

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-67-133>

УДК 338.48

ГОТЕЛЬНИЙ РИНОК УКРАЇНИ В УМОВАХ ВІЙНИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЙОГО РОЗВИТКУ

THE HOTEL MARKET OF UKRAINE IN THE CONDITIONS OF WAR AND PROSPECTS OF ITS DEVELOPMENT

Непочатенко Валентина Олександрівна

кандидат економічних наук, доцент,
Уманський національний університет садівництва
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3495-4016>

Нагернюк Діана Валентинівна

кандидат економічних наук, доцент,
Уманський національний університет садівництва
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4934-0677>

Nepochatenko Valentyna, Naherniuk Diana

Uman National University of Horticulture

Ця стаття представляє результати дослідження стану та тенденцій розвитку індустрії гостинності в Україні в умовах війни та геополітичної нестабільності. Готельний сектор, як важлива складова туристичної індустрії, грає ключову роль у підтримці економіки країни та наданні критично важливих послуг у складні часи. Однак, військовий конфлікт суттєво вплинув на готельний бізнес України, зокрема на регіони, наближені до фронту, які зіткнулися з труднощами у залученні гостей та інвестицій. Метою статті є дослідження ключових тенденцій розвитку галузі та впливу військового стану на ринок готельних послуг, розгляд шляхів адаптації й зростання індустрії гостинності. Дослідження також акцентує увагу на необхідності впровадження нових напрямів для подолання викликів, спрямованих на подальший розвиток бізнесу та покращення туристичного іміджу країни. Попри воєнні труднощі, сектор гостинності в Україні продовжує приваблювати гостей, що свідчить про його стійкість та здатність до адаптації.

Ключові слова: готельний ринок, готельний бізнес, готельні послуги, війна, адаптація.

This article presents the results of a study of the state and development trends of the hospitality industry in Ukraine, taking into account the war and geopolitical instability. Hospitality is an important component of the tourism industry and plays an important role in supporting the country's economy and providing necessary services in difficult times. Hotel enterprises play a key role in providing services to tourists, forming and offering complex hotel services. Despite numerous economic challenges, Ukrainian business demonstrates extraordinary resilience, and the hotel market is no exception. Recently, the hotel business has turned out to be one of the industries that is actively adapting to new conditions. However, the military conflict still has a negative impact on the hotel business in Ukraine. The first months of the full-scale war were the most difficult period for Ukrainian business and, in particular, the service sector. Some regions close to the front may experience difficulties in attracting visitors and investments. The purpose of writing the article is to identify the key trends in the development of the industry, assess the impact of the state of war on the hotel market, consider directions for adaptation and development of the hospitality industry. The need for quick adaptation to changes forces us to offer consumers new ways of business development, the application of innovations and the discovery of new technologies for providing services, new working conditions with compliance with all safety standards and the appropriate quality, requires effective and quick actions from the owners of hotel enterprises in anti-crisis management. The authors consider the impact of the war situation on the hospitality sector and further development prospects. In general, the study emphasizes the need to adapt and implement new strategies to overcome challenges and develop the hospitality industry, these areas, together with other measures, can contribute to the further development of the hotel business in Ukraine and improve the tourist image of the country as a whole.

Keywords: hotel market, hotel business, hotel services, war, adaptation.

Постановка проблеми. За останні роки Україна зіткнулася з безпрецедентною загрозою – масштабним військовим вторгненням та військовим станом. Це призвело не лише до значних людських втрат, але й спричинило серйозні збитки в економіці, зокрема в готельно-ресторанному бізнесі. Проте, попри численні економічні виклики, український бізнес демонструє надзвичайну стійкість, і готельний ринок не є винятком. Дослідження способів адаптації готельного сектора до умов війни та аналіз факторів, які сьогодні впливають на його функціонування, є надзвичайно актуальними. Розуміння цих аспектів дозволить виявити стратегії, що сприяють стійкості й розвитку сектора, забезпечуючи економічну стабільність і подальші перспективи для готельного бізнесу навіть у надскладних обставинах.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Сьогодні науковці спільно з представниками готельно-ресторанного бізнесу намагаються оцінити глибину впливу сучасних подій на індустрію гостинності, визначити перспективи, можливі шляхи стабілізації та розвитку. Вони активно шукають способи зберегти бізнес, адаптуючи його до нових реалій. Зокрема, засновник керуючої компанії і мережі готелів Ribas Hotels А. Лупашко [3], та О. Чорний [5], засновник Школи готельного бізнесу «Smart Education» діляться власним досвідом і досліджують, як війна вплинула на готельний сектор. Безручко Л., Білоус С., Філь М. [2] дослідили негативний вплив війни на готельне господарство України у 2022 р., а також розробили рекомендації для його подальшого розвитку в умовах воєнного стану. Подаков Є. С. [4] досліджує зміни у інвестиційній привабливості готельного бізнесу, що функціонують на готельно-ресторанному ринку в умовах війни та запропонував шляхи подолання негативних наслідків у цій сфері. Баженова С., Пологовська Ю., Канцур І. [1] дослідили аспекти розвитку готельно-ресторанного бізнесу в Україні в сучасних умовах функціонування.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є дослідити тенденції розвитку ринку готельних послуг, з'ясувати деструктивні фактори впливу і напрями адаптації сфери гостинності.

Виклад основного матеріалу дослідження. Сучасний готельний ринок України останні роки відчуває вплив складних і мінливих обставин, зокрема пандемії COVID-19 та військових дій, які тривають з 2022 року.

Протягом двох років ринок втратив значну кількість готелів, що були знищені або пошкоджені під час обстрілів чи залишилися на окупованих територіях. У 2022 році загальна кількість готелів в Україні знизилася на 16,7% порівняно з попереднім роком, а у 2023 році скорочення продовжилося, зменшивши кількість готелів на 4,5%. Війна також вплинула на розподіл завантаженості готелів: максимальне завантаження спостерігалось в західних регіонах, тоді як у центральних та східних областях багато готелів працювали зі збитками або припинили діяльність. На сході та півдні України, через бойові дії та окупацію, значна кількість готелів була змушена призупинити роботу.

На середину 2024 року в Україні функціонували 2017 готелів: міжнародні – 1,1%; національні мережеві – 5,1%; готелі різних форматів – 80,3%; мотелі – 9,6%; хостели – 3,9% [6].

На ринок готельних послуг в Україні впливає низка деструктивних факторів, що суттєво ускладнюють його розвиток і стабільність. Серед основних можна визначити:

1. Військовий конфлікт є головним фактором, який дестабілізує ринок готельних послуг в Україні. Безпекові ризики, міграція населення та зниження міжнародного туризму змусили багато готелів закритися або тимчасово призупинити роботу, особливо в прифронтових і постраждалих регіонах.

2. Економічна нестабільність. Війна призвела до девальвації валюти, інфляції та зниження доходів населення. Це обмежило платоспроможний попит на готельні послуги, зокрема, серед іноземних туристів. Готелі змушені скорочувати витрати та пропонувати більше бюджетних опцій.

3. Інфраструктурні пошкодження. Руїнування інфраструктури, включаючи дороги, енергосистеми та комунікації, ускладнює доступ до готелів та зменшує кількість доступних напрямків для туристів. Це негативно впливає на готелі в регіонах, які стали менш доступними через бойові дії.

4. Зниження зовнішнього попиту. Через війну іноземні туристи уникали відвідування України, що призвело до значного зниження обсягу зовнішнього туристичного потоку. Це впливає на попит на готельні послуги, особливо у великих містах і курортних зонах, які раніше орієнтувалися на іноземних гостей.

5. Зміна структури попиту. Переважання внутрішніх переселенців та релокованих компаній змінило структуру клієнтів готелів.

Попит більше зміщується в бік довготривалого проживання та бюджетного розміщення, а не туристичного чи преміального сегменту, що впливає на тип і рівень послуг, які готелі можуть надавати.

