

Новый формат апарт-отелей

как увеличить прибыль инвестора за счет баланса общественных зон и номеров



Катерина Соболева

Управляющий директор центра инвестиционной недвижимости
Besar Asset Management Group



РЫНОК АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

В Петербурге сдаётся **17% квартир**.
В Нью-Йорке, Лондоне, Париже –
40-60% жилья – арендное



НЕТ КАЧЕСТВЕННЫХ, НЕДОРОГИХ ОТЕЛЕЙ

Номерной фонд Петербурга – 33 000
номеров,
17 000 номеров – с категорией



ДЕМОГРАФИЯ

За 5 лет население в Петербурге
выросло на **269 тыс. чел.**



МИГРАЦИЯ

За 5 лет миграционный прирост в
Петербурге – **плюс 266 тыс.
чел.**



7 МЛН ТУРИСТОВ
В 2016 ГОДУ

Действующий апарт-отель Vertical



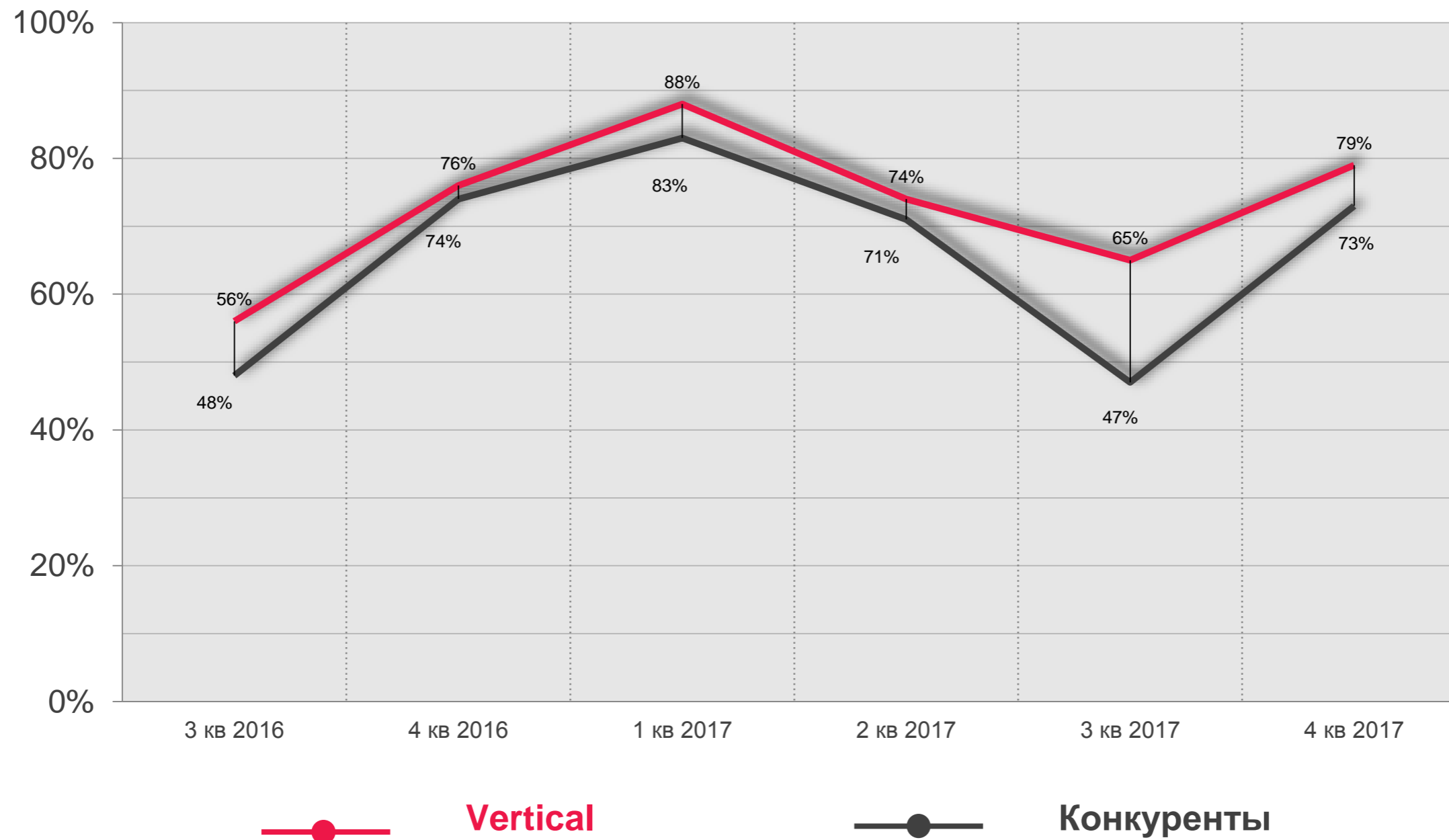
- Средняя загрузка 2017 г – 75%
- Текущая загрузка – 88%
- Доходность инвесторов на 2017 г.
10% годовых без учёта роста стоимости актива
- Прогнозируемая доходность
до 12% годовых без учёта роста стоимости актива



