

УДК 338.46

***ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ГОСТИНИЧНОГО
БИЗНЕСА В КРЫМУ И ГОРОДЕ СЕВАСТОПОЛЕ***

Кузнецова М.А.

студент,

ФГАОУ ВО Севастопольский государственный университет,

Севастополь, Россия

Абрамова Л.С.

к.э.н., доцент,

ФГАОУ ВО Севастопольский государственный университет,

Севастополь, Россия

Аннотация

В статье осуществлен анализ инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса в Крыму и городе Севастополе. На основе которого были выявлены проблемы и недостатки, препятствующие вливанию инвестиций в гостиничный бизнес республики. Определено современное состояние, конкурентные преимущества и перспективы дальнейшего развития. Для повышения инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса необходимо создание целенаправленной политики и стратегии развития данной отрасли.

Ключевые слова: гостиничный бизнес, туризм, инвестирование, инвестиционная привлекательность, Республика Крым, Севастополь.

***INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF HOTEL BUSINESS IN THE CRIMEA
AND THE CITY OF SEVASTOPOL***

Kuznetsova M.A.

student,

Sevastopol State University,

Sevastopol, Russia

Abramova L.S.

PhD, Associate Professor,

Sevastopol State University,

Sevastopol, Russia

Annotation

The article analyzes the investment attractiveness of the hotel business in the Crimea and Sevastopol. On the basis of which was the identification of problems and shortcomings impeding the flow of investments in the hotel business in the Republic. The current state, competitive advantages and prospects of further development are defined. To increase the investment attractiveness of the hotel business, it is necessary to create a targeted policy and strategy for the development of this industry.

Keywords: hotel business, tourism, investment, investment attractiveness, Republic of Crimea, Sevastopol.

Гостиничный бизнес в Крыму и городе Севастополе представляет собой отрасль, которая при грамотном подходе способна приносить большую прибыль. Регион является достаточно привлекательным для инвестиций, потому как обладает выгодным экономико-географическим положением, а также имеет все условия, чтобы хорошо провести отдых и поправить свое здоровье. Этому способствуют благоприятные климатические условия, уникальные природные ресурсы, наличие культурно-исторических наследий, санаторно-курортных и лечебно-оздоровительных учреждений.

Общее количество коллективных средств размещения региона включает 781 объект, из которых 357 объекты гостиничного бизнеса, а оставшееся число составляют учреждения санаторно-курортного лечения и учреждения оздоровительного характера. Благодаря активной заинтересованности в посещении региона среди туристов, за текущий год количество гостиниц и отелей в Крыму и городе Севастополе возросло на 24%. Также эксперты предполагают, что с текущими темпами развития республики, уже в будущем году количество гостиниц может возрасти до 680-700.

В 2017 году на территории Крыма было открыто 3 новых отеля и 8 корпусов в уже существовавших отелях и санаториях:

- 4 корпуса в гостиничном комплексе «Ялта Интурист» на территории «Green Park»;
- корпус отеля «Алые паруса» в Евпатории;
- отель «Villa carpi» в Щелкино;
- дом «Усадьба Приморский парк» в Алуште;
- корпус отеля «Бристоль» в Ялте;
- виллы «Диана» и «Паллада» в Гаспре;
- отель «Грей ИНН» в Феодосии.

Наибольшей популярностью среди туристов пользуется Южный берег Крыма (ЮБК): города Ялта, Алушка, Алушта, Судак и различные примыкающие к ним поселки. Независимо от времени года в этой зоне отдыхает от 40% до 60% всех приезжающих в республику туристов. Примечательно, что на ЮБК приходится значительная доля номерного фонда – более 13 000 шт. и более 50% его приходится на санаторно-оздоровительные учреждения. Общее количество объектов временного размещения в данном районе на текущий момент составляет 113 шт., без учета мини-отелей и гостевых домов с номерным фондом менее 15 шт. По количеству объектов больше половины составляют различные гостиницы. Наиболее крупной из них,

как и на всем полуострове, является гостиничный комплекс «Ялта Интурист» с общим номерным фондом в размере 1 186 шт.

Следует выделить, что инвестиции от иностранных инвесторов поступают в Крым не в большом количестве. В регионе пока находится малое количество гостиниц под управлением международных брендов. Это обусловлено недостаточным развитием региона по отношению к мировым нормативам. В текущий период времени на полуострове можно выделить такие сети, как: Best Western International (Северная Америка) - отель «Best Western Севастополь», Premier hotels and resorts (украинская сеть) - гостиница «Premier Palace Hotel Oreanda» в Ялте, «Ателика» (российская сеть) - отель «Морской уголок» в Алуште. Также к таким гостиничным объектам можно отнести отели «Palmira Palace», «Villa Sofia», «Левант», «Вилла Елена», «Приморский Парк», «Крымский Бриз», «Агора», расположенные в Ялте и вблизи нее, а также «Riviera Sunrise Resort&SPA» в Алуште.

Одной из последних в регион вошла международная гостиничная сеть Rixos, взявшая в управление комплекс «Mriya Resort & Spa» в Ялте, открытый в 2014 году. В ноябре 2018 года комплекс попал под санкции США. Введение санкций только подняли рейтинг отеля в СМИ, увеличив его посещаемость, впоследствии принесли рекламу всему Крыму в целом. Однако полуострову не хватает подобных курортных комплексов. Их строительство окажет положительное влияние на развитие туристской отрасли Крыма, что повлечет за собой рост инвестиций в инвестиционно - привлекательный и прибыльный бизнес [4].

Новой площадкой для вливания инвестиций стал поселок в Кореизе, расположенный в районе Ялты. В планах у инвесторов - создать в Кореизе рекреационную зону, построить там рекреационные комплексы, жилые дома, дороги, парки, единую набережную. В 2017 году глава администрации республики сообщил, что инвесторы готовы вложить значительные средства в

строительство курортной зоны в поселке Кореиз на базе государственных санаториев «Дюльбер», «Ай-Петри» и «Мисхор». И уже в июле 2018 года здравницы были проданы на аукционе. Победителем в аукционах стало ООО «Управляющая компания инфраструктурных проектов» [6].

В Крыму набирает обороты новый вид туристского бизнеса. Уже по итогам 2018 года Крым занял пятое место самых популярных направлений молодежного туризма. Молодежный туризм представляет собой перспективное направление развития сферы отдыха. Необходимость развивать его обусловлена такими социальными качествами молодежи, как активность, высокий уровень потребности в недорогих и приемлемых по качеству туристских услугах.

Развитие современного молодёжного туризма в Крыму и Севастополе предполагает развитие соответствующей инфраструктуры. Для привлечения туристов в республику необходимо создание молодежных гостиниц, с меньшим количеством услуг и меньшей стоимостью проживания. Бюджетные варианты средств размещения дают возможность для молодежи сэкономить на оплате проживания в гостинице и потратить средства на полноценное и увлекательное путешествие, включающее все туристские услуги, которые может предложить республика.

Несмотря на достаточно хорошие показатели увеличения объектов размещения, причиной снижения потока инвестиций в гостиничный бизнес могут послужить существующие на данный момент проблемы Крыма и Севастополя как туристского региона.

На полуострове недостаточно развита инфраструктура туризма. Уровень значительной части гостиничных объектов Крыма и Севастополя по-прежнему не соответствует современным требованиям гостиничного бизнеса. В Севастополе малое количество обустроенных пляжей, причем гостиницы Севастополя практически не имеют своих собственных пляжей, оборудованных

для комфортного отдыха. Однако уже в 2018 году комплексная работа по благоустройству крымских пляжей к курортному сезону дала свои результаты. В этом году функционировало 446 пляжей, что на 59 пляжей больше, чем в прошлом году.

Также существует проблема развития транспортной инфраструктуры республики. Однако она, возможно, имеет временный характер, так как в 2018 году был открыт Крымский мост, который значительно облегчил дорогу туристам и положительно повлиял на увеличение потока туристов [2].

Другим препятствием для инвестиционных вливаний в гостиничный бизнес региона является высокая стоимость строительства. Строительство гостиницы полностью окупится только примерно через 10-15 лет. Альтернативным вариантом может стать покупка гостиницы в Крыму или Севастополе, что существенно дешевле строительства.

Существенным недостатком ведения гостиничного бизнеса в этом регионе является его сезонность. В связи с этим, возникают такие негативные последствия, как тот факт, что в течение большей части года основная масса мест в гостиницах остается незаполненной. Значительное влияние на функционирование любой гостиницы оказывает мощность туристских потоков. Однако полуостров все же имеет все шансы преодолеть сезонность и развить круглогодичный отдых.

Существует также проблема легализации мини-отелей в Крыму. На сегодняшний день теневой сектор туристской отрасли Крыма достигает как минимум 50%. Собственников отелей на пути к легализации сдерживают требования земельного законодательства, а также налоговый учет и налоговые ставки. Предприниматели просто выбирают скрывать свои мини-гостиницы под видом обычного жилого дома и проводить их так по всем соответствующим документам [5].

Для проработки вышеперечисленных и других проблем была создана программа «Социально-экономического развития Республики Крым и города Севастополя до 2020 года». Программа включает в себя мероприятия, имеющие единую целевую направленность в рамках установленных задач, взаимоувязанные источники финансирования и сроки реализации. Ниже перечислены мероприятия и программы, связанные с проблемами, влияющими на развитие туристского и гостиничного бизнеса в регионе [1].

– развитие транспортного комплекса - строительство транспортного перехода через Керченский пролив, реконструкция аэродрома аэропорта г. Симферополя и аэропорта Бельбек, строительство и реконструкция объектов портовой инфраструктуры, обновление парка городского транспорта, строительство и реконструкция автомобильных дорог, обеспечивающих повышение транспортной доступности Крымского полуострова и перестройку существующих транспортных коридоров под пассажиро- и грузопоток, ориентированный на Российскую Федерацию, обустройство пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации;

– развитие социальной сферы - строительство и реконструкция объектов здравоохранения и образования;

– развитие комплекса связи и массовых коммуникаций - обеспечение каналами связи, создание сетей связи;

– формирование туристско-рекреационных кластеров - создание инфраструктуры для развития туристско-рекреационных кластеров;

– обеспечение межнационального единства - реализация мероприятий по гармонизации межнациональных отношений.

Доводом в пользу инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса в Крыму и Севастополе является бурное развитие туристской отрасли региона. Речь идет о создании пяти кластеров, необходимых для развития объектов инфраструктуры гостиничного бизнеса.

Реализация кластеров предполагает строительство объектов туристской инфраструктуры за счет средств инвесторов. На территории каждого кластера предусмотрены земельные участки под создание новых объектов, которые в рамках реализации кластеров выступают в настоящее время инвестиционными площадками [1].

Инвестиционные площадки для создания туристских объектов являются наиболее приоритетными для привлечения частных инвесторов в гостиничный бизнес республики.

В данных целях на территории Крыма предусмотрено создание следующих туристско-рекреационных кластеров:

1. Кластер «Детский отдых и оздоровление» (г. Евпатория) – создание инфраструктуры общенационального центра семейного оздоровления.

2. Кластер «Лечебно-оздоровительный отдых» (г. Саки) – создание инфраструктуры грязелечебного курорта.

3. Кластер в районе озера Чокракское (Ленинский район, п. Курортное) – создание инфраструктуры бальнеологического лечебно-оздоровительного комплекса.

4. Кластер «Черноморский» (Черноморский район) – создание центра развития экстремального, археологического и автотуризма.

5. Кластер «Коктебель» (пгт. Коктебель) – создание центра активных видов туризма.

Планируется, что реализация мероприятий в рамках кластеров позволит осуществить ряд инвестиционных проектов на общую сумму более 170 млрд. руб., в том числе:

1. Инвестиционный потенциал кластера «Детский отдых и оздоровление» – более 50,0 млрд. руб.

2. Инвестиционный потенциал кластера «Лечебно-оздоровительный отдых» – более 63,0 млрд. руб.

3. Инвестиционный потенциал кластера в районе озера Чокракское – более 14,0 млрд. руб.

4. Инвестиционный потенциал кластера «Черноморский» – более 9 11,5 млрд. руб.

5. Инвестиционный потенциал кластера «Коктебель» – более 31,9 млрд. руб. [1].

Говоря о разрешении проблем, снижающих привлекательность инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса в Крыму и Севастополе, следует выделить следующее. Министерство курортов и туризма Республики Крым разработало комплекс мер, направленных на легализацию мини-отелей и малых средств размещения в регионе. Данные меры в основном направлены на облегчение налогового бремени для владельцев средств размещения. Также муниципальным властям предлагается принять постановления, которое предусматривает снижение ставок налога для собственников земельных участков, на которых расположены малые отели.

Помимо предложенных мер предлагается предоставить зарегистрированным малым отелям субсидию, как возмещение затрат на проведение классификации. Однако гостиницы Крыма и Севастополя пока не стремятся ее пройти. К примеру, официально в реестре Севастополя значится всего 51 гостиница.

Частичная реализация вышеперечисленных мероприятий уже показала положительные результаты. С начала 2018 года в Крыму и городе Севастополе отдохнуло более 6,4 млн. туристов, эта цифра превышает уровень аналогичного периода прошлого года. Данный показатель представляет собой весомый аргумент для инвесторов, желающих вложить инвестиции в гостиничный бизнес региона [3].

Гостиничный бизнес Крыма и города Севастополя имеет высокую инвестиционную привлекательность, несмотря на существующие проблемы

развития курорта республики, так как с помощью разработки программ по их устранению и создания инвестиционных площадок под руководством правительства данный вид бизнеса будет процветать и развиваться в положительном направлении.

Библиографический список

1. Федеральная целевая программа «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя до 2022 года»;

2. Кузнецова М.А., Абрамова Л.С. Проблемы гостиничного бизнеса в Крыму и городе Севастополе / М.А. Кузнецова, Л.С. Абрамова // Журнал: Вектор экономики. – 2018. - №5 (23). – С.109.;

3. В Крыму побывали 6,4 миллиона туристов // КрымPRESS. [Электронный ресурс] URL: <https://crimearf.info/v-krymu-pobyvali-6-4-milliona-turistov/> (Дата обращения: 05.12.18);

4. Успех под санкциями: крымский отель опять признали лучшим в мире // OOL.ru. [Электронный ресурс] URL: <https://www.ool.ru/news/obshchestvo/uspekhn-pod-sanktsiyami-krymskiy-otel-opyat-priznali-luchshim-v-mire/> (Дата обращения: 07.12.18);

5. Минкурортов представил перечень мер для легализации мини-отелей в Крыму // РИА Крым. [Электронный ресурс] URL: <https://crimea.ria.ru/society/20181108/1115540766.html> (Дата обращения: 10.12.18);

6. Власти Крыма продали санатории «Мисхор», «Дюльбер» и «Ай-Петри» // Севастопольская газета. [Электронный ресурс] URL: <http://sevastopol.press/2018/07/03/vlasti-kryma-prodali-aktsii-sanatoriev-mishor-djulber-i-aj-petri/> (Дата обращения: 13.12.18).

Оригинальность 74%