

**УДК 640.4:711.558.5-027.235**

**РЕНТАБЕЛЬНІСТЬ ГОТЕЛІВ У СУЧАСНИХ УМОВАХ**

Автор – **Остапенко Семен**, студ. гр. АРХ-17-3

Науковий керівник – **Остапенко Л. С.**, ст. виклад. каф. ДРАС

*Придніпровська державна академія будівництва та архітектури*

Готельна галузь стала однією з найбільш постраждалих від пандемії Covid-19 в силу ряду очевидних причин. Серед них – практично повне призупинення міжнародного авіасполучення, скорочення числа польотів в середині країни, припинення туристичних подорожей, зниження до мінімуму кількості ділових зустрічей і заходів.

Наслідок – різке зниження попиту до критичного рівня, падіння завантаження і повне або часткове закриття готелів. Квітень 2020 року поставив антирекорд не тільки в рамках 2020 року, але і для всього періоду готельного ринку. Були моменти, коли «заселеність» готелів, в середньому по ринку, становила всього 7 %. Саме тому зникає потреба у готелях з великим номерним фондом, конференц-залах, оскільки, всі конференції проходять в онлайн-режимі.

В контексті розробки дипломного проекту міського готелю на кафедрі ДРАС було виконано додаткові дослідження задля з'ясування рентабельності готельних будівель. Згідно з проведеним опитуванням більше 70 % людей виберуть готель, де буде до 50 номерів, відповідно і більше персонального обслуговування, навіть якщо ціна за номер буде вища, ніж у готелі з номерним фондом більше 100 номерів. Відповідно завантаженість номерного фонду буде більша, а людей для обслуговування номерів менше. Також було проведено попередні підрахунки щодо рентабельності.

*RevPAR* – середній прибуток на кімнату (один з найважливіших показників, так як він втілює собою всю політику продажів. *RevPAR* дорівнює виручці від продажу номерного фонду, поділеної на кількість всіх номерів в готелі).

*RevPAC*-середній прибуток на гостя:

Варіант 1

- Готель — 50 номерів.
- Середня ціна за номер = 55 \$.
- Середня кількість днів на місяць — 30.
- Вартість харчування — 8 \$ на людину (входить у вартість проживання).
- Середня завантаженість — 50 %.
- Середня кількість людей у номері — 1,3.

Рахуємо:

- Кількість людей на місяць =  $50 \times 1,3 \times 30 \times 0,5 = 975$  людей.
- Прибуток від проживання =  $55 \times 50 \times 30 \times 0,5 = 41\ 250$  \$.
- Прибуток від харчування =  $8 \times 975 = 7\ 800$  \$.
- Загальний прибуток =  $7\ 800 + 41\ 250 = 49\ 050$  \$.
- *RevPAC* =  $49\ 050 / 975 = 50,31$  \$.
- *RevPAR* =  $41\ 250 / 30 / 50 = 27,5$  \$.

Варіант 2

- Готель — 100 номерів.
- Середня ціна за номер = 45 \$.
- Середня кількість днів на місяць— 30.
- Вартість харчування — 8 \$ на людину (входить у вартість проживання).
- Середня завантаженість— 50 %.

- Середня кількість людей у номері— 1,3.

Рахуємо:

- Кількість людей на місяць =  $100 \times 1,3 \times 30 \times 0,5 = 1\,950$  людей.
- Прибуток від проживання =  $45 \times 100 \times 30 \times 0,5 = 67\,500$  \$.
- Прибуток від харчування =  $8 \times 1\,950 = 15\,600$  \$.
- Загальний прибуток =  $15\,600 + 67\,500 = 83\,100$  \$.
- $RevPAC = 83\,100 / 1\,950 = 42,6$  \$.
- $RevPAR = 67\,500 / 30 / 100 = 22,5$  \$.

Розрахувавши економічні показники готелю на підставі зроблених опитувань та досліджень, ми можемо зробити висновок, що готелі з малим номерним фондом до 50 номерів, але с більшою ціною за номер, з врахуванням сучасних реалій – більш рентабельні, аніж готелі з більшим номерним фондом та нижчою ціною. Тож немає сенсу у сучасній ситуації інвестувати великі кошти у будівництво готелів з великим номерним фондом.

### Список використаних джерел

1. Ефимова О. П., Ефимов Н. А. Экономика гостиниц и ресторанов : учеб. пособ. Под ред. Н. И. Кабушкина. Москва : Новое знание, 2004. 392 с.
2. Брашнов Д. Г. Экономика гостиничного бизнеса : учеб. пособ. Москва : Флинта, 2013. 224 с.
3. [Електронний ресурс]. URL: <https://internationalinvestment.biz/real-estate/1910-jll-v-2021-godu-gostinichnyy-segment-mozhet-vosstanovitsya.html>
4. [Електронний ресурс]. URL: <https://vc.ru/flood/24755-basic-indicators-for-hotels>
5. [Електронний ресурс]. URL: <https://happy-galla.ru/articles/pribil-mini-gostinitsi>