УДК 338.46

КАРТАШЕВА ОЛЬГА АЛЕКСАНДРОВНА

к.и.н., доцент кафедры «Туризм и гостиничное дело»,
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета в г. Пятигорске,
e-mail: impir@mail.ru

МЕНЯЙЛОВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ

к.и.н., доцент, кафедра «Туризм и гостиничное дело»,
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета в г. Пятигорске,
e-mail: impir@mail.ru

СМЫКОВА ДАРЬЯ ЕВГЕНЬЕВНА

магистрант 2-го года обучения направление подготовки 43.04.03 «Гостиничное дело»
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал)
Северо-Кавказского федерального университета в г. Пятигорске,
e-mail: impir@mail.ru

DOI 10.26726/1812-7096-2019-3-135-140

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ КАВКАЗСКИХ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД, ФУНКЦИОНАЛЬНО СВЯЗАННЫХ С ПОТРЕБНОСТЯМИ КУРОРТА

Аннотация. Статья посвящена изучению современных тенденций развития индустрии гостеприимств в регионе Кавказских Минеральных Вод, а именно средств размещения, функционально связанных с курортной составляющей экономики региона. Авторами в ходе проведенного исследования были применены как общенаучные методы, такие как анализ, классификация, моделирование, аналогия, абстрагирование, так и специальные научные методы (социальное наблюдение, метод экспертных оценок). **В результате исследования** было выявлено, что в регионе КМВ основу современной индустрии гостеприимства составляют санатории и пансионаты с лечением. Современные санатории переняли советские традиции оказания высококвалифицированной медико-профилактической помощи, но также стали обращать пристальное внимание на свой достаточно большой номерной фонд, удовлетворяющий современным требованиям отдыхающих. Особенностью всех санаториев является возможность предоставления только размещения. Гостиницы, которые связаны с функциональным назначением городов-курортов, — это курортные гостиницы и СПА-отели, а также аналогичные им гостевые дома. При этом современные санатории и курортные гостиницы региона КМВ не ограничиваются одним сегментом рынка, и это позволяет им быть более гибкими, ориентируясь на разные целевые группы.

Ключевые слова: санаторий, пансионат, гостиница, гостевой дом, номерной фонд, малые гостиницы, качество услуг, КМВ, СПА-отели.

KARTASHEVA OLGA ALEXANDROVNA

Ph. D., associate Professor of the Department "Tourism and hotel business", Institute of service, tourism and design (branch) of the North Caucasus Federal University in Pyatigorsk,
e-mail: impir@mail.ru

MENYAYLOV ALEXANDER ALEXANDROVICH

Ph. D., associate Professor, Department "Tourism and hotel business", Institute of service, tourism and design (branch) of the North Caucasus Federal University in Pyatigorsk,
e-mail: impir@mail.ru

SMYKOVA DARIA EVGENIEVNA

master's degree student of the 2nd year of training direction 43.04.03 "Hotel business»

*Institute of service, tourism and design (branch)
North Caucasus Federal University in Pyatigorsk,
e-mail: impir@mail.ru*

THE CURRENT STATE OF ACCOMMODATION OF THE CAUCASIAN MINERAL WATERS ARE FUNCTIONALLY RELATED TO THE NEEDS OF THE RESORT

Abstract. *The article is devoted to the study of modern trends in the development of the hospitality industry in the region of Caucasian Mineral Waters, namely the means of accommodation, functionally related to the resort component of the regional economy. The authors in the course of the study were used as General scientific methods such as analysis, classification, modeling, analogy, abstraction, and special scientific methods (social observation, expert evaluation method). As a result of the study, it was found that in the CMS region, the basis of the modern hospitality industry is sanatoriums and boarding houses with treatment. Modern health resorts have adopted the Soviet tradition of providing highly qualified medical and preventive care, but also began to pay close attention to its fairly large number of rooms that meet the modern requirements of tourists. A feature of all resorts is the ability to provide only accommodation. Hotels that are associated with the functional purpose of the resort cities are resort hotels and SPA hotels, as well as similar guest houses. At the same time, modern sanatoriums and resort hotels in the region of the CMS are not limited to one market segment and this allows them to be more flexible, focusing on different target groups.*

Keywords: *sanatorium, boarding house, hotel, guest house, room Fund, small hotels, quality of services, KMW, SPA hotels.*

Согласно официальным данным, Ставропольский край – крупнейший курортный регион России, имеющий неоспоримый туристский потенциал. Наиболее значительным по рекреационно-туристским ресурсам и инфраструктуре выступает регион Кавказских Минеральных Вод (КМВ). Число отдыхающих в санаторно-курортном и туристическом комплексе КМВ ежегодно растет [7].

