

RS TLS

 NF GROUP



ГОРНОЛЫЖНЫЕ
КУРОРТЫ РОССИИ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

МАНЖЕРОК

АРХЫЗ

КРАСНАЯ ПОЛЯНА



Регион

Республика
Алтай

Карачаево-
Черкесия

Краснодарский
край



Протяженность трасс

~80 км к 2026 г.
В перспективе
200 км

27 км.
В перспективе
57 км к 2030 г.

Суммарно
~170 км



Степень застройки

Стратегия
развития
до 2030 г.

Стратегия
развития
до 2030 г.

Готов



Доходность

от 10%

от 8%

7-14%



Входной порог, Р

от 17 млн

от 17 млн

от 20 млн

МАНЖЕРОК



АЛТАЙ

от 10% в год

доход от сдачи
недвижимости в аренду

1 место в России

занял Алтай по росту стоимости
земли за м² в 2024 году

30%

ежегодный прирост турпотока
в регионе

95%

заполняемость отелей в пиковые сезоны

в 2028 г.

Открытие международного терминала
в аэропорту «Горно-Алтайск»



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ НА БЕРЕГУ РЕКИ КАТУНЬ поселок Известковый



 28 – 62 м²

 Полная меблировка

 Виды на реку, горы и лес

 Под управлением **Cosmos Group***

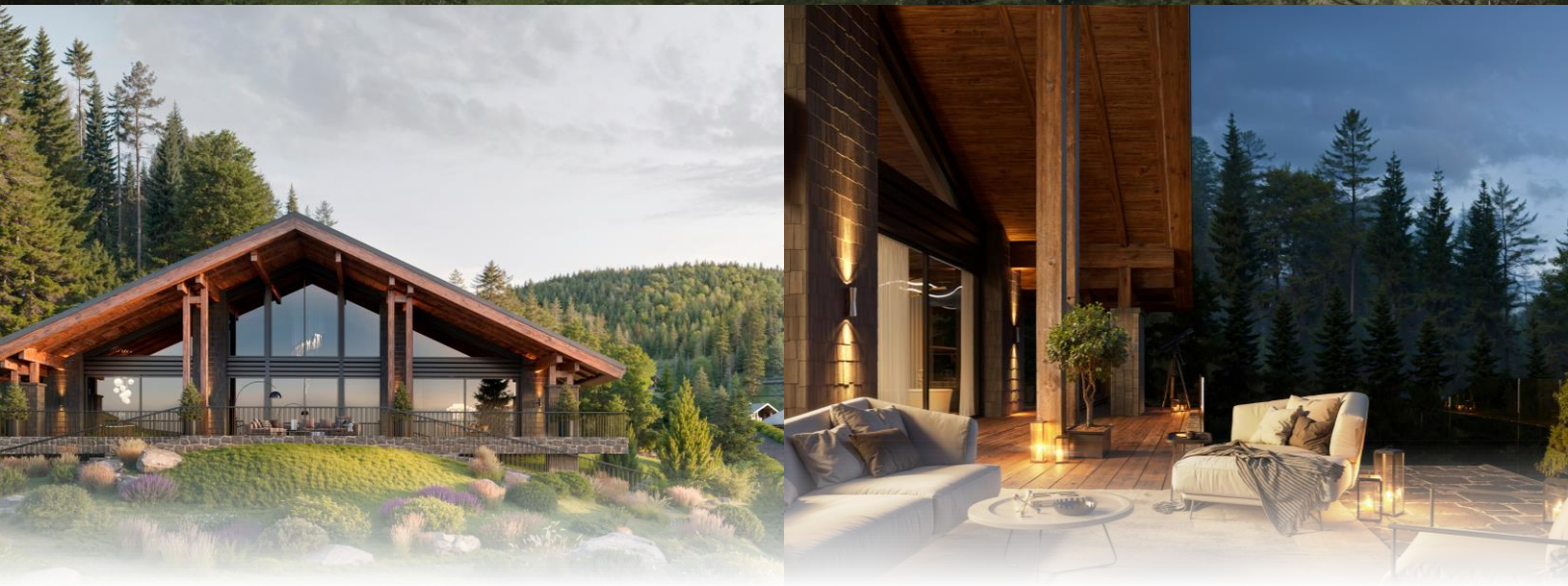
 Срок окупаемости **7-9 лет**

 Готовность **IV кв. 2026 г.**

от Р 19 000 000

*Крупнейший гостиничный оператор России

КОМПЛЕКС КЛУБНЫХ ШАЛЕ НА СКЛОНЕ АЛТАЙСКИХ ГОР село Урлу-Аспак



 от 300 м²

 Панорамные окна

 CLT-технологии*

 Спа, банный комплекс, центр алтайского здоровья, рестораны, вертолетная площадка

 Под управлением **Cosmos Group**

 Готовность **2027 г.**

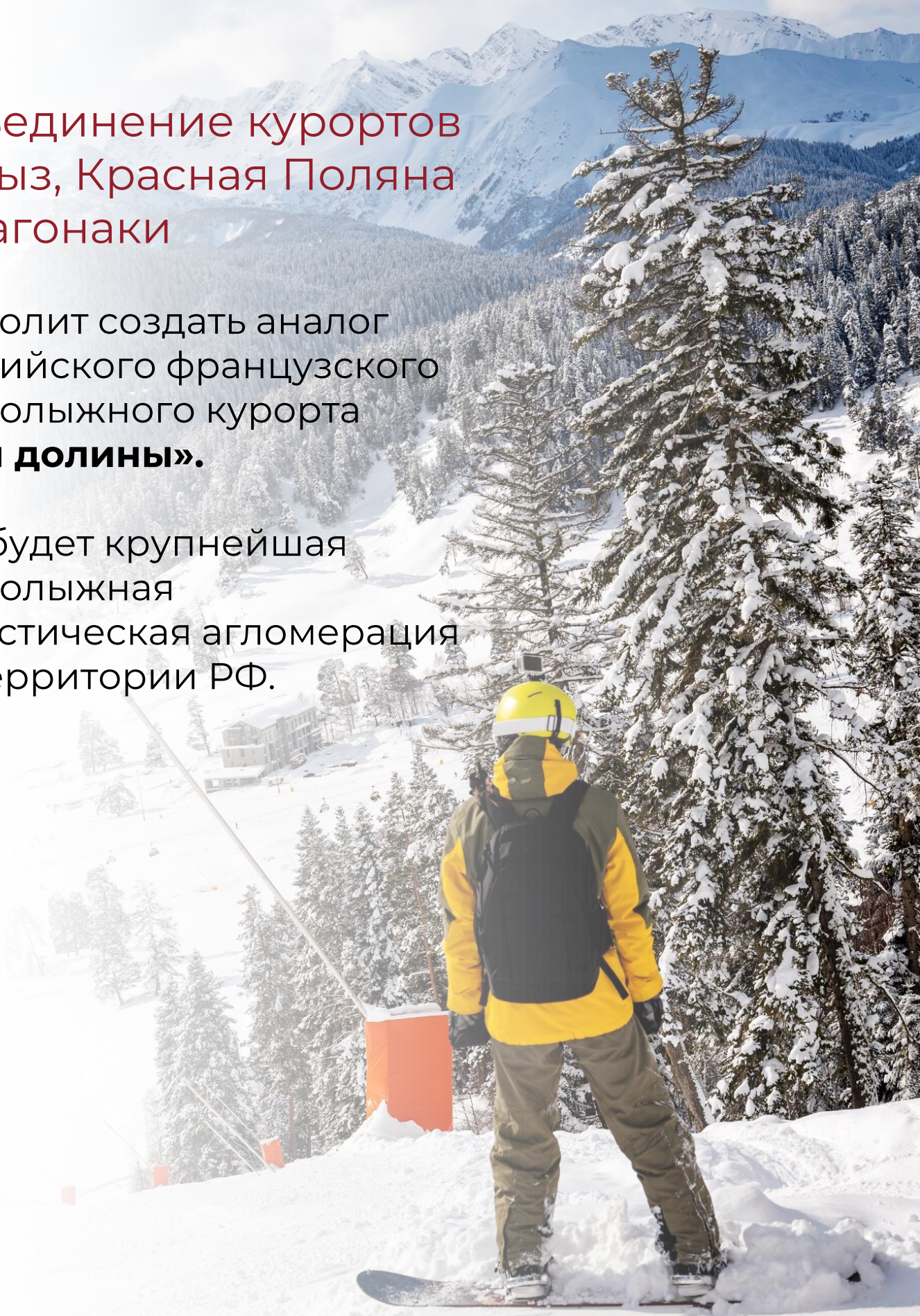
от Р 250 000 000

ОБЪЕДИНЕНИЕ КУРОРТОВ

Объединение курортов Архыз, Красная Поляна и Лагонаки

позволит создать аналог
альпийского французского
горнолыжного курорта
«Три долины».

