



Результаты работы
I полугодие 2024 г.



Avenir

СЕТЬ СЕРВИСНЫХ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ

I полугодие 2024 г.: стабильно высокая загрузка, развитие каналов бронирования, прогноз роста доходности и расширение сети Avenir.

Сегодня доходность апартаментов сети «Avenir» достигает 10,2% годовых, и это соответствует средним значениям на рынке апарт-отелей.

Результаты первого полугодия внушают оптимизм как с точки зрения средней загрузки и экономических показателей, так и перспектив второго полугодия.

Туристический поток в Санкт-Петербург вырос на 20% в первом полугодии, обеспечив рост спроса на средства размещения. В сети Avenir с середины мая 2024 года наблюдается тенденция к полному исчерпанию свободного номерного фонда в глубине бронирования до двух недель.

Доля апартаментов достигла 43% в структуре средств размещения в Санкт-Петербурге, по данным сервисов бронирования.

Достижения сети Avenir

Одна из ключевых решенных задач — исключение фактора сезонности, напрямую влияющей на стабильность финансовых результатов. Мы добились минимальной зависимости загрузки апарт-отелей от времени года.

Этого удалось достичь в том числе, путем выхода на корпоративный рынок — заключением длительных соглашений с предприятиями, принимающими сторонами и вузами Санкт-Петербурга на размещение персонала, клиентов и студентов.

Краткосрочная аренда, в свою очередь, остается ключевым фактором доходности в высокий сезон для всех апарт-отелей сети Avenir.

Корпоративный канал является преобладающим в объеме бронирований в сети Avenir. Например, в апарт-отеле Putilov Avenir корпоративные клиенты обеспечивают 85% от совокупного спроса на номерной фонд, обеспечивая среднюю загрузку номерного фонда на уровне 94-98%.

Суммы выплат собственникам апартаментов увеличились на 15-22%, в зависимости от апарт-отеля и категории номера. Были достигнуты максимальные выплаты в размере 88,7 тыс. руб. на один номер в месяц после вычета комиссии и операционных расходов. Это превышает лучшие показатели отдельно взятого высокого сезона 2023 года.

Программа доходности «Приоритет», реализуемая УК PSK Invest, позволяет плавно регулировать объем номерного фонда, задействованного по видам аренды. А также ротировать его для выравнивания средней доходности с номера и, соответственно, для каждого собственника апартаментов.

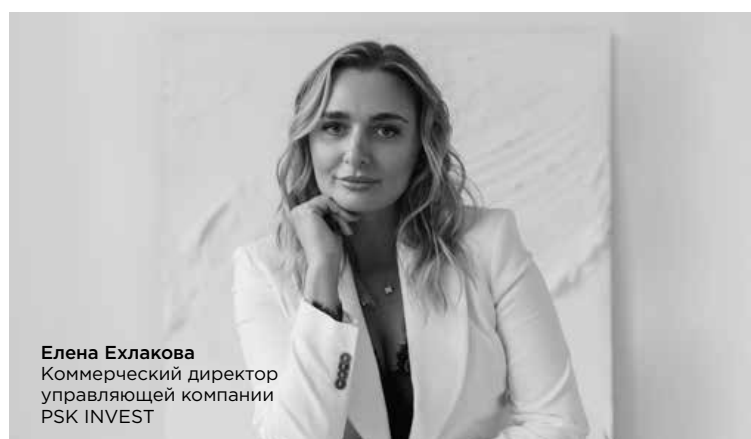
Индексация ставок по аренде в сети Avenir происходит в соответствии со средним повышением тарифов на размещение в Санкт-Петербурге. Это обеспечивает рост фактической доходности номерного фонда. К концу первого полугодия средняя стоимость размещения увеличилась на 20%.

Цели до конца 2024 года

Операционные цели до конца года — сохранение высокого показателя загрузки, достигнутого ранее, и увеличение чистой выручки апарт-отелей и собственников апартаментов.

Цели в развитии сети — запуск в эксплуатацию и начало строительства новых апарт-отелей Avenir. До конца 2024 года будет завершено строительство и начнется оснащение номерного фонда апарт-отеля Ladozhsky Avenir у ст. м. «Ладужская».

Следующий долгосрочный этап в развитии сети Avenir — строительство пятого апарт-отеля на пр. Стачек, рядом со ст. м. «Кировский завод» и «Путиловская», начавшееся в 2024 году.



Елена Ехлакова
Коммерческий директор
управляющей компании
PSK INVEST

I полугодие 2024 г.

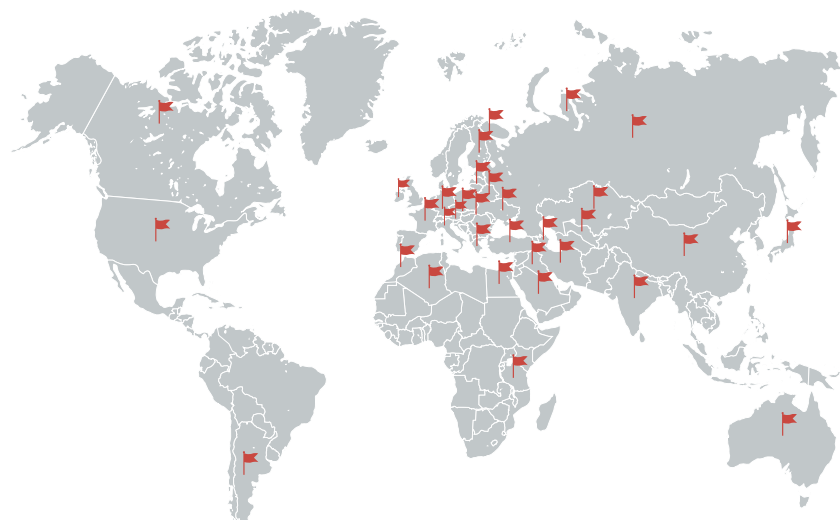
87,3%

усредненная загрузка
номерного фонда по всем
программам доходности

53 355

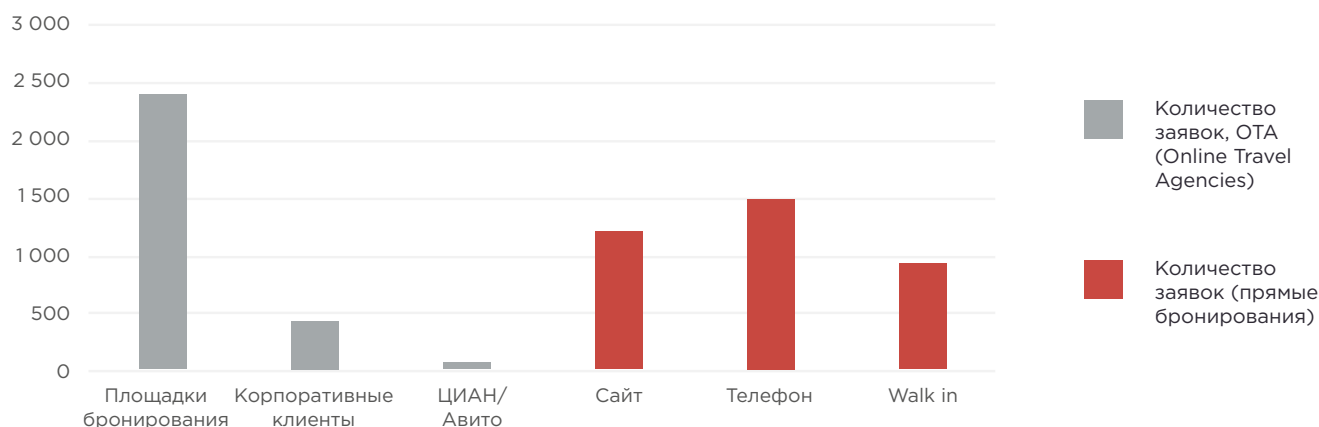
ночей забронировано
в апарт-отелях Avenir

700

номеров в управлении
PSK InvestГостями апарт-отелей в I полугодии 2024 года
стали обладатели паспортов 48 стран.

Каналы бронирования

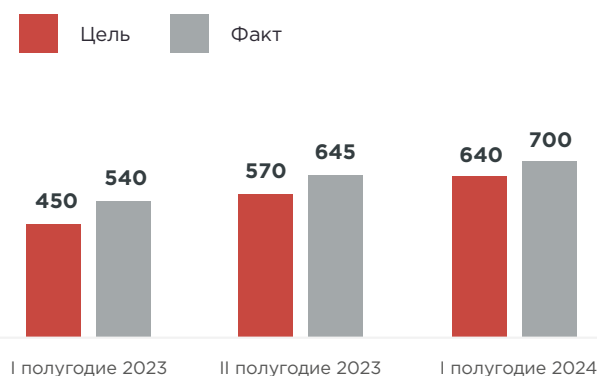
Сервисы бронирования лидируют по количеству заявок среди отдельных каналов. Совокупность самостоятельно полученных заявок через сайт, телефон и «с улицы» опережает число заявок с площадок бронирования. Корпоративный канал обеспечивает наибольшее количество гостей с одной заявки. Фактический объем сопоставим с лидирующими категориями.



Номера в управлении

Данные с учетом номерного фонда в управлении в апарт-отеле START. Опережение плана достигнуто за счет фактических финансовых показателей работы управляющей компании и роста доверия к предлагаемым программам доходности.

Наблюдался рост числа обращений собственников о переводе апартаментов из самостоятельного управления в сервисное, через управляющую компанию.



I полугодие 2024 года

94,6%

максимальная загрузка номерного фонда в течение месяца

88 700 ₺

максимальная «чистая» доходность апартамента в течение одного месяца

25-60 м²

площадь номеров в управлении

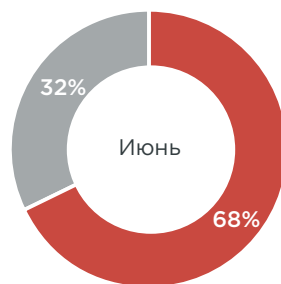
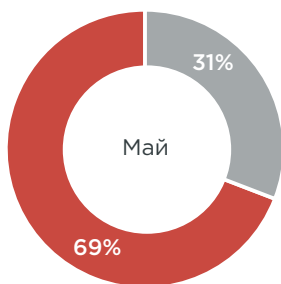
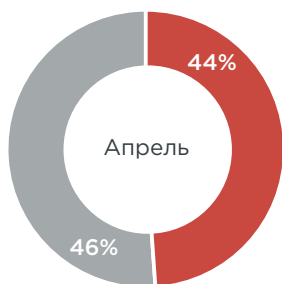
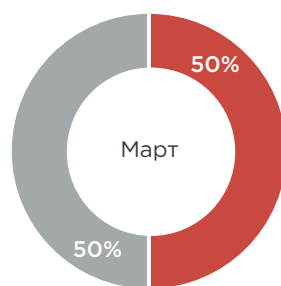
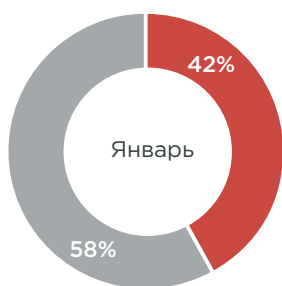
Открыт в 2023 году



ул. Киевская, д. 5, к. 6

Распределение номерного фонда по видам аренды

Расположение апартаментов и его ориентация на деловой и рекреационный туризм определяют высокую востребованность краткосрочного размещения. В Moskovsky Avenir наиболее выражен спрос на краткосрочное размещение среди апартаментов сети Avenir.

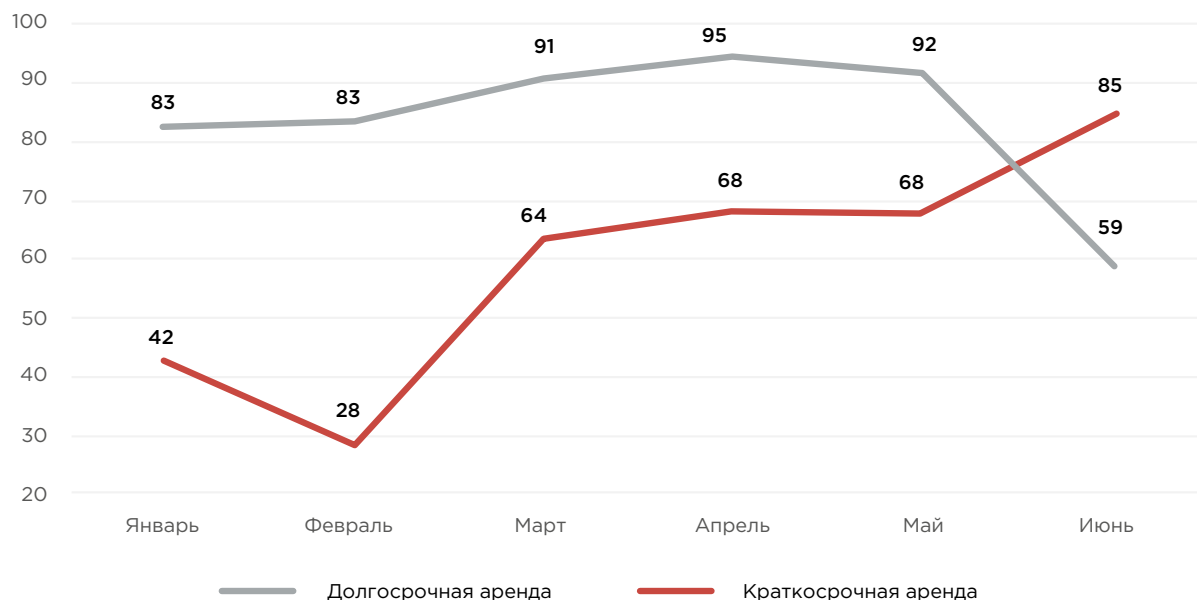


■ Долгосрочная аренда

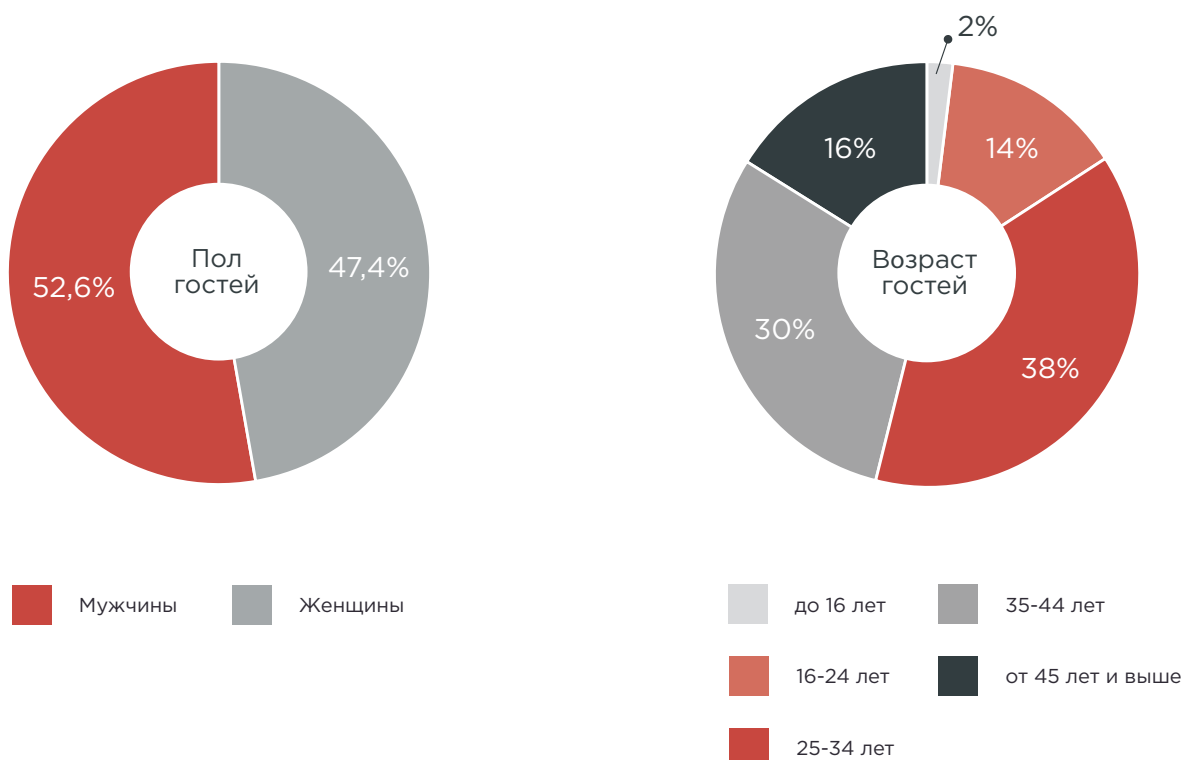
■ Краткосрочная аренда

Загрузка номерного фонда

Загрузка рассчитывается от текущего объема номерного фонда, задействованного в том или ином виде аренды. Например, в мае более 91% апартаментов, сдаваемых долгосрочно, были заняты. Аналогично для краткосрочной аренды.



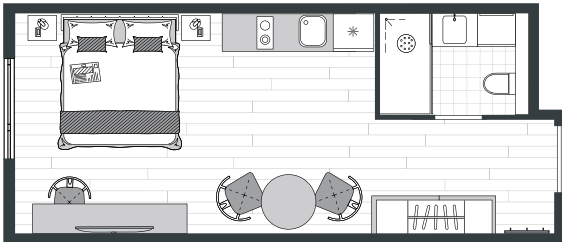
Демография



КАТЕГОРИЯ STUDIO

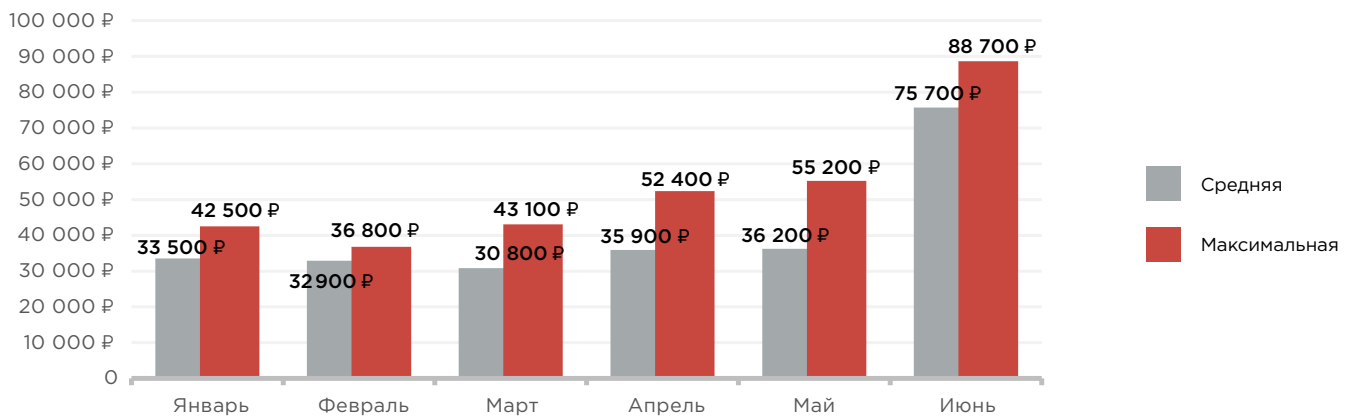
MOSKOVSKY AVENIR
I полугодие 2024 года

S=28 м²



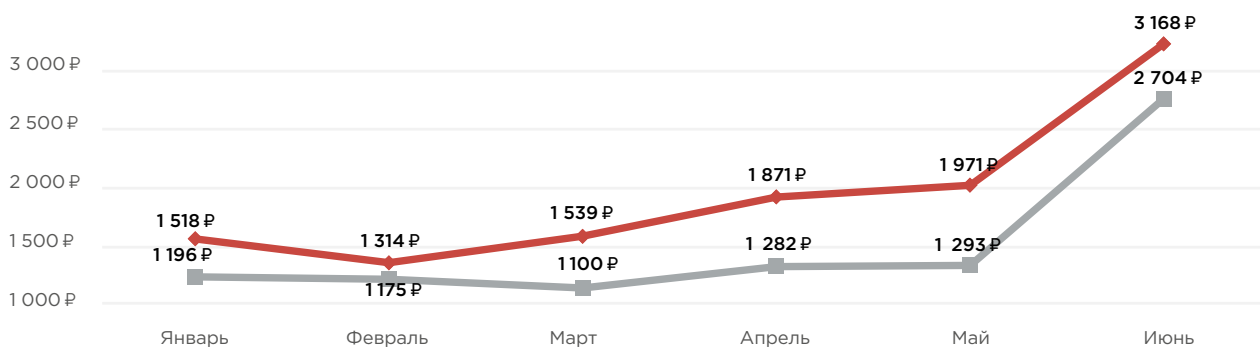
Доходность категории

Указаны суммы чистых выплат собственникам — после вычета комиссии УК и операционных расходов.



■ Средняя/м² ■ Максимальная/м²

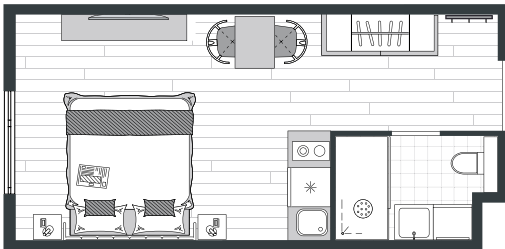
Средняя доходность с м²



КАТЕГОРИЯ STANDARD

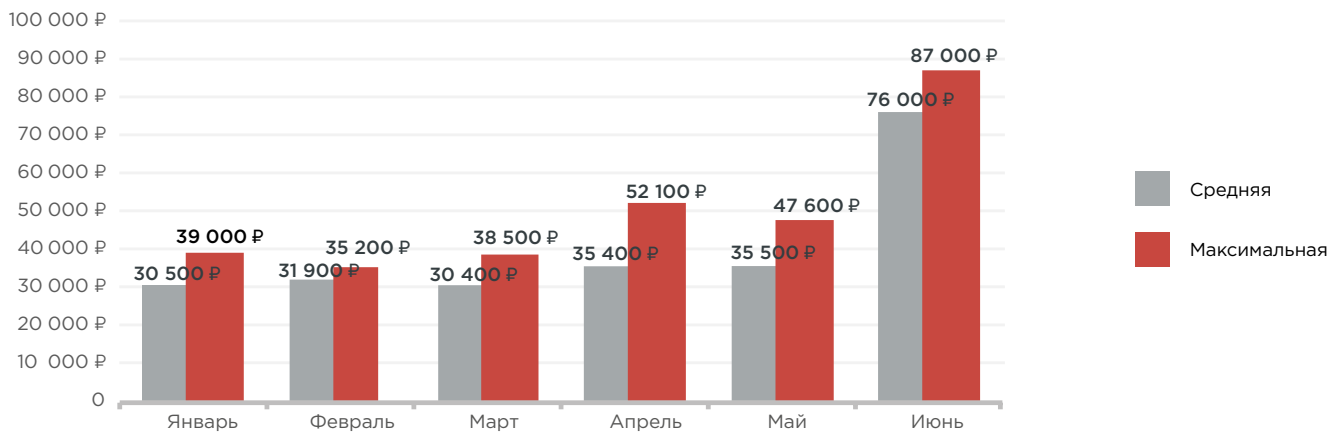
MOSKOVSKY AVENIR
I полугодие 2024 года

S=25 м²



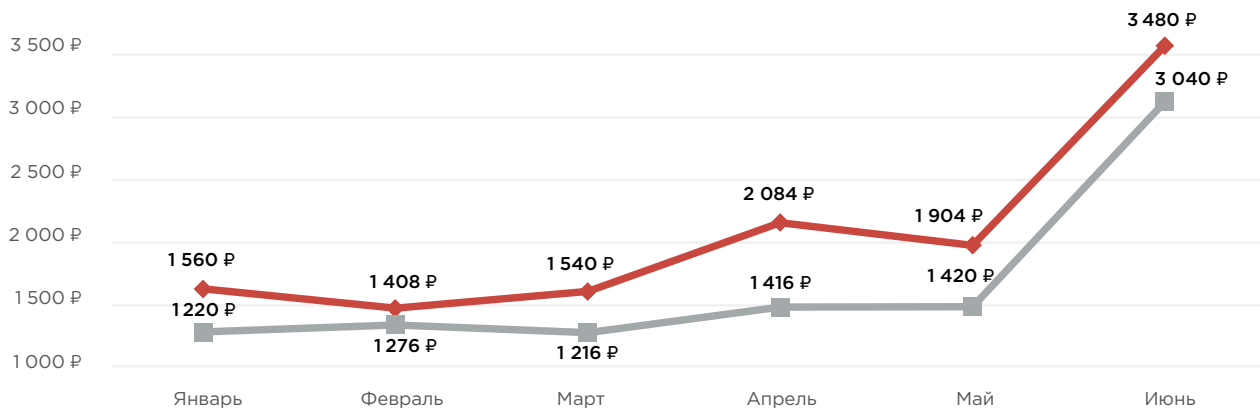
Доходность категории

Указаны суммы чистых выплат собственникам — после вычета комиссии УК и операционных расходов.



■ Средняя/м² ■ Максимальная/м²

Средняя доходность с м²



PUTILOV Avenir 3★

I полугодие 2024 года

98%

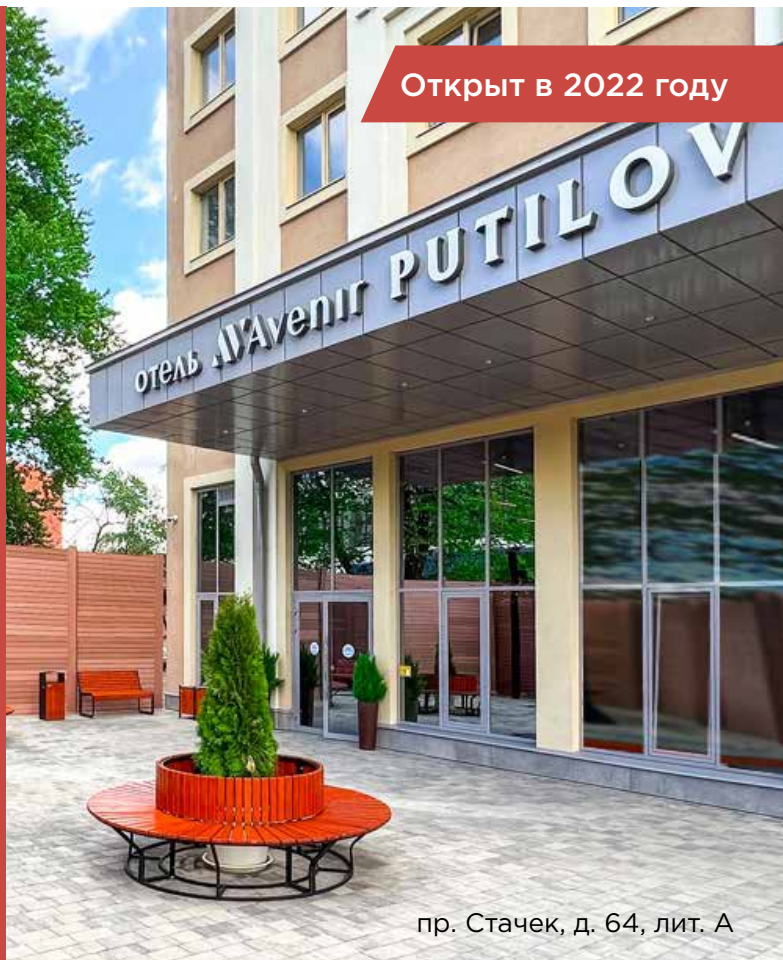
максимальная загрузка номерного фонда в течение месяца

54 500 ₹

максимальная «чистая» доходность апартамента в течение одного месяца

20-22 м²

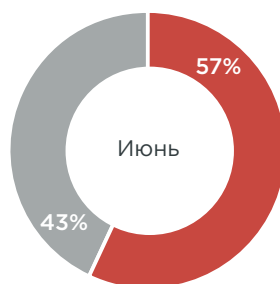
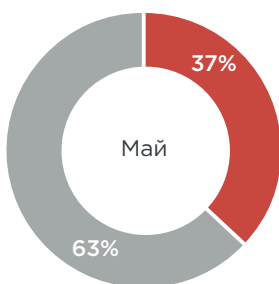
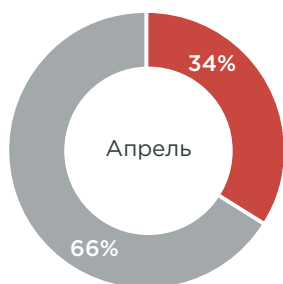
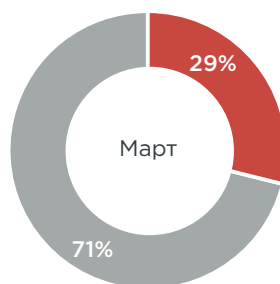
площадь номеров в управлении



пр. Стачек, д. 64, лит. А

Распределение номерного фонда по видам аренды

Расположение апарт-отеля и его ориентация на корпоративный сектор определяют высокую долю загрузки в рамках долгосрочного размещения гостей.

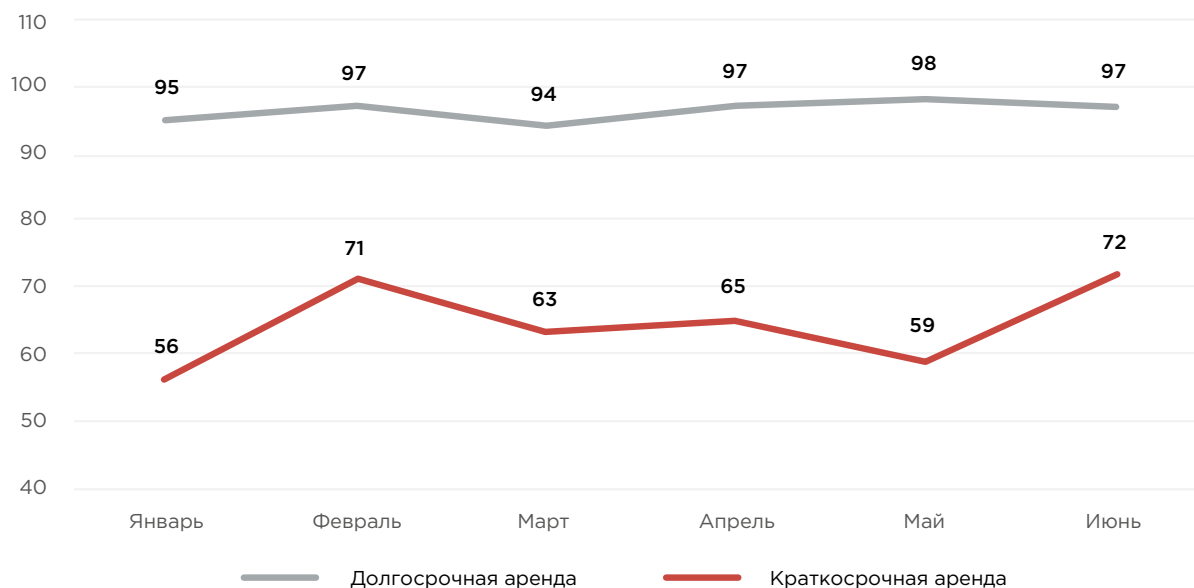


■ Долгосрочная аренда

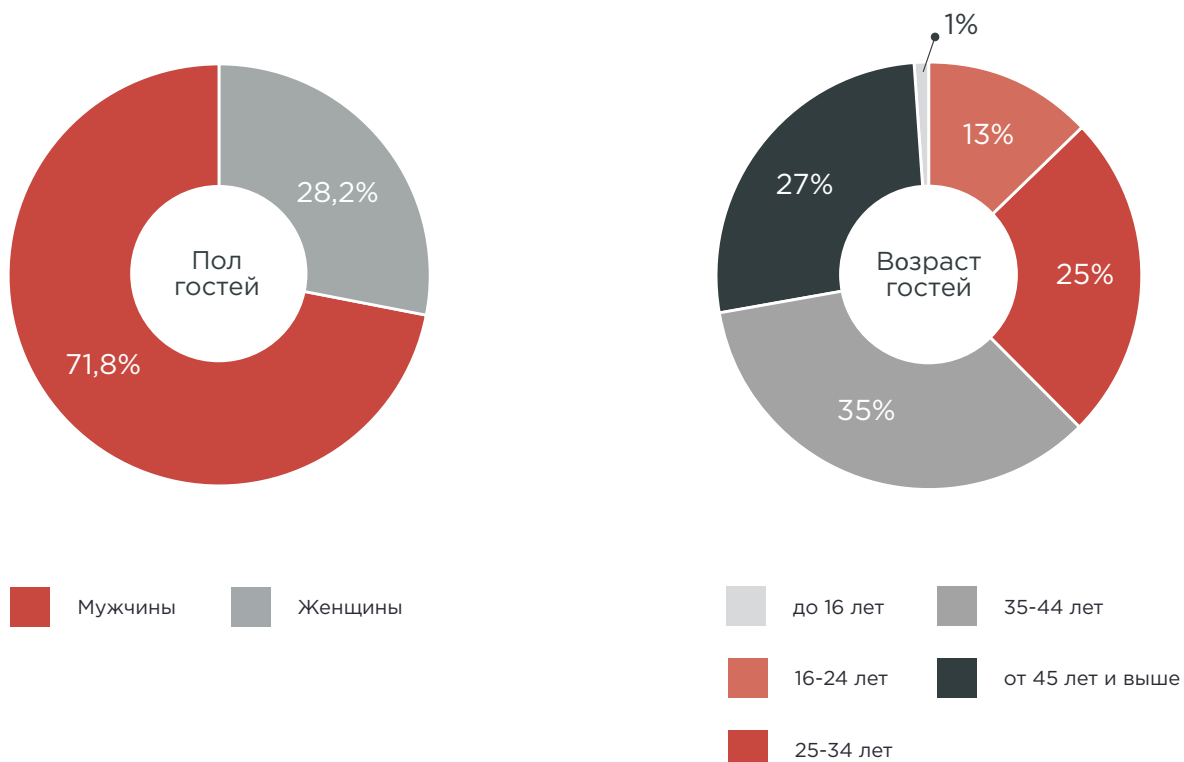
■ Краткосрочная аренда

Загрузка номерного фонда

Загрузка рассчитывается от текущего объема номерного фонда, задействованного в том или ином виде аренды. Например, в мае 98% апартаментов, сдаваемых долгосрочно, были заняты. Аналогично для краткосрочной аренды.



Демография



КАТЕГОРИЯ STUDIO

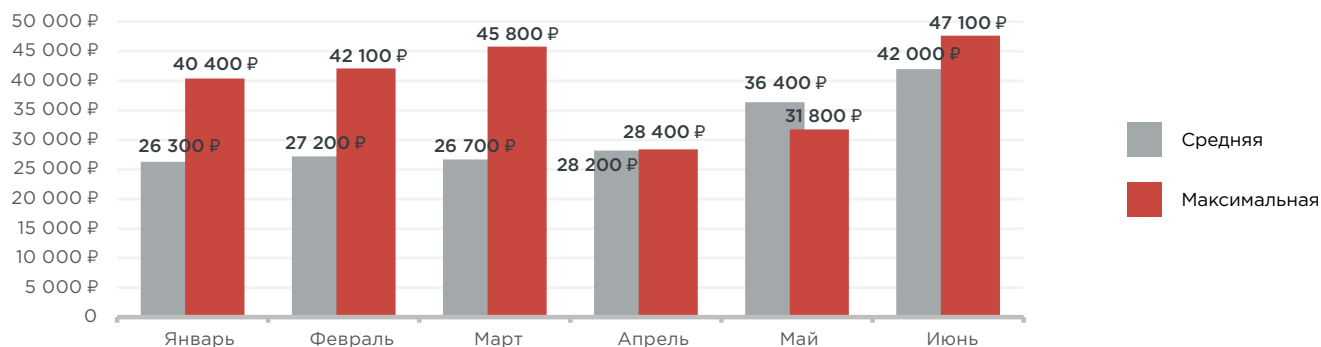
PUTILOV AVENIR
I полугодие 2024 года

S=22,5 м²



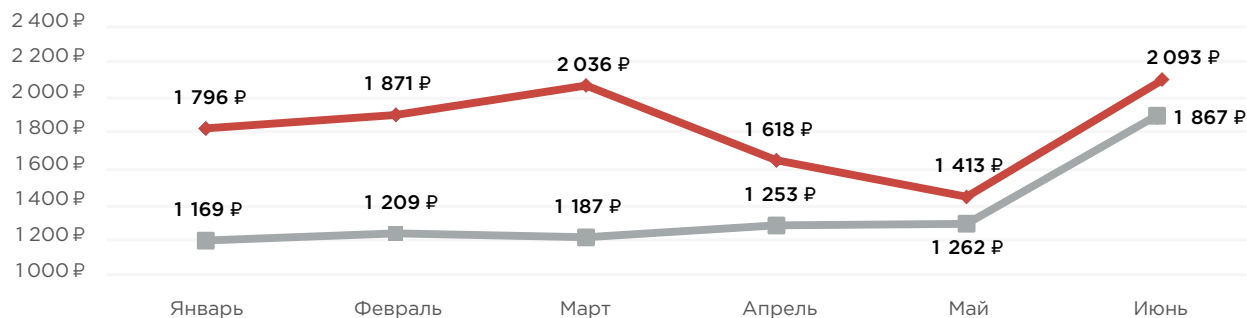
Доходность категории

Указаны суммы чистых выплат собственникам — после вычета комиссии УК и операционных расходов.



■ Средняя/м² ■ Максимальная/м²

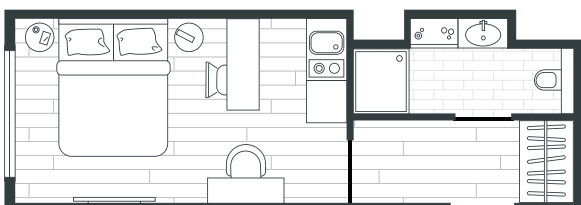
Средняя доходность с м²



КАТЕГОРИЯ STANDARD

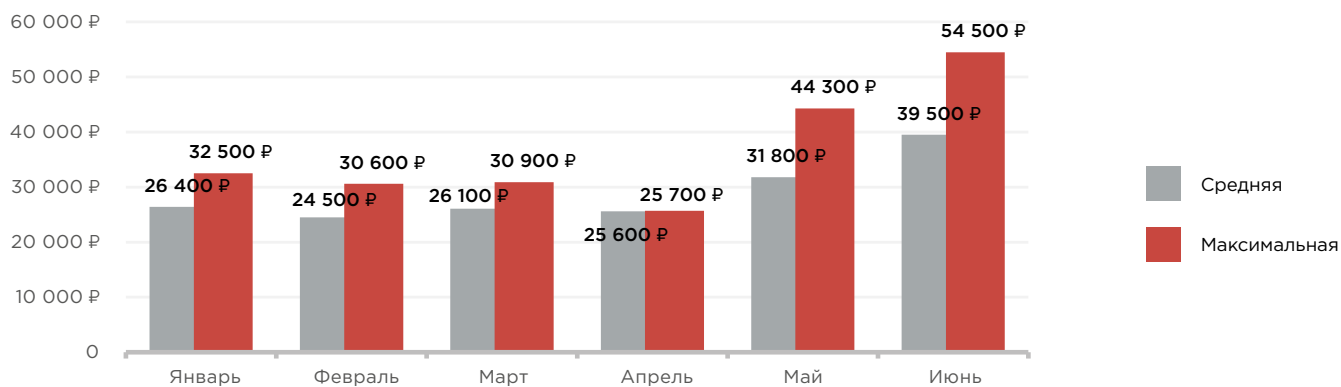
PUTILOV AVENIR
I полугодие 2024 года

S=20 м²



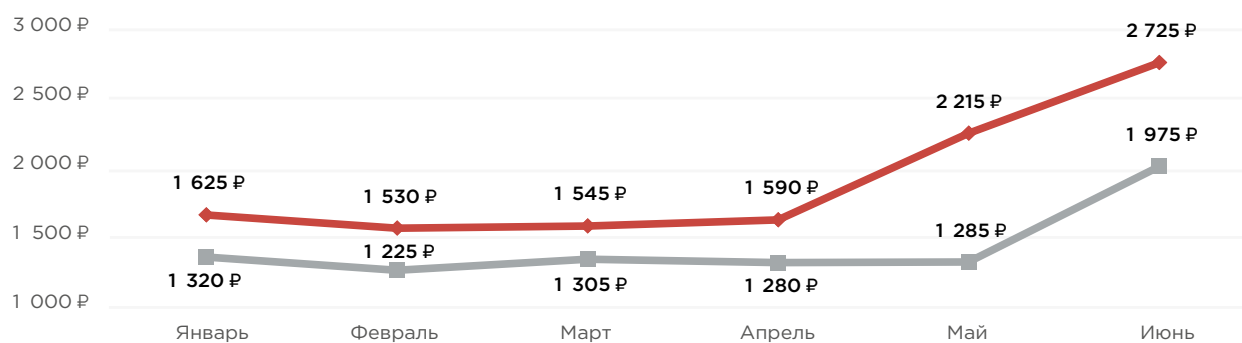
Доходность категории

Указаны суммы чистых выплат собственникам — после вычета комиссии УК и операционных расходов.



■ Средняя/м² ■ Максимальная/м²

Средняя доходность с м²



KIROVSKY Avenir 3★

I полугодие 2024 года

96%

максимальная загрузка номерного фонда в течение месяца

57 300 ₹

максимальная «чистая» доходность апартамента в течение одного месяца

23-27 м²

площадь номеров в управлении

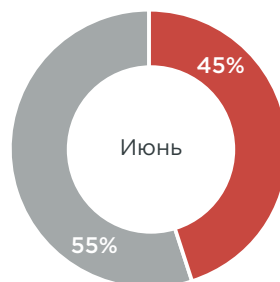
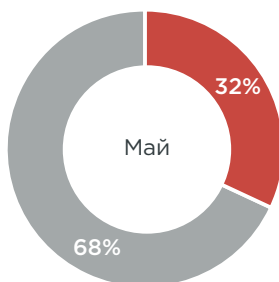
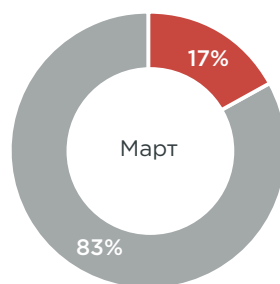
Открыт в 2023 году



дорога на Турухтанные Острова, д. 5, к. 1

Распределение номерного фонда по видам аренды

Расположение апарт-отеля и его ориентация на корпоративный сектор и вузы определяют высокую долю загрузки в рамках долгосрочного размещения гостей. В Kirovsky Avenir наиболее выражен спрос на долгосрочное размещение среди апарт-отелей сети Avenir.

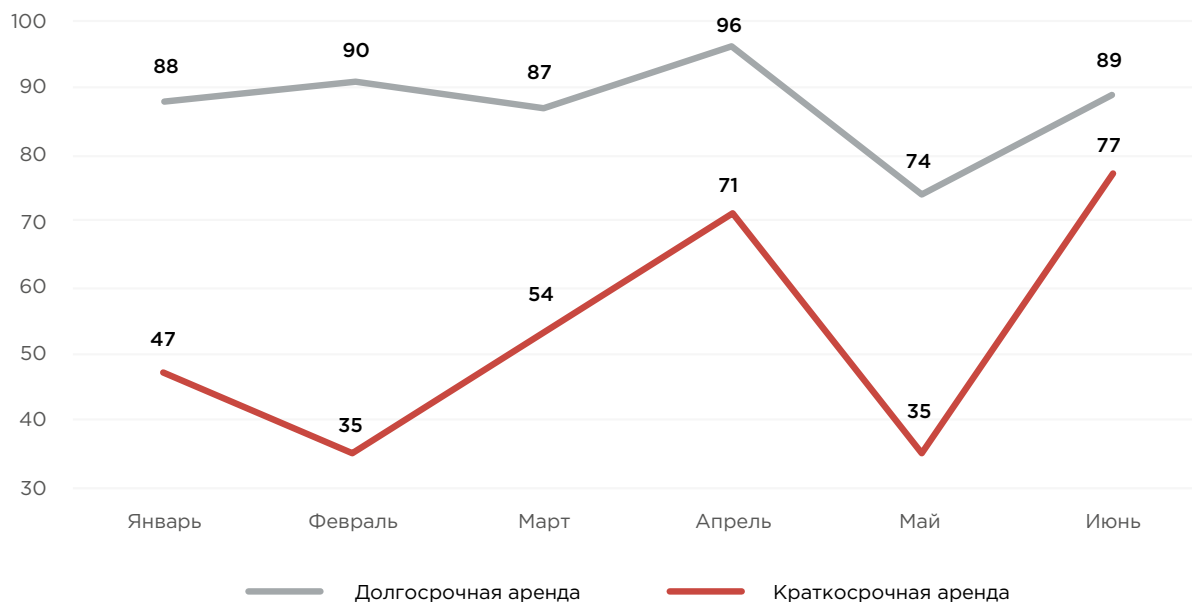


■ Долгосрочная аренда

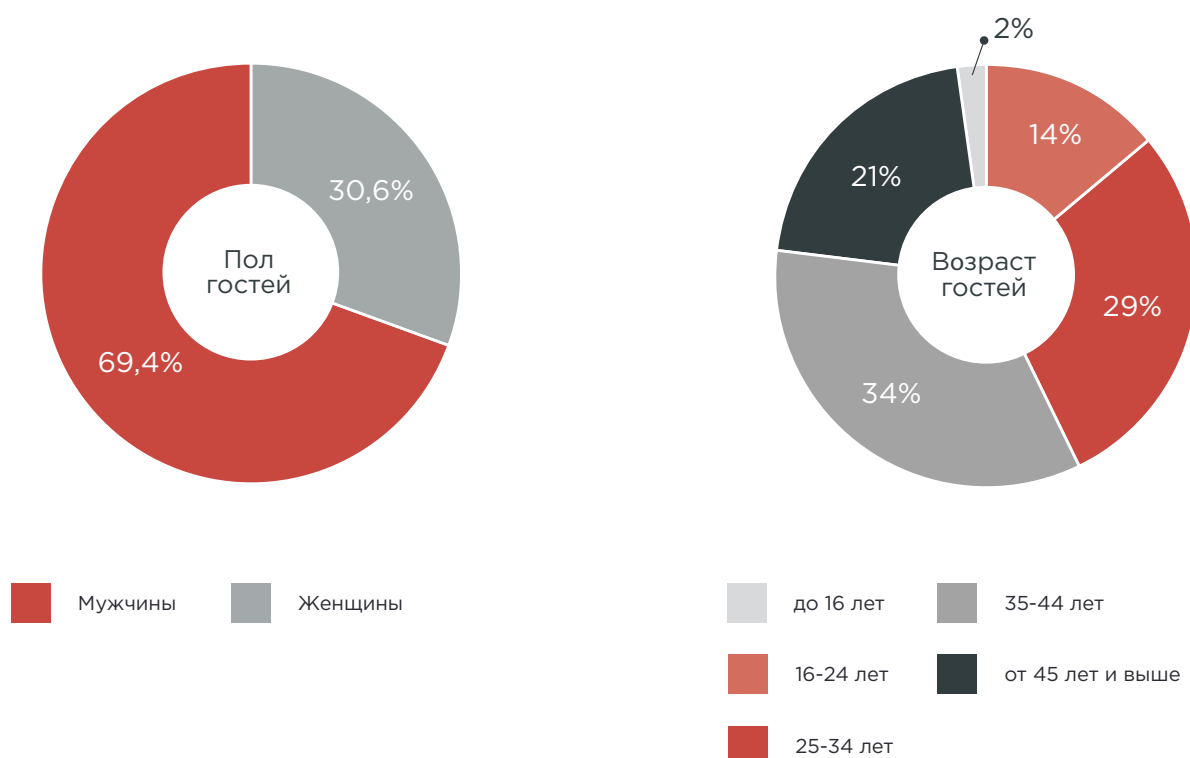
■ Краткосрочная аренда

Загрузка номерного фонда

Временное снижение средней загрузки в мае связано с сезонным выездом студентов, размещавшихся долгосрочно по корпоративным соглашениям с вузами.



