

## Структура ринку засобів розміщення туристів Одеського регіону

Сфера гостинності є основним сегментом, ядром індустрії туризму. У багатьох країнах світу здійснення готельної діяльності вважається високоприбутковим бізнесом, що приносить значні грошові надходження, у тому числі в іноземній валюті. У цей час українська готельна галузь стає невід'ємною складовою світового ринку готельних послуг, що обумовлено проведенням в Україні політики, пов'язаної з поступовим інтегруванням нашої країни в Європейський Союз. У зв'язку із цим, стає актуальним вирішення проблеми відповідності готельного господарства України нормам міжнародних стандартів.

Розглядаючи динаміку розвитку готельного бізнесу в Одеському регіоні, варто визначити його місце у загальнодержавному масштабі. За даними Державного комітету статистики, в Україні налічується 1,2 тис. закладів готельного господарства загальною місткістю 104,0 тис. місць, які щорічно обслуговують близько 4,0 млн. осіб, 17,5 % з яких - іноземці. Середньорічна завантаженість готельного фонду становить 31% [1].

Слід відмітити, що ці показники значно нижче середньоєвропейських норм. Так, наприклад, у країнах Європи рівень завантаження готельних підприємств становить приблизно 60%, а в інших регіонах світу він ще вище: у Північній Америці - 65%, Азії й Австралії - 70% [2]. Крім того, для визначення ємності фонду засобів розміщення використовується показник, що характеризує кількість готельних місць у розрахунку на 1 тис. місцевих жителів, середньоєвропейське значення якого складає 10. В Україні даний показник дорівнює 2, що свідчить про явно недостатній розвиток ринку готельних послуг.

Одеська область займає 5 місце за кількістю засобів розміщення в Україні, уступаючи Львівській, Дніпропетровській, Луганській областям, а також Автономній Республіці Крим (таблиця 1). Станом на 1 січня 2007 р. в Одещині, згідно з даними, наданими Головним управлінням статистики Одеської області, функціонувало 76 підприємств готельного господарства, що на 3 одиниці, або 3,8% менше, ніж у 2005 р. Серед загальної кількості підприємств готельного господарства представлені 48 готелів, 24 гуртожитки для приїжджих та інших місць для короткотермінового проживання, 3 молодіжні турбази, 1 кемпінг [3, с. 7].

Таблиця 1

Кількість готелів та інших засобів розміщення

(одиниць)

Показники	Роки			
	2003	2004	2005	2006
<b>Усього по Україні, у тому числі:</b>	<b>1218</b>	<b>1192</b>	<b>1232</b>	<b>1269</b>
м. Київ	93	96	109	117
Львівська область	85	82	100	110
Дніпропетровська область	106	107	106	106
Луганська область	39	38	56	79
АР Крим	77	74	79	82
<b>Одеська область, у тому числі:</b>	<b>73</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>76</b>
- готелі	40	44	49	48
- мотелі	—	—	—	—
- кемпінги	3	2	2	1
- молодіжні турбази	3	3	3	3
- гуртожитки для приїжджих	27	25	25	24

Дослідження структури готельного господарства Одеської області дозволяє зробити висновок, що найпоширенішими є два типи підприємств: готелі, що становлять 63,2% від їх загальної кількості, та гуртожитки для приїжджих – 31,6%. В Одеській області найбільша

кількість підприємств готельного господарства розташована у м. Одесі (40,8% від загальної кількості – 31 підприємство) [3].