6. Нестача кваліфікованих кадрів. Мобілізація та міграція населення за кордон призвели до дефіциту кадрів у готельному секторі, що ускладнює забезпечення стабільного та якісного сервісу. Багато готелів стикаються з труднощами у підборі персоналу, що впливає на якість обслуговування.

7. Висока конкуренція з орендними платформами. Готелі також відчувають конкуренцію з боку короткострокової оренди через онлайн-платформи, які часто можуть запропонувати гнучкіші умови та нижчі ціни. Це змушує готелі адаптувати свої послуги та переглядати цінову політику.

8. Перебої електропостачання готелів та зростання цін на енергетичні ресурси.

Ці деструктивні фактори чинять сильний тиск на ринок готельних послуг в Україні, змушуючи його швидко адаптувати свою діяльність і знаходити нові способи стабілізації та розвитку. Це передбачає стрімку реакцію на зміну зовнішніх умов і вимагає запровадження своєчасних програм адаптації.

Моніторинг ринку готельних послуг в Україні показує, що за підсумками 2022 року виручка готелів обвалилась відразу на 51% у порівнянні з показником 2021 року. Згодом ситуація на ринку готельних послуг в Україні дещо вирівнялась. Оператори та споживачі змогли пристосуватися до нових умов, що проявилось у збільшенні виручки українських готелів у 2023 році на 25,7%, але загальна сума зароблених готельєрами грошей все ж не дотягнула до довоєнного показника [7].

За перші шість місяців 2024 року суб'єкти туристичної галузі сплатили 1,2 млрд грн податків до держбюджету. Ця сума на 39% більша порівняно з показниками аналогічного періоду минулого року [6].

Відновлення ринку готельних послуг в Україні в 2023–2024 роках значною мірою зумовлене кількома ключовими факторами, які сприяли адаптації готелів до нових реалій та потреб. Основні з них включають:

1. Зміщення фокусу на внутрішній ринок. Зниження кількості іноземних туристів та припинення авіасполучення змусили готелі переорієнтувати свої послуги на внутрішній ринок. Це змінило структуру попиту, а також сприяло обслуговуванню різноманітних клієнтів,

зокрема бізнес-мандрівників, внутрішньо переміщених осіб та українців, які подорожують своєю країною.

2. Інвестиції в безпеку та інфраструктуру. Безпека стала одним із критично важливих чинників для клієнтів. Готелі з укриттями, генераторами, резервуарами для води, конференц-залами та іншими засобами безпеки користуються більшою популярністю.

3. Інклюзивність. Дотримання критеріїв безбар'єрного доступу стає пріоритетом для готелів, оскільки це робить їх доступними для всіх людей, незалежно від їхніх фізичних можливостей.

4. Диверсифікація послуг та нові маркетингові стратегії. Готелі почали надавати креативні послуги, такі як коворкінги під час відключень електроенергії, дитячі табори та освітні програми, оздоровчі та реабілітаційні програми, робота з психологами, можливість приймати із домашніми улюбленцями.

5. Технологічні інновації. Використання онлайн-сервісів, систем для мобільного заселення, автоматизації послуг і управління енергетичними витратами допомагає підвищити ефективність роботи закладів і задовольнити вимоги клієнтів. Це стає особливо актуальним у періоди високого навантаження або дефіциту персоналу.

2023 рік став періодом обережного відновлення для готельного сектора в Україні. Підприємства, адаптуючись до нових реалій, зуміли скорегувати свою інфраструктуру відповідно до потреб нової аудиторії, включаючи внутрішніх переселенців і клієнтів, які обирають довготривале проживання. До того ж, українці почали приймати реальність тривалої війни й усвідомили важливість відпочинку, адже без нього важко зберігати емоційне та фізичне здоров'я.

Завдяки цим адаптивним змінам, готельний сектор зосередився на нових послугах та умовах проживання, які враховують особливі вимоги довготривалих гостей, а також інвестував у безпекові інновації, щоб підвищити комфорт і спокій відвідувачів. Це дозволяє поступово стабілізувати діяльність і відновлювати попит навіть в умовах невизначеності.

