Развитие исторических центров Коломны и Зарайска

ГОРОДА ВПЕЧАТЛЕНИЙ

МОДЕЛЬ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА И СЕРВИСА ИСТОРИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

к.э.н. Татарников Андрей

Советник министра
по туризму
Московской области

Маркетинговое исследование/Внутренний туризм

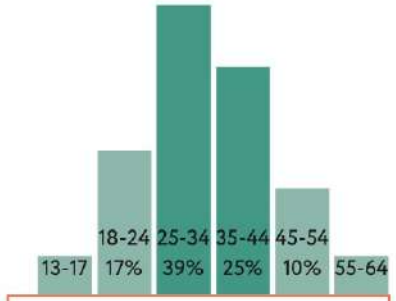
ПОРТРЕТ ТУРИСТА В КОЛОМНЕ И ЗАРАЙСКЕ

- Москвич
- Компании друзей (3-5 человек)
- Молодые пары и семьи с детьми (до 4-5 человек)
- От 25 до 45 лет
- Интерес - ознакомление с ремесленными брендами
- Турист одного дня

- Основные досуговые практики:
  - Исторические достопримечательности (Коломенский кремль)
  - Религиозные святыни (монастыри и храмы)
  - Гастрономический и ремесленный туризм (пастила, калач, мыло)

ТУРИЗМ ОДНОГО ДНЯ ДЛЯ МОСКВИЧЕЙ

КОЛОМНА ТОП-3 , ЗАРАЙСК ТОП-10



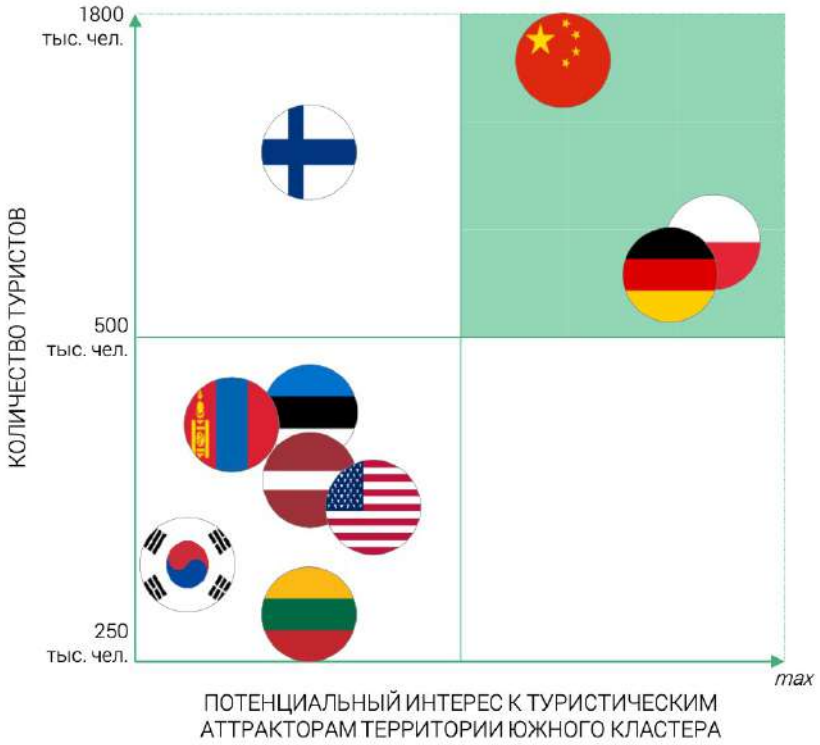
ВОЗРАСТНАЯ СТРУКТУРА ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА

Маркетинговое исследование/Въездной туризм

Рынок въездного туризма стран дальнего зарубежья в РФ (более 250 тыс. чел./год; 2017)

#	Страна	Туристы, тыс. чел.
1	Китай	1780,2
2	Финляндия	1063,4
3	Польша	765,5
4	Германия	629,1
5	Эстония	432,8
6	Монголия	416,3
7	Латвия	330,3
8	США	293,0
9	Южная Корея	276,6
10	Литва	256,0

Источник: Пограничная служба РФ



Крайне важна также **этно-историческая сопряженность.** Это интерес представителей конкретной страны к туристической дестинации, обусловленный историческими реалиями развития территории при участии народа данной страны (в результате воин, ассимиляции, международных договоров и проч.).

КИТАЙ

Туристический портрет:
- групповой туризм;
- экскурсионный туризм;
- селфи-туризм (фото-туризм);
- предпочтение блюд собственной национальной кухни.

Групповой туризм

Национальная кухня

Селфи-туризм

ПОЛЬША

Туристический портрет:
- индивидуальный туризм
- познавательный туризм (исторический, музейный)
- гастрономический туризм

Индивидуальный туризм

Познавательный туризм

Гастрономический туризм

ГЕРМАНИЯ

Туристический портрет:
- индивидуальный туризм;
- познавательный туризм (историко-культурный, музейный, ремесленный);
- эко-туризм и индустриальный туризм

