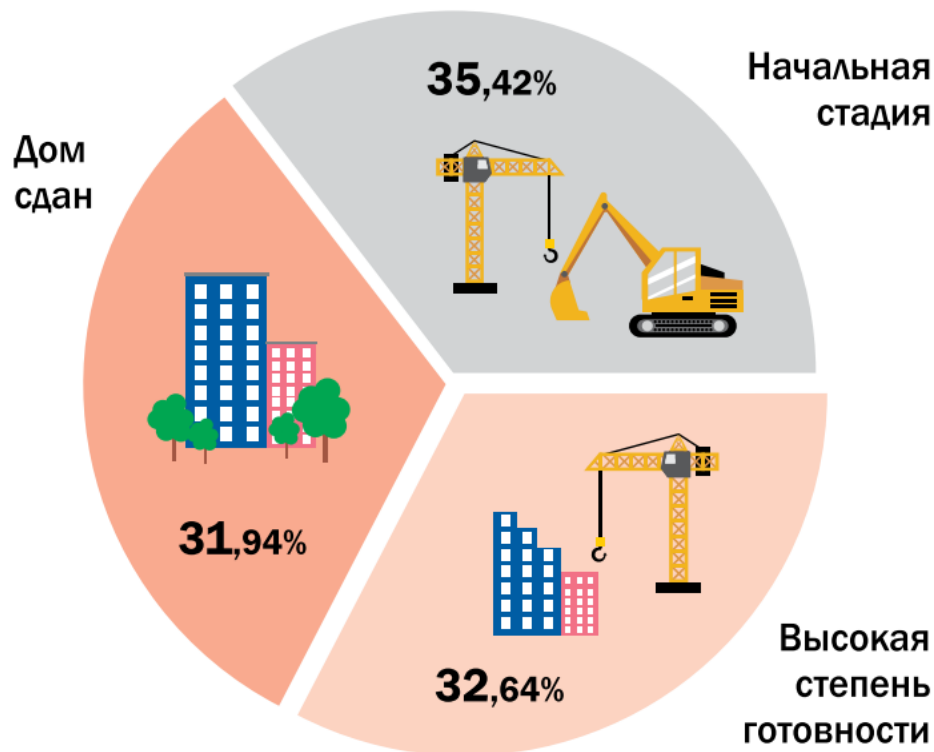
**120**  
ДОМОВ

В 50  
завершенных  
жилых  
комплексах

# Когда покупать, когда инвестировать?

## ПОЧТИ ПОРОВНУ

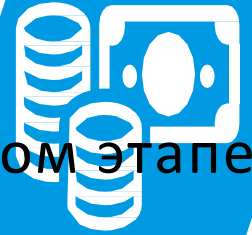
Читатели Metro выбрали, на какой стадии строительства готовы купить недвижимость



## Сравниваем этапы

На каком этапе покупаем	Ценовая выгода	Разнообразие планировок	Надежность покупки
НАЧАЛЬНАЯ СТАДИЯ	●●●●●	●●●●●	●●●●●
ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ	●●●●●	●●●●●	●●●●●
ДОМ СДАН	●●●●●	●●●●●	●●●●●

# За счет чего формируется выгода на начальном этапе строительства?



Миссия компании — сделать покупку квартиры максимально доступной, а дом качественным и комфортным для проживания.

Все земельные участки, на территории которых ведется строительство, находятся в собственности компании

Финансирование всех объектов строительства происходит за счет средств компании, без привлечения кредитов

Собственная концепция строительства — «БК. Базовый комфорт». Это хорошие и удобные планировки в домах с самыми современными инженерными и конструктивными решениями.

Все дома возводятся по современной технологии кирпично-монолитного строительства с высокими показателями теплоотдач шумопоглощения

Комплексное освоение территории, с возведением торгово-социальной инфраструктуры, детских садов, школ, площадок, паркингов и пр.

# Пример

## ЭКОНОМИКА

### ЦДС «Приневский»

Вид на Неву  
и городская прописка



«Ломоносовская»



Отделка в подарок



### Сдача III кв. 2020 г.

корпус 7

Однокомнатная квартира  
S= 36,00 м<sup>2</sup>

### Дом сдан

корпус 5

Однокомнатная квартира  
S= 35,09 м<sup>2</sup>



### СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ

**2 229 144, 40 руб.**

**3 413 375,00 р.**

Доходность за 2 года и три месяца – 53%.  
Т. е. 23,5% годовых.