Это будет крупнейшая
горнолыжная
туристическая агломерация
на территории РФ.



ОБЪЕДИНЕНИЕ КУРОРТОВ



2032 г.

запуск участка трассы «Архыз – Сочи»

около 160 км

расстояние всей новой дороги
«Архыз – Красная Поляна – Лагонаки»

5 млн туристов

будет принимать курорт ежегодно

АРХЫЗ



АРХЫЗ

от 8% в год

доход от сдачи недвижимости в аренду

27%

прирост турпотока в Архыз в 2024 г.

>2 млн

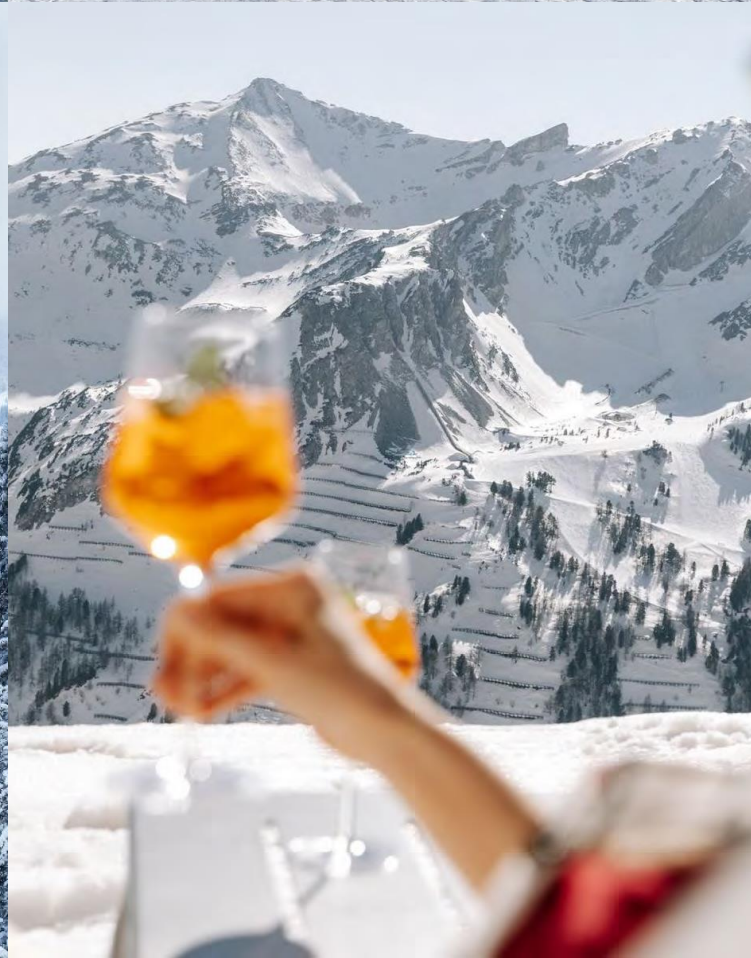
туристов в год будет принимать
Архыз к 2030 г.

23 млрд ₽

сумма инвестиций на данный момент

в 2029 г.

открытие аэропорта «Архыз»,
который будет расположен
в 40-50 минутах езды от курорта



СТАРТ ПРОДАЖ НОМЕРОВ В ОТЕЛЕ 4* С ВИДОМ НА ГОРЫ

Лунная поляна



 26 – 61 м²

 Полная меблировка,
оснащение техникой

 Панорамное остекление

 Термальный комплекс, бассейн,
рестораны, кинотеатр, паркинг

 Под управлением **УК Мантера**

 Доходность **от 12%**

 Готовность **II кв. 2028 г.**

от ₽ 16 700 000

НОМЕРА В ДИЗАЙНЕРСКОМ ОТЕЛЕ В ОКРУЖЕНИИ ГОР поселок Романтик



 от 28 м²

 Отделка «под ключ»

 Система «умный дом»

 Обсерватория, ресторан

 Доходность **8-10%**

 Готовность **IV кв. 2025 г.**

от Р 17 400 000

АПАРТАМЕНТЫ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОТЕЛЯ 5* поселок Романтик

старт продаж



 29 – 104 м²

 Отделка «под ключ»

