

**ТРАНСФОРМАЦИЯ
СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ Г. СОЧИ
В СЕЛЬСКИЕ КУРОРТЫ КАК ПРИМЕР ФОРМИРОВАНИЯ
СУБТРОПИЧЕСКИХ АГРОДЕСТИНАЦИЙ**

Рындин А.В., Платонов А.П., Сарян А.А., Линин В.В.

*Федеральный исследовательский центр
«Субтропический научный центр Российской академии наук»,
г. Сочи, Россия, e-mail: platonov.a.p@vniisubtrop.ru*

В статье характеризуется потенциал развития сельского хозяйства в сельских округах города Сочи путём диверсификации основной деятельности сельских товаропроизводителей в становлении сельского туризма. Авторами исследования вводится в научный оборот понятие «сельский курорт Сочи» и рекомендуется создание агродестинаций в субтропической зоне России с разнообразными экскурсионными маршрутами по историческим местам и уникальным природным ландшафтам субтропиков. Сельское хозяйство в субтропической зоне страны по своей сути уникально. Востребованность проведения подобных исследований обусловлена не только изменениями, происходящими на международном и внутреннем туристических рынках, но и необходимостью решения ряда задач по обеспечению устойчивого социально-экономического развития регионов. Привлекательность крестьянского образа жизни, особенности культуры, традиций каждого этноса города-курорта Сочи являются фактором притяжения туристов в сельскую местность за пределы городской черты. В таких условиях сельскохозяйственные производители, подойдя к пределу освоения потенциала основного вида деятельности, вынуждены искать другие пути для своего развития. Их выбор – это путь дифференциации деятельности за счёт освоения и создания новых туристско-рекреационных ресурсов, экскурсионных маршрутов и использование неявных ресурсов основного производства для агротуризма, что приведёт к устойчивому развитию и трансформации сельских территорий в разнообразные сельские курорты города Сочи. Определяются основные факторы особой туристической привлекательности существующих удалённых сёл и аулов города Сочи. К ним авторы статьи относят: благоприятную экологию, лечебные и сельскохозяйственные ресурсы, субтропический предгорный климат, разнообразие природного субтропического ландшафта, историко-культурного и олимпийского наследия; своеобразие традиций жизни различных этносов, населяющих территорию; доступность пляжей и горноклиматического курорта Красная поляна.

Ключевые слова: субтропическое сельское хозяйство, сельский курорт Сочи, агротуризм, сельская территория, дифференциация сельскохозяйственного производства, Ампсалида.

В России относительно долгое время устойчиво развивается производство и экспорт сельскохозяйственной продукции. Это является результатом особого внимания государства к аграрному сектору экономики. На её обширных пространствах существует значительный потенциал развития аграрного туризма (агротуризма) на сельской территории. Возможность его реализации обусловлена тем, что некоторая часть туристских потребностей может быть удовлетворена исключительно в сельской местности, так как на других территориях, соответствующие для этого вида туризма, ресурсы отсутствуют.

Диверсификация основной деятельности сельских товаропроизводителей в направлении развития туризма даёт возможность получить синергетический эффект в результате увеличения занятости населения, числа малых и средних предприятий, личных подсобных, садовых и приусадебных хозяйств, закрепления кадров, повышения благосостояния жителей села, создания современной инфраструктуры, что является важнейшей задачей для улучшения социально-экономического положения сельских территорий [18].

Горизонтальная диверсификация производства сельскохозяйственных предприятий с ориентацией на туризм носит концентрический характер, который предусматривает поиск и открытие ими новых видов деятельности в рамках действующего агропроизводства. Такая диверсификация осуществляется в целях повышения экономической эффективности и улучшения благосостояния сельского населения. Новые виды деятельности, в нашем примере – это туризм, могут быть одновременно и связанными, и несвязанными с основным производством [14].

В целом развитие сельского туризма улучшает социально-экономическое положение сельских территорий и поселений в субъектах РФ. Необходимость их развития актуализирует научные исследования с целью разработки действенных способов диверсификации сельской экономики путём развития альтернативных или сопутствующих сельскому хозяйству видов деятельности, способствующих в определённых границах повышению продуктивности сельскохозяйственного производства [1].

Актуальность исследования заключается в том, что сельское хозяйство в субтропической зоне страны обладает рядом географических и климатических особенностей. **Целью исследования** является разработка теоретических и практических основ создания агротуристских дестинаций на территории сельских округов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее город-курорт Сочи). Эта цель достигается в результате трансформации сельских территорий города в сельские курорты в зоне влажных субтропиков города-курорта Сочи, а также путём дифференциации сельскохозяйственного

производства в направлении развития субтропического агротуризма, что является основной задачей исследования. В качестве его объекта определены сельские округа города-курорта Сочи, а предметом – организационно-экономические отношения, возникающие в агротуризме. По мнению авторов исследования «сельский курорт Сочи» – это отдельная территория с развитой инфраструктурой в границах сельских округов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, которая помимо основной функции по производству и реализации сельскохозяйственной продукции, специализируется на оказании комплекса услуг сельским туристам, используя местные сельскохозяйственные, природные, культурно-исторические, национально-культурные и иные ресурсы сельской местности, в том числе особо охраняемые объекты туристического показа.

В городе-курорте Сочи Краснодарского края в соответствии с административно-территориальным делением законодательно закреплено 12 сельских, в т. ч. один поселковый округ и 79 сельских населённых пунктов. Из них возможно создание до 28 сельских курортов различного статуса, на основании стратегии комплексного развития и генерального плана города Сочи, а также решений федеральных, региональных и муниципальных органов власти по определению статуса сельского курорта Сочи в соответствии с действующим законодательством РФ [2–8, 11–13, 15–17, 19–25, 27–30]. Основные элементы сельских курортов Сочи показаны на рисунке 1.



Рис. 1. Основные элементы сельских курортов Сочи

Материалы и методы исследований. Методологическую основу исследования составил системный подход, в соответствии с которым

агротуризм рассматривается как один из элементов сельской экономики, задача которого состоит в социально-экономическом подъёме сельских поселений, диверсификации сельскохозяйственного производства и удовлетворении потребительского спроса на туризм в сельской местности. В ходе исследования применялись такие общенаучные методы, как анализ и синтез, индукция и дедукция, сравнение, научная абстракция, организационно-функциональный, экономико-статистический и контент-анализ информационных материалов.

Информационной базой исследования послужили различные источники. Назовём основные из них. Прежде всего, это нормативно-правовые документы (проекты, программы) федерального, регионального и муниципального уровня, определяющие понятийный аппарат туризма на сельской территории, его сущностные характеристики, назначение, цели и задачи. Источником научной информации являются публикации российских и зарубежных исследователей. Это в основном результаты научных разработок, анализа состояния туризма в сельской местности, предложения по его развитию и материалы по другим актуальным аспектам темы исследования. Другой источник информации – это материалы мероприятий, проводимые научными учреждениями совместно с администрацией города-курорта Сочи, Сочинской Епархией, Сочинским Национальным парком, Российским географическим обществом, Союзом архитекторов РФ, экспертами и другими заинтересованными сторонами.

Результаты и их обсуждение. В российском законодательстве в 2021 г. закреплена правовая норма понятия «Сельский туризм». Этот вид туризма предусматривает туристическую поездку в сельскую местность, малые города, в которых постоянно проживает до тридцати тысяч человек. Цели таких поездок разнообразны. Краткое их перечисление включает рекреацию, приобщение к сельскому укладу жизни, участию в сельскохозяйственных работах без материальной выгоды для туристов и другие цели [12]. При этом сельскохозяйственными товаропроизводителями должны быть предоставлены услуги по размещению, организации досуга, экскурсионных и иных туристических услуг в соответствии с имеющимися у них возможностями. Понятие сельского туризма в Краснодарском крае в окончательном варианте было определено в 2021 г. [4].

В условиях современного кризиса в туризме наметилась тенденция повышения спроса на некомплексный туристский продукт с преобладанием сочетающихся между собой элементов природы и историко-культурного наследия, что актуализирует научные исследования проблем рационального природопользования, экологии и устойчивости её состояния, сохранения исторических и культурных ценностей сельских

территорий. Увеличилась потребность в тех видах туризма, в которых больше «природы» и хорошая экология. Этим требованиям соответствуют сельский и аграрный туризм и другие их виды.

В мире не существует единой трактовки понятий сельский и аграрный туризм. Доминирует точка зрения, что агротуризм – это вид отдыха в сельской местности, который сочетается с участием непосредственно в сельскохозяйственном природопользовании, в том числе производстве продукции сельского хозяйства [27, 29]. Из всех видов туризма наиболее привязанным к сельскохозяйственному производству является агротуризм, который можно отнести к одному из подвидов сельского туризма. Особенности развития аграрного туризма определяются двумя факторами: особыми потребительскими предпочтениями активного отдыха на природе в сельской местности и спецификой социально-экономического состояния сельских территорий, которые, как правило, являются экологически привлекательными территориальными образованиями по сравнению с городскими поселениями.

Для социально-экономического развития сельских территорий субтропической зоны России значение аграрного туризма трудно переоценить. Они очевидны. Этот вид туризма наиболее привязан к сельскохозяйственному производству и переработке продукции. Технология агротуризма предусматривает добровольное участие туриста в производственной жизни сельских товаропроизводителей без какого-либо вознаграждения, в конечном итоге, прямо или косвенно положительно влияющего на результативность выпуска и потребления сельскохозяйственной продукции, а также ознакомление с многообразием культурно-исторического наследия сельской территории. Помимо прямого участия туристов в сельскохозяйственном производстве возможны и другие виды совместной деятельности, например, научная кооперация между научно-исследовательскими учреждениями и сельскими предприятиями на предмет разработки и внедрения инноваций в производство и переработку субтропических культур, их защите от вредителей.

Перспективы развития агротуризма в сельских округах города-курорта Сочи достаточно высоки. Они предопределены рядом факторов. Прежде всего тем, что в г. Сочи, как и в мире, наблюдается общая тенденция роста потребностей в отдыхе в местах с чистой экологией и интересным историко-культурным наследием. Этому предпочтению в полной мере отвечают условия агротуризма, что подтверждается исследованиями авторов данной статьи, базирующимися на информационных данных департамента по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи

Краснодарского края. Так, до XXII Зимних Олимпийских игр на территории г. Сочи располагалось всего около 10 объектов сельского туризма, в настоящее время их количество удвоилось и ежегодно возрастает. По результатам краевого конкурса в 2017–2021 гг. г. Сочи занял первое место в номинациях «Лучший средний объект сельского (аграрного) туризма в Краснодарском крае» и «Лучший крупный объект сельского (аграрного) туризма в Краснодарском крае». Объекты «Усадьба И.А. Кошмана» ОАО «Солохаульский чай» и ферма «Экзархо» определены победителями, соответственно. Общее количество заявок, ежегодно участвующих в конкурсе, более 30, наибольшее их количество поступает от предпринимателей из города-курорта Сочи. Награждение победителей и призёров проходит в рамках краевой выставки-ярмарки «АгроТур», которым выдаются денежные гранты на развитие бизнеса. Размеры денежных грантов и их динамика в 2014 г. и 2020 г. показаны в таблице 1, а количество объектов агротуризма в г. Сочи в 2012, 2015, 2018, 2021 гг. – на рисунке 1.

