

ВЛИЯНИЕ ТУРИЗМА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЕТИЧНОГО ВИДА ЖИЛЬЯ

Э.АРСТАНБЕК КЫЗЫ

E.mail. ksucta@elcat.kg

Макалада туризмдин Кыргызстандын туристтик кызмат көрсөтүү рыногундагы үчүнчү топтогу гүтурак-жай курулушуна тийгизген таасири каралган.

В статье рассмотрена роль и влияние туризма на развитие строительства третичного жилья на рынке туристских услуг Кыргызстана.

In article the role and influence of tourism on development of building of tertiary habitation in the market of tourist services of Kyrgyzstan is considered.

В современном мире многие страны рассматривают туризм как одну из возможностей успешного экономического развития страны. Отношение к туризму в качестве основного инструмента развития общества и экономики объясняется его эффективностью в качестве мощного ресурса в увеличении ВВП и занятости населения.

Туризм влияет на ключевые отрасли экономики, такие как транспорт и связь, строительство, сельское хозяйство, производство товаров народного потребления и др. Удельный вес сферы туризма в валовом внутреннем продукте Кыргызской Республики в 2011 г. составил 4,2 % против 3,7 % в 2010 г. /1/.

Общеизвестно влияние туризма на развитие гостиничного дела, и наоборот, как от уровня гостиничного дела зависит развитие туризма. С тех пор, как человек начал путешествовать, возникла необходимость в месте ночлега вне его дома и места, где бы он мог отдохнуть, утолить голод и жажду. Всякий спрос рождает предложение, поэтому в ответ на спрос со стороны путешествующих на услуги по размещению и питанию появились соответствующие предприятия, предоставляющие эти услуги /2/.

Все виды туризма опираются на материальную базу – так называемое третичное жилье. К третичному жилью мы относим все виды жилья, которые предназначены для кратковременного проживания: гостиницы, пансионаты, турбазы, дома отдыха, мотели, кемпинги, юрты и т.д.

После приобретения независимости в Кыргызской Республике начала проводиться политика по развитию туризма, которая способствовала становлению гостиничного бизнеса. С расширением видов туризма возросла потребность в увеличении гостиничного фонда республики. Строительство новых средств размещения существенно повышает привлекательность туристских ресурсов региона и увеличивает поток туристов. В течение последних пяти лет в Кыргызстане наблюдается стремительное развитие гостиничного бизнеса. В настоящее время гостиничный бизнес превратился в один из наиболее прибыльных сегментов туристского рынка. С 2007 года в стране введено около 173 новых объектов размещения.

В 2011 году в республике осуществляли прием и обслуживание туристов 405 учреждений и предприятий отдыха и туризма, в том числе 69 пансионатов отдыха, 32 детских оздоровительных комплекса, 20 санаториев, из них 6 – детских, 9 санаториев-профилакториев, 7 баз отдыха, 11 домов отдыха, 7 турбаз, 4 спортивно-оздоровительных лагеря, пансионат с лечением, 73 туристических фирмы и туроператоров, 688 гостиниц (табл. 1).

Таблица 1

Динамика увеличения средств размещения /2/

Годы	2007	2008	2009	2010	2011
Количество гостиниц	515	539	562	614	688

Дома отдыха	14	11	9	11	11
Пансионаты	57	64	75	72	69

В целом по Кыргызстану: в городской местности находится 90 % гостиниц, в сельской местности – 10 %.

К тенденциям, влияющим на развитие туристского рынка, можно отнести строительство типовых гостиниц, реконструкцию гостиниц советского типа и строительство мини-гостиниц в регионах. Реконструкция гостиницы «Кыргызстан» в пятизвездочный отель «Хайат Ридженси Бишкек» и гостиницы «Саякат» в трехзвездочный отель «Саякат Азия», а также строительство новых гостиниц (отель «Ак кеме», отель «Жаннат», [отель «Холидей»](#), [отель «La Vie»](#) и др.) является результатом влияния туризма.

В отношении регионального рынка услуг размещения следует отметить, что г. Бишкек и Иссык-Кульская область являются одними из признанных лидеров в этой отрасли туризма. Основным туристским продуктом этих регионов являются богатые природные ресурсы, историческое и культурное наследие. Анализ статистических данных свидетельствует о возрастающем интересе к туристским продуктам Иссык-Куля и позитивных тенденциях развития туризма. Одним из самых популярных видов отдыха для туристов является пляжный туризм (рис. 1).

