

Бурак Т. В.

асистент кафедри технології і організації

ресторанного господарства

Київський національний торговельно-економічний університет

РОЗВИТОК КОНТРАКТНОГО УПРАВЛІННЯ ГОТЕЛЬНИМИ МЕРЕЖАМИ В УКРАЇНІ

У статті описано значення контракту в готельному бізнесі, його вплив на розвиток національного ринку готельних послуг. Зроблено кількісний аналіз функціонуючих готельних мереж під егідою міжнародних готельних операторів на умовах контрактного управління.

Ключові слова: готельна мережа, контрактне управління, готельний бізнес, готельний оператор.

Постановка проблеми у загальному вигляді і її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями. Становлення готельного бізнесу в останній час є досить динамічним та прибутковим, характеризується високою ступеню інтернаціоналізації капіталу та міжнародним характером своїх операцій, є каталізатором економічного росту, оскільки виступає каналом перерозподілу прибутків між країнами. Створення готельних мереж є перспективним напрямом розвитку ринку готельних послуг не тільки на території України, але й на міжнародному рівні. Одною із найбільш перспективних форм створення та розвитку готельних мереж є контракт на управління. На жаль, питанням формування готельних мереж за контрактним управлінням приділено недостатньо уваги. В Україні переваги контрактного управління готельними мережами не висвітлені в повній мірі, оскільки є відносно новим явищем для національного готельного ринку. Часто контракт на управління розглядається не як

самостійний об'єкт, а як складова певної діяльності. Поглиблення спеціалізації підприємств гостинності взаємозалежно з утворенням готельних мереж, що відіграють величезну роль у розробленні й просуванні високих стандартів обслуговування

Аналіз останніх досліджень, у яких започатковано вирішення проблем. Формування готельних мереж в умовах сьогодення, є одним із ключових аспектів розвитку та становлення готельного бізнесу загалом. Контрактне управління мережами може виступити каталізатором розвитку входження міжнародних готельних операторів на національний ринок готельних послуг та розширення національних готельних мереж. Варто відмітити, що праці вітчизняних науковців, таких як Г. Андрощук, М. Бедринець, Ю. Корягін, Т. Ковальчук, О. Корольчук, В. Ляшенко, Т. Марущак, Г. Мунін, Я. Сидоров, А. Цират та зарубіжних – М. Вудроу, Ж. Дельтей, Г. Клікет, А. Майлер, Р. Мартін, Я. Мюррей, М. Мендельсон, М. Кабушкин, Дж. Стенворт, Б. Сміт, Л. Сімс, С. Силинг, С. Спінеллі, Р. Розенберг, І. Рикова, Д. Уіндспергер вивчають теоретичні та практичні засади розвитку готельних мереж за контрактним управлінням. Контрактне управління не усталене явище на території України, тому для вітчизняної наукової думки є не характерним віднесення контрактних відносин підприємств готельного господарства до числа пріоритетних напрямів дослідження.

Цілі статті. Мета статті полягає в розкритті теоретичних аспектів дієвості контракту на управління в готельному бізнесу. Також розглянуто еволюцію розвитку контрактних відносин та формування і розширення готельних мереж на національному ринку готельних послуг та перспективи розвитку готельних мереж в Україні.

Викладення основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих результатів. Контракт на управління як комерційна угода з'явився і поширювався слідом за розвитком готельних

мереж і відповідно різноманітних форм зовнішнього управління. Перша практика відбулася у США в 40-х роках. В 1948 г. Конрадом Хілтоном був підписаний перший контракт на управління готелем «Caribe Hilton» в Сан-Хуане (Пуерто-Ріко), в наслідок чого з'явилася готельна мережа, яка включала в себе дочірні підприємства InterContinental Hotels в Венесуелі, Бразилії, Уругваї, Чілі, Колумбії, Мексиці, на Кубі і в Домініканській Республіці [5]. Згодом і в інших країнах стали виникати компанії, які управляли підприємствами готельного господарства від імені власника. Розвиток контрактної форми управління сприяв підвищенню ефективності готельного менеджменту, а також притоку інвестицій в готельний бізнес з інших сфер ділової активності – банків, страхових компаній та ін. Укладення контракту на управління з управлінською компанією чи готельним оператором, дозволяло власникам, які не мали відповідного досвіду і знань в управлінні підприємствами готельного господарства, досягати стабільних і високих фінансових результатів від експлуатації готелю.

