



YES



О СЕТИ

АПАРТ-ОТЕЛИ YES —
ИННОВАЦИОННЫЙ ПРОДУКТ НА
РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ,
КОТОРЫЙ СОЧЕТАЕТ
ГОСТИНИЧНУЮ, ЖИЛУЮ И
ИНВЕСТИЦИОННУЮ
СОСТАВЛЯЮЩИЕ.

Апартаменты YES — это полностью готовые к сдаче в аренду апартаменты под управлением собственной профессиональной Управляющей компании, которая занимается эксплуатацией и сдачей апартаментов в аренду, обеспечивая владельцам актива ежемесячный доход без необходимости личного участия в процессе управления имуществом.



2011 год

Дата основания первой сети апарт-отелей в России

5 объектов

4 205 номеров

Текущий номерной фонд сети YES

9 объектов

> 6 400 номеров

На стадии строительства и проектирования

14 объектов

> 10 600 номеров

Общий номерной фонд сети YES в 2029 году по всей России и СНГ



КОНЦЕПЦИЯ



МЫ НЕ ВЫХОДИМ ИЗ ЗОНЫ КОМФОРТА, МЫ РАСШИРЯЕМ ЕЕ ГРАНИЦЫ

Развитие сети апарт-отелей YES способствует росту цивилизованного рынка арендного жилья и оказывает положительное влияние на прилегающие территории, развивает и улучшает их, создавая новые рабочие места и социальную инфраструктуру для жителей города.

СЕГМЕНТ РЫНКА

сеть апарт-отелей, ориентированная на реализацию проектов бизнес-класса

КАТЕГОРИЯ ОТЕЛЯ

upper midscale, 4 звезды

ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

бренд №1 среди апарт-отелей с международным уровнем сервиса

СЕГМЕНТАЦИЯ КЛИЕНТОВ

90% – инвесторы,
10% – для личного проживания

ДИЗАЙН

апартаменты YES отличаются сочетанием эргономичности, функциональности и стиля

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



до 10 мин – основные магистрали
до 30 мин – центр города

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС



полностью укомплектованные мебелью и бытовой техникой апартаменты, обеспечивающие инвестору пассивный доход

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



наличие общественных пространств для отдыха и работы (лобби, ресторан, фитнес-зал, коворкинг и др.)

ГОСТИНИЧНЫЙ СЕРВИС



one touch service в формате 24/7: широкий выбор гостиничных услуг от уборки апартаментов до вызова такси

СЕРТИФИКАТЫ И НАГРАДЫ



АПАРТ-ОТЕЛИ YES И РАБОТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ОТМЕЧЕНЫ МЕЖДУНАРОДНЫМИ СЕРТИФИКАТАМИ И НАГРАДАМИ:



Сертификат международной системы **BREEAM**



Победитель общественного конкурса **Доверия Потребителя – 2022**



Победитель независимой премии **Urban Awards – 2019, 2021, 2022, 2024**

В номинации «Лучшая управляющая компания сервисными объектами»



Победитель федеральной премии **PROESTATE & TOBY Awards – 2022**



Победитель федеральной премии **Arendator Awards – 2020, 2022**



Победитель московской премии **CRE Moscow Awards – 2024**



Победитель премии Booking.com – **Traveller Review Awards 2024**



Победитель рейтинга **ОтельYear 2023** Топ-100 отелей по бронированиям на **Яндекс Путешествиях**



ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Мы формируем развитую и современную инфраструктуру с широким ассортиментом услуг и удобств для комфортной жизни и успешного бизнеса.

