



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0404-2020

С 20 по 23 апреля 2020 года

1. Государственное регулирование туристско-гостиничной отрасли и вопросы классификации гостиниц

Тема недели в СМИ: чем государство поможет отрасли в обстановке распространения коронавирусной инфекции?

Выгодно-ли государству спасать туризм?

Оригинал направленных предложений Союза Туризма и Гостеприимства

Ростуризм направил в правительство России предложения по дополнительным мерам поддержки турбизнеса

Более 11 тыс. предприятий Москвы получают отсрочку по налогам на 9,65 млрд рублей. Отсрочка будет предоставляться автоматически

2. Гостиничное дело в Москве и Московском регионе

Около 5,2 тыс. борющихся с коронавирусом медиков размещают в отелях Москвы

The Residences at Mandarin Oriental, Moscow: бренд и немного любви

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Актуальная тема СМИ: Коронавирус и гостиничные дела.

Свободные номера. Потеряв почти всех гостей, петербургские гостиницы ищут пути выхода из кризиса

«Другого выхода нет»: Глава Крыма попросил россиян не ехать на полуостров

4. Юридический практикум для специалистов туристского и гостиничного рынка

Юристы отвечают на основные вопросы отельного бизнеса

Увольнять нельзя оставить: работник и работодатель на самоизоляции (1)

В Сочи опечатали номера в гостинице «Феникс», работавшей во время карантина

Перечень распорядительных документов Правительства Москвы, регулирующих деятельность предприятий отрасли, в связи с введением мер повышенной готовности по COVID-19

5. Вопросы безопасности гостиниц

В Ухте из горящей гостиницы «Уральская» эвакуировали 45 человек

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

Фокус – Москва и столичный регион

Гостиничный комплекс в Тверской области нарушал противопожарные правила

6. Новости гостиничного рынка за рубежом, включая страны СНГ

Hilton прогнозирует падение REVPAR на 24% за 1 квартал 2020 года

Marriott прогнозирует падение REVPAR на 23% за 1 квартал 2020 года

Отельеры в Испании предложили после пандемии ввести особые туристические документы

В египетских отелях кончился карантин. Весь персонал разошелся по домам до лучших времен.

В Турции создадут территории свободные от коронавируса

Испанские отели гарантируют отсутствие коронавируса у своих гостей

Полиция Таиланда нашла выселенных из отеля российских туристов в пещере

В отелях Парижа разместят пациентов с коронавирусом

Итальянский отель подал в суд на Китай из-за пандемии

7. Важное и интересное для отельеров

Тема последних дней: прогнозы «что будет после»...

Что дальше? О перспективах постапокалиптического мира

Понадобятся-ли «защищенные» пространства в гостиницах?

Отрасль туризма ждет самый большой бум со времен распада Советского Союза

Антикризисные апартаменты: оттолкнуться от дна

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. Государственное регулирование туристско-гостиничной отрасли и вопросы классификации гостиниц

Тема недели в СМИ: чем государство поможет отрасли в обстановке распространения коронавирусной инфекции?

Выгодно-ли государству спасать туризм?

За месяц написано много писем, больших и лаконичных, писали малые объединения и мощные российские деловые союзы, писали отдельно отельеры, рестораторы и туроператоры. Все просили помощи и поддержки, находящемуся в критическом состоянии бизнесу, людям. Поддержка очень нужна.

Конечно, многие из просьб и требований были сказочными, наивными или без учета интереса государства, что немаловажно, согласитесь. Но от этого помощь не стала нужна меньше.

Предложенные на данный момент меры поддержки несоизмеримы с потерями и возможностями отрасли и не дадут ощутимого результата, что приведет к ликвидации большинства предприятий уже в июне 2020г.

Сейчас все большему количеству людей становится ясно, что спасти умирающий бизнес в сфере туризма не будут. А проблема, связанная с зарплатой персонала – это проблема бизнеса. Мы все попали в замкнутый круг. Возможно, мы сами виноваты в том, что наши экономические показатели не видят и, как следствие, нас недооценивают и не верят в нас.

Причина того, что мы находимся сейчас в том положении в котором мы есть, это не только коронавирус или падение рубля. Наше положение сегодня в следствии разобщенности, не выстроенной системы статистики, отсутствия мотивирующих разумных налогов и системного управления отраслью. Это и привело к тому, что туризм никому не интересен сейчас, и при спасении корабля, мало кто смотрит в его сторону.

Но туризм и индустрию гостеприимства сейчас необходимо поддержать, используя все силы, все ресурсы и объединяя их. При этом, реализовать системную поддержку бизнесу и вернуть государству то что сейчас будет потрачено - реально. От Союза, под руководством Roman Eremian – Руководителя аналитического центра Союза и при участии Наталья Петровская, Тамара Буйлова, Гульнара Сафина, Г.А.Ламшина, Alexey Musakin, Ксения Звонковская, Наталья Изюмова, Оксана Саргина и др. сформировали комплекс первоочередных мер поддержки отрасли туризма и гостеприимства с кратким экономическим обоснованием, которое доказывает, что всё, что сейчас будет вложено в спасение отрасли, вернется и умножится через 5 лет, при этом мы сохраним предприятия и рабочие места, уменьшим социальную неблагоприятную напряженность, вследствие возможной безработицы.

Если вы разделяете те предложения, которые в нем отражены, мы предлагаем присоединиться к письму и поделиться с коллегами.

Сейчас нет уже интересов больших или малых объединений, нет отдельно туроператоров, рестораторов, отельеров, а есть большая общая проблема и выбраться из нее мы сможем только консолидировано, да и времени почти не осталось...

<https://www.facebook.com/otel.expert.samara/posts/2604463573168738>

Оригинал направленных предложений Союза Туризма и Гостеприимства:

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

Фокус – Москва и столичный регион

Председателю Правительства
Российской Федерации
М.В. Мишустину

Уважаемый Михаил Владимирович!

Союз Туризма и Гостеприимства (далее – Союз) представляет 40 профессиональных объединений сферы туризма и гостеприимства (более 3000 предприятий) (Приложение 1).

В марте 2020 года отрасль туризма, гостеприимства и общественного питания попала под негативное воздействие экономического кризиса и пандемии вируса COVID-19. Оценка падения только от доходов КСР в марте 2020 года составит 25,2 млрд. руб., что пропорционально 7% объема годового дохода от их деятельности в 2017 году - 374 млрд. руб.

Предложенные на данный момент меры поддержки несоизмеримы с оборотами отрасли и не дадут ощутимого результата, что приведет к закрытию большинства предприятий отрасли уже в июне 2020г.

При этом, туризм в экономике России - одна из немногих сервисных отраслей, которая генерирует экспортную выручку - 11,5 млрд. долларов США в 2018 году (724 млрд. руб.) – 2,5% от экспорта России в 2018 году (источник: ЦБ РФ), что сравнимо с экспортом вооружений, леса, меди, алюминия и никеля (источник: ФТС РФ) (Приложение 2).

Но отсутствие системного подхода в выстраивании систем статистики, налогов, управления отраслью привели к ежегодному импорту туризма на сумму от 25 до 45 млрд. долларов (ЦБ РФ) и чистому отрицательному салдо туризма 35 млрд долларов в 2018 году, 289 млрд. долларов (18,2 трлн. руб.) за последние 10 лет.

Направляем комплекс первоочередных и стратегических мер поддержки отрасли с кратким экономическим обоснованием, направленных на достижение цели роста доходов от экспорта туризма в объеме 28,6 млрд. долларов уже к 2035г. (Приложение 2,3)

Просим направить на проверку представленные данные и расчеты, и в случае их обоснованности, поддержать представленные предложения.

