

УДК 338.46:728.51(470.620)

В.В. МИНЕНКОВА, Э.Э. КАСПАРЯН
(Краснодар)**ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ГОСТИНИЧНОЙ ИНДУСТРИИ Г. КРАСНОДАРА**

Статья посвящена анализу территориально-пространственной организации средств размещения в г. Краснодар. Кратко рассматривается история развития гостиничной индустрии г. Краснодар, а также целевые аудитории современных средств размещения города.

Ключевые слова: гостиничная индустрия, территориально-пространственное размещение, средства размещения, крупный город, Краснодар.

VERA MINENKOVA, EVELINA KASPARYAN
(Krasnodar)**TERRITORIAL AND SPATIAL ORGANIZATION OF HOTEL INDUSTRY IN VOLGOGRAD**

The article deals with the analysis of the territorial and spatial organization of the accommodation facilities in Krasnodar. There are briefly considered the history of the development of the hotel industry of Krasnodar and the target audience of the modern means of the city's distribution.

Key words: hotel industry, territorial and spatial distribution, accommodation facilities, major city, Krasnodar.

Гостиничная индустрия города Краснодар уходит своими корнями к временам основания города. На карте Кубанского статкомитета Е.Д. Фелицына 1888 г. отмечено 7 средств размещения, а к началу Первой мировой войны их численность достигала уже 33 объекта (см. табл.). Как и во всех крупнейших городах Российской империи размещение всех гостиниц было привязано к центральной (в Краснодаре – улица Красная) и прилегающих к ней улицах. Средства размещения располагались в административно-деловых, торговых и культурных центрах города. В жилых районах их практически не было, в отличие от современного постсоветского этапа развития общества (см. рис. 1 на с. 68).

Таблица

Показатели развития гостиничного комплекса г. Краснодар в 1888–2021 гг. [3]

Годы	Кол-во гостиниц	Среднее кол-во номеров	Среднее кол-во мест	Кол-во номеров	Кол-во мест	Кол-во мест в среднем по введенной гостинице	Среднегодовой темп роста кол-ва мест (1986 г. – базисный)	Темп роста кол-ва мест за период (1985 г. – базисный)
1888	7	–	–	–	–	–	–	–
1913	33	31	67	1023	2211	–	–	–
1985–1992	11	100	206	1105	2265	100	1,000	1,000
2002	18	83	188	1509	3362	58	1,040	1,484
2007	73	36	76	2616	5572	20	1,106	1,657
2012	135	29	61	3849	8179	20	1,080	1,468
2015	241	24	48	5739	11478	18	1,120	1,403
2019	329	24	52	7304	16957	18	1,102	1,477
2021	290	27	56	7735	16349	17	0,982	0,964

