

УДК 338.48(571.53)

Н. Н. Даниленко*Байкальский государственный университет,
г. Иркутск, Российская Федерация***О. А. Суранова***Байкальский государственный университет,
г. Иркутск, Российская Федерация*

РЫНОК ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ РОССИИ: НЕОБХОДИМОСТЬ И ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗВИТИЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ

АННОТАЦИЯ. Изучение необходимости и возможности развития альтернативных средств размещения в рамках рынка гостиничных услуг России предопределено проблемой «введения» данного сектора в цивилизованные рамки. В представленной статье на основе качественных и количественных методов исследования, анализа информации из сети Интернета, изучения официальных документов исследуются вопросы терминологического описания сектора альтернативных средств размещения; принципы отнесения объектов к альтернативным средствам размещения, а также рассматриваются положения, определяющие необходимость и возможность развития данного сектора в России. Необходимость развития альтернативных средств размещения связывается с возможностью получения дохода домашними хозяйствами в условиях неустойчивости экономики, с факторами формирования доходной части регионального и местного бюджета, бюджета поселений (ст. 56, 61 Бюджетного кодекса РФ), а главное — с удовлетворением изменяющихся потребностей туристов, что способствует расширению въездного туристского потока. Изучение возможностей развития альтернативных средств размещения выявило ряд положений, позволяющих поставить вопрос о перспективах развития данного сектора средств размещения. Предполагается, что дальнейшее развитие альтернативных средств размещения в России требует «введения» данного сектора в цивилизованные рамки с целью предоставления клиентам качественных услуг и формирования добросовестной конкуренции между традиционными и альтернативными средствами размещения.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА. Рынок гостиничных услуг; альтернативные средства размещения; домашние хозяйства; туризм.

ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ. Дата поступления 23 апреля 2017 г.; дата принятия к печати 19 мая 2017 г.; дата онлайн-размещения 19 июня 2017 г.

N. N. Danilenko*Baikal State University,
Irkutsk, Russian Federation***O. A. Suranova***Baikal State University,
Irkutsk, Russian Federation*

MARKET OF RUSSIA'S HOTEL SERVICES: NEED AND POSSIBILITY OF DEVELOPING ALTERNATIVE ACCOMMODATION FACILITIES

ABSTRACT. Studying the and opportunities for developing alternative accommodation facilities within Russia's hotel services market of Russia is predetermined by the problem of «introduction» of this sector to the civilized framework. The article examines the issues of terminological description of the alternative accommodation facilities sector on the basis of qualitative and quantitative methods of research and

© Н. Н. Даниленко, О. А. Суранова, 2017

Baikal Research Journal

электронный научный журнал Байкальского государственного университета

analysis if information from the Internet, as well as considers the statements that determine the need and possibilities of developing this sector in Russia. The need of developing alternative accommodation facilities is connected with a possibility of earning incomes by households in terms of unstable economy, with factors of forming the revenue side of the regional and local budget, budgets of settlements (Art. 56, 61 of the RF Budget Code), and the main thing — with meeting the changing needs of tourists, which contributes to expanding the inbound tourist flow. Investigating possibilities of developing alternative accommodation facilities has revealed a number of statements that allow to raise a question of development prospects for this sector of accommodation facilities. It is assumed that further development of alternative accommodation facilities in Russia will demand “introduction” of this sector to civilized frameworks in order to provide clients with qualitative services and formation of fair competition between traditional and alternative accommodation facilities.

KEYWORDS. Market of hotel services; alternative accommodation facilities; households; tourism.

ARTICLE INFO. Received April 23, 2017; accepted May 19, 2017; available online June 19, 2017.

Введение. Альтернативные средства размещения стали частью сектора размещения туристов во всем мире. По имеющимся данным значительная часть туристов выбирает размещение в частном секторе. В Германии и Испании — 35 % путешественников, во Франции и Италии — 34 % путешественников, в Великобритании — 25 %¹. Изменения структуры рынка гостиничных услуг, как за рубежом, так и в России, в сторону развития альтернативных средств размещения определили необходимость критического рассмотрения вопросов развития данного сектора вообще, а также применительно к современным условиям России, в частности.

Как показывает зарубежная и российская практика развитие альтернативных средств размещения приводит к усилению конкуренции со стороны ряда традиционных средств размещения, что отражается на удовлетворении потребностей туристов в разнообразных средствах размещения, что свидетельствует о необходимости формирования условий для добросовестной конкуренции между различными средствами размещения.

Изложенное выше, свидетельствует о целесообразности изучения такого относительно нового для российского рынка гостиничных услуг явления как альтернативные средства размещения, выявления положений, свидетельствующих об объективной необходимости и имеющейся возможности развития данного сектора гостиничных услуг. Полученные научные результаты могут определить необходимость и направления разработки ряда практических положений в аспекте расширения туристических потоков вообще, а также относительно российских регионов, в частности.

Постановка проблемы. Расширение рынка гостиничных услуг России за счет развития альтернативных средств размещения формирует проблему определения объективной возможности и целесообразной необходимости развития этого сектора и «введения» данного процесса в цивилизованные рамки.

