



# ШОРНЯ ГРАД

ОТДЫХАЙ, ЖИВИ, ЗАРАБАТЫВАЙ

# Курорт, опережающий рост спроса

Шерегеш — самый динамично развивающийся горнолыжный кластер России. Секрет его популярности — в уникальном сочетании дикой природы Горной Шории и масштабных инвестиций.

Здесь реализуется крупнейший в стране мастер-план развития: строятся современные отели мировых сетей, расширяется зона катания, проектируется собственный аэропорт. Но уже сейчас Шерегеш является курортом со всей доступной инфраструктурой для идеального отдыха.

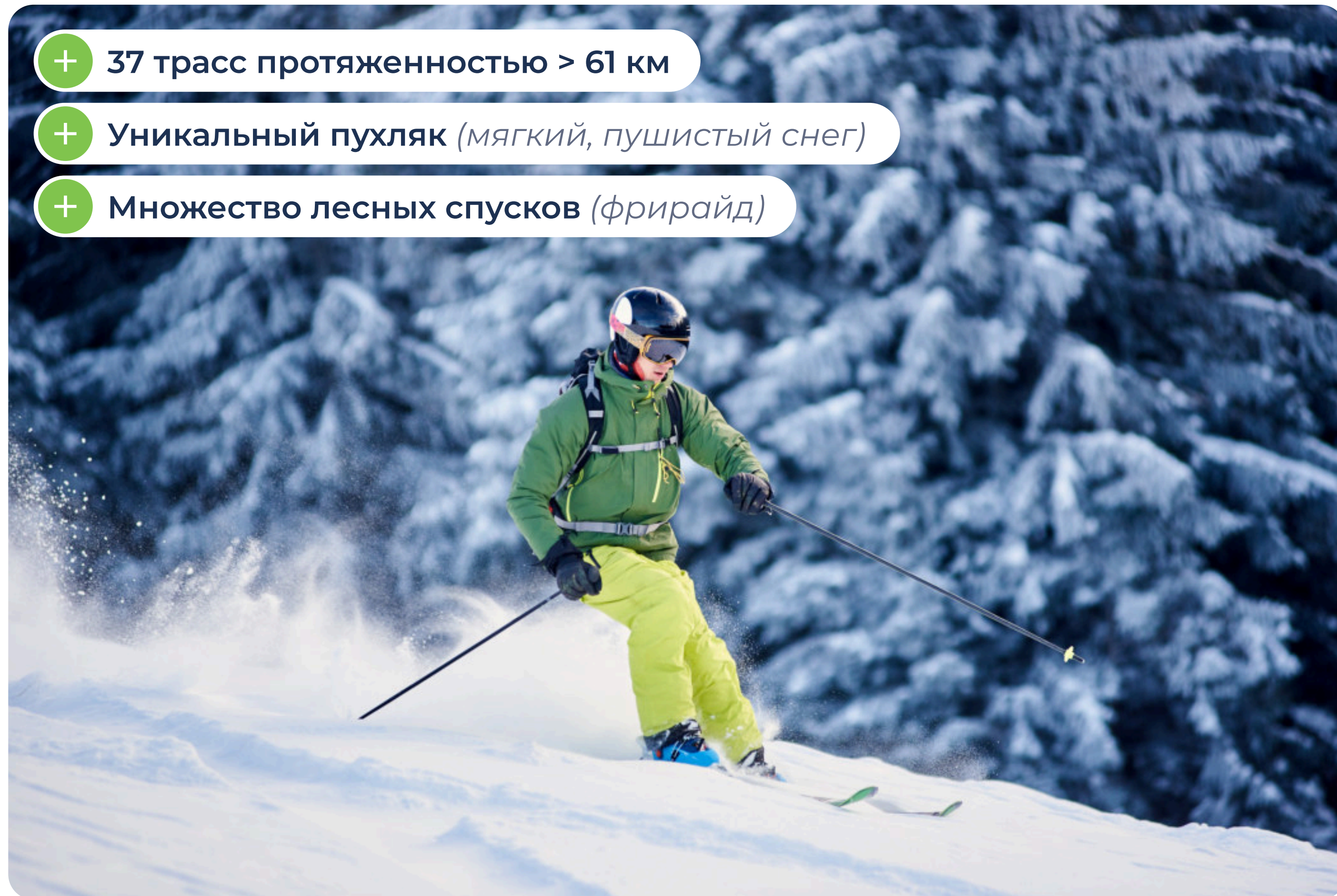


# Шерегеш сегодня — горнолыжный курорт мирового уровня

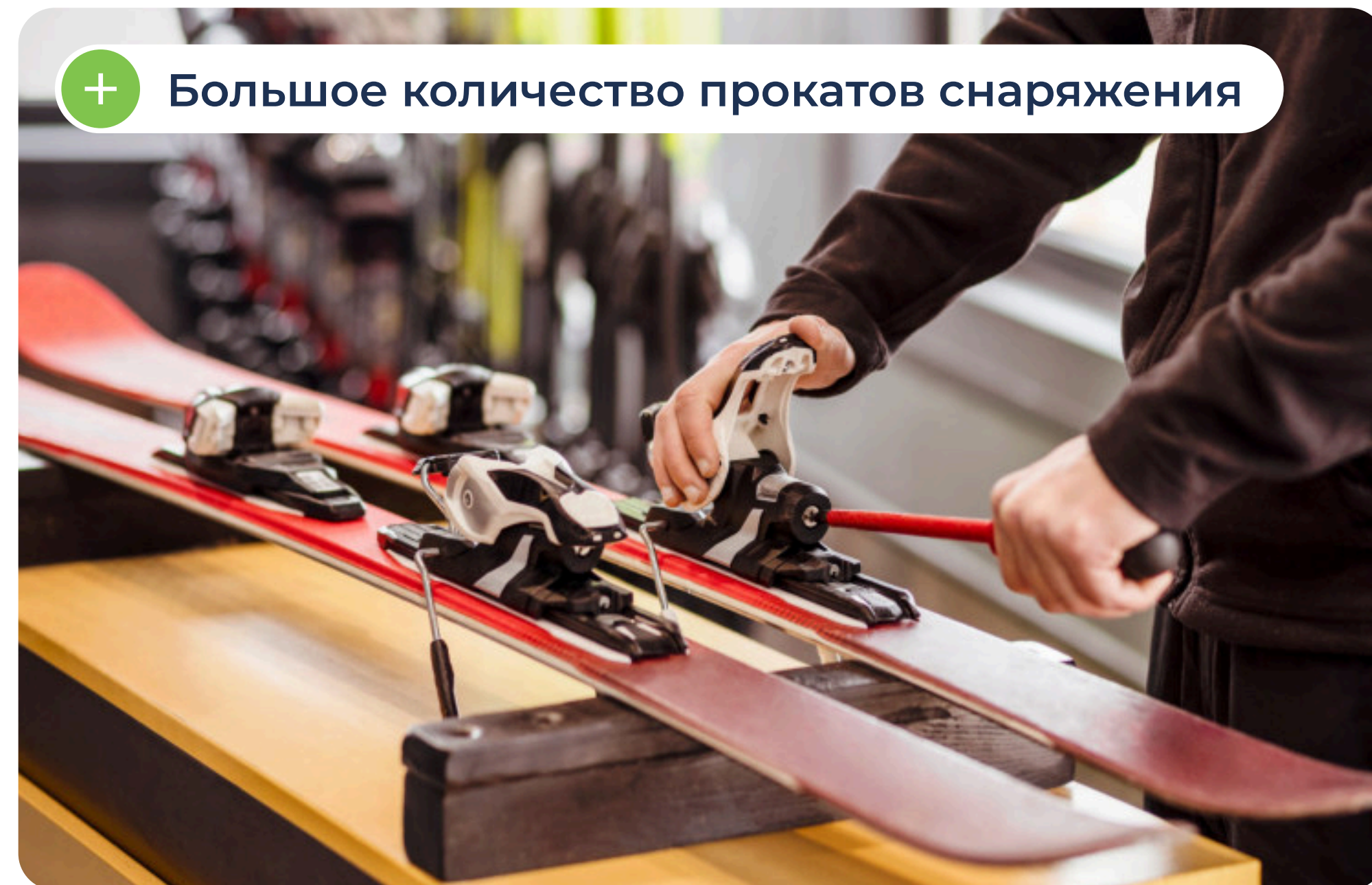
+ 37 трасс протяженностью > 61 км

+ Уникальный пухляк (мягкий, пушистый снег)

