



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0501-2015

С 1 по 31 мая 2015 года

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

СМИ: правительство РФ выступило против введения туристического сбора

В правительстве РФ не готовы одобрить введение туристического сбора.

Депутаты предложили запретить госбанкам финансировать отели

Гостиничный проект попал в число получателей налоговых льгот в Новосибирске

Минфин начал разработку закона о льготах для туристического бизнеса на Дальнем Востоке

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

Депутаты Кубани направили в Госдуму законопроект об обязательном присвоении "звезд" отелям

Всем отелям Краснодарского края присвоят звезды к 1 июля 2016 года

В Крыму подготовили закон, отменяющий обязательную классификацию гостиниц

Гостиницы Крыма готовы к классификации и присвоению "звезд"

Роспотребнадзор по Волгоградской области обязал владельца гостиницы «Hotel Marton» снять с вывески незаконно вывешенные пять звезд.

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

Москва наращивает темпы строительства гостиниц среднего класса  
Первый турецкий Dedeman Park открылся в Москве  
На севере Москвы построят 12-этажную гостиницу  
Гостиницу на тысячу номеров хотят построить в Зеленограде  
«Президент-отель» в Москве расширит свои площади  
На Павелецкой площади появятся две гостиницы, паркинг и парк  
Объявлен конкурс на архитектурную концепцию гостиничного комплекса на берегу Москвы-реки

Суд удовлетворил требования Гагаринского межрайонного прокурора о прекращении деятельности незаконного хостела в жилом доме на улице Вавилова

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

Конец эпохи или смена тренда?

Тенденция: Объем иностранных инвестиций в гостиничный рынок России критически снизился

В гостиничном бизнесе «Системы» сменился третий руководитель за год

Турагентства демпингуют на Крыме и Краснодаре

В крымских гостиницах в среднем останавливаются на 2,6 дня (статистика)

*Происшествия: пожары в гостиницах Москвы*

В Москве из-за пожара в отеле «Дружба» эвакуированы около 1,5 тыс. постояльцев

Пожар в отеле "Президент", приведший к эвакуации 83 человек, в Управделами президента назвали "незначительным"

МЧС: возгорание в столичной гостинице "Москва" ликвидировано

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

Объем инвестиций в гостиницы Европы вырос более чем в два раза

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

Парк "Зарядье" в центре Москвы сдадут в 2017 году

Собянин: Транспортно-пересадочный узел в районе «Москвы-Сити» будет крупнейшим в стране

Власти Москвы получают право изымать земли без согласия собственников

#### **7. Методические заметки**

Отели должны выстраивать маркетинговую стратегию по аналогии с трейлером к кинофильму

Апарт-отель – это не гостиница эконом-класса

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.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

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

### **СМИ: правительство РФ выступило против введения туристического сбора**

По данным "Известий", в кабмине опасаются, что финансовые и трудовые затраты на систему взимания сбора будут куда выше, чем поступления

МОСКВА, 15 мая. /ТАСС/. Правительство РФ высказалось против введения туристического сбора. Об этом пишет в пятницу газета "Известия".

Этот новый налог, предложенный сенаторами, сделает дороже отдых на российских курортах, что может стать препятствием для развития отечественного туризма, излагает издание проект заключения правительства на соответствующий законопроект, который имеется в распоряжении "Известий". Кроме того, в правительстве опасаются, что финансовые и трудовые затраты на систему взимания сбора будут куда выше, чем поступления.

Роспотребнадзор, Минпромторг, Минфин, Минэкономразвития, Минюст и другие ведомства сочли введение нового налога нежелательным.

В октябре 2014 года сенаторы Евгений Бушмин, Владимир Петров и Сергей Рябухин разработали законопроект о введении туристского (курортного) сбора в РФ, взимаемого с физических лиц, прибывающих в туристическую местность.

В проекте правительственного заключения на проект говорится, что предлагаемый новый налог "не соответствует признакам сбора": невозможно определить предмет налогообложения, ставки, порядок и срок уплаты. Чиновники усомнились и в практической целесообразности введении нового налога.

"Для создания эффективной системы взимания указанного сбора необходимо обеспечение полного контроля въезда и выезда лиц с курортной территории всеми видами транспорта, что потребует значительных трудовых и финансовых затрат, несопоставимых с поступлениями от сбора", - говорится в проекте заключения правительства.

<http://tass.ru/obschestvo/1969991>

### **В правительстве РФ не готовы одобрить введение туристического сбора.**

По данным «Известий», ни одно из заинтересованных ведомств не поддержало внесенный сенаторами законопроект. Роспотребнадзор, Минпромторг, Минфин, Минэкономразвития, Минюст и другие ведомства сочли введение нового налога нежелательным. В проекте заключения правительства на соответствующий законопроект (есть в распоряжении «Известий») указано, что его введение удорожит отдых на российских курортах, что может стать препятствием для развития отечественного туризма. Кроме того, в правительстве опасаются, что система взимания сбора потребует куда больших финансовых и трудовых затрат, нежели поступления от сбора. Разработчики же законопроекта о введении туристического сбора считают, что все эти объяснения «высосаны из пальца».

В октябре прошлого года сенаторами Евгением Бушминым, Владимиром Петровым и Сергеем Рябухиным был разработан законопроект о введении туристского (курортного) сбора в РФ, взимаемого с физических лиц, включая иностранных граждан и лиц без гражданства, прибывающих в туристическую местность. Документ предусматривал дополнение новой главой Налогового

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

кодекса РФ. Предполагалось, что решение о введении и размере нового налога принималось бы на региональном уровне.

В проекте правительственного заключения на проект говорится, что предлагаемый новый налог «не соответствует признакам сбора»: невозможно определить предмет налогообложения, ставки, порядок и срок уплаты. Чиновники усомнились и в практической целесообразности введении нового налога.

«Для создания эффективной системы взимания указанного сбора необходимо обеспечение полного контроля въезда и выезда лиц с курортной территории всеми видами транспорта, что потребует значительных трудовых и финансовых затрат, несопоставимых с поступлениями от сбора», — говорится в проекте заключения правительства.

Также в документе указано, что введение курортного налога «приведет к удорожанию стоимости отдыха и создаст дополнительные препятствия развитию российских курортов».

Заместитель руководителя Федерального агентства по туризму (Ростуризм) Сергей Корнеев пояснил, что в его ведомстве при подготовке отзыва был проанализирован зарубежный отзыв применения туристического сбора.

— Например, такой сбор есть в США, называется city tax. Он есть в разных городах, определяют его муниципальные власти. Налог взимается гостиницами с постояльцев и пересылается в фонд местного туристского бюро — государственно-частной организации, которая занимается продвижением того или иного города, — рассказывает Корнеев.

Он уточнил, что такие же налоги есть в европейских городах, например в Венеции.

— Но там, где сбор вводился, он очень неоднозначно воспринимался и во многих местах был отменен, — говорит Корнеев.

Чиновник утверждает, что даже незначительное увеличение стоимости путевки, которое последует после введения налога, может отпугнуть туристов, которые, по его словам, «сейчас считают каждый рубль, каждый цент, каждый доллар».

— Налог невозможно снять напрямую с туриста — соответственно, это обременение сферы туризма. И, наконец, с точки зрения маркетинга налог плохо воспринимается, — объяснил Корнеев.

Как сообщила помощник министра экономического развития Елена Лашкина, в ведомстве считают, что курортный сбор отпугнет туристов.

— В условиях существующего уровня развития туристической инфраструктуры на территории РФ, невысокого качества оказываемых туристам услуг, высоких цен на туристический продукт введение данного сбора создаст дополнительные препятствия в развитии туристического бизнеса и снизит привлекательность отдыха и лечения на территории Российской Федерации, — пояснила Лашкина.

Она также отметила, что затраты на администрирование сбора могут превысить собранные средства и, таким образом, «ожидаемый эффект от введения данного сбора не будет достигнут».

Начальник отдела туризма Министерства культуры Виктор Чесноков пояснил, что в ведомстве сочли идею введения сбора непроработанной.

— Для начала нужно четко понимать, что мы понимаем под туристическим сбором, а что — под курортным. Туристическим можно назвать город, где, допустим, есть какие-либо достопримечательности. Но совершенно непонятно,

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

как брать налог — на вокзале? А если человек приехал на личном транспорте? А если цель поездки — деловая? — объясняет Чесноков невозможность взятия туристического сбора.

Несколько иное отношение к сбору курортному.

— Курортный сбор возможен, если определить четкие границы курортной зоны и брать налог только с людей, которые пользуются рекреационными услугами. Туристов важно отделить от людей, приехавших по делам. Тут всё понятно, в командировку в санаторий не поедут, — рассуждает чиновник.

Чесноков заключил, что в Минкульте считают возможным принятие курортного налога, однако после значительной доработки идеи.

Заместитель председателя Совета федерации Евгений Бушмин, участвовавший в разработке законопроекта о введении туристического сбора, считает отзыв правительства несправедливым.

— Эти объяснения высосаны из пальца. Такой сбор существует во многих странах мира, и ввести его можно только в форме налога. Касательно того, что это может быть невыгодно, — мы ведь местным властям право даем его ввести, если есть сомнения — они не будут, — возмущается Бушмин.

Он утверждает, что истинная причина непринятия проекта — недоверие к регионам.

— Федеральные чиновники не верят, что в регионах тоже сидят умные люди, которые могут самостоятельно принимать решения, — говорит сенатор.

Вице-президент Российского союза туриндустрии (РСТ) Юрий Барзыкин поддержал решение правительства.

— Отказ от нового налога — правильное решение. Эффект был бы минимальный: три копейки соберут, а потратят на организацию гораздо больше. Конечно, денег на восстановление, например, памятников, не хватает, но найти их нужно по-другому — допустим, сделать специальную госпрограмму, — считает Барзыкин.

Советник губернатора Московской области Игорь Чайка пояснил, что сейчас взимание туристического налога физически не всегда возможно.

— Например, в Сергиев Посад ежегодно приезжает миллион туристов. Они идут в Троице-Сергиеву лавру, может быть, на конный двор, и уезжают, потому что остановиться в городе практически негде. Первые гостиницы начали появляться только сейчас. Соответственно, зафиксировать туристов и взять с них налог проблематично — не ставить же границу на въезде в город, — рассуждает Чайка.

<http://izvestia.ru/news/586510#ixzz3aC68JcyN>

## **Депутаты предложили запретить госбанкам финансировать отели**

Депутаты Госдумы хотят запретить государственным банкам финансировать строительство и реконструкцию отелей, которыми будут управлять международные гостиничные операторы, об этом сообщает «Коммерсантъ».

Отмечается, что запрет будет распространяться не только на иностранные банки, но и на отечественные. Законопроект нацелен на меры против международных гостиничных операторов.

Все риски, обусловленные в рамках реализации гостиничных проектов, берут на себя отечественные девелоперы и банки-кредиторы. А зарубежные

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

операторы, подписывая с владельцами отелей договор управления, получают гарантированный поток платежей на 20-30 лет «вне зависимости от успешности работы управляемых ими отелей».

Авторы законопроекта утверждают, что выплаты иностранным сетям по одной гостинице могут превышать 2 млрд рублей в год, а рентабельность их проектов в России достигает 70%.

<http://polit.ru/news/2015/05/28/forbid/>

### **Гостиничный проект попал в число получателей налоговых льгот в Новосибирске**

Губернатор Владимир Городецкий подписал распоряжения о предоставлении трем инвестиционным проектам государственной поддержки в форме налоговых льгот, сообщили в пресс-службе правительства Новосибирской области.

В их числе - ООО «Экспо Отель», представившему проект гостиницы в МВК «Новосибирск Экспоцентр» на улице Станционная, 104, которому будут предоставлены налоговые льготы по налогу на имущество организаций в размере 30,2 млн рублей на 2015-2019 годы.

<http://nsknews.info/news/150926>

### **Минфин начал разработку закона о льготах для туристического бизнеса на Дальнем Востоке**

В министерстве финансов России начали работать над законопроектом, который предоставляет налоговые льготы туристическому бизнесу на Дальнем Востоке. Информация об этом в четверг появилась на официальном портале размещения готовящихся нормативно-правовых актов.

Согласно информации на сайте, налоговые льготы получают «организации, которым на праве собственности принадлежат объекты туристской индустрии». Речь идет о гостиницах и иных средствах размещения туристов, объектах санаторно-курортного лечения, расположенных в ДФО. Этот закон, по мнению разработчиков, нужен для того, чтобы создать благоприятные условия для развития туристско-рекреационной деятельности на территории округа.

Напомним, в апреле этого года председатель российского правительства Дмитрий Медведев дал Минфину поручение проработать меры по развитию туризма на Дальнем Востоке. Этот федеральный округ признан территорией опережающего развития.

<http://abnews.ru/2015/05/14/minfin-nachal-razrabotku-zakona-o-lgotax-dlya-turisticheskogo-biznesa-na-dalнем-vostoke/>

<http://argumenti.ru/economics/n489/401611>

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

### **Депутаты Кубани направили в Госдуму законопроект об обязательном присвоении "звезд" отелям**

КРАСНОДАР, 15 мая. /Корр. ТАСС Александр Ребеко/. Депутаты Заксобрания Краснодарского края внесли в Госдуму законопроект, предусматривающий наделение субъектов РФ правом вводить обязательную классификацию отелей с присвоением "звезд". Об этом в беседе с корр. ТАСС рассказал зампред комитета по вопросам санаторно-курортного комплекса и туризма парламента Андрей Булдин.

"Инициатива по классификации отелей внесена от Заксобрания. Поправки разработаны совместно с крымскими коллегами. Мы получили положительное заключение экспертного совета Госдумы", - сказал депутат. Он пояснил, что сегодня классификация отелей проводится на добровольной основе. В ряде случаев правительство и Госдума предусматривают обязательную процедуру - так было с отелями в Сочи перед Зимней Олимпиадой 2014 года. Аналогичные поправки приняты для городов, которые примут матчи Чемпионата мира по футболу в 2018 году. По словам Булдина, Краснодарский край, получив право вводить классификацию отелей, обязательно ею воспользуется.

Как сообщил корр.ТАСС министр курортов и туризма Краснодарского края Евгений Куделя, "если не будет обязательной классификации, будет обман потребителя". Краевые власти считают, что "официальные звезды" позволят туристам сделать максимально объективный выбор по соотношению цены и качеств

В Заксобрании края затруднились назвать сроки принятия поправок, отметив, что "процесс достаточно длительный". Сегодня присвоением категорий отелям занимаются две компании, аккредитованные при краевом министерстве курортов и туризма.

В Краснодарском крае в настоящее время действуют около 1,2 тысяч крупных и средних отелей, а также около 16 тысяч "домашних" предприятий. Из них "звезды" получили 1,4 тысяч больших и малых гостиниц, из них около 1,1 тысяч находятся в Сочи.

<http://tass.ru/obschestvo/1970935>

### **Всем отелям Краснодарского края присвоят звезды к 1 июля 2016 года**

КРАСНОДАР, 28 мая. /Корр. ТАСС Александр Ребеко/. Все отели Краснодарского края пройдут процедуру обязательной классификации с присвоением звезд до 1 июля 2016 года. Об этом сообщил первый вице-губернатор Кубани Джамбулат Хатуов на совещании.

"Оценка всех средств размещения - одно из условий подготовки к Чемпионату мира по футболу. Завершить эту работу необходимо к 1 июля 2016 года", - сказал Хатуов. По его словам, в настоящий момент из 3,5 тысяч гостиниц края классификацию прошли менее половины.

По словам врио губернатора Вениамина Кондратьева, классификация поможет улучшить качество услуг, так как сегодня "уровень комфорта и безопасность часто не соответствуют ценам". "Только так мы сможем улучшить качество услуг по отрасли в целом. При этом надо, чтобы заявленные звездочки соответствовали уровню обслуживания", - сказал Кондратьев. Он отметил, что

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

сегодня в Сочи "звезды" получили 70% отелей, в Геленджике - примерно половина, а в Анапе и Туапсе 17% и 16% соответственно. Меньше всего классифицированных отелей в Ейске - около 3%.

Как сообщалось ранее, депутаты Заксобрания Кубани внесли в Госдуму законопроект, предусматривающий наделение субъектов РФ правом вводить обязательную классификацию отелей с присвоением "звезд". Поправки разработаны совместно с крымскими коллегами. Сегодня классификация отелей в крае проводится на добровольной основе. В ряде случаев правительство и Госдума предусматривают обязательную процедуру - так было с отелями в Сочи перед Зимней Олимпиадой 2014 года. Аналогичные поправки приняты для городов, которые примут матчи Чемпионата мира по футболу в 2018 году. Инициативу кубанцев поддержали в российской Федерации рестораторов и отельеров. В Ростуризме назвали данное предложение "разумным".

Матчи мундиала в 2018 году в Краснодарском крае пройдут на стадионе "Фишт" в Сочи. Вместимость его трибун достаточна, однако для полного соответствия требованиям ФИФА его необходимо переоборудовать, в частности, демонтировать крышу. Переоборудование планируется завершить в 2016 году. Первыми возможности "Фишта" в 2017 году проверят участники футбольного национального Кубка Конфедераций.

<http://tass.ru/obschestvo/2001096>

### **В Крыму подготовили закон, отменяющий обязательную классификацию гостиниц**

СИМФЕРОПОЛЬ, 29 мая, РИА ФедералПресс. В госсовет Крыма внесены два законопроекта, предусматривающих отмену обязательной классификации гостиниц, санаториев и других объектов туриндустрии. Это поправки к законам о туристской деятельности и о курортах.

Изменения в закон о туристской деятельности подготовил председатель профильного комитета ГС Алексей Черняк. Они предполагают замену обязательной процедуры классификации объектов туриндустрии, а также туристических и экскурсионных маршрутов, на добровольную. Кроме того, снимается запрет на работу в Крыму туристических организаций, зарегистрированных в других регионах.

Второй законопроект внесен председателем бюджетного комитета Виталием Нахлупиным. Он отменяет обязательную классификацию «объектов санаторно-курортного, лечебно-оздоровительного и физкультурно-спортивного назначения», а также СПА. Одновременно из полномочий исполнительной власти предложено изъять формирование и предоставление в пользование пляжей и определение формы их доступности.

«ФедералПресс.Крым» напоминает, что недавно Алексей Черняк резко раскритиковал министра курортов Елену Юрченко за неэффективную работу. При этом ранее Черняк и Юрченко считались главными сторонниками обязательной классификации туробъектов.

<http://fedpress.ru/news/econom/rest/1432899677-v-krymu-podgotovili-zakon-otmenyayushchii-obyazatelnyu-klassifikatsiyu-gostinits>

### **Гостиницы Крыма готовы к классификации и присвоению "звезд"**

Заместитель Министра культуры Алла Манилова провела встречу с лидерами гостиничного бизнеса Крыма, в ходе которой обсуждались готовность к

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

сезону летних отпусков, уровень востребованности отелей российскими туристами, ход реализации в Крыму программ по повышению уровня и качества сервиса, вопросы классификации гостиниц Крыма.

Замглавы ведомства посетила ряд отелей Большой Ялты и отметила, что на Южном побережье Крыма есть отели с высоким уровнем сервиса, которые соответствуют международным стандартам и вполне могут одними из первых пройти процедуру классификации. "Важно, чтобы опыт этих отелей и стандарты сервиса, которые они демонстрируют, были распространены на все средства размещения Крыма, поскольку ситуация с уровнем сервиса в Крыму крайне не однородна", - подчеркнула Алла Манилова.

Участники встречи заявили об однозначной поддержке идеи реализации обязательной классификации отелей. Соответствующий законопроект Минкультуры России разработало во исполнение поручения Президента Российской Федерации. Проведение обязательной классификации в Сочи показало свою эффективность и абсолютную необходимость для перевода российской отрасли гостеприимства на цивилизованные международные стандарты.

По итогам встречи Ростуризму даны поручения поддержать в приоритетном порядке в рамках ФЦП "Развитие внутреннего и въездного туризма" программу по повышению квалификации работников туристской отрасли Крыма. Также Минкультуры Российской Федерации планирует в рамках сотрудничества со Всемирной туристской организацией направлять руководителей туристских администраций республики на обучение в штаб-квартиру ЮНВТО в Мадриде.

Во встрече приняли участие директор Департамента туризма и региональной политики Минкультуры России Ольга Ярилова, Министр курортов и туризма Крыма Елена Юрченко.

<http://mkrf.ru/press-center/news/ministerstvo/gostinitsy-kryma-gotovyatsya-k-obyazatelnoy-klassifikatsii>

### **Роспотребнадзор по Волгоградской области обязал владельца гостиницы «Hotel Marton» снять с вывески незаконно вывешенные пять звезд.**

«У данного отеля отсутствует свидетельство о присвоении категории, предусмотренной системой классификации гостиниц, – сообщили корреспонденту «АиФ-Волгоград» в надзорном ведомстве. – Таким образом, владелец отеля, ИП Березина О. В., вводит потребителей в заблуждение относительно качества оказываемых услуг».

Кроме того, были выявлены другие нарушения. Так, в доступном месте в наглядном виде отсутствовала информация о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и наименование зарегистрировавшего его органа. В помещении на обозримом месте не были представлены правила оказания гостиничных услуг, порядок проживания и сведения об органе по защите прав потребителей при местной администрации. А договоры между ИП и физическими лицами заключались с нарушением Правил предоставления гостиничных услуг в РФ. Решение Роспотребнадзора еще может быть обжаловано владельцем отеля.

[http://www.vlg.aif.ru/society/details/v\\_volgograde\\_hotel\\_marton\\_obyazali\\_sn\\_yat\\_s\\_vyveski\\_pyat\\_zvezd](http://www.vlg.aif.ru/society/details/v_volgograde_hotel_marton_obyazali_sn_yat_s_vyveski_pyat_zvezd)

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

#### **Москва наращивает темпы строительства гостиниц среднего класса**

Остановиться в столичных гостиницах скоро станет и проще, и дешевле. Москва готовится сразу к двум крупным спортивным событиям. В следующем году пройдет юбилейный Чемпионат мира по хоккею, а в 2018-м город станет столицей футбольного мундиала. Параллельно со стадионами строятся новые гостиницы. Четырехзвездочный отель, который открылся в среду на Никитинской улице, дешевым не назовешь. Номера здесь в среднем обойдутся в 5 тысяч рублей за ночь. Таких гостиниц, которые займут пустующую нишу между отелями класса "люкс" с неподъемными ценами и хостелами с минимальным набором удобств, в этом году должно появиться 18.

"Такие отели соответствуют уровню и стандарту отелей 4-5 звезд, и в то же время они небольшие по своему объему, они компактны и привлекательны тем, что здесь есть все, что касается инфраструктуры, необходимой для отелей такого уровня", — отметил в интервью программе "Вести-Москва" руководитель Департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма Москвы Владимир Черников.

Параллельно в городе обустраивают целую сеть гостиниц и хостелов эконом-класса, которые будут по карману всем болельщикам.

<http://www.vesti.ru/doc.html?id=2615103>

#### **Первый турецкий Dedeman Park открылся в Москве**

Первый в Москве отель турецкой сети Dedeman Hotels&Resort официально открылся в среду, 27 мая. Современная 4-звездочная гостиница с 110 номерами повышенной комфортности расположена в столичном Измайлово, по адресу ул. Никитинская, д. 10А. В торжественной церемонии участвовали представители правительства Москвы Владимир Черников и Сергей Шпилько, а также сотрудники дипломатических миссий.

Первых гостей Dedeman Park принял еще в конце марта. За два месяца в рейтингах Trip Advisor гостиница поднялась на 19-е место. В момент торжественного открытия отель был заполнен больше, чем наполовину. Притом, что расположен он достаточно далеко и от метро, и от центра города — в полутора километрах от метро «Измайловская».

Dedeman Park ориентирован, в основном, на бизнес-туристов. В отеле 110 номеров повышенной комфортности, каждый оснащен кондиционером, бесплатным Wi-Fi, мультимедийными системами и прочими принадлежностями. В гостинице также имеются конференц-залы, оборудованные переговорные комнаты, фитнес-зал. Ресторан Park Cafe, рассчитанный на 150 мест, предлагает гостям блюда турецкой и интернациональной кухни. Организован бесплатный трансфер до основных транспортных узлов города. В отличие от многих столичных отелей, Dedeman Park придерживается гибкой ценовой политики. Номера продаются по цене от 4500 рублей до 9000 рублей за сутки. Окончательная стоимость пребывания формируется исходя из загруженности отеля в конкретный момент.

— Наш отель встречает гостей традиционным турецким гостеприимством, — заявил вице-президент Dedeman Group Рифат Дедеман на торжественной церемонии открытия. — Мы искренне верим, что концепция сервиса гостиницы

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

привнесет яркий колорит в гостиничный бизнес России и станет одним из драйверов решения задач города Москвы по развитию инфраструктуры бизнес-туризма.

— Москва сегодня занимает первое место в Европе в сфере делового туризма, — отметил Владимир Черников. — В столице насчитывается около ста гостиниц бизнес-уровня. Хотелось, чтобы еще столько же появилось в ближайшие два — три года в преддверие Чемпионата мира. Это перспектива развития гостиничного бизнеса столицы. Поэтому для нас открытие Dedeman Park — событие знаковое. Тем более, что в районе Северное Измайлово новых гостиниц не строилось уже 35 лет.

В празднике по случаю открытия Dedeman Park участвовали Чрезвычайный и полномочный посол Турции в России Умит Ярдым, руководитель департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма города Москвы Владимир Черников, председатель комитета по туризму и гостиничному хозяйству столицы Сергей Шпилько, сотрудники дипмиссий ОАЭ, Марокко, Узбекистана и другие. Во вступительном слове Владимир Черников отметил, что столице по-прежнему не хватает гостиниц, рассчитанных на бизнес-туристов.

На сегодняшний день в составе сети Dedeman Hotels&Resorts International насчитывается 15 отелей в Турции, Ираке и Казахстане, и теперь 16-я в Москве. Самая первая гостиница была открыта в 1966 году.

По данным Москомстройинвеста, в 2014 г. в Москве начали функционировать 8 объектов гостиничного назначения на 149 апартаментов и 1 тыс. 724 места. Согласно утвержденному на 2015 г. плану-графику ввода объектов недвижимости, строящихся за счет внебюджетных источников финансирования, в ближайшее время ожидается ввод в эксплуатацию 18 новых гостиниц на 4,5 тыс. мест.

<http://news.turizm.ru/russia/46939/>

<http://www.mskagency.ru/materials/2229092>

### **На севере Москвы построят 12-этажную гостиницу**

МОСКВА, 13 мая. На севере Москвы появится новая гостиница. Решение об этом приняла градостроительно-земельная комиссия Москвы.

Как сообщили в пресс-службе Москомстройинвеста, ГЗК согласилась с оформлением градостроительного плана земельного участка по адресу: 1-я ул. Ямского Поля, вл. 12 для размещения гостиницы.

Рассматриваемый земельный участок площадью 0,57 га расположен в multifunctional общественной зоне района Беговой на севере Москвы и подлежит реорганизации. Градостроительный план одобрен для строительства 12-этажной гостиницы наземной площадью 24 тыс. 500 кв. м.

<http://www.rosbalt.ru/moscow/2015/05/13/1397560.html>

### **Гостиницу на тысячу номеров хотят построить в Зеленограде**

Предполагается, что апартамент-отель «Вертикаль» откроется рядом с Ленинградским шоссе в 2018 году. В самом Зеленограде современных гостиниц пока нет, а новые гостиничные проекты в ближайших окрестностях заморожены.

В гостинице «Вертикаль» будут номера классов «четыре звезды плюс» и «три звезды плюс», сообщает «РИА Недвижимость» со ссылкой на генерального директора инвестора, компании NAI Becar Apartments. Стройку собираются

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

начать в конце 2015 года, через три года должно быть сдано 35 тысяч квадратных метров.

В планах московского правительства ещё недавно такой большой гостиницы в Зеленограде не было. Предполагалось строительство гостиниц в Назарьево и МЖК суммарно на 630 мест. «Сейчас проект находится на стадии переговоров, — сообщила Zelenograd.ru Алла Руденко, PR-директор NAI Besar, — все подробности мы сможем озвучить только в конце августа».

Известно, что в планах инвестора — строительство подобного апарт-отеля в Калининграде и создание сети апарт-отелей «Вертикаль» по всей России.

Сейчас в Зеленограде практически нет современных гостиниц — даже с учетом мини-отелей в Брехово и Андреевке не наберется и десятка мест. При этом стоимость имеющихся номеров в гостиницах «Микрон», «Андреевка», «Рекорд», «Бонжур» и «Эдем» — от 1600 до 5000 рублей в сутки. А ближайшая альтернатива — «Новотель» в Шереметьево, гостиницы в Химках и загородные варианты размещения) — в 10-15 километрах от Зеленограда.

Новая гостиница в Никольском проезде давно получила разрешение на ввод в эксплуатацию, но до сих пор не ясно, когда у 70 номеров и оздоровительного центра появится оператор. В зависимости от того, какой сети будет принадлежать новостройка, гостиницу ожидает та или иная внутренняя отделка и меблировка.

Подобная ситуация сложилась и с 4-звёздным отелем Mercure в Химках. Его планировали открыть в середине этого года, но строительство так и не было начато, — сообщили Zelenograd.ru в компании-застройщике Mebe Development. Нет конкретики и с возведением Holiday Inn Express — отеля в районе аэропорта Шереметьево, которым занимается компания InterContinental Group.

Под гостиницу планировалось закрепить еще один участок в черте Зеленограда — на озелененной территории вблизи корпусов 1003—1005 в районе Панфиловского проспекта. Но против решения выступили районные депутаты и местные жители.

<http://www.zelenograd.ru/news/13204/>

### **«Президент-отель» в Москве расширит свои площади**

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила проект нового корпуса «Президент-отеля». Будущая строительная площадка находится в непосредственной близости от здания отеля. После ввода в эксплуатацию площадь гостиничного комплекса увеличится почти в 1,5 раза.

Площадь нового корпуса отеля, согласно проекту, составит почти 30 тыс. квадратных метров. Соединять с главным зданием его будет закрытый переход. Благодаря строительству дополнительного корпуса удастся значительно увеличить номерной фонд отеля, который, к слову, и без того является одним из самых больших в Москве. Также владельцы отеля учли нехватку мест для стоянки автомобилей в центре города, поэтому помимо номеров здесь появится подземный паркинг. Но, пожалуй, главным новшеством станет многофункциональный зал для конференций, корпоративных и прочих мероприятий.

Как и главное здание, новый корпус будет обладать прекрасными видовыми характеристиками — из окон гости отеля смогут видеть Успенский собор Московского кремля. В непосредственной близости от «Президент-отеля» находится «Парк Горького» и «Музеон», а также кафе, рестораны, торговые центры и т.д.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Напомним, «Президент-отель» был построен в 1983 году в Москве на улице Большая Якиманка. Сейчас площадь здания составляет свыше 78 тыс. квадратных метров. Отель относят к одним из самых заметных на гостиничном рынке столицы. Точные сроки начала строительства нового корпуса пока не сообщаются.

Кстати, к 2019 году в Москве должно значительно увеличиться число гостиниц, так как в настоящее время наблюдается нехватка качественных и доступных по цене номеров. К этому времени на рынок выйдут новые игроки, а действующие отели расширят номерной фонд различными способами.

<http://www.comestate.ru/news/prezident-otel-v-moskve>

## **На Павелецкой площади появятся две гостиницы, паркинг и парк**

14.05.2015

На Павелецкой площади будет крупный транспортно-пересадочный узел, подземная стоянка, две гостиницы и парк. Об этом сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

На сегодняшний день возле вокзала находится один из самых известных долгостроя города. В 2002 году на его месте было решено построить крупный торговый комплекс, но свершится проекту помешал кризис 2008 года. Теперь инвестор проекта – ОАО «Павелецкая».

- Долгострой существует около десяти лет. Там были разные планы по застройке торговых центров, но до сих пор ничего не реализовано. Предлагается сделать из ямы, которая там вырыта, некий функционал. Там будет новый выход станции метро «Павелецкая» кольцевая, - рассказал Сергей Кузнецов.

Кроме того, на этой же территории расположатся две гостиницы по двум сторонам от вокзала и парковка, площадью на 1,2 тысячи машиномест.

Общая площадь комплекса составит 73 тысячи квадратных метров, из них больше половины займет паркинг, часть – вестибюль метро, остальное – торговые площади, парк.

<http://zmsk.mos.ru/presscenter/news/detail/1857726.html>

## **Объявлен конкурс на архитектурную концепцию гостиничного комплекса на берегу Москвы-реки**

Москва. 19 мая. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ - Объявлен открытый конкурс на архитектурную концепцию гостиничного комплекса Radisson Blu Moscow Riverside Hotel&SPA на Волоколамском шоссе, 81 корп. 2, сообщает пресс-служба Москомархитектуры.

Конкурс объявило Национальное агентство по архитектуре и градостроительству и Союз московских архитекторов. К участию в нем приглашаются архитектурные бюро и проектные компании, являющиеся членами СРО и имеющие соответствующие конкурсному заданию категории допуска. Заказчиком конкурса выступает ОАО "Московский комбинат строительных материалов", на территории которого планируется реализация проекта.

Конкурсантам предлагается разработать проект гостиничного комплекса общей площадью около 45 тысяч кв. метров на участке, расположенном в месте слияния р. Сходня и Москвы-реки. На месте промышленной зоны появится

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

многофункциональный комплекс, объемно-пространственное решение которого должно быть вписано в природное окружение и гармонично дополнить панораму северо-восточного берега Москвы-реки. Гостиница станет главным элементом концепции развития территории "Московского комбината строительных материалов".

"В северо-западной части города Москва-река мало застроена. Ее берега все еще подкупают своей естественной красотой и при реализации новых инвестиционных проектов необходимо учитывать ценность природного ландшафта. К новым объектам, особенно к тем, которые будут возводиться на месте уже не функционирующих промышленных предприятий, должны предъявляться повышенные требования в плане экологичности и гармоничности архитектурного облика, а также их соответствия окружающему контексту. Для поиска лучших решений Москомархитектура рекомендовала инвестору проекта использовать наиболее эффективный инструмент - открытый конкурс, в результате которого, как мы надеемся, будет найдено оптимальное решение", - прокомментировал главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

Конкурс проводится в один этап. Победитель получает денежную премию в размере 600 тыс. руб. и право заключения контракта на продолжение работы над проектом.

<http://www.interfax.ru/realty/realtyinf.asp?id=442554&sec=1461>

### **Суд удовлетворил требования Гагаринского межрайонного прокурора о прекращении деятельности незаконного хостела в жилом доме на улице Вавилова**

В ходе проведенной проверки Гагаринская межрайонная прокуратура г. Москвы выявила нарушения федерального законодательства при организации бюджетных мини-гостиниц - «хостелов» в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д. 15. Установлено, что собственница квартиры общей площадью 79,30 кв.м. по договору найма предоставила её в аренду гражданину, который, в свою очередь, организовал «хостел» для размещения там 26 граждан, в том числе иностранных.

Вместе с тем, указанное помещение на первом этаже многоквартирного дома в установленном законом порядке в нежилое переведено не было, следовательно, осуществление деятельности по предоставлению гостиничных услуг в квартире являлось незаконным. Также предоставление бесконтрольного доступа третьих лиц в квартиру с целью временного пребывания неизвестных собственнику и постоянно меняющихся лиц, свидетельствует о самоустранении собственника от обязанностей по содержанию жилого помещения и неисполнении обязанностей по предупреждению терроризма.

С учетом этого прокурор обратился в Гагаринский районный суд г. Москвы с иском к собственнице помещения об устранении нарушений порядка использования жилого помещения, прекращении деятельности незаконно организованной гостиницы в квартире и использовании жилого помещения по назначению.

Решением Гагаринского районного суда г. Москвы требования прокурора удовлетворены в полном объеме. Фактическое исполнение решения суда поставлено межрайонной прокуратурой на контроль.

<http://procrf.ru/news/320806-sud-udovletvoril-trebovaniya-gagarinskogo.html>

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

##### **Конец эпохи или смена тренда?**

29 мая 2015 г

Выездной туризм сокращается, а внутренний — набирает обороты. По мнению руководителя Ростуризма Олега Сафонова, наступил переломный момент для всей туриндустрии. Для экспертов рынка все не так очевидно.

Как передает ТАСС, глава Ростуризма Олег Сафонов, выступая в четверг, 28 мая, на III Архангельском международном туристском форуме отметил, что в России произошло изменение структуры турбизнеса. Если в предыдущие 20 лет туризм в нашей стране в основном воспринимался как зарубежный отдых, то сейчас ситуация в корне изменилась: по итогам прошлого года объем внутреннего турпотока достиг цифры в 40 миллионов человек, тогда как за границу было совершено 18 миллионов поездок. Эти цифры позволили руководителю Федерального агентства по туризму заявить о переломном моменте в туристической индустрии. В своем выступлении Олег Сафонов сослался на мировой опыт. «Организация внутренних путешествий в свое время серьезно подняла туристическую отрасль в Китае, — подчеркнул глава ведомства. — Тогда жители севера Поднебесной начали активно ездить на юг, а южане — на север. Сейчас в КНР внутренний турпоток составляет 3 миллиарда человек в год. В период последнего экономического кризиса аналогичная концепция очень активно использовалась в Германии. В США 80% населения путешествуют только внутри страны».

- На мой взгляд, говорить о переломе пока рано, — заявил TURIZM.RU генеральный директор компании «Дельфин» Сергей Ромашкин. — Спрос на внутренний туризм рос в феврале и марте, в апреле произошла стабилизация, а сейчас мы даже не дотягиваем до показателей прошлого года. На ситуацию влияет сразу несколько факторов, и какой из них окажется определяющим, мы увидим буквально через пару месяцев. Во-первых, доходы населения продолжают падать. А когда у людей нет денег, они не поедут ни в Крым, ни в Европу. Во-вторых, курсы валют продолжают колебаться. Возможно, даже те, кто выбрали рублевые направления, с удешевлением евро изменят свое решение в пользу Европы.

По прогнозам Сергея Ромашкина, внутренний туризм в этом году покажет рост не более 15%, а европейские направления просядут на 30%. Однако ситуация может измениться в следующем 2016 году.

- Если в этом году российские отельеры и туроператоры не отработают сезон на пределе возможностей, второго шанса уже не будет, — говорит коммерческий директор компании «Алеан» Оксана Булах. — В этом году обстоятельства благоволили внутреннему туризму, хотя интерес к российским курортам всегда был. С начала 2015-го произошло перераспределение туристических потоков, и многие, кто отдыхал в Сочи и в Крыму еще в советское время, собираются туда снова. Однако перелом в турбизнесе произойдет только тогда, когда эти туристы останутся довольны своим отдыхом и захотят вернуться снова. Произвести впечатление в этом году очень важно.

По данным на 29 мая, стоимость путевки в Сочи с туроператором «Библиоглобус» с 8 июня на неделю на двоих начинается от 762 рублей. За эти деньги компания предлагает размещение в гостиничном доме 2 звезды без питания. Турпакет с перелетом рейсом Трансаэро и размещением в гостинице «Бархатные сезоны» 3 звезды, на двоих с завтраками и ужинами обойдется в 27 500 рублей. В

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

то же время в Сочи в пятизвездочной гостинице Рэдиссон Блю Курорт и Конгресс Центр стоимость размещения за ночь на одного человека начинается от 5700 рублей, следовательно, отдых на двоих на неделю обойдется в стоимость от 65 тысяч рублей. За эти деньги предлагается вид на Олимпийскую деревню и море, система питания «Все включено». Как видите, отдых в России тоже может быть и бюджетным, и весьма дорогим.

<http://news.turizm.ru/russia/46953/>

### **Тенденция: Объем иностранных инвестиций в гостиничный рынок России критически снизился**

Объем иностранных инвестиций в гостиничный рынок России критически снизился. За 4 месяца 2015 года в данный сегмент было инвестировано пока всего лишь \$15 млн, что объясняется выросшими рисками вследствие ухудшения экономической ситуации. Таковы данные аналитиков компании CBRE.

«Российский гостиничный сегмент является популярным, но сложным сегментом для инвестиций. За последние 5 лет инвесторы приобрели гостиниц на сумму порядка \$2,35 млрд, или почти \$0,5 млрд в среднем за год», - говорит директор отдела исследований рынка CBRE в России Валентин Гаврилов.

По словам эксперта, основной фокус инвесторов сосредоточен на Москве, где проходили сделки, как со статусными объектами, так и с гостиничными сетями, нацеленными на более бюджетные сегменты клиентов.

Для сравнения: по оценкам разных экспертов, общий объем иностранных инвестиций в гостиничный сегмент в России в прошлом году составил \$500-550 млн, т.е. порядка 15% от всего объема инвестиций в коммерческую недвижимость страны.

<http://www.bn.ru/news/2015/05/14/218184.html>

### **В гостиничном бизнесе «Системы» сменился третий руководитель за год**

ВАО «Интурист» подтвердило звание самого проблемного актива АФК «Система» Владимира Евтушенкова. В подразделении АФК, отвечающем за гостиничный бизнес, только с января этого года меняется уже третий руководитель

#### **Новый президент**

С 1 июня в ОАО «Внешнеэкономическое акционерное общество (ВАО) «Интурист» к работе приступает новый президент Дмитрий Павлов. Соответствующее решение совет директоров ВАО принял в четверг, 28 мая, следует из официального раскрытия информации.

Основными акционерами ВАО «Интурист» являются АФК «Система» (65,1%) и столичный департамент городского имущества (25%). Еще около 8,7% общества принадлежит ГАО «Москва», управляющему столичными гостиницами, оставшийся пакет – у физических лиц.

Сейчас ВАО управляет гостиничным бизнесом «Системы»: ему принадлежит 64% московской гостиницы «Космос», 100% гостиницы «Интурист-Елец» в Липецкой области, 100% Savoy Westend Hotel в чешских Карловых Варах (5 звезд), 100% Principe в итальянском Форте Дей Марми (5 звезд), 100% сафари-парка Leopard Lodge в Намибии. ВАО также управляет другими объектами – в частности, напрямую принадлежащем «Системе» оздоровительном комплексе «Алтай-Resort» в Горно-Алтайске.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

На конец 2014 года ВАО «Интурист» управляло 2617 номерами, находящимися как в собственности, так и под управлением и арендой, указано в отчетности «Системы». В прошлом году выручка гостиничного дивизиона корпорации выросла по US GAAP на 3%, до 2,9 млрд руб. Показатель OIBDA по итогам года был отрицательным – минус 60 млн руб. (в 2013-м – плюс 600 млн руб.). Чистый убыток ВАО «Интурист» достиг 400 млн руб. (годом ранее – 300 млн руб.).

Доля гостиничного дивизиона в общих доходах «Системы» ничтожна: менее 0,5% по итогам 2014 года. При этом ВАО «Интурист» можно признать самым проблемным активом корпорации Владимира Евтушенкова: с 2012 года у него сменился уже восьмой руководитель, а с января этого года – третий.

### *Партнерство с Thomas Cook*

ВАО «Интурист» является правопреемником созданного еще в 1929 году Всесоюзного акционерного общества «Интурист». К 2010 году «Интурист», будучи уже частью АФК «Системы», представлял собой крупный туристический холдинг: помимо отелей он включал в себя также туроператорские и турагентские активы.

Осенью 2010-го «Система» договорилась о создании СП с британским туроператором Thomas Cook. В рамках сделки «Система» через ВАО «Интурист» внесла в совместную компанию свой туроператорский и турагентский бизнес, получив за это 49,9%, а Thomas Cook за свой 51% – \$45 млн. Но поскольку СП вместо планировавшейся прибыли принесло партнерам одни убытки, в ноябре 2013 года доля Thomas Cook в общей компании увеличилась без каких-либо дополнительных инвестиций до 75%. Такой вариант был предусмотрен при создании СП.

В предыдущим финансовом году, закончившимся 30 сентября 2014 года, выручка туроператорского и турагентского бизнеса «Интуриста» снизилась на 21%, до £181 млн, сообщил Thomas Cook. Операционный убыток при этом снизился в три раза, до £3 млн. В полугодии, закончившемся 31 марта 2015 года, выручка СП упала на 44%, до £18 млн, операционная убыток достиг £5 млн.

Сделку с Thomas Cook провел тогдашний президент ВАО «Интурист» Александр Арутюнов, руководивший всем холдингом с 2005 года. Планировалось, что стратегический инвестор будет найден и для гостиничного бизнеса «Системы», который тогда не вошел в сделку. Наиболее вероятным партнером в 2011 году называлась украинская гостиничная сеть «Премьер Интернешнл», совладельцем которой считается президент ПФК ЦСКА Евгений Гинер. Но в мае 2012 года Арутюнов покинул ВАО «Интурист». С тех пор главными новостями этой компании является смена ее руководства.

### *От месяца до года*

Преемником Арутюнова стал Денис Басс, до этого работавший в Киевской городской администрации. Однако уже в апреле 2013-го он был отправлен в отставку. Новым президентом ВАО «Интурист» был назначен Игорь Майданов, ранее занимавший различные должности в российском министерстве природных ресурсов и экологии.

Майданов продержался на посту президента всего несколько месяцев. Осенью 2013 года новым руководителем ВАО стал инвестиционный директор всей АФК Юрий Хохлов. Он займется «активным развитием» компании, обещала тогда пресс-служба «Системы». «Активное развитие» продолжалось ровно год – уже в ноябре 2014-го новым президентом ВАО «Интурист» стал другой выходец

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

из АФК Владимир Платошин. В декабре его сменил Лука Кола, работавший менеджером в различных итальянских отелях.

В марте 2015 года у ВАО появился новый президент – Владимир Сиротин. В материалах «Интуриста» информация о его предыдущих местах работы не указана. Сиротину принадлежит рекорд: он руководил ВАО меньше месяца. Уже в апреле его освободили от должности, очередным президентом становится Николай Мороз, ранее занимавший разные должности в структурах «Системы», а с 2013 года по совместительству отвечавший в «Интуристе» за стратегию. Морозу удалось продержаться на посту президента почти два месяца.

Пресс-службе «Системы» не предоставила информации о новом, девятом с 2012 года, президенте ВАО «Интурист». Управляющий директор АФК по связям с общественностью Сергей Копытов лишь отметил, что назначение Дмитрия Павлова «связано с поиском наиболее оптимального развития компании».

### *«Чемодан без ручки»*

«Мы рассматриваем ВАО «Интурист» как один из перспективных активов и уверены в дальнейшем росте его показателей», – утверждает Копытов. Основной владелец «Системы» Владимир Евтушенков ранее отзывался об этой компании по-другому. В декабре 2012 года в интервью «Коммерсанту» он сравнил свой гостиничный бизнес с «чемоданом без ручки»: «носить неудобно, бросить жалко». «Если бы у меня была возможность от них [гостиничных активов] избавиться, я бы давно избавился, – объяснял Евтушенков. – Но я страшно не люблю неуспешных проектов. Посмотрим, удастся ли нынешнему руководству приделать к чемодану ручку».

Из совместного с «Системой» гостиничного бизнеса безуспешно пытались выйти столичное правительство. В 2012 году оно выставило на аукцион свою и ГАО «Москва» долю в компании, оценив все ВАО «Интурист» в 10,4 млрд руб. (около \$336 млн на тот момент). Но покупателей не нашлось. Та же «Система» сочла эту оценку завышенной.

<http://top.rbc.ru/business/31/05/2015/556b5b939a79474dca9ae3aa>

### **Турагентства демпингуют на Крыме и Краснодаре**

Москва, 15 мая. В борьбе за клиентов туристические операторы, столкнувшиеся с массовым спросом россиян на отдых внутри страны, приступили к снижению цен на этот вид услуг.

Самыми популярными направлениями у россиян оказались курорты Краснодарского края и Крым. Из-за роста спроса на отдых внутри страны некоторые туроператоры начинают снижать стоимость на этот вид услуг. Таким образом организации планируют привлечь большее количество клиентов, воспользовавшись возросшим спросом.

Таким образом, одна из турфирм надеется продавать 5 тысяч путевок в Крым каждую неделю, что в общем количестве за сезон составит порядка 100 тысяч человек. «Мы работаем на внутреннем рынке только второй год и хотим привлечь максимум клиентов: за сезон планируем отправить в Крым и Краснодарский край несколько сотен тысяч человек», – комментирует ситуацию представитель турфирмы для «Коммерсанта».

За посетителей снижением цен также сражаются на российском туристическом рынке и гостиницы Крыма и Краснодарского края: стоимость однодневного проживания опустилась в среднем от одной тысячи до 200 рублей.

<http://riafan.ru/276988-turagentstva-dempinguyut-na-kryime-i-krasnodare/>

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## **В крымских гостиницах в среднем останавливаются на 2,6 дня (статистика)**

Симферополь. 29 мая. ИА Крым Медиа. Крымстат насчитал в Крыму 75 коллективных средств размещения, которые осуществляли свою деятельность в январе-марте 2015 года, сообщает «Крым Медиа».

Из них 39 – гостиницы и аналогичные средства размещения, 32 – санаторно-курортные организации и 4 – организации отдыха и турбазы, сообщает пресс-служба ведомства, уточняя, что это статистика юрлиц, без субъектов малого предпринимательства.

Крымские гостиницы приняли за первый квартал 2015 года 49,4 тыс. человек, в санаториях отдохнуло 11 тыс. человек, а услугами турбаз воспользовались 0,3 тыс. человек. В целом коллективные средства размещения Крыма приняли 60,7 тыс. человек.

Средняя продолжительность пребывания отдыхающих в гостиницах составила 2,6 дня, в санаториях – 14,3, а на турбазах – 7 дней.

За январь-март коллективные средства размещения Крыма заработали на предоставляемых услугах 507 млн рублей (314 млн – гостиницы, 190 млн – санатории и 1,8 млн – турбазы).

### **ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗА ЯНВАРЬ-МАРТ 2015 ГОДА** (юридические лица, без субъектов малого предпринимательства)

<i>Наименование показателя</i>	<i>Число средств размещения, единиц</i>	<i>Численность размещенных лиц, тыс. человек</i>	<i>Доходы от предоставленных услуг, млн. рублей</i>
<b>Коллективные средства размещения – всего</b>	<b>75</b>	<b>60,7</b>	<b>507,2</b>
в том числе:			
гостиницы и аналогичные средства размещения	39	49,4	314,5
санаторно-курортные организации	32	11,0	190,9
организации отдыха и турбазы	4	0,3	1,8

<http://krymedia.ru/economics/3380374-v-krymskykh-hostynytsakh-v-srednem-ostanavlyvauitsia-na-26-dnia-statystyka>

## **Происшествия: пожары в гостиницах Москвы**

**В Москве из-за пожара в отеле «Дружба» эвакуированы около 1,5 тыс. постояльцев**

Пожар произошел в здании гостиницы "Дружба" на территории торгового комплекса "Москва" на юго-востоке города.

Как сообщает агентство "Интерфакс", пожар произошел в кафе отеля. Там горело холодильное оборудование. Из здания отеля были эвакуированы постояльцы - около 1,5 тыс человек. Площадь пожара составила 30 квадратных метров. В настоящее время пожар ликвидирован.

<http://mperspektiva.ru/topics/6332>

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

## **Пожар в отеле "Президент", приведший к эвакуации 83 человек, в Управделами президента назвали "незначительным"**

МОСКВА. 20 МАЯ. ИНТЕРФАКС — В результате незначительного пожара на кровле гостиницы "Президент-Отель" никто не пострадал, пожар был ликвидирован собственными силами, сообщил пресс-секретарь Управделами президента РФ Виктор Хреков.

"В ночь на среду в 02:05 мск произошло возгорание на кровле "Президент-Отеля". Дежурный администратор по номеру "01" вызвал пожарную охрану и одновременно по системе оповещения гостиницы объявил эвакуацию проживающих", — сказал В.Хреков в среду "Интерфаксу".

Он отметил, что эвакуация жильцов гостиницы была проведена администрацией совместно с сотрудниками охраны. Всего было выведено во двор гостиницы 83 человека.

Дежурные, технические службы гостиницы своими силами с помощью огнетушителей ликвидировали возгорание, которое произошло в кабеле, идущем к вывеске гостиницы на кровле. Общая площадь возгорания составила 4 кв. метра.

В.Хреков сообщил, что пожарные расчеты прибыли в гостиницу через 10 минут после вызова (в 02:15). Однако поскольку пожар уже был потушен, противопожарное оборудование ими не использовалось.

По предварительным данным дознавателя противопожарной службы МЧС, возгорание произошло по причине короткого замыкания в кабеле на крыше.

"Ущерб не превышает 2 тыс. рублей. Инцидент показал высокую степень готовности персонала гостиницы к действиям в чрезвычайных ситуациях", — заявил В.Хреков.

<http://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/27170>

## **МЧС: возгорание в столичной гостинице "Москва" ликвидировано**

МОСКВА, 22 мая. /ТАСС/. Возгорание в гостинице "Москва" вблизи Кремля ликвидировано. Об этом ТАСС сообщили в пресс-службе столичного ГУ МЧС.

"В 01:03 мск на пульт оперативного дежурного пожарной охраны поступило сообщение о загорании в вентиляционном коробе по адресу: ул. Охотный ряд, дом 2, в 01:09 мск на место прибыли первые пожарные расчеты", — информировали в МЧС.

"Происходило загорание жировых отложений в вентиляционном коробе, выходящем на крышу здания на общей площади около 30 погонных метров. Благодаря оперативному прибытию и грамотным действиям пожарных в 02 часа 11 минут загорание успешно ликвидировано", — уточнили в пресс-службе.

Эвакуация из здания пока не проводилась, пострадавших, по предварительным данным, нет.

<http://tass.ru/proisshestviya/1987315>

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

### **Объем инвестиций в гостиницы Европы вырос более чем в два раза**

13.05.2015 «Газета.Ру»

Объем инвестиций в европейские отели по итогам первого квартала 2015 года достиг 3,74 млрд евро, что более чем вдвое превышает показатель аналогичного периода прошлого года, следует из отчета международной консалтинговой компании CBRE.

«Объем инвестиций в отели на европейском рынке увеличился на 116% в годовом исчислении, что характеризует отели как перспективный, сильный сегмент коммерческой недвижимости», — говорится в сообщении.

Аналитики объясняют эту тенденцию интересом инвесторов к зависящим от потребительского спроса сегментам недвижимости в период низкой инфляции и растущих потребительских расходов.

«Всплеск объема инвестиций в отели означает, что инвесторы сохраняют интерес к отелям как классу активов. Высокая доходность в сегменте отелей в сочетании с высоким уровнем ликвидности будут оставаться определяющими факторами объема операций в течение ближайших 12 месяцев на большинстве европейских рынков», — приводятся в сообщении слова директора по информации и аналитике в регионе Европа, Ближний Восток и Африка, CBRE Hotels Джо Стэтера.

[http://www.gazeta.ru/realty/news/2015/05/13\\_n\\_7191041.shtml](http://www.gazeta.ru/realty/news/2015/05/13_n_7191041.shtml)

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

### **Парк "Зарядье" в центре Москвы сдадут в 2017 году**

Строительство парка "Зарядье" вошло в график и будет закончено в 2017 году, сообщил мэр Москвы Сергей Собянин в интервью телеканалам.

Собянин рассказал, что к строительству парка "Зарядье" на месте гостиницы "Россия" город готовился долго и обстоятельно. "Мы провели международный профессиональный конкурс, в котором участвовали лучшие архитекторы, которые занимаются парковой архитектурой всего мира".

Он отметил, что по итогам конкурсов был отобран лучший проект, хотя это было непросто. "Затем начали предпроектные работы, это всё, конечно, достаточно было долго, такие серьезные длительные процедуры. Наконец мы вышли уже на реальную стройку, это был огромный труд".

Собянин добавил, что сегодня уже заливается основание подземной автостоянки, которая затем будет накрыта сверху холмом. "Мы ведём подготовительные работы под филармонию, проектируем новую набережную, так что мы вошли в график, и я надеюсь, что в 2017 году мы сдадим парк".

[http://www.molnet.ru/mos/ru/society\\_and\\_politics/o\\_177128](http://www.molnet.ru/mos/ru/society_and_politics/o_177128)

### **Собянин: Транспортно-пересадочный узел в районе «Москвы-Сити» будет крупнейшим в стране**

На выездном заседании городского штаба по строительству, которое 29.05.2015 провел Мэр Москвы Сергей Собянин, обсуждался вопрос строительства Московского международного делового центра (ММДЦ) «Москва-Сити».

«Москва-Сити» является градостроительной доминантой Москвы, с одной стороны. С другой - это один из самых проблемных объектов, что в первую очередь связано с транспортным обеспечением. В свое время, когда задумывался этот проект, недостаточно были учтены вопросы общественного транспорта, дорожного строительства. И по ходу пришлось вытягивать проект, принимать дополнительные решения, достаточно дорогостоящие, но необходимые для того, чтобы развязать транспортный узел и дать возможность полноценно работать «Москве-Сити», - заявил Сергей Собянин.

По проекту в Пресненском районе города Москвы на площади в 60 гектаров строятся высокие и сверхвысокие объекты, где предполагается разместить бизнес-офисы, гостиницы и апартаменты для временного проживания, рестораны, объекты культуры, торговли и услуг, паркинги.

По расчетам специалистов, по рабочим дням в деловом центре будет постоянно находиться около 400 тысяч человек. «На сегодняшний день здесь работают десятки тысяч людей, половина от проектируемых строящихся объектов введена. На две трети выполнены строительные объёмы. Так что я надеюсь, к 2018 году все строительные объекты будут завершены и сданы в эксплуатацию», - отметил Сергей Собянин.

Строительство объектов началось в 1998 году. Всего предполагается построить 4,014 миллиона квадратных метров объектов делового центра. На сегодня уже введено 2197 тысяч квадратных метров в составе 15-и объектов, больше половины из них – за последние 4 года.

Кроме этого, идет активная работа по строительству транспортных инфраструктурных объектов в районе «Москве-Сити». «За последние годы мы сделали соединение со Звенигородским шоссе, обеспечили съезды и выезды с Третьего транспортного кольца, построили ещё одну дополнительную ветку метро до «Парка Победы». Это как-то решило проблемы, но, конечно, не окончательно», - отметил Сергей Собянин.

Деловой центр будут обслуживать три линии метро, три магистрали и две железнодорожные ветки - МКЖД и Смоленская ветка МЖД. Метро, это Филевская линия с двумя станциями: «Выставочная» и «Международная»; Калининско-Солнцевская линия со станцией «Деловой центр»; Третий пересадочный контур со строящимися станциями «Деловой центр» и «Шелепиха». Три магистрали – это Звенигородское шоссе, Кутузовский проспект и северный дублер Кутузовского проспекта.

«Все эти виды транспорта необходимо увязать в единый транспортно-пересадочный узел, который будет крупнейшим в стране и одним из крупнейших в мире. Это сложнейшая напряженная работа, с которой мы должны справиться в течение двух-трех, максимум четырех лет, чтобы обеспечить полноценную инфраструктуру этого проекта», - заявил Сергей Собянин.

<http://ds.mos.ru/presscenter/news/detail/1899557.html>

Власти Москвы получают право изымать земли без согласия собственников

Власти регионов скоро получат законный механизм изъятия земли и недвижимости в промзонах у собственников, несогласных с планами освоения этих территорий. РБК разобрался, как это будет работать

### *Ликвидировать «ржавые линзы»*

Законопроект, пролоббированный столичными властями и крупным бизнесом, в конце апреля внесли в Госдуму депутаты-единороссы Ирина Белых, Николай Гончар и Надежда Школкина, следует из информации в электронной системе обеспечения законодательной деятельности. За месяц он уже прошел все стадии предварительного согласования и, по решению совета Госдумы, будет подготовлен к первому чтению в сентябре. Высокопоставленный источник в правительстве Москвы говорит, что столичные власти приложат усилия для его прохождения через парламент.

Согласно пояснительной записке с помощью документа можно будет решить проблему территорий, которые раньше были промышленными, а теперь выведены из оборота и «сохраняются в неизменном виде посреди меняющейся городской среды, превратившись в «ржавые линзы». Их часто используют с нарушением законодательства и санитарных норм, добавляют авторы.

Для этого вводится механизм вовлечения всех собственников в процесс комплексного развития, говорится в документе. Последовательность такая: сначала с инициативой о комплексном развитии промзоны выступает одна из заинтересованных сторон. Это может быть муниципалитет, федеральные или региональные власти, собственники недвижимости, расположенной в границах промзоны, или «иные заинтересованные физические или юридические лица».

Далее утверждается концепция комплексного развития такой промышленной зоны и принимается решение о начале работ (в Москве это в компетенции столичного правительства). Это является основанием для обременения прав на недвижимость, расположенную в границах промышленной зоны, — на собственников таких объектов возлагается обязанность принять

решение о форме участия в комплексном развитии зоны и заключить соглашение об этом.

Уклонение собственника от заключения такого соглашения, невыбор формы участия, неисполнение или нарушение соглашения являются основаниями для изъятия земли или недвижимости для муниципальных нужд. Сообщить о предстоящем изъятии собственнику должны за 5 месяцев. У него будет полгода, чтобы оспорить само это решение или его условия в суде. Но судебный спор по объему компенсации (она будет рассчитана независимым оценщиком) не будет препятствием для изъятия. По решению властей владельцам земель в промзонах взамен изымаемой может быть предоставлена земля в другом месте. Разницу в стоимости им компенсируют деньгами.

Москва не планирует изымать земельные участки в границах промзон, утверждает представитель департамента науки, промышленной политики и предпринимательства столицы. Законопроект будет стимулировать собственников использовать их по целевому назначению – то есть в промышленных целях. Если этого не происходит, чиновники должны будут провести обследование территории и зафиксировать в специальном акте, сколько земельных участков используются с нарушением, сколько объектов повреждено. После этого может быть принято решение о комплексном развитии территории, причем собственникам земли и строений будет предложено самостоятельно выбрать способ участия в проекте. И только если это не будет сделано, возможен механизм изъятия, причем не для государственных нужд, а для выставления на торги, отмечает чиновник.

### *Инициатива снизу*

Сами владельцы активов в промзонах не возражают против такой схемы. Авторство инициативы принадлежит крупному бизнесу, говорит вице-президент по стратегии и управлению активами Группы ПСН Татьяна Тикова (компания, в частности владеет частью промзоны Грайворово). По ее словам, разработчиком закона выступил Клуб инвесторов Москвы совместно с Москомстройинвестом. Столичные власти готовы подписаться под этой идеей, подтверждает высокопоставленный источник в правительстве города.

Промзоны в нынешнем виде препятствуют развитию современных городов, а законопроект включит рыночные механизмы и даст инструменты для коллективного участия собственников в девелоперских проектах, утверждает Тикова, не исключая, правда, что небольшим предпринимателям новые порядки могут принести головную боль.

«Они сидят в промзоне уже несколько лет, занимаются своим небольшим производством, у них налажены поставки, сбыт, им не хочется все это менять, — рассуждает собеседница РБК. — Их вынудят вовлечь в оборот свой участок, но не факт, что у них есть деньги на перенос производства». Но надо постараться сделать так, чтобы закон учел интересы всех собственников, говорит она: «Закон еще будет иметь другие итерации, потому что сейчас, конечно, он достаточно сырой, его еще нужно дорабатывать».

В любом случае собственники получают компенсацию, говорит Андрей Кирсанов, заместитель генерального директора MR Group, владеющей частью промзоны Фили). «Другого реально выполнимого способа решения проблемы развития территорий промзон нет», — считает предприниматель.

### *Нашли время*

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Власти Москвы можно понять — промзоны надо приводить в порядок, рассуждает председатель московского отделения «Опоры России» Александр Жарков. Но, по его словам, власти забывают об интересах малых собственников, город начинает навязывать свою точку зрения бизнесу, да и «время сейчас не самое удачное для такого рода инициатив».

Это, по словам Жаркова, подтверждается тем, что «Опору России» к обсуждению законопроекта никто не пригласил, а сейчас, во время кризиса, у бизнеса может не быть денег для инвестирования в какие-либо проекты. «Если зашел крупный инвестор — получается, на всех остальных наплевать? Мы уже начинаем попираť базовые гарантии прав собственности, в том числе Конституции», — возмущается он.

Процедуры в законопроекте прописаны «довольно гуманные», возражает депутат Мосгордумы Сергей Зверев, председатель комиссии по градостроительству и землепользованию. Сам он в разработке документа участия не принимал, но знаком с ним и с тем, как проходили обсуждения на московских площадках. Сегодня в Москве уже есть утвержденные планировки по части промзон, где работа ведется по согласованию с собственниками, — их новый закон, скорее всего, не коснется, уточняет он.

### *Гостиницы вместо «шанхаев»*

Новый документ, по словам Зверева, в основном рассчитан на те зоны, где собственники не вкладывают деньги в развитие, а «разводят шанхай». «Они сдают их под склады, под что угодно, выкачивают деньги с территории, не вкладывая туда ни копейки», — категоричен депутат. Он подчеркивает, что по закону собственник получит право участвовать в будущей реконструкции промзоны, но не исключает, что часть существующих объектов в некоторых зонах может пойти под снос.

В качестве примера территории, которая нуждается в развитии, Зверев приводит зону в Нагорном районе, ограниченную речкой Котловка, электролитным проездом и Варшавским шоссе. «По части зоны разработан проект планировки, а по другой части — остался нереализованным. Там, где расположен горнолыжный центр «Кант», проекта планировки нет», — рассказывает депутат.

Эта зона, по его словам, должна быть благоустроена: «То, что сейчас там происходит, это действия энтузиастов, не градостроительное решение. Ребята сами на протяжении 15 лет склоны осваивают, выравнивают, благоустраивают — на грани фола с законодательством работают, но мы видим, что это благое дело. А если взять пошире территорию, стоянок нет, сервисных служб, гостиниц, ресторанов — там, где люди могут отдохнуть, а не просто лыжи на плечо положил, из метро вышел, покатался, лыжи обратно на плечо — и в метро. Когда мы говорим об освоении данной территории, мы должны предусматривать и это».

Новый порядок будет подразумевать использование института частно-государственного партнерства, говорит московский парламентарий. Закон предусматривает и конкурсного управляющего: организацию, которая возьмется за благоустройство этих территорий, разработает концепцию. «Город будет выбирать те структуры, которые будут в перспективе заниматься освоением, вести переговоры с собственниками. Процедура там вполне гуманная», — заверяет Зверев.

<http://top.rbc.ru/economics/29/05/2015/556862a19a794708cfafo9c3>

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## **7. Методические заметки**

### **Отели должны выстраивать маркетинговую стратегию по аналогии с трейлером к кинофильму**

Чтобы привлечь новых клиентов, отельерам сегодня нужно использовать новые интересные способы. Одним из них может стать перенос приёма известных кинорежиссёров, которые работают над созданием трейлеров к своим кинофильмам. В успехе такого приёма в сфере гостиничного бизнеса уверен специалист по отелям - Ричард Холс. По его мнению, необходимо делать так, чтобы читатель сразу был заинтересован в отеле. Можно посылать рассылку, письма на e-mail, писать блоги. Но надо это делать так, чтобы тем, кто читает информацию, было интересно.

Из этого следует, что отельерам необходимо знать своих потенциальных клиентов. Некоторые данные можно получить из профилей на сайте, социальных сетей или отзывов на различных туристических порталах, например на TripAdvisor.

После того как будут известны основные запросы путешественников, отельеры смогут скорректировать свою маркетинговую стратегию таким образом, чтобы предлагать своим потенциальным клиентам то, что их интересует.

Специалист в области гостиничного бизнеса говорит о том, что отелю надо придумать какую-то свою историю, которая обязательно есть в трейлере. А чтобы придумать такую историю, стоит подумать о том, в чём уникальность отеля и его отличие от гостиниц такого же сегмента. Самое главное создать интригу и доказать клиенту, что в этом отеле есть что-то ценное и уникальное, ради чего стоит поехать именно туда.

Не менее важным является работа над контентом для сайта отеля. Лучше всего делать видео презентации, чтобы клиент мог представить, в каком месте он окажется. На сайте можно использовать богатые эпитеты и лексику с эмоциональной окраской, но главное не переусердствовать, чтобы не отпугнуть.

Кроме того, надо уделить особое внимание отзывам постояльцев и сторонним критикам. Такие отзывы, написанные народом, являются некой социальной гарантией, которая подтверждает достоверность информации, предоставленной отельерами. Многие эксперты даже рекомендуют размещать отзывы гостей на главной странице сайта и не забывать отслеживать их в социальных сетях и различных сайтах туристической направленности.

Большое значение имеет работа копирайтера. В гостиничном бизнесе, как и в киноиндустрии, анонсы должны быть максимально ёмкими. К примеру, трейлер к кинофильму длится всего около двух минут, за которые зритель должен понять, про что кино, и хочет ли он его смотреть. Так же и с сайтом отеля. Не надо публиковать на страницах огромные тексты и «лить воду», так как чрезмерная информация, наоборот, отпугивает посетителей. Надо писать коротко, понятным языком и только основные факты.

<http://prohotel.ru/news-218182/o/>

### **Апарт-отель – это не гостиница эконом-класса**

Распространённая за рубежом практика сдачи в аренду помещений в апарт-отеле, в нашей стране пока вызывает настороженность. Для большинства чиновников и потенциальных инвесторов апарт-отель это некая “недо-квартира”, в которой нельзя прописаться. Это вопрос обсудили в пресс-центре РБК, где

состоялся круглый стол на тему: «Апарт-отели как антикризисный инструмент для инвестиций».

Это, мягко говоря, далеко от истины. Александр Самодуров, вице-президент компании “NAI Вестар” и руководитель ряда крупных девелоперских проектов, считает, что главная проблема — в недостатке информации. “Это новый для России формат. В то время как в европейских странах рынок апарт-отелей растёт на 20% в год, мы находимся в самом начале пути. Тема апартаментов началась у нас в 2008 году. Активно развиваться стала только с 2012 года. Пока речь идёт о единичных проектах. Первая сеть апарт-отелей “YE’S” появилась в Санкт-Петербурге. Сейчас в проекте строительство в Москве, Зеленограде, Калининграде и других крупных городах. В наших планах — создание федеральной сети апарт-отелей.”

Александр Самодуров отметил, что уровень загрузки у уже введённых в эксплуатацию объектов приближается к 100%, что для гостиничного хозяйства невероятно высокий показатель. Он так же привёл статистику роста рынка апартаментов за 2014 год: на 38% вырос спрос на Ближнем Востоке, на 48% — в Азии, на 24% в Европе, на 6,5% в Америке. Лидером оказалась Африка: там спрос вырос на 90%. В России прогнозируется 15-20% рост.

Александр Погодин, первый заместитель генерального директора группы компаний «Пионер» и генеральный директор сети апарт-отелей “YE’S”, рассказал о том, что же представляет собой апарт-отель. “Это комфортабельный гостиничный комплекс категории 4\*+, где собственником номера или блока номеров является частное лицо, которое может проживать в них самостоятельно или же сдавать в аренду и получать с этого гарантированный доход. Наша статистика такова, что 10% от общего числа номеров выкупается для собственного проживания. Из 975 апарт-номеров, 370 — владельцы сдают самостоятельно. Остальные предпочитают доверить ведение дел профессиональной управляющей компании. Вы можете сидеть в хорошем месте и разглагольствовать приятных вещах, а в это время ваша недвижимость будет приносить вам доход. Без каких-либо трудозатрат с вашей стороны. Без разбирательств с многочисленными подрядчиками. Технология такова: вложив сумму, инвестор получает свидетельство о собственности, далее в отношении включается единая управленческая компания и как минимум на 3 года владелец может забыть обо всех заботах. Вопрос “сдал-не сдал” становится проблемой компании. Собственник каждый месяц получает отчёт о содержании его недвижимости и арендную плату строго по безналичному расчёту. Александр Погодин особенно подчеркнул: “мы не рассматриваем варианты какого-либо незаконного предпринимательства. Мы не вызываем “изжоги” у властей. Мы переводим довольно серый рынок аренды в абсолютно белые отношения, которые чётко прописаны в договоре с обеих сторон.”

Стоимость услуг управляющей компании составляет примерно 20% от поступлений за аренду. При желании, владелец может поменять эту компанию.

Однако следует понимать, что апарт-отель — это не продукт эконом-класса! Если 2 года назад стоимость апартаментов начиналась от 2 650 000 рублей, то сейчас она выросла до 3 600 000 рублей. Эта ниша рассчитана на инвестора, который готов платить большую цену за более качественный продукт. К примеру, аренда среднестатистической однокомнатной квартиры в Санкт-Петербурге составляет 20-25000р/месяц. Аналогичные апартаменты начинаются с 26000р/месяц. Но при этом инвестор получает полностью готовый к сдаче продукт, оснащённый всеми коммунальными службами, системой охраны, сопутствующей инфраструктурой.

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

*Фокус — Москва и столичный регион*

На вопрос какую ставку по налогам платят владельцы недвижимости в апарт-отелях, Александр Погодин ответил: “99% наших инвесторов зарегистрировались как индивидуальные предприниматели, ушли на упрощённую систему налогообложения и платили не 13% от своего дохода, а 6%. В этой связи у них налог на недвижимость составлял 0%.”

По его словам, от каждого вложенного в апартаменты рубля владелец получает в 1,5-2 раза больше прибыли чем от иной недвижимости, будь то привычные для российского инвестора офисы, квартиры или складские помещения. В отношении сохранения денег, это более надёжно чем депозит в банке, который как мы знаем, в условиях кризиса, ещё нужно суметь получить. Вложение средств в апарт-отель – это программа гарантированной доходности для частного инвестора!

<http://rustur.ru/article/apart-otel-eto-ne-gostinica-ekonom-klassa>