

Создание санаторно-рекреационного комплекса с элементами традиционной китайской медицины на Августовском канале



КОММЕРЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ПРОЕКТА

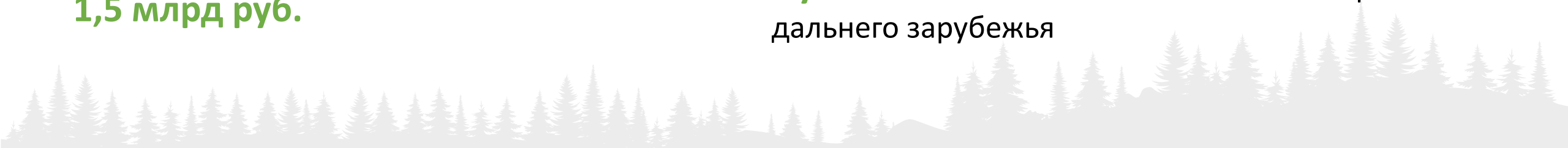
Рынок санаторно-курортных услуг Беларуси находится на рекордном подъёме, создавая благоприятные условия для выхода новых игроков.

В 2025 ГОДУ ЗАФИКСИРОВАНЫ МАКСИМАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

- среднегодовая заполняемость — **84,6%**
- **1,561 млн человек** прошли лечение и оздоровление
- выручка выросла на 21% и превысила **1,5 млрд руб.**

АКТИВНО РАСТЁТ ИНОСТРАННЫЙ СПРОС:

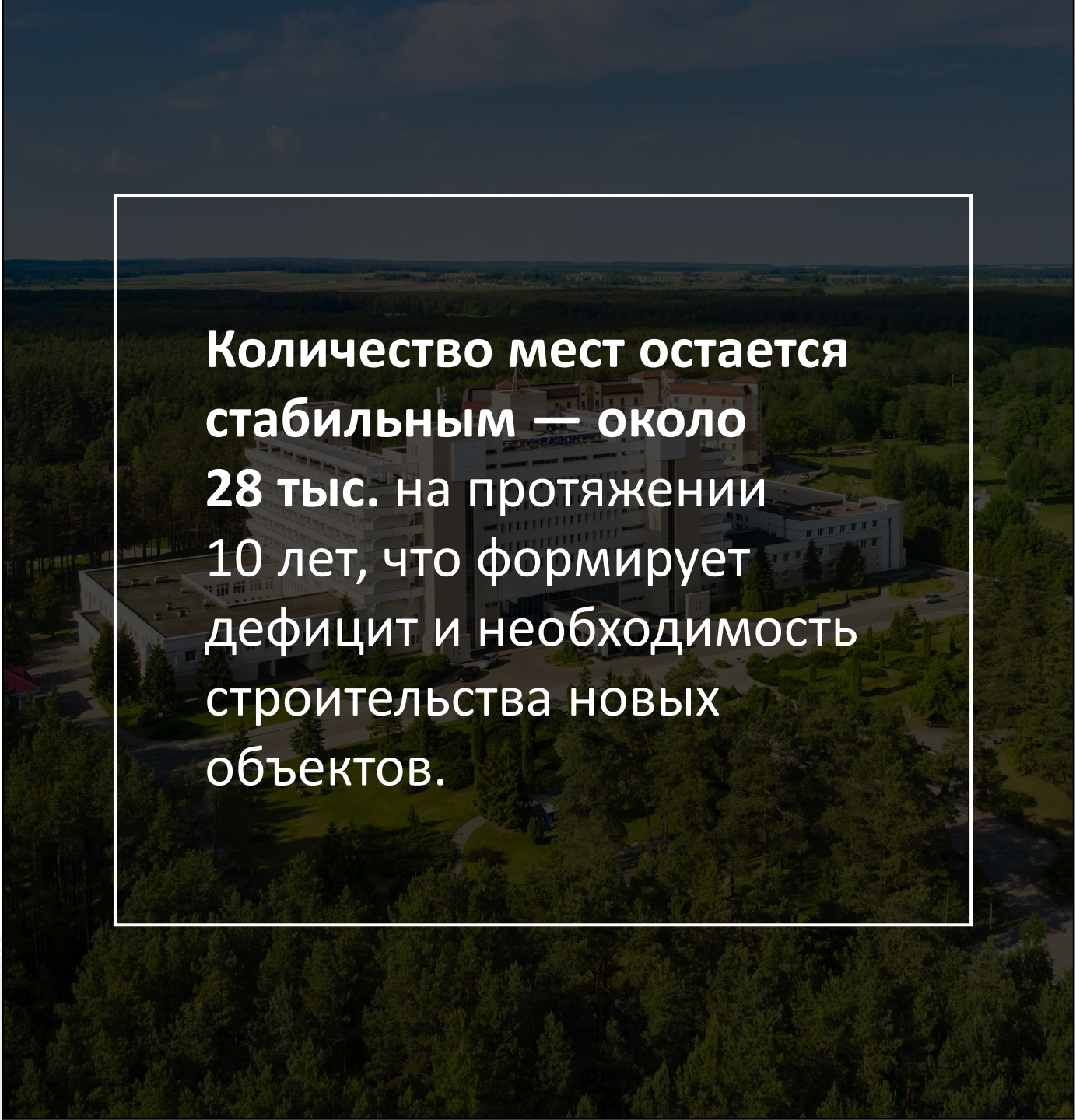
- экспорт лечебно-оздоровительных услуг — **175 млн долларов (+40%)**
- **260 тыс. иностранных** гостей из 80 стран в 2025 г.
- **увеличивается поток** из России и стран дальнего зарубежья



