



ПРЕМИАЛЬНЫЕ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ КУРОРТЫ

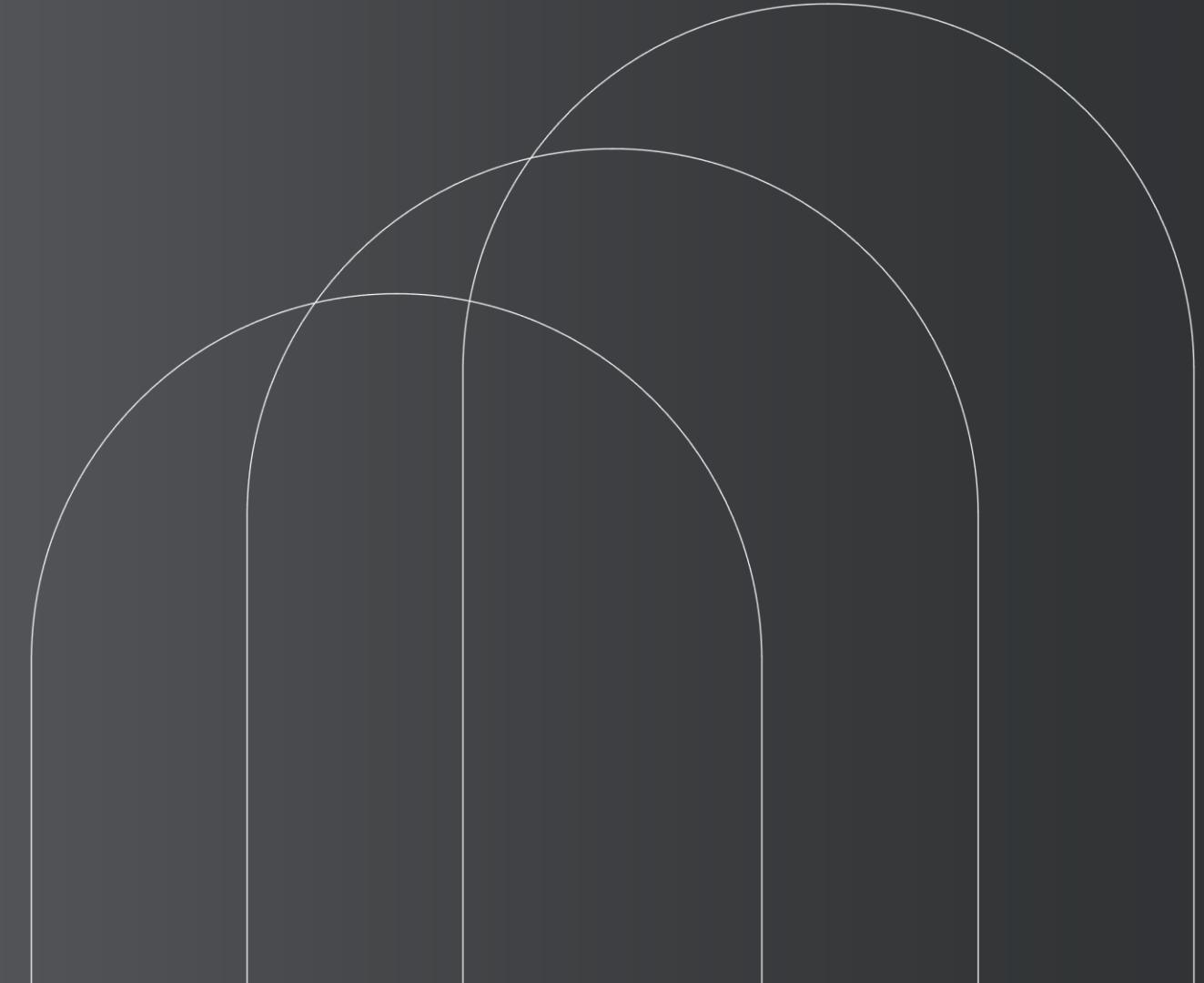
Россия
Июль 2025

Информационно-аналитический материал



Раздел 01

ОБЗОР РЫНКА КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ



Коллективные средства размещения · КСР

средства размещения (здания, часть здания, помещения), используемые для предоставления услуг размещения

К КСР относятся **гостиницы и аналогичные средства размещения**, а также **специализированные средства размещения**



Гостиницы и аналогичные средства размещения

Гостиницы предоставляют услуги размещения и, как правило, услуги питания, имеют службу приема, а также оборудование для оказания дополнительных услуг

Мотели размещены в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой, вход в номера может быть с улицы

Хостелы включают в себя номера различных категорий, в том числе многоместные номера, с возможностью предоставления проживающим как номера целиком, так и отдельных мест

Другие организации гостиничного типа

Специализированные средства размещения

— объекты, предоставляющие услуги размещения и туристские, оздоровительные, спортивные, физкультурно-оздоровительные, образовательные услуги

Санатории предоставляют комплекс санаторно-оздоровительных и рекреационных услуг с использованием преимущественно природных факторов и физиотерапевтических средств, диеты и режима

Пансионаты предоставляют комплекс услуг по организации отдыха

Кемпинги ограниченные территории с санитарными объектами, на которых располагаются шале, бунгало, палатки, стационарные фургоны, а также оборудованные площадки для размещения палаток и автодомов

Базы отдыха, туристские базы, рекреационные центры, туристские деревни

предлагают в основном размещение в шале, бунгало или в стационарных фургонах, а также возможности и соответствующее оборудование для занятий спортом и развлечений, рестораны и магазины

Дома отдыха расположены в рекреационной зоне, предоставляют услуги размещения, питания, организации досуга и развлечений

Предложение на рынке размещения

Стремительный рост количества доступных мест в коллективных средствах размещения*
в целом по стране за счет строительства классических гостиниц

Число мест в различных видах КСР*, тыс. мест

| | 2015 | 2024 | 2024/2015 |
|---|-------|-------|-----------|
| Коллективные средства размещения (КСР)* | 1 763 | 3 186 | +81% |
| Из них: | | | |
| Гостиницы и аналогичные средства размещения | 540 | 1 201 | +122% |
| Другое | 383 | 742 | +94% |
| Специализированные средства размещения | 447 | 447 | +0% |
| Другое | 393 | 796 | +103% |

За 10 лет **количество мест в КСР*** выросло на 81%, что связано с активным развитием туристической инфраструктуры страны и ростом спроса на внутренний туризм.

Гостиницы и аналогичные средства размещения составляют большую долю всех мест в КСР по стране – 61%. Популярность данного вида размещения растет ежегодно. С 2015 года **количество мест в гостиницах увеличилось на 122%**, что говорит о высоком спросе. Туристы отдают предпочтение наиболее комфортабельным средствам размещения.

Что касается **санаторно-курортных организаций****, их число снижается ежегодно, однако количество мест остается на прежнем уровне, что связано с увеличением номерного фонда в действующих организациях. Рост количества номеров связан со стабильным спросом. Закрытие объектов обусловлено устареванием номерного фонда, отсутствием гибкости в форматах проживания и несоответствием тенденциям современного рынка оздоровления.

* КСР – коллективные средства размещения. К коллективным средствам размещения относятся гостиницы и аналогичные средства размещения (мотели, хостелы и другие организации гостиничного типа), специализированные средства размещения (санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы).

** Санаторно-курортные организации – санатории, санатории для детей, санатории для детей с родителями, санаторные оздоровительные лагеря, санатории-профилактории.

Источник: Росстат.

Рост спроса на лечебные и оздоровительные процедуры

Рост количества размещенных лиц

с целью получения лечебных и оздоровительных процедур

В целом по всем видам КСР*

+28%

Прирост количества размещенных лиц
2024/2015

5,0 млн чел.



6,4 млн чел.

Количество размещенных лиц
2015

Количество размещенных лиц
2024

В гостиницах и аналогичных средствах размещения

+180%

Прирост количества размещенных лиц
2024/2015

0,2 млн чел.



0,6 млн чел.

Количество размещенных лиц
2015

Количество размещенных лиц
2024

В специализированных средствах размещения

+23%

Прирост количества размещенных лиц
2024/2015

4,8 млн чел.



5,9 млн чел.

Количество размещенных лиц
2015

Количество размещенных лиц
2024



За 10 лет количество туристов, размещенных с целью получения лечебных и оздоровительных процедур, увеличилось на 28%.

Доля таких поездок составляет 7%. В числе целей поездок все еще преобладает туризм, направленный на проведение досуга и отдыха (59%), а также деловой туризм (24%).

