

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Национальный исследовательский  
Московский государственный строительный университет»

*На правах рукописи*



Судакова Анна Александровна

**ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ АКТИВИЗАЦИИ  
ВОСПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОЦЕССОВ СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ОБНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

5.2.3. Региональная и отраслевая экономика  
(Экономика строительства и операций с недвижимостью)

Диссертация  
на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук

Научный руководитель:  
Лукманова Инесса Галеевна,  
доктор экономических наук, профессор

Москва – 2024

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>4</b>
<b>ГЛАВА 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОБЛЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ В АСПЕКТЕ РАЗВИТИЯ ТУРИСТИЧЕСКИХ РЕГИОНОВ .....</b>	<b>13</b>
1.1. Определение первоочередных задач эффективного развития инфраструктуры в условиях кластеризации туристической отрасли.....	13
1.2. Количественный и качественный анализы объектов размещения, их соответствия действующим требованиям и нормативным показателям ...	27
1.3. Перспективы развития туристической инфраструктуры на основе активизации инвестиционно-строительной деятельности .....	35
Выводы по главе 1 .....	47
<b>ГЛАВА 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОБОСНОВАНИЯ АКТИВИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ГОСТИНИЧНО- ТУРИСТИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ .....</b>	<b>49</b>
2.1. Разработка методического инструментария количественной оценки факторов влияния, их весомости и потенциала развития туристических кластеров по приоритетному направлению совершенствования инфраструктуры .....	49
2.2. Классификация объектов фонда размещения, варианты проектов воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости .....	73
2.3. Методы и методика определения экономического и социального эффектов от активизации строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости .....	84
Выводы по главе 2.....	96
<b>ГЛАВА 3. ПЛАНИРОВАНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ РАСШИРЕННОГО ВОСПРОИЗВОДСТВА ОБЪЕКТОВ ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРИСТИЧЕСКИХ РЕГИОНАХ .....</b>	<b>98</b>

3.1. Разработка организационно-экономического механизма обеспечения активизации воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости.....	98
3.2. Пошаговый алгоритм реализации инфраструктурного потенциала строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости.....	108
3.3. Перспективы совершенствования инфраструктуры в туристических регионах .....	122
Выводы по главе 3 .....	132
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>134</b>
<b>СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ .....</b>	<b>136</b>
<b>Приложение А .....</b>	<b>159</b>
<b>Приложение Б .....</b>	<b>165</b>
<b>Приложение В .....</b>	<b>169</b>

## ВВЕДЕНИЕ

### **Актуальность темы исследования**

Выявление и эффективное использование потенциала природного, культурного и исторического достояний России является важнейшим источником социально-экономического развития туристических регионов страны. Однако наличие большого количества уникальных объектов российская туристическая отрасль не использует в должной мере. Доля туризма в ВВП страны составляет всего 2,6 %, тогда как в развитых туристических странах она превышает 20 % годового валового продукта.

Одной из главных проблем ограниченности использования имеющегося потенциала является недостаточная обеспеченность туристических мест объектами гостинично-туристической недвижимости (ОГТН). Проблема дефицита мест коллективного размещения является серьезным тормозом экономического развития российских туристических регионов. Как показал анализ, она была весьма актуальна в советское время и остается нерешенной на современном этапе становления и развития отечественной туристической отрасли.

Повышение доступности туристических направлений требует открытия новых объектов туристического притяжения и посещения, улучшения транспортной доступности и создания качественных коллективных средств размещения, все это целесообразно развивать на основе кластерного подхода, обеспечивающего получение синергетического эффекта. Ядро туристического кластера составляют объекты туристического притяжения и туристическая инфраструктура, важнейшим элементом которой являются объекты гостинично-туристической недвижимости. Достижение цели обеспечения эффективного развития туристической отрасли в перспективных регионах страны на основе кластерного подхода требует, в первую очередь, территориально-пространственных и инфраструктурных решений, а также активизации воспроизводственных процессов.

В целях обеспечения сбалансированного использования туристического потенциала регионов на основе снятия инфраструктурных ограничений для развития

туризма реализуется Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства», предусматривающий три федеральных проекта, базовым из которых является проект «Развитие туристической инфраструктуры», направленный на создание новых объектов гостиничного фонда, транспортной, инженерной и другой обеспечивающей инфраструктуры. Успешное выполнение федерального проекта включает привлечение инвестиций на основе обоснования эффективности наиболее перспективных инвестиционно-строительных проектов расширенного воспроизводства туристической инфраструктуры, а также территориального планирования размещения туристических кластеров и оснащения их коллективными средствами размещения и другими инфраструктурными объектами, которые в совокупности формируют качественную и комфортную среду.

Эффективному и своевременному выполнению задач, поставленных в национальных проектах, будет способствовать предлагаемый в данной диссертации организационно-экономический механизм активизации строительства и обновления ОГТН, включающий в себя необходимый методический инструментарий, позволяющий, на основе факторного анализа, количественно оценить существующий уровень развития туристического региона и определить имеющийся потенциал, который необходимо использовать при реализации инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов фонда размещения.

Строительство и обновление ОГТН должны осуществляться с учетом приоритетов регионального развития, специфики территориального планирования и определения потребностей в инфраструктуре туристических кластеров, что обеспечит мультипликативный синергетический эффект в экономической сфере, и будет способствовать улучшению имиджа туристических регионов.

### **Степень разработанности проблемы**

Формирование теоретико-методических основ кластерного подхода в проекции повышения конкурентоспособности строительной отрасли и регионов России реализовано в работах учёных: В.В. Бузырева, Х.М. Гумба, И.А. Кузовлевой, И.Г. Лукмановой, Е.И. Макарова, Г.Ф. Токуновой и др.

Специфике создания и функционирования туристических кластеров посвящены работы исследователей: С.Ю. Гришина, Е.Л. Ильиной, Г.А. Карповой, Л.А. Попова, А.И. Романовой, А.Д. Чудновского и др.

Проблематика планирования и реализации инвестиционно-строительных проектов всестороннее исследована в трудах учёных: А.Н. Асаула, Ю.О. Бакрунова, С.А. Баронина, М.К. Беляева, В.В. Бредихина, И.Л. Владимировой, П.Г. Грабового, Г.М. Загидуллиной, В.М. Кругляковой, К.Ю. Кулакова, А.Н. Ларионова, О.В. Максимчук, М.Ю. Мишлановой, В.Я. Мищенко, Е.В. Нежниковой, Ю.П. Панибратова, А.М. Платонова, Н.И. Трухиной, Н.Ю. Яськовой и др.

Организационно-экономические и управленческие аспекты инфраструктурного строительства освещены в работах исследователей: В.В. Асаул, Н.Г. Верстиной, К.П. Грабового, А.Н. Кирилловой, М.А. Лунякова, И.П. Нужиной, Т.А. Шиндиной и др.

Несмотря на значительный вклад ученых в исследование проблематики создания и развития инфраструктуры на основе методологии кластерного подхода, аспекты строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости как драйвера эффективного развития туристических регионов исследованы недостаточно и являются актуальным направлением научной работы.

**Объектом исследования** является гостинично-туристическая недвижимость в процессе строительства и обновления.

**Предметом исследования** являются методы активизации расширенного воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости и оценки ожидаемого экономического и социального эффектов.

**Целью диссертационного исследования** является разработка организационно-экономического механизма обеспечения активизации строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости как первоочередного направления стратегического развития туристических регионов.

**Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:**

1. Провести анализ фактического состояния гостинично-туристической недвижимости, выявить имеющиеся основные проблемы.

2. Обозначить факторное пространство влияния на развитие туристических регионов, разработать классификацию факторов, провести экспертную оценку влияния отдельных факторов.

3. Разработать методику количественной оценки отдельных факторов влияния, а также интегральных показателей существующего уровня и имеющегося потенциала развития.

4. Произвести количественную оценку весомости влияния групп и отдельных факторов для определения приоритетного направления развития туристических региональных кластеров.

5. На основе количественной оценки уровня и весомости влияния факторов обосновать приоритетное направление эффективного развития регионов на базе строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости.

6. Предложить классификацию объектов размещения и перечень соответствующих видов инвестиционно-строительных проектов по строительству или обновлению объектов гостинично-туристической недвижимости.

7. Разработать методику расчёта ожидаемого экономического эффекта от совершенствования инфраструктурных факторов по строительству и обновлению ОГТН.

8. Сформировать методический подход к определению социального эффекта от реализации потенциала развития гостинично-туристической недвижимости в регионах.

9. Разработать структурно-функциональную модель организационно-экономического механизма обеспечения активизации и эффективности строительства и обновления ОГТН.

10. Предложить пошаговый алгоритм реализации инфраструктурного потенциала строительства и обновления объектов размещения в туристических регионах.

11. Апробировать разработанный методический инструментарий на примере действующих кластеров в аспекте строительства и обновления ОГТН.

12. Предложить меры по реализации инвестиционно-строительных проектов строительства объектов размещения в перспективных туристических регионах Российской Федерации.

**Методология и методы исследования** обусловлены актуальными научными работами зарубежных и отечественных учёных по проблемам реализации инвестиционно-строительных проектов инфраструктурного развития туристических регионов; использованием теоретико-методических основ системного, процессного и функционального подходов, положений проектного управления, методов логически-априорного и факторного анализа, группировки и обобщения, сравнения, экспертной оценки, статистического анализа, экономико-математического моделирования, инвестиционного анализа.

**Научная новизна диссертации** заключается в разработке методического инструментария для создания и внедрения системно-функциональной модели организационно-экономического механизма обеспечения и активизации устойчивого воспроизводства региональной гостинично-туристической недвижимости, базирующегося на эффективной реализации выявленного и количественно оценённого потенциала стратегического развития туристических кластеров и регионов, что обоснованно приведёт к росту экономической эффективности туристической отрасли и повышению социального эффекта на региональном и федеральном уровнях.

**Основные научные результаты**, полученные автором и определяющие новизну проведённого исследования, состоят в следующем:

1. Проведён причинно-следственный анализ фактического состояния региональных туристических кластеров в аспекте выполнения Национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

2. Выявлены и систематизированы основные проблемы торможения дальнейшего развития туристических регионов с целевой фокусировкой на имеющийся дефицит фонда размещения.

3. Структурировано факторное пространство влияния на уровень и потенциал развития кластеров, сформирована групповая классификация факторов.



4. Разработана методика количественной оценки уровня отдельных факторов и групп, а также весомости их влияния с целью обоснования наиболее весомого и приоритетного направления развития туристической инфраструктуры.

5. Предложена производно-аддитивная модель расчёта интегрального показателя существующего уровня развития кластера, а также величины имеющегося потенциала.

6. Установлено, что приоритетным стратегическим направлением, определяющим устойчивость и эффективность развития региональных туристических кластеров, является активное расширенное воспроизводство объектов гостинично-туристической недвижимости (ОГТН).

7. Предложена классификация ОГТН как в составе туристических кластеров, так и самостоятельно функционирующих в пределах региона, проведена классификация видов и типов инвестиционно-строительных проектов.

8. Разработана методика расчёта ожидаемого экономического эффекта от строительства и обновления ОГТН.

9. Предложен методический подход к определению социального эффекта от увеличения фонда размещения в туристических регионах.

10. Разработан организационно-экономический механизм обеспечения активизации строительства и обновления ОГТН как основы эффективного развития туристических кластеров и регионов.

11. Проведено апробирование разработанного методического инструментария в действующих туристических кластерах в соответствии с предложенным пошаговым алгоритмом.

12. Сформулированы и обоснованы мероприятия по строительству ОГТН в перспективных туристических регионах.

**Обоснованность и достоверность** проведенного исследования обеспечиваются репрезентативностью исходных данных; использованием комплекса современных научных подходов и методов исследований, позволяющих получить достоверные результаты; оценкой и сопоставимостью теоретических выводов и

практических рекомендаций, разработанных в процессе исследований и подтвержденных при практической апробации полученных результатов.

**Теоретическая значимость** исследования заключается в обосновании методических положений, подтверждающих тезис о важнейшей роли строительства и обновления объектов размещения и инфраструктуры как основы развития региональных туристических кластеров; изучении причинно-следственных связей между множеством факторов внешней и внутренней среды и существующим уровнем, а также потенциалом развития туристических регионов; моделировании организационно-экономического механизма обеспечения эффективного развития региональных туристических кластеров на основе активизации строительства и обновления ОГТН, методической алгоритмизации процессов применения разработанного механизма.

**Практическая значимость** результатов исследования заключается в том, что предложенные методические разработки могут быть использованы инвесторами, заказчиками, региональными органами исполнительной власти при обосновании инвестиционных проектов строительства и обновления объектов размещения в составе инфраструктуры региональных туристических кластеров для повышения экономической эффективности их функционирования и получения социального эффекта в аспекте выполнения Национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

**Личный вклад** автора состоит в проведении причинно-следственного анализа фактического состояния региональных туристических кластеров, выявлении основных проблем их развития, разработке логической схемы проведения диссертационного исследования, расчетно-количественном обосновании необходимости строительства и обновления ОГТН в качестве стратегического направления развития туристических кластеров в ближайшей перспективе, разработке организационно-экономического механизма обеспечения активизации строительства и обновления объектов размещения, создании методики расчета ожидаемого экономического и социального эффектов от реализации инвестиционно-строительных

проектов воспроизводства коллективных средств размещения в туристических регионах России.

**Апробация результатов исследования.** Полученные в результате исследования выводы и положения апробированы в ряде международных и всероссийских научно-практических конференций, таких как: XXIV Международная научная конференция по развитию гражданского строительства: «CONSTRUCTION THE FORMATION OF LIVING ENVIRONMENT» (НИУ МГСУ, г. Москва, 2021 г.); Третья Национальная научная конференция «Актуальные проблемы строительной отрасли и образования» (НИУ МГСУ, г. Москва, 2022 г.); Международная научно-практическая конференция «Новая экономика: инвестиции, кластеры, инновации и дорожные карты» (г. Новосибирск, 2023 г.); VI Международная научно-практическая конференция «Наука, образование, общество: актуальные вопросы, достижения и инновации» (г. Пенза, 2023 г.); XV Международная научно-практическая конференция «Актуальные научные исследования» (г. Пенза, 2023 г.).

Результаты исследования успешно внедрены в практическую деятельность инжиниринговой компании ООО «Национальные канатные дороги» — дочерней компании АО «Кавказ.РФ», и используются в учебном процессе НИУ МГСУ, что подтверждено соответствующими справками.

#### **Соответствие диссертации паспорту научной специальности**

Представленные и отраженные в диссертации научные положения соответствуют формуле и области исследований паспорта научной специальности 5.2.3. — Региональная и отраслевая экономика, а именно: п. 6.1 «Теоретические и методологические основы анализа процессов развития строительного комплекса и обеспечивающих отраслей. Методологическое обеспечение инвестиционно-строительной деятельности и взаимоотношений в сфере строительства и недвижимости»; п. 6.13 «Региональное и городское развитие недвижимости. Методическое обеспечение эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда».

**Публикации.** Основные результаты исследования отражены в 17 публикациях, включая 9 статей в ведущих рецензируемых журналах, рекомендованных ВАК Российской Федерации.

### **Положения, выносимые на защиту**

На защиту выносятся следующие новые и содержащие элементы новизны основные положения, полученные лично автором:

1. Результаты комплексного анализа проблемы обеспечения туристических регионов объектами недвижимости фонда размещения.

2. Методика количественной оценки факторов влияния и их весомости, определение потенциала активизации воспроизводства объектов размещения в туристических регионах и кластерах.

3. Структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости, методика оценки экономического и социального эффектов.

4. Алгоритм реализации выявленного инфраструктурного потенциала развития региональных туристических кластеров, предложения по строительству и обновлению объектов гостиничного фонда в перспективных туристических регионах страны.

**Структура и объем работы.** Диссертация состоит из введения, трёх глав, заключения, списка литературы, включающего 175 наименований, 3 приложений. Основное содержание диссертационного исследования изложено на 171 страницах, включает 18 таблиц, 35 рисунков.

# **ГЛАВА 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОБЛЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ В АСПЕКТЕ РАЗВИТИЯ ТУРИСТИЧЕСКИХ РЕГИОНОВ**

## **1.1. Определение первоочередных задач эффективного развития инфраструктуры в условиях кластеризации туристической отрасли**

В современных условиях качественная инфраструктура составляет базис экономического развития и имеет важнейшее значение для реализации национальных и региональных приоритетов социально-экономического развития. Поставленная Президентом Российской Федерации цель обеспечения качества жизни населения [139] включает задачи обновления городов и улучшения инфраструктуры. На решение перечисленных задач направлены основные мероприятия Национального проекта «Жильё и городская среда», целью которых является создание инфраструктуры и благоустройство общественных пространств [80], а также новый Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства», предусматривающий реализацию трёх федеральных проектов с различными министерствами-кураторами и соответствующими основными задачами для реализации [81].

Необходимо отметить, что туристическая отрасль обладает возможностью для решения задач, определённых в соответствии с национальными целями развития Российской Федерации [104, 139]:

– для достижения национальной цели «Сохранение населения, здоровья и благополучия людей» — предоставление гражданам качественных туристических услуг и продуктов в рамках внутреннего туризма;

– для достижения национальной цели «Комфортная и безопасная среда» — создание и совершенствование качественных объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры на основе эффективной государственной системы зонирования территорий туристических регионов;

– достижение цели «Достойный и эффективный труд и успешное предпринимательство» осуществляется за счет создания новых рабочих мест и роста предпринимательской активности как в туризме, так и во взаимосвязанных отраслях при обеспечении условий привлечения инвестиций;

– достижение цели «Цифровая трансформация» в туризме также возможно и планируется путём цифровизации как системы управления туристической отраслью, так и ряда оказываемых ею услуг.

В целом туристическая отрасль в Российской Федерации имеет важное значение и высокий потенциал развития [104]. Согласно направлениям государственной экономической и инвестиционной политики, развитие потенциала туристической отрасли страны необходимо реализовывать на основе кластерного подхода. Целесообразность и актуальность применения кластерного подхода для развития туризма в Российской Федерации продиктовано не только результатами положительного зарубежного опыта [160–163, 166, 168–170, 172], результатами исследований зарубежных и отечественных ученых [26, 36, 68, 69, 71, 164, 165, 167, 174], практики реализации Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» [143], но и в первую очередь тесной взаимосвязью уровня конкурентоспособности туристического продукта страны с уровнем развития, безопасности и качества туристической и магистральной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, уровнем инвестиционной привлекательности туристической отрасли и снижением сроков окупаемости объектов туристической инфраструктуры, что является важнейшим условием для увеличения темпов её создания, развития и обновления [132].

Объективный характер развития региональных туристических кластеров обуславливается высоким уровнем региональной дифференциации в Российской Федерации [138 и др.] (по величине территории, уровню развития инфраструктуры, природно-климатическим условиям, уровню бюджетного финансирования, количеству и благосостоянию населения, наличию культурно-досуговых и других достопримечательностей, инвестиционному климату и т.п.), что приводит к необходимости комплексного развития туристических макротерриторий через форми-

рование системы комплексного территориального планирования [104, 106], государственной политики зонирования, создание архитектурного и дизайн-кода, необходимого расчёта объёма туристических потоков на определённой территории для исключения «овертуризма» [152], формированию планов развития и исключению избыточной нагрузки на инфраструктуру региона, аналогичной нагрузки на экосистемы территории. Также целесообразность применения кластерного подхода в туризме определена необходимостью определения направлений государственного регулирования в туристической отрасли и создания комплексных механизмов поддержки, в первую очередь для повышения инвестиционной привлекательности туристических территорий [106].

Определение понятия «кластер» было изначально нормативно закреплено в Методических рекомендациях по реализации кластерной политики в субъектах Российской Федерации от 26 декабря 2008 г. [73], согласно которым кластер представляет собой объединение производственных предприятий; поставщиков сырья, оборудования и услуг производственного характера; научно-исследовательских и образовательных организаций, связанных отношениями территориальной близости и функциональной зависимости в сфере производства и реализации товаров и услуг.

Кластерный подход применяется в различных отраслях экономики и нацелен на достижение максимального эффекта (социального, экономического, экологического и др.) путём кооперации большого числа, как правило, независимых друг от друга участников. Организации, входящие в кластер, взаимно дополняют друг друга и усиливают конкурентные преимущества как на уровне отдельно взятой компании, так и кластера в целом [4, 10, 71].

Теоретические основы создания и развития кластеров рассматриваются в работах учёных: Д. Солье, А. Маршалла, М. Портера, Ф. Перу, а также других учёных, изучавших пространственные особенности производственной деятельности. Существенное влияние на развитие теории кластеров оказали российские учёные: Л.С. Марков, И.Е. Егорова, Р.Х. Хасанов [31, 68, 69, 149], внесшие весомый вклад в изучение экономической природы кластеров и формирование теоретических основ их функционирования.

В рамках рассмотрения конкурентоспособности строительной отрасли и отдельных регионов России в условиях глобальной конкуренции кластеры анализируются в работах исследователей: В.В. Бузырева, А.А. Гусакова, И.А. Кузовлевой, И.Г. Лукмановой, Е.И. Макарова, Е.В. Нежниковой, А.И. Романовой, Г.Ф. Токуновой и др. [11, 30, 66, 84, 109, 110, 137].

Исследованием формирования и развития туристических кластеров занимались такие российские исследователи, как: С.Ю. Гришин, Е.Л. Ильина, Г.А. Карпова, М.С. Оборин, О.В. Сайдашева, В.В. Соцков, А.Д. Чудновский, Т.А. Шарифов и др. [28, 38, 41–43, 115, 118, 149].

Ряд учёных сформировали свои мнения относительно понятия туристического кластера [52, 85, 89, 90, 93, 107, 159].

Кластеризация индустрии предполагает объединение предприятий, организаций, а также инфраструктуры, связанных с туризмом, для достижения синергетического эффекта и оптимизации использования ресурсов (в том числе ресурсов и потенциала строительного комплекса и инвестиционно-строительной деятельности в регионе). Кроме того, кластеры способствуют развитию местного предпринимательства, созданию новых рабочих мест и увеличению уровня доходов населения. Кластеризация туристической индустрии также должна способствовать улучшению качества услуг и повышению уровня обслуживания туристов. Повышение спроса на объекты туристической инфраструктуры, включая ОГТН, также является импульсом к развитию территориального строительного комплекса региона.

Нормативно понятие туристического кластера закреплено лишь в Федеральной целевой программе «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» [143], Федеральной туристической межрегиональной схеме территориально-пространственного планирования Российской Федерации [104] и в проекте Федерального закона «О туризме и туристической деятельности в Российской Федерации» [101].

Согласно [143], туристический кластер — это комплекс взаимосвязанных объектов рекреационной и культурной направленности (то есть коллективных



средств размещения, предприятий питания и других подобных объектов), снабженных необходимой обеспечивающей инфраструктурой [132].

Аналогичное определение дает и Федеральная туристическая межрегиональная схема территориально-пространственного планирования Российской Федерации: комплекс достопримечательностей и туристической инфраструктуры [104].

В общем виде предлагаем инфраструктурную основу туристического кластера представить следующим образом (рисунок 1.1) [128].

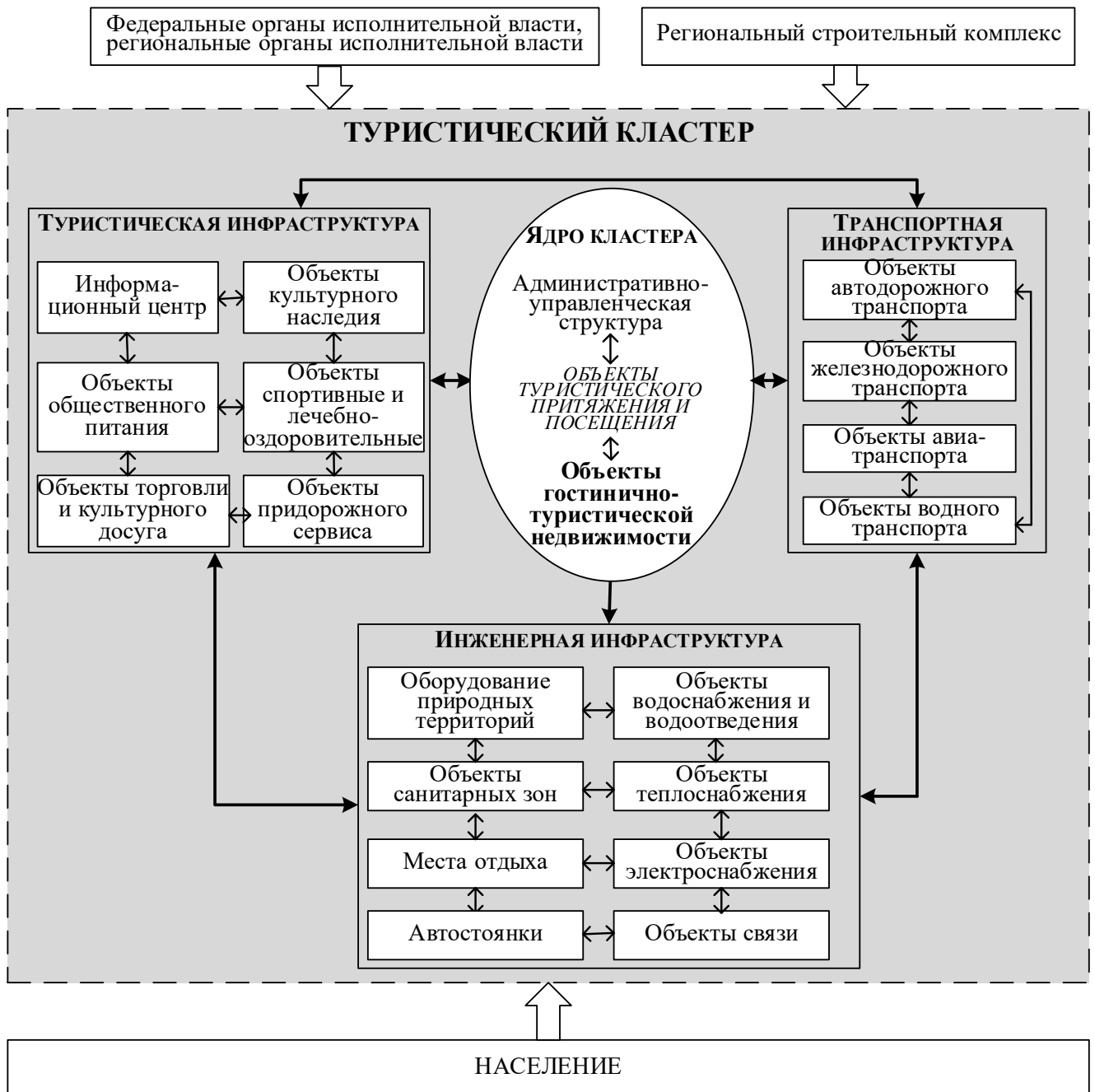


Рисунок 1.1 — Схема инфраструктурной основы регионального туристического кластера [128]

К туристической инфраструктуре, согласно нормативным основам, следует относить коллективные средства размещения (КСР) или ОГТН, объекты общественного питания, объекты туристического притяжения и посещения, объекты придорожного сервиса, объекты торговли и другие объекты, организации которых относятся к виду экономической деятельности «Туризм».

Кроме вышеперечисленных объектов, на территории кластера располагаются объекты внутриплощадочной инфраструктуры.

К объектам обеспечивающей инфраструктуры следует отнести объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные и железные дороги с соответствующими объектами, объекты авиа- и водного транспорта), инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электро-снабжения, теплоснабжения и вентиляции, объекты связи).

На основе представленной схемы выделим ключевые особенности развития региональных туристических кластеров [52, 89, 128 и др.]:

– организационно-экономическая взаимосвязь субъектов туристического кластера (предпринимательских структур, органов власти и государственных учреждений, общественных организаций), которые функционируют в индустрии туризма и смежных отраслях (в процессе создания качественного туристического продукта);

– совместное использование участниками кластера ресурсов территории, на которой расположены туристические объекты со сложившейся инфраструктурой;

– наличие вертикальных (внутри продуктовой цепочки индустрии туризма) и горизонтальных взаимосвязей (между структурами, участвующими в процессе производства турпродукта и воспроизводства объектов инфраструктуры) между участниками туристического кластера;

– наличие единой цели функционирования участников кластера, заключающейся в повышении конкурентоспособности объектов и субъектов кластера, а также удовлетворении рекреационных потребностей за счет формирования, продвижения и реализации туристического продукта региона.

– инвестирование и территориальное планирование как основа воспроизводства объектов инфраструктуры (туристической и обслуживающей) для создания качественного туристического продукта.

По результатам проведенного анализа можно заключить, что туристический кластер — это комплекс взаимодействующих на определенной территории с определенным туристическим аттрактором стейкхолдеров, формирующих туристическую и обеспечивающую инфраструктуру, участвующих в процессе создания и продвижения качественного туристического продукта, взаимодополняющих друг друга и усиливающих конкурентные преимущества, как отдельных компаний, так и кластера в целом.

Обобщив мнения исследователей по проблематике классификации туристических кластеров [154], можно выделить ряд основных признаков типологизации, к числу которых можно отнести географическое положение кластеров, стадии жизненного цикла развития кластера, тип объекта туристического притяжения, масштаб и территориальную принадлежность кластера, способ формирования, форму управления кластером и целевые группы пользователей услуг кластера.

Для достижения целей данного исследования наиболее важной является классификация кластеров по географическому положению, которая тесно взаимосвязана с основами пространственного развития Российской Федерации и соответствующим территориальным планированием региона, непосредственно относящимся к функциональным признакам строительного комплекса. Основы пространственного планирования содержатся в Градостроительном кодексе Российской Федерации [27] и Законе о стратегическом планировании в Российской Федерации [145], в соответствии с которыми регламентируется планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, размещения объектов капитального строительства и зонирования территорий с особыми условиями использования. Во-первых, согласно российскому законодательству, туристические кластеры либо могут формироваться в форме особых экономических зон туристско-рекреационного типа [7], либо несколько таких особых экономических зон могут быть объединены в кластер [67]. Во-вторых, именно простран-

ственное планирование формирует приоритетные направления развития регионов относительно видов экономической деятельности, в том числе туризма [124]. В-третьих, пространственное планирование является основой для реализации градостроительных проектов, в том числе проектов создания и воспроизводства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры.

Именно территориальное планирование создаёт основной документ, необходимый для реализации Стратегии развития туризма до 2035 года, а именно — Федеральную туристическую межрегиональную схему территориально-пространственного планирования Российской Федерации [104]. В рамках территориального планирования сформированы туристические макротерритории, объединяющие муниципальные образования субъектов Российской Федерации, привлекательные с точки зрения притяжения туристов, в единый туристический маршрут за счёт создания единого туристического центра в целях обеспечения прироста числа размещённых туристов в коллективных средствах размещения. Развитие туристических макротерриторий возможно только через единую концепцию территориального планирования.

Стратегия развития туризма предполагает реализацию имеющегося потенциала туристической отрасли, в результате чего планируется рост валовой добавленной стоимости туризма до более 8,5 млрд руб. в 2035 году (рисунок 1.2) наряду с увеличением числа мест в коллективных средствах размещения практически в два раза [104].

В Стратегии указано, что достижение планируемых показателей в основном зависит от развития туристической обеспечивающей инфраструктуры, её качества, безопасности и доступности, что потребует ее воспроизводства, развития и совершенствования. Стратегия отмечает дефицит качественной туристической инфраструктуры, особенно коллективных средств размещения, то есть ОГТН, отвечающих повышенным потребительским ожиданиям пользователей [132].

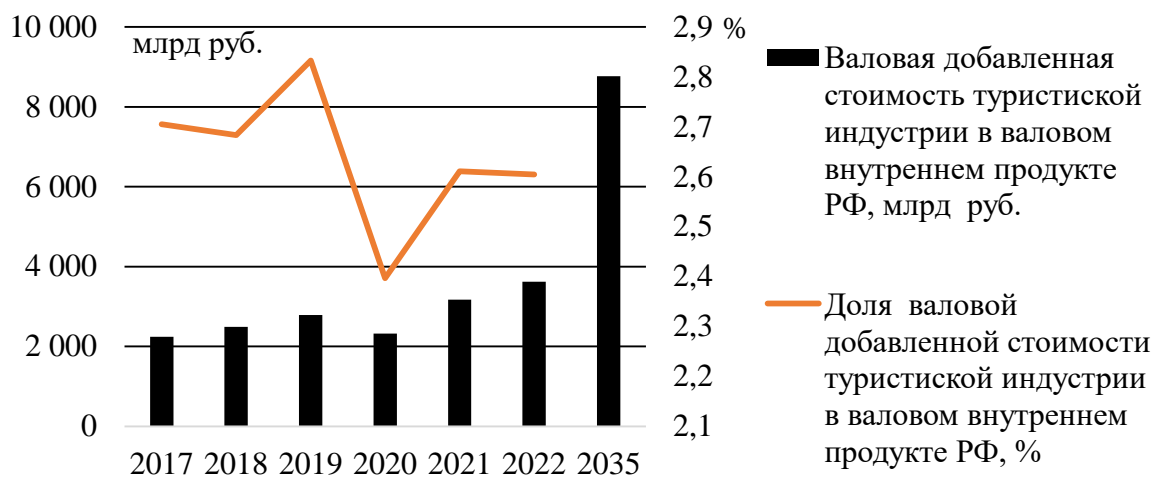


Рисунок 1.2 — Динамика фактической валовой добавленной стоимости туризма и прогнозное значение согласно стратегического документа  
(на основе [104, 112])

Отмеченное в Стратегии условие достижения целевых показателей подтверждается также результатами социологического опроса, проведённого среди российских туристов в 2022 году [141], согласно которым основными проблемами внутреннего туризма 58 % опрошенных назвали неразвитость гостиничной инфраструктуры. Соответственно, рост качественного предложения ОГТН и, следовательно, КСР различного ценового сегмента повысит привлекательность внутреннего туризма наряду с созданием сопутствующей инфраструктуры [132]. В [141] по результатам проведённого анализа отмечается острый дефицит качественных объектов размещения как основной проблемы развития всех основных видов туризма (недостаток коллективных средств размещения, устаревшие санатории, низкий уровень комфорта имеющихся объектов, нехватка бизнес-отелей и так далее). Также в документе [141] отмечена длительность срока окупаемости проектов воспроизводства объектов размещения в качестве основного фактора их недостаточной инвестиционной привлекательности; высокий износ инженерной инфраструктуры или её отсутствие на территории перспективного размещения туристического кластера; недостаточность обеспечивающей инфраструктуры как в существующих, так и в планируемых кластерах, а также нехватка регламентов формирования этой инфраструктуры.

Помимо нехватки объектов для размещения туристов, высок уровень износа имеющегося фонда (рисунок 1.3).



Рисунок 1.3 — Оценка состояния основных фондов туристической инфраструктуры (по данным [177])

Как следует из данных рисунка 1.3, начавшийся рост обеспеченности отрасли основными фондами сменился спадом в период пандемии коронавируса. Высокий уровень физического износа основных фондов туристической отрасли (особенно в сегменте лечебно-оздоровительного туризма, санатории) сопровождается также моральным износом и практическим несоответствием объектов современным требованиям [141]. Кроме того, коммунальная инфраструктура многих существующих туристических кластеров не справляется с растущими объемами турпотока (например, на территории горнолыжного курорта «Шерегеш», расположенного в Кемеровской области, где в 2023 году турпоток составил более 2 млн человек, а котельная и очистные сооружения построены более 30 лет назад при отсутствии тепломагистрали в секторе «Б») и приводит к необоснованному росту эксплуатационных затрат.

Существующая проблема нехватки объектов размещения туристической индустрии, высокая степень их износа и несоответствие современным требованиям к качеству туристического продукта наряду с имеющейся необходимостью увеличения объёмов туристических услуг и их валовой добавленной стоимости приводят к необходимости первоочередного решения инфраструктурных проблем

и постановки задачи эффективного и ускоренного развития инфраструктуры в условиях кластеризации туристической отрасли.

Реализация Национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» [97, 104, 105] призвана решить упомянутые выше проблемы. При этом национальный проект должен быть реализован через три федеральные программы, важнейшей из которых является ФП 1 «Развитие туристической инфраструктуры».

Следует обратить внимание, что строительная отрасль и инвестиционно-строительная сфера в целом являются своеобразным локомотивом реализации всех вышеперечисленных федеральных программ:

1. Развитие туристической инфраструктуры невозможно без эффективно функционирующего строительного комплекса на региональном и местном уровнях, а также без привлечения инвестиций (как государственных, так и со стороны бизнеса) с целью воспроизводства объектов инфраструктуры.

2. Повышение доступности туристических услуг может быть обеспечено в первую очередь за счёт эффективной реализации инвестиционно-строительных проектов в данной сфере (сокращение сроков реализации проектов, улучшение качественных характеристик объектов размещения, оптимизация затрат на воспроизводство объектов).

3. Совершенствование подходов к управлению в сфере туризма тесно взаимосвязано с вопросами эффективного управления объектами капитального строительства туристической отрасли на всех стадиях жизненного цикла, включая управление инвестиционно-строительными проектами создания туристической и обеспечивающей инфраструктуры.

Рассмотрим ключевые задачи развития туристической инфраструктуры, обозначенные в Национальном проекте «Туризм и индустрия гостеприимства» (таблица 1.1) [85, 109].

Таблица 1.1 — Ключевые задачи, обозначенные в Национальном проекте «Туризм и индустрия гостеприимства» и вовлеченность строительного комплекса в их решение [133]

№ п/п	Содержание ключевых задач национального проекта	Вовлеченность строительного комплекса в решение ключевой задачи
1	Обеспечение эффективного развития инвестиционной деятельности в туристической отрасли	Создание и совершенствование туристической и обеспечивающей инфраструктуры на основе активизации инвестиционно-строительной деятельности
2	Активизация туристической деятельности на внутреннем и международных рынках	Создание новых, в том числе уникальных форматов объектов недвижимости, в том числе с целью повышения привлекательности туристических дестинаций
3	Обеспечение системного развития туристических территорий	Синхронизация развития кластеров на региональном уровне с возможностями строительного комплекса, в первую очередь в рамках комплексного развития территорий
4	Активное развитие инфраструктуры туризма. Строительство новых и обновление существующих объектов размещения	Обеспечение воспроизводственных мероприятий в отношении объектов инфраструктуры силами строительного комплекса
5	Обеспечение доступности российских продуктов в туристической отрасли	Повышение экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов в сфере туризма за счёт достижения оптимального соотношения параметров качества, сроков и стоимости ИСП
6	Внедрение новых цифровых решений	Использование технологий информационного моделирования в строительстве с целью повышения эффективности и качества инвестиционно-строительных проектов
7	Обеспечение эффективной системы подготовки кадров для отрасли туризма	Подготовка высококвалифицированных кадров в области строительства с учетом специфики объектов туристической инфраструктуры

Исходя из вышеизложенного, логично, что именно Минстрою было поручено курировать реализацию Федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры», направленного на создание, реконструкцию и обновление объектов туристической инфраструктуры (включая ОГТН, объекты общественного питания, площадки для кемпингов и модульные отели, обустройство прогулочных дорожек и т.п.) и обеспечивающей инфраструктуры (включая автомобильные дороги, инженерную инфраструктуру, объекты тепло- и газоснабжения и т.п.). Основной целью строительного комплекса при этом является именно опережающее обеспечение туристических кластеров современной инфраструктурой.



