

ООО «СТРОИМ ОТЕЛЬ»



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0201-2015

С 1 по 28 февраля 2015 года

1. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса

Тема месяца: Запретят ли хостелы в жилом фонде?

Хостелы могут выгнать из жилых домов

Минкультуры хочет узаконить гостиницы в жилых домах — в Госдуме предлагают компромисс

Проходной двор для туриста

Меняю пять звезд на ночлежку

Госдума отказалась накладывать запрет на гостиничные услуги в многоквартирных домах

В Москве Роспотребнадзор закрыл 9 хостелов

2. К вопросу введения обязательной классификации гостиниц и иных средств размещения в Российской Федерации

В Сочи 48 гостиниц лишились звезд

Из 116 новосибирских гостиниц только три подтвердили свою «звездность»

В Крыму выберут классификаторов отелей

3 Туристская и гостиничная недвижимость Москвы и московского региона: аналитика, новости

Москва продаст с молотка 100 участков под строительство гаражей и гостиниц

Гостинично-деловой комплекс может появиться на Новоданиловской набережной

Новый гостиничный комплекс построят у метро "Юго-Западная"

У метро «Ховрино» построят гостиницу

На «книжки» для гостиниц не нашлось покупателей. Торги по высоткам на Новом Арбате отменены

Крышу гостиницы в центре Москвы хотят застроить

Использование гостиничных крыш Москвы может стать новым трендом гостиничной индустрии

Прокуратура обнаружила нарушения пожарной безопасности в гостинице «Космос»

4. Анализ и события российского и московского туристско-гостиничного рынка

Тарифы на проживание в московских гостиницах выросли в январе на 5-30%

Кризис поселился в отелях. Гостиницы Москвы пустуют, несмотря на падение цен

Санкт-Петербург станет столицей хостелов

В Сочи поднимется арендная плата за землю для гостиниц с невысокой загруженностью

В Москве выбрали лучшие отели России

Операторы ждут роста внутреннего турпотока и вынужденно повышают цены

Пять шагов и три гудка: как выполняет правила персонал казанских гостиниц

5. Практика, новинки и события туристско-гостиничного дела за рубежом и в странах СНГ

Инвестиции в гостиницы Европы и Ближнего Востока в 2014г достигли 17 млрд евро

6. Аналитические статьи и сообщения по проблемам московской недвижимости, влияющим на развитие туристско-гостиничного комплекса города

Не место для бизнеса. Что изменилось на ВДНХ с приходом туда московского правительства.

ГК "Мортон" инвестирует 1 млрд рублей в рекультивацию полигона ТБО "Некрасовка"

Если у сообщения имеется значок *): - приводимые в сообщении СМИ или персональном интервью фактические и аналитические данные и прогнозы могут содержать информацию, не подкрепленную реальными показателями гостиничного рынка.

1. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса

Тема месяца: Запретят ли хостелы в жилом фонде?

Хостелы могут выгнать из жилых домов

Депутаты Государственной думы предложили убрать хостелы и небольшие гостиницы из жилых квартир, расположенных в многоквартирных домах. Соответствующий законопроект будет рассмотрен 17 февраля.

По мнению авторов проекта, такое ограничение позволит оградить жильцов многоквартирных домов от шумных “соседей”, а также даст возможность лучше контролировать деятельность малого гостиничного бизнеса.

“Массовый характер приобрело развитие предоставления так называемых “гостиничных услуг” в отдельных квартирах многоквартирных домов, причем услуг низкого качества, которые доставляют массу дискомфорта и проблем жителям такого дома, и нарушают их права. К негативным аспектам подобной деятельности следуют также отнести: отсутствие регистрационного учета граждан (в том числе иностранных граждан и лиц без гражданства), нарушение покоя и тишины (в том числе в вечернее и ночное время суток), дополнительные расходы для собственников других помещений, связанные с оплатой потребленных коммунальных ресурсов, неполное декларирование (или его отсутствие) собственниками доходов, получаемых от использования принадлежащих им квартир в качестве гостиничных номеров и, соответственно, неуплата налогов. При этом действующее законодательство с одной стороны запрещает подобную деятельность, а с другой стороны – позволяет”, – говорится в пояснительной записке к законопроекту.

В нашем городе первые хостелы появились сравнительно недавно, и с каждым годом такой вид гостиничных услуг приобретает все большую популярность среди гостей города. Хостел – один из наиболее дешевых вариантов для бюджетного туриста. Постоялец платит за спальное место в комнате, а не за отдельный номер, соответственно, цена за ночь получается в несколько раз ниже, чем в обычной гостинице или отеле. Кроме того, владельцы хостелов обещают своим гостям особую дружескую атмосферу при стандартном наборе прочих гостиничных услуг, таких, например, как бесплатный завтрак или свободный доступ к wi-fi.

«Если говорить о законодательных инициативах на тему хостелов, то стоит в первую очередь упомянуть следующее. Первого января 2015 года официально вступил в силу Национальный стандарт “Услуги средств размещения. Требования к хостелам”. Среди прочего, он допускает нахождение хостелов в помещениях, находящихся в жилом фонде. К сожалению, по опыту наших коллег в других городах, очень часто проверяющие органы даже не в курсе, что такой документ существует.

В масштабах России, многие хостелы находятся в помещениях, которые по разным причинам невозможно перевести в нежилой фонд. Значит, в случае принятия данной инициативы, эти хостелы либо закроются, либо уйдут “в тень”, оказывая те же услуги, но под другими наименованиями, в качестве физлица. А это меньшее количество налогов, меньшая заинтересованность в поддержании качества услуг, меньшая лояльность к своему государству. Понятно, что бизнес приспособится практически к любым условиям, но законодательные инициативы должны появляться не из принципа “не понятно, значит надо запретить”, а из желания поддержать малый бизнес, сделать услуги более качественными,

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

минимизировать негативные стороны. Положение хостелов вне правового поля - неприятная ситуация для самих владельцев бизнеса. Принятый в прошлом году ГОСТ, о котором я говорила выше, стал очень большим прорывом и радостной новостью для хостельеров.

В качественных хостелах администрация очень строго следит за порядком и адекватным поведением своих гостей. Мы сами в этом заинтересованы в первую очередь. У нас, как и в большинстве хостелов, запрет на алкоголь. Люди приезжают в хостелы отдохнуть, поспать, а значит шумное поведение других гостей в позднее время тоже пресекается. В заселении подозрительным лицам, пьяным людям мы отказываем, заселяем только по документам. Кроме того, владельцы любого хостела заинтересованы в добрых отношениях с соседями, часто идут им на встречу и выслушивают все претензии, порой даже неадекватные. Единственное, чем может помешать соседям хостел, находящийся в жилом помещении - большое количество людей, которые проходят по лестничной площадке», - прокомментировала новость Алёна Леготина, специалист по продвижению хостела «Достоевский».

Законопроект имеет как сторонников, так и противников. В частности, идею не поддержали в комитете по предпринимательству, а также в комитете по экономической политике.

<http://www.ikirov.ru/news/kirov-news-nws-hostelyi-mogut-vyignat-iz-zhilyih-domov.html>

Минкультуры хочет узаконить гостиницы в жилых домах — в Госдуме предлагают компромисс

Минкультуры готовит законопроект о гостиницах в жилых домах. Как передает корреспондент ИА REGNUM 17 февраля, об этом, отвечая на вопросы депутатов Государственной думы РФ, сообщил замминистра строительства и ЖКХ Александр Плутник. «Минкультуры подготовлен законопроект, который направлен на регулирование этого процесса, на создание возможности в законодательстве для хостелов, мотелей располагаться в жилом фонде», — рассказал Плутник. Замминистра призвал именно в рамках этого законопроекта «прорегулировать отношения по гостиницам в домах».

Действующий Жилищный кодекс запрещает размещение гостиниц в жилых домах, так как цель дома — проживание, а не оказание услуг, сообщил в ходе дискуссии депутат Сергей Катаронов (ЛДПР) позицию профильного комитета Госдумы по ЖКХ во главе с Галиной Хованской («Справедливая Россия»).

«Вопрос требует компромиссного решения», — отметил парламентарий. Он предлагает «узаконить существующие гостиницы, остальным такую возможность пресечь». Одновременно, по мнению депутата, «нужно разработать критерии, по которым будем определять: разрешать гостиничные услуги или не разрешать». «Нужна грань, что мы допускаем, как это называем. Но нарушение нормативов проживания на площади, принятых муниципальным образованием, допускать нельзя», — подчеркнул он.

Госдума в первом чтении рассматривает правительственный законопроект об установлении ответственности должностных и юрлиц за нарушение правил пользования жилыми помещениями. Так, предполагается, что для должностных лиц штраф составит от 2 тыс. до 2,5 тыс. рублей, для юрлиц — от 20 тыс. до 25 тыс. рублей. Штрафы за самовольную перепланировку жилых помещений в

многоквартирных домах составят для должностных лиц — от 4 тыс. до 5 тыс. рублей, для юрлиц — от 40 тыс. до 50 тыс. рублей.

<http://www.regnum.ru/news/polit/1896210.html#ixzz3S1DtBjA>

Проходной двор для туриста

26 февраля 2015 года Обсуждаем законопроект

В ближайшее время в Государственной Думе будет рассмотрен законопроект, запрещающий предоставление гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов. Разработчик документа, депутат от фракции ЛДПР Сергей Катасонов предлагает законодательно разграничить требования к найму жилья и к предоставлению гостиничных услуг.

По мнению инициатора проекта закона, предоставление гостиничных услуг в обычных квартирах заставляет собственников других квартир нести дополнительные расходы на оплату коммунальных услуг. Иногда «гостиницы» занимают целые этажи, а иногда, наоборот, в одной квартире проживает несоизмеримое с нормами нормального проживания количество «постояльцев».

При этом мини-гостиницы сегодня востребованы у самых разных категорий приезжих в российские города-миллионники — командированными, абитуриентами, путешественниками, рабочими. Один из владельцев мини-гостиницы у станции метро «Проспект Мира» Алексей рассказал корреспонденту «Парламентской газеты» о том, как работает в Москве.

- Многие мини-гостиницы находятся в жилых домах, я знаком с их владельцами и прекрасно знаю, что все они соблюдают правила общего проживания с другими жильцами дома, — рассказывает Алексей. — Например, действует жёсткий запрет на употребление спиртных напитков в хостелах, «режим тишины» в ночное время. Постояльцев, не соблюдающих правила, мы просто выселяем. Чаще всего в хостеле останавливаются люди, приехавшие в Москву на день-два, и поэтому оформлением документов в УФМС никто не занимается, ведь все по закону.

Гражданский кодекс сегодня позволяет использовать жильё для проживания постояльцев на основании договора — именно в этом заключается деятельность хостела, и владельцы мини-гостиниц действуют в соответствии с буквой закона. При этом права соседей защищены другой действующей нормой Жилищного кодекса, которая запрещает нарушать их покой при использовании жилого помещения. И это относится как к постояльцам хостелов, так и постоянным жильцам. Однако, по мнению председателя профильного комитета Государственной Думы Галины Хованской, размещение хостелов и мини-гостиниц в многоквартирных домах грубо нарушает права всех жильцов.

- Мне поступает огромное количество жалоб людей из Санкт-Петербурга и Москвы, проживающих в многоквартирных домах, которые сполна прочувствовали на себе прелести такого соседства — постоянная смена жильцов, шум, — рассказала «Парламентской газете» председатель Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская. — Для бизнеса это хорошо и выгодно: не нужно делать отдельный вход, переводить помещение в статус нежилого, но из нормального дома делают проходной двор. Я категорически против размещения хостела в обычных квартирах!

- Всегда нужно исходить из интересов большинства, — пояснил «Парламентской газете» автор проекта закона, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по бюджету и налогам Сергей Катасонов. — В

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Жилищном кодексе чётко прописано, что в жилом доме нельзя заниматься предоставлением услуг и производственной деятельностью. К примеру, в квартире, переоборудованной под хостел, может быть прописан один пенсионер, а на самом деле «пройти» через эту квартиру за месяц может сто человек. Естественно, это другая, гораздо большая нагрузка на общедомовое имущество.

По мнению законодателя, рубить сплеча и закрывать все отели в жилых домах не обязательно, допустим и компромиссный вариант.

- Где это возможно, уже функционирующие мини-гостиницы необходимо перевести в статус нежилого помещения и оставить, — считает он. — Однако порядок в этом вопросе, так или иначе, придётся наводить.

В соответствии с нормами Ростуризма гостиницей признаётся помещение, имеющее не менее пяти номеров и определённым образом оснащённое. Нарушение правил предоставления гостиничных услуг влечёт наложение штрафа на должностных лиц в размере от 7 до 10 тысяч рублей; на юридических лиц — от 40 до 50 тысяч рублей.

Пользы больше, чем вреда

Инициативы запретить деятельность мини-отелей в жилых домах звучат не первый год. По мнению директора Северо-Западного регионального отделения Российского союза туриндустрии Екатерины Шадской, мини-отели не мешают горожанам и развивают городской туристический рынок.

«Рынок мини-отелей — одна из характерных особенностей туристического Санкт-Петербурга. Активно они начали развиваться с 2003 года. За десять лет хостелы доказали свою востребованность у российских и иностранных туристов, именно благодаря им в пиковые периоды высокого сезона (май — сентябрь) многим туристам удавалось найти себе номер в отеле по доступным ценам.

Мы очень осторожно относимся к любой инициативе со словом «запретить». Кому и насколько сильно они мешают? Жильцам? Мы запрашивали статистику Роспотребнадзора — жалобы на мини-отели, располагающиеся в жилых домах, не превышают средних показателей по жалобам в любых других видах бизнеса. Между тем польза от таких отелей очевидна: это субъекты малого бизнеса, они платят налоги, трудоустраивают граждан. Нередки случаи, когда респектабельный мини-отель облагораживает подъезд, в котором находится, или двор дома, следит за его чистотой, ведь в плохое место клиенты второй раз не придут, а у многих таких отелей постоянная клиентура.

Конечно же их владельцы обязаны соблюдать все нормы, установленные законодательством. В противном случае гражданин всегда может обратиться в полицию или Роспотребнадзор. Кстати, если быть точным с точки зрения законодательства, то такие гостиницы, в общем-то, нельзя называть мини-отелями. Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), который применяется при подаче налоговой декларации, данный вид экономической деятельности называется «сдача внаём мебелированных комнат».

В прошлом году в Петербурге проходила конференция Министерства культуры по вопросам малых средств размещения и замминистра Алла Манилова выразила консолидированную позицию власти и бизнеса: «Нужно не запрещать, а разрабатывать приемлемые нормы законодательства».