Жить, работать, учиться и отдыхать с комфортом, когда все необходимое под рукой

- Просторная входная группа с ресепшен и лобби-баром
- Ресторан / фудкорт
- Фитнес-зал
- Лаунж зоны
- Коворкинг пространства
- Торговая галерея

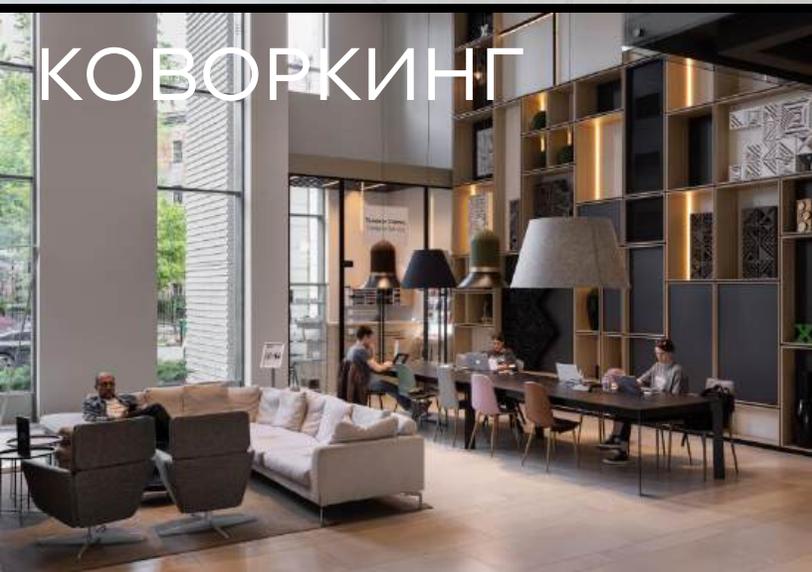
ЛОББИ



ЛАУНЖ ЗОНА



КОВОРКИНГ



ФИТНЕС-ЗАЛ



ФУДКОРТ



НОМЕРНОЙ ФОНД

АПАРТАМЕНТЫ YES —
ЭТО ТЩАТЕЛЬНО ПРОДУМАННЫЕ
РЕШЕНИЯ И ЭСТЕТИЧНЫЙ ДИЗАЙН
ДЛЯ МАКСИМАЛЬНОГО КОМФОРТА.

Категории апартаментов соответствуют международным гостиничным стандартам и различаются по площади: в каждом юните выполнена современная отделка на уровне отеля 4* с применением высококачественных материалов, установлена стильная мебель и вся необходимая бытовая техника для комфортного проживания.

21 м²

Studio. Идеально подойдет для тех, кто ценит комфорт, но привык эффективно планировать свой бюджет на аренду

25–30 м²

Standard. Самые востребованные номера среди инвесторов и арендаторов. Сочетают в себе все необходимое как для краткосрочного, так и долгосрочного пребывания

35–55 м²

One bedroom suite. Номер с кухней-гостиной и отдельной спальней. Современная альтернатива однокомнатной квартире



СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ СО СТОРОНЫ АРЕНДАТОРОВ

Апарт-отели YES в Москве и Санкт-Петербурге имеют стабильно высокую заполняемость, которая превышает загрузку традиционных гостиничных объектов

Динамика средней загрузки по сети YES, %

Источник: внутренние данные



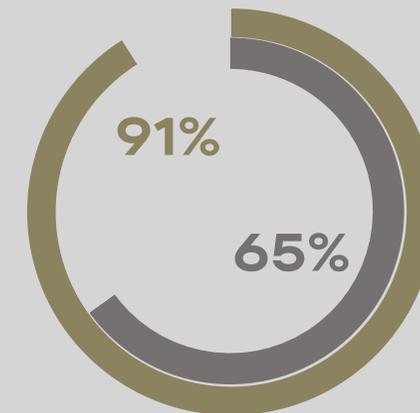
ИТОГИ 2024

АПАРТ-ОТЕЛИ YES VS ОТЕЛИ

* По данным Hotel Advisors

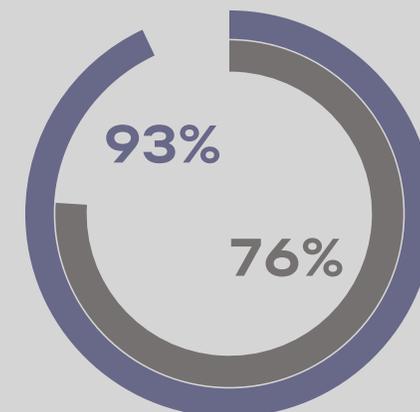
средняя загрузка **апарт-отелей YES** и **отелей*** в Санкт-Петербурге

Общее количество гостей – **84 101**



средняя загрузка **апарт-отелей YES** и **отелей*** в Москве

Общее количество гостей – **99 247**



СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ YES

СО СТОРОНЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ

Спрос на сервисные апартаменты стабильно растёт. Приобретая такую недвижимость, инвестору не придется тратить дополнительные средства на ремонт, мебель и технику, а Управляющая компания обеспечит круглосуточное обслуживание.

