# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Анталия, Турция 2024-2025

Отель Best Western

Жилой комплекс премиум-класса

Best Western

Инвестирование в отельные номера и брендовые резиденции имеет множество преимуществ, таких как стабильный доход, профессиональное управление и высокую ликвидность. Мировые тренды показывают рост интереса к курортной недвижимости и отелям, что открывает новые возможности для инвесторов в этой сфере. В данном проекте мы воплотили уникальные коллекции доходной недвижимости, которые удовлетворят потребности, как системных инвесторов, так и новичков.

# Анталия – мировой туристический хаб, излюбленный курортный регион для жителей СНГ, Европы и Ближнего Востока.

В 2023 году аэропорт Анталии принял около 35,5 миллионов пассажиров.

За 6 месяцев 2024 года пассажиропоток аэропорта составил 14,5 миллионов пассажиров, что в 3 раза больше первого полугодия 2023.

С учетом тенденций роста мирового туризма и популярности Анталии как туристического направления, прогнозируется, что к 2030 году пассажиропоток может превысить 50 миллионов пассажиров в год.

Аэропорт Анталии обслуживает более 200 международных направлений.

В сезон отпусков аэропорт принимает и отправляет более 1000 рейсов в день.

В Анталии активный туристический сезон длится с апреля по октябрь.

Средний сезон:
апрель-май

Высокий сезон:
май-июнь

Пиковый сезон:
начало июля - октябрь

В 2025 году туристический поток может составить около 16 миллионов, учитывая продолжение восстановления мирового туризма и устойчивый интерес к Анталии. К 2030 году количество туристов может достичь 20 миллионов в год, если сохранятся текущие тенденции и усилия по развитию туристической инфраструктуры.

Среднегодовой рост цен на недвижимость составил около 15-20%. В этот период наблюдался повышенный спрос на курортную и жилую недвижимость со стороны иностранных покупателей.

Стоимость аренды по состоянию на 2024 год:
Отельный апартамент среднего уровня – €80-150 в сутки в высокий сезон.
Отельный апартамент премиального уровня – €200-300 и выше в сутки в высокий сезон.

# COMPETITOR ANALYSIS

**Прогнозируемый рост количества туристов в Анталии по сравнению с предыдущим годом, %, по данным консалтинговой компании MY Hotel Consulting**

| | Name of the hotel | Stars | Lower Price | Highest Price | Number of rooms | Distance to the Airport |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ***IC Hotels Airport*** | 4 | € 130,00 | € 230,00 | 179 | 5,6 KM |
| | ***Old Town Point Hotel & Spa Antalya*** | 4 | € 70,00 | € 250,00 | 85 | 12,6 KM |
| | ***Golden Orange Hotel*** | 3 | € 100,00 | € 325,00 | 64 | 23 KM |
| | ***Blue Marina Hotel & Spa*** | 3 | € 75,00 | € 120,00 | 16 | 15,8 KM |
| | ***Pearly Hotel*** | 3 | € 100,00 | € 500,00 | 60 | 21 KM |
| | ***Ring Downtown Hotel*** | 4 | € 70,00 | € 90,00 | 108 | 13 KM |
| | ***Isnova Airport hotel*** | 4 | € 70,00 | € 105,00 | 56 | 6 KM |
| | ***Antalya Inn Hotel*** | 3 | € 80,00 | € 130,00 | 15 | 14,6 KM |
| | ***RuinAdalia Hotel*** | 2 | € 160,00 | € 255,00 | 26 | 14,5 KM |
| | ***Regenesis Suite Hotel & SPA*** | 4 | € 160,00 | € 430,00 | 50 | 14 KM |
| | ***Echinus Hotels*** | 4 | € 70,00 | € 200,00 | 23 | 11,8 KM |
| | ***Doubletree By Hilton Antalya City Centre*** | 5 | € 150,00 | € 340,00 | 149 | 14,3 KM |
| | ***B Business Hotel&Spa*** | 5 | € 130,00 | € 265,00 | 103 | 6 KM |
| | ***SKY Business Hotel*** | 5 | € 80,00 | € 210,00 | 180 | 12 KM |

| | Name of the Hotel | Room types | Price | Occupancy |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ***IC Hotel Airport*** | Standard Room 33m2 | 130 | Peak season : 70% 85% |
| | | Senior Suite 50m2 (free cancellation) | 230 | Off Peak Season : 60% |
| 2 | ***Old Town Point Hotel & Spa Antalya*** | Economy room 20m2 | 70 | Peak season : 75% 90% |
| | | Luxury Queen Bed Room with city view | 250 | Off Peak Season : 55% 70% |
| 3 | ***Golden Orange hotel*** | standard room 25m2 | 100 | Peak Season : 85% 95% |
| | | Deluxe suite 60m2 | 325 | Off Peak Season : 55% 65% |
| 4 | ***Blue Marina Hotel & Spa*** | Economy Double Room 15m2 | 75 | Peak season : 70% 85% |
| | | Deluxe Room for 3 person 15m2 | 120 | Off Peak Season : 50% 60% |
| 5 | ***Pearly Hotel*** | Standard double room 25m2 Ocean view | 100 | Peak season : 85% 95% |
| | | Deluxe Suite with Spa Bath | 500 | Off Peak Season : 45% 60% |
| 6 | ***Ring Downtown Hotel*** | Double Room 27m2 | 70 | Peak season : 70% 85% |
| | | 3 Person room 27m2 | 90 | Off Peak Season : 50% 65% |
| 7 | ***İsnova Airport Hotel*** | Standard Double or Twin Room 25m2 | 70 | Peak season : 70% 90% |
| | | Superior Quadruple Room 38m2 | 105 | Off Peak Season : 60% 70% |
| 8 | ***Antalya Inn Hotel*** | Twin room , without view 12m2 | 80 | Peak season : 70% 80% |
| | | Sea View Suite Room 24m2 | 130 | Off Peak Season : 60% |
| 9 | ***RuinAdalia Hotel*** | Deluxe double room 30 m2 | 160 | Peak Season : 85% 95% |
| | | Luxury Queen bed room 55m2 | 255 | Off Peak Season : 55% 65% |
| 10 | ***Regenesis Suite Hotel & SPA*** | Deluxe room 25 m2 | 160 | Peak Season : 80% 95% |
| | | Luxury suites 40 m2 | 430 | Off Peak Season : 55% 65% |
| 11 | ***Echinus Hotels*** | Economy room 18m2 | 70 | Peak Season : 85% 95% |
| | | Family home suite 60m2 | 200 | Off Peak Season : 60% 70% |
| 12 | ***Doubletree By Hilton Antalya City Centre*** | Standard room 29m2 | 150 | Peak Season : 90% 95% |
| | | 4 Twin Bed Room 55m2 | 340 | Off Peak Season : 60% 75% |
| 13 | ***B business Hotel&Spa*** | Deluxe standard room 24 m2 | 130 | Peak Season : 85% 90% |
| | | Deluxe family room 76m2 | 265 | Off Peak Season : 60% 70% |
| 14 | ***SKY Business Hotel*** | Opportunity Room 15m2 | 80 | Peak Season : 85% 90% |
| | | Family room 50m2 | 210 | Off Peak Season : 55% 65% |

# ПОЧЕМУ СТОИТ ПРИОБРЕСТИ ОТЕЛЬНЫЕ НОМЕРА

По данным исследований, инвестирование в отельные номера на 25% прибыльнее по сравнению с покупкой квартир. Ведь квартиры в Турции сдаются преимущественно в лирах, тогда как аренда отельных номеров привязана к евро. Партнерство с международной отельной сетью Best Western Hotel & Resorts позволяет прогнозировать прибыльность именно в этой валюте, не столь подверженной курсовым колебаниям.

