

УДК 338.48.330

**Мархонос С. М.**

*кандидат географічних наук,  
доцент кафедри країнознавства і туризму  
Національного авіаційного університету (м. Київ)*

**Турло Н. П.**

*кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри економіки підприємства та менеджменту  
Академії праці, соціальних відносин і туризму (м. Київ)*

**Markhonos S. M.**

*PhD in geography,  
Assistant professor of the country studies and tourism department  
National Aviation University, Kyiv*

**Turlo N. P.**

*Ph.D. in Economics, assistant professor,  
Assistant professor of the economics and management department  
Academy of labour, social relations and tourism, Kyiv*

## АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

### ANALYSIS OF THE MODERN STATE AND FINANCIAL PROVISION FOR THE DEVELOPMENT OF THE HOSPITALITY INDUSTRY OF UKRAINE

**Анотація.** У статті розкрито значення терміна «готель», а також розглянуто головну мету діяльності готельних підприємств. Визначені завдання готельних підприємств в сучасних умовах. Проаналізовано динаміку розвитку готельного господарства за період 2010–2016 рр. Визначено джерела фінансування подальшого розвитку готельної сфери країни. Досліджено інвестиційну привабливість готельного господарства регіонів України.

**Ключові слова:** готель, готельне господарство, завдання готельних підприємств, сучасний стан готельного господарства України, інвестиційне забезпечення розвитку готельного господарства, інвестиційна привабливість готельного господарства регіонів України.

**Вступ та постановка проблеми.** Сучасний стан і тенденції розвитку готельного господарства країни можна охарактеризувати такими положеннями: досягнення готельної індустрії України є дуже скромними на тлі загальносвітової тенденції зростання сфери послуг; основний готельний фонд країни не відповідає міжнародним стандартам; висококомфортабельні готелі в Україні введені в експлуатацію за участю іноземних компаній.

Одними з головних передумов подальшого розвитку готельного господарства є приток інвестиційних ресурсів та пошук джерел фінансування для будівництва нових підприємств й оновлення матеріально-технічної бази, яка зношена більше, ніж наполовину.

Але за наявних економічних і політичних проблем в Україні інвестиційна привабливість готельної галузі погіршується. Інвестори не мають гарантій стабільності та безпеки вкладень свого капіталу в об'єкти нерухомості в Україні. Це змушує їх дотримуватися обережної інвестиційної політики, яка передбачає мінімізацію ризиків втрати капіталу.

Отже, необхідність та актуальність дослідження визначаються тим, що традиційні методи та інструменти фінансового забезпечення інвестиційної діяльності не сприяють ефективному та стійкому функціонуванню та розвитку готельних підприємств. Існує проблема пошуку нових форм залучення фінансових коштів у готельну галузь.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Фінансово-економічні проблеми розвитку готельного господарства піднімаються в працях таких вчених, як, зокрема, В.В. Гумєнюк, І.В. Кравчук, А.Г. Охріменко, Т.Г. Сокол, Т.І. Ткаченко.

Теоретичним і практичним аспектам фінансового забезпечення інвестиційної діяльності присвячено велику кількість наукових праць вітчизняних та зарубіжних фахівців. Серед них слід назвати таких науковців, як Т.В. Бурак, О.І. Москаль, В.М. Опарін, О.М. Петухова, І.В. Рудченко, Н.С. Сириченко, Є.А. Стефінович, О.А. Тарабрин, В.Г. Федоренко, С.І. Юрій.

Багатоаспектні питання впливу фінансових важелів на реалізацію інвестиційного процесу ґрунтовно висвітлили у своїх працях такі вітчизняні науковці, як Т.В. Майорова, І.П. Параска, І.О. Петровська.

**Метою** статті є діагностика сучасного стану готельного господарства України та виявлення основних тенденцій в інвестиційному забезпеченні його розвитку, оцінка інвестиційної привабливості підприємств готельного господарства у процесі фінансування їх розвитку на регіональному рівні.

