

КУРОРТ БУДУЩЕГО

Кроме того, предусмотрены все необходимые меры безопасности: все курорты оборудованы противолавинными пушками, работает лыжный патруль.

Нет претензий и к гостиницам, которые представлены крупнейшими отельными сетями международного уровня — Rezidor Hotels Group, Marriott International, Interstate Hotels & Resorts, Swissotel Hotels & Resorts и Fairmont Raffles Hotels International.

Руководитель Hotels & Hospitality Group компании Jones Lang LaSalle Дэвид Дженкинс отмечает еще одно очевидное достоинство сочинских склонов — их близость к аэропорту, в отличие от большинства европейских стран, где до курорта нужно добираться несколько часов.

Однако эксперты считают, что даже эти плюсы не объясняют жесткую ценовую политику, которой придерживаются застройщики Красной Поляны. По большому счету она ничем не оправдана — разве что желанием инвесторов окупить свои затраты.

Впрочем, уже понятно, что без помощи государства сделать проекты рентабельными «олимпийские строители» вряд ли смогут. По разным оценкам, за время подготовки к Олимпиаде общий объем инвестиций в объекты горнолыжного кластера составил приблизительно 330 млрд рублей. В частности, строительство комплекса «Роза Хутор» (проект развивает холдинг «Интеррос» Владимира Потанина) обошлось застройщику в 69 млрд рублей, инвестиции в ГЛК «Горная карусель» (принадлежит структурам Сбербанка) оцениваются в 80 млрд рублей. «Газпром», реализующий на территории Красной Поляны сразу два проекта — «Лаура» и «Альпика-Сервис», свой олимпийский бюджет не раскрывает, однако по неподтвержденным данным, суммарно вложения газового холдинга по этому направлению оцениваются в 180 млрд рублей.

Отбить такие инвестиции, рассчитывая при этом только на потребителей, невозможно. Тем не менее, судя по сегодняшним ценам, застройщики упорно пытаются это сделать.

НЕ ПОЕДУТ, НЕ ПОМЧАТСЯ Абсолютной уверенности в том, что горнолыжный кластер, рассчитанный на 42 тыс. туристов, будет и после проведения Олимпиады на 100% востребован, у застройщиков Красной Поляны, разумеется, нет, однако показатели последних двух лет внушают определенную надежду.

Согласно сводным данным, только во время зимнего сезона 2013 года на горных склонах курортов Красной Поляны побывало более полумиллиона туристов, что на 13% больше, чем в прошедшем году. Однако эксперты считают, что радоваться рано. По их мнению, высокая посещаемость горного кластера во многом была связана с проведением тестовых соревнований: именно в эти дни было зафиксировано максимальное количество туристов на лыжных трассах. Многим туристам также было интересно побывать в Сочи накануне Олимпиады для того, чтобы оценить степень готовности сочинской инфраструктуры к предстоящим зимним Играм.

Тем не менее, по данным Краснодарстата, во время горнолыжного сезона загрузка отелей Сочи, расположенных на территории горнолыжных курортов, существенно увеличилась и составила 84%. По мнению сочинских туроператоров и представителей гостиничной индустрии, заполняемость номерного фонда будет и дальше расти, поскольку об олимпийской столице 2014 года постепенно узнает все большее количество путешественников из различных государств мира. Однако пока иностранцы образцово-показательный российский кластер не очень жалуют.

«В целом туристов из других стран не так много, как нам хотелось бы», — признается генеральный директор «Роза Хутор» Сергей Бачин. — Так, в прошедшем зимнем сезоне курорт «Роза Хутор» посетило чуть более 73 тыс. гостей при пропускной способности курорта на сегодня 6 тыс. человек в день». По данным аналитиков, аналогичная ситуация складывается и на других курортах Красной Поляны.

Эксперты считают, что не имеет смысла надеяться и на то, что после Олимпиады о курортах Красной Поляны узнает еще большее количество путешественников, что позволит Сочи превратиться в международный центр горнолыжного туризма. По мнению заместителя генерального директора компании «Роза ветров Россия» Ирины Глазковой, при наличии большого количества раскручен-

КУРОРТ БУДУЩЕГО



СНЕЖНЫЙ СУГРОБ НАКРЫВАЮТ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫМ МАТЕРИАЛОМ — И ПОЛУЧИТСЯ ХРАНИЛИЩЕ ДЛЯ ЗАКОНСЕРВИРОВАННОГО СНЕГА

ных европейских курортов иностранные туристы в лучшем случае будут воспринимать Сочи как некую экзотику. «Не исключено, что для разнообразия кто-то из европейцев и придет разок взглянуть на то, что сделали русские. Но, я думаю, регулярно здесь кататься никто не будет», — говорит Ирина Глазкова.

