

Где в России построить Смородину

Топ 10 идей для франчайзи

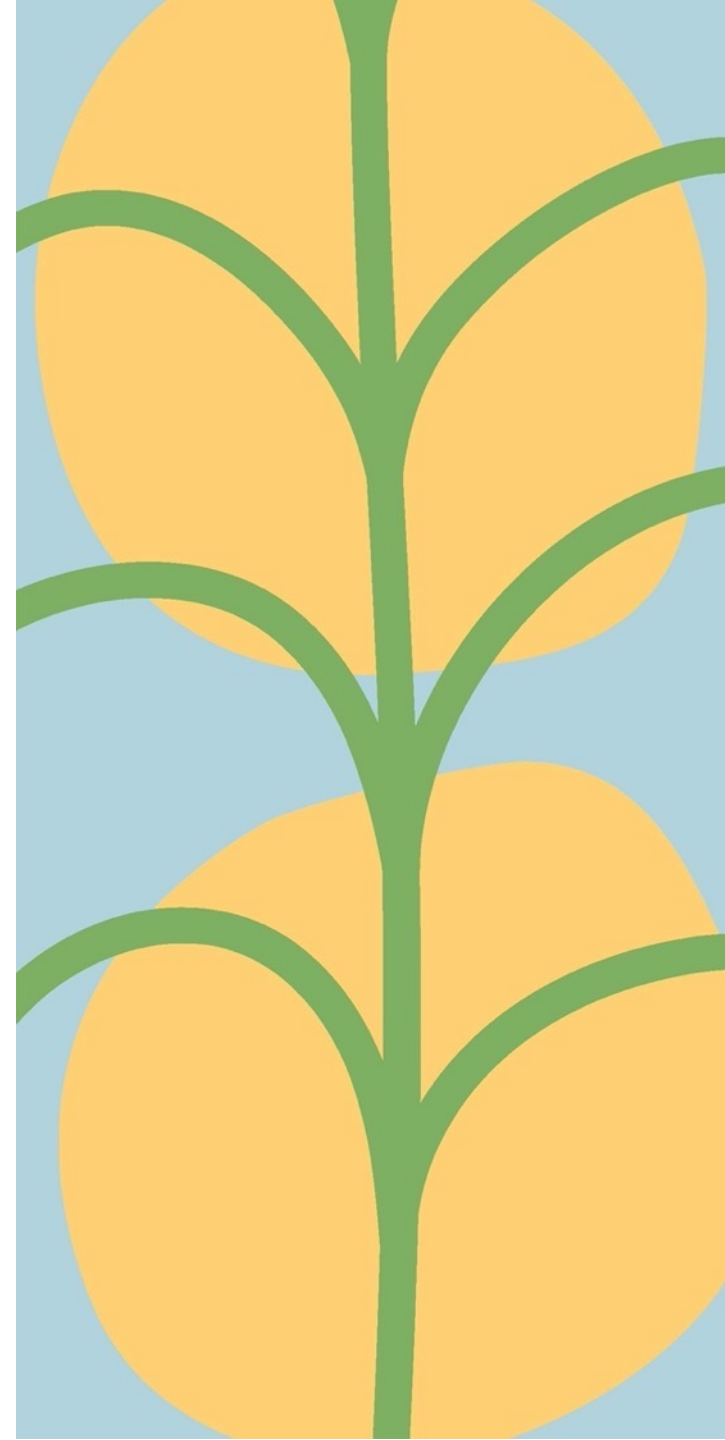


Почему именно Смородина?

В чем преимущества франшизы?

За последние 30 лет все уже привыкли к тому, что в наших городах качественные отели появляются только тогда, когда в регион приходит один из больших международных брендов. Но ведь большие гостиничные сети рассматривают только большие проекты от 100 или даже от 150 номеров. Получается, что в наших малых городах так и будут строить отели, не отвечающие современным стандартам комфорта и безопасности??? Решение уже существует!