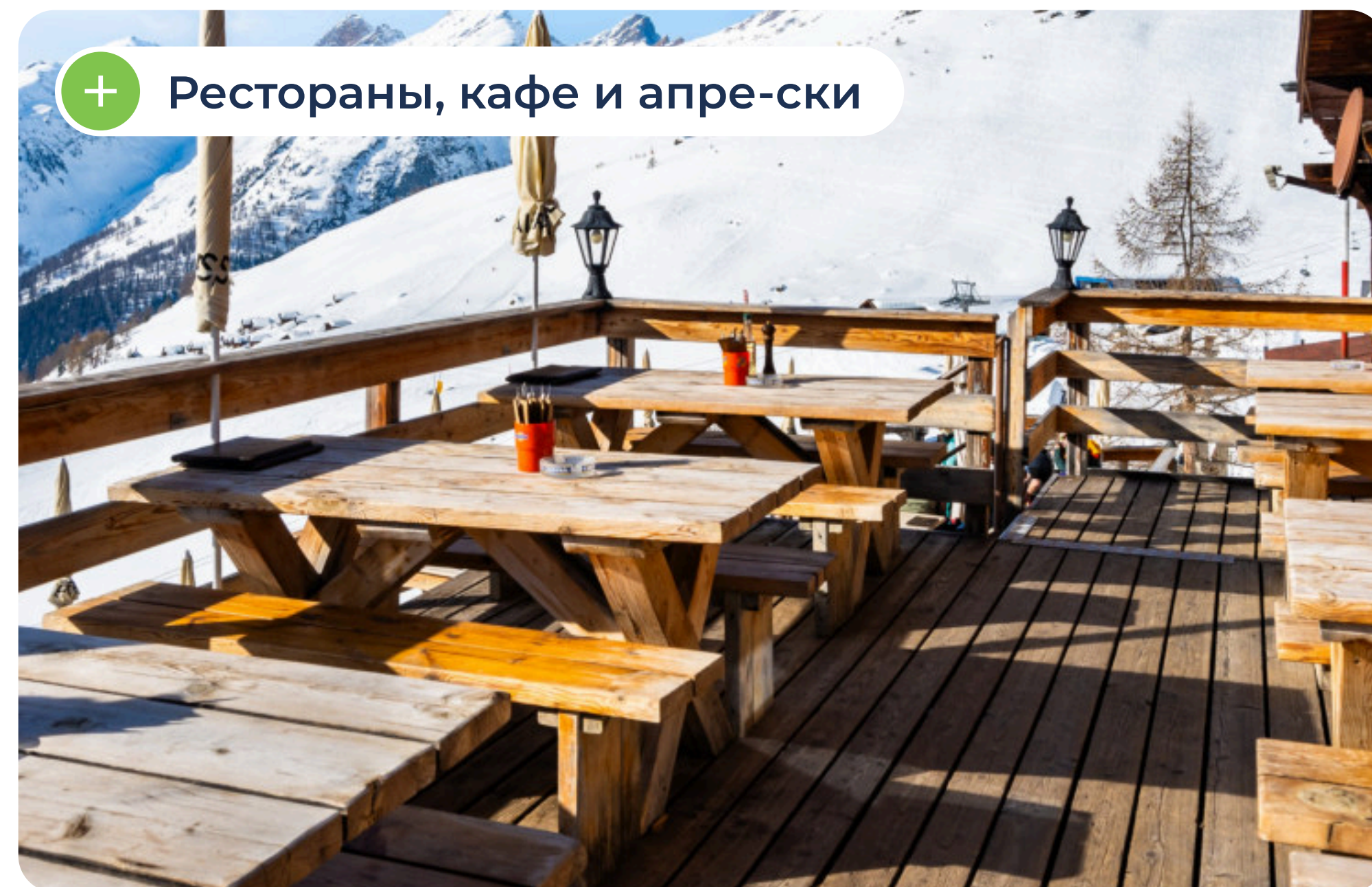
+ Множество лесных спусков (фрирайд)



+ Большое количество прокатов снаряжения



+ Рестораны, кафе и апре-ски



# Шерегеш — один из ключевых центров развития горнолыжной индустрии в России

Продолжительность сезона:

**6 мес.**

В ближайшие 10 лет будет вложено в туристическую инфраструктуру

**250+ млрд ₽**

Построенные до 2030 г. аэропорт, ЖД и автовокзалы увеличат поток туристов

**на 88%**

Доходность аренды:

