



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0801-2015

С 1 по 16 августа 2015 года

1. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса

Президиум Госсовета может обсудить изменения в законы о туризме

Ростуризм предлагает ввести обязательную классификацию отелей и tax free для интуристов

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

Все таки обязательная классификация отелей?

С.-Петербург: ФАС проверит все городские гостиницы на соответствие «звездности»

В Калининграде гостиницам и иным средствам размещения, получившим категорию, помогут субсидиями

Минтуризма региона: Отели без «звёзд» не смогут легально принимать гостей ЧМ-2018

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

Структура ВТБ построит отель минимум на 13 тыс. кв. м в центре Москвы

Инвестор построит гостиницу на улице Варварка в рамках проекта парка «Зарядье»

Китайцы вложат 15 млрд рублей в "Парк Хуамин" с гостиницей

Архсовет Москвы отправил на доработку проект реконструкции гостиницы "Белград"

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

Москва стала доступней для туристов

Москва поставила рекорд по ежегодному приросту числа отзывов среди столиц мира

Туристы в Крыму предпочитают съемные квартиры отелям

Происшествия

18 туристов из КНР и Южной Кореи отравились в московской гостинице

В московской гостинице "Космос" произошло массовое отравление граждан Китая

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

2015 год станет рекордным по объему зарубежных инвестиций в глобальный гостиничный рынок

Рынок гостиничной недвижимости Парижа лидирует в Европе по уровню ключевых показателей.

Европейское лето 2015: гостиницы на курортах дорожают, в мегаполисах – дешевеют.

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

Парковку у парка «Зарядье» в центре Москвы достроят осенью 2015-го

7. Опыт гостиничного строительства

Гостиничный деловой форум-2015

Мобильные приложения для отелей

Стандарты гостиниц категории «Четыре звезды»

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

Президиум Госсовета может обсудить изменения в законы о туризме

На Госсовете будет обсуждаться несколько крупных проблем, которые тормозят развитие туризма в России, таких как медленное развитие инфраструктуры внутри страны и устаревшее законодательство.

МОСКВА, 16 авг— РИА Новости/Прайм. Изменения в туристическое законодательство РФ, развитие внутренней инфраструктуры, либерализация визового режима для иностранцев и другие проблемы могут стать темами обсуждения на президиуме Госсовета, сообщила РИА Новости официальный представитель Ростуризма Ирина Щеголькова.

В ближайшее время президиум Госсовета обсудит развитие и проблемы туристической отрасли РФ.

Проблемы есть, но турпоток растет

"На Госсовете будут обсуждаться конкретные вещи, проблемы и пути решения этих проблем. Выносятся несколько крупных проблем, которые тормозят развитие туризма в России. Их несколько блоков", — сказала Щеголькова.

В частности, по ее словам, это изменение морально устаревшего законодательства в сфере туризма. Действующее законодательство больше ориентировано на защиту интересов российских туристов, выезжающих за рубеж, тогда как в последнее время активно стал развиваться внутренний туризм, пояснила представитель Ростуризма.

"Последний год мы наблюдаем всплеск интереса к внутреннему туризму. У нас очень активно стал развиваться именно внутренний туризм, люди активно стали путешествовать, — на 30% вырос с прошлого года, то есть очень серьезный рост. И нужно вносить изменения, которые касаются именно внутреннего туризма", — говорит Щеголькова.

По ее словам, особое внимание в связи с этим стоит уделить развитию инфраструктуры внутри страны и развитию въездного туризма, а также либерализации визового режима.

В четверг министр культуры РФ Владимир Мединский заявил, что министерство поддерживает идею либерализации визового режима для иностранцев, чтобы они могли находиться в России без визы в течение 72 часов. По данным министра, этот вопрос будет поднят на президиуме Госсовета.

Кроме того, по мнению Щегольковой, необходимо уделить внимание вопросам транспортной доступности и развитию туризма в регионах РФ, ранее считавшихся нетуристическими.

"Это в первую очередь развитие круизного туризма по Северному морскому пути, это и Дальний Восток, и русская Арктика, Камчатка", — сказала она.

Крым ждет

В Крыму, по мнению представителя Ростуризма, предстоит решать примерно те же проблемы туристической отрасли, что и в целом по стране.

"Проблемы Крыма во многом такие же... Там, наверно, две основные проблемы. Первая — это, безусловно, транспортная доступность. К сожалению, быстро эту проблему не решить. Хотя уже по сравнению, например, с прошлым

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

Фокус – Москва и столичный регион

годом колоссальный шаг вперед, потому что увеличили количество паромов, за счет этого удалось значительно уменьшить очереди, которые были в прошлом году и с одной, и с другой стороны", — говорит Щеголькова.

Ростуризм рассчитывает, что благодаря модернизации аэропорта Симферополя и государственному субсидированию авиаперевозок Крым в этом году сможет принять больше туристов.

"Вторая проблема — это то, что достаточно много отелей, пансионатов, санаториев, которые как были построены в советскую эпоху, в таком состоянии сейчас и пребывают. Только тогда они были суперсовременными и хорошими. Сейчас, конечно, уже уровень комфортности не тот и, безусловно, там необходима очень серьезная модернизация... Она тоже идет, это тоже не быстро, но все равно это решаемые вещи", — говорит Щеголькова.

"Мы прогнозируем рост в целом по России, и он уже заметен... Туроператоры... отмечают достаточно стабильный спрос на внутренний продукт, и в том числе на крымский", — заключила представитель Ростуризма.

Почем отдых в Крыму

Туристический сезон в Крыму продлится до 15 октября, рассказывают эксперты туроператора "Дельфин". На полуострове сейчас высокий сезон, и практически все гостиницы загружены на 100%, хотя цены в них выросли в среднем на 20-30% по сравнению с прошлым годом. При этом, по данным компании, в пятизвездочных отелях стандартные номера подорожали на 40-50%, а номера более высокого класса — на 10%. Снижение цен в пределах 10% ожидается только к бархатному сезону.

По информации туроператора, до 14 сентября сутки в трехзвездочной гостинице в Ялте обойдутся туристу в 3,9 тысячи рублей с питанием на человека. В "четыре звезды" можно отдохнуть за 5,6 тысячи рублей, а средние цены на "пятерки" варьируются в районе 13 тысяч рублей в сутки с завтраком.

Самые дешевые варианты можно найти на Западном и Южном берегах. Например, номер на одной из баз отдыха в Алуште обойдется всего в 480 рублей с человека, но об удобствах здесь говорить не стоит, отмечают эксперты "Дельфина".

Людям с деньгами тоже есть где потратиться. Например, в одном из самых дорогих отелей Крыма — "Ялта Мрия Резорт", по данным "Дельфина", сутки стоят 25,5 тысячи рублей с человека. Там же за виллу на 8 человек попросят 384 тысячи рублей за ночь, или 48 тысяч рублей с одного гостя. В другом престижном отеле полуострова — "Крымский бриз" — номер стоит на 500 рублей дешевле, а вилла на 8 человек — 250 тысяч рублей.

Нехватка гостиниц и рост спроса увеличили и стоимость аренды курортного жилья в Крыму — в среднем на 20% по сравнению с прошлым высоким сезоном, подсчитали в риелторской компании "Бест-Новострой". "Например, в этом году спрос на арендное жилье в Ялте и в ялтинском пригороде вырос на 20-30%", — говорит директор агентства недвижимости "Аренда Юг" Ольга Харченко.

Наибольшим спросом, по ее словам, пользуется жилье в диапазоне 1,5-2 тысячи рублей в сутки. "Если, например, в июне или в сентябре можно снять квартиру с удобствами за 1 тысячу рублей, то в высокий сезон это сделать уже сложнее", — рассказывает Харченко. В июле-августе за квартиру в 15-20 минутах ходьбы от моря придется заплатить 1,3—1,5 тысячи рублей, а в 10 минутах ходьбы 1—2 тысячи рублей.

В Ялте традиционно самая дорогая в Крыму аренда курортного жилья и гостиниц. По словам председателя совета директоров "Бест-Новостроя" Ирины Доброхотовой, минимальная цена на комнаты составляет около 800 рублей в сутки, на однокомнатные квартиры — 1,6 тысячи рублей, на домики — порядка 2 тысяч рублей в сутки.

