

# Гостевой дом «Краснодарск ая Поляна»



Климович  
Артем



**Сфера деятельности:** услуги средств размещения;

**Тип организации:** гостевой дом на территории

Туапсинского района Краснодарского края;

**Виды туризма, на развитие которых направлен проект:**

рекреационный, санаторно-курортный;

**Плюсы для дестинации:** стабилизация туристских потоков, развитие частного предпринимательства, реконструкция старых советских отелей в современные дома со всеми удобствами, увеличение прибыли и преумножение вклада туризма в развитие экономики региона.

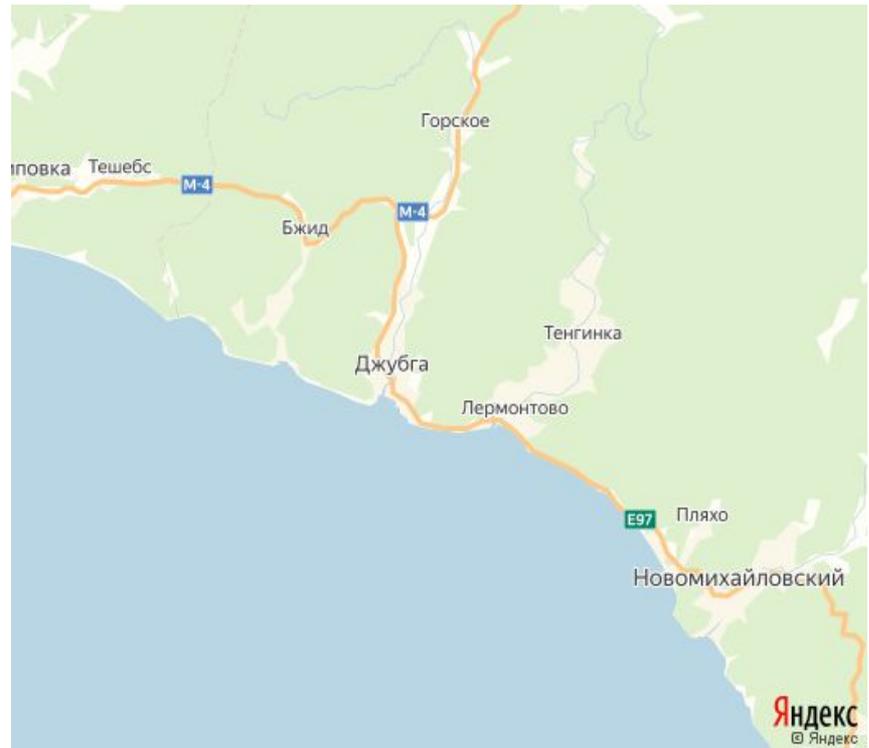
# Анализ

## Дестиниции

**Расположение:** курортный городок в муниципальном районе Краснодарского края, расположенный в лесном массиве на побережье Джубгской бухты, в 80 км от Геленджика.

**Турпоток** на курорты Краснодарского края с начала 2018 года составил 5,2 млн человек. За 18 лет число отдыхающих в Краснодарском крае увеличилось почти в 3,5 раза.

**Ближайший населенный пункт** – город Туапсе (57 км), расстояние до Геленджика (80 км). Расстояние до Краснодара 120 км.



# Целевая аудитория проекта

**Географические признаки:** жители центральной части России, жители Краснодарского края (туризм выходного дня), жители других регионов России, иностранные туристы.

**Социально-демографические признаки:** средний ценовой сегмент, молодежь, семейные пары с детьми, туристы выходного дня, люди предпочитающий частный сектор для отдыха, туристы, которые хотят «дом у моря».



# Цели и задачи проекта

- Целью покупки гостевого дома является создание эффективного предприятия, предлагающего услугу, востребованную на рынке, обеспечивающую сервис высокого уровня за приемлемую цену.
- Способствование решению социальных, экологических и экономических проблем региона, обеспечение поступательного развития и стабильный рост благосостояния учредителей и сотрудников.
- Маркетинговой стратегией является создание предприятия в сфере гостиничного хозяйства отвечающего мировым стандартам качества. Такие характеристики как сервис высокого уровня (уборка, обслуживание, вежливость), инвентарная оснащенность, удобство, комфорт и уют номеров, наличие всех необходимых для жизни удобств и приемлемая стоимость позволят предприятию успешно занять



# Как добраться

## На самолете

Ближайшие к Джубге аэропорты расположены в Геленджике (80 км) и Краснодаре (110 км).

