

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА В ОБЛАСТИ ТУРИЗМА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

С.А. Корюкова, магистр

Е.Н. Лебедева (Красса), канд. экон. наук, доцент

Российский университет дружбы народов
(Россия, г. Москва)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-3-3-154-157

Аннотация. Статья посвящена исследованию вопросов современного состояния концепции девелопмента в туристическом секторе Российской Федерации. Определяется, что место девелопмента в туристическом секторе связано с подготовкой инвестиционно-строительных проектов, направленных на развитие как отдельных компонентов туристического кластера, так и на весь туристический кластер в долгосрочной перспективе. Выявляется, что значение девелоперских проектов связано с возможностью получения мультипликативных эффектов: роста валового регионального продукта, стимулирования активности в смежных сферах хозяйствования (торговля, транспортная отрасль, строительство, общественное питание и др.), комплексного проектно-целевого развития территории, создания необходимой социальной инфраструктуры, инвестиционной среды, бизнес-климата, реализации кластерного подхода и др. По итогу анализа делается вывод, что девелопмент в отрасли находится на стадии своего активного развития, определяя обширные перспективы и возможности роста туристического кластера.

Ключевые слова: девелопмент в туризме, девелоперские проекты, туристическая отрасль, развитие туризма.

Туристическая отрасль занимает важнейшую роль в структуре экономики России, определяя перспективные точки роста глобальной конкурентоспособности, формируя занятость населения и устанавливая ориентиры развития региональных экономических систем. Современный туризм является не только интенсивно развивающимся, но и открытым к инновационно-строительной деятельности, за которой определяется будущее всего туристического сектора. Проекты девелопмента в этой связи могут рассматриваться как долгосрочный инструмент накопления инновационного потенциала туристско-рекреационного сектора, в целях привлечения инвестиций в регион и получения по итогу воплощения проектов системы мультипликативных эффектов: роста ВРП, стимулирования активности в смежных сферах хозяйствования, комплексного проектно-целевого развития территории, создания необходимой социальной инфраструктуры, инвестиционной среды и др.

Согласимся с мнением М.Н. Молодцова, считающего, что инвестиционно-

строительные проекты туристической отрасли по итогам их реализации определяют возможности не только привлечения туристов, но и формирования дополнительных точек роста [6]. В связи с этим концепция устойчивого туризма и девелопмента выступает как два смежных и интегрированных элемента, образующих, по мнению Т.Ю. Тихоновой, особую структуру, направленную на учет будущих потребностей населения и экономики [8].

Девелопмент в туристическом секторе, в связи с этим обретает концептуальное значение, отражая возможность подготовки инвестиционно-строительных проектов, направленных на развитие как отдельных компонентов туристического кластера, так и весь туристический кластер в целом (с упором на долгосрочный характер реализации инвестиционно-строительных проектов и развитие).

Проекты девелопмента ко всему прочему способны создавать новые туристские аттракции, ориентируясь при этом на возможности максимизации конечной стоимости объекта строительства за счет акку-

мулирования потенциальных выгод (сильных сторон) и влияния на окружающую территорию. Особенно позитивный характер влияния девелопмента в структуре развития туристической отрасли прослеживается в исследовании С.В. Илькевича и П. Стремберга, уточняющих, что реализация проектов девелопмента способствует не только пересмотру привычных взглядов на территориальное развитие, но и приводит к значительному экономическому результату, превосходящему по объемам типовые проекты строительства [2]. Ключевое преимущество девелопмента – это ориентация на качество и результат, связанный с увеличением конечной стоимости объекта строительства за счет комплексного включения в окружающую территорию, использования лучших решений, пересмотра первоначального назначения территории и имеющихся объектов недвижимости, инфраструктуры.

Ломакина С.А. в своей работе верно указывает на факт того, что строительство коммерческой недвижимости требует привлечения значительных капиталовложений в целях реализации конечных целей инвестиционного проекта [4]. На фоне проектов строительства девелопмент в туристическом секторе рассматривается как способ многостороннего развития территории с присвоением объектам строительства дополнительной ценности, что позволяет реализовывать их по более высокой стоимости, а при лучшем исходе – минимизировать издержки строительства. Однако при этом девелопмент формирует большую систему рисков, требует в большинстве случаев более длительного и объемного финансирования.

Согласимся с мнением Ф.И. Пиловой, считающей, что туристско-рекреационный потенциал территории способны раскрыть только проекты строительства туристических кластеров. Кластерный подход, по мнению автора, позволяет максимально эффективно задействовать туристические активы региона и включить в их структуру смежные (сопутствующие) направления, среди которых: розничная торговля и общественное питание, деятельность гостиниц, транспортных компаний, туроперато-

ров, производителей сувенирной продукции и др. [7]. С.А. Жданов присваивает туристическому кластеру дополнительный инновационный потенциал, связанный с притяжением перспективных идей и стартап-проектов, объединением различных направлений деятельности [1]. Проекты девелопмента рассматриваются в данной системе исключительно как способ комплексного инвестиционно-строительного проектирования туристического кластера с высокой конечной стоимостью входящих в него объектов недвижимости.

Сегодня проекты девелопмента в туристическом секторе остаются одним из наименее развитых направлений, что обуславливается сложностью привлечения финансирования (инвесторов) для их реализации. Несмотря на это, в действующем курсе социально-экономического развития России и обеспечения конкурентоспособности отечественной индустрии туризма, развития соответствующей инфраструктуры, определены собственные бюджеты, эффективное задействование которых становится возможным, в том числе при поддержке реализации девелоперских проектов.

