ԱՊԱԿԵՆՏՐՈՆԱՑՎԱԾ ՀՅՈՒՐԱՆՈՑԻ ՄՈԴԵԼԸ

ՍԻՆԱՆՅԱՆ ԱՐԵԳ
Գավառի պետական համալսարանի ասպիրանտ,
«Ադվենտուրես» տուրիստական գրասենյակի ղեկավար
էլփոստ՝ aregsinanyan@mail.ru

Հոդվածը նվիրված է «ապակենտրոնացված հյուրանոցի» հայեցակարգին և Հայաստանի Հանրապետությունում դրա տեղայնացման հնարավորություններին՝ գյուղերի զարգացման նպատակով: Խիստ արդիական խնդիր է գյուղացուն գյուղում պահելը, որը հնարավոր է միայն տնտեսությունը հետևողականորեն զարգացնելու, գյուղացուն կայուն աշխատանքով ապահովելու և գյուղի կյանքը բարելավելու միջոցով, իսկ դրանց կարող ենք հասնել, ի թիվս այլ միջոցների, զբոսաշրջության զարգացման ճանապարհով:

Վերլուծելով «ապակենտրոնացված հյուրանոցների» հայեցակարգի կիրառման միջազգային փորձը՝ հանգեցինք այն եզրակացության, որ այս մոդելի գործարկումը դրական ազդեցություն կունենա Հայաստանի գյուղերի վրա: Նշված կառուցակարգի կիրառումը կհանգեցնի նոր փոքր ու միջին ձեռնարկությունների ստեղծմանը, կնվազեցնի արտագաղթը և դրական ազդեցություն կունենա Հայաստանի Հանրապետության սոցիալ-տնտեսական ընդհանուր վիճակի վրա:

Բանալի բառեր՝ *համայնք, հյուրանոց, հյուրատուն, տարածքային զարգացում, փոքր և միջին ձեռնարկատիրություն՝ ՓՄՁ, ապակենտրոնացված հյուրանոցի մոդել, տնտեսական աճ:*

Ապակենտրոնացված հյուրանոցի՝ (Albergo Diffuso, այսուհետ՝ նաև ԱՀ) հյուրընկալության հայեցակարգը ձևավորվել է Իտալիայում 1980-ականների սկզբին որպես փոքր, պատմական իտալական գյուղերի վերականգնման և վերածննդի միջոց: Albergo Diffuso-ն իտալերեն նշանակում է ‹‹սփռված հյուրանոց››: Այս տիպի հյուրանոցների սենյակները գտնվում են ոչ թե մեկ շինությունում, այլ սփռված են փոքր համայնքի տարբեր պատմական շենքերում և հատվածներում:

Ապակենտրոնացված հյուրանոցը պետք է համապատասխանի հետևյալ պայմաններին.

1. կառավարվի անմիջականորեն հյուրանոցի սեփականատիրոջ կողմից,
2. պետք է առաջարկի և մատուցի հյուրանոցային ծառայություններ,
3. սենյակները պետք է գտնվեն պատմական կենտրոններում պահպանված շենքերում,
4. պետք է ունենա կենտրոնական ընդունարան, որին կից կլինի ռեստորան,
5. սենյակները պետք է կենտրոնական ընդունարանից լինեն առավելագույնը 200 մետր հեռավորության վրա,
6. առկա լինեն հյուրասեր համայնք և գյուղին բնորոշ միջավայր,
7. հյուրանոցը և կառավարումը պետք է համապատասխանեն տարածաշրջանին և սովորույթներին:

Albergo Diffuso-ն ինտեգրվում է տարածքին որպես յուրահատուկ հյուրանոցային մոդել, առանձնահատուկ հյուրընկալության կարևորագույն բաղադրիչ: Հյուրանոցի կառավարման հիմքում ունենալով տարածքի ազգային մշակույթը և դարերի պատմությունը՝ այս հյուրանոցներն էականորեն տարբերվում են հյուրանոցային ցանցերից:

ԱՀ-ը առանձնահատուկ է իր անմիջական հյուրընկալությամբ և զբոսաշրջիկներին հնարավորություն է ընձեռում իրենց զգալ այնպես, ինչպես իրենց տանը:

Ինչպես տանը Ինչպես հյուրանոցում	
Ինքնատիպ	Մասնագիտացված ծառայություն
Տարբերվող սենյակներ	Ընդհանուր տարածք
Հարմարավետ կահույք	Հարմարավետություն
Ուշադրություն մանրուքներին	Դյուրին ամրագրում
Գյուղի կյանքին կից	Ծառայությունների բազմազանություն
Հարաբերություններ բնակիչների հետ	Որակի չափորոշիչներ
Հյուրընկալ միջավայր	Արդյունավետություն
Քաղաքավարիություն	

[1]

Այս յուրահատուկ գաղափարը հրապարակվել է Ջանկարլո Դալարայի կողմից: 2010 թվականին հիմնադրվել է ավելի քան 40 իտալական ապակենտրոնացված հյուրանոցներ միավորող ազգային ասոցիացիա: Նշված հյուրանոցները ստեղծվել են 13 իտալական շրջաններում, որոնք ընդունել

[1] Albergo Diffuso a worldwide model of Italian hospitality Giancarlo Dall'Ara 5p

են հայեցակարգը: Այսօր Իտալիայում գործում է շուրջ 140 ԱՀ: Ապակենտրոնացված հյուրանոցների նկատմամբ հետաքրքրություն դրսևորվեց նաև այլ երկրներում, օրինակ, Խորվաթիան եւ Շվեյցարիան բանաձև ընդունեցին նշված հայեցակարգի մասին: Մասնավորապես Corippo քաղաքում ստեղծվեց ԱՀ[1]:

Հիմքում ունենալով պատմությունը և հյուրասիրության ազգային ավանդույթները՝ այս ԱՀ-ների 90%-ը աշխատում է ողջ տարին՝ 12 ամիս շարունակ այն դեպքում, երբ մյուս հյուրանոցներն աշխատում են տարեկան ընդամենը 2-3 ամիս[2]: Իտալացիները, արձանագրելով գյուղերից արտագաղթի հիմնական պատճառը՝ աշխատանք չունենալը, և զբոսաշրջության մուլտիպլիկացոն էֆեկտը, որոշեցին արդեն իսկ ճանաչված տուրիստական վայրերում լավագույնս օգտագործել գյուղի մրցակցային առավելությունները և ստեղծել ձեռնարկություն, որը ոչ միայն կզարգացնի զբոսաշրջությունը, այլ նաև ուղիղ ազդեցություն կունենա գյուղաբնակների վրա, քանի որ հենց իրենք են այդ սենյակների սեփականատերերը:

Մերօրյա իրականության մեջ գյուղերում գրեթե բոլոր հյուրանոցների միջոցով ստացված եկամուտը դուրս է գալիս գյուղից, քանի որ հյուրանոցների սեփականատերերը գյուղից չեն, ուստի գումարի մեծ մասը դուրս է գալիս գյուղից: Իսկ այս դեպքում գյուղաբնակները սենյակների սեփականատերերն են կամ վարձատուները, և գումարը մնում է գյուղում՝ զարկ տալով տեղական տնտեսության զարգացմանը:

Հաշվի առնելով Հայաստանի գյուղերի և գյուղաբնակների առանձնահատկությունները՝ կարծում ենք, որ անհրաժեշտ են որոշակի փոփոխություններ հյուրանոցի կառավարման և ԱՀ հայեցակարգի մեջ:
ԱՀ-ն պետք է հանդիսանա մեկ անձի սեփականություն կամ գյուղաբնակների համատեղ սեփականություն:

Առաջին դեպքում պետք է անհատ ձեռներեցը (Այսուհետ՝ ԱՁ) կա՛մ վարձակալությամբ վերցնի սենյակները, կա՛մ պետք է գնի մի շարք սենյակներ, որպեսզի ծավալի հյուրանոցային գործունեություն:

Երկրորդ դեպքում գյուղաբնակները պետք է համախմբվեն մեկ նպատակի շուրջ և գործեն համակարգված, իսկ դրա համար անհրաժեշտ է ձևավորել ‹‹խորհուրդ››, որը կազմված կլինի համայնքապետից, ներդրողներից

[1] Murphy, Miriam (September 2011). "The Towns Italy Forgot". *National Geographic Traveler* https://en.wikipedia.org/wiki/Albergo_Diffuso

[2] Albergo Diffuso a worldwide model of Italian hospitality Giancarlo Dall'Ara 16p

և սենյակների սեփականատերերից, որոնք կղեկավարեն ԱՀ-ը: Այս դեպքում գումարը գրեթե ամբողջությամբ կմնա գյուղում:

Ամենամեծ խնդիրը, որի առաջ կկանգնի համայքի բնակչությունը, կլինի սենյակների վերանորոգման, կահավորման և գյուղի զբոսաշրջային գրավչության բարձրացման ֆինանսավորումը: Խորհուրդը կկարողանա բարտերային տարբերակ առաջարկել սեփականատիրոջը՝ առաջարկելով վերանորոգել և կահավորել սենյակներն այն պայմանով, որ սեփականատերը սենյակը որոշ ժամանակով կտրամադրի հյուրանոցին անվարձահատույց, իսկ ժամկետը լրանալուց հետո կտրամադրի վարձավճարով: Եթե սենյակի վերանորոգումը մոտավորապես արժի 5000 ԱՄՆ դոլար, ապա միջինում գյուղական բնակավայրերում հյուրանոցը այդ գումարը կարող է հետ բերել մոտ 2 տարում, քանի որ ըստ booking.com-ի տվյալների՝ ամենամեծ ամրագրման հարթակում քաղաքից դուրս գտնվող հյուրանոցների միջին արժեքը 20$ է, իսկ հյուրանոցի ծանրաբեռնվածությունը համարվում է օպտիմալ, եթե մոտ է 50%-ի, այսինքն՝ 250 գիշերակաց պետք է իրականացվի մոտ 500 օրում, որպեսզի պարտքը զրոյանա: Այս դեպքում պետք է առնվազն 2 տարի սենյակը տրամադրել հյուրանոցին և դրանից հետո ունենալ վերանորոգված սենյակ ու պասիվ եկամուտ:

ԱՀ-ը կայանալուց հետո շատ հեշտ կլինի ֆինանսավորում ստանալ բանկերից վարկերի տեսքով սենյակների վերանորոգման համար:

Նմանատիպ նախաձեռնությունը հետաքրքիր կլինի ՀԿ-ների զարգացման ծրագրերի համար, և ֆինանսական աջակցությունը կապահովվի, քանի որ նմանատիպ կազմակերպությունների համար առաջնայինը համայնքի զարգացումն է և աշխատատեղերի ստեղծումը: Այս կազմակերպությունները հանձն կառնեն գյուղի զբոսաշրջային գրավչության բարձրացման գործը, որին կարող ենք հասնել հետևյալ գործողություններով.

1. գյուղի առօրյան վերածել զբոսաշրջային ծառայության՝ գյուղատնտեսության, անասնապահության, արհեստների և այլ վարպետաց դասերի միջոցով,
2. ստեղծել առողջ էկոմիջավայր՝ օգտագործելով արևի ուժը,
3. «բրենդավորել» գյուղը և արտադրվող ապրանքները,
4. բարեկարգել և զարգացնել ենթակառուցվածքները, տեսարժան վայրերը և այլն:

Զբոսաշրջությունը մեծ արժեշղթա է, որի մեջ գիշերակացը մի փոքր մասն է կազմում, իսկ պասիվ եկամուտը ընդամենը մի մասն է այն ազդեցու-

թյան, որը կարող են ունենալ տեղի բնակիչները: Գյուղերում կարող են իրականացնել.

1. յուրօրինակ և հետաքրքիր վարպետաց դասեր թե՛ սննդի պատրաստման և թե՛ արհեստ-արվեստի տարբեր ճյուղերի վերաբերյալ,
2. գաստրո բակերում գյուղին բնորոշ սննդի ապահովում,
3. տուրերի, զբոսաշրջային երթուղիների կազմակերպում գյուղի ներսում գտնվող և գյուղի մոտակա տեսարժան վայրեր,
4. արտաճանապարհային տուրեր,
5. կոնֆերանսային դահլիճների տրամադրում,
6. հուշանվերների վաճառք և շատ այլ ապրանքների առաջարկում և ծառայությունների մատուցում:

Հայաստանյան համայնքահեն ԱՀ-ն կտարբերվի ‹‹ավանդական›› Albergo Diffuso-ից նրանով, որ պետք է հիմնվի արդեն իսկ գոյություն ունեցող հյուրատան հետ համատեղ,

1. գյուղը ունենա մրցակցային առավելություն
2. և եթե ցանկանում ենք ստեղծել համայնքահեն ԱՀ, ապա պետք է ստեղծել գյուղի անդամներից բաղկացած թիմ, որը ունենա մի նպատակ, այն է՝ գյուղում զբոսաշրջության զարգացումը:

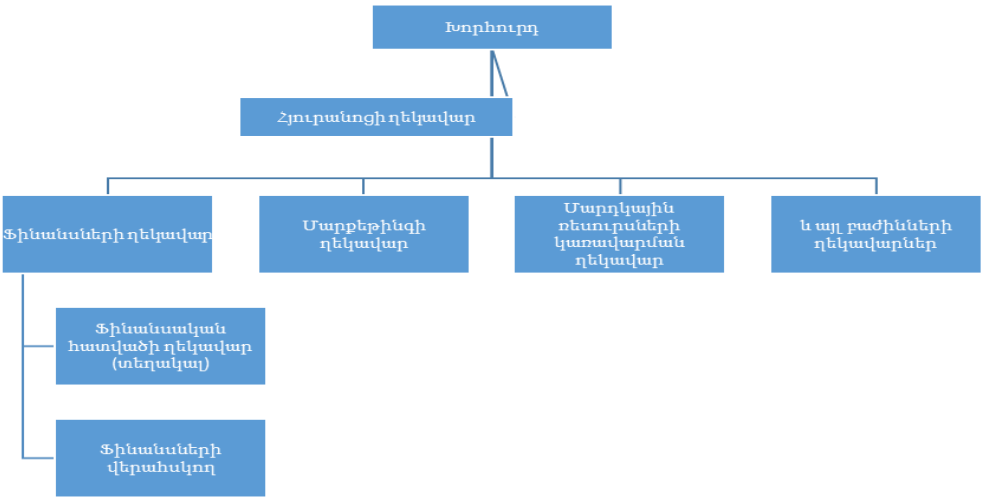
Առաջարկում ենք ՀՀ-ում համայնքահեն ԱՀ-ի ստեղծման ճանապարհային քարտեզը.

1. թիրախավորել զբոսաշրջային մրցակցային առավելություն ունեցող գյուղերը՝ հաշվի առնելով բնությունը, մարդկային ռեսուրսները, պատմությունը, մշակույթը, ավանդույթները, արդեն իսկ զարգացած կամ զարգացման որոշակի ներուժ ունեցող զբոսաշրջային վայրերին մոտ լինելը,
2. ընտրել հյուրատուն, որը հետագայում կհանդիսանա ԱՀ ընդունարանը՝ ռեստորանի հետ միասին,
3. իրականացնել գյուղի և հյուրատան գովազդն ու մարքեթինգային առաջխաղացումը,
4. զբոսաշրջիկների հոսքին զուգահեռ տեղացիներին ներկայացնել զբոսաշրջության առավելությունները և բացահայտել եկամտի նոր աղբյուրներ,
5. աջակցել զբոսաշրջային արժեշղթայի ստեղծմանը՝ ստեղծելով նոր ծառայություններ՝ բազմապիսի տուրերի, վարպետաց դասերի կազմակերպման, միջոցառումների անցկացման, տաղավարների կա-

ռուցման, գյուղական կոլորիտի ստեղծման, պատմական իրադարձությունների յուրօրինակ ներկայացման, հուշարձանների վերականգնման և այլ միջոցներով,

6. գյուղաբնակների համախմբում և գյուղի տարբեր հատվածներում հյուրանոցային սենյակների բարեկարգում, վերանորոգում և կահավորում,
7. գյուղի «բրենդավորում» և որպես մեկ միասնական միավորի ներկայացում:

Ինչպես բոլոր ձեռնարկություններում, հյուրանոցում նույնպես մեծ դեր ունի ֆինանսների կառավարումը: Ֆինանսների կառավարումը վերաբերում է ռազմավարական պլանավորման, աշխատանքների կազմակերպման, ղեկավարության և ֆինանսական գործունեության վերահսկման ոլորտներին: Մեր օրերում հյուրանոցային կառավարումը բազմաթիվ մարտահրավերների առաջ է կանգնած: Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների սրընթաց զարգացումը և մրցունակության ապահովման անհրաժեշտությունը ստիպում են մշտապես ձևափոխել բիզնես մոդելը և անել առավելագույնը՝ բարձր որակ, ցածր գին և առավելագույն շահույթ ստանալու համար: Ֆինանսների կառավարման հիմնական ուղղություններից մեկը ներդրումների վերաբերյալ որոշումների կայացումն է: Ֆինանսների կառավարիչը պետք է գնահատի ներդրման արդյունավետությունը նախագծի մեջ և հակառակը՝ դադարեցնի այն ներդրումները, որոնցից սպասվող արդյունքը չի արդարացնի ակնկալիքները: Հյուրանոցային ֆինանսների կառավարումը պատասխանում է այն հարցին, թե վարկավորում անհրաժե՞շտ է, թե՞ ոչ: Կախված շուկայի զարգացումից, մրցակիցների որոշումներից՝ ֆինանսների կառավարիչը պետք է կայացնի որոշում, թե որքանով է անհրաժեշտ վարկավորումը, քանի որ հյուրանոցի ռեբրենդինգը, վերանորոգումը կամ ընդլայնումը մեծ ծախսեր է պահանջում, բայց միևնույն ժամանակ շատ դեպքերում այն արդարացված է: Ունենալով այսպիսի կարևոր դեր՝ ֆինանսների կառավարման գործընթացների ղեկավարումն ու համակարգումն իրականացվում են կազմակերպության ամենաբարձր օղակներում:



[1]

Ապակենտրոնված հյուրանոցում ֆինանսների կառավարման զարգացմանը ուղղված երկու հիմնական գործառույթներն են ֆինանսավորումը և վարկավորումը, որոնք ունեն բոլորովին այլ պատկեր, քան սովորական հյուրանոցում: Այս դեպքում հիմնական նպատակն է համայնքի զարգացումը, ուստի ֆինանսներն ուղղվում են դեպի զբոսաշրջային գրավչության աճը:

Ունենալով մոտ 40% ծանրաբեռնվածություն, 150 օրվա ամրագրում տարեկան և միջինում 25$ գիշերակացի համար, որի 15%-ը տուրիստական գործակալությանն է իսկ 5%-ը ԱՀ-ի ֆոնդին, ստացվում է որ տարեկան 3000$ ամեն սենյակը կարող է եկամուտ ստանալ, իսկ ֆոնդին կփոխանցվի 187$ ամեն սենյակից:

Այսպիսով, ԱՀ-ի համակարգը միջինում 10 ընտանիքի կարող է ապահովել ամսական միջինում 250$: Իսկ բազմաթիվ զբոսաշրջիկները, գիշերակացելով գյուղում, աշխատանքով կապահովեն բազմաթիվ այլ ընտանիքների, որոնք նույնպես կներգրավվեն զբոսաշրջության մեջ:

Օգտագործած գրականության ցանկ

1. Murphy, Miriam (September 2011). "The Towns Italy Forgot". National Geographic Traveler

[1] Hotel Finance ANAND IYENGAR Institute of Hotel Management Aurangabad Oxford university press

2. Albergo Diffuso a worldwide model of Italian hospitality Giancarlo Dall'Ara
3. Hotel Finance ANAND IYENGAR Institute of Hotel Management Aurangabad Oxford university press
4. Financial Management for the Hospitality Industry by William P. Andrew, James W , James W. Damiat . Damiato, and Ra o, and Raymond S. Schmidgall, The Professional Refereed Journal of the International Association of Hospitality Financial Management Educators
5. Evaluation of Hotel Performance Based on Financial Management, Marketing and Operations and Management Practices Issues: Case Study on Erbil International Hotel
6. A STUDY OF HOTEL MANAGEMENT FINANCIAL COMPETENCIES WITH THE FOCUS ON REVENUE AND COST MANAGEMENT By YANG YUAN December 2014
7. Accounting and Financial Management, Developments in the international hospitality industry Edited by Peter Harris and Marco Mongiello 2006

Հղումները

1. Albergo Diffuso a worldwide model of Italian hospitality Giancarlo Dall'Ara էջ 5
2. Murphy, Miriam (September 2011). "The Towns Italy Forgot". National Geographic Traveler https://en.wikipedia.org/wiki/Albergo_Diffuso
3. Albergo Diffuso a worldwide model of Italian hospitality Giancarlo Dall'Ara էջ 16
4. Hotel Finance ANAND IYENGAR Institute of Hotel Management Aurangabad Oxford university press

MODEL OF DECENTRALIZED HOTEL

SINANYAN AREG
PHD IN GSU
GM of Adventures tour company
e-mail: aregsinanyan@mail.ru

The article is devoted to the concept of a "decentralized hotel" and the possibilities of its localization in the Republic of Armenia for the development of villages. An extremely urgent task is to preserve the peasant in the village, which is possible only through the consistent development of the economy, ensuring stable

workplace for the peasants and improving the life of the village, and these can be achieved, among other means, through the development of tourism.

After analyzing the international experience of applying the concept of "decentralized hotels", we came to the conclusion that the launch of this model will have a positive impact on the villages of Armenia. The application of this structure will lead to the creation of new small and medium-sized enterprises, reduce emigration and have a positive impact on the overall socio-economic situation of the Republic of Armenia.

Key words: *community, hotel, guest house, territorial development, small and medium-sized businesses: SMEs, decentralized hotel model, economic growth.*

ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ МОДЕЛЬ ГОСТИНИЦЫ

СИНАНЯН АРЕГ
Аспирант Гаварского государственного университета,
Руководитель туристического агентства "Адвентурес"
электронная почта: aregsinanyan@mail.ru

Статья посвящена концепции "децентрализованной гостиницы" и возможностям ее локализации в Республике Армения с целью развития сел. Крайне актуальной задачей является проживание сельчан в селе, что возможно только посредством последовательного развития экономики, обеспечения жителей стабильной работой и улучшения жизни села, а можно всего этого можно достичь, в числе прочих средств, путем развития туризма.

Проанализировав международный опыт применения концепции "децентрализованных отелей", мы пришли к выводу, что запуск этой модели окажет положительное влияние на села Армении. Применение данной структуры приведет к созданию новых малых и средних предприятий, уменьшит эмиграцию и окажет положительное влияние на общее социально-экономическое положение Республики Армения.

Ключевые слова: *община, гостиница, гостевой дом, территориальное развитие, малый и средний бизнес, МСБ, модель децентрализованного отеля, экономический рост.*

Հոդվածը ներկայացվել է խմբագրական խորհուրդ 12.08.2021թ.:
Հոդվածը գրախոսվել է 08.10.2021թ.: