

СОЗДАНИЕ БАЗЫ ОТДЫХА

В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ

ГОРОД ПАРТИЗАНСК

• Приморский край •



Юдин Сергей Сергеевич

Первый заместитель главы
муниципального округа город Партизанск





Туристский поток

176 539

Человек в год

Общий туристический
поток через территорию
округа

78 926

Туристы

Целевая аудитория для
размещения

61 003

Транзит

Проезжают, не
останавливаясь

19 497

Экскурсанты

Однодневные
посетители без ночёвки



Вывод: поток есть — он не монетизируется. Туристы проходят через территорию, не оставляя экономического следа.

Проблема: утечка туриста

Что отсутствует

→ Нет размещения

Ни одного качественного объекта для ночёвки туристов

→ Нет сервиса

Отсутствует туристическая инфраструктура

Результат

Турист приезжает, осматривает природные объекты и уезжает — экономика не получает ничего.

Потенциал в **233+ млн Р** ежегодно остаётся нереализованным из-за барьера — отсутствия места для ночлега.



Якорный объект: хребет Чандалаз

760 м

Высота — крупнейший скальный массив юга Приморского края

20–40 пещер

Включая Мечту Спелеолога, Сквозную и Соляник

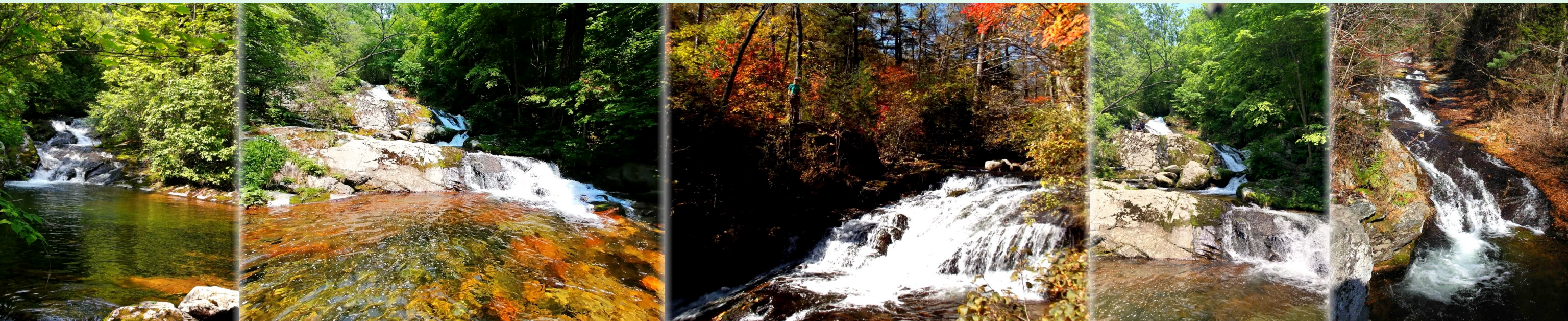
Соляник

Крупнейшая пещера Приморья: 600 м длина, 122 м глубина

Всесезонный

Маршрут из Ворошиловки по лесной дороге, доступен широкому кругу туристов

Красоты



Решение: глэмпинг-комплекс



Модульные дома

Современные комфортабельные модули, вписанные в природный ландшафт без нарушения экосистемы



Круглогодично

Всесезонная эксплуатация — зима и лето одинаково привлекательны для туристов



Природная интеграция

Минимальное вмешательство в среду, максимальное погружение гостя в природу Приморья

