



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЧУКОТСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ НИШИ

**ГОСТИНИЦА
НА 40 НОМЕРОВ
РЯДОМ С АЭРОПОРТОМ**



АНАЛИЗ РЫНКА

ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ
ОКРУГ ЯВЛЯЕТСЯ
ПЕРСПЕКТИВНЫМ ДЛЯ
ОТКРЫТИЯ ГОСТИНИЧНЫХ
КОМПЛЕКСОВ

ПОКАЗАТЕЛИ

279 млн руб.

объем инвестиций в основной капитал в деятельности гостиниц и предприятий общественного питания в 2023 (+763% к 2022)

212 млн руб.

доход коллективных средств размещения от предоставляемых услуг в 2023 году

792 ед.

количество мест в коллективных средствах размещения в 2023

26,9 тыс. человек

число размещенных лиц в коллективных средствах размещения в 2023

34 средства

размещения, из них 11 прошли процедуру классификации

38 тыс. человек

суммарный туристский поток (по числу поездок) в 2023 году

5 тур-операторов

в Чукотском автономном округе

6

крупных событийных мероприятий

29

точек питания

ГОСТИНИЦА РЯДОМ С АЭРОПОРТОМ

ПГТ. УГОЛЬНЫЕ КОПИ



МОДУЛЬНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО



КАФЕ

ПОТРЕБНОСТЬ

в создании гостиницы в пгт. Угольные Копи связана с дефицитом коллективных средств размещения, **дефицитом мест размещения во время отмены рейсов из-за непогоды**, растущего внимания со стороны туристов и отсутствием мест общественного питания

Объем инвестиционных затрат 400 млн. руб.



Анадырь

Угольные Копи

Участки

Аэропорт

аэропорт Анадырь (Угольный) DYR

УЧАСТОК 1 086 м²

Номер: 87:04:090003:776

Адрес: пгт. Угольные Копи, мкр Аэропорт, ул. Портовая

Форма сделки: Аренда через аукцион

Вид разрешенного использования: размещение гостиницы

Категория земель: земли населенных пунктов

Межевание: есть

Возможная площадь объекта: 1 086 м²

Преимущества: близость к аэропорту

УЧАСТКИ 1 073 м² и 600 м²

Адрес: пгт. Угольные Копи, мкр Аэропорт, ул. Портовая

Форма сделки: Аренда через аукцион

Вид разрешенного использования: без ограничений

Межевание: требуется межевание

Преимущества: близость к аэропорту

СЕГМЕНТЫ,

выделенные исходя из анализа входящего пассажиропотока на территорию Чукотки

ТУРИСТЫ

в том числе
пассажиры
круизных судов



СЕЗОННО

КОМАНДИРОВАННЫЕ

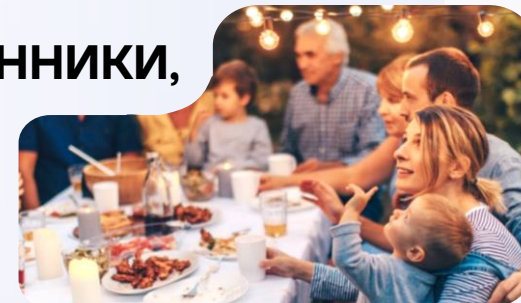
Государственные служащие,
предприниматели, вахтовые
работники



КРУГЛЫЙ ГОД

ГОСТИ, РОДСТВЕННИКИ, ДРУЗЬЯ

местных
жителей



СЕЗОННО

Большая часть всех гостей, посещающих Чукотку, размещаются в незарегистрированных средствах размещения и частном номерном фонде.

ПРИЧИНЫ:

1

НОМЕРА

в гостинице хуже, чем
квартиры в аренду
(ремонт, чистота и т.д.)

2

НОМЕРНОЙ ФОНД

однообразный

3

ЦЕНА

в гостинице выше,
чем съем
квартиры

4

ОТСУТСТВИЕ НОМЕРОВ

для бронирования

При правильной ценовой политике и внедрении комфортного проживания возможно повысить

КОЭФФИЦИЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НОМЕРНОГО ФОНДА ДО 100%



ЦЕНА

Временный/сезонный демпинг цен (ниже чем цены на квартиры) позволит забрать весь поток гостей населенного пункта. Также, необходима система лояльности для постоянных клиентов



КОМФОРТ

Для конкуренции необходима гостиница с красивым, чистым, удобным обустройством. В текущем моменте таких гостиниц в регионе мало.



СЕРВИС УСЛУГ

При опросе многих туристов, важным вопросом до сих пор остается уровень обслуживания (ресепшн, уборка и т.д.), дополнительные услуги (интернет, конференц залы, детская комната и т.д.)



МАРКЕТИНГ

Необходима рекламная кампания направленная на узнаваемость и комфортное размещение



РАЗНООБРАЗНЫЙ НОМЕРНОЙ ФОНД

Для привлечения всех типов клиентов необходимо предусмотреть разнообразный номерной фонд, в т.ч. размещение в номере группами

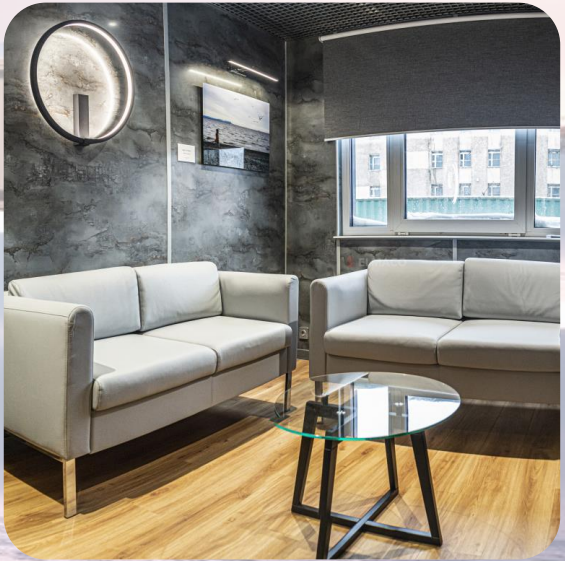


УДОБНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ И КРАСИВЫЙ ВИД

ПРИМЕРНЫЕ ЗАТРАТЫ

Площадь помещения в среднем 1400 м²
минимум на 40 номеров

ЗАТРАТЫ ЗА 1 ГОД, ПРИ МИНИМАЛЬНОМ МАСШТАБЕ	КОЛИЧЕСТВО, ШТ.	СТОИМОСТЬ, РУБ.	СТОИМОСТЬ ИТОГО, РУБ.	ПАРАМЕТРЫ
ЕДИНОРАЗОВЫЕ ЗАТРАТЫ				Размер модуля тип 1, 12, 0*3, 2*3, 6 д*ш*в Кол-во модулей – 36, кол-во этажей – 2 Размер модульного изделия (с фасадом и кровлей, без балконов) – 58,75*12,3*8,2 д*ш*в Высота комплекса (без/с доп. кровлей) – 7,2/8,4 м Площадь модульных конструкций (по наружному контуру) – 1402,8 м² Площадь фундамента/кровли – 701,4 м²
Итого модульное здание, без НДС	1	248 000 000	248 000 000	
Транспортные затраты по доставке изделия к месту установки	1	12 000 000	12 000 000	
Подготовка фундаментного основания	1	3 000 000	3 000 000	
Поставка оборудования ТХ: Мебель, бытовая техника, включая сборку на объекте*	1	17 535 000	17 535 000	
Поставка оборудования ТХ: Технологическое оборудование*	1	4 383 800	4 383 800	Кровати, шкафы, зеркала, тумбочки, телефоны, телевизоры, настольные лампы, люстры, стулья, столы, кресла, мини-холодильник, сан узел с душевой кабиной, занавески, постельное белье, полотенца, посуда, декор и т.д.
НДС 20%	1	55 000 000	55 000 000	
Регистрация бизнеса	1	300 000	300 000	
Вывеска, рекламные материалы, сайт	1	1 000 000	1 000 000	
Система безопасности	1	1 500 000	1 500 000	
Резервный фонд	1	2 500 000	2 500 000	
РЕГУЛЯРНЫЕ ЗАТРАТЫ				
ФОТ + аутсорсинг	12	800 000	9600000	Управляющий, работники на ресепшен (4), агент по бронированию номеров, повар, аутсорсинг бухгалтера, охраны и уборки
Расходные материалы	12	500 000	6000000	
Коммунальные платежи+интернет	12	100 000	1200000	
Реклама	12	100 000	1200000	
Налоги	12	100 000	1200000	
Итого			364 418 800	



ВОЗМОЖНЫЕ УЧАСТКИ

УЧАСТОК 1 086 м²

Номер: 87:04:090003:776

Адрес: пгт. Угольные Копи, мкр Аэропорт,
ул. Портовая

Форма сделки: Аренда через аукцион

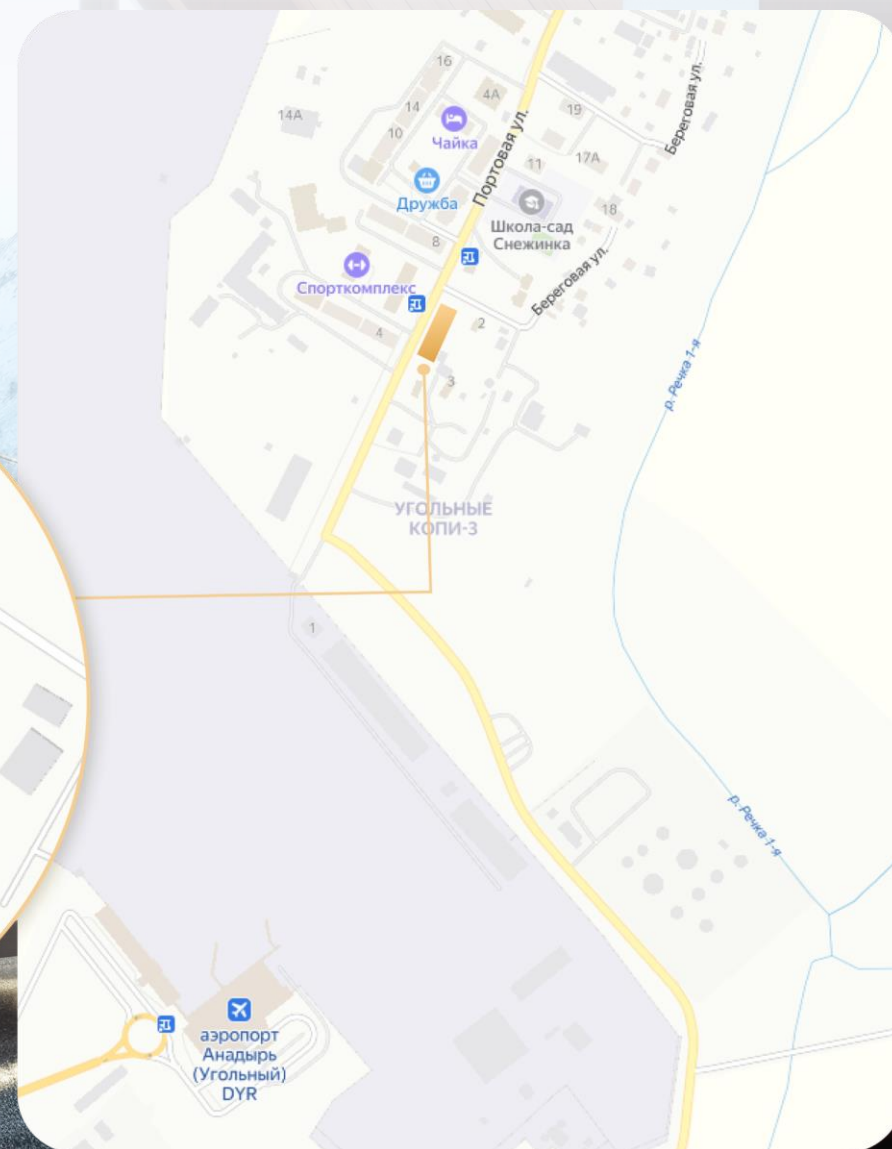
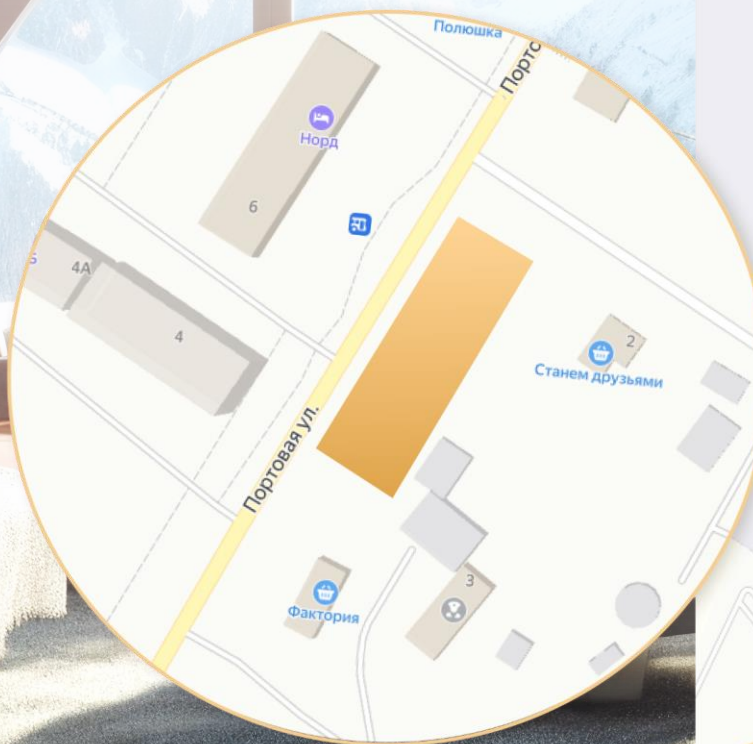
Вид разрешенного использования:
размещение гостиницы

