



IJI HOME

УПРАВЛЯЮЩАЯ

IJI

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ОТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

КОМПАНИЯ

HOME

ЭКСПЕРТЫ В УПРАВЛЕНИИ ОТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



10+ лет

В сфере гостепреимства

>80%

Загрузка комплекса

>90%

NPS гостей

Мы в IJI Home Group предоставляем полный цикл услуг по запуску и управлению инвестиционной недвижимостью — отелей, апартментов и вилл на Бали.

Наша ключевая компетенция — превращать объекты в стабильные бизнес-активы с высокой доходностью уже с первого месяца сотрудничества.

Мы объединяем экспертизу в операциях, маркетинге и сервисе, сопровождая проект на всех этапах — от концепции до выхода на рынок.



МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

не только вывести доходность ваших объектов недвижимости на новый уровень, но и персональный подход, внимание к обслуживанию и поддержание высочайших стандартов международного уровня.

01 УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДНОСТИ

Профессиональная маркетинговая команда.
Заполняемость объектов от 85% круглый год.

02 ОПЕРАТИВНОЕ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ

Комплексное управление виллами высококвалифицированными сотрудниками и высочайшие стандарты надзора и обслуживания.

03 СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД

Ежемесячные отчёты о прибыли. Документация всех расходов.

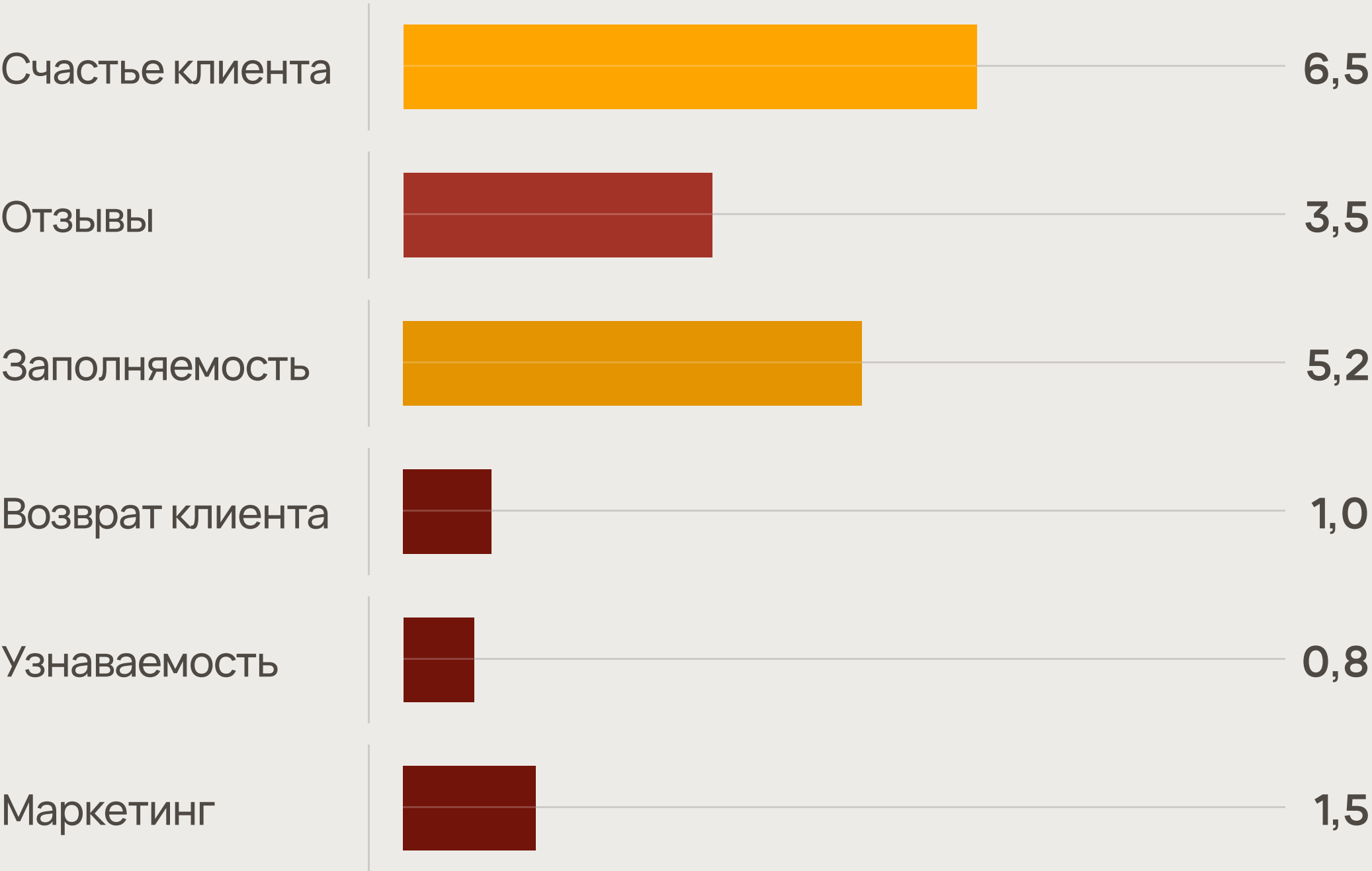
04 ОТСУТСТВИЕ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ВЗНОСОВ

