Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2023 թվականի
___-ի N _____-Ա որոշման

BERKELEY fund

Գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի հիմնում

Համառոտ ներդրումային ծրագիր

Ծրագրի նկարագիր

Սույն ծրագրի շրջանակներում «Բերքլի Քեփիթլ» փակ բաժնետիրական ընկերությունը (այսուհետ՝ Ընկերություն) նախատեսում է կազմակերպել Արարատի մարզի Վեդի համայնքի Փոքր Վեդի բնակավայրի և Արտաշատի պատմական հուշարձան-համալիրի մոտակայքում գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի, ինչպես նաև կից հանգստի և բնակելի գոտիների կառուցում:

Նախագծի համար ընտրված հողատարածքը գտնվում է Փոքր Վեդի գյուղից 0.7 կմ և Մ2 մայրուղուց 0.6 կմ հեռավորության վրա: Մայրաքաղաքից հեռավորությունը 41 կմ է:

Գտնվելով պատմամշակութային Խոր Վիրապ հնագիտական տեղանքի պաշտպանված գոտուց դուրս՝ նախագծում, այնուամենայնիվ, բացառվում են ստորգետնյա կառույցները:

Ծրագրի իրականացմանը զուգահեռ նպատակահարմար կլինի Մ2 մայրուղու և Խոր Վիրապ համալիր տանող ճանապարհների բարեկարգումը:

Կարծում ենք, որ այս նախագծի իրականացումը նկատելի քայլ կլինի Հայաստանի տարածքային համաչափ զարգացման ուղղությամբ:

Ակնկալվում է նաև տարածաշրջանում զբոսաշրջության խթանում, որը կապահովի դրական տնտեսական աճ՝ նպաստելով առևտրի խթանմանն ու մարզում ստեղծելով նոր իրացման շուկա ապրանքների և ծառայությունների համար (ինչն իր հերթին կնպաստի մարզի հետագա սոցիալ-տնտեսական զարգացմանը):

Ծրագրի շրջանակներում նախատեսվում է կառուցել՝

- գոլֆի ակումբ՝ բազմաֆունկցիոնալ մասնաշենքով և խաղադաշտերով,
- գոլֆի դպրոց (ակադեմիա)՝ մարզադաշտերով և մարզահամալիրով,
- հյուրանոցային համալիր,
- մեծահասակների հանգստյան տուն,
- մանկապատանեկան ամառային ճամբար - հյուրանոց,
- մարզահամալիր՝ իր հյուրանոցով, ֆուտբոլի դաշտերով և թենիսի կորտերով,
- բարձր և միջին կարգի բնակելի շենքեր և առանձնատներ,
- ծառայողական բնակելի թաղամաս,
- ադմինիստրատիվ, համայնքային և կոմերցիոն նշանակության շենքեր,
- համալիրին ենթակա արտադրական, պահեստային կառույցներ,
- այգիներ:

Կապիտալ ներդրումների ընդհանուր գումարը նախնական հաշվարկներով կազմում է շուրջ 172 միլիոն ԱՄՆ դոլար:

Նախագծի սեփականատեր՝ «Բերքլի Քեփիթլ» ՓԲԸ

Գոլֆի ակումբ և ակադեմիա

Մի քանի փաստ գոլֆի մասին՝

- *միայն ԱՄՆ-ում 2022-ին գոլֆով սկսել են զբաղվել 3.3 միլիոն մարդ[1],*
- *գոլֆի ինդուստրիան միայն ԱՄՆ-ում կազմում է մոտ 84 միլիարդ ԱՄՆ դոլար[2],*
- *գոլֆի տուրիզմի ինդուստրիան 2022-ն գեներացրել է 22.7 միլիարդ ԱՄՆ դոլար, և սպասվում է, որ 2030 թվականին կգեներացնի 41.9 միլիարդ ԱՄՆ դոլար[3]՝ ավելանալով տարեկան 7.6%-ով:*

Ավելի քան 600 տարվա պատմություն ունեցող այս մարզաձևն ունի լայն աշխարհագրական տարածում. գոլֆի ակումբներ ստեղծվում են ամենատարբեր վայրերում:

Աշխարհի լավագույն գոլֆի ակումբների դաշտեր այսօր մրցում են՝ փորձելով աչքի ընկնել իրենց յուրահատուկ և տեսարժան բնական պայմաններով, տեսարաններով և իհարկե բարձրակարգ սպասարկմամբ:

Արարատ լեռան ստորոտում տեղակայված գոլֆի և հանգստի համալիրի տեսարժանությունն արդեն իսկ երաշխավորված է նրա աշխարհագրական դիրքով, իսկ ներկայացված ծրագրում կստեղծվեն բոլոր անհրաժեշտ պայմանները, որպեսզի սպասարկման որակը համապատասխանի աշխարհի բարձ կարգի ակումբների ստանդարտներին:

Երկրի կլիման ունի 7 խաղային սեզոն, ինչը թույլ է տալիս գոլֆի ակումբը պահել բարձր հաճախելիությամբ:

[1] Աղբյուր՝ www.ngf.org
[2] Աղբյուր՝ www.zippia.com
[3] Աղբյուր՝ www.researchandmarkets.com

BERKELEY fund

Գոլֆի ակումբ և ակադեմիա

Գոլֆի ակումբում նախատեսնում է 27 մրցուղի (18 և 9 մրցուղիներ), ինչպես նաև առանձին խաղադաշտով մարզումների համար մասնաշենք (driving range):

Հիմնական մասնաշենքում կգործի ընդունարան, ռեստորան, բար: Այս շենքում նաև տեղակայված կլինեն գրասենյակներն ու խոտածածկույթի անհրաժեշտ որակն ապահովող լաբորատորիան:

Ակումբի հարևանությամբ կգործի **գոլֆի մարզադպրոց** (ակադեմիա)՝ առանձին մարզադաշտերով և մասնաշենքերով:

Ակադեմիան կից նախատեսվում է նաև **հյուրանոց**՝ շաբաթական դասընթացներն ապահովելու համար:

Հետագա զարգացման ընթացքում կենտրոնական փողոցը կկազմեն ցածրահարկ բազմաբնակարան շենքերը, առաջին հարկերում կտեղակայվեն խանութներ, ռեստորաններ, բարեր և այլ օժանդակ ենթակառուցվածքներ:

Նախատեսվում է մինիքաղաքի շինարարությունը 2 փուլով: Առաջին հերթին հիմնական շեշտը դրվելու է առանձնատների վրա:

SWOT վերլուծություն

Ուժեղ կողմեր	Թույլ կողմեր
• ֆինանսական ռեսուրսների առկայություն • տեղական ինքնակառավարման մարմինների և համայնքի աջակցություն • ՀՀ կառավարության քաղաքականության հետ համապատասխանելիություն՝ նոր աշխատատեղեր ստեղծելու տեսանկյունից • գոլֆի ակադեմիա՝ կից մարզադաշտերով և մարզահամալիրով • հյուրանոցային համալիր • բնակելի հատված • հասարակական սննդի վայրեր • համալիրին կից ավտոհանգույց • առցանց գրանցման համակարգ (online booking system) • ակումբի որակյալ հարմարություններ և բարեհամբույր միջավայր բոլոր տարիքային խմբերի համար • լավ հեղինակություն պատանիների համար • նորագույն սարքավորումների առկայություն • կորպորատիվ անդամագրության հնարավորություն	• գոլֆի խաղադաշտերի պայմանները ձմեռային ամիսներին • փորձի պակաս • փորձառու մասնագետների պակաս
Հնարավորություններ	**Ռիսկեր**
• տարածաշրջանի սոցիալ-տնտեսական իրավիճակի բարելավում • համայնքի հարկային եկամուտների ավելացում • Ընկերության կողմից համայնքի սոցիալական ծրագրերում մասնակցություն • մշտական 180-200 աշխատատեղի ապահովում	• համալիրի համար նախատեսված տարածքի ձեռքբերման խոչընդոտներ • արտարժույթի կտրուկ տատանումներ • հարկային քաղաքականության կտրուկ փոփոխություններ • եղանակի տատանումներ

Ծրագրի ֆինանսական կանխատեսումներ

Ստորև ներկայացված են ծրագրի ֆինանսական կանխստեսումներն ու անհրաժեշտ կապիտալ ներդրումների ծավալը.

Հազար ԱՄՆ դոլար

Նկարագրություն / տարի >>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Եկամուտ	**-**	**-**	**7,887**	**25,506**	**36,012**	**35,149**	**46,637**	**47,232**	**55,149**	**54,811**	**57,816**
Գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի եկամուտ (անդամավճարներ, ընթացիկ այցելություններ, դասընթացներ)	-	-	5,949	19,239	26,810	6,503	3,156	2,801	4,071	6,679	5,270
Ռեստորան, բար, բացօթյա սրահ, Հանդիսությունների սրահ	-	-	1,416	4,580	6,382	5,439	3,017	2,678	3,892	6,386	5,038
Հյուրանոցային ծառայություններ	-	-	-	-	-	15,017	8,745	7,761	11,280	18,508	14,603
Բնակարանների, առանձնատների և կոմերցիոն տարածքների վաճառք	-	-	522	1,687	2,820	5,416	30,103	32,559	33,821	19,818	30,208
Այլ եկամուտներ	-	-	-	-	-	2,774	1,616	1,434	2,084	3,419	2,698
	-										
Ծախս	**13,210**	**22,976**	**13,071**	**21,420**	**20,543**	**7,049**	**28,039**	**19,707**	**29,686**	**22,706**	**19,761**
Կապիտալ ներդրումներ	13,182	22,877	12,453	19,811	17,788	6,437	25,169	16,743	21,977	8,519	7,414
հողատարածքի ձեռքբերում	6,750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ճանապարհներ	197	701	168	-	-	-	-	-	-	-	-
Ցանկապատ	2	7	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Կոյուղի	138	490	117	-	-	-	-	-	-	-	-
Էլեկտրաֆիկացիա	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Գազ	9	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ջուր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
տարածքի գեոդեզիա	180	642	-	-	-	-	-	-	-	-	-
հողի քիմիական միլիորացիա	513	1,825	-	-	-	-	-	-	-	-	-
գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի խաղադաշտերի և հարակից շինությ	433	1,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
շինարարական նախագծերի կազմում	577	2,054	983	-	-	-	-	-	-	-	-
գոլֆի ակումբ	2,283	8,120	2,474	-	-	-	-	-	-	-	-
գոլֆի ակադեմիա	2,100	7,467	2,276	-	-	-	-	-	-	-	-
բարձրակարգ հյուրանոց	-	-	3,459	10,654	2,999	-	-	-	-	-	-
մեծահասակների հանգստյան տուն	-	-	705	2,172	611	-	-	-	-	-	-
մանկապատանեկան ամառային ճամբար-հյուրանոց	-	-	540	1,663	467	-	-	-	-	-	-
մարզահամալիր	-	-	1,081	3,330	935	-	-	-	-	-	-
բնակելի հատված	-	-	590	1,817	10,659	5,243	19,575	12,905	21,977	8,519	7,414
հանրային տարածքներ	-	-	57	175	2,117	1,194	5,595	3,838	-	-	-
Ընթացիկ ծախսեր	-	-	391	1,003	1,132	226	1,059	1,094	2,846	5,237	4,558
Աշխատավարձ	28	99	227	606	1,623	386	1,811	1,870	4,863	8,950	7,789
Զուտ եկամուտ/(ծախս)	**(13,210)**	**(22,976)**	**(5,184)**	**4,086**	**15,469**	**28,100**	**18,597**	**27,525**	**25,462**	**32,105**	**38,055**

Ետգնման ժամկետ	6.4 տարի
IRR	28.6%

Ծրագրի ֆինանսական կանխատեսումներ

Ֆինանսական կանխատեսումների հիմքում ընկած ենթադրություններ

- Տարի 1-ը համարվում է նախագծի մեկնարկի տարին՝ սկսած հողատարածքի ձեռքբերումից:
- Գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի եկամուտներում ներառված են անդամավճարներ, ընթացիկ այցելություններ, դասընթացներ:
- Աղյուսակում ներկայացված կապիտալ ներդրումները կարող են որոշակի փոփոխությունների ենթարկվել ծրագրի շինարարական նախագծերի կազմելու փուլի ավարտից հետո՝ պայմանավորված վերջնական նախագծի հաստատման հետևանքով ֆինանսական հաշվարկների մեջ օգտագործվող պարամետրերի հստակեցմամբ:
- Աղյուսակում ներկայացված ընթացիկ ծախսերը ներկայացնում են ծրագրի այս փուլում հաշվարկելի ծախսերը, որոնք հիմնականում ներառում են գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի խաղադաշտերի սպասարկումը: Բոլոր գործառնական և վարչական ծախսերի հաշվարկը հնարավոր կլինի իրականացնել ծրագրի շինարարական նախագծերի կազմման փուլում:
- Աշխատուժի վերաբերյալ ինֆորմացիան ներկայացված է ստորև.

Ցուցանիշ / տարի >>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Աշխատակիցների քանակ	-	6	24	47	157	196	202	202	202	202
1 աշխատակցի գծով ամսական միջին աշխատավարձ	-	573	719	851	653	578	561	561	561	561

- Աշխատուժի և աշխատավարձի հաշվարկների մեջ ներառված չեն հասարակական նշանակության ենթակառուցվածքներում ստեղծվող աշխատատեղերը, մասնավորապես՝ առաջնային բուժօգնություն տրամադրող և կրթական հաստատությունները, առևտրի կենտրոնը:
- Հաշվարկների մեջ ընգրկված չեն նաև ծրագրով նախատեսված ֆոտովոլտային արևային վահանակների տեղադրման հետ կապված ծախսերն ու այդ վահանակների շահագործումից գեներացվող եկամուտները:

Ծրագրի իրականացման փուլեր

Ստորև ներկայացված են ծրագրի շրջանակներում իրականացվող աշխատանքների փուլերն ու նախնական ժամկետները, ինչպես անհրաժեշտ կապիտալ ներդրումները ծավալը: Ժամկետները նշված են ամիսներով. նախագծի իրականացման մեկնարկը պայմանականորեն համարում ենք հողատարածքի ձեռբերման ամիսը՝ ամիս 1:

Միջոցառում	Սկիզբ	Ավարտ	Տևողություն (ամիս)	Կապիտալ ներդրումներ (հազար ԱՄՆ դոլար)
Փուլ 1				**13,745**
Հողատարածքի ձեռքբերում	*1*	*1*	**1**	8,611
Տարածքի գեոդեզիա	*2*	*3*	**2**	822
Հողի քիմիական միլիորացիա	*2*	*19*	**18**	2,338
Գոլֆի ակումբի և ակադեմիայի խաղադաշտերի և հարակից շինությունների շինարարական նախագծերի կազմում, թույլտվությունների ձեռքբերման դիմում	*2*	*19*	**18**	1,973
Փուլ 2				**28,335**
Շինարարություն, որը ներառում է՝				
• գոլֆի ակումբի խաղադաշտեր և շինություններ (ակումբի շենք, պահեստ)	*20*	*37*	**18**	12,878
• գոլֆի ակադեմիայի խաղադաշտեր և շինություններ	*20*	*37*	**18**	11,843
Հյուրանոցային համալիրի, հանրային տարածքների և բնակելի հատվածի շինարարական նախագծերի կազմում, թույլտվությունների ձեռքբերման դիմում	*20*	*37*	**18**	3,615
Փուլ 3				**130,291**
Շինարարություն, որը ներառում է՝				
• հյուրանոցային համալիր	*38*	*57*	**20**	28,617
• հանրային տարածքներ	*38*	*92*	**54**	12,975
• բնակելի հատված	*38*	*120*	**82**	88,700

Նախագծի ռիսկերի գնահատում

Նախագծի իրագործումը կարող է ուղեկցվել մի շարք ռիսկերով, որոնք կարող են ազդել նախագծի շրջանակներում կատարվող աշխատանքների և ֆինանսական արդյունքների վրա: Նման ռիսկերը ներառում են (բայց չեն սահմանափակվում) հետևյալը.

Պանդեմիայի ռիսկ

- Covid-19-ի փորձը ցույց տվեց, որ 21-րդ դարում տնտեսությունները պաշտպանված չեն պանդեմիայի ռիսկից: Եթե լինի պանդեմիա, ապա դրանով պայմանավորված պետական միջոցառումները (արտակարգ դրություն և այլ սահմանափակող միջոցառումներ) կարող են ազդել նախագծի նախաշինարարական և շինարարական փուլերում կատարվող աշխատանքների վրա,
- երկրների միջև տեղաշարժի սահմանափակումներ, այդ թվում՝ օտարերկրյա մասնագետների այցի անհնարինություն, ծրագրի իրագործման համար անհրաժեշտ ապրանքների և նյութերի ներկրման խոչընդոտներ/անհնարինություն/ժամկետների հետաձգում,
- առաջիկա տարիներին զբոսաշրջության անկում, թեև այս պահին հնարավոր չէ գնահատել այս գործոնի ազդեցությունը նախագծի իրագործման վրա և կանխատեսումներ անել, քանի որ գոլֆի ակումբի խաղադաշտերի և շինությունների շինարարական փուլի ավարտը նախատեսված է նախագիծը սկսելուց առնվազն 2.5 տարի հետո, իսկ նախագծում ներառված հյուրանոցային համալիրը՝ 4-5 տարի:

Հողարաձքի հետ կապված ռիսկեր

- Հողատարածքի բարելավման ռիսկեր, հողատարածքի՝ գոլֆի դաշտի խոտածածկույթի և բուսականության համար նախատեսված հատվածները աճեցնելու անհրաժեշտ պայմաններին համապատասխանեցնելու խոչընդոտներ
- Պատմամշակութային հանձնաժողովի եզրակացություն
- Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատում (ՇՄԱԳ)

Արտարժութային ռիսկ

- Արտարժույթի շուկայում կտրուկ տատանումները կարող են մեծ ազդեցություն ունենալ ծրագրի ֆինանսական ցուցանիշների վրա, քանի որ թե եկամտային, և թե ծախսային հոդվածներում առկա են արտարժույթով գնանշված ապրանքներ ու ծառայություններ:

Նախագծի ռիսկերի գնահատում

Գործառնական ռիսկ

- Նախագծի կառավարման գործընթացներում հնարավոր կորստի ռիսկ՝ պայմանավորված ներքին գործընթացների ոչ համարժեքությամբ, ծրագրային և տեխնիկական համակարգերի խափանմամբ, մարդկային գործոնով կամ արտաքին ազդեցություններով:

Երկրի/տարածաշրջանի ռիսկ

- Համաշխարհային, տարածաշրջանային և/կամ կոնկրետ երկրի անբարենպաստ իրադարձություններ (քաղաքական, տնտեսական, արժութային, բնական աղետներ և այլն), որոնք հնարավոր չէ կանխատեսել կամ կանխարգելել:

Ռիսկերի ազդեցությունը ֆինանսական ցուցանիշների վրա ներկայացված է ստորև.

Ռիսկ/Փոփոխման ենթակա մեծություն	Հյուրանոցային համարների զբաղվածություն	Բնակարանների, առանձնատների և կոմերցիոն տարածքների վաճառքի գին	Շինարարական ծախսեր (1 մ² արժեք)
Պանդեմիայի ռիսկ	✓		✓
Հողատարածքի հետ կապված ռիսկեր			✓
Արտարժութային ռիսկ	✓	✓	✓
Երկրի/տարածաշրջանի ռիսկ	✓	✓	✓
Եղանակ	✓		

Նախագծի ռիսկերի գնահատում

Զգայունության վերլուծություն

Ստորև ներկայացված է ծրագրի զգայունության վերլուծությունը.

Նկարագրություն	Եկամուտ	Ծախս	Զուտ եկամուտ/ (ծախս)	Եռգնման ժամկետ (տարի)	IRR
Հիմնական սցենար	**366,199**	**218,169**	**148,030**	**6.4**	**28.6%**
Հյուրանոցային համարների զբաղվածություն					
Սցենար 1՝ -15 միավոր	352,725	218,169	134,556	6.5	26.8%
Սցենար 2՝ -30 միավոր	339,252	218,169	121,083	6.6	24.8%
Բնակարանների, առանձնատների և կոմերցիոն տարածքների վաճառքի գին					
Սցենար 1՝ -25%	344,428	218,169	126,259	6.5	25.8%
Սցենար 2՝ -50%	322,657	218,169	104,488	6.7	22.7%
Շինարարական ծախսեր (1 մ² արժեք)					
Սցենար 1՝ +25%	366,199	263,065	103,134	7.1	19.4%
Սցենար 2՝ +50%	366,199	307,960	58,239	8.1	11.3%

Նախագծի սոցիալ-տնտեսական ազդեցությունը

Արարատի մարզը հանրապետության տնտեսապես զարգացած մարզերից է:
Տնտեսության հիմքը գյուղատնտեսությունն է (հիմնականում խաղողագործություն, պտղաբուծություն և բանջարաբուծություն):

Փոքր Վեղի բնակավայր - բնակչության թիվը կազմում է 3,295 մարդ: Համայնքն ունի 780 երեխայի համար նախատեսված միջնակարգ դպրոց, մշակույթի տուն, 280 երեխայի համար նախատեսված մանկապարտեզ, բուժամբուլատորիա, դեղատուն, Հայփոստի բաժանմունք, խանութներ՝ 10 մթերային, 1 տնտեսական, 1 արդյունաբերական, 1 շինանյութերի, գազալցակայան: Համայնքը գազաֆիկացված է[4]:

2021 թվականին մարզի հիմնական վիճակագրական տվյալները եղել են հետևյալը[5]՝

- գյուղատնտեսության համախառն արտադրանքը՝ 141.1 մլրդ դրամ (ՀՀ գյուղատնտեսության ընդհանուր ծավալի 14%-ն է),
- շինարարության ծավալը՝ 39,1 մլրդ դրամ,
- արդյունաբերական արտադրանքի ծավալը՝ 258,6 մլրդ դրամ,
- մարզական կազմակերպությունների քանակը՝ 7:

2022 թվականին մարզի խոշոր հարկ վճարողների կողմից պետ. բյուջե է վճարվել ընդհանուր 57.4 մլրդ դրամ կամ 3.85%: Արարատի մարզի խոշորագույն հարկատուն Ինտերնեյշնլ Մասիս Տաբակն է[6]:

Սույն նախագծի իրագործմամբ ակնկալվում է մարզում.

- շինարարության ծավալների էական աճ՝ նախագծի շրջանակներում շինարարական աշխատանքների իրականացման ողջ ընթացքում (մոտ 10 տարի, որը վերաբերում է բնակելի և կոմերցիոն հատվածների շինարարության ժամկետներին),
- նոր իրացման շուկայի ստեղծում գյուղատնտեսական արտադրանքի համար,
- զբոսաշրջության խթանում (ակնկալվում է տարեկան միջինում 50-64 հազար զբոսաշրջիկ),
- նոր աշխատատեղերի ստեղծում,
- պետ. բյուջե հարկային մուտքերի ավելացում:

[4] Աղբյուր՝ ararat.mtad.am
[5] Աղբյուր՝ www.armstat.am
[6] Աղբյուր՝ www.b24.am

Նախագծի սոցիալ-տնտեսական ազդեցությունը

Արարատի մարզպետարանից ստացված տեղեկությունների համաձայն, ներկայումս մարզում հյուրանոցային տնտեսության օբյեկտները հետևյալն են.

N	Անվանումը	Գործունեության ոլորտը	Համարների քանակը	Տեղակայման վայրը
1	Target shooting club	Հրաձգարան-հյուրատուն	7	գ. Այգեզարդ
2	Արդվին	Հյուրատներ	10	Երևան- Երասխ մայրուղի
3	Continental	Հանրային սննդի օբյեկտ, մոթել	18	Երևան- Երասխ մայրուղի
4	Ralina	Հանրային սննդի օբյեկտ, մոթել	8	Երևան- Երասխ մայրուղի
5	Հրաշք այգի	Հանրային սննդի օբյեկտ, մոթել	6	գ. Մրգավետ
6	Նոր Արտաշատ	Հանրային սննդի օբյեկտ	2	ք. Արտաշատ
7	Հյուրատներ	հյուրատներ	5	գ. Ուրցաձոր
8	Հյուրատներ	հյուրատներ	1	գ. Լուսաշող
	Ընդամենը		**57**	

Սույն նախագծի իրագործման դեպքում մարզի հյուրանոցային տնտեսությունը կհամալրվի 5 օբյեկտով, որտեղ միջինում (ամսական) զբաղված կլինի 146 աշխատակից.

N	Հյուրանոցի տեսակը	Համարների քանակը/ հատ
1	Բարձրակարգ հյուրանոցային համալիր	100
2	Մարզահամալիր	50
3	Առանձնատներ	20
4	Մեծահասակների հանգստյան տուն	28
5	Ամառային ճամբար-հյուրանոց	35
	Ընդամենը	**233**

Ծրագրի շուկայավարման քաղաքականություն

20-րդ դարի վերջից մինչ այսօր ամբողջ աշխարհում գոլֆի հանդեպ հետաքրքրությունը զգալիորեն աճել է: Մարդիկ սկսում են գոլֆով հետաքրքրվել անկախ սեռից և տարիքից, օրինակ՝ ԱՄՆ-ում 2022 թվականին 6 տարեկանից բարձր 41.1 միլիոն ամերիկացիներ խաղացել են գոլֆ՝ ինչպես խաղադաշտում, այնպես էլ խաղադաշտից դուրս, ինչպես նաև ինը տարի շարունակ գոլֆի ոլորտը ունեցել է ավելի քան 2 մլն սկսնակներ[7]:

Աշխարհի առաջատար 5 գոլֆ խաղացող երկրներն են ԱՄՆ-ն (16,752 գոլֆի խաղադաշտ), Ճապոնիան (3,169 գործող գոլֆի խաղադաշտ), Կանադան (2,633 գործող գոլֆի խաղադաշտ), Անգլիան (2,270 գործող գոլֆի խաղադաշտ) և Ավստրալիան (1,616 գործող գոլֆի խաղադաշտ):

2019թ.-ի տվյալներով Եվրոպայում և Ասիայում պլանավորվում էր կառուցել 300նոր գոլֆի խաղադաշտ՝ 151 և 149 համապատասպանաբար[8]:

ԱՊՀ երկրների տարածաշրջանում գոլֆ ակումբներն են.

- Արարատ Վալի Քանթրի Քլաբ, Երևան, Հայաստան /Ararat Valley Country Club, Yerevan, Armenia
- Թբիլիսի Հիլզ Գոլֆ, Թբիլիսի, Վրաստան/ Tbilisi Hills Golf, Tbilisi, Georgia
- Ամբասադորի Քախրեթի Գոլֆ Քլաբ, Քախրեթի, Վրաստան/ Ambassadori Kachreti Golf Club, Kachreti, Georgia
- Ժայլյաու Գոլֆ Ակումբ, Ալմաթի, Ղազախստան/ Zhailjau Golf Course, Almaty:

Տարածաշրջանում առկայությունը նպաստում է գոլֆ ակումբներում այցելությունների քանակի ավելացմանը, քանի որ գոլֆ խաղացողները ճանապարհորդում են և այցելում հաջորդաբար տարածաշրջանում տարբեր գոլֆ ակումբներ:

[7] Աղբյուր՝ www.ngf.org

[8] Աղբյուր՝ https://www.golfmonthly.com/

Ծրագրի շուկայավարման քաղաքականություն

Ծրագրի շուկայավարման քաղաքականության շրջանակներում նախատեսված միջոցառումների համառոտ նկարագիրը ներկայացված է ստորև.

- նախագծի իրագործման սկզբնական փուլում գոլֆի սեմինարի կազմակերպում, հանրության իրազեկում, նախագծի ներկայացում,
- համաշխարհային ճանաչում ունեցող 1-2 գոլֆ խաղացողների (այդ թվում՝ հայազգի)՝ որպես գոլֆ ակումբի հեղինակավոր անդամ և դեսպան (gold club ambassador) ներգրավում,
- գոլֆի միջազգային մրցարշարի կազմակերպում Հայաստանում՝ միջազգային գոլֆ խաղացողների մասնակցությամբ,
- համալիրի նկատմամբ շարունակական հետաքրքրությունն ապահովելու համար տարբեր բնույթի հանրային միջոցառումների կազմակերպում՝ (բացօթյա համերգներ, փառատոններ),
- միջազգային ճանաչում ունեցող մարզիկների և ֆուտբոլային ակումբների ներգավում ՝ հերթական ամառային մարզումներն անցկացնելու համար՝ առավել գրավիչ գնային քաղաքականություն առաջարկելով, սպորտային համալիրների՝ միջազգային ստանդարտներին համապատասխանության շնորհիվ։

Ծրագրի շրջանակներում կառուցվող համալիրում գոլֆի խաղադաշտի առկայությունը կնպաստի հյուրանոցային սեկտորի զբաղվածության ապահովմանը՝ դարձնելով այն հանգստի և միջոցառումների համար ավելի գրավիչ վայր։

Ստեղծված ինֆրաստրուկտուրան կնպաստի նաև այլ սպորտաձևերի սիրահար հաճախորդներ ներգրավելուն՝ ծավալուն միջոցառումների համար և այլ սպորտաձևերի միջազգային ճանաչում ունեցող մարզիկների և ակումբների համար (ֆուտբոլի խաղադաշտի առկայություն, թենիսի կորտեր, օլիմպիական լողավազան)։

Գոլֆի խաղադաշտի հարակից բնակելի հատվածի համար հիմնականում կթիրախավորվի արտերկրում բնակվող գոլֆ խաղացող հաջողակ, կայացած և ապահով խավը, այդ թվում՝ ծագումով հայ գոլֆի սիրահարներ։

Մեր մասին

«Բերքլի Քեփիթլ» ՓԲԸ-ն՝ հիմնված 2018 թվականի օգոստոսին, ներդրումային ֆոնդերի գործադիր կառավարումն իրականացնող ընկերություն է, որի նպատակն է ստեղծել և կառավարել ոչ հրապարակային պայմանագրային բազմապրոֆիլ ներդրումային ֆոնդեր: Այն միտված է ֆինանսական, ինչպես նաև ուղղակի ներդրումներին՝ հիմնականում կոմերցիոն (առևտրի և բիզնես կենտրոններ, հյուրանոցային համալիրներ և ռեզորտներ, ազատ ժամանցի և զվարճությունների վայրեր) և բնակելի շինարարության, էներգետիկայի, ենթակառուցվածքների, կենսատեխնոլոգիաների ոլորտներում:

Ընկերությունն ունի բանիմաց ֆինանսական մասնագետների թիմ (միջազգային հեղինակավոր ֆինանսական կազմակերպություններում աշխատանքային փորձով), որն օժտված լինելով խնդիրներ լուծելու լավ հմտություններով՝ առաջարկում է բիզնեսին նորարար, իրական լուծումներ ու մոտեցումներ և նորագույն ֆինանսական պրոդուկտներ՝ ոգեշնչված Ընկերության, ինչպես նաև ձեռնարկատիրությունը խթանելու տեսլականով:

Ընկերությունը որպես իր կողմից ստեղծվող և կառավարվող ոչ հրապարակային պայմանագրային ներդրումային ֆոնդերի ներդրումային ծրագրերի ֆինանսավորման աղբյուր դիտարկում է «ներդրողների փակ ակումբում» ընդգրկված մասնակիցների՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց (միջազգային կապիտալի շուկայից ներգրված ներդրումային ընկերություններ) միջոցները, ներգրված ֆոնդերում փայերի տեսքով, ինչպես նաև տեղական և համաշխարհային ֆինանսական հաստատությունների փոխառու միջոցները: