

УДК 338.48

DOI: 10.34670/AR.2026.90.99.009

Сравнительная оценка уровня экологической интеграции экоотелей Московской области

Федорчукова Светлана Георгиевна

Кандидат экономических наук, доцент,
кафедра гостиничного и ресторанного дела,
Московский государственный
университет спорта и туризма города Москвы,
117519, Российская Федерация, Москва, ул. Кировоградская, 21/1;
e-mail: fedorchukova.svet@mail.ru

Крамарова Татьяна Юрьевна

Кандидат педагогических наук, доцент,
кафедра гостиничного и ресторанного дела,
Московский государственный
университет спорта и туризма города Москвы,
117519, Российская Федерация, Москва, ул. Кировоградская, 21/1;
e-mail: kramarova@list.ru

Аннотация

Современный этап развития гостиничного бизнеса характеризуется существенными изменениями, обусловленными усилением конкуренции, цифровизацией экономики, изменением потребительских предпочтений и возрастающим вниманием общества к вопросам экологии и устойчивого развития. В условиях глобальных экологических вызовов особую значимость приобретает развитие экологически ориентированных средств размещения, сочетающих в себе высокий уровень сервиса и комфорта с минимизацией негативного воздействия на окружающую среду. Именно благодаря данной тенденции экоотели становятся перспективным направлением в индустрии гостеприимства. В статье раскрыты основные концепции экоотелей севера Московской области, проведено сравнение пяти наиболее крупных экоотелей по четырем критериям: позиционирование отеля, УТП, категория отеля и целевая аудитория, также проведена оценка инновационной стратегии развития, инфраструктурной модели объекта, конкурентных преимуществ, потенциала роста отеля и ограничения развития (слабые стороны отеля). На основе предложенного авторами чек-листа, включающего десять основных критериев оценки экологичности предприятия гостиничного бизнеса, проведена оценка уровня экологической интеграции пяти крупных отелей и обозначена наиболее действенная стратегия их развития для исследуемого региона.

Для цитирования в научных исследованиях

Федорчукова С.Г., Крамарова Т.Ю. Сравнительная оценка уровня экологической интеграции экоотелей Московской области // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2026. Том 16. № 5А. С. 111-119. DOI: 10.34670/AR.2026.90.99.009

Ключевые слова

Концепция, позиционирование отеля, уникальное торговое предложение, категория, целевая аудитория, инфраструктурная модель, конкурентные преимущества, уровень экологической интеграции, управление гостиничным бизнесом, устойчивое развитие.

Введение

Отдых среди нетронутой природы становится все более популярным во всем мире и привлекает все большее количество туристов. По данным замглавы Росзаповедцентра Ксении Абрамовой, за последние четыре года поток экотуристов в стране резко увеличился: в 2020 году экотуристов насчитывалось 6,7 миллиона, в 2023 году — 14 миллионов, а к августу 2024 года — почти 12 миллионов. Также за первую половину 2024 года выросло число бронирований экоотелей на 40% по сравнению с тем же периодом прошлого года, сообщает на своём сайте Российский союз туриндустрии [Федорчукова, Крамарова, 2025]. Это свидетельствует о том, что бережное отношение к природе и окружающей среде является одним из привлекательных элементов туризма и отдыха и гарантом стабильного развития экологического туризма.

