

## План развития туристической зоны



Сентябрь 2011

## Разработка комплексных планов строительства рекреационных центров

Создание единого плана по созданию туристической Зоны:

- Комплексный подход к застройке больших территорий;
- Риски для инвесторов:
  - Принцип точечной застройки
  - Сроки проекта
  - Слабая инфраструктура

# Государственная поддержка в реализации подобных проектов

Мероприятия по привлечению туристов:

1. Определение адресной аудитории;
2. Создание инфраструктуры:
  - ✓ информационная поддержка (информангентства, брошюры, путеводители по краю, указатели);
  - ✓ Удобные способы связи и оплаты
3. Подготовка персонала
4. Прямые дотации на авиабилеты

# Создание туристической зоны



- *Создание программ обучения*
- *Организация стажировок для студентов*
- *организация семинаров с практиками*

- *Выделение земельных участков*
- *Получение разрешения на строительство*
- *Льготное налогообложение*
- *Работа с потенциальными инвесторами*
- *Активная работа по привлечению туристов*

- *Комплексный подход*
- *Снижение рисков для инвесторов*
- *Создание единого плана по созданию туристической зоны*
- *Определение инвестиций*
- *Законодательная поддержка*
- *Составление пакета документов для финансирования проекта*

# Практика подготовки бизнес-плана

## 1. Анализ рынка спроса и предложения :

- Детальный анализ текущего состояния рынка, включая анализ изменений за последние несколько лет, анализ спроса и статистических данных по региону;
- Расчеты необходимо производить исходя из комплексных данных (кол-во посещений туристической зоны, популярность сезонов, стоимость на 1 человека);
- Сравнительный анализ с другими туристическими зонами (какое количество туристов возможно привлечь?)

## 2. Анализ и прогноз спроса (в разрезе странового анализа, возрастной структуры), анализ фактора сезонности, расчет средней стоимости на 1 туриста;

## 3. Описание текущей инфраструктуры;

## 4. Расчет капитальных затрат и инфраструктуру (CAPEX);

## 5. Бизнес-план/ ТЭО проекта (в т.ч. формат проекта, сравнительный анализ подходящих земельных участков, инфраструктура, логистика, экология, сезонность, этапы и график реализации проекта, менеджмент, технико-экономические расчеты, прочее);

## 6. Разработка финансовой модели (определение периода прогнозирования);

## 7. Создание матрицы рисков;

## 8. Выбор архитектора для создания мастер-плана проекта;

## 9. Изменение законодательной базы

# Наш опыт и конкурентные преимущества

Правительство  
Франции

## Разработка плана долгосрочного развития туризма во Франции

- Анализ текущего состояния рынка (спрос, предложение, проекты);
- Определение потенциальных точек роста;
- Проведение сравнительного анализа с другими регионами в Европе с целью определения ключевых факторов успешного развития;
- Определение базы, необходимой для развития туризма в регионе (гостиницы, курорты, лыжные курорты);
- Определение мероприятий, реализация которых позволит обеспечить максимально эффективное развитие туризма (создание единой службы бронирования, увеличение бюджета на рекламу, участие ярмарках туризма, развитие электронного туризма, и т.д.).

Конфиденциально

## Стратегическое консультирование для создания совместного предприятия между Американским пенсионным фондом и крупным российским туроператором

- Ряд проектов по созданию стратегии развития туризма во Франции: Нант (600 тыс. чел.), Лион (более 1 млн чел.), Тулуза (700 тыс. чел.), Гренобль (250 тыс. чел.), о-в Реюньон, Анже, Сен-Дени, Гавр, и т.д.;
- Определение мероприятий, реализация которых позволит обеспечить максимально эффективное развитие туризма (создание единой службы бронирования, увеличение бюджета на рекламу, участие ярмарках туризма, развитие электронного туризма, и т.д.).

Всемирный Банк и  
Министерство  
туризма  
Мадагаскара)

## Разработка долгосрочного плана развития туризма применительно к участкам государственного земельного резерва, выделенным для целей развития туризма на Мадагаскаре

- Определение возможных мероприятий, реализация которых позволит обеспечить эффективное развитие туризма (процесс поиска инвесторов и операторов, разработка стратегии устойчивого развития и т.д.);
- Разработка генерального плана жилищного строительства (городские агломерации Нанта, Анже, Сент-Назера, Лиона, Плен-Коммюн, Бургуин-Жалльё, Вильфранш-ан-Божоле, и т.д.);
- Разработка генерального плана по развитию туризма (о-в Реюньон, Гран-Дижон, Тулуза, Гренобль, Версаль, и т.д.);
- Определение базы необходимых туристических активов (гостиницы, курорты, и т.д.);
- Проведение сравнительного анализа с другими регионами Индийского океана и Карибского моря с целью определения ключевых факторов успешного развития;

# Наш опыт и конкурентные преимущества

Правительство  
Пермской области

## Разработка долгосрочного плана развития туризма в Пермской области

- Разработка долгосрочного плана развития туризма в Пермской области;
- Анализ текущего состояния рынка (спрос, предложение, проекты);
- Определение возможных мероприятий, реализация которых позволит обеспечить максимально эффективное развитие туризма (создание единой службы бронирования, увеличение бюджета на рекламу, участие ярмарках туризма, упор на развитие электронного туризма, и т.д.).

Торгово-  
промышленная  
палата Мадрида

## Разработка эффективной методологии для развития отдельных направлений туризма в Мадриде

- Детальный анализ текущего состояния рынка, включая анализ изменений за последние несколько лет;
- Анализ основных показателей спроса и предложения для рынка туризма в Мадриде;

Правительство  
Санкт-Петербурга

## Разработка финансовой, юридической и операционной стратегии для проекта ГЧП в области транспорта - туристического автобусного маршрута «Обзорная городская экскурсия «Санкт-Петербург»

- Разработка стратегии продвижения и операционной стратегии для первого реально действующего проекта государственно-частного партнерства в Санкт-Петербурге в области транспорта;
- Разработка гибкой финансовой модели проекта, которая позволяла: рассчитывать инвестиционные показатели проекта; определять пороговые значения параметров правительственной поддержки проекта; обеспечивать окупаемость проекта; проводить анализ чувствительности по проекту; рассчитывать потребность во внешнем финансировании.

Oslo Marine Group

## Реализация бизнес-плана по развитию универсального курорта в Ленинградской области

- Исследование рынка бизнес-курортов и досуга (спрос/предложение) в Ленинградской области и России;
- Сопоставление с европейскими курортами в целях определения ключевых факторов успеха;
- Предварительное планирование: вместимость, расположение, услуги, недвижимость (апартаменты);
- Финансовый анализ уровня инвестиций в целях соответствия критериям, установленным клиентом;



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms. Please see [www.deloitte.com/ru/about](http://www.deloitte.com/ru/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte CIS.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 140 countries, Deloitte brings world class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's 169,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

Deloitte's professionals are unified by a collaborative culture that fosters integrity, outstanding value to markets and clients, commitment to each other, and strength from diversity. They enjoy an environment of continuous learning, challenging experiences, and enriching career opportunities. Deloitte's professionals are dedicated to strengthening corporate responsibility, building public trust, and making a positive impact in their communities.