

УДК 379.836**РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ ТУРИЗМА В РОССИИ ПУТЕМ СОЗДАНИЯ СЕТИ ТУРБАЗ «КУЛЬТУРА»**

В.И. Мятёжина, студент гр. 23-ФПГС 111М, 1 курс; Д.В. Нестеренко, студент гр. 23-ФПГС 111М, 1 курс; Д.А. Анушин, студент гр. 23-ФПГС 111М, 1 курс

Пищулев Александр Анатольевич, к.т.н., доцент, декан факультета промышленного и гражданского строительства

ФГБОУ ВО «Самарский государственный технический университет»
г. Самара

Аннотация: В работе рассмотрена концепция реализации инвестиционно-строительного проекта по созданию сети турбаз по всей России. Концепция заключается в знакомстве гостей с жизнью и бытом национальностей, проживающих на территории Российской Федерации. Каждая отдельная турбаза спроектирована с учетом особенностей различных этнических групп и их первоначального места проживания. Образовательный процесс в ходе отдыха повысит культурный уровень страны и туристов, а большой приток туристов из-за нового решения на рынке туристических услуг принесет большой доход инвесторам, и позволит быстро окупиться проекту.

Ключевые слова: инвестиционно-строительная деятельность, туристическая инфраструктура, туризм в России, многонациональность.

Целью работы была разработка концепции реализации инвестиционно-строительного проекта по созданию объекта туристической инфраструктуры, удовлетворяющим требованиям действующего законодательства, нормативно-правовых и нормативно-технических документов с возможностью масштабирования по регионам Российской Федерации в горизонте планирования до 2030 года.

На основе открытых данных из внешнего источника Яндекс.Вордстат выяснено, что с 2022 по 2023 гг. люди по всей России в среднем в месяц производили: 109 000 запросов в месяц на тему поиска отдыха в России и 423 запроса по поиску путевок россиян за границу, что в 257 раз меньше. Это говорит о том, что у россиян намного востребованнее остается возможность отдыхать, не выезжая за пределы страны.

Решение по созданию сети турбаз определено в виду таких факторов как: большая потребность людей в туризме по России, популярность турбаз в России, многонациональность страны, объединение отдыха с образовательной концепцией истории своего народа.

Концепция сети турбаз по всей России заключается в знакомстве гостей с жизнью и бытом национальностей, проживающих на территории Российской Федерации. Каждая отдельная турбаза спроектирована с учетом особенностей различных этнических групп и их первоначального места проживания.

Были рассмотрены два варианта турбаз: многонациональная и сеть турбаз, каждая из которых посвящена отдельной национальности.

Наиболее рациональным является вариант строительства турбаз определенной национальности, таких как «Культура. Казахский Аул», «Культура. Татарский авыл» и т.п. Такие объекты туристической инфраструктуры приведут к снижению затрат из-за большого количества типовых построек, будут качественно проработаны и разнообразны обычаи и блюда национальности.

В качестве примера рассмотрим первую турбазу «Культура. Славянская деревня». В «Славянской деревне» есть все необходимое для отличного отдыха, а именно: Детинец (здание администрации и ресторана «Деревянная ложка»), сцена для проведения мероприятий, конюшня с пастбищем, лесопилка, в которой можно научиться обрабатывать дерево, кузница, мельница, гончарная мастерская, рыбацкая лачуга, парковка на 40 парковочных мест, пост охраны.

В качестве мест пребывания гостей будет три вида домов: Землянка (домик, рассчитанный на двоих с двуспальной или двумя односпальными кроватями площадью 12 м²) – 12 шт.; Изба (дом, рассчитанный на 3-4 человек площадью 20 м²) – 5 шт.; Терем (дом, рассчитанный на 5-6 гостей, площадью 36 м²) – 6 шт. Примерная визуализация гостиних домов турбазы изображена на рис.2,3,4. Взаимное расположение объектов изображено на Рис.1.

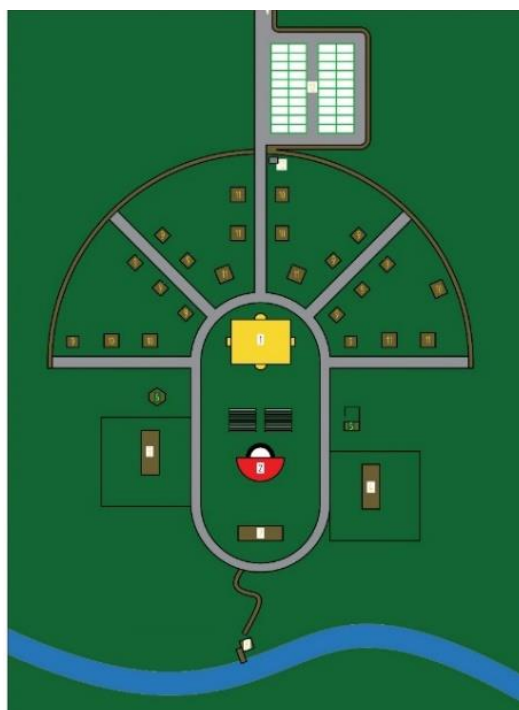


Рис.1 Ситуационный план объекта 1 -Детинец, 2 - Сцена для проведения мероприятий, 3 - Лесопилка, в которой можно научиться обрабатывать дерево; 4 - Конюшня с пастбищем; 5 - Кузница; 6 - Мельница; 7 - Гончарная мастерская; 8 - Рыбачья лачуга; 9 - Землянка.; 10 - Изба; 11 - Терем; 12 - Парковка на 40 парковочных мест; 13 - Пост охраны

Дома прошлого будут снабжены всем необходимым современному человеку – газом, водой, электричеством. Туристы, находясь на отдыхе, погрузятся в быт той или иной национальности, при этом не будут испытывать дискомфорта жилищных условий.

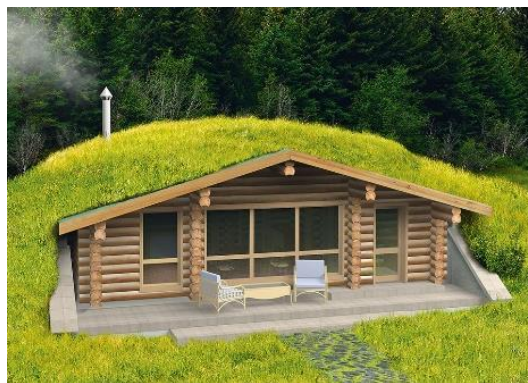


Рис.2 Землянка



Рис.3 Изба



Рис.4 Терем

Для реализации проекта сначала необходимо найти участки, предназначенные для рекреации. Они должны быть расположены недалеко от города, транспортных путей, водоема. Для возведения объекта проводятся переговоры с органами районной исполнительной власти об аренде территории.

После получения документов на право использования земельного участка заключаем договор с проектной организацией для разработки проекта строительства и прохождения экспертизы. Для сокращения сроков - работы по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию проводим одновременно.

Считаем, что в зимний сезон турбаза законсервирована и не работает, уход за турбазой и ежегодная аренда участка – 6 000 000 руб., хотя при должной рекламе и маркетинге турбаза даже в зимнее время принесет отличную прибыль.

Базовая стоимость проектных работ в соответствии со справочником базовых цен на проектные работы с учетом налога на добавленную стоимость 18% и скидки 65% за счет типовой документации и составляет $C=(a+b*n)*Ki=(626,23+0,34*1500м2)*3,79*1,18*0,35 = 1\,778\,507$ руб.

На строительство данного комплекса без учета прокладки тропинок, заборов и обустройства территории уйдет порядка 54 175 000 руб.

Для работы турбазы необходимо 25 сотрудников.

Зарплата сотрудникам в расчете на 15 месяцев (учитываем 2 сезона):
 $45\,000 * 25 * 15 = 16\,875\,000$ руб.

Итого: 78 882 507 руб.

Сводная ведомость затрат на два сезона работы одной турбазы представлена в табл.

Табл. Расчет затрат на два сезона работы турбазы

| Поз. | Наименование | Количество | Цена, руб. | Общая цена, руб. |
|------|--------------------------------------|------------|------------|------------------|
| 1 | Дворец | 1 | 19 486 000 | 19 486 000 |
| 2 | Сцена | 1 | 2 150 000 | 2 150 000 |
| 3 | Лесопилка | 1 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| 4 | Конюшня | 1 | 5 000 000 | 5 000 000 |
| 5 | Кузница | 1 | 1 100 000 | 1 100 000 |
| 6 | Мельница | 1 | 9 716 000 | 9 716 000 |
| 7 | Гончарная мастерская | 1 | 3 131 000 | 3 131 000 |
| 8 | Рыбачья лачуга | 1 | 800 000 | 800 000 |
| 9 | Землянка | 12 | 200 000 | 2 400 000 |
| 10 | Изба | 5 | 300 000 | 1 500 000 |
| 11 | Терем | 6 | 432 000 | 2 592 000 |
| 12 | Парковка на 40 машиномест | 1 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| 13 | Будка охраны | 1 | 100 000 | 100 000 |
| | Стоимость проектных работ | 1 | 1 778 507 | 1 778 507 |
| | Аренда и обслуживание в зимний сезон | 1 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| | Зарплата сотрудникам | 15 | 1 125 000 | 16 875 000 |
| | | | Итого | 78 882 507 |

Для определения маржинальности данной идеи произведем анализ доходов.

Предположим, что за путевку на неделю отдыха на турбазе «Культура» человек заплатит 20 000 руб. В эту сумму включается проживание, несколько интерактивов, бесплатные дискотеки и развлекательные программы, завтрак, обед и ужин.

Расходы на посетителя за эту неделю составят примерно 7500 руб. Итого прибыль составляет 12 500 руб. (166% относительно затрат). В среднем турист тратит в два раза больше на дополнительные услуги за эту неделю проживания нежели за саму путевку, следовательно, прибавляем еще 35 000 руб.

Получим: $35\,000 + 12\,500 = 47\,500$ руб. в неделю.

Предполагаем, что турбаза всегда практически наполнена туристами (69 человек), тогда прибыль от одной турбазы составит:

$47\,500 * 69 = 3\,227\,500$ руб. - в неделю,

$3\,227\,500 * 4 = 13\,110\,000$ руб. – в месяц,

$13\,110\,000 * 3 = 39\,330\,000$ руб. – за летний сезон.

Таким образом, из этих простых расчетов видно, что одна турбаза окупится уже через 2 сезона (15 месяцев).

Концепция актуальна и интересна, поэтому финансирование проекта может быть обеспечено за счет привлечения инвесторов и поддержки государственными грантами в рамках Федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры».

Для успешной работы инвестиционно-строительного проекта идентифицируем возможные риски и учтем действия для их избегания или предотвращения. Для этого необходимо правильно оформить документы аренды, проектирования, строительства и эксплуатации, эффективно контролировать сроки строительства, распределения ресурсов и качество строительной продукции, разрабатывать маркетинговые стратегии, рекламу, подбирать кадровый резерв.

Для снижения возникновения неблагоприятных для проекта событий необходим систематический мониторинг и управление рисками.

В результате получения финансирования и грамотной организации проектно-инвестиционного проекта, можно создать масштабный проект с доходом от 18 млн. руб. в год с одной турбазы.

В перспективе сеть турбаз может развиваться в франчайзинговую систему, предоставляющую право на открытие турбазы и использования интеллектуальной собственности по всей России под именем бренда «Культура», известным на рынке.

Таким образом, создание сети турбаз «Культура» повысит туристический интерес в России и мире, культурный уровень страны и туристов, позволит современному человеку более осознанно относиться к жизни в наших реалиях и строить качественное будущее для своих потомков, Большой приток туристов из-за нового решения на рынке туристических услуг принесет большой доход инвесторам, и позволит быстро окупиться проекту.

Список литературы:

1. Постановление Правительства РФ от 24.12.2021 N 2439 (ред. От 14.07.2023) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие туризма»
2. СБЦП 81-2001-03 Справочник базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты жилищно-гражданского строительства»