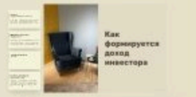
EST Invest

Инвестиции в недвижимость Санкт-Петербурга

Доходность от 24% до 86% годовых.
6 лет опыта и 18 успешно реализованных проектов в ключевых локациях города



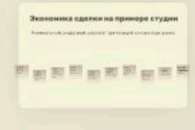


















Ваш капитал должен работать эффективно

Мы находим недооцененные квартиры и за счет качественного ремонта кратно повышаем их рыночную стоимость. Весь процесс - от подбора до продажи полностью прозрачен и понятен.
Ваша прибыль обеспечена нашей экспертизой и глубоким знанием рынка.
Главная гарантия безопасности: на протяжении всего инвестиционного цикла вы являетесь полноправным и единственным владельцем недвижимости



Как формируется доход инвестора

Покупка недооценённого объекта

Мы находим объекты с временным дисконтом: от перспективных новостроек до квартир, требующих полной реновации. Наш опыт позволяет видеть потенциал там, где его не замечают другие. Превращая «бетонные» стены в готовый, упакованный продукт, мы создаем высокую добавочную стоимость и обеспечиваем инвестору доходность выше рыночной

Повышение стоимости через ремонт

Ремонт и профессиональная упаковка — ключевые инструменты увеличения рыночной стоимости. Мы фокусируемся на эргономике: внедряем умные решения для хранения и продуманную планировку, которые делают даже компактные площади максимально эффективными. Полное оснащение техникой и обновление интерьера не только повышают капитализацию актива, но и обеспечивают высокий спрос, значительно сокращая срок продажи либо сдачи объекта в аренду

Гибкость выхода из актива

Инвесторам доступны два основных сценария в зависимости от рыночной конъюнктуры и личных целей:
1. Оперативный выход (Флиппинг)
Быстрая продажа объекта сразу после реновации по текущей рыночной цене. Этот сценарий идеален для максимально быстрого оборота средств, максимальной доходности в моменте и оперативного перехода в следующий проект.
2. Капитализация через аренду (Готовый бизнес)
Объект сдается с доходностью около 7% годовых. Продажа упакованного актива с арендатором позволяет:
-Получать стабильный пассивный доход в течение всего периода владения объектом.
-Выйти из проекта по цене выше среднерыночной, реализуя объект как готовый инвестиционный продукт.
-Заработать трижды: на аренде, на созданной добавочной стоимости и на естественном росте цены недвижимости за время владения.
Идеальное решение для тех, кто ищет надежное сохранение и долгосрочное приумножение капитала

Контроль доходности на каждом этапе

На каждом этапе вы видите реальные цифры: от точной стоимости входа до детализированной сметы ремонта и актуальных прогнозов доходности. Такой подход позволяет вам всегда оставаться в контексте и понимать механику работы ваших денег. Мы обеспечиваем полную информационную поддержку для тех, кто хочет вникнуть в детали процесса и контролировать эффективность инвестиций на каждом шаге



Покупка недооценённого объекта

Мы находим объекты с временным дисконтом: от перспективных новостроек до квартир, требующих полной реновации. Наш опыт позволяет видеть потенциал там, где его не замечают другие. Превращая «бетонные» стены в готовый, упакованный продукт, мы создаем высокую добавочную стоимость и обеспечиваем инвестору доходность выше рыночной

Повышение стоимости через ремонт

Ремонт и профессиональная упаковка — ключевые инструменты увеличения рыночной стоимости. Мы фокусируемся на эргономике: внедряем умные решения для хранения и продуманную планировку, которые делают даже компактные площади максимально эффективными. Полное оснащение техникой и обновление интерьера не только повышают капитализацию актива, но и обеспечивают высокий спрос, значительно сокращая срок продажи либо сдачи объекта в аренду

Гибкость выхода из актива

Инвесторам доступны два основных сценария в зависимости от рыночной конъюнктуры и личных целей:
1. Оперативный выход (Флиппинг)
Быстрая продажа объекта сразу после реновации по текущей рыночной цене. Этот сценарий идеален для максимально быстрого оборота средств, максимальной доходности в моменте и оперативного перехода в следующий проект.
2. Капитализация через аренду (Готовый бизнес)
Объект сдается с доходностью около 7% годовых. Продажа упакованного актива с арендатором позволяет:
-Получать стабильный пассивный доход в течение всего периода владения объектом.
-Выйти из проекта по цене выше среднерыночной, реализуя объект как готовый инвестиционный продукт.
-Заработать трижды: на аренде, на созданной добавочной стоимости и на естественном росте цены недвижимости за время владения.
Идеальное решение для тех, кто ищет надежное сохранение и долгосрочное приумножение капитала

Контроль доходности на каждом этапе

На каждом этапе вы видите реальные цифры: от точной стоимости входа до детализированной сметы ремонта и актуальных прогнозов доходности. Такой подход позволяет вам всегда оставаться в контексте и понимать механику работы ваших денег. Мы обеспечиваем полную информационную поддержку для тех, кто хочет вникнуть в детали процесса и контролировать эффективность инвестиций на каждом шаге

Опыт и надёжность

Фокус на результате

6 лет

Опыт на рынке

18

Реализованных объектов

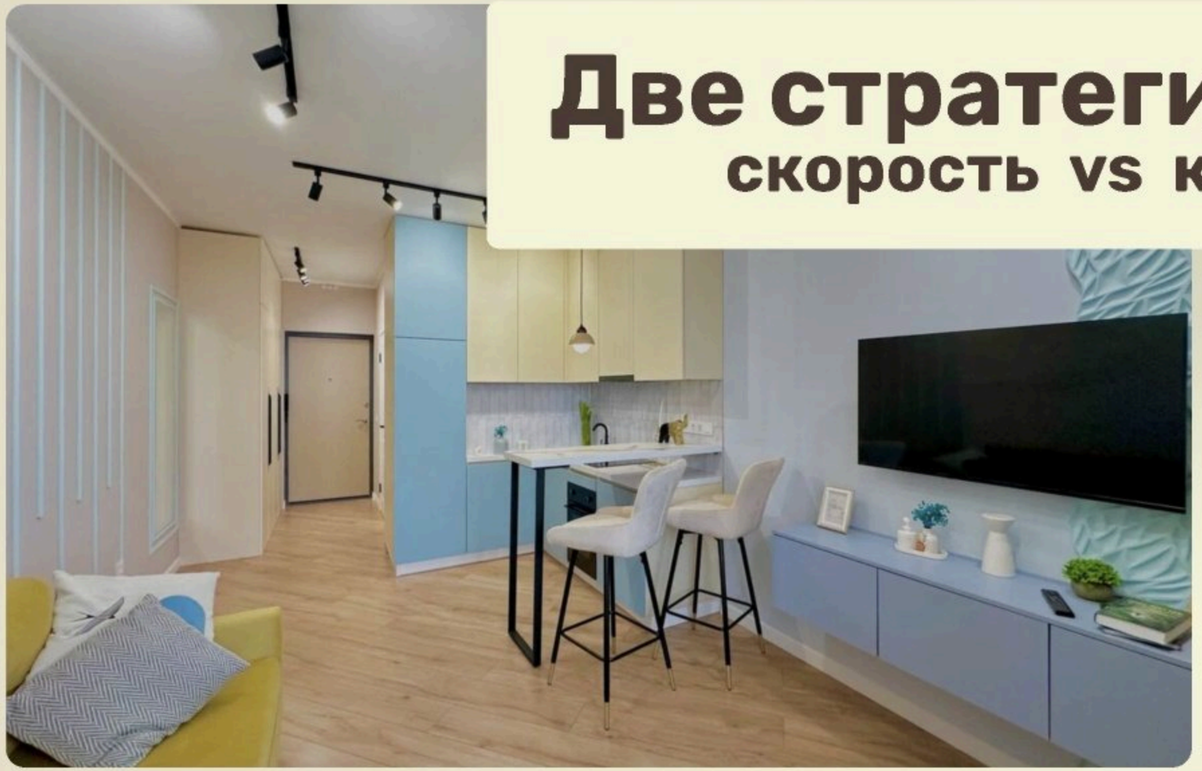
8

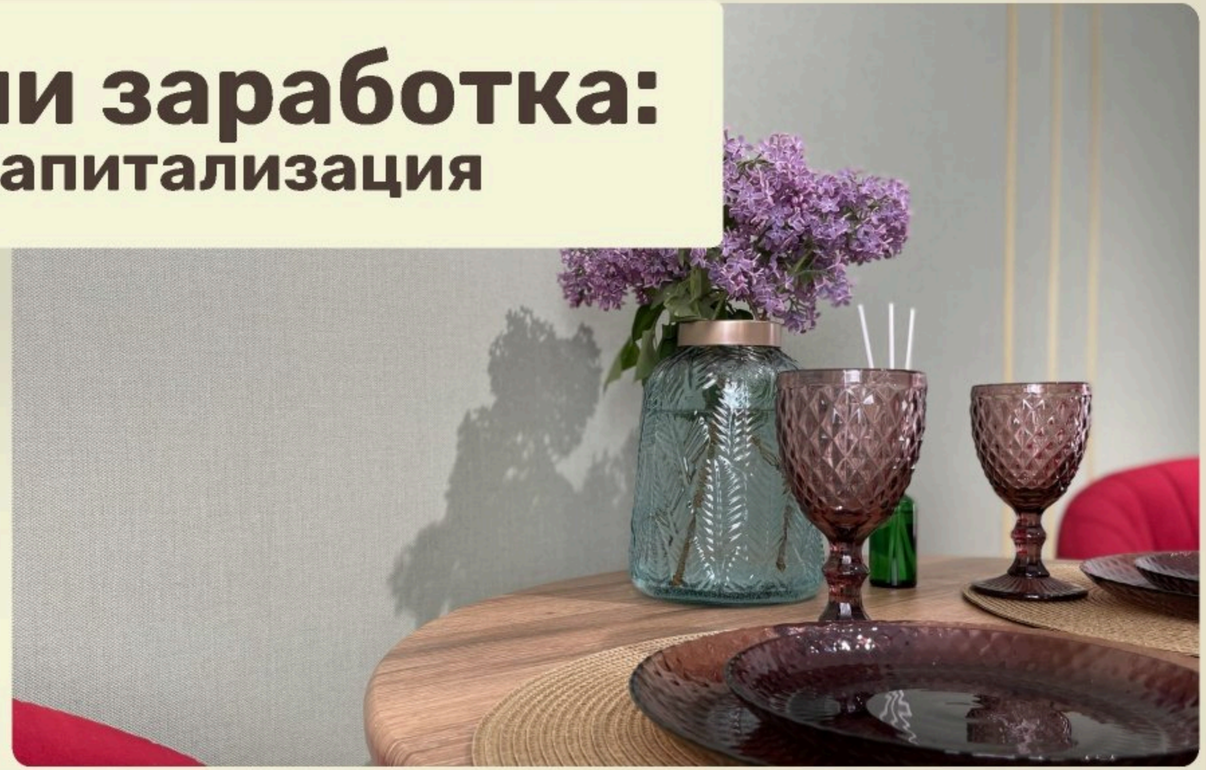
Сделок за последние 2 года

0

Убыточных кейсов, включая 2022 год

Две стратегии заработка:
скорость vs капитализация





А: Флиппинг (Активный рост)

Ориентирована на оперативную оборачиваемость и максимизацию прибыли в моменте.
Механика: Поиск недооцененного актива → качественный ремонт → быстрая продажа.
Срок реализации: 2–5 месяцев.
Для кого: Идеально подходит для инвесторов, нацеленных на высокую скорость возврата капитала и его агрессивное приумножение через серию коротких сделок

Б: Доходный объект (Консервативный рост)

Направлена на создание долгосрочного актива с пассивным доходом и максимальной защитой средств.
Механика: Покупка → Реновация → Аренда → Продажа как готового бизнеса.
Срок реализации: 6 – 24 месяцев.
Для кого: Идеальный вариант для тех, кто ищет надежное сохранение капитала в самом безопасном активе — жилой недвижимости. Вы получаете стабильный денежный поток от аренды и дополнительную прибыль за счет роста стоимости объекта к моменту выхода.

Безопасность инвестора



Семен Рыбалкин, эксперт по доходной недвижимости

Объект на имя инвестора

Объект регистрируется напрямую на инвестора.
Вы - полноправный владелец актива

Расчёты через аккредитив

СБЕР

Использование безопасных банковских инструментов при проведении сделок

Агентский договор

Наше сотрудничество закрепляется договором, где четко прописаны все обязательства

Свобода действий

Мы предусмотрели возможность выхода из сделки в любое время. Если ваши планы изменятся, объект в вашей собственности может быть реализован на любом этапе проекта.

