

# Апартаменты: драйвер роста или угроза рынку

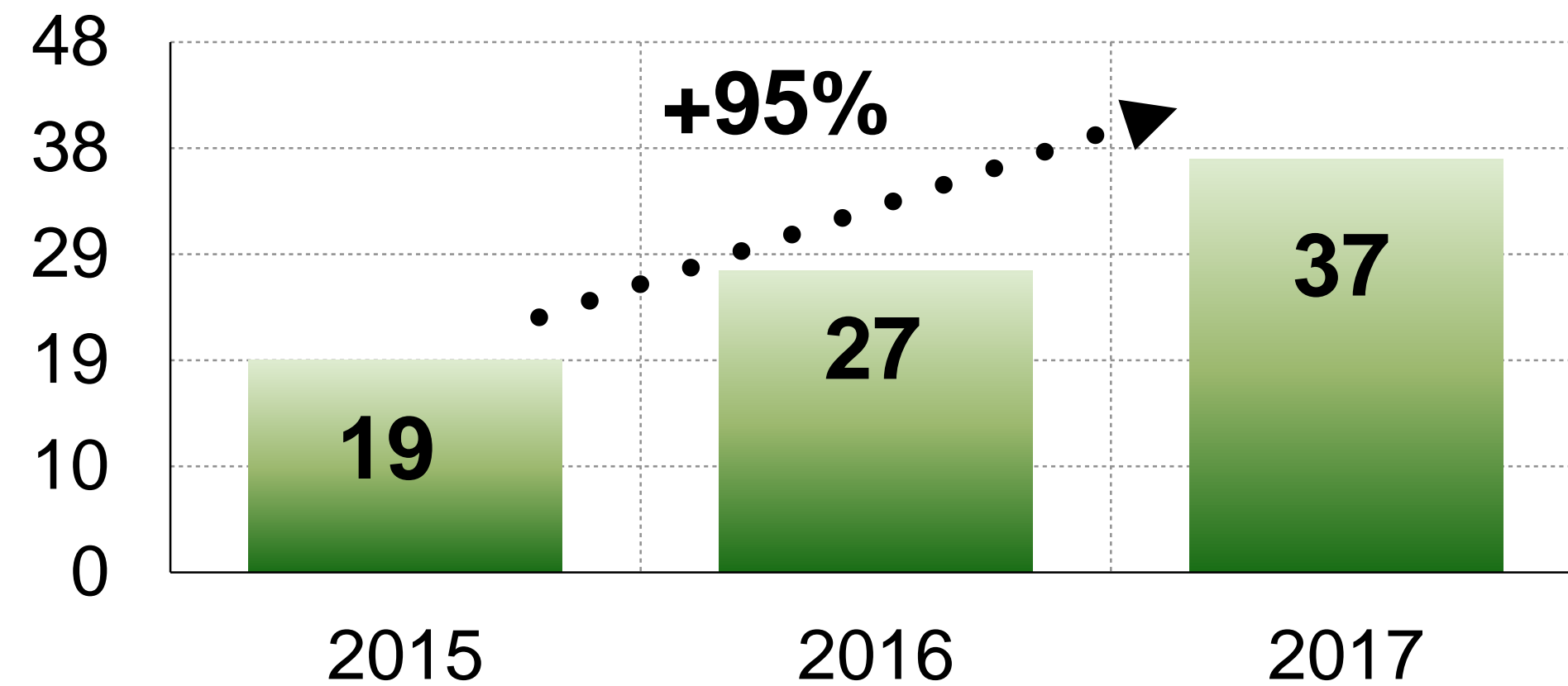


Александр Шарапов  
президент Bescar Asset Management Group

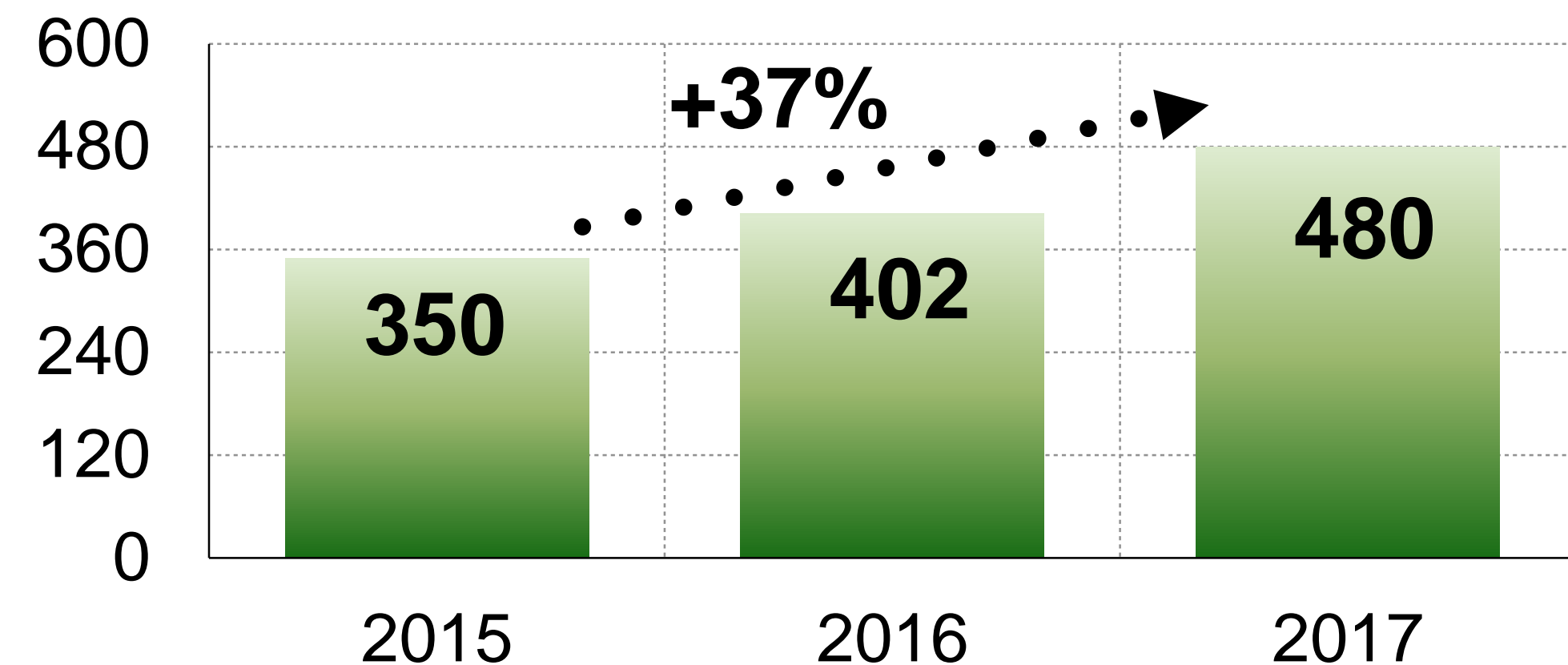
Мария Онучина  
Управляющий Директор PM  
Bescar Asset Management Group

# Апартаменты vs Жилье

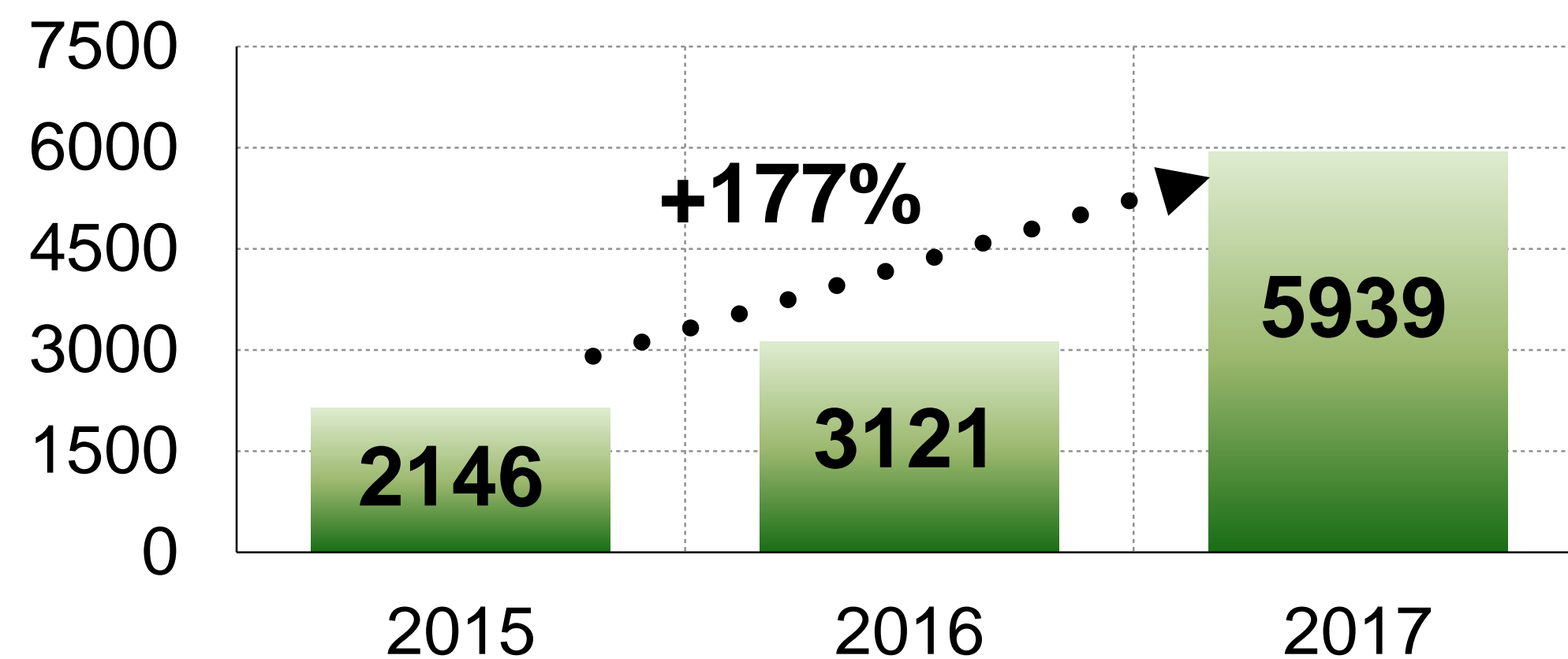
## Проекты в продаже, шт.



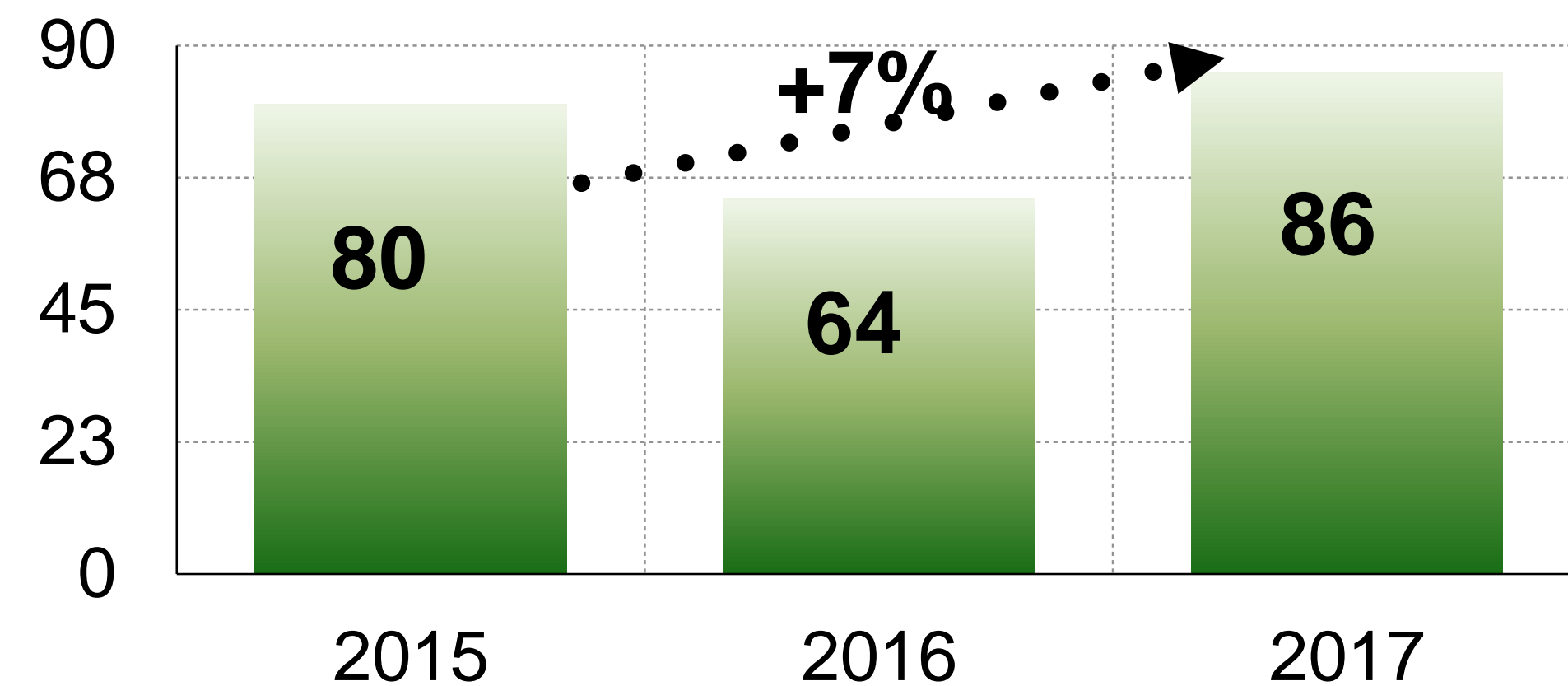
## Проекты в продаже, шт.



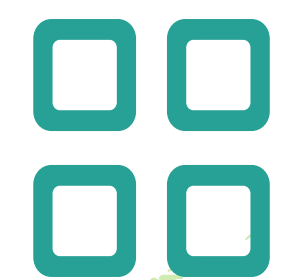
## Апартаменты в продаже, шт.



## Квартиры в продаже, тыс.



# Глобальные тенденции, вливающие на рынок недвижимости



Sharing economy



Широкое  
распространение  
гаджетов



Увеличение  
продолжительности  
жизни



Геймификация

# Мировой рынок апартаментов в апарт-отелях



**40-60%**

жилья в мире арендное

**857 000**

апартаментов в мире

**+10.5%**

за последние 18 мес.

