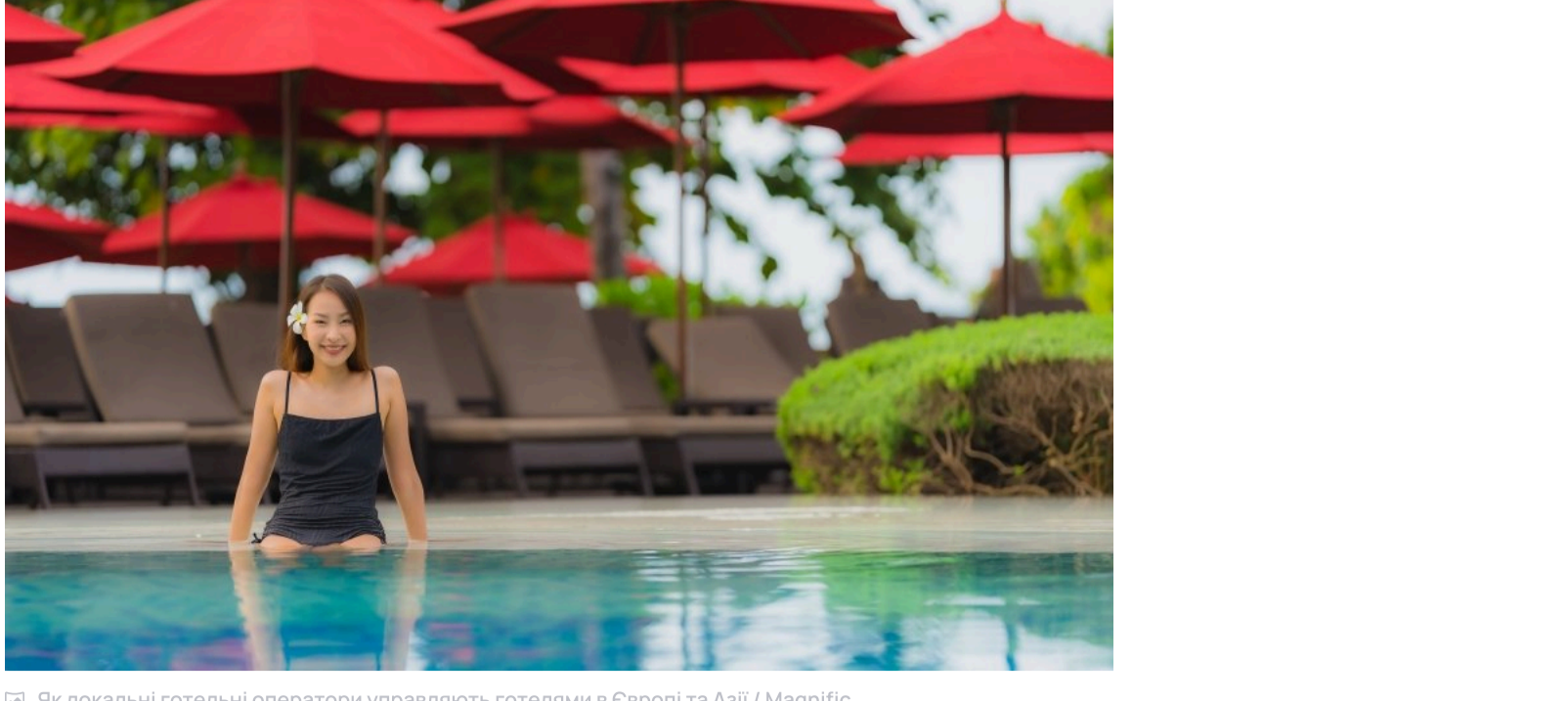


Новини 30 хвилин тому

# Як локальні готельні оператори управляють готелями в Європі та Азії



Як локальні готельні оператори управляють готелями в Європі та Азії / Magnific

Управління готелями на міжнародних ринках є частиною розвитку індустрії гостинності, де оператори адаптують бізнес-моделі до нових регіонів. Це стосується не лише міжнародних готельних мереж, а й локальних компаній, які працюють із власниками об'єктів, інвесторами та девелоперами. Управління готелями в Європі та Азії залежить від законодавства, стандартів сервісу, структури попиту та партнерських моделей.

## Вихід локальних операторів на міжнародні ринки

Локальні готельні оператори виходять за межі національного ринку через диверсифікацію бізнесу, роботу з інвесторами та обмеження внутрішнього попиту. Для частини компаній це спосіб масштабувати готельний менеджмент без прямого володіння нерухомістю.

**McKinsey зазначає**, що в готельному секторі поширилися моделі без прямого володіння нерухомістю, зокрема франчайзинг і договори управління. Такий підхід відокремлює бренд, операційну експертизу та право власності на об'єкт.

## Особливості управління готелями в Європі та Азії

Європейський ринок характеризується високою конкуренцією, розвиненими контрактними моделями та поширеним стороннім управлінням готелями. **HVS** описує стороннього оператора як компанію, що управляє готелем від імені власника й може працювати з незалежними об'єктами або готелями під франшизою.

Азійські ринки відрізняються за регуляторними правилами, культурою сервісу, структурою туристичного попиту та роллю локальних партнерів. Для оператора важливими стають канали продажів, мовна модель сервісу, підбір персоналу та адаптація стандартів до конкретної країни.



## Моделі управління та співпраці

Готельний оператор не завжди є власником об'єкта. На міжнародних ринках поширені договори управління, франшиза, консалтинг, запуск готелю, операційний супровід і залучення незалежної управлінської компанії. Для власника це різні способи відкрити нерухомість від шодяного управління об'єктом.

## Як готельний оператор працює за кордоном



Серед українських прикладів готельного менеджменту за кордоном можна згадати **Ribas Hotels Group**, яка описує управління апарт-готельними та вілловими проєктами на Балі. Такий приклад ілюструє формат, за якого локальний оператор працює на міжнародному ринку через управлінську функцію, не обов'язково виступаючи власником об'єкта.

## Основні виклики міжнародної діяльності

Для управління готелями за кордоном найбільшими викликами є:

- різне трудове, податкове й дозвольне регулювання;
- підбір і контроль локальної команди;
- адаптація сервісу до очікувань гостей;
- робота з місцевими каналами продажів;
- узгодження цілей власника, девелопера й оператора.

У різних країнах одна модель може вимагати іншої структури договорів, системи контролю та рівня локальної автономії.

