

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

**АПАРТАМЕНТЫ, АПАРТ-ОТЕЛИ И
КОНДО-ОТДЕЛИ. В ЧЕМ РАЗНИЦА?**



ЦИФРЫ И ФАКТЫ



РЫНОК АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

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



ДЕМОГРАФИЯ

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



НЕТ КАЧЕСТВЕННЫХ, НЕДОРОГИХ ОТЕЛЕЙ

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

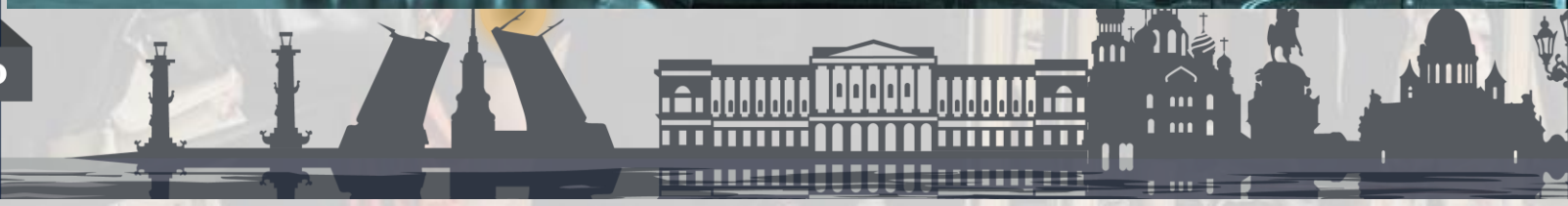


МИГРАЦИЯ

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



8,5 МЛН ТУРИСТОВ
В 2018 ГОДУ



СРАВНЕНИЕ С КВАРТИРОЙ



VS



01

В **1,5 раза**
выше доходность

02

Прозрачная
система взаимодействия с УК

03

Рост стоимости
актива

04

Отчет о выручке за период
владения

05

Профессиональная УК:

- ремонт
- клининг
- привлечение гостей
- контроль поступления средств
- PR, реклама,
- постоянный надзор
- перевод денежных средств собственнику



**7-11
ОКТАБРЯ**

ИНВЕСТИЦИИ В АПАРТАМЕНТЫ В АПАРТ-ОТЕЛЕ —
надежный способ получения стабильного высокого
дохода от недвижимости без Вашего личного
участия в управлении.

Инвестируя в апарт-отель, Вы подписываете договор с
Управляющей компанией, которая полностью берет на
себя управление и эксплуатацию. Ваш номер приносит
Вам доход без Вашего личного участия.

Так как номер находится в Вашей 100%-ой
собственности, Вы можете совершать с ним все виды
сделок, возможные для недвижимости: продать,
подарить, передать по наследству и пр.



В ЧЕМ ОТЛИЧИЕ АПАРТАМЕНТОВ В АПАРТ-ОТЕЛЕ ОТ ОБЫЧНЫХ КВАРТИР?

- КВАРТИРЫ приобретают в целях личного проживания или для самостоятельной сдачи в аренду.
- В то же время, АПАРТАМЕНТЫ в апарт-отеле приобретают с целью выгодных инвестиций: для получения более высокого постоянного дохода без личного участия в управлении недвижимостью.

7-11
ОКТАБРЯ

КАК ВЫ МОЖЕТЕ РАСПОРЯЖАТЬСЯ СВОИМИ АПАРТАМЕНТАМИ

Совершать все виды сделок со своей недвижимостью (продажа, дарение, передача по наследству и т.д.).

Быстро продать свое помещение благодаря подтвержденной доходности.

Оформить временную регистрацию на 5 лет с возможностью пролонгации.

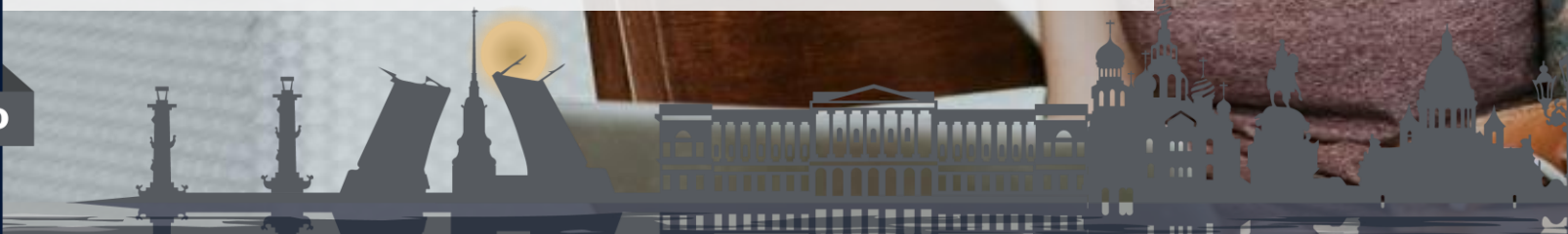
Получать доход от собственного номера без личного участия. УК полностью берет на себя все вопросы по эксплуатации и управлению помещением.

Выбор программы доходности на Ваше усмотрение: гарантированный или максимальный процент

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



ПОЧЕМУ ИНВЕСТИРОВАТЬ В АПАРТАМЕНТЫ В АПАРТ-ОТЕЛЕ ВЫГОДНЕЕ?

1. ВЫ ИЗБЕГАЕТЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ, С КОТОРЫМИ МОЖНО СТОЛКНУТЬСЯ ПРИ ДРУГИХ ВИДАХ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

- Вкладывая в драгоценные металлы, Вы вынуждены подстраиваться под курс ЦБ. Акции — нестабильны. Управление драгоценными металлами и акциями требует досконального понимания и погружения в эту сферу деятельности. Приобретая номер в апарта-отели. УК берет на себя всю ответственность по поиску жильцов, привлекая постоянный поток туристических групп и корпоративных клиентов, учитывает возможную порчу имущества, полностью обслуживает объект. При самостоятельной сдаче в аренду недвижимости Вы сами тратите на это свое время и несете определенные риски. Поэтому объекты под управлением профессионалов — залог Вашего стабильного дохода и спокойствия.

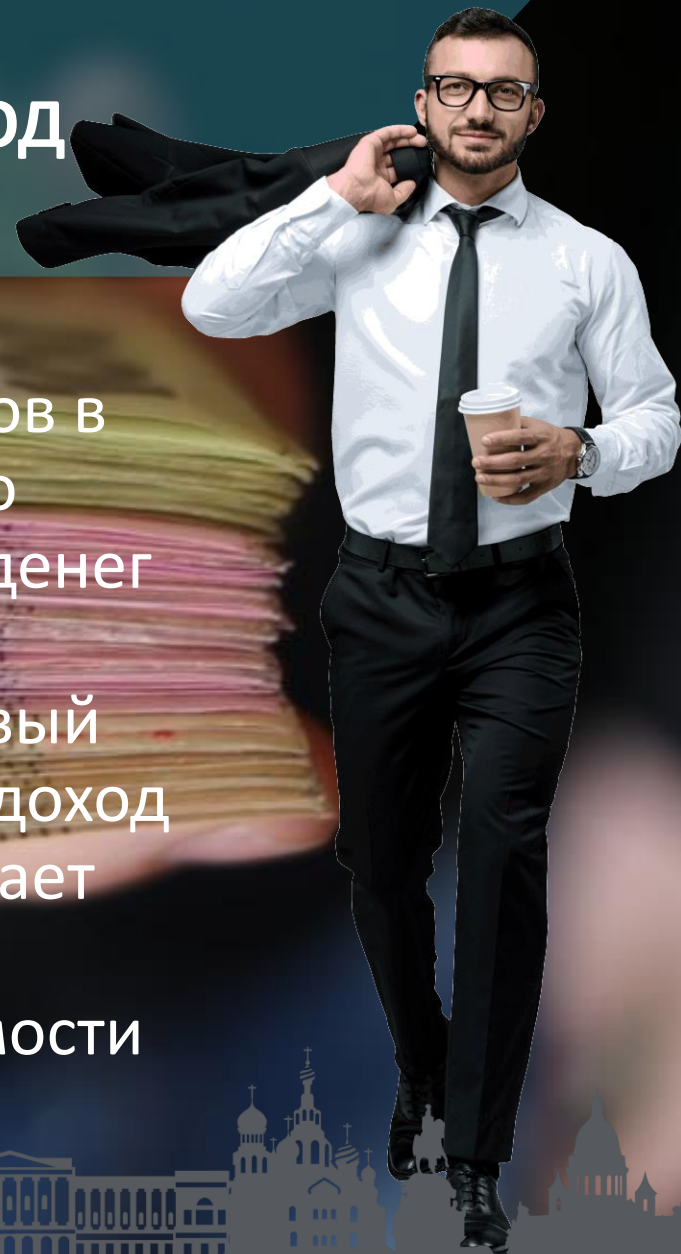


7-11
ОКТАБРЯ

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

2. ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ МАКСИМАЛЬНЫЙ ДОХОД

Прибыль от апарт-отелей в апартаментов в апарт-отеле значительно выше, чем от хранения денег на депозите или сдачи в аренду квартиры. В первый год эксплуатации отеля доход от собственности достигает 10%, а затем растет с увеличением заполняемости номеров.



**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

ДОХОДЫ



Квартира

До 7% Доход в год
4-9% к стоимости в год
актива



Депозит
в банке

До 8% Доход в год
0% к стоимости в год



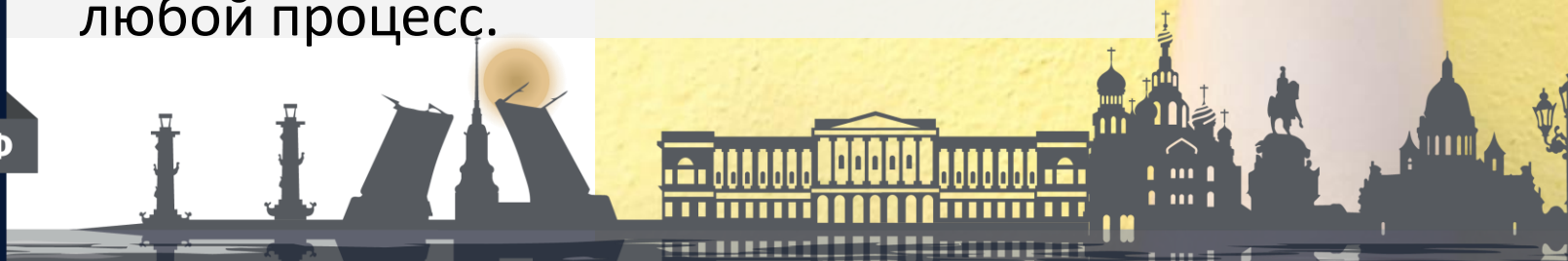
Апартаменты в
Апарт-Отеле

До 17% Доход в год
7-15% к стоимости

7-11
ОКТАБРЯ

3. ВЫ ЭКОНОМИТЕ ВРЕМЯ

- Если УК не предлагает вам сразу подписать договор на управление, это говорит о том, что они не заинтересованы в Вас и в обеспечении вашей доходности.
- Заключая договор с Управляющей компанией, Мы освобождаем вас от рутинных процессов , от рисков порчи имущества, а также обеспечиваем высокую загрузку номеров. При желании с помощью личного кабинета вы сможете контролировать любой процесс.



VERTICAL WE&I

НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОДУКТ ОТ BECAR ASSET MANAGEMENT GROUP СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД ОТ ВЛОЖЕНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

- Vertical — первая в России реально работающая сеть апарт-отелей с подтвержденной звездностью, предлагающая собственникам рентабельный бизнес в собственности, а арендаторам — привлекательную стоимость краткосрочного размещения в современных номерах под руководством управляющей компании.
- 15 этажей
- 420 номеров
- > 1 000 м2 общественных пространств
- До 17% В ГОД ВАША ДОХОДНОСТЬ
- Рост стоимости номера 30%
- 100% в Вашей собственности
- Средняя заполняемость апарт-отеля 75%
- Открытие отеля 2020 г.
- Строится по 214 ФЗ

VERTICAL
We&I



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

RAMADA ENCORE BY WYNDHAM SAINT - PETERSBURG

Компания **Becar Asset Management** приступает к реализации проекта отельного комплекса нового формата общей площадью *119 800* кв.м на собственном земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, 44а, литера А, площадью 1,25 Га.



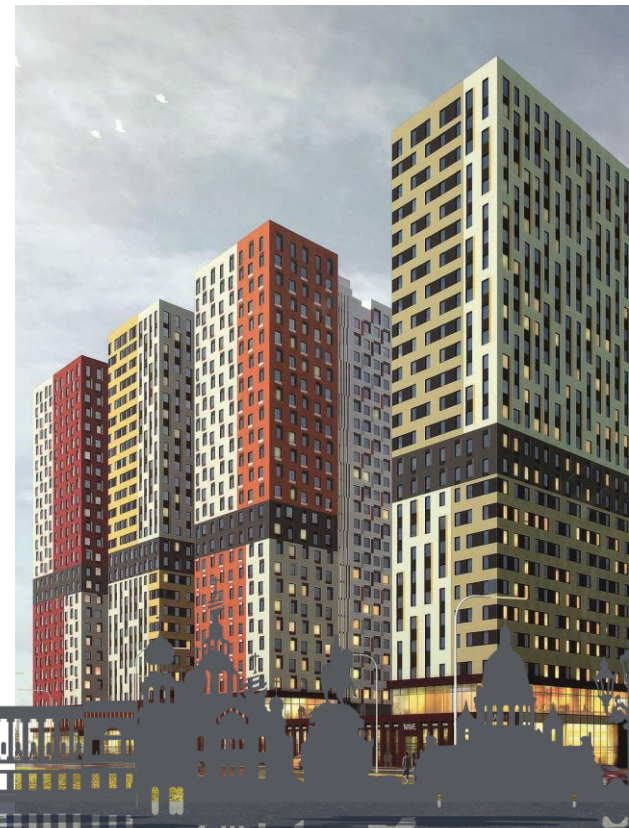
RAMADA
encore
BY WYNDHAM

SAINT
PETERSBURG

Концепции отелей разработаны с учетом актуальных тенденций развития гостиничной недвижимости. Часть номерного фонда в комплексе планируется реализовать в формате **co-living**.

Отельный комплекс разработан в формате, предполагающем *комфортное* пребывание с экономической стоимостью размещения, и включающим в себя всю необходимую инфраструктуру.

Первый корпус открывается под международным брендом Ramada Encore by Wyndham Saint - Petersburg



7-11
ОКТАБРЯ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

БУТИК-ОТЕЛЬ VERTICAL BW SIGNATURE COLLECTION г. Москва

Signature Collection by Best Western - это международный бренд с более чем 50 дизайнерскими бутик-отелями на всех пяти континентах. Наш коллекционный отель поддерживается 70-летним опытом и репутацией Best Western® Hotels & Resorts с выдающимся гостеприимством.

Комфортабельный бутик-отель vertical bw signature collection идеально расположен в историческом и деловом центре Москвы

Формат бутик-отеля Vertical Signature Collection by Best Western – одно из самых перспективных направлений в мире гостиничного бизнеса.

BW®

SIGNATURE
COLLECTION

by BEST WESTERN

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**



**Иордан
Николай
Витальевич**

Управляющий проектами
Becar Asset Management