

Го Кэин

аспирант

Научный руководитель

Богомолова Елена Сергеевна

д-р экон. наук, профессор

ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы

народов имени Патриса Лумумбы»

г. Москва

СТРУКТУРА ИССЛЕДОВАНИЯ ТРК: ОТ ТЕОРИИ К ПРАКТИКЕ

Аннотация: туристический комплекс соответствует тенденции развития мировой индустрии отдыха. Он доминирует в туризме и является новой формой производительности. Определено базовое понятие городского туристического комплекса, обобщены основные характеристики городского туристического комплекса, обсуждается механизм формирования городского туристического комплекса и считается, что трансформация и развитие туристического потребления, наследование местных культурных особенностей, развитие городской торговли, модернизация потенциала туристического предложения и поддержка политики правительства в области городского развития являются основными факторами формирования городского туристического комплекса. В соответствии с различными основными движущими функциями развития городских туристических комплексов модели развития городских туристических комплексов делятся на четыре типа: развлекательный туристический комплекс, туристический комплекс отдыха и отпуска, конгрессно-выставочный туристический комплекс и коммерческий туристический комплекс. На этой основе предлагаются контрмеры по содействию здоровому и устойчивому развитию городских туристических комплексов.

Ключевые слова: туристический комплекс, механизм формирования, модель развития, меры противодействия.

Введение.

С быстрым повышением уровня урбанизации возникает противоречие между развитием городов и использованием городских туристических земель. Комплексное развитие городского пространства, интегрирующее туристические ресурсы, стало неизбежной тенденцией для гармоничного взаимодействия городов и туристической индустрии [1]. В центре внимания городского строительства и развития стало улучшение планирования городского туризма на основе эффективного объединения городского пространства и улучшения расположения туристических предприятий в городе. Туристический комплекс представляет собой новый формат туризма, сформированный с целью адаптации к тенденциям развития этапа трансформации и модернизации туристической отрасли, а также стремления к интеграции и инновациям городского туризма и городского развития.

В результате изучения соответствующих данных по отечественным туристическим комплексам было установлено, что хотя туристические комплексы стали важной формой развития туризма, внимание, уделяемое туристическим комплексам, по-прежнему остается в отраслевом обсуждении развития туристической недвижимости [2–5]. Отечественное академическое сообщество редко занимается этой областью и не сформировало единого понимания туристических комплексов.

Отечественное внимание к туристическим комплексам по-прежнему ограничивается рефлексивным удовлетворением рыночного спроса и причинами, по которым развитие туристических комплексов стало тенденцией, при этом наблюдается отсутствие глубоких исследований сущности, механизма формирования и модели развития городских туристических комплексов.

1. Коннотация туристического комплекса.

Понятие «туристический комплекс» на самом деле происходит от знакомого нам «городского комплекса», но между ними есть очевидные различия. Городской комплекс – это комплекс, который объединяет функции городских жилых пространств, таких как торговля, офис, жилье, гостиница, выставка, конференция и развлечения, и устанавливает динамические отношения симбиоза и

2 <https://phsreda.com>

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

взаимодополняемости между различными частями, формируя таким образом диверсифицированный, многофункциональный и высокоэффективный высококачественный комплекс [6]. Туристический комплекс относится к зоне сбора туристов и отдыха, которая формируется на основе определенных туристических ресурсов и земельных баз путем комплексного освоения территории с туризмом, осмотром достопримечательностей, досугом и отпуском в качестве ее функциональной ориентации и с высококачественными вспомогательными объектами обслуживания в качестве ее материального носителя, а также с высоким качеством, полнотой функций и хорошим обслуживанием в качестве ее основополагающих принципов [7].

Исходя из интерпретации концепции, можно выделить некоторые существенные характеристики городских туристических комплексов: на основе определенных туристических ресурсов и земли, с функциями туризма и отдыха в качестве основного направления и комплексным развитием земель в качестве средства [7]. С продуктами недвижимости для отдыха в качестве ядра (7) и высококачественными услугами в качестве гарантии, он служит особым пространством, которое объединяет в себе комплексные туристические функции. Туристический комплекс представляет собой кластер пантуристской индустрии, туристическую экономическую систему и имеет потенциал стать местом туризма и отдыха.

