

Международный научно-исследовательский журнал

«Прогрессивная экономика»

№ 12 / 2024 https://progressive-economy.ru/vypusk_1/kompleksnyj-development-v-stroitelstve-obektov-turistsko-rekreacionnoj-sfery/

Научная статья / Original article

Шифр научной специальности ВАК: 5.2.3

УДК 37.014

DOI: 10.54861/27131211_2024_12_222



КОМПЛЕКСНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОЙ СФЕРЫ

*Нечушкина Е.А., кандидат технических наук, доцент ФГАОУ Сибирский
федеральный университет, г. Красноярск, Россия*

*Дашкевич С.А., магистрант, ФГБОУ ВО «Национальный
исследовательский Московский государственный строительный
университет», г. Москва, Россия*

*Редько Г.В., магистрант, ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет», г. Москва,
Россия*

Аннотация. Целью статьи является исследование комплексного девелопмента как ключевого подхода к созданию и развитию объектов туристско-рекреационной сферы, способствующего повышению её экономического потенциала и устойчивого развития территорий. В статье проводится анализ концепции комплексного девелопмента, включающей планирование, проектирование, строительство и эксплуатацию туристических объектов, что обеспечивает их интеграцию в единую эффективную систему. Особое внимание уделено внедрению инновационных технологий, таких как информационное моделирование зданий (BIM), а также использованию государственно-частного партнёрства как эффективного инструмента привлечения инвестиций и координации ресурсов. Рассматривается экологическая составляющая девелопмента, направленная на минимизацию негативного воздействия на окружающую среду и формирование устойчивой туристической инфраструктуры. Результаты исследования демонстрируют, что комплексный девелопмент способствует увеличению туристического потока, улучшению качества предоставляемых услуг и повышению уровня удовлетворённости потребителей. Авторы приходят к выводу о необходимости дальнейшего изучения взаимодействия между участниками девелоперских проектов, усиления цифровизации процессов управления и оценки долгосрочных экономических и экологических эффектов. Перспективным направлением является разработка комплексных моделей девелопмента, учитывающих социально-экономические и экологические особенности регионов, что обеспечит их конкурентоспособность и устойчивое развитие.

Ключевые слова: комплексный девелопмент, туристско-рекреационная сфера, устойчивое развитие, инфраструктура туризма, экономический потенциал.

INTEGRATED DEVELOPMENT IN THE CONSTRUCTION OF TOURIST AND RECREATIONAL FACILITIES

Nechushkina E.A., Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Federal State Educational Institution Siberian Federal University, Krasnoyarsk, Russia

Dashkevich S.A., Master's student, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education «National Research Moscow State Construction University», Moscow, Russia

Redko G.V., Master's student, FSBEI VO «National Research Moscow State Construction University», Moscow, Russia

Abstract. The purpose of the article is to study integrated development as a key approach to the creation and development of tourist and recreational facilities, contributing to an increase in its economic potential and sustainable development of territories. The article analyzes the concept of integrated development, including the planning, design, construction and operation of tourist facilities, which ensures their integration into a single effective system. Special attention is paid to the introduction of innovative technologies such as building information modeling (BIM), as well as the use of public-private partnerships as an effective tool for attracting investments and coordinating resources. The ecological component of the development is considered, aimed at minimizing the negative impact on the environment and the formation of a sustainable tourist infrastructure. The results of the study demonstrate that integrated development helps to increase the tourist flow, improve the quality of services provided and increase the level of tourist satisfaction. The authors conclude that it is necessary to further study the interaction between participants in development projects, enhance the digitalization of management processes and assess long-term economic and environmental effects. A promising area is the development of integrated development models that take into account the socio-economic and environmental characteristics of the regions, which will ensure their competitiveness and sustainable development.

Keywords: integrated development, tourism and recreation sector, sustainable development, tourism infrastructure, economic potential.

JEL classification: L83, R11, O18.

Для цитирования: Нечушкина, Е.А., Дашкевич С.А., Редько Г.В. Комплексный деволюмент в строительстве объектов туристско-рекреационной сферы // Прогрессивная экономика. 2024. № 12. С. 222–232. DOI: 10.54861/27131211_2024_12_222.

Статья поступила в редакцию: 19.12.2024 г. Одобрена после рецензирования: 26.12.2024 г. Принята к публикации: 27.12.2024 г.