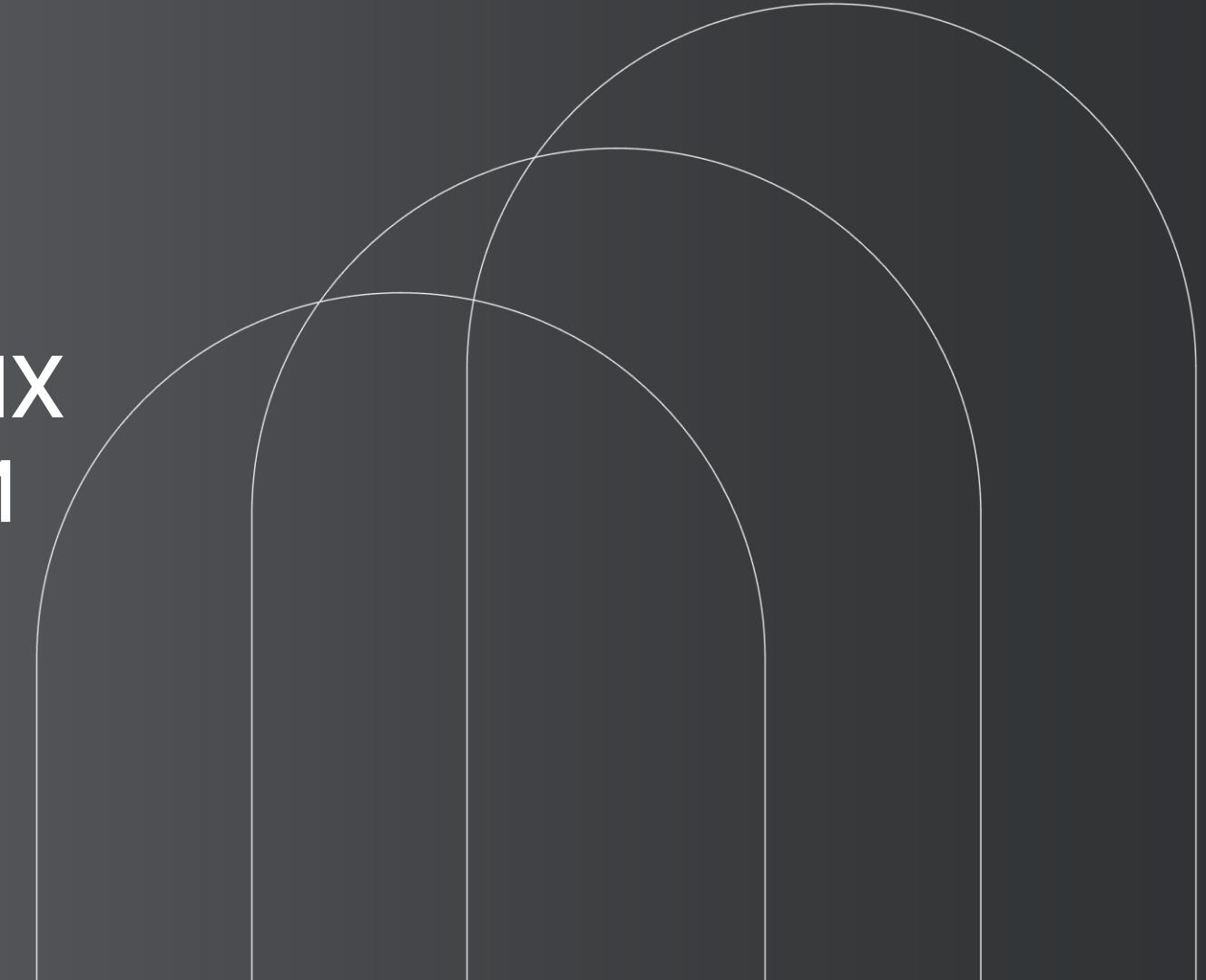
Стремительный прирост размещенных туристов с целью получения лечебных и оздоровительных процедур зафиксирован в гостиницах (+180%). Спрос на оздоровление особенно увеличился после пандемии и в условиях общей тенденции на ЗОЖ. Многие гостиницы включили в перечень услуг программы по оздоровлению на базе уже существующей инфраструктуры и предлагают высокий уровень обслуживания.

Спрос на оздоровительные процедуры растет и в специализированных средствах размещения (+23%), однако более медленным темпом, что связано с эффектом высокой базы. Тем не менее увеличение количества размещенных туристов говорит о заинтересованности потребителей в таких видах КСР.

* КСР – коллективные средства размещения. К коллективным средствам размещения относятся гостиницы и аналогичные средства размещения (мотели, хостелы и другие организации гостиничного типа), специализированные средства размещения (санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы). Источник: Росстат.

Раздел 02

РЫНОК ПРЕМИАЛЬНЫХ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КУРОРТОВ РОССИИ



Премиальные оздоровительные курорты России совмещают практики санаторно-курортных организаций, направленных на оздоровление населения, а также предоставляют постояльцам комфортное проживание и сервис, соответствующий стандартам гостиниц уровня 5*. Важными элементами являются персонализированный подход и вариативность в форматах проживания, в отличие от классических санаториев.

Современные премиальные курорты – это симбиоз санаторно-оздоровительных организаций и классических гостиниц, выведенный на новый уровень обслуживания

Специфика премиальных оздоровительных курортов России

- **Премиальный ценовой сегмент**

Цена на проживание (без учета оздоровительных программ) варьируется в диапазоне 20–30 тыс. руб. за ночь

- **Сервис и номерной фонд соответствуют стандартам гостиниц уровня 5***

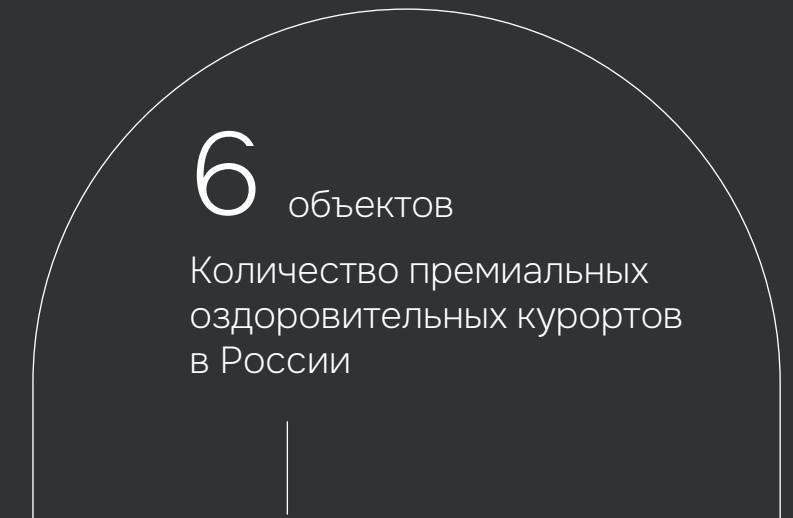
Номерной фонд включает в себя различные категории – от стандартных до номеров высших категорий

- **Вариативность выбора оздоровительных программ**

Широкий спектр оздоровительных программ предусматривает персонализированный подход

- **Использование и внедрение авторских программ и методик**

- **Значительное внимание уделяется деталям, природному окружению и качеству сервиса**



6
объектов

Количество премиальных оздоровительных курортов в России

861
номер

Совокупный номерной фонд*

* Совокупный номерной фонд приведен с учетом номерного фонда MRIYA LIFE, который работает на базе курорта «МРИЯ».

Премиальные оздоровительные курорты России

Сравнительный анализ ключевых характеристик объектов



Кивач

с. Оползневое
Республика Карелия
СЗФО

47 км от аэропорта
Петрозаводска

Санаторий

тип размещения

106 номеров
номерной фонд

1996
год открытия



MRIYA LIFE

Ялта
Республика Крым
ЮФО

69 км от аэропорта
Севастополя

Гостиница

тип размещения

410 номеров
номерной фонд

2014
год открытия



VERBA MAYR

Пушкино
Московская область
ЦФО

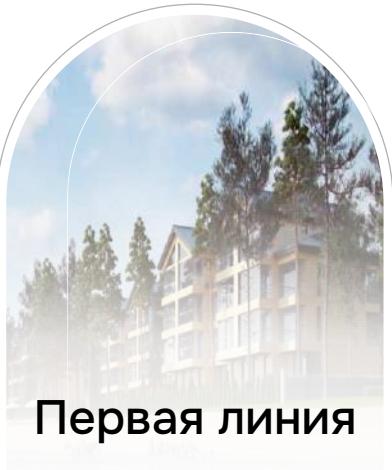
41 км от аэропорта
Москвы

Гостиница

тип размещения

88 номеров
номерной фонд

2015
год открытия



Первая линия

Зеленогорск
Ленинградская область
СЗФО

70 км от аэропорта
Санкт-Петербурга

Гостиница

тип размещения

69 номеров
номерной фонд

2018
год открытия



X-Clinic

пос. Репино
Ленинградская область
СЗФО

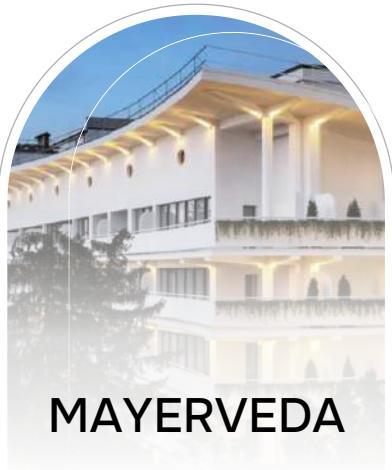
64 км от аэропорта
Санкт-Петербурга

Санаторий

тип размещения

75 номеров
номерной фонд

2019
год открытия



MAYERVEDA

Кисловодск
Ставропольский край
СКФО

53 км от аэропорта
Минеральных Вод

Гостиница

тип размещения

113 номеров
номерной фонд

2021
год открытия

Премиальные оздоровительные курорты России

Сравнительный анализ предоставляемых услуг в объектах



Кивач

- ★ Западная медицина и восточные практики
- ◆ 11 программ от 7 до 14 дней и 21 день – лечебное голодание

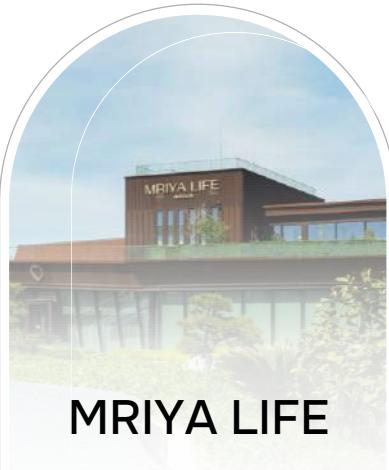
Общее выздоровление
программа на 14 дней

от 791 тыс. руб.

