

УДК 338.48

Паук М.І.  
здобувач,

Міжнародний університет бізнесу і права

## АНАЛІЗ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТІВ ТУРИСТИЧНО-РЕКРЕАЦІЙНОГО СЕКТОРУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## ANALYSIS OF INVESTMENT PROJECTS OF TOURIST-RECREATIONAL SECTOR ZAKARPATYA REGIONS

### АНОТАЦІЯ

Стаття присвячена дослідженню впливу інвестиційної діяльності на соціально-економічний розвиток регіонів. Проаналізовано привабливі для інвестування проекти в туристично-рекреаційному секторі Закарпатської області. Особливу увагу приділено найбільш значущим інвестиційним проектам зі створення спортивно-туристичної інфраструктури, визначено їх соціально-економічний вплив на розвиток області.

**Ключові слова:** інвестиції, інвестиційний проект, туристично-рекреаційний сектор, соціально-економічний розвиток, регіональний розвиток, регіональний потенціал.

### АННОТАЦИЯ

Статья посвящена исследованию влияния инвестиционной деятельности на социально-экономическое развитие регионов. Проанализированы привлекательные для инвестирования проекты в туристско-рекреационном секторе Закарпатской области. Особое внимание уделено наиболее значимым инвестиционным проектам по созданию спортивно-туристической инфраструктуры, определено их социально-экономическое влияние на развитие области.

**Ключевые слова:** инвестиции, инвестиционный проект, туристско-рекреационный сектор, социально-экономическое развитие, региональное развитие, региональный потенциал.

### ANNOTATION

The article investigates the impact of investment in social and economic development of regions. Analyzes attractive investment projects in tourism and recreation sector Zakarpattia region. Particular attention is given to the most significant investment projects for the creation of sport and tourist infrastructure, defined by their socio-economic impact on the region.

**Keywords:** investment, investment projects, tourism and recreation sector, socio-economic development, regional development, regional capacity.

**Постановка проблеми.** Головною ціллю в туристично-рекреаційному секторі є створення високоефективного конкурен-

тоспроможного туристично-рекреаційного комплексу, що забезпечує широкі можливості для обслуговування українських і іноземних громадян, а також значний внесок в соціально-економічний розвиток як регіону, так і країни в цілому. Для реалізації цієї цілі пропонується цілий ряд заходів, серед яких, залучення іноземних інвестицій.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Проблематику залучення інвестицій було розкрито в ряді досліджень, серед яких роботи Бойко Є.О., Гринів Л.С., Іртищева І.О., Стегней М.І., Славик Р.В., Стройко Т.В. та ін. Разом з тим, аналіз зазначених джерел свідчить про те, що низка питань, пов'язаних з аналізом інвестиційних проектів туристично-рекреаційного сектору Закарпатської області, залишаються невирішеними. Тому існує потреба в подальших теоретично-методичних та практичних дослідженнях у цьому напрямку.

**Формування цілей статті.** Метою статті є комплексне дослідження інвестиційних проектів туристично-рекреаційного сектору Закарпатської області.

**Виклад основного матеріалу досліджень.** Світовий досвід свідчить, що країни не в змозі розвивати свою економіку без залучення та ефективного використання інвестицій. Акумуляуючи приватний, державний або іноземний капітал, забезпечуючи доступ до сучасних технологій та менеджменту, інвестиції не тільки сприяють формуванню національних інвестиційних ринків, але й пожвавлюють ринки товарів та послуг. Крім того,

інвестиції, зазвичай, сприяють заходам макроекономічної стабілізації та дозволяють вирішувати соціальні проблеми трансформаційного періоду [1].

Іноземні інвестиції сприяють економічному зростанню потенціалу країни, інтеграції національної економіки у світове господарство на основі перенесення виробничих потужностей, передавання технологій, переказування капіталу, управлінського досвіду, навичок, інновацій. Рейтинговий статус України у світовій спільноті є невисоким. Незважаючи на це, є висока зацікавленість до нашої країни у стратегічних інвесторів, орієнтованих на довгострокову окупність інвестиційних ресурсів, оскільки Україна – це дешевий ринок із великими інвестиційними можливостями [2].

