

ШОРИЯ ГРАД

ОТДЫХАЙ, ЖИВИ, ЗАРАБАТЫВАЙ

Шерегеш: курорт, опережающий рост спроса

Самый длинный горнолыжный сезон в стране
6 МЕСЯЦЕВ

Проектируемые аэропорт, ж/д вокзал и автовокзал

Статус особой экономической зоны

Объем инвестиций до 2035 г.
243,9 МЛРД ₽*

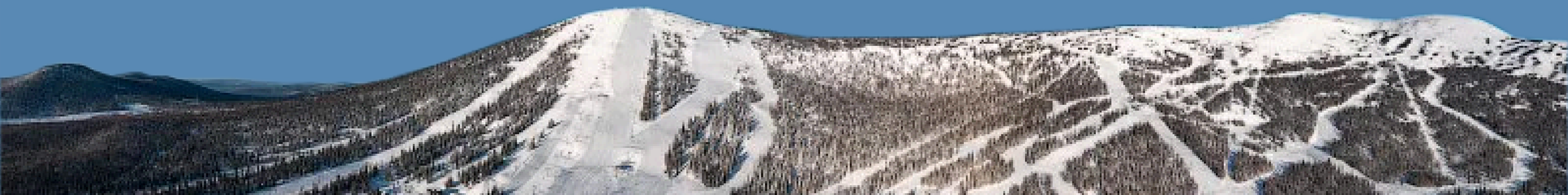
Доходность аренды
от **12%** годовых

Рост турпотока до 2030 г.
на **88%**

*Источник: Постановление Правительства Кемеровской области Кузбасса № 378 от 01.07.2026 "О стратегии развития спортивно-туристического комплекса "Шерегеш" до 2035 года

Курорт с инфраструктурой федерального уровня

>61 км трасс	37 склонов	21 подъемник	30 800 чел./час - пропускная способность канатных дорог
Уникальный пухляк	Развитая транспортная сеть	Прокаты и ски-сервисы	Культура apres-ski



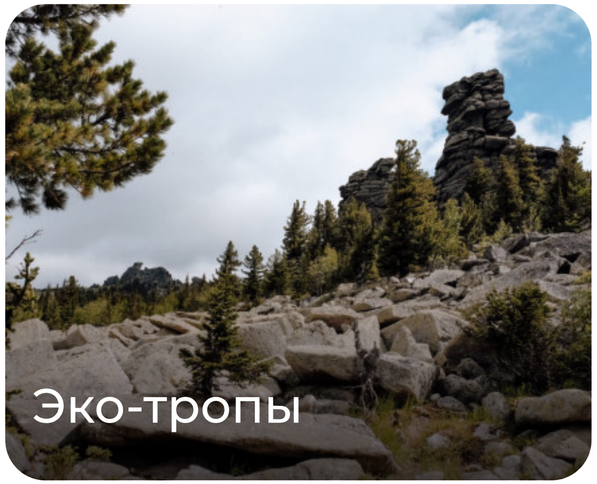
Сравнение курортов России

	Архыз	Домбай	Манжерок	Шерегеш
Турпоток 2025	1,1 млн	1,05 млн	1,2 млн	1,8 млн
Длина трасс	28,3 км 9 подъемников	25 км 15 подъемников	50 км 11 подъемников	62 км 21 подъемник
Сезон катания	5 мес. декабрь-апрель	5 мес. декабрь-апрель	5 мес. декабрь-апрель	6 мес. ноябрь-апрель

Шерегеш — круглогодичный туристический кластер



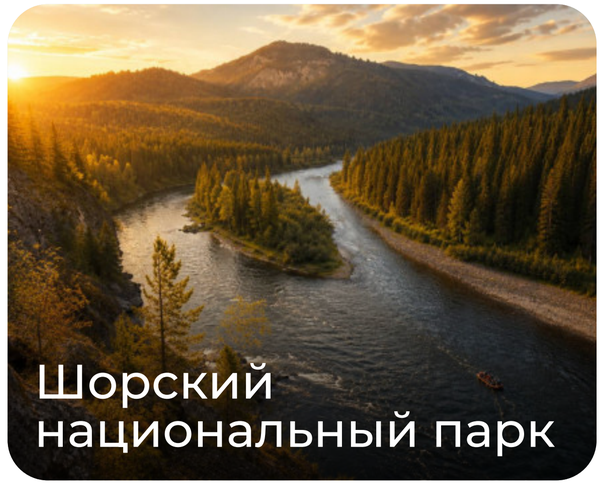
Более 30 км горных маршрутов для эндуро и даунхилла с использованием канатной инфраструктуры.



