



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0702-2017

С 10 по 24 июля 2017 года

### 1. Безопасность средств размещения

Инвестиции в безопасность.

Москомспорт: вопросы безопасности и антитеррористической защищенности гостиниц должны быть тесно взаимосвязаны с процедурой обязательной государственной классификации гостиниц!

Обеспечение пожарной безопасности проверили в гостиницах Домбая

#### ***Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью***

Очевидцы сообщили о пожаре на территории гостиницы в Москве

Волгоградская гостиница возобновила работу после эвакуации из-за пожара

Пожар в здании- «книжке» на Новом Арбате, готовящемся стать гостиницей, ликвидирован.

Постояльцев якутской гостиницы «Тыгын Дархан» эвакуировали из-за ложного сообщения об угрозе взрыва

Более 5 млн руб. украдено из номера московской гостиницы

Раскрыта кража имущества постояльцев хостела

Хостел на борту теплохода "Короленко" в Выборге признали опасным

Два туриста погибли в результате нападения на гостиницу в египетской Хургаде

Хакеры похитили данные постояльцев 14 гостиниц Trump Hotels

### 2. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса

#### ***Актуальная тема: регистрация иностранцев в гостиницах***

Гостиницы боятся заселять иностранцев. Вопрос уведомления о прибытии иностранных гостей до сих пор не решен.

Что происходит в сфере миграционного учета

Пять отелей Подмосковья, попавших в пилотный проект МВД регистрации гостей на портале госуслуг.

Скидки заселяются в отели. Сенаторы рекомендуют правительству снизить НДС для гостиниц

Государственная Дума: депутаты инициировали создание Союза развития туризма. Законопроект о классификации гостиниц рассмотрят в осеннюю сессию.

Путин обнулil налоги для турбизнеса на Дальнем Востоке. В первую очередь преференции коснутся гостиниц

### **3. Актуальные вопросы классификации средств размещения**

Семь волгоградских гостиниц получили 1-4 звезды

Гостиницы Пензы классифицируют к 2018 году

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

Собянин: «В этом году в столице появится 11 новых гостиниц».

Гостиница с террасой появится на улице Рогожский вал

Реконструкция здания под гостиницу в Хохловском переулке приостановлена

Москва продает блокпакет ВАО "Интурист". Не время для АФК "Система"-технический дефолт или распродажа активов?

Строительство пяти гостиниц планируется начать в Подмосковье в 2017 году

Четыре гостиницы построят в Сергиевом Посаде до 2019 года

Отель Hilton планируют построить в аэропорту Жуковский в 2018 году

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

Средняя загрузка гостиниц в Москве составляет 80%

Московские отели загружены на 70% — Cushman & Wakefield

JLL: более двух тысяч брендированных номеров было введено в России и СНГ в 2017

Кубок конфедераций не оправдал надежд отельеров

Как Петербург стал China unfriendly

Власти Крыма призвали отельеров снизить цены для поддержки курортного сезона

На пятизвездочный недострой не нашлось желающих

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

АТОР: отели Турции дешевле российских

### **7. Для сведения отельеров. Интересные факты**

Марина Смирнова / Cushman & Wakefield: Инвестиционные тренды гостиничного рынка. Качественный номерной фонд vs небольшие отели. Специфика мотельного бизнеса.

Полвека «России»: история самой известной советской гостиницы.

Постоялец отеля нашел в постели записку, прочитав которую тут же отказался от номера.

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, либо основанную только на отдельных сегментах рынка.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## 1. Безопасность средств размещения



Рубрика готовится при содействии Ассоциации «Безопасность отелей» [www.safehotels.ru](http://www.safehotels.ru)

### **Марина Смирнова / Cushman & Wakefield: Инвестиции в безопасность.**

(Фрагмент интервью для Hotelier.PRO. Полностью см. в разделе 7 «К сведению отельеров»)

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* В ходе конференции по вопросам обеспечения безопасности гостиничных объектов (6 июня 2017 года, проводившейся Ассоциацией «Безопасность отелей») Вы выступали по проблемам внедрения в отелях качественных систем безопасности. Насколько остро стоит этот вопрос для гостиничной индустрии?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Система безопасности гостиниц у нас контролируется и регулируется целым рядом разрозненных документов. И девелоперу достаточно сложно собрать все это воедино и каким-то образом подстраховаться, чтобы потом не было неприятностей. В то время как у гостиничных операторов этот процесс поставлен на поток. Мы посмотрели, что у нас отражается в СНИПах и что отражается в отчетах операторов – разница в разы. В первую очередь, это требования международных операторов к вопросам противопожарной безопасности, вопросы доступа, устранение угрозы жизни, здоровью, имуществу как проживающих, так и работающих – у них все прописано гораздо лучше.

На этой конференции поднимались вопросы паспорта безопасности гостиницы, но, опять же, это вопрос больше бюрократического плана и того, что документы принимаются без соответствующих дополнительных актов, которые разъясняют практику применения законов. То есть закон издали, а как его применять – еще не додумали. Соответственно, у гостиничных предприятий возникает масса сложностей.

Безусловно, гостиницы недовольны, потому что это дополнительные затраты, трудозатраты, инвестирование в какие-то не совсем оправданные вещи. Но, как сказал председатель комитета по спорту Московского правительства, если произойдет один теракт, то гостиницы останутся без загрузки в течение долгого времени. Поэтому эти мероприятия оправданы в любом случае тем, что безопасность – это самый основной вопрос.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* В какой мере российские гостиницы обеспечены системами безопасности?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Однозначно у международных операторов и на тех объектах, которые управляются по их франшизе, эти вопросы отслеживаются на высоком уровне.

Любой объект, который вводится в эксплуатацию, получает акт о проверке как пожарной службой, так и службой эксплуатации оборудования, так и санэпидемстанцией. Проверяющих органов достаточно для того, чтобы решить вопросы с безопасностью. Под мероприятия пишутся целые регламенты, опять же, паспорт безопасности, где прописываются все требования, и так далее. И все гостиницы, которые планируют в ходе чемпионата мира 2018 года должны сделать этот паспорт безопасности, показать и утвердить. Здесь все будет нормально.

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

Фокус – Москва и столичный регион

В любом случае, установка систем безопасности оправдывает себя. Предотвращаются ситуации, когда гостинице наносится ущерб. Если вы, допустим, поставили пожарную сигнализацию, то зона возгорания становится гораздо меньше. Процент ущерба минимизируется на 25-100%. Соответственно, существует конвертация того, сколько бы вам пришлось затратить на восстановление сгоревшей площади при отсутствии систем пожаротушения, и сколько вам придется инвестировать, если эта система у вас стоит.

Это уже не говоря о моральном ущербе, об ущербе репутации и так далее. То есть корреляция есть. И если вы используете экологичные пожароустойчивые материалы в отделке и оборудовании номера, то у вас сокращается и ущерб с точки зрения безопасности жизни и здоровья ваших клиентов.

Когда в 70-е годы горела гостиница "Россия", то основной ущерб там был причинен не непосредственно воздействием пламени, а теми горючими веществами, которые выделялись. И вообще, при пожаре очень часто люди гибнут именно от продуктов горения, нежели от соприкосновения с огнем.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Соответственно, у крупных международных операторов все эти моменты учтены?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Да, это учтено. Какое количество времени материал должен воспринимать контакт с горючим пламенем, какие должны быть продукты распада – все это учитывается.

Мы с вами сконцентрировались на противопожарной безопасности, а сколько травматизма, например, из-за скользкого пола: операторы, например, регулируют, какая должна быть по фактуре плитка, на каком расстоянии от пола должно быть ограждение балкона и так далее. Все эти моменты заранее просчитаны, в стандартах все описано, в едином документе это все передается девелоперу. Ему не нужно поднимать кучу законных и подзаконных актов, чтобы все это найти. В этом одно из преимуществ международных сетей.

<http://hotelier.pro/management/item/2831-cw>

**Москомспорт: вопросы безопасности и антитеррористической защищенности гостиниц должны быть тесно взаимосвязаны с процедурой обязательной государственной классификации гостиниц!**

Напомним, в Госдуме РФ на рассмотрении находится законопроект от 30 декабря 2016 года №69251-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в целях совершенствования правового регулирования оказания гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии».

По итогам состоявшегося 24 марта 2017 года обсуждения документа в первом чтении Правительством РФ подготовлены очередные поправки в данный проект федерального закона.

Однако, по - прежнему, в существующем "Порядке классификации" содержатся лишь фрагментарные требования в части безопасности и противопожарной защиты (видеонаблюдение в местах общественного пользования и в коридорах, инструктаж и памятки по пожарной безопасности) и ... практически этим безопасность и ограничивается.

Получается, что средство размещения может иметь наивысшую категорию согласно Порядку классификации, но при этом совершенно не обязательно, что проживающий в нем гость останется в живых, а его имущество сохранится!?

По мнению экспертов Ассоциации "Безопасность отелей" такая ситуация сможет вводить потребителей гостиничных услуг в заблуждение и создавать

угрозу их жизни и здоровью, а также сохранности их имущества при пользовании гостиницами и иными средствами размещения.

Нашу позицию также поддерживает Департамент спорта и туризма г. Москвы в лице заместителя главы ведомства - Горяинова Константина Станиславовича.

Константин Станиславович сообщил Правлению Ассоциации "Безопасность отелей" следующую информацию:

"По мнению Москомспорта, вопросы безопасности и антитеррористической защищенности гостиниц должны быть тесно взаимосвязаны с процедурой обязательной государственной классификации гостиниц. Гостиницы являются неотъемлемой частью туристской индустрии, а единственным публичным документом, подтверждающим качество обслуживания туристов в гостиницах, является Свидетельство о присвоении гостинице категории, выданное уполномоченной аккредитованной организацией. Качество гостиничных услуг неразрывно связано с защищенностью от внешних угроз и поэтому находится в прямой зависимости от состояния безопасности и антитеррористической защищенности коллективных средств размещения."

Кроме того, Константин Горяинов заострил особое внимание, что еще в 2016 г. Москомспортом было направлено в Минкультуры России предложение дополнить приказ 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» правовыми нормами, устанавливающими конкретный перечень документов, наличие которых должно быть обязательным в гостиницах для проведения оценки аккредитованными организациями вопросов безопасности и антитеррористической защищенности гостиниц при классификации.

Ответ из Минкультуры России на указанное обращение до настоящего времени в Москомспорт не поступал.

Несмотря на отсутствие прямого требования в приказе Минкультуры России № 1215 Москомспорт рекомендовал московским аккредитованным организациям, осуществляющим классификацию гостиниц, в ходе работ по классификации запрашивать у администрации гостиниц наличие документов, подтверждающих соответствие гостиниц требованиям пожарной безопасности, антитеррористической защищенности и др.

В этой связи, Ассоциация совместно с Ростуризмом, Роспотребнадзором, Минкультуры и другими заинтересованными ведомствами намерена проработать данный вопрос и добиться его включения в Доклад в Правительство РФ в соответствии с пунктом 42 Плана мероприятий по реализации Стратегии развития туризма в России на период до 2020 года.

<http://safehotels.ru/news/moskomsport-140717-1.html>

## **Обеспечение пожарной безопасности проверили в гостиницах Домбая**

19 июля. ИНТЕРФАКС - Обеспечение пожарной безопасности в гостиничных объектах курортного поселка Домбай в Карачаево-Черкесии проверили сотрудники МЧС в ходе совместных ведомственных проверок.

"Во время надзорных мероприятий сотрудники отделения надзорной деятельности и профилактической работы по Карачаевскому городскому округу проверили на объектах соответствие планов эвакуации установленным

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



требованиям пожарной безопасности, осмотрели наличие и исправность огнетушителей", - сообщил агентству "Интерфакс-Юг" представитель ГУ МЧС России по КЧР.

Кроме того, по его словам, сотрудники чрезвычайного ведомства проверили инструкции, определяющие действия обслуживающего персонала в случае пожара.

Помимо обследования помещений на предмет соблюдения требований пожарной безопасности инспекторы пожарнадзора провели инструктаж с руководством и ответственными работниками, продемонстрировали правильное использование первичных средств пожаротушения, а также вручили представителям гостиниц памятки о мерах пожарной безопасности.

"Подобное инспектирование, несомненно, дает положительный результат. Главное понимать, что все эти действия предприняты ради обеспечения безопасности отдыхающих и персонала. Именно это сможет уберечь не одну человеческую жизнь", - отметил представитель чрезвычайного ведомства.

<http://www.interfax-russia.ru/Moscow/special.asp?id=851901&sec=1721>

### ***Происшествия, связанные с безопасностью в отелях***

#### **Очевидцы сообщили о пожаре на территории гостиницы в Москве**

11 июля очевидцы сообщили о пожаре на территории гостиничного комплекса, расположенного на Измайловском шоссе.

По некоторым данным, загорелась пекарня. С крыши валит черный дым.

Предполагается, что из здания эвакуировали 6 человек. По предварительной информации, происходит горение оборудования и вентиляции пекарни, площадь пожара уточняется.

<http://ren.tv/novosti/2017-07-11/ochevidcy-soobshchili-o-pozhare-na-territorii-gostinicy-v-moskve>

#### **Волгоградская гостиница возобновила работу после эвакуации из-за пожара**

Сотрудников и посетителей отеля, расположенного в центре города-героя, пришлось срочно эвакуировать из-за пожара в четверг, 20 июля.

Возгорание в кафе по адресу ул. Мира, 12 возникло сегодня в 9.10, сообщает ГУ МЧС по Волгоградской области. Выяснилось, что в помещении на площади 20 квадратных метров загорелась обшивка стены. Из-за ЧС в соседнем здании руководство гостиницы приняло решение вывести на улицу персонал и всех посетителей.

Уже к 09.55 пожарные расчеты 3 пожарно-спасательной части потушили пламя, и на данный момент отель работает в штатном режиме. Специалисты устанавливают причину пожара.

Следствием возгорания стало отключение и светофоров по Ленина, и Аллеи Героев до перекрёстка с улицей Комсомольская от поставки электроэнергии. Когда свет на данные объекты будет подан вновь, представителями «Волгоградгорсвета» пока не сообщается.

Всё зависит от того, когда будет потушен пожар в «Волгограде» и какие он принесёт последствия, сообщают городские энергетики. В горящей гостинице были эвакуированы постояльцы нескольких номеров из-за их задымления. Спасатели не только тушили его, но и предотвращали возможность того, чтобы возгорелись деревянные перекрытия гостиницы. Сейчас угроза ликвидирована,

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

расчёты возвращены на место базирования, сообщают в пресс-службе регионального МЧС.

В целом, «Волгоград» работает в штатном режиме.

<https://vistanews.ru/incident/159327> ©

### **Пожар в здании- «книжке» на Новом Арбате, готовящемся стать гостиницей, ликвидирован.**

К счастью, помощь медиков никому не потребовалась. В МЧС заявили, что ни погибших, ни пострадавших при пожаре нет.

Удалось полностью ликвидировать возгорание. Но на месте продолжают дежурить несколько отрядов пожарных, чтобы удостовериться в отсутствии угрозы. Вся пешеходная часть Нового Арбата, где располагается высотка, была залита водой и пеной.

Дмитрий Мельников, первый заместитель начальника управления по ЦАО ГУ МЧС по Москве: «По прибытии первой пожарной машины, а это спустя семь минут, было установлено, что происходит загорание на восьмом этаже в реконструируемой части здания — это бывшая гостиница — строительного материала на площади 200 квадратных метров. Благодаря решительным действиям пожарных, возгорание было ликвидировано».

В первые же минуты, когда стало известно о пожаре, люди, находившиеся в высотке, покинули ее. Вероятно, именно поэтому удалось избежать жертв и пострадавших.

Первые сообщения о возгорании появились в 10:30. Судя по записям с места пожара, из окон валил черный дым, и его было видно с расстояния в несколько километров. Пришлось эвакуировать не только рабочих, 26 из которых оказались в эпицентре возгорания, когда выполняли отделочные работы, но и сотрудников многочисленных кафе и ресторанов, находящихся на первом этаже высотки.

Григорий, очевидец: «Работаем здесь в ресторане. Пожар прямо над нами был. Здесь был запах горелой проводки, причем еще вчера. И сегодня произошла такая ситуация — возгорание. Начали вылетать стекла от сильного огня. Всех эвакуировали, то есть пожарные заходили, нас выводили. Потом все начали тушить».

Кристина, очевидец: «Пришли пожарные, сказали, чтобы мы выходили. Где-то в 11:00 или 11:20 мы вышли из здания. Единственное — они нас затопили немного. Паники не было. Чувствовался запах гари».

Дом-«книжка» был построен еще 1968 году. Довольно длительное время он находится на реконструкции. Что стало причиной этого пожара, еще предстоит установить. Но предварительная версия уже озвучена. В компании «Апарт Групп», которая является собственником здания, сообщили, что ущерб от пожара незначительный. Работы по реконструкции здания продолжатся по графику, передает ТАСС.

Высотку планируют реконструировать под гостинично-апартаментный комплекс. Работы рассчитывают завершить к чемпионату мира по футболу 2018 года. По предварительным данным, ущерб от пожара незначительный, работы по реконструкции будут вестись согласно графику.

<http://www.ntv.ru/novosti/1855799/>

## **Постояльцев якутской гостиницы «Тыгын Дархан» эвакуировали из-за ложного сообщения об угрозе взрыва**

Сообщение о том, что в гостиницу «Тыгын Дархан» проник мужчина с боеприпасами, оказалось местью со стороны таксиста за неоплаченную поездку. Об этом ЯСИА сообщил источник в правоохранительных органах.

«Таксист привёз в «Тыгын Дархан» пассажира, находящегося в состоянии алкогольного опьянения. Клиент, не заплатив за поездку, зашёл в гостиницу. Перевозчик вызвал полицию, заявив, что в здание проник человек с пакетом, в котором находятся гранаты. Таким образом водитель хотел отомстить за неуплату», — рассказал источник агентства.

Напомним, обращение поступило в полицию вчера, 14 июля. Прибывшие на место сотрудники правоохранительных органов оцепили здание и произвели эвакуацию людей, находящихся в ресторане отеля. Подозреваемого задержали, но боеприпасов у него не обнаружили. Кроме того, установлена личность таксиста, сделавшего ложный вызов.

<http://ysia.ru/glavnoe/postoyaltsev-gostinitsy-tygyn-darhan-evakuirovali-iz-za-lozhnogo-soobshheniya-ob-ugroze-vzryva/>

## **Более 5 млн руб. украдено из номера московской гостиницы**

В номере гостиничного комплекса на востоке Москвы неизвестный украл у предпринимателя более 5 млн руб. Об этом Агентству городских новостей «Москва» сообщили в пресс-службе столичного управления МВД.

«В отдел полиции поступило заявление от гражданина 1977 г. рождения, индивидуального предпринимателя, о краже из гостиничного номера ТГК по адресу: Москва, Измайловское шоссе, д. 71, корп. 4. Прибывшими на место сотрудниками полиции установлено, что 21 июля 2017 г. в период с 00:00 до 1:30 неизвестный, воспользовавшись электронным ключом, проник в гостиничный номер и совершил кражу 5 млн 350 тыс. руб., принадлежащих указанному гражданину, и 45 тыс. руб., принадлежащих женщине 1980 г. рождения, продавцу, также остановившейся в указанном номере», — сказал собеседник агентства.

Он добавил, что по данному факту возбуждено уголовное дело по ст. «Кража».

<http://www.mskagency.ru/materials/2688380>

## **Раскрыта кража имущества постояльцев хостела**

В дежурную часть полиции Н.Новгорода обратился приезжий из Москвы. Он рассказал, что вместе с семьей заселился в номер гостиницы, расположенной на улице Прусской. Вечером 13 июля они вышли из номера, оставив в нем свои вещи и не закрыв дверь. Вернувшись, москвичи обнаружили пропажу трех ноутбуков из своей комнаты, после чего сразу же обратились в полицию.

На место выехала следственно-оперативная группа. Полицейские осмотрели место происшествия, опросили свидетелей произошедшего. В ходе проведения оперативно-розыскных мероприятий сотрудники угрозыска установили, что к совершению этой кражи причастны двое новгородцев — постояльцев этого же хостела, заселившихся в соседний номер. Увидев, что в гостинице работают полицейские, злоумышленники выбросили похищенные ноутбуки в окно, однако избежать ответственности им не удалось.



Ранее судимые 20-летний житель деревни Белая Гора и 18-летний новгородец, подозреваемые в совершении этого преступления, были задержаны сотрудниками полиции.

В настоящее время по данному факту возбуждено уголовное дело по части 3 статьи 158 Уголовного кодекса Российской Федерации «Кража». Санкции данной статьи предусматривают наказание в виде лишения свободы на срок до шести лет.

<https://53.xn--b1aew.xn--p1ai/news/item/10695253/>

### **Хостел на борту теплохода "Короленко" в Выборге признали опасным**

Теплоход, пришвартованный в бухте Салакка-Лахти, приспособили под хостел. Правоохранители выяснили, что жизням постояльцев могла угрожать эпидемия.

На борту судна «Короленко» на возмездной основе оказывали услуги по временному размещению в каютах.

- При этом явно нарушались противопожарные и санитарные требования, которые создавали опасную эпидемиологическую обстановку, угрожая жизни и здоровью людей. Кроме этого, они могли способствовать распространению массовых инфекционных заболеваний, - сообщили «Регионам» в пресс-службе Северо-Западного управления на транспорте СК РФ.

На организаторов хостела завели уголовное дело по ст. 238 УК РФ «Оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности жизни или здоровья потребителей».

<http://spb.news-r.ru/news/incidents/126337/>

### **Два туриста погибли в результате нападения на гостиницу в египетской Хургаде**

Москва. 14 июля. INTERFAX.RU - Вооруженный ножом человек напал на туристов в отеле в расположенном на берегу Красного моря египетском курорте Хургада, сообщили в пятницу МВД страны.

Согласно данным местных СМИ, два человека погибли, четыре получили ранения. Полиция задержала нападавшего, начато расследование. Мотив атаки пока неизвестен. По информации МВД страны, мужчина, по всей видимости, приплыл в отель с расположенного поблизости общественного пляжа.

Германский МИД подтвердил информацию о гибели двух немецких граждан при нападении на туристов в египетском городе-курорте Хургада. Об этом сообщила в субботу в Берлине представитель ведомства.

"Теперь у нас есть уверенность в том, что при нападении на туристов в Хургаде погибли две отдыхающие из Германии. В этот трудный момент выражаем глубокие соболезнования их родным и близким", - сказали в МИД.

Представитель ведомства добавила, что немецкие власти находятся в тесном контакте с правительством Египта и получают всю необходимую информацию.

Накануне в египетском курортном городе Хургада в одной из местных гостиниц преступник напал с ножом на иностранных туристов. В результате инцидента были убиты две гражданки ФРГ, ранения получили две гражданки Армении, жительница Чехии и россиянка.

<http://tass.ru/proisshestviya/4416231>

<http://www.interfax.ru/world/570662>

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## **Хакеры похитили данные постояльцев 14 гостиниц Trump Hotels**

Кибер преступники получили доступ к личной информации, включая данные банковских карт, постояльцев 14 гостиниц сети Trump Hotels, сообщает ТАСС со ссылкой на пресс-службу компании.

Злоумышленники атаковали сервис бронирования Sabre Hospitality Solutions, которым в том числе пользовалась Trump Hotels. Отмечается, что первый взлом произошел 10 августа 2016 года, последняя атака зафиксирована 9 марта 2017 года.

«Преступники получили доступ к информации с платежных карт, использовавшихся для бронирования в определенных отелях, включая имя держателя карты, номер платежной карты, срок действия карты и, возможно, код безопасности карты», - отмечается в сообщении.

В частности, кибератака затронула постояльцев гостиниц сети в Нью-Йорке, Майами, Чикаго, Вайкики, Лас-Вегасе и Торонто, останавливавшихся в них в период с 19 мая 2014 года по 2 июня 2015 года.

[http://www.aif.ru/incidents/hakery\\_pohitili\\_dannye\\_postoyalcev\\_14\\_gostinic\\_trump\\_hotels](http://www.aif.ru/incidents/hakery_pohitili_dannye_postoyalcev_14_gostinic_trump_hotels)

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

### **Актуальная тема: регистрация иностранцев в гостиницах**

**Гостиницы боятся заселять иностранцев. Вопрос уведомления о прибытии иностранных гостей до сих пор не решен.**

Туристов из Венгрии отказались заселить в одну из гостиниц Алапаевска в Свердловской области. В другой гостинице – их направили в полицию. Отельные региона, принимающего гостей ИННОПРОМа, не понимают, как работать с зарубежными туристами. Проблема кроется в неурегулированности вопроса уведомления миграционных органов о размещении иностранных гостей и касается отелей всех российских регионов.

По информации портала URA.RU, два венгерских туриста совершали тур по самой длинной узкоколейной дороге в мире. В Свердловской области они посетили парк Маяковского в Екатеринбурге, затем добрались до Алапаевска, посмотрели там музей и отправились в гостиницу "Городок". Администратор гостиницы, увидев, их паспорта пришла в ужас и отказалась их заселять. В гостинице "Металлург", расположенной по соседству, иностранцам настоятельно порекомендовали для начала побеседовать с полицией.

Как рассказал на своей странице в Facebook доцент Уральского горного университета Наталья Зайцева, сопровождавшая туристов, иностранцы отнеслись к произошедшему с юмором, так как в принципе рассчитывали на экстремальный туризм. Тем не менее, назвать произошедшее забавным недоразумением сложно, правоохранительные органы официально подтвердили необходимость "профилактической беседы" зарубежных гостей с полицейскими.

Руководитель пресс-службы свердловского ГУ МВД Валерий Горелых:

"В наше беспокойное время, когда гибнут ни в чем не повинные люди, органы внутренних дел и их коллеги из других правоохранительных структур не должны, а скорее обязаны владеть обстановкой на вверенной территории, полностью ее контролировать и не допускать различного рода ЧП. Это обычная профилактическая работа силовиков, которая считается обыденным явлением в любой цивилизованной стране мира, и гражданам необходимо относиться к такой деятельности с пониманием, поскольку все это нацелено на общую безопасность всех, кто проживает в том или ином муниципалитете. Другое дело, что такая работа всегда должна вестись корректно и исключительно в рамках правового поля".

Напоминаем, что Свердловская область готовится в следующем году принять матчи ЧМ-2018. В следующем году в Алапаевск приедут и паломники, чтящие память расстрелянной семьи Николая II. В 2025 году область будет принимать всемирную выставку ЕХРО-2025, которая должна развить не только центр Свердловской области, но и города в зоне Перми, Челябинска и Тюмени. Однако произошедшее в Алапаевске – не проблема города, и даже региона. Как отмечают эксперты гостиничного рынка, до сих пор не решен вопрос об информировании региональных управлений по вопросам миграции МВД России о прибытии/убытии иностранных гостей.

В качестве одного из механизмов, автоматизирующих процесс регистрации иностранных гостей, власти предлагают Единый портал государственных услуг (ЕГПУ). Пилотными регионами, где будет тестироваться данная технология, выбраны Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область, Татарстан и Краснодарский край.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Однако пропускная способность ЕПГУ оставляет желать лучшего. Под вопросом и безопасность самого портала. Разработчик антивирусного ПО "Доктор Веб" сообщил, что специалисты обнаружили на портале gosuslugi.ru внедренный неизвестными вредоносный код. Он позволяет "незаметно связываться с одним из не менее 15 доменных адресов, зарегистрированных на неизвестное частное лицо". Позднее Минкомсвязи России сообщило об устранении вредоносного кода и заверило, что угрозы данным пользователей портала не возникло. Тем не менее, сам факт того, что реакция властей последовала лишь после сообщений СМИ заставляет задуматься.

Эксперт рынка документооборота между гостиницами и МВД, директор, руководитель проекта "VipNet отчет в МВД" в ООО "МРП-Интеллектуальные машины" Екатерина Райлян:

Данная проблема уже коснулась не только гостей Урала. Даже в Москве есть гостиницы, которые отказываются от приема иностранцев. Все это происходит из-за того, что до сих пор не решен вопрос уведомления органов УВМ о прибытии/убытии иностранных гостей. ЕПГУ не работает, коммерческим структурам не дают работать на этом рынке, Почта России во многих регионах, так же как и МФЦ, отказываются принимать уведомления, без объяснения причин. А инспекторы УВМ или физически не успевают обрабатывать тот огромный объем, который им приносят средства размещения, или тоже отказывают гостиницам в приеме уведомлений.

Что остается гостинице, чтобы не получить многотысячный штраф за каждого неучтенного не по их вине иностранца? Правильно: вообще не принимать таких гостей. Виват внешний туризм! Все делается для того, чтобы ты умер! Если эту проблему не решить в ближайшее время, то такие новости мы будем получать ежедневно и из всех городов РФ.

Напоминаем, что подробно о нерешенных проблемах миграционного учета гостей после передачи соответствующих полномочий в МВД эксперт рынка документооборота между гостиницами и МВД, директор, руководитель проекта "VipNet отчет в МВД" в ООО "МРП-Интеллектуальные машины" Екатерина Райлян рассказала в эксклюзивном интервью Hotelier.PRO.

По материалам: URA.RU, Kommersant.ru

<http://hotelier.pro/news/item/2825-uvm>

### **Что происходит в сфере миграционного учета.**

О том, что изменилось в работе гостиниц спустя год после передачи функций УФМС в МВД, с какими трудностями приходится сталкиваться отельерам, и что делать, если чиновники отказываются сотрудничать – в интервью Hotelier.PRO рассказала эксперт рынка документооборота между гостиницами и МВД, директор, руководитель проекта "VipNet отчет в МВД" в ООО "МРП-Интеллектуальные машины" Екатерина Райлян.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Пертурбации с УФМС и МВД продолжаются уже несколько месяцев. Все это время индустрия гостеприимства находится в состоянии неопределенности. К сожалению, инструменты информационного обмена у нас достаточно слабые, поэтому лишь небольшое количество специалистов понимает происходящее и может поделиться этой информацией с отельерами. Давайте сделаем некий обзор того, что произошло за последнее время в сфере электронного миграционного учета.

*Екатерина Райлян / VipNet:* Действительно, с 1 июня 2016 года ФМС переподчинилась МВД и начался хаос. Я говорила в предыдущем интервью, что

начнется хаос, но потом все успокоится и станет прозрачно, но прозрачности, к сожалению, пока не прибавилось.

Отельеры не понимают, куда бежать, кто может помочь и что вообще делать. И многие решили, что если сейчас хаос, и никто ничего не контролирует, то законодательство можно не выполнять. Во многих регионах отельеры почему-то перестали уведомлять УВМ (управления по вопросам миграции) о прибытии иностранных гостей. Они аргументировали это тем, что нет соглашения, поэтому они ничего делать не будут.

Я хотела бы обратить внимание на то, что соглашение с УВМ – это один из способов уведомления о прибытии иностранных или российских гостей. Никто не снимает с гостиницы ответственность за уведомление о прибытии гостей – это очень важно, об этом нельзя забывать.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Что изменилось в техническом плане? Установился ли уже новый формат работы?

*Екатерина Райлян / VipNet:* Новой формы соглашения, которая должна сейчас действовать, пока еще нет. Есть проект соглашения только по российским гражданам, который будет утвержден в течении одного или двух месяцев. Он очень похож на 72-ой приказ УФМС, с которым мы все уже знакомы, по которому мы подписывали все соглашения. Но там есть разные нюансы, которые отличают это соглашение от предыдущего.

Обращаю внимание, что когда придет пора подписывать новые соглашения, уже полученный идентификатор у гостиниц останется прежним. Это номер, который присваивается гостинице, когда она заключает соглашение о передаче данных в УВМ в электронном виде для того, чтобы ППО "Территория" могла понимать, куда ей отсылать данные уведомления, кому они принадлежат. Этот идентификатор выдается только один раз.

Что касается старого соглашения, то оно действует в некоторых регионах, таких как Санкт-Петербург, Ленинградская область, Краснодарский край, Нижний Новгород, Владивосток и еще несколько. Почему по нему не работают, например, в Москве – никому неизвестно. Мы просто должны принять этот факт. А новое соглашение пока не подписывается нигде т. к. нет утвержденного текста соглашения.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Почему это происходит?

*Екатерина Райлян / VipNet:* Сейчас некоторые гостиницы получают ответ, что скоро все будет переведено на сайт госуслуг, где гостиницы смогут регистрировать своих иностранных и российских гостей. Но, как мы знаем, производительность Единого портала госуслуг – это примерно 10 постановок на учет в день из одной гостиницы. Конечно, это подойдет небольшим гостиницам, хостелам, но не подойдет отелям, в которых больше 15 номеров. Им все равно придется "ходить ногами" или искать другие способы передачи уведомлений.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Когда можно ожидать изменения этой ситуации, есть какие-то прогнозы?

