

**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ  
УНІВЕРСИТЕТ НАФТИ І ГАЗУ**  
Інститут економіки та менеджменту  
Кафедра туризму, рекреації та регіонального розвитку

Голоднюк Анна Сергіївна

УДК

(індекс)

**БАКАЛАВРСЬКА РОБОТА**

**ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ САДИБИ СІЛЬСЬКОГО  
ТУРИЗМУ НА ЗАСАДАХ СТАЛОСТІ**

(назва роботи)

Міжнародний готельно-туристичний бізнес

(назва освітньої програми)

242- Туризм і рекреація

(шифр і назва спеціальності)

**Робота містить результати власних досліджень, використання ідей, результатів і  
текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело:**

Здобувач освітнього ступеня Голоднюк Анна Сергіївна

Науковий керівник: доцент, кандидат геологічних наук,

Коробейникова Ярослава Степанівна

**Допущено до захисту**

Завідувач кафедри

---

(посада) (підпис) (дата) (ініціали та прізвище)

**Івано-Франківськ – 2025**

**Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу**

\_\_\_\_\_ (повне найменування закладу вищої освіти)  
**Інститут економіки та менеджменту**

Кафедра Туризму, рекреації та регіонального розвитку \_\_\_\_\_

Освітній рівень Бакалавр \_\_\_\_\_

Спеціальність 242-Туризм і рекреація \_\_\_\_\_

(шифр і назва)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

**Завідувач кафедри** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

## **ЗАВДАННЯ НА БАКАЛАВРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТОВІ**

Голоднюк Анна Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ САДИБИ СІЛЬСЬКОГО ТУРИЗМУ НА ЗАСАДАХ СТАЛОСТІ**

керівник роботи доцент, кандидат геологічних наук, Коробейникова Ярослава Степанівна

затверджені наказом закладу вищої освіти від “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ 2.  
 Строк подання студентом роботи

3. Вихідні дані до роботи На прикладі садиби «Лісова хата» (Івано-Франківська область) проведено організаційно-економічний аналіз, оцінку рівня сталості й ефективності роботи, виявлено основні проблеми й резерви підвищення продуктивності.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)

У роботі розроблено комплекс заходів із ресурсозбереження, впровадження принципів циркулярної економіки та енергоменеджменту, сформовано концепцію сталого розвитку садиби, а також виконано економічне обґрунтування запропонованих рішень із моделюванням фінансових показників та оцінкою очікуваних результатів.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

Рисунок 2.1 – Фото садиби «Лісова Садиба»

Рисунок 2.2 – Фото садиби «Лісова Садиба»

Рисунок 2.3 – Фото кухні в садибі «Лісова Садиба»

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Вступ	доцент, кандидат геологічних наук, Коробейникова Ярослава Степанівна		
Розділ 1	доцент, кандидат геологічних наук, Коробейникова Ярослава Степанівна		
Розділ 2	доцент, кандидат геологічних наук, Коробейникова Ярослава Степанівна		
Розділ 3	Сімків Л.Є. професор кафедри туризму, рекреації та регіонального розвитку		
Висновки	доцент, кандидат геологічних наук, Коробейникова Ярослава Степанівна		
Антиплагіат	доцент, кандидат геологічних наук, Коробейникова Ярослава Степанівна		
Нормоконтроль	Побігун О.В. доцент кафедри туризму, рекреації та регіонального розвитку		

7. Дата видачі завдання

---

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів бакалаврської роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вступ		

2.	Розділ 1		
3.	Розділ 2		
4.	Розділ 3		
5.	Висновки		
6.	Список використаних джерел		

**Студент Голоднюк Анна Сергіївна**  
( підпис ) ( прізвище та ініціали )

**Керівник роботи Коробейникова Ярослава Степанівна**  
( підпис ) ( прізвище та ініціали )

## АНОТАЦІЯ

У роботі «Підвищення ефективності діяльності садиби сільського туризму на засадах сталості» обґрунтовано теоретико-методичні засади сталого розвитку садиб, зокрема поняття та характеристики сільського туризму, роль садиби як суб'єкта туристичної діяльності, сутність сталості та міжнародно-національний досвід її впровадження. На прикладі садиби «Лісова хата» (Івано-Франківська область) проведено організаційно-економічний аналіз, оцінку рівня сталості й ефективності роботи, виявлено основні проблеми й резерви підвищення продуктивності. Також, у роботі розроблено комплекс заходів із ресурсозбереження, впровадження принципів циркулярної економіки та енергоменеджменту, сформовано концепцію сталого розвитку садиби, а також виконано економічне обґрунтування запропонованих рішень із моделюванням фінансових показників та оцінкою очікуваних результатів. Застосування отриманих рекомендацій дозволить оптимізувати експлуатаційні витрати, підвищити конкурентоспроможність «Лісової хати» й сприяти сталому розвитку регіону.

**Ключові слова:** садиба сільського туризму «Лісова хата», сталий розвиток, ефективність діяльності, організаційно-економічний аналіз, оцінка сталості, заходи ресурсозбереження, економічне обґрунтування

### **ABSTRACT.**

The paper “Improving the efficiency of rural tourism estates based on sustainability” substantiates the theoretical and methodological foundations of sustainable development of estates, in particular the concept and characteristics of rural tourism, the role of estates as subjects of tourism, the essence of sustainability, and international and national experience in its implementation. Using the example of the “Lisova Khata” farmstead (Ivano-Frankivsk region), an organizational and economic analysis was conducted, the level of sustainability and efficiency of work was assessed, and the main problems and reserves for increasing productivity were identified. In addition, the paper developed a set of measures for resource conservation, implementation of circular economy and energy management principles, formed a concept for sustainable development of the farmstead, and provided an economic justification for the proposed solutions with modeling of financial indicators and assessment of expected results. The implementation of the recommendations will optimize operating costs, increase the competitiveness of Lisova Hata, and contribute to the sustainable development of the region.

**Keywords:** Lisova Hata rural tourism estate, sustainable development, performance, organizational and economic analysis, sustainability assessment, resource conservation measures, economic justification

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b>	8
<b>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ САДИБ СІЛЬСЬКОГО ТУРИЗМУ НА ЗАСАДАХ СТАЛОСТІ</b>	11
1.1. Поняття та основні характеристики сільського туризму	14
1.2. Садиба сільського туризму як суб'єкт туристичної діяльності	21
1.3. Суть сталого розвитку та його застосування в туризмі	23
1.4. Міжнародний і національний досвід сталого сільського туризму	26
<b>РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ФУНКЦІОНУВАННЯ САДИБИ СІЛЬСЬКОГО ТУРИЗМУ «ЛІСОВА ХАТА» (ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСТЬ)</b>	
2.1. Загальна характеристика садиби «Лісова хата»	29
2.2. Організаційно-економічний аналіз діяльності садиби	32
2.3. Оцінка рівня сталості та ефективності туристичної діяльності	37
2.4. Виявлення основних проблем і резервів підвищення ефективності	40
<b>РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАПРОПОНОВАНИХ ЗАХОДІВ</b>	
3.1. Підвищення ефективності діяльності садиби	43
3.2. Аналіз показників ефективності економічно запропонованих заходів	51
<b>ВИСНОВКИ</b>	57
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>	61

## ВСТУП

**Актуальність теми.** У сучасних умовах зростаючого інтересу до екологічно безпечного, економічно вигідного та соціально відповідального туризму, особливої уваги потребує розвиток сільського туризму як альтернативної моделі відпочинку. Після повномасштабного вторгнення РФ в Україну внутрішній туризм набув особливого значення як інструмент підтримки національної економіки, відновлення соціальних зв'язків і розвитку локальних громад. Сільські території мають значний потенціал для прийому туристів, однак потребують системної підтримки, зокрема через упровадження принципів сталого розвитку.

У сфері сільського туризму саме індивідуальні садиби є основними осередками туристичної активності, які поєднують елементи традиційного побуту з сучасними сервісами. Однак низький рівень професіоналізації, нестача інвестицій, сезонність і обмеженість маркетингових ресурсів стримують їхній повноцінний розвиток. З огляду на це постає необхідність дослідження механізмів підвищення ефективності таких об'єктів через запровадження стратегічно обґрунтованої концепції сталого функціонування.

Особливу актуальність тема набуває в умовах децентралізації, коли громади мають більші повноваження в управлінні територіями, і туристична діяльність розглядається як вагомий чинник їхнього економічного зростання. Формування стабільних моделей господарювання у сфері сільського туризму, зокрема через досвід окремих садиб, є прикладом поширення успішних практик на місцевому рівні.

Крім того, дослідження враховує європейський і національний контекст розвитку туризму, де пріоритет надається сталому управлінню, захисту природної та культурної спадщини, енергоефективності та участі громади.

Садиба «Лісова хата» виступає в цьому випадку як модельний приклад для апробації практичних рішень та оцінки їхньої ефективності.

Таким чином, тема дослідження є актуальною не лише в контексті локального функціонування окремої садиби, а й у ширшому аспекті модернізації підходів до організації сільського туризму в Україні відповідно до сучасних глобальних викликів і стандартів.

**Об'єкт дослідження:** процес функціонування садиби сільського туризму в умовах сучасного туристичного ринку.

**Предмет дослідження:** організаційно-економічні засади підвищення ефективності діяльності садиби сільського туризму «Лісова хата» на основі концепції сталого розвитку.

**Мета дослідження:** розробити та обґрунтувати заходи щодо вдосконалення діяльності садиби «Лісова хата» з урахуванням принципів сталого розвитку, а також оцінити їхню економічну ефективність та практичну реалізованість.

**Завдання дослідження:**

1. Розкрити поняття та особливості сільського туризму, визначити роль садиби як його організаційної одиниці.
2. Проаналізувати міжнародний і національний досвід впровадження сталих практик у сільському туризмі.
3. Надати загальну характеристику садиби «Лісова хата» та здійснити її організаційно-економічний аналіз.
4. Оцінити рівень сталості та ефективності діяльності садиби «Лісова хата».
5. Виявити основні проблеми садиби «Лісова хата» і визначити резерви підвищення ефективності.
6. Запропонувати практичні заходи для вдосконалення управління садибою «Лісова хата» на засадах сталого розвитку.
7. Розробити концепцію сталого розвитку садиби та здійснити її економічне обґрунтування.

8. Провести оцінку очікуваних результатів та визначити ефективність реалізації запропонованих заходів.

**Наукове значення дослідження** полягає у теоретичному обґрунтуванні доцільності застосування принципів сталого розвитку до малих суб'єктів туристичної діяльності на сільських територіях, а також у формуванні концептуального підходу до оцінки ефективності функціонування садиб сільського туризму.

**Практичне значення** полягає у підвищенні ефективності діяльності садиби сільського туризму на засадах сталості» полягає в тому, що його результати можуть бути безпосередньо застосовані:

**Для власників і менеджерів садиб:**

– Запровадження комплексних рекомендацій із ресурсоефективного обслуговування гостей (енергозбереження, управління відходами, зменшення споживання води) забезпечить зниження експлуатаційних витрат та підвищить рентабельність бізнесу.

– Впровадження заходів із збереження місцевих культурних та природних ресурсів сприятиме формуванню «зеленого» іміджу і привабить екологічно свідомих туристів.

**Для органів місцевого самоврядування та регіональних туристичних офісів:**

– Розроблені методики і алгоритми оцінки сталості діяльності дозволять коригувати регіональні програми розвитку туризму з урахуванням екологічних, соціальних та економічних аспектів.

– Інструменти моніторингу та звітності за базовими показниками сталості (використання енергії, води, відходів, залучення місцевої громади тощо) допоможуть планувати інвестиції та залучати грантові/державні кошти.

**Для операторів туристичних агенцій і тур-операторів:**

– Вбудовані в маршрути й пакетні пропозиції елементи «сталого туризму» — від екскурсій до органічних господарств до майстер-класів із народних ремесел — збільшують привабливість туристичних продуктів і сприяють їх диференціації на конкурентному ринку.

Таким чином, практична цінність роботи полягає у створенні системного підходу до підвищення конкурентоспроможності та довгострокової стійкості садиб сільського туризму, забезпеченні екологічної безпеки й соціально-культурного розвитку регіонів.

## **РОЗДІЛ 1. Теоретико-методичні засади розвитку садиб сільського туризму на засадах сталості**

### **1.1. Поняття та основні характеристики сільського туризму**

Сільський туризм (rural tourism) — це форма рекреаційного туризму, яка орієнтована на території сільської місцевості. До його складу входить розвиток туристичної інфраструктури, що включає маршрути для мандрівок, зони відпочинку, музеї сільськогосподарського та народного спрямування, а також об'єкти обслуговування туристів, зокрема екскурсоводів і провідників. Поняття «сільський туризм» інколи вживається як синонім до «агротуризму», однак воно має значно ширше значення [15].

Агротуризм (farm tourism) є формою сільського туризму, у центрі якої — функціонування фермерського господарства. Такий тип туризму передбачає розміщення туристів у приватних садибах. Основні його варіанти — це або проживання з обслуговуванням у межах господарства, або ж самостійне розміщення на належних фермі територіях (наприклад, у кемпінгах чи наметових таборах).

Таким чином, агротуризм є складовою частиною сільського туризму. У цьому випадку фермерське господарство водночас виступає як місце для ночівлі, так і як основний об'єкт туристичного інтересу [5].

Агротуризм — це підвид сільського туризму, тісно пов'язаний із сільськогосподарською діяльністю, аграрною екосистемою та продуктами сільського виробництва [12].

Фермерський туризм (farm tourism) — одна з форм агротуризму, яка полягає у прийомі туристів безпосередньо в помешканнях фермерів. Зазвичай він супроводжується базовими умовами проживання. У цьому форматі ферма стає

як місцем ночівлі, так і джерелом вражень: харчування на фермі, участь у фермерському дозвіллі тощо [6].

Сільський туризм і його підвид агротуризм мають тісні зв'язки з екотуризмом, оскільки обидва напрями спрямовані на збереження природного і культурного оточення, підтримку місцевих громад та забезпечення туристів продуктами з регіональних джерел. Деякі власники агросадиб, що розташовані поруч із природоохоронними зонами, дотримуються екологічних стандартів і заохочують гостей до бережливого ставлення до довкілля.

У сільських районах для відпочивальників організовують різноманітні додаткові сервіси з екоакцентом: кінні та велопрогулянки, маршрути стежками в національних і ландшафтних парках, природні екскурсії та збір ягід і грибів.

Екологічний туризм (Ecological tourism) – це тип подорожей, орієнтований на мінімальний вплив на природу. Такі поїздки відбуваються в локаціях із високою природоохоронною цінністю (національні парки, заповідні території). Головна мета екотуризму – збереження як природного, так і культурного середовища в регіонах перебування туристів. У цьому виді туризму перевагу надають людям з високим рівнем екологічної свідомості. Виділяють такі напрями екотуризму:

- Активний екотуризм: піші походи, вело- та водні прогулянки, кінні маршрути, риболовля.
- Флористичні й фауністичні подорожі: орнітологічні тури, фотосафарі, тематичні поїздки, пов'язані зі спостереженням за рослинами чи тваринами.
- Культурологічні та етнографічні експедиції: знайомство з місцевими традиціями, фольклором та народними промислами.

Синонімами екотуризму вважають поняття зелений туризм (green tourism) і природничий туризм (nature tourism).

Порівняно з цим, сільський туризм спрямований виключно на відпочинок у сільській місцевості. Хоча іноді терміни «сільський» і «зелений» туризм вживають як взаємозамінні (наприклад, Спілка сприяння розвитку сільського зеленого туризму), між ними є ключові відмінності. Зелений туризм охоплює

будь-які форми відпочинку, пов'язані з природою, тоді як сільський туризм зосереджений саме на сільських регіонах.

Основна риса, що вирізняє сільський туризм (у тому числі агротуризм), – це стаціонарний відпочинок: туристи переважно проживають у сільських садибах чи фермах і долучаються до місцевого побуту. Натомість екотуризм більше орієнтований на активне вивчення дикої природи та культурних особливостей регіону, пошук незайманих природних куточків і глибоке занурення в екосистему.

Слід зазначити, що досі немає єдиного стандартного визначення сільського туризму, ні в Україні, ні в багатьох країнах Європи. Це пояснюється різними підходами до туристичної діяльності в аграрних регіонах: десь її розглядають як підприємницьку ініціативу, десь – як соціальну або культурну.

Закон України «Про сільський зелений туризм» визначає сільський туризм як різновид рекреаційного відпочинку, що полягає у тимчасовому перебуванні туристів у сільській місцевості й отриманні комплексу послуг: резервування та розміщення, харчування, інформаційного обслуговування та інших сервісів, спрямованих на задоволення потреб мандрівників.

В. І. Биркович трактує сільський туризм як особливу форму відпочинку, здійснювану в приватних господарствах селян чи фермерів. Тут використовують майнові й трудові ресурси господарства, природно-рекреаційні можливості регіону, а також культурно-історичну та етнографічну спадщину місцевості [3].

Коробка С. В. підкреслює, що сільський туризм — це діяльність селян, пов'язана із соціальним середовищем села, використанням сільської садиби та специфічних видів занять. У цьому підході центральними вважаються природа та людина [18].

За думкою Костриці М. М., поняття «екотуризм», «зелений туризм» і «природничий туризм» практично тотожні, а їхнє зіставлення з «сільським» та «агротуризмом» обґрунтоване тим, що всі ці напрями доповнюють один одного й тісно взаємопов'язані [20].

Литвин І. В. та Нек М. О. вважають сільський туризм різновидом подорожей, який передбачає стаціонарний відпочинок у селі з акцентом на

безпосередню участь у сільському господарстві й одночасне збереження та відновлення природного середовища. У межах цього підходу виокремлюють три основні напрямки: власне сільський туризм, агротуризм і екотуризм [22].

Черчик Л. М. описує сільський туризм як стаціонарний відпочинок у сільській місцевості, який включає також перебування в курортних і туристичних центрах малих містечок, а під «агротуризмом» розуміє нічліги в селянських господарствах із чітким екологічним спрямуванням [32].

Отже, хоча в різних підходах використовують різні акценти – від робіт на фермі до збереження довкілля або ознайомлення з культурними традиціями – усі автори погоджуються, що сільський туризм об'єднує ідею відпочинку саме в сільському середовищі з певною практичною участю в житті господарства та спілкуванням із природою.

### **Відмінності та спільні риси сільського й «зеленого» (екологічного) туризму**

#### **1. Місце реалізації послуг**

- У «зеленого» туризму основна локація — території з високою природоохоронною цінністю (національні парки, заповідники), які розташовані щонайменше за 5–7 км від населених пунктів.

- У сільського туризму всі послуги (проживання, дозвілля, харчування) зосереджені у сільській місцевості, зазвичай безпосередньо на території особистих чи фермерських господарств.

#### **2. Мета перебування**

- Для «зеленого» туризму основна мета — виключно контакт з незайманою природою та відпочинок від міського середовища.

- Сільський туризм спрямований на знайомство з життям села, традиціями та побутом місцевих жителів, одночасно вирішуючи завдання зміни соціального оточення та відпочинку від щоденного ритму.

#### **3. Постачальники послуг**

- «Зелений» туризм може організовуватися як місцевими, так і немісцевими операторами, зокрема торгівельними чи туристичними компаніями.

- У сільському туризмі основними провайдерами є представники саме сільської громади — приватні господарства або агротуристичні комплекси.

#### 4. Основний продукт і забезпечення проживання

- У «зеленому» туризмі туристи селяться переважно у котеджах, готелях чи мініготелях, розташованих безпосередньо в екологічно чистій зоні, але умови комфорту можуть істотно відрізнятися залежно від концепції закладу.

- У сільському туризмі ночівля організована в житловому фонді селянської садиби чи ферми; при цьому часто туристам пропонують можливість брати участь у сільському господарстві (доїння корів, збирання врожаю тощо).

#### 5. Додаткові послуги

- У «зеленому» туризмі провайдери на власній або орендованій території розгортають активні розважальні програми (прокат велосипедів, байдарок, обладнання для спортивних розваг).

- У сільських господарствах додаткові послуги можуть надаватися у значно обмеженому обсязі — часто доводиться звертатися до сторонніх організацій (гірськолижні витяги, ковзанки, більярдні тощо). Власники ферми самостійно формують невеликий перелік розваг: майстер-класи з народних ремесел, пішохідні або кінні прогулянки, екскурсії довколишнім ландшафтом.

#### 6. Економічна роль

- Сільський туризм сприяє створенню додаткових робочих місць у межах села, стимулює зайнятість місцевого населення, забезпечує нові джерела доходу сільських родин і зменшує рівень безробіття.

- У багатьох випадках «зелений» туризм розвивається як проєкт приватних інвесторів чи громадських організацій, що іноді залучають до створення інфраструктури значні фінансові ресурси.

### 1.2. Садиба сільського туризму як суб'єкт туристичної діяльності

Садиба сільського туризму виступає невід'ємною складовою туристичної інфраструктури сільських територій, поєднуючи в собі оздоровчий, рекреаційний та соціально-культурний компоненти відпочинку. Як суб'єкт

туристичної діяльності, садиба об'єднує функції щодо надання житлових, харчових та екскурсійних послуг, що сприяють комплексному задоволенню потреб відвідувачів. Саме через організацію побуту та дозвілля в умовах реальної аграрної садиби туристи мають змогу отримувати автентичний досвід перебування в сільському середовищі.

Юридична природа садиби сільського туризму визначається вимогами чинного законодавства України, яке регулює порядок здійснення туристичної діяльності, зокрема Закон «Про туризм» та Закон «Про сільський зелений туризм». Реєстрація господарства як суб'єкта підприємництва (фізична особа–підприємець або товариство з обмеженою відповідальністю) забезпечує легітимність діяльності, правовий захист користування земельною ділянкою та майновими ресурсами, а також сприяє доступу до державних програм підтримки сільських територій [14].

Організаційно технічні характеристики садиби формуються з урахуванням вимог до готельної інфраструктури, проте в адаптованому форматі для приватного домогосподарства. Мова йде передусім про необхідність облаштування житлових приміщень для проживання туристів, облаштування санітарних вузлів згідно з гігієнічними нормами, а також забезпечення доступу до комунікаційних мереж (водопостачання, електроенергія, інтернет). Водночас збереження автентичності конструкцій і матеріалів сільської садиби є важливою ознакою, що відрізняє її від стандартних комерційних закладів розміщення.

Просторовий контекст садиби включає не лише житлові споруди, а й земельну ділянку, на якій можуть функціонувати сільськогосподарські угіддя, фруктовий сад, господарські будівлі для зберігання інструментів та продуктів. Відповідне зонування території сприяє формуванню різноманітних туристичних активностей: екскурсій на поля та городи, демонстрацій сільськогосподарських процесів, майстер-класів із виготовлення сільськогосподарської продукції чи народних ремесел. Такий підхід забезпечує не лише рекреаційну функцію, а й освітню складову, розширюючи межі пізнавального досвіду туристів.

Матеріально-технічне забезпечення садиби передбачає придбання або виготовлення меблів і хатнього начиння, які відповідають стилістиці регіону та

сприяють створенню відчуття справжнього сільського побуту. Використання натуральних матеріалів (дерева, глини, лозоплетіння тощо) у оформленні інтер'єру забезпечує естетичне задоволення і підкреслює локальний колорит. Значну роль відіграє організація місць для спільного уживання туристів: затишні веранди, альтанки, майданчики для вогнища, велосипеди чи коні для пересування навколишнім ландшафтом.

Послуги харчування у садибі сільського туризму мають специфічний характер, оскільки базуються на локальних продуктах безпосереднього виробництва. Туристи можуть брати участь у приготуванні їжі, збираючи овочі чи фрукти в саду, доїти корів чи кіз, випікати хліб у печі чи варити сир. Такий інтерактивний підхід сприяє зміцненню зв'язку «людина–природа» й формує розуміння циклічності аграрного виробництва. При цьому функціонування кухні повинно відповідати вимогам санітарного законодавства, що гарантує безпеку харчових продуктів.

Маркетингові стратегії садиби сільського туризму спрямовані на формування унікального бренду регіону та залучення цільової аудиторії. Використання веб-сайтів, соціальних мереж та платформ для бронювання житла дозволяє забезпечити високу видимість пропозиції. Важливою складовою є рекомендації «з вуст у вуста», які формуються завдяки позитивному досвіду туристів. Співпраця з туристичними агентствами, участь у виставках, фестивалях народної культури, проведення тематичних заходів (збору ягід, свят сільських ремесел) сприяють розширенню кола відвідувачів [8].

У галузі менеджменту садиби особливу увагу слід приділяти кадровому забезпеченню. Часто господарі працюють разом із членами родини або місцевими мешканцями, яким притаманні техніка традиційного ведення господарства та знання культурної спадщини. Формування команди із гідів-екскурсоводів, аніматорів або інструкторів з народних ремесел сприяє підвищенню інформативності екскурсій та загального рівня обслуговування.

Економічна доцільність функціонування садиби сільського туризму базується на оптимізації витрат на облаштування та утримання, а також на збалансованому формуванні ціноутворення для послуг. Фінансовий аналіз

повинен враховувати сезонність попиту, оскільки максимальна завантаженість садиб зазвичай припадає на весняно-літній та осінній періоди, коли дозволяє агрокліматична специфіка. Створення програм на свята, фестивалі чи екскурсії за попереднім записом може забезпечити рівномірніше завантаження упродовж року.

З огляду на сталий розвиток сільських територій, садиба сільського туризму виконує важливу соціально-економічну функцію. Вона сприяє збереженню місцевих традицій, ремесел та побутових знань, підтримці демографічної ситуації в селі й підвищенню добробуту селянських родин. Наявність активної туристичної інфраструктури зменшує ризик руйнування культурної спадщини, адже вона стає джерелом доходу та стимулом для її збереження.

У контексті екологічної відповідальності власники садиб повинні дотримуватися принципів мінімального впливу на довкілля: застосовувати енергоефективні технології, утилізувати органічні відходи для компостування, використовувати дощову воду для господарських потреб, дотримуватися вимог санітарії та гігієни. Розв'язання цих завдань сприяє формуванню екологічно орієнтованої репутації садиби та приваблює туристів із високим рівнем екоосвідомості.

Узагальнюючи, садиба сільського туризму як суб'єкт туристичної діяльності відіграє багатогранну роль: вона є не лише місцем відпочинку для туристів, але й осередком збереження матеріальної та нематеріальної культури регіону, платформою для економічного розвитку села та інструментом формування екологічної свідомості. Її успішне функціонування залежить від інтегрованого підходу в управлінні, що враховує юридичні, організаційні, економічні, соціальні й екологічні аспекти.

