

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН И ХАРАКТЕРИСТИКА ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПОТЕНЦИАЛА ОЭЗ «БАЙКАЛЬСКАЯ ГАВАНЬ» И ОЭЗ «ВОРОТА БАЙКАЛА»

© Ертанова Е. П., Кигинько П. Д., Никитина М. Н., 2026

Иркутский государственный университет, г. Иркутск

В статье представлены результаты сравнительного анализа двух особых экономических зон туристско-рекреационного типа, функционирующих в акватории озера Байкал: ОЭЗ «Байкальская гавань» (Республика Бурятия) и ОЭЗ «Ворота Байкала» (Иркутская область, г. Байкальск). На основе статистических данных агентства по туризму Иркутской области, Министерства экономического развития Иркутской области и открытых источников о туристических объектах Байкальска рассмотрены показатели въездного потока, структура размещения и инвестиционная активность в обеих зонах. Выявлены ключевые различия в логике пространственного развития. Предложена система критериев оценки конкурентоспособности туристско-рекреационных зон, включающая транспортную доступность, сезонную сбалансированность, интеграцию малого бизнеса и уникальность территории.

Ключевые слова: особая экономическая зона, туристско-рекреационная деятельность, Байкальская гавань, Байкальск, турпоток, сравнительный анализ, конкурентоспособность, транзитный туризм, сезонность, инфраструктура размещения, Иркутская область, Республика Бурятия, Байкальская гавань, Ворота Байкала

Байкал, как крупнейшее пресноводное озеро Евразии, обладает уникальным природным ландшафтом и экологической ценностью, что делает его одним из наиболее стратегически значимых туристических направлений Восточной Сибири. С целью превращения Байкальского

региона в туристический центр международного уровня федеральное правительство России в 2007 году одновременно запустило две особые экономические зоны туристско-рекреационного типа (ОЭЗ ТРТ) — «Байкальская гавань» и «Ворота Байкала».

Однако за почти двадцатилетнюю историю развития эти два федеральных проекта, схожих по своей специализации и близких по географическому положению, демонстрируют существенно различные траектории.

Цель сравнительного географического анализа рекреационных зон — выявить ключевые различия в пространственном развитии и инфраструктурном потенциале особых экономических зон, определить факторы их конкурентоспособности и сформулировать рекомендации по повышению эффективности государственной политики в сфере туризма.

Задачи исследования

Построить модели временных рядов динамики туристского потока в ОЭЗ «Байкальская гавань» и ОЭЗ «Ворота Байкала» (с использованием скользящего среднего, экспоненциального сглаживания и регрессионных моделей);

Выявить корреляционные связи между ключевыми показателями развития рекреационных зон: объёмом инвестиций, числом резидентов, номерным фондом, площадью ОЭЗ и въездным туристским потоком;

Выполнить краткосрочный прогноз туристского потока на период до 2030 года и сопоставить его с целевыми ориентирами федерального проекта «Пять морей и озеро Байкал» и стратегии удвоения турпотока в Сибирском федеральном округе;

Сформулировать систему критериев и показателей оценки эффективности пространственного развития и инфраструктурного потенциала туристско-рекреационных ОЭЗ (включая транспортную доступность, сезонную сбалансированность, интеграцию малого бизнеса и уникальность территории).

Материалы и методы исследования

В работе использованы официальные статистические данные. Применялись следующие методы:

- сравнительный географический анализ для сопоставления пространственной организации и инфраструктурного потенциала двух ОЭЗ ТРТ;
- анализ временных рядов (скользящее среднее, экспоненциальное сглаживание) для оценки динамики въездного туристского потока;
- линейная и полиномиальная регрессия для выявления трендов развития туристско-рекреационных зон;
- метод экстраполяции для прогнозирования перспектив развития рекреационных зон;

Обработка данных выполнена с использованием Microsoft Excel.

Результаты — сравнительный географический анализ рекреационных зон.