*Финансово-экономическое обоснование письма: Заместитель председателя Совета СТГ,
Руководитель аналитического центра - Роман Олегович Еремян*

Приложения:

- Резюме общественной организации (на 1 л. в 1 экз.)
- Аналитическая справка (на 3 л. в 1 экз.)
- Первоочередные меры поддержки отрасли (на 4 л. в 1 экз.)
- Стратегические меры поддержки отрасли (на 2 л. в 1 экз.)

Директор СТГ

И.В. Фан-Юнг

Контакты: Тел. +7 9276040700; turizm_gostepriimstvo@mail.ru

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ОТРАСЛИ ТУРИЗМА И ГОСТЕПРИИМСТВА

1. Меры, направленные на поддержание занятости населения, сохранения отрасли и трудовых коллективов, а также стимулирования выхода из теневого сектора экономики

1.1 Предоставление субсидий на выплату заработной платы на апрель, май и июнь 2020 года размере до 60% от фактической, но не более 40 000 руб, либо кредитов с нулевой процентной ставкой в размере полной заработной платы на условиях возврата равными долями начиная с января 2021 года до января 2023 года.

Ориентировочный максимальный объем лимитов на поддержку отрасли рынка труда		
Расчет на 1,7 млн. человек на 3 месяца	Кредитование и субсидирование через Пенсионный фонд РФ при средней зарплате 25 000 руб.	Выплата пособий по безработице 12 000 руб.
Финансирование ФОТ отрасли	127 млрд. руб.	62 млрд. руб.
Отложенные поступления в бюджетную систему РФ по НДС/Л и ЕСН	55 млрд. руб.	нет
Социально-экономический эффект		
1. Бюджет РФ получает 55 млрд. налогов на ФОТ, выданные кредиты и займы на ФОТ возвращаются 2. Отраслевая цепочка сохранена и готова к работе по завершению острой фазы эпидемиологических мероприятий 3. Предприятия мотивированы на скорейшее возвращение к нормальной работе и выплате зарплат. 4. Обеспечен спрос на товары и услуги на 127 млрд. руб. в течение 3-х месяцев		1. Бюджет РФ расходует 62 млрд. безвозвратно 2. Отраслевая цепочка разрушена, требуется до двух лет на ее восстановление 3. В период восстановления бюджет РФ будет продолжать нести расходы на поддержку минимального уровня доходов 1,7 млн человек 4. Обеспечен спрос на 62 млрд. руб в течение 3-х месяцев

1.2 Предоставление возможности лицам, аккредитованным в качестве гидов-переводчиков, право постановки на биржу труда с получением регионального МРОТ, без наличия подтверждающих трудовой стаж документов, в том числе не состоящим в трудовых отношениях (самозанятым или индивидуальным предпринимателям). Ориентировочная численность – 8 000 человек (подлежит уточнению). Ориентировочный объем бюджетных расходов на выплату пособия по безработице в течение 3-х месяцев - 288 млн. руб.

Финансовая поддержка гидов-переводчиков	
Численность занятых (оценочно по Санкт-Петербургу и Москве)	8 000
Выделение финансирования в размере МРОТ на 3 месяца	288 млн. руб.

1.3 Установить, что предоставление кредитов на заработную плату для предприятий, относящихся к перечню наиболее пострадавших отраслей, производится вне зависимости от наличия зарплатного проекта в банках - партнерах программы льготного кредитования, установить ответственность банков за отказ или уклонение от выдачи займов на заработную плату по программам льготного кредитования при наличии заявки работодателя.

2. Меры, направленные на поддержание технической эксплуатации имущественных комплексов в период простоя и восстановления (варианты реализации):

2.1 Введение отсрочки по уплате коммунальных платежей до 30.09.2020 с рассрочкой платежа до 01.01.2022 с предельной ставкой в размере ключевой ставки ЦБ РФ без капитализации процентов и тела кредита, с установлением моратория на прекращение предоставления коммунальных услуг в зданиях/помещениях, в которых фактически расположены предприятия сферы туризма, в связи с неоплатой до 31.12.2020.

2.2 Включение в программы льготного кредитования для наиболее пострадавших отраслей предоставление кредитов на оплату коммунальных услуг и эксплуатационные расходы (в том числе в случаях, если коммунальные платежи и/или эксплуатационные расходы включены в арендную плату и оплачиваются не непосредственно предприятиями сферы туризма, а собственниками зданий/помещений) в период до 30.06.2020 года, с нулевой процентной ставкой и сроком возврата равными платежами в период с января 2021 года до января 2023 года. Предельный ожидаемый объем кредитования 5,5 млрд. руб. (расчетные данные по энергопотреблению, загрузке и тарифам 94 000 номеров в различных регионах России и за рубежом).

2.3 Предоставление субсидий предприятиям в сфере туризма на оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов за тот же период в размере 50% от действующих тарифов.

2.4 Предоставление субсидий арендодателям, предоставившим скидку по арендной плате предприятиям туристической отрасли по договорам, заключенным до 1 января 2020 года, в размере 50% от предоставленной скидки.

2.6 Предоставление субсидий предприятиям туристической отрасли, получившим отсрочку по арендной плате, в размере 50% от суммы отсроченных платежей.

3. Налоговые льготы по региональным и местным налогам

В отношении региональных и местных налогов рекомендовать субъектам Российской Федерации и муниципальным органам предоставление собственникам зданий/помещений, в которых фактически расположены гостиницы, включенные в федеральный перечень объектов туристской индустрии (в том числе – в арендуемых помещениях, если арендатору предоставлена скидка по арендной плате) предоставить льготу путем освобождения на 2020 год от налога на имущество организаций, налога на имущество физических лиц, земельного налога, а также от арендной платы за пользование земельным участком, на котором расположен соответствующий объект недвижимого имущества. Ориентировочный объем выпадающих доходов бюджетов субъектов при ставке 2% и средней кадастровой стоимости объектов 65 000 руб./м и числе номеров 980 000 ед. – 38 млрд. руб./мес.

4. Меры в части исполнения обязательств по ранее проданным турам, бронированиям проживания и авиабилетов:

Предоставление права гостиницам и иным средствам размещения, туроператорам и турагентам использовать средства за несостоявшуюся поездку или аннулированный тур/размещение, приходящиеся на период с 09.03.20 по 30.09.20, на оказание аналогичной услуги в 2021 году (предоставив потребителю вместо возврата денежных средств ваучер, которым можно воспользоваться до 31.12.2021), или отсрочку возврата денежных средств на период после января 2021 года.

При этом, считаем целесообразным, перед принятием решения о финансовой поддержке туроператоров провести проверку поступления зарубежным отелям оплат по туристическим путевкам от российских туроператоров.

5. Дополнительные меры по обеспечению заемным капиталом

5.1 Решением ЦБ РФ установить предельную эффективную процентную ставку в размере ключевой ставки ЦБ РФ по кредитам, предоставленным в рамках лимитов ликвидности для банков, участвующих в программе льготного кредитования предприятий, пострадавших.

5.2 Решением ЦБ и Правительства РФ установить запрет на отказ в кредитных каникулах и повышение процентной ставки для сотрудников предприятий, относящихся к перечню наиболее пострадавших от воздействия пандемии коронавирусной инфекции.

5.3 Правительству РФ и ВЭБ разработать механизм выкупа дефолтных кредитов, выданных в рамках финансовой поддержки пострадавших отраслей

4. Налоговые льготы по федеральным налогам, специальным налоговым режимам и страховым взносам в пенсионный и иные фонды

4.1 Увеличить предельную величину предельного размера доходов налогоплательщика, ограничивающую право налогоплательщика на применение упрощенной системы

налогообложения, до 2 млрд рублей, установив дифференцированную ставку для субъектов среднего бизнеса, для субъектов малого бизнеса и для микропредприятий.

