



Рецепт успішного готельного проекту

Готельний ринок України за останні роки зазнав серйозних змін. Галузь пережила кризу, у сегменті з'явилися нові міжнародні бренди. Які чинники забезпечать готельному проекту конкурентоспроможність і прибутковість у нових умовах? На це питання в рамках щорічного заходу UREC Hospitality Forum 2012, що відбувся 27 вересня в «Президент-Готелі», спробували відповісти провідні гравці ринку готельної нерухомості України.

Однією з проблем, що їх обговорювали фахівці галузі під час форуму, було питання залучення в країну масової категорії туристів. На думку експертів, привабити їх у країну здатні — одночасно з розвитком інфраструктури! — нові готельні проекти від однієї до трьох зірок. За кількістю саме таких готелів Україна посідає одне з останніх місць

у Європі. При цьому в українській столиці акцент зроблено на розвиткові «дорогих» готелів. Багато експертів говорять про те, що подальший розвиток готелів категорії luxury призведе до перенасиченості ринку й жорсткої цінової конкуренції.

Олексій Євченко, один з модераторів форуму, керівний партнер компанії ArtBuild Hotel Group, стверджує: «Незважаючи на те що в загальному номерному фонді Києва сегмент есопому номінально найчисленніший (43%), у столиці представлена тільки один сучасний якісний готель цього класу під управлінням міжнародного готельного оператора (Ibis). У сегменті budget у Києві немає жодного міжнародного бренду. Тому розвиток готельних проектів саме в цих сегментах є найбільш актуальним».





Говорячи про вартість проекту, один з доповідачів форуму, віце-президент InterContinental Hotel Group з розвитку в Росії та країнах СНД Арон Лібінсон, додав: «Великі готельні мережі хочуть, щоб власники реалізовували проект правильно, тобто щоб готель відповідав обраному бренду, але це не обов'язково дорого. Збільшення вартості готелю в майбутньому відіб'ється на операційній діяльності компанії, яка прийде в проект».

Крім перспектив галузі та стратегічних планів розвитку готельних мереж в Україні, під час дискусії експерти обговорили питання стандартів будівництва й необхідних технічних вимог до зведення готелю. Ще один доповідач форуму – керівний партнер компанії «Укрбудконтракт» Сергій Федорик – зазначив: «Виходячи з нашого досвіду, успішне будівництво з урахуванням специфіки готельного проекту ґрунтується на таких чинниках, як функціонально вивірене й детальне з погляду

клієнтського потоку технічне завдання для проєктувальників і дизайнерів, якісно й у повному обсязі розроблена проєктна документація, спроєктовані ефективні й злагоджені інженерні системи та комунікації, а також правильно підібрані матеріали та обладнання. При цьому багато важить детальне вивчення земельної ділянки, на якій буде зводитися об'єкт».

У випадках, коли цим моментам не приділяється належної уваги, проєкт доводиться змінювати під час будівництва, що саме по собі може призвести до збільшення його вартості й термінів реалізації.

Організатором форуму є Ukrainian Real Estate Club, галузева організація на ринку нерухомості України. Генеральним партнером уже другий рік поспіль виступає компанія ArtBuild Hotel Group, одна з найперших в Україні, що спеціалізуються на готельному консалтингу та fee-девелопменті.

