

С.М. МАРХОНОС,

кандидат географічних наук,
доцент кафедри економіки
підприємства та менеджменту,

Н.П. ТУРЛО,

кандидат економічних наук,
доцент кафедри економіки
підприємства та менеджменту
Академія праці, соціальних відносин і
туризму,
м. Київ

СУЧАСНИЙ СТАН І ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА М. КИЄВА

Київ, одне з найдавніших європейських міст, адміністративний, економічний, науковий та культурний центр України. Майже всі історичні епохи залишили в Києві свої сліди у вигляді пам'яток археології, історії, архітектури, мистецтва. Унікальну історико-культурну спадщину міста формують 2148 пам'яток, які охороняються державою. З них 39 – міжнародного значення, 437 – державного і 1711 – місцевого. До того ж Київ має сприятливі природно-рекреаційні ресурси: помірно-теплий клімат, значні масиви лісів, що оточують місто, з малими річками та водоймами створюють чудові умови для відпочинку, оздоровлення, лікування людей і формують передумови зростання туристичних потоків до міста.

Показники в'їзного та виїзного туризму, незважаючи на деякі коливання, в цілому за останні 13 років збільшилися.

Для обслуговування туристів у 2013 році в місті діяло 1345 суб'єктів туристичної діяльності, що на 0,7 % більше ніж у 2012 р. Серед них 84,6 % – юридичні особи та 15,4 % – фізичні особи-підприємці. Із загальної кількості суб'єктів туристичної діяльності 454 – туроператори, 876 – турагенти та 15 – займалися тільки екскурсійною діяльністю [8]. Загальна чисельність туристів, обслугованих суб'єктами туристичної діяльності столиці протягом 2013 р., зросла у порівнянні з 2012 р. на 22,8 % і становила 2171,2 тис. осіб [1].

Цього року столицю України відвідають близько двох мільйонів іноземних туристів. Про це свідчать результати щорічного дослідження "Глобальний індекс MasterCard найбільш відвідуваних міст". Київ у Глобальному індексі міст посів 61 позицію, а серед європейських міст – 20 місце [2].

Для задоволення потреб гостей місто повинно мати відповідну готельну базу. Нині в місті функціонує 167 закладів розміщення різних форм власності та підпорядкування більше ніж на 10 тис. номерів, з яких 122 – готелі, потужністю 9 тис. 422 номери, решта 45 – інші засоби тимчасового розміщення (проживання) на 1 тис. 664 номери.

На київський ринок вийшли такі міжнародні бренди, як: Radisson, InterContinental, Hyatt International, Hilton, Sheraton Hotels & Resorts, Marriott International, Accor Group, Holiday Inn, Ramada Encor та інші.

Не дивлячись на збільшення кількості готельних підприємств, столичний сектор гостинності все ще відстає від ринків Європи, Азії та Північної Америки. Так, у Києві на 1000 приїжджих припадає 0,54 готельних номера. Даний показник не тільки в рази поступається таким містам як Варшава, Будапешт, Прага, Берлін, Відень, але і не перевищує аналогічні показники у Львові та Одесі. Недостатньою є і насиченість готельного ринку столиці у розрахунку на 1000 жителів (рис. 1).

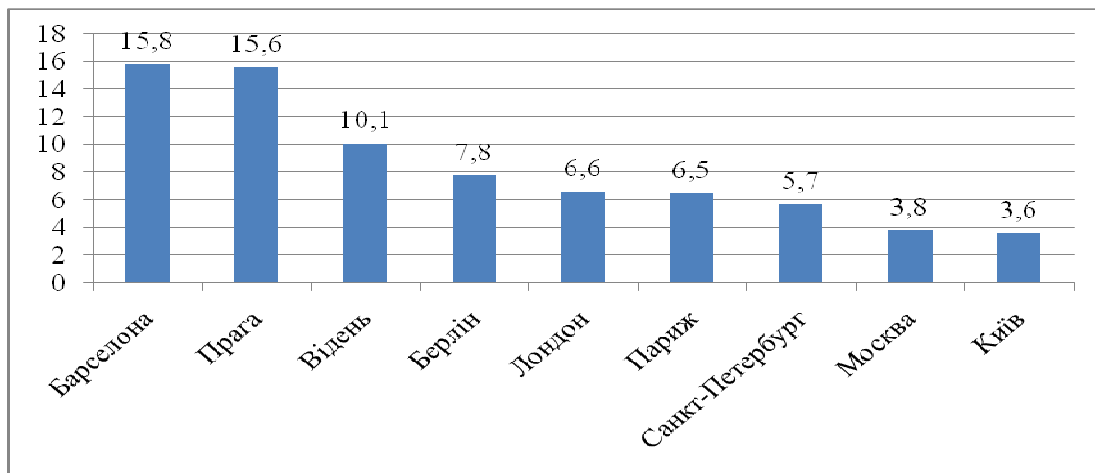


Рис. 1. Насиченість готельного ринку столиць Європи (кількість номерів на 1000 жителів) [3]

У місті спостерігається явний перекіс у бік готелів вищої категорії – 4-5 зірок. З 11 міжнародних і порівнюваних до них готелів 9, тобто 82 %, працює в цьому сегменті й лише 18 % – в сегменті 3 зірки. У той же час на врівноважених ринках ця пропорція виглядає абсолютно по-іншому: тільки 10 % ринку займають 5-зіркові готелі, 15-20 % – 4-зіркові і більше 50 % – 2-3-зіркові.

Перше півріччя 2014 року на ринку готельної нерухомості м. Києва відзначилося антирекордом. Завантаження готелів верхнього цінового сегмента у столиці в січні-червні 2014 р. знизилася та досягло абсолютного мінімуму в 28 %. Готелі середнього цінового сегмента відпрацювали з показником завантаження 35-40% [4]. Причиною цього стало згорання бізнесу і відхід з ринку деяких іноземних компаній, скорочення робочих місць і падіння реальних доходів українців, відмова від подорожей і відряджень усередині країни і в столицю. Це ставить багато столичних готелів на межу виживання. Виникає необхідність корекції вартості проживання у вигляді акцій лояльності, подарунків, знижок, прямого зниження цін. Також часто отельерам доводиться повністю, тимчасово (на ремонт, реконструкцію) або частково закривати готельні підприємства для скорочення та мінімізації рівня витрат.

Не дивлячись на це, загальний обсяг доходів готелів та відповідно надходження платежів до бюджетів усіх рівнів стабільно зростають в середньому на 10 %. Загалом, за 5 останніх років до бюджетів всіх рівнів готелями столиці

перераховано майже 2 млрд. грн., а в 2011 році ще і 6,8 млн. грн. туристичного збору.

Однією з головних передумов подальшого розвитку готельного господарства столиці є створення сприятливого інвестиційного клімату та пошук джерел фінансування для будівництва нових і реконструкції вже діючих підприємств.

У першому півріччі 2014 р. капітальні інвестиції у підприємства тимчасового розміщення склали 85,8 млн. грн. або 0,3 % до загального обсягу.

Нині складно говорити про інвестиційну привабливість, але в міру поліпшення ситуації інтерес інвесторів, скоріш за все, спрямовуватиметься на найбільш перспективний сегмент для готельного ринку м. Києва 2-3- зіркові готелі.

Київська влада визнає важливість готельного сектору в економіці міста про що свідчать затверджені сесією Київради наступні документи: Програма розвитку туризму у м. Києві до 2015 року, Схема розміщення готелів у м. Києві до 2020 року та Стратегія розвитку м. Києва до 2025 року (розділ туризм). При розробці вказаних програм в першу чергу використовувався досвід роботи по розвитку туризму та готельної інфраструктури провідних європейських туристичних столиць.

Програмою розвитку туризму у м. Києві до 2015 року (затверджена рішенням Київради від 14.07.2011 №389/5776) передбачено будівництво 12 готелів на 1798 номерів зальною вартістю біля 4,5 млрд. грн.

Відповідно до ініціатив Стратегії розвитку м. Києва до 2025 року (затверджена рішенням Київради від 15.12.2011 №824/7060) запланований подальший активний розвиток готельного господарства м. Києва. Таким чином, за прогнозними показниками у 2025 році у м. Києві буде діяти більше 250 закладів розміщення на понад 18 тисяч номерів.