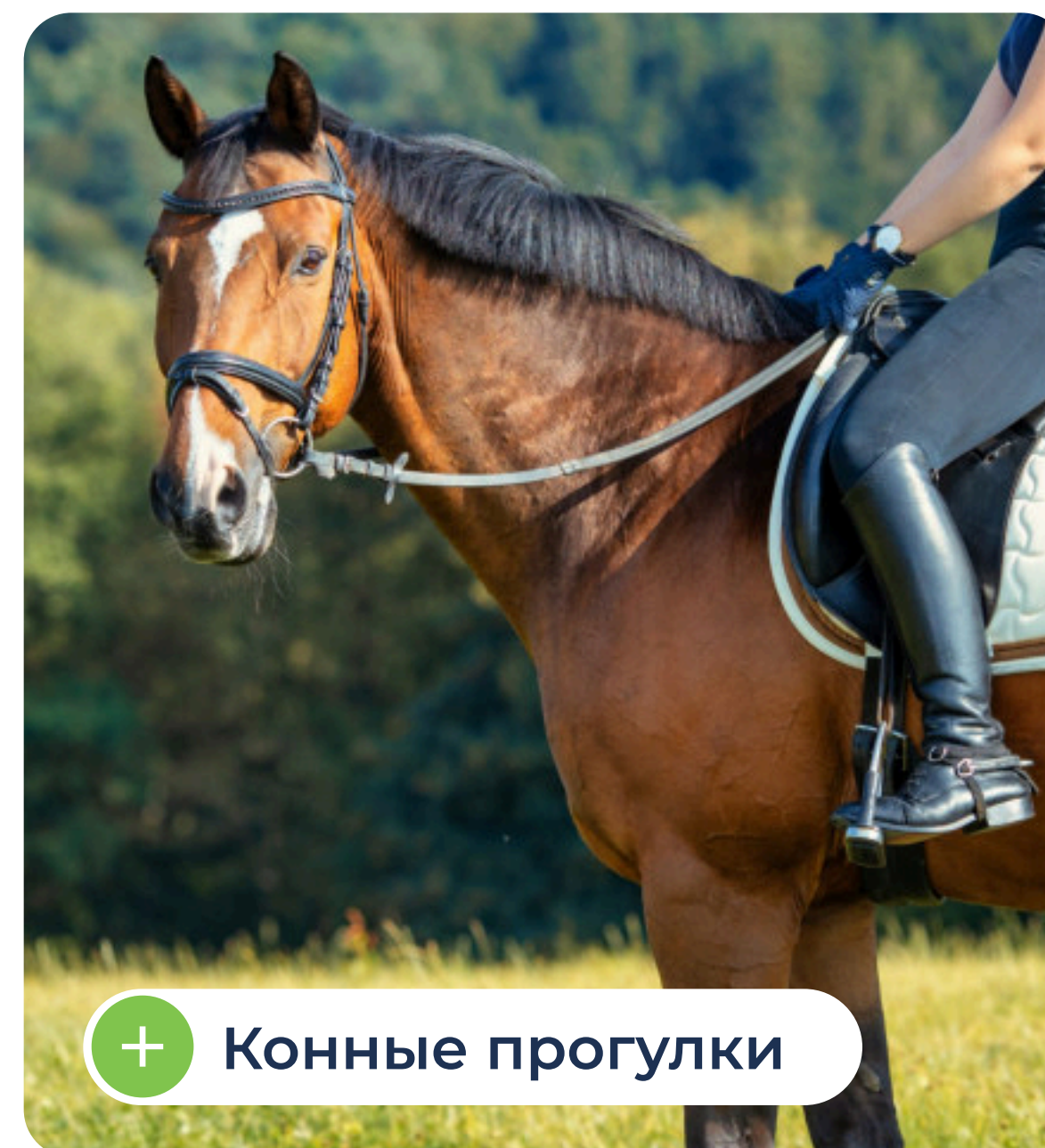
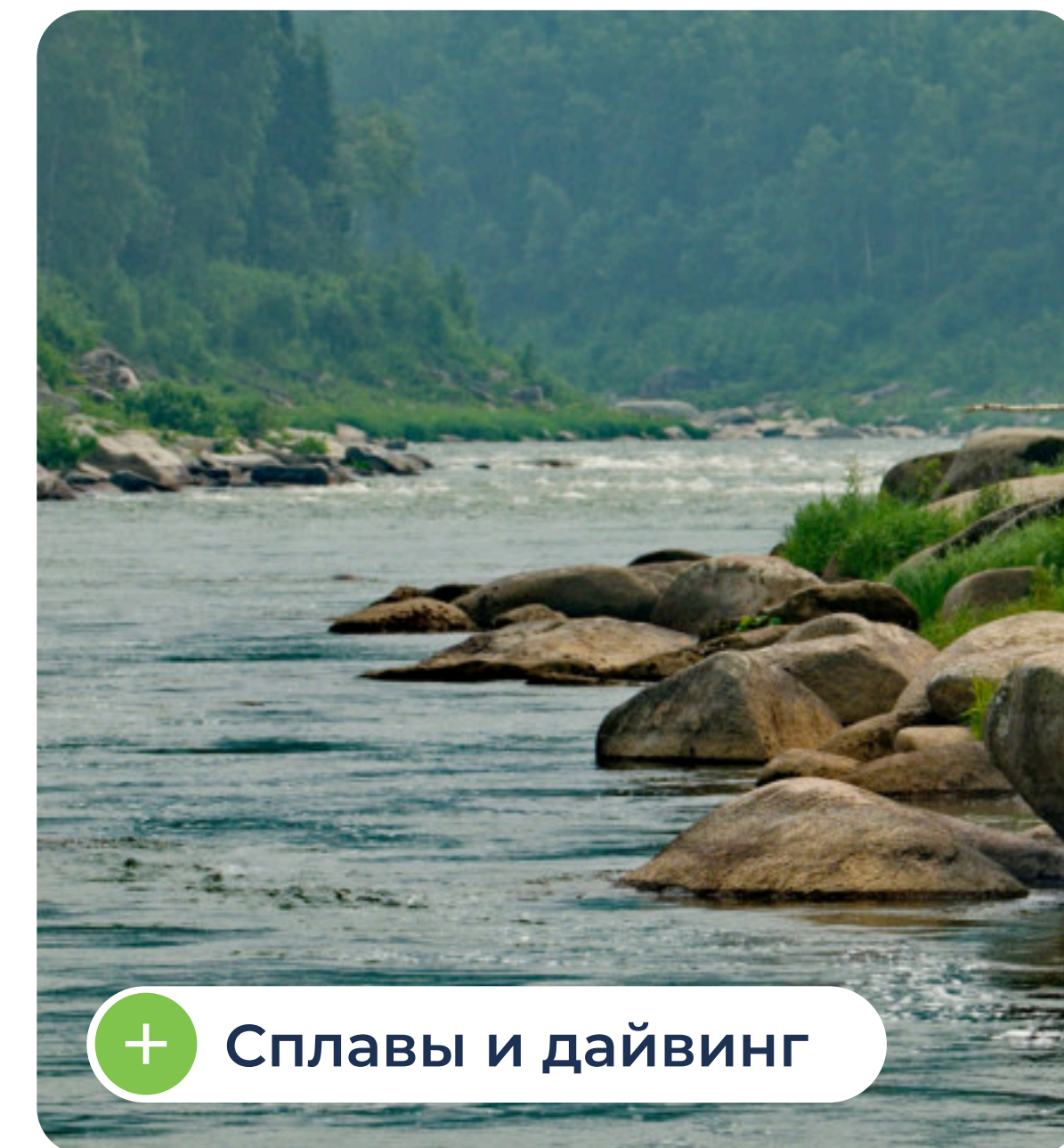
