

Luksusowe ville Olive Resort

Symulacja przychodu



Zysk dla Właściciela w 1 roku

302.277,60 EUR

Model biznesowy

Wartość domu **943.700 EUR**
Cena promocyjna **698.338 EUR**

Rabat 26%

Koszty pozyskania i obsługi klienta (15%) **11.348,40 EUR**
Przychód dla Właściciela **64.307,60 EUR**
Koszt po stronie Właściciela **7.392,00 EUR**

(opłaty eksploatacyjne według zużycia plus czynsz 4 EUR /m²)

Nie zawiera ubezpieczenia lokalu i podatku od nieruchomości dodatkowo płatnego

Założenia – model biznesowy					
	Liczba dni	obłożenie	Liczba dób	Cena za dobę brutto	Przychód brutto
Sezon niski	166	28%	46	236 EUR	10.856 EUR
Sezon średni	138	47%	64	450 EUR	28.800 EUR
Sezon wysoki	61	99%	60	600 EUR	36.000 EUR
Suma/średnia	365	58%	170	428 EUR	75.656 EUR

Zysk dla Właściciela w 1 roku – **302.277,60 EUR**

(245.362,00 EUR zysku wynikającego z zakupu nieruchomości w promocyjnej cenie a realną wartością nieruchomości plus 56915,60 EUR z zysku z wynajmu domu)

Zysk dla Właściciela w kolejnych latach – **5 6915,60 EUR**

Symulacja przychodu opracowana na podstawie analizy operatora PROAM MANAGEMENT sp. z o.o. w oparciu o analizę sytuacji rynkowej, uwzględniającej poziom obłożenia, wartość ceny wynajmu za dobę. W przedmiotowej analizie uwzględniono ceny w oparciu o oferty wynajmu zawarte na booking.com w odniesieniu do obiektów o tym samym poziomie świadczenia usług oraz umiejscowienie (promień 50km). Przedmiotowa symulacja nie stanowi zapewnienia ani gwarancji uzyskania podobnych świadczeń w przyszłości. Powyższe wartości nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 par.1 Kodeksu Cywilnego. Rentowność ma charakter szacunkowy, stanowi prognozę według poniższych założeń.

Luksusowe ville Olive Resort

Założenia symulacji

Zakres naszej symulacji przychodu opiera się na danych dostarczonych przez Operatora oraz prognozach cen najmu na rok 2023, opartych na analizie cen i transakcji z tego roku. Wybraliśmy kategorię obiektu referencyjnego, villa.

W naszych obliczeniach uwzględniliśmy różne czynniki, które wpływają na stawkę wynajmu. Warto zaznaczyć, że stawka ta jest niemal dwukrotnie wyższa niż standardowa, ze względu na **większą powierzchnię, wyższy standard wyposażenia i całoroczność obiektu**. W naszych prognozach uwzględniliśmy także **wpływ inflacji**. Co ważne, poziom obłożenia obiektu opieramy na **danych historycznych z lat 2018-2023** dotyczących obiektów noclegowych na Istrii w Chorwacji.

Kluczowym elementem naszej symulacji jest kwalifikacja **różnych terminów do kategorii sezonu**, co wpływa na zmianę stawek. Ta kwalifikacja opiera się na analizie popytu i poziomem obłożenia w różnych okresach roku, uwzględniając dane dostępne dla obiektów noclegowych na Istrii w Chorwacji.

Przy tworzeniu symulacji przychodu zakładamy, że Klient udostępni do wynajmu obiekt **do końca listopada roku poprzedzającego okres wynajmu**. Ponadto, obiekt musi spełniać określone standardy techniczne i wyposażenia.

Należy także zwrócić uwagę na ryzyka związane z naszymi prognozami. Mogą one obejmować zmiany na rynku turystycznym, kondycję branży, model biznesowy, stopę zwrotu, inflację, lokalizację inwestycji, dostępność klientów, utratę wartości nieruchomości, wzrost kosztów projektu, utratę kluczowych klientów, nadpodaż na rynku hotelowym i apartamentów oraz inne nieprzewidywalne zdarzenia.

Ryzyko inwestycji nie oznacza utraty nieruchomości, ale potencjalnie niższych przychodów niż zakłada nasza prognoza.

Założenia symulacji przychodu			
Sezon niski	Pozostałe dni	166 dni	236 EUR
Sezon średni	24.12 – 28.02 01.09 – 30.09 1 – 3 stycznia 3-5 kwietnia 1-3 maja 3-6 czerwca 3 października – 1 listopad 11-14 listopad 01.06 – 30.06	138 dni	450 EUR
Sezon wysoki	01.07-30.08	61 dni	600 EUR



Contact us

head office

Dąbrowskiego 77A, Nobel Tower
60-529 Poznań, Poland

Monday to Friday
9:00 am to 4:00 pm

+48 61 880 5000
+48 61 880 6000

branch office

Put Smokovika 25
21000 Split, Croatia

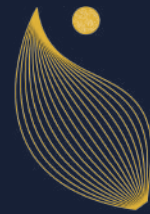
Monday to Friday
9:00 am to 4:00 pm

+385 217 737 98
+385 217 737 99

sales department

+385 217 737 98
+385 217 737 99

sales@proamcorp.com



OLIVE RESORT

LUXURY RESORT & SPA



UMAG • UMAGO

CROATIA