

РЕКОНСТРУКЦИЯ ГОСТИНИЦЫ "ИНТУРИСТ-ЕЛЕЦ"

Регион (субъект в границах ЦФО)	Липецкая область	
Отрасль	Туризм	
Краткое описание проекта		
Реконструкция гостиницы "Интурист-Елец" Рассматриваемый проект предполагает реконструкцию гостиницы "Интурист-Елец", год постройки 1988, номерной фонд - 136 номеров, площадь - 6042 кв.м.		
Востребованная к выпуску продукция / услуги		
55.10.10: Услуги по предоставлению временного жилья для посетителей с обеспечением ежедневной уборки номера		
Тип проекта	Модернизация	
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	136 номеров	
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	800	
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Возможно расширение проекта	
Анализ отрасли и маркетинг		
<p>Краткий анализ текущего состояния отрасли реализации проекта, включая:</p> <p>- анализ рынка сбыта:</p> <p>Гостиничный бизнес в России показал рост за счет ослабления национальной валюты, из-за чего произошло перераспределение туристического потока между внутренним и зарубежным туризмом. На данный момент, в работе задействован не весь номерной фонд гостиницы, а только 50%. Но ввиду роста внутреннего туризма наблюдается устойчивый рост спроса на гостиничные услуги.</p> <p>Причины роста на гостиничные услуги в г. Ельце:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Активный рост числа туристов и экскурсантов, 2) Наличие крупных промышленных предприятий - поток командированных, 3) Ежегодно в г. Ельце проводится 8 фестивалей; 4) Активное развитие Елецкого участка ОЭЗ "Липецк" способствует росту приезжающих сотрудников компаний. <p>- объемы потребления:</p> <p>Среднегодовая загрузка составит 37 %</p> <p>- потенциальные потребители;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Туристы; 2) Командировочные; <p>Преимущества региона.</p> <p>Стратегия развития г. Ельца направлена на улучшение качества жизни горожан, общественных пространств и развитие туристического направления.</p>		
Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
<p>Реконструкция объекта благотворно повлияют на экономику региона, усилив посещаемость жителей из других регионов.</p> <p>При наличии партнера для выстраивания цепочек кооперации (в т.ч., в рамках off-take контрактов, а также возможных взаимных инвестиционных обязательств), его наличие необходимо указать, а условия партнерства описать в разделе «Иное ресурсное обеспечение Проекта».</p> <p>Преимущества региона.</p> <p>Елец — уютный и живописный купеческий город, практически не пострадавший от бомбежек во время Великой отечественной войны. Приятно просто прогуляться по улицам города, разглядывая красивые дома. Елец известен тем, что в одном из домов города известный литературный деятель Иван Бунин провел юность, именно это место писатель описывал в «Антоновских яблоках». Комната поэта сохранила аскетичный интерьер того времени. Здесь есть много личных вещей классика, возвращенных на родину из-за границы после его смерти.</p> <p>Стратегия развития г. Ельца направлена на улучшение качества жизни горожан, общественных пространств и развитие туристического направления.</p>		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет	
-	-	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	-	
Возможность софинансирования	-	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	

Региональная логистика		<p>Территория Елецкого района имеет выгодное транспортно-географическое положение по отношению к крупным промышленным и деловым центрам Липецкой области и регионов Российской Федерации (Москва, Воронеж, Ростов, Волгоград и другие), ближнего и дальнего зарубежья, благодаря близости к железнодорожной станции «Елец» и высокоразвитой транспортной инфраструктуре области в целом. Территория "Елецпом" в Елецком районе примыкает к федеральной трассе М 4 «Дон» и имеет два организованных въезда. С юга территория примыкает к железнодорожной станции «Извалы». Расстояние от города Липецк до территории ОЭЗ составляет 76 км, а от города Ельца – 15 км. В 11 км существует дорожная развязка с выходом на автодорогу Р 119 «Орел-Тамбов».</p> <p>Местоположение имеет следующие преимущества для реализации проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выгодное географическое месторасположение промышленных объектов по отношению к крупным промышленным и деловым центрам Центрального региона России и ближнего зарубежья; - максимальная близость к основным (федеральным, областным) автомобильным дорогам.
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1139
	Трудоспособное население, тыс. чел.	624
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	55
	Средняя заработная плата в регионе	-
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	-	EBITDA, млн руб.	-
		Рентабельность по EBITDA, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	-	NPV, млн руб.	220
		IRR, %	18
Срок окупаемости, мес.	6,5 лет	Ставка дисконтирования, %	-
Иные финансовые показатели		-	