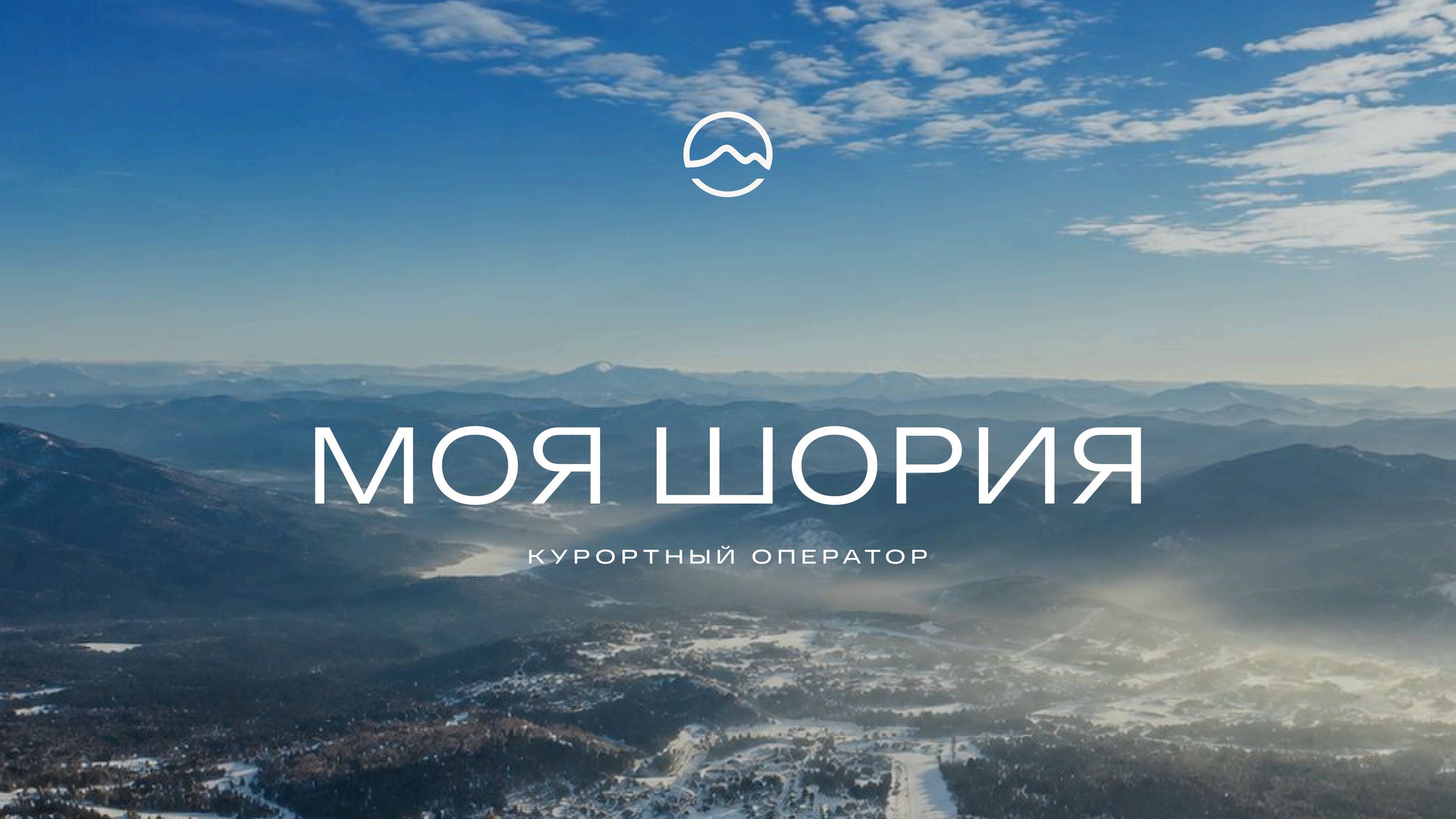