# Приобретение с помощью ипотечных средств.



## СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ

**2 229 144, 40 руб.**

**3 413 375,00 р.**



## СКОЛЬКО НУЖНО НАКОПИТЬ

**445 828,88 р.**

первый взнос (20%)

**682 675,00 р.**

+

+

13 913 рублей

ежемесячный  
платеж (за 1й месяц)

30 987 рублей

15 лет



## ГОДОВАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕКЕ

программа «Новостройка»

программа «Вторичный рынок»

от 5,8 %

от 9,5 %



# Инвестиционно-привлекательные проекты.



ОТ **2,3** МЛН РУБ.

## «МОСКОВСКИЙ»

Пулковское шоссе

- 📍 «Московская», «Звездная»
- 🚇 15 минут до метро  
5 минут до КАД
- 📌 РАССРОЧКА 0%\*
- 🏠 I очередь: IV квартал 2019 г.

Стоимость для квартиры площадью 29,24 м<sup>2</sup>, 1 корп.  
Застройщик ООО «Городской Квартал».\*



ОТ **1,9** МЛН РУБ.

## «ПРИНЕВСКИЙ»

Октябрьская наб.

- 📍 «Пролетарская», «Ломоносовская»
- 🚇 10 минут до метро  
10 минут до КАД
- 📌 РАССРОЧКА 0%, СУБСИДИИ\*\*
- 🏠 II очередь: IV квартал 2018 г.  
III очередь: IV квартал 2019 г.

Стоимость квартиры площадью 23,00 м<sup>2</sup>, 4 корп.  
Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп».\*



ОТ **2,6** МЛН РУБ.

## «ВЕСНА 3»

Кудрово, Европейский пр.

- 📍 «ул. Дыбенко»
- 🚇 5 минут до метро  
15 минут до КАД
- 📌 РАССРОЧКА 0%, СУБСИДИИ\*\*
- 🏠 I очередь: III квартал 2018 г.  
II очередь: IV квартал 2018 г.

Стоимость квартиры площадью 30,67 м<sup>2</sup>, 1 корп.  
Застройщик ООО «Универсал Инвест».\*



ОТ **1,6** МЛН РУБ.

## «МУРИНСКИЙ ПОСАД»

Мурино, ул. Шоссе в Лаврики

- 📍 «Девяткино»
- 🚇 5 минут до метро  
7 минут до КАД
- 📌 РАССРОЧКА 0%, СУБСИДИИ\*\*
- 🏠 II очередь: Получен ЗОС  
III очередь: II квартал 2019 г.

Стоимость квартиры площадью 25,49 м<sup>2</sup>, 3 корп.  
Застройщик ООО «ИвестКапитал».\*



ОТ **2,7** МЛН РУБ.

## «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»

Бугры, Тихая ул.

- 📍 «Девяткино»
- 🚇 20 минут до метро  
15 минут до КАД
- 📌 СУБСИДИИ\*\*
- 🏠 I очередь: Получен ЗОС

Стоимость квартиры площадью 29,88 м<sup>2</sup>, 1 корп.  
Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп».\*



ОТ **1,7** МЛН РУБ.

## «НОВОЕ ЯИНО»

Янино-1, Голландская ул.

- 📍 «Ладожская»
- 🚇 15 минут до метро  
20 минут до КАД
- 📌 РАССРОЧКА 0%, СУБСИДИИ\*\*
- 🏠 II-III очередь: Получен ЗОС  
IV очередь: IV квартал 2018 г.

Стоимость квартиры площадью 30,55 м<sup>2</sup>, корп. В.  
Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп».\*

**Бесплатный номер  
8 800 555 80 70**

Михайлов Андрей  
**+7 931 003 03 24**, [mas@cds.spb.ru](mailto:mas@cds.spb.ru)

Васильева Юлия  
**+7 999 027 40 85**, [VasilevaJA@cds.spb.ru](mailto:VasilevaJA@cds.spb.ru)