<http://www.pnp.ru/newspaper/detail/77580>

Меняю пять звезд на ночлежку

Курс валют определил то, как многие россияне проведут свои грядущие отпуска: за границу нынче поедет далеко не каждый. В Ростуризме, правда, отмечают небольшой рост по некоторым направлениям (Турция, Египет, Греция). Но выезд в европейские страны значительно сократился. При этом рост внутреннего туризма в России в 2014 году составил от 30 до 40%. Но даже если путешествовать по России, нужно где-то ночевать. Тем, у кого нет родственников и знакомых, придется останавливаться в съемном жилье. Однако снимать квартиру или гостиницу в крупных городах для подавляющего большинства россиян дорого. Остается один вариант - заселиться в бюджетные хостелы

Для многих наших соотечественников хостел - это что-то вроде ночлежки: некое место, где можно переночевать в сомнительной компании незнакомых людей. Между тем в Европе это довольно популярный способ размещения. Это недорогое жилье, ориентированное, как правило, на путешественников, так называемых «вольных туристов» и молодежь. Номера тут обычно многоместные. И, кстати, в России именно Петербург считается колыбелью хостелов: из-за плотной застройки в нашем городе всегда был актуален вопрос с новыми помещениями.

Бизнес с женским лицом

«Сейчас мы наблюдаем переломный момент, когда бывший турпродукт, включающий пакет услуг “перелет - гостиница - экскурсионная поездка”, исчезает. Происходит это не только из-за кризисной ситуации на российском рынке, это общемировая тенденция», - отметила вице-президент НП «Ассоциация малых гостиниц» Тамара Буйлова, выступая на первом Всероссийском съезде представителей хостелов и иных малых средств размещения, что завершился в Петербурге. Сегодня турист самостоятельно покупает билет, бронирует гостиницу, а экскурсию заказывает на месте. Главная до недавнего времени схема рынка с главенством турагентств и турфирм уходит в прошлое. Самостоятельный турист все заказывает через интернет. Поэтому малые средства размещения (МСР) - это будущее отрасли, уверена Тамара Буйлова. Поясним, что, согласно ГОСТу от 2011 года, к МСР относятся малые гостиницы, малые отели, малые мотели, мини-гостиницы, меблированные и гостевые комнаты и др. Номерной фонд таких заведений не превышает 50 номеров.

Как правило, открыть МСР стоит недорого - в среднем на это понадобится 1 млн рублей (без учета стоимости помещения). Скопить такие деньги до недавних пор было вполне посильной задачей для многих россиян. Значит, для открытия такого бизнеса не придется обращаться в банк. Упрощает схему и то, что для размещения нередко берутся бывшие коммуналки. Ассоциация «Межрегиональное объединение развития индустрии хостелов» провела исследование рынка хостелов в России и выяснила: до 80% владельцев хостельного бизнеса в России - это ИП. 82% хостельеров - молодые люди до 30 лет, в основном это женщины.

Всего в России около 5 тысяч действующих объектов МСР, четверть которых - хостелы. Половина всех МСР приходится на столицы. В Петербурге работает более 1,2 тысячи мини-отелей, хостелов и других МСР, а это около трети всего городского номерного фонда. «Рынок в Петербурге и Москве близок к точке насыщения. В Петербурге, возможно, летом все еще не хватает МСР, но много их точно уже не нужно», - отмечает экономический партнер Ассоциации Игорь Внуков.

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Все это обуславливает конкуренцию и снижение цен на размещение, то есть доходность бизнеса падает. Однако в течение двух ближайших лет специалист прогнозирует инерционный рост МСР на уровне до 5% в год. Накануне чемпионата мира по футболу 2018 года возможен резкий рост до 20%. При этом в большинстве городов России рынок МСР насыщен не более чем на 60%, так что перспективы у него хорошие. Особенно - у туристических маршрутов внутри страны: Золотое кольцо, Крым, локальные заповедники, горнолыжные курорты, духовные центры. МСР по всей стране дают около 1,5 млрд рублей налогов в год, обеспечивают более 1 млрд рублей внутренних инвестиций ежегодно и создают 25 тысяч рабочих мест.

Никого нет дома

Сегодня у Министерства культуры (напомним, именно это ведомство сегодня курирует все, что связано с туризмом) есть предложения по усовершенствованию законодательства, касающегося МСР.

«Наша индустрия и вообще сама концепция МСР весомо отличается от гостиниц. Поэтому нам очень сложно работать по правилам, существующим для гостиниц».

Это, в частности, изменения в 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности». Однако хостельеры выступают за создание отдельного федерального закона, регулирующего их отрасль. «Наша индустрия и вообще сама концепция МСР весомо отличается от гостиниц. Поэтому нам очень сложно работать по правилам, существующим для гостиниц», - выражает мнение отрасли Яна Окунева, президент ассоциации «в». Представители петербургского ЗакСа с этим соглашаются. Например, гостиница будет соответствовать всем нормативам хотя бы потому, что проектировщики учли их на этапе строительства. С хостелами ситуация иная: до 80% из них размещаются в жилом фонде, где что-либо исправить довольно сложно. Сами представители отрасли отмечают: эти 80% - сектор, который условно не имеет собственного законодательства. Кроме того, владелец такого хостела не может соблюдать санитарно-эпидемиологические, пожарные нормы, как крупная гостиница.

Из-за этого возникает правовой вакуум. Недобросовестные хостельеры применяют следующую схему. Квартира, находящаяся в жилом доме, сдается по договору найма жилого помещения. Если после выезда жильцов возникают какие-то претензии или другие проблемы, обращаемся к договору. Документ составлен либо от ИП, либо от юрлица (как правило, это ООО). Юрлицо через некоторое время можно обанкротить, и все его долги впоследствии прощаются. Так же можно ликвидировать и ИП. В результате получается, что налоги не уплачены, а прибыль бизнесменом получена. Кроме того, если ИП находится в собственном помещении в жилом фонде, он имеет право вообще не пускать к себе проверяющие органы. Формально такого человека никто не может ни проверить, ни оштрафовать, ни предъявить ему какие-либо претензии. Разумеется, если только нет явных правонарушений (громко включенной музыки, воды, затопливающей соседей, и пр.).

Правда, это не означает, что жизнь хостельеров проста. Наоборот, хостел могут закрыть. Сделать это можно несколькими способами. Проверяющие органы вправе объявить его гостиницей, указать на то, что в помещении нет отдельного входа, или на то, что кровати в помещении больше, чем положено по нормативам. Именно по этим трем пунктам в 2012 году был закрыт хостел в Барнауле. Правда, судебная практика по регионам разнится. Так, недавно в Волгограде хостел, обложенный аналогичными претензиями, закрывать не стали, потому что в его защиту, как ни странно, выступили сами жильцы дома.

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

«Мы хотим избавиться от ночлежек и псевдо-хостелов, на которых висит табличка “хостел”, а за дверьми - неизвестно что».

По мнению хостельеров, законодатели на федеральном уровне не слишком помогают решению проблемы. Так, в прошлом году в Госдуму был внесен законопроект, требующий выселения всех мини-отелей и хостелов из многоквартирных домов. Правда, сейчас он заморожен. «Мы бы хотели обезопасить и легализовать свой бизнес. Если у нас будет отдельный федеральный закон, мы полностью будем работать в законодательном поле. Мы хотим избавиться от ночлежек и псевдо-хостелов, на которых висит табличка “хостел”, а за дверьми - неизвестно что», - говорит Яна Окунева.

Справка ОК-Inform

С 1 января текущего года вступил в силу Национальный стандарт «Услуги средств размещения. Требования к хостелам». Документ разработан инициативной группой общественных организаций и ВНИИ сертификации (ВНИИС). В стандарте впервые официально закреплено понятие «хостел». Этот документ содержит минимальные требования к хостелам, в том числе к стандартам безопасности. Если МСР соответствует всему, что там изложено, никто не может заподозрить хостел в сходстве с ночлежкой. Процедура получения сертификации добровольная и длится около месяца. Документ средней стоимостью 25-30 тысяч рублей выдается максимум на три года. Его можно использовать для продвижения собственного бренда, напоминают разработчики. Правда, индульгенцией он не является и от всевозможных проверок контролирующих органов не спасет.

<http://ok-inform.ru/ekonomika-i-biznes/finansy/malyj-biznes/32642-menyayu-pyat-zvezd-na-nochlezhku.html>

Госдума отказалась накладывать запрет на гостиничные услуги в многоквартирных домах

МОСКВА, 27 февраля - РИА Новости. Госдума на пленарном заседании 27 февраля отклонила законопроект депутатов от ЛДПР о запрете предоставления гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов.

Кроме того, законопроектом предлагалось установить, что жилые дома могут сдаваться внаем их собственниками для проживания на основании договора найма или договора аренды, а юридическим лицам было бы запрещено использовать жилье для предоставления гостиничных услуг.

Помимо этого документ предлагает дополнить закон "Об основах туристской деятельности в РФ" понятиями гостиницы, гостиничных услуг и гостиничного номера, а также закрепить требование об обязательной сертификации гостиничных услуг.

Согласно заключению, профильный комитет по экономической политике считает, что введение запрета может привести к ощутимому увеличению предложений по краткосрочной аренде в жилых помещениях многоквартирных домов.

"При этом комитет обращает внимание, что подобная краткосрочная аренда, как правило, осуществляется без заключения соответствующих договоров, без регистрации проживающих и даже без регистрации юридических лиц, предоставляющих такое помещение в аренду. Поэтому комитет полагает, что введение запрета на предоставление гостиничных услуг в жилых помещениях многоквартирных домов может способствовать переводу в "теневой" оборот части доходов граждан от сдачи жилья в наем и при этом не решит проблем защиты

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

интересов лиц, постоянно проживающих в таких многоквартирных домах", - добавляет комитет в заключении.

<http://riarealty.ru/news/20150227/404401386.html#ixzz3SxbjibLt>

В Москве Роспотребнадзор закрыл 9 хостелов

26 февраля 2015

Елена Андреева, руководитель московского управления Роспотребнадзора, в ходе выступления перед депутатами в Мосгордуме, сообщила, что в Москве закрыли 9 хостелов. Она объяснила, что собственники коммунальных и многокомнатных квартир начали сдавать жилую площадь под ночлежки. По ее словам, это происходит как в обычных домах, так и тех помещениях, где есть охрана и консьерж.

Андреева добавила, что проблема хостелов в самую первую очередь относится к старому жилому фонду столицы, то есть касается муниципальных домов. Кроме того, она акцентировала внимание, что особенно острой является проблема с хостелами в Центральном административном округе. Также Андреева подчеркнула, что сегодня на такие «гостиницы» все больше начали жаловаться соседи. Поэтому Андреева обратилась к депутатам с предложением разработать в Москве нормы, которые будут ограничивать открытие хостелов в жилых домах. Она подытожила: «Мы полностью поддерживаем развитие туризма в городе. Но это должно делаться не за счет жителей».

<http://www.arbatcity.ru/estate/22380-v-moskve-rospotrebnadzor-zakryl-9-hostelov.html>

2. К вопросу введения обязательной классификации гостиниц и иных средств размещения в Российской Федерации

В Сочи 48 гостиниц лишились звезд

В Сочи у 48 средств размещения отозвали свидетельства о присвоении категории. Звезд гостиницы курорта лишились по итогам мониторинга. Перечень данных средств размещения направлен в краевую прокуратуру и управление Роспотребнадзора для принятия мер в соответствии с действующим законодательством, сообщили интернет-порталу «Кубань 24» в пресс-службе министерства курортов и туризма Краснодарского края.

В ходе мониторинга были выявлены нарушения системы классификации в гостиницах в ОАО «Роза Хутор» и НАО «Красная Поляна». По результатам работы проведено совещание, на котором принято решение о переоценке категории данных гостиниц.

Также были выявлены 19 средств размещения, которые работали без свидетельства о присвоении категории. В отношении этих гостиниц информация направлена в администрацию Сочи для подготовки материалов в прокуратуру и в территориальный отдел Роспотребнадзора.

<http://kuban24.tv/item/v-sochi-48-gostinits-lishilis-zvezd-114643>

Из 116 новосибирских гостиниц только три подтвердили свою «звездность»

На сегодняшний день оценка гостиниц ведётся по шести категориям — это традиционные пять звёзд плюс категория «без звёзд».

В Новосибирске на сегодня её прошли гостиницы «Новосибирск», которая подтвердила четыре звезды, River Park, которая подтвердила три звезды, и «Северная», получившая три звезды вместо двух. В нашем городе проверку проводит Новосибирский центр сертификации и мониторинга качества продукции.

Эксперт государственной классификации объектов туристской индустрии Ольга Стусь сообщила, что сейчас для УФАС готовится список отелей, которые пока не подтвердили свою классификацию. В управлении подчеркнули, что классификацию гостиниц на "звездность" в связи с приказом министерства культуры России, обязаны пройти в ближайшие три года все объекты гостиничной сферы.

<http://gorod54.ru/index.php?newsid=34278>

В Крыму выберут классификаторов отелей

"Российская газета"

Минкурортов и туризма Республики Крым разработало порядок аккредитации организаций, которые займутся классификацией отелей и гостиниц. Первые четыре претендента уже готовят документы. Как только экспертный совет отберет исполнителей, начнется и сама классификация. Случится это, по прогнозам экспертов, уже в феврале.

На учет

Классифицировать средства размещения в Крыму пытались и раньше. Правда, добровольно получили звезды только 18 объектов — преимущественно

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

работавшие с вип- и иностранными туристами или представлявшие международные гостиничные сети. Принятый в июле прошлого года закон «О туристской деятельности в РК» сделал эту процедуру обязательной для всех отелей, гостиниц и других средств размещения туристов, а также объектов туристической инфраструктуры, горнолыжных трасс и пляжей.

— Классификация нужна не только для выведения из тени 70 процентов отелей, которые не платят налоги, не участвуют в развитии инфраструктуры, но требуют регулярного вывоза мусора, ремонта дорог и свободного доступа к пляжам, — объясняет председатель комитета Госсовета РК по санаторно-курортному комплексу и туризму Алексей Черняк. — Она нужна, чтобы понимать, сколько людей Крым сможет принять и какие услуги им предоставлять. За последние 23 года россиянин объездил весь мир, и ему есть с чем сравнивать. Поэтому мы должны привести свой турпродукт в соответствие с мировыми стандартами.

Раздадут звезды

Стартовать классификация в Крыму должна была с января 2015 года. Но не получилось, потому что нужно было выбрать тех, кто займется «раздачей звезд». К середине января минкурортов РК определило порядок аккредитации таких организаций и теперь принимает заявки от желающих. Ограничивать их количество чиновники не планируют, но и ажиотажа не ждут.