For citation: Nechushkina E.A., Dashkevich S.A., Redko G.V. Integrated development in the construction of tourist and recreational facilities // Progressive Economy. 2024. No. 12. pp. 222–232. DOI: 10.54861/27131211_2024_12_222.

The article was submitted to the editorial office: 19/12/2024. Approved after review: 26/12/2024. Accepted for publication: 27/12/2024.

Введение

Современная туристско-рекреационная сфера играет ключевую роль в развитии экономики и социальных процессов регионов, что подтверждается её значительным вкладом в мировой ВВП. Согласно данным Всемирной туристской организации (UNWTO), доля туризма в глобальной экономике составляет около 10%, а в ряде стран этот показатель достигает 15–20%. Россия, обладая уникальными природными и культурными ресурсами, демонстрирует значительный потенциал для развития данной отрасли. Однако недостаточно развитая инфраструктура, низкая инвестиционная активность и отсутствие системного подхода к развитию туристических объектов остаются серьёзными ограничениями.

Во-первых, развитие туристско-рекреационных территорий требует создания качественной инфраструктуры [9], способной обеспечить комфорт и безопасность для путешественников. Например, в России уровень доступности транспортной и гостиничной инфраструктуры в ряде регионов остаётся значительно ниже, чем в странах Европы. Это существенно снижает конкурентоспособность отечественных туристических продуктов.

Во-вторых, интенсивное развитие туристических территорий порождает вызовы, связанные с экологической устойчивостью. Массовый туризм, при отсутствии грамотного управления, может привести к деградации природных ресурсов и нарушению экосистем. Примером может служить проблема мусора и загрязнения в популярных туристических зонах, таких как Байкал и Алтай, где ежегодный прирост туристического потока сопровождается увеличением антропогенной нагрузки.

Кроме того, ключевым фактором успеха туристских проектов является их экономическая эффективность. Использование инновационных технологий, таких как информационное моделирование зданий (BIM), а также внедрение принципов устойчивого развития способны существенно снизить затраты на проектирование и строительство объектов, повысить их окупаемость и минимизировать воздействие на окружающую среду.

Целью настоящей статьи является анализ ключевых аспектов и тенденций комплексного развития в строительстве объектов туристско-рекреационной сферы. Особое внимание уделяется интеграции технологий, разработке новых моделей государственно-частного партнёрства и учёту экологической составляющей при реализации девелоперских проектов. В рамках работы рассмотрены теоретические основы концепции, проанализированы лучшие международные и отечественные практики, а также выявлены основные факторы, влияющие на успешную реализацию проектов.

Таким образом, необходимость комплексного подхода к девелопменту обусловлена как экономическими, так и социальными вызовами, стоящими перед современной туристско-рекреационной сферой. Разработка и внедрение системных решений позволят повысить конкурентоспособность отечественного туризма и рекреации, обеспечить устойчивое развитие территорий и создать дополнительные возможности для привлечения инвестиций.

Обзор литературы

В последние годы в научной литературе активно обсуждаются различные аспекты комплексного девелопмента в строительстве туристско-рекреационных объектов. М.В. Якименко рассматривает туристско-рекреационный комплекс как объект управления региональным туризмом, подчёркивая необходимость координации между различными участниками для создания уникального туристического продукта территории [11]. Л.О. Овчаренко анализирует инновационные подходы к планированию туристско-рекреационных комплексов на рекреационных территориях, акцентируя внимание на экологическом планировании и использовании современных технологий для повышения конкурентоспособности отрасли [5]. Е.А. Полякова исследует формирование туристско-рекреационных комплексов в условиях горного ландшафта, предлагая общие принципы, приёмы и методы их построения с учётом специфики местности [7].

В зарубежной литературе также уделяется внимание правовым аспектам развития рекреационных зон. В работе, опубликованной в журнале "Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия 7: Геология. География", рассматривается развитие правовой базы рекреационных природных зон, что является важным для эффективного управления и устойчивого развития туристско-рекреационных территорий [1]. Кроме того, в сборнике трудов конференции "Туристско-рекреационный комплекс в системе регионального развития" представлены результаты исследований, направленных на поиск оптимальных путей развития туризма и повышения эффективности функционирования туристско-рекреационного комплекса. Особое внимание уделено управлению этими комплексами, географии туризма и устойчивому развитию территорий [10]. М.Ю. Макаров в своей диссертации предлагает модель устойчивого развития туристских территорий, позволяющую сформировать теоретические и практические механизмы, направленные на обеспечение необходимого уровня устойчивости развития туристской территории [3].

