

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет економіки та менеджменту  
Кафедра економіки, підприємництва та туризму

Кваліфікаційна робота  
на правах рукопису

**БАЙОВСЬКА МАРІЯ ЮРІЇВНА**

УДК 640.43:330.342.146 (477.42)

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

на тему:

**СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ФАКТОРИ РОЗВИТКУ ГОТЕЛЬНОЇ  
СПРАВИ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

242 «Туризм»

Подається на здобуття освітнього ступеня бакалавр кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

\_\_\_\_\_ Байовська М. Ю.

Керівник роботи  
**Чернишова Таїсія Миколаївна**  
К.б.н., доцент

**Житомир – 2023**

**Висновок кафедри економіки, підприємництва та туризму**

за результатами попереднього захисту: \_\_\_\_\_

Протокол засідання кафедри економіки, підприємництва та туризму \_\_\_\_\_

№ \_\_\_ від « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023р.

**Завідувач кафедри  
Економіки, підприємництва та туризму**

д.е.н. професор \_\_\_\_\_ **Валінкевич Н.В.**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023р.

**Результати захисту кваліфікаційної роботи**

Здобувач вищої освіти Байовська Марія Юріївна захистила

кваліфікаційну роботу з оцінкою:  
сума балів за 100-бальною шкалою \_\_\_\_\_  
за шкалою ECTS \_\_\_\_\_  
за національною шкалою \_\_\_\_\_

Секретар ЕК

Секретар ЕК

\_\_\_\_\_ Мутасова С.А.

## АНОТАЦІЯ

*Байовська М.Ю.* Соціально-економічні фактори розвитку готельної справи Житомирської області. – Кваліфікаційна робота на правах рукопису.

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавр за спеціальністю 242 «Туризм». Поліський національний університет, Житомир, 2023.

В кваліфікаційній роботі досліджено вплив соціально-економічних факторів на розвиток готельної індустрії в Житомирській області, зокрема на зростання кількості готелів, рівень обслуговування, туристичний потік та економічну ефективність галузі. Дослідження базується на статистичних даних та науково-дослідних роботах. Розглянуто законодавчу базу з питань діяльності готельного господарства в Україні. Проаналізовано діяльність готельних закладів на прикладі готелю Reikartz.

Структура роботи складається з вступу, трьох розділів, висновку, списку використаної літератури та додатку.

Ключові слова: туризм, готель, готельне господарство, фактори розвитку, індустрія готельна, готельні мережі.

## SUMMARY

*Baiovska M.Yu.* Socio-economic factors of hotel industry development in Zhytomyr region. – Qualification work on manuscript rights. Qualification work for obtaining a bachelor's degree in the specialty 242 "Tourism". Polissia National University, Zhytomyr, 2023.

In the qualifying work, the influence of socio-economic factors on the development of the hotel industry in Zhytomyr region, in particular on the growth of the number of hotels, the level of service, the tourist flow and the economic efficiency of the industry, was investigated. The study is based on statistical data and scientific research works. The legislative framework on the hotel industry in Ukraine was considered. The activity of hotel establishments was analyzed using the example of the Reikartz hotel.

The structure of the work consists of an introduction, three chapters, a conclusion, a list of references and

Keywords: tourism, hotel, hotel business, development factors, hotel industry, hotel chain.

## ЗМІСТ

	С.
ВСТУП.....	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ.....	8
1.1. Історія розвитку та сучасний стан готельного господарства в Україні.....	8
1.2. Фактори розвитку національного готельного господарства.....	12
1.3. Законодавчо-нормативні та правові засади діяльності готельного господарства України.....	14
РОЗДІЛ 2. МОНІТОРИНГ РИНКУ ГОТЕЛЬНИХ ПОСЛУГ В ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ.....	16
2.1. Дослідження національного ринку готельних послуг.....	16
2.2. Аналіз структури готельних послуг в Житомирській області.....	20
2.3. Діяльність готельної мережі Reikartz.....	22
РОЗДІЛ 3. ВПЛИВ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ФАКТОРІВ НА РОЗВИТОК ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ.....	24
3.1. Використання соціально-економічних стимулів розвитку для удосконалення національного готельного господарства.....	24
3.2. Особливості діяльності готельного господарства в умовах війни.....	26
3.3. Перспективи розвитку готельного господарства в Житомирській області.....	28
ВИСНОВОК.....	31
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	33

## ВСТУП

**Актуальність дослідження.** Готельне господарство є однією з ключових галузей економіки, що впливає на розвиток регіону. В умовах стрімкого розвитку туристичної сфери та збільшення попиту на готельне господарство, важливо аналізувати фактори, що сприяють розвитку готельному господарству. Одним з таких регіонів є Житомирська область, яка має значний потенціал для розвитку туризму та сфери гостинності.

Тому тема є актуальною і потребує дослідження основних соціально-економічних факторів, що впливають на розвиток готельної сфери в Житомирській області. Це дозволить визначити потенційні можливості для підвищення конкурентоспроможності готельної галузі та сприятиме створенню вигідних умов для збільшення туристів. Даною темою цікавились такі науковці: та інші Матвійчук Л., Лепкий М., Молнар-Бабіля Дж., Шумінський Я., Земліна Ю., Добрянська Н.А., Ніколюк О.В., Саркісян Г.О., Сланська К.В., Нечаюк Л.І., Телеш Н.О.[1,2,10,11].

**Мета роботи** є визначення соціально-економічних факторів, які впливають на розвиток готельного бізнесу в Житомирській області та діагностика потенційних можливостей, що впливають на ефективність і конкурентоспроможність готельної сфери в регіоні.

**Для досягнення поставленої мети було поставлено ряд завдань:**

- проаналізувати стан готельного господарства в Житомирській області;
- дослідити законодавчу базу готельної сфери України;
- визначити соціально-економічних чинників, що впливають на розвиток готельного господарства;
- проаналізувати діяльність закладів колективного розміщення в Житомирській області;
- виявити перспективи та запропонувати шляхи удосконалення готельного сектору в Житомирській області.

**Об'єктом дослідження** є управління розвитком готельного господарства Житомирської області.

**Предметом дослідження** теоретико-методологічні та практичні засади діяльності готельного господарства Житомирської області.

### **Теоретична основа і методична база кваліфікаційної роботи.**

Теоретичною основою для написання кваліфікаційної роботи слугували наукові фахові, навчально-методичні публікації вітчизняних та зарубіжних вчених. Були використані основні методи дослідження, а саме індукція, дедукція, аналіз, синтез, методи наукової абстракції, логічного аналізу, системного підходу, методи стратегічного аналізу (SWOT-аналіз). При аналізі літературних джерел було використано методи теоретичного узагальнення, порівняння та аналогії. Для аналізу були використані офіційні документи та статистична інформація з офіційного сайту Державної служби статистики України.

Перелік публікацій автора за темою дослідження:

1. Байовська М.Ю. Інноваційні технології в готельній сфері. Механізми управління розвитком територій: зб. наукових праць у 2 ч. Ч. 2. Житомир: Поліський національний університет, 2022. С. 117-119.

