

Погребняк А. В., доктор технічних наук, професор,
Університет митної справи та фінансів
ORCID: 0000-0003-3214-6410

Язіна В. А., кандидат економічних наук, доцент кафедри
Університет митної справи та фінансів
ORCID: 0000-0002-8695-3456

Наумович Т. Р., здобувач вищої освіти
Університету митної справи та фінансів
ORCID: 0009-0006-9578-8663

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

У статті визначені основні негативні фактори впливу «локдауну» і санітарно-гігієнічних, епідеміологічних заходів та застосовані закладами готельного бізнесу адаптаційні ресурси з їх мінімізації (чи запобігання) для оптимізації функціонування.

Впродовж усієї еволюційної історії homo sapiens, людина повинна була, і тому прагнула, задовольнити свої первинні потреби, керуючись інстинктом самозбереження. Задля досягнення цієї мети вона додала, у пошуках придатних умов існування, величезні відстані на суші нашої планети. Великі «розселення народів», досить добре досліджені науковцями, завжди супроводжувалися міграційними процесами невеликих груп населення певних територій (сімі, племені тощо.), що і призвело, завдячуючи ексклюзивним адаптаційним властивостям людини як виду, до максимального розповсюдження її усією поверхнею Землі. Коло потреб сучасної людини, здебільше урбанізованої (у економічно розвинених країнах ЄС, Північної Америки, Південно- Східної Азії ступінь урбанізації населення коливається між 70 та майже 100 відсотками) на сьогодні не обмежується, звичайно, першою та другою сходинками драбини Маслоу, а розповсюджується на максимально високі її яруси, які можуть бути забезпечені чинним технологічним ресурсом.

Сучасний технологічний розвиток розвинених країн світу може також забезпечувати майже необмежене використання адаптаційного ресурсу кожної людини, що подорожує, у її потребах з пересування між пунктами цієї подорожі, з якою метою вона б не здійснювалася. Усе більшої уваги заслуговує не до кінця ще оцінений туристичний сектор економіки України, здатний спричинити мультиплікативний та синергетичний ефект не тільки у розвитку готельно-ресторанного бізнесу, ритейлу, сфери послуг, а і стати вагомим внеском в економіку усієї країни. Більше 1600 готелів України забезпечували понад 400 тис. робочих місць станом на 2019 рік, ринок гостинності за рівнем доходності та прибутковості, надходжень до державного бюджету, окупності інвестиційних вкладень та проєктів туристична галузь досі займає лідерські позиції в економіці України.

Ключові слова: готельне господарство, індустрія гостинності, інвестиції, пандемія COVID-19, туризм.

Pohrebniak A. V., Yazina V. A., Naumovych T. R. Current state and development prospects of the hotel industry of Ukraine

The article identifies the main negative factors of the impact of the «lockdown» and sanitary-hygienic, epidemiological measures, and the adaptation resources used by the hotel business to minimize (or prevent) them in order to optimize functioning.

Throughout the entire evolutionary history of homo sapiens, man had to, and therefore sought, to satisfy his primary needs, guided by the instinct of self-preservation. In order to achieve this goal, in search of suitable conditions for existence, it covered huge distances on the land of our planet. Large "dispersals of peoples", quite well researched by scientists, were always accompanied by migration processes of small population groups of certain territories (families, tribes, etc.), which led, thanks to the exclusive adaptive properties of man as a species, to its maximum spread over the entire surface of the Earth. The range of needs of a modern person, who is mostly urbanized (in the economically developed countries of the EU, North America, and Southeast Asia, the degree of urbanization of the population varies between 70 and almost 100 percent), today, of course, is not limited to the first and second rungs of Maslow's ladder, but extends to the maximum its high tiers, which can be provided with a valid technological resource.

Modern technological development of the developed countries of the world can also ensure almost unlimited use of the adaptive resource of each person traveling in his needs for movement between the points of this trip, for whatever purpose it is carried out. The tourism sector of the economy of Ukraine, which is not fully evaluated, deserves more and more attention, which is able to cause a multiplicative and synergistic effect not only in the development of the hotel and restaurant business, retail, and the service sector, but also to become a significant contribution to the economy of the entire country. More than 1,600 hotels in

Ukraine provided more than 400,000 jobs as of 2019, the hospitality market in terms of profitability and profitability, revenues to the state budget, return on investments and projects, the tourism industry still occupies a leading position in the economy of Ukraine. The state of the tourism industry is an important indicator of the investment climate in the country, and the hotel industry is the main determinant.

