СТРОИТЕЛЬСТВО АКВАПАРКА НА ТЕРРИТОРИИ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Описание инвестиционного проекта

Проект предусматривает строительство современного крупного аквапарка в Омской области

Планируемая к выпуску продукция

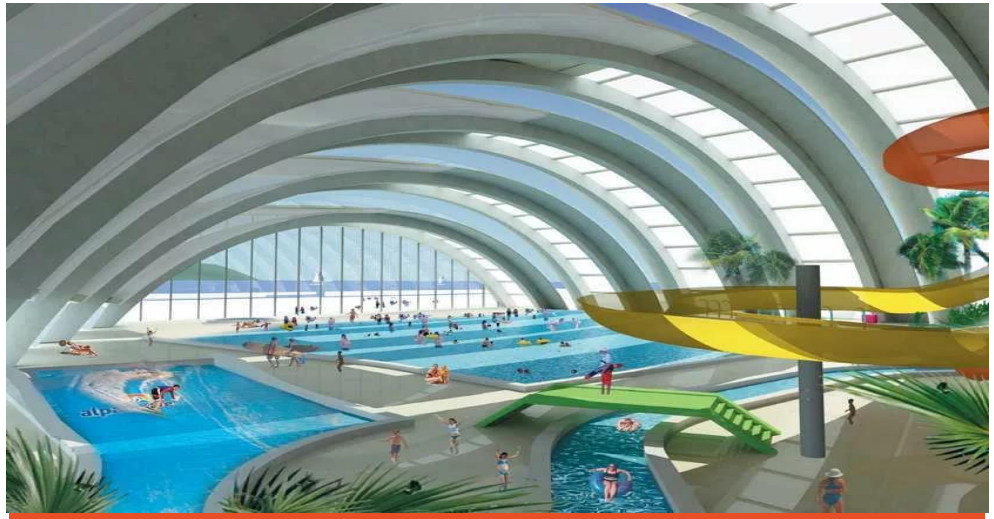
Водные аттракционы, бассейны, зоны отдыха, а также кафе и рестораны

Потребность в финансировании:	**1000,00** млн. руб.	
Прогнозные финансовые показатели:	NPV **19,56** млн. руб.	IRR **21** %
Срок окупаемости **6,9** лет	Строительная фаза **12** мес.	Ставка дисконтирования **20,2** %
EBITDA **-** млн. руб.	Рентабельность по EBITDA **-** %	
Рабочие места	План **20**	Факт **20**

ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

Резидент ОЭЗ	Освобождение от транспортного налога и налогов на имущество на 10 лет Освобождение от земельного налога и налога на прибыль организации на 5 лет.
Присвоение статуса МИП	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии участникам промышленных кластеров	Возмещение затрат на приобретение и монтаж нового оборудования, участвующего в технологическом процессе производства

АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Территория реализации: Омская область, г. Омск

Срок реализации: 2 года

Текущая стадия реализации: предынвестиционная

Сведения о земельном участке:

- **Кадастровый номер участка**
  55:36:110225:4557
- **Категория земель**
  Земли населенных пунктов
- **Площадь**
  45000 кв. м

Сведения об инфраструктуре:

- **Электроснабжение**
  Точки подключения есть
- **Газоснабжение**
  Точки подключения есть
- **Водоснабжение**
  Точки подключения есть
- **Автомобильная дорога**
  Есть (ул. Комбинатская)

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

СТРОИТЕЛЬСТВО АКВАПАРКА В ОМСКЕ

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1

Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте 4
2. Этапы реализации проекта 5
3. Планируемая к выпуску продукция 6
4. Область применения 7

Раздел 2

Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

2.1. Конкурентные преимущества региона 8

2.2. Транспортно-логистический потенциал Омской области 9

2.3. Анализ рынка 10

2.4. План маркетинга 12

Раздел 3

Анализ сырьевого обеспечения

3.1. Сырье для обеспечения производства 13

Раздел 4

Локализация инвестиционного проекта

4.1. Возможные территории для размещения 14

4.2. Инфраструктурное обеспечение 15

Раздел 5

Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

5.1. Кадровый потенциал 16

5.2. Возможные меры поддержки 17

5.3. Прогноз окупаемости 18

5.4. Основные риски 19

5.5. Потенциал проекта 20

5.6. Административная поддержка бизнеса 21

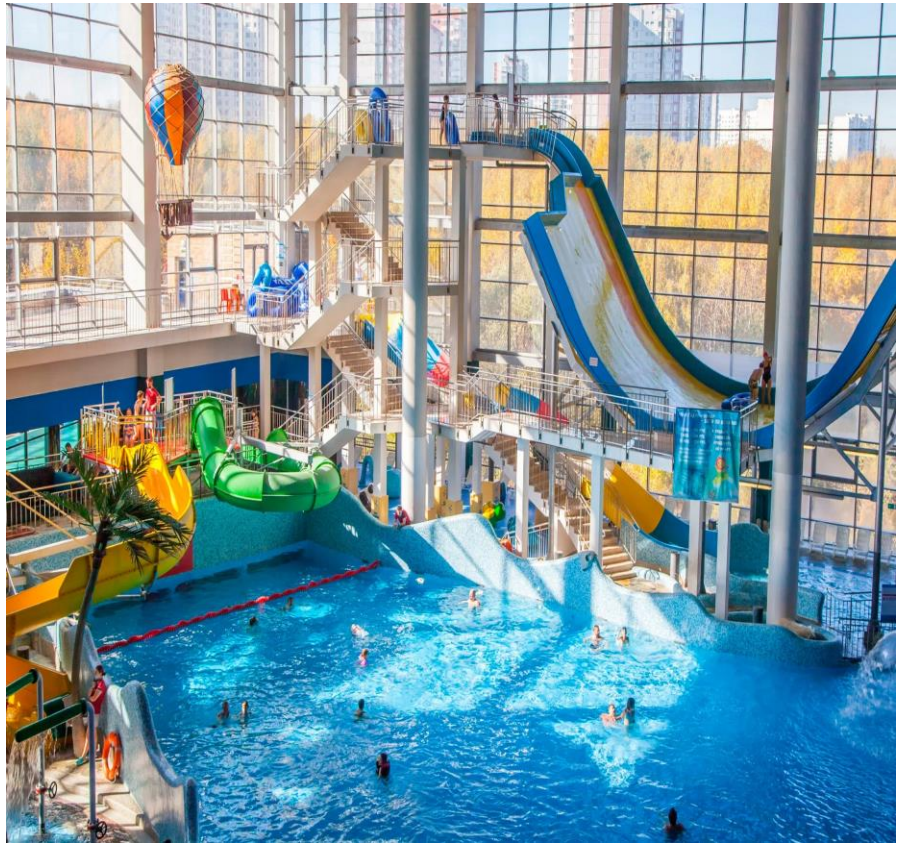
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Наименование инвестиционного проекта: Строительство аквапарка в г. Омске

Тип инвестиционного проекта: Новое производство

Стадия инвестиционного проекта: Предынвестиционная

Цель проекта: Развитие туристической привлекательности региона и создание нового современного места отдыха для жителей и гостей (строительство аквапарка в Омской области)



Отрасль: Деятельность в области отдыха и развлечений
ОКВЭД 93.2 – Деятельность в области отдыха и развлечений

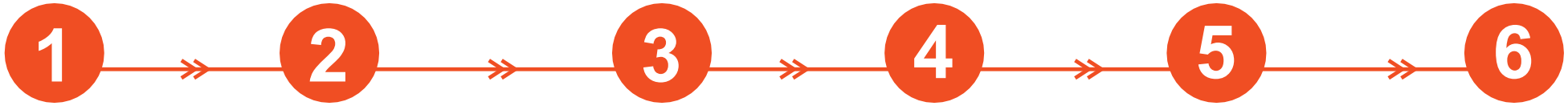
Производственная мощность:

~Не менее 250 тыс. посетителей в год

Условия участия:
собственные средства инвестора

Территория реализации:
Омская область, город Омск

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА*:



3 месяца
Оформление земельного участка

1 месяц
Проектирование

6 месяцев
Получение РНС

2 год
Строительство

1 месяц
Ввод в эксплуатацию

1 месяц
Запуск производства

Срок реализации: до 3-х лет

**новое строительство*

ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ:

- **Аквапарк** –

комплекс услуг по организации отдыха и развлечений на базе современного крупного аквапарка в г. Омске. Проект предусматривает создание объекта площадью 45 000 кв.м с пропускной способностью не менее 250 тыс. посетителей в год.

Основной продукт

водные аттракционы;

бассейны;

зоны отдыха;

кафе и рестораны.



ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ :

- **Семейный отдых и досуг**



- **Оздоровительно-рекреационное направление**



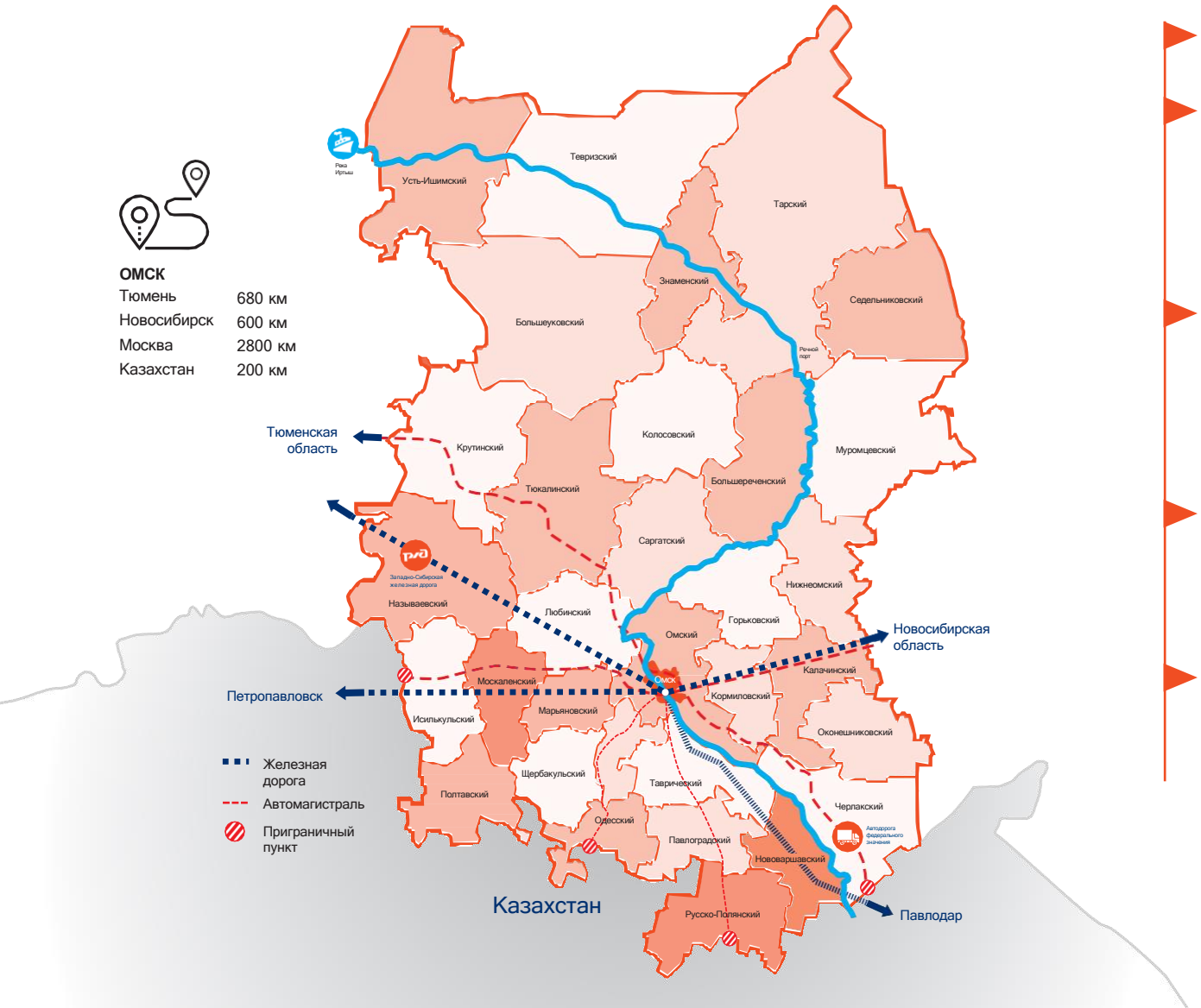
- **Туризм и гостеприимство**



- **Корпоративные и частные мероприятия**



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- Социально-экономические факторы:
- Реализация программ по развитию внутреннего туризма
- Государственная поддержка инвестиционных проектов
- Наличие квалифицированных кадров для обслуживания
- Развитая система логистики и поставок

- Образовательный кластер
- Наличие крупных вузов и учебных заведений
- Большое количество студентов и преподавателей
- Проведение студенческих мероприятий и форумов
- Потенциальная аудитория для организации специальных предложений

ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Регион расположен на пересечении крупных транспортных путей:

Автомобильные дороги Омской области:

- **Общая протяженность** 729,9 км
- **Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:**
  Р-402 Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
  Р-254 Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6)
  А-320 Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута Е127 и азиатского маршрута АН60)
- **Объем перевозимых грузов** автомобильным транспортом организаций >18 млн тонн, из них междугородные перевозки >4 млн тонн, международные перевозки более >9 тыс. тонн
- **Заключено концессионное соглашение о строительстве автомобильной дороги «Северный обход города Омска»,** которая может стать частью продолжения трассы **М-12** (Москва-Казань-Монголия)

Транссибирская железнодорожная магистраль:

- **Общая протяженность** по территории Омской области 1209 км
- 7 **грузовых дворов** с площадками для хранения и складами, 25 **ж/д станций**
- **Международное сообщение:** на востоке магистраль обеспечивает выход на сеть железных дорог Северной Кореи, Китая и Монголии, на западе - через российские порты и пограничные переходы - в европейские страны

Международный аэропорт им. Дмитрия Карбышева:

- **Входит в тридцатку лучших российских аэропортов** по перевозкам пассажиров, грузов и почты
- 1 **грузовой терминал** со складами и открытыми эстакадами
- **Ежегодный пассажиропоток** >1,7 млн чел, объем грузоперевозок >3 тыс. тонн
- **Подписано концессионное соглашение о строительстве аэропорта «Омск-Федоровка»** в период 2026-2028 гг.

Водный транспорт:

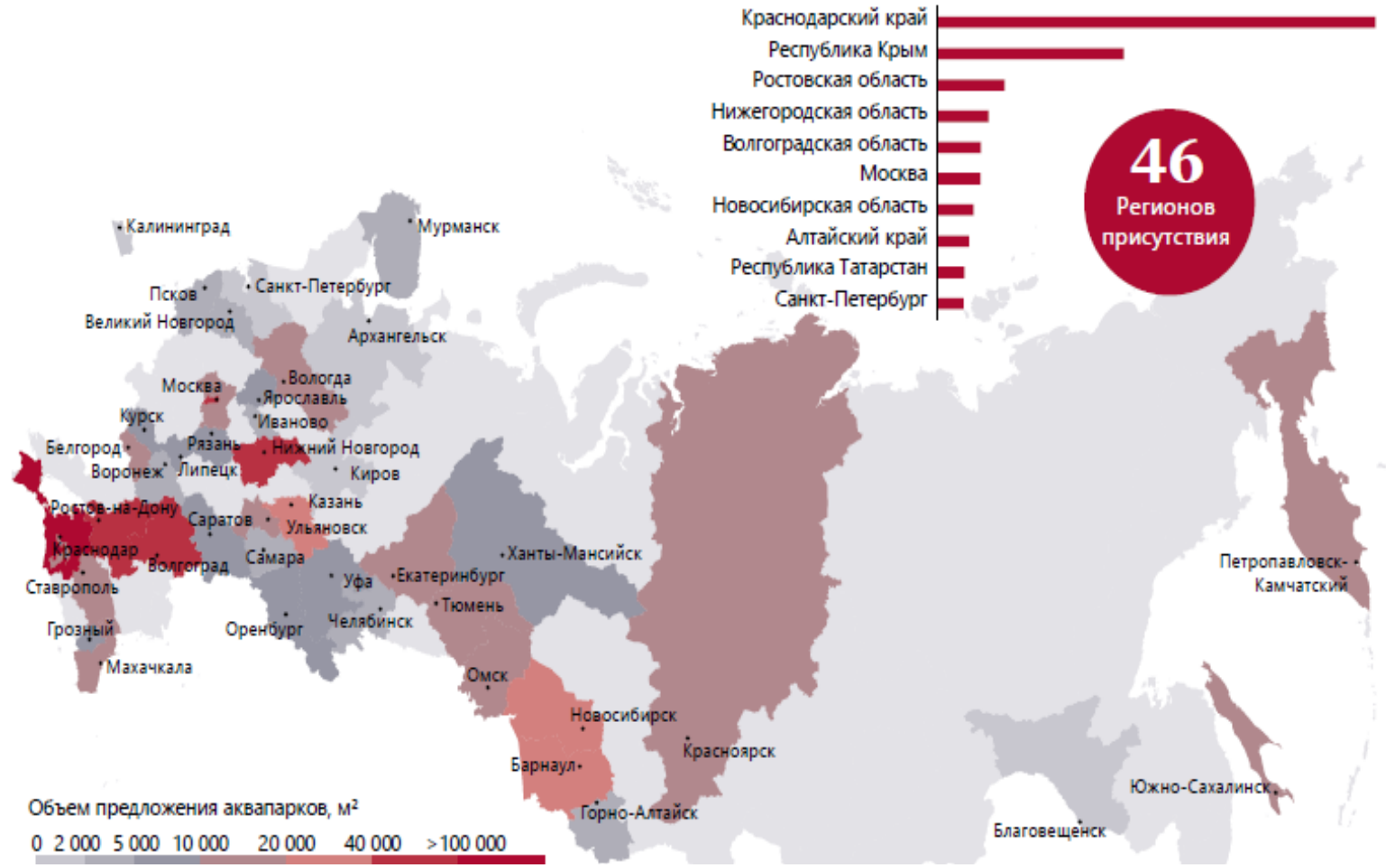
- **Обь-Иртышский бассейн имеет связь с Казахстаном и Китаем**
- **Обеспечивается выход Омской области на Северный морской путь и на Азиатско-Тихоокеанский регион**
- **Развитая имущественная база** речного порта - свыше 100 единиц флота, механизированные грузовые причалы, складские площадки и помещения

Уникальное приграничное расположение региона, способствующее прохождению мощных грузопотоков по всем направлениям

- Граничит с Уральским федеральным округом (38% границы области), с Казахстаном (34% границы области)
- Развитые экономические связи с Уральским федеральным округом
- Через территорию региона проходит большинство грузов в направлении Европа-Казахстан-Средняя Азия
- Наличие автомобильного и железнодорожного сообщения с Нур-Султаном способствует эффективному взаимодействию омского и казахстанского транспортных узлов
- Наличие многосторонних и двусторонних приграничных автомобильных пунктов пропуска

Анализ рынка

Карта насыщенности регионов России аквапарками



>100 шт.
действующих аквапарков

~1,3 млн м²
общая площадь действующих аквапарков

3 шт.
анонсировано к открытию на 2025 г.

