

Записала: Христина ВІЄР

ЗА ЧОТИРИ РОКИ ПОБУДУВАВ ПОТУЖНУ КОМПАНІЮ, ЯКА ВПЕВНЕНО ВИЙШЛА НА УКРАЇНСЬКИЙ РИНОК І КЕРУЄ ГОТЕЛЯМИ В РІЗНИХ КУТОЧКАХ КРАЇНИ. ІСТОРІЮ ЙОГО УСПІХУ ВЖЕ ПУБЛІКУВАЛИ В УКРАЇНСЬКИХ ТА ЗАКОРДОННИХ ЗМІ. ЩЕ Б ПАК, АДЖЕ РОЗПОВІДЬ ПРО ТЕ, ЯК МОЛОДИЙ ХЛОПЕЦЬ ВЗЯВСЯ НАЛАГОДЖУВАТИ МЕНЕДЖМЕНТ НА БАЗІ ВІДПОЧИНКУ НЕВЕЛИКОГО КУРОРТНОГО МІСТЕЧКА І ПЕРЕТВОРИВ СВОЮ СПРАВУ НА УСПІШНИЙ БІЗНЕС, НЕ МОЖЕ НЕ ВИКЛИКАТИ ІНТЕРЕСУ. З ГЕНЕРАЛЬНИМ ДИРЕКТОРОМ УПРАВЛЯЮЧОЇ КОМПАНІЇ ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННИМИ КОМПЛЕКСАМИ RIBAS HOTELS GROUP АРТУРОМ ЛУПАШКОМ МИ ПОГОВОРИЛИ ПРО БІЗНЕС, ПРОГНОЗИ І, ЗВИЧАЙНО, ПРО ЛЬВІВ.

АРТУР ЛУПАШКО: «ІНВЕСТУВАТИ У ЛЬВІВ – ВИГІДНО»

АРТУРЕ, РОЗКАЖІТЬ, ЧИМ КОНКРЕТНО ЗАЙМАЄТЬСЯ ВАША КОМПАНІЯ.

Ми проектуємо і будуємо готелі під ключ, керуємо життєво необхідними процесами і забезпечуємо завантаження номерного фонду. Проводимо аудит наявної будівлі, прилеглої території та надаємо рекомендації, як краще реорганізувати об'єкт: у готель, ресторан або хостел. Пророховуємо ризики. У разі потреби проводимо реконструкцію на будь-якому етапі будівництва або проектування. Налаштовуємо відділ продажів, маркетингову стратегію, займаємося піаром, набором персоналу та іншими процесами. Якщо коротко, даємо життя новому об'єкту або забезпечуємо друге дихання наявному.

ЯКИМИ ПРОЕКТАМИ ОСОБЛИВО ПИШАЄТЬСЯ?

Сьогодні у нашому управлінні 25 об'єктів. Це готелі з різними рівнями зірковості, хостели, санаторії. Готуємо до запуску спроектовані нами об'єкти в Буковелі та Кароліно-Бугазі. Я готовий годинами розповідати про кожний із них.

Але мені особливо приємно, коли визнання роботи не обмежується виключно нашою гордістю. Відрадно, що багато готелів під нашим управлінням відзначені нагородами таких авторитетних туристичних порталів, як Booking, TripAdvisor, Hotels24.ua та іншими. Наприклад, цього року чотиризірковий бізнес-готель Wall Street, який ми спроектували і запустили півтора року тому, став фіналістом престижного європейського конкурсу International Hospitality Awards. У фіналі опинився ще один наш молодий проект — хостел Friday. До речі, 30 листопада в столиці на міжнародному форумі представлятимемо проект франшизи мережі хостелів. У недалекому майбутньому цю модель можна буде впровадити в будь-якому місті нашої країни. Тому ми відкриті для пропозицій щодо співпраці.