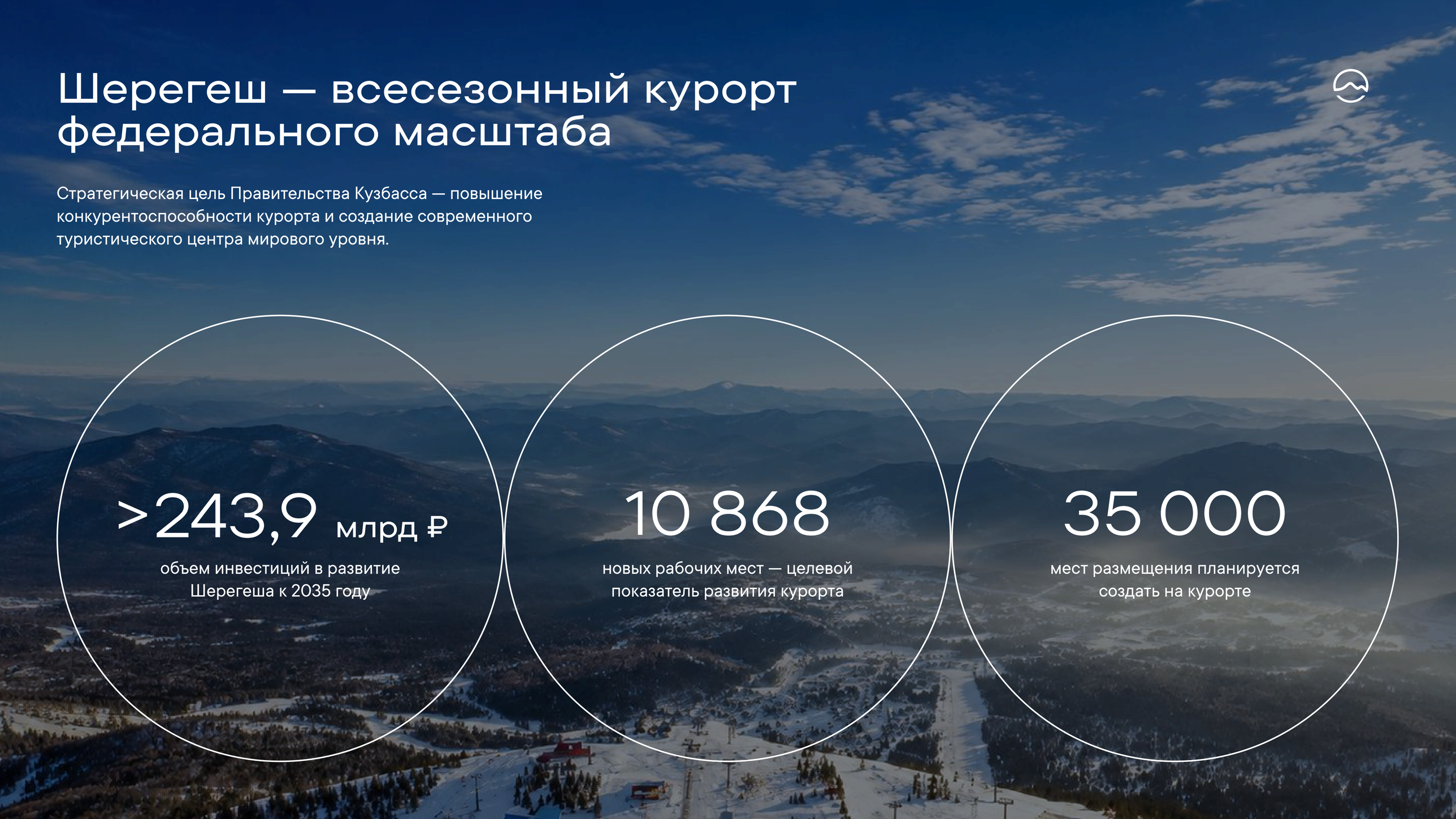