Таблица 1

Размеры грантов и их динамика в 2014 г. и 2020 г., стимулирующих развитие агротуризма в сельской местности города-курорта Сочи, рублей

№ п/п	Место, занятое на конкурсе	Год проведения краевого конкурса «Лучший объект сельского (аграрного) туризма в Краснодарском крае» и размеры грантов победителям и призерам Конкурса	
		2014 г.	2020 г.*
1	1	30 000	170 000
2	2	20 000	130 000
3	3	10 000	100 000

Примечание: * – мероприятия, проведённые во время выставки-ярмарки «АгроТур» (2020)

Участники конкурса на «Лучший объект сельского туризма в Краснодарском крае» обменялись опытом в развитии агротуризма, провели переговоры и заключили соглашения о разработке новых туристских продуктов и продвижении экскурсионных программ с туроператорами из разных регионов России.

Как видно из таблицы 1, в 2020 г. по сравнению с 2014 г. размер премиальных грантов участникам Конкурса в номинации «Лучший объект сельского (аграрного) туризма в Краснодарском крае» существенно возрос по всем занятым местам на Конкурсе. Данные рисунка 2 показывают,

что число объектов, оказывающих услуги агротуризма, ежегодно возрастало: в 2021 г. их стало примерно в 2 раза больше, по сравнению с 2012 г. Следует отметить, что в сочинских сёлах есть условия, необходимые для создания сельских курортов. Каждый населённый пункт может демонстрировать туристам свои гастрономические и этнические особенности. Первой ласточкой в этом преобразовании, по нашему мнению, может стать село Солохаул, которое будет превращено в полноценный сельский курорт. У таких сельских курортов Сочи предполагается собственная уникальная туристическая программа, которая будет зависеть от этнографического состава населения.

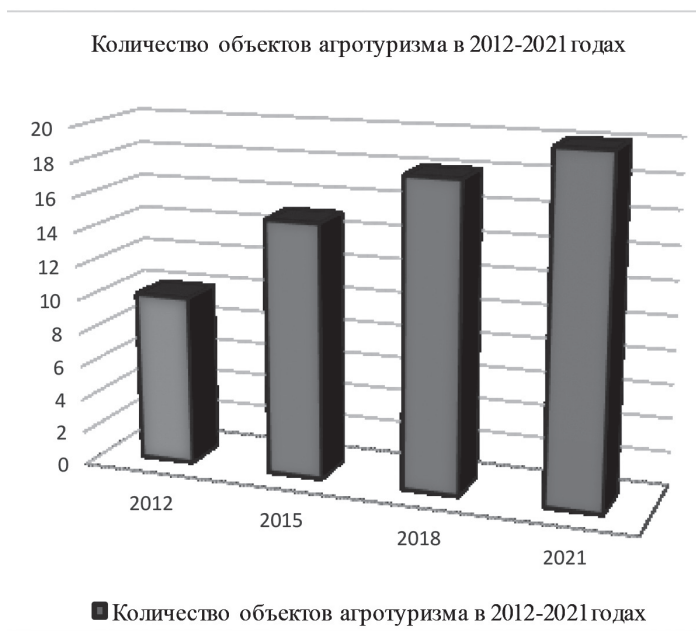


Рис. 2. Количество объектов агротуризма г. Сочи в 2012–2021 годах (по данным Департамента по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации города-курорта Сочи)

Развитие агротуризма в субтропической зоне имеет под собой объективные основания. Они вытекают из особенностей этой зоны, у которой относительно небольшие по площади сельхозугодья, равные 4,1 % от общей площади в административных границах г. Сочи, пригодные для выпуска продукции сельского хозяйства. В большей части курорта преобладают горные ландшафты, а все равнины имеют межгорный или внутригорный характер.

Такова, к примеру, территория города-курорта Сочи [13]. Вместе с тем она характеризуется широким ландшафтным разнообразием и высокой туристической привлекательностью. В таких условиях сельскохозяйственные предприятия, подойдя к пределу освоения потенциала основного вида деятельности, вынуждены искать другие пути для своего развития. Их выбор – это путь дифференциации деятельности за счёт освоения новых туристско-рекреационных ресурсов, экскурсионных маршрутов и использование неявных ресурсов основного производства для развития агротуризма, который предусматривает временное и безвозмездное участие в нём сельских туристов в ознакомительных целях. Программа хозяйственной деятельности аграрного предприятия, принявшего решение в пользу диверсификации, должна, как минимум, включать один вид несельскохозяйственной деятельности [3]. Экономически это проявляется в том, что предприятие в определенной степени повышает свою устойчивость к колебаниям рынка путём применения демпфера, в какой-то мере смягчающего слабость рынка одних продуктов за счёт устойчивого состояния рынка продукции других видов деятельности, в нашем примере – субтропического агротуризма.

Туристическая привлекательность сельской территории города-курорта Сочи определяется многими факторами и, в первую очередь, тем, что она обладает всем комплексом ресурсов и условий для организации оказания многообразных услуг, характерных для многих видов сельского туризма (табл. 2).

Схема движения двух потоков туристов, сложившихся на курорте Сочи, показана на рисунке 3. Из схемы видно, что в сельских округах ограничены туристические потоки. Это является предпосылкой, которая даёт потенциальную возможность формировать третий поток туристов на сельской местности курорта Сочи.

