

УДК 640.41:728.5:005.591.6

Крамаренко Д.П.¹, Гіренко Н.І.²

¹ канд. тех. наук, доцент, Харківський національний економічний університет ім. С. Кузнеця, м. Харків

² канд. тех. наук, доцент, Луганський національний університет імені Тараса Шевченка, м. Полтава

АПАРТ-ГОТЕЛЬ ЯК ІННОВАЦІЙНА ФОРМА У ГОТЕЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ

У умовах глобалізації значно зростає роль інновацій як важливого інструменту у підвищенні конкурентоспроможності готелів. Інноваційні процеси – невід’ємна риса сучасного готельного бізнесу. Деякі нові ідеї готельєрів здатні зі часом перетворитися на дуже поширену та популярну сервісну послугу, а також започаткувати нові тренди у готельному бізнесі [1].

Подібні тенденції повністю відповідають сучасній концепції управління готельною індустрією, яка сформульована Світової туристської організації (UNWTO). У рамках цієї концепції ключовими методами управління ефективністю готелів є: організаційно-управлінські інновації, що реалізуються в системі управління готельним бізнесом, та спрямовані переважно на використання нових прогресивних технологій, розширення готельних мереж,

практико-орієнтовану підготовку персоналу. Однієї з найбільш перспективних і інноваційних форм організації готельного бізнесу є саме апарт-готелі.

Багатоаспектність проблеми створення апарт-готелів зумовлює необхідність обґрунтування та розширення організаційно-економічних засад їх функціонування з урахуванням здатності таких готелів підтримувати атмосферу здорової конкуренції на ринку і можливостей перетворити малий готельний бізнес, в загалом, в об'єкт впровадження інновацій, економічних трансформацій та реформ.

Апартамент-готель (апарт-готель) – готель, в якому номерний фонд представлений житловими кімнатами, оснащеними кухнею або функціональною зоною з умовами самостійного приготування їжі, до того ж гість може користуватися всіма послугами готелю: обслуговуванням в номер, можливістю снідати в ресторані готелю, відвідувати фітнес-центр та SPA [2]. Ціна таких готелів залежить не від кількості гостей, а встановлюється відповідно до терміну перебування: якщо термін перебування тривалий, тоді клієнту надається знижка.

Популярність апарт-готелів змусила звернути на цей готельний формат увагу відомих готелів світу. З кожним роком такі готелі стають все популярнішими серед мандрівників. Переваг у них справді багато, тому великі готельні оператори намагаються заповнити і цю нішу.

Апарт-готелі за критерієм місткості входять до класу малих і середніх підприємств, які мають номерний фонд 100-400 номерів [3]. Ці готелі дуже популярні у великих містах, вони переважають у житлових кварталах.

Клієнтами апарт-готелів є сімейні туристи, бізнесмени, туристи, які подорожують індивідуально. Такий тип відпочиваючих, які зупиняються на тривалий час, очікують умов проживання дуже близьких до домашніх.

Економічна сутність апарт-готелів полягає в тому, що інвестор купує номер у готелі з метою отримання доходу від здачі його в оренду, крім того, він має можливість іноді використовувати цей номер для власного проживання. При цьому всі питання, пов'язані з обслуговуванням номери, меблюванням і пошук кому клієнтів, наважуються керуючої компанією.

Слід зазначити, що виділяють три основні види апарт-готелів:

- резиденції під брендом в складі великих готелів, тобто в одній будівлі, можуть бути представлені звичайні номери та апартаменти. Таку резиденцію можна викупити та жити у ній постійно чи періодично;
- кондо-готелі, цей вид переважно поширений у США. Він дозволяє викуповувати номери як інвестиційний продукт, то є його можна використовувати для власного проживання або здавати в оренду іншим клієнтам за допомогою керуючої компанії;
- готелі тривалого проживання - ще один формат апарт-готелю, де номери здаються, як і у звичайних готелях, але з можливістю оренди на тривалий термін.

Однак апарт-готелі можуть представляти собою і 3-4-поверхові будинки з п'яти-шести апартаментами та стійкою ресепшн на першому поверсі. Як правило, їх категорія обмежується двома-трьома зірками. Ключова перевага апарт-готелів полягає в дотриманні балансу між індивідуальною свободою гостей і, достатнім рівнем сервісу і безпеки з метою забезпечення їх комфортного перебування. Іноді постояльці апарт-готелів живуть в них кілька років завдяки тому, що апартаменти пропонують практично домашні умови. Серед інших переваг апарт-готелів можна відзначити:

- економічність апартаментів (оплачується вартість апартаментів, а не кількість людей, що проживають у них, великий номер коштує дешевше, ніж номер у готелі аналогічного рівня, також немає необхідності бронювати додаткові апартаменти для дітей);
- більш високий ступінь незалежності гостей (постояльці не прив'язані до розкладу їжі, вони можуть готувати обід в своїх апартаментах або користуватися послугами ресторану; також вони мають право запрошувати гостей і повертатися в будь-яке зручне їм час);
- апартаменти в апарт-готелі, як правило, істотно більше за площею, ніж номери у звичайних готелях ;

- Апартамент-готелі зручніші для розміщення при довготривалому перебуванні.

На нашу думку, в Україні стримують розвиток апартамент-готелів їх щодо невисока прибутковість від здачі в оренду, необхідність значних капіталовкладень, і законодавча неврегульованість такої діяльності.

З числа відомих світових брендів, які пропонують сьогодні послуги апартамент-готелів можна відзначити французьку мережу MaMaison, бренд Staybridge Suites від готельної корпорації Inter Continental Hotels Group, мережу апартамент-готелів Adagio від Accor.

Мережа апартамент-готелів розвивається і в Україні. Формат апартамент-готелів уже представлений у ключових ділових і туристичних локаціях: у Києві ринок називає повноцінними проєкти Greguar Hotel & Apartments та Apartments CITYHOTEL, поруч із гібридними інвентарями при міжнародних мережах; у Львові сформувався щільний кластер центральних апартамент-готелів, орієнтованих на міський туризм і середньо-довгі перебування; в Карпатах (Буковель) розвиваються апартамент- і кондо-комплекси з продажем юнітів інвесторам та централізованим управлінням, що спираються на стабільний внутрішній попит, зокрема комплекси типу Mountain Residence Apartments & Chalet у безпосередній близькості до підйомників і гірськолижної інфраструктури [4,5]

З наведених фактів можна зробити висновок, що такий готельний формат, як апартамент-готель, привертає все більше уваги з боку інвесторів, дозволяє зробити висновок про зміну пріоритетів у свідомості споживачів. Сьогодні готель є не просто місцем тимчасової зупинки, він замінює постійльцю будинок і має відповідати уявленням про нього. Перспективним напрямом подальших досліджень є розробка сучасних концепцій апартамент-готелів різних цінових категорій, орієнтованих на тривалий термін перебування.

Список використаних джерел:

1. Крамаренко Д. П., Гіренко Н. І. Капсульні готелі як перспективне проєктне рішення для економ-готелів. *Інновації та технології в сфері послуг і*

харчування. 2024. № 3 (13). С. 50–56.

2. Weber, K.; Weber, K. Service Failure and Recovery in an All-Suite Hotel/Serviced Apartment Context: A Case Study. *Journal of travel & tourism marketing*. 2019. №2. P. 195-199.

3. McCarthy, T. Setting your hotel apart from the competition can be the quickest way to keeping your customers coming back for more. *Lodging hospitality*. 2018. №8. P. 24.

4. Галасюк С. Кондо-готель як новий формат провадження готельного бізнесу в Україні. *Економіка та суспільство*, 2024. (60). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-60-14>

5. HotelsLviv.net. Best Aparthotels in Lviv, Ukraine. URL: hotelslviv.net/en/type/aparthotels-2/ (дата звернення 02.11.2025.)