

УДК 640.41(045)

Ганжа О.М.

ГОТЕЛЬНА ІНДУСТРІЯ УКРАЇНИ: ДО ТА ПІСЛЯ ЄВРО 2012

Стаття присвячена питанням сучасного стану та перспективам розвитку готельного бізнесу в Україні. Розкриваються поняття принципів готельного бізнесу та порівнюються ставлення до нього в Україні та за кордоном. Велику увагу приділено проблемам підготовки готелів до чемпіонату Європи з футболу 2012 року і перспективам їх подальшого розвитку після чемпіонату. Детально проаналізовано недоліки, які перешкоджають просуванню готельного сектора до європейських стандартів.

Ключові слова: готельний бізнес, вітчизняний готельний ринок, стандарти готельного сервісу, прибутковість готелів, інвестиційна привабливість, апартаменти, хостел.

Статья посвящена проблеме современного состояния и перспектив развития гостиничного бизнеса Украины. Раскрываются понятие принципов гостиничного бизнеса и сравнивается отношение к нему в Украине и за рубежом. Большое внимание уделено проблемам подготовки гостиниц к чемпионату Европы по футболу 2012 года и перспективам их дальнейшего развития после чемпионата. Детально проанализированы недостатки, которые препятствуют продвижению гостиничного сектора к европейским стандартам.

Ключевые слова: гостиничный бизнес, отечественный гостиничный рынок, стандарты гостиничного сервиса, прибыльность гостиниц, инвестиционная привлекательность, апартаменты, хостел.

The article is devoted to the very important and actual problem of the current state and prospects of the hotel industry in Ukraine. After giving a detailed analysis of its characteristics, the author draws attention to important deficiencies that impede the

advancement of the hotel sector to the European standards. The article also reveals the concept of modern principles of hotel business and compares the attitude to it in Ukraine and abroad. Much attention is given to the problems of hotels' preparations for the 2012 European Football Championship and prospects for their further development after the Championship.

Key words: hotel business, domestic hotel market, hotel service standarts, hotels profitability, investment attractiveness, apartments, hostel.

Постановка проблеми. Проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 з футболу є важливою подією не лише в суто спортивній сфері але й для розширення міжнародних та міждержавних зв'язків. Особливо це важливо для України, яка разом з Польщею, прийматиме фіналістів чемпіонату.

На даному етапі держава покладає особливі надії на туристичну галузь, яка за попередніми розрахунками, найбільше виграє від проведення Євро 2012.

Основою туристичної індустрії є готельний бізнес. Матеріальна база, що призначена для розміщення туристів, посідає одне з перших місць при формуванні туристичної інфраструктури, бо якість проживання та відповідне обслуговування впливають на рівень туристичного сервісу. А отже, готельна індустрія стає швидко зростаючим бізнесом, що приносить значні грошові надходження, в тому числі валютні.

У висвітленні сучасного стану вітчизняної готельної індустрії та пошукам шляхів її подальшого розвитку, її ролі в успішному проведенні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 з футболу присвячена дана стаття. Все вищенаведене дає право говорити про її *актуальність*.

Цілі статті. Стаття має на меті проаналізувати особливості сучасного стану готельного господарства України та перспективи його подальшого розвитку.

Виклад основного матеріалу статті. Керуючись законодавчими актами Верховної ради та постановами Кабінету Міністрів України туристична галузь досягла значних успіхів в їх практичному впровадженні. Зокрема, впродовж 2011 року проводилась сертифікація засобів розміщення, відбувалася категоризація готельних комплексів, відкривалися нові готелі. За даними Держтуризмкурорту, нині в Україні функціонує 2573 сертифікованих засобів розміщення, з них 503 мають категорію. Відтак п'ятизіркових засобів розміщення в Україні нараховується 15, чотиризіркових – 77, тризіркових – 215, двозіркових – 100, однозіркових – 96; 2070 засобів розміщення категорії не мають.

