малый бизнес в сфере гостиничного предпринимательства в приморском крае

Аннотация

В статье рассматриваются формы гостиничного бизнеса, используемые частными предпринимателями в мире. Раскрываются некоторые особенности частного предпринимательства в гостиничном бизнесе в России и Приморском крае.

Ключевые слова: частное предпринимательство, гостиничный бизнес, туризм, апарт-отель, хостел, Приморский край

Старкова Галина Петровна
д-р техн. наук, профессор кафедры сервисных технологий, заместитель проректора по научно-исследовательской работе
galina.starkova@vvsu.ru

Мартышенко Наталья Степановна
канд. экон. наук, профессор кафедры маркетинга и коммерции
natalya.martyshenko@vvsu.ru

Владивостокский государственный университет экономики и сервиса

Частный сектор имел свою нишу на мировом рынке размещения туристов всегда. Мощным толчком для развития частного сектора в Европе послужил экономический кризис. В России рынок частного сектора размещения только формируется и не обеспечен достаточной правовой базой. Тем не менее темпы его развития в настоящее время одни из самых высоких в мире. В какой-то степени наши предприниматели пытаются копировать формы ведения гостиничного бизнеса за рубежом. Однако по регионам России получили распространение различные виды частного предпринимательства в этой сфере.

Мировая практика

Рассмотрим стандарты гостиничного бизнеса эконом-класса, которые получили распространение в мировой практике.

Во всем мире наибольшее распространение в этом секторе получили гостиницы системы Bed and Breakfast (ночлег и завтрак) или B&B. Главной отли-

чительной чертой отелей B&B является небольшое количество номеров и структура управления. Гостиница должна управляться владельцем дома либо членами его семьи.

За ночь, проведенную в европейском отеле Bed and Breakfast, гости платят в среднем 74 евро за двоих, в то время, как стандартный номер в обычной гостинице обойдется в среднем в сто с лишним евро. Однако отели B&B привлекают клиентов не только ценой. Проживая в таком отеле, туристы познают уклад жизни страны и ощущают национальную самобытность намного ярче, могут познакомиться с местными обрядами и традициями. Владельцы соревнуются в оригинальности оформления своих гостиниц. В таких отелях чистота, уют и комфорт нередко оказываются выше стандартных.

Европейские отели категории Bed and Breakfast процветают, несмотря на кризис. В январе 2012 года их сеть насчитывала 50 тысяч пансионов [1]. Что касается других стран, кроме европейских, то можно сказать, что и там этот вид предпринимательства имеет тенденцию к росту. В этой связи очень показателен пример Южной Кореи, где до недавнего времени такого бизнеса вообще не было. Чтобы еще больше увеличить приток туристов, власти Кореи в 2012 году предложили новую программу «KoreaStay», суть которой в следующем: теперь турист может остановиться не в гостинице, а в обычной корейской семье, которая предложит ему проживание и ужин. Так у путешественников появится уникальная возможность познакомиться с жизнью Кореи изнутри. Все семьи, принимающие туристов, прошли тщательный отбор на конкурсной основе по большому количеству показателей [2].

Следующим видом малого предпринимательства в гостиничном бизнесе в мировой практике можно назвать апарт-отели.

европейские отели категории Bed and Breakfast процветают, несмотря на кризис. В январе 2012 года их сеть насчитывала 50 тысяч пансионов

Апарт-отель – разновидность гостиницы, в которой гостиничные номера представляют собой апартаменты, которые могут сдаваться в аренду (краткосрочную – от суток или долгосрочную – до года) с набором услуг (уборка, смена белья, охрана, питание и т.д.). Обычно, номера в апарт-отеле оборудованы кухней. По степени комфорта

апарт-отели можно сравнить с домашними условиями, а цены в них гораздо ниже традиционных гостиниц.

Сегодня в Европе несложно снять виллу или часть дома на берегу моря по совершенно умеренным ценам. Например, стандартная цена четырехзвездочного отеля в Ницце – от 250 евро за номер в сутки, а качественные двухкомнатные апартаменты на 4-х человек можно снять за 700 евро за неделю [3].

Свою нишу в мировом гостиничном бизнесе сегодня занимают гостиницы эконом-класса типа хостелов. Сегодня в мире насчитывается около 4,5 тысяч хостелов в почти 60 странах мира.

Хостел – в переводе с английского – общежитие. Хостел – это молодежная гостиница. Это самое дешевое средство ночевки на чистой постели с завтраком и горячим душем. В любом случае гостиница типа хостел должна располагать оборудованной общей кухней. Как правило, в хостелах есть общие зоны отдыха, прачечная [4].

Средняя цена на проживание в хостелах США составляет $10–20 в сутки, в Европе – столько же в евро. Очень популярны хостелы в Австралии и Новой Зеландии, где на них приходится до 15% всего гостиничного фонда.

Популярность хостелов связана не только с дешевыми ценами, но и возможностью путешествовать компаниями и найти среди соседей друзей из других городов и стран.

апарт-отель – разновидность гостиницы, в которой гостиничные номера представляют собой апартаменты, которые могут сдаваться в аренду

Ситуация в России

Первые два вида малого гостиничного бизнеса, распространенные в мире, в России пока не нашли большого распространения.

Аналогом гостиниц системы B&B в России можно считать гостевой дом или пансион. Трудно представить, как этот вид бизнеса будет развиваться в крупных городах России в ближайшей перспективе. Но совершенно очевидно, что для малых городов он может оказаться стимулом к развитию туризма. Особенно велика перспектива домашних гостиниц в сельской местности. В настоящее время ниша агротуризма (или сельского туризма) в России невелика и составляет всего 2%. Возможно в будущем картина изменится в связи

средняя цена на проживание в хостелах США составляет $10–20 в сутки, в Европе – столько же в евро

с тем, что в последнее время был выдвинут ряд законодательных инициатив по льготам для предпринимателей, решивших продвигать агротуризм в сельской местности.

С большой натяжкой аналогом апарт-отелей можно считать сдачу квартир в наем посуточно. Не надо путать этот бизнес со сдачей квартир в аренду для проживания на длительные сроки.

Бизнес по сдаче квартир в наем посуточно зародился в столичных городах России и быстро распространяется по всей стране. С одной стороны, появление такой услуги на рынке гостиничного бизнеса было вызвано дефицитом номеров эконом-класса в столичных городах, с другой стороны – появлением неиспользуемого квартирного фонда. Наибольшим спросом на этом рынке пользуются однокомнатные квартиры (в отличие от апарт-отелей в Европе). Такие квартиры требуют меньше затрат на ремонт, содержание и обслуживание на один квадратный метр площади. Понятно, что цены на услугу самые высокие в столичных городах. В Москве средние цены на однокомнатные квартиры посуточно 2466 руб./сутки, в Санкт-Петербург 1980 руб./сутки. В других крупных городах России цены ниже – Новосибирск (1577 руб.), Самара (1409 руб.), Смоленск (1450 руб.), Барнаул (1319), Владивосток (1617 руб.). Разброс цен в одном городе даже больше чем между городами и зависит как от места расположения квартиры, так и от условий проживания.

Главная проблема посуточного арендодателя — отсутствие гарантированного дохода, в отличие от долгосрочной аренды квартир. В случае с краткосрочной арендой — поиск новых постояльцев идет постоянно. Квартира, сдаваемая посуточно, требует гораздо больше внимания. После каждого клиента владельцам необходимо приводить жилье в полный порядок, делать уборку, обеспечивать свежим постельным бельем и т.п.

Первый хостел в Росии Saint Petersburg International Hostel открылся в Санкт-Петербурге. В Москве первые хостелы открылись гораздо позже. Массово хостелы в России стали открываться только в последние два года. В настоящее время

в Москве насчитывается около 50 хостелов, в Санкт-Петербурге – около 70.

В Санкт-Петербурге хостелы чаще всего находятся в помещениях в центре города, бывших ранее коммунальными квартирами, поэтому одновременно в нем проживают от 15 до 30 человек. Важный для него параметр – выгодное расположение рядом с основными достопримечательностями. В Москве некоторые мини-гостиницы позиционируют себя не как хостел, а как общежитие. Это, как правило, переоборудованные и отремонтированные ведомственные общежития, которые предоставляют ночлег для приезжих за небольшие деньги. Кроме столичных городов, хостелы открыты еще в 18 городах России, в том числе в Великом Новгороде, Сочи, Суздале, Екатеринбурге, Иркутске, Улан-Удэ. В большинстве своем наши хостелы – это обычные арендуемые квартиры.

Ситуация в Приморском крае

В Приморском крае (в основном во Владивостоке), как и по всей России, начали появляться и мини-отели, и посуточная сдача квартир в наем, и хостелы. Но доля частного бизнеса в гостиничном секторе пока невелика.

Но Приморский край имеет свою специфику, связанную с отдыхом на морском побережье. Если лет двадцать назад жители городов Приморского края вполне довольствовались услугами городских пляжей, то позже они стали осваивать и пригородные пляжные зоны. Отсутствие очистных сооружений, промышленные выбросы, судоходство, бесконтрольное загрязнение акватории военными кораблями, быстро привели к нарушению экологической обстановки на пляжах г. Владивостока, где проживает более трети населения края. Наиболее массовым местом отдыха стал район бухты Лазурной (больше известной у жителей края, как бухта Шамора), расположенная в каких-нибудь десяти километрах от столицы Приморского края. Песчаные пляжи бухты Шамора и прилегающих бухт протянулись на многие километры вдоль Амурского залива.

В последнее десятилетие картина начала резко изменяться. *Во-первых,* в связи с открытием г. Владивостока, многократно увеличился приток

бизнес по сдаче квартир в наем посуточно зародился в столичных городах России и быстро распространяется по всей стране

кроме столичных городов, хостелы открыты еще в 18 городах России, в том числе в Великом Новгороде, Сочи, Суздале, Екатеринбурге, Иркутске, Улан-Удэ

отдыхающих из соседних регионов. *Во-вторых,* существенно увеличился парк личного автотранспорта. Сейчас Владивосток занимает первое место по числу автомобилей на душу населения. По данным «Автостата», за 2011 год во Владивостоке приходилось 556 автомобилей на 1000 жителей, сейчас конечно больше. За последние годы улучшилось и качество дорог. Наибольший прогресс был достигнут при подготовке к саммиту АТЭС-2012.

Постепенно и пригородные пляжи начали быстро утрачивать свою прелесть под напором туристов и отдыхающие стали массово осваивать морские бухты и острова по всему югу Приморского края. Теперь для отдыха туристам понадобились средства размещения на ночлег. Этим не преминул воспользоваться бизнес. Как грибы начали расти турбазы самого низкого качества. Затем и все жители прибрежных поселений юга Приморья включились в бизнес по предоставлению жилья отдыхающим. В каждом дворе стали строить домики и пристройки для сдачи туристам. Стихийную застройку прибрежных территорий иначе как «ландшафтным терроризмом» назвать нельзя.

Сам же бизнес почти полностью относится к теневой экономике.

Заключение

Приморскому краю срочно необходима программа и законодательные решения, регулирующие частный гостиничный бизнес, и речь идет не только о запретительных мерах. Рынок должен стать цивилизованным. Необходимо задуматься о будущих поколениях.

А в настоящее время этот бизнес полностью отдан на откуп местным органам управления, которые серьезной программы разработать не могут. Краевые власти этот вопрос интересует мало. Там больше всего обеспокоены разделом государственной собственности и ресурсов. За последние годы сменяемость руководства края сопровождалась крупными коррупционными скандалами.

Литература

1. Отелей Bed and Breakfast в Европе становится больше [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.travel.ru/news/2012/01/22/197537.

2. KoreaStay [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://russian.visitkorea.or.kr/rus/HD/event/rus_20120515/rus.html.
3. Пляжный нестандарт [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://tourinfo.ru/history/art/41387.
4. Что такое Хостел [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.travelforlife.ru/p121/13.
5. Посуточная аренда квартир [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://yourenta.ru.
6. Мартышенко Н.С., Ильин А.Е. Позиционирование пляжно-купального отдыха и туризма в Приморском крае // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2012. – № 4. – С. 113–117.

pn

Galina P. Starkova
Doctor of Techn. Sci., Professor of the Chair of Service Technologies, Deputy Provost for Research Work, Vladivostok State University of Economics and Service

Natalya S. Martysbenko
Cand. of Econ. Sci., Professor of the Chair of Marketing and Commerce, Vladivostok State University of Economics and Service

Small Businesses in the Hospitality Business in Primorye

Abstract

The article analyzes the forms of hotel business, used by private entrepreneurs in the world. Some of the features of private entrepreneurship in the hospitality business in Russia and Primorye are revealed.

Keywords: private entrepreneurship, hospitality business, tourism, apart-hotel, hostel, Primorye