По данным Харченко, средняя цена на квартиру в гостевом домике в Ялте с отдельным двором — 5—8 тысяч рублей в сутки. Отдельно стоящий домик для большой семьи обойдется уже в 10-50 тысяч рублей в сутки, а дом класса "люкс" — от 50 тысяч до 150 тысяч рублей.

<http://ria.ru/economy/20150816/1188053597.html#ixzz3ixyvQEnl>

Ростуризм предлагает ввести обязательную классификацию отелей и tax free для интуристов

Единая классификация позволит упорядочить рынок, поскольку сейчас в одних регионах она является обязательной, а в других - добровольной

МОСКВА, 17 августа. /ТАСС/. Ростуризм предлагает ввести обязательную классификацию отелей по категориям звездности. Об этом говорится в материалах к заседанию Госсовета.

Система классификации гостиничных предприятий предусматривает точное описание требований и норм, в соответствии с которыми им присваивается или подтверждается та или иная категория. Наличие "звезд" гарантирует гостю получение определенных услуг, удобств и сервиса, отмечает Ростуризм.

Российскую систему классификации предлагается привести в соответствие с рекомендациями Всемирной туристской организации (UNWTO).

Кроме того, Ростуризм предлагает создать всероссийский реестр средств размещения, критерием обязательной регистрации в котором должно стать наличие свидетельства о прохождении классификации.

Единая классификация позволит упорядочить рынок, поскольку сейчас в одних регионах она является обязательной, а в других - добровольной.

В частности, обязательная "звездность" отелей была введена в Сочи в период проведения Зимних Олимпийских игр. Средства размещения, прошедшие классификацию, вошли в олимпийский реестр. На январь 2015 года официальную категорию получили почти 1,3 тыс. отелей Краснодарского края (87,9 тыс. номеров).

Обязательная классификация отелей также вводится в городах, в которых будут проходить матчи Чемпионата мира по футболу 2018 года.

Tax free для иностранных туристов

Ростуризм предлагает ввести в России систему возврата налога (tax free) для привлечения иностранных туристов в страну. Также tax free будет стимулировать туристов к приобретению товаров в России. Систему предлагается ввести в торговых комплексах городов, традиционно посещаемых иностранными туристами.

Вопрос о введении tax free в России поднимался в 2014 году. Тогда премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил Минфину и Минэкономразвития проработать возможность запуска такой системы. Однако в Минфине заявили, что не видят необходимости в такой мере.

"Кроме потерь бюджета это не даст никакого экономического роста, никаких других плюсов", - говорил журналистам заместитель министра финансов Сергей Шаталов.

Тах free - система возврата налога на добавленную стоимость (НДС). НДС возвращается на покупки, сделанные иностранными гражданами при обратном пересечении границы той страны, в которой они были приобретены. В частности, российские граждане могут воспользоваться этой системой при возвращении из Евросоюза.

Регистрация интуристов через сайт госуслуг

Ростуризм предложил использовать автоматическую регистрацию иностранных граждан на портале госуслуг для упрощения процедуры. "Серьезной проблемой сферы гостеприимства являются необходимость постановки на миграционный учет иностранных граждан и регистрация по месту пребывания россиян. Целесообразно делать это в автоматическом режиме на портале госуслуг", - говорится в докладе ведомства.

Сегодня существуют различные способы передачи информации, необходимой для миграционного учета в УФМС России: на бумажном носителе с наклеенным или по почте, в электронном виде через соответствующие программные продукты.

Финансирование ФЦП развития туризма

Ростуризм предлагает увеличить финансирование федеральной целевой программы (ФЦП) "Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ на 2011-2018 годы". "Учитывая благоприятную ситуацию в сфере развития внутреннего и въездного туризма, необходимо пересмотреть принятые решения по сокращению бюджетного финансирования программы", - отмечает ведомство.

Так, первоначально финансирование на 2015 год было заложено в объеме 11,6 млрд рублей, однако потом объем ассигнований было решено сократить до 3,8 млрд рублей. На 2016 год финансирование уменьшилось до 4 млрд рублей против 19,5 млрд рублей. В 2017 году финансирование программы заложено в объеме 4,2 млрд рублей против первоначальных 28,4 млрд рублей, на 2017 год - 4 млрд рублей /изначально - 24,6 млрд рублей/, отмечает Ростуризм.

Финансирование ФЦП сокращалось в связи с пересмотром бюджета.

Реестр индивидуальных средств размещения

Ростуризм предлагает создать реестр индивидуальных средств размещения и обязать владельцев уплачивать налоги.

"Услугами индивидуальных средств размещения традиционно пользуются миллионы россиян. В связи с этим остро стоит проблема учета их деятельности, которая в данный момент в основном осуществляется без соответствующей регистрации и уплаты налогов. Это негативно влияет на развитие туристского комплекса", - говорится в материалах ведомства.

Создание туристического паспорта территории, с реестром индивидуальных средств размещения, может стать хорошим методом их вывода из теневого сектора, уверены в Ростуризме.

В докладе отмечается, что уже существуют положительные практики учета индивидуальных средств размещения в Вологодской области и Горной Шории. Учетом предложения по размещению от частных лиц в этих регионах занимаются туристские информационные центры.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Преференции операторам РФ для выхода в регионы

Ростуризм предложил сделать отечественных гостиничных операторов приоритетными участниками тендеров на строительство и управление новыми объектами размещения. Мера призвана привлечь российских операторов на региональные рынки. "Необходимо разработать механизмы привлечения отечественных гостиничных операторов на региональные рынки путем приоритетности их участия в тендерах на строительство и управление новыми объектами размещения", - говорится в документе.

Среди наиболее стабильных и масштабных по охвату рынка национальных гостиничных сетей Ростуризм выделил Azimut Hotels, Amaks Hotels&Resorts, Intourist Hotel Group, Heliopark Hotels&Resorts.

По данным Ростуризма, номерной фонд гостиниц под международными брендами в РФ с 2011 года растет в среднем на 19% в год. На российском рынке гостиничных услуг в настоящее время функционирует порядка 130 гостиниц с совокупным номерным фондом более 30 тыс номеров под брендами международных гостиничных сетей.

Сейчас в РФ представлены 9 из 10 крупнейших международных гостиничных сетей: 2/3 гостиниц принадлежит корпорации Carlson Hotels Worldwide, 14% французской Accor, еще 14% американской Inter Continental Hotels Group и 12% американской Marriot International.

Под управлением международных гостиничных сетей на рынке преобладают гостиницы категории 5* и 4* 38% и 40% совокупного номерного фонда РФ. Гостиницы под международными брендами сконцентрированы в городах и регионах, где проводятся мегасобытия - например, в городах, где планируется проведение Чемпионата мира по футболу-2018.

Налоговые преференции для операторов детского туризма

Ростуризм предлагает создать механизм налоговых преференций для организаций, оказывающих услуги в сфере детского отдыха, туризма и оздоровления. Кроме того, Ростуризм подчеркивает важность введения доступных тарифов на авиа- и железнодорожные перевозки для организованных детских групп, поскольку транспортная составляющая отправки детей на отдых, например, из Сибири, "весьма высока". Таким образом, местные туристские организации вынуждены отказываться от отправки экскурсионных детских групп в Москву, Санкт-Петербург и на Байкал.

Практика доступных тарифов для детей существовала в предыдущие годы и действовала в период с 1 октября по 30 апреля, однако потом была отменена.

Также ведомство рекомендует увеличить количество плацкартных вагонов в поездах для перевозки групп детей, а на популярных направлениях создать медпункты-купе, укомплектованные оборудованием, медикаментами и персоналом. Кроме того, предлагается упростить процедуру оформления проездных документов для организованных детских групп.

Ростуризм также посетовал, что в настоящее время в законе о туристической деятельности не определено понятие "детского туризма", что препятствует повышению уровня правовой защиты несовершеннолетних.

<http://tass.ru/obschestvo/2191117>

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

Все таки обязательная классификация отелей?

