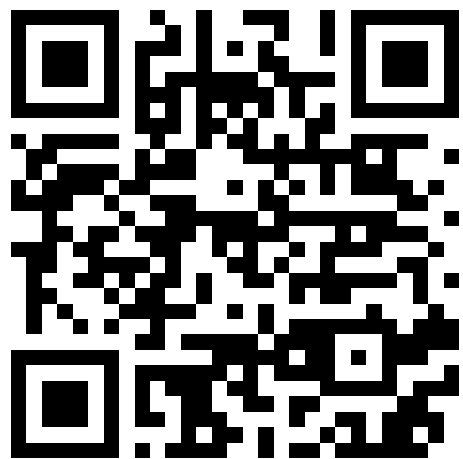


КАК ИНВЕСТИРОВАТЬ В ЗЕМЛЮ С ГАРАНТИРОВАННОЙ ПРИБЫЛЬЮ В 2025 ГОДУ?

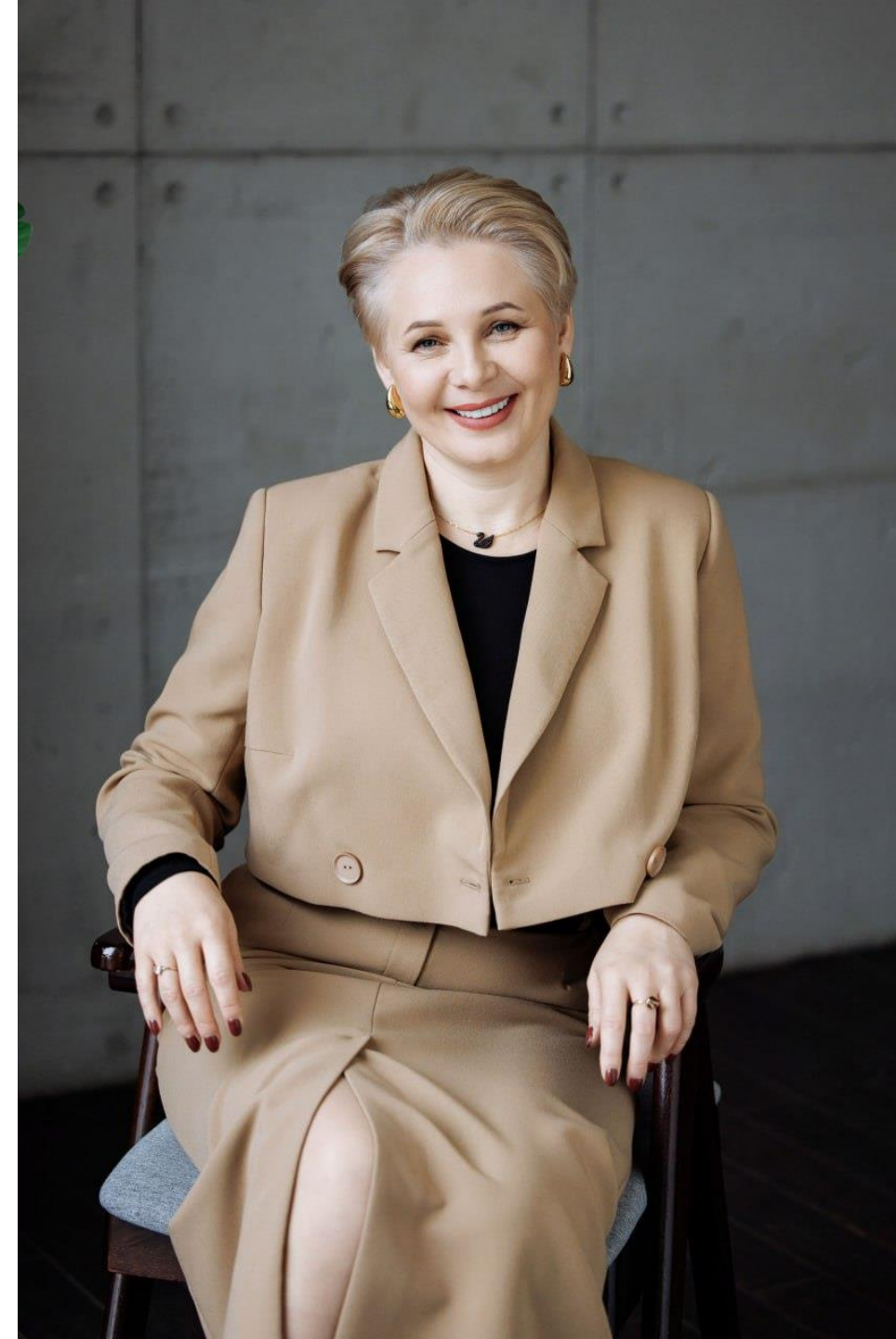


ИННА БАНАЙТЕНЕ

- Финансовый советник, эксперт по увеличению рентного дохода с капитала
- Финансовый директор ГК «Новая Земля»
- Председатель Правого Комитета в “Национальная Ассоциация Специалистов Финансового Планирования” (НАСФП)
- Премия «Главные Женщины 2021» в номинации «Финансы и инвестиции»