Категория земель: земли населенных
пунктов

Межевание: есть

Возможная площадь объекта: 1 086 м²

Преимущества: близость к аэропорту



ВОЗМОЖНЫЕ УЧАСТКИ

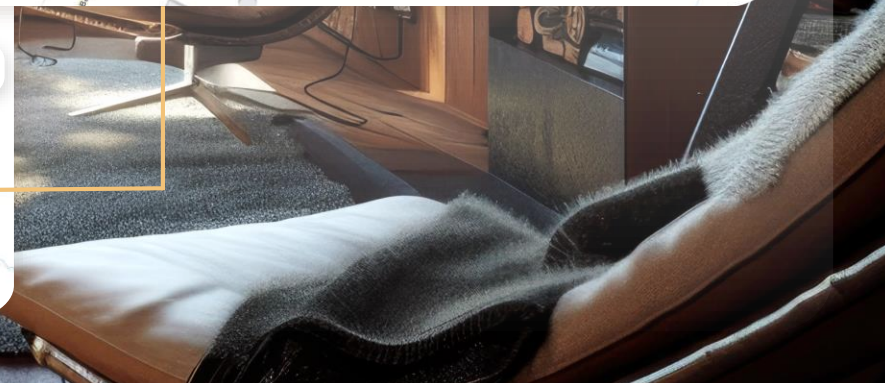
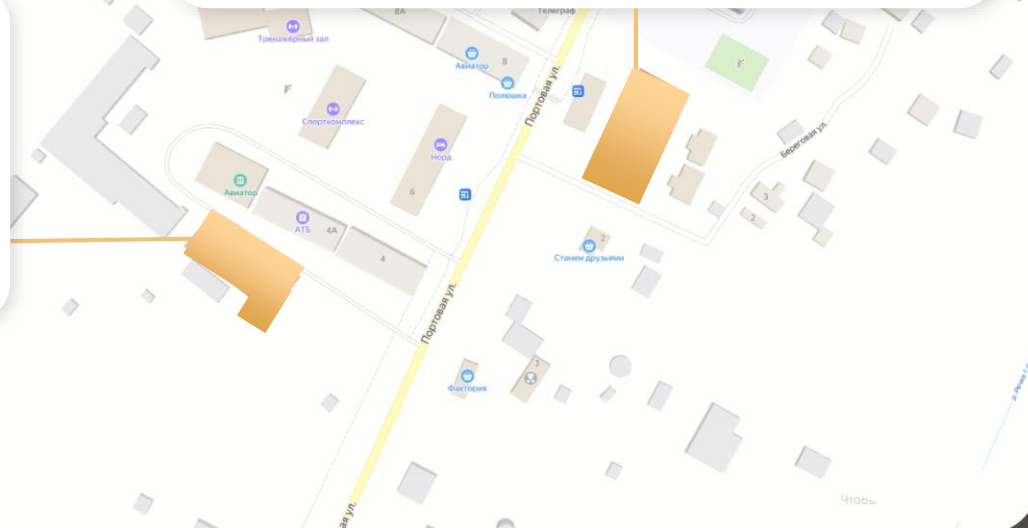
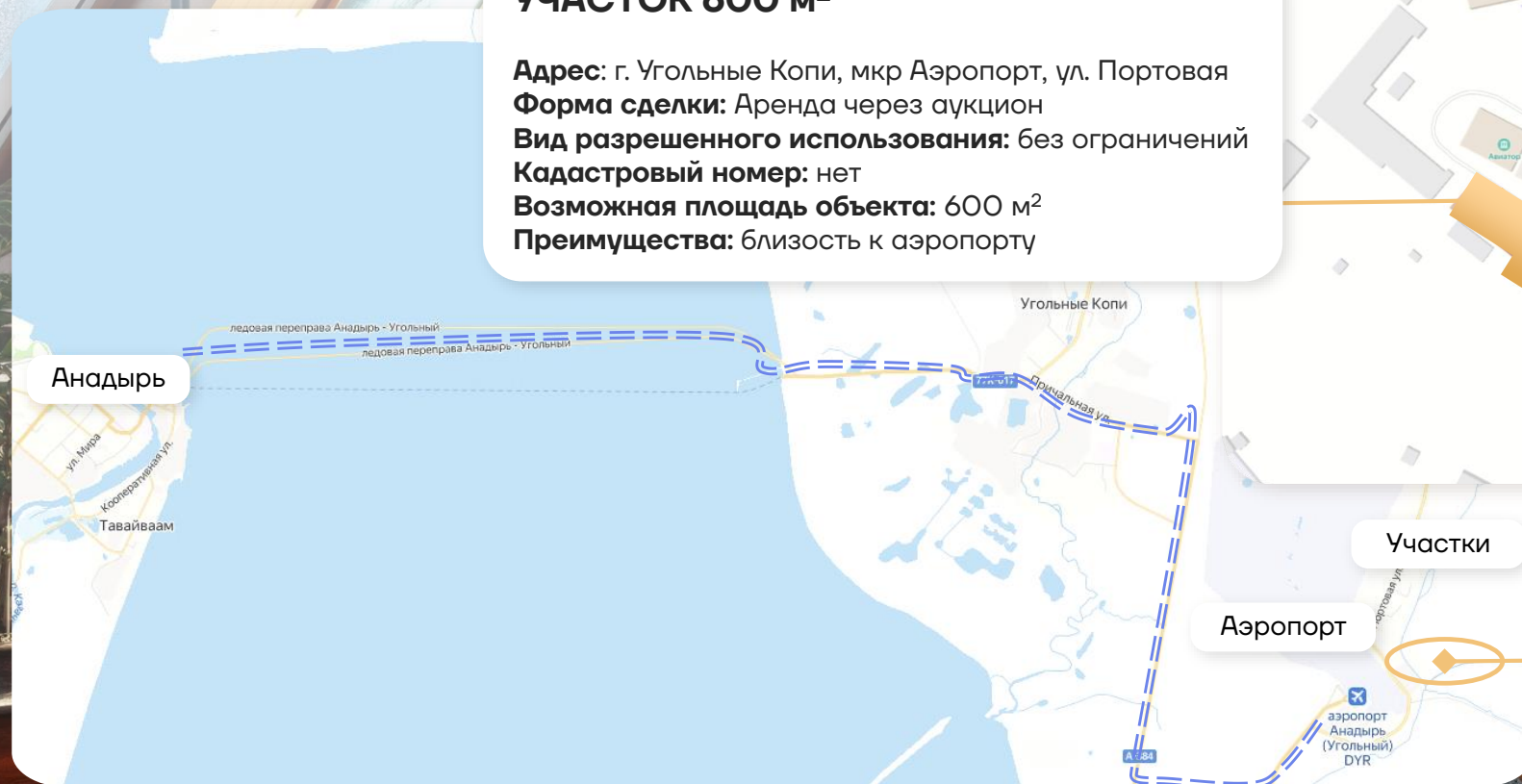
Требуется: межевание, постановка на учет, изменение в генплан, публичные слушания, разрешенное использование, подготовка инвест-лота

УЧАСТОК 600 м²

Адрес: г. Угольные Копи, мкр Аэропорт, ул. Портовая
Форма сделки: Аренда через аукцион
Вид разрешенного использования: без ограничений
Кадастровый номер: нет
Возможная площадь объекта: 600 м²
Преимущества: близость к аэропорту