Архитектура и дизайн разработаны международным архитектурным бюро AIMM.

Проект возводится в партнёрстве с известным девелопером с опытом 80+ лет.

Эргономичные планировки с разумными эффективными площадями.

Курортная инфраструктура: на территории проекта будут расположены СПА, фитнес-центр, бассейны, кафе, сады, rooftop-террасы, кинотеатр под открытым небом.

Консьерж-сервис 24/7.

Проект расположен в 3,5 км от моря.

Бесплатный шаттл будет курсировать между домом и пляжем.

**Best Western Hotels & Resorts (BWHR)** во всем мире является синонимом качества, комфорта и исключительного обслуживания. Имея более **4700 отелей** почти в **100 странах**, бренд Best Western установил золотой стандарт гостеприимства, постоянно превосходя ожидания гостей и устанавливая эталон совершенства в отрасли.

Обслуживать апартаменты отельного комплекса DESIRE будет профессиональная компания в соответствии с золотыми стандартами BWHR.

BWH | Hotels

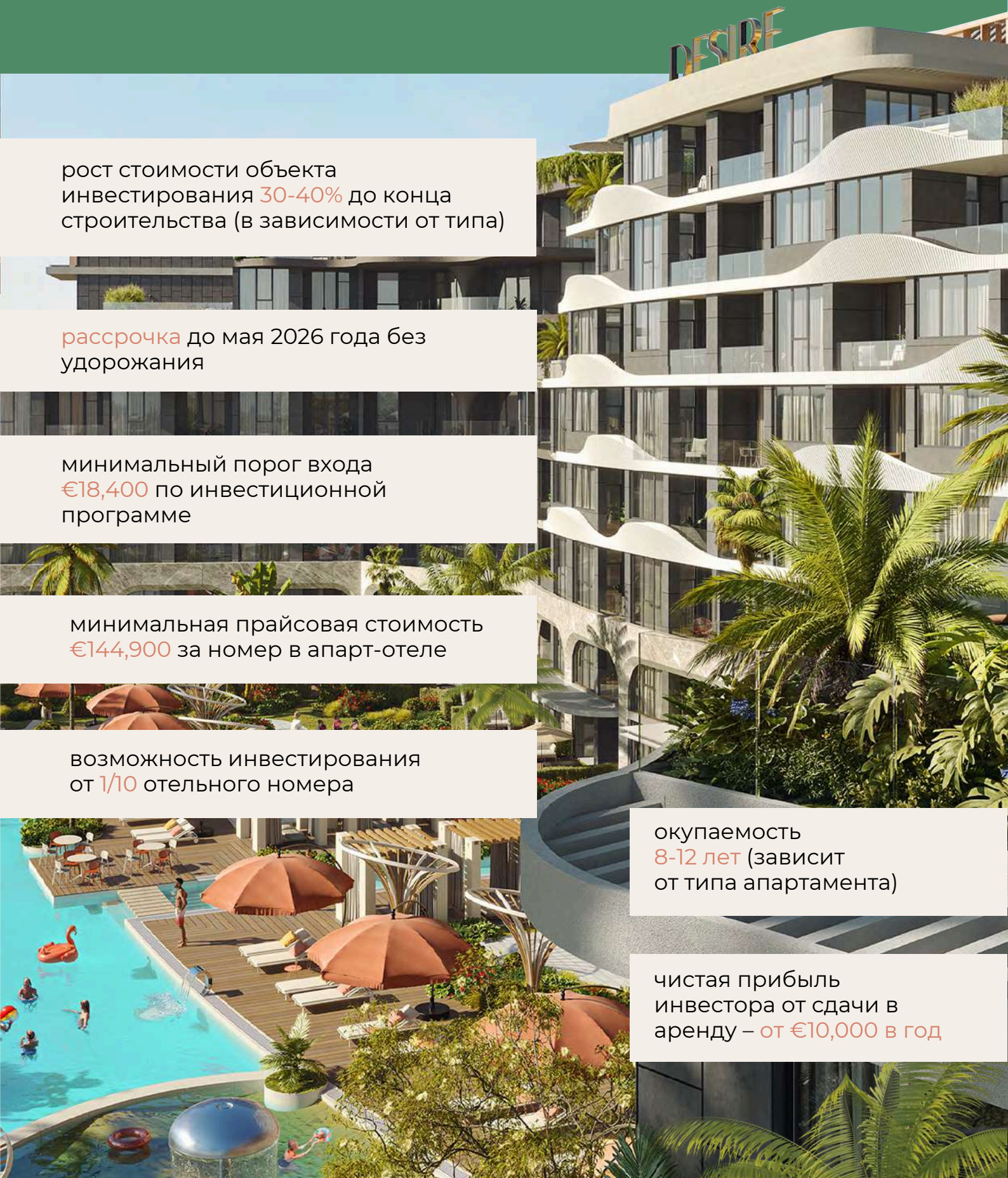
ASPIRATIONAL — COLLECTION — BOUTIQUE

WorldHotels LUXURY · WorldHotels Elite · WorldHotels Distinctive · WorldHotels CRAFTED · BW Premier Collection · BW Signature Collection · Vib · Sadie · Aiden

TIMELESS — VALUE — EXTENDED STAY

Premier · Best Western Plus · Best Western · GLO · SureStay · SureStay Plus · SureStay Collection · Residency · @HOME · SureStay Studio

# ИНВЕСТИЦИИ В НОВЫЙ ПРОЕКТ




рост стоимости объекта инвестирования 30-40% до конца строительства (в зависимости от типа)

рассрочка до мая 2026 года без удорожания

минимальный порог входа €18,400 по инвестиционной программе

минимальная прайсовая стоимость €144,900 за номер в апарт-отеле

возможность инвестирования от 1/10 отельного номера

окупаемость 8-12 лет (зависит от типа апартамента)

чистая прибыль инвестора от сдачи в аренду – от €10,000 в год

# Invest

Программа **Invest** предоставляет уникальную возможность инвесторам приобрести долю в отельных номерах, открывая двери к высокому пассивному доходу.

