



Екатерина Лисовская

Генеральный директор отельного оператора PLG

**Апарт-отель как самый доходный и надежный
из консервативных видов инвестиций**

PLG – СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНВЕСТОР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Задачи стратегического проекта строительства сети гостиниц:

- ликвидировать дефицит гостиниц доступного ценового сегмента (3-4*) в Петербурге
- усилить инфраструктуру развивающихся и перспективных районов города
- сформировать новые направления туристических потоков, реализовать полицентричную модель развития города
- увеличить время размещения туристов в городе



ПОВЫСИТЬ ТУРИСТИЧЕСКУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПЕТЕРБУРГА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

World's Leading Cultural City Destination 2019



And the winner is...



Saint Petersburg, Russia

[Winner Profile](#) | visit-petersburg.ru

Award History

[World's Leading Cultural City Destination 2019: Saint Petersburg, Russia](#)

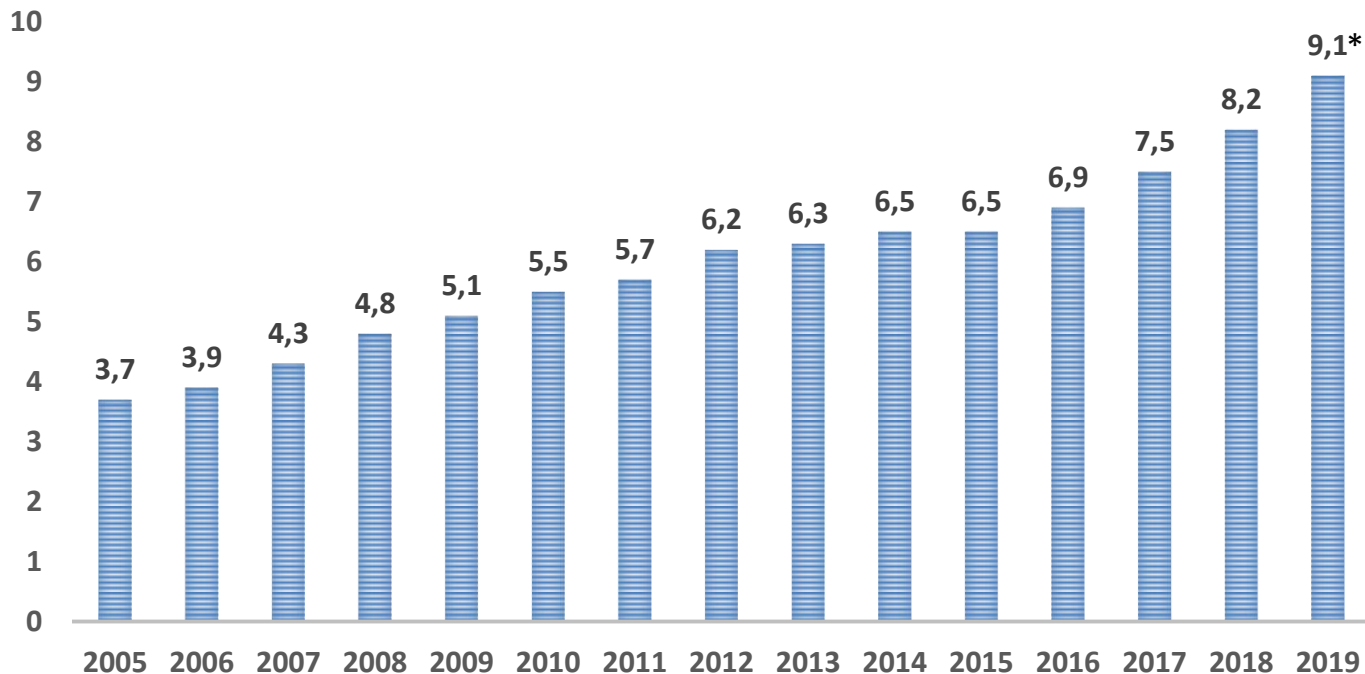
[World's Leading Cultural City Destination 2018: Saint Petersburg, Russia](#)

[World's Leading Cultural City Destination 2017: Saint Petersburg, Russia](#)

[World's Leading Cultural City Destination 2016: Saint Petersburg, Russia](#)

В 2019 году, американский телеканал CNN Travel признал Невский проспект одной из красивейших улиц в мире.

САМЫЙ БЫСТРЫЙ ТЕМП ПРИРОСТА ТУРПОТОКА В ЕВРОПЕ



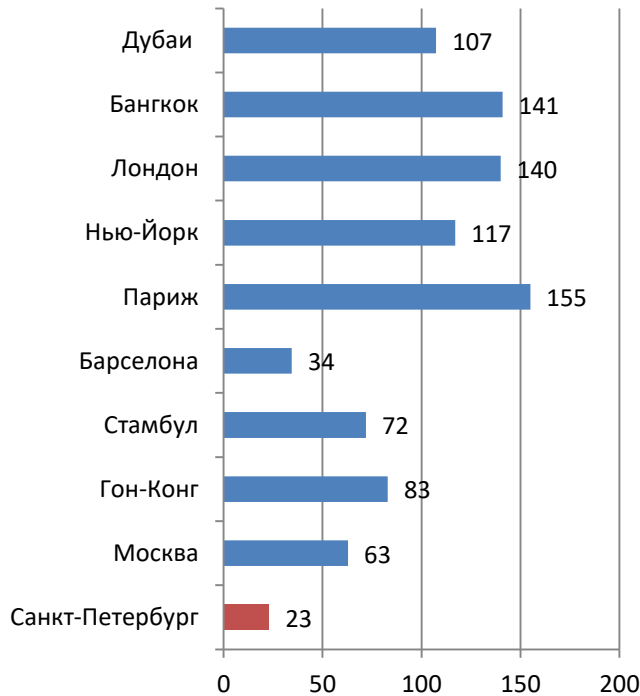
* млн чел.

ТУРИСТЫ VS НОМЕРНОЙ ФОНД

Количество иностранных туристов, млн

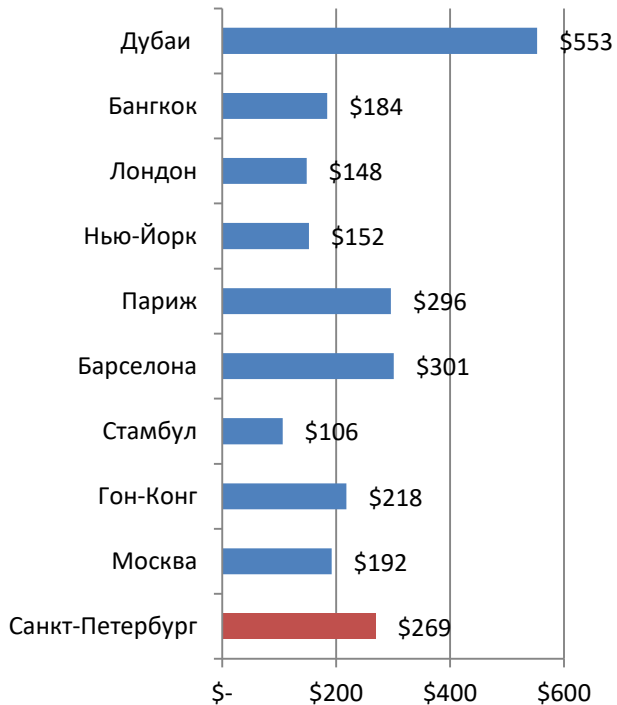


Количество гостиничных номеров, тыс.

