Проект создания этнического гостиничного комплекса

Авторы: Галичева Мария Сергеевна, доцент ФГБОУ ВО «МГТУ»;

Комлев Филипп Юрьевич, студент 3 курса ФГБОУ ВО «МГТУ»

I. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Высокие горы, склоны которых покрыты снегом и цветами, чистый воздух, каскады водопадов, плодородная почва, богатый и радушный стол, огромное культурное наследие – это и есть наша Адыгея! Дуновение ветра, луч солнца, шорох листвы – все находит свое отражение в культуре живущих здесь народов.

В настоящее время  [гостиничный бизнес](http://www.cc-r.ru/) в нашем регионе, в целом как и Северном Кавказе, начал стремительно развиваться. Появляется все больше отелей, гостевых домов, туристических комплексов создаются комплексные гостиничные предприятия.

Однако, приоритетным направлением, по которому развивается гостиничный бизнес в Адыгее, связано с расширением спектра предоставляемых услуг в рамках классического гостевого цикла. Трудности развития туризма является слабо развивающаяся тенденция въездного туризма, что обусловлено неспокойной политической ситуацией на Кавказе, а также «неинтересностью» услуг, оказываемых местными предприятиями индустрии гостеприимства.

Необходимо отметить, что процесс развала СССР наиболее остро обозначил национализацию регионов, что в большинстве случаев носило негативный характер, поэтому в рамках социализации общества и популяризации народа развитие национальной культуры приобретает наиболее важное значение и может стать базой для формирования спроса на туристические услуги в нашем регионе.

Такой подход может стать отправной точкой в перспективе развития и популяризации Адыгеи как рекреационной зоны.

Республика Адыгея является этнической колыбелью многих этнонаправлений: это и адыги, и казаки, и русские, и греки, и армяне... Каждый народ имеет свои обычаи, традиции, уклад жизни, систему взаимоотношений с внешним миром.

А кухня народов Кавказа! Адыгский щипс и халюж, казачьи вареники и борщ с пампушками, армянская ката, русский хлеб. А какой стол на Кавказе без шашлыка? Только в наших горах, на благодатных просторах можно приготовить настоящий шашлык, который впитает в себя свободу и ароматы живописного края.

К рекреационным ресурсам Адыгеи относятся и культурное наследие автохтонных и пришлых народов региона. Издавна народы Северного Кавказа считаются воинствующими, это мнение подкрепляется и событиями последних лет на Кавказе. Однако каждый народ имеет свою самобытность, которая отражается в обычаях, танцах, кухне народов.

Наверное, сегодня нет ни одного человека, не слышавшего об обычаи воровства невесты! А какой интерес вызывает куначество адыгов и кумовство казаков! Культура поведения за столом у каждого народа своя, но всех их объединяет гостеприимство! А как красочно, весело и ярко проходит масленица и мясоед: поеджиние блинов, сжигание масленицы.

А весной 21 марта наступает адыгейский Новый год, символизирующий пробуждение природы и начало новой жизни!

Во время своих праздников каждый народ устраивает народные гулянья: это и адыгские джегу, и русские хороводы, и армянский терендес, и казачья вольница.

Первым этапом на пути позитивного опозиционирования мирного Кавказа могут стать особенности гостеприимства, исторического уклада быта автохтонных народов. Именно этот подход позволит повысить интерес к региону и способствует развитию отрасли гостеприимства в Республике Адыгея.

Исследования рынка туристических услуг в РА показало отсутствие проектов на основе этнопласта в нашем регионе, т.е. ниша спецтуризма не занята, поэтому данный проект может быть рентабельным и конкурентоспособным.

В унисон вышесказанного наиболее перспективным направлением создания данной туристической ниши является создание специализированных этнических средств размещения.

Анализ рынка позволил рекомендовать создание средства размещения, которое будет представлять собой сочетание двух этнических «краев»: «Казачья слобода» и «Адыгский аул». Каждый этнический «край» будут представлять три этнических дома.

«Казачья слобода»

В «Казачьей слободе» - три куреня (этническое жилище казаков), различных способов постройки

* сруб общей площадью 50 м2, расположенного на территории земельного участка 15 соток, представленный передним и задним двором, имеющим хозяйственные постройки
* саманный курень, общей площадью 45м2, с аналогичной территорией
* курень, построенный методом «в заборку», территория аналогичная

Типовые жилища отграничены друг от друга плетнем. В доме по две комнаты: великая (вылыка) и малая хата. В малой хате находились печь, длинные деревянные лавки, стол (сырно).

«Адыгский Аул»

В «Адыгском ауле» также размещены три национальных жилища.

Типовые жилища имеют типичный уклад и обустройства казачьих куреней и национальных адыгских жилищ середины 18 века отграничены друг от друга плетнем. В домах по две комнаты, в которых размещается типичная мебель.

Этнический туристический комплекс будет предоставлять своим гостям не только возможность размещения в этнических домах, но и обслуживание будет носит этнический уклон, что позволит не только познакомиться с бытом и укладом жизни адыгов и казаков, но и окунуться в атмосферу их уклада жизни. Одним из акцентов в сфере обслуживания будет этническая кухня.

Такая организация гостиничных услуг снижает воздействия фактора сезонности и может приносит стабильный доход в течение всего года, обслуживания порядка 2500 – 3000 человек. В ходе обслуживания предполагаются основные (размещение и обслуживание при проживании) и дополнительные услуги (рыбная ловля, экскурсионное обслуживание, поварские мастер-классы).

ЗАТРАТЫ:

В целом затраты составят 5250000 рублей, в состав которых входят аренда земли, постройки, инвентарь, фонд оплаты труда.

Аренда земли 1 га – 50000 руб. в год

Постройки жилого фонда – 1500000 рублей

Постройки нежилого фонда – 1500000

Инвентарь – 800000 рублей

ФОТ – рублей 1400000:

* сотрудники службы питания (без специализации) – 2 человека – 15000 рублей (360000 рублей в год)
* сотрудники бани (хьамама) – 2 человека, работа по мере поступления заказа – 5000 рублей (200000 рублей в год)
* техперсонал – 15000 рублей (360000 рублей)
* администратор – 25000 рублей (300000 рублей)
* бухгалтер – 15000 рублей (180000 рублей)

**ИТОГО: 5250000 рублей**

Предполагаемая общая доходность в размере 3456000 рублей.

стоимость койко-суток - 400 рублей.

стоимость суток в этножилище, рассчитанных на 4 койко-места

400 х 4 = 1600 рублей

проживание при типовом обслуживании составит:

1600 х 4 = 6400 рублей

Количество циклов обслуживания:

365 х 4= 91,25

Годовой объем выручки от реализации основных услуг составит:

- с одного строения:

6400 х 90 =576000 рублей

- с комплекса:

576000 х 6 = 3456000 рублей

Срок окупаемости при предоставлении только основных услуг составит:

5250000 : 3456000 = 1,5 года

При характеристике срока окупаемости стоит отметить, что туристический рынок нашего региона подвержен фактору сезонности, поэтому срок окупаемости может быть увеличен до 4,5 лет

рентабельность из расчета на основную деятельность гостиничного комплекса в год запуска составит:

3456000 / 5250000 = 0,65

 Показатели рентабельности высоки, однако стоить отметить, что в данном проекте не учтены затраты связанные с продвижение турпродукта на рынок услуг, которые могут существенно снизить рентабельность особенно на начальном этапе завоевания рынка. Также в последующие годы необходимо будет проводить обновление фондов, текущий ремонт и т.д.

Перечень дополнительных услуг:

Перечень дополнительных услуг нельзя назвать очень разнообразным, однако при обустройстве этнического быта и преимущественного преобладания народных укладов жизни предполагаются следующие направления для досуга:

* баня, (Хьамам) – 300 руб/час с человека
* национальная кухня
* аренда инвентаря:
1. для рыбалки (удочка, садок, доп. крючки, доп. поплавок, леска, рыбная ловля );
2. для летнего спортивного отдыха (лапта, .);
* экскурсия (устройство домостроения)
* экскурсии внешние (по договоренности с экскурсионным бюро в пределах 150-350 руб.)
* шатл-услуги

Прогнозировать использование дополнительных услуг достаточно сложно, вследствие индивидуализации их использования, поэтому мы определение рентабельности данной категории услуг носит примерный ха

СТОИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ:

1. Предоставление услуг телефонной связи (городской) – бесплатно;
2. Факс, возможности распечатки информации – 5 руб.;
3. Баня, (Хьамам) – 300 руб/час с человека
4. Аренда инвентаря:
* для рыбалки (удочка, садок, доп. крючки, доп. поплавок, леска ) – 250 руб.;
* для летнего спортивного отдыха (волейбольный мяч, бадминтон и т. д) - 50 руб.;
1. Рыбная ловля 150 руб/ день;
2. Баня – 500 руб / час.;
3. Экскурсия (устройство домостроения) – 200 руб./чел.;

С одного человека **1155** руб.

С комплекса **1155х12**=13860

РИСКИ

По текущему проекту возможны риски, которые могут быть спровоцированы:

* снижением доходов населения (кризис),
* ухудшением политической обстановки,
* снижением интереса к этническому вопросу

ИНВЕСТИЦИИ БУДУТ НАПРАВЛЕНЫ НА:

1. Осуществление затрат на строительство зданий и сооружений комплекса – 560 тыс. руб.
2. Основное технологическое оборудование, отделка, ремонт и меблировка служебных помещений – 156тыс. руб.
3. Оборудование номерного фонда, служебных помещений, кухни и пр. – 200 тыс. руб.
4. Оборудование кухни – 60тыс. руб.
5. Приобретение спортивного оборудования и инвентаря – 4 491,6 тыс. руб.
6. Финансирование заработной платы и прочих текущих расходов – 492тыс. руб.