4.2 Дополнительно к отсрочке до 30.10.2020 года выплаты «зарплатных налогов» (НДФЛ и страховые взносы) предоставить беспроцентную рассрочку погашения равными долями до 01.01.2023 года.

5. Меры по расширению круга субъектов туристической сферы, на которые распространяются меры поддержки

5.1 Внесение поправок в ФЗ-209 о субъектах МСП:

(а) увеличить предельную численность персонала гостиниц, общественного питания и туристических компаний: 200 человек для предприятий с выручкой до 120 млн. руб. в год, 700 человек для предприятий с выручкой до 800 млн в год, 2200 человек для предприятий до 2 млрд. руб. в год, и включить такие предприятия в реестр МСП с 01.03.2020;

(б) увеличить лимит доходов для признания субъектом МСП с 2 млрд рублей до 5 млрд рублей.

5.2 Распространение мер финансовой и иной поддержки на предприятия, которые имеют отраслевые ОКВЭД деятельности гостиниц, турфирм, общественного питания не как основные, а как дополнительные (из 28 700 гостиниц около 7000 имеют 55 ОКВЭД как основной).

Ростуризм направил в правительство России предложения по дополнительным мерам поддержки турбизнеса

Ростуризм направил в правительство России письмо на имя вице-премьера Дмитрия Чернышенко. В этом документе перечислены дополнительные меры, которые поддержат туристическую отрасль, находящуюся в настоящее время в коллапсе.

В письме указывается, что падение продаж в туристическом бизнесе достигло уровня в 90 — 100%. Прогнозируется, что доходы отрасли за 1 полугодие 2020 года уменьшаться на 1.5 триллиона рублей. Очевидно, что ранее предложенных мер поддержки недостаточно. И Ростуризм совместно с профессиональным сообществом предлагает дополнительные меры.

В частности, предлагается *наделить руководство организаций гостиничной и туристической отраслей правом объявлять простой компании по не зависящим от работодателя и работника причинам*. В этом случае сотрудникам выплачивается не более трети средней зарплаты, но за ними сохраняется рабочее место. Также предлагается выплачивать ежемесячные пособия тем работникам, которые отправлены в отпуска без сохранения заработной платы.

Еще одна мера поддержки — *выделение беспроцентных кредитов*. Их можно будет тратить только на выплату заработной платы, а также оплату коммунальных услуг. Предлагается выдавать такие кредиты на срок до 36 месяцев. Оплату основной суммы долга планируется сместить на 2 половину срока кредитования. Выдача таких кредитов предлагается проводить в облегченном порядке и без предоставления залога.

Также в письмо Ростуризма включены *меры по сокращению налоговой нагрузки на отрасль, и запрет на дополнительное регулирование* до конца 2021 года. Представителям СМИ в пресс-службе Ростуризма подтвердили подлинность этого письма, но от комментариев пока отказались.

<https://hotelier.pro/news/item/rosturizm-razrabotal-dopolnitelnye-mery-podderzhki-turisticheskogo-biznesa/>

Более 11 тыс. предприятий Москвы получают отсрочку по налогам на 9,65 млрд рублей. Отсрочка будет предоставляться автоматически

МОСКВА, 20 апреля. /ТАСС/. Объем отсрочки по налогам в Москве для пострадавших в период введения режима повышенной готовности из-за коронавируса предприятий составит 9,65 млрд рублей, ее получают 11,3 тыс. организаций в рамках введенного третьего пакета мер поддержки бизнеса. Об этом говорится в сообщении, опубликованном на официальном сайте мэра столицы.

"Общий объем беспроцентной отсрочки по налогам составит 9,65 млрд рублей. Это существенное послабление для бизнеса, которое даст возможность многим предпринимателям перераспределить имеющиеся ресурсы и направить их на адаптацию своего бизнеса к текущим условиям, возможно, переориентацию, а главное, исполнение обязательств перед своими сотрудниками", - приводятся в сообщении слова заместителя мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимира Ефимова.

Беспрецедентные, но необходимые: какие меры против коронавируса приняли власти Москвы

Как отметил министр правительства Москвы, руководитель департамента экономической политики и развития города Кирилл Пуртов, чьи слова также приводятся в сообщении, отсрочка предоставляется для организаций всех перечисленных в указе мэра отраслей автоматически.

Меры поддержки

Из-за ситуации с распространением коронавируса в столице был введен ряд ограничений. До 1 мая в Москве нельзя проводить спортивные, зрелищные, публичные и иные массовые мероприятия. На этот же срок приостановлена работа ресторанов, кафе, столовых, буфетов, баров, закусочных и иных предприятий общественного питания. Также до 1 мая для посещения закрыты более 50 столичных парков, усадеб и других общественных территорий. Власти Москвы в связи с этим ввели ряд мер поддержки бизнеса.

Меры поддержки **первого пакета** включают продление срока уплаты авансовых платежей за первый квартал 2020 года по налогу на имущество организаций и земельному налогу для налогоплательщиков - организаций, действующих в сфере общественного питания, туризма, культуры, спорта, досуга и гостиничного бизнеса, до 31 декабря текущего года. Предусматривается продление срока уплаты торгового сбора до 31 декабря.

Также освобождены от арендной платы организации в сфере культуры, физической культуры и спорта, выставочной, развлекательной, просветительской и образовательной деятельности, которые арендуют земли и объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности Москвы в случае, если деятельность этих организаций была приостановлена в рамках режима повышенной готовности.

Позднее в столице был принят **второй пакет** мер поддержки предприятий. После анализа заявок в первый антикризисный пакет были внесены дополнения. В числе нововведений - механизм предоставления поддержки торговым комплексам.

Кроме того, 15 апреля правительство Москвы утвердило **третий пакет** мер поддержки малого и среднего бизнеса. Арендодатели, сдающие помещения для размещения гостиниц, получают компенсацию налога на имущество и земельных платежей за второй квартал 2020 года при условии снижения ставок аренды не менее чем на 50%. На конец года перенесут платежи для предпринимателей, заключивших договора выкупа городской недвижимости.

<https://tass.ru/moskva/8283501>

2. Гостиничное дело в Москве и Московском регионе

Около 5,2 тыс. борющихся с коронавирусом медиков размещают в отелях Москвы

МОСКВА, 22 апреля. /ТАСС/. Около 3,2 тыс. медиков, которые работают в коронавирусных стационарах, разместили в столичных гостиницах, еще около 2 тыс. готовятся к заселению. Об этом сообщили ТАСС в среду в пресс-службе Москомтуризма.

Заезд медработников в гостиницы начался с 12 апреля. Планируется, что в программе временного расселения медицинских работников примут участие порядка 20 городских гостиниц и несколько служб такси.

"Номерной фонд столичных гостиниц, где предусмотрено расселение медперсонала, сегодня составляет порядка 9,4 тыс. номеров. Причем уже проживают в гостиницах около 3,2 тыс. врачей, а порядка 2 тыс. распределены и готовятся к заселению", - сообщили в пресс-службе.

Ранее в пресс-службе мэра и правительства Москвы сообщили, что медицинским работникам коронавирусных стационаров будет предоставлена возможность бесплатного проживания в столичных гостиницах и проезда на такси до места работы и обратно. **Оплата гостиничных и транспортных услуг будет осуществляться за счет городского бюджета.**

Проживающие в гостиницах медработники будут обеспечены максимально комфортными условиями для отдыха и восстановления, включая двухразовое питание (завтрак и ужин), услуги прачечных и другие. Кроме того, для размещения медработников московские отели провели необходимую работу по переоборудованию и усилению санитарного режима. По возможности расселять медиков будут в гостиницы, расположенные максимально близко от места их работы.