УЧАСТОК 1 073 м²

Адрес: г. Угольные Копи, мкр Аэропорт, ул. Портовая
Форма сделки: Аренда через аукцион
Вид разрешенного использования: без ограничений
Кадастровый номер: нет
Возможная площадь объекта: 1 073 м²
Преимущества: близость к аэропорту



ВОЗМОЖНЫЕ УЧАСТКИ

Требуется: межевание, постановка на учёт, изменение в генплан, публичные слушания, разрешенное использование, подготовка инвест-лота, отсутствуют инженерные сети

УЧАСТОК 19,6 Га

Номер: 87:04:090003:776

Адрес: Чукотский автономный округ, Анадырский район, пгт Угольные Копи

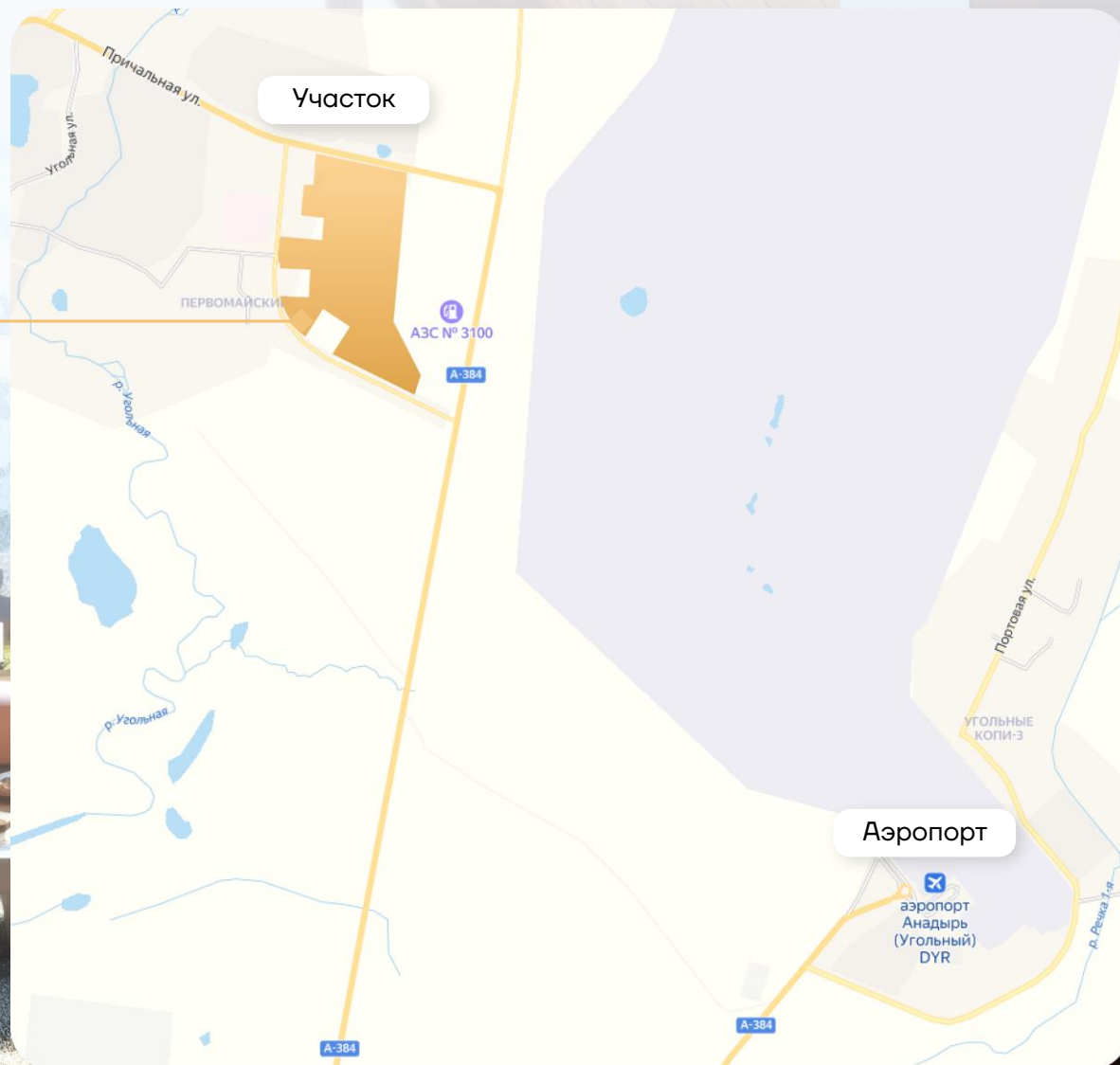
Категория земель: земли НП

Приблизительная площадь пятна: 19,6483 Га

Вид разрешенного использования: под территорию посёлка

Форма собственности: муниципальная

Преимущества: расположен через дорогу от мкр Первомайский



КАФЕ В ГОСТИНИЦЕ НА ОСНОВЕ QUMMU

ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ☑ **Маленькая площадь** для организации точек питания
- ☑ Инновационная технология **Умный Лед и Умная печь**
- ☑ Срок годности блюд **180-360** дней
- ☑ **Не требуется** квалифицированный персонал для организации питания
- ☑ **Оптимизация затрат** на логистику за счет сокращения частоты поставок
- ☑ Значительная часть норм СанПин **не распространяется**
- ☑ **Разнообразное** меню, более 300 позиций
- ☑ Организация **быстрого питания**
- ☑ Для организации питания требуется **2м2**
- ☑ **Отсутствие** списаний

40 посадочных мест

Объем инвестиционных затрат

10 млн руб.

CAPEX кухни

~400 т.р.