2. Тищенко С.В., Байовська М.Ю. Формування попиту на готельні послуги в Житомирській області. Туризм: міжнародний досвід та національні пріоритети: матеріали II Всеукр. наук.-практ. інтернет-конференція (м. Житомир, 15-16 червня 2023р.). Житомир: Поліський національний університет, 2023. С. 36-38.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає у визначенні соціально-економічних факторів та діагностиці потенційних можливостей, що впливають на ефективність і конкурентоспроможність готельної сфери в Житомирській області. Ці дані можуть використовуватися власниками готелів для розвитку готельного бізнесу.

**Структура та обсяг роботи.** Кваліфікаційна робота містить вступ, три розділи, висновки до розділів, загальні висновки. Список використаних джерел нараховує 28 найменувань. Основний зміст роботи викладено на 29 сторінках комп'ютерного тексту, містить 1 таблицю і 8 рисунків.



## РОЗДІЛ 1.

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

#### 1.1 Історія розвитку готельного господарства в Україні

Готельна індустрія – це сектор економіки, що забезпечує послуги проживання, харчування та інші додаткові послуги, які можуть бути пов'язані з подорожжю або перебуванням у іншому місці на тривалий час.

Готель – це будівля або комплекс споруд, який призначений для надання тимчасового проживання туристам або іншим відвідувачам. Готель може містити один або більше номерів для перебування там, а також надавати різні види послуг: ресторани, кафе, бари, басейн, тренажерні зали, конференц-зали, спа-процедури, паркова тощо. Готелі можуть бути різних розмірів та категорій, від невеликих 1-зіркових готелів до великих 5-зіркових готельних мереж. [20]

Готельна індустрія почала своє існування з давніх часів і пройшло багато етапів для формування сучасного готельного бізнесу. В свою чергу сфера гостинності мала декілька періодів:

- поява перших закладів розміщення (XII-XIII ст.);
- розбудова спеціалізованих закладів розміщення (XV ст.);
- готельна галузь в період з кінця XIX ст., на початку XX ст.;
- сьогоденний етап розвитку готельного господарства.

Сфера гостинного сервісу має довгу історію, яка бере свій початок з часів Київської Русі. Перші заклади розміщення зводились, коли Київська Русь почала економічно та політично розвиватись. В той час на території Київської Русі пролягали торговельні, культурні та релігійні шляхи, що зумовлювало великий потік мандрівників з різних куточків світу. Саме ці фактори посприяли розвитку перших установ з розміщення та відпочинку.



Першими закладами гостинності в Київській Русі були постоялі двори, або як їх ще називали «яма» або «заїзд» (Рис. 1.1.). Вони будувалися на певній дистанції один від одного, а з часом, коли відбувався розвиток поштових станцій, постоялі двори зводили саме біля них, на відстані одного кінного переїзду. Власниками постоялих дворів були приватні особи, які брали плату за ночівлю у подорожуючих, які зупинялись у них.



Рис.1.1. Зображення заїзду

Гостинні двори з'явилися вперше у великих містах і були більш комфортними для проживання, ніж постоялі двори. Ними користувалися державні службовці та купці, оскільки у них були створені спеціальні умови для зайняття своєю діяльністю. Гостинних дворів було не багато, але вони виокремлювались своїми масштабами та ізоляваністю.

На українських чумацьких шляхах, послуги гостинності надавали корчми, які продавали хмільні напої та забезпечували місця для відпочинку та розваг для подорожніх. Корчма складалась із двох частин: їдальні та спальних кімнат.

У Середньовіччі на території України популярності зазнавав релігійний туризм. Паломництво було зосереджене в Києво-Печерській та Почаївській лаврах, що вплинуло на розвиток індустрії гостинності. Поблизу основних місць паломництва завжди існували загальні або спеціалізовані заклади розміщення, які називалися церковним гостинним двором.

Після остаточного приєднання України до російської імперії у XVIII ст., розпочалося будівництво поштового сполучення Київ-москва, з поштовими станціями та дворами, які виконували також роль закладів ночівлі.

Значний розвиток готельної сфери припадає на XIX ст., і зумовлюється побудовою та розвитком залізниці, що призвело до збільшення подорожуючих. Перед появою залізничного сполучення, в Києві виділявся один заклад розміщення, який має назву «Зелений готель» (Рис. 1.2.). Вже в середині XIX ст., в готелі налічувалось близько двохсот номерів і двадцяти загальних кімнат.



Рис. 1.2. «Зелений готель»

У Києві до 1880 року, налічувалось близько п'ятнадцяти готелей, які окрім послуг з розміщення надавали додаткові послуги: доставка багажу та туристів до готелю. Протягом наступних років було зведено 64 готелі, переважно на Хрещатику.

На початку XX ст., в Києві виділялись такі дорогі готелі: «Європейський», «Гранд-готель», «Континенталь» (Рис. 1.3.). Готель «Європейський» є одним із найстаріших готелів Києва.



Рис. 1.3. Готелі Європейський, Гранд-готель та Континенталь (м. Київ)

Ці готелі відносились до класу люкс і пропонували послуги високого рівня: страви європейської кухні та екзотичні фрукти на десерт, кожен номер облаштований усім необхідним, включаючи телефон, центральне опалення, ванну та електричне освітлення. На вокзалі, подорожуючих зустрічав кінний екіпаж, який супроводжував гостей до готелю. Персонал готелю мав високий рівень кваліфікації, до уваги бралися критерії з володіння іноземними мовами та рівень культури мовлення.

Готельна інфраструктура розвивалась і в інших великих містах України – Одеса, Львів, Харків.

У післявоєнний період, відбулося збільшення попиту на подорожі. Ця потреба призвела до рішення, щодо розвитку туристичної інфраструктури та зведення нових закладів розміщення: готелі, мотелі, кемпінги тощо.

У 70-х роках відбулося збільшення матеріально-технічної бази, що обумовлювалось стрімким розвитком туризму. В цей період відбулась розбудова готельних мереж.

На сучасному етапі розвитку готельного господарства в Україні, можна стверджувати, що він є перспективним та досить динамічно розвивається. Останні роки в країні збільшується туристичний потік, що призводить до зростання попиту на готельні послуги.

Одним із ключових факторів, які сприяють розвитку готельного господарства є покращення інфраструктури та залучення іноземних туристів. Україна стає все більш привабливою для іноземних мандрівників, які шукають нові місця, культурні враження, традиції тощо.

У великих містах, таких як Київ, Одеса, Львів, Харків, є можливість активного розвитку готельних споруд. В цих містах відбувається зведення нових готелів та реконструкції вже існуючих закладів. З'являються також готелі міжнародних брендів.

Україна має великий потенціал для розвитку готельної індустрії. Проте, для досягнення успішних цілей потрібно вирішити ряд питань:

- Покращення якості обслуговування;
- Підвищення конкурентоспроможності на міжнародному ринку;
- Розвиток інфраструктури;
- Залучення інвестицій.

Додатковою перевагою для розвитку готельного господарства є проведення міжнародних подій, таких як спортивні змагання, конференції та фестивалі, які привернуть увагу іноземних гостей і сприяють збільшенню попиту на готельні послуги.