В материалах к заседанию Госсовета имеется предложение Ростуризма о введении обязательной классификации отелей по категориям звездности Единая классификация позволит упорядочить рынок, поскольку сейчас в одних регионах она является обязательной, а в других - добровольной

Система классификации гостиничных предприятий предусматривает точное описание требований и норм, в соответствии с которыми им присваивается или подтверждается та или иная категория. Наличие "звезд" гарантирует гостю получение определенных услуг, удобств и сервиса, отмечает Ростуризм.

Российскую систему классификации предлагается привести в соответствие с рекомендациями Всемирной туристской организации (UNWTO).

Кроме того, Ростуризм предлагает создать всероссийский реестр средств размещения, критерием обязательной регистрации в котором должно стать наличие свидетельства о прохождении классификации.

Единая классификация позволит упорядочить рынок, поскольку сейчас в одних регионах она является обязательной, а в других - добровольной.

В частности, обязательная "звездность" отелей была введена в Сочи в период проведения Зимних Олимпийских игр. Средства размещения, прошедшие классификацию, вошли в олимпийский реестр. На январь 2015 года официальную категорию получили почти 1,3 тыс. отелей Краснодарского края (87,9 тыс. номеров).

Обязательная классификация отелей также вводится в городах, в которых будут проходить матчи Чемпионата мира по футболу 2018 года.

<http://tass.ru/obschestvo/2191117>

С.-Петербург: ФАС проверит все городские гостиницы на соответствие «звездности»

Санкт-Петербургское управление ФАС России проверяет городские гостиницы на соответствие «звездности», заявленной ими на ресурсах по онлайн-бронированию и в рекламе, перед предстоящим проведением матчей чемпионата мира по футболу, сообщает пресс-служба антимонопольного органа.

В рамках внеплановой проверки была запрошена информация у 135 отелей города. УФАС, в частности, интересуется проведена ли ими процедура классификации, необходимая для присвоения категории и количества звезд. Кроме того, от гостиниц требуются пояснения, на каком основании на сайтах бронирования размещается информация о том или ином количестве их звезд. Также запрошены сведения о распространяемой отелями рекламной продукции, в которой указана их «звездность».

В настоящее время из 135 гостиниц на запрос ответили 47, причем только 21 из них прошла классификацию, а значит, количество заявленных звезд соответствует действительности. При этом 26 отелей процедуру не прошли, однако, несмотря на это, представители некоторых из них утверждают, что качество их услуг соответствует трех- и даже четырехзвездочным стандартам. 88 гостиниц информацию пока не предоставили.

В связи с этим УФАС напоминает отельерам, что распространение недостоверной информации является нарушением статьи 14 закона «О защите конкуренции», а отказ от представления требуемых данных в антимонопольный орган влечет административный штраф до 500 000 рублей.

Как отметил глава Санкт-Петербургского УФАС Вадим Владимиров, проверка отелей города проводится в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу - 2018, матчи которого пройдут в том числе на стадионах северной столицы, сообщает otzov.com.

<http://mirnov.ru/lenta-novostej/fas-proverit-vse-gorodskie-gostinicy-na-sootvetstvie-zvezdnosti.html>

В Калининграде гостиницам и иным средствам размещения, получившим категорию, помогут субсидиями

В Калининграде правительство региона подтвердило намерение оказать помощь гостиничному бизнесу, получившим категорию. Это делается в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу, который пройдет в 2018 году.

В четвертом квартале 2015 года министерством по туризму в Калининградской области будет объявлен прием заявок на получение субсидий на возмещение части затрат на классификацию гостиниц.

В 2014 году региональные власти предоставили субсидии всем организациям, которые провели классификацию гостиниц и иных средств размещения в размере 95% от понесенных и фактически подтвержденных затрат.

Отметим, классификация гостиниц Калининградской области проводится в соответствии с приказом Минкультуры России от 11.07.2014 № 1215 «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями» аккредитованными организациями.

<http://kaliningradnews.ru/ehkonomika/1380660/>

Минтуризма региона: Отели без «звёзд» не смогут легально принимать гостей ЧМ-2018

Отели, не прошедшие классификацию, не смогут легально принимать гостей в период проведения в Калининградской области матчей Чемпионата мира по футболу 2018 года. Контролировать гостиницы будут сотрудники Роспотребнадзора. Об этом корреспонденту Калининград.Ru сообщил министр по туризму Андрей Ермак.

Согласно законодательству отели, расположенные в городах-участниках ЧМ-2018, должны пройти классификацию до 1 июля 2016 года.

Остаётся год, а у нас из 198 коллективных средств размещения по состоянию на 31 июля классифицировано 28. То есть ещё непаханное поле для работы, — посетовал чиновник.

По его словам, Минтуризма намерено в ближайшее время собрать отельеров для разъяснения этого вопроса. Как отметил Ермак, правительство Калининградской области компенсирует гостиницам 95% затрат на классификацию. Стоимость её прохождения в зависимости от «звёздности» составляет от 25 до 135 тысяч рублей, процесс занимает до одной недели. Эту работу в регионе проводят две аккредитованные компании: «КЦ «Качество» и «Центр классификации».

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

Фокус – Москва и столичный регион

С 1 июля 2016 года отели будут нести административную ответственность за отсутствие классификации. Для юридических лиц предусмотрен штраф в размере от 40 до 50 тысяч рублей, для должностных — от 7 до 10 тысяч.

Я всё-таки верю, что у нас к чемпионату мира не останется неклассифицированных отелей. В противном случае они, к сожалению, не смогут легально принимать гостей, — подчеркнул Андрей Ермак.

Отметим, что в рамках программы по подготовке к ЧМ-2018 в Калининградской области должны построить пять гостиниц:

— отель «Мариотт», планируемый в рамках строительства второй очереди Рыбной деревни;

— гостиницу в границах улицы Горной и Гвардейского проспекта;

— отель «Хилтон» в границах улицы Пролетарской и Озёрного проезда;

— гостиницу в сквере за прокуратурой на ул. Горького (возводит итальянская инвестиционная группа «Домено»);

— отель «Лангендорф» в посёлке Сокольники Гвардейского округа.

Все объекты будут иметь категорию «четыре звезды». Общий фонд составит порядка 760 номеров.

<http://klops.ru/news/obschestvo/115272-vse-gostinitsy-kaliningradskoy-oblasti-za-god-dolzhen-proyti-proverku-na-zvezdnost>

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

Структура ВТБ построит отель минимум на 13 тыс. кв. м в центре Москвы

Структура ВТБ - компания «Мега-М» - намерена построить гостиничный комплекс на участке между улицей Сретенка и Пушкаревым и Большим Сергиевским переулками в центре Москвы, пишут «Ведомости».

Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) уже одобрила проект гостиничного комплекса. Инвестором этого проекта, согласно решению ГЗК, выступает компания ОАО «Мега-М». По данным списка аффилированных лиц компании за третий квартал 2014 года, 50% акций «Мега-М» принадлежит ОАО «Гостиничная компания», которая с 2014 года принадлежит группе ВТБ. С тех пор доля структуры ВТБ в компании не изменилась, уверяет чиновник столичной мэрии.

Правительство Москвы еще в 2003 году разрешило построить «Мега-М» гостинично-деловой комплекс на 25 тыс. кв. м. Позже площадь объекта увеличилась до 30 тыс. кв. м, а доля города в «Мега-М» была внесена в уставный капитал Гостиничной компании. Однако с приходом на пост мэра Москвы Сергея Собянина инвестконтракт на возведение гостиницы был аннулирован, а участок передан казенному предприятию «Администратор московского парковочного пространства» под автостоянку.

Теперь, судя по решению ГЗК, проект решено реанимировать. Общая площадь будущего комплекса неизвестна: инвестор планирует построить объект общей наземной площадью 13,2 тыс. кв. м, из них 6,9 тыс. кв. м придется на гостиницу, следует из решения ГЗК. Подземная часть в документе не указана. Представитель ВТБ от комментариев отказался, пишет газета.

Общие инвестиции в проект эксперты оценивают в \$45–70 млн.

По данным издания, возможно, ВТБ будет реализовывать проект гостиницы на Сретенке вместе с партнером: другие 50% акций «Мега-М» принадлежат фирме Dentor Management с Британских Виргинских островов, связанной, по данным издания, со структурами «Базового элемента» Олега Дерипаски. Официальный представитель «Базэла» от комментариев отказался.

<http://www.irm.ru/news/101854.html>

Инвестор построит гостиницу на улице Варварка в рамках проекта парка «Зарядье»

В рамках реализации проекта парка «Зарядье» российский инвестор планирует построить гостиницу. Об этом в интервью Агентству городских новостей «Москва» сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

«На Варварке мы будем гостиницу согласовывать, где парк «Зарядье». Там наш инвестор, российский», - сказал Константин Тимофеев.

Он отметил, что на сегодняшний день обсуждается несколько концепций проекта гостиницы, выбран будет тот, который подходит под общий стиль парка и будет совпадать с общей концепцией застройки территории.

<http://icmos.ru/news/29095-investor-postroit-gostinitsa-na-ulitse-varvarka-v-ramkakh-proekta-parka-zaryade/>

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

Фокус – Москва и столичный регион

Китайцы вложат 15 млрд рублей в "Парк Хуамин" с гостиницей

Китайские инвесторы намерены вложить около 15 млрд рублей в офисы и гостиницы на севере Москвы.

По данным "Интерфакса", помимо парка площадью 5 тыс. кв. м, проект многофункционального делового центра "Парк Хуамин" на улице Вильгельма Пика включает в себя 22-этажную гостиницу, 11-этажное здание с апартаментами и 21-этажное офисное здание.

В стилобатной части комплекса будет расположен главный вход в ландшафтный парк. Срок реализации проекта, по оценкам столичной мэрии, составляет 2,5 года.

По словам Андрея Ковалева, собственника ГК "Экоофис", в настоящее время говорить о перспективности нового офисного проекта не приходится — уровень вакансии в среднем по рынку крайне высок, ожидать снижения оснований пока нет. "Хотя если выйти за скобки экономической ситуации, площадка вполне подходит для размещения офисного центра с точки зрения и транспортной доступности, и окружающей застройки. Что касается апартаментов, думаю, эта недвижимость будет востребованной — локация вполне позволяет реализовать проект в классах от "комфорт+" до "бизнес+", - добавил эксперт.

Юрий Тараненко, директор департамента коммерческой недвижимости компании RRG, говорит о том, что основную часть проекта составляет коммерческая недвижимость, что, учитывая текущую ситуацию на рынке, не слишком вдохновляет. "Главный риск здесь — более чем 30-процентная в сегменте офисов класса А и 15-процентная — в классе В. То есть практически в любой локации за пределами Садового кольца сегодня есть достаточный объем свободных офисных площадей, поэтому за арендаторов буквально приходится бороться. На этом фоне выводить на рынок новый крупный БЦ — сомнительное решение. Апартаментная часть, вероятнее всего, будет востребована — проект реализуется в хорошо развитом районе, в пешей доступности от станции метро «Ботанический сад», вблизи парковой зоны. Если сместить акцент на возведение жилой недвижимости, развлекательных, культурных и спортивных объектов, новый МФЦ, на мой взгляд, будет иметь больше шансов на успех", - отметил специалист.

<http://www.arendator.ru/news/141972-kitajcy-vlozhat-15-mlrd-rublej-v-park-huamin/>

Архсовет Москвы отправил на доработку проект реконструкции гостиницы "Белград"

Москва. 12 августа. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ - Архитектурный совет Москвы отправил на доработку проект переоборудования и перепланировки здания гостиницы "Белград" на Смоленской площади под стандарты сети отелей "Азимут", сообщил журналистам в среду главный архитектор города Сергей Кузнецов.

Он пояснил, что Смоленская площадь является чуть ли не единственной в Москве, где реализован единый ансамбль. Здание гостиницы "Белград" является одним из двух домов, которые являются парой. И, по мнению главного архитектора, ставить вопрос о реконструкции одного из этих домов неправильно.

"Много замечаний вызвало то, что представлен проект одного из двух домов, которые являются единой композицией", - сказал С.Кузнецов.

Архитектурный совет поддержал саму идею реконструкции гостиницы, поскольку Москве нужны трехзвездочные бюджетные гостиницы. В то же время эксперты призвали с большим уважением относиться к зданиям, которые "пусть и не являются памятниками культуры и архитектуры, но являются памятниками эпохи".

<http://realty.interfax.ru/realtyinf.asp?id=459705&sec=1461>

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

Москва стала доступней для туристов

В 2015 году в столице будут сданы в эксплуатацию 18 новых гостиниц, из которых большинство ориентированы на бюджетный ценовой сегмент. Об этом рассказал TURIZM.RU глава Департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма города Москвы Владимир Черников.

Главным фактором, влияющим на объемы и динамику внутреннего туризма, по мнению руководителя столичного Департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма Владимира Черникова, является цена поездки. «Мы многое делаем для того, чтобы пребывание в столице было доступным, — говорит В. Черников. — В Москве открывается все больше хостелов, в этом году планируется ввод в эксплуатацию 18-ти гостиниц, большинство из которых будут ориентированы на так называемых бюджетных путешественников. Кроме того, если раньше гости столицы жаловались на недостаток доступных по цене точек общепита, то сейчас в городе достаточно кафе, в том числе, сетевых, где можно недорого и вкусно поесть». По мнению В. Черникова, эти факторы во многом определили увеличение туристического потока в Москву, которое отмечается по итогам первого полугодия 2015 года.

<http://news.turizm.ru/russia/47790/>

Москва поставила рекорд по ежегодному приросту числа отзывов среди столиц мира

Новое исследование TripAdvisor указывает на уверенный рост удовлетворенности путешественников российскими отелями всех категорий. Результаты исследования показывают, что средний рейтинг российских отелей в отзывах путешественников на протяжении последних пяти лет неуклонно поднимался. Он вырос с 3,89 (из возможных пяти) в 2010 году до 4,06 в 2014.

TripAdvisor работает в России уже пять лет. За это время как Россия, так и ее столица поставили несколько мировых рекордов.

Последний отчет ComScore*, в котором сравнивалась динамика роста рынков TripAdvisor, выявил самый высокий процент роста количества отзывов о России, поставив тем самым ее на первое место среди всех других стран. В апреле 2015 года пользователями было оставлено на 96 % больше отзывов о России по сравнению с тем же периодом 2014 года. Столь высоких показателей удалось достичь в первую очередь благодаря продолжающемуся росту числа россиян, использующих TripAdvisor для организации поездок по стране. В своей категории на российском туристическом рынке TripAdvisor также является лидером.

В 2015 году Россия и Москва отметились мировыми рекордами на TripAdvisor. Количество отзывов о Москве, как о туристическом направлении, в апреле 2015 года также выросло на рекордные 98 % по сравнению с тем же периодом предыдущего года. Это самый большой рост среди направлений на TripAdvisor, ни один другой город в мире не смог добиться подобного результата. Рост внутреннего туризма в России также позволил еще одному российскому городу — Санкт-Петербургу — войти в глобальный Топ-10. Он показал 61-процентный рост посещаемости на TripAdvisor год к году.

Положительные изменения показал и средний рейтинг отелей в двух крупнейших российских городах. Санкт-Петербург, входящий в Топ-25 лучших

туристических направлений Traveller's Choice Destinations 2015, показал еще более впечатляющую динамику, чем Москва.

Средний рейтинг отелей в Москве и Санкт-Петербурге
в отзывах путешественников (2010–2014 гг.)

	2010	2011	2012	2013	2014
Москва	3,92	3,95	3,91	3,95	4,09
Санкт-Петербург	3,94	4,04	4,09	4,07	4,19

Средний рейтинг отелей в мире по годам (2010–2014 гг.)

	2010	2011	2012	2013	2014
B&B	4,43	4,43	4,41		4,37
Отели	3,91	3,96	3,98	4,02	4,03

Общий прирост среднего рейтинга российских отелей по сравнению с 2010 годом составил 9,2 %. Если в 2010 году средний рейтинг российских отелей равнялся 3,69, то в 2014 году он достиг 4,04 (из пяти возможных), преодолев планку среднего уровня в целом по миру. Исследование свидетельствует о том, что средний рейтинг отелей в целом по миру в течение последних пяти лет неизменно рос. Путешественники с каждым годом все более высоко оценивают качество предлагаемых им гостиничных услуг.

