

## СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОЇ ІНДУСТРІЇ УКРАЇНИ

*Галасюк С.С., к.е.н., доцент*

*Одеський національний економічний університет*

*У статті проведено дослідження розвитку готельної індустрії України на сучасному етапі. Результати роботи свідчать про існування низки проблем, головними з яких є такі: недосконалість структури підприємств готельного типу; недостатня потужність готельної бази; низький рівень завантаження номерного фонду; мала частка категоризованих закладів; застаріла матеріально-технічна база готелів; відсутність у законодавстві чіткого визначення відомчої підпорядкованості готельних підприємств; складності у врегулюванні права власності на землю для забудови готелів; недостатнє поширення міжнародних та національних готельних мереж в Україні тощо.*

*Для подолання виявлених проблем розвитку готельної індустрії України доцільно вжити таких заходів:*

- удосконалити термінологічний апарат по засобах розміщення, упорядкувати структуру готельних закладів за типами, надати статус готеля не тільки юридичним особам, але й фізичним особам-підприємцям;*
- увести в дію терміни «малий готель» та «міні-готель» задля надання можливості цим засобам розміщення повноцінно позиціонувати себе на ринку готельних послуг;*
- впровадити дієву систему статистичних спостережень за ринком готельних послуг, створити такі форми звітності, згідно з якими можна було б визначити реальні межі готельної бази;*
- удосконалити механізм провадження сертифікації послуг розміщення, спростити процедуру отримання готелями відповідної категорії та максимально наблизити вимоги національних стандартів по засобах розміщення до міжнародних норм;*

– визначити у законодавчих документах місце готельної індустрії серед інших видів економічної діяльності, сприяти залученню інвестицій для будівництва та модернізації готелів, зменшити податковий тиск на засоби розміщення, особливо на ті, що тільки починають працювати;

– розробити національну та регіональні програми розвитку готельного бізнесу на найближчу перспективу та сприяти їх чіткому виконанню тощо.

Ключові слова: готелі, готельна індустрія, проблеми розвитку готельного бізнесу.

## MODERN PROBLEMS OF THE HOTEL INDUSTRY DEVELOPMENT IN UKRAINE

*Galasyuk Svitlana, Associate Professor*

*Odessa national economic university*

*The article explores the development of the hotel industry in Ukraine on the modern stage. Results of work testify to existence a lot of problems, main from which are: imperfection of structure of hotel-type enterprises; insufficient power of hotel base; a low level of rooms loading; a small share of the categorized institutions; outdated material base of hotels; absence in the legislation of accurate determination of departmental subordination of the hotel enterprises; difficulties in settlement of the property right to the earth for building of hotels; insufficient distribution of the international and national hotel networks in Ukraine.*

*It is expedient to take the following measures for overcoming of the revealed problems of the hotel industry development in Ukraine:*

– *to improve terminology of the tourism accommodation, to order structure of hotel on types, to provide the status of hotel not only to legal entities, but also physical persons businessmen;*

– *to enact the terms "small hotel" and "mini-hotel" for granting opportunity to these means of placement fully to position itself in the market of hotel services;*

– *to introduce effective system of statistical supervision over the market of hotel services, to create such forms of the reporting according to which it would be possible to define real borders of hotel base;*

– *to improve the mechanism of carrying out certification of placement services, to simplify procedure of receiving the corresponding category by hotels and as much as possible to approach requirements of national standards for means of placement to the international standards;*

– *to define in legislative documents a place of the hotel industry among other types of economic activity, to promote attraction of investments for construction and modernization of hotels, to reduce the tax pressure upon means of placement, especially on those only start working;*

– *to develop national and regional programs of hotel business development on the near-term outlook and to promote their accurate performance, etc.*