## На поезде

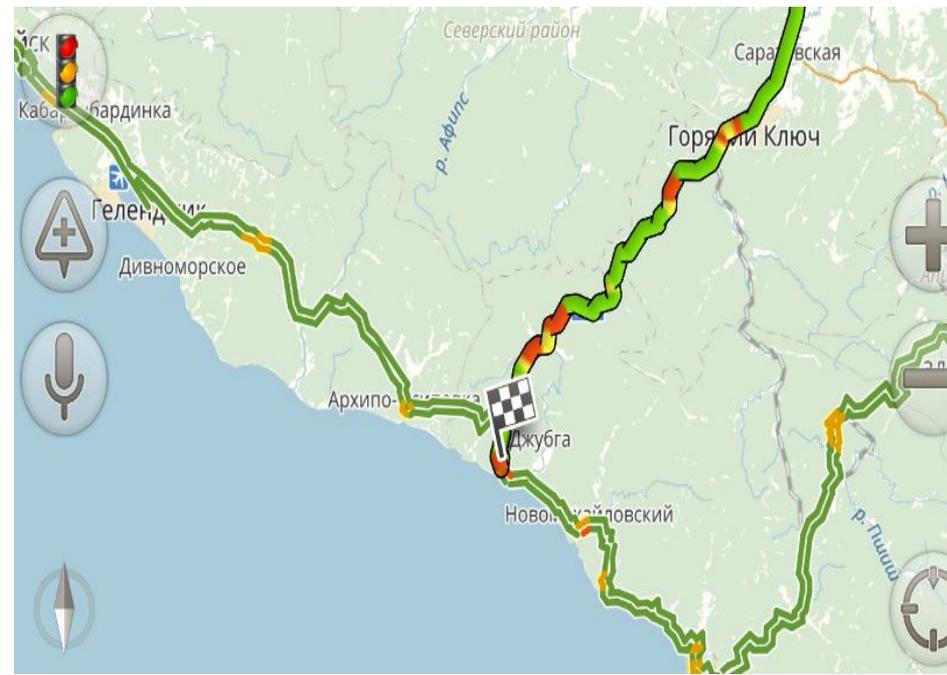
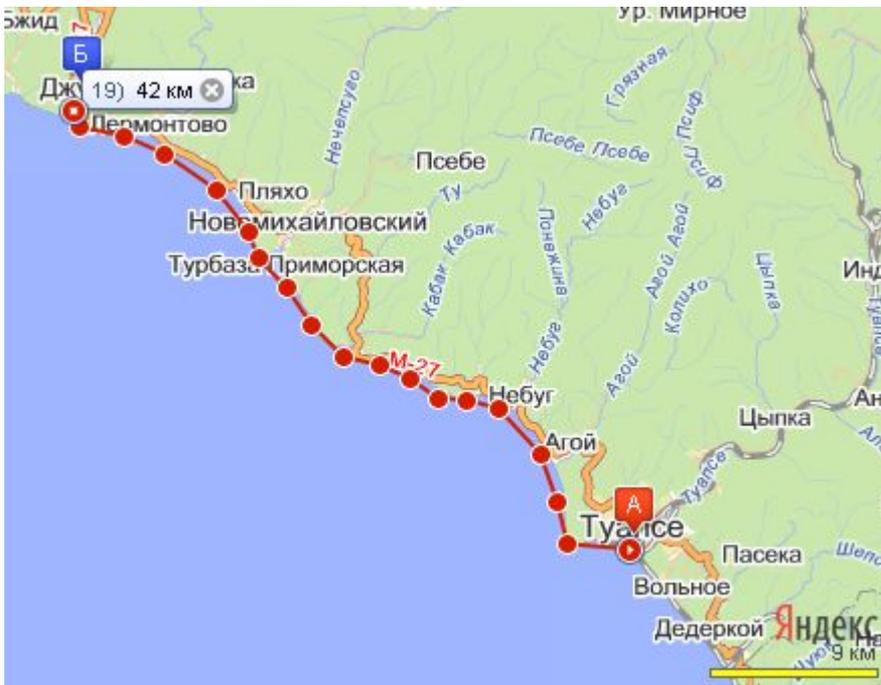
Тем, кто едет в Джубгу на поезде из Москвы, Санкт-Петербурга и других городов России, надо покупать билет до Краснодара, Новороссийска или Туапсе. Главная ж/д станция «Краснодар-1» расположена на той же площади, что и Центральный автовокзал, откуда отправляются междугородние автобусы в Джубгу.