Загалом найбільша кількість сертифікованих засобів розміщення зосереджена в Автономній Республіці Крим, включаючи Севастополь – їх тут налічується 496. В Криму є два п'ятизіркові засоби розміщені, чотири – чотиризіркових, 29 – тризіркових, сім – двозіркових, три – однозіркових, всі інші – без категорії. [9]

На сьогоднішній день існує велика кількість наукових праць, присвячених дослідженню стану готельного бізнесу в Україні та перспектив його розвитку. Зокрема, це наукові праці Р.А. Браймера, В.С.

Бугаєнка, Д.К. Ісмаєва, Т.Л. Когана, А.В. Наследнікова, В.М. Новікова, В.С. Семенова, В.О. Квартальнова, Л.Ф. Ходоркова та багатьох інших. Різні аспекти управління готельним господарством висвітлені у працях вітчизняних науковців: Л.Г. Агафонової, Т.Т. Дорошенко, Л.Г. Лук'янової, І.М. Мініч, Л.І. Нечаюк, Н.О. Телеш та інших. Однак, дане питання потребує постійного дослідження та вдосконалення в сфері економіки.

Готельний бізнес в нашій країні має всі шанси для розвитку та зміцнення: тому сприяють нестача місць, перспективи ділового та туристичного відвідування, майбутній чемпіонат Європи з футболу.

Готель – це будинок з мебльованими кімнатами (номерами). І не просто місце для ночівлі, але й місце для тимчасового проживання. В залежності від рівня готелю, в ньому пропонуються й додаткові послуги: харчування, розваги, оздоровлення і т. д. Більшість готелів як в Україні, так і у світі, діють самостійно, але існують і мережі готельних брендів, які характеризуються єдиними стандартами проживання та якості обслуговування.

Класифікувати готелі можна за асортиментом наданих послуг, виду власності та туристичної привабливості. Крім того, широко поширена класифікація за місцем розташування клієнтської бази, на залучення якої орієнтовані готелю.

З точки зору місцезнаходження готелі діляться на: розташовані в центрі міста і приміські. Перші, як правило, багатопверхові через високу вартість землі в центрі, другі зазвичай мають великі парковки, оскільки переважно клієнти приїжджають туди на власних автомобілях. Серед інших популярних категорій – готелі при аеропортах і на автотрасах, які розташовані за межами міста, і не відносяться до приміських. Крім того, є спеціалізовані, курортні та бізнес-готелі. Особливий вид готелів, притаманний нашій країні та іншим країнам колишнього Союзу – так звані відомчі готелі, які прикріплені до різних урядових і місцевих структур, а також до великих компаній.

З початку 70-х рр., у всьому світі готелі стали класифікувати по ринковій ніші, на яку вони орієнтовані. Така класифікація є більш сучасною, оскільки ділити готелі за місцем розташування стає все складніше через швидке зростання міст і поступове «стирання» кордонів між містом і його передмістями.

Крім того, багато типів готелів можна класифікувати відразу за кількома критеріями, наприклад, курортний готель можна класифікувати по ринковій ніші, розташуванню, стилю і пропонованих послугах.

Загальноприйнятої класифікацією готелів, у світі немає. Існує близько 30 різних систем класифікації об'єктів готельної нерухомості, які можна об'єднати в дві основні групи: «європейський» принцип – французька національна система зірок від 1 до 5, і бальна оцінка – індійська національна система. Є також системи «корон», «ключів» чи «діамантів».

Найбільш відома і поширена «система зірок (1-5)». Це цілком виразний наскрізний принцип класифікації на основі відповідності готелю певним вимогам, як за якістю самої будівлі і місця проживання туриста, так і за рівнем сервісу.

В цілому, «зірковість» готелів у нас визначається за 134 показниками, але, на жаль, існуюча система вітчизняної сертифікації не відповідає європейській, що іноді призводить до завищення категорії. Класифікація готелів, побудованих у великих містах за останні роки, в основному відповідає міжнародним стандартам, а от готелі, зведені ще в радянські часи, навіть з урахуванням ремонту та реновацій, найчастіше не відповідають заявленому рівню. У той же час, чимала частина готелів в Україну взагалі не сертифіковані.

Готель - це, як правило, складний в реалізації проект, який вимагає 2-4 роки до введення об'єкта в експлуатацію. Тому готелі зводилися зазвичай в двох випадках: 1) коли функціональне значення ділянки чітко зафіксовано, 2) при диверсифікації ризиків проекту – готель будувався у складі багатофункціонального комплексу поряд з торгово-розважальним та діловим центрами.

