

УДК 338.48:339.9

T-33

*Рекомендовано до друку Науково-методичною радою Вищого навчального приватного закладу «Дніпровський гуманітарний університет» (протокол від 21.12.2023 р. (протокол № 4).*

**T-33 Теоретико-прикладні проблеми розвитку індустрії туризму та гостинності у конкурентному середовищі:** матер. Всеукр. наук.-практ. конф. (Дніпро, 29 листоп. 2023 р.). Дніпро : ВНПЗ «Дніпровський гуманітарний університет», 2023. 113 с.

Збірник містить матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції «Теоретико-прикладні проблеми розвитку індустрії туризму та гостинності у конкурентному середовищі» (29.11.2023), у роботі якої взяли участь здобувачі вищої освіти закладів вищої освіти України.

Матеріали науково-практичної конференції надруковані в авторській редакції.

#### РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

докт. юрид. наук, проф. **Олег КИРИЧЕНКО** (голова); канд. ек. наук, доц. **Тетяна ТЕСЛЕНКО** (заст. голови); **Андрій МІРОШНИК** (секретар); канд. юр. наук **Сергій ДУБОВ**; док. ек. наук, проф. **Ігор САЗОНЕЦЬ**; док. ек. наук, проф. **Володимир ДЖИНДЖОЯН**; док. ек. наук, проф. **Ольга САЗОНЕЦЬ**; канд. юр. наук, доц. **Тетяна ЛЕЖНЄВА**.

© ВНПЗ ДГУ, 2023

© Автори, 2023

**Тесленко Володимир Вікторович**

здобувач вищої освіти

другого (магістерського) рівня вищої освіти  
Дніпровського гуманітарного університету

*Науковий керівник:*

**Сазонець Ольга Миколаївна**

доктор економічних наук, професор,

професор кафедри туристичного та

готельно-ресторанного бізнесу

Дніпровського гуманітарного університету

## **НАПРЯМИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ РОЗМІЩЕННЯ ТУРИСТІВ В ІСПАНІЇ**

Відома професійна організація підприємців Іспанії, що обслуговує туристичну галузь, Exceltur у співпраці з міськими радами шести найбільш актуальних іспанських міст – через їх демографічні ресурси, наявність житла для туристичного використання та їх статус як еталонних туристичних напрямків, з метою сприяння відродженню найбільш туристичних місць та збільшення соціально-економічного внеску туризму в іспанських містах, покращення режиму і законодавчого контролю, який регулює житло для туристичного використання – просуває проект ReviTUR.

Зокрема, у розвитку проекту ReviTUR підтримали такі туристичні міста, а саме: Барселона (84 299 місць VUT у 2019 році), Мадрид (77 466), Малага (33 761), Валенсія (31 084), Севілья (30 826) і Сан-Себастьян (7 362). Частка туристів під час перебування в туристичних будинках цих міст становлять 73,3% від загальної кількості в містах Іспанії [1].

Потрібно зазначити, що з метою туристичного обслуговування та забезпечення ночівлі можуть бути застосовані квартири або так звані апартаменти. Необхідно внести пояснення стосовно сутності застосованих понять «квартира» та «апартаменти». Так вважається, що апартаменти – це житлове чи нежитлове приміщення, а квартира являє собою окреме житлове приміщення в будинку з однією або декількома кімнатами, кухнею та окремим санвузлом.

Відповідаючи на запитання, чим відрізняється квартира від апартаментів, потрібно спочатку звернутися до класифікації нерухомості:

- апартаменти – це нежитлова нерухомість, вони можуть бути розташовані абсолютно в будь-якій будівлі;
- квартира відноситься до житлового фонду і може розташована тільки в будівлях, призначених для житла.

При цьому перші можна оформити як житлофонд, і навпаки. Але лише теоретично. Насправді ж вимог занадто багато, щоб займатися цим із серйозними намірами. Скажімо, щоби зробити офіс житловим, і весь будинок,

і інфраструктура району, і технічний стан будівлі, аж до витяжки, – повинні відповідати певним стандартам. У той же час в обох типах можна жити, перебудувувати та меблювати на свій смак і різниці у комфорті не буде.

