

Copyright © 2023 by Sochi State University



Published in the Russian Federation
Sochi Journal of Economy
Has been issued since 2007.
ISSN: 2541-8114
2023. 17(1): 20-31

www.vestnik.sutr.ru



UDC 336.23

On the Issue of the Investment Attractiveness of the Territory in the New Reality

Tatyana E. Gvarliani ^{a,*}, Anastasia A. Cherkasova ^a

^a Sochi State University, Russian Federation

Abstract

Investment attractiveness is currently a key phase in the development of territories. Krasnodar Krai has the necessary conditions for its implementation, namely: a favorable economic and geographical location and on this basis a developed transport hub, high entrepreneurial activity and consumer potential. Nevertheless, not all the potential of investment attractiveness is fully utilized, which is reflected in low innovation activity, disproportions of investment activity in the context of territories, energy shortages, etc.. In order to resolve the issues raised, an agreement was signed between the administration of the Krasnodar Territory and the Russian Science Foundation on cooperation in the field of support for fundamental scientific research and scientific research promoting investment attractiveness, and thereby contributing to the sustainable development of the region. Special hopes are pinned on traditionally already realizing itself as a priority tourist activity. New trends have already emerged that will contribute to economic sustainable development.

The article focuses on the new reality of the development of the Krasnodar Territory in the context of the tendency to limit budget resources in connection with the opening and functioning of a completely new and grandiose federal territory "Sirius" for Russia on the scale of the city of Sochi. Thus, the scientific and innovative city-campus has received financial independence and the taxes generated on this territory will go to the development of these territories themselves, this will contribute to the formation of significant financial resources and the creation of conditions for breakthrough economic development.

Keywords: investment attractiveness, tourism industry, regional policy.

1. Введение

Новая реальность для сферы туризма – это не только санитарно-эпидемиологические ограничения, кризис, вызванный COVID-19, но и переход к экономике впечатлений, цифровая трансформация, императивы экономики знаний. Новая реальность переформирует сферу туризма и рекреации в соответствии с сигналами рынка туристских услуг, изменениями туристского потока, со сменой парадигмы организации индустрии туризма и гостеприимства.

В наши дни одновременно с глубоким кризисом международного туризма наблюдается активное развитие внутреннего туризма в России, расширение направлений отдыха внутри России, рост турпотоков не только в традиционные туристские дестинации, но и в другие регионы России. Участники рынка туризма и гостеприимства в российских дестинациях меняют подходы к развитию бизнеса, адаптируются к условиям новой реальности, строят бизнес-модели, позволяющие успешно функционировать в условиях

* Corresponding author

E-mail addresses: antana-tata@mail.ru (T.E. Gvarliani), cherkasova.job@mail.ru (A.A. Cherkasova)

новых санкций со стороны Запада и развивать бизнес на перспективу. Большую роль в этих процессах играет цифровизация, касающаяся не только туристского и гостиничного рынка, но и смежных секторов экономики в целом для трансформации потребительского поведения под влиянием целого ряда факторов, характеризующих новую реальность производства, потребления и общественной жизни России, и в частности Краснодарского края.

В 2021 году был принят Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства», который эксперты считают важным драйвером развития туристской индустрии внутреннего и въездного туризма на период до 2030 года. Так, Краснодарский край становится не только курортной территорией, но и точкой притяжения образовательного туризма со своим образовательным центром, привлекательным для получения уникального образования, а как следствие, – интересной площадкой для инвесторов.

Сегодня в интернете можно встретить разные домыслы и фейки о различных неблагоприятных как природных, так и социально-экономических ситуациях, которые могут отразиться на особо впечатлительных путешественниках. Например, планируя отдых на море в 2023 году, многие используют прогнозы, чтобы узнать, каким будет летний сезон в Сочи? По прогнозам специалистов туристической индустрии, путевки на отечественный юг будут распроданы полностью из-за сокращения полетов за рубеж, а туристский сезон начнется даже на месяц раньше. Этим летом может увеличиться стоимость проживания в санаториях и гостиницах и возможен дефицит мест, поэтому предусмотрительные отпускники заблаговременно покупают туры и бронируют отели. Значительная часть отдыхающих предпочитает частный сектор. Аренда практически всегда экономичней, чем гостиничные номера. Предприниматели вовсю оснащают прогулочные маршруты и готовят новые экономические точки в соответствии с генпланом Сочи ([Агентство...](#)).

Таким образом, мы понимаем, что с годами инвестиционная активность и ресурсы туристского направления прибрежной зоны Краснодарского края не теряют своей привлекательности, а наращивают темпы. О том, какие зоны нуждаются в финансировании и как выглядит портрет потенциального инвестора Краснодарского края, мы обсудим в этой статье.

Научная новизна проведенного исследования заключается в том, что на основе вскрытых проблем и тенденций инвестиционной привлекательности территории раскрыт механизм адаптации туристской сферы к условиям новой реальности и доказано, что инвестиции в туристскую сферу на сегодняшний день являются перспективным направлением для вложения собственного капитала.

2. Материалы и методы

Методологической основой проведенного исследования послужили научные работы российских авторов, посвященные вопросам инвестиционной привлекательности регионов. В работе широко используется нормативно-правовая база Министерства экономики Краснодарского края, и в частности департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края.

В процессе исследования использовались теоретические, общенаучные, эмпирические и специальные методы исследования, а именно: анализ и синтез, абстракции, метод логического обобщения, экономико-статистический, сравнений и аналогий, экспертный.

3. Результаты и обсуждение

В наши дни в условиях внешнего санкционного давления, повышения инфляции, замедления экономических процессов в ряде отраслей и сфер экономики, при импортозамещении в новых неосвоенных технологиях перед индустрией туризма стоит задача поиска новых направлений и возможностей вложения средств в виде инвестиций в производство туристских услуг, а также подчеркивается необходимость совершенствования системы оценки эффективности инвестиционных вложений.

По данным аналитического центра Московской биржи, по итогам сентября 2022 года число физических лиц, имеющих брокерские счета, составило 21,7 млн (+456 тыс. человек по сравнению с прошлым месяцем), ими открыто 36,3 млн счетов. Лишь в сентябре 2022 года сделки на фондовом рынке совершали 2,3 млн человек, а доля частных инвесторов в объеме торгов акциями составила 76,7 %, в объеме торгов облигациями – 27,6 %, на спот-рынке валюты – 28,6 %, на срочном рынке – 71,2 %. Таким образом, всего за сентябрь 2022 года частные инвесторы вложили в российские акции 16,3 млрд рублей.

Количество индивидуальных инвестиционных счетов (ИИС) в сентябре составило 5,7 млн (+42,5 тыс. за сентябрь). Оборот по ИИС с начала 2022 года составил 1,4 трлн рублей, в структуре оборота 88,8 % – сделки с акциями, 4 % – с облигациями, 7,2 % – с биржевыми фондами. Среди регионов – лидеров по количеству открытых ИИС – твердо держит первое место Москва (626 тыс.), затем идут Московская область (350,1 тыс.) и Санкт-Петербург (272,8 тыс.). Из регионов в топ-3 вошли Свердловская область (185,1 тыс. счетов), Республика Башкортостан (177,2 тыс. счетов) и Краснодарский край (170,1 тыс. счетов) ([Московская биржа](#)).

Так как СПБ Биржа взаимодействует с европейскими учетными институтами, в связи с новыми санкциями со стороны Запада, с целью защиты клиентских активов от потенциальных рисков участие россиян в торгах было приостановлено со 2 марта 2023 года, ценные бумаги будут постепенно заблокированы, как это было в мае 2022 года.

Таким образом, статистический метод оценки инвестиционных потоков подчеркивает факт наличия ликвидных активов у российских граждан, которые авторы рекомендуют организовать таким образом, чтобы можно было сохранить и направить на развитие конкретных и нуждающихся сфер экономики России. А ввиду удовлетворения ожиданий инвесторов в краткосрочной перспективе авторами предлагается самый быстро окупающийся кластер экономики – туризм, в частности Краснодарский край.

Департаментом инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края Министерства экономики Краснодарского края при поддержке УНО «Фонд развития инноваций Краснодарского края» и Проектного офиса «Умная Кубань – лидеры будущего» разработана концепция экосистемы управления инновационной деятельностью, в рамках которой были созданы механизмы координации и взаимодействия организаций сферы высшего образования и науки с предприятиями и инновационными компаниями:

- Создан Управляющий совет научно-образовательного центра мирового уровня Краснодарского края.

- Проведены заседания президиума Управляющего совета научно-образовательного центра мирового уровня Краснодарского края, которые планируется проводить на ежегодной основе.

- Проведены мероприятия по популяризации научно-технологической и инновационной деятельности, в том числе:

- разработан и утвержден план мероприятий;

- проведена презентация изобретений и инноваций кубанских ученых на международной выставочной площадке.

- Проведен конкурс по поддержке междисциплинарных проектов на проведение фундаментальных научных исследований и поисковых научных исследований.

Создан и функционирует межрегиональный Научно-образовательный центр Юга России (НОЦ Юга России), создана Управляющая компания НОЦ Юга России и реализовано 5 проектов портфеля НОЦ Юга России:

- созданы технологии и рецептуры функциональных, специализированных и персонализированных продуктов питания на основе применения пищевых композитов, концентратов и ингредиентов;

- создана информационно-пространственная система контроля эмиссии парниковых газов с применением технологий искусственного интеллекта;

- разработана «зеленая» интеллектуальная технология увеличения пищевой ценности биоматериалов с применением низкотемпературной плазменной обработки;

- создан массив биорациональных средств защиты растений для технологий органического, экологизированного и ресурсосберегающего земледелия;

- создана Гибридная мембранная технология безреагентной переработки промышленных кислотосодержащих стоков.

Создан и функционирует Научно-образовательный центр «НОЦ 2.0» Краснодарского края (консорциум), утверждены программа консорциума и приоритетные направления развития науки, техники и технологий в Краснодарском крае, «дорожная карта» реализации программы консорциума ([Паспорт региональной...](#)).

В перспективе следующего года планируется развитие научно-исследовательской инновационной инфраструктуры, обеспечивающей глобальную конкурентоспособность технологических компаний.

Концепция развития Краснодарского края – это первый документ стратегического планирования в новой российской истории, ранее не существовало такого документа, регламентирующего на столь длительную перспективу развития – 10 лет. Характерно, что при построении концепции развития рассматривали Краснодарский край не отдельно по городам, а как единый организм, в нашей стране нет аналогов с точки зрения экономического развития, структуры пространственного развития, демографической ситуации и скорости протекания процессов и логики развития механизма развития в целом. Особенностью является тот факт, что Краснодарский край – один из 22 успешно растущих регионов, а всего их – 75, остальные – депрессивные, со сниженными показателями роста населения, а это наиболее яркий признак и показатель развития региона, что дополнительно подчеркивает актуальность статьи.

В связи с этим неизбежно возникает потребность в цифровом развитии, должна быть уместна трансформация, необходимая для развития. На сегодняшний день основной портрет мигранта/туриста – 35 лет, это люди высокой квалификации, с высоким предпринимательским потенциалом, со стимулом создания себя и окружающей среды. Так, благодаря цифровой трансформации возможна их адаптация в этом регионе. Риском и угрозой в данном случае для развития края является отказ от стратегии трансформации, дорожные пробки, городской бюджет должен быть в три раза больше на душу населения. В связи с этим администрацией Краснодарского края готовятся флагманские проекты, а авторы предлагают варианты инвестирования согласно актуальному генеральному плану застройки, представленному в администрациях каждого города.

К одним из таких проектов относится развитие экспортно-логистического хаба, Краснодарского международного аэропорта и перенос ж/д путей в Сочи – это те самые проекты, которые не могут быть неуспешными по ряду причин. Цифровизация и развитие цифровой городской среды – именно те направления, куда необходимо инвестировать, ведь они не могут быть непрогрессивными, так как этот проект способен притянуть IT-сектор (самый производительный), а к нему в свою очередь подтягивается и туристский сектор, в синергии всех бизнесов в перспективе до 2035 года. Так, в данный момент транспортным центром туризма Краснодарского края выступает город Сочи, так как Адлерский международный аэропорт принял на себя нагрузку соседних аэропортов, которых коснулись ограничения в связи с операцией на территории Украины, а, по данным РБК Кубань, это порядка 15-16 млн транзитных туристов.

Для развития необходимо изыскать ресурсы и консолидированный бюджет в размере 100 млрд руб. Сумма достаточно внушительная, требующая монетизации и разработки «правил игры», регламентированной на законодательном уровне. Варианты привлечения этой суммы будут представлены во второй части данной статьи.

Стратегия транспортного развития определяет флагманские продукты. Важно, что речь идет не только о продуктах, описанных на бумаге, так как имеется обязывающая нормативная база на уровне национального развития, на уровне края, на уровне городской администрации. Иными словами, сегодня это не протокол намерений: не использовать представленную стратегию невозможно в связи со штрафами и ответственностью на законодательном уровне.

В целом по региону – все проблемы Краснодарского края из-за нищеты. Проекты и стратегия развития программирует развитие, концентрирует внимание инвесторов на том, что именно нужно развивать, на что направить энергию для реализации, программа также указывает, какие действия совершать не нужно, предусматривает перечень ограничений. Сигналом для инвесторов и предпринимателей выступит перечень направлений развития. Куда двигаться или куда не стоит – выбор за предпринимателем, благодаря писанным во флагманских проектах операционным методам, вариантам привлечения инвесторов, формирования соглашений и размещения инвестиционных площадок.

Экономическими показателями развития края выступают следующие приоритетные ориентиры:

- уровень дохода населения;
- уровень социального благосостояния населения/ образования/ здравоохранения;

Важно осознавать, насколько этот показатель по городу и краю опережает уровень развития России по отдельным крупным городам и в целом по стране. Это именно те показатели, которые может ощутить на себе каждый человек, не обращаясь к статистике. Что касается фундаментальных показателей стратегии развития, в приоритете мы не

должны упускать из вида рост городского валового продукта, опережающий средний темп по России. Если этот показатель будет достигнут, то бюджет города увеличится автоматически и не из-за налоговой системы, которая убежденно в ближайшее время никак не будет корректироваться и меняться, а из-за увеличения рабочих мест.

Качественные показатели работы и оценку функционирования Концепции развития Краснодарского края можно получить на основе показателей качества жизни, состоящих из 70 показателей, сформированных в 11 групп. Они включают в себя и экономическое развитие, и инвестиционный рейтинг, и экологическую ситуацию, и демографическую, уровень развития социальной сферы и городской среды, безопасность и т.д. Практически все чувствительные области жизни простого человека, которые и определяют качество его жизни в том или ином регионе. Качество жизни – это не только показатель комфорта проживающего, это еще и то, насколько себя ощущает работодатель, тот самый инвестор, инвестиционный климат для которого является наиболее критичным и чувствительным показателем. Так, по итогам прошлого 2022 года неформальной статистикой хорошо развитого города выступил показатель активности открытия новых точек продаж магазина Wildberries. Согласно исследованию Wildberries, в 1 полугодии 2022 года представители регионального бизнеса (за пределами Москвы и Санкт-Петербурга) нарастили свои продажи на онлайн-площадке на 166 % год к году до 295 млрд руб. В 2022 г. заметный рывок по объему продаж совершили предприниматели данной площадки в связи с открытием региональных пунктов приемки поставок от представителей бизнеса этих регионов, что позволило им нарастить собственные обороты благодаря сокращению затрат на транспортировку товаров и расширению ассортимента на маркетплейсе. Рост позиций предпринимателей из Краснодарского края связан с активным выходом в e-commerce: за год число онлайн-платформ выросло в 3 раза до 22,5 тыс. ([Пресс-центр Wildberries...](#)).

Новая реальность развития Краснодарского края заключается в ограниченном бюджете в связи с открытием и функционированием совершенно новой для России и грандиозной в масштабах города Сочи федеральной территории «Сириус». Так, научно-инновационный город-кампус со своим спортивным парком, научно-технологическим университетом, технологическим центром, IT-колледжем, лицеем, высшей школой музыки и концертным залом мирового уровня, место концентрации спортивных, культурных и инновационных проектов финансируется за счет Фонда «Талант и успех» по поручению Президента Российской Федерации, председателя Попечительского совета Фонда Владимира Владимировича Путина с 1 июля 2019 года. По данным издания «Проект» («Агентство»), несмотря на обещания президента перевести фонд на частное финансирование, «Талант и успех» финансируется в основном прямыми дотациями от государства (за все время перечислено как минимум 27,2 млрд рублей) и контролируемых государством компаний (23,6 млрд), что влечет за собой отток финансов из бюджета края. Если налоги будут идти на развитие самих этих территорий, то там будут формироваться большие финансовые ресурсы и создаваться условия для прорывного экономического развития ([Владимир Приходько...](#)).

За все время работы образовательного проекта на счета в банке «Россия», где хранятся все средства фонда, поступило 92 млрд рублей, или \$1,22 млрд. Согласно отчетности «Сириуса», на образование детей потрачено 6,2 млрд руб. (11,5 % использованных средств), на строительство новой недвижимости и поддержание переданной олимпийской недвижимости – 47,5 млрд руб., что составляет 88,5 %.

В связи с этим флагманским проектом, регулируемым правительством Российской Федерации, который выступает в свою очередь в качестве гаранта, возросла стоимость на недвижимость на территории федеральной территории и близлежащих районов города Сочи. Рассмотрим эффективность финансовых вложений на примере апартаментов в апартаменте «Фрегат» в [Таблицах 1-3](#) и на [Рисунках 1, 2](#) ([Апарт-отель...](#)).

Из данных табличной части видно, что при вложении в апартаменты площадью 20 кв метров за 17 млн руб. проект окупится за 7 лет и ежегодно в среднем будет приносить порядка 2 млн руб. К тому же динамика роста цен на недвижимость в данном регионе ежегодно индексируется, в некоторых комплексах города Сочи за 2022 год маржинальность достигала отметки более 100 %.

Таблица 1. Расчет окупаемости апартаментов «Фрегата», Сочи 2023

Наименование	1-комнатный низкий этаж	1-комнатный средний этаж	1-комнатный высокий этаж	Стандарт 3 места	Люкс 4 места
Инвестиция в апартамент (тыс. руб.)	16 900	19 500	21 300	21 300	50 000
Чистая прибыль в год (тыс. руб.)	2 143,1	2 735,9	3 067,8	3 354,1	5 240,7
Срок окупаемости, лет	7,9	7,1	6,9	6,4	9,5

Таблица 2. Прогноз прибыльности собственника в течение 7 лет от гостиничной деятельности (до налогообложения) при заполненности гостиницы на 65% (руб.)

Доход от аренды собственника	1 комнатный низкий этаж	1 комнатный средний этаж	1 комнатный высокий этаж	Стандарт 3 места	Люкс 4 места
1 год	1 806 065	2 135 962	2 467 762	2 799 562	4 474 323
2 год	2 006 065	3 006 065	4 006 065	5 006 065	4 724 323
3 год	2 026 065	3 026 065	4 026 065	5 026 065	4 974 323
4 год	2 126 065	3 126 065	4 126 065	5 126 065	5 223 039
5 год	2 232 368	3 232 368	4 232 368	5 232 368	5 484 191
6 год	2 343 987	3 343 987	4 343 987	5 343 987	5 758 401
7 год	2 461 186	3 461 186	4 461 186	5 461 186	6 046 321
Прибыль за 7 лет	15 001 801	16 001 801	17 001 801	18 001 801	36 684 921
Средняя доходность за 7 лет	2 143 114	3 143 114	4 143 114	5 143 114	5 240 703

Таблица 3. Годовая динамика роста цен на апартаменты в течение первых 3-х лет гостиничной деятельности ежемесячно с учетом сезонности и заполненности гостиницы на 65 % (руб.)

Доход от аренды собственника	1-комнатный низкий этаж	1-комнатный средний этаж	1-комнатный высокий этаж	Стандарт 3 места	Люкс 4 места
январь	10 000	12 000	14 000	16 000	25 000
февраль	8 000	10 000	12 000	14 000	22 000
март	7 000	9 000	11 000	13 000	20 000
апрель	7 000	9 000	11 000	13 000	20 000
май	10 000	12 000	14 000	16 000	27 000
июнь	15 000	17 000	19 000	21 000	33 000
июль	15 500	17 500	19 500	21 500	35 000
август	17 000	19 000	21 000	23 000	38 000
сентябрь	17 000	19 000	21 000	23 000	38 000

Доход от аренды собственника	1-комнатный низкий этаж	1-комнатный средний этаж	1-комнатный высокий этаж	Стандарт 3 места	Люкс 4 места
октябрь	7 000	9 000	11 000	13 000	20 000
ноябрь	7 000	9 000	11 000	13 000	20 000
декабрь	10 000	12 000	14 000	16 000	25 000
средняя	10 875	12 875	14 875	16 874	26 917

Большой интерес в этом плане представляет и обустройство инфраструктуры вокруг новых апартаментов, включая необходимость вложений в «микропроекты» в виде пунктов питания, проката спортивного инвентаря и т.д. (Туризм...).

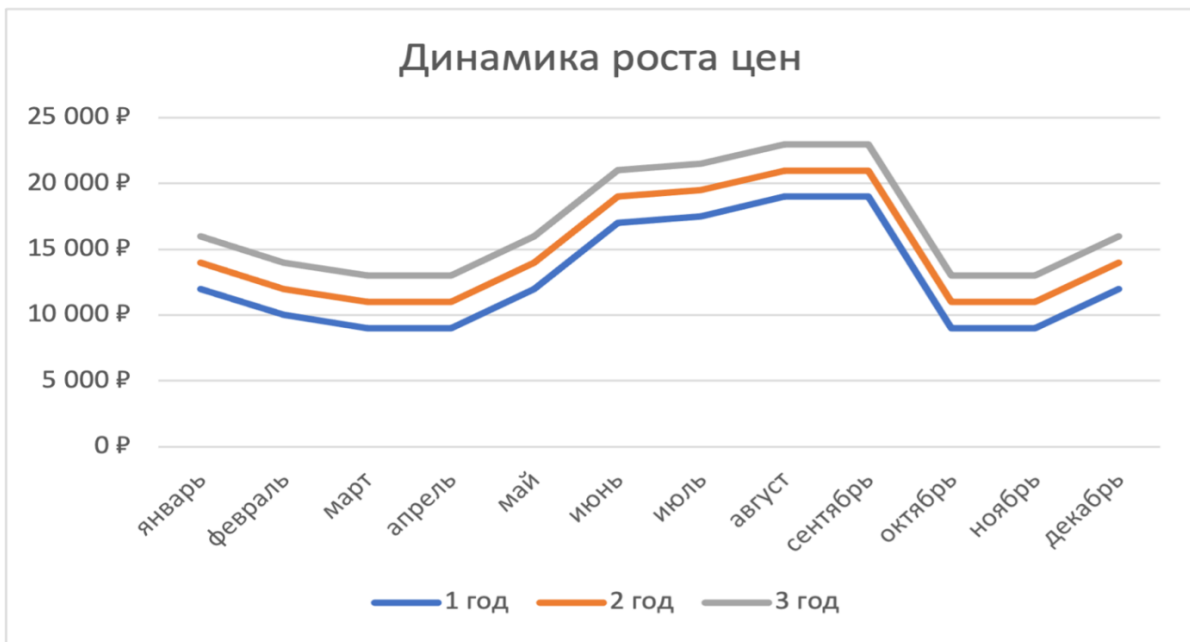


Рис. 1. Динамика роста цен на апартаменты в течение первых трех лет гостиничной деятельности ежемесячно с учетом сезонности и заполненности гостиницы на 65 %

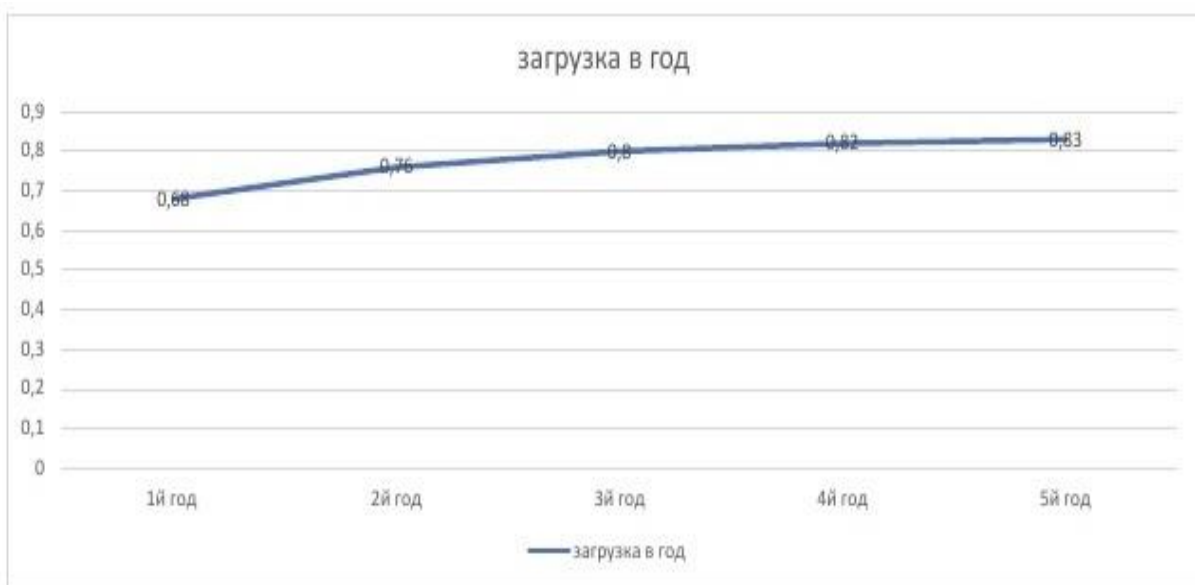


Рис. 2. Динамика загрузки гостиницы в год

В связи с этим регион нуждается в финансовых вложениях любого объема, инвестором может стать любой гражданин, владеющий капиталом. На сегодняшний момент уже существуют онлайн-площадки с готовым бизнесом в любой сфере, так можно подобрать бизнес-идею с пошаговой инструкцией и готовым бизнес-планом или выставить свою идею за условную или ощутимую сумму ([Альтера Инвест](#)).

Так, авторы приводят простые формы инвестиционных портфелей или группировку инвестиций, предлагают разработать ряд механизмов на законодательном уровне, которые будут выступать защитой от рисков в виде гарантов и послаблений со стороны правительства.

Авторский список вариантов инвестирования частного капитала представлен в [Таблице 4](#) в порядке увеличения суммы вложений и окупаемости.

Таблица 4. Бизнес-идеи 2023 в сфере туризма и отдыха

№ п/п	Сумма вложения, руб.	Виды деятельности	Окупаемость
1	0 – 5 000 000	Глэмпинг Прокат спортивного инвентаря Туристское агентство Развлекательный парк/аттракционы Палатка общественного питания/фастфуд Обустройство городских муниципальных пляжей	краткосрочная
2	5 000 000 – 50 000 000	Апартаменты [для личного пользования] Апартаменты [для сдачи в аренду] База отдыха Ресторан Бутик-отель Спорткомплекс Обустройство городских муниципальных пляжей	краткосрочная + долгосрочная
3	от 50 000 000	Отель с нуля Гостиничный комплекс восстановление/выкуп банкрот Сириус и его проекты Аэропорт г. Краснодара Логистика ж/д и перенос от берега Сочи	долгосрочная

4. Результаты

Конкуренция между регионами России нарастает и становится жесткой по следующим показателям: конкуренция за инвесторов, за инвестиции, за ресурсы развития, за участие в государственных программах, за человеческий капитал.

За последние 2 года Краснодарский край прорвался на лидирующие позиции, занял 6 место после Санкт-Петербурга, Москвы и Московской области. Вместе с Уфой, Татарстаном, Белгородской, Ленинградской, Воронежской областями, Ханты-Мансийским АО и Югрой закрыл десятку лидеров. Топовые регионы характеризуются высоким уровнем экономического развития, на них в целом приходится около 40% ВРП субъектов федерации, оборота розничной торговли, а также инвестиций в основной капитал. При этом в Краснодарском крае не была приостановлена ни одна социальная стройка, реализованы все социальные госпрограммы, в активной стадии реализации находится ряд инфраструктурных проектов. В целом объем инвестиций сохранился на уровне прошлого года, крупный бизнес готов вкладывать в край и участвовать в его развитии.

Необходимо и дальше развиваться, занимать новые ниши и выходить на звание лидерского региона в новых отраслях экономики, в международном инвестиционном пространстве, становиться узнаваемым регионом. Именно эти показатели определяют политику развития региона.

Изменения в экономической политике регионального развития коснутся улучшения условий ведения бизнеса. Необходимо не приспособиться к изменившимся условиям и рискам, а выйти на траекторию устойчивого роста. В частности, верным будет курс на снижение процентных ставок для оживления роста потребления и инвестиций, создание механизма направления в реальный сектор экономики долгосрочных сбережений граждан, расширение социальной помощи более широкому кругу населения. Таким образом, региональное развитие будет более сконцентрированным и сосредоточится на инфраструктуре края (Александр Полиди...).

5. Заключение

Инвестиции в туристскую сферу на сегодняшний день являются перспективным направлением для вложения собственного капитала. При этом инвестору необходимо хорошо ориентироваться на соответствующем рынке. Только такой подход способен в современных условиях принести прибыль.

Россияне хотят отдыхать на отечественных курортах, но при этом они предъявляют высокие требования к уровню сервиса, условиям проживания, качеству питания и не хотят переплачивать, что хорошо сказывается на инвестиционном климате в туристском кластере. Авторы обозначили ряд проблем Краснодарского края и указали документ, регламентирующий развитие отрасли. Именно руководствуясь им, возможно решить одновременно несколько задач – улучшение инфраструктуры города и края в целом, распределение финансов частных инвесторов в связи с образованием новых санкционных ограничений со стороны Запада.

Литература

Агентство... – Агентство «Анапа частный сектор», «Открытие сезона в Сочи в 2023 г.» [Электронный ресурс]. URL: <https://anapagorkogo11.ru/info/sovety/budet-li-sezon-v-sochi> (дата обращения: 17.02.2023 г.).

Александр Полиди... – Александр Полиди, д.э.н., «Необходимо выйти на траекторию устойчивого роста». [Электронный ресурс]. URL: <https://kubnews.ru/obshchestvo/2023/02/21/aleksandr-polidi-neobkhodimo-vyyti-na-traektoriyu-ustoychivogo-rosta/> (дата обращения: 28.02.2023).

Альтера Инвест – Альтера Инвест, Готовый бизнес. [Электронный ресурс]. URL: <https://alterainvest.ru/rus/biznes-idei/turizm-i-otdih/> (дата обращения: 07.03.2023).

Апарт-отель... – Апарт-отель «Фрегат», официальный сайт застройщика. [Электронный ресурс]. URL: <https://otel-fregat.ru/#pricesSection> (дата обращения: 27.02.2023 г.).

Ершов, 2021 – Ершов М.В. Международная экономика. Мир 2021: острота пандемических и экономических проблем // *Всероссийское экономическое издание «Вопросы экономики»*. 2021. № 12(12). С. 15.

Комсомольская правда – Комсомольская правда, Отдых в России, Бархатный сезон Сочи 2023. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kp.ru/russia/sochi/barhatnyj-sezon/> (дата обращения: 17.02.2023).

Московская биржа... – Московская биржа от 06.10.2022. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.moex.com/n51992/?nt=106> (дата обращения: 06.03.2023).

Образовательный центр... – Образовательный центр «Сириус», официальный сайт. [Электронный ресурс]. URL: <https://sochisirius.ru/o-siriuse/obschaja-informatsija> (дата обращения: 23.02.2023).

Паспорт региональной... – Паспорт региональной программы Флагманский проект «Умная Кубань – лидеры будущего» от 28.10.2022. [Электронный ресурс]. URL: https://economy.krasnodar.ru/upload/iblock/cfb/kaiz6wqyn8nk6md1t1k891hyzzgb2cko/Pasport-Flagmans-kogo-proekta-_Umnaya-Kuban-_lidersy-budushchego_.pdf (дата обращения: 17.02.2023).

Пресс-центр Wildberries... – Пресс-центр Wildberries от 04.08.2022 «Региональные предприниматели нарастили свои доходы в 2,7 раза в онлайн-сегменте». [Электронный ресурс]. URL: <https://www.wildberries.ru/presscenter/articles/regionalnye-predprinimateli-narastili-svojdohody-v-27-raza-v-onlayn-segmente> (дата обращения: 27.02.2023).

Приходько, 2022 – Приходько В. Редакция «Краснодарские известия», Александр Полиди: Страна и мир услышали голос Краснодара» от 25.09.2022. [Электронный ресурс]. URL: <https://ki-news.ru/news/aleksandr-polidi-strana-i-mir-uslyshali-golos-krasnodara/> (дата обращения: 20.02.2023 г.).

Пушкарская и др., 2023 – Пушкарская А., Козловский С., Шамина О., Сазонов Т. Би-си «Сочинский округ Колумбия: почему центр "Сириус" станет федеральной территорией» от 09.12.2020. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.bbc.com/russian/features-54894270> (дата обращения: 27.02.2023).

Пясецкий, 2023 – Пясецкий В.В. Директор ЦМШ, «Образовательный центр «Сириус». [Электронный ресурс]. URL: <https://cmsmoscow.ru/partnership/partners/obrazovatelnyuy-tsentr-sirius/> (дата обращения: 23.02.2023).

Сердюкова и др., 2021 – Сердюкова Н., Сердюков Д., Филипенкова О. Анализ туристского и гостиничного рынка Сочи и трендов потребительского поведения в условиях новой реальности // *Профессорский журнал «Рекреация и Туризм»*. 2021. №4(12). С. 5. DOI: 10.18572/2686-858X-2021-4-4-13

Смородинская, Катукоев, 2021 – Смородинская Н.В., Катукоев Д.Д. Распределенное производство в условиях шока пандемии: уязвимость, резильентность и новый этап глобализации // *НП «Вопросы экономики»*. 2021. №12. С. 21-47. DOI: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2021-12-21-47>

Туризм... – Туризм – правильные инвестиции. [Электронный ресурс]. URL: <https://investoriq.ru/praktika/investicii-v-turizm.html> (дата обращения: 07.03.2023 г.).

ФТ Сириус – ФТ Сириус, «О федеральной территории «Сириус»». [Электронный ресурс]. URL: <https://sirius-ft.ru/about> (дата обращения: 23.02.2023).

References

Agentstvo... – Agentstvo «Anapa chastnyi sektor», «Otkrytie sezona v Sochi v 2023 g.» [Anapa Private Sector Agency, Season Opening in Sochi in 2023]. [Electronic resource]. URL: <https://anapa.gorkogo11.ru/info/sovety/budet-li-sezon-v-sochi> (date of access: 17.02.2023). [in Russian]

Aleksandr Polidi... – Aleksandr Polidi, d.e.n., «Neobkhodimo vyiti na traektoriyu ustoichivogo rosta» [Alexander Polidi, Doctor of Economics, "It is necessary to enter the trajectory of sustainable growth"]. [Electronic resource]. URL: <https://kubnews.ru/obshchestvo/2023/02/21/aleksandr-polidi-neobkhodimo-vyyiti-na-traektoriyu-ustoychivogo-rosta/> (date of access: 28.02.2023). [in Russian]

Al'tera Invest – Al'tera Invest, Gotovyi biznes [Altera Invest, Ready business]. [Electronic resource]. URL: <https://alterainvest.ru/rus/biznes-idei/turizm-i-otdih/> (date of access: 07.03.2023). [in Russian]

Apartment-otel'... – Apartment-otel' «Fregat», ofitsial'nyi sait zastroishchika [Apartment-hotel "Fregat", the official website of the builder]. [Electronic resource]. URL: <https://otel-fregat.ru/#pricesSection> (date of access: 27.02.2023). [in Russian]

Ershov, 2021 – Ershov, M.V. (2021). Mezhdunarodnaya ekonomika. Mir 2021: ostrota pandemicheskikh i ekonomicheskikh problem [International economy. World 2021: acuteness of pandemic and economic problems]. *Vserossiiskoe ekonomicheskoe izdanie «Voprosy ekonomiki»*. 12(12): 15. [in Russian]

FT Sirius – FT Sirius, «O federal'noi territorii «Sirius»» [FT Sirius, "On the Federal Territory Sirius"]. [Electronic resource]. URL: <https://sirius-ft.ru/about> (date obrashcheniya: 23.02.2023). [in Russian]

Komsomol'skaya pravda – Komsomol'skaya pravda, Otdykh v Rossii, Barkhatnyi sezon Sochi 2023 [Komsomolskaya Pravda, Rest in Russia, Velvet season Sochi 2023]. [Electronic resource]. URL: <https://www.kp.ru/russia/sochi/barhatnyj-sezon/> (date of access: 17.02.2023). [in Russian]

Moskovskaya birzha... – Moskovskaya birzha ot 06.10.2022 [Moscow Exchange dated 06.10.2022]. [Electronic resource]. URL: <https://www.moex.com/n51992/?nt=106> (date of access: 06.03.2023). [in Russian]

Obrazovatel'nyi tsentr... – Obrazovatel'nyi tsentr «Sirius» [Sirius Educational Center]. [Electronic resource]. URL: <https://sochisirius.ru/o-siriuse/obschaja-informatsija> (date of access: 23.02.2023). [in Russian]

Passport regional'noi... – Passport regional'noi programmy Flagmanskii proekt «Umnaya Kuban' – lidery budushchego» ot 28.10.2022 [Passport of the regional program Flagship project "Smart Kuban - Leaders of the Future" dated 28.10.2022]. [Electronic resource]. URL: https://economy.krasnodar.ru/upload/iblock/cfb/kaiz6wqyn8nk6md1t1k891hyzzgb2cko/Passport-Flagmanskogo-proe-cta-_Umnaya-Kuban-_lidery-budushchego_.pdf (date of access: 17.02.2023). [in Russian]

Press-tsentr Wildberries... – Press-tsentr Wildberries ot 04.08.2022 «Regional'nye predprinimateli narastili svoi dokhody v 2,7 raza v onlain-segmente» [Wildberries press center dated

08/04/2022 “Regional entrepreneurs increased their income by 2.7 times in the online segment”]. [Electronic resource]. URL: <https://www.wildberries.ru/presscenter/articles/regionalnye-predprinimateli-narastili-svoi-dohody-v-27-raza-v-onlayn-segmente> (date of access: 27.02.2023). [in Russian]

Prihod'ko, 2022 – Prihod'ko, V. Redaktsiya «Krasnodarskie izvestiya», Aleksandr Polidi: Strana i mir uslyshali golos Krasnodara» ot 25.09.2022. [The editors of Krasnodar News, Alexander Polidi: The country and the world have heard the voice of Krasnodar from 25.09.2022]. [Electronic resource]. URL: <https://ki-news.ru/news/aleksandr-polidi-strana-i-mir-uslyshali-golos-krasnodara/> (date of access: 20.02.2023 g.). [in Russian]

Pushkarskaya i dr., 2023 – Pushkarskaya, A., Kozlovskii, S., Shamina, O., Sazonov, T. (2023). Bi-bi-si «Sochinskii okrug Kolumbiya: pochemu tsentr "Sirius" stanet federal'noi territoriei» ot 09.12.2020 [BBC “Sochi District of Columbia: why the Sirius Center will become a federal territory” from 09.12.2020]. [Electronic resource]. URL: <https://www.bbc.com/russian/features-54894270> (date of access: 27.02.2023). [in Russian]

Pyasetskii, 2023 – Pyasetskii, V.V. Direktor TsMSh, «Obrazovatel'nyi tsentr «Sirius» [Director of the Central Music School, Sirius Educational Center]. [Electronic resource]. URL: <https://cms.moscow.ru/partnership/partners/obrazovatelnyy-tsentr-sirius/> (date of access: 23.02.2023). [in Russian]

Serdyukova i dr., 2021 – Serdyukova, N., Serdyukov, D., Filipenkova, O. (2021). Analiz turistskogo i gostinichnogo rynka Sochi i trendov potrebitel'skogo povedeniya v usloviyakh novoi real'nosti [Analysis of the tourist and hotel market in Sochi and trends in consumer behavior in the new reality]. *Professorskii zhurnal «Rekreatsiya i Turizm»*. 4(12): 5. DOI: 10.18572/2686-858Kh-2021-4-4-13 [in Russian]

Smorodinskaya, Katukov, 2021 – Smorodinskaya, N.V., Katukov, D.D. (2021). Raspredelennoe proizvodstvo v usloviyakh shoka pandemii: uyazvimost', rezil'entnost' i novyi etap globalizatsii [Distributed production in the context of pandemic shock: vulnerability, resilience and a new stage of globalization]. *NP «Voprosy ekonomiki»*. 12: 21-47. DOI: <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2021-12-21-47> [in Russian]

Turizm... – Turizm – pravil'nye investitsii [Tourism is the right investment]. [Electronic resource]. URL: <https://investoriq.ru/praktika/investicii-v-turizm.html> (date of access: 07.03.2023). [in Russian]

УДК 336.23

К вопросу об инвестиционной привлекательности территории в условиях новой реальности

Татьяна Евгеньевна Гварлиани ^{a,*}, Анастасия Александровна Черкасова ^a

^a Сочинский государственный университет, Российская Федерация

Аннотация. Инвестиционная привлекательность на сегодняшний момент является ключевой фазой развития территорий. Краснодарский край обладает необходимыми условиями для ее реализации, а именно: выгодное экономико-географическое положение и на этой основе развитый транспортный узел, высокая предпринимательская активность и потребительский потенциал. Тем не менее не весь потенциал инвестиционной привлекательности задействован в полном объеме, что находит свое отражение в низкой инновационной активности, диспропорции инвестиционной активности в разрезе территорий, энергодефицитности и т.п. Для решения поставленных вопросов заключено соглашение между администрацией Краснодарского края и Российским научным фондом о сотрудничестве в сфере поддержки фундаментальных научных исследований и научных исследований, продвигающих инвестиционную привлекательность и тем самым способствующих устойчивому развитию региона. Особые надежды возлагаются на туристскую деятельность, традиционно реализующую себя как приоритетную. Уже сейчас наметились новые тенденции, которые будут способствовать экономическому устойчивому развитию.

* Корреспондирующий автор

Адреса электронной почты: antana-tata@mail.ru (Т.Е. Гварлиани), cherkasova.job@mail.ru (А.А. Черкасова)

В статье делается акцент на новой реальности развития Краснодарского края в условиях тенденции ограничения бюджетных ресурсов в связи с открытием и функционированием совершенно новой для России и грандиозной в масштабах города Сочи федеральной территории «Сириус». Так, научно-инновационный город-кампус получил финансовую самостоятельность, и налоги, сформированные на данной территории, будут идти на развитие самих этих территорий, что будет способствовать формированию значительных финансовых ресурсов и созданию условий для прорывного экономического развития.

Ключевые слова: инвестиционная привлекательность, туриндустрия, региональная политика.