5 оборудованных маршрутов, протяженность — до 13 км, через ключевые природные локации Горной Шории



Маршруты к вершинам высотой до 1 570 м, с панорамными видами на горные массивы и тайгу

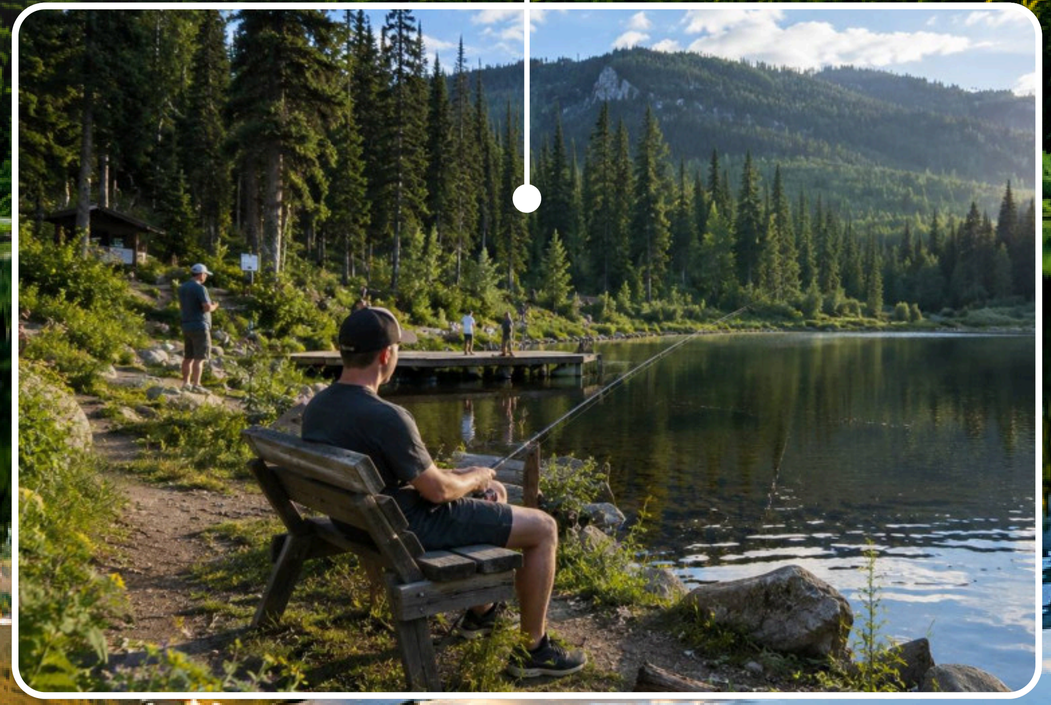


Один из крупнейших национальных парков Сибири: более 400 тыс. га горной тайги, рек, водопадов и маршрутов для сплавов

Летняя инфраструктура формирует дополнительный туристический поток и обеспечивает всесезонную загрузку курорта

Водоемы Шерегеша

Уже сегодня на курорте работает живописное озеро в секторе Е — место для отдыха, рыбалки и прогулок у истока реки Мундыбаш.



Новое озеро у подножия Мустага. В ближайшие годы существующее водохранилище станет полноценной рекреационной зоной с панорамными видами на долину и главную вершину курорта. Проект уже находится на этапе испытаний.

Еще одна точка притяжения, которая усилит летнюю привлекательность Шерегеша и расширит возможности для отдыха на курорте.

Шерегеш 2035 – круглогодичный курорт мирового уровня

Стратегическая цель Правительства Кузбасса – повышение конкурентоспособности курорта и создание современного туристического центра мирового уровня.