Франшиза сети отелей Смородина позволит открывать малые отели, отвечающие самым современным международным стандартам. Формат малых отелей, не требующий больших участков для застройки, позволит подбирать площадки, расположенные максимально близко к центрам притяжения делового и туристического потока: центры городов, деловые кварталы, транспортные узлы, зоны отдыха. Для небольших проектов и малых городов франшиза позволит не перегружать экономику проекта: зачем строить отель на 120 ключей по «рекомендации» владельца бренда, если расчеты показывают, что достаточно 60 номеров.



Основные сегменты рынка



01

Городские отели

В России более 1100 городов, и в любом из них можно разместить, как минимум, одну Смородину той или иной категории.

02

Загородные отели

К этой категории мы относим как классические загородные отели, так и гостиницы на территории больших курортов.

03

Придорожные отели

Протяжённость автомобильных дорог в России составляет 1,542 млн км, а дороги с твёрдым покрытием составляют только 2/3 от всех дорог – около 1 млн км.

04

Отели при аэропортах

В России около 300 аэропортов и аэродромов. Тех из них, где годовой пассажиропоток превышает 300 тысяч человек, насчитывается чуть более 60.

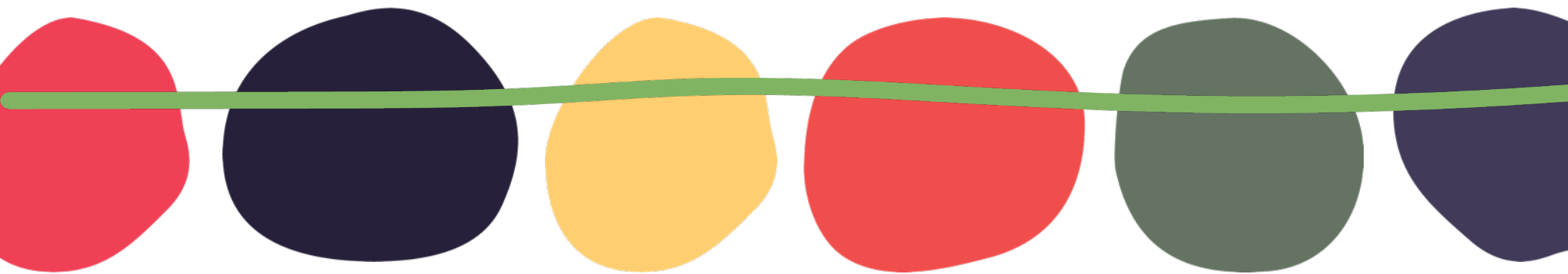
05

Индустриальные отели

Здесь речь пойдет не только о техно- и индустриальных парках, но и об ОЭЗ, научных парках, больших производствах, размещаемых за пределами городов.

01

Городские отели Смородина



Города России



Минстрой РФ предлагает следующее деление городов на группы:



Таким образом, всего в России насчитывается 1116 городов, в которых потенциально можно разместить около 1400 малых отелей.

Городские отели



Идея №1

Традиционный отель

Традиционные городские отели обычно располагаются вблизи мест притяжения делового и/или туристического потока. Это может быть исторический центр города, деловой квартал, городская достопримечательность, большой транспортный узел, выставочный центр.



Основные особенности

Все основные требования и рекомендации к такому отелю диктуются его локацией и конкурентным окружением.

Возможный номерной фонд: от 25 номеров. Можно рассматривать любое количество номеров (хоть несколько сотен) – всё зависит от спроса.

Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4* (Бутик отель – 5*)

Возможные форматы: традиционная гостиница и отель длительного проживания.

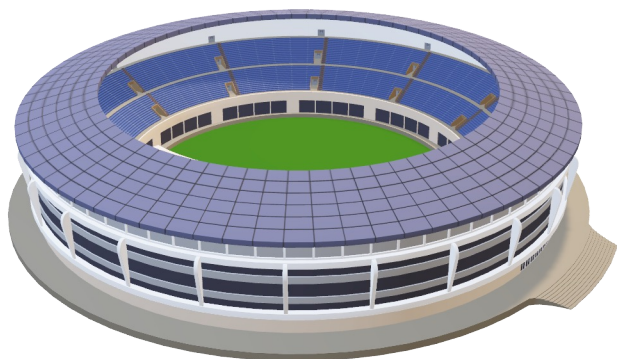
Городские отели



Идея №2

Отель у спортивной арены

Если в городе есть большое спортивное сооружение, в котором регулярно проводятся мероприятия, имеет смысл рассмотреть вопрос строительства специализированного отеля Смородина в непосредственной близости от арены.



Основные особенности

Главный критерий – возможность полноценно уединиться командой и провести мини-сборы. Возможность приготовить блюда в ресторане/кафе по специальному меню (спортивная диета).

Возможный номерной фонд: 40-50 номеров для размещения одной команды. Если строить большой отель, то можно предусмотреть отдельный лифт на этажи, где будет размещаться команда.

Возможные бренды:

- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4* (Бутик отель – 5*)

Дополнительные услуги: расширенный фитнес-зал и зал для проведения теоретических занятий.

Городские отели



Идея №3

Отель при медицинском центре

Если в городе есть федеральное и региональное медицинское учреждение, имеет смысл рассмотреть вопрос строительства специализированного отеля Смородина в непосредственной близости от этого медицинского центра. В такие центры часто приезжают пациенты из разных регионов в сопровождении родственников и близких, которым необходимо размещение.



Основные особенности

Увеличенное число номеров для МГН, а также большой процент номеров для длительного проживания с небольшими кухнями. Возможно рассмотреть вариант строительства апарт-отеля (все номера для длительного проживания).

Возможный номерной фонд: от 25 номеров. Можно рассматривать любое количество номеров – всё зависит от спроса.

Рекомендуемые бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*

Дополнительные услуги: аптека.

Городские отели



Идея №4

Комбо-отель

Удивительно гибкий формат Смородины позволяет создать и большой комбо-отель: это когда в едином комплексе объединены несколько брендов или форматов Смородины. Например, отель на 120 ключей, состоящий из 50 номеров Черной и 70 Красной Смородины. Или все три бренда под одной крышей по 100 номеров.



Основные особенности

Особенностью комбо-отеля является объединяющий первый этаж (стилобат), на котором будут сосредоточены все общие службы трех отелей: ресепшен, точки питания, магазины и т.п.

Возможный номерной фонд: от 100 номеров

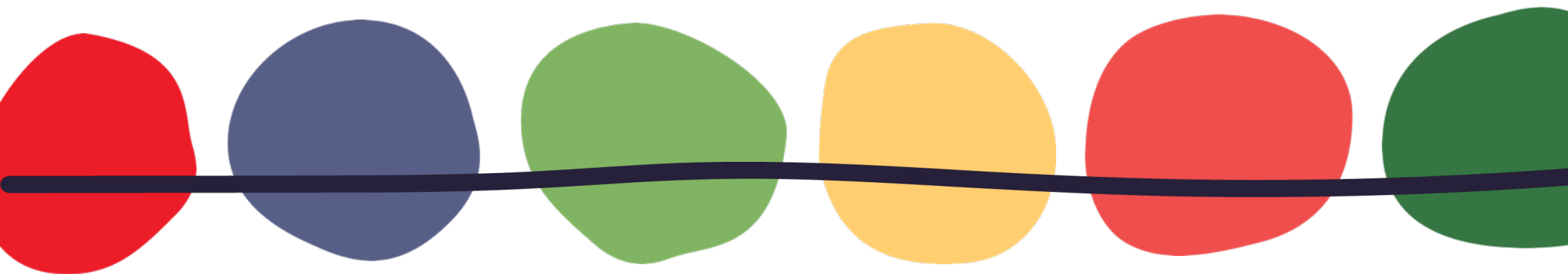
Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4*-5*

Помимо объединения категорий отелей в едином комплексе, целесообразно рассмотреть объединение форматов. Например, 100 номеров традиционного отеля 3* и 100 номеров отеля длительного проживания 4*. Комбинации могут быть совершенно разными.