+7 916 836 99 95
banaytene@icloud.com



1. Виды инвестиций в землю
2. Почему земля - самый безрисковый инструмент для роста капитала
3. Какие предпосылки для роста стоимости земли в 2025 году?
4. Реально ли, инвестируя в землю, получать рентный доход?
5. Как получать гарантированный доход ?
6. Как, оставаясь обладателем земли, не платить налог на землю?
7. Какие предложения по инвестициям в землю стоит рассматривать инвестору в 2025 году?



как быстро растет стоимость земли в подмосковье



поиск с нейро

картинки

видео

карты

товары

переводчик

все

Исправлена опечатка в слове «**сто**имость». [Отменить](#)



Нейро

На основе источников, возможны неточности



По данным на январь 2025 года, **в среднем за последний год подмосковные участки прибавили в цене на 50%**, а с 2022 года — в 2 и более раза. Директор M9Land Максим Рудницкий добавляет, что за последние четыре года некоторые подмосковные земельные участки подорожали и вовсе в 4 раза. 4

Одна из основных особенностей земли в качестве товара заключается в том, что **количество земли**, предлагаемой на рынке, **естественным образом ограничено**.



ВИДЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ (активные)

- КУПИТЬ УЧАСТОК ДЕШЕВЛЕ И ПЕРЕПРОДАТЬ ДОРОЖЕ
- КУПИТЬ УЧАСТОК, ПОСТРОИТЬ НА НЕМ ДОМ/ДАЧУ И ПЕРЕПРОДАТЬ
- КУПИТЬ УЧАСТОК, ПОСТРОИТЬ НА НЕМ КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ И ПЕРЕПРОДАТЬ



ВИДЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ (пассивные)

- СТАТЬ ИНВЕСТОРОМ ДЕВЕЛОПЕСКОЙ КОМПАНИИ
- ПОЛУЧАТЬ ГАРАНТИРОВАННЫЙ ДОХОД
- ЗАЩИТИТЬ СВОЙ КАПИТАЛ ЗЕМЛЕЙ В ЗАЛОГЕ



АКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ	ПАССИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ
ПЛЮСЫ: - выше доходность, - нет зависимости от бизнес стратегии, - - сам себе хозяин	ПЛЮСЫ: - гарантированная доходность, - защита своего капитала, - много свободного времени, - нет земельного налога, - высокая ликвидность капитала
МИНУСЫ: - рыночные риски, - низкая ликвидность, - много личного опыта, - времени, компетенций, - налог на землю, - изменения в законодательстве	МИНУСЫ: - придётся самостоятельно в итоге реализовывать залоговую землю, если связаться с ненадежным девелопером.

КАК ОПРЕДЕЛИТЬ, ЧТО ДЕВЕЛОПЕР НАДЕЖНЫЙ?



ГАРАНТИИ ВОЗНИКАЮТ ТОГДА, КОГДА ЕСТЬ УЖЕ
УСПЕШНО РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ.



Новое Чирково

Симферопольское или
Каширское шоссе - **59 км**
Участки **от 0 р**



Сумароково

Симферопольское или
Каширское шоссе - **59 км**
Участки **от 0 р**



Деревня «Горки»

Симферопольское или
Каширское шоссе - **59 км**
Участки **от 0 р**



Лесной остров

Симферопольское или
Каширское шоссе - **59 км**
Участки **от 0 р**

5 фактов о ГК "Новая Земля"

- 1 Сфера деятельности** – компания с 2010 года специализируется на продаже земельных участков под ИЖС, преимущественно в Московской области.
- 2 Масштабы** – на 2025 года компания реализует проекты поселков в Московской области, Калининграде и Крыму
- 3 Инновационный подход** – использует современные технологии и клиентоориентированные стратегии для развития бизнеса.
- 4 Инвестиционная привлекательность** – в 2025 году привлекла 71 000 000 рублей, благодаря прозрачности инвестиционной модели и доверию инвесторов.
- 5 Социальная ответственность** – реализует проекты с упором на устойчивое развитие, экологию и улучшение качества жизни: 15 поселков, около 2 000 успешных сделок.

