



**СТРОИТЕЛЬСТВО МИНИ-ОТЕЛЯ В  
ИСТОРИЧЕСКОМ ЗДАНИИ в Тарском районе  
Омской области**

# СОДЕРЖАНИЕ:

## ▶ Раздел 1

### Основные характеристики инвестиционного проекта

1. Информация о проекте ..... 3
2. Описание проекта ..... 4-5

## ▶ Раздел 2

### Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг

1. Конкурентные преимущества региона ..... 6
2. Транспортно-логистический потенциал Омской области ..... 7
3. Анализ рынка ..... 8-9
4. Ключевые потребители ..... 10
5. План маркетинга ..... 11

## ▶ Раздел 3

### Локализация инвестиционного проекта

1. Возможные территории для размещения ..... 12

## ▶ Раздел 4

### Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта

1. Кадровый потенциал ..... 13
2. Возможные меры поддержки ..... 14
3. Административная поддержка бизнеса ..... 15





## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

- ▶ **Наименование инвестиционного проекта:**  
Строительство мини-отеля в историческом здании в г. Тара Тарского района Омской области
- ▶ **Тип проекта:**  
Создание нового объекта (Brownfield)
- ▶ **Стадия инвестиционного проекта –**  
предынвестиционная  
(инвестиционное предложение)
- ▶ **Описание проекта:**  
Проект предполагает реконструкцию и адаптацию исторического здания на территории Омской области под мини-отель на 10-15 номеров.
- ▶ **Цель инвестиционного проекта:**  
Развитие туристической инфраструктуры региона, сохранение культурного наследия и увеличение притока туристов
- ▶ **Отрасль и подотрасль экономики:**  
55.10 - «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»
- ▶ **Условия участия в проекте:**  
собственные средства
- ▶ **Производственная мощность:**  
10-15 номеров различных категорий



## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Мероприятие	Срок реализации	Стоимость, млн руб.
Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Дом Шаинского»	2027-2030	105
Ремонт современной пристройки, расположенной по адресу г.Тара, ул. Советская, 139	2027–2030	15

- ▶ **120 млн руб.** – стоимость реализации
- ▶ **5%** – внутренняя норма доходности
- ▶ **8 лет** – окупаемость

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Дом купца Шаинского расположен в самом центре города, на улице Ленина, напротив Северного драматического театра им. Ульянова. Построен в XIX столетии, первый этаж выполнен из кирпича, второй – из дерева.

Удачная локация, большие площади и богатая история делают дом Шаинского лучшим вариантом для размещения мини-отеля, способного привлечь гостей города, ищущих уникальный опыт во всём, в том числе – в выборе размещения.

Количество номеров **16**

Общая площадь здания **800**

В отеле размещаются номера трёх градаций комфортабельности и ресторан. Среди категорий номеров выделяются:

«Купеческий» – стандартный 1-2 местный номер площадью от 12 м<sup>2</sup>

«Барский» – семейный номер, вмещающий до 4-х гостей, площадью от 22 м<sup>2</sup>

«Княжеский» – самый просторный и комфортный вариант номера, площадью от 30 м<sup>2</sup>





## КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА РЕГИОНА



- ▶ В Омской области проживает более 1,8 млн человек, из них 1,1 млн в городе Омск
- ▶ На территории региона находятся порядка 500 объектов показа (музеи, храмы, усадьбы, памятники, объекты активного отдыха и другие достопримечательности)
- ▶ По данным на август 2025 г. функционирует 807 объектов временного проживания разных ценовых сегментов
- ▶ Земли расположены у федеральной и региональной трасс
- ▶ Наличие трудовых ресурсов
- ▶ Граница с Тюменской, Томской, Новосибирской областями и Республикой Казахстан
- ▶ Широкая линейка мер поддержки с адаптивностью под инвестиционные проекты



# ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ



## Автомобильные дороги Омской области:

- Общая протяженность **729,9** км
- Крупные федеральные автомобильные автомагистрали:
  - P-402** Тюмень - Ялуторовск - Ишим - Омск
  - P-254** Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск (часть европейского маршрута E30 и азиатского маршрута AH6)
  - A-320** Омск - Черлак - граница с республикой Казахстан (часть европейского маршрута E127 и азиатского маршрута AH60)
- 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 **M-12** (Москва-Казань-Монголия)



## Транссибирская железнодорожная магистраль:

- Общая протяженность по территории Омской области **1 209** 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



## 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



## 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



## АНАЛИЗ РЫНКА гостиничного бизнеса в Тарском районе

### Гостиницы:

- гостиница «Иртыш» (22 номера)
- гостиница «Медведь» (14 номеров)
- гостиница «Кварц» (9 номеров)
- гостиница «Пригородная» (9 номеров)
- гостиница «Уют» (7 номеров)
- гостиница «Тарская» (7 номеров)
- гостиница «Водолей» (6 номеров)