стоимость программы
с проживанием

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



MRIYA LIFE

- ★ Классическая и превентивная медицина
- ◆ 9 оздоровительных программ, 3 чекапа, санаторно-курортное лечение

Активное долголетие
программа на 14 дней

от 140 тыс. руб.

стоимость программы
без проживания

Возможно

возможность проживания без прохождения программ



VERBA MAYR

- ★ Майер-терапия
- ◆ 18 программ от 3 до 14 дней

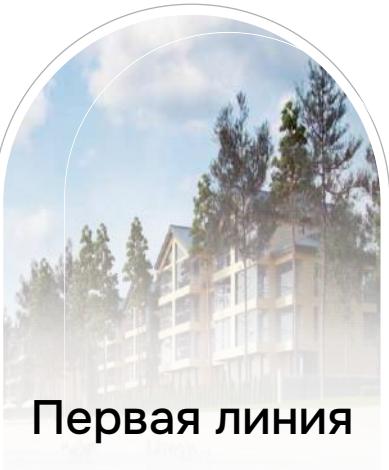
Детокс по Майеру
программа на 14 дней

от 708 тыс. руб.

стоимость программы
с проживанием

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



Первая линия

- ★ Подход 4Р-медицины и принципы prevent age
- ◆ 17 программ от 1 до 14 дней, 19 доп. модулей

Велнес
программа на 14 дней

от 560 тыс. руб.

стоимость программы
с проживанием

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



X-Clinic

- ★ Традиционная медицина и интегративный подход
- ◆ 25 программ от 1 до 15 дней

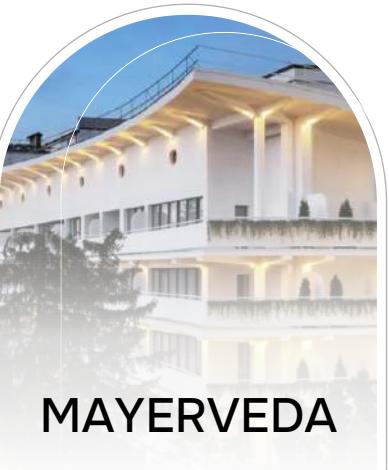
UpGrade Body & Mind
программа на 14 дней

от 663 тыс. руб.

стоимость программы
с проживанием

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



MAYERVEDA

- ★ Майер-терапия и аюрведа
- ◆ 3 основные программы от 3 до 28 дней, 8 доп. модулей, 5 чекапов

Classic
программа на 14 дней

от 545 тыс. руб.

стоимость программы
с проживанием

Возможно

возможность проживания без прохождения программ

Что включают в себя программы оздоровления

Кивач

Клиническая практика и диагностика

- Гармонизация тела и психологический баланс
- Улучшение работы мозга
- Повышение иммунитета и работоспособности
- Оптимизация функции органов дыхания
- Восстановление саморегуляции работы органов и систем
- Нормализация витаминного и минерального состава организма
- Восстановление детоксикационных функций и др.

А также консультации врачей, диагностика, инструментальные исследования, лечебное питание, лекции, досуг



MRIYA LIFE

Оздоровление

- Иглорефлексотерапия
- Пелоид-электрофорез
- Жемчужная ванна и галотерапия
- Транскраниальная электростимуляция
- Ударно-волновая терапия
- Карбокситерапия и аэроКриотерапия
- Пелоидтерапия
- Психотерапевтическая сессия и др.

А также консультации врачей, инструментальная диагностика, лабораторные исследования, массаж

VERBA MAYR

Майер-терапия

Процедуры для детоксикации и оздоровления по Майеру

- Массажные процедуры для снятия мышечных блоков и улучшения работы организма
- Детоксикация кожных покровов и лимфодренаж
- Очищение организма и коррекция кислотно-щелочного баланса

А также консультации врачей, диагностика и выявление рисков, спа-процедуры, полезный досуг, физическая нагрузка и работа с дыханием



Что включают в себя программы оздоровления

Первая линия

Инновационные процедуры

- Биоимпедансный анализ состава тела
- Альфа-капсула Multi Noble Rex
- Биоакустическая коррекция «Музыка мозга»
- Определение биологического возраста
- Криотерапия
- Курс экспрессии генов
- Инновационная светотерапия
- VR-тренировки
- Атомарное водородное омоложение и др.

А также консультации врачей, лабораторная и инструментальная диагностика, лекции, физическая активность



X-clinic

Борьба со стрессом и продление жизни

- Водолечение
- Тюбаж
- Талассотерапия
- Прессотерапия
- Массаж
- Спектральная фототерапия
- Мониторное очищение кишечника
- Магнитотерапия
- Инфракрасная сауна
- Дыхательная гимнастика

А также консультации врачей, диагностика, лабораторно-инструментальные обследования, образовательные программы, физическая нагрузка

MAYERVEDA

Майер-терапия и аюрведа

- Аюрведическая спа-процедура в зависимости от типа доши
- Аппаратный вакуумный детокс-массаж по Майеру
- Мануальный точечный массаж по Майеру
- Мануальный массаж голеней и стоп
- Мануальный рефлексогенный массаж головы и шеи по Майеру

А также консультации врачей, спа-процедуры, диагностика, спорт, групповые занятия, питание и детокс-пакет