У ході аналізу ринку готельних послуг Одеського регіону нами було виявлено, що на території м. Одеси перебуває безліч готелів, які не надають про себе ніякої інформації в Головне управління статистики Одеської області, а саме: у вищевказаній таблиці 1 немає даних про 41 готель м. Одеси (таким чином, оновлений перелік становить 72 готелі). Дана інформація про готельну базу була зібрана нами шляхом власного дослідження на підставі дозволу, виданого Департаментом рекреаційного комплексу і туризму Одеської міської ради, для одержання відомостей про готелі, які здійснюють діяльність у м. Одесі. Нами зроблений висновок про невірогідність офіційних даних та існування проблем обліку, пов'язаних з підприємствами готельного типу. Дані обставини викликані багатьма причинами, серед яких, на наш погляд, вирішальне значення мають неефективна податкова політика України та труднощі проходження сертифікації (у т.ч. категоризації) засобами розміщення. Крім того, в Україні не існує чіткої системи збору статистичної інформації. Наприклад, інформація про надання готельних послуг надходить із таких форм статистичної звітності, як «1-готель» і «1-курорт», які подаються суб'єктами підприємницької діяльності виключно в статистичні управління за місцем реєстрації; також окремі дані про обслуговування туристів засобами розміщення можна отримати з форми «1-ТУР», яка надається як у статуправління, так і в місцеві органи виконавчої влади у сфері туризму. Виходячи з того, що немає єдиного центра обліку статистичної інформації в області туризму, немає й можливості правильно оцінити сформовану ситуацію в сфері готельного господарства через існування розрізаних, часто суперечливих відомостей. Для підтвердження наших висновків необхідно розглянути, зіставити і проаналізувати таблиці 2 і 3, складені на підставі інформації Одеського облуправління статистики за формою «1-готель» (таблиця 2) [3] і «1-ТУР» (таблиця 3) [4].

Таблиця 2

Основні показники готельного ринку Одеської області

Показники		Роки				
		2002	2003	2004	2005	2006
Кількість готелів і інших місць для коротко-тимчасового проживання, од.		83	73	74	79	76
З них – у м. Одесі		25	24	28	32	31
Житлова площа номерів, м <sup>2</sup>	всіх номерів	73569	67796	72848	75266	76039
	у середньому на 1 номер	20,9	21,0	22,8	23,1	23,2
Загальна кількість	місць	7363	7019	6565	6619	6611
	номерів	3515	3237	3195	3262	3273
	з них – номерів в Одесі	1884	1847	2134	2192	2251
Середня місткість одного підприємства	місць	89	96	89	84	87
	номерів	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	<b>43</b>
	з них – номерів на 1 підприємство в м. Одесі	<b>75</b>	<b>77</b>	<b>76</b>	<b>69</b>	<b>73</b>
Обслуговано приїжджих, осіб	усього	267409	255780	267726	289770	295468
	у т.ч. іноземців	30893	39255	62660	51606	60639
Час перебування приїжджих, людино-днів	усього	599077	678474	664588	683320	700059
	у т.ч. іноземців	87614	77312	113896	118382	146612

Показники		Роки				
		2002	2003	2004	2005	2006
Середня тривалість перебування, діб	усього	2,2	2,7	2,5	2,4	2,4
	у т.ч. іноземців	2,8	2,0	1,8	2,3	2,4
Доходи від основного виду діяльності	усього, тис. грн.	43945	48979	62778	76472	100640
	від 1 підприємства, тис.грн.	529,5	670,9	848,4	968,0	1324,2
	від 1 людино-дня, грн.	73	72	94	112	144

Згідно з даними таблиці 2, за досліджуваний період загальна кількість готельних підприємств області скоротилася на 7 одиниць, у т.ч. на 242 номери, однак їх житлова площа при цьому збільшилася майже на 2500 м<sup>2</sup>, що збігається із загальнодержавною тенденцією, тобто свідчить про зменшення багатомісних і некомфортабельних номерів за допомогою їхнього переустаткування в найсучасніші. Так, середня кількість квадратних метрів, що приходяться на 1 номер, зросла з 20,9 м<sup>2</sup> до 23,1 м<sup>2</sup>.

Дослідження середньої кількості номерного фонду, що припадає на одне готельне підприємство Одеської області, дозволяє зробити висновок, що у межах регіону середня місткість засобів розміщення становить 41 - 44 номери, у той час як у м. Одесі - від 69 до 77 номерів. Дана обставина означає, що в Одесі, судячи з офіційних даних, малих готельних підприємств не існує взагалі. Проте, нам у ході дослідження вдалося виявити 42 готелі місткістю до 50 номерів, переважна більшість яких не звітує перед статистичними органами.

Ще одним цікавим фактом є показник середньої тривалості перебування приїжджих у засобах розміщення, який становить приблизно 2,5 доби, що йде в розріз із даними, представленими у формі «1-ТУР» (див. табл. 3).

Середнє завантаження засобів розміщення Одеської області склало у 2006 році 29%, у т.ч. у м. Одесі - 38,9%. В основному, готельний сервіс здобуває розвиток тільки у м. Одесі, де відкриваються та реконструюються підприємства, рівень яких більш наближений до нормативних вимог стандартів, тоді як у районах області кількість підприємств готельного господарства продовжує скорочуватися. Переважна кількість відвідувачів зупинялася в готелях м. Одеси й основна частина доходів також отримана ними.

Варто також звернути увагу на показник середнього доходу, одержуваного від 1 людино-доби обслуговування: в Одеському регіоні він збільшився з 73 до 144 грн., тобто в 2 рази за розглянутий період. Враховуючи, що коефіцієнт завантаження у 2006 році був 0,29, то зробивши найпростіший розрахунок (144 грн. : 0,29), одержуємо, що при повному завантаженні готельних підприємств середня вартість 1 місця за добу становитиме 496 грн., що свідчить про вкрай високий рівень цін.

Аналіз офіційних даних про діяльність готельних підприємств Одеського регіону дозволяє виділити, крім розглянутих вище, ще ряд особливостей:

- по-перше, набагато з існуючих у теорії й на практиці типів засобів розміщення, які згідно ДСТУ 4527:2006 «Послуги туристичні. Засоби розміщення. Терміни та визначення» належать до групи готелів і аналогічних засобів розміщення (пансіонати, будинки відпочинку, турбази й бази відпочинку, санаторії, профілакторії, хостели тощо) не знайшли відбиття у відомостях, надаваних вітчизняною статистикою за формою «1-готель», що приводить до звуження існуючих меж у даному секторі готельного господарства;

- по-друге, в Одеській області ніяк не представлений такий важливий сегмент готельної індустрії, як мотелі (хоча у формі «1-ТУР» є відомості про кількість туристів, обслугованих даним типом готельних підприємств);

- по-третє, у нашому місті є готелі, які не функціонують уже багато років («Турист», «Велика Московська»), а також такі, які вимагають удосконалення матеріально-технічної бази («Пасаж», «Центральна»), і яким не вистачає нового, сучасного підходу до організації роботи;

- по-четверте, офіційно зареєстровані в органах статистики в основному ті готельні підприємства, які мають великий номерний фонд, або, зробивши серйозні капіталовкладення й пройшовши процедуру сертифікації, мають намір широко рекламувати свої послуги на готельному ринку регіону.

Цікаві відомості про поселення туристів, що приїжджають в Одеський регіон, у засоби розміщення можна одержати з таблиці 3, створеної на основі даних форми «1-ТУР».

Таблиця 3

Розподіл туристів, обслугованих ліцензіатами туристичної діяльності на території Одеського регіону України у 2005 - 2007 роках, залежно від типу засобів розміщення

№ п/п	Обслуговування туристів у засобах розміщення	Роки	Туристи		Кількість туроднів, наданих		Середня тривалість перебування, днів	
			громадяни України	іноземні туристи	громадянам України	іноземним туристам	громадян України	іноземних туристів
1	У готелях	2005	6750	2507	34894	13101	5,2	5,2
		2006	9700	4348	98114	53539	10,1	12,3
		2007	12191	9352	105835	42073	8,7	4,5
2	У санаторіях, пансіонатах з лікуванням, санаторіях-профілак.	2005	6596	2883	146481	48014	22,2	16,7
		2006	8441	2917	167823	49203	19,9	16,9
		2007	1260	960	14264	6890	11,3	7,2
3	У будинках відпочинку, пансіонатах, базах відпочинку	2005	8664	3540	95089	26141	11,0	7,4
		2006	6450	2451	37609	20030	5,8	8,2
		2007	4885	1462	23301	6552	4,8	4,5
4	У кемпінгах	2005	–	–	–	–	–	–
		2006	103	2916	1240	11664	12,0	4,0
		2007	8	19	83	39	10,4	2,1
5	У мотелях	2005	4	–	36	–	9,0	–
		2006	90	96	1028	398	11,4	4,1
		2007	37	51	477	261	12,9	5,1
6	У турбазах, молодіжних таборах, центрах	2005	5216	66	12760	546	2,4	8,3
		2006	1199	615	9497	3226	7,9	5,2
		2007	6198	2079	115440	35076	18,6	16,9
7	В індивідуальних засобах розміщення	2005	122	352	3148	2431	25,8	6,9
		2006	190	7266	1701	16060	9,0	2,2
		2007	71	48	851	469	12,0	9,8
УСЬОГО:		2005	27352	9348	292408	90233	10,7	9,7
		2006	26173	20609	317012	154120	12,1	7,5
		2007	24650	13971	260251	91360	10,6	6,5

При аналізі даних таблиці 3 варто звернути увагу на кілька моментів:

- По-перше, незважаючи на те, що в Одеській області не зареєстровано жодного мотелю, згідно з вищенаведеними відомостями, вони обслужили у 2007 році 37 громадян України та 51 іноземця. Даний факт можна розцінити як відсутність єдиної методології збору й обробки статистичної інформації. Так, наприклад, готелі, кемпінги, мотелі здають свою звітність у вигляді форми «1-готель», а санаторії, пансіонати, будинки відпочинку, бази

відпочинку, туристичні бази, молодіжні табори й центри звітують за допомогою форми «1 - курорт», що викликає невідповідність наведених даних дійсності.

- По-друге, у 2006 році, відповідно до форми «1-ТУР», кожен третій інтурист зупинявся в індивідуальних засобах розміщення, про що немає ніякої інформації у формах «1-готель» або «1-курорт».

- По-третє, при аналізі кількості туроднів, наданих туристам у готелях, також можна відзначити істотну різницю в даних, отриманих з одного відомства (Одеського облстатуправління), але з різних джерел (форм звітності). Так, в абсолютному виразі є істотна розбіжність із відомостями, опублікованими у формі «1-готель»: там кількість людино-днів обслуговування у 2006 році становить близько **2,5** проти **10 – 12**, наведених у формі «1-ТУР».

Якісний («зірковий») склад готельних підприємств Одеси представлений у таблиці 4 [5].

Таблиця 4

Розподіл готелів м. Одеси залежно від категорії

Категорія	Кількість	Назва готелю
5*	1	«Відрада»
4*	11	«Одеса», «Лондон», «Континенталь», «Моцарт», «Морський», «Фраполі», «Аркадія Плаза», «Палас дель Мар», «Чорне Море», «Чорне Море - Привіз», «Лондонська»
3*	4	«Валентина», «Юність», «Маріон», «Жовтнева»
2*	4	«Пасаж», «Центральна», «Аркадія», «Вікторія»
1*	1	«Витязь»
Інші ( поза-категорійні)	близько 70%	«Айвазовський», «Альянс», «Аркада», «Астро», «Блаз», «Бригантіна», «Версаль», «Неаполь», «Галіан», «Гранд Петтіне», «Дім Павлович», «Закарпатська колиба», «Золота куля», «Зірка», «Катран», «Ковбой», «Лермонтовський», «Лузанівка», «Малібу», «Міжнародний аеропорт», «Міраж», «Мірний», «Немо», «Оазіс», «Одеський дворик», «Одисей», «Океаніс», «Олімп-клуб», «Особняк», «Готель Академії холоду», «Готель на Курчатова», «Палладіум», «Пальма», «Прибой», «Сан-Марін», «Сонячний», «Тропікал», «Тукан», «Улісс», «Утрачений світ», «Уютний», «Хрустальний дім», «Центральний автовокзал», «Центральний залізничний вокзал», «Шаланда», «Фієста», деякі інші без назв

Аналіз даних таблиці 4 свідчить про те, що в Одеському регіоні кількість підприємств, що позиціонують себе як готелі, істотно перевищує показники офіційної статистики. І також, як і в масштабах всієї країни, більша їх частина не проходить процедуру сертифікації не тільки на присвоєння певної категорії, але й на відповідність обов'язковим вимогам нормативних документів. Щодо структури готелів за зірковою класифікацією, то можна зробити висновок про те, що найвища питома вага серед категорійних засобів розміщення належить готелям, що мають 4\*, номерний фонд яких є невеликим.

Однією з позитивних тенденцій готельного ринку Одеського регіону є поява якісно нового типу засобів розміщення малих форм – приватних «міні-готелів» і особняків, здаваних в оренду, обслуговування в яких може носити як сезонний характер, так і бути цілорічним. Ємність цієї частини готельного ринку важко визначити не тільки на рівні Одеського регіону, який традиційно є рецептивним, але й у масштабах усієї України, тому що багато які з так званих готелів не мають офіційного статусу й не можуть грамотно позиціонувати себе на готельному ринку. Проте, їх роль очевидна: згідно зі статистичними даними, кількість іноземних і вітчизняних туристів, що відвідують Одеський регіон, росте рік у рік високими темпами, а завантаження офіційно зареєстрованих готельних підприємств зберігається на край

низькій позначці: 26 – 29% [3], отже, гості нашого міста успішно розселяються у приватному секторі, але держава від цього не отримує ніякої вигоди.

Прогнозується, що у зв'язку з майбутнім проведенням Чемпіонату з футболу «Євро-2012» готельні ринки приймаючих країн – України й Польщі – одержать можливість для подальшого розвитку. На український ринок уже запланований вихід деяких міжнародних операторів у цій сфері, що дасть поштовх розвитку матеріально-технічної бази й інфраструктури готельної галузі в найближчому майбутньому, а також буде сприяти формуванню здорової конкуренції й забезпеченню високого рівня обслуговування туристів.

У зв'язку із цим, у межах всієї України й в Одесі, зокрема, почалася підготовка до визначення необхідних кількісних і якісних параметрів для сфери готельного господарства. Варто враховувати, що УЄФА пред'являє досить жорсткі вимоги до розміщення як спортсменів, тренерів, організаторів турніру, так і уболівальників. На підставі даних, наданих Департаментом рекреаційного комплексу і туризму, фахівцями [6] була розрахована потреба у засобах розміщення в місті Одесі на період проведення фінальної частини чемпіонату з футболу «Євро-2012» (таблиця 5).

Таблиця 5

Потреба у засобах розміщення в м. Одесі  
під час проведення фінальної частини чемпіонату з футболу «Євро-2012»

Категорія готелів	Вимоги УЄФА		Є в наявності*		Планується побудувати до 2011 р.	
	готелів	номерів	готелів	номерів	готелів	номерів
4*-5*	15	1520-2790	12	790	6	829
3*-2*	-	130- 210	9	834	11	1590
Інші засоби розміщення	-	50000 (місць)		1800 (місць)	-	-

\* за офіційними статистичними даними

З точки зору Департаменту рекреаційного комплексу і туризму Одеської міської ради, відповідно до даних таблиці 5, в Одесі є можливість задовольнити вимоги УЄФА по наданню місць для короткотермінового проживання. Крім того, на території морського вокзалу можна пришвартувати 3 судна, каюти яких відповідають номерам 5-зіркових готелів. При цьому морська поїздка від морвокзалу до Лонжерону – району дислокації стадіону «Чорноморець» – займатиме не більш 7 хвилин [7].

У рамках підготовки до першості Європи з футболу в Одесі передбачається здійснити комплекс заходів:

- провести реконструкцію стадіону «Чорноморець», міжнародного аеропорту, готелів та інших об'єктів міської інфраструктури;
- створити і забезпечити підтримку туристичного web-порталу, організувати конкурс з розробці офіційної туристичної символіки Одеси;
- сприяти підготовці гідів-екскурсоводів і гідів-перекладачів;
- устаткувати у певних місцях кольорові табло з картою міста й схемою розміщення основних об'єктів індустрії туризму;
- установити в центральній частині міста покажчики на українській, російській та англійській мовах;
- організувати діяльність «Туристичного інформаційного центру» тощо.

Короткий огляд стану готельного бізнесу Одеського регіону дає підстави зробити висновок про те, що рівень пропонованих послуг розміщення не завжди відповідає міжнародним стандартам. У той же час спостерігається помітне поживлення ринку готельних послуг, намітилася тенденція росту їх пропозиції й диференціації по сегментах ринку.

На підставі аналізу ситуації в туристичній галузі міста Одеси, проведеного Департаментом рекреаційного комплексу і туризму Одеської міської ради разом з відділом економічного регулювання природокористування Інституту проблем ринку й економіко-екологічних досліджень НАН України, основними факторами, що стримують розвиток туризму в цей час є:

- невідповідність міста репутації курорту і знаходження суперечливого іміджу, в основі якого з'єднуються стереотипи минулого та негативна інформація теперішнього часу;
- недостатній розвиток туристичної інфраструктури;
- слабка система просування туристичних продуктів Одеси на внутрішньому і міжнародному ринках;
- відсутність галузевої статистики, що забезпечує інформаційну й управлінську підтримку розвитку туризму;
- невідповідність ціни і якості туристичних послуг;
- непідготовленість населення міста до роботи з туристами;
- відсутність великих туроператорів з організації внутрішнього туризму, які мають власну туристичну інфраструктуру, особистий інвестиційний потенціал;
- відсутність вибудованої системи безпеки і супроводу туристів на території міста.

Крім того, факторами, що стримують інтенсивний розвиток курортно-рекреаційного і туристичного комплексу в м. Одесі, визнані продаж та передача в оренду землі й об'єктів курортно-туристичного призначення приватним фізичним або юридичним особам, сучасна забудова території яких не відповідає функціональному призначенню. Значною проблемою, що стримує розвиток туристичної галузі в регіоні, є й низький рівень її фінансування [8].

Разом із тим, сфера гостинності Одеського регіону - потенційно солідна база, її розвиток є однією з головних умов успішного виходу на світовий ринок і вирішення питань поповнення державного й обласного бюджетів за рахунок туристичної діяльності.

#### Література:

1. <http://www.tourism.gov.ua/PublicationsList> (офіційний сайт Державної служби туризму і курортів України).
2. <http://www.world-tourism.org> (офіційний сайт Всесвітньої туристичної організації).
3. Готелі та інші місця для короткотермінового проживання Одеської області (статистичний збірник). – Одеса: Головне управління статистики в Одеській області, 2007. – 73 с.
4. Статистична довідка за формою 1-ТУР «Звіт про діяльність туристичної організації» за 2005 – 2007 роки // Матеріал, підготовлений Головним управлінням статистики в Одеській області у 2008 році (за замовленням).
5. Перелік готелів та інших засобів розміщення м. Одеси (аналітичні дані Департаменту рекреаційного комплексу і туризму Одеської міської ради).
6. Інформація щодо будівництва і реконструкції готельних об'єктів у місті, які потрібно увести в експлуатацію до 2012 року (аналітичні дані Департаменту рекреаційного комплексу і туризму Одеської міської ради).
7. Одеса може не будувати 5-зіркові готелі, а привезти їх морем // <http://www.unian.net/ukr/news/news-240586.html>
8. Концепція розвитку туризму в Одесі // [www.odessa.ua/news/8490](http://www.odessa.ua/news/8490).

#### Резюме

Актуальность данной статьи состоит в исследовании структуры рынка средств размещения туристов Одесского региона и определении его места в общегосударственном масштабе. Авторами работы проанализирован большой объём информации, полученной как из официальных источников, так и в ходе полевого исследования гостиничной базы, на основании чего сделаны определённые выводы о проблемах развития индустрии гостеприимства.

Рецензент – д.е.н., професор кафедри економіки та управління туризмом ОДЕУ Гродзинська І.О.