

Л.М. Крайнюк, канд. техн. наук, проф. (*ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, Харків*)

Я.О. Волинська, магістрант (*ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, Харків*)

НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В ГОТЕЛЬНОМУ БІЗНЕСІ

Розвиток соціальної сфери та перехід до принципів стійкого соціально-економічного розвитку економіки неможливий без розвитку індустрії відпочинку та розваг, формування сучасних готельних комплексів. Але повномірний розвиток готельного бізнесу неможливий без інвестиційної діяльності в цій сфері. Тому для розвитку готельного бізнесу необхідно, щоб основним напрямом економічної політики держави в масштабі країни та її регіонів, однією з передумов розвитку економіки стали інвестиції в реальний сектор економіки та одну з її складових – сферу послуг.

Інвестиції в готельний комплекс – це довгострокові вкладення капіталу в різні галузі сфери послуг: будівництво, реконструкція, інновації тощо. Мета таких вкладень – розвиток готельного комплексу, підприємництва з метою отримання прибутку. При цьому інвестування можна розглядати і як процес формування невід’ємних властивостей готельного об’єкту. Створення цих властивостей – достатньо трудомісткий, але разовий процес: одночасно вклавши ресурси та створивши необхідні властивості, інвестор в якості інвестиційного доходу отримує можливість надійно й ефективно помножувати свої вкладення протягом усього часу існування інвестицій. Формуючи необхідні властивості, інвестор певним чином структурує діяльність інвестицій в цілому. При цьому виконавець, окрім організації прибуточного виробництва та продажу продукції, повинний забезпечувати управлінський контроль за нормальним функціонуванням запускених процесів, а сам інвестор, виявляючи відхилення в діяльності об’єкту, слідкує за тим, щоб інтереси вико-навця не вступали в протиріччя з його власними. Таким чином, управління готельними інвестиціями не може й не повинно зводитися до управління об’єктом.

Теоретичні аспекти інвестиційної діяльності було розглянуто Ваген Лінн Вандером, Н.Д. Кондратьєвим, Ю.Ф. Лесником, Л.В. Шмаровою, Ю.Ф. Волковою, Р.А. Браймером та ін.

Кризові явища в готельному бізнесі найбільшим чином відобразилися в інвестиційному секторі, що призвело до згорання більшості інвестиційних програм, зниження обсягів готельного будівництва та, як наслідок, обсягів надання готельних послуг.

Крім цього, доходність інвестицій в готельні номери залежить від потоку гостей готелю. З цієї точки зору, сильну конкуренцію готельному бізнесу складає сегмент оренти приватного житла, який бисто зростає, а також інтернет-сервіси, які істотно спростили оренду житла без посередників.

Основними джерелами капітальних вкладень готелів в теперішній час залишаються внутрішні джерела фінансування (прибуток та амортизація). Разом з тим можливості самофінансування капіталовкладень підприємствами готельної сфери обмежені, що потребує залучення також зовнішніх джерел, які при відсутності цільового державного фінансування полягають у залученні коштів індивідуальних інвесторів.

Для удосконалення процесу здійснення інвестиційної діяльності необхідне впровадження наступних заходів:

- розвиток законодавчої бази інвестування;
- розвиток системи лізингу;
- активне залучення інвестицій на ринку цінних паперів;
- впровадження програм розвитку галузі для залучення внутрішніх та іноземних туристів;
- пільгове оподаткування для підприємств, що здійснюють довгострокові капіталовкладення;
- підвищення внутрішнього споживання готельних послуг;
- залучення довгострокових іноземних інвестицій та розвиток системи державних гарантій, страхування та чітке дотримання прав інвесторів;
- удосконалення методологічних засад фінансування інвестицій в готельні підприємства з урахуванням особливостей української економіки та оцінки доступності джерел фінансування;
- державна підтримка при залученні міжнародних готельних мереж.

Важливим питанням в процесі залучення інвестицій є розгляд інвестиційної привабливості готельних підприємств, що тісно пов'язане з оцінкою інвестиційної привабливості країни та регіону, в якому знаходиться інвестиційний об'єкт. Тому з метою підвищення рівня інвестування підприємств готельного бізнесу необхідно вдосконалювати управління внутрішніми ресурсами, а при залученні інвестицій враховувати як інвестиційну привабливість країни, так і туристську привабливість місцевості, де розташовано готельне підприємство.