У деяких випадках апартаменти виявляються навіть зручнішими. Наприклад, якщо поєднати їх з місцем роботи – розташувати в тій самій будівлі, обладнати частину майстерні або студії. У багатоквартирних будинках здійснити таке часто неможливо технічно.

І так, фундаментальну відмінність ми визначили – житловий та нежитловий фонди. У принципово різного призначення нерухомості є свої особливості, до яких можна віднести такі: екстер'єр, податки, комунальні платежі, реєстрація, захист інвестицій, вартість тощо.

Хоча основна відмінність – це тип житлової площі, в результаті накопичується істотна різниця в дрібницях. В принципі, за будь-яким із цих пунктів можна відрізнити апартаменти від квартири. Зробити це досить просто – достатньо побачити документи на помешкання.

Необхідно акцентувати увагу на тому, що житло в апартаментах, в тому числі й в Іспанії вартує дешевше. Причому різниця тільки стартує з 15%, а в деяких випадках ціна квадратного метра нижча на всі 20% і навіть більша. Причина цього – нижчі вимоги до споруд, до яких можна віднести такі:

- зводяться швидше;
- легше здаються в експлуатацію;
- вимагають менше погоджень та дозволів;
- коштують менше на етапі забудови у плані ділянки землі та матеріалів.

Часто можна зустріти апартаменти, основою яких послужив офіс. Або взагалі поверх із житловими приміщеннями в офісній будівлі. У західних країнах таке буває у хмарочосах, які спочатку не є житловими будинками та будуються як робочий простір. Тим не менш, жити в них дуже престижно, і кілька поверхів майже завжди відводяться для постійних чи тимчасових мешканців.

Зазначимо два нюанси. По-перше, будинок з апартаментами можна побудувати будь-де – від гірського схилу до центру міста – і отримати чудовий краєвид з вікна, навіть унікальний. По-друге, вартість такого приміщення, як вже було наголошено вище – суттєво нижча [2].

При цьому до явних недоліків належать неможливість реєстрації, не завжди вигідна інфраструктура та висока вартість комунального обслуговування.

Тому апартаменти купують у двох випадках:

- для свого тимчасового проживання;
- для здачі у найм.

Останній вид діяльності є особливо популярним, в тому числі для туристичного бізнесу. Така інвестиція може стати початком готельного бізнесу або просто джерелом пасивного доходу. А якщо довірити управління профільній компанії, то можна регулярно отримувати прибуток, взагалі не переймаючись нерухомістю. Попит на оренду тримається на стабільному рівні

завдяки також й незвичайним місцям розташування будівель.

З урахуванням вищенаведеного аналізу можна зробити висновки, що в умовах популярності туристичних дестинацій, що зосереджені у наведених шести містах – стає зрозумілим бажання, з одного боку туристичних компаній розмістити багаточисельних туристів на ночівлю бюджетним чином, а з іншого – врахувати бажання мешканців таких міст щодо вимог до екологічності туризму, відносного соціального комфорту та безпеки. Ситуація, коли велика кількість туристів постійно знаходиться в містах проживання корінного населення, веде до зменшення своїм перебуванням рівня сформованого комфорту, який досягли певні міста за багато років його формування, погіршує якість життя, що з часом може привести до соціального вибуху.

