

**Апарт-отель YE'S –  
новый стандарт  
долгосрочного  
проживания**

**YE'S**  
АПАРТ-ОТЕЛЬ

[yesapart.ru](http://yesapart.ru)  
[yesapart.com](http://yesapart.com)

**PIONEER**



---

## ОПИСАНИЕ СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ YE'S

## YE'S – крупнейшая российская сеть апарт-отелей

Первый проект сети YE'S был успешно реализован в 2013 г. в Санкт-Петербурге. Востребованность формата как инвесторами, так и арендаторами стала основой для принятия решения о создании сети апарт-отелей YE'S.

На сегодняшний день ведется строительство и проектирование еще двух апарт-отелей в Москве, рассматриваются также возможности выхода в новые регионы, показывающие устойчивый рост.



Апарт-отель YE'S,  
Санкт-Петербург  
**975 апартаментов**



Апарт-отель YE'S,  
Митино, Москва  
**456 апартаментов**



Апарт-отель YE'S в составе ТПУ  
«Ботанический Сад» (проектирование),  
Москва  
**~ 1 000 апартаментов**



## Апарт-отель YE'S в Санкт-Петербурге. Характеристики проекта



**Общая площадь МФК YE'S:** 157 000 кв. м

**Площадь апарт-отеля:** 52 000 кв. м

**Количество апартаментов:** 975

**Начало строительства:** I квартал 2011 г.

**Окончание строительства:** IV квартал 2013

**Дата открытия:** июль 2014 года

**Управление:** управляющая компания YE'S

**Номерной фонд:** 975 номеров

**Сайт:** <http://yesapart.com/>

## Апарт-отель YE'S в Санкт-Петербурге. Характеристики проекта



Апарт-отель YE'S расположен в 300 метрах от станции метро Проспект Просвещения в динамичном и развитом районе в окружении бизнес и торговых центров.

Среди средств размещения Санкт-Петербурга апарт-отель YE'S входит в тройку лидеров по размеру номерного фонда.

Стоит отметить, что все действующие крупнейшие отели были построены еще в советские времена, более тридцати лет в городе не возводилось столь масштабных гостиничных объектов.

## Апартаменты



Апартаменты размещены с 4-го по 16-й этажи здания апарт-отеля YE'S.

**В YE'S представлены апартаменты трех категорий:**

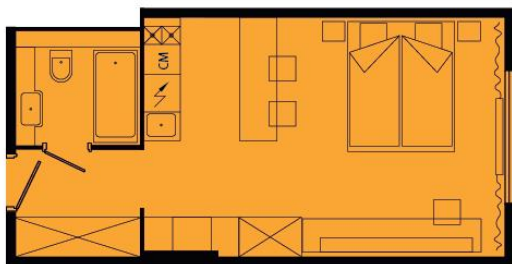
- Standard – 27–29 кв. м;
- Superior – 31–35 кв. м;
- Deluxe – 42 кв. м.



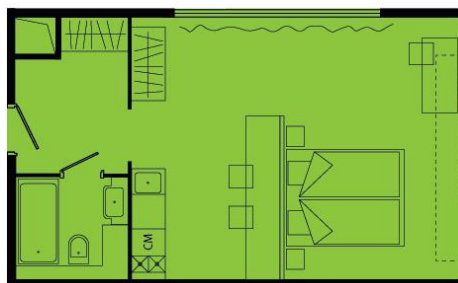
На 1-3 этажах апарт-отеля находятся помещения сервисной инфраструктуры.

## Апартаменты

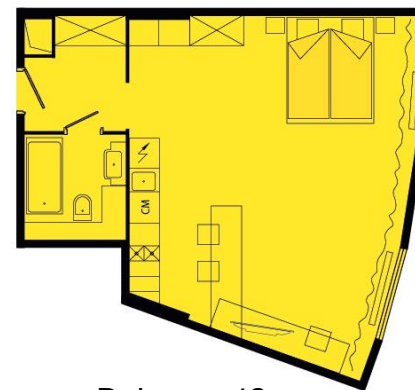
---



Standard – 27–29 кв. м



Superior – 31–35 кв. м



Deluxe – 42 кв. м



## Апартаменты Standard



**Площадь номера:**  
27-29 кв.м.

**Количество номеров  
Standard:**  
845 апартаментов

**Стоимость аренды:**  
В месяц 26 500 руб.





**YE'S**  
АПАРТ-ОТЕЛЬ

**АПАРТ-ОТЕЛЬ YE'S**



## Апартаменты Superior



**Площадь номера:**  
31-35 кв.м.

**Количество номеров  
Superior:**  
104 апартамента

**Стоимость аренды:**  
В месяц 31 500 руб.



## Апартаменты Deluxe



**Площадь номера:**  
42 кв.м.

**Количество номеров Deluxe:**  
26 апартаментов

**Стоимость аренды:**

В месяц            37 500 руб.

