



# СОЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА

Инициатор проекта: Агентство развития Новгородской области

Новгородская область

# РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Создается гостиничный комплекс в Демянском районе Новгородской области.
- ▲ **Основные услуги:** 65 номеров, ресторан, спа-зона, тренажёрный зал, бизнес-центр, конференц-зал
- ▲ **Мощность:** 18870 номеров/год, Посещаемость: ресторана – 12775 чел./год, СПА-зоны – 7300 чел./год, аренда конференц-зала 365 раз в год.

## СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



## ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- ▲ **500 млн. руб.** – потребность в инвестициях

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Предложена площадка
Общий объем инвестиций	500 млн. руб.
ЕБИТДА	343 млн. руб.
Рентабельность ЕБИТДА, %	80 %
NPV	170,6 млн руб.
IRR	19%
Ставка дисконтирования	10%
Срок окупаемости	10 лет
Период планирования проекта	6 лет
Срок строительной фазы	4.5 года

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



**Местонахождение:**  
Новгородская область,  
Демянский район



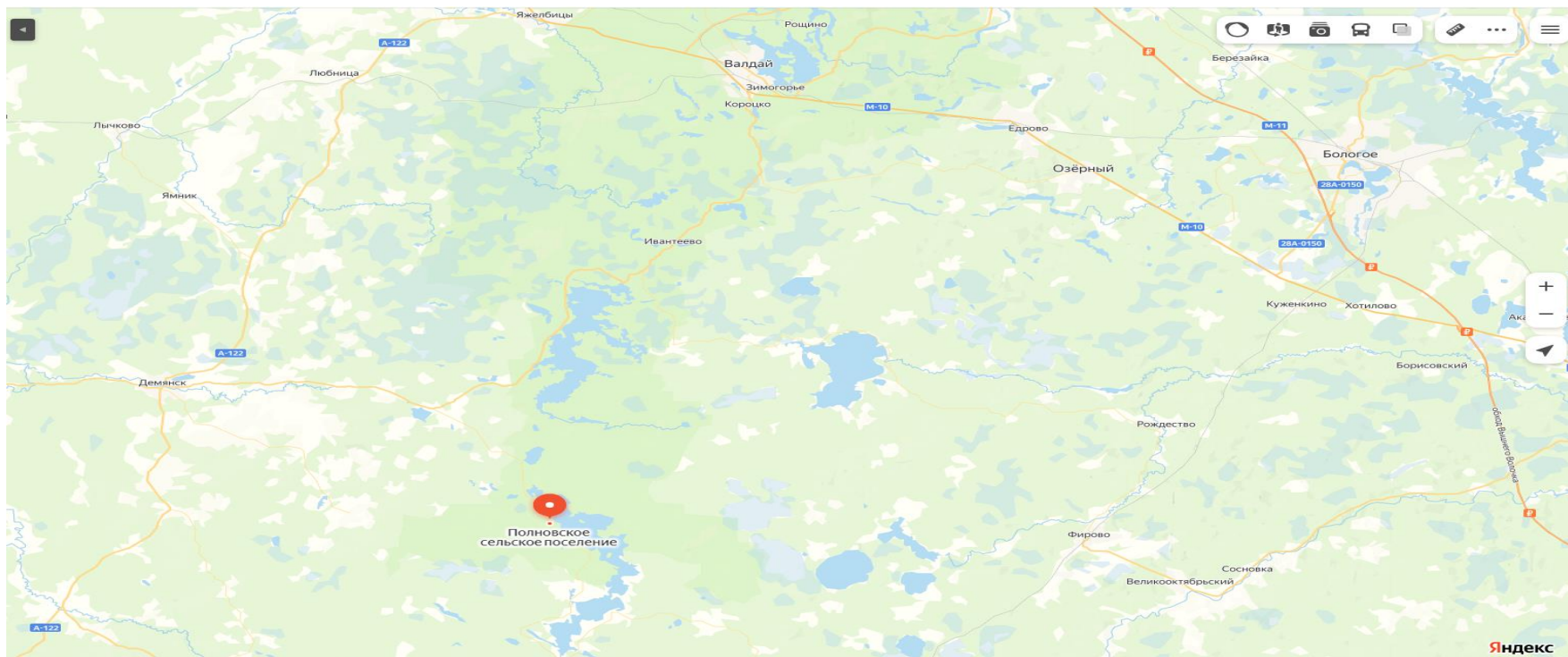
**Отрасль:**  
Туризм



**Тип проекта:**  
Создание нового гостиничного  
объекта

- ▲ Создается новый современный гостиничный комплекс для временного проживания гостей с целью отдыха, туризма, командировок и проведения корпоративных мероприятий.
- ▲ Комплекс будет включать в себя 65 номеров, ресторан, спа-зону, тренажёрный зал, бизнес и конференц-залы.
- ▲ Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок в д. Красота, Демянского р-на, Новгородской обл., с к/н: 53:05:0131102:241 площадью 17 га. Земельный участок находится в федеральной собственности.
- ▲ Инфраструктура: возможность подключения электроэнергии, 39 км до трассы А-122, 77км до трассы М10.
- ▲ Основные потребители услуг проекта – туристы или местные жители Новгородской области со средним уровнем дохода и выше.
- ▲ Участок находится на берегу озера и имеет площадь с большой прилегающей парковой зоной для отдыха и прогулок, которая позволяет расположить объект и все необходимые коммуникации.
- ▲ Комплекс будет иметь соответствующее санитарно-техническое обустройство.