*Екатерина Райлян / VipNet:* Сейчас мы вместе со многими гостиничными ассоциациями добиваемся того, чтобы в Российской Федерации гостиницам вернули возможность выбора – через кого они хотят передавать уведомления о прибытии иностранных гостей, потому что на данный момент у гостиниц выбора нет.

Они могут делать это только на бумажном носителе по Почте России или если у них есть соглашение с УФМС. На бумажном носителе, конечно же, совсем

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



неудобно. Инспекторы настолько перегружены, что просто физически не успевают обрабатывать тот объем, который к ним приходит каждый день. Также сейчас требуют копии всех страниц паспорта иностранных граждан – это тоже тонны макулатуры, которые несут инспекторам.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Кстати, почему надо копировать все страницы?

*Екатерина Райлян / VipNet:* Существует два документа, на основе которых гостиницы обязаны выполнять данное требование. Если нужно, можно обратиться ко мне, и я пришлю эти документы. Несмотря на то, что УФМС уже расформировано, эти документы за подписью Константина Олеговича Ромодановского, остаются действительными. Надо копировать все страницы паспорта.

Из неофициальных источников есть версия, что эта норма введена для того, чтобы отслеживать, откуда и куда передвигался данный гражданин, чтобы не запрашивать информацию из других стран, а оперативно увидеть все передвижения.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* По нашим данным в Санкт-Петербурге больше всего вопросов по миграционному учету. Что там происходит?

*Екатерина Райлян / VipNet:* В Питере происходит следующая ситуация: на рынок не пускают ни одну компанию. Там работает лишь программный продукт Элпост от компании ФГС. Они искусственно держат монополию, МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области присылают другим компаниям письма о том, что те не соответствуют неким мифическим приказам, указаниям и соглашениям.

Однако отельеры хотят иметь право выбора, хотят получать услугу в полном объеме, и поэтому они сейчас объединяются, пишут коллективные и индивидуальные письма в прокуратуру Санкт-Петербурга.

Также появилась другая проблема: в некоторых районах города инспекторы уверенно отказывают отельерам в приеме бумажных носителей. Все это очень странно, это все равно, что пожарный не будет тушить пожар. Это их прямая обязанность. Вся эта история касается тех отелей, которые по старому соглашению имели право на передачу данных. Мы не получили ни одного документа, подтверждающего, что по какой-то причине их отказ подкреплён законодательно.

Сейчас в Санкт-Петербурге действует инициативная группа, которая собирает сведения о том, кто конкретно отказывает отельерам, что отвечают. Это абсолютно отдельная тема для обсуждения – ущемление прав, которые прописаны в действующем законодательстве.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* К кому могут обратиться отельеры, если у них возникли эти или другие проблемы из этой же сферы? Кто на рынке оказывает услуги по консультированию и помощи в постановке гостей на миграционный учет?

*Екатерина Райлян / VipNet:* В связи тем, что нашим ведомствам в принципе передали новые для них функции, они сами еще в шоке от объема тех задач, которые на них посыпались. Конечно, сейчас, по прошествии года, они стали понемногу адаптироваться к той ситуации, но за помощью в государственные органы пока обращаться малоэффективно, как показывает практика.

Пока единственный эксперт в вопросах миграционного и регистрационного учета – это Райлян Екатерина Леонидовна. Отельные часто ко мне обращаются, я консультирую по скайпу, лично или по телефону.

Конечно, сейчас очень много вопросов. Часто я сталкиваюсь с тем, что какие-то элементарные вещи становятся камнем преткновения. Я была удивлена, что некоторые гостиницы, которые ко мне обращаются, отказывают гостям в заселении из-за того, что господа отельеры просто не знают, как обработать документы. В результате бедные иностранцы в ночи гуляют по Москве и ищут, где же их поселят, хотя бронь у них уже была. Это не очень хорошая ситуация, которая бросает тень не только на наш туристический и гостиничный бизнес, но и на всю страну.

В связи с большим количеством запросов от гостиниц, сейчас мы готовим вебинар, который будет анонсирован на Hotelier.PRO. Там я максимально подробно расскажу обо всех нюансах миграционного регистрационного учета и, конечно, отвечу на все ваши вопросы. Я думаю, что это будет максимально информативно и эффективно. Если отельерам понравится, можно будет делать такие вебинары и семинары по миграционно-регистрационному учету на регулярной основе.

<http://hotelier.pro/use/item/2813-raylyan>

### **Пять отелей Подмосковья, попавших в пилотный проект МВД регистрации гостей на портале госуслуг.**

Подмосковье выбрано одним из пилотных регионов по внедрению процедуры электронной регистрации граждан по месту пребывания в отелях и гостиницах с помощью Единого портала государственных услуг (ЕПГУ). Об этом сообщила СМИ министр культуры Московской области Оксана Косарева. Редакция Hotelier.PRO публикует перечень отелей, попавших в пилотный проект по Московской области.

"В ручном режиме регистрировать граждан – это сложный и трудоемкий процесс. При поддержке руководства области нам удалось войти в пилотный проект, (...) и сейчас будет отработка передачи данных через единый портал госуслуг. Это будет такая же госуслуга, как и получение паспорта. Это избавит гостиницы от стояния в очередях в УФМС, заполнения бумажек вручную", – заявила Оксана Косарева.

Министр отметила, что сейчас за каждого незарегистрированного постояльца отеля вынуждены платить порядка 500 тыс. руб. штрафа.

По указанию первого заместителя министра МВД России Александра Горового, пилотными регионами, где будет внедрена данная технология, выбраны Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область, Татарстан и Краснодарский край. В каждом субъекте Федерации должно быть отобрано по 5 гостиниц, на базе которых эта технология будет применена и отработана к 1 августа 2017 года. Таким образом, в федеральном эксперименте участвуют 25 отелей.

Отели Московской области, которые начнут регистрировать гостей через ЕПГУ, были отобраны властями Подмосковья с учетом предложений Федерации рестораторов и отельеров. Это:

Отель "AQUARIUMHOTEL" (г.о. Красногорск)

Отель "Кронвелл Яхонты" (Ногинский район)

Отель "Парк Дракино" (Серпуховский район)

Гостиница "Пахра" (г.о. Подольск)

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Отель "AllianceGreenwoodHotel" (г.о. Красногорск)

Суммарный номерной фонд отелей Подмоскovie, участвующих в пилотном проекте – более 1000 единиц.

Согласно постановлению Правительства РФ №713 "Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации...", а также постановлению Правительства РФ №9 "О порядке осуществления миграционного учета иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации", у отельеров существует возможность направлять в электронном виде информацию для временной регистрации гостей.

Однако на сегодняшний день, подключение российских гостиниц к электронному каналу передачи данных застопорилось из-за переподчинения миграционных служб МВД. Подробно об этом в эксклюзивном интервью Hotelier.PRO рассказал директор Сибирского НИИ автоматизации и управления (программа СКАЛА-УФМС и ПТК "СКАЛА-ГОСТИНИЦА") Олег Вихман.

Всего, по официальным данным, на территории Московской области как юридические лица работают 595 гостиниц. Из них прошли добровольную классификацию лишь около 70, т.е. порядка 12%.

По материалам: Интерфакс, Правительство Московской области

<http://hotelier.pro/news/item/2776-epgu>

### **Скидки заселяются в отели. Сенаторы рекомендуют правительству снизить НДС для гостиниц**

В попытке повысить привлекательность гостиничного бизнеса для инвесторов Совет федерации намерен рекомендовать правительству разработать для отелей целый ряд льгот. В частности, сенаторы предлагают снизить НДС до 10% и налог на землю до 0,3%, а также субсидировать ставки по кредитам. Но отельерам придется заручиться серьезным лобби в правительстве, считают эксперты, мотивируя это тем, что в последнее время чиновники снижали налоги в основном для компаний из добывающих секторов.

Комитет Совета федерации по социальной политике утвердил рекомендации экспертного совета по туризму в области решения проблем въездного туризма (копия есть у "Ъ"). Как пояснил "Ъ" председатель экспертного совета Игорь Фомин, в ближайшее время эти предложения будут направлены на рассмотрение правительства, которое примет решение об их дальнейшей судьбе.

Основная суть предложений Совета федерации сводится к снижению налогового бремени для гостиничного бизнеса. В частности, сенаторы предлагают снизить ставку НДС на гостиничные услуги с 18% до 10%. По словам господина Фомина, в Европе средний размер НДС для отелей составляет 10,3% при ставке этого налога 20% для других видов бизнеса. Вице-президент Федерации рестораторов и отельеров России Вадим Прасов предполагает, что изменение размера НДС может снизить среднюю стоимость гостиничных услуг. «Это распространенный опыт: многие европейские страны в период кризиса использовали налоговые послабления для увеличения активности в гостиничной отрасли», — добавляет он. Консультант практики «Оценка» группы «НЭО Центр» Алена Чупракова считает, что снижения тарифов можно ждать только в будущем — за счет роста качественного предложения. Но, по ее мнению, шансов на утверждение этой преференции немного.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

«НДС в 10% закреплён в отраслях по товарам первой необходимости: для продуктов питания, медицинских, детских, образовательной книжной продукции. Туризм выбивается из этого ряда, отрасли потребуется серьёзное лобби в правительственных кругах для утверждения этого предложения», — объясняет она.

В Совете федерации правительству также предлагают рассмотреть возможность установления нулевой процентной ставки на землю для строящихся и модернизируемых объектов, снизить с 1,5% до 0,3% ставку налога для земель рекреационного назначения. С 2019 года, по мнению сенаторов, было бы целесообразно субсидировать процентные ставки по инвестиционным кредитам, направленным на строительство и модернизацию гостиниц, закупку туристического транспорта. По мнению Вадима Прасова, эффективность этой меры напрямую зависит от размера субсидирования, который в итоге будет утвержден. «Сейчас ставки по кредитам носят скорее заградительный характер», — указывает он.

Старший юрист Herbert Smith Freehills Сергей Еремин скептически относится к перспективам утверждения предложений Совета федерации. «В последние годы, несмотря на заявления правительства и президента, налоги последовательно, хотя и слабо, повышаются: введение новых налоговых льгот происходит в основном в добывающих секторах и для некоторых компаний», — объясняет он. Алена Чупракова сомневается, что корректировка налоговых ставок для гостиничного бизнеса значительно скорректирует общеэкономическую ситуацию. Согласно данным Росстата, в 2016 году объем рынка услуг населению, оказанных гостиницами и аналогичными средствами размещения, составил 213,29 млрд руб., увеличившись на 12,9% относительно прошлого года.

Тем не менее снижение налоговой нагрузки на гостиничный бизнес поддерживают не только в Совете федерации. В Ростуризме пояснили “Ъ”, что агентство участвовало в разработке этих предложений и рассчитывает, что их утверждение увеличит инвестиционную активность на гостиничном рынке и снизит среднюю стоимость размещения. Увеличение числа мест в гостиницах и количества проведенных в них ночей — один из ключевых целевых показателей утвержденной в 2014 году «Стратегии развития туризма до 2020 года». Согласно тексту этого документа, с 2015 по 2020 год единовременная вместимость гостиниц должна вырасти на 43,5% (до 1,03 млн мест), а число ночевков — на 41% (до 120 млн). / Александра Мерцалова

<https://www.kommersant.ru/doc/3353360>

**Государственная Дума: депутаты инициировали создание Союза развития туризма. Законопроект о классификации гостиниц рассмотрят в осеннюю сессию.**

20 июня в Государственной Думе прошло учредительное собрание Ассоциации экономического взаимодействия регионов «Союз развития туризма в Российской Федерации», инициатором создания которого выступил заместитель председателя Комитета по физической культуре, спорту, туризму и делам молодежи Сергей Кривоносов.

Во вступительном слове депутат обозначил причины создания Союза и его основные направления деятельности. По его словам, «ключевые регионы» страны принимают участие в создании данного Союза, а «руководство регионов делает многое для того, чтобы развивать индустрию туризма, способствовать увеличению туристических потоков, стимулировать поступление средств в

бюджеты регионов». Он подчеркнул, что основная цель – это привлечение бюджетных и внебюджетных инвестиций в регионы, увеличение турпотока.

«В процессе работы мы подготовим такие законопроекты в сфере туризма, которые дадут реальный результат. Работа Союза будет проводиться на площадках Государственной Думы, также планируются выездные мероприятия в регионах-участниках», – заявил С.Кривоносов, отметив, что от «взаимодействия будет многое зависеть, после долгих обсуждений мы выбрали именно тот формат сотрудничества, который в ближайшее время даст результат и будет эффективен».

На учредительном собрании Сергей Кривоносов был избран председателем Правления Союза. Председателем Наблюдательного совета избрали первого заместителя председателя Комитета по физической культуре, спорту, туризму и делам молодёжи Вячеслава Фетисова, который подчеркнул, что «основная задача Союза – двигать индустрию туризма». Обращаясь к участникам собрания, он призвал вносить предложения и делиться своим опытом.

«В Государственной Думе VII созыва создан Комитет и условия для развития туризма. Туризм – это не только заработок, бизнес и имиджевая составляющая страны, но и новые рабочие места, налоговые поступления в бюджеты регионов. Многие страны живут за счёт туризма, нам нужно приблизиться к этим результатам, рынок большой. Поддержка мест, где есть положительный опыт и свои проблемы в туризме, мы должны взаимодействовать для формирования грамотной нормативной базы. Общими усилиями мы придём к системному подходу, поставим цели и задачи на этот созыв», – подчеркнул Вячеслав Фетисов.

Сергей Кривоносов призвал регионы вносить свои предложения по дальнейшей работе Союза, напомнив присутствующим, что в Государственной Думе рассматриваются законопроекты, затрагивающие сферу туризма. «Сегодня мы рассматриваем законопроект о туристских информационных центрах, а в осеннюю сессию предстоит рассмотрение законопроекта о классификации средств размещения, к которому мы уже подготовлены поправки», – обратил внимание участников собрания депутат.

На собрании присутствовали депутаты Государственной Думы и представители исполнительных органов власти регионов-учредителей Союза. Учреждение Союза поддержало Федеральное агентство по туризму «Ростуризм», в дальнейшем планируется сотрудничество, активное участие агентства в реализации данной инициативы.

<http://www.duma.gov.ru/news/273/2018886/>

### **Путин обнулил налоги для турбизнеса на Дальнем Востоке. В первую очередь преференции коснутся гостиниц**

До 31 декабря 2022 года туристические компании в ДФО, могут рассчитывать на нулевую ставку на прибыль, сообщили корреспонденту ИА REGNUM в Минвостокразвитии.

Президент Владимир Путин 19 июля подписал закон, согласно которому с 1 января 2018 года до 31 декабря 2022 года организации, осуществляющие туристско-рекреационную деятельность на Дальнем Востоке получают нулевую ставку на прибыль. Перечень видов деятельности, на которые распространится действие нового закона, будет установлен правительством РФ.

«Мы ожидаем, что в первую очередь, преференции коснутся гостиничного бизнеса. Кроме того, будут освобождены от уплаты налога только компании, получающие не менее 90% доходов от туристско-рекреационной деятельности.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



Для них также поставлены условия: не применять пониженные ставки по налогу на прибыль и не совершать в налоговый период операций с ценными бумагами», — добавили в Минвостокразвитии.

Как сообщало ИА REGNUM, Федеральный закон был принят Государственной Думой 7 июля 2017 года и одобрен Советом Федерации 12 июля 2017 года. По мнению экспертов туротрасли, притоку туристов на Дальний Восток помогут также введение механизма электронной визы, которым установлены особенности въезда иностранцев в Российскую Федерацию через Свободный порт Владивосток и меры по удешевлению авиабилетов.

<https://regnum.ru/news/economy/2303095.html>

### **3. Актуальные вопросы классификации средств размещения**

#### **Семь волгоградских гостиниц получили 1-4 звезды**

В городе Волгограде завершилась классификация семи гостиничных объектов, находящихся в списке подготовки к ЧМ-2018. Объектам туриндустрии присвоили от одной до четырёх звёзд.

«Звёздные награды» владельцам гостиничных объектов вручил Владимир Ефимов — вице-президент Российской гостиничной ассоциации (РГА). На текущий момент 294 средства размещения из 312, работающих в городе в сфере гостиничного бизнеса, уже подтвердили свой статус. Среди них есть три гостиницы категории 5\*.

