

Таймшер: достоинства, недостатки, проблемы развития в России

Выполнили студентки группы 442:

Карташова Сара

Кафисова Евгения

Определение



Таймшер — это форма владения собственностью, при которой один объект недвижимости сдается в аренду нескольким лицам.

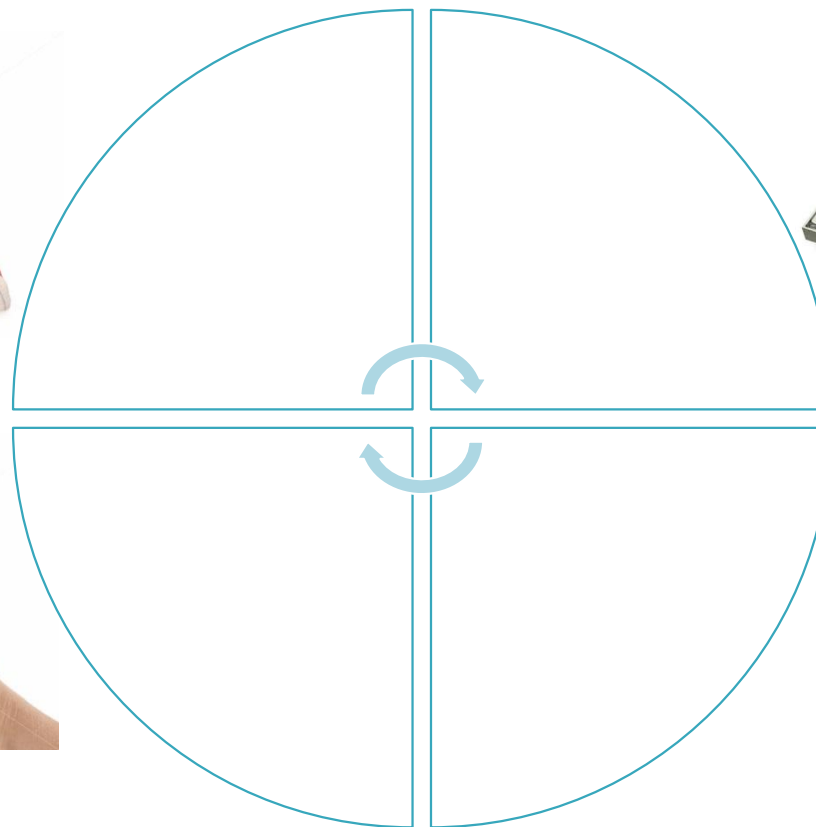
История

Система появилась в 1974 году, когда была зарегистрирована компания «**Resort Condominiums International**», RCI - обменная фирма, а не владелец курортов.



Клубный отдых - это приобретенное законное и исключительное право ежегодно проводить одну или более недель своего отпуска на выбранном курорте или группе курортов.

Права
владельцев
клубного
отдыха



Клубный сертификат

Основным документом, подтверждающим право владения приобретенными неделями является клубный сертификат, выполненный типографским способом, в котором фиксируются основные данные по стандартной для данного клуба форме.

Клубный сертификат не является ценной бумагой.



Статистика

- Таймшер получил свое развитие в 81 стране.
- На данный момент существует более 4500 курортов-туркомплексов, работающих в данной системе.
- Более 3 млн. семей в мире владеют системой отдыха.
- Объем продаж составил приблизительно 4,76 млрд. долл.



Недели
таймшера
делятся на:

Красные (сезон отпусков)

Белые (межсезонье)

Синие (мёртвый сезон, когда на курорт приезжает
меньше всего туристов)

Правила проживания

стоимость проживания: 220-270\$ за неделю на четверых

при обмене отдыха доплата от 135 до 169\$

6/4 - максимальное количество проживающих / комфортное проживание.



Преимущества



Высокий уровень обслуживания



Владелец таймшера может переносить недели своего отпуска на последующие годы и таким образом увеличивать продолжительность использования апартаментов.



Возможность уступить или продать свои недели.



Пожизненное пользование таймшером и передача по наследству



Возможность пользования услугами RCI Travel - подразделения, которое возьмёт на себя услуги по приобретению билетов и страховок, бронированию автомобилей и т.п.



Членский сертификат, избавляющий от хлопот для получения визы.

Недостатки

Таймшер – довольно дорогой вид услуг.

Владелец может проживать в апартаментах ограниченное время.

Оплата приобретаемых недель осуществляется чаще всего по 100% предоплате.

Покупка транспортного пакета

Длительный процесс оформления сделки.

Гостиницы- таймшеры

К таймшеру в последние годы
подключились ведущие
гостиничные компании, в том
числе:

- Hilton,
 - Hyatt,
 - Marriott,
 - Westin
- и др.



Способы приобретения таймшера

1. приобретение недель в новых, только построенных курортах или курортах после капитального ремонта и расширения
2. приобретение недель на самих курортах
3. приобретение недель у профессиональных маркетинговых компаний
4. приобретение на вторичном рынке у существующих собственников



Почему в России не приживается таймшер?

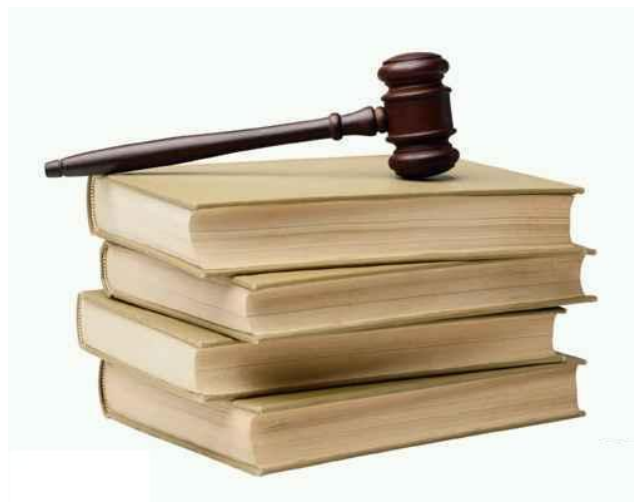
Стойкое предубеждение против таймшера

Некорректная политика маркетинговых компаний

Знаний о методах цивилизованной продажи

Недоверие к методам агрессивного маркетинга

Отсутствие законодательства



Выводы

Развитие с учетом уровня экономики и доходов населения

Материальная база

Информирование о данном виде услуг

Создание таймшерных курортов в России



СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!