Мы не взимаем никакой ежемесячной платы, за исключением процентов.

05 ДОХОД СОБСТВЕННИКА — КЛЮЧЕВОЙ КРИ

Финансовый результат собственника — основа нашей модели.

ДОСТИГАЙТЕ СВОИХ БИЗНЕС ПОКАЗАТЕЛЕЙ БЕЗ ЛИЧНОГО УЧАСТИЯ



Средний показатель объектов
под “классическим управлением на Бали”



Средний показатель объектов
под управлением нашей компании

КАК МЫ ПОВЛИЯЕМ НА КЛЮЧЕВЫЕ МЕТРИКИ?



ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

Благодаря нашему опыту мы можем обеспечить стабильную заполняемость до 95% на примере одного из наших проектов RANUA VILLAS COMPLEX

ВОЗВРАТ ГОСТЯ

Благодаря нашей CRM системе мы знаем как нативно напомнить о себе клиенту через множество точек касания - чтобы он вернулся повторно!

СЧАСТЬЕ КЛИЕНТА

Мы профессионалы с 10 летним опытом в сфере отельного менеджмента, но также мы эксперты в поиске талантов, благодаря этому у нас единый коллектив на Бали, который день и ночь думает заботите о благополучии клиента.

МАРКЕТИНГ

Мы основательно прорабатываем каждую деталь в работе с клиентом. От упаковки медиа-ресурсов до оффлайн участия.

УЗНАВАЕМОСТЬ

Ваше имя станет новым олимпийским знаменем, ведь наши дизайнеры сделают всё возможное для того, чтобы вас узнавали по очертанию.

ОТЗЫВЫ

Благодаря общей системе нашей работы - ваши отзывы на агрегаторах всегда будут максимальными.



МЫ УЧИТЫВАЕМ ВСЕ ПЕРЕМЕННЫЕ

1/2



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Наша команда экспертов гарантирует, что ваша недвижимость всегда будет готова к приему арендаторов, проводя необходимые ремонты и обслуживание.

- Обслуживание
- Регулярная уборка
- Регулярные осмотры недвижимости



УПРАВЛЕНИЕ БРОНИРОВАНИЯМИ

Доверьте нашей опытной команде управление вашими бронированиями: полный цикл, от заявок до выезда гостей.