Экономика сделки на примере студии

Минимальный ожидаемый результат при текущей конъюнктуре рынка



Прямые контракты с поставщиками

Позволяют нам существенно снизить затраты на материалы, что отражается в конечной стоимости ремонта и делает его более доступным

Собственная бригада

Позволяет избегать дополнительных расходов на субподрядчиков, что также способствует снижению общей стоимости ремонта

Типовые проверенные решения

Помогают минимизировать расходы и сокращают время выполнения работ, что также отражается на окончательной стоимости вложений

«Дорого выглядит - разумно стоит»

Мы делаем ремонт, которыт выглядят дорого, но при этом стоит доступно. Это возможно благодаря оптимизации всех этапов



Почему ремонт с мебелью и техникой обходятся от 1,1 млн

Прямые контракты с поставщиками

Позволяют нам существенно снизить затраты на материалы, что отражается в конечной стоимости ремонта и делает его более доступным

Собственная бригада

Позволяет избегать дополнительных расходов на субподрядчиков, что также способствует снижению общей стоимости ремонта

Типовые проверенные решения

Помогают минимизировать расходы и сокращают время выполнения работ, что также отражается на окончательной стоимости вложений

«Дорого выглядит - разумно стоит»

Мы делаем ремонт, которыт выглядят дорого, но при этом стоит доступно. Это возможно благодаря оптимизации всех этапов

Примеры реализованных объектов

Мы представляем примеры реализованных сделок с рассчетами, которые наглядно демонстрируют нашу методологию создания прибыли. Каждый кейс - это результат глубокого анализа рынка, точного подбора объекта и профессиональной упаковки.
Эти примеры показывают, как наши решения трансформируют недооцененные метры в высокодоходные инвестиционные активы с подтвержденными финансовыми результатами.

Больше примеров в реальном времени
Подробные разборы наших объектов,
фото «До / После» доступны в Telegram:



Начните инвестировать в твердые активы

Условия участия в следующей партнерской сделке

Вход в проект

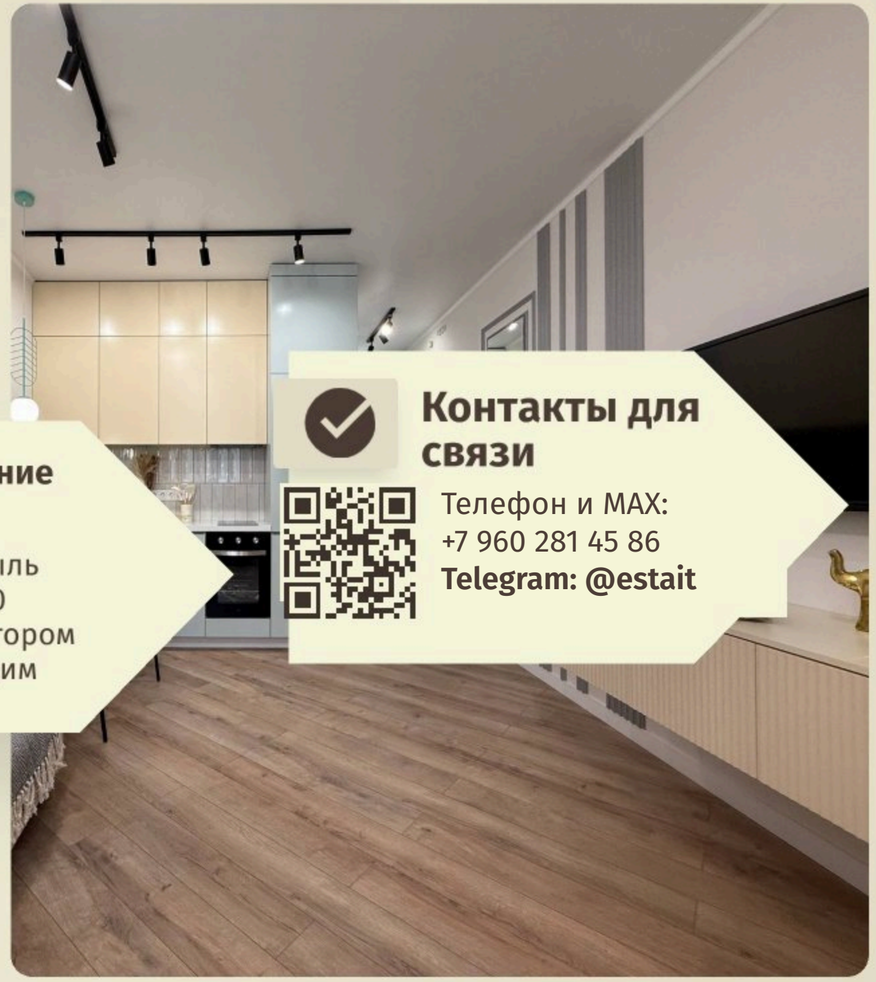
Минимальная сумма для участия от 5 миллионов рублей

Количество объектов

В работе одновременно не более 4-х объектов. Это наш стандарт, гарантирующий личный контроль и соблюдение сроков в каждом проекте

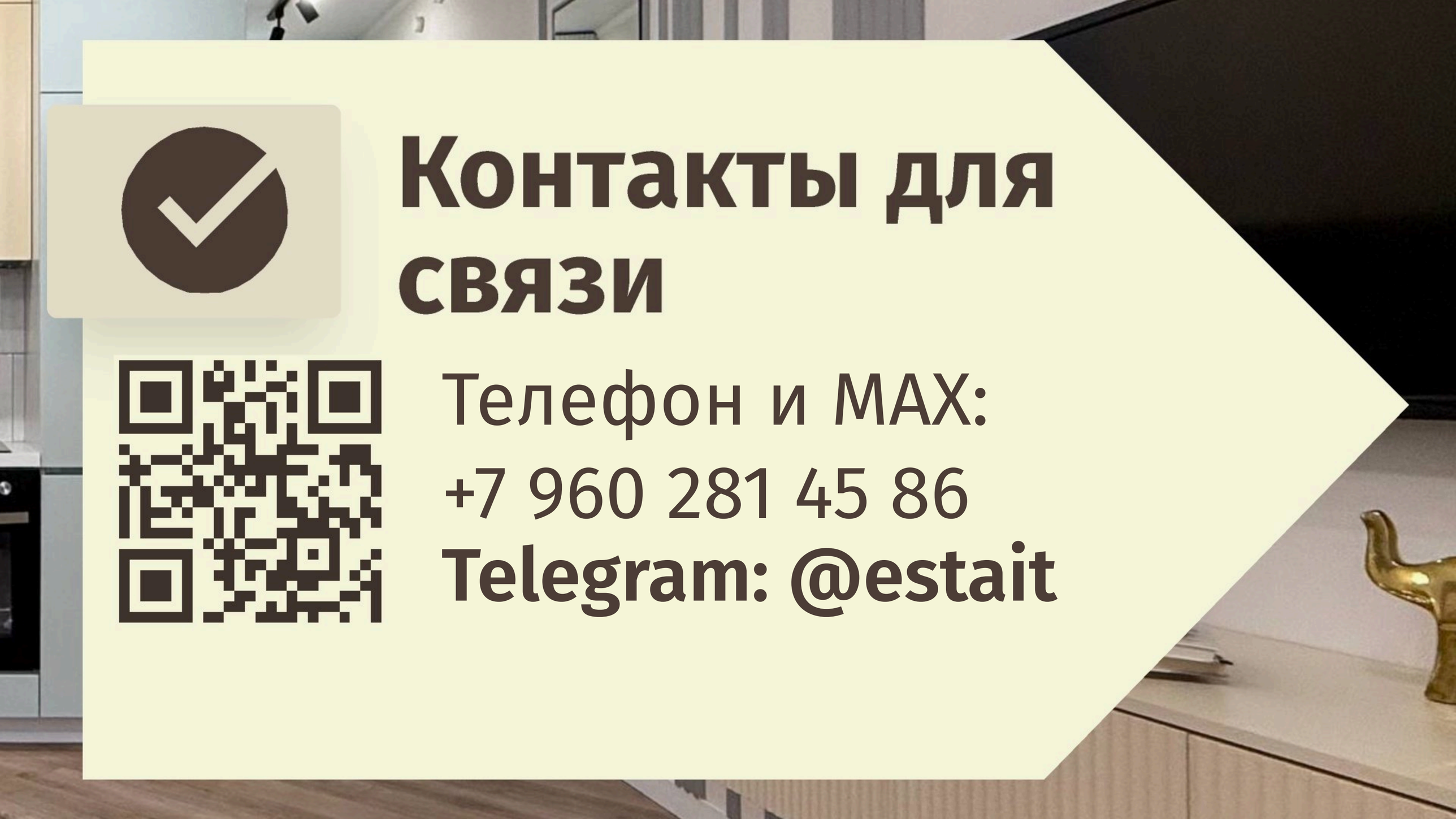
Распределение прибыли

Чистая прибыль делится 50/50 между инвестором и управляющим



Контакты для связи

Телефон и MAX:
+7 960 281 45 86
Telegram: @estait



Контакты для связи

Телефон и MAX:
+7 960 281 45 86
Telegram: @estait