 В стиле альпийских шале

 Бассейн, фитнес, спа, ресторан

 Под управлением **Cosmos Group**

 Доходность **8-10%**

 Готовность **IV кв. 2026 г.**

от Р 18 700 000

НОМЕРА В ОТЕЛЕ 4* С ВИДАМИ НА ГОРЫ И ЛЕС поселок Романтик



30 – 65 м²



Полная меблировка,
оснащение техникой



Бассейн, спа, ресторан, бар



Под управлением **Alean**



Доходность **10-12%**



Готовность **IV кв. 2027 г.**

от Р 19 200 000

НОМЕРА В ОТЕЛЕ НА ВЫСОТЕ 2000 МЕТРОВ НАД УРОВНЕМ МОРЯ Лунная поляна



 28 м²

 Полная меблировка,
оснащение техникой

 Панорамное остекление

 Под управлением **УК Мантера**

 Доходность **8-10%**

 Готовность **2028 г.**

от Р 23 800 000

КРАСНАЯ ПОЛЯНА



СОЧИ

7-14% в год

доход от сдачи недвижимости в аренду

>10%

всего турпотока в России
приходится на Сочи

8 млн туристов

посетило Сочи в 2024 г.

300

солнечных дней в году

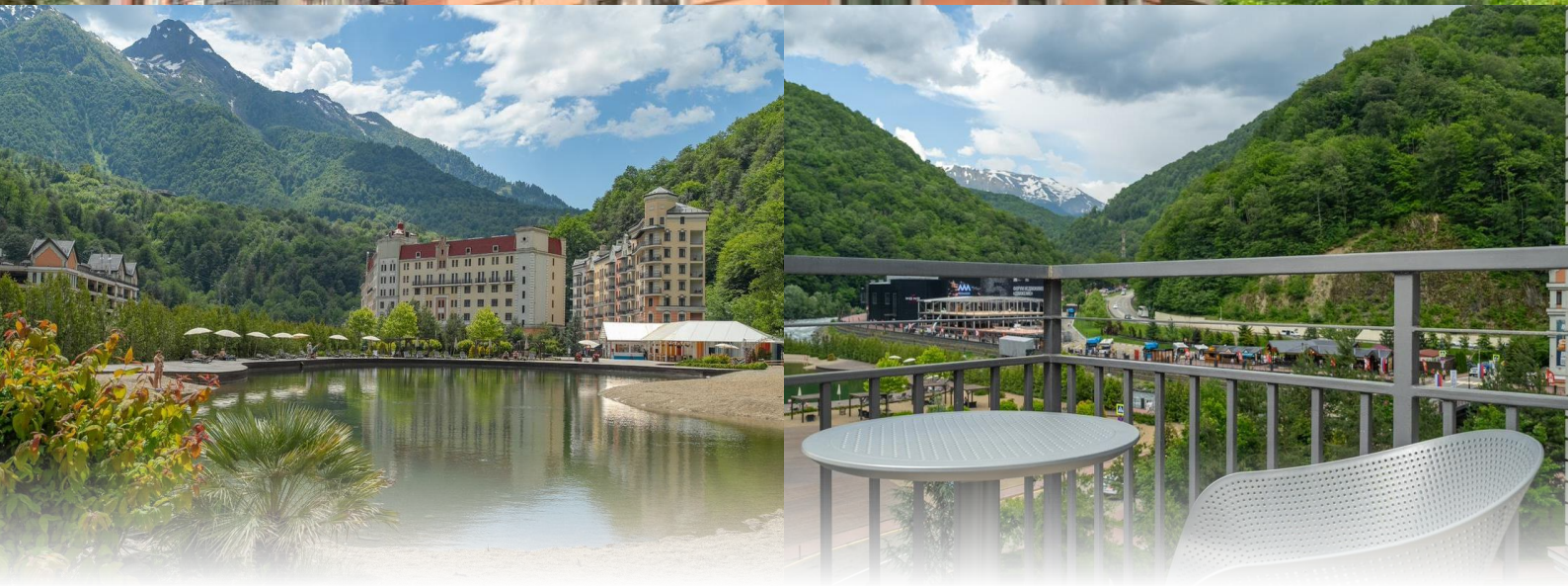
Всесезонный туризм

Горнолыжные трассы,
яхтинг, отдых на море



АПАРТАМЕНТЫ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ ПОДЪЕМНИКОВ

Роза Хутор



 40 – 74 м²

 Отделка «под ключ»

 Отельный сервис

 Под управлением **Azimut**

 Доходность **5-7%**

 **Готовы к заселению**

от Р 35 700 000

СЕРВИСНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ В ОКРУЖЕНИИ ГОР Красная Поляна



 42 – 113 м²

 Полная меблировка

 Гибкая рассрочка на 12 мес.

