

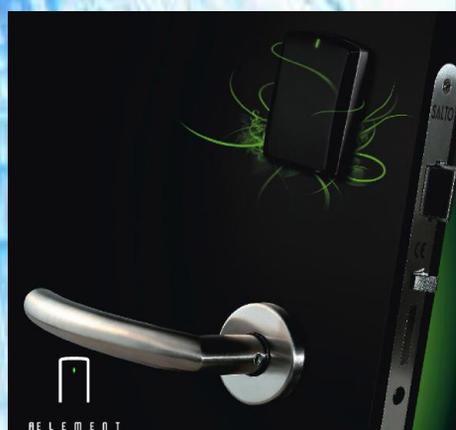
The background is a complex, abstract digital landscape. It features a dense network of blue lines and grids that create a sense of depth and movement, similar to a data center or a digital city. The words "USER DATA" are repeated in various sizes and orientations throughout the scene, appearing as if they are floating or attached to the digital structures. The overall color palette is a range of blues, from light and airy to deep, saturated tones.

Проект электронного отеля

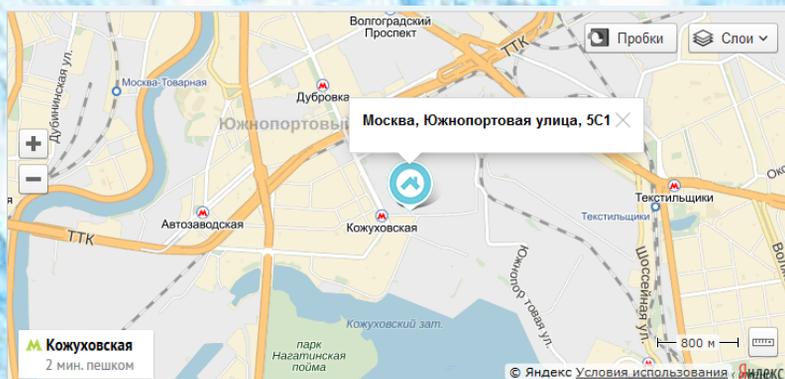
Москва 2015



Электронный отель это новая форма гостеприимства 21 века. Самая рентабельная модель для городского отеля. Себестоимость услуг в подобном отеле ниже чем в хостеле 40 – 60%. Для организации работы электронного отеля можно арендовать площади в офисных зданиях. Все оборудование жилых и общественных зон монтируется модулями и может быть перевезено в другое место. Электронный отель на 50 номеров обслуживает всего 2 человека в день, что позволяет кардинально сократить издержки и повысить рентабельность. Окупаемость подобного отеля не более трех лет.



Электронный отель имеет ряд преимуществ для гостей, хотя и не имеет части услуг присущей традиционному отелю.



Отель располагается в непосредственной близости от транспортных узлов. В случае г. Москвы и других больших городов около метро и не далеко от основных магистралей, например от ТТК.



За счет низкой себестоимости (в зависимости от загрузки 40 -60%) планируется продавать номера значительно дешевле аналогичных категории 3*.

Фактические операционные показатели гостиниц Москвы в 2014 г.			
Категория гостиниц	Загрузка	ADR, руб.	RevPAR, руб.
Высокий ценовой сегмент (5 звезд)	62%	11 303	6 954
Бизнес-отели (4 звезды)	66%	5 939	3 936
Средний ценовой сегмент (3 звезды)	72%	4 649	3 326

При расчете окупаемости электронного отеля были использованы следующие показатели:

- Средняя цена номера (ADR) – 2 850 рублей
- Доход на одну доступную комнату (RevPAR) – 2 903 рублей
- Загрузка – 65%

Электронный отель таким образом получает самые востребованные у гостей преимущества.

Стоимость номера до 40% ниже чем у аналогичных средств размещения.