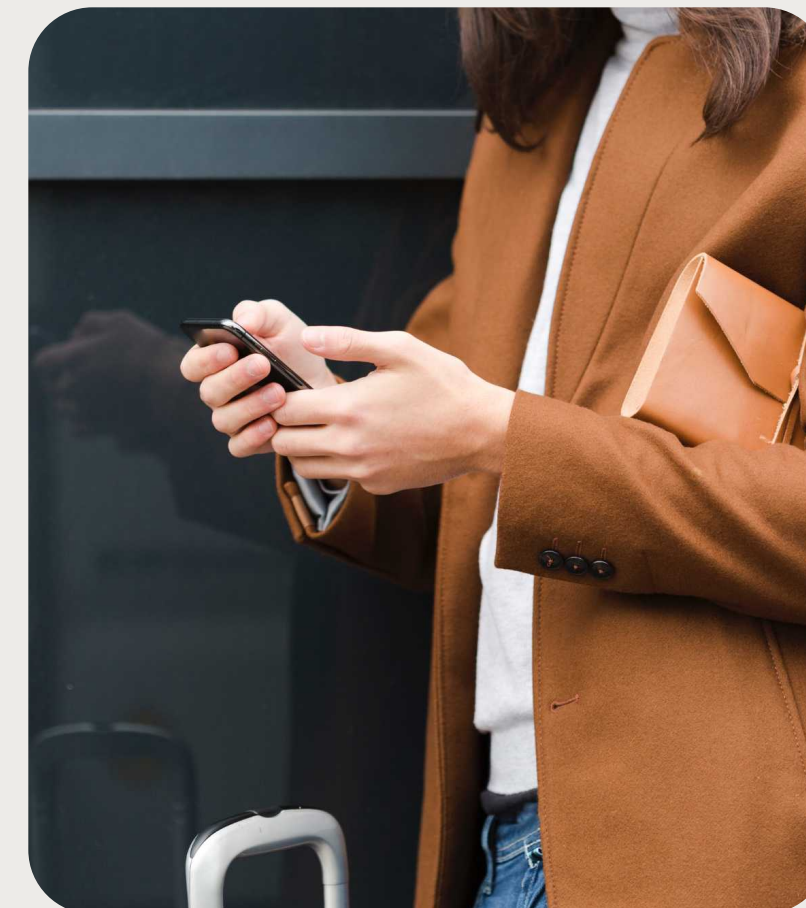
- Проверка арендатора
- Check-in & Check-out
- Прачечная и туалетные принадлежности



ПРАВИЛА ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Мы гарантируем исполнение строгих правил использования недвижимости, включая запрет на вечеринки, проживание с животными и курение.

- Сохранность вашей недвижимости
- Не необходимость реновации
- Отсутствие вечеринок



ОНЛАЙН-РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

Мы используем передовые маркетинговые стратегии для продвижения вашей недвижимости и привлечения потенциальных гостей.

- Анализ рынка
- Размещение
- Управление платежами

МЫ УЧИТЫВАЕМ ВСЕ ПЕРЕМЕННЫЕ

2/2



КАЧЕСТВЕННОЕ НАПОЛНЕНИЕ

Во всех наших объектах мы используем только качественные гигиенические принадлежности и материалы.

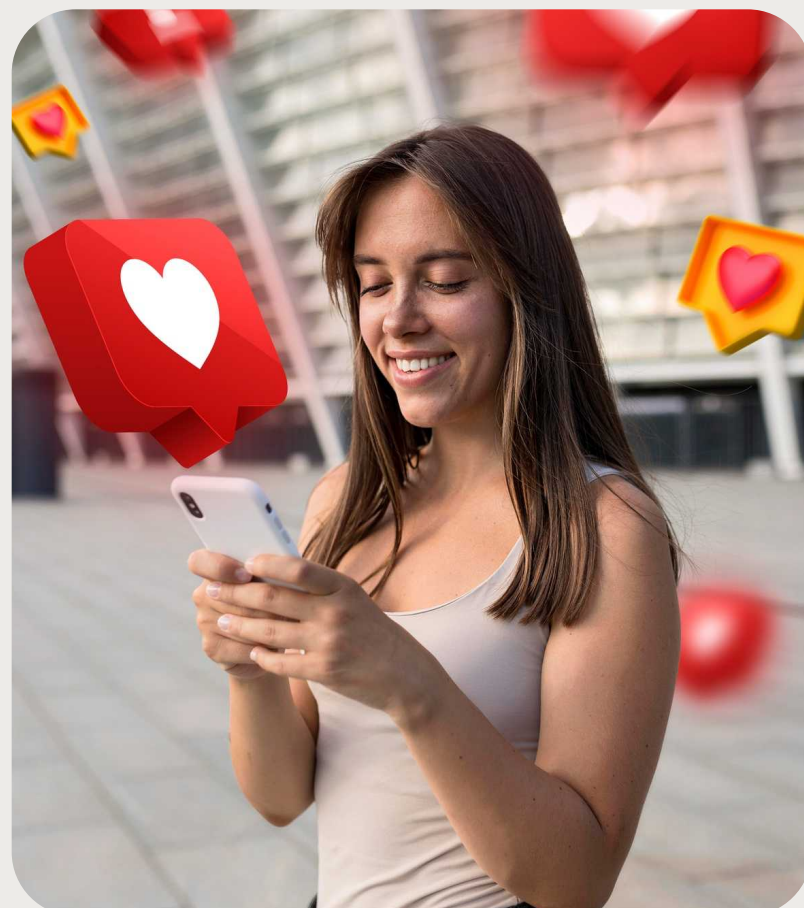
- Ежедневная уборка и замена расходных материалов включена в управление.



ПОЛНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Наши собственники получают полную и исчерпывающую статистику по управлению их объектами со всеми финансовыми показателями.

- Статистика предоставляется раз в месяц либо по дополнительному запросу.



ГИБКОСТЬ

Наша управляющая компания использует максимально широкий набор продаж для привлечения гостей. Помимо традиционных площадок мы так же активно используем прямые продажи и работу с партнерами.

- Благодаря этому наша заполняемость составляет 95%



ПРОЗРАЧНОСТЬ

В статистике по управлению для клиентов мы показываем абсолютно все прибыли и затраты с расшифровкой, цифры по каждому отдельно взятому каналу расходов.

- Собственники точно знают, откуда пришел и на что потрачен каждый доллар.

ВОМОЖНОСТИ WHITELABEL



Ваш личный брендинг и индивидуальный подход



НАШИ ДИЗАЙНЕРЫ ПРОРАБОТАЮТ ВСЕ ДЕТАЛИ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Круглосуточный доступ к вашей недвижимости через приложение

01

Общая доходность комплекса
за выбранный период: день, неделя, месяц

02

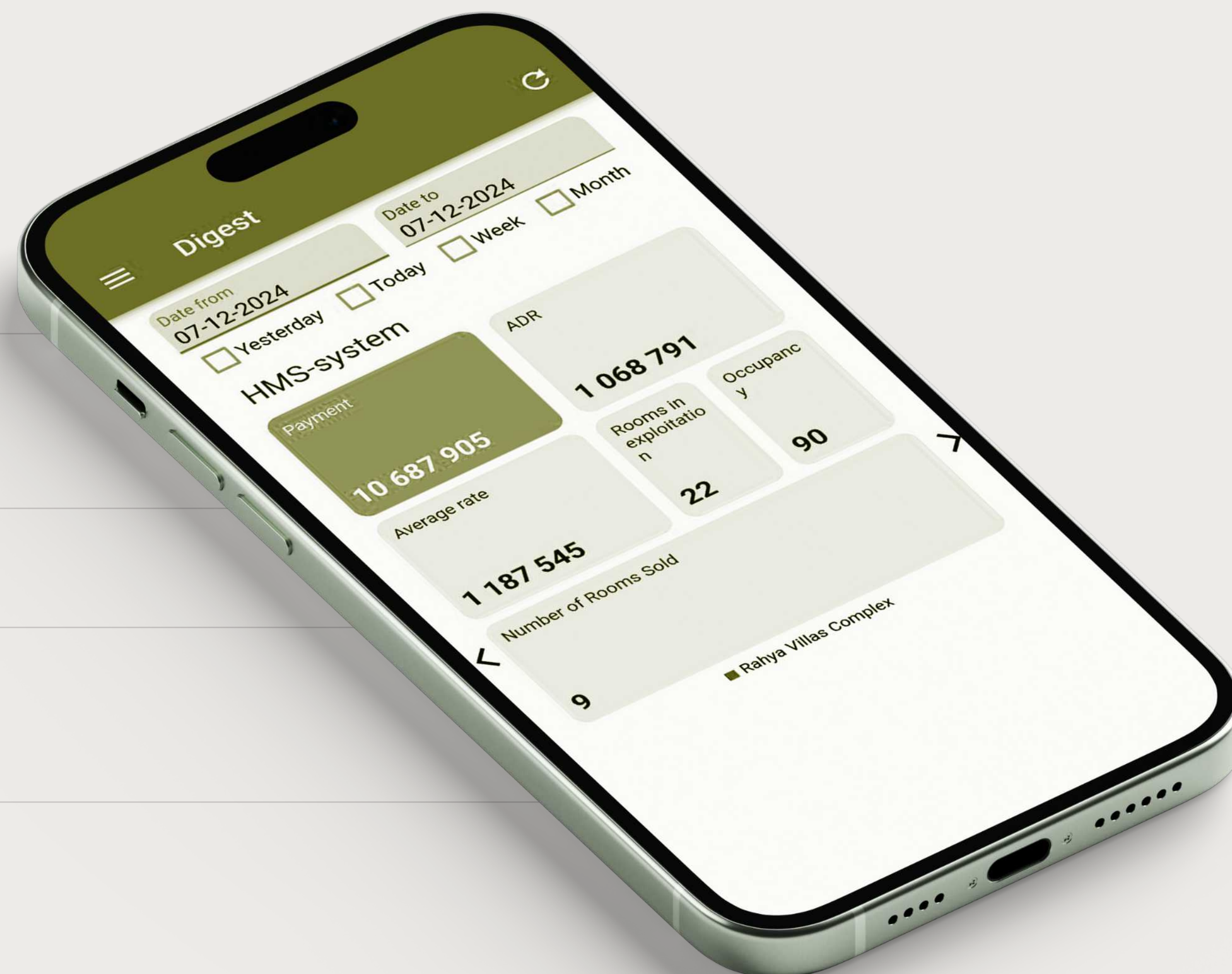
Загруженность комплекса:
уровень занятости и активности