**Результати дослідження.** Термін «готель» походить від латинського слова “hostel” та англосаксонського “hospitality”, що в перекладі означає «гостинність», а також старофранцузького “hospice”, тобто «гість». Тому готельне господарство називають індустрією гостинності. За словами О.В. Балахонової, Т.М. Дячук та М.В. Заїкіної, «готельні підприємства в структурі індустрії туризму й гостинності виконують ключові функції, формують і пропонують споживачам комплексний готельний продукт, у просуванні якого беруть участь всі сектори й елементи туризму й гостинності» [1].

На даному етапі розвитку готельне господарство передбачає надання послуг з розміщення, харчування та

обслуговування, тобто є комплексом заходів щодо задоволення потреб споживачів, забезпечуючи при цьому комфортність перебування гостей. Головною метою діяльності підприємств готельного господарства є надання бездоганного обслуговування. Для досягнення своєї мети підприємства готельного господарства мають поставити перед собою та вирішити такі завдання:

- прагнути до досконалості, впроваджуючи новітні технології з надання готельних послуг та ведення готельної діяльності, а також нестандартні підходи для найкращого задоволення потреб споживачів та ефективнішої роботи персоналу;
- створити атмосферу гостинності, орієнтуючись на потреби та комфортність перебування гостей;
- наближати надання послуг та ведення діяльності до міжнародних стандартів;
- дотримуватись оптимального співвідношення «ціна-якість»;
- турбуватись про довкілля та його збереження тощо.

Динаміка розвитку готельного господарства України впродовж 2010–2016 рр. відображена в табл. 1.

Виходячи з даних табл. 1, можна стверджувати, що протягом останніх років відбувається укрупнення готелів та аналогічних засобів розміщення, а зменшення показників з 2014 р. порівняно з 2012–2013 рр. пов'язано з економіко-політичною та фінансовою нестабільністю країни.

Підприємства готельного господарства функціонують здебільшого в курортних зонах, або бізнес-регіонах, України. Найбільше підприємств готельного господарства знаходиться у Львівській, Одеській, Івано-Франківській, Закарпатській областях та Києві. Найменше готельних підприємств розташовано в Луганській області, а саме 0,9% від загальної кількості готелів та аналогічних засобів розміщення.

Суттєву конкуренцію підприємствам готельного господарства, зокрема великим готелям, створюють фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, які переважно утримують невеличкі готелі та є власниками приватних будинків і квартир. Вони пропонують відвідувачам повний спектр основних та додаткових готельних послуг за значно нижчої їх вартості. Питома вага таких підприємств у 2016 р. складала майже 61,3%.

Отже, проведений аналіз динаміки кількості готелів в Україні, а також тенденції зміни готельного фонду дає змогу зробити висновок, що ця галузь економічної діяльності є перспективною сферою капіталовкладень, оскільки розвивається досить швидкими темпами, зумовлює рівень зайнятості у відповідних регіонах, створює

матеріальну базу для розвитку туризму. Але останніми роками підприємства готельного господарства розвиваються в негативних умовах, зокрема нестабільній економіко-політичній ситуації країни, що призводить до зниження туристичної та бізнес-активності, дефіциту фінансування, відсутності привабливих для будівництва готельних комплексів земельних ділянок, довгої окупності таких проектів тощо. Поліпшенню ситуації сприятимуть розробка програми розвитку готельного та туристичного бізнесу, пошук фінансових джерел та створення сприятливого інвестиційного клімату.

Оцінку фінансового забезпечення діяльності вітчизняних готельних підприємств пропонуємо розпочати із дослідження загального обсягу капітальних інвестицій в країні та їх структури (табл. 2).

Напрямок зміни обсягу капітальних інвестицій в країні виявляє певну варіативність під впливом макроекономічних чинників. Так, впродовж 2010–2012 рр. спостерігалось певне пожвавлення у секторі капітальних інвестицій, а політична нестабільність, що мала місце в Україні наприкінці 2013 р., переросла в масштабну кризу та зумовила зниження обсягу капітальних інвестицій у 2013 р. на 8,6% порівняно з 2012 р. Падіння продовжилось надалі у 2014 р. та становило 12,2%.