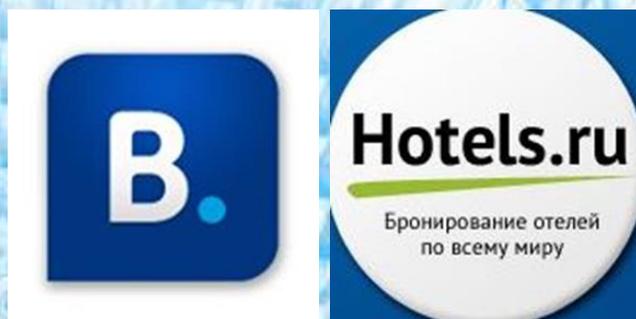
Месторасположение – удобное для гостей.



По сравнению с традиционным отелем в электронном отеле нет круглосуточного обслуживания на стойке приема и размещения и отсутствуют услуги питания.

Расположение отеля позволяет гостям питаться самостоятельно, поскольку их место проживания находится в оживленных местах города и есть возможность посещать городские кафе и рестораны. Транспортные и информационные услуги гость может получить через он лайн сервисы, для этого в отеле организовывается бесплатная сеть Wi-Fi

Продажи мест организовываются через системы он лайн бронирования, социальные сети и собственный сайт отеля.



Такая организация продаж имеет ряд преимуществ.



В сетях он лайн бронирования отель будет иметь лидирующие позиции за счет стоимости проживания и месторасположения.



Сами сервисы он лайн бронирования ведут очень агрессивную рекламную кампанию в интернете и за счет этого будет происходить активная ротация информации об отеле.



Запуск отеля

Для расчета окупаемости проекта взяты данные о стоимости для города Москва на август – сентябрь 2015 года.

Характеристики объекта:

Номерной фонд – 50 номеров.

Требуемая для размещения площадь – 920 м²

Стоимость аренды помещений – до 12 000 рублей за 1 м² в год (Более 30 предложений с удаленностью от метро не более 5 минут пешком)

Затраты на запуск:

Ремонт помещений отделочный, в случае аренды в здании офисного центра минимальный. Устройство перегородок из ГКЛ, или подбор помещения с уже имеющейся нарезкой на кабинеты, которые оборудуются под номера.

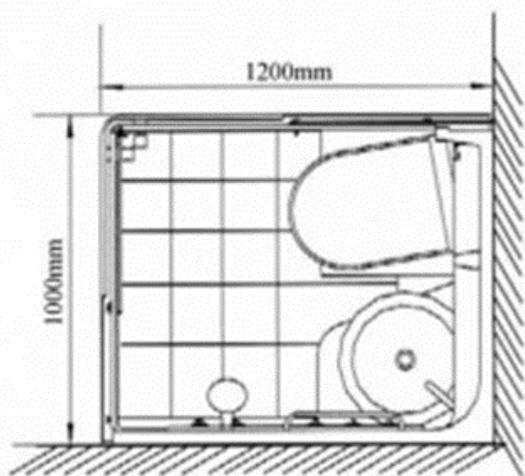


Санузлы – модульный санузел монтируется как обычная душевая кабина. Есть поставщики в Московском регионе. Преимущества такого решения скорость монтажа, демонтажа, быстрота уборки при эксплуатации, стоимость установки намного ниже стоимости возведения санузла, малая занимаемая площадь.