Срок окупаемости

3 года



СЕТЬ МИНИ-ГОСТИНИЦ

ПЕВЕК

Население 4,2 тыс. человек

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

делового туризма
Первая точка прибытия
предпринимателей и
вахтовых работников

БИЛИБИНО

Население 5,4 тыс.
человек

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

делового туризма

Билибино

Певек

Эгвекино

Анадырь

Лаврентия

Провидения

ЛАВРЕНТИЯ

Население 1,4 тыс. человек

**МЕСТО ПРИТЯЖЕНИЯ
ТУРИСТОВ**

ПРОВИДЕНИЯ

Население 2,2 тыс. человек

**МЕСТО ПРИТЯЖЕНИЯ
ТУРИСТОВ**

АНАДЫРЬ

Население 13 тыс. человек

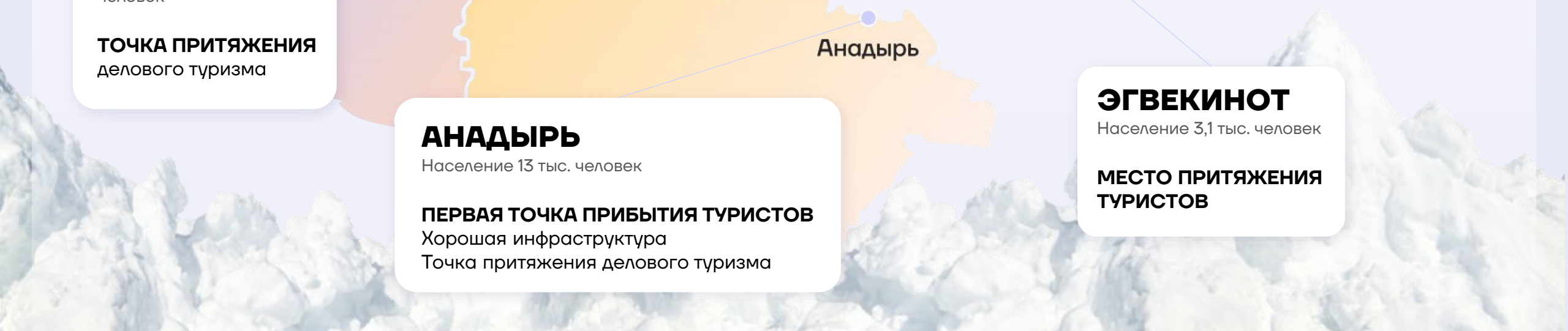
ПЕРВАЯ ТОЧКА ПРИБЫТИЯ ТУРИСТОВ

Хорошая инфраструктура
Точка притяжения делового туризма

ЭГВЕКИНОТ

Население 3,1 тыс. человек

**МЕСТО ПРИТЯЖЕНИЯ
ТУРИСТОВ**

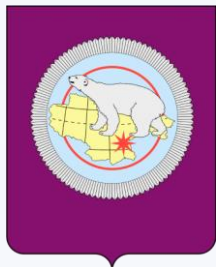


В ЧУКОТСКОМ АО ДЕЙСТВУЕТ СРАЗУ

3 ПРЕФЕРЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЖИМА ДЛЯ БИЗНЕСА

Показатель	ТОР	СПВ (г.о. Певек)	АЗРФ
 Налог на прибыль	0% - в течение 5 лет 18% - последующие 5 лет: бюджет субъекта РФ- 10% Федеральный бюджет- 8%	0% - в течение 5 лет 18% - последующие 5 лет: бюджет субъекта РФ- 10% Федеральный бюджет- 8%	0% - в течение 5 лет 10% - последующие 5 лет (кроме добычи полезных ископаемых, производства СПГ и переработки углеводородов)
 Налог на имущество	0% в течение 5 лет, с момента постановки имущества на баланс 1,1% - следующие 5 лет		
 Страховые взносы	7,6% в течение 10 лет для новых рабочих мест Возможна отсрочка льготы на 3 года (заявительный характер)		75% - возмещение затрат по уплате страховых взносов для новых рабочих мест
 НДПИ (налог на добычу полезных ископаемых)	0% - 0,8% понижающий коэффициент на 10 лет	-	С 01.01.2021 до 31.12.2032 — налоговый вычет 50% на инфраструктуру для новых месторождений
 Земельный налог	0% - первые 5 лет с постановки имущества на баланс 0,75% - следующие 5 лет		
