



Кейс-чемпионат
Социально-экономическое
развитие СКФО - 2023



Управление территориями

Кейс-чемпионат
Социально-экономическое
развитие СКФО - 2023



«Моделирование формирования городской агломерации «Кавказские минеральные воды» и повышение уровня ее конкурентоспособности

По результатам анализа, проведенного Российским союзом туриндустрии, 2022 год для туризма в России стал рекордным. Так, количество только внутренних туристов, проживающих в местах коллективного размещения, составило 68,5 млн. человек. При этом туристический поток по стране превысил 140 млн. человек.

Согласно прогнозам союза, в 2023 году внутренний туризм может вырасти еще на 5%, до 72 млн. человек, а въездной – на 10%, до 10 млн. человек.

Что касается прироста по регионам, то оценочно прирост туристов в Ставропольский край (Кавминводы) составил порядка 40%, обогнав даже Краснодарский край (+30%).

Тем не менее, расчет туристского потока, который Росстат проводил впервые в 2022 году, показал, что на Северо-Кавказский федеральный округ приходится всего 3,3% от общего количества, что говорит о недоиспользовании туристского потенциала территории, особенно агломерации Кавминвод.

Регион-агломерация Кавказские Минеральные Воды, имеющий площадь более 500 тыс. га (5,3 тыс. кв. км), расположен на территории трёх субъектов Российской Федерации в границах округа горно-санитарной охраны:

- в Ставропольском крае – города и города-курорты Георгиевск, Минеральные Воды (включая курорт Кумагорск и курортную местность Нагута), Пятигорск, Железноводск, Лермонтов, Ессентуки, Кисловодск, а также собственно районы Георгиевский, Минераловодский и Предгорный – 58 % всей площади региона;
- в Кабардино-Балкарии – Зольский район – 9 % территории (лечебные грязи озера Тамбукан, Долина Нарзанов и другое);
- в Карачаево-Черкесии – Малокарачаевский и Прикубанский районы – 33 % территории (зона формирования минеральных источников)



Всего на территории КМВ функционируют 319 коллективных средств размещения на 4,7 тыс. номеров и 119 санаторно-курортных учреждений на 16,6 тыс. номеров.

Ровно год назад, в июле 2022 года, средняя загруженность средств размещения на Кавминводах составляла более 80%, однако цены выросли на 15-30%.

По мнению специалистов туроператора Coral Travel, популярности отдыха на курортах Кавминвод способствует открытие новых санаториев уровня 4–5*, благоустройство курортов и общий тренд последних лет, популяризирующий здоровый образ жизни.

Туристическая аудитория Кавминвод стала моложе. Местные курорты все больше привлекают поклонников релакс- и wellness-туров, активного, спортивного и познавательного отдыха.

В то же время туроператоры считают, что для качественного приема туристов и росту турпотока Кавминводам необходима реновация санаторно-курортных учреждений, большая часть которых была построена еще во времена СССР. Также необходимо внедрять международные стандарты сервиса, создавать инфраструктуру для круглосуточного отдыха, в том числе, для семей с детьми. Сейчас это самая редко встречающаяся категория туристов в регионе, хотя именно семейные туры обеспечивают спрос во многих смежных с прямым туризмом отраслях: индустрии развлечений, общественного питания, транспортных услуг и т. д.

Следует отметить, что объем инвестиций в города КМВ идет не равномерно. Например, объем инвестиций в развитие Кисловодска в 2022 году вырос на 18% и составил 12,2 млрд. рублей. Инвестиционный интерес к Кисловодску растет высокими темпами, поскольку курорт активно развивает разные виды туризма - от спортивного до экскурсионного, сегодня на первое место выходит строительство отелей и пансионатов.

В развитие Ессентуков, Железноводска и Пятигорска инвесторы собираются вложить порядка 15 млрд. рублей, для чего губернатор Ставропольского края в конце 2022 года подписал соглашение с корпорацией «Туризм.РФ». Договор даст возможность увеличивать количество санаториев, гостиниц, баз отдыха и всего того, что связано с обслуживанием людей, а также развивать пешие маршруты, конные маршруты, веломаршруты, лечебный отдых.



