

# Актуальный тренд на 2025 год



**Земельные  
участки**

**под туристический бизнес**

An aerial photograph of a wide, winding river flowing through a deep valley. The river is a light blue-grey color, contrasting with the green and brownish slopes of the surrounding mountains. The sky is overcast with soft, grey clouds. The overall scene is serene and majestic.

**ОДНО ИЗ ТОПОВЫХ  
НАПРАВЛЕНИЙ**

**АЛТАЙ**

Сюда приезжают ради возможности побыть  
на природе вдали от цивилизации

# Устойчивый рост внутреннего туризма

По данным  
Минэкономразвития,  
турпоток по России достиг **99**  
**млн человек**

Согласно Стратегии  
развития туризма, **к 2030-му**  
**цифра может увеличиться**  
**до 140 млн поездок в год**

Туризм · 06 декабря, 10:00

## В своих пределах: как растет индустрия путешествий в России

Среди трендов — креативный туризм, изучение ремесел и наблюдение за дикими животными

В Минэкономразвития РФ уверены, что фокус на развитии туризма сохранится и по итогам 2024 года туристический поток по России достигнет 99 млн поездок. По оценке чиновников, к 2030 году доля туристической отрасли в ВВП страны вырастет с прошлогодних 2,8 до 5%, а турпоток по стране увеличится до 140 млн поездок в год.



# За 10 лет рост x2,4 внутреннего туризма

Внутренний туризм стал в три  
раза популярнее внешнего среди  
россиян в 2023 году



**в 2,4 раза**

выросла популярность  
внутреннего туризма за 10 лет

**в 1,7 раза**

упала популярность  
внешнего туризма за 10 лет

© ТАСС, 2024. Источники: Министерство экономического развития РФ, ЕМИСС.

Если сравнивать  
направления по  
популярности, то  
**внутренний турпоток**  
**обогнал внешний в 3 раза**

**ВАЖНО!**

Тренд начался задолго до  
геополитических событий



# Инвест-привлекательность края **стремительно** растет

## Коммерсантъ

Потребительский рынок  
22.06.2023, 15:00

### «Авито Недвижимость»: за год цены на земельные участки в РФ выросли на 10%

Средняя стоимость земельного участка в России в первой половине июня составляет 600 тыс. руб., что на 10% больше, чем в первой половине июня 2022 года, следует из отчета «Авито Недвижимости». Стоимость сотки за отчетный период также выросла на 10%, до 55 тыс. руб., подсчитали аналитики компании.

Подробнее на Коммерсантъ:  
<https://www.kommersant.ru/doc/6056468>

16.07.2024 · Статьи

### Стремительно растет спрос на земельные участки в Горном Алтае



Подробнее на allbiysk.ru:  
<https://allbiysk.ru/na-altae-mogut-nachat-masso-vo-skupat-bazy-radi-uchastka-na-territorii-budus-hhih-turklasterov/>

## интерфакс RUSSIA ТУРИЗМ

Новости Комментарии Интервью Идеи для отдыха Советы туристам Новости компаний

ТУРИЗМ / НОВОСТИ 26 марта 2024 г. 10:48

### РСТ прогнозирует рост числа глэмпингов в РФ до 700 в 2024 году

МОСКВА, 26 МАРТА. ИНТЕРФАКС – Число глэмпингов в России до конца 2024 года вырастет с нынешних 550 до не менее 700, так как этот формат размещения оказался очень востребованным у туристов и привлекательным для инвесторов, сообщает Российский союз туриндустрии (РСТ).



Подробнее на Интерфакс:  
<https://www.interfax-russia.ru/tourism/news/rst-prognoziruet-rost-chisla-glampingov-v-rf-do-700-v-2024-godu>

## ИЗВЕСТИЯ

ЭКОНОМИКА 23 февраля 2024, 00:01

### Родные места: в России растут инвестиции в туризм

В 2024 году они могут составить 700 млрд рублей

Подробнее на:  
<https://iz.ru/1654495/sofia-smirnova/rodnye-mesta-v-rossii-rastut-investitcii-v-turizm>

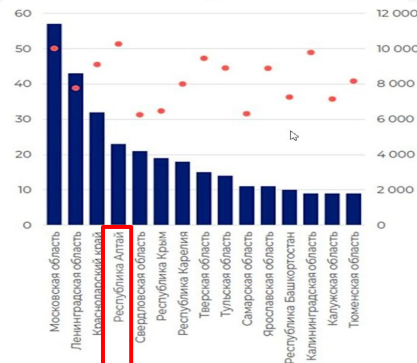
## Телеканал Pro Инвестиции Мероприятия Отрасли Недвижимость

“Земля всегда была и будет одним из самых инвестиционно привлекательных объектов, особенно для физических лиц”, считает Геннадий Теряев, директор департамента развития инвестиционно-строительного холдинга RODEX Group. - Если сравнивать с другими объектами недвижимости - коммерческой недвижимостью, квартирами, то земля выступает наиболее привлекательным продуктом”.