Як видно з даних табл. 2, протягом 2010–2016 рр. у структурі капітальних інвестицій за всіма видами економічної діяльності значна частка належала власним коштам підприємств та організацій (70,5% у 2014 р., що є максимальним значенням за аналізований період). Другу позицію займають кредити банків та інші позики (у середньому за сім років становлять 11,6%), третю – кошти населення на будівництво житла (у середньому за сім років – 9,4%). Така структура пов'язана з недостатнім рівнем розвитку фінансового ринку, низькою інвестиційною привабливістю підприємств, високою вартістю залучення зовнішніх фінансових ресурсів, обмеженими можливостями державного та місцевих бюджетів. Отже, вітчизняні компанії вимушені переважно розраховувати на внутрішні запаси інвестиційних ресурсів.

Враховуючи недосконалість статистичного обліку, картину динаміки інвестицій в туристичну сферу України можна встановити непрямим розрахунковим шляхом, зіставляючи різні статистичні відомості (табл. 3).

Наведені у табл. 3 дані свідчать про те, що динаміка інвестиційної діяльності в туристичній сфері України мінлива: загальний обсяг капітальних інвестицій в 2016 р. порівняно з 2010 р. збільшився на 8,7% (в підприємства тимчасового розміщення – на 11,3%). Але питома вага фінансових вкладень у сферу туризму в 2010 р. становила

Таблиця 1

Динаміка розвитку готельного господарства України за 2010–2016 рр. [2]

Рік	Кількість підприємств готельного типу, од.		Кількість номерів, од.		Житлова площа усіх номерів, тис. кв. м	
	Абсолютне значення показника, од.	Темп зростання, %	Абсолютне значення показника, од.	Темп зростання, %	Абсолютне значення показника, од.	Темп зростання, %
2010	1 731	–	79 833	–	1 700,6	–
2011	3 162	182,7	76 986	96,4	16 24,6	95,5
2012	3 144	99,4	81 441	105,8	1 805,3	111,1
2013	3 582	113,9	89 685	110,1	1 996,1	110,6
2014*	2 644	73,8	69 237	77,2	1 604,8	80,4
2015*	2 478	93,7	54 219	78,3	1 338,5	83,4
2016*	2 534	102,3	55 062	101,6	2 187,4	163,4

\* без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини зони проведення антитерористичної операції

Таблиця 2

## Капітальні інвестиції за джерелами фінансування за 2010–2016 рр.\* [2], млрд. грн.

Показники	Роки						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Власні кошти підприємств та організацій	111,4	147,6	171,2	165,8	154,6	184,4	248,8
Кредити банків та інші позики	22,9	36,7	39,7	34,7	21,7	20,7	27,1
Кошти державного та місцевих бюджетів	16,0	25,1	24,8	13,0	8,7	21,2	36,1
Кошти населення на будівництво житла	18,9	17,6	22,6	24,1	22,1	32,0	29,9
Кошти іноземних інвесторів	3,7	5,0	4,9	4,3	5,6	8,2	9,8
Інші джерела фінансування	7,8	9,3	10,0	80,0	6,7	6,7	7,5
Усього капітальних інвестицій	180,6	241,3	273,3	249,9	219,4	273,1	359,2
Темп приросту капітальних інвестицій в країні до попереднього періоду, %	–	+33,6	+13,3	-8,6	-12,2	+24,5	+31,5

\* без урахування тимчасово окупованої території АР Крим і м. Севастополя, за 2014–2016 рр. – також без частини зони проведення анти-терористичної операції

Таблиця 3

## Капітальні інвестиції в туристичну сферу України впродовж 2010–2016 рр.\* [2], млрд. грн.

Показники	Роки						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Капітальні інвестиції в економіку України, всього	180,6	241,3	273,3	249,9	219,4	273,1	359,2
Капітальні інвестиції в сферу туризму	2,3	3,5	5,0	4,0	2,0	2,5	2,5
Питома вага капітальних інвестицій сфери туризму у загальному їх обсязі в Україні, %	1,3	1,5	1,8	1,6	0,9	0,9	0,7
Капітальні інвестиції в підприємства тимчасового розміщення	0,679	1,011	1,535	0,872	0,867	0,890	0,756
Питома вага капітальних інвестицій в підприємства тимчасового розміщення у загальному їх обсязі в сферу туризму, %	29,5	28,9	30,7	21,8	43,4	35,6	30,2
Темп приросту капітальних інвестицій в підприємства тимчасового розміщення, %	–	+48,9	+51,8	-43,2	-0,6	+2,7	-15,1

\* без урахування тимчасово окупованої території АР Крим і м. Севастополя, за 2014–2016 рр. – також без частини зони проведення анти-терористичної операції

1,3%, а в 2016 р. – 0,7% загального обсягу капітальних інвестицій в українську економіку.

