



Переосмысление арендного жилья
для современного города



Идея Проекта

Основная Концепция:

Коливинг ORTA не просто предлагает жилье, а создает пространство, где каждый элемент спроектирован с учетом современных требований и стиля жизни. Наш проект представляет собой уникальное сочетание частного пространства и обширных общественных зон, созданных для поддержания активного образа жизни и повышения уровня удовлетворенности и комфорта арендаторов.





Цели Проекта:

Комфортабельное Жилье: Мы стремимся предложить современные квартиры, которые отвечают потребностям молодых фрилансеров и студентов, обеспечивая всем необходимым и необходимые удобства.

Общественные Пространства: Наша цель — создать multifunctional зоны для работы, отдыха, физических тренировок и общения, которые будут служить не только местом встреч, но и стимулировать активный образ жизни и обретения новых знакомств.

Привлекательность: Мы планируем сделать проект привлекательным для широкого круга арендаторов, предлагая хорошие условия аренды на долгий срок.



ПРОЕКТ

Коливинг ORTA



ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОЛИВИНГ В АЛМАТЫ

проект созданный с учетом успешных мировых опытов
совместного проживания

- + Инвестиционный проект,
с возможностью получения
ПОЖИЗНЕННОГО ПАССИВНОГО
ДОХОДА
- + Современный стиль жизни
для студентов, фрилансеров,
успешной молодежи
- + НОВОЕ НА РЫНКЕ АРЕНДНОГО
ЖИЛЬЯ: уникальное сочетание
современного жилья,
общественных пространств,
офиса и интегрированных услуг
- + ВОЗМОЖНОСТЬ сохранить и
увеличить свои капитал
- + ВОЗМОЖНОСТЬ уделять
больше времени себе и
своим близким, а так же
своим увлечениям
- + Вклад в развитие городской
среды и создание нового типа
жилых пространств,
способствующих социальному
взаимодействию и
сообщественности.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР В КОЛИВИНГЕ ORTA



+ СТАБИЛЬНЫЙ, ВЫСОКИЙ ДОХОД

Это стабильная бизнес модель с доходностью, которую на данный момент не предложит Вам ни одна депозитная программа

+ Ежемесячные выплаты ДИВИДЕНДОВ

Инвесторы получают возможность прямого участия в проекте с долей в праве собственности ТОО и соответствующей долей в доходах с ежемесячными выплатами

+ Низкий порог входа

Вложения в коливинг на старте проекта, значительно ниже в отличие от классической квартиры компактные размеры квартир ORTA дают возможность приобрести их с более низким порогом входа. Сумма входа в проект ORTA 15 млн тг*

+ Рост вложений

Стоимость квартир в ORTA увеличится до 50% к началу запуска проекта и имеет дальнейший потенциал роста. Вложения а квартиры в меньшей степени подвержены инфляционным рискам

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР

+ Долгосрочная Перспектива

Возможность получения стабильного дохода в долгосрочной перспективе благодаря устойчивой бизнес-модели.

+ Управление Колингом

Управлением в Колинге ORTA займётся команда профессионалов





ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИР В КОЛИВИНГЕ

+ Квартиры «под ключ»

Готовые квартиры в Коливинге ORTA оснащаются мебелью, бытовой техникой, кроватью, телевизором, посудой, шкафами на оснований договора аренды, передаются в пользование арендаторам

+ Загрузка Коливинга ORTA

Спрос арендаторами на квартиры в коливинге будет стабильно высок из-за привлекательного местоположения, продуманной собственной инфраструктуры на шести этажах, современного и стильного дизайна квартир, наличия кухонного блока в квартире, сан узла и душевой, а так же общих зон, коворкинга, тренажерного зала, общего помещения отдыха и игр



ПРОБЛЕМЫ РЫНКА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

- Недостаток Качественного Жилья: Многие арендаторы сталкиваются с ограниченным выбором качественного, современного жилья, что особенно актуально для молодых приезжих ребят и студентов.
- Высокие Цены: Высокие ставки аренды часто не соответствуют качеству и удобствам предлагаемого жилья.
- Отсутствие Социального Взаимодействия: Традиционные форматы аренды жилья редко предлагают возможности для общения и создания сообщества.
- Ограниченные Услуги: Недостаток дополнительных услуг и удобств, таких как коворкинг, тренажерные залы, общественные зоны для отдыха и развлечений.



РЕШЕНИЯ, ПРЕДЛОЖЕННЫЕ НАМИ:

- + Качество и Современный Дизайн: Наш проект предлагает высококачественные жилые помещения с современным дизайном и удобствами, соответствующими потребностям современных арендаторов.
- + Доступная Стоимость: Мы стремимся предложить конкурентоспособные цены, делая качественное жилье доступным для более широкого круга арендаторов.
- + Создание Сообщества: Наш проект включает в себя обширные общественные пространства, предназначенные для общения, сетевых мероприятий и создания сильного сообщества.
- + Интегрированные Услуги: Мы предлагаем широкий спектр услуг, включая коворкинг, тренажерный зал, игровые зоны и многое другое, чтобы улучшить общий опыт проживания.





РЫНОЧНЫЙ АНАЛИЗ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

Анализ Спроса:

Коливинг ORTA в Алматы приходит на рынок в самый подходящий момент. Анализ рынка аренды жилья в Алматы показывает стабильный рост спроса, особенно среди приезжих на заработки и студентов, которые ищут не только жилье, но и пространство для социального взаимодействия и развития. Наблюдается возрастающий интерес к гибким и инновационным жилищным решениям, которые предлагает наш проект.

