

# Управление апартаментами и доходным жильем



# Когда появился формат и виды апартаментов

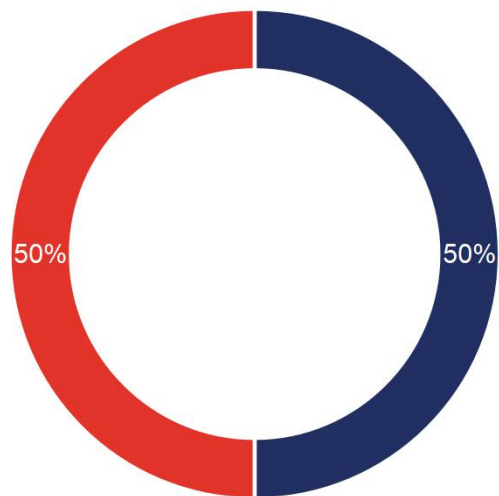
- В Российской Федерации появился в 2006-2007 г.г. в Москве и Санкт-Петербурге
- Изначально: доходные дома (до революции)

## Виды:

- Для сдачи в аренду: апарт-отели с гостиничной функцией
- Для постоянного проживания: премиум-класс.
- Псевдо-жилье: застройка земельных участков с нежилым целевым назначением.

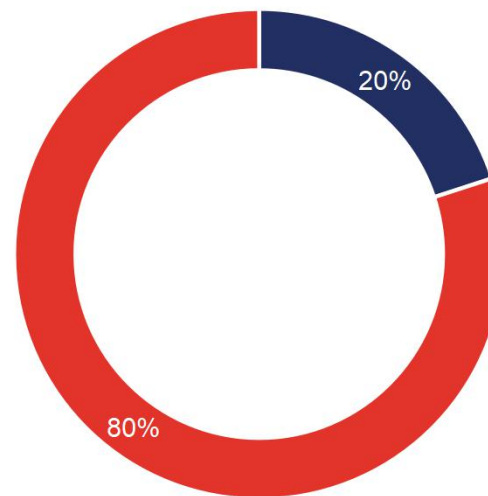
# Арендное жилье

Развитые страны



■ Арендное ■ Собственное