Ринок готельних послуг України на даний момент знаходиться на початковій стадії розвитку. На сьогодні, у країні налічується 2573 сертифікованих об'єктів готельного типу, велика частина з яких – старі / реконструйовані будівлі 70-80-х рр. Світове готельне господарство нараховує близько 350 тис. готелів, які мають більше 15 млн. номерів, при цьому кількість їх зростає щорічно в середньому на 3-4 %. Таким чином, частка України не дотягує і до піввідсотка європейських показників, що, звичайно, свідчить про необхідність серйозного розвитку галузі.

Найбільш активно готельна галузь розвивається в Києві та у великих індустріальних містах країни (Дніпропетровськ, Харків, Донецьк), а також в рекреаційних зонах (Ялта, Одеса, Львів та Карпати в цілому). Тим не менш, навіть Київ, де показник забезпеченості готельними номерами складає близько 6-7 місць на 1 тис. жителів, далекий від європейських стандартів. Наприклад, у Відні цей показник складає 26 місць на 1 тис. жителів, а в Парижі – 35. Попит в нашій країні все ще перевищує пропозицію, і у святкові дні або під час проведення різних виставок знайти вільне місце дуже важко. Тому збільшення номерного фонду є актуальним для України. Особливо це важливо для міст, які готуються до проведення Євро-2012. Україна повинна продемонструвати гостинність на кращому рівні, від цього залежить її імідж у світі, привабливість інвестування та подальшого розвитку.

Ще однією з основних характеристик вітчизняного готельного ринку став високий рівень цін при невисокій якості послуг. В умовах фінансової кризи в Європі вже почалося зниження тарифів в деяких готелях, але, найімовірніше, в нашій країні найближчим часом ціни будуть триматися на досить високому рівні, а їх зниження, можливо, не більше ніж на 5-15%. Причина тому – все та ж ненасиченість ринку.

Перевищення попиту над пропозицією і невідповідність комфорту заявленими цінами привели до появи специфічної форми готельного бізнесу – подорова оренда квартир. По суті, фірми, що надають такі послуги, є готелями в мініатюрі. За допомогою телефону або мережі Інтернет можна забронювати квартиру заздалегідь, домовитися про час заїзду та виїзду, а також обумовити правила проживання. За умови серйозного ведення бізнесу, така сфера має перспективи і в майбутньому. Адже завжди знайдеться бажаючий зняти на короткий термін повноцінну ізольовану квартиру дешевше вартості готельного номера. На відміну від квартирної бізнесу, ринок апарт-готелів і хостелів поки не отримав належного розвитку в Україні.

Апартаментами у світовій практиці прийнято називати мебльовані готельні номери, що поєднують в собі домашній затишок і доступ до готельного сервісу. Найчастіше апарт-готелі розміщуються на верхніх поверхах готельних і багатофункціональних комплексів, розташованих у престижних районах. Апартаменти можуть пропонуватися як в короткострокову, так і довгострокову оренду, а також продаватися. У світовій практиці придбання у приватну власність окремої резиденції в готелі вже давно стало нормою, але в Україні аналогічні проекти поки знаходяться на стадії реалізації. На даний момент в Києві можна нарахувати 5-8 об'єктів, які в тій чи іншій мірі відносяться до категорії апарт-готелів. При цьому, до числа якісних професійних об'єктів можна віднести лише один – апартаменти «Senator Apartments». Планується завершення проекту апарт-готелю «Hilton» на бульварі Шевченка, є плани реалізації проекту готельного комплексу «Riverside Plaza», де будуть запропоновані, поряд з традиційними, номерами і апартаменти.