Программа долевого участия предлагает три варианта: **10%**, **25%** или **50%** доли в номере, обеспечивая гибкость и возможность инвестировать в соответствии с финансовыми целями клиента. Одним из ключевых преимуществ является возможность расширения портфеля инвестиций без необходимости внесения полной суммы. Это делает инвестиции в недвижимость более доступными.

Программа привлекательна для тех, кто хочет диверсифицировать свой портфель, минимизировать риски и при этом получать стабильный доход. Эта инновационная концепция инвестирования в недвижимость не только обеспечивает высокий пассивный доход, но и дает возможность владеть международным отельным бизнесом.

**Invest** предоставляет клиентам ключ к умному и прибыльному инвестированию в премиальную отельную недвижимость, снимая финансовые барьеры и открывая новые горизонты в области инвестиций.

# ПРИБЫЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Тип номера: Standard (1+1)

Номера с балконом.

**Общая площадь (брутто) – 42 кв. м**

| | |
|---|---|
| Жилая площадь | **38,60 кв. м** |
| Кухня и гостиная | **18,60 кв. м** |
| Спальня | **11,00 кв. м** |
| Ванная комната | **4,00 кв. м** |
| Балкон | **5,00 кв. м** |

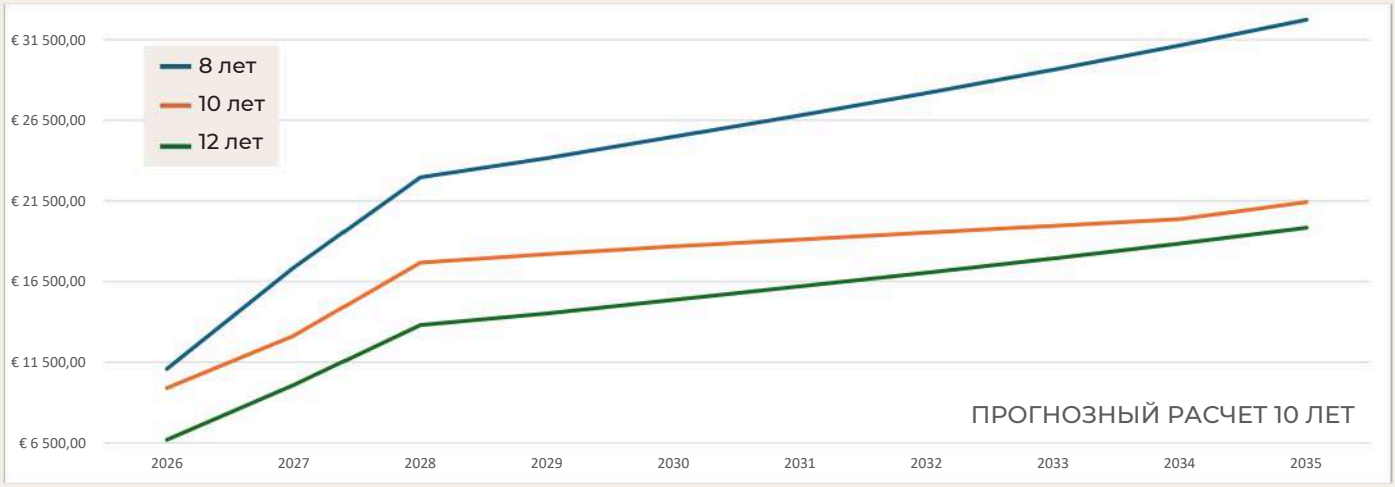
**Квартира 11**

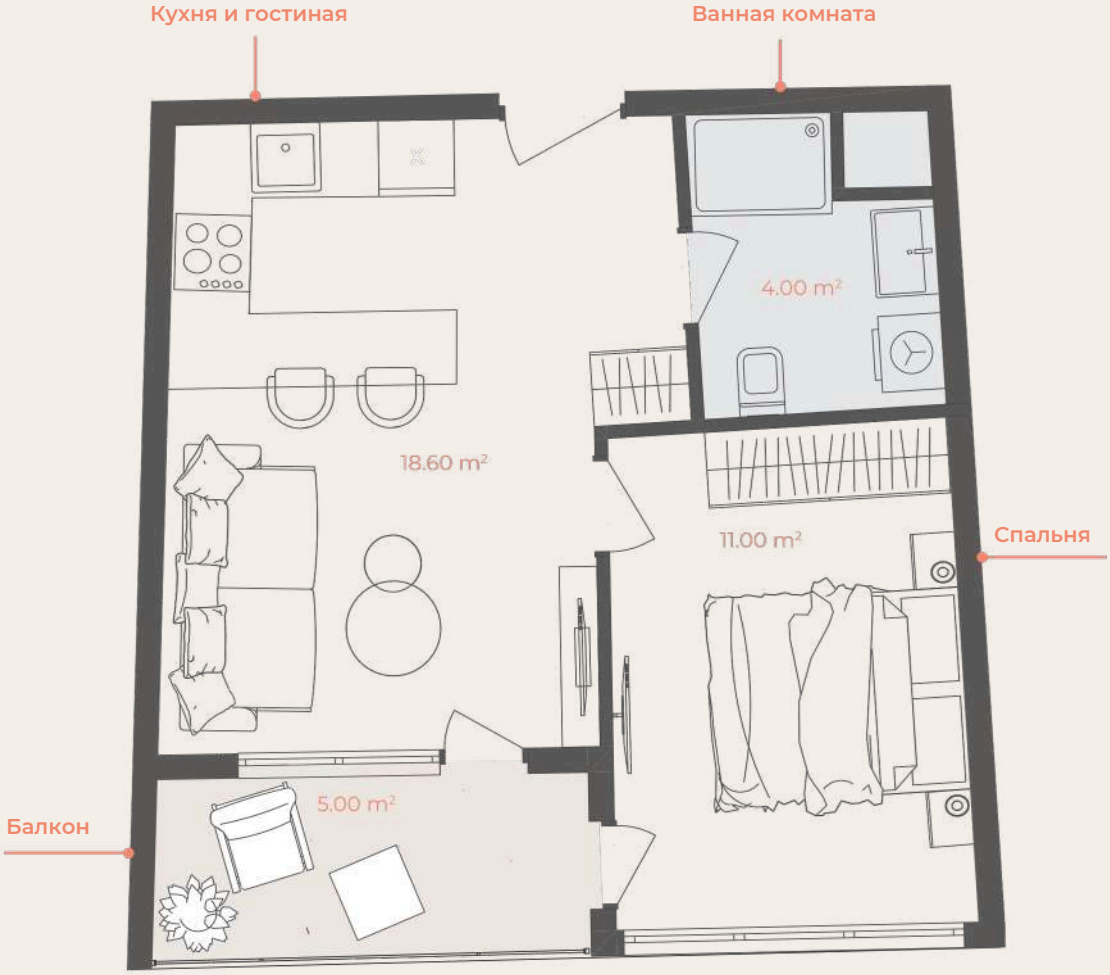
**Стоимость, €**

| | |
|---|---|
| Сейчас | **171 900** |
| Через 5 лет | **249 255** |
| Прогноз загруженности | **58%** |

| | 8 лет | | 10 лет | | 12 лет | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | € | % | € | % |
| Оборот | 263 161,62 | 100 | 300 052,64 | 100 | 375 646,59 | 100 |
| Общие расходы | 89 474,95 | 34 | 96 016,84 | 32 | 97 668,11 | 26 |
| Комиссия управляющей компании | 39 474,24 | 15 | 45 007,90 | 15 | 56 347,00 | 15 |
| Амортизация | 7 894,85 | 3 | 9 001,58 | 3 | 11 269,40 | 3 |
| **Чистая прибыль инвестора** | **126 717,58** | **48** | **150 026,32** | **50** | **210 362,09** | **56** |

