

Лубянова Мария Сергеевна,

студент,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина»,

г. Екатеринбург, Российская Федерация

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ ПО СОЗДАНИЮ ОБЪЕКТОВ ОЗДОРОВИТЕЛЬНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО НАПРАВЛЕНИЯ

Аннотация:

В статье рассмотрены девелоперские проекты по созданию объектов оздоровительно-восстановительного направления. В работе приведена статистика по численности санаторно-курортных организаций по видам в России и количеству санаторно-курортных организаций по регионам. Также рассмотрены факторы, которые влияют на развитие рынка лечебно-оздоровительного туризма и дан портрет клиента, затронуто правовое регулирование и источники финансирования проектов.

Ключевые слова:

Санаторий, профилактории, санаторно-курортные организации, классификация.

Все больше людей стремится к здоровому образу жизни и улучшению своего физического и психологического состояния. Поэтому в настоящее время проекты по созданию объектов оздоровительно-восстановительного направления становятся все более актуальными в современном мире.

Они могут включать в себя:

- Санатории, обычно расположенные в курортной местности и предоставляющие комплекс санаторно-оздоровительных и рекреационных услуг с использованием преимущественно природных факторов (климат, минеральные воды, грязи) и физиотерапевтических средств, диеты и режима.
- Профилактории – учреждения, ориентированные на отдых и профилактическое лечение с целью сохранения и укрепления здоровья. Они отличаются от санаториев тем, что их посещение предназначено для населения, работающего в определенных организациях, студентов и школьников, являющихся членами семьи трудящегося.
- Санаторно-курортные комплексы – это совокупность учреждений санаторного лечения, отдыха и обслуживающих предприятий, предназначенная для удовлетворения потребностей в оздоровлении определенных групп населения путем использования уникальных природных, ресурсов конкретной территории [1].

На данный момент существует классификация по звездам, однако в отличие от отелей сертификация для санаториев не обязательна, поэтому санаторий и вовсе может не иметь звезд. Отсутствие рейтинга никак не отражает уровень комфорта и сервиса – это значит, что санаторий пока не прошел процедуру оценки. Процедура сертификации платная и достаточно сложная, сертификат нужно обновлять каждые три года, поэтому многие популярные санатории сознательно от нее отказываются. Данная классификация распространяется исключительно на условия проживания и никак не отражает уровень санаторно-курортного лечения в здравнице. Номера в санаториях бывают:

- 5 звезд – номера «Сюит», «Апартаменты», «Люкс», «Джуниор сюит», «Студия». В таких санаториях есть ресторан, высокий уровень обслуживания и качество предоставляемых услуг. Учитывается все, даже место расположения в городе.
- 4 звезды – номера «Стандарт». Предполагается высокий уровень индивидуального комфорта, в том числе ежедневная смена белья, номера на 1–2 человека, салон красоты, мини бар.
- 3 звезды – номера 2-й категории. В номере есть все основные удобства.
- 2 звезды – номера 3-ой категории.
- 1 звезда. В этих санаториях не самые комфортные номера. Но, как правило, также есть возможность выбрать проживание разной категории. Отдых самый бюджетный [2].

Говоря об отечественных проектах, стоит обратить внимание на санаторий «Золотой колос», находящийся в городе Сочи. Это уникальное место для отдыха и лечения в самом сердце курортного города. Санаторий предлагает разнообразные программы лечения и профилактики заболеваний, а также комфортабельное размещение в номерах, которые соответствуют самым высоким стандартам качества. У санатория есть номера с видом на море, горы или на зеленую территорию.

В санатории есть все, что нужно для укрепления здоровья и хорошего отдыха: бассейн, фитнес-зал, SPA-центр с множеством массажей и процедур, теннисные корты, а также возможность проведения индивидуальных занятий с опытными тренерами

Санаторий «Золотой колос» можно смело причислить к числу лучших здравниц центральной части Сочи. Санаторий является одним из старейших на курорте, местные богатые традиции организации санаторно-курортного отдыха по достоинству оценили десятки тысяч отдыхающих.