Более высокий рейтинг в отзывах приводит к росту запросов на бронирование от пользователей TripAdvisor

Исследователи TripAdvisor также проанализировали такие данные, как переход по ссылкам бизнес-каталога на страницах отелей. Результаты исследования подтвердили наличие корреляции между рейтингами в отзывах и числом запросов на бронирование от путешественников, собирающих на TripAdvisor информацию для своей поездки. Как показало исследование, чем выше рейтинг отеля в отзывах, тем больше число кликов на сайт отеля через его каталог на TripAdvisor.

У подписчиков, чей рейтинг в отзывах достиг хотя бы четырех (из возможных пяти), в среднем на 30 % увеличивалось число пользователей, переходящих по ссылкам с TripAdvisor на номер телефона, интернет-сайт и специальные предложения.

“Россия без сомнения становится все более популярным направлением у пользователей TripAdvisor, который уделяет большое внимание тому, чтобы у пользователей была возможность без труда сравнивать цены, находить лучшие

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

Фокус – Москва и столичный регион

предложения и бронировать номера в отелях в одном и том же месте, непосредственно на сайте, делая путешествия доступными и удобными. Мы с радостью отмечаем рост среднего рейтинга российских отелей в отзывах. Онлайн-отзывы очевидно становятся вопросом первостепенной важности для владельцев компаний — они повышают качество услуг, поощряют гостей писать отзывы и не прерывают контакта с ними после того, как отзыв появляется на сайте», — отметил руководитель TripAdvisor по развитию рынков России и Восточной Европы Константин Калабин.

По данным отчета ComScore для TripAdvisor за апрель 2015 года. ComScore является глобальной компанией, проводящей замеры и анализ аудитории онлайн ресурсов. В ее независимых отчетах для TripAdvisor приведены данные по оценочному числу уникальных пользователей в большинстве стран мира по сравнению с другими сайтами о путешествиях.

<http://prohotel.ru/news-218404/o/>

Туристы в Крыму предпочитают съемные квартиры отелям

Приезжающие в Крым туристы, предпочитают арендовать квартиры и останавливаться там, а не в отелях, в результате большинство крымских гостиниц стоят полупустыми, выяснили журналисты.

Цены на номер в гостинице разнятся в зависимости от месяца и расположения — в среднем 10-15 тысяч рублей за неделю в номере на двоих. Однокомнатная квартира будет стоить приехавшему туристу примерно в 1 тысячу рублей за сутки, сообщает Forbes.

Вместе с тем, издание отмечает снижение качества обслуживания из-за значительного уменьшения числа сезонных рабочих с Украины. По заявлениям Министерства курортов Крыма, почти 70% персонала приезжали работать на крымские курорты с Украины и оставались до конца сезона. С присоединением Крыма к России число временных рабочих составило не более 10-15%.

По данным издания, нехватка отдыхающих ощущается и на крымских пляжах. «Хотя в этом году они уже не такие пустынные, как в прошлом, но и назвать их полностью заполненными сложно», — отмечает Forbes. Вход на пляжи свободный, хотя на некоторых из них придется заплатить за аренду лежаков.

Отдых в Крыму по-прежнему остается преимущественно пляжным, несмотря на то, что количество путешествующих в горах растет. Самыми популярными местами отдыха российских туристов остаются Ялта, Мисхор, Коктебель и Евпатория.

В нынешнем году из-за прохладного лета высокий сезон в Крыму немного сдвинулся. По прогнозам, основной поток туристов придется на август-сентябрь, а продлится до конца октября.

Издание советует туристам, которые собираются на отдых в Крым, запастись наличностью. Новая банковская система еще только отрабатывается. Где-то уже установлены банкоматы «Российского национального коммерческого банка» (РНКБ), созданного специально для осуществления финансовых операций Республики Крым и России, а также Севастопольского Морского банка. Другие российские банковские карты здесь пока не работают.

До присоединения к России Крым принимал около 6 млн туристов в год. Раньше основной поток туристов (около 70%) приезжал в Крым из Украины. Сегодня из-за отсутствия железнодорожного сообщения Крым почти полностью потерял этих отдыхающих. В этом году, согласно прогнозам, ожидалось

прибытие около 4,3 млн отдыхающих — на 15% больше, чем в 2014-м. К 1 августа курорты Крыма посетили более 2 млн человек.

http://www.infox.ru/tourism/russia/2015/08/14/Turisty_v_Krymu_pr.shtml

Происшествия

18 туристов из КНР и Южной Кореи отравились в московской гостинице

Москва. 17 августа. INTERFAX.RU - Массовое отравление туристов из Китая и Южной Кореи произошло в отеле на востоке Москвы, госпитализированы 18 человек, сообщил "Интерфаксу" источник в медицинских кругах столицы.

По его данным, в воскресенье утром в одну из инфекционных больниц Москвы с пищевым отравлением из гостиницы поступили десять туристов из Южной Кореи, самому младшему из которых 19 лет, а самому старшему - 64 года.

Спустя несколько часов из того же отеля в ту же больницу были направлены еще восемь человек с признаками пищевого отравления - туристы из Китая в возрасте от 13 до 65 лет, рассказал собеседник агентства.

После осмотра медики приняли решение об амбулаторном лечении 13-летней девочки. Остальные туристы в состоянии средней тяжести остаются в больнице.

Причина отравления иностранцев устанавливается, санитарные службы изучают условия питания в гостинице на Измайловском шоссе, где проживали туристы.

<http://www.interfax.ru/moscow/460746>

В московской гостинице "Космос" произошло массовое отравление граждан Китая

Об этом пишет "РЕН ТВ". Граждане, которые получили отравление прибыли в столицу России из Китая.

"Отравилось 14 человек. Все они госпитализированы в экстренном порядке. Информация уточняется", - говорится в сообщении.

Официального подтверждения о случившемся пока нет.

Отметим, подобные отравления не единственные случаи в России. Как ранее сообщалось, в недавнем времени массовое отравление произошло в подмосковном спортивно-оздоровительном лагере. У обратившихся за помощью 46 детей и 6 взрослых схожие симптомы. В частности были жалобы на слабость, боли в животе и рвоту. Причиной отравления могла стать ротавирусная инфекция либо кишечное отравление. Кроме того сообщалось и о массовом отравлении петербургских школьников в Севастополе. Школьников с симптомами отравления доставили в медицинские учреждения.

<http://ren.tv/novosti/2015-08-17/v-moskovskoy-gostinice-kosmos-proizoshlo-massovoe-otravlenie-grazhdan-kitaya>

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

2015 год станет рекордным по объему зарубежных инвестиций в глобальный гостиничный рынок

В первой половине 2015 года объем сделок с гостиничной недвижимостью в мире достиг нового максимума в 42 млрд долл., продемонстрировав рост к аналогичному периоду прошлого года на 55%, свидетельствуют данные компании JLL. Данный результат обусловлен возросшей активностью инвесторов в зарубежных странах.

Самый большой объем транзакций в 1-м полугодии был зафиксирован в регионе Северной и Южной Америки (24 млрд долл.), что на 73% выше аналогичного показателя прошлого года. Далее следует регион ЕМЕА (страны Европы, Ближнего Востока и Африки): здесь объем сделок вырос на 55% и достиг 15 млрд долларов; в Азиатско-Тихоокеанском регионе произошло небольшое снижение объемов инвестиций на 6% в долларовом выражении (до 4 млрд долларов), что в первую очередь связано с валютными колебаниями.

Несмотря на то, что американские фонды прямых инвестиций остаются крупнейшим источником капитала на мировом рынке гостиниц, в 1-й половине 2015 года наблюдался значительный рост объемов сделок с участием инвесторов из Китая и с Ближнего Востока, вложения которых в данный сектор составили 9,8 млрд долл. Для сравнения, за аналогичный период прошлого года китайские и ближневосточные инвесторы приобрели гостиницы на 2,3 млрд долл.