Выводы

Эти данные четко демонстрируют, что рынок Алматы готов к новому формату жилья, который предлагает коливинг ORTA

Растущий спрос и изменение предпочтений целевой аудитории подтверждают потенциал проекта как инновационного, социально ориентированного решения в сфере жилья.

Проект Коливинга ORTA отвечает на текущие тренды рынка и предлагает то, что недоступно у большинства традиционных предложений аренды: современный дизайн, гибкость, сообщество и дополнительные удобства.

ПОЧЕМУ АЛМАТЫ ?

Алматы - город с богатыми возможностями, идеально подходящий для реализации нашего проекта. Как крупнейший экономический и культурный центр Казахстана, Алматы привлекает молодежь, студентов и профессионалов со всей страны и за её пределами. Это динамично развивающийся город с богатым культурным разнообразием, обеспечивающий идеальную среду для создания новых общественных и жилищных пространств.

Демографические и Экономические Факторы:

Население: Алматы является домом для более чем 2.2 миллиона человек, с большой долей молодежи и студентов, что создает значительный спрос на инновационное жилье.

Экономический Рост: Город испытывает стабильный экономический рост, что способствует увеличению доходов населения и повышению спроса на качественное жилье.

Культурный и Образовательный Центр: Богатая культурная жизнь и наличие крупных образовательных учреждений делают Алматы привлекательным местом для молодых специалистов и студентов.



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

Выкуп Здания и Разработка Дизайна (Этап 1):

Задачи: Приобретение здания и разработка дизайн-проекта жилого комплекса.

Значимость: Этот этап заложит основу для всего проекта и определит его будущий внешний вид и функциональность.

Ремонт и Разделение на Комнаты, Подача Документов (Этап 2):

Задачи: Проведение ремонтных работ, разделение здания на комнаты и общественные зоны, подача необходимых документов для утверждения перепланировки.

Временные Рамки: Планируется на следующие 3-4 месяца.

Значимость: Этот этап критичен для обеспечения соответствия проекта всем нормам и стандартам, а также для создания комфортных и функциональных пространств для арендаторов.

Запуск и Начало Работы (Этап 3):

Задачи: Завершение всех строительных и ремонтных работ, окончательное обустройство комнат и общественных пространств, начало приема арендаторов.

Временные Рамки: Реализация этого этапа начнется после завершения второго этапа и продлится до 1-2 месяцев проекта.

Значимость: Завершающий этап, который запустит полноценную работу Колинга и начнет приносить доход.



СРАВНЕНИЕ: КВАРТИРЫ VS АПАРТАМЕНТЫ

	КВАРТИРА В КОЛИВИНГЕ	Алматы, Ауезовский район квартира
Общая площадь	✓ 20 м ² + 20 м ² (две квартиры)	– 40 м ² (одна квартира)
Стоимость приобретения	15 000 000* ₸ + 15 000 000* ₸	30 000 000 ₸
Ремонтные работы	✓ 0 ₸	– 3 000 000 ₸
Мебель	✓ 0 ₸	– 1 000 000 ₸
Бытовая техника	✓ 0 ₸	– 1 000 000 ₸

* цены не являются публичной офертой и представлены только для ознакомления

СРАВНЕНИЕ ДОХОДНОСТИ:

	КВАРТИРА В КОЛИВИНГЕ	Алматы, Медеуский район квартира
Общая сумма вложений	✓ 30 000 000 ₸	✓ 35 000 000 ₸
Арендная плата vs пассивный доход	✓ от 400 000* ₸	− 280 000 ₸
Способ управления недвижимостью	✓ Доверительное управление	− Собственное управление
Амортизация/год	✓ 0	− 950 000 ₸
Годовая арендная плата vs годовой пассивный доход	✓ 4 800 000* ₸	− 3 360 000 ₸
Период окупаемости	✓ 6.5 лет	− 14.5 лет

*
при 85% заполняемости квартиры и стоимости размещения 250.000 в месяц



85 / 15

Программа доходности Колинга ORTA «85% на 15%»,
выгодно отличается от предложений на рынке инвестиционной недвижимости,
85% собственнику квартиры от чистой прибыли, 15% - управляющей компании ORTA

В 15% включены расходы по управлению, но не включены расходы по
функционированию, надлежащему содержанию апарт отеля, в том числе
коммунальные и эксплуатационные платежи, фонд заработной платы, другие расходы
и доходы ORTA



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проект "КОЛИВИНГ ORTA" представляет собой уникальное сочетание современного жилья, общественных пространств и интегрированных услуг. Наши ключевые преимущества включают:

Современный Дизайн и Функциональность: Использование последних трендов в дизайне и архитектуре для создания комфортабельного и стильного пространства.

Создание Общественных Пространств и Сообщества: Не только жилье, но и место для общения, работы и развлечений.

Гибкие Условия Проживания: Проект ориентирован на широкую аудиторию с различными потребностями и предпочтениями.

Стратегическое Расположение в Алматы: Привлекательность городской локации с удобным доступом к ключевым точкам города.



ПРИЗЫВ К ДЕЙСТВИЮ

Мы приглашаем инвесторов и партнеров стать частью этого перспективного проекта.

Мы готовы встретиться и обсудить детали проекта, предоставить дополнительную информацию и ответить на ваши вопросы.

Давайте рассмотрим возможные пути сотрудничества и инвестиций в проект.

Мы предлагаем провести экскурсию по выбранному зданию и демонстрацию планируемых изменений.

Для более детальной информации и организации встречи, пожалуйста, свяжитесь с нами по указанным контактам.



Благодарю за внимание!