— В Краснодаре и Сочи всего по две такие организации, в Московской области — шесть, в Ростовской — семь, — рассказал Алексей Черняк. — Сколько их будет в Крыму — пока сказать сложно, ведь это бизнес. Только четыре российские компании зарегистрировались в Крыму и готовят документы на аккредитацию.

Выглядеть механизм отбора будет так: претенденты, желающие заниматься классификацией средств размещения туристов, должны будут подать в минкурортов документы, выполнить все требования и получить право на работу. Перечень таких предприятий можно будет найти на сайте министерства.

— Стоимость услуг классификации будет диктовать сам рынок — мы не имеем права вмешиваться в процесс формирования цены, — продолжает он. — А отельеры уже сами выберут из представленных предприятий, с кем работать.

Деятельность классифицирующих предприятий будет под контролем: экспертный совет намерен бдительно проверять правомерность присвоения звезд туробъектам.

— Как только кто-то нарисует лишнюю звезду, в Крыму он больше работать не сможет, — заверяет глава профильной комиссии Госсовета. — Контроль над всеми участниками процесса будет очень жесткий.

73 пункта

Рассмотреть заявку на проведение классификации аккредитованные организации должны в течение 10 дней. Появится новая категория — «без звезд». Чем больше звезд пожелает заполучить объект, тем длиннее список требований к нему. Например, для мини-отелей в перечне всего 23 пункта, для получения одной звезды гостинице или отелю нужно будет соответствовать 32-м критериям, а двух — 37-ми. Перечень необходимых условий для получения трех звезд состоит из 52 пунктов, четырех и пяти звезд — 73 пунктов.

Определенные требования предъявят не только к зданию и внутренним интерьерам, но и к персоналу. Сотрудники должны не реже, чем раз в два года,

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

проходить повышение квалификации, а управляющий персонал — иметь высшее профессиональное образование. В гостиницах с количеством звезд более трех персонал, который общается с гостями, обязательно должен владеть иностранным языком.

Классификация ждет горнолыжные трассы и пляжи. Утвержденный минкультуры РФ новый порядок делит трассы на четыре вида: «зеленая» — для начинающих, «синяя» — низкой степени сложности, «красная» — средней и «черная» — высокого уровня сложности. Пляжи разделят на три категории, высшей из которых будет первая. Свидетельство присвоения категории туробъектам будет выдаваться на три года.

Отельеры не против

Отельеры к новым требованиям относятся с пониманием. Заместитель директора детского лагеря «Жемчужный берег» Анна Тихомирова говорит, что владельцы легальных объектов классификации не испугаются.

— Мы и раньше проходили аттестацию и сертификацию права работать, которая предъявляла определенные требования к номерному фонду и всему объекту, правда, «звезды» при этом не присваивали, — рассказывает она. — В классификации требования похожие, так что в принципе ничего менять не придется. Тем более, что при прохождении классификации детский лагерь попадает в категорию объектов временного размещения «без звезд».

— Обязательная классификация — это правильно: нужно четко знать категорийность номерного фонда в Крыму, а собственники отелей, которые возмущаются, просто не хотят работать в правовом поле, — считает Ольга Канаки, представитель гостиницы «Гурзуфские зори». — Те отельеры, которые легально работают на рынке много лет, уже давно привели свои объекты в соответствие с требованиями, потому что сами заинтересованы в привлечении туристов и отсутствии претензий с их стороны. Другое дело, если объект расположен в населенном пункте без централизованной канализации. Таких в Крыму хватает. О какой звездности отелей и гостиниц может идти речь, если они работают с выгребными ямами? Но решение этой проблемы — не в компетенции отелей.

Мнения

Олег Сафонов, глава Ростуризма:

— Перед нами стоит очень важная задача — вывести туристскую отрасль Крыма из тени. К сожалению, нужно признать, что в разных секторах доля серого и черного бизнеса разная, но она значительная. Деятельность турсектора должна стать прозрачной, от этого будет зависеть и качество услуг, которые оказываются туристам, и доверие потребителей. Нужно понимать, что мы находимся в условиях серьезной конкуренции с другими успешными мировыми туристскими дестинациями. И победить их мы сможем, только предложив более качественные услуги по более низкой цене.

Ирина Пожидаева, генеральный директор ОАО «Курорт-экспертиза»:

— Когда мы начали обязательную классификацию средств размещения в Краснодарском крае, собственники отелей были настроены категорически против — они ее боялись. А теперь без классификации мы не мыслим работу. Выбор — одна, три или пять звезд — это дело каждого собственника, главное, чтобы они были заслуженными. У туристов разные цели и разный достаток, поэтому важно не максимальное количество звезд, а соответствие цены качеству.

<http://www.rg.ru/2015/02/05/reg-kfo/klassific.html>

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

3. Туристская и гостиничная недвижимость Москвы и московского региона: аналитика, новости

Москва продаст с молотка 100 участков под строительство гаражей и гостиниц

В 2015 году столичные власти выставят на торги около 100 земельных участков для капитального строительства, пишет «Московская перспектива». На данных участках планируется строительство спортивных центров, гостиниц, гаражей, детских садов и клиник.

Один из самых дорогих участков с начальной стоимостью 358 млн руб. расположен в 5-м Донском проезде и предназначен для строительства гостиницы. Основные же виды разрешенного использования участков, выставленных на торги в этом году, – физкультурно-оздоровительные комплексы (ФОК), гаражи, гостиницы. Большую часть земельных участков планируется реализовать в феврале этого года, также торги назначены на март и май. Участвовать в торгах может любое физическое или юридическое лицо. Земля для капитального строительства предоставляется победителю аукциона по договору краткосрочной аренды на 6 лет. За это время инвестор должен завершить строительство и оформить объект в собственность. После чего владелец может или оформить договор долгосрочной аренды участка (на 49 лет), или выкупить его. В случае нарушения сроков строительства, город имеет право изъять и участок, и долгострой.

Как напомним глава департамента по конкурентной политике Геннадий Дегтев, в прошлом году через аукционы было сдано в аренду 32 земельных участка. Самый дорогой участок обошелся инвесторам в 156,5 млн руб. участок - под строительство гостиницы в районе Лефортово.

<http://www.irn.ru/news/97327.html>

Гостинично-деловой комплекс может появиться на Новоданиловской набережной

Москва. 6 февраля. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ - На Новоданиловской набережной планируется построить гостинично-деловой комплекс общей площадью 82 тыс. кв м, говорится на сайте информационного центра правительства Москвы со ссылкой на пресс-службу Москомстройинвеста. Как отмечается в сообщении, решение о строительстве комплекса было принято на заседании Градостроительно-земельной комиссии Москвы.

"Участок, предлагаемый под застройку, расположен в производственной зоне № 2 "Варшавское шоссе" по адресу: Варшавское шоссе, владение 9. На соседнем участке расположен бизнес - квартал "Даниловская мануфактура". На сегодняшний день на участке расположены нежилые здания площадью 21 тыс. кв м, 5 тыс. кв м будет снесено", - говорится на сайте инфоцентра. Площадь нового комплекса составит 82 тыс. кв м, из них под гостиницу будет отведено 38 тыс. кв м, под офисы - 28 тыс. кв м. Наземный паркинг и вспомогательные помещения займут 16 тыс. кв м, уточняется в сообщении

<http://www.interfax.ru/realty/realtyinf.asp?id=422440&sec=1461>

Новый гостиничный комплекс построят у метро "Юго-Западная"

В районе Тропарево-Никулино на западе столицы появится гостинично-деловой комплекс, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Новый объект, который расположится рядом со станцией метро "Юго-Западная", планируют построить до конца 2017 года.

Сейчас территория, на которой предполагается возвести комплекс, свободна от капитальных строений, на ней идут подготовительные работы. Площадь нового объекта составит свыше 50 тысяч квадратных метров. При этом комплекс обеспечат подземным паркингом на 234 машино-места.

Ранее M24.ru сообщало, что гостиница появится также на Спартаковской площади в центре Москвы. Еще одну построят на Рязанском проспекте.

Суммарная поэтажная площадь гостиницы в Басманном районе составит около 10 тысяч квадратных метров. Площадь объекта на Рязанском проспекте составит 12,3 тысячи квадратных метров, а высота – не более 46,5 метра.

<http://www.m24.ru/articles/66747?attempt=1>

У метро «Ховрино» построят гостиницу

Открытие должно состояться уже через год.

На территории транспортно-пересадочного узла «Ховрино» появится гостиница, сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на руководителя портфеля дирекции по строительству ТПУ АО «Мосинжпроект» Григория Феофанова.

В рамках ТПУ также разместятся небольшие торговые площади и паркинг на 1,1 тыс. машиномест. Открытие ТПУ «Ховрино» запланировано на начало 2016 года. Он расположится на месте промзоны на улице Дыбенко (владение 7 и 7а).

<http://www.mskagency.ru/materials/2015297>

На «книжки» для гостиниц не нашлось покупателей. Торги по высоткам на Новом Арбате отменены

Столичные власти сняли с торгов две арбатские высотки и тоннель под ними, которые планировалось продать 27 февраля. Две «книжки» и подвальное помещение были оценены в 5,4 млрд рублей. Однако найти инвесторов, желающих участвовать в аукционе, не удалось. Еще одна возможная причина снятия высоток с торгов – порядок урегулирования отношений с третьими лицами, которым принадлежит часть зданий.

Напомним, ранее столичные власти выставили на торги две высотки, расположенные на улице Новый Арбат, д. 11, стр. 1, и д. 15, а также подвальные помещения (тоннель). Аукцион планировалось провести 27 февраля. Суммарная начальная цена выставленных лотов составляла около 5,4 млрд рублей. Общая площадь объектов превышает 60 тыс. кв. метров. Предполагалось, что в знаменитых высотках на Новом Арбате должны появиться хостелы и гостиницы категории «3 звезды». Именно это прописано в утвержденных градостроительных планах земельных участков. Согласно документам, основными видами разрешенного использования наземной части «книжек» (над стилобатом) являются «гостиницы и иные средства временного разрешения граждан».

Как сообщила пресс-служба департамента по конкурентной политике Москвы (Тендерный комитет), в ходе информационной кампании, которая была организована столичными властями для сопровождения сделки, у потенциальных инвесторов возникли вопросы, связанные с порядком урегулирования отношений с собственниками площадей. «Продавец, в хозяйственном ведении которого находятся объекты, принял решение о снятии

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

их с торгов для дополнительной проработки вопроса реализации и учета интересов всех собственников и потенциальных инвесторов», – гласит пресс-релиз департамента. Как сообщалось ранее, в собственности третьих лиц находится преимущественно стилобатная часть зданий.

Основные площади домов-книжек принадлежат ГУП «Московское имущество», подведомственному департаменту городского имущества Москвы. В департаменте сообщили, что на данный момент никакой информации об урегулировании вопросов с другими собственниками нет. На участие в аукционе не было подано ни одной заявки, и объекты решили снять с торгов.

«Информационную кампанию по арбатским высоткам проводил наш комитет. Инвесторы задавали вопросы об отношениях с третьими лицами, которые являются собственниками части площадей», – пояснили в пресс-службе Тендерного комитета. Так же там уточнили, что аналогичные вопросы поступали и в ГУП «Московское имущество» после осмотра объектов. Пока нет данных о том, когда здания вновь могут быть выставлены на торги.

На предаукционной презентации объектов инвесторы действительно интересовались, как им быть с площадями высоток, которые не принадлежат городу. Тогда заместитель руководителя по сопровождению земельно-имущественных торгов ГБУ «Сервисный центр 44» Наталья Кузина поясняла, что продаются именно сами «книжки», а не стилобатная часть зданий, которая действительно принадлежит другим лицам.

Ранее эксперты предполагали, что без стилобата продать высотки будет сложнее, так как новому собственнику придется урегулировать большое количество вопросов с коллегами. У самих «книжек» и стилобата единые коммуникации – вентиляционные, канализационные, водопроводные системы. Предназначение зданий под гостиницы также вызывало сомнения у потенциальных инвесторов. Дело в том, что сейчас высотки используются преимущественно под офисы, кафе и клубы, соответственно, например, санузлов в них намного меньше, чем требуется для гостиниц. Создание же удобств в каждом номере – дело довольно затратное.

Свою роль, естественно, сыграл и кризис. Рынок недвижимости замер, не многие готовы сейчас включаться в затратные проекты. Столичные власти ранее поясняли, что, несмотря на экономическую ситуацию, повышаться стоимость «книжек» не будет. Однако и продавать здания ниже себестоимости город, похоже, не готов.

<http://mperspektiva.ru/topics/5176>

Крышу гостиницы в центре Москвы хотят застроить

На крыше восьмиэтажной гостиницы на Большой Полянке в центре Москвы появятся кафе и тренажерный зал, пишет «Российская газета» со ссылкой на председателя Москомстройинвеста Константина Тимофеева. Градостроительно-земельная комиссия правительства Москвы уже согласовала постройку данных объектов.

«Проект по переоборудованию кровли на Большой Полянке одобрен, – рассказал Тимофеев. – Инвестор получил градостроительный план земельного участка, может начинать работы». По словам Тимофеева, благодаря перестройке крыши инвестор получит около 220 кв. м дополнительной площади, которую можно будет использовать круглый год, у горожан появится новая видовая площадка с кафе, откуда открывается вид на Замоскворечье, Кремль, храм Христа

Спасителя и набережную Москвы-реки, а у владельцев точки общепита - новый бизнес.

Как уточнил заместитель председателя Мосгосстройнадзора Александр Пирогов, любые работы, затрагивающие конструктив здания и ведущие к увеличению площади объекта, требуют, в первую очередь, согласования комитета. «Затем (Необходимо согласовать работы. – Ред.) с управой, префектурой округа, департаментами градостроительной политики, департаментами культурного наследия и экономического развития, и даже природопользования», - уточнил Пирогов.

<http://www.irn.ru/news/97772.html>

Использование гостиничных крыш Москвы может стать новым трендом гостиничной индустрии

Новым и интересным решением может стать организация кафе, ресторанов, баров или других подобных заведений на крыше столичных гостиниц. Многие московские высотные отели могли бы использовать крышу как смотровую площадку – вид на Москву с высотных зданий открывается, действительно, потрясающий. Но как с этим обстоят дела на практике?

На днях градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила постройку спортивного зала и кафе на крыше одной из московских гостиниц, расположенных на Большой Полянке в центре города. Эта гостиница была построена в 2000 году и состоит из восьми этажей – строить здания выше в этом районе запрещено. Однако, владельцы отеля нашли выход. Был разработан проект, по которому предполагается накрыть крышу стеклянным колпаком, а под ним устроить спортивный зал и кафе.

