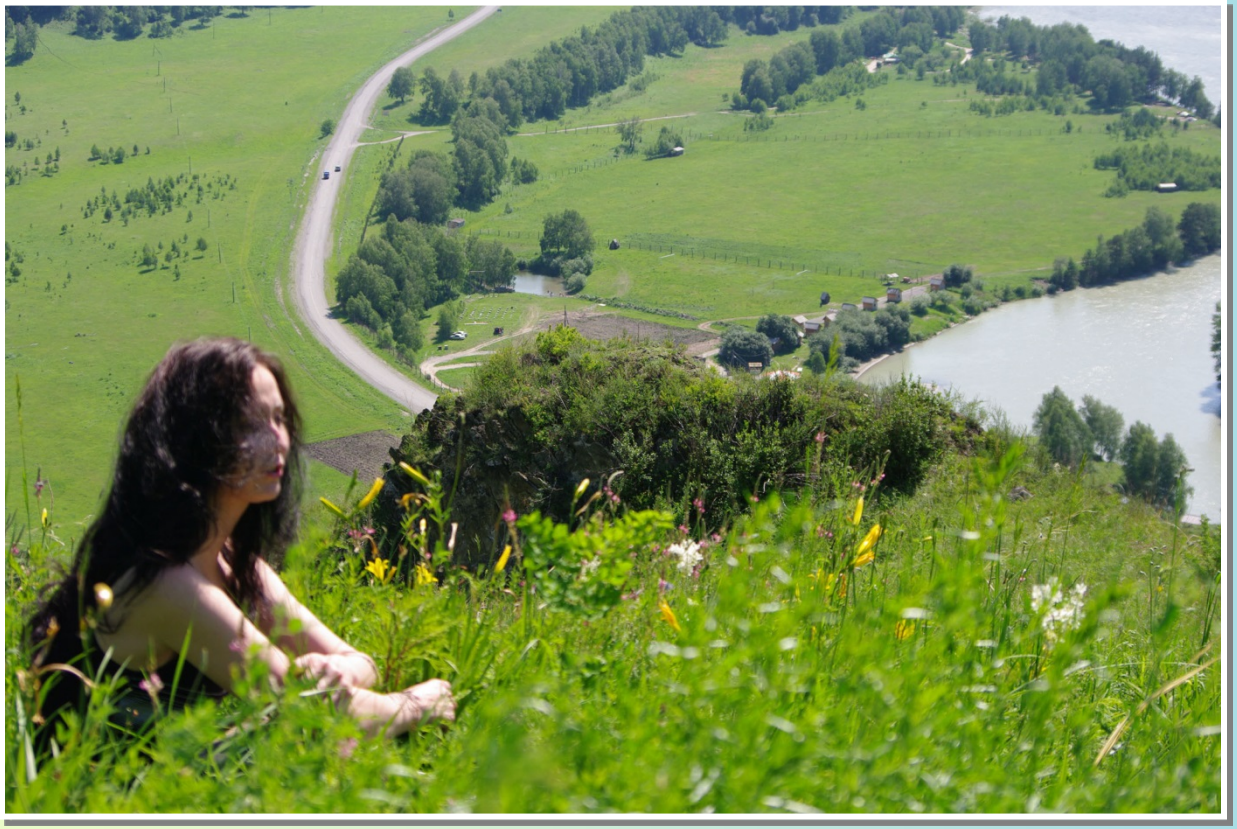
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ЗАРЕЧЬЕ»

для ЖИЛЬЯ БИЗНЕСА и ИНВЕСТИРОВАНИЯ



Нефть может закончиться, а на отдых люди тратят все больше и больше.

Количество туристов в мире уже превысило миллиард в год.

По данным ВТО, уже в 1998 г. туризм вышел на первое место в мировом экспорте товаров и услуг.

Современный туризм является одной из наиболее доходных и интенсивно развивающихся отраслей мирового хозяйства. Туризм, как высокодоходная отрасль, сравним по эффективности инвестиционных вложений с коммуникационной и нефтегазодобывающей отраслями.

В мировом масштабе рост рынка после глобального кризиса восстановился уже в 2010 г.

Темпы развития туристического рынка в Республике Алтай значительно превышают соответствующие темпы развития туризма в мире и внутреннего туризма в России. При этом в обозримой перспективе эти темпы сохраняются.

Сравнение темпов роста в сфере туризма в 2006-2011 г.г.