В середины весны этого года из списка подготовки к ЧМ-2018 по футболу исключили гостиницу «На Предмостной площади» 4\*, которая будет располагаться на улице Краснознаменская, дом 5А. Виталий Мутко — вице-премьер правительства РФ приезжал в город с инспекционной поездкой и был возмущен тем, что темпы строительства сильно отстают от графика, подчеркнув, что инвестор отнёсся безответственно к решениям российского правительства. Но руководство компании-застройщика рассказало, что гостиница будет достроена и примет первых гостей в намеченные сроки уже в 2018 году под брендом Radisson Blue, и всё равно поможет городу принимать гостей.

Похожая ситуация произошла ещё в 2-х российских городах: в Нижнем Новгороде и в Ростове-на-Дону. В первом из списка убрали гостиницу 4\* на улице Алексеевской, которую надо было реконструировать и строящуюся гостиницу на Московском шоссе. В Ростове-на-Дону сделали «рокировку». Вместо строительства гостиницы Sheraton 5\* на пр. Сиверса к ЧМ-2018 будут строить отель «Radisson Blu Ростов» 4\* на ул. Береговой.

<http://prohotel.ru/news-220622/o/>

#### **Гостиницы Пензы классифицируют к 2018 году**

На встрече, которая состоялась в пятницу, 14 июля, шла речь о подготовке к Чемпионату мира по футболу и о создании комфортных и безопасных условий для гостей мундиала, сообщает пресс-центр правительства Пензенской области. Члены делегации из Мордовии поделились опытом, приобретенным во время недавнего Кубка Конфедераций. Данное событие, по словам заместителя председателя правительства соседнего региона Алексея Меркушкина, стало своего рода репетицией и позволило выявить недостатки подготовки.

Ключевыми моментами совместной предстоящей работы были названы благоустройство городских территорий, оборудование системы навигации по улицам городов на английском языке, наличие англоговорящего персонала и переводчиков, работа служб такси. Кроме того, со следующего года гостиницам предстоит проходить обязательную сертификацию для присвоения «звезд». Зампред регионального правительства Николай Симонов предложил пензенским отельерам позаботиться об этом заранее и пройти процедуру уже в текущем году.

Руководителей гостиничного бизнеса Пензы также призвали не проводить необоснованного повышения цен на услуги в период Чемпионата, поскольку неадекватная ценовая политика отрицательно сказывается как на имидже самой гостиницы, так и региона, и страны в целом.

<http://penzavzglyad.ru/news/33368/k-chempionatu-mira-po-futbolu-penzenskim-gostinicom-prisvoyat-zvezdy>

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

##### **Собянин: «В этом году в столице появится 11 новых гостиниц».**

Мэр Москвы Сергей Собянин сообщил о том, что в этом году в столице появится 11 новых гостиниц.

Гостиницы разных ценовых категорий появятся в Москве в 2017 году. Всего планируется построить 11 гостиниц, уточнил мэр Москвы Сергей Собянин в ходе посещения открывшейся в марте гостиницы Hilton Garden Inn Moscow Krasnoselskaya.

— В этом году мы сдадим 11 гостиниц, — сообщил глава столичного Правительства. По словам Сергея Собянина, в настоящее время в столице отмечается неплохая динамика инвестиций, поступающих по всем направлениям в основной капитал города. В качестве примера одного из таких направлений мэр города привел туристический бизнес, отметив, что он является все более значимой частью для экономики столицы.

Общая площадь гостиницы Hilton Garden Inn Moscow Krasnoselskaya составляет более 17 тысяч квадратных метров. Ее строили на протяжении двух лет, с 2014 по 2016 год, а первых посетителей она приняла в середине марта этого года.

Гостиницу построили в пешей доступности от станции метро «Красносельская» и рядом с Третьим транспортным кольцом. Помимо этого, здание расположили возле трех вокзалов столицы: Рижского, Казанского и Ярославского.

<http://caoinform.ru/sobyenin-v-2017-godu-v-moskve-budet-postroeno-11-gostinits/>

##### **Гостиница с террасой появится на улице Рогожский вал**

Новый отель с благоустроенной террасой на уровне второго этажа появится в Таганском районе столицы, сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

«13-этажное здание гостиницы на 152 номера возведут на ул. Рогожский вал, вл. 12. Здание разделят на гостиничную, сервисную и общественную зоны», - сказал К. Тимофеев.

По его словам, террасу озеленят, сделают доступной для горожан и для посетителей отеля. На ней расположатся кафе и прогулочные зоны. «Кроме того, в гостинице будет сетевой супермаркет в подземной части, кафе и магазины на первом этаже», - добавил К. Тимофеев.

Он отметил, что в подземной части отеля также разместят спортивно-оздоровительный центр с бассейном и паркинг на 78 машин. «Строительство уже началось, готов котлован. Гостиницу построят до конца 2018 года», - подчеркнул К. Тимофеев.

Как уточнили в Москомстройинвесте, оператором гостиницы выступает компания Hilton («Хилтон»), отель выйдет на рынок под брендом Hampton by Hilton.

<https://stroim.mos.ru/news/gostinitsa-s-tierrasoi-poiavitsia-na-ulitsie-rogozhskii-val?from=cl>

## **Реконструкция здания под гостиницу в Хохловском переулке приостановлена**

Реконструкция нежилого двухэтажного здания приостановлена в Хохловском пер., сообщили в пресс-службе комитета государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзор).

«Решением Арбитражного суда Москвы по заявлению Мосгосстройнадзора приостановлена на 90 суток деятельность компании ООО «Эльдэ». Застройщик реконструирует двухэтажное нежилое здание под гостиницу по адресу: Хохловский пер., д. 10, стр. 6 (Центральный округ Москвы)», - говорится в сообщении. Уточняется, что по согласованию со столичной прокуратурой Мосгосстройнадзор провел внеплановую проверку объекта, в ходе которой был выявлен факт ведения работ по реконструкции здания без оформленного в установленном порядке разрешения на строительство. Застройщику были выданы предписания с конкретным сроком устранения нарушений, возбуждено дело об административном правонарушении с наложением штрафных санкций в размере 800 тыс. руб.

«Однако в ходе проверок устранения нарушений было установлено, что предписания комитета не выполнены, работы по реконструкции здания продолжаются. Учитывая, что строительно-монтажные работы не приостанавливаются, застройщик продолжает осуществлять работы, Арбитражный суд Москвы назначил ООО «Эльдэ» наказание в виде административного приостановления деятельности на срок до 90 суток. Мосгосстройнадзор продолжит контроль за ситуацией на данном объекте», - добавили в пресс-службе столичного комитета.

<http://www.mskagency.ru/materials/2688064>

## **Москва продает блокпакет ВАО "Интурист". Не время для АФК "Система"- технический дефолт или распродажа активов?**

Правительство Москвы в очередной раз выставило на продажу принадлежащий ему блокирующий пакет акций (25,03%) ВАО "Интурист". В этот раз цена пакета снижена почти на треть. Основным претендентом на него считают АФК "Система" Владимира Евтушенкова. Однако положение дел у корпорации, живущей в условиях технического дефолта, вряд ли благоприятствует миллиардным покупкам. Более того, как отмечают аналитики, в ходе судебного разбирательства с Роснефтью гостиничные активы АФК особой роли сыграть не могут.

Как сообщается на инвестиционном портале Москвы, торги по приватизации государственного пакета акций ВАО "Интурист" назначены на 20 сентября 2017 года. Начальная цена актива 990 млн рублей, тогда как ранее город рассчитывал продать свой пакет акций за 1,43 млрд рублей. Как отмечают эксперты, опрошенные "Ведомостями", рыночной причины снижения цены пакета акций нет, скорее всего, город просто снизил ранее завышенную цену.

Основным претендентом на четверть акции ВАО "Интурист" принято считать АФК "Система", однако собирается ли корпорация участвовать в торгах – большой вопрос. Напоминаем, что постановление мэра столицы Сергея Собянина о приватизации принадлежащего городу пакета акций ВАО "Интурист" появилось в начале 2017 года. Тогда вице-президент АФК "Система" Дмитрий Павлов заявил, что в корпорации будут отслеживать торги и после их объявления принимать решение об участии.

Главным акционером ВАО "Интурист" является АФК "Система" – ей принадлежит 66,203% акций общества. До 2004 года "Система" владела почти 90% компании, но затем обменяла у правительства Москвы блокирующий пакет в

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

ВАО "Интурист" на 40% гостиницы "Космос". Сейчас 8,747 % акций "Интуриста" также владеет ГАО "Москва" (входит в "Гостиничную компанию" Группы ВТБ).

Москва уже не первый раз пытается продать свою долю в "Интуристе": блокпакет компании выставлялся на торги осенью 2012 г. по цене 2,6 млрд руб., однако тогда желающих не нашлось. Повторно московский пакет акций была выставлен на аукцион осенью 2015 г. Начальная стоимость лота составила 1,4 млрд рублей. Однако результат вновь был аналогичным: аукцион, назначенный на 28 октября не состоялся по причине отсутствия участников. Последний аукцион по "Интуристу" должен был состояться в мае 2016 года, но претендентов на городской пакет также не нашлось.

Пока официальная позиция руководство АФК "Система" по поводу участия в очередных торгах не объявлена, однако ситуация, сложившаяся вокруг корпорации, такова, что миллиардные траты на блокирующий пакет акций ВАО "Интурист" вряд ли являются чем-то необходимым. Не стоит забывать о беспрецедентном конфликте компании с Роснефтью, которая требует у нее через суд 170,6 млрд рублей.

### *Вести с фронтов*

Возможно именно благодаря перспективам судебных разбирательств с Роснефтью, АФК "Система" отказалась от покупки двух отелей Holiday Inn в Москве и по некоторым данным пыталась обанкротить ростовскую компанию Don-Plaza, которая владеет конгресс-отелем "Дон-Плаза Ростов" и строит отель Hyatt Regency Rostov Don-Plaza. Кстати, по информации СМИ, владельцы Don-Plaza согласились отозвать свой иск к структурам АФК Система, урегулировав разногласия мирным путем. По непроверенной информации ПАО "МТС-Банк" ("дочка" АФК "Система") в итоге все-таки получила контроль над отелем "Дон-Плаза Ростов". Однако на главном фронте положение дел для АФК "Система" лишь ухудшается.

17 июля 2017 года корпорация заявила о техническом дефолте по кредитным обязательствам на сумму около 3,9 млрд рублей. Это произошло из-за ареста Арбитражным судом Башкирии по иску "Роснефти" принадлежащих корпорации и АО "Система-Инвест" акций сотового оператора МТС, сети клиник "Медси" и Башкирской электросетевой компании (БЭСК).

В АФК "Система" подчеркнули, что технический дефолт носит сугубо формальный характер, а все кредитные и финансовые обязательства корпорации будут обслуживаться своевременно и в полном объеме. Однако сумма искового заявления такова, что для его покрытия структурам АФК, по всей видимости, придется избавляться от части своих активов. Не исключено, что это будет гостиничный портфель, который, судя по всему, будет планово выставлен на продажу при любом развитии событий. Впрочем, как полагают эксперты, возможная продажа гостиничного подразделения не сможет решить проблемы АФК "Система".

Свой прогноз развития событий в случае, если АФК "Система" проиграет суд Роснефти, подготовили эксперты Райффайзенбанка. Как видно из опубликованного ниже заключения, продажа гостиничных активов корпорации возможно только при общей распродаже всех прочих активов компании, за исключением доли в МТС. Технически это сопряжено со значительными трудностями при реализации разнородных непубличных активов.

Как бы то ни было, реализация гостиничных активов и полное отделение владения отелями от управления ими, на данный момент являются частью стратегии АФК "Система".



## Чем грозит проигрыш "дела Башнефти" АФК "Система" и МТС?

Мы видим 3 варианта развития событий в случае проигрыша АФК Система. По результатам судебного рассмотрения иска Роснефти, Башнефти и Республики Башкортостан к АФК Система на 170,6 млрд руб. ходатайства Системы, как и на предварительном заседании, были отклонены, а заседание было отложено до 12 июля.

Текущее развитие событий не внушает оптимизма относительно перспектив Системы в этом деле, и мы решили рассмотреть, каким образом потенциально негативный исход дела может повлиять на финансовые показатели АФК Система и МТС. Напомним, что накануне заседания судом были наложены обеспечительные меры на пакеты Системы в МТС (31,76%), БЭСК (90,47%) и Медси (100%). По законодательству они действуют до фактического исполнения судебного акта, т.е. в рассматриваемом варианте, при удовлетворении иска (и отклонении апелляций на всех уровнях), до выплаты Системой 170,6 млрд руб. В случае неисполнения решения суда Федеральная служба судебных приставов будет производить изъятие имущества.

В базовом сценарии в случае удовлетворения иска мы рассматриваем выплату АФК Система требований за счет внешнего финансирования и сохранение контроля над указанными активами. Жестким вариантом, на наш взгляд, является потеря Системой значительной доли пакета в МТС, который по текущей рыночной стоимости оценивается в 232 млрд руб. Также возможен вариант продажи других активов при сохранении пакета в МТС, но на данный момент нам он кажется трудноореализуемым.

### Привлечение долга

1. В случае привлечения долгового финансирования на сумму иска, чистый долг Системы увеличится на 170,6 млрд руб., консолидированный показатель OIBDA не изменится, но чистый денежный поток корпоративного центра снизится до нескольких миллиардов рублей из-за роста процентных расходов по долгу. Таким образом, отношение чистого долга корпоративного центра к консолидированной OIBDA увеличится с 0,4х до 1,3х, а консолидированный чистый долг/OIBDA – с 2,2х до 3,1х, также значительно вырастет отношение чистого долга к денежному потоку. В этой ситуации есть существенный риск снижения кредитного рейтинга АФК Система. К примеру, по методологии S&P, отношение долга к стоимости портфеля, по нашим оценкам, превысит 50%, а совокупный коэффициент покрытия (отношение полученных дивидендов и платы за управление к сумме операционных, налоговых и процентных расходов, а также дивидендов акционерам холдинга) упадет ниже 1х, хотя текущие рейтинги Системы подразумевают первый показатель ниже 20% и второй – выше 1х. По методологии Fitch, чистый долг к нормализованным дивидендам вырастет с 2х до 6,9х, а текущий рейтинг соответствует значению ниже 4,5х.

Можно предположить, что АФК Система постарается переложить часть затрат на МТС либо путем выплаты последней дополнительных дивидендов, либо выкупа собственных акций с рынка, либо продажи Системой активов (например, увеличение МТС доли в МТС Банке или Ozon), либо выдачей внутригрупповых займов. По состоянию на 1 кв. 2017 г., долговая нагрузка МТС составляла 1,7х общий долг/OIBDA, что ниже, чем у российских конкурентов, и мы считаем, что для достижения ~2,0х (потолок для текущего рейтинга S&P) МТС может нарастить долг на ~60 млрд руб. При этом подобное развитие событий помогло бы Системе либо привлечь меньше долга, либо быстрее погасить его (что может улучшить кредитоспособность компании в глазах рейтинговых агентств).

## Продажа доли в МТС

2. При продаже пакета в МТС (исходя из текущей капитализации, для покрытия суммы иска необходимо продать 36,6% акций, в таком случае у Системы остается 13,4%; если будут использованы свободные денежные средства (20,5 млрд руб.), то доля Системы составит порядка 18%), результаты оператора деконсолидируются из отчетности Системы, что снизит показатели консолидированных OIBDA и долга, а также значительно уменьшит чистый денежный поток, поскольку основная его часть приходится на МТС. При этом чистый долг корпоративного центра не изменится, поскольку в этом сценарии внешнее финансирование не привлекается. Поскольку МТС формирует львиную долю OIBDA (91% по итогам 2016 г.), долговая нагрузка сильно вырастет, по нашим оценкам, отношение чистого долга корпоративного центра к консолидированной OIBDA увеличится с 0,4х до 3,9х, консолидированный чистый долг/OIBDA – с 2,2х до 7,8х. Ситуация с денежным потоком будет похожа на первый случай, поскольку основная его часть формируется за счет дивидендов МТС. Отношение долга к стоимости портфеля в этом случае составит примерно 25%, совокупный коэффициент покрытия опустится ниже 1х, а отношение долга к нормализованным дивидендам составит около 4х, что все же несколько ниже, чем граница текущего рейтинга по методологии Fitch. Кроме того, в случае попадания пакета в МТС при продаже к недружественному акционеру существует риск снижения дивидендных выплат, что может еще сильнее снизить денежный поток. В этом случае снижение рейтинга АФК Система еще более вероятно.

Для МТС в данном сценарии наиболее негативным вариантом развития событий могло бы быть получение доли в операторе недружественным инвестором и последующая консолидация им контрольного пакета путем LBO (это повысило бы долговую нагрузку МТС примерно в два раза). Также существует дополнительный риск попадания МТС под финансовые санкции США и ЕС, если потенциальный новый владелец числится в санкционном списке.

