

becar

Asset
Management





Что нужно современному покупателю на рынке недвижимости?

Катерина Соболева

Директор центра инвестиционной
недвижимости Весаг

ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

5
МЛН РУБ.



	Номер в отеле	8-17%
	Квартира	4-8%
	Апартаменты	4-8%
	Стрит-ритейл	8-25%
	Депозиты	~8%

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

СРАВНЕНИЕ СТРИТ-РИТЕЙЛ С РИТЕЙЛ



Недостатки формата стрит-ритейл

01

Сложно выбрать ликвидный объект

02

Частный инвестор, не имеющий опыта владения и управления, **не получит максимальную прибыль**

03

Часто арендуют представители малого бизнеса, устойчивость бизнеса которых достаточно низкая. В свою очередь ведет к нерегулярным оплатам, ротации арендаторов, и, соответственно, к **неустойчивости финансового потока** собственника помещения.

04

Многие жители квартир не в восторге от расположения кафе, магазина, офиса в своем доме. С их стороны могут последовать возможные препятствия в виде заявления, обращения в органы местной власти по поводу ущемление прав

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.**



7,5 МЛН ТУРИСТОВ
В 2017 ГОДУ

КОНЦЕПЦИЯ VERTICAL



 **VERTICAL**



Vertical – уникальный формат арендного жилья и инвестиционного продукта



Vertical – гостиница с номерами, оборудованными кухней, и выборочным набором сервисов



Все номера проданы разным инвесторам, которые сдают их в аренду через УК



Срок проживания гостей: от суток до 1 года



УК оказывает гостиничные услуги и обеспечивает доходность инвесторам



Объект ориентирован на кратко- и среднесрочное проживание бизнес-туристов и корпоратов

