

УДК 338.483 (476)

Д.Г. РЕШЕТНИКОВ

**ГОСТИНИЧНОЕ ХОЗЯЙСТВО БЕЛАРУСИ:
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ**

*Белорусский государственный университет,
г. Минск, Республика Беларусь,
reshtour@mail.ru*

Статья посвящена анализу современного состояния, региональной структуры и особенностей развития гостиничного хозяйства Республики Беларусь. Выявлены основные проблемы развития индустрии гостеприимства Беларуси.

Несмотря на выгодное географическое положение, наличие ценных природных и историко-культурных ресурсов, в Республике Беларусь до настоящего времени не сформирована конкурентоспособная на международном уровне туристская индустрия.

Согласно данным ЮНВТО, по объему доходов от въездного туризма в расчете на одного жителя Беларусь уступает Польше в 3,3 раза, Литве – в 4,9 раза, Латвии, Словакии – 5,5 раз, Венгрии – 6,8 раза. По итогам 2015 г. в рейтинге Всемирного Совета по Туризму и Путешествиям (WTTC) среди 184 стран мира Беларусь занимает 164 место по удельному весу туристской индустрии в ВВП (1,7 %), 166 место по ее доле в структуре занятости (1,6 %), 174 место – в структуре инвестиций в национальную экономику (1,8 %) [1].

В обеспеченности конкурентоспособности национальной индустрии туризма ключевое значение имеет достигнутый высокий уровень развития инфраструктуры, благодаря успешному привлечению инвестиций и использованию инновационных технологий [2]. В 2000-е гг. в развитии гостиничного хозяйства Беларуси в целом наблюдалась положительная динамика, рост количества объектов и емкости номерного фонда (таблица 1).

Таблица 1 – Основные показатели развития гостиничного хозяйства Беларуси

Показатели	2000 г.	2005 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Количество организаций, всего, в т. ч.	256	279	359	444	471	481	530	539
гостиницы и гостиничные комплексы	244	256	310	349	352	356	375	383
мотели	3	2	3	2	2	2	4	5
другие	9	21	46	93	117	123	151	151
Вместимость, мест	26 189	23 504	26 673	28 957	28 452	29 908	35 424	36 951
Численность размещенных лиц, тыс. чел.	1447,2	1330,0	1631,8	1738,0	1824,4	1805,1	1739,4	1606,1
Коэффициент загрузки, %	42	45	45	41	43	41	34	29

В 2000-е гг. достигнут определенный прогресс в создании новых и модернизации действующих объектов гостиничного хозяйства среднего (категория «три звезды») и высокого класса (категории «пять звезд» и «четыре звезды»). Проведение Чемпионата мира по хоккею 2014 г. явилось стимулом активного развития гостиничного сектора г. Минска, накануне турнира емкость гостиничного фонда столицы возросла вдвое. Были открыты отели категории «пять звезд» «Президент-Отель», «Пекин», «четыре звезды» – «Ренессанс Минск отель», «Виктория Олимп», «три звезды» – «На Замковой», «Арена», «Славянская», «Монастырский», «две звезды» – «Ист Тайм», «Спорт Тайм», «Холт Тайм» и др., реконструированы действующие отели («Беларусь») [4].

Процессы развития гостиничного бизнеса, привлечения иностранных инвестиций, внедрения инновационных управленческих и маркетинговых технологий в значительной степени сконцентрированы в столице страны, где наблюдается наибольшая деловая активность и, соответственно, проявляется спрос на услуги отелей высокого класса. Именно в Минске находятся все действующие в Беларуси отели категории «пять звезд», а также 4 из 6 отелей категории «четыре звезды».

Характерно, что только в г. Минске в структуре клиентов гостиниц преобладают иностранные посетители (70,5 %), тогда как в регионах их доля заметно ниже: Брестская область – 41,8 %, Витебская – 30,5 %, Гомельская – 24,1 %, Гродненская – 29,1 %, Минская – 25,0 % (без учета г. Минска и 57,6 %, включая Минск), Могилевская – 22,8 %.

В Беларуси в целом обеспеченность гостиничным фондом составляет 3,9 места в расчете на 1 тыс. жителей, при этом в региональном разрезе более высокий уровень данного показателя достигнут в г. Минске (5,6 мест), а также Витебской (4,2) и Минской областях (3,8 без учета г. Минска и 4,8, включая г. Минск). Показатели Могилевской (3,5), Брестской (3,4) и Гомельской (3,3) областей несколько ниже средне-республиканского уровня. Обращает на себя внимание явное отставание Гродненской области (2,5 места в расчете на 1 тыс. жителей), что не соответствует потребностям региона с экскурсионной специализацией, наличием перспективных центров туризма международного и национального значения (Гродно, Мир, Новогрудок, Лида, Слоним). Краткосрочный характер посещения достопримечательностей Гродненской области в рамках однодневных экскурсий без ночлега обуславливает низкий уровень доходов турцентров.

По состоянию на 01.01.2016 емкость гостиничного фонда свыше 10 тыс. мест имел лишь г. Минск (10787 мест); от 1 до 2 тыс. мест – г. Брест (1955), г. Витебск (1578), г. Гомель (1711), г. Гродно (1030), г. Могилев (1220), а также Минский район (1212) и Полоцкий район (включая г. Новополоцк, всего – 1111); от 500 до 1 тыс. мест – Пинский район (746), Мозырский (722), Мядельский (643), Оршанский (511) районы [3].

Характерной чертой развития отрасли является ее транснационализация. В последние годы в отельный бизнес Беларуси пришли иностранные инвесторы и управляющие компании, в столице появились отели международных сетей: «Краун Плаза Минск» – сеть *InterContinental Hotels Group*, «Ренессанс Минск отель» и «Минск Мариотт отель» – сеть *Marriott International*, «*Hampton by Hilton Minsk City Center*», «*DoubleTree by Hilton*»– *Hilton Worldwide*. В ближайшей перспективе – появление в Минске первых отелей мировых сетей *Hyatt*, *Accor* (проекты в стадии реализации), а также строительство первого в Беларуси регионального сетевого отеля «*Hampton by Hilton*» в г. Бресте.

Появление в Минске отелей высокого класса, представляющих престижные всемирно известные гостиничные сети, свидетельствует об открытости страны для международного бизнеса, формирует доверие деловых кругов, содействует развитию сектора корпоративных и деловых мероприятий (MICE-туризма). Вместе с тем, в аналитических отчетах консалтинговых компаний, публикациях экспертов отмечается, что предложение услуг отелей высоких категорий в Минске превышает спрос, этот сегмент рынка близок к насыщению, ситуация на рынке может стать неблагоприятной для отельеров [5].

Ускоренное развитие столичного сектора средств размещения, к сожалению, не сопровождалось решением иных проблем туристической индустрии (визовый режим, неоптимальная транспортная логистика для прибытия в страну, высокие тарифы на авиабилеты, отсутствие узнаваемых национального и региональных туристских брендов и др.). В результате уровень загрузки возросшего количества гостиниц при ограниченном турпотоке по итогам 2015 г. сократился до одинаковой рекордно низкой отметки 29 % как в стране в целом, так и в г. Минске. Даже в год Чемпионата мира по хоккею на фоне мощной рекламной поддержки, введения безвизового режима для болельщиков на период турнира, среднегодовая загрузка гостиниц г. Минска составила лишь 32 %, что заметно ниже уровня столиц стран Балтии: Вильнюс – 63 %, Таллин – 62 %, Рига – 55 % [4].

Наиболее востребованные отели категорий «3 звезды», «4 звезды» в г. Минске проигрывают ценовую конкуренцию отелям популярных турцентров стран Восточной Европы, выступающих прямыми конкурентами Беларуси за привлечение туристских потоков. Экспертами и туристами активно критикуются относительно высокие цены в белорусских гостиницах и недостаточно гибкая ценовая политика (например, зарубежные

отели активно предлагают скидки в низкий сезон, специальные тарифы в бизнес-отелях на выходные дни и др.). При этом, несмотря на довольно высокие цены, ключевой показатель экономической эффективности деятельности отелей *RevPar* (среднесуточная выручка в расчете на один номер) в 2013 г. в минских отелях составлял около 56 долларов США, а в целом по Беларуси – более чем в 2 раза ниже, что значительно уступает средним показателям Европейского региона (около 80 долларов США) [5].

Достигнутая емкость номерного фонда гостиничного хозяйства (20,2 тыс. номеров на 37,0 тыс. мест) не в полной мере востребована в условиях низкой популярности Беларуси на мировом и внутреннем туристском рынке. Средний уровень загрузки гостиниц снизился с 2010 г. по 2015 г. во всех регионах Беларуси. Опыт зарубежных стран свидетельствует о том, что важным фактором, обеспечивающим стабильный спрос на услуги гостеприимства, является массовый внутренний туризм, стимулирующий формирование конкурентоспособного турпродукта, привлекающего и иностранных гостей. В этой связи наблюдается негативная тенденция отсутствия роста числа граждан Беларуси, останавливающихся в гостиницах и аналогичных средствах размещения (таблица 2). Внутренний организованный и самостоятельный туризм постепенно набирает популярность, но по-прежнему не является достаточно массовым в сравнении с развитыми странами. В течение 2015 г. в стране с населением 9,5 млн. жителей численность организованных туристов, отправленных по туристским маршрутам в пределах территории Республики Беларусь, составила 91,5 тыс. человек (менее 1 % населения), организованных однодневных экскурсантов – 745 тыс.