МОЯ ШОРИЯ
КУРОРТНЫЙ ОПЕРАТОР

Шерегеш — всесезонный курорт федерального масштаба

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



>243,9 млрд ₽

объем инвестиций в развитие Шерегеша к 2035 году

10 868

новых рабочих мест — целевой показатель развития курорта

35 000

мест размещения планируется создать на курорте

Транспорт меняет стоимость курортной недвижимости

Международный аэропорт увеличит турпоток в Шерегеш и спрос на размещение. Рост загрузки гостиниц будет гарантированно поддерживать кратный рост стоимости курортной недвижимости.



88%

увеличение турпотока после открытия аэропорта

7 км

от Шерегеша до аэропорта

2030 год

плановый срок завершения строительства

Шерегешу уже не хватает гостиничных номеров

С ростом турпотока дефицит качественных номеров будет только увеличиваться, несмотря на то что уже составляет >10 000 номеров.

Это гарантирует спрос на размещение и ваш постоянный доход от сдачи квартир

10–25 тыс. ₽/сутки

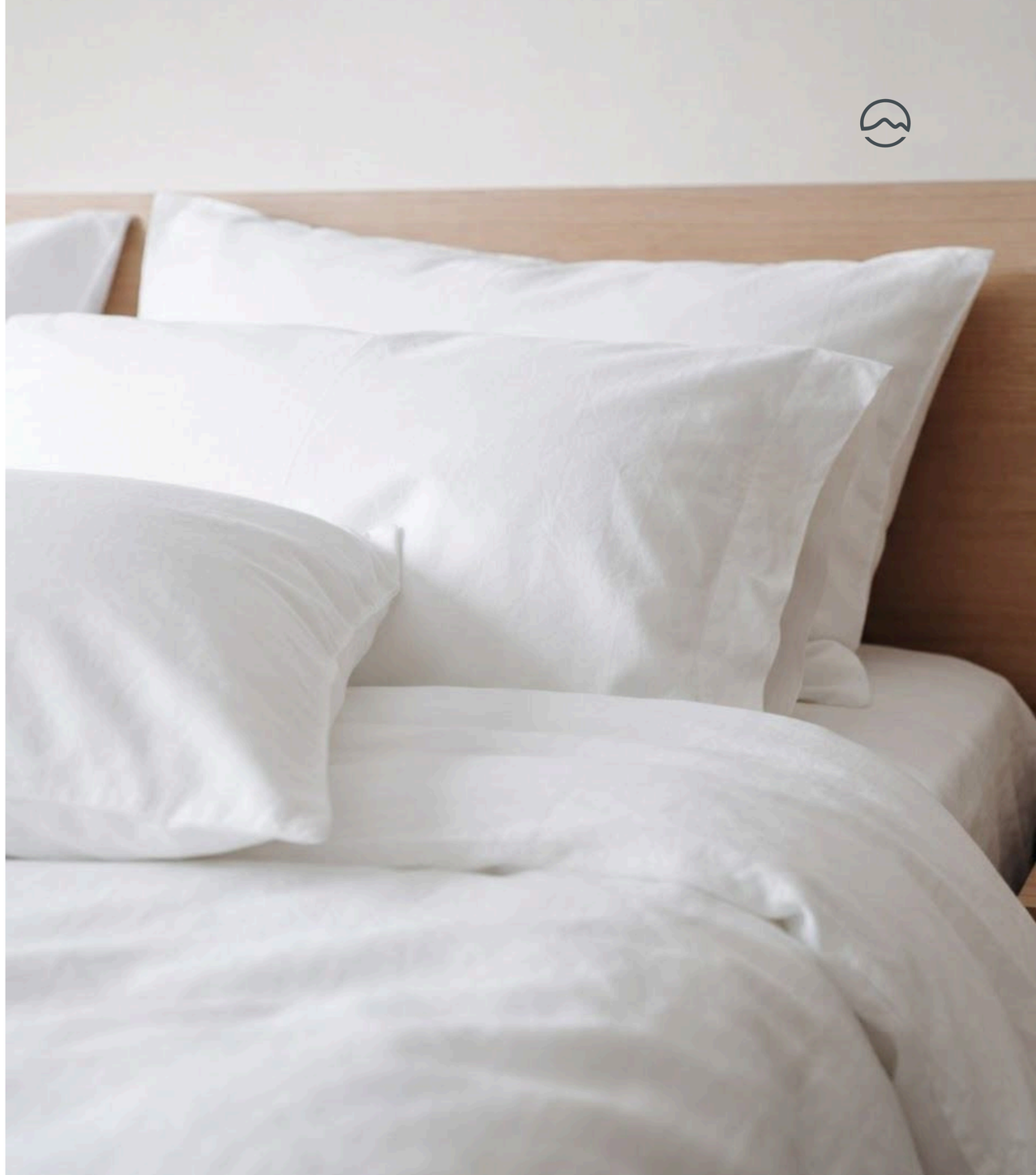
средняя стоимость проживания в сезон к 2030 г.

19 000 номеров

дефицит к 2035 г.

1,5 млн
ночевок в 2024 г.

3,4 млн
ночевок в 2030 г.





«Шория Град» — в точке будущего транспортного потока

В 2 минутах от «Шории Град» строится площадь трех вокзалов

Это единый транспортный узел, который объединит ж/д вокзал, автовокзал и канатную дорогу к сектору F.

Рядом — новый сектор F

Он станет одной из главных точек притяжения курорта, а подъемник к нему будет начинаться практически у «Шории Град».

ШОРИЯ ГРАД

19 домов,
из которых 5 — уже сданы

Квартиры уже принимают гостей через курортного оператора «МОЯ ШОРИЯ» и могут приносить доход сразу после покупки — без ожидания окончания стройки и самостоятельного управления арендой.



квартиры с ремонтом и мебелью | ключи в день сделки | доход от 70 000 ₽/мес.