## На междугороднем автобусе

Раз в неделю (в высокий сезон раз в два дня) с Центрального автовокзала (ст. метро «Щелковская») уходит автобус Москва — Сочи. Отправление в 22:00, время в пути до Джубги 26,5 часа, стоимость билета 2900 RUB. Кроме московского, до Джубги можно добраться на автобусе из Ростова-на-Дону, Таганрога, Владикавказа, Кисловодска и еще десятка городов юга России.

## На авто

Между МКАД и Джубгой 1430 км по федеральной трассе М4 «Дон». Почти на всем протяжении дорога имеет по 2-4 полосы движения в каждую сторону, много освещенных участков, хорошо развит придорожный сервис — заправки, заведения общепита, мотели.



## Как добраться до Черного моря

Проект автодороги Джубга – Сочи

протяженность трассы

**119,5 км**

примерная стоимость

**1,2 трлн руб.**

расчетная скорость

**120 км/ч**



# Туристские рекреационные ресурсы Краснодарского края

- минеральные источники. Например, Мацестинские сероводородные воды. С 1864 г. используются разнообразные по своему составу минеральные воды Горячего Ключа. На базе минеральных вод также работает Ейский курортный комплекс;
- город-курорт Геленджик, который является одним из самых популярных курортов нашей страны, где отличный отдых замечательно сочетается с эффективным лечением. Геленджик называют городом-праздником, так как там в июне ежегодно проходит геленджикский карнавал;
- грязевые вулканы, расположенные в Темрюкском районе. Также этот район известен как место проведения ежегодного байк-фестиваля юга России;
- Азово-Черноморское побережье является сокровищницей материальной и духовной культуры Краснодарского края. Город-герой Новороссийск привлекает туристов и рекреантов археологическими и историческими памятниками, а также памятниками природы. Уникальность и эндемичность природы Азово-Черноморского побережья, богатое историческое и социокультурное наследие региона создают благоприятные условия для развития туризма и рекреации на данной территории. Наличие таких ресурсов позволяет туроператорам региона создавать уникальные турпродукты, что является основой их конкурентоспособности.



# Территория проекта

- Проект представляет собой гостевой дом рассчитанный на 14 номеров, расположенных на земельном участке общей площадью 677 м<sup>2</sup> в пос. Джубга Туапсинского района Краснодарского края;
- Гостевой дом по характеристикам номеров соответствует требованиям гостиницы класса 3 звезды, изложенным в ГОСТ Р 51185-2008 «Туристические услуги. Средства размещения. Общие требования»;
- Из общего количества комнат (общая площадь помещений – 450 м<sup>2</sup>):
  - 10 комнат, площадь – 300 м<sup>2</sup>;
  - 4 комнаты, площадь – 80 м<sup>2</sup>;
  - летняя кухня, бильярдная, площадь – 70 м<sup>2</sup>.

В первом здании, имеющее три этажа, все 10 номеров оборудованы санузлом (умывальник, унитаз, душ). В каждом номере имеются:

- телевизор,
- мебель,
- в некоторых установлена сплит-система.

Во втором здании, имеющем два этажа, расположены 4 комнаты, 2 санузла, по одному на этаже (умывальник, унитаз, душ).

# Вид снаружи и внутри



# Паркинг

На территории гостевого дома располагается автостоянка на 10 автомобилей.



## Стоимость услуг

Период	Цена за номер
май-октябрь	1500 рублей/сутки.
май-октябрь	цена 1000 рублей/сутки.

