



Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома  
(IV этап поз. 16 и 17 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 <sup>2</sup>	7 185,58
1. Площадь квартир (105 шт.)	м <sup>2</sup>	5 263,39
2. Площадь коммерческой недвижимости	м <sup>2</sup>	

Стоимость реализации проекта, в т.ч.:	млн. руб.	211,13
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	2,54
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	200,01
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	8,59
Себестоимость строительства 1 м <sup>2</sup> продаваемых площадей	руб./1 м <sup>2</sup>	40 114
Планируемая средняя цена продажи жилья	руб./1 м <sup>2</sup>	53 500
Планируемая средняя цена продажи коммерческой недвижимости	руб./1 м <sup>2</sup>	70 000
Всего поступлений от реализации, в т.ч.:	млн. руб.	267,51
А) Поступления от продажи квартир с учетом передачи 5% городу	млн. руб.	267,51
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	0,00
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	56,38
Срок реализации проекта	месяцы	30
Рентабельность реализации по проекту	%	26,7%
PP (Период окупаемости)	месяцы	18
IRR (внутренняя норма доходности)	%	288,7%