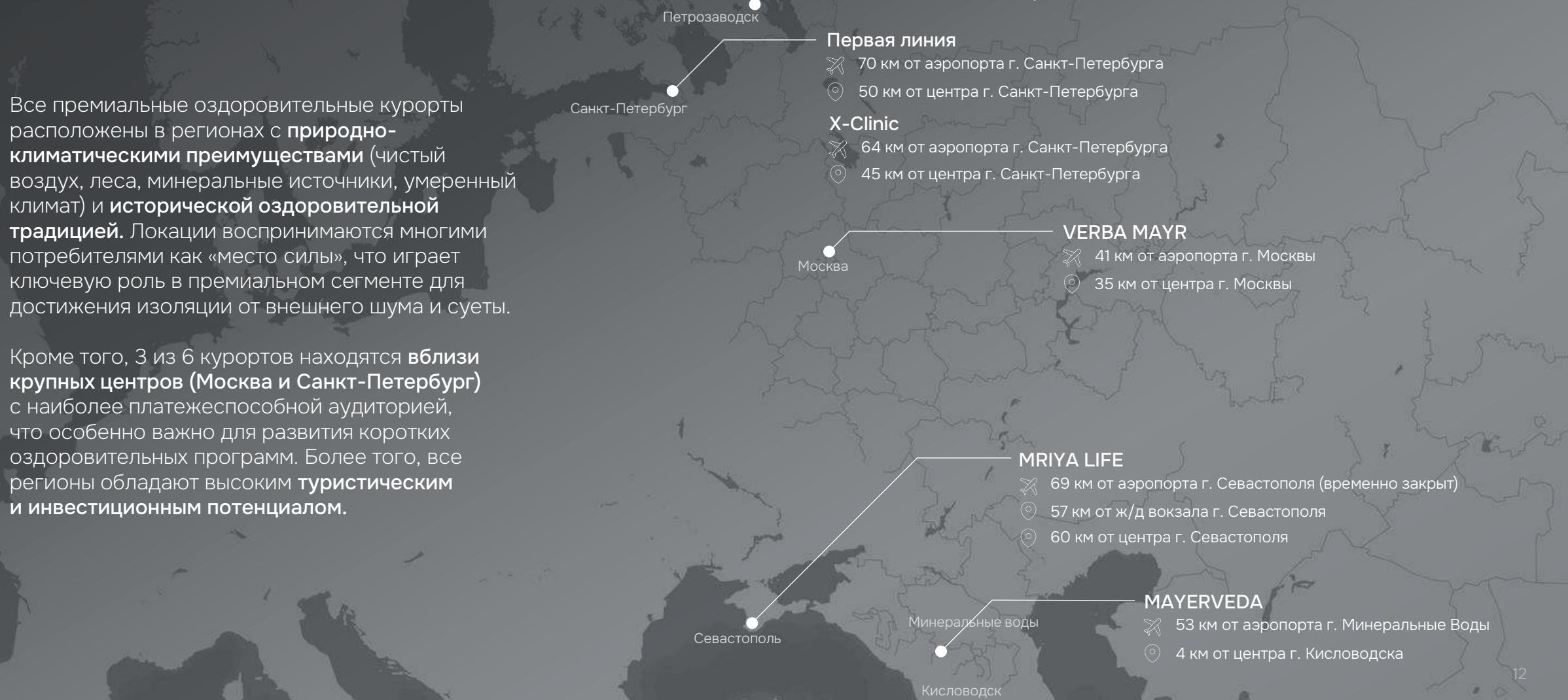


Региональное распределение объектов

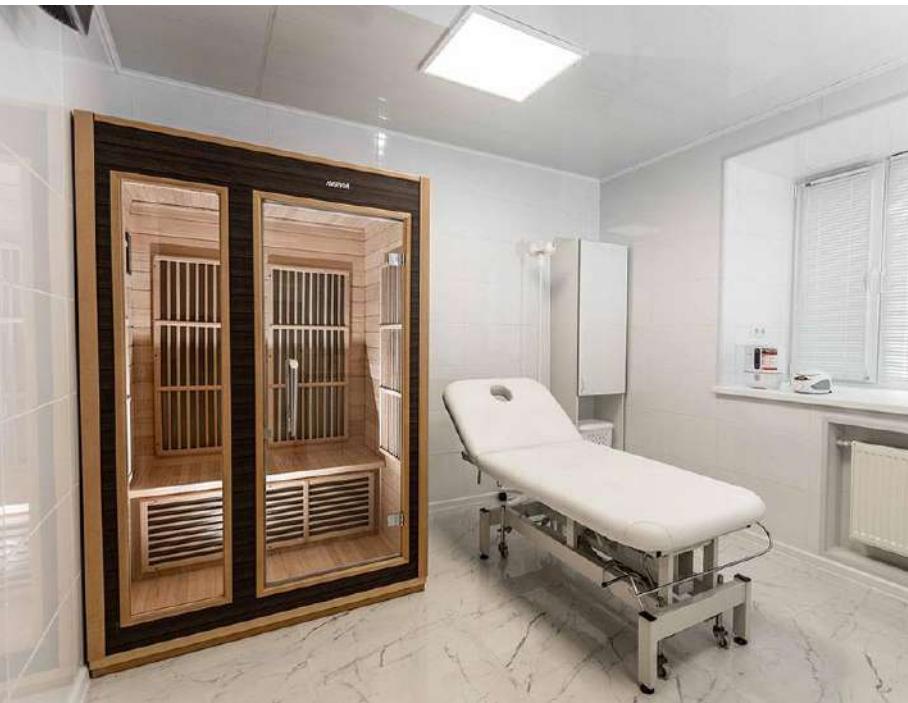
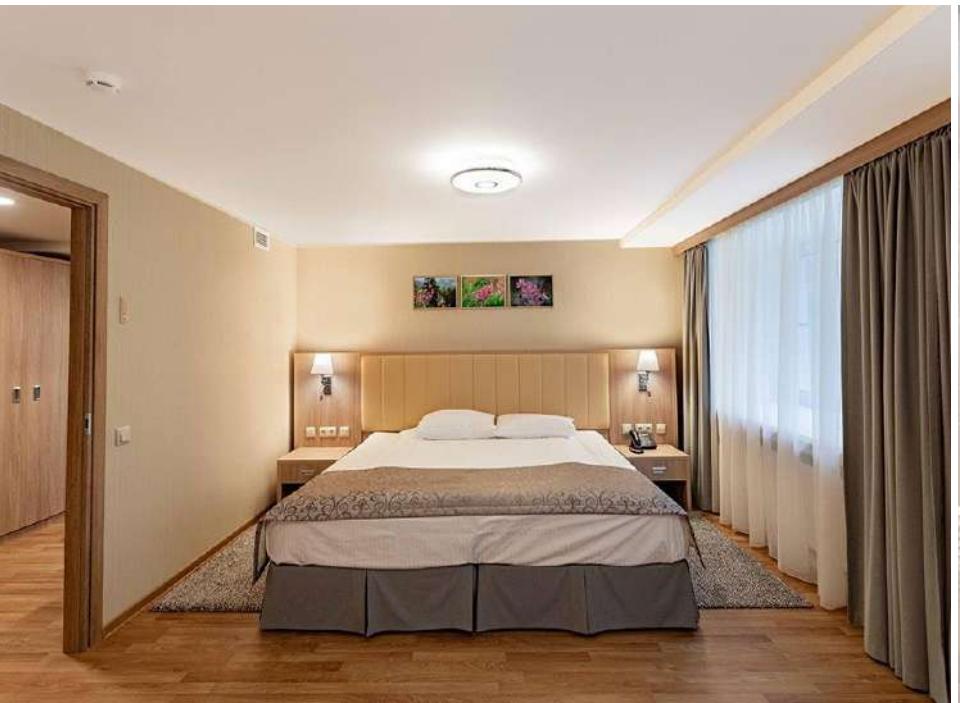
Премиальные оздоровительные курорты расположены в пределах двух часов от аэропорта города прибытия, что является важным фактором для премиального сегмента

Все премиальные оздоровительные курорты расположены в регионах с **природно-климатическими преимуществами** (чистый воздух, леса, минеральные источники, умеренный климат) и **исторической оздоровительной традицией**. Локации воспринимаются многими потребителями как «место силы», что играет ключевую роль в премиальном сегменте для достижения изоляции от внешнего шума и суеты.

Кроме того, 3 из 6 курортов находятся **вблизи крупных центров (Москва и Санкт-Петербург)** с наиболее платежеспособной аудиторией, что особенно важно для развития коротких оздоровительных программ. Более того, все регионы обладают высоким **туристическим и инвестиционным потенциалом**.



Республика Карелия
Кивач



Концепция клиники «Кивач»

Основные лечебные программы клиники разработаны на принципах интегративности. Это направление сочетает методы современной западной медицины и восточные практики. В лечебные программы входит прием фитопрепаратов собственной разработки. Каждая капсула содержит «золотой» набор биологически активных веществ. Очищение организма – основное направление деятельности клиники.

Ключевые характеристики объекта

Номерной фонд: 106 номеров
Дата открытия: 1996 г.



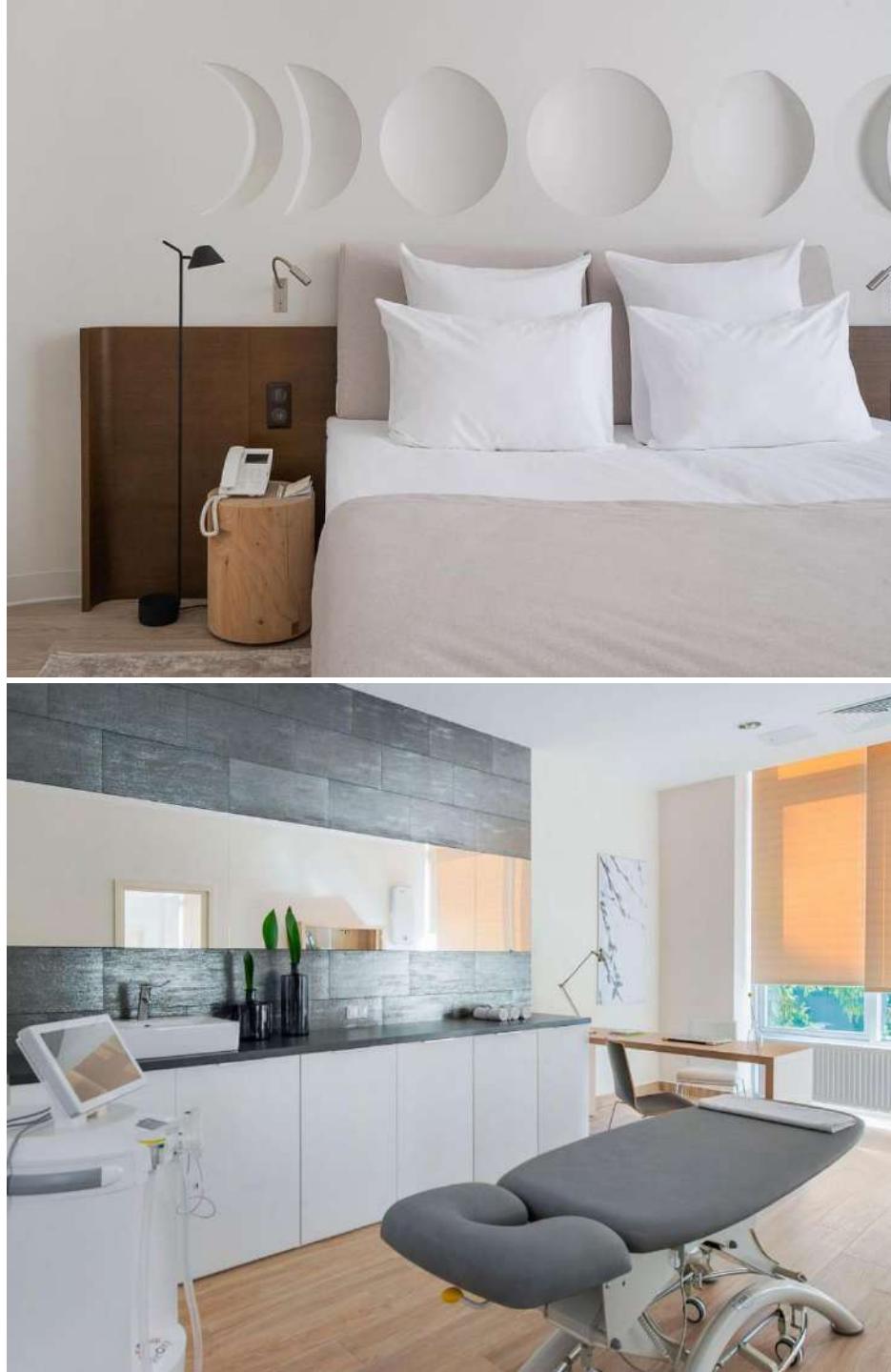
Концепция центра MRIYA LIFE

Место оздоровления, в основе которого – целостный подход к проектированию образа жизни, заботы о физическом и ментальном здоровье. Сочетая практики классической и превентивной медицины, опыт специалистов, возможности современного оборудования, курортологии и рекреационных ресурсов Крыма, MRIYA LIFE придерживается комплексного подхода, цель которого – не лечить, а предотвращать заболевания.

Ключевые характеристики объекта

Номерной фонд: 410 номеров
Дата открытия: 2014 г.