Таблица 1. Сравнительная характеристика площадей ОЭЗ (прошлое и настоящее)

Показатель	ОЭЗ «Ворота Байкала» (Иркутская область)	ОЭЗ «Байкальская гавань» (Республика Бурятия)
Первоначальная площадь при создании (2007)	1 590 га (участок «Большое Голоустное»)	3 622,6 га (общая площадь по проекту)
Изменение площади	2010: увеличена до 2 347 га (добавлен участок «Гора Соболиная»)	—
Современная площадь (после 2017)	756,97 га (участок «Большое Голоустное» исключён)	3 622,6 га (остаётся стабильной)
Срок действия ОЭЗ	Продлён до 1 января 2056 года	20 лет (с 2007)
Соотношение площадей	—	~4,8 раза больше площади «Ворот Байкала» (по данным 2021 г.)

Комментарий к таблице: «Байкальская гавань» изначально проектировалась как более масштабный проект, и её площадь почти в 5 раз превышает современную площадь «Ворот Байкала»

С точки зрения пространственного размещения, обе зоны расположены на разных берегах Байкала. «Байкальская гавань» находится на восточном берегу в пределах Республики Бурятия. «Ворота Байкала» расположены на юго-восточном берегу в Иркутской области.

Разница между двумя особыми экономическими зонами на Байкале — «Байкальской гаванью» (Бурятия) и «Воротами Байкала» / новым проектом «Берег Байкала» (Иркутская область, Байкальск) — лежит в логике пространственного развития. И здесь у Байкальска есть уникальное, недооценённое

преимущество, которое Бурятия не может воспроизвести.

Проблемы иркутского берега:

Хотя иркутяне — основные посетители Соболиной, в аналитическом плане Иркутск проигрывает Бурятии по нескольким пунктам:

- инфраструктурный застой: Соболиная гора долгие годы эксплуатирует советское наследие. Новые подъемники и трассы строятся медленно, а цены растут. Для иркутянина съездить на выходные в Байкальск часто дороже, чем улететь в Шерегеш, где сервис выше.
- экологическое «наследие»: Байкальск до сих пор ассоциируется с промзоной БЦБК и картами-накопителями шлама. Это портит имидж «экокурорта».

- разнообразия: Иркутская сторона — это только лыжи зимой и клубника летом. Нет круглогодичного цикла развлечений.

- доступного сервиса: в Байкальске нет качественного среднего сегмента (3–4 звезды), который активно строит Бурятия.

Тем самым мы можем понять, почему выбор в пользу Бурятии выглядит выигрышнее:

Этнографический компонент: Бурятия продает «экзотику» (дацаны, бурятская кухня, старообрядцы, буддизм). Иркутский берег воспринимается как просто «лес и горы», а Бурятия — как «духовное путешествие».

ОЭЗ «Байкальская Гавань»: В Бурятии ОЭЗ строилась без промышленного прошлого. Правительство Бурятии более активно продвигает бренд «Байкал на стороне солнца».

Гора Мамай: популярное место для фрирайда и скитура на Байкале, расположенное в восточном секторе горного хребта Хамар-Дабан. Это не классический курорт с подготовленными трассами, а район для внетрассового катания, что сейчас более востребовано у молодежи.

Сервис: более развиты сервисные услуги.

Что нужно доработать Байкальску, чтобы составить конкуренцию Бурятии? Решить проблему сезонности.

Сейчас Байкальск — это прежде всего зимний горнолыжный курорт. Летом «Гора Соболиная» не работает как точка притяжения туристов. Летний Байкал в представлении туриста — это Ольхон, Малое Море, Листвянка, Бухта «Песчаная». Байкальск должен предложить летний продукт: благоустроенные пляжи, круизы, экотропы. Хайкинг может стать основой летнего туризма, чтобы подъемники Соболиной горы работали круглогодично.

Для этого можно застелить горнолыжные склоны специальным всесезонным

покрытием (синтетическим или модульным), которое позволит использовать трассы и в тёплый период — для пеших подъёмов, спусков на горных лыжах и сноубордов, превратив «Гору Соболиную» в круглогодичный центр активного отдыха.

Использовать наследие БЦБК как уникальный нарратив. Создание арт-музея на базе бывших цехов БЦБК — музея индустриального наследия и экологической трансформации, где будут представлены история комбината, современное искусство, посвящённое Байкалу, и экспозиции о переходе от промышленности к устойчивому развитию. Это позволит превратить бывшую промышленную площадку в уникальный культурный кластер, привлекающий туристов круглый год.

Поднятие маркетинга и цифровизации Байкальска.

