

**БЕСТ**  
**ГРУППА**  
**КОМПАНИЙ**

**BEST**  
**BREAK**  
**FAST**

при поддержке  
**ДЮВЕРНУА** **ЛИГАЛ**

Деловой завтрак  
по новым форматам  
коммерческой недвижимости  
30 января

Генеральный интернет-партнёр



Постоянный партнёр



Генеральный партнёр по инновациям



Партнёры



Официальный деловой партнёр



Объём экономики совместного пользования в России в 2018 году составил

**511 млрд рублей**

Из них:

- ❑ **98 млрд рублей** заработано на онлайн-биржах фрилансеров;
- ❑ **213 млрд рублей** приходится на каршеринг;
- ❑ **9,8 млрд рублей** – на краткосрочную аренду жилья;
- ❑ **5,7 млрд рублей** – на аренду рабочих мест в коворкингах (офисшеринг).

### Ожидаемая динамика роста номерного фонда



Рост номерного фонда в апарт-отелях Петербурга:

- ❑ 3625 номеров в действующих апарт-отелях (на конец 2018 года),
- ❑ 4475 номеров запланировано к вводу в 2019 году,
- ❑ 5245 номеров запланировано к вводу в 2020 году.

Общий номерной фонд превысит 13 340 юнитов к началу 2021 года.

## Прогноз

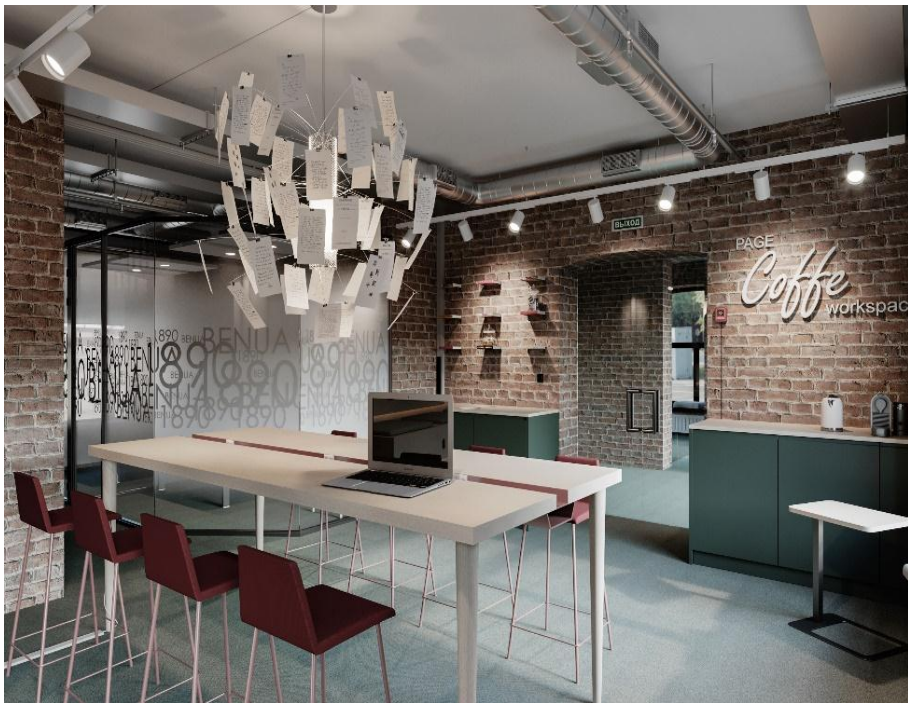
- ❑ Усиление конкуренции между апарт-отелями и классическими гостиницами 3\*\*\* и 4\*\*\*.
- ❑ Работа апарт-отелей по гостиничным стандартам.
- ❑ Резкий рост номерного фонда до 2022 года.
- ❑ Коррекция ожидаемой доходности апарт-отелей в сторону уменьшения (10% годовых).

## Главный вопрос:

**Будут ли власти искусственно сдерживать развитие этого формата?**

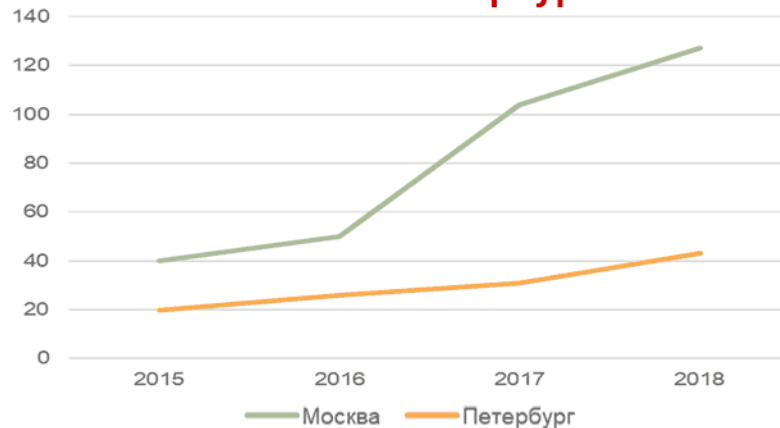
## Сервисные апартаменты. Тренды





## Коворкинги. Тренды

**Рост числа коворкингов в Москве и Петербурге**



**Количество рабочих мест в коворкингах на 10 000 человек**

Город	Москва	Петербург
Лондон	354,83 м <sup>2</sup>	34,9 м <sup>2</sup>
	63,4 места	6,2 места

## Прогнозы

- ❑ Выход на рынок международных сетевых операторов.
- ❑ Появление спроса на гибкие офисы со стороны компаний.
- ❑ Появление коворкингов в проектах МФК, апарт-отелей, ТРЦ.

**Главный вопрос:**

**Дефицит офисов в Петербурге подстегнет или затормозит развитие гибкого формата?**

## Коворкинги

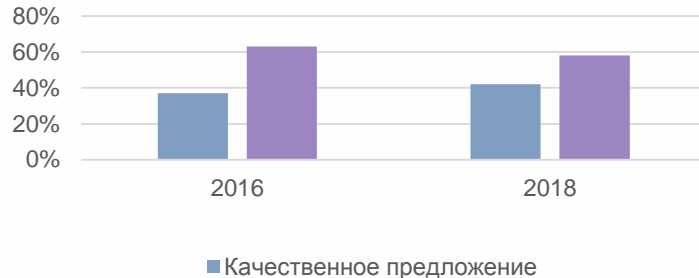


Номерной фонд в частных пансионатах увеличился за два года на 28%.



## Недвижимость для пожилых. Тренды

### Соотношение качественного и неформатного предложения



### Доля пансионатов - поставщиков социальных услуг



- ❑ дальнейший рост предложения на 10-12% в год;
- ❑ запуск нового строительства и выравнивание рынка в сторону качественной недвижимости и качественного управления;
- ❑ приток новых операторов и укрупнение сетей;
- ❑ относительное однообразие предложения (из всех видов недвижимости для пожилых российские инвесторы отдадут предпочтение пансионатам постоянного пребывания).

**Главный вопрос:**

**Будет ли государство и дальше стимулировать платёжеспособный спрос?  
Достижима ли рентабельность бизнеса без государственной поддержки?**



**Вы тоже в школьные годы  
занимались с кофаундерами  
в коворкинге инновационными  
стартапами в рамках коллаборации,  
инициированной локальным IT-  
хабом муниципального хайтек-  
кластера.**

**Или вы думали, что ходите в кружок  
юных техников при местном ДOME  
пионеров?**