Хостел – це молодіжний готель або база відпочинку, що передбачає розміщення по типу гуртожитку, з кімнатами на кілька людей. Ринок хостелів в Україні почав розвиватися в 2003 р., коли була створена «Всеукраїнська молодіжна хостел організація», одним з основних напрямків діяльності якої є створення мережі хостелів. «Всеукраїнська молодіжна хостел організація» є єдиною в країні установою, що має право офіційно представляти «Міжнародну молодіжну федерацію хостелів». Перший хостел був відкритий в 2004 р. в м. Ужгород, на даний момент в Україні діє близько 20 хостелів, які розташовані в Києві, Одесі, Львові, Ужгороді, Харкові, Криму і Кам'янець-Подільському. На жаль, в Україні хостели дорогі в порівнянні з сусідніми країнами. Причиною тому, все той же попит, який набагато перевищує пропозицію.

Таким чином, ринок короткострокової оренди квартир, хостелів, апарт-готелів в Україні перебуває на початковому етапі формування. Перспектива розвитку ринку хостелів підкріплюється майбутнім Євро-2012, а також досить низьким рівнем цін у порівнянні з іншими видами об'єктів для тимчасового проживання.

Сучасні готельні підприємства в Україні характеризуються типовою структурою послуг, низькою спеціалізацією. Поряд із традиційними

повносервісними готелями необхідно створити мережу спеціалізованих підприємств з вузьким спектром послуг, зорієнтованих на обслуговування певної категорії туристів. Насамперед, необхідність створення спеціалізованих підприємств стосується туристичних центрів із чітко вираженою спеціалізацією у спортивно-оздоровчому, конгресовому туризмі, центрах з ігровими атракціями та іншими видами туризму.[7; ст.41]

Реалізація необхідного кількісного та якісного рівня розвитку інфраструктури сфери гостинності зумовлює необхідність системного та комплексного аналізу інвестування в окремі регіони та окремі сегменти готелів. Реалізація інвестиційних проектів передбачає аналіз основних параметрів функціонування готелів - використання готельних місць різного класу, динаміки середньої ціни номерів, тенденції попиту на основних зарубіжних ринках, а також комплекс інформації пов'язаної із загальною стратегією розвитку окремих туристичних і курортних центрів.

Глобалізація світової економіки та трансформаційні процеси у національній економіці зумовлюють інтенсифікацію ділових, наукових та культурних обмінів, зростання у соціальній структурі частки осіб середнього достатку. Роль висококатегорійних готелів та попит на високоякісні послуги у розвитку ділової інфраструктури України буде збільшуватись. Тому, важливо у перспективі враховувати принципи створення сучасної туристичної інфраструктури, провести маркетингові дослідження шляхів і методів підвищення інвестиційної привабливості проектів будівництва, модернізації засобів розміщення, розвитку найбільш економічно привабливого - ділового туризму. З урахуванням актуальності і перспективності ділового туризму в Україні, сьогодні у всіх великих містах – важливих функціональних центрах виникла необхідність відкриття чотиризіркових готелів.

Привабливим для інвесторів стає сегмент трьохзіркових готелів. Категорія трьохзіркових готелів повинна стати оптимальною з позиції ціни та якості послуг, орієнтуватись на обслуговування масових туристів, які подорожують з пізнавальною та комерційною метою. Сьогодні у зв'язку із високою вартістю послуг для українських та європейських туристів у категорії чотири-, п'ять зірок, поява нових трьохзіркових готелів зумовить переорієнтацію клієнтів саме до цієї категорії готелів.

Аналогічну перспективу мають нові готелі в економічній категорії – «дві зірки». У ціновому сегменті двохзіркові готелі повинні орієнтуватись на обслуговування внутрішніх масових туристів, дрібний та середній бізнес, державних службовців, туристів із колишнього СНД. Розширення мережі економічних готелів можна реалізувати внаслідок реконструкції безкатегорійних та однозіркових готелів, будівництва нових згідно сучасних стандартів. Важливим аспектом, що зумовить зростання інвестицій у будівництво економічних готелів є швидка окупність у порівнянні із висококатегорійними готелями.