Комфорт владения
через **онлайн
инструменты**

Техническое
обслуживание
и эксплуатация
здания

24/7 Service

Управление
арендными
отношениями,
**взаимодействие с
собственниками**



Поиск гостей и
арендаторов

Дополнительные
сервисы

Ежемесячный отчет
по каждому номеру

Ежемесячная отчетность
через личный кабинет

Обеспечение
**запланированной
доходности для
собственника**

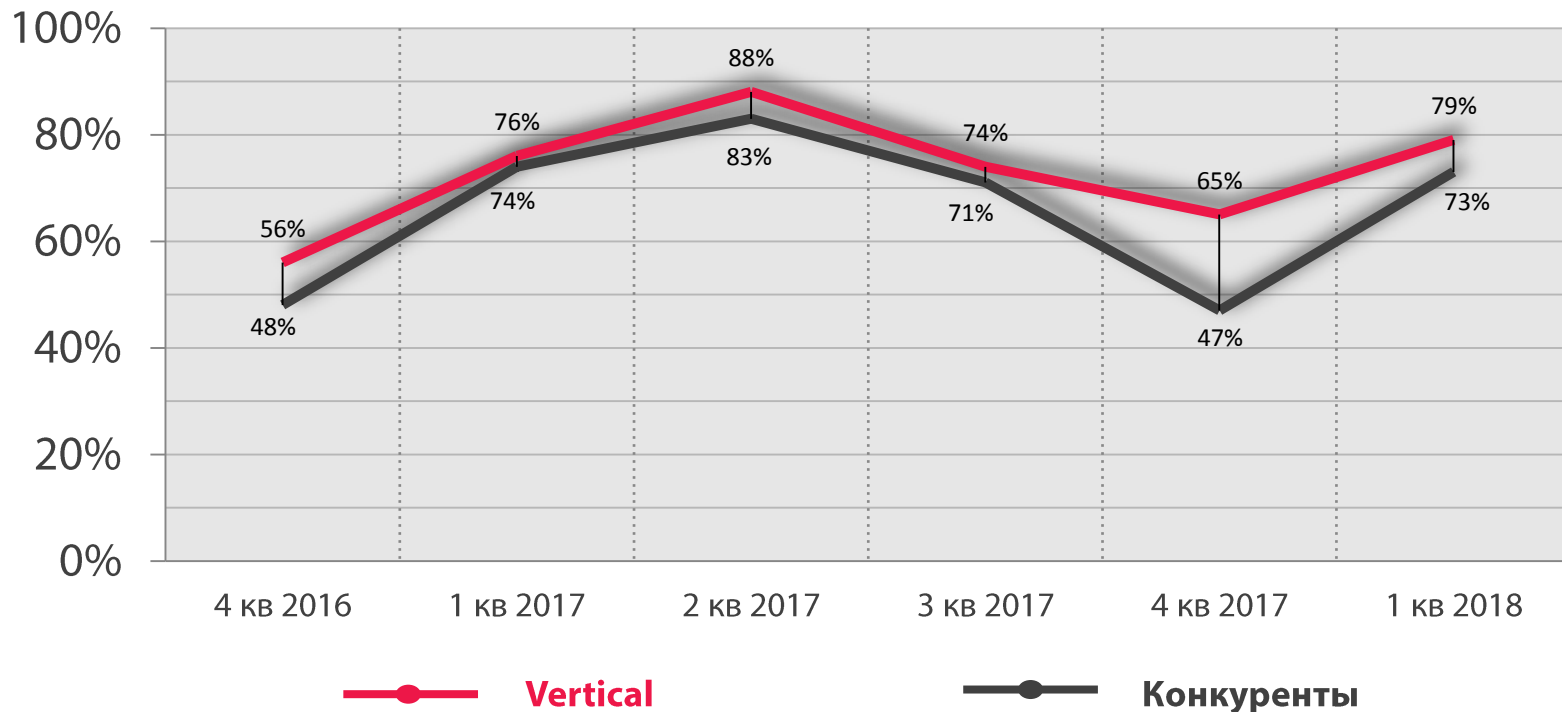


ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



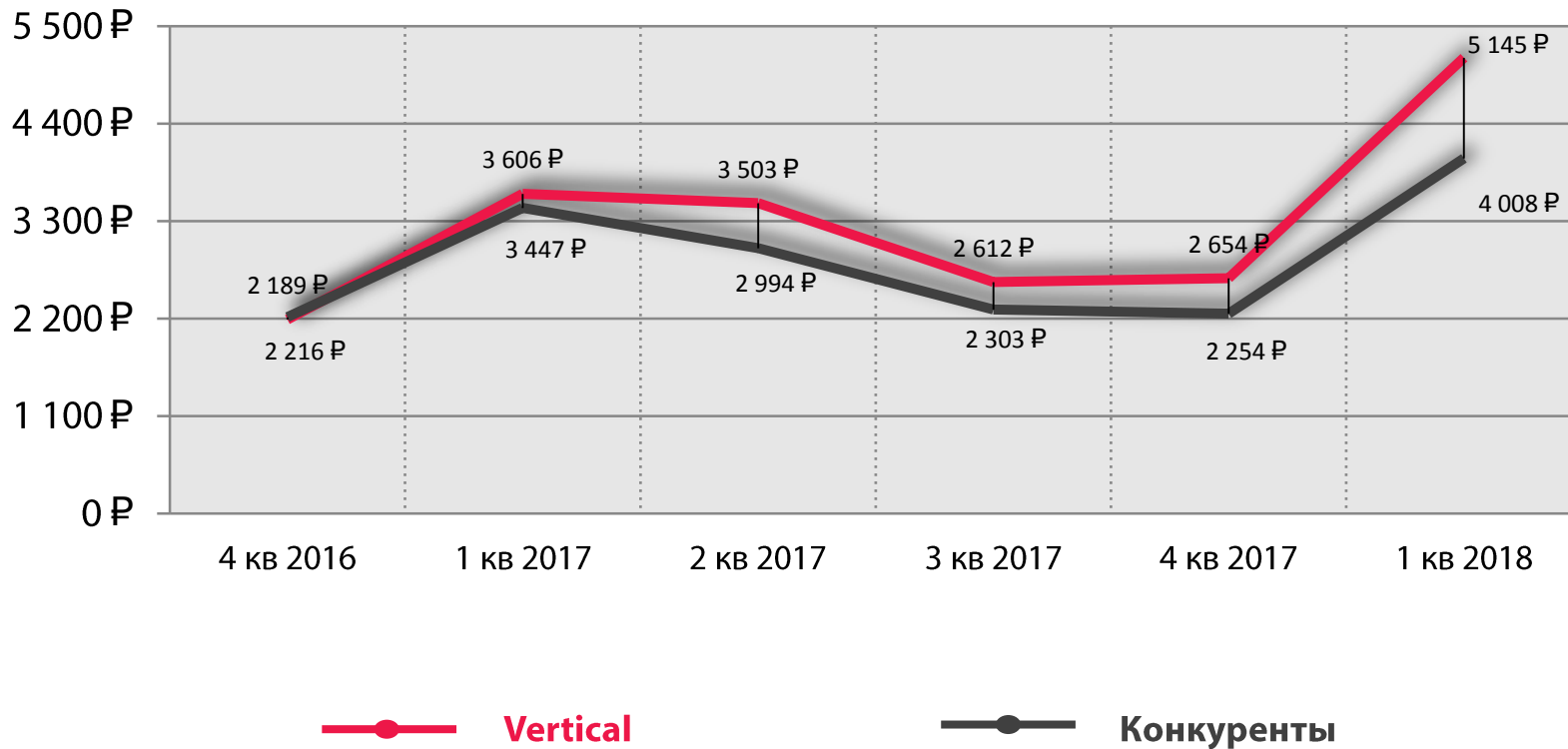
СРЕДНЯЯ ЗАГРУЗКА ОТЕЛЯ

Средняя загрузка в сентябре 2017 г. – **75%**
Текущая загрузка – **79%**





СРЕДНИЙ ЧЕК



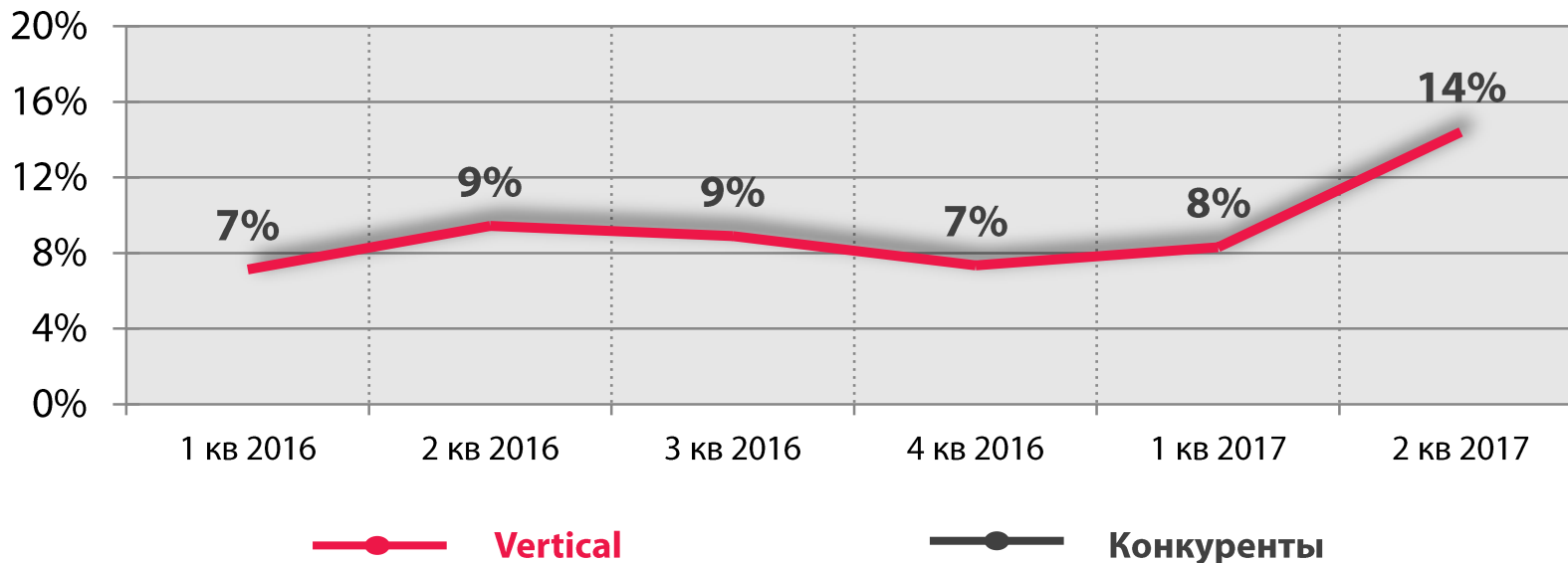


ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТОРОВ

Доходность инвесторов
на декабрь 2017 г. – 8% годовых без учёта
роста стоимости актива