Основные цели и задачи развития инфраструктуры при кластеризации туристической отрасли представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 — Основные цели и задачи развития инфраструктуры при кластеризации туристической отрасли [132] (составлено на основе [104, 141])

Цели развития туристических кластеров	Задачи, необходимые для достижения цели	Задачи инфраструктурного развития, необходимые для достижения цели
Развитие точек притяжения туристов	Улучшение качества объектов инфраструктуры, развлечений и точек притяжения	Строительство и обновление объектов размещения, туристической и внутриплощадочной инфраструктуры
	Развитие сети ключевых точек притяжения по видам туризма в масштабе всей страны	Строительство и обновление объектов размещения, туристической и обеспечивающей инфраструктуры, строительство и ремонт автомобильных и железных дорог, объектов транспортной инфраструктуры
	Развитие сети точек притяжения ближнего и среднего спроса по всем видам туризма вблизи крупных городов	Строительство объектов размещения, туристической и обеспечивающей инфраструктуры
	Развитие существующих и новых видов туризма в регионах	Строительство и обновление объектов размещения, туристической и обеспечивающей инфраструктуры, строительство и ремонт объектов транспортной инфраструктуры
Создание инфраструктуры туристических кластеров	Повышение транспортной связанности между регионами в соответствии с потенциальным числом туристических поездок	Строительство, реконструкция и ремонт объектов транспортной инфраструктуры
	Обеспечение мощностей инженерной инфраструктуры с учетом планируемого числа туристических поездок в регионы	Строительство, реконструкция и ремонт инженерной инфраструктуры
	Развитие качественных средств размещения для туристов с различным бюджетом поездки	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов размещения
	Обеспечение мер по снижению антропогенной нагрузки на природные и заселенные территории при росте числа туристов	Строительство, реконструкция и ремонт инженерной инфраструктуры, строительство объектов внутриплощадочной инфраструктуры, природоохранных объектов
Расширение аудитории	Расширение качественного предложения для низкого ценового сегмента	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов размещения
	Повышение качества предложения в среднем ценовом сегменте	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов размещения

Окончание таблицы 1.2

Цели развития туристических кластеров	Задачи, необходимые для достижения цели	Задачи инфраструктурного развития, необходимые для достижения цели
	Создание привлекательного предложения для длительных поездок в высоком ценовом сегменте	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов размещения
	Вовлечение в путешествия непутешествующих россиян	Строительство и обновление туристической и обеспечивающей инфраструктуры, строительство и ремонт автомобильных и железных дорог, объектов транспортной инфраструктуры, создание модульных гостиниц

Как следует из данных таблицы, именно инфраструктурная повестка является первичной для достижения целей, эффективного формирования и функционирования туристических кластеров и соответствующего решения, поставленных Президентом России задач, обеспечения реализации национальных целей.

Для реализации целевых показателей Стратегии развития туризма [104] создаются и развиваются имеющиеся туристические кластеры, формирующиеся на основе создания системных туристических продуктов путём объединения их в единое целое. Создание качественного туристического продукта напрямую взаимосвязано с уровнем качества и безопасности туристической и обеспечивающей инфраструктуры, обеспечением транспортной доступности объектов и приведением ОГТН в соответствие с требованиями качества туристического продукта и количественных показателей туристического потока.

Обеспечение качественного туристического продукта возможно при повышении инвестиционной привлекательности туристических кластеров и макротерриторий, что зависит от наличия развитых туристической и обеспечивающей инфраструктур и, в первую очередь, объектов размещения с необходимым уровнем комфортности. Решение первоочередной задачи развития туристической инфраструктуры будет достигаться путём реализации мероприятий территориально-пространственного планирования и кластеризации туристической отрасли [134]. Территориально-пространственное планирование является основой для создания инфраструктуры соответствующих инвестиционных проектов [64, 65, 104]. При

построении мастер-планов развития туристических кластеров для всех территорий предусматривается не только увеличение количества средств размещения туристов путём строительства коллективных средств размещения и других объектов туристической инфраструктуры, но и снижение их физического и морального износа путём реконструкции, модернизации, а также капитального ремонта объектов.

Так как строительство, реконструкция и капитальный ремонт ОГТН составляют основную массу первоочередных задач эффективного развития инфраструктуры как имеющихся, так и новых туристических кластеров, необходимо более подробно проанализировать количество и состояние объектов размещения, оценить их соответствие нормативам и требованиям пользователей, определить эффективность использования, период сезонности и другие важные характеристики с целью определения основных перспектив воспроизводства данного типа объектов строительства [153].

## **1.2. Количественный и качественный анализы объектов размещения, их соответствия действующим требованиям и нормативным показателям**

На основании проведённого в предыдущем параграфе исследования анализа национальных проектов, федеральных программ и других нормативных документов, регламентирующих и определяющих перспективы необходимого развития инфраструктуры в условиях кластеризации туристической отрасли, выявлена необходимость проведения всестороннего количественного и качественного анализов существующих объектов размещения, или ОГТН, а также оценки их соответствия нормативным показателям и современным требованиям потребителей. Исходными данными для анализа являются, прежде всего, данные российской статистики, которые в целях исследования будут дополнены результатами экспертных опросов и оценок.

Вначале определим термины и понятия, необходимые для анализа объектов размещения.

В нормативно-правовых источниках для определения зданий, используемых для размещения и временного пребывания туристов, часто применяется термин «средства размещения». Действующий федеральный закон о туризме [101] понимает под средством размещения имущественный комплекс, включая здание или помещение, используемые для временного размещения и временного проживания физических лиц. Аналогичную трактовку содержит и проект нового федерального закона [101]. Понятие средства размещения шире понятия гостиницы, под которой подразумевается средство размещения, предоставляющее гостиничные услуги и классифицируемое по соответствующему Положению о классификации гостиниц [96].

Современная документация пространственно-территориального развития туристической отрасли содержит более подробные и широкие определения данных понятий [142]. Средства размещения трактуются как имущественный комплекс, используемый для временного размещения и временного проживания физических лиц. Предлагается различать коллективные и индивидуальные средства размещения. Под коллективными средствами размещения (КСР) понимаются гостиницы и аналогичные средства размещения (хостелы, мотели, другие типы гостиниц), а также специализированные средства размещения, к которым относят дома отдыха, базы отдыха, кемпинги, туристические базы, санатории, другие организации отдыха. Также выделяют индивидуальные средства размещения, то есть используемые физическими лицами для предоставления соответствующих услуг (квартиры, комнаты в квартирах, дома, коттеджи, сдаваемые внаем). При этом коллективные средства размещения наряду с другими объектами вида экономической деятельности «туризм» относятся к туристической инфраструктуре.

Жилищное и налоговое законодательство чаще оперирует понятием гостиницы. Изменения, внесённые в ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в 2019 году [32], привели к пересмотру позиции при отнесении гостиниц к жилым помещениям: согласно данным изменениям, гостиницы не относятся к жилищному фонду, закреплённому в статье 19 ЖК РФ. Соответственно, здания и помещения гостиниц относятся к нежилым помещениям. Согласно ст. 25 Налогового ко-

декса Российской Федерации [79], гостиницы относят к объектам жилищно-коммунального хозяйства наряду с жилым фондом, однако относительно туристических гостиниц правовое положение до сих пор спорно (относительно предоставления бытовых услуг и услуг жилищно-коммунального хозяйства). В 2023 году в Государственную думу РФ внесен законопроект № 409713-8 «О проведении эксперимента по предоставлению гостиничных услуг в гостевых домах» [35], закрепляющий понятия гостевого дома, то есть индивидуального жилого дома или его части, в котором номера и вспомогательные помещения используются для оказания гостиничных услуг.

В рамках настоящего исследования рассмотрим положения строительных норм и правил относительно зданий и помещений средств размещения (гостиниц) для определения понятия ОГТН. Согласно практике современного градостроения, большинство зданий гостиниц можно отнести к многофункциональным зданиям или комплексам, среди которых отдельно выделяют гостинично-торговые комплексы, гостинично-офисные комплексы и торгово-гостиничные комплексы [86]. Данные распространённые сочетания представляют собой многофункциональные нежилые здания, в составе которых имеется гостиница любого класса, а часть площадей занимают помещения другой функциональной направленности. Специфика проектирования таких зданий определяется СНиП 31-06-2009 [119]. Согласно [121], возможно проектирование новых, реконструируемых зданий гостиниц, помещений гостиниц в общественных и многофункциональных зданиях и помещениях общественного назначения (в нежилых помещениях), многоквартирных жилых зданий. Согласно СП [121], под номером гостиницы понимается изолированное помещение для временного проживания, состоящее из одной или нескольких жилых комнат и вспомогательных помещений [121]. Также Свод правил устанавливает, что гостиница представляет собой совокупность жилой группы помещений, наличие которых является обязательным в составе гостиниц согласно требованиям к объёмно-планировочным решениям, а также общественных помещений для проживающих, помещений для персонала и помещений дополнительного обслуживания.

Отдельно отметим понятие апартаментов, относительно которого до сих пор отсутствует единое мнение законодателей и нормативно принятое определение [3, 4]. Апартаменты, согласно Положению о классификации гостиниц [96] и исходя из характеристик данных объектов строительства, представляют собой гостиницы, пригодные для длительного или постоянного проживания. Однако являются нежилыми помещениями и объектами коммерческой недвижимости. Причем не все апартаменты относят к гостиничной недвижимости, а только апартаотели и комплексы апартаментов [96].

Обобщив все нормативно закреплённые понятия, проведя анализ нормативно-правовой базы функционирования и строительства объектов гостиничного хозяйства, можно сделать вывод, что гостиница, являясь нежилым помещением, непригодным для постоянного проживания, может выступать жилым пространством для временного пребывания. Исходя из требований к проектированию и строительству зданий гостиниц, возможным является применение термина «объекты гостинично-туристической недвижимости», по сути, являющегося синонимом понятия гостиницы и коллективных средств размещения.

Определив понятия коллективных средств размещения и ОГТН, проведем их количественный анализ, начиная с данных официальной статистики.

Динамика числа коллективных средств размещения в Российской Федерации приведена на рисунке 1.4.

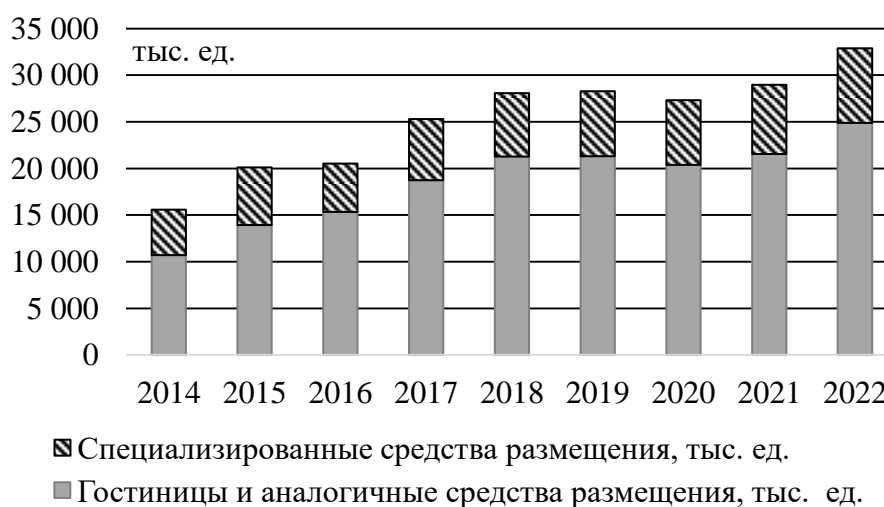


Рисунок 1.4 — Динамика количества коллективных средств размещения, ед.

(по данным [112])

По данным Росстата (рисунок 1.5), с 2016 по 2019 год наблюдается рост численности гостиниц и аналогичных средств размещения, в 2020 году данный показатель снизился на 902 единицы в связи с постпандемийным периодом COVID-19 [126]. Аналогична динамика малых средств размещения (с численностью до 50 номеров) (рисунок 1.5).



Рисунок 1.5 — Динамика количества малых средств размещения, ед.

Исходя из данных рисунка 1.5, можно предположить недостаточно быстрый рост числа таких КСР при активизации внутреннего туризма и для перспективного роста туристического потока в соответствии со стратегическими ориентирами социально-экономического развития страны [130, 173].

Важным при строительстве и обновлении ОГТН является номерной фонд объектов. Как следует из данных рисунка, динамика номерного фонда и количества мест в КСР аналогична динамике числа КСР (рисунок 1.6).

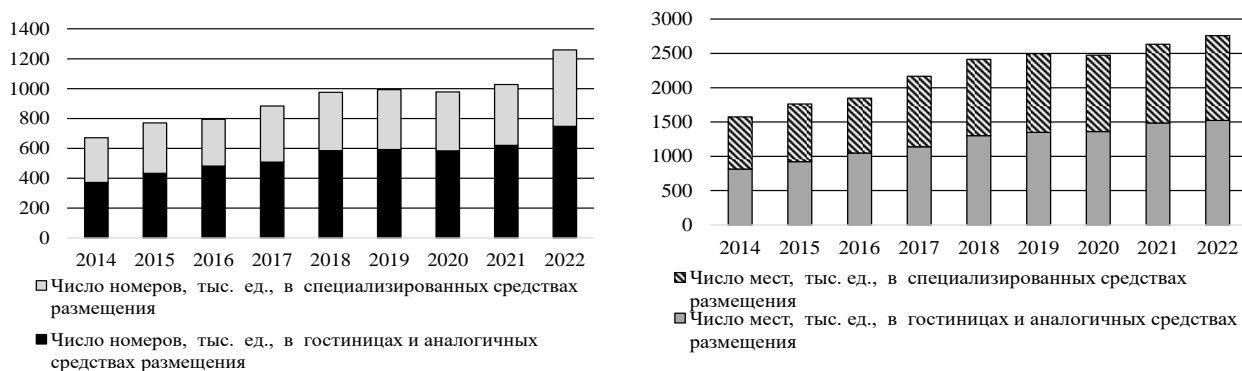


Рисунок 1.6 — Динамика количества номеров и мест в КСР по годам, ед.

При этом если проводить сравнение со странами — лидерами туристической отрасли, то на текущий момент можно отметить отставание Российской Федерации от этих стран по показателю обеспеченности местами размещения на душу населения. Например, Россия сопоставима по количеству номерного фонда с Турцией (согласно новым данным министерства культуры и туризма Турции, обнародованным в октябре 2022 года, в Турции работают в общей сложности 21 083 отеля, в которых доступны 918 091 номер, с количеством 1,9 млн койкомест), однако население Турции меньше населения России почти в 2 раза. Впрочем, показатель обеспеченности местами размещения на душу населения не может рассматриваться как единственный и универсальный индикатор состояния инфраструктуры туристической отрасли.

В целом, анализ количественных характеристик объектов КСР показал не только их недостаточность в масштабах страны, но и отсутствие явного повышательного тренда (повышательный тренд имеется, но он основан в большей степени на динамике 2016–2019 гг.), что дает возможность предположить низкую обеспеченность отрасли ОГТН и необходимость реализации соответствующих мер по увеличению количества КСР для достижения стратегических целей эффективного развития туристических кластеров. Мерами по увеличению количества КСР в данном случае предположительно считать реализацию инвестиционно-строительных проектов по их созданию.

По состоянию на 2022 год наибольшая доля в структуре коллективных средств размещения приходилась на гостиницы в городах (порядка 60 % всех объектов) [127, 130]. Общая доля гостиниц во всех коллективных средствах размещения (с учетом неклассифицированных объектов) также приходится на гостиницы (рисунок 1.7).

В структуре коллективных средств размещения по состоянию на 2022 год наибольшая доля приходится на объекты без звёзд (53 % от общего числа КСР и порядка 35 % всего номерного фонда) [112], что предполагает низкое качество объектов размещения.



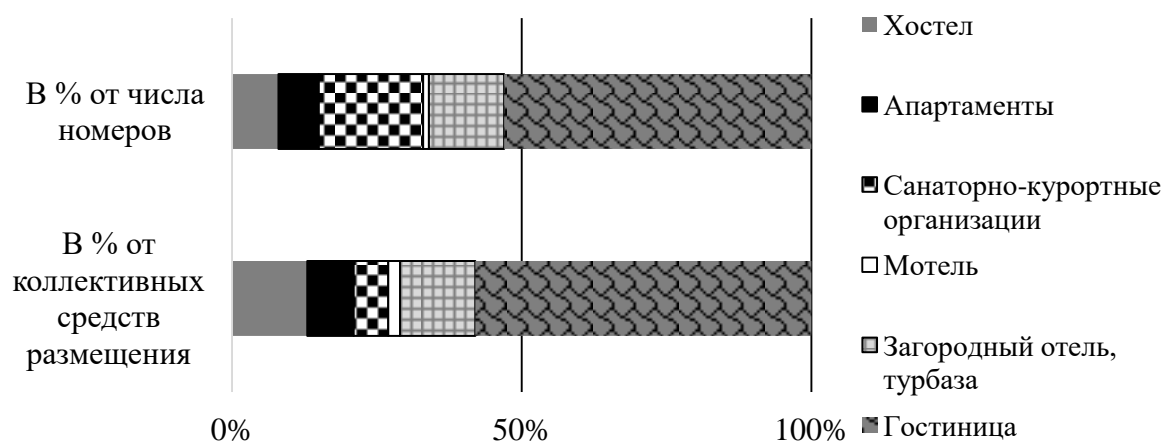


Рисунок 1.7 — Структура коллективных средств размещения по типам, %  
(составлено на основе [96, 141])

Важным качественным показателем, характеризующим категорию гостиниц, является количество номеров в каждом КСР, а также число мест в расчете на один объект размещения. Средние значения по стране данных показателей приведены на рисунке 1.8.

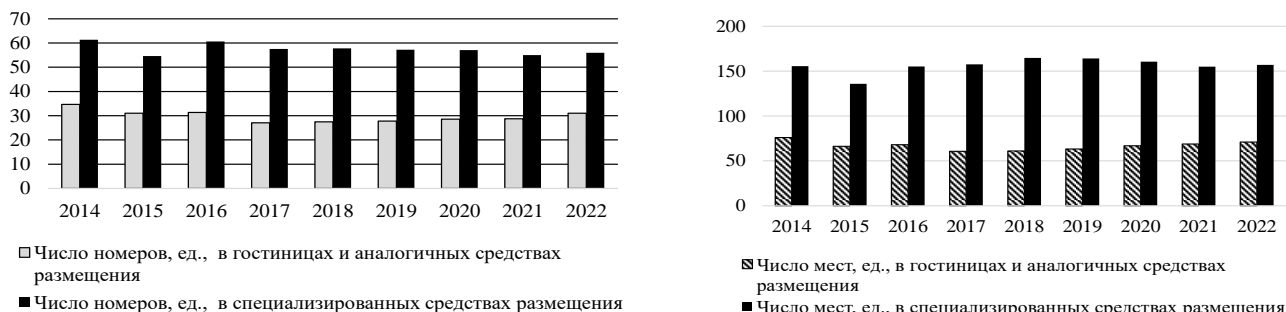


Рисунок 1.8 — Динамика количества номеров и мест размещения в КСР, ед.

Число номеров и мест размещения в одном объекте в среднем стабильно по годам, а некоторое снижение может свидетельствовать об обновлении как нормативно-технических основ проектирования ОГТН, так и основ классификации ОГТН.

Исходя из анализа качественных характеристик объектов размещения, можно проследить крайне низкий уровень качества ОГТН в целом, практическое отсутствие повышательного тренда (тренд динамики количества номеров высшей

категории, круглогодичного использования, доступности для людей с ОВЗ и другие, имеют тенденцию слабого роста, не более 2–8 % в год), что приводит к предположению о необходимости разработки мер по увеличению качественных характеристик объектов КСР для достижения стратегических ориентиров эффективной кластеризации туристической отрасли. Мерой по увеличению качественных характеристик КСР в соответствии с проведенным анализом нормативно-правовых, программных и нормативно-технических источников предположительно можно считать реализацию инвестиционно-строительных проектов обновления объектов.

В программных документах, аналитических отчетах [104, 141, 142 и др.] отмечается дефицит туристической инфраструктуры, соответствующей высоким требованиям потребителей, ориентированных на международный уровень. Особенно актуальны такие мнения в связи с переориентацией туристической отрасли на внутренний рынок и уже наблюдаемым ростом внутреннего туризма. По оценкам Минэкономразвития [74, 112], в 2022 году внутри России насчитывается 61 млн поездок, что на 7 % больше, чем в 2021 году (57 млн поездок), но при этом география спроса сконцентрирована на пяти основных регионах:

- Московская область — 22 млн (+57 %);
- Москва — свыше 18 млн (+7 %);
- Краснодарский край — 17 млн (+3 %);
- Петербург — 8,1 млн (+32 %);
- Крым — 6,5 млн (–32 %).

Таким образом, можно говорить о дефиците мест размещения, в первую очередь, в отношении популярных дестинаций, обладающих повышенным потенциалом для туризма. Также экспертная оценка свидетельствует о нехватке мест размещения в сегменте 2–4 звезды, если же речь идет о развитии новых направлений туризма (Алтай, Мурманск, Дагестан, Хакасия, Байкал, Урал), возникает вопрос о недостаточной развитости как туристической, так и транспортной инфраструктуры.

На основе проведенного анализа можно сделать вывод о серьезной нехватке качественных ОГТН в масштабах страны в целом, а также в территориальных границах существующих и перспективных туристических кластеров. Планируе-

мое развитие туристической отрасли на основе кластеризации в целях обеспечения качественной и комфортной жизнедеятельности населения требует развития туристической инфраструктуры, увеличения числа объектов КСР и роста их качества, что отражено в направлениях Федеральной программы «Развитие туристической инфраструктуры». Поэтому далее следует оценить направления и перспективы развития туристической инфраструктуры на основе активизации инвестиционно-строительной деятельности.

### **1.3. Перспективы развития туристической инфраструктуры на основе активизации инвестиционно-строительной деятельности**

Результаты проведенного в предыдущем параграфе анализа наличия и функционирования коллективных средств размещения свидетельствуют о слабой динамике развития туристической инфраструктуры в аспекте объектов размещения; также отмечается недостаточность гостиничной инфраструктуры расширенных форматов (такой как конгресс-центры, помещения для событийной анимации, SPA-центры и так далее); несоответствие имеющегося уровня качества КСР мировым стандартам качества ISO 9001:2000; практически отсутствует гостиничная инфраструктура формата «Парк-отель», предназначенная для экологического туризма. По результатам анализа отмечается негативное влияние сезонности части номерного фонда КСР на динамику туристических потоков. Недостаточность, а в ряде регионов и практическое отсутствие КСР наряду с неудовлетворительным состоянием объектов туристического притяжения, отсутствием качественной придорожной инфраструктуры на большинстве автомагистралей и неудовлетворительным состоянием дорожной сети, слабо развитой обеспечивающей инфраструктурой туристических объектов являются препятствиями для привлечения частных инвестиций в инвестиционно-строительные проекты развития туристической отрасли. В ряде источников [17, 91, 104, 143 и др.] также отмечается высокий срок окупаемости инвестиций в создании ОГТН и недостаток эффективных механизмов финансирования проектов.

Дефицит мест размещения, а также неразвитость инфраструктуры туристических кластеров в целом приводят к снижению популярности отечественных туристических дестинаций, что, в свою очередь, снижает возможности для реализации инвестиционно-строительных проектов в данной сфере и создает замкнутый цикл проблем развития туристической отрасли в регионе, представленный на рисунке 1.9.

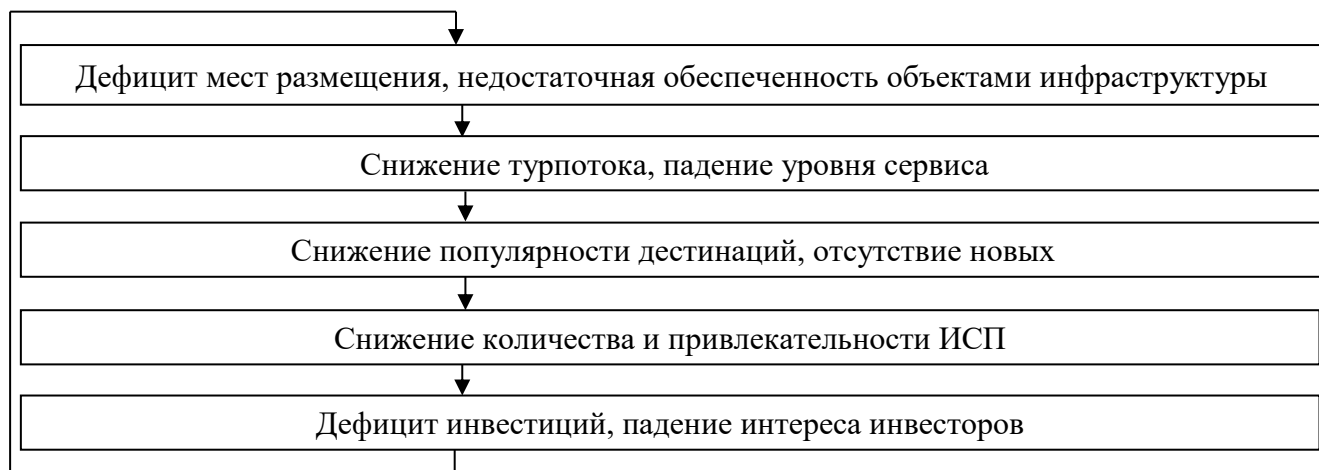


Рисунок 1.9 — Замкнутый цикл проблем развития туристической отрасли в регионе

Кластерный подход к развитию туристической инфраструктуры нацелен на то, чтобы «разорвать» данный цикл, в том числе за счет активного взаимодействия государства и частного бизнеса в рамках развития территориальных туристических структур, активизации инвестиционно-строительной деятельности, развития территориального строительного комплекса, в том числе на основе программных механизмов. Реализация кластерного подхода является основой для Федеральной программы «Развитие туристической инфраструктуры», закреплённой за Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Система реализации инвестиционно-строительных проектов туристической отрасли, первым шагом, который является территориально-пространственное планирование, акцентированное на развитии туристического потенциала на основе кластерного подхода, позволит не только сформировать современную ком-

фортную среду жизнедеятельности как для туристов, так и для жителей регионов, но и обеспечит рост прибыльности бизнеса, что, соответственно, расширит возможности для инвестирования. Проекты, реализуемые в рамках федеральной программы, будут проектироваться с учётом исключения сезонности, то есть круглогодичной работы, а также с максимально возможным сокращением срока окупаемости инвестиций за счёт оптимизации источников финансирования и осуществления жёсткого контроля за целевым использованием средств.

Кластерный подход начал применяться для активизации деятельности по созданию и обновлению туристической инфраструктуры в Федеральной целевой программе «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)». Реализация данной ФЦП основывалась на кластерном подходе и формировании туристско-рекреационных кластеров с использованием механизмов государственно-частного партнёрства для создания необходимых и достаточных условий ускоренного развития туристической инфраструктуры [5, 14, 143, 156, 158]. Первостепенной задачей указанной программы являлось комплексное развитие туристической и обеспечивающей инфраструктуры созданных кластеров, призванных стать точками роста развития регионов и малого и среднего бизнеса. В качестве финансовых механизмов использовано субсидирование процентных ставок по займам и кредитам для инвесторов туристических объектов с длительным сроком окупаемости. В качестве основных мероприятий планировались строительство и обновление объектов обеспечивающей инфраструктуры, строительство и обновление непосредственно туристических объектов, а также корректировка схем территориального планирования и документации по планировке территории с планами создания туристических кластеров.

Динамика инвестирования и его результативности в плане роста площади КСР согласно ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» [126] представлена на рисунке 1.10.

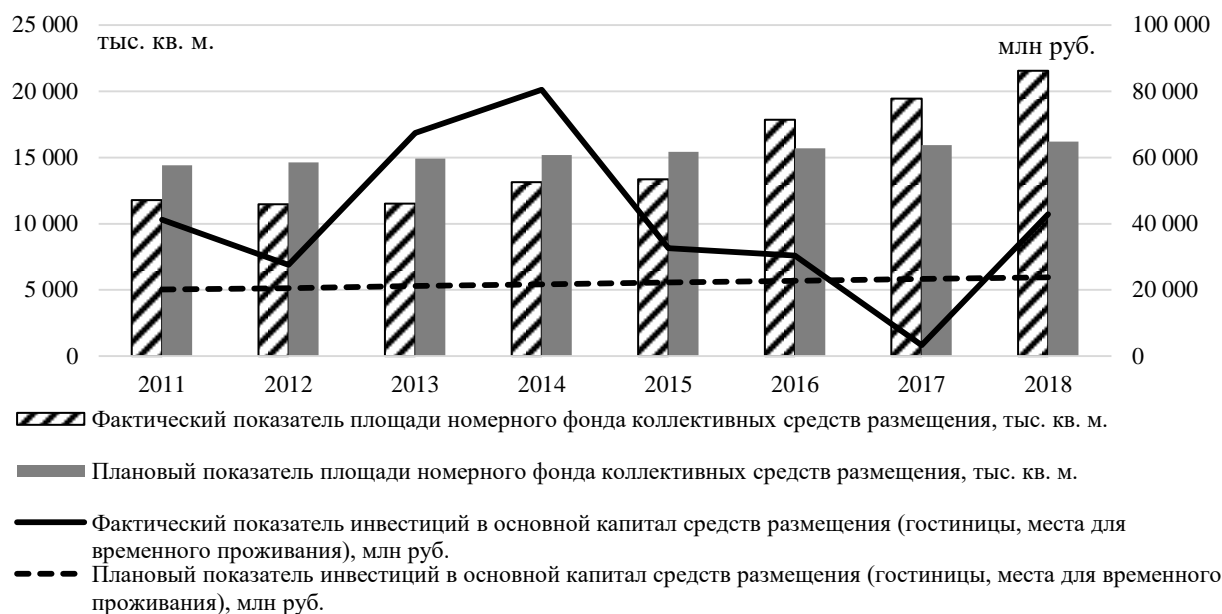


Рисунок 1.10 — Плановые показатели и результаты ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» по показателю инвестиций в основной капитал и площади номерного фонда КСР [88]

На основе данных рисунка 1.10 можно сделать вывод о положительных итогах реализации ФЦП: введены в действие новые объекты инфраструктуры, достигнуты плановые значения большинства показателей [157].

Фактически продолжением обозначенной ФЦП является Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2019–2025 годы)» [144]. В концепции программы отмечается, что в результате реализации предыдущей ФЦП удалось снизить отставание темпов обновления и создания обеспечивающей инфраструктуры в туризме, но лишь для отдельных регионов, а также снизилось отставание уровня развития непосредственно туристической инфраструктуры от темпов роста туристического интереса к территории. Результаты предыдущей ФЦП позволили расширить число востребованных туристических кластеров с равномерной загрузкой предприятий туристической инфраструктуры и исключением фактора сезонности [144]. Программой определены 15 перспективных туристических кластеров, имеющих высокий инвестиционный потенциал [144]. По сути, программа продолжает реализацию целей и задач, поставленных в 2011 году, сохраняя первоочередную необходимость ком-

плексного развития туристической и обеспечивающей инфраструктуры создаваемых и имеющихся туристических кластеров путём строительства и обновления туристических объектов и обеспечивающей инфраструктуры [126]. В качестве инструментария стимулирования инвестиционной активности в программе предполагается субсидирование регионов для осуществления прямых бюджетных инвестиций на создание обеспечивающей инфраструктуры.

Дальнейшее развитие кластерного подхода в туристической отрасли и обновлении её инфраструктуры основано на реализации подпрограммы «Туризм» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика». В качестве целевых индикаторов и показателей подпрограммы, кроме экспорта туристических услуг, обозначен объём инвестиций в основной капитал, привлечённых для развития туристической инфраструктуры, а также численность лиц, размещённых в КСР.

Аудит подпрограммы, проведённый Счётной палатой Российской Федерации [13], показал практическую невозможность однозначного заключения о результатах реализации вследствие постоянного изменения критериев эффективности реализации подпрограммы. Основной целью программы было строительство и реконструкция объектов туристической инфраструктуры, особенно обеспечивающей инфраструктуры с длительным сроком окупаемости. На эти цели предоставлялись средства из федерального бюджета с учётом привлечения внебюджетных инвестиций на создание объектов туристической инфраструктуры. Объём и структура финансирования объектов туристической инфраструктуры представлены на рисунке 1.11.

Всего за период 2019–2022 гг. предполагалась реализация более 300 инвестиционных проектов, в том числе строительство 80 объектов обеспечивающей инфраструктуры. Подпрограмма «Туризм» ещё раз продемонстрировала востребованность региональными туристическими кластерами государственной поддержки: число заявок субъектов на финансирование инвестиционных проектов создания туристической инфраструктуры в кластерах увеличилось на 20 % [13]. Согласно результатам проведённого в 2022 году аудита подпрограммы, основные

показатели не выполнены: показатель объёма инвестиций по внебюджетным источникам выполнен практически на 80 %, не достигнуты показатели технической готовности объектов обеспечивающей инфраструктуры. Также наблюдалась региональная дифференциация результативности реализации подпрограммы. Для продолжения развития инфраструктуры и окончания успешной реализации начатых инвестиционных проектов, особенно в связи с кризисным периодом 2020 и 2022 годов, реализуется национальный проект и соответствующие программы.

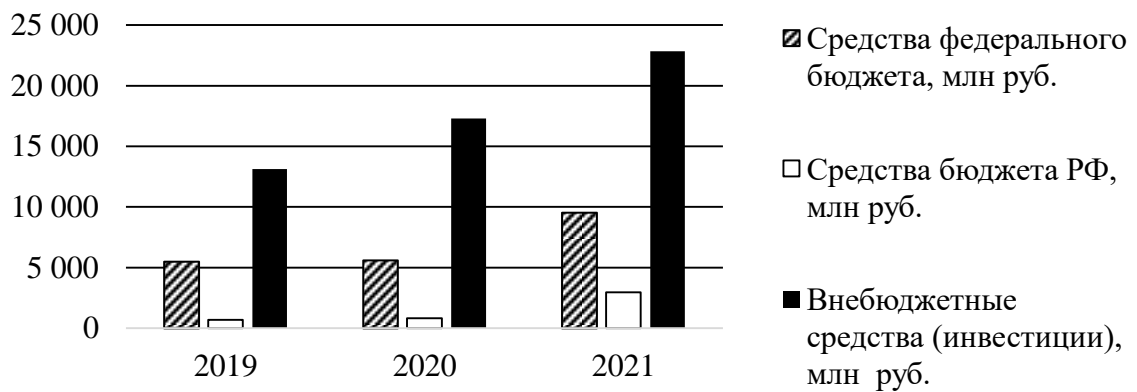


Рисунок 1.11 — Финансирование инфраструктуры туристических кластеров по подпрограмме «Туризм» [13]

Для оценки перспектив развития туристической инфраструктуры при активизации инвестиционной деятельности в туристических кластерах и реализации соответствующих проектных и строительно-монтажных работ по созданию объектов туристической и обеспечивающей инфраструктур проведен анализ созданных туристических кластеров в проекции эффективности бюджетного инвестирования. Объем бюджетных инвестиций, направленных в 2020–2022 гг. на создание и обновление обеспечивающей туристической инфраструктуры, составил более 5 млрд руб., в том числе дифференцированно по регионам от 900 млн руб. в Республики Алтай до 27 млн руб. в Новгородской области [24].

В отчёте Счётной палаты РФ [13] предложено в качестве оценки эффективности инвестирования применять показатель роста объёма туристических услуг на 1 млн руб. инвестированных в инфраструктуру туристического кластера. Проведённый анализ по туристическим кластерам, в которых финансирование реализо-



вано на 100 %, показал, что эффективность инвестирования имеет высокую степень вариативности: от 0,02 млн руб. до более 1,7 млн руб. на 1 млн руб. инвестиций.

Анализ разброса показателей и их значений по каждому кластеру свидетельствует, что доходы от инвестирования выше в кластерах с изначально развитой туристической инфраструктурой и достаточным числом КСР (например, Краснодарский край, г. Псков, Калининградская область и т.д.). В анализе [13] также отмечается положительный результат от создания туристических кластеров на развитие туризма в регионе в целом. Развитие туристической инфраструктуры способствует развитию малого и среднего бизнесов, так как, согласно данным статистики [112], гостиничный бизнес в основном представлен малыми и средними компаниями.

По данным анализа влияния государственных программ инвестирования в инфраструктуру туристических кластеров, в среднем суммарный прирост налогов от организаций, осуществляющих деятельность в туристических кластерах, в год окончания проекта создания кластера увеличивается на 80 % по сравнению с предыдущим периодом [13]. Аналитики отмечают в качестве положительного влияния туристической отрасли на социально-экономическое положение региона также рост числа рабочих мест более чем на 15 % за время реализации проектов развития кластера.

Результаты соотношения темпов роста туристического потока и числа мест в средствах коллективного размещения свидетельствуют об их соответствии, что позволяет согласиться с мнением аналитиков Счётной палаты РФ об эффективности инвестирования в развитие инфраструктуры туристических кластеров, а также о положительном влиянии активизации инвестиционно-строительной деятельности на темпы развития туристической инфраструктуры и самой туристической отрасли [126].

Рассмотрим дальнейшие перспективы развития туристической инфраструктуры согласно Федеральному проекту «Развитие туристической инфраструктуры» (рисунок 1.12).

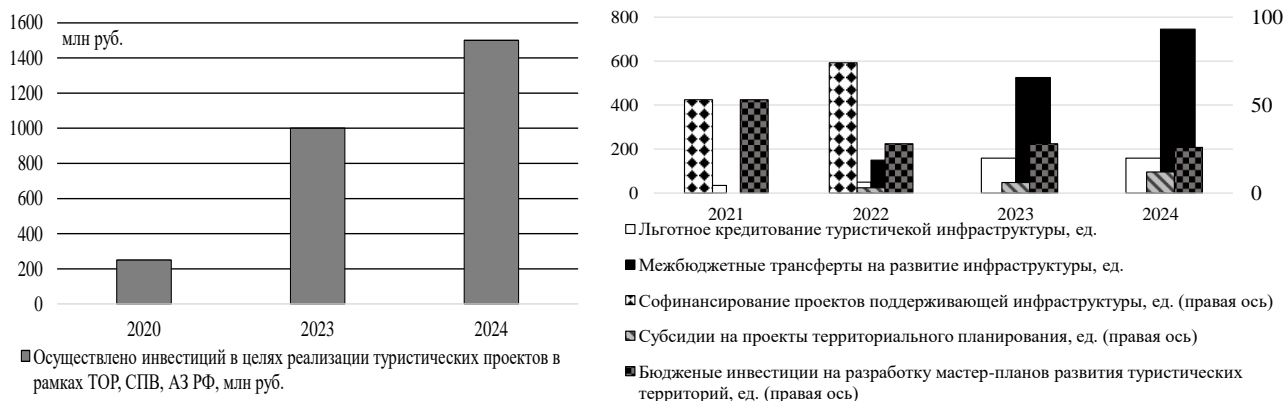


Рисунок 1.12 — Целевые показатели Федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры» [126]

Ряд мероприятий проекта, в том числе связанных с льготным кредитованием строительства и реконструкции ОГТН, уже успешно реализуется, что оказывает влияние на динамику показателей ввода в действие объектов туристической инфраструктуры (рисунок 1.13).

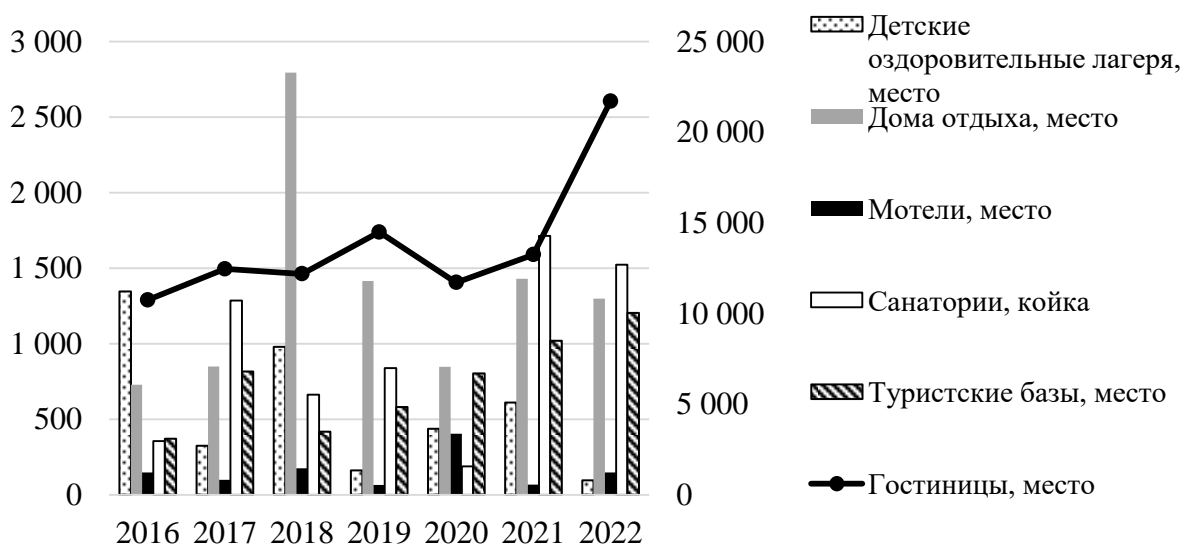


Рисунок 1.13 — Динамика ввода в действие объектов туристической инфраструктуры (по данным ЕМИСС)

Как следует из данных рисунка 1.13, меры поддержки оказали влияние на формирование резко повышательного тренда ввода в действие гостиниц.

В качестве мероприятий по развитию туристической и обеспечивающей инфраструктур, предусмотренных национальным проектом и программами, планируются следующие.