## Продажа других активов

3. Если рассматривать вариант с продажей прочих активов (при сохранении доли в МТС), то, по нашей оценке, Системе придется продать либо все непубличные активы, либо еще и долю в Детском Море, в зависимости от дисконта к оценочной стоимости (исторически акции АФК Система торгуются с дисконтом в диапазоне 20-30% к стоимости портфеля). В этом случае отношение чистого долга корпоративного центра к консолидированной OIBDA практически не изменится, консолидированный чистый долг/OIBDA снизится с 2,2х до 1,4х. В этом случае рисков для кредитных рейтингов меньше, однако, очевидно, что продажу разнородных непубличных активов технически труднее осуществить в требуемые законодательством сроки, чем продать доли в компаниях, торгуемых на биржах.

Отметим, что мы расцениваем первый вариант развития событий, при котором Система привлекает внешнее финансирование и частично перераспределяет долговую нагрузку на МТС, как базовый, а потерю МТС, скорее, как стресс-тест.

По материалам: Ведомости, АФК Система, Райффайзенбанк, Kommersant.ru

<http://hotelier.pro/news/item/2835-system>

## **Строительство пяти гостиниц планируется начать в Подмосковье в 2017 году**

Красногорск. 13 июля. ИНТЕРФАКС - Строительство гостиниц с общим фондом в 400 номеров планируется начать в Московской области в текущем году, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе министерства инвестиций и инноваций региона.

В ведомстве уточнили, что гостиницы планируется возвести в Серпуховском, Пушкинском, Дмитровском районах, а также в городском округе Серпухов. Общий объем средств, который планируют вложить инвесторы в реализацию этих объектов, как ожидается, превысит 1,5 млрд руб.

Власти, в свою очередь, *планируют компенсировать часть затрат на создание объектов инженерной и дорожной инфраструктуры для этих объектов*. "Речь идет о компенсации в объеме не более 10% от общих затрат по проекту и не более 50 млн руб. на каждого заявителя", - добавили в пресс-службе.

<http://www.interfax-russia.ru/Center/citynews.asp?id=850241&sec=1669>

## **Четыре гостиницы построят в Сергиевом Посаде до 2019 года**

РИАМО - 21 июл. Четыре гостиницы построят в подмосковном Сергиевом Посаде в 2018-2019 годах, сообщила журналистам в пятницу министр культуры Московской области Оксана Косарева.

«На сегодняшний день в центре содействия строительству Московской области находятся четыре отеля, которые планируется ввести в 2018-2019 годах, и это порядка 1 миллиарда рублей инвестиций только по этим четырем гостиницам», - сказала Косарева.

Всего в рамках кластера «Сергиев Посад - врата Золотого кольца» запланировано строительство 26 объектов инфраструктуры.

<https://riamo.ru/article/225752/chetyre-gostinitsy-postroyat-v-sergievom-posade-do-2019-goda.xl>

## **Отель Hilton планируют построить в аэропорту Жуковский в 2018 году**

МОСКВА, 21 июля. /ТАСС/. Гостиничный комплекс Hilton до 170 номеров планируется построить на территории международного аэропорта Жуковский до конца 2018 года. Кроме того, обсуждается возможность расширения дороги к аэропорту до четырех полос. Соответствующее соглашение было подписано в пятницу в рамках деловой программы авиасалона "МАКС-2017", сообщается на официальном сайте Министерства имущественных отношений Московской области.

Как уточняется, 20 июля 2017 года в рамках деловой программы Международного авиационно-космического салона "МАКС-2017" в Жуковском состоялось подписание меморандума о намерениях между АО "Рампорт Аэро" и ООО "Управляющая компания Сити 50" - полномочным представителем сети отелей Hilton в России. Предметом соглашения стало развитие инфраструктуры международного аэропорта Жуковский - на территории аэропортового комплекса будет построена гостиница Hilton одного из двух брендов сети - Hilton Garden Inn или Hampton by Hilton.

"К концу 2018 года здесь планируется построить комфортабельный трех-, четырехэтажный гостиничный комплекс на 150-170 номеров. Обсуждается возможность расширения основной дороги к аэропорту - улицы Наркомвод - с двух до четырех полос", - говорится в сообщении.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Международный аэропорт Жуковский - новейший Российский международный аэропорт, располагающийся на юго-востоке Московской области в 23 км от столицы. Аэропорт находится на территории аэродрома Раменское с самой длинной в Европе взлетно-посадочной полосой (5500 м), что позволяет осуществлять прием пассажирских и грузовых воздушных судов любого типа. В настоящий момент времени полеты из аэропорта выполняют 11 авиакомпаний по 10 направлениям.

Hilton - одна из крупнейших в мире гостиничных сетей более чем с 5 тыс. отелями, предлагающими свыше 812 тыс. номеров в 103 странах и регионах.

<http://tass.ru/moskovskaya-oblast/4431638>

**Средняя загрузка гостиниц в Москве составляет 80%**

РИАМО - 12 июл. Столичные гостиницы заполнены на 80%, сообщил журналистам в среду 12 июля руководитель федерального агентства по туризму Олег Сафонов. «Средняя загрузка гостиниц в Москве составляет порядка 80%, в Санкт-Петербурге - 85%, в Казани - 75%, в Краснодарском крае - 60%», - сказал Сафонов.

По его словам, турпоток на курортах Краснодарского края в этом году увеличился на 6% по сравнению с прошлым годом.

Ранее руководитель столичного департамента спорта и туризма Николай Гуляев сообщал, что гостиничный фонд Москвы пополнится на 3 тысячи номеров в 2017 году в рамках подготовки столицы к проведению чемпионата мира по футболу - 2018.

<https://riamo.ru/article/223779/srednyaya-zagruzka-gostinits-v-moskve-sostavlyayet-80-.xl>

**Московские отели загружены на 70% — Cushman & Wakefield**

Как сообщила Марина Усенко, партнер департамента гостиничного бизнеса и туризма компании Cushman & Wakefield Russia, в ходе презентации отчета Marketbeat, этот показатель вырос примерно на 2%.

Эксперт отметила, что средняя цена размещения в столичных гостиницах также выросла на 2%, до 6,8 тыс. рублей (без НДС).

По словам Усенко, ожидается, что во второй половине 2017 года операционные показатели московского гостиничного рынка вырастут.

Специалист добавила, что укрепившийся курс рубля сделал посещение Москвы для иностранных граждан слишком дорогим, притом не только для обычных туристов, но и командированных сотрудников крупных зарубежных компаний.

<http://www.arendator.ru/news/155647-moskovskie-oteli-zagruzheny-na-70-mdash-cushman-wakefield/>

**JLL: более двух тысяч брендированных номеров было введено в России и СНГ в 2017**

Компания JLL проанализировала активность гостиничных рынков России, СНГ и близлежащих стран по открытию новых брендированных объектов в начале 2017 года.

В течение 1-й половины 2017 года в рассматриваемом регионе было введено более 2,2 тыс. номеров, что приблизительно соответствует показателю аналогичного периода 2016 года. В том числе в России уже появилось около 1,9 тыс. номеров в сравнении с 1,7 тыс. годом ранее.

«По итогам 1-го полугодия прогноз ввода новых брендированных гостиниц на этот год был пересмотрен. Согласно скорректированному плану гостиничных операторов, в 2017 году может быть введено 8,1 тыс. номеров, что на 15% меньше по сравнению с прогнозом начала года, — отмечает Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL. — Ряд проектов были отложены до следующего года (приблизительно 3,2 тыс. номеров), но данное сокращение частично было компенсировано недавно подписанными



франчайзинговыми договорами или контрактами на управление отелями с планируемой датой открытия в этом году».

«Если говорить о России отдельно, здесь также поменялся прогноз: ввод около 2 тыс. гостиничных номеров отложен на 2018 год, но 431 номер добавился по сравнению с прогнозом начала года. В итоге первоначальный план сократился приблизительно на 1,5 тыс. номеров – до 5,1 тыс. номеров», - добавляет Татьяна Веллер.

Наиболее активным рынком региона по-прежнему являются Москва и Московская область, где уже введена почти половина запланированного на этот год объема – 1,2 тыс. из 2,6 тыс. номеров. В Санкт-Петербурге обе гостиницы, заявленные на этот год, уже принимают гостей (388 номеров). Если все планы по открытиям в Москве будут выполнены, к концу года объем качественного гостиничного предложения в городе достигнет 32,1 тыс. номеров, увеличившись за год почти на 10%.

«Помимо Московского региона, начало года было активным в Казахстане – очевидно, в связи с подготовкой к Евро 2017: 41% запланированных новых гостиничных номеров уже открыты (464 из более 1,1 тыс.), и все они располагаются в Астане. Такие города, как Минск, Ташкент, Ереван, Сочи, Елабуга, исчезли с карты запланированных на текущий год открытий, при этом добавились Якутск, Бакуриани и Уреки»

В результате коррекции планов изменился и топ-3 гостиничных операторов по объему ожидаемого нового номерного фонда в 2017 году. Лидером по-прежнему является объединенное портфолио Marriott/Starwood, при этом Ассор и Hilton поменялись местами, заняв 2-ю и 3-ю позиции соответственно. Наиболее активен в 1-й половине года был Ассор: 61% из заявленных на этот год номеров сети уже начали принимать гостей (757 из более 1,2 тыс.). Hilton открыл 58% запланированных номеров (684 из почти 1,2 тыс.), а Marriott/Starwood – пока только один отель на 160 номеров (10% от годового плана). Примечательно, что Azimut уже открыл оба отеля, анонсированных на этот год, - «Azimut Смоленская» в Москве (полная реконструкция) и отель в Якутске (ребрендинг).

«Динамика открытий показывает прямую корреляцию с деятельностью, которая привлекает новых туристов на определенный рынок, а именно с проведением крупных международных событий. Три города составляют половину – 4 тыс. из 8,1 тыс. – прогнозируемого числа новых гостиничных номеров в анализируемом регионе: Москва и Санкт-Петербург, принимающие Кубок Конфедераций и Чемпионат мира по футболу, и Астана, где проходит Евро 2017, - комментирует Татьяна Веллер. – Кроме того, Тбилиси продолжает привлекать большое количество туристов, и, следовательно, гостиничных инвесторов; в этом году планируется добавить 660 номеров к уже достаточно развитому рынку брендированных гостиниц столицы Грузии. Также виден возрождающийся интерес инвесторов к рынку Киева на фоне подготовки города к серии крупных мероприятий, что свидетельствует о восстановлении веры в гостиничный бизнес в украинской столице».

<http://www.frontdesk.ru/news/jll-bolee-dvuh-tysyach-brendirovannyh-numerov-bylo-vvedeno-v-rossii-i-sng-v-2017>

### **Кубок конфедераций не оправдал надежд отельеров**

Во время Кубка конфедераций многие гостиничные сети не смогли заработать те суммы, которые планировалось. А некоторые из них даже столкнулись с падением загрузки на 15 - 24%, так как придержаные для футбольных болельщиков номера, в итоге были не востребованы. Стоимость гостиничных номеров в период проведения Кубка конфедераций была

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

определена государством, поэтому цены были невысокими, но болельщики предпочитали селиться в более экономных хостелах и квартирах, сдающихся в аренду.

В следствие этого, туристы, которые посетили Россию в период проведения крупнейшего футбольного события, не смогли обеспечить рост загрузки в городах, где проходили соревнования. Это Москва, Санкт-Петербург, Казань и город-курорт Сочи.

Елена Лысенкова — гендиректор Hospitality Income Consulting рассказала, что в дни проведения матчей во многих гостиницах загрузка упала. Исключением был только город Санкт-Петербург, в котором низкий спрос на номера в отелях со стороны футбольных болельщиков нивелировался высоким туристическим сезоном. Но, планируемого взрыва спроса на номера не случилось, так как свыше 70 % посетителей матчей были жителями Санкт-Петербурга или приехали из ближайших регионов.

По информации МВД, на 16 матчах Кубка конфедераций побывало 628 300 человек. В городах, где проводился турнир на учёт было поставлено 40 400 иностранных гостей, из них только чуть больше половины зарегистрировались в гостиницах (23 100).

Марина Усенко — партнер Cushman & Wakefield рассказала, что в Казани в дни турнира средняя загрузка гостиниц была на уровне 60 – 65 %, это меньше, чем было бы в эти недели, если бы не было матчей.

Алексис Деларофф — региональный директор Ассог в России, Грузии и СНГ говорит о том, что в Сочи и в Казани матчи не оказали существенного влияния на работу отелей. В гостиницах и отелях селились футбольные команды и сопровождающие, а болельщики выбирали хостелы и арендованные квартиры.

Арон Либинсон — вице-президент по развитию в России и СНГ InterContinental Hotel Group рассказал, что нельзя было жаловаться на загрузку в период турнира, но проблема ощущалась, так как рынок ожидал намного большего. По его словам, во время проведения Кубка конфедераций многие отели решили не передавать номера туроператорам, так как рассчитывали, что будет много болельщиков, но их ожидания не оправдались.

В Azimut Hotels также не ощутили притока болельщиков, поэтому стратегия продаж была откорректирована.

Отельеры не смогли компенсировать падение загрузки за счёт увеличение тарифа, так как цены регулировались на законодательном уровне и нельзя было превышать максимум.

Стоимость размещения в гостиницах была утверждена постановлением российского правительства в начале прошлого года. Период фиксированных цен — месяц до начала мероприятия, период соревнований и месяц после него (с 18 мая по 2 августа). В эти месяцы стоимость размещения в базовом номере российской столицы не должна была превышать сумму в 3300 рублей за 1 ночь в номере отеля категории «без звёзд» и сумму в 37500 за 1 ночь в отеле категории 5\*. В Казани цены были установлены на уровне 3200 – 25 500 рублей, в Санкт-Петербурге — 6600 – 122 000 рублей, в Краснодарском крае — 2800 – 12 700 рублей.

Первоначально проведение матчей Кубка конфедераций на территории России рассматривалось как хорошая возможность для роста въездного туризма. Перед началом соревнований отмечался рост запросов на поездки в Россию со стороны иностранных путешественников. В Международных системах поиска авиабилетов эти показатели выросли почти на 1/3.

Однако, для отелей эти показатели оказались намного меньше. По расчетам туристического поисковика Kayak, спрос на московские гостиницы на период Кубка конфедераций у иностранных туристов вырос всего на 5% по сравнению с таким же периодом 2016 года, в Сочи цифры выросли на 16 %, а в Казани на 25%.

Дмитрий Яковлев — гендиректор Ozon.travel не считает, что такие события как Кубок конфедераций не могут оказать серьезное влияние на рост туристического потока. По его мнению, падение загрузки в Санкт-Петербурге связано со слишком высокими ценами. К примеру, в высокий туристический сезон в июне-июле иногда за 1 ночь в мини-отеле требуют заплатить 8000 рублей. Что касается Сочи, то тут росту туристического потока и заполнению гостиничных номеров препятствовала плохая погода.

<http://prohotel.ru/news-220612/o/>

### **Как Петербург стал China unfriendly**

В Петербурге китайским туристам больше не рады. Горожане и гости города изливают в соцсетях жалобы на поведение гостей из Поднебесной, а отельеры вводят против них заградительные тарифы. «Фонтанка» выяснила, почему еще недавно приветствовавшая китайских туристов Северная столица резко снизила градус дружелюбия, и спросила экспертов, можно ли сгладить острые углы на бытовом уровне.

На фоне стремительного роста турпотока из Поднебесной петербургский бизнес и городские власти еще год назад заявляли о готовности стать максимально «China friendly». Осознав, что примерно каждый шестой иностранный турист, посещающий Северную столицу, приезжает из Китая, ДЛТ и модные бутики на Невском проспекте поставили в витрины плакаты с иероглифами, отели положили в лобби газеты «Жэньминь жибао», а рестораторы начали предлагать меню на языке Поднебесной. После установки табло на китайском в аэропорту Пулково, городские власти заявили о намерении перевести и все городские информационные указатели.

Однако сами горожане такой экспансии отнюдь не рады. Так, петербуржцы и гости города, сталкивающиеся с гостями из Китая в транспорте и общественных местах, стали чаще рассказывать об этом опыте в негативном ключе. Если еще в прошлом году такие посты были единичны, то только за последние несколько месяцев «Фонтанка» насчитала несколько десятков.