Key words: investment, COVID-19 pandemic, hotel business, hospitality industry, tourism.

Стан туристичної галузі є важливим індикатором інвестиційного клімату у державі, дії якої створюють реальні умови для забезпечення оптимального балансу між очікуваннями туристичного бізнесу та його надіями на прибуток і подальший розвиток. Зростання обсягів міжнародних інвестицій можливе за наявності потужної реклами, застосування широкого кола інформаційних технологій, надання дієвих реальних гарантій для інвестора з виконання обіцянок та зобов'язань.

Метою даної статті є аналіз деяких економічних показників діяльності об'єктів готельного бізнесу України за період 2019-2022 років.

Постановка проблеми. Аналіз економічних показників готельної нерухомості в Україні на кінець 2021 року демонструє, що песимізм в очікуваннях, пов'язаний із запровадженими урядом з 2019 р. карантинними заходами, які формували стан невизначеності та турбулентності, здебільшого виявився перебільшеним і, у цілому, готельний ринок почав відновлюватися.

За результатами дослідження економічної діяльності готелів встановлено, що загальний обсяг їх прибутку у 2019 році склав 2,5 млрд. \$., тобто, на 10% більше, ніж у 2018 році. Аналогічні показники 2020 року, через пандемію COVID-19, знизилися до 1,5 млрд. \$., а 2021 рік вже демонструє позитивні зміни прибутковості, досягнувши 1,9 млрд \$ [3].

У цілому, негативний досвід «проходження» періоду пандемії 2019-20 рр. вимагав стриманості у плануванні та прогнозуванні подальшої діяльності та запровадження більш жорстких обмежень для оптимізації можливих ризиків. Тому, досягнення докарантинних показників на 2022 р. навіть не планувалося. На жаль, події 24 лютого 2022 року, з яких розпочалася повномасштабна російсько-українська війна, внесли додаткові випробування для економіки та соціальної сфери України, що значною мірою вплинуло і на стан готельного бізнесу. Порівняльний аналіз економічного стану готельної нерухомості періоду 2021-22 рр. дозволить визначити основні втрати, недоліки цього сектору економіки та намітити можливі шляхи з їх подолання.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемами вітчизняних підприємств готельного господарства в сучасних економічних умовах займалися такі вітчизняні вчені, як Байлик С.І. [1], Балашова Е.А. [2], Камушков О.С., Круль Г.Я., Лупашко А.П.[4], Нагребельна Г.[5], Незвещук-Когут Т.С., Подлепіна П.О., Ткач В.О., Юдіна О.І. та інші.

Виклад основного матеріалу. Проаналізуємо, які ж чинники сприяли досить швидкому відновленню на кінець 2021 р. готельного ринку в умовах «локдауну» у зв'язку із пандемією COVID-19, що був запроваджений на початок березня 2019 року.

По-перше, готелі не були зачиненими і досить швидко змогли адаптуватися до вимог підвищеної санітарно-гігієнічної безпеки своїх мешканців та відвідувачів.

По-друге, завдяки послабленню карантинних обмежень та лібералізації візових умов для іноземних туристів суттєво зросла їх кількість, переважно з країн Близького Сходу.

По-третє, запровадження додаткових безпекових послуг із тестування на COVID-19 за рахунок збільшення мережі відповідних лабораторій.

По-четверте, збільшилася кількість OF-заходів у зв'язку із поступовим послабленням карантинних обмежень.

По-п'яте, поживлення бізнес-туризму у зв'язку із вищезазначеними причинами.

По-шосте, за рахунок запроваджених обмежень виїзду за кордон поживавився «внутрішній» туризм [1].

Головними локаціями для близькосхідних та «внутрішніх» туристів визначилися, насамперед, великі міста України – Київ, Одеса, Дніпро, Львів, Хаків та Карпатські готельні комплекси.

Легалізація грального бізнесу, зменшення податкового навантаження (запровадження пільгової ставки ПДВ у 7 % з надання готельних послуг) також сприяли позитивним змінам у проходженні карантинного періоду для готельного ринку.

Але, політична нестабільність в країні, досить висока ймовірність військового вторгнення з боку РФ, зростання комунальних тарифів, інфляційні коливання, нестача кваліфікованого персоналу тощо. негативно впливали на туристичну привабливість нашої країни.

Для більш ґрунтовного аналізу стану готельної нерухомості варто продемонструвати деякі його показники у цифрах. Середній рівень заповнюваності готелів у другому півріччі 2021 р. (дані компанії ЕУ в Україні) дещо збільшився у порівнянні із тим же періодом 2020 р. (з 18 до 40 %), але той же період 2019 року характеризується 46 %.

