

Апартаменты и доходное жилье: рынок и тренды

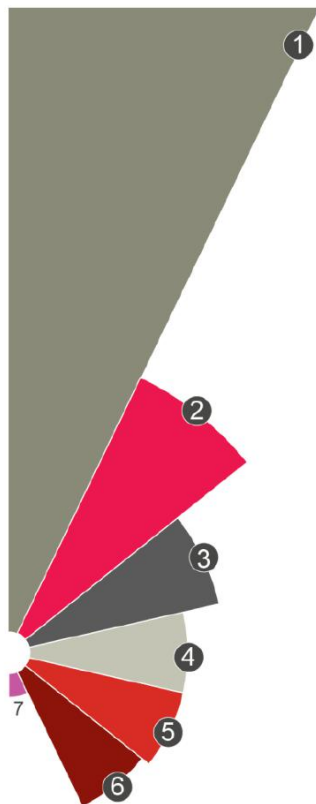
Когда появился формат и виды апартмаентов

- В Российской Федерации появился в 2006-2007 г.г. в Москве и Санкт-Петербурге
- Изначально: доходные дома (до революции)

Виды:

- Для сдачи в аренду: апарт-отели с гостиничной функцией
- Для постоянного проживания: премиум-класс.
- Псевдо-жилье: застройка земельных участков с не жилым целевым назначением.

В мире



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА СЕРВИСНЫХ АПАРТАМЕНТОВ В МИРЕ

1 Америка 55,2%	4 Австралия 7,3%
2 Европа 13,1%	5 Латинская Америка 7,3%
3 Азия 9,0%	6 Ближний Восток 6,9%
	7 Африка 1,1%



Источник: The Apartment Service

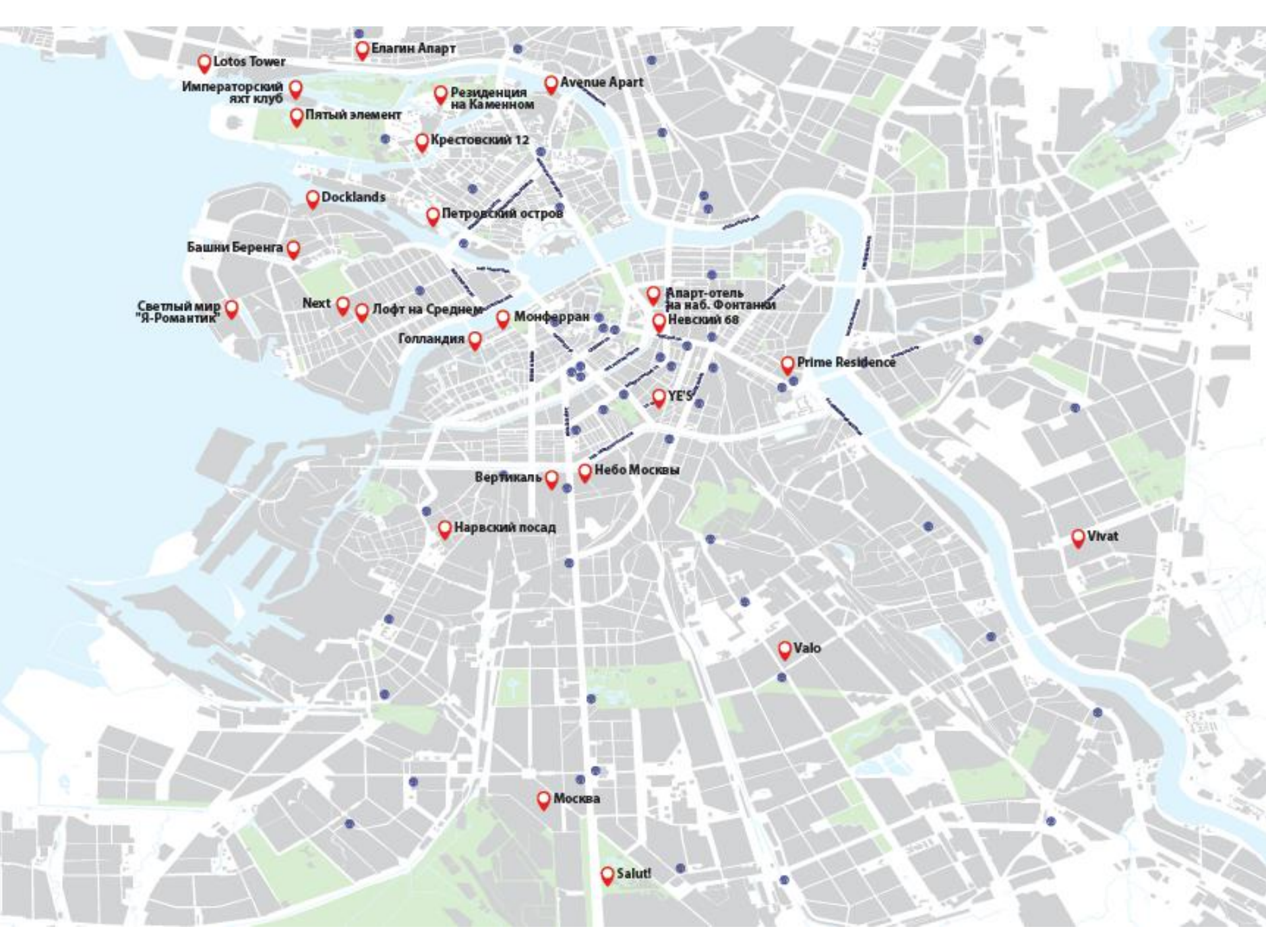
В Санкт-Петербурге

Динамика предложения городских апартаментов



Распределение количества проектов по включению сервисных услуг





Lotos Tower

Елагин Апарта

Императорский яхт клуб

Пятый элемент

Резиденция на Каменном

Avenue Apart

Крестовский 12

Docklands

Петровский остров

Башни Беренга

Светлый мир "Я-Романтик"