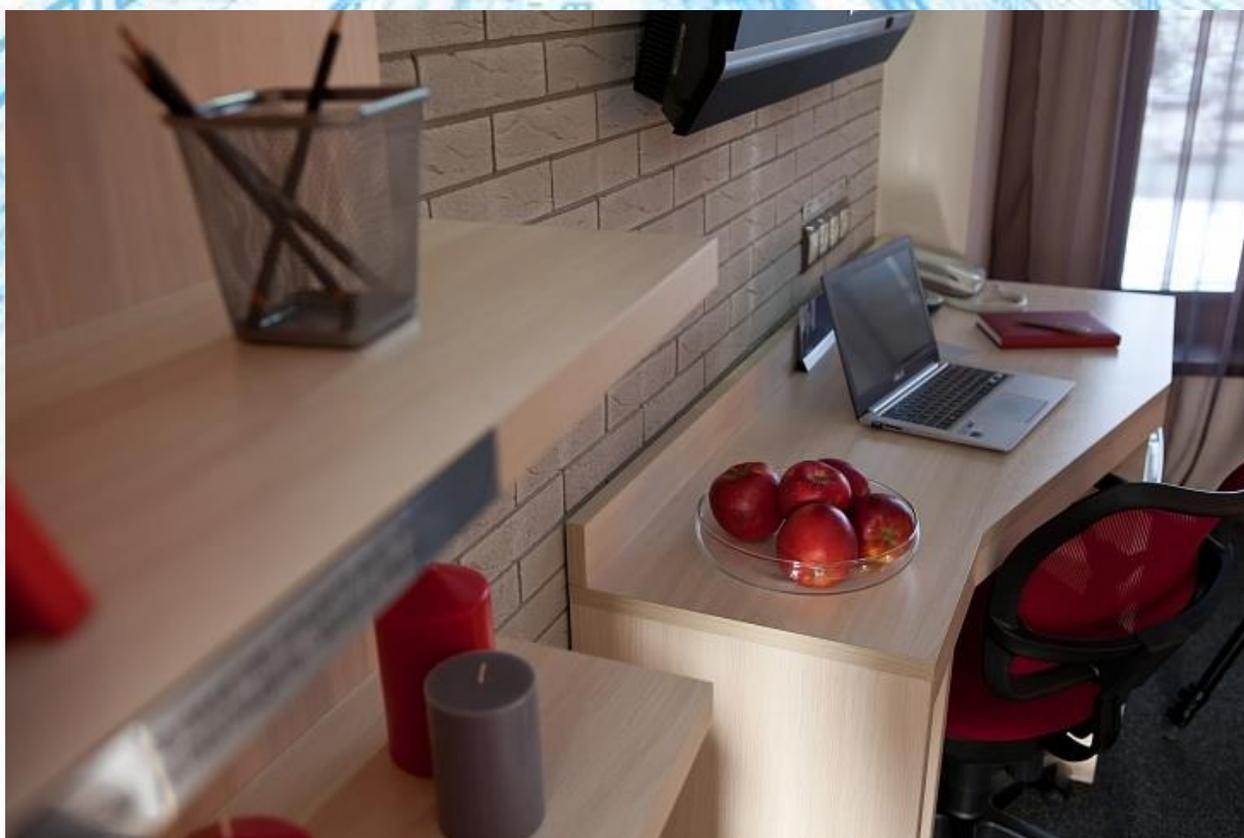
Размеры кабины
Ширина 1200 мм
Глубина 1000 мм
Высота 2300 мм

*Модульные санузлы с моющимися стенами уже давно используются в отелях Ibis, Французской компании Assor.



Розничная цена в Москве 80 500 рублей с доставкой.

Мебель – используются наиболее простые и недорогие модели серийной мебели. Возможно заказать каркасы и корпусную мебель на предприятиях занимающихся деревообработкой. Как правило у них имеется необходимое оборудование для изготовления. Стоимость такой мебели будет значительно ниже серийной, к тому же она будет изготовлена из массива и будет намного надежнее и долговечнее.