Опрошенные иностранцы тоже не верят в то, что Сочи может стать горнолыжным курортом международного уровня. «Несмотря на то что Сочи обладает развитой инфраструктурой, хорошей экологией и красивой природой, местоположение горного кластера в Красной Поляне не способствует притоку иностранных туристов», — убежден управляющий отеля Domina Prestige в Петербурге англичанин Блейк Андерсон-Бунтз. — Город находится вдали от стран Евросоюза, не обладая при этом достаточно развитой логистикой авиаперелетов. Сочи может быть привлекателен только для тех туристов, которые являются искателями впечатлений. Однако в целом поток горнолыжников из Европы практически не изменится».

Выходец из Шотландии Дэвид Дженкинс считает, что нельзя серьезно говорить о мировом потенциале этого курорта до тех пор, пока существуют жесткие визовые правила, нет развитой транспортной системы — дешевых, но качественных авиаперевозчиков, существуют явные языковые проблемы и сложности с сервисом.

С ним солидарен и директор по региональному развитию компании «ИАЛ-Групп» Крис Гилберт, приехавший из Англии. «Я был как-то в Красной Поляне, — говорит он. — В принципе курорт хороший, с отличными трассами, но когда речь идет о спортсменах-любителях, то на первый план выходят совсем другие вещи. Если перелеты стоят сумасшедших денег, жить там дорого, а уровень обслуживания не соответствует западным стандартам, то зарубежные туристы туда однозначно не поедут».

Российские эксперты также считают, что привыкших к экономии иностранцев вряд ли привлекут слишком высокие прайсы, которые устанавливают рестораторы и гостиничные операторы, а также стоимость проката спортивного инвентаря и абонементов на подъемники. В отличие от сервиса, они находятся намного выше западных стандартов.

ВПЕРЕДИ ПЛАНЕТЫ ВСЕЙ По сравнению с расценками на номера в европейских гостиницах сочинские отели, безусловно, находятся впереди планеты всей. Например, в низкий сезон сутки в пятизвездном «Гранд Отеле Поляна» стоят от 6,5 тыс. до 28 тыс. рублей, в высокий — от 12,1 тыс. до 35 тыс. рублей. Стоимость ночевки в отеле «четыре звезды» Park Inn by Radisson Rosa Khutor находится в диапазоне от 4,8 тыс. до 19,5 тыс. рублей. Апартаменты в клубном кондо-отеле «Катерина-Альпик» (у которого, кстати, всего «три звезды») беззастенчиво

предлагаются по цене от 7,5 тыс. до 25 тыс. рублей. Есть, конечно, предложения и подешевле, но, как правило, это двухзвездные гостиницы, построенные в советские годы, с соответствующими интерьерами и сервисом. Таким образом, в пересчете на европейскую валюту стоимость отелей хорошего качества в сочинской Красной Поляне составляет от €120 до €700.

Между тем, по данным Tranio.Ru, гостиничный номер на горнолыжных курортах Европы можно забронировать в среднем за €160 в сутки. Самыми дешевыми считаются отели на испанских и болгарских курортах, стоимость которых не превышает €80 в сутки. К числу самых дорогих эксперты относят французские Мерибель и Куршевель, а также швейцарские горнолыжные комплексы Вервье, Санкт-Мориц, Гстаад, Церматт и Клостерс. В этих местах номер стоит в среднем €200 в сутки, однако больше €332 гостиничные операторы даже в Мерибеле не просят.

На этом фоне значительно гуманнее выглядят расценки на ski-pass (абонементы на подъемники) и прокат горнолыжного комплекта. Ирина Глазкова рассказала, что если человек не имеет своего снаряжения, то день катания на курорте «Роза Хутор» обойдется ему приблизительно в €100. Эта цифра вполне сопоставима с европейскими ценами — правда, только в том случае, если речь идет о самых шикарных курортах Европы. По словам эксперта Tranio.Ru Юлии Кожевниковой, в Мерибеле и Куршевеле прокат лыж обходится в среднем в €40 в день, стоимость ежедневного горнолыжного абонемента составляет €50. Однако расходы на лыжную карту и снаряжение в горнолыжных комплексах более скромного уровня могут быть ровно в два раза ниже, нежели на сочинских ГЛК.

НАША RUSSIA Впрочем, сами застройщики горного кластера никогда не стремились к завоеванию внешнего рынка. «Курорт «Роза Хутор» в большей степени ориентирован на российских туристов», — говорит Сергей Бачин. Сам глава холдинга Владимир Потанин также заявлял, что «Роза Хутор» станет «первоклассным горнолыжным курортом, способным отвлечь россиян от Куршевеля». Примерно в таком же ключе в разное время высказывались и представители спорткомплексов «Альпика-Сервис», «Газпром» и «Горная карусель».

