НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ
БИБЛИОТЕКА
eLIBRARY.RU

ИНФОРМАЦИЯ О ПУБЛИКАЦИИ

eLIBRARY ID: 24399306

ВЛИЯНИЕ РАЗВИТИЯ СПОРТИВНО-СОБЫТИЙНОГО ТУРИЗМА НА СОЗДАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСТИНИЧНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНА

КРАЙНОВА О.С. ¹, **СУХАНОВА О.А.** ¹, **ЛЕБЕДЕВА Т.Е.** ², **КРЮЧКОВА Ю.Р.** ²

¹ Московский Университет им. С.Ю.Витте

² Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина

Тип: статья в журнале - научная статья Язык: русский

Номер: 10-1 (63) Год: 2015 Страницы: 269-272

ЖУРНАЛ:

ЭКОНОМИКА И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

Издательство: Редакция журнала "Экономика и предпринимательство" (Москва)

ISSN: 1999-2300

УДК 338.4

Влияние развития спортивно-событийного туризма на создание и использование гостиничной инфраструктуры региона

Крайнова О.С.

Зав. кафедрой менеджмента и туризма,
к.э.н., доцент кафедры туризма

Филиал ЧОУВО «МУ им. С.Ю.Витте» в г. Нижнем Новгороде
г. Нижний Новгород

РИНЦ: http://elibrary.ru/author_items.asp?authorid=570168

Суханова О.А.

Ст. преподаватель кафедры туризма

Филиал ЧОУВО «МУ им. С.Ю.Витте» в г. Нижнем Новгороде
г. Нижний Новгород

E-Mail: os@b-nn.ru

РИНЦ: http://elibrary.ru/author_items.asp?authorid=820399

Лебедева Т.Е.

Kraynova O.S.

The Head of the department of tourism,

Candidate of Economic Science, associate Professor of the Department of
management and tourism

Private university «Moscow Witte University» branch in Nizhny Novgorod
Russia, Nizhny Novgorod

E-Mail: kraynovaos@mail.ru

Science Index: http://elibrary.ru/author_items.asp?authorid=570168

O.A. Sukhanova ,

the senior lecturer of the department of tourism,
Branch of Moscow Witte University in Nizhny Novgorod,

E-Mail: os@b-nn.ru

Science Index: http://elibrary.ru/author_items.asp?authorid=820399

Аннотация. В статье представлен обзор ситуации на рынке средств размещения для проживания временно трудоустроенных для создания объектов для организации спортивно-событийного туризма. Проводится подробный анализ рынка помещений, потенциально пригодных для создания средств размещения; цен на аренду этих помещений и востребованную на сегодняшний момент цену на проживание временно трудоустроенных.

Ключевые слова: спортивно-событийный туризм, средства размещения, хостел, стоимость проживания, недвижимость, Нижегородская область.

На сегодняшний день в системе мирового туристского развития особенное место отводится спортивному – событийному туризму. Во всей системе мирового туризма его доля ежегодно увеличивается на 1,5%.

Следует определить то, что под событийным туризмом понимается туристская деятельность, связанная с разнообразными и значительными социальными и общественными событиями, а также редкими природными явлениями, привлекающими своей уникальностью, экзотичностью, неповторимостью, большие массы соотечественников и туристов из зарубежных стран [3].

Спортивно–событийный туризм развивает наиболее динамичный и активный элемент производительных сил региона и потому способствует повышению ресурсного потенциала в целом.

Повышенный интерес к спортивным мероприятиям и социальная поддержка спорта в современных условиях закономерно становится необходимой частью жизни человечества. Все больше детей и взрослых, женщин и мужчин регулярно занимаются спортом и тем самым, всё более

широко развивается туризм с целью посещения спортивных соревнований, участия в спортивных зрелищах, конгрессов и семинаров спортивной менеджмента.

Спортивно–событийный туризм тем интересен, что турист максимально вовлечен в процесс, становится живым свидетелем грандиозных событий в мире спорта на любом уровне и, безусловно, неповторимость спортивных мероприятий придает определенный статус тем, кто их посещает.

Однако, мероприятия спортивно–событийного туризма имеют также и большое экономическое значение. В период их проведения активизируется деятельность всех объектов туристской индустрии, развивается наиболее динамичный и активный элемент производительных сил города/региона/страны и потому способствует повышению ресурсного потенциала места проведения мероприятия (туристской дестинации) в целом. Все эти функции тесно взаимосвязаны, дополняют и сопутствуют друг другу, позволяя осуществлять современный подход к туризму как к программному обслуживанию, при котором, как правило, потребительский спрос значительно превышает предложение.