03

Средняя цена аренды юнита

04

Средний доход с юнита: средняя прибыль,
которую приносит один юнит за период



	САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	 IJI HOME MANAGEMENT SERVICES
ПОИСК АРЕНДАТОРА	Работа с незнакомыми арендаторами сопряжена со многими рисками	Мы быстро находим качественных арендаторов благодаря нашему широкому опыту на рынке
CHECK-IN	Операционное управление занимает много времени и рискованно без тщательных осмотров недвижимости	Наша профессиональная команда обеспечивает своевременное обслуживание и детальные осмотры при смене арендатора
БЫТОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ	Когда что-то ломается, это всегда требует немедленной замены с вашим личным участием	Наша команда по техническому обслуживанию быстро устраняет поломки, не требуя вашего участия
АНАЛИТИКА, КОНТРОЛЬ	Самостоятельный мониторинг рынка трудозатратен, что создает риск для постоянной заселенности вашего объекта	Постоянный анализ рынка нашей командой гарантирует оптимальное ценообразование и высокую заселенность
СЧЕТА И ПЛАТЕЖИ	Управление платежами и решение финансовых вопросов с арендаторами может быть сложным и занимать время	Мы управляем всеми процессами платежей, предлагая вам комфорт и безрисковый опыт владельца высокодоходной недвижимости

ЧТО ВХОДИТ В УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ IJI HOME —



1

Операционное управление

Контроль эксплуатации комплекса и оборудования, стандартов обслуживания и управление персоналом

2

Монетизация комплекса

Ответственность за доходную часть: аренда юнитов и развитие дополнительных источников монетизации (F&B, экскурсии, транспорт и др.)

3

Цифровая экосистема для управления объектом

Предоставления программного обеспечения для работы комплекса и автоматизации бизнес-процессов

5

Маркетинг

Комплексное маркетинговое сопровождение: от позиционирования до бронирований с фокусом на доход

4

Финансово-юридическое сопровождение

Юридическое, Финансовое и бухгалтерское сопровождения операционной работы комплекса

