



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0103-2019

С 22 по 31 января 2019 года

1. Безопасность средств размещения

В Первоуральске судебные приставы опечатали гостиницу

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

В Сочи будут судить хозяина и арендатора гостиничной шашлычной, где сгорели 11 человек

По меньшей мере 15 человек погибли, 29 пострадали при обрушении стены отеля в перуанской провинции Абанкай

В гостинице в Стокгольме нашли бомбу

В Буэнос-Айресе в результате пожара в гостинице пострадали 42 человека

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничной отрасли

Дума может принять закон о запрете размещать хостелы в жилых домах до 28 июля

Утвержден новый состав Экспертного совета при Комитете Государственной Думы по физической культуре, спорту, туризму и делам молодежи

3. Актуальные вопросы классификации средств размещения

Очередная редакция проекта «Положения о классификации гостиниц»

Отели отказываются от звезд *)

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

«Пекин» отошел китайцам. Отелем будут управлять из Чэнду

Гостиницу, жилье и ТЦ построят на территории бывшей промзоны в Тимирязевском районе Москвы

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство двух гостиниц в центре и на востоке Москвы

Московские гостиницы подорожали на 40% в 2018 году *)

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

В России за семь лет число отелей и иных средств размещения выросло вдвое

Гостиничный фонд татарстанской столицы вырос в минувшем году до 230 средств размещения

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

Фокус – Москва и столичный регион

Лидером по заполняемости московских гостиниц в 2018 году оказался высокий сегмент – JLL

JLL: Средняя загрузка гостиниц в Петербурге упала до 61,3% в 2018 году.

Forbes представил первый рейтинг крупнейших отельных сетей России

AccorHotels проведет реконструкцию отелей сети Ibis

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

Узбекистан: Госкомтуризм прокомментировал пункт проекта приказа об оценке «аморальности» клиентов гостиниц

Отели создают коворкинги

В Дубае построят супер-башню с подиумом в форме отпечатка пальца правителя эмирата

В Китае построили отель в 88-метровом карьере

7. Интересное для отельеров

Как отелю работать с персональными данными гостей

В OneTwoTrip рассказали, как владельцы чаще всего называют свои отели

Именинник отсудил у московского отеля 20 000 рублей за сорванный праздник

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.

1. Безопасность средств размещения

В Первоуральске судебные приставы опечатали гостиницу

В Первоуральске судебные приставы приостановили деятельность гостиницы, которая работала без допуска к эксплуатации в незавершённом объекте строительства на улице Зои Космодемьянской.

Как сообщили в пресс-службе УФССП по Свердловской области, предприимчивый владелец объекта заселял постояльцев до окончания строительных работ, что «угрожало жизни и здоровью граждан». В этой связи законному представителю собственника было вручено требование добровольно выселить всех клиентов до 25 января, причём здание должны были покинуть и сами арендаторы. При этом никаких действий по исполнению данных требований не было предпринято. В итоге приставы были вынуждены опечатать здание.

<https://вечерний-екатеринбург.рф/news/society/63771-v-pervouralske-sudebnye-pristavy-opechatali-gostinicu.html>

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

В Сочи будут судить хозяина и арендатора гостиничной шашлычной, где сгорели 11 человек

25 января стало известно, что перед судом предстанут 34-летний арендатор и 52-летний владелец сочинского кафе, где летом 2018 года в пожаре погибли 11 человек.

Следствие установило, что владелец заведения незаконно построил в 2013 году здание на одном из участков в Адлерском районе. Кроме того, он не позаботился о противопожарной безопасности и не установил систему обнаружения и тушения возгорания, а также не предусмотрел путей эвакуации. В здании, помимо этого, функционировала несанкционированная система электроснабжения.

Несмотря на все допущенные нарушения, помещение арендовал житель Армении, который также незаконно открыл в нем кафе. Помимо этого, в нем жили четверо его родственников в возрасте от восьми до 60 лет.

Рано утром 30 июля 2018 года в кафе вспыхнул электропроводник. Огонь перекинулся на рядом стоящую трехэтажную гостиницу, также незаконно построенную. В результате инцидента погибло 11 человек. Четверо в кафе и семеро в соседней постройке. Среди них были жители из РСО-Алания, Архангельской, Ростовской, Кемеровской и Липецкой областей в возрасте от 21 до 52 лет.

Оперативники также расследуют дело владельца незаконно построенной гостиницы, где жили семь человек, погибших в огне. Владельца подозревают в оказании услуг, не отвечающим требованиям безопасности, повлекшим смерть двух и более человек.

- Следствием собрана достаточная доказательственная база, в связи с чем уголовное дело с утвержденным прокурором обвинительным заключением в направлено в суд для рассмотрения по существу, - рассказали в пресс-службе СУ СК России по Краснодарскому краю.

<http://bloknot-krasnodar.ru/news/v-sochi-budut-sudit-khozyaina-i-arendatora-shashly-1062606>

По меньшей мере 15 человек погибли, 29 пострадали при обрушении стены отеля в перуанской провинции Абанкай

Как сообщают местные СМИ, трагедия произошла, когда в гостинице праздновали свадьбу. Все пострадавшие – гости, приехавшие на бракосочетание. Всего в помещении, где проходил праздник, находилось около ста человек. Половина из них оказалась поблизости от обрушившейся стены.

По предварительной информации, причиной обрушения могли стать сильные дожди в регионе в последние дни.

<https://echo.msk.ru/news/2359975-echo.html>

В гостинице в Стокгольме нашли бомбу

Самодельное взрывное устройство нашли в отеле Стокгольма. Как пишет издание Expressen, находка была обнаружена в номере, где проживали 20-летний мужчина и 25-летняя женщина.

Ранее они были осуждены за мелкие правонарушения, связанные с оборотом наркотиков. В их комнате также обнаружили огнестрельное оружие.

Каким образом подозреваемые собирались использовать взрывное устройство, пока не известно. Полиция начала расследование.

<http://www.rosbalt.ru/world/2019/02/03/1761756.html>

В Буэнос-Айресе в результате пожара в гостинице пострадали 42 человека

БУЭНОС-АЙРЕС, 2 фев – РИА Новости. Пожар произошел в одной из гостиниц в центре Буэнос-Айреса на проспекте Корриентес, популярном у туристов, пострадали 42 человек, из них трое в тяжелом состоянии, сообщает портал TN.

Пожар начался на пятом этаже. Часть людей оказалась в ловушке, их спасали пожарные.

По словам газеты, в больнице от полученных ожогов скончалась сотрудница полиции, спасавшая людей из горящего здания.

Ранее стало известно, что от отравления угарным газом умерла женщина, находившаяся внутри в момент пожара.

Пожар начался на пятом этаже 30-этажного здания. Причины возгорания на данный момент неизвестны.

<https://ria.ru/20190202/1550283396.html>

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничного дела

Дума может принять закон о запрете размещать хостелы в жилых домах до 28 июля

МОСКВА, 31 января. /ТАСС/. Госдума может до конца весенней сессии (28 июля) принять закон, вводящий запрет на размещение хостелов в жилых помещениях. Об этом сообщила в четверг журналистам председатель думского комитета по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская ("Справедливая Россия").

"Вы знаете, во что превращается дом, если в нем создают хостел. Я думаю, что мы справимся с этой проблемой в весеннюю сессию", - сказала она.

Законопроект о запрете размещения гостиниц в жилых помещениях был внесен в Госдуму главой комитета по жилищной политике и ЖКХ в сентябре 2015 года и принят нижней палатой в первом чтении в мае 2016 года. По словам парламентария, уже согласованы поправки, которые были предложены правительством. У них было очень много замечаний. Галина Хованская отметила, что комитет намерен со следующей недели начать продвижение этого законопроекта.

Речь идет о законопроекте "О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации. Причем в части запрета использования жилых помещений в качестве гостиницы, иного средства временного размещения, а также предоставления в них гостиничных услуг. Закон был внесен в Госдуму в сентябре 2015 года группой депутатов во главе с председателем комитета Госдумы по ЖКХ Галиной Хованской и ее заместителем Еленой Николаевой.

Федеральное агентство по туризму предложило доработать эту законодательную новеллу. В октябре 2018 года сообщалось, что кабинет министров подготовил отрицательный отзыв на законопроект. Сообщается, что закон дополняет Жилищный кодекс положением, который запрещает оказывать в жилых помещениях гостиничные услуги и иные услуги размещения.