Общая площадь санатория составляет – 5,5 га, в том числе пляжа – 0,33 га и лесопарковых насаждений – 3,2 га. Санаторий находится под охраной государства как памятник истории. Обширная парковая зона с вечнозелеными южными культурами, пешеходными тропами и уютными беседками, а также собственный пляжный комплекс, который считается одним из лучших в городе, выгодно отличают "Золотой Колос" от конкурентов.

Что касается мировых проектов, то стоит отметить санаторий «Кривань», расположенный в самом центре курортной зоны Карловых Вар, прямо напротив Садовой колоннады с питьевыми лечебными источниками. Все лечебно-оздоровительные процедуры проводятся в лечебном центре, находящемся непосредственно в здании санатория. Программа лечения взрослых включает 1 главную и 2 дополнительные лечебные процедуры в день (воскресенье – выходной день, всего 18 процедур в неделю).

В санаторий подведена термальная вода для проведения некоторых водных процедур, близкое расположение санатория к основным источникам с термальной водой, до Садовой колоннады всего 50 метров, в лечебном отделении ведут прием 3 врача, в санатории есть специальная онкологическая программа, wellness-центр с 3 саунами и бассейном размером 12х5 м, наполненным термальной водой и водой из водопровода в соотношении 49:51, наличие соляной пещеры для лечения и профилактики органов дыхания, в ресторане разработана номерная система диет, работает штатный диетолог, санаторий «Кривань» принимает на лечение детей с 7 лет, в 50 метрах от санатория собственный гараж на 50 мест.

На рисунке 1 представлена численность санаторно-курортных организаций по видам в России в 2019–2023 гг. [3].

Виды санаторно-курортных организаций	2019	2020	2021	2022	2023
санатории и пансионаты с лечением:	1 296	1 312	1 324	1 297	1 306
- взрослые санатории и пансионаты с лечением	796	812	799	780	790
- санатории для детей с родителями и детские санаторные оздоровительные лагеря	500	500	525	517	516
санатории-профилактории	465	428	430	426	417
курортные поликлиники, бальнеологические лечебницы и грязелечебницы (включая детские)	24	21	21	20	17
Всего	1 785	1 761	1 775	1 743	1 740

Рисунок 1 – Численность санаторно-курортных организаций по видам в России в 2019–2023 гг.

В 2023 г в России насчитывалось порядка 1,74 тыс. санаторно-курортных организаций (СКО), что на 2,5% меньше, чем в 2019 г. Большинство СКО являются санаториями и пансионатами с лечением – 75% от совокупного показателя. Санатории-профилактории составляют 24%. Остальные учреждения относятся к курортным поликлиникам, бальнеологическим лечебницам и грязелечебницам. Санаторно-курортные организации неоднородны по видам, численности персонала и количеству обслуживаемых клиентов. Единицей учета может быть как небольшой пансионат на 50 мест, так и большой многопрофильный курорт, состоящий из нескольких санаториев и имеющий оборот в несколько миллиардов рублей в год.

Сокращение числа предприятий отрасли во многом объясняется высокими капитальными затратами на содержание санаторно-курортных комплексов, недостаточным финансированием отрасли, тенденцией объединения и перепрофилирования бюджетных и ведомственных санаторно-курортных организаций. Существуют проблемы, связанные с обветшанием материально-технической базы, трудностями с привлечением инвестиций ввиду длительной окупаемости, высокой фискальной нагрузкой. Однако намечается тенденция к строительству новых курортов и реконструкции уже действующих санаториев. Привлекаются как частные, так и государственные инвестиции [4].

На рисунке 2 представлена информация о количестве санаторно-курортных организаций по регионам на 2023 г. [5].