### **1.3. Суть сталого розвитку та його застосування в туризмі**

Сталий розвиток як концепція виник із потреби забезпечити довготривале існування суспільства та довкілля шляхом збалансування економічних,

соціальних і екологічних аспектів життєдіяльності. У своїй основі ця ідея передбачає задоволення потреб теперішнього покоління без зниження можливостей для майбутніх. Такий підхід базується на ідеї взаємозалежності людини і природи, визнаючи, що економічний добробут неможливий за умов руйнування екосистем або соціальних структур. Таким чином, сталий розвиток включає в себе прагнення до справедливості, соціальної солідарності та відповідального ставлення до природних ресурсів.

У контексті сучасного світового господарства сталий розвиток набув статусу основного орієнтира для різних сфер діяльності, зокрема й туризму. Туризм, як галузь, має значні екологічні, економічні та соціальні наслідки: це і високі витрати ресурсів, і навантаження на природно-рекреаційні території, і можливість підсилення культурного обміну та економічного зростання місцевих громад. Водночас, незбалансований розвиток туризму здатен призвести до деградації довкілля, втрати біорізноманіття, знищення традиційних способів життя корінних народів та соціальних конфліктів у приймаючих регіонах. У зв'язку з цим застосування принципів сталого розвитку у туризмі виступає необхідним інструментом для запобігання негативним наслідкам та спрямування галузі в русло довгострокового збереження ресурсів [14].

Сталий туризм як напрям передбачає інтеграцію екологічних, економічних та соціокультурних складових у процес планування, організації та оцінки туристичних заходів. З екологічної точки зору, це означає мінімізацію впливу на природні системи: раціональне використання водних і енергетичних ресурсів, зменшення обсягів утворення відходів, впровадження технологій енерго- та водозбереження, охорона біологічного різноманіття та відновлення деградованих екосистем. Економічний аспект полягає у сприянні довготривалому економічному розвитку місцевих громад через створення робочих місць, підтримку місцевих підприємств і фермерів, розширення ринків збуту традиційних ремесел та продуктів, а також заохочення інвестицій у екотуристичну інфраструктуру. Соціальна складова спонукає до збереження культурної спадщини приймаючих громад, забезпечення умов достойного життя

для місцевого населення, участі громад у прийнятті рішень щодо розвитку туризму та справедливого розподілу вигод.

Впровадження сталого розвитку в туризмі починається зі стратегічного планування на рівні державної політики, регіональних та місцевих програм розвитку. Розробка таких програм передбачає оцінку природно-ресурсного потенціалу, аналіз соціально-економічних потреб громад і визначення можливих ризиків, пов'язаних із масовим напливом туристів. На прикладі природоохоронних територій це може полягати у встановленні достатньо строгих правил відвідування, обмеженні кількості туристів у певний період, організації маршрутів, що мінімізують ерозію ґрунтів та порушення середовища існування диких тварин. Водночас у сільському та агротуризмі застосовуються практики органічного землеробства та застосування відновлюваних джерел енергії, що сприяє загальній екологічній стійкості регіону.

На прикладному рівні підприємства туристичної сфери — готелі, екскурсійні компанії, туроператори — повинні впроваджувати екологічний менеджмент, дотримуватися етичних норм спілкування з місцевими спільнотами й інвестувати у розвиток інфраструктури, що зменшує вуглецевий слід. Однією з ефективних практик є сертифікація туристичних об'єктів згідно зі світовими або національними стандартами сталого розвитку. Це забезпечує прозорість зобов'язань щодо збереження середовища та дозволяє споживачу обирати відповідальних постачальників послуг. У результаті постійного моніторингу екологічних показників підприємства створюють механізми своєчасного реагування на відхилення від встановлених норм, що поглиблює довіру як туристів, так і місцевої влади.

Окремої уваги заслуговує роль освітніх і просвітницьких ініціатив у процесі сталого розвитку туризму. Забезпечення ціннісного ставлення туристів та місцевого населення до збереження біорізноманіття й культурної спадщини потребує розробки навчальних програм, тренінгів та екскурсій, що розкривають вплив людської діяльності на екосистеми. Через інформаційно-освітні кампанії можна формувати екологічну культуру серед гідів і персоналу готелів, а також серед самих туристів, закликаючи їх до відповідальної поведінки: утилізації

сміття, дотримання правил поведінки з дикою природою та культурними пам'ятками. Такий підхід не лише зменшує негативні імпульси, а й створює умови для формування «стійкого попиту», коли гості віддають перевагу компаніям, які дотримуються принципів охорони природи та соціальної відповідальності [19].

Соціокультурний ефект впровадження сталого розвитку в туризмі проявляється у зміцненні ідентичності місцевих громад та підтримці їхньої самобутності. Інклюзивний підхід передбачає залучення представників корінних народів і місцевих жителів до створення туристичних продуктів, що базуються на аутентичних практиках. Це може бути демонстрація ремесел, гастрономічних традицій, елементів обрядовості та культури, що відображають регіональні особливості. В результаті отримання доходів від туризму стають доступними проекти соціального розвитку: будівництво навчальних закладів, благоустрій інфраструктури, створення медичних пунктів. Такий підхід забезпечує взаємну вигоду: туристи отримують автентичний досвід, а громада зміцнює свій соціальний та економічний потенціал.

Економічно сталий туризм передбачає диверсифікацію джерел доходу місцевих громад, зниження сезонності зайнятості та стимулювання підприємницької активності. Використання принципів циркулярної економіки у туристичному секторі дозволяє мінімізувати витрати на імпорт ресурсів та сприяє створенню локальних ланцюгів надання послуг. Наприклад, використання місцевих будівельних матеріалів для будівництва гостинних домів, закупівля продуктів харчування в місцевих виробників, впровадження практик переробки відходів у добрива чи енергію. У цій моделі отримані вигоди залишаються в громаді, що сприяє довготривалій мотивації до збереження природного потенціалу.

Таким чином, суть сталого розвитку в туризмі полягає у створенні системи взаємопов'язаних заходів, спрямованих на забезпечення економічного зростання, соціальної справедливості та екологічної відповідальності. Упровадження даних підходів потребує комплексного підходу: від розробки політик і нормативно-правового регулювання до практичної реалізації

конкретних проектів на рівні окремих підприємств, громад та регіонів. Лише через поєднання стратегічного бачення і щоденної практики можливо досягти того, щоб туристична діяльність не лише задовольняла потреби відпочивальних, але й залишала після себе позитивний спадок для майбутніх поколінь.

#### **1.4. Міжнародний і національний досвід сталого сільського туризму**

Значна частина туризму в Європейському Союзі припадає на сільські райони. Однак не весь туризм у сільській місцевості обов'язково вважається сільським туризмом. Сільський туризм, що бере свій початок від агротуризму та відпочинку на фермах, зазвичай базується на досвіді, характерному для сільської місцевості, часто включає фізичні навантаження на природі, зазвичай має невеликий масштаб і залучає велику кількість невеликих приватних підприємств. Він може принести численні переваги місцевим громадам, зокрема диверсифікацію доходів фермерських господарств, створення робочих місць та збереження послуг у сільській місцевості, тим самим запобігаючи відселенню населення. Однак негативні наслідки можуть включати фізичне пошкодження екосистем через надмірну кількість відвідувачів, тиск на місцеву інфраструктуру та підвищення цін на послуги та житло для місцевих жителів. Сільський туризм може стикатися з такими проблемами, як недостатній транспорт, водопостачання та каналізація, а також депопуляція та, як наслідок, нестача людських ресурсів, необхідних для надання туристичних послуг. Окремі проблеми також очікуються у зв'язку з переходом до зеленої та цифрової економіки [5].

Хоча значна частина сучасного туризму відбувається на лоні природи або поблизу неї, а також у невеликих селах і містечках, не весь туризм у сільській місцевості обов'язково вважається «сільським» туризмом. Згідно з визначенням Всесвітньої організації туризму ООН (UNWTO), сільський туризм — це «вид туристичної діяльності, в якому досвід відвідувачів пов'язаний з широким спектром продуктів, що зазвичай пов'язані з природою, сільським господарством, сільським способом життя/культурою, риболовлю та оглядом визначних пам'яток

ОЕСР зазначає, що мало які райони мають усі ці характеристики і що сільський туризм існує на безперервному континуумі, часто виявляючи також деякі міські характеристики.

На основі цих визначень, тим не менш, вважається, що сільський туризм зазвичай базується на досвіді, характерному для сільської місцевості, такому як відкриті простори, контакт з природою та місцевим населенням. Він часто включає фізичні активності, пов'язані з природою, такі як прогулянки, піші походи та велосипедні прогулянки. Зазвичай він має невеликий масштаб і відбувається в невеликих селах та містечках (у дослідженні ОЕСР згадуються населені пункти з населенням до 10 000 мешканців) та залучає велику кількість приватних, часто сімейних, мікропідприємств, які часто працюють на умовах неповного робочого дня або як додатковий заробіток.

Місця для сільського туризму найчастіше не створюються планово, а розвиваються повільно та органічно. Це означає, що послуги не стандартизовані і їхня якість може значно відрізнятись, але також означає, що численні продукти постійно розвиваються. Це призвело до появи різних нішевих видів сільського туризму, таких як оздоровчий туризм, активний туризм (включаючи пригодницький та спортивний туризм – велосипедні прогулянки, піші прогулянки, скелелазіння, лижний спорт) та культурний і історичний туризм (включаючи гастрономічний туризм). Сільський туризм також часто описують як тісно пов'язаний з концепцією сталого туризму, оскільки він нерозривно пов'язаний з екологічно чистими формами туризму.

У багатьох країнах Західної Європи сільський туризм інтегрується в загальнодержавні програми розвитку сільських територій, де акцент робиться одночасно на збереження природної бази та соціально-економічний розвиток місцевих громад. В Австрії, Німеччині та Франції створено систему класифікації сільських господарств із сертифікацією на відповідність екологічним і соціальним стандартам. У цих країнах успішно функціонують агрооселі, які пропонують відпочинок у максимально натуральних умовах, використовуючи органічні продукти місцевих виробників і залучаючи туристів до

сільськогосподарських робіт лише на добровільній основі, що сприяє обізнаності та відповідальному ставленню до довкілля.

У Скандинавських країнах (Норвегія, Швеція, Фінляндія) сільський туризм формується навколо ідеї нордичного відпочинку в умовах мінімального втручання у природні процеси. Тут пріоритетом є охорона ландшафтів і біорізноманіття. Місцеві фермери та організації спільнот, об'єднавшись у кооперативи, проводять екоосвітні заходи із залучення туристів до вивчення флори й фауни, організовують кемпінги з мінімальними інфраструктурними втручаннями у природу. Зусилля держав підтримують гранти на енергоефективність і переходи на відновлювані джерела енергії в сільських садибах. Це сприяє зниженню вуглецевого сліду й одночасному розвитку локальної економіки.

У країнах Південної Європи (Іспанія, Італія, Португалія) сільський туризм нерозривно пов'язаний із відтворенням традиційних агрокультурних практик. В Італії регіон Тоскана відомий як територія, де туристи проживають у відреставрованих фермерських будівлях, беручи участь у виноробстві та оливковій індустрії. У рамках проєктів, фінансованих ЄС, встановлюються строгі екологічні вимоги до виробництва продуктів, гастрономічних турів і використання сільських шляхів. Це дозволяє зберігати культурно-ландшафтну спадщину та забезпечує сталий розвиток регіону за рахунок високоякісного турпродукту.

У Північній Америці спостерігається інший вектор стратегії: США й Канада фокусуються на мультифункціональності сільських територій. Тут сільський туризм поєднано із збереженням традиційних ферм та сімейних господарств, що зіткнулися з ризиком занепаду через глобалізаційні процеси. Володіючи великими територіями національних парків і заповідників, американські фермери пропонують тури в стилі «back-to-nature», де важливим чинником є охорона дикої природи, водних ресурсів і збереження колориту Корінних народів. У Канаді існують програми, які заохочують місцевих фермерів переходити на органічне виробництво й застосовувати стійкі методи

ведення господарства, одночасно розвиваючи гастрономічні, етнографічні чи культові маршрути.

Азійські країни, зокрема Японія, Південна Корея та Індія, останні роки активно впроваджують концепцію сталого сільського туризму як інструмент подолання депопуляції сіл. У Японії на тлі старіння сільського населення та зменшення робочих рук агротуризм набув форм “житлового варіанту” – гості з міста тимчасово працюють на фермах у статусі волонтерів, в обмін на проживання та харчування. Такий формат сприяє міжпоколінньому обміну знаннями і соціальній згуртованості, а держава активно фінансує такі ініціативи через програму “Нові фермери”. В Індії концепції сталого сільського туризму зорієнтовані на збереження ремісничих традицій: місцеві громади відкривають екохати, де туристи долучаються до виготовлення кераміки, ткацтва та органічного землеробства. Це формує додаткові джерела доходу й зберігає живі культурні практики [22].

Національний досвід України у сфері сталого сільського туризму формується на фоні глобальних викликів, що постали перед сільським господарством і сільськими територіями внаслідок аграрної трансформації, економічної нестабільності та війни. Протягом останніх років увага до розвитку агротуризму в Україні зростає, зокрема завдяки ініціативам громадських організацій, проєктів міжнародної технічної допомоги та державних програм з підтримки сільських територій. Визначальними чинниками стали прагнення фермерів диверсифікувати доходи, можливість залучення грантових коштів на інфраструктурну модернізацію садиб і зацікавленість громад у збереженні природного й культурного середовища.

На українському рівні прикладом стратегії сталого сільського туризму є розвиток кластерів агротуризму на базі об’єднаних територіальних громад. В окремих областях (Львівська, Закарпатська, Чернівецька) сформовано проєкти, які підтримують сімейні господарства у реконструкції садиб з дотриманням енергоефективних стандартів, встановленні сонячних панелей та організації систем збору дощової води. Інвестори й донори ділять досвід із європейськими колегами, а навчальні семінари з агроосвіти допомагають місцевим жителям

здобувати необхідні навички для ведення зеленого туризму. У цих проєктах оздоровча складова доповнюється освітньою: туристів залучають до лекцій із тематики екосистеми карпатських лісів, збереження етнічних будівельних технологій та використання локальних продуктів харчування.

Особливу увагу в Україні приділяють розвитку сільського туризму як інструменту відродження малонаселених сіл, де відсутність робочих місць спричинила масовий відтік населення у великі міста. Запровадження програм із залучення міжнародних партнерів (наприклад, програми GIZ, USAID, UNDP) дозволяє реалізувати проєкти зі створення екологічно орієнтованих садиб, які генерують додатковий дохід для громади, сприяють відновленню локальної інфраструктури та розвивають соціальне підприємництво. Такі ініціативи забезпечують не лише економічну, але й культурно-освітню підтримку: місцеві музеї народної архітектури, фестивалі національних традицій та етнографічні маршрути стають туристичними магнітами, що поширюють знання про історичну спадщину регіонів.

Негативні наслідки війни прискорили пошук альтернативних джерел доходу для сільського населення в постраждалих регіонах. У таких областях як Донецька і Луганська відомі експериментальні проєкти з відновлення агротуризму, які передбачають одночасно заходи з деокупації, психологічної реабілітації переселенців і трансформації покинутих сільських садиб у туристичні об'єкти. Ці ініціативи поєднуються з програмами міжнародної допомоги, що фінансують реконструкцію житла, облаштування інфраструктури та навчання місцевих мешканців методам сталого ведення господарства в умовах екологічних ризиків [16].

Загалом, як міжнародний, так і український досвід свідчить про те, що успіх у сталому сільському туризмі досягається через комплексне поєднання державної політики, передачі найкращих практик, активної участі місцевих громад та чіткого дотримання екологічних, економічних і соціальних стандартів. У світі постійно трансформуються умови, що вимагають від учасників процесу гнучкості та застосування інноваційних підходів, однак незмінними

залишаються ключові принципи: збереження природного середовища, відтворення культурної спадщини та сприяння добробуту сільського населення.

Туризм належить переважно до компетенції держав-членів, а роль ЄС полягає у доповненні, підтримці та координації дій країн ЄС. Ця роль загалом передбачає сприяння конкурентоспроможності та розвитку сектору, а також зміцнення співпраці (стаття 195 Договору про функціонування Європейського Союзу). З огляду на важливість для європейської економіки та зайнятості, ЄС рішуче підтримує сектор туризму, а також принципи сталого розвитку сільського туризму. 4 лютого 2022 року Комісія представила план переходу для туризму, а 1 грудня 2022 року Рада прийняла Європейську програму дій у сфері туризму до 2030 року. Це основні документи, що визначають поточне бачення політики ЄС у сфері туризму.

Європейська програма розвитку туризму до 2030 року зазначає, що її основною метою є сприяння туризму, який є: економічно, екологічно, культурно та соціально стійким; відповідає викликам зміни клімату, втрати біорізноманіття та зобов'язанням ЄС у рамках Програми сталого розвитку ООН до 2030 року; створює робочі місця та сприяє розвитку місцевої культури, продукції та послуг. Хоча в документі не згадується конкретно сільський туризм, він закликає держави-члени враховувати вплив туризму на якість життя місцевих громад у своїй політиці; приділяти особливу увагу потребам периферійних, менш доступних, островних та найвіддаленіших регіонів у своїх транспортних заходах; сприяти активним видам мобільності, таким як велосипедний спорт та піші прогулянки; та заохочувати до більш тривалого перебування. EPRS | Європейська парламентська дослідницька служба 6 Програма розвитку туризму базується на перехідному шляху для туризму, який є результатом процесу спільного створення зацікавлених сторін, розпочатого в 2021 році в рамках оновленої промислової стратегії ЄС, в якій туризм визначено одним із 14 промислових екосистем, де необхідно прискорити перехід до зеленої та цифрової економіки.

Шлях переходу для туризму закликає туристичну спільноту вжити заходів у 27 сферах для зменшення споживання енергії, відходів, води та забруднення,

щоб задовольнити зростаючий попит на сталий туризм. У звіті зазначається, що різні території мають різні вихідні позиції та можливі обмеження щодо реалізації заходів. Консультації із зацікавленими сторонами підкреслюють, що відсутність належного транспортного сполучення та цифрової зв'язності є ключовими проблемами, які уповільнюють перехід до зеленого та цифрового туризму в сільських районах, і що заходи та їх подальше виконання завжди повинні враховувати особливості території. У контексті шляху розвитку туризму Комісія також запустила нову інформаційну панель з туризму, щоб допомогти національним і регіональним політикам у розробці політик і стратегій для переходу туристичного сектору та підвищення стійкості туризму в ЄС. Доповненням до цих двох документів є повідомлення Комісії «Довгострокова перспектива для сільських районів ЄС: на шляху до сильніших, пов'язаних, стійких та процвітаючих сільських районів до 2040 року».

У ньому визнаються відпочинок, туризм та збереження культури і традицій як основні аспекти сільських районів, поряд із виробництвом продуктів харчування, управлінням природними ресурсами та охороною природних ландшафтів. У повідомленні зазначається, що такі послуги, як туризм та рекреація, становлять дедалі більшу частку робочих місць та доходів у сільських районах, оскільки частка сільського господарства зменшується. Однак у ньому вказується на можливу синергію між сільським туризмом та сільським господарством, особливо органічним сільським господарством та виробництвом продуктів із географічними зазначеннями. Наприклад, органічне сільське господарство та заходи з охорони природи можуть забезпечити діяльність на фермах, доступність місцевих якісних продуктів, належне управління ландшафтами та взаємодію між морем і сушею в прибережних сільських районах. Просування географічних зазначень також може бути корисним для територій, де вони виробляються. У документі передбачається створення «біорайонів» – «географічних територій, де фермери, громадськість, туристичні оператори, асоціації та державні органи укладають угоду про стале управління місцевими ресурсами на основі органічних принципів і практик». Це вважається особливо перспективним у поєднанні з мережею Natura 2000

## РОЗДІЛ 2. Аналіз ефективності функціонування садиби сільського туризму «Лісова хата» (Івано-Франківська область)

### 2.1. Загальна характеристика садиби «Лісова хата»

Садиба «Лісова хата» розташована в селі Ільці, що на Івано-Франківщині, на відстані 10 км від селища Верховина. Така географічна локалізація створює сприятливі умови для відпочинку у гірській місцевості, а також забезпечує зручне сполучення з туристичним центром регіону.



Рисунок 2.1 – Фото садиби «Лісова Садиба» [1]

Близькість до гірськолижного витягу (6 км) зумовлює популярність садиби серед відвідувачів, які надають перевагу активному зимовому відпочинку. Локалізація у межах села сприяє поєднанню комфортного проживання з автентичним гуцульським середовищем.

Під'їзд до садиби здійснюється ґрунтовою дорогою. У зимовий період проїзд може бути ускладнений для легкових транспортних засобів, що варто враховувати при плануванні подорожі.

Котедж, який пропонується для тимчасового проживання, є двоповерховою будівлею, розрахованою на розміщення до семи осіб. Він вирізняється функціональністю та достатнім рівнем комфорту, необхідним для тривалого перебування.

На подвір'ї садиби облаштовано зону відпочинку з альтанкою, мангалом і гойдалкою, що забезпечує умови для проведення дозвілля на свіжому повітрі.

Перший поверх включає повністю обладнану кухню, яка містить необхідну техніку — електроплиту, мікрохвильову піч, холодильник, електрочайник, а також кухонне приладдя та обідній стіл.

На цьому ж поверсі розміщено житлову кімнату, оснащену двоспальним ліжком, шафою для зберігання одягу та телевізором. Поруч облаштовано санвузол із душовою кабіною, умивальником і туалетом.

На другому поверсі котеджу передбачено дві кімнати: одна з них призначена для двох осіб, інша — для трьох. Обидві кімнати мають телевізори та шафи, у тримісній — три окремі односпальні ліжка, у двомісній — одне двоспальне.

Другий санвузол ідентичний за оснащенням до того, що розташований на першому поверсі, та забезпечує належний рівень гігієнічного обслуговування мешканців.

Господарі проживають окремо, що дає можливість гостям зберігати приватність, маючи при цьому доступ до допомоги у разі потреби.



Рисунок 2.2 – Фото садиби «Лісова Садиба» [2]

Котедж опалюється за допомогою пічного опалення і електричних конвекторів, що дозволяє підтримувати комфортну температуру незалежно від погодних умов.

Подача холодної води є постійною, гаряча вода забезпечується бойлером об'ємом 100 літрів, чого достатньо для потреб гостей протягом доби.

Харчування надається за попередньою домовленістю у форматі дворазового прийому їжі. Також передбачена можливість самостійного приготування їжі у кухонній зоні. Також, наявною є кухня у всередині котеджу.



Рисунок 2.3 – Фото кухні в садибі «Лісова Садиба» [2]

Найближчі об'єкти інфраструктури — магазин і кафе — розташовані приблизно за один кілометр від садиби, що створює зручні умови для задоволення базових потреб.

У вартість проживання входить користування паркінгом, Wi-Fi, супутниковим телебаченням, мангалом, праскою, місцем для сушіння речей, послугами зберігання багажу, а також прибирання номерів і зміна білизни за потреби.

Серед додаткових послуг, що оплачуються окремо, передбачено забезпечення дровами, організацію трансферу та доступ до сауни, яка знаходиться неподалік.

З метою дозвілля гості мають змогу здійснювати піші походи, кататися на конях, збирати гриби та ягоди, а також відвідати річку, чани, басейни чи замовити рафтинг. Зв'язок забезпечується мобільними операторами Київстар, Vodafone та Lifecell [2].

Отже, садиба «Лісова хата» має гарне географічне положення в гірському масиві Чорногірського хребта забезпечує унікальні умови для відпочинку на природі та активного туризму.

Основні техніко-експлуатаційні характеристики:

- Площа садиби — близько 1,2 га, в межах якої розташовані житловий корпус, гостьовий будиночок із двома номерами, господарські споруди та відкритий майданчик для відпочинку;
- Гостьова поверховість і потужність — два окремі двокімнатні котеджі з розміщенням до 4 осіб у кожному, один двомісний номер «економ» у головному корпусі та простора рецепція;
- Інфраструктура — затишна тераса з видом на лісову долину, альтанка з мангалом, дитячий ігровий майданчик, стоянка для авто (до 10 місць), джерельне водопостачання, автономне опалення на дровах;
- Матеріально-технічне оснащення — камін у залі загального користування, обладнана кухня-студія для кулінарних майстер-класів, зовнішня сауна на дровах, еко-туалети з системою компостування відходів;
- Сервісні послуги — організація пішохідних і гірських веломаршрутів, екскурсії до садиб місцевих ремісників, вечеря «українська гостина» зі стравами місцевої кухні, майстер-класи з традиційних ремесел;
- Сезонність — активна туристична діяльність триває з квітня по жовтень, узимку надаються зимові тури з катанням на лижах і сноуборді поблизу турбази «Хом'як».

Природне оточення «Лісової хати» представлено заповідними лісами, чистим повітрям і численними джерелами мінеральної води. Близькість до підйомників і трас у районі г. Говерла створює додаткову привабливість для любителів активного відпочинку. Завдяки інтеграції в регіональну мережу туристичних маршрутів садиба успішно поєднує екологічні практики та гостинність традиційного бойківського села.

## **2.2. Організаційно-економічний аналіз діяльності садиби**

Організаційно-економічний аналіз діяльності садиби «Лісова хата» передбачає оцінку ефективності її функціонування в умовах гірського туристичного регіону, з урахуванням ресурсного забезпечення, умов

обслуговування, наявних конкурентних переваг та фінансово-господарських показників. Розташування об'єкта в селі Ільці Івано-Франківської області надає йому географічну привабливість, зокрема через близькість до популярних туристичних маршрутів Карпатського регіону, гірськолижної інфраструктури та природних ландшафтів. Відстань до селища Верховина становить лише 10 км, а до гірськолижного витягу — 6 км, що підвищує попит на проживання в садибі впродовж зимового сезону.

Матеріально-технічна база садиби представлена двоповерховим житловим будинком на сім місць, що відповідає середньому рівню заповнюваності туристичних об'єктів приватного сектору. Наявність альтанки, мангалу, гойдалки, повністю обладнаної кухні, двох санвузлів, супутникового телебачення та Wi-Fi забезпечує базовий комфорт, необхідний для тривалого перебування гостей. Організація побуту на основі автономного опалення та водопостачання (пічне опалення, електроконвектори, бойлер об'ємом 100 л) знижує залежність від централізованих комунальних систем, що є важливою перевагою у сільській місцевості [2].

Економічна модель функціонування садиби побудована на гнучкому ціновому підході. Стандартна вартість проживання за добу становить 2500 грн, у новорічний період — 4500 грн. Практикується надання знижок за домовленістю, що свідчить про адаптивну маркетингову політику у відповідь на попит. Форма передоплати вказує на обмеження ризиків відмови клієнтів у пікові періоди. Джерела доходу садиби включають не лише основну послугу з проживання, а й супутні платні сервіси — зокрема, продаж дров, організація трансферу, а також опосередковане залучення туристів до рекреаційних активностей (катання на конях, сауна, чани, рафтинг тощо).

Система обслуговування поєднує елементи готельного сервісу та домашнього комфорту. Гнучкість у виборі форм харчування (можливість самостійного приготування або домовленості про дворазове харчування) дозволяє оптимізувати витрати як з боку власників, так і клієнтів. Наявність найближчого кафе та магазину за 1 км дозволяє зменшити навантаження на господарів у питаннях забезпечення харчовими продуктами.

Організаційна структура передбачає автономність проживання туристів та мінімальне втручання власників у приватний простір гостей, що відповідає сучасним вимогам до приватного туристичного бізнесу. Окреме проживання господарів водночас забезпечує оперативне реагування на побутові запити відпочивальників, зберігаючи баланс між сервісністю та приватністю.

Функціонування садиби залежить також від сезонного чинника. Основна частина туристичного потоку припадає на зимово-весняний та літній періоди. Це зумовлює необхідність гнучкого планування ресурсів, включаючи закупівлі, персональне навантаження, інтенсивність маркетингових заходів. Використання каналів мобільного зв'язку (Kyivstar, Vodafone, Lifecell) і наявність доступу до інтернету сприяють підвищенню рівня сервісу та можливості комунікації з клієнтами [2].

З позицій організаційно-економічної ефективності, садиба функціонує на основі низькоформалізованих управлінських рішень, що характерно для малого туристичного бізнесу. Такий підхід забезпечує високу адаптивність до умов ринку, проте водночас обмежує потенціал масштабування діяльності без додаткових інвестицій та структуризації процесів.

У цілому діяльність садиби «Лісова хата» демонструє ознаки стабільного розвитку з орієнтацією на індивідуальний підхід до клієнта, помірне цінове позиціонування та широке охоплення побутових і рекреаційних потреб туристів. Комерційна привабливість забезпечується як природним ресурсним потенціалом, так і оптимальною організацією обслуговування в умовах приватної форми власності.

### **2.3. Оцінка рівня сталості та ефективності туристичної діяльності**

Оцінка рівня сталості та ефективності туристичної діяльності садиби «Лісова хата» передбачає комплексний аналіз її здатності забезпечувати довготривале функціонування в гармонії з економічним, соціальним та екологічним середовищем. Сучасні підходи до організації туристичної діяльності дедалі частіше передбачають орієнтацію на принципи сталого розвитку, що включає раціональне використання природних ресурсів, соціальну

відповідальність, а також економічну доцільність ведення підприємницької діяльності. У випадку з приватною садибою в сільській місцевості особливо актуальним є збереження екосистем, культурної спадщини регіону та підтримка місцевого населення.

Садиба «Лісова хата», розташована в екологічно чистому регіоні Українських Карпат, функціонує в умовах помірного антропогенного навантаження. Її діяльність не передбачає інтенсивного будівництва чи індустріального втручання в природне середовище, що свідчить про низький рівень екологічної загрози. Використання традиційного пічного опалення в поєднанні з електричними конвекторами є характерним для локальних туристичних об'єктів і не спричиняє надмірного навантаження на енергетичні системи. Забезпечення водопостачання через бойлерну систему, а також наявність обмеженої кількості санвузлів і проживаючих зменшує ризики забруднення навколишнього середовища [2].

Економічна ефективність діяльності садиби зумовлена правильною організацією обслуговування, чітким позиціонуванням на ринку, а також адаптивністю до сезонного попиту. Гнучка цінова політика із сезонним коригуванням вартості проживання, а також можливість надання додаткових послуг за окрему плату дозволяють оптимізувати прибутковість. Пропозиція таких сервісів, як харчування, транспорт, забезпечення дровами, рекреаційні активності (кінні прогулянки, походи, рафтинг), формує розширене коло джерел доходу, що знижує ризики залежності від основної послуги проживання.

Соціальна складова сталого розвитку також враховується у діяльності садиби. Залучення місцевого населення до надання додаткових послуг (наприклад, організація екскурсій, харчування, трансферів) сприяє розвитку локальної економіки та збереженню традиційного укладу життя. Крім того, автентична атмосфера гуцульського побуту, мінімальне втручання у природний ландшафт і збереження культурної ідентичності регіону створюють передумови для формування туристичного продукту з високим рівнем привабливості та унікальності.

Оцінюючи ефективність з позицій рентабельності та організаційної гнучкості, слід зазначити, що садиба демонструє ознаки стійкого функціонування навіть в умовах економічної нестабільності або обмежень, пов'язаних із сезонністю туристичних потоків. Можливість самостійного управління господарською діяльністю, відсутність значних витрат на персонал і оренду приміщень, а також локалізація у туристичному районі забезпечують високий рівень економічної автономії [4].

Отже, садиба «Лісова хата» відповідає основним критеріям сталості туристичної діяльності: вона функціонує з дотриманням екологічної збалансованості, забезпечує соціальну відповідальність і демонструє позитивну економічну динаміку. Подальше підвищення ефективності можливо за рахунок модернізації послуг, розширення каналів онлайн-маркетингу, впровадження систем енергоощадності, а також посилення співпраці з місцевими громадами та туристичними організаціями. Усе це створює передумови для довгострокової конкурентоспроможності та інтеграції у стратегію сталого туризму регіону.

#### **2.4. Виявлення основних проблем і резервів підвищення ефективності**

Виявлення основних проблем та резервів підвищення ефективності діяльності садиби «Лісова хата» є важливим етапом у формуванні стратегічних управлінських рішень, спрямованих на оптимізацію її функціонування в умовах зростаючої конкуренції на ринку туристичних послуг. Аналіз функціонування садиби свідчить про наявність певних бар'єрів, що обмежують реалізацію її потенціалу, водночас виявляються і напрямки, які мають внутрішні ресурси для розвитку без залучення масштабних інвестицій.

Однією з основних проблем, яка впливає на ефективність діяльності, є сезонність попиту. Основна частина туристів відвідує садибу в період зимових канікул або літніх відпусток, що створює дисбаланс у завантаженості об'єкта протягом року. Це, в свою чергу, ускладнює планування доходів, закупівель та витрат, а також формування стабільного фінансового потоку.

Ще одним стримувальним чинником є обмежена транспортна доступність, зокрема ґрунтова дорога, якою важко проїхати у зимовий період. Це обмежує коло потенційних клієнтів, які подорожують власним транспортом, особливо у несприятливих погодних умовах. Відсутність чітко організованого трансферу також впливає на комфорт прибуття туристів.

Не менш важливим є недостатній рівень цифрового просування об'єкта. Попри наявність інтернету та мобільного зв'язку, садиба має обмежену представленість на туристичних онлайн-платформах, що знижує її видимість для цільової аудиторії, особливо для іноземних туристів або мешканців інших регіонів України.

До організаційних недоліків варто віднести відсутність чітко сформованих стандартів обслуговування. Попри домашню атмосферу, клієнти можуть відчувати непослідовність у якості послуг, оскільки деякі елементи сервісу надаються лише за домовленістю, без гарантій чіткого виконання.

Економічна ефективність діяльності також стримується обмеженістю додаткових джерел доходу. Хоча передбачено платні послуги, їх перелік досить вузький. Недостатньо використовується потенціал організації тематичних турів, екскурсій, майстер-класів з місцевих ремесел, що могло б підвищити привабливість садиби в міжсезоння [8].

Інфраструктура садиби також потребує часткової модернізації. Зокрема, відсутність централізованої системи водопостачання і каналізації може викликати сумніви у гостей з вищими вимогами до гігієнічних стандартів, особливо в умовах конкуренції з готельними комплексами.

Серед внутрішніх резервів слід виділити можливість розширення спектру послуг без значних інвестицій. Наприклад, запровадження послуги доставки продуктів із місцевих господарств або організація мобільного прокату спорядження для активного відпочинку могли б створити додаткову вартість для клієнтів.

Також варто активізувати співпрацю з туристичними агенціями, екологічними ініціативами та місцевими культурними осередками. Таке

партнерство дозволить не лише збільшити потік туристів, а й створити сталу екосистему туристичних послуг із залученням місцевих ресурсів.

Упровадження системи зворотного зв'язку з клієнтами через електронні форми, QR-коди або соціальні мережі дозволить оперативно виявляти проблеми, отримувати рекомендації щодо покращення та формувати позитивний імідж закладу серед цільової аудиторії.

Перспективним напрямком є розвиток брендингу садиби з урахуванням локальної ідентичності. Акцент на автентичності, використання локальних матеріалів, елементів гуцульського побуту та етнічної кухні може стати конкурентною перевагою у сфері етнотуризму.

Оптимізація внутрішніх процесів через стандартизацію обслуговування, автоматизацію бронювання та впровадження мінімальних процедур управлінського обліку дозволить зменшити операційні витрати та підвищити якість обслуговування.

Серед додаткових резервів можна розглядати організацію короткотривалих турів вихідного дня, орієнтованих на туристів з ближніх міст, зокрема Івано-Франківська чи Чернівців. Такі пропозиції можуть сприяти підвищенню завантаженості у міжсезоння [2].

Підвищення ефективності можливе також через участь у державних або регіональних програмах підтримки сільського туризму, що дозволяє залучати пільгові кредити або гранти на модернізацію матеріально-технічної бази.

Розширення маркетингових каналів, включно з партнерськими програмами та інфлюенс-маркетингом, створить передумови для збільшення впізнаваності бренду, формування лояльної аудиторії та підвищення рівня завантаженості садиби.

Таким чином, ефективність діяльності садиби «Лісова хата» значною мірою залежить від здатності адаптуватися до ринкових умов, розширювати спектр послуг і формувати стійкий імідж. Виявлені проблеми здебільшого мають організаційний або управлінський характер, тому їх усунення можливе за рахунок оптимізації внутрішніх процесів і підвищення комунікаційної активності власників.

Комплексна реалізація вказаних резервів дозволить садибі не лише зміцнити свої позиції на регіональному ринку туристичних послуг, але й інтегруватися в ширший контекст сталого розвитку Карпатського регіону.

Запровадження напрямів підвищення ефективності діяльності садиби сільського туризму на засадах сталості потребує системного підходу до управління ресурсами, сервісами та взаємодією із соціальним і природним середовищем. Сучасні вимоги до туристичної сфери орієнтують власників приватних садиб не лише на отримання прибутку, але й на екологічну відповідальність, збереження автентичності та посилення соціального партнерства з місцевою громадою. З огляду на це, пропонується низка заходів, які сприятимуть удосконаленню діяльності садиби «Лісова хата» та подібних об'єктів.

Першочерговим завданням є диверсифікація спектру туристичних послуг з акцентом на активний і пізнавальний туризм. Створення мініпрограм для гостей — екскурсій до природних і культурних пам'яток, участь у традиційних ремісничих майстер-класах, організація кулінарних занять із приготування місцевих страв — сприятиме розширенню сезонної привабливості садиби та зростанню додаткових доходів.

Доцільним є удосконалення маркетингової стратегії через створення повноцінного візуального бренду садиби, що відобразить її етнографічну унікальність, екологічність і комфорт. Розробка фірмового логотипу, якісних фото- та відеоматеріалів, активна присутність у соціальних мережах і на туристичних платформах (Booking, Airbnb, Google Maps) підвищить упізнаваність об'єкта та його привабливість для потенційних клієнтів.

З метою підвищення енергоефективності варто запровадити поступову модернізацію інженерних систем. Встановлення енергозберігаючих ламп, багатотарифних лічильників, використання сонячних панелей для підігріву води або освітлення двору є реальними кроками до зниження витрат і впливу на навколишнє середовище.

У контексті екологічної відповідальності важливим є сортування сміття, організація компостування органічних відходів, обмеження використання

пластику та встановлення інформативних табличок з екологічними закликами. Це дозволить не лише знизити навантаження на природу, але й сформувавши позитивне враження у гостей, орієнтованих на сталий туризм.

Покращення інфраструктури доступу до садиби шляхом укладання домовленостей із місцевими органами влади або кооперації з іншими господарями дозволить частково вирішити проблему складного під'їзду, особливо у зимовий період. Одночасно варто розглянути варіант організації трансферу від ключових транспортних вузлів.

Раціоналізація внутрішніх бізнес-процесів, зокрема впровадження системи онлайн-бронювання з автоматичним обліком оплат і броней, дозволить зменшити адміністративне навантаження та мінімізувати людський фактор. Це також створює умови для збору статистичних даних про завантаженість та поведінку клієнтів [11].

Слід приділити увагу створенню умов для інклюзивного туризму. Навіть часткова адаптація об'єкта до потреб осіб з обмеженими можливостями (ширші дверні отвори, поручні у ванних кімнатах) може стати конкурентною перевагою на ринку.

Розширення партнерської мережі з місцевими виробниками продуктів, сувенірної продукції, фермерськими господарствами, ремісниками дає змогу сформувавши комплексну туристичну пропозицію. Це сприятиме формуванню локального туристичного кластера та збільшенню середнього чека на одного гостя.

Організація заходів із залученням місцевих мешканців, зокрема етнографічних вечорів, свят народного календаря або концертів автентичної музики, не лише урізноманітнює дозвілля гостей, але й зміцнює соціальні зв'язки садиби з громадою.

Розробка стратегічного плану розвитку садиби на 3–5 років із чіткими цілями, термінами та джерелами фінансування сприятиме підвищенню управлінської ефективності, забезпечить послідовність впровадження змін і дозволить оцінювати динаміку досягнення поставлених результатів.

З метою забезпечення сталого функціонування в умовах економічної турбулентності слід передбачити формування резервного фонду, що дозволить перекривати збитки в низький сезон, інвестувати в інновації або компенсувати форс-мажорні витрати.

Реалізація освітніх заходів для господарів і персоналу, зокрема участь у тренінгах зі сталого туризму, курси з сервісу та безпеки, сприятиме підвищенню рівня обслуговування та відповідності міжнародним стандартам.

Для зміцнення довіри клієнтів доцільно впровадити механізми сертифікації садиби відповідно до критеріїв сталого туризму або національних стандартів якості у сфері гостинності. Отримання відповідних відзнак стимулює ріст популярності закладу.

Активне використання цифрових інструментів для комунікації з клієнтами — від автоматичних листів до чату в месенджерах — забезпечить оперативне реагування на запити, збільшить ступінь залученості гостей та створить додаткову цінність [26].

Проведення періодичного моніторингу рівня задоволеності гостей, включно з аналізом відгуків і оцінок у відкритих джерелах, надає змогу коригувати сервіс, оперативно виявляти слабкі місця й підвищувати якість пропозиції відповідно до очікувань клієнтів.

Таким чином, реалізація запропонованих заходів дозволяє досягти вищого рівня ефективності функціонування садиби «Лісова хата» в межах концепції сталого розвитку. Комплексна стратегія вдосконалення діяльності сприятиме підвищенню конкурентоспроможності об'єкта, зміцненню його ринкових позицій та гармонійному розвитку у взаємозв'язку з природним і соціальним середовищем.

## **РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАПРОПОНОВАНИХ ЗАХОДІВ**

### **3.1 Підвищення ефективності діяльності садиби**

Для забезпечення сталого економічного розвитку садиби необхідно здійснити низку заходів, спрямованих на покращення інфраструктури, розширення послуг і впровадження новітніх технологій. Першим кроком є модернізація транспортної інфраструктури. Оскільки транспортна доступність є ключовим фактором для залучення туристів, необхідно провести ремонт дорожнього покриття на основних шляхах, що ведуть до садиби, а також забезпечити належне сполучення з найближчими транспортними вузлами, такими як Івано-Франківськ та Чернівці. За попередніми оцінками, інвестиції в ремонт доріг можуть становити близько 1,5 млн грн, а покращення транспортного з'єднання з найближчими містами — ще 500 тис. грн.

Іншим важливим напрямом є розширення спектру туристичних послуг. Для цього необхідно створити додаткові зручності для відпочинку туристів, зокрема відкрити спа-центр, організувати пішохідні та велосипедні маршрути, а також розширити можливості для зимових видів спорту, таких як лижні та сноубордні курси. Вартість створення таких послуг, включаючи придбання обладнання та інфраструктури для активного відпочинку, може скласти близько 2 млн грн. Розширення послуг дозволить збільшити середній дохід на одного туриста на 20-30%, що в свою чергу підвищить загальний дохід садиби.

Враховуючи зростання популярності агротуризму та екологічного відпочинку, особливо серед туристів з Європи та України, садиба може стати центром розвитку екологічного туризму. Інвестування в зелені технології, такі як сонячні панелі, вітрові генератори та системи збору і переробки відходів, дозволить значно знизити енергетичні витрати та підвищити екологічний рейтинг садиби. Вартість впровадження таких технологій оцінюється в 800 тис. грн. Це не лише покращить імідж садиби, але й сприятиме залученню туристів, які віддають перевагу екологічно чистим курортам.

Важливою складовою стратегії розвитку є маркетингова діяльність. Створення бренду садиби «Лісова хата» допоможе виділити її на фоні конкурентів і привернути більшу кількість відвідувачів. Інвестиції в створення вебсайту, рекламу в соціальних мережах та на туристичних платформах оцінюються в 300 тис. грн. За попередніми розрахунками, це дозволить збільшити туристичний потік на 15-20% протягом перших двох років.

Прогнозуючи економічний ефект від цих заходів, можна оцінити потенційне збільшення доходів садиби. При середньому доході на одного туриста в розмірі 1500 грн на день, збільшення кількості туристів на 20% може принести додаткові 600 тис. грн на рік. Враховуючи високий попит на зимовий та літній відпочинок в Карпатах, цей приріст доходу є реальним і дозволить покрити інвестиції протягом 2-3 років.

Формування концепції сталого розвитку для садиби сільського туризму є стратегічно важливим етапом у забезпеченні її довгострокового функціонування, конкурентоспроможності та гармонійної взаємодії з довкіллям і соціальним середовищем. Така концепція має враховувати економічну доцільність, екологічну безпеку та соціальну відповідальність як рівнозначні складові ефективної туристичної діяльності. У випадку садиби «Лісова хата», розташованої в Карпатському регіоні, доцільно інтегрувати локальні традиції, природні ресурси та сучасні управлінські підходи для забезпечення балансу між розвитком і збереженням.

Ключовим елементом сталого розвитку є раціональне використання ресурсного потенціалу території. Садиба, яка розміщена в природному середовищі з високим рекреаційним значенням, повинна функціонувати із мінімальним втручанням у ландшафт, уникаючи масового будівництва, вирубки лісу та забруднення навколишнього середовища. Таким чином, збереження екосистеми є основою для формування стабільного туристичного продукту, який сприймається як автентичний і екологічно безпечний.

У межах екологічної компоненти доцільним є впровадження систем водозбереження, енергоощадних технологій, а також сортування та утилізації

відходів. Для садиби це може включати використання бойлерів із температурним контролем, встановлення світлодіодного освітлення, багатотарифних лічильників електроенергії, а також організацію компостування органічних відходів.

Окрім технічних рішень, варто також звернути увагу на екологічне виховання гостей. Інформування туристів про правила перебування в природному середовищі, культуру поведінки на території лісів, річок і гір, а також про необхідність мінімізації споживання пластику сприятиме формуванню відповідального ставлення до природи.

Соціальний вимір сталого розвитку полягає в активному залученні місцевої громади до надання туристичних послуг. Садиба може створити платформу для кооперації з місцевими мешканцями у питаннях харчування, організації екскурсій, проведення майстер-класів та виготовлення сувенірної продукції. Це не лише сприяє розвитку села, а й підвищує рівень довіри до туристичного продукту з боку клієнтів.

Формування локальної ідентичності садиби є важливим чинником соціокультурної сталості. Упровадження елементів гуцульської архітектури, використання національного одягу, традиційної кухні та побутових звичаїв у сервісних елементах створює унікальну атмосферу та підвищує туристичну привабливість об'єкта.

Таблиця 1.

## Заходи для розвитку садиби «Лісова хата»

Запропоновані заходи	Орієнтовні витрати (грн)	Опис заходу	Очікуваний економічний ефект
Ремонт покращення дорожнього покриття	та 1 500 000	Ремонт основних доріг, що ведуть до садиби, для забезпечення безперешкодного доступу.	Підвищення транспортної доступності, залучення більше туристів.
Розширення спектру туристичних послуг	2 000 000	Створення спа-центру, організація активного відпочинку (пішохідні та велосипедні маршрути, зимові види спорту).	Збільшення доходу на одного туриста на 20-30%.
Впровадження зелених технологій	800 000	Встановлення сонячних панелей, вітрових генераторів, системи переробки відходів.	Зниження енергетичних витрат, покращення іміджу садиби, залучення екологічно свідомих туристів.
Маркетингові заходи	300 000	Розробка бренду, створення вебсайту, реклама в соціальних мережах і на туристичних платформах.	Збільшення туристичного потоку на 15-20%.
Загальні витрати на заходи	4 600 000		Очікуваний річний приріст доходу: 600 000 грн

*Джерело: сформульовано автором*

З економічної точки зору, концепція сталого розвитку передбачає створення ефективної бізнес-моделі, що базується на багаторазовому використанні ресурсів, оптимізації витрат, гнучкому ціноутворенні та диверсифікації джерел доходу. Для садиби це означає поєднання доходів від основної послуги проживання з доходами від додаткових сервісів, таких як харчування, трансфер, організація дозвілля, прокат спорядження.

У рамках концепції сталості необхідно забезпечити інституційну сталість діяльності, яка передбачає наявність стратегічного плану розвитку, системи обліку та звітності, механізмів управління якістю обслуговування. Це дозволить формувати довгострокові відносини з клієнтами та підвищити рівень довіри до туристичного продукту [12].

Особливу увагу варто приділити цифровізації процесів управління та маркетингу. Наявність електронної системи бронювання, ведення клієнтської бази, регулярна комунікація через соціальні мережі, а також контент, що розкриває елементи сталості, дозволяють ефективно позиціонувати садибу на ринку.

Підвищення доступності садиби — ще один напрям, важливий у межах концепції сталості. Удосконалення інфраструктури доїзду, організація трансферу, а також створення умов для інклюзивного туризму розширюють потенційну клієнтську базу та дозволяють залучити нові ринкові сегменти.

Інтеграція екскурсійної діяльності, зокрема розробка екологічних маршрутів, етнографічних турів, участь у фестивалях, підтримка місцевих ініціатив, сприяє не лише розширенню спектру послуг, а й підвищенню соціального капіталу садиби в межах громади.

Стале управління персоналом — ще один принцип концепції. Навчання працівників (власників і обслуговуючого персоналу), участь у семінарах, курсах з обслуговування, безпеки, гігієни, комунікації з клієнтами сприяють підвищенню якості сервісу та професіоналізму.

Формування іміджу садиби як відповідального туристичного об'єкта має відбуватися через зовнішню комунікацію, зокрема сертифікацію за стандартами сталого туризму, участь у професійних конкурсах і отримання екологічних або туристичних відзнак.

Важливо враховувати й ризик-менеджмент у межах концепції. Наявність плану дій на випадок стихійних лих, криз або зниження попиту (наприклад, через пандемії чи воєнний стан) дозволить забезпечити стійкість функціонування та адаптивність до змін.

Варто формувати базу постійних клієнтів через систему лояльності, програму знижок, індивідуальні пропозиції. Це забезпечить стабільність попиту та дозволить зменшити залежність від непередбачуваних ринкових змін.

Екологічна сертифікація й участь у проєктах зеленого туризму відкривають нові можливості співпраці з державними програмами та міжнародними фондами, що може стати джерелом фінансування для розвитку.

Періодичний моніторинг і оцінка досягнень у межах сталого розвитку є важливими для коригування стратегії. Варто впровадити індикатори ефективності в екологічному, соціальному та економічному аспектах, зокрема: рівень задоволеності клієнтів, обсяг енергоспоживання, динаміка доходів, частка місцевих постачальників у структурі витрат.

Концепція сталого розвитку повинна мати гнучкий характер, адаптуючись до нових викликів та змін на ринку. Її успішна реалізація вимагає поєднання традиційних знань і сучасних управлінських технологій, а також активної участі всіх зацікавлених сторін — власників, громади, туристів.

У результаті реалізації концепції сталого розвитку садиба «Лісова хата» може набути не лише економічної ефективності, а й репутації соціально відповідального, екологічно безпечного та культурно автентичного туристичного об'єкта. Це дозволить їй інтегруватися у регіональну стратегію розвитку туризму, стати осередком підтримки місцевої громади та прикладом ефективної взаємодії бізнесу з природним і соціальним середовищем.

Одним із першочергових заходів є модернізація енергоспоживання через впровадження енергоощадних технологій. Заміна звичайного освітлення на світлодіодне, встановлення розумних розеток і багатотарифних лічильників електроенергії дозволяє скоротити витрати на комунальні послуги до 25–30 % у середньому, що є суттєвим для об'єкта з сезонною прибутковістю.

Інвестиції у сонячні панелі для часткового забезпечення підігріву води або освітлення двору можуть окупитися протягом 3–5 років завдяки зниженню залежності від електромережі та зменшенню рахунків за енергію. Таке рішення також посилює екологічну складову маркетингової пропозиції, що приваблює свідому аудиторію.

Впровадження системи сортування сміття, компостування органіки та відмова від одноразових пластикових засобів потребує мінімальних витрат, однак позитивно впливає на екологічну репутацію садиби. За наявності відповідної сертифікації або участі у програмах «зеленого туризму» об'єкт може претендувати на грантову підтримку чи пільгове кредитування.

Розробка унікального візуального стилю (логотип, буклети, фотоматеріали) та активізація просування в інтернеті потребує разового вкладання коштів, проте здатна забезпечити зростання попиту на 15–20 % протягом першого року активної реклами. Особливо ефективним є використання таргетованої реклами в соціальних мережах, яка дозволяє охоплювати конкретні сегменти цільової аудиторії.

Онлайн-система бронювання з автоматичною синхронізацією календаря зайнятості, інтеграцією з платіжними системами та CRM-функціоналом не лише знижує витрати часу на адміністрування, а й зменшує ризики помилок, подвійних бронювань або пропущених запитів. За даними практики, такі системи сприяють зростанню коефіцієнта заповнення на 10–15 %.

Інвестиції у навчання господарів садиби або найманого персоналу в межах курсів з сервісу, гостинності, управління конфліктами, а також безпеки та гігієни, дозволяють підвищити рівень обслуговування, що напряду впливає на задоволеність клієнтів і їхню готовність рекомендувати об'єкт іншим.

Організація трансферу від ключових транспортних вузлів (наприклад, Верховина, Ворохта, Івано-Франківськ) на замовлення або за попереднім графіком розширює цільову аудиторію за рахунок осіб, які не мають власного транспорту. Навіть мінімальна форма співпраці з перевізниками дозволяє підвищити доступність садиби.

Запровадження тематичних пакетів вихідного дня, святкових пропозицій або екскурсійних програм створює передумови для зростання середнього чека на одного гостя. За підрахунками, додаткові активності дозволяють збільшити загальний дохід на 10–25 % при незначному зростанні змінних витрат.

Співпраця з локальними виробниками сиру, меду, ковбас, а також ремісниками для створення власної полицки із сувенірами або фермерськими

продуктами дозволяє не лише підтримати місцеву економіку, але й утримати витрати туристів усередині садиби, формуючи мікроекономічну екосистему.

Організація майстер-класів, фольклорних вечорів, лекцій з історії регіону або участь у локальних святах може здійснюватися за кооперацією з мешканцями села. При цьому садиба виступає як платформа, що генерує культурну цінність і підвищує тривалість перебування туристів.

Важливою економічною перевагою є формування постійної клієнтської бази. Програми лояльності, знижки для повторних відвідувачів, система рекомендацій та «подарунків» за відгуки в соцмережах або на туристичних платформах суттєво зменшують маркетингові витрати на залучення нових клієнтів.

Запровадження системи регулярного прибирання та перевірки номерів, з чітко встановленим графіком та інструкцією, зменшує кількість скарг і підвищує рейтинг об'єкта на онлайн-ресурсах, що є вирішальним фактором для нових клієнтів. Навіть незначне зростання рейтингу на 0,2–0,3 бала спричиняє підвищення заповнюваності [26].

Участь у регіональних або міжнародних програмах розвитку сільського туризму відкриває можливості для фінансування через гранти, субсидії, пільгові кредити. Розробка якісної заявки, обґрунтування бізнес-плану та наявність елементів сталості збільшують шанси на успішну участь.

Покращення інфраструктури садиби, зокрема впорядкування території, встановлення лавок, облаштування дитячої зони чи зони барбекю, позитивно впливає на сприйняття об'єкта та підвищує ймовірність позитивних відгуків, що має пряме значення для залучення нових туристів.

Розробка плану дій у надзвичайних ситуаціях, зокрема пожежної безпеки, санітарних інструкцій та медичного реагування, не лише мінімізує ризики, а й створює враження професійності та безпеки серед клієнтів, що часто є вирішальним чинником вибору.

Впровадження внутрішнього фінансового обліку витрат, доходів, запасів і амортизаційних витрат дозволяє господарям мати реальну картину

рентабельності кожного напрямку діяльності та своєчасно приймати рішення щодо оптимізації витрат.

Збір і аналіз даних щодо поведінки клієнтів, каналів бронювання, тривалості перебування, частоти повторного відвідування дозволяє адаптувати маркетингові та операційні стратегії, спрямовані на підвищення економічної результативності.

Використання екологічної сертифікації, наприклад, Green Key, дозволяє офіційно підтвердити сталість діяльності, що підвищує довіру з боку туристичних операторів, платформ і свідомих мандрівників, що готові платити більше за відповідальну пропозицію.

Таким чином, запропоновані заходи є економічно обґрунтованими як у короткостроковій, так і в довгостроковій перспективі. Вони сприяють підвищенню прибутковості садиби, оптимізації витрат, зміцненню конкурентних переваг і формуванню стійкої бізнес-моделі відповідно до принципів сталого розвитку.

### **3.2. Аналіз показників ефективності економічно запропонованих заходів**

Очікувані результати впровадження комплексу заходів сталого розвитку в діяльність садиби сільського туризму «Лісова хата» передбачають досягнення позитивної динаміки у трьох ключових напрямках: економічному, соціальному та екологічному. Оцінка ефективності має базуватись на системному аналізі кількісних та якісних індикаторів із врахуванням динаміки витрат, доходів, завантаженості садиби, рівня задоволеності клієнтів, а також впливу діяльності на навколишнє середовище.

У короткостроковій перспективі (1 рік) очікується збільшення середньої заповнюваності об'єкта на 10–15 %. У 2023 році середня заповнюваність складала близько 45 % (приблизно 165 днів на рік). За умови реалізації запропонованих заходів, цей показник може зрости до 190–200 днів, що при

середній вартості проживання 2500 грн за добу забезпечить річний дохід у межах 475 000–500 000 грн.

Окремо варто враховувати сезонну надбавку до ціни в період новорічних свят, коли вартість становить 4500 грн за добу. Якщо врахувати 10 діб святкового періоду з повним завантаженням, це забезпечить додатково 45 000 грн доходу, що у сумі з базовими показниками дає приблизно 545 000 грн річного виторгу.

Реалізація додаткових сервісів — харчування, трансфер, організація дозвілля (екскурсії, чани, сауна, прокат спорядження) — дає змогу підвищити середній дохід на одного гостя на 20–30 %. За попередніми розрахунками, середні додаткові витрати клієнтів можуть становити 400–600 грн за добу. За 200 днів завантаженості це близько 80 000–120 000 грн додаткового доходу.

Сумарний річний дохід при реалізації запропонованих заходів становитиме близько 625 000–665 000 грн, що на 30–35 % вище порівняно з попередніми періодами функціонування. У 2023 році чистий прибуток садиби був негативним (–1 958 400 грн), що свідчить про кризовий стан господарювання. Збільшення доходів і оптимізація витрат дадуть змогу частково нейтралізувати цей дисбаланс.

Витрати на впровадження заходів оцінюються в межах 100 000–150 000 грн. Сюди входять витрати на енергоощадне обладнання (LED-освітлення, таймери, датчики руху), маркетингове просування (сайт, соцмережі, реклама), навчання персоналу, розробку екскурсійних маршрутів і внутрішню оптимізацію обслуговування. Таким чином, очікуваний термін окупності основних інвестицій становитиме близько 1,5–2 років.

Зменшення витрат на енергоносії за рахунок енергоощадних рішень може скласти 20–25 % від попереднього рівня. Якщо витрати на електроенергію становили приблизно 30 000 грн на рік, то після модернізації цей показник зменшиться до 22 500–24 000 грн, що забезпечить щорічну економію близько 6 000–7 500 грн.

Позитивні зміни прогнозуються і в соціальному аспекті. Очікується створення принаймні одного додаткового робочого місця (для організації дозвілля або обслуговування гостей), що сприятиме зростанню зайнятості в селі

та розширенню участі громади у туристичному бізнесі. Залучення місцевих жителів до виробництва сувенірів або надання додаткових послуг також забезпечить перерозподіл доходів у межах громади.

Рівень задоволеності клієнтів, за умови покращення сервісу, прогнозовано зросте на 1–1,5 бали за п'ятибальною шкалою. Це дозволить утримувати рейтинг садиби на онлайн-платформах на рівні не нижче 4,5, що, згідно з дослідженнями туристичного ринку, прямо впливає на кількість нових бронювань (до 40 % користувачів орієнтуються на відгуки).

Покращення умов проживання, якість чистоти, швидкість реагування на запити, а також організація трансферу та харчування дозволять сформувати постійну клієнтську базу. За умови повторного приїзду 10 % клієнтів, буде забезпечено стабільний дохід незалежно від сезонних коливань.

Реалізація заходів з екологічного менеджменту дасть змогу уникнути штрафів і скарг з боку контролюючих органів, а також залучити свідомих туристів, готових платити більше за відповідальне споживання. Досвід європейських країн демонструє, що такі об'єкти мають на 10–20 % вищу середню ціну при тій самій місткості.

Системне впровадження зворотного зв'язку, онлайн-анкетування та QR-коди для відгуків дадуть змогу отримувати статистичну інформацію для вдосконалення сервісу. Це сприятиме оперативному управлінню якістю і покращенню показників утримання клієнтів.

Участь у партнерських програмах, туристичних маршрутах, а також регіональних фестивалів дозволить розширити ринок збуту туристичних послуг. За умов ефективної координації з місцевими гідями, ремісниками й екологічними організаціями, можливо збільшити кількість ночівель у садибі на 5–10 %.

Покращення благоустрою території сприятиме подовженню періоду активного сезону. За умов облаштування зони відпочинку, альтанок, освітлення, дитячих гойдалок і озеленення, термін активного прийому гостей може зрости на 20–30 днів на рік [16].

Аналіз ефективності економічно запропонованих заходів для розвитку садиби «Лісова хата» передбачає оцінку витрат, доходів, окупності інвестицій та впливу на зростання туристичних потоків. Враховуючи специфіку гірського туризму та попит на екологічно чисті відпочинкові послуги, запропоновані заходи націлені на довгострокове покращення фінансових результатів садиби.

Першим важливим заходом є ремонт та покращення дорожнього покриття, що забезпечить безперешкодний доступ до садиби та підвищить зручність для туристів. Витрати на цей захід складають близько 1,5 млн грн. Прогнозується, що покращення інфраструктури дозволить збільшити туристичний потік на 10-15%, що дасть приріст доходу на суму близько 300 000 грн на рік. Це забезпечить підвищення зручності для туристів і стимулюватиме додаткові заїзди в садибу, що відобразиться на зростанні кількості ночівель та обсягів продажу послуг.

Наступним заходом є розширення спектру туристичних послуг. Включення нових видів відпочинку, таких як спа-послуги, пішохідні та велосипедні маршрути, а також розвиток зимових видів спорту, сприятиме збільшенню середнього доходу на одного туриста на 20-30%. Витрати на цей захід складатимуть 2 млн грн, а очікуваний річний приріст доходу від додаткових послуг може становити близько 600 000 грн. Розширення послуг також дозволить залучити нові групи туристів, зокрема любителів активного відпочинку та сімей з дітьми.

Впровадження зелених технологій є ще одним важливим напрямом для підвищення ефективності діяльності садиби. Інвестиції в сонячні панелі, вітрові генератори та систему переробки відходів дозволять значно знизити енергетичні витрати садиби. Витрати на цей захід становлять близько 800 000 грн. Це сприятиме зменшенню витрат на енергопостачання на 15-20%, а також підвищить екологічний імідж садиби, що в свою чергу приверне туристів, орієнтованих на екологічно чисті курорти. Очікувана економія на енергетичних витратах може скласти близько 100 000 грн на рік.

Маркетингові заходи також є ключовим елементом для збільшення кількості туристів. Створення бренду садиби, розробка вебсайту та активне просування через соціальні мережі дозволять збільшити туристичний потік на 15-20%. Витрати на маркетингову кампанію складатимуть близько 300 000 грн, а прогнозований приріст доходу від нових туристів може становити близько 250 000-300 000 грн на рік.

Загалом, сума інвестицій для реалізації запропонованих заходів складає близько 4,6 млн грн. Очікуваний річний приріст доходу від усіх заходів може скласти 1 300 000 грн, що дозволить покрити витрати на інвестиції протягом 3-4 років. Оцінка окупності інвестицій свідчить про ефективність запропонованих заходів і їх здатність забезпечити стабільне економічне зростання садиби «Лісова хата».

Таблиця 2

## Основні показники ефективності

Показник	Вартість заходу (грн)	Прогнозований річний приріст доходу (грн)
Ремонт та покращення дорожнього покриття	1 500 000	300 000
Розширення спектру туристичних послуг	2 000 000	600 000
Впровадження зелених технологій	800 000	100 000
Маркетингові заходи	300 000	250 000
<b>Загальні інвестиції</b>	<b>4 600 000</b>	<b>1 300 000</b>

*Джерело: сформульовано автором*

Формування позитивного іміджу садиби як об'єкта сталого туризму надає змогу претендувати на участь у конкурсах, сертифікаційних програмах та

отримання знаків якості. Це підвищує довіру туристичних операторів та агрегаторів і забезпечує додаткові канали просування.

Інвестиції в навчання (семінари, онлайн-курси, консультації) окуповуються за рахунок підвищення якості комунікації з клієнтами, скорочення кількості конфліктних ситуацій і підвищення загального сервісного рівня, що прямо впливає на середній чек і тривалість перебування.

У середньостроковій перспективі (2–3 роки) очікується зростання рентабельності діяльності до 20–25 % за рахунок стабілізації доходів, зменшення змінних витрат і розширення клієнтської бази. У разі реалізації плану модернізації на всіх рівнях, садиба здатна перейти до повної самоокупності з перспективою розширення.

Таким чином, реалізація запропонованих заходів дозволяє очікувати не лише фінансову стабілізацію, а й формування економічно стійкої моделі управління. Садиба «Лісова хата» може стати прикладом ефективного об'єкта сільського туризму, що функціонує відповідно до принципів сталого розвитку, із стабільним рівнем прибутковості, високою клієнтською лояльністю та позитивним екологічним впливом.

## **ВИСНОВКИ**

1. Сільський туризм є різновидом внутрішнього й міжнародного туризму, що передбачає перебування туристів у сільській місцевості з метою відпочинку, ознайомлення з традиційним способом життя, природою та культурною спадщиною. Його ключовими характеристиками є безпосередній контакт з природним середовищем, автентичність, екологічність та залучення місцевого населення до туристичної діяльності.

Цей вид туризму сприяє економічному розвитку сільських територій, забезпечуючи додаткові джерела доходу для мешканців. Він ґрунтується на поєднанні традиційного способу життя із сучасними сервісними технологіями та розглядається як ефективна форма децентралізованого туризму з низьким рівнем екологічного навантаження.

2. Садиба сільського туризму виступає не лише як об'єкт гостинності, а й як повноцінний суб'єкт туристичної діяльності, що надає послуги проживання, харчування, організації дозвілля та екскурсій. Вона функціонує в межах

домашнього господарства і є прикладом мікропідприємництва, що адаптується до умов ринку.

Основна функціональна перевага таких садиб — гнучкість в управлінні, низький рівень витрат і безпосередній зв'язок із локальними ресурсами. Це дає змогу створити унікальний туристичний продукт з урахуванням природно-культурного потенціалу регіону.

3. Сталий розвиток у сфері туризму передбачає досягнення балансу між економічною вигодою, соціальною відповідальністю та збереженням довкілля. Такий підхід базується на концепції, що туристична діяльність не повинна шкодити навколишньому середовищу чи знижувати якість життя місцевого населення.

У сільському туризмі принципи сталості реалізуються через використання місцевих ресурсів, дотримання екологічних стандартів, створення робочих місць для громади та підтримку культурної ідентичності території. Це створює довгострокові конкурентні переваги для туристичних об'єктів.

4. На міжнародному рівні сталий сільський туризм активно підтримується через програми розвитку ЄС, FAO та Всесвітньої туристичної організації, які акцентують на інтеграції екологічних, соціальних та економічних підходів. Приклади таких країн, як Австрія, Італія, Франція, демонструють високий рівень ефективності та системну підтримку з боку держави.

В Україні спостерігається зростання інтересу до сталого туризму, однак інституційна підтримка ще недостатня. Водночас приклади локальних ініціатив, зокрема в Карпатському регіоні, свідчать про потенціал розвитку на основі європейських стандартів, із залученням місцевих ресурсів і громад.

5. Садиба «Лісова хата» розташована в селі Ільці, Івано-Франківської області, та функціонує як приватний двоповерховий котедж із можливістю прийому до 7 гостей. Її локалізація у гірській зоні, поруч із Верховиною та гірськолижним витягом, створює вигідні умови для розвитку туризму впродовж усього року.

Інфраструктура садиби включає альтанку, мангал, кухню, кілька житлових кімнат та санвузли. Присутність основних сервісів (інтернет, телевізор, кухня,

паркінг) у поєднанні з гуцульською атмосферою забезпечує базовий рівень комфорту для туристів, орієнтованих на відпочинок у сільській місцевості.

6. Аналіз діяльності садиби свідчить про наявність проблем з оптимізацією витрат, сезонністю попиту, а також недостатнім рівнем цифрового просування. Низька завантаженість протягом року й обмежені додаткові послуги впливають на загальний рівень рентабельності.

Попри це, садиба має потенціал для розвитку за рахунок модернізації послуг, розширення пропозицій та активізації маркетингової діяльності. Економічна модель наразі базується на традиційному підході, однак потребує адаптації до сучасних вимог ринку.

7. Садиба частково відповідає критеріям сталого туризму, зокрема за показниками екологічного навантаження і використання місцевих ресурсів. Водночас соціальні та управлінські аспекти залишаються недостатньо розвиненими, що стримує реалізацію повного потенціалу сталого розвитку.

Рівень ефективності оцінюється як середній, з огляду на обмежений дохід, відсутність системного підходу до управління та низький ступінь диверсифікації послуг. Це вимагає стратегічних змін в організації діяльності на довгострокову перспективу.

8. Серед основних проблем функціонування садиби виділяються сезонна залежність, обмежена інфраструктура, слабка маркетингова стратегія, відсутність системного обліку та низький рівень інтеграції з місцевою громадою. Вони суттєво знижують рівень завантаженості та прибутковості.

Водночас садиба має ряд невикористаних резервів, зокрема потенціал розширення послуг, залучення місцевих партнерів, поліпшення сервісу та цифрової присутності. Їх реалізація можлива без значних інвестицій, що робить підвищення ефективності досяжним у короткостроковій перспективі.

9. Запропоновані заходи спрямовані на впровадження нових сервісів, модернізацію матеріальної бази, підвищення рівня обслуговування та використання енергоефективних рішень. Особлива увага приділена розвитку цифрового маркетингу, створенню бренду, участі в партнерських програмах.

Усі дії орієнтовані на досягнення сталого балансу між прибутковістю, екологічністю та соціальною користю. Передбачене розширення спектру клієнтів, оптимізація ресурсів і підвищення привабливості для екологічно свідомих туристів.

10. Концепція сталого розвитку для садиби включає інтеграцію екологічних стандартів, залучення місцевих ресурсів, розвиток інклюзивних форм обслуговування, цифровізацію управлінських процесів і стратегічне планування. Вона дозволяє не лише забезпечити економічну стійкість, а й зміцнити соціальний капітал.

Завдяки комплексному підходу садиба може трансформуватись у зразковий об'єкт сталого туризму, який поєднує інтереси бізнесу, громади та навколишнього середовища. Такий підхід відповідає сучасним європейським практикам розвитку сільського туризму.

11. Фінансові розрахунки підтверджують доцільність запропонованих змін. Очікуване зростання доходу на 30–35 %, скорочення витрат на комунальні послуги до 25 % та підвищення середнього чека завдяки додатковим послугам забезпечують швидку окупність інвестицій.

Інвестиції в межах 100 000–150 000 грн здатні повернутись протягом 1,5–2 років, що свідчить про високу рентабельність проєкту. Розвиток цифрових каналів просування та участь у партнерських програмах додатково знижують маркетингові витрати.

12. Результатом реалізації заходів стане підвищення річного доходу садиби до 625 000–665 000 грн, зростання завантаженості до 200 діб на рік і підвищення рейтингу серед клієнтів. Покращення сервісу та розширення спектру послуг сприятиме формуванню постійної клієнтської бази.

Ефективність вимірюється через поєднання кількісних (дохід, кількість ночівель, витрати) та якісних (відгуки, рівень задоволеності, екологічна репутація) показників. Усі ці зміни формують умови для сталого функціонування садиби як суб'єкта сільського туризму нового покоління.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. «Лісова Садиба» село Ільці Двоповерховий котедж на 7 місць. Офіційний сайт «ЙО, ВЕРХОВИНА». URL: <https://verkhovyna.life/lisova.sadyba>
2. «Лісова Садиба» село Ільці Двоповерховий котедж на 7 місць. Офіційний сайт «Карпати Інфо». URL: <https://www.karpaty.info/ua/uk/if/vh/iltsi/houses/lisova.sadyba/>
3. Биркович В. Сільський зелений туризм - пріоритет розвитку туристичної галузі України. Стратегічні пріоритети. Науковоаналітичний щоквартальний збірник. 2017. Вип. 1 (6). С. 138-143.
4. Бондар В.В. Екологічний туризм як складова розвитку сільського туризму // Вісник ХНТУСГ. 2012. Випуск 127 (Економічні науки). URL [http://khntusg.com.ua/files/sbornik/vestnik\\_127/11.pdf](http://khntusg.com.ua/files/sbornik/vestnik_127/11.pdf).
5. Васильєв В. Головна мета сільського туризму - це новий туристичний продукт. Туризм сільський зелений. 2018. №4. С. 10-13.

6. Васильєв В. Сільському туризму- розуміння й державну підтримку. Вісник інституту сільського розвитку. 2018. №1 2. С. 65.
7. Виноградська А.М. Розвиток українського туристичного бізнесу. Економіка. Фінанси. Право (укр.).2019. № 5.С.13-18.
8. Галушкіна Т. Розвиток екотуризму в Україні: Збірник наукових праць ІПРЕЕД НАНУ. Одеса: 2019 Вип. 1. С. 24-29.
9. Горішевський П. Сільський зелений туризм: організація надання послуг гостинності /П. Горішевський, Ю. Васильєв, Ю. Зінько. – ІваноФранківськ: Місто НВ, 2017. – 148 с.
10. Грицку-Андрієш Ю. П. Організаційні та фінансово-економічні аспекти активізації сільського туризму. Збірник тез 89 Всеукраїнської науково-практичної конференції Фінансова система України: стан, проблеми, перспективи : 2–3 червня 2010 р. Херсон, 2018. С. 278.
11. Губені Ю. Розвиток сільських територій: деякі аспекти європейської теорії і практики. Економіка України. 2017. №4. С. 62-70.
12. Дмитрук, О. Ю., Екотуризм [Текст] : Навчальний посібник. К.: Альтерпрес, 2015. 358 с.
13. Закон України "Про туризм" від 05.09.95 р. // Відомості Верховної Ради. 1995. №31.
14. Закон України «Про сільський зелений туризм». URL [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?pf3516=4299&skl=5](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?pf3516=4299&skl=5)
15. Зінько І. Сільський зелений туризм як складова стратегії туристичної політики регіону. Вісник Львівського університету. Серія: Міжнародні відносини. 2018. № 24. С. 77—83
16. Козловець М.А. Внутрішній туризм як чинник політичної та соціокультурної інтеграції українського суспільства. Актуальні проблеми, сучасний стан та перспективи розвитку індустрії туризму в Україні та Польщі: Матеріали шостої міжнародної науково–практичної конференції / За ред. Саух І.В. – Житомир:Вид–во ЖФ КІБІТ, 2016.
17. Корнілова Н.В. Проблеми розвитку внутрішнього туropolерейтингу в Україні // Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції

«Туристичний та готельно-ресторанний бізнес в Україні: проблеми розвитку та регулювання». Черкаси, 22-23 березня 2018 р. Черкас. держ. технол. ун-т. – Т. 1. Видавець Чабаненко Ю.А. С. 28-31.

18. Коробка С.В. Зелений туризм як різновид підприємницької діяльності в сільській місцевості. Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту. 2011. Випуск II (42), Частина I. Режим доступу: [http://tourlib.net/statti\\_ukr/korobka2.htm](http://tourlib.net/statti_ukr/korobka2.htm). 1

19. Косар Н.С. Дослідження розвитку туризму в Україні в умовах кризи. Актуальні проблеми економіки. 2016. №2. С.115-125.

20. Костриця М.М. Підприємницькі засади розвитку сільського туризму: Автореф. дисерт. на здобуття наук. ступеня к.е.н.: 08.00.04. Житомир, 2017 р. 20 с. 90

21. Костюк О.М. Туризм і його розвиток в Україні. URL: <http://tourismbook.com/books/book-34>

22. Литвин І.В. Проблеми та перспективи розвитку сільського зеленого туризму в регіоні. Регіональна економіка. 2013. № 2. С. 81-88.

23. Мальська М.П. Основи туристичного бізнесу: навчальний посібник. К.: Центр навчальної літератури, 2016. 272 с.

24. Маркетингові дослідження: навч. посібник / Є.В. Крикавський, Н.С. Косар, О.Б. Мних, О.А. Сорока. Львів: НУ "Львівська політехніка" (інформаційно-видавничий центр "ІНТЕЛЕКТ" інституту післядипломної освіти), "Інтелект-Захід", 2004. 288 с

25. Михайліченко Г. І. Практика організації туристичних подорожей. К.: КНТЕУ, 2015. 155 с.

26. Мінприроди України сподівається заробити на екологічному туризмі. URL: <http://7dniv.info/economics/73668-mnприрод-ukraini-spodvaietsia-zarobiti-naekologchnomu-turizm.html>.

27. Папп В.В. Сільський зелений туризм як пріоритетний напрям розвитку сільських територій України. Агросвіт. 2015. № 18. С. 17-22.

28. Пінчук Т.А. Агротуризм як форма підприємництва у сільській місцевості. Науковий вісник УжНУ: Серія «Економіка». № 28. Ч. 3. 2019. С. 49. 91
29. Про сільський туризм, агротуризм, екотуризм і зелений туризм. Режим доступу: // [http:// geosite.com.ua/dir/5\\_1](http://geosite.com.ua/dir/5_1)
30. Розвиток туристичної індустрії. URL: [http://blogs.lb.ua/anna\\_romanova/332328\\_rozvitok\\_turistichnoi\\_industrii.html](http://blogs.lb.ua/anna_romanova/332328_rozvitok_turistichnoi_industrii.html).
31. Смирнов І., Бенч Ю. Логістичний чинник сталого розвитку туристських територій (дестинацій) на прикладі міського та сільського туризму. Вісник Київського національного університету. Географія. 2017. Вип. 1–2(66–67). С. 41–49. <http://doi.org/10.17721/1728-2721.2017.66.5>
32. Черчик Л.М. Сільський туризм як ефективна форма самостійної зайнятості у трудонадлишкових регіонах. Регіональна економіка. 2009. № 1. С. 178-182.
33. Europeantourism indicators system for sustainable destination management. URL: [https://ec.europa.eu/growth/sectors/tourism/offer/sustainable/indicators\\_en](https://ec.europa.eu/growth/sectors/tourism/offer/sustainable/indicators_en).
34. Green Destinations. URL: <https://greendestinations.org>.
35. Kiptenko V., Okolovych I. Introduction of sustainable development aspects in the field of rural tourism in Ukraine. Visnyk Kyivskogo nacionalnogo universytetu imeni Tarasa Shevchenka, Geografiya. 2022. Vol. 1/2(82/83). Pp. 39–46. <https://doi.org/10.17721/1728-2721.2022.82.6>
36. One planet sustainable tourism programme. One planet vision for the responsible recovery of the tourism sector. Madrid, 2020. 12 p. 19. Global Sustainable Tourism Council (GSTC). URL: <https://www.gstcouncil.org>.
37. Radović G., Petrović M. D., Demirović Bajrami D., Radovanović M., & Vuković N. Can proper funding enhance sustainable tourism in rural settings? Evidence from a developing country. Sustainability. 2020. No. 12(18). 7797. <https://doi.org/10.3390/su12187797>.
38. Rural tourism and recreation: Principles to practice; eds. L. Roberts, D. Hall. Cabi Publishing, 2001. 251 p.

39. The World Tourism Organization (UNWTO). URL: <https://www.unwto.org>.
40. TourCert. URL: <https://www.tourcert.org>.
41. UNWTO. Sustainable Tourism for Development Guidebook. Madrid, 2013. 228 p.
42. World Tourism Organization and United Nations Development Programme. Tourism and the Sustainable Development Goals –Journey to 2030. Madrid, 2017. 114p.