WHITE HILLS

КАРАКОЛ / ТЯНЬ-ШАНЬ

Резиденция как инвестиция

100 м² / Аренда и рост стоимости

Сценарный расчёт • 13 октября 2026

$300 / сутки
средняя цена за год

10 месяцев
сезон / 300 дней

30%
комиссия управления

Доход собственника за год

После комиссии управляющей компании, до прочих расходов

Загрузка 50%

150 оплаченных ночей

Выручка: $45 000

Комиссия: $13 500

$31 500
собственнику / год

Загрузка 70%

210 оплаченных ночей

Выручка: $63 000

Комиссия: $18 900

$44 100
собственнику / год

Загрузка 100%

300 оплаченных ночей

Выручка: $90 000

Комиссия: $27 000

$63 000
собственнику / год

Срок простой окупаемости

С момента начала аренды, при постоянном годовом доходе

Цена покупки	50% загрузки	70% загрузки	100% загрузки
$200 000	6,3 года	**4,5 года**	3,2 года
$220 000	7,0 лет	**5,0 лет**	3,5 года
$250 000	7,9 года	**5,7 года**	4,0 года

Потенциал роста стоимости недвижимости за 3 года

$200 000 → $300 000

+$100 000 / +50%

$2 000 → $3 000 за м²: плановый ориентир застройщика.