2. Анализ механизма формирования городских туристических комплексов.

2.1. Анализ факторов спроса.

Требования к трансформации и развитию туристического потребления: в настоящее время туристическая индустрия Китая находится на этапе трансформации от традиционного осмотра достопримечательностей к экскурсионному отдыху, оздоровлению и досугу, а также выставочному бизнесу. Изменение спроса на туризм способствовало новым изменениям в моделях потребления в туризме. Модель потребления в туризме в основном изменилась от «беглого тура» по многочисленным достопримечательностям и на большие расстояния к глубокому опыту от точки к точке. Развитие туристических городов и постоянное скопление населения вызвали ряд проблем, таких как ухудшение экологической среды

изначальных городских туристических зон и ограничение туристической индустрии региональными достопримечательностями. Однако когда формат обслуживания един, а бизнес-модель в определенной степени жестка, это усиливает противоречие между ней и глубоким и комфортным опытом туризма. Таким образом, оптимизация цепочки услуг туристических зон, повышение эффективности работы туристических зон, интеграция туристических ресурсов в жизнь местных жителей, повышение качества туристического опыта и одновременное завершение туристической трансформации различных ресурсов региона, а также реализация комплексного использования туристических земель стали насущными потребностями в развитии городского туризма. В рамках этого спроса на туристической территории появится совокупность элементов, существенно усиливающих функции туризма, – туристический комплекс.

2.2. Повышение потенциала туристического предложения.

Туристические комплексы являются результатом обновления и модернизации возможностей туристического предложения. С развитием туристической индустрии и углублением понимания туристических ресурсов зависимость развития регионального туризма от экскурсионных ресурсов значительно снизилась, а требования к координации конфигурации связанных элементов услуг усилились, что демонстрирует тенденцию концентрированного размещения элементов, связанных с туризмом. В то же время, с постоянным ростом экономической выгоды от туристической отрасли, правительства всех уровней и инвесторы увеличили свои вложения в отдельные туристические проекты, предоставляя необходимые финансовые гарантии для строительства крупных проектов, таких как туристические комплексы. Кроме того, в последние годы интеграция туристической отрасли с другими отраслями, такими как недвижимость, культурное творчество и Интернет, продолжает расти, а капитал из-за пределов отрасли поступает в больших масштабах. Развивая новые форматы туризма, он также привнес в туристическую отрасль ряд инноваций в бизнес-модели. Туристические комплексы используют новую бизнес-модель для комплексной интеграции различных ресурсов, а операторы добились полного контроля над всей

производственной цепочкой разработки проекта, что обеспечивает потенциальную возможность для замены и модернизации туристической отрасли.

2.3. Поддержка политики.

Теоретическая основа включает в себя: 1) экологическую теорию. Экология полагает, что мутуализм – это взаимовыгодные отношения сосуществования двух видов, характеризующиеся прямым обменом питательными веществами и взаимной зависимостью, при которых выигрывают обе стороны. Коэволюция относится к явлению, при котором в ходе эволюции видов черты одного вида развиваются в ответ на черты другого вида, а черты последнего вида, в свою очередь, развиваются в ответ на черты первого вида [10]. Отношения между туристическим комплексом и городом являются взаимовыгодными, симбиотическими и коэволюционными; 2) теория экономии масштаба и эффектов связей. Экономия за счет масштаба относится к расширению партий продукции по мере расширения производственных мощностей; эффект связи относится к формированию определенных отношений спроса и предложения между определенной отраслью и другими отраслями в промышленной взаимодополняемости, тем самым влияя и воздействуя на развитие других отраслей посредством своего собственного развития. Применительно к городским туристическим комплексам, поскольку расширение концентрации туристической отрасли приводит к улучшению общих экономических выгод, а по мере дальнейшего расширения масштабов стоимость продуктов и поставок также будет снижаться, то есть существует эффект корреляции между масштабом, выгодами и затратами. Чем выше концентрация региона, тем больше корреляция и тем большую экономию за счет масштаба она обеспечивает.

3. Модель развития туристического комплекса.