### РАЗМЕР ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ РАЗНЫХ СРОКАХ ОКУПАЕМОСТИ





Best Western

# ПРИБЫЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Тип номера: Swim up (1+1)

Номера на 0 этаже, с небольшим участком земли и видом на большой бассейн.

**Общая площадь (брутто) – 42 кв. м**

| | |
|---|---|
| Жилая площадь | **37,90 кв. м** |
| Кухня и гостиная | **18,60 кв. м** |
| Спальня | **11,00 кв. м** |
| Ванная комната | **4,10 кв. м** |
| Балкон | **5,00 кв. м** |
| Терраса | **24,17 кв. м** |

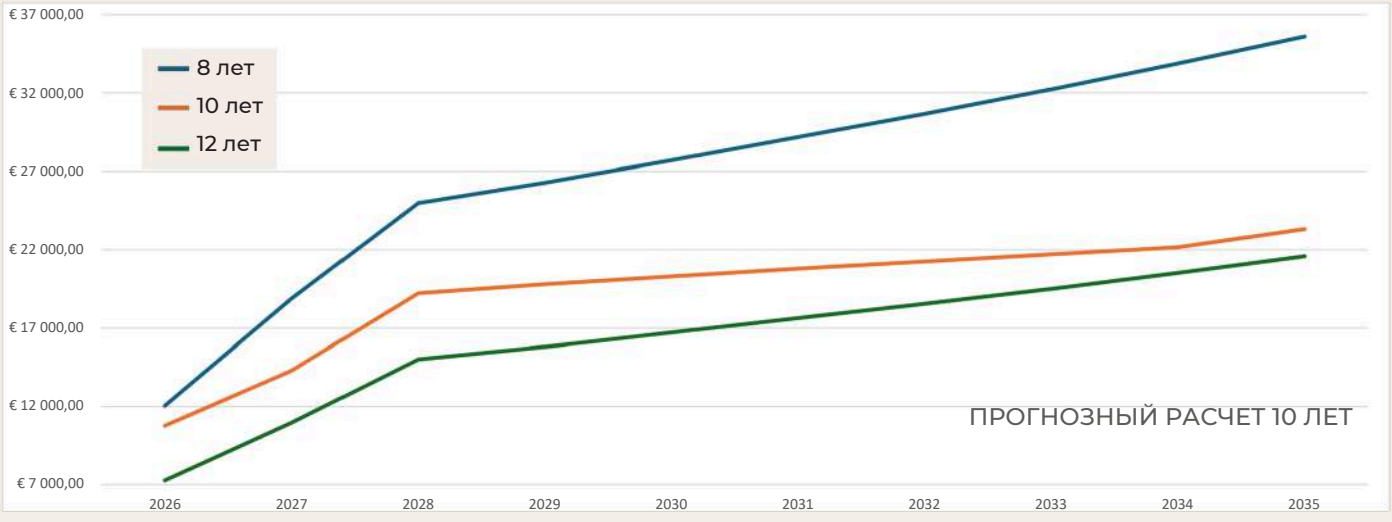
### Квартира 4

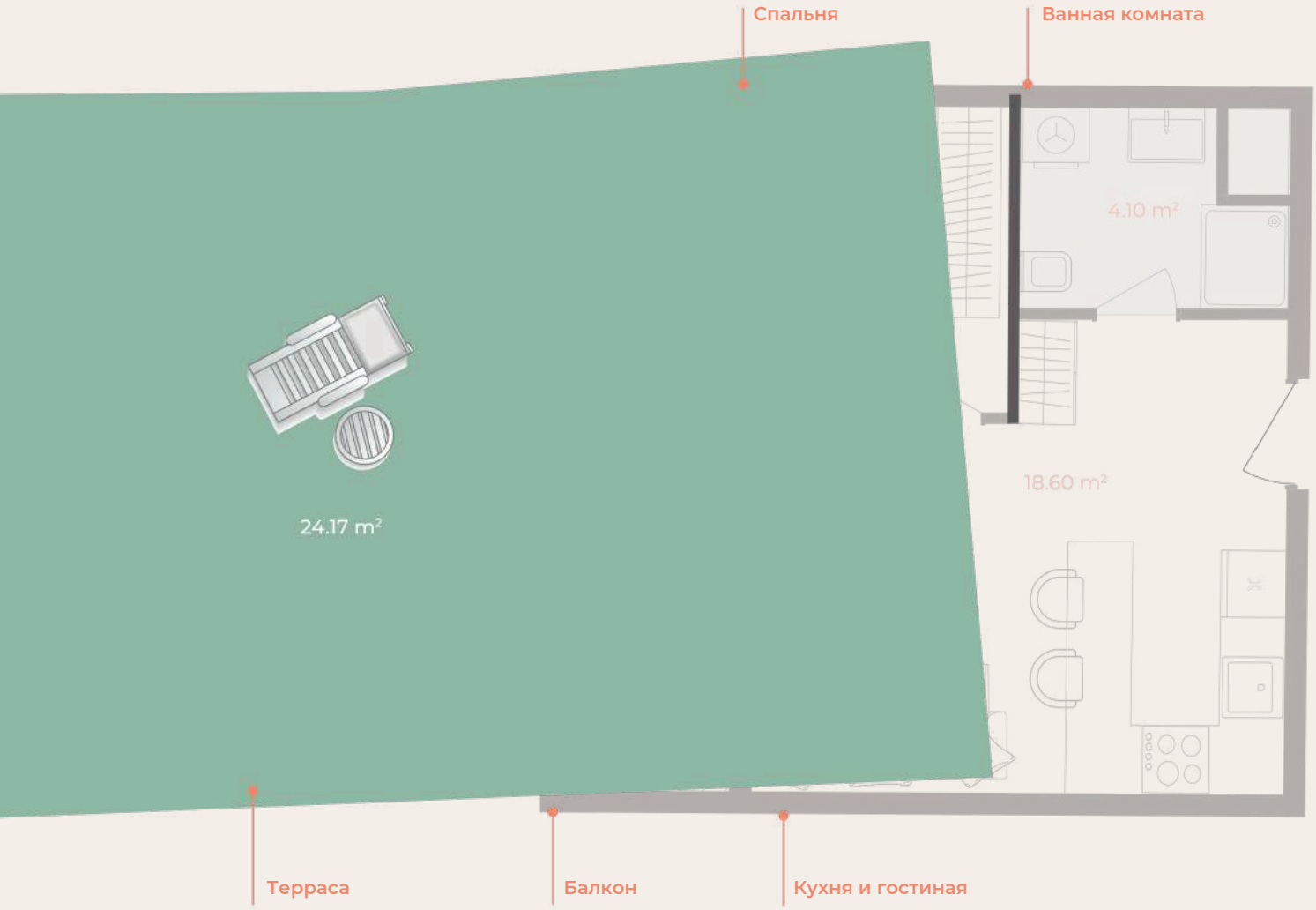
**Стоимость, €**

| | |
|---|---|
| Сейчас | **186 900** |
| Через 5 лет | **271 005** |
| Прогноз загруженности | **58%** |

| | 8 лет | | 10 лет | | 12 лет | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | € | % | € | % |
| Оборот | 338 402,08 | 100 | 384 482,00 | 100 | 481 517,86 | 100 |
| Общие расходы | 115 056,77 | 34 | 122 034,24 | 32 | 125 194,64 | 26 |
| Комиссия управляющей компании | 50 760,31 | 15 | 57 672,30 | 15 | 72 227,68 | 15 |
| Амортизация | 10 152,06 | 3 | 11 534,46 | 3 | 14 445,54 | 3 |
| **Чистая прибыль инвестора** | **162 433,00** | **48** | **192 241,00** | **50** | **269 650,00** | **56** |

### РАЗМЕР ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ РАЗНЫХ СРОКАХ ОКУПАЕМОСТИ




Спальня
Ванная комната
4.10 m²
18.60 m²
24.17 m²
Терраса
Балкон
Кухня и гостиная

# ПРИБЫЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Тип номера: Junior (1+1)

Номера с балконами, без джакузи.

