



# **ЗА Отели – новое слово в современной дорожной инфраструктуре**

**Гусельников Константин Сергеевич**

Генеральный директор ООО «ТриА Девелопмент»

# ГЛОБАЛЬНЫЕ ТРЕНДЫ В РАЗВИТИИ АВТОТУРИЗМА И ЕГО ИНФРАСТРУКТУРЫ



 Увеличение значимости безопасности - в связи с COVID 19 для 72% путешественников важны высокие стандарты санитарной безопасности

 Забота об окружающей среде - наблюдается рост осознанности потребления и более ответственного отношения к окружающей среде

 Значимость организованного туризма снижается, туристы все чаще путешествуют самостоятельно

 Персонализация запросов клиента - происходит рост требований к уникальности туристического продукта и рост спроса на нишевые предложения с учетом интереса и графика потребителя

 Опережающий рост тур. потока в малые города - туристы все больше предпочитают малые города. Так, рост турпотока в Барселоне - 6,8%, в то время как в Севилье - 71%

 Кризис бизнес-туризма - многие встречи проходят в онлайн формате, что снижает необходимость деловых поездок

 Рост медицинского, активного, спортивного видов туризма; желание туристов получить значимый опыт стимулирует рост образовательного туризма

 Развитие и внедрение технологий - наблюдается рост спроса на "умные" путешествия, где технологии сопровождают людей на всех этапах

# АВТОПУТЕШЕСТВИЯ В РОССИИ – ДИНАМИКА И ЗАПРОСЫ



Большие расстояния - расстояния между крупнейшими городами в РФ в среднем около **400 км**, в США **250**, а в ЕС **150-200**. Продолжительные поездки за рулем утомляют, провоцируют аварийность, путешественникам требуется еда и отдых



Плохая внутренняя логистика - авиа и ж/д перемещение между городами РФ для семьи существенно дороже, чем автопутешествия. Качество автодорог выросло, таким образом, **в 2021** году около **60% россиян** отправились в отпуск на автомобиле

# АВТОПУТЕШЕСТВИЯ В РОССИИ – ДИНАМИКА И ЗАПРОСЫ



Ассоциация туроператоров России прокомментировала рост спроса на автомобильные путешествия и кемперы: «Спрос на автомобильные путешествия ежегодно **повышается на 10-15%**.



На сегодняшний день россияне располагают парком из 45 млн. легковых авто\*. Если предположить, что в активном использовании находится **80%** этого парка, то методом экстраполяции результатов можно сделать вывод о примерном количестве автопутешественников. Их количество на сегодняшний день может составлять около **20 млн.**

# АВТОПУТЕШЕСТВИЯ В РОССИИ – ДИНАМИКА И ЗАПРОСЫ



Автотуристы совершают не менее одной поездки в год на расстояния свыше **500км**, а почти половина из них – **2-3 поездки** в год.



Sharing Economy - тренд на индивидуализацию сочетается с модой на «умные» технологии - быстрый круглосуточный сервис с минимальным участием персонала.

# АВТОПУТЕШЕСТВИЯ В РОССИИ – ДИНАМИКА И ЗАПРОСЫ



МИНТРАНС РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНСТВО  
РОСАВТОДОР

Представители рынка сообщают, что автотуры пользуются спросом среди мобильных путешественников с достатком выше среднего уровня в возрасте от 35 лет, которые хотят открыть для себя что-то новое. При этом рост интереса к этому сегменту наблюдается со стороны семейных туристов.



Дальнейшему развитию этого вида туризма в России препятствует слабая инфраструктура, качество дорожного покрытия, отсутствие околородорожного сервиса и системы навигации, недостаток придорожных отелей, кемпинговых площадок, туристско-информационных центров.



## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ДОРОЖНОГО СЕРВИСА

— это придорожная территория, разделенная на подзоны, которые могут состоять из:

- отдельных парковок для легкового и большегрузного видов транспорта
- объектов общественного питания (кафе, ресторанов, кофеен)
- супер-/гипер маркетов
- бытовых сервисов, аптек, ТИЦ
- рекреации: зоны с детской игровой площадкой, площадки для отдыха со скамейками и столами, площадка для выгула животных
- санитарной зоны с душевыми, спортивной площадки с уличными тренажерами
- АЗС с разными видами топлива, станция зарядки для электромобилей, СТО, шиномонтаж.

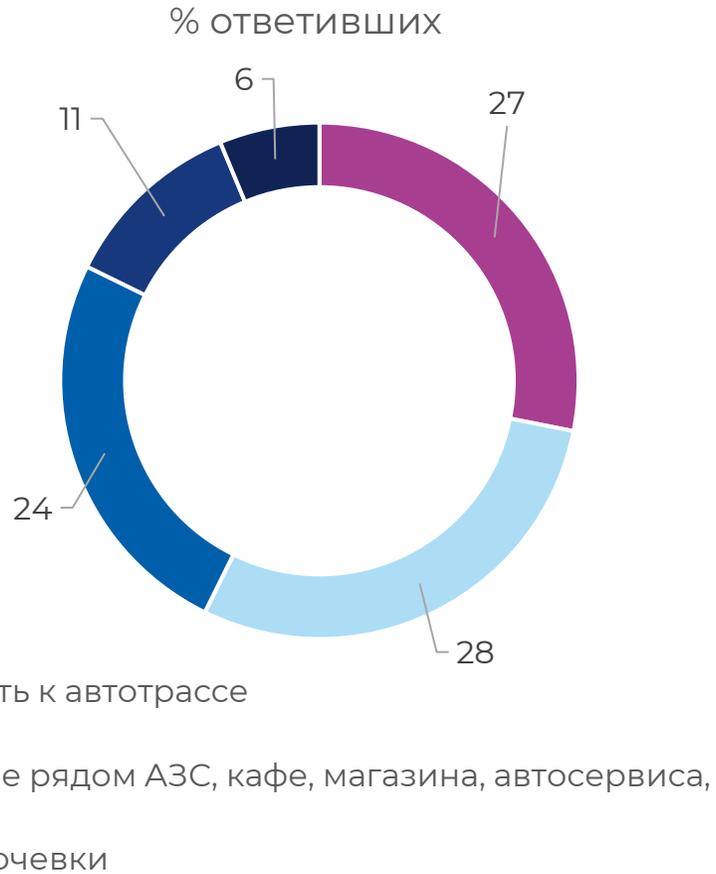


— своевременный отдых водителей – залог безопасности и способ снижения аварийности на трассе

— наличие комфортных условий на трассе служит критерием для выбора ее автопутешественниками, как следствие влияя на ее популярность и объем трафика

— способ развития внутреннего автотуризма путем включения мест коллективного размещения в туристские маршруты.

# МФЗ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА – НОВОЕ СЛОВО В РАЗВИТИИ ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



## МФЗ ВЫБОР АВТОТУРИСТОВ

В числе важных факторов выбора места ночевки отмечают наличие рядом:

- АЗС
- Кафе
- Магазинов
- Автосервиса
- стоимость ночевки
- наличие пункта питания
- возможность купить снеки и напитки в дорогу.

27% респондентов назвали решающим фактором выбора места ночевки его близость к автотрассе, что позволяет сделать вывод об огромном потенциале развития полноценных МФЗ.



Autogrill S.p.A. — итальянская компания, занимающаяся кейтерингом и розничной торговлей.  
Компания была основана в 1977 году.  
Штаб-квартира компании располагается в Роццано, Италия.



Мировым лидером по количеству мотелей являются США.  
Первые мотели появились там в 50-х гг. прошлого века и сразу же приобрели грандиозную популярность - только в 1959 - 1962 гг. в Штатах было построено 36 000 мотелей.



# - ПОТЕНЦИАЛ В РАЗВИТИИ ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ТУР. МАРШРУТОВ



ДОРОГА  
2022



МИНТРАНС РОССИИ



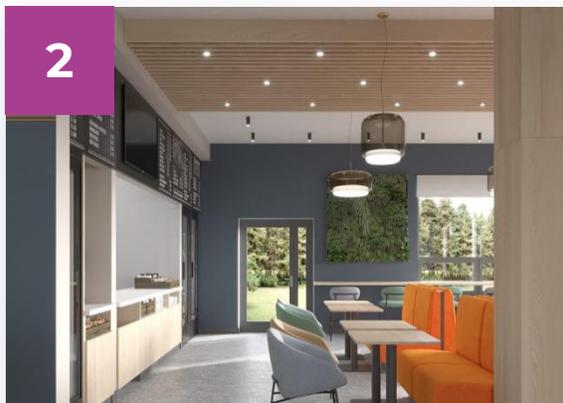
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНСТВО  
РОСАВТОДОР

1



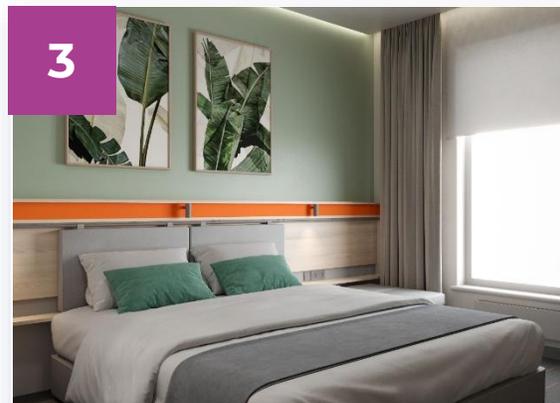
стильные современные  
быстровозводимые  
здания модульной  
конструкции