Во-первых, обеспечение опережающего территориального планирования регионов и муниципальных образований, включая необходимые корректировки с учётом предварительной проработки пространственной локализации туристического кластера и объектов туристической и обеспечивающей инфраструктур. В рамках данной группы мероприятий будут определяться места для размещения новых ОГТН и объектов инженерной инфраструктур с учётом прогнозируемого туристического потока и расположения основных объектов показа, то есть точек притяжения туристов в новых туристическо-рекреационных кластерах.

Во-вторых, транспортная инфраструктура, развитие которой будет включать строительство автомобильных дорог, строительство и реконструкцию аэропортов, а также посадочных площадок малой авиации, строительство и обновление речных вокзалов и мероприятия по развитию железнодорожной инфраструктур [98].

В-третьих, развитие инженерной инфраструктур, куда относятся мероприятия по обновлению объектов водоснабжения и водоотведения, сбору и утилизации отходов, энергоснабжения и связи, которые необходимо реализовывать на основе расчёта нагрузок на инженерную инфраструктуру с учётом создания туристических кластеров. К мероприятиям по устройству инженерной инфраструктур также следует отнести меры, направленные на снижение антропогенной нагрузки природных территорий туристических кластеров, в том числе оборудование пляжей и природных территорий, устройство мест для отдыха, санитарных зон и зон сбора отходов, обустройство автостоянок.

К мероприятиям по созданию туристической инфраструктур относятся строительство и обновление ОГТН, то есть гостиниц разной категории, кемпингов и глемпингов, баз отдыха и санаториев, а также модульных средств размещения. Данные мероприятия планируются за счёт привлечения частных инвестиций. При строительстве и обновлении ОГТН также необходимо предшествующее тщательное территориально-пространственное планирование с целью обеспечения привязки ОГТН к объектам показа и туристическим маршрутам, а также обустройство соответствующими обеспечивающими транспортной и инженерной инфраструктурами. Площадки для размещения ОГТН должны определяться в зависимости от ти-

пологии номерного фонда [121] и соотношения его с перспективными к развитию в данном кластере видами туризма с соответствующим закреплением участков в схемах территориального планирования муниципалитетов и генеральных планах. Также развитие туристической инфраструктуры включает создание информационных центров, внедрение дизайн-кода города и навигации, благоустройство объектов культурного наследия региона и туристического центра города. При реализации таких инвестиционно-строительных проектов необходима проработка границ туристических центров и подходов к проектированию благоустройства общественных пространств [141, 142]. Также требуется реставрация объектов культурного наследия, инвестирование в проекты которого возможно на основе государственно-частного партнёрства и должно оцениваться в каждом отдельном случае с чётким определением границ и предметов охраны архитектурного наследия.

Планируемые мероприятия по развитию туристической и обеспечивающей инфраструктур на основе активизации инвестиционно-строительной деятельности, предусмотренные в рамках [104, 105, 143, 144], сведены в Приложение А.

На основе анализа данных таблицы Приложения А можно заключить, что инвестирование и реализация инвестиционно-строительных проектов строительства и обновления туристической и обеспечивающей инфраструктур приведёт к увеличению количества КСР, созданию новых туристических кластеров, что, в свою очередь (на основе выводов по итогам реализации ФЦП в 2011–2022 гг.), способствует увеличению туристического потока, развитию малого и среднего бизнесов, росту бюджетных доходов, и, в конечном итоге, разрывает замкнутый цикл проблем развития туристической отрасли в регионе.

Как следует из результатов проведенного анализа статистических данных состояния и перспектив развития туристической инфраструктуры, недостаток в качественных ОГТН наблюдается практически во всех регионах и кластерах, однако имеются резервы и потенциал для увеличения объемов строительства и обновления ОГТН.

Как уже было сказано, проведённый в работе анализ базируется на обработке статистических данных, опросных анкетах и мнении экспертов. Однако автор

считает, что для комплексного и доказательного обоснования полученных выводов и определения существующего потенциала развития с возможностью эффективно управлять его реализацией необходимо уметь количественно оценить существующий уровень туристического кластера и имеющийся потенциал развития. Причём в этих процессах необходимо учитывать общее факторное пространство влияния, в котором функционируют туристические кластеры. В данном случае целесообразно применить многофакторный подход [129, 140, 148], что в сочетании с количественной оценкой уровня и весомости факторов позволит установить их приоритетность и оценить имеющийся потенциал по важнейшему инфраструктурному направлению развития. При этом нельзя забывать, что активизация только одного направления недопустима, необходимо гармоничное развитие и других направлений деятельности, таких как финансово-экономическое, социально-кадровое, клиентоориентированность и так далее. Поэтому считаем целесообразным сформировать факторное пространство влияния, разработать классификацию факторов и предложить методику количественной оценки уровня отдельных факторов, частных факторных потенциалов, а также интегрального показателя уровня кластера и общего потенциала развития, что даст возможность планировать необходимые меры и управлять изменениями в процессе реализации потенциала.

На основе проведенного в данной главе аналитического обзора состояния туристической инфраструктуры и выявления основных проблем строительства и обновления ОГТН разработана логическая схема диссертационного исследования, состоящая из трех уровней (рисунок 1.14).

На первом уровне — концептуально-аналитическом — предлагается проведение анализа состояния туристической и обеспечивающей инфраструктур в России в аспекте развития региональных туристических кластеров, оценка наличия и состояния ОГТН; на основе сопоставления стратегических направлений развития туристической отрасли и перспектив развития инфраструктуры выявляются проблемы, основной из которых является недостаточность ОГТН; далее производятся систематизация и структурирование факторов и условий, обуславливающих эффективность функционирования туристических кластеров на основе опережающе-

го развития инфраструктуры; определяются основные концептуальные направления исследования; осуществляется постановка цели и задач исследования.

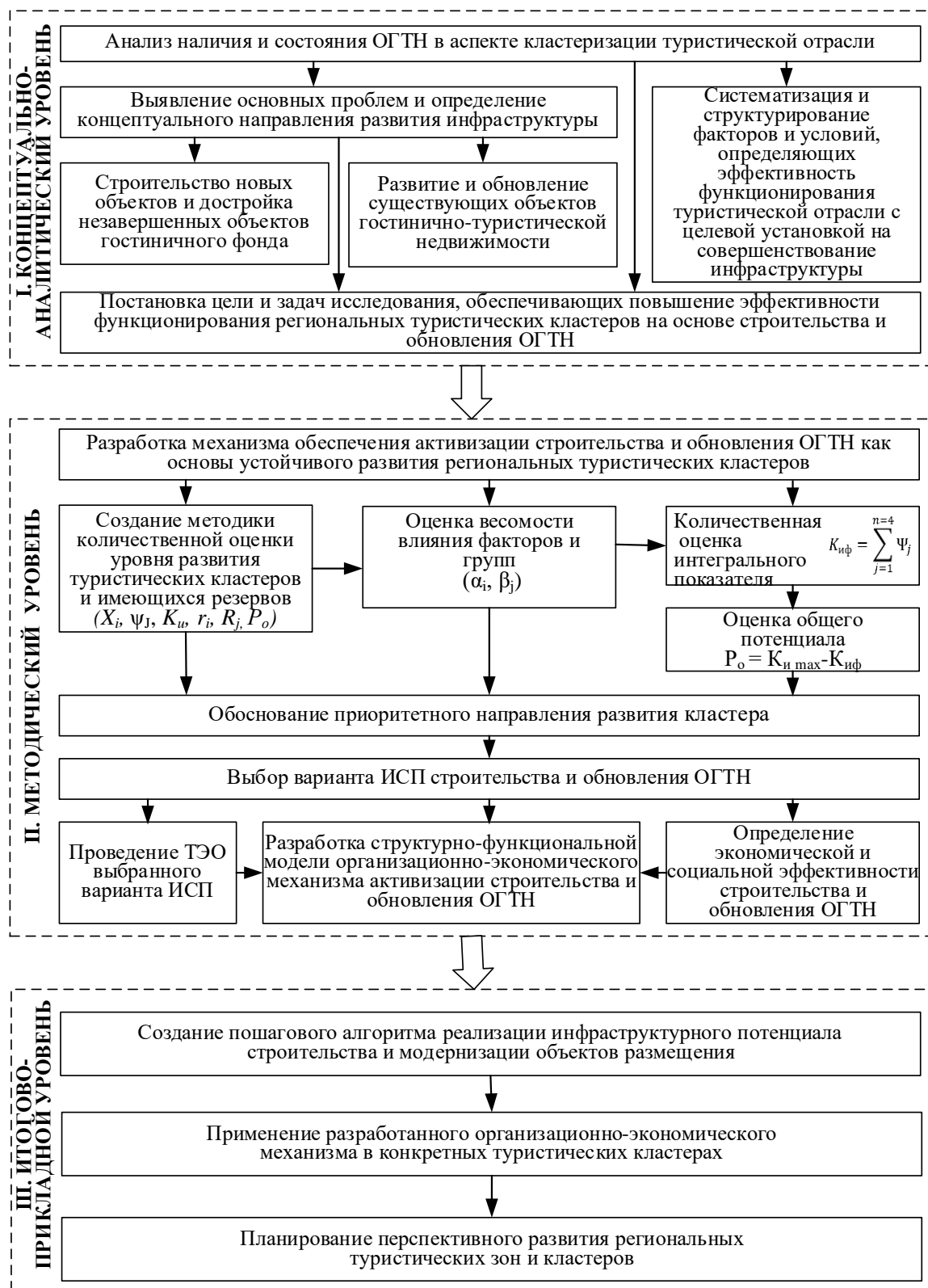


Рисунок 1.14 — Логическая схема диссертационного исследования

На втором уровне — методическом — предполагается разработка механизма активизации строительства и обновления ОГТН для обеспечения эффективности функционирования туристических кластеров; создание методики количественной оценки уровня развития туристических кластеров и потенциалов развития; создание методического инструментария по определению приоритетных направлений развития и совершенствования инфраструктуры. На основе экспертной и количественной оценок производится обоснование приоритетности строительства и обновления ОГТН для эффективного развития туристических кластеров. В результате предлагается структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления ОГТН, согласно которой можно выбрать вариант ИСП на основе технико-экономического обоснования (ТЭО) и оценить экономический и социальный эффекты от воспроизводства ОГТН в составе региональных туристических кластеров.

На третьем уровне — итогово-прикладном — предполагается создание пошагового алгоритма реализации имеющегося потенциала строительства и обновления ОГТН, апробация и внедрение предложенного инструментария в конкретных туристических кластерах в рамках реализуемых комплексных инвестиционно-строительных проектов, связанных с воспроизводством ОГТН, и расчет ожидаемого эффекта, а также обоснование перспектив совершенствования инфраструктуры в туристических регионах.

## **Выводы по главе 1**

1. Выявлены основные проблемы функционирования и развития туристической отрасли, сфокусированные на проблематике инфраструктурного развития: дефицит объектов размещения туристов, высокая степень их износа, несоответствие требованиям качества и комфортности; низкий уровень развития как туристической, так и обеспечивающей инфраструктур; недостаточная инвестиционная привлекательность проектов создания туристической инфраструктуры и воспроизводства ОГТН.

2. Установлено, что наиболее эффективной формой организации туристической деятельности является создание туристических кластеров, которые обеспечивают прирост туристов за счет создания единых туристических центров и комплексных маршрутов, ускоренного воспроизводства туристической инфраструктуры.

3. Анализ проблем выявил важнейшую проблему — дефицит мест размещения туристов.

4. Основные задачи развития туристической отрасли отражены в Национальном проекте «Туризм и индустрия гостеприимства», Федеральном проекте «Развитие туристической инфраструктуры». Одной из важнейших задач национального и федерального проектов является строительство и обновление ОГТН как основы инфраструктурного развития туристической отрасли.

5. Анализ статистики функционирования туристических кластеров и объектов размещения показал недостаточность мест размещения в масштабах страны и отсутствие положительной динамики. Подтверждена недостаточность инвестиций и медленные темпы прироста коллективных средств размещения в результате их строительства и обновления.

6. Установлено, что на развитие туристических кластеров в аспекте устранения дефицита объектов размещения оказывает влияние большое количество факторов, что необходимо учитывать в дальнейших исследованиях.

7. Разработана логическая схема диссертационного исследования.



## **ГЛАВА 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОБОСНОВАНИЯ АКТИВИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБНОВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

### **2.1. Разработка методического инструментария количественной оценки факторов влияния, их весомости и потенциала развития туристических кластеров по приоритетному направлению совершенствования инфраструктуры**

В соответствии с поставленными в диссертации целью и задачами по повышению эффективности функционирования и дальнейшего развития региональных туристических кластеров, необходимо предложить методический инструментарий, который позволит выявить и оценить резервы потенциала развития кластеров, управлять изменениями основных показателей результативности их деятельности на основе планирования и реализации мероприятий по использованию выявленного потенциала.

Автором установлено, что для решения этой проблемы целесообразно применить методический подход многофакторного анализа пространства влияния, который заключается в:

- комплексном изучении множества внешних и внутренних факторов влияния;
- отборе наиболее значимых факторов на основе логически-априорного анализа и экспертного опроса;
- распределении отобранных факторов по целевым группам;
- количественной оценке существующего уровня факторов и весомости их влияния;
- выборе первоочередного направления развития по наиболее весомой группе факторов;
- определении и оценке имеющихся потенциалов совершенствования как отдельных факторов, так и кластера в целом.

Методический подход многофакторного анализа основан на парадигме: чтобы эффективно управлять изменениями факторных условий, надо уметь количественно оценить их первоначальный уровень и имеющийся потенциал положительного развития [58, 167]. Эффективное управление факторами влияния даёт возможность усиливать их позитивное воздействие и минимизировать негативное.

Уровень и возможности развития региональных туристических кластеров зависят от многих условий и ситуаций, роль которых в разные периоды времени может быть различной как по силе, так и по продолжительности и степени воздействия. Поэтому при использовании метода многофакторного анализа автор использует системный и ситуационный подходы с учетом временного периода.

На основе анализа ряда научных работ по проблемам типологизации факторного пространства развития туристической отрасли [77, 108] составлена обобщенная классификация факторов, влияющих на развитие туризма на уровне страны в целом, внешних (экзогенных) и на уровне региона и кластера, внутренних (эндогенных) сил, с учетом фактора времени — сезонности (рисунок 2.1). Особое внимание уделяется показателю роста количества потребителей и ассортименту оказываемых услуг, поскольку это — основа формирования и развития туристической отрасли в регионе.

Охарактеризуем подробнее факторное пространство развития региональных туристических кластеров [49, 61].

Внешние факторы воздействуют на состояние и динамику развития туристической отрасли через природно-климатические особенности и специфику географического положения региона, экономическую ситуацию, уровень развития техники и технологий, в том числе цифровых, уровень социального благосостояния и характеристики демографии в регионе, конкурентную среду бизнеса и институциональную платформу региона [114, 154]. Природно-климатические, географические и экологические факторы формируют базис для развития определённых видов туризма. Экономическое положение в регионе влияет на материальное благосостояние его граждан, уровень предпринимательской активности, в том числе в туризме, и инвестиционную привлекательность региона [45, 92]. Техноло-

гические факторы влияют на состояние и динамику туризма, в том числе через цифровые технологии, формирующие информационные потоки для передачи и обмена сведениями о наличии и распределении туристических продуктов, а также создание современной инновационной системы сбыта туристических услуг, позволяющей напрямую коммуницировать потребителям с поставщиками таковых услуг [75]. Также технико-технологические факторы оказывают влияние на уровень и комфортность туристической инфраструктуры, особенно КСР.



Рисунок 2.1 — Обобщенная типология факторов развития туристической отрасли региона [91, 129]

К социально-демографическим факторам относят потребность в отдыхе и оздоровлении, традиции, культуру, урбанизацию, изменение трендов образа жизни (доля расходов на туристические поездки в зарубежных странах больше доли расходов на дорогие покупки) и т.п. [48]. Также важны численность и половозрастной состав населения, распределение населения по регионам, средний возраст и уровень занятости населения, уровень образования и культуры населения, эстетические требования и т.д. [111].

Экологические факторы напрямую влияют на развитие туризма, формируя потребности в сельском и природном туризме. К таким факторам относят истощение туристических ресурсов и загрязнение окружающей среды при оказании туристических услуг [18]. Именно из-за влияния экологических факторов необходимо при планировании инвестиционно-строительных проектов создания туристической инфраструктуры учитывать возможности минимизации антропогенного воздействия на территорию туристического кластера и соответствующим образом производить как планировку территории, так и обеспечение соответствующей инженерной инфраструктурой.

Клиентоориентированность является одним из основных факторов, влияющих на конкурентоспособность туристических продуктов, организаций и отрасли. Особенно после проблем туристической отрасли, вызванных пандемией, оставшиеся участники рынка фокусируют свои усилия по повышению конкурентоспособности туристических услуг именно на обеспечение лояльности клиентов, то есть на клиентоориентированность [29, 55].

Институциональные факторы включают изменение политической обстановки в отдельных странах и регионах, политику открытия границ, а также нацеленность руководства региона на развитие туризма [12]. К институциональным факторам относят также нормативно-правовые основы функционирования бизнеса, в том числе туристического и инвестиционно-строительного, создающего инфраструктуру для развития туризма в регионе. Институциональные факторы также включают аспекты государственного регулирования туристической деятельности в регионе и обеспечения ее соответствующей инфраструктурой.

Исходя из анализа результатов и перспектив реализации государственных программ и проектов по развитию туристических кластеров, проведенного в первой главе исследования, особенно важны факторы государственного регулирования. Государственная политика, как в сфере экономики, так и в сфере градостроения и территориального зонирования, имеет практически первостепенное значение для целей настоящего исследования.

Влияние сезонности на туристический поток в регионе рассмотрено автором в главе 1 работы.

Факторы внутренней среды генерируются именно региональной туристической отраслью, основу которой составляет наличие мест туристического притяжения, или туристических аттракторов. Кроме этого, огромную значимость имеют инфраструктурные или материально-технические факторы [40], связанные с созданием и обновлением ОГТН, обеспечивающей и инженерной инфраструктур, создающие условия для комфортного пребывания туристов на территории регионального туристического кластера в границах мест притяжения туристов.

Организационно-управленческие факторы в современных условиях приводят к формированию кластерных структур за счёт развития процессов сетизации как в сфере туризма, так и в смежных отраслях путём создания партнёрских союзов крупного и малого бизнесов на основе горизонтальной интеграции [48].

Клиентоориентированность проявляется не только в экстенсивной форме (рост количества клиентов и частоты их обращения за туристическими услугами конкретного кластера), но и в интенсивной форме (за счёт комплексного удовлетворения информационно-аналитических потребностей маркетинга в туризме, включая перечень предлагаемых туристических услуг и непрерывное повышение их качества и культуры) [103]. Укрупненно под клиентоориентированностью можно понимать способность туристических кластеров и соответствующих КСР удовлетворять потребности клиентов, в том числе на опережающей основе. Концепцию клиентоориентированности можно по-другому назвать концепцией маркетинга взаимоотношений, рассматриваемого на трёх основных уровнях: уровне взаимоотношений с партнёрами, с работниками и с клиентами [51, 53]. В проекции развития туристических кластеров автор считает, что необходимо также рассмотрение маркетинга взаимоотношений с органами власти регионов и инвесторами туристической инфраструктуры.

Уровень развития социальной среды туристического региона имеет важное значение в процессе кластеризации отрасли. Он определяется стабильностью общественного климата в регионе и уровнем безопасности туристов, квалификацией

занятых в туристической отрасли региона, уровнем заработной платы в регионе, качеством системы образования и подготовки кадров, качеством жизни в регионе [44, 48]. Важными факторами также являются кадровая обеспеченность, включающая не только численность занятых в сфере туризма, но и уровень их профессиональной подготовки, мотивация и организация труда [104, 142].

Экономическая ситуация в регионе имеет прямое влияние на развитие туристической отрасли: региональная структура экономики, уровень цен на товары и услуги, экономический и налоговый консалтинг, реклама и маркетинг, отношение к экономике и кластерному развитию туризма основных стейкхолдеров региона (предприятий, союзов предпринимателей и т.п.) [39, 50, 123, 134].

Материально-техническая база туристических регионов включает не только инфраструктурную основу для создания туристических кластеров, но и предприятия и организации, участвующие в производстве туристического продукта и функционировании туристической инфраструктуры. Классифицировать объекты материально-технической базы можно по типам собственности и видам предоставляемых услуг (рисунок 2.2).

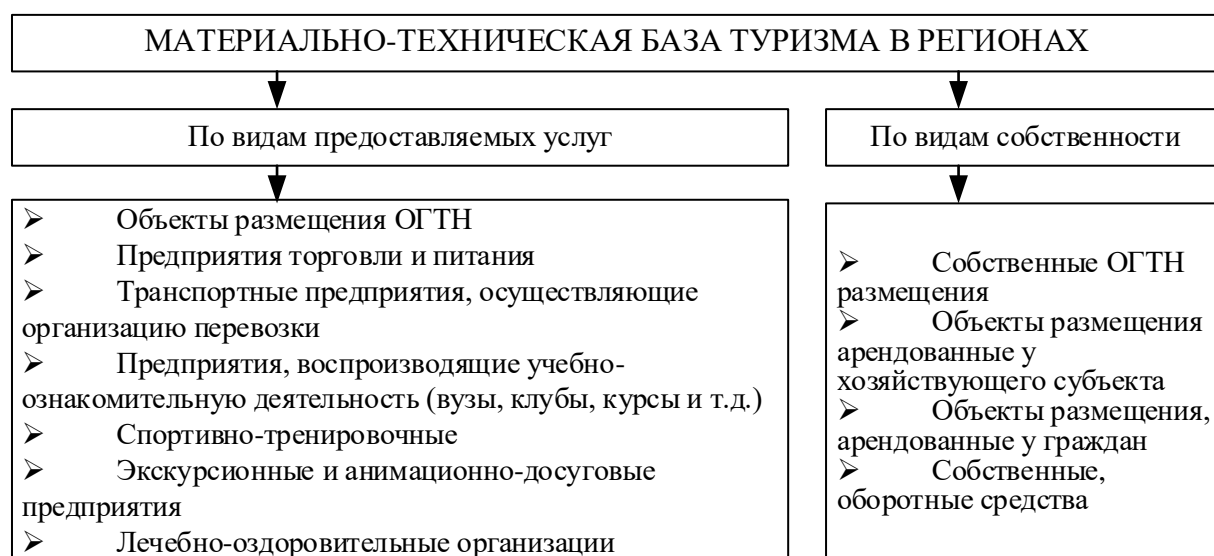


Рисунок 2.2 — Классификация объектов региональной материально-технической базы туризма

Из вышеизложенного становится ясно, что факторное пространство влияния довольно обширное и многогранное, состоит из большого количества факторных условий, которые необходимо количественно оценить [165].

Несомненно, чем больше задействовано в анализе факторов, тем выше точность получаемых результатов, однако возрастает трудоемкость производимых расчетно-аналитических процессов, что в дальнейшем затруднит или даже остановит практическое применение методических разработок. Поэтому из большого перечня факторов необходимо отобрать для дальнейшего исследования рациональное количество, которое могло бы обеспечить требуемую точность и возможность практического использования [167].

На основе изучения имеющихся в научной литературе примеров по оценке исходных данных при решении подобных вопросов установлено, что для получения желаемых критериев по точности и простоте расчетов рациональное число анализируемых элементов из общего перечня колеблется в диапазоне 18–20 факторов [76 и т.д.].

В аспекте выполнения поставленных задач автором предложен алгоритм разработки методического инструментария, позволяющий произвести отбор значимых факторов влияния, количественно оценить их уровень, весомость и потенциал совершенствования, определить наиболее значимое, приоритетное направление в качестве основного вектора развития туристического кластера при реализации выявленного суммарного потенциала (рисунок 2.3).

На первом этапе из общего массива факторов после предварительного изучения автором был сформулирован перечень из 30 элементов для осуществления экспертного опроса и выявления наиболее значимых факторов (таблица 2.1). Эксперты оценивали приоритетность и весомость факторов влияния, заполнив разработанную автором анкету. Для опроса были привлечены специалисты — менеджеры и инвесторы, а также служащие туристических кластеров, занимающие руководящие должности и имеющие стаж работы в отрасли более 5 лет.



Рисунок 2.3 — Поэтапный алгоритм разработки методического инструментария для количественной оценки факторов влияния и определения потенциала развития туристического кластера [132]

Разработанная анкета состоит из нескольких разделов: вид деятельности, распределение факторов влияния. Анкета предназначена для обработки в формате шкалы Лайкерта со шкалой семантической оценки 1–5, аналогично [175].

Количественные результаты опроса были проанализированы с точки зрения статистики и согласованности. Для анализа данных использовались средние баллы по пунктам, простой процент, стандартное отклонение, коэффициент вариации [175]. По данным научных источников, стандартное отклонение ниже 1 по пятибалльной шкале Лайкерта в основном принимается как низкий уровень дисперсии в оценке [175]. Стандартное отклонение оказалось ниже 1 для всех оценок. Среднее значение также используется для определения важности факторов. Более высокое среднее значение отражало большую значимость фактора с точки зрения экспертов. Результаты экспертной оценки факторов также представлены в таблице 2.1.



Таблица 2.1 — Перечень факторов влияния и результаты экспертной оценки весомости факторов

№ п/п	Факторы влияния на развитие туристической отрасли	Эксперты												Средний балл	Стат. отклонение	Согласованность
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1	Уровень обеспеченности туристических фирм гостиничным фондом	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5,00	0,00	1,00
2	Уровень комфортности фонда размещения туристов	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	4	5	4,75	0,45	0,90
3	Наличие активного производственного потенциала строительных предприятий региона	2	2	2	1	1	2	1	2	1	1	1	2	1,5	0,5222	0,65
4	Уровень физического износа фонда	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	4	5	4,75	0,45	0,90
5	Уровень морального износа фонда	5	5	5	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4,75	0,45	0,90
6	Загрязнение окружающей среды и экологическая безопасность	2	5	1	2	3	1	1	1	1	1	3	2	1,917	1,2401	0,35
7	Уровень развития транспортной инфраструктуры (доступность туристических объектов)	5	5	4	5	4	5	5	4	5	4	5	4	4,58	0,51	0,89
8	Развитость предприятий досуга, розничной торговли, общественного питания, рекреационной сферы	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	2	1	1,667	0,4924	0,70
9	Номенклатура (спектр) предлагаемых услуг	4	3	3	4	3	4	3	4	4	3	4	4	3,58	0,51	0,86
10	Уровень качества выполненных услуг	5	5	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4,33	0,49	0,89
11	Климатические условия	2	2	1	1	2	1	1	3	1	2	3	1	1,667	0,7785	0,53
12	Количество направлений деятельности	4	3	4	4	3	3	4	4	4	4	3	3	3,58	0,51	0,86
13	Возможность получения льгот и скидок на туристические услуги за счет государства	2	1	2	3	2	2	2	1	3	3	1	1	1,917	0,793	0,59
14	Уровень конкурентоспособности предлагаемых туристических услуг	2	4	2	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2,42	0,67	0,72
15	Развитие уровня безопасности и комфортности	2	2	3	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1,583	0,6686	0,58
16	Уровень развития рекламной деятельности	4	4	3	3	3	3	4	3	4	3	3	4	3,42	0,51	0,85

Окончание таблицы 2.1

№ п/п	Факторы влияния на развитие туристической отрасли	Эксперты												Средний балл	Стат. отклонение	Согласованность
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
17	Наличие профессионально подготовленных специалистов	4	2	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	3,33	0,65	0,80
18	Возможности профессионального образования или повышения квалификации в регионе	3	2	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	2,75	0,45	0,84
19	Уровень средней заработной платы сотрудников (сравнение с эталонным регионом — Москвой)	3	2	1	2	2	2	2	2	3	2	2	3	2,17	0,58	0,73
20	Уровень безработицы в регионе	3	2	2	3	3	2	2	3	2	2	3	2	2,42	0,51	0,79
21	Наличие богатого природного и культурного наследия	2	2	1	1	2	3	1	2	3	1	1	2	1,75	0,75	0,57
22	Темпы роста рабочих мест в туристических фирмах при росте клиентов	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	2	2	2,75	0,45	0,84
23	Наличие субъектов малого бизнеса в сфере туризма	4	4	3	4	3	2	2	3	4	3	4	2	3,17	0,83	0,74
24	Сезонная неравномерность спроса	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	2	3	1,67	0,65	0,61
25	Процент финансирования туристической отрасли за счет частного бизнеса	4	3	2	3	3	2	3	4	3	4	2	4	3,08	0,79	0,74
26	Динамика стоимости туристических услуг	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	3	3,33	0,49	0,85
27	Партнерские отношения крупных организаций со средним и малым бизнесом	2	2	2	3	2	1	1	2	2	1	2	1	1,75	0,62	0,64
28	Процент финансирования туристической отрасли из бюджета региона	4	3	4	4	3	3	4	4	3	3	4	3	3,50	0,52	0,85
29	Урбанизация (увеличение доли городского населения)	2	2	1	1	1	2	2	3	3	1	1	1	1,67	0,78	0,53
30	Динамика изменения количества клиентов	3	3	4	3	4	3	4	4	3	3	4	3	3,42	0,51	0,85

Проведенный расчет стандартного отклонения и коэффициента вариации свидетельствует о согласованности экспертов по каждой группе факторов. Согласованность оценена по формуле

$$C = 1 - V, \quad (2.1)$$

где  $C$  — согласованность экспертов;

$V$  — коэффициент вариации оценок экспертов.

Значение  $C$  колеблется от 0 (нет согласия) до 1 (полное согласие), при этом любое значение выше 0,7 указывает на высокий уровень согласия [178]. Согласованность ответов респондентов высокая, как следует из таблицы 2.1.

Таким образом, по результатам экспертной оценки были выбраны 20 факторов, имеющих средний балл по шкале Лайкерта больше 2.

Результаты экспертного опроса подтвердили выводы логически-априорного анализа. Далее автором произведена группировка отобранных факторов по функционально-целевому назначению (таблица 2.2).

Таблица 2.2 — Распределение факторов влияния по группам и количественные показатели уровня их развития [132, 133]

№ п/п	Функциональные группы факторов ( $j$ )		Отобранные факторы влияния на развитие туристического потенциала ( $X_i$ )	Критериальные показатели уровня развития туристического потенциала по группам ( $\Psi_j$ )
1	Инфраструктурные факторы	1-я группа	$X_1$ — уровень обеспеченности туристических фирм гостиничным фондом	$\Psi_1$ показатель уровня развития инфраструктуры: $\Psi_1 = f(X_1; X_2; X_3; X_4; X_5)$
2			$X_2$ — уровень комфортности фонда размещения туристов	
3			$X_3$ — уровень физического износа фонда	
4			$X_4$ — уровень морального износа фонда	
5			$X_5$ — уровень развития транспортной инфраструктуры (доступность туристических объектов)	
6	Факторы клиентоориентированности	2-я группа	$X_6$ — номенклатура (спектр) предлагаемых услуг	$\Psi_2$ показатель уровня клиентоориентированности: $\Psi_2 = f(X_6; X_7; X_8; X_9; X_{10})$
7			$X_7$ — уровень качества выполненных услуг	
8			$X_8$ — количество направлений деятельности	
9			$X_9$ — уровень конкурентоспособности предлагаемых туристических услуг	
10			$X_{10}$ — уровень развития рекламной деятельности	

Окончание таблицы 2.2

№ п/п	Функциональные группы факторов (I)	Отобранные факторы влияния на развитие туристического потенциала ( $X_i$ )	Критериальные показатели уровня развития туристического потенциала по группам ( $\Psi_j$ )
11	Факторы социально-кадровой политики 3-я группа	$X_{11}$ — наличие профессионально подготовленных специалистов	$\Psi_3$ показатель уровня социально-кадровой политики: $\Psi_3 = f(X_{11}; X_{12}; X_{13}; X_{14}; X_{15})$
12		$X_{12}$ — возможности профессионального образования или повышения квалификации в регионе	
13		$X_{13}$ — уровень средней заработной платы сотрудников (сравнение с эталонным регионом — Москвой)	
14		$X_{14}$ — уровень безработицы в регионе	
15		$X_{15}$ — темпы роста рабочих мест в туристических фирмах при росте клиентов	
16	Финансово-экономические факторы 4-я группа	$X_{16}$ — процент финансирования туристической отрасли из бюджета региона	$\Psi_4$ финансово-экономический показатель: $\Psi_4 = f(X_{16}; X_{17}; X_{18}; X_{19}; X_{20})$
17		$X_{17}$ — процент финансирования туристической отрасли за счет частного бизнеса	
18		$X_{18}$ — динамика стоимости туристических услуг	
19		$X_{19}$ — объем инвестиций в новое строительство	
20		$X_{20}$ — объем инвестиций в обновление существующих объектов размещения	

С целью моделирования регрессионной зависимости интегрального показателя уровня развития туристического кластера в регионе ( $K_{иф}$ ) от отобранных факторов в работе предлагается произвести их количественную оценку в два этапа: по критериальному показателю уровня  $\Psi_j$  и весомости влияния  $\beta_j$  [132].

Группа I. Инфраструктурные факторы оцениваются групповым показателем ( $\Psi_1$ ), который отражает уровень развития инфраструктуры в регионе. Функциональная зависимость критериального показателя  $\Psi_1$  от соответствующих факторов может быть представлена следующим выражением [133]:

$$\Psi_1 = f(X_1; X_2; X_3; X_4; X_5). \quad (2.2)$$

Группа II. Факторы клиентоориентированности ( $\Psi_2$ ) являются важнейшей составляющей, характеризующей спектр предлагаемых услуг, уровень качества выполненных услуг, отражают динамику изменения количества клиентов, а также

уровень развития рекламной деятельности. Определяются следующей функциональной зависимостью:

$$\Psi_2 = f(X_6; X_7; X_8; X_9; X_{10}). \quad (2.3)$$

Группа III. Факторы социально-кадровой политики ( $\Psi_3$ ) нацелены на рациональность и кадровую обеспеченность, увеличение уровня развития социально-кадровой политики, который определяет достаточное число квалифицированных кадров для организации приема туристов и влияет на уровень безработицы в регионе:

$$\Psi_3 = f(X_{11}; X_{12}; X_{13}; X_{14}; X_{15}). \quad (2.4)$$

Группа IV. Финансово-экономические факторы ( $\Psi_4$ ) направлены на развитие региона в связи с чувствительностью к экономической нестабильности, от которой зависят покупательная способность потребителей, объем средств, вкладываемых в развитие туристической инфраструктуры региона. Эта составляющая представлена функциональной зависимостью:

$$\Psi_4 = f(X_{16}; X_{17}; X_{18}; X_{19}; X_{20}). \quad (2.5)$$

В соответствии с алгоритмом разработки методического инструментария (см. рисунок 2.3), на третьем этапе предложена методика количественной оценки уровня всех факторов с помощью единичных критериальных показателей.

Расчет всех единичных критериальных показателей основан на сравнительном методе, при котором целевая функция стремится к максимуму [133]. В общем виде модель расчета каждого пофакторного критериального показателя представляет следующее [132, 133]:

$$X_i = \frac{X_\phi}{X_{opt}} \rightarrow \max; X_i \in [0; 1]. \quad (2.6)$$

Таким образом, единичные критериальные показатели могут принимать значение от 0 до 1; то есть максимальное значение равно 1.

Группа 1. Первый единичный критериальный показатель ( $X_1$ ), характеризует уровень обеспеченности туристического кластера ОГТН, а также данный показатель следует рассматривать не только как комплекс, но и как систему условий,

необходимых для осуществления эффективного оказания туристических услуг в регионе в аспекте размещения. Уровень обеспеченности кластера ОГТН  $X_1$  определяется по формуле [133]

$$X_1 = \frac{m_{\Phi}}{m_{\text{н}}}, \quad (2.7)$$

где  $m_{\Phi}$  — фактический фонд ( $\text{м}^2$ );

$m_{\text{н}}$  — нормативный (или требуемый) фонд ( $\text{м}^2$ ).

Уровень комфортности фонда размещения туристов  $X_2$  рассчитывается по формуле

$$X_2 = \frac{f_{\Phi}}{f_{\text{э}}}, \quad (2.8)$$

где  $f_{\Phi}$  — фактическое количество видов удобств и оборудования фонда размещения;

$f_{\text{э}}$  — эталонный перечень удобств (возможный или нормативный) [133].

Оборудование гостинично-туристической недвижимости должно соответствовать современным требованиям комфортного временного проживания и может включать следующее оборудование и коммунальные услуги (примерный перечень): водоснабжение и водоотведение, отопление и кондиционирование, газоснабжение и электроснабжение, теле- и радиовещание, системы оповещения и управления эвакуацией людей и т.п.

Уровень физического износа гостинично-туристической недвижимости  $X_3$  оцениваем по формуле

$$X_3 = \frac{И_{\Phi}}{\Phi}, \quad (2.9)$$

где  $И_{\Phi}$  — фактический физический накопленный износ фонда (инвентарная карточка или инвентарная книга учета объектов основных средств; разница их первоначальной и остаточной балансовой стоимости);

$\Phi$  — полная учетная стоимость объектов гостинично-туристической недвижимости.

Уровень морального износа гостинично-туристической недвижимости размещения  $X_4$  определяем по формуле [133]

$$X_4 = 1 - \frac{c_n - c_{\text{в}}}{c_n}, \quad (2.10)$$

где  $c_n$  — первоначальная стоимость фонда;

$c_b$  — восстановительная стоимость фонда.

Уровень развития транспортной инфраструктуры  $X_5$  (доступность туристических объектов) определяем по формуле

$$X_5 = \frac{t_\phi}{t_n}, \quad (2.11)$$

где  $t_\phi$  — фактическое наличие транспорта как общественного, так и фирменного;

$t_n$  — количество транспорта, требуемое по нормативам [133].

Группа 2. Организация, деятельность которой направлена на наиболее полное удовлетворение имеющихся потребностей своих клиентов, по мнению автора, должна понимать текущие и будущие потребности, а также отвечать их требованиям и стремиться превзойти их ожидания. Деятельность туристической организации в аспекте рассмотрения темы диссертационного исследования должна быть клиентоориентированной и связана непосредственно с развитием региональных кластеров. Клиентоориентированность сотрудника — это, прежде всего, готовность обеспечить удовлетворение потребностей клиентов.

Второй критериальный показатель ( $\Psi_2$ ) позволяет оценить уровень клиентоориентированности. В его составе оцениваем номенклатуру предлагаемых кластером услуг:

$$X_6 = \frac{I_\phi}{I_э}, \quad (2.12)$$

где  $I_\phi$  — фактическое количество услуг;

$I_э$  — эталонное количество (максимально возможное из практики работы наиболее успешных кластеров).

Оценка уровня качества выполненных услуг:

$$X_7 = 1 - \frac{q_1}{q_0}, \quad (2.13)$$

где  $q_1$  — количество жалоб и рекламаций в текущем, отчетном периоде;

$q_0$  — количество в прошлом отчетном периоде.

Перечень направлений деятельности определяем по формуле

$$X_8 = \frac{g_{\phi}}{g_{\varepsilon}}, \quad (2.14)$$

где  $g_{\phi}$  — фактическое количество направлений;

$g_{\varepsilon}$  — эталонное количество направлений (из опыта работы успешных кластеров, в соответствии со Стратегией развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года [109]), примерно 12 направлений по состоянию на 2023 год (автотуризм, горнолыжный туризм, лечебно-оздоровительный туризм и др.) [88].

Уровень конкурентоспособности предлагаемых туристических услуг рассчитываем по формуле

$$X_9 = \frac{n_2 - n_1}{n_1}, \quad (2.15)$$

где  $n_1$  — количество клиентов в прошлом отчетном периоде;

$n_2$  — количество клиентов в текущем периоде.

Уровень развития рекламной деятельности определяется по формуле

$$X_{10} = \frac{p_{\phi}}{p_{\varepsilon}}, \quad (2.16)$$

где  $p_{\phi}$  — количество видов рекламы, применяемых в настоящее время;

$p_{\varepsilon}$  — эталонное количество видов рекламы (примерно 10 видов).

Группа 3. Третий групповой критериальный показатель — показатель уровня социально-кадровой политики ( $\Psi_3$ ) — определяет количество специалистов и качество подготовки кадров для туристической отрасли, так как кадровая политика является важнейшей составляющей всей системы управления и развития любого предприятия туристического кластера. Данный показатель характеризует совершенствование механизма кадрового обеспечения и повышение квалификационного уровня занятых, что приобрело важное практическое значение в условиях современной рыночной экономики с точки зрения отраслевой специфики в туризме. Он также количественно отражает социальные аспекты функционирования кластера.

Показатель уровня социально-кадровой политики определяется по следующим моделям.



Наличие профессионально-подготовленных специалистов определяем по формуле

$$X_{11} = \frac{c_n}{c_o}, \quad (2.17)$$

где  $c_n$  — количество профессионально-подготовленных сотрудников;  
 $c_o$  — общее число сотрудников.

Возможности профессионального образования или повышения квалификации в регионе:

$$X_{12} = \frac{c_k}{c_o}, \quad (2.18)$$

где  $c_k$  — количество сотрудников, повысивших квалификацию;  
 $c_o$  — общее число сотрудников.

Уровень средней заработной платы сотрудников (сравнение с эталонным регионом — Москвой)  $X_{13}$  рассчитываем по формуле

$$X_{13} = \frac{З_{\phi}}{З_{э}}, \quad (2.19)$$

где  $З_{\phi}$  — фактическая средняя заработная плата;  
 $З_{э}$  — эталонная средняя заработная плата сотрудников туристических фирм в Москве.

Уровень безработицы в регионе  $X_{14}$  определяем по формуле

$$X_{14} = 1 - \frac{в_{\phi}}{в_{\min}}, \quad (2.20)$$

где  $в_{\phi}$  — фактический уровень безработицы в регионе;  
 $в_{\min}$  — минимальный уровень безработицы по стране.

Темпы роста рабочих мест в туристических фирмах при росте клиентов [133]:

$$X_{15} = 1 - \frac{1}{C_{\text{доп}}}, \quad (2.21)$$

где  $C_{\text{доп}}$  — дополнительное требуемое число сотрудников;

$$C_{\text{доп}} = \frac{\Delta n}{25}, \quad (2.22)$$

$\Delta n$  — прирост клиентов.

Этот показатель рассчитан на основании статистических данных, которые показывают, что увеличение клиентов на 25 человек требует дополнительно одного сотрудника в данном периоде времени.

Группа 4. Четвертый критериальный показатель ( $\Psi_4$ ) отражает влияние финансово-экономических факторов. Уровень развития экономики региона отражается не только на доходах граждан, проживающих в нем, но также предоставляет возможности (если экономика достаточно развита) для улучшения инфраструктуры туристической индустрии, и её материально-технической базы путем активизации воспроизводственных процессов и инвестиционно-строительной деятельности. Также автор полагает нужным учесть (на основании выводов анализа, проведенного в первой главе) структуру финансирования инвестиций в инфраструктуру туристических кластеров, так как реализация мер федеральной государственной поддержки требует софинансирования регионального бюджета и привлечения частных инвесторов.

Уровень финансирования отрасли из бюджета региона  $X_{16}$  определяется по формуле

$$X_{16} = \frac{Q_{\Phi}}{Q_0}, \quad (2.23)$$

где  $Q_{\Phi}$  — фактический объем бюджетного финансирования;

$Q_0$  — общий объем финансирования туристической отрасли региона.

Процент финансирования туристической отрасли за счет частного бизнеса  $X_{17}$  рассчитывается по формуле

$$X_{17} = \frac{Q_{\text{ч.б}}}{Q_0}, \quad (2.24)$$

где  $Q_{\text{ч.б}}$  — объем финансирования частным бизнесом;

$Q_0$  — общий объем финансирования туристической отрасли региона.

Динамика стоимости туристических услуг  $X_{18}$  определяется по формуле

$$X_{18} = 1 - \frac{Ц_2 - Ц_1}{Ц_1}, \quad (2.25)$$

где  $Ц_2$  — средняя стоимость туристических услуг в анализируемый период;

$Ц_1$  — средняя стоимость туристических услуг в предшествующий период.

Объем инвестиций в новое строительство объектов размещения  $X_{19}$ :

$$X_{19} = \frac{V_H}{V_0}, \quad (2.26)$$

где  $V_H$  — объем инвестиций в строительство объектов размещения туристической отрасли в регионе;

$V_0$  — общий объем инвестиций в новое строительство в регионе.

Объем инвестиций в реновацию и капитальный ремонт  $X_{20}$  рассчитываем по формуле [133]

$$X_{20} = \frac{V_p}{V_{op}}, \quad (2.27)$$

где  $V_p$  — объем инвестиций в воспроизводственные мероприятия, связанные с реновацией и капитальным ремонтом существующих ОГТН;

$V_{op}$  — общий объем инвестиций в реновацию и ремонт в регионе.

После разработки методики количественной оценки уровня всех факторов, необходимо определить весомость влияния как отдельных факторов, так и групп, для выявления их приоритетности и значимости (этап IV, см. рисунок 2.3).

С этой целью в работе используется экспертный опрос, а также метод Дельфи. Результаты экспертного опроса по определению весомости групп факторов приведены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 — Результаты экспертного опроса по определению весомости групп факторов

№ п/п	Группы факторов	Обозначения ( $\Psi_j$ )	Приоритетность групп	Весомость групп ( $\beta_j$ )
1	Инфраструктурные факторы	$\Psi_1$	1	0,35
2	Факторы клиентоориентированности	$\Psi_2$	2	0,24
3	Факторы социально-кадровой политики	$\Psi_3$	3	0,19
4	Финансово-экономические факторы	$\Psi_4$	4	0,22
				$\Sigma = 1,0$

Как следует из данных таблицы 2.3, наиболее значимой по влиянию является группа инфраструктурных факторов  $\Psi_1$ .

Далее определим значимость отдельных факторов в группах ( $\alpha_i$ ).

Оценка весомости отдельных факторов ( $\alpha_i$ ) проводилась на основе метода Дельфи, по результатам которого были отобраны наиболее весомые факторы.

В результате расчета получена следующая система аддитивных зависимостей критериальных показателей  $\Psi$  от соответствующих факторов [132]:

$$\Psi_1 = 0,35X_1 + 0,18X_2 + 0,17X_3 + 0,14X_4 + 0,16X_5 \quad (2.28)$$

$$\Psi_2 = 0,2X_6 + 0,25X_7 + 0,21X_8 + 0,14X_9 + 0,19X_{10} \quad (2.29)$$

$$\Psi_3 = 0,25X_{11} + 0,2X_{12} + 0,15X_{13} + 0,19X_{14} + 0,21X_{15} \quad (2.30)$$

$$\Psi_4 = 0,19X_{16} + 0,18X_{17} + 0,2X_{18} + 0,2X_{19} + 0,21X_{20} \quad (2.31)$$

Как следует из уравнения (2.28), в группе инфраструктурных факторов ( $\Psi_1$ ) наиболее значим фактор обеспеченности туристических кластеров ОГТН, наименее весомым является уровень развития транспортной инфраструктуры. При этом количественная оценка всех факторов находится в диапазоне от 0,15 до 0,35, что говорит об их высокой значимости. В группе факторов клиентоориентированности особо выделяется показатель  $X_7$  — уровень качества выполненных услуг (коэффициент = 0,25), наименее значим показатель  $X_9$ , отражающий уровень конкурентоспособности предлагаемых туристических услуг (коэффициент = 0,14). Таким образом, по данной группе факторов можно сделать вывод, что потребителей в первую очередь интересует уровень качества услуг и в меньшей степени их номенклатура, количество направлений деятельности и продвижение посредством рекламы. В группе  $\Psi_3$  наиболее весомым является фактор  $X_{11}$ , отражающий наличие профессионально-подготовленных специалистов, также относительно высокое значение имеет фактор  $X_{15}$ , характеризующий темпы роста рабочих мест в сфере туризма при росте числа клиентов. Наименее же значимым является фактор  $X_{13}$ , оценивающий уровень средней заработной платы. В группе факторов  $\Psi_4$  наблюдается достаточно равномерное распределение коэффициентов от 0,18 до 0,21, где наименьшее значение 0,18 имеет показатель  $X_{17}$ , характеризующий долю финансирования туристической отрасли за счет частного бизнеса. Наиболее значимый показатель  $X_{20}$  (значение коэффициента = 0,21) отражает общий объем инвестиций в реновацию и капитальный ремонт существующих объектов размеще-

ния. Этот фактор ненамного выше показателя  $X_{19}$ , определяющего объем инвестиций в новое строительство.

На основе результатов экспертной оценки значимости влияния групп факторов (см. таблица 2.3) и системы аддитивных зависимостей (формулы 2.3–2.31) разработана функциональная модель количественной оценки интегрального показателя развития регионального туристического кластера в виде:

$$K_n = 4(\beta_1\Psi_1 + \beta_2\Psi_2 + \beta_3\Psi_3 + \beta_4\Psi_4). \quad (2.32)$$

Экономико-математическая модель расчета интегрального показателя развития туристической отрасли дает возможность определить наиболее весомую группу факторов и по критерию  $\beta_{j\max}$ , и выделить соответствующий приоритетный вектор развития туристического кластера.

Исходя из результатов оценки и приведенных расчетов, получены следующие значения долей влияния групповых критериальных показателей:

$$\beta_1 = 0,35; \beta_2 = 0,24; \beta_3 = 0,19; \beta_4 = 0,22. \quad (2.33)$$

Весомость групп показателей в результате экспертной оценки можно представить в виде последовательности, на основании которой следует однозначный вывод о первостепенной значимости инфраструктурных факторов для развития туристического потенциала в регионе:

$$\beta_1 \gg \beta_2 > \beta_4 > \beta_3. \quad (2.34)$$

В таблице 2.4 представлены показатели весомости факторов внутри групп.

Использование в методике количественной оценки факторов сравнительного метода позволяет также количественно оценить имеющиеся резервы совершенствования отдельных факторов, их групп, а также общего интегрального показателя развития туристического кластера. Как было принято в методике, максимальное значение каждого фактора равняется 1, следовательно, резерв совершенствования равен разности между максимальным и фактическим значением в общем виде:

$$r_i = X_{i\max} - X_{i\phi} \quad (2.35)$$

или

$$r_i = 1 - X_{i\phi}. \quad (2.36)$$

Таблица 2.4 — Результаты экспертного опроса по определению весомости факторов в группах [132, 133]

№ п/п	Функциональные группы факторов $j$		Функциональные группы факторов $j$	Обозначение	Приоритетность	Весомость $\alpha_j$
1	Инфраструктурные факторы	1-я группа	Уровень обеспеченности туристических фирм гостиничным фондом	$X_1$	1	1,75
2			Уровень комфортности фонда размещения туристов	$X_2$	2	0,9
3			Уровень физического износа фонда	$X_3$	3	0,85
4			Уровень морального износа фонда	$X_4$	5	0,7
5			Уровень развития транспортной инфраструктуры (доступность туристических объектов)	$X_5$	4	0,8
						$\Sigma = 5$
6	Факторы клиентоориентированности	2-я группа	Номенклатура (спектр) предлагаемых услуг	$X_6$	2	1,03
7			Уровень качества выполненных услуг	$X_7$	1	1,25
8			Количество направлений деятельности	$X_8$	2	1,03
9			Уровень конкурентоспособности предлагаемых туристических услуг	$X_9$	4	0,70
10			Уровень развития рекламной деятельности	$X_{10}$	3	0,99
						$\Sigma = 5$
11	Факторы социально-кадровой политики	3-я группа	Наличие профессионально подготовленных специалистов	$X_{11}$	1	1,24
12			Возможности профессионального образования или повышения квалификации в регионе	$X_{12}$	2	1,02
13			Уровень средней заработной платы сотрудников (сравнение с эталонным регионом — Москвой)	$X_{13}$	4	0,81
14			Уровень безработицы в регионе	$X_{14}$	3	0,90
15			Темпы роста рабочих мест в туристических фирмах при росте клиентов	$X_{15}$	2	1,02
						$\Sigma = 5$
16	Финансово-экономические факторы	4-я группа	Процент финансирования туристической отрасли из бюджета региона	$X_{16}$	4	0,96
17			Процент финансирования туристической отрасли за счет частного бизнеса	$X_{17}$	5	0,93
18			Динамика стоимости туристических услуг	$X_{18}$	3	1,01
19			Объем инвестиций в новое строительство	$X_{19}$	1	1,06
20			Объем инвестиций в обновление существующих объектов размещения	$X_{20}$	2	1,04
21						$\Sigma = 5$
22						$\Sigma = 20$

Резервы развития по группам факторов с учетом максимальной величины, равной 5, можно формализовать следующими зависимостями в общем виде:

$$R_j = \sum_{i=1}^{i=5} r_i \quad (2.37)$$

или

$$R_j = 5 - \Psi_{j\phi}. \quad (2.38)$$

Конкретно по группам:

$$R_1 = r_1 + r_2 + r_3 + r_4 + r_5; \quad (2.39)$$

$$R_2 = r_6 + r_7 + r_8 + r_9 + r_{10}; \quad (2.40)$$

$$R_3 = r_{11} + r_{12} + r_{13} + r_{14} + r_{15}; \quad (2.41)$$

$$R_4 = r_{16} + r_{17} + r_{18} + r_{19} + r_{20}. \quad (2.42)$$

Общий резерв, или суммарный потенциал развития кластера, определяем исходя из условия [132]:

$$P_o = K_{и.маx} - K_{и.ф}, \text{ при } K_{и.маx} = 20 \quad (2.43)$$

или

$$P_o = 20 - K_{и.ф}, \quad (2.44)$$

где  $K_{и.ф}$  — фактическое значение интегрального показателя развития регионального туристического кластера (см. формулу 2.32).

На рисунке 2.4 представлена графическая трехуровневая модель формирования общего суммарного потенциала развития кластера.

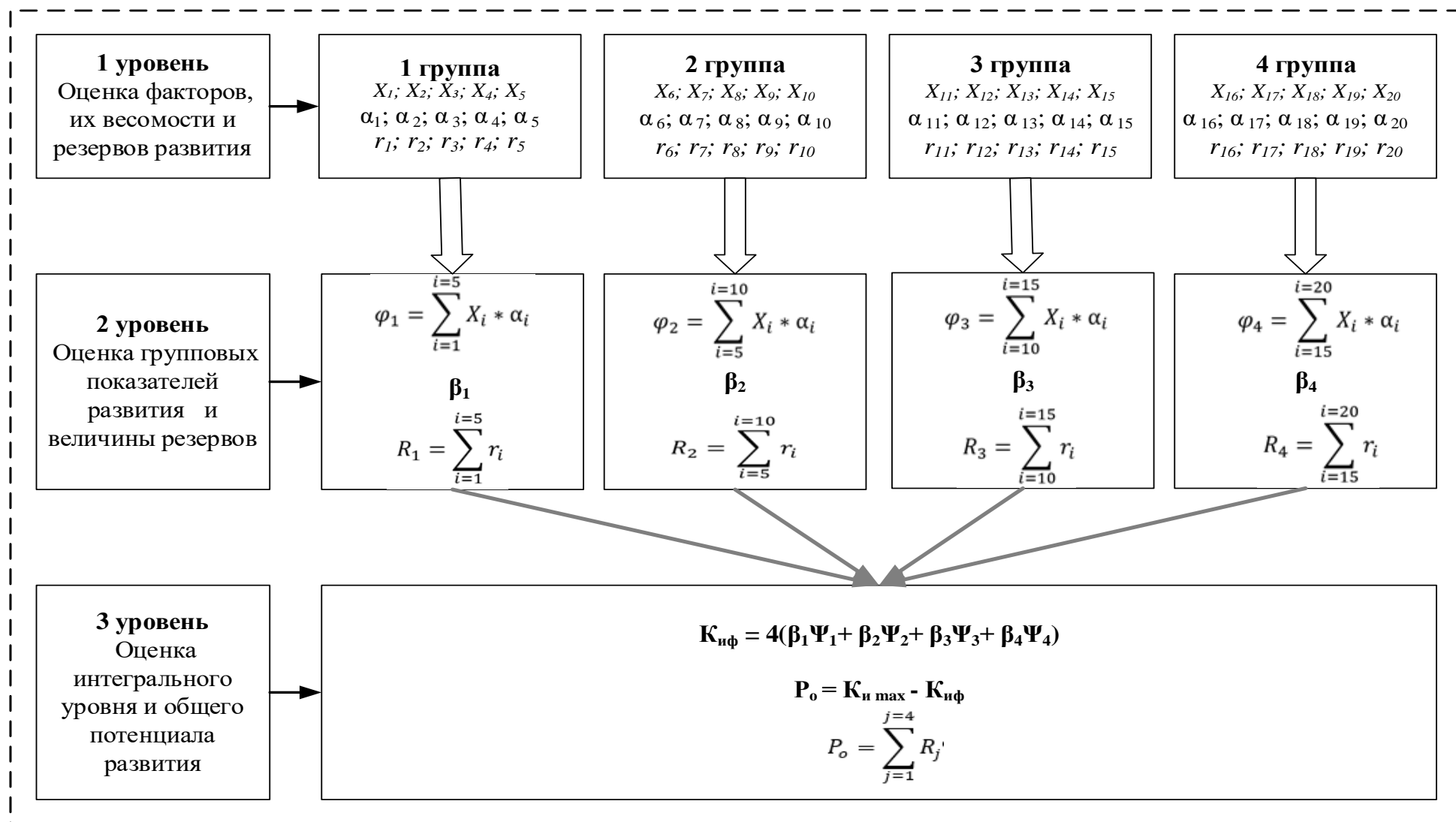


Рисунок 2.4 — Трехуровневая производно-аддитивная модель формирования потенциала развития кластера



Полученные результаты количественной оценки факторов и их весомости, моделирование процессов и все проведенные расчёты обеспечивают доказанность выводов о приоритетности и наибольшей значимости инфраструктурных факторов в процессе развития региональных туристических кластеров, а также выделение первоочередного направления — строительство и обновление ОГТН.

В общем потенциале развития кластера  $P_0$  примерно 35 % резервов приходится на совершенствование инфраструктурных факторов со следующим распределением внутри группы:

- уровень обеспеченности гостиничным фондом ( $r_1$ ) — 34 %;
- уровень комфортности фонда размещения ( $r_2$ ) — 19 %;
- уровень физического износа ( $r_3$ ) — 17 %;
- уровень морального износа ( $r_4$ ) — 14 %;
- уровень развития транспортной инфраструктуры ( $r_5$ ) — 16 %.

Вышеприведенные расчёты дают возможность перейти к следующему этапу диссертационного исследования — планированию мероприятий по реализации выявленного потенциала развития кластеров  $P_0$  по приоритетному направлению: строительство и обновление ОГТН. Прежде чем перейти к этапу планирования применения имеющегося потенциала, необходимо определиться с выбором типа ОГТН, варианта строительства нового или обновления существующего объекта, а также набором видов строительного-монтажных или ремонтно-строительных работ в составе планируемого инвестиционно-строительного проекта.

## **2.2. Классификация объектов фонда размещения, варианты проектов воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости**

На основании проведенного в главе 1 диссертации комплексного анализа проблем функционирования туристических кластеров в разных регионах страны автор приходит к однозначному выводу, что все без исключения туристические зоны испытывают серьезный дефицит мест размещения туристов.

Причем проблема не только в количестве объектов гостинично-туристической недвижимости, но и в качестве, то есть низком, недостаточном уровне предоставляемых услуг в аспекте комфортности проживания.

Расчеты, проведенные автором в соответствии с разработанной методикой (п. 2.1) с использованием исходных данных туристических кластеров Владимирской области, Алтайского края, республики Дагестан и др. полностью подтверждают сделанный вывод, а также дают возможность сопоставить спрос и предложение по местам размещения. Кроме того, результаты расчетов дают возможность количественно оценить имеющийся потенциал развития кластеров в направлении строительства и обновления ОГТН.

В таблице 2.5 представлены результаты выполненного анализа функционирования туристических кластеров, расчеты спроса, предложения, уровня комфортности, физического и морального износа имеющегося фонда размещения, а также рассчитанный потенциал возможного развития кластера за счет строительства и обновления ОГТН.

Таблица 2.5 — Результаты анализа и расчета спроса, предложения и потенциала развития фонда размещения туристических кластеров

№ п/п	Местонахождение кластера	Наличие мест размещения, $m_{\phi}$	Уровень комфортности, $X_{02}$	Показатель физического износа, %	Показатель морального износа, %	Потенциал роста, $R_1$	Планируемое увеличение, $Nn$ , мест	Планируемое увеличение, $m_p$ , $m^2$
1	Владимирская область (ТРК Киржач)	8855	0,71	40	60	1,82	5145	43 733
2	Алтайский край (ОЭЗ ТРТ «Бирюзовая Катунь»)	29 750	0,86	30	25	1,22	3600	30 600
3	Алтайский край (ТРК Белокуриха)	31 450	0,86	25	20	1,11	2800	23 800
4	Республика Дагестан	75 012	0,71	42	50	2,24	17 825	84 970
5	Республика Адыгея ТРК «Майкопский район»	43 885	0,86	40	60	1,87	7300	62 050

Полученные расчётные данные являются основой для планирования мероприятий по реализации выявленного потенциала развития кластеров в направлении активизации строительства и обновления ОГТН.

Ввиду большого разнообразия видов и типов объектов гостинично-туристической недвижимости необходимо целенаправленно уточнить классификацию объектов размещения, как в составе кластеров, так и отдельно стоящих. Для конкретизации назначения инвестиционно-строительного проекта по реализации имеющегося потенциала надо создать матрицу возможных направлений и вариантов строительства или обновления объектов гостинично-туристической недвижимости.

В современной гостиничной индустрии действует Положение о классификации гостиниц [96]. Обновленная классификация применяется исключительно для гостиниц, которые типологизируются в зависимости от специфики места расположения и номерного фонда. В классификацию не включены кемпинги, модульные КСР, КСР для детского отдыха, а также нет отдельной классификации санаторных КСР. Гостевые дома также не включены в классификацию, так как на данный момент не имеют нормативного основания функционирования.

Отметим, что требования к эксплуатации различаются в зависимости от типа КСР и должны соответствовать нормативно-техническим документам в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства [19–21, 82, 117, 119–122], согласно которым автор и определил понятие ОГТН в главе 1 работы, учитывая, что гостиницы, санатории и другие КСР относят к зданиям, предназначенным для длительного (круглосуточного) проживания людей.

Также имеется классификация КСР, применяемая для статистического учета [99] и основанная на ряде международных документов (в том числе [70]). В состав КСР включены также круизные и прогулочные суда и объекты транспорта (например, спальные железнодорожные вагоны), которые не могут быть отнесены к категории ОГТН.

Сформированная автором на основе положений нормативно-правовых и нормативно-технических документов [96, 104, 112, 119–121, 141, 142] классифи-

кация коллективных средств размещения с целевой установкой на развитие туристической инфраструктуры представлена на рисунке 2.5 [171].



Рисунок 2.5 — Классификация средств размещения [171]

Коллективные средства размещения (КСР) — это объекты, предназначенные для временного проживания туристов и путешественников, которые предоставляются на условиях общего пользования. КСР включают в себя различные типы объектов (см. рисунок 2.5), они могут предлагать различные уровни комфорта и услуг — от простых номеров с минимальным набором удобств до роскошных номеров с полным комплексом услуг, но в соответствии с требованиями по эксплуатации и безопасности туристов. КСР являются одним из основных элементов инфраструктуры туристической отрасли и играют доминантную роль в привлечении туристов [37, 54].

Рассмотрим виды КСР в соответствии с предложенной классификацией более подробно.

Гостиница — это коммерческий объект размещения, предназначенный для временного проживания людей, которые находятся в путешествии или в деловой поездке. Гостиницы могут располагаться в зданиях, являющихся объектами культурного наследия (в этом случае имеется ряд ограничений при проведении реконструкции и ремонта).

Мотели — объекты, предназначенные для временного проживания, которые обычно располагаются на окраинах городов или вдоль автомагистралей. Они обычно имеют небольшое количество номеров, которые могут быть достаточно простыми и экономичными, но в то же время удобными для ночлега во время

длительных путешествий на автомобиле. В отличие от гостиниц, мотели обычно не предоставляют широкий спектр услуг, таких как рестораны, бары и конференц-залы, но могут предлагать базовые удобства. Цены на номера в мотелях обычно ниже, чем в гостиницах, что делает их более доступными для бюджетных путешественников.

Хостелы — это объекты размещения, предназначенные для временного проживания, которые предлагают недорогое размещение в общих комнатах с несколькими кроватями (обычно на 4–12 человек) и общими удобствами, такими как душевые, туалеты, кухня и гостиная.

Специализированные средства размещения — это объекты, предназначенные для временного проживания туристов, которые специализируются на определенных видах отдыха (например, курортные отели, гольф-отели, отели для сноубордистов и лыжников и т.д.). Специализированные средства размещения обычно предлагают специализированные услуги и удобства, соответствующие определенному виду отдыха или развлечений, такие как спортивные объекты, сауны, бассейны и т.д. Цены на размещение в специализированных средствах размещения могут быть выше, чем в обычных гостиницах, но они обычно предлагают дополнительные услуги и удобства.

Санатории — это специализированные медицинские учреждения, где проводятся процедуры лечения и профилактики заболеваний с использованием природных лечебных факторов, таких как минеральные воды, грязи, климатические условия и другие. В санаториях обычно предоставляется полный пансион, медицинские услуги, а также различные развлекательные программы и спортивные мероприятия.

Пансионат — это также специализированное медицинское или социальное учреждение, которое предоставляет услуги проживания и питания людей, нуждающихся в уходе и медицинском наблюдении. В пансионатах обычно проживают пожилые люди, инвалиды, а также люди, нуждающиеся в реабилитации после травмы или болезни.

Кемпинг — это вид коллективного размещения, где туристы могут разместить свои палатки, прицепы или автодома на специально оборудованных территориях.

Базы отдыха, туристские базы, рекреационные центры (центры отдыха), туристские деревни (деревни отдыха) — предприятия, предлагающие в основном размещение в шале, бунгало или в стационарных фургонах, а также возможности и соответствующее оборудование для занятий спортом и развлечений, рестораны и магазины [96].

Дома отдыха — это разновидность гостиничного бизнеса, предназначенная для организации отдыха и развлечений на природе. Дома отдыха обычно предлагают различные типы размещения, такие как коттеджи, домики, бунгало и т.д.

Номер — это комната в гостинице или другом типе коллективных средств размещения, предназначенная для временного проживания. Классификацией [96] предусмотрено шесть категорий номеров в зависимости от площади, технического оснащения, наличия определенной мебели и инвентаря.

Присвоение гостиницам определенной категории по количеству «звезд» основано на оценке номерного фонда, здания гостиницы и прилегающей территории, технического оборудования и оснащения. Структура категорий гостиниц и других КСР в динамике представлена на рисунке 2.6.

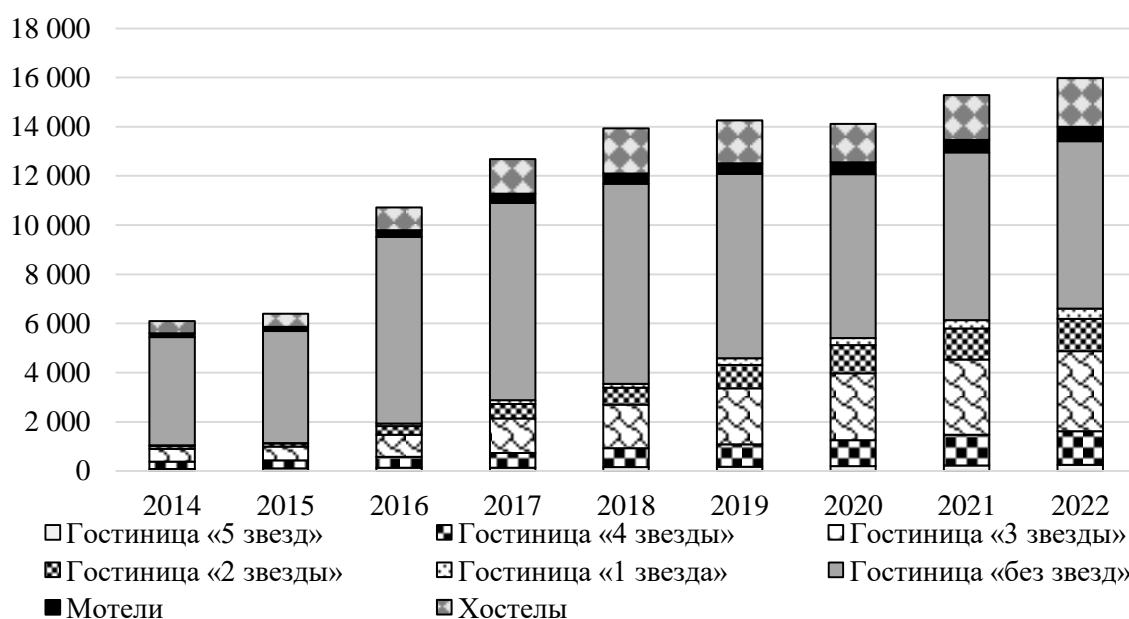


Рисунок 2.6 — Структура категорий гостиниц и других КСР в динамике, ед.

На сегодняшний день более 60 % КСР составляют гостиницы, причём бóльшая их часть имеет категорию «без звезд» и «3 звезды». Количество размещенных лиц в гостиницах, хостелах, санаториях и домах отдыха представлено на рисунке 2.7.

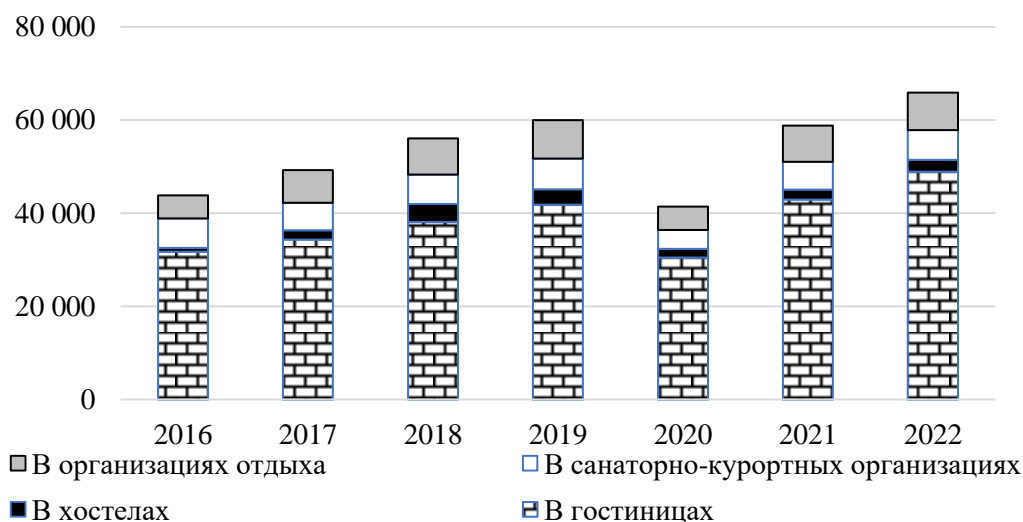


Рисунок 2.7 — Структура размещенных лиц по типам КСР, ед.

На основании данных рисунка 2.7 можно предположить, что наиболее популярными КСР являются гостиницы; санатории и организации отдыха практически одинаково востребованы.

В результате кластеризации туристической отрасли и создания туристической инфраструктуры согласно Стратегиям и программам [104, 143, 144, 146] предполагается структура КСР по категориям [141, 142], представленная на рисунке в сравнении с фактической структурой за 2014 и 2022 годы (рисунок 2.8).

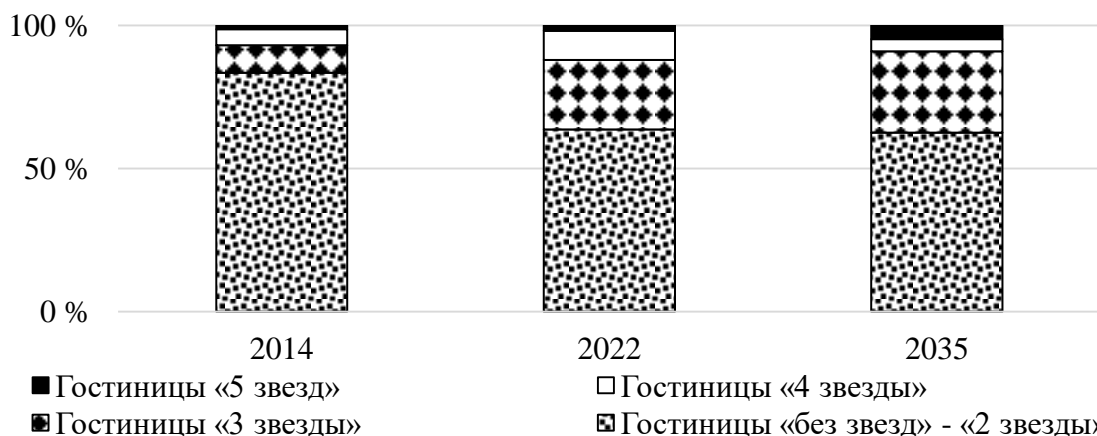


Рисунок 2.8 — Фактическая и планируемая структура КСР по категориям, %

Заметна тенденция сокращения гостиниц без звезд, что говорит о повышении качества туристической инфраструктуры в анализируемом периоде. В планируемом периоде тенденция сохранится и дополнится ростом доли гостиниц категории «пять звезд», что можно считать следствием переориентации туристических потоков с внешнего на внутренний туризм.

В зависимости от категории КСР устанавливается стоимость проживания, размер которой по годам приведен на рисунке 2.9 [127].

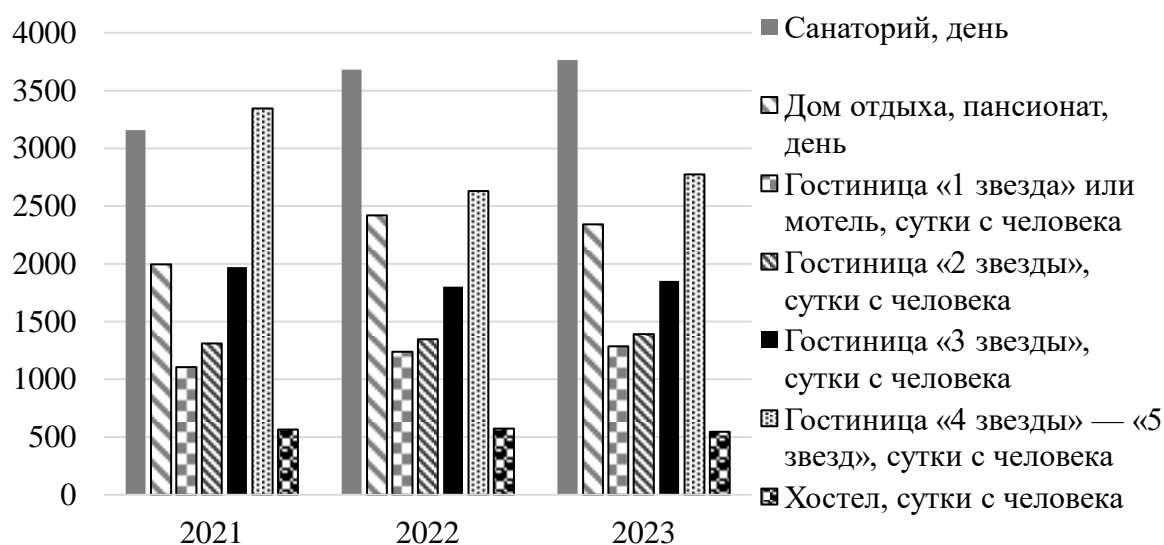


Рисунок 2.9 — Средние потребительские цены на услуги средств размещения по категориям, руб.[127]

Рост доходов коллективных средств размещения не только формирует поступление налогов в бюджет региона, но и может способствовать расширению возможностей инвестирования в развитие гостиничного бизнеса собственных средств.

В последние пять лет наблюдается рост количества номеров в коллективных средствах размещения практически на 25 %, что связано с активизацией инвестиционно-строительной деятельности в данной сфере за указанный период времени.

Однако, несмотря на небольшой рост числа гостиниц и других средств размещения, дефицит гостинично-туристической недвижимости во всех туристических регионах страны остается весьма значительным.



Таким образом, можно констатировать, что за последние годы (2020–2023 гг.) прирост номерного фонда замедлился. Вместо запланированного на 10–15 % фактический рост составил в 2022 году 5 %.

Проведем анализ возможных направлений увеличения объемов фонда размещения региональных туристических кластеров.

Потенциал воспроизводства гостинично-туристической недвижимости может быть реализован по следующим основным направлениям (рисунок 2.10) [171].

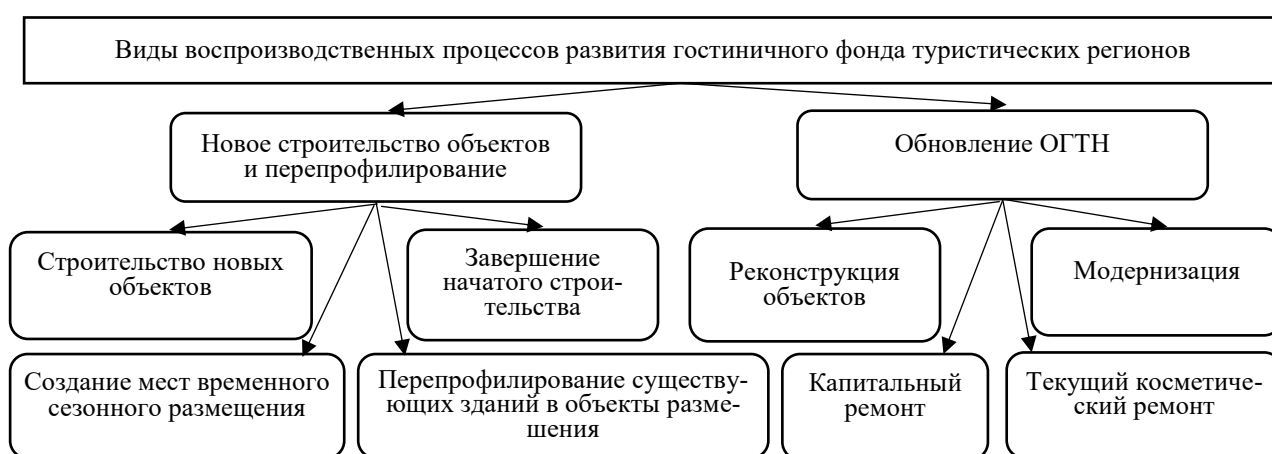


Рисунок 2.10 — Виды и формы воспроизводственных процессов объектов гостинично-туристической недвижимости [171]

Развитие гостинично-туристической недвижимости региональных туристических кластеров делится на два основных направления: новое строительство объектов и перепрофилирование; обновление, включая модернизацию, реконструкцию, капитальный и текущий ремонты существующих объектов [8, 9, 25, 26, 59, 60].

Новое строительство объектов — это создание новых зданий, сооружений, инженерных сетей и коммуникаций на новых территориях или на месте сносимых старых зданий. Новое строительство включает в себя проектирование, закупку материалов и обращение с отходами производства, расстановку плана и технологии строительства, а также строительство самого объекта на местности.

Завершение начатого строительства — это процесс доведения строительного объекта до завершения всех работ, включая внутренние и наружные работы по отделке и оборудованию, а также техническое оснащение и подготовку к эксплуатации. Завершение начатого строительства может происходить по разным причинам, например из-за изменения проекта, задержки в выполнении работ, технических проблем, финансовых трудностей и т.д. Целью завершения начатого строительства является фактическая полная сдача объекта заказчику, получение эксплуатационной документации и разрешений на ввод в действие и дальнейшее использование здания или сооружения.

Создание мест временного сезонного размещения — это процесс создания временных объектов размещения туристов на время туристического сезона. Такие объекты могут быть различными: от палаток и кемпингов, до охраняемых коттеджей и отелей под ключ, которые возводятся на определенном участке земли, зачастую в живописных местах, и используются для размещения туристов на время отдыха.

Перепрофилирование существующих зданий в объекты размещения — это процесс изменения функционального назначения здания для его использования в качестве объекта размещения. Такое перепрофилирование может проводиться в различных целях, включая повышение доходности здания, удовлетворение новых потребностей рынка, сокращение временного простоя и снижение издержек на строительство новых объектов. При перепрофилировании здания необходимо учитывать технические, конструктивные и правовые ограничения, а также проанализировать экономический эффект от внесения изменений.

Реконструкция объектов — это процесс восстановления и модернизации существующих объектов и зданий. Реконструкция может включать в себя изменение структуры, функционального назначения, внешнего вида, а также обновление технических систем (отопление, электричество, водоснабжение и т.д.). Целью реконструкции может быть улучшение жилых условий, оптимизация производственных процессов, экономия энергии и ресурсов, повышение коммерческой привлекательности объекта и т.д.

Капитальный ремонт конструкций и сетей — это обширный комплекс мероприятий, включающий в себя замену устаревших или поврежденных элементов, монтаж новых конструкций, реконструкцию объектов, усиление и перестройку несущих элементов, а также замену коммуникаций и сетей. Обычно капитальный ремонт выполняется для улучшения функциональных свойств объектов и для увеличения их срока эксплуатации.