**Общая площадь (брутто) – 42 кв. м**

| | |
|---|---|
| Жилая площадь | **38,72 кв. м** |
| Кухня и гостиная | **18,60 кв. м** |
| Спальня | **11,00 кв. м** |
| Ванная комната | **4,10 кв. м** |
| Балкон | **5,00 кв. м** |

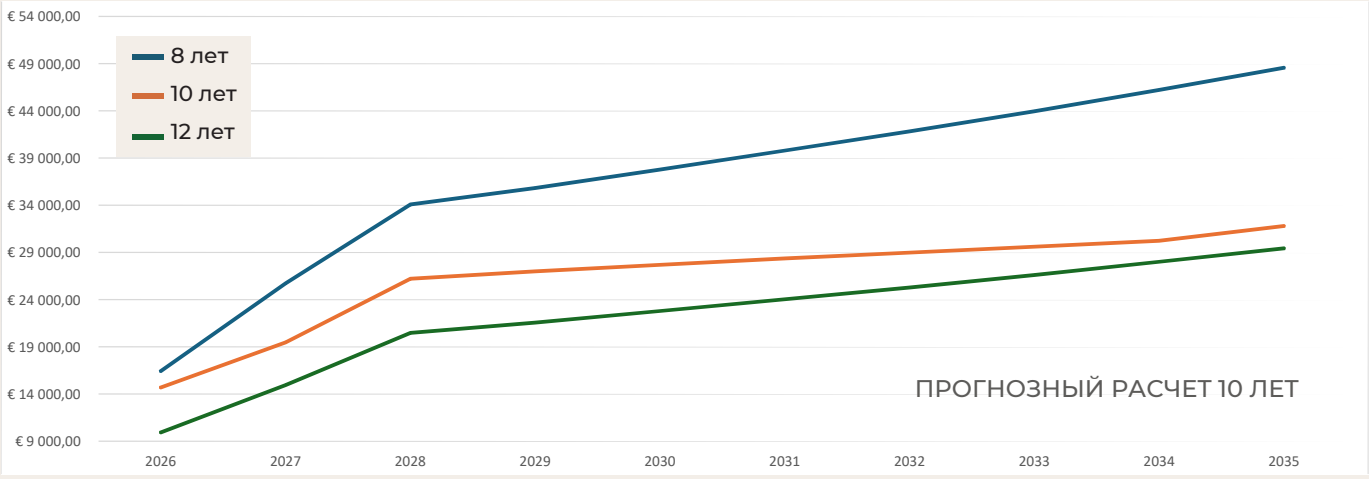
### Квартира 31

**Стоимость, €**

| | |
|---|---|
| Сейчас | **254 900** |
| Через 5 лет | **369 605** |
| Прогноз загруженности | **58%** |

| | 8 лет | | 10 лет | | 12 лет | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | € | % | € | % |
| Оборот | 313 186,58 | 100 | 355 963,06 | 100 | 445 642,84 | 100 |
| Общие расходы | 106 483,44 | 34 | 113 908,18 | 32 | 115 867,14 | 26 |
| Комиссия управляющей компании | 46 977,99 | 15 | 53 394,46 | 15 | 66 846,43 | 15 |
| Амортизация | 9 395,60 | 3 | 10 678,89 | 3 | 13 369,29 | 3 |
| **Чистая прибыль инвестора** | **150 329,56** | **48** | **177 981,53** | **50** | **249 559,99** | **56** |

### РАЗМЕР ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ РАЗНЫХ СРОКАХ ОКУПАЕМОСТИ



Спальня
Ванная комната
4.10 m²
11.00 m²
18.60 m²
5.00 m²
Балкон
Кухня и гостиная

# ПРИБЫЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Тип номера: Junior De Luxe: (1+1)

Номера с большими террасами и собственными джакузи.

**Общая площадь (брутто) – 88,56 кв. м**

| | |
|---|---|
| Жилая площадь | **39,60 кв. м** |
| Кухня и гостиная | **20,60 кв. м** |
| Спальня | **10,00 кв. м** |
| Ванная комната | **4,20 кв. м** |
| Холл | **11,56 кв. м** |
| Балконы | **4,80 кв. м** |
| Терраса | **53,30 кв. м** |