Московская область
VERBA MAYR



Концепция центра VERBA MAYR

VERBA MAYR – оздоровительный медицинский и спа-центр, применяющий современную методику медицинской терапии по Ф. К. Майеру. Современная Майер-терапия избавляет от «болезней цивилизации». Четыре шага к здоровью по Майеру – это мягкое, естественное очищение организма, правильно подобранное индивидуальное питание, обучение здоровым привычкам, диагностика и ортомолекулярная терапия.

Ключевые характеристики объекта

Номерной фонд: 88 номеров
Дата открытия: 2015 г.



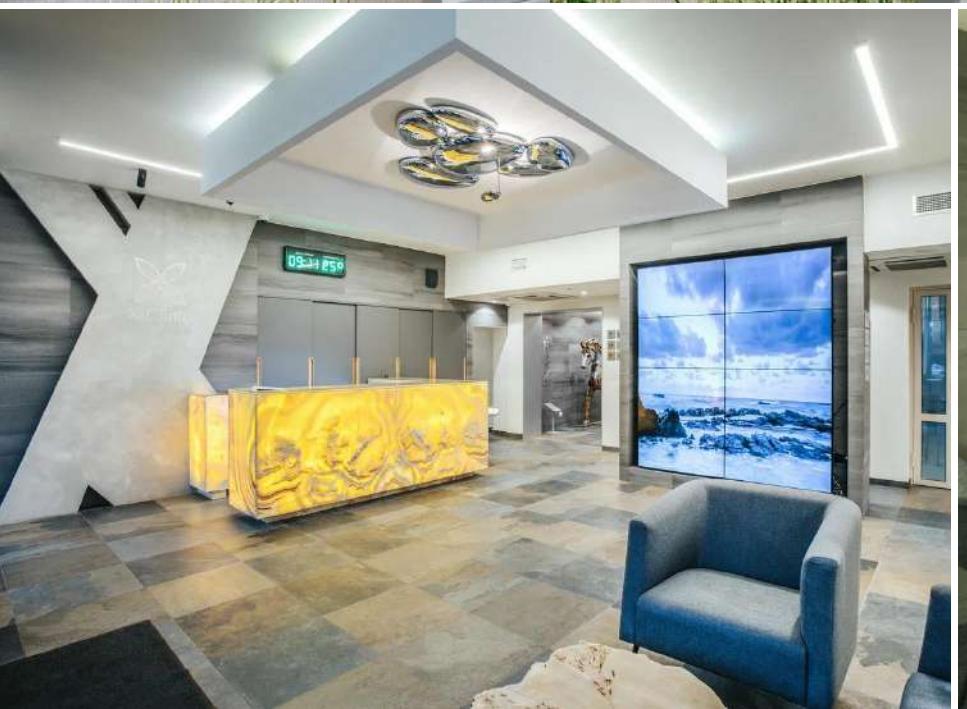
Концепция курорта «Первая линия»

Подход «Первой линии» – баланс 7 составляющих стратегий здоровья: питания, физической активности, окружающей среды, ментального благополучия и сна, эстетики, социума и культуры, исследований и терапии. Первый в России курорт, который на практике реализует подход 4P (prediction, prevention, personalization, participation) медицины и базируется на принципах prevent age.

Ключевые характеристики объекта

Номерной фонд: 69 номеров
Дата открытия: 2018 г.

Ленинградская область
X-Clinic



Концепция X-Clinic

X-Clinic – это инновационный центр адаптивной медицины, предлагающий интегративный подход к оздоровлению, сочетающий проверенные традиционные методики с передовыми достижениями нейрофизиологии и превентивной медицины. Расположенная в экологически благоприятной природной зоне на побережье Финского залива, клиника предлагает специализированные программы восстановления организма.

Ключевые характеристики объекта

Номерной фонд: 75 номеров
Дата открытия: 2019 г.



Концепция MAYRVEDA

MAYRVEDA объединяет методики и традиции мировой медицины, австрийскую Майертерапию и индийскую аюрведу, которые рассматривают организм человека как единое целое, используя общие подходы к его оздоровлению и восстановлению. В MAYRVEDA делают упор на причину заболевания, ее источник и стараются предупредить развитие сопутствующих болезней.

Ключевые характеристики объекта

Номерной фонд: 113 номеров
Дата открытия: 2021 г.

Раздел 03

ТЕНДЕНЦИИ В СФЕРЕ ТУРИЗМА В РОССИИ

Ключевые тенденции в сфере туризма

В России активно развивается внутренний туризм:
с 2022 года турпоток увеличился на 20%

Вместе с тем **повышается спрос на различные форматы путешествий**

Набирающие популярность форматы путешествий:

Активный туризм

К необычным и экстремальным форматам активного туризма, набирающим популярность, относятся сапсерфинг, горные трейлы, велотуры, альпинизм и хайкинг, арктические круизы и полярные экспедиции, сплавы и походы с минимальным набором снаряжения, аэротуры, каякинг

Медицинский и wellness-туризм

После окончания пандемии и повышения интереса к здоровью возрастает популярность оздоровительных курортов, которые предлагают различные программы по восстановлению, детоксикации и омоложению

Гастротуризм

Все больше туристов интересуются местной кухней и ее особенностями. В России набирают популярность винные туры в Краснодарском крае, гастромаршруты по Кавказу и Камчатке, рыбные туры в Астрахани, северная кухня Карелии, экогастрономия на Алтае и др.

Экотуризм, сельский и агротуризм

Увеличивается интерес к экологическому туризму, основанному на принципах устойчивого развития. В России активно развиваются экокурорты, которые оказывают минимальное воздействие на окружающую среду, а гостям предлагают экологически чистые продукты

Тематический туризм

Туризм, ориентированный на интересы и хобби, продолжает набирать популярность. Это могут быть фестивали, фототуры, туры по местам съемок фильмов или исторических событий, туры для ценителей искусства и др.



Ключевые тенденции на рынке оздоровительного туризма

Рост спроса на санаторно-курортный отдых

Санатории перестали ассоциироваться исключительно с лечением хронических заболеваний. Также их стали чаще выбирать молодые люди от 30 лет в связи с появлением разных форматов проживания и программ оздоровления. Например, чекапы состояния здоровья длительностью 1–2 дня. Так, **за 10 лет численность людей в санаторно-курортных организациях увеличилась на 19% – с 6,5 млн до 7,7 млн человек.**

Оздоровительные программы продолжительностью 1–3 дня и 3–7 дней

В связи с общей тенденцией на ЗОЖ, изменением образа жизни, ограниченным временным ресурсом и одновременным ростом популярности краткосрочных поездок и туров выходного дня появился высокий спрос на короткие программы. Их ключевые особенности: высокая интенсивность, персонализация и фокус на конкретную цель (восстановление сна, снижение стресса, быстрый чекап, детокс).

Фокус на превентивную медицину

В современных санаториях и гостиницах расширяют количество программ, направленных на чекапы организма и профилактику возрастных изменений. Это связано с ростом заботы граждан о здоровье и желанием предотвратить развитие болезней. **Данная тенденция обеспечивает высокий спрос на услуги в связи с большим охватом аудитории по сравнению с классическими санаториями, где обычно проходят лечение только люди с наличием определенных болезней.**

Семейные программы оздоровления и совместное проживание

Прохождение программ оздоровления и профилактики совмещают с возможностью проведения времени с семьей. Так, в клиниках появляются семейные программы, рассчитанные как на взрослых, так и на детей. Для комфорtnого пребывания важно наличие семейных номеров, а также развлечений на территории для детей и взрослых.



Раздел 04

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ И ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ ПРЕМИАЛЬНЫХ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КУРОРТОВ

Международные тенденции на рынке оздоровительных услуг

Восточные методики в сочетании с западной медициной

Курорты соединяют восточные практики оздоровления (аюрведа, традиционная китайская медицина, йога, медитация, рейки и др.) с передовыми западными медицинскими технологиями (молекулярная диагностика, генетическое тестирования, аппаратные процедуры и др.).

Научный биохакинг и долголетие

Рост интереса к anti-age-медицине: терапии с использованием стволовых клеток, плазмотерапии, пептидной терапии, криотерапии. Основные задачи биохакинга: превентивное здоровье, омоложение, повышение уровня энергии и активности.

