

АНАЛІЗ СТАНУ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА м. ХАРКОВА У ХОДІ ПІДГОТОВКИ ДО ЄВРО-2012

Проведення фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу згідно вимог УЄФА передбачає якісну та кількісну підготовку готельної інфраструктури як однієї з трьох важливих компонент після спортивної та транспортної.

The finals of the UEFA Euro 2012 by UEFA requirements provides qualitative and quantitative preparation of hotel infrastructure as one of the following three important components of sports and transportation.

Харків – друге за величиною місто в Україні. Це значний і дуже важливий промисловий, культурний та науковий центр. У 2012 р. у Харкові будуть проведені матчі фінальної частини Європейської першості з футболу. Тому одним з пріоритетних завдань міської влади є забезпечення розміщення сім'ї УЄФА, команд, а також величезної кількості вболівальників з усієї Європи. У цьому-то й полягає проблема. Адже місто-мільйонер не має належної бази розміщення не те, щоб для проведення чемпіонату на належному рівні, а навіть і для того, щоб задовольнити свої потреби в ній на сьогоднішній день. Кількість номерів на 1000 жителів у Харкові становить 1,2, що є найнижчим показником серед міст-мільйонерів України, не беручи до уваги вж європейські міста.

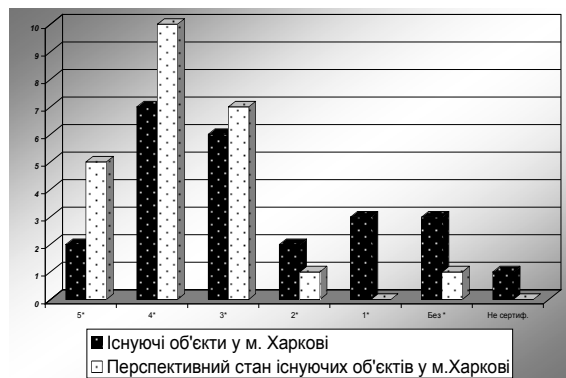


Рис1. Сучасний та перспективний стан кількості готелів різної категорії у м. Харкові згідно із Міською цільовою програмою.

У Харкові знаходиться 33 готелі. Найвищу категорію 5 зірок зараз мають тільки 2 готелі : «Сан лайт готель» і готель «Космополіт». При чому загальна кількість номерів у цих готелях становить лише 67. З 4-зірковими готелями ситуація трохи краща : 7 готелів на 638 номерів. Проте більшість цих готелів планує найближчим часом переакваліфікуватися у 5-зіркові. Тоді виникне дефіцит 4-зіркових готелів. А от сучасні 3-зіркові у такий короткий термін дуже мало ймовірно можуть підняти свою категорію до ви-

сокого рівня. На це можуть розраховувати хіба що готелі «Меркурій» та «Арізона» і то з великим сумнівом. Перспективу присвоєння категорії 5 зірок в 2010 році мають 2 готелі - «Карнавал-ресорт», «Меркурій». Підвищення до категорії 5 зірок п'ятого корпусу готелю «Харків» можливе за умов будівництва комплексу по біологічному відновленню організму та організації автостоянки. Більшість готелів області, що включені до Міської цільової програми взагалі не сертифіковані. Проте вони планують пройти сертифікацію й отримати категорію 4 зірок.

Міська програма передбачила будівництво 15 об'єктів категорій від 3 до 5 зірок. Будівництво деяких об'єктів розпочалося. Проте ще не один проект не закінчений повністю. Тому залучили готелі Полтави. Полтава обіцяє виконати всі домовленості, проте чи будуть користуватися попитом ці готелі – велике питання. Адже більшості вболівальникам буде зручніше та й дешевше зняти приватне житло у Харкові чи в його околицях, ніж витрачати 2, 5 год. на дорогу. Проте міська влада передбачила й більш дешевше розміщення – у гуртожитках вузів Харкова. Звичайно, гуртожитки планується переобладнати, від реконструювати, і навіть призначити їм категорії 3-4 зірки. Але, щоб отримати таку категорію сучасним звичайним студентським гуртожиткам треба вкладати дуже багато коштів. Якщо ж вони і знайдуться та будуть вкладені, тоді виникає питання: чи будуть це дійсно дешеві заклади розміщення.

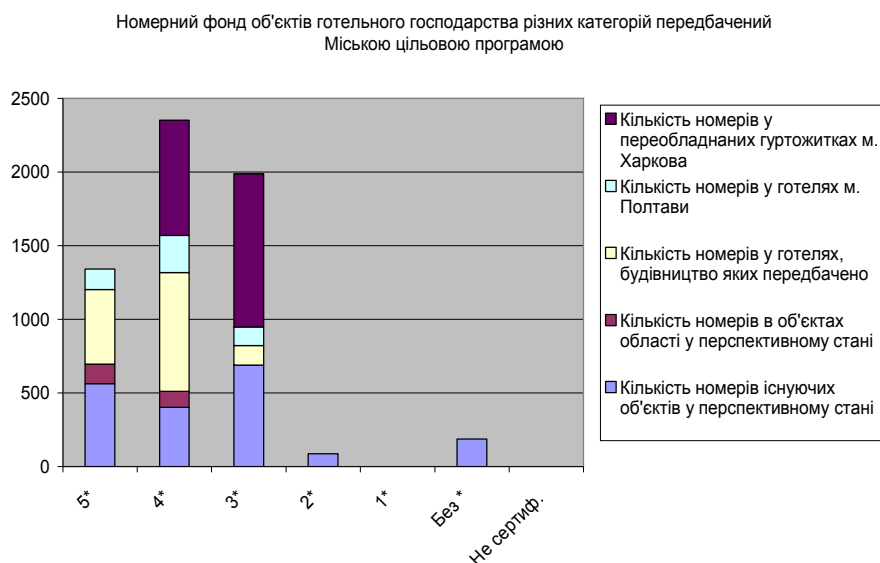


Рис2. Номерний фонд об'єктів готельного господарства різних категорій передбачений Міською цільовою програмою.

Також міська влада виділила 6 додаткових земельних ділянок для будівництва готелів. Але виникають сумніви щодо закінчення будівництва даних об'єктів у строки, встановлені УЄФА. Хіба що деякі з них можуть бути використані як резервні заклади розміщення.

Проте роботи ведуться, реконструюються старі та будуються нові готелі у досить прискорених темпах. На поточний період в стадії

будівництва, реконструкції і оновлення номерного фондів існуючих місць розміщення гостей Євро-2012 перебувають понад 50 об'єктів готельної інфраструктури. Загалом же, якщо всі гарантії передбачені Міською цільовою програмою будуть виконані, то місто отримає потужну базу розміщення, яка навіть перевищуватиме вимоги УЄФА.

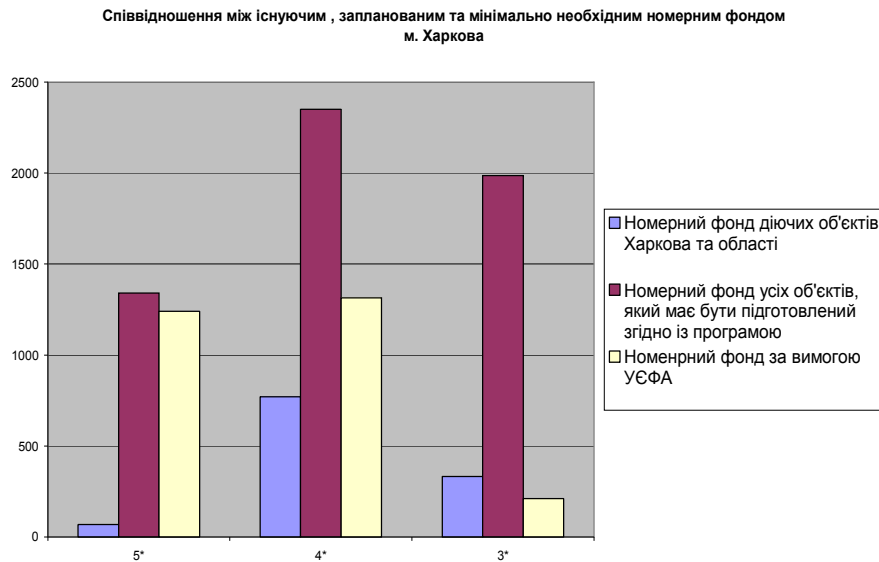


Рис. 3. Співвідношення між існуючим, запланованим та мінімально необхідним номерним фондом м. Харкова.

У різних районах міста потрібно брати до уваги різні концепції розвитку готелів. Таким чином Харків можна розділити на 5 районів концентрації об'єктів гостинності. Такий поділ дуже доцільно врахувати при проектуванні нових готелів та переобладнанні існуючих, щоб максимально використати попит на готелі того чи іншого типу в певних районах міста.

1. «Історичний центр». Будівництво готелів в історичному центрі обмежена, отже, потрібно тут розглядати можливість реконструкції існуючих готелів 2-4* підвищуючи їх клас до 3-5*. Покращення самих будівель, їх планування інтер'єрів, плюс їх центральне положення буде сприяти збільшенню попиту, і, відповідно, вартості проживання.

2. «Діловий центр». Даний район представляє центральну частину міста, але з більш сучасною забудовою. Тут зосереджено чимало офісів, держустанов, автовокзал тощо. Мають розміщуватися як висококласні готелі, так і готелі середньої ланки. Перші призначені для крупних інвесторів, проведення міжнародних ділових зустрічей та конференцій. А другі, скромніші, з меншим переліком додаткових послуг, - для бізнесменів середнього рівня. Для обслуговування ділових людей повинні бути створені відповідні умови: перевага в номерному фонді одномісних номерів; обов'язкова організація в номері, поряд із зоною відпочинку і сну, робочої зони; наявність спеціальних приміщень для проведення ділових заходів; наявність спеціального технічного устаткування тощо. Також саме тут

знаходиться стадіон «Металіст». Тому потрібно створити ще й всі умови для розміщення спортивних команд та вболівальників.

3. «Аеропорт». Це район примикаючий до аеропорту із здебільшого промисловою забудовою. По своєму функціональному призначенню він буде нагадувати другий район. Проте тут менша кількість готелів та нижчий клас їх обслуговування. Акцент потрібно зробити на ділові та транзитні готелі середнього класу.

4. «Перифірія». Район знаходиться на околиці міста. Але у 15 хв. їзди до центру. Багато готелів розташовано у зеленій зоні лісопарку чи поблизу природних водойм. Тут мають бути розміщені готелі із високою якістю обслуговування, із повним спектром додаткових лікувальних та екскурсійних (у тому числі спортивно-оздоровчих) послуг. Неподалік розташована лижна база «Харківська Швейцарія», яка кожної зими приваблює все більше туристів.

5. «Залізничний вокзал». Район неподалік від центру та Південного залізничного вокзалу. Тут доцільно розмістити готелі економ-класу, молодіжні хостели, транзитні готелі із обмеженим переліком послуг.

Туроператор Євро-2012 прийняв у Харкові 41 готель. Але все ж готельна інфраструктура Харкова по-перше не чисельна, а по-друге в більшості випадків далека від світових, і навіть українських стандартів. Аналізуючи ринок в цілому, слід зазначити, що отримати актуальні дані по проектах готелів від компаній замовників дуже важко. Очевидним лишається одне: у всіх гравців ринку спостерігаються зриви чи перенесення строків початку робіт по освоєнню. Також побутує думка про те, що сьогодні реалізація готельних проектів являється нерентабельною як для міста, так і для девелоперів. Деякі гравці ринку вважають, що готелі будуть переповнені тільки протягом 2 тижнів проведення чемпіонату, а потім залишаться пустувати. Але все ж для міста ж збільшення готельного фонду в ході підготовки до Євро-2012 стане поштовхом для підвищення якості готельних послуг, появі нових гравців на ринку, що дасть можливість для розвитку бізнес-туризму у Харкові, а також посилить ділову активність та інвестиційну привабливість регіону в цілому.

1. Наказ Міністерства культури і туризму «Основні заходи щодо виконання галузевої програми туристичного забезпечення в рамках підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 з футболу пов'язані з розвитком готельної справи» №1784/0/16-07 від «28» грудня 2007 р. 2. <http://www.city.kharkov.ua/uk/document/view/id/4157>
3. http://euro2012.ukrinform.ua/news/10/p14911/?PAGEN_2=12