Земельный участок

Кадастровый номер

25:33:180124:311

62 400 м²

Площадь участка

2 контура

Зонирование территории

ВРИ: туризм

Вид разрешённого использования



Продукт комплекса



Проживание

Комфортабельные модульные дома с полным оснащением для отдыха в любое время года



Баня

Традиционная русская баня как обязательный элемент загородного отдыха



Маршруты

Пешие и экскурсионные маршруты к хребту Чандалаз и пещерам



Активности

Спелеотуризм, треккинг, наблюдение за природой и сезонные активности

Сценарий туриста: 2 дня

1

День 1

Заселение · Отдых · Баня

2

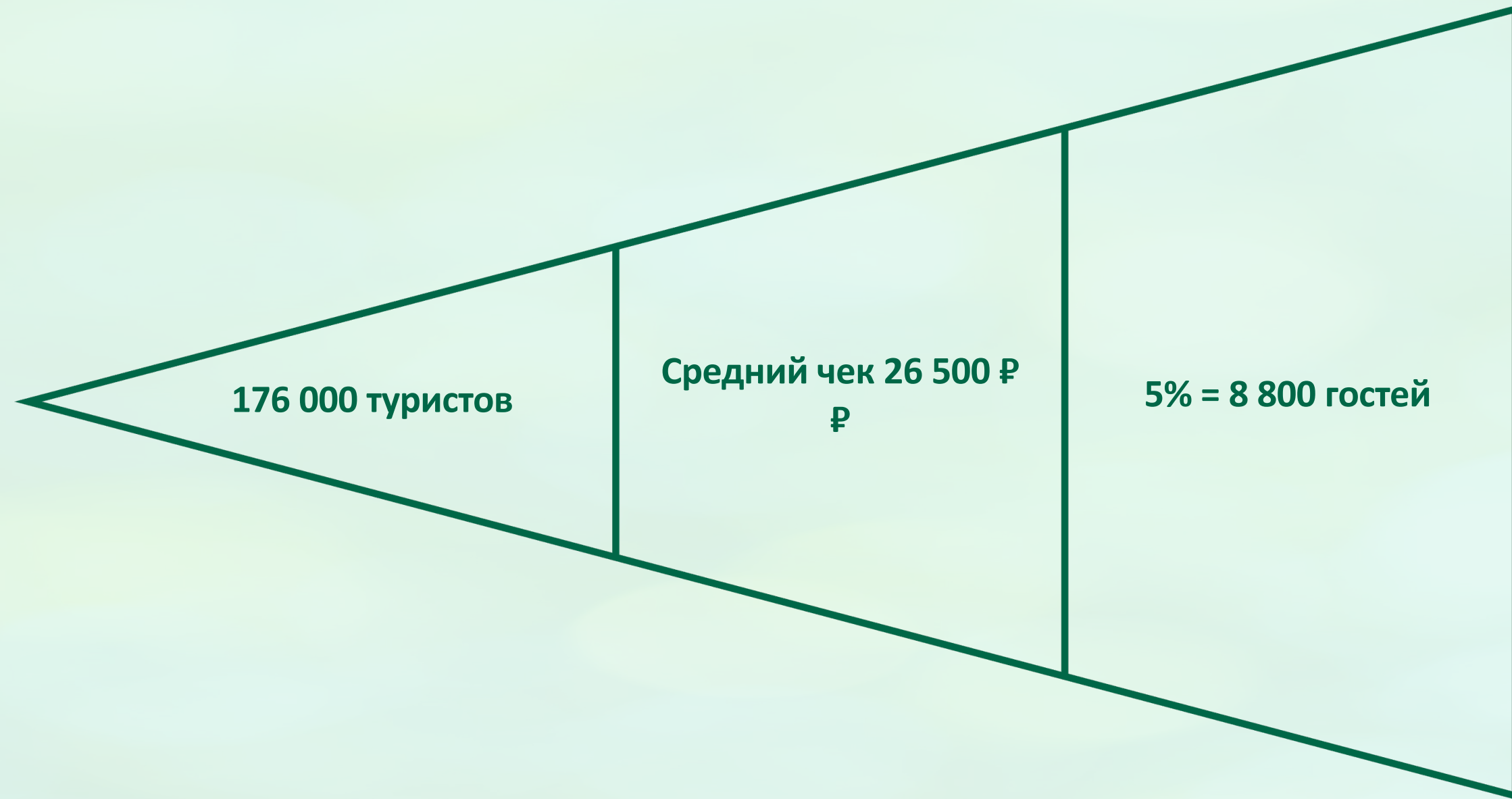
День 2

Чандалаз · Пещеры/водопады · Выезд

Средний чек

Проживание	15 000 ₽
Баня	3 000 ₽
Питание	3 500 ₽
Активности	5 000 ₽
Итого	26 500 ₽

Экономика потока



Даже при минимальной конверсии в 5% от существующего потока глэмпинг-комплекс формирует рыночный потенциал свыше 220 млн рублей в год — без привлечения новых туристов извне.

Стартовая экономика проекта

14,1 млн

Инвестиции

Общий объём капитальных вложений в проект

1,5 года

Окупаемость

Срок возврата инвестиций при базовом сценарии

15%

IRR

Внутренняя норма доходности проекта

11,03 млн

NPV

Чистая приведённая стоимость проекта

Государственная поддержка



Субсидии и гранты



Кредиты 3–5%



Режим СПВ



Налоговые льготы



Земля

Совокупный эффект

–40–50%

снижение фактического объёма инвестиций за счёт мер поддержки — ускоряет окупаемость и снижает риски инвестора



Проект готов к реализации

Поток сформирован

176 539 туристов ежегодно уже посещают территорию

Продукт существует

Хребет Чандалаз — уникальный всесезонный природный объект

Участок определён

62 400 м² с ВРИ «туризм», кадастровый номер 25:33:180124:311

Экономика подтверждена

Инвестиции 14,1 млн ₽ · окупаемость 1,5 года · потенциал 220+ млн ₽/год



Муниципальный округ город Партизанск приглашает инвесторов к реализации проекта.

8(924)261-94-93