## 1.2 Фактори розвитку національного готельного господарства

На розвиток туризму та готельного бізнесу вплинуло чимало важливих чинників (Рис. 1.4.). Завдяки цим факторам можливо легко визначити, як розвивається сфера гостьового бізнесу.

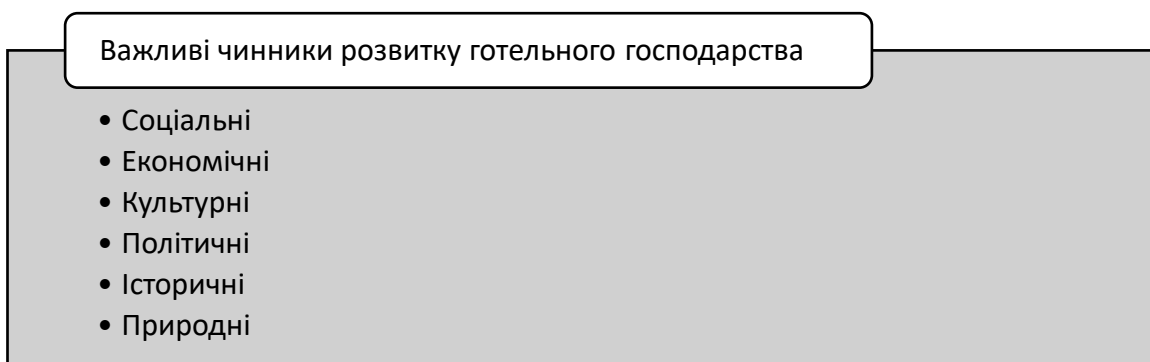


Рис. 1.4. Чинники, що впливають на розвиток готельного бізнесу

Джерело: сформовано автором

Готельне господарство є провідною галуззю економіки країни. Ця галузь залежить від різноманітних факторів, що впливають на їх розвиток.

• **Соціальний чинник.** Він включає в себе вподобання та потреби туристів. Готелі повинні бути готові відповідати соціальним вимогам та враховувати індивідуальні потреби своїх клієнтів. Наприклад, працівники готелю можуть враховувати харчування для вегетаріанців, використання еко-

френдлі матеріалів у номерах, пропонувати послуги для людей з особливими потребами тощо. Персонал готелю також може вивчати соціальні тенденції, щоб пристосувати свої послуги до змін у суспільстві.

- **Економічний чинник.** Це важливий фактор, що впливає на розвиток готельного господарства. Цей чинник пов'язаний з економічними умовами, фінансовими ресурсами та економічною стабільністю регіону. Економічний чинник включає в себе такі характеристики: економічні умови, інвестиції, туристичний потік, податкова політика та конкуренція.

- **Культурний чинник.** Цей чинник включає в себе різноманітні аспекти культури, історії, традицій та менталітету населення країни. Даний чинник має ряд характеристик до яких входять: культурна спадщина, традиції та звичаї, культурна освіта та релігійний туризм.

- **Економічний чинник.** Цей чинник впливає на розвиток готельного господарства та вимагає від них бути свідомими в політичних реаліях, співпрацювати з урядом та відповідати вимога законодавства аби успішно функціонувати та мати стабільний розвиток у готельному бізнесі. Щодо аспектів то до них входять: політична стабільність, міжнародні відносини, туристична політика, стабільність валюти.

- **Історичний чинник.** Готелі, які враховують історичну спадщину країни або регіону, можуть створювати особливу атмосферу та привертати увагу туристів, які в свою чергу бажають побачити та відчувати автентичність місцевості. Вони можуть співпрацювати з іншими закладами культури для організації цікавих подій.

- **Природний чинник.** Враховує природні особливості довкілля, екосистем та природних ресурсів, що дозволяє готелям привернути увагу екологічно-свідомих туристів та створити екологічно стійкий туристичний продукт.

Як висновок, можна стверджувати, що усі вищенаведені чинники мають вагомий вплив на розвиток готельного господарства та туризму в цілому. Готелі, які здатні враховувати ці фактори та надати високу якість

обслуговування, зазвичай досягають успіху і привертають увагу великої кількості потенційних клієнтів. Дані чинники та їх характеристики є ключовими етапами для створення неповторних туристичних пропозицій і забезпечення конкурентоспроможності готельного бізнесу.

### **1.3. Законодавчо-нормативні та правові засади діяльності готельного господарства України**

Законодавче регулювання готельного господарства в Україні базується на ряді нормативно-правових актів, які визначають правила та вимоги до готельних підприємств, регулюють процедуру їх ліцензування та контроль за їх діяльністю.

Закон України «Про туризм» [19] визначає загальні принципи туристичної діяльності в Україні, до якої входить готельне господарство. Він регулює питання організації туристичного бізнесу, встановлює права та обов'язки готельних підприємств, норми щодо якості туристичних послуг та взаємовідносин між готелями та клієнтами .

*Згідно Закону України «Про туризм» визначено основні права та обов'язки готельних підприємств:*

- Готельне підприємство має право на ведення готельної діяльності згідно вимогам законодавства та умовам отриманої ліцензії.
- Право встановлювати тарифи на надання готельних послуг та здійснювати комерційну діяльність.
- Право залучати працівників для надання готельних послуг та встановлювати умови праці відповідно до законодавства.
- Право відмовити у наданні послуг у випадках передбачених законодавством або умовами договору.

### *Обов'язки готельних підприємств:*

- Дотримуватись вимог, передбачених законодавством та умовами ліцензії, при наданні готельних послуг.
- Забезпечувати належний рівень комфорту та безпеки для гостей, включаючи обладнання номерів та загальнодоступних приміщень.
- Надавати гостям необхідну інформацію про готельні послуги, правила проживання, порядок розрахунків, включаючи тарифи та додаткові витрати.
- Здійснювати облік та звітність згідно вимогам законодавства.

Готельні заклади повинні отримати спеціальну ліцензію для здійснення діяльності. Ліцензування включає перевірку відповідності готельних закладів встановленим вимогам щодо безпеки, санітарних норм, комфорту, обслуговування тощо.

Наявність належного законодавчого та правового регулювання є важливою передумовою для ефективного функціонування готельного господарства в Україні. Аналізуючи поточний стан законодавчого регулювання, можна виявити проблемні аспекти та запропонувати шляхи їх вирішення. Вдосконалення законодавчих норм та створення сприятливого правового середовища, сприятимуть розвитку готельної галузі, підвищенню якості послуг та забезпеченню захисту прав клієнтів.

## РОЗДІЛ 2

# МОНІТОРИНГ РИНКУ ГОТЕЛЬНИХ ПОСЛУГ В ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ

### 2.1. Дослідження національного ринку готельних послуг

Ринок готельних послуг – це сегмент ринку туристичних послуг, де здійснюється обмін готельними послугами між готелями і клієнтами, такими як туристи або інші особи, які шукають тимчасове проживання[11]. Він включає в себе широкий спектр готельних закладів різного рівня комфорту та розташування – від економ класу до люкс готелів. Готельні послуги можуть включати проживання, харчування, конференц-зали, басейни, та інші додаткові послуги. Ринок готельних послуг також включає ресторани, кафе, туристичні агентства та інші підприємства, що надають різноманітні послуги туристам.