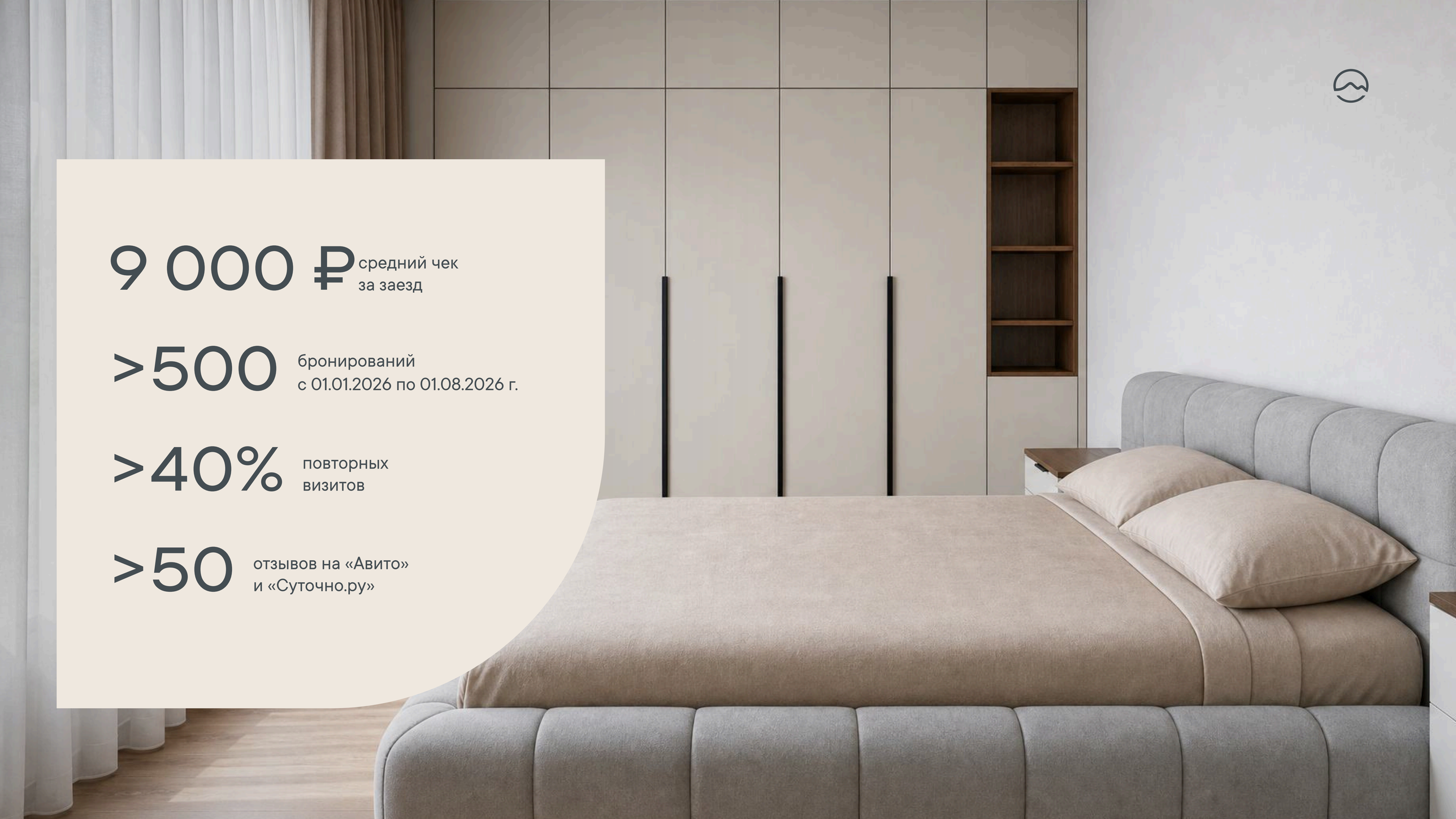
Недвижимость как управляемый актив

«МОЯ ШОРИЯ» — курортный оператор, который берет на себя весь цикл управления квартирой: от привлечения гостей и бронирования до заселения, клининга, обслуживания и отчетности.

Пассивный доход с первого дня покупки

Собственное приложение

Бесшовная система управления



9 000 ₽ средний чек за заезд

>500 бронирований с 01.01.2026 по 01.08.2026 г.

>40% повторных визитов

>50 отзывов на «Авито» и «Суточно.ру»

Курортный оператор забирает на себя весь цикл управления

Задачи курортного оператора

Маркетинг и реклама
Размещение на 7+ площадках («Авито», «Островок», «Суточно.ру», телеграм-каналы, социальные сети). Профессиональные фото и тексты объявлений.

Бронирование и заезды
Обработка заявок 24/7, подтверждение бронирований, заселение гостей, контроль выездов.

Уборка и обслуживание
Клининг после каждого гостя по стандартам отеля. Смена белья, пополнение расходников.

Юридическая безопасность
Договор аренды с гостем, защита от мошенников.

Контроль состояния
Фотофиксация состояния квартиры до и после заезда. Мониторинг износа мебели и техники.

Круглосуточная поддержка
Решение любых вопросов гостей: от поломки крана до забытых вещей.

Отчетность
Ежемесячный детализированный отчет обо всех доходах и расходах.

Задачи инвестора

Получать гарантированные ежемесячные выплаты

НЕ участвовать в операционном управлении

Наши гарантии

Мы строим долгосрочные отношения с собственниками на принципах доверия и прозрачности