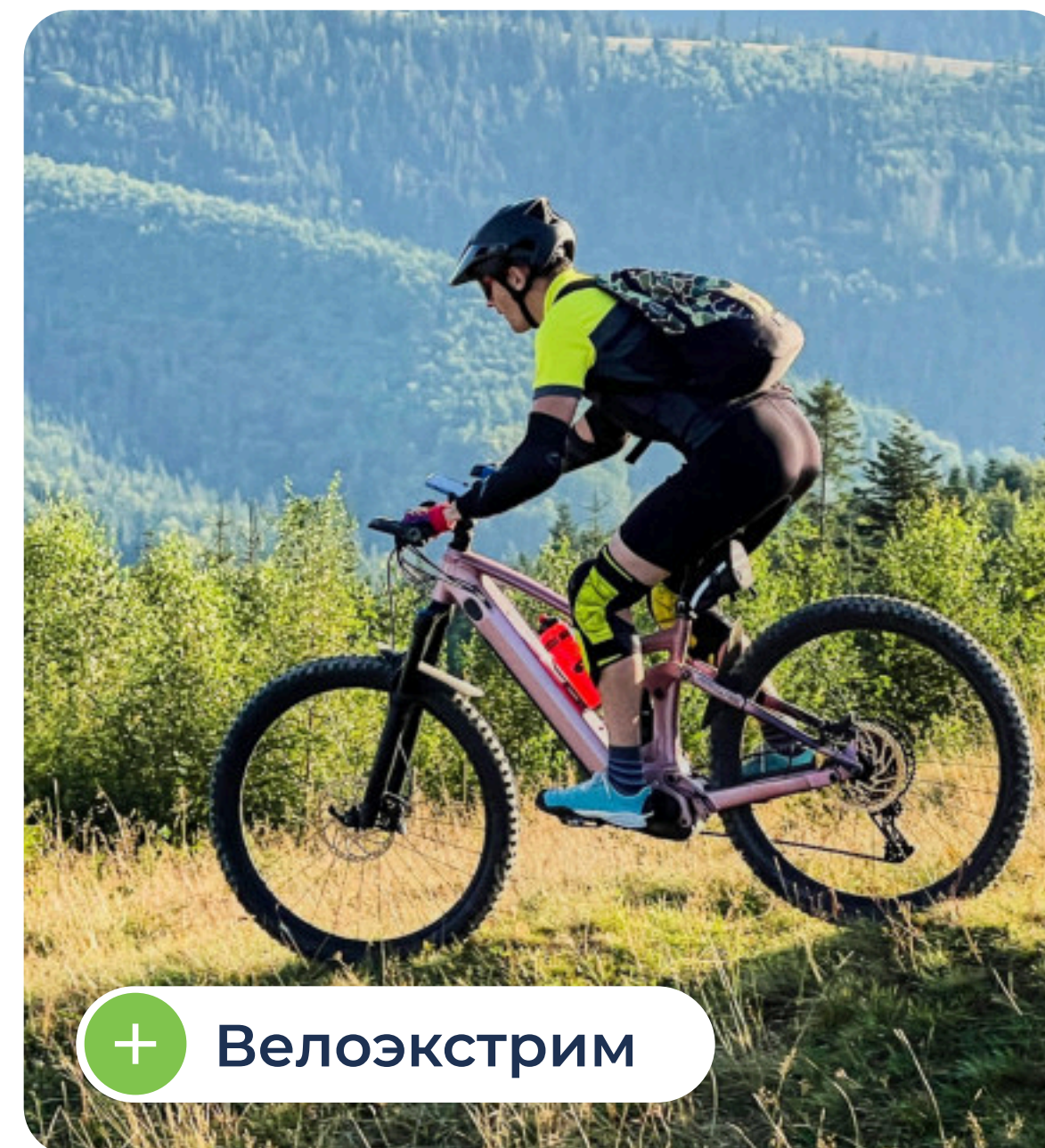
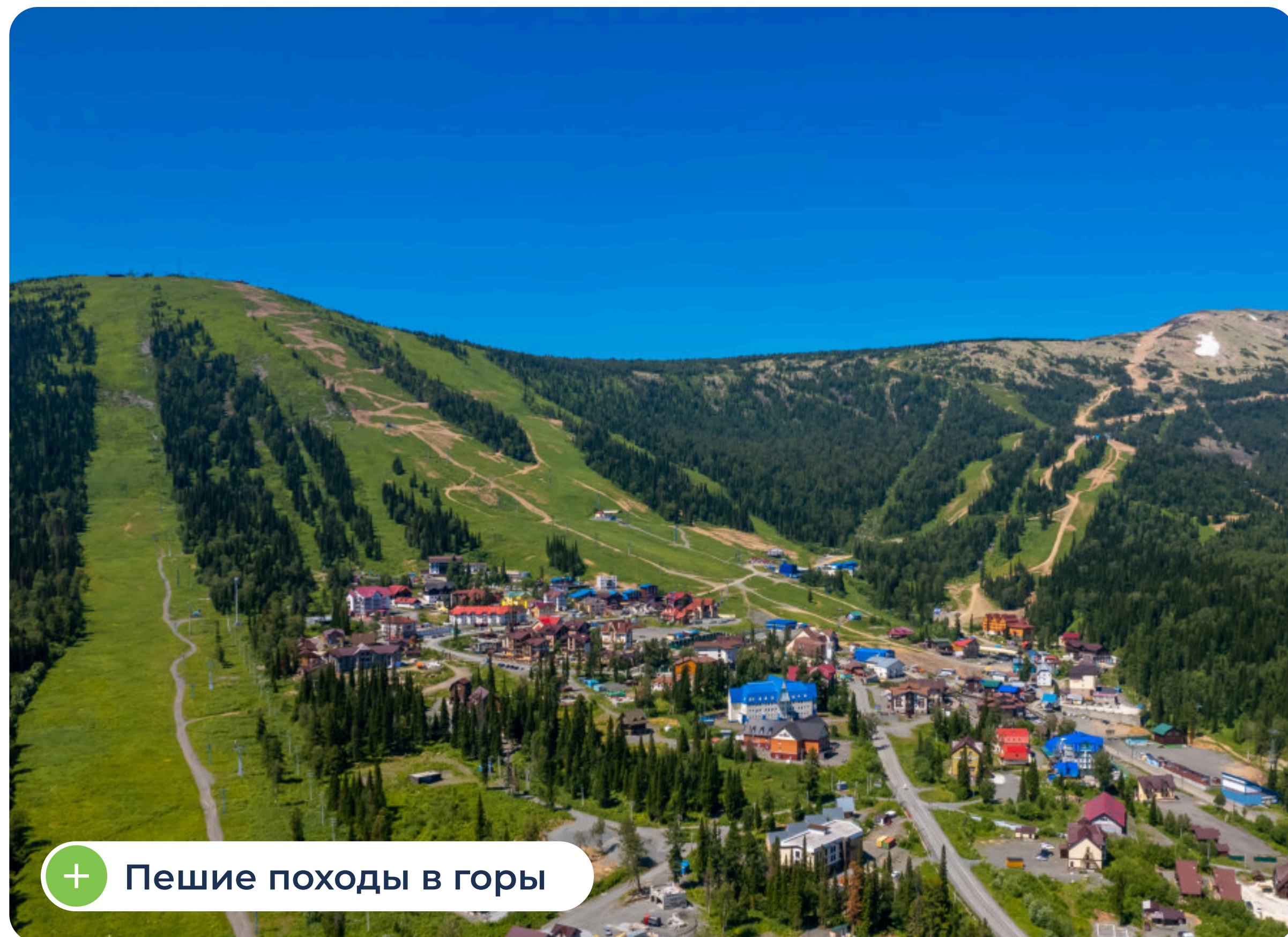
**10–15% годовых**

