

РОЗВИТОК МІСЬКОГО ТУРИЗМУ ТА РИНКУ ПРИВАТНИХ ГОСТЬОВИХ АПАРТАМЕНТІВ У ЛЬВОВІ

Масовий міський туризм України, зокрема у прилеглому до кордону з ЄС місті Львові, динамічно розвивалася упродовж двох останніх десятирічь, орієнтуючись на високі стандарти сервісу і запити туристів із Центральної і Західної Європи, Канади і США. На розбудову сектору масового туризму та гостинності стимулюючий вплив має чинник економічного профілювання Львова як «туристичної столиці України».

Після запровадження з 1 вересня 2005 року безвізового режиму в'їзду в Україну для громадян держав-членів Європейського Союзу у Львові значно збільшилась кількість туристів з цих країн (за перші півроку: з Польщі +97%, з Італії +61%, з Німеччини +38% і т.д.). Під час проведення футбольного мондіалу Євро-2012 сектор гостинності Львова з честю витримав піковий короткочасний наплив подієвих туристів. За 10 днів Євро-2012 (з 7 до 17 червня) Львів відвідали 150 тис. туристів із понад 30 країн світу. Найбільше було гостей з Німеччини, Польщі, Італії та Португалії. Гостям безкоштовно було роздано 120 тис. карт міста. Після успіху Євро-2012 Україна зайняла перші позиції в рейтингах мість, які пропонують відвідати провідні експерти. Так, місто Львів піднялося на престижне друге місце в рейтингу видання Lonely Planet «кращих мість для уїк-енду в Європі».

Подальший обвал галузі міжнародного туризму в Україні (у т. ч. Львові) стався внаслідок раптового вторгнення у 2014 р. збройних сил і терористичних підрозділів бойовиків без розпізнавальних знаків із території РФ, окупації Криму і частини прикордонних з РФ східних районів із містами Донецьк і Луганськ.

У 2018 році Львів відвідало 2,2 млн, у 2019 році – 2,5 млн туристів. Динаміка росту турпоточку 13,6%. 2019-го року у Львові зменшився відсоток туристів з інших мість України – з 43% до 35,7%. Водночас у 2019 році у Львові зросла кількість туристів з інших країн. Популярним містом Львів залишається для туристів з Польщі (18,3%), Білорусі (6,6%), Туреччини (6,2%), ФРН (5,4%), Литви (2,7%), США (2,5%). До 1% побільшало у Львові туристів з Австрії, Франції, Ізраїлю та Канади [2].

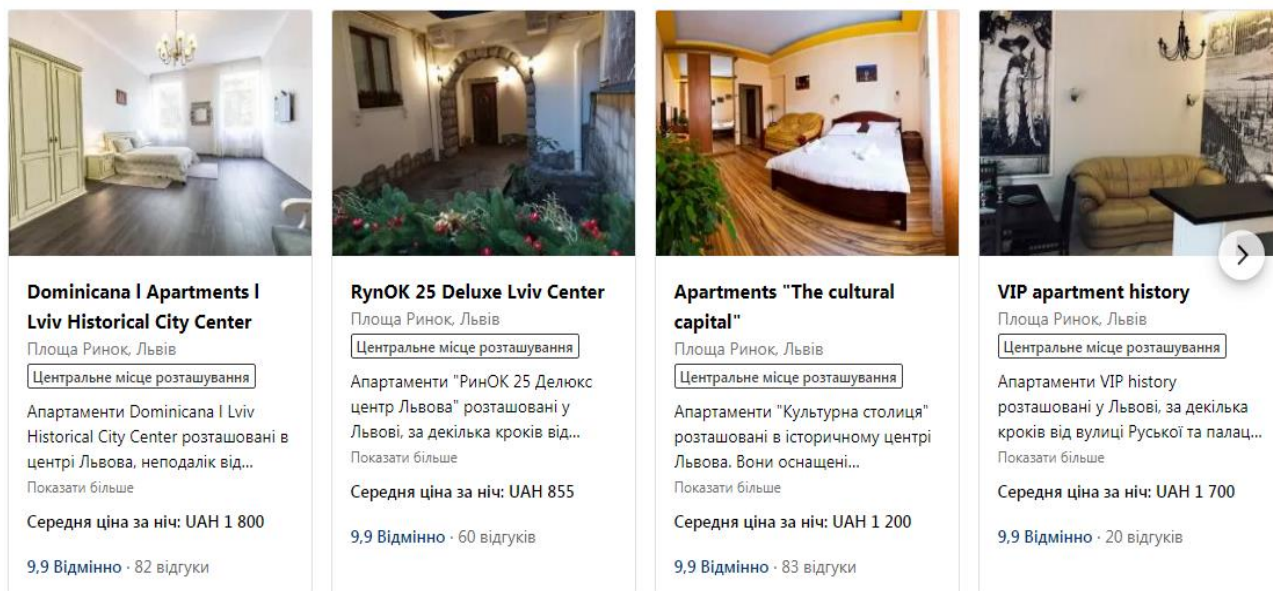
Про успіхи ринку гостинності свідчить такий факт фінансової віддачі галузі: якщо у 2018 р. гості витрачали у Львові в середньому 74 євро на день, то в 2019 р. – 94 євро на день. (Іноземні туристи пересічно витрачають у Львові у 1,7–3,0 більше, ніж українські туристи). Один лише Туристичний збір за перших 6 місяців 2019 року склав 3,3 млн грн. (120 тис євро). А сумарно за 2019 рік міський бюджет Львова отримав 196 млн грн (7 млн євро) надходжень від туризму, що на 45 млн грн (1,6 млн євро) більше, ніж у 2018 році [2].

