

СІЛЬСЬКИЙ ТУРИЗМ, ЯК ОРГАНІЗАЦІЙНА ФОРМА ДИВЕРСИФІКАЦІЇ АГРАРНОГО ВИРОБНИЦТВА

**Бойчук А.А., аспірант,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України**

В останні десятиріччя в Європі все більшого визнання і прихильності набуває концепція багатофункціонального розвитку сільської місцевості та диверсифікації виробничої діяльності і послуг в агробізнесі. Її сутність полягає у необхідності забезпечення належних умов для розвитку села та сільського способу життя. При цьому особлива увага звертається на невиробничу діяльність, оскільки виключно аграрне виробництво не може забезпечити гармонійного довкілля та матеріальних благ сільським мешканцям. Важливим напрямом реалізації такої стратегії є розвиток сільського туризму. Він забезпечує підвищення зайнятості сільських жителів, зростання трудового потенціалу села, розбудову благоустрою сільських населених пунктів.

В Україні сільський зелений туризм оцінюється та досліджується як один із пріоритетних напрямів забезпечення комплексного розвитку сільських територій, диверсифікації аграрного виробництва та збільшення смкості регіональних продовольчих ринків. У своєму функціонуванні він орієнтується насамперед на ті регіони країни, де існують відповідні рекреаційні ресурси та соціально-економічна потреба у цьому виді господарювання.

Проблема визначення поняття сільського туризму (так само як і туризму загалом) є досить складною і вирішується у різних країнах різними шляхами. Всі поняття, що зустрічаються у літературі, переважно об'єднуються за так званим „ступенем деталізації”. Найширше поняття „сільський туризм” розуміється як туризм, що базується в сільських будинках (дворах) або фермах, або загалом у сільській місцевості, але не включає відпочинок на особливих рекреаційних територіях, - таких як національні парки, лісові зони і т. д. Простіше кажучи, це майже всі форми відпочинку, що можливі у сільській місцевості. Подібне визначення використовують і в Україні, хоча часто відбувається змішування понять сільського туризму і агротуризму та зеленого туризму, не зважаючи на те, що перше з понять є значно ширшим. Міжнародне поняття, що відповідає вищенаведеному, це „базований на фермах туризм” (farm tourism або

farm-based tourism) .

Також широко вживається у сфері сільського зеленого туризму поняття „агрооселя”. Чітке визначення цьому терміну було дано діячами Спілки сприяння сільського туризму в Україні: агрооселя - це житлове приміщення, яке знаходиться у сільській місцевості, містить не більше п'яти кімнат, залежно від категорії житла пристосованих для проживання туристів і належить на правах приватної власності господарю, який займається сільськогосподарською діяльністю або зайнятий у сфері обслуговування чи соціальній сфері села.

Таким чином, ми можемо розглядати сільський туризм як сільське домогосподарство (агрооселя). У своїх дослідженнях базуватимемося саме на цьому понятті, яке є міжнародно визнаним і досить зрозумілим.

Поняття „сільський туризм” з'явилося в Україні в останні роки головним чином завдяки діяльності Спілки сприяння розвитку сільського зеленого туризму в Україні. Це поняття охоплює широкий спектр відпочинку у сільській місцевості (власне сільський туризм), а також орієнтований на перебування в агрооселях відпочинок (агротуризм).

Враховуючи те, що економічні і соціальні проблеми села значно загострилися, широке розповсюдження і розвиток сільського туризму є особливо бажаними. Позитивний вплив сільського туризму на вирішення соціально-економічних проблем села полягає передусім у тому, що він розширює сферу зайнятості сільського населення, особливо жінок, і дає селянам додатковий заробіток; розширює можливості зайнятості сільського господаря не тільки у виробничій сфері, але й у сфері обслуговування. При певному нагромадженні числа відпочиваючих з'являється потреба в задоволенні їх різноманітних запитів, а це, в свою чергу, стимулює розвиток сфери послуг: транспортних, зв'язку, торгівлі, служби побуту, відпочинково-розважальних та інших об'єктів.

Розвиток сільського туризму та його видів спонукає до покращення благоустрою сільських садиб, вулиць, сіл в цілому; стимулює розвиток соціальної інфраструктури. Звичайно, на перших порах приймання і обслуговування відпочиваючих відбувається на базі існуючого житлового фонду з використанням місцевих рекреаційних та інфраструктурних ресурсів. Але з певним надходженням коштів від цієї діяльності ті, хто нею займається, починають робити вкладення у поліпшення комунального облаштування житла, вулиць; об'єднаними зусиллями добиваються зміни на краще сфери обслуговування. А це

одночасно й вагомий внесок у розвиток села. Прикладом може бути створення місцевих осередків Спілки розвитку сільського зеленого туризму в західних областях країни, районних об'єднань громадян, зацікавлених у розвитку інфраструктури для сільського зеленого туризму тощо.

Легальний статус сільського туризму та агротуризму в Україні ще остаточно не визначений. Це складає проблему для розвитку такої діяльності, оскільки державні та господарські діячі часто розуміють визначення сільського туризму по-різному і мають на увазі різні поняття. Також відсутність чіткого правового поля стримує створення економічної стратегії розвитку цього виду туризму, програм підтримки та допомоги.

Останнім часом економічні і соціальні проблеми села значно загострилися, широкое розповсюдження і розвиток сільського туризму є особливо бажаними. Позитивний вплив сільського туризму на вирішення соціально-економічних проблем села полягає передусім у тому, що він розширює сферу зайнятості сільського населення, особливо жінок, і дає селянам додатковий заробіток; розширює можливості зайнятості сільського господаря не тільки у виробничій сфері, але й в сфері обслуговування. При певному нагромадженні числа відпочиваючих з'являється потреба в задоволенні їх різноманітних запитів, а це, в свою чергу, стимулює розвиток сфери послуг: транспортних, зв'язку, торгівлі, служби побуту, відпочинково-розважальних та інших об'єктів.

Важливим результатом розвитку агротуризму є розширення можливостей реалізації продукції особистого господарства, причому реалізації її на місці, і не як сільськогосподарської сировини, а як готових продуктів харчування після відповідної обробки і приготування. Вітчизняний досвід показує, що ті сім'ї, які приймають відпочиваючих, вдосконалюють і структуру посівів на присадибних ділянках з урахуванням потреб гостей, розширюють асортимент овочевих культур, фруктових дерев тощо; розвивають і урізноманітнюють присадибне тваринництво, заводять тепличне господарство, займаються мисливством, бджільництвом та рибальством.

Суттєву роль відіграє розвиток сільського туризму та його складників у підвищенні культурно-освітнього рівня сільського населення. Готуючись приймати і обслуговувати відпочиваючих, члени селянських родин мимоволі змушені поповнювати свої знання з ведення домашнього господарства, гігієни і санітарії, приготування їжі

тощо, а спілкування з гостями розширює їх кругозір, дає змогу зав'язати нові знайомства, завести друзів в інших населених пунктах.

Зв'язок сільського туризму з аграрним виробництвом зображено на рис.1.



Рис.1. Зв'язок сільського туризму з аграрним виробництвом.

Для того, щоб сільський туризм, а також аграрний в його складі, в Україні набули поширення і стали вагомим економічним внеском для родини кожного сільського господаря, необхідна тісна співпраця органів місцевого самоврядування, громадських організацій та сільських господарів. Для цього в Україні необхідно створити сприятливе для сільського населення, прозоре та дієве нормативно-правове поле, а також механізми контролю за виконанням чинних законів.

Сільський туризм є одним із пріоритетних напрямків розвитку господарського комплексу України, що вимагає відповідного науково-методичного забезпечення і практичних кроків для реалізації цих завдань. Тому логічним і своєчасним була б розробка загальнонаціональної програми розвитку сільського туризму. Її реалізація можлива за умови здійснення кількох взаємопов'язаних кроків:

- пошук і налагодження контактів із сільськими громадами, фермерами й іншими категоріями сільських жителів у різних, особливо депресивних регіонах країни, які зацікавлені у створенні відповідного туристичного продукту і його реалізації на ринку послуг;

- розробка механізму створення, сертифікації і просування на ринок послуг сільського туристичного продукту окремих регіонів України з власною торговою маркою, створеного на основі використання місцевих ресурсів та його практичне випробування на основі фермерських господарств, розташованих у поселеннях вздовж річок, поблизу озер, лісових масивів, національних природних парків й інших привабливих природних і культурно-історичних об'єктів;

- об'єднання виробників відповідного туристичного продукту в громадські організації і створення під їх егідою інформаційно-

тренінгових центрів, де здійснюватиметься консультування та навчання зацікавлених осіб з основ організації сільського туризму в агросадибах;

- розробка і практичне впровадження типових методик проведення тренінгів для потенційних виробників сільського туристичного продукту в регіонах;

- налагодження соціологічного моніторингу на рівні виробника і споживача сільського туристичного продукту для виявлення можливостей його створення з одного боку, і з'ясування уподобань і потреб пересічного споживача з іншого;

- розробка екологічних та соціальних "правил поведінки" для виробників і споживачів сільського туристичного продукту;

- створення регіональних комп'ютеризованих баз даних, розміщених в Інтернет-мережі, де буде зібрана інформація законодавчого, ресурсного, організаційного, історико-краєзнавчого, спортивно-туристичного, медичного, рекламного характеру для виробників і споживачів сільського туристичного продукту;

- підготовка методичних рекомендацій для потенційних виробників сільського туристичного продукту в регіонах.

Отже сільський туризм є багатофункціональним та системним явищем, яке активно поширюється у господарському житті аграрних територій України та сприяє їх економічному (через зростання доходів сільських мешканців, створення робочих місць, залучення інвестицій, міжгалузеві зв'язки тощо) та соціальному розвитку (збереження історико-культурної спадщини, підвищення самооцінки у мешканців села та ін.).

Реалізації підприємницьких ініціатив у сільському туризмі є вагомим інструментом диверсифікованого сільського розвитку, але потребує при цьому формування сприятливого середовища та ефективних економічних і управлінських механізмів. Як вид економічної діяльності сільський туризм включає в себе інші форми підприємництва (агротуризм, фермерський та екологічний туризм) та є сукупністю відносин з приводу туристсько-рекреаційної діяльності різного цільового спрямування у сільській місцевості під впливом факторів локалізації (сільської місцевості, або середовища), вибіркості (потенційних споживачів) та реалізації (індустрії та інфраструктури сільського туризму). З підприємницької точки зору – це самостійна, систематична, ризикова господарська діяльність щодо надання комплексу основних та супутніх послуг з метою отримання відповідного ефекту.

Література.

1. Всесвітня туристична організація. – <http://www.world-tourism.org>
2. Рутинський М.Й., Зінько Ю.В. Сільський туризм.
3. Сільський зелений туризм: що це таке? – http://www.bucoda.cv.ua/tour/1/2_1.html
4. Роглев Х. Й. Сільський туризм - перспективний напрямок розвитку туристської індустрії України // Туризм: теорія і практика. - 2005. - № 1. - С. 43-48.
5. Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку. – К.: ННЦ ІАЕ, 2005. – 292 с.
6. Балабанов І.Т., Балабанов А.І. Економіка туризму. -М.: Финансы и статистика, 2000. - 176 с.

Науковий керівник – д.е.н., професор Єрмаков О.Ю.

ВПРОВАДЖЕННЯ ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

**Будник В.А., к.е.н., доцент,
Київська державна академія водного транспорту
ім. гетьмана П.Конашевича - Сагайдачного**

Актуальність досліджуваного питання обґрунтована тим, що економічна ситуація, що склалася в Україні, створює сприятливі умови для розвитку лізингових відносин на ринку нерухомості. Передумовами цих відносин є: зниження попиту на об'єкти нерухомості, криза неплатежів, відсутність вільних обігових коштів у девелоперських компаній, згортання іпотечного кредитування.

Господарсько-правовий оборот нерухомості здійснюється у межах ринку нерухомості – частини національної ринкової економіки, що являє собою сукупність об'єктів нерухомості, економічних суб'єктів, які оперують на ринку, процесів функціонування нерухомості, а також механізмів, що забезпечують функціонування ринку та управління ним (інфраструктури).

В даний час спостерігається значний дисбаланс між попитом та пропозицією на вказаному ринку; так, на кожні десять об'єктів нерухомості, що виставлені на продаж, знаходиться двоє потенційних покупців, що висловлюють бажання лише оглянути нерухомість, з них лише кожен четвертий покупець є власником реальних «живих» грошей.