Фролова Елена Александровна
канд. экон. наук, доцент
Китанин Андрей Михайлович
магистрант
ФГБОУ ВО «Саратовский национальный исследовательский государственный университет им. Н.Г. Чернышевского»
г. Саратов, Саратовская область

DOI 10.31483/r-170913

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА МОДУЛЬНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ В РОССИИ: МЕХАНИЗМЫ СУБСИДИРОВАНИЯ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПРОЕКТОВ

Аннотация: *в статье систематизированы действующие механизмы государственной поддержки модульных некапитальных средств размещения в Российской Федерации, включая федеральную субсидию по национальному проекту «Туризм и гостеприимство» и региональные инструменты софинансирования. На материалах проекта глэмпинг-зоны «Охотничья заимка», разработанного для загородного комплекса «Русская охота» (Самарская область), выполнен сравнительный расчет инвестиционной эффективности в базовом сценарии и сценарии с привлечением субсидии. Показано, что субсидия в размере до 1,5 млн руб. на номер при доле собственных средств инвестора не менее 50% сокращает дисконтированный срок окупаемости с 6,0 до 4,0 года, повышает чистую приведенную стоимость с 18 837 до 32 187 тыс. руб., а внутреннюю норму доходности – с 28,2 до 39,5%. Сделан вывод, что субсидия ускоряет окупаемость, однако базовый сценарий остается экономически оправданным и без поддержки.*

Ключевые слова: *модульные средства размещения, глэмпинг, государственная поддержка, субсидирование, инвестиционная привлекательность, дисконтированный срок окупаемости, чистая приведенная стоимость.*

Введение.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Рост внутреннего туризма в России сопровождается дефицитом качественного номерного фонда, особенно в сегменте загородного и природного размещения. Модульные некапитальные средства размещения – глэмпинги, кемпинги, быстровозводимые гостиницы – рассматриваются государством как инструмент быстрого закрытия этого дефицита: они вводятся за несколько месяцев, требуют меньших вложений, чем капитальные гостиницы, и могут размещаться на территориях, где капитальное строительство затруднено или невозможно [7].

С 2025 года поддержка этого сегмента ведется в рамках национального проекта «Туризм и гостеприимство». На 2025–2027 годы предусмотрено 15 млрд руб. федеральных средств, которые распределяются между регионами на конкурсной основе; за предыдущие три года 65 регионов уже получили 20 млрд руб., что позволило создать около 13 тысяч новых номеров. Механизм предполагает софинансирование: субсидия покрывает до 50% стоимости проекта, но не более 1,5 млн руб. на один номер.

Однако вопрос о том, насколько субсидия реально меняет инвестиционное решение конкретного предприятия, остается малоизученным. Большинство публикаций описывают либо общие условия программы, либо факты получения средств без оценки влияния на экономику проекта. Настоящая статья восполняет этот пробел, сопоставляя показатели эффективности одного и того же проекта в двух сценариях – без поддержки и с субсидией [6].

Цель работы – оценить влияние федеральной субсидии на модульные средства размещения на инвестиционную привлекательность проекта глэмпинг-зоны, встраиваемой в действующий загородный комплекс. Объект исследования – проект глэмпинг-зоны «Охотничья заимка» на территории загородного комплекса «Русская охота» (Самарская область). Предмет – изменение показателей эффективности проекта при привлечении субсидии.

Механизмы субсидирования модульных средств размещения.

Действующая система поддержки выстроена на трех уровнях. Федеральный уровень задает условия конкурса и объем средств. Согласно параметрам программы, субсидия предоставляется на создание модульных некапитальных

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

средств размещения – конструкций заводского изготовления площадью не менее 15 м² с индивидуальными санузлом и душем, пригодных для круглогодичного проживания. Максимальный размер поддержки – 1,5 млн руб. на номер, минимальная доля собственных средств инвестора – 50% стоимости проекта.

Региональный уровень обеспечивает софинансирование и отбор проектов. Распределение средств между субъектами Федерации утверждается Минэкономразвития России по итогам конкурса [1; 3]. Например, Ульяновская область получила 118 млн руб. на возведение модульных отелей и глэмпингов, Саратовская область – 348,1 млн руб. на 2025–2027 годы [5]. В Оренбургской области поддержку получили три проекта, включая базы отдыха «Домвбору» и «Дубрава» и экокомплекс «Ближний край» [4].

Муниципальный уровень формирует условия через земельные отношения и благоустройство, но в контексте субсидирования его роль ограничена: решение о поддержке принимается на федеральном и региональном уровнях.

Ключевая особенность механизма состоит в том, что субсидия предоставляется на конкурсной основе и не гарантирует результата. Это означает, что инвестор должен оценивать проект в двух вариантах: с расчетом на поддержку и без нее. Если проект эффективен только при субсидии, его реализация связана с риском отказа в финансировании. Если же проект окупается и без поддержки, субсидия выступает ускорителем, снижающим нагрузку на собственные средства.