Next

Лофт на Среднем

Монферран

Апарта-отель на наб. Фонтанки

Невский 68

Prime Residence

Голландия

YES

Вертикаль

Небо Москвы

Нарвский посад

Vivat

Valo

Москва

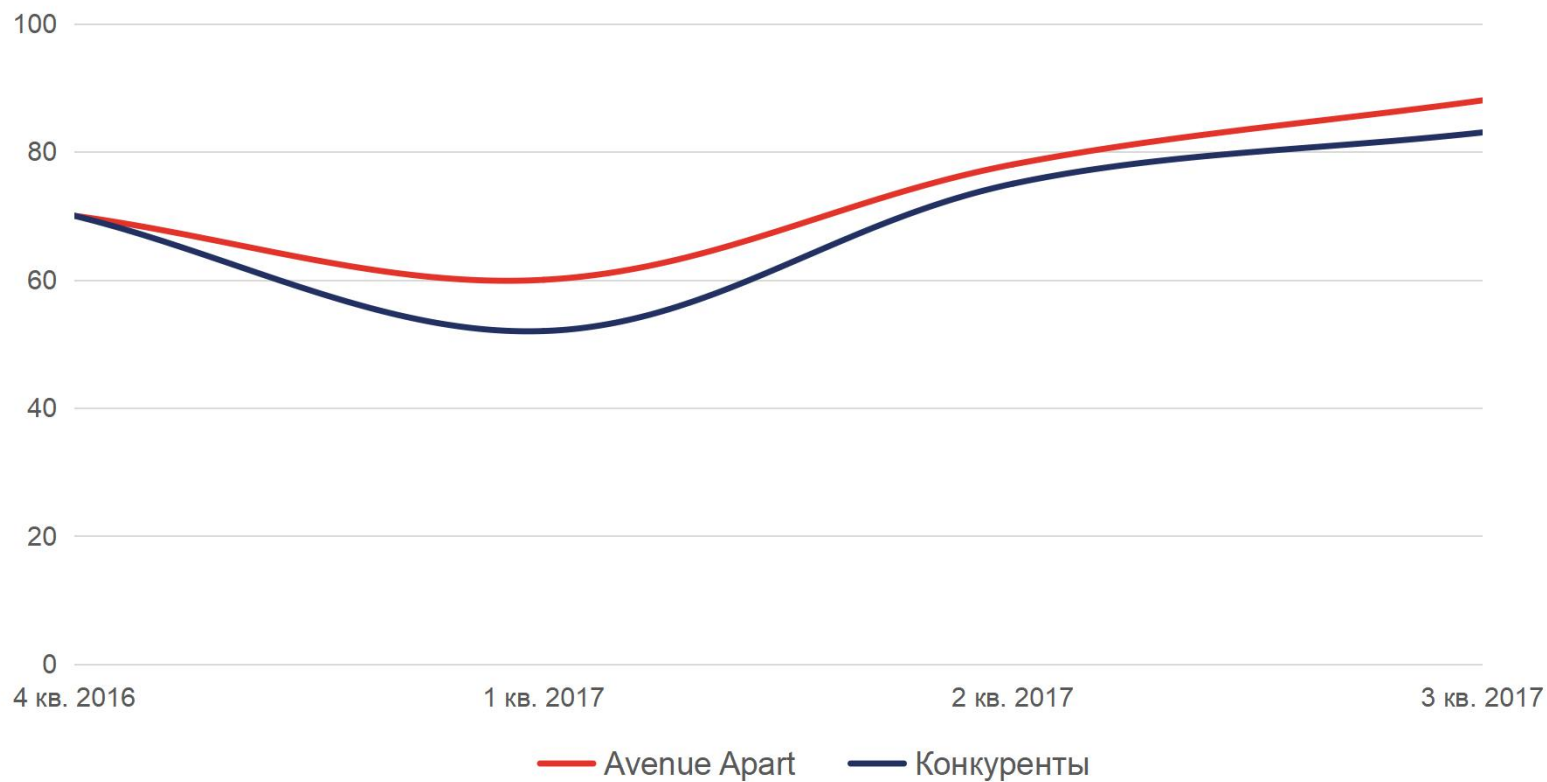
Salut

Почему растет рынок

- Переход к инвестиционным продукту: апартаменты - готовый арендный бизнес с доходностью выше ставки депозита.
- Рост требовательности арендаторов - «бабушкины» квартиры не нужны.
- 60% рост внутреннего туризма.
- Кадровая миграция среди топ-менеджмента.

Avenue Apart

Средняя загрузка апарт-отеля



Управление апарт-отелями и арендным жильем

Опыт управления апарт-отелями применим в сфере арендного жилья:

- Комплексный подход к управлению и сдаче в аренду по принципу апарт-отелей способен увеличить доходность.
- Принцип «одного окна» при приеме платежей и сдаче в аренду.
- Программы доходности для всех типов квартир с учетом колебаний рынка.
- Подготовка смет по расходным материалам и их закупка, контроль за состоянием помещений.

Спасибо за внимание!

www.mtlgroup.ru
www.mtlapart.ru
www.mtlfranchise.ru

+7 (812) 600-93-86
mtl@mtlgroup.ru