Развитию спортивно-событийного туризма, как одного из направлений туризма, способствовало появление и развития системы менеджмента спортивного туризма, что сделало его полноценным продуктом продажи. Современное направление, зародившиеся на Западе – организация туров на крупные спортивные мероприятия, например, чемпионаты мира по футболу, хоккею, Олимпиады, интересные поединки и состязания.

Наличие и организация в регионе спортивно-событийного мероприятия рассматривается как комплексная задача, требующая структурированного глобального подхода.

Так, например, к чемпионату мира по футболу 2018 г. в Нижнем Новгороде и Нижегородской области проводятся работы по созданию и улучшению инфраструктуры региона по таким показателям как:

- количество введенных в эксплуатацию стадионов, соответствующих требованиям ФИФА, тренировочных площадок, предназначенных для проведения предсоревновательных тренировок и в местах размещения баз команд;
- выполнение плана-графика объемов работ по строительству временных сооружений с инженерным обеспечением на территории стадиона;
- доля введенных в эксплуатацию спортивных объектов, соответствующих требованиям ФИФА, к общему количеству спортивных объектов, предусмотренных Программой;
- количество введенных в эксплуатацию коллективных средств размещения соответствующей категории и доля введенных в эксплуатацию коллективных средств размещения, сертифицированных в установленном порядке, к общему количеству коллективных средств размещения [2].

Столь масштабные мероприятия сопряжены с привлечением большого количества рабочей силы. Например, только на строительстве стадиона в Нижнем Новгороде на сегодняшний день задействованы 563 чел.

Размещение рабочих – проблема, стоящая почти перед всеми работодателями, основной бизнес которых связан со строительством, оказанием услуг в жилищно-коммунальной сфере и с некоторыми другими сферами деятельности. Известно, что зачастую на заработки на крупные стройки приезжают люди из других регионов России и из-за рубежа. Работодатель, принимающий приезжего работника, в определенной степени несет ответственность за обеспечение его жильем. Поскольку аренда жилья в городе достаточно дорога, компании вынуждены искать самые бюджетные решения, связанные с размещением рабочих. Иногда они прибегают к аренде помещений, мало приспособленных для того, чтобы в них проживали люди.

Анализ рынка средств временного размещения, проведенный в рамках настоящего исследования авторов, показал, что жилье для не квалифицированных рабочих работодатели готовы оплачивать в среднем в

пределах 100-150 руб. в сутки, работников более высокого класса обычно размещают в туристические хостелы, со стоимостью 400- 500 руб. в сутки.

И, следствием наличия такого ценового сегмента в качестве потенциальных гостей, имеет место только предложение со стороны хостелов. В Нижнем Новгороде сегмент хостелов со стоимостью размещения 400- 500 руб. представлен большой группой предприятий, среди которых «Кофе Хостел», «Сладкий Хостел», «Горький Хостел», «Нижний Хостел», «Хоум Хостел», «Смайл Хостел», «Набережный Хостел» и т.д. Со слов руководителей указанных хостелов, порошенных в ходе исследования, расчетная цена аренды помещения для окупаемости хостела в арендованном помещении должна быть в пределах 500 руб. за квадратный метр.

Ценовой сегмент хостелов со стоимостью 100- 150 руб. в сутки представлен такими хостелами как «Мистери», «Бугров Хостел», «Бригадир» и т.д., а так же организациями, которые фактически занимаются временным размещением, но не регистрируют себя как предприятия средств размещения и не занимаются активной рекламой. А так же организациями, которые работают непосредственно со строительными предприятиями и организуют размещение рабочих в соответствии с заказом строительной организации в рамках требований по условиям размещения, организации приема пищи, доставки сотрудников к месту работы.

Абсолютное большинство средств размещения этих групп представлены организациями, размещенными в арендованных помещениях.

Для того что бы предложить указанный уровень цен отельеры, специализирующиеся на этих группах потребителей, как правило, обращаются к аренде более дешевых видов недвижимости, а именно - офисной недвижимости для размещения туристских хостелов, и складской недвижимости для создания жилья для рабочих.

Так, хостелы, в которые сейчас массово заселяют квалифицированную рабочую силу, вынужденных переселенцев с Украины, планируют во время

Чемпионата предоставить туристам, приехавшим смотреть чемпионат по футболу.

Проанализируем ситуацию, сложившуюся на рынке недвижимости Нижнего Новгорода, пригодной для организации средств размещения обозначенным нами групп потребителей.