Доходность

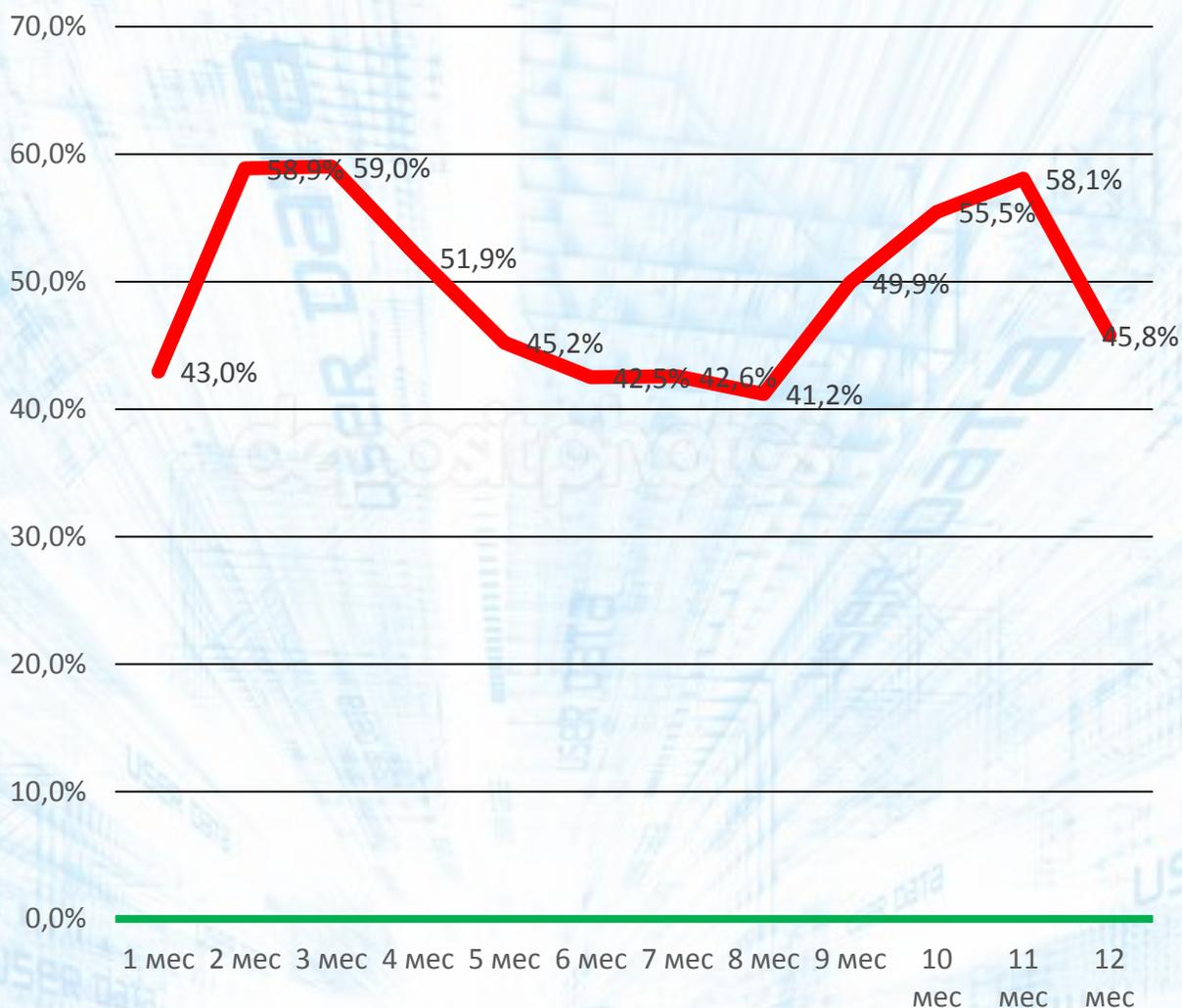
Реалистичный

Доход	Рынок 2014	Итого
Количество номеров		50
Загрузка	0,72	0,65
Средняя цена номера	4649	3 575,00
Выручка		43 694 500
Rev PAR	3326	3 645