Индустриальный туризм

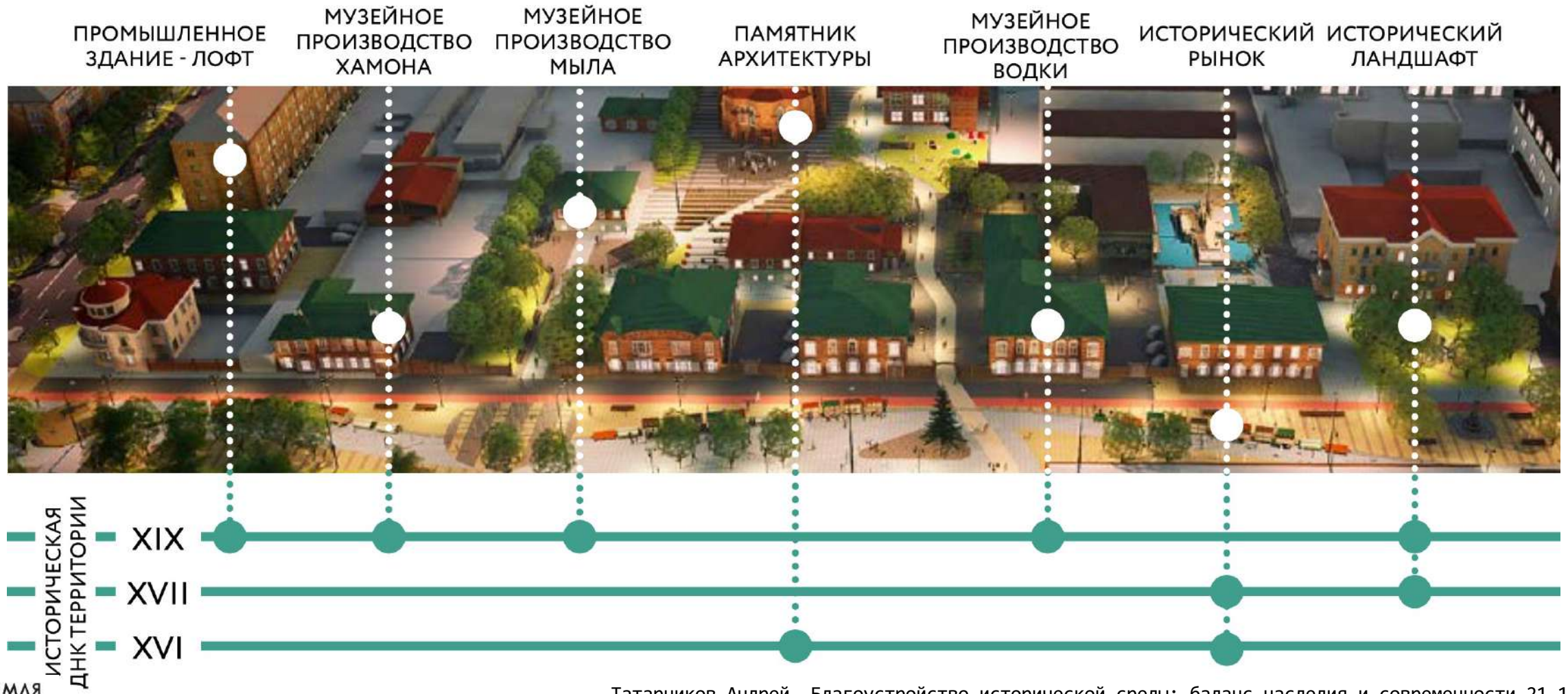
Познавательный туризм

Эко-туризм

	ПРОЖИВАНИЕ	УНИКАЛЬНЫЕ ПРОДУКТЫ	РАЗВЛЕЧЕНИЯ	ОБЪЕКТЫ НАСЛЕДИЯ
ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА				
	апартаменты в историческом центре	продукты из истории	частные музеи ремесел	исторический город
ТЕРРИТОРИЯ ГОРОДА				
	кемпинг и яхт клуб	экзотические продукты	активные развлечения	религиозное и индустриальное наследие
ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ				
	отель Берхино и La Ferme de Reve	русские фермерские продукты	контакты с природой и животными	загородные дома, усадьбы

Международный туристический потенциал — КИТАЙЦЫ — НЕМЦЫ — ПОЛЯКИ

Историческая городская среда - источник добавленной стоимости



Городская среда для креативной экономики

- **Исторический центр - восстановление** объектов культуры и памятников архитектуры. Их плотность притягивает людей.

- Увеличение **плотности-функций и широкий выбор активностей в шаговой доступности**
- Mixed-use Streets & Street Retail

- **Создание современных рабочих мест**
- Редевелопмент пустых промышленных объектов
- «Лофт-пространства» собирают творческих людей и формируют креативные кластеры. Креативная экономика

- **Развитие общественного транспорта**

Ограничение личного автотранспорта в пешеходных зонах, развитие каршеринга, такси, велоинфраструктуры

- Современный ж/д транспорт
- Водный транспорт

- **Общественные пространства**
Парковые территории и набережные

Активация периферийных территорий
- **Летнее проживание на природе**
- Агротуризм
- Экотуризм
- Гастротуризм

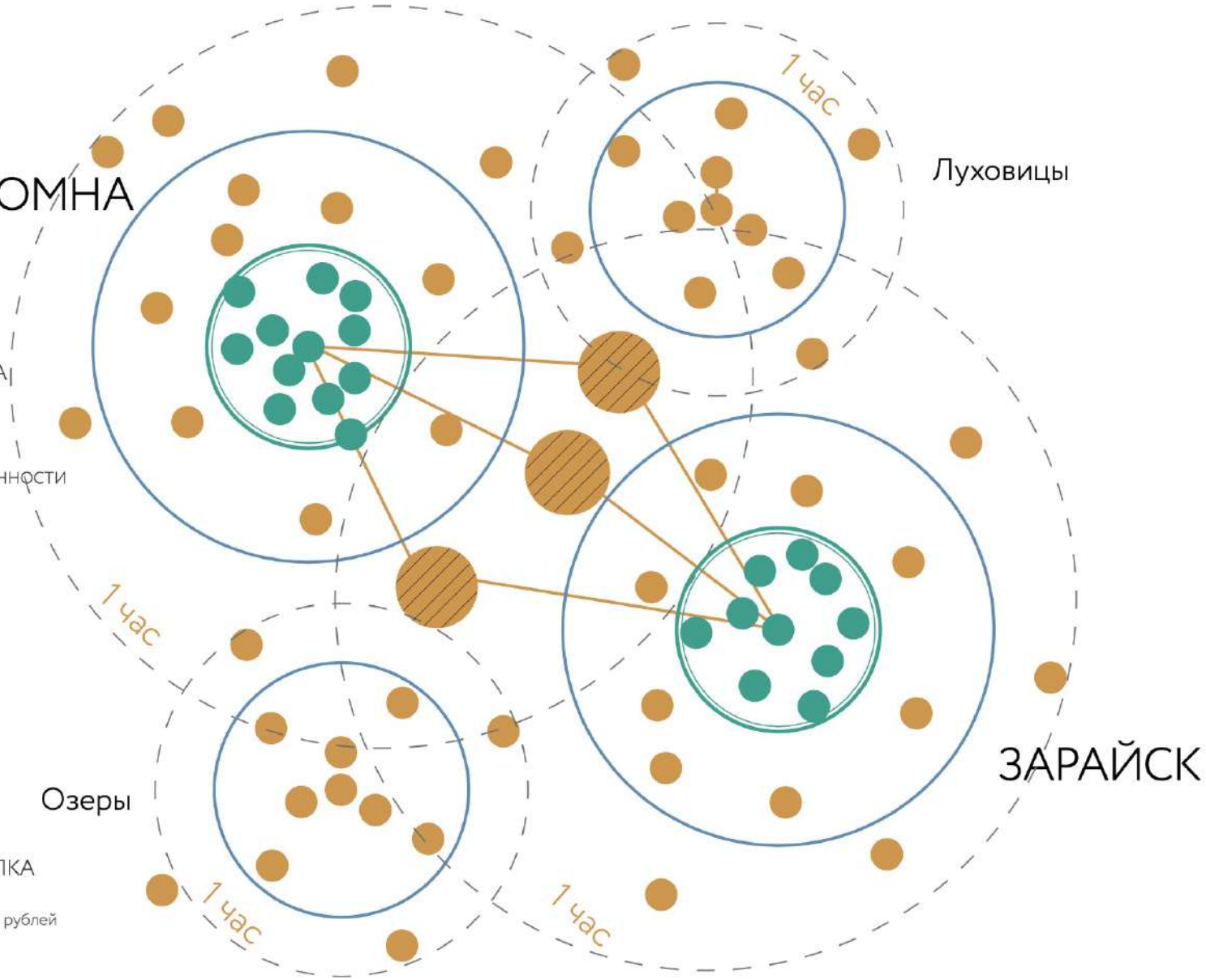
КОНЦЕНТРАЦИЯ
АТТРАКТОРОВ
В ИСТОРИЧЕСКИЙ ГОРОДАХ
ФОРМИРУЕТ СПРОС
НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ
ВПЕЧАТЛЕНИЯ

СОСЕДНИМ ГОРОДАМ
ВОЗМОЖНО ПРЕДСТАВИТЬ
СВОИ АТТРАКТОРЫ НЕ ИМЕЯ
СОБСТВЕННОГО СПРОСА

НЕДООЦЕНЕНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ПЕРЕФЕРИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА
И ПРОДУКТОВ ЗАГОРОДНОГО
ДЕВЕЛОПМЕНТА