Проект ReviTUR, започаткований шести містами Іспанії, прагне проаналізувати та надати об'єктивні докази, які привертають увагу та приводять до необхідності діяти, щоб обмежити наслідки повернення системи VUT (неконтрольоване заселення туристами з боку міських органів влади) для іспанських міст та їхніх найбільш відвідуваних районів. У результаті цього аналізу ReviTUR має намір просувати низку нормативних рекомендацій, які дозволяють уникнути судових процесів, що переважали протягом останніх п'яти років, і забезпечити юридичну безпеку діяльності туристичного розміщення в житлі, гарантуючи дотримання податкових, трудових і містобудівних зобов'язань. Також це є найбільш прибутковою та стійкою моделлю туризму для місцевих громад. Інтеграція попередньої системи VUT є викликом у двох завданнях, передбачених ReviTUR, а саме:

- 1) Адаптувати кількість VUT у кожному пункті призначення до його спроможності приймати туристів та його збалансованого розподілу за мікрорайонами, щоб уникнути його впливу на переміщення мешканців та погіршення якості їхнього життя в районах, де відбувається їх масове розміщення.
- 2) Надавати пріоритет тим типам VUT і системам професійного управління, які, будучи законними, найбільше сприяють підвищенню цінності туристичної пропозиції місця призначення, створюють більше робочих місць і краще задовольняють зобов'язання щодо фіскального внеску та співіснування сусідів, типового для європейських держав добробуту у місцевих громадах [3].

Безумовно, що той досвід оптимального поєднання співіснування населення, яке постійно проживає в містах традиційного відвідування туристами з останніми, може бути корисним й в Україні на етапі відновлення в'їзного туризму.

#### ***Список використаних джерел:***

1. Estudio ReviTUR. Principales evidencias de los efectos del resurgir de las viviendas turísticas en las ciudades españolas y recomendaciones para su tratamiento. Noviembre 2022. Madrid

2. Квартира vs Апартаменти. Від зміни місця проживання люди не змінюються URL: <https://nerukhomi.ua/ukr/news/lyudi/kvartira-vs-apartamenti-vid-zmini-mistsya-prozhivannya-lyudi-ne-zminuyutsya.htm>
3. EXCELTUR Alianza para la Excelencia Turística. URL: <https://www.exceltur.org/>

**Тілуг Ірина Андріївна**

здобувачка вищої освіти  
першого (бакалаврського) рівня вищої освіти  
Дніпровського гуманітарного університету

*Науковий керівник:*

**Тесленко Тетяна Вікторівна**

кандидат економічних наук, доцент, завідувач  
кафедри туристичного та  
готельно-ресторанного бізнесу  
Дніпровського гуманітарного університету

## **РОЗВИТОК КРУЇЗНОГО ТУРИЗМУ НА СВІТОВОМУ РИНКУ**

Круїзний туризм вид туризму, який поєднує у собі практично всі його форми, а також об'єднує різні види сервісу та організації (готельне обслуговування, ресторанний бізнес, екскурсійну діяльність, рекреаційний туризм, екстремальний та ін.).

За останні 20 років середньорічні темпи зростання обсягів виробництва світової круїзної індустрії становили 7,4%. Кількість круїзних туристів щорічно зростає на 1 млн чол. [1].

Вивченням специфіки круїзного туризму та його місця в міжнародному туризмі, географії круїзних маршрутів займалися Александрова А. Ю., Біржаков М. Б., Долматов Г. М., Надточій В. Г. Стан та перспективи розвитку круїзного туризму в світі та Україні вивчали Данчик М. М., Кізілова Є. Ю., Тіщенко Є. А., Зацепіна Н. О., Дем'янченко А. Г., Соловйов А. А., О. В. Тищенко, А. О. Филипенко, Антоненко І. Я., Мельник І. Л. та ін.

Найбільш поширений вид водних подорожей – круїзи. Поняття круїз охоплює організацію морських і річкових подорожей з відвіданням портових міст декількох країн. Ідея морських подорожей системою круїзу належить американцю Бобу Дікенсону, співробітнику компанії Ford Motors. Ним у 50-ті роки ХХ ст. була розроблена концепція круїзного відпочинку, яка передбачала потужну індустрію розваг на теплоході. Цивілізований ринок морських круїзів виник після 1960 р., коли бурхливий розвиток авіаційних трансконтинентальних рейсів почав тіснити традиційні морські подорожі й було необхідно шукати нові форми даних перевезень [2].

Круїзні судна сертифікуються за 6 категоріями (зірками). До вищої,