### Гостевые дома:

- Гостевая комната «У русской печи» г. Тара, ул. 3-я Сосновая
- Гостевой дом Петрашова Н.П., с. Черняево

### Потребность в гостиницах:

Туристический поток в г. Тара по данным за 2024 год составил более 11 тыс. человек. Проблема нехватки номеров в имеющихся в городе гостиницах особенно остро ощущается в период туристического сезона (международные соревнования по мотоспорту, полумарафон, день города и прочие мероприятия)

### Тенденции:

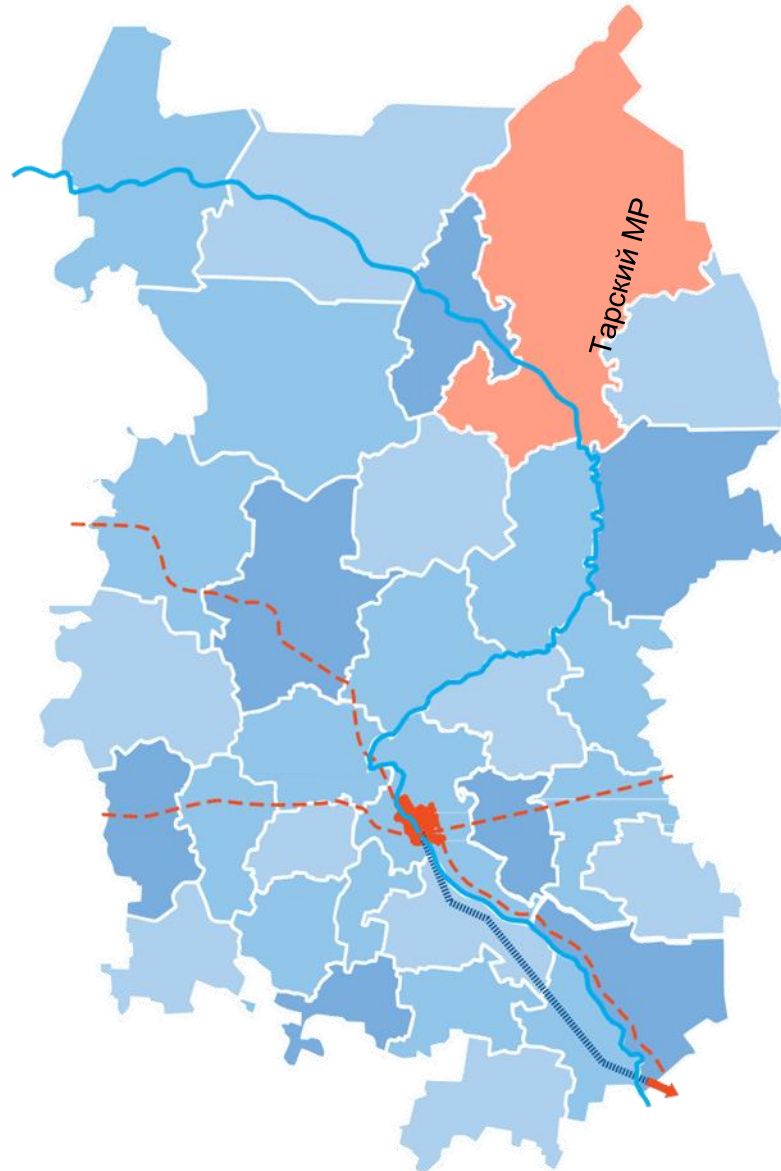
- ✓ Рост спроса на внутренний туризм
- ✓ Рост популярности удалённых регионов
- ✓ Рост интереса к традициям народов, фестивалям, спортивным мероприятиям и концертам становятся драйверами роста для регионов



## АНАЛИЗ РЫНКА

### Топ 10 гостиниц в Омской области:

- «50/60»
- «Космос отель Омск»
- «Турист»
- «Амакс Отель»
- «Шато»
- «Аврора»
- «IBIS Сибирь»
- «Маяк»
- «Cronwell Park Ника»
- «Иртыш»



### Потребность в номерном фонде:

По прогнозу Банка ДОМ.РФ, Омская область относится к регионам с недостаточным номерным фондом: к 2030 году показатель обеспеченности номерным фондом составит 154 человека на номер

### Туристический поток:

**2023 год** – около 500 тыс. человек

**2024 год** - более 710 тыс. человек



## КЛЮЧЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ В РЕГИОНЕ

- ▶ **Туристы**, формирующие спрос на комфортные отели, особенно за пределами мегаполисов. Учитываются предпочтения гостей: возраст, социальный статус, покупательная способность.
- ▶ **Бизнес-туристы**, у которых востребованы отели с развитой конференц-составляющей
- ▶ **Любители этно-туризма**  
глубокое погружение в местную культуру, активное взаимодействие с местным населением: участие в обрядах, изучение ремёсел, знакомство с архитектурой и кухней
- ▶ **Любители загородного отдыха**, формирующие спрос на эко- и парк-отели, которые отвечают новым запросам гостей — на уединение, экологичность, атмосферу и комфорт





## ПЛАН МАРКЕТИНГА

### 1 Построение бренда и позиционирование.

Формулирование концепции бренда, которая будет транслироваться гостям. Стиль, тон коммуникации, визуальное оформление, логотип, фотографии и даже интерьер – всё должно работать на единую идею.