Ограниченный земельный ресурс на строительство жилой недвижимости

Благодаря статусу ОЭЗ (особой экономической зоны) и масштабной государственной поддержке курорт демонстрирует показатели доходности, сопоставимые с лучшими мировыми аналогами.

# Летний отдых в Шерегеше

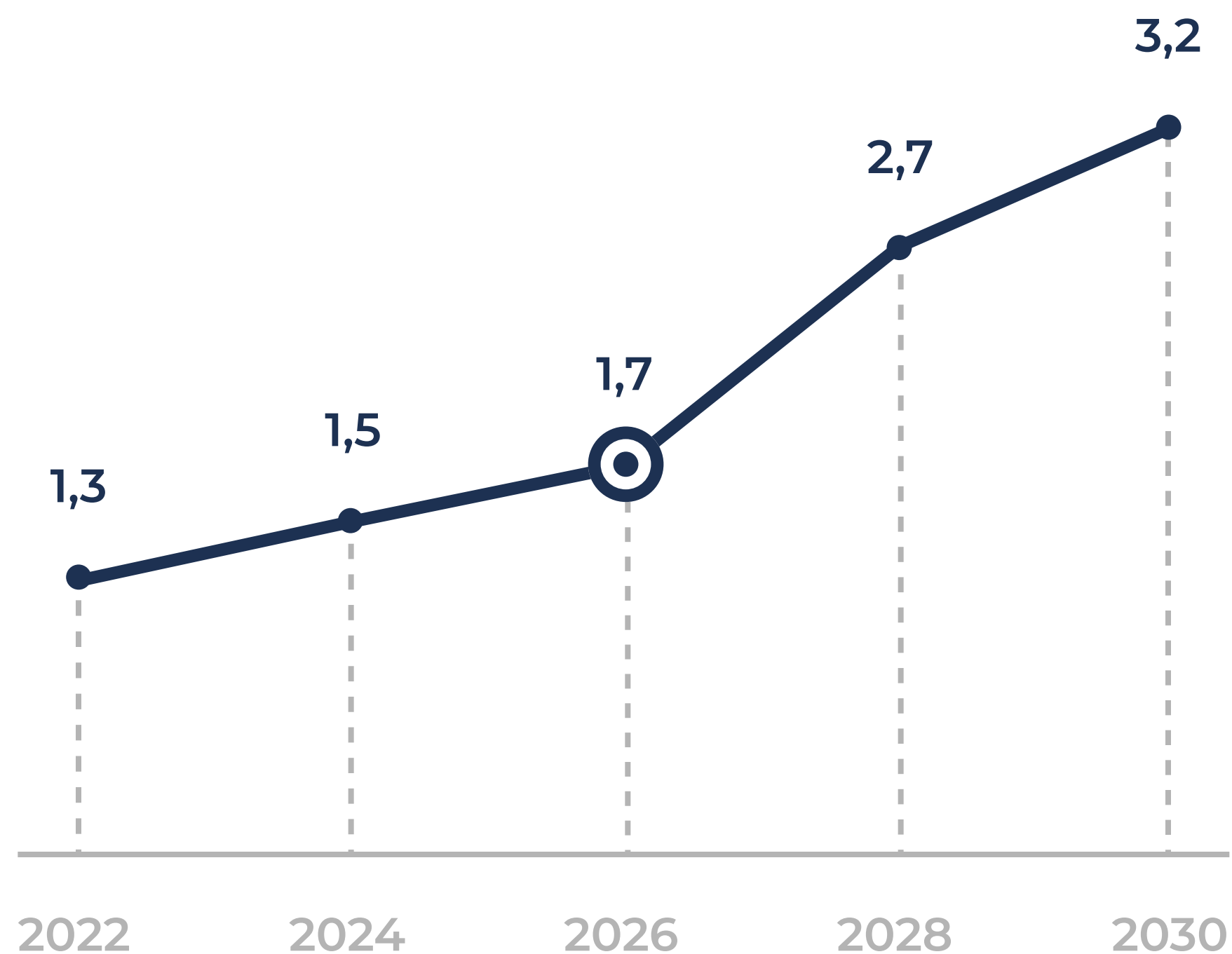
Шерегеш становится всесезонным курортом: активный отдых здесь развивается не только зимой, но и летом. Это расширяет сезонность, период загрузки жилья и повышает туристический поток.