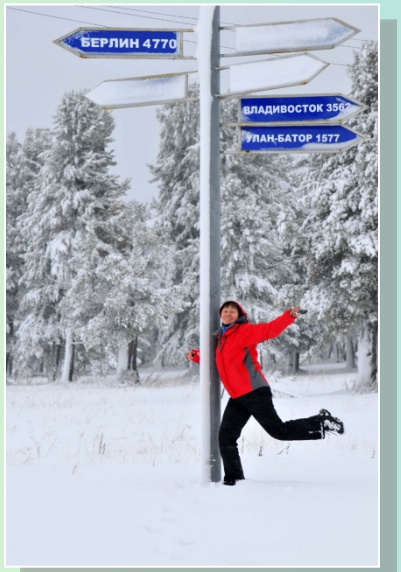
Название	Весь мир, %	Россия	Респ.Алтай
Рост количества путевок	+ 15 %	+ 20%	+ 132 %
Рост расходов на туризм	+ 32%	+ 97%	+ 162 %

На активный и оздоровительный туризм растет спрос

Урбанизация и старение населения в мире увеличивает количество туристов.

С увеличением доли городского населения в странах, увеличивается туристическая подвижность. Меняется и характер потребностей туристов: от примитивного пляжного отдыха к познавательному, активному туризму.

Туристов все больше интересуют путешествия, особенно активно развивается экологический туризм с экскурсионными программами. Возрастает интерес к оздоровительному туризму.



Инвестиционная привлекательность республики Алтай

- Республика Алтай имеет уникальное геополитическое положение, общие границы с Китайской Народной Республикой, Казахстаном, Монголией, где развитие туризма идет очень высокими темпами, наличие исторических, культурных, этнических и экономических связей открывает широкие перспективы для развития трансграничных туристических маршрутов.
- Правительство Российской Федерации в 2006 году отобрало семь Особых экономических зон туристско-рекреационного типа. Две из семи отобранных зон относятся к двум субъектам Р.Ф. – республика Алтай и Алтайский край - и территориально прилегают к разным берегам реки Катунь.
- Географическое положение Горного Алтая, живописность природных ландшафтов, благоприятные климатические условия позволяют организовать в республике более трех десятков видов туристической деятельности: пешеходный, лыжный, горный, альпинизм, спелеотуризм, авто-мото и велотуризм, а также спортивный, оздоровительный, экологический, экскурсионно-познавательный туризм.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ЗАРЕЧЬЕ»

Коттеджный поселок Заречье расположен в Чемальском районе, на живописном, безветренном, окруженном горами и лесом, участке недалеко от реки Катунь, в самом центре туризма республики Алтай

Теплое лето, богатая красками продолжительная осень, мягкая малоснежная зима делают Чемальский район особенно привлекательным для туристов.

По количеству солнечных дней Чемальский район сравним с Крымом. Среднегодовая температура воздуха +3,2 - +3,9 близка к Подмосковью.

Лечебные свойства климата Чемала описал еще в 1936 году профессор Нестеров в своей работе : «Чемал, как тонизирующий климатический курорт».

Горно-таежная местность в Чемальском районе достаточно проходима, и отсутствует заболоченность, поэтому комаров и другого гнуса нет.

Общая площадь участка под коттеджным поселком 80 гектар. Участок разбит на сегменты от одного до трех гектаров с отдельными кадастровыми паспортами. Каждый сегмент в соответствии с генпланом после реализации разбивается на участки 10-15 соток.

В рамках сегмента возможна перепланировка участков в соответствии с желаниями покупателя или инвестора.

С гор на участок круглогодично стекают четыре родника со слабо минерализированной лечебной водой.

Вода из родников будет подаваться трубопроводом к коттеджам и гостиницам , что дает возможность делать индивидуальные бассейны. Планируется искусственный водоем, наполняемый родниками , с пляжем, услугами общего пользования и мини-гостиницами вокруг.

СЕМЕЙНЫЙ БИЗНЕС на Алтае. Мини-гостиницы.

Наиболее привлекательные для туристов - крупные туристические комплексы, которые могут предложить не только комфортное проживание и обслуживание, но и большой ассортимент туристических, оздоровительных и развлекательных услуг.

Однако пользуются большим спросом и небольшие гостиницы, расположенные относительно недалеко от крупных комплексов.

В настоящее время рост номерного фонда мини-гостиниц на Алтае превышает рост туристических баз.

Малый бизнес, вытесняемый из крупных городов, устремился на Горный Алтай. Многим нравится перспектива жить на Алтае и заниматься туризмом. Это хороший семейный бизнес.

Готовые участки под мини-гостиницы с коммуникациями можно найти только в поселках. Покупка домов чаще всего для сноса резко подняла цену на участки в туристических районах. Однако сельские гостиницы – не лучший вариант. Цены в них, как правило, ниже, и ограничена возможность предоставления услуг.