Владельцы гостиницы считают, что желающих привести себя в отличную форму и посидеть за чашечкой кофе с видом на столичные достопримечательности будет немало. Действительно, с крыши отеля на Большой Полянке открывается потрясающий вид: Кремль, Замоскворечье, набережная Москвы-реки и храм Христа спасителя с высоты выглядят впечатляюще.

На данный момент разрешение на переоборудование крыши владельцы отеля получили и в ближайшее время инвесторы смогут начать строительные работы, после окончания которых здание получит дополнительные 220 кв. метров. Эту площадь владельцы отеля смогут использовать круглый год.

Идея организовать дополнительное пространство на крыше весьма интересна и заманчива, однако, не все так просто. Чтобы построить стеклянный колпак нужно получить такой же пакет разрешающих документов, как и на постройку полноценного нового дома. Это связано с тем, что любые некомпетентные работы на крыше здания могут привести к аварийной ситуации. Кроме того, организация дополнительного общественного помещения на крыше может обойтись весьма дорого, ведь необходимо обеспечить отдельный вход, лифты, соблюсти пожарную безопасность и предусмотреть план эвакуации.

Руководитель архитектурного бюро Speech Сергей Чобан также подтверждает высокий уровень расходов на дополнительное строительство и советует застройщикам заранее предусматривать возможности использования крыши, чтобы продумать все необходимые меры еще на этапе строительства здания.

<http://prohotel.ru/news-217840/o/>

Прокуратура обнаружила нарушения пожарной безопасности в гостинице «Космос»

Нарушения были выявлены в ходе проверки соблюдения законодательства о противодействии терроризму и пожарной безопасности. Останкинская межрайонная прокуратура выявила нарушения требований пожарной безопасности в гостинице «Космос» на проспекте Мира и выписала штраф на 370 тыс. руб., сообщает пресс-служба столичной прокуратуры.

«Проверка показала, что в нарушение инструкций допускается вход в гостиницу посторонних лиц, допущено загромождение путей эвакуации, а помещения не дооборудованы пожарными извещателями автоматической пожарной сигнализации, что является существенной угрозой для безопасности граждан», - говорится в сообщении.

"Останкинский межрайонный прокурор возбудил в отношении юридического лица ОАО "Гостиничный комплекс "Космос" и его генерального директора дела об административных правонарушениях. Постановлениями ГУ МЧС по Северо-Восточному административному округу Москвы гостиница и ее руководитель привлечены к административной ответственности в виде штрафов на общую сумму более 370 тыс рублей", - сообщили в прокуратуре.

<http://tass.ru/obschestvo/1792881>

4. Анализ и события московского и региональных рынков туристско-гостиничных услуг

Тарифы на проживание в московских гостиницах выросли в январе на 5-30%

МОСКВА, 9 февраля - РИА Новости. Тарифы на проживание в московских гостиницах выросли за январь на 5-30%, говорится в отчете компании JLL.

"От 5% у отелей, привлекающих, в основном, более чувствительный к цене спрос, и до 30% и даже выше у объектов уровня "пять звезд". Например, ввиду ребрендинга и новой ценовой политики опубликованные тарифы новой гостиницы St. Regis на 80% выше, чем средний BAR гостиницы за прошлый год, когда она работала под другим брендом. Такие гостиницы, как Marriott Aurora, Lotte и Intercontinental подняли тарифы более чем на 30%, Ararat Park Hyatt и Marriott Grand - примерно на 20%, а Mercure Арбат, Swissotel, Sheraton Palace, Radisson Royal, Ritz-Carlton и Renaissance Monarch - на 10%", - отмечается в материалах.

В то же время о единовременном росте цен по всему рынку речи не идет: увеличение тарифов сейчас прослеживается только у гостиничных операторов, имеющих в управлении несколько объектов. "Независимые и частные гостиницы пока не так решительно поднимают цены, но, безусловно, скоро и они последуют примеру своих международных коллег", - добавляется в отчете.

http://riarealty.ru/news_prices/20150209/404295036.html#ixzz3RHDOFeae

Кризис поселился в отелях. Гостиницы Москвы пустуют, несмотря на падение цен

Кризис поставил гостиничный рынок в тупик: после сильного падения заполняемости из-за обострения отношений России с Западом отельеры снизили цены, однако это не помогло привлечь новых гостей. Доходность номеров падает, но сами гостиницы сделать в этой ситуации ничего не могут, говорят эксперты.

Качественные отели Москвы снижают тарифы себе в ущерб, пытаясь привлечь клиентов, однако загрузка все равно падает фактически во всех категориях. Доходность на гостиничный номер сократилась в среднем по столичному рынку на 12%, до 3,4 тыс. руб., а загрузка упала до 60%, свидетельствуют данные отчета международной консалтинговой компании JLL по итогам 2014 года.

Рынок гостиниц пострадал все от тех же факторов: сначала из-за геополитической ситуации отельеры опасались потерять иностранцев, в том числе бизнес-туристов, которые обеспечивают заполняемость дорогих номеров, затем к этой проблеме прибавились курс рубля и инфляция.

В результате владельцы гостиниц столкнулись с падением стоимости объектов в валютном выражении и с трудностями в обслуживании долговых обязательств, поясняют эксперты. Ситуацию усугубляет то, что гостиницы используют импортные материалы в отделке и оснащении. Кроме этого, гостиничный рынок сильно зависит от политики. Ранее «Газета.Ру» писала, что Москва из-за конфликта на Украине, который отпугнул бизнес-туристов, покинула тройку лидеров в рейтинге европейских столиц с самыми дорогими отелями.

«Московские гостиницы сейчас очень выгодны по цене для зарубежных гостей, но иностранные туристы не будут активнее приезжать в Россию, пока не

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

изменится имидж страны на Западе, а без резкого увеличения спроса не вырастут и тарифы», — приведены в отчете слова руководителя департамента гостиничного бизнеса JLL Дэвида Дженкинса.

С сентября, который характеризовался достаточно высокими операционными показателями, по декабрь произошло снижение всех основных показателей во всех сегментах гостиничного рынка, отмечают в Colliers International. Исключением стали два высших сегмента, которые традиционно отличаются по трендам от более низких.

Каждому сегменту — свое

Загрузка люксовых гостиниц достигла минимума с 2009 года — 61,8%. И впервые с тех кризисных лет доходность на номер (RevPAR) в этом сегменте стала отрицательной, сократившись на 6,5%.

В 2009 году доходность падала куда сильнее — на 25%, поэтому пока полной аналогии с прошлым кризисом проводить не стоит, хотя отели сегмента люкс сейчас борются за каждого гостя, заключают аналитики.

Стоимость люксовых номеров упала на 3%, до 12,8 тыс. руб. в сутки.

Тем не менее больше проблем сейчас не у люксового сегмента, а у следующего за ним — верхнего предела верхнего сегмента (Upper Upscale), поскольку он традиционно менее стабилен. Загрузка здесь сократилась на 9%.

«Загрузка гостиниц верхнего предела верхнего сегмента в 2014 году составляла 59%, а при тарифе на уровне 10 тыс. руб. доходность на номер составляет всего 5,95 тыс. руб., то есть менее \$100 по нынешнему курсу. Для гостиниц, которые тратят огромные суммы на строительство или реконструкцию, это повод для беспокойства», — приведены в отчете слова Дэвида Дженкинса.

В следующем сегменте — верхнем (Upscale) — аналитики JLL отмечают самое сильное снижение доходности номеров. За год показатель сократился на 14% и опустился ниже 4 тыс. руб. Тариф здесь упал до 6 тыс. руб., а заполняемость сократилась до 65%.

Лучшую динамику в сложившихся условиях, по данным экспертов компании, продемонстрировал верхний предел среднего сегмента (Upper Midscale) — доходность на номер в нем снизилась всего на 4% по сравнению с прошлым годом. Эти гостиницы обладают меньшим объемом номерного фонда, что в сочетании с центральным расположением, наличием качественного бренда и предоставлением полного спектра услуг делает сегмент наиболее защищенным от любого кризиса, говорят эксперты.

Гостиницы среднего ценового сегмента (Midscale) находятся дальше от центра и предлагают меньший объем инфраструктуры. По данным JLL, здесь заполняемость снизилась незначительно и составила около 70%.

В то же время эксперты Colliers International отмечают самое заметное падение заполняемости именно в сегментах Midscale и Upper Midscale — самых массовых. «Загрузка в октябре, ноябре и декабре показала негативную динамику снижения с 74,6% до 67,4 и 61,3% соответственно по трем месяцам», — рассказала «Газете.Ru» директор отдела консалтинга компании Colliers International Юлия Горлова.

Тем временем в Москве сохраняется дефицит бюджетных гостиниц, отмечали эксперты CBRE, подводя итоги 2014 года. Номерной фонд в Москве за минувшие 12 месяцев вырос в 1,7 раза, однако бюджетный сегмент практически не растет. На эту проблему обратили внимание и власти Москвы.

По плану столичного правительства, к 2025 году доля гостиниц категории две-три звезды в общем объеме предложения должна составить около 65%.

«В нынешних условиях это нереально, но в первую очередь даже не из-за экономической ситуации, а из-за законодательства, налогового права... Власти Москвы хотят развивать бюджетный сегмент на гостиничном рынке, но ничего не делают для этого. Есть примеры больших городов не так далеко от нас – Минск, Тбилиси, Киев. Им сказали: вот площадка, амнистия по налогам, tax free на импорт – и они все сделали», — рассказывает заместитель директора по развитию индустрии гостеприимства CBRE Станислав Ивашкевич.

Эксперт подчеркивает, что особенно в нынешней ситуации развитие бюджетного сегмента требует пересмотра отношения администрации города к гостиничному рынку.

Что будет в новом году

Сейчас от самих гостиниц мало что зависит, поэтому на 2015 год эксперты смотрят пессимистично.

Отели сосредоточатся на загрузке и будут пытаться нарастить ее до стабильных 70% и выше, поэтому вряд ли можно ожидать увеличения тарифов, считают в JLL. В Cushman & Wakefield, напротив, прогнозируют рост цен в рублях — в среднем на 5% относительно уровня прошлого года. Постепенный рост аналитики компании ожидают начиная уже со второго квартала на фоне инфляции и необходимости «отыграть» нереализованный рост цены, который был сдержан ранее для поддержания спроса.

На конец 2014 года аналитики Cushman & Wakefield зафиксировали снижение спроса на 5 процентных пунктов за счет сокращения потока клиентов из Европы и США.

Это снижение спроса могут компенсировать гости из стран Азии и Ближнего Востока, уверены эксперты.

«Внутренний спрос со стороны бизнеса не будет расти, однако его смогут компенсировать потребности представителей власти в размещении в гостиницах и проведении мероприятий, направленных на решение возникших в стране экономико-политических проблем», — считает руководитель отдела гостиничного бизнеса и туризма Cushman & Wakefield Марина Смирнова, слова которой приведены в годовом отчете.

www.gazeta.ru/realty/2015/01/30_a_6393169.shtml

Санкт-Петербург станет столицей хостелов

27 февраля 2015

С начала года рынок туризма Санкт-Петербурга заметно переориентировался на внутренние направления. Город готовится к наплыву туристов «новой волны» — более экономных и менее притязательных — за счет развития малых гостиниц и хостелов

В связи с переориентацией туристских потоков, а также с очевидным спадом покупательной способности российских граждан сегодня в Санкт-Петербурге, как никогда, внимание приковано к развитию «малых средств размещения», таких, как мини-отели и хостелы. По данным Ассоциации малых гостиниц Санкт-Петербурга, на конец 2014 года в городе задействовано около 1250-1270 малых средств размещения, в том числе около 270 хостелов. «Возможности Санкт-Петербурга как туристической дестинации очень велики — за период 2013-2014 годов предложение значительно увеличилось. Это связано с

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

работой вновь созданных Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга и Городского туристско-информационного бюро, – сообщил президент Ассоциации малых гостиниц Санкт-Петербурга Владимир Васильев. – Тем не менее, ситуация сложная. В начале 2014 года российские туристы тратили в сутки 100-130 евро, иностранные – 130-170. В этом году эти цифры снизятся. Расходы российских туристов будут сокращаться в силу снижения покупательной способности – из-за роста цен и инфляции».

Провал как начало подъема

Итак, в 2015 году из-за серьезного ухудшения экономической ситуации реальный платежеспособный спрос населения сократился – зато это шанс для «малых отелей». «Бюджетное проживание пользуется большим спросом, особенно в высокий сезон – летом. Мини-отели являются особенностью Северной столицы России, так как такого разнообразия не встретишь нигде – от эконом-варианта до бутик-отеля, который предлагает сервис не ниже чем четырехзвездочный отель и индивидуальное внимание к каждому гостю. Мини-отели и хостелы занимают значительную долю рынка и имеют большое количество постоянных клиентов», – сообщила заместитель руководителя отельного отдела Okto.ru Наталья Майорова.

Как сообщает экономический партнер ассоциации «Межрегиональное объединение развития индустрии хостелов» Игорь Внуков, суммарный оборот небольших гостиниц Северной столицы составляет 3,6 млрд рублей в год, в это же время объем рынка хостелов – 880 млн.

Чаще всего владельцам мини-отелей и хостелов приходится тратить на аренду помещения, объем номерного фонда и рекламу. В целом основные сложности отельного бизнеса связаны именно с договором об аренде. «Затраты на обслуживание в хостеле кардинально не изменились. Единственно, у кого-то поднялась аренда, – в основном у тех, кто платил собственнику не в рублях, совсем ненамного увеличилась стоимость на дополнительные товары, такие как тапочки, шампуни, сувениры, из-за повышения их себестоимости. Но по большей части гости почти не замечают повышения цен, так как для посетителей они изменились незначительно – резко повышать цены хостелы не могут из-за высокой конкурентоспособности, – говорит директор ТАЙГА Hostel Алена Енова. – Хостелы в Петербурге играют важнейшую роль. Так как наш город – столица коммуналок, многие хостелы для начала своей работы занимаются расселением коммуналок, несмотря на то что это очень трудоемкий процесс. Так, например, ТАЙГА Hostel, который входит в Топ-10 лучших хостелов города, расселением коммунальной квартиры, согласованием всех документов и подготовке к открытию занимался больше года – для открытия хостела это действительно очень долгий и тяжелый период, который требует много средств, как материальных, так и моральных». По данным ассоциации «Межрегиональное объединение развития индустрии хостелов», арендная ставка для хостелов в 2014 году в среднем составила от 600 до 800 рублей за квадратный метр в месяц, предельный срок окупаемости хостелов в аренде составляет два-три года. Около 39% выживают после открытия бизнеса. Если говорить о точке безубыточности, то для хостелов это среднегодовая загрузка в районе 57%. В высокий сезон – для Петербурга это лето – средняя загрузка составляет 84%. Для качественных предложений этот показатель близок к 100%.

