

Шепелева Светлана Владимировна,

к.э.н., доцент, ФГАОУ ВО ГУАП

Shepeleva Svetlana Vladimirovna

St. Petersburg State University of Aerospace Instrumentation

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ МОДУЛЬНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ
В АВТОМОБИЛЬНОМ ТУРИЗМЕ
PROSPECTS FOR THE DEVELOPMENT OF MODULAR ACCOMMODATION
IN CAR TOURISM**

Аннотация. В статье рассмотрены тенденции развития автомобильного туризма в России и особенности организации сервисных объектов на автотрассах. Обозначены преимущества и недостатки модульных объектов размещения для автотуризма. Даны рекомендации для минимизации недостатков модульных средств размещения

Abstract. The article discusses the trends in the development of motor tourism in Russia and the features of the organization of service facilities on highways. The advantages and disadvantages of modular accommodation facilities for motor tourism are outlined. Recommendations are given to minimize the disadvantages of modular accommodation facilities

Ключевые слова: Автомобильный туризм, модульные средства размещения, модульные здания, дорожная инфраструктура, мобильные модули

Keywords: Car tourism, modular accommodation facilities, modular buildings, road infrastructure, mobile modules

В 2024 году количество туристических поездок по России достигло 92 миллионов, что явилось наивысшим показателем за всю историю статистических наблюдений. За первые восемь месяцев 2025 года количество внутренних турпоездов превысило 61 млн., а к концу года этот показатель достиг 95 млн. В 2025 году лидером среди различных видов туризма стал автомобильный туризм, занявший третью часть от всего турпотока.

Развитие автотуризма в РФ поддерживается созданием туристических автомобильных маршрутов, формирующих комплексную систему: качественные дороги, предприятия придорожного сервиса, мобильную связь и интернет, площадки для отдыха и различные объекты туристической инфраструктуры.

Если на конец 2024 года в каталоге было представлено 66 автомаршрутов с 469 объектами туристской привлекательности, то к осени 2025 года их количество выросло до 109 с 1400 точками притяжения для путешественников (различные средства размещения, театры, музеи, объекты культурного наследия, природные территории и т.п.).

Следует отметить, что на рынке придорожного сервиса спрос растёт быстрее предложения: несмотря на увеличение автотрафика, инфраструктура развивается медленно. Многие участки автотрасс по-прежнему лишены придорожных средств размещения, предприятий питания, сервисных зон, которые бы отвечали современным ожиданиям автотуристов. В условиях невысокой конкуренции новые сервисные объекты среднего уровня комфорта смогут быстро окупить свои расходы. Самый востребованный формат – комплексы, предлагающие несколько услуг в одном месте: мотели с кафе, магазином, прачечной и зоной отдыха. Наиболее перспективными направлениями для данных объектов размещения являются федеральные и популярные туристические трассы, а также участки вблизи крупных транспортных узлов.

Для быстрого и качественного обеспечения такими объектами дорожной инфраструктуры наиболее рентабельными являются модульные объекты. Быстровозводимые модульные здания – альтернатива капитальному строительству. Их уже нельзя отнести к временным, поскольку на их основе сегодня возводят полноценные строительные городки, административные и офисные



комплексы, социальные объекты. Они изготовлены из экономичных современных материалов, мобильны и разворачиваются за считанные недели, существенно сокращая потери материальных и финансовых ресурсов на строительство и логистику.

К модульным средствам размещения в туризме можно отнести готовые архитектурные решения на основе блок-контейнеров или объёмных модулей, произведённых в заводских условиях. Такие объекты относят к категории некапитальных, поскольку они легко монтируются и демонтируются, а следовательно, могут быть перемещены на другое место.

Можно выделить следующие форматы модульных средств размещения в сфере туризма:

□ модульные мини-отели (10-20 номеров) и гостиницы средней вместимости (50–100 номеров). Например, по заказу СПбГУ на территории черноморской базы отдыха студентов в 2021 г. был построен новый корпус гостиницы на 39 номеров класса Comfort. Корпус подключен к городским сетям водоснабжения и канализации, номера обогреваются электрическими конвекторами и имеют индивидуальный кондиционер. Срок строительства модульной гостиницы составил четыре месяца;

□ туристские базы и базы отдыха на основе модульных конструкций, включающие отдельные жилые домики-модули и модули объектов общего пользования (столовую или кафе, банный комплекс, площадки для мероприятий и отдыха, иные сервисные объекты);

□ кемпинг и глэмпинг в модульном формате (юрты, купола, пузыри и подобные им конструкции, типи, колокольные палатки, стручки и т.п.). Например, компания SMART GLAMPING предлагает следующие готовые решения для глэмпинга: глэмпинг сет STANDART, глэмпинг сет SUITE, сферические шатры различного диаметра (от 6 до 30 метров) [1].

□ туристические комплексы на базе заводских модулей – крупномасштабные проекты, объединяющие функции отеля, рекреационного и оздоровительного центра. Например, гостиничный комплекс на территории кинокластера «Москино». Модульный комплекс состоит из трех спальных корпусов и одного общественного корпуса. Функции приёма и размещения гостей, администрация гостиницы, а также кафетерий и спортзал находятся в общественном корпусе. В трёх остальных, идентичных по планировке, размещены номера для проживания гостей;

□ мобильные отели и номера в модульном формате могут быть использованы для создания полностью мобильных отелей на время проведения крупных общественных мероприятий (фестивалей, чемпионатов) или для обустройства вахтовых посёлков.

Модули для средств размещения изготавливают на заводах по типовым или индивидуальным проектам и доставляют на строительную площадку в виде готовых компонентов. Каждый модуль включает внутреннюю отделку, мебель, системы водоснабжения, электроснабжения и вентиляции. Для создания зданий различной этажности, площади и конфигурации, модули можно комбинировать.

Законодательные нормы относят модульные объекты к некапитальным строениям, поэтому не требуют получения разрешения на строительство, если не имеют фундамента, и могут быть демонтированы без ущерба конструкции. Тем не менее они должны отвечать требованиям пожарной, санитарной и строительной безопасности. Поэтому владелец должен уведомить муниципальные органы власти о размещении объекта и оформить документы на подключение его к инженерным сетям.

Для модульных зданий в качестве основания используют временные опоры, бетонные блоки или сваи. Если модульный объект всё-таки устанавливается на фундаменте и используется на постоянной основе, он может быть признан капитальным объектом, требующим оформления проектной документации и разрешение на строительство. Монтаж средств размещения, как правило, осуществляется подрядчиками, обеспечивающими установку и подключение здания ко всем инженерным коммуникациям.

Преимущества и недостатки модульных средств размещения представлены в таблице 1.



Таблица 1

Преимущества и недостатки модульных объектов в туризме

Преимущества	Недостатки
<i>Скорость строительства.</i> Из готовых конструкций крупный отель собирают за полгода, а запустить объект из модульных домов можно за месяц.	<i>Ограничение размеров.</i> Производители не изготавливают слишком большие блоки из-за ограничения их габаритов во время перевозки, что в свою очередь ограничивает возможности планировочных решений.
<i>Универсальность.</i> Комбинирование модулей для создания гостиницы любой этажности, площади и конфигурации.	<i>Отсутствие капитального фундамента.</i> Из модулей нельзя возвести крупный многоэтажный комплекс.
<i>Доступность размещения.</i> Модульный отель можно построить в любой локации, в т.ч. в труднодоступных местах.	<i>Ограниченный срок службы.</i> У простых модульных домов или глэмпингов ограниченный срок службы – около 5–7 лет, максимум до 10 лет.
<i>Гибкость.</i> Со временем можно увеличить количество номеров в модульной гостинице или убрать ненужные помещения или стены, изменить геометрию фасада.	<i>Высокая стоимость эксплуатации.</i> Владельцам модульных отелей приходится проводить к ним дороги, электроэнергию, воду и другие коммуникации, поэтому цены на размещение гостей могут быть выше, чем в классических отелях.
<i>Мобильность.</i> Здание из модулей можно разобрать, перевезти на другое место и снова собрать, при этом функционал останется прежним.	<i>Сложности с финансированием.</i> Многие финансовые учреждения могут не решаться давать кредит для таких объектов, поскольку не знакомы с модульным процессом строительства.
<i>Минимум бюрократии.</i> Для некапитального строительства не нужен ряд специальных разрешений, поэтому модульные отели быстро проходят путь от идеи до запуска.	<i>Недоверие к качеству объектов.</i> Приводит к снижению стоимости при перепродаже.
<i>Всесезонность.</i> Блоки изготавливают для конкретных климатических условий. Например, для Сибири и Крайнего Севера используют утеплённые модули, а для южных регионов – облегчённые.	
<i>Уменьшение затрат на строительство.</i> Для возведения здания из готовых модулей, не нужны траты на фундамент и доплаты за земельные работы.	
<i>Комфорт.</i> У модульных гостиниц присутствует облицовка фасада, внутренняя отделка и инженерные коммуникации, поэтому постояльцы получают качественное размещение и не замечают разницу с традиционными отелями.	
<i>Экологичность.</i> Модульные гостиницы, как правило, строят из экологически чистых материалов (дерева, стали и минеральной ваты).	



Как видим из таблицы, преимуществ у модульных средств размещения гораздо больше, чем недостатков. Среди основных достоинств, которые важны для средств размещения, возводимых на автотрассах, следует выделить: существенное снижение затрат на строительство объектов, уменьшение бюрократии при их оформлении и запуске, сжатые сроки строительства.

Очень значимым фактором для предпринимательской инициативы является государственная поддержка. В 2026-2027 гг. в РФ продолжит своё действие программа предоставления субсидий на создание модульных средств размещения туристов. Средства господдержки предназначены для финансирования или возмещения затрат на приобретение и монтаж модульных некапитальных средств размещения. Строительство модульных объектов вблизи автомобильных туристических маршрутов, проходящих по участкам федеральных дорог М-4 «Дон», М-8 «Холмогоры», М-11 «Нева», М-12 «Восток» – одно из приоритетных направлений. В планах государства строительство модульных отелей почти на 1,5 тыс. номеров вблизи ключевых федеральных трасс, обозначенных выше. Так, для создания модульных гостиниц правительство направит Ленинградской области в 2025-2027 годах более 261 млн рублей [2].

Инвесторам на Дальнем Востоке, в Арктике и на Крайнем Севере разрешается использовать субсидии на возведение некапитальных средств размещения незаводского производства, что связано с отдалённостью данных территорий от центров производства модульных конструкций и высокой стоимостью затрат на их доставку.

Региональные программы развития автотуризма на данный момент утверждены в 74 субъектах РФ. Например, в Ленобласти запланировано создание 18 многофункциональных зон для автотуристов до 2030 года, Новосибирская область обозначила около 12 проектов по развитию туристической инфраструктуры.

Для минимизации недостатков модульных отелей, можно рекомендовать:

- ☐ Тщательное планирование проекта (продуманную локацию, инженерные коммуникации, дизайн, соблюдение всех нормативных требований).
- ☐ Учет требований к участку (модульные конструкции требуют ровного и подготовленного участка. Неровности рельефа, слабые грунты, ограниченное пространство, усложняют монтаж и увеличивают расходы).
- ☐ Использование блоков, предназначенных для конкретных климатических условий. Например, для Сибири и Крайнего Севера используют утеплённые модули, а для южных регионов – облегчённые.
- ☐ Использование готовых блоков различных форм (прямоугольных купольных, сферических, треугольных и других модулей) для оригинальных дизайнерских решений объектов размещения.
- ☐ Использование каркаса для строительства, что даёт снятие ограничений по габаритам материалов и существенно облегчает перевозку их на стройплощадку.
- ☐ Оптимизация архитектурной концепции (сложные фасады и премиальная архитектура увеличивают бюджет).
- ☐ Оптимизация сроков реализации (чем быстрее строится объект, тем выше затраты на логистику и мобилизацию)

Список литературы:

1. Актуальные направления в развитии сегмента глэмпингов на современном этапе. Шепелева С.В. В сборнике: Актуальные проблемы развития индустрии гостеприимства. Сборник научных статей по итогам XIX Международной научно-практической конференции. Санкт-Петербург, 2024. С. 128-134.
2. Деловой Петербург. Ленобласть получит на модульные гостиницы вдоль М-11 более четверти миллиарда – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.dp.ru/a/2025/07/21/lenoblast-poluchit-na-modulnie?ysclid=mkpbgclvwn960561597> (дата обращения 01.05.2026)