Помощь врачам и бизнесу

"Есть отели, которые предоставляют это на безвозмездной основе, а есть на возмездной основе. Если говорить о возмездной основе, то все равно это маленький "ручеек" тех денег, который дает возможность отелю существовать и понимать, что он какое-то время сможет после коронавируса продолжать свою работу. Иначе получается, что его необходимо законсервировать, что тоже стоит денег, а потом заново набирать персонал. Так хоть они сохраняют сотрудников, и даже если хватает только на зарплату, все равно очень хорошо", - сказал президент Федерации рестораторов и отельеров России Игорь Бухаров.

Ранее руководитель столичного комитета по туризму Екатерина Проничева сообщила, что гостиницы предоставляют столичным властям скидку до 60% на размещение медиков, борющихся с коронавирусом, и услуги для них. Некоторые отельеры участвуют в данной программе бесплатно.

"Если рассуждать с человеческой точки зрения, в этом случае, конечно, врачам легче находиться в отеле. Так как они находятся на передовой, могут заразиться, заразить семью, да и времени нет на родных, когда они приезжают домой со смены. <...> Также есть проблема, что если люди работают на "переднем крае", то [встает] вопрос подготовки отеля к другим гостям, а это большая работа. Дезинфекция отеля - затратная и серьезная история. Но отель выбирает, так сказать, что ему более выгодно", - сказал Бухаров.

По его мнению, отель проще законсервировать, тем более если он собственный, а не арендованное помещение. При этом можно и договориться с арендодателями, затем повесить замок и сократить издержки. Бухаров подчеркнул,

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

Фокус – Москва и столичный регион

что каждый отельер выбирает стратегию своего сегодняшнего существования и дальнейшего выхода из кризиса сам, и те отели, которые согласились помочь в размещении медиков, по его словам, делают доброе дело.

"Если в этом была потребность и бизнес откликнулся на это, в большей степени это участие в общей беде. Вряд ли идет разговор, что это зарабатывание денег, что это большие и серьезные деньги, <...> бюджеты в любом случае ограничены. Думаю, что это жест доброй воли и участие в добром деле, по-человечески. От вируса все устали, чем быстрее это закончится, какими бы силами это ни было, тем будет легче. В любом случае, будет огромный путь, который придется пройти гостиничному бизнесу, чтобы прийти к прошлой жизни", - добавил вице-президент Гильдии рестораторов и отельеров Сергей Колесников.

Комфортные номера и питание

"Такая поддержка, безусловно, необходима, потому что ситуация сложная, особенно для врачей, которые тяжело работают не совсем в нормальных условиях, непривычных для них. Все боятся за своих близких, не у всех есть десятикомнатные квартиры, люди приезжают с работы из небезопасного места. Надо помочь. Размещаются в одноместных номерах, мы предоставляем для них питание в формате рум-сервиса, дабы оградить свой персонал, минимизировать количество контактов с медиками: в одноразовой посуде мы это все поднимаем им в номера, не заходим, оставляем на столиках перед номером и так же забираем", - сказала гендиректор отеля "Azimut Олимпик" Светлана Михалевская.

Она добавила, что также для врачей, лечащих больных коронавирусом, предоставлены бесплатные парковочные места. Кроме того, отель оказывает услугу по стирке униформы медиков и их личных вещей. "Нет ограничений по времени, мы готовы предоставлять номера, пока это будет необходимо", - добавила Михалевская.

Гендиректор отеля Hilton Moscow Leningradskaya Сергей Иванов выразил уверенность, что решение о размещении врачей в гостиницах абсолютно правильное, так как многие из них являются жителями других регионов и городов, они не могут после смены ехать к своим знакомым и родственникам в целях их безопасности. "Безусловно, здесь для правильной логистики должно быть единое размещение, и по сути мы работаем централизованно, через комитет по туризму получаем списки [врачей]. Это упрощает перемещение по городу, упрощает им жизнь", - сказал он.

По его словам, требования по безопасности в отеле соблюдаются как для персонала гостиницы, так и для врачей. "В целом это правильное начинание, без поддержки отелей и правительства этот проект было бы повернуть невозможно", - сказал Иванов, уточнив, что медикам предоставлены номера делюкс и обеспечено двухразовое питание.

Вынужденная изоляция

"Есть в этом необходимость, так как должна быть изоляция, мы непосредственно контактируем с больными, носителями коронавирусной инфекции. Лучше жить вдалеке от родных и близких, не подвергая их жизни опасности. Условия размещения очень хорошие, комфортные, питание предоставляют. Скорее всего, весь май придется работать в таких условиях", - сообщил ТАСС врач-хирург ГКБ № 31 Михаил Степнов.

Как добавил врач-хирург высшей категории и онколог Роман Плахов, он с коллегами из ГКБ № 31 переехал в гостиницу после первого же дежурства в коронавирусном стационаре. По его словам, помимо завтрака или ужина в отеле, врачей обеспечивают трехразовым питанием в здании клиники во время дежурства.

"Необходимая мера, чтобы не нести риск инфекции своим семьям. Мы в зоне повышенного риска, так как мы непосредственно контактируем с больными. Это абсолютно оправданно", - заключил Плахов.

С начала пандемии коронавирусом заразились более 2,4 млн человек, около 170 тыс. умерли. В России, по сведениям федерального оперативного штаба по борьбе с коронавирусом, зарегистрированы 52 763 случая заражения, выздоровели 3 873 человека, умерли 456. Правительство РФ запустило ресурс стопкоронавирус.рф для информирования о ситуации в стране.

<https://tass.ru/moskva/8301223>

The Residences at Mandarin Oriental, Moscow: бренд и немного любви

Бренд — один из самых серьезных экономических ориентиров, и одна из самых больших общественных загадок. Ну чем так ценен этот нематериальный актив?

Почему более 30% (!) рыночной стоимости компаний, высококотирующихся на фондовых рынках, приходится именно на их бренды? Как выходит, что даже в сегодняшнем мире «практически идеальной информированности», когда интернет не просто позволяет, а очевидно стремится развенчать все мифы и уничтожить всех кумиров, многие бренды продолжают жить и набирать силу? Возможно, в отличие от хайпа с его сиюминутностью, безответственностью и агрессивной навязчивостью, истинный бренд удерживают во времени и пространстве три «вечных кита» — Терпение, Обязательства и Любовь. Когда все три «кита» чувствуют себя хорошо — получается брендовый капитал. Когда несколько брендовых капиталов рынка недвижимости объединяют усилия и устремляются к единому результату — получается проект, по определению знаковый, статусный и эксклюзивный. Получаются брендовые резиденции, у которых не было, нет и не будет не только прямых дублеров, но даже приблизительных аналогов. Получается жилой квартал The Residences at Mandarin Oriental, Moscow.

Брендовые резиденции под управлением люксового гостиничного оператора — настоящий общемировой тренд (по оценкам компании Knight Frank, таких лотов на планете уже более 1 млн). Россия в этом смысле в начале большого пути: в Москве пока представлено только 5 проектов, и еще несколько на подходе. Но особого практического смысла в этих подсчетах нет: каждый брендовый объект — игрок-одиночка, каждый — неповторимое сочетание места, стиля, характеристик, имен. Конкуренция по типу «у кого метраж больше, потолки выше, ипотека дешевле» брендовым резиденциям не знакома. И, по наблюдениям директора департамента городской недвижимости компании Knight Frank Андрея Соловьева, эмоциональная составляющая покупки здесь не менее, а порой и более важна, чем финансовая, потому что покупатели в этом сегменте «знают счет деньгам и монетизируют многое, однако могут быть более гибкими к цене, в частности, увеличить свой изначальный бюджет, если объект действительно понравился. Особый же интерес проявляется к тем проектам, которые дают возможность не просто комфортного проживания, но и добавляют статусности, повышают имидж». А что больше добавляет и серьезнее повышает, чем коллекция брендов?

Известный, устойчивый бренд тем и хорош, что не требует долгих объяснений, а прямо сразу — как заветный сказочный клубок — ведет проект и всех его участников по дорожке с названием «Успех». Хотя в наше время «Успех», наверное, стоит заменить другой надписью: актив, который не теряет своей ценности в любой ситуации, в любой кризис, причем не только в национальной, но и в иностранной валюте. «Для того, чтобы проект обладал этой характеристикой, необходимо сочетание, как минимум, четырех основных компонентов, — считает управляющий

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

Фокус – Москва и столичный регион

партнер компании Savills в России Дмитрий Халин. — Это уникальная локация, высочайшее качество реализации проекта, наличие в нем мощного, широко известного luxury бренда и обеспечение первоклассного сервиса для жильцов, опять-таки от известного провайдера».

Сказано словно специально для The Residences at Mandarin Oriental, Moscow: территория на «Золотом острове» — по определению директора по продажам компании BARNES Moscow Юлия Гринько, «храм Христа Спасителя виден из окон дома как на ладони, а Кремль — как на праздничной рождественской открытке»; мощный девелопер Capital Group, многие проекты которого стали для Москвы знаковыми; звездные «рыцари архитектуры» Сергей Скуратов и Илья Уткин, которые умеют брать высоты, кажущиеся другим недостижимыми; знаменитый французский дизайнер Пьер-Ив Рошон — «маэстро элегантной роскоши», уже лет 50 превращающий общественные и жилые пространства в произведения искусства; впервые появившийся на российском рынке легендарный люксовый гостиничный оператор Mandarin Oriental Hotel Group с его идеологией «служения» — талантом окружать ненавязчивым, но абсолютным вниманием, создавать целостный мир великолепного уюта, не просто знать, но и предугадывать стремления и желания клиентов...

Даже не видя самого проекта, такую брендовую комбинацию можно назвать шикарнейшей, ошеломительнейшей, харизматичнейшей — а еще, как ни странно, лечебнейшей! «У The Residences at Mandarin Oriental, Moscow особый характер, — рассказывала в одном из интервью директор по продажам компании Capital Group Оксана Дивеева. — И покупка квартиры в этом проекте — не просто инвестиция в хороший актив, и не только новая «картина в коллекцию», которая никогда не потеряет в цене. Для многих это — лекарство (бывший директор Residential International компании Savills Чарльз Вестон-Бейкер говорил даже более жестко — «лекарство от скуки повседневности»), мотивация к жизни, реализация заветной мечты поселиться в самом дорогом, самом красивом месте города». Как напоминает Юлия Гринько, «люди ведь оценивают не только стены, но и легенду». В том числе, свою собственную — мучительно красивую историю, которая вдруг взяла и сбылась! И все-все стало реальностью — и новый городской ансамбль у стен Кремля, соединяющий традиции русского деревянного зодчества, стилистику старой Москвы и достижения современности, и роскошная квартира, оформленная одним из ведущих мировых дизайнеров, и особая клубная атмосфера, помноженная на эксклюзивные сервисы, и пешеходный бульвар от Софийской набережной до парка на Болотной площади... Причем, реальностью самой что ни на есть настоящей — ввод The Residences at Mandarin Oriental, Moscow состоится уже в этом году и при любой экономической погоде. Вот разве что мезонеты — едва ли не впервые появившиеся в Москве двухуровневые квартиры от 150 квадратных метров до 335 квадратных метров, с приватным садом и двумя отдельными входными группами — в периметр мечтаний уж никак не входили. Но в The Residences at Mandarin Oriental, Moscow сбылись и они — элегантное напоминание о традициях русской аристократии, помноженное на современный сервис. Впрочем, в проекте, где всего 27 мезонетов, 105 квартир и 5 пентхаусов, каждый лот — произведение архитектурно-дизайнерского искусства, и ни один ни в чем не копирует другой.

Подсчеты The Wealth Report (ежегодного отчета компании Knight Frank, анализирующего, как любят жить и во что предпочитают вкладываться самые богатые люди мира) гласят, что сегодня 78% мировых ультрахайнетов ставят недвижимость выше облигаций и акций, и планируют увеличить или, как минимум, сохранить свою долю вложений в сферу Real Estate. «Покупателями по-прежнему движут и стремление вложить деньги в недвижимость, и желание попользоваться ею, а в отношении самых лучших проектов, как правило, хочется и того, и другого», — подчеркивает вице-президент Four Seasons Hotels and Resorts Джеймс Прайс.

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

Фокус — Москва и столичный регион

Жилой квартал The Residences at Mandarin Oriental, Moscow — из этих, лучших. И, по большому счету, «для инвестиций» или «для себя» — неважно: те, кто живет с калькулятором в руках, и те, для кого чувства важнее расчетов, одинаково высоко ценят брендовый капитал, основанный на терпении, обязательствах и любви.

<https://www.bfm.ru/news/441345>

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Свободные номера. Потеряв почти всех гостей, петербургские гостиницы ищут пути выхода из кризиса

До сих пор поток туристов ежегодно показывал рост, однако март-2020 изменил все планы. Лишившись из-за коронавируса до 90 % загрузки, некоторые гостиницы Петербурга даже начали предоставлять услуги по самоизоляции.

Пока перед отраслью стоит задача выжить без туристов, но несмотря на фактическую потерю сезона, игроки рынка и эксперты уверены — строящиеся проекты будут востребованы. Причем после восстановления рынка наибольший спрос придется на гостиницы средней категории, которых в городе не хватает. Сейчас эту нишу активно занимают строящиеся апарт- и инвест-отели.

Впервые за последние годы накануне сезона белых ночей у отельеров нет никаких прогнозов. Пока большинство гостиниц города работает в сокращенном составе при соблюдении определенных обязательств перед гостями — таким образом исполняя решения, принятые по итогам совещания под руководством Михаила Мишустина, пояснили «Фонтанке» в городском комитете по развитию туризма. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга «О мерах по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», гостиницы могут предоставлять только услуги проживания.

Этот год для отелей будет сложным, как и для всей туротрасли, говорят в профильном комитете. Туристический сезон если и начнется, то значительно позже, поэтому сегодня в приоритете для города внутренний туризм, разработка новых предложений для приезжающих из регионов. Помочь отрасли могли бы скорейшее возвращение событийной программы и проведение мероприятий, но пока почти вся деловая программа перенесена на осень, а что-то и вовсе отменили.

«Какая может быть жизнь у отрасли, если закрыты все границы?» — сетует президент Федерации рестораторов и отельеров Северо-Запада Леонид Гарбар.

— Нельзя никого увольнять и банкротиться, но надо платить аренду, ЖКУ и налоги. Даже если вдруг все откроют с 1 мая, это уже не спасет сезон. Потребители будут осторожны, прежде чем оправиться куда-либо, — говорит Леонид Гарбар. — Турпоток восстановится примерно через год, но к следующему сезону мы недосчитаемся 80 % компаний, останутся просто пустые здания. Уход игроков с рынка наблюдается уже сейчас.

По его словам, отсрочки арендных платежей и налогов — не выход, надо изучать зарубежный опыт, смотреть, как помогают отельерам в Англии, Германии, Италии, и делать выводы. При этом Леонид Гарбар отмечает, что даже в «мирные» годы Петербург не жил за счет внутреннего туризма, и в нынешнем положении он не покроет затрат отрасли — российских туристов в принципе меньше, чем иностранных, да и платёжеспособность у них гораздо ниже.

Подсчитали — прослезилась

Начинался год не так уж плохо. Отели в России показывали не столь значительное снижение загрузки, как некоторые рынки Европы, где уже в конце февраля фиксировали падение заполняемости на 80–90%, говорит Евгения Тучкова, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International. В Петербурге по итогам января-февраля 2020 года потери в загрузке были около 4–5 % в сравнении с 2019 годом. Однако в марте снижение оказалось более радикальным — загрузка упала до 25–30 % против привычных 50–60 %.

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

Фокус – Москва и столичный регион

— Сейчас отельеры обязаны отменять бронирования клиентам, и многие обратились к сервису Booking с просьбой отменить комиссии или отсрочить их. Ситуация как для гостиничного рынка, так и для туристического сегмента в целом, остро критическая, — подтверждает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg. — Самое неприятное — абсолютно непонятно, сколько она продлится. После окончания пандемии все равно будет временной лаг, когда люди будут приходить в себя.

На сегодняшний день для городских отелей загрузка в 20 % является неплохим показателем, говорит Евгения Гиль, руководитель департамента апартаментов Becar Asset Management. При этом тарифы также держатся на очень низком уровне.

— После снятия ограничений и завершения «официальных выходных» мы прогнозируем постепенное возвращение гостей, — пояснила она, — но рынок не будет прежним — изменятся как запросы корпоративных клиентов (бизнес-сегмента), так и туристов. Потребительские привычки уже изменились — многие работодатели поймут, что не все командировки необходимы и не все люди нужны. Соответственно, с точки зрения деловых командировок гостиничный рынок существенно сократится и скорее всего не вернется на прежний уровень.

«К концу марта рынок и вовсе обвалился до 5-7 % загрузки, в апреле — всего около 5 %», — Сергей Данильченко, управляющий партнер Hotel Advisors.

— Можно сказать, что гостиничный рынок или, точнее, та его часть, которая не закрылась и пытается выживать, находятся на самом дне, — говорит Сергей Данильченко, управляющий партнер Hotel Advisors. — И тенденции на май пока не самые радужные, так как отмены бронирований продолжаются, а средняя загрузка не превышает 25–30 %.

Тяжелее всего переживают «рыночную изоляцию» отели категории четыре и пять звезд, считает Евгения Тучкова. Последним особенно сложно, так как по сравнению с трехзвездочными гостиницами, их уровень затрат вне зависимости от загрузки очень высок. В итоге, чтобы сократить издержки, многие консервируют часть номерного фонда. Полная консервация отеля — крайний шаг, решаются на который не все, так как перезапуск работы отеля потребует много времени и средств. Крупным гостиницам проще держаться на уровне почти нулевой прибыли, но не закрываться полностью.

— Отельеры подсчитывают убытки и готовятся максимально экономить: сокращать или полностью отказываться от аутсорсинга, отправлять персонал в вынужденный отпуск, снижать все операционные расходы, — рассказала генеральный директор отельного оператора PLG Екатерина Лисовская.

— Гостиницы используют любые возможности для адаптации к новым реалиям, предлагая, например, формат самоизоляции в номере с полным гостиничным обслуживанием, — отметила Евгения Тучкова. — Самоизолироваться можно даже в пятизвездочных отелях Петербурга, хотя большим спросом пользуются трехзвездочные гостиницы. По нашим оценкам, загрузка четырех- и пятизвездочных гостиниц сейчас ниже, чем в отелях средней категории, на уровне 10–20 %.

Руководитель направления гостиничного бизнеса JLL Яна Уханова считает, что у крупных гостиниц больше шансов успешно пережить кризис, так как у них и их собственников есть определенный запас прочности.

— Сильнее всего пострадает малый и средний бизнес, малые гостиницы либо переформируются, либо закроются или уже закрылись. А наиболее востребованы будут гостиницы средней ценовой категории. Как показывает развитие ситуации на других рынках, гости, выбирающие данный сегмент, более многочисленны и отличаются меньшим уровнем тревожности.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Медленный откат

— В июне и июле в Санкт-Петербурге отельеры уже точно существенно недосчитаются прибыли, — говорит Евгения Гиль. — Отменились экономический форум и «Алые паруса», не завершится эффект от процесса самоизоляции. Возможно, снижение курса рубля станет привлекательным для иностранных гостей. Кроме того, мы прогнозируем рост внутреннего туризма, но при этом для бизнес-сегмента — спад активности.

В целом эксперт рассматривает сценарий, где за год-полтора все вернется к докризисным показателям. В перспективе двух-трех лет можно будет даже увидеть рост предложения и улучшение качества услуг, но только если в ближайшее время будут услышаны предложения представителей отрасли о снижении налоговой нагрузки.

— С учетом снижения покупательской способности общий уровень цен в каждом из сегментов будет ниже докризисных показателей, — прогнозирует Сергей Данильченко. — Но без спроса или при его невысоких значениях гостиницы более высокого сегмента будут вынуждены спускаться до цен, не характерных для них. Люксовый сегмент в меньшей степени, но тоже возможно. С точки зрения экономики и ценообразования — это неправильно, но в условиях медленного роста спроса отелям нужно будет набирать необходимый объем бронирований для покрытия расходов, ценовая борьба на рынке усилится.

— О каком-то ощущимом восстановлении можно говорить не ранее 2022 года, — считает Яна Уханова. — Необходимо научиться гибко адаптироваться к изменчивой внешней среде, сохранить кадры, развивать digital-инструменты и продвижение в онлайн, так как сетевое пространство активизируется раньше, чем офлайн. Также важно особое внимание обратить на индивидуальных туристов, так как этот сегмент будет восстанавливаться быстрее. В целом гостиницам, туристической индустрии, правительству города важно будет создать безопасную благоприятную обстановку и позитивный информационный фон, так как в начале восстановления путешественники будут руководствоваться своими ощущениями — безопасно/небезопасно.

Более оптимистичный прогноз дает Екатерина Лисовская. По ее словам, сегодняшний провал будет компенсирован уже в 2021 году.

«Мы увидим отложенный спрос со стороны иностранных и внутренних туристов», — уверена она.

— В кризис обычно сильнее всего страдает средний класс, — говорит Николай Пашков. — У людей, которые предпочитают высококлассные гостиницы, деньги, скорее всего, останутся, и после снятия ограничений они смогут по-прежнему останавливаться в пятизвездочных отелях. Люди, которые были в середине, с большой вероятностью обеднеют, и начнут запрашивать более бюджетные средства размещения.

В гости после изоляции

Выход из кризиса вернет гостиничную отрасль к тем проблемам, которые существовали у петербургского рынка и раньше, а возможно, обнажит и другие «слабые места».

На протяжении четырех лет Петербург стабильно становился лучшим направлением для культурного туризма в мире по версии World Travel Awards. До 2020 года у нас происходил самый высокий прирост туристического потока в Европе. Несмотря на это, город существенно недополучает доход от притока гостей.

По данным комитета по развитию туризма, на сегодняшний день классифицированных средств размещения в Петербурге — 1035. И хотя большая

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

Фокус — Москва и столичный регион

часть из них — наиболее популярные у туристов категории 3 и 4 звезды, именно их по-прежнему не хватает.