- ▲ Характеристики здания: отдельно строящееся здание с участком земли, наличие главного входа с улицы и со двора, служебного и отдельного входа в ресторан, наличие собственной охраняемой парковки, наличие всех необходимых коммуникаций.

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ



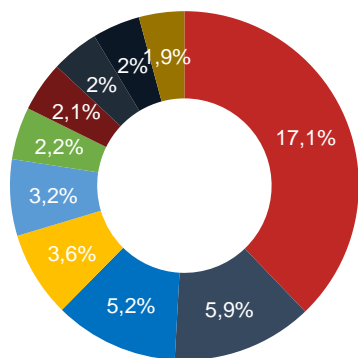
4 месяца	4.5 года	2-3 месяца	2-3 месяца	1 месяц
Регистрация бизнеса Разработка проектной документации Приобретение участка Получение разрешения на строительство	Строительство объектов и инфраструктуры	Приобретение, доставка, монтаж оборудования, инвентаря, мебели	Поиск и обучение персонала	Реклама открытия

# ОБЗОР ОТРАСЛИ

## Количество коллективных средств размещения в России

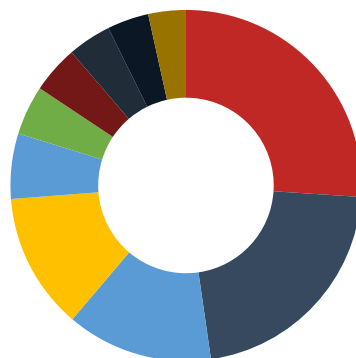


## Структура средств размещения по регионам в%



- Краснодарский край
- Москва
- Крым
- Московская обл.
- Санкт-Петербург
- Тюменская обл.
- Республика Татарстан
- Приморский край
- Ростовская обл.
- Республика Башкортостан

## Рейтинг регионов по количеству постояльцев



- Москва
- Краснодарский край
- Санкт-Петербург
- Московская обл.
- Республика Татарстан
- Свердловская обл.
- Тюменская обл.
- Крым
- Ростовская обл.
- Нижегородская обл.

## ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- ▲ За последние 5 лет туристический поток в Новгородскую область увеличился в 2,5 раза и сегодня составляет 2 млн. человек в год.
- ▲ На услуги гостиницы имеется устойчивый спрос, гостиничный бизнес является высокорентабельным и при эффективном управлении имеет низкие риски.
- ▲ Прогнозируется рост турпотока на 170% к 2030 году и составит 5млн. туристов.
- ▲ Количество дней пребывания в регионе выросло с полутора до четырёх дней.
- ▲ Оборот сферы туризма вырос с 2,9 до 6,7 миллиарда рублей.
- ▲ Чаще всего для ночёвки постояльцы выбирают гостиницы – 62% рынка.

## ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

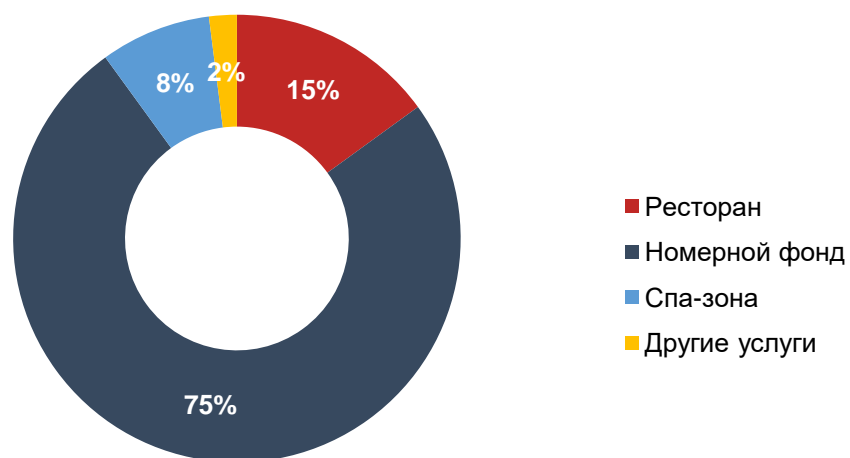
- ▲ Поставки оборудования и материалов будут осуществляться с помощью оптовых закупок
- ▲ Информационные гостиничные системы – Fidelio, Lodging Touch
- ▲ Возможность сотрудничества с колледжами/техникумами по кадрам и крупными предприятиями Новгородской области

## ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

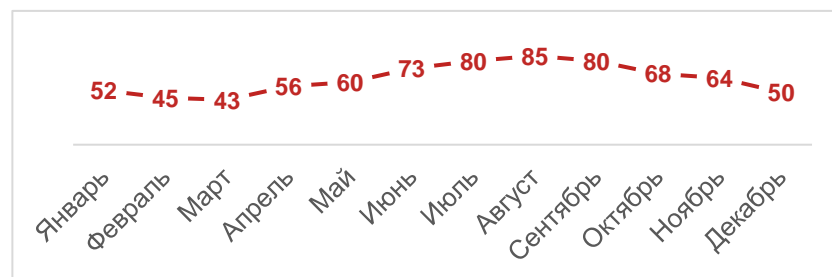
- ▲ Население Новгородской, Ленинградской, Московской, Тверской, Псковской областей, центральных городов Северо-Запада и других регионов России

# МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

Структура выручки



Сезонная динамика загрузки гостиничного комплекса %



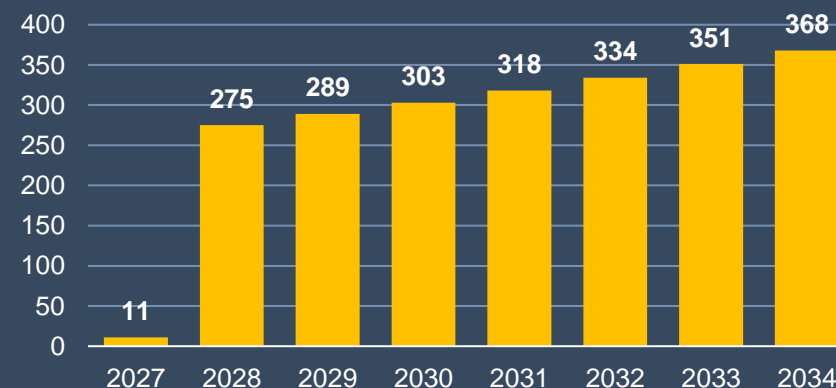
## ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ▲ Российские и иностранные туристы
- ▲ Местные жители Новгородской области
- ▲ Предприниматели
- ▲ Государственные служащие
- ▲ Артисты, VIP гости, общественные деятели

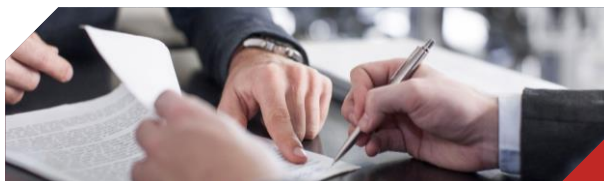
## КАНАЛЫ СБЫТА

- ▲ Поставки по прямым договорам непосредственно потребителям
- ▲ Социальные сети и создание сайта
- ▲ Сотрудничество с туристическими фирмами, сервисами бронирования отелей
- ▲ Регистрация в онлайн-каталогах (суточно, Авито, Островок и др.)
- ▲ Участие в туристических выставках и ярмарках

План продаж в денежном выражении, млрд. руб. без НДС



# РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА



## МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

- ▲ Льготные кредиты для МСП по программе «1764»
- ▲ Кредиты для МСП по программе «ПСК»
- ▲ Льготные кредиты на строительство и реконструкцию отелей на основании постановления Правительства РФ от 09.02.2021 №141
- ▲ Займы по линии ФПМП
- ▲ Региональные субсидии по поддержке туристической отрасли
- ▲ Льготы в рамках ОЗ от 28.03.2016 №945-ОЗ
- ▲ Грант в рамках областного конкурса инновационных проектов в сфере туризма «Земля Новгородская»
- ▲ Предоставление земельных участков в аренду без торгов (839-ОЗ)



## СОФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Поиск финансирования (соинвестора)
- ▲ Привлечение заёмных средств



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РЕГИОНА/ПАРТНЕРА

- ▲ Сопровождение инвестиционного проекта по принципу одного окна

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

**500** млн.  
руб.

потребность  
в финансировании  
проекта

**170,6** млн.  
руб.

чистая приведенная  
стоимость (NPV)

**10** лет.

срок окупаемости

**343,1** млн  
руб.

EBITDA

**4,5** года

период строительной  
фазы

**19** %

внутренняя норма  
доходности (IRR)

**10** %

ставка дисконтирования

**80** %

рентабельность  
по EBITDA



НАИМЕНОВАНИЕ  
ОРГАНИЗАЦИИ

ГОАУ «Агентство развития Новгородской области»

КОНТАКТНЫЕ  
ДАННЫЕ

Данилевич Сергей Вадимович  
Главный специалист отдела по сопровождению инвестиционных проектов  
Тел.: +7 911 647 19 41  
e-mail: [dsv@invest-novgorod.ru](mailto:dsv@invest-novgorod.ru)  
<https://novgorodinvest.ru/>