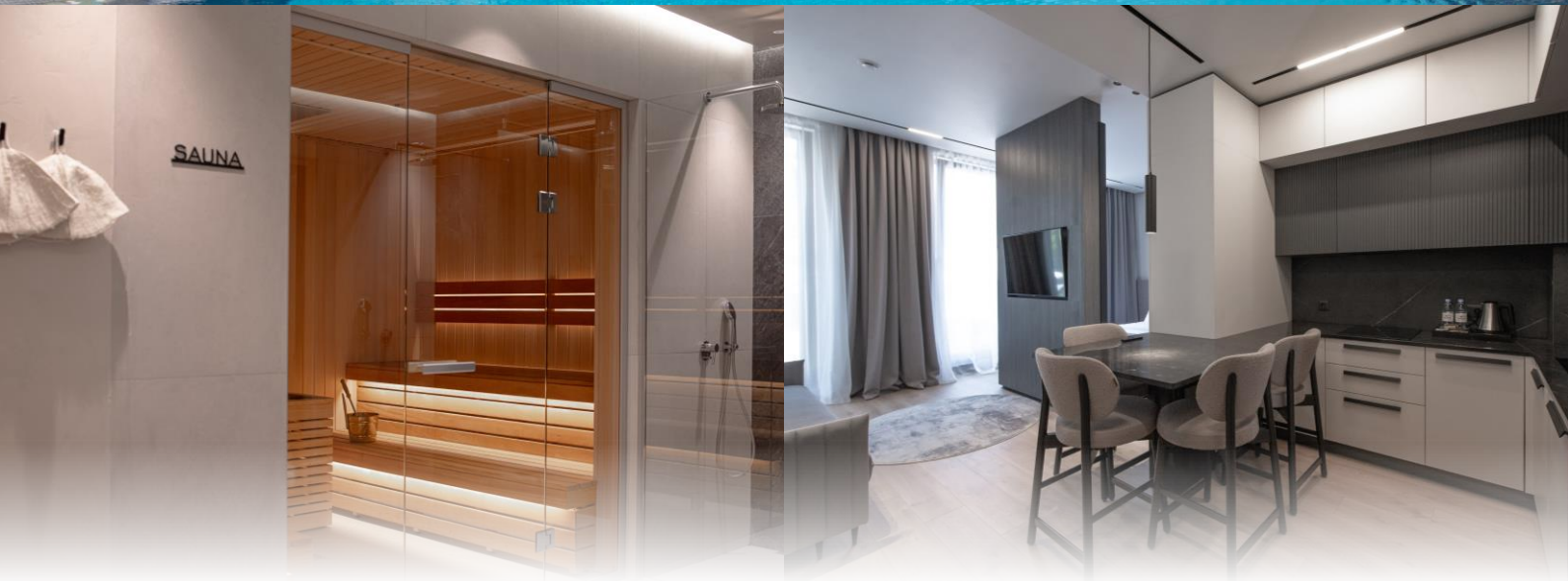
 Под управлением **УК Mantera**

 Доходность **8-10%**

 **Готовы к заселению**

от Р 36 800 000

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ С ПОДОГРЕВАЕМЫМ БАССЕЙНОМ поселок Эстосадок



 30 – 42 м²

 Отделка «под ключ»

 Спа, открытый
подогреваемый бассейн,
зоны отдыха

 Под управлением
Adamant Resort

 Доходность **8-10%**

 **Готовы к заселению**

от Р 47 200 000

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ НА БЕРЕГУ ГОРНОЙ РЕКИ

Роза Хутор



 36 – 507 м²

 Полная меблировка,
оснащение техникой

 **300 метров** до горнолыжных
подъемников

 Спа, тренажерный зал,
детская комната

 Под управлением **C&U Onix**

 Доходность **10-14%**

 Готовность **2026 г.**

от Р 64 800 000

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС В СЕРДЦЕ КУРОРТА Красная Поляна



 47 – 144 м²

 Отделка «под ключ»