Действительно, как российский курорт Сочи обладает намного большим потенциалом. «Учитывая тот факт, что страну населяет более 140 млн человек, разумнее бороться не за иностранного туриста, а сосредоточиться на том, чтобы привлечь россиян на горные склоны Красной Поляны», — уверен Дэвид Дженкинс.

Однако рассчитывать на то, что россияне, движимые исключительно чувством патриотизма, стройными рядами поедут в Сочи и будут переплачивать за не очень качественный сервис, тоже как-то странно. Железный занавес

давно остался в прошлом, и дороги на все европейские курорты открыты перед отечественными туристами точно так же, как и перед иностранцами. Так что начинать завоёвывать внутренний рынок опять же придется путем снижения цен, причем на все услуги, которые предоставляет горный кластер.

Впрочем, по мнению Блейка Андерсона-Бунтза, развитие инфраструктуры в таких гигантских масштабах в любом случае не позволит увеличивать цены довольно долгое время. Особенно тяжело придется гостиничным операторам. После Олимпиады на территории курорта останется 28 новых отелей и 4 виллы, вместимость которых составляет 25 тыс. номеров. Кроме того, уже существующий гостиничный фонд насчитывает 31 тыс. номеров. «Учитывая большой объем гостиниц, которые строятся к Олимпиаде, местный рынок станет очень конкурентным и в борьбе за клиента отельеры не смогут наращивать стоимость проживания, скорее наоборот — будут сражаться за гостя спецпредложениями», — поддерживает коллегу Дэвид Дженкинс.

Наталья Котова из компании «Страна Плюс» (Санкт-Петербург) также считает, что после проведения Олимпиады поток туристов может существенно снизиться и возникнет большая конкуренция среди отелей. «Это должно способствовать формированию разумной ценовой политики в борьбе за клиентов», — считает эксперт.

Еще один камень преткновения, который может затормозить развитие кластера, — транспортная доступность курорта. «В настоящий момент, когда билет в Сочи из Москвы стоит порядка 15 тыс. рублей, большинство предпочтут слетать за те же (а то и меньше) деньги в Европу и посетить один из местных исторических популярных и проверенных курортов», — комментирует Дэвид Дженкинс. — Поэтому первое, чем нужно заняться, — это организовать обширную сеть авиаперелетов, которая свяжет Сочи доступными рейсами с большинством городов страны, чтобы все желающие могли добраться до курорта без стыковок в столице».

По мнению Ирины Глазковой, оставляет желать лучшего и транспортная доступность внутри самого кластера. «Когда я в последний раз была в Красной Поляне, я обратила внимание, что курорт имеет достаточно сложное устройство», — объясняет эксперт. — Он очень растянут, и объекты, которые там находятся, довольно хаотично разбросаны по всей территории. Причем отделяет их друг от друга довольно приличное расстояние. Одним словом, если вы живете в самом поселке Красная Поляна, то до зон катания вам надо на чем-то доехать. Пешком вы не дойдете ни при каких обстоятельствах, если только не живете в «Роза Хутор» в отеле «Гранд Поляна». По словам госпожи Глазковой, эта проблема тянет за собой другую: туристы будут вынуждены пользоваться только тем, что им предлагает отель.

Немаловажным фактором являются и проблемы, связанные с низким уровнем сервиса, который по-прежнему отличает все российские курорты. «В нашей фирме очень редко спрашивают Красную Поляну, потому что там по-прежнему сохраняются советские устои», — рассказывают в туристической компании «Экспо-тур» (Санкт-Петербург). — Несмотря на то что место пустырей заняли роскошные отели, в самосознании местных жителей, которые и составляют основной пласт обслуживающего персонала, ничего не изменилось. Таксисты навязчивые, чуть ли не за штаны дергают: куда, мол, ехать, в отелях и в пунктах выдачи ski-pass, наоборот, всем все до лампочки. Туристы рассказывали, что в очереди за лыжным абонементом, состоящей из трех человек, можно простоять больше часа. Так что проще, да и дешевле, за границу улететь».

Действительно, проще и дешевле. И, скорее всего, большинство россиян, единожды посетив Красную Поляну, в следующий раз поедут по уже привычному европейскому маршруту. А олимпийские застройщики, скорее всего, будут отбивать свои вложения за счет местного населения и «дружественных» народов, живущих в непосредственной близости от горного кластера: жителей Украины, Грузии, Армении и Азербайджана. Если, конечно, не случится чудо и все проблемы сегодняшнего дня не будут устранены. ■

РОВНО ЗА ГОД ДО ОТКРЫТИЯ ИГР В ЭКСТРИМ ПАРКЕ «РОЗА ХУТОР» ПРОШЛИ СОРЕВНОВАНИЯ СНОУБОРДИСТОК

