# ПЛАН ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА (без имеющейся площадки)

Hospitality In.Comm

## Этап 1

### Исследования рынка

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

Документы:
- Заключение о состоянии гостиничного и смежных рынков

## Этап 2

### Концепция

- Разработка концепции проекта
- Внедрение уникальных отличительных элементов отеля с учетом конкуренции в выбранном сегменте
- Учет и использование российского и мирового опыта гостиничной индустрии
- Первичная оценка стоимости реализации

Документы:
- Концепция проекта
- Первичное заключение о стоимости

## Этап 3

### Поиск площадки

- Определение криетриев подходящей площадки
- Рассмотрение альтернативных площадок
- Анализ соседства и привлекательности
- Оценка обременений и ограничений
- Первичная оценка имеющйся инфраструктуры
- SWOT анализ выбранной площадки (сильные и слабые стороны)

Документы:
- Полный SWOT анализ участка

## Этап 4

### Операционная модель

- 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

- Генеральный план территории
- Архитектурная концепция
- Концепция ландшафтного дизайзана
- 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

- 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