

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт государственного управления, экономики и финансов
Кафедра международной и управленческой экономики

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

С. Л. Улина

подпись инициалы, фамилия

« ___ » _____ 2024 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01 - Экономика

Экономическое обоснование проекта создания досугового комплекса

Руководитель _____

ст. преподаватель

Е. Ю.Яковлева

Выпускник _____

М. А. Дорошина

Красноярск 2024

РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа по теме «Экономическое обоснование проекта создания досугового комплекса » содержит 62 страницы текстового документа, 35 использованных библиографических источника, 14 иллюстраций, 5 таблиц

ПРОЕКТ, РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА, АНАЛИЗ РЫНКА, ИЕРАРХИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА РАБОТ, РИСКИ ПРОЕКТА, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Объект исследования: рынок услуг размещения и досуга.

Цель исследования: обоснование, разработка и оценка эффективности инвестиционного проекта по строительству глэмпинга

Задачи работы:

1. Изучить теоретические основы разработки инвестиционных проектов
2. Предпроектный анализ рынка услуг глэмпинга
3. Проект строительства глэмпинга

В результате исследования рынка услуг досугового комплекса, а так же создания проекта были выявлены его риски, составлена иерархическая структура работ, были определены ресурсы и бюджет, необходимые для его реализации, а так же рассчитана экономическая эффективность проекта.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 Теоретические основы разработки инвестиционных проектов.....	5
1.1 Экономическое обоснование инвестиционных проектов	5
1.2 Методы оценки инвестиционной привлекательности.....	9
2 Предпроектный анализ рынка услуг глэмпинга	16
2.1 Анализ рынка Глэмпинга в России	16
2.2 Анализ рынка Глэмпинга в Красноярском крае	20
2.3 Анализ конкурентов в Красноярском крае	26
3 Проект строительства глэмпинга	35
3.1 Концепция проекта.....	35
3.2 Иерархическая структура работ и риски проекта.....	42
3.3 Экономическая эффективность проекта	57
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	60
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	62

ВВЕДЕНИЕ

Проекты – это тщательно спланированные мероприятия, направленные на достижение определенных целей в рамках ограниченных ресурсов. Они могут быть как коммерческими, так и некоммерческими, краткосрочными или долгосрочными, локальными или глобальными.

В современном мире проекты играют роль в развитии различных сфер, включая экономику, науку, образование, социальную сферу и, конечно же, сферу досуга.

Одним из перспективных направлений в сфере досуга является строительство баз отдыха, в частности, глэмпингов. Глэмпинг – это вид кемпинга, который сочетает в себе комфорт и единение с природой.

Актуальность обусловлена тем, что современные технологии проектной деятельности позволяют тщательно продумать все этапы строительства и эксплуатации глэмпинга, заранее просчитать расходы и оптимизировать затраты, тем самым снижая риски инвестирования.

Цель работы – обоснование, разработка и оценка эффективности инвестиционного проекта по строительству глэмпинга.

Задачи

1. Изучить теоретические основы разработки инвестиционных проектов
2. Предпроектный анализ рынка услуг глэмпинга
3. Проект строительства глэмпинга

1 Теоретические основы разработки инвестиционных проектов

1.1 Экономическое обоснование инвестиционных проектов

Успех досугового комплекса напрямую зависит от грамотно спланированных инвестиционных проектов. Инвесторы, тщательно проанализировав рынок, конкурентов, финансовые показатели и возможные риски, смогут принять верное решение о вложениях. Такой подход позволит им минимизировать потери и максимизировать прибыль.

Начнем с разъяснения, что же все-таки относится к инвестиционному проекту, к его отличию от бизнес-проекта основным этапам и особенностям в отрасли строительства.

Инвестиционный проект — это комплекс действий, направленных на достижение конкретной цели, например, получение прибыли. Он включает в себя техническую документацию, описывающую экономическую целесообразность, сроки и объемы инвестиций, а также бизнес-план или схожий проект, детализирующий шаги по реализации [1]. В научной литературе инвестиционный проект чаще всего определяется как комплекс мероприятий, направленных на достижение поставленных целей в течение заданного времени.

С одной стороны, инвестиционный проект можно рассматривать как комплекс действий, направленных на достижение определенных целей. С другой стороны, бизнес-план представляет собой документ, содержащий в структурированном виде всю информацию о проекте, необходимую для его реализации [3]. В этом смысле выражение «бизнес-план инвестиционного проекта» является вполне оправданным. Объединение этих двух понятий отражает суть инвестиционной деятельности на предприятии, где планирование вложений, прогнозирование результатов и определение сроков их достижения тесно взаимосвязаны [2].

Таким образом, бизнес-план инвестиционного проекта выступает как инструмент, позволяющий эффективно управлять инвестиционными процессами и достигать поставленных целей. Но для каждой деятельности есть свои особенности, рассмотрим основные относящиеся именно к строительству. Основные участники инвестиционно-строительного проекта [7]:



Рисунок 1 – Основные участники инвестиционно-строительного проекта

Преимущества:

- гибкость: проектная структура позволяет компании быстро реагировать на изменения рынка и создавать команды, максимально соответствующие требованиям каждого конкретного проекта.
- эффективность: специалисты, работающие над проектом, фокусируются на его задачах, что повышает эффективность работы.
- развитие сотрудников: участие в проектах позволяет сотрудникам развивать новые навыки и опыт.

Недостатки:

- дублирование функций: в разных проектах могут дублироваться функции одних и тех же специалистов, что приводит к нерациональному использованию ресурсов.
- сложность координации: координация работы разных специалистов из разных отделов может быть сложной задачей.
- нестабильность: сотрудники, работающие в проектных командах, могут испытывать чувство нестабильности, так как их должности существуют только до завершения проекта



Оценка эффективности проекта

Рисунок 2 – структура инвестиционного проекта

Маркетинговый план представляет собой анализ особенностей реализации продукции:

- анализ рыночной конъюнктуры;
- цели и стратегия развития компании в обозримый период (ближайший год);
- тактика, детализация каждого этапа (подробное описание стратегии);
- бюджет, анализ расходов и доходов (постоянных и переменных);
- система контроля выполнения плана, возможность его корректировки.

Организация процесса реализации проекта. Это одна из важнейших составляющих инвестиционного плана. Здесь детально прописывается сам проект, этапы его реализации (сроки, объемы продаж, затраты и ожидаемые результаты). Обычно эту информацию представляют в виде графика, который составляется с учетом различных факторов:

- снижение или увеличение спроса;
- динамика закупочных цен;
- текущая конъюнктура;
- прогноз развития.

На каждом этапе реализации проекта назначаются ответственные лица, устанавливаются формы контроля их работы и деятельности других подчиненных сотрудников.

Финансовый план, по сути, представляет собой бюджет с ежемесячными (ежеквартальными, ежегодными) доходами и расходами предприятия. Доход рассчитывается на основе показателей развития бизнеса (например, объем продаж, торговая наценка, средний чек).

Расходы – исходя из постоянных и переменных издержек [9]:

- арендная плата;
- закупка товаров;
- фонд заработной платы;
- налогообложение;
- транспортные издержки и др.

Особенности инвестиционного проекта для строительства:

1. Высокая капиталоемкость: строительные проекты, как правило, требуют значительных первоначальных инвестиций в виде покупки земли, материалов, оплаты труда и т.д.

2. Длительный срок реализации: строительство может занимать много времени, от нескольких месяцев до нескольких лет, в зависимости от сложности проекта. Это означает, что инвесторам необходимо будет иммобилизовать свои средства на длительный период времени.

3. Высокие риски: строительные проекты сопряжены с рисками, такими как изменения погодных условий, рост цен на материалы, задержки в работе и т.д. Эти риски могут привести к увеличению расходов и снижению прибыльности проекта.

4. Государственное регулирование: строительная отрасль подвержена строгому государственному регулированию. Инвесторам необходимо учитывать требования законодательства и получать необходимые разрешения перед началом строительства.

5. Необходимость специальных знаний и опыта: для успешной реализации строительного проекта требуются специальные знания и опыт в области строительства, управления проектами и финансов.

6. Потенциально высокая доходность: несмотря на высокие риски и сложности, строительные проекты могут приносить инвесторам высокую прибыль. Это связано с высоким спросом на недвижимость и ограниченным предложением, особенно в развивающихся регионах.

Помимо этих особенностей, при разработке инвестиционного проекта для строительства необходимо учитывать следующие факторы:

- тип строящегося объекта: жилая недвижимость, коммерческая недвижимость, промышленные объекты и т.д.;
- местоположение объекта: регион, город, район;
- целевая аудитория: кто будет пользоваться объектом (например, покупатели жилья, арендаторы офисных помещений и т.д.);
- конкурентная среда: наличие конкурирующих объектов в районе.

Экономическая ситуация: состояние экономики в стране и регионе.

При тщательном анализе всех этих факторов и грамотном планировании инвестиционный проект для строительства может стать успешным и принести своим инвесторам значительную прибыль.

1.2 Методы оценки инвестиционной привлекательности

В условиях динамично развивающейся экономики инвестиции играют ключевую роль, выступая катализатором роста и повышения конкурентоспособности как отдельных предприятий, так и целых отраслей. Экономическая сущность инвестиций заключается в их многогранной функциональности, без которой невозможно представить себе полноценное и эффективное развитие. Инвестиционные вложения затрагивают основы хозяйственной деятельности, обуславливая темпы и направления экономического роста. Являясь драйвером прогресса, инвестиции стимулируют внедрение инноваций, модернизацию производства, расширение рынков сбыта, что в конечном итоге приводит к повышению благосостояния как отдельных граждан, так и общества в целом [4].

Рассмотрим некоторые из методов оценки инвестиционной привлекательности компании [5]:

1. Метод дисконтированных денежных потоков. Это метод определения капитализированной стоимости доходов, при котором последовательно каждый доход или группа доходов со своими ставками дисконтирования приводится к величине, равной сумме их текущих стоимостей. Выделяют два основных подхода к оценке привлекательности финансирования инвестиционного проекта: расчет показателей чистой текущей стоимости и внутренней нормы рентабельности

Чистая текущая стоимость рассчитывается по формуле:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - I_0. \quad (1)$$

где CF_t – чистый денежный поток в период времени t ;

r – ставка дисконтирования;

I_0 – начальные инвестиционные затраты.

NPV должен быть положительной величиной.

Методика дисконтированных денежных потоков позволяет определить реальную стоимость предприятия и показать инвестору его потенциал.

$$PV = \frac{CF_1}{1+r} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{FV}{(1+r)^n} \quad (2)$$

где PV – текущая стоимость;

CF_i – денежный поток очередного года;

FV – цена реверсии (расчет стоимости в постпрогнозный период);

r – ставка дисконтирования;

n – общее количество лет прогнозного периода

ROI (от английского Return on Investment) – это коэффициент рентабельности инвестиций, который показывает, насколько эффективны были вложения в проект или бизнес. Проще говоря, ROI помогает узнать, окупились ли вложения и в каком объеме вернулись потраченные средства. [6]

Как рассчитать ROI. Существует базовая формула расчета ROI:

$$ROI = \frac{(\text{Прибыль от инвестиций} - \text{Затраты на инвестиции})}{\text{Затраты на инвестиции}} \cdot 100\% \quad (3)$$

Прибыль от инвестиций может включать в себя:

- доход от продаж;
- снижение расходов;
- экономию средств;
- увеличение рыночной доли;
- другие выгоды, полученные в результате инвестиций.

Затраты на инвестиции могут включать:

- первоначальные вложения;
- текущие расходы;
- маркетинговые расходы;
- расходы на персонал;
- другие расходы, связанные с инвестициями.

ROI обычно выражается в процентах. Положительный ROI означает, что инвестиции окупились и принесли прибыль. Отрицательный ROI означает, что инвестиции не окупились и привели к убыткам.

Срок окупаемости (период окупаемости, PP от англ. «payback period») — это период времени, необходимый для того, чтобы доходы, генерируемые инвестициями, покрыли затраты на инвестиции.

Проще говоря, срок окупаемости показывает, как быстро инвестор вернет свои вложенные деньги и начнет получать прибыль.

Расчет срока окупаемости:

Существует несколько методов расчета срока окупаемости, но наиболее распространенный — это простой метод:

$$\text{Срок окупаемости (PP)} = \frac{\text{Сумма первоначальных инвестиций}}{\text{Чистый денежный поток}} \quad (4)$$

,где

Сумма первоначальных инвестиций — это все расходы, которые инвестор понес в начале проекта, например, на покупку оборудования, аренду помещения, маркетинг и т.д.

Чистый денежный поток — это разница между доходами и расходами проекта за определенный период времени.