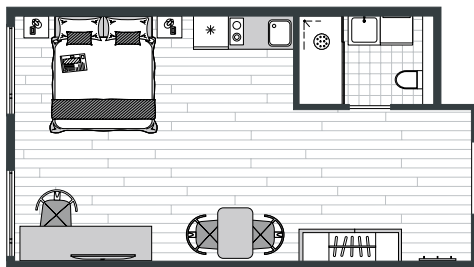
Демография



КАТЕГОРИЯ STUDIO

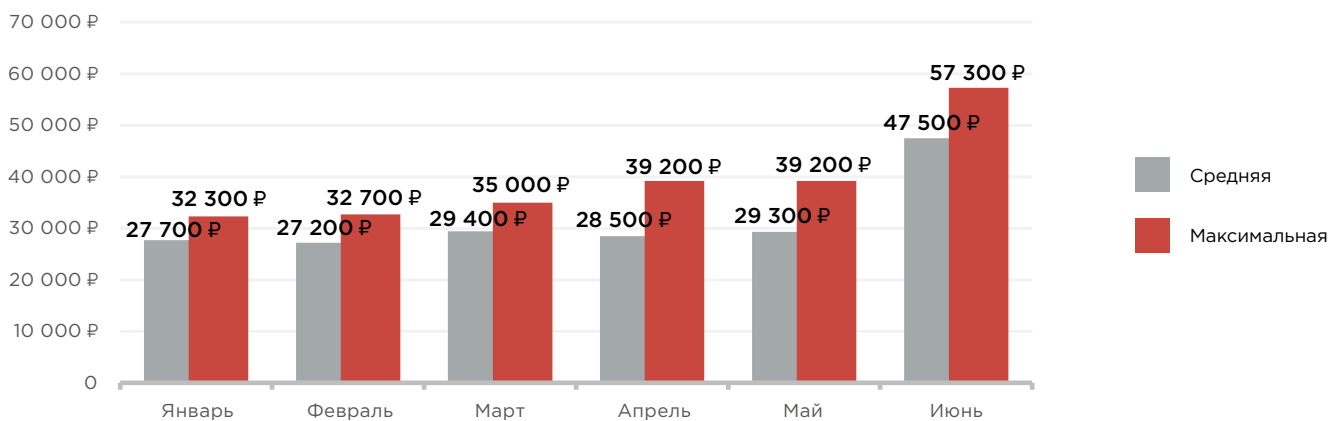
КИРОВСКИЙ АВЕНИР
I полугодие 2024 года

S=27 м²



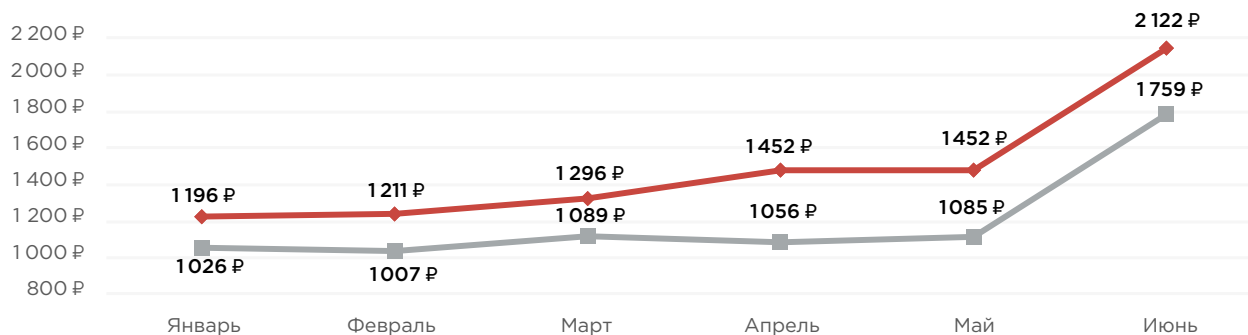
Доходность категории

Указаны суммы чистых выплат собственникам — после вычета комиссии УК и операционных расходов.



■ Средняя/м² ■ Максимальная/м²

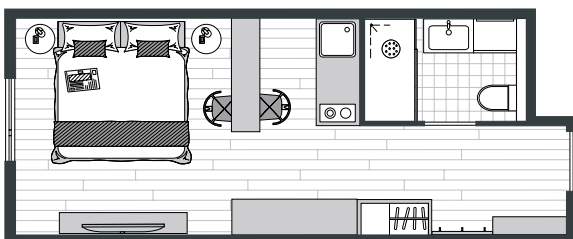
Средняя доходность с м²



КАТЕГОРИЯ STANDARD

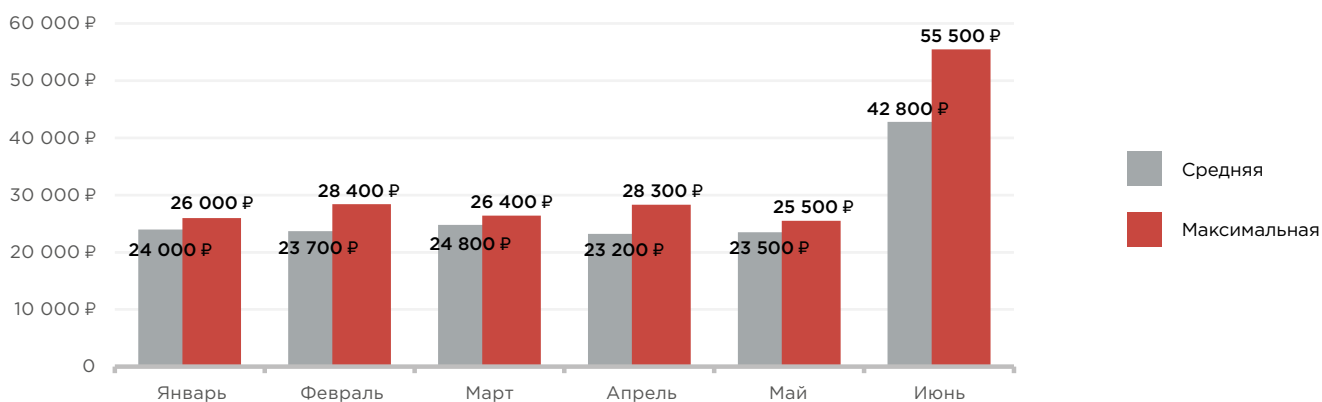
КИРОВСКИЙ АВЕНИР
I полугодие 2024 года

S=23 м²



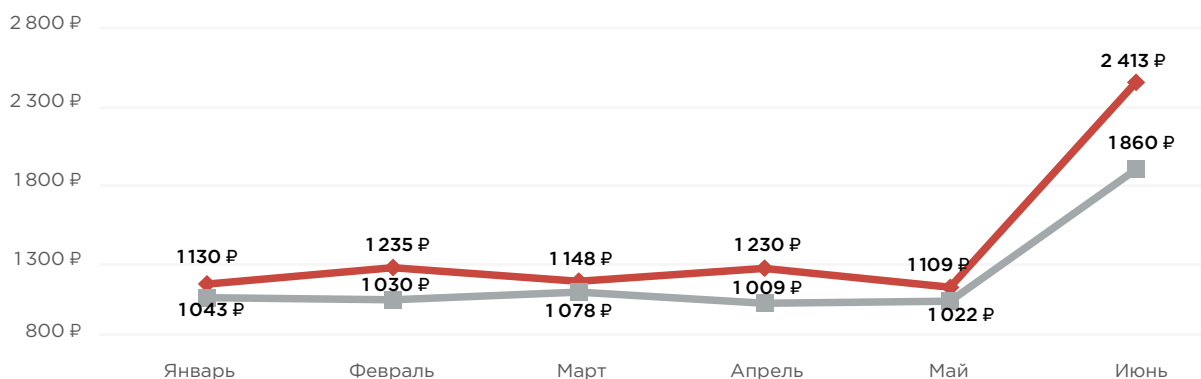
Доходность категории

Указаны суммы чистых выплат собственникам — после вычета комиссии УК и операционных расходов.



■ Средняя/м² ■ Максимальная/м²

Средняя доходность с м²



2021 год

Начало строительства сети апарт-отелей Avenir Группой компаний «ПСК».

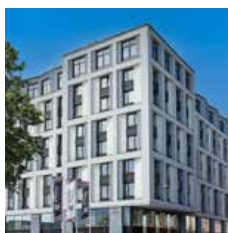
Создание в структуре Группы компаний «ПСК» управляющей компании PSK Invest.

2022 год



Открытие апарт-отеля **Putilov Avenir 3** ★

2023 год



Открытие апарт-отеля **Moskovsky Avenir 4** ★

2023 год

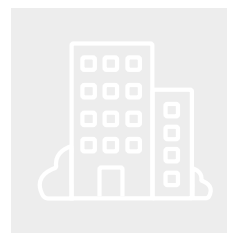


Открытие апарт-отеля **Kirovsky Avenir 3** ★

2025 год



Открытие апарт-отеля **Ladozhsky Avenir 4** ★



Строительство пятого апарт-отеля сети Avenir



Сайт
проекта