

ИЗ ЦИВИЛИЗАЦИИ В КОМФОРТ

В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ, КРЫМУ И АДЫГЕЕ РАСТЕТ ИНТЕРЕС К ТАКОМУ ТУРИСТИЧЕСКОМУ ПРОДУКТУ, КАК ГЛЭМПИНГ. ОН РАССЧИТАН НА ИСКУШЕННОГО КЛИЕНТА, КОТОРЫЙ ПРЕДПОЧИТАЕТ ОТДЫХ НА ПРИРОДЕ, НО НЕ ЖЕЛАЕТ ОТКАЗЫВАТЬСЯ ОТ БЛАГ ЦИВИЛИЗАЦИИ. ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ИНВЕСТИЦИИ В ПОДОБНЫЙ ПРОЕКТ СОДЕРЖАТ РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПОДБОРОМ ПОДХОДЯЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НО ПРИ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЯХ МОГУТ ОКУПИТЬСЯ БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ВЛОЖЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОТЕЛЯ. ОЛЬГА СМИРНОВА

Популярность отдыха на природе и системы «все включено» формирует в России новый тренд на отдых в глэмпингах — комфортабельных кемпингах в видовых местах. Необычная локация, которая гарантирует красивые, запоминающиеся инстаграмные картинки, — одно из главных условий для размещения глэмпинга. Берег моря, лес, горы — неотъемлемая часть его «дизайна». Гламурные кемпинги появляются на черноморском побережье Кубани и Крыма, в горах Адыгеи.

В Америке и Европе культура комфортного отдыха на природе существует с 70-х годов прошлого века. Там можно встретить необычные решения. Например, глэмпинг в вертолете, глэмп-капсулы в бочках из-под текилы, зеркальный отель на дереве. В России глэмпинг-культура еще молода. Число глэмпингов в нашей стране начало расти с 2014 года, их популярность увеличилась в период пандемии в связи с возросшим интересом к внутреннему туризму. У нас чаще создают глэмпинги из тент-хаусов, временных построек купольного типа или А-образных. Встречаются концептуальные решения из юрт и вигвамов. Некоторые объекты работают круглогодично, другие — сезонно, с апреля по октябрь.

По данным агентства интернет-маркетинга «Лес», аудитория глэмпингов — это жители крупных городов 25–40 лет, с доходом выше среднего, путешествующие три-пять раз в год.

УЮТ В ГЛУШИ Сайт глэмпинг.рф предлагает более 10 вариантов отдыха в глэмпингах в Краснодарском крае. Большинство из них расположено на черноморском побережье — в основном в Сочи. Есть варианты в Анапе, Новороссийске, Геленджике. Стоимость размещения в них варьируется от 3 до 15 тыс. руб. за ночь и более. По запросу «глэмпинг» booking.com выдает намного больше вариантов, но по-настоящему «гламурных» среди них немного. Чаще предлагается формат размещения и набор услуг более или менее благоустроенного туристического кемпинга. Стандарта для глэмпинга как объекта размещения туристов в России пока не существует. Собственники наполняют продукт по своему усмотрению.

«Отдых в глэмпинге подразумевает премиальный сервис и комфорт, аналогичный отельному уровню 4–5 звезд. Инфраструктура глэмпинга включает кафе, рестораны, бани, зачастую спа-комплекс, оборудованный пляж».



ФОТО: ГЛЭМПИНГ & SPA «ЛЕС»

комплекс, оборудованный пляж. В стоимость могут включаться развлекательные и развивающие мероприятия, тренировки, занятия йогой, экскурсии. Отдых в глэмпинге может стоить даже дороже, чем в отеле, но он включает не только размещение и завтраки, но и уникальные впечатления, ощущения, эмоции от общения с первозданной природой», — говорит представитель сочинского Глэмпинг&SPA «Лес» Антон Кифель.

«ОТДЫХ В ГЛЭМПИНГЕ ПОДРАЗУМЕВАЕТ ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС И КОМФОРТ, АНАЛОГИЧНЫЙ ОТЕЛЬНОМУ УРОВНЮ 4–5 ЗВЕЗД. ИНФРАСТРУКТУРА ГЛЭМПИНГА ВКЛЮЧАЕТ КАФЕ, РЕСТОРАНЫ, БАНИ, ЗАЧАСТУЮ СПА-КОМПЛЕКС, ОБОРУДОВАННЫЙ ПЛЯЖ»

Формат глэмпинга зависит от локации, статусности и целевой аудитории. Одни рассчитаны на тех, кто практикует йогу и духовные практики, другие — на спортсменов-экстремалов, третьи — на любителей пеших походов и так далее. Для своей категории гостей глэмпинги предлагают специальные услуги и бонусы. «Досуговая составляющая позволяет увеличить срок пребывания гостя в глэмпинге до пяти-семи суток вместо планируемых двух-трех», — говорит основатель глэмпинга «EXTREME Крым» Константин Выдыш.

СЛОЖНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ По данным MarketingLAB, организаторы глэмпингов, расположенных в Краснодарском крае, зачастую берут землю в долгосрочную аренду. Чтобы не возникло проблем с оформлением, участок под глэмпинг должен иметь вид разрешенного использования

(ВРИ) «ИЖС», «рекреация». На землях сельскохозяйственного назначения рекреационная деятельность (кроме агротуризма) запрещена, придется изменить ВРИ участка. Для создания глэмпинга на лесном участке или в особо охраняемой природной территории (ООПТ) требуется соблюдение целого ряда условий, земля может быть предоставлена в аренду посредством аукциона.

Директор федеральной риэлторской компании «Этажи» в Краснодаре Вадим Камалов считает, что инвестиции в создание глэмпинга в Краснодарском крае, возведенного в полном соответствии с законодательством РФ, могут иметь долгий срок окупаемости. Для размещения такого объекта необходимо наличие участка в живописном месте с соответствующим видом разрешенного использования, хорошими подъездными путями и подведенными коммуникациями. «Стоимость сотки земли с такими характеристиками, например, в Сочи составляет порядка 5 млн руб.», — говорит господин Камалов.

«ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ АТМОСФЕРЫ "ВДАЛИ ОТ ЦИВИЛИЗАЦИИ" НА ОДНОМ УЧАСТКЕ СЛЕДУЕТ ПРЕДУСМОТРЕТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ МАКСИМУМ ПЯТИДЕСЯТИ, А В СРЕДНЕМ — ПОРЯДКА ТРИДЦАТИ-СОРОКА ГОСТЕЙ. ДЛЯ ЭТОГО НЕОБХОДИМ УЧАСТОК ПОРЯДКА 50 СОТОК»

Для создания глэмпинга необходимы, как минимум, электричество, артезианская скважина или водопровод, септик или канализация. «Без этих благ цивилизации глэмпинга не получится. На создание такой инфраструктуры придется предусмотреть очень крупные суммы, которые суще-

ГЛАВНОЕ ТРЕБОВАНИЕ К ГЛАМУРНОМУ КЕМПИНГУ — РАЗМЕЩЕНИЕ В ЖИВОПИСНОМ МЕСТЕ НА ЛОНЕ ПРИРОДЫ

ственно повлияют на срок окупаемости проекта», — анализирует Вадим Камалов.

ВЫГОДНЕЕ, ЧЕМ ОТЕЛЬ Если вопрос с участком урегулирован, то вложение средств в глэмпинг может окупиться быстрее, чем в отельный проект. По словам Константина Выдыш, для строительства гостиницы потребуется в среднем два года. На создание комфортабельного кемпинга потребуется менее полугода.

«Для сохранения атмосферы "вдали от цивилизации" на одном участке следует предусмотреть размещение максимум пятидесяти, а в среднем — порядка тридцати-сорока гостей. Для этого необходим участок порядка 50 соток. Инвестиции в глэмпинг емкостью 7–10 номеров, рассчитанных на проживание четырех гостей, составляют 10–15 млн руб. Следует четко регламентировать обязанности команды обслуживания, чтобы избежать лишних расходов. Минимальный штат: администраторы, охранник, мастера клининга. А также создать эффективную модель продвижения глэмпинга в интернете. По нашему опыту, инвестиции в подобный проект при максимальном заполнении объекта могут окупиться за два года. Далее несколько лет он будет приносить чистую прибыль. Это намного выгоднее, чем строить капитальный отель», — говорит господин Выдыш.

«Услуги глэмпингов востребованы, в настоящее время конкуренция низкая. Мы можем с уверенностью сказать: рынок данных услуг будет только расти и развиваться, будут появляться новые направления, новые услуги, новые форматы отдыха на природе. Уверен, что соотечественники не будут отставать от зарубежных партнеров и создадут уникальные форматы», — считает Антон Кифель. ■



ФОТО: ГЛЭМПИНГ & SPA «ЛЕС»