Степень разработанности проблемы. Процесс развития альтернативных средств размещения рассматривается в ряде работ зарубежных исследователей [1–3]. Российские исследователи затрагивают этот вопрос косвенно и в незначительной степени [4; 5].

Анализ имеющихся разработок проблем развития альтернативных средств размещения, прежде всего зарубежных исследователей, показал, что особое внимание уделяется вопросам оценки возрастающей роли альтернативных средств

¹ Туроператоры предлагают размещение в частном секторе. URL: <http://www.atorus.ru/news/press-centre/new/34751.html>.

размещения [6]; выявлению факторов, влияющих на их развитие [6–9]; а также попыткам соотнесения значимости традиционных средств размещения и альтернативных средств размещения, то есть фактически затрагиваются вопросы конкуренции между этими секторами средств размещения [6].

Поскольку признается особая значимость альтернативных средств размещения, то разрабатываются различные документы, регулирующие деятельность альтернативных средств размещения. В частности, это имеет место в Испании, Германии, Англии, США. Так, в Нью-Йорке в ноябре 2016 г. был принят закон, в соответствии с которым краткосрочная аренда жилья (меньше 30 дней) и реклама такого вида аренды являются правонарушением, в Берлине с 1 мая 2016 г. официально запрещена посуточная аренда квартир.

Изложенное позволяет сформировать следующую гипотезу исследования: существует ли объективная необходимость и целесообразная возможность процесса развития альтернативных средств размещения в России и, как следствие, потребность «введения» данного сектора в цивилизованные рамки.

Проведенный анализ положений, представленных в научных исследованиях, показал, что необходимо продолжить исследование в области разработки терминологии, описывающей изучаемое явление; осуществить разработки, показывающие объективную необходимость развития альтернативных средств размещения и выявить положения, определяющие возможность развития данного процесса. Особую значимость имеет вопрос о целесообразности «введения» сектора альтернативных средств размещения в цивилизованные рамки.

Методология исследования. В качестве основных способов получения данных для исследования авторами использованы качественные и количественные методы исследования. Сбор информации, представленной в работе, был осуществлен с использованием внешних источников данных (статистическая информация, специальная литература).

Процесс изучения проблемы. Рассмотрение процесса развития альтернативных средств размещения требует уточнения понятия «альтернативные средства размещения». Для обозначения квартир, комнат в квартирах, домов и коттеджей, предоставляемых домашними хозяйствами для размещения туристов исследователи используют различные термины: «альтернативные средства размещения» [10] «индивидуальные средства размещения»² [11], «нетрадиционные средства размещения» [4; 12], «частный сектор размещения» [5], «неорганизованный сектор размещения туристов», «маломестные средства размещения туристов», так же используется понятие «аналогичные», «дополнительные», «пара-гостиницы» [4].

Содержание наиболее употребляемых терминов, характеризующих рассматриваемый сектор рынка гостиничных услуг представлено в табл. 1.

Анализ понятий, представленных в табл. 1, показал, что по существу они адекватны друг другу, за исключением разработки О. А. Алексеевой, которая использует расширенный подход для описания нетрадиционных средств размещения [4], т. е. используются различные понятия как синонимы.

² ГОСТ 51185-2014. Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования : утв. приказом Федер. агентства по техн. регулированию и метрологии от 11 нояб. 2014 г. № 1542-ст // СПС «КонсультантПлюс» ; ГОСТ Р 55817-2013. Услуги средств размещения. Общие требования к индивидуальным средствам размещения : утв. приказом Федер. агентства по техн. регулированию и метрологии от 22 нояб. 2013 г. № 1738-ст // Там же ; Международные стандарты в сфере гостеприимства. Требования ВТО. Особенности их внедрения и поддержания : учеб.-метод. пособие. М., 2007. 95 с. URL: stroimhotel.ru/Files/Files/pdf/Methodology.