На ринку готельних послуг конкуренція є високою і готелі зазвичай змагаються за клієнтів, пропонуючи різноманітні пакети послуг, знижки, програми лояльності та інші заходи для залучення та утримання гостей. Крім того з розвитком інтернету та онлайн-бронювання готелів, велика кількість готельних послуг тепер доступна для бронювання через мережу Інтернет.

Український ринок готельних послуг є значним та має ряд певних особливостей.

В Україні розташована велика кількість готелів, які розміщуються в містах, курортних зонах та інших туристичних місцях. Кількість готельних номерів постійно зростає, а ринок готельних послуг стабільно розширюється.

За даними Державної служби статистики України можна побачити та проаналізувати кількість колективних закладів розміщення за областями (Рис. 2.1.).



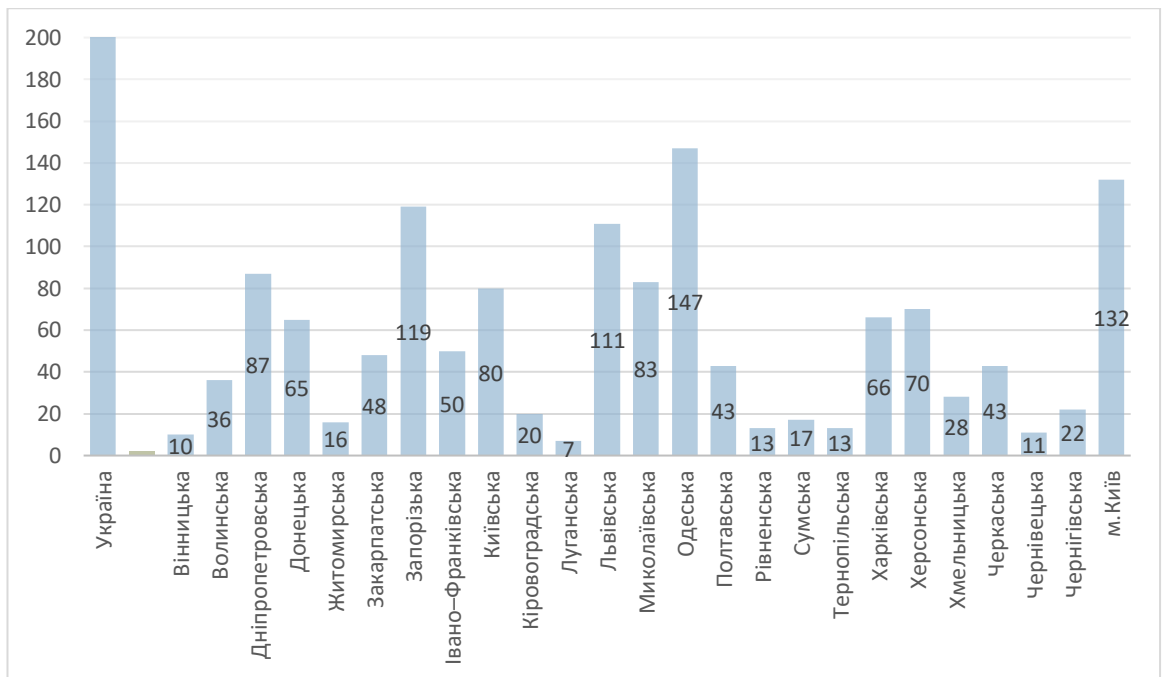


Рис. 2.1. Кількість колективних засобів розміщення за регіонами за 2021 рік

Джерело: сформовано автором на основі джерел [16, 17]

Згідно діаграми, найбільша кількість засобів розміщення розташована у м. Київ – 132 об’єкта, Одеській області – 147 закладів, Львівській області – 111 закладів та Запорізькій області – 119 закладів розміщення. Відповідно у цих областях розташована велика частка колективних засобів розміщення. Це обумовлене тим, що ці області є найбільшими туристичними містами України, а Одеська та Запорізька області - курортними містами. А найменша частка колективних засобів розміщення зосереджена у Луганській області – 7 закладів розміщення, Вінницькій області – 10, Чернівецька область – 11 закладів розміщення, Рівненська та Тернопільська області – 13 закладів та Житомирська область – 16 закладів.

Останніми роками спостерігається збільшений інтерес до туризму в Україні. Туристи з усього світу відкривають для себе красу та культурну спадщину країни. Україна приваблює туристів своїми природними ландшафтами, історичними пам’ятками та унікальними традиціями.

За офіційними даними державної служби статистики кількість туристів, що перебували у закладах розміщення по областях представлені на рисунку 2.2.

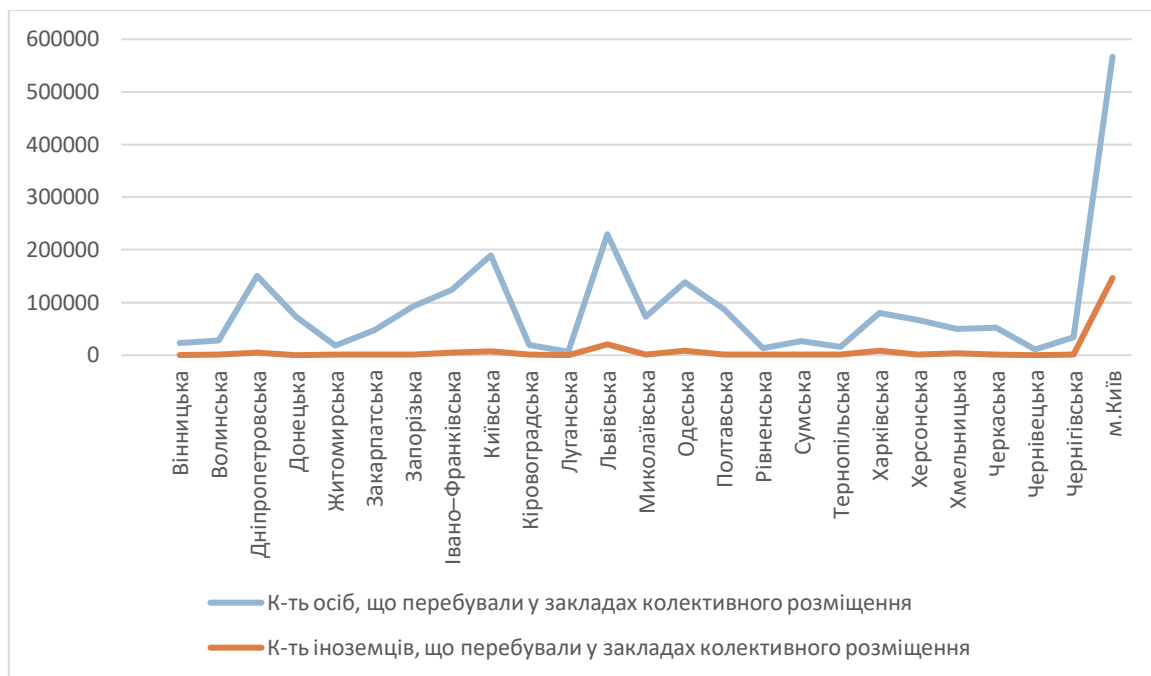


Рис. 2.2. Кількість туристів, які перебували у закладах розміщення за регіонами у 2021 році