2



многофункциональные  
общественные  
пространства с  
использованием  
перспективных  
технологий и актуального  
дизайна

3

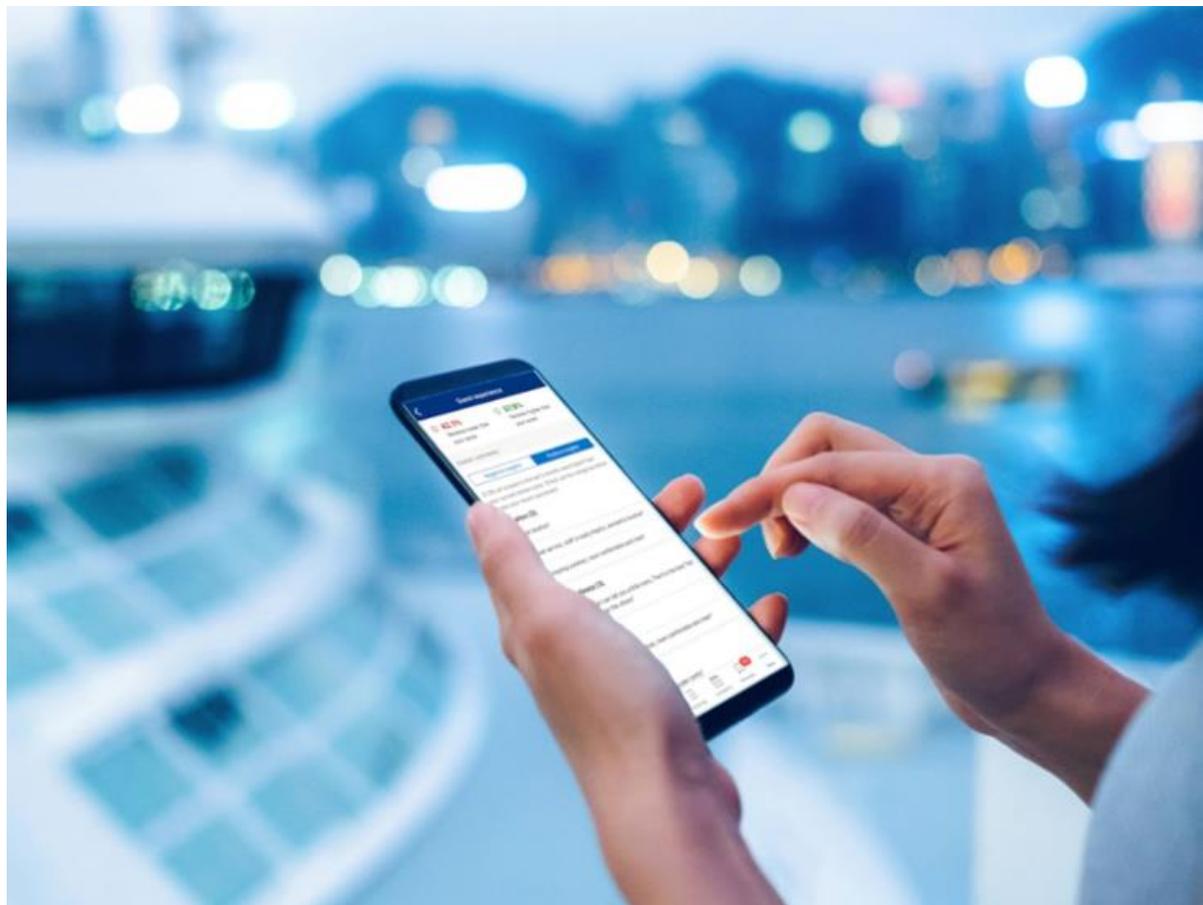


лаконичные актуальные  
интерьеры,  
реализованные с  
использованием  
экологичных материалов  
высокого качества

4



выверенная планировка  
номеров, основанная на  
многолетнем опыте  
проектирования и  
управления ведущих  
мировых сетей



