

Рогаченко А.С., Карлова А.И.

УДК 33.021:379.83:614.215

АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО КОМПЛЕКСА АР КРЫМ И ПЕРСПЕКТИВЫ ЕГО РАЗВИТИЯ

Анализ деятельности санаторно-курортного комплекса АР Крым является актуальным и своевременным, так как Крым не занимает лидирующих позиций среди туристских регионов Украины, как по степени развития туристской инфраструктуры, так и по посещаемости туристами, несмотря на то, что туристская отрасль рассматривается в качестве приоритетной для экономики республики, как сфера, повышающая уровень ее финансовой самодостаточности. Следовательно, для эффективного развития Украины и АР Крым в частности, необходимо исследование проблемы развития курортно-рекреационных территорий.

Целью данной статьи является анализ состояния и развития санаторно-курортного, туристского и рекреационного комплекса АР Крым.

Природные ресурсы полуострова, богатое историческое наследие, многолетний опыт в сфере лечения и оздоровления в сочетании с высоким уровнем сервиса и соответствием ожиданий потребителя способны вывести регион на передовые позиции. В достижении цели развития АР Крыма как туристического и рекреационного комплекса основополагающей задачей является изучение потребителя курортных услуг. Основываясь на маркетинговых исследованиях «Ассоциации курортов Крыма» [1], рассмотрим анализ потребительской базы курортных услуг в разных разрезах.

Исследования показали, что 61.62 % рекреантов посетили АР Крым с целью пляжного туризма, 17,39 % назвали основной причиной приезда - отдых. В сравнении с прошлыми годами, количество отдыхающих, преследовавших целью отдых, значительно снизилось. Также наблюдается тенденция снижения показателя количества гостей, прибывающих с целью лечения. В 2011 году с целью лечения прибыло лишь 7,44 % гостей полуострова. Только 0,89 % от количества опрошенных приехало, чтобы ознакомиться с достопримечательностями Крыма и попутешествовать. По служебной необходимости в Крыму побывали 0,87 % гостей или по другим причинам. Этот показатель возрос в сравнении с прошлыми годами. Мотивация приезжающих в Крым приведена на рис. 1.



Рис. 1. Мотивация туристов, приезжающих в Крым.

Несмотря на то, что в АР Крым множество природных лечебных факторов, структура оздоровления нуждается в развитии и его динамика остается неудовлетворительной. С целью определения перспективности совершенствования данного комплекса был проведен опрос среди отдыхающих относительно оценки по пятибалльной шкале своего здоровья. Ответы респондентов разделились следующим образом: 56 % считают себя здоровыми, 29 % болеют редко, у 10,6 % имеются хронические заболевания, 3,23 % часто болеют и чувствуют себя нездоровыми, 0,31 % считают себя нездоровыми. Если суммировать отрицательные ответы, можно сказать, что лечение требовалось 14,14 % респондентов, а получили его 11,79 %. Кроме того, даже те, кто ответил, что они здоровы, с удовольствием прошли бы курс оздоровления.

Анализ анкетных данных за несколько лет показывает устойчивую динамику предпочтений туристов покупать путевки непосредственно в здравнице/гостинице, таким образом, сокращая расходы времени и средств, а также имея возможность быть в контакте с реальными представителями объекта размещения, у которого рекреант может уточнить всю информацию об отдыхе и его особенностях. На рис.2 приведены данные по местам приобретения путевок.

Далее рассмотрим стратификацию отдыхающих по признаку «Основная составляющая при выборе места отдыха». Анализ данных исследований показывает, что одним из самых главных критериев при выборе места отдыха является местоположение гостиница/здравницы. На рис.3 приведены факторы, влияющие на выбор места отдыха.



Рис. 2. Места приобретения путевок.



Рис. 3. Факторы, влияющие на выбор места отдыха.

Данные анализа исследования относительно общей оценки удовлетворенности отдыхом и лечением в крымских здравницах и гостиницах показали, что в сезоне 2011 года на отлично оценили отдых и лечение 82,68% респондентов. Хорошо провели отпуск 15,17% отдыхающих, а удовлетворительно и плохо менее 3%. Можно отметить некоторую положительную тенденцию этого года: на отлично и хорошо отдых в 2011 году оценили 97,85% респондентов, а в 2010 и 2009 годах - 94,56 % и 94,97% соответственно.

Тенденции изменения показателя количества респондентов, планирующих вновь вернуться в крымские здравницы приведены на рис.4.

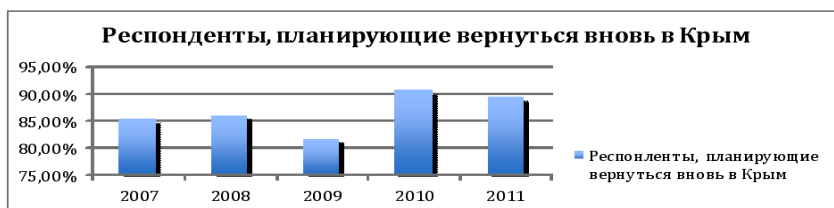


Рис. 4. Количество туристов, планирующих вернуться вновь в Крым.