Чем больше территория, тем больше перспектив. Строим туристические поселки

Наша концепция предлагает выделение больших, разбитых на отдельные участки, территорий рядом с «центром услуг» для организации на них мини-гостиниц.

Спланировав территорию и подведя коммуникации, мы организуем строительство мини-гостиниц. Каждая мини-гостиница является самостоятельной территорией со своим въездом и возможностью достраивания в рамках своего участка. Разнообразие услуг общего пользования и растущее количество мини-гостиниц создают крупный туристический комплекс.

ГИПЕРМАРКЕТ УСЛУГ

Тысячелетиями люди продавали товары в своих лавках, которые со временем приобретали вид красивых больших магазинов. Конкуренция в торговле была всегда высокая. В период перенасыщенности возник магазин размером с городской квартал, в котором есть практически все. Идея розничного гипермаркета оказалась успешной (ИКЕЯ, Мегас и тд).

На Горном Алтае проходит 1.5 миллионов туристов с ежегодным приростом 8%. Причем около 80% туристов размещаются на расстоянии 70 км по реке Катунь в Майминском и Чемальском районах.

Несмотря на большие потоки, услуг общего пользования, где можно было бы провести досуг на Горном Алтае, нет. Если учитывать, что подавляющее большинство туристов размещаются на небольших базах или в сельских гостиницах, то необходимость в общедоступных услугах очевидна.

Опыт стран с развитым туризмом показывает , что на услугах доступных для туристического потока, доходность от вложений гораздо больше , чем от мест проживания в гостиницах

Концентрация услуг оздоровительного туристического и зрелищно развлекательного характера привлечет значительную часть потока туристов как к единому значимому объекту.

СИНЕРГИЯ

Проект «Заречье» сегментирован по зонам.

В рамках единой концепции реализуется строительство коттеджей различной ценовой категории.

Вокруг родникового озера территория услуг. Это СПА-комплексы, рестораны, ночные клубы, залы игровых автоматов, боулинг, теннисные корты и все, на что хватит воображения инвесторам.

Услуги рассчитаны на туристов Горного Алтая и прилегающей части Алтайского края. Чем масштабнее и разнообразнее услуги, тем большие туристические потоки они привлекут. Запланированные многомиллиардные инвестиции в Горный Алтай и рост туристических баз делают создание центра услуг еще более актуальным.

«Центр услуг» вокруг родникового озера, включая СПА-комплекс с массовым посещением , китайскую баню с обслуживанием китайским персоналом, является магнитом для всех туристических баз .

На территории самой крупной базы отдыха Горного Алтая «Турсиб», расположенной в шаговой доступности от «Заречья», строится аквапарк с входом со стороны проезжей трассы. Сметная стоимость 400 миллионов.

Аквапарк дает дополнительные возможности для коттеджного поселка и вместе с «Центром услуг» увеличивает привлекательность территории «Заречья» как для строительства гостиниц, так и для строительства коттеджей.

Причем, чем больше будет гостиниц, тем более востребованы будут услуги .И, наоборот, с ростом услуг будет увеличиваться количество номерного фонда гостиниц. Одно стимулирует другое.

ГОТОВЫЙ ТУРБИЗНЕС
от 1 миллиона рублей

Предлагаемым проектом предусмотрены возможности инвестирования в строительство коттеджа, гостиниц, ресторанов, СПА-центра, развлекательного комплекса и других интересных для туристов и жителей поселка сооружений.

Денежный оборот «центра услуг», учитывая масштабность проекта, сопоставим с общим денежным оборотом на базах Алтая.

Если каждый турист из ближайшего региона по р. Катунь оставит в «центре услуг» по одной тысяче, то денежный оборот превысит миллиард рублей.

В отличие от услуг, инвестирование в мини-гостиницы не требует определенных навыков и квалификации.

Вы можете управлять сами, получая пожизненный доход и устраивая будущее своих детей, или передать эксплуатацию и реализацию путевок управляющей компании.

В этом случае Вы только вкладываете деньги с возможностью приезжать на отдых в собственный дом.

Ваши инвестиции защищены тем, что вы владеете недвижимостью, которая в этом месте не будет дешевле.

Минимальное вложение в 8-ми комнатную мини-гостиницу, согласно разработанного проекта, - 5 миллионов рублей.

При привлечении ипотечного кредита, первоначальный взнос 20%, что составляет 1 миллион.

Расчеты показывают, что доход от эксплуатации гостиницы позволяет оплачивать ипотеку и получать еще дополнительные дивиденды.