Предложение офисной недвижимости характеризуется тем, что общая площадь офисных помещений в Нижнем Новгороде составляет около 1,5 млн. кв. м. Однако к качественным площадям может быть отнесена лишь четверть от общего количества. В 1 квартале 2015 года количество предложений об аренде офисов заметно выросло по сравнению с предыдущим кварталом — на 42,2%. Всего на 1 апреля зафиксировано 1788 предложений об аренде офисных помещений. Общая площадь экспонируемых на рынке объектов оценивается в 207 000 кв. м. Распределение предложения по районам города за квартал не изменилось — как и в начале 2015 года, более половины предлагаемых к аренде офисов расположено в Нижегородском районе — 52%. В целом, на Нагорную часть Нижнего Новгорода приходится $\frac{3}{4}$ предложений. В Заречной части можно выделить Канавинский район, в котором расположено 11% предлагаемых к аренде офисов. По площади предложение распределилось следующим образом: наибольший удельный вес имеют помещения площадью до 100 кв. м (44%), затем следуют помещения площадью от 150 до 200 кв. м (30%). На более крупноформатные площади (более 500 кв. м) приходится лишь 11% объявлений. Средняя площадь предлагаемого к аренде офиса по состоянию на 1 апреля 2015 года составляет 116 кв. м. Рынок офисных помещений сильнее, чем другие сегменты коммерческой недвижимости реагирует на снижение деловой активности. Спрос на офисы ощутимо сократился, вследствие чего средняя по рынку доля вакантных офисных помещений за 1 квартал 2015 года выросла с 9% до 14%. При этом арендаторы предпочитают офисы небольшого формата — от 50 до 70 кв. м, расположенные в деловом центре Нижнего Новгорода – Нижегородском и Советском районах. Выросла

востребованность и совсем небольших офисных помещений коридорного типа, площадью 10-20 кв. м. Арендные ставки Стоимость аренды офисных помещений в Нижнем Новгороде росла в течение 1 квартала 2015 года снизилась на 2,2% и на 1 апреля составила 641 руб. за 1 кв. м в месяц. По сравнению с 1 кварталом 2014 года падение составило 1,3%. Для 2/3 представленных на рынке офисных помещений арендная ставка не превышает 750 руб. за 1 кв. м, в том числе 40% всех помещений предлагается в аренду по цене 500-750 руб. за 1 кв. м. Самые дорогие помещения располагаются в Нижегородском районе — ставка аренды здесь составляет в среднем 700 руб. за 1 кв. м. Самая низкая ставка зафиксирована в Приокском районе — 465 руб. за 1 кв. м. Наиболее значительно в 1 квартале 2015 года выросла стоимость аренды в Московском районе — на 130 руб. до уровня 580 руб. за 1 кв. м.

Тенденции и прогнозы, по результатам анализа авторов, таковы, что в 1 квартале 2015 года продолжилась тенденция перемещения арендаторов в помещения более низкого класса. В период кризиса наиболее стабильно заполняются офисные помещения класса С, в то время как более качественные площади с более высокими ставками подолгу ищут новых арендаторов. Основным фактором, влияющим на выбор арендаторов в условиях, когда они вынуждены придерживаться режима жесткой экономии, является более низкая арендная ставка, в то время как расположение, наличие инфраструктуры и объем предоставляемых услуг уже не играет такой роли, как в предыдущий период. В ближайшее время ожидается дальнейшее снижение арендных ставок в офисном сегменте, при этом идти оно будет более высокими темпами, чем в сегменте торговой недвижимости. Падение ставок в ближайшее время может составить 3-5% [5].

Снижение арендных ставок и перемещение арендаторов в более дешевые помещения изменило общее отношение собственников помещений к сдаче в аренду гостиничному предприятию. И, если раньше, собственники неохотно рассматривали перспективу аренды помещения гостиницей, и

особенно хостелом, то по мере наступления кризиса, собственники стали с большей охотой сдавать помещения в качестве средства временного размещения.

Далее характеризуя ситуацию в сегменте складской недвижимости и производственных площадей, отмечаем, что общий объем складских помещений Нижнего Новгорода на 1 января 2015 года составляет около 600000 кв. м. На конец 1 квартала 2015 года арендаторам предлагалось 398 объектов складского и 206 объектов производственного назначения. Как следует из динамики, за квартал предложение в индустриальном сегменте коммерческой недвижимости увеличилось на 17,4%. Предложение производственно-складской недвижимости в Нижнем Новгороде распределено достаточно равномерно: лидируют по количеству складов Сормовский (22%) и Приокский (18%) районы. Наиболее слабо представлен на рынке Нижегородский район — всего 9% предложений, что объясняется его центральным местоположением и высокой степенью застройки. По площади лидируют склады от 250 до 500 кв. м (24%), при этом 2/3 предлагаемых на рынке производственно-складских помещений имеет площадь не более 500 кв. м. Средняя площадь склада в Нижнем Новгороде в целом на 1 апреля 2015 года составила 370 кв. м. При этом в области она почти в 2 раза выше — 735 кв. м.

Как и в других сегментах рынка коммерческой недвижимости в индустриальном сегменте в 1 квартале 2015 года был зафиксирован спад спроса, что привело к высвобождению производственно-складских площадей и росту уровня вакантности помещений. По состоянию на 1 апреля 2015 года доля незанятых площадей оценивается на уровне 25%. Общая площадь вакантных складов составляет чуть менее 150 000 кв. м. Более $\frac{3}{4}$ арендаторов складской недвижимости является дистрибьюторами и операторами розничной торговли. При этом наибольшим спросом в 1 квартале 2015 года у арендаторов пользовались помещения площадью от 250 до 500 кв. м. Запросы на склады площадью более 1000 кв. м единичны.

Стоимость аренды производственно-складской недвижимости в 1 квартале 2015 года снижалась темпами, сопоставимыми с другими сегментами рынка коммерческой недвижимости — на 2,6% за квартал. По состоянию на 1 апреля средняя арендная ставка для индустриальной недвижимости составила 241 руб. за 1 кв. м в месяц, что на 3,6% ниже, чем год назад. За чертой города средняя стоимость аренды складов в 1,6 раза ниже — около 150 руб. за 1 кв. м. При этом, в отличие от помещений, расположенных в пределах Нижнего Новгорода, арендная ставка для загородных складов выросла, в среднем, на 30 руб. за 1 кв. м. Из районов города самые высокие ставки характерны для центральных Нижегородского и Советского районов (около 300 руб. за 1 кв. м), самые низкие — для Сормовского района (в среднем, 190 руб. за 1 кв. м).

В 2014 году, несмотря на сложную экономическую ситуацию в России, спрос на объекты складской недвижимости был достаточно высоким, но уже в 1 квартале 2015 года он начал снижаться. Основным фактором развития регионального складского рынка были торговые операторы, часть которых в настоящее время сокращает свое присутствие в регионах. Это не могло не отразиться на уровне вакантности помещений, который вырос на 5 п.п. до 25%. Однако на рынке продолжают появляться новые проекты. Так, в 1 квартале 2015 г. Инвестиционным советом при губернаторе Нижегородской области были одобрены заявки на строительство: логистического комплекса в Дзержинске, общей площадью более 10 000 кв. м; производственно-складского комплекса пищевых изделий в Московском районе Нижнего Новгорода, площадью 2500 кв. м; складского комплекса для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции Нижегородской области в Приокском районе Нижнего Новгорода, общей площадью около 20 000 кв. м. Однако большинство экспертов рынка не так оптимистичны — по мнению аналитиков половина всех проектов может быть «заморожена», а в 20% случаев девелоперы могут вообще отказаться от их реализации.

Спрос на складские помещения во многом зависит от макроэкономических факторов. И при отсутствии глобальных изменений текущей ситуации в ближайшем квартале средние ставки аренды на складские помещения будут снижаться и дальше до уровня в 230-240 руб. за 1 кв. м. [5].

Снижение арендных ставок и перемещение арендаторов в более дешевые помещения изменило общее отношение собственников помещений к сдаче в аренду гостиничному предприятию. И если раньше собственники неохотно рассматривали перспективу аренды помещения гостиницей, и особенно хостелом, то по мере наступления кризиса, собственники стали с большей охотой сдавать помещения в качестве средства временного размещения.

Таким образом, частный случай проведения Чемпионат мира по футболу 2018 г. в Нижнем Новгороде как ярчайшего мероприятия спортивно-событийного туризма, в целом положительно сказался на рынке средств размещения в Нижнем Новгороде, и в какой-то степени помог сгладить последствия экономического кризиса, повлекшего за собой снижение посетителей хостелов, гостями которых являлись туристы по направлению культурно-познавательного туризма.

Хостелы, таким образом, получили возможность реализации услуг размещения для дополнительной волны гостей - рабочих и специалистов разных категорий на время подготовки к Чемпионату и непосредственно самих туристов, которые прибудут в город и область с целью посещения этого мероприятия.

Список литературы

1Федеральный закон от 07.06.2013 N 108-ФЗ (ред. от 08.06.2015) "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - [Электронный ресурс] КонсультантПлюс

2. Крайнова О.С., Лебедева Т.Е. Особенности государственной поддержки развития внутреннего и въездного туризма: опыт Нижегородской области. Научное обозрение. 2014. № 7–2. С.66–670.

3 Суханова О.А. Кризис экономики 2014 года и его влияние на индустрию туризма и гостеприимства / О.А. Суханова / В сборнике: Индустрия туризма и сервиса: состояние, проблемы, эффективность, инновации. Мининский университет. – Нижний Новгород. 2015.

4. Статистические материалы закрытой базы данных АН «Брокер Сервис» [Авторские разработки].

5. Коммерческая недвижимость Нижнего Новгорода Итоги квартала 1, Аналитика ГК «Триумф»