— Упущенная выгода симметрична низкой обеспеченности гостиничным фондом. Петербургу важно развивать соответствующую инфраструктуру в новых локациях для того, чтобы этот спрос обрабатывать и стимулировать его дальнейший рост, распределять эффект от потока гостей на максимально широкую территорию. Решая вопрос размещения в новых городских локациях, город повысит поступления в бюджет от турпотока, — подчеркивает Екатерина Лисовская.

В первую очередь, это относится к современным форматам в стиле lifestyle в сегменте midscale, считает Евгения Гиль. К таким форматам относятся и апарт-отели. Сейчас, по словам Евгении Гиль, они в основном переориентируются на среднесрочную и долгосрочную аренду. Но в нормальной рыночной ситуации станут альтернативой классическим гостиницам (как бюджетному, так и бизнес-сегменту) — и примеры на рынке Петербурга уже существуют.

Гостиничные проекты особо важны в районах, которые перестали быть исключительно спальными. Так, Приморский район оказался на пересечении влияния трех центров притяжения не только городского, но и международного масштаба: «Газпром Арена», Лахта Центр и будущая пешеходная набережная, которая свяжет три самых популярных городских парка: парк 300-летия Петербурга, ЦПКиО, Приморский парк Победы. Новое качество района требует и новых функций такого же уровня, поясняет Екатерина Лисовская.

Традиционно в городе существовал дефицит недорогих средств размещения, который раньше компенсировался за счет различных хостелов и мини-отелей в жилом фонде, соглашается Николай Пашков.

— Поскольку наши законодатели нанесли смертельный удар по этому сегменту, дефицит малобюджетных средств размещения имеет все шансы встать в полный рост, — считает он. — Апарт-отели могут стать альтернативой при условии грамотного управления с точки зрения гостиничного бизнеса. Кроме того, апарт-отели по цене и условиям размещения все же ближе к гостиницам 3 или 4 звезды. Возможно, в сложившихся условиях управляющие компании пойдут на снижение ставки, тогда у них появится возможность заполнить нишу дефицитного спроса.

Сергей Данильченко считает, что апарт-отели, особенно в центральной части города, смогут влиять на бизнес традиционных гостиниц — не люксового сегмента, но 3–4 звезды точно — и на рынок посуточной аренды квартир. Апарт-отели в других локациях могут составить конкуренцию отелям, работающим с групповым сегментом, спортсменами, деловыми путешественниками, кому необходимо размещение на длительный период.

— Мне видится, что более комфортно себя чувствовать в это время и более комфортно пройти кризисный период сможет именно сегмент апарт-отелей с высокой долей длительной аренды, — считает Данильченко.

То есть, если в апарт-комплексе только 15–20% номеров сдавалось посуточно, а остальные на длительный срок, и контракты охватывали не один-два, а 6–12 месяцев, то, конечно, такие средства размещения более устойчивы в этот период. И даже при сокращении спроса или срока пребывания каких-то гостей, у них остается занятым большая часть номерного фонда.

Существуют меры, которые дополнительно укрепили бы важный для города сегмент. Это достижение определенности в статусе сервисной недвижимости и требованиях, которые им предъявляются, налоговые льготы, которые давно действуют в странах Европы, и, например, разрешение на организацию кухонь. Это продиктовано спросом.

— Люди сегодня стремятся получать максимально комфортное и комплексное размещение с возможностью выбора — есть в городе или готовить у себя в номере.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Взрывной рост сервиса Airbnb изменил представления об отдыхе и стимулировал все большее число путешественников приезжать в новые города пожить, а не погостить (так называемая homestay concept. Рекламный слоган платформы: «Don't go there, Live there!»). Если раньше такая концепция была востребована в основном корпоративными клиентами, то теперь на нее существует массовый спрос, — говорит Екатерина Лисовская.

Анна Романова, «Фонтанка.ру»

https://www.fontanka.ru/2020/04/23/69106813/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews

«Другого выхода нет»: Глава Крыма попросил россиян не ехать на полуостров

Власти обещают массовую проверку всех прибывших на полуостров граждан

Жителей материковой части России, которые собрались ехать в Крым, просят отказаться от этой идеи. На время режима повышенной готовности, который введен из-за пандемии коронавируса, на полуострове не ждут туристов и командировочных.

Об этом глава Крыма Сергей Аксенов заявил в своем видеообращении к согражданам.

- Никогда не думал, что буду обращаться с таким призывом к нашим согражданам, однако другого выхода сегодня нет, - заявил Аксенов.

Глава региона попросил всех воздержаться от поездок в Крым как в целях командировки, так и в целях отдыха. Он напомнил, что сегодня все крымские санатории и места отдыха закрыты.

- Работают сегодня только системообразующие предприятия. Предприятия сферы услуг, общепит к сожалению сегодня закрыты, - подчеркнул Сергей Аксенов. Он добавил, что крымчане с радушием относятся к туристам, и после снятия ограничительных мер будут ждать всех в гости.

Несмотря на закрытие в Крыму отелей и гостиниц, многие туристы останавливаются в частном секторе, арендуя жилье у местного населения. Власти признают, что вычислить всех недобросовестных арендодателей не получится и поэтому просят самих крымчан сообщать о подобных случаях.

Заметим, что с 17 по 18 апреля поток транспорта через Крымский мост вырос на 40%. В республику по транспортному переходу через Керченский пролив въехало больше 2 тысяч автомобилей.

Однако уже к понедельнику поток людей, прибывающих в Крым, сократился до 1500 человек в сутки и вернулся к показателям прошлой недели.

- Поток - мост, железная дорога и авиасообщение — несколько упал по сравнению с субботой. Мы вернулись к тем цифрам, которые у нас изначально были в течение прошлой недели, - доложила на заседании оперативного штаба глава местного Роспотребнадзора Наталья Пеньковская.

Более того, глава Крыма заявил, что готов инициировать введение уголовной ответственности за нарушение режима самоизоляции. В течение недели власти совместно с МВД проведут полную проверку лиц, приехавших в Крым. В первую очередь это касается граждан, которые приехали в республику на отдых.

- Звонят люди массово, во многих поселках все забито номерами автомобилей из других регионов РФ. Уважаемые гости Крыма, мы рады вам, никаких проблем нет. Но если вы приехали отдыхать и уважаете тот край, тот регион России, в котором отдыхаете, пожалуйста, выполняйте требования органов власти, — добавил глава Крыма.

Согласно последним данным на 20 апреля, общее число зараженных новой коронавирусной инфекцией в Крыму составило 45 человек. При этом 22 человека выздоровели.

Режим повышенной готовности действует на полуострове до 30 апреля. Нарушителям самоизоляции грозят штрафы от 4 до 30 тысяч рублей.

<https://www.crimea.kp.ru/daily/27120/4201651/>

4. Юридический практикум для специалистов туристского и гостиничного рынка

Юристы отвечают на основные вопросы отельного бизнеса

Направляем ответы на основные юридические вопросы, которые поступили за последнее время от отельного сообщества. Благодарим за информацию Исаеву Галину, Исполнительного директора Ассоциации загородных отелей.

1. Вопрос: «В каком порядке и в какие сроки отель должен произвести возврат денежных средств, полученных от гостя в качестве предоплаты за проживание, если бронь на летние даты, то есть, когда курорты официально ещё открыты?»

Ответ: «В общем порядке в соответствии с тем сроком, который прописан в Законе РФ «О защите прав потребителей» 10 дней. Важный момент, если 10 дней истекают в нерабочий день (апрель), то срок возврата/ответа выпадает на первый рабочий день - на настоящее время и по нашим расчетам это 6 мая 2020».

Вопрос: «А также насколько законным в таком случае является предложение депонирования этой суммы?»