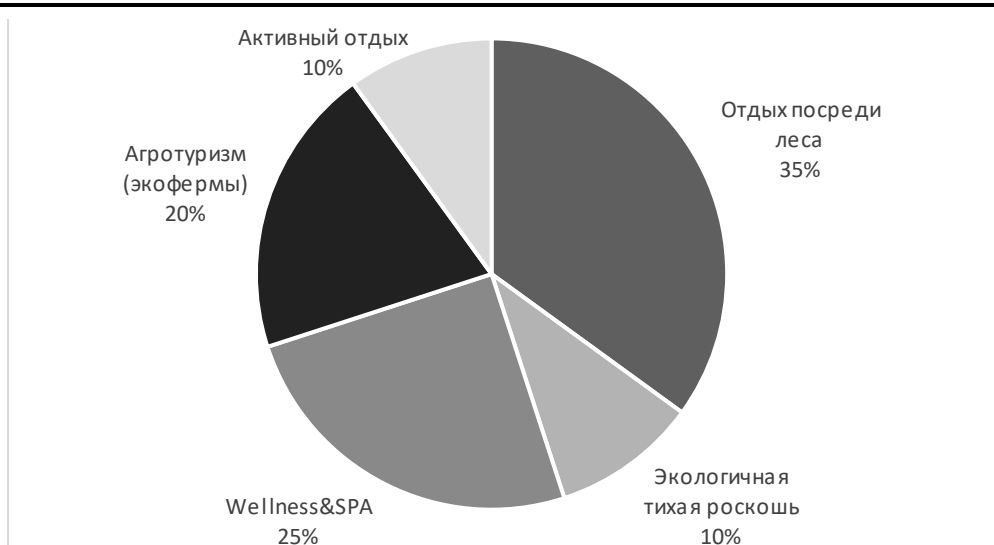
Первые шаги в направлении экологического туризма были сделаны еще в 1992 г. в Рио-де-Жанейро на конференции ООН по окружающей среде и развитию. На конференции был одобрен программный документ «Повестка дня на XXI век» («Agenda 21») и принята Декларация по окружающей среде и развитию [Богатырёва, 2015]. Принятие этих документов стало началом внедрения радикального нововведения в сферу туризма - принципа устойчивого развития туризма, который был предложен ЮНВТО (United Nations World Tourism Organization). Эта радикальная инновация заставляет работников туристской сферы и туристов менять свои взгляды на туризм, на взаимоотношения его участников.

Рост интереса к экотуризму, устойчивому развитию, wellness – отдыху и экологически ответственному потреблению стимулирует гостиничные предприятия разрабатывать инновационную стратегию развития, основанную на экотехнологиях, внедрении новых экопредложений и снижении ресурсопотребления. Экологически ориентированные устойчивые средства размещения становятся одним из перспективных направлений развития гостиничного бизнеса, они могут обеспечить себе долгосрочную конкурентоспособность и устойчивость на фоне нестабильной экономической ситуации в мире.

Анализ рынка экоотелей Московской области

Для исследования рынка экоотелей был выбран север Московской области, многие отели данной территории позиционируют себя как экологически направленные с определенными видами концепций (рис. 1, табл.1).

На сегодняшний день наиболее популярной концепцией среди экоотелей северного Подмосковья является «отдых посреди леса», на втором месте – «Wellness&SPA», на третьем месте по популярности расположилась концепция «агротуризм и экофермы». Экологичная тихая роскошь и активный отдых пользуются меньшей популярностью среди экоотелей, а остальные различные концепции, такие как «отдых без детей», «историческое погружение», «технологичный smart – есо отдых» встречаются еще реже, поэтому не были внесены в диаграмму.



Источник: составлено авторами

Рисунок 1 - Основные концепции экоотелей северного Подмосковья

Таблица 1 – Концепции экоотелей севера Московской области

Направление	Название	Концепция
Дмитровское	Загородный экоотель «Лепота»	Премиальный природный spa – отель на берегу реки.
	«Свежий ветер»	Эко – спа и активный отдых у горнолыжного кластера.
	Экоотель «Березовая роща»	Деревянные коттеджи, природный slow – life отдых.
	«Парк Север»	Технологичный smart – есо отдых в стеклянных домиках.
	Экоотель «Якшино»	Камерный экоотель в лесу.
Клинское (северо-западное)	«Просто Эко»	Отдых без детей среди леса, полей и тишины.
	Гостевой дом «Эко – ферма Кузнецово»	Отдых среди дикого леса, фермерский гастро – экоотель.
	«Место силы»	Slow – life отдых в сосновом бору.
	«Cosmos Collection Изумрудный лес»	Премиальный эко – резорт, природоохранная архитектура, лесной отдых, экологичный образ жизни, собственный лес площадью 220 гектар с поголовьем оленей на свободном выгуле, конюшней евро – уровня. Основное позиционирование – экологичная тихая роскошь.
Солнечногорское	Экодеревня «Бабин двор»	Этно – деревня, эко – ферма, фермерская гастрономия, «парящая» терраса над водой
	«Hotel&SPA Солнечный»	Есо – wellness высокого уровня
Истринское	«Родионцево Эко Деревня»	Отдых посреди тихого леса и воды, экологичный отдых, pet – friendly, перезагрузка от городской суеты.
	«Снегирек»	Семейный природный экоотель.
Рузско-Можайская северо-западная дуга	«Плавное течение»	Эко – отдых у воды, активный отдых.
	«Экоранчо»	Агротуризм, органическая ферма ранчо, отдых на природе бок о бок с сельхоз. животными.
	«Юрта эко – отель»	Этно – глэмпинг в юртах, погружение в историю.
	«Ruza Forest»	Парк – отель, отдых посреди смешанного леса, отдых у воды, банный комплекс.