*Keywords: hotels, hotel industry, problems of hotel business development.*

**Постановка проблеми.** За часів набуття незалежності в Україні почався досить складний етап у вітчизняному готельному бізнесі, ознаками якого були: повсюдне закриття чи перепрофілювання готелів; відсутність необхідних інвестицій в їх розвиток; катастрофічне зменшення рентабельності, зростання плинності кадрів. Розгляд сучасного стану готельної індустрії України дозволить виявити існуючі на даний момент проблеми задля пропонування можливих заходів щодо їх усунення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням сучасного етапу розвитку готельного бізнесу України присвячені наукові праці багатьох учених, серед яких: М. П. Мальська та І. Г. Пандяк [1], М. Г. Бойко та Л. М. Гопкало [2], Т. Г. Сокол [3], Г. Я. Круль [4], О. М. Головка [5], колектив авторів під керівництвом В. Г. Герасименка [6] тощо.

**Невирішені складові загальної проблеми.** Аналіз сьогодення готельної індустрії України дозволяє своєчасно виявити існуючі проблеми в її розвитку, що й обумовило доцільність даного дослідження.

**Формулювання цілей статті.** Метою статті є встановлення проблем розвитку готельної індустрії України задля пропонування можливих шляхів їх вирішення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** У теперішній час готельні підприємства України відстають від аналогів провідних країн світу по багатьох параметрах. Сучасний період розвитку готельної індустрії України характеризується існуванням таких проблем:

➤ *Недосконалість структури підприємств готельного типу.* Згідно з даними табл. 1 [7; 8; 9], у структурі готельної бази України, крім готелів та аналогічних закладів, присутні типи засобів розміщення, що не відносяться до підприємств готельного господарства (кемпінги, гуртожитки для приїжджих та інші). Їх питома вага знаходиться на високому рівні – від 30 до 45% готельного фонду України.

**Таблиця 1 – Структура готельної бази України**

Типи підприємств готельної індустрії	Од. вим.	Роки			
		2005	2008	2011	2013
Готелі	од.	788	838	787	871
	%	64,0	52,5	62,9	67,1
Мотелі	од.	17	25	29	31
	%	1,4	1,6	2,3	2,4
Готельно-офісні центри	од.	8	5	4	0
	%	0,6	0,3	0,3	0
Кемпінги	од.	6	8	8	8
	%	0,5	0,5	0,6	0,6
Хостели	од.	0	0	0	3
	%	0	0	0	0,2
Гуртожитки для приїжджих тощо	од.	413	719	424	385
	%	33,5	45,1	33,9	29,7
Усього	од.	1232	1595	1252	1298
	%	100,0	100,0	100,0	100,0

Крім того, в офіційних статистичних бюлетенях по засобах розміщення порушена типологія готелів. Процеси поглиблення спеціалізації підприємств готельного господарства в Україні протікають досить слабо, що пов'язано з орієнтацією готелів на обслуговування будь-яких туристів, незалежно від їх уподобань.

➤ *Недостатня потужність готельного фонду.* Так, у 2013 році в Україні діяло 1298 підприємств готельного господарства (оформлених як юридичні особи) загальною місткістю 121 тис. місць (табл. 2) [7; 8; 9]. У Великій Британії

ж, наприклад, функціонує близько 26 тис. готелів, у Франції – 19,7 тис., а потужності їх номерних фондів перевищують 1 млн. місць.

**Таблиця 2 – Основні показники функціонування готельних підприємств України**

Показники	Од. вим.	Роки				2013 р. у % до 2005 р.
		2005	2008	2011	2013	
Кількість готельних підприємств	Од.	1232	1595	1252	1298	105,4
Одноразова місткість готельних підприємств	Місць	106048	161955	109265	121037	114,1
Середня місткість 1-го готельного підприємства	Місць	86	102	87	93	108,3
Кількість готельних місць у розрахунку на 1 тис. осіб місцевих жителів	Місць	2,3	3,5	2,4	2,7	117,4
Коефіцієнт завантаження готелів		0,33	0,24	0,25	0,23	0,79

Кількість готельних місць у розрахунку на 1 тис. місцевих жителів, середньоевропейське значення якого дорівнює 10-ти, в Україні вкрай мала – лише 2,7 (причому тут готельні місця враховуються разом із місцями, що надаються у гуртожитках для приїжджих).