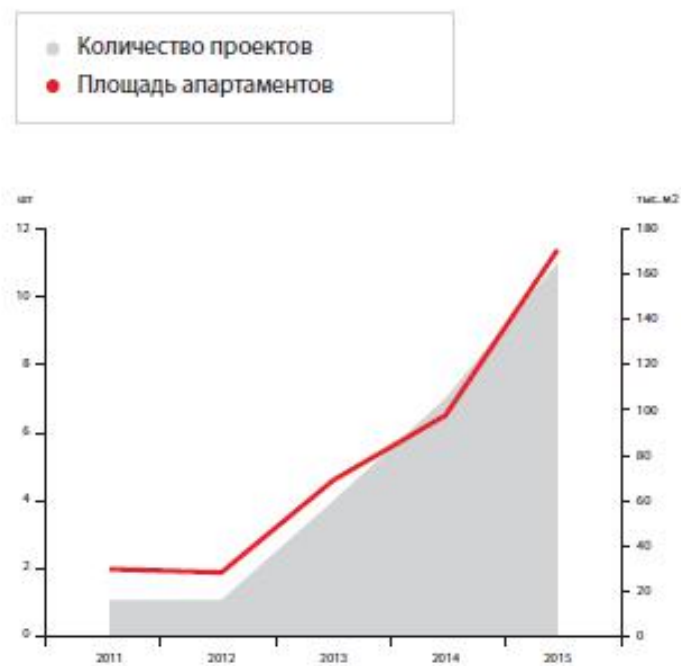
Санкт-Петербург



■ Арендное ■ Собственное

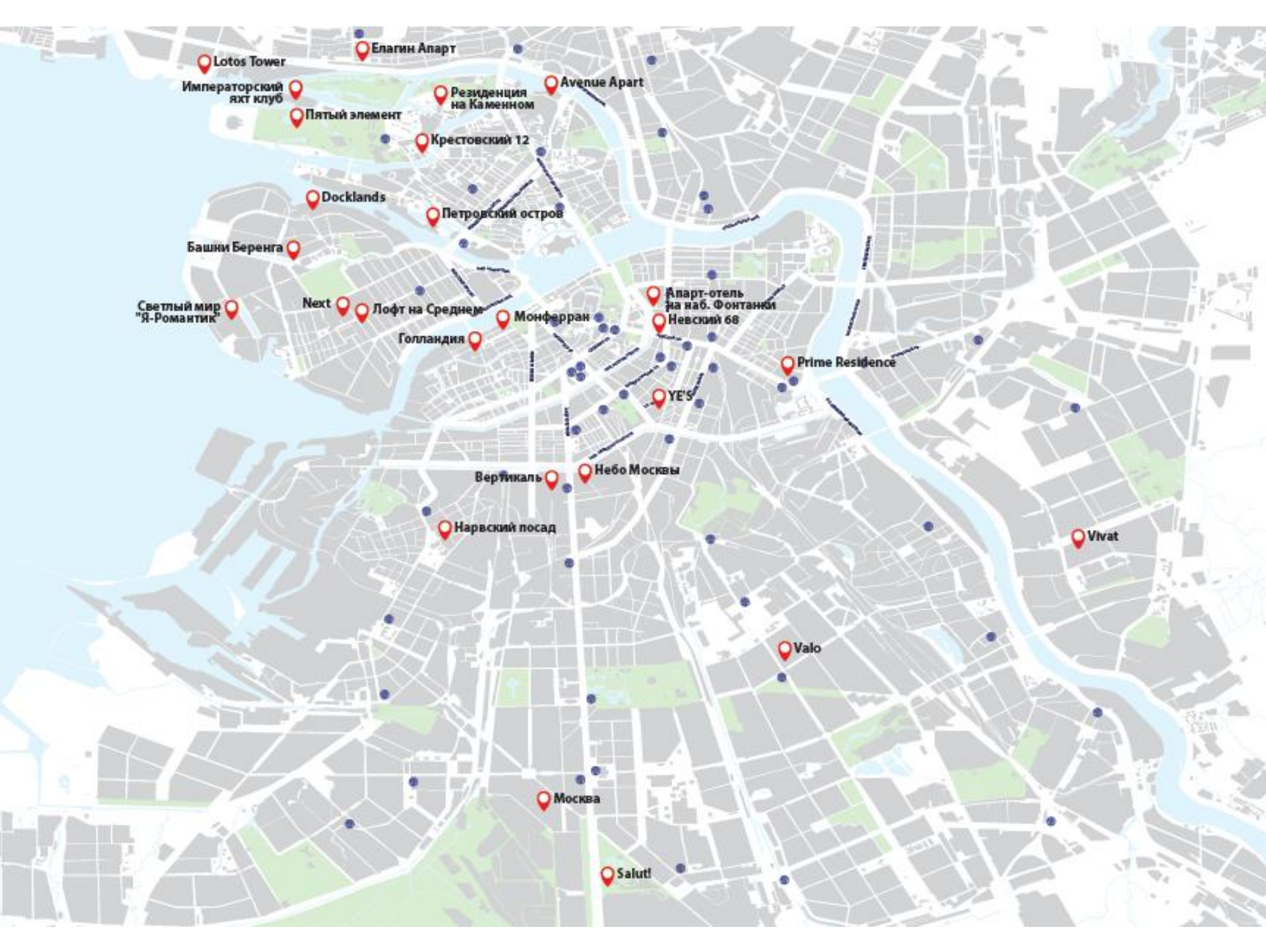
# В Санкт-Петербурге

## Динамика предложения городских апартаментов



## Распределение количества проектов по включению сервисных услуг





Lotos Tower

Елагин Апарта

Императорский яхт клуб

Резиденция на Каменном

Avenue Apart

Пятый элемент

Крестовский 12

Docklands

Петровский остров

Башни Беренга

Next

Лофт на Среднем

Монферран

Апарта-отель на наб. Фонтанки Невский 68

Prime Residence

Светлый мир "Я-Романтик"