Байкальск находится ближе к Иркутску (120–160 км), чем большинство локаций Бурятии. Он — одна из основных точек посещения Байкала для тех, кто прилетает в Иркутск. Если создать в Байкальске достойную инфраструктуру, сделать его логистическим хабом (туристско-информационный центр, аренда авто, организованные туры, реализовать гибридную модель развития туризма), а также создать единое приложение ОЭЗ с бронированием полного тарифа услуг, единого ски-пасса и трансфера (Иркутск — Байкальск — Мамай), то он станет достойным конкурентом Бурятии. Это решит еще одну проблему для экологии Байкала — распределит потоки туристов, снимет антропогенную нагрузку с Ольхона и Малого моря, которые страдают от потока туристов при низком сервисе.

Дополнительно следует организовать пункты проката коньков, что усилит зимний туристический продукт и добавит разнообразие в инфраструктуру активного отдыха.

Таблица 2. Динамика и прогноз туристического потока на Байкале (2025–2030 гг.)

Показатель	2025 (факт / оценка)	2026 (прогноз)	2027 (прогноз)	2028 (прогноз)	2029 (прогноз)	2030 (прогноз)
Турпоток на «Большой Байкал» (оба региона), млн чел.	2,8	3,2	3,7	4,3	4,9	5,7
Турпоток в ОЭЗ «Байкальская гавань», тыс. чел.	210	290	375	471	540	620
Турпоток в ОЭЗ «Ворота	8,6	12,5	16,8	21,4	27,0	33,5

Показатель	2025 (факт / оценка)	2026 (прогноз)	2027 (прогноз)	2028 (прогноз)	2029 (прогноз)	2030 (прогноз)
Байкала», тыс. чел.						
Номерной фонд на «Большом Байкале», тыс. номеров	5,5	7,2	9,5	12,0	15,2	19,0

Комментарий к таблице: Прогнозная динамика рассчитана исходя из двух разнонаправленных факторов. Базовый рост (около 10 % в год) задан восстановлением туристического рынка. Дополнительный импульс для ОЭЗ «Ворота Байкала» формируется за счёт предлагаемых мер по снижению сезонности — всесезонного покрытия

склонов, развития хайкинга, цифровизации и единого ски-пасса. Для «Большого Байкала» целевой ориентир 5,7 млн туристов к 2030 г. соответствует среднегодовому темпу прироста 15,3 %. Промежуточные значения получены интерполяцией и подлежат уточнению по мере выхода официальной статистики.

Таблица 3. Сравнительный потенциал ОЭЗ с учётом прогресса туризма в Сибири

Критерий	ОЭЗ «Ворота Байкала»	ОЭЗ «Байкальская гавань»	Прогноз/тренд
Площадь	756,97 га (сокращена)	3 622,6 га	«Гавань» сохраняет масштабное преимущество
Резиденты	3	6–7	«Гавань» активно привлекает инвесторов
Инвестиции	~2,5 млрд руб. (план)	11,8 млрд руб. (осуществлено) + 90 млрд руб. (соглашения)	«Гавань» лидирует по привлечённым средствам
Номерной фонд	Не раскрыт	5 667 номеров (проект)	«Гавань» формирует масштабную базу размещения
Турпоток в ОЭЗ	8,6 тыс. чел./год	Данные не выделены, но рост резидентов	«Ворота» пока не стали точкой притяжения
Локация	Ближе к Иркутску (138 км), точка входа	Дальше от Иркутска, но «чистое поле»	Потенциал «Ворот» — в транзитном потоке
Прогноз к 2030	Включена в стратегию удвоения турпотока СФО	Флагманский проект «5 морей и Байкал»	Обе зоны в приоритете, но «Гавань» опережает

Комментарий к таблице: «Байкальская гавань» на сегодняшний день является более эффективной и динамично развивающейся ОЭЗ как по площади, так и по инвестициям, числу резидентов и проектному номерному фонду. «Ворота Байкала» обладают уникальным преимуществом — близостью к Иркутску и статусом «точек входа» на Байкал, однако их потенциал пока не реализован в полной мере. Включение обеих зон в федеральный проект «Пять морей и озеро Байкал» и стратегию удвоения турпотока в Сибири к 2030 году создаёт предпосылки для ускоренного развития обеих территорий, но «Байкальская гавань» стартует с более сильных позиций.

Проведённый сравнительный географический анализ двух особых экономических зон туристско-рекреационного типа — ОЭЗ «Байкальская гавань»

(Республика Бурятия) и ОЭЗ «Ворота Байкала» позволяет сделать следующие выводы:

Различия в логике пространственного развития. Обе зоны расположены на разных берегах Байкала, однако демонстрируют принципиально разные траектории развития. «Байкальская гавань» строилась «с нуля» без промышленного прошлого. «Ворота Байкала», напротив, воспринимается как имиджевое наследие промзоны БЦБК.

Слабые стороны иркутского берега. К ключевым проблемам Байкальска относятся: инфраструктурный застой; отсутствие круглогодичного цикла развлечений; дефицит качественного среднего сегмента размещения (3–4 звезды), который активно развивает Бурятия; а также конкуренция по цене.

Конкурентные преимущества Бурятии. Выбор в пользу Бурятии смотрится выигрышнее за счёт

этнографического компонента, более активного продвижения бренда «Байкал на стороне солнца», развитого сервиса и популярности горы Мамай как района внетрассового катания (фрирайд, скитур), востребованного у молодёжи. ОЭЗ «Байкальская гавань» изначально проектировалась в благоприятных природных условиях, что дало ей фору в инфраструктурном и маркетинговом развитии.

Потенциал Байкальска и направления его реализации. Недооценённым преимуществом Байкальска остаётся его близость к Иркутску. Для превращения города в достойного конкурента Бурятии и предпочтительное место посещения Байкала необходимы:

- решение проблемы сезонности;
- поднятие маркетинга и цифровизации;
- использование наследия БЦБК как

уникального нарратива.

Экологический эффект. Позволит распределить туристские потоки и снизить антропогенную нагрузку.

Таким образом, сравнительный анализ показывает, что при целенаправленной работе над сезонностью, инфраструктурой, цифровизацией и переосмыслением промышленного наследия ОЭЗ «Ворота Байкала» способна не только составить конкуренцию «Байкальской гавани», но и стать предпочтительной точкой входа на Байкал, укрепив ценность развития внутреннего туризма в Сибири и России в целом. ■

1. Байкальская гавань [Электронный ресурс]. — URL: https://web.archive.org/web/20160702123017/https://ru.wikipedia.org/wiki/Байкальская_гавань (дата обращения: 17.10.2026).

2. Особая экономическая зона «Байкальская гавань» [Электронный ресурс] : [официальный сайт]. — URL: <http://baikalharbor.com> (дата обращения: 17.10.2026).

3. Основные показатели ОЭЗ ТРТ «Ворота Байкала» [Электронный ресурс] // Байкальская природная территория : доклад. — URL: <https://baikalake.ru/security/info/reports/report2022/pdf/1/13/138/138.pdf> (дата обращения: 17.10.2026).

4. Дмитрий Чернышенко провёл совещание по реализации проекта «Пять морей и озеро Байкал» [Электронный ресурс] // Правительство России. — URL: <http://government.ru/news/57709> (дата обращения: 17.10.2026).

5. Состоялось заседание Совета по развитию туризма при Главе Республики Бурятия [Электронный ресурс] // Правительство Республики Бурятия. — URL: https://egov-buryatia.ru/minturizm/press_center/news/detail.php?ID=197987 (дата обращения: 17.10.2026).

6. Свыше 3,5 млн туристов планирует принять Иркутская область к 2036 году [Электронный ресурс] // IrkutskMedia. — URL: <https://irkutskmedia.ru/news/2465045> (дата обращения: 17.10.2026).

7. Губернатор Иркутской области принял участие в обсуждении реализации федерального проекта «Пять морей и озеро Байкал» [Электронный ресурс] // Devindex.

— URL: https://krio.devindex.ru/news/gubernator_irkutskoy_oblasti_prinyal_uchastie_v_obsuzhdenii_realizatsii_federalnogo_proekta_pyat_mor (дата обращения: 17.10.2026).

8. В Приангарье утвердили новый проект планировки ОЭЗ «Ворота Байкала» [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. — URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7908935> (дата обращения: 17.10.2026).

9. «Ворота Байкала» откроются в 2028 году [Электронный ресурс] // TTG-Russia. — URL: https://www.ttg-russia.ru/rss.php?ELEMENT_ID=29902 (дата обращения: 17.10.2026).

10. Особые экономические зоны туристско-рекреационного типа на Байкале: направления развития, специализации [Электронный ресурс] // КиберЛенинка. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobyie-ekonomicheskie-zony-turistsko-rekreatsionnogo-tipa-na-baykale-napravleniya-razvitiya-spetsializatsii> (дата обращения: 17.10.2026).

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

«Ворота Байкала» откроются в 2028 году [Электронный ресурс] // TTG-Russia. — URL: https://www.ttg-russia.ru/rss.php?ELEMENT_ID=29902 (дата обращения: 17.10.2026).

Байкальская гавань [Электронный ресурс]. — URL: https://web.archive.org/web/20160702123017/https://ru.wikipedia.org/wiki/Байкальская_гавань (дата обращения: 17.10.2026).

В Приангарье утвердили новый проект планировки ОЭЗ «Ворота Байкала» [Электронный ресурс] // Коммерсантъ. — URL: <https://www.kommersant.ru/doc/7908935> (дата обращения: 17.10.2026).

Губернатор Иркутской области принял участие в обсуждении реализации федерального проекта «Пять морей и озеро Байкал» [Электронный ресурс] // Devindex. — URL: https://krio.devindex.ru/news/gubernator_irkutskoy_oblasti_prinyal_uchastie_v_obsuzhdenii_realizatsii_federalnogo_proekta_pyat_mor (дата обращения: 17.10.2026).

Дмитрий Чернышенко провёл совещание по реализации проекта «Пять морей и озеро Байкал» [Электронный ресурс] // Правительство России. — URL: <http://government.ru/news/57709> (дата обращения: 17.10.2026).

Основные показатели ОЭЗ ТРТ «Ворота Байкала» [Электронный ресурс] // Байкальская природная территория : доклад. — URL: <https://baikalake.ru/security/info/reports/report2022/pdf/1/13/138/138.pdf> (дата обращения: 17.10.2026).

Особая экономическая зона «Байкальская гавань» [Электронный ресурс] : [официальный сайт]. — URL: <http://baikalharbor.com> (дата обращения: 17.10.2026).

Особые экономические зоны туристско-рекреационного типа на Байкале: направления развития, специализации [Электронный ресурс] // КиберЛенинка. — URL:

<https://cyberleninka.ru/article/n/osobyie-ekonomicheskie-zony-turistsko-rekreatsionnogo-tipa-na-baykale-napravleniya-razvitiya-spetsializatsii> (дата обращения: 17.10.2026).

Свыше 3,5 млн туристов планирует принять Иркутская область к 2036 году [Электронный ресурс] // IrkutskMedia. — URL: <https://irkutskmedia.ru/news/2465045> (дата обращения: 17.10.2026).

Состоялось заседание Совета по развитию туризма при Главе Республики Бурятия [Электронный ресурс] // Правительство Республики Бурятия. — URL: https://egov-buryatia.ru/minturizm/press_center/news/detail.php?ID=197987 (дата обращения: 17.10.2026).

Comparative geographic analysis of recreation zones and characterization of the infrastructural potential of the SEZ «Baikal Harbour» and the SEZ «Gates of Baikal»

© **Ertanova E., Kiginko P., Nikitina M., 2026**

The article presents the results of a comparative analysis of two special economic zones of the tourist and recreational type operating in the waters of Lake Baikal: the Baikal Harbor SEZ (Republic of Buryatia) and the Gates of Baikal SEZ (Irkutsk Region, the city of Baikalsk). Based on statistical data from the Tourism Agency of the Irkutsk Region, the Ministry of Economic Development of the Irkutsk Region, and open sources about tourist facilities in Baikalsk, the indicators of inbound traffic, the structure of accommodation, and investment activity in both zones were examined. Key differences in the logic of spatial development were identified. A system of criteria for assessing the competitiveness of tourist and recreational zones has been proposed, including transport accessibility, seasonal balance, integration of small businesses, and the uniqueness of the territory.

Keywords: special economic zone, tourist and recreational activities, Baikal Harbor, Baikalsk, tourist flow, comparative analysis, competitiveness, transit tourism, seasonality, accommodation infrastructure, Irkutsk Region, Republic of Buryatia, Baikal Harbor, Gates of Lake Baikal