Повышение комфортности и техновооружения объектов — это современные мероприятия, направленные на улучшение условий жизни и работы людей в зданиях и сооружениях. Повышение комфортности может быть достигнуто за счет установки новых систем кондиционирования воздуха, обновления и улучшения мебели и интерьера, создания благоприятных условий для отдыха. Техновооружение предусматривает автоматизацию и внедрение новых технологий в организацию работы туристических объектов, таких как системы онлайн-бронирования, электронные экскурсии и т.д. Это помогает обеспечить более высокую эффективность работы, увеличение доходов и снижение затрат на эксплуатацию объекта, что имеет важное значение в туристической индустрии [62].

Текущий косметический ремонт — это вид ремонта, который проводится для улучшения внешнего вида помещения или сооружения. Он может включать в себя покраску или оклеивание стен обоями, замену напольных покрытий, установку новых светильников и т.д. Цель текущего косметического ремонта — сохранение эстетического состояния помещения.

Как показывает анализ, в туристических регионах гораздо активнее осуществляется первое направление развития — это строительство и завершение новых ОГТН. Несомненно, это направление является наиболее предпочтительным, так как обеспечивает наибольший прирост мест размещения в ограниченный временной период. Причём ввиду активизации внутреннего туризма наряду со строительством стационарных гостиниц широкое распространение получает возведение временных и модульных объектов размещения, которые в пиковые периоды позволяют удовлетворить спрос населения на посещение интересных туристических мест и объектов. Строительство новых ОГТН позволяет оснастить их новым обо-

рудованием, технологиями и всеми требуемыми удобствами проживания, что повысит качество и уровень сервиса и в итоге создаст конкурентоспособную инфраструктуру, которая привлечет большее количество туристов и обеспечит рост экономического и социального эффектов [102].

После этапа разработки классификации объектов размещения и перечня видов инвестиционно-строительных проектов по реализации потенциала развития инфраструктурных факторов есть возможность перейти к следующему этапу логической схемы диссертационного исследования — экономическому обоснованию проекта и разработке методики расчёта ожидаемого эффекта.

### **2.3. Методы и методика определения экономического и социального эффектов от активизации строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости**

Строительство нового объекта или обновление существующей гостиницы является инвестиционно-строительным проектом, который, соответственно, должен пройти все стадии жизненного цикла. На первой стадии необходимо обосновать экономическую целесообразность конкретного проекта. В соответствии с существующей методикой надо определить основные показатели ожидаемой эффективности планируемого ИСП (чистый дисконтированный доход, внутреннюю норму доходности, срок окупаемости).

Предынвестиционная стадия особо важна для реализации инвестиционно-строительного проекта именно по причине детального изучения возможности практической реализации проекта в том виде, в каком он представлен, а также из-за расчёта планируемой отдачи от инвестирования. На предынвестиционной стадии рассматриваются альтернативные варианты реализации проекта с приблизительной оценкой как затрат, так и результатов. Исследователи отмечают, что степень риска инвестиций в определённый проект тесно взаимосвязана с качеством оценки эффективности проекта на предынвестиционной стадии [15, 16, 150]. Для оценки эффективности инвестиционных проектов либо рассчитывается бизнес-

план, либо производится технико-экономическое обоснование проекта (ТЭО), которое может быть предварительным или концептуальным, при этом в обобщённой форме излагаются основные технико-экономические показатели проекта, размеры инвестиций и сроки их окупаемости, а также общие сведения о проекте. Окончательный выбор варианта реализации проекта и его ТЭО производится, как правило, инвестором совместно с проектировщиком.

Целью ТЭО является обоснование целесообразности экономической и социальной эффективности реализации ИСП. В отличие от бизнес-плана ТЭО является менее подробным, не требующим детализации анализа рынка и детальных экономических расчётов [155]. В отличие от бюджета доходов и расходов ТЭО позволяет не только обосновать количественные экономические показатели результатов реализации проекта, но и определить основные технические параметры проектируемого объекта. В отличие от инвестиционного плана в ТЭО, как правило, не производится детальный прогноз денежных потоков, за исключением случаев использования бюджетных или кредитных средств. Целью технико-экономического обоснования ИСП является формирование необходимой расчётно-обосновательной базы для принятия взвешенного управленческого решения о целесообразности реализации ИСП с учётом специфики проекта и выделяемых на него ресурсов. Естественно, что параметры, включённые в технико-экономическое обоснование ИСП, уточняются и детализируются на дальнейших стадиях жизненного цикла проекта.

В связи с отсутствием нормативной документации о составе технико-экономического обоснования инвестиционного проекта коллективных средств размещения считаем целесообразным адаптировать и использовать положения ГОСТ Р 58917-2021 по общим требованиям к ТЭО промышленного объекта [22], учитывая, что детализация и сложность расчётов могут быть уменьшены в связи со спецификой оцениваемых объектов. ТЭО опирается на анализ рынка и оценку специфики создаваемого объекта [89]. В состав ТЭО обычно включаются такие документы, как инвестиционный замысел, определяющий общие основные характеристики ИСП; декларация о намерениях, отражающая инвестиционный замысел

инвестора и необходимая для крупных проектов; обоснование инвестиций, основной целью которого является оценка экономической и социальной эффективности проекта с учётом рисков и принятой схемы финансирования [22].

Итогом ТЭО, содержащимся в разделе выводов и предложений, является заключение об экономической эффективности ИСП, о соответствии принятых технологий и строительных решений достижениям отечественной и зарубежной практики, а также данные для составления задания на проектирование в соответствии с Положением о составе и порядке разработки утверждения проектно-сметной документации [95].

При реконструкции или техническом перевооружении ОГТН в ТЭО включаются анализ и оценка деятельности объекта, данные о его техническом состоянии и основные технико-экономические показатели работы за предшествующий ИСП период.

При разработке ТЭО и обоснования инвестиций необходимо учитывать решения, оформленные в документах территориального планирования, в том числе мастер-планах развития туристических кластеров, генеральных планах населённых пунктов и других документах территориального планирования, а также перспективные технические, технологические, объёмно-планировочные решения на основе передовых отечественного и зарубежного опытов с применением вариантной проработки и выбором максимальной эффективности инвестиций.

Расчёты экономической эффективности инвестиций по вариантам реализации ИСП строительства и обновления ОГТН, согласно ГОСТ Р 58917-2021 [22], следует производить по показателям чистой приведённой стоимости, внутренней нормы рентабельности, нормы прибыли, дисконтированных сроков окупаемости, а также качества строительной продукции с учётом её конкурентоспособности.

Основные показатели, учитываемые в расчётах экономической эффективности инвестиций ТЭО, содержат классические показатели эффективности инвестиционных проектов в современных условиях, основанные на дисконтировании. Дисконтированные показатели используются в методике UNIDO, Методических рекомендациях по оценке эффективности инвестиционных проектов [95], методи-

ках оценки эффективности, применяемых в распространённых программных продуктах для инвестиционного анализа [100, 151]. Дисконтированные критерии позволяют учесть ценность будущих поступлений от инвестирования для получения корректных и сопоставимых оценок эффективности долгосрочных инвестиций. Основным показателем, на котором базируется дальнейшая оценка, является расчёт чистой текущей стоимости (чистого дисконтированного дохода, или  $NPV$  проекта), представляющего разницу между дисконтированными доходами и расходами по реализации инвестиционно-строительного проекта [89]. Общепринятая формула для расчёта чистой дисконтированной стоимости следующая [155]:

$$NPV = \sum \frac{CF_t}{(1+d)^t} - \sum \frac{I_t}{(1+d)^t} - I_0, \quad (2.45)$$

где  $NPV$  — чистый дисконтированный доход;

$CF_t$  — денежный поток доходов проекта в момент времени  $t$ ;

$I_t$  — денежный поток инвестиций проекта в момент времени  $t$ ;

$I_0$  — первоначальные затраты;

$d$  — ставка дисконтирования;

$t$  — период времени.

Отметим, что при расчёте дисконтированных показателей важнейшим моментом является определение нормы дисконта ( $d$ ), или ставки дисконтирования, которая может быть рассчитана различными методами в зависимости от схемы финансирования и степени риска ИСП (например, методами WACC, CAPM, кумулятивным) [47].

Внутренняя норма доходности проекта ( $IRR$ ) представляет значение ставки дисконтирования, при которой чистая дисконтированная стоимость проекта равна нулю, то есть некоторую своеобразную дисконтированную точку безубыточности проекта [155]:

$$IRR = d_1 + \frac{NPV(d_1)}{NPV(d_1) - NPV(d_2)} (d_2 - d_1), \quad (2.46)$$

где  $IRR$  — внутренняя норма доходности (ВНД) проекта;

$d_1, d_2$  — ставки дисконтирования.

Дисконтированный срок окупаемости проекта (период возврата, РВР) представляет собой период от момента начала реализации ИСП до момента его окупаемости с учетом дисконтированных потоков затрат и доходов по проекту [72]:

$$NPV(\tilde{T}) = 0 \leftrightarrow I_0 + \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{\prod_{i=1}^t (1+d_i)} = 0, \quad (2.47)$$

где  $\tilde{T}$  — дисконтированный срок окупаемости проекта;

$T$  — срок прогнозирования денежных потоков проекта.

Также рассчитывается индекс доходности дисконтированных инвестиций (норма доходности дисконтированных затрат), представляющий собой частное от деления дисконтированных доходов по проекту на соответствующий объём инвестиций [155]:

$$PI = \frac{\sum \frac{CF_t}{(1+d)^t}}{\sum \frac{I_t}{(1+d)^t} + I_0}, \quad (2.48)$$

где  $PI$  — норма доходности дисконтированных затрат.

Может быть рассчитана простая норма прибыли проекта, представляющая собой отношение чистой прибыли к инвестиционным затратам, однако дисконтированные показатели наиболее корректно характеризуют эффективность инвестиционно-строительных проектов в связи с длительным сроком их реализации.

Вышеприведенные показатели в совокупности характеризуют в целом общую эффективность реализации конкретного проекта строительства или обновления ОГТН.

Далее на стадии экономического обоснования осуществляются расчёты ожидаемого экономического и социального эффекта, который получают участники — инвесторы проекта строительства и обновления ОГТН. В нашем случае выгодополучателями являются: туристический кластер, либо индивидуальный инвестор-застройщик, а также муниципальные и региональные органы власти.

На основании изучения результатов анкетирования и сравнительного анализа статистики показателей деятельности и развития туристических кластеров в аспекте нового строительства и обновления ОГТН автором установлено, что совершенствование этого направления обеспечивает получение дуального эффекта: экономического и социального. На рисунке 2.11 представлена схема процесса



формирования комплексной эффективности при активизации воспроизводства ОГТН.

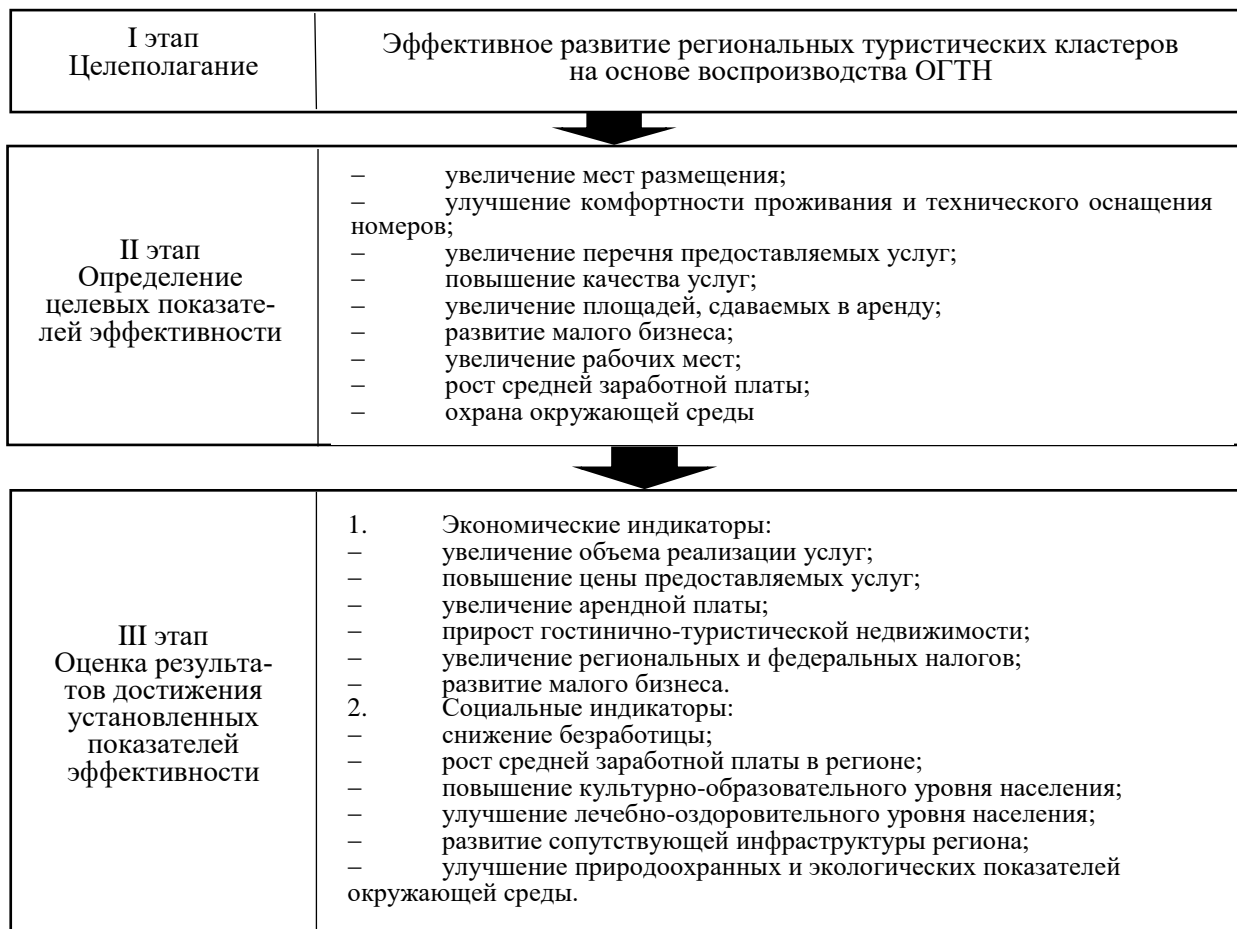


Рисунок 2.11 — Процесс формирования комплексной эффективности при совершенствовании фактора строительства и обновления ОГТН [171]

На первом этапе рисунка 2.11 обозначена цель процесса формирования эффектов, на втором этапе установлены целевые показатели эффективности расширенного воспроизводства ОГТН, на третьем этапе приведены критерии оценки в виде экономических и социальных индикаторов.

Экономический и социальный эффекты от строительства и обновления ОГТН в составе региональных туристических кластеров проявляются на трех уровнях экономики: микро-, мезо- и макроуровне, то есть кластера, региона и страны.

В таблице 2.6 приведена разработанная автором трехуровневая структурная схема ожидаемых видов экономического и социального эффектов от реализации потенциала развития ( $r_1$ ) по фактору « $X_1$ ».

Таблица 2.6 — Виды экономического и социального эффектов от строительства и обновления ОГТН [171]

Уровни	Экономический эффект	Социальный эффект
I. Микроуровень (кластер)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Доход от эксплуатации объекта размещения</li> <li>2. Арендная плата за нежилые помещения</li> <li>3. Синергетический эффект от функционирования кластера</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рост рабочих мест</li> <li>2. Увеличение заработной платы</li> <li>3. Развитие малого бизнеса</li> <li>4. Экологический и природоохранный эффект</li> </ol>
II. Мезоуровень (регион, край, город)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Налоги от эксплуатации ОГТН</li> <li>2. Налоги от деятельности малых предприятий</li> <li>3. Арендная плата от региональной доли ОГТН</li> <li>4. Сопутствующие кумулятивные доходы от эксплуатации региональной инфраструктуры</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Снижение уровня безработицы</li> <li>2. Рост средней заработной платы по региону</li> <li>3. Рост количества туристов</li> <li>4. Увеличение возможностей культурно-оздоровительного досуга населения</li> <li>5. Охрана окружающей среды</li> </ol>
III. Макроуровень (страна)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Налоговые поступления в федеральный бюджет</li> <li>2. Увеличение гостиничных мест</li> <li>3. Налоги в федеральный бюджет от малого и среднего бизнеса</li> <li>4. Налоги от использования федеральной инфраструктуры</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Снижение уровня безработицы</li> <li>2. Рост средней заработной платы</li> <li>3. Рост объемов туристической отрасли</li> <li>4. Увеличение охвата населения культурно-просветительскими, лечебно-оздоровительными, спортивными и другими услугами</li> </ol>

Как следует из таблицы 2.6, формирование экономического и социального эффектов начинается на микроуровне от деятельности предприятий туристических кластеров, далее процесс продолжается на уровне города, области, региона и заканчивается на федеральном уровне с учетом функционирования не только объектов проживания, но и предприятий малого бизнеса, арендующих помещения, а также других объектов инфраструктуры.

Следует отметить, что активизация воспроизводственных процессов в рамках кластеров является важным импульсом для развития регионального строительного комплекса (мезоуровень), а создаваемый спрос со стороны сферы туриз-

ма активизирует инвестиционно-строительную деятельность, в том числе относящуюся к ОГТН.

Если экономический эффект от строительства и обновления ОГТН при наличии исходных данных можно оценить количественно, то определение социального эффекта в большинстве случаев базируется на экспертной оценке и сопоставлении статистических показателей по региону.

В диссертации предложены методика оценки экономического эффекта и методический подход к определению социального эффекта.

При разработке методики оценки экономического эффекта использован доходно-затратный метод.

Алгоритм действий следующий [171]:

- расчет доходов от строительства и обновления ОГТН в составе туристических кластеров ( $D_o$ );
- классификация и определение затрат ( $Z_o$ );
- учет синергетического эффекта функционирования кластера ( $k_{\text{син.}}$ );
- распределение доходов между участниками инвестиционно-строительного процесса в зависимости от доли участия;
- расчет экономического эффекта кластера ( $\Xi_o$ ).

1. Расчет доходов от строительства и ввода в эксплуатацию новых гостиниц в составе кластера:

$$D_{oc} = [NЦ_n\rho_n k_z + Q_aЦ_a\rho_a k_a] k_{\text{син.}} \quad (2.49)$$

где  $D_{oc}$  — общий доход от строительства (руб.);

$N$  — количество номеров, введенных в эксплуатацию (шт.);

$Ц_n$  — средняя цена за номер (руб./шт.);

$\rho_n$  — норма рентабельности (средняя по кластеру);

$k_z$  — коэффициент заполняемости номеров (среднегодовой);

$Q_a$  — площади, сдаваемые в аренду ( $\text{м}^2$ );

$Ц_a$  — цена аренды средняя (руб./ $\text{м}^2$ );

$\rho_a$  — средняя рентабельность аренды (среднегодовая по кластеру);

$k_a$  — коэффициент сданных в аренду площадей (от общего количества  $Q$ );

$k_{\text{син}}$  — коэффициент, учитывающий синергетический эффект от функционирования кластера (определяется на основе экспертной оценки).

2. Расчет дохода от модернизации, реконструкции и капитального ремонта существующих ОГТН.

В этом случае доход обеспечивается за счет увеличения количества номеров, цены за номер и за аренду сдаваемых площадей. Рост цен объясняется повышением уровня комфортности, техническим перевооружением помещений, выполнением косметического ремонта, благоустройством прилегающей территории и т.п.

Расчет дохода  $D_m$  производится по формуле

$$D_m = [N_m \Pi_m \rho_m k_{z.m} + Q_{a.m} \Pi_{a.m} \rho_{a.m} k_{a.m}] k_{\text{син}}, \quad (2.50)$$

где  $N_m$  — количество номеров после обновления (шт.);

$\Pi_m$  — цена средняя за номер с учетом повышения (руб./номер);

$\rho_m$  — средняя норма рентабельности;

$k_{z.m}$  — коэффициент заполняемости номеров после обновления;

$Q_{a.m}$  — площадь, сдаваемая в аренду после обновления ( $\text{м}^2$ );

$\Pi_{a.m}$  — средняя арендная плата (руб./ $\text{м}^2$ );

$\rho_{a.m}$  — норма рентабельности аренды помещений после обновления;

$k_{a.m}$  — коэффициент объема площади, сдаваемой в аренду (по отношению к общей);

$k_{\text{син}}$  — коэффициент синергетического эффекта.

В случае если капитальный ремонт и техническое оснащение произведены в части номеров, тогда в формуле (2.50) вместо  $N_m$  учитываем  $\Delta N_m$ , вместо  $\Pi_m$  —  $\Delta \Pi_m$ , вместо  $Q_{a.m}$  —  $\Delta Q_{a.m}$  и  $\Delta \Pi_{a.m}$  вместо  $\Pi_{a.m}$ .

3. После расчета доходов необходимо произвести классификацию видов затрат и предложить формулы их определения. Рассмотрим следующие варианты производимых затрат:

а) новое строительство гостиниц ( $Z_{o.н.}$ );

б) модернизация объектов с перепланировкой и реконструкцией ( $Z_{о.м.}$ );

в) капитальный ремонт конструкций и инженерных сетей ( $Z_{окр.}$ ).

Общие затраты на новое строительство гостиниц рассчитываем по формуле

$$Z_{о.н} = [Z_{ирд} + Z_{пир} + Z_{смр} + Z_{об} + Z_{вэ} + Z_{блг}] k_{н.к.з}, \quad (2.51)$$

где  $Z_{ирд}$  — затраты на исходно-разрешительную документацию;

$Z_{пир}$  — затраты на проектно-изыскательские работы;

$Z_{смр}$  — затраты на СМР;

$Z_{об}$  — затраты на все виды оборудования;

$Z_{вэ}$  — затраты на ввод в эксплуатацию;

$Z_{блг}$  — затраты на благоустройство прилегающей территории;

$k_{н.к.з}$  — коэффициент, учитывающий непредвиденные затраты с учетом строительства объектов в составе кластера.

Затраты на модернизацию ОГТН определяем по формуле [171]

$$Z_{о.м} = [Z_{ирдм} + Z_{пирм} + (Z_{раз} + Z_{рсп} + Z_{обм} + Z_{вэм}) k_{прм} + Z_{блм}] k_{нзм}, \quad (2.52)$$

где  $Z_{ирдм}$  — затраты на исходно-разрешительную документацию на право работ по модернизации ОГТН;

$Z_{пирм}$  — затраты на проектно-изыскательские работы;

$Z_{раз}$  — затраты на разборку конструкций и инженерных систем и вывоз мусора;

$Z_{рсп}$  — затраты на ремонтно-строительные работы;

$Z_{обм}$  — затраты на все виды инженерно-технического оборудования;

$Z_{вэм}$  — затраты на ввод объекта в эксплуатацию;

$Z_{блм}$  — затраты на благоустройство прилегающей территории;

$k_{прм}$  — коэффициент, учитывающий потери от простоя номерного фонда на период производства ремонтно-строительных работ;

$k_{нзм}$  — коэффициент, учитывающий непредвиденные затраты с учетом модернизации и реконструкции объектов в составе кластера.

Затраты на производство капитального ремонта помещений и инженерных систем ( $Z_{окр}$ ) рассчитываем по формуле

$$Z_{\text{окр}} = [Z_{\text{пиркр}} + Z_{\text{бл.кр}} + (Z_{\text{раз}} + Z_{\text{рсркр}} + Z_{\text{обкр}})k_{\text{пр.кр}}]k_{\text{нпкр}}, \quad (2.53)$$

где  $Z_{\text{пиркр}}$  — затраты на разработку проектно-сметной документации;

$Z_{\text{бл.кр}}$  — затраты на благоустройство прилегающей территории;

$Z_{\text{раз}}$  — затраты на разборку конструкций и инженерных сетей и вывоз мусора;

$Z_{\text{рсркр}}$  — затраты на производство ремонтно-строительных работ;

$Z_{\text{обкр}}$  — затраты на ремонт и замену инженерно-технического оборудования;

$k_{\text{пр.кр}}$  — коэффициент, учитывающий потери дохода от простоя номерного фонда;

$k_{\text{нпкр}}$  — коэффициент, учитывающий непредвиденные затраты.

Общий размер затрат необходимо знать также для планирования необходимого объема инвестиций и определения источников их наполнения.

Как правило, при строительстве и обновлении ОГТН туристических кластеров используются следующие основные источники:

- собственные средства владельцев;
- кредиты банка;
- бюджетные средства (регион, федерация);
- соинвесторы.

При разработке и подписании контрактов учитывается распределение построенных площадей в соответствии с инвестиционными долями участников.

При участии регионального и федерального бюджетов соответствующая часть номерного фонда и арендных площадей передается соинвесторам.

4. После определения размеров ожидаемого дохода ( $D_o$ ) и производимых затрат ( $Z_o$ ) переходим к расчету экономического эффекта:

$$\mathcal{E}_{\text{он}} = D_{\text{он}} - Z_{\text{он}} \quad \text{или} \quad \mathcal{E}_{\text{ом}} = D_{\text{ом}} - Z_{\text{ом}}. \quad (2.54)$$

Для всех инвесторов очень значимым, а иногда и определяющим условием вложения средств в новый проект строительства или обновления ОГТН является ожидаемый срок окупаемости инвестиций —  $T_{\text{ок}}$ .

С этой целью при наличии исходной величины средней по региону рентабельности гостиничного фонда можно определить срок окупаемости вложенных средств или по результатам расчета  $Z_o$  и  $\mathcal{E}_o$ .

$$T_{\text{ок}} = \frac{\Xi_0}{\Xi_0} (\text{лет}). \quad (2.55)$$

При проведении анализа инвестиционно-строительных проектов следует также оценивать традиционные показатели эффективности, включающие:

- чистый доход (ЧД,  $PV$ );
- чистый дисконтированный доход (ЧДД,  $NPV$ ) как для инвестиционно-строительного проекта в целом, так и для отдельно взятого инвестора;
- внутреннюю норму доходности (ВНД,  $IRR$ ).

Отдельной важной задачей в рамках инвестиционной оценки проектов, связанных со строительством и обновлением ОГТН, является определение корректной ставки дисконтирования с использованием различных методов. Ставка дисконтирования, отражающая риски инвестиционно-строительного проекта, в общем случае будет выше для проектов, где развитие кластера находится на начальном этапе, и снижаться по мере уменьшения уровня неопределенности для конкретного инвестора. В этой связи, реализация программ на федеральном и региональном уровнях, нацеленных на поддержку инвестиционно-строительной деятельности в рамках туристических кластеров, создание благоприятных условий для строительства и обновления ОГТН, обеспечение финансирования строительства инфраструктурных объектов, в том числе за счет бюджетных средств, позволят, с одной стороны, снизить затраты бизнеса на проведение воспроизводственных мероприятий, а с другой — использовать в расчетах уменьшенное значение ставки дисконтирования, что при прочих равных условиях обеспечит повышение привлекательности инвестиционно-строительных проектов.

5. При определении социального эффекта предлагаются следующие функциональные зависимости, на уровне региона [171]:

$$\Xi_{\text{соц,р}} = f (\Delta Q_{\text{ар}}; H_{\text{рк}}; H_{\text{м.б}}; \Delta n_{\text{р.м}}; \Delta Y_{\text{бз}}; \Delta Y_{\text{зп}}; Y_{\text{кп}}; \Delta I_{\text{ф}}; O_{\text{ос}}), \quad (2.56)$$

где  $\Delta Q_{\text{ар}}$  — площади и номерной фонд, передаваемый в региональное управление в зависимости от доли бюджетного финансирования;

$H_{\text{рк}}$  — налоги от функционирования кластера в региональном бюджете;

$H_{\text{м.б}}$  — налоги предприятий малого бизнеса;

$\Delta n_{p.m}$  — рост количества рабочих мест в регионе;

$\Delta Y_{бз}$  — снижение уровня безработицы;

$\Delta Y_{зп}$  — рост средней заработной платы в регионе;

$Y_{кп}$  — повышение культурно-просветительского уровня населения в регионе;

$\Delta I_{ф}$  — развитие инфраструктуры региона, включая активизацию инвестиционно-строительной деятельности;

$O_{oc}$  — природоохранные мероприятия, снижающие негативный эффект для окружающей среды, связанный со строительством и обновлением объектов недвижимости.

Реализацию инвестиционно-строительных проектов, связанных со строительством и обновлением ОГТН, следует считать целесообразной на региональном уровне в случае, если экономический эффект от их реализации на уровне инвестора сопровождается социальным эффектом на региональном и местном уровнях.

Предложенные методы и методики экономического обоснования осуществления выбранного варианта ИСП в рамках реализации выявленного потенциала развития региональных туристических кластеров на основе строительства и обновления ОГТН являются завершающим этапом в разработке методического инструментария, применяемого автором при достижении поставленных в диссертации цели и задач. Этот инструментарий является методической основой предлагаемого автором организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления ОГТН в туристических регионах страны.

## **Выводы по главе 2**

1. Сформировано факторное пространство влияния на функционирование и развитие региональных туристических кластеров. Произведено групповое распределение факторов по функционально-целевым признакам.

2. Обоснована целесообразность применения многофакторного метода анализа и оценки уровня и весомости влияния факторов на деятельность кластеров.



3. Разработаны методика количественной оценки отдельных факторов, их групп и общего критериального показателя существующего уровня кластера в целом, а также определения количественных значений частных, групповых и общего потенциалов развития.

4. Предложена трёхуровневая производно-аддитивная модель формирования суммарного потенциала развития региональных туристических кластеров.

5. Предложены классификация ОГТН и перечень возможных видов инвестиционно-строительных проектов при строительстве и обновлении ОГТН.

6. Сформирована таблица видов экономического и социального эффектов от строительства и обновления ОГТН на всех трёх уровнях экономического уклада: макро-, мезо- и микроуровне.

7. Разработана методика расчёта ожидаемого экономического эффекта от совершенствования жилой инфраструктуры региональных туристических кластеров.

8. Предложен методический подход к определению социального эффекта на региональном уровне.

### **ГЛАВА 3. ПЛАНИРОВАНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ РАСШИРЕННОГО ВОСПРОИЗВОДСТВА ОБЪЕКТОВ ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРИСТИЧЕСКИХ РЕГИОНАХ**

#### **3.1. Разработка организационно-экономического механизма обеспечения активизации воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости**

Процесс создания организационно-экономического механизма обеспечения активизации и эффективности процессов воспроизводства ОГТН как основы развития региональных туристических кластеров можно разделить на несколько взаимосвязанных этапов, реализуемых в определенной последовательности:

1. Уточнение понятия организационно-экономического механизма в проекции решения поставленных в исследовании задач.
2. Систематизация принципов и требований к разработке организационно-экономического механизма в аспекте соответствия цели исследования.
3. Разработка структурно-функциональной модели механизма.

На основании изучения и анализа соответствующих научных источников [63–65] автором уточнено понятие организационно-экономического механизма как целостной многоуровневой системы субъектно-объектных взаимодействий, реализуемых посредством поэтапных процессов воздействия на основе совокупности научно-методического инструментария для достижения целевого ориентира.

Процессу создания организационно-экономического механизма предшествует этап систематизации принципов и требований, необходимых к соблюдению при разработке механизма.

Организационно-экономический механизм должен соответствовать ряду требований, выделенных автором на основе анализа научной литературы [63–65].

Во-первых, организационно-экономический механизм должен описывать туристический кластер, в котором реализуются инвестиционные проекты воспроизводства ОГТН, как неравновесную, открытую, самоорганизующуюся систему,

взаимосвязанную с внешней средой посредством прямых и обратных потоков материальных, финансовых и информационных ресурсов.

Во-вторых, организационно-экономический механизм, являясь моделью открытой самоорганизующейся системы, должен обладать свойством эквифинальности [63], то есть стремлением к оптимальному (предельному) значению целевой функции, при котором полностью используется потенциал развития туристической территории, в том числе по строительству и обновлению ОГТН, и происходит освоение имеющихся резервов всех видов ресурсов. При этом целевой функцией в стратегической проекции принимается достижение максимально возможного уровня развития туристического кластера или полном и эффективном использовании потенциала строительства и обновления ОГТН.

В-третьих, создаваемый механизм должен учитывать автокорреляционную зависимость в развитии экономики страны, туристической и строительной отраслей, формирующую цикличность развития и вызывающую необходимость периодической реструктуризации механизма вследствие изменения его структурно-функциональной модели и состава методического инструментария.

В-четвертых, создаваемый организационно-экономический механизм должен обеспечивать эффект от его применения; эффективность реализации механизма активизации строительства и обновления фонда размещения региональных туристических кластеров предлагается определять достижением экономического и социального эффекта на местном, региональном и федеральном уровнях.

С учетом многоотраслевого характера поставленных целей и задач исследования принципы формирования и функционирования механизма разделяются на методологические и внутрисистемные [63, 83] (рисунок 3.1).



Рисунок 3.1 — Принципы формирования и функционирования организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления ОГТН [63, 83]

К общеметодологическим принципам автор относит следующие, соглашаясь с позицией [63, 83].

Программно-целевой подход обусловлен наличием национального проекта, трех федеральных проектов и целого ряда программ развития туристической отрасли, схемы территориального планирования и мастер-планов туристических кластеров, а также ряда реализованных и планируемых инвестиционно-строительных проектов создания туристических кластеров в регионах на основе привлечения бюджетных и частных инвестиций.

Под комплексностью управления понимается обеспечение систематизации и взаимоувязки функций всех процессов и соответствующих предлагаемых методов, методик, алгоритмов, формализованного инструментария для всех структурных элементов организационно-экономического механизма.

*Принцип координации и согласования решений* предполагает наличие в организационно-экономическом механизме процессов, управляющих его работой для достижения критерия оптимальности развития туристических кластеров региона на основе сбалансированного функционирования туристической и строительной отраслей.

Преимственность существующей организационной структуры обуславливает инфраструктурный базис регионального туристического кластера и учёт специфики организационных структур управления инвестиционно-строительными проектами.

*Принцип сбалансированности* заключается в распределении функций, прав и ответственности между субъектами системы управления туристическими кластерами в процессе воспроизводства ОГТН.

*Принцип открытости управления* подразумевает обеспечение надёжности и гибкости функционирования создаваемого организационно-экономического механизма для оперативного реагирования на изменения трендов динамики внешней и внутренней сред.

*Принцип контроля и корректировки* призван обеспечить эффективное оперативное управление процессами активизации строительства и обновления ОГТН во взаимосвязи с контролем соответствующего уровня развития региональных туристических кластеров.

*Принцип отчётности* гласит о необходимости фиксации результатов контроля и корректировки процессов реализации управленческих функций на различных уровнях управления в целях создания базы данных для возможности анализа и прогнозирования причинно-следственных связей.

*Принцип ситуационного управления* обусловлен открытым неравновесным характером систем региональных туристических кластеров и системы инвестиционно-строительного комплекса, обуславливающих воздействие множества рискообразующих факторов во внешней и внутренней средах указанных систем. Оперативное управление изменениями с учётом влияния рискообразующих факторов возможно именно на основе ситуационного подхода, что позволит минимизировать негативное влияние рисковозывающих воздействий.

*Принцип обеспечения безопасности* заключается в необходимости принятия мер по увеличению как информационной, так и экономической безопасности при контрактации и реализации инвестиционно-строительных проектов строительства и обновления ОГТН региональных туристических кластеров.

Кроме общеметодологических принципов автор выделяет внутрисистемные принципы, отражающие специфику организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления ОГТН в региональных туристических кластерах.

Целевая установка механизма на активизацию процессов воспроизводства ОГТН обуславливает необходимость достижения критериев оптимальности целевых функций:  $K_{\text{инт.}} \rightarrow \max; P_o \rightarrow 0$ .

*Принцип комплексности* включает одновременное применение в организационно-экономическом механизме активизации строительства и обновления ОГТН системного, процессного и ситуационного подходов, то есть использование результатов реализации прямых и обратных внутрисистемных и межсистемных связей между элементами механизма, обеспечивающих функционирование процессов с учётом происходящих изменений.

*Принцип адаптивности* обеспечивает корректировку организационно-экономического механизма в соответствии с происходящими изменениями внешней макро- и мезоэкономической среды.

*Принцип дуализма* заключается в необходимости обеспечения одновременно стабильного функционирования организационно-экономического механизма наряду с оперативным гибким реагированием на произошедшие и планируемые изменения экономической, правовой, социальной, информационной сред.

*Принцип адекватности* подразумевает необходимость соответствия организационно-экономического механизма имеющемуся уровню и тенденциям развития региональных туристических кластеров, а также предъявляемым требованиям к объектам туристической инфраструктуры и гостинично-туристической недвижимости. Следование принципу адекватности особенно важно для процессов обновления ОГТН в целях обеспечения их соответствия современным требованиям к таким объектам и основным тенденциям развития строительной отрасли.

*Принцип регламентированности* заключается в необходимости следования поэтапному алгоритму действий для достижения оптимального значения целевой функции активизации строительства и обновления ОГТН региональных туристических кластеров. Принцип регламентированности выражается в реализации принятых решений в форме планируемых мероприятий согласно четвертому этапу разработанного механизма.

*Принцип обеспечения качества* является одним из важнейших при разработке и реализации организационно-экономического механизма и включает соответствие качества строящихся и модернизируемых объектов гостинично-туристической недвижимости современным положениям нормативно-технической документации и требованиям пользователей, что в свою очередь повышает качество предоставляемых туристических услуг в региональном кластере. Следование принципу обеспечения качества требует применения научно-обоснованных проектных решений, инновационных строительных материалов и технологий, современной техники и высококвалифицированного кадрового состава как в процессе строительства ОГТН, так и в процессе их эксплуатации.

*Принцип экономической целесообразности* [63, 83] заключается в получении экономического и социального эффекта от реализации разработанного механизма и достижения сформулированного критерия оптимальности целевой функции развития туристических кластеров на основе активизации процессов строительства и обновления ОГТН.

*Принцип функциональности* обеспечивается реализацией всех этапов организационно-экономического механизма на основе разработки взаимосвязанных алгоритмов, методик и моделей, объединенных в четкую логическую последовательность для обеспечения экономической целесообразности механизма.

На базе анализа, проведенного в главе 1 диссертации, и методического инструментария, разработанного в главе 2 исследования, а также приведенных выше основных положений и принципов, автором разработана структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма активизации процессов воспроизводства ОГТН в туристических регионах страны. На рисунке 3.2 приведены научно-методические основы создания механизма.

Структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма активизации воспроизводственных процессов строительства и обновления ОГТН представлена на рисунке 3.3. Осуществление бизнес-процессов предложенного организационно-экономического механизма распределено на 5 этапов:

- 1) анализ существующего состояния;
- 2) количественная оценка исходного уровня;
- 3) определение потенциала развития;
- 4) обоснование ИСП, планирование мероприятий;
- 5) внедрение, подведение итогов.

На первом, аналитическом, этапе разработанной модели механизма производятся сбор информации, обработка и анализ существующего состояния региональных туристических кластеров. На основе причинно-следственного анализа собранных данных выявлены основные проблемы и «узкие» места, тормозящие развитие и эффективное функционирование предприятий туристической отрасли, и, соответственно, определены первостепенные задачи, которые необходимо ре-



шать. С этой целью формализовано и детально изучено факторное пространство влияния развития кластеров, разработана групповая классификация факторов.

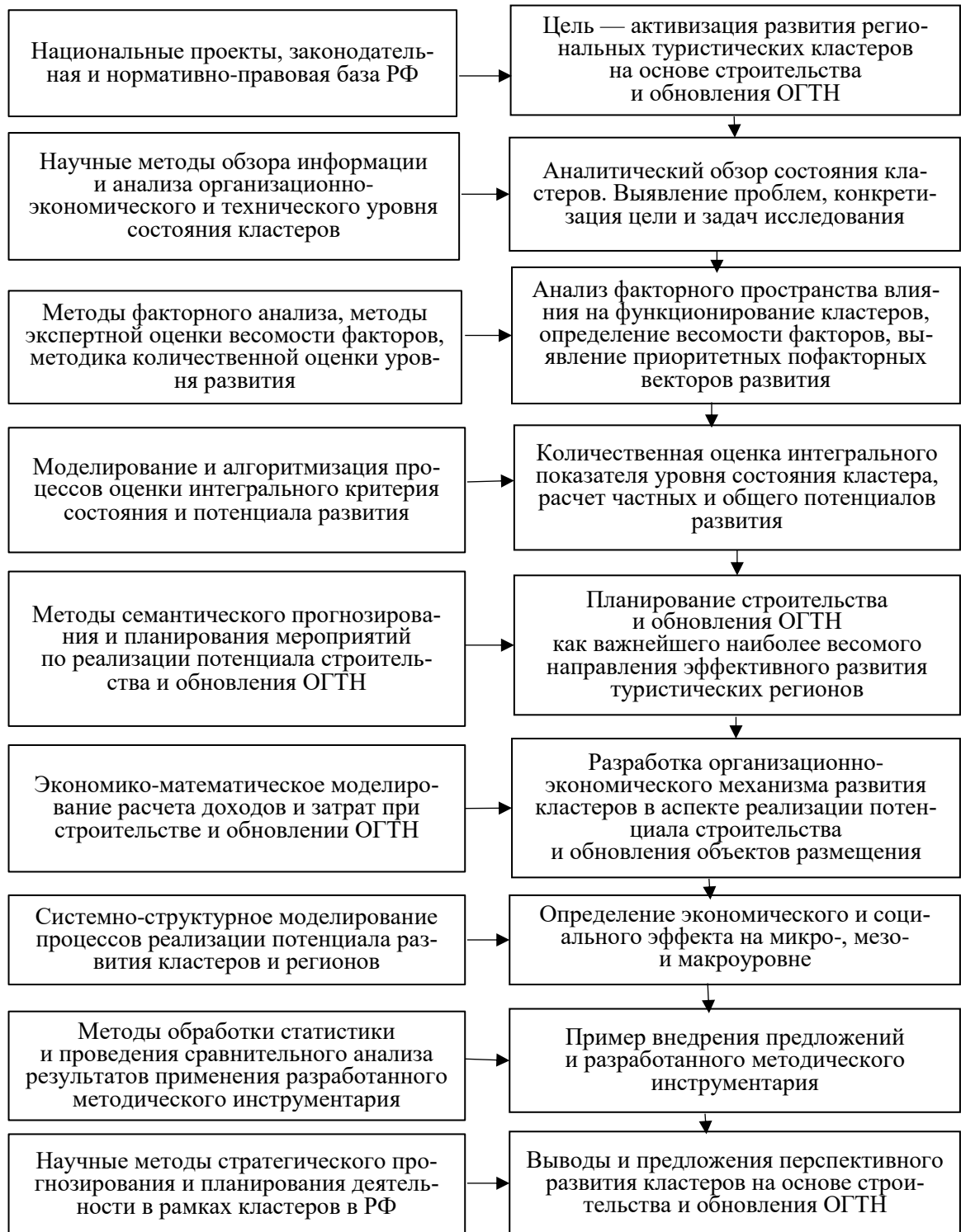


Рисунок 3.2 — Научно-методические основы разработки организационно-экономического механизма развития региональных туристических кластеров на основе строительства и обновления ОГТН [131]

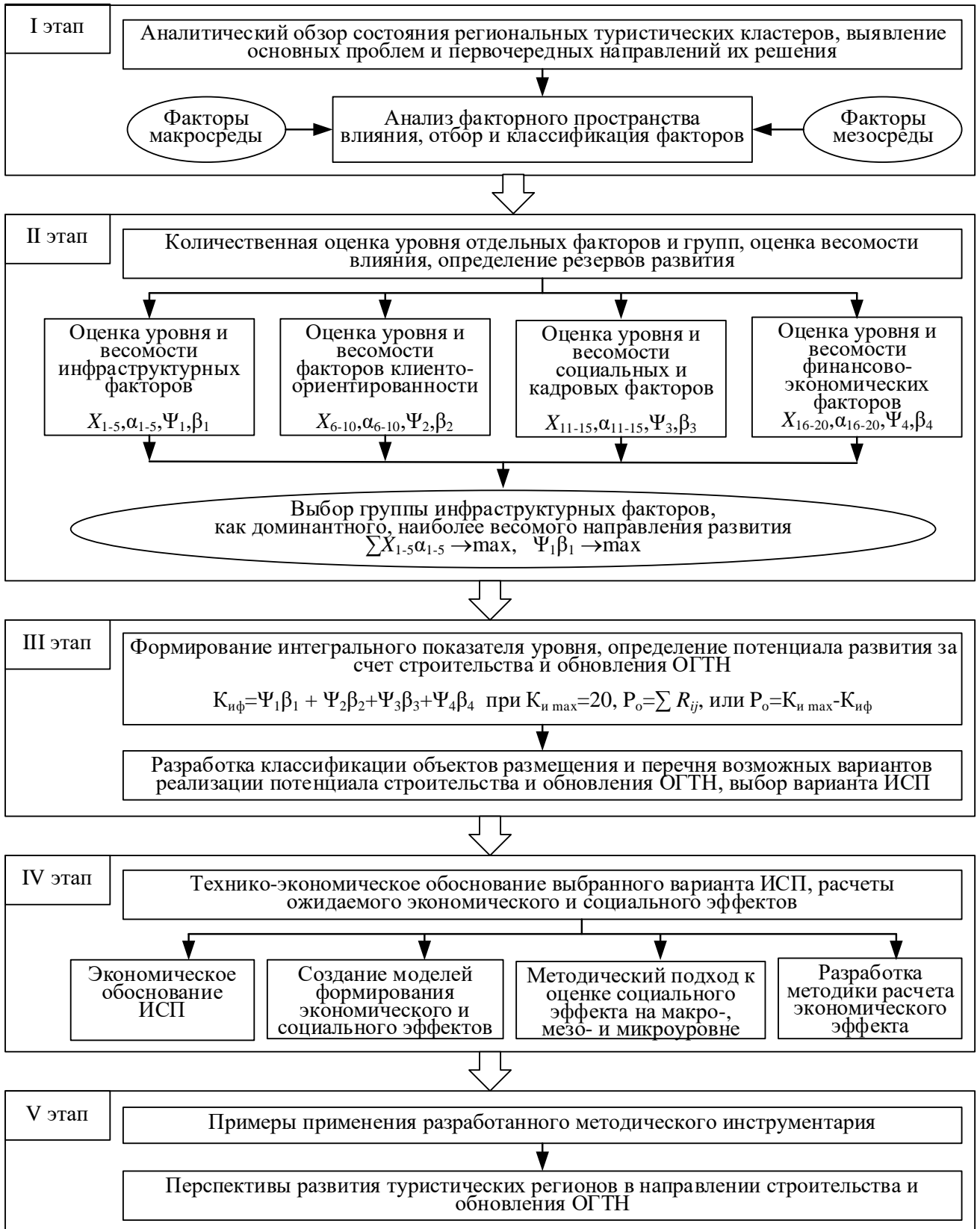


Рисунок 3.3 — Структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма обеспечения активизации и эффективности строительства и обновления ОГТН [135]

На втором, оценочном, этапе для количественной оценки факторов и весомости их влияния разработана методика, позволяющая оценить уровень всех факторов, сравнить с максимально возможным и, соответственно, определить имеющийся потенциал или резерв их совершенствования. Оценка весомости влияния дала возможность установить наиболее важные факторы и определить приоритетное направление развития.

Как установлено в материалах п. 2.1, доминантным направлением является совершенствование инфраструктурных факторов (группа 1), а именно — строительство и обновление ОГТН. На этом же этапе рассчитываем резервы развития отдельных факторов и их групп ( $r_i, R_j$ ).

Третий этап содержит процессы расчета и формирования интегрального показателя уровня существующего состояния кластера ( $K_{и.ф}$ ), а сравнение его значения с максимально возможным позволяет оценить имеющийся общий потенциал развития ( $P_0$ ), в составе которого выделяем важнейший резерв развития региональных туристических кластеров — активизацию воспроизводственных процессов строительства и обновления ОГТН ( $R_1$ ).

На этом же этапе предложена классификация объектов размещения и перечень вариантов инвестиционно-строительного проекта по реализации выявленного потенциала развития  $R_1$  с определением видов строительно-монтажных или ремонтно-строительных работ.

Заканчивается третий этап выбором конкретного варианта ИСП по строительству или обновлению ОГТН, исходя из конкретных планов развития и ресурсных возможностей.

На четвертом этапе производим ТЭО выбранного варианта по действующей методике расчета основных показателей эффективности ИСП.

Учитывая, что в реализации ИСП, как правило, принимают участие несколько стейкхолдеров, необходимо рассчитать все расходы, доходы и ожидаемую прибыль. С этой целью в диссертации разработана методика расчета ожидаемого эффекта от осуществления проекта, а также предложен метод определения социального эффекта на всех уровнях управления (п. 2.3).

На пятом этапе модели приведены результаты применения методических разработок автора в конкретных туристических кластерах в виде планов мероприятий по строительству и обновлению ОГТН, реализующих выявленные потенциалы. На основе исходной информации туристических регионов предлагаются перспективные планы их развития.

Предложенная структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления ОГТН дает возможность перейти к разработке алгоритма практического применения всего разработанного методического инструментария по реализации выявленного потенциала развития в конкретных региональных туристических кластерах.

### **3.2. Пошаговый алгоритм реализации инфраструктурного потенциала строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости**

Процессы практического применения предложенных в диссертации методических разработок с целью активизации воспроизводства объектов размещения формализованы в виде пошагового алгоритма действий по реализации выявленного потенциала совершенствования инфраструктурных факторов по первоочередному направлению развития туристических кластеров — строительству и обновлению ОГТН (рисунок 3.4).

На первом шаге осуществляем сбор и обработку исходной информации о состоянии и функционировании туристических кластеров. Анализ собранных исходных данных проводится с целью установления основной проблемы, которая в наибольшей степени тормозит развитие кластеров. Как показывают результаты предварительного анализа, первоочередная проблема — это дефицит количества и недостаточное качество объектов размещения. На втором шаге на основе собранной информации в соответствии с разработанной методикой рассчитываем все показатели существующего состояния по трем уровням: частные или единичные

показатели ( $X_i$ ), групповые показатели ( $\Psi_j$ ) и интегральный показатель ( $K_{\text{иф}}$ ). На основе экспертной оценки определяем весомость влияния отдельных факторов и сформированных групп ( $\alpha_i, \beta_j$ ). Оценка весомости дает возможность выявить доминантное, наиболее весомое направление развития — совершенствование инфраструктуры кластеров. Проведенные расчеты еще раз подтверждают выводы логически-априорного анализа, полученные на первом шаге алгоритма. Кроме того, на этом этапе определяем и количественно оцениваем резервы развития по факторам ( $r_i$ ), по группам ( $R_j$ ), а также потенциал в целом по кластеру ( $P_o$ ).

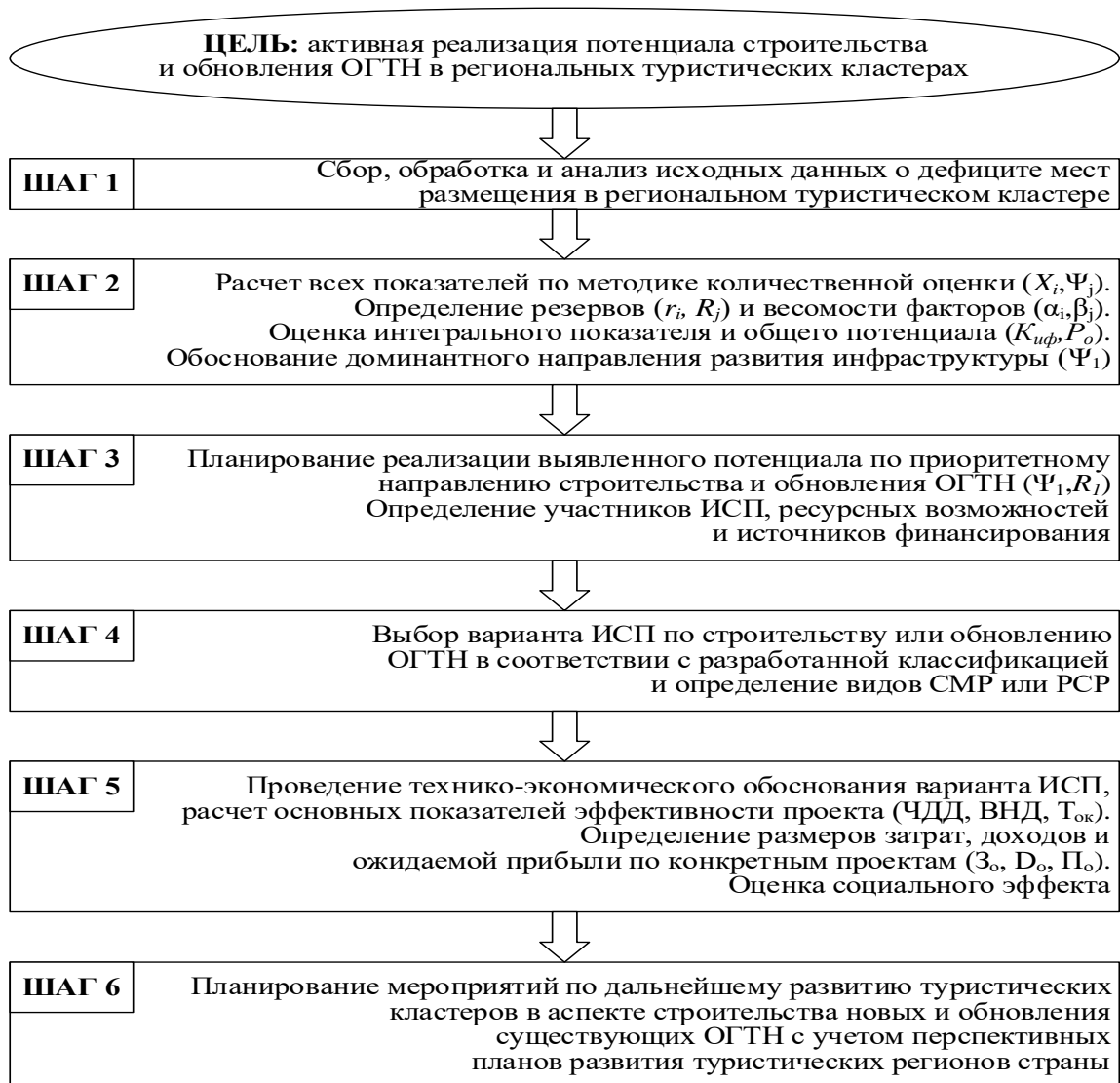


Рисунок 3.4 — Пошаговый алгоритм реализации инфраструктурного потенциала строительства и обновления ОГТН в туристических кластерах [136]

Планирование осуществления ИСП по реализации выявленного потенциала (третий шаг) происходит по инициативе региональных властей или руководства кластеров на базе имеющейся нормативно-правовой документации всех уровней управления по развитию данного туристического региона. На этой же стадии определяются участники (стейкхолдеры) проекта, оцениваются ресурсные возможности и уточняются источники финансирования. Проекты могут осуществляться за счет федерального или регионального бюджета, либо в форме ГЧП, либо полностью за счет частных инвесторов.

На четвертом шаге на основании разработанных классификаций объектов, перечня возможных вариантов ИСП, а также перечня видов строительно-монтажных (СМР) или ремонтно-строительных работ (РСР), происходит выбор варианта ИСП и определяется набор производимых строительных работ.

Действия на пятом шаге — это технико-экономическое обоснование варианта ИСП по существующей методике определения основных показателей эффективности проекта (ЧДД, ВНД, срок окупаемости). Производим расчеты ожидаемого экономического эффекта в соответствии с разработанной в диссертации методикой. С этой целью определяем общие затраты ( $Z_0$ ), ожидаемый доход ( $D_0$ ) и, соответственно, планируемую прибыль ( $P_0$ ).

Кроме того, по разработанному методу определяем социальный эффект на всех уровнях экономики.

На заключительном этапе (шестой шаг) рассматриваются возможные перспективы дальнейшего развития кластеров в направлении строительства и обновления ОГТН и разрабатываются соответствующие планы мероприятий в аспекте реализации национальных проектов.

Для реализации разработанного алгоритма на конкретном примере был выбран туристический кластер г. Киржач, Владимирская область [56, 78, 125].

Этот кластер был отобран как представитель уже хорошо известного туристического региона с устоявшейся инфраструктурой и репутацией. Однако проблема дефицита объектов размещения остается актуальной и для этого региона, особенно ввиду возросшего в последние годы притока туристов внутри страны.

Проведем реализацию предложенного алгоритма на примере туристического кластера в г. Киржач Владимирской области [56, 78, 125]. Киржачский район располагается в западной части Владимирской области. Площадь его — 1135 кв. км, более половины территории занимают леса. Отличается выгодным территориально-транспортным положением, имеет границы с Московской областью. На территории Киржачского района сохранились девять архитектурных ансамблей, включая Свято-Благовещенский монастырь, а также целый ряд музеев и других объектов туристического притяжения.

Туристическая инфраструктура г. Киржач слабо развита и требует вложения инвестиций в создание новых объектов (таблица 3.1).

Таблица 3.1 — Динамика развития ОГТН и туристической инфраструктуры Владимирской области [131]

	2018	2019	2020	2021
Число гостиниц и аналогичных средств размещения, ед.	100	100	114	119
Число мест, всего	7679	8059	8815	8446
Номерной фонд, всего, тыс. номеров	3597	3775	4054	3971
Предоставлено ночевок (за год), ед.	1 880 614	1 823 281	726 989	1 407 313
Численность размещенных лиц (за год), чел.	645 772	703 667	365 885	598 668

Из таблицы 3.1 следует, что общее количество мест размещения в гостиницах Владимирской области является недостаточным для обеспечения эффективного развития туристической отрасли.

Далее произведем расчеты всех показателей существующего состояния туристической инфраструктуры по трем уровням: частные или единичные показатели ( $x_i$ ), групповые показатели ( $\Psi_j$ ) и интегральный показатель ( $K_{и.ф.}$ ). Основные исходные данные, необходимые для расчета показателей согласно предложенного в п. 2.1 диссертации методического инструментария, сведены в таблице 3.2 [136].

Таблица 3.2 — Исходные данные для расчета показателей по методике количественной оценки (шаг 2 алгоритма) по г. Киржач

№ п/п	Значение показателя	Фактический показатель	Плановый показатель
1	Фактический гостиничный фонд (м <sup>2</sup> )	8855	14 000
2	Нормативный (или требуемый) фонд (м <sup>2</sup> )	10 832	14 835
3	Фактическое количество видов удобств и оборудования фонда размещения	5	6
4	Эталонный перечень удобств (возможный или нормативный)	7	7
5	Фактический физический накопленный износ фонда (из отчетности)	0,4	0,25
6	Уровень морального износа	0,6	0,3
7	Фактическое наличие транспорта как общественного, так и фирменного*	5,61	6,1
8	Количество транспорта, требуемое по нормативу*	7,23	7,23
9	Фактическое количество услуг	25	35
10	Эталонное количество услуг	40	40
11	Количество жалоб и рекламаций в текущем отчетном периоде	112	80
12	Количество в прошлом отчетном периоде	120	100
13	Фактическое количество направлений	4	5
14	Эталонное количество направлений	5	5
15	Количество клиентов в прошлом отчетном периоде	1 234 532	1 331 655
16	Количество клиентов в текущем периоде	1 331 655	1 502 520
17	Количество видов рекламы, применяемых в настоящее время	8	9
18	Эталонное количество видов рекламы	10	10
19	Количество профессионально-подготовленных сотрудников	647,5	880
20	Общее число сотрудников	925	1100
21	Количество сотрудников, повысивших квалификацию	138,75	220
22	Общее число сотрудников	925	1100
23	Фактическая средняя заработная плата	52 734,8	65 000
24	Эталонная средняя заработная плата сотрудников туристических фирм в Москве	116 354	116 354
25	Фактический уровень безработицы в регионе	0,5	0,3
26	Минимальный уровень безработицы по стране	3,6	2,1
27	Дополнительное требуемое число сотрудников	150	160
28	Прирост клиентов	97 123	170 865
29	Фактический объем бюджетного финансирования	60 000	63 000



## Окончание таблицы 3.2

№ п/п	Значение показателя	Фактический показатель	Плановый показатель
30	Общий объем финансирования туристической отрасли региона	15 060 000	16 867 200
31	Объем финансирования частным бизнесом	15 000 000	16 650 000
32	Средняя стоимость туристических услуг в предшествующий период	8000	8500
33	Средняя стоимость туристических услуг в анализируемый период	8500	9000
34	Объем инвестиций в строительство объектов туристической отрасли в регионе	36 525 000	52 596 000
35	Общий объем инвестиций в новое строительство в регионе	730 500 000	935 040 000
36	Объем инвестиций в воспроизводственные мероприятия, связанные с обновлением существующих ОГТН	26 298 000	31 820 580
37	Общий объем инвестиций в обновление объектов недвижимости в регионе	487 000 000	564 920 000

\* транспортные показатели взяты по индексу развития инфраструктуры

Результаты расчета показателя развития туристической отрасли в г. Киржач сведены в таблице 3.3. [131, 133, 136]

Таблица 3.3 — Результаты расчета показателя развития туристической отрасли в г. Киржач

Отобранные факторы влияния на развитие туристического потенциала	Фактический показатель	Плановый показатель
$X_1$ — уровень обеспеченности туристических фирм гостиничным фондом	0,60	0,94
$X_2$ — уровень комфортности фонда размещения туристов	0,71	0,86
$X_3$ — уровень физического износа фонда	0,40	0,25
$X_4$ — уровень морального износа фонда	0,60	0,30
$X_5$ — уровень развития транспортной инфраструктуры (доступность туристических объектов)	0,78	0,84
$X_6$ — номенклатура(спектр) предлагаемых услуг	0,63	0,88
$X_7$ — уровень качества выполненных услуг	0,07	0,20
$X_8$ — количество направлений деятельности	0,80	1,00
$X_9$ — уровень конкурентоспособности предлагаемых туристических услуг	0,08	0,13
$X_{10}$ — уровень развития рекламной деятельности	0,80	0,90
$X_{11}$ — наличие профессионально-подготовленных специалистов	0,70	0,80
$X_{12}$ — возможности профессионального образования или повышения квалификации в регионе	0,15	0,20

## Окончание таблицы 3.3

Отобранные факторы влияния на развитие туристического потенциала	Фактический показатель	Плановый показатель
$X_{13}$ — уровень средней заработной платы сотрудников (сравнение с эталонным регионом — Москвой)	0,45	0,56
$X_{14}$ — уровень безработицы в регионе	0,86	0,86
$X_{15}$ — темпы роста рабочих мест в туристических фирмах при росте клиентов	0,993	0,994
$X_{16}$ — процент финансирования туристической отрасли из бюджета региона	0,0040	0,0037
$X_{17}$ — процент финансирования туристической отрасли за счет частного бизнеса	1,00	0,99
$X_{18}$ — динамика стоимости туристических услуг	0,938	0,941
$X_{19}$ — объем инвестиций в новое строительство	0,05	0,06
$X_{20}$ — объем инвестиций в реновацию и капитальный ремонт существующих объектов размещения	0,05	0,06

Далее в соответствии с предложенным методическим инструментарием рассчитаны резервы по каждому из факторов и критериальных показателей. Определенные экспертным методом с учетом целевых показателей муниципальной программы муниципального образования Киржачский район «Развитие туризма» оптимальные значения представлены в таблице 3.4.

Таблица 3.4 — Фактические и оптимальные значения показателей для г. Киржач [131]

Уровень группы факторов	Фактическое значение	Оптимальное планируемое значение	Резервы развития по группам факторов ( $R_j$ )
$\Psi_1$	3,07	3,52	1,91
$\Psi_2$	2,36	3,12	2,63
$\Psi_3$	3,23	3,48	1,84
$\Psi_4$	1,949	1,954	2,96
Итого	$K_{иф} = 10,69$	$K_{и} = 12,22$	$P_0 = 9,34$

Далее необходимо разработать комплекс мероприятий, направленных на обеспечение эффективного развития туристического кластера в г. Киржач с учётом результатов расчета показателя развития туристической отрасли [131]. Для этого автором предлагается использовать резервно-возможные потенциалы по отобран-

ным критериальным показателям ( $r_i$ ), по группам ( $R_j$ ), а также потенциал в целом по кластеру ( $P_o$ ), результаты расчёта которых также приведены в таблице 3.4.

Исходя из специфики финансирования инфраструктуры туристических кластеров согласно федеральным проектам и программам предполагается в основном частное инвестирование ИСП строительства и обновления ОГТН. Инициатором и одним из инвесторов проекта выступает ОАО «Киржачская типография».

Схема размещения туристического кластера и планируемых ИСП представлена на рисунке 3.5



Рисунок 3.5 — Зоны перспективного развития в туристическом кластере «Киржач»

Планируется ИСП «Ново-Китеж», включающий строительство ОГТН на 1210 мест размещения: комплекс из трех отелей 4\* («Терема»), а также 100 небольших гостевых домов 3\*. Также в комплекс планируется включить строительство обеспечивающей инфраструктуры (водоснабжение, теплоснабжение, канализация, очистные сооружения) за счет бюджетных средств и туристической инфраструктуры (сувенирные лавки, объекты питания, туристический информационный центр).

Укрупненный расчет расходов на строительство в соответствии с предложенной автором методикой расчёта затрат на новое строительство ОГТН приведен в таблице 3.5. В расчёте учтены затраты на сам ОГТН и внутриплощадочную инфраструктуру (затраты на благоустройство прилегающей территории), а также на строительство обеспечивающей инфраструктуры (эти затраты не учитываются в дальнейших расчетах экономического эффекта и эффективности инвестиций, так как планируются к строительству за счет реализации мероприятий федерального проекта или программы).

Таблица 3.5 — Укрупненный расчет расходов на строительство  
ИСП «Ново-Китеж»

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Кол-во	Стоимость за шт., руб.	Стоимость, руб.
1	Строительство апарт-комплексов (Гостиниц) 4*		1	505 158 500	1 548 444 000
1.1	Гостиница 4* 4-этажная. Площадь 5600 м <sup>2</sup> с отделкой и внутренними коммуникациями. В том числе наружные коммуникации: теплоснабжение, водоснабжение, канализация, водоотведение. 1400 м <sup>2</sup> концессии (магазины, кафе, бытовые услуги, администрация, кафе-столовая, конференц-зал). На 100 номеров.	шт.	3	504 000 000	1 512 000 000
1.2	Детские площадки	шт.	3	1 148 000	3 444 000
1.3	Дороги асфальтированные, включая парковочные места	м <sup>2</sup>	4000	4500	18 000 000
1.4	Тротуарная плитка	м <sup>2</sup>	2500	6000	15 000 000
2	Застройка модульными зданиями		1	3 010 500	315 750 000
2.1	Барнхаус (80–100 м <sup>2</sup> ) с отделкой и внутренними коммуникациями на четырех человек. В том числе, наружные коммуникации: газ, водоснабжение, канализация. Доставка и монтаж входят в стоимость	шт.	100	3 000 000	300 000 000
2.2	Дороги асфальтированные	м <sup>2</sup>	1500	4500	6 750 000
2.3	Тротуарная плитка	м <sup>2</sup>	1500	6000	9 000 000
3	Инженерные сооружения		1	39 000 000,00	39 000 000,00
3.1	Локальные очистные сооружения ливневых стоков мощностью 30 л/с	Комп.	1	2 000 000,00	2 000 000,00
3.2	Канализационные очистные сооружения	Комп.	1	15 000 000,00	15 000 000,00
3.3	КТП (общей мощностью 3,5 МВт)	Комп.	7	1 000 000,00	7 000 000,00

## Окончание таблицы 3.5

№ п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Кол-во	Стоимость за шт., руб.	Стоимость, руб.
3.4	Бурение скважины и ее обустройство 15 м <sup>3</sup> /ч	Комп.	1	5 000 000,00	5 000 000,00
3.5	Блочно-модульная котельная 1,5 МВт	Комп.	1	10 000 000,00	10 000 000,00
Итого по строительству				547 169 000	547 169 000
Непредвидимые расходы				27 358 450	27 358 450
Итого				574 527 450	574 527 450

Расчеты ожидаемого экономического эффекта произведены в соответствии с разработанной в диссертации методикой. С этой целью определены общие затраты ( $Z_0$ ), ожидаемый доход ( $D_0$ ) и, соответственно, планируемая прибыль ( $\Pi_0$ ) от строительства ОГТН (включая внутриплощадочную инфраструктуру и не учитываемая обеспечивающую инфраструктуру, планируемую к строительству за счет бюджетных средств).

Основные технико-экономические показатели проекта, расчеты общих затрат ( $Z_0$ ), ожидаемого дохода ( $D_0$ ) и планируемой прибыли ( $\Pi_0$ ) сведены в таблице 3.6.

Таблица 3.6 — Основные технико-экономические показатели проекта строительства «Ново-Китеж»

№ п/п	Показатели	Гостиница 4*, 3 шт.	Гостевой дом, 100 шт.
1	Количество мест размещения, ед.	810	400
2	Количество месяцев работы	12	12
3	Площадь объекта, м <sup>2</sup>	5600	90
4	Доход от строительства, тыс. руб. (за 10 лет)	2 358 720	3 636 449
5	Инвестиции (затраты на строительство), тыс. руб.	1 601 544	433 642
6	Экономический эффект ( $\mathcal{E}_{он}$ ), тыс. руб.	757 176	3 202 807
7	Переменные расходы, тыс. руб.	471 744	685 043
8	Выручка от реализации услуг по размещению, тыс. руб./в год	357 692	4 363 739
9	Прибыль от реализации услуг по размещению, тыс. руб. (за 10 лет)	1 806 786	1 879 232
10	Прибыль от реализации услуг по размещению, тыс. руб./в год	196 182	1 723 029

Горизонт расчета принят 11 лет, включая период инвестирования. Ставка дисконтирования принята в размере 15 %. Основные показатели оценки эффективности инвестиций ТЭО проекта приведены в таблице 3.7.

Как следует из данных расчета, проект окупается через 3 года от начала строительства. Отметим, что расчет эффективности произведен только для строительства ОГТН (без обеспечивающей инфраструктуры), но с учетом внутриплощадочной инфраструктуры.

Основным социальным эффектом реализации ИСП «Ново-Китеж» станет создание 150–200 рабочих мест, которые займут жители Киржачского района.

Наряду с проектом строительства ОГТН планируется реконструкция здания архитектурного наследия для переоборудования под объект размещения «Гостевой дом Красовских», включающий 12 мест размещения категории 4\*. В дальнейшем потенциал развития ОГТН будут реализовывать аналогичные проекты реконструкции купеческих домов.

Результаты ТЭО проекта приведены в таблице 3.8.

При расчетах ожидаемого дохода согласно предложенной в диссертации методике из-за специфики проекта (ОГТН и дом-музей) учтено два варианта использования объекта и получения дохода: 1-й вариант — исключительно за счет размещения (четыре 3-местных номера со средней ценой за номер от 8500 руб.) и 2-й вариант — с учетом посещения объекта как дома-музея (со средней ценой посещения 300 руб.).

Социальный эффект данного проекта заключается не только в получении 15 рабочих мест, но и в восстановлении исторического здания и создании функционирующего на условиях самоокупаемости дома-музея [23].







Далее, согласно шестому шагу предложенного пошагового алгоритма, оцениваются перспективы дальнейшего развития кластера. Что касается кластера «Киржач туристический», рассмотренные проекты не осваивают полностью имеющийся потенциал кластера, поэтому дальнейшее развитие возможно как за счет реконструкции и ревитализации купеческих домов, так и за счет строительства объектов туристической инфраструктуры. Так, в качестве объектов туристической инфраструктуры около «Ново-Китежа» планируется строительство летнего концертного зала на 1500 мест и объекта общественного питания — ресторана или кафе на 500 мест. Планируется развитие объектов туристического притяжения, в частности создание зоны отдыха «Медный остров» на месте остатков медеплавильного завода с территорией для прогулок, арт-объектом, беседками и стендом. Также планируется создание музеев (музея «Меди и латуни» и музея, посвященного Владимирскому ополчению). Такое развитие кластера будет иметь синергетический эффект и способствовать росту туристического потока как в Киржачском районе, так и во всей Владимирской области, с сопутствующим ростом налоговых поступлений, дохода бюджета и числа рабочих мест.

По итогам реализации мероприятий планируется достижение следующих эффектов:

- внутренний поток туристов увеличится с 1331,655 тыс. человек до 1502,52 тыс. человек соответственно;
- объем оказанных туристических услуг увеличится с 1275 млн руб. до 1281 млн руб. соответственно;
- доля туризма в валовом региональном продукте составляет 7 % (с учетом синергетического эффекта) [131].

Проведенные расчеты могут стать основой для оценки перспектив совершенствования инфраструктуры и в других туристических регионах.

### **3.3. Перспективы совершенствования инфраструктуры в туристических регионах**

Предложенный в диссертации практикоориентированный пошаговый алгоритм реализации инфраструктурного потенциала строительства и обновления объектов размещения позволяет количественно определить перспективы совершенствования инфраструктуры в туристических регионах, что является особенно важным в аспекте развития внутреннего туризма как одного из ключевых направлений, обеспечиваемых в рамках национальных проектов. Мероприятиями Национального проекта развития туризма [81] предусмотрен ряд мер государственной поддержки, в том числе по привлечению инвестиций в развитие туристических кластеров в регионах страны, однако этот потенциал не задействован в полной мере [57]. Предлагаемый в диссертации методический инструментарий оценки потенциала развития туристической инфраструктуры в регионах и её влияния на развитие туризма через формирование качественной комфортной среды путём создания инженерной и транспортной инфраструктур позволяет рассмотреть возможные перспективы развития.

Практическая апробация предложенного в диссертации методического инструментария, приведенная детально на примере кластера «Киржач туристический» в предыдущем параграфе исследования, также реализована при создании туристического кластера, расположенного вдоль побережья Каспийского моря в Республике Дагестан (включающего 9 зон перспективного развития ОГТН и другой туристической инфраструктуры). Эти туристические зоны выбраны ввиду появившихся возможностей их перспективного развития в секторе пляжного туризма. Ожидаемый рост потока туристов (в связи с удобным транспортно-географическим положением, максимальной в Российской Федерации продолжительностью пляжного сезона, большой протяженностью пляжей, наличием уникальных бальнеологических ресурсов в прибрежной зоне, богатой культурой и историей Дагестана, а также с наличием свободных прибрежных территорий,

привлекательных для развития туристической инфраструктуры) намного превышает наличие коллективных средств размещения [134].

Высокий туристический потенциал развития побережья Каспийского моря в плане пляжного туризма был отмечен ещё в рамках реализации ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации на 2011–2018 годы». Был выделен туристско-рекреационный комплекс «Золотые Дюны» и начато строительство комплекса для семейного отдыха, включающего гостиничный комплекс на 200 мест, шесть жилых коттеджей на 120 мест, гостиничного комплекса на 35 мест, спортивно-оздоровительного комплекса, объектов общественного питания и автостоянки [87]. Проектные работы, начатые в 2013 году, и строительные работы, начатые в 2017 году, с 2018 по 2020 год были приостановлены из-за отсутствия средств у частного инвестора. На данный момент составлен новый план-график развития туристического кластера.

В результате сбора, обработки и анализа исходных данных о наличии мест размещения в региональном туристическом кластере Республики Дагестан выявлено усиление концентрации объектов туристической инфраструктуры в зонах традиционного освоения, сконцентрированных в прибрежной зоне около городов Махачкала, Избербаш и Дербент. Более 60 % всех объектов размещения расположено в прибрежной части республики, причём отмечается рост количества мест размещения в ОГТН с 2012 по 2022 год более чем в два раза. Концентрация объектов туристической инфраструктуры в зонах традиционного освоения и наличие возможности развития районов с высоким туристическим потенциалом, расположенных севернее г. Махачкалы и южнее г. Избербаш, резервов развития и общего потенциала развития кластера, свидетельствует о высоком потенциале по приоритетному направлению строительства и обновления ОГТН. Так, согласно результатам расчёта, в рамках кластеризации прибрежных инвестпроектов в ближайшие 10 лет целесообразно создание более 3000 мест размещения.

Развитие прибрежного туристического кластера Республики Дагестан требует комплексного подхода, включающего опережающее развитие инфраструктуры, в том числе строительство и обновление ОГТН, а также привлечение инве-

стиций, в том числе путём оптимизации нормативно-правового регулирования и экономического стимулирования. Результаты анализа исходных данных о наличии мест размещения и туристической инфраструктуры также свидетельствуют о высокой концентрации туристического потока в пределах территории традиционного освоения и в развивающихся прибрежных территориях (рисунок 3.6).

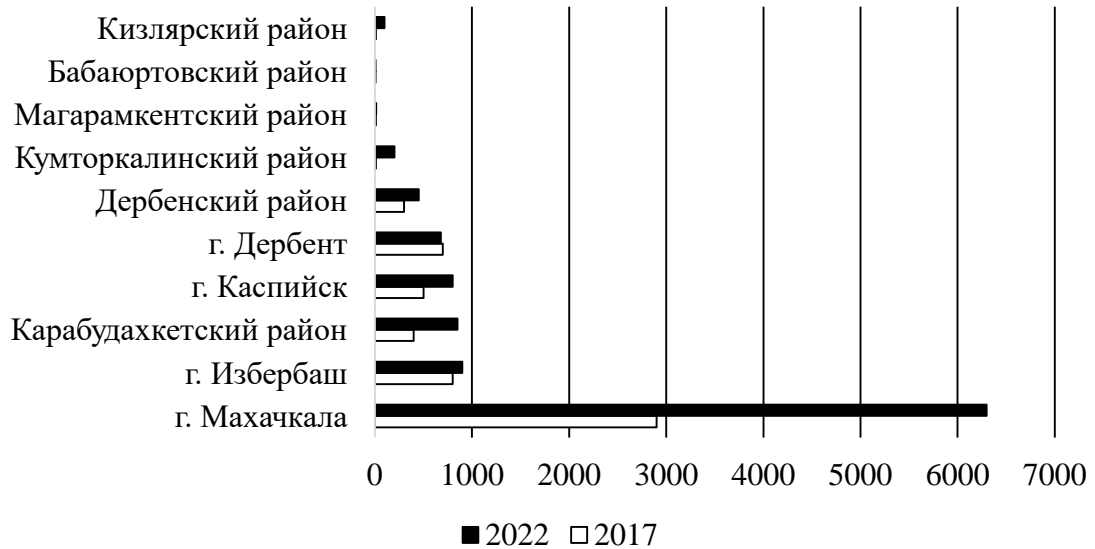


Рисунок 3.6 — Динамика количества мест в КСР на территории Республики Дагестан

Однако результаты анализа свидетельствуют о низком уровне туристического потока на территориях с низкой плотностью туристической инфраструктуры и свободных территориях (в 2022 году г. Махачкалу посетило 83 % туристов, г. Дербент — 47 %, г. Изербаш — 24 % туристов; побережье между г. Каспийск и г. Изербаш — 25 % туристического потока от общего числа туристов). Высокая туристическая нагрузка характерна для городов. Несмотря на быстрые темпы роста туристического потока и туристической нагрузки (рисунок 3.7), большинство туристов выбирают проживание на благоустроенных территориях с хорошей транспортной доступностью и наличием туристической инфраструктуры, особенно ОГТН и объектов общественного питания (около 60 % размещены на побережье на городских территориях).

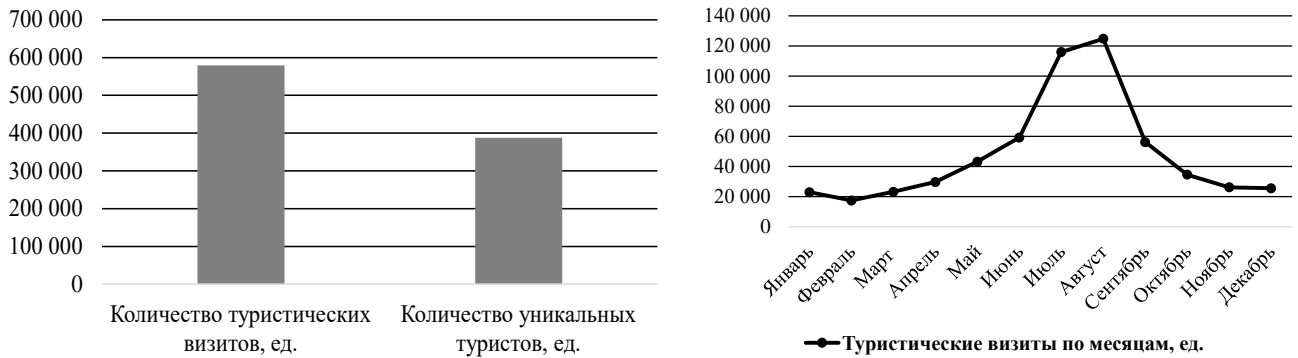


Рисунок 3.7 — Объем и сезонность туристического потока в Республике Дагестан

Соответственно, имеется высокий потенциал развития туристической инфраструктуры в целом и ОГТН, в частности (указано в таблице 2.5).

На рисунке 3.8 автором представлен критериальный подход к выделению зон перспективного развития.



