

УДК 728.5(477.41)(045)

Федоренко В.Б., Дідух О.О., Овсянніков Р.С.

## **МОЖЛИВОСТІ БУДІВНИЦТВА НОВИХ ГОТЕЛІВ В КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

*У статті розглядається будівництво нової кільцевої дороги під Києвом як фактор розвитку нових готелів в Києво-Святошинському районі.*

*Траса Е95 вважається одним з найбільш великих інфраструктурних проєктів незалежної України, пов'язуючи міста Санкт-Петербург-Київ-Одеса та будучи частиною панєвропейського транспортного коридору № 9.*

*Багато про що говорить схема майбутнього будівництва нової кільцевої дороги навколо міста Києва, яка пов'язана з Е-95.*

*Тому перспективною ділянкою для будівництва нового великого готелю є 18-кілометрова ділянка автотраси Е-95, яка простягається від смт Глевахи до перехрестя з кільцевою дорогою міста Київ.*

*Пропонується проєкт готелю в с.Віта-Поштова та розрахований на одночасний прийом 3-4 автобусів з туристами.*

*Ключові слова: Києво-Святошинський район, траса Е-95, ділянка дороги Глеваха-Київ, кільцева дорога, с. Віта-Поштова*

**Постановка проблеми.** У Києво-Святошинському районі та в сусідніх адміністративних утвореннях (міста Київ та Ірпінь, Васильківський та Обухівський райони) розташована велика кількість різноманітних готелів, мотелів та готельно-ресторанних комплексів. Загальна кількість сягає цифри 326, при цьому не враховується деяка кількість міні-готелів та ресторанных комплексів. Але якщо при загальному аналізі ситуації на готельному ринку даного регіону враховувати ще й бази відпочинку та санаторії, то зробити такий аналіз всеосяжним та об'єктивним буде дуже важко. В нашому випадку важливим фактором для подальшого аналізу є розгляд можливості розміщення проєктованого готелю в безпосередній близькості від автотраси Київ-Одеса (Е-95) [1].

**Аналіз останніх публікацій.** Проблема підвищення кількості транспортних туристів в Києво-Святошинському районі багато аналізувалася в зв'язку з будівництвом нового аутлет-центра біля Глевахи та можливим будівництвом нової кільцевої дороги під Києвом [3].

**Метою статті** є обґрунтування будівництва нового готелі на трасі Е-95 біля Києва, який здатний прийняти одночасно 3-4 автобуси з туристами.

**Виклад основного матеріалу.** Автомагістраль міжнародного значення Е95 є однією з найбільш інтенсивних у країні та регіоні. Траса Е95 вважається одним з найбільш великих інфраструктурних проєктів незалежної

України, пов'язуючи міста Санкт-Петербург-Київ-Одеса та будучи частиною панєвропейського транспортного коридору № 9 [1].

Після завершення будівництва траса стала найкоротшим маршрутом до моря: від столиці України до Одеси можна дістатися всього за 4 години.

Також автомагістраль E95 є основним маршрутом автомобільних подорожей, автобусних турів на південь України для жителів Білорусі та прибалтійських держав.

Інтенсивність руху на трасі близько 68 000 автомобілів на добу.

Уздовж траси E95 розташовані кілька туристичних центрів: місто Одеса, дендропарк "Олександрія" (Біла Церква), дендропарк "Софіївка" (Умань).

Сумарно ці та деякі інші визначні пам'ятки приваблюють близько 1 мільйона відвідувачів на рік, що приїжджають переважно із Києва [1].

Київ - столиця України, яка має величезний потенціал розвитку торгівлі, туризму і відпочинку:

- 3,2 млн. населення (7-й за величиною місто в Європі);

- 4,5 млн. населення, включаючи міста-супутники;

- 2,3 млн. туристів на рік;

- купівельна спроможність перевищує середній національний рівень на 40%;

- найнижчий рівень безробіття, при постійному збільшенні кількості трудових мігрантів високої кваліфікації;

- найбільша в Україні кількість культурно-розважальних заходів (концертів, фестивалів, виставок), які приваблюють тисячі туристів з усієї країни та інших держав.

Будучи одним з найбільш важливих ділових, фінансових, наукових та освітніх центрів у Центральній і Східній Європі, Київ приваблює своїми давніми історичними традиціями, унікальною культурою і, в той же час, сучасним європейським способом життя. Висока купівельна спроможність жителів робить Київ одним з найпривабливіших роздрібних ринків Центральної та Східної Європи [2].

Україну найчастіше відвідують туристи з Польщі, Білорусі та Росії. Кількість туристів з цих країн різко зросло. А ось потік відпочиваючих з Румунії, Угорщини і Молдови зменшився [1].

Музей під відкритим небом Пирогово щорічно відвідують близько 250 тис. чоловік. Загальна кількість туристів, які відвідують пам'ятки, розташовані вздовж траси E95 становить близько 700 тис. осіб на рік і Київ відвідують в середньому 1,2 млн. туристів щорічно.