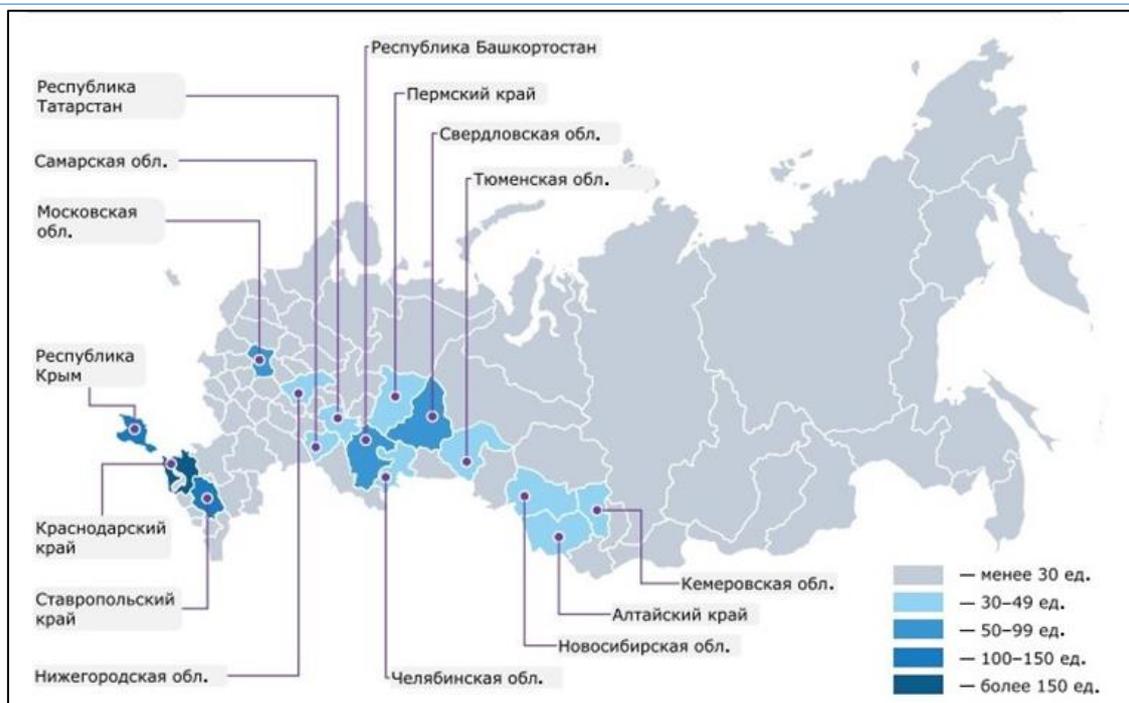


Рисунок 2 – Топ-15 регионов по количеству санаторно-курортных организаций (2023 г.), ед.

Ключевыми центрами санаторно-курортных услуг в РФ традиционно являются Краснодарский край (25% доходов от санаторно-курортных организаций), Ставропольский край (15%) и Республика Крым (13%).

На данный момент можно выделить несколько факторов – благоприятных и сдерживающих, которые влияют на развитие рынка лечебно-оздоровительного туризма.

Среди благоприятных факторов: восстановление спроса после пандемии, стабильный рост среднего чека, относительно неярко выраженная сезонность спроса, высокая загрузка отдельных популярных санаторно-курортных объектов (70–80% в среднем по году), богатая ресурсная база (термальные источники, грязи и т.п.), ограниченные возможности для поездок на заграничные курорты (геополитика, валютный курс и др.) и активная поддержка государством инвестиций в развитие туристической инфраструктуры.

Среди сдерживающих факторов отмечают следующие: сформированное восприятие у людей в возрасте 25–45 лет санатория как «советского наследия» с соответствующим уровнем инфраструктуры и сервиса, высокая доля некоммерческого спроса (профсоюзные путевки), создающая риск падения загрузки в случае сокращения этих расходов, в целом высокий износ инфраструктуры санаторно-курортных организаций, негативно влияющий на опыт туристов.