➤ *Низький рівень завантаження номерного фонду.* Заповнюваність українських підприємств готельного типу катастрофічно падає: з 33% у 2005 р. до 23% у 2013 р. (табл. 2). Проте, в країнах Європи даний показник становить приблизно 60%, у Північній Америці – 65%, в Азії та Австралії – 70%.

➤ *Переважає в структурі підприємств готельного господарства засобів розміщення з середнім і великим номерним фондом.* Згідно з даними табл. 2, середня місткість одного готельного підприємства збільшується, і у 2013 році склала 93 місця. Дана обставина пояснюється тим, що згідно з українським законодавством статус готелю і аналогічного закладу можуть мати тільки підприємства, тобто юридичні особи.

➤ *Низька частка категоризованих закладів.* За даними табл. 3, в Україні тільки 181 готельне підприємство має певну категорію (14%) [10]. Основне збільшення кількості п'ятизіркових готелів відбулося в період підготовки України до проведення чемпіонату з футболу «Євро-2012». У даний час

**Таблиця 3 – Структура підприємств готельного господарства  
України залежно від категорій**

Категорії	Кількість категоризованих готельних підприємств, од.	Питома вага у загальній структурі, %
5 зірок	22	12,3 %
4 зірки	51	28,1 %
3 зірки	84	46,4 %
2 зірки	16	8,8 %
1 зірка	8	4,4 %
Усього	181	100,0 %

розподіл фешенебельних готелів по території країни виглядає таким чином: в Києві – 6 од., в Одесі – 4 од., в Ялті – 3 од., в Харкові та Донецьку – по 2 од., у Дніпропетровську, Вінниці, Львові, Трускавці та на курорті «Буковель» – по 1 од. Слід зазначити, що питома вага українських готелів верхнього цінового сегмента (4-5\*) значно вище порівняно з європейськими країнами, де переважають готелі 2-3\*, розраховані на обслуговування масового туризму.

➤ *Застаріла матеріально-технічна база, що потребує модернізації і капітального ремонту.* Готелі, що функціонують з радянських часів, мають занадто багато двомісних номерів, тоді як за європейськими стандартами їх номерний фонд на 70-80% повинен складатися з одномісних номерів із одним великим ліжком. У багатьох готелях відсутні кондиціонери, громадські зони, а також конференц-зали, фітнес-центри, підземні гаражі і паркінги, до яких звикли іноземні туристи [4].

➤ *Відсутність у законодавстві чіткого визначення місця готельного бізнесу в сфері туризму, його відомчого підпорядкування.* Нормативно-правова база повинна сприяти формуванню і входженню в ринковий простір нових готельних підприємств, зокрема, створенню умов правового захисту і виживанню засобів розміщення малої місткості [1].

➤ *Складності у врегулюванні права власності на землю, зокрема для іноземних інвесторів.* Відсутність можливості для приватизації землі та не вигідні умови її оренди для будівництва готелів не сприяють залученню іноземних компаній в готельний бізнес. Приватизація і акціонування може призвести до поліпшення якості управління на підприємствах готельного

господарства, водночас покращиться і матеріально-фінансовий стан галузі. Тому для інвесторів необхідно створювати систему державних гарантій захисту приватної власності та капіталу [1].

➤ *Недостатнє поширення міжнародних та національних готельних мереж в Україні.* З другої половини 2000-х років в Україні працюють одиничні представники транснаціональних готельних мереж – «Redisson», «Hyatt», «Intercontinental», «Fairmont», «Ramada», «Ibis», які розташовані переважно у Києві. Варто зазначити, що після відкриття перших брендovаних готелів в Україні зафіксувалися вкрай високі тарифи при дуже низьких показниках завантаження; занадто великий обсяг нової готельної пропозиції належить до верхнього та люксового цінових сегментів, у той час, як країні не вистачає брендovаних готелів, розрахованих на задоволення масового попиту [11].