Согласно стратегии развития туризма, в Ставропольском крае до 2030 года планируется осуществлять содействие развитию индустрии туризма Ставропольского края с целью трехкратного увеличения туристского потока. В связи с этим необходимо уделить пристальное внимание современному состоянию и перспективам развития индустрии размещения в регионе. Как один из основных факторов привлечения новых клиентов выступает процесс повышения качества туристской инфраструктуры. В связи с этим частный бизнес вкладывает значительные инвестиции в модернизацию коллективных средств размещения и доводит качество оказываемых туристских услуг до международных стандартов гостеприимства [6].

Приступая к анализу современного состояния средств размещения в регионе, следует отметить дифференциацию средств размещения на КМВ, а именно их разделение на специализированные средства размещения, присущие именно курортной местности, и неспециализированные. Средства размещения, чья специализация обусловлена функциональными потребностями курорта, имеют отличительные черты, определяющие особенности их работы. К специализированным средствам размещения следует отнести санатории и пансионаты с лечением, количество которых в регионе КМВ превосходит все другие предприятия индустрии гостеприимства. К неспециализированным средствам размещения отнесем гостиницы и гостевые дома.

Санатории региона, согласно общепринятому определению, относятся к лечебно-профилактическим учреждениям, в которых сама функция размещения отходит на второй план, оставляя в приоритете именно лечение и / или профилактику заболеваний, преморбидных и донозологических состояний, восстановление и реабилитацию после перенесенной болезни с использованием природных и преформированных факторов, в сочетании с лечебной физкультурой, физиотерапевтическими процедурами и диетой, при соблюдении определенного режима лечения и отдыха. Применение данного принципа в советский период привело к

тому, что комфортабельному и эстетически привлекательному размещению уделялось недостаточно внимания. При этом медицинская составляющая непрестанно развивалась и достигала очень высокого уровня. Современные санатории переняли традиции оказания высококвалифицированной медико-профилактической помощи, используют в своей работе все более и более современное, порой крайне дорогостоящее, оборудование, постоянно внедряют новые методики и практики оказания санаторно-курортных услуг, уделяют значительное внимание поддержанию профессионального мастерства персонала.

Вместе с тем еще в 90-х годах XX века, в период крайнего кризиса санаторно-курортного комплекса региона, руководство санаториев стало обращать пристальное внимание на модернизацию номерного фонда, своевременный ремонт и реконструкцию санаторных зданий, обновление мебели и инфраструктуры номеров, строительство корпусов повышенной комфортности, использование коттеджной планировки и другие способы удовлетворения все возрастающих требований отдыхающих к услугам размещения. В результате лучшие (и подчас самые дорогостоящие) санатории региона, такие как «Плаза-СПА» и «Вилла Арнест» в Кисловодске, «Виктория» и «ИстокЪ» в Ессентуках, «Машук Аква-Терм» в Железноводске и др., считают одним из основных своих конкурентных преимуществ именно комфортабельный номерной фонд, рассчитанный на самых привередливых потребителей. Среди приведенных в пример санаториев сознательно не указаны многочисленные ведомственные санатории (35 % коечного фонда) и санатории в подчинении АО «СКО ФНПР «Профкурорт», для которых данная тенденция также актуальна, но в меньшей степени влияет на их конкурентоспособность в силу специфики реализации путевок. В условиях повсеместной трансформации санаторно-курортной индустрии от преимущественно лечебной в сторону оздоровительно-профилактической, когда лечебный профиль санатория перестает быть основополагающим при его выборе, именно качество и разнообразие номерного фонда в сочетании с благоустроенной и хорошо оборудованной территорией и разнообразными дополнительными услугами становятся основными факторами, формирующими потребительские предпочтения. Собственно, как раз данные факторы в первую очередь можно отнести к такому понятию, как инфраструктура гостеприимства. И, как показывает данное исследование, именно они были наиболее важны для потребителей на протяжении всего периода развития КМВ.