# Шерегеш: геометрический рост спроса и цен

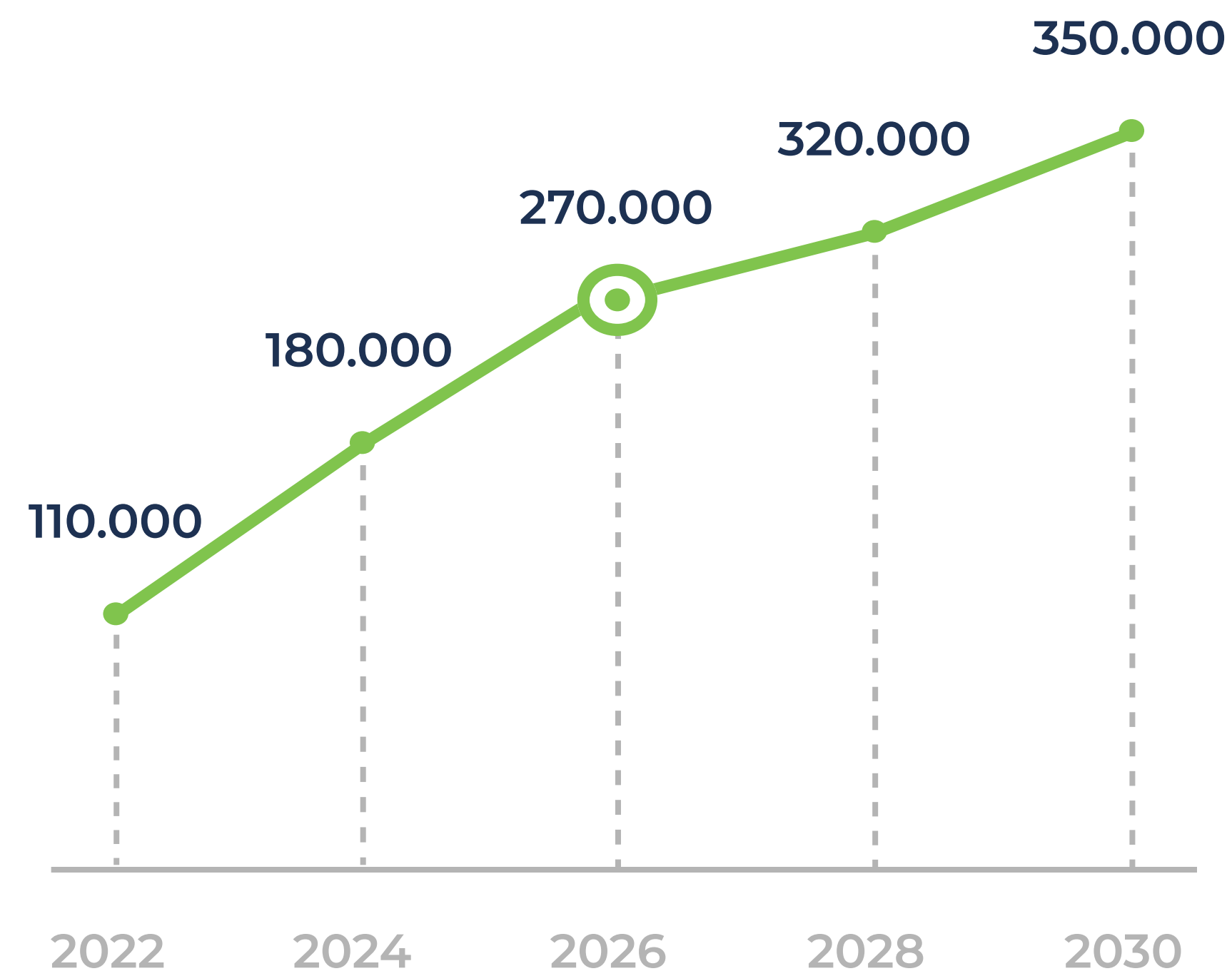
## Турпоток, млн чел./сезон

Количество туристов за последние 5 лет увеличилось на 400%

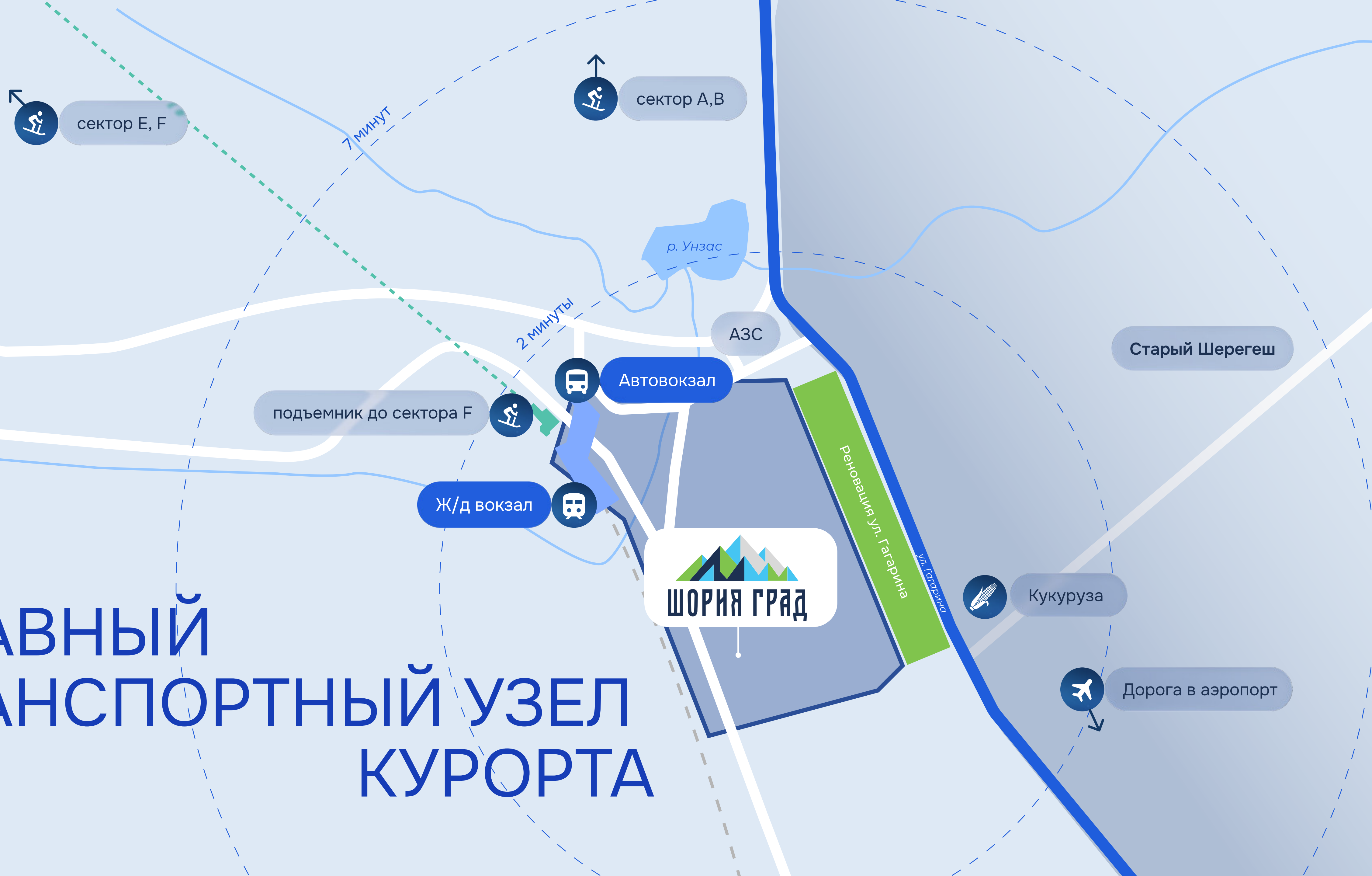


## Средняя стоимость м<sup>2</sup>, ₽

Цена на недвижимость за последние 5 лет выросла на 475%



# ГЛАВНЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ КУРОРТА



# Локация микрорайона

Комплекс расположен на центральной улице Шерегеша (ул. Гагарина).

Локация идеально подходит для любителей активного спорта и для тех, кто приехал в Шерегеш отдыхать: рядом СПА, рестораны, магазины и бары.

Всего 7 минут езды до секторов А и Е



# Готовые квартиры со своей инфраструктурой

1

Паркинг и кладовые

2

6

9

Два муниципальных детских сада по 50 мест

СПА-комплекс, рестораны

7

Торговый центр

5

Детские площадки, спортивные зоны и места для отдыха во дворе

8

4

Архитектура с учетом особенностей региона

3

На территории также предусмотрены

- ✓ Прокат экипировки и снаряжения
- ✓ Аптека
- ✓ Магазины и кофейни

# 1-2 дома

Дома сданы



ул. Гагарина



# 4 ДОМ

Дом сдан

ул. Гагарина



# 5 ДОМ

Дом сдан

ул. Гагарина



# 6 ДОМ

Сдача дома: IV квартал 2026 г.



ул. Гагарина



# 9 ДОМ

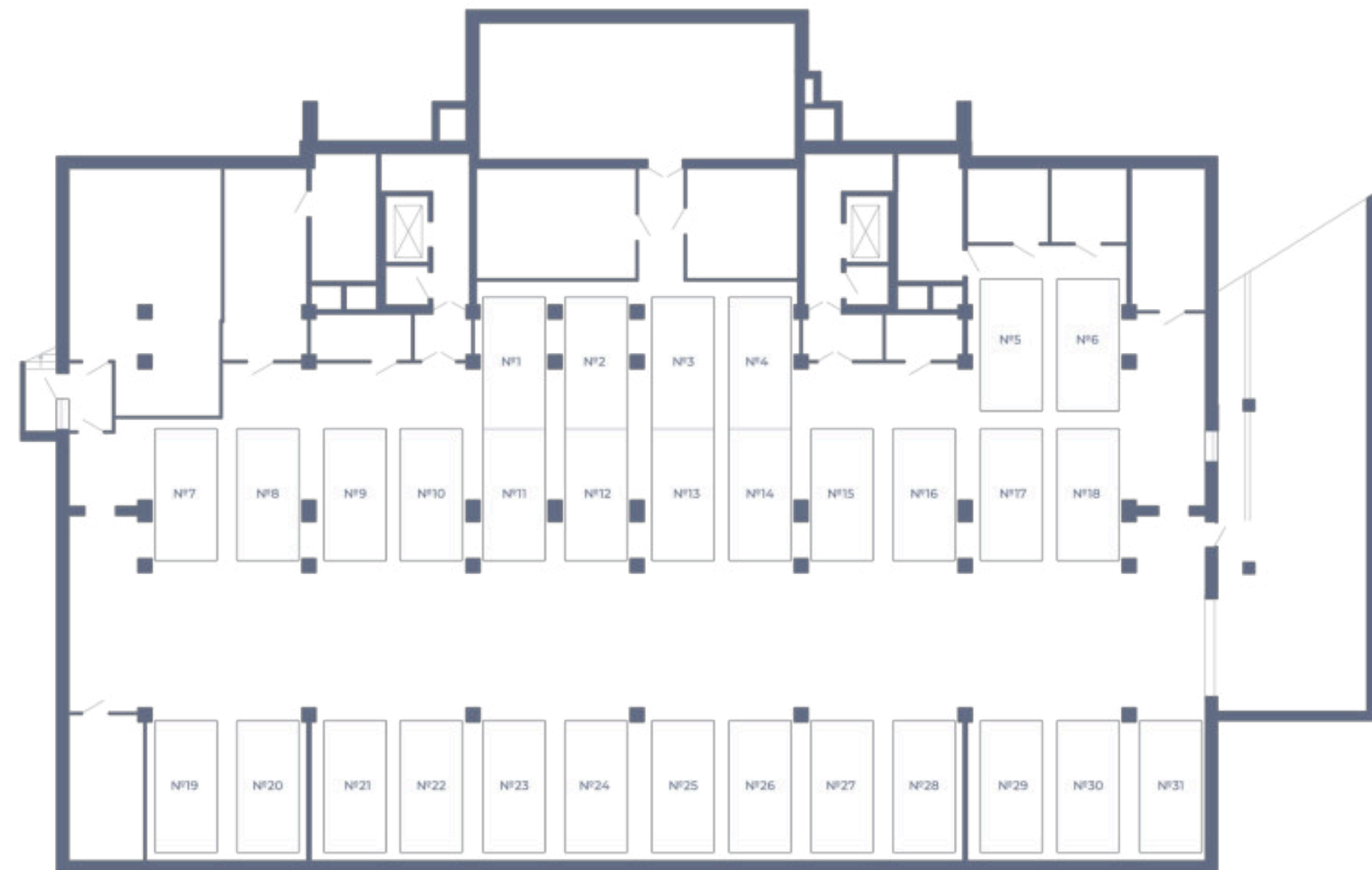
Сдача дома: IV квартал 2028 г.



ул. Гагарина

# Подземный паркинг

Дом 3



Дом 6



# Кладовые

Дом 4



Дом 5





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

В проекте действует собственная управляющая компания, которая 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. (ноябрь-апрель)
Студия (16,8-27,0 м <sup>2</sup> )	7 000 ₽
1-комнатная (32,65-40,0 м <sup>2</sup> )	8 500 ₽
2-комнатная (46,3-59,1 м <sup>2</sup> )	10 000 ₽
2-комнатная (71,9-74,6 м <sup>2</sup> )	13 000 ₽
3-комнатная (87,8-89,6 м <sup>2</sup> )	15 000 ₽