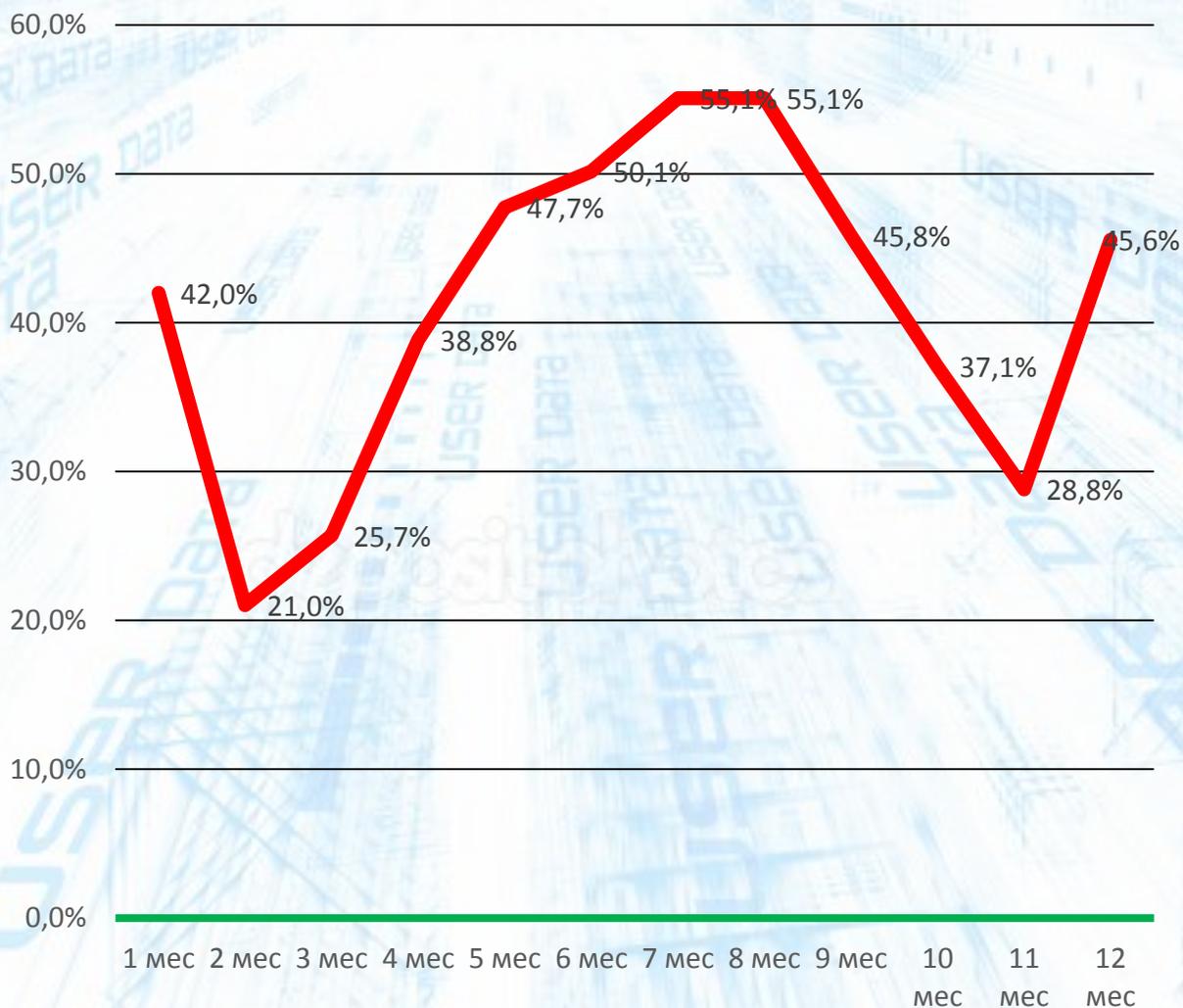
Пессимистичный

Доход	Рынок 2014	Итого
Количество номеров		50
Загрузка	0,72	0,65
Средняя цена номера	4649	2 850,00
Выручка		34 999 000
Rev PAR	3326	2 903