В ходе проведения исследований туристам также был задан вопрос о том, какой регион они считают самым привлекательным для отдыха. Результаты ответов на этот вопрос приведены на рис.5



Рис. 5. Предпочтения туристов по регионам АР Крым.

В Алушту предпочитают ехать отдыхать 28,12%, в Ялте 23,4%, в Евпатории 12,77%, в Севастополе 8,13%, в Николаевке 5,46%, в Саки 3,61%.

Пляжный туризм является целью приезда для основной массы туристов. Но данный вид отдыха актуален лишь в летний сезон. Необходимо разрабатывать мероприятия по привлечению туристов в межсезонье. Увеличивать количество круглогодичных мест отдыха в санаториях и пансионатах, снижать цены в межсезонье, проводить соревнования и фестивали.

Гости АР Крыма для улучшения деятельности рекреационного комплекса полуострова рекомендуют следующее:

- совершенствование культуры обслуживания;
- увеличение разнообразных культурных программ, видов развлечений;
- улучшение состояния пляжей;
- улучшение транспортного обслуживания;
- развитие инфраструктуры для детского отдыха;
- упрощение системы бронирования места для отдыха;
- предоставление обязательных и дополнительных услуг;
- расширение ассортимента предоставляемых оздоровительных и лечебных услуг [2].

Верховная Рада АР Крым 21.12.2011 утвердила Программу развития и реформирования рекреационного комплекса АР Крыма на 2012-2013 годы. Данная Программа разработана на основании Стратегии экономического и социального развития АР Крым на 2011-2020 годы, утвержденной постановлением Верховной Рады Автономной Республики Крым от 22 декабря 2010 года № 121-6/10.

Программа направлена на решение основной задачи I-го этапа реализации Стратегии – преодоление кризисных тенденций и формирование предпосылок структурных сдвигов путем комплексного реформирования рекреационного комплекса АР Крым. Основная задача Программы направлена на решение основной проблемы рекреационного комплекса АР Крым – переход с постсоветской экономической системы к современной, рыночной, конкурентоспособной модели экономики. Достижение цели Программы будет обеспечено путем реализации следующего комплекса задач:

- 1) разработка и внедрение научно-обоснованной целостной системы регулирования, обеспечивающей реформирование и развитие санаторно-курортного и туристского сектора экономики АР Крым;
- 2) развитие инфраструктуры;
- 3) осуществление эффективной имиджевой и маркетинговой политики, направленной на популяризацию крымского курорта и увеличение продолжительности сезона;
- 4) повышение уровня профессиональной подготовки кадров в отрасли.

Финансирование мероприятий Программы будет осуществляться в пределах средств бюджета АР Крым, средств местных бюджетов, средств инвесторов, привлекаемых для реализации конкретных инвестиционных проектов, а также других источников, не запрещенных законодательством Украины.

В рамках реализации мероприятий Программы предусмотрено привлечение средств международной технической помощи. Основная часть мероприятий, связанных с международной технической помощью, направлена на гармонизацию стандартов в сфере курортов и туризма с общепринятыми международными нормами.

В период реализации Программы будет разработан пакет законодательных инициатив, обеспечивающих комплексное реформирование рекреационного комплекса АР Крым.

Программа нацелена на развитие и популяризацию санаторно-курортного лечения и оздоровления. За два года количество туристов, приехавших в АР Крым на курортное лечение, оздоровление и реабилитацию, должно увеличиться на 50%, будет преодолена тенденция замены санаторно-курортного лечения и оздоровления пляжным отдыхом, увеличится доля платежеспособных туристов. К 2014 году будет проведена полная легализация частных домовладений, предоставляющих услуги по временному размещению.

За счет расширения рамок курортного сезона и увеличения доли оздоровительного туризма в общем турпотоке, а также за счет внедрения современных методов управления объектами курортной индустрии валовая реализация субъектов туристической деятельности возрастет с 4,7 млрд. грн. до 7,1 млрд. грн.

Будет сформирована устойчивая система обучения и повышения квалификации менеджмента и персонала туристической индустрии. Это станет возможным за счет создания единого крымского центра обучения и стимулирования существующих образовательных учреждений АР Крым.

Будут усовершенствованы методики отраслевого анализа и сбора статистической отчетности, внедрены технологии стратегического планирования и устойчивого программно-целевого развития.

В результате расширения рамок сезона, укрепления позиций АР Крым на перспективных рынках к 2014 году количество туристов увеличится до 6,5 млн. в год, на 70% увеличатся налоговые поступления от отрасли в сводный бюджет АР Крым.