Потенциальная аудитория:

- Население Омска: около **1,15** млн человек
- Туристический поток: ежегодно Омск посещают около **500** тыс. туристов
- Сезонные колебания: пик посещаемости приходится на летние месяцы

Анализ конкурентов:

- На территории Омской области присутствуют действующие аквапарки, что оговорит об имеющемся спросе на подобного рода услуги.

Среди наиболее крупных конкурентов, располагающихся в регионе:

- «АкваРио» (г. Омск)
- «Сказка» (пос. Чернолучинский)
- «Политотдел» (пос. Политотдел)

Анализ рынка

5 Направлений развития рынка:

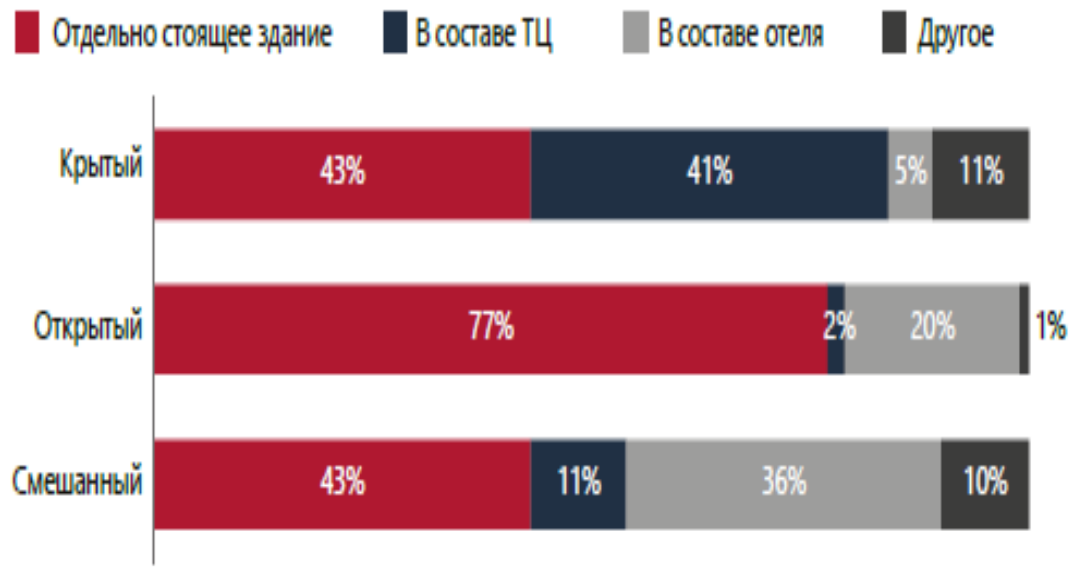
- Внедрение полноформатных термальных зон
- Нововведения в инфраструктуре и аттракционах (уникальные детские площадки, VR-горки, открытые бассейны)
- Развитие городского круглогодичного формата
- Реализация новых проектов в рамках крупных туристических кластеров
- Реализация новых проектов в крупных городах, в первую очередь городах-миллионниках, в которых сейчас подобная инфраструктура отсутствует

Характеристики аквапарков

		Крытый	Открытый	Смешанный
Характеристики текущего предложения	Доля в объеме рынка (по количеству/по площади)	44% / 25%	42% / 64%	14% / 11%
	Средняя площадь, м²	7 100	18 700	10 200
	Режим работы	Круглогодично	Сезонно (как правило – с мая по октябрь)	Круглогодично (с закрытием уличной зоны)
	География размещения	Нет особых требований	Преимущественно южные регионы с теплым климатом	Нет особых требований

Источник: NF GROUP Research, 2025

Структура рынка аквапарков по типам размещения (по площади)



ПЛАН МАРКЕТИНГА

1 Создание бренда и упаковки

- Создание торговой марки
- Разработка визуальной айдентики
- Подготовка линейки продукции под ключевые сегменты (B2B, B2C, экспорт)