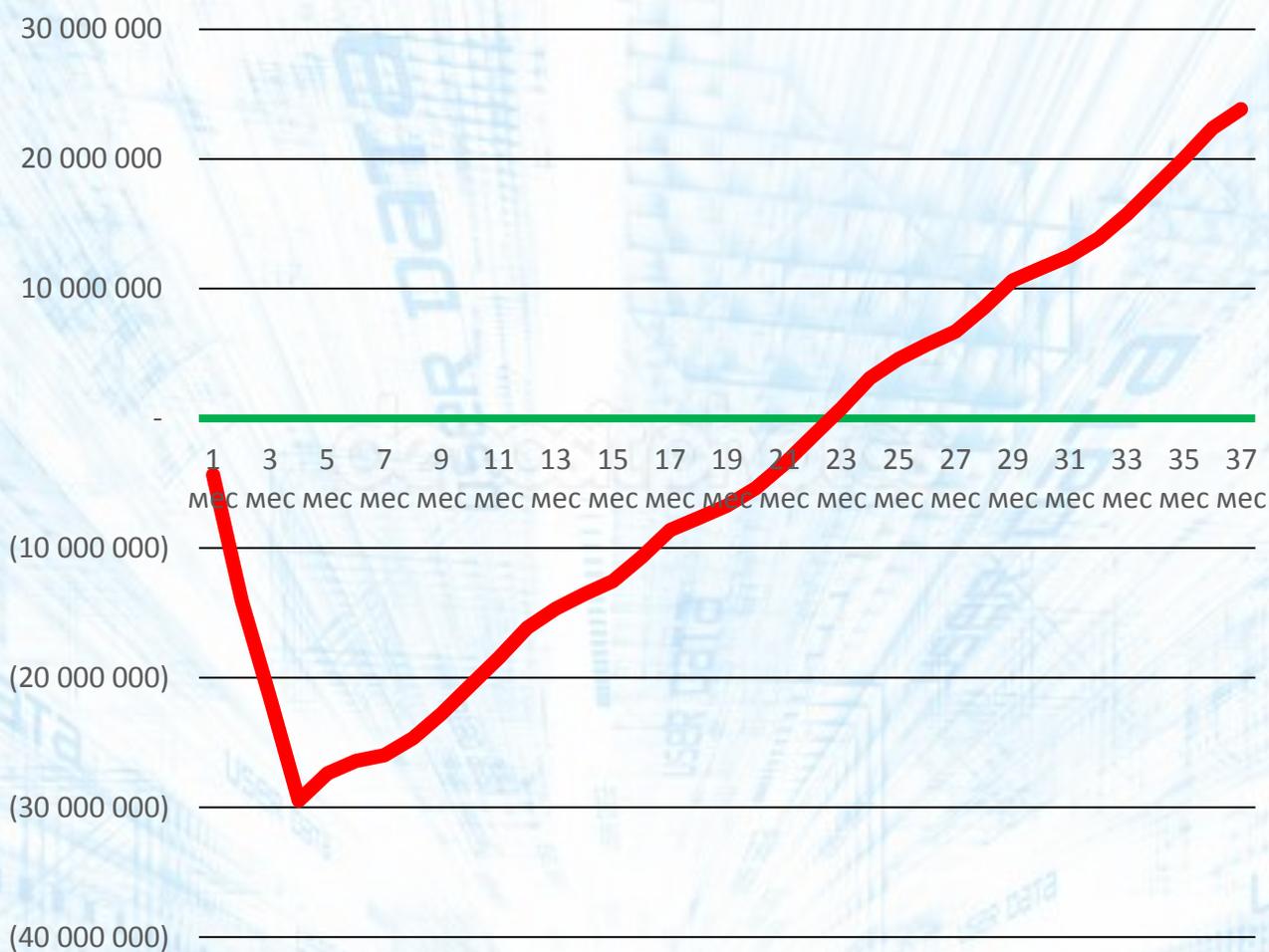
Рентабельность реалистично



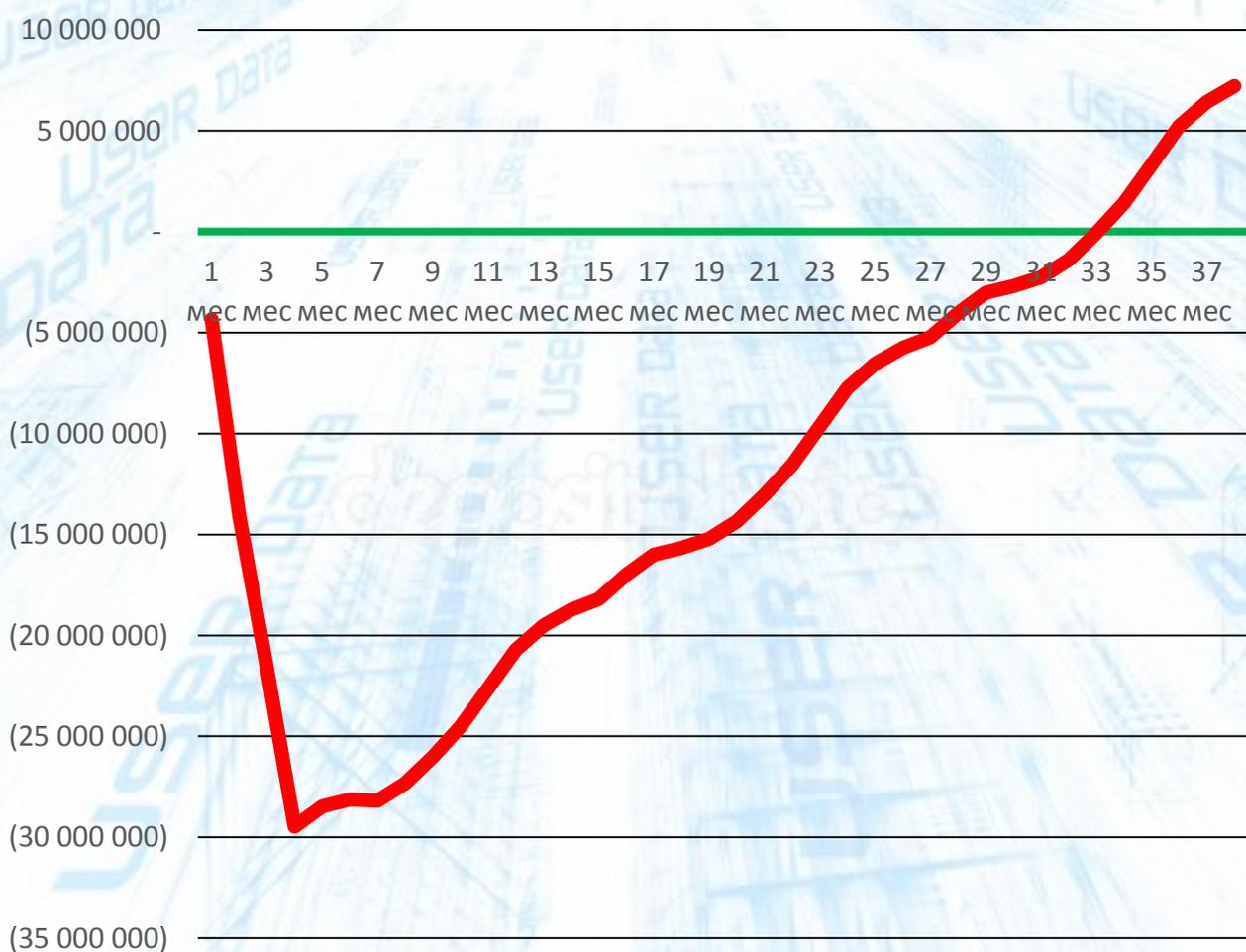
Рентабельность пессимистично



Инвестиции реалистично



Инвестиции пессимистично



ВЫВОДЫ:

Электронный отель созданный на арендованных площадях в бизнес центрах:

Запуск в эксплуатацию – 3 – 4 месяца с момента подбора помещения.

Инвестиции – 29 000 000 рублей максимально.

Окупаемость не более 33 месяцев.