ДРАЙВЕРЫ СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ:

- Активизация сберегательного и инвестиционного спроса (инфляция, рост ключевой ставки и пр.)
- Низкий порог входа в инвестицию
- Готовый арендный бизнес под ключ
- Рост востребованности формата среди гостей и арендаторов
- Программы гарантированной доходности



ПОЧЕМУ ФРАНШИЗА YES



Девелоперы видят в апарт-отелях перспективный бизнес, который составляет уверенную конкуренцию классическим жилым комплексам и гостиницам

АПАРТ-ОТЕЛЬ ПО ФРАНШИЗЕ YES - ЭТО

- ✓ Готовая концепция успешного бизнес-проекта
- ✓ Статусный бренд, которому доверяют
- ✓ Расширение воронки продаж за счет лояльной аудитории сети
- ✓ Повышение ликвидности и стоимости реализации проекта
- ✓ Снижение себестоимости проекта за счет оптимизации расходов
- ✓ Вклад в развитие цивилизованного рынка аренды.

ЭТАП 1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ БРЕНДА YES

Маркетинговое исследование предполагаемой локации

Специалисты YES **проводят оценку** потенциала локального рынка и перспектив строительства апарт-отеля, анализируют проект на предмет его соответствия требованиям сети.

При положительном решении сотрудничество начинается с **предоставления бренда YES** будущему комплексу и формирования концепции апарт-отеля.

ЭТАП 2. ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

Сопровождение проектирования и строительства / сопровождение продаж

Комплексное сопровождение проекта позволяет застройщику реализовать апарт-отель в соответствии с мировыми стандартами без существенных затрат по поиску решений в области проектирования, зонирования, строительства и оснащения, юридических и практических вопросов управления объектом.

