

Таким образом, кластерный механизм является наиболее перспективной формой организационных преобразований, особенно для стран постсоветского пространства, в связи с возможностью повышения конкурентоспособности не только отрасли, производящей конечный продукт, но и развитием родственных и поддерживающих отраслей, входящих в кластер. Основной особенностью различных традиционных корпоративных структур является то, что за счет широкомасштабного внедрения инноваций они способны не только успешно конкурировать между собой на международном рынке, но и создавать новые виды деятельности, тем самым изменяя технологический уклад жизни общества.

Литература

1. Марков, А.В. Государственная инновационная политика: теоретические основы и механизм реализации. – Мн.: ИООО "Право и экономика", 2005. – 370 с.
2. Экономическая теория: учебник / Н.И. Базылев, М.Н. Базылева, С.П. Гурко. – 3- изд., перераб. и доп. – Мн.: БГЭУ, 2002. – 752 с.
3. Портер, М. Международная конкуренция; пер. с англ. – М.: Международные отношения, 1993.
4. Володько, В.Ф. Международный менеджмент: учеб. пособие / В.Ф. Володько. – Мн.: 2008. – 448 с.
5. Цихан, Т.В. Кластерная теория экономического развития // Теория и практика управления. – 2003. – №5. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.subcontract.ru>. – Дата доступа. – 16.09.2011.
6. Куценко, Е.С. Кластеры в экономике: Основы кластерной политики государства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.promcluster.ru>. – Дата доступа. – 22.10.2010.
7. Пилипенко, И.В. Проведение кластерной политики в России. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rsr-online.ru/doc/norm/222.pdf>. – Дата доступа. – 17.10.2010.
8. Яшева, Г.А. Кластерная концепция повышения конкурентоспособности предприятий в контексте сетевого сотрудничества и государственно-частного партнерства: монография / Г.А. Яшева. – Витебск: УО «ВГТУ», 2009. – 373 с.

Будник О.В., магистрант, **Седель О.Я.**, к.т.н., доцент
УО «Брестский государственный университет имени А.С.Пушкина»,
г. Брест, Республика Беларусь

АНАЛИЗ РЫНКА ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ООО «ИНВЕСТ-М»

Государством была разработана Национальная программа развития туризма в Республике Беларусь на 2008 - 2010 годы. Целью Программы является формирование и развитие в республике высокоэффективного и конкурентоспособного туристского комплекса, обеспечивающего, с одной стороны, широкие возможности для удовлетворения потребностей отечественных и зарубежных граждан в разнообразных туристских услугах, а с другой – значительный вклад в развитие экономики страны.

В настоящее время имеющиеся в Бресте гостиничные комплексы не могут удовлетворить разнообразных требований туристов, что готовит почву для развития малых независимых гостиниц, делающих ставку на уникальность и неповторимость.

Основным видом деятельности ООО «Инвест-М» является строительство гостиницы в центре города Бреста, недалеко от ж/д вокзала, рядом с городским парком культуры и отдыха «1 Мая» и ее дальнейшая эксплуатация.

Брест – город на юго-западе Беларуси, административный центр Брестской области, крупный железнодорожный узел, речной порт на реке Мухавец. На территории Бреста и Брестского района расположена крупнейшая свободная экономическая зона страны. Основными гостиницами г. Бреста являются: "Беларусь", первая категория – 240 мест; "Дружба", первая категория – 220 мест; "Интурист", высшая категория – 210 мест; "Буг", вторая категория – 140 мест; гостиница ГСУСУ "Брестский областной ЦОП по гребле", вторая категория – 110 мест; "Юность", третья категория – 83 места; гостиница областного центра детско-юношеского туризма и экскурсий, без категории – 80 мест; гостиница спортивного комплекса "Брестский", вторая категория – 61 место; "Мечта", третья категория – 49 мест; "Старт", четвертая категория – 48 мест; "Строитель", вторая категория – 44 места; "Молодёжная", вторая категория – 42 места.

Одновременно в гостиницах Бреста могут разместиться 1418 человек, таким образом, на 1000 жителей города приходится 4,7 гостиничного места (рекомендуемая норма – 10 мест на 1000 человек городского населения). Все работают круглосуточно и весь год.

Исходя из социальных стандартов, потребности рынка в данном виде услуг очевидны.