Развитие туризма в сельских округах объективно становится фактором улучшения качества туристического продукта санаторно-курортного комплекса всего курорта. Расширяется, в первую очередь, география и количество туристских маршрутов и объектов показа. Эти факторы способны в дальнейшем разгрузить существующие туристские потоки, уменьшить риски возникновения ситуации овертуризма, снизить нагрузку на окружающую среду в местах плотного потока туристов в результате действия эффекта, ограниченного, пока, перераспределения потока туристов в сельские округа г. Сочи. Помимо всех перечисленных положительных эффектов, расширяется спектр услуг, оказываемых сельскохозяйственными предприятиями региона Большого Сочи в результате развития ими агро- и других видов туризма. Распределение туристических объектов, расположенных на сельской территории, показано на рисунке 4.

Таблица 2

**Основные факторы и условия
организации производства продукции агротуризма
в городе-курорте Сочи**

№ п/п	Факторы и условия организации производства продукции агротуризма в сельских округах города-курорта Сочи
1	<p><i>Преимущества административного устройства.</i> Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края РФ имеет привлекательное для организации туризма административно-территориальное деление, закрепленное законодательно. Как объект такого деления оно состоит из 4 внутригородских районов и 3 посёлков городского типа как административно-территориальных единиц. Районам административно подчинены 1 поселковый округ и 11 сельских округов, территориально вместе составляющие единое муниципальное образование. Районы, сельские и поселковый округа, как административно-территориальные единицы г. Сочи не являются муниципальными образованиями [8, 21].</p> <p>Административное единство всех территориальных единиц курорта Сочи в одно целое муниципальное образование с концентрацией курортного дела в г. Сочи обеспечивает тесную взаимосвязь между всеми территориями муниципального образования, единое развитие общей и туристской инфраструктуры, пространственное развитие туризма за счёт использования ресурсов сельских округов. Это позволяет, учитывая современные тенденции и тренды в сфере туризма, развивать агротуризм и другие виды сельского туризма, пока ещё не получившие должного развития, но имеющие большой потенциал в этой области. Это направление социально-экономического развития курорта Сочи дополнит городской кластер туризма курортными территориями сельских округов г. Сочи – сельских курортов.</p>
2	<p><i>Этнический фактор как конкурентное преимущество.</i> На сельской территории (национальных сел) города-курорта Сочи постоянно и компактно проживают представители 110 народов различных национальностей, культур и разного вероисповедания [6]. Привлекательность образа жизни, особенности культуры, традиций каждого народа является фактором притяжения туристов в сельскую местность курорта за пределы городского округа города-курорта Сочи. Они, во время туристской поездки в сельские округа, имеют возможность ознакомиться и поучаствовать в сельскохозяйственном производстве, познать особенности местных традиций, кухни народов Кавказа, интересной истории коренных жителей, миграционных процессов населения и становления черноморского города-курорта Сочи, то есть с его историко-культурным наследием.</p>
3	<p><i>Конкурентное преимущество географической конфигурации курорта.</i> Основная особенность развития аграрного и сельского туризма в Сочи состоит в том, что на относительно небольшом поперечном отрезке территории от Чёрного моря до горного хребта Кавказских гор ежегодно формируется несколько миллионов потоков туристов. Относительно небольшие расстояния от мест размещения и рекреации на морском берегу и горнолыжного комплекса «Красная поляна» до сельских поселений, ферм и других форм сельскохозяйственных предприятий, а также отдельных объектов антропогенного и природного показа и усадеб позволяют проводить активные и содержательные экскурсии на экологически чистых территориях сельских округов города-курорта Сочи.</p>

4	<p><i>Конкурентное преимущество производства экзотических субтропических продуктов.</i> В сельских окрестностях города-курорта Сочи в настоящее время созданы привлекательные условия для сельского туризма и всех форм частных предприятий, которые выращивают и перерабатывают экзотическую для России продукцию влажных черноморских субтропиков, такую как чай, инжир, лавр, фейхоа, виноград, мандарины, киви, табак и другое. В соответствии с возрастающим рыночным спросом у сельских жителей помимо традиционного сельскохозяйственного производства отмечается стремление к разведению коз, перепелов, рыбы. Особое развитие получило пчеловодство и выпуск продукции, связанной с этим видом деятельности. Вся выпускаемая сельскохозяйственная продукция пользуется устойчивым спросом как у жителей России и г. Сочи, так и у иностранных туристов. Учитывая громадные масштабы спроса на продукцию субтропического растениеводства, для роста её производства требуется принятие проектных решений национального уровня, исходя из истории развития сельского хозяйства в субтропиках России. Многие из этих решений рекомендованы в программной статье «Состояние и перспективы развития субтропического растениеводства на Черноморском побережье России» (А.В. Рындин, А.С. Терешкин, 2012) [20].</p>
5	<p><i>Преимущества в сбыте продукции непосредственно туристам и экскурсантам.</i> Малые формы сельскохозяйственных предприятий субтропической зоны города-курорта Сочи, диверсифицируя своё производство в направлении туризма, в первую очередь, ориентируются на формирование и удовлетворение потребительского спроса агротуристов, экскурсантов и потребностей средств размещения и предприятий общественного питания курорта. Они заинтересованы, прежде всего, в создании соответствующей инфраструктуры, а также в обустройстве своих хозяйств с целью создания условий по приёму, размещению и обслуживанию туристов непосредственно на сельских объектах, удовлетворение спроса которых в местной продукции не требует транзакционных затрат и увеличивает их рентабельность.</p>
6	<p><i>Преимущество, вытекающего из сложившейся схемы потока туристов на курорте Сочи.</i> В настоящее время сложились два основных потока туристов: первый из них проходит вдоль береговой линии побережья Чёрного моря, заполняя средства размещения и частный сектор, дислоцированные там; второй отрезок потока туристов начинается от побережья моря в районе Международного аэропорта Сочи им. В.И. Севастьянова и заканчивается на горнолыжном курорте «Красная Поляна». Анализ статистики этих потоков показывает, что их размеры в летний и зимний туристский сезоны становятся чрезмерными, то есть начинают превышать пропускную способность туристической инфраструктуры, что потенциально может привести к возникновению овертуризма и туризмобии. При этом «Эффект чрезмерного туризма», если эти ситуации наступят, способен привести к существенному ущербу окружающей среде, местному сообществу, туристским предприятиям и самим туристам. Одним из мер недопущения овертуризма является перераспределение чрезмерных туристских потоков в сельскую территорию.</p>

