

вік, рівень інтелекту и т.п. туристів. Як приклад розумної поведінки влади є скасування депутатами Київської міської влади рішення про будівництво 3-х зіркового готелю в Бабиному Яру. За халатність при наданні дозволу підприємцям для будівництва готелю посадовцям було оголошено догани та звільнення [4].

8. Безумовно, розміщення на території кладовища неможливе через повагу до померлих і санітарно-епідеміологічних норм. Громадські будівлі (гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих) можливо розміщувати тільки поза межами кладовища з урахуванням наявних санітарно-захисних зон (300-100 м.) [5].

Саме тому пропонуємо до нового ДСТУ, в якому має регламентуватися категоризація готелів та норми функціонування, ввести окремим пунктом обов'язковість розміщення готелів різної комфортності в залежності від місця їх розміщення. А саме, готелі, розміщені в місцях природних катастроф, можуть бути від 1\* до 5\*. Готелі, розміщені в місцях техногенних катастроф, можуть бути 1\*, 2\*, 3\*, в місцях катастроф, які утворені внаслідок людської недбалості – від 1\*. Готелі, розміщені в місцях містичного туризму, можуть мати від 1\* до 5\*. Готелі, розташовані в місцях релігійних дій, можуть бути найбільш «примітивними» – 1\*, а в місцях уфологічного туризму – від 1\* до 5\*. В місцях, пов'язаних з туризмом смерті та на кладовищах, готелі взагалі пропонуємо не розміщувати, а владі не надавати дозволи на будівництво.

1. *Більше про Президентське кладовище Кіху [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.agoda.com/uk-ua/hotels-near-cihu-presidential-burial-place/attractions/taoyuan-tw.html?cid=-218>.* 2. *Іванов А.М. «Темний» туризм як один з перспективних видів туризму / А.М. Іванов. - Бізнес-навігатор: Науково-виробничий журнал. – 2011. - № 5 (26). – С. 186-191.* 3. *Іванов А. М. Класифікація «мертвих міст» як об'єктів сучасного туризму / А. М. Іванов. - Бізнес-навігатор: Науково-виробничий журнал. – 2014. - №1 (33). – С. 289-294.* 4. *Київрада скасувала рішення про будівництво готелю Бабин Яр [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://khp.org/index.php?id=1255033184>.* 5. *Державні санітарні правила та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" ДСанПіН 2.2.2.028-99 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://mozdocs.kiev.ua/view.php?id=1350>.*

УДК 338.488.2(477)(0443.2)

Н.М. ГОБЛИК-МАРКОВИЧ  
кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри готельно-ресторанна справа,  
Т.І. ЛЬТЬО  
аспірант,  
Мукачівський державний університет,  
м.Мукачєво

## ПРИВАБЛИВІСТЬ ГОТЕЛЬНОЇ ІНДУСТРІЇ УКРАЇНИ ДЛЯ МІЖНАРОДНИХ ІНВЕТОРІВ

Інфраструктура готельного ринку України сьогодні не задовольняє попит на готельні послуги ні за кількістю, ні за якістю.

Для того, щоб галузь почала працювати на повну потужність, потрібна грамотна стратегія її розвитку і відповідні вкладення. Перешкоди, що стоять на дорозі іноземних компаній, які хотіли б працювати на українському ринку, підрозділяються на три основні групи:

- економічні;
- політичні;
- юридичні чинники.

Для стимулювання надходження іноземних інвестицій до України як в цілому, так і в готельну сферу, зокрема, необхідно видалити, або понизити ці чинники для іноземних інвесторів.