Джерело: сформовано автором на основі джерел [16, 17]

Як видно з діаграми, найбільша кількість осіб, як вітчизняних так і іноземних, перебували у закладах розміщення в м. Київ – 566 876 тис. осіб, 146 489 тис іноземних осіб; Київській області – 189 169 тис. осіб, 7032 тис. іноземних туристів та Львівській області – 229 963 тис. осіб, 20 941 тис. іноземних туристів, а найменша відповідно: Вінницька – 23 499 тис. осіб, 264 іноземних туристів, Чернівецька – 11 024 тис. осіб, 350 іноземних туристів, Луганська – 6600 тис. осіб, 480 іноземних туристів, Житомирська – 17 719 тис. осіб, 591 іноземних туристів,. Таким чином можна зробити висновок, що Київська та Львівська області є найбільш привабливими для туристів за різними видами туризму, а Вінницька, Чернівецька, Луганська та Житомирська області є непопулярними серед туристів.

На ринку готельних послуг в Україні можна виділити кілька основних сегментів, які відрізняються своєю специфікою та цільовою аудиторією. Серед них такі:

- Бізнес-готелі. Цей сегмент призначений для бізнес туристів та корпоративних клієнтів. Бізнес-готелі зазвичай розташовані в центральних районах міст або біля важливих бізнес-центрів. Вони надають комфортне проживання та послуги, необхідні для бізнес-подорожей, такі як конференц-зали, бізнес-центри, послуги перекладача тощо.

- Розкішні готелі. Цей сегмент націлений на клієнтів, які шукають розкіш та високий рівень обслуговування. Ці готелі зазвичай розташовані в престижних місцях, мають ексклюзивні номери, ресторани світового класу, спа-центри, фітнес-клуби та інші розкішні зручності.

- Економ-готелі. Цей сегмент призначений для туристів з обмеженим бюджетом, які шукають доступне проживання. Ці готелі пропонують прості, але комфортні номери з базовими зручностями: телевізор, Wi-Fi, ванна кімната тощо. Економ-готелі можуть розташовуватись як у центрі міста, так і на околицях.

- Готелі курортного типу. Ці готелі призначені для відпочинку та релаксації. Готелі курортного типу зазвичай розташовані в туристичних регіонах, таких як морські курорти, гірські курорти або курорти з лікувальними джерелами. Вони надають широкий спектр послуг, включаючи спа-процедури, ресторани, розваги та різноманітні активності.

Ці сегменти ринку готельних послуг в Україні пропонують різні варіанти проживання та обслуговування, що задовольняють потреби різних категорій туристів та подорожуючих. Кожен сегмент має свої особливості і пропозиції, спрямовані на задоволення певних потреб та вимог гостей.

Попит на готельні послуги в Україні зростає та має позитивні тенденції. Країна приваблює різноманітні категорії туристів та подорожуючих з-за кордону, а також має потужний внутрішній туристичний потік. Є чимало чинників, які впливають на попит готельних послуг:

- Туристичний потенціал;
- Економічний стан країни;
- Міжнародні події та конференції;
- Сезонність.

## **2.2. Аналіз структури готельних послуг в Житомирській області**

Житомирська область розташована в центральній частині України і має розвинуту готельну інфраструктуру, яка задовольняє потреби як місцевих жителів, так і відвідувачів з інших областей та за кордону. Завдяки підвищенню туристичного потоку та розвитку бізнес туризму в області, спостерігається розвиток готельної інфраструктури як в місті, так і в області загалом.

Готелі Житомирської області обслуговують різні категорії клієнтів. Зазвичай готелі надають послуги розміщення як місцевому населенню, так і гостям міста, які відвідують його з різних причин. Послугами готелей в Житомирській області серед іноземних туристів користуються бізнес-туристи. Зазвичай вони користуються чотирьох зірковими готелями, які розташовуються переважно в центральній частині міста.

Житомирська область поділена на 4 райони: Житомирський, Коростенський, Бердичівський та Звягельський. Загалом в Житомирській області 95 готелей. На рисунку 2.3. зображено відсоткове значення готелей в Житомирській області.

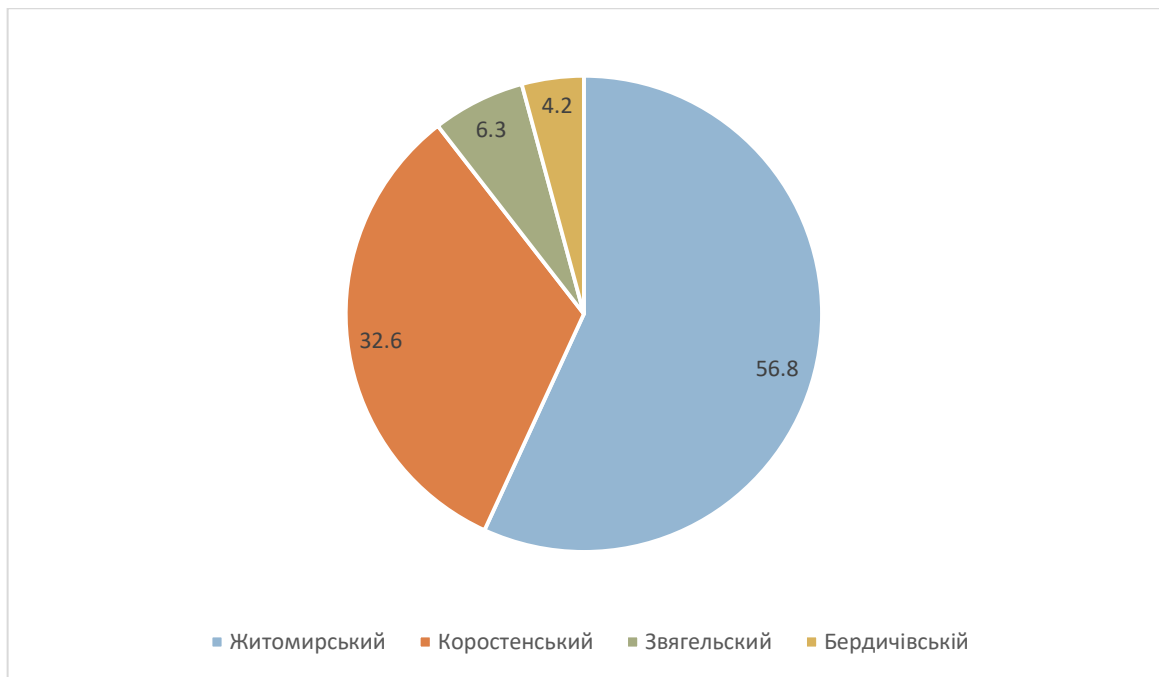


Рис.2.3. Частка готелів в районах Житомирської області

Джерело: сформовано автором на основі джерел [16, 17]

Згідно діаграми видно, що найбільша частка готелів припадає на Житомирський район – 54 готелі та Коростенський – 31 готель, відповідно найменше в Звягельському районі – 6 готелів та Бердичівському – 4 готелі.

Готелі Житомирської області намагаються задовільнити потреби різних категорій клієнтів, надаючи їм різні рівні комфорту та послуг. Готелі приймають у себе різні категорії клієнтів: туристи, які подорожують з метою відпочинку; огляду туристичних місць або оздоровлення; бізнес-туристи; місцеві мешканці, які потребують тимчасового проживання на короткий час. Також туристичні групи, які можуть бути екскурсійними.

В таблиці 2.4. наведено топ-10 готелів в області за сайтом Booking.com, які користуються популярністю серед різних категорій туристів.

Таблиця 2.4.

## Топ 10 готелів Житомирської області (сайт Booking.com)

Назва	Номер стандарт одномісний (ціна за добу)	Номер люкс одномісний (ціна за добу)	Наявність додаткових послуг
Reikatz Zhytomyr (4*)	1 507,75 грн	2 512,75 грн	Наявні додаткові послуги
Hermes (4*)	1030/830 грн	1450/1250 грн	Наявні додаткові послуги
Гайки (3*)	850 грн	1400 грн	Наявні додаткові послуги
Готель Alir	970 грн	1300 грн	Наявні додаткові послуги
Готель ДежаВю	470 грн	1200 грн	Наявні додаткові послуги
Готель Femina	480 грн	600 грн	Наявні додаткові послуги
Готель Randevu	600 грн	800 грн(Делюкс)	Відсутні
Готель-ресторан Le Grand	850 грн	1200 грн	Наявні додаткові послуги
Готель Леон	800 грн	-	Наявні додаткові послуги
«Шале»	860 грн	-	Наявні додаткові послуги

Джерело: сформовано автором на основі джерел [28]

Відповідно до таблиці 2.4. можна зробити висновки, що 4-зіркові готелі надають послуги за високим рівнем цін порівняно до готелів без зіркової категорії. Усі готелі надають додаткові послуги до яких входить: прання та прасування одягу, бізнес та конференц-зали, спа та фітнес зали. В 4-зіркових готелях надають послуги трансферу, барбекю, масажу тощо. Тож, можна зробити висновок що зіркові готелі надають більший спектр додаткових послуг ніж готелі нижчого класу.

### 2.3. Діяльність готельної мережі Reikartz

Готельна мережа Reikartz Hotels & Resorts є однією з провідних готельних мереж в Україні, відома своєю високою якістю обслуговування, яка була заснована в 2003 році. Мережа готелів здобула популярність серед туристів та бізнесменів завдяки своїй унікальній концепції гостинності та постійному прагненню до вдосконалення. Один з ключових принципів, який

лежить в основі діяльності мережі – це створення комфортного середовища для гостей. Кожен готель Reikartz відрізняється своєрідним дизайном, уважним ставленням до деталей та атмосферою гостинності. Кожен готель оснащений усіма необхідними зручностями, щоб забезпечити комфортні умови для гостей.

Ще однією особливістю готельної мережі Рейкарц є бездоганне обслуговування. Команда робітників надає персоналізований підхід до кожного гостя. Вони завжди допоможуть зробити відпочинок незабутнім та допоможуть надати інформацію про місцеві пам'ятки та визначні місця.

Готельна мережа має своє представництво і в Житомирі, де пропонує гостям комфортні та якісні умови для тимчасового розміщення. Готель розташований у центрі міста за адресом Замковий Майдан 5/8, що робить його ідеальним у виборі серед туристів.

Готель пропонує різні категорії номерів, конференц-зали, на території готелю також є ресторан італійської кухні та кав'ярні. В готелі наявні 62 номери, які поділені на категорії. номери класу стандарт спеціально облаштовані для людей з обмеженими можливостями.

Проживання у номері категорії «стандарт» коштує - 1507,75 грн., «класик double» - 1129,75 грн., «класик комфорт» - 1307,75 грн., «суперіор» - 1721,75 грн., а номер «люкс» - 2512,75 грн., за добу. У вартість номерів входить проживання, сніданок «шведський стіл», парковка, Wi-Fi, ванна кімната або душова кабіна, сейф, міні-бар, місце для багажу, робочий стіл, телефон, телевізор тощо. До додаткових послуг належить трансфер, пральня, послуги бізнес центру, послуги ресторану.

У готелі є конференц-простір, що складається з просторого конференц-залу, розрахованого на 80 осіб, та окремого залу лобі-бару на першому поверсі, який може прийняти до 80 відвідувачів. Гості можуть отримати необхідне технічне обладнання для проведення різних типів заходів.

## РОЗДІЛ 3

### ВПЛИВ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ФАКТОРІВ НА РОЗВИТОК ГОТЕЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ

#### **3.1. Використання соціально-економічних стимулів розвитку для удосконалення національного готельного господарства**

Україна одна з найпривабливіших країн, яка має потенціал для розвитку готельного господарства. Для досягнення успіху на міжнародному рівні, необхідно використовувати соціально-економічні стимули розвитку. Ці стимули сприяють залученню інвестицій, підвищенню якості послуг та стимулюванню фахівців до розширення своїх знань та навичок.

Україна має різноманітні соціально-економічні стимули, які спрямовані на розвиток готельного господарства:

- Податкові пільги.
- Інвестиційна підтримка.
- Сертифікаційні та стандартні вимоги.
- Навчання та розвиток персоналу.
- Туристична промоція.
- Розвиток інфраструктури.

Один із ключових аспектів, що впливає на розвиток готельної галузі – це фінансова підтримка та інвестиції. Держава може надавати пільги та інші фінансові стимули для інвесторів, які розглядають можливість вкладення коштів у готельну сферу. Наприклад, зниження податкового навантаження на певний період, підтримка у вигляді субсидій на будівництво або реконструкцію готелів. Це стимулює залучення іноземних інвесторів і сприяє розвитку нових готельних комплексів.

Для підвищення якості готельних послуг необхідно встановити стандарти, що відповідають міжнародним нормам. Держава може встановити систему сертифікації готелів та надавати пільги тим, які відповідають



встановленим стандартам. Саме цим питанням займається Державне агентство розвитку туризму (ДАРТ). Це включає у себе якість обслуговування, чистоту та комфортність приміщень, наявність необхідних послуг для гостей. Готелі, що відповідають стандартам, можуть отримати позитивну репутацію та приваблювати більше клієнтів, що сприятиме розвитку туристичного потенціалу України.

Окрім того, важливим аспектом розвитку готельного господарства є підвищення кваліфікації персоналу. Для цього можна впроваджувати програми навчання та розвитку, що спрямовані на покращення навичок та знань працівників у сфері гостинності. Держава може надавати пільги готелям, які активно інвестують у підвищення кваліфікації свого персоналу. Це сприятиме покращенню обслуговування, збільшенню задоволеності клієнтів та залученню нових гостей.

Для розвитку готельного господарства важливо створити сприятливе підприємницьке середовище. А це означає спрощення процедур отримання ліцензій, дозволів та інших регуляторних обмежень. Держава може також стимулювати розвиток інноваційних технологій у готельній галузі, надавати пільги для впровадження енергоефективних рішень та зелених технологій. Це сприятиме підвищенню ефективності готелів, зменшенню впливу на довкілля та залученню екологічно свідомих гостей.