Подробнее на РБК:  
<https://realty.rbc.ru/news/577d32769a7947a78ce98403>

Загород, 28 июн 2023, 14:04 | 5 979

### Названы регионы России с самым большим числом глэмпингов и ценами на них



Подробнее на РБК:  
<https://realty.rbc.ru/news/649bfcd9a794707bfbd4b5>

# **Факторы стремительного роста инвестиционной активности в Республике Алтай**



Государство активно стимулирует развитие сельского хозяйства, а также ежегодно выделяет гранты на строительство номерного фонда и на создание инфраструктуры.

В прошлом году **выделили больше 430 млн рублей.**





#### **Меры поддержки бизнеса в сфере туризма в Алтайском Крае и Республике Алтай**

**В рамках нацпроекта «Туризм и индустрия гостеприимства»:**

- льготные кредиты на **создание** модульных некапитальных средств размещения;
- гранты на развитие инфраструктуры туризма на пляжных территориях и реализации проектов благоустройства национального турмаршрута;
- субсидии на возмещение затрат бизнесу для обеспечения отдыха льготных категорий граждан, прежде всего детского отдыха.



# **ТОП-5 ИНВЕСТИПРОЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

-  **Муниципальное образование «Майминское сельское поселение»**  
Инвестиции — 50,6 млрд рублей, сроки: 2020—2029 годы
-  **Экорекреационный комплекс «Жемчужина Алтая»**  
Инвестиции — 7 млрд рублей, сроки: 2022—2036 годы
-  **Рекреационно-оздоровительный комплекс «Катунь»**  
Инвестиции — 4,2 млрд рублей, сроки: 2021—2036 годы
-  **Этнический парк-музей и ск-комплекс «Кедретто Блафф» в Горно-Алтайске**  
Инвестиции — 1,4 млрд рублей, сроки: 2023—2027 годы
-  **Санаторно-курортный комплекс «Этик-парк» в Чемальском районе**  
Инвестиции — 5,4 млрд рублей, сроки: 2023—2029 годы

# РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ КРУГЛОГОДИЧНОГО ТУРИЗМА

**В Алтайском крае популярны горнолыжные комплексы «Бирюзовая катунь», «Белокуриха», «Давегор».**

Прошлой зимой запущен курорт “Манжерок” принял более 200 000 туристов в зимнем сезоне — рост на 56%



# РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ

## Утверждена госпрограмма по приоритетному развитию транспортной инфраструктуры

**МОСКВА, 25 сен – РИА Новости.** Комитет Совета Федерации по экономической политике поддержал проекты развития транспортной инфраструктуры Алтайского края, которые напрямую связаны с еще одной значимой отраслью экономики региона – туристической, сообщает корреспондент РИА Новости.



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА АЛТАЙСКОГО КРАЯ ОТ 28 ДЕКАБРЯ 2023 Г. N 534 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ АЛТАЙСКОГО КРАЯ "РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ АЛТАЙСКОГО КРАЯ"

### ОБЗОР ДОКУМЕНТА

**Принята государственная программа по развитию транспортной системы Алтайского края.**

Приоритетами государственной политики в сфере реализации программы являются создание современной транспортно-логистической инфраструктуры за счет обновления парка общественного транспорта, модернизация железнодорожной инфраструктуры (строительство новых железнодорожных линий для организации скоростного и высокоскоростного пассажирского движения), решение задач развития водного транспорта путем проведения дополнительных путевых работ с целью поддержания повышенных габаритов судового хода для увеличения грузо- и пассажиропотока. Продолжится формирование сети автомобильных дорог для повышения связанности территории края качественными дорогами, а также содействие снижению аварийности и травматизма на автомобильных дорогах, сохранение дорожного хозяйства края как единого дорожно-транспортного комплекса.

Постановление вступает в силу с 1 января 2024 г.



# РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ

**В 2024 году на строительство дорог было выделено более 16 млрд руб.**

По нацпроекту «Безопасные качественные дороги» запланирован ремонт 26 участков региональных дорог протяженностью 155 км



# РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ

**Завершилось строительство 745-километрового участка дороги России-Китай ч/з Чуйский тракт (Республики Алтай).**

Чуйский тракт входит в ТОП-5 автомобильных дорог по версии National Geographic



# РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ. АЭРОПОРТ

Сбербанк выкупил аэропорт  
в Горно-Алтайске для его  
расширения до  
международных  
направлений **на 1,5 млн  
пассажиров**

+ льготы на авиабилеты

## Сбер планирует вдесятеро увеличить мощности аэропорта «Горно-Алтайск»

Герман Греф сообщил о масштабной модернизации аэропорта с участием правительства

Как сообщил Греф, пропускная способность этого аэропорта должна вырасти в десять раз: со 150 тыс. до 1,5 млн пассажиров в год. По его словам Сбер активно ведет проектирование и будет, фактически строить новый аэропорт.

По оценке Грефа спрос на российский туризм будет только расти, и этот аэропорт будут делать международным, чтобы обеспечить возможность для притока туристов из Китая и близлежащих стран СНГ.



# РОСТ ТУР. ПОТОКА КАК ВНУТРЕННЕГО ТАК И ВНЕШНЕГО

**Туристы из 4-х стран**  
(Алтай граничит с Казахстаном,  
Монголией и Китаем)

**На 19% вырос турпоток в  
Горный Алтай за 2024 год**

Турпоток в Алтайском крае за 2023 год увеличился на 5% к предыдущему году, до **2,3 млн** человек, в Республике Алтай — на 5%, до **2,6 млн** человек (приводит данные «Интерфакс»). В 2024 году рост показателя в крае ожидается на уровне **5%**, в республике — **17–19%** (передаёт ТАСС). Основа туризма — летний отдых, но последние годы на Алтае развивают инфраструктуру для круглогодичного посещения регионов.

## 5 объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО:

- Гора Белуха
- Телецкое озеро
- Алтайский и Катунский биосферные заповедники
- Природный парк «Зона покоя Укок»



# ВМЕСТО 1000 СЛОВ





# Алтай — самый привлекательный регион для инвестора

**Стоимость земли выросла x5 за 5 лет**

Рассчитываем по параметрам: Республика Алтай. Земельные участки и земля. Участки. Продажа. Цена за сотку



**ЗАРАБАТЫВАЕМ НА ВХОДЕ**

**выкупая земли “оптом” по  
цене сильно ниже рынка**

# ПРЕИМУЩЕСТВА СТРАТЕГИИ

- ✓ **Комфортный порог входа** от 4 000 000 руб.
- ✓ Проверенная стратегия. Свежие успешные кейсы с **доходностью от 60%**
- ✓ Твердая сделка. **Минимальные риски** - это земля (первичное богатство)
- ✓ Доступ к редким, проверенным сделкам **“под ключ”**
- ✓ Команда профессионалов с опытом 5+ лет.
- ✓ **Трендовое направление**

# »» КЕЙС №1. РЕКРЕАЦИЯ

## ДОХОДНОСТЬ +106%

Вход в сделку:	30.01.2023
Выход из сделки:	01.03.2024
Стоимость участка:	550 000 Руб.
Цена продажи участка:	1 250 000 Руб.
Валовый доход со сделки:	700 000 Руб.
Доход инвестора:	<b>560 010 Руб.</b>
Доходность сделки для инвестора:	<b>106,46 %</b>

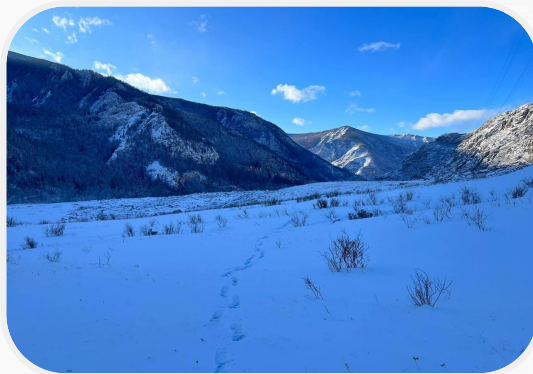




# »» КЕЙС №2. РЕКРЕАЦИЯ

## ДОХОДНОСТЬ +106%

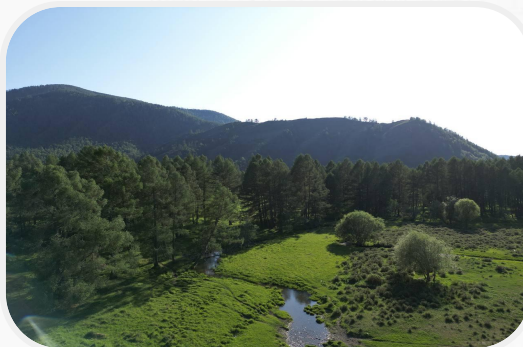
Вход в сделку:	10.02.2023
Выход из сделки:	01.03.2024
Стоимость участка:	550 000 Руб.
Цена продажи участка:	1 250 000 Руб.
Валовый доход со сделки:	700 000 Руб.
Доход инвестора:	<b>560 010 Руб.</b>
Доходность сделки для инвестора:	<b>106,46 %</b>



# »» КЕЙС №3. РЕКРЕАЦИЯ

## ДОХОДНОСТЬ +107%

Вход в сделку:	30.04.2023
Выход из сделки:	30.04.2024
Стоимость участка:	2 225 000 Руб.
Цена продажи участка:	4 500 000 Руб.
Валовый доход со сделки:	2 275 000 Руб.
Доход инвестора:	<b>1 820 000 Руб.</b>
Доходность сделки для инвестора:	<b>107,00 %</b>

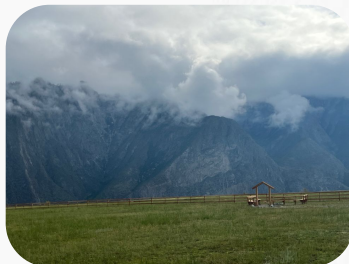




# » КОНЕЧНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ УЧАСТКОВ МАЛЫЙ/СРЕДНИЙ БИЗНЕС

Пример типичного клиента: База “10 Богов”

В марте 2024 продали им участок, в июне 2024 уже стоял глэмпинг





# ПРОФ. ЭКСПЕРТИЗА УЧАСТКОВ

1. На этапе вывода сделки в земельный синдикат нами уже **полностью осуществлена юридическая экспертиза** участков на наличие ограничений и обременений, и возможности перевода в рекреацию;
2. Участки **приобретаются в соответствии с требованиями** Статьи 8 Федер. закона 101 об обороте земель сельхоз. назначения;
3. Все участки **перед покупкой проверяются** на риск подтопления в период половодья;
4. Перед продажей земли мы **выносим границы участков в натуру** с привлечением геодезистов;
5. **Выносим в натуру координаты будущих дорог**, чтобы дорога не захватывала чужие участки, также с привлечением геодезистов;
6. Проходим **согласование с советом депутатов** о внесении изменений в генплане района и правил землепользования.



**ЛОТ**

**Проект «Агарал»**

**Вход в сделку от 4 млн рублей**

**РЕКРЕАЦИЯ**



# Высокодоходные земельные участки на Алтае

Доступный пул: 5 га

## Расчет доходности:

- Цена за 50 соток: 4 000 000 руб.
- Продаем через 18-24 мес.: 7 500 000 руб.
- Прибыль на вложения: 3 500 000 руб.  
(70% инвестору / 30% команде)
- **Порог входа: от 4 000 000 руб.**

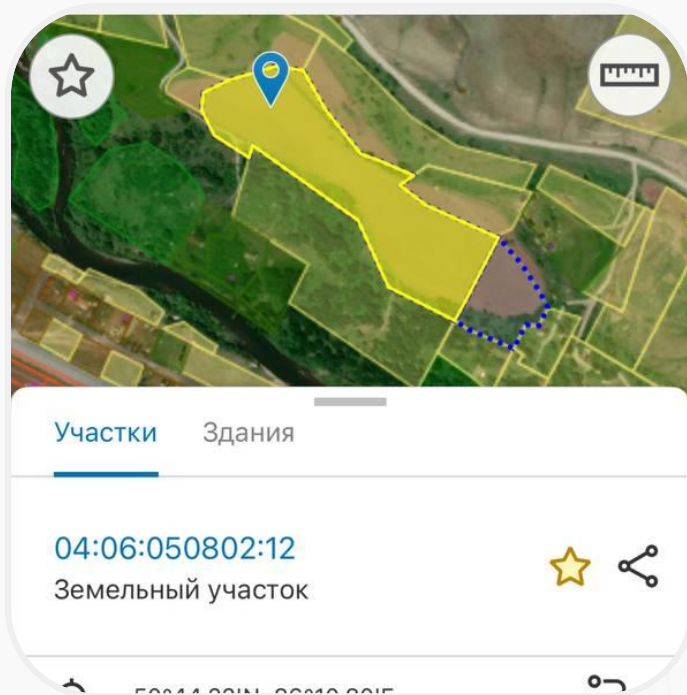
**Стратегия:** Межуем участок, отсыпаем подъезд к участкам, устанавливаем КТП для подключения к электричеству и выставляем на продажу через сеть дружественных риелторов + подключаем ресурсы "Лиги Инвесторов".

## Прогноз доходности:

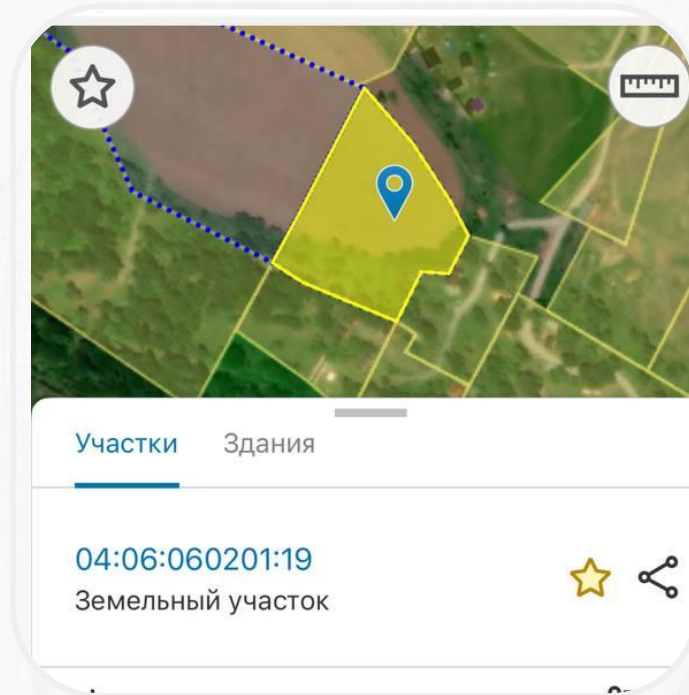
**60%+** за сделку на вложенные средства

# Имеющиеся участки в наличии

04:06:050802:12



04:06:060201:19





# Условия покупки:

Площадь и стоимость

## Расчет доходности:

**Площадь участка:** 50 соток

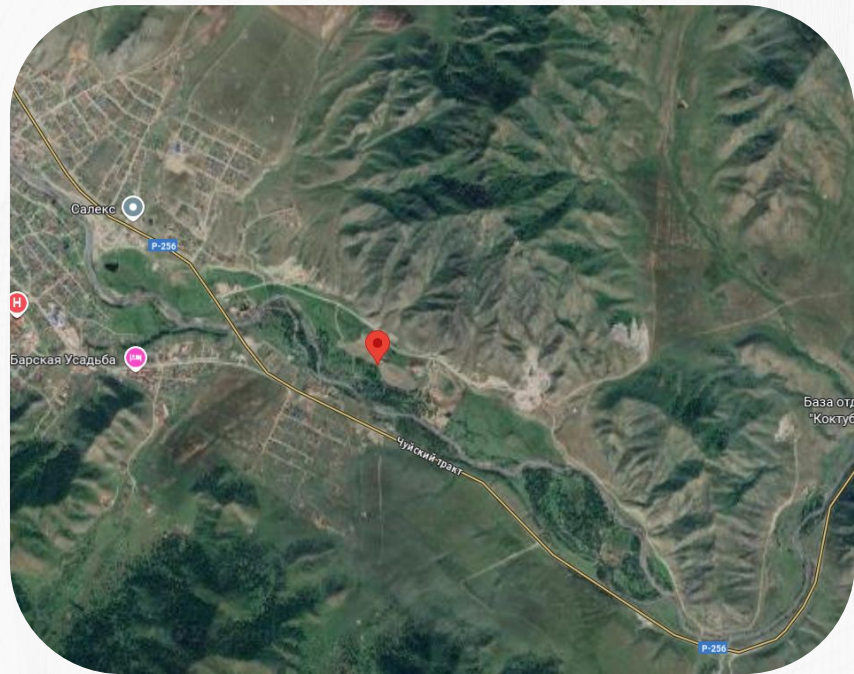
**Стоимость:** 4 000 000 руб. (80 000 руб. за сотку)

**Прогноз доходности:** от 60%

**Площадь участка:** 20 соток

**Стоимость:** 2 000 000 руб. (100 000 руб. за сотку)

**Прогноз доходности:** от 40%





# ФОТО ЛОКАЦИИ



# ПАРАМЕТРЫ УЧАСТКА СЕЛЬХОЗ ЗЕМЛИ. РЕКРЕАЦИЯ

## Транспортная доступность:

- От аэропорта к съезду на участок проложена асфальтированная дорога длиной 200 км, далее 1,4 км — гравийное покрытие. Съезд с главного тракта согласован с Автодором;
- 1170 метров до федеральной трассы - Чуйский тракт;
- 160 км до села Акташ.



# ПАРАМЕТРЫ УЧАСТКА СЕЛЬХОЗ ЗЕМЛИ. РЕКРЕАЦИЯ

## Коммуникации:

- Мобильная связь — на участке уверенно работают операторы МТС, Мегафон и Билайн. Оптоволоконный кабель расположен всего в 2 км от участка.
- Водоснабжение требует бурения скважины глубиной около 15 метров.
- Канализация организуется с помощью септика.
- По участку проходит линия электропередач напряжением 10 кВ.





# ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

- Участки **находятся посреди туристического потока**, расположены между Чуйским трактом и рекой Чуя;
- 20 км до смотровой площадки перевала **Чике Таман**;
- 80 км до **слияния рек Чуя и Катунь** - одна из самых популярных достопримечательностей в республике;
- 85 км до **наскальных рисунков** Калбак-Таш;
- **Музей Калбак Таш** - ежегодно посещает несколько тысяч человек;
- **В радиусе 100 километров** есть большое количество достопримечательностей.





# ВВОДНЫЕ ДАННЫЕ:



- **Общая площадь:** 5 га
- **Общая стоимость участков:** 40 млн. рублей (80 тыс за сотку !!!)
- **Вид разрешенного использования:** готовый участок уже переведён в рекреационную зону под бизнес, что значительно ускоряет его продажу и развитие проектов.
- **Минимальный порог входа в сделку** — от 4 млн рублей за участок площадью 50 соток.
- **Ожидаемая доходность:** от 60% годовых
- **Право собственности:** земля оформляется полностью на инвестора (без долевого участия)
- **Формат сделки:** 100% дистанционно, по доверенности на нашего партнёра
- **Тип договоров:** договор купли-продажи (ДКП) и договор оказания услуг
- **Выход из сделки:** от 18-24 месяцев
- **Важно отметить, что Вы приобретаете эту землю УЖЕ ниже рынка.**
- **Организаторы проекта:** Евгений Ходченков, Тантыев Амыр и Ольга Ващенко

# ЧТО ДЕЛАТЬ ДАЛЬШЕ?

- ✓ Договориться о звонке/встрече с менеджером **для выбора участка.**
- ✓ Внести **аванс для брони** выбранного участка.
- ✓ Подготовка доверенности для **оформления участка на Вас.**
- ✓ Подготовка комплекта документов для **регистрации в МФЦ.**
- ✓ **Сопровождение инвестора** до выхода из сделки на всех этапах.

# **ОТВЕТЫ**

**на самые часто  
задаваемые вопросы**

**Переживаю, что я, как инвестор,  
нахожусь далеко от Алтая и не могу  
контролировать все процессы.**

Наша команда оказывает услугу «под ключ» и делиться всей необходимой информацией и этапами работа в рабочих чатах.

Помимо этого, инвестор всегда может написать своему менеджеру и задать любые вопросы, касаемо его земли.



## **Какие дополнительные расходы могут возникнуть после покупки?**

Никаких, кроме налога на землю (в районе 5-7 тысяч в год) и налога с продажи земли (здесь мы его частично компенсируем из нашей прибыли).

Также для снижения налога инвестор может применить различные имущественные вычеты. Мы даем контакт специалиста, который поможет с оформлением и уплатой налога. По опыту сумма налога не превышает 50-60 тыс рублей.

**Кто будет покупать потом участки,  
почему мы уверены, что продадим?**

Все наши участки покупает бизнес, а именно люди/компании, которые планируют под постоянный рост туристов создать ту или иную инфраструктуру.

По презентации выше можно оценить насколько сейчас быстро и активно развивается регион.