6

Операционное управление рестораном в комплексе

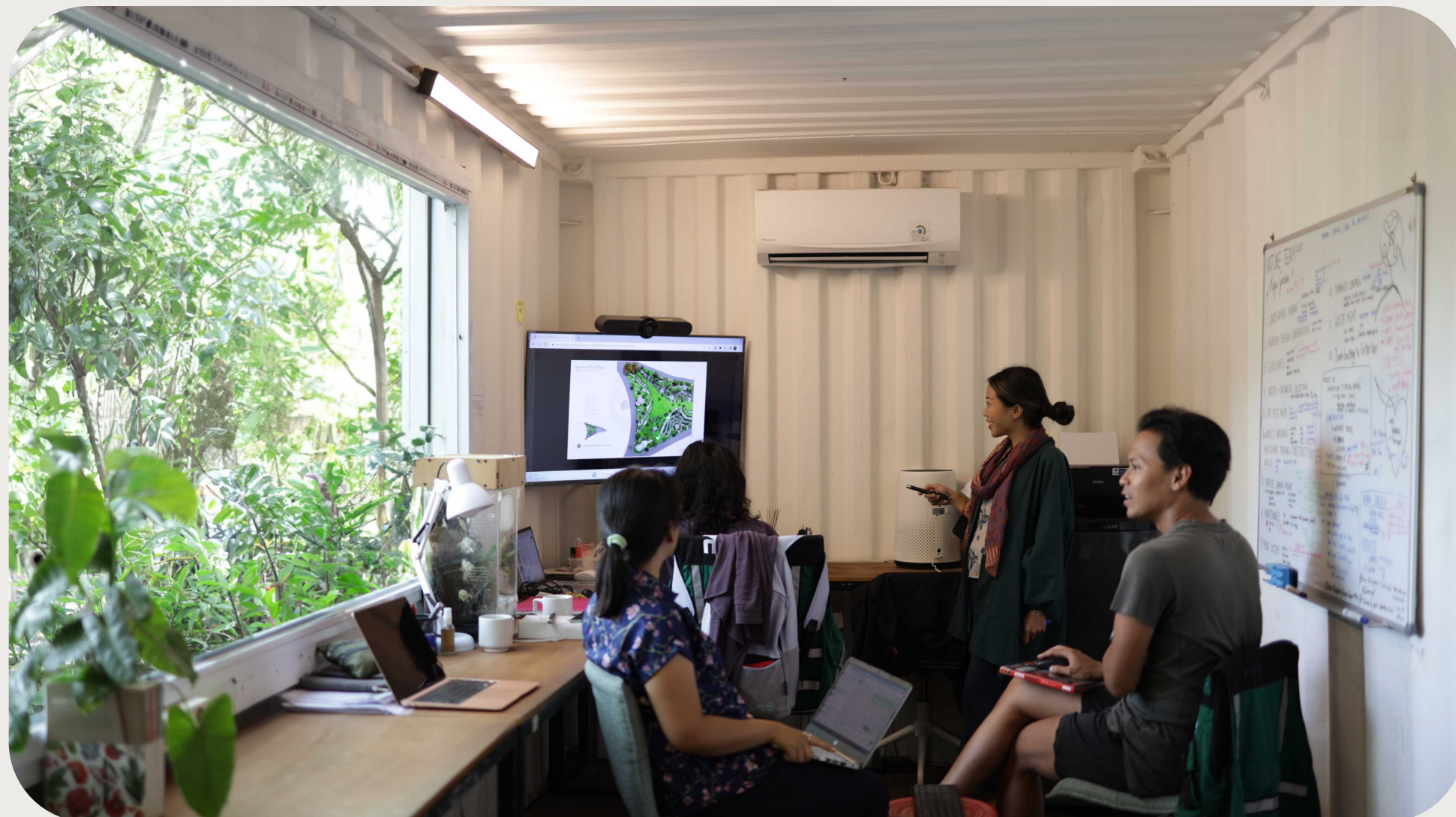
Управляем F&B-направлением комплекса: персонал, сервис, кухня, финансы и прибыльность как часть общей стратегии дохода.

ТАК ЖЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПРЕДОСТАВЛЯЕМ —



1

Консультирования на этапе строительства по архитектурным решениям для удобства работы на комплексе и логистику передвижения гостей.



2

Возможность проведения работ по реновации интерьера и экстерьера, так и других строительных аспектов.



НАШ ПОСЛЕДНИЙ КЕЙС



Мы гордимся тем, что с момента открытия нашего комплекса, обеспечили наполняемость на 95% за первый месяц, что говорит о высоком спросе и доверии наших гостей.

95%

Заполняемость

4.9 / 5.0

Рейтинг Airbnb

300+

Гостей

9.3 / 10.0

Рейтинг Booking

[illegible]

ОТЗЫВЫ ГОСТЕЙ:

- + Очень красивая, новая вилла!
 Стильный интерьер, все новое, есть бассейн, своя кухня, уборка ежедневная. Находится рядом с пляжами Меласты и Пандава (это те пляжи без волн, где можно плавать круглый год. Цена очень приятная, а сотрудники очень вежливые, отзывчивые, подскажут, если есть вопросы, вызовут такси. Спасибо Владу за гостеприимство!

- +
- Wow! Where to begin. We have travelled nearly every holiday through Asia and, still, this is our favorite spot.
- The villa is extremely well put together and thought through. It's fully equipped with everything you could need and everything down to the perfect lighting and fluffy towels are just superb. The staff are just absolutely brilliant - really at your service and go above and beyond in the most helpful / intelligent ways possible. We had a few issues in our unit and within seconds they had someone out to repair. Incredible!!
- We loved this place so much that, as soon as we left for Canggu, we decided half way to rebook RAYYA on the way and came back !