Масштабное развитие курорта до 2035 года

~35 000
мест размещений

97
новых гостиниц

65
новых ресторанов

45
канатных дорог

345
горнолыжных трасс

10 868
новых рабочих мест

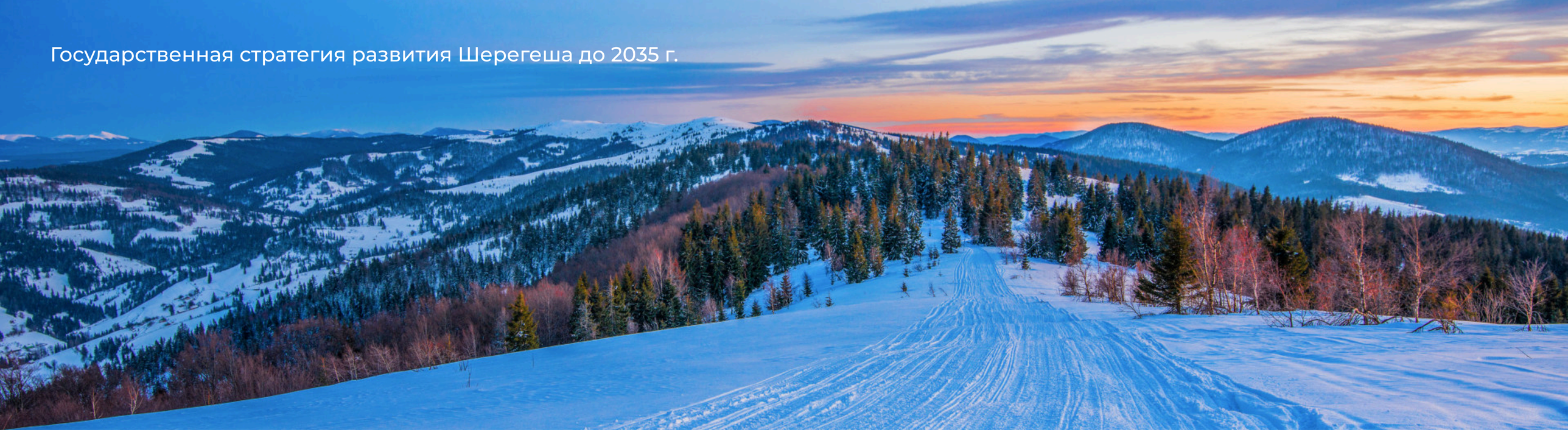
Рост туристического потока

2024 г.
1,5 млн ночёвок

2035 г.
3,4 млн ночёвок

Источник: Постановление Правительства Кемеровской области Кузбасса No378 от 01.07.2026 «О Стратегии развития спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» до 2035 года»





Ключевые направления развития

ВСЕСЕЗОННЫЙ КУРОРТ

Развитие летней инфраструктуры и круглогодичных сервисов

ДЕЛОВОЙ И КОНГРЕСС-ТУРИЗМ

Конгресс-центр, выставочные и событийные площадки

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТУРИЗМ

Привлечение гостей из России, дружественных стран и Китая

СЕМЕЙНЫЙ И ИНКЛЮЗИВНЫЙ ТУРИЗМ

Детская инфраструктура, доступная среда

МЕДИЦИНСКИЙ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ

SPA, термы, медицинские и реабилитационные центры

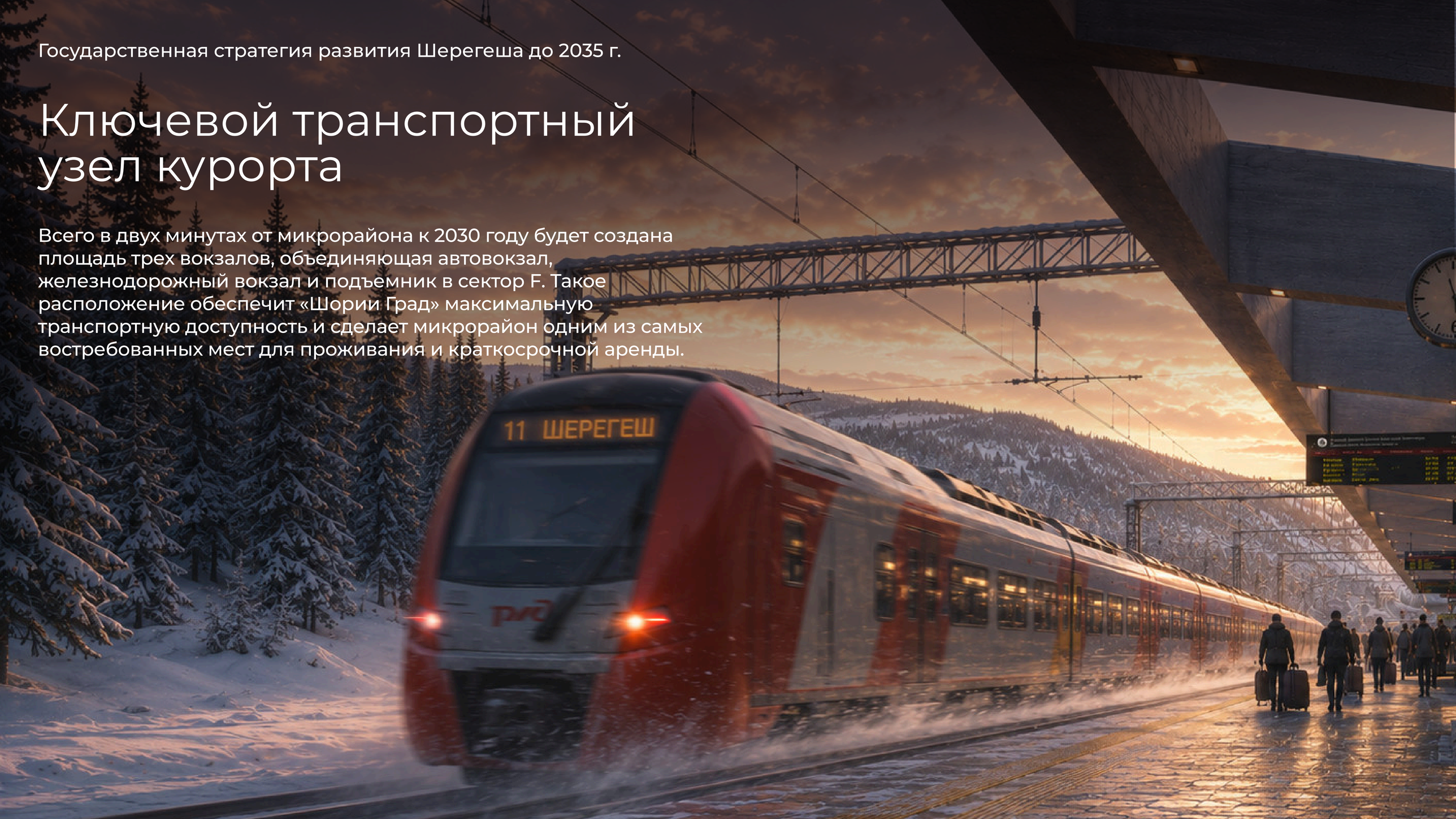
БЕЗОПАСНОСТЬ И КАЧЕСТВО СЕРВИСА

высокие стандарты гостеприимства и комфортной среды

Шерегеш станет всесезонным центром притяжения для миллионов гостей со всей страны.

