



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0702-2015

С 16 по 31 июля 2015 года

### **1. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса**

Общественная палата возвращается к идее создания отдельного министерства туризма

России требуется отдельное министерство туризма

В России после 2017 года введут курортный сбор

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

Гостиницы Волгоградской области готовятся пройти классификацию

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

На северо-западе Москвы ввели в эксплуатацию гостинично-деловой комплекс

Assor Hotels открывает «ibis Москва Динамо»

В Москве открылась гостиница для паломников монастыря Святой Матроны

Около гостиницы «Пекин» появится комплекс с апартаментами

У станции метро «Битцевский парк» построят гостиницу

В Битцевском лесу снесут незаконную гостиницу с фитнес-центром

Гостиницу на 30,5 тыс кв м планируют построить на юго-западе Москвы

MercedesBenz хочет построить дорогое жилье вместо гостиницы в центре Москвы – СМИ

8-этажную гостиницу построят в промзоне «Серп и Молот»

Начальная цена годовой аренды усадьбы в Гусятниковом пер. под гостиницу на аукционе составит 16 млн руб.

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

Первое полугодие 2015 года показало интерес россиян к поездкам внутри страны

Доходность гостиниц класса "люкс" в Петербурге выросла на 30% за последние полгода

В 2015 году в Петербурге не откроются новые отели: девелоперы анонсировали перенос сроков ввода

РСТ: рост цен на размещение привел к недозагрузке отелей Краснодарского края

РЖД перестроит привокзальные объекты недвижимости в ТЦ и гостиницы

#### *Происшествия*

В Москве эвакуирована гостиница из-за угрозы взрыва

В помещении фитнес-центра гостиницы "Космос" чуть не случился пожар

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

Российские туристы оставляют отелям лучшие в мире отзывы

Акула, урна с прахом и другие вещи, забытые в отелях

### **6. Опыт гостиничного строительства**

Гостиничный деловой форум-2015

Успех по международным стандартам

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**

### **Общественная палата возвращается к идее создания отдельного министерства туризма**

С инициативой создания в России отдельного министерства туризма выступили представители Федерации рестораторов и отельеров России. Озвучена данная инициатива была на слушаниях в Общественной палате РФ прошли слушания по теме внутреннего туризма. Основной довод за – отдельное финансирование и более «профильные» кураторы, необходимые для развития внутреннего туризма. Однако по оценкам экспертов, вопрос не в том, в чьем подчинении будет находиться туризм, а в том, насколько профессиональные представители готовы работать и в чьих интересах. Простая «перемена вывески» проблемы отрасли не решит.

Аргументы за создание отдельного министерства туризма озвучил вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Иван Меркулов.

Ссылаясь на федеральную целевую программу развития туризма в России, согласно которой к 2020 г. внутренний турпоток должен вырасти до 76 млн. человек, г-н Меркулов, отметил, что гостиничный бизнес пока не готов к таким показателям.

"Ростуризм планирует, что к 2020 году гостиницы увеличат количество посетителей с 48 млн до 77 млн человек. Но готов ли гостиничный бизнес к таким показателям?"

На конец 2014 года число гостиниц в России составило около 11 тысяч. Плюс еще около 4,5 тыс. средств размещения работают на рынке без прохождения классификации. Именно поэтому переход к обязательной процедуре присвоения звездности гостиничный сектор считает для себя приоритетным.

Кроме того, отрасль испытывает давление над отраслью налогового бремени, и причина именно в отсутствии единого государственного органа, отвечающего за развитие индустрии гостеприимства, и как следствие – продуманной программы развития гостиничного сектора. «Сейчас гостиничной индустрии в стране нет – есть бизнес, который действует сам по себе. Если будет создано министерство туризма, то курироваться гостиничный сектор должен на уровне не ниже заместителя министра», – цитирует слова Ивана Меркулова РСТ.

Отметим, что идея нашла одобрение. Так, член комиссии Общественной палаты по развитию информационного сообщества Андрей Дементьев заявил, что одно министерство, не может эффективно справляться со всем объемом работы, профильное ведомство получит соответствующее финансирование и добьется больших результатов. Противоположная точка зрения в том, что увеличение чиновничьего аппарата в целом не пойдет на пользу ни стране, ни туристам.

«Вопрос упирается в личность руководителя, профессионализм сотрудников, ресурсы и полномочия этого органа. А также в то, насколько интересы туризма и гостеприимства удастся отстаивать при взаимодействии со смежными структурами управления, отвечающими за транспорт, налоги, визы и другие ключевые составляющие отрасли», – также подчеркнул в своем выступлении первый заместитель руководителя департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма Москвы Сергей Шпилько.

«Идея не нова, она будоражит умы всякий раз, когда представители турбизнеса видят, что действующие органы управления туризмом не обеспечивают полностью регулирования и не реагируют на вызовы рынка.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Создание отдельного ведомства в таких случаях считают панацеей», - прокомментировал корреспонденту инфогруппы «ТУРПРОМ» Юрий Барзыкин, вице-президент РСТ. Он также отметил основные плюсы такой идеи. «Теоретически это действительно шаг вперед. Отдельное ведомство – это отдельное финансирование, не по факультативному принципу, напрямую. Это более целевое управление», - отметил Юрий Барзыкин.

Однако, по словам эксперта, как показывает практика – вопрос не в «вывеске». Так, в Турции туризм также курирует Минкультуры, во Франции он отдан Министерству транспорта. «Во многом все зависит от руководства – кто будет управлять? Нужны профессионалы. Дело не только в органе управления, в приоритетах, в разрешении вопросов межотраслевого характера», - подчеркнул Юрий Барзыкин.

И, наконец, нужно учитывать «правду жизни»: скорее всего, перспективы создания новых органов власти в текущих условиях маловероятны. «Ждать создания министерства в любом случае бесполезно, надо решать с действующим министерством, хотя это очень непросто. Работать надо в тех реалиях, которые есть», - резюмировал Юрий Барзыкин.

<http://www.tourprom.ru/news/29603/>

### **России требуется отдельное министерство туризма**

Вице-президент федерации рестораторов и отельеров России Иван Меркулов предложил создать в России отдельное министерство туризма

"Пора серьезно поднять вопрос создания министерства по туризму в России", – заявил И.Меркулов в четверг на круглом столе в Общественной палате РФ.

По его словам, это одна из мер предлагаемых федерацией для решения целого ряда назревших проблем в сфере туризма и гостиничного бизнеса.

"Сейчас гостиничной индустрии в стране нет – есть гостиничный бизнес, который действует сам по себе. Если будет создано министерство, то курировать гостиничный бизнес должен заместитель министра", – считает И.Меркулов.

Он также предложил создать координационный совет из представителей уже существующих объединений отельеров и рестораторов. "Это будет единая структура профессионалов, которая сможет общаться с государственной властью", – отметил И.Меркулов.

Представители федерации рестораторов и отельеров в своем выступлении отметили ряд проблем, стоящих сейчас перед гостиничным бизнесом.

"Ростуризм планирует, что к 2020 году гостиницы увеличат количество посетителей с 48 млн до 77 млн человек. Но готов ли гостиничный бизнес к таким показателям? У нас нет единой госструктуры, отвечающей за развитие гостиничного бизнеса, нет четко продуманной программы его развития, нет системы обязательной квалификации. Гостиницы несут тяжелое налоговое бремя и т.д.", – отметил И.Меркулов.