Для проведения исследования взяты пять гостиниц: «Интурист», «Веста», «Беларусь», «Дружба», «Буг». Выбор данных гостиниц обусловлен следующим:

- по статистическим данным выбранные гостиницы наиболее востребованы на рынке гостиничных услуг г. Бреста;
- данные гостиницы занимают верхние позиции по разрядности гостиничной системы г. Бреста;
- гостиницы «Интурист», «Веста», «Беларусь», «Буг» территориально расположены в близлежащих к планируемому Объекту районах.

Количество номеров по гостиницам:

«Интурист» – 136, «Веста» – 59, «Беларусь» – 164, «Дружба» – 156, «Буг» – 56. В данных гостиницах имеется в совокупности 49 номеров высшей категории, что составляет всего 8,6 % от общего количества номеров. Заполняемость данных номеров очень высокая по причине того, что предложение практически не увеличивается, а спрос на них растет.

Анализируя загрузку номерного фонда (чел.) «Интурист» – 25227, «Веста» – 11939, «Беларусь» – 25843, «Дружба» – 17997, «Буг» – 5003 следует обратить внимание на такие факторы, как месторасположение гостиницы и качество номерного фонда.

Гостиницы «Веста» и «Буг» схожи по расположению и номерному фонду. Однако у «Весты» категория выше, что и повлияло на более высокий показатель загрузки: загрузка в «Весте» выше почти на 50%.

Гостиницы «Интурист», «Беларусь», «Дружба» имеют сходный номерной фонд, категорию и инфраструктуру. Однако гостиница «Дружба» расположена в удалённом от центра районе города, и данный фактор влияет на загрузку этой гостиницы, которая практически на 30% ниже, чем в сходных гостиницах.

В 2009 году гостиницы «Интурист», «Веста», «Беларусь», «Дружба», «Буг» посетило 86 009 человек, из которых 58% составляют жители РБ, 35% – граждане стран СНГ, 7% – жители дальнего зарубежья. Основной поставщик гостей из стран СНГ – Российская Федерация, из стран дальнего зарубежья – Республика Польша и Германия.

В большинстве случаев выбор гостиницы зависит от цены, месторасположения и от качества услуг, которое играет особенно большую роль у иностранных гостей. Наиболее важными гостиничными услугами считается наличие удобств в номере, бесплатный завтрак, наличие ресторана в гостинице, ежедневная уборка и смена белья, а также возможность стирки одежды.

Полная загрузка гостиниц в основном происходит за счет проведения в Бресте различного рода официальных, культурных и спортивных мероприятий.

По анализу цен на номера в гостиницах города Бреста цена за год в среднем повышается на 6-8%. Так, средневзвешенная цена за номер (бел.руб) в гостиницах составляет от 184 000 до 400 000 рублей.

Рестораны и кафе в гостиницах основную ставку в бизнесе делают на клиенте ресторана «извне», на проведении торжеств и банкетов.

Гостиница «Беларусь» находится в центре города, однако здание комплекса проигрывает как архитектурный объект.

Гостиницы «Интурист», «Веста», «Беларусь», «Дружба» предлагают: конференц-зал различной вместимости, экскурсионное обслуживание, бронирование и доставка ж/д, авиа- и других билетов, охраняемую автостоянку, салон красоты, камеру хранения, солярий.

Наиболее развитой инфраструктурой в плане предоставления дополнительных услуг обладает гостиница «Интурист»: ко всему перечисленному добавляется казино, прокат автомобилей. Гостиница «Веста» располагает ещё сауной и бильярдной.

Однако гостиницы «Интурист», «Беларусь» и «Дружба» достаточно большие государственные структуры и поэтому не достаточно гибкие. Скорее всего, конкуренцию частной гостинице может составить гостиница «Веста».

Исходя из анализа фактической насыщенности рынка г.Бреста гостиницами, видно, что главный приоритет в развитии должен быть выбран на повышение качества обслуживания. Емкость рынка показывает наличие общей потребности в данном виде услуг. Позиция предприятия должна состоять в создании конкурентоспособных услуг, что гораздо легче реализовать частной структуре. Услуги новой гостиницы должны превышать по комфортности и уровню обслуживания аналогичные существующим в городе, что составит серьезную конкуренцию «старым» объектам размещения.

Новая гостиница будет иметь современное оборудование, соответствующую отделку интерьера, комфортные санузлы и т. д. К тому же она будет иметь возможность гибко реагировать на спрос.