



# Программы управления

## Классическая

**7 или 8% годовых гарантированно на 3-5 лет**

**Плюс** этой программы в практически полном отсутствии риска для владельца.

**Минусы:** ограничение по использованию недвижимости для собственных целей на срок действия договора, отсутствие контроля над процессом, выплаты 1 раз в год (обычно не ранее, чем в марте следующего года), фиксация доходности на весь период действия программы.

## Реалистичная

**8 до 10% годовых, срок не ограничен**

**Плюс** для владельца в более высокой доходности при достижении плановых показателей, отсутствии жестких ограничений. А также в том, что при повышении цен на аренду - доход растет.

**Минусы:** - зависимость от действий и маркетинга управляющей компании, отсутствие контроля над процессом, риски низкой заполняемости.

## Оптимистичная

**10 и даже 12% годовых на 10-15 лет**

**Плюс:** теоретически высокий доход на долгий срок

**Минусы:** риск для управляющей компании и как следствие риск дефолта УК

## Сказочная

**10 и даже 12% годовых на 10-15 лет + Обратный выкуп**

**Плюс** теоретически высокий доход на долгий срок и возврат инвестиций

**Минусы:** риск дефолта УК и нет гарантий выполнения условий договора

## Диспропорциональная

**от 3 до 7% годовых на 3-10 лет**

**Плюс:** стабильность и возможность владеть эксклюзивной недвижимостью

**Минусы:** низкая доходность и масса ограничений по использованию

## Экзотическая

**7-8% годовых на 5-15 лет - Fractional, Timeshare и пр**

**Плюс** нет необходимости оформлять на себя недвижимость и платить налоги, возможность пользоваться и получать доход

**Минусы:** низкая доходность и масса ограничений по использованию, невозможность выйти без потерь