Показник середньої вартості номеру (ADR) у 2021 р. збільшився на 24 % у доларовому вимірі і, навіть, перевищив аналогічний показник 2019 року.

Таким чином, експерти відзначають, різке збільшення дохідності на один номер готелю (RevPAR) високого цінового сегменту (на 150 % у валюті) для певної кількості готелів Одеси та Львова. Ринок туризму у Києві та інших вищезазначених містах, більш залежний від бізнес та внутрішнього туризму, не зазнав значних позитивних змін і, здебільшого, так і не досяг доковідних показників [1].

Готелі курортного та рекреаційного призначення, розташовані переважно поза зоною великих міст, показали позитивну динаміку показників завантаження, не зважаючи на досить значне зростання ціни навіть для нижче та середнього сегменту.

Усе більшим попитом користувалися нові популярні формати, наприклад, шопінг-готелі, SPA – готелі, кемпінги, наметові містечка, етноселища, етноферми тощо.

Взагалі, останні довоєнні роки стабільно показували зростання дохідності готельної нерухомості з 11 до 17 відсотків річних для регіонів із найбільш розвиненим туристичним бізнесом [2], тому, найприбутковішою інвестицією в Україні вважався саме готельний бізнес.

Початок повномасштабних воєнних дій з боку Росії різко змінив пріоритети та вподобання населення України та потенційних користувачів туристичних послуг із за кордону – з початку війни, за оцінкою Forbes [2], впав майже на 90%. і працював до кінця 2022 р. на 2-3% від попереднього періоду. Найбільше постраждав готельний бізнес територій південної, східної та центральної України, де відсоток відмов від бронювання стрімко виріс до 80-98%, а дехто із власників готелів надавав безкоштовний притулок людям із так званої зони бойових дій та були вимушені покинути своє житло. На кінець 2022 р. ринок готелів дещо підріс у Києві та області (до 10–15% від запланованого), в інших великих містах півдня країни – до 3-5%, у східній частині – відновлення ринку не спостерігається. Оскільки потік біженців із територій найбільшої воєнної небезпеки, переважно із сходу, півдня та центру країни, здебільшого був орієнтований на західний та південний напрямки, з кінця лютого до початку червня 2022 р. сума туристичного збору у західних областях склала 89,4 млн. грн, тобто на 28,8% більше за аналогічний період 2021 р. (69,4 млн. грн). Зростання міського бюджету у м. Київ відбулося більш ніж на 20 млн. грн., м. Львів та область – на 19,7 млн. грн., Івано-Франківськ та область – майже на 9 млн. грн., Закарпатська область – на 8,7 млн. грн. На півдні та сході країни не відкрилися більш ніж 2000 готелів, за винятком м. Одеса, де і досі працюють до 90 % об'єктів розміщення (середня завантаженість становить 60 %). Вже у травні 2022 р. відновили свою діяльність більшість готелів Києва, але показник їх завантаженості складає 15-25 % [3].

Від тривалості воєнної загрози та рівня закордонної міграції населення України залежить як швидко може відновитися ринок готельного бізнесу до довоєнних показників. За статистичними даними Управління Верховного комісара ООН у справах біженців (УВКБ ООН) на 19 липня 2022 року з України виїхало 9 567 033 осіб. Маятникові переміщення, що не є достеменно підтвердженими для повернення – 3 793 403 особи [4]. За даними Держкомстату України на 1 січня 2022 року Україна мала 34,5 млн громадян, а на кінець серпня – 27,8 млн. Тобто, за перше півріччя війни кількість населення нашої країни зменшилася на 6,7 млн. громадян [3].

На початок 2023 р. біля 99% мешканців готелів складають громадяни України, біля 1% – іноземні громадяни (волонтери, журналісти, військові, представники різних міжнародних гуманітарних організацій тощо.)

Висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямі. Аналіз деяких економічних показників готельних об'єктів України за 2019-2022 рр. показав, що туристична сфера економіки зазнала у своїй діяльності, щонайменше, двох потужних потрясінь – карантинних обмежень у зв'язку із пандемією на COVID-19, що були запроваджені з березня 2020 року, та ще більш жорстких викликів у вигляді прямої воєнної агресії з боку РФ, розпочатої 24.02.2022 року. У роботі визначені основні негативні фактори впливу «локдауну» і санітарно-гігієнічних, епідеміологічних заходів та застосовані закладами готельного бізнесу адаптаційні ресурси з їх мінімізації (чи запобігання) для оптимізації функціонування.

За результатами дослідження доцільно запропонувати для подальшого позитивного розвитку готельної сфери туристичного бізнесу наступні законодавчі ініціативи:

1 – скасування «туристичного збору», який нараховується у залежності від мінімальної заробітної плати, що призводить до збільшення цін за проживання кожного гостя. До того ж, кошти від нього акумулюються у місцевих бюджетах, звідки далеко не завжди спрямовуються на розвиток місцевого туризму та підвищення його привабливості.;

2 – максимальне зменшення або, навіть, скасування податку на додану вартість, що позитивно вплине на цінову політику власників об'єктів готельної нерухомості та стимулюватиме їх до зменшення цін на проживання гостя;

3 – постійне розширення кількості країн, з якими Україна мала б режим безвізового перетину кордонів (на даний час таких країн понад 100), що надасть додаткових можливостей для розвитку туристичної галузі економіки;

4 – запровадження диверсифікації туризму за рахунок розширення напрямків туристичної діяльності у відповідності до територіальних особливостей та традицій населення, особистих вподобань, інтересів, фізичних та інтелектуальних можливостей потенціальних гостей України.

5 – розширення сегменту середньої вартості для готелів рівня 2 – 3 зірок з метою залучення представників внутрішнього туризму;

6 – створення єдиної національної мережі готелів з розширеним набором пропозицій та послуг для кожного національного оператора готельного ринку;

7 – застосування диференційного підходу до цінової політики готелю у залежності від особливостей регіону розміщення та доходів користувачів;

8 – розширення міжнародної співпраці у сфері гостинно-ресторанного бізнесу, утворення міжнародних мереж та ланцюгів;

9 – розширення можливостей застосування інформаційних ресурсів та технологій.

Список використаних джерел:

1. Байлик С.І. Готельне господарство: організація, управління, обслуговування. Київ: Альтерпрес, 2015. 329 с.

2. Балашова Е.А. Готельний бізнес. Як досягти бездоганного сервісу. М.: Вершина, 2005. 176 с.

3. Державне агентство розвитку туризму - <https://www.tourism.gov.ua>

4. Лупашко А. На початку війни готельний бізнес України обвалився на 90%. Чи є надія на відновлення. Журнал Forbes Ukraine. URL: <https://forbes.ua/company/na-pochatku-viyuni-gotelniy-biznes-ukraini-obvalivsya-na-90-chi-e-nadiya-na-vidnovlennya-14102022-9033>

5. Нагребельна Г. Готельна нерухомість в Україні: підсумки 2021 року. URL: https://propertytimes.com.ua/itogi_goda/gotelna_neruhomist_v_ukrayini_pidsumki_2021_roku

6. Управління верховного комісара ООН у справах біженців. URL: <https://www.unhcr.org/ua/>

References:

1. Bailyk S.I. (2015) Hotelne hospodarstvo: orhanizatsiia, upravlinnia, obsluhovuvannia [Hotel management: organization, management, service]. Kyiv: Alterpres, 329 p. (in Ukr.).

2. Balashova E.A. (2005) Hotelnyi biznes. Yak dosiahty bezdohannoho servisu [Hotel business. How to achieve flawless service.].M.: Vershyna, 200 p. (in Ukr.).

3. Derzhavne agentstvo rozvitku turizmu [State Tourism Development Agency] URL: <https://www.tourism.gov.ua>

4. Lupashko A. (2022) Na pochatku vijni gotelnyj biznes Ukraini obvalivsya na 90%. Chi ye nadiya na vidnovlennya [At the beginning of the war, the hotel business of Ukraine collapsed by 90%. Is there hope for recovery]. Forbes Ukraine magazine. URL: <https://forbes.ua/company/na-pochatku-viyuni-gotelniy-biznes-ukraini-obvalivsya-na-90-chi-e-nadiya-na-vidnovlennya-14102022-9033>

5. Nagrebelna G. (2021) Gotelna neruhomist v Ukraini: pidsumki 2021 roku [Hotel real estate in Ukraine: results of 2021]. URL: https://propertytimes.com.ua/itogi_goda/gotelna_neruhomist_v_ukrayini_pidsumki_2021_roku

6. Upravlinnia verkhovnoho komisara OON u spravakh bizhentsiv [Office of the United Nations High Commissioner for Refugees]. URL: <https://www.unhcr.org/ua/>