Поддержать статус

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

В январе этого года в правительстве Санкт-Петербурга шла речь об упрощении законодательства относительно хостелов и мини-отелей. Городские власти подготовили ряд поправок, по которым учредить мини-отель в жилом доме будет проще. Как сообщает начальник управления Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Елена Клеверова, поправки будут ориентированы «на реальный сектор экономики». Однако документу еще предстоит рассмотрение на федеральном уровне.

Главные препятствия для развития малых гостиниц города эксперты видят в частичном отсутствии официального статуса для малых средств размещения в жилом фонде. Не так давно, в январе, был принят стандарт условий размещения гостей в хостелах и введена обязательная сертификация, благодаря которой теперь работа мини-отелей и хостелов регламентируется законодательно.

Помимо этого, по мнению представителей Ассоциации малых гостиниц Санкт-Петербурга, необходимо широкое обсуждение проблемы сотрудничества с оставшимися туроператорами рынка. «В настоящий момент вносятся только предложения об ужесточении контроля за туроператорами», – считают представители ассоциации. По мнению экспертов, в ближайшее время в Санкт-Петербурге мы будем наблюдать резкое сокращение количества туроператоров, занимающихся отправкой за рубеж. Данную тенденцию подтвердили и в Северо-Западном региональном отделении Российского союза туриндустрии. Как отмечают представители СЗРО союза индустрии, туристский рынок услуг Санкт-Петербурга в 2015 году продолжит сокращаться за счет закрытия ряда числа турагентств. Реальными игроками туристских потоков города является лишь 150 фирм, несмотря на то что на сегодня в реестре по Санкт-Петербургу зарегистрирована 761 компания. Из них 695 имеют финансовые гарантии на туроперейтинг по внутреннему туризму, 602 – по международному въездному туризму, 222 – по международному выездному туризму. Стоит учесть, что одна компания может заниматься несколькими туристическими операциями. «Безусловно, если говорить об объемах, то у нас порядка 200 компаний осуществляют 80% приема и отправки. В городе работает немало нишевых туристических операторов, особенно в сфере выездного туризма, их наличие для туриндустрии города также очень важно», – сообщил руководитель пресс-службы Северо-Западного регионального отделения Российского союза туриндустрии Павел Румянцев.

Интернет против оператора

Вместе с этим очевидно «вымывание» посредников с рынка, причем вытесняют туроператоров не коллеги-конкуренты, а новые технологии – например, системы онлайн-бронирования гостиниц. Как сообщают сами владельцы небольших гостиниц, сотрудничество с сервисами онлайн-бронирования способствует увеличению количества гостей. «Благодаря успешному сотрудничеству с онлайн-системами, количество посетителей увеличилось в среднем на 15-20%. Работа с туроператорами не приносит былого успеха, особенно если это касается индивидуальных клиентов», – говорит сотрудница гостиницы «Елизар-Отель» Маргарита Лаура. Так происходит разделение классического туристического пакета на составляющие части за счет возможности покупки билета, бронирования гостиницы, заказа визы на разных сайтах-системах онлайн-бронирования. По этой причине произошел переход основной массы туристов в разряд условно «самостоятельных». «Мы давно и успешно продаем довольно большое количество номеров через системы онлайн-бронирования, главным образом, Booking.com, Expedia.com и другие. Этот

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

стремительно растущий сегмент заметно трансформирует туристическую отрасль и забирает все большую долю в продаже номерного фонда отелей. Только за последний год количество гостей, остановившихся в отеле «Амбассадор», увеличилось на 32%. А показатели января 2015 года увеличились в четыре раза по отношению к январю 2014-го», – сообщает начальник службы продаж и маркетинга отеля «Амбассадор» Игорь Антипов.

В целом, несмотря на те сложности, с которыми сталкиваются владельцы малых средств размещения, мини-отели – это быстро растущий рынок в сфере туристских услуг. Как заверяют эксперты, к 2018 году число хостелов в Петербурге может вырасти на 20%. «Сегодня мы видим большое количество предпринимателей, которые решили себя попробовать в гостиничном бизнесе, – особенно в Петербурге, для которого характерно большое количество коммунальных квартир, откуда многие хостелы и начинают свой путь», – рассказывает Игорь Внуков.

МНЕНИЕ:

«Нужно думать о новых форматах»

Инна Шалыто, председатель Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга:

– Открытие новых малых отелей и хостелов, мини-отелей, в которых могут разместиться молодые туристы, очень актуально для Санкт-Петербурга, особенно в преддверии Чемпионатов мира по хоккею и футболу. В этом плане итогом почти годовой деятельности рабочей группы Комитета по поддержке сектора малых средств размещения стала разработка предложений по внесению изменений в Гражданский и Жилищный Кодексы, которые были обсуждены 24 февраля в Санкт-Петербурге на Первом Всероссийском съезде представителей хостелов и малых средств размещения.

Также нужно всерьез подумать и о внедрении новых форматов в индустрии гостеприимства. Так, при содействии и поддержке Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга в трех реконструированных зданиях откроется пространство для жизни и творческого развития в сфере современного искусства Yarky Hostel & Space, открытие которого запланировано на май 2015 года. Yarky Hostel & Space будет включать в себя хостел на 140 человек, площадку для проведения мероприятий на открытом воздухе, библиотеку и медиатеку по современному искусству для широкой аудитории, редакцию газеты «Открытая комната», помещения для выставок, лекций, кинопросмотров, мастер-классов и деловых встреч.

СПРАВКА:

Стандартный Петербургский хостел – это расселенная коммуналка в центре города, арендованная или выкупленная частным лицом. Около 80% всех хостелов располагается в жилом фонде. Арендная ставка составляет в среднем 700 рублей за квадратный метр, учитывая, что стандартный хостел занимает площадь около 200 квадратных метров. В обычном хостеле – около 15 номеров в среднем на 40 койко-мест. Большая часть затрат уходит на ремонт, обслуживание гостей и развитие мини-отеля. Стоимость проживания в мини-отеле может варьироваться от 300 до 3 тыс. рублей в зависимости от типа и условий размещения.

Статистика малых средств размещения в Санкт-Петербурге
Кол-во малых средств размещения 1270-1300

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Кол-во хостелов	270-300	
Объем рынка малых средств размещения		3,6 млрд рублей в год
Объем рынка хостелов	880 млн рублей в год	
Доля хостелов в гостиничном бизнесе Санкт-Петербурга		8,60%
Темп роста в 2011-2014 гг	10,00%	
Прирост кол-ва хостелов	58,00%	
Источник: Ассоциация «Межрегиональное объединение развития индустрии хостелов»		

<http://www.expertnw.ru/news/2015-02-27/sankt-peterburg-stanet-stolitsey-khostelov/>

В Сочи поднимется арендная плата за землю для гостиниц с невысокой загруженностью

Властные структуры Сочи планируют поднять размер арендной платы за землю для неэффективно работающих гостиниц и здравниц курорта.

О том, что гостиницы и здравницы с невысокой загрузкой будут платить больше, сообщил мэр олимпийской столицы Анатолий Пахомов на сегодняшнем общественном совете. В ближайшее время будет проведён анализ низкой заполняемости отелей и здравниц, загруженность которых не превышает 50 процентов, затем будут сделаны соответствующие выводы.

Если уважительных причин и объяснений неэффективной работы гостиниц получено не будет, то такие средства размещения будут платить больше за аренду земли. На эту тему будет подготовлен соответствующий документ и представлен на рассмотрение Городскому собранию.

<http://www.krasnodar.bz/novosti/obschestvo/v-sochi-podnimetsja-arendnaja-plata-za-zemlyu-dlja-gostinic-s-nevysokoi-zagruzhennostyu.html>

В Москве выбрали лучшие отели России

Из 20 отелей, ставших лауреатами премии Russian Hospitality Awards, шесть оказались московскими. В номинации «Бутик-отель года» победил Mercure Arbat Moscow Hotel, в номинации «Бизнес-отель года***» - AZIMUT Moscow Tulskaaya Hotel, «Бизнес-отелем года*****» стал The Ritz-Carlton, Moscow. Первым среди «Исторических отелей года» стал Hilton Moscow Leningradskaya, среди «Luxury отелей года» - Lotte Hotel Moscow. «MICE-отелем года» стал Radisson Royal Hotel Moscow.

Кроме того, Москва получила специальные награды в номинациях: «Ресторан в отеле года» (Mamaison All-Suites Spa Hotel Pokrovka), «Маркетинговая кампания года» (Воздвиженское), «Отельер года» (Константин Горяинов, генеральный менеджер отеля Marriott Moscow Royal Aurora) и «Открытие года» (Four Seasons Hotel Moscow).

Три номинации достались отелям Санкт-Петербурга, две номинации – отелям Сочи, по одной - отелям Екатеринбург, Казань, Лобня, Калининград, Улан-Удэ, Калуга.

Церемония награждения состоялась в отеле Lotte Hotel Moscow. Возможность подать заявку на участие в Премии была доступна каждой российской гостинице на бесплатной основе. Отели имели право номинироваться в двух категориях одновременно. Номинантами стали более 400 гостиниц, из которых победителями стали по одному в 20 категориях.

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

В состав жюри Russian Hospitality Awards вошли признанные локальные и международные эксперты в области гостиничного бизнеса: президент совета директоров Школы гостиничного менеджмента Лозаны Андре Витсчи, директор по развитию бизнеса компании STR Global Томас Эмануэль, руководитель группы по гостиничному бизнесу и индустрии отдыха и развлечений в России, СНГ и Турции DLA Piper Скотт Антел, председатель Российской Ассоциации Бизнес Туризма Вадим Зеленский, менеджер международных бизнес проектов Villeroy&Boch Ник Кросс и другие.

Оценивали номинантов не только члены жюри, принимались во внимание рейтинги отелей в наиболее авторитетных системах онлайн-бронирования. При этом рейтинги отелей учитывались только в тех сервисах бронирования, в которых оценку могут ставить гости, проживавшие в гостиницах: Booking.com, Expedia Inc, Ostrovok.ru, HRS.com. Потребительская оценка составила 50% от итогового результата номинанта. Оценка жюри Премии составила еще 50%. Жюри оценивало инфраструктуру отелей, уровень сервиса, уникальные отличия в соответствии с выбранной номинацией, уровень корпоративной социальной ответственности и другие параметры.

- Я верю в положительный результат Премии. Когда люди окружены историей успеха, это мотивирует их делать больше, лучше и достигать новых побед. Вот почему я считаю, что такого рода награды важны. Благодаря им отельеры получают прекрасную возможность показать результаты своей деятельности и доказать, что они являются одними из лучших в своей отрасли, - прокомментировала Анета Коробкина, основатель и управляющий директор компании SEC Hospitality Training and Consulting, профессиональный консультант и коуч в сфере гостеприимства, член жюри первой национальной Премии в области гостеприимства Russian Hospitality Awards.

- Рынок гостиниц в России в настоящий момент проходит фазу взросления: мы наблюдаем, как активно появляются разные типы отелей по всей стране. На наш взгляд, появление подобной премии в России сейчас как никогда актуально, - сказал Дэвид Дженкинс, исполнительный вице-президент департамента гостиничного бизнеса компании JLL, член жюри первой национальной Премии в области гостеприимства Russian Hospitality Awards.

- Мне представляется оригинальной система отбора номинантов и победителей по принципу «fifty-fifty» потребителями и экспертами, - сказал председатель Комитета по туризму и гостиничному хозяйству Москвы Сергей Шпилько. - А то, что московская индустрия гостеприимства сегодня является общероссийским флагманом в этой области, - факт, подтвержденный статистикой и отзывами самих гостей столицы.

Организаторы обещают, что теперь премия станет ежегодной, а Москва и дальше не собирается уступать в рейтинге ее победителей свои позиции.

Согласно результатам аудиторского отчета «Независимого наблюдателя» Премии, международной компании «Делойт», СНГ, победителями Russian Hospitality Awards стали:

Апарт-отель года: StaybridgeSuites St. Petersburg (Санкт-Петербург)

Бутик-отель года: Mercure Arbat Moscow Hotel (Москва)

Бизнес-отель года ***: AZIMUT Moscow Tulskaia Hotel (Москва)

Бизнес-отель года****: Angelo Congress and Airport Hotel (Екатеринбург)

Бизнес-отель года*****: The Ritz-Carlton, Moscow (Москва)

Загородный отель года: Best Western Premier MONA (Лобня)

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Дизайн-отель года: Официальная гостиница Государственного музея Эрмитаж в Санкт-Петербурге (Санкт-Петербург)
Эко-отель года: Radisson Hotel, Kaliningrad (Калининград)
Отель эконом-класса года: ibis Казань Центр (Казань)
Этно-отель года: МэргэнБатор (Улан-Удэ)
Исторический отель года: Hilton Moscow Leningradskaya (Москва)
Luxury отель года: Lotte Hotel Moscow (Москва)
MICE-отель года: Radisson Royal Hotel Moscow (Москва)
Мини-отель года: Комфорт Отель (Санкт-Петербург)
Горнолыжный отель года: Горнолыжный комплекс «Квань» (Калуга)
Девелопергода: Amtel Properties (проект - Hilton Garden Inn)
SPA-отельгода: Radisson Blu Paradise Resort & SPA, Sochi (Сочи)
Ресторан в отеле года: Mamaison All-Suites Spa Hotel Pokrovka (Москва)
Курортный отель года: Radisson Blu Paradise Resort & SPA Сочи (Сочи)
Маркетинговая кампания года: Воздвиженское (Москва)
Специальные награды, инициированные Организатором Russian Hospitality Awards:
Открытие года: FourSeasonsHotelMoscow
Отельер года: Константин Горяинов, генеральный менеджер отеля Marriott Moscow Royal Aurora
<http://moscomtour.mos.ru/presscenter/news/detail/1606957.html>

Операторы ждут роста внутреннего турпотока и вынужденно повышают цены

«Нет худа без добра», – эту пословицу сегодня часто повторяют руководители компаний, которые работают в сфере внутреннего туризма. Экономический кризис сильно ударил по выезду, отдых за границей для россиян подорожал почти вдвое. И с прошлого года турбизнес если на чем-то и зарабатывает, то только на турах по России. Многие компании, прежде работавшие только на выездном рынке, активно занялись внутренним туризмом. Турфирмы, которые и прежде специализировались на отдыхе в России, рассчитывают на серьезный рывок в развитии и внутреннего туризма, и своего бизнеса.