В 2026 ГОДУ

СОХРАНЯЕТСЯ ВЫСОКИЙ СПРОС:

- уже в феврале загрузка превышала **70%**
- на весну забронировано более **60%** мест
- растёт глубина продаж (раннее бронирование)



Количество мест остается стабильным — около 28 тыс. на протяжении 10 лет, что формирует дефицит и необходимость строительства новых объектов.

Дефицит современных объектов



Проблема рынка

- Высокий спрос сталкивается с устаревшим номерным фондом.
- Дефицит современных объектов высокого уровня создает благоприятные условия для входа нового игрока.

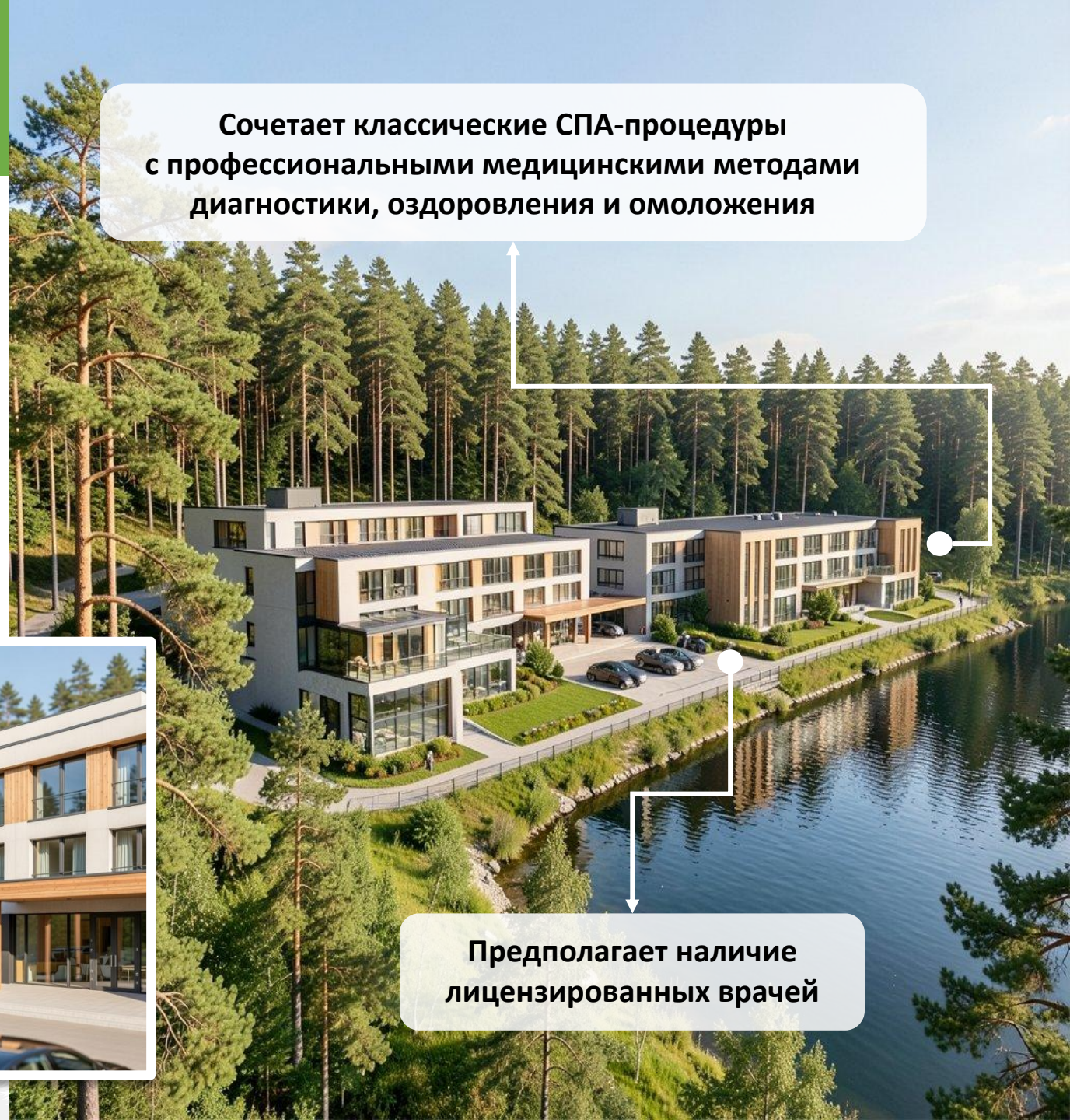


Концепция проекта

Санаторно-рекреационный комплекс с элементами традиционной китайской медицины категории Medical Spa

Гостиница на 109 номеров + СПА-центр

 *Гродненский район, д. Привалки*



Сочетает классические СПА-процедуры с профессиональными медицинскими методами диагностики, оздоровления и омоложения

Предполагает наличие лицензированных врачей



Концепция проекта

В рамках проекта предполагается создание следующих объектов:

- гостиничный комплекс
- оздоровительный комплекс «Medical SPA»
- традиционная китайская медицина
- теннисные корты
- ресторанный комплекс
- водный центр
- конференц-центр

Площадь участков: от 5 до 10 га
с перспективой расширения

Ближайший аэропорт:
40 км – аэропорт «Гродно»

Подъездные пути к участку:
Р-42 Гродно – Гожа – граница с Литвой

Концепция проекта

Проект закрывает рыночную "дыру" между устаревшими санаториями и отсутствием современных оздоровительных отелей, предлагая востребованный гибрид медицины и СПА под наблюдением профессионалов.



Ключевые преимущества площадки

Августовский канал — уникальный международный туристический объект XIX века, включенный в предварительный Список ЮНЕСКО, протяженность 102 км, соединяет 11 рек и 7 озер.

Безвизовый режим: до 15 дней для граждан 70+ стран.

Инфраструктура: 16 причалов, 18 мест отдыха и стоянок, для туристов, пункты проката инвентаря, 23 туристских маршрута.

Мероприятия: Десятки регулярных мероприятий (фестивали, марафоны) обеспечивают круглогодичный поток посетителей.



Ключевые преимущества площадки

Резидентство СЭЗ «Гродноинвест» (парк «Августовский канал»)

- Ускоренная регистрация: компания — в день подачи документов, статус резидента — **до 10 рабочих дней.**
- Минимальный объем инвестиций для регистрации — **от 200 тыс. евро.**
- Принцип «одного окна» — все административные процедуры централизованы.



Ключевые преимущества площадки

Льготный налоговый режим:

0% налог на прибыль в течение 5 лет, далее — ставка снижена на 50%.

0% освобождение от уплаты налога на недвижимость по зданиям и сооружениям.

0% НДС с реализации товаров собственного производства.

Плата за право заключения договора аренды не уплачивается.

Ежегодная арендная плата от 11 долл. за 1 га. Пониженный коэффициент арендной платы - 0,0025.

Отсутствие аукциона на участки.



Господдержка туристических проектов

- Туризм определен одним из пяти приоритетов социально-экономического развития Беларуси на 2026–2030 гг.
- Планируется увеличить вклад туризма в ВВП с 1,9% (2022 г.) до 4,5% к 2030 году.
- В госпрограмму «Туризм» на 2026–2030 гг. включено 130 объектов, на которые направят около 1,8 млрд руб.
- Ключевые направления: развитие современной инфраструктуры, цифровизация, поддержка внутреннего и въездного туризма.



Одно из приоритетных
региональных направлений —
Августовский канал



Господдержка туристических проектов

Льготный кредитный продукт

Цель продукта: строительство и модернизация санаториев, оздоровительных комплексов, гостиниц, кемпингов и глэмпингов.

Ставка: 6% годовых до 31.12.2032 г.
после этого - не выше ставки рефинансирования + 3 п.п.
(сейчас 12,75%).

Срок: до 15 лет.

Сумма: до 100 млн руб.

Доступен во всех регионах, кроме Минска.

Порядок получения: подача заявки на сайт региональная-инициатива.бел → оценка Минэкономики и местными органами → включение в перечень инвестпроектов → обращение в банк за кредитом.