В умовах сьогодення усталеного визначення контракту на управління в готельному бізнесі не існує, різні науковці трактують дане визначення з своєї точки зору.

Таблиця 1

Трактування визначення контрактного управління

№ п/п	Контрактне управління	Автор
1.	Відносини в основі яких є обмін, який представляє собою не просто двосторонній трансфер, послуг та грошових потоків між агентами, але і передачу права власності [4]	Дж. Ходжсон
2.	Відносини, що включають в себе набір правил, що структурують в просторі і в часі обмін між двома економічними агентами за допомогою визначення обмінюваних прав і взятих зобов'язань та механізму їх дотримань [3]	Кудряшова О. М.
3.	Господарські процеси, які припускають повторюваність взаємодії між економічними	Шаститко А. Є.

	агентами. Набір правил, що визначають взаємні очікування на основі обіцянок, виконання яких забезпечується відповідним механізмом примушення [2]	
4.	Відносини, які виникають в процесі передачі прав власності. Угода про обмін правомочностями і їх захист є результатом усвідомленого і вільного вибору індивідів у заданих інституціональних рамках	Олійник О. М.
5.	Обмін правами та обов'язками. Сукупність правил, що структурують в просторі і часі, обмін між двома та більше економічними агентами за допомогою визначення прав і обов'язків та визначення механізму їх дотримання [1]	Аузан О. О.
6.	Письмова угода, що підписується між власником підприємства і менеджером або компанією, що спеціалізується в управлінні підприємств відповідного типу [2]	Кабушкин М. І.

Слід зазначити, що Дж. Ходжсон наголошує на тому, що контрактні відносини носять добровільний характер, результатом якого є наміри співпраці. О. М. Кудряшова зазначає, що контракт на управління варто розглядати не тільки як угоду обміну правами та обов'язками, але й сукупність правил, які включають механізм дотримання правил сторін контракту.

На даному етапі розвитку на національний готельний ринок ввійшли 9 міжнародних операторів зі своїми брендами, які успішно функціонують на умовах контрактного управління в різних містах України.

Таблиця 2

Міжнародні готельні оператори, які функціонують в Україні

Оператор, бренд	Категорія	Номерний фонд	Місце розташування
2005 рік			
Rixos, PRYKARPATYA	5	769	м. Трускавець
Rezidor, Radisson Blu Kyiv	4	255	м. Київ
2006 рік			
Rezidor, Radisson SAS Resort Alushta*	4	63	м. Алушта
2007 рік			

Hyatt, Hyatt Regency Kiev	5	234	м. Київ
2009 рік			
IHG, InterContinental Kiev	5	272	м. Київ
Best Western International	3	106	м. Севастополь
2011 рік			
Accor, IBIS	3	212	м. Київ
Wyndham Hotel Group, Ramada Donetsk	3	165	м. Донецьк
Four Points by Sheraton, Starwood Hotel Group	4	164	м. Запоріжжя
2012 рік			
Rezidor, Radisson Blu Resort, Bukovel	4	252	Івано-Франківська обл.
Wyndham Hotel Group, Ramada Lviv	3	103	м. Львів
Wyndham Hotel Group, Ramada Encore Kiev	3	264	м. Київ
IHG, Holiday Inn Kiev	4	208	м. Київ
Park INN by Radisson Donetsk	4	171	м. Донецьк
Fairmont Raffles Hotels International, Fairmont Grand Hotel Kyiv	5	258	м. Київ
2013 рік			
Rezidor, Radisson Blu Hotel Kiev Podil	4	164	м. Київ

На сучасному етапі становлення міжнародних готельних операторів на ринку готельних послуг України відбувається стабільна динаміка розширення міжнародних готельних брендів. Готельні оператори, що увійшли на національний ринок або ж тільки вважають його потенційним, продовжують розглядати український готельний ринок, як перспективу розвитку та географічного розширення своїх брендів.

Таблиця 3

Плани міжнародних готельних операторів до 2015 року [6]

№ п/п	Назва підприємства готельного господарства	Готельний оператор	Категорія готелю	Кількість номерів
1.	Hilton	Hilton International	5*	257
2.	Swissotel Kyiv	Fairmont Raffles	5*	513

		Hotels International		
3.	Sofitel	Accor Group	5*	276
4.	Crown Plaza	Inter Continental Hotel Group	4*	225
5.	Renaissance Marriot	Marriot Hotels International	4*	178
6.	Sheraton Kiev Olympiysky Hotel	Starwood Hotels&Resorts Worldwide,Inc.	5*	196

Висновки. Організаційні можливості, які готельна мережа використовує, можуть бути ідентифіковані через призму її функціональних видів діяльності. Згідно цього можливість готельної мережі в менеджменті, в управлінні операціями, маркетингу, збутовій діяльності, управління персоналом і фінансами відповідає всім потрібним критеріям, які необхідні для успішної діяльності підприємств готельного господарства. Контракт на управління готелем забезпечують позитивну репутацію, яка є одним із найважливіших ресурсів для підприємств готельного господарства. Дані фактори найбільш вдало поєднуються в діяльності готельних операторів, які за час своєї діяльності змогли продемонструвати їх дієвість. Контрактне управління дає змогу входження готельних операторів міжнародного рівня на національний ринок готельних послуг з найбільш вигідними та вдалими умовами з двох сторін та розширення національних готельних мереж, оскільки максимально дозволяє запобігти ризику банкрутства.

Список використаної літератури

1. Аузан А. А. Институциональная экономика: новая институциональная экономическая теория / А. А. Аузан. // М.: Инфра-М, 2007. 416 с.
2. Бенц Д. С. Природа контрактных отношений корпораций: Вестник Челябинского государственного университета, 2010. – № 5 (186).

3. Кудряшова Е. Н. Институциональные соглашения в условиях естественной монополии / Инфра-М, 2004. 112с.
4. Ходжсон Дж. Економічна теорія і інститути: Маніфест сучасної інституціональної економічної теорії: пер. з англ. / Дж. Ходжсон. М.: 2003. 464 с.
5. Гостиничный бизнес [Электронный источник]. – Режим доступа: <http://turgostinica.ru/gostinichniy-biznes-i-ego-razvitiye-v-sovremennich-us/1-2-istoriya-razvitiya-gostinichnogo-biznesa/vse-stranitsi.htm>
6. Ernst & Young [Электронный источник]. – Режим доступа: <http://www.ey.com/UA/uk/Industries/Real-Estate>

БУРАК Т. В. РАЗВИТИЕ КОНТРАКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ГОСТИНИЧНЫМИ СЕТЯМИ В УКРАИНЕ.

В статье описано значение контракта для управления в гостиничном бизнесе, его влияние на развитие национального рынка гостиничных услуг. Проведен количественный анализ функционирующих гостиничных сетей под эгидой международных гостиничных операторов на условиях контрактного управления.

Ключевые слова: гостиничная сеть, контракт на управление, гостиничный бизнес, гостиничный оператор.

BURAK T. V. THE DEVELOPMENT OF CONTRACT MANAGEMENT HOTEL CHAINS IN UKRAINE.

The article describes the importance of contract management in the hospitality industry, its importance in the development of the national market of hotel services. Made quantitative analysis of hotel chains operating under the auspices of international hotel operators in terms of contract management.

Keywords: hotel chain, contract management, hospitality, hotel management.