Основной акцент в позиционировании и продвижении рекреационного комплекса АР Крым будет смещен с пляжного отдыха на курортное лечение и оздоровление. В результате диверсификации видов туризма, стимулирования развития экотуризма, культурно-познавательного туризма, событийного туризма, экстремальных видов туризма будут расширены рамки активного курортного сезона, расширена сеть туристических маршрутов, вырастет количество организованных туристов [3].

Сопоставляя результаты маркетинговых исследований относительно деятельности за 2011 год и поставленные цели внедряемой программы развития и реформирования на 2012-2013 годы, можно сделать вывод, что данный стратегический проект должен решить основные проблемы рекреационной сферы АР Крым и удовлетворить все основные запросы потребительской стороны.

Источники и литература:

1. Об Основных направлениях развития санаторно-курортного и туристского (рекреационного) комплекса Автономной Республики Крым до 2010 года : Постановление Верховной Рады Автономной Республики

- Крым от 17 марта 2004 г. № 849–3/04 // Сборник нормативно-правовых актов АР Крым. – 2004. – № 3. – Ст. 149.
2. Лучшие отдых и лечение. Украина : аналитический материал маркетинговых исслед. в рекреационной сфере Крыма по изучению потребительского спроса и качества обслуживания в курортных учреждениях, проведенных Ассоциацией курортов Крыма в период летнего сезона : ежегодное изд. – 2011. – С. 319-330.
 3. Совета министров Автономной Республики Крым : [Электронный ресурс] : официальный сайт. – Режим доступа : <http://www.ark.gov.ua/blog/>.

Свириденко Е.В.

УДК 631.1:332.61

ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ МУЛЬТИПЛИКАТОРА ДОХОДНОСТИ ПРИ АНАЛИЗЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Постановка проблемы. В соответствии с Земельным Кодексом Украины ст. 196 экономическая оценка земли должна быть составной частью в земельном кадастре и отражать текущую эффективность использования земель. В настоящее время не существует методики подобного анализа и экономическая оценка так и остается не работающим механизмом. В предлагаемом исследовании рассматривается возможность увязать действующую нормативную денежную оценку земель сельскохозяйственного назначения с постоянно изменяющимися показателями затрат и валового дохода, т.е. получить критериальную зависимость от переменных показателей.

Актуальность исследования работы определена необходимостью постоянного усовершенствования электронного земельного кадастра в разделе экономической оценки земель.

Целью нашего исследования было найти такой коэффициент – мультипликатор, с помощью которого можно проанализировать эффективность эксплуатации и доходность земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Помимо этого важным моментом будут являться следующие индикативные функции предлагаемого мультипликатора, а именно:

1. Изменение доходности как показатель экономической эффективности эксплуатации конкретного участка.
2. Сопоставление показателей экономической эффективности в рамках массива предприятия.
3. Анализ отраслевых показателей по экономической эффективности эксплуатации земельных угодий.

Предметом исследования является предлагаемый нами мультипликатор доходности, который позволит определить эффективность использования ее при имеющейся нормативной оценке.

Объектом исследования является область оценки доходности земли различного назначения и кадастра.

Материалы и результаты исследования. Коэффициенты – мультипликаторы, как инструмент фундаментального экономического анализа, используются в аналитических исследованиях различной направленности, а именно финансовой, инвестиционной, кредитной. Финансовые мультипликаторы (финансовые коэффициенты) – индикаторы, на основе которых происходит оценка компаний [1].

При детальном рассмотрении, по своей сути, они являются наиболее объективными индикаторами и в анализе земельной ренты, а также доходности и стоимости земельных участков различного целевого назначения (функционального). Широкое применение в международной оценочной практике, при экспертной оценке земли получил валовой рентный мультипликатор (Gross rent (income) multiplier). Валовой рентный мультипликатор - это показатель, отражающий соотношение валового дохода объекта недвижимости и цены продажи. Рентные мультипликаторы, как инструмент анализа, направлены на то, чтобы определить справедливую стоимость земельного участка в рыночных условиях путем сравнения с аналогами доход [2].

При этом существенным является тот факт, что на основе той же доходности рассчитывается стоимость земли в использовании. Подобный вид анализа позволяет сочетать приемы сравнительного анализа и методику доходного подхода с целью уменьшения погрешностей и большей объективности при расчете стоимости земли.

Предлагаемый нами в качестве подобного аналитического исследования – мультипликатор доходности является отношением, в числителе которого нормативная денежная оценка земельного участка, являющаяся единицей кадастрового учета земель, а в знаменателе – доходность, получаемая при производстве зерновых культур, выраженная через разность валового дохода и затрат при производстве зерновых культур.

$$k_{\text{дох}} = \frac{\text{НДО}}{\Delta\text{Д}}$$

где: $k_{\text{дох}}$ – мультипликатор доходности (индикатор);

НДО – нормативная денежная оценка земельного участка (в гривнах);

ΔД – доходность, получаемая при производстве зерновых культур (в гривнах).