Государственная программа развития туризма предполагает обширную систему финансового обеспечения – свыше 720 млрд. руб. к 2024 г., ориентированных на развитие туристической инфраструктуры, повышение доступности туристических продуктов, а также совершенствование управления в сфере туризма. Использование данных ресурсов предполагает [5]:

- создание современной туристической инфраструктуры;
- поддержание предпринимательских инициатив в направлении развития внутреннего туризма;
- создание комфортной, доступной и безопасной туристической среды;
- использование цифровых решений в развитии туристического сектора;
- повышение числа рабочих мест (стимулирование занятости населения) в индустрии туризма.

Принимая во внимание вышеописанные направления, подчеркнем, что именно девелоперские проекты приобретают особую

ценность, поскольку позволяют максимально полно охватить установленные целевые ориентиры и, опираясь на доступные формы поддержки, реализовать высококачественные проекты развития территории. Иными словами, несмотря на малую популярность концепции девелопмента в туристическом секторе и отсутствия обширного числа практик, именно реализация девелоперских проектов позволит в срок достичь поставленных целей развития индустрии. По данным портала Эксперт ЮГ, на современном этапе в число инвестиционных проектов Южного федерального округа Российской Федерации входит 46 девелоперских проектов с суммарной стоимостью свыше 290 млрд. руб. В основной массе данные проекты нацелены на создание мест размещения: гостиницы и отели, гостевые дома в виде комплексных объектов застройки и обширных территорий. Однако подобных масштабов становится недостаточно, поскольку в условиях роста туристического потока значимость приобретает строительство до-

рожной инфраструктуры, инженерных коммуникаций и аэропортов при участии государственного финансирования [3].

Таким образом, по результатам проведенного анализа современного состояния девелопмента в области туризма в Российской Федерации можем подчеркнуть, что данная концепция в отрасли находится на стадии своего активного развития, определяя обширные перспективы и возможности роста туристического кластера. Ключевым фактором, определяющим значимость реализации девелоперских проектов, становится получение целой системы мультипликативных эффектов: роста валового регионального продукта, стимулирования активности в смежных сферах хозяйствования (торговля, транспортная отрасль, строительство, общественное питание и др.), комплексного проектно-целевого развития территории, создания необходимой социальной инфраструктуры, инвестиционной среды, бизнес-климата, реализации кластерного подхода и др.

Библиографический список

1. Жданов С.А. Инновационный потенциал развития туристического кластера // *Промышленность: экономика, управление, технологии*. – 2018. – №5 (74). – С. 53-57.
2. Илькевич С.В., Стремберг П. Редевелопмент промышленных территорий как новых туристских аттракций в России: факторы успеха проектов // *Сервис +*. – 2017. – №4. – С. 4-13.
3. Инвесторы в туризм готовы играть вдолгую: топ-7 самых дорогих проектов Юга. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://expertsouth.ru/main/investory-v-turizm-gotovy-igrat-vdolguyu-top7-samykh-dorogikh-proektov-yuga-v-otrasli/> (дата обращения: 14.03.2023).
4. Ломакина С. А. Управление инвестиционной деятельностью в сфере коммерческой недвижимости на примере гостиничных комплексов // *Современные проблемы сервиса и туризма*. – 2007. – №1. – С. 72-75.
5. Михаил Мишустин утвердил госпрограмму «Развитие туризма». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.tourismsafety.ru/news_one_6114.html (дата обращения: 11.03.2023).
6. Молодцов М.Н. Перспективы развития проекта строительство всепогодного горнолыжного комплекса «Манжерок» в рамках частно-государственного партнерства // *МНКО*. – 2013. – №1 (38). – С. 306-308.
7. Пилова Ф.И. Развитие туристического кластера в регионе // *Известия Кабардино-Балкарского государственного аграрного университета им. В. М. Кокова*. – 2017. – №3 (17). – С. 164-169.
8. Тихонова Т.Ю. Концепция устойчивого туризма (sustainable tourism) как фактор устойчивого развития (sustainable development) // *Вестник «ИМЦ»*. – 2017. – №15-2. – С. 108-115.

ANALYSIS OF THE CURRENT STATE OF DEVELOPMENT IN THE FIELD OF TOURISM IN THE RUSSIAN FEDERATION

S.A. Koryukova, *Master*

E.N. Lebedeva (Krassa), *Candidate of Economic Sciences, Associate Professor*

Peoples' Friendship University of Russia

(Russia, Moscow)

Abstract. *The article is devoted to the study of the current state of the concept of development in the tourism sector of the Russian Federation. It is determined that the place of development in the tourism sector is associated with the preparation of investment and construction projects aimed at the development of both individual components of the tourism cluster and the entire tourism cluster in the long term. It is revealed that the importance of development projects is associated with the possibility of obtaining multiplicative effects: growth of the gross regional product, stimulation of activity in related economic spheres (trade, transport, construction, catering, etc.), integrated project-targeted development of the territory, creation of the necessary social infrastructure, investment environment, business climate, implementation of the cluster approach et al. As a result of the analysis, it is concluded that development in the industry is at the stage of its active development, determining the extensive prospects and growth opportunities of the tourism cluster.*

Keywords: *development in tourism, development projects, tourism industry, tourism development.*