**0.5%**

доля Санкт-Петербурга

**266 тыс.**

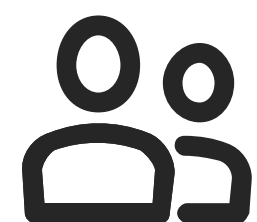
миграционный прирост в Петербурге

**269 тыс.чел**

Прирост населения в Спб

# Предложение апартаментов в Санкт-Петербурге

**5939** ЮНИТОВ В **37** КОМПЛЕКСАХ



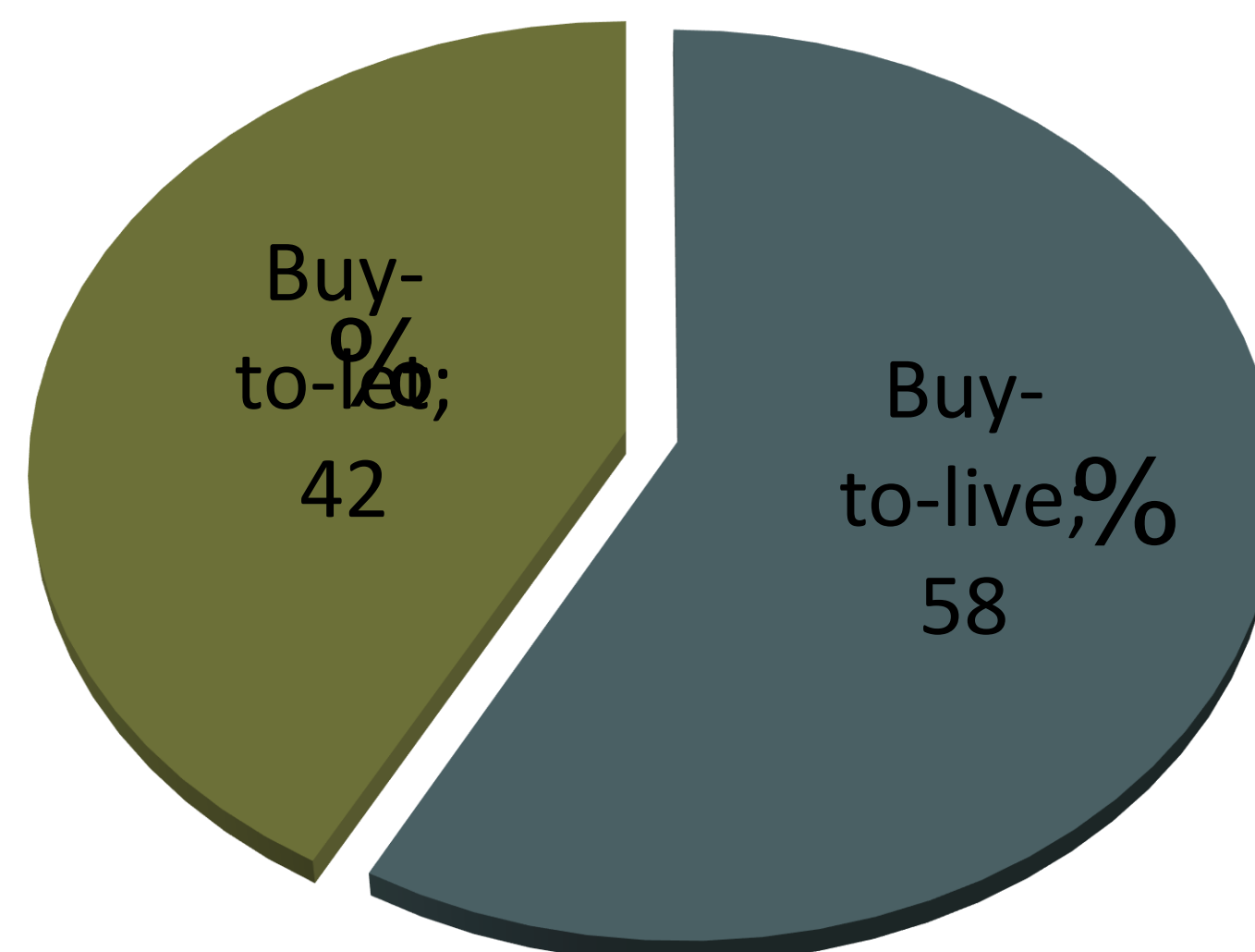
для сдачи в аренду



для жизни

Апартаментов:  
**3445**

**16** КОМПЛЕКСОВ



Апартаментов:  
**2 494**

**21** КОМПЛЕКС


# Апарт-отели vs квартиры. Доводы инвестора


- в 1,5 раза выше доходность
- прозрачная система взаимодействия с УК
- рост стоимости актива
- отчет о выручке за период владения
- профессиональная УК: ремонт, клининг, привлечение гостей  
контроль поступления средств, PR, реклама, постоянный надзор, перевод денежных средств собственнику
- Отсутствие временных затрат на управление и эксплуатацию апартамента.

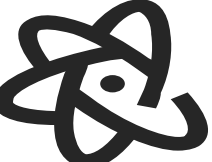
# Управляющая компания выступает в роли отдельного оператора и регулятора отношений с множеством собственников

 Взаимодействие с собственниками


 Привлечение гостей отеля

 Предоставление  
гостиничных услуг


 Управление политикой  
заселения и доходностью

 Технологии для гостей отеля  
и взаимодействия с  
собственниками



 Достижение макс.  
загрузки номеров по  
максимальной  
стоимости

 Гостиничный сервис 24/7

 Ежемесячная  
отчетность,  
перечисление доходов.