Создание профильного министерства поддержали и другие участники круглого стола.

"Министерство, занимающееся одновременно культурой и туризмом – это неправильно, это слишком большой объем работы. Если будет создано отдельное министерство по туризму – мы сможем дальше продвинуться на том пути, по которому уже идем", – заявил член комиссии ОП РФ по развитию информационного сообщества, СМИ и массовых коммуникаций, поэт Андрей Дементьев.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

### **В России после 2017 года введут курортный сбор**

От 50 до 100 рублей в день придется дополнительно платить россиянам, которые решили провести свой отпуск в городах-курортах Ставропольского края. Такая такса может быть установлена после 2017 года, когда в нашей стране официально утвердят курортный сбор. Об этом сообщает «Российская газета» со ссылкой на Ассоциацию туроператоров России (АТОР) и на предложение Министерства по делам Северного Кавказа.

Размер ставки будет определяться каждым регионом самостоятельно, но предложенный диапазон соответствует средней ставке в международной практике, сообщают авторы идеи. Платить его будут все отдыхающие в санаториях, пансионатах и гостиницах, при этом будут определены льготные категории граждан, которые полностью или частично освободят от сбора. По мнению представителей Минкавказа, сбор должен будет уплачиваться отдыхающими при заезде или выезде в санаторий или гостиницу.

Вырученные средства пойдут на поддержание и развитие инфраструктуры курортных территорий, расширение туристических услуг и повышения культуры обслуживания. Курортный сбор может принести в бюджет региона до 700 миллионов рублей.

Прежде, чем запустить новый механизм, необходимо будет принять разнообразные федеральные и региональные законы, разработать и утвердить различные нормативные документы, чем уже занялись АТОР совместно с правительством Ставропольского края и Минфином России.

<http://www.siapress.ru/news/47270>

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

### **Гостиницы Волгоградской области готовятся пройти классификацию**

Гостиницы и отели Волгоградской области готовятся к прохождению обязательной классификации и присвоению категорий. По новому закону все отели региона должны получить свои «звёзды» до 1 июля следующего года.

вице-губернатор области. На нём обсуждались вопросы подготовки объектов гостиничной инфраструктуры к чемпионату мира по футболу 2018 года. В совещании принимали участие представители профильных комитетов, члены Российской гостиничной ассоциации и руководители большинства отелей волгоградской области (более 40 человек).—На днях в областной администрации прошло совещание, которое провёл Василий Галушкин

На сегодняшний день в области 359 объектов гостиничной инфраструктуры. Помимо отелей и гостиниц, в регионе много хостелов, санаториев и туристических баз. Из всех объектов только 28 прошли классификацию. Если раньше классификация была добровольной, то теперь она обязательна абсолютно для всех.

Вице-губернатор заявил, что необходимо ускориться и тянуться за лучшими отелями. Надо подготавливать сами отели и благоустраивать территории, прилегающие к ним, побеспокоиться о хороших подъездных путях к местам размещения. Необходимо создать все условия для обеспечения достойного приёма гостей.

В 2015 году гостиница «Волгоград» стала первой в регионе, которая получила свои «пять звёзд». Ожидается, что к 2018 году отелей такой категории будет как минимум три, около 11 гостиниц получают «четыре звезды» и более 30 приобретут категорию «три звезды».

С персоналом отелей также проводится дополнительная работа. Так одним из обязательных условий является владение иностранными языками, а также доброжелательное отношение ко всем гостям. Виктор Зверев - директор волгоградского филиала РГА (Российской гостиничной ассоциации) говорит о том, что гостиница представляет собой визитную карточку региона. Поэтому очень важно то, как принимают туристов, чтобы они увезли с собой о городе только самые лучшие впечатления.

Во время совещания специалисты РГА рассказали о своей готовности консультировать отельеров области по вопросам классификации, чтобы те смогли её успешно пройти. Данная процедура поможет навести порядок в гостиничной инфраструктуре, исключит недобросовестную конкуренцию и будет ориентировать отели на международные стандарты качества.

В рамках федеральной и региональной программ подготовки к ЧМ-2018 по футболу в городе Волгограде откроется девять новых гостиниц. Две из них уже работают: «Hampton by Hilton» на Профсоюзной улице и «Park Inn by Radisson» на улице им. Михаила Балонина. Осенью сдадут в эксплуатацию отель «Hilton Garden Inn» на проспекте Ленина.

<http://prohotel.ru/news-218399/o/>

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

#### **На северо-западе Москвы ввели в эксплуатацию гостинично-деловой комплекс**

Москва. 28 июля. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ - На северо-западе Москвы завершено строительство крупного гостинично-делового комплекса, сообщил "Интерфаксу" председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

"Выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многофункционального гостинично-делового комплекса, расположенного по адресу: ул. Кулакова, вл. 20. Общая площадь комплекса составляет 113,4 тыс. кв. м", - сказал О.Антосенко.

По его словам, в подземном двухуровневом пространстве располагается автостоянка на 1149 машиномест.

"В рамках первой очереди строительства в декабре 2014 года были введены в эксплуатацию два офисно-деловых корпуса со столовой, подземная стоянка и очистные сооружения. Сейчас, в рамках второй очереди, сданы здание гостиницы на 270 номеров и отдельно стоящий физкультурно-оздоровительный комплекс", - добавил он.

<http://realty.interfax.ru/realtyinf.asp?id=456470&sec=1461>

#### **Accor Hotels открывает «ibis Москва Динамо»**

Группа Accor Hotels, ведущий мировой гостиничный оператор и лидер рынка в Европе объявляет об открытии нового отеля «ibis Москва Динамо» – это десятая гостиница под управлением группы в Москве, что делает Accorhotels абсолютным лидером на московском рынке. В общей сложности портфолио Accor Hotels в России и СНГ насчитывает 31 объект под брендами Pullman, Novotel Mercure, Adagio и ibis с общим номерным фондом 5764 комнаты.

«ibis Москва Динамо» удобно расположен вблизи Белорусского вокзала и спортивной арены ЦСКА, неподалеку от делового и культурного центра города и основных транспортных магистралей. Дорога от аэропорта Шереметьево до отеля займет всего 20 минут. Гостиница прекрасно подойдет как для знакомства с городом, так и для решения деловых задач.

Отель предлагает для размещения 317 удобных номеров в оригинальном современном стиле бренда, оснащенных системой климат-контроля, LED-телевизором, сейфом, мини-холодильником и телефоном. Фирменные кровати с инновационными матрасами, принимающими форму тела и «подстраивающимися» под каждого гостя, а также отличная звуко- и светоизоляция обеспечат комфорт, тишину, уют и спокойный отдых. На территории всей гостиницы работает бесплатный Wi-Fi. 6 номеров «ibis Москва Динамо» специально оборудованы для приема гостей с ограниченными возможностями.

Для проведения частных, корпоративных и деловых мероприятий в «ibis Москва Динамо» предусмотрена многофункциональная конференц-зона – 5 конференц-залов, способных вместить до 190 человек. Все залы оснащены современным оборудованием для проведения конференций, включая систему звукоусиления, аудио- и видеоаппаратуру, мультимедийный проектор.

Также в инфраструктуру нового отеля вошел ресторан ibis kitchen, здесь гости смогут отведать фирменный завтрак, а также блюда европейской и русской кухни.