Питома вага капітальних інвестицій в підприємства тимчасового розміщення у загальному обсязі інвестицій в українську економіку була найвищою в 2012 р. і становила 0,6% та найнижчою у 2016 р., коли становила 0,2%.

Такий рівень капітальних інвестицій в туристичну сферу України загалом та в підприємства тимчасового розміщення зокрема є недостатнім (за інформацією Всесвітньої ради з туризму та подорожей, на сферу туризму припадають 4,3% загального обсягу інвестицій).

Відповідно до Закону України «Про туризм» джерелами фінансування туристичної сфери можуть бути:

- власні фінансові ресурси суб'єктів туристичної діяльності, грошові внески громадян і юридичних осіб;
- позичкові фінансові кошти (облігаційні позики, банківські та бюджетні кредити);
- безоплатні та благодійні внески, пожертвування підприємств, установ, організацій і громадян;
- позабюджетні фонди;
- кошти фонду розвитку України, що формується за рахунок відрахувань суб'єктів підприємництва незалежно від форм власності;
- іноземні інвестиції;
- надходження від туристичних лотерей;
- інші джерела, не заборонені законодавством України [3].

Впродовж 2010–2016 рр. з державного бюджету України на розвиток підприємств тимчасового розміщення за-

лом було виділено 116,052 млн. грн. [2]. Найбільші витрати (67,240 млн. грн.) були в 2011 р., а найменші – в 2016 р. (1,768 млн. грн.). Отже, витрати державного бюджету на розвиток готельного господарства є недостатніми.

Для аналізу наступного джерела фінансування розвитку готельного господарства – власних коштів – розглянемо фінансові показники роботи його підприємств (табл. 4).

Як видно з табл. 4, в 2010 р., 2012–2013 рр. та у 2016 р. фінансовий результат діяльності усіх підприємств готельного господарства в країні був додатним, геополітична й економічна криза призвели до погіршення роботи більшості підприємств та їх збитковості у 2014–2015 рр. За таких показників неможливо забезпечити збільшення майбутніх інвестицій за рахунок власних коштів, оскільки відсутній достатній розмір чистого прибутку як основного джерела фінансування.

Отже, розширення фінансування розвитку готельних підприємств за рахунок власних коштів можливе за умови зниження податкового навантаження; надання можливості суб'єктам господарювання використовувати як рівномірну, так і прискорену амортизацію відповідно до цілей діяльності; створення на підприємствах облікової політики фонду відновлення з метою цільового використання амортизаційних відрахувань на інвестиційні потреби.

Наступним джерелом фінансування подальшого розвитку підприємств готельного господарства є кредитні ресурси. Однак вони є недоступними для більшості підприємств через високу вартість банківських кредитів і

неприбуткову (або недостатньо прибуткову) діяльність підприємств цієї сфери.

Ще одним джерелом фінансування готельного господарства України є прями іноземні інвестиції. На підприємствах з тимчасового розміщення й організації харчування падіння обсягів іноземних інвестицій почалося з 2013 р. Зрозуміло, що за таких обставин не можна говорити про якісне виконання іноземними інвестиціями своєї ролі під час фінансування готельного господарства.

Формою залучення інвесторів може бути передача йому:

- частки у статутному фонді, що відповідає розміру інвестиційного вкладу;
- частки власності після реалізації проекту;
- відсотка від майбутнього прибутку;
- квоти місць (під час будівництва об'єктів розміщення туристів);
- пільгове надання послуг.

Оскільки обсяги іноземного капіталу в готельне господарство недостатні і не сприяють розв'язанню інвестиційної проблеми, необхідно розвинути систему залучення до інвестування внутрішніх ресурсів, здійснювати їх підтримку та гарантувати повернення вкладених коштів.