Рисунок 3.8 — Критерии выделения зон перспективного развития в туристическом кластере Республики Дагестан

Перспективные территории для строительства ОГТН, выделенные в соответствии с расчётами потенциала развития пляжного туризма в Республике Дагестан, представлены на рисунке 3.9.



Рисунок 3.9 — Зонирование прибрежной территории Республики Дагестан и выделение перспективных зон развития ОГТН туристического кластера

Из девяти выделенных приоритетных зон развития туристической инфраструктуры большинство имеют минимум ограничений и достаточные перспективные возможности для комплексного освоения, реализации масштабных и локальных проектов строительства, так как территории являются либо незастроенными, либо развивающимися. Одна зона относится к развитым территориям, примыкающим к существующим, предполагает точечные проекты строительства

ОГТН для детского отдыха, а также нуждается в благоустройстве и обновлении обеспечивающей инфраструктуры для повышения качества оказываемых туристических услуг. Практически все территории нуждаются в улучшении транспортной инфраструктуры и создании соответствующей инженерной инфраструктуры при строительстве ОГТН. Выбранные варианты ИСП строительства и обновления ОГТН в соответствии с разработанной в диссертации классификацией и определением видов СМР по выбранным зонам перспективного развития туристического кластера Республики Дагестан представлены в таблице 3.9.

Таблица 3.9 — Выбранные варианты ИСП строительства ОГТН по зонам перспективного развития туристического кластера Республики Дагестан

Варианты ИСП строительства ОГТН	Количество мест размещения									Итого
	Зона 1	Зона 2	Зона 3	Зона 4	Зона 5	Зона 6	Зона 7	Зона 8	Зона 9	
Гостевой дом	400	2000	80	3800	400	200	600		300	7780
Апартаменты				3000						3000
Барнхаус	400	400	80		400	200			300	1780
Дом каркасный							600			600
Таунхаус		1600		800						2400
Гостиница		2430		810	810	1350		1620	1080	8100
Апарт-комплекс 3*					810			1080	1080	2970
Апарт-комплекс 4*		1080								1080
Гостиница 3*		1080				810		540		2430
Гостиница 4*				810		540				1350
Конгресс-центр с гостиницей 4*		270								270
Кемпинг							405			405
Лагерь			1000							1000
Санаторий							540			540
Общий итог	400	4430	1080	4610	1210	1550	1545	1620	1380	17 825

Далее в диссертации произведено ТЭО предложенных вариантов ИСП, рассчитаны основные показатели эффективности проектов на основе определения

размеров затрат, доходов по конкретным проектам, реализуемым в каждой зоне. Результаты расчётов представлены в таблице 3.10 и на рисунке 3.10.

Таблица 3.10 — Основные технико-экономические показатели ОГТН по перспективным зонам развития туристического кластера Республики Дагестан

Зона	Тип объекта	Количество, ед.	Инвестиции (размер затрат), тыс. руб.	Доходы по проекту в год, тыс. руб.	Социальный эффект (создаваемые рабочие места)
Зона 1					
	Гостевой дом	100	747 100	4 363 739	10
Зона 2					
	Гостиница	8	5 542 688	2 011 020	122
	Гостевой дом	300	1 484 795	19 439 507	28
Зона 3					
	Гостевой дом	20	85 810	2 549 020	10
	Детский лагерь	1	1 282 625	703 928,6	0
Зона 4					
	Гостиница	3	1 888 944	867 692,6	71
	Гостевой дом	110	5 728 540	38 279 401	204
Зона 5					
	Гостиница	3	1 601 544	357 692,4	52
	Гостевой дом	100	433 642	4 363 739	10
Зона 6					
	Гостиница	4	4 476 236	1 180 755	146
	Гостевой дом	50	186 775	2 179 986	10
Зона 7					
	Гостевой дом	150	633 725	4 069 792	10
	Кемпинг	1	24 609	38 448	18
Зона 8					
	Гостиница	6	3 215 992	715 384,8	103
Зона 9					
	Гостиница	4	2 101 696	476 923,2	52
	Гостевой дом	75	341 544	3 271 326	10

Как показывают результаты расчётов, приведенные в таблице 3.10, все строящиеся ОГТН являются прибыльными. Оценка эффективности инвестиций по дисконтированным потокам приведена на рисунке 3.10.



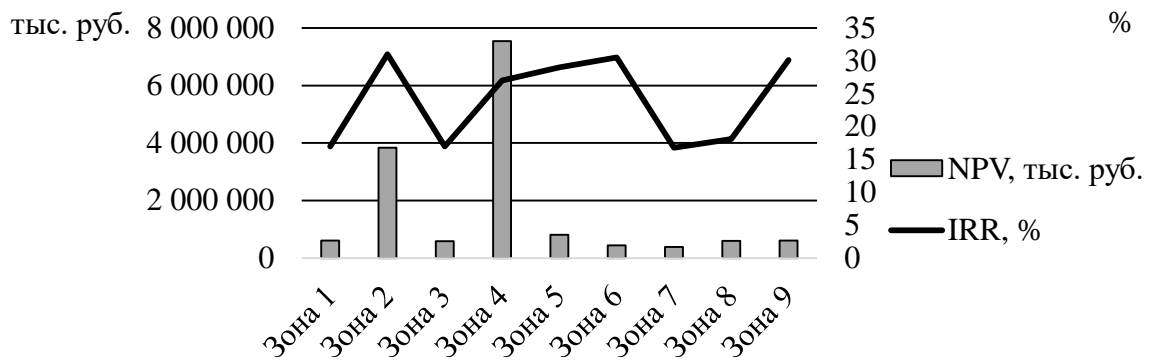


Рисунок 3.10 — Показатели эффективности инвестиций ОГТН по перспективным зонам развития туристического кластера Республики Дагестан

Социальный эффект строительства ОГТН и других объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры заключается в создании более 2000 новых рабочих мест, увеличении туристического потока, привлечении более 40 млрд руб. инвестиций на строительство объектов, а также перспективном поступлении в бюджет около 1,5 млрд руб. в год за счёт развития туристического кластера. Также к социальным эффектам следует отнести рост налогов от предприятий малого бизнеса, сопутствующее снижение уровня безработицы и рост средней заработной платы в регионе, а также реализацию природоохранных мероприятий на территории ООПТ «Аграханский заповедник», реализацию мер по очистке имеющихся на территории карьеров и свалок, рост инженерного обеспечения проектируемых территорий, снижение природных рисков затопления территории и уровня заболачивания в результате проведения гидротехнических мероприятий, мероприятий по рекультивации земель на территории существующих карьеров, а также заброшенных и разрушенных объектов. К природоохранным социальным эффектам можно также отнести необходимость придания статуса особо охраняемой природной территории (ООПТ) территории гнездования птиц в зоне к юго-востоку от г. Изербаш, а также улучшение в той же зоне локальной застройки (внешнего вида и сервиса) [113].

Реализуя аналогичные расчёты (ограничиваясь шагами 3, 4 пошагового алгоритма) для территорий перспективного развития туризма, включённых в тури-

стические макрорегионы, автором определены перспективы совершенствования инфраструктуры и соответствующие планы развития туристических регионов страны в соответствии с программными документами и документами территориального планирования [81, 141, 142, 143, 144]. Основываясь на предложенной в главе 2 работы методике и методах оценки экономических и социальных эффектов от строительства новых и обновления существующих ОГТН, учитывая программные документы нацпроекта «Развитие туристической инфраструктуры на 2021–2030 годы» по объемам инвестирования и целевым показателям нацпроекта, применяя предложенную в [141, 142] методологию определения перспективного внутреннего туристического потока и методологию оценки планируемого прироста ВДС, произведено обоснование возможностей развития ОГТН в регионах, систематизированы содержащиеся в [141, 142] мероприятия по дальнейшему развитию туристических кластеров в аспекте строительства и обновления ОГТН, а также оценка влияния инвестиционно-строительной деятельности на динамику туристической отрасли. Данные об оценке влияния развития ОГТН на туристическую отрасль регионов [141, 142] и результат расчета возможностей развития ОГТН приведены в Приложении Б.

Согласно результатам расчёта, представленным в Приложении Б, на сегодняшний день имеется дефицит ОГТН с высоким уровнем сервиса во всех регионах России. Наличие потенциала и резервов развития по данному приоритетному направлению развития туристической инфраструктуры приводит к необходимости реализации инвестиционно-строительных проектов формирования современной гостиничной инфраструктуры. Для реализации имеющегося потенциала в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства», а также других государственных проектов и программ предусмотрено субсидирование строительства капитальных ОГТН или обновление существующих (путём выдачи льготных кредитов на строительство или реставрацию ОГТН, при котором инвестор выплачивает разницу между установленной и компенсируемой ставками), субсидирование строительства модульных некапитальных средств размещения (кемпингов, автокемпингов, глемпингов), что способствует увеличению турпото-

ка на новых маршрутах и видов туризма. Также производится субсидирование создания инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для строящихся и реконструируемых ОГТН, разрабатываются документы территориального планирования и документация, обосновывающая потребности в обеспечивающей инфраструктуре приоритетных регионов. Создание ОГТН имеет синергетический эффект и способствует обеспечению комфортных и современных условий для раскрытия имеющегося туристического потенциала природного, исторического культурного достояний России, для роста доходов бюджета, развития бизнеса и создания новых рабочих мест в региональной экономике.

Проведенные автором расчёты ожидаемого экономического эффекта свидетельствуют о росте планируемой прибыли от реализации ИСП создания ОГТН в туристическом кластере «Киржач» (ИСП строительства «Ново-Китеж» и ИСП реконструкции «Дом Красовских») на 2 млрд руб. в год. Кроме этого, ожидается увеличение турпотока на 15 %. За счет активизации строительства ОГТН планируется создание в г. Киржач более 200 рабочих мест.

Реализация ИСП строительства ОГТН в зоне перспективного развития туристического кластера Республики Дагестан, по расчетам автора, позволит получить экономический эффект в размере около 38 млрд руб. в год. Вместе со строительством других объектов туристической инфраструктуры (объектов общественного питания, торгово-развлекательного центра, бизнес-центра) экономический эффект (включая эффект синергии) составит порядка 41 млрд руб. в год. Рост турпотока составит более 30 %. Количество создаваемых рабочих мест за счет активизации строительства ОГТН в регионе — более тысячи.

Как показывают проведенные расчеты, развитие туристической отрасли на основе активизации воспроизводственных процессов строительства и обновления ОГТН — один из важнейших путей пополнения региональных бюджетов.

### Выводы по главе 3

1. Сформулированы и предложены принципы и научно-методические основы формирования организационно-экономического механизма активизации строительства и обновления ОГТН как основы развития региональных туристических кластеров.

2. Разработана структурно-функциональная модель организационно-экономического механизма обеспечения активизации строительства и обновления ОГТН.

3. Сформирован пошаговый алгоритм применения разработанного методического инструментария для реализации инфраструктурного потенциала развития региональных туристических кластеров.

4. В соответствии с разработанной методикой проведён расчёт всех пофакторных показателей функционирования туристического кластера в г. Киржач (Владимирская область), выявлены и оценены общий потенциал развития и потенциал по фактору строительства и обновления ОГТН.

5. С целью развития туристического кластера в г. Киржач запланирован инвестиционно-строительный проект «Ново-Китеж», включающий строительство комплекса отелей на 1210 мест и реконструкцию существующих гостевых домов в плане повышения комфортности. Автором проведены расчёты ТЭО и ожидаемого экономического и социального эффектов.

6. На основании предварительного анализа состояния и возможностей развития туристической территории Каспийского побережья Республики Дагестан установлено, что низкий уровень туристического потока объясняется недостатками инфраструктуры региона: отсутствием дорог, объектов размещения и так далее.

7. Установлены критерии выделения зон перспективного развития, позволяющие оценить возможности и определить очередность включения в план строительства ОГТН, дорог и других объектов инфраструктуры.

8. По отобранным зонам рассчитаны основные технико-экономические показатели инвестиционно-строительных проектов по строительству ОГТН.

9. Произведены расчёты потенциала строительства и обновления ОГТН по различным регионам страны, определены предварительные резервы прироста валовой добавленной стоимости, а также объёмы необходимых инвестиций в плане выполнения Национального проекта «Развитие туристической инфраструктуры на 2021–2030 годы».

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящая диссертационная работа направлена на решение проблем развития региональных туристических кластеров на основе активизации и повышения эффективности воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости.

В рамках решения поставленных задач диссертационного исследования были получены следующие значимые результаты.

1. Проведён причинно-следственный анализ фактического состояния региональных туристических кластеров в аспекте выполнения Национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» и Федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры». Выявлены и систематизированы основные проблемы, а также определены важнейшие направления возможного развития туристических регионов в ближайшей перспективе. Разработана логическая схема проведения диссертационного исследования.

2. Структурировано факторное пространство влияния на уровень и потенциал развития кластеров, проведена экспертная оценка для отбора значимых факторов.

3. Разработана методика количественной оценки отдельных факторов, их групп и весомости их влияния с целью выбора стратегического направления развития кластера.

4. Предложена производно-аддитивная модель расчёта интегрального показателя уровня развития кластера и величины потенциала его возможного совершенствования.

5. Установлено, что приоритетным и важнейшим направлением, определяющим активность развития региональных туристических кластеров, является совершенствование фонда размещения в аспекте строительства новых и обновления существующих объектов.

6. Предложена классификация объектов гостинично-туристической недвижимости и сформирован перечень вариантов инвестиционно-строительных проектов увеличения объёмов фонда размещения.

7. Разработана методика расчёта ожидаемого экономического эффекта от строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости.

8. Предложен методический подход к определению социального эффекта, достигаемого при совершенствовании инфраструктурных факторов путём строительства и обновления ОГТН.

9. Разработана модель организационно-экономического механизма активизации воспроизводственных процессов строительства и обновления ОГТН.

10. Создан пошаговый алгоритм реализации инфраструктурного потенциала по строительству и обновлению ОГТН.

11. Проведено апробирование разработанного методического инструментария в действующих туристических кластерах и оценена эффективность внедрения.

12. Намечены перспективы дальнейшего развития региональных туристических кластеров и предложены меры по использованию потенциала строительства объектов размещения в регионах Российской Федерации в условиях реализации национальных проектов.

Полученные результаты позволяют определить направление дальнейшей разработки темы диссертации по совершенствованию осуществления инвестиционно-строительной деятельности с целевой фокусировкой на строительство и обновление ОГТН в перспективных туристических регионах Российской Федерации с целью их эффективного развития и достижения экономического и социального эффекта на региональном и федеральном уровнях в рамках выполнения национальных проектов.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Акулова, И.И. О разработке мер поддержки строительной отрасли в условиях санкций (региональный аспект) / И.И. Акулова, В.М. Круглякова, Д.В. Панфилов // Жилищное строительство. — 2023. — № 8. — С. 3–10.
2. Анисимов, С.М. Маркетинговое обеспечение кластерных инвестиционных проектов : дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Анисимов Сергей Михайлович. — Москва, 2014. — 170 с.
3. Апартаменты определение [Электронный ресурс]. — URL: [https://www.consultant.ru/law/podborki/apartamenty\\_opredelenie/](https://www.consultant.ru/law/podborki/apartamenty_opredelenie/) (дата обращения: 28.07.2023).
4. Асаул, А.Н. Строительный кластер — новая региональная производственная система / А.Н. Асаул // Экономика строительства. — 2014. — № 6. — С. 16.
5. Асаул, В.В. Государственно-частное партнёрство как механизм привлечения инфраструктурных инвестиций: проблемы внедрения и снижение рисков / В.В. Асаул, В.А. Кощеев, Ж.Г. Петухова, В.В. Кришталь // Вестник гражданских инженеров. — 2020. — № 5 (82). — С. 223–232.
6. Бакрунов, Ю.О. Деятельность девелоперских компаний в области инфраструктуры / Ю.О. Бакрунов // Экономика и предпринимательство. — 2021. — № 6 (131). — С. 721–724.
7. Беляев, М.К. Особенности управления инвестиционно-строительным комплексом региона в современных условиях / Беляев М.К., Новикова Г.Ю. — Волгоград, 2018.
8. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города : учебник / С.И. Беляков, Д.А. Семернин, С.А. Болотин [и др.] — 3-е издание, переработанное и дополненное. — Москва, 2020. — 400 с.
9. Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учебник в трех частях / С.А. Болотин, В.В. Бредихин, М.Ю. Викторов [и др.]. — Том Ч. I. — 2-е издание, исправленное и дополненное. — Москва, 2021. — 584 с.



10. Боуш, Г.Д. Кластеры в экономике: научная теория, методология исследования, концепция управления : научное издание / Г.Д. Боуш. — Омск : Изд-во ОмГУ, 2013. — 408 с.

11. Бузырев, В.В. Ускорение решения жилищной проблемы в Северо-западном и Уральском регионах путем создания кластеров индустриального домостроения на инновационной основе / В.В. Бузырев, С.А. Владимиров // Известия высших учебных заведений. Строительство. — 2016. — № 8 (692). — С. 44–52.

12. Булыгина, В.А. Факторы развития и задачи туризма / В.А. Булыгина, Т.Р. Лыкова // Материалы XIII Международной студенческой научной конференции «Студенческий научный форум» [Электронный ресурс]. — URL: <https://scienceforum.ru/2021/article/2018024072> (дата обращения: 18.08.2023).

13. Бюллетень Счетной палаты Российской Федерации. — 2022. — № 4. Внутренний туризм [Электронный ресурс]. — URL: <https://ach.gov.ru/upload/iblock/e7b/ee7umhdqsk27j4sa9zz15byiltxivgcv.pdf> (дата обращения: 18.07.2023).

14. Валеева, Е.О. Влияние туризма как комплекса инфраструктурных услуг на пространственную интеграцию регионов России // Материалы VI Международной научно-практической конференции «Проблемы и пути социально-экономического развития: город, регион, страна, мир», 1 декабря 2015 г., АОУ ВПО «Ленинградский областной университет им. А.С. Пушкина»). — Санкт-Петербург, 2016. — С. 78–83.

15. Верстина, Н.Г. Планирование ресурсного обеспечения инвестиций в объекты городской недвижимости / Н.Г. Верстина, Н.Н. Таскаева, Е.М. Акимова // Экономика и предпринимательство. — 2013. — № 12-2 (41). — С. 285–290.

16. Ключевые показатели для определения стоимости девелоперского проекта на прединвестиционной стадии / И.Л. Владимирова, А.А. Цыганкова, Ю.Ю. Косарева [и др.] // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании : материалы XI Международной научно-практической конференции, посвященной 25-летию юбилею ка-

федры и 114-летию РЭУ им. Г.В. Плеханова / под редакцией В.И. Ресина. — Москва, 2021. — С. 57–65.

17. Владимирова, И.Л. Эволюция подходов к оценке инвестиционно-строительного проекта / И.Л. Владимирова, А.А. Цыганкова, В.Ю. Амиров // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании : материалы XIII Международной научно-практической конференции, Москва, 14 апреля 2023 г. / под редакцией В.И. Ресина. — Москва : ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» 2023. — С. 64–71.

18. Галимова, Г.В. Экологическая политика как фактор развития туризма: анализ потребительских предпочтений / Г.В. Галимова, О.Л. Панченко // Казанский вестник молодых учёных. — 2019. — № 2(10). — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekologicheskaya-politika-kak-faktor-razvitiya-turizma-analiz-potrebitelskih-predpochteniy> (дата обращения: 18.07.2023).

19. ГОСТ Р 51185-2014. Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования : утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 ноября 2014 г. № 1542-ст. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200114767?ysclid=lrovvpn4yx257511705> (дата обращения: 27.06.2023).

20. ГОСТ Р 54603-2011. Услуги средств размещения. Общие требования к обслуживающему персоналу : утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2011 г. № 737-ст. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200095096?ysclid=lrovt8jr81378050598> (дата обращения: 27.06.2023).

21. ГОСТ Р 57854-2017. Услуги оздоровительного туризма. Общие требования : утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 октября 2017 г. № 1560-ст). — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200157398?ysclid=lrovu9ta34912914017> (дата обращения: 27.06.2023).

22. ГОСТ Р 58917-2021. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта промышленного объекта : утвержден и введен в действие приказом

Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 сентября 2021 г. № 1025-ст. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200181011?ysclid=lrovv27sof719483154> (дата обращения: 27.06.2023).

23. Гостевой дом-музей Красовских [Электронный ресурс]. — URL: <https://domkrasovskih.ru/> (дата обращения: 18.07.2023).

24. Государственная программа «Развитие туризма» [Электронный ресурс]. — URL: <http://government.ru/rugovclassifier/899/events/> (дата обращения: 23.08.2023).

25. Грабовый, П.Г. Анализ организационных форм строительства и их применение для различных типов недвижимости / П.Г. Грабовый // Недвижимость: экономика, управление. — 2016. — № 2. — С. 6–14.

26. Грабовый, П.Г. Генезис и эволюция многопрофильного территориального кластера. Основные направления развития земельно-имущественного комплекса городских агломераций / П.Г. Грабовый, М.А. Луняков, А.Б. Моттаева. — Москва : АСВ : Просветитель, 2020. — 238 с.

27. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023 с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2023). — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/?ysclid=lrovwmbj47949257018](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/?ysclid=lrovwmbj47949257018) (дата обращения: 27.06.2023).

28. Гришин, С.Ю. Теория и практика управления туристскими кластерами : научное издание / С.Ю. Гришин. — Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2015. — 34 с.

29. Гумба, Х.М. Конкурентоспособность предприятий в условиях организационно-экономических изменений / Х.М. Гумба, С.С. Уварова, Д.С. Воронов, С.Е. Ерыпалов // Экономика и предпринимательство. — 2017. — № 3-1. — С. 866–872.

30. Гусаков, А. Кластеры предприятий как средство повышения конкурентоспособности региональной экономики / А. Гусаков // Менеджмент сегодня. — 2004. — № 2. — С. 14.

31. Егорова, О.В. Конкурентные стратегии строительных компаний в современных условиях развития жилищного строительства / О.В. Егорова, И.П. Нужина // Сборник избранных статей научной сессии ТУСУР. — 2022. — № 1–3. — С. 43–47.

32. Жилищный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 04.08.2023 с изм. и доп., вступившими в силу с 01.09.2023). — URL:

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/?ysclid=lrovz9dzrg594616796](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/?ysclid=lrovz9dzrg594616796) (дата обращения: 27.06.2023).

33. Жукова, М.А. Модели и факторы повышения качества обслуживания клиентов в сфере гостеприимства / М.А. Жукова, В.А. Жуков, А.Д. Чудновский // Инновации и инвестиции. — 2022. — № 12. — С. 47–51.

34. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий : Законопроект № 1162929-7 [Электронный ресурс]. — URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7> (дата обращения: 18.07.2023).

35. О проведении эксперимента по предоставлению гостиничных услуг в гостевых домах : Законопроект № 409713-8 [Электронный ресурс]. — URL: [sozd.duma.gov.ru/bill/409713-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/409713-8) (дата обращения: 18.07.2023).

36. Предложение по строительству туристического кластера «Курорты Астрахани» / Г.М. Золотарев, С.М. Немошклов, Е.Е. Завьялова [и др.] // Вестник МАНЭБ. — 2021. — Т. 26, № 4. — С. 55–59.

37. Зотова, А.С. Анализ существующих классификаций зданий для кратковременного проживания (гостиниц) / А.С. Зотова // Информационные технологии в обследовании эксплуатируемых зданий и сооружений : материалы XIX Международной научно-технической конференции. — Новочеркасск, 2020. — С. 66–69.

38. Экономическое обоснование услуг по реновации типового квартала / Е.В. Ильина, А.И. Романова, С.Ф. Федорова [и др.] // Экономика и предпринимательство. — 2023. — № 4 (153). — С. 1137–1141.

39. Исмаилова, Ф.Н. Маркетинг как инструмент устойчивого развития индустрии туризма (на примере республики Дагестан) / Ф.Н. Исмаилова // Вестник научных конференций. — 2020. — № 3–2 (55). — С. 84–86.

40. Карпова, Г.А. Оценка влияния культурно-событийных мероприятий на аттрактивный потенциал дестинации / Г.А. Карпова, А.В. Ходанова // Профессорский журнал. Серия: Рекреация и туризм. — 2023. — № 1 (17). — С. 41–47.

41. Карпова, Г.А. Развитие туризма как конкурентное преимущество территории (на примере субъектов СЗФО) / Г.А. Карпова, Е.О. Валеева // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. — 2015. — № 1 (91). — С. 44–51.

42. Карпова, Г.А. Транспортное обеспечение как фактор развития туристских проектов на территории ЦФО РФ / Г.А. Карпова, Е.О. Валеева, В.В. Соцков // Экономика и управление на транспорте: стратегические приоритеты и цифровая трансформация. — 2022. — С. 293–297.

43. Карпова, Г.А. Управление туристскими дестинациями на принципах кластеризации : научное издание / Г.А. Карпова, Е.В. Песоцкая, С.Ю. Гришин, В.А. Ткачев. — Санкт-Петербург : Издательство: СПбГЭУ, 2017. — 153 с.

44. Качество жизни в российских регионах. Рейтинг 2022 [Электронный ресурс]. — URL: Рейтинг регионов по качеству жизни – 2022 | Инфографика | РИА Рейтинг (riarating.ru) (дата обращения: 18.07.2023).

45. Кизиль, Е.В. Методологический подход к определению потенциала развития локальных социально-экономических систем / Е.В. Кизиль // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. — 2016. — № 4 (100). — С. 80–86.

46. Клещева, О.А. Методы определения эффективности инновационного проекта / О.А. Клещева, Г.М. Загидуллина // Интеллектуальный город: устойчивость, управление, архитектура, реновация, технологии : сборник трудов Международной научно-практической конференции, Казань, 2018 г. / под общей редакцией А.И. Романовой. — Казань, 2018. — С. 187–190.

47. Коган, А.Б. Обоснование показателей для сравнения эффективности разнопараметрических реальных инвестиций / А.Б. Коган, М.С. Соппа // Вестник Иркутского государственного технического университета. — 2014. — № 4 (87). — С. 191–197.

48. Коноваленко, Н.Е. Факторы влияния на экономическое развитие туристической отрасли региона / Н.Е. Коноваленко // Вестник науки. — 2022. — № 5 (50) [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/factory-vliyaniya-na-ekonomicheskoe-razvitie-turisticheskoy-otrasli-regiona> (дата обращения: 25.08.2023).

49. Концепция по развитию исторических поселений, поддержке и популяризации культурных и туристских возможностей, развитию экономики культурного наследия на период до 2030 года : утверждена Минкультуры России от 16 мая 2018 г. — URL: <https://legalacts.ru/doc/kontseptsija-po-razvitiuu-istoricheskikh-poselenii-podderzhke-i-populjarizatsii-kulturnykh/?ysclid=lrow3b4p2y978984761> (дата обращения: 25.08.2023).

50. Коротовских, Ю.В. Интернет-маркетинг как элемент региональной стратегии развития туризма / Ю.В. Коротовских, А.Т. Жигжитова // Дневник науки. — 2020. — № 5 (41). — С. 57.

51. Кошурникова, Ю.Е. Модель клиенториентированности и ее внедрение на региональном туристическом рынке / Ю.Е. Кошурникова // Современные проблемы науки и образования. — 2013. — № 6 [Электронный ресурс]. — URL: <https://science-education.ru/ru/article/view?id=11044> (дата обращения: 18.07.2023).

52. Кузовлева, И.А. Модель формирования жилищно-строительного кластера в условиях экономического кризиса / И.А. Кузовлева, В.В. Прокопенкова // Кластерные инициативы в формировании прогрессивной структуры национальной экономики : сборник научных трудов Международной научно-практической конференции : в 2 томах, Курск, 17–18 марта 2015 г. — Курск, 2015. — С. 159–163.

53. Кулаков, К.Ю. Концепция формирования и развития конкурентоспособных территориально-воспроизводственных систем недвижимости в условиях тур-

булентной экономики / К.Ю. Кулаков // Недвижимость: экономика, управление. — 2015. — № 3. — С. 10–16.

54. Кулаков, К.Ю. Основы реализации концепции «бережливого строительства» при развитии инфраструктуры туристических кластеров / К.Ю. Кулаков, Е.С. Соловьева // Актуальные проблемы строительной отрасли и образования : сборник докладов Первой Национальной конференции, Москва, 30 сентября 2020 г. — Москва, 2020. — С. 501–506.

55. Куликова, О.М. Клиентоориентированность как основной вектор развития бизнеса / О.М. Куликова, С.Д. Суворова // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. — № 1 (51). [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/klientoorientirovannost-kak-osnovnoy-vektor-razvitiya-biznesa> (дата обращения: 18.07.2023).

56. Культура и туризм в Киржачском районе [Электронный ресурс]. — URL: <https://vkirzhach.com/> (дата обращения: 18.07.2023).

57. Кушнарёв, Ю.И. Роль и современное состояние государственной поддержки малого предпринимательства во Владимирской области / Ю.И. Кушнарёв // Актуальные проблемы управления, экономики и права : научные подходы студентов и аспирантов : сборник научных работ. — Владимир, 2017. — С. 120–124.

58. Ладыгина, Е.Е. Обеспечение конкурентоспособности предприятий строительной отрасли на основе повышения уровня клиентоориентированности : дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Ладыгина Екатерина Евгеньевна. — Москва, 2019. — 144 с.

59. Ларионов, А.Н. Обоснование места и роли государства в управлении современным российским рынком жилой недвижимости / А.Н. Ларионов // Градостроительство. — 2013. — № 3 (25). — С. 80–87.

60. Ларионов, А.Н. Региональные особенности жилищного строительства в Московской области / А.Н. Ларионов, Ю.В. Ларионова // Вестник Российской академии естественных наук. — 2014. — № 3. — С. 103–105.

61. Левина, Я.Г. Факторы развития внутреннего и въездного туризма Астраханской области / Я.Г. Левина, Т.А. Макарова // Научно-практические исследования. — 2019. — № 8–3 (23). — С. 129–132.

62. Лукинов, В.А. Оптимизация затрат на эксплуатацию коммерческой недвижимости / В.А. Лукинов, И.В. Астратова // Экономика и предпринимательство. — 2017. — № 4–2 (81). — С. 1048–1051.

63. Лукманова, И.Г. Анализ состояния и основные направления развития производственного потенциала строительной отрасли Вьетнама / И.Г. Лукманова, В.Х. Нгуен // Экономика строительства. — 2020. — №4 (64). — С. 12–20.

64. Лукманова, И.Г. О новых задачах инвестиционно-строительной деятельности в контексте трендов пространственного развития России / И.Г. Лукманова, Н.Ю. Яськова // Вестник МГСУ. — 2019. — № 6 (129). — С. 774–784.

65. Лукманова, И.Г. Особые экономические зоны — ключевой стимул развития новых технологий, промышленности и инфраструктуры регионов / И.Г. Лукманова, М.П. Буров // Известия высших учебных заведений. Технология текстильной промышленности. — 2017. — № 4 (370). — С. 89–94.

66. Лукманова, И.Г. Формирование инновационного научно-образовательно-производственного кластера в строительной отрасли / И.Г. Лукманова, М.Б. Адаменко // Промышленное и гражданское строительство. — 2015. — № 7. — С. 52–56.

67. Макаров, Е.И. Расчет социально-экономического эффекта оптимизации логистических бизнес-процессов кластера строительной индустрии (на примере Воронежской области) / Е.И. Макаров, Ю.В. Джавадова // Научный вестник Воронежского государственного архитектурно-строительного университета. — Серия: Экономика и предпринимательство. — 2013. — № 11. — С. 80–85.

68. Марков, Л.С. Федеральная и региональная кластерная политика России / Л.С. Марков, В.Б. Курмашев, А.Ю. Низковский // Мир экономики и управления. — 2017. — Т. 17, № 4. — С. 107–121.

69. Марков, Л.С. Теоретико-методологические основы кластерного подхода : научное издание / Марков Л.С. — Новосибирск : ИЭОПП СО РАН, 2015. — 300 с.



70. Международные рекомендации по статистике туризма, 2008 год [Электронный ресурс]. — URL: [https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesm/seriesm\\_83rev1r.pdf](https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesm/seriesm_83rev1r.pdf) (дата обращения: 18.07.2023).

71. Мельников, А.Е. Социально-ориентированная кластеризация экономики региона: особенности и принципы / А.Е. Мельников // Известия Уральского государственного экономического университета. — 2018. — Т. 19, № 2. — С. 62–74.

72. Методика расчета показателей и применения критериев эффективности инвестиционных проектов, претендующих на получение государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс]. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102120413&backlink=1&&nd=102107908> (дата обращения: 25.08.2023).

73. Методические рекомендации по реализации кластерной политики в субъектах Российской Федерации : утверждены Минэкономразвития РФ 26.12.2008 № 20615-ак/д19. — URL: <https://legalacts.ru/doc/metodicheskie-rekomendatsii-po-realizatsii-klasternoi-politiki-v/?ysclid=lrow8olue0367293033> (дата обращения: 27.06.2023).

74. Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]. — URL: <https://economy.gov.ru/> (дата обращения: 25.08.2023).

75. Мишон, Е.В. Цифровизация сферы туризма региона как фактор повышения конкурентного иммунитета территории / Е.В. Мишон // Россия: тенденции и перспективы развития. — 2019. — № 14–2 [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovizatsiya-sfery-turizma-regiona-kak-faktor-povysheniya-konkurentnogo-immuniteta-territorii> (дата обращения: 25.08.2023).

76. Морозов, В.П. Модели и алгоритмы проектирования и разработки систем поддержки принятия инвестиционных решений : научное издание / В.П. Морозов, С.А. Баркалов, А.И. Сырин. — Воронеж : Воронежский ГАСУ, 2015. — 231 с.

77. Морозов, М.А. История развития экономики туризма и актуальные направления научных исследований в туризме / М.А. Морозов, Н.С. Морозова //

Сервис +. — 2014. — № 2 [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/istoriya-razvitiya-ekonomiki-turizma-i-aktualnye-napravleniya-nauchnyh-issledovaniy-v-turizme> (дата обращения: 25.08.2023).

78. Муниципальная программа «Благоустройство территории города Киржач на 2018–2024 годы» с изменениями от 20.10.2020 № 734, от 12.04.2021 № 223, от 30.07.2021 № 573, от 30.12.2021 № 1069, от 08.07.2022 № 715. — URL: <http://gorodkirzh.nichost.ru/gorsreda/?base=21> (дата обращения: 27.06.2023).

79. Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ) : принят Государственной думой 16 июля 1998 г. (с изменениями от 4 августа 2023 г., редакция, действующая с 1 октября 2023 г.) — URL: <https://nalog.garant.ru/fns/nk/> (дата обращения: 27.06.2023).

80. Национальный проект «Жильё и городская среда» [Электронный ресурс]. — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyu-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/> (дата обращения: 18.07.2023).

81. Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства» [Электронный ресурс]. — URL: <https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/projects/turizm> (дата обращения: 25.08.2023).

82. ГОСТ Р 56643-2022. Туризм и сопутствующие услуги. Личная безопасность туриста. Общие требования : утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 декабря 2022 г. № 1706-ст). — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200195261?ysclid=lrowe5jx3e983348> (дата обращения: 27.06.2023).

83. Нгуен, В.Х. Развитие производственного потенциала строительной отрасли Вьетнама в условиях активизации иностранных инвестиций : дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Нгуен Ван Хиеп. — Москва, 2020. — 160 с.

84. Нежникова, Е.В. Экономический анализ и структурирование научных подходов к оценке конкурентоспособности жилой недвижимости / Е.В. Нежникова // Экономика строительства. — 2018. — № 3 (51). — С. 23–33.

85. Никитина, Н.А. Модель финансового плана инвестиционного проекта по строительству нового объекта спортивно-туристического кластера /

Н.А. Никитина // Социальные и экономические системы. — 2022. — № 6–5 (34). — С. 305–319.

86. Николаев, А.Л. К вопросу проектирования общественных многофункциональных комплексов / А.Л. Николаев, Ф.Д. Мубаракшина // Инновации и инвестиции. — 2018. — № 11 [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-proektirovaniya-obschestvennyh-mnogofunktsionalnyh-kompleksov> (дата обращения: 18.07.2023).

87. Новую гостиницу в туркомплексе «Золотые дюны» в Дагестане построят к 2023 году [Электронный ресурс]. — URL: <https://etokavkaz.ru/news/114418> (дата обращения: 25.08.2023).

88. О проблемах развития туризма и индустрии гостеприимства в России / А.В. Аверин, К.К. Поздняков, Б. Свагдиене // Вестник Алтайской академии экономики и права. — 2021. — № 12. — Часть 3.

89. Орлов, А.К. Методические основы применения BIM-моделирования при реализации инвестиционно-строительных проектов развития туристических кластеров / А.К. Орлов, А.А. Судакова // Экономика и предпринимательство. — 2020. — № 12 (125). — С. 477–481.

90. Орлов, А.К. Особенности девелопмента мегапроектов по созданию инфраструктуры туристических кластеров в Российской Федерации / А.К. Орлов // Недвижимость: экономика, управление. — 2017. — № 4. — С. 43–47.

91. Орлов, А.К. Формирование системы управления инвестиционно-строительными проектами в сфере туризма / А.К. Орлов, А.А. Судакова, А.В. Пренко // Экономика и предпринимательство. — 2021. — № 4 (129). — С. 752–757.

92. Оценка туристического потока и туристического рынка. НИУ ВШЭ, ИГиМУ, 2022 [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.hse.ru/mirror/pubs/share/565217338.pdf> (дата обращения: 18.07.2023).

93. Панибратов, Ю.П. Интеграция функций и структур в системе региональных производственных кластеров и инвестиционно-строительных комплек-

сов / Ю.П. Панибратов, Х.С. Садыков // Вестник гражданских инженеров. — 2014. — № 2 (43). — С. 194–201.

94. Перфилов, В.А. информационные системы и модели управления строительными проектами в сфере бурения, строительства и ремонта нефтяных скважин и нефтепроводов / В.А. Перфилов, А.А. Крутилин, О.В. Максимчук, Е.В. Пацюк, В.А. Гец. — Волгоград, 2023.

95. Положение о составе ПСД «Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов» : утверждено Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 № ВК 477. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200005634?ysclid=lrowid7ghu663859985> (дата обращения: 27.06.2023).

96. Об утверждении Положения о классификации гостиниц : постановление Правительства РФ от 18.11.2020 № 1860 (ред. от 26.12.2022). — URL: <https://base.garant.ru/74957806/?ysclid=lrowyb6yon907969905> (дата обращения: 27.06.2023).

97. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие туризма» : постановление Правительства РФ от 24.12.2021 № 2439 (ред. от 15.04.2023). — URL: <https://base.garant.ru/403336467/?ysclid=lrowz5wmh3672669801> (дата обращения: 27.06.2023).

98. Правительство выделит 780 млрд руб. на модернизацию транспортной системы [Электронный ресурс]. — URL: [https://www.rbc.ru/rbcfreenews/6043367f9a79475e28a8829d?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop](https://www.rbc.ru/rbcfreenews/6043367f9a79475e28a8829d?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop) (дата обращения: 18.07.2023).

99. Об утверждении Официальной статистической методологии формирования отдельных показателей деятельности коллективных средств размещения по полному кругу хозяйствующих субъектов с квартальной периодичностью : приказ Росстата от 30.05.2019 № 304. — URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-rosstata-ot-30052019-n-304-ob-utverzhdanii-ofitsialnoi/?ysclid=lrox0t2uxd286862873> (дата обращения: 27.06.2023).

100. Программное решение Альт-Инвест строительство [Электронный ресурс]. — URL: [www.alt-invest.ru/index.php/ru/programmy/opisaniya/alt-invest-summstroitelstvo](http://www.alt-invest.ru/index.php/ru/programmy/opisaniya/alt-invest-summstroitelstvo) (дата обращения: 12.09.2023).

101. Проект Федерального закона «О туризме и туристической деятельности в Российской Федерации» [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.consultant.ru/law/hotdocs/72806.html> (дата обращения: 18.07.2023).

102. Никольская, Е.Ю. Проектирование гостиничной деятельности : учебное пособие / Е.Ю. Никольская, Л.А. Попов. — Москва, 2021. — 230 с.

103. Ралык, Д.В. Повышение уровня клиентоориентированности туристской компании на основе развития человеческих ресурсов / Д.В. Ралык // Российская наука: актуальные исследования и разработки : сборник научных статей XIV Всероссийской научно-практической конференции : в 2 частях, Самара, 22 сентября 2022 г. — Самара, 2022. — С. 93–97.

104. Об утверждении Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года : распоряжение Правительства РФ от 20.09.2019 № 2129-р (ред. от 07.02.2022). — URL: <https://docs.cntd.ru/document/561260503?ysclid=lxox45knrf501633239> (дата обращения: 27.06.2023).

