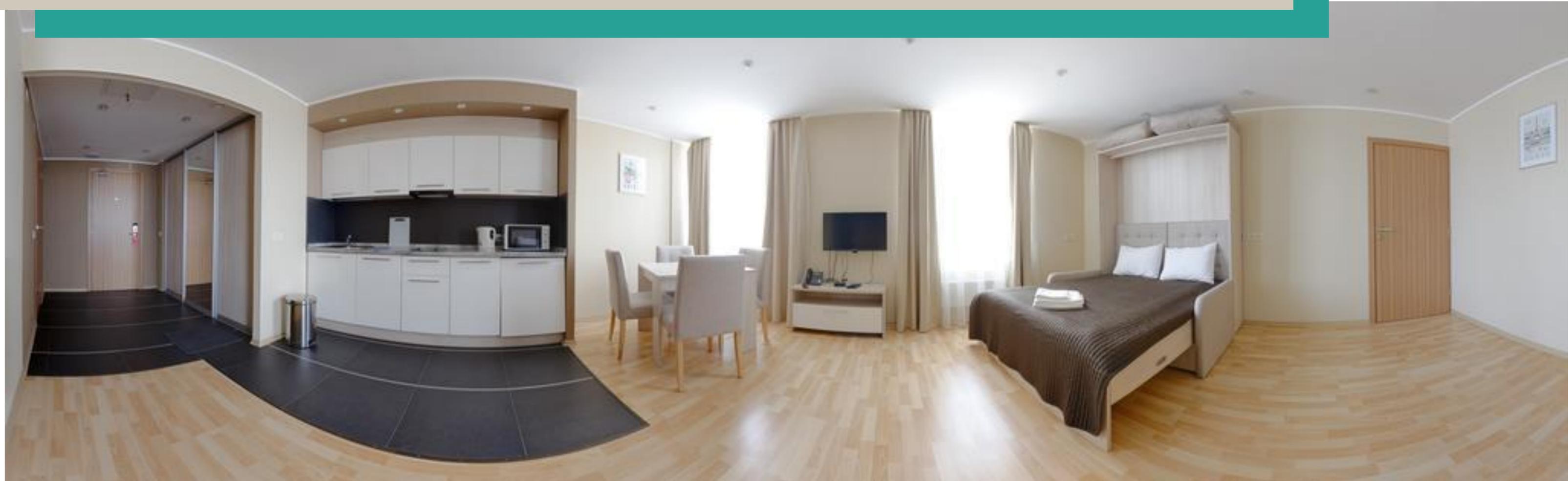


Апартаменты: драйвер роста или угроза рынку

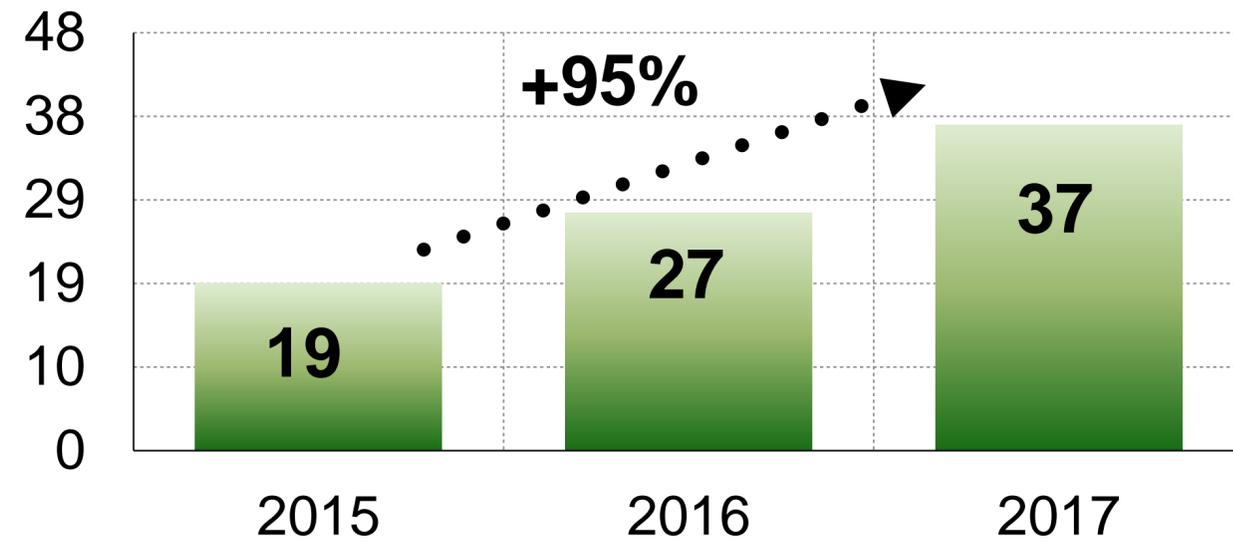


Александр Шарапов
президент Bescar Asset Management Group

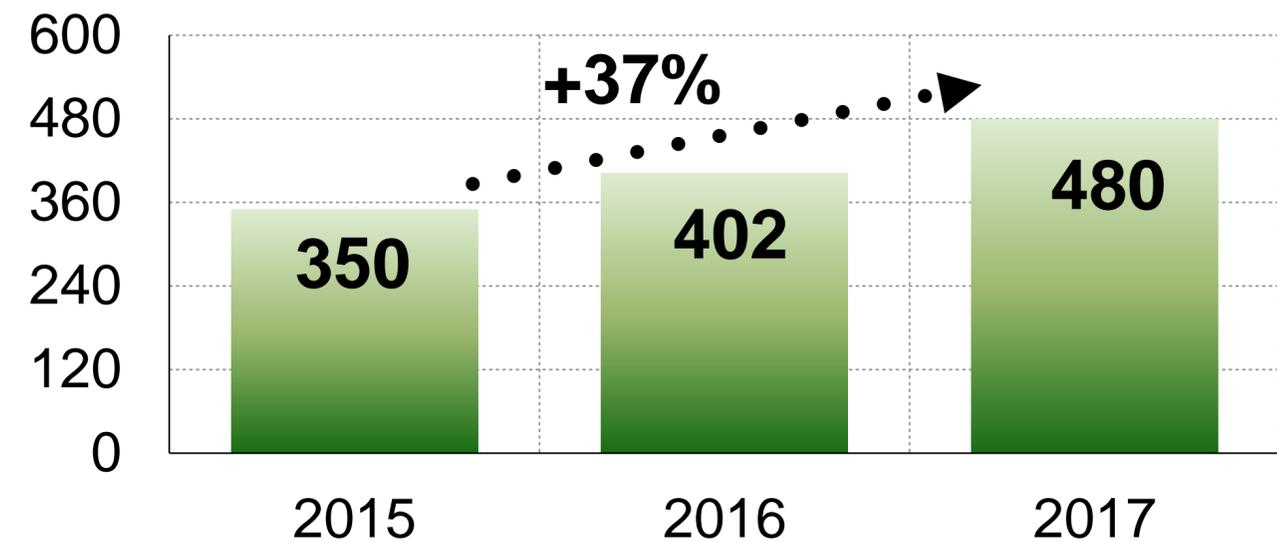
Мария Онучина
Управляющий Директор PM
Bescar Asset Management Group

Апартаменты vs Жилье

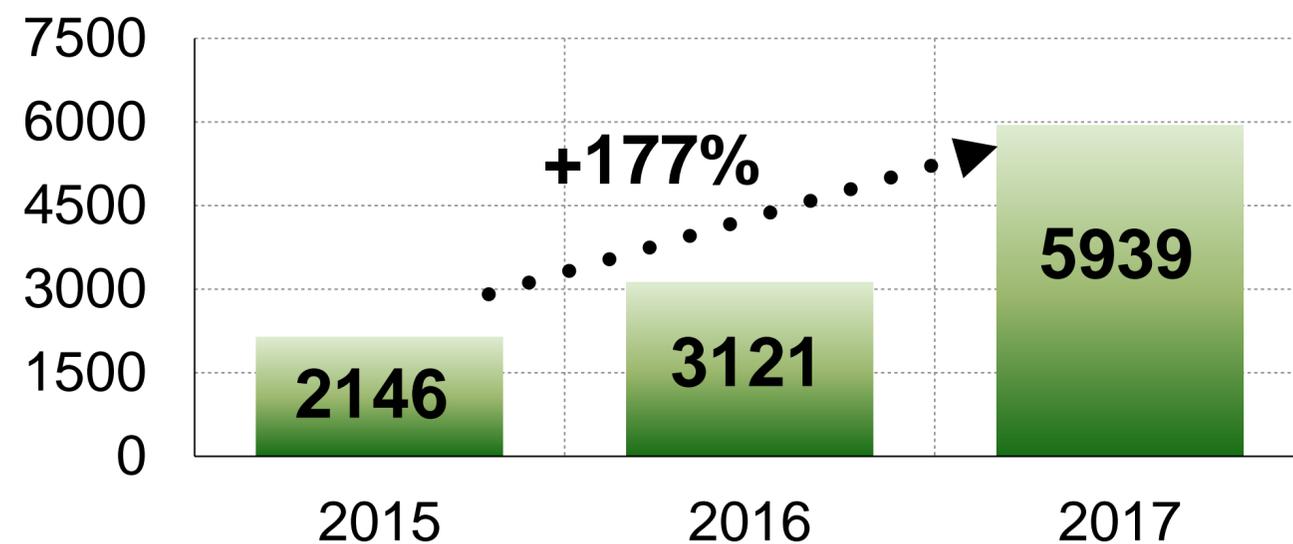
Проекты в продаже, шт.



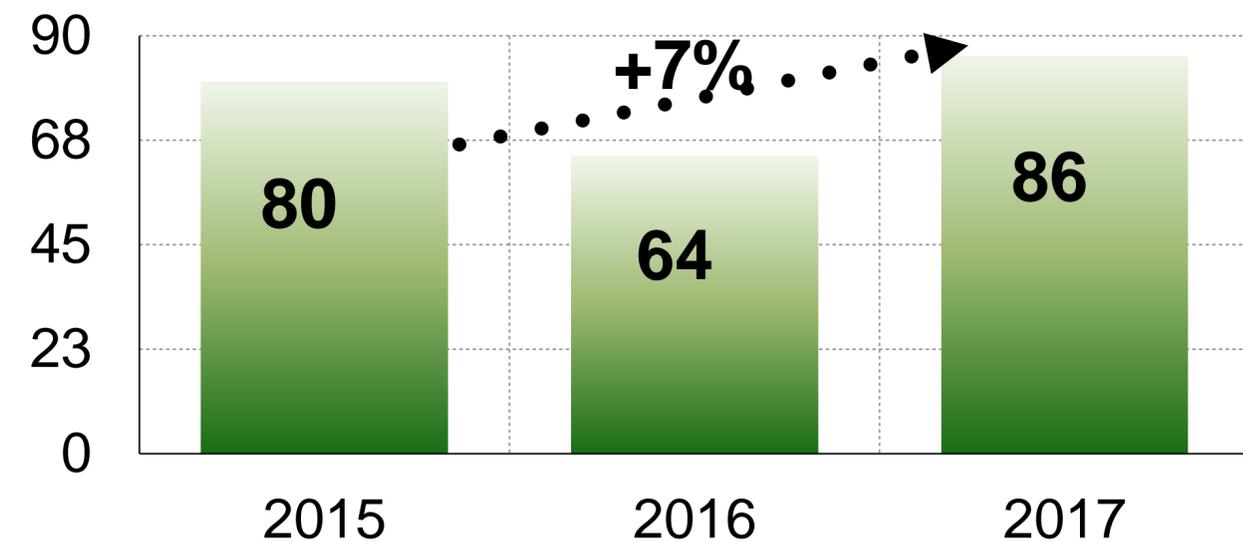
Проекты в продаже, шт.