Просторный бар с уютной лаундж-зоной, располагающей к общению, предлагает меню закусок 24 часа в сутки. В лобби отеля оборудован веб-уголок, которым можно круглосуточно воспользоваться для быстрого выхода в интернет и оперативного решения деловых и персональных задач.

Сотрудники гостиницы в любое время готовы оказать гостям поддержку и прийти на помощь – в отелях бренда ibis любой, даже самый неожиданный вопрос решается не более чем за 15 минут.

Девелопером проекта выступила турецкая компания Akfen REIT, многолетний и надежный партнер Accor Hotels. Комментируя открытие отеля, генеральный директор Akfen REIT в России Джюнейт Балтаоглу отметил «Да, в России «ibis Москва Динамо» – это уже четвертый совместный проект наших компаний. А в мире результатом взаимного и плодотворного сотрудничества Akfen REIT и Accor Hotels стало строительство почти 20 отелей и мы уверены, что это сотрудничество продолжит наращивать темпы в будущем».

Региональный директор подразделения Accor Hotels в России и странах СНГ Алексис Деларофф добавил «Мы рады объявить об открытии в Москве отеля под брендом ibis, который стал самым большим отелем этого бренда не только в Москве, но и в регионе Россия-СНГ. Для нас это очень значимый, «юбилейный» объект, открытие которого еще раз подтверждает амбициозные планы Accor Hotels по развитию в регионе. Ibis – один из наших самых популярных и динамичных брендов, который, конечно же, притягивает к себе как зарубежных, так и российских гостей, убедившихся в высочайшем уровне обслуживания при демократических ценах. Уверен, что гости по достоинству оценят этот ультрасовременный отель, а команда «ibis Москва Динамо» во главе с генеральным менеджером Хольгером Бухвальдом позаботится о том, чтобы пребывание гостей в отеле было максимально комфортным».

<http://prohotel.ru/news-218372/o/>

## **В Москве открылась гостиница для паломников монастыря Святой Матроны**

Патриарх Московский и всея Руси Кирилл освятил гостиницу для паломников Покровского женского монастыря столицы, построенную к 20-летию возрождения обители.

Строительство и отделка нового здания были завершены в мае 2015 года. Общая площадь двухэтажной гостиницы составила 9,6 тыс. кв. метров. Прежде чем приступить к работам, строители разобрали старое здание, сохранив фасады и усилив фундамент.

Трехзвездочная гостиница на 75 номеров комфортабельная и вместительная. Здесь предусмотрены кафе, помещения для отдыха, оздоровительный центр, подземная автостоянка на 41 машиноместо и др. Как ранее отметил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко, работы велись на охранной территории, поэтому «были проведены специальные мероприятия, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды».

Напомним, Покровский монастырь, основанный в первой половине 17 века царем Михаилом Романовым, - один из самых посещаемых на сегодняшний день. Он расположен в Центральном округе Москвы, на пересечении улиц Таганская и

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Абельмановская. Ежедневно тысячи паломников стекаются в Покровский монастырь, к мощам блаженной Матроны Московской.

Решение о строительстве гостиницы власти столицы приняли на заседании Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК) в 2012 году. 8 марта 2013 года патриарх Кирилл освятил закладной камень в основание часовни во имя святых благоверных князей Петра и Февронии, которая входит в комплекс молельного дома. Здание молельного дома соединяется наземным переходом с часовней во имя святых Петра и Февронии. Общая площадь этих строений составляет около 500 «квадратов».

<http://stroi.mos.ru/news/v-moskve-otkrylas-gostinica-dlya-palomnikov-monastyrya-svyatoi-matrony>

### **Около гостиницы «Пекин» появится комплекс с апартаментами**

Комплекс с 350 апартаментами построят около знаменитой гостиницы «Пекин» на Триумфальной площади. Об этом рассказало агентство новостей «Москва» со ссылкой на пресс-службу Мосгостройнадзора.

- Концепция проекта предполагает реставрацию с приспособлением к современным требованиям гостиницы «Пекин» и комплексную застройку прилегающей территории, где разместятся свыше 350 апартаментов и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы, - пояснили в пресс-службе.

Уже в начале 2018 года комплекс введут в эксплуатацию. В нем будет открыт подземный гараж на 427 автомобилей. Комплекс появится на большой Садовой улице. Его этажность будет варьироваться от шести до двенадцати этажей.

<http://krasnoselsky.mos.ru/press-center/news/detail/2030791.html>

### **У станции метро «Битцевский парк» построят гостиницу**

Гостиничный комплекс возведут на Новоясеневском проспекте в Юго-Западном округе Москвы. Он появится в составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Битцевский парк» - «Новоясеневская». Как сообщили в Москомстройинвесте, площадь будущего комплекса составит 33,2 тыс. кв. метров, высота здания не превысит 35 метров. Сельскохозяйственный рынок, который находится на месте будущей застройки, будет снесен. Проект гостиничного комплекса одобрили власти Москвы на Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК) города. Напомним, в 2015 году в Москве планируется ввести в эксплуатацию 13 гостиничных комплексов на 4200 мест. Это на пять больше, чем в 2014 году. Как ранее отмечал председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев, большой интерес к возведению гостиниц проявляют иностранные инвесторы, однако он преимущественно связан с реконструкцией существующих зданий под отели. Необходимость возведения гостиниц в Москве вызвана привлечением большего числа туристов, а также проведением крупных спортивных соревнований, в том числе Чемпионата мира по футболу в 2018 году. К ЧМ в столице планируется построить 115 отелей.

<http://stroi.mos.ru/news/u-stancii-metro-bitcevskii-park-postroyat-gostinicu>

## **В Битцевском лесу снесут незаконную гостиницу с фитнес-центром**

В Битцевском лесу снесут незаконный апартамент-отель с бассейном и фитнес-центром общей площадью более 5 тыс. кв. м.

По данным департамента природопользования и охраны окружающей среды Москвы, данные объекты были признаны самовольными постройками. В ведомстве отметили, что земельный участок в границах особо охраняемой природной территории "Природно-исторический парк "Битцевский лес" на улице Красного Маяка, вл. 28 был предоставлен компании "Элис транс" для эксплуатации зданий спортивного комплекса.

При этом, как уточняется, информация о начале продаж указанной недвижимости с 1 апреля была размещена в Интернете.

<http://legal.arendator.ru/news/74128/>

## **Гостиницу на 30,5 тыс кв м планируют построить на юго-западе Москвы**

МОСКВА, 3 августа — РИА Новости. ООО "Аллорис" планирует построить гостиничный комплекс общей площадью 30,5 тысячи квадратных метров на юго-западе Москвы, сообщили РИА Новости в Москомстройинвесте.

Как говорится в сообщении ведомства, градостроительно-земельная комиссия Москвы пересмотрела проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: улица Цюрупы, владение 1А для завершения строительства гостиничного комплекса.

"Согласно ГПЗУ, общая площадь объекта составит 30,5 тысячи квадратных метров, в том числе наземная – 25 тысяч квадратных метров. В подземной части предусмотрена парковка на 360 машино-мест. Также на приобъектной территории будет расположена открытая стоянка на 63 машино-места", — уточняется в сообщении.

Как поясняется в нем, ранее по указанному адресу планировалось строительство многофункционального центра. В настоящее время на участке расположено два недостроенных объекта общей площадью 4,294 тысячи квадратных метров, возведенные в 1992-1993 годах.