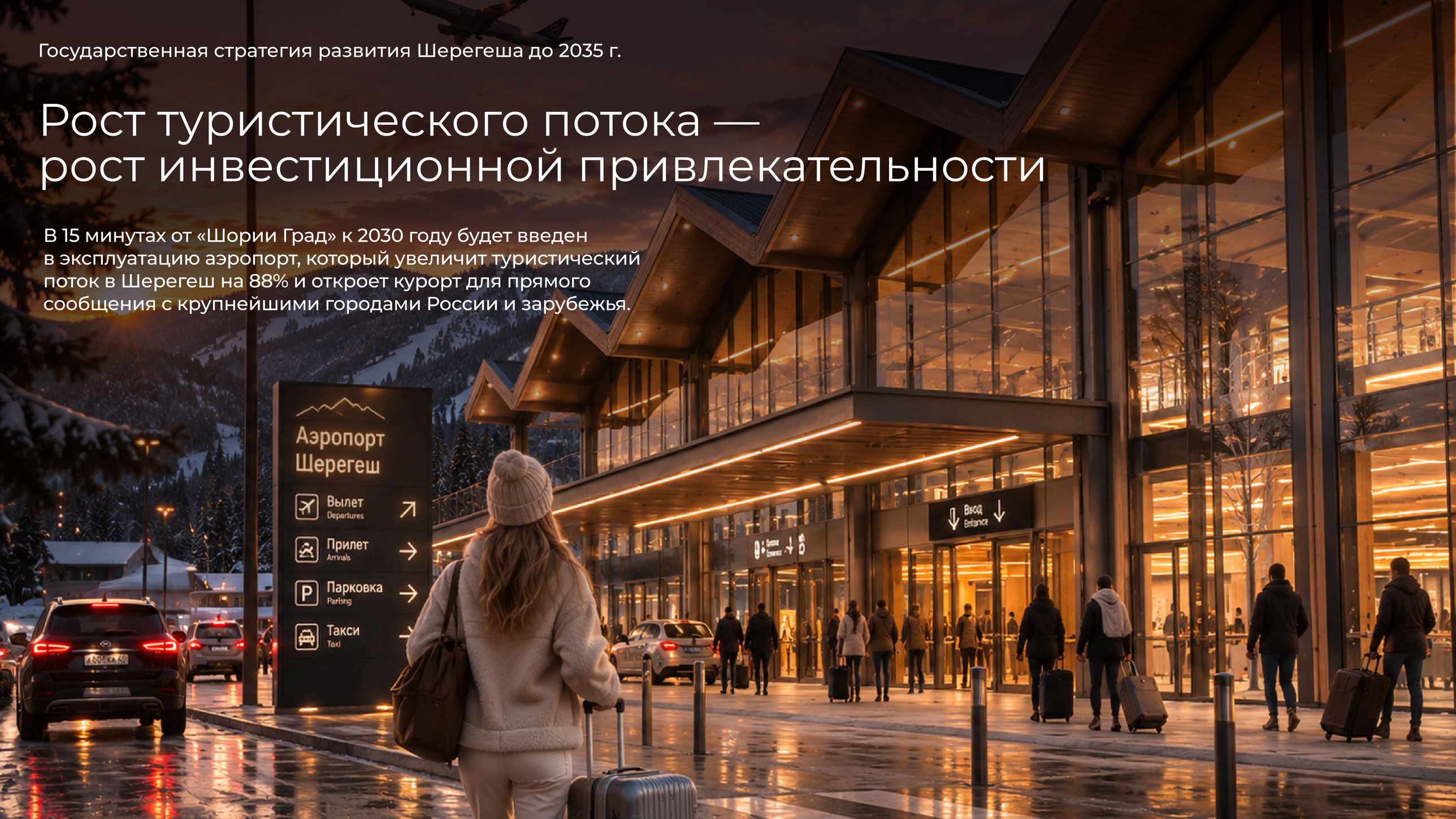
Ключевой транспортный узел курорта

Всего в двух минутах от микрорайона к 2030 году будет создана площадь трех вокзалов, объединяющая автовокзал, железнодорожный вокзал и подъемник в сектор F. Такое расположение обеспечит «Шории Град» максимальную транспортную доступность и сделает микрорайон одним из самых востребованных мест для проживания и краткосрочной аренды.



Рост туристического потока — рост инвестиционной привлекательности

В 15 минутах от «Шории Град» к 2030 году будет введен в эксплуатацию аэропорт, который увеличит туристический поток в Шерегеш на 88% и откроет курорт для прямого сообщения с крупнейшими городами России и зарубежья.





Гарантия спроса на аренду

19 000 номеров

Дефицит кол-ва мест размещения к 2035 г.

10 868 рабочих мест

Появится к 2035 г.

Вывод: два этих фактора формируют устойчивый и постоянный спрос на аренду жилья в удобной локации, что гарантированно поддерживает потенциал доходности недвижимости.