По мнению парламентариев, это нарушает права других жителей, проживающих в смежных с хостелами жилых помещениях дома.

<https://realty.pravda.ru/news/1406008-zakon/>

<https://tass.ru/ekonomika/6064356>

Утвержден новый состав Экспертного совета при Комитете Госудумы по физической культуре, спорту, туризму и делам молодежи – без представителей отельеров, безопасности туризма и титульного Министерства

На сайте Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации опубликован утвержденный 15 января 2019 года новый состав Экспертного совета при Комитете Государственной Думы по физической культуре, спорту, туризму и делам молодежи.

Примечательно, что среди 193 членов обновленного Совета не нашлось мест представителям гостиничной отрасли, ее общественных объединений, объединений по безопасности туризма, а также представителям Минэкономразвития РФ, являющегося в соответствии с Законом 16-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации" и «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» в целях совершенствования правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии», - полномочным органом государственной власти Российской Федерации в сфере туризма.

<http://komitet6.km.duma.gov.ru/Ekspertnyj-sovet/item/17999168/>

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

Фокус – Москва и столичный регион

3. Актуальные вопросы классификации средств размещения

Очередная редакция проекта «Положения о классификации гостиниц»

Участникам обсуждения вариантов проекта предлагаемого к утверждению постановлением Правительства РФ «Положения о классификации гостиниц» разослан Протокол от 25.01.2019 г., содержащий предварительно принятую редакцию документа, с учетом замечаний участников обсуждения.

Напомним, что в течение практически всего 2018 года, пока эта работа велась Министерством культуры РФ, проект «Положения» приобретал все более утяжеляющуюся структуру, обрастал многочисленными детальными требованиями. В нем, дополнительно к «Звездной», были введены отдельные требования и критерии по системе «Ключей» для классификации «квартирных» отелей, сервисных апартаментов, гостевых домов, аквателей и др. средств размещения, а также «Система классификации хостелов». Многоярусная схема классификации была снабжена расширенными требованиями ко многим видам гостиничной инфраструктуры и сервисов. Получить искомый балл оценки соответствия можно было лишь с применением непростых формул. Попытки провести «пилотную» классификацию гостиниц по этим требованиям показали нежизнеспособность проекта.

На декабрьском заседании экспертного совета по туризму в Совете Федерации Сергей Галкин, только что назначенный заместителем министра Минэкономразвития РФ, предложил «отложить и доработать» систему обязательной классификации гостиниц, соответственно, перенести срок вступления в силу требований к классификации гостиниц (см. информации, опубликованные в Дайджесте СМИ в декабре 2018-январе 2019 гг.).

18 января с.г. участники обсуждения проекта «Положения» получили принципиально новый документ, в котором были частично учтены требования вступившего в силу с 1 января 2019 года Федерального закона 16-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации" и «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» в целях совершенствования правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии».

Проведенные Минэкономразвития совещания с участниками гостиничного рынка позволили сформировать представленный проект. Текст проекта, с учетом проведенного к 25 января с.г. редактирования, можно посмотреть по ссылке [https://stroimhotel.ru/files/pdf/azbuka/Положение%20о%20классификации%20гостиниц%20\(проект%20на%202019-01-25\).pdf](https://stroimhotel.ru/files/pdf/azbuka/Положение%20о%20классификации%20гостиниц%20(проект%20на%202019-01-25).pdf)

Примечательно, что в основе проект имеет немного модернизированную существующую систему требований, без «новаций» в сложившихся «звездных» категориях. Более существенные изменения коснулись порядка и процедур работы аккредитованных организаций, с учетом записанных в Законе 16-ФЗ положений о полномочиях органов государственной власти Российской Федерации в сфере туризма – по передаче функций аккредитации, контроля и организации работы аккредитованных для проведения классификации экспертных компаний с регионального на федеральный уровень.

Разработчики проекта, при этом, не смогли договориться по вопросу требований к хостелам и некоторым другим средствам размещения. Ряд позиций и требований проекта «Положения» имеют пометку: «дополнительно проработать». Эта «дополнительная проработка» может занять гораздо больше времени, чем объявленный Минэкономразвития РФ на совещании 18 января с.г. срок «запуска» новой системы классификации - к 1 апреля. Представляется, что Правительству РФ,

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

Фокус – Москва и столичный регион

которое должно утвердить новое «Положение», понадобятся убедительные доказательства соответствия формулировок документа действующему законодательству, в том числе, в части правового положения «квартирных» объектов гостиничного размещения. Обращает на себя внимание и поступившая в эти дни информация о том, что Госдума может до конца весенней сессии (28 июля) принять закон, вводящий запрет на размещение хостелов в жилых помещениях.

Оценка проводимой модернизации системы классификации, вместе с тем, показывает ограниченность маневров, призванных реально усилить воздействие на качество гостиничного хозяйства. В предлагаемой, как и существовавшей до этого, системе классификации упущены два главных рычага, способных придать прозрачность процессу присвоения «звёзд» и снизить зашкаливающий уровень недобросовестности при присвоении категорий гостинцам.

Первое – *это невнимание к организации работы экспертов*. Очевидно, что без тщательно контролируемого процесса подготовки, переподготовки, аттестации, создания работоспособного, профессионального, мотивированного качеством своей работы и престижем в отрасли, не коррумпированного экспертного корпуса, вся система напоминает «лошадь, запряженную позади телеги».

Второе – наличие (вернее, отсутствие) открытого и действительно профессионально организованного электронного портала классификации («Федеральный перечень»). В таком портале гостиницы могли бы самостоятельно регистрироваться (еще до прохождения классификации), проводить по балльной шкале самооценку, позволяющую выбрать категорию. Портал должен содержать базу всех действующих экспертов с их рейтингом, а гостиницы могли бы выбирать нужный им «пакет» услуг экспертов с фиксированной (регулируемой, а не произвольно устанавливаемой) стоимостью. Было бы правильным, чтобы этот электронный ресурс был бы также и методологическим центром процесса классификации, чтобы и гостиницы, и эксперты могли бы получать в нем квалифицированные подсказки.

Оба упомянутых рычага разработчиками Системы всерьез не принимаются и не используются, ставка делается на повышение «этажа» управления, детализацию требований и штрафы.

Мем об «английском газоне», который создается путем ежедневной подстрижки в течение сотни лет, актуален и в применении к гостиничной классификации. Это, по своей сути, долгий процесс выращивания «цивилизованной» отрасли, который вряд ли можно решить в измерении – «перенесем еще на полгода».

<https://stroimhotel.ru/files/pdf/azbuka/O6%20очередной%20редакции%20Положения%20о%20классификации.pdf>

Отели отказываются от звезд *)

*) с сохранением лексики и выводов автора

Минэкономразвития перенесло введение обязательной классификации на «звездность» для гостиниц на год — до 1 июля 2020 года. Большинство прошедших классификацию гостиниц выбирают категорию «без звезд», экономя на соблюдении «звездных» требований.

Минэкономразвития (МЭР) отложило на год вступление в силу правила о взимании штрафов за отсутствие официально присвоенных «звезд» у отелей. Введение обязательной классификации было намечено на 1 июля 2019 года. Но методика классификации, подготовленная Минкультотом (это ведомство до сентября прошлого года курировало туристическую отрасль), не устроила участников рынка и отправлена на доработку.

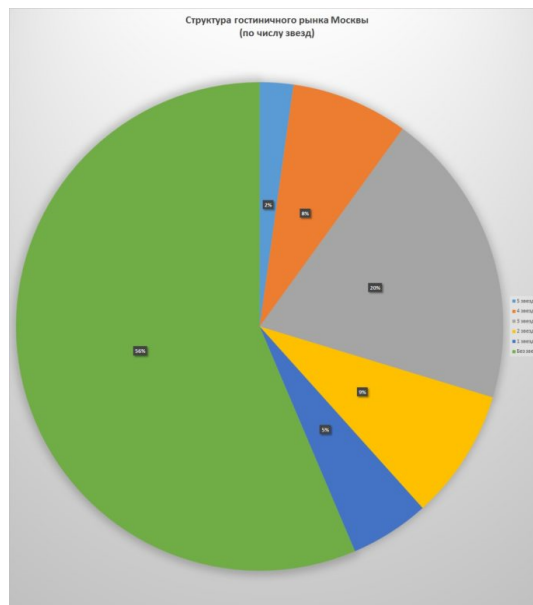
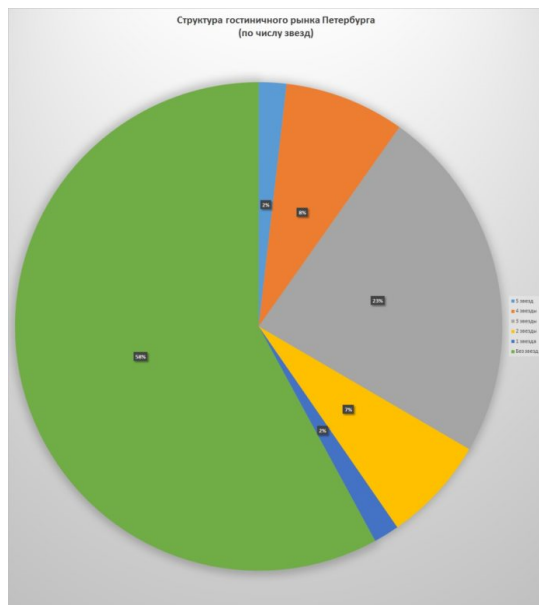
Глава МЭР Максим Орешкин обещает, что документ будет готов к концу первого квартала 2019 года.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Закон об обязательной классификации гостиниц был принят в феврале 2018 года. Он предусматривает, что до 1 июля 2019 года должны пройти обязательную классификацию в аккредитованных государством компаниях гостиницы с номерным фондом более 50 номеров, до 1 января 2020 года — гостиницы на 15 и более номеров, до 1 января 2021 года — все остальные. Те, кто не выполнит это требование, получат штрафы.

До этого проходить классификацию должны были только те отели, которые претендовали на размещение участников и болельщиков Чемпионата мира по футболу-2018.



Источник: Федеральный перечень туристских объектов Минкульта РФ

От полученного класса зависит цена номеров, которую может устанавливать отель, а также перечень услуг, которые он предлагает (см. «За что рисуют звезды»).

На 26 января 2019 года «звезды» получили 13,2 тысячи средств размещения (гостиниц, хостелов, мотелей, кемпингов, мини-отелей, апартаментов) в России, в том числе 1711 в Москве и 1422 в Петербурге. Однако на самом деле объектов размещения гораздо больше: например, в Петербурге и Ленобласти, по данным Booking.com, их предлагается около 5 тысяч.

Путаная методика















Действующая методика классификации в целом устраивает участников рынка, говорит директор Северо-Западного регионального отделения Российского союза туристической индустрии Екатерина Шадская. В новой же появилось, например, положение о том, что Совет по классификации при МЭР может рекомендовать аккредитованным организациям, какую категорию те должны присвоить гостинице. Кроме того, в новой методике помимо шести категорий — от «без звезд» до «пяти звезд» — появились дополнительные — «премиум» и «эконом». «Их функционал неясен, а само наличие наряду со «звездами» может лишь запутать потребителя», — поясняет Екатерина Шадская.

Участники рынка и сейчас предпочитают обходиться «без звезд» — об этом говорит анализ МГ: больше половины объектов выбирают именно эту категорию, чтобы не быть связанными жесткими требованиями, которые предъявляются к «звездным» отелям.

Категория «без звезд»

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

Фокус – Москва и столичный регион

 Круглосуточная служба приема и размещения	 Смена постельного белья – 1 раз в 5 дней
 Лифт в здании высотой более 5 этажей	 Смена полотенец – 1 раз в 3 дня
 Аварийное освещение (аккумуляторы, фонари)	 Предоставление утюга, гладильной доски
 Система естественной вентиляции	 Утренняя пробудка (по просьбе)
 Площадь номера без учёта санузла и балкона: Не менее 9 кв. м – однокомнатный одноместный; Не менее 12 кв. м – однокомнатный двухместный.	 Внутренняя телефонная связь из номера или кнопка вызова персонала
 Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение	 Городской телефон в общественных помещениях
 Общий туалет – 1 на 10 человек, но не менее 2 на этаж (мужской и женский)	 Вызов скорой помощи, пользование аптечкой
 Общая ванная комната/душевая – 1 на 20 человек	 Хранение ценностей в сейфе администрации
 Ежедневная уборка номера	 Хранение багажа

Источник: мэрия Москвы.

Минимум требований — к отелям «без звезд»: в них должны быть отопление, горячая и холодная вода. Телефон обычно в вестибюле, туалеты — на этаже.

Большинство российских гостиниц относятся именно к этой категории. В Москве их доля — 56% от всех отелей, прошедших классификацию (см. «Структура гостиничного рынка Москвы»), в Петербурге — 58% (см. «Структура гостиничного рынка Петербурга»).

Причина популярности этого сегмента — в отсутствии жестких требований к набору услуг, объясняют эксперты Федерации рестораторов и отельеров. Во многих случаях такую категорию получают гостиницы, которые, например, занимают лишь часть помещений в исторических зданиях, из-за чего невозможно установить лифт или обустроить отдельный вход для постояльцев, изолированный от остальных посетителей дома.

Причем далеко не всегда это гостиницы демократичного ценового сегмента. Например, гостиница «Поликофф», расположенная на пересечении Невского проспекта и Караванной улицы, позиционирует себя как «бизнес-отель», цены 2-9,4 тысячи рублей за ночь. Отель занимает третий и четвертый этажи бывшего доходного дома А.А. Меншикова, и вход в него — через общую лестницу, которой пользуются также посетители других заведений, находящихся в этом здании. Поэтому звезд «Поликофф» не имеет.













Нет их и у хостела «Друзья лайф» (входит в сеть отелей «Друзья» Сергея Морева), что на углу Невского и Владимирского проспектов, на четвертом этаже известного в Северной столице дома К. П. Палкина. «Внимание! С августа 2017 года лифт в здании, где находится хостел, временно не работает. Приносим извинения за неудобства!» — предупреждают сотрудники хостела на официальном сайте заведения.

Многие гостиницы предпочитают получать классификационную категорию «без звезд» и презентуют себя как бутик-отели. Это, с одной стороны, позволяет им избегать соблюдения множества требований, предъявляемых к отелям премиальных категорий, с другой — заявлять о себе как о гостиницах высокого класса.

Одна звезда

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

Фокус – Москва и столичный регион

 Круглосуточная служба приема и размещения	 Смена постельного белья – 1 раз в 5 дней
 Лифт в здании высотой более 5 этажей	 Смена полотенец – 1 раз в 3 дня
 Аварийное освещение (аккумуляторы, фонари)	 Предоставление утюга, гладильной доски
 Система естественной вентиляции	 Утренняя пробудка (по просьбе)
 Не менее 25% номеров – одно-/двухместные	 Континентальный завтрак
 Площадь номера без учета санузла и балкона: Не менее 9 кв. м – однокомнатный одноместный Не менее 12 кв. м – однокомнатный двухместный	 Внутренняя телефонная связь из номера или кнопка вызова персонала
 Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение	 Городской телефон в общественных помещениях
 Не менее 25% номеров имеют санузел	 Вызов скорой помощи, пользование аптечкой
 Общий туалет – 1 на 10 человек, но не менее 2 на этаж (мужской и женский)	 Хранение ценностей в сейфе администрации
 Общая ванная комната/душевая – 1 на 20 человек	 Хранение багажа
 Ежедневная уборка номера	

Источник: мэрия Москвы.

Таких объектов почти нет как в Москве, так и в Петербурге — лишь 2% от общего числа средств размещения. Среди специфических требований к ним — ограничение по числу одно- и двухместных номеров: их должно быть не меньше 25% от общего номерного фонда. То есть классические хостелы, исключительно с общими номерами, в эту категорию не попадают.

Две звезды

 Круглосуточная служба приема и размещения	 Ежедневная уборка номера
 Поднос багажа из машины в номер и из номера в машину (по просьбе)	 Смена постельного белья – 1 раз в 3 дня
 Персонал в форменной одежде	 Смена полотенец – 1 раз в 3 дня
 Лифт в здании высотой более 5 этажей	 Предоставление утюга, гладильной доски
 Аварийное освещение (аккумуляторы, фонари)	 Утренняя пробудка (по просьбе)
 Система естественной вентиляции	 Ресторан или другие типы предприятий питания
 Не менее 50% номеров – одно-/двухместные	 Континентальный завтрак
 Площадь номера без учета санузла и балкона: Не менее 9 кв. м – однокомнатный одноместный Не менее 12 кв. м – однокомнатный двухместный	 Внутренняя телефонная связь из номера
 Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение	 Городской телефон в общественных помещениях
 Не менее 50% номеров имеют санузел	 Вызов скорой помощи, пользование аптечкой
 Общий туалет – 1 на 10 человек, но не менее 2 на этаж (мужской и женский)	 Хранение ценностей в сейфе администрации
 Общая ванная комната/душевая – 1 на 20 человек	 Хранение багажа


























Источник: мэрия Москвы.

Двухзвездные гостиницы, как и варианты категории «одна звезда», не пользуются большим спросом на рынке: в Москве их лишь 148, в Петербурге — 99 штук. Инвестиции в создание таких гостиниц — 3-4 млн рублей на номер, это ненамного меньше, чем в трехзвездные (4,5-5,5 млн рублей). Но по популярности двухзвездные варианты сильно проигрывают, поэтому окупить затраты им сложнее.

Три звезды

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





































Фокус – Москва и столичный регион

 Круглосуточная служба приема и размещения	 Смена полотенец – ежедневно
 Вход для гостей отдельный от служебного входа	 Стирка – исполнение в течение суток
 Площадка для кратковременной парковки автотранспорта	 Предоставление утюга, гладильной доски
 Поднос багажа из машины в номер и из номера в машину (по просьбе)	 Утрення побудка (по просьбе)
 Персонал в форменной одежде	 Ресторан или другие типы предприятий питания
 Лифт в здании высотой более 3 этажей	 Возможность выбора питания – завтрак, двухразовое, трёхразовое
 Аварийное освещение (стационарный генератор)	 Расширенный завтрак (возможно обслуживание в номере)
 Охранная сигнализация, видеонаблюдение	 Внутренняя и городская телефонная связь из номера
 Система естественной и принудительной вентиляции	 Междугородный, международный телефон в общественных помещениях
 100% номеров – одно-/двухместные (есть многокомнатные или соединяющиеся номера)	 Вызов скорой помощи, пользование аптечкой
 Площадь номера без учёта санузла и балкона: Не менее 12 кв. м – однокомнатный одноместный; Не менее 15 кв. м – однокомнатный двухместный	 Хранение ценностей в сейфе администрации, индивидуальные сейфы для гостей
 Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение	 Хранение багажа
 100% номеров имеют санузел	 Вызов такси
 Ежедневная уборка номера	
 Смена постельного белья – 1 раз в 3 дня	
 Туристические услуги	

Источник: мэрия Москвы.

Самая многочисленная категория после беззвездных. Наибольшим спросом такие отели пользуются среди россиян и китайцев, так как, с одной стороны, обладают довольно широким перечнем удобств, с другой — доступны по цене. В таких объектах не должно быть общих номеров, а только одно- и двухместные, в том числе многокомнатные. В каждом обязателен санузел.

Четыре звезды

 Круглосуточная служба приема и размещения с зоной для отдыха и ожидания	 Стирка – исполнение в течение суток
 Вход для гостей отдельный от служебного входа	 Глажение – исполнение в течение 1 часа
 Площадка для кратковременной парковки автотранспорта	 Утрення побудка (по просьбе)
 Швейцар, поднос багажа из машины в номер и из номера в машину	 Ресторан и кафе/бар/ночной клуб (круглосуточные услуги)
 Персонал в форменной одежде	 Возможность выбора питания – завтрак, двухразовое, трёхразовое
 Лифт в здании высотой более 2 этажей	 Завтрак – «шведский стол»
 Аварийное освещение (стационарный генератор)	 Внутренняя, городская, междугородная и международная телефонная связь из номера
 Охранная сигнализация, видеонаблюдение	 Междугородный, международный телефон в общественных помещениях
 Система естественной и принудительной вентиляции (кондиционирование воздуха круглосуточно)	 Интернет в общественных помещениях
 Термостат для индивидуальной регулировки температуры	 Вызов скорой помощи, пользование аптечкой
 100% номеров – одно-/двухместные (есть многокомнатные номера)	 Вызов такси, бронирование и/или продажа билетов на различные виды транспорта
 Площадь номера без учёта санузла и балкона: Не менее 14 кв. м – однокомнатный одноместный; Не менее 16 кв. м – однокомнатный двухместный	 Прокат автомобиля
 Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение	 Плавательный бассейн или сауна с мини-бассейном
 100% номеров имеют санузел	 Спортивно-оздоровительный центр с тренажёрным залом
 Повышенная звукоизоляция (уровень шума менее 35 дБ)	 Бизнес-центр (компьютеры, помещения для переговоров)
 Ежедневная уборка номера	 Хранение ценностей в сейфе администрации, индивидуальные сейфы для гостей
 Смена постельного белья – 1 раз в 2 дня	 Хранение багажа
 Смена полотенец – ежедневно	 Туристические услуги

Источник: мэрия Москвы.

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

В 2018 году самая высокая загрузка была у отелей «четыре звезды», констатируют эксперты JLL: в Москве среднегодовая заполняемость составила 81%, в Петербурге — 73%.

С точки зрения ведения бизнеса, четырехзвездные объекты — самые выгодные, считает генеральный директор отеля «Санкт-Петербург» Андрей Петелин. Его гостиница в 2017 году прошла модернизацию и повысила категорию с трех до четырех звезд. «В трехзвездочных гостиницах сложнее, так как маржинальность на номер там значительно меньше, а на первое место выходит контроль за расходами. В четырехзвездочные отели едет больше индивидуальных туристов, больше участников конференций, что позволяет уверенно себя чувствовать на рынке. Спрос в этом сегменте стабилен, в то же время стоимость номера оптимальна — не запредельна, но и позволяет получать прибыль», — говорит Петелин.

Пять звезд

Круглосуточная служба приема и размещения с зоной для отдыха и ожидания	Стирка – исполнение в течение суток (доступно экспресс-обслуживание)
Вход для гостей отдельный от служебного входа	Глажение – исполнение в течение 1 часа
Площадка для кратковременной парковки автотранспорта	Утренняя пробудка (по просьбе)
Швейцар, поднос багажа из машины в номер и из номера в машину	Ресторан и кафе/бар/ночной клуб (круглосуточные услуги)
Персонал в форменной одежде	Возможность выбора питания – завтрак, двухразовое, трехразовое
Лифт в здании высотой более 2 этажей	Завтрак – «шведский стол»
Аварийное освещение (отопительный генератор)	Внутренняя, городская, междугородная и международная телефонная связь из номера
Охранная сигнализация, видеонаблюдение	Междугородный, международный телефон в общественных помещениях
Система естественной и принудительной вентиляции (кондиционирование воздуха круглогодично)	Интернет в номерах и общественных помещениях
Термостат для индивидуальной регулировки температуры	Вызов скорой помощи, пользование аптечкой, медицинский кабинет
100% номеров – одно-/двухместные (есть многокомнатные номера и соединяющиеся номера)	Вызов такси, бронирование и/или продажа билетов на различные виды транспорта
Не менее 5% номеров — высшей категории	Прокат автомобиля
Площадь номера без учёта санузла и балкона: Не менее 14 кв. м – однокомнатный одноместный Не менее 16 кв. м – однокомнатный двухместный	Плавательный бассейн
Круглосуточное горячее и холодное водоснабжение	Спортивно-оздоровительный центр с тренажёрным залом
100% номеров имеют санузел	Бизнес-центр (компьютеры, помещения для переговоров), конференц-зал
Повышенная звукоизоляция (уровень шума менее 35 дБ)	Хранение ценностей в сейфе администрации, индивидуальные сейфы для гостей
Ежедневная уборка номера	Хранение багажа
Смена постельного белья – ежедневно	Туристические услуги

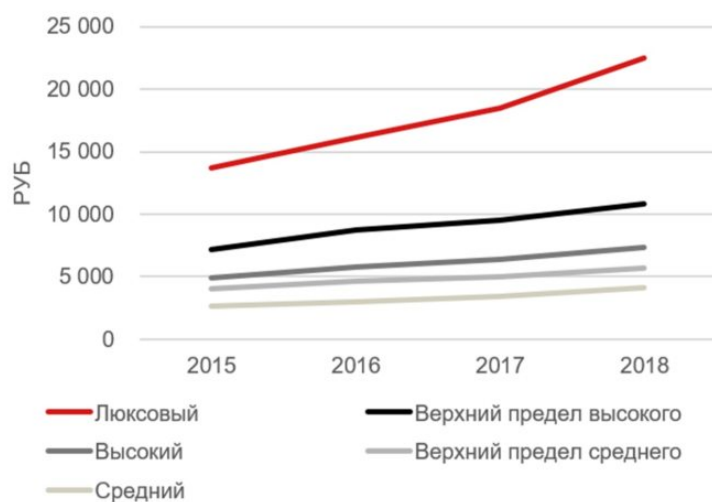
Источник: мэрия Москвы.

Отели верхних ценовых сегментов (четыре-пять звезд) в 2018 году достигли максимальных ценовых показателей за всю историю наблюдений, говорят в JLL. В Москве среднегодовая цена за номер (ADR) составила 10,7 тысячи рублей (рост на 41% по сравнению с 2017 годом), в Петербурге — 7,8 тысячи рублей (рост на 17%). При этом в люксовом сегменте эти показатели составили 30 тысяч рублей в Москве и 22,5 тысячи в Петербурге (рост на 62% и 20% соответственно).

Требования к обустройству пятизвездных отелей предусматривают, что минимум 5% номерного фонда здесь должны занимать номера высшей категории: сюит, апартаменты, люкс и т.д. Это большие номера с дополнительными функциями. Например, сюит — не меньше 75 м2, он состоит из трех и более жилых комнат, апартаменты — не менее 40 м2, включая две и более комнаты, а также кухонный уголок.

Динамика цен в гостиницах Петербурга, рублей за номер в сутки

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



Источник: JLL. **)

Динамика цен в гостиницах Москвы, рублей за номер в сутки



Источник: JLL. **)

**) Некорректное сопоставление:

Исследователи John Lang LaSalle Cushman & Wakefield базируют заключения об «отелях Москвы, Санкт Петербурга» на анализе т.н. «качественного» гостиничного фонда, относящегося к управлению международными сетевыми операторами и части современных отелей национальных сетей. Для значительного числа гостиниц Москвы, не относящихся к этой категории, анализ представляется исключительно в порядке информации – их операционные показатели здесь не представлены и не проанализированы.

<https://metagazeta.ru/business/oteli-otkazvayutsya-ot-zvezd/>

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

«Пекин» отошел китайцам. Отелем будут управлять из Чэнду

Газета "Коммерсантъ" №17 от 31.01.2019, стр. 10

Структурам группы ВТБ потребовалось два года, чтобы найти покупателя на легендарную гостиницу «Пекин», открытую в центре Москвы в конце 1950-х годов. Новым владельцем объекта может стать китайская Sichuan Railway Investment Group (SRIG). Эксперты оценивают сделку примерно в 6 млрд руб. Но это не окончательная сумма, которую покупателю придется вложить в актив: в перспективе номерной фонд гостиницы может быть увеличен вдвое, на что потребуются значительные инвестиции.

Входящий в группу ВТБ «Галс-Девелопмент» вскоре закроет сделку по продаже гостиницы «Пекин» у станции метро «Маяковская» в центре Москвы, сообщили “Ъ” два консультанта на рынке недвижимости и инвестбанкир. По словам одного из собеседников “Ъ”, покупателем выступает Sichuan Railway Investment Group, базирующаяся в китайском Чэнду. В пресс-службе «Галс-Девелопмент» подтвердили “Ъ” факт продажи «Пекина», добавив, что с покупателем уже подписан договор, но не назвав контрагента ввиду конфиденциальности. В компании, впрочем, подтвердили, что это государственная компания из КНР.

Андрей Костин, президент ВТБ, в интервью Reuters в январе 2018 года Андрей Костин, президент ВТБ, в интервью Reuters в январе 2018 года: «Нам под контроль перешел девелоперский бизнес «Галса», хотя мы этого не хотели».

Получить оперативный комментарий у SRIG не удалось. Но о том, что Sichuan Railway Investment Group ведет переговоры о покупке «Пекина», знает один из чиновников Чувашии. Он утверждает, что эту информацию представители китайской компании огласили во время недавней встречи с властями региона. У SRIG, созданной в 2008 году, в Чувашии есть несколько проектов в сельском хозяйстве, включая агропарк «Чувашия-Сычуань» стоимостью 10 млрд руб. В Китае SRIG специализируется в основном на генподрядных работах по строительству железных дорог, в Австралии разрабатывает рудники меди и золота в Квинсленде, в Эритрее — месторождения меди, цинка и т. д. В 2016 году (это самые последние опубликованные данные) совокупные активы SRIG превышали 250 млрд юаней (около \$37 млрд), выручка — более 70 млрд юаней (около \$10 млрд).

Гостиница «Пекин» — знаковый объект для российской столицы: ее архитектор Дмитрий Чечулин — один из инициаторов строительства в Москве в конце 1940-х годов сталинских высоток. Сама гостиница, строившаяся с 1939 по 1958 год, также выполнена в стиле сталинского ампира. До 2003 года объект принадлежал мэрии Москвы, затем перешел в «Систему-Галс», дочернюю структуру АФК «Система» Владимира Евтушенкова. В 2009 году большая часть девелоперских активов АФК, включая «Пекин», отошла за долги ВТБ. На базе «Системы-Галс» госбанк создал «Галс-Девелопмент», который выставил гостиницу на продажу еще в 2016 году. Общая площадь отеля, где 144 номера, составляет 26 тыс. кв. м.

Появление нового покупателя «Пекина» в лице Sichuan Railway Investment Group стала неожиданностью для участников рынка. В ноябре 2018 года Reuters со ссылкой на свои источники сообщал, что другая китайская госкомпания — China Chengtong — ведет переговоры о покупке «Пекина». Тогда эту информацию подтверждали и источники “Ъ”, но вчера они не смогли ответить, почему договор с «Галс-Девелопмент» подписала не эта компания.

Операционные данные «Пекина» не раскрываются. Партнер Cushman & Wakefield Марина Смирнова предполагает, что среднегодовая загрузка отеля находится на уровне 75–78%, при средней стоимости номера 5,5 тыс. руб. в сутки. По ее данным, запрашиваемая стоимость объекта составляла 6 млрд руб. В нее также входит расположенное рядом здание общежития площадью 5 тыс. кв. м. По мнению госпожи Смирновой, если новый собственник решит провести редевелопмент двух зданий под отель уровня пять звезд, то номерной фонд «Пекина» может быть удвоен. Управляющий партнер Ivashkevich Hospitality Станислав Ивашкевич предполагает, что стоимость работ может составить \$3 тыс. за кв. м. Между тем источник “Ъ” говорит, что SRIG не планирует увеличивать номерной фонд, а намерен создать на части площадей «Пекина» центр китайской культуры

<https://www.kommersant.ru/doc/3868316>

Гостиницу, жилье и ТЦ построят на территории бывшей промзоны в Тимирязевском районе Москвы

Москва. 24 января. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ – Власти Москвы утвердили проект планировки бывшей промзоны в Тимирязевском районе столицы, сообщили в четверг в пресс-службе Москомархитектуры со ссылкой на председателя комитета Юлиану Княжевскую.

Там уточнили, что общая площадь проектируемой территории составляет 26,6 га. "Здесь построят многоквартирные дома с подземными автостоянками общей вместимостью 626 машино-мест. На первых этажах зданий разместятся объекты социального и общественного назначения", – отметила Ю.Княжевская.

Проектом запланировано строительство гостиницы на 575 номеров с подземной автостоянкой. Предусмотрено возведение блока начальных классов с дошкольным отделением на 275 мест. Также на этой территории будет построен multifunctional общественный центр (МФЦ) с офисами, магазинами и кафе. Также в нем появится кинотеатр на 200 мест.

На территории автокомбината в 3-м Нижнелихоборском проезде будет возведен православный храм на 500 прихожан.

Кроме того, планируется строительство новой улицы протяженностью 0,44 км от ул. Станционной до 1-го Нижнелихоборского проезда.

Ю.Княжевская подчеркнула, что на территории бывшей промзоны создадут более трех тысяч новых рабочих мест.