- Відпочинок у RANHA Villas Complex залишив тільки приємні враження. Стильні вілли, гарний вид на океан і зручне розташування біля пляжу Пандава.
- Все чисто, комфортно, а персонал привітний. Ідеальне місце для релаксу!

ПЕРСОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА РУКОВОДИТЕЛЯ



Меня зовут Владислав, я — сооснователь и CEO IJI Home Group.

Моя сильная сторона — умение создавать эффективные команды, выстраивать высокие стандарты сервиса и добиваться финансовой устойчивости даже в сложных рыночных условиях.

Опыт, накопленный в Reikartz, помогает мне внедрять лучшие практики в наши текущие проекты на Бали — такие как RANUA Villas Complex. Я точно знаю, как превратить объект в прибыльный бизнес и сделать его привлекательным как для гостей, так и для инвесторов.

10+ лет

В сфере гостепреимства

Опыт ранее

Reikartz Hotel Group*

*Reikartz Hotel Group — крупнейшая национальная гостиничная сеть Украины

ЭКСПЕРТИЗА КОМАНДЫ



Revenue менеджмент:	анализ рынка, разработка тарифных стратегий, управление доходами для портфеля из более чем 40 объектов — от бизнес-отелей до курортов с более чем 100 юнитами.
Запуск отелей:	экспертиза в подготовке и реализации проектов в Украине, Грузии, Казахстане — от концепции, аудита до первого бронирования и дальнейшего операционного управления.
Рестораны:	полный цикл запуска ресторанного направления — от концепции до ежедневного управления, с акцентом на прибыльность и качество сервиса.
Корпоративная культура:	разработка обучающих программ, SOP и внедрение понятных и эффективных стандартов для персонала.

Наш опыт на Бали
Уже более года мы системно развиваем проекты на рынке Бали, демонстрируя устойчивые операционные показатели и глубокую экспертизу в локальных особенностях управления и девелопмента.

Операционное управление: RAHYA Villas Complex — действующий комплекс под нашим управлением:

- Средняя загрузка — 85%+
- Рейтинг на Booking.com — 9.2
- Доход собственников — 55%+ от общего оборота

Проектная экспертиза: Eight Sense (Pandawa) — комплекс из 60 апартаментов и 13 вилл

- Проведён анализ участка и составлена финансовая модель
- Участвовали в проектировании юнитов, инженерных систем и общественных зон: бассейнов, лобби, ресторана, SPA и технических помещений

The Icon One (Nuanu) — комплекс из 112 апартаментов

- Полное сопровождение проекта: от аналитики и финансового моделирования до планирования инфраструктуры и функциональных зон



КЛЮЧЕВЫЕ ЦЕЛИ IJI HOME

01

УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДНОСТИ

Оптимизация заполняемости объектов через маркетинг, динамическое ценообразование и работу с ведущими платформами.

02

ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ СЕРВИСА

Идеальная чистота, оперативное решение запросов и соответствие ожиданиям гостей.

03

СОХРАНЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

Регулярное обслуживание и контроль состояния предотвращают износ здания.

04

ПРОЗРАЧНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Полная финансовая отчётность и детальное информирование владельцев.



ПРЕИМУЩЕСТВА СОТРУДНИЧЕСТВА С IJI HOME

01

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Учитываем особенности каждого объекта и пожелания владельцев.

02

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ УПРАВЛЕНИЯ

Освобождаем вас от забот, управляя всеми процессами.

03

ПРОЗРАЧНОСТЬ

Регулярные отчёты и уверенность в эффективности управления.

04

КАЧЕСТВО СЕРВИСА

Профессиональная команда, обеспечивающая высокий рейтинг на платформах.

05

МАКСИМИЗАЦИЯ ДОХОДА

Современные методы для высокой заполняемости и оптимальной прибыли.

vladyslav.tronov@ijihomgroup.com



Просканируйте данный QR-код
с помощью камеры. Чтобы **связаться**
с нами в **Telegram**.



IJI HOME

ВЛАДИСЛАВ ТРОНОВ
CEO IJI HOME



+62 822-6645-1270



Просканируйте данный QR-код
с помощью камеры. Чтобы **связаться**
с нами в **WhatsApp**.