УДК 338.48:640.41
Погребняк А.М.[1], Корнієнко О.М.[2]
[1] студ. гр. ГФ-112 НУ «Запорізька політехніка»
[2] канд. екон. наук, доц. НУ «Запорізька політехніка»

ОСОБЛИВОСТІ ПРОЄКТУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ АПАРТ-ГОТЕЛІВ У СУЧАСНИХ УМОВАХ

Погребняк А.М., Корнієнко О.М.

Апарт-готелі є одним із найбільш динамічних сегментів індустрії гостинності, що поєднує елементи готельного обслуговування та житлової нерухомості. У сучасних умовах трансформації туристичного ринку попит на апарт-готелі зростає, що обумовлено зміною поведінки споживачів, розвитком довгострокових подорожей та цифровізацією туристичних послуг.

Апарт-готель – це спеціалізований засіб розміщення, який пропонує гостям проживання у повністю обладнаних апартаментах із можливістю отримання готельних послуг. Основною особливістю апарт-готелів є поєднання функцій житла та готелю, що забезпечує комфорт тривалого перебування та високий рівень автономності гостей [1].

У сучасних умовах проєктування апарт-готелів здійснюється з урахуванням нових вимог до функціональності, гнучкості простору та енергоефективності. Важливим аспектом є раціональне планування номерного фонду, яке передбачає зонування апартаментів на житлову, кухонну та робочу зони. Такий підхід дозволяє забезпечити комфортні умови проживання як для короткострокових, так і для довгострокових гостей.

Суттєвою особливістю проєктування апарт-готелів є орієнтація на багатофункціональність приміщень. Сучасні апарт-готелі передбачають наявність коворкінг-просторів, зон відпочинку, фітнес-центрів, пралень та інших сервісних приміщень, що забезпечують високий рівень комфорту для гостей. Така структура сприяє формуванню комплексного туристичного продукту.

Важливим фактором функціонування апарт-готелів є гнучкість системи управління та обслуговування. На відміну від традиційних готелів, апарт-готелі часто використовують змішану модель обслуговування, що поєднує елементи self-service та готельного сервісу. Це дозволяє оптимізувати витрати та підвищити ефективність діяльності підприємства.

Суттєвого значення набуває цифровізація процесів обслуговування. Використання онлайн-бронювання, мобільних додатків, систем безконтактного заселення та цифрових платформ управління дозволяє підвищити якість сервісу та забезпечити зручність для гостей. Цифрові технології також сприяють автоматизації бізнес-процесів та зниженню операційних витрат [2].

В умовах сучасного ринку апарт-готелі орієнтуються на різні сегменти споживачів, серед яких бізнес-туристи, цифрові кочівники, сім'ї та довгострокові орендарі. Це зумовлює необхідність диференціації туристичного продукту та адаптації послуг до потреб різних категорій клієнтів.

Суттєвою особливістю функціонування апарт-готелів є також інвестиційна привабливість даного сегмента [3]. Апарт-готелі часто розглядаються як об'єкти інвестування, що забезпечують стабільний дохід за рахунок поєднання готельного бізнесу та оренди нерухомості. Це сприяє залученню інвестицій та розвитку туристичної інфраструктури.

Особливості проєктування та функціонування апарт-готелів у сучасних умовах зумовлені також впливом глобальних викликів, зокрема пандемії та воєнних конфліктів. У зв'язку з цим зростає значення безпеки, автономності проживання та гнучкості умов перебування.

Отже, апарт-готелі є перспективним напрямом розвитку індустрії гостинності, що відповідає сучасним тенденціям туристичного ринку. Їхні ключові переваги полягають у поєднанні житлових та готельних функцій, гнучкості управління, цифровізації сервісів та високому рівні адаптивності до

змін зовнішнього середовища. Це забезпечує підвищення конкурентоспроможності апарт-готелів та їх ефективне функціонування у сучасних умовах.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Апарт-готель. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Апарт-готель (дата звернення: 28.03.2026).

2. Transformation of the tourism industry in the context of the development of digital technologies / S. Tsviliy et al. *Green and digital economic transformation: a synthesis of the future* : монографія. Praha, 2024. С. 172–187. DOI:: https://doi.org/10.46489/gadetas-24-47

3. Strategy for the development of the investment potential of the tourism industry of ukraine in the international economic system / S. M. Tsviliy et al. *Theoretical and practical research in economic fields*. 2024. Vol. 15, no. 3. p. 601. DOI: https://doi.org/10.14505/tpref.v15.3(31).08