Карпати, які традиційно були зимовим курортом, стали приймати гостей цілий рік стабільно, Одеса стала чи не єдиним доступом до морського відпочинку влітку, Львів продовжив традицію приймання гостей протягом усього року, Київ відновив статус ділової столиці.

Відбулося певне відродження івент-індустрії. Поміж невеликих тренінгів, форумів і подій з'являються конференції на 300+ гостей. Готелі, що мають укриття, резервне живлення та інтернет, активний відділ продажу, можуть завантажитися в середньому по року на 35–55%. Дещо зросло й завантаження бізнес-готелів ближче до лінії фронту – завдяки волонтерам, ГО, миротворцям та іноземним журналістам [5].

Згідно з даними Державного агентства розвитку туризму (ДАРТ), туристична галузь України продовжує відновлюватися, зокрема завдяки зростанню внутрішнього туризму та поступовому поверненню іноземних відвідувачів, включаючи урядові делегації, міжнародні компанії та волонтерські організації. У першому кварталі 2024 року спостерігається зростання кількості платників податків на 19% за рік, а сума надходжень до держбюджету продовжує зростати.

У середині 2024 року завантаженість номерного фонду в Україні стабілізувалася в діапазоні 34-38%, а в окремих популярних регіонах перевищує 60-70% (Львівська, Івано-Франківська, Закарпатська області), що співставно із показниками провідних центрів туризму світу [8].

Цьогорічний літній сезон у Карпатах дозволив готелям утримати стабільні показники. Середня завантаженість готелів там становила близько 65,1%, що є оптимальним результатом для гірських курортів влітку. Натомість у 2023 році показники сягали до 85% завантаження.

Цьогорічний літній сезон в Одесі підтвердив повернення туристів до морського відпочинку. Завантаження готелів, особливо тих, що розташовані ближче до моря, було на рекордному рівні.

У вихідні дні знайти вільний номер у готелях міста було практично неможливо, а середні показники завантаження готелів міста сягнули

75%. Натомість середнє завантаження минулого літа становило близько 40% [9].

Розробка і впровадження інноваційних рішень дозволять підприємствам стабілізувати свою діяльність, підвищити рентабельність та дохідність.

Основні напрямки адаптації включають:

1. Залучення клієнтів: Рішення мають бути спрямовані на приваблення подорожуючих і адаптацію готельних послуг під умови довготривалого проживання. Важливо заздалегідь забезпечити стабільне місце на ринку та завоювати лояльність клієнтів. Використання теперішньої нестабільної ситуації як можливості для стратегічного укріплення позицій допоможе готелям залишатися конкурентоспроможними та підготуватися до умов зростаючої конкуренції в майбутньому.

2. Розширення спектра послуг: Нові послуги, як-от організація волонтерської діяльності чи допомога з адаптацією до нових умов життя, можуть допомогти утримувати клієнтів.

3. Клієнтоорієнтовані рішення: Адаптивні зміни мають удосконалювати технологічні, сервісні та господарські процеси, щоб відповідати потребам клієнтів у нових умовах.

Висновки. Готельний бізнес нині розвивається стрімкими темпами, що стимулюється еволюцією потреб клієнтів та глобальними тенденціями. Традиційні готелі активно трансформуються, адаптуючи свої пропозиції для задоволення очікувань сучасних мандрівників, що стають дедалі вибагливішими. Інвестиції в цифровізацію та безпеку будуть основними пріоритетами для готелів у найближчі роки.

Майбутнє готельної індустрії обіцяє бути захоплюючим і динамічним: готелі, які зможуть швидко реагувати на зміни, інтегрувати інноваційні технології та створювати для гостей унікальні враження, мають всі шанси на стійкий успіх.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Баженова С., Пологовська Ю., Канцур І. Розвиток готельно-ресторанного бізнесу в умовах сьогодення. *Економіка та суспільство*. 2022. № 38. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/1280/12>
2. Безручко Л., Білоус С., Філь М. Готельне господарство України в умовах війни: сучасний стан та перспективи розвитку. *Економіка та суспільство*. 2023. № 47. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2145/2074>
3. Лупашко А. Заощаджуємо та примножуємо. Як власникам бізнесу змусити гроші працювати в умовах війни. URL: <https://delo.ua/realty/zaoshhadzujemo-ta-primnozujemo-yak-vlasnikam-biznesu-zmusiti-grosi-pracyuvati-v-umovax-viini-404867/>

