



YE'S

apart-hotel

О СЕТИ

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

Апартаменты YE'S — 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 номера

Текущий номерной фонд сети YE'S

9 объектов

> 7 400 номеров

На стадии строительства и проектирования

14 объектов

> 11 500 номеров

Общий номерной фонд сети YE'S в 2029 году по всей России и СНГ

YE'S

YE'S апарт-отель

КОНЦЕПЦИЯ

YE'S

МЫ НЕ ВЫХОДИМ ИЗ ЗОНЫ КОМФОРТА, МЫ РАСШИРЯЕМ ЕЕ ГРАНИЦЫ

Развитие сети апарт-отелей YE'S 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 YE'S 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 апартамента до вызова такси

СЕРТИФИКАТЫ И НАГРАДЫ

YE'S

АПАРТ-ОТЕЛИ YE'S 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

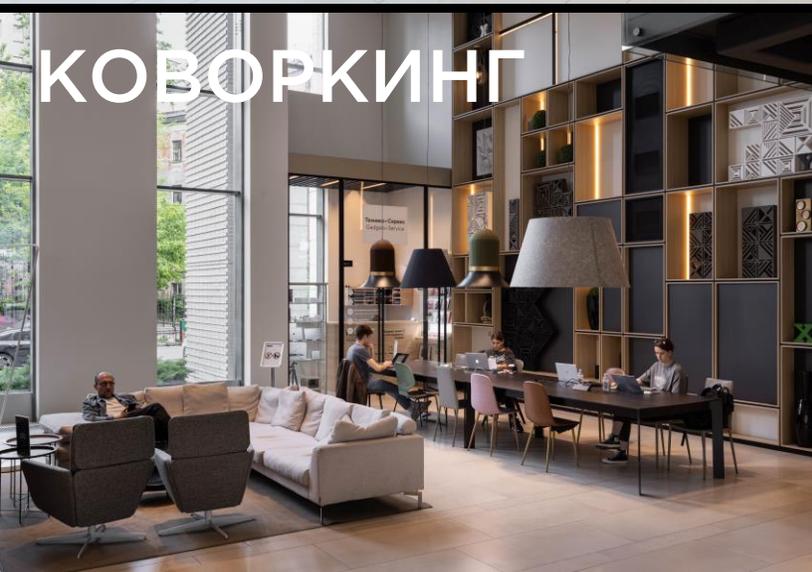
ЛОББИ



ЛАУНЖ ЗОНА



КОВОРКИНГ



ФИТНЕС-ЗАЛ



ФУДКОРТ



НОМЕРНОЙ ФОНД

АПАРТАМЕНТЫ YE'S —

ЭТО ТЩАТЕЛЬНО ПРОДУМАННЫЕ РЕШЕНИЯ И ЭСТЕТИЧНЫЙ ДИЗАЙН ДЛЯ МАКСИМАЛЬНОГО КОМФОРТА.

Категории апартментов 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 M²

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

25-30 M²

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

35-55 M²

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



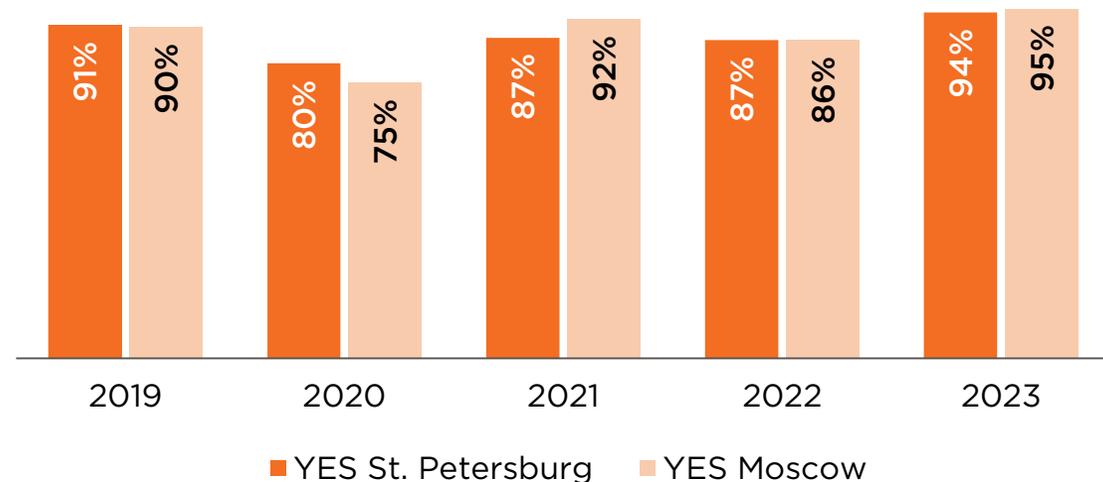
СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ YE'S

СО СТОРОНЫ АРЕНДАТОРОВ

Апарт-отели YE'S в Москве и Санкт-Петербурге имеют стабильно высокую загрузку, которая превышает загрузку традиционных гостиничных объектов

Динамика средней загрузки по сети апарт-отелей YE'S, %

Источник: внутренние данные



YE'S

ИТОГИ 2023

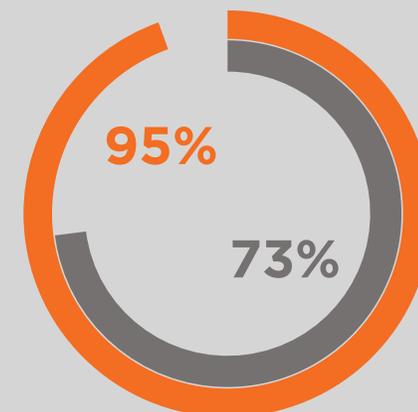
АПАРТ-ОТЕЛИ YE'S VS ОТЕЛИ

* По данным Hotel Advisors

средняя загрузка **апарт-отелей YE'S**
и **отелей*** в Санкт-Петербурге



средняя загрузка **апарт-отелей YE'S**
и **отелей*** в Москве



СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ YE'S

СО СТОРОНЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ

Спрос на сервисные апартаменты стабильно растет. 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 YE'S

YE'S

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

Апарт-отель по франшизе YE'S - 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 YE'S**

Маркетинговое исследование предполагаемой локации

Специалисты YE'S **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 YE'S** 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 YE'S, обучение и сопровождение отдела продаж.