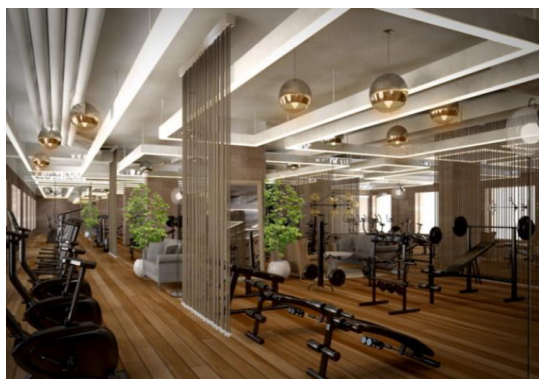




---

## ИНФРАСТРУКТУРА АПАРТ-ОТЕЛЯ YE'S

Ресторан, wellness-center, подземный паркинг







---

## ОСОБЕННОСТИ СЕТИ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ YE'S

**Формат апартаментов давно присутствует на развитых рынках недвижимости зарубежных стран, и его появление и дальнейшее развитие на отечественном рынке закономерно.**

- Сеть апарт-отелей YE'S сочетает в себе европейскую модель формата extended stay и особенности развития российского рынка. Компания YE's является первой российской сетью апарт-отелей;
- К услугам гостей комфортабельные апартаменты с широким спектром дополнительных услуг, начиная от уборки до доставки продуктов;
- Ориентация преимущественно на длительное проживание;
- Апарт-отель YE'S представляет собой уникальное сочетание инвестиционной недвижимости и классического апарт-отеля, созданного в соответствии с мировыми стандартами формата extended stay;



1. В основном инвестиционная покупка
2. Покупка нескольких юнитов (51% of от всех продаж (2 и более юнитов))
3. 85% покупок совершены с целью будущего рентного дохода
4. Основные инвесторы физ лица

## ЦЕЛИ ИНВЕСТОРОВ



85%

С целью  
рентного  
дохода

10%

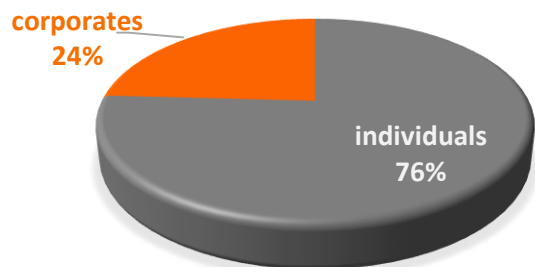
Для  
перепродажи

5%

Для личного  
использования

1. Апартаменты предоставляет долгосрочную аренду
2. Минимальный срок пребывания – 1 месяц
3. Ценовая политика – установление фиксированных цен
4. Большой выбор дополнительных услуг, oriented on long-term stay
5. Средняя заполняемость – 70%
6. По географии – большинство арендаторов из регионов РФ (48%)
7. Средняя продолжительность пребывания – 4,2 месяца
8. Основные категории арендаторов – студенты и корпоранты

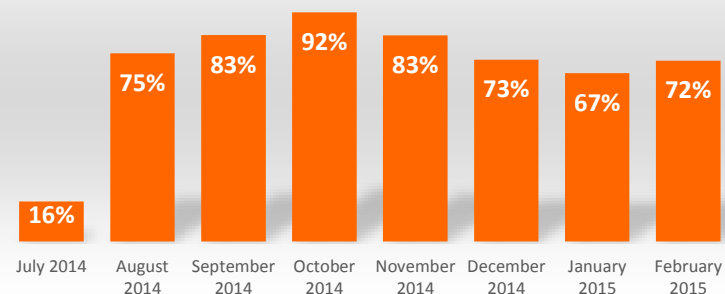
## ТИПЫ АРЕНДАТОРОВ



## ДЛИТЕЛЬНОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ



## ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ







---

## ФОРМАТ СОТРУДНИЧЕСТВА С ДЕВЕЛОПЕРАМИ

Обращение в  
группу компаний  
Пионер

- Обращение в отдел консалтинга и франчайзинга ГК «Пионер»
- Представление первичной информации о проекте

Консалтинг

- Маркетинговые исследования
- Экспресс-анализ проекта
- Разработка концепции апарт-отеля

Франчайзинг

- Заполнение анкеты франчайзи
- Заключение письма о намерениях (LOI) при соответствии проекта стандартам сети
- Подготовка пакета документов по передаче франшизы и сопровождению проекта

Техническое  
сопровождение  
проекта

- Заключение договора о техническом сопровождении
- Техническое сопровождение проекта до завершения этапов строительства

Сопровождение  
предоткрытия и  
открытия апарт-  
отеля

- Формирование организационной структуры апарт-отеля
- Адаптация стандартов сети для управления объектом
- Организация работ по открытию апарт-отеля
- Сопровождение маркетинга и сдачи в аренду номеров апарт-отеля
- Управление апарт-отелем по системе франчайзинга

## Тенденции

- Развитие арендного рынка
- Стабильный спрос на инвестиционную недвижимость

## Наши планы

- укрепление позиций лидера рынка
- развитие сети
  - собственными проектами
  - по франчайзинга

## Мы предоставляем

- очень доходную модель бизнеса
- полный пакет франчайзинга для девелоперов
- западные стандарты долгосрочного проживания
- высокий уровень комфорта

**Будем рады видеть Вас среди наших партнеров!**