**Квартира 23**

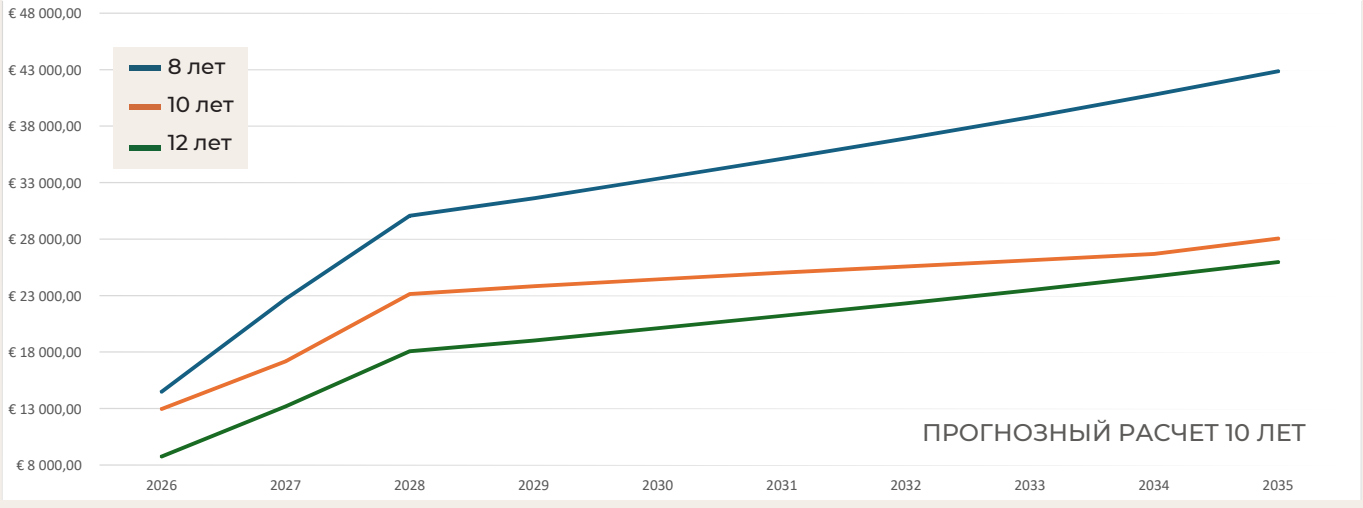
**Стоимость, €**

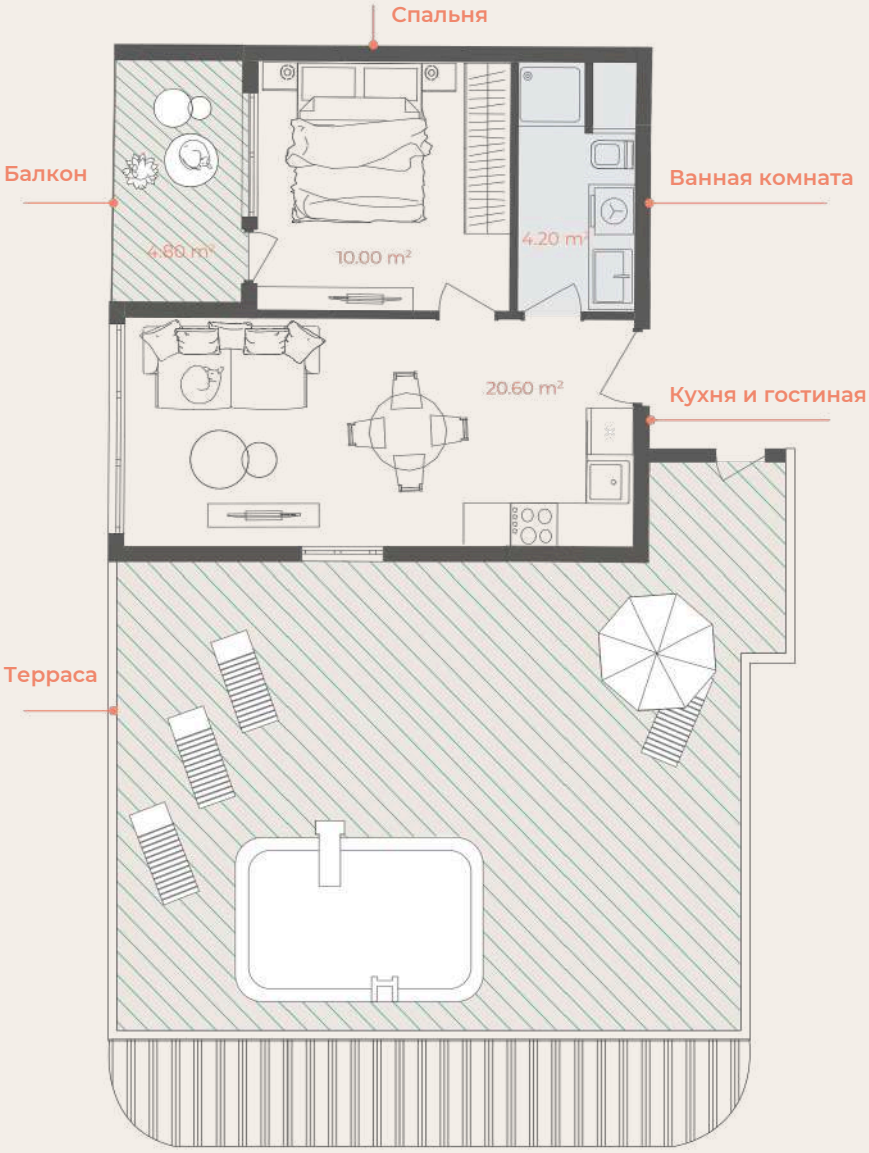
| | |
|---|---|
| Сейчас | **259 900** |
| Через 5 лет | **376 855** |

Прогноз загруженности **58%**

| | 8 лет | | 10 лет | | 12 лет | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | € | % | € | % |
| Оборот | 464 405,23 | 100 | 527 835,86 | 100 | 660 817,59 | 100 |
| Общие расходы | 157 897,78 | 34 | 179 464,19 | 34 | 171 812,57 | 26 |
| Комиссия управляющей компании | 69 660,78 | 15 | 79 175,38 | 15 | 99 122,64 | 15 |
| Амортизация | 13 932,16 | 3 | 15 835,08 | 3 | 19 824,53 | 3 |
| **Чистая прибыль инвестора** | **222 914,51** | **48** | **263 917,93** | **50** | **370 057,25** | **56** |

### РАЗМЕР ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ РАЗНЫХ СРОКАХ ОКУПАЕМОСТИ




Спальня
Балкон
Ванная комната
4.80 m²
10.00 m²
4.20 m²
20.60 m²
Кухня и гостиная
Терраса

# ПРИБЫЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Тип номера: Family Suite: (2+1)

Номера с балконами, без террас.