З метою активізації інвестиційної діяльності можна використати такі внутрішні джерела: приватизаційні кошти; амортизаційні відрахування; кошти від продажу цінних паперів; кошти інвестиційних банків; кошти населення тощо.

Оцінювання інвестиційної привабливості готельного господарства в сучасних умовах набуває особливого значення. Оцінюючи рівень інвестиційної привабливості готельного господарства регіонів України, ми стандартизували такі показники, як показник кількості місць

готельних підприємств у регіоні, показник завантаженості готельних підприємств та показник дохідності у розрахунку на 1 готельне місце (рис. 1).

З рис. 1 видно, що м. Київ лідирує за двома індексними значеннями, а саме за індексом кількості місць та індексом дохідності на одне готельне місце. Індекс завантаженості у столиці дорівнює 1,000. Виходячи з цього, можна сказати, що готельне господарство м. Києва є найбільш привабливим для вкладання інвестицій. Другу позицію за інвестиційною привабливістю займає готельне господарство Львівської області (індекс інвестиційної привабливості становить 1,531), третю сходинку займає Одеська область (індекс інвестиційної привабливості становить 1,159), а четверту – Івано-Франківська область з індексом інвестиційної привабливості 1,140.

На рис. 2 можна простежити узгодженість рейтингових оцінок інвестиційної привабливості регіонів (за результатами досліджень Інституту Реформ) та інвестиційної привабливості готельного господарства регіонів.

**Висновки.** Отже, проведення порівняльного аналізу та визначення узагальнюючих оцінок інвестиційної привабливості готельного господарства регіонів України дали можливість проранжувати їх, встановити відповідний рейтинг та узгодити оцінки, отримані в результаті проведеного дослідження, з даними інших досліджень. Коефіцієнт рангової кореляції, розрахований за формулою Спірмена (0,79), свідчить про тісний зв'язок між інвестиційною привабливістю готельного господарства регіону та регіону загалом. Тобто однією з головних стимулюючих сил в розвитку готельного господарства України нині є створення сприятливого інвестиційного клімату.

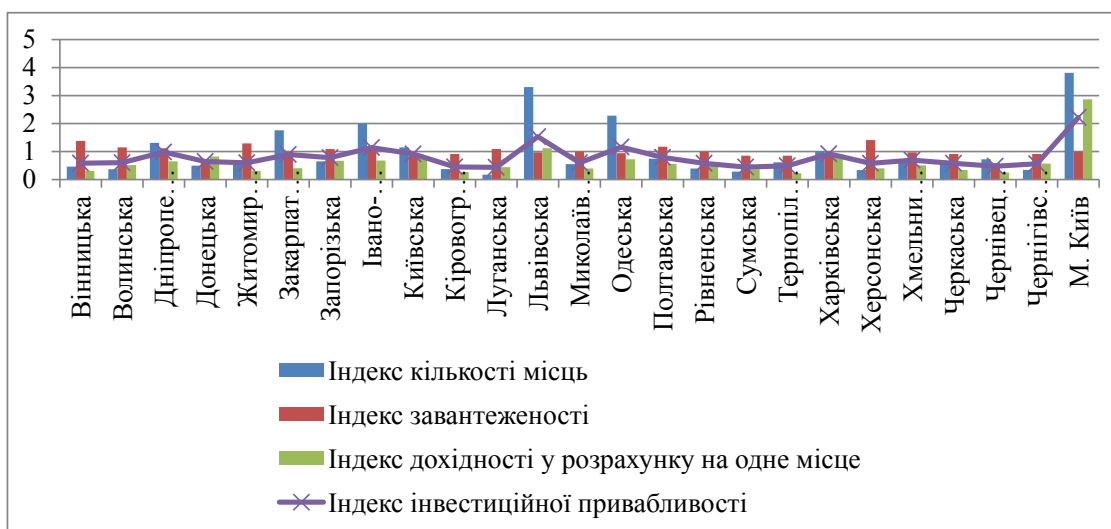


Рис. 1. Індеси кількості готельних місць, завантаженості готельних підприємств, дохідності у розрахунку на одне місце та інвестиційної привабливості готельного господарства у регіонах України в 2016 р.

Таблиця 4

Фінансові показники роботи колективних засобів розміщування [2], млн. грн.