В последние годы столичные власти активно вовлекают бывшие промзоны в хозяйственный оборот. Как отмечал заммэра Москвы по вопросам градостроительной деятельности столицы Марат Хуснуллин, всего в программу редевелопмента промзон в столице включено почти 13 тыс. га земли, из которых 4,7 тыс. га подлежат полной реорганизации, а 7,8 тыс. га – частичной.

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/101422>

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство двух гостиниц в центре и на востоке Москвы

Комитет государственного строительного надзора столицы (Мосгосстройнадзор) выдал разрешение на строительство двух гостиниц в центре и на востоке Москвы, сообщили в пресс-службе столичного комитета.

Уточняется, что в гостиничной инфраструктуре появятся 359 комфортабельных номеров для гостей столицы. «Отель на ул. Кожевническая, вл. 2-4 (ЦАО, Замоскворечье) рассчитан на 255 номеров. Гостиница будет расположена в пяти минутах ходьбы от Павелецкого вокзала, что обеспечит ее загрузку. Для удобства

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

Фокус – Москва и столичный регион

постояльцев обустроят вместительный подземный паркинг на 134 машины. Срок действия разрешения на строительство - до января 2020 г.», - пояснили в пресс-службе.

Там также отметили, что 11-этажная гостиница на ул. Вельяминовская, д. 34, стр. 23 (ВАО, Соколиная гора) рядом со станцией метро «Семеновская» будет включать 104 номера, а также магазины, рестораны, предприятия службы быта. Здание будет расположено на территории промышленной зоны в окружении офисов и производственных зданий. Срок действия разрешения на строительство - до марта 2020 г.

«По поручению мэра Сергея Собянина Мосгосстройнадзор уделяет особое внимание качеству строительства на социально значимых объектах. Застройщик гостиницы на ул. Вельяминовская уже подал извещение о начале работ, составлен график проверок объекта. К проверкам привлекаются специалисты Центра экспертиз, которые проведут необходимые лабораторно-инструментальные исследования», - приводятся в сообщении слова председателя Мосгосстройнадзора Олега Антосенко.

<https://www.mskagency.ru/materials/2857855>

Московские гостиницы подорожали на 40% в 2018 году

*) Исследователи John Lang LaSalle Cushman & Wakefield базируют заключения об «отелях Москвы» на анализе т.н. «качественного» гостиничного фонда, относящегося к управлению международными сетевыми операторами и части современных отелей национальных сетей. Для значительного числа гостиниц Москвы, не относящихся к этой категории, анализ представляется исключительно в порядке информации – их операционные показатели здесь не представлены и не проанализированы.

МОСКВА, 31 янв - РИА Недвижимость. Стоимость размещения в московских гостиницах в 2018 году выросла в среднем почти на 40% - до 8,9 тысяч рублей, рассказала в четверг руководитель департамента гостиничного бизнеса и туризма консалтинговой компании Cushman & Wakefield Марина Смирнова.

Как поясняется в материалах компании, такой значительный рост вызван прошедшим в России чемпионатом мира по футболу.

В первую очередь от "эффекта чемпионата" выиграли люксовые гостиницы, отметила Смирнова на презентации обзора столичного рынка коммерческой недвижимости. По данным компании, они подорожали в среднем на 55% - до 21,6 тысячи рублей.

По ее словам, в 2018 году предложение столичных гостиниц выросло практически на 800 номеров (4%). В текущем году прогнозируется прирост еще на 715 номеров.

<https://realty.ria.ru/20190131/1550217330.html>

5 Анализ и события московского и региональных рынков туристско-гостиничных услуг

В России за семь лет число отелей и иных средств размещения выросло вдвое

МОСКВА, 25 янв - РИА Новости. Туризм в регионах активно стимулирует развитие малого и среднего бизнеса, а также создает условия для занятости граждан, повышая инвестиционную привлекательность территорий, сказал руководитель Федерального агентства по туризму Олег Сафонов.

Выступая перед членами "Клуба лидеров по продвижению инициатив бизнеса", объединяющего предпринимателей более чем 40 субъектов Российской Федерации, он напомнил, что суммарное количество путешествующих по стране российских и зарубежных туристов с 2010 года по 2017 год выросло на 71%.

"Численность коллективных средств размещения всех типов увеличилась вдвое – с 12,6 тысячи до 25,3 тысячи, темп роста числа гостиниц за тот же период составил 238%", - уточнил Сафонов.

Также, по его словам, число ресторанов, кафе и баров возросло на 30% – с 63,5 тысячи до 82,4 тысячи. Инвестиции в основной капитал в сфере туризма за восемь лет увеличились более чем в полтора раза.

"Эти цифры наглядно показывают, как туризм стимулирует развитие малого и среднего бизнеса на местах и создает условия для занятости и самозанятости граждан, для повышения инвестиционной привлекательности территорий", - сказал глава ведомства.

Руководитель Ростуризма отметил большое значение, которое имело для туристской сферы проведение в прошлом году чемпионата мира по футболу FIFA 2018. Благодаря мундиалю было обеспечено качественное улучшение туристической инфраструктуры в России, а также рост показателей в отрасли.

https://ria.ru/20190125/1549935542.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

Гостиничный фонд татарстанской столицы вырос в минувшем году до 230 средств размещения

Гостиничный фонд Казани увеличился до 230 средств размещения на 8,2 тысяч номеров. Из них 103 составляют hostels.

Выросла и среднегодовая загрузка отелей (на 3%) и достигла 60%. Самая большая загрузка пришлась на период проведения матчей ЧИ-2018 и составила 91,5%. Средний процент загрузки гостиниц и hostels в период чемпионата составил 81%, сообщает пресс-служба исполкома Казани.

Всего республику в минувшем году посетили 3,4 млн туристов, из них столицу Татарстана – 3,2 млн гостей

<https://experttr.ru/news/20452-gostinichnyij-fond-tatarstanskoj-stoliczyi-vyiros-v-minuvshem-godu-do-230-sredstv-razmeshheniya.html>

Лидером по заполняемости московских гостиниц в 2018 году оказался высокий сегмент – JLL

*) Исследователи John Lang LaSalle Cushman & Wakefield базируют заключения об «отелях Москвы» на анализе т.н. «качественного» гостиничного фонда, относящегося к управлению международными сетевыми операторами и части современных отелей национальных сетей. Для значительного числа гостиниц Москвы, не относящихся к этой категории, анализ представляется исключительно в

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

Фокус – Москва и столичный регион

порядке информации – их операционные показатели здесь не представлены и не проанализированы.

Москва. 25.01.2019. MSK.ABIREG.RU – Лидером по заполняемости московских гостиниц в 2018 году оказался высокий сегмент (Upscale, или аналог более привычных 4 звезд), сообщается в результатах исследования, проведенного JLL.

Как сообщается, загрузка в этом сегменте составила 81%, в то время как ближайшие «коллеги» этих отелей – верхний предел высокого сегмента (Upper Upscale, или так называемый 5 звезд бизнес) имели менее 70% проданных номеров.

В целом, как сообщается, рынок Москвы оказался устойчивым с точки зрения операционных показателей гостиниц после чемпионата мира и показал значительный рост по сравнению с 2017 годом. В столице по итогам 2018 года было зафиксировано самое высокое среднерыночное количество занятых номеров – 76% в сравнении с 72% годом ранее.

Средняя цена за номер (ADR) в столице достигла максимальных в наблюдаемой истории 10,7 тыс. руб. (рост на 41% по сравнению с предыдущим годом).

«Результаты 2018 года оказались очень близки к нашим прогнозам, и сейчас самое время оценить перспективы 2019-го – первого года гостиничных рынков после крупного международного мероприятия. По нашему мнению, в 2019 году московские отельеры будут пытаться сохранить высокий уровень загрузки, достигнутый в прошедшем году, при этом стараясь не сильно потерять в цене, в то время как Санкт-Петербург будет стремиться вернуть показатели 2017 года по загрузке, сохранив тариф 2018-го», - заключает руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер.

https://abireg.ru/msk/n_51947.html

JLL: Средняя загрузка гостиниц в Петербурге упала до 61,3% в 2018 году.

По итогам 2018 года средняя загрузка гостиниц в Петербурге упала на 1 п.п., составив 61,3%. Такие данные в четверг приводит компания JLL.