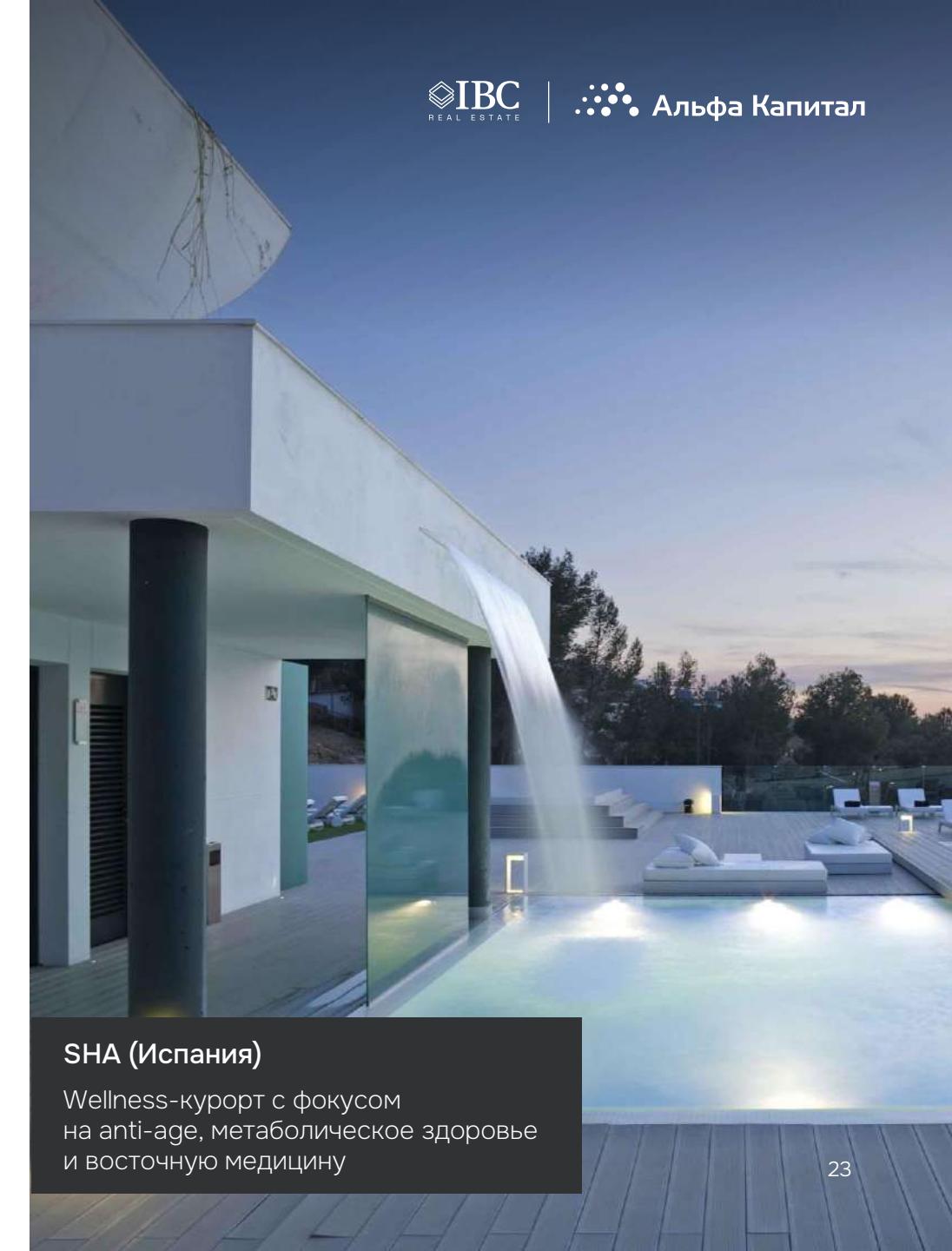
Связь wellness и ментального здоровья

Интеграция в программу психотерапии, дыхательных техник, медитаций, программ по управлению тревожностью и т. д. Набирают популярность среди туристов и программы ментального детокса: полное отключение от гаджетов, тренировки осознанности, цифровые диеты.

SHA (Испания) – аюрведические и восточные практики сочетаются с кардиологией, онкопрофилактикой, генетическим скринингом.

Lanserhof Sylt (Германия) – инновационные подходы в биохакинге: биометрия и молекулярные тесты для оценки состояния организма на клеточном уровне.

Ananda in the Himalayas (Индия) – на курорте уделяется особое внимание психоэмоциальному состоянию через психологические тренинги, групповые медитации и индивидуальные консультации с психологами.



SHA (Испания)

Wellness-курорт с фокусом на anti-age, метаболическое здоровье и восточную медицину

Международные тенденции на рынке оздоровительных услуг

Персонализированный поход

Гостям предоставляются индивидуально подобранные программы, основанные на их потребностях и целях. Благодаря этому эффективность программ стремительно возрастает, а также повышается удовлетворенность гостей.

Микробиомный wellness

Новый тренд, акцентирующий внимание на здоровье микробиома (микроорганизмов, обитающих в организме, особенно в кишечнике). Правильный баланс микробиома играет ключевую роль в поддержании здоровья, улучшении иммунитета, ментальном состоянии и метаболизме.

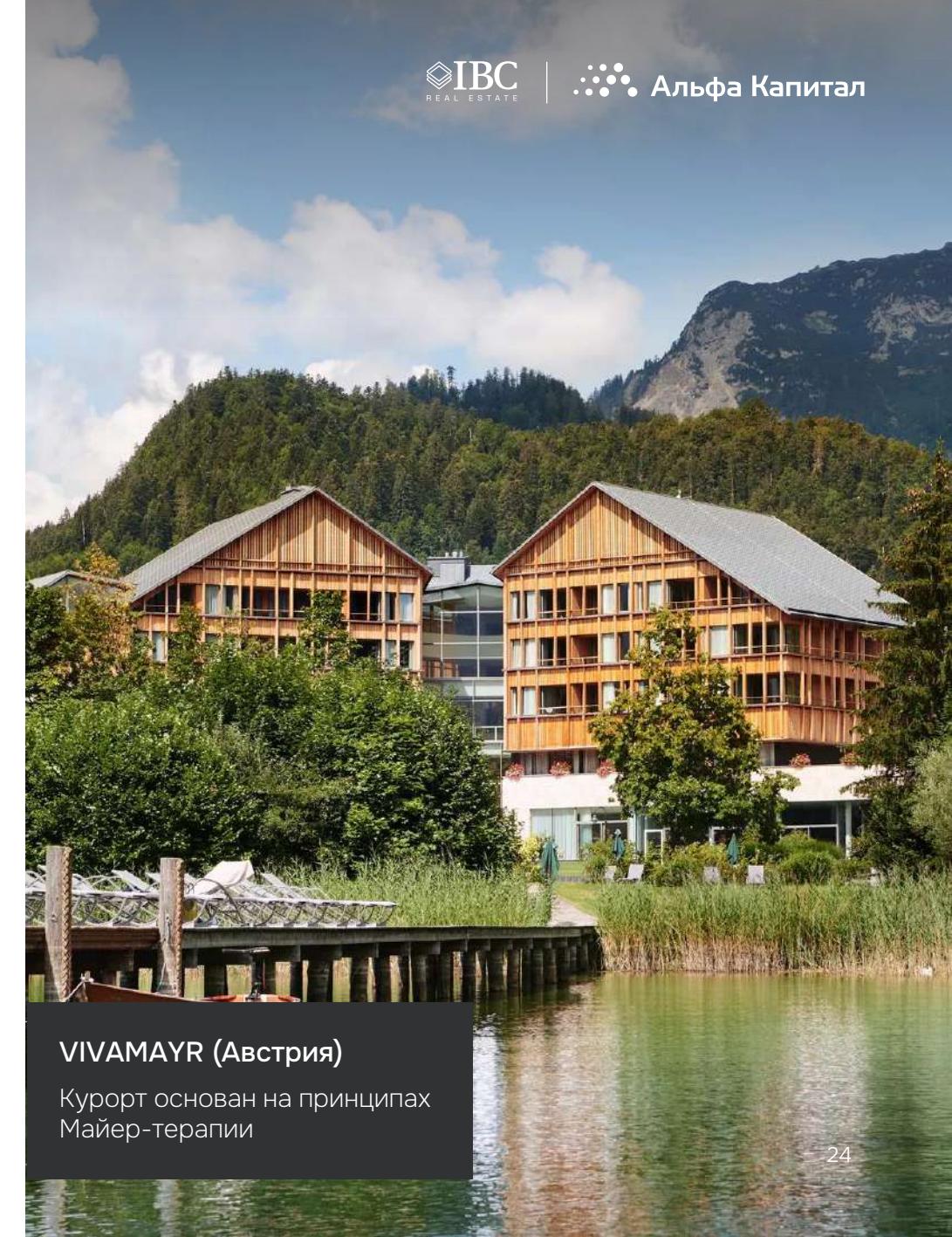
Улучшение качества сна

Сон – важный аспект здоровья и благополучия. Сон считается основой для восстановления организма, улучшения умственной и физической работоспособности, а также поддержания психоэмоционального состояния.

SOMO Shambala Retreat (Индонезия) – создание уникальных программ йоги, медитации, питания, фитнеса на основе особенностей и показаний гостей.

VIVAMAYR (Австрия) – персонализированные диеты для улучшения микробиома и процедуры по очищению кишечника и восстановлению баланса микрофлоры.

Amanpuri (Тайланд) – программы, направленные на улучшение сна (массажи, дыхательные практики, ароматерапия).



VIVAMAYR (Австрия)

Курорт основан на принципах Майер-терапии

Международные оздоровительные курорты

Clinique La Prairie (основана в 1931 г.) – флагман в области долголетия, превентивной медицины и anti-age. Клиника сочетает научную медицину, собственную клеточную терапию CLP Extracts и глубокий подход к индивидуальной заботе.

Программы: Master Detox, Revitalisation (собственная клеточная программа), Rebalancing, Weight Optimization, Better Sleep, Longevity, Brain Potential, Men's / Women's Health, Immunity Boost, индивидуальные программы по результатам диагностики и др.

Номерной фонд: Clinique La Prairie объединяет клинику и люксовый отель. Номерной фонд – около 35–40 номеров. Главный павильон (La Résidence) – историческое здание с номерами в классическом стиле, Château – роскошные люксы с видом на озеро и изысканной отделкой, Medical Center rooms – более минималистичные, Private Villas – для VIP-клиентов с полной автономией и отдельным персоналом. Все номера оснащены системами сна, биоклиматическим контролем, индивидуальной системой ароматерапии, анатомическими подушками.

