



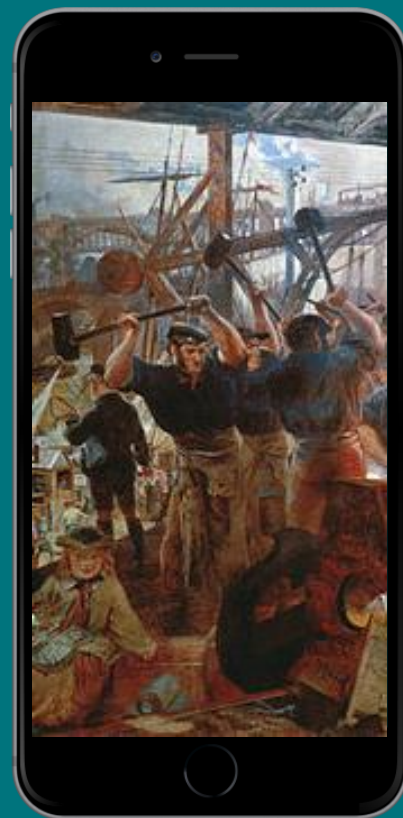
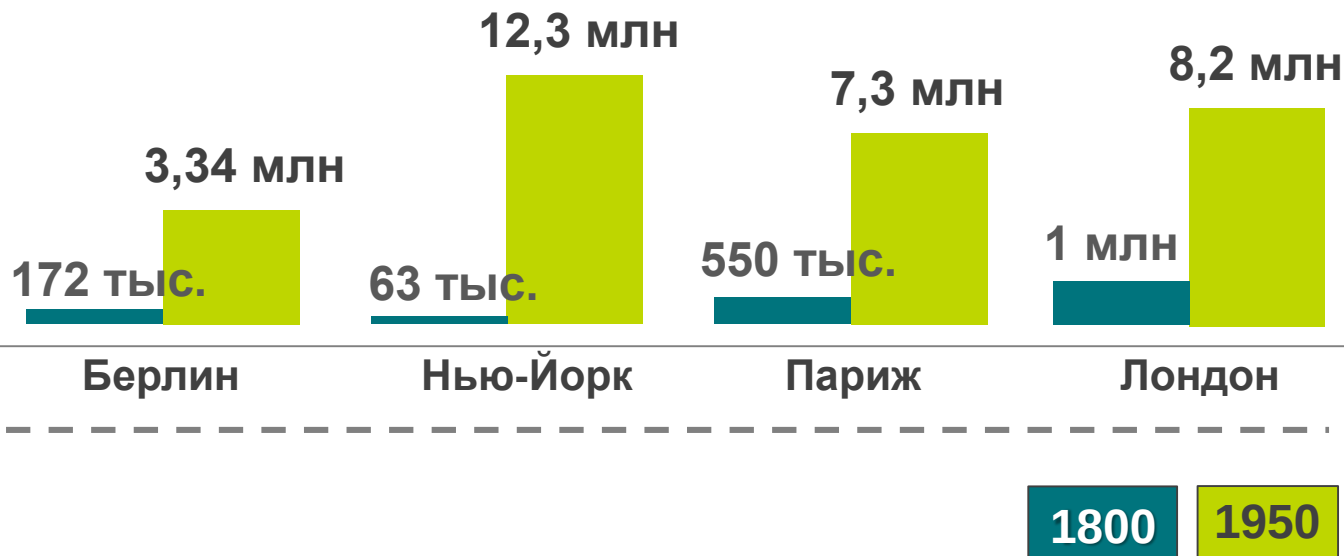
# АПАРТ-ОТЕЛИ КАК ЭЛЕМЕНТ ЭКОНОМИКИ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫХ ГОРОДОВ

Илья Андреев,  
вице-президент  
Группы Весар

# ПРОМЫШЛЕННАЯ РЕВОЛЮЦИЯ

## УРБАНИЗАЦИЯ

Рост населения городов Европы и США,  
1800-1950 гг.



## НЬЮ-ЙОРК



1800 г.



наши дни

# ЧТО МЫ ИМЕЕМ СЕГОДНЯ



**Современным  
производствам не  
нужно много людей**



**Заводам  
требуется  
меньше кв. м**



**Неиспользуемые  
промышленные  
территории – часть  
городов**



**Их необходимо их  
реконцепция и  
редевелопмент**



# ПРОБЛЕМЫ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫХ ГОРОДОВ

## НА ПРИМЕРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

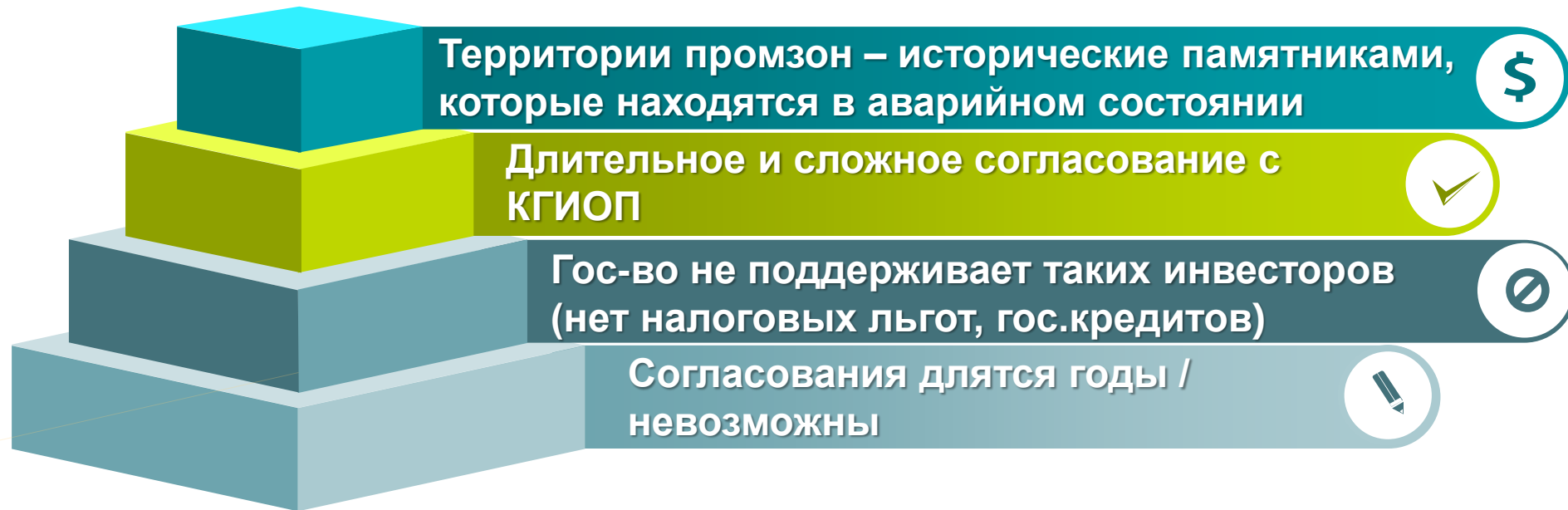
- В Петербурге – более 60 промзон
- На 50% этих зон – загрязнение «выше опасного»
- Промзоны – 19 тыс. га – 13,6% площади города
- Лишь 50% промзон подлежат развитию в прежнем качестве
- 36% жителей 4 раза в неделю попадают в пробку
- 26 км/ч – средняя скорость движения
- Более 100 тыс. коммунальных квартир
- 90% зданий в центре построены до 1917 года



# ПРОБЛЕМЫ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫХ ГОРОДОВ

## НА ПРИМЕРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ПРОБЛЕМЫ ДЕВЕЛОПЕРОВ, РЕКОНСТРУИРУЮЩИХ ПРОМЗОНЫ:



## НА ПРИМЕРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КАК УСКОРИТЬ РЕНОВАЦИЮ ПРОМЗОН  
И ПОВЫСИТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ  
ТАКИХ ПРОЕКТОВ?**