Несмотря на низкий уровень загрузки отелей, имеющийся гостиничный фонд Беларуси, особенно в регионах страны, не может быть признан достаточным с учетом декларируемых перспективных планов массового развития въездного и внутреннего туризма. В расчете на 1 тыс. местных жителей в Беларуси приходится 3,9 гостиничных мест, что ниже в сравнении с Литвой – 8,6, Латвией – 13,1, Польшей – 6,7 мест) [6].

Таблица 2 – Структура размещенных лиц в гостиницах Беларуси, тыс. чел.

Показатели	2000 г.	2005 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Численность размещенных лиц, в т. ч.	1447,2	1330,0	1631,8	1738,0	1824,4	1805,1	1739,4	1606,1
граждан Беларуси	1186,9	1083,5	1126,7	1144,2	1096,7	1065,3	997,9	918,5
граждан иностранных государств, из них	260,3	246,5	505,1	593,7	727,7	739,9	741,5	687,6
граждан стран СНГ	179,7	149,7	351,3	440,3	563,1	570,7	559,8	498,5
граждан стран вне СНГ	80,6	96,8	153,9	153,5	164,6	169,1	181,6	189,1

Несмотря на «рывок» в развитии индустрии гостеприимства накануне Чемпионата мира по хоккею 2014 г., Минск уступает по обеспеченности гостиничным фондом столицам стран Восточной Европы. В 2015 г. в Минске принимали туристов 3,6 тыс. номеров в отелях категорий «3–5 звезд» или 1,9 номера в расчете на 1 тыс. местных жителей, тогда как в Таллинне – 14,2 номера, Риге – 7,3, Вильнюсе – 6,2, Варшаве – 5,0 номеров [4].

О невысоких объемах и отсутствии позитивной динамики туристской и деловой активности в Беларуси свидетельствует снижение количества гостей, размещенных

в гостиницах страны с 1631,8 тыс. в 2010 г. до 1606,1 тыс. в 2015 г. При этом и в Минске, и в наиболее востребованных региональных турцентрах Беларуси по-прежнему наблюдается явный недостаток «бюджетных» отелей и иных средств размещения (хостелы, кемпинги, мотели, апартаменты и др.).

Сопоставление количества прибывающих иностранных посетителей (в среднем в последние несколько лет 5,5–6,0 млн. прибытий без учета пересечений белорусско-российской границы) с численностью иностранных граждан, воспользовавшихся услугами коллективных средств размещения (в 2015 г. менее 900 тыс. человек, в т. ч. в гостиницах и аналогичных объектах – 687,6 тыс., санаторно-курортных и оздоровительных организациях – 172,8 тыс., субъектах агроэкотуризма – 34,9 тыс.) указывает на то, что большинство иностранных гостей останавливаются у родственников и знакомых, используют арендное частное жилье, а часть из них пересекает Беларусь транзитом, не осуществляя ночлег. Число иностранных посетителей Беларуси из стран вне СНГ, не пользующихся услугами коллективных средств размещения, ежегодно составляет 4–5 млн. человек. К ним необходимо прибавить миллионы визитов россиян без использования коллективных средств размещения, учет которых в условиях «прозрачной» границы фактически не ведется. По данным Минского городского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру, около 22 тыс. квартир в Минске находятся в собственности иностранных граждан, прежде всего, из России, а также Украины, Германии, Латвии, Литвы и др. В ряде случаев для иностранных бизнесменов, часто посещающих Минск, покупка квартиры заменяет регулярное пользование услугами отеля.

Таким образом, острота проблемы недостаточного объема номерного фонда в отелях Минска и регионов страны частично снижается за счет активного предложения посуточной аренды частных квартир, в т.ч. имеющих достаточно высокий уровень благоустройства, интересные интерьеры и уровень комфорта, не уступающий предложению бюджетных гостиниц. С другой стороны, часть потенциальных доходов гостиничного бизнеса перенаправляется частным малым предпринимателям, посуточно сдающим квартиры (некоторые из них – без легализации бизнеса и налогообложения). В апреле 2015 г. на коллегии Департамента по туризму Министерства спорта и туризма обсуждалась проблема упорядочения (в т.ч. возможной сертификации) этого сектора предпринимательства, напрямую конкурирующего с гостиничным хозяйством, при этом количество сдаваемых посуточно в аренду квартир в г. Минске оценивалось в 1,5 тыс.