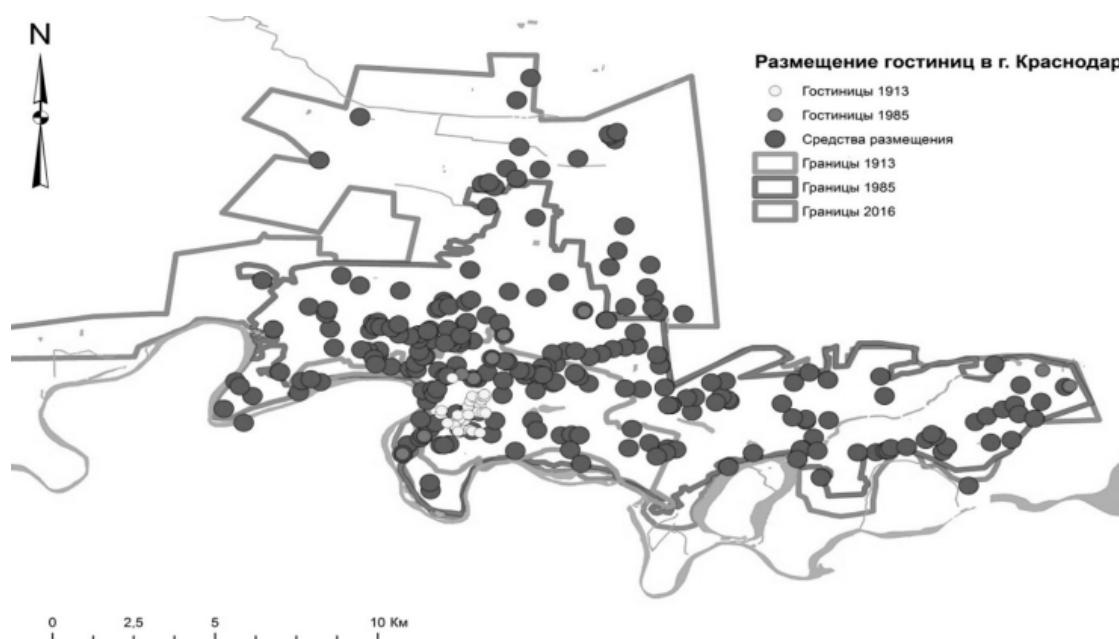


Рис. 1. Размещение гостиничных предприятий г. Краснодар в 1913–2021 гг. [3]

После Гражданской войны подавляющее большинство средств размещения закрывается, функции зданий становятся административными. В 30-х гг. XX в. обнаруживается дефицит средств для временного размещения гостей города, в связи с чем проявляется положительная динамика открытия новых гостиниц, которая мгновенно нарушилась началом Великой Отечественной войны.

Новый период развития гостиничной индустрии города ознаменован Великой победой над фашистскими захватчиками. Начавшаяся индустриализация определила пространственное развитие многих городов, в особенности крупнейших. При этом средства размещения Краснодара возводились все же не в промышленных зонах, а в центре города (гостиницы «Центральная», «Москва», «Интурист», «Турист», «Кавказ», «Динамо», «Труд»). Транспортные артерии, опоясывающие город, определили размещение гостиничных предприятий на окраине (гостиницы «Мотель Южный», «Аэропорт», «Вахотивик и др.) с ориентацией на транзитных посетителей (см. рис. 1).

Анализ статистических данных, характеризующих деятельность гостиничной индустрии города Краснодар в период с 1985 по 2021 гг. (см. табл. на с. 67), демонстрирует вектор на смену крупного бизнеса на представителей малого предпринимательства.

В период с 2002 по 2007 гг. количество средств размещения увеличилось в 4 раза (прирост составил 55 объектов), при этом темп роста номерного фонда составил лишь 73% (увеличение на 1107 номеров). В следующем исследуемом этапе (2007–2012 гг.) количество средств размещения почти удвоилось (с 75 до 135), в то время как номерной фонд увеличился почти что в 1,5 раза, а его среднее значение в расчете на одну гостиницу в среднем сократился до 29 номеров. С 2012 по 2015 гг. среднегодовые темпы роста ввода новых номеров вновь увеличились, достигнув самых высоких значения за всю историю гостиничной индустрии города (12% в год). Пика своего значения коечная емкость средств размещения города достигла в период с 2015 по 2019 гг., когда составила 17 тыс. мест. Этот же период ознаменовался максимальной численностью коллективных средств размещения в г. Краснодар (329 объектов). Более того, в Краснодаре появляются местные гостиничные сетевые объединения («Чехов» – «8-е авеню», «Мартон» и др.).

Пандемия коронавирусной инфекции нанесла тяжелый удар по туристской индустрии мира, России. Индустрия туризма и гостеприимства была признана одной из самых пострадавших отраслей.

В 2020 г. в Краснодаре было закрыто 64 гостиницы (20% всех предприятий), общее количество сократилось до 265 объектов. Самыми пострадавшими оказались субъекты малого предпринимательства: номерной фонд среднестатистического средства размещения из числа прекративших свою деятельность составил 11 номеров, что обусловило увеличение среднего номерного фонда в городе до 28 номеров (в 2019 г. – 24).