Фиксированная комиссия

Всего 40% от выручки, без скрытых платежей или дополнительных сборов

Прозрачный учет

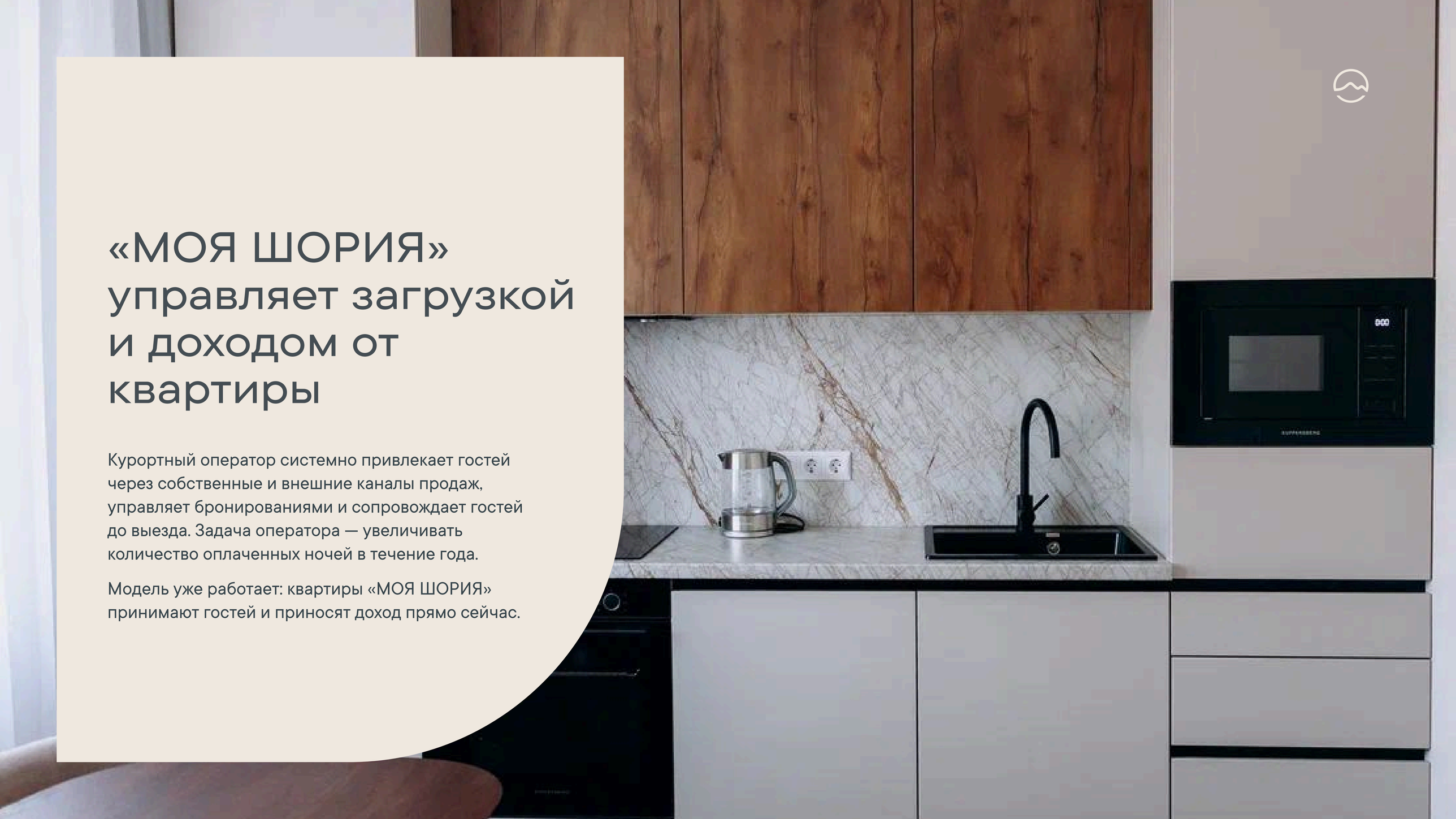
Ежемесячный детализированный отчет о всех доходах и расходах для полного контроля

Бесплатный аудит

Перед началом сотрудничества мы бесплатно оценим потенциал доходности вашей квартиры

Гибкие условия

Договор может быть расторгнут в любой момент без штрафов и санкций в отношении собственника



«МОЯ ШОРИЯ» управляет загрузкой и доходом от квартиры

Курортный оператор системно привлекает гостей через собственные и внешние каналы продаж, управляет бронированиями и сопровождает гостей до выезда. Задача оператора — увеличивать количество оплаченных ночей в течение года.

Модель уже работает: квартиры «МОЯ ШОРИЯ» принимают гостей и приносят доход прямо сейчас.