При этом лидером по заполняемости стал высокий сегмент с показателем 73% проданных номеров. Наиболее низкий показатель аналитики зафиксировали в люксовом сегменте – 55%.

Среднегодовая цена за номер (ADR) в петербургских гостиницах выросла до 7,8 тыс. рублей (+17% год к году). По мнению Татьяны Веллер, руководителя департамента гостиничного бизнеса JLL, в 2019 году Петербургский гостиничный бизнес будет стремиться вернуть показатели 2017 года по загрузке, сохранив тариф 2018 года.

Добавим, JLL проанализировала цены и загруженность брендовых гостиниц Петербурга на основе данных STR. Основу анализа составили отели под международными и локальными брендами. Ранее JLL сообщала, что в прошлом году в Петербурге открылось более 500 новых брендовых гостиниц. Эксперты связывают такой рост с проведением чемпионата мира по футболу.

<https://abnews.ru/2019/01/24/gostinicy-peterburg-2018/>

Forbes представил первый рейтинг крупнейших отельных сетей России

Forbes опубликовал первый рейтинг крупнейших гостиничных сетей России. Всего в него вошли 15 компаний, а первое место заняла американская сеть Marriott с доходом от сдачи номеров в \$246 млн за 2018 год.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Forbes указывает, что в России у Marriott 29 гостиниц в 13 регионах. В 2018 году было сдано 6 543 номера, в 2017 — 5 625.

В первую пятерку также вошли Radisson (оборот — \$244 млн), Accor (\$179 млн), InterContinental (\$124 млн) и Hilton (\$109 млн).

Единственная сеть из России — Azimut — заняла шестую строчку с оборотом в \$108 млн и 27 гостиницами в 21 регионе. В 2018 году она сдала 6031 номер, в 2017 — 4 531.

Помимо этих компаний, Forbes включил в свой список сети Hyatt, Lotte, Kempinski, Four Seasons, Sokos, Belmond, Rocco Forte, Corinthia и Louvre.

Создатели рейтинга отмечают, что доход от продаж номеров рассчитан на основе мнения экспертов. Деньги, получаемые сетями от других видов бизнеса, не рассматривались. Не учитывался и непосредственный доход отелей в виде отчислений по франшизе или платы за управление, которую компании получают от собственников зданий.

Информация для рейтинга взята из данных самих сетей, а также из сведений консалтинговых компаний, отраслевых интернет-ресурсов (hoteladvisors.ru, hotelexecutive.ru, hotelier.pro), Российского союза туриндустрии, Федерального агентства по туризму Минэкономразвития и региональных органов власти.

<https://rb.ru/news/pervyj-rejting-otelej/>

AccorHotels проведет реконструкцию отелей сети Ibis

Французский гостиничный оператор AccorHotels проведет реконструкцию гостиниц сети Ibis, сообщает газета «Коммерсант» со ссылкой на официальное заявление группы AccorHotels.

По данным издания, обновление российских отелей Ibis будет проходить в рамках глобальной программы реновации сети, завершение которой намечено на 2022 год. На территории России бренд Ibis представлен в 15 городах. Первыми будут обновлены четыре гостиницы сети, расположенные в Москве на улице Щипок, на Московском проспекте в Калининграде, на Ново-Садовой улице в Самаре и в Первомайском переулке в Ярославле. Затраты на проведение работ будут нести собственники отелей.

Известно, что проект реконструкции отелей включает в себя обновление зоны лобби и помещений первого этажа, а также новый дизайн номеров. Одновременно с этим планируется внедрение в отелях мобильной регистрации, отказ от стоек ресепшн и разработка нового меню для гостей.

AccorHotels – один из ведущих мировых гостиничных операторов на рынке Европы. Компания присутствует более чем в 100 странах мира. Портфель брендов компании включает такие сети отелей, как Ibis, Sofitel, Fairmont, Novotel, Mercure, Swissotel и др.

Ibis – бренд сегмента «эконом», соответствующий уровню «три звезды». В России гостиницы сети Ibis работают в Москве и Подмосковье, в Санкт-Петербурге, Иркутске, Казани, Калининграде, Красноярске, Краснодаре, Нижнем Новгороде, Омске, Самаре, Ульяновске, Чебоксарах и Ярославле.

<https://zдание.info/2390/2392/news/13097/>

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

Узбекистан: Госкомтуризм прокомментировал пункт проекта приказа об оценке «аморальности» клиентов гостиниц

В ходе состоявшейся в Ташкенте пресс-конференции исполняющий обязанности первого заместителя председателя Госкомтуризма Улугбек Касымходжаев прокомментировал пункт проекта приказа об оценке «аморальности» клиентов гостиниц.

«Естественно, все ошибаются. Задача нашего руководства - чтобы такие нормативные акты выпускались для обсуждения общественности, чтобы она видела ошибки и неточности. То, что мы отразили в проекте приказа, мы взяли из Уголовного кодекса, мы просто скопировали из него, хотели, как лучше, но получилось не очень», – сказал он.

По словам Касымходжаева, формулировка приобрела новое звучание. Основанием для отказа в предоставлении номера в гостинице могут служить лишь нарушения, закреплённые в гражданском, административном и уголовном кодексах Республики Узбекистан.

«Мы понимаем, что формулировка указанного пункта требовала доработки, в связи с чем проект был выставлен на всеобщее обсуждение и аккумуляцию предложений», - отметили в Госкомтуризме.

<https://nuz.uz/obschestvo/38250-goskomturizma-prokommentiroval-punkt-proekta-prikaza-ob-ocenke-amoralnosti-klientov-gostinic.html>

Отели создают коворкинги

Маркетинговые исследования показывают, что для все большего числа гостей наличие хорошо оборудованного рабочего пространства является важным критерием при выборе гостиницы. Этот критерий является особенно важным не только для деловых путешественников, но и фрилансеров, которые могут работать из любой точки мира при наличии подключения к интернету.

Развитие цифровой экономики и занятости с гибким графиком, отсутствие привязки к рабочему месту приведут к увеличению количества пользователей коворкингов до 3.8 миллионов человек. Такие цифры звучат в различных прогнозах экспертов.

Многие игроки гостиничного рынка видят в коворкингах хорошее дополнение к основному виду деятельности. В качестве примера можно привести отель «Нобо», который расположен в Стокгольме. Это заведение позиционирует себя не только как гостиницу, а как место для проведения встреч и переговоров, офис. Другой пример, отель «Schanı Wien». Он удачно расположен напротив железнодорожного вокзала города Вены. В заведении все постояльцам предлагают бесплатный коворкинг прямо в вестибюле гостиницы.

Может быть увлечение созданием «коллективных офисов» на своих площадях удел небольших игроков, которые пытаются выжить на конкурентном рынке? Это утверждение не соответствует действительности. В качестве примера можно привести компанию «AccorHotels». В конце 2018 года стало известно о сотрудничестве этого известного гостиничного оператора и фирмы «Nextdoor». Эта организация специализируется на создании коворкингов. В некоторых отелях сети путешественники могут воспользоваться специально оборудованными помещениями. Дизайн коворкингов продуман до мелочей. Учтены все возможные факторы, от

качества освещения до акустики. Новая услуга рассчитана на деловых путешественников, предпринимателей и фрилансеров.

<https://hotelier.pro/news/item/3729-oteli-sozdayut-kovorkingi>

В Дубае построят супер-башню с подиумом в форме отпечатка пальца правителя эмирата

Dubai Holding анонсировал строительство новой супер-башни, которая займет место возле знаменитого отеля Burj Al Arab.

Церемонию запуска проекта открыл Его Высочество шейх Мухаммед бен Рашид Аль Мактум, вице-президент и премьер-министр ОАЭ и правитель Дубая. Он назвал башню и проект Downtown Jumeira, частью которого станет небоскреб, «воплощением планов Дубая по превращению в город будущего».

Башня под названием Burj Jumeira расположится в районе Al Sufouh, где уже есть целый ряд популярных достопримечательностей, таких как Madinat Jumeirah, Dubai Knowledge Village и Dubai Internet City. Первый этап небоскреба должен быть завершен в 2023 году.

В сопровождении шейха Мансура бин Мухаммеда бин Рашида Аль Мактума, председателя Dubai International Marine Club, и Абдуллы Аль Хаббая, председателя Dubai Holding, правитель Дубая ознакомился с планом башни и проекта Downtown Jumeira.