В постпандемийный период гостиничная индустрия начала восстанавливаться: в 2021 г. номерной фонд составил 7735 ед. (7304 ед. в 2019 г.), а коечная емкость приблизилась к допандемийному уровню (16,3 тыс. мест вместо 17 тыс. мест соответственно).

Современное среднестатистическое средство размещения столицы Краснодарского края – это предприятие индустрии гостеприимства, предназначенное для размещения гостей города с номерным фондом в среднем 27 номеров, вместимостью в среднем 56 койко-мест. Данные индикаторы почти в 4 раза меньше, чем в 1992 г., однако на 17% выше уровня 2015 г.

Карта городских территорий г. Краснодара с плотностью гостиничных койко-мест на 1 кв. км представлена на рис. 2, который демонстрирует концентрацию средств размещения и вместимости номерного фонда в зоне притяжения 45 параллели, в направленности с запада на восток, вдоль русла р. Кубань, от микрорайона Юбилейный до пос. Пашковский и аэропорта, с радиальным ответвлением в район Краевой клинической больницы. Наибольшая концентрация койко-мест наблюдается в центральном районе города, именно здесь находятся представители мировых гостиничных цепей (“Hilton”, “Marriott”, “Ibis”, “Crown Plaza” и др.).

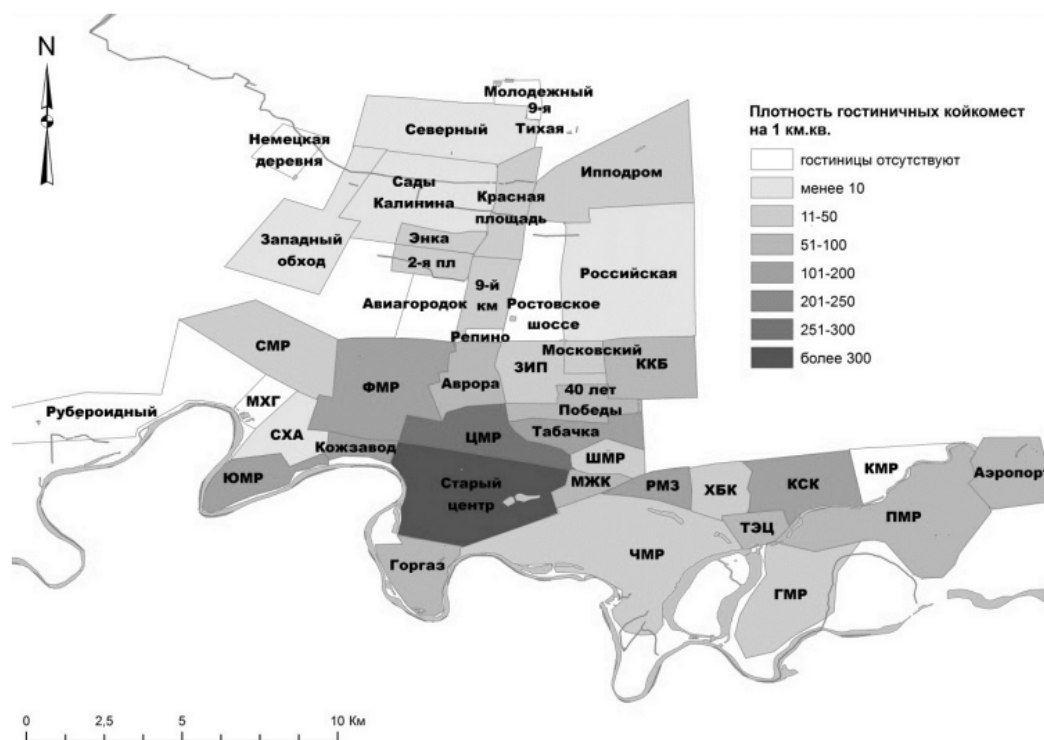


Рис. 2. Плотность гостиничных койко-мест в локальных городских территориях г. Краснодар в 2021 г. [8]

Рассмотрим территориальное размещение средств размещения разных категорий в г. Краснодар (см. рис. 3 на с. 70).