Питание: Chef's Table – ресторан haute cuisine с индивидуальным подходом. Используются только органические и локальные продукты. Рационы разрабатывают нутрициологи и врачи. Алкоголь и кофеин исключены.

Особенности: клиника гарантирует полную конфиденциальность и высокий уровень сервиса, в том числе предоставляются личный консьерж, персональный ассистент, переводчик, VIP-доставка на вертолете из Женевы.



Тайланд

Amanpuri

Международные оздоровительные курорты

Amanpuri (основана в 1988 г. компанией Aman) – роскошный отель с wellness-центром, частными виллами и резиденциями. Концепция отеля основана на восточной философии, индивидуальном подходе, качестве услуг, медицинской и духовной перезагрузке. Amanpuri – это перезагрузка для тела и духа.

Программы: wellness включают в себя восточные и западные методики, такие как йога, медитации, детокс-процедуры и фитнес. Среди них – Wellness Retreat, Detox Program, Anti-Age & Rejuvenation, Stress Relief & Mental Balance, Fitness & Strength, Weight Loss, Personalized Wellness.

Номерной фонд: более 40 частных вилл и резиденций с собственным бассейном, тренажерным залом, персональными дворецкими и уникальным дизайном.

Aman Spa: главная зона для расслабления и оздоровления с использованием тропических и аюрведических процедур. Регулярные занятия йогой, медитацией и другими восточными практиками с личными наставниками, массаж и физиотерапия, фитнес, бассейн, психологические и ментальные практики.

Питание: ресторан с авторской кухней, предлагающий блюда из локальных и органических продуктов. Все меню разрабатываются с учетом потребностей организма гостя.

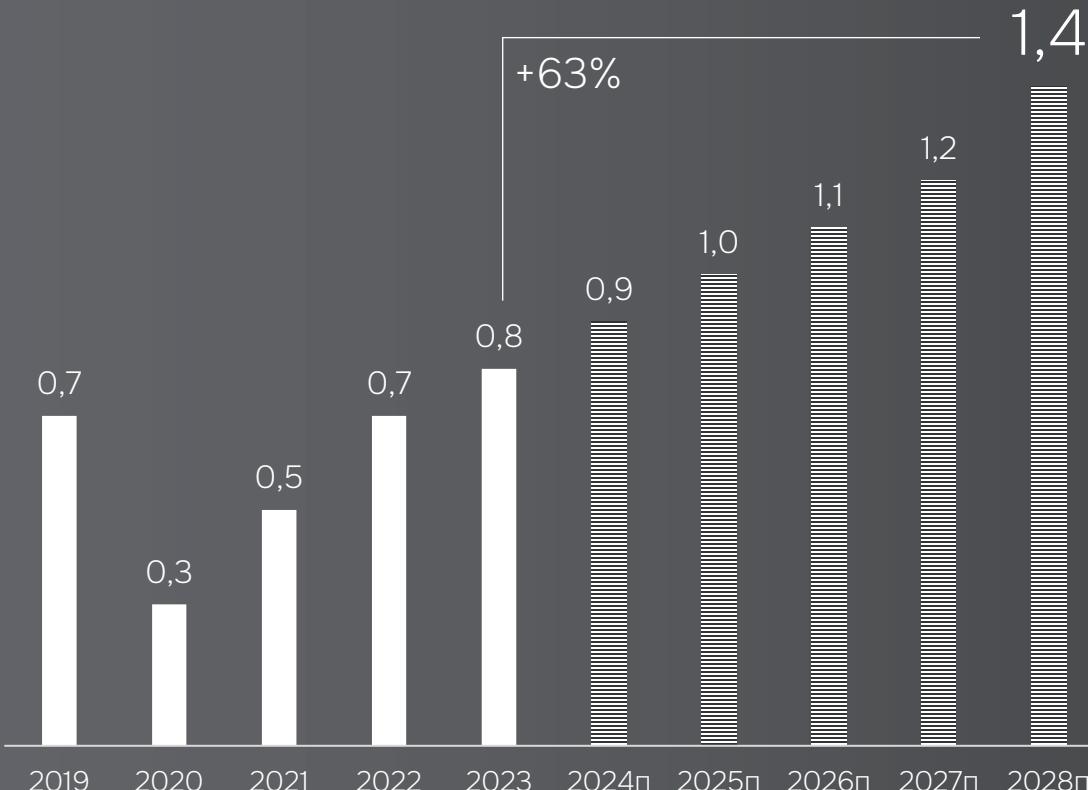
Особенности: благодаря концепции, основанной на низкой плотности застройки и частных виллах, все гости имеют высокую степень приватности.



Растущий спрос на оздоровительный туризм в мире



Объем глобального рынка wellness-туризма ежегодно растет. К 2028 году индикатор может достигнуть 1,4 трлн долл. США



Премиальные оздоровительные курорты – драйвер роста рынка: спрос на оздоровление в сочетании с luxury-опытом



Страны-лидеры по числу премиальных оздоровительных курортов: США, Швейцария, Таиланд, Индонезия, ОАЭ



Целевая аудитория сегмента: High-Net-Worth Individuals*, предприниматели, топ-менеджеры, 35–60 лет



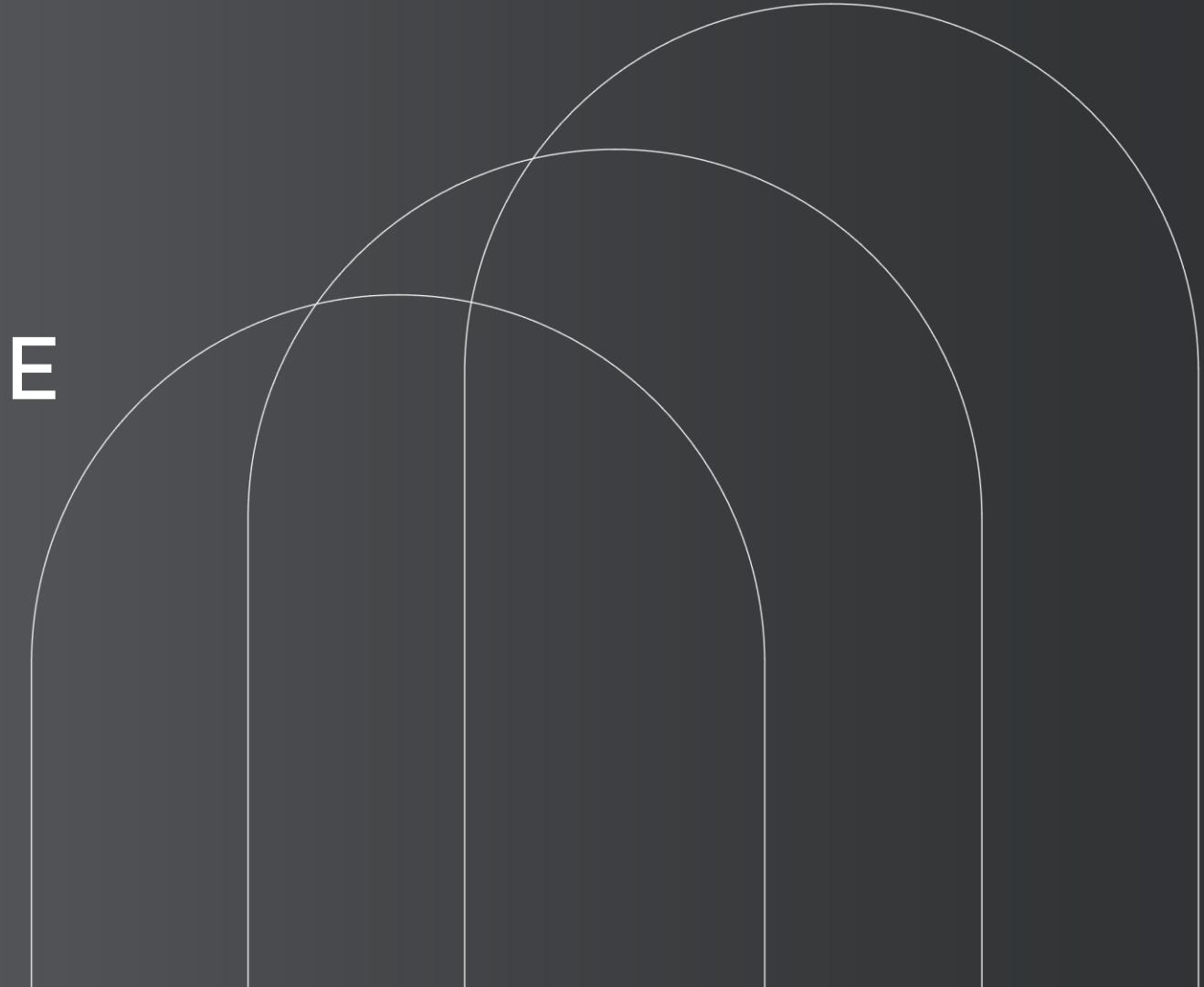
Ключевые аспекты: высокий уровень сервиса и внимание к деталям, а также эксклюзивность и приватность



Ключевые запросы: профилактика, диджитал-детокс, долголетие, индивидуальный подход

Раздел 05

ИНВЕСТИЦИИ В ПРЕМИАЛЬНЫЕ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ КУРОРТЫ



Экономика формата

Команда «Альфа-Капитал» приводит типовую финансовую модель реализации проекта премиального оздоровительного курорта в соответствии со сложившимися рыночными практиками и наиболее высокими и современными стандартами строительства.

