



Владимир Стольников

Руководитель дирекции управления альтернативными инвестициями УК «Альфа-Капитал»

Инвестиционно полезный 30Ж

На пересечении медицины и туризма в России формируется новая точка роста с высокой инвестиционной привлекательностью

Для управляющих компаний ЗПИФ дает возможность формировать сбалансированные портфели активов в перспективных сегментах экономики и привлечь новый класс инвесторов, ориентированных на потенциальную долгосрочную доходность.

Развитие внутреннего туризма и превентивной медицины в России сегодня приобретает стратегическое значение, особенно в условиях трансформации глобальных экономических связей. Эти отрасли не только способствуют диверсификации экономики, но и напрямую влияют на качество жизни населения, формируя новые стандарты сервиса, инфраструктуры и медицинских услуг.

К тому же государство оказывает значимую поддержку этому направлению. С 1 января 2025 года стартовал национальный проект «Новые технологии сбережения здоровья». Его цель — развитие

медицины, фармацевтической отрасли и высоких технологий для увеличения продолжительности и качества жизни.

Направления роста

В России стремительно развивается рынок коммерческой медицины: по оценке аудиторско-консалтинговой компании Kert, к 2030 году его объем вырастет до 3,38 трлн рублей. При этом 50 крупнейших игроков будут расти быстрее рынка в целом: их доля увеличится с 17% в 2023 году до 23% к 2030-му.



Параллельно развивается сфера туризма и рекреации. Россия располагает мощной базой для создания современных туристических объектов: 29 объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО, 102 заповедника, 42 национальных парка. Отдельного внимания заслуживают бальнеологические курорты Кавказских Минеральных Вод, термальные источники Камчатки, лечебные грязи Крыма — природные ресурсы, которые при грамотном управлении могут приносить доход десятилетиями.

Именно на пересечении этих двух направлений — медицины и туризма — формируется новая точка роста:

диагностические центры в курортных регионах, реабилитационные комплексы, центры персонализированной медицины и санаторно-курортные учреждения нового формата.

Инвестиционные возможности

По данным наших исследований, внутренний туризм и превентивная медицина демонстрируют перманентный рост и становятся ключевыми драйверами долгосрочного экономического развития. К примеру, рынок превенции увеличивается на 15–20% ежегодно, что создает устойчивый интерес со стороны инвесторов.

Инвестиционную привлекательность этих направлений поддерживают три ключевых фактора. Во-первых, стабильный рост спроса, подпитываемый мировым трендом на здоровый образ жизни. Во-вторых, масштабная государственная поддержка — в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» планируется направить 529 млрд рублей до 2030 года. В-третьих, высокий мультипликативный эффект: каждый рубль, вложенный в туристическую инфраструктуру, приносит от двух до четырех рублей сопутствующего дохода в смежных отраслях.

Финансовые показатели также подтверждают перспективность.



Туристические проекты в среднем дают 12–15% годовых при сроке окупаемости 7–10 лет. Объекты превентивной медицины показывают 15–20% годовых при сроке окупаемости 5–8 лет. Особенно интересно выглядят комбинированные проекты, которые благодаря диверсификации источников дохода и продуманному управлению расходами создают более устойчивый денежный поток.

Однако при очевидном потенциале этих направлений сохраняется существенный разрыв между возможностями и их реализацией. Главная проблема заключается в нехватке инструментов для долгосрочного финансирования проектов, которые соответствовали бы высоким стандартам. Здесь в игру вступает механизм закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФов), предоставляющий профессиональным участникам рынка возможность использовать инвестиционный потенциал перспективных сегментов.

Возможности ЗПИФов

Одним из самых сложных этапов остается структурирование проектов. Наш опыт показывает: здесь возможны разные модели — от прямого владения долями проектных компаний до более сложных структур с использованием договоров инвестиционного товарищества.

Уже есть и успешные кейсы — шесть клиник превентивной медицины премиального сегмента, реализованных с 1996 по 2021 год. Эти проекты подтвердили результативность частных инвестиций. Однако проблема этих объектов в их «непубличности». Структура коллективных инвестиций делает бизнес прозрачнее и понятнее.