4. Подаков Є. С. Сучасний стан, інвестиційна привабливість та перспективи подальшого розвитку готельного бізнесу в Україні. *Економічний простір*. 2024. № 191. URL: <https://prostir.pdaba.dp.ua/index.php/journal/article/view/1573/1516>
5. Чорний О. Ласкаво просимо: чому готельєри полюбили домашніх улюбленців. Як змінювався ринок гостинності та до чого це призвело. URL: <https://mind.ua/openmind/20276280-laskavo-prosimo-chomu-goteleri-polyubili-domashnih-ulyublenciv>
6. В Україні зростає кількість готелів та хостелів, внутрішній туризм сприяє розвитку індустрії. URL: <https://forbes.ua/news/v-ukraini-zrostaе-kilkist-goteliv-ta-khosteliv-vnutrishniy-turizm-e-drayverom-rozvitku-industrii-doslidzhennya-03102024-23985>
7. Ринок готелів в Україні: виручка операторів збільшилась на 26% після обвалу 2022 року. URL: <https://pro-consulting.ua/ua/pressroom/rynok-gostinic-v-ukraine-vyruchka-operatorov-velichilas-na-26-posle-obvala-2022-goda>
8. Результати дослідження «Огляд готельного ринку України 2024». URL: <https://ribashotelsgroup.ua/blog/rezulytati-issledovaniya-obzor-gostinichnogo-rinka-ukraini-2024/>
9. Як пройшов літній сезон 2024 в українських готелях. *Економічна правда*. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2024/09/20/719575/>

REFERENCES:

1. Bazhenova, S., Pologovska, Yu., & Kantsur, I. (2022). Development of the hotel and restaurant business in today's conditions. *Economy and Society*, No. 38. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/1280/12>
2. Bezruchko, L., Bilous, S., & Fil, M. (2023). The hotel industry of Ukraine in wartime: Current state and development prospects. *Economy and Society*, No. 47. Available at: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2145/2074>
3. Lupashko, A. Saving and Growing: How business owners can make money work during wartime. Available at: <https://delo.ua/realty/zaoshhadzujemo-ta-primnozujemo-yak-vlasnikam-biznesu-zmusiti-grosi-pracyuvati-v-umovax-viini-404867/>
4. Podakov, Ye. S. (2024). Current state, investment attractiveness, and prospects for further development of the hotel business in Ukraine. *Economic Space*, No. 191, pp. 321-325. Available at: <https://prostir.pdaba.dp.ua/index.php/journal/article/view/1573/1516>
5. Chornyi, O. Welcome: Why hoteliers have embraced pets. How the hospitality market has evolved and where it has led. Available at: <https://mind.ua/openmind/20276280-laskavo-prosimo-chomu-goteleri-polyubili-domashnih-ulyublenciv>
6. The number of hotels and hostels in Ukraine is growing; domestic tourism drives industry growth. Available at: <https://forbes.ua/news/v-ukraini-zrostaе-kilkist-goteliv-ta-khosteliv-vnutrishniy-turizm-e-drayverom-rozvitku-industrii-doslidzhennya-03102024-23985>
7. Hotel market in Ukraine: Operators' revenue increased by 26% following the 2022 downturn. Available at: <https://pro-consulting.ua/ua/pressroom/rynok-gostinic-v-ukraine-vyruchka-operatorov-velichilas-na-26-posle-obvala-2022-goda>
8. Results of the "Overview of the Hotel Market in Ukraine 2024" study. Available at: <https://ribashotelsgroup.ua/blog/rezulytati-issledovaniya-obzor-gostinichnogo-rinka-ukraini-2024/>
9. How the 2024 summer season fared in Ukrainian hotels. Available at: <https://www.epravda.com.ua/columns/2024/09/20/719575/>