У програмі міської ради «Львів 2020» задеклароване одне з чільних завдань міста: максимально конвертувати галузь туризму в бюджетоутворюючу

складову. Однак, на заваді подальшому зростанню капіталовіддачі міського туризму став спалах пандемії коронавірусу.

7 вересня 2019 у Львові відбувся IV Фестиваль гостинності та готельно-ресторанного бізнесу «HoReCa Show Lviv» - наймасштабніший форум гостинності в Україні. Місія цього міжнародного форуму: зробити готелі та ресторани України привабливими, українську кухню – впізнаваною, а сервіс таким, який приведе туристів зі всього світу.

Субекти ринку послуг міського туризму, гостинності, харчування та розваг Львова активно просувають власні бренди [4], а також інтегруються у глобальні Айтї-платформи дистрибуції своїх послуг, у популярні смартон-сервіси просування та реалізації послуг. Це веде до динамічних змін у структурі ринкової кон'юнктури закладів харчування, проживання та розваг у Львові. Наприклад, сьогодні інвестиції у представництво та змагання за позитивний рейтинг на платформі TripAdvisor важить для львівських закладів гостинності набагато більше, ніж витрати на участь у національних туристичних виставках та ярмарках.



Апартаменти	Локація	Ціна за ніч	Рейтинг
Dominicana I Apartments I Lviv Historical City Center	Площа Ринок, Львів	UAH 1 800	9,9 Відмінно · 82 відгуки
RynOK 25 Deluxe Lviv Center	Площа Ринок, Львів	UAH 855	9,9 Відмінно · 60 відгуків
Apartments "The cultural capital"	Площа Ринок, Львів	UAH 1 200	9,9 Відмінно · 83 відгуки
VIP apartment history	Площа Ринок, Львів	UAH 1 700	9,9 Відмінно · 20 відгуків

Рис. Приклад краєвих апартаментів Львова (www.ves.lviv.ua)

Ще в 2018 році туристи традиційно здебільшого обирали для проживання у Львові готелі. Однак, розвиток ринку та онлайн-сервісів бронювання альтернативних типів житла призвів до того, що у 2019 році більш популярними серед гостей Львова стали апартаменти (30,1%) та хостели (31%).

Львів – єдиний туристичний центр України – де за останні роки бурхливо розвивається ринок апарт-отелів та приватних гостьових апартаментів для туристів. Сьогодні на ринку індивідуального комерційного житла у Львові діє понад два десятки спеціалізованих агентств, які здають в оренду на тривалий термін і подобово квартири та кімнати готельного типу.

Оренда квартир у Львові подобово займає друге місце по забезпеченню туристів житлом вже кілька років і користується дедалі більшою популярністю [3]. Діапазон пропонованих квартир в оренду великий: від бюджетних варіантів

до VIP апартаментів. Вартість квартир на добу коливається в діапазоні від 25 дол. (за 1-кімнатну квартиру) до 100 дол. в добу (за 4-х кімнатну квартиру).

Важливо пам'ятати, що апартаменти та апарт-готелі Львова - різні типи розміщення. Основна відмінність апарт-готелю від апартаментів – в кількості кімнат в номерах і наявності кухні.

Завантаження гостьових апартаментів Львова пересічно складає (за даними сервісу www.arendaplus.lviv.ua):

- в червні – 65-70% туристів віддали перевагу зняти квартиру у Львові подово, 10% орендували хостели і міні готелі, інші вважали за краще готелі;

- в липні – 80% туристів орендували квартири подово у Львові, 6% зняли хостели, інші туристи готель;

- в серпні – 85% туристів бажали зняти квартиру у Львові, 5% віддали перевагу недорогим хостелам, 10% - готель [1].

В середньому, вартість проживання в апартаментах у Львові становить UAH 1 076 за ніч (дані на основі цін Booking.com). Популярністю серед постійців апартаментів користуються такі райони: Площа Ринок і Пр. Свободи.

Серед туристів із ЄС у топі популярних апартаментів у Львові: Leocity central apartments, DELUXE APARTMENT VESELA 5 і Апарт-тераса на Бейкер Стріт. Шлюбні пари високо оцінили такі апартаменти у Львові: Leocity central apartments, Apartments in Lviv center, SL apartment. Багатьом сім'ям, які відвідали місто Львів, сподобалося проживання у AVI Apartments Haven Place, Apartment at Lyulki. Чудові оцінки за види з номерів отримали такі апартаментів у Львові: Апарт-тераса на Бейкер Стріт, The heart of the Lviv і Leocity central apartments.

Таким чином, оренда квартири подово у Львові стала прекрасною альтернативою готельним номерам. Портали львівських агенств оренди апартаментів для туристів – ves.lviv.ua, arendaplus.lviv.ua та ін – пропонують гостям Львова найширший вибір квартир в оренду подово – від економ варіантів і до елітних, розташованих в історичних кам'яницях середмістя Львова, внесеного у Список культурної спадщини ЮНЕСКО.

Використані джерела:

1. Агенство «Оренда житла Львів, Трускавець, Моршин, Східниця». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.arendaplus.lviv.ua

2. Управління туризму Львівської міськради. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://city-adm.lviv.ua>

3. Організація готельно-ресторанної справи : навч. посібник / В. Я. Брич, (...), Г. В. Кушнірук, М. Й. Рутинський, Н. Я. Сусол та ін. / за заг. ред. проф. В.Я. Брича. – Київ : Видавництво Ліра-К, 2019. – 484 с.

4. Рутинський М. Й. Розвиток готельних брендів міста Львова / М. Й. Рутинський, О. І. Явдик // Туристичний бренд як фактор формування позитивного іміджу України на світовому ринку : Зб. матер. II Всеукр. наук.-практ. інтернет конф. (Львів, 20.02.2020 р.). – Львів : ЛІЕТ, 2020. – С. 214–221.