

ДЕТЯМ СУЛЯТ ПАРК

МОСКВА РЕШИЛА СТРОИТЬ ОГРОМНЫЙ ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ, «НАПОДОБИЕ ДИСНЕЙЛЕНДА», КАК ЗАЯВИЛ МЭР СТОЛИЦЫ СЕРГЕЙ СОБЯНИН. ПЕТЕРБУРГ ПЕРЕБОЛЕЛ ЭТОЙ ИДЕЕЙ ЕЩЕ 25 ЛЕТ НАЗАД — ИМЕННО ТОГДА БЫЛО ЗАЯВЛЕНО, ЧТО В ЛИСЬЕМ НОСУ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ДИСНЕЙЛЕНД. КАК И МНОГИЕ МЕГАПРОЕКТЫ ТОГО ВРЕМЕНИ, ЭТА ИНИЦИАТИВА ДАЛЬШЕ ОБСУЖДЕНИЯ НЕ ПОШЛА. А ЭКСПЕРТЫ СПОРЯТ ДО СИХ ПОР — НУЖЕН ЛИ ПЕТЕРБУРГУ ТАКОЙ ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ И СКОЛЬКО ВООБЩЕ ПОДОБНЫХ ОБЪЕКТОВ НУЖНО В РОССИИ.

РОМАН РУСАКОВ

На данный момент в России нет крупных развлекательных парков, которые бы привлекали посетителей со всей страны и зарубежных туристов. Нет в России и таких тематических развлекательных парков, как Disneyland (Париж), Legoland (Дания), парк «Астерикс» (Плайи).

В настоящее время в Петербурге работает только один парк, который предлагает достаточно широкий спектр аттракционов для различных групп потребителей, — «Диво-остров». А также несколько более скромных парков районного масштаба в разных частях города. Потенциал спроса для создания более крупного и насыщенного развлекательного парка есть, говорят эксперты. Оптимально его совмещать с тематическими зонами, как это сделано в том же Диснейленде или некоторых других крупных парках, например, в PortAventura.

Не так давно появилась идея создания парка под эгидой Dream Works в Санкт-Петербурге. Как считают эксперты, по причине ограниченного предложения подобного вида развлечений парк будет пользоваться популярностью у населения и туристов. Такая же ситуация, скорее всего, сложится и при реализации идеи парка Disneyland в Москве.

ПОЗАДИ ЕВРОПЫ ВСЕЙ «Сейчас только в Европе расположено около 300 парков развлечений, самые популярные принимают в год до 50 млн человек. Также можно отметить, что тематические парки приносят в несколько раз больше доходов, чем обычные парки развлечений», — говорит Елена Прозорова, консультант отдела консалтинга и оценки компании Maris.

Максим Клягин, аналитик УК «Финам Менеджмент», сегмент аттракционов и парков развлечений различного формата в России оценивает в 15–20 млрд рублей. «Данный сегмент рынка в России скорее находится на первоначальной стадии своего формирования. Заметных проектов на рынке пока весьма немного. Даже в наиболее крупных российских городах сегмент определенно не насыщен, при этом спрос на фоне роста доходов формируется уже на вполне высоком уровне. По примерным расчетам, при выходе на „проектные мощности“ выручка таких проектов вполне может быть сопоставима с западными аналогами. Поэтому такие проекты, несмотря на, как правило, необходимый существенный объем инвестиций (в среднем от \$50–100 млн), сезонные ограничения для некоторых видов аттракционов и сравнительно длительные сроки окупаемости (условно от 8–10 лет), могут представлять высокий интерес для инвесторов», — говорит господин Клягин.

Он не исключает, что в ключевых мегаполисах РФ в среднесрочный период вполне



НЕСМОТЯ НА ТО, ЧТО ПАРКОВ РАЗВЛЕЧЕНИЙ В РОССИИ НЕ ХВАТАЕТ, БОЛЬШИНСТВО ЭКСПЕРТОВ СОМНЕВАЮТСЯ В ТОМ, ЧТО МОДЕЛЬ ДИСНЕЙЛЕНДА МОЖНО БЕЗ СУЩЕСТВЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ И КОРРЕКТИРОВОК ПЕРЕНЕСТИ НА ОТЕЧЕСТВЕННУЮ ПОЧВУ

может быть реализовано несколько крупных проектов парков развлечений.

«Детские развлекательные зоны в составе ТРК и детские парки уровня Диснейленда — это разные форматы, предполагающие и разный тип потребления. Как правило, в ТРК семья проводит несколько часов, тогда как выезд в Диснейленд — это целый день. Кроме того, детские парки (обращаясь к западному опыту) предполагают еще и большое количество предприятий питания, а также услуги по проживанию. Что касается окупаемости, то парк уровня Диснейленда — относительно долго (если продолжить сравнение с детской инфраструктурой в составе ТРК) окупающийся проект», — отмечает Юрий Тараненко, директор департамента коммерческой недвижимости группы компаний RRG.

Борис Юшенков, партнер «S.A.Ricci — Санкт-Петербург», согласен, что потенциально уровень спроса у населения очень высок, но в реальности он во многом ограничен стоимостью посещения парка. «Средний чек при посещении парижского Диснейленда составляет 60 долларов на одного ребенка. Учитывая, что в России, и в частности в Петербурге, стоимость земли, строительства выше, то такой „средний чек“ еще возрастет», — говорит он.

КОГДА ВЕРНУТСЯ ДЕНЬГИ? В Петербурге идеи строительства открытых мегапарков возникали не единожды. Госпожа Прозорова вспоминает, что, помимо идеи строительства Диснейленда в Лисьем Носу, был проект создания тематического парка «Сказкоград» на базе парка «Екатерингоф».

Владимир Скигин, председатель совета директоров UK Satellit Development, считает, что окупаемость открытых парков развлечений в условиях плохого климата Москвы и Петербурга сомнительна. «Поэтому при-

бытность проекта зависит от того, будет ли московский Диснейленд крытым или открытым», — говорит он.

«Если принимать во внимание климатические условия в Санкт-Петербурге, то парк следует организовывать или с большим количеством закрытых павильонов и аттракционов или рассчитывать на получение основной прибыли за 4–5 месяцев в году (а то и меньше)», — говорит госпожа Прозорова. Она полагает, что при успешной реализации проекта, который должен привлекать большое количество туристов и жителей города, окупить вложения будет нетрудно. «Однако есть такие препятствия, как погодные условия, качество предоставляемых услуг, повышенные меры безопасности», — добавляет госпожа Прозорова.

Юрий Тараненко говорит, что ориентироваться на западный опыт в этом вопросе не лучший выход — по его мнению, при переносе западного формата на российский рынок часто требуется корректировка с учетом отечественной специфики (в частности, особенностей, связанных с сезонностью).

Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, отмечает, что определить доходность такого проекта без понимания концепции очень сложно, поскольку здесь недостаточно просто посчитать стоимость каруселей и поделить их на количество посетителей. В стоимость проекта нужно включить стоимость разработки идеи, инновационных технологий и прочее. При этом она обращает внимание на то, что если окупаемость проекта займет более 10–12 лет, то инвесторам это будет не очень интересно.

Вопрос окупаемости, как уверяют эксперты, актуален не только для российских парков развлечений.

Эвелина Павловская, вице-президент по консалтингу компании GVA Sawyer, говорит: «Срок окупаемости зависит от концепции парка. Расставить карусели на подготовленные места, немного вложиться в озеленение — это можно отбить за два-три года. А вот более серьезные вещи могут быть скорее имиджевыми, чем коммерческими... Парижский Диснейленд, например, до сих пор не окупился».

КАРУСЕЛЬ НА ВСЮ СТРАНУ В среде экспертов нет однозначного мнения о том, сколько парков способен «переварить» российский рынок.

Эвелина Павловская считает, что в России можно открыть в разных частях страны два или три парка формата Диснейленда. «Однако надо очень четко понимать позиционирование, а также то, откуда формируются потоки. Идеально, чтобы создаваемый парк развлечений строился на уже сформированных турпотоках, а не в „чистом поле“, тогда затраты на его создание будут ниже», — говорит она.

Зоя Захарова думает, что проект такого масштаба необходимо строить именно в Москве: в самом большом по численности, туристическому потоку и платежеспособности населения городе. Для того чтобы у такого проекта были адекватные сроки окупаемости, необходимо большое количество посетителей на протяжении всего года. «Здесь надо отметить, что другие Диснейленды строились в местах с более благоприятным климатом. В нашем климатическом поясе важно придумать что-то, чтобы проект был востребован и зимой, и в межсезонье», — говорит она. Госпожа Захарова считает, что одновременно запускать два грандиозных проекта в Москве и Петербурге — нецелесообразно. «В США всего один такой парк, а уровень платежеспособности населения там гораздо выше. Хотя „Диво-остров“ в Петербурге очень востребован. Его основной плюс — то, что он расположен в центре города и рядом с метро, поэтому проходимость парка очень высокая, особенно в дни каникул», — говорит госпожа Захарова. — Думаю, что реализация схожего проекта для Петербурга сейчас не совсем актуальна. Вообще, надо сказать, что сейчас на этом рынке востребованы только действительно креативные, уникальные проекты; с типовыми проектами в эту сферу идти не стоит. Но в то же время какой-то другой развлекательный формат мог бы быть интересен. Например, располагающийся на природе, в удачной локации: на берегу Финского залива или разлива, в курортном пригороде Петербурга. Но повторюсь: концепция проекта должна быть оригинальна, ее аналогов не должно быть в России, а может быть, и в Европе». ■