Таблица 1

**Содержание понятий, используемых для описания сектора
альтернативных средств размещения**

Наименование	Содержание	Источник
Альтернативные средства размещения	Альтернативные средства размещения это размещение в частном секторе, которое пользуется спросом у клиентов, желающих остановиться на длительный или короткий срок по приемлемой цене, ценящих домашнюю атмосферу и т. п.	Гостиничное дело [8]
Индивидуальные средства размещения	Индивидуальные средства размещения — здание, часть здания, помещения, используемые физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, для временного проживания и предоставления услуг средств размещения. К индивидуальным средствам размещения относят: жилые дома, в том числе: клубные дома, виллы/особняки, коттеджи, доходные дома, дачные дома, комнаты в жилых домах, квартиры в многоквартирных жилых домах, меблированные собственности, апартаменты и сервисные апартаменты, в том числе апартаменты таймшера, гостевые дома, сельские избы, юрты, шале, бунгало	ГОСТ 51185-2014 Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования
	Индивидуальные средства размещения — здания и помещения, находящиеся в частной собственности и сдаваемые внаем/аренду туристам, а также организациям и индивидуальным предпринимателям, оказывающим услуги по временному размещению. К индивидуальным средствам размещения относят: жилые дома, в том числе клубные дома, виллы/особняки, коттеджи, доходные дома, дачные дома; комнаты в домах; квартиры; меблированные комнаты, находящиеся в частной собственности. Услуги индивидуальных средств размещения оказывают юридические организации, индивидуальные предприниматели и физические лица	ГОСТ Р 55817-2013 Услуги средств размещения. Общие требования к индивидуальным средствам размещения
	Индивидуальные средства размещения — квартиры, комнаты в квартирах, домах, коттеджах, сдаваемых в наем	Г. Н. Лебедева [13]
	Индивидуальные средства размещения это собственные жилища (квартиры, виллы, особняки, коттеджи, используемые посетителями-резидентами, в том числе и апартаменты таймшера, комнаты арендуемые у частных лиц или агентств, помещения предоставляемые бесплатно родственниками или знакомыми) К индивидуальным средствам размещения относятся собственные жилища — квартиры, виллы, особняки, коттеджи, используемые посетителями резидентами (в том числе и апартаменты таймшера), комнаты, арендуемые у частных лиц или агентств, помещения, предоставляемые бесплатно родственниками и знакомыми	О. Т. Лойко [11] Международные стандарты в сфере гостеприимства. Требования ВТО. Особенности их внедрения и поддержания. М., 2007
Нетрадиционные средства размещения	Понятие же «нетрадиционные средства размещения», как правило, включает в себя меблированные квартиры и дома, гостевые комнаты, кемпинги, средства коллективного размещения, молодежные лагеря и иные подобные учреждения	О. А. Алексеева [4]
	Нетрадиционные средства размещения предлагают, как правило, только размещение: квартира для проведения отпуска в турцентре, дачный дом, жилой вагончик-прицеп для автопутешествий и т.д. По отношению к нетрадиционным средствам размещения турист выступает либо как собственник, либо как арендатор	С. А. Наумова [12]

В Федеральном законе «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» от 24 ноября 1996 г. № 132-ФЗ специального термина, описывающего рассматриваемый нами сектор нет, поэтому необходимо определить целесообразность использования термина «альтернативные средства размещения» вне формальных ограничений. Представляется, что предлагаемый термин наиболее полно раскрывает изучаемый объект, что подтверждается характеристикой, представленной в табл. 2 и позволяющей выделить альтернативные средства размещения из общего явления «средства размещения».

Таблица 2

Характеристика альтернативных средств размещения

Признак	Описание признака
Оформление деятельности	Деятельность осуществляется без образования юридического лица, индивидуального предпринимателя
Принадлежность жилья (комната, квартира, дом, коттедж, вилла и др.)	Жилье принадлежит физическому лицу на праве собственности
Месторасположения жилья	В жилом секторе
Комплектация жилья	Меблированное жилье, оснащенное бытовой техникой, в том числе: для приготовления еды и напитков (электрическая плита, микроволновая печь, электрический чайник, кофеварка), хранения продуктов (холодильник), просмотра фильмов и прослушивания музыки (телевизор, музыкальный центр), стирки и глажки белья и одежды (стиральная машина, утюг)
Услуги	Для временного проживания и предоставления услуг средств размещения
Процесс предоставления услуг	Осуществляется собственником или членами его семьи, без привлечения наемных сотрудников
Продолжительность срока аренды жилья	Краткосрочная аренда

Изучение вопроса о необходимости развития альтернативных средств размещения осуществляется на основании следующих положений, характеризующих социально-экономическую роль альтернативных средств размещения.

1. *Альтернативные средства размещения можно рассматривать как источник обеспечения дополнительных доходов домашних хозяйств в условиях неустойчивости экономики.* Домохозяйства (собственники жилья) являются участниками экономики совместного потребления. Домашние хозяйства превращают излишки потребления в экономический ресурс, высвобождают добавленную стоимость, которая не нужна им самим.

Имеется положительная динамика численности граждан, предоставляющих жилье в аренду для кратковременного проживания. По официальным данным в России в 2010 г. по сравнению с 2002 г. этот показатель увеличился на 64 % (табл. 3).

Таблица 3

Распределение населения России по источникам средств к существованию в 2002 и 2010 гг., чел. (по данным переписи населения)

Показатель	2002	2010
Всего население	145 166 731	142 856 536
Население, указавшее источник средств к существованию	145 166 731	142 856 536
Всего указали источник средств к существованию	143 663 043	138 885 637
В том числе:		
Трудовую деятельность, включая работу по совместительству	62 164 676	66 621 373

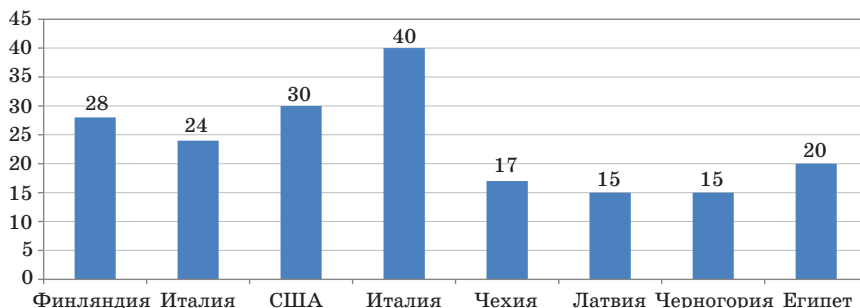
Окончание табл. 3

Показатель	2002	2010
Личное подсобное хозяйство	18 204 172	14 979 384
Стипендию	3 330 048	2 767 648
Пенсию (кроме пенсии по инвалидности)	31 920 155	33 475 199
Пенсию по инвалидности	4 710 562	5 170 432
Пособие по безработице	1 171 309	1 416 206
Другой вид государственного обеспечения	1 976 010	1 716 581
Сбережения, дивиденды, проценты	349 636	641 055
Сдачу в наем или в аренду имущества; доход от патентов, авторских прав	224 627	368 675
Иждивение: помощь других лиц; алименты	43 460 265	38 422 951
Иной источник средств к существованию	2 196 754	116 607

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России // Федеральная служба государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2015/soc-pol.pdf

2. *Альтернативные средства размещения являются источником формирования доходной части регионального и местного бюджетов, а также бюджета поселений за счет взимания НДФЛ с собственников предоставляющих имущество (квартиры, дома) в аренду.* В России домашние хозяйства, получающие доходы от сдачи жилья в краткосрочную аренду обязаны самостоятельно декларировать доходы от предоставления в аренду имущества и платить в бюджет налог на доходы физических лиц в размере 13 %, тем самым формируя доходной части бюджета³ [14].

Практика удержания части дохода от сдачи в краткосрочную аренду жилья домашними хозяйствами в виде налогов в бюджет распространена во многих странах (рис.).



Размеры ставок налога с доходов, полученных от сдачи в аренду жилья в зарубежных странах

Источник: [14]

Ставки налогов и порядок определения налоговой базы на доход от аренды жилья значительно отличаются по странам. Как правило, размер налогооблагаемой базы может быть уменьшен за счет вычитания налога на недвижимость, расходов на ремонт и содержание жилья, платежей за услуги кондоминиума [14]. Таким образом, практика различных стран свидетельствует о важной социально-экономической роли альтернативных средств размещения в аспекте формирования региональных, местных и бюджетов поселения.

3. *Альтернативные средства размещения играют важную роль с позиции удовлетворения потребностей туристов, что положительно влияет на объем*

³ Налогообложение доходов от сдачи имущества в аренду. URL: <http://www.klerk.ru/inspection/146831/>.

туристских потоков. Значимость этого фактора подтверждается, в частности, таким документом, как Распоряжение Правительства Российской Федерации «Об утверждении Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2020 года» от 31 мая 2014 г. № 941-р, в котором отмечено, что «наиболее часто упоминаемой проблемой на пути роста въездного туристского потока является недостаток количества доступных гостиниц и аналогичных средств размещения». Удовлетворение потребностей туристов в разнообразных средствах размещения предопределяет расширение сектора альтернативных средств размещения, что обусловлено гибкостью данного сектора и финансовой доступностью для многих туристов.

Предложение на рынке альтернативных средств размещения способно в короткий период расширяться или сокращаться в зависимости от конъюнктуры рынка. Домашние хозяйства не несут дополнительных расходов на ввод/вывод жилья на рынок. Особенно существенно их влияние на объем средств размещения в период высокого туристского сезона, когда заполняемость номерного фонда в традиционных средствах размещения приближается к 100 %.

Вариативность форм размещения обеспечивает значительные преимущества альтернативных средств размещения для клиентов по следующим направлениям: выбор места размещения, дифференциация цен, перечень дополнительных услуг и др. Существенная часть альтернативных средств размещения представлена бюджетным сектором (однокомнатные квартиры, индивидуальные дома). Относительно низкая стоимость проживания позволяет альтернативным средствам размещения привлечь клиентов, ранее не пользующихся услугами средств размещения (клиенты с низкой платежеспособностью, в том числе студенты). Стоимость краткосрочной аренды жилья (квартир, комнат, домов) значительно ниже стоимости аналогичных номеров в гостиницах. Например, краткосрочная аренда квартиры в Иркутске стоит 1 500 р./сутки, в то время как стоимость стандартного номера, аналогичной площади в гостинице составляет порядка 3 500 р./сутки⁴.

4. *Альтернативные средства размещения являются специфическим фактором расширения спроса на туристские услуги в рамках определенной дестинации.* Многообразие средств размещения обеспечивает уникальность регионального туристского продукта, и территории на длительный период времени. Чем многообразнее средства размещения, тем большее количество туристов можно привлечь на данную территорию и обеспечить воспроизводство не только туристских продуктов, но и региональной экономики [5]. Так, О. А. Алексеева, говоря об альтернативных средствах размещения, отмечает: «Главной причиной столь динамичного развития данного сектора является то, что его участники в наибольшей степени обеспечивают производство персонифицированных гостиничных продуктов, которые наиболее точно соответствуют дифференцированным предпочтениям потребителей» [4].

Возможности развития альтернативных средств размещения определяются наличием следующих положений: во-первых, состоянием вопроса о разрешении или запрещении сдачи в аренду домашними хозяйствами своего имущества; во-вторых, относительно небольшими затратами, вызванными подготовкой альтернативных средств размещения к эксплуатации; в-третьих, формированием одной из сфер самозанятости, приносящей доходы; в-четвертых, наличием специфических запросов туристов.