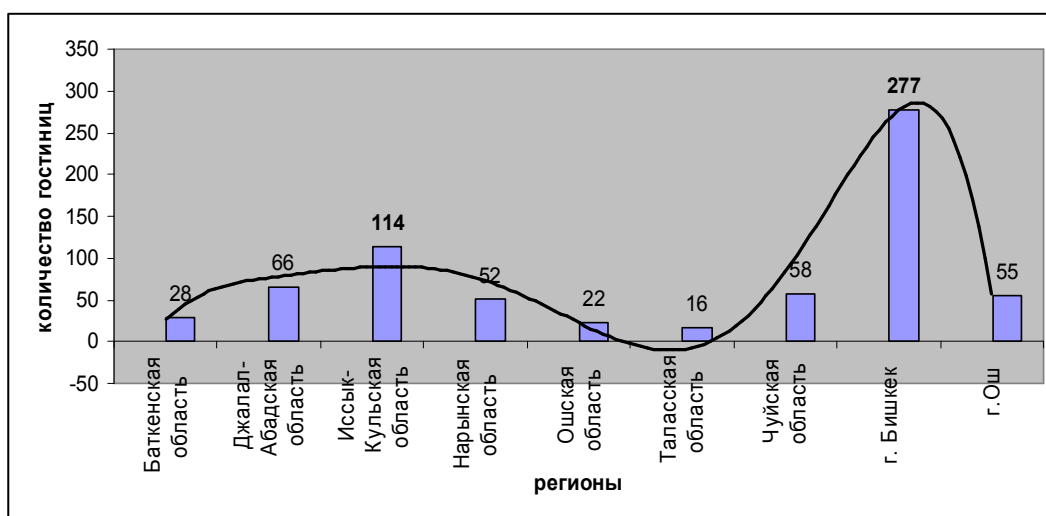


Рис.1. Количественный показатель гостиниц по регионам /3/

В Иссык-Кульской области с июня по сентябрь в разгаре туристический сезон. Поток туристов, желающих полюбоваться на кыргызскую жемчужину – Иссык-Куль очень велик. Общее количество туристов, посетивших Иссык-Куль этим летом, превысило 1 миллион 100 тысяч человек. По данным Департамента туризма, здравницы посетило свыше полумиллиона человек, около 400 тысяч отдохнули в частном секторе, еще почти 200 тысяч человек побывали на неорганизованном отдыхе /4/.

Быстро растущий спрос на туристские услуги привел к увеличению строительства малых гостиниц, в основном, на побережье Иссык-Куля. К примеру, в Иссык-Кульском регионе быстрыми темпами стали создаваться малые гостиницы. Емкость их номерного фонда колеблется от 5 до 30 номеров. Стоимость проживания в сутки в среднем составляет от 300 до 2000 сом. В пик сезона востребованность таких средств размещения достаточно высока, иногда доходит вплоть до дефицита мест.

Принадлежат они индивидуальным частным предпринимателям и предназначены для проживания в них всех желающих.

Таблица 3

Итоги выборочного обследования домашних хозяйств, принимающих и неорганизованных туристов в рекреационных зонах Иссык-Кульской области /3/

	Единица измерения	2007	2008	2009	2010	2011
Наличие койко-мест	койко-место	17399	57451	65557	66984	93856
Общее количество отдыхающих	тыс. человек	245,2	348,5	318,3	226,6	324,6

Такое явление можно наблюдать и в европейских странах с развитым туризмом. Гостиничный фонд европейских государств составляет около 46 % мирового гостиничного фонда. Значительный разрыв между долей Европы по прибытию иностранных посетителей (59 %) и мощностью ее гостиничной базы объясняется тем, что в большинстве европейских стран в гостиницах размещается около половины иностранных посетителей, а вторая половина принимается в так называемых дополнительных средствах размещения: частных квартирах и пансионатах /4/.

По Иссык-Кульскому региону всего насчитывается 142 гостиницы, из них только 29 гостиниц находятся на балансе государства.

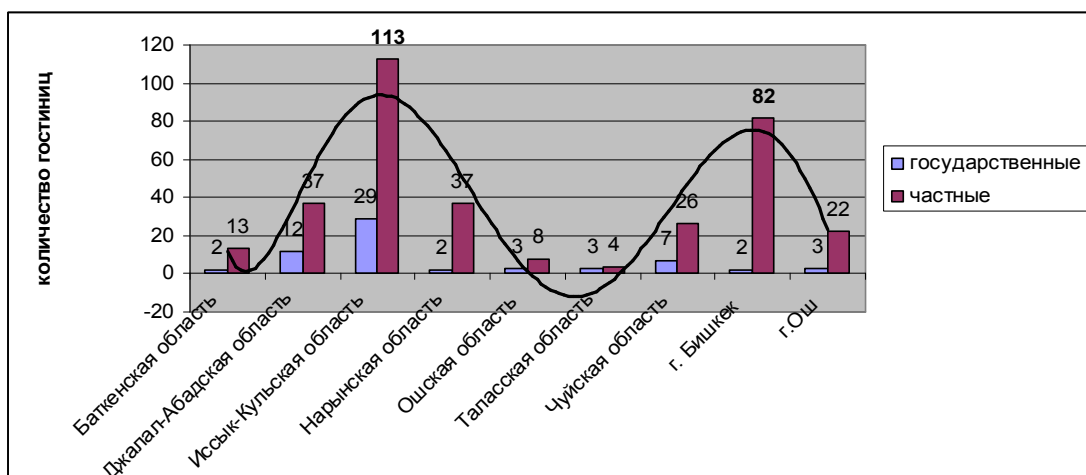


Рис. 2. Коллективные средства размещения по формам собственности /3/

Нельзя забывать и о туристах, которые были недовольны услугами малых гостиниц. Нехватка комфортабельных средств размещения может оказать отрицательное влияние на объемы туристских посещений и негативно повлияет на имидж региона. Поэтому перед предпринимателями назрела острая необходимость строительства гостиниц категории 3-4 звезды. Впоследствии на рынке туристических услуг Иссык-Кульского региона возникли комфортабельные гостиницы: «Каприз-Каракол», «Ямайка», «Botany Beach» и др.

В 2011 г. на строительство (реконструкцию) гостиничного фонда в туризме было направлено 10603,6 млн сомов инвестиций в основной капитал, что на 32,5 % больше, чем в 2010 г. Выполнен объем подрядных работ на сумму 10088,7 млн сомов и приобретено оборудования на 344 млн сомов.

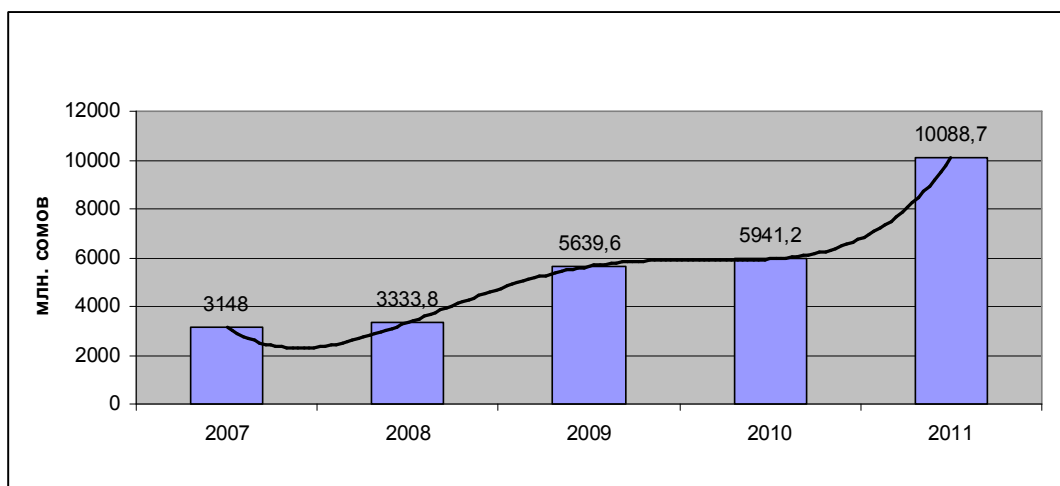


Рис. 3. Объем подрядных работ за 2007-2011 гг.

На начало 2011 года количество номерного фонда составило 2875, включая объекты размещения как прошедшие, так и не прошедшие процедуру классификации (табл. 2).

Строительство третичного жилья перспективно по ряду причин. Во-первых, в нашей республике наблюдается повышение деловой активности, что неизбежно вызывает увеличение потоков так называемого "делового туризма", причем не только внутреннего, но и внешнего (въездного). Во-вторых, как показывает мировая практика, повышение доходов населения приводит к тому, что люди все больше путешествуют, а значит, останавливаются в гостиницах. В зависимости от видов туристских услуг требуется развивать различные виды традиционных и нетрадиционных средств размещения.

Прежде чем строить новые гостиницы, необходимо проводить качественный прогноз и выявить потребности в них. Для прогноза потенциального спроса на гостиничные услуги нужно проанализировать, будет ли ему соответствовать потенциальное предложение уже действующих и строящихся гостиниц. Чтобы добиться успеха в обостряющейся конкурентной борьбе на рынке гостиничных услуг, владельцы гостиниц ищут более специфичные свободные сегменты рынка, подстраивая свои гостиницы под потребности туристов.

Таблица 2

Основные показатели деятельности гостиниц /3/

Годы	2007	2008	2009	2010	2011
Количество гостиниц	515	539	562	614	688
Численность размещенных лиц, тыс. человек	164,8	169,4	172,5	127,1	159,6
Число всех номеров, единиц	2352	2481	2787	2943	2875
Единоновременная вместимость, койко-мест	4783	4532	4990	5050	4911
Предоставлено койко-суток, тыс.	266,2	264,9	273,4	210,1	257,0
в том числе:					
резидентам	159,2	161,6	177,0	138,7	161,5

нерезидентам	107,0	103,3	96,4	71,4	95,5
--------------	-------	-------	------	------	------

Трудно перечислить все многообразие гостиниц, существующих сегодня в мире. В Боливии есть гостиница, построенная из соли, а шведский «Ice Hotel» каждую зиму заново строится из льда. В Австрии в Блюмау недавно был построен отель «Rogner Bad Blumau», в интерьерах которого нет ни одной прямой линии – кривые окна, выпуклые полы, волнообразные коридоры и стены, окрашенные в разные цвета /5/.

По мнению Г.Ибрагимовой, самым перспективным средством размещения в Кыргызстане являются кемпинги. Она говорит о том, что, по мнению экспертов, туристов из дальнего зарубежья не интересуют фешенебельные отели и пансионаты. Иностранцев привлекают экологический туризм и пребывание в живописной местности в глубинке нашей страны. Вместе с тем, средства размещения, которые принимают туристов, располагаются в городах и других более или менее крупных населенных пунктах далеко от достопримечательностей. Кемпинги привлекательны для туристов тем, что при возведении будут использованы природные строительные материалы, которые придают строениям колоритность, такие как дерево и другой растительный материал, глина, ткани.

На сегодняшний день на рынке Кыргызстана очень популярным и востребованным видом туризма является этнический туризм. В этом виде туризма основным средством размещения является юрта – быстровозводимая, компактная при хранении и транспортировке, идеальный вариант для применения в туристическом бизнесе. В летний период юрты для туристов устанавливаются во всех популярных местах отдыха Кыргызстана. Но использование юрт в туристической деятельности может быть связано с проблемой их эксплуатации. Содержать юрты круглый год не так просто, так как они постоянно требуют ухода. Их нужно постоянно сушить и проветривать при попадании атмосферных осадков, в противном случае сырой войлок даст неприятный запах и тем самым создаст дискомфорт для туристов. Оригинальным способом решения этой проблемы является опыт строительства юрточного села в Каджи-Сае Т. Керексизовым. Каждая юрта представляет номер с необходимыми удобствами. Будущее данного комплекса является перспективным во всех планах, так как его можно применить в деловом, пляжном, рекреационном, этническом видах туризма. Если взять его местоположение вдоль трассы, он может прослужить в качестве транзитной гостиницы для автотуристов. Основным преимуществом юрточного села является возможность круглогодичного использования.

Таким образом, очевидно влияние туризма на строительство третичного жилья.

Список литературы

1. www.stat.kg
2. Филипповский Е.Е. Экономика и организация гостиничного хозяйства / Е.Е.Филипповский, Л.В.Шмарова, 2003. – 6 с.
3. Туризм в Кыргызстане 2007-2011: Статистический сборник. – Бишкек, 2012. – С. 22, 23, 60.
4. www.news.mir.kg
5. Саак А.Э., Якименко М.В. Менеджмент в индустрии гостеприимства (гостиницы и рестораны): Учебное пособие. – СПб.: Питер, 2012. – 61 с.