

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



VALO

АПАРТ-ОТЕЛЬ КАК ЧАСТЬ
ШЕРИНГ-ЭКОНОМИКИ





Апарт-отели взяли самое лучшее от

- ✓ **Жилой недвижимости** – умение работать со множеством собственников
- ✓ **Коммерческих объектов** – умение создавать многофункциональные объекты
- ✓ **Гостиниц – стандарты:**
 - по инженерной и технологической оснащённости
 - по планировочным решениям номерного фонда и МОП
 - по работе со всеми площадками бронирования и всеми типами гостей
 - гостиничные программы

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ





Апарт-отели – часть шеринг-экономики

Шеринговая экономика (sharing economy) – новая культура и экономическая бизнес-модель, когда с помощью технологий и онлайн-платформ люди могут обмениваться активами, которые они не используют.

Нужно осознать **апартаменты как часть шеринг-экономики**, с ее возможностями и требованиями к инструментальному оснащению.

5-9
ОКТАБРЯ





Больше, чем просто отель

- ✔ Множественность собственников апартаментов с различным форматом договоров
- ✔ Добавляется активная позиция – «Арендатор» (другой формат договора и другая экономика)
- ✔ Необходимость по-апартаментного учета доходов и расходов

5-9
ОКТАБРЯ





Инфраструктура отеля

- ✓ Необходимость **раздельного по экономическим субъектам**
- ✓ **учета доходов по разным видам деятельности –**
доходы от номерного фонда
собственники и УК
- ✓ Доход от внутренних сервисов (клининг, прачечная,
ресторан, фитнес
- ✓ и или внешних сервисов
(Собственники зарабатывают от сдачи номеров, УК от
продажи от продажи своих или чужих услугкомплекса.

5-9
ОКТАБРЯ





Основные субъекты в апарт-отеле

- ✓ **Клиент.** Для него нужен один интерфейс, с которого он может дать заявку, заказать услугу или сервис, получить информацию
- ✓ **Арендатор.** Имеет все те же права + может получать квитанции за коммунальные услуги и заказывать пакеты услуг (месяц и более)
- ✓ **Собственники** Отчеты о расходах и доходах, может принять участие в голосованиях
- ✓ **Персонал отеля.** Получение задач, формирование отчетов, получение информации для принятия решения **УК.** Автоматическая обработка всего потока информации и формирование отчетов перед собственниками
- ✓





МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

Техническая реализация

Чтобы эффективно управлять апарт-отелем, для нас компания Comin разработала **уникальное** программное обеспечение: информационную систему **VALO Service**, призванную обеспечить продуктивные связи между всеми участниками и процессами.

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ





Техническая реализация

Функционал для взаимодействия с собственниками:

- Контракты с владельцами юнитов
- Схема ротаций
- Доход на каждый юнит
- Доход на пул юнитов
- Долевое владение
- Счета-выписки для владельцев

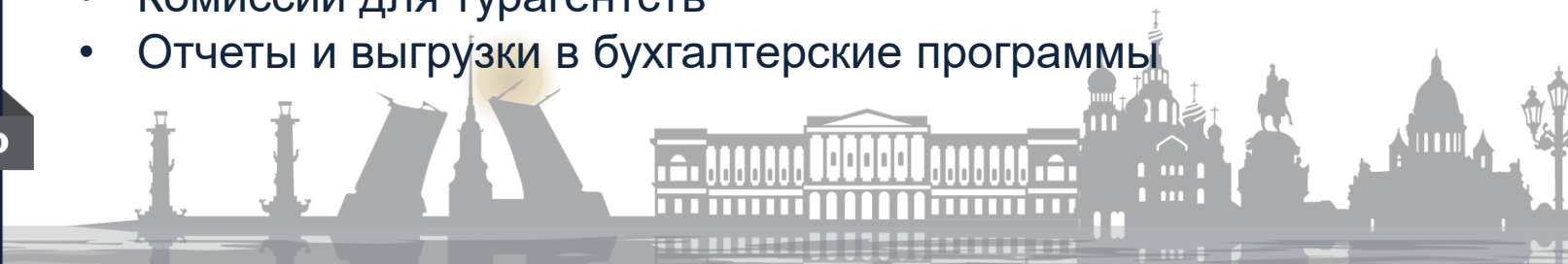
«Отельные» функции:

- Бронирование, в т.ч. групповое
- Заселение и выселение
- Управление тарифами
- Служба уборки в номерах
- Безналичный дебитор
- Подсчет баллов в программах лояльности
- Комиссии для турагентств
- Отчеты и выгрузки в бухгалтерские программы

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ



КОНСТАНТИН СТОРОЖЕВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР VALO SERVICE

ks@valoapart.ru

VALO

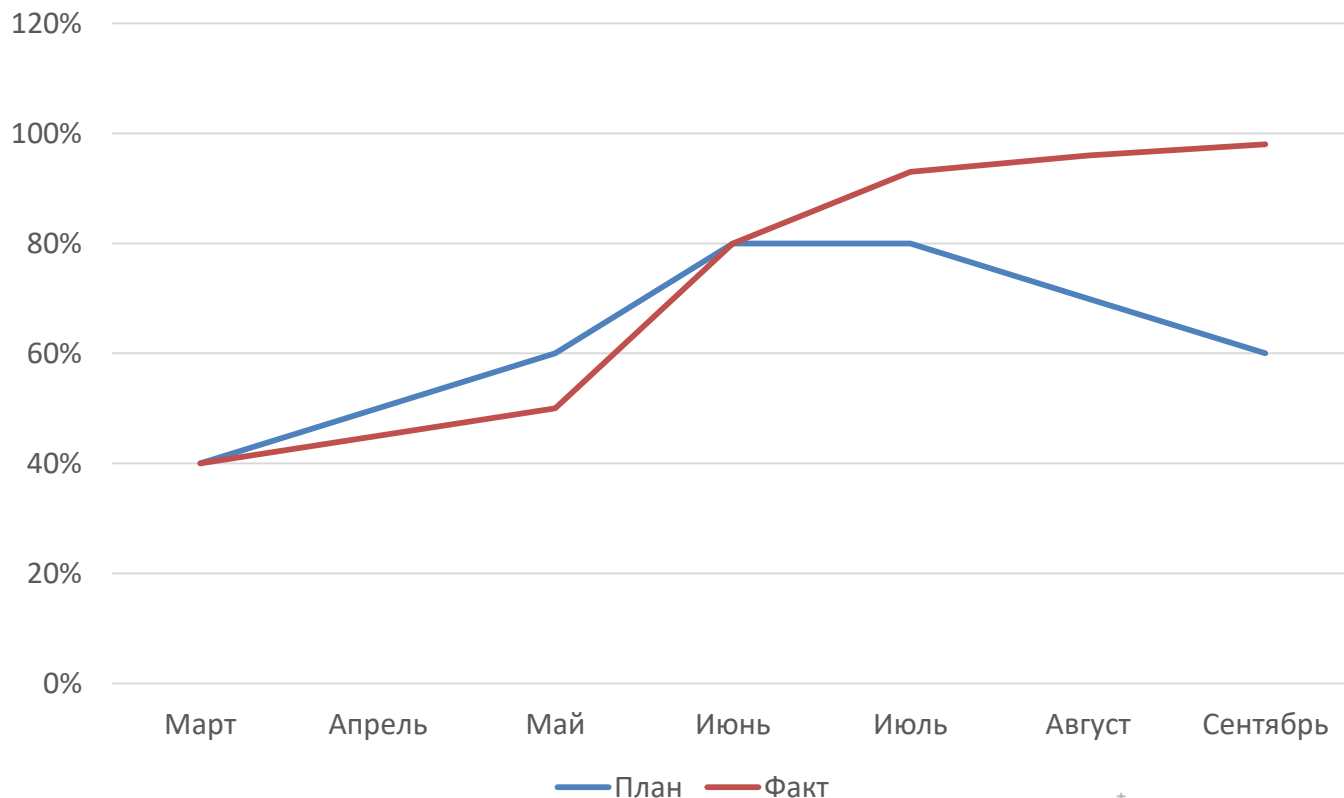
СПБКОНГРЕСС.РФ





Доходность апарт-отеля в период пандемии

Заполняемость VALO в 2020 году



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ





Как принципы шеринга влияют на доходность?

- ✓ Котловой метод
- ✓ Сокращение издержек на содержание собственных служб (например, ресторана)
- ✓ Доход отеля = доход арендатора и наоборот

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

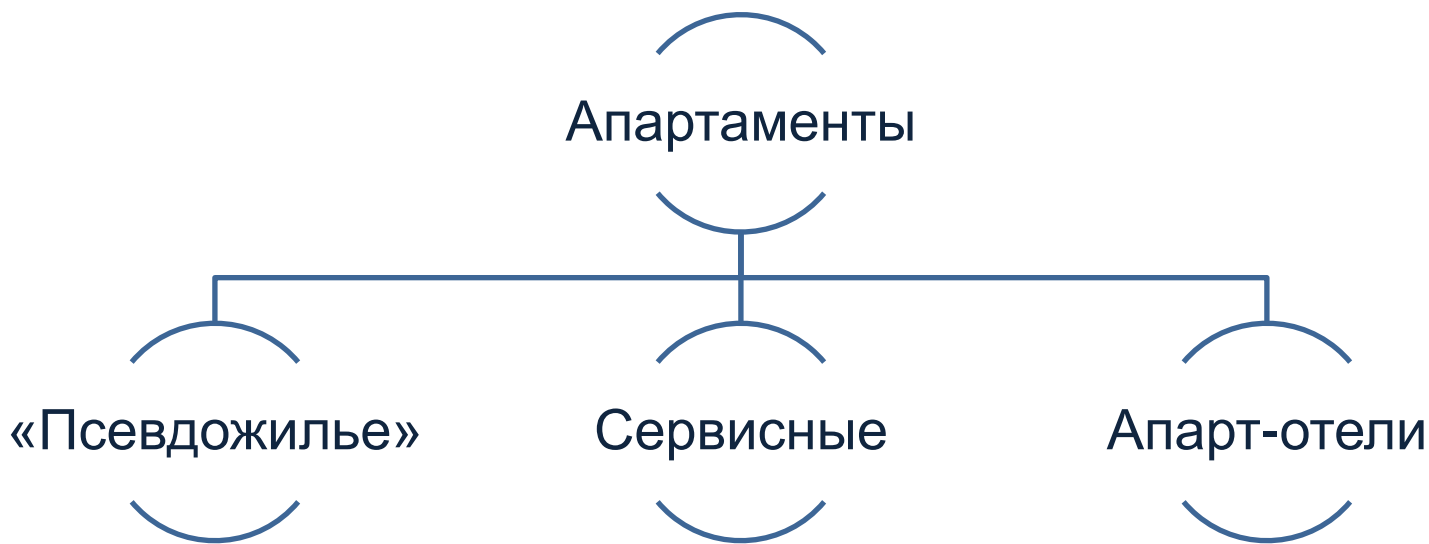
5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ





Типы апарт-апартаментов, в зависимости от концепции проекта



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