2 Выход на торгово-сбытовые каналы и цифровые витрины

- Подписание контрактов с дистрибьюторами и оптовыми компаниями
- Размещение на профильных платформах и/или маркетплейсах (например Wildberries, Ozon, Rusmarket и др.)
- Включение в федеральные и отраслевые реестры поставщиков (портал Госзакупки, реестры Минпромторга и др.)
- Создание карточек продукции для участия в тендерах и онлайн-закупках на площадках (РТС-Тендер, Фабрикант, ТЭК-Торг и др.)
- Обеспечение оперативной обработки заказов и технической поддержки

3 Использование CRM-системы

- Автоматизация маркетинга
- Таргетированная реклама
- Оценка эффективности маркетинговых кампаний

4 Цифровой маркетинг и информационная поддержка

- Запуск сайта, контекстная реклама (Яндекс/Google), продвижение в соцсетях
- SEO-оптимизация для повышения видимости в поисковых системах
- Публикация на отраслевых порталах

5 Участие в выставках и отраслевых мероприятиях

- Региональные, федеральные, международные

6 Персонифицированный подход к крупнейшим покупателям

Сырье для обеспечения инвестиционного проекта

Сырьем для предоставления услуг, связанных с организацией досуга и развлечений служат:

Оборудование: мебель для зон отдыха и раздевалок, горки для взрослых и детей, фонтаны и водопады, спасательное оборудование

Системы: канализации, вентиляции, кондиционирования, очистки воды

Инфраструктура: раздевалки, кафе, магазины сувениров и другие удобства для посетителей

Потенциальные поставщики:

ПЛАСТРОН ВОДНЫЕ ГОРКИ

Проектирование и изготовление водных горок

1MARKA ПРОИЗВОДИТЕЛЬ АКВАПАРКОВ

Производство аквапарков и водных горок

МУЛЬТИ ФАБРИКА МЕБЕЛЬ КОМФОРТА

Производство мебели для зон отдыха и раздевалок

ГидроКомм инженерные системы

Комплекс услуг в области разработки, реализации и обслуживания инженерных систем

SHOBICK COMPANY

Дизайн и производство полного цикла мебели для кафе и магазинов

Земельный участок

Местоположение:

- Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Конева, д. 12, кадастровый номер: 55:36:110225:4557, площадь: 45000 кв.м.
- Центральный район города Омска для максимального охвата целевой аудитории
- Транспортная доступность: близость к основным магистралям города
- Площадь участка: 4,5 га (достаточно для размещения основного здания и парковки)

Преимущества расположения:

- Близость к жилым массивам с высокой плотностью населения
- Доступность для жителей всех районов города
- Потенциал для развития прилегающей территории

Характеристики участка:

- Разрешенное использование: для строительства объектов развлекательной инфраструктуры
- Рельеф: ровный, что упрощает строительство
- Экологическое состояние: соответствует нормам



Инфраструктурное обеспечение

Транспортная инфраструктура:

- Парковочные места: 500 машиномест
- Общественный транспорт: остановки в пешей доступности
- Пешеходные связи: удобные подходы к зданию

Инженерные коммуникации:

- Электроснабжение: подключение к городской сети
- Водоснабжение: централизованное + собственная система водоподготовки
- Канализация: подключение к городской сети
- Теплоснабжение: собственная котельная
- Газоснабжение: подключение к магистральному газу

Ландшафтная инфраструктура

- Зеленые насаждения по периметру
- Ветро- и пылезащитные полосы
- Декоративные элементы
- Озеленение территории





КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Общая численность населения Омской области

1805,8 тыс. человек

53,9 % женщины



46,1 % мужчины

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за 2024 г.

Омская область

64 428 руб.

СФО **76 941** руб.

РФ **87 952** руб.

Численность рабочей силы, 2024 г.

925,4 тыс. человек.