Современные санатории в отличие от санаториев и гостиниц, существовавших на курортах КМВ в конце XIX – начале XX веков и даже на протяжении практически всего советского периода, имеют достаточно большой номерной фонд. 30 крупнейших санаториев КМВ (кроме ЛПУ «Базовый санаторий "Виктория"» [СКРЦ], г. Ессентуки, рассчитанный на прием 150 человек) имеют номерной фонд более чем на 300 мест. Из них можно выделить наиболее крупные: Санаторий «Солнечный», г. Кисловодск, – 990 мест, Филиал «Санаторий "Пятигорский"» ФБУ СКК «Северо-Кавказский» МО РФ, г. Пятигорск, – 750 мест, Санаторно-курортное учреждение «Санаторий им. Г. Димитрова», г. Кисловодск, – 608 мест и ЛПУ профсоюзов «Санаторий "РОДНИК"», г. Пятигорск, – 601 место [2].

Особенностью всех (за редким исключением) специализированных средств размещения региона КМВ, причем как санаториев самого высокого уровня с безупречной репутацией, так и бюджетных пансионатов эконом-диапазона, является предоставление только размещения (с питанием или без него и возможностью пользоваться дополнительной инфраструктурой санатория) по желанию приезжающих на КМВ, как правило, не в сезон. В данном случае они выступают как гостиничное предприятие. Данный вариант размещения выбирают в основном состоятельные и требовательные клиенты, которые ориентированы на самый высокий уровень сервиса, которым славятся санатории региона, но который пока не могут предложить большинство гостиниц региона. Другим сегментом на этом рынке являются потребители, также предпочитающие комфорт, но которые могут себе позволить только отели эконом-класса. Анализ показывает, что и в сегменте «эконом» санаторий или пансионат бывает предпочтительнее гостиницы или тем более хостела. При этом одним из критериев, влияющих на потребительские предпочтения, является наличие большой, как правило, хорошо благоустроенной территории: двора, парка, сквера, возможно даже озера или пруда, что является неотъемлемой чертой подавляющего числа санаториев в регионе и, как правило, отсутствует у большинства гостиничных предприятий.

Данная особенность санаториев региона делает их наиболее подходящими для развития такой новой и приобретающей растущую популярность концепции делового туризма, как «Bleisure-туризм» (от английских слов: Business – деловой туризм и Leisure – рекреационный туризм с целью отдыха и досуга), особенность которой заключается в том, что деловая поездка продлевается на один или даже несколько дней (чаще всего следующих после нее выходных) для отдыха и досуга командированных сотрудников после официального мероприятия, включающих в себя элементы досуговой и (или) оздоровительной программы [6]. В этом случае проведение деловых встреч и мероприятий перемещается в места, привлекательные с точки зрения отдыха и досуга. Санатории региона КМВ, располагающие прекрасными конференц-залами и другой бизнес-инфраструктурой, оборудованными всеми необходимыми техническими средствами, могут предложить большой ассортимент площадок для проведения мероприятий делового туризма, разнообразных как по предлагаемым услугам, так и по ценовому сегменту.

Прежде чем перейти к рассмотрению тенденций развития гостиничного комплекса региона КМВ, следует разделить все гостиницы на две большие группы: связанные с функциональным назначением городов-курортов и не связанные с ним. Рассмотрим гостиничные предприятия, связанные с функционалом курорта, и как следствие – ориентированные на тот же сегмент рынка, что и санатории: отдыхающих, использующих курортную инфраструктуру и рассчитывающих на лечебно-профилактический и рекреационный эффект. К этому сегменту можно отнести большое количество появившихся за последнее время курортных гостиниц и СПА-отелей, а также аналогичных им гостевых домов. В связи со спецификой предоставляемых услуг они во многом похожи на предприятия дореволюционного периода.

Прежде всего, необходимо отметить их расположение: как можно ближе к курортной зоне, санаториям, в которых постояльцы зачастую получают процедуры, или к другим бальнеологическим учреждениям: бюветам, питьевым галереям, ваннам и т. д. Конкурентным преимуществом некоторых гостиниц можно считать их расположение в непосредственной близости от курортных парков. Некоторые из гостиничных предприятий данной группы располагаются в бывших старинных особняках и дачах, которые ранее уже были аналогичными гостиницами и имеют небольшой номерной фонд. Как пример, можно назвать Медицинский центр «Княжна Мери» (спальный и лечебный корпуса с гостевыми номерами), расположенный в Лермонтовском сквере г. Железноводска, при входе в лечебный парк в исторических зданиях конца XIX – начала XX века, прошедших реставрацию. Новый спальный корпус в старинном особняке оформлен как тематический отель по мотивам произведения М. Ю. Лермонтова «Герой нашего времени». Общий номерной фонд центра составляет всего 12 номеров [5]. Среди гостевых домов, расположенных в старой части Пятигорска и Кисловодска, есть имеющие от 2 до 5 номеров.