Описание проекта

Количество номеров: 100

Рентабельность по EBITDA: 46–52%

Скорость выхода на максимальную загрузку: 3 года

Ставка капитализации: 8–13%

Сценарии развития проекта

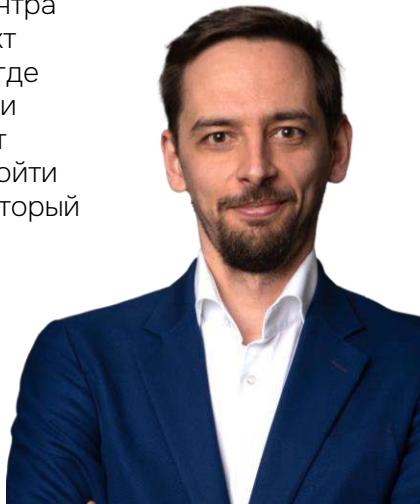
| | Пессимистичный | Базовый | Оптимистичный |
|------------------------------|----------------|---------|---------------|
| RevPAR, тыс. руб. | 10,0 | 13,5 | 17,0 |
| IRR, % | 27 | 38 | 46 |

RevPAR – доходность на номер.
IRR – внутренняя норма доходности.

«Создание премиального оздоровительного центра – это не только инвестиция в уникальный проект с высокой доходностью, но и вклад в будущее, где здоровье и качество жизни становятся главными приоритетами. Строительство центра открывает перед инвесторами уникальную возможность войти в перспективный сектор wellness-индустрии, который демонстрирует устойчивый рост на фоне глобального тренда на здоровый образ жизни»

Владимир Стольников

Инвестиционный директор,
руководитель Дирекции управления
альтернативными инвестициями «Альфа-Капитал»



«На фоне активного развития внутреннего туризма и общемирового тренда на wellness мы наблюдаем рост интереса российских туристов к форматам с высоким уровнем комфорта и фокусом на оздоровление. Строительство современного премиального оздоровительного курорта отвечает растущему спросу и способствует расширению ограниченного предложения на рынке. Особую инвестиционную привлекательность подобным активам придает использование уникальных методов лечения, таких как Майер-терапия, аюрведа, anti-age-медицина и др.»

Микаэл Казарян

Член совета директоров, руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций IBC Real Estate



Инструменты инвестиций в сегмент

Объем вложений

>500^{млн}
рублей

Покупка существующего объекта

- Отсутствие релевантного качественного предложения
- Высокая стоимость входа
- Сложность в управлении и эксплуатации

Девелопмент объекта

- Высокая техническая сложность проекта и концептуальной проработки
- Рост стоимости строительства и заемного финансирования
- Дефицит на рынке труда
- Высокая конкуренция среди трофеиных активов
- Высокий маркетинговый бюджет

Объем вложений

<500^{млн}
рублей

Покупка паев ЗПИФов

- Низкий порог входа
- Прозрачная система управления
- Возможность инвестирования в высококлассные объекты

На рынке **отсутствуют инструменты для входа розничных инвесторов в такой тип актива, как премиальные оздоровительные курорты**

Создание подобного продукта будет **уникальной возможностью для инвесторов**

На сегодняшний день на рынке доступны к покупке паи ЗПИФов, в состав активов которых входят термальные комплексы.



Совершенство
в деталях



Москва, БЦ Lighthouse
ул. Валовая, д. 26
moscow.russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург, БЦ «Пассаж»
ул. Итальянская, д. 17
st.petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Алматы, SmArt.Point
ул. Байзакова, д. 280
almaty.kazakhstan@ibcrealestate.ru

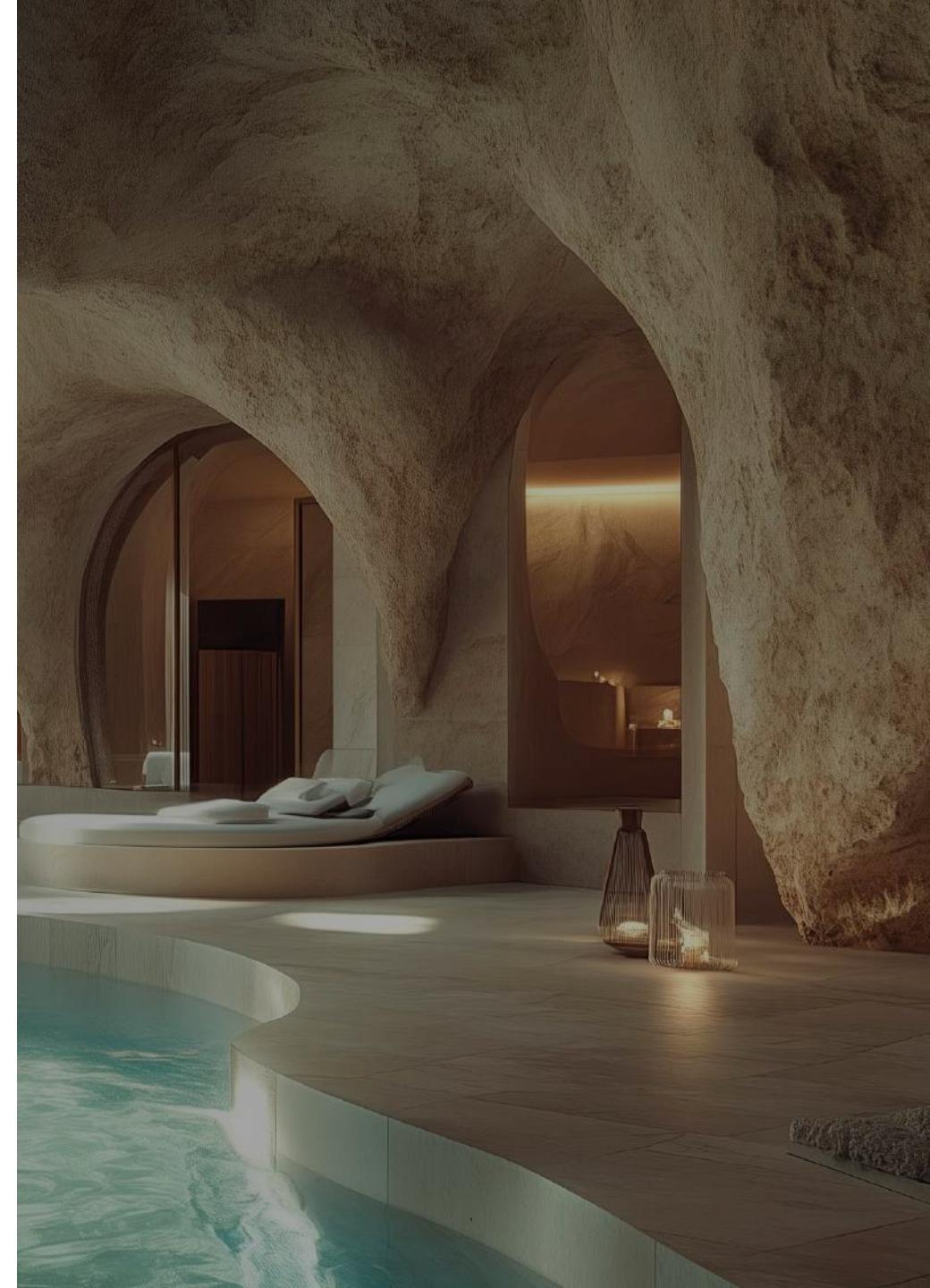
Екатерина Ногай
Руководитель департамента
исследований и аналитики

Валерия Шураева
Руководитель направления
торговой и гостиничной аналитики



Москва, БЦ Бронная Плаза
ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1
info@alfacapital.ru

Владимир Стольников
Инвестиционный директор, руководитель
Дирекции Управления Альтернативными
Инвестициями «Альфа-Капитал»
invest@alfacapital.ru



Обязательная информация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00028 от 22 сентября 1998 г. выдана ФСФР России, без ограничения срока действия. Лицензия на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-08158-001000, выдана ФСФР России 30 ноября 2004 г., без ограничения срока действия. Информация, содержащаяся в данном информационно-аналитическом материале (далее – Материал), не имеет целью рекламу, размещение или публичное предложение любых ценных бумаг, продуктов или услуг. Представленные в Материале мнения учитывают ситуацию на дату предоставления информации. УК «Альфа-Капитал» не утверждает, что приведенная в Материале информация или мнения верны, или приведены полностью. Указанная информация не является исчерпывающей и подготовлена только в информационных целях, носит исключительно ознакомительный характер и может быть изменена УК «Альфа-Капитал» в любое время без предварительного уведомления. ООО УК «Альфа-Капитал» не рекомендует использовать Материал в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения и не дает гарантий или заверений в отношении финансовых результатов, полученных на основании использования указанной информации. Материал не является призывом к отказу от приобретения услуг/продуктов иных финансовых организаций, банков и прочих организаций и учреждений и не преследует цели формирования негативной деловой репутации иных финансовых организаций, банков и прочих организаций и учреждений и их продуктов. Любые оценки и/или сведения, касающиеся деятельности иных финансовых организаций, банков и прочих организаций и учреждений, выражают субъективную оценку ситуации в соответствии с информацией, lawfully полученной и доступной на дату подготовки настоящего сообщения. Подробную информацию о деятельности ООО УК «Альфа-Капитал» вы можете получить по адресу: 123001, Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1, телефоны 783-4-783, 8 (800) 200-28-28, а также на сайте ООО УК «Альфа-Капитал» www.alfacapital.ru. Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией и побуждением к приобретению определенных ценных бумаг и (или) заключению определенных договоров, в том числе являющихся производными финансовыми инструментами.