Расчет окупаемости квартир

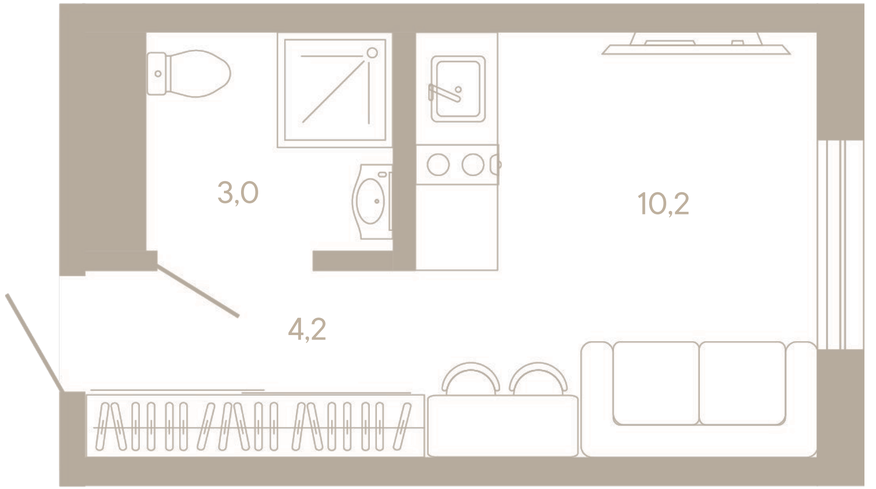
МОЯ ШОРИЯ



Compact Residence

1С 17–25 м²

Начнет приносить доход уже в 2027 г.



Вариант планировки

от 7 000 ₽	от 7 581 000 ₽	от 10% годовых
Тариф за сутки в горнолыжный сезон	Стоимость в отделке «Премиум» с мебелью, техникой и оснащением	Доходность от сдачи

Финансовая модель до 2033 года

1С 17–25 м²

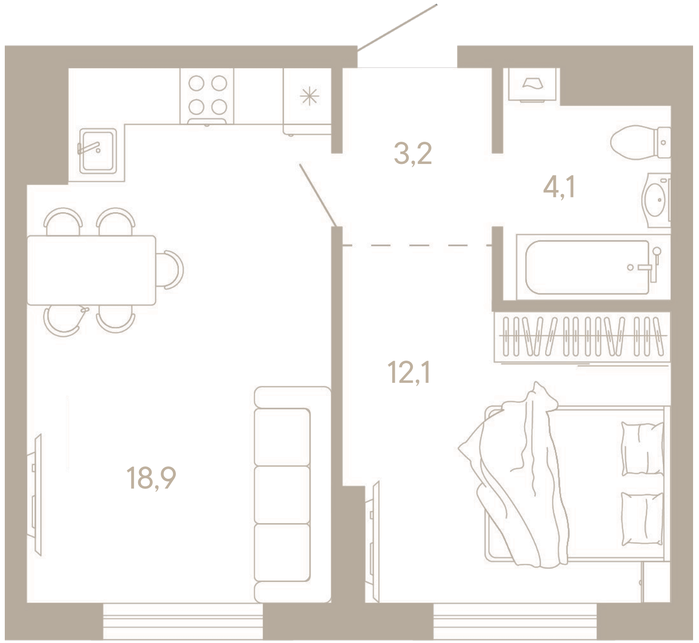
Наименование	Период	Ед. изм.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.
Количество дней		шт.	365	366	365	365	365	366	365
Коэффициент загрузки	год зима лето	% % %	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44
Количество дней сдачи	год зима лето	шт. шт. шт.	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81
Стоимость суточной аренды в горнолыжный сезон	зима	руб./сут.	7 000	7 700	8 500	9 300	10 300	11 300	12 400
Стоимость суточной аренды в летний туристический сезон	лето	руб./сут.	3 500	3 850	4 200	4 600	5 100	5 600	6 100
Среднемесячный доход от аренды (за вычетом услуг УК 40%, без учета налогов)	год зима лето	руб./сут. руб./сут. руб./сут.	64 575 100 800 28 350	71 033 110 880 31 185	78 210 122 400 34 020	85 590 133 920 37 260	94 815 148 320 41 310	104 040 162 720 45 360	113 985 178 560 49 410
Поступление от аренды в горнолыжный период	зима	руб.	1 008 000	1 108 800	1 224 000	1 339 200	1 483 200	1 627 200	1 785 600
Поступление от аренды в летний туристический период	лето	руб.	283 500	311 850	340 200	372 600	413 100	453 600	494 100
Капитализация объекта недвижимости		руб.	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000
Денежный поток (без учета доходности от капитализации)		руб.	774 900	852 390	938 520	1 027 080	1 137 780	1 248 480	1 367 820



Comfort Residence

2С 35–47 м²

Начнет приносить доход уже в 2027 г.