[http://riarealty.ru/news\\_cre/20150803/405843671.html](http://riarealty.ru/news_cre/20150803/405843671.html)

## **MercedesBenz хочет построить дорогое жилье вместо гостиницы в центре Москвы – СМИ**

Структуры дилера Mercedes-Benz «Панавто» намерены построить жилой комплекс вместо ранее заявленной гостиницы на 2-й Звенигородской улице в центре Москвы, пишут «Ведомости» со ссылкой на одного из консультантов проекта.

По словам главы Москомстройинвеста Константина Тимофеева, обращение о пересмотре градостроительного плана земельного участка действительно поступило, и власти готовы навстречу инвестору.

ГК «Панавто», работающая на рынке авторитейла с 1992 года, приобрела земельный участок под строительство гостиницы около 8 лет назад. Раньше здесь располагался дилерский центр компании. На его месте планировалось возвести отель на 800 номеров площадью 42 тыс. кв. м. Завершение стройки намечалось на 2011 год, однако проект до конца реализован не был.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

В письме на имя заммэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марата Хуснуллина представитель инвестора сообщает, что на сегодняшний день уже возведено 17 этажей из 18-этажного монолитного каркаса здания. Общая площадь объекта составит 38 тыс. кв. м, машино-мест будет 262.

По данным издания, данный объект уже продается как «апартаменты премиум-класса в центре Москвы» под названием «Резиденция Монэ». Средняя стоимость квадратного метра в комплексе – около 400 тыс. – 420 тыс. руб. Как утверждают эксперты, застройщики часто идут на такую уловку: сначала согласовывают проект гостиницы, а потом просят изменить функциональное назначение на жилье, пишет газета.

По данным Москомстройинвеста, с начала года столичные власти одобрили изменение функционального назначения на жилье примерно 200 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. Например, MR Group изменила функционал бизнес-центра «Головинский». О планах начать жилищное строительство сообщали группа «Ташир» и турецкая Enka. Это одна из форм поддержки застройщиков в кризис, поскольку строить жилье рентабельнее: вакантность в офисах и торговых центрах высокая, спрос на гостиницы падает.

<http://www.irn.ru/news/101295.html>

### **8-этажную гостиницу построят в промзоне «Серп и Молот»**

На заседании градостроительно-земельной комиссии Москвы одобрили строительство гостиницы на 160 номеров и дома культуры по шоссе Энтузиастов, сообщает Москомстройинвест.

Застройка промзоны подразумевает реконструкцию находящихся на земельном участке производственных корпусов. Площадь дома культуры после редевелопмента составит 29,3 тыс. кв. метров. Сейчас площадь корпуса, отданного под объект соцкультбыта, не превышает 8,5 тыс. кв. метров. Корпус на шоссе Энтузиастов, владение 5, строение 3, который будет реконструирован под гостиницу, сейчас имеет площадь 3,8 тыс. кв. метров. В результате строительных работ его площадь увеличится до 6 тыс. кв. метров.

Реконструкция будет проводиться по концепции британского архитектурного бюро LDA Design. Российский проектировщик - Институт Генплана города Москвы. Общая площадь промзоны - 101, 84 га, перепланировка коснется 58,58 га. Помимо уже утвержденных к строительству гостиницы и дома культуры, городские власти намерены передать оставшуюся часть промзоны под строительство жилья и двух общественно-деловых центров.

<http://www.comestate.ru/news/8-etazhnuyu-gostinicu>

<http://www.filternews.ru/newsid37534.html>

### **Начальная цена годовой аренды усадьбы в Гусятниковом пер. под гостиницу на аукционе составит 16 млн руб.**

Начальная цена годовой аренды усадьбы площадью 811,2 кв. м составит 16 млн руб. Право на льготную аренду усадьбы в Гусятниковом пер. выставлено на открытый аукцион, который состоится 16 сентября 2015 г. Об этом сообщает пресс-служба департамента Москвы по конкурентной политике.

«Усадьба, расположенная по адресу Гусятников пер., вл. 7, стр. 1, является объектом культурного наследия. Инвестор приобретает право аренды по программе реставрации памятников архитектуры с последующим переходом на льготную ставку аренды один руб. за один кв. м сроком на 49 лет», - уточняется в сообщении.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Как отметили в департаменте, свободное назначение объекта, указанное в документации, не ставит инвесторов в жесткие рамки по его использованию. Согласно условиям аукциона здание необходимо обустроить к современному использованию и выполнить благоустройство территории. Реставрационные работы не могут длиться более пяти лет, а после их завершения начинает действовать льготная ставка аренды.

Как сообщалось ранее пресс-службой столичного Стройкомплекса, историческое здание, расположенное по адресу Гусятников пер., вл. 7, стр. 1, будет выставлено на торги для его реставрации и дальнейшего использования в качестве гостиницы.

<http://www.mskagency.ru/materials/2476147>

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

##### **Первое полугодие 2015 года показало интерес россиян к поездкам внутри страны**

Первые шесть месяцев 2015 года показали интерес россиян к поездкам внутри страны, и trivago.ru провел анализ данных стоимости проживания в десяти крупнейших городах России. Основные тренды:

- Самые низкие цены гостиницы предлагали в феврале и январе
- Самые высокие в мае и июне этого года.
- Отели Самары и Омска – самые доступные отели
- Москва – город с самыми дорогими отелями

За указанный период рекордный результат продемонстрировал Санкт-Петербург, подняв цены в мае в среднем на 78%. Средняя стоимость двухместного стандартного номера в июне в Санкт-Петербурге оказалась самой высокой за 6 месяцев среди всех 10 городов России и достигла 8 122 руб.

А самая низкая стоимость проживания была зафиксирована в Самаре в январе и в феврале и составляла 2 552 руб. за сутки за двухместный стандартный номер. Самара оказалась лидером по доступности на протяжении первых пяти месяцев этого года.

В январе все десять городов заметно снизили цены на проживание, и в среднем цены упали на 19%. Ростов-на-Дону, опустил цены по сравнению с декабрем 2014 на 30%. Это самое большое снижение цен за первое полугодие 2015.

Несмотря на тот факт, что январь оказался лидером в снижении цен, самые низкие цены на проживание в гостиницах России зафиксированы в феврале. Самара и Омск предлагали отели в среднем за 2 552 руб. Казань и Санкт-Петербург снизили цены на 12% по сравнению с январем, в то время как Новосибирск поднял стоимость на рекордных для этого месяца 8%.

Начиная с марта 2015 года стоимость проживания растет и самый большой рост цен отмечен в мае, +23% к апрельскому показателю. В апреле и мае все 10 городов подняли цены на проживание.

Первый летний месяц не принес больших ценовых колебаний и средняя стоимость во всех городах почти не изменилась, согласно данным trivago.ru, +1% по сравнению с майскими ценами на проживание. Рекордное для июня снижение цен было отмечено в Нижнем Новгороде, -12% и средняя стоимость двухместного номера составляла 3 538 руб.

Первые пять месяцев 2015 года столица лидировала в топ наиболее дорогих направлений, а в июне пальму первенства передала северной столице.