СДС СТРОЙ

20+ лет
опыт работы

2 млн м²
жилья

27 000+
квартир

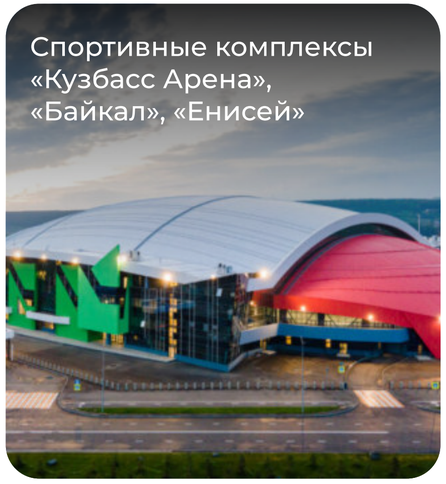
ТОП-30 застройщиков России

География

от Сибири до Владивостока

Награды

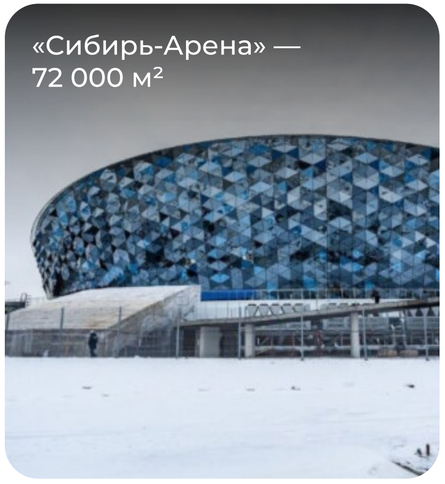
10+ ЖК — лучшие по итогам рейтинга ЕРЗ












ШОРИЯ ГРАД

Главный транспортный узел курорта

7 мин. до секторов А и Е

2 мин. до площади трех вокзалов

Авто и ж/д вокзалы,
подбрасывающий подъемник

«Шория Град»

Жилой микрорайон “Шория Град” расположен на центральной улице Шерегеша. Локация идеально подходит для любителей активного спорта и для тех, кто приехал в Шерегеш отдыхать: рядом СПА, рестораны, магазины и бары.

15 мин. до международного аэропорта

Готовые квартиры со своей инфраструктурой



На территории также предусмотрены

- Прокат экипировки и снаряжения
- Аптека
- Магазины и кофейни

1С | 17,1 м²

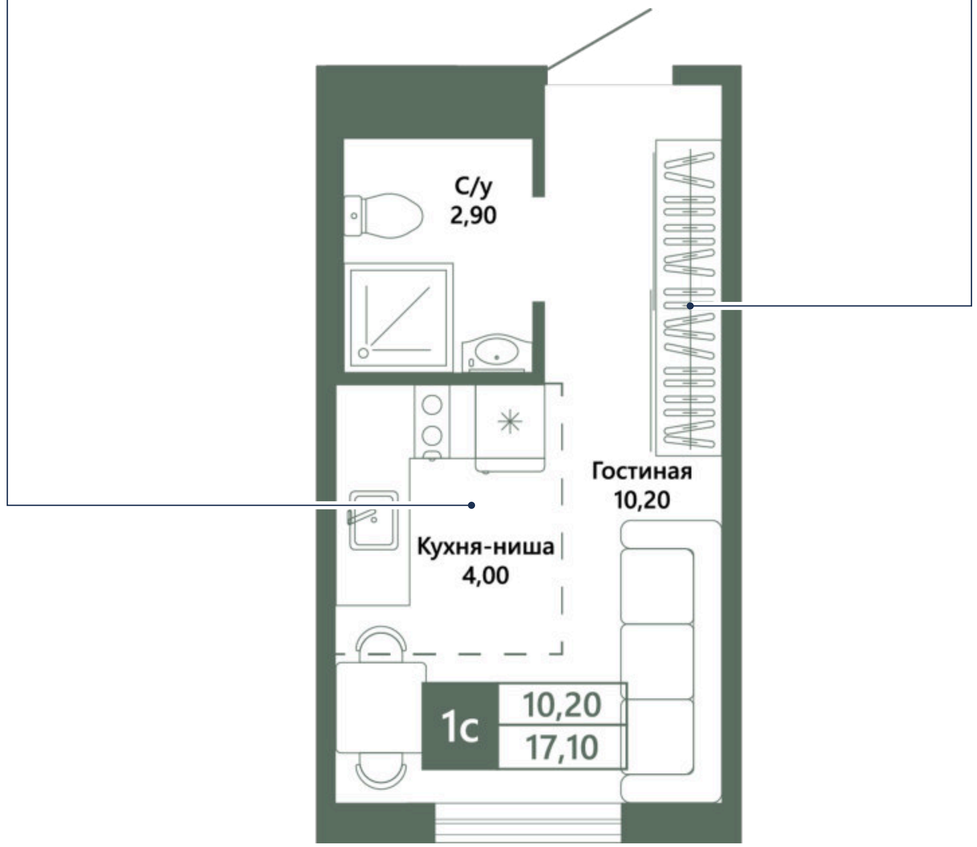
доход от сдачи
от 70 000 ₽/мес.

