



# КВАРТИРА *VS* АПАРТАМЕНТЫ



# 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



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

## **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.

# 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



# ПОЧЕМУ ИНВЕСТИРОВАТЬ В АПАРТАМЕНТЫ В АПАРТ-ОТЕЛЕ ВЫГОДНЕЕ?

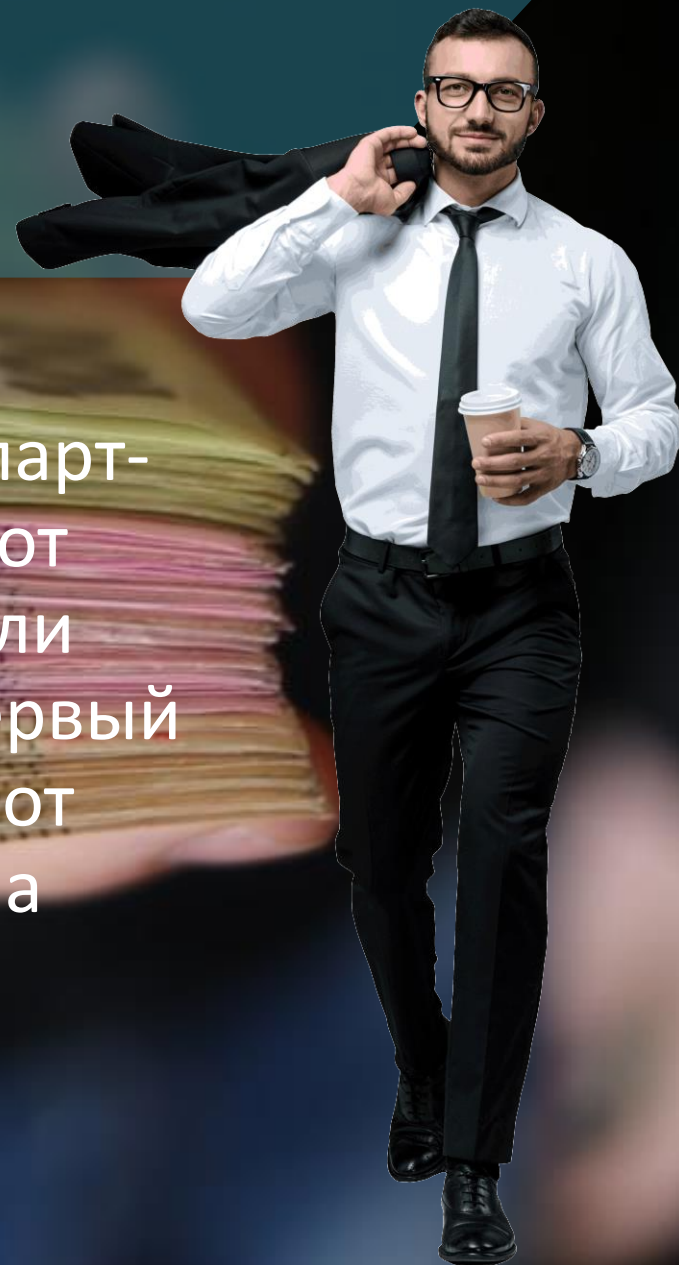
## 1. ВЫ ИЗБЕГАЕТЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ, С КОТОРЫМИ МОЖНО СТОЛКНУТЬСЯ ПРИ ДРУГИХ ВИДАХ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

- 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 апарт-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.



## 2. ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ МАКСИМАЛЬНЫЙ ДОХОД

Прибыль от апартаментов в апарте-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.



# ДОХОДЫ



## Квартира

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



## 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 актива

### 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
- Минимальная стоимость номера 2,8 млн руб.



# 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.

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



SAINT  
PETERSBURG



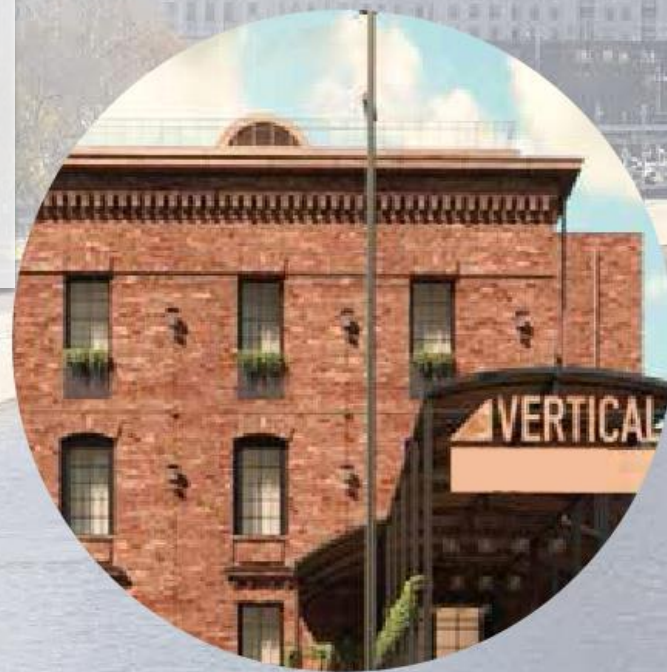
# БУТИК-ОТЕЛЬ VERTICAL BW SIGNATURE COLLECTION

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.**



# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



**СОБОЛЕВА  
КАТЕРИНА  
ВИКТОРОВНА**

Директор департамента  
инвестиций компании  
BecarAsset Management