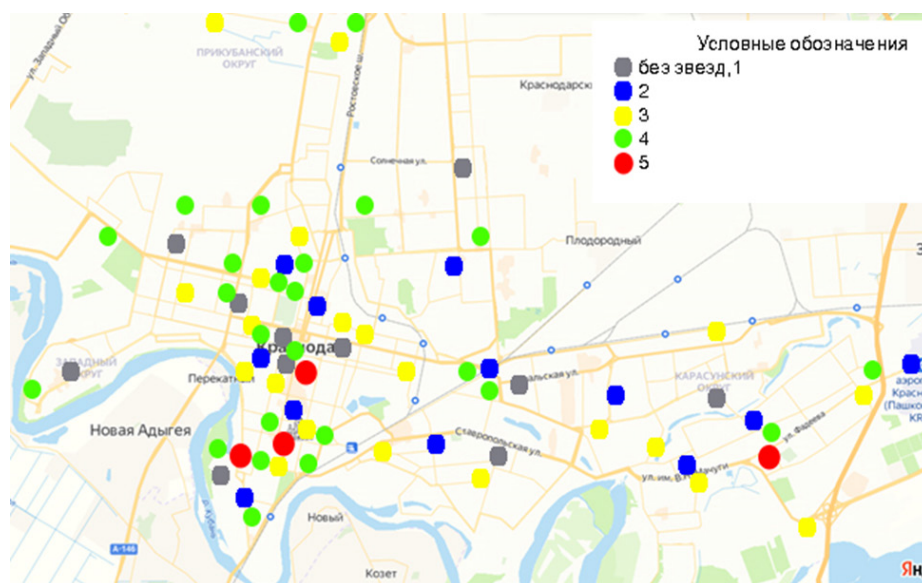


Рис. 3. Территориальное размещение гостиниц разных категорий в г. Краснодар (составлен авторами)

Анализ данных рисунка позволяет сделать следующие выводы:

1. Размещение средств размещения г. Краснодар демонстрирует нарушение закона концентрического зонирования по И.Г. фон Тюнена [7, с. 63], определяющего специализацию территориальных образований в зависимости от удаленности от центра поселения: гостиницы разных категорий (по количеству и качеству предоставляемых услуг) представлены как в центре города, так и на его окраинах. При этом в непосредственной близости могут находиться бюджетные и высококлассные гостиницы. Отдельно стоящие средства размещения категории 4–5 звезд размещены лишь на центральной улице города (ул. Красная).

2. Территориальное размещение средств размещения практически во всем городе (за небольшим исключением) привязано к селитебным территориям, что определяет выраженную дискретность гостиничных ареалов, отсутствие протяженного в пространстве, сплошного рынка гостиничных услуг. Дискретность пространства гостиничной индустрии усиливается кроме того железнодорожной веткой, которая разрезает территорию города, а также природными водоемами (цепь Карасунских озер).

3. В целом целесообразно выделение четырех крупных территориальных зон в пределах городской черты и соответствующие им зоны гостиничного хозяйства. Анализ гостиничных тарифов в разных районах города демонстрирует ярко выраженный ценовой градиент вдоль оси центр-периферия, на который оказывает корректирующее влияние секторальная организация городского пространства г. Краснодара. Этим зонам гостиничного хозяйства, на которые приходится 90% всего номерного фонда Краснодара, можно дать название в соответствии с их пространственной ориентацией относительно исторического центра города: Центральный район, Северо-Западная полупериферия (включающая такие градостроительные районы, как Фестивальный микрорайон, ул. Кубанская набережная и пространство между ними), Северо-Восточная полупериферия (ЗИП, район парка «40 Лет Победы») и Восточная зона (ул. Уральская, Комсомольский микрорайон, микрорайон Гидростроителей, ст. Пашковская). В целом данная ситуация соответствует положению последних 10 лет [8].

Помимо этого, необходимо определить закономерность изменения номерного фонда (количества номеров) по мере удаления от центра г. Краснодара. На рис. 4 (см. на с. 71) представлена картина территориального распределения гостиничных предприятий различных категорий по территории г. Краснодар с учетом их номерного фонда. Как видно из данных рисунка, какая-либо закономерность отсутствует. В центральном районе располагаются как и большие гостиницы, так и гостиницы с маленьким

номерным фондом. Например, гостиница “Romanoff” имеет всего 14 номеров, но также обладает 5 звездами и располагается в центре, как и “Marriott Krasnodar” с 266 номерами. Такая же ситуация и с гостиницами категории 3–4 звезды.

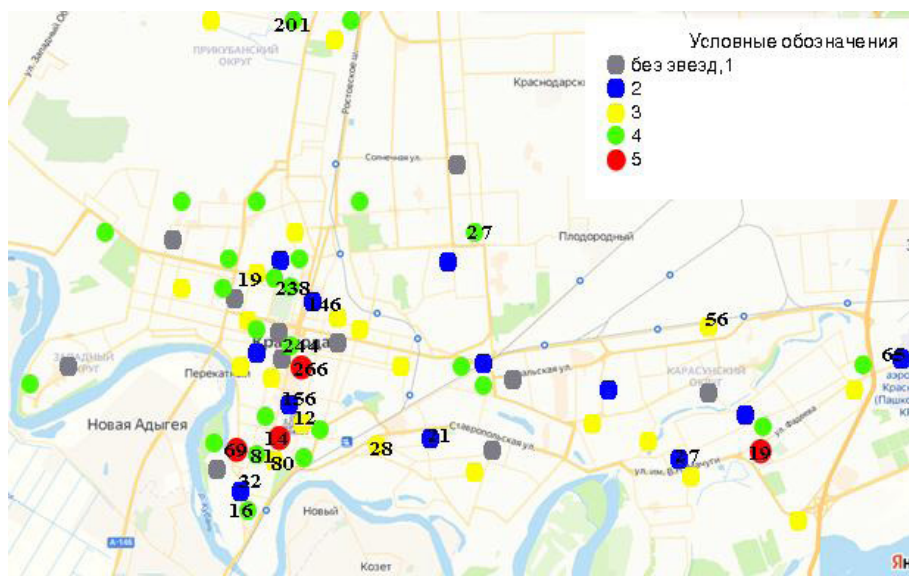


Рис. 4. Карта территориального распределения гостиниц различных категорий по территории г. Краснодар с учетом номерного фонда (составлено авторами)

В целом можно сделать вывод, что размещение гостиниц той или иной категории не связано с научным обоснованием и маркетинговой стратегией предприятий, а, вероятно, определяется другими неотраслевыми специфичными факторами размещения средств размещения (например, стоимостью земельных участков). Данная ситуация привела к условной хаотичности распределения средств размещения разных категорий в городе.

Для выявления территориально-пространственной закономерности размещения гостиниц с разным количеством (ассортиментов), предоставляемых дополнительных услуг в гостиницах г. Краснодара, была сделана выборка отелей категории от 3 до 5 звезд из разных районов (см. табл. 2) [5, 6].

Таблица 2

Перечень услуг в гостиницах категории 3–5 звезд в разных районах г. Краснодара (составлено авторами)

Название, адрес, категория	Услуги	
«Ремар-отель» 5*, ул. Кубанская Набережная, 44	Бесплатный Wi-Fi; Фитнес-центр; Трансфер из/до аэропорта; Помещения для проведения конференций; Крытый бассейн; Ресторан; Круглосуточная стойка регистрации;	Бесплатный завтрак (шведский стол); Бизнес-центр; Спа-комплекс; Джакузи; Бар/лаундж; Услуги прачечной; Круглосуточный заезд;