Вариант планировки

от 9 350 ₽

Тариф за сутки
в горнолыжный сезон

от 14 250 000 ₽

Стоимость в отделке «Премиум»
с мебелью, техникой и оснащением

6,2 года

Окупаемость
с учетом индексации ставок
по аренде и капитализации

Финансовая модель до 2036 года

2С 35–47 м²

Наименование	Период	Ед. изм.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.	2035 г.	2036 г.
Количество дней		шт.	365	366	365	365	365	366	365	365	365	366
Коэффициент загрузки	год зима лето	% % %	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44
Количество дней сдачи	год зима лето	шт. шт. шт.	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81	225 144 81
Стоимость суточной аренды в горнолыжный сезон	зима	руб./сут.	9 350	10 300	11 300	12 400	13 600	15 000	16 500	18 150	19 970	22 000
Стоимость суточной аренды в летний туристический сезон	лето	руб./сут.	4 700	5 100	5 600	6 200	6 800	7 500	8 300	9 100	10 000	11 050
Среднемесячный доход от аренды (за вычетом услуг УК 40%, без учета налогов)	год зима лето	руб./сут. руб./сут. руб./сут.	86 355 134 640 38 070	94 815 148 320 41 310	104 040 162 720 45 360	114 390 178 560 50 220	125 460 195 840 55 080	138 375 216 000 60 750	152 415 237 600 67 230	167 535 261 360 73 710	184 284 287 568 81 000	203 153 316 800 89 505
Поступление от аренды в горнолыжный период	зима	руб.	1 346 400	1 483 200	1 627 200	1 785 600	1 958 400	2 160 000	2 376 000	2 613 600	2 875 680	3 168 000
Поступление от аренды в летний туристический период	лето	руб.	380 700	413 100	453 600	502 200	550 800	607 500	672 300	737 100	810 000	895 050
Капитализация объекта недвижимости		руб.	965 000	965 000	965 000	965 000	965 00	965 000	965 000	965 000	965 000	965 000
Денежный поток (без учета доходности от капитализации)		руб.	1 036 260	1 137 780	1 248 480	1 372 680	1 505 520	1 660 500	1 828 980	2 010 420	2 211 408	2 437 830



Family Residence

2К 53–60 м²

Начнет приносить доход уже в 2027 г.



Вариант планировки

от 11 000 ₽

Тариф за сутки
в горнолыжный сезон

от 19 631 000 ₽

Стоимость в отделке «Премиум»
с мебелью, техникой и оснащением

6,7 года

Окупаемость
с учетом индексации ставок
по аренде и капитализации

Финансовая модель до 2037 года

2К 53–60 м²

Наименование	Период	Ед. изм.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	2034 г.	2035 г.	2036 г.	2037 г.
Количество дней		шт.	365	366	365	365	365	366	365	365	365	366	365
Коэффициент загрузки	год зима лето	% % %	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44	62 80 44
Количество дней сдачи	год зима лето	шт. шт. шт.	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81	226 145 81
Стоимость суточной аренды в горнолыжный сезон	зима	руб./сут.	11 000	12 100	13 400	14 800	16 300	18 000	19 800	21 800	24 000	26 400	29 100
Стоимость суточной аренды в летний туристический сезон	лето	руб./сут.	5 000	5 500	6 100	6 800	7 500	8 300	9 200	10 200	11 300	12 500	13 800
Среднемесячный доход от аренды (за вычетом услуг УК 40%, без учета налогов)	год зима лето	руб./сут. руб./сут. руб./сут.	100 000 159 500 40 500	110 000 175 450 44 550	121 855 194 300 49 410	134 840 214 600 55 080	148 550 236 350 60 750	164 115 261 000 67 230	180 810 287 100 74 520	199 360 316 100 82 620	219 765 348 000 91 530	242 025 382 800 101 250	266 865 421 950 111 780
Поступление от аренды в горнолыжный период	зима	руб.	1 595 000	1 754 500	1 943 000	2 146 000	2 363 000	2 610 000	2 871 000	3 161 000	3 480 000	3 828 000	4 219 500
Поступление от аренды в летний туристический период	лето	руб.	405 000	445 500	494 100	550 800	607 500	672 300	745 200	826 200	915 300	1 012 500	1 117 800
Капитализация объекта недвижимости		руб.	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000
Денежный поток (без учета доходности от капитализации)		руб.	1 091 314	1 203 226	1 337 398	1 485 129	1 641 561	1 820 253	2 012 505	2 227 017	2 463 788	2 722 820	3 012 812

Условия сотрудничества с курортным оператором «МОЯ ШОРИЯ»

60% дохода собственнику

40% курортному оператору

Длительный срок

70% дохода собственнику

30% курортному оператору

Что входит в 40% оператора:

- Полный цикл управления (маркетинг, бронирование, заселение).
- Уборка, техническое сопровождение.
- Работа с гостями 24/7, решение всех оперативных вопросов.
- Финансовая отчетность и налоговое сопровождение.

40% — это не комиссия за объявление. Это полноценное управление квартирой как арендным активом.

