

Найдина Е.И., Баранова Л.И.

УДК [711.455:005.21] (477.75)

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ САНАТОРНО-КУРОРТНОЙ ОТРАСЛИ КРЫМА

Постановка проблемы. Сохранение и улучшение здоровья населения является одним из главных условий накопления и эффективного использования человеческого капитала. Возможность решения этой задачи в значительной степени зависит от состояния и перспектив развития санаторно-курортной отрасли страны и ее регионов. Поэтому приоритетная поддержка и последовательное развитие санаторно-курортной отрасли АР Крым становится неотъемлемой составляющей социально-экономической политики государственных и региональных органов управления.

Известно, что стратегия - это генеральная программа действий, выявляющая приоритеты проблем и ресурсы для достижения основной цели. В свою очередь, стратегическая цель – это цель, при достижении которой стратег радикально и безвозвратно меняет ситуацию конкурирования в свою пользу.

Формирование стратегии восстановления и дальнейшего развития санаторно-курортной отрасли экономики происходит в стране в условиях возрастания проблем продовольственного и медицинского обеспечения населения, усиления международной конкуренции и глобализации [2].

Развитие туристско-рекреационной отрасли АР Крым осуществляется под влиянием перехода к информационному обществу, нарастания кризисных явлений в мировой экономике и роста конкурентной борьбы на международном рынке туристско-рекреационных услуг. В этих условиях подчеркивается особая актуальность определения новых направлений стратегического развития туристско-рекреационной отрасли Крыма и его активного интегрирования в систему мирового туристского движения.

Анализ последних исследований и публикаций. Проблема стратегических приоритетов развития рекреационной и санаторно-курортной отрасли Крыма поднималась многими отечественными авторами. По словам Яковенко И.М., «Стратегической целью должно стать репозиционирование Крымского региона на прием и обслуживание международных туристов»

[5, с. 13]. Буренина Н.Б., Комурджиева З.Н. отмечают, что «Санаторно-курортная деятельность в настоящее время только начинает выходить на европейские стандарты, в перспективе же она должна стать привлекательной для инвесторов и высококонкурентноспособной как на национальном, так и на международном уровне» [1, с. 193]. Ткаченко Т.И. утверждает, что отсутствие государственной стратегии устойчивого развития страны и несовершенство методик управления деятельностью субъектов хозяйствования ставят под сомнение какие-либо выводы и прогнозы будущего развития туризма в Украине [4]. Это говорит о том, что проблема определения основных приоритетных направлений развития санаторно-курортной отрасли Крыма до сих пор не решена.

Цель статьи – изучить текущее состояние санаторно-курортной отрасли Крыма, определить приоритетные направления ее стратегического развития и способы их эффективной реализации.

Результаты исследования. Характер природно-ресурсного потенциала, исторические традиции хозяйственного освоения, социокультурные приоритеты в течение многих лет определяли рекреационную специализацию Крыма как стратегическое направление его регионального развития. АР Крым специализируется на производстве оздоровительных и лечебных услуг и является ведущим туристско-экскурсионным регионом Украины, обеспечивающий ежегодный прием более 5 млн. отдыхающих и более 500 тыс. экскурсантов.

В 13 курортных районах автономии насчитывается более 600 санаторно-оздоровительных учреждений. Каждое четвертое учреждение санаторно-курортной отрасли относится к здравницам, из которых более двух третей – санатории различной специализации. Курортные ресурсы Крыма, наряду с благоприятными климатическими условиями и лечебными грязями, пляжами и ландшафтными ресурсами, морским и горным воздухом включают в себя также минеральные воды. Известно более 100 минеральных источников: хлоридные, кальциево-натриевые, термальные хлоридно-натриевые и другие.

Основная емкость крымских санаториев сосредоточена в районе Б. Ялты и Сакско-Евпаторийской группы курортов, пансионаты получили распространение в Алуште, Ялте, Судак, Феодосии, на побережье Симферопольского и Бахчисарайского районов. Коэффициент загрузки учреждений санаторно-курортной отрасли АР Крым в течение последних пяти лет имел отрицательную динамику: если в 2005 г. он составлял 65,1%, то в 2009 г. снизился до 58,2%. В сезоны 2010 и 2011 гг. был востребован недорогой отдых в частном секторе. На протяжении конца 1990-2000-х гг. структура здравниц претерпевала изменения, связанные с ослаблением лечебной функции курортов и усилением оздоровительной и развлекательной функций [6].

Комплексный характер санаторно-курортной отрасли, а также особенности ее функционирования в современных экономических условиях, мобильная структура систем дополнительных платных услуг, разнообразие форм собственности, высокий уровень конкуренции на рынке рекреационных услуг, стабильно увеличивающийся спрос на рекреационные услуги, - все эти и другие особенности современной региональной санаторно-курортной отрасли определяют необходимость решения проблемы обоснования рациональных мероприятий по его развитию как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

В 2010 г. была разработана Стратегия развития туристско-рекреационного комплекса Крыма до 2020 г. (далее - Стратегия). Она определяет цели, приоритеты и задачи перспективного развития рекреации и туризма в Крыму, направления государственной политики по созданию условий формирования

современной конкурентоспособной индустрии туризма и ее превращения в ведущий сектор устойчивого социально-экономического развития региона [7].