«Одной из самых заметных тенденций 2015 года является рост интереса инвесторов с Ближнего Востока и из Китая к гостиницам по всему миру — и это несмотря на целый ряд глобальных волнений, таких как греческий долговой кризис и недавние колебания на китайском фондовом рынке, - отметил Марк Уинн-Смит, исполнительный директор Hotels & Hospitality Group компании JLL в мире. - В начале года мы прогнозировали, что за весь 2015 год объем транзакций на мировом рынке гостиниц составит 68 млрд долл. Однако 60% от этой суммы было инвестировано уже в первой половине года, и если эта динамика сохранится, итоговый результат может превзойти наш прогноз».

Северная и Южная Америка: рост объема иностранных инвестиций. В регионе Северной и Южной Америки значительно увеличилась активность иностранных инвесторов - объем сделок с их участием в 1-м полугодии превысил 4,2 млрд долл., что на 176% больше по сравнению с тем же периодом 2014 года. Стоит отметить, что основная часть этой суммы (4 млрд долл.) была вложена инвесторами из Китая и с Ближнего Востока, чей объем сделок в сравнении с 1-й половиной прошлого года увеличился на ошеломляющие 308%.

В числе ключевых транзакций 2-го квартала 2015 года в регионе – покупка отеля Edition New York компанией ADIA за 343 млн долл. и приобретение Baccarat Hotel & Residences NYC компанией Sunshine Insurance Group за 230 млн долл.

ЕМЕА остается самым привлекательным регионом для иностранных инвестиций в мире. В 1-м полугодии регион ЕМЕА (страны Европы, Ближнего Востока и Африки) привлек наибольший объем трансграничных инвестиций в сравнении со всеми тремя регионами — 9 млрд долл.

«Сделки по продаже портфелей гостиничных активов в регионе ЕМЕА становятся все более популярными, и в прошедшем полугодии они составили 65% от общего объема транзакций, - комментирует Марк Уинн-Смит. – Данный показатель говорит о том, что инвесторы готовы к масштабным вложениям на

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

Фокус – Москва и столичный регион

этом высококонкурентном рынке».

Крупнейшей портфельной сделкой во 2-м квартале 2015 года в регионе стала продажа портфеля Maybourne в Лондоне ближневосточному инвестору за 2 млрд долл.

Азиатско-Тихоокеанский регион: в фокусе - сделки с отдельными активами

На Азиатско-Тихоокеанском рынке доминируют транзакции с отдельными активами, на которые приходится 82% (3 млрд долл.) от общего объема сделок. Во 2-м квартале 2015 года наиболее активными покупателями были фонды национального благосостояния.

Крупнейшей сделкой в регионе стала покупка компанией ADIA 50% доли в трех отелях в Гонконге (Renaissance Harbour View, Hyatt Regency Tsim Sha Tsui и Grand Hyatt) примерно за 1 млрд долл.

<http://prohotel.ru/review-218409/o/>

Рынок гостиничной недвижимости Парижа лидирует в Европе по уровню ключевых показателей.

2015 году рынок гостиничной недвижимости Парижа обладает средней инвестиционной привлекательностью. Несмотря на это, ряд ключевых показателей рынка будут демонстрировать свое увеличение.

В городе прогнозируется увеличение заполняемости отелей. В 2014 году значение данного показателя равнялось 80,3%, то в 2015 и 2016 годах востребованность местных гостиниц составит соответственно 80,5% и 80,9%.

Это позволит городу бесспорно занимать третью позицию соответствующего рейтинга. По уровню средней стоимости одного номера в сутки Париж будет лидировать среди крупных городов Европы. В 2014 году значение данного показателя городских гостиниц составило 252 евро. В 2015 и 2016 годах средняя стоимость одного номера должна равняться соответственно 257 и 261 евро, публикуется в исследовании компании Pricewaterhouse Coopers.

Аналогичной положительной динамикой отметится и доход с одного номера в городе. Согласно статистике коммерческой недвижимости Франции, значение данного показателя составило в 2014 году 203 евро. В 2015 и 2016 годах оно будет равняться соответственно 206 и 211 евро.

http://gordonrock.ru/news/?tema=10&news_id=3683

Европейское лето 2015: гостиницы на курортах дорожают, в мегаполисах – дешевеют.

Отдых на европейских курортах значительно подорожал в августе в сравнении с июлем. В среднем проживание в отеле стало дороже на 13-20% дороже, чем месяцем ранее, пишет “Российская газета”.

Самые дорогие отели располагаются в Греции на островах Миконос и Санторини. Одна ночь в номере отеля на острове Миконос стала стоить 507 евро. В сравнении с июлем, это на 6% дороже, сообщает портал trivago.ru.

Крит обойдется туристам в 135 евро, что на 13% дороже, Родос подорожал на 20% — 162 евро за сутки.

Курорты Испании также подорожали в августе. Сутки в отеле на Балеарских островах обойдется в среднем в 217 евро. Это на 12% дороже, чем в июле.

Отели Канарских островов увеличили цену в среднем на 9%. В гостиницах Марбельи за стандартный двухместный номер придется заплатить в среднем 308 евро, что на 26% дороже предыдущего месяца.

Италия также стала дороже в августе. Отдых в Сардинии поднялся в цене на 21%, в Сицилии – на 13%.

Тем временем в мегаполисах Европы проживание подешевело. Стоимость проживания в отелях Парижа снизилась на 17%, во Флоренции номер в отеле можно снять за 144 евро на сутки, в Мадриде – за 84 евро.

Рим и Барселона снизили цены на 12%.

<http://www.sovsekretno.ru/news/id/7788/>

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

Парковку у парка «Зарядье» в центре Москвы достроят осенью 2015-го

Строительство парковки на территории будущего парка «Зарядье» в центре Москвы завершится в октябре 2015 года, сообщает пресс-служба столичного стройкомплекса.

Подземный паркинг общей площадью 37 тыс. кв. м будет рассчитан на 500 машино-мест. На сегодняшний день работы по возведению подземного паркинга на территории будущего парка «Зарядье» выполнены на 80%.

Как добавляется в сообщении, в «Зарядье» также завершена разработка котлована под филармонию, которая должна стать полноценной заменой киноконцертному залу «Россия». Основной конструктив здания будет завершен с благоустройством в 2017 году, запуск намечен в 2018 году.

Напомним, решение о строительстве ландшафтного парка «Зарядье» на месте снесенной гостиницы «Россия» в самом центре Москвы было принято президентом РФ Владимиром Путиным. На 15,6 га должно появиться 96 тыс. кв. м недвижимости, из которых 45 тыс. кв. м - гостиница, 20 тыс. кв. м - филармония, 11 тыс. кв. м - наземные объекты парка и 20 тыс. кв. м - подземные. Согласно концепции парка, здесь будут воссозданы ландшафты основных климатических зон России: тундры, степи, леса и болота.

Открытие парка «Зарядье» запланировано ко Дню города в 2017 году, когда столица будет отмечать свое 870-летие.

<http://www.irn.ru/news/101775.html>

7. Опыт гостиничного строительства

Гостиничный деловой форум-2015

Организаторы Hotel Business Forum-2015 объявили о запуске обновленного официального сайта Форума – 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

Мобильные приложения для отелей

В области digital все сервисы и технологии очень быстро развиваются, предлагая пользователям удобнейшие возможности для решения ежедневной маленьких и больших задач. Это же касается туристической сферы – новейшие программы, смартфоны, Сеть и связь – для идеального планирования отпуска или командировки. Забронировать отель – на сайт гостиницы! Посмотреть вид из окна своего будущего номера – в фотогалерею. Найти ресторан для идеального свидания – на карты. Причем, последние исследования говорят, что больше чем в 30% случаях, а в больших городах эта цифра достигает 60% - люди совершают эти действия через личные телефоны. То есть люди, посещающие интернет со своего смартфона.

Держатели умных телефонов – большая и перспективная аудитория для любого бизнеса, и отельный – не исключение. Многие агентства уже сейчас убеждают клиентов-отельеров разрабатывать мобильное приложение для своих предприятий гостеприимства. Я бы сказал, что это однобокий (и корыстный) вариант решения задачи – поддержать лояльность потребителей мобильного трафика.