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 апартментов 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

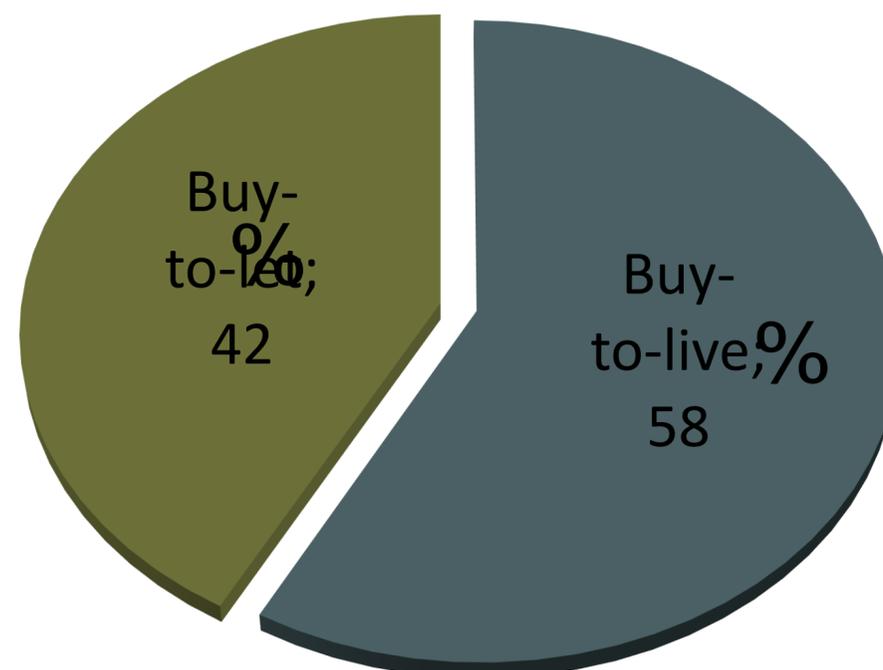
5939 ЮНИТОВ В **37** КОМПЛЕКСАХ



для сдачи в аренду

Апартаментов:
3445

16 КОМПЛЕКСОВ



для жизни

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



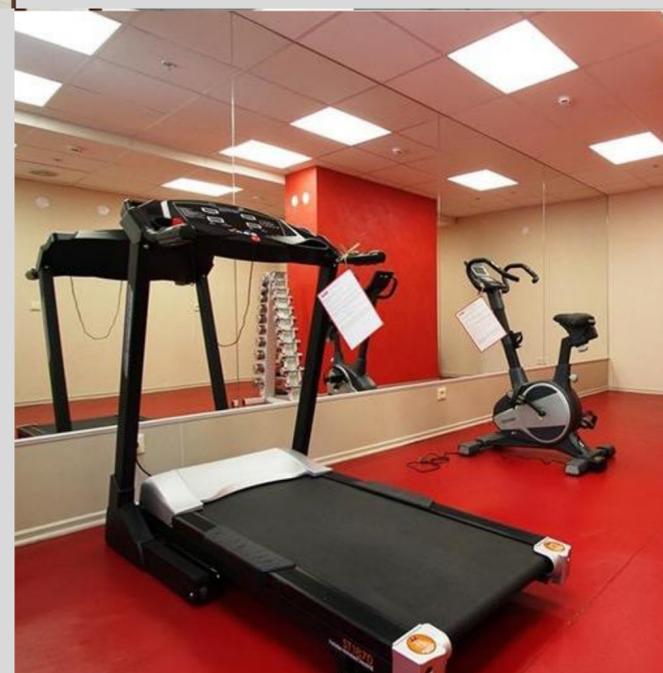
Возможность продажи номеров разным инвесторам через УК



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