



Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома
 (III этап поз. 18.1 и 18.2 по ГП)

Технико-экономические показатели проекта	Единицы измерения	Всего по проекту
Период продажи недвижимости	месяцы	06.08.2018-31.12.2020
Период ввода в эксплуатацию	месяцы	до 30 сентября 2020
Общая площадь проекта, в т.ч.:	м ²	12 703,70
1. Площадь квартир (204 шт.)	м ²	9 182,80
2. Площадь коммерческой недвижимости	м ²	

Стоимость реализации проекта, в т. ч.:	млн. руб.	368,61
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	4,48
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	348,95
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	15,18
Себестоимость строительства 1 м ² продаваемых площадей	руб./1 м ²	40 142
Планируемая средняя цена продажи жилья	руб./1 м ²	53 500
Планируемая средняя цена продажи коммерческой недвижимости	руб./1 м ²	70 000
Всего поступлений от реализации, в т.ч.:	млн. руб.	466,72
А) Поступления от продажи квартир с учетом передачи 5% городу	млн. руб.	466,72
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	0,00
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	98,10
Срок реализации проекта	месяцы	30
Рентабельность реализации по проекту	%	26,6%
PP (Период окупаемости)	месяцы	18
IRR (внутренняя норма доходности)	%	285,4%