### ИНВЕСТКЛИМАТ

Создать более благоприятный инвестиционный климат



### СОГЛАСОВАНИЯ

Ускорить и упростить процедуру согласования реконструкции территорий промзон в центре



### ЭКОЛОГИЯ

Снизить негативное влияние нерекультивируемых промзон на экологию



### «ПРАВИЛА ИГРЫ»

Обеспечить понятные «правила игры»

# ПРОБЛЕМЫ ПОСТИНДУСТРИАЛЬНЫХ ГОРОДОВ

## НА ПРИМЕРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



# ПОТЕНЦИАЛ ГОРОДА



**650 МЛН ТУРИСТОВ** в 2015 году

*Петербург – лучшее туристическое направление Европы*

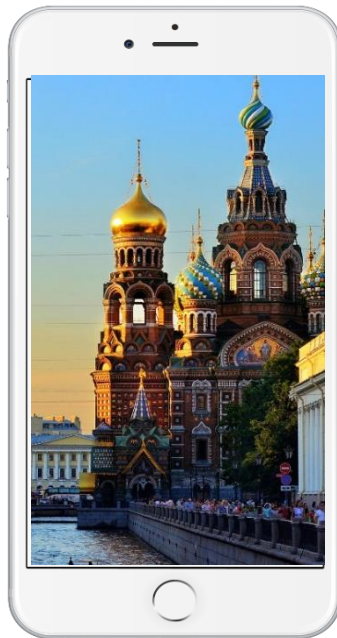
## РЫНОК АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

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.**



## МИГРАЦИЯ

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



## НЕТ КАЧЕСТВЕННЫХ, НЕДОРОГИХ ОТЕЛЕЙ

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



# АПАРТ-ОТЕЛИ – ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ В СПб СЕГМЕНТ

# ПОТЕНЦИАЛ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

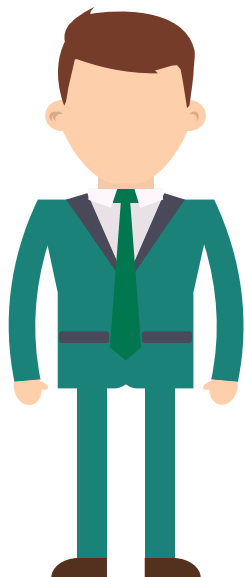
- Апарта-отель – не просто объект для временного размещения: он может являться **якорем для МФК или микрорайона**
- Апарта-отель – **точка притяжения** для бизнесменов, учащихся, туристов, командировочных и многих других.
- Апарта-отель может включать доп.инфраструктуру, например, коворкинг для того, чтобы **создать условия для успешной работы и учебы**
- Промышленные площадки подходят для редевелопмента в **co-living/ co-housing**



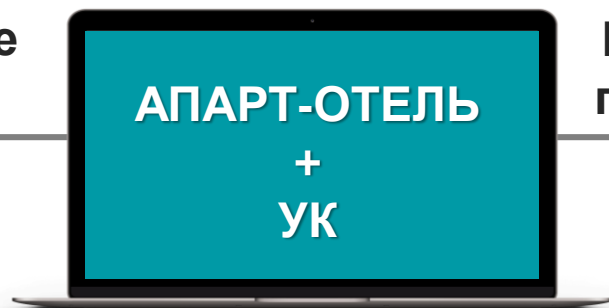
# КОНЦЕПЦИЯ ОБЪЕКТА

## НА ПРИМЕРЕ VERTICAL

ГОСТИ



Арендное  
жильё



Инвест.  
продукт

ИНВЕСТОРЫ  
(от 3 млн руб.)



A dark teal silhouette of a city skyline with various building shapes of different heights and widths, spanning the width of the slide.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**