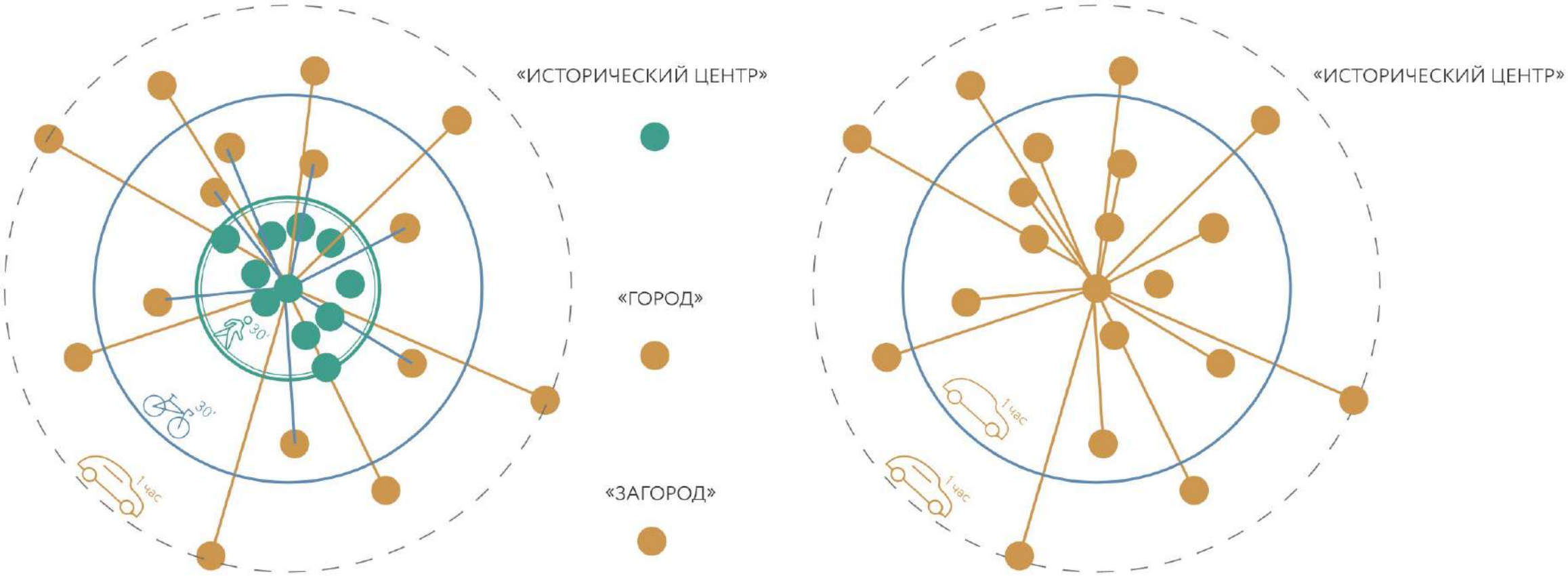
ОБРАЗУЮТСЯ ЗА СЧЕТ РАВНОУДАЛЕННОЙ СВЯЗАННОСТИ
С ОСНОВНЫМИ ТУРИСТИЧЕСКИМИ ЯДРАМИ

300 исторических усадеб на территории кластера



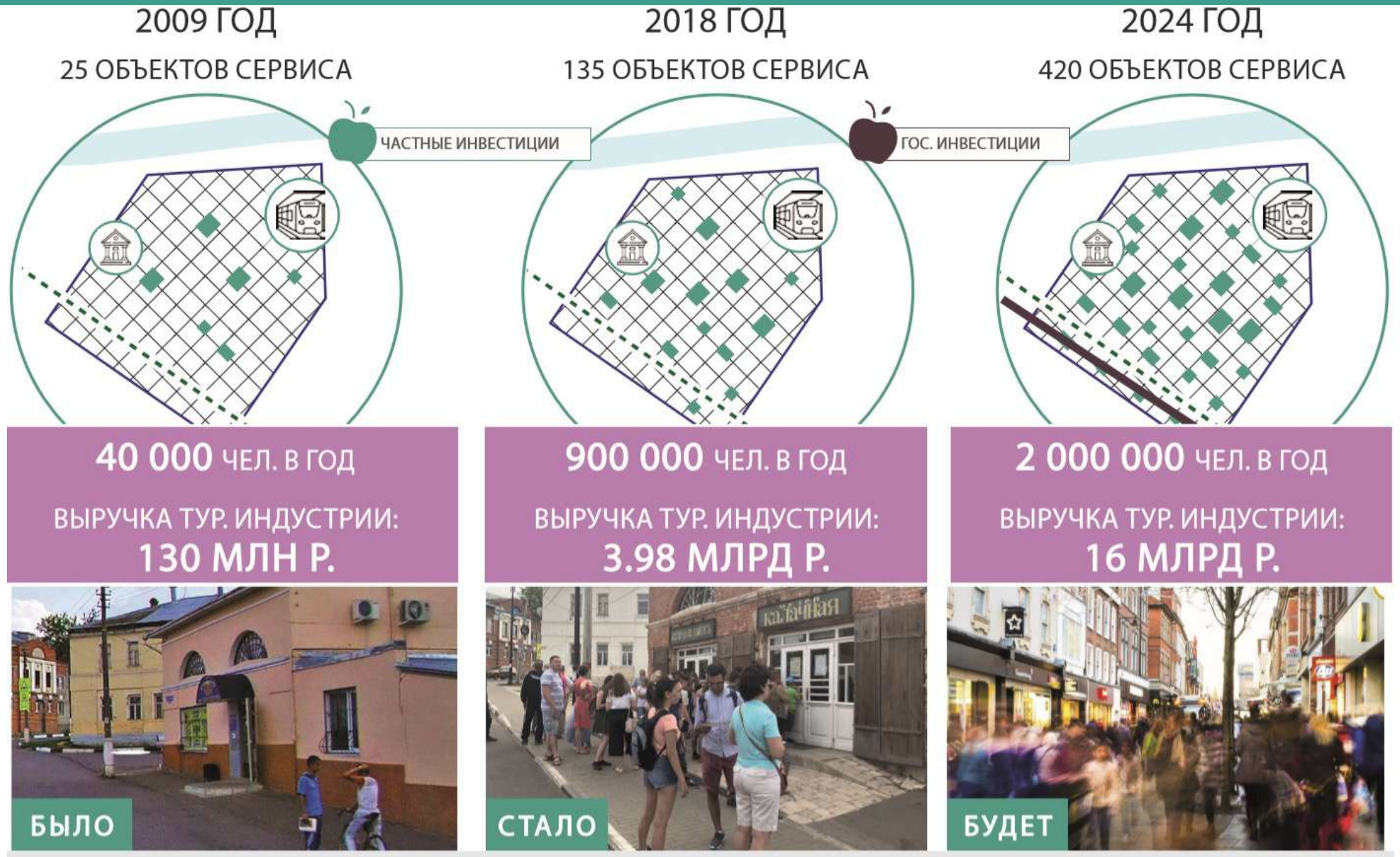
	АРЕНДА	ПОКУПКА
пешеходная туристическая зона «территория впечатлений»	2-6 тыс руб	50-55 тыс рублей за кв м
территория загородом	2-6 тыс руб	20-25 тыс рублей за кв м

/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ



ЗОНЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЬЕКТОВ И СЕРВИСОВ	ВИДЫ ТРАНСПОРТА	ПЛОТНОСТЬ АТТРАКТОРОВ НА 1 ГА.	ПРИНЦИП НАВИГАЦИИ	СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ	
				стоимость аренды	стоимость квартиры и ижс
пешеходная туристическая зона «территория впечатлений»	1.	100	городская и туристическая навигация для пешеходов и велодорожек	2-6 тыс руб	50-55 тыс рублей за кв м
границы города	2.	100	туристические указатели для велодорожек и автомобильных дорог	2-6 тыс руб	40-45 тыс рублей за кв м
территория загородом	3.	100	туристические указатели для автомобильных дорог и велодорожек	2-6 тыс руб	20-25 тыс рублей за кв м