Образование:

- **19** образовательных организаций высшего образования
- **59** СУЗов
- **120** тыс. студентов (высшее и среднеспец. образование)

Основные направления подготовки:

машиностроение: **5** тыс. студентов

химические технологии: **2,6** тыс. студентов

с/х и ветеринария: **7,5** тыс. студентов и **1** тыс. аспирантов

ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
Присвоение инвестиционному проекту статуса масштабного инвестиционного проекта	Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для строительства
Субсидии СМСП (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями
Субсидии в размере 50 % от суммы произведенных затрат СМСП. Не более 1,5 млн рублей одному получателю субсидии	Возмещение СМСП части затрат, связанных с приобретением оборудования, устройств, механизмов, транспортных средств
Заем предоставляется в размере от 5 до 20 млн рублей на срок не более 7 лет по ставке 10 % годовых	Предоставление инвестиционного займа СМСП по программе "Первоочередная поддержка"

Прогноз окупаемости

Первоначальные инвестиции: 1 млрд. рублей

Структура затрат:

- Строительство: **650 млн рублей**
- Оборудование: **250 млн рублей**
- Маркетинг: **25 млн рублей**
- Оборотные средства: **25 млн рублей**
- Прочие расходы: **50 млн рублей**

Показатели доходности:

- Среднесуточная посещаемость: **750 человек**
- Стоимость детского билета: **1500 рублей**
- Стоимость взрослого билета: **2100 рублей**
- Дополнительный доход: **5 млн рублей** в месяц
- Ежемесячная выручка: **40,5 млн рублей**
- Чистая прибыль: **8 млн рублей** в месяц



Срок окупаемости: до 7 лет

Основные риски	Меры минимизации рисков
Рыночные риски: • Снижение спроса на услуги аквапарка • Усиление конкуренции со стороны других развлекательных объектов • Изменение потребительских предпочтений	**Рыночные меры:** • Диверсификация услуг и тарифов • Сезонное ценообразование • Маркетинговые акции и специальные предложения
Финансовые риски: • Увеличение процентных ставок по кредитам • Непредвиденные затраты на ремонт и обслуживание	**Финансовые меры:** • Создание резервного фонда • Страхование основных рисков • Оптимизация затрат
Регуляторные риски: • Изменение законодательства в сфере туризма • Ужесточение требований к безопасности • Рост налоговой нагрузки	**Регуляторные меры:** • Постоянное отслеживание изменений законодательства • Взаимодействие с контролирующими органами • Соблюдение всех требований безопасности
Строительные риски: • Задержки в строительстве • Рост стоимости материалов и работ • Проблемы с подрядчиками	**Строительные меры:** • Тщательный выбор подрядчиков • Контроль за ходом строительства • Резервирование средств на непредвиденные расходы

Потенциал проекта

Стратегические преимущества:

- Уникальный формат развлекательного комплекса в регионе
- Высокий спрос на услуги аквапарка
- Развитая инфраструктура прилегающей территории
- Поддержка со стороны властей

Экономический потенциал:

- Срок окупаемости – до **7 лет**
- Ежемесячная прибыль – **14 млн рублей**



АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА

АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ И ИНВЕСТИЦИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

- Сопровождение инвестиционных проектов в режиме «одного окна»
- Содействие реализации проектов и представление интересов в органах власти Омской области и органах местного самоуправления
- Подбор площадок для реализации инвестиционных проектов
- Разработка, доработка, экспертиза бизнес-планов, технико-экономических обоснований и финансовых моделей инвестиционных проектов
- Информационно-консультационная, юридическая, консалтинговая помощь по вопросам получения мер государственной поддержки и реализации инвестиционного проекта на территории региона

investomsk.ru
Телефон: +7 (3812) 40-80-49
info@investomsk.ru, arvd@mail.ru

Омск, ул. 70 лет Октября, 25/2, каб. 4-3

Агентство развития и инвестиций Омской области

Инвестиционный интернет-портал Омской области
investomsk.ru

ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