 Спа-комплекс, фитнес-центр, рестораны, открытый 25-метровый бассейн

 Под управлением **ДЕСО курорт**

 Доходность **5-7%**

 Готовность **IV кв. 2025 г.**

от Р 68 400 000

НОМЕРА В ОТЕЛЕ 5* ПОСРЕДИ КАВКАЗСКОГО ЗАПОВЕДНИКА

Горная Олимпийская деревня



 27 – 196 м²

 Стиль альпийских шале

 Полная меблировка,
оснащение техникой

 Термальный комплекс
с бассейном, спа, рестораны

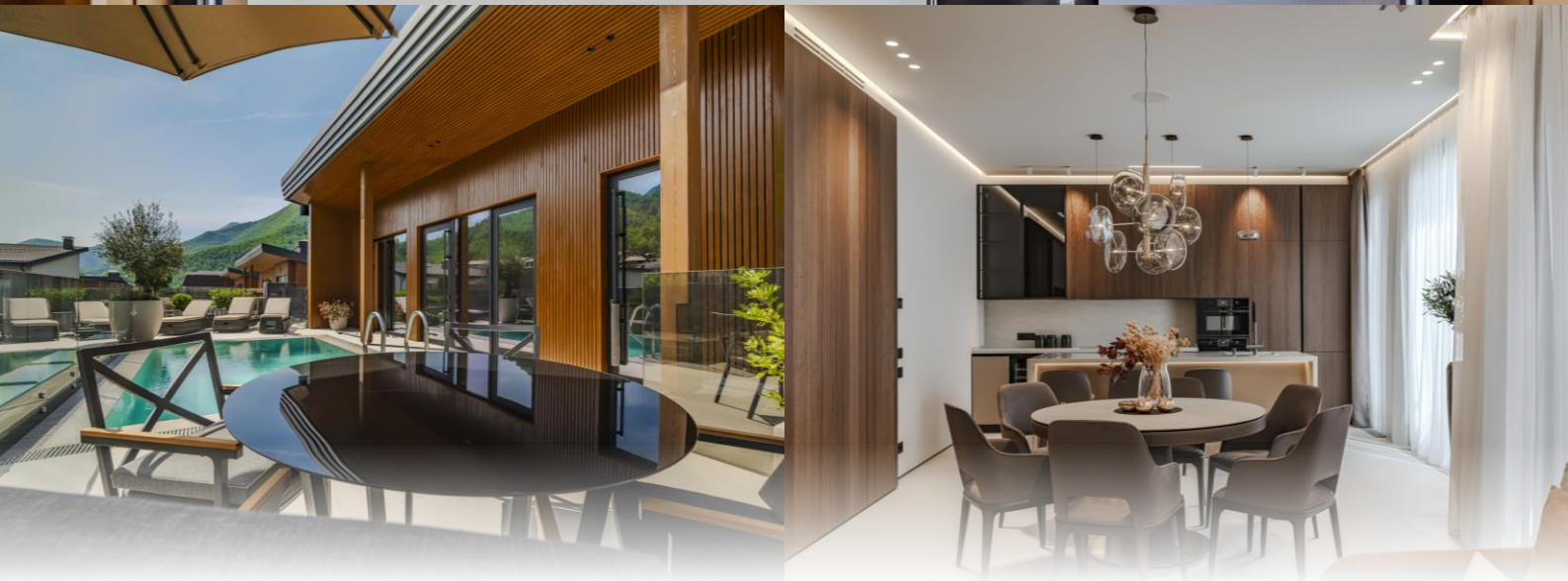
 Под управлением
Benefit Hotel Group

 Доходность **от 8%**

 Готовность **2027 г.**

от Р 77 800 000

КОМПЛЕКС ВИЛЛ С ВИДОМ НА ГОРЫ поселок Эстосадок



 245 – 300 м²

 Система «умный дом»

 Полная меблировка,
оснащение техникой

 Терраса, сауна с панорамным
остеклением, подогреваемый
бассейн, 2 крытых машино-места

 **5*** отельный сервис **24/7**

 **Готовы к заселению**

от Р 370 000 000

КОМПЛЕКС ШАЛЕ В ГОРАХ НА ВЫСОТЕ 1036 М Красная Поляна



 от 415 м²

 Закрытая охраняемая территория

 2 террасы, спа-зона с бассейном

 Открытый бассейн, винный бар, библиотека, бильярдная комната, паркинг

 **5*** сервис и обслуживание

 Готовность **I кв. 2026 г.**

от Р 668 000 000



RS TLS

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ, ЧТОБЫ ПОЛУЧИТЬ
КОНСУЛЬТАЦИЮ ПО ОБЪЕКТАМ



ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