<b>Город</b>	<b>Январь</b>	<b>Февраль</b>	<b>Март</b>	<b>Апрель</b>	<b>Май</b>	<b>Июнь</b>
Санкт-Петербург	3 422	3 016	3 016	3 712	6 612	8 120
Казань	3 364	2 958	3 190	3 422	4 408	4 118
Челябинск	3 480	3 364	3 422	3 654	4 698	4 408
Нижний Новгород	3 016	2 842	2 958	3 248	4 002	3 538
Новосибирск	2 900	3 132	3 074	3 480	4 176	3 886

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Ростов-на-Дону	3 074	3 016	3 074	3 480	3 886	3 654
Москва	4 988	5 278	5 220	5 974	6 670	7 076
Екатеринбург	3 538	3 596	3 654	4 002	4 466	4 350
Омск	2 668	2 552	2 784	3 190	3 480	3 364
Самара	2 552	2 552	2 726	3 190	3 306	4 060

<http://prohotel.ru/news-218373/o/>

### **Доходность гостиниц класса "люкс" в Петербурге выросла на 30% за последние полгода**

Доходность на номер в люксовых гостиницах Петербурга по итогам первого полугодия составила 7,5 тыс. рублей. Этот показатель вырос на 30% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и достиг наивысшего значения за весь период анализа рынка.

Доходность на номер в люксовых гостиницах Петербурга по итогам первого полугодия составила 7,5 тыс. рублей. Этот показатель вырос на 30% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и достиг наивысшего значения за весь период анализа рынка, говорится в результатах исследования компании JLL.

За прошедшие полгода показатель доходности на номер увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2014 года на 18% и составляет 3 тыс. рублей. При этом в люксовом сегменте в июне средний тариф вырос до 35 тыс. рублей, и в результате показатель за полугодие прибавил 10% к предыдущему году, что вместе с ростом загрузки на 20% привело к увеличению доходности на номер на 30% по итогам первой половины года.

Как пояснили эксперты, позитивную динамику обеспечивает в первую очередь внутренний туризм, при этом наблюдается и спрос со стороны зарубежных гостей, для которых стоимость проживания в Петербурге стала более доступной в валюте. Петербургский международный экономический форум позитивно отразился на гостиничном рынке Северной столицы: доходность на номер в июне в среднем по рынку выросла на 80%. Исключение составил средний сегмент, где показатель доходности на номер снизился на 1,5%.

<http://neva.today/news/114622/>

### **В 2015 году в Петербурге не откроются новые отели: девелоперы анонсировали перенос сроков ввода**

В Петербурге перестали открывать новые отели. Место «классических» гостиниц в городе на Неве все больше занимают hostels и апартаменты.

Тенденция последних лет, подкрепленная падением курса рубля, привела к прогнозируемому результату: в 2015-м в Петербурге не выйдет на рынок ни один качественный отель, сообщает Tourbus.ru.

Предпосылки к этому есть: по данным международной консалтинговой компании Colliers International, в первом полугодии 2015-го новинки уровня 3-5\* на гостиничном рынке города на Неве не появились, а все находящиеся в стадии строительства отели предполагается ввести в строй не ранее 2016 года.

По оценке Colliers International, сейчас на этапе активного строительства в Петербурге находится 8 гостиниц емкостью около 1,6 тыс. номеров. В их числе гостиницы Hilton и Hampton by Hilton в составе конгрессно-выставочного центра

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

«Экспофорум» (на 234 и 207 номеров соответственно), Holiday Inn (129 номеров) и Aston (160 номеров). «Изменение сроков открытия отелей во многом связано с экономической ситуацией и удорожанием отделки номерного фонда, стоимость которой существенно выросла в связи с девальвацией рубля», – отмечается в аналитическом отчете Colliers International.

«В 2015 году в Петербурге не было открыто ни одного нового отеля: девелоперы анонсировали перенос сроков ввода ряда строящихся и заморозку еще не начатых проектов гостиниц.– отмечают и в Maris | Part of the CBRE Affiliate Network. - Среднегодовая заполняемость и доходность отелей снижаются».

Аналитики компании STEP констатируют: за последние семь лет в Петербурге построен и реконструирован 41 гостиничный объект уровня 3-5\*, из которых 19 возведено заново, а остальные реконструированы из уже существовавших зданий.

Пик ввода площадей в гостиничном секторе пришелся на 2008 год, когда в Питере появилось семь объектов емкостью свыше 2,1 тыс. номеров, но затем объемы ввода постоянно сокращались. В результате в 2014-м в новых отелях Петербурга появилось только 512 номеров, а в 2015-м пока не введено в строй ни одного качественного отеля.

«Все большее число застройщиков, которые изначально получили разрешение на строительство гостиничных объектов, пересматривают планы из-за изменившейся конъюнктуры рынка и сложностей, связанных с реализацией проектов классических отелей. – отмечает директор направления гостиничного строительства компании STEP Наталья Кезуа. – В результате вместо традиционных гостиниц на рынке Питера становится все более популярным формат апарт-отелей».

Аналитики по-прежнему отмечают нехватку гостиниц уровня 2-3\*. «Это особенно актуально в связи с подготовкой Петербурга к проведению Чемпионата мира по футболу в 2018 году». – констатируют в Maris | Part of the CBRE Affiliate Network. В компании полагают, что нехватку размещения в этом сегменте отчасти компенсирует широкое распространение в Петербурге хостелов, которых в Питере сейчас не менее 230.

На Невском проспекте, например, насчитывается 35 хостелов на 287 номеров, в которых одновременно может разместиться более тысячи человек.

«По местоположению бюджетные средства размещения не уступают пятизвездочным отелям города и зачастую располагаются в соседних зданиях с ними», – отмечают в Maris | Part of the CBRE Affiliate Network.

Что же касается подготовки к Чемпионату мира по футболу-2018, то, по данным Комитета по развитию туризма Петербурга, в настоящее время по требованиям FIFA сертифицированы только 19 гостиниц.

<http://rusturinvest.ru/news/v-2015-godu-v-peterburge-ne-otkroyutsya-novye-otel-1702.html>

## **РСТ: рост цен на размещение привел к недозагрузке отелей Краснодарского края**

МОСКВА. 28 ИЮЛЯ. ИНТЕРФАКС-ТУРИЗМ – Повышение цен в отелях Краснодарского края привело к сокращению числа туристов в Анапе, Геленджике и Сочи, рассказала portalу "Интерфакс-Туризм" пресс-секретарь Российского союза туриндустрии (РСТ) Ирина Тюрина.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

По ее словам, в прошлом году для Краснодарского края летний сезон прошел весьма успешно за счет интереса к Сочи после Олимпиады и из-за проблем на Керченской переправе, когда из-за заторов туристы меняли свое решение об отдыхе в Крыму и оставались на Кубани. "Наплыв отдыхающих ощутили и Анапа, и Геленджик – они приняли соответственно по 4,4 и 3,5 млн. человек. Туроператоры опасались, что на волне такого успеха отельеры летом 2015 года поднимут цены. Что и произошло", — пояснила И. Тюрина.

Если в целом по Краснодарскому краю цены в гостиницах выросли не слишком заметно, то отели Анапы, по данным РСТ, этим летом подорожали на 10-20%. Это привело к тому, что даже в самых популярных отелях в середине лета остались свободные места. И хотя сейчас гостиницы начали предлагать скидки, участники рынка считают, что сезон уже потерян.