# Апарт-отель VERTICAL



Гостиница с номерами, оборудованными кухней, и выборочным набором сервисов



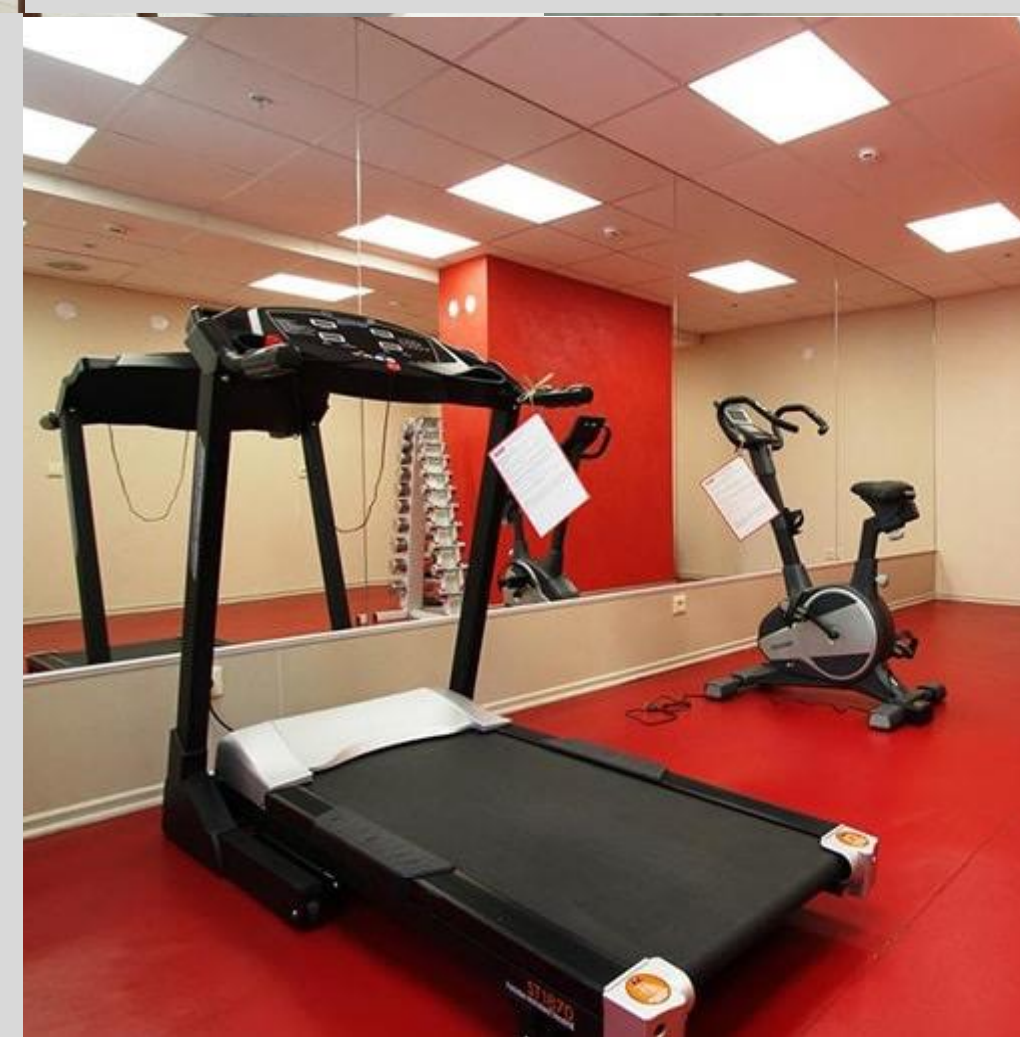
Возможность продажи номеров разным инвесторам через УК



Уникальный формат арендного жилья и инвест. продукта



Срок проживания гостей: от суток до 1 года



УК оказывает гостиничные услуги и обеспечивает доходность инвесторам



# VERTICAL

*We&I*



# **ВАШИ ВОПРОСЫ**