



**YE'S**  
apart-hotel

Состояние сегмента сервисных апартаментов в Москве и Санкт-Петербурге  
Перспективы развития формата в регионах РФ и странах СНГ

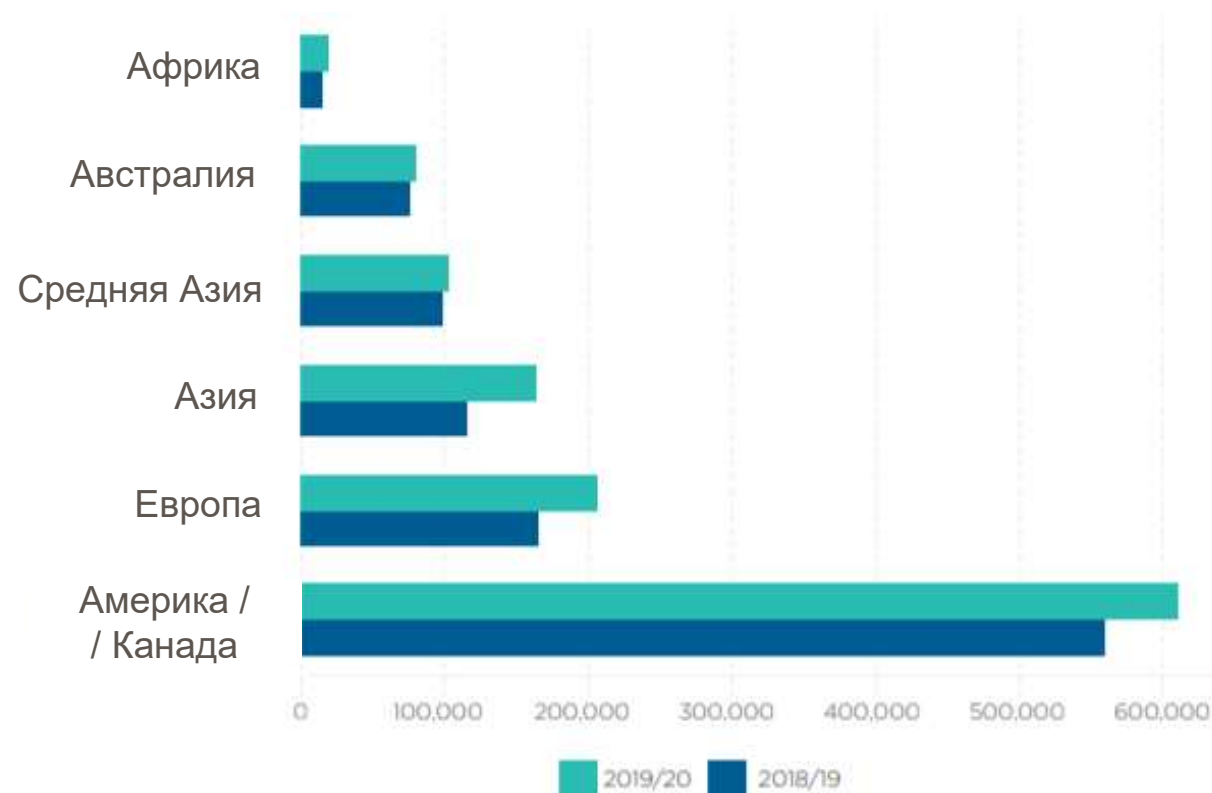
## Сегмент сервисных апартаментов. Мировая статистика

# 1 254 753

юнита в более чем 160 странах насчитывает сервисных апартаментов на начало 2020 года. За год количество сервисных апартаментов в мире выросло 14,75%

*Источник: данные Global Serviced Apartments Industry Report*

### Объем сервисных апартаментов / в юнитах



Для справки:

В США формат развивается за счет узнаваемых брендов – такие апартаменты занимают долю в 70 %.

В Европе под именитыми брендами действуют лишь 25 %.