"У разных туроператоров продажи этого курорта упали на 30-50%. Некоторые предполагают, что дело не только в переправе, но еще и в экономической ситуации в стране. Например, у Анапы всегда был свой постоянный клиент, и впервые компании столкнулись с тем, что спрос на курорт не остался даже на прошлогоднем уровне, он снизился. Анапа потеряла именно туристов, которые добирались до курорта на своем транспорте, ведь согласно статистике местного аэропорта, за июнь-июль 2015 года он принял на 15% больше пассажиров", — рассказала И. Тюрина.

По ее словам, в этом году путешественники переправляются через Керченский пролив без всяких проблем, так что "крымские" туристы в Краснодарском крае не остаются.

Похожая ситуация и в Геленджике: аэропорт курорта принял в июне на 20% больше пассажиров, однако показатели по приему в городе — 500 тыс. туристов, что лишь на 5% больше, чем год назад. По данным РСТ, гостиницы загружены на 80%. "Туроператоры говорят не о росте спроса, а его стагнации. Причина та же – цены. В последние дни некоторые отели Геленджика выставили спецпредложения", — сообщила И. Тюрина.

В то же время, в Сочи цены на размещение почти не увеличились: так, по системе онлайн-бронирования Okto.ru за проживание с детьми в гостинице города-курорта в высокий сезон туристы платят в среднем 2,7 тыс. рублей в сутки, в Геленджике – 3,3 тыс., в Анапе – 3,7 тыс. Кроме того, олимпийская столица отличается наибольшей транспортной доступностью — только из Москвы сюда предлагается более 60 рейсов по вполне доступным ценам. По статистике, сочинский аэропорт в июне принял на 64% больше пассажиров, чем годом ранее.

Тем не менее, некоторые туроператоры считают, что и Сочи в этом году недосчитался туристов. "Многие отели недозагружены. Люди явно стали экономить. Мы впервые в этом году увидели на черноморском побережье отдыхающих, которые ночуют в своих автомобилях. Кроме того, ощутимую часть потока перетянул на себя Крым", — считает гендиректор компании "Мультитур" Алексей Высоканов.

По мнению И.Тюриной, сезон-2015 стал непростым для отельеров и туркомпаний: с одной стороны, резко вырос спрос на российские курорты, с другой — на направление вышли сразу несколько новых игроков с массовых зарубежных направлений, повысив конкуренцию. Но для самих туристов лето сложилось очень удачно: никогда еще у них не было такого выбора авиаперевозки и турпакетов на российские курорты.

"Мы давно поняли необходимость турпакетов, но условий для их формирования в стране не было, цены каждый раз оказывались неадекватными. В этом году все удалось, и это – большой прорыв. Теперь важно, какое

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

впечатление оставят о себе российские курорты у туристов, которые поехали туда отдыхать впервые. Не хотелось бы, чтобы это была любовь только по принуждению", – заявила коммерческий директор компании "Алеан" Оксана Буллах электронной газете РСТ.

[http://tourism.interfax.ru/ru/analytics/market\\_overview/28283](http://tourism.interfax.ru/ru/analytics/market_overview/28283)

## **РЖД перестроит привокзальные объекты недвижимости в ТЦ и гостиницы**

Дочерняя компания Российских железных дорог – Федеральная пассажирская компания (ФПК) планирует осуществить масштабный проект по переоборудованию привокзальной инфраструктуры с созданием коммерческих объектов.

Эти планы РЖД продиктованы в основном стремлением «заставить» ряд привокзальных объектов приносить доход.

Так, здание железнодорожных касс в Москве, расположенное между Ярославским и Ленинградским вокзалами, будет переоборудовано в торговый центр. На данный момент здание лишь требует постоянных расходов на содержание (около 30 млн. рублей в год).

После реконструкции и переориентации под торговые площади здание может потенциально приносить около 100 млн. рублей дохода в год. Кроме того, повысится рыночная стоимость здания как объекта недвижимости.

В качестве второго примера можно привести багажное отделение сочинского вокзала. Здание на 2 тыс. кв. метров приносит РЖД 1.5 млн. рублей ежегодного дохода, но после переоборудования под гостиницу приток денег может возрасти до 20 млн. рублей в год.

Разумеется, реализация проекта потребует первоначальных вложений. Так, к примеру, чтобы переоборудовать здание касс в Москве, потребуется около 800 млн. рублей.

«Дочка» РЖД не собирается вкладываться в проект лишь собственными силами. По словам главы управления имущества ФПК Сергея Васильева, компания уже нашла заинтересованных инвесторов для финансирования проекта. По его завершению здания будут сданы в аренду на 15 лет.

Сергей Васильев уточнил, что зданием касс Московского железнодорожного агентства займется ООО «Главспецстрой», а багажное отделение в Сочи возьмет на себя ООО «Компания «Транспорт-Сервис».

Напомним, ФПК сейчас владеет около 2 млн. кв. м нежилой недвижимости, расположенной на привокзальных территориях по всей стране. Все эти активы вошли в состав уставного капитала компании в момент ее создания. В ближайшее время некоторые здания могут быть выставлены на продажу.

<http://superrielt.ru/news/7683/>

## **Происшествия:**

### **В Москве эвакуирована гостиница из-за угрозы взрыва**

По словам источника в экстренных службах города, на электронную почту гостиницы "Славянская" поступило сообщение о взрывном устройстве весом 110 килограммов, из здания эвакуированы 120 человек.

*Дайджест ООО «Строим ОТЕЛЬ»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

МОСКВА, 2 авг — РИА Новости. Порядка 120 человек эвакуированы из гостиницы "Славянская" в центре Москвы в воскресенье днем после поступившего сообщения о якобы угрозе взрыва, сообщил РИА Новости источник в экстренных службах столицы.

"На электронную почту гостиницы поступило сообщение о взрывном устройстве весом 110 килограммов, из здания эвакуированы 120 человек", — сказал собеседник агентства.

По его словам, "идет проверка помещений".

Официальным подтверждением этой информации РИА Новости пока не располагает.

<http://ria.ru/moscow/20150802/1158977565.html#ixzz3hkL2cjhE>

### **В помещении фитнес-центра гостиницы "Космос" чуть не случился пожар**

Из-за безграмотности в области пожарной безопасности граждан, едва не случился пожар.

30 июля 2015 года в 21.23 в гостинице "Космос" сработал извещатель в помещении фитнес центра, где расположена сауна , а так же сработала система оповещения людей о пожаре. Два этажа заполнились дымом. Гостиница, как обычно, была полна постояльцев. К месту происшествия были высланы 10 пожарных расчетов.

Благодаря слаженным действиям оперативных служб гостиницы и пожарных, удалось избежать паники среди отдыхающих, а так же пожара и человеческих жертв.

В ходе дознания по факту выезда дежурных пожарных подразделений, было установлено, что причиной чрезвычайного происшествия, стало масло. Отдыхающие пролили масло для тела на стены и печь.

МЧС СВАО напоминает:

Во избежание пожара, строго запрещается использовать концентрированные, либо не разбавленные ароматизаторы и масла для сауны, в особенности на спирту, а также хранить их в парном помещении.

<http://rostokino.mos.ru/presscenter/news/detail/2047110.html>

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

### **Российские туристы оставляют отелям лучшие в мире отзывы**

Российские путешественники дают отелям самые высокие оценки, в отличие от туристов из ОАЭ, которые предъявляют гостиницам больше всего претензий, показало исследование Travel Smarts, проведенное интернет-порталом Agoda.com в июле 2015 года. В процессе было проанализировано более миллиона отзывов.