Рассмотрите возможность соответствия ценности ресурсов, соответствия городской среде и региональному развитию, улучшения общего имиджа проекта. Такие факторы, как отношение заинтересованных сторон, приводят к развитию туристических комплексов, которые часто выбирают определенную функцию в качестве основной движущей силы, а другие функциональные подсистемы

сопоставляются с потребностями развития в соответствии с их актуальностью, формируя таким образом модель развития, в которой доминируют различные функции. На основе анализа и обобщения существующих примеров туристических комплексов по всей стране автор разделяет модели развития туристических комплексов на четыре типа: комплекс развлекательного туризма, комплекс отдыха и отпуска, комплекс конгрессно-выставочного туризма и комплекс коммерческого туризма (таблица 1).

Таблица 1

Модель развития туристического комплекса

	Развлекательно-туристический комплекс	Туристический комплекс для отдыха и отпуска	Конгрессно-выставочный туристический комплекс	Коммерческий туристический комплекс
Основные характеристики	Основные достопримечательности с активным участием и развлекательной атмосферой на основе сцены; основной рынок высокоэнергичные группы; территория проекта экономически развита; жизненный цикл значителен, а требования к обновлению высоки [11]	Обычно расположен в районах, не относящихся к центру города, с превосходными туристическими ресурсами и окружающей средой; целевые клиенты имеют сильную потребительскую способность; в этом районе оборудованы курортные отели среднего и высокого класса; и они сильно зависят от качества окружающей среды	Сильно зависит от государственной политики и финансовой поддержки; в основном обслуживает клиентов, совершающих деловые поездки; эффективно связан с городской системой; [12] экономически развитые районы, где расположен проект	Развитие на основе субцентра города или реновации старого города; ориентация на два основных рынка: местных жителей и туристов; соответствует направлению городского планирования; в основном на основе туристических коммерческих кварталов и крупных торговых центров [13]
Основные функции	Специализированные развлечения, творческий культурный опыт	Экологический туризм, тематический отдых	Товарные выставки, деловые встречи	Городской досуг, комплексный шопинг
Участвующие субъекты	Правительство, оператор по развитию, местное сообщество	Правительство, застройщики туризма	Правительство, операторы по развитию и эксплуатации	Правительство, оператор по развитию, местное сообщество

Типичные случаи	OCT East, парк развлечений и выставок в Ханчжоу	Курорт Banyan Tree, тибетская деревня Anren, Шангри-Ла, курорт Haihai Spring Bay	Международный выставочный и конференц-центр Чэнду, выставочный и конференц-центр Эвербрайт в Шанхае	Шанхай Юйюань, международный туристический коммерческий город Чжанцзяцзе
-----------------	---	--	---	--

3.1. Развлекательно-туристический комплекс.

Эта модель развития принимает культурные и развлекательные объекты в качестве основных достопримечательностей, дополненных различными функциями, такими как гостиницы, торговые центры и рестораны. Она имеет низкую степень зависимости от традиционных туристических ресурсов, поэтому она обычно не ограничена конкретными ресурсными условиями и культурными темами, и туристические проекты разных стилей могут существовать. Культурно-развлекательные объекты комплекса, как правило, включают музеи, театры, открытые культурные пространства, спортивные площадки, крупные интерактивные развлекательные комплексы и т. д. Они могут помочь туристическим комплексам создать непринужденную и приятную атмосферу, сформировать отличительные темы, обеспечить разнообразный контент для мероприятий, привлечь различные группы потребителей и, таким образом, стать источником притяжения для туристических комплексов. Поскольку модель ориентирована на адаптацию к рынку, легче добиться признания на рынке, а масштабы туризма и доходы от туризма увеличиваются. Диверсифицированное развитие также будет способствовать улучшению производственной цепочки и стимулировать развитие различных отраслей.

3.2. Комплекс отдыха и туризма.

В этой модели развития основной движущей силой является функция организации отдыха, группа курортных отелей выступает в качестве сервисного центра, а также настраиваются другие вспомогательные функции, такие как торговля, выставки и общественное питание в этом районе. Его можно далее разделить на прибрежные туристические комплексы, комплексы отдыха на горячих

источниках, лесные туристические комплексы и т. д., которые в значительной степени зависят от качества окружающей среды. Комплекс, как правило, включает в себя группу курортных отелей и объектов отдыха и развлечений, таких как яхты, конный спорт, горячие источники, поля для гольфа, парки развлечений, спортивные залы, клубы и т. д., разработанных в соответствии с региональными условиями. Рекреационная и курортная функция туристического комплекса расширила единственную экскурсионную функцию традиционной туристической зоны и удовлетворила стремление туристов к качеству жизни и вкусу на духовном уровне. В контексте эпохи досуга объекты досуга в туристических комплексах, такие как учреждения исполнительского искусства, предприятия общественного питания и учреждения здравоохранения, являются важными объектами привлечения пассажиров и часто имеют большие масштабы.

3.3. Конгрессно-выставочный туристический комплекс.

Данная модель развития берет выставочную функцию в качестве основной, а другие коммерческие, гостиничные, деловые и другие функции в качестве вспомогательных. Основной движущей силой являются объекты выставочного обслуживания, которые предъявляют высокие требования к программно-аппаратной среде, географическому положению, уровню экономического развития и другим аспектам региона. Организация выставочных мероприятий в туристическом комплексе может позволить участникам расширить использование таких услуг, как гостиницы, рестораны, культурные и развлекательные мероприятия в этом районе, тем самым повышая спрос на шопинг, осмотр достопримечательностей и отдых. Хотя выставочная функция оказывает множество положительных воздействий на туристический комплекс, выставочные объекты предъявляют высокие требования к аппаратной и программной среде, географическому положению и т. д., а их эксплуатация и управление также сложны. Если операция провалится, это приведет к огромной трате ресурсов. Поэтому при настройке этой функции необходимо всесторонне учитывать поддержку правительства, операционные возможности застройщика и реальный спрос на выставки в зоне радиации [14].

3.4. Коммерческий туристический комплекс.

В этой модели развития всеобъемлющая торговля рассматривается как основная функция, а досуг, развлечения, гостиницы и т. д. – как вспомогательные функции. Коммерческие туристические комплексы являются знаковыми местами шопинга в туристических зонах. Они обычно состоят из тематических блоков или крупных торговых центров с ярко выраженными ландшафтными характеристиками, новыми бизнес-темами и богатой культурной атмосферой, представляя туристам модный опыт шопинга. Его досуговая торговая среда может производить огромный эффект агломерации во всей зоне излучения. По сравнению с традиционной коммерческой планировкой, коммерческий туристический комплекс имеет очевидные преимущества: 1) благодаря единой коммерческой планировке коммерческое пространство перекрестно интегрировано с общественным пространством и зоной отдыха и развлечений в пределах туристического комплекса; 2) коммерческая структура разумна и упорядочена. Она представляет различные бизнес-форматы с различными фокусами для разных шопинг-туристов, чтобы удовлетворить их многогранные потребительские потребности.

4. Основные меры противодействия устойчивому развитию туристических комплексов.

Туристические комплексы являются основной движущей силой будущего роста туристической экономики нашего города, важным носителем функций комплексного туристического обслуживания города и важным окном для демонстрации туристического имиджа города. Для достижения устойчивого развития туристических комплексов в дальнейшем при строительстве туристических комплексов необходимо уделять внимание развитию различных типов туристических комплексов. Основные меры противодействия приведены в таблице 2.

Таблица 2

Анализ стратегий устойчивого развития различных типов
туристических комплексов

Типы туристических комплексов	Основные контрмеры
Коммерческий туристический комплекс	Правительственная поддержка, адаптация к планированию городского развития; укрепление строительства торговой среды, улучшение инфраструктуры и вспомогательных объектов; внедрение профессиональных операционных групп во всех аспектах работы; укрепление функций обслуживания, повышение привлекательности для клиентов, занимающихся покупками и туризмом
Конгрессно-выставочный туристический комплекс	Поддержание тесного партнерства с государственными и финансовыми департаментами; фокусирование на функциональном строительстве выставочных площадок, диверсификация региональных вспомогательных объектов; оптимизация интерактивных отношений между функциями выставки и функциями туристического обслуживания; эффективная настройка связанных систем функций обслуживания вокруг функций выставки
Развлекательный туристический комплекс	Высокие стандарты планирования и дизайна, поддержание участия тематического контента; диверсификация целевого рынка, фокусирование на высокоэнергетических группах; четкие характеристики местоположения объекта, сильная государственная поддержка; продление жизненного цикла, постоянное обновление оборудования и объектов; разумная пространственная структура планировки, развитие комплекса недвижимости
Досуговый и отпускной туристический комплекс	Улучшение плавной связи с окружающей транспортной системой высокого уровня; создание отличительных вспомогательных объектов для курортного сообщества; внедрение инновационных концепций обслуживания, предоставление персонализированных и гуманизированных высококачественных услуг; столкновение с двумя высококлассными исходными рынками жителей и туристов и постепенный переход от уровня осмотра достопримечательностей к уровню отдыха