Ограниченный опыт запрета сдачи в аренду домашними хозяйствами имущества имеется, так в Испании, Великобритании и Германии это распространяется на сдачу

⁴ Система онлайн-бронирования альтернативных средств размещения (квартир, комнат, домов). URL: <https://www.airbnb.ru/> ; Система онлайн-бронирования отелей URL: <https://www.booking.com/>.

в аренду квартир, домов, вилл⁵. В России ситуация иная. Согласно ст. 608 Гражданского кодекса РФ право сдачи имущества (жилых, нежилых помещений, транспортных средств, земельных участков, земельных паев и т. д.) в аренду принадлежит его собственнику. Физическое лицо может являться арендодателем имущества, принадлежащего ему на праве собственности, как в качестве предпринимателя, так и в качестве физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем. Арендодатель может быть признан предпринимателем по соответствующему виду деятельности, как лицо, оказывающее услуги по сдаче имущества в аренду, если оно приобретает не для личного пользования, а в целях последующего извлечения прибыли от его использования (сдачи в аренду) или реализации. В этом случае гражданину следует зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и уплачивать налоги с соответствующих доходов именно в этом качестве, а не в качестве физического лица⁶ [15]. Таким образом, деятельность по предоставлению в краткосрочную аренду физическими лицами принадлежащего им на праве собственности имущества (квартир, домов и др.) в России не запрещена.

В России объем капитальных и текущих расходов домашних хозяйств на предоставление услуг по размещению является относительно небольшим.

Домашние хозяйства не несут дополнительных капитальных затрат на формирование основных фондов при предоставлении в краткосрочную аренду квартир, домов, так как используют наличные ресурсы. В тоже время, имеющиеся данные свидетельствуют о том, что значительная часть домашних хозяйств используется поступления от арендной платы на погашение ипотечных кредитов.

Текущие (эксплуатационные) расходы и коммунальные платежи домашних хозяйств на содержание имущества, предоставляемого в аренду (квартир, домов) на 1 м² несопоставимо малы по сравнению с затратами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на содержание коллективных средств размещения. Затраты последних включают: коммунальные расходы, расходы по дератизации, расходы по обеспечению пожарной безопасности, охрану помещений и др. Изложенное подтверждается данными табл. 4.

Таблица 4

Средние потребительские тарифы на отдельные виды жилищно-коммунальных услуг в России в 2009–2014 гг.

Показатель	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Плата за жилье в домах государственного и муниципального жилищного фондов, за 1 м ³ общей площади	13,14	14,28	16,57	17,83	19,34	21,98
Проживание в гостинице, в сутки с 1 чел.	1 257,77	1 326,43	1 540,02	1 660,42	1 716,37	1 772,61
Электроэнергия в квартирах без электроплит, по установленной социальной норме потребления, за 100 кВт · ч	206,46	232,03	249,69	269,02	302,64	314,95
Водоснабжение холодное и водоотведение, за 1 м ³	22,26	25,87	29,22	33,66	37,11	38,44
Отопление, за 1 м ² общей площади	18,24	21,03	22,61	24,86
Отопление, за 1 Гкал	1 398,66	1 490,71
Водоснабжение горячее, за 1 м ³	60,70	71,10	77,42	92,18	103,00	109,85
Газ сетевой, в месяц с 1 чел.	37,04	43,81	48,32	55,36	63,36	63,89

Источник: Социальное положение и уровень жизни населения России // Федеральная служба государственной статистики. URL: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2015/soc-pol.pdf.

⁵ Airbnb ввел ограничения на аренду жилья в Лондоне. URL: <http://angliya.com/2016/12/02/airbnb-vvil-ogranicheniya-na-arendu-zhilya-v-londone/>; В Берлине запретили краткосрочную аренду квартир. URL: <http://realty.rbc.ru/articles/09/06/2016/562950000852278.shtml>; Laws governing the rental of holiday homes in autonomous regions of Spain. URL: <http://www.leadingpropertygroupspain.com/en/2015/01/laws-governing-the-rental-of-holiday-homes-in-autonomous-regions-of-spain/>.

⁶ URL: <http://www.klerk.ru/inspection/146831/>.

Домашние хозяйства не несут затрат на оплату труда, так как самостоятельно (собственник или члены его семьи) выполняют работы встрече гостей, по уборке помещений, продвижению услуг в Интернете и др.

В условиях неустойчивой экономики обеспечение занятости и доходов сокращается, поэтому усиливается значимость самозанятости населения, что возможно в секторе альтернативных средств размещения. В частности, в этом аспекте может быть рассмотрен доклад Международного Валютного Фонда «Перспективы развития мировой экономики: слишком долгий период слишком медленного роста. Вашингтон, апрель 2016». В гл. 3 данного доклада «Не пора ли применить стимулы на стороне предложения? Макроэкономические последствия» отмечено следующее: «Глобальный процесс восстановления мировой экономики продолжается, но все более медленными и неровными темпами», наблюдается «сокращение производительности труда» и «рост безработицы», необходимо «расширение участия непредставленных на рынке труда групп (женщин, пожилых людей)»⁷.

Возможности получения доходов от самозанятости в секторе альтернативных средств размещения, что и определяет возможности развития этого сектора, предполагает создание условий для легального получения дополнительного дохода от сдачи в краткосрочную аренду домашними хозяйствами имущества (квартир, домов).

Согласно ряду исследований⁸ [16; 17], в России отмечается рост доли индивидуальных туристов в общем потоке гостей, что может рассматриваться в качестве тенденции долговременного характера. Практика Краснодарского края, в частности, свидетельствует об изменении предпочтений туристов (табл. 5).

Таблица 5

Структура средств размещения на курортах Краснодарского края в 2011–2015 гг.

Средства размещения	2011	2012	2013	2014	2015
Специализированные	710	725	750	769	780
Гостиничные предприятия	153	185	322	340	483
Детские оздоровительные учреждения	698	710	714	744	840
Индивидуальные	35 000	58 000	98 000	140 000	200 000

Источник: [18, с. 78–83].

Данные табл. 5 свидетельствуют о значительной динамике альтернативных (индивидуальных) средств размещения по сравнению с динамикой других видов средств размещения.

Повышение спроса на альтернативные средства размещения объясняется исследователями, в числе прочего, тем, что «туристы устали в повседневной обстановке от урбанистических стандартов и ищут уединения» [5]. Альтернативные средства размещения в определенной мере удовлетворяют меняющиеся потребности туристов, поскольку избавляют туристов от необходимости прохождения регистрации в гостинице (минимум формальностей) и соблюдения установленных регламентов; исключают общение с обслуживающим персоналом. Проживание туристов максимально приближено к их домашним условиям. В тоже время проживание в альтернативном секторе размещения позволяет туристам познакомиться с национальной культурой через общение с местными жителями. Так, О. А. Козырева отмечает, что, «отправляясь в поездку, мы стремимся ощутить

⁷ Перспективы развития мировой экономики. Апрель 2016. слишком долгий период слишком медленного роста. Вашингтон : Междунар. валют. фонд, 2016. (Обзоры мировой экономики и финансов). URL: imf.org/русский/.../2016/01/pdf/texttr.pdf.

⁸ Исследование рынка въездного туризма в Санкт-Петербурге. URL: http://bplan4u.ru/data/documents/spb_tours.pdf.

аутентичность дестинации. Что может быть более реальным, чем местная еда, приготовленная в его собственном доме?» [19]. Наличие альтернативных средств размещения рассматривается одним из факторов развития межкультурных коммуникаций в результате общения местного населения и туристов.

Обсуждение. На фоне увеличения роли туризма, роста потока туристов и обеспечения их средствами размещения, возникает проблема развития альтернативных средств размещения в России. Необходимость и возможность для развития этого сектора имеются, что определяется рядом объективно имеющихся положений.

В ситуации роста рассматриваемого сектора рынка гостиничных услуг необходимо обозначить индивидуальные (альтернативные) средства размещения. В России в деловом обороте используется несколько терминов для обозначения жилья, предоставляемого в краткосрочную аренду. Целесообразно использование в качестве нормативного понятия формулировку «альтернативные средства размещения».

Представляется, что нормативные документы должны четко определять признаки отнесения жилья к индивидуальным (альтернативным) средствам размещения. На сегодняшний день в рамках российского законодательства определен лишь их состав. В законодательстве зарубежных стран уточняются следующие моменты: принадлежность жилья, расположение жилья (район), совместное проживание собственников, период, на который жилье предоставляется в аренду. Адекватное использование зарубежного опыта с учетом российской практики позволит четко определить границы сектора альтернативных средств размещения, что явится исходным положением для «введения» этого сектора в цивилизованные рамки.

Рост данного сектора обеспечивает решение вопросов, связанных с размещением туристов, поток которых в Россию стабильно увеличивается в рамках реализации Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2020 года. На текущий момент в России отсутствует достаточное количество средств размещения ориентированных на массового туриста. Строительство коллективных средств размещения требует значительных затрат и длительных сроков окупаемости. Индивидуальные (альтернативные) средства размещения способны помочь решить проблему с размещением туристом в краткосрочном периоде, предоставляя услуги по размещению в низком ценовом сегменте. Это положительно скажется на благосостоянии домашних хозяйств, задействованных в данном секторе, а также будет способствовать пополнению бюджетов муниципальных образований и поселений, в которых расположены туристские и деловые центры. Возможности для роста данного сектора имеются, в частности, в силу того, что рынок жилья в России имеет тенденцию к расширению. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы на содержание жилых помещений относительно невелики по сравнению с затратами традиционного гостиничного сектора, что позволяет домашним хозяйствам предоставлять конкурентоспособные услуги по размещению туристов. Но это же положение требует создания условий для справедливой конкуренции между секторами традиционных и альтернативных средств размещения.

Опираясь на зарубежный опыт, можно отметить, что цивилизованный сектор альтернативных средств размещения, развивающийся под воздействием электронных каналов бронирования, находится в России в стадии формирования.

Таким образом, гипотеза о существовании в России объективной необходимости и возможности процесса развития альтернативных средств размещения подтвердилась. Подтвердилось и положение о целесообразности «введения» данного сектора в цивилизованные рамки.

Заключение. Процесс развития альтернативных средств размещения в условиях современной России предопределен объективными положениями и находится в русле тенденций, характеризующих состояние мировых процессов в сфере го-

стиничных услуг. Однако в результате формируется ситуация усиления конкуренции между традиционными и альтернативными средствами размещения. Поэтому «введение» альтернативных средств размещения в цивилизованные рамки положительно скажется на конкуренции в аспекте сокращения нецивилизованных форм этого процесса и формирования условий для добросовестной конкуренции в сфере гостиничных услуг. В конечном итоге от этого выигрывают, прежде всего, потребители гостиничных услуг — туристы, что положительно отражается на размерах туристских потоков.

Список использованной литературы

1. Alternative accommodation market in pondicherry: a study of tourists' expectations and experiences / N. Gunasekaran, S. Peter, J. George, S. V. Anandkumar // *International Journal of Management*. — 2012. — Vol. 3, iss. 3. — P. 8–16.
2. Foxley S. Serviced apartments in the UK — a growth sector? / S. Foxley // *Journal of Property Investment & Finance*. — 2001. — Vol. 19, iss. 1. — P. 79–89.
3. Henning R. *Effective Guest House Management* / R. Henning, C. Willemse. — Kenwyn : Juta & Co, 1999.
4. Алексеева О. А. Маркетинговая модель гостиничного продукта в России : автореф. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / О. А. Алексеева. — М., 2009. — 26 с.
5. Мартышенко Н. С. Мировой туризм расширяет долю частного сектора размещения / Н. С. Мартышенко // *Экономика и предпринимательство*. — 2013. — Т. 7, № 1. — С. 318–322.
6. *Niche Tourism: Contemporary issues, trends and cases* / ed. by M. Novelli. — Oxford : Elsevier Butterworth-Heinemann, 2005. — 264 p.
7. Dawson C. P. B & B's: A matter of choice / C. P. Dawson, T. L. Brown // *The Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*. — 1988. — Vol. 29, iss. 1. — P. 17–21.
8. Урри Дж. Взгляд туриста и глобализация / Дж. Урри // *Массовая культура: современные западные исследования* : сб. ст. — М. : Фонд науч. исслед. «Прагматика культуры», 2005. — С. 136–150.
9. Reynolds J. Marketing issues related to the seniormarket segment of the bed and breakfast industry / J. Reynolds, D. Emenheiser // *4th International Conference for Keepers of the Inn*. — San Antonio, Texas, 1996.
10. *Гостиничное дело : учебник* / под ред. Н. М. Мышьяковой, С. Г. Шкуропат. — СПб. : Изд-во С.-Петерб. гос. ун-та сервиса и экономики, 2013. — 314 с.
11. Лойко О. Т. Туризм и гостиничное хозяйство / О. Т. Лойко. — Томск : Изд-во Том. политехн. ун-та, 2007. — 157 с.
12. Наумова С. А. Экономика и предпринимательство в социально-культурном сервисе и туризме : учеб. пособие / С. А. Наумова. — Томск : Изд-во Том. политехн. ун-та, 2003. — 127 с.
13. Лебедева Г. Н. Роль и место услуг размещения в сфере гостеприимства / Г. Н. Лебедева // *Сервис в России и за рубежом*. — 2011. — № 6 (25). — С. 167–178.
14. Дождева Е. Е. Новые подходы к налогообложению доходов физических лиц от сдачи в аренду имущества [Электронный ресурс] / Е. Е. Дождева, Е. В. Радионова // *Региональная экономика и управление*. — 2015. — Т. 3, № 7. — Режим доступа:
15. Репина М. Г. Правовое регулирование оказания услуг размещения физическими лицами / М. Г. Репина // *Вестник РМАТ (Вестник Российской международной академии туризма)*. — 2014. — № 3. — С. 11–14.
16. Лубнина Я. Доля самостоятельных путешественников растет каждый год [Электронный ресурс] / Я. Лубнина. — Режим доступа: <http://www.kommersant.ru/doc/2269988>.
17. Новичков Н. В. Экономика туризма региона: основные особенности и тенденции [Электронный ресурс] / Н. В. Новичков // *Ars Administrandi*. — 2015. — № 2. — Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/ekonomika-turizma-regiona-osnovnyie-osobennosti-i-tendentsii>.
18. Берлин С. И. Стратегические перспективы развития туристского комплекса Краснодарского края / С. И. Берлин, Д. В. Петров // *Теория и практика общественного развития*. — 2015. — № 20. — С. 78–83.

19. Козырева О. А. Туризм 2015: мировые тренды / О. А. Козырева // Вестник РМАТ (Вестник Российской международной академии туризма). — 2014. — № 4. — С. 3–7.

References

1. Gunasekaran N., Peter S., George J., Anandkumar S. V. Alternative accommodation market in Pondicherry: a study of tourists' expectations and experiences. *International Journal of Management*, 2012, vol. 3, iss. 3, pp. 8–16.
2. Foxley S. Serviced apartments in the UK — a growth sector? *Journal of Property Investment & Finance*, 2001, vol. 19, iss. 1, pp. 79–89.
3. Henning R., Willemse C. *Effective Guest House Management*. Kenwyn, Juta & Co, 1999.
4. Alekseeva O. A. *Marketingovaya model' gostinichnogo produkta v Rossii. Avtoref. Kand. Diss.* [Marketing Model of Hotel Product in Russia. Cand. Diss. Thesis]. Moscow, 2009. 26 p.
5. Martysenko N. S. World tourism expands a share of a private sector of placing. *Ekonomika i predprinimatel'stvo = Economics and Entrepreneurship*, 2013, vol. 7, iss. 1, pp. 318–322. (In Russian).
6. Novelli M. (ed.). *Niche Tourism: Contemporary Issues, Trends and Cases*. Oxford, Elsevier Butterworth-Heinemann, 2005. 264 p.
7. Dawson C. P., Brown T. L. B & B's: A matter of choice. *The Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*, 1988, vol. 29, iss. 1, pp. 17–21.
8. Urri Dzh. Tourist's outlook and globalization. Mass culture: present-day foreign investigations. *Massovaya kul'tura: sovremennye zapadnye issledovaniya* [Mass Culture: Present-day Foreign Investigations]. Moscow, Fund of Scientific investigations «Pragmatika kul'tury» Publ., 2005, pp. 136–150. (In Russian).
9. Reynolds J., Emenheiser D. Marketing issues related to the senior market segment of the bed and breakfast industry. *4th International Conference for Keepers of the Inn*. San Antonio, Texas, 1996.
10. Myshyakova N. M., Shkuropat S. G. (eds). *Gostinichnoe delo* [Hotel Industry]. Saint Petersburg State University of Service and Economics Publ., 2013. 314 p.
11. Loiko O. T. *Turizm i gostinichnoe khozyaistvo* [Tourism and Accommodation Sector]. Tomsk Polytechnic University Publ., 2007. 157 p.
12. Naumova S. A. *Ekonomika i predprinimatel'stvo v sotsial'no-kul'turnom servise i turizme* [Economy and Entrepreneurship in Socio-cultural Service and Tourism]. Tomsk Polytechnic University Publ., 2003. 127 p.
13. Lebedeva G. N. Role and place of accommodation services in the sphere of hospitality. *Servis v Rossii i za rubezhom = Service in Russia and Abroad*, 2011, no. 6 (25), pp. 167–178. (In Russian).
14. Dozhdeva E. E., Radionova E. V. New approaches to personal income tax from rental property. *Regionalnaya ekonomika i upravlenie = Regional Economics and Management*, 2015, vol. 3, no. 7. Available at <https://regrazvitie.ru/novye-podhody-k-nalogooblozheniyu-dohodov-fizicheskikh-lits-ot-sdachi-v-arendu-imushchestva/>. (In Russian).
15. Repina M. G. Legal regulation of rendering accommodation services by individuals. *Vestnik Rossiiskoi mezhdunarodnoi akademii turizma = Bulletin of the Russian International Academy of Tourism*, 2014, no. 3, pp. 11–14. (In Russian).
16. Lubnina Ya. *Dolya samostoyatel'nykh puteshestvennikov rastet kazhdyi god* [Share of Individual Travelers is Increasing Within Each Year]. Available at: <http://www.kommersant.ru/doc/2269988>. (In Russian).
17. Novichkov N. V. Economy of regional tourism: main features and trends. *Ars Administrandi*, 2015, no. 2. Available at: <http://cyberleninka.ru/article/n/ekonomika-turizma-regiona-osnovnye-osobennosti-i-tendentsii>. (In Russian).
18. Berlin S. I., Petrov D. V. Strategic prospects of the travel industry development in Krasnodar Territory. *Teoriya i praktika obshchestvennogo razvitiya = Theory and Practice of Social Development*, 2015, no. 20, pp. 78–83. (In Russian).
19. Kozyreva O. A. Tourism in 2015, global trends. *Vestnik Rossiiskoi mezhdunarodnoi akademii turizma = Bulletin of Russian International Academy of Tourism*, 2014, no. 4, pp. 3–7. (In Russian).

Информация об авторах

Даниленко Нина Николаевна — доктор экономических наук, профессор, кафедра менеджмента, маркетинга и сервиса, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: nina.danilenko@gmail.com.

Суранова Оксана Александровна — аспирант, кафедра менеджмента, маркетинга и сервиса, Байкальский государственный университет, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: SuranovaISU@mail.ru.

Authors

Nina N. Danilenko — Doctor habil. (Economics), Professor, Chair of Management, Marketing and Service, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation; e-mail: nina.danilenko@gmail.com.

Oksana A. Suranova — PhD Student, Chair of Management, Marketing and Services, Baikal State University, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation; e-mail: SuranovaISU@mail.ru.

Библиографическое описание статьи

Даниленко Н.Н., Суранова О.А. Региональный рынок гостиничных услуг: необходимость и возможность развития альтернативных средств размещения / Н. Н. Даниленко, О. А. Суранова // *Baikal Research Journal*. — 2017. — Т. 8, № 2. — DOI: [10.17150/2411-6262.2017.8\(2\).20](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2017.8(2).20).

Reference to article

Danilenko N. N., Suranova O. A. Market of Russia's hotel services: need and possibility of developing alternative accommodation facilities. *Baikal Research Journal*, 2017, vol. 8, no. 2. DOI: [10.17150/2411-6262.2017.8\(2\).20](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2017.8(2).20). (In Russian).