**Общая площадь (брутто) – 76 кв. м**

| | |
|---|---|
| Жилая площадь | **70,74 кв. м** |
| Кухня и гостиная | **21,50 кв. м** |
| Спальня | **13,20 кв. м** |
| Детская комната | **9,74 кв. м** |
| Ванная комната | **4,31 кв. м** |
| Хоз. ванная комната | **3,38 кв. м** |
| Холл | **8,81 кв. м** |
| Балконы | **9,80 кв. м** |

### Квартира 17

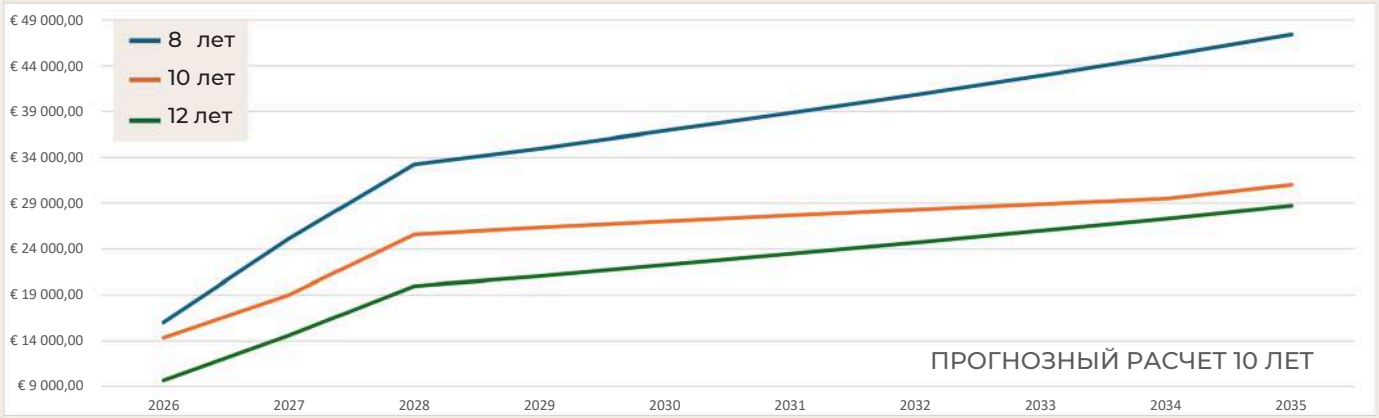
**Стоимость, €**

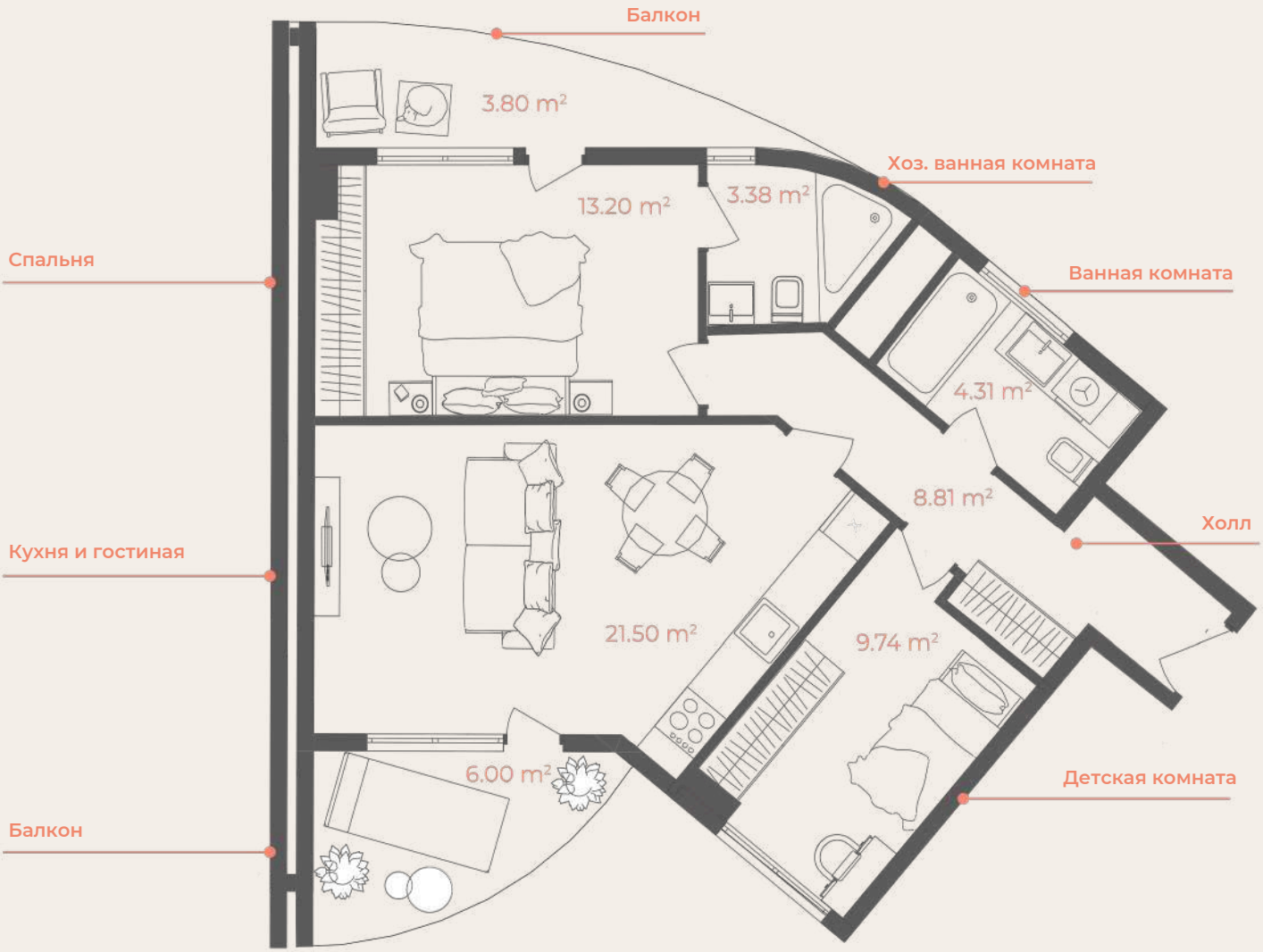
| | |
|---|---|
| Сейчас | **248 900** |
| Через 5 лет | **360 905** |

Прогноз загруженности **58%**

| | 8 лет | | 10 лет | | 12 лет | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | € | % | € | % |
| Оборот | 464 405,23 | 100 | 527 835,86 | 100 | 660 817,592 | 100 |
| Общие расходы | 157 897,78 | 34 | 179 464,19 | 34 | 171 812,57 | 26 |
| Комиссия управляющей компании | 69 660,78 | 15 | 79 175,38 | 15 | 99 122,64 | 15 |
| Амортизация | 13 932,16 | 3 | 15 835,08 | 3 | 19 824,53 | 3 |
| **Чистая прибыль инвестора** | **222 914,51** | **48** | **263 917,93** | **50** | **370 057,25** | **56** |

### РАЗМЕР ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ РАЗНЫХ СРОКАХ ОКУПАЕМОСТИ





Best Western

# ПРИБЫЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## Тип номера: King Suite: (2+1)

Номера с большой террасой и джакузи.