# Вариативность отделки в квартирах

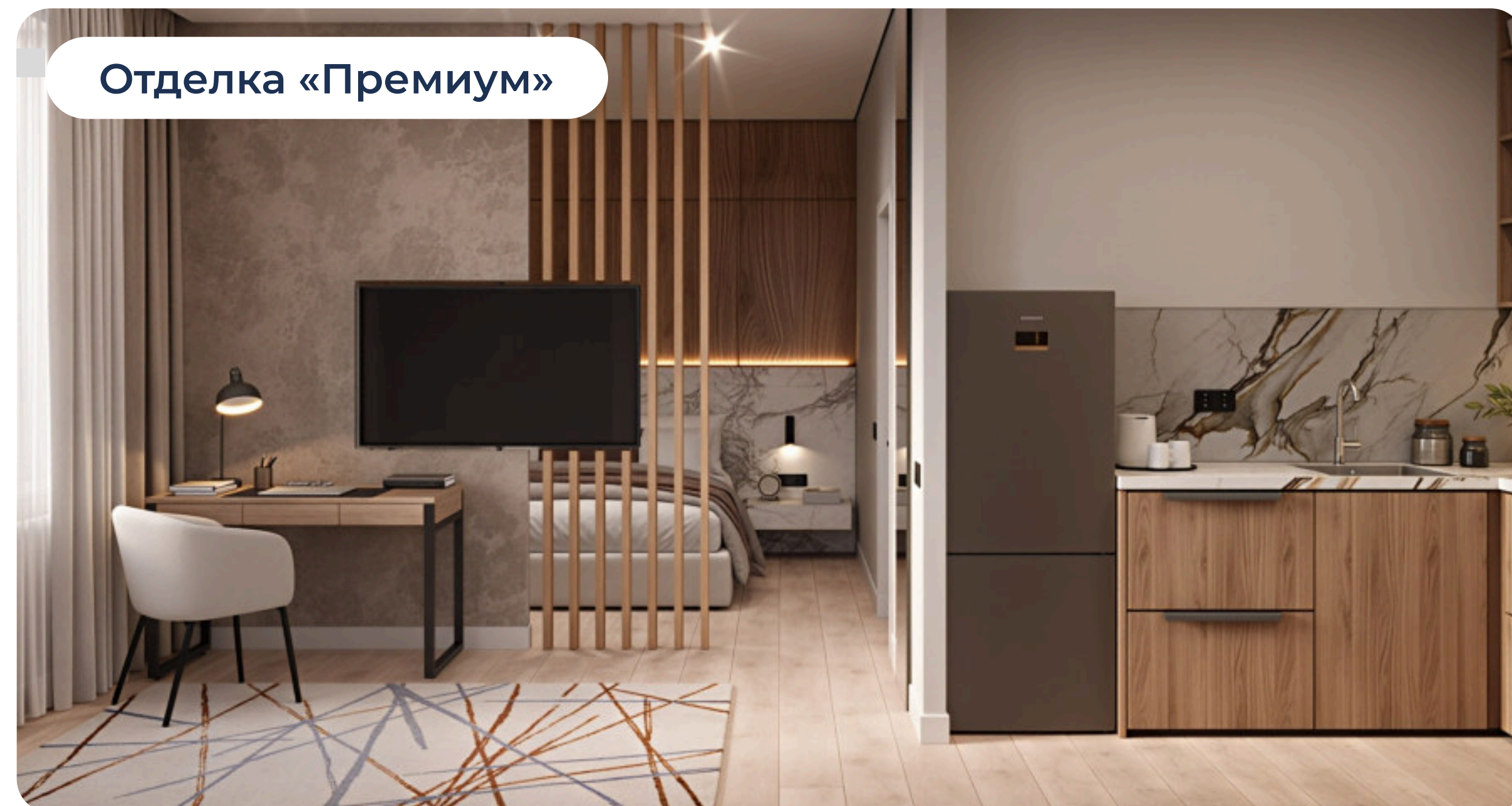
Предчистовая отделка



Отделка «Комфорт»



Отделка «Премиум»



# Системный застройщик

«СДС-Строй» — ведущий девелопер строительного рынка Кузбасса с более чем 20-летней историей. За это время компания ввела в эксплуатацию свыше 1 550 000 м<sup>2</sup> недвижимости, а более 22 000 семей обрели новые дома и комфортную среду для жизни.



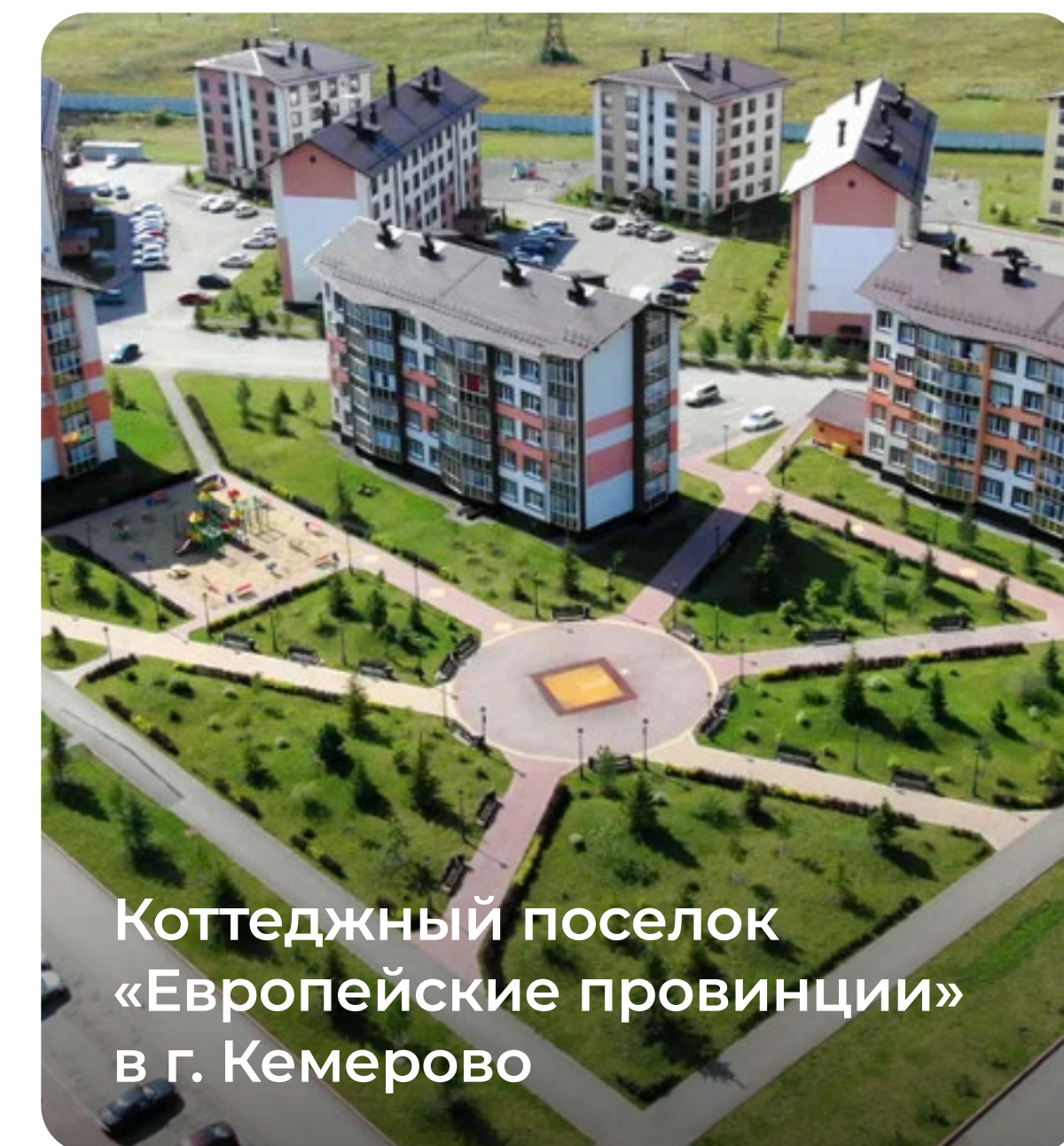
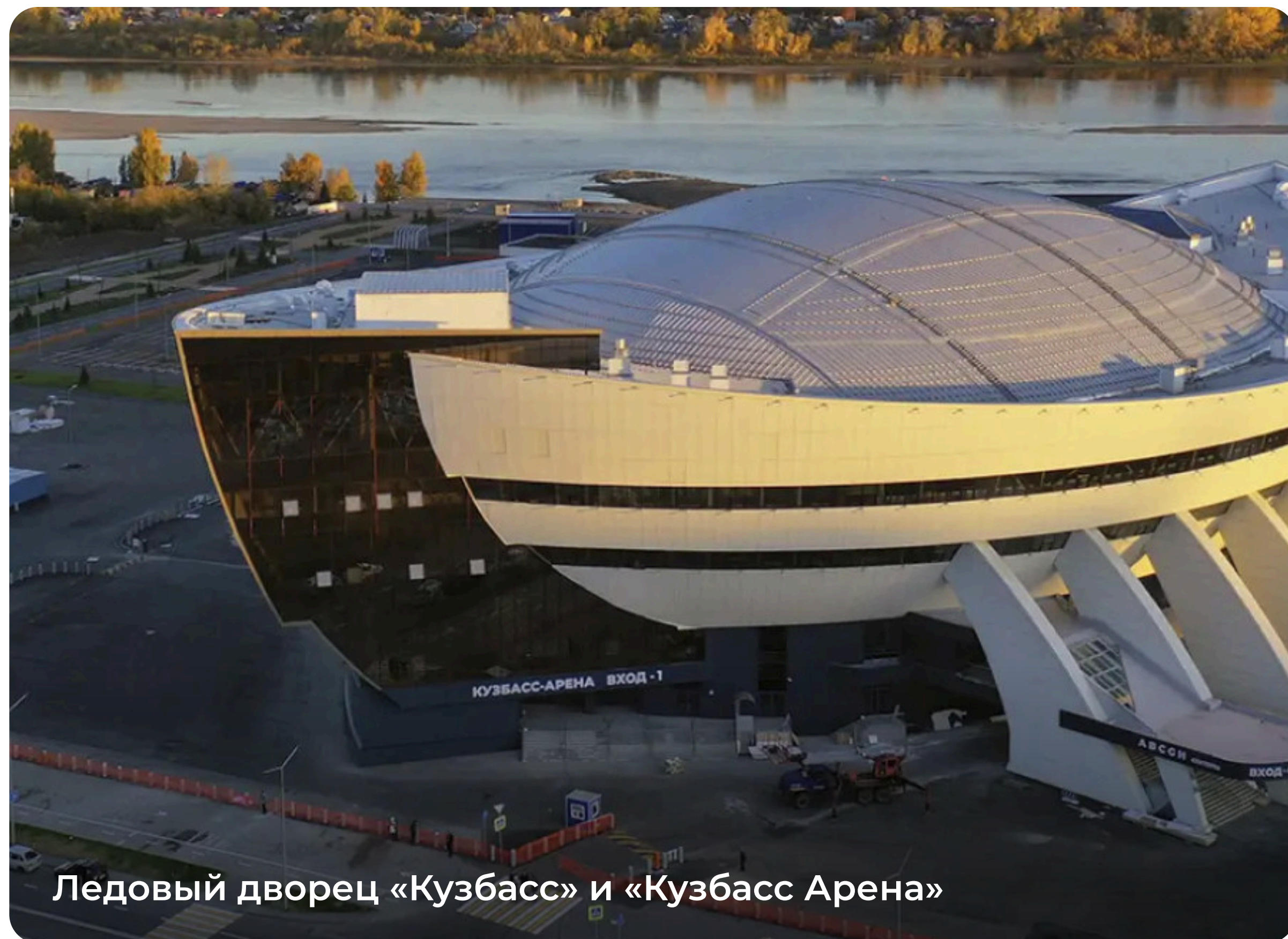
Мы строим не просто дома — мы создаем пространства для жизни. С любовью к своему делу, вниманием к деталям и искренней заботой о будущем наших клиентов.



