

Остановиться в центре: апартаменты «Тайм Парк» готовят к сдаче

13.11.2025



Среднемесячный объем продаж апартаментов в новосибирской агломерации держится на одном уровне на протяжении двух лет, а с учетом продаж в сданных проектах можно отметить суммарный рост продаж на 8-10%, [отмечает](#) аналитик рынка недвижимости Новосибирска Сергей Николаев.

Востребованность апартаментов как привлекательного инструмента для вложения денег подогревает высокий турпоток, по этому показателю Новосибирская область входит в десятку лучших регионов России.

Рынок в регионе растет быстрее плановых показателей региональной программы развития туризма, [констатируют](#) аналитики IDEM-консалтинг, прогнозируя активный рост сегмента апарт-отелей, который к 2030 году может вырасти до 50% общего номерного фонда гостиниц Новосибирска.

Особенность вложений в апартаменты – сочетание стабильного пассивного дохода с достойным потенциалом роста капитализации. Владелец получает юридически понятный инструмент с прозрачной структурой доходов и расходов и с возможностью личного использования недвижимости в случае необходимости.

«Половина покупателей классических, многофункциональных апартаментов – потенциальные рантье, которые планируют получать арендный доход с вложений через управляющую компанию, к тому же такие апартаменты можно использовать как для проживания, так и для ведения бизнеса», – [рассказывает](#) Сергей Николаев.

На уровень доходности апартаментов, рассказали в пресс-службе ГК «Расцветай», влияет локация. Надежными считаются проекты в деловом центре, рядом с метро и развлекательными объектами, где гарантирован стабильный спрос и высокий трафик. Апарт-комплекс «Тайм Парк» расположен на Красном проспекте, которую принято считать главной улицей Новосибирска, в нескольких минутах ходьбы от двух станций метро – «Гагаринской» и «Заельцовской». Кроме того, такая удобная пешеходная и транспортная доступность делают «Тайм Парк» привлекательным для ведения бизнеса. По желанию собственника здесь можно открыть предприятия быту и сферы услуг, фитнес-студии, офисы.



Современный урбанистический стиль «Тайм Парк» придают подъездные холлы, выполненные по авторскому дизайн-проекту.

«Наряду с удачной локацией на доходность апартаментов влияет управляющая компания, она играет одну из ключевых ролей, потому что от того, чем лучше будет выстроено привлечение гостей, организован сервис, ассортимент услуг, тем выше окажется число желающих в апарт-отеле остановиться, что напрямую влияет на загруженность

объекта, доход от аренды и, в конечном итоге, его капитализацию», – говорит Дмитрий Жуков, глава новосибирского филиала «Этажи» в Новосибирске.

Работа управляющей компании напрямую влияет на заполняемость и доходность объекта, подтверждают в ГК «Расцветай». Так, в «Тайм Парке» услуги по управлению юнитами обеспечивает отельный оператор «Гостиниц.NET». Профессиональные УК с многолетним опытом работы обеспечивают высокую среднегодовую загрузку, чего сложно достичь при самостоятельном управлении, к тому же владелец недвижимости в таком варианте не несет хлопот по уборке и текущему ремонту, может активно рекламировать объект через УК.

С сентября в России начали действовать поправки в закон «Об основах туристской деятельности», который отдает преимущества арендодателям, зарегистрированным в особом государственном реестре объектов размещения.

«С сентября собственники, сдающие свои квартиры или апартаменты в одиночку, не смогут разместить рекламу в классифайдах, им сложнее соответствовать нужному уровню требований по закону, – поясняет Эдуард Данелян, представитель сервиса «Гостиниц.NET», который будет управлять апартаментами в «Тайм Парке». – Рынок краткосрочной аренды становится цивилизованным, это означает перераспределение спроса в пользу отельных и апарт-операторов, и хорошие перспективы по получению дохода для инвесторов».



РАСЦВЕТАЙ

Офисы продаж ГК «Расцветай»:

+7(383) 255-00-83

ул. Красный проспект, 165

[гкрасцветай.рф](#)

[VK](#)

[Телеграм-канал](#)

000 «СЗ «Янтарь». Строящийся объект – гостиница. Проектная декларация на сайте: [наш.дом.рф](#)

Реклама. Рекламодатель 000 «СЗ «Расцветай на Красном». 18+