

ПЛАН ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА для имеющейся площадки

Этап I Исследование рынка

- Хоспиталити
Ин.Комм
● Изучение текущей ситуации на рынке
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Тенденции туристического рынка
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Сегментация целевой аудитории и изучение спроса
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Изучение предложения на гостиничном рынке
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Макроэкономическая ситуация в регионе

Документы:

- Заключение о состоянии гостиничного и смежных рынков

Этап 2 Анализ площадки

- Хоспиталити
Ин.Комм
● Анализ доступности и соседства
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Оценка привлекательности участка для гостиничного бизнеса и достаточности площади
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Оценка обременений и ограничений
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Первичная оценка имеющейся инфраструктуры
- Хоспиталити
Ин.Комм
● SWOT анализ площадки (сильные и слабые стороны)

Документы:

- Полный SWOT анализ участка

Этап 3 Концепция

- Хоспиталити
Ин.Комм
● Разработка концепции проекта
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Внедрение уникальных отличительных элементов отеля с учетом конкуренции в выбранном сегменте
- Хоспиталити
Ин.Комм
● Учет и использование российского и мирового опыта гостиничной индустрии
- Внешний
подрядчик
● Первичная оценка стоимости реализации

Документы:

- Концепция проекта
- Первичное заключение о стоимости

ПЛАН ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА для имеющейся площадки

Этап 4 Операционная модель

Хоспиталити
Ин.Комм

Хоспиталити
Ин.Комм

Хоспиталити
Ин.Комм

Внешний
подрядчик

- Прогноз операционной деятельности отеля (P&L)
- Проверка проекта на реализуемость (feasibility study): оценка проекта с учетом конкуренции, состояния отрасли, сегмента
- Корректировка разработанной концепции, уточнение параметров номерного фонда
- Зонирование территории

Документы:

- Оценка реализуемости проекта
- Зонирование участка
- Прогноз операционной деятельности

Этап 5 Архитектурно-инженерная разработка

Внешний
подрядчик

Внешний
подрядчик

Внешний
подрядчик

Внешний
подрядчик

Внешний
подрядчик

- Генеральный план территории
- Архитектурная концепция
- Концепция ландшафтного дизайна
- Инженерная концепция
- Концепция отдельных элементов (спа, причалы)

Документы:

- Генеральный план
- Архитектурные решения зданий
- Руководство по ландшафтному дизайну
- Инженерная концепция
- Проработка элементов (спа)

Этап 6 Финансово-юридическая концепция

Внешний
подрядчик

Хоспиталити
Ин.Комм

Хоспиталити
Ин.Комм

Хоспиталити
Ин.Комм

- Заключение о стоимости
- Финансовая модель проекта
- Бизнес план проекта
- Инвестиционный меморандум (если нужен)

Этап 7 Согласование

- Стадия предпроект
- Стадия Проект

Этап 8 Строительство

- Выбор подрядчиков
- Строительство
- Технический и авторский надзор

Этап 9 Запуск

- Оборудование помещения
- Подготовка к открытию
- Найм персонала

Этап 10 Эксплуатация

- Эксплуатация отеля
- Обновление номерного фонда

Hospitality InComm Гостеприимство, приносящее доход! +7 919 960 36 48