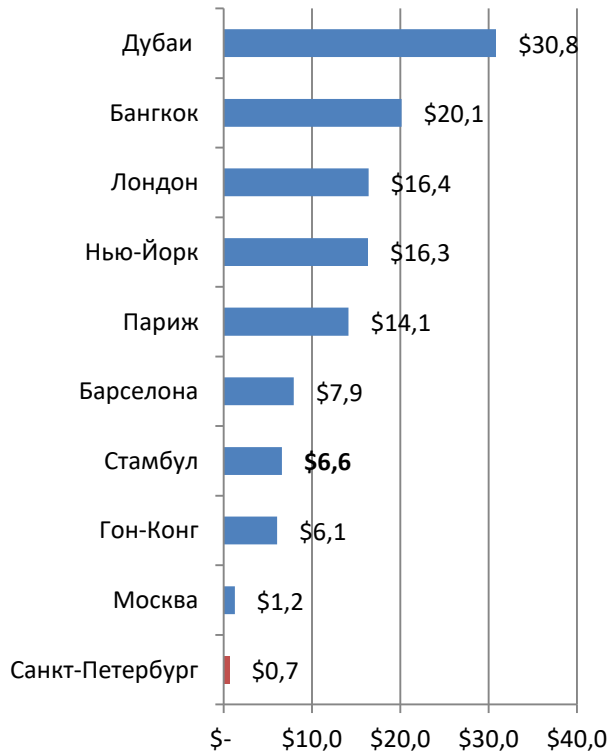


ДОХОДЫ VS РАСХОДЫ

Средняя сумма расходов в день



Доход города от туризма



ВЫСОКАЯ ДОХОДНОСТЬ

ИНСТРУМЕНТ	ПОРОГ ВХОДА	ВОВЛЕЧЕННОСТЬ	РИСКИ	ДОХОДНОСТЬ
СВОЙ БИЗНЕС	ВЫСОКИЙ	МАКСИМАЛЬНАЯ	МАКСИМАЛЬНЫЕ	ВЫСОКАЯ
БАНКОВСКИЙ ВКЛАД	НИЗКИЙ	НИЗКАЯ	НИЗКИЕ	НИЗКИЕ
ВАЛЮТНЫЙ ИЛИ ФОНДОВЫЙ РЫНОК	НИЗКИЙ	ВЫСОКАЯ/НИЗКАЯ	ВЫСОКИЕ/ СРЕДНИЕ	ВЫСОКАЯ/ СРЕДНЯЯ
ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	ВЫСОКИЙ	НИЗКАЯ/ ВЫСОКАЯ	НИЗКИЕ	НИЗКАЯ
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	ВЫСОКИЙ	СРЕДНЯЯ	СРЕДНИЕ	ВЫСОКАЯ/ СРЕДНЯЯ
АПАРТАМЕНТЫ	СРЕДНИЙ	НИЗКАЯ	НИЗКИЕ	ВЫСОКАЯ/ СРЕДНЯЯ

IN2IT

Будущие жители инвест-отеля IN2IT:

туристические группы и индивидуальные туристы, делегации от ВУЗов и научных центров, бизнес-туризм, участники деловых мероприятий «ЭкспоФорум» и спортивных мероприятий (например, таких как Гатчинский полумарафон). IN2IT объединит активное и успешное сообщество, сосредоточенное на образовании, карьере и творчестве, саморазвитии и общении.

II-очередь | 2022 г

988
номеров

I-очередь | 2020 г

533
номера



81176
кв.м



1 521
номер



230 мест
парковка



3
звезды



30 метров
до метро Купчино

PLG

Категория	Среднегодовой доход в месяц	Доходность в %
Компакт	33 179 Р	10 %
Стандарт	42 737 Р	13 %
Комфорт	48 486 Р	14 %
Люкс с 1 спальней	61 058 Р	14 %
Люкс с 2 спальнями	82 300 Р	13 %

ЗАГРУЗКА В ПАНДЕМИЮ

7%

45-60%



ПРОМОЛОДОСТЬ

Будущие жители инвест-отеля ПроМолодость: туристы, приезжающие в Санкт-Петербург на срок до 3-х недель, студенты ВУЗов, которые будут жить в нем несколько лет, а также молодые семьи, делающие свои первые шаги на рынке недвижимости. Однородная среда, сервисы и инфраструктура, решающая задачи своей целевой аудитории, гарантируют стабильную заполняемость отеля и доходность собственникам номеров.

4 квартал 2022 г

2 072
номера



фитнес клуб
с бассейном



многоуровневый
паркинг



3
звезды

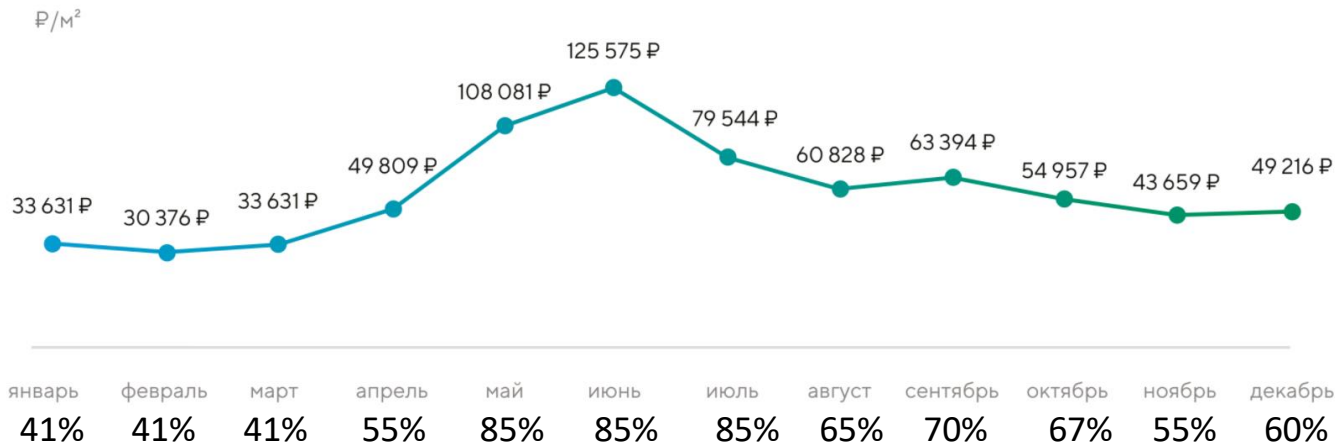


95 517
КВ.М

Приблизительный доход с разных категорий номеров:

Категория	Среднегодовой доход в месяц	Доходность в %
Компакт	19 384 Р	12%
Стандарт	22 208 Р	11%
Комфорт	28 902 Р	10%
Люкс с 1 спальней	35 544 Р	12%
Люкс с 2 спальнями	56 305 Р	13%

СЕЗОННЫЙ СПРОС



Средняя загрузка по итогам года – 63%

СТРУКТУРА ТУРПОТОКА

Январь

Февраль

Март

Апрель

Май

Июнь

Июль

Август

Сентябрь

Октябрь

Ноябрь

Декабрь



НИЗКИЙ СЕЗОН

- Деловой туризм
- Выставки и конференции
- Сотрудники на обучении
- Студенты
- Школьные экскурсионные группы
- Спортивный туризм
- Семейный отдых

СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ
В СУТКИ:

1800 - 5100 Р *

ВЫСОКИЙ СЕЗОН

- Большой туристический поток
- Деловой туризм

СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ
В СУТКИ:

2800 - 7800 Р *

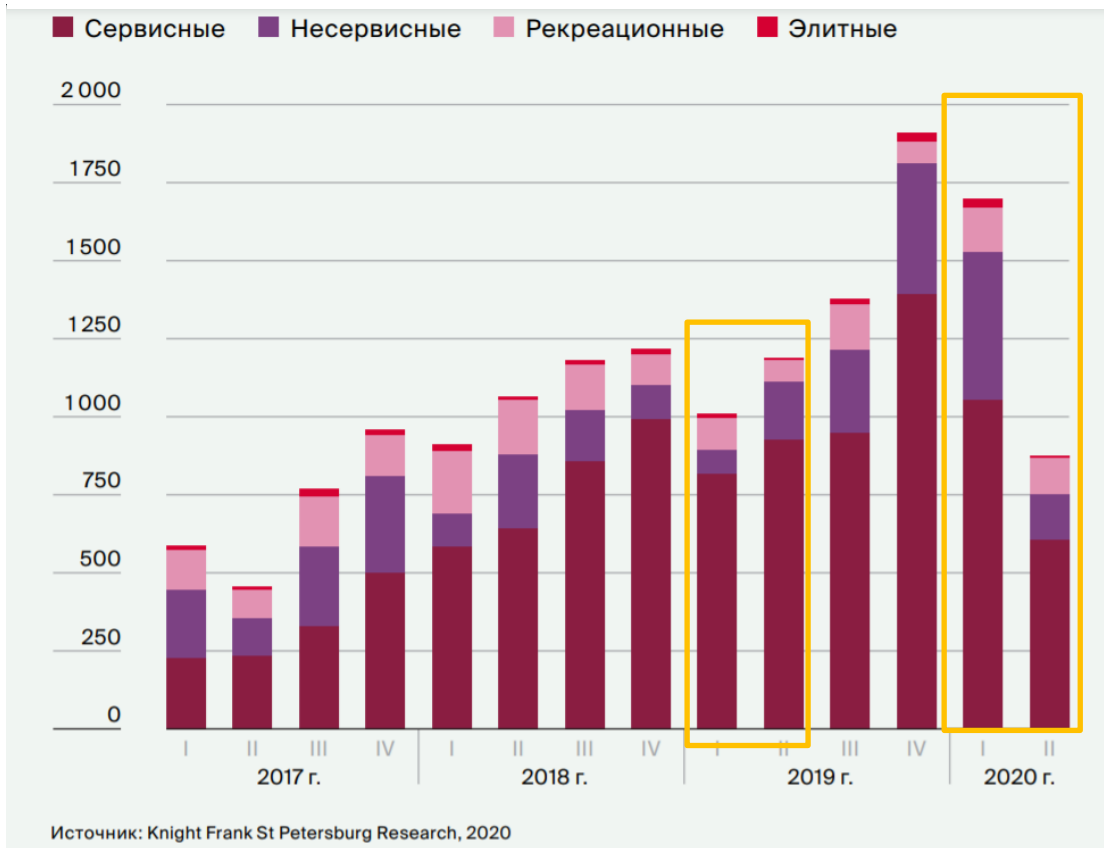
СРЕДНИЙ СЕЗОН

- Туристический поток
- Деловой туризм
- Выставки и конференции
- Сотрудники на обучении
- Семейный отдых

СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ
В СУТКИ:

2300 - 5500 Р *

ДИНАМИКА СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ ПО ФОРМАТАМ



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2020

+7 (812) 777 72 72

Офисы продаж:

Санкт-Петербург

Синопская набережная, 26:

Пн-Пт 9:00 – 20:00

Сб-Вс по договоренности

Витебский проспект, 101:

Пн-Пт 9:00 – 20:00

Сб-Вс 11:00 – 20:00



[IN2IT](#)

[Про.Молодость](#)

 [Youtube](#)