**Общая площадь (брутто) – 110,46 кв. м**

| | |
|---|---|
| Жилая площадь | **71,26 кв. м** |
| Кухня и гостиная | **18,50 кв. м** |
| Спальня | **13,20 кв. м** |
| Детская комната | **10,30 кв. м** |
| Ванная комната | **4,40 кв. м** |
| Хоз. ванная комната | **3,50 кв. м** |
| Холл | **11,56 кв. м** |
| Балконы | **9,80 кв. м** |
| Терраса | **39,20 кв. м** |

### Квартира 32

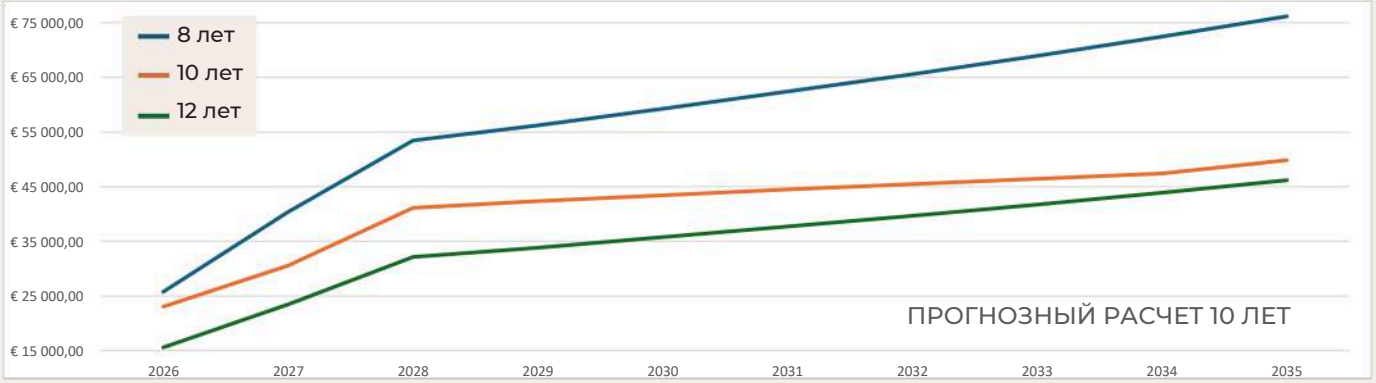
**Стоимость, €**

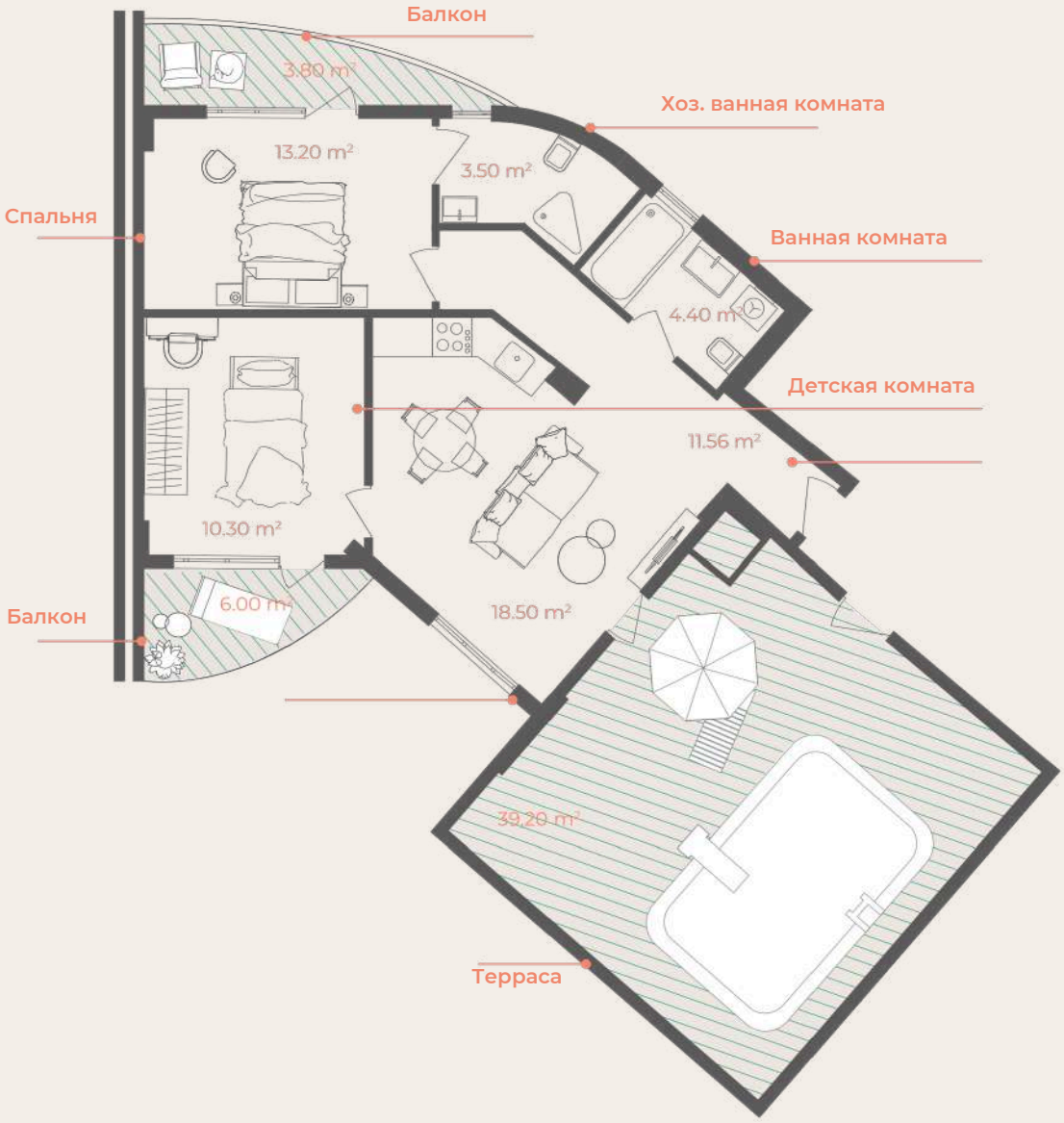
| | |
|---|---|
| Сейчас | **399 900** |
| Через 5 лет | **579 855** |

Прогноз загруженности **58%**

| | 8 лет | | 10 лет | | 12 лет | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | € | % | € | % |
| Оборот | 728 582,38 | 100 | 828 095,56 | 100 | 1 037 435,55 | 100 |
| Общие расходы | 353 377,17 | 34 | 264 190,58 | 32 | 269 733,24 | 26 |
| Комиссия управляющей компании | 109 287,36 | 15 | 124 214,33 | 15 | 155 615,33 | 15 |
| Амортизация | 21 857,47 | 3 | 24 842,87 | 3 | 31 123,07 | 3 |
| **Чистая прибыль инвестора** | **349 719,54** | **48** | **414 047,78** | **50** | **580 564,51** | **56** |

### РАЗМЕР ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПРИ РАЗНЫХ СРОКАХ ОКУПАЕМОСТИ





Best Western