02

Загородные отели Смородина



Курорты России



Изначально под словом курорт понимались здравницы и лечебницы: от немецкого «kur» (лечение) + «ort» (место). Сейчас же лечение и оздоровление организма больше ассоциируются с санаториями и пансионатами. А под курортами понимаются места отдыха.

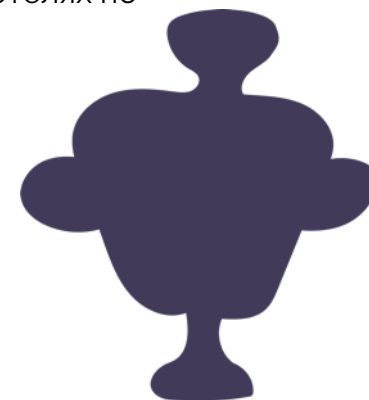
Разнообразная природа и обширная территория России позволяет выделять целые курортные регионы и города-курорты:

- Черноморское побережье и города-курорты Сочи, Анапа, Геленджик
- Курорты Крыма и города Ялта, Евпатория
- Кавказские Минеральные Воды и город-курорт Кисловодск.

По видам курортов можно выделить морские, горные, озерные, лесные, экзотические.

Отели Смородина могут стать эффективным способом расширения номерного фонда действующих курортов и загородных объектов, либо выступать самостоятельным загородным отелем при наличии необходимой инфраструктуры вокруг.

Трудно оценить количество потенциальных отелей Смородина на курортах России. Часть отелей будет пересекаться с уже посчитанными городскими. Но учитывая все многообразие действующих, строящихся и планируемых курортов, можно говорить о 150-200 отелях по всей России.



Загородные отели



Идея №5

Для действующих объектов

Формат Смородины является одним из эффективных способов расширения номерного для действующих курортов и объектов загородного отдыха, как для собственников этих участков, так и для сторонних предпринимателей.



Основные особенности

Необходимо обратить внимание на то, каких видов проживания не хватает на действующем объекте. Возможно, это будет отель длительного проживания или курорту не хватает трёшек.

Возможный номерной фонд: от 25 номеров. Можно рассматривать любое количество номеров – всё зависит от спроса.

Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4*-5*

Если отель будет строиться рядом с действующим объектом, необходимо убедиться (договориться с собственниками), что для гостей будет доступна вся инфраструктура курорта.

Загородные отели



Идея №6

Для новых территорий

Как правило в процессе развития новых территорий до ввода первого большого отеля курорта проходит много лет. И всё это время менеджерам и инженерам компаний подрядчиков приходится снимать в ближайших деревнях и селах. Если предусмотреть мастер-планом строительство Смородины в первую очередь, то эта проблема будет решена.



Основные особенности

Имеет смысл ставить первую Смородину на въезде на будущую территорию развития. После открытия курорта построенная на первом этапе Смородина станет одним из его средств размещения. Поэтому при планировании необходимо это учитывать.

Возможный номерной фонд: от 25 до 75 номеров. Можно рассматривать любое количество номеров – всё зависит от спроса.