Потребность в коммуникационных связях между ними устанавливается и путём проведения совместных региональных и городских выставок-показов. Целью этих мероприятий являются:

- установление новых партнёрских отношений, способных привести к формированию новых туристских продуктов;
- популяризация достижений в области диверсификации экономики сельского хозяйства в направлении туризма;

- осуществление обмена опытом в туристической деятельности сельхозпроизводителей;
- продвижения сельского туристического и экскурсионного продукта;
- проведение обучающих и рекламных мероприятий;
- организация и проведение конкурсов и аналогичных мероприятий.



Рис. 3. Распределение туристских потоков агломерации Большой Сочи (город-курорт Сочи) [7]

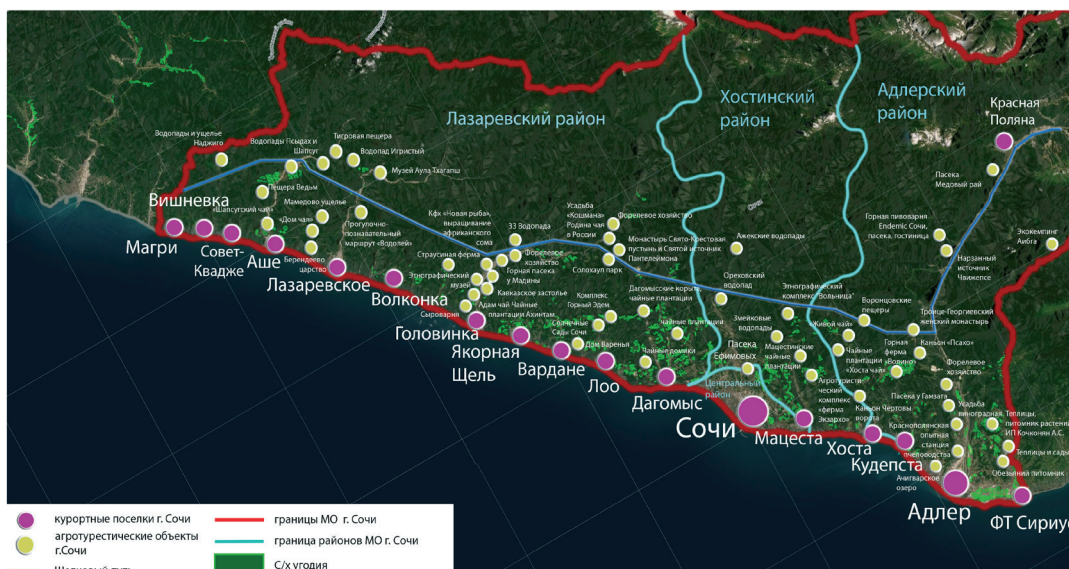


Рис. 4. Распределение туристических объектов на сельской территории города-курорта Сочи

Приведём некоторые показательные примеры из практики внедрения туристических технологий в основное производство малых форм предпринимательской деятельности в сельской местности города-курорта Сочи.

Предприятие АО «Мацестинский чай» располагает собственным цехом по переработке зелёного чайного листа и его фасовке. Чайные плантации являются объектами показа для туристов, осуществляющих экскурсии на предприятие, и их ознакомительное участие в сборе чайного листа способно увеличить объёмы производства сельскохозяйственной продукции и услуг предприятия. Экономическая польза на этом не исчерпывается: сегодня происходит реализация чайной продукции и её дегустация в чайных домиках.

По аналогичному направлению развивается туризм и на предприятии ООО «Мацестинская чайная фабрика Константина Туршу», которое осуществляет первичную переработку чайного листа, производство готового продукта, сортировку и упаковку, маркировку и сбыт чая. Для получения дополнительного дохода и популяризации отрасли на базе предприятия проводится работа по развитию аграрного туризма с показом чайных плантаций, процесса переработки чая в цеху, чаепитием и дегустацией чая, продукции пчеловодства и варений из субтропических плодов.

Предприятие ОАО «Солохаульский чай» также располагает собственным цехом по переработке зелёного чайного листа и его фасовке. Экскурсионный объект «Усадьба И.А. Кошмана», где находится первый в России чайный участок, заложенный в 1901 г. И.А. Кошманом, является объектом показа для туристов, что способствует росту реализации продукции, а, следовательно, увеличению объёмов производства сельскохозяйственной продукции и услуг предприятия. Так, в 2018 г. более 16,0 тыс. экскурсантов посетили известный экскурсионный объект «Усадьба И.А. Кошмана» ОАО «Солохаульский чай». Агротуристы знакомятся на предприятии с историей возделывания этой культуры на чайной плантации, дегустируют виды и сорта напитка из чая, выращенного в Краснодарском крае. Диверсификация производства и услуг в направлении оказания туристских услуг снижает коммерческий риск предприятия и обеспечивает дополнительный синергетический эффект от взаимодействия различных видов деятельности. Заметный вклад в это привносит экскурсионно-туристическая деятельность, которая к тому же способствует продвижению на потребительских рынках торговой марки ОАО «Солохаульский чай» и реализации собственной продукции. Дом-музей участвует в общественно-значимых мероприятиях: активно работает с молодёжью по привлечению в летний период к трудовой деятельности студентов, студенческих отрядов и несовершеннолетних

школьников, поддерживает тесную связь с администрацией Солохаульского сельского округа по поддержке ветеранов ВОВ и труда, оказывает спонсорскую помощь жителям в проведении спортивных, праздничных мероприятий.

В целом к объекту показа «Усадьба И.А. Кошмана» ОАО «Солохаульский чай» за 2014–2021 гг. сформировался достаточно плотный туристско-экскурсионный поток, который за этот период возрос на 28,0 %. Динамика развития этого потока за указанный период представлена в таблице 3.

Таблица 3

**Динамика развития туристско-экскурсионного потока
объекта показа «Усадьба И.А. Кошмана» ОАО «Солохаульский
чай» за 2014–2021 гг., тыс. туристов-экскурсантов**

Показатели \ Годы	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Всего
1. Размер потока	4,9	8,9	15,7	16,4	17,0	17,0	14,5	17,5	111,9
2. Базовые темпы роста потока (±)	–	4,0	10,8	11,5	12,1	12,1	9,6	12,6	–
3. Базовые темпы роста потока (в %, 2014 г. = 100,0 %)	100,0	181,6	320,4	334,7	347,0	347,0	295,9	357,1	–
4. Базовые темпы прироста (в %)	–	81,6	220,4	234,7	247,0	247,0	195,9	257,1	–
5. Цепные темпы роста потока (±)	–	4,0	6,8	0,7	0,6	0,0	-2,5	3,0	–
6. Цепные темпы роста потока (в %)	–	81,6	76,4	4,5	3,7	0,0	-4,7	20,7	–

Из цифр таблицы 3 можно сделать два основных вывода:

– туристские услуги, оказываемые объектом показа «Усадьба И.А. Кошмана» ОАО «Солохаульский чай», пользовались устойчивым спросом за наблюдаемый период. Восстановление и превышение объёма продаж в 2021 г. по сравнению с итогами 2019 г., когда кризис, вызванный коронавирусом, ещё только наступал, свидетельствует о том, что предприятие является перспективным с точки зрения реализации инвестиционных программ. В этой связи в русле задач системы поддержки общественных и предпринимательских инициатив Государственной программы «Развитие туризма», Дому-

музею им. Кошмана И.А. в качестве предпринимательской инициативы предлагается подать заявку на реализацию инвестиционного проекта, направленного на развитие объекта туристического показа [2, 11]. Государственная поддержка предприятия необходима также в целях его сохранения как объекта историко-культурного наследия.

Динамика размеров оказанных услуг показывает, что цепные количественные значения темпов прироста продаж услуг по мере приближения к кризисному 2019 г., устойчиво снижаясь, обнуляются, и далее по мере адаптации к условиям циклического кризиса темпы начинают восстанавливаться. В целом такая динамика развития предприятия приводит к выводу о необходимости его государственной финансовой поддержки, как объекта туристического показа, туристский продукт которого пользуется потребительским спросом, что позволило предприятию не обанкротиться в кризис и полностью восстановить в 2021 г. прежние объёмы продаж.

Туристическая привлекательность территории объекта показа «Усадьба И.А. Кошмана» ОАО «Солохаульский чай» определяется красотой и многообразием ландшафта, обилием редких растений и животных, занесённых в Красную книгу, археологических, культурных и природных памятников. При желании возможно посещение действующего мужского монастыря «Крестовая Пустынь» с купанием в святом источнике.

Предприятие оказывает следующие основные виды экскурсий:

– *чаепитие в русской традиции* с ознакомлением дома И.А. Кошмана, рассказ о жизни чаевода и особенностях выращивания Краснодарского чая, дегустация солохаульского чая с самоваром, кавказским медом и блинами ручной работы;

– *экскурсия-дегустиция* в рамках гастрономического тура по карте гастрономического гостя. Включает питание-угощение чаем, медом с местной пасеки и русскими блинчиками с печки;

– *без чаепития – экскурсия*. Ознакомление с домом Кошмана и территорией усадьбы с рассказом о каждом экспонате; участие в сборе чайных листьев с мая по август; покупка чая, меда и фундука в сувенирной лавке;

– *экскурсия в экопарк с редкими растениями*, в православный мужской монастырь «Крестовая Пустынь» и на природные объекты показа: озеро, водопады, прогулки по горным тропам с видами на горную речку Шахе.

Существенным потенциалом в развитии экскурсионной деятельности в сельской местности, интегрированной с аграрным туризмом других предприятий, есть у фирмы «Солохаул Парк», которая расположена

на территории с живописным ландшафтом. Туристские маршруты проложены среди природных объектов показа. Это горы, водопады, горная река Шахе, в которой можно искупаться и загорать, ознакомиться с уникальными пейзажами речной долины и видом горы Фишт – самой высокой в регионе.

Выводы. Развитие туризма на сельских территориях города-курорта Сочи необходимо рассматривать как реализацию сложных социально-экономических отношений, которые возникают между субъектами управления экономикой муниципалитета, выстроенной по цепочке: «город-курорт Сочи – сельский округ города Сочи – сельский курорт – город-курорт Сочи». К позитивным результатам может привести управление созданием и развитием сельских курортов, которое основано на комплексном подходе. Автономное управление этим процессом каждым субъектом в отдельности, указанным в цепочке, не может привести к созданию сельских курортов, интегрированных в город-курорт Сочи как третий по счёту новый туристический кластер города.