«Считаю, что можно уже говорить о том, что территория поезда подконтрольна другому государству – граждане которого временами ведут себя ну совершенно несдержанно – в вагоне постоянный галдёж, очень шумно», – сообщает на своей странице «ВКонтакте» житель Северной столицы Алексей. «Бойтесь китайцев, они отдают ноги и будут улыбаться, зато коренные аборигены поддержат вас в трудную минуту», – сообщает в своем рассказе о поездке в Петербург жительница Москвы под никнеймом Лисичка Хитрая.

Пользователи социальных сетей также пишут гневные посты по поводу привычки китайских туристов открыто фотографировать «белокожих и большеглазых соседей по вагону», а также их гастрономических пристрастий. «Я оглянулась – полный вагон китайцев!! Все также по-хозяйски расположились и наворачивают! Отовсюду раздавалось чмокание, хлюпанье, сморкание и присвист», – эмоционально описывает встречу с китайской группой в утреннем «Сапсане» жительница Северной столицы Виолетта. Москвич Ярослав сообщает, что и вовсе предпочитает спасаться от «китайцев и детей» в специальных вип-купе.

Китайские туристы становятся персонажами интернет-фольклора. Так, московский телеведущий Игорь Караулов на странице в Facebook опубликовал стихотворение, в котором иронично описал собирательный образ китайского туриста, проводящего время в Петербурге:

«Когда китайцы, юрки, прытки, грохочут по вокзальной плитке  
своим тяжелым багажом, всей кожей чую со спины я,  
как будто конница Батыя вернулась к нам за фуражом.  
Воронки воздуха взметая, летит Сапсан, и пол-Китая  
сидит в нем тучей грозовой, чтоб посмотреть Мадонну Литту  
и прикоснуться к общепиту и проблеваться над Невой».

Петербургский писатель-фантаст Виталий Сертаков на своей странице «ВКонтакте» приводит такой мини-рассказ:

«Спрашиваю вчера у милой питерской подруги, не хочет ли она взять с собой сына, и поехать за компанию в Китай. Ну, вместе не так страшно, и может, сэкономим чо.

– О, мне туда уже не надо, – несколько натянуто улыбнулась знакомая, – Я уже все видела, больше не хочу.

– Когда ж ты была в Китае? – изумился я.

– Я была в «Сапсане», – нервно вздрогнула подруга, – И мы с сыном от Питера до Москвы в вагоне были единственные не-китайцы. Не зови меня в Китай. Пожалуйста. Мне достаточно».

У представителей туристической отрасли, работающих с китайскими туристами, также накопилось к ним немало претензий. К примеру, отель «Гельвеция», попробовав поработать с группами из Поднебесной, отказался от этой идеи из опасения, что они своим поведением распугают других постояльцев, рассказал «Фонтанке» генеральный менеджер гостиницы Юниса Теймурханлы. «Например, для китайцев за столом считается нормальным громко чавкать, вытирать руки о скатерть, есть прямо из тарелок раздачи», – пояснил он. Другая причина потери – китайские туристы увозили из номеров все, что плохо лежало, начиная от вешалок и полотенец и заканчивая запасами туалетной бумаги. Кроме того, после их пребывания нередко приходилось менять испорченную мебель и ковры. Сейчас «Гельвеция» отсекает китайские организованные группы с помощью цены.

Однако отельеры подчеркивают, что ставят ограничения не по национальному признаку. «Мы с радостью принимаем индивидуальных китайских туристов, как правило, это обеспеченные люди с совершенно иной моделью поведения», – добавил топ-менеджер. Rossi Hotel&Spa также не работает с группами, которых нужно отделять от других постояльцев, но охотно селит состоятельных китайцев.

«Неуд» за поведение китайским группам также ставят музеи. «Если европейским группам достаточно сказать один раз, что не нужно трогать экспонат, они поймут, что это относится ко всем. Тогда как китайцы и другие жители Юго-Восточной Азии думают, что замечание сделано персонально, а остальным можно», – рассказал «Фонтанке» Дмитрий Озерков, заведующий отделом современного искусства Эрмитажа. Но главный музей Петербурга специально для туристов из Поднебесной доступ к своим экспонатам ограничивать не планирует – пока зрители с отражением атак на экспонаты справляются. «Более важно не заботиться о манерах китайцев, а добиться, чтобы они приносили городу доход», – подчеркивает он.

Действительно, массово едущий в Петербург китайский турист почти ничего не оставляет в кармане города. Как наглядно показало исследование «Фонтанки», рестораны, магазины, которые обслуживают китайских туристов, держат предприниматели из Поднебесной, а потраченные в них деньги возвращаются в Китай, а то и вовсе не покидают его. С самими группами работают гиды-нелегалы, оставляя без работы петербургских экскурсоводов. По всей видимости, именно это осознание стоит как за всплеском негатива в социальных сетях, так и за изменением риторики бизнеса и городских властей.

Так, планы Смольного перевести на китайские городские указатели не были реализованы — более того, сам этот тип рекламно-информационных конструкций исчез из схемы размещения. Ранее глава комитета по печати Сергей Серезлеев рассказывал, что чиновники сочли их избыточными. Глава комитета Андрей Мушкарев в интервью «Фонтанке» признался, что город недооценил предприимчивость китайских бизнесменов и пообещал защитить интересы туристической отрасли. Заняться проблемой теневого китайского рынка, объем которого, по оценкам Смольного, достигает 20 млрд рублей в год, также пообещало УФАС.

Несмотря на возникшую напряженность, крест на российско-китайской дружбе ставить рано, считает Анна Сибиркина, руководитель программы China Friendly, проводящей добровольную сертификацию петербургских предприятий для работы с китайскими туристами. Хотя массовым спрос на такую аккредитацию назвать нельзя, он остается стабильным: за 2016 год к программе присоединились 26 предприятий, за первое полугодие 2017 года еще 13.

Демонизировать китайских туристов не стоит, уверена она. Особенности поведения китайских туристов, на которые жалуются горожане, продиктованы не неуважением и плохим воспитанием, а попросту иной культурой и менталитетом. «Например, китайцы не так охраняют личное пространство, как европейцы, и дотронуться до другого человека абсолютно нормально. Так что можно также спокойно пройти через толпу на улице и в метро — вас не сочтут невежливым», — прокомментировала она. В Поднебесной фотографировать постороннего человека тоже в порядке вещей. «К вам могут подойти и начать снимать, в лучшем случае, спросить разрешения — если вы позволите одному, то будьте готовы, что за ним выстроится вся группа. Поэтому лучше сразу показать жестом, что вас снимать нельзя, и сказать «no foto», есть большие шансы, что вас поймут», — пояснила Анна Сибиркина.

Бизнесу также можно приспособиться к китайским гостям. Например, устраивать для них более ранние завтраки, чтобы вежливо отделять их от других туристов. Что касается отношения к имуществу отеля, то это не преднамеренное воровство, а желание увезти сувенир на память. «У себя дома китайские туристы ведут себя точно так же. Поэтому многие отели берут депозит с постояльцев, чтобы потом не предъявлять претензии», — рассказала эксперт.

Известные петербуржцы, часто едущие в «Сапсане», также выступили в защиту китайских туристов. «В первом классе ведут себя нормально — обычно тихо спят в уголке. Конечно, я сталкивался, что они раскладывают еду и ее запах распространяется на весь вагон. Но это не раздражает — я часто бываю в Китае и знаю, что другой менталитет. Куда больше раздражают соотечественники, которые в 6 утра считают своим долгом позвонить знакомым и сказать: «Прикинь, я в «Сапсане». Таких хочется задушить», — рассказал глава сети «220 Вольт» Алексей Федоров.

«Китайцы традиционно ведут себя шумно, но с откровенно неадекватным поведением я не сталкивался. Да и поведение соотечественников за рубежом подчас оставляет желать лучшего. Я считаю, кому не нравится, могут идти в

первый класс», — защищает гостей из Поднебесной публицист Александр Цыпкин.

Галина Бояркова, «Фонтанка.ру»

<http://www.fontanka.ru/2017/07/13/042/>

### **Власти Крыма призвали отельеров снизить цены для поддержки курортного сезона**

Для привлечения дополнительного числа туристов владельцам отелей и ресторанов в Крыму необходимо объявить акцию о снижении цен. Об этом сообщил председатель Комитета республиканского парламента по санаторно-курортному комплексу и туризму Алексей Черняк.

По мнению представителя Госсовета республики, гостиницы и отели должны последовать примеру винзавода «Массандра», который объявил о снижении с 1 августа цен в фирменных магазинах на территории Крыма на 30-50%. «Мы призываем всех крымских производителей, отельеров, рестораторов рассмотреть возможность снижения цены до конца бархатного сезона. Надо показать, что здесь никто ни на ком не собирается наживаться. Акция позволит привлечь отдающих и показать, насколько крымчане вежливые люди», — цитирует РИА «Новости» главу комитета.

Кроме того, Алексей Черняк высказал предложение о необходимости рассмотрения вопроса о снижении цен на авиаперелёты в Крым, которые сейчас значительно выше в сравнении с другими туристическими регионами страны.

<https://www.pnp.ru/social/vlasti-kryma-prizvali-otelerov-snizit-ceny-dlya-podderzhki-kurortnogo-sezona.html>

### **На пятизвездочный недострой не нашлось желающих**

Аукцион по продаже недостроенного отеля Hyatt на мысе Бурном во Владивостоке признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок. Дата следующего аукциона будет объявлена позже, уточняет агентство «Интерфакс».

В материалах АО «Российский аукционный дом» (РАД), выступающего организатором торгов, говорится, что аукцион был назначен на 14 июля. Начальная (минимальная) цена лота, включающего в себя два недостроенных здания и прилегающую территорию, составила 4,153 млрд рублей. На сайте Российского аукционного дома дано описание многофункционального гостиничного комплекса курортного типа (5 звезд) в районе мыса Бурного во Владивостоке. Так, общая площадь зданий 46726,5 кв. м, из них здание самой гостиницы с номерным фондом из 218 номеров составляет 36478,5 кв. м. В гостиничный комплекс входят также конференц-зал, зоны общественного питания и торговые площади, подземная автопарковка. Второе здание – это спа-центр общей площадью 10248 кв. м.

Отмечается, что с 21 февраля 2014 года по настоящее время работы на объекте приостановлены. Объект находится под охраной. Осуществляется минимально необходимое техническое обслуживание объекта.

<http://vladnews.ru/4167/glavnoe/na-pyatizvezdochnyj-nedostroj-ne-nashlos-zhelayushhih.html>



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

### **АТОР: отели Турции дешевле российских**

По итогам 1-го полугодия этого года стало видно, что предпочтения российских туристов, покупающих пакетные туры при помощи систем онлайн-бронирования в Турцию и внутри России, отличаются кардинально. Это напрямую связано с ассортиментным предложением и ценовой доступностью гостиничных объектов. К таким выводам пришли в АТОР (Ассоциации туроператоров России).

Надо отметить, что в Турции и по России ездит почти идентичная аудитория по признакам состава туристической группы. На этом фоне различия в выборе типа размещения и питания выглядят очень ярко. В России туристы экономят практически на всём, выбирают более низкий класс отеля, дозированное питание и меньшее количество дней. В Турции ситуация совсем иная.

Если смотреть по конкретным цифрам, то абсолютное большинство российских туристов (63,7 %) при покупке тура в Турцию выбрали отель наивысшей категории — 5\*. Более четверти туристов (28,4 %) сделали свой выбор на отеле категории 4\* и только 7,9 % путешественников выбрали отели категории 3\*.

Больше половины туристов поехали в Турцию по системе «All inclusive» (58,3 %), а 40,4 % выбрали ещё более дорогой вариант «Ultra All inclusive». 35 % туристов выбирали тур продолжительностью от 9 до 12 ночей, и каждый третий отдыхал в этой стране около недели (7-8 ночей).

В турах по России абсолютное большинство туристов (69,6 %) выбрали отели категории 3 %, менее четверти — отели категории 4\*, только 3,6 % туристов предпочли 2\*, а отели высшей категории 5\* выбрали менее 2 % путешественников.

Более трети туристов (35,7 %) выбирали туры без питания, примерно столько же бронировали отели с завтраками (35,3 %) и примерно каждый десятый путешественник (9,9 %) выбирал отель с системой «завтрак-ужин». Туры с 3-х разовым питанием в российские отели и санатории купили только 12,4 % клиентов, а туры с системой «All inclusive» выбрало 6,7 %. Туры по России, в основном, были весьма непродолжительными. Треть туристов выбирала туры продолжительностью 4-6 ночей, на неделю (7-8 ночей) останавливались 16,4 %, а на 9-12 ночей всего 12%.

Согласно статистическим данным Onlinetours.ru, в 1-ом полугодии этого года средние цены на туры в Турцию с перелетом туда и обратно (с системами AI и UAI) на двоих на 7 ночей в среднем составляли:

- 1) в отеле категории 3\* — 52 100 – 54 200 рублей;
- 2) в отеле категории 4\* — 61 700 – 71 500 рублей;
- 3) в отеле категории 5\* — 83 600 – 90 700 рублей.

Что касается туров по России. То здесь цены на аналогичные по условиям и длительности туры (с системами питания ВВ и AI) в среднем составляли:

- 1) в отеле категории 3\* — 50 100 и 73 400 рублей;
- 2) в отеле категории 4\* — 60 900 и 81 600 рублей;
- 3) в отеле категории 5\* — 86 400 и 114 800 рублей.

Получается, что российские отели 3\* и 4\* с завтраками в первом полугодии этого года стоили примерно также как турецкие отели этих же категорий, но с системой питания «All inclusive». Что касается российских отелей категории 5\*, то даже только с завтраками они были на 3000 рублей дороже, чем такие же отели в Турции, работающие по системе «Всё включено». Средняя стоимость тура «All inclusive» в российский отель 5\* была на 26 % выше средней стоимости тура в турецкий отель 5\* с системой «Ultra All inclusive».

В первые 6 месяцев текущего года ценовая ситуация была не в пользу российских курортов, которые стали менее востребованными у российских туристов. Снижению популярности способствовала холодная погода, завышение цен на востребованные отели по сравнению с Турцией и дорогая стоимость авиаперелётов внутри России.

По информации ИА REGNUM, в Анталье в 1-м полугодии этого года побывало 2,8 миллиона иностранных туристов, среди которых почти половина — это россияне (1,1 миллиона человек). До конца текущего года Турция планирует принять 4,5 миллиона туристов из России.

Хакан Дюран — председатель Ассоциации профессиональных менеджеров отелей (POYD) говорит о том, что если сравнивать с прошлым годом, то в этом году намного больше туристов из России, Украины и стран Европы.

<http://prohotel.ru/news-220621/o/>

## **7. Для сведения отельеров. Интересные факты**

### **Марина Смирнова / Cushman & Wakefield: Инвестиционные тренды гостиничного рынка. Качественный номерной фонд vs небольшие отели. Специфика мотельного бизнеса.**

О трендах гостиничного девелопмента, качественном номерном фонде, перспективах мотельного бизнеса и вопросах гостиничной безопасности в эксклюзивном интервью Hotelier.PRO рассказала руководитель отдела гостиничного бизнеса и туризма компании Cushman & Wakefield Марина Смирнова.

Андрей Рябов / Hotelier.PRO: Здравствуйте, Марина, спасибо за то, что уделите время! Для начала давайте определимся с терминами: очень часто эксперты рынка говорят о качественном номерном фонде, но что подразумевает это понятие? Какая часть рынка приходится на качественный, "белый" сегмент, а какая относится к "серой" или "черной" зоне?

Марина Смирнова / Cushman & Wakefield: В конце 90-х – начале 2000-х годов мы пришли к выводу о том, что нужно как-то структурировать рынок. На тот момент различие между качественным и некачественным номерным фондом было особенно заметно, потому что гостиницы, построенные в 1990-2000 годах резко отличались от того наследия, которое было оставлено Советским Союзом – как с точки зрения планировки и оснащения, так и с точки зрения управления. И поскольку это отличие было довольно разительным, мы в свое время ввели термин "качественный номерной фонд" и в дальнейшем его придерживались. Хотя сейчас этот термин более размыт, чем это было на заре гостиничной индустрии, поскольку те гостиницы, которые не прошли реновацию/реконструкцию уже почти полностью амортизированы.

Мы для себя по-прежнему относим к качественному номерному фонду гостиницы последних лет постройки или гостиницы, прошедшие реконструкцию в течении последних 10-15 лет, а также гостиницы, которые были построены по международным стандартам качества, имеют профессиональное управление. При этом мы придерживаемся той точки зрения, что такая гостиница имеет от 100 номеров и больше.

Малые гостиницы мы стараемся выделять в отдельную группу, потому что достаточно специфический продукт, даже если это люксовый сегмент, который управляется международным оператором. Опять же, есть исключения. Если у одного оператора, одного собственника несколько гостиниц, где одна, как Mercure Бауманская, имеет порядка 50 номеров, то мы относим ее к качественному номерному фонду, присоединяя, например, к Mercure Новый Арбат.

Что тогда остается некачественным номерным фондом? Это советское наследие, которое еще эксплуатируется, на долю которого приходится значительная часть номерного фонда как в Москве, Санкт-Петербурге, так и в регионах, и это те небольшие гостиницы и гостиницы экономичного формата, включая хостелы, которые активно развиваются последнее время.

Понятно, что продукт, который появляется в последнее время в сегменте малых гостиниц и хостелов, достаточно разнообразный. Некоторый, с точки зрения стандартов обслуживания и санитарных стандартов вполне соответствует требованиям, предъявляемым к данному формату, но он остается за скобками нашего представления о качественном, профессиональном номерном гостиничном фонде, которым мы оперируем в своих отчетах.

Если говорить с точки зрения цифр, то в Москве порядка 30-35% качественного номерного фонда. По России – порядка 10-15%. В разных сегментах по-разному: в Подмоскowie – это порядка 25%, а в сопряженных с Московской областью регионах это может быть и меньше 5%, а могут быть и просто единичные случаи построенных недавно гостиниц, и то, скорее, это будут областные центры, чем загородные объекты. Исключение составляет Сочи, который является рынком №2 после Москвы, он делит вторую и третью позицию с Санкт-Петербургом, даже трудно отдать пальму первенства тому или другому рынку. Сочи после Олимпиады заметно преобразился.

Что касается различных схем "белое-серое-черное", то крупные гостиницы скорее попадают в "белую" зону с точки зрения информированности рынка об их присутствии и отражении в официальных базах данных. Я не говорю про бухгалтерию – это не наша компетенция.

Средства размещения, которые находятся на линии водораздела между индивидуальными и коллективными, это частные квартиры, апартаменты, хостелы и так далее, попадают в "серую" зону, которую достаточно сложно анализировать в силу того, что этот бизнес появляется, достаточно быстро развивается и так же быстро сворачивается.

Если мы смотрим статистическую отчетность, то видим колебания количества гостиниц и номерного фонда – оно то растет, то уменьшается. В кризис уменьшается, потом – нарастает. То есть какое-то количество объектов, так или иначе, не публикует свою отчетность перед статистическими органами. Соответственно, они либо уходят с рынка на какое-то время, либо просто не отчитываются о своей деятельности, уходя в серую зону..

Я уже не говорю о том, что система сбора и обработки статистических данных в сфере гостиниц и туризма в целом достаточно несовершенна. Количественные оценки еще более-менее возможны с определенной экспертизой, а качественных оценок практически невозможно давать на основании тех данных, которые мы имеем.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Все новые гостиницы автоматически становятся качественными, или все равно должен быть какой-то стандарт?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Если мы говорим о том, что кто-то вкладывается в строительство гостиницы в 100-150 номеров, то скорее всего мы говорим о сумме инвестиций в 800 млн – 1 млрд рублей, даже если это 3\*. Уже сложно себе представить, что люди будут входить в кредитные отношения и инвестировать такие деньги, абсолютно не представляя того, как должна выглядеть и работать хорошо функционирующая гостиница. Гостиницы и туризм – это то, что мы относим к "гуманитарной" сфере, в отличие от индустриальных зданий и площадок. Каждый из нас когда-то жил в гостинице, у многих есть большой опыт путешествий. Поэтому здесь очень многие переносят свой опыт на профессиональные отношения и транслируют это на свои бизнес-процессы. Общее представление есть у каждого, а его конвертирование в эффективный бизнес зависит от бэкграунда.

Сейчас осталось очень мало начинающих девелоперов: этот бизнес за последние 20-25 лет достаточно развился, чтобы получить необходимую экспертизу. Есть, конечно, ошибки в проектировании, есть моменты, которые можно было бы сделать лучше, но откровенно непрофессиональные проекты уже редки. Это, скорее, распространяется на небольшие объекты. Тот, кто строит объект на 10 комнат, а потом конвертирует это в общежитие и загородное жилье, подходит к этому как к индивидуальному проекту, здесь могут быть нюансы, но это даже не средний бизнес, поэтому в крупных проектах сложно такое

представить, хотя есть исключения, и они касаются, как это ни жаль, проектов, реализуемых с применением административных рычагов. Но в этом случае опять же, могут быть перекосы в рыночном позиционировании объекта, а не в индустриальных стандартах.

Мы, конечно, не забываем и старые объекты тоже, потому что представление, например, о гостиничном комплексе в Измайлово, которое было у нас было у нас в начале 2000-х, годов отличается от сегодняшнего на порядок. То есть сбрасывать со счета то, что он существует, более того, один из корпусов вошел во франчайзинговую сеть Best Western, было бы некорректно и непрофессионально. Но автоматически мы никого никуда не записываем.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* В недавних выступлениях Вы отмечали, что сейчас идет сокращение ввода крупных гостиничных объектов и нарастание ввода объектов с небольшим номерным фондом. Отели с каким номерным фондом можно считать крупными?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Мы говорим – от 100 и больше. А вообще, в Европе гостиница является крупной, если в ней не меньше 100 номеров, а в Америке – не меньше 150. Мы последнее время ближе к Европе, хотя в эпоху Советского Союза были ближе к Америке. Сейчас среднее количество номеров на гостиницу сокращается. Это где-то 35-38.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Почему замедляется запуск крупных отелей? И кто сейчас является основными игроками на рынке инвестиций в гостиничный бизнес?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Начнем немножечко издалека. Позитивный тренд в 2017 году – это снижение инфляции. Второй позитивный тренд – сокращение межбанковской ставки рефинансирования. Есть некоторое ощущение того, что рыночная конъюнктура немного выравнивается. Тренд, с одной стороны, позитивный, а с другой – это означает качественную перестройку представления о доходности. Любой инвестиционный проект предполагает, что инвестор вложил какие-то деньги и получил какой-то результат через определенное время. Этот результат фиксируется в момент продажи актива, поэтому любой инвестиционный проект предполагает дальнейший выход из проекта и фиксирование результата. Если лет 5 назад 15% доходности считалось мало, хотели видеть порядка 25-30%, то сейчас 10% доходности – это хорошо.

В Европе хорошим результатом для инвестиционного проекта считается 4-5%. Поэтому, если мы берем тренд на сокращение инфляции, то мы сокращаем будущую доходность от проектов.

Раньше гостиничный бизнес был более маргинальным с точки зрения возможностей для инвесторов, ведь если мы берем офисный рынок, рынок торговых помещений – это все-таки арендные отношения, где более прозрачные представления о доходности. Ожидания инвесторов по доходности были более амбициозными, чем могли это обеспечить отели, поэтому гостиничный рынок был им неинтересен: это операционный бизнес с небольшой маржой. Сейчас все это меняется.

И офисный рынок, и рынок ритейла, и рынок складов сокращаются в объемах и в возможностях по генерированию доходов. Соответственно, гостиничный рынок становится менее пугающим для потенциального инвестора. Это одна сторона большой медали.

Второе – это появление людей, имеющих некоторое количество денег, которых будет недостаточно для самостоятельной реализации проекта. Если раньше они клали эти деньги на депозит в банк и имели 10-15%, совершенно не

предпринимая никаких усилий, то сейчас Сбербанк дает 8%, в лучшем случае вы получите 10%, и эта доходность постоянно сокращается. Уже нет этой комфортности, что можно ничего не делать, а деньги будут работать. Это тот случай, когда у человека есть свободный миллион рублей, но он не знает куда его вложить.

У крупных девелоперов – другая проблема. Для них доступность банковского финансирования для реализации крупных проектов была проблемной последние 3 года, и сейчас, несмотря на то, что снижение ставки рефинансирования должно автоматически реплицироваться на сокращение ставки по кредиту, пока это происходит только в разговорах от проекта к проекту.

Пока это больше коснулось ставки по депозитам. Для гостиничного проекта ставка в 12,5% в рублях достаточно тяжелая. Мы считали по 10% – это тот максимум, который крупный девелопер сможет комфортно "потянуть" для реализации проекта. Если ставка рефинансирования 9%, то о 10%, конечно, речи не идет. Скорее всего, сейчас ставка по кредиту будет 11,5-12% годовых – это все еще высокая ставка. Она уже лучше, чем 18% и 14,5%, но все еще достаточно высока.

Поэтому мелких инвесторов, которые готовы вложить по миллиону, нужно объединять с путем ЗПИФов, закрытых паевых инвестиционных фондов, для того, чтобы аккумулировать эти средства и с помощью них реализовывать проект – идея носится в воздухе, к ней с разных сторон подбираются разные группы, но пока четко реализованных проектов нет. Я думаю, это дело ближайших 2-3 лет. Те же REIT (Real Estate Investment Trust) – фонды, за счет которых поднялась Америка, – это те же паевые инвестиционные фонды, за которыми у нас неплохое будущее. С одной стороны, это дает возможность малому инвестору получить доходность выше 10%, с другой – возможность поднять более дешевые деньги для реализации амбициозных проектов в девелопменте.

С точки зрения крупных девелоперов, АФК "Система" – достаточно крупный инвестор в гостиничной сфере. Сейчас у компании достаточно сложная ситуация. Из других компаний остается профильным игроком на этом рынке Gleden Invest. Иностранные – те, кто покупал и строил, – свою деятельность в России сворачивают.

Периодически появляются какие-то китайские компании, которые хотели бы приобретать активы, инвестировать в какой-то совместный бизнес. Но китайский бизнес – это долгие отношения, не сегодняшнего и не завтрашнего дня.

Китайские бизнесмены – это стратегические игроки, для них важно понимание перспективы на 25-50 лет и, конечно, для них важны масштабы. Для них построить 2-3 гостиницы – это не тот бизнес, ради которого нужно переориентировать свои потоки с Африки и Азии на Россию.

Европейские операторы, тот же Penta Hotels со своей партнерской компанией, которая готова инвестировать какие-то деньги в приобретение объектов и управление ими – да, они есть. Есть, например, Corinthia Hotels которая тоже заинтересована в расширении своего присутствия на рынке. Но опять же, это, скорее, исключение, чем правило.

Я думаю, что это временный этап, потому что в общем, качественные предложения на гостиничном рынке России составляют не более 20%. И если сравнить нашу страну с европейскими странами, то наш номерной фонд составляет в лучшем случае 50% от европейского. На такую страну как Россия 600 тысяч номеров (считая санатории и пансионаты) – это очень мало, потому что это объем, например, Германии, а мы в разы превосходим ее по площади.



Конечно, объем рынка есть, он будет заполняться, но те ограничения доступности кредитов и уход с рынка ключевых иностранных игроков, которые мы видели в последние 3 года – конечно, повлияют на его развитие в ближайшие 2-3-4-5 лет.

Есть определенная инерция. Средний срок гостиничного проекта – это 5 лет, от замысла проекта до открытия гостиницы. Построить гостиницу можно за 2-2,5 года. Но пока вы продумаете идею, оформите участок, оформите все необходимые документы... Сейчас выходят те проекты, которые были задуманы в 2011-12 годах и начали реализовываться в 2013 году, а то, что должно было задуматься в 2014 году и выйти в 2019, скорее всего, или будет отложено на более дальнюю перспективу, или вообще не реализуется.

Конечно, здесь есть провал. И есть основание прогнозировать в ближайшем будущем сокращение номерного фонда, потому что это – рыночные циклы.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Допустим крупных объектов станет меньше, но чем плох небольшой отель с точки зрения качества номерного фонда?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Когда у вас есть гостиница, у вас есть определенные доходы и расходы. При этом статьи доходов и расходов одинаковы как для крупных гостиниц, так и для малых. В объекте на 250 номеров и на 50 есть и администрация, и бухгалтерия, и служба эксплуатации, но долевое соотношение доходной части к расходной будет выше при большем количестве номеров. Маржа доходов по малой гостинице будет меньше. Соответственно, для малой гостиницы будет сложно изыскать какие-то дополнительные затраты на маркетинг, обучение персонала, на контроль, а тем более – на разработку собственных стандартов.

Для международных операторов, да и для большинства российских, управление небольшой гостиницей – это больше затрат, чем прибыли, это бизнес владельца или того наемного менеджмента, которого он поставит на этот бизнес, операторам это не интересно. В любом случае, владелец должен очень плотно держать руку на пульсе, чтобы этот объект работал. Соответственно, он столкнется со всеми трудностями прохождения этого пути. Небольшой бизнес может быть хорош персонифицированным обслуживанием: понятно, что обслужить 50 человек легче, чем 150. Но с положительными чертами персонифицированного обслуживания возникают проблемы – с изысканием средств на поддержание уровня стандартов качества, обучения и продвижения, и вообще сокращения маржи.

Понятно, что гостиницы зарабатывают за счет продажи номеров клиентам. Дополнительный источник – это F&B, проведение конференций и мероприятий. Если у вас небольшой отель, то вы не можете принять группу. Значит, как правило, у вас нет конференц-помещений или они ограничены. Как правило, у вас страдает F&B, потому что того объема номерного фонда, чтобы предприятие действовало прибыльно, у вас нет. А если работать "на улицу" – рестораны гостиницы всегда проигрывают индивидуальному ресторану. Есть, конечно, путь сдачи ресторана в аренду, но тогда нужно будет решать вопрос с завтраками или с тем же обслуживанием в номерах.

Все эти проблемы появились вместе с малыми гостиницами. Ее пытались решать на разных уровнях, и один из вариантов – это создание сетей. Если собственник имеет не одну гостиницу на 50 номеров, а 10 гостиниц на 50 номеров, он объединяет маркетинг, управление, службы эксплуатации, и для каждого объекта повышается маржа. По такому пути шли гостиницы, например, в Екатеринбурге.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Или есть вариант создания ассоциации. В 1995 году была создана Ассоциация малых отелей. Она пыталась решать какие-то проблемы по поставкам, по изготовлению расфасованной продукции для малых отелей. Как административный ресурс она существовала какое-то время, а потом, не прижившись в реальных рыночных условиях, сошла на нет. Наверное, малому бизнесу достаточно сложно объединяться, потому что они рассматривают друг друга как конкурентов, но это – один из путей повышения эффективности малых отелей.

Опять же, на эту проблему можно смотреть с точки зрения рынка инвестиционного продукта, а можно смотреть с точки зрения туриста. Одно время – по окончании советской эпохи и в начале рыночного периода – не было ни одной конференции, на которой не говорили бы о малых отелях. Говорили о том, что они нужны, что на них нужно акцентировать внимание, их нужно строить как можно больше. Так как, во-первых, этот небольшой формат позволяет приблизить средства размещения или к объекту показа, или к центру притяжения туристского интереса: всегда легче найти небольшое здание в центре города, чем построить большое на 300 номеров.

Во-вторых, такое персонифицированное обслуживание – это то, что надо для туристов, для семейного отдыха. Им не нужно конференций, SPA, им нужен чистый, хороший номер, приветливый ресепшн, где можно спросить, куда и как пройти, и небольшое кафе, где можно позавтракать и так далее. Поэтому такой объект, с одной стороны, нужен для развития туризма, но если этот продукт "забивает" и "вымывает" индустриальные гостиницы, то это перегиб в другую сторону.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Мы несколько раз писали о различных проектах развития в России мотельного рынка. Насколько вся эта история интересна для инвесторов, насколько эти проекты окупаемы?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Такие проекты возникают с определенной периодичностью. В свое время мы тоже делали проект для Роснефти. Сейчас к нам опять обратился один из частных инвесторов, который рассматривает этот бизнес.

Понятно, что страна у нас большая, и дороги – это наше все. Этим начали заниматься вплотную. И для того, чтобы развивался автотуризм, нужно цивилизованное обслуживание, нужны цивилизованные ночевки.

Проблема в том, что мотельный бизнес развивается в местах физиологической остановки в пути: водитель должен ехать 4 часа, потом сделать часовой перерыв, потом ехать еще 4 часа, а потом сделать остановку на ночь в цивилизованных условиях, значит мотель должен быть в 8 часах езды от какой-то точки. Вопрос в том, чтобы определить, откуда и куда едет этот водитель, и где будет эта искомая точка, где ему будет нужна остановка в пути, а где будет другая точка, где ему будет нужна остановка, на которой будет только перекус и место, где можно размять ноги.

