



Апарт-Отели Vertical

Доход по расписанию





Инвестирование в номер в Апарт-Отеле Vertical это:

- Получение постоянного прогнозируемого дохода.
- Уверенность в своем будущем и в будущем своих детей.
- Независимость от работодателя, от социальных выплат.
- Финансовая свобода.
- Действующий рентный бизнес.
- Белая, прозрачная схема расчётов и отчетности.

Апарт-Отель **VERTICAL** полностью соответствуют новым требованиям бизнес и туристического сегмента рынка и предлагают адекватный ответ на устойчивый спрос – востребованные локации, эргономичные апартаменты, продуманное зонирование, полностью оборудованные кухни и гибкая система дисконтирования при проживании более 5 дней.

Быстрое и устойчивое развитие бренда построено на успешности концепции среди инвесторов, гостей отеля и партнеров.

Как специалист рынка Апарт-отелей компания NAI BECAR выступает гарантом его будущей операционной эффективности, будет поддерживать проект на протяжении всей его жизни и поможет Инвесторам извлекать максимальную выгоду из инвестиции.

К 2020 году сеть Апарт-Отелей **VERTICAL** будет состоять из 4 отелей в Санкт-Петербурге с общим номерным фондом более 1 100 юнитов.



Предмет



Что такое Vertical?

- Инновационный продукт на рынке инвестирования.
- Аналог ликвидной однокомнатной квартиры, сдающейся в аренду, приносящий более высокий доход.
- Инвестиция, не требующая дополнительных временных затрат. Номер находится в управлении профессиональнойправляющей кампании, специализирующейся на отельном бизнесе.
- Номер в Вертикали – 100% собственность инвестора, который вправе распоряжаться им по своему усмотрению.



Видение



- **ДОХОД ПО РАСПИСАНИЮ**

Инвестор заранее знает на какие суммы он может рассчитывать в определенный момент времени.

- **ПРОВЕРЕННЫЙ ПРОДУКТ**

Первый Апарт-Отель сети Vertical успешно работает на гостиничном рынке Санкт-Петербурга с 2014г и исправно приносит высокий доход собственникам номеров.

- **ВЫСОКАЯ ДОХОДНОСТЬ**

Доходность номеров в Vertical на 20% выше доходности «однушек».

- **ОТСУТСТВИЕ ВРЕМЕННЫХ ТРАТ**

Номер в управлении профессиональной управляющей компании NAI BECAR, все заботы по поиску арендаторов, сохранению имущества лежат на ее плечах.





ИНВЕСТИЦИЯ В VERTICAL ЭТО:

КРЕАТИВНО

Инвестируем не в традиционную «однушку», а в столь же надежный, но более высокодоходный и менее трудозатратный продукт.

ЕСТЕСТВЕННО

Заботимся о своем будущем и будущем детей, делаем его более прогнозируемым, стабильным и независимым от внешних обстоятельств.

ОСНОВАТЕЛЬНО

Инвестиции в недвижимость являются наиболее надежным инструментом инвестирования, доказывающим свою стабильность на протяжении веков.



Ценности

ЦЕЛИ

Вложив 2 500 000р., получать стабильный доход, через пять лет получать 31 000 р. ежемесячно.

Уже на третий год иметь ликвидный актив стоимостью не менее 3 250 000р, ежегодно растущий в цене.

Срок инвестирования от 3 лет.

Доходность в первый год – 7%

Доходность на пятый год – 15%



АНАЛИЗ СИТУАЦИИ

Финансовый рынок Российской Федерации развивается. На данный момент нет надежных пенсионных и страховых инструментов, как и во всех развивающихся странах.

Традиционные инструменты инвестирования не до конца отвечают требованиям современного инвестора:

- При сдаче в аренду квартиры существуют риски порчи и гибели имущества, необходимы постоянные временные затраты собственника, а так же достаточно низкая норма доходности - до 6% годовых.
- Банковские вклады страхуются частично, существуют риски падения ставок, замораживания денег, отзыв лицензии банка.

Последние 5 лет на рынке наблюдается значительное увеличение спроса на качественную инвестицию, обладающую как высокой доходностью, так и минимальными рисками. Всеми этими качествами обладает инвестиция в Апарт-Отель Vertical, который является весомой альтернативой традиционным продуктам и сочетает их лучшие качества.