Расчет экономической эффективности глэмпинга: особенности и нюансы

При расчете экономической эффективности глэмпинга необходимо учитывать ряд специфических факторов, которые отличают этот бизнес от других видов размещения [8].

1. Сезонность:

– глэмпинги, как правило, работают только в летний сезон, что приводит к неравномерному распределению выручки в течение года.

– при расчетах необходимо учитывать сезонный коэффициент, который отражает отношение выручки в пиковый сезон к выручке в среднем по году.

2. Затраты на строительство:

– затраты на строительство глэмпинга могут значительно варьироваться в зависимости от количества и типа глэмпов, используемых материалов, уровня комфорта и т.д.

– важно тщательно просчитать все расходы на этапе планирования, чтобы избежать непредвиденных расходов.

3. Расходы на содержание:

В расходы на содержание глэмпинга входят:

- зарплата персонала;
- коммунальные платежи;
- аренда земли;
- амортизация оборудования;
- реклама и маркетинг;
- другие текущие расходы.

4. Доходы:

– доходы глэмпинга формируются за счет арендной платы за глэмпы, а также дополнительных услуг, таких как питание, трансферы, экскурсии и т.д.

– при расчетах необходимо учитывать среднюю загрузку глэмпинга и цены на услуги.

5. Рентабельность:

– рентабельность глэмпинга рассчитывается как отношение чистой прибыли к объему инвестиций.

– средний уровень рентабельности глэмпинга в России составляет 20-30% годовых.

6. Срок окупаемости:

– срок окупаемости глэмпинга зависит от всех вышеперечисленных факторов.

– в среднем срок окупаемости составляет от 2 до 5 лет.

7. Нефинансовые факторы:

Помимо финансовых показателей, при расчете экономической эффективности глэмпинга необходимо учитывать и нефинансовые факторы, такие как:

1. Социальная ответственность: глэмпинг может позиционировать себя как экологичный и социально ответственный бизнес.

2. Удовлетворенность клиентов: положительные отзывы клиентов могут повысить привлекательность глэмпинга и увеличить его доходы.

3. Развитие инфраструктуры: развитие инфраструктуры в регионе может привести к увеличению спроса на глэмпинг.

Расчет экономической эффективности глэмпинга — это сложная задача, которая требует комплексного подхода.

Важно использовать специализированные инструменты и консультации экспертов, чтобы получить максимально точные результаты [10,11,15].

Вот несколько факторов, влияющих на срок окупаемости:

1. Регион: в туристически привлекательных местах спрос на глэмпинг выше, что позволяет быстрее окупить инвестиции.

2. Уровень комфорта: глэмпинги с более высоким уровнем комфорта, как правило, дороже, что может привести к более быстрому возврату инвестиций.

3. Маркетинг: грамотная маркетинговая кампания может значительно увеличить поток клиентов и, следовательно, сократить срок окупаемости.

Помимо быстрого срока окупаемости, глэмпинг как бизнес имеет ряд других преимуществ:

– сравнительно низкие инвестиции: по сравнению с другими видами размещения, например, отелями, строительство глэмпинга требует меньших инвестиций.

– мобильность: глэмпинги можно легко демонтировать и перевезти в другое место, что делает этот бизнес более гибким.

– разнообразие: глэмпинги могут быть оформлены в разных стилях, что позволяет привлекать разные категории клиентов.

Однако, прежде чем начать строительство глэмпинга, необходимо тщательно продумать бизнес-план и учесть все возможные риски.

2 Предпроектный анализ рынка услуг глэмпинга

2.1 Анализ рынка Глэмпинга в России

Отдых в глэмпингах с каждым годом становится все более востребованным в России [21].

Глэмпинг — это кемпинг или база отдыха с просторными шатрами вместо обычных палаток. Там путешественники могут наслаждаться природой с почти городским комфортом — этого не хватает в обычных походах и палаточных лагерях.

В глэмпингах ставят настоящую мебель, как в отельном номере, а в некоторых даже оборудуют кухонные уголки, умывальники, туалетные комнаты и душевые. Как правило, на территории есть общие зоны отдыха, прокат велосипедов и лодок, бани или частные пляжи.

В данном разделе рассмотрим глэмпинг-отдых на территории России.

Согласно прогнозу Grand View Research, объем мирового рынка глэмпингов к 2026 году составит 5,4 млрд. долл. В среднем ожидается прирост на уровне 12,5% в год.

Согласно маркетинговому исследованию рынка, на конец ноября 2023 года в России было 230 действующих глэмпинг-отелей в России, еще 277 глэмпингов планируется открыть до конца 2024 года. Положительная динамика на рынке глэмпинг-отелей связана с повышением спроса на загородный отдых при снижении доступности отдыха за границей.

Глэмпинги действуют только в 44 субъектах из 85, 69% из 230 глэмпинг-отелей в России расположены в 13 регионах [22].

Безусловными лидерами являются Московская область (24 объекта) и Краснодарский край (20 объектов). В Калужской, Тверской, Ленинградской областях, а также в республиках Алтай и Карелия находятся от 11 до 16.

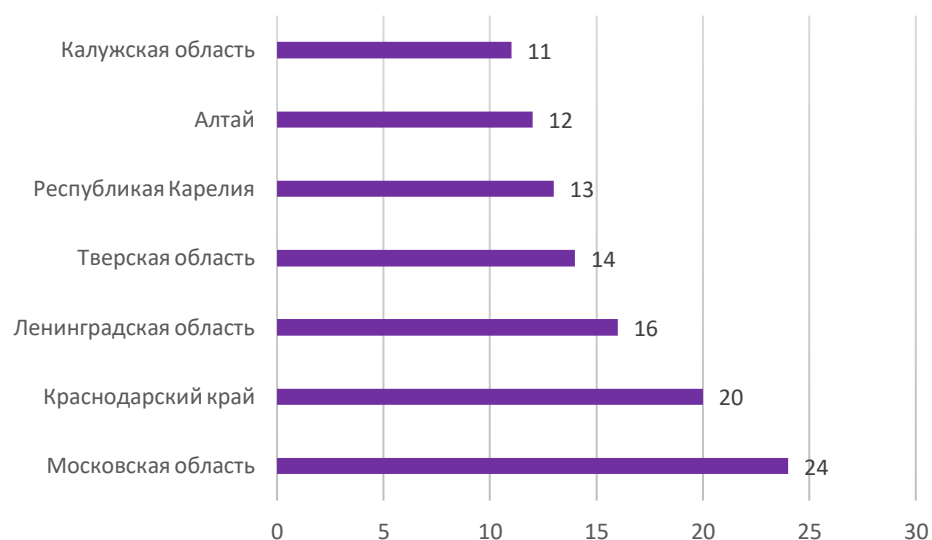


Рисунок 3 – Лидеры на рынке глэмпингов

Из приведенного списка глэмпингов 53% функционируют круглогодично. 65% глэмпингов используют только один тип жилых модулей [22,23].

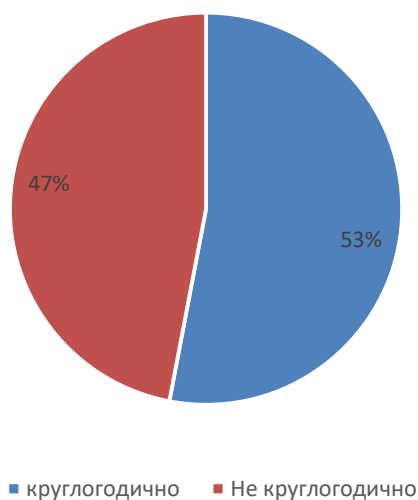


Рисунок 4 – Функционирование глэмпингов

В 2021 году наиболее популярным видом жилых модулей был сафари-тент, на втором месте идут купольные домики, на третьем – обычные дома и четвертое место занимает А-frame дома [24].

Будущие глэмпельеры планируют в основном устанавливать сафари, купола, А-frame, дома и юрты.

Больше всего глэмпингов откроется в Московской области, Краснодарском крае, Республике Крым, Республике Татарстан, Свердловской и Ленинградской областях.

Число предложений аренды в глэмпингах в России с октября 2022 по октябрь 2023 года увеличилось в 3 раза, до 1,4 тыс. лотов, подсчитали в «Авито Недвижимости». Из них 29%, или 408 лотов, находится в Московской области, где число за год выросло в 2,8 раза. В Свердловской области показатель увеличился в 4,5 раза, до 85 объектов, в Красноярском крае — в 7,9 раза, до 63 лотов, в Краснодарском крае — в 3 раза, до 52 объектов. В Пермском крае число предложений выросло в 4 раза, до 52 лотов, а в Ленинградской области — в 3,5 раза, до 50 вариантов [26].

В объектах размещения всех форматов, по данным Ostrovok.ru, средняя цена на осень в среднем увеличилась на 19% год к году, до 4,3 тыс. руб. В отелях категории «пять звезд» средняя стоимость бронирования — 15,4 тыс. руб. за ночь, «три звезды» — 4,7 тыс. руб., без звезд — 3,7 тыс. руб.

Самые дорогие предложения глэмпингов, согласно «Авито Недвижимости», в Смоленской области — 12 тыс. руб. за ночь. В Ульяновской области тариф достигает 8 тыс. руб., в Ярославской области и Ставропольском крае — 7 тыс. руб. Наименьшая средняя ставка в Иркутской области и Пермском крае — по 4,5 тыс. руб. В Московской области аналитики оценивают среднюю стоимость в 6,99 тыс. руб. за ночь.

Сервис по бронированию отелей Booking.com приостановил свою деятельность в России в марте 2022 г. в связи с возрастающей сложностью ведения бизнеса в стране. На данный момент сервис не позволяет совершить бронирование средств размещения, но на ресурсе можно ознакомиться с отзывами и комментариями потребителей. Кроме того, большое количество отзывов потребителей российских глэмпингов находится на сайт tripadvisor. Анализ отзывов с этих двух ресурсов позволил выявить основные достоинства и недостатки глэмпингов, которые отметили потребители [27].

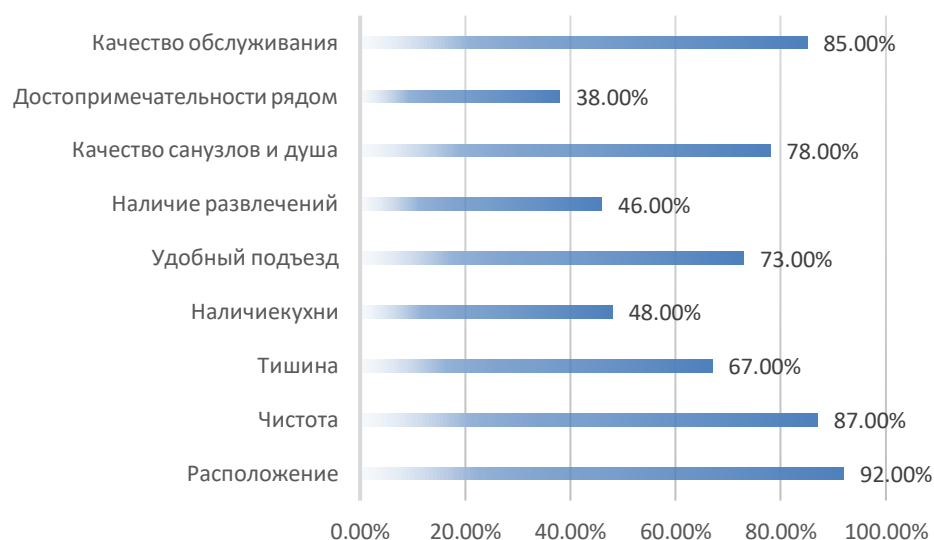


Рисунок 5 – Достоинства российских глэмпингов, отмеченные туристами

Потребители в первую очередь обращают внимание на удобное расположение кемпинга, его близость к туристическим аттракциям. Далее ценится чистота на территории и на объектах самого кемпинга (кухня, санузлы, душевые кабины). На третьем месте стоит квалифицированный, вежливый и понимающий обслуживающий персонал, в том числе и сам владелец средства размещения, проявляющий уважение к каждому посетителю [28]. Не менее важным фактором для автотуристов является качество санитарных условий, а именно, качество санузлов и душевых кабин. Кроме того, туристы отмечают удобство подъезда к кемпингу, а также соблюдение на его территории правил тишины. Последние позиции занимают наличие места для приготовления пищи или небольших предприятий питания, наличие развлечений как для детей, так и для взрослых, и наличие инфраструктуры, достопримечательностей поблизости.



Рисунок 6 – Недостатки глэмпингов по мнению туристов

В качестве основного недостатка российских глэмпингов гости выделяют перебои с электричеством, особенно в холодные ночи, когда возникают проблемы с отоплением. Кроме того, отмечается неудовлетворительное качество уборки территории, неудовлетворительное состояние чистоты и качества объектов кемпинга, в частности санузлов и душевых кабин. Шумные соседи, мешающие отдыхать туристам, также отрицательно влияют на впечатление о кемпинге. Следующим негативным фактором, на который обращают внимание путешественники, является несоответствие цены за размещение комфорту и качеству предоставляемых услуг. Отрицательным отзывам способствуют и такие факторы как отсутствие детских площадок и развлечений, в том числе мест для групповых видов спорта, неудачное расположение кемпинга и неохраняемая территория.

2.2 Анализ рынка Глэмпинга в Красноярском крае

Красноярский край занимает огромную территорию России. Он окружен удивительными природными красотами: бескрайняя тайга, Саянские горы, живописные речные долины. Здесь можно бесконечно наслаждаться тишиной и чистым воздухом, испытать свои возможности в экстремальных условиях, познакомиться с настоящим сибирским гостеприимством. Зима здесь морозная,

очень снежная, а лето жаркое. Это значит, что хорошие условия для отдыха на природе есть в любое время года [25].

Наиболее популярные места для туризма – это берега Енисея и его притока реки Маны с живописными скалистыми склонами. Одна из самых больших достопримечательностей региона – Красноярское водохранилище, которое по праву называют морем. Здесь находится много туристических баз с благоустроенными пляжами. Популярен экстремальный отдых: квадроциклы, снегоходы, речные сплавы, также на базах отдыха организуют охотничьи и рыбацкие туры.

Глэмпинг набирает обороты по всей России и Красноярский край не является исключением. На просторах Красноярского края можно увидеть разнообразие эко-сфер и сафари-тенгов с террасой и бассейном, купелью или джакузи под открытым небом, различные базы отдыха «от мала до велика».

Проанализировав сайты и социальные сети баз отдыха можно выделить следующую направленность целевых аудиторий:

- 1) туристы – возможность отдыхать свободно или двигаться по определенному маршруту. Ценители природы, новых мест и впечатлений;
- 2) молодые пары – романтика и уединенность;
- 3) компании друзей – отдых на природе, активный отдых;
- 4) семейные пары (с детьми или без) – способ выбраться из рутины и насладиться атмосферой своего края.

В Красноярском крае свыше 30 баз отдыха, которые расположены начиная от 5км и далее от города, вблизи водоемов и предлагающие комплекс услуг для реализации своих потребностей. Наглядно базы отдыха по расположению представлены на рисунке 7 [28].

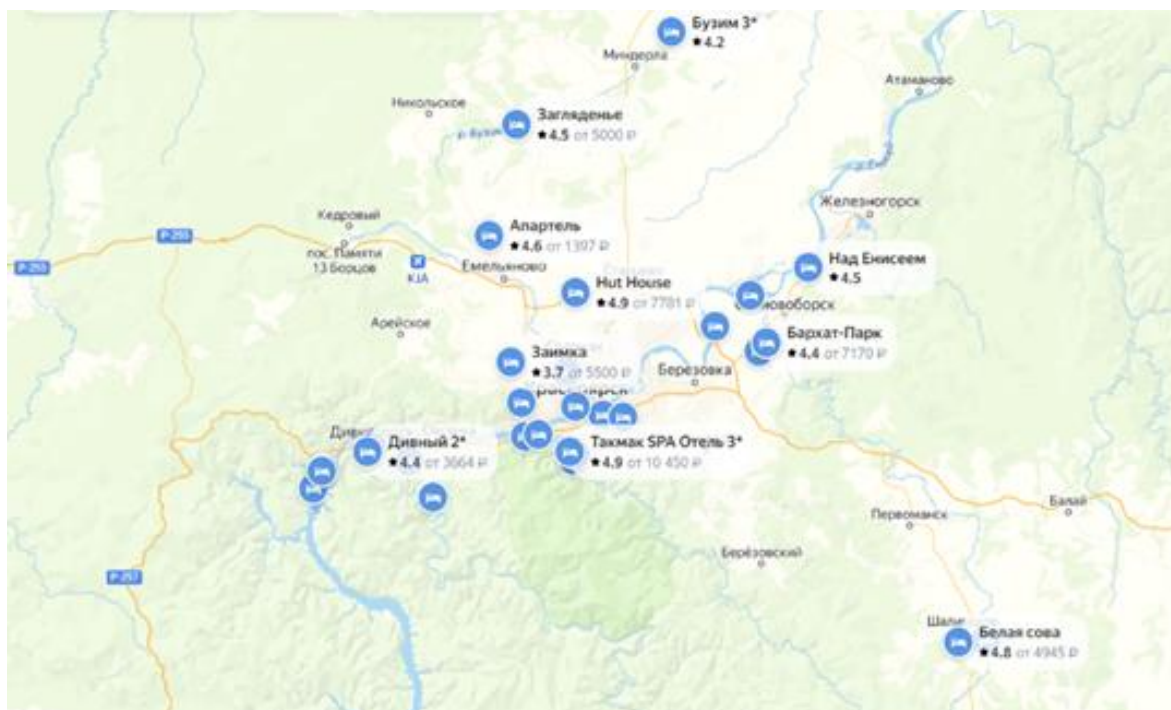


Рисунок 7 – Расположение баз отдыха в Красноярском крае

По данным Ostrovok.ru в Красноярском крае около 60% глэмпинг-отелей функционируют круглогодично, 40% предлагают активный отдых, 30% находятся приблизительно к самому городу. Конкуренция глэмпинг-отелей находится на высоком уровне, так как фактически каждый год на рынок выходят новые и более актуальные предложения.

По данным интернет-источников в радиусе до 50 км от Красноярска находится 5 баз отдыха, в радиусе от 50 до 100 км находится 13 баз и в радиусе более 100 км 17 баз отдыха.

Далее проанализируем основные достоинства и недостатки в глэмпингах Красноярского края по мнению потребителей данных услуг.

Далее проведем PEST-анализ глэмпинг-отдыха в Красноярском крае [32].

Таблица 1. PEST-анализ глэмпинг-отдыха в Красноярском крае

Факторы	Описание фактора
Политические факторы	<p>1) Политическая стабильность в регионе Красноярского края обеспечивает благоприятные условия для развития туризма и баз отдыха</p> <p>2) Налоговые ставки и правила регулирования могут влиять на операционные расходы базы отдыха</p>

Продолжение таблицы 1

Факторы	Описание фактора
Экономические факторы	1) Уровень доходов и покупательная способность населения влияют на спрос на услуги баз отдыха 2) Экономическая ситуация в регионе и в стране в целом может повлиять на финансовое положение гостей и, соответственно, на их способность путешествовать и проводить отдых
Социокультурные факторы	1) Тенденции и предпочтения в отдыхе, такие как спрос на экологически чистый отдых на природе влияют на популярность глэмпинговых мест 2) Развитие туризма и отдыха становится все более важным для социокультурных аспектов развития региона
Технологические факторы	1) Использование современных технологий в рекламе и бронирования помогает базе отдыха привлечь и обслужить больше клиентов 2) Наличие интернета и других технологических удобств может повысить комфорт гостей

Анализ факторов, влияющих на развитие глэмпинговых мест, включает важные аспекты, которые могут повлиять на успешность и популярность таких объектов отдыха. Таким образом, для успешного развития глэмпинговых мест необходимо учитывать все вышеперечисленные факторы, особенно в контексте конкретного региона, чтобы адаптировать предложение под спрос и ожидания потенциальных гостей.

На рисунке 6 представлены достоинства глэмпингов Красноярского края.

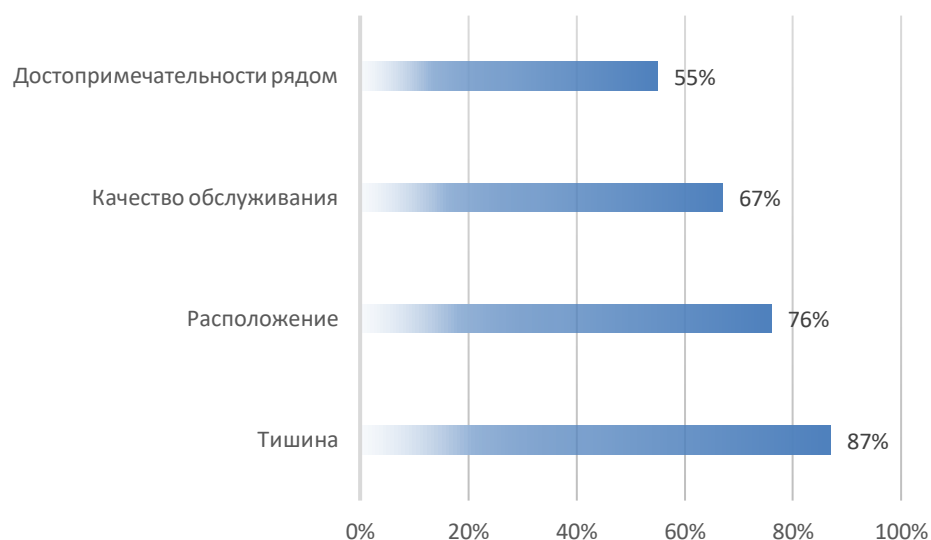


Рисунок 8 – Достоинства отдыха в глэмпингах Красноярского края

В 2023 году внутренний туризм в России продолжил рост, достигнув рекордного уровня. Общее количество поездок по стране составило более 75 миллионов, что на 10% больше по сравнению с предыдущим годом. Среди лидеров по числу туристических поездок остаются Москва и Московская область (9,5% от общего турпотока), а также Краснодарский край (9%). Регионы Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), включая Дагестан, показали значительный прирост в количестве туристов, увеличившись на 29%.

Красноярский край также активно развивает внутренний туризм, особенно в направлениях приключенческого туризма. Север региона привлекает туристов своей уникальной природой и возможностью наблюдать северное сияние.

В последние годы турпоток в Красноярский край стабильно растет. В 2023 году регион посетило значительное количество туристов, особенно в рамках приключенческого туризма, что способствует развитию местного бизнеса и созданию новых рабочих мест. Красноярск и его окрестности продолжают оставаться популярным направлением благодаря природным достопримечательностям и хорошо развитой туристической инфраструктуре.

Ожидается, что в 2024 году внутренний туризм в России продолжит расти благодаря улучшению туристической инфраструктуры и введению новых маршрутов и туристических комплексов. Это создаст новые возможности для

путешественников и будет способствовать дальнейшему развитию местного бизнеса и экономики [29].

Красноярский край, в свою очередь, будет продолжать привлекать туристов своими природными красотами и приключенческими маршрутами, что положительно скажется на общем турпотоке региона.

Согласно статистическим данным, проведенных на основании отзывов отдыхающих, можно сделать вывод о том, что для 87% туристов важна тишина, поскольку они едут отдыхать от городской суеты. На втором месте, является расположение от города (в окружении леса, подальше от города, от автомобильных дорог). Немаловажным фактором среди отдыхающих является качество обслуживания – это 67%. Также туристы помимо отдыха в глэмпинге предпочитают посещать достопримечательности близлежащих окрестностей.

Но не все так хорошо, как кажется есть и минусы. По мнению отдыхающих, недостатками являются следующие аспекты:

- относительно высокая цена за сутки может быть барьером для некоторых потенциальных посетителей, особенно для семей с ограниченным бюджетом;

- отсутствие включенного в цену питания может быть неудобством для некоторых гостей, которые предпочитают полный пансион или полупансион;

- ограниченное количество дополнительных услуг, таких как бани и сауны, могут ограничить комфорт и разнообразие пребывания для гостей.

Спрос на глэмпинги в Красноярском крае стабильно растет. По данным сайтов бронирования, таких как Турбазы.ру и МирТурбаз, многие глэмпинги в регионе, часто полностью забронированы, особенно в высокий туристический сезон. Цены на размещение варьируются от 3,500 до 6,000 рублей в сутки, что говорит о готовности туристов платить за комфортный отдых на природе.

С учетом турпотока в 2 миллиона человек в Красноярский край и предполагаемой доли глэмпинга около 5%, рынок глэмпинга составляет примерно 100,000 туристов в год. При среднем чеке в 50,000 рублей на человека, объем рынка глэмпинга оценивается в 5 миллиардов рублей ежегодно. Это

свидетельствует о значительном потенциале для дальнейшего роста данного сегмента.

Текущий анализ показал, что рынок глэмпинга в Красноярском крае еще не насыщен. Несмотря на растущий спрос, количество предложений остается ограниченным. Глэмпинги, такие как «Берег Кана» и «Лес», демонстрируют высокую заполняемость и востребованность, что указывает на потенциал для открытия новых объектов и расширения существующих.

Для дальнейшего развития глэмпинга в регионе важно продолжать инвестировать в инфраструктуру, улучшать качество услуг и предлагать новые уникальные форматы отдыха. Учитывая природные особенности и привлекательность Красноярского края, данный сегмент имеет все шансы стать одним из ключевых направлений внутреннего туризма в ближайшие годы.

Таким образом, глэмпинг в Красноярском крае представляет собой перспективное направление с высоким уровнем спроса и значительным потенциалом для роста, что делает его актуальной темой для дальнейших исследований и инвестиций.

2.3 Анализ конкурентов в Красноярском крае

От инвестора поступило предложение на формирование конкурентного анализа глэмпинг-отдыха. Для этого были рассмотрены базы отдыха в радиусах до 50 км, от 50 до 100 км и от 100 км.

Наиболее привлекательные территории для развития отдыха в глэмпингах – это зона до 50 км вокруг Красноярска. Преимущественно на берегах водоемов и в лесных массивах, а также туристических достопримечательностях, которые являются точками притяжения.

Есть также второй и третий радиусы для развития площадок с глэмпингами. Второй радиус – до 100 км.; третий радиус – до 150 км.

Если посмотреть суть, то радиус влияет на тип отдыха. Первый радиус – это преимущественно отдых «выходного дня», второй и третий – это более длительный отдых. Безусловно для второго и третьего радиуса необходим трансфер. А третий радиус – предусматривает и некоторую психологическую готовность, связанную с долгим отрывом от цивилизации и, возможно, отсутствию сотовой связи.

Строительство базы отдыха с глэмпингом планируется по адресу: Россия, Красноярский край, Емельяновский район, МО Шуваевский сельсовет. От города Красноярска находится в 33 км. Расположение представим на карте.

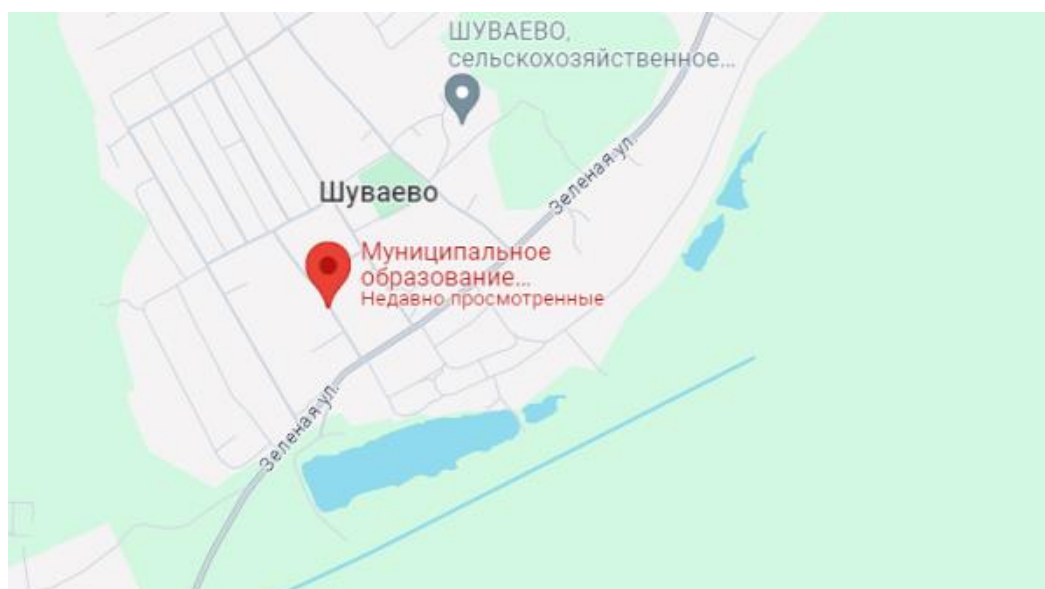


Рисунок 9 – Расположение базы отдыха

Проанализируем базы отдыха в таком же радиусе, в каком и планируется строительство новой базы.

В радиусе расположены:

Глэмпинг «Nut House»:

1. Площадь – 30–40 м²
2. Стоимость – 7-12 тыс
3. Расположение – 13 км от Красноярска
4. Круглогодичность – любое время года
5. Отличительная черта – теплые полы, детская площадка
6. Доп услуги – конные прогулки, квадроциклы, баня

Комплекс отдыха «Бархат-Парк»:

1. Площадь - 24-70 м²
2. Стоимость - 4,5 - 6,5 тыс
3. Расположение - 30 км от Красноярска
4. Круглогодичность – любое время года
5. Отличительная черта – аквапарк, ресторан на территории
6. Доп услуги – баня

Экопарк «Манаград»:

1. Площадь – 10-40 м²
2. Стоимость – 12-17 тыс
3. Расположение - 30 км от Красноярска
4. Круглогодичность – любое время года
5. Отличительная черта – берег реки, нет связи
6. Доп услуги – баня

Shalash and forest:

1. Площадь - 20 м²
2. Стоимость – 10-18тыс
3. Расположение – черта города Красноярск
4. Круглогодичность – любое время года
5. Доп услуги – баня, купель

Проанализировав «топовые» глэмпинг-отели Красноярского края, можно сделать вывод, что выгоднее и прибыльнее работать в данной сфере круглогодично. Для более высокой цены за номера\апартаменты должны быть представлены несколько видов досуга, как летнего, так и зимнего. Также на 20-30% сможет повысить чек на дополнительные услуги. Удаленность от города играет весомую роль для стоимости аренды. По возможности необходимо найти место по среднему расстоянию для комфортной поездки к месту отдыха [33,34].

1. По данным источника, спрос на бронирование глэмпингов на сервисе «Яндекс Путешествий» вырос более чем в 5 раз по сравнению с прошлым годом.

2. Горизонт бронирования отличается в зависимости от условий проживания и от удаленности к городу. Например, в базу отдыха в радиусе до 10-15 км бронирование происходит за 14-18 дне, тогда как в радиусе от 35-45 км за 3-5 дней.

3. В целом, глэмпинги обычно бронируют заранее, особенно в периоды повышенного спроса, такие как выходные, праздники или сезонные отпуска. Некоторые гости могут бронировать глэмпинги за несколько месяцев до планируемой поездки, чтобы гарантировать наличие места и получить лучшие условия проживания. Другие предпочитают бронировать ближе к дате поездки, чтобы быть более гибкими.

На данном графике представлена зависимость за 5 месяц работы. С 01.01.2024 по сегодняшний день [30,31].

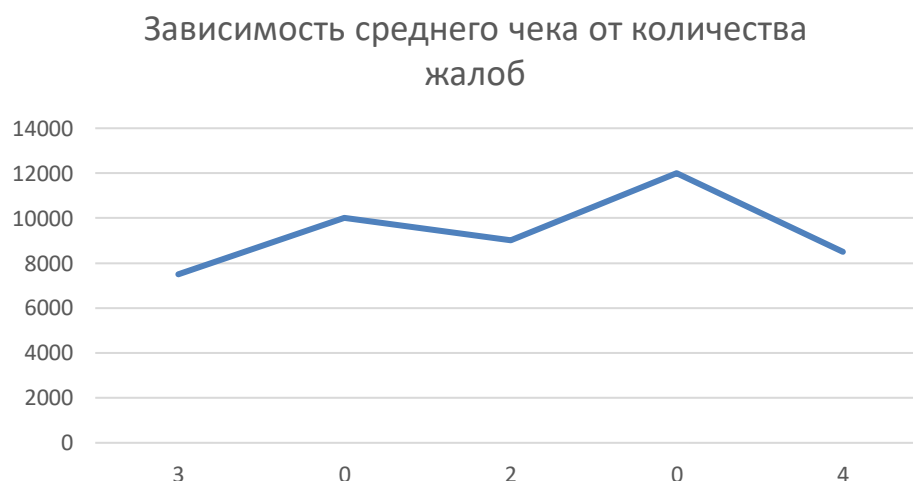


Рисунок 10 – Зависимость среднего чека от количества жалоб

Проанализируем отзывы посетителей некоторых из рассматриваемых баз отдыха.

Глэмпинг «Глэмпинг Hut House»:

Положительные отзывы: Посетители отмечают прекрасное месторасположение, красивые пейзажи и чистоту территории. Также ценят комфортабельные условия проживания и дружелюбный персонал.

Отрицательные отзывы: Некоторые гости указывают на высокую стоимость проживания и недостаточное количество развлечений для детей. Также некоторые отмечают необходимость улучшения качества сервиса.

Экопарк «Бархат-Парк»:

Положительные отзывы: Гости высоко оценивают уютные номера и чистоту территории. Отмечается наличие разнообразных развлечений для всей семьи, таких как бани, рыбалка и детская площадка. Большинство отмечает дружелюбный и внимательный персонал.

Отрицательные отзывы: Некоторые гости жалуются на шумные соседи или недостаточное количество парковочных мест. Также некоторые отмечают необходимость ремонта или обновления мебели и оборудования в номерах.

«Shalash and forest»:

Положительные отзывы: Посетители отмечают красивое и тихое местоположение, отличную инфраструктуру и уютные номера. Наличие открытого бассейна и разнообразных спортивных площадок также получает положительные отзывы.

Отрицательные отзывы: Некоторые гости указывают на недостаточное количество парковочных мест и необходимость улучшения Wi-Fi сигнала на территории. Также некоторые отмечают необходимость обновления оборудования в номерах и общественных зонах.

В целом, все базы отдыха имеют свои сильные стороны и недостатки, и большинство гостей высоко оценивают свой опыт пребывания. Однако для дальнейшего развития каждой из них может потребоваться внимание к отмеченным недостаткам и постоянное совершенствование сервиса.

В заключении необходимо выделить ключевые факторы успеха:

1. Уникальная и привлекательная концепция: Глэмпинг должен предлагать уникальный и запоминающийся опыт отдыха, представляя собой сочетание комфорта, роскоши и природы, уникальная атмосфера, дизайн и архитектура шатров.

2. **Качественное обслуживание и гостеприимство:** Важно обеспечить высокий уровень обслуживания, включая внимательное отношение к гостям, дружелюбный персонал, быстрый отклик на запросы и потребности гостей.

3. **Расположение и доступность:** Идеальное месторасположение шатров должно предлагать красивую природную обстановку, близость к достопримечательностям и удобствам, а также удобный доступ к различным видам отдыха (пляжам, горным тропам, рекам и т. д.).

4. **Уникальные и привлекательные дополнительные услуги:** Предоставление дополнительных услуг, таких как спа-процедуры, рестораны или кафе с органической и вегетарианской кухней, прокат оборудования для активного отдыха и различные развлекательные мероприятия, способствует удовлетворению потребностей и предпочтений гостей.

5. **Гибкая ценовая политика:** Стоимость проживания должна быть разумной и соответствовать предлагаемым услугам. Оптимальное соотношение цены и качества поможет привлечь и удержать гостей.

Каждой из характеристик присваивается удельный вес (значимость). В сумме эти веса составляют единицу.

Далее оцениваем характеристики по шкале от 1 до 5 баллов, присваивая оценки каждой компании.

Взвешенная оценка получается путём умножения удельного веса характеристики на выставленный балл.

Затем для каждой из рассматриваемых компаний взвешенные оценки характеристик суммируются по вертикали, и получается суммарная оценка компании в стратегической группе.

Чем больше баллов у компании относительно конкурентов, тем лучше её положение в стратегической группе.

Таблица 2. Оценка ключевых факторов успеха

	Новый глэмп инг	Взвешенная оценка	Hut Hou se	Взвешенная оценка	«Бархат- Парк »	Взвешенная оценка	«Манаг рад»	Взвешенная оценка
--	--------------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------------	------------------------------

Уникальная и привлекательная концепция	0,2	5	1	0,1	4	0,4	0,1	3
Качественное обслуживание и гостеприимство	0,2	5	1	0,1	5	0,5	0,1	4
Расположение и доступность	0,1	3	0,3	0,2	5	1	0,2	4
Уникальные и привлекательные дополнительные услуги	0,1	2	0,2	0,2	5	1	0,1	3
Гибкая ценовая политика	0,1	5	1	0,1	5	0,5	0,1	3
ИТОГО	=1	28	4,6	=1	29	4,8	=1	23

Произведенная оценка наглядно показывает функционирование каждого конкурента. Как мы видим новый строящийся глэмпинг может стать более конкурентоспособным за счёт дополнительных услуг, чем больше услуг, тем выше стоимость и выше конкурентоспособность.

Для оценки ключевых факторов успеха была использована взвешенная оценка для каждого фактора успеха и для каждого из четырех предприятий («Новый глэмпинг», «Nut House», «Бархат-Парк», «Манаград»). Взвешенная оценка получается путем умножения оценки каждого фактора на его весовой коэффициент и последующего суммирования оценок.

Исходя из представленных данных, можно сделать следующие выводы:

- новый глэмпинг и «Манаград» имеют одинаковую общую взвешенную оценку (4,6), но различные результаты в отдельных факторах успеха.

- «Бархат-Парк» имеет немного более низкую общую взвешенную оценку (4,8) по сравнению с другими предприятиями.

– у всех предприятий уникальная и привлекательная концепция, качественное обслуживание и гостеприимство, а также гибкая ценовая политика оцениваются высоко, но расположение и доступность оцениваются неравномерно.

Исходя из результатов анализа, глэмпинг должен стать уникальным и привлекательным местом с высоким уровнем обслуживания и гостеприимства, где клиенты могут насладиться особыми услугами и изысканным отдыхом. Расположение и доступность также играют важную роль, поэтому глэмпинг должен находиться в удобном месте с привлекательной инфраструктурой.

Также глэмпинг должен предлагать уникальные и привлекательные дополнительные услуги, а также иметь гибкую ценовую политику, чтобы привлечь и удержать клиентов. Очевидно, что для успешного глэмпинга необходимо постоянное развитие и инновации, чтобы поддерживать свою конкурентоспособность.

Таким образом, с учетом анализа ключевых факторов успеха, глэмпинг должен стремиться к созданию уникального и исключительного опыта для своих посетителей, обеспечивая высокий уровень сервиса, удобное расположение, разнообразные услуги и гибкую ценовую политику.

Глэмпинг, являясь синтезом гламурного и традиционного кемпинга, предлагает туристам уникальный опыт отдыха на природе с высоким уровнем комфорта. В последние годы этот вид туризма стремительно развивается, особенно в живописных регионах, таких как Красноярский край.

Актуальность исследования обусловлена ростом спроса на качественный и необычный отдых, что делает глэмпинг привлекательным как для туристов, так и для инвесторов.

Анализ показал, что спрос на глэмпинги в Красноярском крае стабильно растет. По данным сайтов бронирования, таких как Турбазы.ру и МирТурбаз, многие глэмпинги в регионе, включая "Берег Кана" в Зеленогорске, часто полностью забронированы, особенно в высокий туристический сезон. Цены на

размещение варьируются от 3,500 до 6,000 рублей в сутки, что говорит о готовности туристов платить за комфортный отдых на природе.

С учетом турпотока в 2 миллиона человек в Красноярский край и предполагаемой доли глэмпинга около 5%, рынок глэмпинга составляет примерно 100,000 туристов в год. При среднем чеке в 50 000 рублей на человека, объем рынка глэмпинга оценивается в 5 миллиардов рублей ежегодно. Это свидетельствует о значительном потенциале для дальнейшего роста данного сегмента.

Текущий анализ показал, что рынок глэмпинга в Красноярском крае еще не насыщен. Несмотря на растущий спрос, количество предложений остается ограниченным. Глэмпинги, такие как «Берег Кана» и «Лес», демонстрируют высокую заполняемость и востребованность, что указывает на потенциал для открытия новых объектов и расширения существующих.

Для дальнейшего развития глэмпинга в регионе важно продолжать инвестировать в инфраструктуру, улучшать качество услуг и предлагать новые уникальные форматы отдыха. Учитывая природные особенности и привлекательность Красноярского края, данный сегмент имеет все шансы стать одним из ключевых направлений внутреннего туризма в ближайшие годы [35].

Таким образом, глэмпинг в Красноярском крае представляет собой перспективное направление с высоким уровнем спроса и значительным потенциалом для роста, что делает его актуальной темой для дальнейших исследований и инвестиций.

3 Проект строительства глэмпинга

3.1 Концепция проекта

Для рентабельности глэмпинг-проекта важно учитывать несколько факторов:

1) местоположение – выбор места для глэмпинг-проекта является ключевым, так как клиентам будет интересно именно сочетание комфорта и природной окружающей среды. Необходимо выбрать уникальное место, где будут представлены красивые пейзажи и доступ к различным видам природы.

2) услуги и удобства – рентабельный глэмпинг должен предлагать высокий уровень комфорта и роскоши, включая чистую воду, электричество, удобства для гигиены, качественную мебель и постельное белье, а также дополнительные услуги, такие как рестораны, спа-салоны, спортивные площадки и экскурсии по окрестностям.

3) маркетинг и реклама – важно разработать эффективные стратегии маркетинга и рекламы для привлечения клиентов. Рекламные компании могут включать в себя онлайн-рекламу, социальные медиа, участие в туристических выставках и создание уникальных пакетов услуг.

4) ценообразование – необходимо установить конкурентоспособные цены для привлечения клиентов, однако стоимость должна оправдывать предлагаемые услуги и уровень комфорта.

5) управление и обслуживание – для успешного ведения рентабельного глэмпинг-проекта важно иметь профессиональную команду, которая будет обеспечивать чистоту, уход за территорией, обслуживание гостей и предоставление дополнительных услуг.

Рентабельный глэмпинг может быть прибыльным бизнесом, если проект правильно спланирован и учитывает потребности и ожидания современных туристов. Важно создать уникальный продукт, который сочетает комфорт, роскошь и природу, чтобы привлечь и удерживать клиентов.

Глэмпинг «Новый глэмпинг» будет располагаться в Красноярском крае Емельяновском районе, Шуваевском сельсовете.

Место расположения выбрано на основании вышеизложенного анализа потенциальных гостей.

Глэмпинг будет находится вблизи г. Красноярска, чтобы была возможность легко добраться как на автомобиле, так и на общественном транспорте.

Благодаря близкому расположению к городу, можно добраться на электропоезде до станции «Рябинино». Далее пешком путь составляет всего лишь 2,61 км в сторону данного глэмпинга. Общественный транспорт ходит часто, каждые 15 мин.

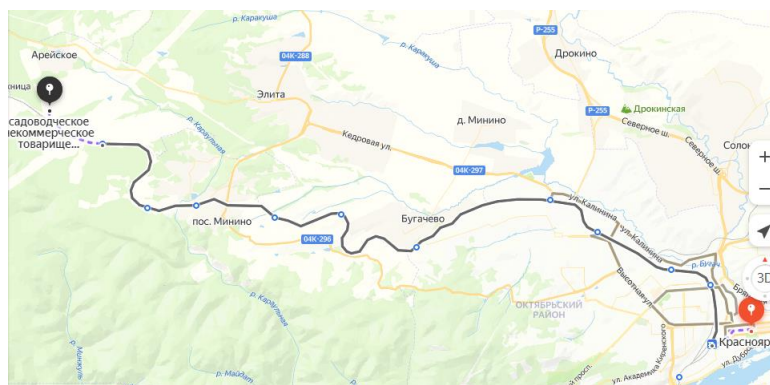


Рисунок 11 – Маршрут до «Новый глэмпинг»

Данный участок земли имеет сельскохозяйственное назначение. Территорию возможно взять в аренду не только за свои средства, но и реализовать проект через федеральные программы. Расположение и кадастровый номер представлен на рисунке.

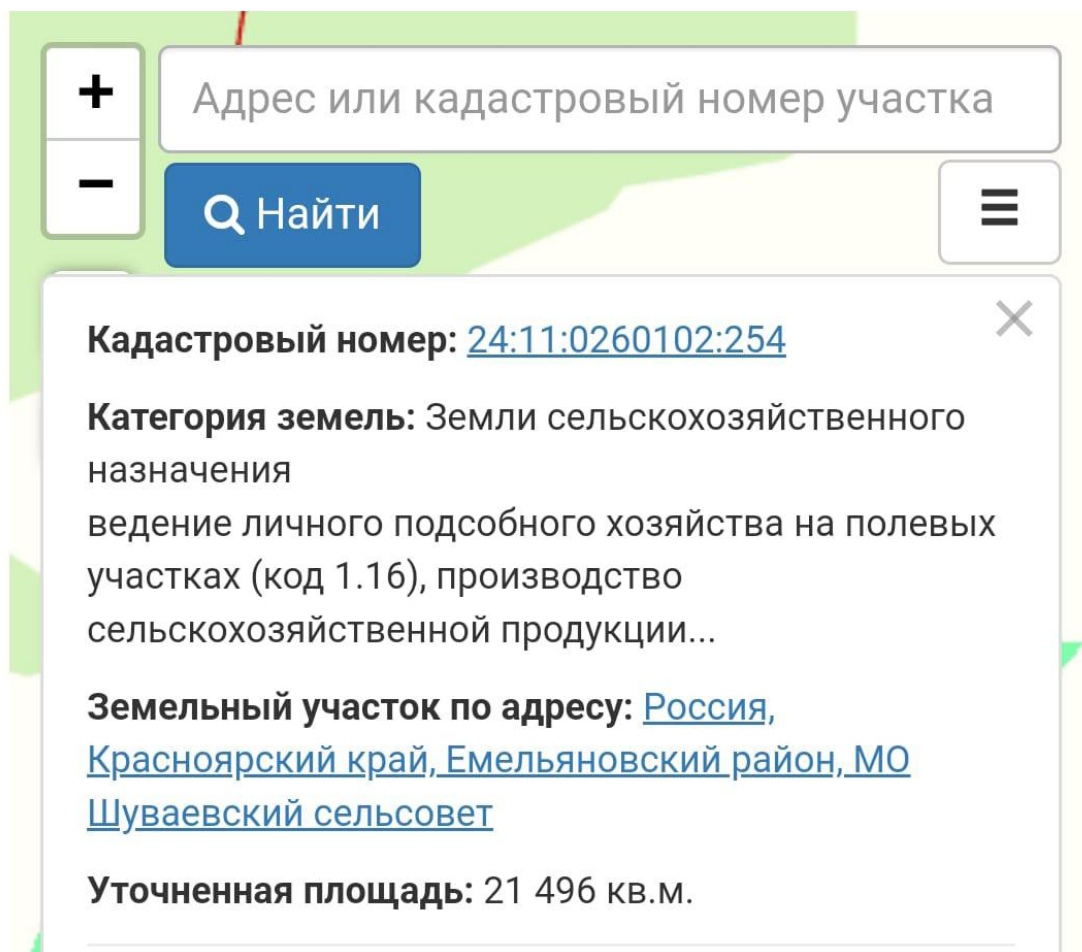


Рисунок 12 – Информация из ЕГРН по выбранному земельному участку

Сам глэмпинг состоит из пяти атмосферных домиков и бань площадью 6*6м² и сыроварни площадью 6*8 м². Общая территория площадью 2,5 га. Информация о проекте приведена в таблице 1

Таблица 3 – информация о проекте

Критерий	Сведения
Наименование проекта	Новый глэмпинг
Куратор проекта	Герасимов Максим Федорович
Руководитель проекта	Герасимов Максим Федорович
Дата создания документа	01.06.2024

Причины инициации проекта [12,13]:

1. Популярность глэмпинга: в последнее время глэмпинг (глэмпинг - это роскошный кемпинг, обеспечивающий комфортные условия проживания на свежем воздухе) приобрел большую популярность среди туристов, которые

стремятся к уникальному, близкому к природе, но в то же время комфортному отдыху.

2. Анализ спроса: Проведение анализа спроса на размещение в глэмпингах в Красноярском крае показывает устойчивый рост заинтересованности туристов в таком виде отдыха.

3. Уникальное местоположение: Красноярский край богат потрясающими природными ландшафтами, включая Байкал, Тункинскую долину, горы Саяны и многие другие природные достопримечательности, что делает его привлекательным местом для туристов.

4. Экологические тенденции: Современные туристы всё больше обращают внимание на экологическую устойчивость мест отдыха, и глэмпинг, как правило, предлагает экологически более чистые варианты размещения.

Концепция проекта:

- создание эксклюзивного глэмпинг-комплекса, сочетающего комфорт и близость к природе.

- использование экологически чистых материалов и технологий для минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

- разработка уникального дизайна объектов глэмпинга, сочетающего современный стиль и природную красоту местности.

Работы, входящие в проект:

1. Подготовка территории под строительство (выравнивание, очистка от растительности).

2. Строительство глэмпинг-домиков (5 штук) и бань (5 штук).

3. Строительство и оборудование сыроварни.

4. Обустройство и меблировка помещений.

Работы, не входящие в проект:

1. Постройка дополнительных объектов развлечений клиентов;

2. Найм персонала;

3. Маркетинговая программа.

Цель проекта:

Цель проекта:

До конца 2024 года создать и ввести в эксплуатацию экологически устойчивый глэмпинг-комплекс в Красноярском крае, способный принимать до 30 посетителей в сутки.

Ограничения проекта и допущения проекта:

1. Бюджетные ограничения: необходимость собственных или заемных средств на строительство глэмпинга, что может повлиять на выбор материалов, проектных решений и качество оборудования.

2. Ресурсные ограничения: необходимость в достаточном количестве рабочей силы, строительных материалов, оборудования, инженерных коммуникаций и т.д. Может возникнуть ограниченный доступ к ресурсам из-за удалённости места строительства.

3. Ограничения, связанные с законодательством: необходимость соблюдения всех строительных норм и правил, требований пожарной безопасности, санитарных норм и других законодательных ограничений.

4. Ограничения, связанные с окружающей средой: необходимость соблюдения требований по охране окружающей среды, включая ограничения на разрушение природных ресурсов, соблюдение стандартов использования воды и электроэнергии и т.д.

5. Временные ограничения: Завершение строительства нового глэмпинга в определенные сроки, что может потребовать учета сезонного характера туристической активности и возможных погодных условий.

Допущения проекта:

1. Действующее разрешение на строительство: проект предполагает наличие всех необходимых разрешений и документов на строительство и эксплуатацию глэмпинга в соответствии с законодательством.

2. Доступность технической инфраструктуры: проект предполагает наличие доступа к воде, электричеству, дорогам и другим необходимым инженерным коммуникациям в районе строительства.

3. Финансирование проекта: проект предполагает наличие необходимых финансовых ресурсов для строительства и эксплуатации глэмпинга, включая обеспечение нужных бюджетных показателей.

4. Спрос на глэмпинг: проект предполагает наличие спроса на размещение в глэмпинге со стороны туристов и посетителей Красноярского края.

5. Соблюдение качества и стандартов: проект предполагает соблюдение высокого уровня качества строительства и сервиса в глэмпинге, в соответствии с индустриальными стандартами и требованиями клиентов.

Рассмотрим участников проекта строительства глэмпинга по основным ролям:

Основные внешние заинтересованные стороны занесены в таблицу:

Таблица 4 – Заинтересованные стороны проекта «Строительство нового глэмпинга»

Заинтересованная сторона	Роль в проекте	Влияние (+/-, сильное/среднее/слабое)	Предлагаемая стратегия	Средства коммуникации
Леруа Мерлен	Поставщик сырья и материалов	+ слабое	Поддерживать удовлетворение	Телефон, эл. почта, личная встреча. Документация: договор, накладная, акт, фото оплаты.
Инвесторы	Поставщик денежных средств	+ сильное	Подбор инвесторов, обеспечение финансирования проекта	Телефон, эл. почта, личная встреча.
Местные жители	Контактная аудитория	- слабое	Информирование о планах проекта, учет мнения местных жителей	Встречи, телефон
Туристические агентства	Потенциальные партнеры	+слабое	Продвижение услуг глэмпинга	Встречи, договоры, рекламные материалы
Государственные органы	Контролирующие органы	- сильное	Соблюдение всех	Официальные заявления,

Заинтересованная сторона	Роль в проекте	Влияние (+/-, сильное/среднее/слабое)	Предлагаемая стратегия	Средства коммуникации
			требований законодательства	документы, проверки
ГСК Арктика	Поставщик материалов	+сильное	Отсыпка дорог Устройство дорожного основания	Телефон, эл. почта, личная встреча. Документация: договор, накладная, акт, фото оплаты.
Комбинат Волна	Поставщик материалов	+сильное	Поставка кровельных, фасадных материалов, водосточных систем	Телефон, эл. почта, личная встреча. Документация: договор, накладная, акт, фото оплаты.
АО «Холдинговая компания «Сибирский цемент»	Поставщик материалов	+сильное	Поставщик строительных материалов	Телефон, эл. почта, личная встреча. Документация: договор, накладная, акт, фото оплаты.

Более подробно остановимся на строительстве, оборудовании глэмпинга.

Предполагается, что парковка будет размещена на территории глэмпинга. Для создания пяти парковочных мест необходимо 50 кв. м. Материал, необходимый для создания парковки, – гравий.

При оформлении территории домик, санузел, баня и зона отдыха будут соединены деревянной пешеходной дорожкой. Каждый домик оснащен всем необходимым для комфортного пребывания: электричество, освещение, обогреватели, удобная двухместная кровать, комод для личных вещей, рядом находится мини-кухня с плитой, раковиной, холодильником, посудой и наличием питьевой воды. Ванная комната представляет собой отдельный

санузел с просторной душевой кабиной. Для удобства гостей в бане размещена кушетка, крючки, банные полотенца и личные средства гигиены, которые включены в стоимость размещения.

Рабочий персонал размещается в отдельном помещении, где находится стойка приема и размещения, техническое помещение для уборочных материалов, комната для вещей и отдыха персонала. У администратора предварительно производится заказ завтраков, обедов и ужинов.

В зоне барбекю установлено три мангала для комфортного времяпрепровождения в глэмпинге. Пользование данной зонной предоставляется бесплатно по предварительной записи. Приобрести дрова, угли, розжиг можно на стойке приема и размещения.

Помимо услуг, непосредственно связанных с размещением гостя, в нашем глэмпинге будут реализованы услуги «видеонаблюдение» и «бесплатный WI-FI» на территории лагеря. Для этого необходимо приобрести оборудование в количестве четырех камер видеонаблюдения и двух WI-FI маршрутизаторов.

Результат проекта – открытие глэмпинга. Подробный план мероприятий по подготовке к глэмпинга к открытию будет подробно описан в следующем параграфе.

3.2 Иерархическая структура работ и риски проекта

Риски, с которыми может столкнуться инвестор при строительстве досугового комплекса:

1. Финансовые риски:

– неожиданное увеличение расходов: во время строительства могут возникнуть непредвиденные расходы, связанные с изменением проекта, ростом цен на материалы или рабочую силу, ошибками в проектировании или строительстве.

- недостаточное финансирование: если инвестор не сможет привлечь достаточно средств для завершения строительства, проект может быть заморожен или даже полностью отменен.

- низкая рентабельность: Досуговый комплекс может не приносить ожидаемой прибыли из-за низкой посещаемости, высокой конкуренции или изменения экономических условий.

2. Риски, связанные с выбором места:

- неудачное расположение: если комплекс будет построен в неудобном для посетителей месте, с плохой транспортной доступностью или недостаточным количеством парковочных мест, это может привести к низкой посещаемости.

- несоответствие спросу и предложению: если в районе уже существует достаточное количество досуговых комплексов, предлагающих аналогичные услуги, новый комплекс может столкнуться с трудностями в привлечении клиентов.

- изменение законодательства: Изменение зонирования, ужесточение требований к безопасности или другие изменения в законодательстве могут привести к необходимости внесения изменений в проект или даже к его закрытию.

3. Строительные риски:

- задержки строительства: Задержки, вызванные погодными условиями, нехваткой материалов или рабочей силы, ошибками в проектировании или строительстве, могут привести к увеличению расходов и снижению рентабельности проекта.

- некачественное строительство: Низкое качество строительных работ может привести к необходимости дорогостоящего ремонта и негативно сказаться на имидже комплекса.

- несчастные случаи: на строительной площадке всегда существует риск несчастных случаев, которые могут привести к травмам или гибели людей, а также к судебным искам.

4. Эксплуатационные риски:

- низкая посещаемость: Досуговый комплекс может не attract enough visitors to generate sufficient revenue to cover its operating costs.
- высокая конкуренция: Другие досуговые комплексы в регионе могут предложить более привлекательные цены, услуги или развлечения, что может привести к оттоку клиентов.
- изменение вкусов потребителей: Вкусы и предпочтения потребителей могут со временем меняться, что может привести к тому, что предлагаемые комплексом услуги станут менее востребованными.

5. Юридические риски:

- споры с подрядчиками: Споры с подрядчиками по поводу качества работ, сроков выполнения или оплаты могут привести к судебным разбирательствам и значительным финансовым потерям.
- несоблюдение требований законодательства: Несоблюдение требований пожарной безопасности, санитарных норм или других законодательных требований может привести к штрафам, закрытию комплекса или даже уголовной ответственности.
- споры с клиентами: Споры с клиентами по поводу качества услуг, травм, полученных на территории комплекса, или других причин могут привести к судебным искам и выплате компенсаций.

Основные способы предотвращения рисков при строительстве:

1. Тщательное планирование и проектирование:

- детальная разработка проектной документации: Проект должен учитывать все возможные риски, связанные с особенностями участка, конструктивными решениями, применяемыми материалами и технологиями.
- проведение геотехнических исследований: перед началом строительства необходимо провести геотехнические исследования, чтобы получить информацию о свойствах грунта и возможных геологических рисках.

- экспертиза проектной документации: Проектную документацию должны экспертизировать квалифицированные специалисты, чтобы выявить и устранить возможные ошибки и несоответствия.

2. Выбор надежных подрядчиков:

- изучение опыта и репутации подрядчиков: перед выбором подрядчика необходимо тщательно изучить его опыт работы, репутацию на рынке, отзывы других клиентов.

- составление подробного договора: Договор с подрядчиком должен четко фиксировать все условия строительства, сроки выполнения работ, ответственность сторон, порядок разрешения споров.

- обеспечение контроля качества: за ходом строительства должен осуществляться постоянный контроль качества выполняемых работ.

3. Страхование строительных рисков:

- страхование от строительно-монтажных рисков: Этот вид страхования позволяет защитить заказчика от финансовых потерь, которые могут возникнуть в результате повреждения или уничтожения объекта строительства в процессе его возведения.

- страхование ответственности застройщика: Этот вид страхования позволяет защитить заказчика от финансовых потерь, которые могут возникнуть в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в процессе строительства.

4. Управление рисками:

- создание системы управления рисками: на предприятии должна быть создана система управления рисками, которая позволит систематически выявлять, оценивать и минимизировать риски, возникающие в процессе строительства.

- регулярный мониторинг рисков: необходимо постоянно отслеживать риски, которые могут возникнуть в процессе строительства, и принимать меры по их минимизации.

– использование современных методов управления рисками: существует множество современных методов управления рисками, которые могут помочь повысить эффективность работы по минимизации рисков.

5. Соблюдение законодательства:

– соблюдение строительных норм и правил: Все работы по строительству должны выполняться в строгом соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

– получение необходимых разрешений: перед началом строительства необходимо получить все необходимые разрешения от государственных органов.

– соблюдение требований пожарной безопасности и других нормативных требований.

План управления проектом (ПУП) – это дорожная карта, которая помогает командам организовать и реализовать проекты в срок, в рамках бюджета и с заданным качеством. Он служит руководством для всех участников проекта, обеспечивая слаженную работу и минимизируя риски [14].

Вот несколько основных причин использования плана управления проектом:

1. Четкая цель и задачи:

ПУП помогает чётко сформулировать цели и задачи проекта, а также разбить их на выполнимые этапы.

Это обеспечивает понимание проекта всеми участниками и позволяет сосредоточиться на его успешном завершении.

2. Эффективное использование ресурсов:

ПУП помогает спланировать распределение ресурсов, таких как персонал, оборудование и финансы.

Это позволяет использовать ресурсы максимально эффективно и избегать их нецелевого использования.

3. Контроль сроков и бюджета:

ПУП устанавливает реалистичные сроки выполнения задач и определяет бюджет проекта.

Это позволяет отслеживать ход выполнения проекта, выявлять отклонения от графика и бюджета и своевременно корректировать планы.

4. Снижение рисков:

ПУП помогает определить потенциальные риски проекта и разработать планы их минимизации.

Это позволяет проактивно решать проблемы и избегать непредвиденных расходов.

5. Повышение коммуникации и взаимодействия:

ПУП служит платформой для эффективной коммуникации между всеми участниками проекта.

Он помогает отслеживать прогресс, решать проблемы и принимать решения совместными усилиями.

6. Повышение качества:

ПУП помогает установить стандарты качества для проекта и разработать процедуры контроля качества.

7. Упрощение документооборота:

ПУП служит центральным хранилищем всей проектной документации.

Это облегчает доступ к информации и упрощает документооборот.

8. Повышение мотивации:

ПУП помогает членам команды чётко понимать свои роли и задачи, а также видеть вклад своей работы в общий результат. Это повышает мотивацию и вовлеченность сотрудников.

Был составлен следующий план строительства для «Нового глэмпинга» в городе Красноярск:

1. Баня

1.1 Строительно-монтажные работы (10,62679 дней при бригаде в 5 человек)

- погружение винтовых свай длиной до 6 м, диаметром 89 мм на глубину 3 м гидровращателем на экскаваторе

- установка элементов каркаса: из брусьев /по оголовкам свай

- рубка стен: из брусьев толщиной 150 мм

- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /

Ветрозащитная мембрана

- устройство покрытий: из щитов деревянных реечных/дощатых

- подшивка потолков: досками обшивки

- устройство пароизоляции: прокладочной в один слой

- устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов

минераловатных или стекловолоконистых

- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /

Ветрозащитная мембрана/

- устройство покрытий из плит керамогранитных размером: 40x40 см

- установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м² одностворчатых

- установка подоконных досок из ПВХ: в каменных стенах толщиной до 0,51 м

- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах, площадь проема до 3 м²

1.2 Кровля (1,177785 дней при бригаде 5 человек)

- установка стропил, мауэрлатов, подкосов

- устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю: из листовой стали

- монтаж кровли из профилированного листа для объектов непроизводственного назначения: простой

- обработка деревянных конструкций антисептиком-антипиреном при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления

1.3 Оборудование бани (0,14238 дней при бригаде 5 человек)

- Топка с колосниковыми решетками, площадь решетки 2,74-6,31 м²

2. Сыроварня

2.1 Строительно-монтажные работы (10,86 дней бригада 5 человек)

- погружение винтовых свай длиной до 6 м, диаметром 89 мм на глубину 3 м гидровращателем на экскаваторе

- установка элементов каркаса: из брусьев/по оголовкам свай/

- рубка стен: из брусьев толщиной 150 мм

- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /

Ветрозащитная мембрана

- устройство покрытий: из щитов деревянных реечных/дощатых

- подшивка потолков: досками обшивки

- устройство пароизоляции: прокладочной в один слой

- устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов

минераловатных или стекловолоконистых

- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции

/Ветрозащитная мембрана

- устройство покрытий из плит керамогранитных размером: 40x40 см

- установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема более 2 м² одностворчатых

- установка подоконных досок из ПВХ: в каменных стенах толщиной до 0,51 м

- установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах, площадь проема до 3 м²

2.2 Кровля (1,177 дней при бригаде в 5 человек)

- установка стропил, мауэрлатов, подкосов

- устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю: из листовой стали

- монтаж кровли из профилированного листа для объектов непроизводственного назначения: простой

- обработка деревянных конструкций антисептиком-антипиреном при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления

2.3 Оборудование сыроварни

- печь варочная
- стол заготовочный
- холодильник

3. Дом

3.1 Фундамент

- разработка грунта экскаваторами с погрузкой на автомобили-самосвалы, вместимость ковша 0,5 (0,5-0,63) м³, группа грунтов: 2

- погружение винтовых свай длиной до 6 м, диаметром 89 мм на глубину 3м гидровращателем на автомобиле/диам.109 мм

3.2 Ростверк

- установка элементов каркаса: из брусьев/досок
- устройство по готовому основанию из нестроганных досок с антисептированием настила: прямого

- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /подкладки на оголовки свай

- устройство гидроизоляции из полиэтиленовой пленки на битилкаучуковом клее с защитой рубероидом: первый слой / сетка стальная 6х6 мм

- устройство по готовому основанию из нестроганных досок с антисептированием настила: прямого

- обработка деревянных конструкций антисептиком-антипиреном при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления

3.3 Каркас

– установка элементов каркаса: из брусьев / расширение стоек рам, перекладины

– обработка деревянных конструкций антисептиком-антипиреном при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления

3.4. Полы

устройство подкровельной пленочной гидроизоляции / Ветрозащитная мембрана

установка элементов каркаса: из брусьев / ограничитель утеплителя

устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов минераловатных или стекловолоконистых

устройство пароизоляции: прокладочной в один слой

укладка лаг: по кирпичным столбикам

устройство оснований полов из фанеры в один слой площадью: свыше 20 м²

покрытие полов лаком по огрунтованной или окрашенной поверхности: за 2 раза

3.5. Стены наклонные

– устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю: из листовой стали

– обшивка каркасных стен: плитами древесностружечными 16 мм / фанера

– устройство пароизоляции: прокладочной в один слой

– установка элементов каркаса: из брусьев/ограничитель утеплителя

– устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /Ветрозащитная мембрана

– устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов минераловатных или стекловолоконистых

– устройство подкровельной пленочной гидроизоляции / Ветрозащитная мембрана

– устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю:
из листовой стали

3.6 Кровля

– монтаж кровли из профилированного листа для объектов
непроизводственного назначения: простой

3.7 Стена здания

– устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю:
из хризотилцементных листов

– обшивка каркасных стен: плитами древесностружечными 15 мм /
фанера

– устройство пароизоляции: прокладочной в один слой

– установка элементов каркаса: из брусьев/Каркас стены

– устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /

Ветрозащитная мембрана

– устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов
минераловатных или стекловолоконистых

– установка элементов каркаса: из брусьев /ограничитель утеплителя

– устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /

Ветрозащитная мембрана

– устройство обрешетки сплошной из досок/фасад/

– улучшенная окраска масляными составами по дереву: стен

3.8 Стена передняя

– устройство обрешетки с прозорами из досок и брусков под кровлю:
из хризотилцементных листов / фанера

– обшивка каркасных стен: плитами древесностружечными 16 мм /
фанера

– устройство пароизоляции: прокладочной в один слой

– установка элементов каркаса: из брусьев / каркас стены

- устройство гидроизоляции с подготовкой поверхности в 2 слоя из рулонных полимерных материалов: вертикальной на битумной мастике с устройством защитного слоя из асбестоцементных листов
- устройство покрытий на битумной мастике из плиток: керамических многоцветных для полов
- устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов минераловатных или стекловолоконистых
- установка элементов каркаса: из брусьев /ограничитель утеплителя
- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции /Ветрозащитная мембрана
- устройство обрешетки сплошной из досок / фасад
- улучшенная окраска масляными составами по дереву: стен
- установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей: поворотных (откидных, поворотно-откидных) с площадью проема до 2 м² одностворчатых
- установка подоконных досок из ПВХ: в каменных стенах толщиной до 0,51 м
- установка блоков из ПВХ в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах площадью проема до 3 м²
- обшивка каркасных стен: досками обшивки /обрамления проемов

3.10 Фасад

- обшивка каркасных стен: досками обшивки / свесы кровли, бока
- устройство мелких покрытий (брандмауэры, парапеты, свесы и т.п.) из листовой оцинкованной стали

3.11 Антресоль

- устройство оснований полов из фанеры в один слой площадью: свыше 20 м²
- покрытие полов лаком по огрунтованной или окрашенной поверхности: за 2 раза

3.12 Сантехника

- установка элементов каркаса: из брусьев / каркас
- устройство пароизоляции: прокладочной в один слой
- устройство тепло- и звукоизоляции сплошной из плит: или матов минераловатных или стекловолоконистых
- устройство подкровельной пленочной гидроизоляции / ветрозащитная мембрана
- установка элементов каркаса: из бревен и пластин / доска 20x95 мм
- обшивка каркасных стен: плитами древесностружечными 16 мм/ЦСП-2, толщина 10 мм / стяжка
- гидроизоляция полов полимерной мастикой с устройством армирующего слоя из стеклоткани: в 3 слоя
- устройство покрытий на цементном растворе из плиток: керамических для полов многоцветных

3.13 Терраса

- установка элементов каркаса: из брусьев / досок / ростверг, прогоны
- устройство по готовому основанию из нестроганных досок с антисептированием настила: прямого
- обработка деревянных конструкций антисептиком-антипиреном при помощи аппарата аэрозольно-капельного распыления

4. Система отопления: 5,26 дней бригада 5 человек на один дом

5. Система канализации: 2,59825 дней бригада 5 человек

6. Система водоснабжения 2,19075 дней бригада 5 человек

7. Система электрики: 2,66075 дней бригада 5 человек

Выше представлена подробная декомпозиция задач, при формировании проекта в spraider project были выделены основные этапы:

Начало проекта

Проведение и подключение сетей

- 2.1) заключение договоров
- 2.2) закупка материалов и оборудования
- 2.3) водоснабжение
- 2.4) электрика
- 3) строительство домиков
 - 3.1) дом 1
 - 3.2) дом 2
 - 3.3) дом 3
 - 3.4) дом 4
 - 3.5) дом 5
 - 3.6) подключение к сетям
- 4) Септик
 - 4.1) котлован под септик
 - 4.2) установка септика
- 5) строительство бань
 - 5.1) баня 1
 - 5.2) баня 2
 - 5.3) баня 3
 - 5.4) баня 4
 - 5.5) баня 5
 - 5.6) подключение к сетям
- 6) строительство сыроварни
 - 6.1) строительско-монтажные работы
 - 6.2) кровельные работы
 - 6.3) оборудование сыроварни
- 7) электромонтажные работы
- 8) отопление
 - 8.1) установка котлов в домики и сыроварню

8.2) разводка отопления в домики и сыроварне

8.3) установка печей в бани

9) обстановка помещений

9.1) обстановка домиков

9.2) обстановка бань

9.3) обстановка сыроварни

Для наглядности был построен график Ганта, в котором указаны время выполнения каждой из видов работ.

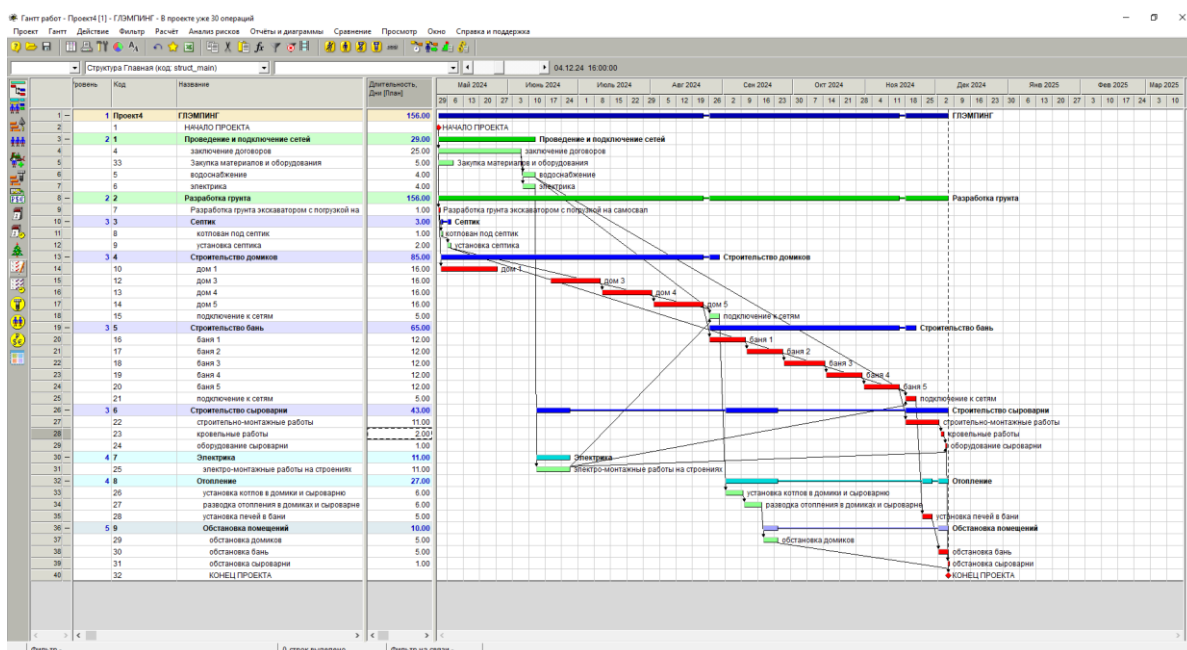


Рисунок 13 - График Ганта проекта строительства глэмпинга

Так же были назначены основные виды ресурсов, которые задействованы в каждой из работ.

Таблица 5. Виды ресурсов и их стоимостная оценка

Вид работы	Кол-во рабочих дней:	Сумма:
Строительная бригада (5 человек) – домик	12	232 456,76
Строительная бригада (5 человек) – баня	12	185 524,83
Строительная бригада (5 человек) – сыроварня	14	185 524,83
Строительная бригада (5 человек) – канализация +септик	3	42 904,14
Машинист - канализация +септик	0,2	6 556,81

Машинист - подготовка грунта	1	11600
Бригада Электриков (5 человек)	11	45 355,56
Печник	0,625	1 661,12
Бригада отопление	17	90 658,37

В совокупности по закупке материалов и оплаты труда на строительство общая сумма вышла 13116160 рублей, а строительство завершится в начале декабря. Именно поэтому расчет экономической эффективности начинается с зимнего периода 24 года.

3.3 Экономическая эффективность проекта

Чистая приведенная стоимость (NPV) является одним из важнейших показателей при оценке инвестиционных проектов. Она позволяет понять, насколько проект выгоден с финансовой точки зрения, применив метод дисконтирования к будущим денежным потокам. Положительное значение NPV говорит о том, что проект приносит прибыль. Чем выше значение NPV, тем более привлекательным является проект. Отрицательное значение NPV означает, что проект убыточный.[14]

15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
132000	120000	120000	132000	132000	120000	120000	132000	132000	120000	120000	132000	132000	120000	120000
30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
1650000	1500000	1500000	1650000	1650000	1500000	1500000	1650000	1650000	1500000	1500000	1650000	1650000	1500000	1500000
1812000	1650000	1650000	1812000	1812000	1650000	1650000	1812000	1812000	1650000	1650000	1812000	1812000	1650000	1650000
-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000	-480000
-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000	-450000
-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260
-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000
-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000	-5000
-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500	-27500
-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000
-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000	-126000
-108606	-40242	-40242	-108606	-108606	-40242	-40242	-108606	-108606	-40242	-40242	-108606	-108606	-40242	-40242
558634	464998	464998	558634	558634	464998	464998	558634	558634	464998	464998	558634	558634	464998	464998
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
558634	464998	464998	558634	558634	464998	464998	558634	558634	464998	464998	558634	558634	464998	464998
-5392101	-4927103	-4462105	-3903471	-3344836	-2879838	-2414840	-1856206	-1297572	-832574	-367576	191058	749692	1214690	1679688
0,083516039	0,0707763	0,05998	0,05083	0,043077	0,036506	0,030937	0,026218	0,022218	0,018829	0,015957	0,013523	0,01146	0,009712	0,00823
46655	32911	27891	28396	24064	16975	14386	14646	12412	8756	7420	7554	6402	4516	3827
-10168877	-10135967	-10108076	-10079680	-10055616	-10038641	-10024256	-10009610	-9997198	-9988442	-9981022	-9973468	-9967066	-9962550	-9958723

Рисунок 14 - .- экономическая эффективность с декабря 2024 по декабрь 2029 года

Средняя стоимость аренды глэмпингов в Красноярском крае варьируется в зависимости от уровня комфорта и предоставляемых удобств. В среднем, аренда глэмпинга составляет от 5000 до 15 000 рублей за ночь. Это обосновано тем, что глэмпинги предлагают различные уровни удобства, включая качественную мебель, ванную комнату, кухню, а иногда и спа-услуги, поэтому стоимость для 1 ночи в «Новом глэмпинге» была выбрана 8000, однако в совокупности с баней выходит порядка 10000.

Средний загруз глэмпингов в Красноярском крае, как и в других регионах России, может варьироваться в зависимости от сезона и конкретного места. Согласно исследованиям и оценкам различных глэмпинговых объектов, средняя заполняемость в летний сезон обычно достигает 55%, тогда как в межсезонье и зимой эта цифра может снижаться до 50%, однако мы рассмотрели наилучший сценарий, в котором будет полная занятость номеров в последствии полученное число умножили на 0,55 и 0,5 соответственно

В Красноярском крае стоимость коммунальных услуг для домиков в глэмпинге может значительно варьироваться в зависимости от уровня и типа предоставляемых услуг.

1. **Электроэнергия:** расходы на электроэнергию будут зависеть от количества и типа электрооборудования, используемого в домике. В среднем, стоимость электроэнергии для одного домика может составлять около 2000-3000 рублей в месяц, если учесть базовые потребности в освещении, отоплении и работе бытовых приборов.

2. **Водоснабжение и водоотведение:** эти услуги также могут варьироваться в зависимости от расположения глэмпинга и наличия центральных систем водоснабжения. Средняя стоимость может быть около 1000-1500 рублей в месяц на домик, включая расходы на водоснабжение и водоотведение.

3. **Отопление:** если глэмпинг работает круглогодично, особенно в суровые зимы Красноярского края, затраты на отопление могут быть значительными. В среднем, на отопление одного домика можно заложить около 3000-5000 рублей в месяц, в зависимости от используемых источников тепла.

4. **Вывоз мусора:** обычно эта услуга обойдется в 500-1000 рублей в месяц на один домик.

5. **Интернет и связь:** Эти услуги также могут быть необходимы для комфортного пребывания гостей. Средняя стоимость может составлять 1000-2000 рублей в месяц на домик.

Таким образом, общие коммунальные расходы для одного домика в глэмпинге в Красноярском крае могут составлять в среднем около 7500-12500 рублей в месяц, в зависимости от предоставляемых удобств и уровня сервиса.

Эти данные основаны на средних показателях для глэмпингов в различных регионах России и могут варьироваться в зависимости от конкретных условий

Таким образом, в результате мы получаем что при таком раскладе срок окупаемости около 6,5 лет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения данной работы было проведено комплексное исследование экономической целесообразности создания нового глэмпинга.

Анализ рынка показал:

- Растущий спрос на глэмпинг в России: все больше людей предпочитают отдых на природе с комфортом;
- Низкий уровень конкуренции: на рынке глэмпингов пока не так много предложений, что создает благоприятные условия для входа в этот бизнес;
- Высокая потенциальная рентабельность: глэмпинг может приносить высокую прибыль при грамотном управлении;

На основе проведенного анализа был разработан проект нового глэмпинга, который включает в себя:

- Описание территории: местоположение, площадь, инфраструктура;
- Описание глэмпинг-домиков: тип, количество, оснащение;
- Перечень дополнительных услуг: питание, развлечения, трансфер;
- Финансовый план: инвестиции, расходы, доходы, прибыль, рентабельность;

Для оценки экономической эффективности проекта была построена диаграмма Ганта и проведены расчеты.

Расчеты показали, что:

- Инвестиции в проект составят около 3 000 000 руб.
- Срок окупаемости проекта - 6,5 лет.

Таким образом, проект создания нового глэмпинга является экономически целесообразным.

Реализация данного проекта позволит:

- Удовлетворить растущий спрос на глэмпинг в России.
- Получить высокую прибыль.
- Создать новые рабочие места.

- Развить инфраструктуру туризма в регионе.

На основании вышеизложенного, рекомендуется реализовать проект создания нового глэмпинга.

В дальнейшем планируется:

- Провести более детальное маркетинговое исследование.
- Разработать подробный бизнес-план.
- Привлечь инвестиции для реализации проекта.

В целом, проект создания нового глэмпинга имеет большой потенциал и может стать успешным бизнесом.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Учебное пособие: Бизнес-планирование / В. З. Черняк, Ю. Т. Ахвледиани, Е. Н. Барикаев, Н. В. Артемьев, В.В. Криворотов, А. В. Калина, О. В. Мезенцева; –2017. - 4-е издание.
2. Официальный сайт Ростатат / URL: http://samarastat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/samarastat/ru/ (дата обращения: 01.06.2024)
3. Е.А.Мамий/Инвестиции: теория и практика: учебное пособие/ Е. А.Мамий А. П. Пышнограй, А. В. Новиков; Краснодар: Просвещение-Юг, 2015. – 310 с.
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.02.2013 N 85 "Об утверждении Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов" - методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов, разработанные Министерством экономического развития Российской Федерации.
5. Э. А. Аткинсон / Управленческий учёт/ Р. Д. Банкер , Р. С. Каплан ;СПб.: ООО «Диалектика», 2019. 880с.
6. Колмыкова Т.С. Инвестиционный анализ. Учебное пособие/ Колмыкова Т.С. ИНФРА-М., 2009. – 204 с.
7. Канке А.А., Кошечая И.П. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: учебное пособие. – 2-е изд., – М.: ИД «ФОРУМ»: ИНФРА-М, 2011. – 288 с.
8. Сколько можно заработать на глэмпинге: ультимативный гид / URL: <https://incrussia.ru/understand/glamping-jewelberry/> (дата обращения: 01.06.2024)
9. Глэмпинг: бизнес-план по организации проекта / URL: <https://moigeftar.ru/news/glemping-biznes-plan-po-organizacii-proekta-Pc8DnmnaPr> (дата обращения: 01.06.2024)
10. Глэмпинг: бизнес-план по организации проекта / URL: <https://profi.travel/news/49857/details> (дата обращения: 01.06.2024)


11. Руководство по определению экономической эффективности повышения качества и долговечности строительных конструкций / URL: <https://files.stroyinf.ru/Data2/1/4293816/4293816960.htm> (дата обращения: 01.06.2024)
12. Бизнес-план глэмпинга / URL: <https://www.beboss.ru/bplans/biznes-plan-glamping> (дата обращения: 01.06.2024)
13. ФИНМОДЕЛЬ и БИЗНЕС-ПЛАН глэмпинга. Разбор цифр, статистики и показателей с Ниной Сеницыной! / URL: https://www.youtube.com/watch?v=05tdO_61q2s (дата обращения: 01.06.2024)
14. Сиразетдинова, А.А. Анализ методов оценки инвестиционной привлекательности предприятия / А. А. Сиразетдинова; Вестник современных исследований. – 2018. – №5.2 (20).
15. Алексей Герасименко. Финансовый менеджмент — это просто: Базовый курс для руководителей и начинающих специалистов. — М.: Альпина Паблишер,
16. Абрамс, Р Бизнес-план на 100%: Стратегия и тактика эффективного бизнеса: учеб. пособие / Р. Абрамс. – М.: Альпина Пабл., 2016. – 486 с.
17. Баринов, В.А. Бизнес-планирование: [Текст]: учеб. пособие / Баринов В.А. – М.: Форум, НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 272 с.
18. Бронникова, Т.С. Разработка бизнес-плана проекта [Текст]: учеб. пособие / Т.С. Бронникова. – М.: ИНФРА-М, 2018. – 215 с.
19. Лапыгин Д.Ю. Бизнес-план: стратегия и тактика развития компании [Текст]: учеб. пособие / Д.Ю. Лапыгин. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 332 с.
20. Официальный сайт бронирования отелей Островок[электронный ресурс] // URL **ostrovok.ru** (дата обращения: 01.06.2024)
21. Darren Devine. Glamping's yurts, podes and domes continue to lead way for Welsh tourism (англ.). Wales Online (17 марта 2015). Архивировано 2 мая 2019 года.
22. Jay Lickus. Have You Ever Been ‘Glamping?’ (англ.). HuffPost (11 марта 2015). Архивировано 2 мая 2019 года.

23. Алексей Квашенкин. Глэмпинг: чем привлекает москвичей новый вид отдыха. НТВ (24 августа 2018). Архивировано 27 июля 2019 года.
24. Beth Harpaz. Glamping? Staycation? Travel industry loves made-up words (англ.). Today (9 апреля 2014). Архивировано 20 июля 2019 года.
25. Nora Walsh. The Glamping Sites Pitching New Luxury (англ.). The New York Times (10 июля 2019). Архивировано 27 июля 2019 года.
26. Cristina Criddle. Glamping, power couple and tldr among words added to Oxford English Dictionary (англ.). The Daily Telegraph (6 июля 2016). Архивировано 2 августа 2019 года.
27. Официальный сайт глэмпинга в Красноярском крае // URL: must-see.top/glempingi-krasnoyarska/ (дата обращения: 01.06.2024)
28. Официальный сайт глэмпинга в Красноярском крае // URL: [yandex.ru/Красноярский край/Глэмпинги](http://yandex.ru/Красноярский_край/Глэмпинги) (дата обращения: 01.06.2024)
29. Официальный сайт глэмпинга в Красноярском крае [электронный ресурс] // URL: [triplinglamp.ru/Глэмпинги/Красноярский край](http://triplinglamp.ru/Глэмпинги/Красноярский_край) (дата обращения: 01.06.2024)
30. Авдеева, Д. В., Туризм в особо охраняемых природных территориях: мировой и отечественный опыт / Д. В. Авдеева; Научный аспект, 2019 – 286с.
31. Воронов, Б. А. Разработка и описание эко туристических маршрутов: методические рекомендации. / Б. А. Воронов; Хабаровск : МАНТ, 2000 – 239 с.
32. Голубева, Е. И. Экологический туризм на ООПТ : состояние и проблемы/ Е. И. Голубева, Мост, 2015 – 139с.
33. А. В. Дроздов, Основы экологического туризма / А. В. Дроздов – М. : Гардарики, 2005 – 27 с.
34. Задевалова М. И., Экологический туризм на особо охраняемых природных территориях – СПб : Санкт-Петербургский Государственный Университет, 2009 – 34 с.
- Крюкова О. В., Развитие экологического туризма на особо охраняемых природных территориях России – М : Современные проблемы науки и образования, 2014 – 147 с

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт государственного управления, экономики и финансов
Кафедра международной и управленческой экономики

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

 Улина С. Л.
подпись инициалы, фамилия
«17» сентября 2024 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01 - Экономика

Экономическое обоснование проекта создания досугового комплекса

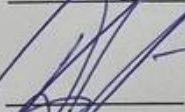
Руководитель



ст. преподаватель

Е. Ю. Яковлева

Выпускник



М. А. Дорошина

Красноярск 2024