

ОСОБЛИВОСТІ ДЕВЕЛОПМЕНТУ У СВІТОВОМУ ГОТЕЛЬНОМУ БІЗНЕСІ

Каленік К.В., канд. екон. наук, доц.
Скриннік В.І., PhD з харчових технологій
Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна

У зв'язку з негативними подіями, які розвиваються в Україні та світі останні роки ринок готельної нерухомості розвивається досить повільно, і це обумовлено декількома чинниками, включаючи меншу прибутковість та вищі витрати на розвиток порівняно з житловою, офісною та комерційною нерухомістю. На сьогоднішній день на ринку світової готельної нерухомості спостерігається дефіцит досвіду розробників у реалізації готельних проєктів. Готельний бізнес вимагає значних знань і досвіду, якого часто бракує будівельним компаніям. Крім того, в залежності від розміру проєкту, якості будівництва та загальної ситуації на ринку, термін окупності проєкту може складати до 14 років, що робить його менш привабливим порівняно з іншими секторами нерухомості. Одним із новітніх перспективних напрямків бізнес-діяльності у сфері готельного бізнесу та розвитку готельної нерухомості є девелопмент. Девелопмент походить від англ. Real estate development, та означає «вдосконалення, розвиток нерухомості». У зв'язку зі зниженням попиту на офісні приміщення, помітна тенденція до переорієнтації 15–20% офісних приміщень на готельні. Цей напрям є досить привабливим через те, що готельний ринок в сучасних умовах не настільки розвинений в деяких містах. Багато підприємств вже сьогодні мають об'єкти, які не відповідають сучасним вимогам, що створює об'єктивні умови для нових учасників на ринку готельного бізнесу. Девелопмент готельної нерухомості вважається однією з найбільш складних і великих за обсягами інвестицій серед комерційних нерухомостей, з довгими періодами окупності. Для успішної реалізації готельного проєкту важливо враховувати безліч факторів, починаючи від вибору земельної ділянки та аналізу потенційної аудиторії, і закінчуючи вибором дизайну номерів і вибором матеріалів для внутрішнього оздоблення. Проте лише побудова якісного готелю не гарантує успіху, важливо також правильно організувати його управління.

Список використаних джерел

1. Готельний девелопмент в умовах кризи. URL: <http://prohotelia.com/>