

СУЧАСНИЙ СТАН РОЗВИТКУ МАЛИХ ГОТЕЛІВ В УКРАЇНІ

Павлова Світлана Іванівна

кандидат економічних наук, доцент

Опанащук Юрій Якович

кандидат економічних наук, доцент

Ліщенко Вікторія Олексіївна

здобувач вищої освіти

Житомирський державний університет імені Івана Франка, Україна

Сучасний стан розвитку малих готелів в Україні формується під впливом глибоких соціально-економічних трансформацій, спричинених воєнними діями, зміною туристичних потоків та переорієнтацією внутрішнього ринку. Малі готелі – тобто заклади на обмежену кількість номерів, часто сімейного або індивідуального управління – стали одним із найбільш мобільних і пристосованих сегментів готельної індустрії. Вони зберегли здатність функціонувати навіть у складних умовах, коли великі готельні комплекси часто вимушено скорочували діяльність або тимчасово припиняли роботу. Цей сегмент відіграє важливу роль у забезпеченні житлом внутрішніх туристів, тимчасово переміщених осіб, волонтерів, бізнес-мандрівників, а також у відновленні готельного ринку після кризових подій.

Однією з ключових характеристик сучасного етапу розвитку малих готелів є їхня висока гнучкість і адаптивність. Малі заклади простіше пристосовуються до зміни попиту, коригують ціни, оновлюють формат послуг без значних фінансових витрат. Вони швидко переорієнтовуються під цільові групи клієнтів, пропонуючи короткострокове або середньострокове розміщення, проживання з

автономними умовами, коворкінги при готелі чи додаткові побутові опції, важливі в умовах війни (генератори, укриття, безперебійний інтернет, можливість самообслуговування). Такі заклади часто пропонують персоналізований підхід, що посилює їхню конкурентоспроможність.

Наступною важливою тенденцією є зміна туристичних потоків. Якщо до 2022 року значну частку ринку забезпечували іноземні туристи, то нині домінує внутрішній попит. Це змусило малі готелі переглянути цільові сегменти, зосередившись на українських туристах, які подорожують з особистих, професійних або вимушених причин. Зростає попит на короткі поїздки, релокаційні маршрути та регіони, відносно віддалені від лінії бойових дій. Внутрішній турист обирає практичність, безпеку, доступність та автономність, і саме малі готелі здатні запропонувати оптимальне співвідношення цих характеристик.

У структурі сучасного малого готельного бізнесу помітно збільшується інтерес до альтернативних форматів розміщення. Зокрема, стрімко розвиваються апарт-готелі, кондо-готелі [1], котеджні комплекси, міні-будинки та еко-готелі. Такі формати відповідають новим умовам: вони дають гостям більше приватності, автономії та можливість проживати тривалий час без значних витрат. Апарт-готелі стали особливо затребуваними серед тимчасово переміщених осіб та працівників, які перемістилися в інші регіони України [2]. Еко-готелі ж демонструють зростання через загальну тенденцію до усвідомленого споживання та інтерес до відпочинку в природному середовищі, подалі від великих міст.

Ще однією характерною рисою сучасного стану є підвищення вимог до безпеки. Наявність укриття, автономних джерел енергії, запасу води, якісного зв'язку стала не просто бажаною опцією, а обов'язковим елементом, що безпосередньо впливає на вибір готелю. Малі готелі швидше впроваджують такі зміни, оскільки їм простіше перебудувати внутрішні процеси та забезпечити відповідність новим параметрам. Багато закладів надають детальну інформацію про безпекові умови ще на етапі бронювання, що підвищує рівень довіри гостей.

Попри значні позитивні тенденції, розвиток малих готелів супроводжується низкою системних проблем. Однією з найбільш суттєвих є низький рівень стандартизації і сертифікації. Значна частина малих готелів в Україні або не проходить зіркову класифікацію, або не зацікавлена в цьому через застарілі нормативи та складні процедурні вимоги. Відсутність чітких стандартів якості ускладнює порівняння закладів між собою, знижує рівень довіри з боку іноземних гостей та стримує розвиток конкурентного середовища.

Не менш важливою проблемою є обмежений доступ до інвестицій. Воєнний ризик зменшує готовність українських і зарубіжних інвесторів вкладати кошти в готельний бізнес, особливо у невеликі об'єкти, які мають менший запас фінансової стійкості. Через це малі готелі часто працюють у режимі «підтримання», без можливості провести повну модернізацію, оновити обладнання чи розширити спектр послуг. Проте навіть в умовах браку інвестицій багато власників знаходять способи локальних удосконалень: ремонтують частину номерів, встановлюють сучасні системи обігріву, переходять на онлайн-системи бронювання, покращують комунікацію з клієнтами.

Важливим викликом залишається нестача кваліфікованого персоналу. Внаслідок трудової міграції та релокації працівників готельно-ресторанної сфери ринок відчуває дефіцит фахівців середнього рівня – адміністраторів, покоївок, керуючих малими об'єктами. Власники змушені або збільшувати навантаження на наявний персонал, або самостійно виконувати частину функцій. У той же час це стимулює розвиток мультифункціональності – співробітники малих готелів часто поєднують декілька ролей, стаючи більш універсальними.

Окремого значення набуває цифровізація малого готельного бізнесу. Використання онлайн-систем бронювання, автоматизація обліку, прийом безконтактних платежів, спрощена система самообслуговування – усе це формує новий рівень взаємодії з гостем. Цифрові інструменти дозволяють малим готелям працювати ефективніше, зменшувати витрати на персонал і водночас підтримувати високий рівень сервісу [3]. Поширення соціальних мереж та платформ з відгуками робить репутацію набагато важливішим фактором, ніж раніше, а малі готелі, завдяки особистому підходу, часто формують стабільну базу постійних клієнтів.

Попри складні умови, ринок малих готелів демонструє ознаки поступового відновлення та стабілізації. У багатьох регіонах, особливо у центральній та західній частині країни, спостерігається відкриття нових об'єктів, модернізація існуючих та активізація попиту з боку внутрішніх туристів. Розвиток міст-хабів, логістичних центрів, університетських осередків та бізнес-локацій формує стабільний запит на проживання. Це створює передумови для відбудови готельної індустрії після завершення воєнних дій.

У підсумку, сучасний стан розвитку малих готелів в Україні можна охарактеризувати як комбінацію стійкості, адаптивності та поступового структурного зростання, яке відбувається попри зовнішні фактори ризику. Малі готелі залишаються ключовими учасниками готельного ринку, забезпечуючи доступність, гнучкість і персоналізований підхід до гостей. Їхня здатність швидко реагувати на зміни, впроваджувати інновації та формувати унікальні пропозиції перетворює цей сегмент на основу для подальшого розвитку галузі. У перспективі післявоєнного відновлення малі готелі можуть стати рушійною силою відбудови готельної індустрії, адже саме вони мають достатній потенціал для динамічного зростання, глибокої комунікації з клієнтами та створення нових моделей гостинності.

Список використаних джерел

1. Галасюк, С. (2024). Кондо-готель як новий формат провадження готельного бізнесу в Україні. Економіка та суспільство, (60). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-60-14>
2. Apartel будує найбільшу мережу апарт-готелів України. URL: <https://www.apartel.ua> (дата звернення: 10.11.2025).
3. Фостолович В. Павлова С. (2025) Інноваційні підходи до системи управління підприємством сфери гостинності в умовах персоналізації та цифрових трансформацій. Економіка. Управління. Інновації. № 1 (36). URL: <http://eui.zu.edu.ua/article/view/333407>