В ближайшее время на КМВ совместно с властями края могут отработать план долгосрочного развития агломерации с определением приоритетов, источников финансирования, инвестпроектов. Агломерации формируют множество территорий, поэтому необходимо синхронизировать планы их развития, определить точки роста, разработать совместные инвестиционные проекты, скоординировать строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Реализация долгосрочных планов должна способствовать созданию новых рабочих мест, увеличению производительности труда, развитию экономики и повышению качества жизни.

Однако моделирование формирования городской агломерации сталкивается с большим количеством проблем: от слабого моделирования использования земель городских агломераций и исследований показателей, характеризующих экономию времени в пути, до активизации автомобильного движения в центре города из-за размещения крупных торговых центров, большого количества магазинов, офисов и других мест притяжения, что приводит к осложнению посещения культурных и исторических памятников.

Применение методов математического моделирования для оценки ситуации в моделировании формирования городской агломерации еще до того, как она наступит, может оказать серьезную помощь, однако чаще всего мы наблюдаем имитацию попыток создать некий «идеальный» генеральный план, который сопровождается длительными процедурами его утверждения. В существующей сегодня в России системе экономических взаимоотношений ключевым моментом является максимизация дохода. При появлении инвестора, готового вложить деньги в строительство жилья, городские власти, как правило, легко продают практически любой понравившийся участок земли. В свою очередь, это приводит к необходимости постоянно корректировать градостроительные документы. Можно сказать, что генплан города из стратегического документа сейчас превратился в тактический, в некоторых муниципалитетах изменения в него вносятся несколько раз в год.

При проектировании новых центров в городах нужна четкая программа: для чего они нужны и что там будет. Поэтому сейчас



Кейс-чемпионат
Социально-экономическое
планирование



Вместо генплана активно внедряют мастер-планы. Они более гибкие, не имеют законодательных ограничений к составу и границам

проектирования. В основе мастер-плана лежит определение целей, задач, стоящих перед городом и его жителями, их приоритетов. Чтобы их понять, необходим глубокий анализ текущей социально-экономической ситуации, работа с различными группами населения, поэтому к разработке мастер-планов привлекают специалистов разных областей – урбанистов, архитекторов, экологов, экономистов, социологов, культурологов, транспортников.

Для развития агломерации принципиально важны две составляющие, на которые потом «наносится» все остальное: это формирование современного транспортного каркаса и распределение функционала по разным частям агломерации. Но в России обычно пытаются решить локальные проблемы агломерации с помощью реализации множества точечных проектов без комплексного изменения системы. В результате одну проблему сменяет другая. Что касается разработки генеральных планов, то здесь основной причиной постоянных неудач является главенствующая роль архитекторов и инженеров. Авторы часто руководствуются формальными нормативами и абстрактными представлениями о правильной организации городского пространства, но слабо учитывают экономические реалии. В итоге документ может не выдерживать столкновения с действительностью. Поэтому очень важно изменить базовые подходы к территориальному планированию, поставив на центральное место экономику.

Все перечисленные проблемы влияют не только на качество развития Кавминвод, но и на уровень привлекательности территории для туристов. На фоне резко выросших цен туристы хотят получить качественный и незабываемый отдых, а задача региона – сделать так, чтобы один раз приехавший на КВМ турист не испытал разочарования от сервиса, влюбился в красоты Северного Кавказа и приезжал сюда снова и снова.



Задание

Вы глава рабочей группы, созданной для разработки стратегии развития Кавказских минеральных вод и повышения уровня конкурентоспособности территории с точки зрения туристической отрасли.

Ваша задача – сформулировать предложения по:

- повышению качества строительства новых туристских объектов,
- развития дорожной инфраструктуры и транспортных узлов,
- повышению качества сервиса в местах размещения, предприятиях общественного питания и др. организациях, обеспечивающих инфраструктуру туристской отрасли,
- повышению качества подготовки специалистов туристической и смежных отраслей

Один из важных критериев вашей работы – это сформулированные выводы, что (положительного или отрицательного) от реализации предложенных мероприятий по повышению привлекательности агломерации Кавказских минеральных вод получат такие целевые группы анализа как инвесторы, туристы, и жители региона.

Важно: решение описывается в свободной форме и может быть представлено как в форме презентации, так и в форме иной визуализации, удобной для публичной защиты.

К решению могут быть приложены расчеты, графики, визуализация, предлагаемые членам жюри в качестве дополнительных средств аргументации собственных выводов.