Стратегическая задача поиска новых туристских ресурсов, необходимых для трансформации части территорий сельских округов г. Сочи в сельские курорты, требует оценки их туристического потенциала на глубинных территориях, создания соответствующей инфраструктуры, объектов показа и их интеграцию в действующую инфраструктуру курорта. Глубинные территории обладают рядом бесспорных ресурсных преимуществ, которые ещё не трансформированы в факторы производства новых туристских продуктов сельских курортов. Решение этой задачи позволит расширить номенклатуру туристского продукта, предлагаемого рынком всего курорта, сформирует дополнительный туристский спрос, в какой-то степени разгрузит в пик сезона чрезмерные туристские потоки прибрежного и горного кластеров курорта Сочи. Благодаря сельским курортам, номенклатура туристического продукта г. Сочи получит новое количественное и качественное измерение в результате создания дополнительных мест притяжения туристов и экскурсантов за счёт исторических, археологических, паломнических, образовательно-просветительских программ, которые свяжут между собой объекты культурно-исторического наследия разных периодов истории Черноморского побережья Кавказа.

К этому следует добавить, что в концепции развития туризма города-курорта Сочи до 2035 г. «Ампсалида» обозначены 28 курортных точек в сельских округах г. Сочи, на территории которых расположены значительные туристические ресурсы природного, аграрного, историко-культурного назначения. Населённые пункты, обладающие этими

ресурсами, составляют около 30,0 % от общего их количества. Остальные сельские поселения могут выступать в роли транзитных пунктов, находящихся на пути к основным точкам притяжения туристов и, пользуясь своим географическим положением, они также смогут подключиться к обслуживанию туристов-транзитников [7].

В целом создание сельских курортов сформирует третий по счёту туристический кластер города Сочи, который вместе с другими двумя кластерами выведет курорт на новый исторический уровень развития, создав принимающий центр с тремя направлениями туристического потока, превращающего курорт в сплошную туристическую зону.

*Публикация подготовлена в рамках реализации
ГЗ ФИЦ СЦ РАН № 1021052404499-3-5.2.1*

Список литературы

1. Абряндина В.В., Здоров М.А. Развитие малых форм хозяйствования на основе туризма сельских территорий: монография. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--e1aeaeegnklghcsq1m.xn--plai/assets/files/publ/universities/dabrjandina.PDF> (дата обращения 14.01.2022).
2. Государственная программа Российской Федерации «Развитие туризма». Утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2021 г. № 2439. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://static.government.ru/media/files/Wdbna3vXF5dFlp2SITXiAWeCr311oTmL.pdf> (дата обращения 02.02.2022 г.).
3. Диверсификация в сельском хозяйстве «Германо-Российский аграрно-политический диалог» Кооперационный проект Федерального министерства продовольствия и сельского хозяйства Германии / Материал подготовлен Харальдом Ульмером (Harald Ulmer) Мастерская агрокультуры по состоянию на июнь 2021 год. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://agrardialog.ru/files/prints/2_17_diversifizierung_in_deutschland_rus.pdf (дата обращения 24.01.2022).
4. Закон Краснодарского края «О туристской деятельности в Краснодарском крае» от 25 октября 2005 года № 938-КЗ (в ред. от 09.12.2021 № 4494-КЗ). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://base.garant.ru/23940938/> (дата обращения 24.01.2022).
5. Закон Краснодарского края от 31 декабря 2003 г. № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/461606816> (дата обращения 24.01.2022).
6. Какие народы живут в Сочи? – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://rikabu.ru/story/kakie_narodyi_/zhivut_v_sochi_6418210.
7. Концепция развития туризма города-курорта Сочи до 2035 года «Ампсалида». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://subtropas.ru/laboratoriya-etnosotsialnyh-issledovaniij/> (дата обращения 24.01.2022).
8. Краснодарский край. Реестр зарегистрированных в АГКГН географических названий населённых пунктов на 22.12.2020 // Государственный каталог географических названий (Росреестр).
9. Материалы круглого стола «Памятники историко-культурного наследия Православной церкви Сочинской епархии: история и современности». 07.11.2021 г. Сочи.

10. Межрегиональный туристский проект «Золотое кольцо Боспорского царства». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://subtropas.ru/laboratoriya-etnosotsialnyh-issledovaniy/> (дата обращения 24.01.2022).
11. Михаил Мишустин утвердил госпрограмму «Развитие туризма». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://government.ru/docs/44285/> (дата обращения 02.02.2022 г.)
12. Об основах туристской деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 24.11.1996 г. № 132-ФЗ // Собрание законодательства. – 2021. – № 27 (Ч. I). – С. 5146.
13. Платонов А.П., Кочарский Л.С. Опыт формирования и реализации проектов по сохранению и использованию объектов историко-культурного наследия на территории мо «город-курорт Сочи» // Социокультурные исследования в современном культурном пространстве: материалы Всероссийской научно-практической конференции, Астрахань, 28 октября 2021 г. / под редакцией Е.В. Хлыщевой [и др.]. – Астрахань: Астраханский государственный университет, Издательский дом «Астраханский университет», 2021. – С. 13-16.
14. Подгорская С.В., Мирошниченко Т.А., Бахматова Г.А. Современные аспекты диверсификации сельской экономики в условиях цивилизационных трансформаций: монография. – Ростов н/Д: ФГБНУ ФРАНЦ: Изд-во «АзовПринт», 2021 – 106 с.
15. Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 14.07.2021 № 2364-П «О ходе реализации Закона Краснодарского края «О туристской деятельности в Краснодарском крае». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://krasnodar-gov.ru/cat/3/page14> (дата обращения 24.01.2022).
16. Постановление Правительства РФ от 31 мая 2019 г. № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://base.garant.ru/72260516/> (дата обращения 24.01.2022).
17. Распоряжение главы администрации Краснодарского края от 29.12.2005 г. № 1234-р «Об утверждении перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории города-курорта Сочи, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством» – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://krasnodar-gov.ru/doc/14403> (дата обращения 24.01.2022).
18. Результаты исследования «Текущее состояние сельского туризма в России. Выявление проблем и перспектив в развитии сельского туризма в стране (2019 год)» / Лебедева И.В., Копылова С.Л. – М: АНО АРСИ, 2019. – 44 с. – С. 6-7.
19. Розанова Т.П. Маркетинг влияния в агротуризме // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2021. – № 1. – С. 67-71.
20. Рындин А.В., Терёшкин А.С. Состояние и перспективы развития субтропического растениеводства на Черноморском побережье России // Субтропическое и декоративное садоводство. – 2012. – № 46. – С. 13-25. – ISSN 2225-3068.
21. Устав Муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края. Принят решением Городского Собрания г. Сочи 29.10.2020 № 185 (в редакции от 28.07.2021 г.) – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://gs-sochi.ru/ustav-sochi/> (дата обращения 24.01.2022).
22. ФГБОУ ВО Ивановская государственная медицинская академия Минздрава России Кафедра госпитальной терапии материалы презентации. «Физические природные факторы в системе медицинской реабилитации. Основы курортологии». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://isma.ivanovo.ru/attachments/46732> (дата обращения 24.01.2022).

23. Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ (ред. от 26.05.2021) «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6001/ (дата обращения 24.01.2022).
24. Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64930/ (дата обращения 24.01.2022).
25. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6072/ (дата обращения 24.01.2022).
26. Экологическая программа МО «город-курорт Сочи» до 2035 г. (Принята: протокол расширенного заседания Учёного Совета Сочинское отделение ВОО «Русское географическое общество» и Научно-технического Совета «ЭПС» № 3 от 19 августа 2015 г., протокол совместного заседания, постоянно действующего Общественного экологического совета при Главе города Сочи и комитета по санаторно-курортному делу, туризму и экологии Городского Собрания Сочи от 17.06.2016). – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://subtropas.ru/laboratoriya-etnosotsialnyh-issledovanij/> (дата обращения 24.01.2022).
27. Gil Arroyo C., Barbieri C. Defining agritourism: A comparative study of stakeholders' perceptions in Missouri and North Carolina // *Tourism Management*. – 2013. – Vol. 37. – P. 39-47. – <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2012.12.007>.
28. Mahanani R. S., Hidayat T., Wardati I., Galushasti A., Wiyono L. C. Local economic development strategies to increase economic growth in agrotourism areas // *Turyzm*. – 2021. – Vol. 31(2). – P. 117-131. – <https://doi.org/10.18778/0867-5856.31.2.07>.
29. Sarafanova A.G., Shabalina N.V., Sarafanov A.A. Rural and agrotourism: approaches to definition // *Service and Tourism: Current Challenges*. – 2020. – Vol. 14(1). – P. 100-108. – <http://doi.org/10.24411/1995-0411-2020-10110>. (In Russ.)
30. Rauniyar S., Awasthi M.K., Kapoor S., Mishra A.K. Agritourism: structured literature review and bibliometric analysis // *Tourism Recreation Research*. – 2021. – No. 1. – P. 52-72. – <https://doi.org/10.1080/02508281.2020.1753913>.
31. Szabó L., Balogh A., Huszár, P., Tóth A., Bánhegyi A. The possible development of the rural – agrotourism in Hungary // *Bioeconomics and Agrarian Business*. – 2020. – <http://doi.org/10.31548/bioeconomy2020.04.012>.

TRANSFORMATION OF SOCHI RURAL AREAS INTO RURAL RESORTS AS AN EXAMPLE OF THE FORMATION OF SUBTROPICAL AGRODESTINATIONS

Ryndin A.V., Platonov A.P., Saryan A.A., Linin V.V.

*Subtropical Scientific Centre of the Russian Academy of Sciences,
Sochi, Russia, e-mail: platonov.a.p@vniisubtrop.ru*

The paper characterizes the potential for agricultural development in Sochi rural districts by diversifying the main activities of rural producers in the formation of rural tourism. The authors of the study have introduced the concept of «rural resort of Sochi» into scientific circulation and recommended to create agrodestinations in the Russian subtropical zone with various sightseeing routes to historical sites

and unique natural landscapes of the subtropics. Agriculture in the subtropical zone of the country is inherently unique. There is a demand for such research not only due to the changes taking place in the international and domestic tourist markets, but also due to the need to solve a number of tasks for ensuring sustainable socio-economic development in the regions. The attractiveness of the peasant lifestyle, the peculiarities of culture, traditions of each people living in the resort city of Sochi are a factor in attracting tourists to the countryside outside the urban area. In such conditions, agricultural producers, having reached the limit of mastering the potential of their main activity, are forced to look for other ways for their development. Their choice is a way to differentiate activities through developing and creating new tourist and recreational resources, sightseeing routes and using implicit resources of the main production for agrotourism, which will lead to sustainable development and transformation of rural areas into various rural resorts in Sochi. The main factors of the special tourist attractiveness of the existing remote villages and auls in Sochi are determined. The authors of the paper include: favorable ecology, medicinal and agricultural resources, subtropical foothill climate, and diversity of the natural subtropical landscape, historical, cultural and Olympic heritage; originality of life traditions among various ethnic groups inhabiting the territory; accessibility of beaches and the mountain-climatic resort Krasnaya Polyana.

Key words: subtropical agriculture, rural resort of Sochi, agrotourism, rural territory, differentiation of agricultural production, Ampsalida.