Гостиничные предприятия, построенные после 1991 года, в стилистическом и функциональном отношении также близки к концепции курортных дач-гостиниц конца XIX – начала XX века и отличаются от них тем, что имеют ресторанно-банкетную инфраструктуру, а также очень часто – номер для молодоженов. Так, например, гостиничный комплекс «Затерянный рай у Машука» находится практически за городом, у подножья горы Машук, в лесном массиве, рядом с выходом термальных источников, в непосредственной близости от дорожки терренкура и в то же время в нескольких минутах езды от центра города, всех достопримечательностей и развлекательных учреждений. Гостиница имеет просторную и ухоженную территорию, коттеджную застройку на 19 номеров и круглосуточный ресторан, рассчитанный на 50 человек [1].

Многие гостиницы имеют курортную инфраструктуру прямо на территории и зачастую позиционируют себя как минисанатории. Так, SPA-отель «Санаторий Галерея Палас» расположен в курортной зоне г. Пятигорска, на южном склоне горы Машук, и имеет на территории действующий источник теплой минеральной воды. Как санаторий «Галерея Палас» имеет лицензию на осуществление медицинской деятельности и специализируется на профилактике и лечении кожных заболеваний, гинекологических, урологических, эндокринных, а также заболеваний желудочно-кишечного тракта и опорно-двигательного аппарата. В то же время как гостиница «Галерея Палас» предлагает номера, оснащенные всем необходимым для комфорт-

ного проживания, например, в трехкомнатном «Люксе» есть рабочий кабинет. Кроме того, в гостинце есть конференц-зал вместимостью 25–30 человек [4].

Следует заметить, что современные санатории и курортные гостиницы региона КМВ в отличие от гостиничных предприятий прошлых периодов не ограничиваются одним сегментом рынка, и это позволяет им быть более гибкими, ориентируясь на разные целевые группы в разные сезоны или даже на протяжении одного периода года. В регионе также имеются гостиничные предприятия, не связанные с функциональным назначением городов-курортов: бизнес-отели, транзитные гостинцы, хостелы и т. д., однако рассмотрение особенностей их строительства и функционирования выходит за рамки данного исследования.

Итак, в регионе КМВ основу современной индустрии гостеприимства, функционально связанной с потребностями курорта, составляют санатории и пансионаты с лечением. Современные санатории переняли советские традиции оказания высококвалифицированной медико-профилактической помощи, но также стали обращать пристальное внимание на свой достаточно большой номерной фонд, удовлетворяющий современным требованиям отдыхающих. Особенностью всех санаториев является возможность предоставления только размещения (с питанием или без него и возможностью пользоваться дополнительной инфраструктурой санатория). Данная особенность санаториев региона делает их наиболее подходящими для развития новой концепции делового туризма – «Bleisure-туризм». Гостиницы, которые связаны с функциональным назначением городов-курортов, – это курортные гостиницы и СПА-отели, а также аналогичные им гостевые дома. В связи со спецификой предоставляемых услуг они во многом похожи на аналогичные предприятия дореволюционного периода. Они расположены как можно ближе к курортной зоне, некоторые из них располагаются в бывших старинных особняках и дачах и имеют такой же небольшой номерной фонд. Многие гостиницы имеют курортную инфраструктуру прямо на территории и позиционируют себя как минисанаторий. При этом современные санатории и курортные гостиницы региона КМВ не ограничиваются одним сегментом рынка, и это позволяет им быть более гибкими, ориентируясь на разные целевые группы.

Литература

1. Амирова З. Б. *Инфраструктура туризма и гостеприимства: учебное пособие* / З. Б. Амирова. – М.: Альтаир-МГАВТ, 2014. – 85 с.
2. Гостиничный комплекс «Затерянный рай у Маиука» (официальный сайт). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.z-rai.ru/about> (Дата обращения 28.11.2018), свободный. – Загл. с экрана.
3. Медицинский центр «Княжна Мери» (официальный сайт). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.meri-kmv.ru> (дата обращения 28.11.2018), свободный. – Загл. с экрана.
4. Меняйлов А. А. Роль национального менталитета в формировании гостиничного продукта // *Вестник Академии знаний*. – 2018. – № 5 (28). – С. 272–276.
5. Меняйлов А. А., Костенко К. С. Кадровый резерв и его формирование // *Научно-технический прогресс как фактор развития современного общества. Сборник статей Международной научно-практической конференции*. – 2018. – С. 69–73.
6. Об утверждении стратегии развития туризма в Ставропольском крае до 2030 года (с изменениями на: 09.09.2016) / Приказ Министерства культуры Ставропольского края от 31 декабря 2015 № 718.
7. Об утверждении стратегии социально-экономического развития Ставропольского края до 2020 года и на период до 2025 года (с изменениями на: 26.06.2013) / Распоряжение Правительства Ставропольского края от 15 июля 2009 г. № 221-рп.
8. Появился новый сегмент гостиничного бизнеса «bleisure» / «Современный отель», медиаресурс для владельцев, управляющих и специалистов гостиничного бизнеса. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.hotelexecutive.ru/publ.php?numn=6753> (дата обращения: 20.02.2019), свободный. – Загл. с экрана.
9. Рыкун Г. Н. Устойчивое развитие – основа формирования нового туристского мировоззрения в регионе // *Научное наследие Ф. А. Щербины: казачество и история Кавказа – сборник материалов XVIII Международной научно-практической конференции*. – 2018. – Краснодар: Академия маркетинга и социально-информационных технологий. – ИМСИТ. – С. 224–229
10. Санаторий «Галерея Палас» (официальный сайт). [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.Palace kmv.ru/> (дата обращения 28.11.2018), свободный. – Загл. с экрана.
11. Суценко Е. Н. Перспективы развития туризма в регионе КавМинВод / Е. Н. Суценко. Учебные материалы по туризму и географии. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://superinf.ru/view_helpstud.php?id=2052 (дата обращения: 8.12.2018), свободный. – Загл. с экрана.

References:

1. Amirova Z. B. *Infrastructure tourism and hospitality: a training manual* / Z. B. Amirova. – M.: Altair-MGAVT, 2014. – 85 p.

2. Hotel complex "the Lost Paradise at Mashuk"(official site). [Electronic resource.] Mode of access: <http://www.z-rai.ru/about> (accessed 28.11.2018), free. The title. from the screen.
3. Medical center "Princess Mary"(official website). [Electronic resource.] Mode of access: <http://www.merikmv.ru> (accessed 28.11.2018), free. The title. from the screen.
4. Menyailov A. A. the Role of the national mentality in the formation of the hotel product. *Bulletin of the Academy of knowledge*. -2018. – № 5 (28). – P. 272-276.
5. Menyailov A. A., Kostenko K. S. Personnel reserve and its formation // *Scientific and technical progress as a factor in the development of modern society. Collection of articles of the International scientific-practical conference*. – 2018. – P. 69-73.
6. About the approval of strategy of development of tourism in Stavropol Krai till 2030 (with changes for: 09.09.2016) / the Order of the Ministry of culture of Stavropol Krai of December 31, 2015 No. 718.
7. About the approval of strategy of social and economic development of Stavropol Krai till 2020 and for the period till 2025 (with changes on: 26.06.2013) / the Order of the Government of Stavropol Krai of July 15, 2009 No. 221-RP.
8. There is a new segment of the hotel business "Bleisure"/ "Modern hotel," a media resource for owners, managers and specialists of the hotel business. [Electronic resource.] Mode of access: <http://www.hotelexecutive.ru/publ.php?numn=6753> (date accessed: 20.02.2019), free. The title. from the screen.
9. Rykun GN Sustainable development – the basis of the formation of the new tourism Outlook in the region // *Scientific heritage of F. A. Shcherbina: the Cossacks and the history of the Caucasus – the collection of materials of XVIII International scientific-practical conference*. – 2018. – Krasnodar Academy of marketing and socially-information technologies. – IMSIT. – P. 224-229
10. Sanatorium "Gallery Palace"(official site). [Electronic resource.] Access mode: <http://www.ahhh!Palacekmv.ru/> (accessed 28.11.2018), free. The title. from the screen.
11. Sushchenko E. N. Prospects of development of tourism in the region of Caucasian mineral waters / E. N. Sushchenko. *Educational materials on tourism and geography*. [Electronic resource.] Mode of access: http://superinf.ru/view_helpstud.php?id=2052 (date accessed: 8.12.2018), free. The title. from the screen.