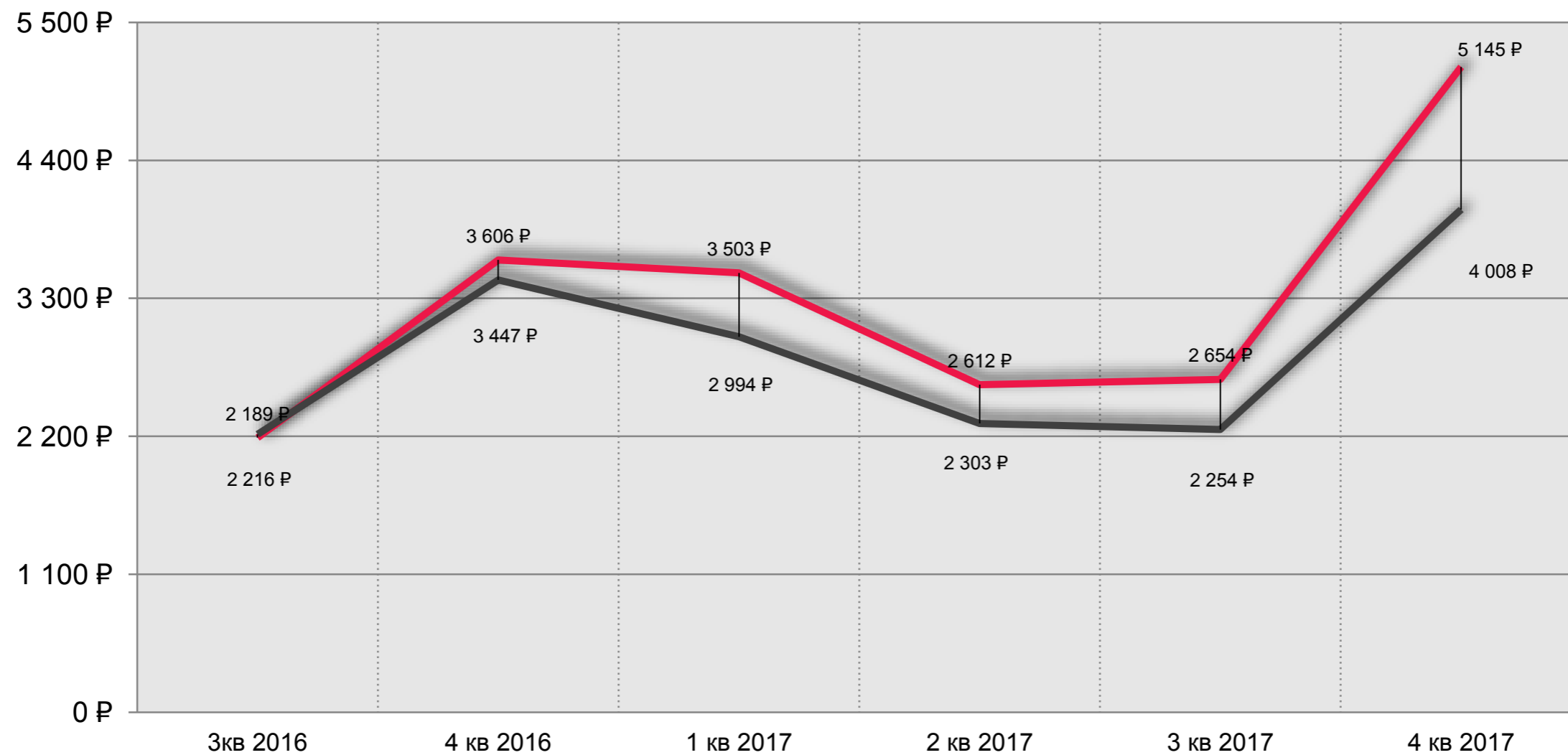
СРЕДНЯЯ ЗАГРУЗКА ОТЕЛЯ


Средняя загрузка в 2017 г – 75%

Текущая загрузка – 88%



СРЕДНИЙ ЧЕК



 **Vertical**

 **Конкуренция**

Мы создадим отель для поколения
будущего, опираясь на лучший мировой
опыт и российскую практику



Баланс эргономичных планировок личного пространства и просторных общественных зон

АУДИТОРИЯ:

Поколение Y

Поколение миллениум

Поколение Z

КОМПАКТНЫЕ ПЛОЩАДИ

МАКСИМАЛЬНЫЙ
ФУНКЦИОНАЛ

Площадь номеров

от 12 кв.м. до 25 кв.м.

Пространство «Я»



Пространство «Я»









30% рост стоимости актива до ввода в эксплуатацию



До 17% ваша
доходность в год

До 340 тыс. р
годовой доход

30% рост стоимости актива
до ввода в эксплуатацию

ДОХОДНЫЕ ПРОГРАММЫ

VERTICAL НА ЛЕСНОЙ

Максимальный
доход

до **17%**

3 ГОДА

агентский договор

ДОХОД

с первого дня
работы отеля

Доход зависит от этапа входа в проект и формата номеров, приобретенных в собственность. УК работает по агентскому договору, представляя интересы собственника.

Гаранти-
рованный
доход

8,8%

5 ЛЕТ

договор аренды

ДОХОД

с первого дня
работы отеля

УК берет номер в аренду на пять лет.

Подробности в отделе продаж и по тел. 490-70-08.

УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

▲ 100% оплата

▲ Индивидуальная
рассрочка

▲ Ипотека



Соболева Катерина

Управляющий директор
Центра инвестиционной недвижимости
Becar Asset Management Group

Тел.: 490-70-70 (*250)

Моб. Тел.: +7 911 922 96 42

Эл. почта: k.soboleva@naibecar.com