Определиться с выбором места – очень непростая задача. Во-вторых, это место может быть в 500 километрах от крупного населенного пункта. И кто будет там работать? Как доставлять туда продукты и все остальное? И как вообще управлять этим бизнесом? Сколько нужно поставить номеров? Сколько будет стоить этот бизнес? За сколько должны продаваться номера? Вопросов достаточно много.

В любом случае, наши исследования показали, что этот бизнес не может быть большим. Самый крупный формат, который мы видели – это 75 номеров, мотель находится на границе города, то есть где-то в районе МКАДа, если

говорить о Москве. Допустим, доехала фура. Днем ее в Москву не пустят, значит нужно где-то отдохнуть, поспать и ночью уехать. 75 номеров где-то рядом с Москвой – это реализуемо, а где-то между Тулой и Ельцом – в меньшей степени. Поэтому, чтобы быть эффективным, этот бизнес должен быть сетевым.

Если этот бизнес сетевой, то это должен быть крупный игрок, у которого есть достаточное количество площадок. И ошибку делает тот, кто считает, что этот бизнес может играть сам по себе, без каких-то партнеров. Логично все-таки включать его в придорожные комплексы, где есть заправка, магазин, какое-то предприятие питания. Тогда бы мотель логично вставал, частично пользуясь инфраструктурой заправки, а частично деля с ней расходы на освоение площади, на персонал и так далее. Нужно учитывать все эти моменты, тогда это может быть выгодно, но пока не реализовано ни одного сетевого проекта.

Были игроки, которые пытались что-то сделать – сеть "Евразия" в Ростовской области, например, но это люди, которые почувствовали, что этой пойдет – это то, что я называю "рост бизнеса снизу": когда человек, имея один сервис, понимает, что логично может его дополнить. Тогда он достраивает сначала, например, ресторан, потом гостиницу. И у него все работает, потому что он нащупал свою нишу.

А есть "бизнес сверху" – это когда кто-то все стратегически продумал, решил, что у него будет формат четкого, строгого бренда, например, Super 8 (Wyndham) – со своим знаком, логотипом, который он мультиплицирует сразу на всю трассу (М 4, М 2, А 10, М 7 и т.д.) и намерен построить, например, сразу 100 объектов в европейской части России. Оба подхода одинаково возможны, но сейчас работает только тот, который идет от людей, которые чувствуют конъюнктуру и вкладывают свои деньги. Но если это будет развиваться так как сейчас, то это будет еще очень долго и непрофессионально.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Что сейчас происходит в мотельной сфере? Есть какие-то игроки в этой нише?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Конечно, есть. Этот бизнес не высоко маржинальный, но те инвесторы, которые вкладывают, как правило, являются и владельцами, и операционными директорами. Для них это самозанятость, это возможность получать какую-то зарплату. Да, этот бизнес не очень доходный: сколько зарабатывается, практически столько же и съедается – но это позволяет владельцу иметь свою месячную заработную плату, которая его устраивает.

Эта ниша стала заниматься давно. Понятно, что часть осталась с советского периода, но тогда это были волевые оперативные решения. Так был построен отель "Солнечный" на Варшавском шоссе, мотель "Кострома" (сейчас Azimut), есть что-то в Ленинградской области, в Сочи, в Суздале был достаточно большой комплекс. Потом на долгий промежуток времени никаких инвестиционных вложений туда не делалось. И только с начала 2000 годов пошли такие проекты, как "Дуглас" – его запустили бизнесмены из Ростова-на-Дону. Они продумывали многофункциональный комплекс, где будет заправка, какие-то сервисы и площадка под мотель. Вот под эту составляющую они хотели привлекать инвесторов со стороны. Но потом, в связи с кризисом, вся эта тема закрылась, потом пошла вторая волна с Олимпиадой – было построено два мотеля под Липецком, но и эта волна закончилась. Еще один объект построил "Лукойл" – на Новой Риге.

В общем, пока все витает в воздухе, но никто еще не добрался, потому что достаточно сложно решается логистическая проблема, кадровая, проблема доходности и проблема инфраструктуры. Есть моменты, которые помогут решить

эти вопросы, потому что федеральная целевая программа предполагает инвестирование федеральных средств в развитие инфраструктуры, в том числе, в подведение коммуникаций.

Существует 2 типа кластеров: туристско-рекреационный и авто-туристский. Соответственно, авто-туристский кластер – это возможность реализовать мотельные сервисы. Есть такой кластер в Липецкой области, в Московской области была принята программа по развитию автомобильного туризма. Но пока это все больше формат штурма идей, чем реально воплощенных проектов.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Вложения, необходимые для развития мотельного бизнеса, соизмеримы с вложениями в гостиничный бизнес?

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Конечно. Вы меньше тратите, поскольку вы можете применять некоторые технологии строительства, у вас будет меньше расходов на персонал и на все остальное, потому что это продукт эконом-класса. Но, тем не менее, это операционный бизнес: там так же все управляется, так же есть уборка и все остальное. И поскольку он небольшой по масштабу, то и маржа у него не такая большая.

Тут работает та же логика, что и на хостельном рынке. Если нет продукта, то нет и спроса. Кто-то начал тему хостелов, оказалось, что это работает, потом туда рванули все, у кого есть свободные средства, и рынок перенасытился. Кто-то сделал это менее профессионально, кто-то более профессионально – таким образом пошло развитие рынка. Это тоже та ниша, к которой проявляют интерес. Другое дело, что это сложнее сделать, чем реализовать проект хостела в городе, но тем не менее, это одна из свободных ниш, которая будет объектом интереса и инвестиций.

*Андрей Рябов / Hotelier.PRO:* Московские власти объявили недавно, что большая часть болельщиков, прибывших на матчи Кубка конфедераций заселялись в хостелы и отели низкой звездности. На ЧМ-2018, когда болельщиков будет значительно больше, не приведет ли их любовь к хостелам к некоему хаосу при размещении.

*Марина Смирнова / Cushman & Wakefield:* Этот вопрос активно обсуждали с самого начала активной подготовки к чемпионату мира, поэтому ничего неожиданного не произошло. Все на всех уровнях говорили, что в 4-5 звездах разместится не больше 15% болельщиков. Остальные тяготеют к более бюджетному варианту, они менее требовательны с точки зрения качества.

Я думаю, что хаоса у нас не будет, потому что Кубок Конфедераций как раз вскрыл те моменты, на которые давно никто не обращал внимания. Оргкомитет занимался вопросами, которые связаны с FIFA, FIFA занималась стадионами, региональные органы управления занимались вопросами взаимодействия с инвесторами, оргкомитетом, FIFA и так далее. Болельщики остались без присмотра с точки зрения того, в какие гостиницы их привлечь и как привлечь. Я думаю, как раз эти вопросы будут более пристально отслеживаться на момент проведения чемпионата мира.

У нас уже было проведено достаточно много крупных мероприятий. Олимпиада в Сочи научилась всех, как надо держать все под контролем. Здесь, скорее, перестраخуются, чем недосмотрят.

Опять же, болельщики едут за своими командами. Есть команды, за которыми болельщики едут, а есть те, за которыми они не едут. Вопрос, где и в каких матчах эти команды будут играть. Основной акцент, конечно, идет на полуфинал и финал. Они будут проводиться в тех городах, где есть номерной фонд соответствующего уровня, где вы можете разместить и болельщиков, и

FIFA, и всех остальных, да еще место останется. Если происходит нехватка мест в гостиницах, то этот вопрос решается размещением в поездах, на теплоходах. Главное, чтобы болельщики приехали.

<http://hotelier.pro/management/item/2831-cw>

### **Полвека «России»: история самой известной советской гостиницы**

Как выглядела легендарная советская гостиница, попавшая в Книгу рекордов Гиннеса



Москва вечерняя. Гостиница «Россия». 1981 год (Фото: Анатолий Семехин / Фотохроника ТАСС)

Осенью в Москве завершится строительство «Зарядья» — первого крупного парка, созданного в столице за последние полвека. Он будет открыт на месте снесенной в 2006 году гостиницы «Россия», историю которой вспоминает «РБК-Недвижимость».

Гостиница «Россия» появилась на месте непостроенной (восьмой) сталинской высотки в старом московском районе Зарядье, почти полностью уничтоженном в 1940-е годы. 275-метровая башня по проекту архитектора Дмитрия Чечулина, заложенная после войны, должна была стать самым грандиозным зданием в столице (о проекте Дворца Советов к тому времени уже успели забыть), однако осуществить задуманное так и не удалось.



Вид на старый Москворецкий мост и Зарядье. 1900 год (Фото: Фотохроника ТАСС)

Чечулин был в то время главным архитектором Москвы и работал над проектами сразу двух высоток — на Котельнической набережной и в Зарядье. Он торопился с завершением первой, поскольку хотел целиком сосредоточиться над главным проектом своей жизни — гигантским небоскребом прямо под стенами

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



Кремля. К началу 1953 года уже был возведен фундамент и стальной каркас до восьмого этажа. Однако после смерти Сталина проект был заморожен.



#### Проект высотки в Зарядье по проекту Дмитрия Чечулина

«Есть различные конспирологические версии, почему так произошло, но в действительности все объясняется просто: на реализацию столь масштабного проекта в стране не хватало ни денег, ни материалов, ни рабочих рук, поскольку все ресурсы были направлены на строительство высотки в Варшаве. Для самого Чечулина это стало огромным ударом, и руководство страны это понимало. Неслучайно спустя 15 лет с архитектором «расплатились», отдав ему строительство Белого дома — к этому времени Чечулин уже не занимал никаких высоких постов и формально имел мало шансов получить столь масштабный проект. Власти просто решили таким образом извиниться за то, что высотка в Зарядье так и не была построена», — говорит историк, профессор кафедры советской и современной зарубежной архитектуры МАРХИ Юрий Волчок.



#### Строительство гостиницы «Россия». 1965 год (Фото: Фотохроника ТАСС)

Спустя десять лет, в начале 1960-х годов, руководство страны задумалось о строительстве рядом с Кремлем большой гостиницы, предназначенной в первую очередь для делегатов Верховного Совета. Во время партийных съездов они по традиции размещались в гостинице «Москва», занимая все этажи, так что даже народным артистам, музыкантам и другим именитым гостям не всегда удавалось заполучить свободный номер. Требовался современный гостиничный комплекс в самом центре столицы, способный разместить не одну тысячу постояльцев. Его проектирование поручили группе архитекторов под руководством все того же Дмитрия Чечулина. Архитектор, до того времени прочно ассоциировавшийся со сталинским ампиром, стал автором одного из самых узнаваемых памятников советского модернизма.

Строительство гостиницы «Россия» продолжалось пять лет — с 1962 по 1967 год. Возвести здание решили на фундаменте, оставшемся от высотки в Зарядье (металлический каркас к тому времени уже был разобран и использован при строительстве стадиона «Лужники»). «При Сталине Кремль был закрыт для иностранцев, а в Зарядье планировалось построить административное здание

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



МГБ — самого мощного и устрашающего государственного органа СССР. Хрущев же, придя к власти, открыл Кремль, а в двух шагах от него построил гостиницу, как бы приглашая в Москву весь мир. Так что выбор места строительства «России» — очень символический жест», — объясняет историк архитектуры Наталья Самовер.



*Двухкомнатный номер в западном корпусе гостиницы «Россия». 1966 год  
(Фото: Н.Грановский и А.Стужин / Фотохроника ТАСС)*

Изначально здание задумывалось десятиэтажным, однако по личному распоряжению Хрущева высоту сооружения увеличили на три этажа. Благодаря этому вместимость гостиницы выросла почти до 3 тыс. номеров. На высокий гранитный стилобат архитекторы водрузили три 12-этажных корпуса, обращенных к Москворецкой набережной. Помимо номеров, здесь находилась просторная галерея и концертный зал на 2,5 тыс. мест, а в стилобате под ним — двухзальный кинотеатр «Зарядье» на 1,5 тыс. мест. Еще один корпус, выходивший на Варварку, не имел подобного основания и был увенчан 23-этажной башней с металлическим шпилем.

Чечулин сознательно заложил в образ здания диалог с Кремлем: белый камень и золотистый металл — колористическая гамма сердца Кремля, его соборов. Такой смысловой мост между новым и старым не был характерен для архитектуры модернизма. Необычным стало и название гостиницы. «До этого десятилетиями слова «Россия» выкорчевывалось из памяти. Страна называлась СССР, а исторические территории ядра Европейской части страны назывались РСФСР. Россия осталась в прошлом. Но именно в хрущевские времена зарождается довольно сильное консервативное православно-почвенническое течение, ориентированное на возрождение духовного и политического наследия дореволюционной России», — поясняет Наталья Самовер.



*Гостиница «Россия», где остановились участники V Международного конкурса имени П. И. Чайковского. 1974 год (Фото: Коньков Александр, Кузьмин Валентин/Фотохроника ТАСС)*

«Россия» — первая московская гостиница, которая была открыта городу: здесь располагался концертный зал, кинотеатр, ресторан, библиотека, магазины, доступные всем москвичам, — рассказывает Наталья Самовер. — Словом, это была гостиница, которая соответствовала мировым стандартам качества. Это касается не только технической составляющей, но и дизайна: в интерьерах холлов и номеров активно использовался металл, пластик и другие синтетические материалы, которые, к сожалению, сыграли роковую роль. Во время пожара 1977 года многие люди погибли, отравившись продуктами горения этих передовых материалов»



*Вечерние платья удлиненного силуэта из коллекции «Таллин — 72» (Фото: Альберт Пушкарев и Виталий Созинов / Фотохроника ТАСС)*

«Гостиница «Россия» была адекватна своему времени — если посмотреть, что в те годы проектировали в Берлине, Стокгольме, Копенгагене и других городах, мы увидим, что это та же самая архитектура. К началу 1960-х стало ясно, что нельзя одновременно делать несколько больших проектов, и все силы строительной индустрии были брошены на возведение «России». Именно поэтому здание удалось построить в рекордно сжатые сроки для столь масштабного проекта. В результате гостиница стала не только самой большой в мире, но и самой передовой», — отмечает Юрий Волчок.



*Вид на Красную площадь и гостиницу «Россия». 1985 год (Фото: Христофоров Валерий/Фотохроника ТАСС)*

В 1977 году в гостинице вспыхнул разрушительный пожар, в результате которого 42 человека погибли. После этого здание восстановили, заменили коммуникации, однако к концу 1990-х «России» требовался капитальный ремонт. В 2004 году столичные власти решили снести сооружение, чтобы построить на его месте современный гостинично-офисный комплекс. 1 января 2006 года «Россия» была закрыта, а в марте начались работы по разборке здания. Следующие восемь лет здесь был пустырь. В 2012 году Владимир Путин предложил мэру Москвы Сергею Собянину подумать над созданием парка в Зарядье. По итогам международного конкурса победил проект интернационального консорциума во главе с нью-йоркской компанией Diller Scofidio + Renfro. Официальное открытие парка запланировано на день города 2017 года.



*Гостиница «Россия» в 1992 году (Фото: Денисов Роман/Фотохроника ТАСС)*

<https://realty.rbc.ru/news/5968c2349a79473805290897>

**Постоялец отеля нашел в постели записку, прочитав которую тут же отказался от номера.**

О чем самом важном мы задумываемся, когда отправляемся в другой город или страну? И неважно это отпуск или командировка, для всех важен отель, а именно комната, в которой придется провести несколько ночей.

Пусть даже это будет не шикарный отель с великолепным видом, но чистота и комфорт должны быть обеспечены. А особенно важно, чтобы чистыми были постель и ванная комната. Но, жизнь показывает, что если даже комната с виду может показаться чистой, то не все так радужно.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Шокирующую историю рассказал один из пользователей Reddit. Парень вселился в свой отель, который на первый взгляд показался чистым и убранном, решив немного отдохнуть он прилег на кровать и услышал необычное шуршание под собой.

Как рассказывает дальше потерпевший, под одеялом он нашел бумажку, на которой было написано это:



Наверняка записку оставил предыдущий хозяин номера: **«Если ты читаешь это, значит, уборщица не сменила постель»**.

Таковыми историями стоит делиться, чтобы заставить персонал отелей добросовестней относиться к своей работе!

[http://ochupella.ru/interesno/postoyalets-otelya-nashel-v-posteli-zapisku-prochitav-kotoruyu-tut-zhe-otkazalsya-ot-nomera-vot-chto-v-nej-bylo-napisano/?utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com](http://ochupella.ru/interesno/postoyalets-otelya-nashel-v-posteli-zapisku-prochitav-kotoruyu-tut-zhe-otkazalsya-ot-nomera-vot-chto-v-nej-bylo-napisano/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fzen.yandex.com)