Ситуация в сфере организованного въездного туризма дополнительно усугубляется действием неэффективных административных инструментов. Так, белорусские отели, которым в рыночных условиях функционирования доводятся целевые показатели и планы роста экспорта услуг, более заинтересованы в сотрудничестве с зарубежными туроператорами (в т. ч. российскими), которым охотно предлагают скидки и специальные тарифы. В то же время, оформление приема иностранных туристов через белорусского туроператора не позволит гостинице оформить плановые показатели валютной выручки и экспорта услуг и тем самым снижает привлекательность взаимодействия отелей с отечественными DMC-операторами (*Destination Management Company*). В результате, не имея экономических стимулов бронировать отель через местного туроператора (в зарубежных странах они, как правило, способны предложить размещение по наиболее низким тарифам), иностранные туристы в ряде случаев приобретают услуги проживания самостоятельно или через своего национального туроператора. Сложившуюся для белорусских туроператоров ситуацию (низкое комиссионное вознаграждение, менее «мягкие» условия аннуляции бронирования по сравнению с зарубежными туроператорами) считают в определенной мере дискриминационной и несправедливой многие отечественные туроператоры – лидеры белорусского рынка въездного туризма [7].

Сложившаяся структура въездного потока (преобладание частных визитов, посещение друзей и родственников, самостоятельный отдых в арендованных квартирах) и соответствующая модель потребительского поведения с проживанием значительной доли иностранных гостей вне коллективных средств размещения, ограничивает спрос на услуги гостиничного и ресторанного хозяйства, снижает его экономическую эффективность и привлекательность инвестирования в отечественную индустрию гостеприимства.

Повышению эффективности развития гостиничного хозяйства Беларуси может способствовать создание привлекательных условий для иностранных и отечественных инвесторов в туристских регионах, стимулирование внутреннего и внешнего спроса (включая дальнейшую либерализацию визового режима), внедрение гибкого динамического ценообразования, адаптация программ приема и обслуживания гостей с учетом потребностей основных сегментов спроса, включая туристов из КНР [8], более активное использование современных информационных технологий в продвижении отелей, совершенствование системы подготовки и повышения квалификации кадров.

Список литературы

1 Travel & Tourism Economic Impact 2016 Belarus / World Travel & Tourism Council. – Март 2016. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.wttc.org/-/media/files/reports/economic-impact-research/countries-2016/belarus2016.pdf>. – Дата доступа: 07.10.2016.

2 Решетников, Д.Г. Факторы формирования конкурентоспособного туристского комплекса Беларуси / Д.Г. Решетников // Белор. экон. журнал. – 2002. – № 2. – С. 108–116.

3 Туризм и туристические ресурсы в Республике Беларусь: стат. сборник. – Минск, 2016. – 90 с.

4 Гостиничная недвижимость 2015 / Консалтинговая компания «ЮНИТЕР» [Электронный ресурс]. – Март 2015. – Режим доступа: <http://investinbelarus.by/docs/Hotel.pdf>. – Дата доступа 20.12.2016.

5 2 факта о минских отелях сегодня + прогноз на завтра / обзор рынка недвижимости Colliers International [Электронный ресурс]. – 26.09.2014. – Режим доступа: <https://probusiness.by/markets/100-2-fakta-o-minskikh-otelyakh-segodnya-prognoz-na-zavtra.html>. – Дата доступа: 27.12.2016.

6 Гайдукевич, Л.М. Развитие современного рынка гостиничных услуг: международный опыт и современные тенденции / Л.М. Гайдукевич, В.М. Дедок // Труды факультета международных отношений. Вып. 5. – Минск: БГУ, 2014. – С. 127–134.

7 Бичун, О.В. Беларусь сложилось представление о национальном туроператоре как о лишнем звене во въездном туризме / Туризм и отдых [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.tio.by/info/novosti/Oksana-BICHUN-V-Belarusi-slozhilos-predstavlenie-o-nacionalnom-turoperatore-kak-o-lishnem-zvene-vo-vezdnom-turizme/>. – Дата доступа: 29.09.2016.

8 Soroko, P. Marketing activities of countries to attract Chinese tourists: trends and challenges / P. Soroko, D. Rashednikau // Working Papers of the Faculty of International Relations. Vol. VII. – 2016. – P. 94–102.

D.G. WRESTLERS

THE HOTEL FACILITATE OF BELARUS: THE PRESENT STATE AND PROBLEMS OF DEVELOPMENT

The article is devoted to the analysis of the regional structure and features of the hospitality industry development in the Republic of Belarus. The basic problems of the national hospitality industry were identified.