### 2 Продвижение в интернете и SEO.

Создание и продвижение сайта, который будет адаптирован под мобильные устройства, быстрым и удобным, с возможностью онлайн-бронирования. SEO-оптимизация сайта помогает привлекать трафик из поисковых систем. Также важно вести блог с полезными статьями о городе и районе, мероприятиях и туризме.

### 3 Реклама и социальные сети.

Использование платной рекламы, контекстной в Яндекс, таргетированной в соцсетях, а также рекламы в агрегаторах и сервисах онлайн-бронирования. Социальные сети (VK, Телеграм) – отличная площадка для формирования лояльной аудитории.

### 4 Управление репутацией и отзывы

Просьбы гостям оставлять отзывы, реагировать на каждый комментарий – положительный или отрицательный, оперативно устранять недостатки, выявленные клиентами.

### 5 Программы лояльности и CRM

Для увеличения повторных бронирований внедрение системы поощрения постоянных клиентов. CRM-система поможет хранить и анализировать данные о клиентах, автоматизировать рассылки и персонализировать предложения.

### 6 Сезонные кампании и спецпредложения

В разные сезоны запуск разных кампаний: романтические пакеты на День влюблённых, летние туры выходного дня, новогодние предложения, акции на раннее бронирование. Такие инициативы помогают загружать отель в периоды низкого спроса и удерживать интерес к бренду.

## ВОЗМОЖНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ\*



### Локация:

**Омская область,**  
р-н Тарский, г. Тара,

«Дом Шаинского», XIX в.,  
расположенный по адресу г. Тара,  
ул. Советская, 139

**Кадастровые номера земельных  
участков:** 55:37:001211:46;  
55:37:001211:32

- Включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия РФ;
- Не является многоквартирным домом, имеющим больше одного правообладателя;
- Не является ОКН религиозного назначения





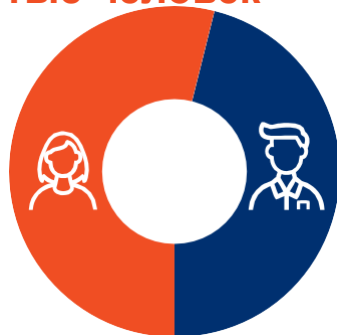
## КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ



Общая численность населения  
Тарского района

**39,223** тыс человек

**56,8 %**  
женщины



**43,2 %**  
мужчины



Среднемесячная номинальная  
начисленная заработная плата за 2024 г

Тарский район

**49 200** руб

Омская область

**64 428** руб

СФО

**76 941** руб



Численность рабочей силы, 2024 г

**23,095** тыс человек



Образование в Омской области:

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

Основные направления подготовки:



туризм:  
**130**  
студентов



гостиничное дело:  
**50**  
студентов



торговля и общественное питание :  
**450**  
студентов

## ВОЗМОЖНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Меры поддержки	Эффект от применения
<b>Субсидии</b> Минэкономразвития России в рамках государственной программы «Развитие туризма»	Субсидии на создание модульных некапитальных средств размещения
<b>Субсидии СМСП</b> (до 1,5 млн руб.)	Возмещение затрат на приобретение оборудования, относящегося ко второй и выше амортизационным группам
<b>Микрозаймы СМСП</b> (до 5 млн руб. на срок не более 3 лет по ставке от 4 % до 12 %)	Приобретение основных средств, внедрение новых технологий, развитие научно-технической и инновационной деятельности
<b>Гарантийная поддержка СМСП Региональным гарантийным центром</b> (поручительство не более 25 млн руб. при ставке вознаграждения 0,25-1,25%)	Поручительство в обеспечение обязательств СМСП перед финансовыми организациями



## АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА



- ▶ 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](http://investomsk.ru)

Телефон: +7 (3812) 40-80-49

[info@investomsk.ru](mailto:info@investomsk.ru), [arvd@mail.ru](mailto: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](http://investomsk.ru)



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ**

**Мугак Николай Анатольевич**

Первый заместитель Главы Тарского  
муниципального района Омской области

Телефон: +7 (38171) 2-15-16

[tarsk@mr.omskportal.ru](mailto:tarsk@mr.omskportal.ru)



Омская область, г. Тара,  
пл. Ленина, д. 21, каб. 307

