



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК: СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОГО КОМПЛЕКСА В СОСТАВЕ ЗОНЫ AIRCITY

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

крупнейший аэропорт Дальнего Востока России



2,14

млн. пассажиров
в год



23,6

тыс. тонн
грузов в год



5%
в год

прирост
перевозок



>50

направлений



18

авиакомпаний



2000

сотрудников



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

Стратегия долгосрочного развития

Стратегическая цель:
Главный узловой аэропорт (хаб) Дальнего Востока РФ



Обновление
инфраструктуры



Укрепление хабовых
операций



Развитие прилегающих
территорий
(создание AirCity)



МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК (НОВЫЙ)

Проект комплексного развития



Проект осуществляется на принципах государственно-частного партнерства в рамках TOP «Хабаровск»

I этап: 2017 – 2020

II этап: 2020 - 2025

 ведется строительство
завершение в 2019 г.



СОЗДАНИЕ ЗОНЫ AIRCITY: ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС



ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3★+

Параметры проекта



1,9

млрд. ₺
общая стоимость проекта



204

номера



300

м² конференц-площадей



12,9

тыс. м²
общая площадь



24,5

м² средняя
площадь номера



5

переговорных
комнат



Хабаровск
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ

Изображения отражают запроектированные архитектурные решения

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3★+

Функционально-планировочные решения: 1 этаж – общественные и конференц-пространства



Конференц-зал 300 м² с
возможностью деления на 3 отсека



3 комнаты для переговоров



Зона приема гостей



Лобби-бар 123 м²



Ресторан 257 м²

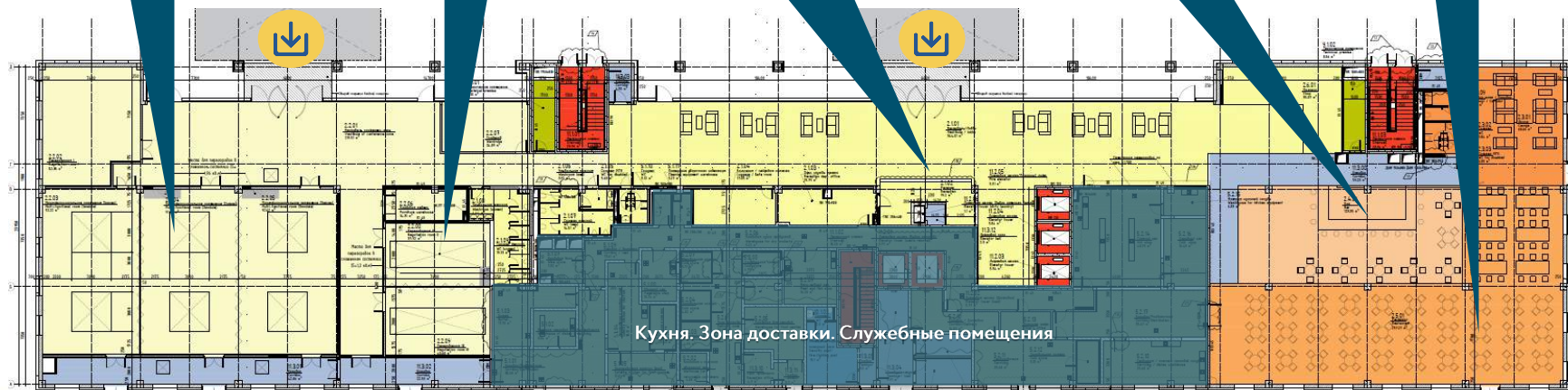


Фото-изображения представлены для наглядной демонстрации разработанной функционально-планировочной концепции и не являются частью проектных решений

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3*+

Функционально-планировочные решения: 2 этаж - служебные и общественные пространства



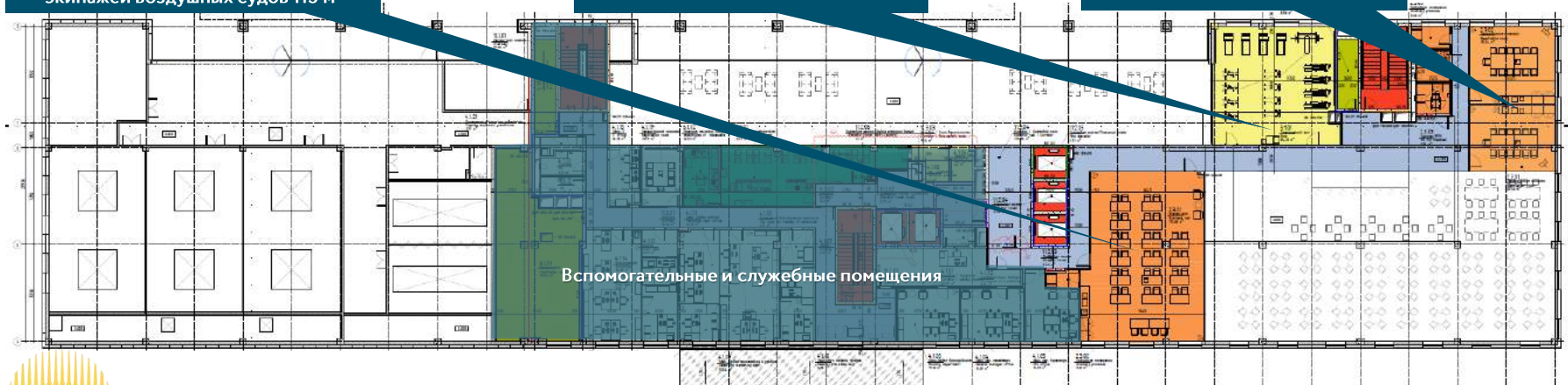
Бизнес-зал для предполетного брифинга экипажей воздушных судов 115 м²



Тренажерный зал 85 м²



2 комнаты для переговоров



Вспомогательные и служебные помещения

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3*+

Функционально-планировочные решения: 3-8 этажи – номерной фонд



180 стандартных номеров



2 номера для ММГН



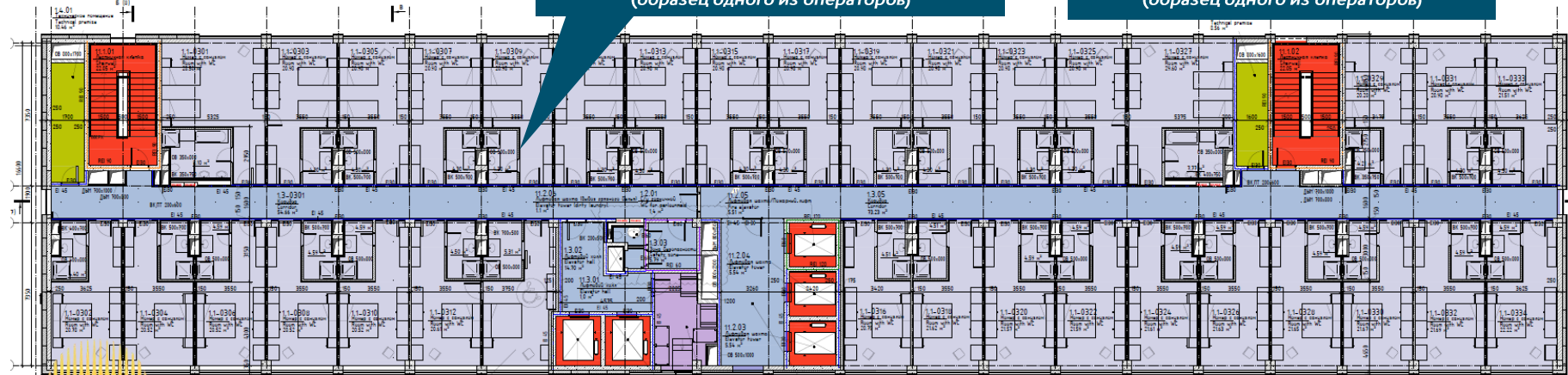
22 улучшенных номера



Типовой номер
(образец одного из операторов)



Типовой номер
(образец одного из операторов)



ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3*+

Структура будущего спроса. Заинтересованные международные операторы

Сегментация будущего спроса



Бренды, предложенные операторами для комплекса



ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3★+

Ключевые факторы успеха проекта

Активно развивающийся рынок гостиничных услуг в Хабаровске

спрос на услуги гостиниц в Хабаровске существенно превышает имеющееся предложение. В городе острая нехватка качественных гостиниц

Создание уникального продукта

в Хабаровске отсутствуют гостиницы под управлением международных гостиничных операторов, предоставляющих услуги в соответствие с международными стандартами гостиничной деятельности

Удобство расположения гостиницы по отношению к аэропорту и центру города

гостинично-деловой комплекс будет расположен в шаговой доступности от терминалов аэропорта и всего в 10 км от центра города Хабаровск, что позволит эффективно обслуживать как аэропортовый, так и городской сегменты

Полностью готовая инфраструктура для реализации проекта

разработана проектная документация, получено разрешение на строительство, подведены инженерные коммуникации, подготовлен участок для строительства

Оптимальность планировочных решений

соответствие проекта требованиям рынка, отсутствие избыточных нефункциональных площадей. Экономическая эффективность концепции подтверждена международными консультантами и гостиничными операторами



ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ ПРОЕКТА ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОГО КОМПЛЕКСА

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3*+

Бюджет реализации проекта



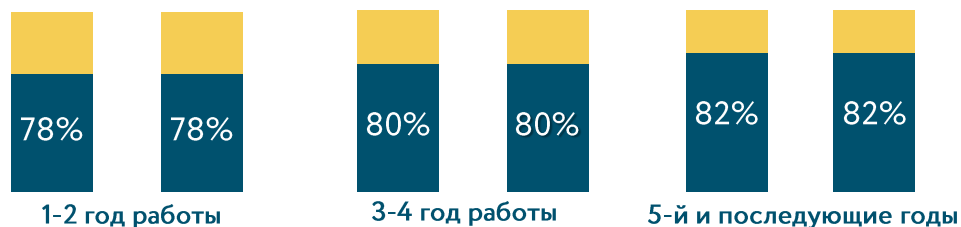
Примечание: Бюджет реализации проекта рассчитан профессиональной строительной компанией по состоянию на 2017 г.

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3*+

Сроки реализации проекта. Прогноз загрузки гостиницы



Прогноз среднегодовой загрузки



Прогноз среднегодовой загрузки гостиницы принят исходя из экспертной оценки профильных консультантов и международных гостиничных операторов

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3[★]+

Основные финансовые допущения

Стоимость услуг (1-ый операционный год)



4500

₽
средняя стоимость номера



1500

₽ / чек
стоимость ужина



6%

выручки от номеров
доходы прочих
департаментов



500

₽ / чек
стоимость завтрака



2000

₽ / чек
посещение лобби-бара



5400

₽ / кв.м. / месяц
доходы от аренды



1000

₽ / чек
стоимость обеда



6000

₽ / чел
банкеты и конференции

Примечание: в дальнейшем предполагается ежегодное увеличение стоимости услуг на уровень официальной инфляции: 2021-2025 г. – 3,7%; 2026-2036 – 2,8%

Прочие допущения



64,3

₽ / \$
обменный курс



114

человек
операционный персонал



6

человек
управленческий персонал



25000

₽ средняя зарплата
операционного персонала

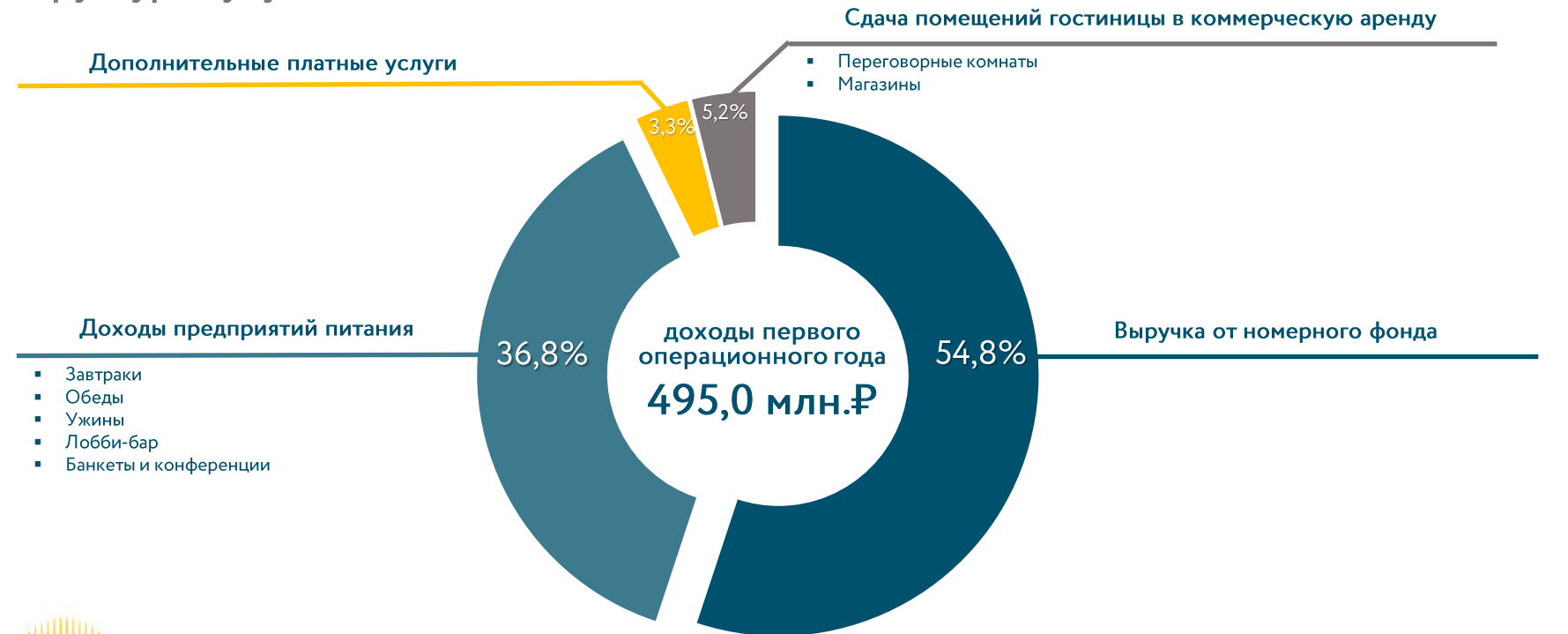


87700

₽ средняя зарплата
управленческого персонала

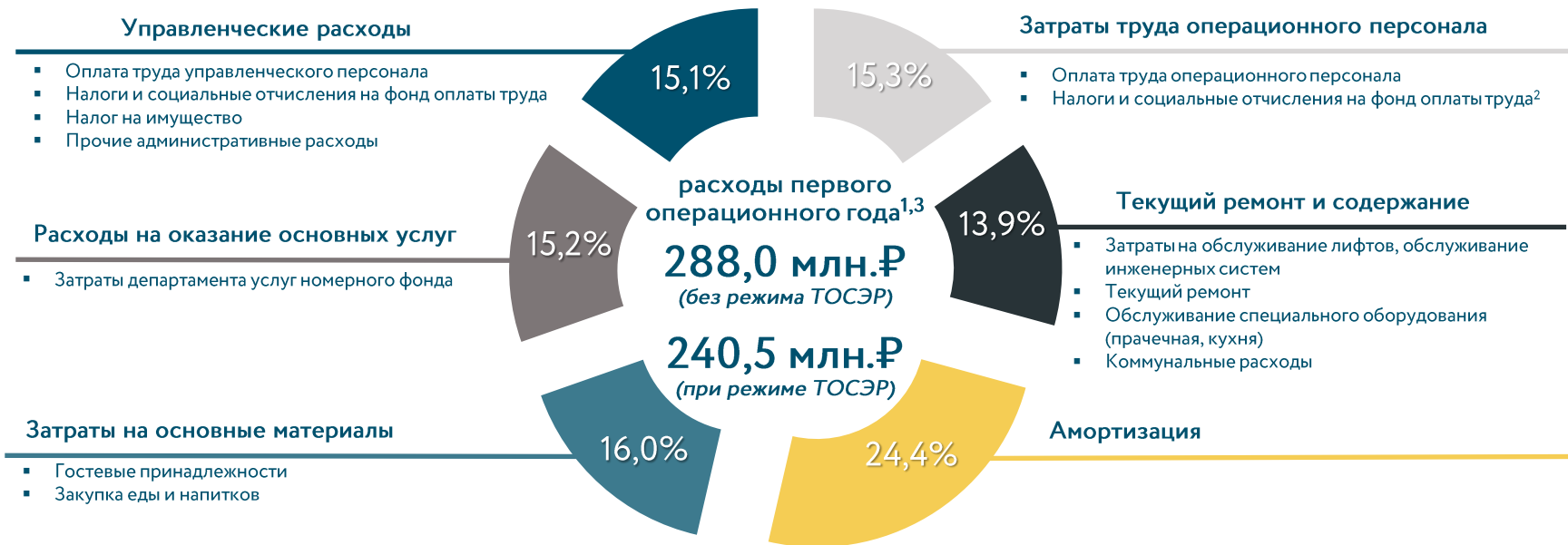
ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3★+

Структура будущих доходов



ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3★+

Структура будущих расходов



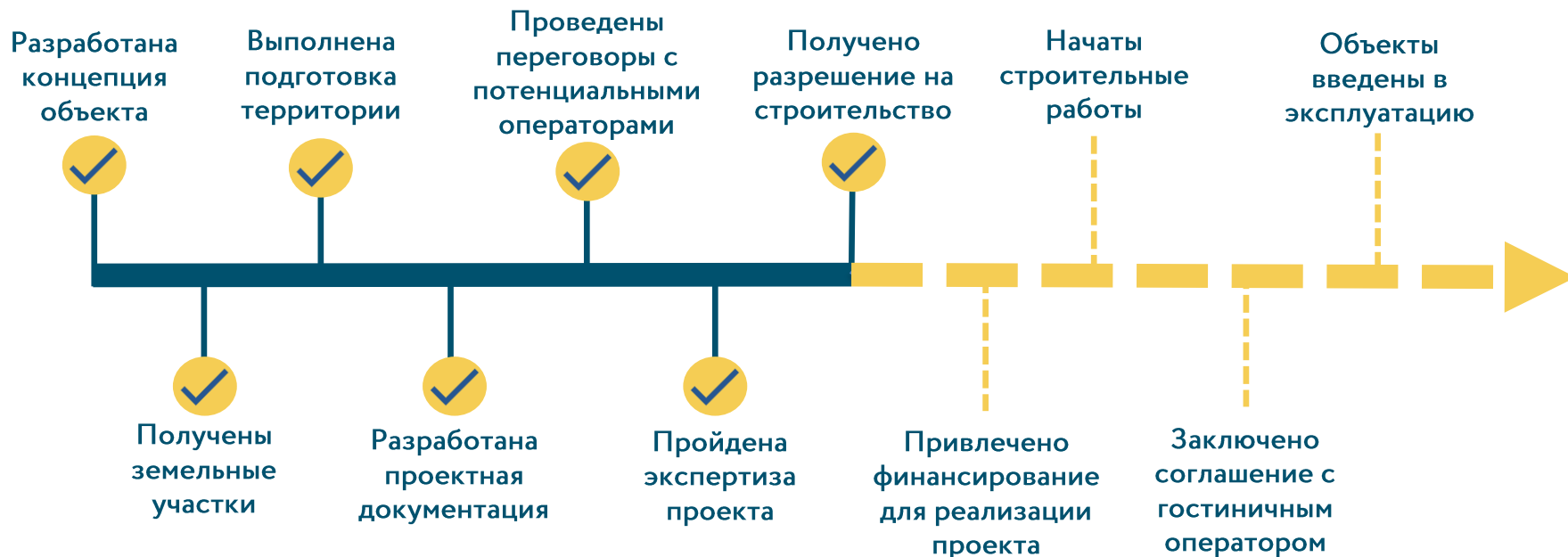
¹структура доходов принята исходя из оценки профильных консультантов и операционной практики международных гостиничных операторов
²Объем налогов и социальных отчислений на фонд оплаты труда в рамках ТОСЭР уменьшается с 30% до 7,6% от фонда оплаты труда
³для целей финансового моделирования принято ежегодное увеличение расходов на уровень инфляции: 2021-2025 г. на 3,7%; 2026-2036 на 2,8%

Примечания:

СТАТУС РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОГО КОМПЛЕКСА

ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС 3*+

Статус реализации проекта



НАШИ КОНТАКТЫ



НАШИ КОНТАКТЫ

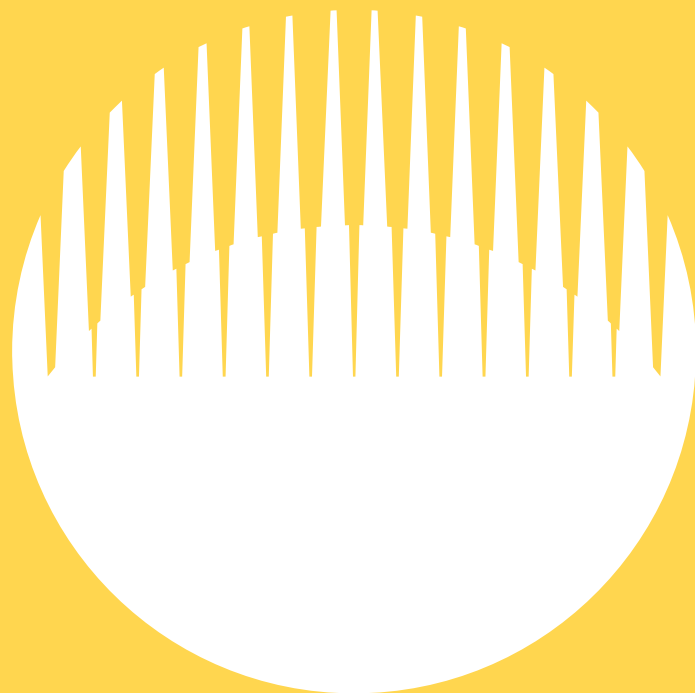
Басюк Константин Владимирович
Президент
ООО «Управляющая Компания КОМАКС»
Председатель совета директоров АО «Хабаровский аэропорт»

Тел.: +7 495 995 95 85
e-mail: khv@khv.aero

Семенова Татьяна Юрьевна
Вице-Президент по стратегии и развитию
ООО «Управляющая Компания КОМАКС»
Член совета директоров АО «Хабаровский аэропорт»

Тел.: +7 495 287 79 05
e-mail: semenova@khv.aero





АО «Хабаровский аэропорт»
Матвеевское шоссе, 32, Хабаровск, 680031, Россия

Тел.: +7 (495) 995-95-85
Факс: +7 (495) 995-95-86

Email: khv@khv.aero
www.airkhv.ru