 Обустройство зоны таможенного контроля для СТЗ	Требования к оснащению СТЗ (свободная таможенная зона) упрощены		
 Предоставление земельного участка	Без торгов от УК по льготной стоимости	-	Без торгов от региона Льготная ставка по решению муниципалитета
 Упрощенная система налогообложения	«ДОХОДЫ-РАСХОДЫ»: 5% - первые 3 года, с момента получения первой прибыли 10% - следующие 3 года		«ДОХОДЫ»: 1% - первые 3 года, с момента получения первой прибыли 4% - следующие 3 года

- 1** **Преференциальные режимы с льготами по налогам** на прибыль, имущество, землю и социальные взносы
- 2** **Обеспечение земель резидентов ТОР без проведения торгов**
- 3** **Возмещение затрат на инфраструктуру** по постановлению Правительства РФ №2226
- 4** **Таможенные преференции** при использовании процедуры Свободной таможенной зоны
- 5** **«Дедушкина» стабилизационная оговорка** по налоговым преференциям
- 6** **Льготное финансирование для приоритетных проектов** от ВЭБ.РФ, корпорации Туризм.РФ
- 7** **Субсидии на приобретение производственного оборудования**
- 8** **Субсидии ЮЛ на финансовое обеспечение затрат,** связанных с созданием туристской инфраструктуры на территории ЧАО



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

Наши контакты



Яремчук Антон

Заместитель Губернатора –
Председателя Правительства
Чукотского автономного округа,
начальник Департамента
экономики и инвестиций

Контакты

+7(924)-665-10-09

a.yaremchuk@invest.chukotka-gov.ru



Шляхина Анна

Заместитель начальника
Департамента,
руководитель управления
привлечения инвестиций
и продвижения региона

Контакты

+7(914)-082-57-02

a.shlyakhina@invest.chukotka-gov.ru



Емец Евгений

Заместитель начальника
Управления привлечения
инвестиций и продвижения
региона Департамента экономики
и инвестиций Чукотского АО

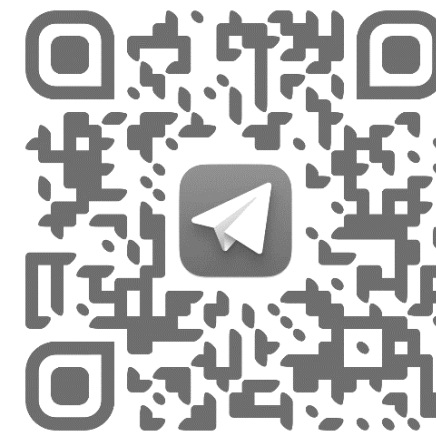
Контакты

+7(914)-537-24-94

e.emets@invest.chukotka-gov.ru



Инвестиционный портал
Чукотского автономного округа



TELEGRAM