Увеличение плотности объектов сервиса в историческом центре



/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ

Модель создания бизнеса с высокой добавленной стоимостью

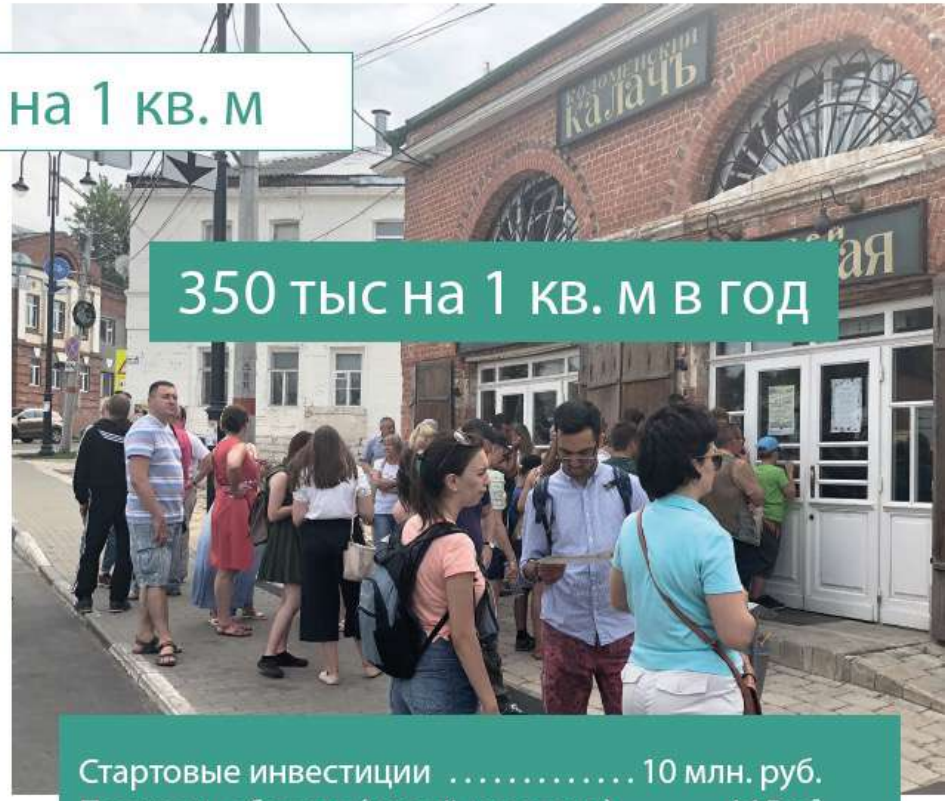
Эффекты креативной экономики

«Зарайский хлебокомбинат»

33 тыс на 1 кв. м в год

Площадь объекта
(производство+магазины) более 3000 м²
Выручка в 2017г. .....100 млн. руб.
Кол-во рабочих мест . . . . . .100 человек
Прибыль 2 млн.руб в год

«Калачная»

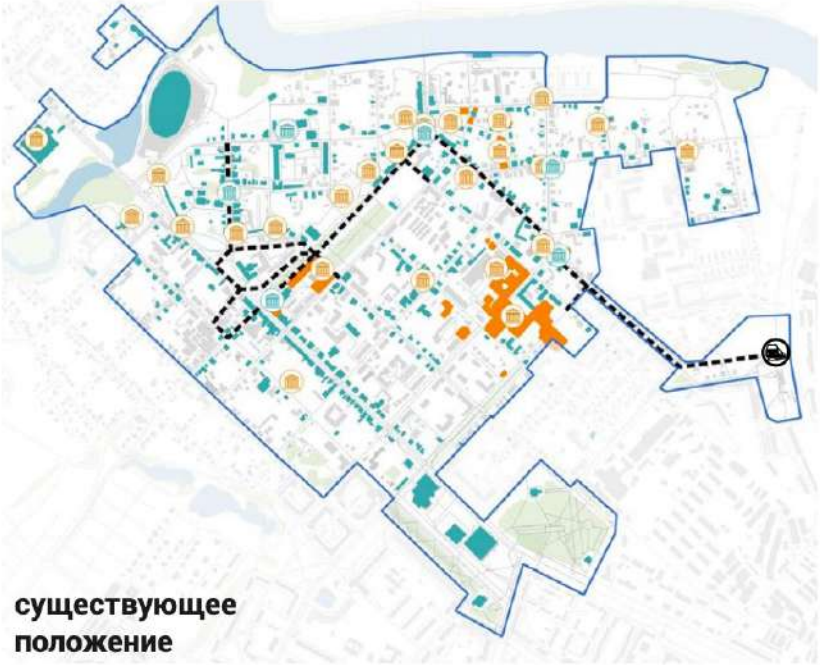


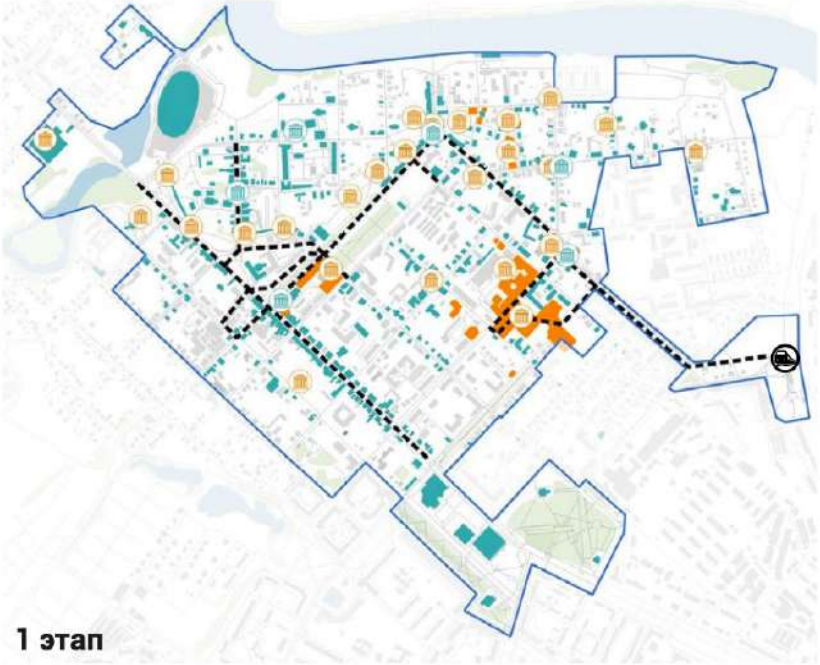
350 тыс на 1 кв. м в год

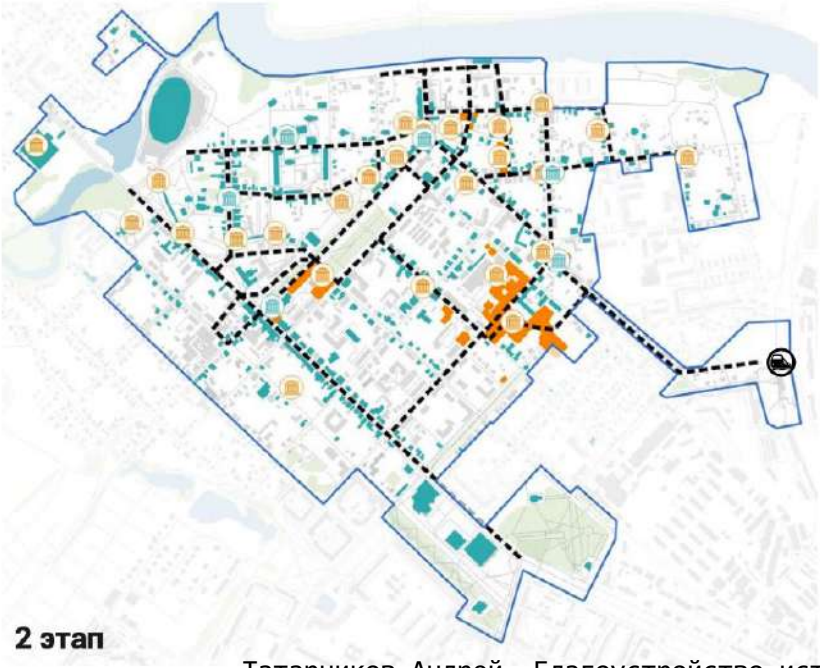
Стартовые инвестиции . . . . . .10 млн. руб.
Площадь объекта (музей+магазин) . . . . . .115 м²
Выручка в 2017г. . . . . .40 млн. руб.
Кол-во рабочих мест . . . . . .15 человек
Прибыль 12 млн.руб в год

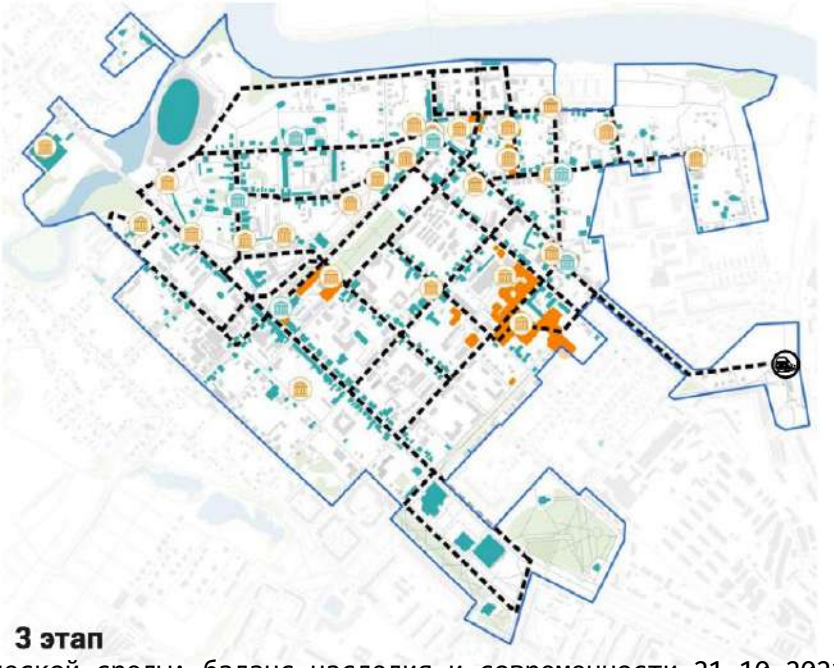
Выручка на 1 кв. м

Стратегия благоустройства общественных пространств исторического центра Коломны









существующие объекты туристического сервиса и ценные градоформирующие объекты

существующие туристические аттракторы

проектные туристические аттракторы

предполагаемые инвестиционные проекты развития

благоустройство улиц

/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ

Стратегия благоустройства общественных пространств исторического центра Зарайска

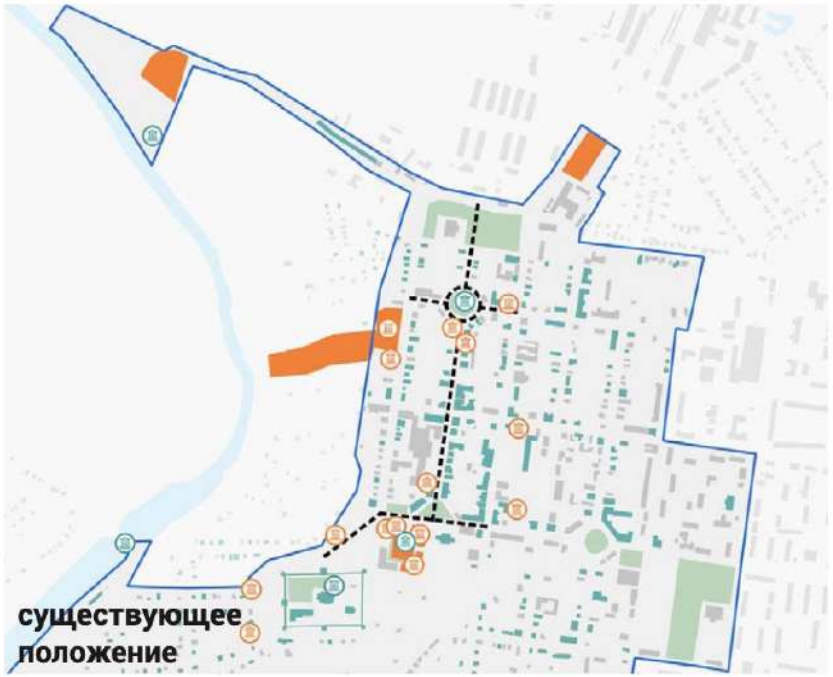
существующие объекты туристического сервиса и ценные градоформирующие объекты

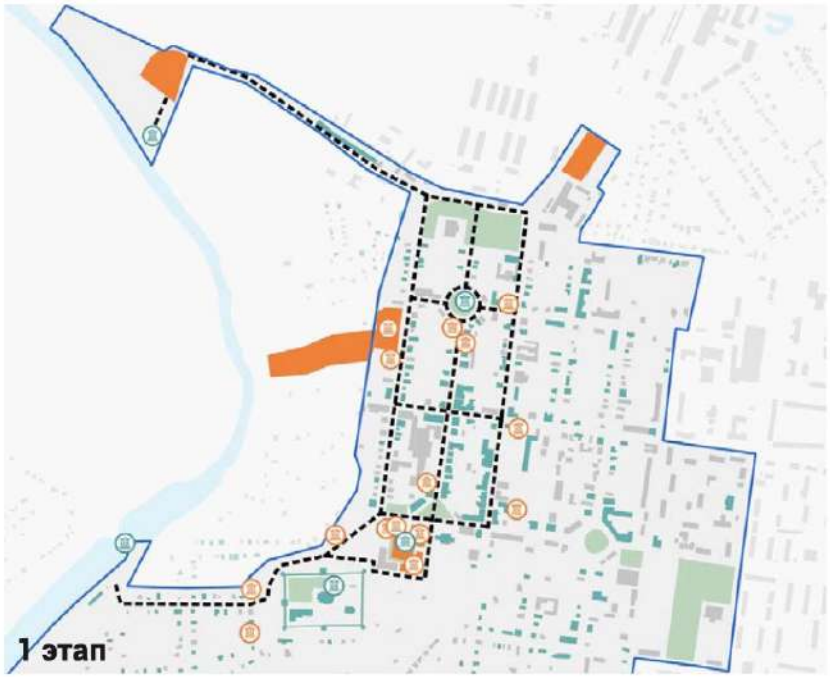
существующие туристические аттракторы

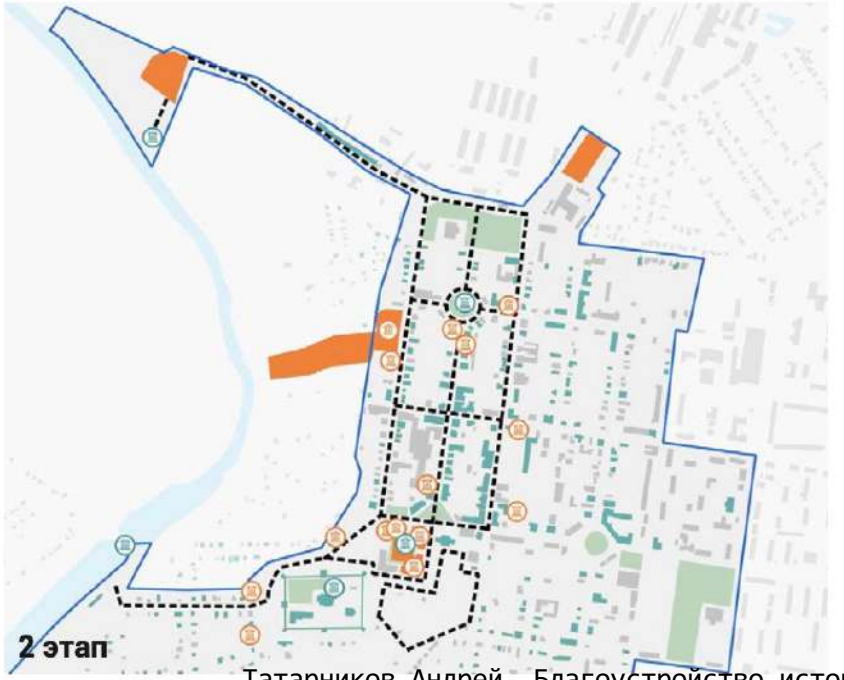
проектные туристические аттракторы

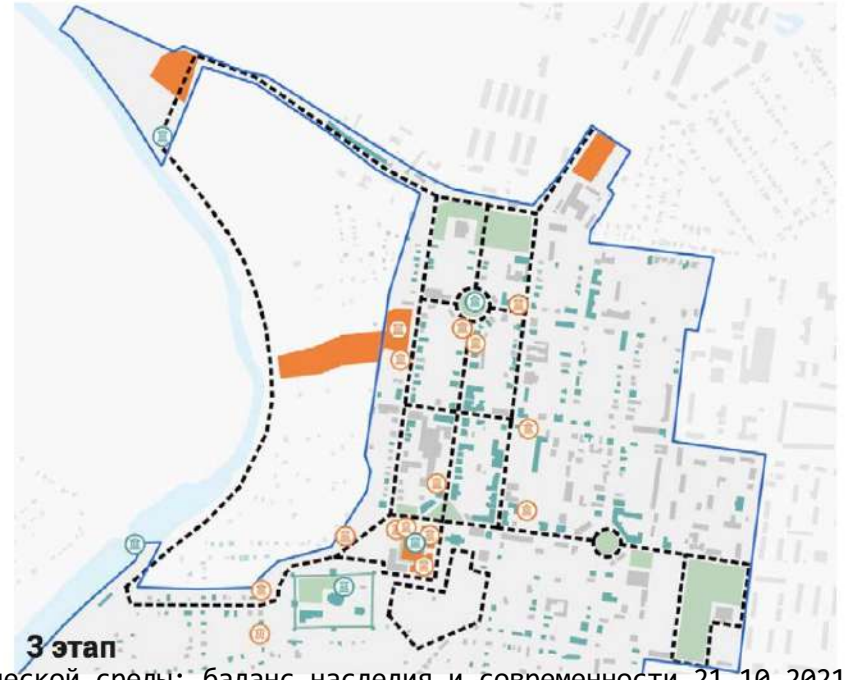
предполагаемые инвестиционные проекты развития

благоустройство улиц



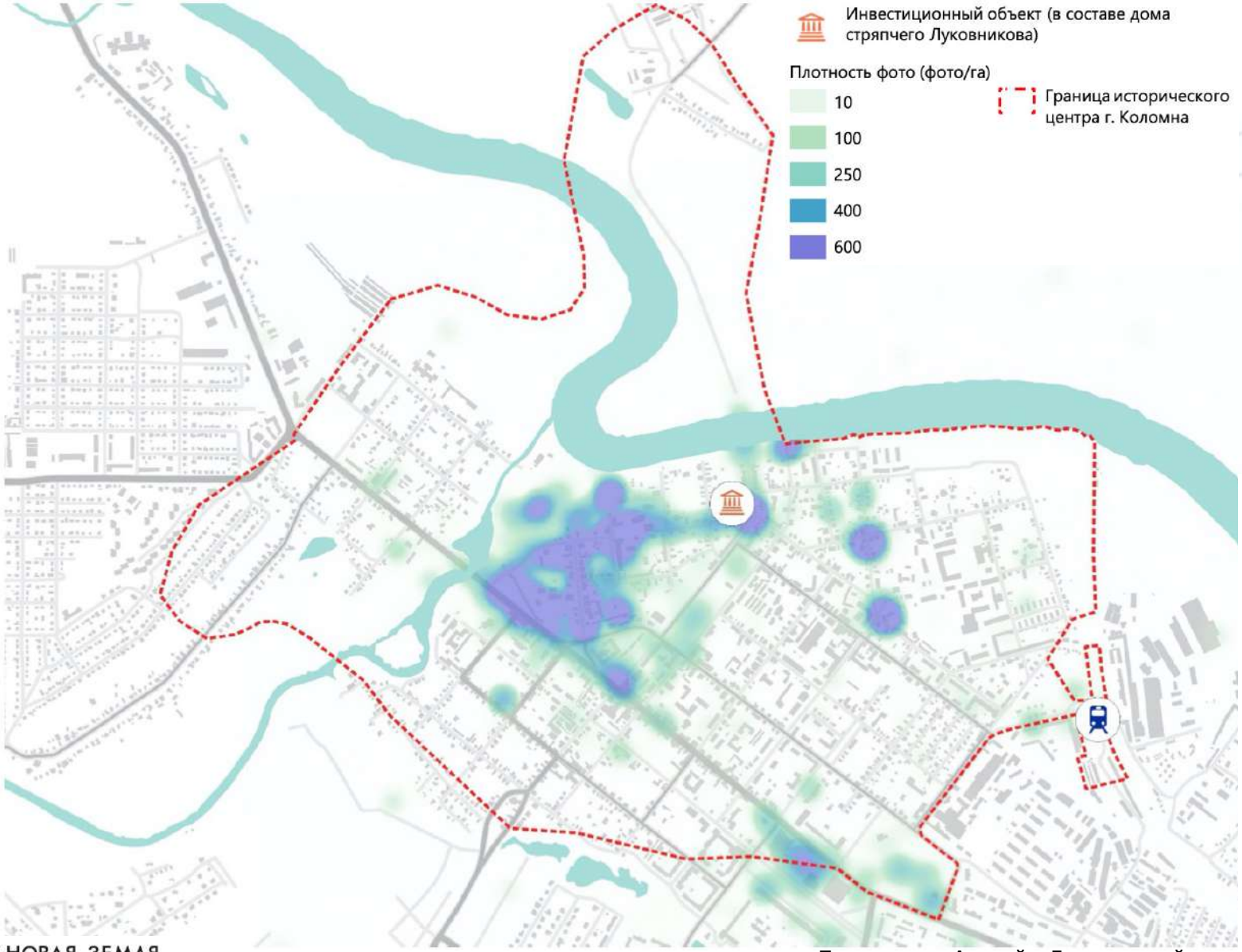






/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ

Стратегия вовлечения объектов культурного наследия муниципальной собственности в сервисную экономику города – разработка инвестиционных паспортов



ГОСТИНИЦА

Удачное территориальное расположение и наличие активных пешеходных **туристических потоков** является предпосылками к расположению гостиничной функции в доме Луковкина.

В здании размещаются **8 гостиничных номеров** на первом этаже и в мезонине, на цокольном этаже располагается кафе с кухней, к которому на территории примыкает летняя терраса.

ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ	м²
гостиничные номера	105,45
коридор, лобби	53,6
тех. помещения	26,7
кухня	13,5
кафе	33,7
Общая площадь	296,3

основные/гостевые входы в здание
технические/служебные входы в здание

КОММЕРЦИЯ

На территории Кремля в восточной зоне отсутствуют объекты питания, что при большом туристическом пешеходном потоке формирует **благоприятную зону для создания кафе или ресторана**. **Создание уникальной истории** объектов потребления является особенностью Коломны, поэтому на первом этаже предполагается создание музейного пространства, а в дальней части и в мезонине кафе. Кухня располагается в подвальной части.

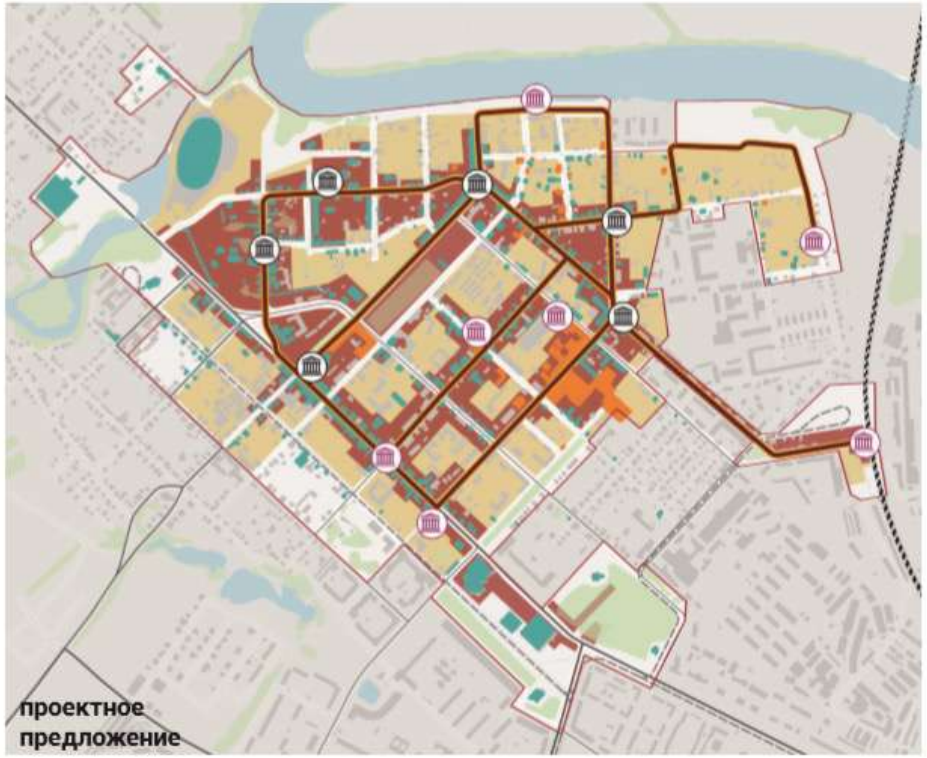
ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ	м²
кухня	47,2
кафе	129
WC	5
музей	64,68
подсобные помещения	21,7
коридор	33,6
Общая площадь	296,3

основные/гостевые входы в здание
технические/служебные входы в здание

/ НОВАЯ ЗЕМЛЯ

Стратегия вовлечения объектов культурного наследия муниципальной собственности в сервисную экономику города – проект главной улицы

Благоустройство общественных пространств и пешеходных туристических маршрутов – **инструмент управления пешеходным трафиком** – локомотивом сервисной экономики исторических поселений



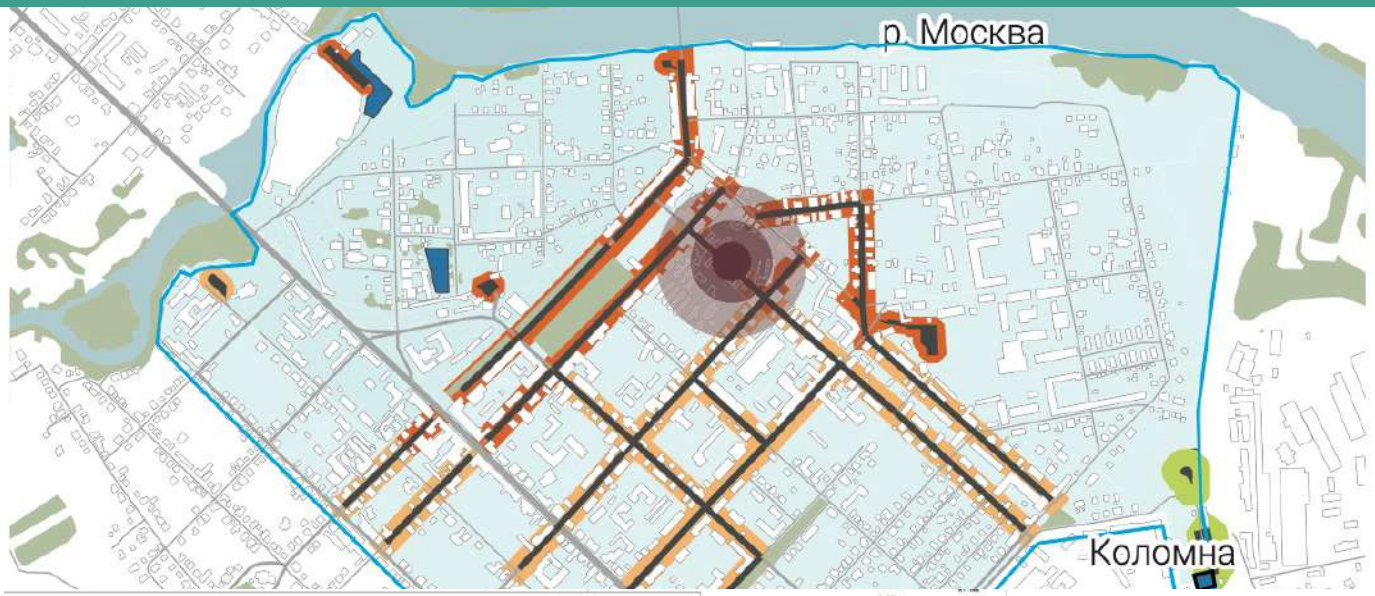
Сушествуюший туристический маршрут проходит по ул.Лажечникова, ул. Зайцева, ул. Полянская, ул. Посадская, ул. Яна Грунта. На них находятся такие якорные объекты как музей калача, музейная фабрика Коломенской пастилы, музей Самовара, Арткоммуналка.

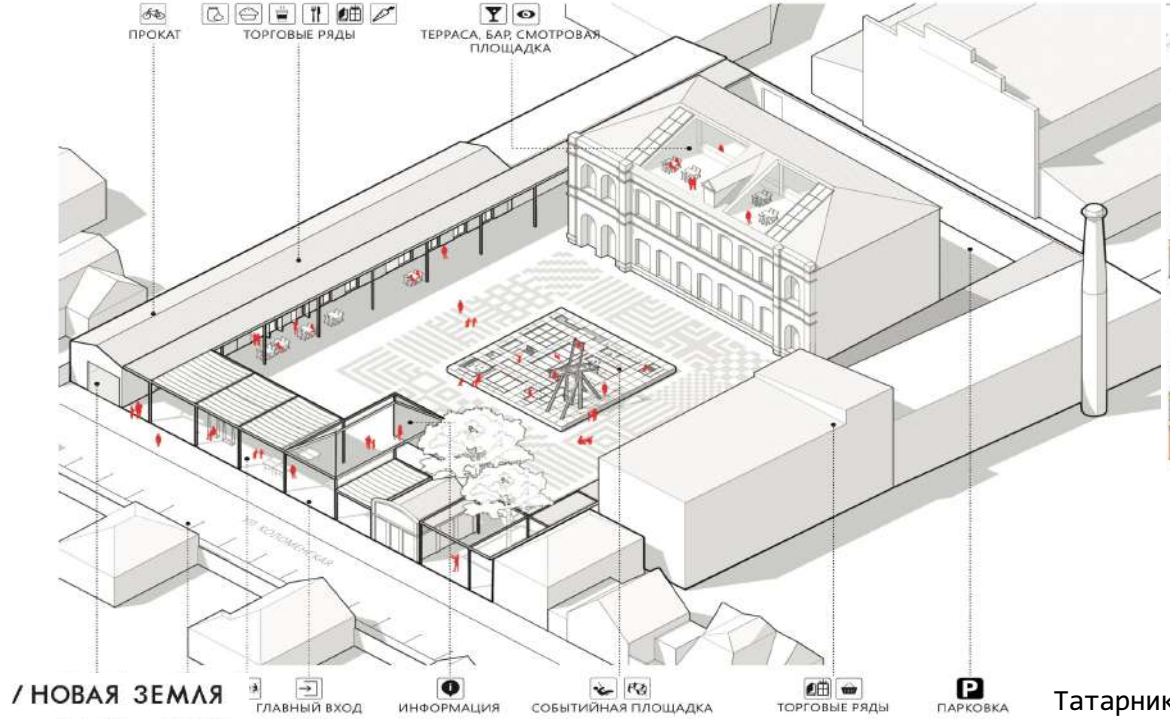
- существующие якорные туристические аттракторы
- сновные зоны влияния туристического потока
- второстепенные зоны влияния туристического потока
- существующий туристический маршрут
- существующие объекты туристического сервиса и ценные градоформирующие объекты

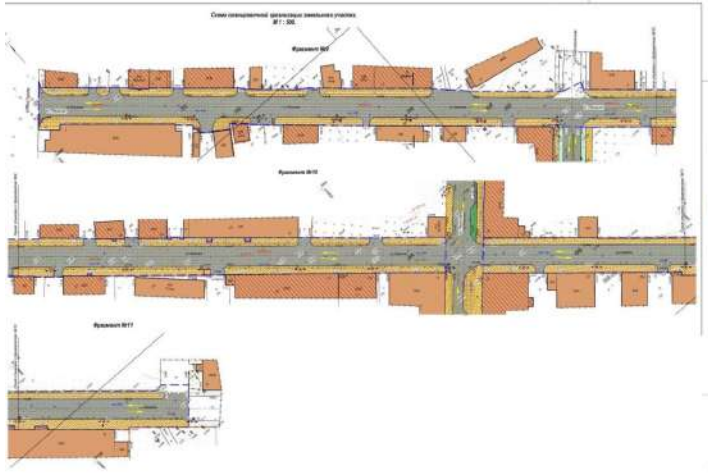
Проектируемый туристический маршрут проходит по ул.Октябрьской Революции, ул. Комсомольская, ул. Уманская, ул. Льва Толстого, ул. Москворецкая, ул.Гончарная, а также вдоль реки. Благодаря размешению на этих улицах новых якорных объектов туристической зоной становится весь центр города.

- существующие якорные туристические аттракторы
- проектные якорные туристические аттракторы
- сновные зоны влияния туристического потока
- второстепенные зоны влияния туристического потока
- проектный туристический маршрут
- существующие объекты туристического сервиса и ценные градоформирующие объекты

Интеграция частных объектов промышленного наследия в городские общественные пространства исторического центра







Переориентация местных предпринимателей на исторический центр, несмотря на меньшую плотность населения и транспортную доступность

Эффекты

Эффекты

Пицца
ЧЕНТУРИППЕ
Паста
СЕМЕЙНЫЙ
РЕСТОРАН

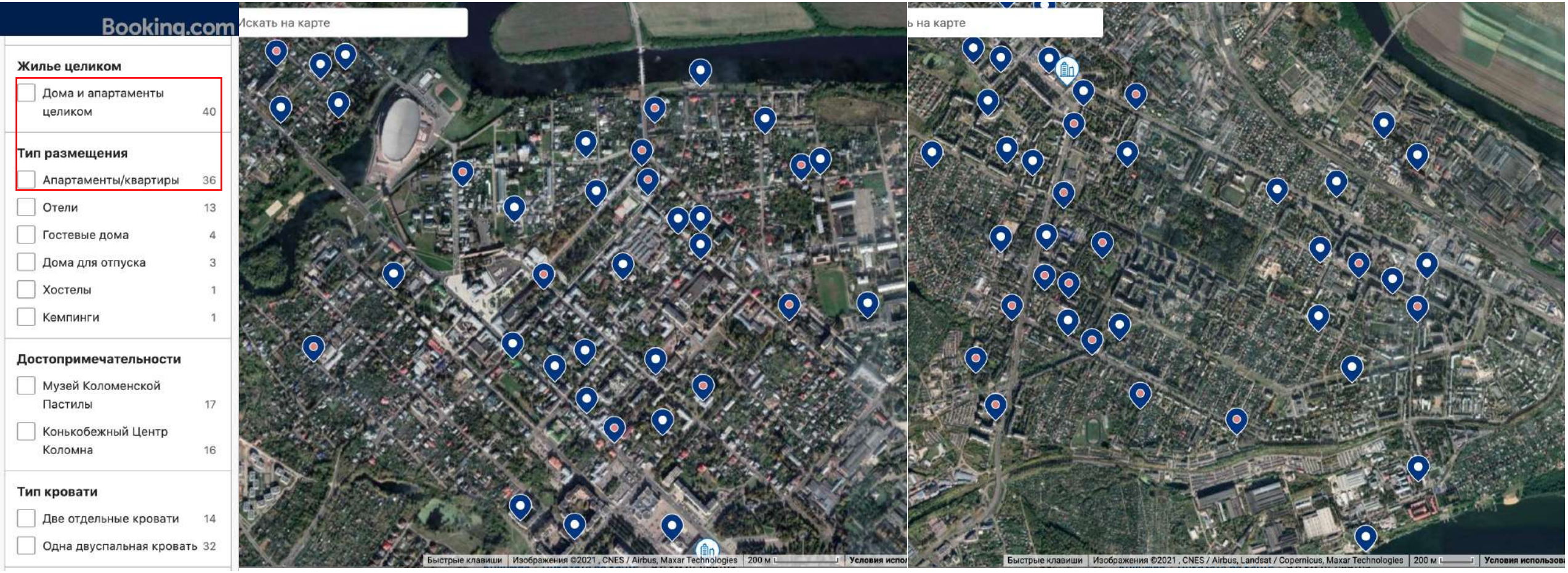
SIBAS-LOVELAS
РЫБНОЕ МЕСТО & ВИННЫЙ БАР

Эффекты

ФРЕШ-БАР
КУКУРУЗА · СЛАДКАЯ

ЖИТНАЯ ПЛОЩАДЬ
ЖИТНАЯ
ZHITNAYA
ЖИТНАЯ
ZHITNAYA
БЕЛЬГИЙСКИЙ ФРИ

Эффекты


Booking.com
Искать на карте
Жилье целиком
Дома и апартаменты целиком 40
Тип размещения
Апартаменты/квартиры 36
Отели 13
Гостевые дома 4
Дома для отпуска 3
Хостелы 1
Кемпинги 1
Достопримечательности
Музей Коломенской Пастилы 17
Конькобежный Центр Коломна 16
Тип кровати
Две отдельные кровати 14
Одна двуспальная кровать 32
Быстрые клавиши
Изображения ©2021 , CNES / Airbus, Maxar Technologies
200 м
Условия использования
на карте
Быстрые клавиши
Изображения ©2021 , CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies
200 м
Условия использования

Эффекты:

- ✓ Рост турпотока с 1,1 до 1,6 млн туристов в год
- ✓ 300+ новых рабочих мест
- ✓ 700+ млн внебюджетных инвестиций
- ✓ 300+ млн дополнительных налоговых поступлений
- ✓ Проработка инвестиционных лотов (ЗУ, ОКН)