На перспективу цікавою є ніша мережі невеликих шляхових готельно-ресторанних комплексів, мотелів, особливо з урахуванням масштабних планів формування туристичної інфраструктури міжнародних транспортних коридорів.

Однією з перспективних тенденцій розвитку готельного господарства України в цілому та м. Києва зокрема є орієнтація на екологічність.

Станом на січень 2013 р. Green Key надали еко-сертифікати 14 українським підприємствам готельного господарства. У м. Києві його отримали Radisson Blu Hotel, Rus Accord Hotel та Баккара Арт-готель.

Серед перспективних напрямів готельного бізнесу міста як для внутрішнього, так і для зовнішнього ринку є об'єднання невеликих комфортних готелів на природі. Ця мережа повинна включати сімейні готелі та пансіонати. Головне завдання нової мережі (Comfort Green Hotels – Ukraine) – сформулювати ідеологію та новий імідж відпочинку на природі, оптимізувати систему продажу та підготувати її гідну презентацію на європейському ринку.

До основних перешкод подальшого розвитку готельного господарства столиці слід віднести наступні:

1. Відсутність цілеспрямованої політики в туристичній сфері. Україні необхідно працювати над масовим туристичним продуктом. Коли почнуть пропонувати туристичні програми, які коштуватимуть, наприклад, від 300 євро за тиждень перебування до 5000 євро, можна буде побачити стрімкий приплив туристів.

2. Підприємці не хочуть відкривати готелі середнього цінового класу через високі податки і тарифи на комунальні послуги. Податок на додану вартість становить 20 %, а тарифи на комунальні послуги в дев'ять разів більші, ніж належить [5].

3. Багато готелів віддані державним установам, що пояснює в певній мірі недостатню кількість 2-3-зіркових готелів.

4. Недостатня кваліфікація співробітників. У зв'язку з цим найбільш гострими є декілька аспектів: несформованість системи підготовки / перепідготовки / підвищення кваліфікації спеціалістів; недостатня кількість кваліфікованих спеціалістів та викладачів з досвідом стажування або роботи за кордоном; брак кадрів середньої та нижчої обслуговуючої ланки (у т.ч. зі знанням іноземних мов), аніматорів.

5. Непристосованість готелів та інших закладів розміщення до потреб людей з обмеженими фізичними можливостями. 10 % місць в готелі мають бути спеціально облаштовані для людей з особливими потребами. В умовах будівництва нових готелів обов'язково необхідно здійснювати контроль за дотриманням вимог щодо пристосованості закладів розміщення для інвалідів.

Висновки. Перспективи розвитку готельного бізнесу в Україні тісно переплітаються з туристичним бізнесом. Позитивний прогноз вірогідний за умови підвищення потоків іноземного групового та індивідуального туризму. До тенденцій, які будуть характеризувати розвиток ринку готельного бізнесу в найближчі роки можна віднести: посилення конкуренції серед існуючих готелів категорії 4-5-зірок у зв'язку зі значним обсягом нової пропозиції, що з'явилася на ринку за останній рік; зниження показників доходності готелів елітного сегменту на фоні збільшення пропозиції; підвищення зацікавленості девелоперів, інвесторів та операторів до сегменту бюджетних готелів, в тому числі міні-готелів на 20-30 номерів та хостелів.

Список використаних джерел:

1. Туристична діяльність в Україні у 2013 році [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.ukrstat.gov.ua. – Заголовок з екрану.
2. Київ може заробити на туристах майже 2 мільярди доларів США [Електронний ресурс]. – Режим доступу: ridna.ua/2014/07. – Заголовок з екрану.
3. Ernst & Young [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ey.com/UA/uk/Industries/Real-Estate>. – Заголовок з екрану.
4. Завантаження готелів Києва впало до історичного мінімуму [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://business-tv.com.ua/news>. – Заголовок з екрану.
5. Таємниці гостинного двору, або чому в Києві немає дешевих готелів? [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://for-ua.com/analytics/2014/01/16>. – Заголовок з екрану.