Національні українські мережі («Прем'єр Готелі», «Акорд Готелі», «Чорне море», «Reikartz Hotel & Resorts» тощо) зараз ще не можуть порівнюватися з міжнародними аналогами. Причинами цього є такі: невідповідність організації готельної справи сучасним світовим нормам; низька якість послуг; завищена вартість проживання; недосконалість процедури сертифікації послуг розміщення тощо [6].

**Висновки.** Проведене дослідження свідчить, що у розвитку готельної індустрії України існує низка проблем, для подолання яких доцільно вжити таких заходів:

- удосконалити термінологічний апарат по засобах розміщення, упорядкувати структуру готельних закладів за типами, надати статус готеля не тільки юридичним особам, але й фізичним особам-підприємцям;
- увести в дію терміни «малий готель» та «міні-готель» задля надання можливості цим засобам розміщення повноцінно позиціонувати себе на ринку готельних послуг;
- впровадити дієву систему статистичних спостережень за ринком готельних послуг, створити такі форми звітності, згідно з якими можна було б визначити реальні межі готельної бази;

– удосконалити механізм провадження сертифікації послуг розміщення, спростити процедуру отримання готелями відповідної категорії та максимально наблизити вимоги національних стандартів по засобах розміщення до міжнародних норм;

– визначити у законодавчих документах чітке місце готельної індустрії серед інших видів економічної діяльності, сприяти залученню інвестицій для будівництва та модернізації готелів, зменшити податковий тиск на засоби розміщення, особливо на ті, що тільки починають працювати;

– розробити національну та регіональні програми розвитку готельного бізнесу на найближчу перспективу та сприяти їх чіткому виконанню тощо.

### **Перелік посилань**

1. Мальська М. П. Готельний бізнес: теорія та практика : підруч. / М. П. Мальська, І. Г. Пандяк. – К. : Центр учбової літератури, 2012. – 472 с.
2. Бойко М. Г. Організація готельного господарства : підруч. / М. Г. Бойко, Л. М. Гонкало. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2006. – 448 с.
3. Сокол Т. Г. Організація обслуговування в готелях і туристичних комплексах : підруч. / Т. Г. Сокол. – К. : Альтерпрес, 2009. – 447 с.
4. Круль Г. Я. Основи готельної справи : навч. посіб. / Г. Я. Круль. – К. : Центр учбової літератури, 2011. – 368 с.
5. Головка О. М. Організація готельного господарства : навч. посіб. / О. М. Головка та ін. – К. : Кондор, 2011. – 410 с.
6. Ринки туристичних послуг: стан і тенденції розвитку : монографія / за заг. ред. професора В. Г. Герасименка ; авт.. кол. : В. Г. Герасименко, С. С. Галасюк, С. Г. Нездоймінов [та ін.]. – Одеса : Астропринт, 2013. – 304 с.
7. Готелі та інші місця для тимчасового проживання : статистичний збірник. – К. : Державна служба статистики України, 2011. – 207 с.
8. Колективні засоби розміщування в Україні у 2011 році : статистичний бюлетень. – К. : Державна служба статистики України, 2012. – 190 с.
9. Туристична діяльність в Україні у 2013 році : статистичний бюлетень. – К. : Державна служба статистики України, 2014. – 272 с.
10. Реєстр свідоцтв про встановлення категорій готелям та іншим об'єктам, що призначаються для надання послуг з тимчасового розміщення (проживання) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.tourism.gov.ua/ua/services/categorization>.
11. Гостиничный рынок Киева в первом полугодии 2014 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.jll.ua/ukraine>.