

УДК 338.48 : 658

И.М.ПИСАРЕВСКИЙ, д-р техн. наук, А.А.РЯБЕВ
Харьковская национальная академия городского хозяйства

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ РЕКОНСТРУКЦИИ САНАТОРНО-КУРОРТНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Рассматривается вопрос повышения эффективности реализации инвестиционных проектов реконструкции санаторно-курортных комплексов с целью снятия повышенной нагрузки на гостиницы при увеличении и развитии событийного туризма. Отмечен ряд путей для решения проблем, связанных с событийным туризмом и наличием номерного фонда.

В 2012 г. в Украине должен пройти Чемпионат Европы по футболу. Известно, что при развитии событийного туризма, к которому, безусловно, будет относиться Чемпионат Европы по футболу 2012, обнаруживается нехватка номерного фонда. Так, за первое полугодие 2005 г. в связи с проведением «Евровидения» в Киеве побывало в два с половиной раза больше туристов, чем за аналогичный период прошлого года. Проблему нехватки гостиничных номеров решили достаточно просто – создали палаточный городок, так как больше предпринять что-либо за год не успели. С годами количество туристов, посетивших столицу, только увеличивается. Возможно, что причину развития иностранного туризма в Киеве можно объяснить как раз событийным туризмом, предшествовавшим этому увеличению [6].

Гостиничный бизнес в Украине развивается быстрыми темпами. По состоянию на 2006 г. в стране насчитывалось пять пятизвездочных отелей, 29 – четырехзвездочных, 74 – трехзвездочных, что явно недостаточно. С тех пор количество гостиниц увеличилось незначительно. Вместе с тем, согласно статистическим данным на сегодняшний день в Харькове номерной фонд гостиничных предприятий в среднем за год заполнен на 40% [6]. Понятно, что избыток номеров сегодня быстро превратится в нехватку во время проведения Чемпионата Европы по футболу или другого события.

В связи со всем вышесказанным возникает, вопрос: как можно ликвидировать неожиданно возникающую нехватку номерного фонда в отдельно взятом городе? Используя опыт прошлых лет можно выделить несколько путей решения поставленной задачи.

Одним из решений является строительство новых гостиниц различных категорий и вместимости – инвесторы готовы вкладывать средства в строительство новых гостиниц. Например, корпорация Астрон-Украина получила права на открытие в Украине отелей Ramada

Епсого: в столице и в больших городах в течение 10 лет будет построено 15 трехзвездочных бизнес-отелей на 80-200 номеров каждый. Развитие гостиниц по договорам франчайзинга – обычная практика для проектов Wyndham за пределами США. Компания Ukrainian Hotels, входящая в состав корпорации Астрон-Украина намерена строить отели на 80-200 номеров площадью 3,5-6,5 тыс. м² в Киеве и городах с населением свыше 200 тыс. человек. Их управлением займется компания, сертифицированная Wyndham для работы в Восточной Европе и странах СНГ – швейцарская управляющая компания Sophos Hotels S.A. Сеть Ramada объединяет 858 трехзвездных гостиниц (из них 576 – в США), входит в группу Wyndham Hotel Group (свыше 6,5 тыс. отелей), управляющую также сетями Super 8, Days Inn, Wyndham Hotels and Resorts, Baymont Inn & Suites, Wingate by Wyndham, Travelodge, Howard Johnson, AmeriHost Inn и Knights Inn [6].

Другим решением является строительство общежитий различными вузами, которые будут во время «события» использованы как гостиницы одномоментно, а затем по своему прямому назначению.

В качестве решения данной проблемы можно выделить использование квартирного фонда агентствами недвижимости (как их собственного, так и по договорам с частными лицами). Можно создавать палаточные городки и там же организовывать фанплощадки; размещать туристов в гостиницах городов-спутников и в железнодорожных вагонах на тупиковых и запасных путях.

Однако, по нашему мнению, наиболее эффективным вариантом может стать использование уже существующего номерного фонда санаторно-курортных комплексов, который и так требует реконструкции, поэтому лучше ее проводить с учетом требований, предъявляемых к средствам размещения гостиничного типа. Для этого потребуются не просто реконструкция номерного фонда санаторно-курортного комплекса.

В качестве путей реконструкции можно определить несколько первоочередных задач. Для того чтобы использовать номерной фонд санаторно-курортного комплекса необходимо привести его к стандартам гостиничных средств размещения. При этом важно учесть соответствие различным категориям – от категории без звезд до категории 5 звезд [2]. Что это такое?

В первую очередь необходимо будет уделить внимание номерному фонду. Его необходимо будет реконструировать таким образом, чтобы в одном здании санаторно-курортного предприятия были номера различной вместимости и комфортности. Особенно легко проводить реконструкцию номерного фонда тем санаторно-курортным комплек-

сам, на территории которых присутствуют различные средства размещения: многоэтажные корпуса, домики, летние павильоны, стационарные палатки и т.д. В качестве примера приведем два варианта реконструкции номерного фонда:

1) можно сделать номера с минимально допустимой площадью, рассчитанной на количество человек от четырех до шести, что отразится на их стоимости – она будет невысокой. Такой номерной фонд будет предназначен для молодежи, и будет являться аналогом хостелов или молодежных гостиниц [1, 2];

2) провести соответствующую реконструкцию двух, трех номеров с целью их объединения в один номер класса люкс (апартаменты, пентхауз) с повышенным уровнем комфорта. Естественно, стоимость такого номера будет высокой. То же самое можно сделать с домиками, условно предназначенными на две или три семьи, т.е. превратить такой домик в коттедж или бунгало [1, 2].

