

УДК 338.48

Д. С. Шалина

ФГБОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», Екатеринбург, e-mail: d.shalina2011@yandex.ru

В. А. Тихонов

ФГБОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», Екатеринбург, e-mail: vlad-tikhonov-1990@mail.ru

Н. Р. Степанова

ФГБОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», Екатеринбург, e-mail: n.r.stepanova@urfu.ru

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ТРАФИКА С ПОМОЩЬЮ КОНЦЕПЦИЙ КОМПЛЕКСНОЙ КУЛЬТУРНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ключевые слова: культурное наследие, туризм, культурная застройка, адаптация градостроительства, девелопмент.

Туризм играет значимую роль в формировании устойчивого развития территорий, способствуя созданию рабочих мест, привлечению денежного капитала и содействуя культурному обмену между странами. Некоторые из развитых государств внедряют новую стратегию, которая создает уникальные инновационные проекты, соединяющие девелоперов, архитекторов, культуру, искусство, наследие, природу и туризм в единую концепцию. В исследовании предложен новый подход привлечения туристического трафика для Российской Федерации с помощью комплексной культурной застройки. Рассматривая восходящий мега-рынок Абу-Даби, как практику лучшего мирового опыта, авторами разобрана поэлементно и представлена в виде модели-схемы стратегия развития столицы Объединенных Арабских Эмиратов. Далее эта модель описана на конкретном примере развития острова ас-Саадиат. Проведенный SWOT-анализ территории позволяет выделить преимущества данной стратегии и оценить уровень влияния угроз и недостатков при ее модификации в реалии российской экономики. В результате на основании проанализированных данных предлагаются варианты адаптации стратегии для трех типов российских городов – город-курорт, новый город, мегаполис.

D. S. Shalina

Ural Federal University Named after the First President of Russia B.N. Yeltsin, Ekaterinburg, e-mail: d.shalina2011@yandex.ru

V. A. Tikhonov

Ural Federal University Named after the First President of Russia B.N. Yeltsin, Ekaterinburg, e-mail: vlad-tikhonov-1990@mail.ru

N. R. Stepanova

Ural Federal University Named after the First President of Russia B.N. Yeltsin, Ekaterinburg, e-mail: n.r.stepanova@urfu.ru

ATTRACTION OF TOURIST TRAFFIC THROUGH THE CONCEPTS OF INTEGRATED CULTURAL DEVELOPMENT

Keywords: cultural heritage, tourism, cultural development, adaptation urban planning, development.

Tourism plays an important role in shaping the sustainable development of territories, contributing to the creation of jobs, attracting monetary capital and promoting cultural exchange between countries. Some of the developed countries are implementing a new strategy that creates unique innovative projects that combine developers, architects, culture and art, heritage, nature and tourism into a single concept. The study proposes a strategy for attracting tourist traffic in the Russian Federation with the help of a comprehensive cultural development on the example of the rising mega-market of Abu Dhabi. The development strategy of Abu Dhabi is analyzed piecemeal and presented in the form of a model-scheme. Next, this model is described on a specific example of the development of the island of as-Saadiyat. The SWOT analysis allows us to highlight the advantages of this strategy and assess the level of impact of threats and shortcomings on the Russian economy. As a result, based on the analyzed data, options for adapting the strategy for 3 types of Russian cities are proposed: resort city, new city, megapolis.

Введение

Изменения, происходящие в современном мире, затрагивают все сферы человеческой деятельности, а также меняют и внутренние устои, принципы, потребности. На фоне этих глобальных изменений, катализаторами которых являются, в том числе и цифровая трансформация, и видоизменение геополитических отношений, создаются новые бизнес-модели, модифицируется соотношение власти стран мира, а также культурные коды. Архитектура является одним из ведущих направлений, приносящих доход для многих стран. Франция, Бразилия, Италия, Греция – их культурное наследие и шедевры архитектуры и сегодня привлекают миллионы туристов, содействуя развитию экономики. Туризм здесь играет ключевую роль в формировании устойчивого развития территорий, способствуя созданию рабочих мест, увеличению доходов и содействуя культурному обмену между странами. В этом контексте стратегии привлечения туристического трафика становятся неотъемлемой частью развития городов и регионов.

В России есть свои объекты культурного наследия, однако, их уровень и количество уникальных зданий и сооружений уступает востребованности посещения местными жителями и гостями в сравнении с многими зарубежными странами. Чаще всего эти объекты точно вписаны в окружении современных жилых комплексов и бизнес-центров мегаполисов. Некоторые из развитых государств внедряют новую стратегию, которая создает уникальные инновационные проекты, соединяющие девелоперов, архитекторов, культуру и искусство, наследие, природу и туризм в единую концепцию. В данном исследовании рассмотрена такая стратегия на примере Абу-Даби – столицы Объединенных Арабских Эмиратов (ОАЭ) – с целью ее анализа и адаптации для российского рынка. Восходящий мега рынок Абу-Даби поднимает важный вопрос о том, как эффективно использовать комплексную культурную застройку в целях привлечения туристов. Абу-Даби, стремясь стать ведущим туристическим направлением на мировой арене, активно инвестирует финансы в инфраструктуру и создание уникальных культурных объектов.

Российские застройщики внедряют программы комплексного освоения территорий (КОТ). Однако данные программы в большинстве случаев ограничиваются типовой

застройкой жилых комплексов и таких инфраструктурных объектов как кафе, рестораны, автомойки, бытовые магазины и т. д. Данная стратегия эффективна для развития спальных районов. А для посещения культурных объектов и объектов развлечения жителям приходится выезжать, как правило, в центр города. И, если даже эти объекты имеются в черте новой застройки, они не создают достаточного потока туристов, так как не пользуются большим спросом ни со стороны горожан, ни со стороны приезжих жителей. Также данная проблема может являться фактором снижения интереса к жилью в новых районах, как в районах не имеющих мест досуга.

Целью данного исследования является разработка адаптационных концепций застройки российских городов для одновременного эффективного инфраструктурного и культурного развития, а также повышения потока как внутреннего, так и внешнего туристического трафика.

Для реализации данной цели поставлены следующие задачи:

- проанализировать и выделить ключевые элементы застройки Абу-Даби;
- подвергнуть рассмотрению данную концепцию, результаты сформировать путем SWOT-анализа;
- выделить уровень влияния и различия недостатков и рисков применения данной концепции в ОАЭ и в России;
- сформировать адаптационные концепции для российской экономики.

Объект исследования – концепция застройки туристических районов ОАЭ. Предмет исследования – адаптация концепции застройки туристических районов на опыте ОАЭ для России.

Материалы и методы исследования

Для изучения данной темы использовались следующие методы исследования, а именно анализ, синтез, индукция, систематизация, сравнение и описание, SWOT-анализ, моделирование.

Результаты исследования и их обсуждение

В пределах полукилометра от Абу-Даби, в Эмирате, расположен остров ас-Саадият, который привлекает внимание экспертов в туристической сфере как будущий мировой хит. Опрос, проведенный The Wall Street Journal, показал, что ас-Саадият занимает

в этом рейтинге ведущее место, обойдя казахстанский город Алматы и другие популярные направления. На острове ас-Саадият планируется строительство роскошных отелей в Прибрежном районе, а также культурных и развлекательных объектов. Филиалы Лувра и музея Гуггенхайма, парк Формулы 1 и другие развлекательные центры мирового уровня будут доступны в Культурном районе. Экологическая дружелюбность также

стала ключевым фактором для туристов, привлекаемых к ас-Саадият [1-4].

Компания по развитию туризма и инвестициям, управляющая подразделением Комитета по туризму Абу-Даби, играет ключевую роль в развитии этого уникального туристического направления. Таким образом стратегия развития Абу-Даби выглядит так (рис. 1).

Основные объекты культуры представлены в табл. 1.

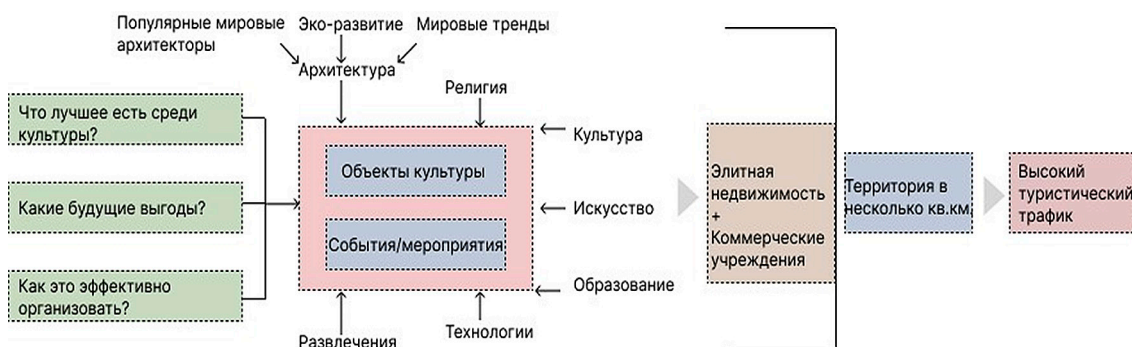


Рис. 1. Стратегия развития Абу-Даби
Составлено авторами на основе [1-5]

Таблица 1

Основные объекты инфраструктуры застройки острова ас-Саадият

Объект	Изображение	Характеристика
ЛУВР Абу-Даби [6]		Ни один музей мира не получал во временное пользование такое количество экспонатов высочайшего уровня. В экспозиции 300 предметов, привезенных из французских музеев, и такое же количество предметов в собственной коллекции Лувра Абу-Даби
Музей Гуггенхайма [7]		На 4 уровнях музея располагаются галереи площадью 30 000 кв. м. Основу музея составляет центральный атриум, а многочисленные стеклянные мосты соединяют галереи
Музей естественной истории [7]		На площади 35000 кв. м размещается учебное и научно-исследовательское учреждение с редкими экспонатами естественной истории

Объект	Изображение	Характеристика
TeamLab Gallery [8]		<p>TeamLab как «дом для бесконечного любопытства». Здание содержит захватывающие произведения искусства, разработанные японскими архитекторами</p>
Zayed National Museum [7]		<p>Национальный музей в виде группы парящих башен по композиции напоминает крылья сокола – национального символа ОАЭ. В каждом элементе национального музея отражена история региона и его культурные традиции</p>
Площадь авраамических религий [7]		<p>Межконфессиональный комплекс возводится на острове Саадият. Он призван сохранить 3 авраамических религии: ислам, иудаизм и христианство. Здания выполнены одинаковыми по размеру, что подчеркивает равенство религий</p>
Университет Сорбонна [9]		<p>Университет представляет лучшее учебное заведение в международном высшем образовании. Студенты следуют французской системе высшего образования, получая уникальный опыт работы в мультикультурном университете с трехязычным подходом к преподаванию</p>
Резиденции [10]		<p>Louvre Abu Dhabi Residences. В данном жилом комплексе (ЖК) культура и искусство есть часть жизни. Жильцов окружают цифровые фрески и интерактивные произведения искусства. Комплекс Saadiyat Grove объединит 3 000 жилых единиц, пространство для развлечений и отдыха, коворкинги и 2 гостиницы. Одна из уникальных особенностей – 360-градусный обзор трех музеев на острове Саадият</p>

Каждый из вышеупомянутых объектов представляет из себя уникальные объекты мировой культуры, а их близкое расположение относительно друг друга позволяет посетить каждый в пределах 5–7 дней. В сочетании с развитой инфраструктурой, современными отелями и близостью бере-

говой линии данная концепция развития Абу-Даби создает многочисленные каналы развития бизнес-среды и региона в целом. Данная стратегия была также проанализирована с точки зрения рисков и угроз. Результаты отражены в SWOT-анализе (табл. 2).

Таблица 2

SWOT-анализ стратегии развития острова ас-Саадиат [1-10]

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
<ul style="list-style-type: none"> – «Культурное богатство» – Рост местной экономики (рестораны, магазины и т.д.) – Возможность стать международным культурным центром – Многообразие развлечений для туристов – «Архитектурное превосходство» – Инновационность развития инфраструктуры – Экологичное взаимоотношение с природой 	<ul style="list-style-type: none"> – Относительная дороговизна отдыха – Туристический «шум» в противовес местным жителям – Высокая стоимость застройки – Требуется высокий уровень сопутствующих инфраструктурных объектов (дороги, общественный транспорт) для полноценного достижения стратегического преимущества
Возможности (O)	Угрозы (T)
<ul style="list-style-type: none"> – Крупные инвесторы заинтересованы в развитии данного региона – Туризм одно из перспективных направлений страны – Климатические условия благоприятны для развития данного направления – Активное сотрудничество с международными организациями – Достаточное количество финансовых, информационных и др. ресурсов в стране – Историческое формирование высокого уровня привлекательности региона 	<ul style="list-style-type: none"> – Угроза ущемления прав населения с низкими доходами – Геополитическая напряженность в мире – Культурные, экономические, политические конфликты с страной-партнером – Конкуренция инновационных культурных объектов и исторических – Высокий риск ошибки застройки объекта или транспортного узла из-за комплексного проектирования и сложности проекта

Таблица 3

Различия влияния слабых сторон концепции Абу-даби на экономику ОАЭ и российскую экономику [11-13]

Слабые стороны (W)	Влияние (ОАЭ)	Влияние (Россия)
Относительная дороговизна отдыха	Отдых в ОАЭ изначально не позиционируется как бюджетный, поэтому целевая аудитория готова к высоким расценкам. <i>Уровень влияния – низкий</i>	В России спектр цен на отдых широкий, как для местных жителей, так и для туристов. В Москве, например, для комфортного отдыха требуется больший бюджет. Однако размещение инновационных объектов с большим чеком в других городах, может отпугнуть целевую аудиторию и не обеспечить должного трафика клиентов. <i>Уровень влияния – высокий</i>
Туристический «шум» в противовес местным жителям	На примере ас-Саадиат, можно заметить, что пространство спроектировано так, что вокруг объектов культуры расстраиваются либо отели, либо резиденции, куда обычно люди приезжают отдохнуть, но это не является их основным местом жительства. Жилые же дома эргономично вписаны в остров, с наименьшим количеством туристических потоков. <i>Уровень влияния – средний</i>	Создание продуманной эргономики в России, удовлетворяющей и туристов и местных жителей возможно, однако в уже расстроенных городах-мегаполисах это сделать проблематично. Данная концепция больше подходит к городам-курортам; к крупным городам с большим количеством свободных территорий для застройки. К новым городам России (пример – Иннополис) <i>Уровень влияния – высокий</i>
Высокая стоимость застройки	ОАЭ ориентирован на застройку недвижимости премиум и элит класса, поэтому их бизнес-модель эффективно работает уже несколько лет. Это можно увидеть и в архитектуре, и в привлекаемых инвестициях, и в динамичном темпе развития городов за последние 30 лет. <i>Уровень влияния – средний</i>	В России большинство девелоперов ориентированы на типовую жилую застройку класса эконом и комфорт. Однако в крупных городах всегда на высоком уровне реализуются необычные проекты (например, Штаб-квартира РМК в Екатеринбурге). <i>Уровень влияния – высокий</i>
Требуется высокий уровень сопутствующих инфраструктурных объектов	Уровень и качество инфраструктурных объектов ОАЭ высок, однако грамотная реализация всегда требует высокий уровень проектирования и затрат. <i>Уровень влияния – высокий</i>	В России влияние данного фактора еще более высоко, в связи с историческими аспектами развития и планирования городов. Данный фактор имеет меньшее влияние в новых городах (например, Иннополис). <i>Уровень влияния – высокий</i>

Из SWOT-анализа видно, что несмотря на все преимущества данной стратегии имеются как слабые стороны, так и угрозы. Именно поэтому, прежде чем реализовывать проекты такого масштаба требуется тщательный анализ. Он позволит выявить: какова существует степень влияния слабых сторон и степень вероятности неудачи проекта при воздействии угроз. Однако для России влияние факторов риска намного больше, так как аспекты строительства, туризма, климата и потребителя значительно различаются в ОАЭ и России. Данные различия были продемонстрированы в табл. 3 (слабые стороны) и 4 (угрозы).

Таким образом, представленные таблицы показывают, что недостатки и угрозы данной концепции застройки имеют большее влияние на Россию чем на ОАЭ. Это обусловлено множеством факторов – исторической составляющей развития стран и застройки городов, территорией и формой рельефа местности, климатическими

и природными условиями, уровнем жизни населения, менталитетом граждан и т. д. Однако это не означает, что данная концепция не имеет место на существование в Российских реалиях. Она нуждается в адаптации к каждому городу в РФ в индивидуальном порядке (табл. 5).

В данной таблице представлены концепции застройки городов, в которых применение стратегии ОАЭ может быть не только адаптировано, но и привести положительный эффект на общую архитектуру, привлекательность города, а также увеличить его экономические показатели.

Научной новизной данного исследования является формирование модели, которую используют в ОАЭ для развития туризма и архитектуры города; также проведенный SWOT-анализ, оценка влияния недостатков и рисков помогли сформировать описательные концепции адаптации данной модели для развития российских городов.

Таблица 4

Различия влияния угроз концепции Абу-даби на экономику ОАЭ и российскую экономику [11-13]

Угрозы (Т)	Влияние (ОАЭ)	Влияние (Россия)
Угроза ущемления прав населения с низкими доходами	Большая часть населения ОАЭ может позволить себе развлечения такого масштаба, в том числе благодаря государственной поддержке. <i>Уровень влияния – средний</i>	Спектр различий зарплат между регионами довольно велик. Данный фактор оценить сложно. Этот риск следует оценивать применительно к масштабу проекта и относительно региона его реализации. <i>Уровень влияния – высокий</i>
Геополитическая напряженность в мире	Санкционное давление также коснулось и ОАЭ, однако, данное давление не так сильно влияет на характер застройки и культурного обогащения страны. <i>Уровень влияния – средний</i>	В текущих условиях (санкционное давление в связи с СВО) Россия стала «изгоем» для многих стран в аспекте различных взаимоотношений. <i>Уровень влияния – высокий</i>
Культурные, экономические, политические конфликты с страной-партнером	ОАЭ в политике придерживается дипломатических (приспосабливающихся) решений в своих интересах, которые исключают нарушения партнерских отношений. Данный риск может быть спровоцирован третьей стороной. <i>Уровень влияния – средний</i>	Россия также придерживается дипломатических отношений, однако занимает доминирующее положение в отношении с партнерами в связи с преобладанием ресурсной базы. Данный риск могут спровоцировать только масштабные политические изменения (пример, специальная военная операция). <i>Уровень влияния – средний</i>
Конкуренция инновационных культурных объектов и исторических	ОАЭ – страна активно расстраивающаяся последние 40 лет, поэтому все города основаны на инновационных культурных объектах. <i>Уровень влияния – низкий</i>	Россия – страна с многовековой историей. Инновации должны быть интегрированы в архитектуру, сохраняя культурное наследие. <i>Уровень влияния – высокий</i>
Высокий риск ошибки застройки объекта или транспортного узла из-за комплексного проектирования и сложности проекта	Уровень технологий проектирования в ОАЭ или привлечения таких технологий – высокий, однако данный риск существует для любого сложного проекта. <i>Уровень влияния – средний</i>	Уровень технологий проектирования в России развивается в последние годы, однако существенно отстает от ОАЭ. <i>Уровень влияния – высокий</i>

Адаптация стратегии градостроительства ОАЭ к российским городам

Категория города	Описание	Адаптация стратегии
Новый город	Иннополис – новый, инновационный город в России, в котором концентрируются лучшие технологии, являющийся наукоемким городом. Город строится вокруг университета, что позволяет собрать лучших специалистов со всей страны, а также воспитывать собственных. Кроме университета здесь построены здание студенческого кампуса, жилые дома и спортивный комплекс, есть вся инфраструктура	Конкурентное преимущество – строительство инновационных центров, где можно организовать выставки робототехники, современное искусство при помощи цифровых технологий, высокотехнологичные музеи, инновационные инклюзивные пространства. Вокруг можно организовать современные эко-отели, создать инфраструктуру отдельного инновационного пространства аналогично ОАЭ
Город-курорт	Сочи – лидирующий черноморский курорт, обладающий уникальными для Черноморского побережья климатическими и природными условиями, значительным рекреационным потенциалом, что и определяет ключевые отрасли экономики города	Конкурентное преимущество – инновационные резиденции и отели на черноморском побережье, с возможностью удовлетворять клиентов круглый год. Застройка современных парков развлечений вблизи или на территории отеля. Создание доступной транспортной инфраструктуры от «порога отеля» до исторических культурных объектов (например, наземное метро, электроавтобусы). Объединение культурного наследия и инновационных развлечений
Мегаполис	Екатеринбург – четвертый по численности населения город в России, административный центр Уральского федерального округа и Свердловской области. Крупнейший экономический, административный, культурный и научно-образовательный центр Урала	Конкурентное преимущество – инновационная транспортная доступность. Для городов-миллионников с многолетней историей эффективная адаптация под концепцию ОАЭ возможна посредством соединения исторических культурных объектов (музеев, памятников, парков) с инновационными объектами (Екатеринбург-ЭКСПО, Дворец водных видов спорта), а также с эко-отелями, глэмпингами, позволяющими с комфортом насладиться красотой природы России и, в частности, Уральского региона. Решить данную задачу можно с помощью наземного метро, специальных туристических электроавтобусов, следующих по маршрутам, участии государства в развитии туристических компаний, оказывающих такие услуги

Таким образом, полученные данные могут использоваться на начальных этапах для развития концепций своих градостроительных проектов. В этом заключается практическая значимость исследования.

Заключение

Подводя итог, данное исследование формирует не просто описательные страте-

гии, оно позволяет объяснить отлично работающую бизнес-модель, которая может быть реализована и в российских городах, что позволит привлечь дополнительный приток капитала в российскую экономику, возможно снизить негативное влияние кризисов Covid-19 и специальной военной операции, а также улучшить качество городской застройки.

Библиографический список

1. Власти Абу-Даби и Miral представили стратегию туристического развития острова Саадият. Рамблер. URL: <https://travel.rambler.ru/news/48626981-vlasti-abu-dabi-i-miral-predstavili-strategiyu-turisticheskogo-razvitiya-ostrova-saadiyat/> (дата обращения: 12.10.2023).

2. Объединенные арабские эмираты и креативная экономика. МГИМО. URL: https://mgimo.ru/upload/2022/04/obedinennye-arabskie-ehmiraty-i-kreativnaya-ekonomika.pdf?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru (дата обращения: 12.10.2023).
3. Гудзенко А.Е., Кириллов В.Н., Зеленюк А.Н. Структурные изменения в экономике и внешней торговле ОАЭ // Российский внешнеэкономический вестник. 2023. № 6. С. 98-110. DOI:10.24412/2072-8042-2023-6-98-110.
4. Полникова Ю.Н., Колобова А.Е. Инновации в сфере туризма ОАЭ как фактор привлечения российских туристов // Современное состояние и потенциал развития туризма в России: Материалы XVI Международной научно-практической конференции, Омск, 10–11 октября 2019 года / Под общ. ред. Е.В. Кулагиной. Омск: Омский государственный технический университет, 2019. С. 246-249.
5. Новый «Париж Востока». ARCHI.RU. URL: <https://archi.ru/world/3499/novyi-parizh-vostoka> (дата обращения: 15.10.2023).
6. Лувр в Абу-Даби – смотрите, какая красота! Дзен. URL: <https://dzen.ru/a/ZC6dw4b8UkqpkR8D> (дата обращения: 23.10.23).
7. 26 мегапроектов ОАЭ в 2023 г. Часть 2. Хабр URL: <https://habr.com/ru/articles/725204/> (дата обращения: 23.10.23).
8. teamLab Phenomena Abu Dhabi. teamLab. URL: https://www.teamlab.art/e/phenomena_abudhabi/ (дата обращения: 23.10.23).
9. Sorbonne University Abu Dhabi. Sorbonne University. URL: <https://www.sorbonne-universite.fr/en/international/sorbonne-university-abu-dhabi> (дата обращения: 24.10.23).
10. Louvre Abu Dhabi Residences от Aldar Properties. Metropolitan. URL: <https://dubai-investments.ru/abu-dhabi/louvre-abu-dhabi-residences> (дата обращения: 24.10.23).
11. Корюкова С.А., Лебедева Е.Н. Новаторский подход к реализации туристического кластера в современных реалиях // Экономические науки. 2023. № 218. С. 215-221. DOI: 10.14451/1.218.436.
12. Орлов А.К. Особенности девелопмента мегапроектов по созданию инфраструктуры туристических кластеров в Российской Федерации // Недвижимость: экономика, управление. 2017. № 4. С. 43-47.
13. Толстоухова И.С., Астафьев С.А., Воронов Д.А., Степанов Е.В. Комплексное развитие территории туристского центра города Кяхты: девелоперский подход // Известия Байкальского государственного университета. 2022. № 3. С. 527–542.