**СДС**  
**СТРОЙ**

# Проекты застройщика

«СДС-Строй» возводит проекты федерального и международного уровня



# Способы покупки



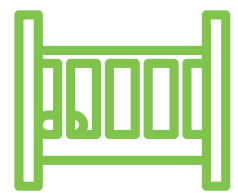
## Семейная ипотека от 3,5%

Для детей с двумя детьми до 18 лет



## Рассрочка 0%

До 24 месяцев на строящиеся объекты



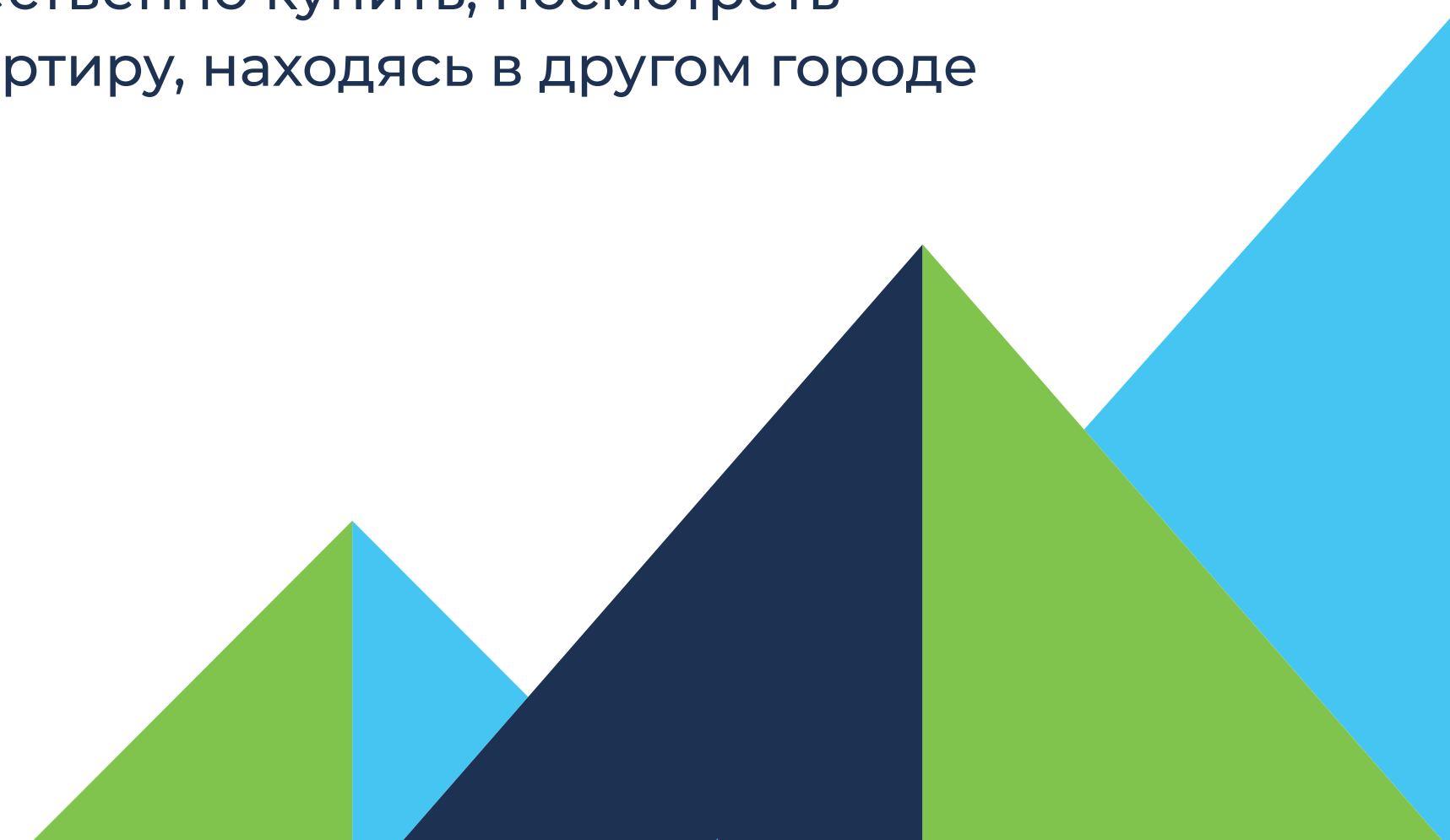
## Материнский капитал

Можно использовать как первоначальный взнос или для досрочного погашения



## Онлайн-покупка

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





# ШОРИЯ ГРАД



[shoriya-grad42.ru](http://shoriya-grad42.ru)

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

**Офисы:**  
г. Новосибирск, ул. 1905 года, 69, 3 этаж  
пгт. Шерегеш, ул. Гагарина, 25в