На сьогодні привабливими для інвестування є проекти, пропозиції щодо будівництва туристичних і спортивних гірськолижних трас, канатних доріг, спортивно-оздоровчих комплексів. Проте існує багато ризиків та перешкоди для здійснення інвестиційної програми в Україні: політичні та законодавчі, валютно-фінансові, інфраструктурний та економічний ризику. Туристична галузь, за оцінками фахівців, вважається однією з найбільш високорентабельних та високі прибутки обумовлюються високими ризиками капіталовкладень. Так, за рівнем ризику інвестицій, туристична галузь займає 8 місце серед інших галузей національної економіки України [4].

Закарпаття надзвичайно перспективний регіон України з точки зору туризму, рекреації та відпочинку. Унікальний природно-рекреаційний потенціал, який сприяє розвитку практично усіх видів туризму, особливо бальнеологічного.

Закарпатська область відома своїми цілющими термальними та мінеральними водами. На території області виявлено понад 700 водопроявів мінеральних вод та розсолів в складі 67 основних родовищ мінеральних та термальних вод, тобто є великі можливості використання термальних мінеральних вод, як із лікувально-рекреаційною, так із промисловою метою. Деякі з них за своїм складом унікальні і є аналогом відомих кавказьких мінеральних вод типу «Боржомі» та

«Єсентуки». Використання мінеральних вод є основою бальнеологічного лікування у оздоровницях Закарпаття. У санаторно-курортних закладах області є можливість лікувати понад 100 хвороб.

Одним із найперспективніших курортних і туристично-оздоровчих районів не лише Закарпаття, а й України є Свалявський район. Краса і щедрість природи ваблять сюди усіх охочих активно відпочити, піти в туристичний похід чи підлікуватися. На території району створена ціла мережа оздоровчих закладів. На базі родовищ мінеральних вод працюють відомі санаторії: «Сонячне Закарпаття», «Поляна», «Квітка Полонини», реабілітаційний центр «Професіонал», оздоровниці «Кришталеве джерело», «Квасний потік». Крім цього, в останні роки розбудова санаторних об'єктів набула значного розвитку й в інших районах краю. Так, в області реалізується ряд масштабних інвестиційних проектів щодо будівництва та реконструкції санаторно-лікувальних закладів. Тільки на території Ужгородського району у стадії розбудови знаходяться два сучасні потужні санаторні комплекси «Термал Стар» та «Деренівська купель» з широким спектром лікувальних та розважальних послуг.

Санаторний комплекс «Термал Стар» – це сучасний санаторно-готельний комплекс із розгалуженою туристичною інфраструктурою на базі використання термальних мінеральних вод з високим вмістом кремнію. Санаторій включає: санаторний корпус з комфортабельними номерами, лікувальними кабінетами, бюветами із мінеральною водою різної температури. На території санаторію розташовані дерев'яні будиночки котеджного типу, тенісний корт, площадка для гри в міні-футбол та міні-гольф. Сучасна оздоровча база санаторію включає:

- два басейни з висококремнієвою термальною водою, масажними форсунками та обладнанням підводної вертикальної витяжки;
- гідромасажна перлинні ванна та ванна підводного масажу;
- перлинні та вуглекислові ванни;
- душ Шарко;
- кабінет озокеритотерапії та фізіотерапії.

Наразі, триває розбудова закладу: продовжується будівництво готельного комплексу та облаштування прилеглої території.

Багатофункціональний санаторно-курортний комплекс «Деренівська купіль» в с. Нижне Солотвино розташований в 20 км. від м. Ужгород на території ботанічного саду з колекцією рідкісних видів рослин. Проектом передбачається будівництво 2-х спальних корпусів на 47 номерів класу 4-и зірки та сучасного спального корпусу на 120 класу 3-и зірки загальною місткістю 340 місць; громадсько-розважального центру з рестораном на 80-100 місць і кімнаткою для переговорів, боулінгу і баром, кабінетами водних процедур; водно-лікувального корпусу на базі використання кремністих мінеральних вод; бювету на три види мінеральної води різних за температурою; великого критого басейну з системою SPA (сауна, руська та турецька лазні, тренажерний зал, косметологічний центр, солярій); ресторану з літньою терасою; лоббі-бару; дегустаційного залу з винним погребом та винотекою; а також облаштування зони відпочинку з каскадом басейнів з термальними та прісною водами, масажними кабінетами, місцями для засмаги, душовими, кафе, тенісними кортами та спортивними майданчиками; колибою; двома відкритими тенісними кортами; площадкою для ігри у міні-гольф та дитячим спортивно-розважальним майданчиком.

Іншим перспективним інвестиційним проектом у напрямку розвитку бальнеологічного туризму є реалізація проекту по будівництву потужного санаторного комплексу «Сойми» в с. Сойми (ЗАТ «Джерела Міжгір'я»), розрахованого на 500 місць, який стане другим за величиною санаторієм у державі. Санаторій спеціалізуватиметься на лікуванні та профілактиці гастроентерологічних, ендокринологічних, гінекологічних й урологічних захворювань. Проектом передбачено будівництво десятиповерхового спального корпусу, а також лікувально-оздоровчого та ресторанно-розважального корпусів, 3 басейнів, 2 спортзалів, лазні та сауни. На сьогодні проект реалізовано на 70 %.

Перспективним центром оздоровчого туризму Закарпаття може стати маш-

табний готельний, розважально-оздоровчо-рекреаційний комплекс та аквапарк «МАКСІМУС» у м. Берегово з численними басейнами у стилі римських купалень та водними атракціонами на базі термальної кремнієво-азото-вуглекисло-хлоридно-натрієвої води високої мінералізації різної температури, а також SPA-центром, лікувальними кабінетами із сучасним процедурним обладнанням та із залученням фахівців з ЄС. Крім цього, проектом планується будівництво сучасного готельного комплексу на 260 номерів. Лікування термальною водою даного типу рекомендовано при захворюваннях опорно-рухового апарату та серцево-судинної системи. Загальна вартість проекту складає майже 35 млн. євро.

Одним із пріоритетних напрямів розвитку України, згідно Указу Президента України від 08.09.2010 року № 895, є проект «Олімпійська надія – 2022» мета якого – створити в Карпатському регіоні сучасну спортивно-туристичну інфраструктуру, здатну прийняти Зимову Олімпіаду 2022 року [2].

Реалізація проекту передбачає розбудову, відповідно до вимог Міжнародного Олімпійського Комітету (МОК), олімпійської інфраструктури за бюджетні кошти та будівництво туристичних об'єктів за інвестиційні кошти, нове позиціонування туристичної привабливості України, підвищення туристичної зацікавленості, що має надати потужний поштовх до розвитку спортивної галузі країни.

Підготовка і проведення Зимової Олімпіади-2022 в українських Карпатах гідно впише України у світовий туристичний та спортивний простір. Модель, за якою Україна готує і проводитиме Зимові Ігри-2022 – розроблена згідно з передовими європейськими стандартами. Відповідно, вся інфраструктура до Олімпіади, буде використовуватися не тільки для, власне, Ігор, але і для розвитку туризму на багато років.

Заявка на проведення зимових Олімпійських ігор – це чудова можливість для поліпшення інфраструктури, об'єднання українського суспільства і просування України, зокрема, Карпатського регіону та Львова, у світі. Це інвестиція в майбутнє України, поштовх для розвитку

зимових видів спорту і, можливо, навіть пробний крок для отримання права на проведення літньої Олімпіади в майбутньому.

Для реалізації проекту «Олімпійська надія – 2022» розроблено і впроваджено ряд нормативно-правових документів, серед яких:

- Указ Президента України № 895/2010 «Про заходи щодо визначення і реалізації проектів із пріоритетних напрямів соціально-економічного та культурного розвитку» від 8 вересня 2010 року;

- Указ Президента України № 315/2013 «Про заходи зі створення умов для проведення в 2022 році зимових Олімпійських та Паралімпійських ігор в Україні» від 5 червня 2013 року

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної цільової соціальної програми розвитку в Україні спортивної та туристичної інфраструктури у 2011-2022 роках» від 29 червня 2011 р. №707

- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 10.09.12 № 701 «Про деякі питання підготовки до реалізації національного проекту «Олімпійська надія – 2022» – створення спортивно-туристичної інфраструктури»

- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 липня 2013 р. № 583-р Про внесення змін у додаток до розпорядження Кабінету Міністрів України від 1 грудня 2010 р. № 2151 «Про утворення Організаційного комітету з підготовки та супроводження заявки до Міжнародного олімпійського комітету про здобуття права на проведення в 2022 році зимових Олімпійських та Паралімпійських ігор в Україні»

- Розпорядження Кабінету Міністрів України від від 7 листопада 2013 р. № 888-р „Про затвердження плану заходів щодо утвердження позитивного іміджу України, поширення інформації про її туристичний потенціал у державах, які представлені у Міжнародному олімпійському комітеті і Міжнародному паралімпійському комітеті.

В рамках проекту «Олімпійська надія – 2022» на території Закарпатської області розроблено низку інвестиційних проектів створення спортивно-туристичної ін-

фраструктури [6]. Найбільш значущими є:

- інвестиційний проект «Розробка концепції та програми розбудови території туристичного комплексу «Синяк» в Мукачівському районі Закарпатської області»;

- інвестиційний проект «Будівництво гірськолижного комплексу в районі с. Ясіня – Полонина Драгобрат, с. Кваси – г. Близниця»;

- інвестиційний проект «УЖГОРОД-ПОЛОНИНА РУНА»;

- інвестиційний проект «Гірськолижний комплекс «Боржавські Полонини»;

- інвестиційний проект «Гірський курорт «Петрос».

В рамках інвестиційного проекту «Розробка концепції та програми розбудови території туристичного комплексу «Синяк» в Мукачівському районі Закарпатської області» заплановано побудувати: 1500 готельних місць (500 – п'ятизіркові, 1000 – три-чотиризіркових) загальною кількістю ліжко-місць 3000(готелі + приватний сектор); ресторани, бари, кафе: 2600 посадочних місць; кількість місць на стоянках 600 автомобілів; витяги: 6 (загальна потужність до 7500 чол./год.); місткість лижної зони: 17000 лижників; осніження: штучний сніг – 6000 м<sup>3</sup>/доба; територія гірськолижних трас: 60 га.; протяжність трас – 12 км. Загальна вартість інвестиційного проекту – 154,0 млн. євро. Запланований річний обіг даного туроб'єкту сягатиме 29 млн. євро.

Інвестиційним проектом «Будівництво гірськолижного комплексу в районі с. Ясіня – Полонина Драгобрат, с. Кваси – г. Близниця» пропонується використання на основних трасах, в зимовий період, систем штучного засніження, що дасть можливість продовжити лижний сезон до 4-4,5 місяців, планується створити: 5 туристичних закладів на 2 300 місць, 8 гірськолижних трас загальною протяжністю 34 900 м., пропускна спроможність канатних доріг становитиме 17 530 чол./день. Загальна вартість інвестиційного проекту – 44,4 млн. євро.

Інвестиційним проектом «УЖГОРОД-ПОЛОНИНА РУНА» заплановано побудувати: 336 готелів, пансіонатів, котеджів та гірських притулків (гостьових місць – 19 687); 58 ресторанів, кафе та пунктів

швидкого харчування (посадкових місць – 26300 ); 12 000 місць паркування; максимальна можливість денного відвідування ~ 40 000; 39 витягів (довжина – 65,5 км.); 154 км трас спусків (найдовша траса – 8 км.); сноупарк (102 га) та аквапарк (20 га.); критий льодовий палац; система спа- та велнесс-центрів; поле для гольфу на 18 лунок (60 га.). Загальна вартість інвестиційного проекту – 1,5 млн. євро.

На сьогоднішній день інвестиційний проект «Гірськолижний комплекс «Боржавські Полонини» залишається найперспективнішим у плані розбудови гірськолижної інфраструктури. Оскільки за умовами рельєфу, орієнтації схилів, полонина Боржава має достатню територію, придатну для організації гірськолижних трас міжнародного рівня. Реалізацію даного проекту «розбито» на чотири етапи (табл. 1).

Боржавський масив є розгалуженим гірським хребтом, що дозволяє створити достатньо гірськолижних зон із влаштуванням трас. Хребет характеризується здебільшого згладженими, хвилястими лініями вершин. Термін реалізації проекту 5 років. Загальна вартість інвестиційного проекту – 210,5 млн. євро.

В рамках інвестиційного проекту «Гірський курорт «Петрос» заплановано побудувати: 3900 готельних номерів; 35 000 кв.м. інших об'єктів інфраструктури; 21 гірськклижний підйомник; загальна довжина гірськолижних трас – 79 км; 6000 робочих місць (4000 осіб для обслуговування готелі); 2000 осіб для обслуговування іншої інфраструктури; загальний обсяг інвестицій – 4,8 млрд. грн. Загальна вартість інвестиційного проекту – 457,1 млн. євро.

Для реалізації інвестиційних проектів

земельні ділянки і об'єкти для майбутніх інвестиційних вкладень планується надавати потенційним інвесторам через викуп, довгострокову оренду або створення спільного підприємства. Однак, не зважаючи на заявлений режим найбільшого сприяння інвесторам, сьогодні ще спостерігається низький відсоток реалізації задекларованих інвестиційних проектів у Закарпатській області. Інвестиційні пропозиції довгий час залишаються тільки пропозиціями, які не знаходять інвестора, незважаючи на декларацію всебічної підтримки останнього зі сторони органів влади. За словами як інвесторів так і фірм-девелоперів – подібна ділова пасивність пояснюється, перш за все, наслідками фінансово-економічної кризи, через яку довелось заморозити ряд грандіозних інвестиційних проектів освоєння рекреаційних територій [3].

**Висновки.** Реалізація інвестиційних проектів туристично-рекреаційного сектору, безумовно, матиме значний соціально-економічний вплив на розвиток Закарпатської області, а саме:

- створення якісного туристично-рекреаційного продукту, здатного максимально задовольнити потреби населення;
- створення нових робочих місць;
- збільшення туристичних потоків;
- розвиток супутньої інфраструктури та ін.

Проте, основною проблемою яка гальмує втілення в життя інвестиційних проектів туристично-рекреаційного сектору залишається складана процедура відводу земельних ділянок, які належать до земель лісового фонду, під будівництво рекреаційних об'єктів, що стримує залучення як іноземних, так і вітчизняних інвестицій у туристичну галузь Закарпат-

Таблиця 1

**Поетапний опис інвестиційного проекту  
«Гірськолижний комплекс «Боржавські Полонини»\***

Параметри	Етап 1	Етап 2	Етап 3	Етап 4
Довжина зон для катання, м	10500	28000	45000	58443
Територія придатна для катання, га	45	135	225	334,7
Кількість витягів, шт	3	8	12	20
Загальна пропускна потужність витягів, чол	1800	5800	9000	10841

\*Джерело: [6]

ської області, розбудову туристичної та спортивної інфраструктури. Вирішення даного питання можливе шляхом внесення відповідних змін до підзаконних нормативно-правових актів України.

---

**БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:**

1. Бойко Є.О. Державне регулювання інвестиційних процесів – шлях до сталого розвитку країни / Є.О. Бойко // Розвиток країн в умовах глобалізації: технологічні, економічні, соціальні та екологічні проблеми: Матеріали II міжнар. наук.-практ. Інтернет-конф. 23-24 травня 2013 р. м. Тернопіль – С. 61-63.
2. Бойко Є.О. Регіональна характеристика іноземного інвестування агропродовольчої сфери / Є.О. Бойко // Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва. № 6. Серія «Економічні науки». – Харків. – 2014. – С. 102-111.
3. Гринів Л.С. Особливості інвестиційного забезпечення рекреаційного комплексу Закарпаття / Л.С. Гринів, Р.В. Славик // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://esteticamente.ru/portal/natural/Nvuu/Ekon/2011\\_34/statti/1\\_4.htm](http://esteticamente.ru/portal/natural/Nvuu/Ekon/2011_34/statti/1_4.htm)
4. Іртищева І.О. Раціональне природокористування як елемент сталого розвитку сільських територій / І.О. Іртищева, Т.В.Стройко, М.І. Стегней // Економіст. – 2014. – № 2. – С. 34-36.
5. Офіційний сайт Закарпатської обласної державної адміністрації. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.carpathia.gov.ua/ua/574.htm>
6. Офіційний туристично-інформаційний портал «Вітаємо на Закарпатті» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.transcarpathiatour.com.ua>