

ПРОЕКТ «ЦЕНТР ДЕЛОВОГО ТУРИЗМА», ДОМОДЕДОВО

Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Туризм, торговля, гостиничный сервис, выставочная деятельность
Краткое описание проекта	
Концепция развития приаэропортовой территории городского округа Домодедово, предполагающая реализацию проекта «Центр делового туризма», в рамках которого планируется построить объекты конгрессно-выставочной, гостиничной, торговой и развлекательной инфраструктуры	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Деловой туризм	
Тип проекта	Новое строительство объектов конгрессно-выставочной, гостиничной, торговой и развлекательной инфраструктуры
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	<p>Проект состоит из следующих составляющих:</p> <p>Кластер Аэропорт-Сити (площадь 50 га, объем инвестиций – 35 млрд рублей)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гостиница - Офисные помещения - Конгрессно-выставочная недвижимость - Торговая недвижимость - Рекреационная недвижимость - Складская недвижимость <p>Торгово-рекреационный кластер (площадь 270 га, объем инвестиций – 160 млрд рублей)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Развлекательный парк - Аквапарк - Зона рекреации - Гостиница - Торговая недвижимость - Апартаменты <p>Бизнес-парк (площадь 110 га, объем инвестиций – 75 млрд рублей)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гостиница - Офисная недвижимость - Торговая недвижимость - Логистическая недвижимость - Высокотехнологическое производство <p>Экспо-кластер (площадь 300 га, объем инвестиций – 110 млрд рублей)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expo hall - Lidht industrial - Апартаменты - Складская недвижимость - Сопутствующая инфраструктура
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	Реализация данных инвестиционных проектов в горизонте планирования до 10 лет способна привлечь 380 млрд. рублей частных инвестиций
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-

Анализ отрасли и маркетинг		
<p>Статистические данные World Tourism Organization (UNWTO) позволяют классифицировать все перемещения по видам транспорта и целям поездки.</p> <p>Более половины (55%) всех поездок в мире – авиаперелеты, второй по доле сектор – автоперевозки (39%).</p> <p>Более половины (53%) всех поездок осуществляется с целью отдыха, рекреации, развлечений. 34 % – визиты к родственникам, поездки, связанные лечением, а также поездки по религиозным нуждам.</p> <p>В структуре авиаперелетов 86% приходится на рекреационный, а 14% – на деловой туризм.</p> <p>На долю MICE приходится 54% деловых авиаперелетов.</p> <p>Данные представлены всемирной организацией UNWTO до событий, связанных с распространением COVID-19</p>		
Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
-		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет	
Учитывая различные направления планируемой деятельности в рамках проекта «Центр делового туризма», рентабельность принята в соответствии с данными ФНС и представлена в после основной таблицы	Прогнозный – 5 лет (срок окупаемости возможных бюджетных инвестиций в проект)	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Участок 1		
Площадь (Га)	1 600 га	
Кадастровый номер и/или координаты	50:28:0080107:440 50:28:008:0107:262 50:28:0070232:173 50:28:0000000:55268 50:28:0080111:5 50:28:0000000:53296 50:28:0000000:53309 50:28:0000000:53280 50:28:0000000:49870 50:28:0000000:49865 50:28:0000000:49872 50:28:0000000:49867 50:28:0000000:116 50:28:0000000:115 50:28:0000000:114 50:28:0000000:113 50:28:0000000:112 50:28:0000000:111 50:28:0000000:110 50:28:0000000:109	50:28:0000000:100 50:28:0000000:99 50:28:0000000:98 50:28:0000000:97» 50:28:0070310:11 50:28:0070232:171 50:28:0070232:112 50:28:0070232:113 50:28:0070111:38 50:28:0000000:55268 50:28:0070102:40 50:28:0070102:45 50:28:0070102:46 50:28:0070102:47 50:28:0070102:48 50:28:0070102:49 50:28:0070102:45 50:28:0070102:40 50:28:0000000:55249
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Частная / муниципальная /	
Тип сделки	Аренда	
Разрешенное использование	Вид разрешенного использования устанавливается в зависимости от видов деятельности	

Наличие преференциального режима		-	
Льготы		-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	-	
	Водоснабжение, м3/час	-	
	Водоотведение, м3/час	-	
	Газ, м3/час	-	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	М-4 Дон, А-105, А-107, М-2	
Дополнительная информация по участку		-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта			
Меры государственной поддержки		Реконструкция а/д «мкр. Авиационный – Лямцино – ММК» строительство а/д «Подольск - Домодедово» компенсация затрат на создание инженерной инфраструктуры; компенсация процентной ставки по кредиту	
Возможность софинансирования		На реализацию части проектов необходимо привлечение инвесторов, в т.ч. экспо-кластер, гостиничный комплекс 3*, гостиничный комплекс парка "Взлет", многофункциональный торговый центр	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-	
Региональная логистика		Наличие четырех федеральных трасс, ЦКАД, Международный аэропорт Домодедово, непосредственная близость к Москве	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	-	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	-	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	-	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	-	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	-	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-

Бюджет проекта, млн руб.	-	NPV, млн руб.	-	
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	-	IRR, %	-	
Срок окупаемости, мес.	-	Ставка дисконтирования, %	-	
Иные финансовые показатели	Отраслевая рентабельность, %	Учитывая различные направления планируемой деятельности в рамках проекта «Центр делового туризма» рентабельность принята в соответствии с данными ФНС и представлена в после основной таблицы		
		Вид экономической деятельности (согласно ОКВЭД-2)	Продаж	Активов
		торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	10,00%	5,60%
		торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,60%	3,60%
		деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	7,10%	2,60%
		транспортировка и хранение	8,80%	4,10%
		деятельность финансовая и страховая	11,20%	1,90%
		деятельность по операциям с недвижимым имуществом	15,90%	3,80%