Название, адрес, категория	Услуги	
«Атон» 5*, ул. Фадеева, 189	Бесплатная парковка; Джакузи; Бесплатный завтрак; Караоке; Охраняемая парковка; Бар/Лаундж; Ресторан; Завтрак в номер; Детские ТВ-сети, услуги няни; Аренда авто;	Массаж; Отель для некурящих; Быстрая регистрация; Бесплатный Wi-Fi; Сайна, бильярд Кафетерий; Трансфер; Консьерж; Круглосуточная стойка регистрации; Банкетный зал;
“Romanoff” 5*, ул. Красная, 16/1	Бесплатная парковка; Бар/Лаундж; Трансфер; Конференц-залы; Бесплатный Wi-Fi; Возможен завтрак; Швейцар;	Круглосуточная стойка регистрации; Банкетный зал; Хранение багажа; Ресторан; Консьерж; Заезд круглосуточно; Услуги прачечной;
“Red Royal” 4*, ул. Красных Партизан, 238	Парковка на улице; Бар/Лаундж; Бизнес-центр; Хранение багажа; Возможен завтрак; Услуги такси;	Бесплатный Wi-Fi; Трансфер; Помещение для конференций; Сувенирный магазин; Ресторан; Банкетный зал;
“Grand Spa Avax” 4*, ул. Александра Покрышкина, 25	Бесплатный Wi-Fi; Крытый бассейн; Ресторан;	
“Hilton Garden Inn Krasnodar” 4*, ул. Красная, 25/2	Бесплатная парковка; Фитнес-центр; Трансфер; Помещения для конференций; Платная парковка; Бесплатный Wi-Fi; Возможен завтрак; Буфет; Магазин с товарами первой не- обходимости;	Отель для некурящих; Банкомат на территории; Услуги прачечной; Бар/лаундж; Ресторан; Банкетный зал; Консьерж; Обмен валюты; Химчистка; Услуги глажки;
«Платан» 3*, ул. Постовая, 41	Бесплатная парковка; Сауна; Бизнес-центр с Wi-Fi; Охраняемая парковка; Бар/Лаундж; Завтрак; Специальное меню; Автобусный трансфер;	Консьерж; Газеты; Услуги прачечной; Ресторан; Завтрак в номере; Сувенирный магазин; Химчистка; Услуги глажки;

Название, адрес, категория	Услуги	
“Chocolatier” 3*, ул. Герцена, 68	Бесплатная парковка; Бесплатный завтрак; Трансфер; Консьерж; Охраняемая парковка; Бар/Лаундж; Ресторан; Бесплатный Wi-Fi;	Буфет; Вино/шампанское; Москитная сетка; Услуги прачечной; Чистка обуви; Хранение багажа; Детское меню;
«Коржовь» 3*, ул. Средняя, 42/1	Бесплатная парковка; Бар/Лаундж; Питомцы разрешены; Спа-комплекс; Бесплатный Wi-Fi;	Возможен завтрак; Услуги прачечной; Автобусный трансфер; Консьерж; Ресторан.

Исходя из данных табл. 2 на с. 71, можно сделать вывод, что гипотеза о том, что чем дальше от центра располагается отель, тем меньше в нем предоставляемых услуг не достоверна. Согласно данным табл. 2 на с. 71, отели в любом районе, и в центральном, и более отдаленных районах от центра практически не отличаются в количестве и уровне предоставляемых услуг своим постояльцам.

В условиях развития бизнеса в рыночной конкурентной борьбе все современные предприятия уделяют важное внимание анализу целевых аудиторий, выявлению их особенностей и построения своей деятельности с их учетом. Критериев сегментации целевых аудиторий множество: социальные, демографические, психолого-поведенческие и др. В определенной степени связаны они со специализацией туристской дестинации.

Современный Краснодар является динамично развивающимся городом-миллионником. Атракциями для гостей города являются услуги делового, событийного, культурно-познавательного, лечебно-оздоровительного, религиозного, гастрономического, сельского и других видов туризма [4]. Распределение средств размещения по ориентации на разные целевые аудитории представлено в табл. 3.