ЗНАЮ, ЩО ВИ ЗАЙМАЛИСЯ РІЗНИМИ ВИДАМИ БІЗНЕСУ. ЧОМУ ЗУПИНИЛИ СВІЙ ВИБІР САМЕ НА ГОТЕЛЬНИЙ СПРАВІ?

У мого вибору було дві причини. По-перше, я хотів займатися тим, що приносить людям задоволення. В рамках чинного законодавства,



звичайно. По-друге, у мене, як у бізнесмена, є амбітні плани. Я впевнений, що готельно-ресторанний бізнес — це та ніша, яка дозволить реалізувати їх.

Зрозуміло, це не тільки моє припущення. Я багато аналізував, вивчав звіти міжнародних порталів, стежив за світовими готельними брендами, за об'єктами різних категорій, їздив по країнах і набирался досвіду. Крім того, досить переконливими є цифри. Якщо, наприклад, порівняти прибутковість, яку власник отримує, здаючи в оренду житлову нерухомість, маємо близько 6%. Негусто, правда? Якщо ж власник будівлі здає її під магазини, маємо 8%, під офіси — й того менше — 7%.

Тепер найцікавіше. Прибутковість готельної нерухомості стартує від 9% і окупається за 7–10 років. Маржинальність об'єктів залежить від категорійності. Наприклад, хостели забезпечують близько 70% від загального валового доходу, три- або чотиризіркові готелі — приблизно 50%, п'ятизіркові — від 30 до 70%. До слова, останні найдовше окупатимуться, але забезпечуватимуть більш стабільний прибуток, якщо порівнювати з готелями іншого рівня зірковості. Сезонні готелі Буковелю або південні об'єкти, розташовані на першій лінії від моря, теж принесуть 70% прибутку від ЗВД.

ВАШІ ПРОГНОЗИ ДУЖЕ ОПТИМІСТИЧНІ. АЛЕ ЧИ БУДЕ ПОПИТ НА ЦІ ПРОПОЗИЦІЇ?

Однозначно, так. Мене радує, що українці почали більше подорожувати. За останні роки кількість мандрівників збільшилася на 20%. Я впевнений, що цей показник збільшуватиметься й надалі. Світова економіка вже кілька років невпинно росте. Це позитивно позначається на всіх країнах і сферах бізнесу.

В Україну, наприклад, їдуть туристи зі 126 країн світу. За даними Державної служби статистики, велика частина приїжджих вказували метою відвідування туризм або приватну поїздку. Значна кількість приїжджають з метою культурного обміну, на спортивні змагання або у відрядження. Львів — одне з найпопулярніших міст. Тільки минулого року його відвідали понад 2,5 млн людей. 73% з них — українці. Решта 27% — мандрівники з Польщі, Німеччини, Туреччини та інших країн. За деякими даними, гості міста витратили 615 млн євро.

ТОБТО ІНВЕСТУВАТИ У ЛЬВІВ ВИГІДНО?

А ще розумно і перспективно. Давайте згадаємо період з 2011 по 2014 роки. Він ознаменувався тим, що іноземні компанії вклали понад 9 млрд євро у майже 260 українських проектів. Основна маса інвестицій припала на Київ, і це логічно. У Львові тоді запустили 7 проектів і створили понад 1000 робочих місць.

З 2014 по 2017 роки з відомих причин вливань було менше. Для порівняння: закордонні інвестори вклали лише 3,3 млрд євро. Незважаючи на це, у Львові запустили близько 20 проектів, забезпечивши робочими місцями понад 2500 осіб. До слова, Львівська область стала другою після Київської за обсягом залучених інвестицій. З 2014-го вона залучила близько 658 млн євро. В Київську область надійшло 687 млн євро, в Одеську — 596 млн євро.

Львів і область дуже вигідні для інвестицій в готельно-ресторанний бізнес та інші сфери. Наша компанія буде рада надати професійну допомогу інвесторам, які планують побудувати успішний бізнес у цьому регіоні.

м. Одеса, вул. Гагаріна, 25
(048) 788-78-78
ribashotelsgroup.com