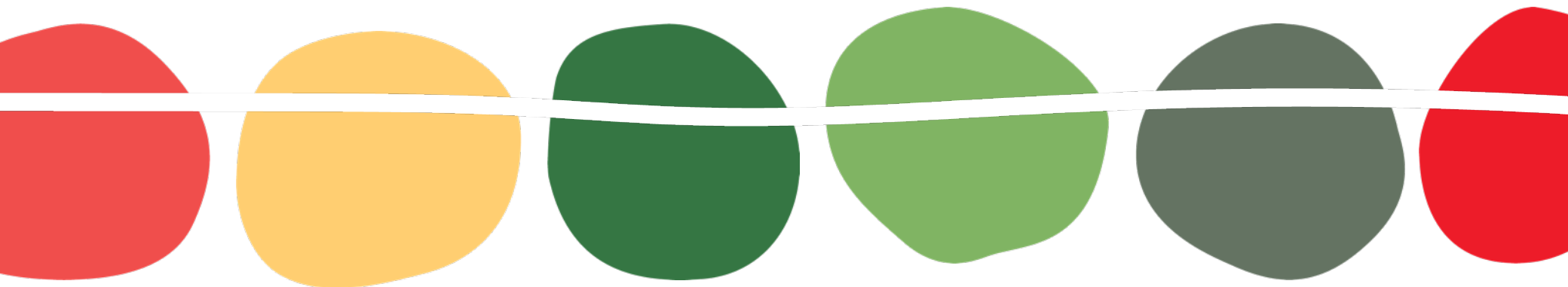
Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4*-5*

Для небольших курортов Смородину можно сделать его центром, а территорию развивать строительством других отелей Смородина и коттеджей, например.

03

Придорожные отели Смородина



Дороги России



Протяжённость автомобильных дорог в России составляет 1,542 млн км. Это пятое место в мире после США, Индии, Китая и Бразилии. При этом дороги с твёрдым покрытием составляют только 2/3 от всех дорог – чуть более 1 млн км. Трассы федерального значения – 57 тыс км, а скоростных магистралей всего 2 тысячи км.

Состояние дорожной отрасли медленно, но постоянно улучшается. По качеству дорог Россия в 2019 году впервые вошла в первую сотню стран из: 99-е место, в 2018 году – 114-е, а в 2017-м – 123-е место (источник: *Всемирный Экономический Форум*). Улучшается и придорожная инфраструктура: больше качественных АЗС, кафе и магазинов. Но только не отелей.

Впечатление, что рынок мотелей / придорожных гостиниц застыл в конце 90-х: их очень мало и в них очень страшно останавливаться. Причины — в отсутствии доступа инвесторов к современным техническим и операционным стандартам. И именно франшиза Смородины поможет им преодолеть этот барьер.

Наиболее перспективные локации для размещения придорожных отелей – это Многофункциональные зоны дорожного сервиса, находящиеся в управлении «Автодор-Девелопмент», а также придорожные участки на въезде в крупные населённые пункты. Ориентировочные цифры по таким участкам – около 200 только в европейской части России.



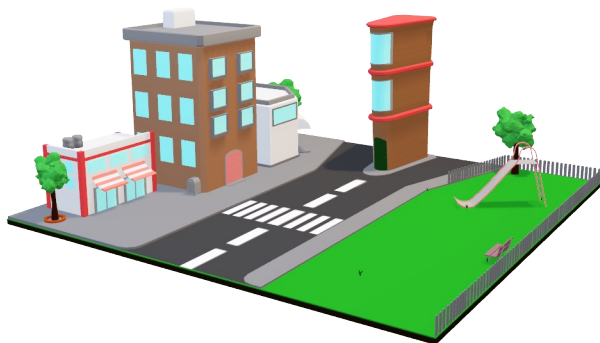
Придорожные отели



Идея №7

Классический мотель

Не имеет смысла возводить отель в чистом поле у дороги. Наиболее перспективными выглядят участки в составе многофункциональных комплексов с АЗС, магазином, кафе, зоной отдыха и парковкой.



Основные особенности

При строительства мотеля нет необходимости нацеливаться на большой номерной фонд и высокую звездность. Большинство гостей будет останавливаться на одну ночь. Важна удобная парковка с числом машиномест, совпадающим с числом номеров в отеле или даже превышающим его. Имеет смысл ввести дневные или почасовые тарифы.