В принятой Стратегии одним из основных приоритетов для региона является формирование конкурентоспособной санаторно-курортной отрасли, что является возможным путем преодоления сезонности отдыха в Крыму и развития инновационных форм лечения и туризма. В ходе разработки Стратегии были определены конкурентные преимущества и ограничения развития санаторно-курортного лечения в Крыму. Так сильными сторонами санаторно-курортной отрасли Крыма были названы:

- высокий рейтинг региона в медико-климатическом зонировании;
- исторически сложившаяся межрайонная и международная рекреационная специализация;
- большой бальнеолечебный потенциал, слабо используемый в курортной практике;
- уникальные грязевые ресурсы Сакского, Чокракского, Тобечикского и др. озер;
- традиции санаторно-курортного лечения в странах СНГ;
- сложившаяся сеть здравниц;
- высокоэффективные методики санаторно-курортного лечения туберкулеза, легочных, сердечно-сосудистых и нервных заболеваний;
- высококвалифицированный медицинский персонал.

В то же время были отмечены и его слабые стороны:

- ухудшение целебных свойств природной среды Крыма за счет загрязнения воздушного и водного бассейнов;
- истощение и изменение свойств эксплуатируемых лечебных грязей;
- необходимость реконструкции и ремонта многих санаторно-курортных объектов, обновления лечебно-диагностической аппаратуры;
- устаревший номерной фонд санаторно-курортных учреждений;
- ухудшение конкурентных позиций крымских здравниц за счет сокращения дотаций;
- отсутствие маркетингового механизма привлечения клиентуры из стран дальнего зарубежья;
- отсутствие брендовой продукции на базе крымской рапы и лечебных грязей.

Приоритетными направлениями развития санаторно-курортного лечения в Крыму Стратегия определяет:

- сохранение лечебной специализации курортов, созданных на базе высококачественных климатических, бальнеологических и грязевых ресурсов и создавших уникальные высокоэффективные методики курортного лечения (санатории для спинальных больных в г. Саки, детские санатории г. Евпатории, санатории кардиологического и нервносоматического профиля г. Ялты и др.), проведение их комплексной модернизации;
- создание бальнеогрязелечебных комплексов на озерах Керченского полуострова и Тарханкута;
- налаживание производства и экспорта лечебной и парфюмерно-косметической продукции;
- расширение лечебно-профилактических услуг здравниц и отелей (SPA-программы, краткосрочные «туры красоты» и др.).

Определяющими задачами для санаторно-курортной отрасли должны стать модернизация номерного фонда существующих санаторных, оздоровительных предприятий с целью повышения их комфортности и преодоления сезонных колебаний в загрузке; снос старых и ветхих сооружений. Необходимо также оптимизировать рынок рабочей силы туристско-рекреационного комплекса, что предусматривает налаживание системы образования и повышения квалификации кадров для санаторно-курортной и туристской сферы региона в учебных заведениях; улучшение качества практической подготовки специалистов.

В настоящее время для реализации стратегической цели совершенствования системы государственного и муниципального управления планируется проведение эксперимента по созданию брендовых сетей на базе гостиничных и санаторно-курортных предприятий государственной собственности Украины и АР Крым.

Реализация Стратегии предусматривает выполнение Программы по переводу предприятий санаторно-курортной и туристско-рекреационной отраслей на круглогодичное функционирование (2012-2017 гг.), а также достижения к 2020г. показателей количества санаторно-курортных учреждений и предприятий туризма, имеющих собственную базу размещения, в размере 900 шт. и экспорта санаторно-курортных, туристических и гостиничных услуг в размере \$450 млн. [7]

Так, Крым заинтересовал европейцев как регион, где может успешно сочетаться медицинский и оздоровительный туризм. В рамках реформирования санаторно-курортной отрасли, это направление открывает большие перспективы [6]. В Германии состоится презентация туристических возможностей Крыма, в рамках которой планируется озвучить возможности крымского медицинского туризма и провести ряд тренингов для немецких турагентов.

Выводы и предложения. Таким образом, основными стратегическими целями должны стать репозиционирование Крымского региона на прием и обслуживание международных туристов, отдыхающих, повышение качества предоставляемых услуг, развитие инновационных форм лечения. Реализация обозначенных перспективных направлений будет содействовать росту авторитета АР Крым на мировом рынке туристических услуг, упрочнению экономики автономии, наполнению государственного бюджета, созданию мощной рекреационной отрасли, сохранению историко-культурного наследия. В связи с этим необходима разработка проекта популяризации оздоровительного туризма: от рекламы продукта,

взаимодействия лечебного учреждения и туроператора по его продаже, до финансовых инструментов активизации клиента (профсоюзы, кредитные союзы, страховые компании и другие).