## Поточні тенденції та розвиток

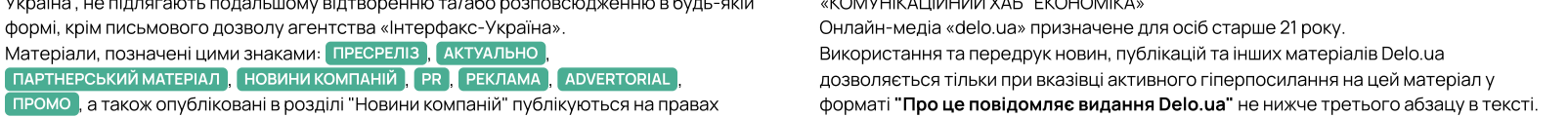
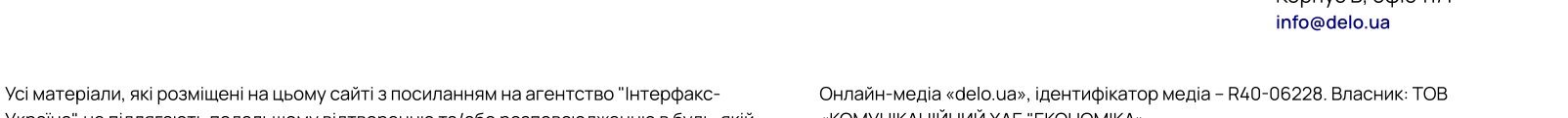
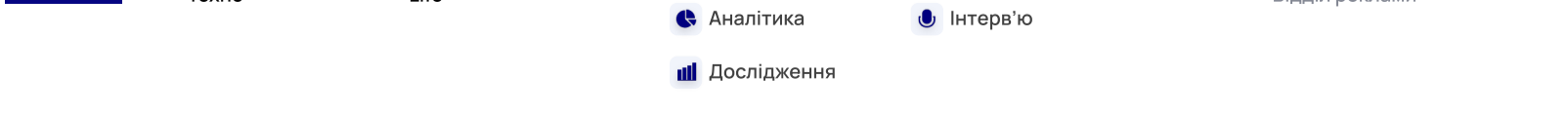
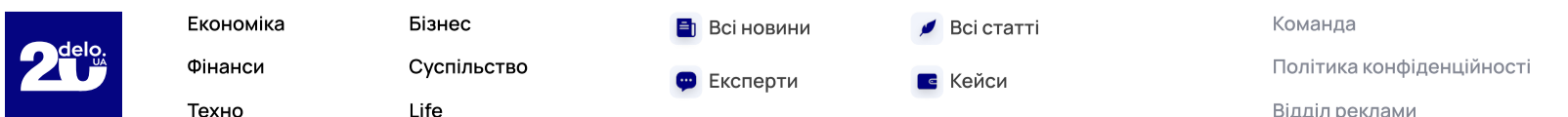
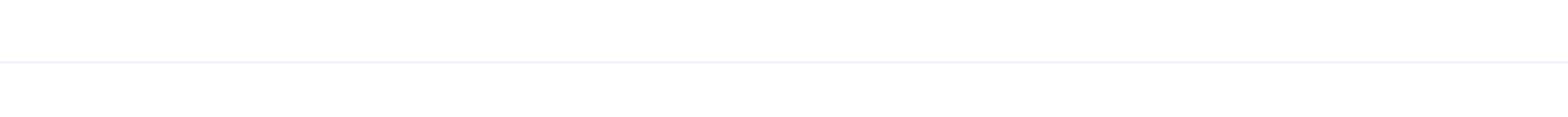
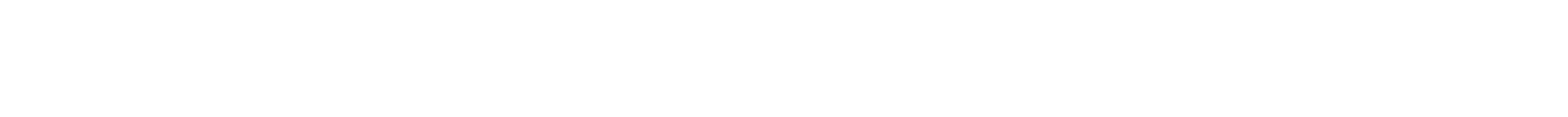
Міжнародний готельний бізнес поступово розділяє володіння нерухомістю, бренди і операційне управління. У Європі це повільно через розвиток моделі сторонніх операторів, в Азії – через партнерства з девелоперами, інвесторами та локальними власниками об'єктів.

За даними **JLL**, оператори готелів в Азійсько-Тихоокеанському регіоні у 2025–2026 рр. зберігають переважно позитивні очікування щодо операційних показників, але мають враховувати політичні ризики, економічне уповільнення та конкуренцію з боку нових готелів.

## Підсумки

Готельні оператори в Європі та Азії працюють через франшизу, договори управління, партнерства з девелоперами та залучення сторонніх управлінських компаній. Для локальних компаній міжнародний готельний бізнес є окремою моделлю розвитку, де результат залежить від регуляторного середовища, партнерів, місцевої команди та здатності адаптувати управління до конкретного ринку.

Наведений приклад використовується виключно для ілюстрації моделі роботи готельного оператора на міжнародному ринку та не є оцінкою діяльності компанії.



Файли Cookie

Я дозволяю DELO.UA використовувати файли cookie.  
Політика конфіденційності

згодуюсь