Если раньше среднестатистический клиент санатория был из возрастной категории 50+, то сегодня, вместе с помолодевшим порогом многих заболеваний, возрастная планка гостей также значительно снизилась. Большую роль сыграл и тренд на ЗОЖ, ответственность за свое здоровье, стремление следить за собой и своим питанием. Всё это побуждает более молодое поколение пользоваться услугами, направленными на поддержание здорового образа жизни. Также пришел новый тип потребителя – молодые семьи с детьми, которые едут в санатории уже не только за оздоровлением, но и просто отдохнуть, набраться сил, получить приятные и полезные процедуры.

В России деятельность санаториев регулируется Федеральным законом “О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах”. Этот закон устанавливает основные принципы и направления государственной политики в области сохранения и использования природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов [6]. Кроме того, деятельность санаториев также регулируется другими законами и нормативными актами, такими как Налоговый кодекс, Трудовой кодекс, Федеральный закон “Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации” и другие [7].

Санатории могут финансироваться из различных источников, включая государственные субсидии, частные инвестиции, членские взносы, а также платные услуги и доходы от продажи недвижимости [8].

Таким образом, значение проектов по созданию объектов оздоровительно-восстановительного направления заключается в том, что они способствуют улучшению качества жизни людей, помогая поддерживать и улучшать здоровье. Кроме того, девелоперские проекты имеют большое социальное и экономическое значение и являются важным элементом современной градостроительной практики, поскольку создание подобных объектов способствует развитию инфраструктуры городов и областей, привлекая туристов и инвесторов, и способствует экономическому развитию регионов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гильмутдинова А.Т. Организация санаторно-курортного лечения в санатории. – Монография. – Уфа, 2006. – 199 с.
2. Лицензирование, стандартизация и сертификация санаториев и санаторно-курортного лечения / [Электронный ресурс] // Kurort26.ru : [сайт]. – URL: <https://www.kurort26.ru/journal/news/47661.php> (дата обращения: 14.04.2024).
3. Численность санаторно-курортных организаций по видам в России / [Электронный ресурс] // Росстат : [сайт]. – URL: <https://rosstat.gov.ru/> (дата обращения: 11.04.2024).
4. А.М. Ветитнев, Л.Б. Журавлев. Курортное дело. Учебное пособие. Москва, 2006г. с 115-117.
5. Анализ рынка санаторно-курортных услуг РФ / [Электронный ресурс] // StrategyPartners : [сайт]. – URL: <https://strategy.ru/research/research/37> (дата обращения: 14.04.2024).
6. Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах" от 23.02.1995 N 26-ФЗ (последняя редакция) / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6001/ (дата обращения: 14.04.2024).
7. Федеральный закон "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" от 21.11.2011 N 323-ФЗ (последняя редакция) / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_121895/ (дата обращения: 14.04.2024).
8. Финансовое обеспечение санаторно-курортного лечения и отдыха / [Электронный ресурс] // StudBooks.net : [сайт]. – URL: https://studbooks.net/802202/turizm/finansovoe_obespechenie_sanatorno_kurortnogo_lecheniya_otdyha (дата обращения: 14.04.2024).

Lubyanova Maria Sergeevna,
student,
Institute of Economics and Management,
Ural Federal University named after the First President of Russia B.N.Yeltsin,
Ekaterinburg, Russian Federation

DEVELOPMENT PROJECTS ON CREATION OF HEALTH-IMPROVEMENT AND REHABILITATION OBJECTS*Abstract:*

The paper considers development projects on creation of objects of health-improvement and rehabilitation direction. The paper provides statistics on the number of health resort organisations by type in Russia and the number of health resort organisations by region. Also considered are the factors that affect the development of the market of health tourism and given a portrait of the client, touched on the legal regulation and sources of financing projects.

Keywords:

Sanatorium, preventoriums, health resort organisations, classification.