Возможный номерной фонд: от 25 до 50 номеров

Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*

Придорожные отели



Идея №8

Отель на въезде в город

Данный тип гостиниц будет сочетать в себе признаки и городского, и придорожного отеля. В отличие от классического мотеля в нем можно предусмотреть и более высокую классность, и больший номерной фонд, если в его окрестностях есть и другие центры притяжения туристов.



Основные особенности

Как и для городского отеля, все основные требования и рекомендации к такому отелю диктуются его локацией и конкурентным окружением. При этом нельзя забывать об обязательной парковке, как в случае с мотелем.

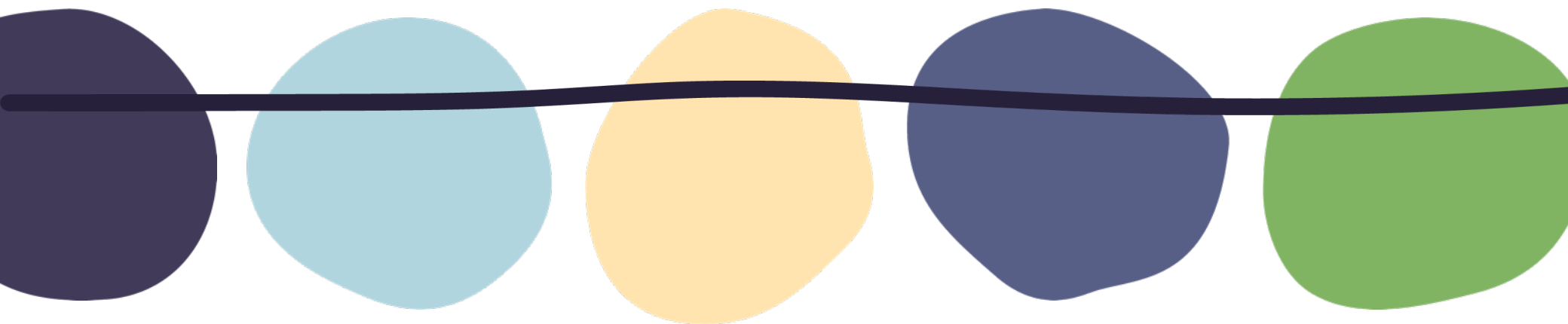
Возможный номерной фонд: от 25 до 100 номеров

Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4*

04

Отели Смородина при аэропортах



Аэропорты России



В России около 300 аэропортов и аэродромов. Но имеет смысл рассматривать те из них, где годовой пассажиропоток превышает 300 тысяч человек. Таких насчитывается чуть более 60.

Качественными отелями располагают только аэропорты МАУ (Московский Авиа Узел), Пулково в Санкт-Петербурге, Кольцово в Санкт-Петербурге, Толмачево в Новосибирске. Во всех остальных, в лучшем случае, стоит типовой устаревший еще в конце 90-х отель «Лайнер» или же гостиницы нет вообще.

Преимущество Смородины в том, что в силу своих небольших размеров его можно расположить на любом участке в непосредственной близости от аэропорта. Он не нарушит никаких регламентов по высотности. И можно возводить отель любой из категорий Смородины (в некоторых случаях и все три категории). При этом вышеперечисленные аэропорты тоже пригодны для размещения отелей Смородина.

Потенциал для Смородины при аэропортах России – не менее 60 отелей.



Отели при аэропортах



Идея №9

Отель в аэропорту

Под проект Смородина имеет смысл рассматривать аэропорты с пассажиропотоком не менее 300 тыс. человек в год. Таких в России насчитывается около 60. Отель должен быть расположен либо в пешей доступности от входа терминал, либо в нескольких минутах езды от него.



Основные особенности

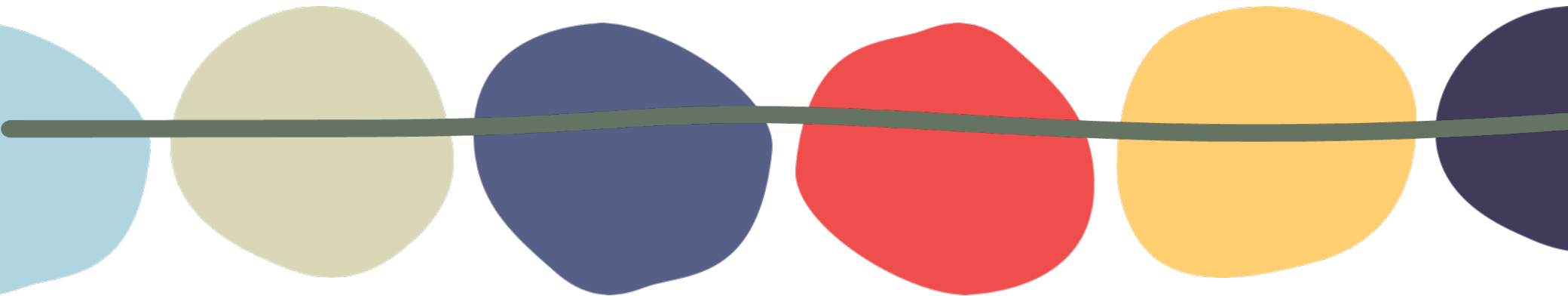
Как и для любого отеля необходимо провести мини-исследование: какие авиакомпании летают, будут ли останавливаться их экипажи, будут ли размещать пассажиров при разного рода задержках и так далее. Имеет смысл ввести дневные или почасовые тарифы.

Возможный номерной фонд: от 25 номеров. Можно рассматривать любое количество номеров – всё зависит от спроса.

Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4*-5*

05 Отели Смородина при технопарках



Индустриальные и технологические площадки России

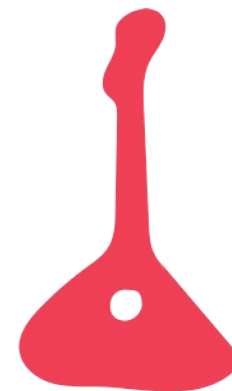


В этом разделе речь пойдет не только о техно- и промышленных парках, но и об ОЭЗ, ТОСЭР, промышленных или научных парках, больших производствах, размещаемых за пределами городов. Далее по тексту они будут для краткости называться «технопарками».

В России активно развиваются технопарки: в одной только Московской области заявлено более 80 действующих и планируемых объектов. Всего в России их более 200.

По большей части проблемы развития технопарков схожи с теми, что были описаны в разделе про курорты. Во многих проектах развития технопарка имеет смысл предусмотреть малый отель, возводимый на самом первом этапе. Этот отель будет хорошо работать и на этапе развития и строительства, и в уже действующем парке.

В перспективе 5-10 лет можно говорить о потенциальных 100 отелях при технопарках.



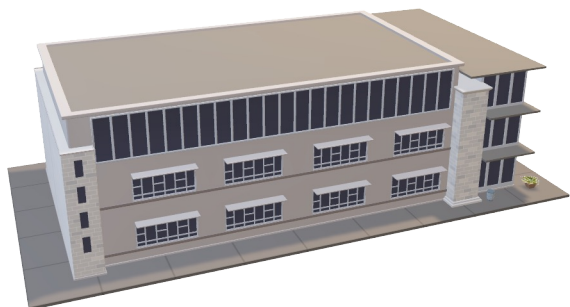
Отели при технопарках



Идея №10

Технопарки

Под технопарками мы обозначаем довольно широкий спектр объектов: ОЭЗ производственного и внедренческого типов, техно и индустриальные парки, большие производства за чертой города.



Основные особенности

Для больших развивающихся парков можно применить все то, что было сказано про развитие курортных территорий. А управляющих существующими технопарками останавливает то, что большие отели им не нужны, а малым никто не стремится управлять. Отелем Смородина можно эффективно управлять самостоятельно – все инструменты для этого предоставит франчайзер.