Гости из России оценивают гостиницу на 0,56 баллов выше среднего показателя по миру (8,52 из 10). Следом за ними идут жители Египта (на 0,47 выше среднего), ирландцы (0,43), поляки (0,42) и израильтяне (0,33). На восьмом месте оказались китайцы (0,27), на десятом — американцы (0,18), на пятнадцатом — австралийцы (0,06).

При этом жители ОАЭ, как правило, ставят отелю на 0,32 балла ниже нормы. Среди самых строгих путешественников также жители Японии (-0,3), Омана (-0,29), Индии (-0,28) и Катар (-0,24).

«У туристов из каждой страны свой подход к оценке обслуживания, дополнительных услуг и отеля в целом. Он зависит от их менталитета, финансовых возможностей, а также личного вкуса. Именно поэтому по нашему рейтингу можно судить о среднестатистических показателях», — пояснил Джон Браун, операционный директор Agoda.com.

Тем, кто хочет прочитать самые сбалансированные отзывы, г-н Браун рекомендовал обратиться к текстам путешественников из Канады (0,02), Южной Африки (0,02), Бахрейна (-0,02) и Тайваня (-0,02).

<http://www.buyingbusinesstravel.com.ru/news/accomodation/3775-rossiyskie-turisty-ostavlyayut-otelyam-luchshie-otzyvy-v-mire/>

### **Акула, урна с прахом и другие вещи, забытые в отелях**

«Времена меняются, и мы меняемся вместе с ними»: иллюстрацией к этой крылатой латинской фразе могут стать вещи, которые путешественники забывают в гостиничных номерах.

Год от года отельеры делятся с миром историями о забытых постояльцами вещах. В последнее десятилетие к одежде, очкам, часам и предметам гигиены добавились зарядки к мобильным устройствам, однако это далеко не полный список; к тому же, он постоянно пополняется новыми пунктами.

Так, стабильно растет количество оставленных в отелях секс-игрушек. По данным британской гостиничной сети Travelodge, если в 2005 году они вообще не входили в число часто забываемых вещей, то в 2006-м заняли шестое место. По этой же статистике восемь лет назад самыми неожиданными вещами, забытыми постояльцами в гостиницах, оказались регалии мэра, урна с пеплом, стеклянный глаз, персидская кошка, ребенок, полный чемодан бриллиантов, буддийский амулет, ключи от «Бентли», модель вертолета и старинное золотое ожерелье стоимостью \$24 тысяч. В прошлом году список уникальных вещей дополнили любовное письмо 40-летней давности, коллекция дизайнерских париков и корзинка с икрой и шампанским.

Ведущая мировая гостиничная сеть Novotel также поделилась своими находками. В 2010 году рейтинг выглядел следующим образом: первые три места достались мобильным телефонам и зарядкам к ним, нижнему белью, а также слуховым аппаратам или зубным протезам. Затем следуют обувь и предметы

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

одежды, ключи от машин и квартир, косметички, секс-игрушки, электрические зубные щетки и ноутбуки. Среди распространенных предметов меньше всего шансов быть оставленными (десятое место по популярности) было у ювелирных изделий. В 2013 году служащие Novotel уже чаще находили ноутбуки, а к числу распространенных вещей добавились плюшевые мишки и книги. Комментируя редкие предметы, отельеры говорят: «Не вызывает вопроса забытый носок, но как можно забыть протез ноги?».

Свежая статистика демонстрирует смещение приоритетов. Согласно опросу, проведенному системой бронирования отелей Laterooms среди 8000 отельеров Великобритании, первые два места удерживают телефоны (и аксессуары к ним), а также ноутбуки и планшеты, тогда как третье место стабильно закрепилось за игрушками для взрослых. Представители британского гостиничного бизнеса также смогли разнообразить список необычных забытых вещей, назвав террариум с черепашкой, живую ящерицу и банку, полную улиток. А новый рейтинг от Travelodge свадебное платье стоимостью 7 000 евро, двухметровый деревянный крест, живую сову и даже акулу, плававшую в ванной в то время, как ее бывший владелец уже давно покинул свой номер. Представители Travelodge уверяют, что за забытыми вещами можно обращаться в течение трех месяцев. По истечении этого срока большинство предметов отправляется в благотворительные организации и магазины.

<http://www.nat-geo.ru/travel/492871-akula-urna-s-prakhom-i-drugie-veshchi-zabytye-v-otelyakh/#full>

## **6. Опыт гостиничного строительства**

### **Гостиничный деловой форум-2015**

Организаторы Hotel Business Forum-2015 объявили о запуске обновленного официального сайта Форума – [www.hotel-forum.biz](http://www.hotel-forum.biz). Перейдя по этой ссылке можно ознакомиться с проектом программы Форума и его мероприятий, с организаторами деловых мероприятий Форума, с условиями регистрации.

Форум будет организован 10-11 ноября 2015 в Конгресс-парке гостиницы Radisson Royal Moscow, Москва, Кутузовский проспект д.2/1, стр.1.

[www.hotel-forum.biz](http://www.hotel-forum.biz)

### **Успех по международным стандартам**

В последние лет 20 в России открывается все больше и больше новых отелей. В первую очередь это отели известных международных брендов, владельцы которых в большинстве случаев занимаются управлением такими отелями сами. В России наблюдается острый дефицит местных (национальных) управляющих гостиничных компаний. Но мало-помалу они появляются не только в Москве и Санкт-Петербурге, но и в регионах России и завоевывают доверие даже у самых известных мировых гостиничных брендов. Например, у Hilton. Об успехах одной такой компании из Воронежа мы беседуем с Управляющим партнером ГК «ОСНОВА», Александром Калтыковым.

*Какими проектами занимается ваша компания? Это только гостиничные объекты или есть другие проекты, например, бизнес-центры или ТРК?*

В нашем арсенале – целый портфель проектов, и часть из них не имеют отношения к строительству вообще. Мы выступаем консультантами по внедрению проектного управления, а также ведем проекты подрядчиков на аутсорсинге. Для этого у нас есть специальное подразделение – Проектный офис. Раскрывать имена заказчиков без их согласия мы не можем. Проекты, в которых мы сами выступаем инвесторами, сейчас представлены отелями под международными брендами. Но, учитывая, что это одна из самых сложных категорий девелоперских проектов, мы не видим никаких трудностей в реализации проектов других типов недвижимости. Дело за решением собственников.

*Когда вы начали работать с международными гостиничными операторами? Самостоятельное управление собственными гостиничными объектами – это выбор осознанный?*

Тема отелей возникла в разгар кризиса 2008-2009. В тот момент у инвесторов появились сомнения в обоснованности продолжения проекта офисного здания в Воронеже. После дополнительного анализа рынка появилась гипотеза о насыщении рынка качественных бизнес-центров и дефиците качественных гостиниц. Эту гипотезу мы решили опробовать на профессионалах отрасли – международных гостиничных брендах. И не ошиблись – при первом же обращении сразу несколько международных сетей выразили интерес к совместной реализации проекта. Тогда же мы приступили к анализу вариантов управления – отдать его брендодателю или создать собственную управляющую компанию. Победила обычная предпринимательская логика. Уже тогда

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

собственники решили реализовать до 10 гостиничных проектов. Чем больше объектов находится под управлением, тем выше окупаемость инвестиций в создание собственной управляющей компании. Мы ожидали достичь окупаемости на двух проектах, но на практике достигли ее уже на первом.