# Сегмент сервисных апартаментов. Россия

## Два пути развития сегмента апартаментов в России:



Комплекс апартаментов = псевдожилье  
Формат характерен для рынка Москвы



Сервисные апартаменты  
Формат характерен для рынка Петербурга

## Состояние рынка сервисных апарт-отелей. Санкт-Петербург



В Петербурге формат идет по пути развития сервисных апарт-отелей

~ **9 800** апартаментов (329 тыс. кв. м) составил объем сегмента апарт-отелей в Петербурге по итогам 2019 года. **81 %** – доля сервисных апарт-отелей в общей структуре предложения, согласно данным *Knight Frank St. Petersburg*

~ **24 000** юнитов может достигнуть объем предложения в сегменте апарт-отелей к 2023 году, согласно данным *Colliers International*

Успешность проектов сервисных апарт-отелей во многом зависит от следующих факторов:



локация



надежность девелопера



компетенции УК



## Данные по сети апарт-отелей YE`S. Санкт-Петербург

### YE`S Hoshimina

86 % – загрузка в 2019 году

60 % – корпоративные клиенты со среднесрочным размещением

65 % – загрузка с марта по июнь 2020

С момента поэтапного снятия ограничений зафиксирован рост числа туристов, а также начинается заезд абитуриентов и студентов



### YE`S Marata

1 200 апартаментов

Ввод: 2020 год

Открытие: октябрь 2020

На момент получения акта ввода юниты в комплексе были распроданы на 100 %

90 % – инвестиционные продажи



## Состояние рынка сервисных апарт-отелей. Москва



В Москве формат апарт-отелей развивается за счет строительства комплексов апарт-отелей, которые являются псевдожильем. Согласно данным колл «МК-Элит», доля таких проектов в сегменте новостроек Москвы достигает 25-28 %.

Особенность московского рынка сервисных апарт-отелей:

- ✓ минимальный уровень конкуренции
- ✓ заинтересованность в продукте со стороны девелоперов, инвесторов, арендаторов

### Состояние сегментов офисной и торговой недвижимости



Сегмент офисной недвижимости:

18,8 млн кв.м – общее количество площадей

6 % – уровень вакантных площадей



Сегмент торговой недвижимости:

7 645 000 кв.м – общее количество площадей

10,2 % – уровень вакантных площадей

*Источник: данные консалтинговой компании Colliers International*

## Данные по сети апарт-отелей YE`S. Москва



### YE`S Mitino

504 апартаментов

92 % – загрузка в 2019

75 % – загрузка с марта по июнь 2020 года

С момента снятия ограничений заполняемость восстанавливается в ежедневном формате, приходя к плановым значениям



### YE`S Botanica

1 032 апартаментов

Ввод: 2020 год

Продажи: 72 %

90 % – инвестиционные продажи



### YE`S Technopark

506 апартаментов

Ввод: 2021 год

Продажи: 84 %

90 % – инвестиционные продажи

## Перспективы развития формата сервисных апарт-отелей в регионах



### Географическая структура покупателей апартаментов (на примере апарт-отеля YE`S Marata)

**71 %**

покупатели из Санкт-Петербурга

**17,5 %**

покупатели из регионов  
России

**6 %**

покупатели из Москвы и  
Подмосковья

**3,5 %**

покупатели из Ленинградской  
области

**2 %**

покупатели из других  
государств



# Перспективы развития формата сервисных апартаментов в регионах. YE`S франшиза

Калининград



Нижний Новгород



Тюмень



Казань



Екатеринбург



## Перспективы развития формата сервисных апарт-отелей в странах СНГ

### YE`S Astana

Первый корпус: 350 апартаментов

Ввод: 4 квартал 2020 года

Открытие: 2021

Продажи: 70 %

100 % – инвестиционные продажи

15 % – покупатели из России, которые купили апартаменты без просмотра, понимая качество продукта и сервиса.

Для российских инвесторов покупка апартаментов в другой стране – это возможность диверсифицировать страновые риски.







Антон Агапов

Директор по развитию сети апарт-отелей YES`S

[a.agapov@yesapart.com](mailto:a.agapov@yesapart.com)

