



ПРЕМИАЛЬНЫЕ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ КУРОРТЫ

Россия Июль 2025

Информационно-аналитический материал









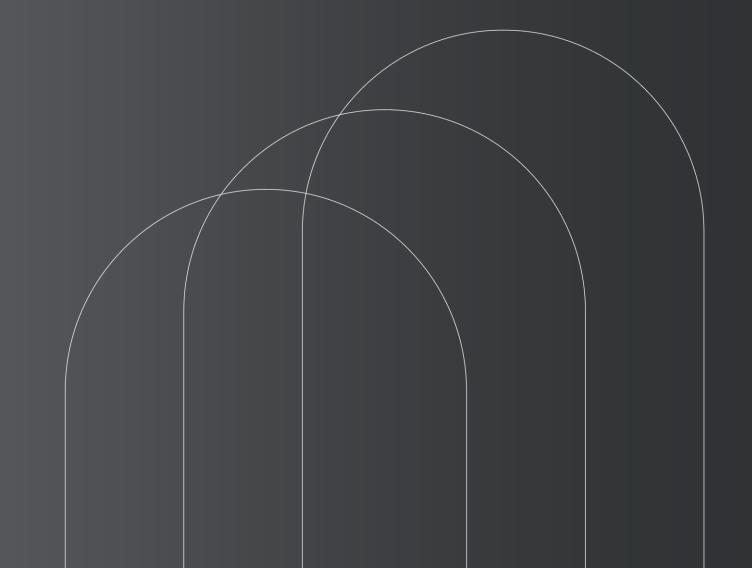






Раздел 01

ОБЗОР РЫНКА КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ



Как устроен рынок размещения РФ



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

Источник: Росстат

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 шиу			

Из них:

Гостиницы и аналогичные средства размешения	Гостиницы	540	1 201	+122%
средства размещения	Другое	383	742	+94%
Специализированные средства размещения	Санаторно- курортные организации**	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.

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

2024

В гостиницах и аналогичных средствах размещения

+180%

Прирост количества размещенных лиц 2024/2015

размещенных лиц

2024

В специализированных средствах размещения

+23%

Прирост количества размещенных лиц 2024/2015

 $4.8 \, {}^{\mathrm{MJH}}_{\mathrm{Чел.}} \rightarrow 5.9 \, {}^{\mathrm{MJH}}_{\mathrm{Чел.}}$

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 🖟 остиницы 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).

Раздел 02

РЫНОК ПРЕМИАЛЬНЫХ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КУРОРТОВ РОССИИ

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

- о Использование и внедрение авторских программ и методик
- о Значительное внимание уделяется деталям, природному окружению и качеству сервиса

Количество премиальных оздоровительных курортов в России

861 HOMED

Совокупный номерной фонд*

⁶ объектов

^{*} 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



- с. Оползневое Республика Карелия СЗФО
- **47 км от аэропорта** Петрозаводска

Санаторий

тип размещения

106 номеров

номерной фонл

1996

год открытия



- Ялта Республика Крым ЮФО
- **69 км от аэропорта** Севастополя

Гостиница

тип размешения

410 номеров

номерной фонл

2014

год открытия



- Пушкино Московская область ЦФО
- **41 км от аэропорта** Москвы

Гостиница

тип размещения

88 номеров

омерной фонл

2015

год открытия



- Зеленогорск Ленинградская область СЗФО
- **70 км от аэропорта** Санкт-Петербурга

Гостиница

тип размешения

69 номеров

ionephon qui

2018



- пос. Репино
 Ленинградская область
 СЗФО
- **64 км от аэропорта** Санкт-Петербурга

Санаторий

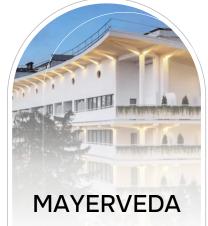
тип разменцения

75 номеров

номерной фонд

2019

LOU OTANPIT



- **53 км от аэропорта** Минеральных Вод

Гостиница

тип размешени

113 номеров

номерной фонл

2021

гол открыти:

Премиальные оздоровительные курорты России

Сравнительный анализ предоставляемых услуг в объектах



Западная медицина и восточные практики

11 программ от 7 до 14 трий и 21 день — печебное голодание

Общее выздоровление

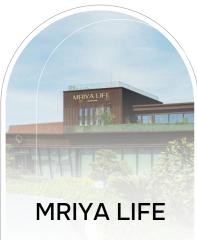
программа на 14 лней

от 791 тыс. руб.

с проживанием

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



Классическая и превентивная медицина

9 оздоровительных программ, 3 чекапа, санаторно-курортное лечение

Активное долголетие

программа на 14 лней

от 140 тыс. руб.

стоимость программь без проживания

Возможно

возможность проживания без прохождения программ



👚 Майер-терапия

18 программ от 3 до 14 дней

Детокс по Майеру

программа на 14 днеи

от 708 тыс. руб.

стоимость программы

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



Подход 4Р-медицины и принципы prevent age

17 программ от 1 до 14 дней, 19 доп. модулей

Велнес

программа на 14 лней

от 560 тыс. руб.

стоимость программь с проживанием

Отсутствует

возможность проживания без прохождения программ



Традиционная медицина и интегративный подход

> 25 программ от 1 до 15 дней

UpGrade Body & Mind

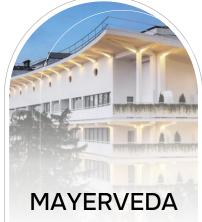
программа на 14 дней

от 663 тыс. руб.

с проживанием

Отсутствует

возможность проживания бе прохождения программ



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.

с проживанием

Возможно

озможность проживания без прохождения программ

Что включают в себя программы оздоровления



Кивач

Клиническая практика и диагностика

- о Гармонизация тела и психологический баланс
- о Улучшение работы мозга
- о Повышение иммунитета и работоспособности
- о 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 I IFF

Оздоровление

- о Иглорефлексотерапия
- о Пелоид-электрофорез
- о Жемчужная ванна и галотерапия
- о Транскраниальная электростимуляция
- о Ударно-волновая терапия
- о Карбокситерапия и аэрокриотерапия
- о Пелоидотерапия
- о 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 кислотнощелочного 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

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

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





X-clinic

Борьба со стрессом и продление жизни

- о Водолечение
- о Тюбаж
- о Талассотерапия
- о Прессотерапия
- о Массаж
- о Спектральная фототерапия
- о Мониторное очищение кишечника
- о Магнитотерапия
- о Инфракрасная сауна
- о 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
- о Мануальный точечный массаж по Майеру
- о Мануальный массаж голеней и стоп
- о 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.



Кивач

- 💢 47 км от аэропорта г. Петрозаводска
- © 55 км от центра г. Петрозаводска

Первая линия

- 🌠 70 км от аэропорта г. Санкт-Петербурга
- 50 км от центра г. Санкт-Петербурга

X-Clinic

Петрозаводск

Санкт-Петербург

- 💢 64 км от аэропорта г. Санкт-Петербурга
- 🔍 45 км от центра г. Санкт-Петербурга

VERBA MAYR

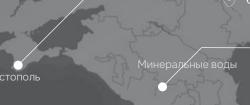
- 🧗 41 км от аэропорта г. Москвы
- 35 км от центра г. Москвы

MRIYA LIFE

- 🧊 69 км от аэропорта г. Севастополя (временно закрыт)
- 57 км от ж/д вокзала г. Севастополя.
- 60 км от центра г. Севастополя

MAYERVEDA

- 💢 53 км от аэропорта г. Минеральные Воды
- 🤍 4 км от центра г. Кисловодска







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.









Концепция центра VERBA MAYR

VERBA MAYR оздоровительный медицинский и спа-центр, применяющий современную методику медицинской терапии по Ф. К. Майеру. Современная Майертерапия 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.









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.



Ставропольский край

MAYERVEDA





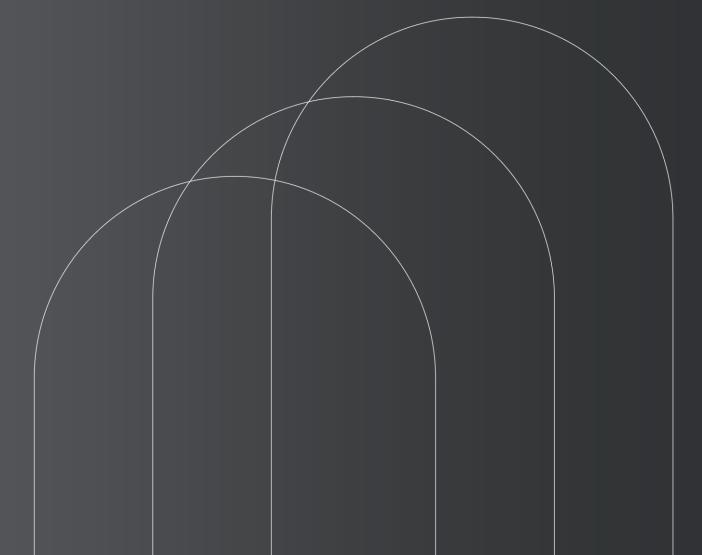
Концепция MAYRVEDA

МАҮRVEDA 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



Россия

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 агротурзим

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.



Россия

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 комфортного 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) —

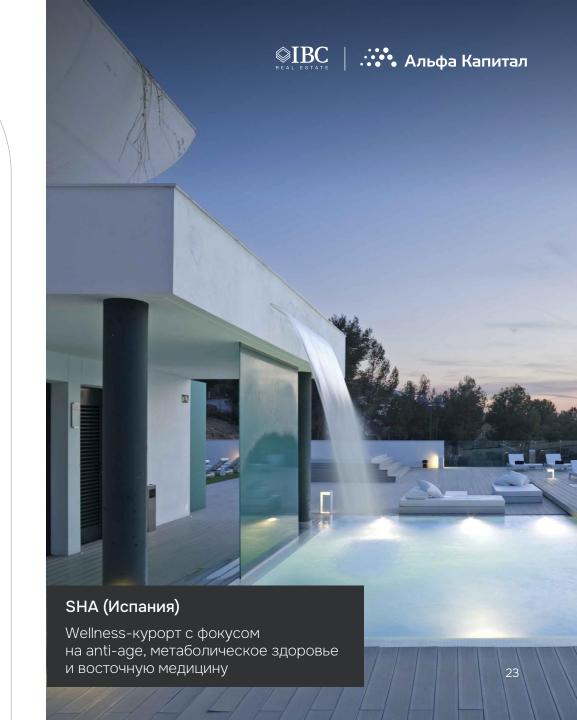
аюрведические и восточные практики сочетаются с кардиологией, онкопрофилактикой, генетическим скринингом.

Lanserhof Sylt (Германия) — инновационные подходы

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 психоэмоциональному состоянию через психологические тренинги, групповые медитации и индивидуальные консультации с психологами.



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.

СОМО Shambhala 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 (Таиланд) —

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



Швейцария

Clinique La Prairie

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.











Таиланд

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.

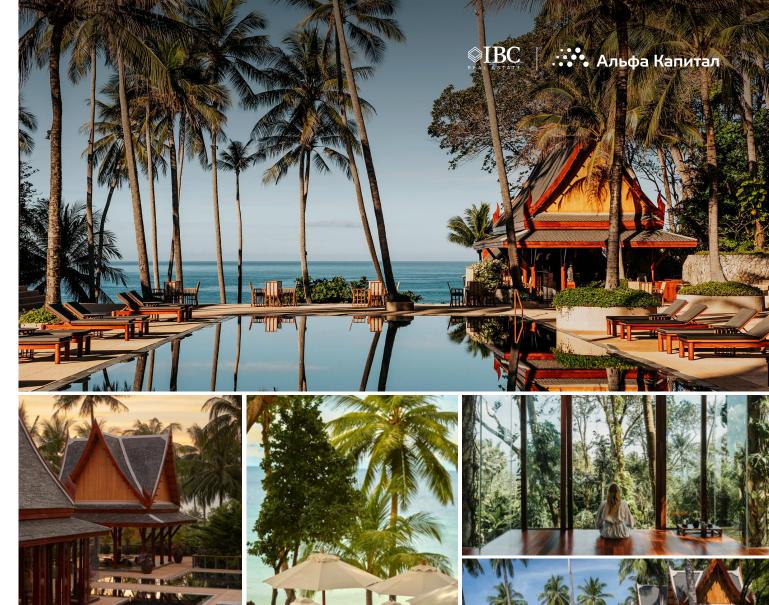
Программы: wellness включают в себя восточные и западные методики, такие как йога, медитации, детокс-процедуры и фитнес. Среди них — Wellness Retreat, Detox Program, Anti-Age & Rejuvenation, Stress Relief & Mental Balance, Fitness & Strength, Weight Loss, Personalized Wellness.

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.

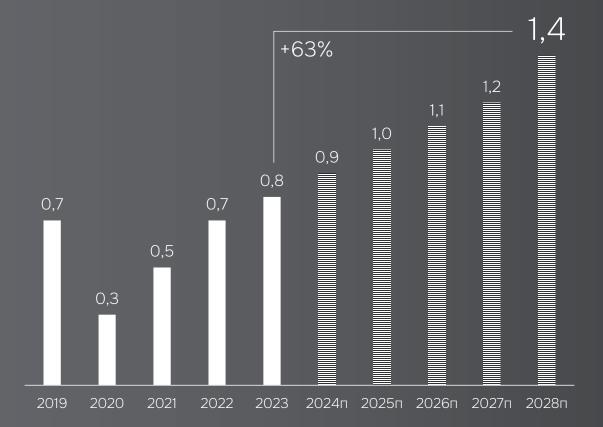


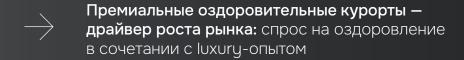
Растущий спрос на оздоровительный туризм в мире





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





- 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, диджиталдетокс, 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	Сценарии р	Сценарии развития проекта				
Количество номеров: 100		Пессимистичный	Базовый	Оптимистичный		
Рентабельность по EBITDA: 46-52%	RevPAR, тыс. руб.	10,0	13,5	17,0		
Скорость выхода на максимальную загрузку: З года	IRR, %	27	38	46		
Ставка капитализации: 8-13%	RevPAR — доход IRR — внутрення	ность на номер. я 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



Покупка существующего объекта

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

Девелопмент объекта

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



Объем вложений

< 5 О О рублей

Покупка паев ЗПИФов

- о Низкий порог входа
- о Прозрачная система управления
- о 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





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

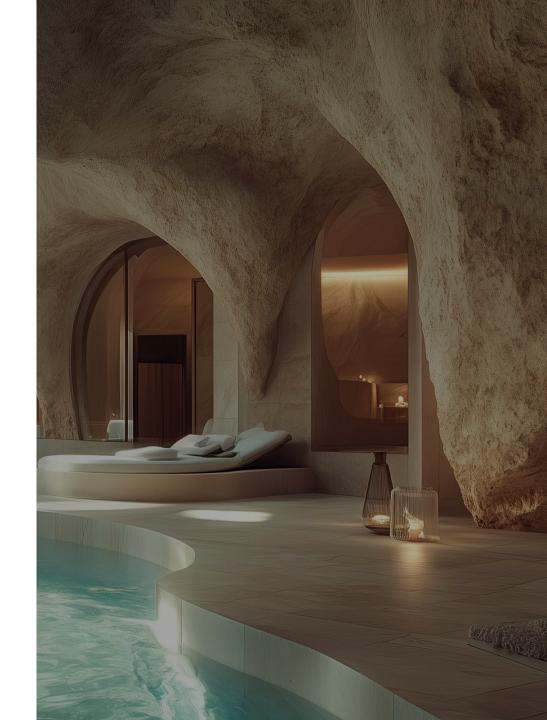




Москва, БЦ Бронная Плаза ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1 info@alfacapital.ru

Владимир Стольников

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







Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 27-000-1-00028 от 22 сентября 1998 г. выдана ФСФР России, 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, полученых 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 не преследует цели формирования негативной деловой репутации иных финансовых организаций, банков и прочих организа