Источники и литература:

1. Буренина Н. Б. Перспективы развития рекреационной деятельности в Крыму / Н. Б. Буренина, З. Н. Комурджиева // Экономика Крыма. – 2010. – № 1. – С. 191-194.
2. Квартальнов В. А. Стратегический менеджмент в туризме // В. А. Квартальнов. – М. : Финансы и статистика, 1999. – 496 с.
3. Левковська Л. М. Стан і перспективи розвитку туризму та санаторно-курортного комплексу в Криму / Л. М. Левковська // Економіка України. – 2009. – № 4. – С. 11-14.
4. Ткаченко Т. І. Сталий розвиток туризму: теорія, методологія, реалії бізнесу : монографія / Т. І. Ткаченко. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2009. – 463 с.
5. Яковенко И. М. Стратегическое видение развития туристско-рекреационного комплекса АР Крым / И. М. Яковенко // Экономика Крыма. Экономика предприятий. – 2010. – № 3. – С. 11-16.
6. Министерство экономического развития и торговли Автономной Республики Крым : [Электронный ресурс]. – Режим доступа : http://www.minek-crimea.gov.ua/news_content.php?cid=1824
7. Стратегия экономического и социального развития Автономной Республики Крым : [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.ark.gov.ua/blog/2010/12/15/strategiya-ekonomicheskogo-i-socialnogo-razvitiya-avtonomnoj-respubliki-krym-na-2011-2020-gody/>

Свириденко Е.В., Зубенко М.Я.

УДК 631.1:332.61

МОНИТОРИНГ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИБЕРЕЖНОЙ ЗОНЫ КРЫМА

Постановка проблемы. Вопросам методических основ определения стоимости земельных участков различного целевого назначения посвящены научные работы широкого круга ученых: А.А.Варламова, Д. С. Добряка, А. И. Драпиковского, Н. Г. Лихогруда, В.В. Пименова, М. М. Соловьева, А. М. Третьяка, Н. Н. Федорова, А. И. Шпичака и других.

С момента возрождения частной собственности на землю, а, следовательно, и возрождения понятия рынок земли прошло не так много времени. Правовое поле и нормативная база еще далеко не сформирована. Методики оценки земельных участков отрабатываются, а методы анализа и прогнозирования изменения стоимости совершенствуются, чему способствует развитие компьютерных технологий. Но при этом рынок земельных участков различного целевого назначения остается неразвитым, затруднено применение сравнительного подхода при оценке стоимости земельных участков на рынке, определения различных рисков на рынке земель[1]. Целью нашего исследования является, используя результат мониторинга стоимости земельных участков рекреационного назначения прибрежной зоны Крыма, нахождение алгоритма определения величины территориальной рискованной составляющей ставки капитализации. Объект исследования – результат мониторинга стоимости земельных участков, а предмет исследования – стоимость этих участков. При исследовании используются геоинформационные системы (ГИС) и компьютерные технологии.

В работе приводятся результаты исследования возможностей ГИС и компьютерных технологий при прогнозе мониторинге рынка земельных участков рекреационной зоны Крыма. Это определяет **актуальность** проводимых нами исследований.

Материалы и результаты исследования. Уникальность такого товара как земля определяет совокупную структуру рисков, которым подвержены земельные участки при покупке, владении и продаже. Суммарный риск определяют следующие факторы: страновой риск, риск управления недвижимостью, риск низкой ликвидности, а также такие риски: экологический, планировочный.

При этом ключевым пониманием, определяющим уникальность земли как товара, является фиксированное местоположение земельного участка. При классификации рисков в соответствии с этой доминантой они дифференцируются на две группы: первая – это риски, присущие всему рынку земли и недвижимости, – нетерриториальные; вторая группа – риски, присущие конкретному региону, – территориальные.

К первой группе нетерриториальных рисков, в логике оценки недвижимости, следует отнести следующие риски: страновой, низкой ликвидности, инфляционный. Соответственно, к группе территориальных рисков относят экологические, инвестиционные, планировочные и другие, характерные определенному региону.

Исходя из вышесказанного, для анализа изменения уровня совокупного риска необходимо представить величины нетерриториального и территориального рисков в количественном измерении.

Объектом мониторинга в данном исследовании является вся прибрежная зона Крымского полуострова, по целевому назначению которые относятся к землям рекреационного назначения.

Количественные значения рисков исследуются на основании величины ставок капитализации, используемой при экспертной оценке стоимости земельных участков при доходном подходе, на протяжении всей прибрежной зоны за период второго полугодия 2011 года.

Данные представлены в диаграмме (рис.1) на основании экспертной оценки величины рисков.