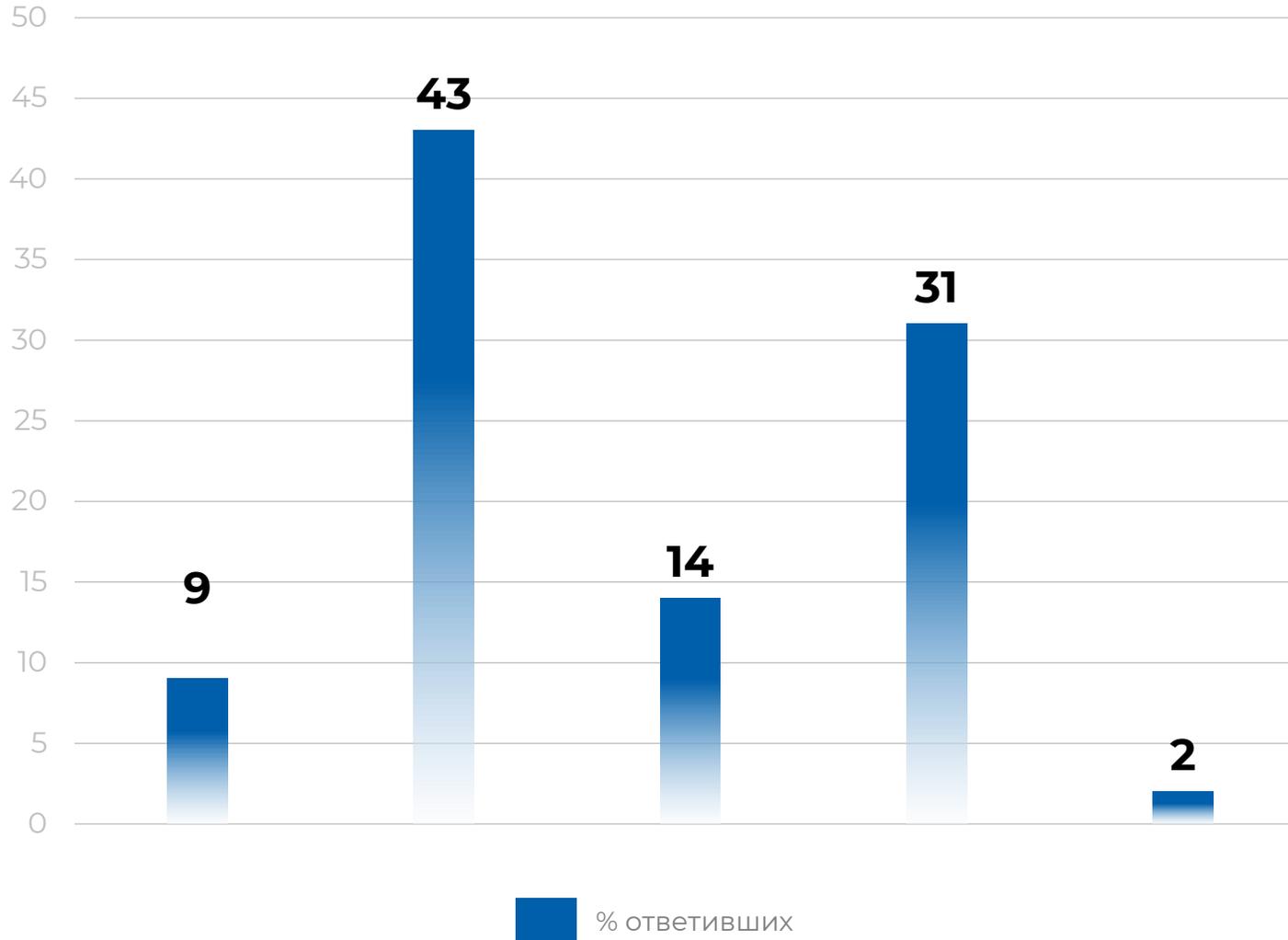
Найти ближайший отель на маршруте и забронировать номер можно в мобильном приложении сети 3A.

В свою очередь бронь обеспечивает беспрепятственный въезд на паркинг отеля.

Используя киоск самозаселения, заселиться в отель можно минуя стойку регистрации.

В номере Гости могут воспользоваться смарт ТВ.

# ЧАСТОТА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОРОЖНЫМИ ОТЕЛЯМИ ВДОЛЬ ДОРОГ ГК АВТОДОР



**Более 65%** пользователей платных дорог готовы пользоваться услугами придорожных отелей:

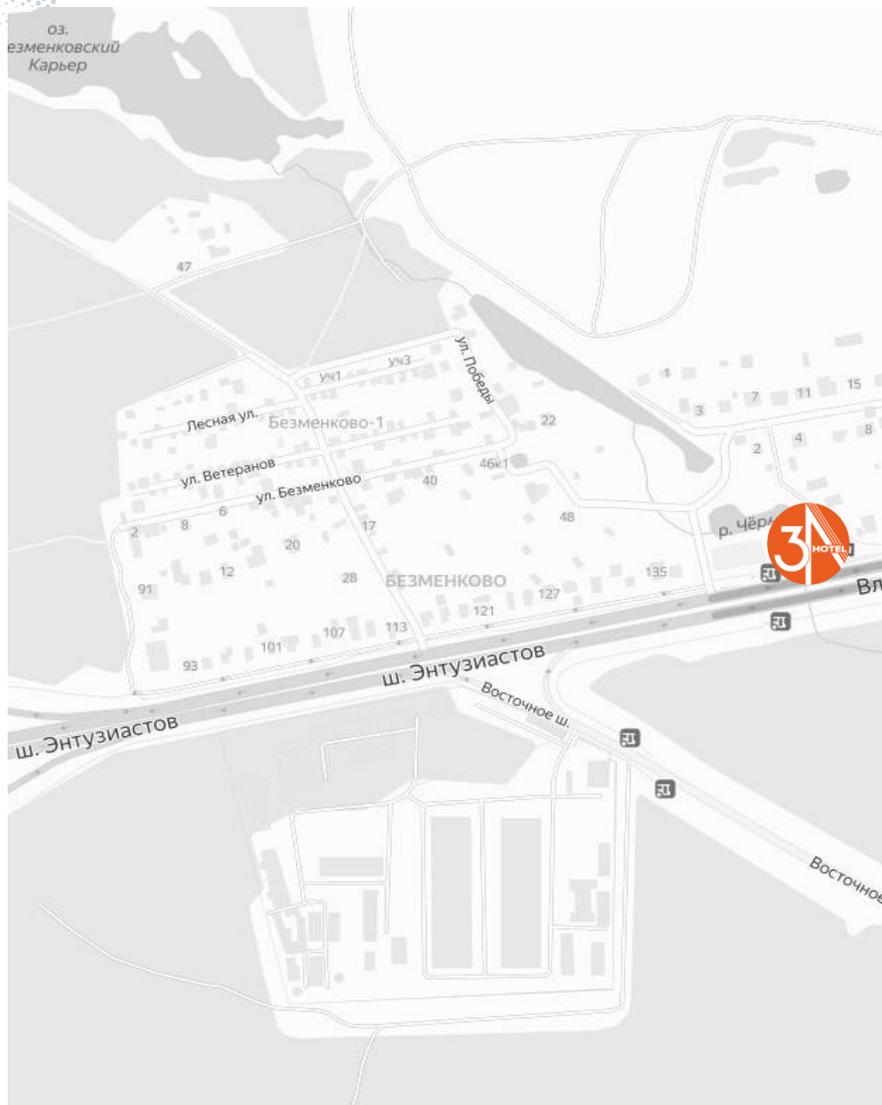
**43 %** - пользовался бы иногда при необходимости

**14%** - пользовался бы редко

**9%** - пользовался бы во время каждой остановки

**31%** - совсем не пользовался бы

**2%** - затрудняюсь ответить



## БАЛАШИХА (Безменково)

"Последняя миля" в направлении Москвы на Владимирском тракте.

В месте размещения отеля в Безменково автомобильный трафик составляет около 110 тыс. машин в день (данные «Росавтодор»).

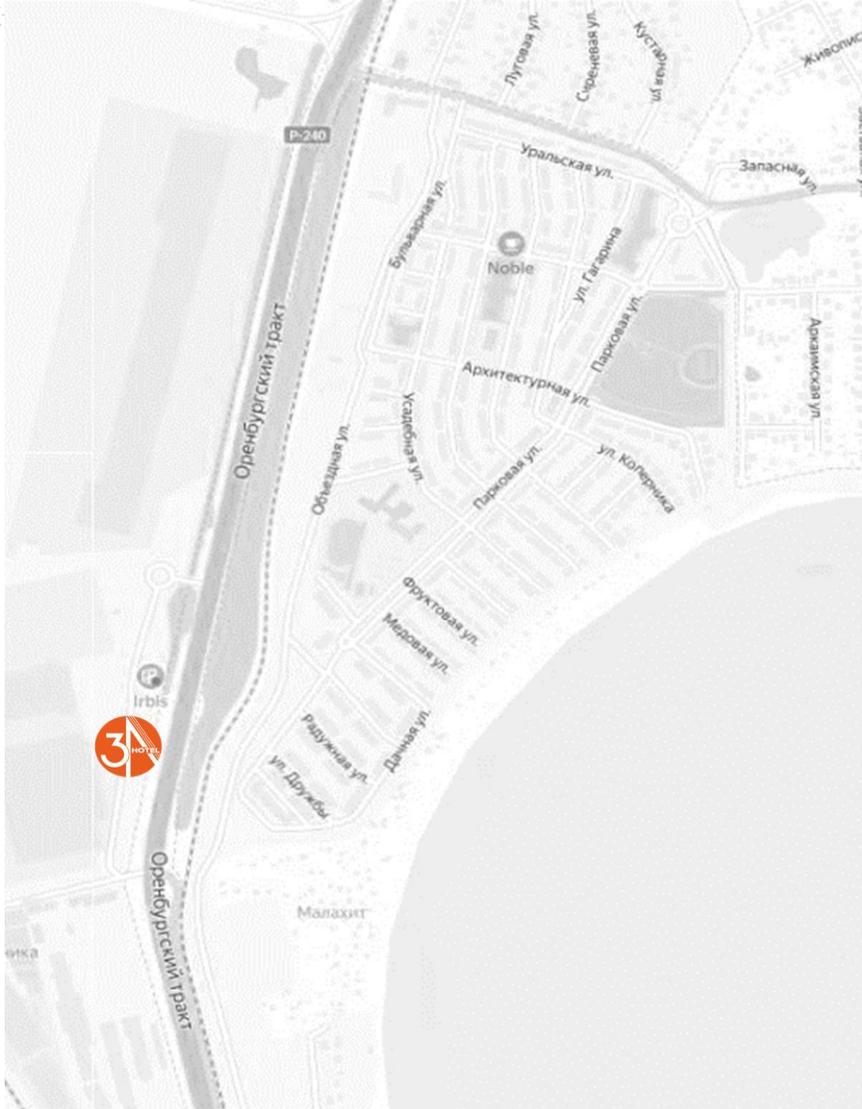
Отсутствие конкурирующих качественных средств размещения.

Расположение крупных населенных пунктов поблизости: Балашиха, Реутов, Железнодорожный. Предполагаются как транзитные тур. поток, так и интерес со стороны местных жителей.

Площадка проекта около 4000м<sup>2</sup>.

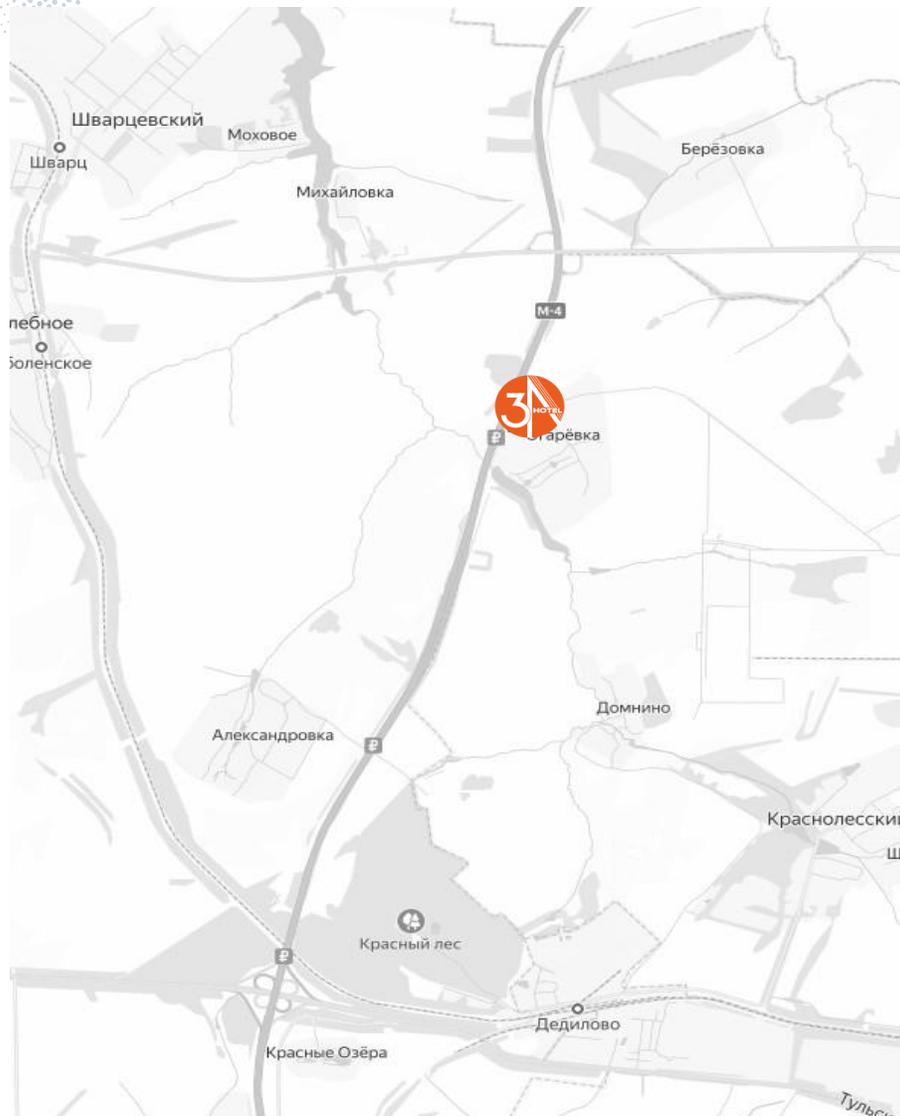
Соседняя площадка (1000м<sup>2</sup>) занята под строительство автосервиса.

Удобная транспортная инфраструктура: дорожные развязки в обе стороны, пешеходный переход, остановка общественного транспорта.



## УФА (респ. Башкирия)

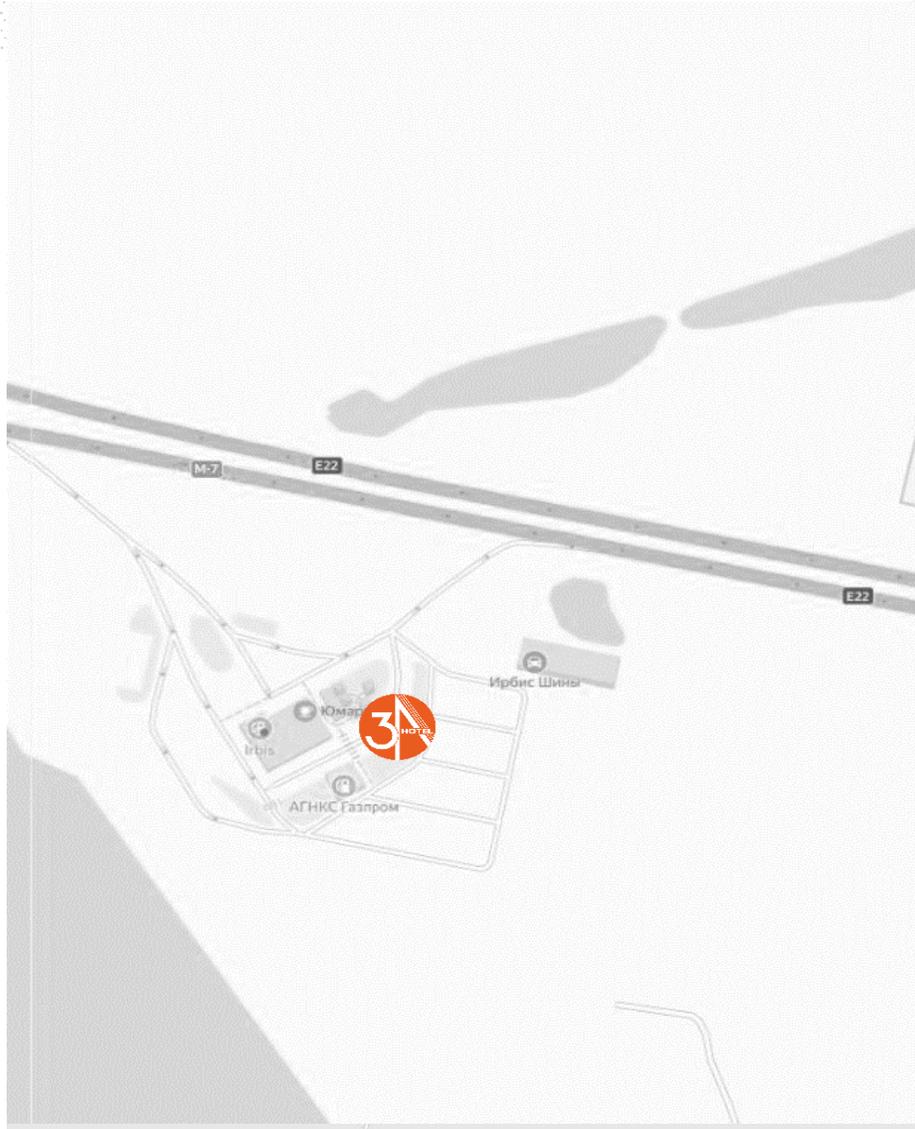
Площадка 3А Отель на участке магистральной автодороги Оренбургский тракт. Р-240 является основной автодорогой к международному аэропорту Уфы, в связи с чем до развязки с подъездом в аэропорт тракт выполнен в виде полноценной шестиполосной автомагистрали. Точками притяжения данной локации является крупнейший в республике Башкортостан индустриальный парк, среди резидентов которого «Башпро Гидрострой», «Кроношпан - Башкортостан», а также Уфимский трансформаторный завод, Магнитогорский электродный завод, Башкирский кровельный завод, производство ГеоХим, Республиканский клинический инфекционный центр. Участок отеля соседствует с АЗС Ирбис, вместе они составляют полноценный комплекс придорожного сервиса.



## УЗЛОВАЯ (Тульская обл.)

Территория ОЭЗ ППТ «Узловая» находится на пересечении трассы М-4 ДОН и автомобильной дороги Р-140 Тула – Новомосковск. Вблизи ОЭЗ ППТ «Узловая» также проходит южная ветка Павелецкого хода Московской железной дороги. Земельный участок расположен вдоль трассы М-4, по которой проходит основной туристический трафик в летний сезон (с мая по конец сентября). Развязка, расположенная вблизи, располагает удобным съездом/выездом с/на трассу М-4, что соответствует концепции функционирования отелей для автопутешествий.

Транспортная магистраль М-4 загружена максимально в 2021 году в пиковые дни транспортный поток достигал 600 тыс. машин в день. В среднем по году загрузка М-4 не менее 75 тыс. автомобилей в день. В 2022 году поток вырос, т.к. до 95% туристов отправляется по дороге на Юг на машине. Раньше их доля была 64%.



## Объезд Казани (М-7, 843км)

Площадка 3А Отель на объезде Казани республики Татарстан находится на участке федеральной автодороги М-7, известной своим стабильным трафиком.

Совместно с 3А Отелем данная площадка формирует полноценный МФЗ, в составе которого:

Отель, 49 номеров

Парковка

АЗС

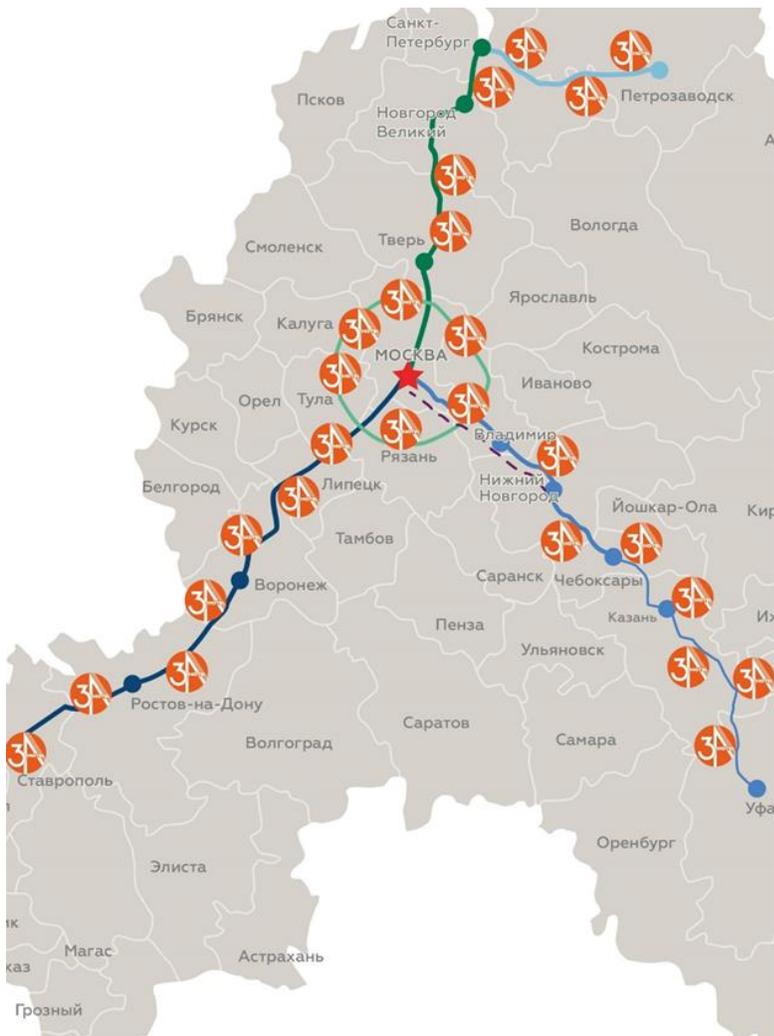
Кафе 24/7

Магазин

Шиномонтаж

Прачечная

Молельная комната.



Мы видим свое развитие в создании сети придорожных отелей:

**200 площадок** (отель + инфраструктура) по всей России за **10 лет**

**9800 номеров**

для одновременного проживания **25 000 гостей**

вдоль всех ключевых федеральных автотрасс.



*ДОРОГА  
2022*



МИНТРАНС РОССИИ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ДОРОЖНОЕ АГЕНТСТВО  
РОСАВТОДОР

**БЛАГОДАРЮ  
ЗА ВНИМАНИЕ**