возможность приобрести с ремонтом
или в полной комплектации



отдельная кухонная зона

большая система хранения



1К | 38,4 м²

доход от сдачи
от 100 000 ₽/мес.

возможность приобрести с ремонтом
или в полной комплектации





2К | 54,3 м²

доход от сдачи
от 130 000 ₽/мес.

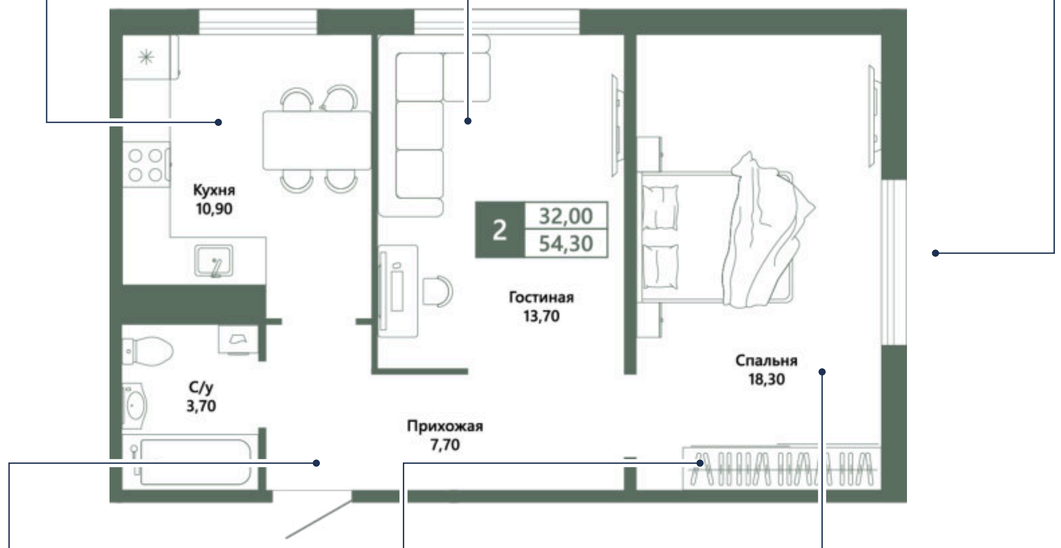
возможность приобрести с ремонтом
или в полной комплектации



