

## АПАРТ-ГОТЕЛІ: НОВА ТЕНДЕНЦІЯ ГОТЕЛЬНОГО БІЗНЕСУ

**Калєнік К.В.**, канд. екон. наук, доц.

**Татаренко К.С.**, магістрант

Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна

Апарт-готелі (або апартамент-готелі) – одна з новітніх тенденцій у світовому готельному бізнесі. Апарт-готелі належать до однієї з малих форм колективних засобів розміщення. Виходячи з назви, апарт-готелі створюються за принципом апартаментів [1].

Апарт-готелі стають все більш популярними у світі як нова форма інвестицій. Суть апарт-готелю полягає в тому, щоб придбати готельний номер з метою генерації прибутку від його експлуатації через оренду, а також користуватися ним для особистого проживання.

За даними девелоперської компанії DEOL Partners, апарт-готелі приваблюють своїм конкурентним перевагами завдяки різноманітним варіантам розміщення для різних потреб та тривалості перебування: як короткостроково, так і середньо- та довгостроково. Наприклад, апартаменти можна орендувати на один або декілька днів, кілька місяців, або навіть на рік і більше [2]. Вартість визначається відповідно до обраного терміну проживання, з урахуванням формування тарифів. За статистичними даними, при тривалому проживанні ціни в апарт-готелях на 20–30% нижчі, ніж у готелях аналогічного рівня.

Підвищений попит пояснюється не лише тим, що проживання у таких готелях може бути більш доступним з фінансової точки зору, але й більш зручним у порівнянні з традиційними готелями. Апартаменти оснащені кухнею та всіма необхідними пристроями, що забезпечує мешканцям вищий комфорт та дає можливість готувати їжу самостійно. Це надає певний рівень автономності, оскільки людина, наприклад, не залежить від годин обідів. Вони завжди мають вибір – готувати самостійно, відвідувати підприємство ресторанного господарства, які є частиною апарт-готелю, або замовляти їжу до номера. Крім того, гості користуються готельними послугами, такими як регулярне прибирання, цілодобова охорона, а також можуть скористатися додатковими сервісами, оскільки в проектах апарт-готелів часто передбачені SPA-центри, спортивні зали, коворкінг-центри тощо. Крім того, за словами фахівців, апарт-готелі є більш гнучкими та легше адаптуються до потреб ринку, реальностей сучасності та майбутнього.

Головний конкурент апарт-готелів – це не традиційні готелі, а

звичайні житлові квартири. Ця конкурентна динаміка особливо відчутна в наш час, коли туристичний потік зменшився та складається із внутрішніх туристів, які традиційно віддають перевагу більш доступним варіантам розміщення, таким як звичайні квартири.

Учасники готельного ринку не припиняють свою активність і долучаються до нових проєктів апарт-готелів. Окрім того, щодо найбільш перспективних місць для втілення апарт-готельних проєктів, фахівці вказують на міста та регіони з великою кількістю туристів та бізнес-аудиторії, такі як Львів, Одеса, Дніпро, Івано-Франківськ, а також курортні зони Західної та Південної України. Найбільш перспективними для сегмента сервісних апартаментів є туристичні місцевості, які задовольняють попит на відпочинок упродовж усього року, а не лише під час традиційних високих сезонів. На сьогодні фахівці вказують на три чинники, які сприятимуть розвитку ринку апарт-готелів в Україні. Перший з них – це зростання внутрішнього туризму для відпочинку. Другий чинник – це внутрішня міграція робочої сили. Третій – це зростання пропозиції. Фахівці готельного бізнесу впевнені, що запровадження апарт-готелів з розширеною інфраструктурою, залученням готельних дизайнерів та архітекторів, світових і національних операторів створить ще більший попит серед гостей.

Фахівці асоціації малих готелів та апартаментів України вказують на те, що втілити проєкт апарт-готелю значно простіше та швидше, ніж будувати новий готель. Зазвичай апарт-готель створюється на основі вже існуючого будинку, що дозволяє інвесторові уникнути витрат часу, який дорівнює одному-двом рокам, на отримання землевідведення та будівельних дозволів. Крім того, відповідно до чинного законодавства України, фізичні особи, які є власниками апартаментів, можуть здавати нерухомість в оренду, не реєструючись як суб'єкти підприємницької діяльності

Отже, український ринок апарт-готелів є досить новим явищем у сфері гостинності, і розвиток цього виду проживання відбувається повільно. Слід відзначити, що сегмент апарт-готелів є одним з найскладніших і менш регульованих сегментів як на ринку готельних послуг, так і на ринку нерухомості.

### **Список використаних джерел**

1. Apartment Houses // Encyclopedia.com. Available at: [http://www.encyclopedia.com/topic/apartment\\_house.Aspx](http://www.encyclopedia.com/topic/apartment_house.Aspx)
2. DEOL Partners // <https://deol-partners.com/news/>