Направление	Название	Концепция
Премиальные природные resort-комплексы	«LES Art Resort»	Экологичная люксовая база отдыха с многоформатным размещением, wellness – активности, тихая роскошь.
	«Медвежьи озера»	Большой эко – парк на берегу двух озер с развитой инфраструктурой для семейного отдыха.

Источник: составлено авторами

В ходе исследования было проведено сравнение пяти наиболее крупных экоотелей (выбор из данных таблицы 1) по четырем различным критериям (табл.2): позиционирование отеля, УТП (уникальное торговое предложение),

Таблица 2 - Сравнительная характеристика экоотелей

Критерий	«Лепота»	«Изумрудный лес»	«LES Art Resort»	«Ruza Forest»	«Бабин двор»
Позиционирование отеля/концепция	Семейный, романтический, активный и корпоративный отдых в окружении природы	Гармоничное сочетание природной среды, высокого уровня сервиса и инновационных технологий устойчивого развития	Семейный отель с разнообразной анимацией для взрослых и детей	Спокойный и тихий отдых с разнообразными активностями в любое время года	Аутентичные номера в традиционном русском стиле
УТП	экологичность и русская стилистика	огромная зеленая территория (220 га)	максимальная ориентированность на семейный отдых	активный отдых среди хвойного леса	экологичность, собственное хозяйство (эко-ферма, форелево-осетровое хозяйство)
Категория	4 звезды	5 звезд	4 звезды	неклассифицирован	3 звезды
Целевая аудитория	семейные пары с детьми, отдых для двоих, любители эко – отдыха и природы, возрастная категория: дети, взрослые 25 – 50 лет.	состоятельные люди (VIP – гости), семейные пары с детьми, корпоративные клиенты, молодожены, посетители конно-спортивного клуба, возрастная категория: дети, взрослые 30-65 лет.	гости с доходом выше среднего, семейные пары с детьми, любители SPA и wellness – отдыха, корпоративные клиенты, возрастная категория: дети, взрослые 25-65 лет.	семейные пары с детьми, большие компании молодых людей, отдых для двоих, любители активного отдыха, возрастная категория: дети, взрослые 20-70 лет.	семейные пары с детьми, молодожены и организаторы свадеб, любители эко-отдыха, компании молодых людей, родители школьников, возрастная категория: дети, подростки, молодые люди, взрослые. 5-50 лет.

Источник: составлено авторами

категория отеля и целевая аудитория. Также была проведена оценка инновационной стратегии развития (технологические инновации, внедренные в отели), инфраструктурной модели объекта, конкурентных преимуществ, потенциала роста отеля и ограничения развития (слабые стороны отеля).

На основе анализа отзывов гостей на сайтах-агрегаторах и также опроса гостей экоотелей были выявлены сильные стороны и существующие проблемы анализируемых экоотелей Московской области (табл.3).

Таблица 3 – Сильные и слабые стороны анализируемых экоотелей Московской области

Экоотели	Конкурентные преимущества	Недостатки, слабые стороны
«Лепота»	- наличие прудов на территории; - возможность разнообразного отдыха для гостей; - наличие системы «все включено».	- низкое качество дороги на подъезде к отелю; - негативные отзывы по анимационным программам для детей; - некачественная уборка номеров и равнодушные работники СПиР).
«Изумрудный лес»	- высокий уровень сервиса, - масштабная территория отеля, - разнообразие развлечений для гостей, - наличие уникального сафари-парка и крупного конно-спортивного комплекса	- сложность в перемещении гостей по территории отеля; - плохая шумоизоляция в номерах, - некоторые номера требуют небольшого ремонта (неработающие розетки, отходящие плинтуса), - высокая стоимость услуг проживания и доп. услуг
«LES Art Resort»	- наличие услуги по присмотру за детьми гостей; - наличие трех разных бассейнов на территории	- территория и некоторые номера требуют renovations
«Бабин двор»	- уникальная концепция отеля (сочетание агротуризма с гастрономическим туризмом); - близкое расположение к Москве; - разнообразная инфраструктура; - наличие подогреваемого бассейна под открытым небом; - расположение на берегу лесного озера	- территория и некоторые номера требуют ремонта (плохое состояние сантехнического оборудования); - информация на сайте о скидках и акциях доносится до гостей не в полном объеме
«Ruza Forest»	- расположение у воды, наличие песчаного пляжа; - относительно близкое расположение от Москвы	- ограниченный ассортимент блюд в ресторане; - отсутствие трансфера для гостей от ж\д вокзала до отеля; - оплата только наличными

Источник: составлено авторами

Конкурентный анализ по уровню экологической интеграции экоотелей Московской области

Для проведения конкурентного анализа пяти выбранных отелей по уровню эко-интеграции использовался авторский чек-лист (табл.4), составленный на основе требований национального стандарта ГОСТ Р 57635-2022 «Туризм и сопутствующие услуги. Рекомендации по разработке требований охраны окружающей среды для средств размещения» [Портных, 2021] и критериев экологической сертификации компаний «Листок жизни» и «Зеленый лист».

Чек-лист включает в себя десять основных критериев оценки экологичности предприятия гостиничного бизнеса, что позволяет оценить уровень его экологической интеграции и выявить недочеты.

Таблица 4 – Критерии оценки экологичности предприятия гостиничного бизнеса

Критерий	Показатели оценки	Оценка
Экологическая политика предприятия	Наличие формальной экологической политики, наличие внутреннего контроля	0 – 10
Архитектурная интеграция в природу	Сохранение ландшафта, низкая плотность застройки, натуральные материалы в строительстве и отделке, сохранение флоры и фауны на месте застройки	0 – 10
Энергоэффективность	LED, smart – control, снижение энергопотребления (датчики движения, солнечные батареи)	0 – 10
Водосбережение	Экономичная сантехника, контроль расхода воды, датчики движения для кранов	0 – 10
Система обращения с отходами	Раздельный сбор, переработка или сдача на переработку отходов, отказ от пластика	0 – 10
Экологичность закупочной деятельности	Закупка у местных производителей, использование сезонных продуктов, закупка товаров с эко – сертификатом, закупка и использование экологичной бытовой химии	0 – 10
Экопросвещение персонала	Обучение, инструкции, внутренняя культура	0 – 10
Экопросвещение гостей	Информирование, тематические мероприятия, эко – активности, вовлечение, поощрение	0 – 10
Цифровизация, как инструмент повышения экологичности	Электронное заселение и выселение гостей, электронный документооборот, электронные карты территории отеля	0 – 10
Социально – экологическая ответственность	Прием на работу местного населения, поддержка экологических проектов, ESG – инициативы	0 – 10

Источник: составлено авторами

Шкала оценки: 0 – 2 балла – критерий не реализован; 3 – 4 балла – критерий частично реализован; 5 – 6 баллов – критерий реализован на среднем уровне; 7 – 8 баллов – критерий полностью реализован с некоторыми несущественными недочетами; 9 – 10 – идеальная реализация. Максимальное количество баллов: 100 баллов. Интерпретация результатов: 0 – 20 – низкий уровень эко – интеграции; 21 – 40 – удовлетворительный уровень; 41 – 60 – средний уровень; 61 – 80 – высокий уровень; 81 – 100 – эталонный уровень экологической интеграции.

В ходе исследования каждый из экоотелей был оценен по чек-листу (табл.4) и получил соответствующее количество баллов:

- отель «Лепота» набрал 71 балл;
- отель «Изумрудный лес» набрал 88 баллов;
- отель «Les art resort» набрал 47 баллов;
- отель «Ruza forest» набрал 34 балла;
- отель «Бабин двор» набрал 50 баллов.

Заключение

Результаты оценки демонстрируют наличие существенной дифференциации уровня экологической интеграции среди исследуемых гостиничных предприятий.

Наивысший результат показал Cosmos Collection «Изумрудный лес», набравший 88 баллов, что соответствует эталонному уровню эко-интеграции. Такой показатель свидетельствует о высоком уровне соблюдения экологической политики предприятия, комплексном внедрении ресурсосберегающих технологий, развитой цифровой инфраструктуре и инфраструктуре устойчивого потребления, а также выраженную есо-лиху концепцию предприятия.

Второе место по баллам занял экоотель «Лепота», получив 71 балл. Предприятие стабильно

следует своей экологической политике, демонстрирует высокий уровень экологичности в отношении природной концепции размещения, энергоэффективности, использования натуральных материалов и экологического просвещения как гостей, так и персонала. Однако уровень водосберегающих технологий и технологий сортировки отходов низкий, требования практически не выполняются, за что отелю был снижен балл.

Средние показатели эко-интеграции были выявлены у отелей «Бабин двор» (50 баллов) и «Les art resort» (47 баллов). Не смотря на выполнение некоторых экологических требований и сохранение концепции экологичного загородного отдыха, у отелей недостает внедрения ресурсосберегающих технологий, слабый уровень цифровизации, а также отсутствует сортировка отходов.

Наименьший показатель в ходе исследования был зафиксирован у отеля «Ruza forest» - 34 балла. Такой результат свидетельствует о базовом уровне эко – интеграции предприятия. Отель обладает природной концепцией, позиционирует себя как экологичный отдых посреди нетронутой природы, однако слабо исполняет экологические требования. Его позиционирование скорее формальное, нежели выполняется фактически.

Полученные результаты доказывают, что наиболее действенной стратегией развития для экоотелей является высокий уровень цифровизации и внедрение экологических технологий во все аспекты деятельности отеля. ООО «Изумрудный лес» может рассматриваться как наиболее успешный пример реализации комплексной инновационной стратегии экологически направленного предприятия гостиничного бизнеса среди исследуемых объектов.

Библиография

1. Авдеева А.Г. Формирование системы классификации эко-отелей на основе анализа качественных характеристик и особенностей // Экономика строительства. 2023. № 4. С. 78–82.
2. Богатырёва Д.С. Экологический туризм: компаративный анализ определений // Известия Волгоградского государственного педагогического университета. 2015. № 9/10. С. 78–83.
3. Виноградов Е.С. Теоретические аспекты внедрения экологических инноваций в гостиничном бизнесе // Сервис в России и за рубежом. 2015. № 4 (60). С. 27–38.
4. Гомишевская Г.А., Савлук Д.А. Зелёные инновации в гостиничном бизнесе: разработка концепции экологичного гостиничного номера // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2023. № 9. С. 22–28.
5. Латкин А.Н., Ильина Е.Л., Шевелева Л.А., Сергеева В.С. Создание инновационной среды в гостиничных предприятиях // Beneficium. 2020. № 3(36). С. 12–20.
6. Полстяная Н.В., Кононенко Т.П., Федак В.И. Экологические отели как современная инновационная концепция в индустрии гостеприимства // Sciences of Europe. 2018. № 25-2. С. 8–12.
7. Портных В.В. Стратегия бизнеса. М.: Дашков и К, 2021. 274 с.
8. Федорчукова С.Г., Крамарова Т.Ю. Экологическая сертификация российских эко-отелей как фактор повышения их конкурентоспособности // Economics: Yesterday, Today and Tomorrow. 2025. № 15. С. 653–666.

Comparative Assessment of the Level of Environmental Integration of Eco-Hotels in the Moscow Region

Svetlana G. Fedorchukova

PhD in Economics, Associate Professor,
Department of Hotel and Restaurant Business,
Moscow State University of Sport and Tourism of the City of Moscow,
117519, 21/1, Kirovogradskaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: fedorchukova.svet@mail.ru

Tat'yana Yu. Kramarova

PhD in Pedagogy, Associate Professor,
Department of Hotel and Restaurant Business,
Moscow State University of Sport and Tourism of the City of Moscow,
117519, 21/1, Kirovogradskaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: kramarova@list.ru

Abstract

The current stage of development of the hotel business is characterized by significant changes caused by increased competition, the digitalization of the economy, changing consumer preferences, and the growing attention of society to issues of ecology and sustainable development. In the context of global environmental challenges, the development of environmentally oriented accommodation facilities, combining a high level of service and comfort with minimizing the negative impact on the environment, is of particular importance. It is precisely due to this trend that eco-hotels are becoming a promising direction in the hospitality industry. The article reveals the main concepts of eco-hotels in the north of the Moscow region, compares the five largest eco-hotels according to four criteria: hotel positioning, USP, hotel category, and target audience; also, an assessment of the innovative development strategy, the infrastructural model of the facility, competitive advantages, the hotel's growth potential, and development constraints (weaknesses of the hotel) is carried out. Based on the checklist proposed by the authors, which includes ten main criteria for assessing the environmental friendliness of a hotel business enterprise, the level of environmental integration of five large hotels has been assessed, and the most effective development strategy for the studied region has been identified.

For citation

Fedorchukova S.G., Kramarova T.Yu. (2026) Sravnitel'naya otsenka urovnya ekologicheskoy integratsii ekooteley Moskovskoy oblasti [Comparative Assessment of the Level of Environmental Integration of Eco-Hotels in the Moscow Region]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 16 (5A), pp. 111-119. DOI: 10.34670/AR.2026.90.99.009

Keywords

Concept, hotel positioning, unique selling proposition, category, target audience, infrastructural model, competitive advantages, level of environmental integration, hotel business management, sustainable development.

References

1. Avdeeva, A. G. (2023). Formirovaniye sistemy klassifikatsii eko-oteley na osnove analiza kachestvennykh kharakteristik i osobennostey [Formation of a classification system for eco-hotels based on the analysis of qualitative characteristics and features]. *Ekonomika stroitelstva*, (4), 78–82.
2. Bogatyryova, D. S. (2015). Ekologicheskiy turizm: komparativnyy analiz opredeleniy [Ecotourism: a comparative analysis of definitions]. *Izvestiya Volgogradskogo gosudarstvennogo pedagogicheskogo universiteta*, (9/10), 78–83.
3. Fedorchukova, S. G., & Kramarova, T. Yu. (2025). Ekologicheskaya sertifikatsiya rossiyskikh eko-oteley kak faktor povysheniya ikh konkurentosposobnosti [Environmental certification of Russian eco-hotels as a factor in increasing their competitiveness]. *Economics: Yesterday, Today and Tomorrow*, (15), 653–666.
4. Gomishevskaya, G. A., & Savluk, D. A. (2023). Zelyonnye innovatsii v gostinichnom biznese: razrabotka kontseptsii

-
- ekologichnogo gostinichnogo nomera [Green Innovations in the Hospitality Business: Developing the Concept of an Eco-Friendly Hotel Room]. Vestnik Altayskoy akademii ekonomiki i prava, (9), 22–28.
5. Latkin, A. N., Ilyina, E. L., Sheveleva, L. A., & Sergeeva, V. S. (2020). Sozdaniye innovatsionnoy sredy v gostinichnykh predpriyatiyakh [Creating an innovative environment in hotel businesses]. Beneficium, (3(36)), 12–20.
 6. Polstyanaya, N. V., Kononenko, T. P., & Fedak, V. I. (2018). Ekologicheskiye oteli kak sovremennaya innovatsionnaya kontseptsiya v industrii gostepriimstva [Eco-hotels as a modern innovative concept in the hospitality industry]. Sciences of Europe, (25-2), 8–12.
 7. Portnykh, V. V. (2021). Strategiya biznesa [Business Strategy]. Dashkov i K.
 8. Vinogradov, E. S. (2015). Teoreticheskiye aspekty vnedreniya ekologicheskikh innovatsiy v gostinichnom biznese [Theoretical Aspects of Implementing Environmental Innovations in the Hospitality Business]. Servis v Rossii i za rubezhom, (4 (60)), 27–38.