кухня
с видом на горы

гостиная
со спальными
местами и зоной
отдыха

окна на две
стороны света



просторная
прихожая

система
хранения

отдельная
спальня

В продаже

Подземный паркинг

Дом 6



Кладовые

Дом 5

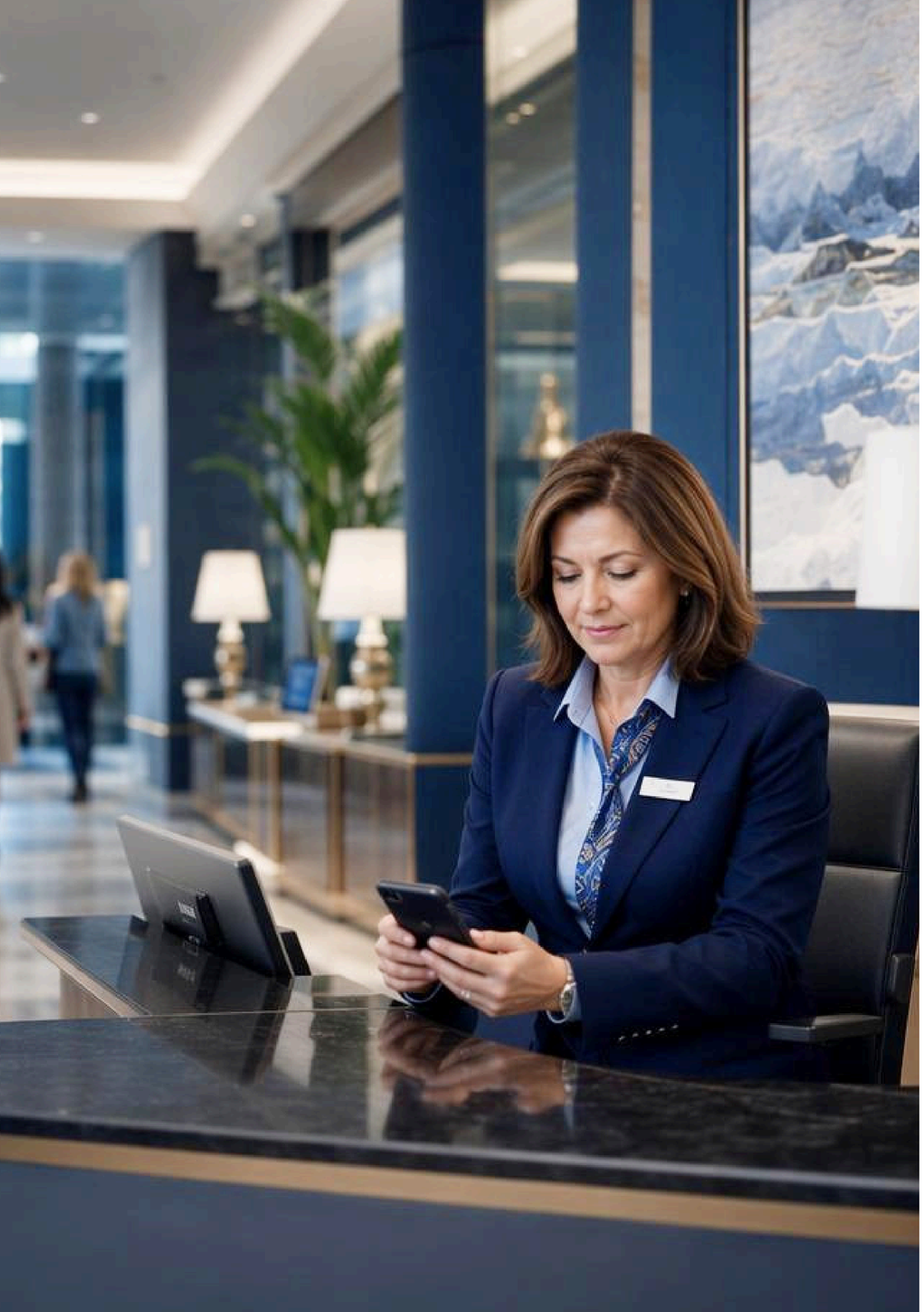


В продаже

Коммерческие помещения







Пока вы отдыхаете, квартира в «Шория Град» приносит доход

В проекте действует курортный оператор, который полностью берет на себя все операционные процессы:

- поиск гостей;
- помощь в заселении и сопровождение проживания;
- клининг;
- безопасность;
- обслуживание и ремонт;
- возможность забронировать для личного отдыха в удобные даты;
- гибкие условия работы вне сезона.

Ваша квартира приносит прибыль, а вы просто получаете стабильные выплаты на счет каждый месяц.

Предполагаемый минимальный уровень суточной аренды в «Шория Град»

Расчет произведен на основании анализа горнолыжного сезона 2024-2025 гг.

Наименование	Стоимость аренды ₽/сут.
Студия **(16,8-27,0 м²)**	7 000 ₽
1-комнатная **(32,65-40,0 м²)**	8 500 ₽
2-комнатная **(46,3-59,1 м²)**	10 000 ₽



Вариативность отделок в квартирах



Квартира, в которой уже выполнены основные черновые работы: выровнены поверхности, проведены инженерные коммуникации, подготовлены стены, пол и потолок под финишную отделку.



Квартира с готовым ремонтом.
Удобный вариант для тех, кто хочет быстро подготовить квартиру к сдаче в своем стиле.



Полностью готовая квартира с ремонтом, мебелью и необходимым оснащением.
Такой формат позволяет **сразу после покупки начать сдавать квартиру и получать доход** — без дополнительных вложений, ремонта и этапа комплектации.

Способы покупки

Траншевая ипотека

платеж от 16 300 ₽/мес.

Скидки
до 3 424 000 млн ₽

Семейная ипотека от 2%

Зависит от количества детей

Рассрочка 0%
до 3 лет

IT-ипотека, военная ипотека, комбо-ипотека

Онлайн-покупка

Быстро и качественно купить, посмотреть и принять квартиру, находясь в другом городе или стране.



ШОРИЯ ГРАД

shoriya-grad42.ru

Записаться на экскурсию:
+7 (3842) 49-55-97

Офисы:
г. Москва, пер. Олсуфьевский, 8, стр. 6
г. Новосибирск, ул. 1905 года, 69, 3 этаж
Шерегеш, ул. Гагарина, 25в