Возможный номерной фонд: от 25 номеров. Можно рассматривать любое количество номеров – всё зависит от спроса.

Возможные бренды:

- Белая Смородина 2*
- Красная Смородина 3*
- Черная Смородина 4*

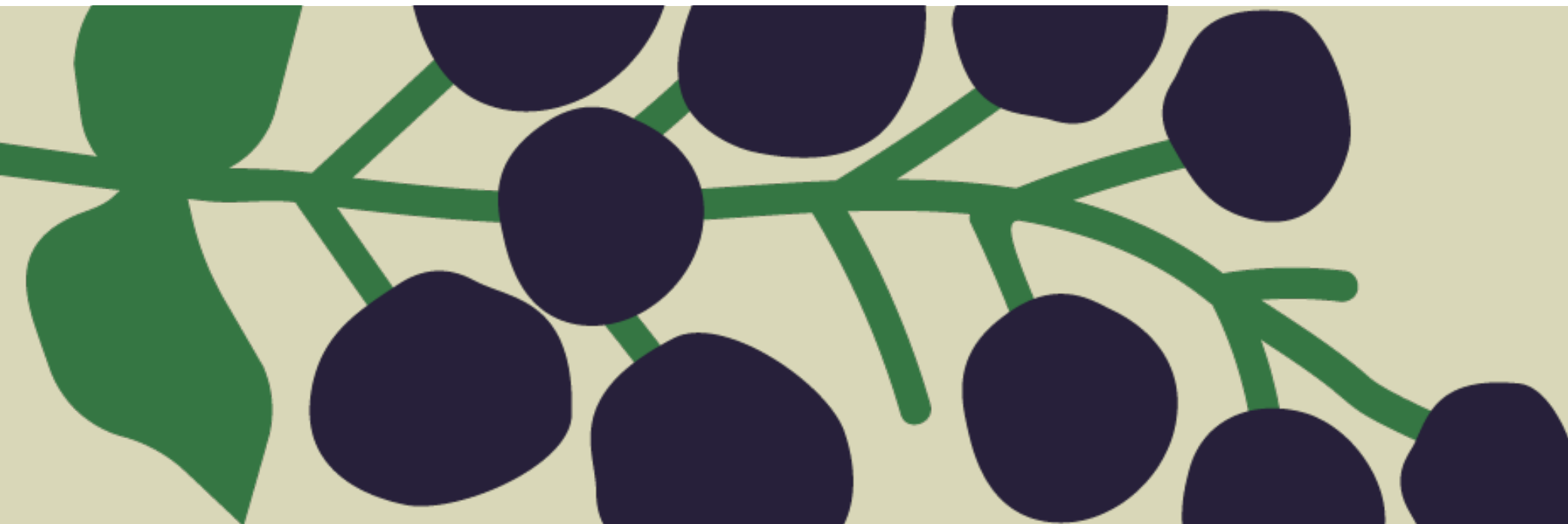
Потенциальный рынок отелей Смородина



1. Городские отели – **1500**
2. Загородные и курортные отели – **200**
3. Придорожные отели – **200**
4. Отели при аэропортах – **60**
5. Отели при технопарках – **100**

Таким образом, весь потенциальный рынок в России составляет около **2000 отелей**.

В перспективе десяти лет эта цифра может вырасти еще больше, что связано с развитием дорожной инфраструктуры и улучшением качества дорог, развитием внутреннего и въездного туризма, развитием туристических кластеров и курортных зон, развитием городов России.



Будем рады сотрудничеству!

Если у вас появилась идея, предлагаем
обсудить детали

+7 495 787-7001
smorodina@ifk-hm.com

Смородина®, Смородина Белая®, Смородина Красная® и Смородина
Черная® являются зарегистрированными торговыми марками ООО
«АйЭфКей Отель Менеджмент».