Многие операторы уже сейчас почувствовали, что спрос на отдых в России активизировался. «Интерес к нашим программам заметно вырос, – рассказала RATA-news директор петрозаводской компании «Лукоморье» Ольга Лукина. – Прежде туры заказывали незадолго до поездки, а сейчас все чаще выбирают раннее бронирование, мы уже принимаем заявки на лето. Хорошо продаются активные программы, туры на Соловки».

По словам собеседницы, раньше большим спросом пользовались короткие экономичные туры, люди руководствовались принципом «чем дешевле, тем лучше». Сегодня интерес к путешествиям по стране проявляют туристы из категории «выше среднего». «Думаю, по России сейчас поедут и те, кто могут позволить себе дорогие интересные авторские туры, – считает Ольга Лукина. – Мы готовим сейчас такие программы. Планируем сделать акцент на работу с мини-группами по индивидуальным заявкам. Они и раньше у нас были, но сейчас есть ощущение, что таких клиентов будет больше».

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.
Фокус – Москва и столичный регион*

Директор карельской компании «Скифы тур» Виктор Симонов также рассчитывает, что в летнем сезоне туристов прибавится. По его словам, спрос на зимние программы у них уже вырос на 15%.

По словам руководителя ижевской фирмы «Лина-тур» Елены Захидовой, их компания в этом зимнем сезоне «только и делает, что занимается удовлетворением спроса на внутренний туризм». «По родному региону активно поехали сами жители Удмуртии, которые раньше на новогодние праздники уезжали за рубеж, – рассказала собеседница RATA-news. – Были заняты практически все места в санаториях, хорошо раскупались экскурсионные туры на два-три дня, большой популярностью пользовалась усадьба нашего удмуртского Деда Мороза. По сравнению с прошлым годом спрос был явно повышенным, местами – ближе к ажиотажному. По моим оценкам, он вырос на 30-50%. Мы ждем, что то же самое будет и в летнем сезоне, заявки уже есть».

Заметно больше заявок на расчет летних туров получает волгоградская компания «Круиз». По словам ее директора Алексея Растегаева, стали чаще обращаться туристы и турфирмы из соседних регионов – Ростовской области, Ставропольского края. «Многие собираются отправить к нам детские группы, есть индивидуальные брони через сайт. Мы приняли две группы зимой, что для нас вообще редкость», – рассказал собеседник.

Компании, которые занимаются приемом иностранцев, ожидают, что туристов из-за рубежа в этом году тоже будет больше, поскольку отдых в России для них значительно подешевел. «Бронирования летних туров уже начались, причем в большей степени со стороны иностранцев», – сказал RATA-news директор компании «Плот» из Алтайского края Александр Смирнов.

Владимир Квашнин, директор иркутской компании «Русский мир» рассказал, что прежде оператор не рекламировался для российских туристов, поскольку до 90% его клиентов составляли иностранные туристы. В летнем сезоне 2015 года компания рассчитывает, что не менее четверти заявок будет от соотечественников.

Возлагая надежды на этот сезон, операторы уже сейчас задумываются, удастся ли сохранить положительную динамику в следующие годы. «Сервис и цены на нашем рынке, к сожалению, не соответствуют тому качеству, к которому привыкли клиенты, отдыхая за границей, – объяснила директор ростовской компании «Рейна-тур НТВ» Ирина Кузнецова. – У нас уже есть отклики от постоянных туристов, которые в прошлом году поехали на российские курорты и остались недовольны обслуживанием. Несмотря на то, что заграница подорожала, клиенты говорят, что готовы ездить реже, но отдыхать там, где нравится».

Хотелось бы, чтобы интерес к внутреннему туризму рос не только из-за проблем выездного, но и благодаря повышению уровня сервиса на наших курортах, появлению новых гостиниц, объектов показа, развлекательных центров и т.п., говорят операторы. Пока это есть далеко не везде. «Не стоит рассчитывать, что поток туристов вырастет просто так, – считает директор красноярской компании «Полония» Наталья Стрижова. – Развитие есть там, где люди работают. Будешь создавать новые программы и туры, грамотно их рекламировать – люди к тебе поедут».

В большинстве регионов операторы по внутреннему туризму не поднимали цены на свой продукт последние три-пять лет. Как бы ни хотелось сохранить их сейчас, этого, к сожалению, не получится. Внутренний туризм, вслед за

выездным, подорожает. Насколько? Сегодня операторы занимаются расчетами своих летних программ и делятся с читателями RATA-news своими планами.

Елена Захидова, «Луна-тур» (Ижевск):

- Сейчас мы пытаемся уговорить наших партнеров сделать все, чтобы сохранить и даже уменьшить цены. Не хотим отпугивать туристов. Уже понятно, что часть туров будет стоить так же, как в прошлом году, а некоторые даже чуть дешевле. Есть и те, что подорожают, но не более, чем на официальные прогнозы инфляции – 10-15%.

Сергей Зяблицкий, «Манжерок» (Республика Алтай):

- Власти говорят, что инфляция будет на уровне 12%, но позиции, востребованные в сфере туризма, особенно продукты питания, уже сейчас подорожали в полтора-два раза. Ожидаемый приток туристов наверняка окажется меньше из-за увеличения себестоимости обслуживания. Три последних года мы держали цены и за счет этого сохраняли клиентов. Но в летнем сезоне будем вынуждены цены повышать, потому что маржи практически не остается. На нашей базе мы оставили прежние цены на проживание, а стоимость питания поднимаем на 20%. Также подорожают транспортные услуги. Это связано с необходимостью оборудовать технику системами «Глонасс», с запретом на перевозку детей автобусами старше 10 лет, ростом цен на бензин и солярку.

Владимир Квашинин, «Русский мир» (Иркутск):

- Многие гостиницы сейчас поднимают цены на 15-20%, так как боятся, что бензин, продукты и далее по списку продолжат дорожать. Поэтому нам тоже придется увеличивать стоимость туров. Основная статья расходов – питание. Завтрак на многих турбазах, где мы размещаем туристов, вырос в цене раза в два. Полагаю, нам нужно будет примерно на 15% поднять стоимость услуг, иначе мы не сможем компенсировать затраты. Но для иностранных туристов, которые составляют большую часть наших клиентов, эти цены все равно теперь выгодны. С зарубежными партнерами у нас заключены долговременные договоры, где цены зафиксированы в рублях. Есть надежда, что туристы из других стран поедут к нам активнее, поскольку отдых для них стал заметно дешевле. Для россиян сильно поднимать цены нереально, потому что байкальский регион и до этого был одним из самых дорогих направлений. Но рост на 10-15% будет, и от нас это никак не зависит.

Ирина Кузнецова, «Рейна-тур НТВ» (Ростов-на-Дону):

- Мы не поднимали цены уже года три и сейчас не планируем значительного удорожания. С партнерами заключены договоры на год вперед, у нас с ними давние сложившиеся отношения, можно рассчитывать на скидки и привилегии. Удерживая цены, мы сохраняем свою конкурентоспособность.

Ольга Лукина, «Лукоморье» (Петрозаводск):

- Как сохранить цены на уровне прошлого сезона? Только официальный уровень инфляции – 12%. Мы все живем в одной стране, и будет лукавством говорить, что оставим цены прежними. Дорожает все, и туризм – такая же отрасль экономики, как другие. Наши несложные массовые туры, рассчитанные на большие группы, не сильно поднимутся в цене, заметнее подорожают индивидуальные качественные продукты.

Алексей Растегаев, «Круиз» (Волгоград):

- Пока мы держим цены на уровне прошлого года, но сохранить их на летний сезон не удастся, будет рост. С гостиницами как-то можно договариваться, потому что они прекрасно понимают – если повышать стоимость, будет отток клиентов. Но с ценами на продукты договориться не получится. Мы сейчас пытаемся просчитать стоимость питания на речном теплоходе, туроператором которого являемся, и предсказать что-либо сложно – цены скачут. Мы также знаем, что питание в ресторанах и кафе, где мы кормим наши группы, подорожает на 15-20%.

Ирина Седова, «Камчатинтур» (Петропавловск-Камчатский):

- Удерживать сегодня цены прошлых лет – значит, работать в убыток. Думаю, они повысятся на 10% минимум. Мы всегда балансируем между хоть какой-то прибылью и возможностью реализовать свой продукт. Больше всего конечная стоимость туров зависит от цен гостиниц. Свои цены на лето пока озвучили только 40% поставщиков: кто-то уже поднял их, кто-то оставил на прежнем уровне. Остальные ждут, что будет с тарифами на электроэнергию, стоимостью топлива и продуктов. Думаю, в летнем сезоне подорожают и вертолетные экскурсии. Например, полет в Долину гейзеров, который в прошлом году стоил 33 тыс. рублей на человека, в этом году, по прогнозам, будет на 3 тыс. дороже. Отдых в России для иностранцев сейчас выглядит дешевле. Но цены в рублях растут, и неизвестно, какими они будут к началу летнего сезона. Более того, те, кто постоянно работают с иностранными туристами – гиды-переводчики, проводники, водители и т.п. – уже начали выставлять цены в валюте.

Виктор Симонов, «Скифы тур» (Карелия):

- Сейчас мы просчитываем летние программы и, думаю, поднимем цены процентов на 10. В последние четыре года мы их вообще не меняли, а проживание в гостевом доме и сейчас оставим на прежнем уровне. На стоимость туров больше всего влияют расходы на транспорт, поэтому сильнее подорожают те программы, где эта составляющая велика. Корм для ездовых собак, которые участвуют в большинстве наших программ, подорожал на 80%, мы это вынуждены учитывать. Оптимизации расходов будет недостаточно, чтобы покрыть возросшие издержки. Но сильного повышения цен все равно не планируем. Надеемся на рост турпотока и на то, что прибыль в итоге будет примерно на уровне прошлого года.

Александр Смирнов, «Плот» (Барнаул):

- Несмотря на возросшие издержки – транспорт, продукты питания, зарплаты гидам, страховки, мы не планируем повышать цены на некоторые туры и услуги. Рассчитываем, что за счет увеличения туристов в группе сможем в какой-то степени компенсировать затраты. Основная статья расходов – транспорт. Давние партнеры идут навстречу, существенно не завышая прошлогодние тарифы. Гарант стабильности в этой сфере – создание собственного автопарка. Но ставки по кредитам выросли, и этот план теперь выполнить сложнее.

Наталья Стрижова, «Полония» (Красноярск):

- Мы не меняли цены последние пять лет, но в этом году сохранить их на прежнем уровне, конечно же, не удалось. «ПассажирРечТранс» повысил

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

стоимость билетов, поэтому подорожают круизы. Кроме того, значительно выросли в цене продукты питания, гостиницы – на 30-50%, билеты в музеи – на 10-20 рублей. В общем, везде понемногу, и, в конечном счете, некоторые наши программы подорожали на 7-10%. Доходность туров осталось на том же уровне, что семь-восемь лет назад, выросла только расходная часть. Но пока еще ни один турист и ни один турагент не упрекнул нас в том, что стало дорого, лето мы уже продали на 60%, хотя на дворе февраль. Например, наш новый авторский тур «Великие озера Азии» стоит 260 тыс. рублей. Кому-то за эти деньги проще слетать за границу и отдохнуть в пятизвездочном отеле, но у нас свои клиенты.

http://www.ratanews.ru/news/news_9022015_4.stm

Пять шагов и три гудка: как выполняет правила персонал казанских гостиниц

В Татарстане проверили уровень обслуживания в отелях с помощью «тайного гостя». Как встречают гостей столицы в преддверии чемпионата мира по плаванию, выяснил и портал sntat.ru. Центр развития туризма Татарстана ежемесячно мониторит работу казанских отелей. Но чтобы проверяющий заходил под видом гостя, таких «экзаменов» наши гостиницы раньше не проходили.

- Это эффективный инструмент, с помощью которого можно проверить, насколько обслуживание соответствует международным стандартам, - говорит представитель центра Вероника Скурихина. - Наш человек оценивал работу ресепшена, чистоту уборных и комнат, смотрел, как встречают гостя, как подают еду в ресторане.

Результаты проверки все гостиницы получили, чтобы исправить недочеты. Для 70 процентов номерного фонда Казани, где побывал «тайный гость», обозначили «зоны роста», над которыми нужно работать:

- коммуникативные навыки;
- навыки продаж;
- соблюдение стандартов приема, размещения гостей.

Встречались замечания по чистоте общественных зон, к которым относятся туалеты, коридоры, музыкальному и цветовому сопровождению холлов для ожидания.

Здороваться первым

Кроме мировых стандартов обслуживания, каждая крупная гостиничная сеть имеет свои требования.

- Например, правила, которые касаются внешнего вида, стандартизированы во всем мире: хорошая качественная форма, соответствующий значок, - рассказала «Событиям» директор номерного фонда отеля «Кортъярд Марриотт» Альбина Печеталина. - Макияж - умеренный, лак должен отсутствовать либо быть бесцветным. Украшения не должны бросаться в глаза, не допускаются крупные серьги, кольца на каждом пальце. Если волосы ниже плеч, то они должны быть собраны, обязателен их ухоженный вид. Внешний вид сотрудника отдела приема и размещения, его улыбка, поведение, внешние данные - это первое, что видит гость, попадая к нам, поэтому этому уделяется такое внимание.

Существуют и стандарты встречи гостя: самое простое - правило «15 и 5 шагов».

- Как только мы увидели гостя, когда он зашел в гостиницу, а это от нас примерно 15 шагов, нужно встретиться с ним взглядом и улыбнуться, на расстоянии в 5 шагов его следует поприветствовать, - говорит Альбина Печеталина.

Персонал должен поздороваться с гостем первым и сразу после этого предложить свою помощь.

Кстати, вы как гость имеете право посмотреть номера перед тем, как оплатить и заселиться в них. В некоторых гостиницах предусмотрены так называемые номера для демонстрации.

Теория и практика

В теории вроде бы разобрались. Всё прописано до мелочей. Но, как показала практика, даже элементарные правила соблюдают не везде.

Вооружившись знаниями про «15 и 5 шагов», захожу в один из четырехзвездочных отелей в центре Казани. В холле, кроме меня и девушки на стойке регистрации, никого. За все время, пока я шла, она только один раз как будто случайно подняла на меня взгляд, но даже не улыбнулась. Я вплотную подошла к стойке (шагов уже было явно меньше пяти) и поздоровалась с ней первая.

- Здравствуйте, ко мне приезжают родственники, нужен номер, что можете предложить?

- Вот здесь все предложения.

И показала прейскурант. После чего снова вернулась к своим делам. За все время ни разу не спросила, что именно меня интересует, мне самой приходилось задавать наводящие вопросы. Немного удивившись такому приему в «четверке», я пошла на выход, так и не услышав от сотрудницы отеля «до свидания». Но справедливости ради отмечу, что к внешнему виду сотрудницы никаких замечаний.