Заключение.

Анализируя понятие, характеристики, механизм формирования и модель развития туристического комплекса, можно увидеть: туристические комплексы разнообразны по функциям, деловому формату и типам проектов. Туристические комплексы привлекают людей, предоставляя привлекательный контент впечатлений, тем самым создавая большие преимущества агломерации и экономические движущие эффекты. Их строительство часто стимулирует процесс урбанизации места назначения, формируя зоны отдыха, конгрессно-выставочные зоны, развлекательные зоны, курорты, пешеходные улицы, торговые и рекреационные зоны и т. д., и в дальнейшем способствует развитию региональной туристической недвижимости и коммерческой недвижимости. В настоящее время многие

города моей страны приняли строительство туристических комплексов в качестве важной отправной точки для развития городского туризма. Модель развития туристических комплексов продвигалась в разной степени во многих частях страны. Однако в процессе продвижения и строительства также существуют некоторые проблемы: нам необходимо обратить внимание на феномены дублирующего конструирования и слепого клонирования, феномен «сосредоточения внимания на оборудовании и пренебрежения программным обеспечением», а также феномен стремления к быстрому успеху и недальновидного развития. Строительство туристического комплекса является системным проектом. Он должен отвечать общим требованиям развития регионального туризма и соответствовать тенденциям рыночного спроса. Он должен избегать слепого создания проекта, быстрого успеха и недальновидного развития.

References

1. Chen Wenting, Jin Quanjie, Cheng Cheng. Research on tourism complex based on urbanization background. *Urban Planning*. 2011. 2. Pp. 27–28.
2. Zhang Jianchun. Research on the construction of tourism complex and urban development in Hangzhou. *China Science and Technology*. 2010. 23. Pp. 74–75.
3. Zhao Hongzhong. Build a high-quality international tourism complex on Lakeside Nanshan Road. *Hangzhou News*. 2009. 4. Pp. 15–16.
4. Li Xiaoxiao Wu Bihu. Pan-tourism era and tourism complex construction. *China Tourism News*. 2011. Pp. 3–21.
5. Wang Guoping. Accelerate the promotion of the «1+6» project and strive to build the Southern Song Imperial Street International Tourism Complex. *Hangzhou News* 2009. 6. Pp. 5–7.
6. Long Guxin. Research and practice on the development of large-scale urban complexes. Nanjing: Southeast University Press, 2005.
7. Luo Hongbao Lin Feng. Make tourism complex a strategic tool for comprehensive reform and innovation of tourism. *China Tourism News*. 2010. Pp. 12–17.

8. Su JingLu Lin. =Research on the functional evolution of urban cultural blocks. *Human Geography*. 2010. 2. Pp. 70–73.
9. Bao JigangGu Shiyun. The formation and development of urban recreational business district (RBD) in Guangzhou. *Human Geography*. 2002. 5. Pp. 78–82.
10. Li Bo. *Ecology*. Beijing: Deng Education Press. 2000. Pp. 108–110.
11. Wu Bihu Xu Xiaobo. Tourism-oriented land development (TOLD): a tourism-real estate model. 2010. 25 (8). Pp. 34–38.
12. Wang Wenjun. Research on the development model of tourism complex. Hangzhou: Zhejiang Gongshang University 2010. Pp. 20–38.
13. Lei Lei Wei Chunyu. Research on the design of urban complex with tourism as the theme. *Chinese and Foreign Architecture*. 2010. 1. Pp. 88–90.
14. Liu Guiwen Cao Jianning. Selection and combination ratio of urban complex business types. *Urban Issues*. 2010. 5. Pp. 41–45.