НАШИ ДОСТИЖЕНИЯ



ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОДУКТА

КРИТЕРИИ	ПЛЮСЫ
ДОХОДНОСТЬ ГАРАНТИРОВАННАЯ	Рента ежемесячная - 25% Рост -30%
ЗАЩИТА ДЕНЕГ	Участки в залоге по цене ниже рыночной на 30%
ЛИКВИДНОСТЬ	От 12 месяцев
ДОСРОЧНЫЙ ВЫВОД	2 месяца вместе с процентами
ЗАКОННОСТЬ	Регистрация договоров в Росреестре
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	13% физ лицо 6% ИП
НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ	Отсутствует
ПОРОГ ВХОДА	От 1 000 000 руб

Удобное расположение и инфраструктура!

• Расстояние :

МКАД - в 87 км, 1 час в пути.
г. Клин - в 28 км, 25 мин.
Есть автобус Клин -Тиликтино (40 мин)

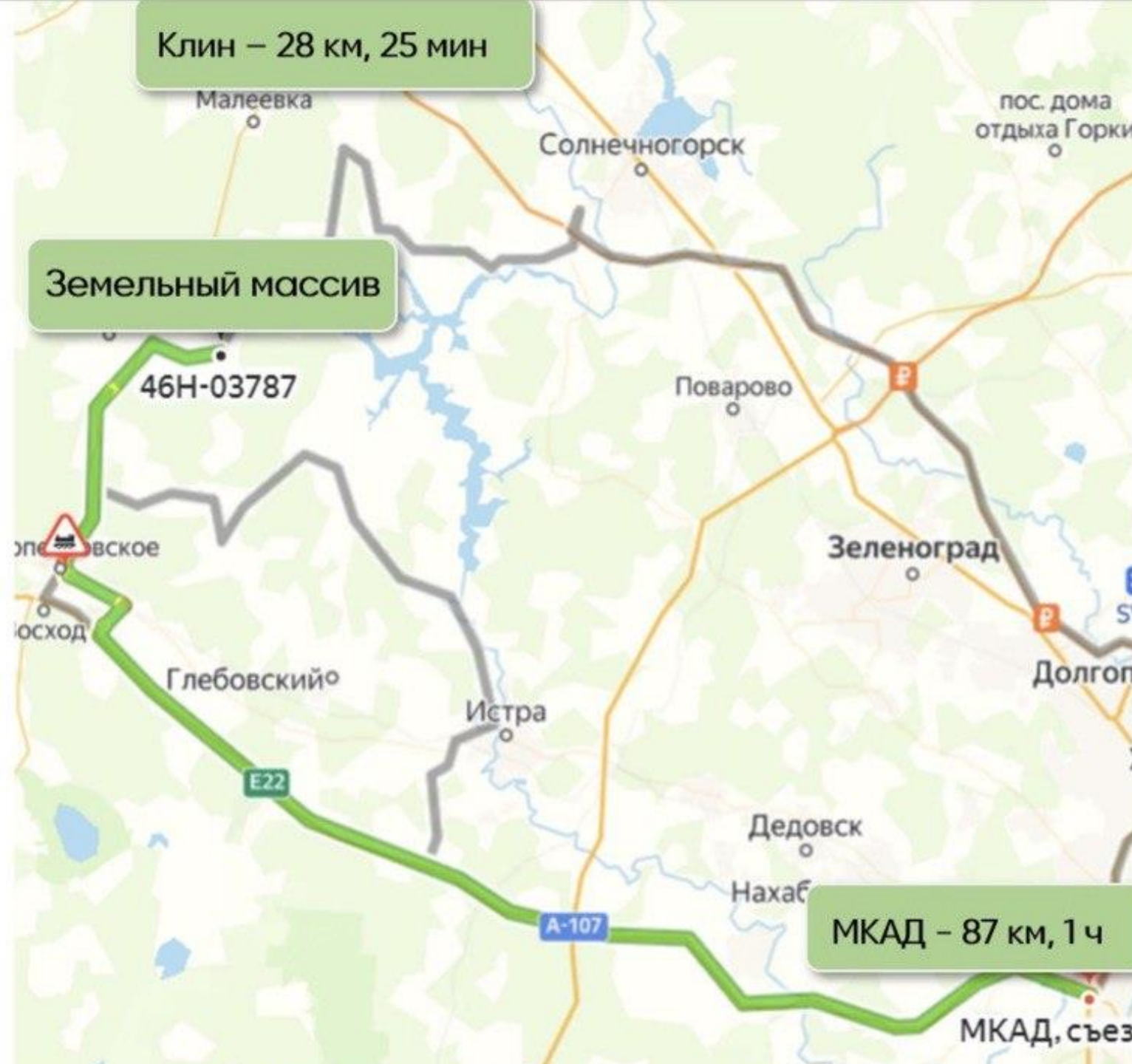
• Инфраструктура рядом :

Магнит - в 1 км, д. Кореньки.
Мед. центр/санаторий - есть бассейн, территория 30 га леса, можно проводить время - в 2 км (д. Тиликтино).
Пятерочка, детский сад - 5 км (дер. Кузнецово).
Школа, аптека, больница - в 10 мин (9 км, п. Нудоль).

• Места для отдыха:

Отель "Cosmos Collection Изумрудный лес",
конноспортивный клуб «Emerald» - в 10 мин (10 км).
Поблизости также эко-фермы, зоопарк,
другие базы отдыха.

Остальное в 25 мин в г. Клин - мед. учреждения,
спортивный и горнолыжный комплексы,
ледовый дворец, детский сноуборд- парк,
банки, торговые центры.



Дорога и коммуникации

- Линия электропередач по границе массива (10 кВ).
- Газ – в деревне Тиликтино.
- Асфальтированная дорога вдоль всего массива.



СОСТОЯНИЕ УЧАСТКА И ВОЗМОЖНОСТИ

- Земельный участок расположен вдали от шумных дорог. На севере граничит с лесным массивом (земли лесфонда)
- Ландшафт – большая часть территории без зарастания, на участке есть лесистая местность и пруд, что придаёт больше приватности будущим собственникам участков.
- Район обладает инвестиционной привлекательностью: рядом населенные пункты с инфраструктурой. Район активно застраивается базами отдыха и коттеджными поселками по цене в среднем 80-140 тыс/сотка



ПОЧЕМУ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ ЗАЙМ, А НЕ ДЕПОЗИТ?

Критерии	Депозит	Инвест продукт НОВАЯ ЗЕМЛЯ
Сумма инвестиций	3 000 000	
Доходность в %	22%	30%
Доходность в рублях 12 мес.	660 000	900 000
Ликвидность, досрочный выход	в любой момент с полной потерей процентов	в течении 2х месяцев с начисленными процентами
Защита капитала	Защита только на 1 400 000 руб.	100% защита капитала
Риски инвестора	в лучшем случае - потеря процентов, в худшем случае - 50% потеря капитала	В худшем случае - самостоятельная реализация участков, но с полным возвратом суммы займа и процентов
Надежность	Информационное поле банков закрыто для инвесторов	Регулярная отчетность по развитию проекта, физическое посещение объекта

У вас очень клиенториентированная модель. Другие мои инвестиционные инструменты дают меньшую доходность и плюс есть рыночные риски. Модель типа «получаешь проценты ежемесячно и спишь спокойно» до инвестиций в «Рига Лэнд» у меня никак не реализовывалась. Верю в ваш проект. Спасибо Инна, за твой вклад в мои инвестиции.

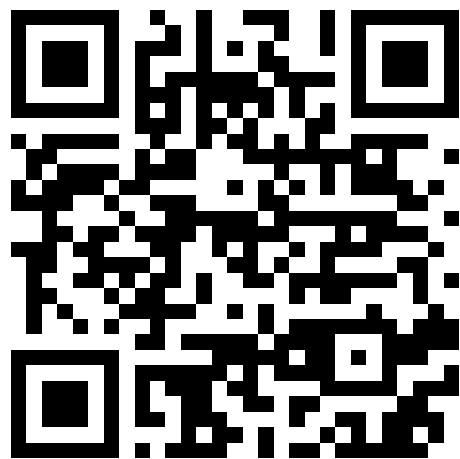
изменено 18:22

Так, ну что хочу сказать. Классное предложение. Инна зная тебя уже как лет 10, то хочу сказать, что в минусе я ни разу не остался. На депозитах еще никто не разбогател, ипотеки непlichно неинтересные. На покупку квартиры пока не хватает, поэтому покручу деньги в вашем земельном проекте. 30% фиксом мне прям очень нравится.

18:22

ИННА БАНАЙТЕНЕ

- Финансовый советник, эксперт по увеличению рентного дохода с капитала
- Финансовый директор ГК «Новая Земля»
- Председатель Правого Комитета в “Национальная Ассоциация Специалистов Финансового Планирования” (НАСФП)
- Премия «Главные Женщины 2021» в номинации «Финансы и инвестиции»



+7 916 836 99 95
banaytene@icloud.com