Немного расстроившись холодным приемом, решаю проверить телефонный этикет. Правило «трех гудков» сработало везде, и на том конце провода ни в одной из трех гостиниц, куда я позвонила, мне не нагрубили. Вежливо отвечали, здоровались и... замолкали. Вопросы «чем могу помочь?» или «что вас интересует?» дальше не следовало. Все условия размещения я смогла узнать, только уточнив самостоятельно. На мой взгляд, именно эти недостающие навыки продаж обнаружил «тайный гость». Да, на все свои вопросы я получила ответы, но представители гостиницы сами ничего не предлагали и не задавали уточняющих вопросов.

Выходит, результаты мониторинга работы отелей, в котором участвовал «тайный гость», небезосновательны? Эксперт в гостиничной отрасли, которая занимается обучением персонала, считает, что в Казани все не так уж плохо:

- За последние 5 - 7 лет ситуация в гостиничном секторе положительно изменилась, например, стало обязательным профильное образование для руководства гостиниц, топ-менеджеров. Многие прошли обучение перед Универсиадой. Если раньше на должности в гостиницах принимали всех, то сейчас все стали более избирательными. Гостевой бизнес очень открыт к переобучению, квалификации, идет на контакт с учебными заведениями. Кстати, уровень английского языка у наших сотрудников неплохой. Очень многие получили базовые знания перед Универсиадой.

Мнения

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Анна Сайфутдинова, управляющая IT-park Отелем:

- Метод «тайного гостя» невероятно эффективен - он дает ту информацию, которую иначе получить практически невозможно. Большую часть замечаний, которые мы получили в ходе оценки, уже постарались исправить. В основном они затронули сферу обслуживания: уборку помещений, прием и размещение гостей. Если затрагивать тему подбора персонала, то в ней действительно существуют определенные вопросы. Проблематично найти квалифицированные кадры, сотрудников чаще всего приходится подбирать из других сфер деятельности. Кроме того, часто приходится сталкиваться с «миграцией» квалифицированного персонала из одного отеля в другой.

Лилия Сабирова, директор отеля «Особняк на Театральной»:

- Качество обслуживания во многих российских отелях оставляет желать лучшего, а такой мониторинг дает объективную информацию о работе собственного персонала. Анализ «тайного гостя» показал, что сотрудники ресепшена недостаточно ориентированы на продажу номеров отеля, в связи с этим были проведены тренинги и запланировано обучение на 2015 год. Сегодня в Казани не хватает курсов или учебных заведений, обучающих таким службам, как, например, housekeeping (горничная) или официант-бармен. Перед Казанью открываются большие перспективы для въездного туризма. И отельерам важно ощущать поддержку на уровне государства.

На заметку. Правила гостиничного этикета

При заселении в гостиницу

- Если гостю пришлось ждать некоторое время, то нужно поблагодарить его за это.

- Рассказать, где он может позавтракать, какая инфраструктура есть в его распоряжении, об особенностях отеля.

- Попрощаться с гостем, пожелав приятного отдыха.

При разговоре по телефону

- При звонке клиент не должен ждать ответ более трех гудков.

- Ответ на интересующие вопросы сотрудник гостиницы должен давать не раздумывая - не более 45 секунд на размышление.

- Обязательно уточнить у звонящего, готов ли он подождать, если для предоставления ответа требуется время.

http://sntat.ru/reportages/6823-pyat_shagov_i_tri_gudka_kak_vypolnyaet_pravila_personal_kazanskikh_gostinits

5. Практика, новинки и события туристско-гостиничного дела за рубежом и в странах СНГ

Инвестиции в гостиницы Европы и Ближнего Востока в 2014г достигли 17 млрд евро

МОСКВА, 25 фев - РИА Новости. Объем инвестиций в гостиничную недвижимость Европы и Ближнего Востока в 2014 году достиг 16,8 миллиарда евро, что на 30% больше, чем в 2013 году, говорится в отчете компании CBRE.

Большая часть (62%) объемов инвестиций по традиции приходится на долю трех крупных европейских рынков - Великобритании, Германии и Франции, уточняется в сообщении.

"При этом инвестиции в гостиничный сегмент в России в 2014 году составили 530 миллионов долларов или 15% от всего объема инвестиций в коммерческую недвижимость", - говорится в материалах.

При этом, в отличие от западных рынков, в России данный сегмент характеризовался низкими оборотами и в удачные годы. Во многом это связано с недостатком качественных инвестиционных продуктов на продажу и относительно большим количеством статусных объектов, которые, в принципе, редко продаются, отмечается в сообщении.

"Девальвация курса рубля создала очень хорошие предпосылки для роста туристического потока из-за рубежа, реализация которого пока сдерживается лишь геополитической напряженностью. Тем не менее, среднесрочные перспективы гостиничной недвижимости смотрятся очень привлекательно по сравнению со всеми остальными секторами коммерческой недвижимости", - добавляется в материалах.

http://riarealty.ru/news_cre/20150225/404383937.html#ixzz3SxtamFqo

6. Аналитические статьи и сообщения по проблемам столицы, влияющим на развитие туристско-гостиничного комплекса города

Не место для бизнеса. Что изменилось на ВДНХ с приходом туда московского правительства.

Девятнадцатого декабря в окне павильона «Космос» на ВДНХ загорелся огненно-красный диск — на открытии выставки «Механика чуда» включили искусственное солнце. Все экспонаты — декорации с церемонии открытия Олимпиады. У входа в павильон гостей встречали талисманы Сочи-2014, внутри спортивные официанты в куртках «Динамо» разливали глинтвейн. Главный продюсер церемонии, гендиректор Первого канала Константин Эрнст и мэр Москвы Сергей Собянин поднялись на помост с двумя юными актрисами, сыгравшими роль девочки Любы, видевшей «Сны о России». Дети начали обратный отсчет, и, как только дошли до нуля, в павильоне вспыхнул свет, заиграла сюита «Время, вперед!».

Обычно дорогостоящие декорации после Олимпиад утилизируют. Идея показать их публике принадлежала Эрнсту. Ее сразу поддержали и Собянин, и курировавший Олимпиаду в правительстве Дмитрий Козак. «Почему мы на ВДНХ? — обратился Эрнст к гостям. — Безусловно, после того как мы показали себя трем миллиардам зрителей, мы чувствуем себя достижением народного хозяйства».

Денег на организацию выставки город не пожалел — из бюджета выделили 400 млн рублей. Проект преобразования ВДНХ не менее важен для имиджа мэра столицы, чем Олимпиада в Сочи для имиджа президента России.

ВДНХ обласкана вниманием властей всех уровней. В октябре премьер-министр Дмитрий Медведев открывал здесь выставку «Золотая осень» с парадом комбайнов и племенными коровами. А в ноябре Владимир Путин посетил форум ОНФ в павильоне №57 и выслушал рапорт Собянина о ходе работ. «Президенту все понравилось», — говорит его пресс-секретарь Дмитрий Песков.

ВДНХ всегда была символом страны. Выставочный город построили в 1939 году для Всесоюзной сельскохозяйственной выставки, которая должна была явить миру новый тип советской деревни. В 1960-е здесь демонстрировали достижения Советского Союза, в 1990-е ВДНХ превратилась в гигантскую барахолку. Наступили новые времена: роль государства в экономике растёт, и национальная идея важна как никогда. ВДНХ, похоже, начинает соответствовать своему названию.

Зачистка территории

Имя ВДНХ вернулось к ВВЦ весной 2014 года, когда объект перешел в собственность Москвы. До этого 69% акций созданного в 1992 году ГАО ВВЦ, в долгосрочной аренде у которого были все постройки, принадлежало федеральному правительству, 31% — городу. Главная выставка страны зарабатывала на сдаче в субаренду недвижимости, в том числе и исторических павильонов. Так было и когда ВВЦ возглавлял ставленник Бориса Немцова, бывший вице-губернатор Нижегородской области Василий Шупыро. И когда гендиректором стал Магомед Мусаев, зять президента Дагестана, друга Юрия Лужкова (при нем была разработана концепция реконструкции ВВЦ за \$2,5 млрд и сдан в долгосрочную аренду участок у пруда, где столичный рантье Яков Якубов

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

построил себе особняк в виде замка). И при назначенном в 2009 году Иване Малахове, экс-губернаторе Сахалинского края.

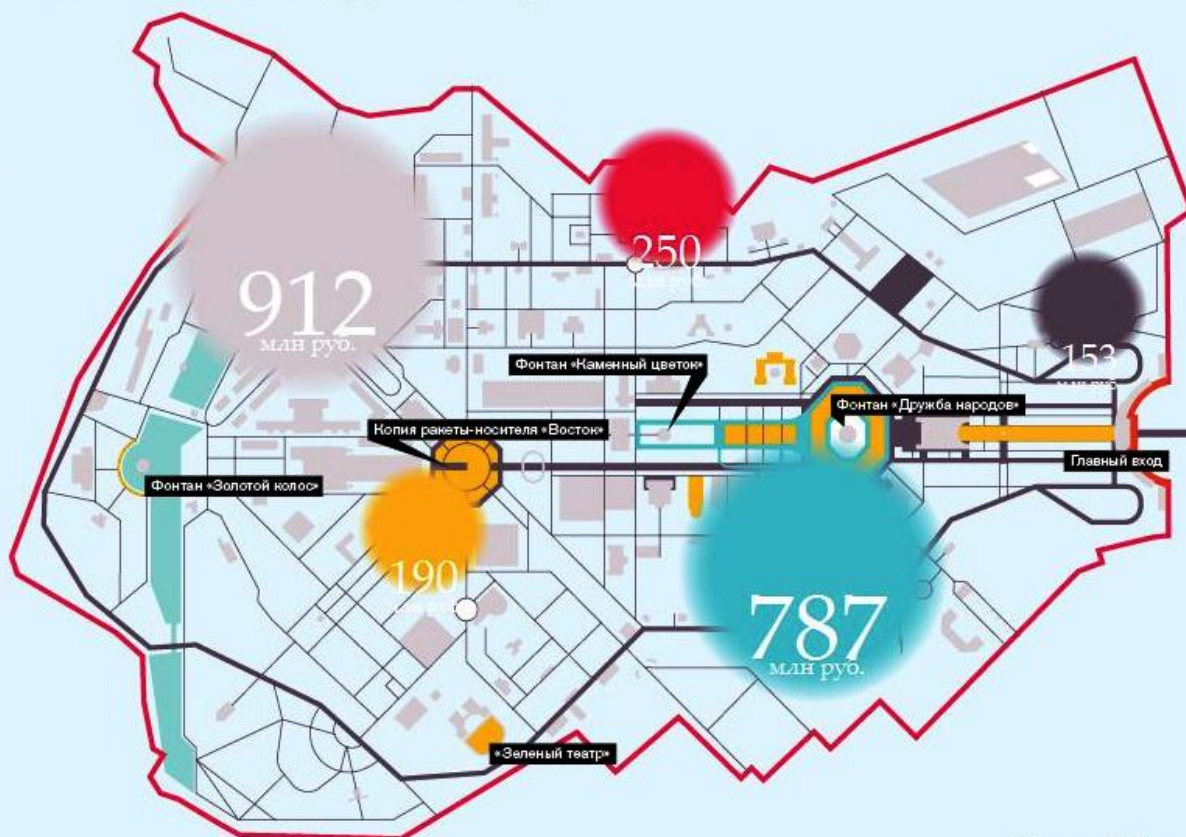
Предложенный Малаховым проект реконструкции стоил уже \$4 млрд. Он подчеркивал, что от государства потребуется лишь 10–15% от требуемой суммы. ВВЦ продолжит зарабатывать на аренде, но главный резерв — новое строительство. Именно тогда на ВДНХ обратили внимание миллиардеры Год Нисанов и Зарах Илиев. Сравнимых по размаху проектов в столице мало. Территория ВДНХ — 238 га. «Это большой земельный участок, желанный для любого девелопера, последний из тех, что остались в центральной части города такого размера», — говорит Саян Цыренов, директор отдела инвестиций Colliers International. На совещании правительства в феврале 2011 года, посвященном судьбе ВВЦ, Нисанову и Илиеву поручили заняться реконструкцией выставки. Частные инвесторы заявили о готовности вложить в проект \$1,5 млрд.

Куратором проекта стал вице-премьер Игорь Шувалов, назначенный председателем совета директоров ГАО ВВЦ в мае 2011 года. Бывшего губернатора Сахалина отправили в отставку, гендиректором стал Алексей Микушко из команды Нисанова и Илиева, ранее руководивший ТРЦ «Гранд» и гостиницей «Украина».

Фронт работ

Фронт работ

Реконструкция ВДНХ — дорогая затея. Кто заработал на громком проекте? Forbes выбрал 5 самых затратных мероприятий, тендеры на проведение которых проводились новой администрацией в 2014 году.



Источник: Forbes

Сложностей было много. Например, как вспоминает сотрудник ВВЦ, один бизнесмен заменил охрану на входе в павильон, который посчитал своим, и

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

впускал торговцев только после того, как они подписывали договор субаренды с его юристом. Нисанову пришлось отправлять на новый объект свой ЧОП, привыкший «решать» сложные ситуации на рынках, выгонять чужую охрану и через суд оспаривать договор о сдаче имущества.

Судиться начали и с частными собственниками, которым принадлежит около трети объектов. В частности, с кипрской компанией «Мелдеро Коммершл Лимитед» Якова Якубова, которая в 2012 году обратилась в Федеральную кадастровую палату с требованием поставить на учет 0,3 га земли под замком — это позволило бы легализовать постройку. Кадастровая палата отказала, после чего «Мелдеро» обратилась в арбитраж. Две инстанции принимали решения в ее пользу, юристы Нисанова их оспаривали. В ноябре 2014-го суд принял сторону ВДНХ.

Означает ли это, что и Нисанов с Илиевым тоже не могли бы ничего построить? Отнюдь нет. В 2011 году развернулась дискуссия об изменении статуса территории выставки на «достопримечательное место». Против выступал Архнадзор. «Рекомендации всех экспертов единогласны — признать ВДНХ единым ансамблем, дополнить список памятников культуры теми объектами, которые пока туда не входят. Мы подали полтора года назад список еще из 70 объектов. Это все изучается, когда завершится, неизвестно», — говорит Константин Михайлов, координатор Архнадзора.