У подавляющего большинства отелей России нет объемного пула постоянных гостей. А именно эта группа туристов потенциально могла бы скачать себе на телефон приложение любимого отеля.

Зачем гостю, который был в отеле всего один раз, лишняя иконка на рабочем столе смартфона?

Оправданная потребность в мобильном приложении есть у гостиничных сетей, которых тоже в нашей стране по пальцам счесть. В нем можно посмотреть наличие номера в отеле в разных городах, организовать раннее бронирование и прямое общение с администратором. Такой инструмент будет удобен туристам, а также сможет генерировать огромное количество полезной информации для управляющего.

В мировых сетях мобильные приложения – обязательное условие удобства их гостей. Но они тратят на все свои точки продаж, в том числе в интернет, огромные деньги.

Такой программный продукт достаточно дорогой в реализации. Это объясняется сложной технологией производства, редкими квалифицированными кадрами и длинным периодом производства мобильного приложения.

Готов ли владелец небольшого или среднего по размерам отеля заплатить за приложение миллион?

Если все-таки мобильное приложение признано оправданным решением, то его нужно обязательно адаптировать под разные платформы: iOS, Android, а в

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

Фокус – Москва и столичный регион

идеале еще и Windows. Каждое такое ПО – отдельное ПО! И платить за разработку нужно как за три разных продукта. Такие решения могут стоить от полумиллиона рублей. В стоимость стоит заложить также запуск в маркете каждой платформы и реклама там же.

Но главное – что пользователь найдет полезного для себя в мобильном приложении отеля? Если это стандартное бронирование, то куда удобнее иметь в своем смартфоне приложение агрегатора, где есть миллионы различных вариантов проживания в разных городах. Тогда как специальные предложения, персонализированный сервис могут быть интересны гостям, которые часто бывают в одном и том же городе.

Какие уникальные услуги и персональные «настройки» ваш отель может предложить гостям?

Если ваш набор предложений для определенных клиентов действительно важен им, то личный check-in будет приятен туристу – как офлайн, так в интернете. Гость любит кофе в 8-00 – он регистрируется в системе отеля и может уже не говорить консьержу «Как всегда!»: под его логином уже зафиксирован предпочтительный завтрак.

Сбалансировать свои интересы и удобство держателей смартфонов можно, если адаптировать личный кабинет на сайте под мобильный интернет.

Зачем делать лишний софт для уже решенной задачи?

Сделать хороший личный кабинет – удобный для пользования и с компьютера, и с телефона – значит помочь гостю там, где это действительно необходимо. Адаптация элементов сайта – это веб-технологии, которые доступны любому отельеру. Такое универсальное решение будет полезно как для постоянных клиентов, так и для единичных, случайных.

Перед тем, как отправляться на поиск новых технологичных решений для своих клиентов, следует изучить свою аудиторию, определиться со стратегическими целями, спросить у профессионалов и ответить на все вопросы из данного материала.

<http://prohotel.ru/article-218374/o/>

Стандарты гостиниц категории «Четыре звезды»

Одним из направлений гостиничного бизнеса является обеспечение туристов средствами размещения. При классификации гостиниц в разных странах используется более 30 различных систем. Самая распространенная классификация – это французская национальная система звезд. Гостиницы высших категорий представляют собой четырех- и пятизвездочные отели с просторными номерами, качественной мебелью, техникой и предлагают большой выбор услуг. В России также принята звездная классификация гостиниц, в которой предусмотрены определенные стандарты или требования, относящиеся к зданию, номерам, инфраструктуре, системе обеспечения, уровню комфорта, квалификации персонала.

Согласно действующим в РФ нормативным документам по туризму и гостеприимству, классификация гостиниц (мотелей) вместимостью не менее 10 номеров осуществляется по категориям. Категории соответствуют «звездам», количество которых увеличивается с повышением уровня обслуживания. С 1994 г. в соответствии с ГОСТом 28681-90 разработано положение о классификации гостиниц в России, которые должны соответствовать определенным стандартам.

Общие требования к средствам размещения описаны в Государственном стандарте Российской Федерации, который утвержден Постановлением

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

Фокус – Москва и столичный регион

Госстандарта России от 9 июля 1998 года (ГОСТ Р 51185-98) – «Туристские услуги». Общие требования к туристическим услугам описаны в Государственном стандарте Российской Федерации, который утвержден Постановлением Госстандарта России от 29 июня 1994 года (ГОСТ Р 50690-94) – «Туристско-экскурсионное обслуживание».

Четырехзвездочные гостиницы имеют установленный порядок и принятые стандарты обслуживания, отличающиеся от гостиниц других уровней. Первое требование для гостиницы 4-х звезд – это благоустройство территории и внешних элементов благоустройства, которое подразумевает:

- Удобные подъездные пути с необходимыми дорожными знаками, благоустроенную и освещенную прилегающую территорию, площадку для кратковременной парковки автотранспорта. При наличии отдельного входа в ресторан должна иметься вывеска с его названием.

Гостиница, занимающая часть здания, должна иметь отдельный вход.

- Светящуюся вывеску с эмблемой

- Вход в гостиницу должен вести непосредственно в вестибюль, где находится служба приема. Также должен быть отдельный служебный вход; вход для гостей с воздушно-тепловой завесой и козырьком на пути от автомобиля.

- Вход в ресторан (кафе, бар) должен располагаться из гостиницы, отдельный вход с улицы в заведение ресторанного хозяйства (не касается заведений ресторанного хозяйства, расположенных на этажах, выше второго).

- Автостоянку с охраной или гараж с основными видами технического обслуживания автомобилей. Количество мест не менее 25 % от количества номеров, для мотелей - 100 %.

- Декоративное и (или) ограждающее озеленение территории (кроме гостиниц, расположенных в сплошной городской застройке)

Следующее требование касается общественных помещений в гостинице 4-х звезд:

- Оборудование и мебель должны соответствовать функциональному назначению помещения

- Зона приема (рецепция) должна занимать минимальную площадь 30 кв. м, если количество номеров менее чем 50, а дополнительная площадь 0,8 кв. м на каждый дополнительный номер

- Служба приема и зона отдыха предполагает наличие следующих элементов: мебель (кресла, диваны, стулья, столы, журнальные столики); специальное покрытие пола: гранит, мозаика, облицовочная плитка; мебель гарнитурная для отдыха; украшение пола и стен из искусственных или натуральных материалов; декоративное озеленение; оформление интерьера помещения декоративными элементами, картинами или другими художественными произведениями, которые гармонируют с обстановкой; осветительные приборы, гармонирующие с общим стилем помещения и обеспечивающие достаточное освещение (не менее 10 Вт/м²)

- Ковры или ковровое покрытие в зонах отдыха и коридорах

- Сейф для хранения ценностей туристов в зоне приема

- Информационные и рекламные материалы, в том числе на иностранных языках, в зоне приема или в холлах на этажах

- Регистрация с использованием современного технического оборудования (если количество номеров более 30)

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

Фокус – Москва и столичный регион

- Холлы (салоны) на этажах

Общее техническое оборудование также относится к основным требованиям, касающихся обслуживания в четырехзвездочных гостиницах. В соответствии со стандартами классификации гостиниц, к четырехзвездочным гостиницам предъявляются следующие требования:

- Стационарный генератор, обеспечивающий освещение общественных и жилых помещений и работу лифтов, холодильных установок, кухонного оборудования, обработку и подачу воды в течение не меньше чем 24 часов (в местности, где невозможно обеспечить централизованное аварийное энергоснабжение), или централизованное аварийное энергоснабжение

- Резервуар для запаса воды в районах с возможными перебоями в водоснабжении

- Резервная система горячего водоснабжения на время аварии или профилактических работ

- Кондиционирование помещений общего пользования (вестибюль, помещение для культурных или деловых мероприятий)

- Кондиционирование жилых помещений или другие системы или оборудование, которые обеспечивают замену воздуха и поддержание температуры от 18 °С до 22 °С и влажности от 45 % до 60 %

- Вентиляция санузлов

- Центральное отопление с термостатом для индивидуального регулирования температуры (в новых и реконструируемых зданиях)

- Пассажирский лифт или эскалатор в зданиях выше двух этажей. Данное требование является не обязательным при наличии документального подтверждения относительно невозможности установки лифта по техническим причинам.

- Грузовой лифт (если количество номеров более 30)

- Не менее одного лифта на каждые 60 номеров (в новых и реконструируемых гостиницах)

- Круглосуточная работа лифта

- Телефонная связь подразумевает телефон в рецепции, доступный для гостей; прямой телефон с городской, междугородной, международной связью во всех номерах; в многокомнатных номерах - в каждой комнате; городской, междугородний, международный телефоны коллективного пользования в вестибюле в кабине или под акустическим колпаком.

Что касается требований номерного фонда гостиниц класса 4-х звезд, то к ним относятся:

- Места в одно- и двухместных номерах должны составлять не меньше 100 %.

- Жилая площадь однокомнатных номеров (без учета площади санузла, коридора и балкона) составляет для одноместных номеров 12 кв. м, для двухместных - 15 кв. м

- Многокомнатные номера (апартаменты) должны иметь: гостиную площадью не менее 16 кв. м., спальню с санузлом (ванна, душ, умывальник, унитаз), коридор с дополнительным туалетом.

- Все номера должны быть оснащены повышенной звукоизоляцией дверей и окон, которая обеспечивает защиту от уличного шума

Техническое оснащение номеров включает:

- Замок повышенной секретности в дверях с внутренним предохранителем
- Освещение: общее освещение комнаты; светильник около каждой кровати; лампа для освещения рабочего места (стола); выключатель дистанционного управления общего освещения около изголовья кровати (в новых и реконструируемых гостиницах)
- Электрические розетки: с указанием напряжения; не меньше двух на комнату; в санузлах; для подключения к интернету; разнопазовые.
- Телевизор - цветной в каждом номере с приемом программ основных телекомпаний мира и гостиничного видеоканала, с дистанционным управлением
- Радиоприемники или другая возможность приема радиопрограмм во всех номерах
- Мини-бар или холодильник во всех номерах
- Мини-сейф в каждом номере или сейф с индивидуальными ячейками в службе приема

Оснащение номеров мебелью и инвентарем подразумевает:

- Кровать, минимальные размеры которой составляют: односпальная - 90 см х 200 см; двухспальная - 160 см х 200 см; детская или раскладная кровать (по просьбе)
- Комплект постельных принадлежностей и белья: матрас с намотрацником, две подушки, одеяло, дополнительное одеяло, покрывало на кровать, простыня, пододеяльник, наволочка.
- Ковер или ковровое покрытие пола
- Тумбочка (столик) около каждого спального места
- Вешалка для верхней одежды и головных уборов
- Шкаф с полочками, вешалкой и плечиками (не менее 5 шт./место)
- Кресло для отдыха (по меньшей мере два на номер) или мягкий диван
- Стол
- Письменный стол со стулом или рабочим креслом
- Журнальный столик
- Полочка (подставка) для багажа
- Плотные занавески (или жалюзи), затемняющие помещение
- Прозрачные занавески (или жалюзи)
- Зеркало (более 2): в комнате, дополнительно к зеркалу в ванной комнате или над умывальником; одно большого размера или в полный рост
- Швейный набор (игла, нитки)
- Щетки: для одежды, для обуви
- Набор посуды для питьевой воды, чая и мини-бара
- Вода минеральная или столовая, 0,2 л на гостя ежедневно
- Пепельница
- Ключ комбинированный (для открывания бутылок)
- Информационные материалы в номере: рекламные буклеты, брошюры, телефонный справочник, перечень услуг и прейскурант цен на них, туристическая информация, материалы на иностранных языках.
- Ярлыки: «Прошу не беспокоить», «Можно убирать»

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

Фокус – Москва и столичный регион

- Пакеты для прачечной и химчистки
- Противопожарная инструкция и инструкция относительно действий в экстремальных условиях

Санитарное оснащение номеров предполагает:

- Количество номеров с полным санузлом (умывальник, унитаз, ванна или душ) - не менее 100 %
- Площадь санузла должна быть достаточной для свободного перемещения по нему и обеспечивать безопасное и комфортабельное использование всего оснащения
- Инвентарь и предметы санитарно-гигиенического оснащения санузла, в числе которых фен, полотенца, шапочка, туалетная бумага, туалетное мыло, шампунь, соль для ванны, корзина для мусора из огнеупорного материала, зеркало, полочка для туалетных вещей и др. Количество полотенец рассчитывается на каждого гостя не менее 4-х, включая банное полотенце.

Помещения для предоставления услуг питания в гостинице включает ресторан на несколько залов с общим количеством столов не менее 75 % от количества номеров. Класс обслуживания – «высший». Банкетный зал, бар и отдельное помещение для питания персонала.

Среди дополнительных помещений для предоставления услуг выделяют зал для проведения культурных или деловых мероприятий, бизнес-центр, бассейн, сауну, тренажерный зал, солярий, камеру хранения, комнату бытового обслуживания, магазины и торговые киоски.

К услугам четырехзвездочной гостиницы относятся:

- Служба приема (круглосуточно)
- Швейцар
- Подножка багажа (из машины в номер и из номера в машину) круглосуточно - обязательно
- Ежедневная уборка номера горничной с контролем его состояния в течение дня
- Заправка кроватей горничной
- Смена постельной белья ежедневно или по желанию гостя
- Смена полотенец ежедневно или по желанию гостя
- Стирка с возвратом белья в течение 12 часов
- Глажка в течение часа, в т.ч. в выходные дни
- Чистка одежды (химчистка)
- Мелкий ремонт одежды
- Чистка обуви персоналом гостиницы
- Услуги секретаря, стенографиста, переводчика, посыльного
- Предоставление в пользование (самостоятельное или при участии обслуживающего персонала) компьютеров, электронных средств связи, видео-, аудиооборудования
- Хранение ценностей в сейфе администрации
- Хранение багажа
- Обмен валюты круглосуточно
- Прием кредитных карточек

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

Фокус – Москва и столичный регион

- Организация встреч и проводов (в аэропорту, на вокзале и т.п.)
 - Вызов такси
 - Аренда (прокат) автомобиля
 - Бронирование билетов на различные виды транспорта
 - Бронирование или продажа билетов в театр и на другие развлекательные мероприятия
 - Туристические услуги (туристическая информация, экскурсии, гиды-переводчики и т.п.)
 - Прокат спортивного инвентаря и инвентаря для отдыха для гостиниц, расположенных в курортно-рекреационной зоне
 - Вызов скорой помощи, пользование аптечкой первой помощи
- Услуги питания в четырехзвездочных гостиницах включают предоставление завтраков, работу бара и круглосуточное обслуживание в номере.

Требования к персоналу и его подготовке – это квалификация руководителя и персонала гостиницы, позволяющая качественно выполнять свои обязанности и обеспечивать безопасность постояльцев. К службе приема относится требование владения английским языком и еще одним из иностранных языков, подтвержденное документом об образовании. Горничные, швейцары и другой обслуживающий персонал также должен владеть достаточным уровнем знания английского языка. Внешний вид персонала подразумевает униформу.

Общие требования к качеству оборудования и оснащения

Здание гостиницы должно органически вписываться в архитектурный ансамбль улицы (площади).

Все фасады здания должны соответствовать определенному, четко выраженному архитектурному стилю; в случае реконструкции дома, который является историко-архитектурным памятником, следует сохранить начальный вид фасадов, фресок, витражей.

Интерьер здания должен быть создан в соответствии с единым дизайном-проектом, стены украшены художественными произведениями, которые гармонируют с интерьером.

Строительные материалы, мебель и оборудование общественных помещений и номеров должны быть из дорогих материалов, комфортны и в очень хорошем техническом состоянии. Во всех помещениях должны быть ковры или ковровое покрытие соответствующего качества.

Постельное белье из тонкотканых натуральных тканей, белое или цветное.

Санузлы должны быть оснащены качественным дорогим оборудованием в отличном состоянии, стены и пол покрыты соответствующим водонепроницаемым материалом не меньше чем на две трети поверхности по высоте.

<http://prohotel.ru/article-157958/o/>