105. Об утверждении Концепции Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2019–2025 годы)» : распоряжение Правительства РФ от 5 мая 2018 г. № 872-р. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/557414759?ysclid=lxox5fthwn61364920> (дата обращения: 27.06.2023).

106. Ресин, В.И. Практические аспекты применения законодательства в сфере комплексного развития территорий и инфраструктурного строительства / В.И. Ресин, И.Л. Владимирова, М.Г. Хвесько // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании : материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 115-летию РЭУ им. Г.В. Плеханова . — Москва, 2022. — С. 6–10.

107. Романенко, М.И. Экономическое развитие региона на основе создания межотраслевого кластера в Пензенской области / М.И. Романенко, И.И. Романенко, Б.Б. Хрусталева // Интеллект. Инновации. Инвестиции. — 2014. — № 2. — С. 26–33.

108. Романов, А.А. География туризма : учебное пособие / А.А. Романов, Р.Г. Саакянц. — Москва : 2004. — 464 с.

109. Романова, А.И. Повышение привлекательности водного туризма в Республике Татарстан (на примере г. Нижнекамск) / А.И. Романова, Ф.Ш. Хабибуллин, Т.Ф. Шайхутдинов [и др.] // Экономика и предпринимательство. — 2023. — № 1 (150). — С. 386–392.

110. Романова, А.И. Социально-экономическая ориентация на развитие туристических услуг малого города на примере г. Чистополь / А.И. Романова, Э.И. Шагиахметова, Н.Е. Троепольская [и др.] // Экономика и предпринимательство. — 2023. — № 4 (153). — С. 429–432.

111. Романова, М.М. Факторы, влияющие на развитие индустрии туризма / М.М. Романова // Концепт. — 2014. — № 2 [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/factory-vliyaushchie-na-razvitie-industrii-turizma> (дата обращения: 18.07.2023).

112. Росстат. Строительство [Электронный ресурс]. — URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения: 18.07.2023).

113. Руководство по проектированию объектов инфраструктуры на ООПТ [Электронный ресурс]. — URL: <https://mpr.khabkrai.ru/?menu=getfile&id=7908&view=1> (дата обращения: 18.07.2023).

114. Рыбина, С.Н. Развитие экологического туризма в России: состояние и перспективы / С.Н. Рыбина, А.Р. Антипова // Правовая позиция. — 2022. — № 1 (25). — С. 35–39.

115. Сайдашева, О.В. Формирование туристских дестинаций как фактор устойчивого развития региональной экономики : автореф. дис. ... канд. экон. наук / Сайдашева Оксана Валерьевна. — ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный университет». — Краснодар, 2013. — 28 с.

116. Селиванова, А.С. финансово-экономическое обоснование девелоперского проекта адаптации объекта культурного наследия для современного использования / А.С. Селиванова, А.М. Платонов // Российские регионы в фокусе перемен : сборник докладов XVII Международной конференции. — Екатеринбург, 2023. — С. 922–927.

117. СНиП 1.02.01-85. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений : утвержден постановлением Госстроя СССР от 23 декабря 1985 г. № 253. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200032620?ysclid=lxoxivhxat797139612> (дата обращения: 27.06.2023).

118. Соцков, В.В. Формирование и развитие туристских проектов как основа внутреннего туризма России : дис ... канд.экон. наук: 08.00.05 / Соцков Виталий Валерьевич. — Санкт-Петербург, 2021. — 146 с.

119. СП 118.13330.2022. Общественные здания и сооружения : утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 389/пр и введен в действие с 20 июня 2022 г.). — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/223331/> (дата обращения: 27.06.2023).

120. СП 255.1325800.2016. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения : утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 августа 2016 г. № 590/пр и введен в действие с 25 февраля 2017 г. — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/12542/> (дата обращения: 27.06.2023).

121. СП 257.1325800.2020. Здания гостиниц. Правила проектирования : утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. № 922/пр и введен в действие с 1 июля 2021 г. — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/120027/> (дата обращения: 27.06.2023).

122. СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения : утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. № 904/пр и введен в действие с 1 июля 2021 г. — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/117294/> (дата обращения: 27.06.2023).

123. Столяренко, А.В. Воздействие экономических факторов на развитие туризма / А.В. Столяренко // NovaInfo. — 2017. — № 60. — С. 257–261 [Электронный ресурс]. — URL: <https://novainfo.ru/article/11451> (дата обращения: 25.08.2023).

124. Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года [Электронный ресурс]. — URL: [https://economy.gov.ru/material/directions/regionalnoe\\_razvitie/strategicheskoe\\_planirovanie\\_prostranstvennogo\\_razvitiya/strategiya\\_prostranstvennogo\\_razvitiya\\_rossiyskoy\\_federacii\\_na\\_period\\_do\\_2025\\_goda/](https://economy.gov.ru/material/directions/regionalnoe_razvitie/strategicheskoe_planirovanie_prostranstvennogo_razvitiya/strategiya_prostranstvennogo_razvitiya_rossiyskoy_federacii_na_period_do_2025_goda/) (дата обращения: 18.07.2023).

125. Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Киржачский район на 2019–2030 гг. от 03.04.2019 № 55/374. — URL: [https://kirzhach.su/other\\_fotos/RS\\_55\\_374\\_ot\\_03042019.pdf](https://kirzhach.su/other_fotos/RS_55_374_ot_03042019.pdf)

126. Судакова, А.А. Анализ показателей и перспектив реализации федеральных программ строительства инфраструктуры туристических кластеров / А.А. Судакова // Наука, образование, общество: актуальные вопросы, достижения и инновации : сборник статей VI Международной научно-практической конференции. — Пенза : МЦНС «Наука и Просвещение». — 2023. — С. 24–30.

127. Судакова, А.А. Анализ состояния рынка гостиничной недвижимости в РФ / А.А. Судакова, А.К. Орлов // Экономика и предпринимательство. — 2023. — № 2 (151). — С. 1043–1046.

128. Судакова, А.А. Обоснование места и роли объектов гостинично-туристической недвижимости в составе региональных туристических кластеров / А.А. Судакова // Актуальные научные исследования : сборник статей XV Международной научно-практической конференции. — Пенза : МЦНС «Наука и Просвещение». — 2023. — С. 88–92.



129. Судакова, А.А. Основные проблемы активизации инвестиционно-строительной деятельности в рамках развития туристических кластеров в России / А.А. Судакова, И.Г. Лукманова // Актуальные проблемы строительной отрасли и образования – 2022 : сборник докладов Третьей Национальной научной конференции, Москва, 19 декабря 2022 г. — Москва, 2023. — С. 1037–1041.

130. Судакова, А.А. Оценка наличия и состояния коллективных средств размещения региональных туристических кластеров в аспекте их строительства и модернизации / А.А. Судакова // Новая экономика: инвестиции, кластеры, инновации и дорожные карты : сборник статей Международной научно-практической конференции (19 ноября 2023 г., г. Новосибирск). — Уфа : Аэтерна. — 2023. — С. 115–121.

131. Судакова, А.А. Разработка организационно-экономического механизма обеспечения эффективного функционирования туристических кластеров / А.А. Судакова // Финансовый бизнес. — 2023. — № 5 (239). — С. 82–85.

132. Судакова, А.А. Систематизация и предлагаемый инструментарий решения задач эффективного строительства и модернизации инфраструктуры в условиях кластеризации туристической отрасли / А.А. Судакова // Цифровая и отраслевая экономика. — 2023. — № 3 (31). — С. 122–130.

133. Судакова, А.А. Строительство и модернизация гостинично-туристической недвижимости, как важнейший драйвер экономического развития туристических кластеров / А.А. Судакова // Вестник евразийской науки. — 2023. — Т. 15. — № 3.

134. Судакова, А.А. Туристический кластер и механизмы взаимодействия его элементов / А.А. Судакова, А.В. Смирнов, И.Н. Константинов // Экономика и предпринимательство. — 2021. — № 11 (136). — С. 493–496.

135. Судакова, А.А. Разработка организационно-экономического механизма активизации процессов воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости / А.А. Судакова // Финансовый бизнес. — 2023. — № 12. — С. 246–249.

136. Судакова, А.А. Алгоритм реализации инфраструктурного потенциала строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости / А.А. Судакова // Экономика строительства. — 2023. — № 12. — С. 44–47.
137. Токунова, Г.Ф. Диффузия инновационных процессов в региональных строительных кластерах / Г.Ф. Токунова, Т.Х. Аблязов, И.С. Петров // Экономика и предпринимательство. — 2018. — № 5 (94). — С. 563–565.
138. Уварова, С.С. Региональная дифференциация ценовой динамики в строительстве: ресурсный аспект / С.С. Уварова, С.В. Беляева, А.А. Судакова, К.Ф. Галеев // Экономика и предпринимательство. — 2022. — № 7 (144). — С. 300–305.
139. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года : Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204. — URL: <https://docs.cntd.ru/document/557309575?ysclid=lr0xx6p750379777503> (дата обращения: 27.06.2023).
140. Устинова, Л.Н. Непараметрическое исследование факторных признаков строительного сектора Российской Федерации / Л.Н. Устинова, Р.М. Сиразетдинов, Д.А. Устинов, Э.Р. Сиразетдинова // Экономика, предпринимательство и право. — 2022. — Т. 12, № 10. — С. 2807–2820.
141. Федеральная туристическая межрегиональная схема территориально-пространственного планирования Российской Федерации, этап 2 [Электронный ресурс]. — URL: [https://arch.lenobl.ru/media/uploads/userfiles/2023/08/24/%D0%AD%D1%82%D0%B0%D0%BF\\_2\\_f7qgTvd.pdf](https://arch.lenobl.ru/media/uploads/userfiles/2023/08/24/%D0%AD%D1%82%D0%B0%D0%BF_2_f7qgTvd.pdf) (дата обращения: 18.07.2023).
142. Федеральная туристическая межрегиональная схема территориально-пространственного планирования Российской Федерации, этап 1 [Электронный ресурс]. — URL: [https://arch.lenobl.ru/media/uploads/userfiles/2023/08/24/%D0%AD%D1%82%D0%B0%D0%BF\\_1\\_fDjX0Jg.pdf](https://arch.lenobl.ru/media/uploads/userfiles/2023/08/24/%D0%AD%D1%82%D0%B0%D0%BF_1_fDjX0Jg.pdf) (дата обращения: 18.07.2023).
143. Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011–2018 годы)» [Электронный ресурс]. —

URL: <https://fcp.economy.gov.ru/cgi-bin/cis/fcp.cgi/Fcp/ViewFcp/View/2016/361> (дата обращения: 18.07.2023).

144. Федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2019–2025 годы)» [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/56662025/> (дата обращения: 18.07.2023).

145. О стратегическом планировании в Российской Федерации : Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ. — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_164841/?ysclid=lroxzb528b546640668](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/?ysclid=lroxzb528b546640668) (дата обращения: 27.06.2023).

146. Об основах туристской деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон от 24.11.1996 № 132-ФЗ (последняя редакция). — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_12462/?ysclid=lroy7c8ev2927874680](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12462/?ysclid=lroy7c8ev2927874680) (дата обращения: 27.06.2023).

147. Об особых экономических зонах в Российской Федерации : Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ (ред. от 04.08.2023). — URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_54599/?ysclid=lroy8vz glo789026203](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54599/?ysclid=lroy8vz glo789026203) (дата обращения: 27.06.2023).

148. Фомина, Е.Е. Факторный анализ и категориальный метод главных компонент: сравнительный анализ и практическое применение для обработки результатов анкетирования / Е.Е. Фомина // Гуманитарный вестник. — 2017. — № 10. — С. 1–16.

149. Хасанов, Р.Х. Туризм и экономический кризис 2020 года: последствия и стратегия развития сектора / Р.Х. Хасанов, Т.А. Шарифов // Вестник педагогического университета (Естественных наук). — 2021. — № 3–4 (11–12). — С. 160–164.

150. Хрусталева, Б.Б. Особенности развития инфраструктуры в условиях комплексного строительства / Б.Б. Хрусталева, С.Ю. Глазкова, В.О. Гутров // Образование и наука в современном мире. Инновации. — 2023. — № 3 (46). — С. 73–78.

151. Цифровизация бизнес-процессов в строительстве [Электронный ресурс]. — URL: <http://gk-adept.ru/> (дата обращения: 18.07.2023).

152. Чигарев, Д.В. Совершенствование механизма управления туристскими услугами в условиях овертуризма : дис. ... канд. экон. наук: 5.2.3 / Чигарев Дмитрий Валерьевич. — Сочи, 2023. — 169 с.

153. Чудновский, А.Д. Международный опыт и российская практика эффективного управления гостиничными предприятиями / А.Д. Чудновский, Ю.А. Власова // Актуальные проблемы управления – 2018 : материалы 23-й Международной научно-практической конференции / ФГБОУ ВО «Государственный университет управления» ; [редакционная коллегия: И.В. Лобанов и др.]. — Москва : Изд. дом ГУУ, 2019. — С. 74–76.

154. Трансформация туристской деятельности в условиях развития цифровой экономики : коллективная монография / А.Д. Чудновский, М.А. Жукова [и др.]. — Москва, 2021. — 187 с.

155. Шагиахметова, Э.И. Техничко-экономическое обоснование инвестиционных проектов / Э.И. Шагиахметова, Ю.В., Медяник, Г.М. Загидуллина. — Казань : Изд-во КГАСУ, 2016. — 51 с.

156. Шаралдаева, В.Д. Государственно-частное партнерство в сфере туризма в России: состояние и особенности / В.Д. Шаралдаева, Л.Б.-Ж. Максанова, Е.Е. Шарафанова // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. — 2020. — № 3 (123). — С. 79–86.

157. Шариков, В.И. Оценка итогов реализации ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в российской федерации (2011–2018 годы)» / В.И. Шариков, Т.В. Крешетова, М.Е. Беломестнова // Вестник ассоциации вузов туризма и сервиса. — 2020. — Том 14, № 2 (1). — С. 37–51.

158. Шевченко, Е.В. Прогнозирование результатов повышения конкурентоспособности туристско-рекреационных предприятий на основе непрерывного управления проектами / Е.В. Шевченко // Апробация. — 2015. — № 9 (36). — С. 69–72.

159. Юренский, Д.А. Управление процессом формирования и развития туристских кластеров : дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Юренский Денис Андреевич. — Великий Новгород, 2022. — 188 с.

160. Campos-Soria, J.A. *Optimal Tourism Development* / J.A. Campos-Soria // Mdpi AG (November 24, 2020). — 186 p.

161. Chilinde, G.P. *Tourism Cluster Competitiveness and Territorial Development: Evidence from Ruta Selva Valdiviana Costera Destination in the Region of Los Rios in Chile* Paperback / G.P. Chilinde // October 19, 2012. — LAP LAMBERT Academic Publishing (October 19, 2012). — 88 p.

162. Cumbers, A. *Clusters in Urban and Regional Development (Urban Studies Monographs)* / A. Cumbers, D. McKinnon // 1st Edition. Routledge; 1st edition (June 25, 2006). — 224 p.

163. Ferrari, G. *Tourism, Economy and Environment: New Trends and Research Perspectives* Paperback / G. Ferrari, G. Garau, J. Mondéjar-Jiménez // Chartridge Books Oxford (November 14, 2017). — 210 p.

164. Grabovyy, P.G. *The economic feasibility analysis of innovative megaprojects for the benefit of construction enterprises the case of the republic of Tatarstan* / P.G. Grabovyy, T.Z. Azhimov, R.V. Volkov // *Real Estate: Economics, Management*. — 2021. — № 4. — P. 13–22.

165. Lukmanova, I.G. *Basis of the tourism clustering in the Russian regions (using the example of the Ivanovo region)* / I.G. Lukmanova, A.A. Sudakova // *Economics, Management*. — 2022. — № 2. — P. 18–22.

166. Myers, D. *Construction Economics: A New Approach* 4th Edition. — Routledge; 4th edition / D. Myers // September 15, 2016. — 346 p.

167. Orlov, A., Sudakova A. *Analysis of the highest and best use in the course of implementation of investment and construction projects for the development of tourism clusters* / A. Orlov, A. Sudakova // *E3S Web of Conferences*. 24. Ser. «24<sup>th</sup> International Scientific Conference «Construction the Formation of Living Environment», FORM 2021». — 2021. — 05046.

168. Pearce, D.G. *Tourist Destinations: Structure and Synthesis* / D.G. Pearce // CABI (December 24, 2020). — 248 p.

169. Pedro, M. Understanding pioneering orientation in tourism clusters: Market dynamism and social capital / M. Pedro, D. Elche, Á. Martínez-Pérez // *Tourism Management*. — Volume 76.— February 2020. — 103966.

170. Pfoser, A. Memory and the everyday geopolitics of tourism: Reworking post-imperial relations in Russian tourism to the «near abroad» / A. Pfoser, G. Yusupova // *Annals of Tourism Research*. — Volume 95. — July 2022. — 103437.

171. Sudakova, A.A. Efficiency of construction and modernization of hotel and accommodation facilities in tourist clusters / A.A. Sudakova, I.G. Lukmanova // *Real Estate: Economics, Management*. — 2022. — № 2. — P. 26–31.

172. Tribe, J. *The Economics of Recreation, Leisure and Tourism 6th Edition* / J. Tribe // Routledge; 6th edition (April 20, 2020). — 496 p.

173. Usmanova, N. Intercompany relations of stakeholders of investments and projects / N. Usmanova, N. Orlova, G. Vlasova, T. Shindina, N. Knyazeva // *European Research Studies Journal*. — 2018. — T. 21. — № 3. — P. 567–578.

174. Ustinova, L. Factors affecting the parameters of the construction industry / L. Ustinova, R. Sirazetdinov // *IOP CONFERENCE SERIES. Materials Science and Engineering*. Kazan, Russia, 2020. — 012117.

175. Uvarova, S.S. Ensuring Efficient Implementation of Lean Construction Projects Using Building Information Modeling / S.S. Uvarova, A.K. Orlov, V.S. Kankhva // *Buildings* 2023. — № 13 (3). — P. 770.

**Приложение А**  
**(справочное)**

Таблица А.1 — Планируемые мероприятия по развитию туристической и обеспечивающей инфраструктуры на основе активизации инвестиционно-строительной деятельности

№ п/п	Регион	Валовая добавленная стоимость туризма на 2019 год, млрд руб.	Валовая добавленная стоимость туризма на 2035 год, млрд руб.	Объем инвестиций в транспортную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.	Прирост коллективных средств размещения, тыс. ед.	Из них			
								гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»
1	Алтайский край	18	38	368,1	32	62,6	5,25	1,4	3,2	0,43	0,22
2	Амурская область	8	19	43	0,5	52,4	3,19	2,5	0,65	0,02	0,02
3	Архангельская область	20	56	209,6	46,3	103,2	4,62	2,6	1,6	0,21	0,21
4	Астраханская область	10	42	89	39,7	120,7	11,25	8,35	1,1	0,9	0,9
5	Белгородская область	14	37	63	30,7	96,4	7,5	5,8	1,5	0,1	0,1
6	Брянская область	18	34	90,3	17,3	98	10,48	9,68	0,6	0,1	0,1
7	Владимирская область	14	23	771	10,3	61,3	3,5	1,5	0,5	0,8	0,7
8	Волгоградская область	21	37	410,7	11,5	53,6	3,36	1,4	1,8	0,06	0,1
9	Вологодская область	17	30	51,9	9,2	68,7	4,7	3,6	0,7	0,2	0,2
10	Воронежская область	25	36	136,7	10,2	89	10,26	6,6	3,5	0,06	0,1
11	Еврейская автономная область	2	4	62,2	3,2	20,3	1,02	0,8	0,18	0,02	0,02
12	Забайкальский край	13	44	144	3,5	42,8	2,09	1	1	0,04	0,05
13	Ивановская область	9	12	64,9	9,4	35,6	3,3	2	0,4	0,3	0,6

Продолжение таблицы А.1

№ п/п	Регион	Валовая добавленная стоимость туризма на 2019 год, млрд руб.	Валовая добавленная стоимость туризма на 2035 год, млрд руб.	Объем инвестиций в транспортную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.	Прирост коллективных средств размещения, тыс. ед.	Из них			
								гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»
14	Иркутская область	29	106	217,8	53	104,7	7,4	2,1	4,1	0,8	0,4
15	Кабардино-Балкарская Республика	7	40	91	13	71,4	6,41	4,6	1,39	0,21	0,21
16	Калининградская область	21	122	85,2	84,5	90,4	19,3	9,8	7,5	0,9	1,1
17	Калужская область	14	19	47,6	14	76,8	7	4,8	0,3	0,6	1,3
18	Камчатский край	11	40	89,2	85,2	160,8	1,7	0,1	1,3	0,2	0,1
19	Карачаево-Черкесская Республика	3	21	36	13,8	84,2	6,77	5	1,45	0,11	0,21
20	Кемеровская область	25	56	296,9	14,3	42,7	3,54	2,6	0,9	0,02	0,02
21	Кировская область	12	17	142,4	2,3	43,3	3,7	2,1	1,4	0,12	0,08
22	Костромская область	7	16	55,3	10,3	43,6	3	1,3	0,3	0,7	0,7
23	Краснодарский край	184	345	1589,9	242,6	696,6	94,6	31,9	58,8	1,7	2,2
24	Красноярский край	55	168	186	28,5	77,9	3,26	2,2	0,9	0,06	0,1
25	Курганская область	6	10	104,5	3,6	62,1	5,58	5,1	0,4	0,04	0,04
26	Курская область	10	13	61,5	5,1	57,9	8,18	7,6	0,5	0,04	0,04
27	Ленинградская область	25	36	478	13,3	172,6	14,7	7,9	5,7	0,5	0,6
28	Липецкая область	10	10	84,6	3	42,3	4,31	3,6	0,6	0,04	0,07
29	Магаданская область	4	4	6,2	1	40,7	1,18	0,8	0,3	0,04	0,04
30	Москва — город федерального значения	721	842	109	56,3	187,2	61,2	42,7	17,5	0,5	0,5



Продолжение таблицы А.1

№ п/п	Регион	Валовая добавленная стоимость туризма на 2019 год, млрд руб.	Валовая добавленная стоимость туризма на 2035 год, млрд руб.	Объем инвестиций в транспортную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.	Прирост коллективных средств размещения, тыс. ед.	Из них			
								гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»
31	Московская область	193	237	1029	226,2	245,8	19,7	7,7	1,8	3,3	6,9
32	Мурманская область	17	51	89,8	19,3	64,7	7,8	3,9	3	0,5	0,4
33	Ненецкий автономный округ	3	4	5,4	2,8	36,4	0,754	0,74	0,01	0	0
34	Нижегородская область	41	61	789,5	9,3	52,7	4,8	2,2	2,4	0,1	0,1
35	Новгородская область	8	14	358,7	7,8	114,6	7,74	5	2,2	0,27	0,27
36	Новосибирская область	41	55	330,4	4,8	68	6,8	3,9	1,3	0,8	0,8
37	Омская область	19	41	132	6	56	1,92	1,5	0,3	0,06	0,06
38	Оренбургская область	17	25	135	14	73	5,6	5,4	0,1	0,05	0,05
39	Орловская область	6	6	141	6	81	7,02	6,6	0,3	0,06	0,06
40	Пензенская область	13	15	57,1	1,4	63,3	4,36	3,8	0,5	0,03	0,03
41	Пермский край	27	47	108	12	69	3,37	1,4	1,3	0,45	0,22
42	Приморский край	39	97	488	233	267	32,1	27	3,9	0,5	0,7
43	Псковская область	8	13	118	14	82	5,56	4,3	1	0,13	0,13
44	Республика Адыгея	4	8	38	7	69	7,3	4,6	2,1	0,3	0,3
45	Республика Алтай	3	11	181	15	79	5,55	2,9	2,4	0,11	0,14
46	Республика Башкортостан	46	75	458	10	59	2,78	2	0,6	0,08	0,1
47	Республика Бурятия	13	45	366	24	76	2,36	1,4	0,8	0,09	0,07
48	Республика Дагестан	50	54	182	57	164	14,4	10,2	3,4	0,4	0,4

Продолжение таблицы А.1

№ п/п	Регион	Валовая добавленная стоимость туризма на 2019 год, млрд руб.	Валовая добавленная стоимость туризма на 2035 год, млрд руб.	Объем инвестиций в транспортную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.	Прирост коллективных средств размещения, тыс. ед.	Из них			
								гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»
49	Республика Ингушетия	3	61	15	17	75	8,9	8,9			
50	Республика Калмыкия	1	6	62	9	52	4,9	4,3	0,5	0,05	0,05
51	Республика Карелия	9	17	37	7	41	3,92	1,1	2,7	0,06	0,06
52	Республика Коми	14	46	374	14	49	3,26	1,9	1,1	0,08	0,18
53	Республика Крым	37	143	97	641	495	23,1	16	5,9	0,4	0,8
54	Республика Марий Эл	6	13	161	7	41	3,6	1,8	1,4	0,2	0,2
55	Республика Мордовия	7	10	12	4	49	3,9	2,9	0,8	0,1	0,1
56	Республика Саха (Якутия)	37	135	169	33	98	5,05	3,3	1,5	0,11	0,14
57	Республика Северная Осетия — Алания	7	41	67	20	41	5,27	3,5	1,5	0,1	0,17
58	Республика Татарстан	63	99	565	11	43	8,4	4,1	3,9	0,3	0,1
59	Республика Тыва	3	72	22	36	170	9,03	6,1	2,4	0,27	0,26
60	Республика Хакасия	7	28	112	23	220	15,58	10,4	3,8	0,69	0,69
61	Ростовская область	46	54	386	14	106	11	8	1,9	0,3	0,8
62	Рязанская область	9	20	76	24	53	4,3	2,8	0,2	0,3	1
63	Самарская область	34	69	427	15	61	4,713	2,6	1,7	0,1	0,31
64	Санкт-Петербург город федерального значения	225	275	98	24	84	17,3	13	4	0,1	0,2
65	Саратовская область	20	34	321	8	72	4,18	3,4	0,6	0,08	0,1

Продолжение таблицы А.1

№ п/п	Регион	Валовая добавленная стоимость туризма на 2019 год, млрд руб.	Валовая добавленная стоимость туризма на 2035 год, млрд руб.	Объем инвестиций в транспортную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.	Прирост коллективных средств размещения, тыс. ед.	Из них			
								гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»
66	Сахалинская область	27	60	151	44	124	7,18	6,7	0,4	0,05	0,03
67	Свердловская область	82	132	348	23	59	4,77	2,8	1,8	0,07	0,1
68	Севастополь город федерального значения	7	25	4	43	88	5,8	4,1	1,1	0,3	0,3
69	Смоленская область	8	12	262	18	119	9,9	8,5	1	0,2	0,2
70	Ставропольский край	50	136	149	57	258	39,4	29,3	9	0,4	0,7
71	Тамбовская область	8	14	52	0,8	40	4	3,3	0,1	0,3	0,3
72	Тверская область	16	27	493	40	91	4,6	1,1	1,2	1,3	1
73	Томская область	13	32	38	15	96	5,604	4,4	0,8	0,2	0,2
74	Тульская область	15	29	103	28	55	4,3	1,6	0,2	1,7	0,8
75	Тюменская область	41	70	133	11	82	7	5,3	1,3	0,2	0,2
76	Удмуртская Республика	14	23	58	3	63	3,91	2,9	0,8	0,1	0,11
77	Ульяновская область	10	15	77	0,2	49	1,4	0,7	0,2	0,2	0,3
78	Хабаровский край	23	40	224	5	47	2,5	1,6	0,4	0,4	0,1
79	Ханты-Мансийский автономный округ	37	60	18	15	58	6,2	1,6	2,8	0,9	0,9
80	Челябинская область	34	73	245	14	105	6,7	5	1,5	0,1	0,1
81	Чеченская Республика	12	14	86	12	41	5,8	4	0,6	0,6	0,6
82	Чувашская Республика	10	19	516	6	51	5,55	3,4	1,3	0,72	0,13

Окончание таблицы А.1

№ п/п	Регион	Валовая добавленная стоимость туризма на 2019 год, млрд руб.	Валовая добавленная стоимость туризма на 2035 год, млрд руб.	Объем инвестиций в транспортную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в инженерную инфраструктуру, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.	Прирост коллективных средств размещения, тыс. ед.	Из них			
								гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»
83	Чукотский автономный округ	3	4	20	2	48	1,91	0,51	0,38	0,51	0,51
84	Ямало-Ненецкий автономный округ	21	31	76	5	25	4	2,1	0,3	0,7	0,9
85	Ярославская область	20	31	192	14	48	6,6	1	2,3	2,5	0,8

**Приложение Б**  
**(справочное)**

Таблица Б.1 — Возможности развития ОГТН в регионах и оценка влияния на динамику туристической отрасли (систематизировано и рассчитано на основе [141])

№ п/п	Регион	Возможности развития ОГТН, тыс. мест	Строительство и обновление ОГТН, тыс. мест				Планируемый прирост ВДС туризма к 2035 году, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.
			гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»		
1	Алтайский край	10,5	2,8	6,4	0,86	0,44	20	62,6
2	Амурская область	6,38	5	1,3	0,04	0,04	11	52,4
3	Архангельская область	9,24	5,2	3,2	0,42	0,42	36	103,2
4	Астраханская область	22,5	16,7	2,2	1,8	1,8	32	120,7
5	Белгородская область	15	11,6	3	0,2	0,2	23	96,4
6	Брянская область	20,96	19,4	1,2	0,2	0,2	16	98
7	Владимирская область	7	3	1	1,6	1,4	9	61,3
8	Волгоградская область	6,72	2,8	3,6	0,12	0,2	16	53,6
9	Вологодская область	9,4	7,2	1,4	0,4	0,4	13	68,7
10	Воронежская область	20,52	13,2	7	0,12	0,2	11	89
11	Еврейская автономная область	2,04	1,6	0,36	0,04	0,04	2	20,3
12	Забайкальский край	4,18	2	2	0,08	0,1	31	42,8
13	Ивановская область	6,6	4	0,8	0,6	1,2	3	35,6
14	Иркутская область	14,8	4,2	8,2	1,6	0,8	77	104,7
15	Кабардино-Балкарская Республика	12,82	9,2	2,78	0,42	0,42	33	71,4
16	Калининградская область	38,6	19,6	15	1,8	2,2	101	90,4
17	Калужская область	14	9,6	0,6	1,2	2,6	5	76,8
18	Камчатский край	3,4	0,2	2,6	0,4	0,2	29	160,8
19	Карачаево-Черкесская Республика	13,54	10	2,9	0,22	0,42	18	84,2
20	Кемеровская область	7,08	5,2	1,8	0,04	0,04	31	42,7
21	Кировская область	7,4	4,2	2,8	0,24	0,16	5	43,3
22	Костромская область	6	2,6	0,6	1,4	1,4	9	43,6

Продолжение таблицы Б.1

№ п/п	Регион	Возможности развития ОГТН, тыс. мест	Строительство и обновление ОГТН, тыс. мест				Планируемый прирост ВДС туризма к 2035 году, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.
			гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»		
23	Краснодарский край	189,2	63,8	118	3,4	4,4	161	696,6
24	Красноярский край	6,52	4,4	1,8	0,12	0,2	113	77,9
25	Курганская область	11,16	10,2	0,8	0,08	0,08	4	62,1
26	Курская область	16,36	15,2	1	0,08	0,08	3	57,9
27	Ленинградская область	29,4	15,8	11,4	1	1,2	11	172,6
28	Липецкая область	8,62	7,2	1,2	0,08	0,14	0	42,3
29	Магаданская область	2,36	1,6	0,6	0,08	0,08	0	40,7
30	Москва — город феде- рального значения	122,4	85,4	35	1	1	121	187,2
31	Московская область	39,4	15,4	3,6	6,6	13,8	44	245,8
32	Мурманская область	15,6	7,8	6	1	0,8	34	64,7
33	Ненецкий автономный округ	1,508	1,48	0,02	0	0	1	36,4
34	Нижегородская область	9,6	4,4	4,8	0,2	0,2	20	52,7
35	Новгородская область	15,48	10	4,4	0,54	0,54	6	114,6
36	Новосибирская область	13,6	7,8	2,6	1,6	1,6	14	68
37	Омская область	3,84	3	0,6	0,12	0,12	22	56
38	Оренбургская область	11,2	10,8	0,2	0,1	0,1	8	73
39	Орловская область	14,04	13,2	0,6	0,12	0,12	0	81
40	Пензенская область	8,72	7,6	1	0,06	0,06	2	63,3
41	Пермский край	6,74	2,8	2,6	0,9	0,44	20	69
42	Приморский край	64,2	54	7,8	1	1,4	58	267
43	Псковская область	11,12	8,6	2	0,26	0,26	5	82
44	Республика Адыгея	14,6	9,2	4,2	0,6	0,6	4	69
45	Республика Алтай	11,1	5,8	4,8	0,22	0,28	8	79
46	Республика Башкортостан	5,56	4	1,2	0,16	0,2	29	59
47	Республика Бурятия	4,72	2,8	1,6	0,18	0,14	32	76
48	Республика Дагестан	28,8	20,4	6,8	0,8	0,8	4	164
49	Республика Ингушетия	17,8	17,8	0	0	0	58	75
50	Республика Калмыкия	9,8	8,6	1	0,1	0,1	5	52
51	Республика Карелия	7,84	2,2	5,4	0,12	0,12	8	41
52	Республика Коми	6,52	3,8	2,2	0,16	0,36	32	49
53	Республика Крым	46,2	32	11,8	0,8	1,6	106	495

## Продолжение таблицы Б.1

№ п/п	Регион	Возможности развития ОГТН, тыс. мест	Строительство и обновление ОГТН, тыс. мест				Планируемый прирост ВДС туризма к 2035 году, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.
			гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»		
54	Республика Марий Эл	7,2	3,6	2,8	0,4	0,4	7	41
55	Республика Мордовия	7,8	5,8	1,6	0,2	0,2	3	49
56	Республика Саха (Якутия)	10,1	6,6	3	0,22	0,28	98	98
57	Республика Северная Осетия — Алания	10,54	7	3	0,2	0,34	34	41
58	Республика Татарстан	16,8	8,2	7,8	0,6	0,2	36	43
59	Республика Тыва	18,06	12,2	4,8	0,54	0,52	69	170
60	Республика Хакасия	31,16	20,8	7,6	1,38	1,38	21	220
61	Ростовская область	22	16	3,8	0,6	1,6	8	106
62	Рязанская область	8,6	5,6	0,4	0,6	2	11	53
63	Самарская область	9,426	5,2	3,4	0,21	0,62	35	61
64	Санкт-Петербург — город федерального значения	34,6	26	8	0,2	0,4	50	84
65	Саратовская область	8,36	6,8	1,2	0,16	0,2	14	72
66	Сахалинская область	14,36	13,4	0,8	0,1	0,06	33	124
67	Свердловская область	9,54	5,6	3,6	0,14	0,2	50	59
68	Севастополь — город федерального значения	11,6	8,2	2,2	0,6	0,6	18	88
69	Смоленская область	19,8	17	2	0,4	0,4	4	119
70	Ставропольский край	78,8	58,6	18	0,8	1,4	86	258
71	Тамбовская область	8	6,6	0,2	0,6	0,6	6	40
72	Тверская область	9,2	2,2	2,4	2,6	2	11	91
73	Томская область	11,208	8,8	1,6	0,4	0,4	19	96
74	Тульская область	8,6	3,2	0,4	3,4	1,6	14	55
75	Тюменская область	14	10,6	2,6	0,4	0,4	29	82
76	Удмуртская Республика	7,82	5,8	1,6	0,2	0,22	9	63
77	Ульяновская область	2,8	1,4	0,4	0,4	0,6	5	49
78	Хабаровский край	5	3,2	0,8	0,8	0,2	17	47
79	Ханты-Мансийский автономный округ	12,4	3,2	5,6	1,8	1,8	23	58
80	Челябинская область	13,4	10	3	0,2	0,2	39	105
81	Чеченская Республика	11,6	8	1,2	1,2	1,2	2	41
82	Чувашская Республика	11,1	6,8	2,6	1,44	0,26	9	51

## Окончание таблицы Б.1

№ п/п	Регион	Возможности развития ОГТН, тыс. мест	Строительство и обновление ОГТН, тыс. мест				Планируемый прирост ВДС туризма к 2035 году, млрд руб.	Объем инвестиций в туристическую инфраструктуру, млрд руб.
			гостиницы «без звезд» – «2 звезды»	гостиницы «3 звезды»	гостиницы «4 звезды»	гостиницы «5 звезд»		
83	Чукотский автономный округ	3,82	1,02	0,76	1,02	1,02	1	48
84	Ямало-Ненецкий автономный округ	8	4,2	0,6	1,4	1,8	10	25
85	Ярославская область	13,2	2	4,6	5	1,6	11	48



## Приложение В (обязательное) Акт внедрения 1

Общество с ограниченной ответственностью  
«Национальные канатные дороги»  
361115, Кабардино-Балкарская Республика, м.р-н Майский, г.п. Майский, г. Майский,  
ул. Заречная, д.148/2  
ИНН 0703008444, КПП 070301001, ОГРН 1180726001774

В диссертационный совет Д 24.2.339.10  
при Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении  
высшего образования «Национальный исследовательский Московский  
государственный строительный университет»  
129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26

### АКТ О ВНЕДРЕНИИ

результатов диссертации Судаковой Анны Александровны на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3 «Региональная и отраслевая экономика (Экономика строительства и операций с недвижимостью)» на тему: «Организационно-экономический механизм активизации воспроизводственных процессов строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости».

Настоящим актом о внедрении ООО «Национальные канатные дороги» подтверждает, что материалы диссертации Судаковой А.А. на тему: «Организационно-экономический механизм активизации воспроизводственных процессов строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости» по специальности 5.2.3 «Региональная и отраслевая экономика (Экономика строительства и операций с недвижимостью)» были использованы по инициативе и с согласия Судаковой А.А. при разработке мастер-планов и концепций развития туристических кластеров СКФО.

С помощью методики количественной оценки резервов и методов определения ожидаемого экономического эффекта, разработанных в диссертации Судаковой А.А., при разработке концепции развития туристических территорий в Республике Дагестан, на основании выполненных расчетов по данным АО «Кавказ РФ», из общего количества потенциально возможных к использованию туристических зон, были отобраны первоочередные территории, обладающие наибольшим потенциалом развития.

В соответствии с выполненными расчетами в течение 2024-2026 гг. в результате строительства объектов гостинично-туристической недвижимости ожидается увеличение туристического потока на 60-65% и, соответственно, рост прибыли.

С нашей точки зрения диссертационное исследование Судаковой А.А. имеет высокую практическую ценность, а его результаты имеют перспективы применения в практике деятельности предприятий и органов управления инвестиционно-строительной сферы для совершенствования туристической инфраструктуры.

Генеральный директор  
ООО «НКД»



/ Б.Г. Шлом /

Рисунок В.1 — Акт внедрения 1

## Акт внедрения 2



**АКТ ВНЕДРЕНИЯ**  
**результатов диссертационной работы**  
**«Организационно-экономический механизм активизации воспроизводственных процессов строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости»**  
**На соискание ученой степени кандидата экономических наук**

Место внедрения:

г. Москва, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» («НИУ МГСУ»)

Предмет внедрения:

Методы активизации расширенного воспроизводства объектов гостинично-туристической недвижимости и оценки ожидаемого экономического и социального эффекта.

Результат внедрения:

Автором сформулированы и разработаны методики, позволяющие количественно оценить потенциал развития и экономически обосновать необходимость строительства и обновления объектов гостинично-туристической недвижимости как основы развития региональных туристических кластеров, внедрены в учебный процесс в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» («НИУ МГСУ») на кафедре: «Экономики и управления в строительстве» («ЭУС»).

Практические аспекты данного механизма, внедрены в учебный процесс в рамках практических занятий по следующим дисциплинам:

- Экономика строительства;
- Экономика отрасли;

Практические аспекты внедрены в процесс обучения обучающихся по направлениям: 08.03.01 ИАГ, 07.03.04 Градостроительство, 08.03.01 ПГС, 38.03.01 ЭУС.

Результаты диссертационного исследования были использованы при проведении мастер-класса для обучающихся НИУ МГСУ для студентов обучающихся на направлении 38.03.01 (4 курс) на тему: «Развитие инфраструктуры туристических кластеров».

Внедрено:

Преподаватель кафедры «ЭУС»



А.А. Судакова

Согласовано:

Зам директора ИЭУКСН



С.М. Бороздина

Заведующий кафедрой



А.Н. Ларионов

Рисунок В.2 (окончание) — Акт внедрения 2