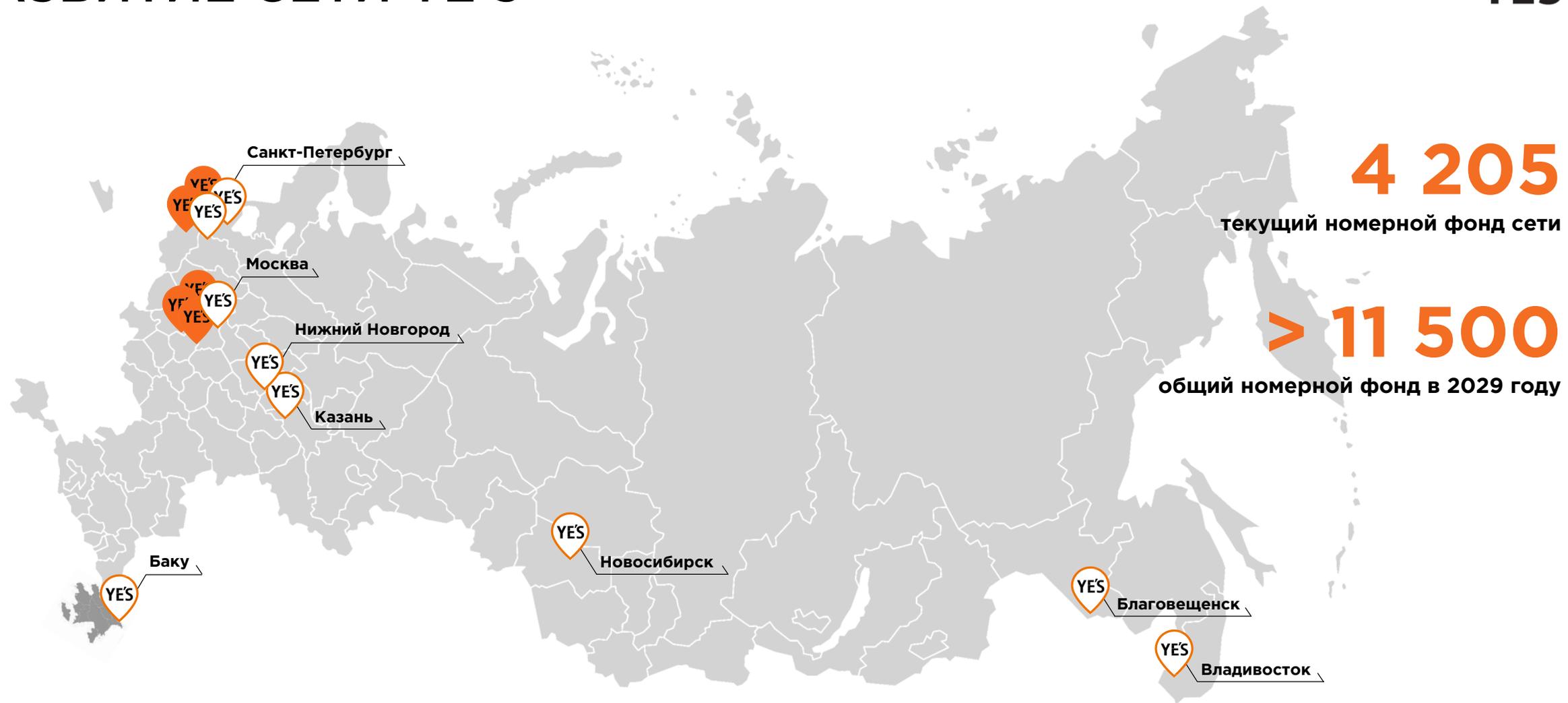
ЭТАП 3. **УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ УК YE'S**

Управление объектом

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

РАЗВИТИЕ СЕТИ YE'S

YE'S



Реализованные проекты YE'S



Проекты YE'S на стадии строительства

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПРОЕКТЫ СЕТИ

YE'S

2013



YE'S HOSHIMINA

Санкт-Петербург,
ул. Хошимина, 16

Общая площадь, м²:
33 400

Площадь номеров, м²:
28 000

Количество номеров:
975

2015



YE'S MITINO

Москва,
ул. Митинская, 16

Общая площадь, м²:
47 000

Площадь номеров, м²:
14 000

Количество номеров:
504

2020



YE'S MARATA

Санкт-Петербург,
ул. Социалистическая, 21

Общая площадь, м²:
73 000

Площадь номеров, м²:
35 600

Количество номеров:
1 188

2021



YE'S BOTANICA

Москва,
1-я ул. Леонова, 18

Общая площадь, м²:
51 000

Площадь номеров, м²:
30 711

Количество номеров:
1032

2021



YE'S TECHNOPARK

Москва,
пр-кт Андропова, 10

Общая площадь, м²:
65 000

Площадь номеров, м²:
15 645

Количество номеров:
506



Антон Агапов

Директор по развитию сети
апарт-отелей YE'S

a.agapov@yesapart.com

СПб
+7 812 333 42 02

Мск
+7 495 181 99 00