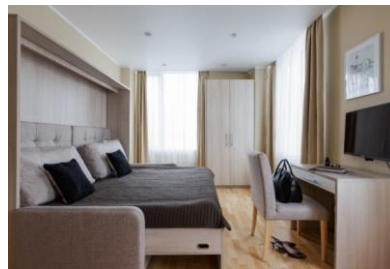
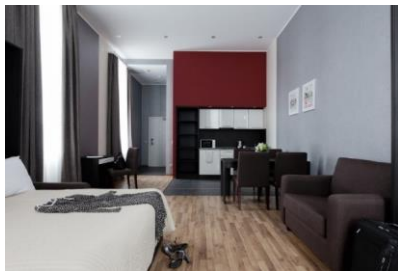


Прогнозируемая доходность – до 17% годовых без учёта роста стоимости актива

ДЕЙСТВУЮЩИЙ ОТЕЛЬ

VERTICAL НА МОСКОВСКОМ

VERTICAL



Санкт-Петербург
Московский пр., 73
ст. м. "Фрунзенская"

+7 (812) 490 70 00

ВЫСОКОДОХОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ОТЕЛИ

VERTICAL

**VERTICAL
НА ЛЕСНОЙ**



VERTICAL на Лесной - это отель в новом формате **WE&I**

Особенность формата

Баланс небольших эргономичных номеров и просторных общих зон.

Такой формат привлекателен для гостей отеля и обеспечивает высокую доходность инвестору.

WE&I

Сервис, комфорт и атмосфера
высококласного отеля
по цене 3*** гостиницы.

ВЫСОКОДОХОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В ОТЕЛИ

VERTICAL

**VERTICAL
НА ЛЕСНОЙ**



до **17%**

ВАША ПРИБЫЛЬ В ГОД

от **2** млн

ИНВЕСТИЦИИ ДЛЯ
ВХОДА В ПРОЕКТ

100%

В ВАШЕЙ
СОБСТВЕННОСТИ

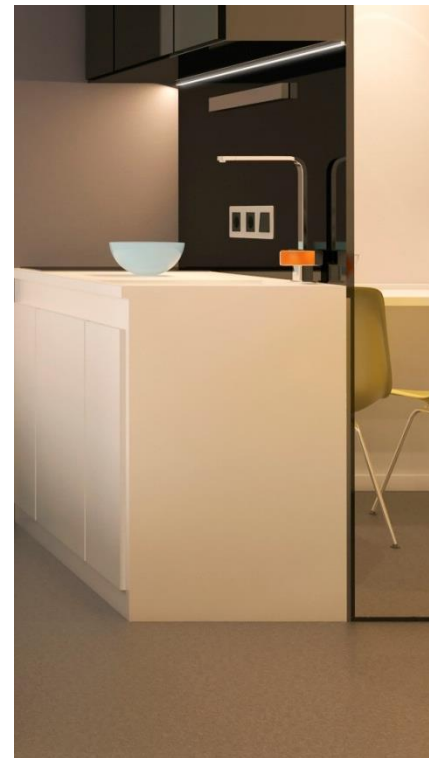
до **340** тыс.

СРЕДНИЙ ГОДОВОЙ
ДОХОД

vertical-l.ru

Санкт-Петербург
Большой Сампсониевский пр., 73
ст. м. «Лесная»
+7 (812) 490 70 08





КОНТАКТЫ



Катерина Соболева

Директор центра инвестиционной
недвижимости Besar

k.soboleva@naibecar.com

The logo for VERTICAL, featuring a red triangle pointing to the right followed by the word "VERTICAL" in red capital letters.

С ПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Офис продаж:

г. Санкт-Петербург
Б. Сампсониевский пр., 61
Бизнес-центр "Бекар"

Телефон: +7 (812) 490-70-70
+7 (812) 490-70-00

Электронная почта: online@becar.ru