

<b>СОЗДАНИЕ ГРЯЗЕВОГО КУРОРТА «ПОКРОВСКОЕ»</b>	
<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Рязанская область
<b>Отрасль</b>	Медицинская реабилитация, туризм, отдых
<b>Краткое описание проекта</b>	
<p>Развитие территории площадью 124 000 м<sup>2</sup> для создания грязевого курорта "Покровское". Основа реабилитации - редкие Сапожковские лечебные кислые грязи. Развитие предусматривает строительство медицинских реабилитационных центров, оснащенных современным бальнеологическим оборудованием. Строительство инфраструктуры для проживания, развлечения, спорта. Туристические маршруты - пешие, велосипедные, конные прогулки. Тематические музеи - музей писателя Аксенова Василия Павловича, музей "История Сапожковских грязей".</p>	
<b>Востребованная к выпуску продукция/услуги</b>	
Медицинская реабилитация, лечебно-оздоровительный туризм, познавательные маршруты	
<b>Тип проекта</b>	Новое строительство
<b>Мощность проекта - рыночная емкость ( в натуральных цифрах)</b>	250 гостиничных номеров
<b>Предполагаемая общая стоимость проекта - инвестиционная емкость (млн. руб)</b>	2000
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментация производства</b>	возможное расширение проекта
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>	
<p><b>Тренды:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● В последние годы люди всего мира стали все больше внимания уделять лекарственным средствам природного происхождения. И это справедливо, так как человек - тоже частица природы, развитие которой происходит в единой гамме природных биоритмов. Следовательно, воздействие на наш организм природного субстрата в виде лечебных грязей не только не нарушает ход его естественной эволюции, но и корректирует параметры жизненно важных процессов в сторону их нормализации. В отличие от медикаментозного воздействия с применением синтезированных химических препаратов, вызывающих нежелательные побочные эффекты, грязелечение является безопасным, но вместе с тем высокоэффективным способом лечения многих распространенных заболеваний. Целительные свойства Сапожковской лечебной грязи за последние 100 лет стали известны далеко за пределами Рязанской области. Такой торф в природе встречается крайне редко и в России больше нигде не найден.</li> <li>● Платежеспособный спрос населения упал всерьез и надолго и рынку медицинских услуг придется к этому приспособливаться. Следовательно, потенциальный клиент все больше внимания будет уделять лекарственным средствам природного происхождения. Одним из самых популярных предложений в этом сегменте является грязелечение.</li> <li>● Важным социокультурным фактором, влияющим на ситуацию с рынком грязелечения, является старение населения. Численность людей преклонного возраста (старше 60 лет) в % от всего населения РФ: <ul style="list-style-type: none"> <li>1950 г. – 8.</li> <li>2000 г. – 10.</li> <li>2050 г. – 21.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Рязанская область</b> входит в число самых "старых" регионов России (второе место), уже сегодня почти треть населения области - люди пенсионного возраста.</p>	

### Ключевые игроки рынка грязелечения в ЦФО:

В Центральной России разрабатываются торфяные месторождения:

- “Рябцевское” и “Славское” - для курорта Кашин Тверской области.
- “Юховское” для курорта Дорохово в Московской области.
- “Коммуна” - для курорта Краинка в Тульской области,
- “Двуреченское” - для курорта Липецк в Липецкой области;
- “Татищевское” - для внекурортных учреждений Москвы и Московской области.

### Анализ сырьевого обеспечения проекта

- Месторождение лечебного торфа ( Сапожковские грязи ) с запасом 75000м<sup>3</sup> расположено на месте создания грязевого курорта;
- Потребность в энергетических ресурсах (электроэнергия, природный газ, питьевая вода) обеспечена достаточными мощностями;
- Кадровые возможности региона позволяют реализовать данный проект.

### Среднерыночные показатели эффективности аналогичных проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
15	5

### Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Ухоловский район, село Покровское	
Площадь общая	124 000 м <sup>2</sup>	
Тип участка	браунфилд + гринфильд	
Форма собственности	частная + муниципальная	
Тип сделки	внешнее финансирование (кредит), партнерство, государственно-частное партнерство	
Разрешенное использование	для объектов общественно-делового значения	
Категория земель	земли населенных пунктов	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Полностью соответствует потребностям проекта	
Меры государственной поддержки	Меры государственной поддержки инвестиционной деятельности Рязанской области. Статус - особо значимый проект.	
Возможность софинансирования	Частное	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Поиск инвестора под проект	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	Инвестиции в капитал	
Региональная логистика	<ul style="list-style-type: none"><li>• Федеральная автомобильная дорога М5 “Урал”,</li><li>• Федеральная автомобильная дорога Р22 “Каспий” (до 2018 года - М6),</li><li>• МЖД,</li><li>• КЖД,</li><li>• ЮВЖД</li></ul>	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1090
	Трудоспособное	530,2

	<b>население, тыс. чел.</b>	
	<b>Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.</b>	95,0
	<b>Средняя заработная плата в регионе, руб.</b>	45304 (Рязаньстат, 2022 год)
	<b>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)</b>	11 высших учебных и 45 средних специальных заведений.