Оператор получает вознаграждение только тогда, когда квартира приносит доход

Нет скрытых платежей: оплата только при получении дохода

Минимальный срок сотрудничества — 1 год



Как начать сотрудничество

01

Подписание договора

Оформление договора управления в удобном для вас формате – электронно или на бумаге

02

Передача ключей

Вы передаете нам ключи и доступ к квартире для дальнейшего управления

03

Подготовка к аренде

Профессиональная фотосъемка и создание привлекательных объявлений (2–3 дня)

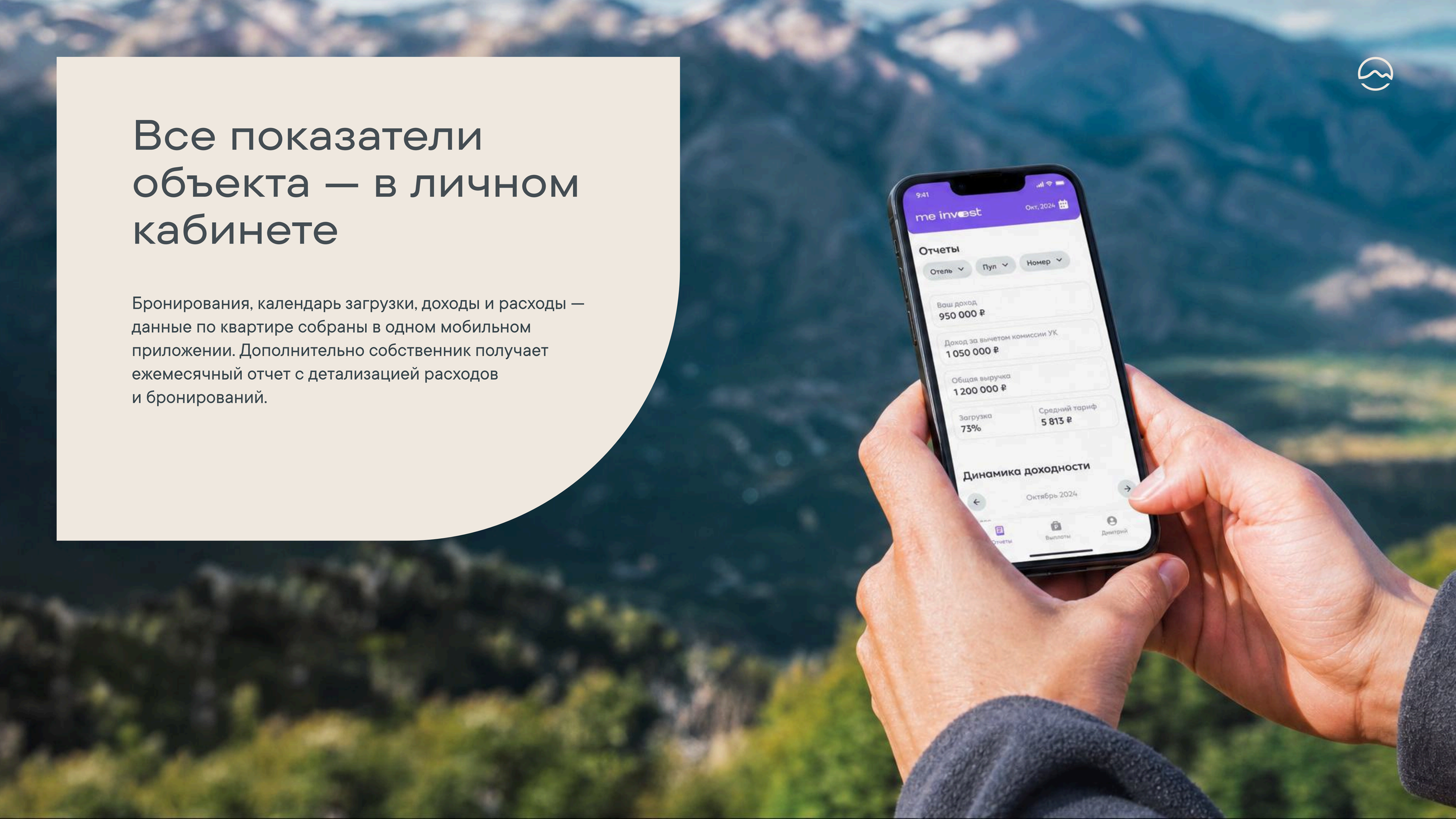
04

Получение дохода

После первого заезда гостей вы начинаете получать стабильный доход от вашей квартиры

Все показатели объекта — в личном кабинете

Бронирования, календарь загрузки, доходы и расходы — данные по квартире собраны в одном мобильном приложении. Дополнительно собственник получает ежемесячный отчет с детализацией расходов и бронирований.



Получайте пассивный доход – недвижимостью управляет оператор

Ваша квартира работает под полным контролем оператора.
А вы получаете доход без необходимости управлять самостоятельно.

Специфика управления квартирой через оператора и самостоятельно:

Локальный оператор «МОЯ ШОРИЯ»

- Команда на месте 24/7
- Мгновенное реагирование на запросы гостей
- Контроль качества уборки и состояния квартиры
- Личное сопровождение при заселении

Дистанционное управление

- Нет физического присутствия
- Задержки при решении оперативных вопросов
- Риски снижения рейтинга из-за проблем с сервисом
- Сложности с контролем состояния объекта



МОЯ ШОРИЯ

КУРОРТНЫЙ ОПЕРАТОР

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

Офис «Моя Шория»:
Шерегеш, ул. Гагарина, 51/4
Телефон: +7 923 497 51 33
Сайт: myshoria.ru