Таблица 3

**Размещение целевых аудиторий потребителей
гостиничных услуг в средствах размещения г. Краснодар (составлено авторами)**

Сегмент	Подходящие средства размещения
Деловые туристы	«Ремар-отель» 5*, “Marriott Krasnodar” 5*, “Romanoff” 5*, “Crowne Plaza Krasnodar” 4*, «Конгресс Краснодар» 4*, «Платан Южный» 4*, “Hilton Garden Inn Krasnodar” 4*, “Four Points by Sheraton Krasnodar” 4*;
Туристы	«Екатеринодар» 3*, «Престиж» 3*, “Maldini 1899” 3*, «Голд Инн Гарден» 3*, “Golden Tulip Krasnodar” 3*;
Спортсмены	«Пирамида» 3*, “Red Royal” 4*, «Голд Инн Гарден» 4*, “Amici Grand Hotel” 4*;

Сегмент	Подходящие средства размещения
Молодежь	«Столица» 3*, «Аврора» 3*, «Мелитон» 3*, «Chocolatier» 3*, «Атлас» 3*, «Henrik» 3*;
Семья	«Hilton Garden Inn Krasnodar» 4* «Троя» 4*, «Екатеринодар» 3*, «Атон» 5*, «Нива» 3* «Форум Плаза» 3*.

В заключении можно сделать вывод, что результаты данного исследования опровергли гипотезу о том, что модель «центр-периферия» может быть положена в основу определения закономерностей размещения предприятий гостиничной индустрии в крупном городе: отсутствует зависимость категорийности средств размещения, их ценовой политики, ориентации на целевые аудитории, количество предоставляемых дополнительных услуг и местоположения средства размещения по отношению к центру города.

Литература

1. Гостиницы и иные средства размещения // Министерство курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края. [Электронный ресурс]. URL: <https://kurort.krasnodar.ru/serv/perechen-subektov-i-obektov-turisticheskoy-industrii-krasnodarskogo-kraja/214136> (дата обращения: 30.08.2023).
2. Курдяева И.В. Современное состояние индустрии гостеприимства в Краснодарском крае // Актуальные направления научных исследований: перспективы развития: сб. материалов VII Междунар. науч.-практич. конф. (г. Чебоксары, 21 нояб.). Чебоксары : Интерактив плюс, 2018. С. 209–210.
3. Максимов Д.В., Исторические аспекты пространственного развития гостиничного комплекса города Краснодара // География и туризм. 2022. № 2(10). С. 35–41.
4. Миненкова В.В., Бритченко А.В. Современный Краснодар как туристский центр юга России // Туристско-рекреационный комплекс в системе регионального развития: материалы IX Междунар. науч.-практич. конф. (Краснодар, 21–25 апр. 2021 г.). Краснодар: Изд-во Кубан. гос. ун-та, 2021. С. 82–86.
5. Система онлайн-бронирования «Ostrovok»: [сайт]. URL: <https://ostrovok.ru/?sid=9ae0e7e9-fc48-4add-8293-4778fe1e0c00>.
6. Система онлайн-бронирования «Tripadvisor»: [сайт]. URL: https://www.tripadvisor.ru/Hotel_Review-g298532-d24841099-Reviews-or5-Krasnodar_Marriott_Hotel-Krasnodar_Krasnodar_Krai_Southern_District.html.
7. Теория региональной экономики и пространственного развития: учебник для вузов / Л.Э. Лимонов [и др.]; под общ. ред. Л.Э. Лимонова. М.: Изд-во Юрайт, 2023.
8. Ткачева И.С. Экономико-географическая характеристика развития пространственного развития сферы обслуживания и туризма крупного города // Известия высших учебных заведений. Северо-Кавказский регион. Сер.: Естественные науки. 2013. № 3(175). С. 95–100.
9. Управление Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея: [сайт]. URL: https://23.rosstat.gov.ru/r_trade_kk.