

УДК 338.48

РАЗВИТИЕ АГРОУСАДЕБ КАК ЭЛЕМЕНТА РЕГИОНАЛЬНОГО ТУРИЗМА

Л.В. Савенкова, 3 курс

Научный руководитель – **Э.В. Рыбакова**, старший преподаватель
Институт бизнеса Белорусского государственного университета

Агроэкотуризм в Республике Беларусь за последнее десятилетие сформировался как самостоятельное направление внутреннего туризма. Агроусадаба представляет собой комплексный туристический продукт, объединяющий элементы активного отдыха, гастрономического и этнографического туризма, экологического просвещения и культурно-познавательных программ [3]. В настоящее время в стране функционирует более 2700 агроусадоб [1], что свидетельствует о зрелости рынка и высокой степени конкуренции, в связи с чем успех отдельного субъекта хозяйствования определяется качеством управленческих решений, юридической корректностью деятельности и эффективностью маркетинговых инструментов.

Устойчивое функционирование агроусадобы начинается с надлежащего правового оформления деятельности. С 2023 года агроэкотуристическая деятельность регулируется Указом Президента Республики Беларусь № 351 «О развитии агроэкотуризма», заменившим уведомительный порядок разрешительным [5]. Практика субъектов хозяйствования показывает, что перерегистрация была воспринята участниками рынка как своевременная мера, формирующая дополнительные гарантии качества услуг [2]. Агроэкоусадобой признаётся жилой дом (не более двух на одного собственника) с числом комнат не более десяти; обязательными условиями являются ведение личного подсобного хозяйства и обеспечение возможности ознакомления туристов с народными традициями [5]. Существенно преобразовано и налогообложение: субъекты переведены на уплату налога на профессиональный доход по ставке 10-20 %, что обеспечивает им социальные гарантии и отчисления в пенсионный фонд [6], формализуя статус владельца как полноценного субъекта предпринимательской деятельности.

Переход от любительской модели к профессиональной невозможен без системного финансового планирования. Базовым инструментом выступает прогноз доходов, расходов и движения денежных средств на горизонте двенадцати месяцев, позволяющий выявлять кассовые разрывы и оценивать рентабельность отдельных направлений [1]. Особую роль играет CVP-анализ, применение которого даёт возможность рассчитать точку безубыточности, маржинальный доход и запас финансовой прочности [1]; значимость этого инструмента обусловлена выраженной сезонностью

спроса и высокой долей постоянных издержек. Согласно отраслевым оценкам, при средней заполняемости от 50% срок окупаемости небольшого гостевого дома составляет 2,5–3 года [1], что подтверждает инвестиционную привлекательность отрасли при условии профессионального подхода.

В условиях, когда предложение исчисляется тысячами объектов, маркетинг приобретает статус ключевого фактора конкурентоспособности. Рынок стартует от бюджетных объектов до комплексов высокого ценового сегмента [4], в связи с чем уникальное торговое предложение может опираться на особенности ландшафта, эксклюзивные услуги или квалификацию персонала [1]. Современные усадьбы удерживают гостей посредством интерактивных программ: мастер-классов, сплавов на байдарках, сафари, контактных зоопарков [7], что одновременно увеличивает средний чек и продлевает сезон. Существенное значение имеет формирование аутентичной атмосферы: использование предметов традиционного быта и деревенского декора формирует «историю места» [1], транслируемую гостями в социальных сетях. В цифровой среде необходимо присутствие одновременно в социальных сетях, на картографических сервисах и на специализированных агрегаторах (holiday.by и др.), что расширяет охват аудитории. Внедрение CRM-систем обеспечивает работу с постоянными клиентами, формирующими устойчивую часть выручки в условиях сезонности. Дополнительным фактором роста выступает увеличение туристического потока из Российской Федерации [7].

Проведённый анализ позволяет сформулировать ряд обобщающих выводов. Во-первых, правовые преобразования [5, 6] институционализировали отрасль, переведя агроусадьбу из сферы неформальной самозанятости в статус регулируемого вида деятельности. Во-вторых, финансовая устойчивость определяется не масштабом объекта, а качеством управленческих решений: прогнозированием денежных потоков, контролем точки безубыточности и выбором адекватной бизнес-модели [1]. В-третьих, в условиях насыщенного рынка конкурентное преимущество смещается в сторону нематериальных активов: уникального позиционирования, аутентичной атмосферы, цифровой видимости и лояльной клиентской базы. Таким образом, развитие агроусадёб требует перехода от любительской модели к профессиональному управлению, в котором в равной мере значимы соблюдение юридических норм, обоснованное финансовое планирование и системное использование инструментов цифрового маркетинга; региональный туризм получает от этой профессионализации положительный эффект в виде роста качества услуг и формирования устойчивой инфраструктуры сельских территорий.

Список использованных источников

1. Коробочное решение № 4. Агроэкотуризм : методическое пособие / Программа развития ООН, Министерство экономики Республики Беларусь. – Минск, 2022. – 96 с.
2. «Новшества были своевременными и необходимыми». Владельцы агроусадьбы рассказали о том, как работают по новым правилам // Гродзенская праўда [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://grodnonews.by>. – Дата доступа: 21.04.2026.
3. Агроусадьба – не тихая заводь, а место активного отдыха. Как развивается агроэкотуризм в Гродненской области // БЕЛТА [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.belta.by>. – Дата доступа: 21.04.2026.
4. Агроусадьба – бизнес или всё же хобби? // Бизнес Квартал [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://bkvartal.by>. – Дата доступа: 21.04.2026.
5. Какие новшества заложены в Указе № 351 «О развитии агроэкотуризма» // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by>. – Дата доступа: 21.04.2026.
6. Сколько стоит аренда агроусадьбы и какие фишки придумывают владельцы домов на природе, чтобы привлечь гостей // БЕЛТА [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.belta.by>. – Дата доступа: 21.04.2026.
7. Сплав на байдарках, блюда по старинным рецептам. Как привлекают туристов белорусские агроусадьбы // БЕЛТА [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.belta.by>. – Дата доступа: 21.04.2026.