*В Воронеже и Уфе запланировано открытие отелей и других гостиничных цепей. Почему вы стали работать с Hilton? Это договор франшизы? Расскажите подробнее о взаимоотношениях с гостиничными операторами.*

Если мы говорим о сегодняшнем дне, то уместно говорить не «запланировано», а «открыто» – и в Воронеже и, тем более, в Уфе произошел тотальный передел рынка с участием международных брендов. Их объем составил от 50% до 100% существовавшего номерного фонда. В начале проекта мы выявили наиболее агрессивно развивающиеся в СНГ сети: Hilton, Accor и IHG. Кстати, IHG на тот момент не был заинтересован в региональном развитии в России (чего не скажешь об их текущей активности), зато добавилась Wyndham по личным контактам. В итоге мы выбирали между тремя брендами – Ibis, Hampton by Hilton и Days Hotel. Мы были близки к подписанию договора с Accor, но неожиданное изменение контракта накануне подписания заставило нас взять паузу на дополнительную проработку, по итогам которой мы склонились в пользу Hampton. Не скрою, что решающим фактором был потенциал бренда. Далее мы проанализировали тип договора. Был соблазн не брать на себя риски и отдать отель в управление самой сети, тем более что у нас не было опыта управления гостиницами. Однако изученная практика российских управляющих компаний заставила нас поверить в свои силы, а экономический анализ только подкрепил интуитивное решение – франчайзинг выгоднее. Оператор довольно быстро согласился на такой вариант, включив нам в договор обязанность привлечения консультанта для создания собственной управляющей компании. Что мы и сделали.

*Стратегический договор накладывает ограничения на Вас как на девелопера в плане развития?*

Скорее наоборот – он расширяет горизонт возможностей. Он мотивирует нас на дополнительное развитие именно с Hilton за счет более льготных условий на каждой следующей гостинице. Что, однако, не мешает нам смотреть по сторонам и сравнивать условия франшиз и потенциал других брендов.

*Боролись ли другие международные гостиничные сети за вас как авторитетного подрядчика?*

Стратегии развития международных брендов в России довольно агрессивные – традиционные рынки уже поделены и насыщены. В таких условиях бренды борются, в первую очередь, за девелопера и инвестора. То, что мы одновременно обладаем компетенциями профессионального проектного управления, это дополнительный плюс – мы прозрачны и прогнозируемы для брендов. А умение управлять планами своего развития – важный элемент в капитализации брендов. На стоимость их акций влияют любые случаи переноса открытия заявленных отелей, я уже не говорю об отмене или закрытии проектов.

*Сталкивались ли Вы с препятствиями, которые могут возникнуть только при работе с компаниями международного уровня?*

Практически каждый день. Стандарты бренда предъявляли такое количество требований на всех этапах проекта, что нам приходилось в

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

большинстве случаев вначале воспитывать и учить подрядчиков, и только уже потом контролировать ход работ и результатов. Но это не борьба с ветряными мельницами – за каждым требованием стоит опыт нескольких десятилетий работы всей сети. Зачем нам повторять ошибки тех, кто уже заплатил за них высокую цену?

*То есть сотрудничество с международным оператором диктует свои правила?*

Обязательно. Подбор участка, разработка концепции, проектирование, строительство, подготовка персонала – на каждом этапе проекта с девелопером работает команда поддержки брендодача. В этом процессе возникает две категории вопросов – «обязательно к исполнению» и «на усмотрение и под ответственность девелопера». Но даже там, где возможно пойти на уступки девелоперу, никто не отменяет обязанности достижения показателей качества, поэтому злоупотреблять возможной самостоятельностью вредно.

*Вопрос качества – это, наверное, один из важнейших вопросов для оператора, ведь качество – лицо бренда. На какой стадии строительства объекта контроль качества начал производиться независимым агентом – службой HiltonQualityAssurance?*

Формально QA подключился на заключительном этапе – при подготовке к открытию. Однако контроль качества, как я уже говорил выше, не ограничивается QA. Все проектные и строительные работы сопровождалась и контролировались техническим директором, а именно: проектные решения, нагрузки, меры противопожарной безопасности, марки оборудования, отделочные материалы, мебель, инвентарь. Согласовывался не просто тип оборудования и его технические характеристики, но и конкретные производители. Если желаемого производителя не было в списке сертифицированных поставщиков, надо было доказать его состоятельность, в том числе и на выпущенных образцах.

*Такой контроль – стандартный пункт договора с управляющей компанией или это особенное условие договора у Hilton?*

Это пункт договора франчайзинга. Именно поддержание достойных оценок QA является обязательным условием присутствия бренда на фасаде гостиницы. Нарушение обязательств ведет к штрафам, а позднее – и разрыву договора.

*Кто продолжает обеспечивать стандарт качества объекта после его передачи в управление управляющей компании? Принадлежит ли эта компания ГК «ОСНОВА»?*

Этим занимается одна из компаний группы – «Основа Отель Менеджмент». Наличие такой компании и ее согласование со стороны бренда также было обязательным условием договора. На управляющей компании лежит функция поддержания и контроля качества, в том числе выполнение показателей бизнес-плана, утвержденного инвесторами.

*В чем главное преимущество проектного управления в отельном бизнесе в России?*

Главное преимущество – в его применении. Гостиничные проекты, а особенно под международными брендами, – это типичные проекты с точки зрения международных стандартов. Главным образом – по стоимости, сроку и

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

количеству заинтересованных сторон. 10-летняя окупаемость при инвестициях в 1-2 млрд. рублей заставляет повысить качество управления. И лучший помощник в этом деле – накопленный мировой опыт в области управления проектами.

*Как учитывали риски? Вопрос всегда животрепещущий.*

Опять-таки согласно нормам международных стандартов. В них есть специальная область знаний – управление рисками. Она предполагает итерационные процессы по выявлению, оценке, документированию, реализации комплекса мер реагирования. Если отбросить традиционные для любых девелоперских проектов риски строительства и отношений с властью, главными, конечно, будут коммерческие риски – реакция рынка на новый для него продукт. Наш анализ показал быстрое проникновение брендов и повышение лояльности к ним. С одной стороны – за счет силы бренда. С другой – за счет эффекта масштаба: часто путешествующие туристы все больше встречают знакомые им бренды в разных городах России и мира. Прибавим к ним программы лояльности собственные и партнерские – и я уже не вижу причин сомневаться в успехе мировых брендов. Другое дело – за какой срок произойдет переориентация рынка, и какие именно бренды будут более успешны. Это мы увидим в ближайшие 1-2 года. Примерно в это же время будет понятна и реальная емкость качественного номерного фонда российских городов. От нее будет зависеть – последует ли «вторая волна» открытых гостиничных проектов или рынок замрет на следующие 5–7 лет.

*О стратегии: каковы планы на будущее?*

Первое направление – продолжать развитие собственного портфеля гостиничных проектов. Для этого уже накоплен опыт – и девелоперский, и эксплуатационный. Второе – использование собственного опыта и персонала для оказания услуг по реализации сторонних гостиничных проектов и последующем управлении ими. Третье – развитие портфеля заказов проектного управления на любых типах проектов.

Благодарю Вас за интересный рассказ.

<http://prohotel.ru/interview-218377/o/>