Применение такой модели требует тщательной подготовки. К примеру, на старте мы, как управляющая компания, имеем дело со множеством задач при формировании фонда

недвижимости с учетом требований Федерального закона «Об инвестиционных фондах» № 156. Перед запуском фонда недвижимости мы глубоко анализируем отрасль и сам проект, разрабатываем финансовую модель и юридическую структуру. Партнеры обычно заинтересованы в гибких вариантах входа и выхода из проекта — это становится важной частью подготовки.

Один из ключевых вопросов — судьба актива после завершения инвестиционной стадии. Финансовая модель, как правило, подразумевает продажу, но для значимых проектов было бы логичным сохранять их в структуре ЗПИФа для дальнейшего управления, ведь такие активы нередко становятся «трофейными». Передача актива между фондами внутри одной управляющей компании выглядит назревшим шагом, и мы надеемся, что в обозримом будущем эта опция станет возможной.

Уже сейчас у нас есть несколько фондов, охватывающих часть этого рынка, и мы видим позитивный отклик со стороны клиентов. Как правило, структура активов таких фондов выглядит так: 90% — доли проектных компаний или участие в инвестиционном товариществе и 10% — ликвидные инструменты для удовлетворения текущих потребностей фонда. Срок жизни фонда составляет 5–15 лет, что соответствует циклу развития подобных проектов, а порог входа делает инструмент доступным для квалифицированных институциональных и частных инвесторов.

При отборе объектов мы применяем четкие критерии: площадь проекта не менее 9 000 м², номерной фонд от 90 номеров и проработанная концепция развития инфраструктуры. Отдельное внимание уделяем партнерству с профессиональными медицинскими и гостиничными операторами, что помогает снизить операционные риски.

Разумеется, инвестирование в туризм и медицину сопряжено с рисками: высокой капиталоемкостью, длительными сроками окупаемости, сезонностью туристического потока, регуляторными ограничениями в медицинской деятельности. Именно здесь ЗПИФ как инструмент долгосрочного инвестирования раскрывает свои преимущества для профессиональных участников рынка.

Для управляющих компаний ЗПИФ — это возможность формировать сбалансированные портфели активов в перспективных сегментах экономики.

Долгосрочный потенциал

Важно понимать: инвестиции во внутренний туризм и превентивную медицину — не просто реакция на текущую конъюнктуру, а стратегический выбор в пользу направлений, которые будут расти в ближайшие десятилетия. Демографические тенденции, увеличение продолжительности жизни, рост внимания к здоровью и качеству жизни формируют устойчивый спрос на услуги оздоровительного туризма.

Те, кто сумеет увидеть потенциал от этой синергии, получат не только конкурентное преимущество, но и возможность задавать стандарты целой отрасли на десятилетия вперед. Для управляющих компаний, специализирующихся на работе с ЗПИФами, это возможность расширить продуктовую линейку и привлечь новый класс инвесторов, ориентированных на потенциально долгосрочную доходность. ■

УРАЛЬСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ РОССИЙСКИЙ ФОНДОВЫЙ РЫНОК 2025

Ежегодное мероприятие для профессиональных участников рынка ценных бумаг и управляющих компаний с участием Банка России и представителей инфраструктурных организаций

12

ноября

10:00 ЕКТ

ПИФы как драйвер роста российского фондового рынка

Практическая сессия

2 этаж, залы Ballroom A, B

12

ноября

16:00 ЕКТ

Круглый стол «Регистраторы»

2 этаж, зал «Изумруд»

12

ноября

17:00 ЕКТ

Биржа будущего 3.0:

поглотит ли криптоиндустрия традиционный финансовый рынок

2 этаж, зал Ballroom C

12

ноября

20:00 ЕКТ

Фуршет для участников мероприятий предварительного дня

БарБорис, вход по бейджам

13

ноября

10:00 ЕКТ

Уральская конференция НАУФОР

Основной день

2 этаж, залы Ballroom A, B, C

Участие платное

13

ноября

19:00 ЕКТ

Фуршет для участников основного дня

Бар «Шалом Шанхай»

Вход по бейджам



Подробная
информация
на сайте