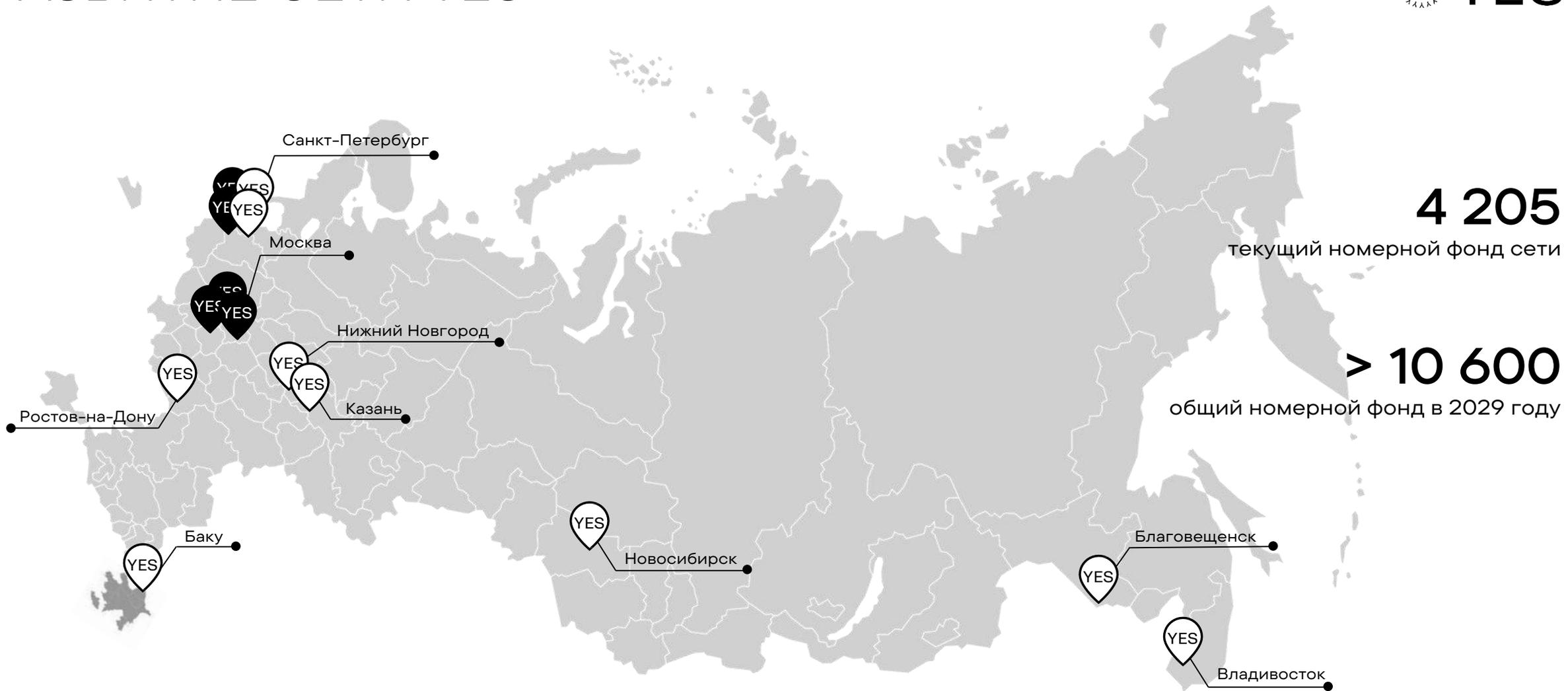
По мере готовности проекта осуществляется внедрение и передача франчайзи технологии продаж апартаментов с использованием уникальных программ доходности сети апарт-отелей YES, обучение и сопровождение отдела продаж.

ЭТАП 3. УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ УК YES

Управление объектом

Управление зданием после ввода в эксплуатацию осуществляется в соответствии с высокими стандартами сети апарт-отелей YES, с учётом специфики рыночной ситуации и локации конкретного объекта.

РАЗВИТИЕ СЕТИ YES



4 205

текущий номерной фонд сети

> 10 600

общий номерной фонд в 2029 году



Реализованные проекты YES



Проекты YES на стадии строительства

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ СЕТИ



2013



YES HOSHIMINA

Санкт-Петербург,
ул. Хошимина, 16

Общая площадь, м²:
33 400

Площадь номеров, м²:
28 000

Количество номеров:
975

2015



YES MITINO

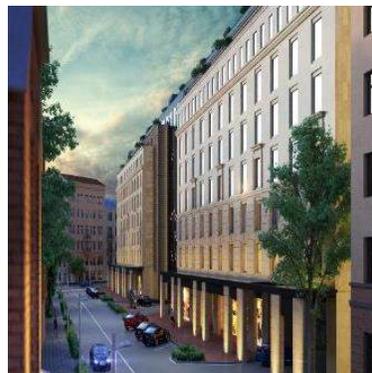
Москва,
ул. Митинская, 16

Общая площадь, м²:
47 000

Площадь номеров, м²:
14 000

Количество номеров:
504

2020



YES MARATA

Санкт-Петербург,
ул. Социалистическая, 21

Общая площадь, м²:
73 000

Площадь номеров, м²:
35 600

Количество номеров:
1 188

2021



YES BOTANICA

Москва,
1-я ул. Леонова, 18

Общая площадь, м²:
51 000

Площадь номеров, м²:
30 711

Количество номеров:
1032

2021



YES TECHNOPARK

Москва,
пр-кт Андропова, 10

Общая площадь, м²:
65 000

Площадь номеров, м²:
15 645

Количество номеров:
506

КОНТАКТЫ

YES



Антон Агапов

Заместитель генерального директора
сети апарт-отелей YES

a.agapov@yesapart.com

СПб
+7 812 333 42 02

Мск
+7 495 181 99 00