Для інвестування реконструкції сучасних та будівництва нових готелів невисокої категорії сьогодні необхідна державна програма відображена у ефективному дієздатному механізмі співпраці зацікавлених інвесторів, місцевого самоврядування та державних органів центральної і місцевої влади. Ця програма повинна коригуватись пріоритетами державної політики розвитку туризму, її реалізацію необхідно здійснювати за участю професійних консультантів профільних сегментів туристичної сфери державного та недержавного рівня із використанням традиційного та новітнього досвіду світових лідерів готельної сфери. Результати дослідження сучасного стану готельної сфери в Україні свідчать, саме від підвищення її розвитку, інвестування, в значній мірі залежить реальний стан туристичної інфраструктури в державі. Для ефективного функціонування готельної сфери сьогодні необхідна гнучка система державного стимулювання цієї галузі відображена у розробленій нормативно-законодавчій базі. Водночас, необхідно збільшити кількість засобів розміщення різних категорій з чіткою диференціацією у спеціалізації пропонованих послуг гостинності, вдосконалити управління готельними підприємствами в умовах динамічного соціально-економічного простору та розширення туристичної діяльності, покращити якість готельних послуг, ефективність маркетингу і взаємодії на туристичному ринку сучасних готелів, на державному рівні максимально підтримувати формування національних готельних ланцюгів, які впроваджують нові стандарти готельного сервісу, єдині підходи організації управління. До питання про підготовку до чемпіонату наша влада поставилася з належною відповідальністю. Для того, щоб підготувати та реформувати готельне господарство до проведення чемпіонату було прийнято законодавчий акт «Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 р. з футболу в Україні». [6] Державні органи намагаються створити гідні умови для прийняття іноземних гостей та, на жаль все врахувати неможливо, тому було розроблено План дій із забезпечення підготовки та проведення в Україні туристичного обслуговування в рамках фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року та Концепцію організації розміщення гостей і учасників фінальної частини Чемпіонату Європи з футболу в 2012 р. Позитивним є введення спеціальних умов оподаткування готелів, які будуть реконструйовані або побудовані до проведення чемпіонату Євро 2012. Власники готелів не будуть сплачувати податок на прибуток протягом 10 років свого подальшого функціонування. Це допоможе заохотити національних та іноземних інвесторів для вкладення коштів у розвиток готельного господарства. Для вирішення проблеми завантаженості готелів та інших закладів розміщення після Євро-2012 Державній службі курортів та туризму України доцільно:

- взяти під контроль розробку туристичних маршрутів та туристичних продуктів, та здійснювати їх розповсюдження на міжнародному рівні;

- розробити стратегію виходу українського туризму на міжнародний ринок, яка б обов'язково передбачала створення туристичних представництв України за кордоном;

Отже, усунувши основні недоліки та прорахунки державного регулювання готельної індустрії, Україна має можливість закласти основи розвитку справжнього європейського рівня готельних послуг. Це дасть можливість підвищити економічний розвиток, інвестиційну привабливість та статус нашої країни у світовому господарстві.

1. Агафонова Л. Г., Агафонова О. Є. Туризм, готельний та ресторанний бізнес: ціноутворення, конкуренція, державне регулювання. – К.: Знання України, 2002. - 351с.
2. Байлик С. И. Гостиничное хозяйство. Проблемы, перспективы, сертификация. - К.: ВИРА-Р, "Альтерпрес", 2001. - 208 с.
3. Браймер Р. А. Основы управления в индустрии гостеприимства/Пер. с англ – М.: Аспект Пресс, 1995. – 382с.
4. Гостиничный и туристический бизнес: учебник. – М.: Тандем, 1998.
5. Єфремова М. В. Основы технологи туристского бизнеса. Учебное пособие. – М.: Издательство "Ось - 89", 1999. – 192с.
6. Закон України „Про організацію та проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні” від 19.04.2011, ВВР, 2011
7. Кифяк В. Ф. Організація туристичної діяльності в Україні: Навчальний посібник. – Чернівці: Зелена Буковина, 2003. – 311с.
8. Організація готельного обслуговування : підручник / М.П. Мальська, І.Г. Пандяк, Ю.С. Занько; Мін-во освіти і науки, молоді та спорту України ; Львівський нац. ун-т ім. І. Франка. – Київ : Знання, 2011. – 366 с.
9. Роглев Х. Й. Основы готельного менеджменту: Навч. пос. – К.: Кондор, 2005. – 408с.
10. <http://www.tourism.gov.ua/ua/news/25272/> – веб-сторінка Державного агентства України з туризму та курортів.