Кожен інвестор зацікавлений у найбільш ефективному вкладенні коштів, тому обиратиме серед готельних комплексів лише ті, які не тільки мають розвинену інфраструктуру, а й можуть забезпечити високий фінансовий результат і повернення інвестицій. Отже, існує необхідність в створенні такої методики відбору інвестиційно-привабливих готельних об'єктів для інвестора, яка б враховувала і фінансово-кількісні, і якісні показники діяльності готелю будь-якого типу, а разом з тим базувалася б на економічній доцільності кожного конкретного вибору серед наявних варіантів. Для створення саме такої комплексної методики можна використовувати метод аналізу ієрархій (МАІ), що був розроблений американським вченим Т.Сааті, як інструмент прийняття управлінських рішень. Основним завданням в ієрархії є оцінка вищих рівнів виходячи з взаємодії різних рівнів ієрархії, а не з безпосередньої залежності від елементів на цих рівнях. Метод аналізу ієрархій є систематичною процедурою для ієрархічного представлення елементів, що визначають суть проблеми. Метод полягає в декомпозиції проблеми на все простіші складники і подальшій обробці послідовності думок особи, що ухвалює рішення, по парних порівняннях. В результаті може бути виражено відносний ступінь (інтенсивність) взаємодії елементів в ієрархії. Ці думки потім виражаються чисельно. МАІ включає процедури синтезу множинних думок, отримання пріоритетності критеріїв і знаходження альтернативних рішень.

На основі затверджених «Загальних вимог для всіх категорій готелів», методом експертної оцінки до найбільш значимих критеріїв інвестиційної привабливості готельного комплексу можна віднести наступні групи базових критеріїв:

- фінансові показники готелю (рентабельність продажу, рентабельність витрат, фондорентабельність);
- номерний фонд (розмір кімнат, наявність телефону в номері, мінімальна площа для 75% номерів, оснащення санвузлів, меблювання та оснащення номерів, наявність радіо та ТБ приймачів, наявність інтернет-з'єднання);
- якість роботи готелю (якість обслуговування, місце розташування, сервіс харчування, робота служби прийому);
- інженерні системи та обладнання (постійне електрозабезпечення, гаряче та холодне водопостачання, каналізація, опалення (18-22 С), вентиляція, якість освітлення в номерах) та ін.

На підставі оцінки кожного готельного комплексу по цим критеріям будується дерево ієрархії. Чим вище буде отримане значення індексу інвестиційної привабливості для кожного конкретного готельного комплексу, тим привабливішим є цей варіант інвестування для потенційного інвестору.

Таким чином, на нашу думку, подібна методика може бути запропонована інвесторам в галузі готельного господарства, які зацікавлені у найбільш ефективному вкладенні коштів, тому обиратимуть серед готельних комплексів лише ті, які не тільки мають розвинену інфраструктуру, а і можуть забезпечити високий фінансовий результат і повернення інвестицій. Крім цього необхідно зазначити, що ці критерії відбору і порівняння не є вичерпними, і можуть бути вдосконалені та доповнені іншими показниками, наприклад, показниками конкурентоспроможності.

1. *Global Investment Trends Monitor [Electronic resource]. – Regime of access: [http://unctad.org/en/PublicationsLibrary/webdiaeia2015d1\\_en.pdf](http://unctad.org/en/PublicationsLibrary/webdiaeia2015d1_en.pdf)* 4. *World Investment. 2. Report 2016 [Electronic resource]. – Regime of access: [http://unctad.org/en/PublicationsLibrary/wir2016\\_en.pdf](http://unctad.org/en/PublicationsLibrary/wir2016_en.pdf)* 3. Давидова О.Ю., Писаревський І.М. Збірник наукових праць ХДУХТ «Економічна стратегія і перспективи розвитку сфери торгівлі та послуг». 2008. – Випуск 2(8), частина 2. – С.215-2019



# МУКАЧІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

89600, м. Мукачево, вул. Ужгородська, 26

тел./факс +380-3131-21109

Веб-сайт університету: [www.msu.edu.ua](http://www.msu.edu.ua)

E-mail: [info@msu.edu.ua](mailto:info@msu.edu.ua), [pr@mail.msu.edu.ua](mailto:pr@mail.msu.edu.ua)

Веб-сайт Інституційного репозитарію Наукової бібліотеки МДУ: <http://dspace.msu.edu.ua:8080>

Веб-сайт Наукової бібліотеки МДУ: <http://msu.edu.ua/library/>