Рік	Доходи від наданих послуг*	Операційні та інші витрати	Сальдо
2010	7 225,6	6 873,8	+351,8
2011	11 379,6	14 071,0	-2691,4
2012	13 781,0	12 082,8	+1698,2
2013	12 168,0	11 428,4	+739,6
2014	6 578,5	7 501,7	-923,2
2015	8 060,1	9 685,9	-1625,8
2016	10 102,5	9 295,3	+807,2

\* без ПДВ, акцизів і аналогічних платежів

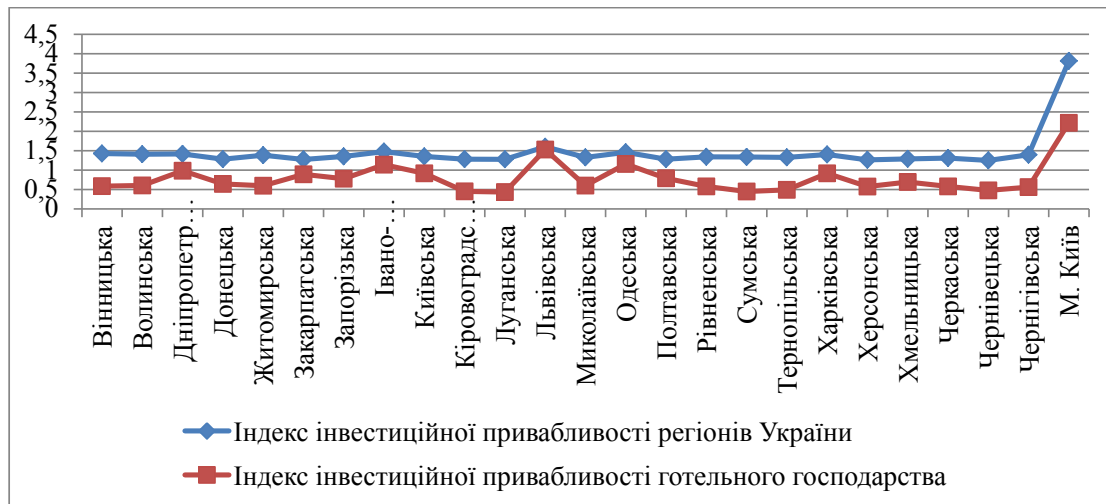


Рис. 2. Індеси привабливості

**Список використаних джерел:**

1. Бухгалтерський облік готельних послуг / [О.В. Балахонова, Т.М. Дячук, М.В. Заїкіна] // Оцінка перспектив розвитку економічного потенціалу України в XXI ст. : мат. міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 18–19 листопада 2011 р.). – К., 2011. – Ч. II. – С. 49–51.
2. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.
3. Про туризм : Закон України за станом на 11 лютого 2015 р. / Верховна Рада України. – К. : Парлам. вид-во, 2015. – 32 с. – (Закони України).

**Анотація.** В статтю раскрыто значення терміна «гостиница», а также рассмотрена основная цель деятельности гостиничных предприятий. Определены задания гостиничных предприятий в современных условиях. Проанализирована динамика развития гостиничного хозяйства за период 2010–2016 гг. Определены источники финансирования дальнейшего развития гостиничной сферы страны. Исследована инвестиционная привлекательность гостиничного хозяйства регионов Украины.

**Ключевые слова:** гостиница, гостиничное хозяйство, задания гостиничных предприятий, современное состояние гостиничного хозяйства Украины, инвестиционное обеспечение развития гостиничного хозяйства, инвестиционная привлекательность гостиничного хозяйства регионов Украины.

**Summary.** The article reveals the meaning of the term “hotel” and considers the main purpose of the hotel activity. The tasks of hotel enterprises in modern conditions are determined. The dynamics of hotel industry development in Ukraine in 2010–2016 is analyzed. The sources of financing of the hotel industry of the country are indicated. The investment attractiveness of the hotel industry in the regions of Ukraine is analyzed.

**Key words:** hotel, hospitality industry, tasks of the hotel, modern state of hospitality industry of Ukraine, investment provisions for hotel industry development, investment attractiveness of hotel industry by the regions of Ukraine.