Голландия

YES

Вертикаль

Небо Москвы

Нарвский посад

Vivat

Москва

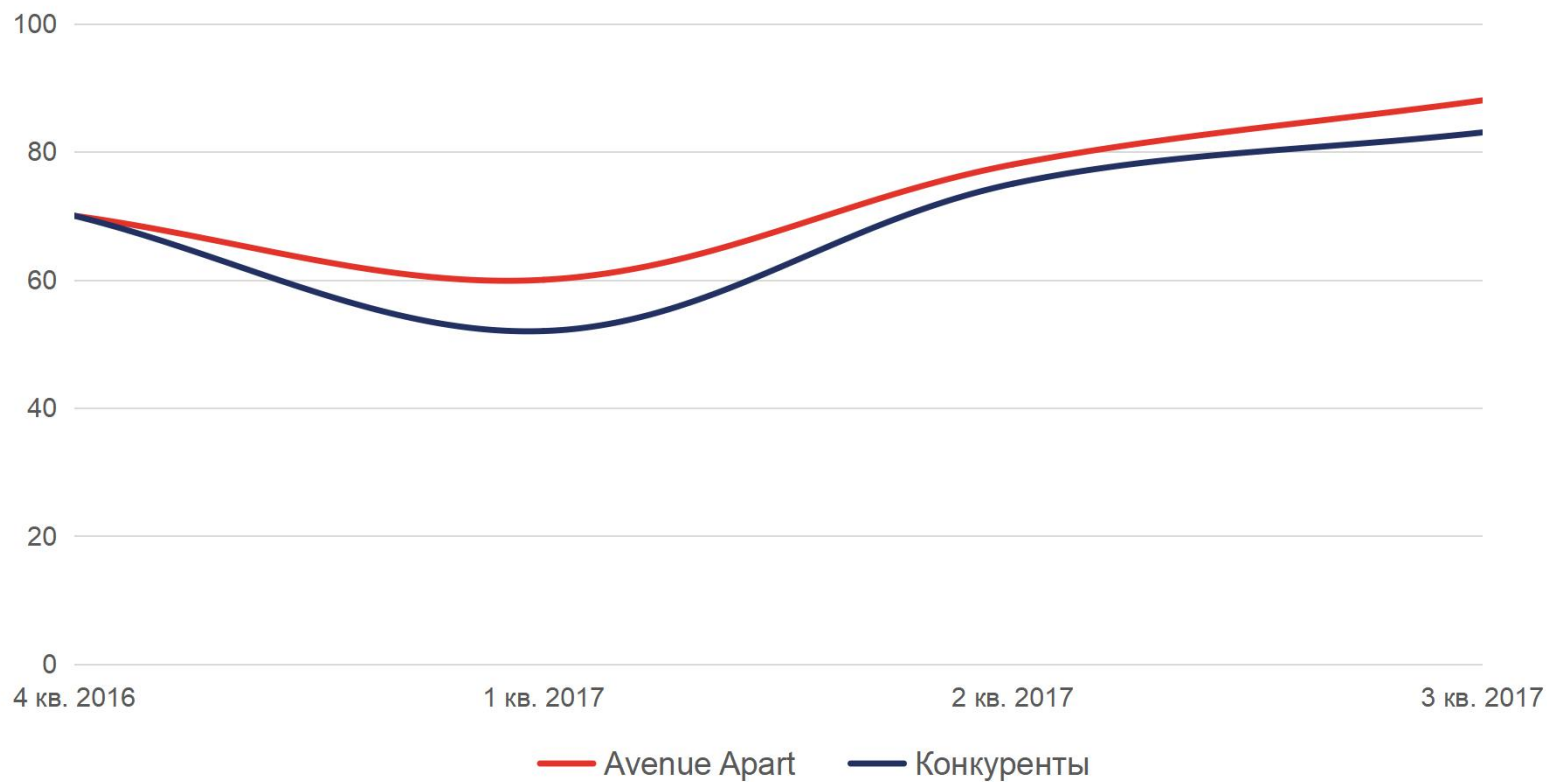
Valo

Salut



# Avenue Apart

Средняя загрузка апарт-отеля



# Апарт-отели как вид коммерческой недвижимости

## Отличие апарт-отелей от иных видов коммерческой недвижимости и классических отелей:

- Множество собственников и наличие ТСН.
- Необходимость комплексных программ доходности для учета интересов всех собственников.
- Баланс и совмещение функций брокериджа, управления и гостичных услуг.
- Необходимость внедрения стандартов управления

# Управление апарт-отелями и арендным жильем

## Опыт управления апарт-отелями применим в сфере арендного жилья:

- Комплексная система управления арендным жильем - создание выгодных условий всем собственникам с учетом колебаний рынка.
- «Одна команда - один объект» - снижение затрат и повышение качества услуг в сравнении с классической системой брокериджа.
- Подготовка смет по расходным материалам и их закупка, контроль за состоянием помещений.



Спасибо за внимание!

[www.mtlgroup.ru](http://www.mtlgroup.ru)  
[www.mtlapart.ru](http://www.mtlapart.ru)  
[www.mtlfranchise.ru](http://www.mtlfranchise.ru)

+7 (812) 600-93-86  
[mtl@mtlgroup.ru](mailto:mtl@mtlgroup.ru)

