**Вступление**

Первой необходимостью для человека является потребность в жилье. Спрос на жилую недвижимость постоянно растет. Об этом свидетельствует как постоянный рост продаж, так и увеличивающийся ввод в эксплуатацию новых зданий. Поэтому вложение средств в строительство домов является прибыльным и перспективным видом бизнеса. Но всем хочется иметь не просто жилье, а максимум личного пространства и многие хотят купить свой собственный дом, с личной территорией, где не будет слышно топот соседа и всегда будет место для парковки своего авто. Цена частных домов в нашем регионе равняется цене квартир. Что позволяет людям, которые ищут недвижимость, не задумываясь купить хороший частный дом.  
  
**Цель проекта**: Строительство и продажа частных домов  
  
**План развития проекта**: после сбора необходимых инвестиций мы запускаем строительство сразу 3х объектов.

1) Бюджетный вариант, (доступный практически каждому)  
Размер дома: 6х6, 1 спальня, санузел совмещён, кухня и зал совмещены(студия), возможность обустройства второго этажа имеется. Стоимость от 1,5 млн.р.  
- Основание дома: ленточный фундамент  
- Стены: газобетон 300мм, утеплитель - пенопласт 50мм, фасад - штукатурка.  
- Перекрытия 1го этажа: монолитная плита с утеплением из пенопласта 50мм  
- Перекрытия 2го этажа: деревянные лаги с утеплением базальтовой ватой 200мм  
- Кровля: металлочерепица  
- Полная электро-подготовка  
- Прокладка сантехники  
- Штукатурка стен  
  
2) Дом по среднему рыночному ценнику 3х комнатной квартиры в нашем регионе .размеры 6,5х6,5. 3 спальни, кухня и зал совмещены(студия), раздельный санузел.  
Стоимость от 2 млн.р  
Планировка дома, как при первом варианте.  
Что изменится:  
- Тёплые полы  
- Обустройство второго этажа  
- Лестница  
  
3)Красивый дом 9х8 в 1,5 этажа с фасадом из кирпича.  
- Площадь: 110 м.кв  
- Стоимость от 2,8 млн.р.   
Именно фото этого дома я прикреплял к пробному объявлению, которое собрало очень много звонков, о чём я рассказываю ниже.  
  
Необходимые инвестиции для строительство одного дома 9х8:  
1)Покупка и оформление земельного участка  
200 000  
2)Закупка необходимых строительных материалов  
850 000  
3)Оплата труда рабочих  
600 000  
4)Оплата рекламы и риэлтерских услуг  
50 000  
Прочие расходы  
50 000  
  
Стоимость строительства 1го дома = 1 750 000  
  
Стоимость готового дома на рынке = От 2 800 000  
 **Итого чистой прибыли** = 1 100 000  
Все дома будут выставлены на продажу, сразу после покупки и переоформления участка, чтобы найти клиента, еще до окончания строительства и учесть пожелания клиента во время строительства(расположение окон, ширина дверей и многое другое), если таковой найдётся. Также на заранее выставленный дом клиенты смогут лично смотреть, за всеми этапами строительства, лично убеждаясь в качестве наших работы.

После продажи домов, будет производиться возврат средств инвестору(ам) с учётом всех процентов, а вырученная часть средств пойдёт на дальнейшее строительство.

Инвестору будет предложен полный возврат средств с учётом возврата всех процентов, либо дальнейшая реализация его средств (частично или в полном объёме) под больший процент, с учётом уже имеющихся процентов.

**Что я имею для старта:**

1)Большой опыт в строительстве. Т.к сейчас занимаюсь строительством и ремонтом частных домов. Имею 3 своих бригады.

2)Изучил рынок в своём регионе, изучил дома конкурента.

3)Запустил пробное объявление (Показало очень хорошие результаты. За одни сутки работы объявления я получил 8 звонков, 2 из которых были потенциальными клиентами готовыми купить дом сейчас. 2 клиента хотели купить дом в ипотеку. Объявление было запущенно на одном сайте недвижимости без оплаты дополнительных рекламных услуг.)  
4) 3 своих бригады специализированных на широком спектре строительных работ.  
5) Составлено 3 план-проекта домов с эргономичной планировкой с подробными сметами.  
6)Собственный стартовый капитал 100 000  
7)Уверенность в себе, своих силах и финансовой эффективности проекта.

**Гарантии инвестору:**

1)Возможно оформление участков и домов в долевую собственность   
2)Полная финансовая прозрачность проекта. Отчёт о каждой потраченной сумме.  
3)Фото и видео отчёт всех этапов строительства.

**Факторы риска:**

1)Основным фактором риска в строительстве является банкротство. Здесь всё зависит от инвестора. Мной указаны четкие суммы, всё посчитано с запасом средств.  
2)Вторая причина, это не квалифицированные работники. Что приводит к плохой работе и перерасходам на переделке. Как я говорил выше, у меня есть 3 своих бригады с которыми я работаю на протяжении 4х лет. Мои люди ответственны и имеют широкие знания в строительстве.