По своей планировке Downtown Jumeira напоминает район Downtown Burj Khalifa, в котором находится самая высокая башня в мире. Его центральная часть - Burj Jumeira - станет новым центром и достопримечательностью Дубая, привлекающим как жителей, так и туристов города.

Дизайн центральной башни высотой в 550 метров вдохновлен пустынными песчаными дюнами с оазисами. По заявлению застройщика, фасад будет покрыт цифровыми дисплеями, которые можно использовать для различных случаев и торжеств. Из башни откроется панорамный вид на весь город. Небоскреб будет увенчан своеобразной «коронай» с лаунджем и рестораном на высочайшей точке здания.

Основание башни будет выполнено в форме отпечатка пальца шейха Мухаммеда и предназначено для проведения различных общественных, культурных и художественных мероприятий. Здесь же расположатся фонтаны и открытый амфитеатр с террасой.

<https://businessemirates.ae/news/uae-property-news/v-dubaye-postroyat-super-bashnyu-s-podiumom-v-forme-otpechatka-pal-tsa-pravitelya-emirata/>

В Китае построили отель в 88-метровом карьере

В пригороде Шанхая открылся отель под названием Shimao Wonderland Intercontinental. Он расположен в заброшенном карьере глубиной 88 м. Проект разработало архитектурное бюро Jade + QA, сообщает Dezeen.

Здание со стальным фасадом прикреплено к скале. Центральная часть отеля выполнена из стекла в форме водопада, внутри находятся лифты, которые могут поднять гостей на любой этаж. Вода стекает в большой резервуар у подножия здания, откуда ее подают наверх четыре мощных насоса. Здесь есть двухэтажная крыша с живыми растениями и спортивными площадками, говорится в заметке.



В гостинице 337 номеров, которые имеют S-образную форму. Из 18 этажей только два возвышаются над уровнем земли, еще два — под водой. На наземных этажах расположены ресторан, конференц-залы и ресепшен, а на подземных— общественные зоны, следует из публикации.

<https://realty.rbc.ru/news/5c4b1c409a7947cdcad9d50>

7. Интересное для отельеров

Как отелю работать с персональными данными гостей

Чтобы заселить гостя, нужны как минимум имя и фамилия. Это — персональные данные (ПД), и их правильный сбор, хранение и уничтожение регулируют несколько законов. Отелю надо правильно работать с персональными данными, чтобы:

- Соответствовать закону и не бояться проверок
- Безопасно хранить данные гостей и предотвращать их утечку.

В чем суть законов о работе с ПД

Правила обработки персональных данных определяет Конституция РФ (ст. 23 и 24), Трудовой кодекс (гл.14 ст. 85-90), 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» и другие нормативные документы.

Основная суть всех этих документов: нельзя собирать, хранить, использовать и распространять персональные данные человека без его согласия.

Как регулировать работу с ПД в отеле

1. Составьте «Политику организации» для гостей

Так как вы собираете ПД, вам нужен внутренний документ, который регулирует работу с ПД. Возьмите за основу 152-ФЗ и составьте «Политику организации». В ней пропишите:

- Правовые основания обработки персональных данных: законы, согласно которым обрабатываете ПД.
- Порядок и условия обработки персональных данных: как собираете, обновляете, исправляете, удаляете и уничтожаете персональные данные.
- Что гость имеет право запросить свои персональные данные и попросить их удалить из вашей базы данных.
- Что вы имеете право предоставить данные гостей по запросу правоохранительных органов.

Если собираете ПД в Интернете, разместите «Политику организации» на сайте отеля.

2. Спрашивайте согласие гостей на обработку ПД

Гости должны согласиться на обработку своих данных: либо подписать согласие при регистрации в отеле, либо поставить галочку «Согласен с обработкой персональных данных» при бронировании на сайте.

В модуле бронирования TL: Отель это уже предусмотрено, но «Политика организации» нужна в любом случае.

3. Составьте документы для внутреннего пользования

Еще одно обязательное требование 152-ФЗ — внутренние документы. Издайте внутренний приказ — пакет документов, который описывает, как вы работаете с персональными данными. Включите в приказ:

- Цели и задачи сбора и обработки ПД.
- Требования по работе с персональными данными.
- Кто из сотрудников имеет должностные полномочия работать с ПД.
- Где хранятся документы с ПД.
- Инструкции по работе с ПД.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Основная задача этих внутренних документов — регламентировать работу и предотвратить кражу базы данных. Часто данные крадут собственные сотрудники, например, забирают с собой при увольнении. Упорядочьте работу с персональными данными — не бойтесь проверок и утечки данных.

<https://hotelier.pro/news/item/3733-kak-otelyu-rabotat-s-personalnymi-dannymi-gostej>

В OneTwoTrip рассказали, как владельцы чаще всего называют свои отели

Онлайн-сервис для организации путешествий OneTwoTrip изучил данные 8500 тысяч российских гостиниц и выяснил, как владельцы обычно называют свои отели. Согласно исследованию, чаще всего гостиницам дают название по географическому признаку, например: «Москва», «Центральная», «Волга», сообщает <https://rb.ru/>

В названии также часто используют синонимы слова отель: дом, усадьба, вилла, дача, а также слова, которые ассоциируются с гостеприимством: уют, комфорт, очаг. По данным сервиса, гостиниц с подобными названиями более 50%.

Довольно часто для нейминга отелей, особенно небольших семейных гостиниц, владельцы используют женские и мужские имена.

Самое популярное имя, встречающееся в названиях российских отелей — Виктория. Следующие по популярности: Александра, Аврора, Мария, Надежда и Татьяна.

Среди мужских имен в лидерах Александр, Владимир, Петр и Максим.

Нередко отельеры выбирают для своих гостиниц и имена известных людей. Среди знаменитостей лидирует Пушкин, Чехов, Тургенев и Толстой.

Называют отели и в честь выдуманных персонажей, самый популярный из них — Онегин. Есть в России и гостиницы с именами Гагарина, Шалапина, Кутузова, Набокова, Чкалова и Распутина.

На гостиничный рынок наложили свой отпечаток и популярные сериалы. Так, в ходе исследования обнаружилось, что в России есть целых 10 гостиниц с названием Винтерфелл — город из сериала «Игра престолов».

<https://s-kuranty.ru/2019/01/28/7645788-5/>

Именинник отсудил у московского отеля 20 000 рублей за сорванный праздник

Как стало известно «МК», обиженный постоялец Александр Горелик (имя и фамилия изменены) обратился в Пресненский суд Москвы с иском к отелю «Хартвелл».

Гостиница на Садовой-Кудринской улице была выбрана мужчиной как место для проведения торжества в день рождения. Он заранее забронировал двухместный номер на себя и супругу, а также оплатил 1600 рублей за завтрак. За трехдневное проживание клиент отдал 17 400 рублей.

Однако в день заезда выяснилось, что в отеле не работает лифт. Над сломанным подъемником трудилась бригада монтеров. Администратору постоялец сообщил, что поломка для него критична: через два дня он планирует закатить в номере вечеринку с фотографом и видеосъемкой, а тут такое! Девушка на стойке ресепшен заверила, что к торжественной дате все будет исправлено.

Но у ремонтников что-то пошло не по плану, и лифт так и не заработал. В итоге разгневанный клиент принял решение съехать из обманувшей его гостиницы и оформил бронь в другом, более дорогом отеле на 35 тысяч рублей.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Правда, перед отъездом они с женой все же позавтракали. К еде, кстати, претензий не возникло. Персонал гостиницы пытался утихомирить мужчину обещаниями вернуть деньги. К слову, они ему и были возвращены.

Причем не только полная стоимость брони, но еще и компенсация за доставленные неудобства в такой же сумме. Но ошибка отельеров была в том, что они слишком затянули с выплатой.

К тому моменту клиент уже подал иск с требованием взыскать с гостиницы стоимость брони у них и в новом отеле, деньги за завтрак, а также 174 000 рублей морального вреда. В целом суд с истцом согласился и признал, что неприятная ситуация действительно доставила ему нравственные страдания. Но оценил их в 2000 рублей. Кроме того, за нерасторопность с гостиницы был взыскан солидный штраф — 18 400 рублей.

<https://www.mk.ru/moscow/2019/02/01/imeninnik-otsudil-u-moskovskogo-otelya-20-000-rublej-za-sorvannyi-prazdnik.html>