Известно, что в Турции отель может получить дополнительных пол звезды или одну звезду за то, что на его территории расположен аквапарк, именно поэтому следует тщательно подойти к реконструкции территорий санаторно-курортных комплексов. Здесь можно выделить несколько направлений:

- восстановление или полная замена покрытия дорог и тротуаров, перемещение по которым не должно создавать никаких трудностей для туристов;
- восстановление или увеличение площади зеленых насаждений;
- восстановление или постройка спортивных, детских, игровых площадок; создание навесов, где смогут собираться большие группы людей, так и романтических мест уединения для нескольких человек;
- выделение площадок для парковки личного транспорта гостей и транспорта санаторно-курортного комплекса. Лучше всего, для экономии площади комплекса, сделать либо подземную парковку, либо многоуровневый паркинг и т.п.

Еще одним немаловажным фактором будет создание информационных сетей: телефонной, радио, видео, Интернета с учетом современных требований. Поэтому телевизоры должны быть современными; телевизионное вещание – спутниковым и на разных языках, телефонная связь – международной, а Интернет – высокоскоростным.

Следует уделить внимание и предприятиям ресторанного хозяйства при санаторно-курортных комплексах. Состояние материально-технической базы и меню также следует привести в соответствие с

гостиничными стандартами. Это и увеличение предприятий питания на территории комплекса, и их ценовая дифференциация, и изменение меню в сторону увеличения количества блюд, времени работы ресторанных предприятий; качества блюд.

Наравне с материально-технической базой не следует забывать о комфорте. Здесь также можно определить общие направления при реконструкции в соответствии с гостиничными стандартами [2-5]:

- 1) для номерного фонда – круглосуточное наличие горячей воды в номерах; наличие санузла в каждом номере. Если нет возможности установки, то необходимо обустроить санузел (душ должен быть даже в шестиместных номерах); наличие телефонной связи в подавляющем большинстве номерного фонда;
- 2) на территории должны быть размещены указатели и карты на нескольких языках (например, русский, украинский, немецкий, английский) комплекса для облегчения ориентации гостей. Вся территория должна быть хорошо освещена;
- 3) наличие широкого спектра основных и дополнительных платных и бесплатных услуг;
- 4) использование экологических материалов и применение энергосберегающих технологий;
- 5) создание собственного транспортного парка для осуществления трансферов туристов.

Что касается персонала, то необходимо привлекать к работе таких сотрудников и персонал, которые получили специализированное образование в сферах гостиничного и ресторанного хозяйства, курортного и туристского сервиса.

При реконструкции учет всех вышеизложенных требований приведет к дополнительным капиталовложениям. В свою очередь, это приведет к повышению эффективности реализации инвестиционных проектов, что позволит дополнительно получить денежные средства при проведении «событийных мероприятий», уменьшить амплитуду колебаний используемого гостиничного номерного фонда в «незагруженные» периоды. Следует учитывать, что при сравнении таких вариантов как строительство новых гостиниц и использование санаторно-курортных комплексов с учетом дисконтированных затрат и результатов, второй вариант является более перспективным.

1. ДСТУ 4527:2006. Послуги туристичні. Засоби розміщення. Термін та визначення.

2. ДСТУ 4269:2003. Послуги туристичні. Класифікація готелі.

3. Правила користування готелями і аналогічними засобами розміщення та надання готельних послуг (зарєєстровано в Мініюсті України 02.04.2004р.)

4. Байлик С.И. Гостиничное хозяйство. Оснащение, евроремонт, эксплуатация. – К.: Дакор.К.: Вира - Р, 2003. – 334 с.

5. Ляпина И.Ю. Материально-техническая база и оформление гостиниц. – М.: Изд. центр «Академия», 2004. – 256 с.

6. Данные о гостиничной индустрии Украины // www.hoteliero.ua.

Получено 12.02.2009

УДК 338.48

И.Л.ПОЛЧАНИНОВА

Харьковская национальная академия городского хозяйства

СИНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПОДХОД В ОЦЕНКЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОСТИНИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Рассматриваются особенности предпринимательства в туристской деятельности, отдельные проблемы, перспективы и направления развития туристской деятельности на современном этапе, исследуется системный подход к комплексному анализу предприятий гостиничного хозяйства. Приводится характеристика методов оценки экономической эффективности отелей на основе использования синергетических подходов. Рассматриваются вопросы синергии при диверсификации предприятий гостиничного хозяйства, предлагается методика оценки синергетического эффекта на основе структурной корреляционной модели.

Актуальность данной работы обусловлена тем, что на современном этапе развития туризма не решено на должном уровне ряд важных проблем.

Туризм – это весомый источник создания рабочих мест, и, по прогнозам специалистов, на протяжении ближайших пяти лет в мире будет создаваться более 2000 рабочих мест ежедневно. Это одна из немногих отраслей народного хозяйства, где привлечение новых технологий не приводит к сокращению работающего персонала. Это имеет большое значение на современном этапе развития экономики в период острого финансового кризиса, поскольку развитие туризма привлекает значительные слои незанятого населения и уменьшает социальное напряжение в обществе, что имеет особенно важное значение для Восточной Европы. Расходы на создание одного рабочего места здесь в 20 раз выше, нежели в других отраслях народного хозяйства. Примером могут служить такие страны, как Аргентина, Бразилия, Мексика, Египет, Тунис и др. [1, 2].

По данным специалистов [1], Украина в настоящее время использует 7-9% внутренних рекреационных ресурсов, которые позволяют одновременно принимать почти 50 млн. туристов. В настоящее время Украина имеет 660 тыс. койко-мест, а Турция – всего лишь 300 тыс.,