Анализ научных источников показывает, что, несмотря на значительное количество исследований, вопросы интеграции всех этапов девелопмента и использования инновационных подходов остаются недостаточно изученными. Настоящее исследование вносит вклад в развитие этой темы, акцентируя внимание на необходимости комплексного подхода для обеспечения устойчивого развития территорий. В таблице 1 приведены основные параметры, рассматриваемые в упомянутых исследованиях.

Таблица 1

Основные параметры исследований в области комплексного деvelopeмента туристско-рекреационных объектов

Автор	Ключевые параметры исследования	Применяемые методы	Выводы и рекомендации	Недостатки исследования
М.В. Якименко	Управление туристско-рекреационным комплексом, координация участников, создание туристического продукта территории	Сравнительный анализ, системный подход	Необходима координация всех участников для создания качественного туристического продукта	Недостаточно внимания уделено экономической эффективности и экологическим аспектам
Л.О. Овчаренко	Инновационные подходы к планированию, экологическое планирование, современные технологии	Контент-анализ, проектирование	Использование экологических технологий повышает конкурентоспособность туристических объектов	Локальный характер исследования (применимость выводов ограничена определёнными территориями)
Е.А. Полякова	Формирование комплексов в горном ландшафте, принципы и методы построения	Ландшафтный анализ, моделирование	Учёт специфики местности позволяет оптимизировать проектирование и повысить устойчивость инфраструктуры	Исследование недостаточно охватывает вопросы интеграции технологий управления и финансирования
Вестник СПбГУ	Правовая база рекреационных природных зон, управление и устойчивое развитие территорий	Юридический анализ, системный подход	Усиление правовой защиты способствует эффективному управлению и сохранению природных ресурсов	Недостаток практических рекомендаций по внедрению правовых механизмов
Сборник КГУ	Оптимальные пути развития туризма, управление комплексами, география туризма, устойчивое развитие территорий	Географический анализ, SWOT-анализ	Важна интеграция управления с географическими особенностями региона	Ограниченное количество кейсов, что снижает универсальность результатов исследования
М.Ю. Макаров	Модель устойчивого развития туристских территорий, теоретические и практические механизмы обеспечения устойчивости	Экономико-математическое моделирование, case-study	Разработанные механизмы способствуют повышению устойчивости территорий и снижают риски	Недостаточно детализирован анализ взаимодействия с местными сообществами

Источник: составлено авторами по данным [1; 3; 5; 7; 10; 11]

Показано, что в разных исследованиях акцентируется внимание на специфических аспектах комплексного девелопмента, таких как управление участниками, инновационные технологии, правовые механизмы и ландшафтные особенности. Применяемые методы исследования охватывают широкий спектр – от системного подхода и экономико-математического моделирования до ландшафтного и юридического анализа. Основным недостатком большинства работ является фрагментарность их подхода, когда отдельные аспекты девелопмента исследуются изолированно. Например, экономическая эффективность часто упускается в экологических исследованиях, тогда как правовые аспекты недооцениваются в вопросах проектирования. Настоящее исследование стремится устранить этот разрыв, предлагая комплексный подход, объединяющий инновационные технологии, экологическую устойчивость, управление ресурсами и экономическую эффективность.

Материалы и методы

Для проведения исследования использовались данные из отечественных и зарубежных источников, включая официальные статистические сборники, научные публикации, отчёты международных организаций и материалы практических кейсов. Основными источниками информации стали:

1. Федеральная служба государственной статистики Российской Федерации (Росстат), предоставляющая актуальные данные о развитии туристской инфраструктуры и экономических показателях отрасли.
2. Отчёты Всемирной туристской организации (UNWTO), содержащие глобальную статистику и тенденции в сфере туризма.
3. Аналитические материалы консалтинговых компаний, таких как Deloitte и McKinsey, которые освещают аспекты устойчивого девелопмента и инвестиционной привлекательности туристических проектов [8].
4. Кейсы успешных туристско-рекреационных проектов, реализованных в России и за рубежом, таких как «Красная Поляна» в Сочи и национальные парки США [2].

Для анализа собранной информации использовались следующие методы: сравнительный анализ для выявления различий и сходств в подходах к девелопменту в разных странах и регионах; системный подход для изучения взаимодействия различных элементов туристско-рекреационных комплексов; экономико-математическое моделирование для оценки эффективности инвестиционных проектов и прогнозирования их окупаемости; метод case-study для детального анализа успешных практик девелопмента.

Используемая методология позволила получить комплексное представление о ключевых факторах, влияющих на успешное развитие объектов туристско-рекреационной сферы (ТРС), и сформулировать рекомендации по их реализации в российских условиях.

Результаты и обсуждение

Туризм и рекреация в структуре экономики является одной из важнейших интенсивно развивающихся сфер, обеспечивающих основные показатели роста и развития. Инновационно-строительная деятельность в ТРС, в частности, проекты девелопмента, обеспечивает реализацию востребованных рынком преобразований и формирование точек роста. Комплексный девелопмент в рамках концепции устойчивого туризма позволяет формировать инновационный потенциал с учетом будущих потребностей всех участников ТРС и экономики в целом. На основании проведенного анализа были выявлены ключевые аспекты, определяющие успешность комплексного девелопмента в строительстве объектов туристско-рекреационной сферы (таблица 2).

Таблица 2

Ключевые аспекты успешности комплексного девелопмента

Аспект	Сущность	Пример использования
Технологии планирования и проектирования	Внедрение современных технологий, таких как информационное моделирование зданий (BIM), позволяет оптимизировать процессы проектирования, сократить издержки и снизить экологическую нагрузку	Использование BIM-технологий при проектировании курорта "Красная Поляна" в Сочи позволило на 15% снизить затраты на строительство и сократить сроки реализации на 20%
Интеграционные модели и государственно-частное партнёрство (ГЧП)	Эффективное взаимодействие всех уровней власти и предпринимателей девелоперов, позволяющее решать широкий спектр задач для реализации крупных инфраструктурных проектов	В Казани, благодаря такому подходу, был успешно реализован проект "Река Казанка", который включал развитие набережной, гостиничного комплекса и объектов развлечений. Это способствовало увеличению туристического потока на 25% за три года
Качество управления объектами	Обеспечение уровня удовлетворённости туристов и местных жителей. Обеспечение востребованности объектов туристско-рекреационной сферы	Применение цифровых платформ для мониторинга потоков туристов (например, система Smart City в Москве) показало, что автоматизация процессов управления увеличивает удовлетворённость пользователей на 30%, способствует повышению эффективности управления туристскими потоками [2].
Экономико-математическое моделирование	Инвестиции в развитие туристско-рекреационной инфраструктуры обеспечивают высокий коэффициент возврата вложений	В случае реализации проекта национального парка "Зюраткуль" коэффициент окупаемости инвестиций составил 1,8 за пять лет
Экологическая устойчивость	Создание возможностей для выполнения требований закона по охране труда, природных ресурсов, населения, снижению воздействия на окружающую среду.	Применение зелёных технологий, таких как использование возобновляемых источников энергии и минимизация строительных отходов, позволило создать энергоэффективные объекты с минимальным углеродным следом [12] и значительные преимущества для устойчивого развития туристско-рекреационных территорий [6].

Источник: составлено авторами по данным [2; 12]

Концепция комплексного девелопмента основана на интеграционных процессах и заключается во взаимодействии всех участников создания и развития объектов туристско-рекреационной сферы.

Интеграционный подход направлен на исследование и укрепление связей между субъектами сферы в разрезе этапов жизненного цикла туристско-рекреационных объектов.

Современный региональный туристско-рекреационный рынок является частью общероссийского, который, в свою очередь, функционирует в рамках мирового, глобального рынка. Для российских компаний это означает появление новых конкурентов, количество которых будет последовательно возрастать. Создание конкурентоспособного продукта – основная задача субъектов на всех этапах жизненного цикла туристско-рекреационных объектов. В основе долгосрочной конкурентоспособности лежат интеграционные процессы, обеспечивающие реализацию стратегии инновационного развития туризма и рекреации: накопление инновационного потенциала, привлечение инвестиций в регион, реализация инвестиционно-строительных проектов, повышение привлекательности для потребителей.

Государственная программа развития туризма и рекреации предполагает формирование системы финансового обеспечения и распределение ресурсов по следующим направлениям [4]:

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

Комплексный девелопмент позволит наиболее полно и эффективно реализовать приведенные выше задачи и достичь целей развития туристско-рекреационной сферы в целом.

Исходя из вышесказанного, можно сказать, что интеграция технологий и управление проектами на всех этапах жизненного цикла объектов играют ключевую роль в успехе туристско-рекреационного девелопмента. Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что устойчивое развитие территорий при внедрении комплексного девелопмента (рисунок 1) возможно только в условиях взаимодействия между государственными структурами, частными инвесторами и местным сообществом.

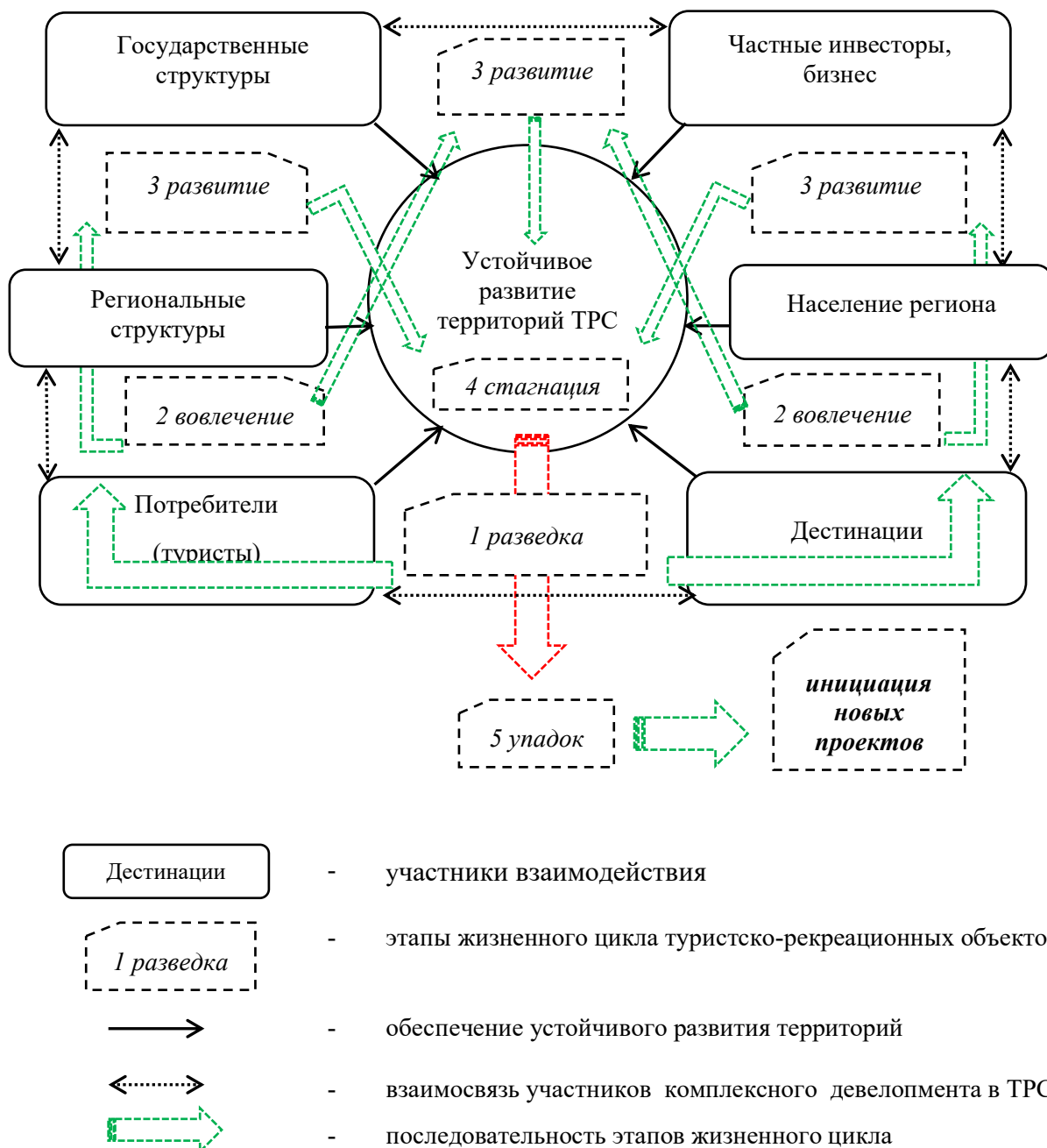


Рис. 1. Взаимосвязь и взаимодействие участников ТРС в разрезе этапов жизненного цикла объектов рекреации и туризма

Источник: составлено авторами

Очевидно, что дальнейшее развитие в этой области потребует более глубокой интеграции цифровых технологий и экологически ориентированных подходов.

Заключение

В ходе проведённого исследования было выявлено, что комплексный девелопмент представляет собой ключевой инструмент устойчивого развития объектов туристско-рекреационной сферы, объединяя в себе инновационные технологии, эффективные управленческие подходы и экологически ориентированные решения. Комплексный девелопмент позволяет

интегрировать различные этапы жизненного цикла объектов — от проектирования до эксплуатации — в единую систему, обеспечивающую их экономическую эффективность и экологическую устойчивость. Одним из основных результатов исследования стало подтверждение значимости государственно-частного партнёрства, которое выступает как эффективный механизм привлечения инвестиций в туристско-рекреационную инфраструктуру. Использование цифровых технологий, включая информационное моделирование зданий (BIM) и платформы для мониторинга потоков туристов, доказало свою эффективность в управлении объектами, повышении уровня их эксплуатации и удовлетворённости пользователей.

Результаты исследования также показали, что внедрение зелёных технологий и снижение воздействия на окружающую среду не только способствуют сохранению природных ресурсов, но и создают конкурентные преимущества для объектов туризма, ориентированных на современные запросы общества. Таким образом, комплексный девелопмент не только решает задачи текущего периода, но и формирует основу для долгосрочного устойчивого развития территорий. Перспективы будущих исследований включают разработку новых моделей взаимодействия между частным и государственным секторами, изучение долгосрочных эффектов цифровизации управления туристско-рекреационными объектами, а также углублённый анализ экономической и экологической эффективности реализуемых проектов.

Литература

1. Исаченко Т.Е., Косарев А.В. Развитие правовой основы рекреационного природопользования в России // Известия Русского географического общества. 2019. Т. 151. № 2. С. 1–18.
2. Константиныди Х.А. Перспективы устойчивого развития туризма и индустрии гостеприимства в новых экономических реалиях // Вестник индустрии гостеприимства : международный научный сборник. Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный экономический университет. 2022. Т. 11. С. 48–51.
3. Макаров М.Ю. Построение модели устойчивого развития туристских территорий (на примере Краснодарского края) : специальность 08.00.05 : автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук. Сочи, 2016. 22 с.
4. Михаил Мишустин утвердил госпрограмму «Развитие туризма». URL:https://www.tourismsafety.ru/news_one_6114.html.
5. Овчаренко Л.А. Инновационные подходы к планированию туристско-рекреационных комплексов на рекреационных территориях // Экономика строительства и городского хозяйства. 2017. Т. 13. № 4. С. 361–372.

6. Платов А.В., Литвинова О.И. Туристская инфраструктура как основа устойчивого развития дестинаций // Научный результат. Технологии бизнеса и сервиса. 2022. № 8 (2). С. 79–93.
7. Полякова Е.А. Туристско-рекреационные комплексы в условиях горного ландшафта // Системные технологии. 2019. № 4 (33). С 62–69.
8. Рэнкинг устойчивости развития туризма и индустрии гостеприимства в субъектах РФ 2023. Национальное рейтинговое агентство, ESG-лаборатория МГУ.
URL:<https://www.econ.msu.ru/sys/raw.php?o=104038&p=attachment>.
9. Сарян А.А., Пустовойтенко С.И. Туристско-рекреационный комплекс: классификация рекреационных территорий // Теоретическая и прикладная экономика. 2017. № 2. С. 64–78.
10. Туристско-рекреационный комплекс в системе регионального развития : материалы VIII Международной научно-практической конференции. Краснодар: Кубанский государственный университет, 2020. 276 с.
11. Якименко М.В. Туристско-рекреационный комплекс как объект управления региональным туризмом // Известия ЮФУ. Технические науки. 2008. № 1. С. 170.
12. TUI Sustainability Agenda Tourism: A Force for Good // TUI Group, 2022. Р. 9. URL: <https://www.tuigroup.com/damfiles/default/tuigroup-15/de/nachhaltigkeit/sustainability-2022/202402-TUISustainability-Agenda-ENGLISH-Final.pdf-85d0061f09b9614570dec5691880c7e0.pdf>.