Анализ



Прибыль, % годовых от вложенной суммы	Рост цены актива	Время	Риски
«Юнит в Апарт-Отеле Vertical»	От 8% до 15% годовых Гарантированный доход	2-5% в год	Нет временных трат Юнит в управлении УК Юнит в собственности За сохранность юнита и имущества отвечает УК.
Банковский вклад	Менее 9 %	0% в год	Нет временных трат Возможны падения ставок и отзыв лицензии банка. Депозиты страхуются частично.
Самостоятельная сдача в аренду квартиры	Менее 6%	2-5% в год	Постоянная траты времени Поиск жильцов, ремонт, форс-мажоры с авариями и т. П.



Анализ



- На рынке гостиничного бизнеса в Санкт-Петербурге нет хороших не дорогих трехзвездочных отелей.
- Количество туристов, посещающих Санкт-Петербург ежегодно растет.
- Поток командировочных гостей города значительно увеличился в связи с переездом ряда крупных компаний в Санкт-Петербург.

Совокупность данных факторов диктует рынку необходимость вывода новых объектов.

В сложившейся рыночной конъюнктуре Апарт-отели – крайне востребованный сегмент рынка, позволяющий гостям сэкономить на проживании и питании, не ограничивая себя в комфорте, а владельцам юнитов получать высокий доход.

Апарт-отель Vertical – это продукт, созданный в результате синергии надежных мировых практик, отсутствия достойной конкурентной среды и роста туристического бизнеса, продукт продиктованный временем.





Бизнес модель Апарт-Отелей «VERTICAL» заключается в комбинировании различных сроков размещения, использовании гибкой системы ценообразования и плановой маркетинговой и политики продаж. Таким образом, обеспечиваются максимальная загрузка объекта размещения и сокращение операционных расходов.

ИТОГ: Доходность на юнит выше, чем в традиционных отелях, комплексах апартаментов и квартирах в аренду.

Параметр	Vertical	Отели три звезды	Комплексы апартаментов
Средний срок проживания гостя, дни	4	3	120
Среднегодовая загруженность номерного фонда	73%	65%	60%





Увеличение загрузки

Основой бизнеса апарт-отелей **VERTICAL** является комбинирование сроков размещения в различные сезоны: в «Низкий сезон» длительное пребывание (более 1 месяца) составляет около 30% от общего количества занятых ночей и тарифы сокращаются в среднем на 50%, в «Высокий сезон» длительное пребывание соответственно сокращается до 5% и тарифы вырастают до 200%. Такое позиционирование гарантирует более высокую и более стабильную загрузку номерного фонда, и позволяет существенно меньше ощущать колебание к экономическим циклам, чем традиционные гостиницы.

Минимизация операционных расходов

Комбинирование сроков размещения также позволяет оптимизировать расходы на обслуживание номерного фонда: сокращение частоты уборок, сокращение необходимого для обеспечения работы персонала, централизованное управление продажами и маркетингом, питание ограничено предоставлением завтраков.





МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА ПРОДАЖ

- ✓ Апарт-Отели VERTICAL подключены к главным международным и локальным каналам дистрибуции, объединенным общим онлайн-менеджером (booking.com, HRS, hotelbeds, agoda, ctrip и др.).
- ✓ Продвижение сайта отеля с встроенным модулем бронирования.
- ✓ Профессиональная команда менеджеров по продажам, охватывающая рынок корпоративного, индивидуального и рекреационного туризма.
- ✓ Круглосуточный, двуязычный отдел бронирования, доступный для гостей на телефоне, онлайн чатах и т.д.
- ✓ Централизованная система бронирования интегрированная с системой управления отелем.
- ✓ Широкая база корпоративных клиентов из различных индустрий.
- ✓ VA LOYALTY CLUB, программа лояльности для постоянных гостей сети VERTICAL, предлагающая держателям дополнительные услуги, скидки, бонусы и др. Более 10 тысяч участников.



Анализ



Кто наш инвестор?

Наш инвестор - это думающий, ответственный человек, реально оценивающий риски, умеющий ставить цели и добиваться их.

Он заботится о своем будущем и будущем своих детей. Ищет финансовую свободу и стабильность, независимость от обстоятельств.

Имеет на руках сумму 2 500 000р. Либо от 500 000 и возможность приобретения в ипотеку.

Чего ждет от нас наш инвестор?

Стабильного прогнозируемого дохода.

Минимизации рисков.

Отсутствия временных трат с его стороны.

Прозрачной и честной схемы расчётов.



Целевая аудитория



Апарт-Отели Vertical

Мы зарабатываем с инвестором, а не за его счет