Також багато про що говорить схема майбутнього будівництва нової кільцевої дороги навколо міста Києва (див. рис. 1.).



**Рисунк 1. Карта майбутнього будівництва нової кільцевої дороги навколо міста Києва [3].**

Тому перспективною ділянкою для будівництва нового великого готелю є 18-кілометрова ділянка автотраси Е-95, яка простягається від смт Глевахи до перехрестя з кільцевою дорогою міста Київ. В районі майбутнього перехрестя Е-95 з новою кільцевою дорогою біля Глевахи

планується введення до експлуатації Kiev E95 OUTLET CENTRE, який буде першим професійним аутлет центром в Україні.

Загальна торговельна площа Kiev E95 OUTLET CENTRE становить понад 26,7 тисяч м<sup>2</sup> з кількістю місць для паркування 2300 одиниць, що зробить його одним з найбільших професійних аутлет центрів в Європі і безперечним лідером на місцевому ринку.

Реалізація проекту розділена на 3 фази [3]:

- у першій фазі буде відкрито 100 магазинів (16,4 тисяч м<sup>2</sup>);

- у другій та третій фазах передбачено розвиток розважального центру.

Наявність таких планів та початок їх практичної реалізації вказує на велику туристичну перспективність цього району. Тому в якості практичних конкурентів проєктованого готелю в селі Віта-Поштова треба розглядати лише діючі заклади, що розташовані безпосередньо вздовж ділянки автотраси Е-95, яка починається від виїзду з Глевахи та закінчується межею міста Київ. Але поки що реалізація цього проєкту призупинена у зв'язку зі складною економічною ситуацією.

Наприклад доцільним є будова нового великого готелю в селищі Віта-Поштова.

Аналізуючи відомості про наймовірніших конкурентів проєктованого готелю, треба зазначити наступне. Практично усі зазначені заклади визначаються як ресторанно-готельні комплекси тобто в першу чергу вони зорієнтовані на надання послуг у рамках концепції «заміський оздоровчий туризм вихідного дня». Ні один з цих готелів не має розширеного списку послуг оздоровлення, не має можливості прийняти одночасно декілька автобусів з туристами з інших регіонів, які, наприклад, приїхали відвідати етнічний фестиваль у Пирогово. Тобто всі ці заклади в якості своїх основних клієнтів бачать у першу чергу киян та деяку кількість транзитних водіїв, які користуються автотрасою Е-95. Але якщо за певних причин потік транзитних пасажирів буде зростати, враховуючи сезонні фактори, то вищенаведені готелі не в змозі задовольнити такий попит.

#### **Список використаних джерел:**

1. Повідомлення: <http://delo.ua/lifestyle/v-2013-godu-ukrainu-posetilo-na-74-bolshe-turistov-chem-v-2012-228922/> © delo.ua

3. Повідомлення: <http://www.kieve95outlet.com/ru/>.

4. Коваль П.Ф., Алешугіна Н.О., Андрєєва Г.П., Зеленська О.О., Григор'єва Т.В., Пархоменко О.Г., Дудко В.Б., Михайловський М.О., Бондар С.І. : Ніжин, Видавництво Лук'яненко В.В., 2010. – 304 с.

5.Осипова О.Я. Транспортное обслуживание туристов. - М.: Академия, 2006. - 384 с.

Fedorenko B., Diduh O., Ovsayannikov R.

## **THE POSSIBILITY OF BUILDING NEW HOTELS IN KYIV REGION**

There are observed building of the new ring road near Kiev as a factor of new hotels. Motorway international significance E-95 has one of the most extensive in the country and the region.

Ukraine is one of the world leaders in the field of international tourism and ranks seventh in the number of visits each year. Thus, the tourism industry is vital to the economy of our country and its development should be a priority for the near future.

Recently, Ukraine rapidly developing rural green tourism, whose main task is to rest from the hustle of tourists, acquaintance with historical and cultural monuments and local customs and traditions.

Also E Highway 95 is the main route road trips, bus tours to the south of Ukraine for residents of Belarus and the Baltic States.

Traffic on the highway about 68 000 vehicles per day.

In total, these and some other attractions attracts about 1 million visitors a year who come mostly from Kyiv.

So promising area for the construction of new large hotel has a 18-kilometer section of highway E-95, which extends from the village Glevaha the intersection of the ring road of Kyiv.

In the near future the intersection of E-95 to the new ring road around Glevaha planned commissioning Kiev E95 OUTLET CENTRE, which will be the first professional outlet center in the Ukraine.

Further, the paper argues the possibility of building hotels for bus tourists in the village of Vita-Poshtova on site Glevaha Kiev. Postulated the need for the organization at the Museum of Ethnography Pirogovo ethnographic festivals to create a guaranteed stream of bus tourists. There are calculate economic indicators of the hotel project.