Використання соціально-економічних стимулів розвитку є важливим інструментом для удосконалення українського готельного господарства. Шляхи фінансової підтримки, встановлення стандартів, підвищення кваліфікації персоналу та створення сприятливого підприємницького середовища можуть сприяти розвитку готельної галузі, залученню інвестицій та покращенню готельних послуг. Це допоможе Україні впровадити свій потенціал як визнаної туристичної дестинації та підвищити свою конкурентоспроможність на міжнародному ринку.

### **3.2. Особливості діяльності готельного господарства в умовах війни**

Військові дії на території України негативно вплинули на функціонування всіх галузей економіки. Сфера гостинності значно постраждала через повний занепад в туристичній сфері. Особливо вразливим стало готельне господарство України, через зруйновану інфраструктуру та повністю відсутній попит на готельні послуги.

Проаналізувавши вплив війни на готельне господарство, можна виділити кілька негативних чинників:

- Руйнування інфраструктури.
- Закриття підприємств або їх анексія на окупованих територіях.
- Вихід з міжнародного ринку.
- Втрата кваліфікованого персоналу.
- Зменшення або утрата туристів та попиту на готельні послуги.
- Відсутність інвестицій та сповільнення економічної діяльності.

Відомо, що на початку повномасштабного вторгнення було повністю або частково зруйновано 12 готелей, які мають загалом 982 номери.

Під час військових дій функціонування готелей мережі Reikartz була призупинена в Києві, Кривому Розі, Херсоні, Сумах та Миколаєві. Загалом свою діяльність припинили 21 готелей, які були розташовані в зоні бойових дій або на її межах. Варто зазначити, що більшість з них перестали функціонувати після квітня 2022 року.

Через окупацію міст та ведення бойових дій на території України, готельне господарство в цих місцях перестало функціонувати. Велика чисельність людей виїхали з цих міст переважно на територію Західної України. Частина внутрішньо-переселених осіб була розміщена в готелях. Хвиля поселень людей знизилась до літа, це було обумовлено тим, що спала загроза наступу на північні території. Навесні 2022 року готелі західних регіонів були переповнені майже на 100%, проте влітку частка навантаження спала до 50%.

Під час військових дій в Україну приїхала велика кількість журналістів, які висвітлюють дії окупантів, на нашій території. Вони користувались

зкладами розміщення переважно в місті Києві, Львові та Дніпрі. Головними вимогами до готелів, які розміщують журналістів є швидкий інтернет та відносну безпеку.

Серед негативних аспектів функціонування готельного господарства, також важливо виокремити втрату первісного призначення готельних закладів на територіях, що знаходяться близько до лінії фронту. Готелі, що перебувають під окупацією використовуються як штаби, в'язниці та інші військові цілі. Наприклад, такі випадки спостерігаються в Новій Каховці, Херсоні та Кирилівці [1].

В умовах війни готельні підприємці змушені були впроваджувати нові послуги та підвищувати соціальне значення своїх готелів. Це простежувалось у період забезпечення потреб внутрішньо переміщених осіб. Деякі готелі брали на себе витрати за проживання для цих людей та розширювали свої житлові приміщення. Деякі готелі впроваджували нові додаткові послуги.

Готельний бізнес, з урахуванням його соціального спрямування, виявляє надзвичайну чутливість до військово-політичної ситуації в Україні. Війна спричинила ряд негативних процесів у функціонуванні готельного господарства та змусила пристосовуватись до нових реалій.

### **3.3. Перспективи розвитку готельного господарства в Житомирській області**

Житомирська область має вигідне географічне положення, що позитивно може вплинути на розвиток готельного господарства. Регіон межує з Києвом, що забезпечує додатковий потік туристів, які можуть бути зацікавлені у відвідуванні області. Крім того, Житомирська область має багато природних та культурних пам'яток, які привертають увагу туристів. З огляду на зростання туристичного попиту, в Житомирській області можна очікувати збільшення кількості готелів та гостьових будинків. Існуючі готелі можуть розширювати свою інфраструктуру та покращувати якість послуг, щоб привабити клієнта. Також можливе зростання інвестицій у готельний сектор, зокрема відкриття нових готельних комплексів або реконструкція існуючих.

Розвиток інформаційних технологій і онлайн-бронювання може вплинути на готельну галузь в Житомирській області. Завдяки доступності до інтернету та додаткам для бронювання готелів, туристи можуть швидко знайти, забронювати і відразу заплатити за житло. Розвиток технологій у готельній сфері може сприяти покращенню якості обслуговування, забезпеченню зручностей для клієнтів й оптимізації управління. Використання мобільних додатків, онлайн-бронювань, системи управління готельними процесами та інші інновації можуть зробити готельний бізнес більш ефективним і конкурентоспроможним.

На перспективи розвитку готельного господарства впливають певні аспекти:

- Туристичний потенціал.
- Розвиток бізнесу.
- Інфраструктура.
- Інвестиційний потенціал.
- Розвиненість громадського транспорту.
- Конкурентоспроможність.

Успішний розвиток готельного бізнесу може значно покращитись за наявності підтримки та сприяння від органів державної влади. Важливо, щоб влада області створювала сприятливі умови для розвитку готельного сектору, наприклад шляхом спрощення процедур отримання дозволів, надання податкових пільг чи інших стимулів для інвесторів.

Для систематизації усіх можливих проблем та переваг розвитку готельного господарства Житомирської області було проведено SWOT-аналіз (рис.3.1.).



Рис.3.1. SWOT-аналіз готельних підприємств Житомирської області

Джерело: сформовано автором

Згідно рисунку 3.1. видно, що готельне господарство Житомирської області має свої переваги та недоліки. Якщо правильно використовувати свої сильні та слабкі сторони, то можна отримати ряд можливостей. Саме ці можливості дають поштовх до розвитку малих та середніх готельних закладів.

В останні роки спостерігається зростання попиту на екологічні готельні послуги. Впровадження енергоефективних технологій, сортування відходів, використання відновлюваних джерел енергії та інші зелені заходи можуть

привернути увагу екологічно свідомих туристів і підвищити привабливість регіону.

Готельний бізнес може отримати значну користь від співпраці з іншими секторами, такі як ресторани, туристичні агентства, місцеві підприємства тощо. Взаємодія з цими суб'єктами зможе допомогти залучати більше клієнтів, а також пропонувати інтегровані туристичні пакети та послуги.

## ВИСНОВКИ

В результаті дослідження соціально-економічних факторів, які впливають на розвиток готельного бізнесу в Житомирській області та проведені діагностики потенційних можливостей, що впливають на ефективність і конкурентоспроможність готельної сфери в регіоні було досягнуто мету роботи.

Результатом кваліфікаційної роботи є наступні висновки:

1. Були визначені фактори розвитку готельного господарства, які мають вагомий вплив як на його розвиток так і на розвиток туризму в цілому.