## Дополнительные

### услуги

Наименование услуги	Цена
Сауна	600 рублей/час.
Бильярд	300 рублей/час.
Бассейн	550 рублей/час.
Трансфер	1500 рублей/человек (в одну сторону)

# Особенности проекта

- Основным направлением бизнеса предприятия является сдача номеров для временного проживания.
- Возможно предоставление территории гостевого дома для проведения корпоративных мероприятий в период: октябрь - апрель.
- Предоставление дополнительных услуг (сауна, бильярд).
- Организация экскурсий, совместно с местными туристическими агентствами;
- Детская площадка.

# Конкурентные преимущества проекта:

- ✓ 500 м до центра населенного пункта;
- ✓ 800 м до моря;
- ✓ наличие стоянки для автомобилей;
- ✓ в шаговой доступности находятся:  
аквапарк, дельфинарий, кафе,  
магазины, прочие развлечения;
- ✓ хорошая транспортная доступность;
- ✓ местом реализации проекта является  
туристическая зона населенного  
пункта.



# Показатели основных фондов

Наименование	Потребность	Количество	Стоимость (руб.)
Канализационная система отопление	Проектирование	1	35 000
	Закупка	1	80 000
	Установка	1	45 000
	Проектирование		35 000
	Закупка		85 000
	Установка		170 000
			<b>Итого:450 000</b>
Кухня	Холодильник	6	90 000
	Электроплита	6	42 000
	Вытяжка	6	12 000
	Кухонный шкаф	6	24 000
	Стол	12	16 000
	Стулья	36	20 000
	Освещение	3	30 000
	Кухонные приборы		50 000
			<b>Итого: 289 000</b>
Санузел	Унитаз	52	90 000
	Раковина	52	75 000
	Смеситель	52	120 000
	Зеркало	52	65 000
	Душевая кабина	52	285 000
			<b>Итого:635 000</b>
Стойка администратора	ПК	3	105 000
	Оргтехника	3	60 000
			<b>Итого: 165 000</b>
Оборудование домов	Кровать 1-спальная	12	36 000
	Кровать 2-спальная	30	150 000
	Матрас	52	26 000
	Тумбочка	52	104 000
	Зеркало	52	78 000

# Показатели основных фондов

Наименование	Потребность	Количество	Стоимость (руб.)
	Освещение	52	104 000
	Полотенца	104	52 000
	Ковры в душ	52	15 600
			<b>Итого: 733 600</b>
Средства для глажки, стирки и уборки	Утюг	2	5 200
	Гладильная доска	2	900
	Сушка для белья	2	2 600
	Стиральная машинка	2	70 000
	Швабра	6	600
	Тряпки	30	800
			<b>Итого: 80 100</b>

**Итого по основным фондам: 2 352 700 рублей.**

# Финансовые показатели

Сумма первоначальных инвестиций – **15 000 000 руб.**

Точка безубыточности достигается в **1 месяц.**

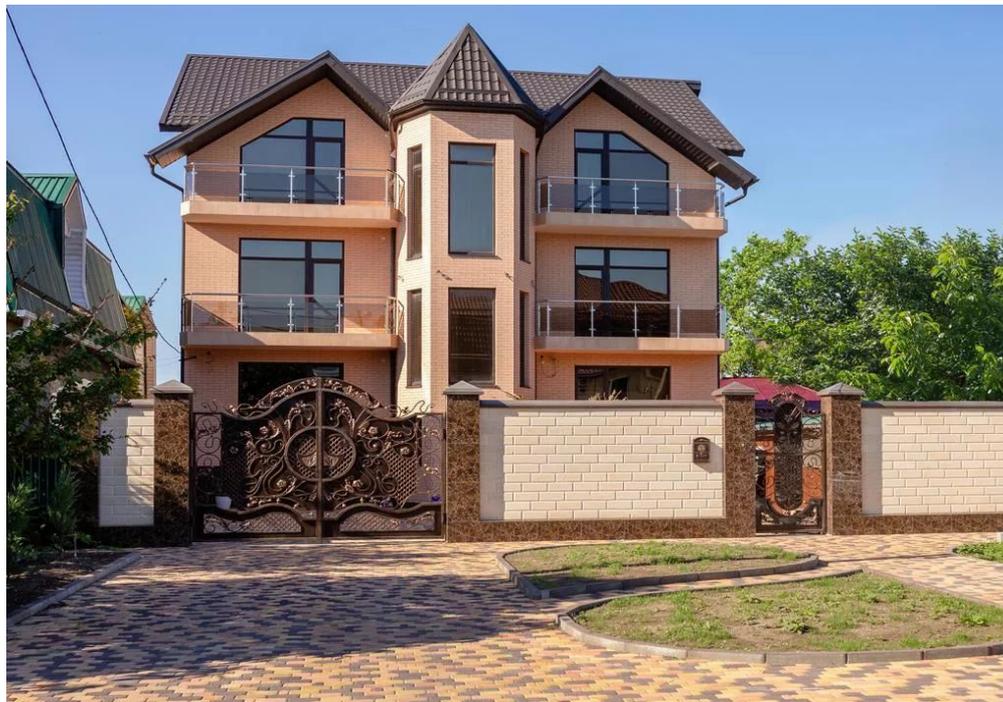
Срок окупаемости проекта – **9 месяцев.**

Дисконтированный срок окупаемости – **10 месяцев.**

Средняя чистая ежемесячная прибыль – **20 846 331,25 руб.**

Рентабельность продаж – **12%.**

Чистый дисконтированный доход – **15 476 300 руб.**



# Стратегия продвижения проекта

Элементы продвижения	Цель	Сроки реализации
Ценообразование	Сформулировать конкретный прейскурант с имеющимся перечнем услуг. Сделать цены максимально доступными для потребителя	С момента открытия, в течение полугода после открытия гостевых домов.
Качество услуг	Исправить все необходимые дефекты на территории комплекса гостевых домов. Оказание сервиса на уровне мировых стандартов.	С момента открытия и в процессе функционирования.
Сбыт продукции	Наладить каналы сбыта от производителя к конечному потребителю, а также наладить работу через посредников.	С момента открытия
Продвижение	Разработка и реализация программы мероприятий по сбыту. Размещение рекламы в интернете, создать сайт комплекса, таргетированная реклама, PR.	Мероприятия будут производиться еще до начала функционирования гостевых домов и будут увеличиваться в процессе.

# Комплексы мероприятий по продвижению

Концепция маркетинга	Для разработки проекта гостевого дома будет принята потребительская концепция маркетинга. Внимание будет сфокусировано на оказание недорого размещения при необходимом уровне сервиса. Главной целью является следование в текущей деятельности за структурой потребительского спроса.
Анализ спроса	Проведя исследования имеющихся средств размещения в Краснодарском крае, можно сделать вывод что рынок достаточно широко развит. Аудитория располагает различным уровнем дохода , поэтому цены в нашем гостевом доме будут доступны большинству потребителей. Желательным результатом будет являться полная загрузка номерного фонда.
Стратегия маркетинга	Стратегия максимально быстрого входа на рынок и занятие его



# План продвижения проекта

**Цель:**  
обеспечить загрузку номерного фонда

- Задачи:**
- Привлечение клиентов;
  - Закрепление позиций на рынке

**Продвижение с помощью интернет-сайта:**  
Создание и развитие сайта комплекса гостевых домов, реальные фотографии, контакты. Реклама на сайтах размещения, таргетированная и контекстная реклама.



# Расходы на реализацию проекта (на месяц)

Мероприятие	Стоимость (руб.)
Создание сайта, продвижение в соц. Сетях.	50 000
Таргетированная и контекстная реклама	100 000
Размещение объявлений на тематических сайтах	60 000
Разработка брендбука	120 000
<b>Итого:</b>	<b>330 000</b>



A scenic view of a lake at dusk. The water is calm, reflecting the sky and the buildings on the shore. On the left, there are several small wooden structures with red roofs. In the background, a large building with a red roof and blue accents is visible. On the right, there is a long, covered walkway with a white railing. The sky is a clear, light blue, and the overall atmosphere is peaceful. The text "Спасибо за внимание!" is overlaid on the bottom of the image.

**Спасибо за внимание!**