Не дожидаясь смены статуса, 18 ноября Микушко презентовал чиновникам новую концепцию развития выставки. Проект предусматривал застройку 52 га, то есть больше четверти территории выставки. Предполагалось построить около 685 000 кв. м (75 000 кв. м — подземная часть) коммерческой недвижимости, включая паркинги. Слева от главного входа должны были появиться торгово-развлекательный и оздоровительный центры, справа — конгресс-центр. По обе стороны от площади Промышленности, где расположены исторические павильоны «Космос» и «Земледелие», — два развлекательных центра. На периферии — три гостиницы. В отдаленной северной части предполагалось возвести еще один развлекательный центр, обустроить пляж, ресторан и Академию художественной гимнастики. Реставрацию центральной оси, на которой сосредоточено большинство памятников культуры, инвесторы планировали провести на втором этапе, к 2016 году. К этому же сроку предполагалось построить апартаменты и два спорткомплекса. А потом заняться воссозданием утраченных павильонов, реконструкцией колеса обозрения.

Но чем глубже инвесторы погружались в проблемы ВВЦ, тем очевиднее им становилось, что никакие девелоперские проекты затрат не окупят. 49 строений — памятники архитектуры федерального значения: павильоны, арки трех входов, четыре фонтана, Зеленый театр, каскады прудов, система цветочных партеров, сады, рожи. Затраты на реконструкцию одного лишь фонтана «Каменный цветок», начавшуюся весной 2013 года, оценивались в 800 млн рублей — 70–80% этой суммы должно было пойти на восстановление внешнего вида. Нисанов с Илиевым ограничились инженерией.

Летом 2013 года они начали строительство самого большого в мире океанариума на месте павильонов «Теплицестроение» и «Судостроение». А уже осенью появились сигналы, что поднимать такую махину, как ВДНХ, частные инвесторы за свой счет не будут. Они предложили передать долю федерального правительства, не вкладывавшего в ВВЦ денег, городу. Шувалов идею поддержал.

«За пару дней до визита мэра нас попросили освободить помещение», — рассказывает арендатор торговой точки в одном из павильонов, переехавший в итоге на рынок в другом конце Москвы. Однако быстро свернуть торговлю не удалось — 26 марта 2014 года Сергей Собянин, прогулявшись по территории ВВЦ и наткнувшись на торговцев огородным инвентарем, заявил, что выставка должна вернуть себе былую славу и город этим займется.

После Олимпиады в Сочи стало очевидно, что населению нужны поводы для гордости. ВВЦ подходила для этого идеально. Мэр сразу предложил вернуть название ВДНХ, идею в ходе интернет-голосования поддержали 300 000 россиян. Отыскалась и подходящая дата: 1 августа 2014-го ВДНХ должна была отметить 75 лет, масштабное мероприятие могло повысить рейтинг столичных властей перед сентябрьскими выборами в Мосгордуму.

Ответственным за мегапроект благоустройства территории стал Сергей Капков, сумевший превратить Парк Горького в образцово-показательную, современную зону отдыха. Развернулись строительные работы по перекладке асфальта, и министр культуры Москвы начал рассказывать журналистам, что изменится на ВДНХ. Главное — никаких строек на территории (в первых интервью он даже жестко высказывался по поводу океанариума). Вскоре, правда, проект реконструкции ВДНХ передали в ведение Департамента имущественных отношений. «Там такой клубок интересов, что я сейчас очень осторожно даже интервью даю. Скажу так: не все счастливы оттого, что ВВЦ передан Москве», — объяснял Капков в интервью «Ведомости. Пятница». В начале апреля на ВДНХ сменилось руководство — гендиректором стал Владимир Погребенко, за плечами которого ликвидация рынка в Лужниках. Он человек из команды Натальи Сергуниной, заместителя мэра Москвы по имущественным вопросам и земельным отношениям. Именно она отвечает за реконструкцию в статусе председателя совета директоров ОАО ВДНХ. И именно она, по словам источника в правительстве Москвы, лично отвечает перед Собяниным за реконструкцию. Капков выставкой больше не занимается.

Вероятно, кто-то объяснил Собянину, что столь заметный проект лучше взять в свои руки. Теперь все новости о ходе работы сначала озвучивает градоначальник и лишь потом — гендиректор объекта. Собянин бывает на ВДНХ каждые две недели и лично следит за ходом работ.

Новая администрация начала, как и положено, с разработки концепции. «Никаких Черкизовов тут не будет», — комментирует техзадание по новой концепции Владимир Погребенко, намекая на коммерческий уклон предыдущих проектов. Представители ВДНХ и города утверждают, что акцент будет сделан на выставках и познавательно-развлекательном аспекте. Отношения с предыдущим руководством Погребенко комментирует уклончиво.

Тотальная сдача площадей в аренду приостановлена. Большой штат риелторского департамента сокращен. Усилено культурно-массовое направление, которым заведует Екатерина Проничева, ранее работавшая в Министерстве культуры.

Назначенцы Нисанова сдали свои позиции. Бывший гендиректор Микушко переведен на должность зама и курирует строительство океанариума. «Команда правительства Москвы пришла сюда, когда строительство шло полным ходом. Мы просто приняли ситуацию как есть. Океанариум — якорный объект, который создаст большой трафик», — говорит Погребенко. В администрации уверяют, что раз объект строится в рамках инвестконтракта, то он в совместной

собственности, но доли не раскрывают, уточняя, что городу принадлежит менее 50%.

Океанариум пока единственный проект, которым занимается на территории ВДНХ подконтрольная Нисанову и Илиеву компания «Возрождение ВВЦ». Он должен был открыться в 2014 году, теперь сроки сдвинулись на весну 2015-го. Источник в окружении Нисанова говорит, что это связано с технической сложностью объекта, а не со сменой руководства ВДНХ. Объект действительно уникален: инвестиции — 2,1 млрд рублей, территория под застройку — 2 га. В отличие от океанариума на острове Русский качество строительства не вызывает нареканий у чиновников. Площадь «Океанического парка развлечений» после окончания строительства должна составить 40 000 кв. м.

Нисанов и Илиев планировали построить паркинг возле океанариума, однако новое руководство ясно дает понять, что на выставке будет только пешеходное движение. Тем не менее власти дали добро на строительство вертолетной площадки стоимостью 49 млн рублей для приема VIP-гостей. «Для московских властей чрезвычайно важна оценка реконструкции ВДНХ со стороны президента и премьера. Иногда мне кажется, что они главные клиенты проекта», — комментирует чиновник, ранее работавший во властных структурах столицы.

Источник в аппарате правительства утверждает, что девелоперские планы прежних инвесторов выставки остаются в силе. Но теперь ВДНХ интересует не только их. «Если будут новые инвестиционные проекты по развитию объектов, которые одобрит правительство Москвы, мы будем рады, если коллеги примут участие на общих основаниях», — говорит гендиректор выставки Погребенко. Построить здесь торгово-развлекательный комплекс, например, не прочь ближайший конкурент Нисанова и Илиева в рейтинге рантье Самвел Карапетян: «ВДНХ может стать новым центром притяжения, и я за ним внимательно наблюдаю».

Но где строить? В апреле 2013 года Наталья Сергунина рассказывала РБК, что строительство новых объектов будет осуществляться на так называемых неудобьях, которые входят в границы ВДНХ, но не относятся к ее исторической части. Есть у ВДНХ и непрофильные активы за территорией — гостиница 1951 года и участок 34 га, где была автобаза. Старое здание, выставленное на тендер, никого не заинтересовало, а вот участок с разрешением на строительство совсем другое дело. Согласно градостроительному плану участка (ГПЗУ), здесь можно построить 650 000 кв. м недвижимости, в том числе 500 000 кв. м жилой. По оценке экспертов Colliers International, инвестиции могут составить 35 млрд рублей. Тендер по этому участку должен был состояться в конце ноября, но его отложили. Будут ли претендовать на него Нисанов с Илиевым, в «Киевской площади» не комментируют. Газета «Ведомости» в ноябре писала, что ВДНХ предлагала участки структурам Ротенбергов. Их представители отказались от комментариев.

Примечательно, что еще в 2013 году «непрофильный» участок ВДНХ был на 5 га больше. Этими 5 га теперь распоряжается Московское отделение ВФСО «Динамо». Учредители — ФСБ и МВД. Президент футбольного клуба «Динамо» с июля 2013 года — Борис Ротенберг, друг Путина и участник списка Forbes. Мэрия выдала разрешение на строительство здесь Центра водных видов спорта площадью 30 000 кв. м. Инициаторы его создания — Всероссийское общество «Динамо» и Федерация волейбола. Председатель центрального совета ВСФО «Динамо» — генерал армии в отставке Владимир Пронищев, бывший глава Пограничной службы ФСБ и отец Екатерины Пронищевой, заместителя гендиректора ВДНХ, отвечающей за самую важную часть проекта —

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

преобразование территории в культовую выставку. Федерацией волейбола руководит секретарь Совета безопасности РФ Николай Патрушев, в наблюдательном совете — президент «Роснефти» Игорь Сечин, председатель правления «Газпрома» Алексей Миллер, глава ВТБ Андрей Костин и другие высокопоставленные мужи.

«Площадка расположена удобно. Нас устраивает текущая площадь территории, но, если городские и федеральные власти решат развивать центр и сочтут целесообразным это делать с использованием соседних участков, мы, конечно же, поддержим эту инициативу», — говорит представитель ВСФО «Динамо» Олег Корж.

Проект спортивного центра сейчас проходит согласования у городских властей. Рядом планируется построить и гостиничный комплекс. «Инвесторами выступают давние партнеры и спонсоры Всероссийского общества «Динамо» и Всероссийской федерации волейбола», — говорит представитель «Динамо», уверяя, что ни компания «ТПС Недвижимость» (в числе совладельцев Ротенберги), ни структуры, которые могут быть с ней аффилированы, ни «структуры Года Нисанова» в переговорах не участвовали и не участвуют. В Федерации волейбола на запрос Forbes не ответили.

Почти Олимпиада

После того как реконструкцией ВДНХ вплотную занялись московские власти, стало очевидно, что зарабатывать на выставке можно, не сдавая помещения в аренду и не застраивая историческое место. Общий объем инвестиций в проект город оценил в 60 млрд рублей. Наибольшие расходы связаны с восстановлением павильонов и инженерных сетей. Судя по сайту госзакупок, на проведение противоаварийных работ в девяти павильонах потрачено около 1 млрд рублей. Самые крупные заказы на общую сумму более 350 млн рублей достались ФГУП ФСО «АТЭКС», в последнее время все чаще выигрывавшему крупнейшие тендеры на реставрацию в России.

«Каскад-Энерго», дочерняя компания «Ташира», восемь лет плотно сотрудничающего с городом, занимается восстановлением освещения и ремонтными работами в девяти павильонах. «Здесь много возможностей для реализации своего потенциала», — говорит гендиректор «Каскада» Игорь Булатов.

За организацию всех мероприятий, посвященных 75-летию ВДНХ, отвечала «Лаборатория визуальных и сетевых технологий». Ее гендиректор Андрей Носановский ранее возглавлял «Агентство по проведению церемоний», готовившее церемонии открытия и закрытия Олимпийских игр в Сочи. Именно участие в Олимпиаде определило выбор подрядчика. «Это знак качества, — говорит Владимир Погребенко. — Нам нужен был партнер, который может на большой территории сделать грандиозное шоу, и оно было таким». Подготовка шла в авральном режиме — подрядчика выбрали в июле, а 1 августа праздник состоялся. Многие тендеры оформлялись задним числом. Например, согласно документам, договор с ООО «Инсталл профи», поставщиком оборудования для легендарного «Зеленого театра», был зарегистрирован 30 октября, тогда как юбилей ВДНХ проходил на этой площадке с 1 по 3 августа, а День города — в начале сентября.

Разработка дизайна логотипов, то есть надписей «75 лет ВДНХ», обошлась в 1,2 млн рублей. Пошив толстовок и футболок с логотипами — в 3,5 млн рублей.

Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

Но самым, пожалуй, громким контрактом стал тендер на создание катка. Открытие самого большого в Европе искусственного катка, где одновременно может находиться до 5000 человек, не обошел вниманием даже находящийся под домашним арестом оппозиционер Алексей Навальный. Ссылаясь на данные тендеров, Навальный насчитал, что на каток потрачено 762 млн рублей. Но в день открытия на лед попали не все желающие — руководство ВДНХ не справилось с потоком посетителей, возникла давка. «Как-то обидно иметь каток по цене, близкой к миллиарду, где творятся такие вещи», — подытожил в своем блоге оппонент Сергея Собянина. На следующий же день гендиректор ВДНХ Владимир Погребенко признал недочеты с открытием и привел более точные цифры — из бюджета потратили 784 млн рублей. Он пообещал, что через три года каток начнет приносить прибыль. Столь быстрая реакция объяснима — за ВДНХ и всем, что с этим проектом связано, теперь следят на самом высоком уровне.

http://www.forbes.ru/sp_data/2015/vdnh/index.html

ГК "Мортон" инвестирует 1 млрд рублей в рекультивацию полигона ТБО "Некрасовка"

Москва. 9 февраля. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ - Компания "Мортон" приступила к началу работ по рекультивации полигона ТБО "Некрасовка" в Москве и созданию на его территории всесезонного парка отдыха, сообщил журналистам президент компании "Мортон" Александр Ручьев.

"В этот проект ГК "Мортон" планирует инвестировать 1 млрд рублей", - сказал А.Ручьев.

Он напомнил, что поручение о рекультивации данного полигона дал мэр Москвы Сергей Собянин в сентябре 2014 года, в ходе его встречи с жителями района Некрасовка. Он напомнил, что полигон был законсервирован в 2010 году и предназначался для хранения твердых бытовых и строительных отходов, в частности, железобетонных разборных конструкций гостиниц "Москва" и "Россия".

Как сообщается в материалах, которые были розданы журналистам, некрасовский ТБО расположен на границе Москвы и города Люберцы, рядом с новым проектом компании ЖК "Люберецкий" с площадью жилья 350 тыс. кв. м. В настоящее время в данном районе уже проживает порядка 140 тыс. человек.

Как отмечается в материалах, основной упор в тематике создаваемого парка будет сделан на спортивную составляющую, здесь будут оборудованы площадки для настольного тенниса, волейбола и баскетбола, из экстремальных видов спорта в парке предполагается разместить площадки для паркура, стритбола, скейтпарк, скалодром, роликовые дорожки. Зимой здесь можно будет кататься на лыжах, санках и тюбингах.

Руководитель департамента природопользования и охраны окружающей среды Москвы Антон Кульбачевский добавил, что работы по рекультивации полигона уже начались и в случае успешной реализации этот опыт будет применяться на других полигонах твердых бытовых отходов в Москве.

<http://www.interfax.ru/realty/realtyinf.asp?id=422777&sec=1461>