Методика и исходные данные.

Для оценки влияния субсидии использован метод дисконтированных денежных потоков. Рассчитывались чистая приведенная стоимость (NPV), индекс доходности (PI), внутренняя норма доходности (IRR) и дисконтированный срок окупаемости (DPP). Горизонт расчета – 10 лет эксплуатации, что соответствует нормативному сроку службы модульных конструкций. Ставка дисконтирования принята на уровне 19% кумулятивным методом: ключевая ставка Банка России 14% плюс премии за риск нового продукта (2 п. п.), риск недозагрузки на насыщенном рынке (2 п. п.) и риск малого размера проекта (1 п. п.).

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Проект «Охотничья заимка» предполагает размещение на территории действующего загородного комплекса десяти жилых модулей: шести A-frame площадью 32 м² (вместимость 2–3 гостя) и четырех барнхаусов площадью 48 м² (вместимость до 4 гостей). Общая вместимость – 34 места. Модули используют существующие рестораны, бани, досуговые площадки и инженерные сети комплекса, что снижает инвестиционные затраты и позволяет включить в выручку проекта доходы ресторанов от новых гостей.

Инвестиционные затраты составляют 46 011 тыс. руб., в том числе жилые модули – 26 700 тыс. руб., фундаменты и террасы – 3 000 тыс. руб., подключение к сетям – 4 800 тыс. руб., благоустройство – 2 600 тыс. руб., общий модуль «Лаунж» – 3 400 тыс. руб., банные чаны – 1 520 тыс. руб., проектирование и классификация – 1 000 тыс. руб., предстартовое продвижение – 800 тыс. руб., непредвиденные расходы – 2 191 тыс. руб.

Расчетная загрузка принята консервативно: 42% в первый год, 52% во второй, 58% с третьего года. Цена проживания в первый год: 8 900 руб. за сутки в модуле A-frame и 13 800 руб. в барнхаусе (без НДС). Ежегодная индексация цен – 5%, затрат – 6%. Дополнительные услуги (банные чаны, прокат, мастер-классы) формируют 14% выручки от проживания. Комиссия площадок бронирования – 15% при доле продаж через площадки 60% в первый год и 50% с третьего года.

Результаты сравнения сценариев.

Базовый сценарий, не предполагающий государственной поддержки, показывает следующие результаты. NPV проекта при ставке 19% составляет 18 837 тыс. руб., PI – 1,41, IRR – 28,2%, простой срок окупаемости – 3,6 года, дисконтированный – 6,0 года. Проект окупает вложения в первой половине нормативного срока службы модулей, а запас прочности по загрузке составляет 10,5 п. п.: устойчивая загрузка, при которой NPV равна нулю, – 47,5%, проектная – 58%.

Сценарий с субсидией предполагает привлечение 13 350 тыс. руб., что составляет половину стоимости жилых модулей (10 номеров по 1,5 млн руб.). Собственные вложения инвестора сокращаются до 32 661 тыс. руб. При сохранении

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

всех операционных параметров проекта показатели эффективности существенно улучшаются (табл. 1).

Таблица 1

Показатели проекта в базовом сценарии и сценарии с субсидией

Показатель	Базовый сценарий	Сценарий с субсидией
Собственные вложения, тыс. руб.	46 011	32 661
Чистая приведенная стоимость, тыс. руб.	18 837	32 187
Индекс доходности	1,41	1,99
Внутренняя норма доходности, %	28,2	39,5
Дисконтированный срок окупаемости, лет	6,0	4,0

Субсидия увеличивает NPV на 13 350 тыс. руб. – ровно на сумму поддержки, поскольку операционные потоки не меняются. Индекс доходности возрастает с 1,41 до 1,99: на каждый рубль собственных вложений инвестор получает почти два рубля приведенного дохода. IRR повышается с 28,2 до 39,5%, что создает более чем двукратный запас над ставкой дисконтирования. Наиболее значимое изменение касается дисконтированного срока окупаемости: он сокращается с 6,0 до 4,0 года. Для модульных конструкций со сроком службы 15 лет и более возврат вложений за четыре года означает, что инвестор получает более десяти лет эксплуатации с положительным денежным потоком после полной окупаемости.

Следует подчеркнуть, что базовый сценарий остается эффективным. NPV положительна, IRR превышает ставку дисконтирования на 9,2 п. п., дисконтированный срок окупаемости укладывается в нормативный срок службы. Это означает, что субсидия не является условием реализации проекта – она выступает ускорителем, снижающим нагрузку на собственные средства и сокращающим период, в течение которого инвестор несет риск невозврата вложений.

Обсуждение.

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

Полученные результаты согласуются с логикой действующего механизма поддержки. Субсидия в размере до 1,5 млн руб. на номер при доле собственных средств не менее 50% ориентирована именно на проекты, которые могут быть реализованы и без нее, но с меньшей доходностью или большим сроком окупаемости. Для государства это означает, что средства направляются в проекты с подтвержденной экономической жизнеспособностью, а не в спасение заведомо убыточных инициатив.

Для предприятия, уже располагающего инфраструктурой питания и досуга, эффект субсидии усиливается. В проекте «Охотничья заимка» почти четверть выручки формирует догрузка существующих ресторанов комплекса. Субсидия покрывает капитальные затраты на модули, тогда как операционная эффективность достигается за счет использования уже созданных мощностей. Такая комбинация снижает и инвестиционный риск, и нагрузку на бюджет.

Ограничение исследования состоит в том, что расчет выполнен для одного проекта в конкретных региональных условиях. Конкурсный отбор не гарантирует получения субсидии, поэтому фактическая инвестиционная привлекательность для инвестора лежит между двумя рассмотренными сценариями. Кроме того, параметры программы могут меняться: объем средств, распределяемых на очередной конкурс, и приоритеты отбора (например, поддержка проектов вдоль автомобильных маршрутов) зависят от решений Минэкономразвития России[2]

Тем не менее вывод о том, что субсидия сокращает дисконтированный срок окупаемости с 6 до 4 лет, имеет практическое значение. При ставке дисконтирования 19% разница в два года означает существенное снижение риска для инвестора: период, в течение которого вложения не возвращены, сокращается на треть. Для модульных средств размещения, которые могут быть демонтированы или перенесены, это особенно важно, поскольку повышает ликвидность актива и снижает последствия возможной неудачи проекта.

Заключение.

Государственная поддержка модульных средств размещения в России построена по принципу софинансирования: федеральная субсидия покрывает до

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

половины стоимости проекта, но не более 1,5 млн руб. на номер. На примере проекта глэмпинг-зоны, встраиваемой в действующий загородный комплекс, показано, что субсидия повышает инвестиционную привлекательность по всем ключевым критериям: NPV возрастает с 18 837 до 32 187 тыс. руб., IRR – с 28,2 до 39,5%, дисконтированный срок окупаемости сокращается с 6,0 до 4,0 года.

При этом проект эффективен и без поддержки. Это означает, что субсидия выполняет функцию ускорителя, а не условия реализации. Для инвестора такая конструкция предпочтительна: даже при отказе в конкурсном отборе проект сохраняет положительную чистую приведенную стоимость и окупаемость в пределах нормативного срока службы модулей. Для государства механизм обеспечивает отбор жизнеспособных проектов, а не поддержку заведомо убыточных инициатив.

Список литературы

1. В селе Каплино Белгородской области откроется круглогодичный глэмпинг // Национальные проекты РФ. – 2025. – 2 августа. – URL: https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/news/v-sele-kaplino-belgorodskoy-oblasti-otkroetsya-kruglogodichnyy-glemping/ (дата обращения: 12.11.2026). – Текст : электронный.

2. Перезагрузка российского туризма как ответ на новые вызовы / Т. В. Черевичко, Б. П. Дементьев, М. С. Отнюкова [и др.]. – Саратов : Саратовский источник, 2024. – 164 с. – ISBN 978-5-605-15588-1. – EDN UGRIHT.

3. Поддержку на строительство модульных гостиниц получит Саратовская область // Национальные проекты РФ. – 2025. – 22 июля. – URL: https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/news/podderzhku-na-stroitelstvo-modulnykh-gostinits-poluchit-saratovskaya-oblast/ (дата обращения: 12.11.2026). – Текст : электронный.

4. Три проекта Оренбуржья получили средства на создание глэмпингов и экодомов // Национальные проекты РФ. – 2025. – 19 июня. – URL: https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/news/tri-proekta-orenburzhya-poluchili-

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

sredstva-na-sozdanie-glempingov-i-eko-domov/ (дата обращения: 12.11.2026). – Текст : электронный.

5. Ульяновская область расширяет туристический бизнес за федеральный счет // Российская газета. – 2026. – 21 октября. – URL: https://rg.ru/2026/10/22/reg-pfo/ulianovskaia-oblast-rasshiriaet-turisticheskij-biznes-za-federalnyj-schet.html (дата обращения: 12.11.2026). – Текст : электронный.

6. Фролова, Е. А. Механизмы инвестиционной поддержки проектов в сфере гостеприимства / Е. А. Фролова // Проектный менеджмент: проблемы и перспективы развития : материалы VII международной научно-практической конференции (Саратов, 28 февраля 2024 г.). – Саратов : Амирит, 2024. – С. 176–180. – EDN KJNEOJ.

7. Фролова, Е. А. Факторы развития российского рынка гостиничных услуг в условиях внешнеполитических ограничений / Е. А. Фролова // Сервис в России и за рубежом. – 2023. – Т. 17, № 7 (109). – С. 54–63. – DOI 10.5281/zenodo.10561063. – EDN IBKPTY.

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)