2. Проаналізувавши кількість колективних закладів розміщення за областями було виявлено, що найбільша кількість засобів розміщення розташована у м. Київ – 132 об'єкта, Одеській області – 147 закладів, Львівській області – 111 закладів. Відповідно у цих областях розташована велика частка колективних засобів розміщення. Це обумовлене тим, що ці області є найбільшими туристичними містами України. А найменша частка колективних засобів розміщення зосереджена Вінницькій, Чернівецькій Рівненська, Тернопільська та Житомирській областях.

3. Встановлено, що на території Житомирської області найбільша частка готелів припадає на Житомирський район – 54 готелі та Коростенський – 31 готель, а відповідно найменше готелів в Звягельському – 6 готелей та Бердичівському – 4 готелі районах.

4. Виявлено топ-10 готелів в регіоні за сайтом Booking.com, які користуються популярністю серед різних категорій туристів.

5. Проаналізовано діяльність готельної мережі Reikartz Hotels & Resorts, яка є однією з провідних готельних мереж в Україні, відома своєю високою якістю обслуговування та охарактеризовано діяльність готелю Reikartz в м. Житомирі.

6. Встановлено, що використання соціально-економічних стимулів розвитку є важливим інструментом для удосконалення українського готельного господарства. Залучення інвестицій та фінансова підтримка

готельної галузі сприятиме підвищенню кваліфікації персоналу та створенню сприятливого підприємницького середовища, а також підвищити свою конкурентоспроможність на міжнародному ринку.

7. Діяльність готельного господарства має надзвичайну чутливість до військово-політичної ситуації в Україні. Війна спричинила ряд негативних процесів у функціонуванні готельного господарства та змусила пристосовуватись до нових реалій.

8. В результаті проведеного SWOT-аналізу було встановлено, що готельне господарство Житомирської області має свої переваги та недоліки. При вірному їх використанні можна отримати ряд можливостей для розвитку готельного бізнесу.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Безручко Л., Білоус С., Філь М. Готельне господарство України в умовах війни: сучасний стан та перспективи розвитку. *Економіка та суспільство*. 2022. Вип. №47 URL.: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2145> (дата звернення 20.05.2023).
2. Бойко М.Г., Гопкало Л.М., Організація готельного господарства. Підручник.-К.:нац,торг.-економ.ун-т,2006.448с.
3. Борисова О.В. Тенденції розвитку готельно-ресторанного бізнесу в Україні. Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг.-2012.-Вип.1(2).-С.331-338.
4. Большакова. І.М. Сучасний розвиток готельного господарства України. Всеукр.наук.-ракт.конф.м.Умань.2019. С.13-14.
5. Гуткевич С.О., Дяченко Л.А., Організаційно-економічний розвиток готельного господарства. Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту. 2010. Вип.2.С.204-210.
6. Добрянська Н.А., Ніколюк О.В., Саркісян Г.О., Єланська К.В. Аналіз міжнародного ринку готельних послуг:проблеми і тенденції розвитку. *Економіка харчової промисловості*.2021.Том13.Вип.№4 URL.: <https://journals.ontu.edu.ua/index.php/fie/issue/view/184> (дата звернення 20.05.2023).
7. Лисюк. Т.В., Терещук. О.С., Пасічник М.П., Інноваційні технології у готельно-ресторанному господарстві. *Економіка та суспільство*. 2022. Вип. 40. С. 15-21.
8. Любіцева О.О. Ринок туристичних послуг (геопросторові аспекти). К.:Альтерпрес, 2002. 436с.
9. Мальська М.П., Пандяк І.Г. Підручник. Готельний бізнес теорія та практика. 2-вид. перероб. та доп. –К.:Центр учбової літератури, 2012. -472с.

10. Матвійчук Л., Лепкий. М., Молнар-Бабіля Дж. Регіональний аналіз розвитку готельного господарства в Україні. *Економіка та суспільство*. 2021. №31. С.45-52.
11. Менеджмент туристичної діяльності. Навч. посібник. За ред. проф. І.М. Школи.-Чернівці: ЧТЕІ КНТЕУ. 2003. 662с.
12. Нечаюк Л.І., Телеш Н.О. Готельно-ресторанний бізнес: менеджмент. Навчальний посібник. –К.: Центр навчальної літератури, 2003. 348с.
13. Олійник О. Динаміка розвитку готельних підприємств. *Економіка та суспільство*. 2021. Вип. №33. С. 25-31.
14. Офіційний сайт Commercial Property. Встояти під час війни: як працюють готелі України. URL.: <https://commercialproperty.ua/analytics/vstoyati-pid-chas-viyni-yak-pratsyuuyut-goteli-ukraini/> (дата звернення 15.05.2023).
15. Офіційний сайт The new voice of Ukraine. Russia destroys 12 Ukrainian hotels nearly 1,000 rooms during invasion. URL.: <http://surl.li/ifiye> (дата звернення 20.05.2023).
16. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL.: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення 15.05.2023).
17. Офіційний сайт головного управління статистики у Житомирській області. URL.: <http://www.zt.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення 10.05.2023).
18. Офіційний сайт Верховної Ради України. URL.: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> (дата звернення 10.05.2023).
19. Офіційний сайт Верховної Ради України. Закон «Про туризм». URL.: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/324/95-%D0%B2%D1%80> (дата звернення 20.05.2023).
20. Офіційний сайт Освіта.UA. Розвиток українського та світового готельного господарства. URL.: <https://osvita.ua/vnz/reports/management/15286/> (дата звернення 20.05.2023).
21. Романуха О.М., Халілова-Чуваєва Ю.А., Хаврова К.С., Коваленко О.С. Динаміка розвитку індустрії гостинності в Україні на прикладі готельно-

ресторанної галузі. *Економіка та держава*. URL.: <http://www.economy.in.ua/?op=1&z=4858&i=6> (дата звернення 20.05.2023).

22. Стратегічні альтернативи розвитку готельного господарства України: колективна монографія / за заг. ред. д.е.н., проф. Валінкевич Н. В. Житомир: ПНУ, 2022. 237с.

23. Технологія готельної справи: навчальний посібник / І. К. Нестерчук, А. С. Осіпчук, С. В. Тищенко, Т. М. Чернишова, Б. Л. Шевчук. Житомир: 2019. 224с.

24. Федорченко В.К., Дьорова Т.А. Історія туризму в Україні. Навчальний посібник. К.: Кондор, 2004. 166 с.

25. Шумінський Я., Земліна Ю., Перспективи розвитку уристичної та готельної сфери на Житомирщині. Управління розвитком сфери гостинності: регіональний аспект.:зб.матеріалів міжнар. наук.-практ. конф. м.Чернівці: 2022. С.239-242.

26. Nesterchuk I., Komarnitskyi I., Samoday V., Chunikhina T., Chernyshova T. and Tyshchenko S. Business Planning and Marketing of Gastronomic Projects in the Hotel and Restaurant Industry. *Economic Affairs*. 2022. Vol. 67. No. 03. pp. 307-316.

27. Fatkhutdinova O., Bazhanova, N., Tyshchenko, S., Chernyshova, T. & Osipchuk, A. Management of the development of the tourist industry in the condition of a pandemic. *Financial and Credit Activity: Problems of Theory and Practice*. 2021. Vol. 5(40). P.184–190.

28. Booking.com. URL.: <http://surl.li/ihsqa> (дата звернення 25.05.2023)