Ответ: «Предложение об учете денежной суммы, полученной в качестве оплаты услуг, на депозите компании носит исключительно договорной характер. Иными словами, если клиент согласен учитывать денежные средства на депозите, и данными денежными средствами он может воспользоваться в иные, оговоренные сторонами сроки, то данное предложение будет законным. Также, форс-мажор и пандемия - основание для требования об изменении условий договора в порядке ст. 451 ГК РФ, следовательно, отель вправе потребовать изменить условия договора, в том числе - путем изменения согласованных дат заезда. Ключевой момент в данном случае, даты предоставления услуг могут быть изменены только после согласования с клиентом.

Обращаем внимание, предложение о депонировании денежных средств является полностью законным, т.к. это способ договориться с клиентом».

2. Вопрос: «Мы продаем сертификаты для гостей с открытыми датами - насколько это законно? Или нужно подписывать какой-то документ с гостем?»

Ответ: «В данном случае рекомендовал бы подписать соглашение с клиентом о переносе дат размещения и зачете соответствующей суммы в качестве оплаты по предоставлению услуг размещения в указанный в соглашении период».

3. Вопрос: «Вопрос по отменённым заездам групп на март от юридических лиц. Аннуляции были сделаны с их стороны, когда по договору отель – юридическое лицо уже 100% штраф. Теперь юридические лица требуют возврат и ссылаются на форс мажор и запрет массовых мероприятий. Эти группы до 50 человек, как к ним относятся массовые мероприятия? Запрета отелям работать в Подмоскowie нет, рестораны тогда тоже ещё могли работать»

Ответ: «Ответить на данный вопрос возможно только после изучения всей договорной документации, подписанной с обеих сторон, а также после изучения переписки между Сторонами. Указанные юридическими лицами – клиентами обстоятельства (форс-мажор и запрет на проведение массовых мероприятий) будут являться значимыми для разрешения спора только в случае, если Арбитражный суд признает их таковыми.

4. Вопрос: «Является ли отель предприятием непрерывного графика работы? Юристы спорят и не могут прийти к единому мнению».

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

Фокус – Москва и столичный регион

Ответ: «Нет возможности точно утверждать, являются ли средства размещения предприятиями непрерывного графика работы. Имеется возможность рассуждать по актам исполнительных органов и основывать свою позицию по аналогии. Так, например в Рекомендациях работникам и работодателям в связи с Указом Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года, № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней», опубликованных письмом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26 марта 2020 г., № 14-4/10/П-2696, имеется перечисление организаций и видов деятельности, на которых Указ Президента РФ «Об объявлении нерабочих дней» не распространяется, и средства размещения в данных категориях не указаны. Однако, необходимо принимать во внимание, что Президентом РФ в регионы делегирована возможность введения в регионах режима чрезвычайной ситуации и режима повышенной готовности, а, следовательно, в каждом нормативно-правовом акте соответствующего субъекта может присутствовать указание на режим работы средств размещения в соответствующем регионе».

5. Вопрос: «Имеют ли право отели удерживать часть суммы предоплаты, если отказ от бронирования является односторонним требованием гостя? Если да, то в каком объеме?»

Ответ: «Клиент (гость) вправе отказаться от забронированных в отеле услуг на основании статьи 32 Закона РФ «О защите прав потребителей» в любое время, до момента наступления срока оказания данных услуг. Данной статьей также установлена обязанность потребителя компенсировать фактически понесенные расходы отеля. Если отелем были понесены расходы на организацию услуг, забронированных потребителем, то отель вправе удержать данные денежные средств в качестве ФПР. Однако, при принятии решения также стоит учитывать следующее обстоятельство: расходы, понесенные отелем в рамках осуществления своей обычной коммерческой деятельности (затраты на персонал, моющие и чистящие средства, оплата коммунальных услуг) не являются ФПР в данной ситуации».

6. Вопрос: Сейчас Сбербанк должен выдать отелю беспроцентный кредит на зарплату. Но кредит будет рассчитан, исходя из МРОТ, а не из реальной зарплаты персонала. Может ли отель выплатить персоналу в период "карантина" только МРОТ, а остальное - после отмены чрезвычайных мер?

Ответ: «В данном случае стоит обратить внимание на условия трудовых договоров, заключенных с Вашими работниками. Если в договорах установлен размер заработной платы в размере МРОТ, то в таком случае, Вы вправе выплатить заработную плату в размере, не превышающем МРОТ. Однако, если размер заработной платы, установленный в трудовом договоре, превышает МРОТ, то снизить размер МРОТ вы имеете право только по соглашению с работником, которое необходимо оформить путем заключения дополнительного соглашения с работниками».

7. Вопрос: «Обязан ли отель осуществлять возврат по скану заявления? или только по оригиналу? Претензия пришла по электронной почте. Обязаны ли мы отвечать?»

Ответ: Закон не делит претензии на отправленные на бумажном носителе или на каком-либо ином. Строго говоря, сама по себе претензия, полученная по «электронке» имеет такую же силу, как претензия на бумажном носителе с "живой" подписью туриста. Безусловно, существуют нюансы с «цифровой подписью» туриста. Также туристу будет труднее доказать факт получения его "электронной" претензии. Однако, опять же следует помнить о наших главных целях - грамотно ответить

туристу и не довести дело до суда. Поможет ли достижению этих целей отказ принять претензию по электронной почте? Конечно нет. Вывод: не следует игнорировать претензии, полученные по электронной почте - отвечать на такие претензии нужно в обычном рабочем порядке - ровно также, как и на «бумажные»».

Здесь есть материал по претензиям почитайте на досуге - изначально делался для турфирм, но на 80% актуален и для гостиниц будет <http://ukab.ru/otvety-na-pretenzii-turistov>

8. Вопрос: В отеле есть помещения, которые сданы в аренду (офисы) часть из них салоны красоты и сфера Красоты -20 %. Остальные 80 % имеют возможность вести деятельность, но в сложившейся ситуации несут простой и убытки. Отель арендодатель, мы идём на хорошие скидки и оплату аренды с разбивкой на 3-6 месяцев. Поделитесь практикой как грамотно уведомить или отказать действующим бизнесам в арендных каникулах.

Ответ: «В данном вопросе нужно обратить внимание на три обстоятельства. Первое: понятие арендных каникул отсутствует в гражданском законодательстве, а налоговыми органами расценивается крайне негативно, они обычно за арендные каникулы дополнительные санкции и налоги начисляют.

Второе, в соответствии со статьей 19 ФЗ от 01.04.2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение с арендатором, предусматривающим только отсрочку в выплате арендной платы. Также в пункте 1 вышеназванной статьи указано, что требования к условиям и срокам такой отсрочки устанавливается Правительством Российской Федерации».

Правительством Российской Федерации, в свою очередь установило, что на отсрочку выплаты арендной платы имеют право только представители в наибольшей степени пострадавших отраслях российской экономики. В рамках указанных требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы данный перечень не указан, но ранее, Правительством РФ был принят перечень, конкретизирующий по разделам:

- авиаперевозки, аэропортовая деятельность, автоперевозки;
- культура, организация досуга и развлечений;
- физкультурно-оздоровительная деятельность и спорт;
- деятельность туристических агентств и прочих организаций, представляющих услуги в сфере туризма;
- гостиничный бизнес;
- общественное питание;
- деятельность организаций дополнительного образования, негосударственных образовательных учреждений;
- деятельность по организации конференций и выставок;
- деятельность по предоставлению бытовых услуг населению (ремонт, стирка, химчистка, услуги парикмахерских и салонов красоты).

Соответственно, если основной вид деятельности арендатора не относится ни к одной из вышеуказанных отраслей, то арендодатель вправе отказать арендатору в отсрочке платежей».

9. Вопрос по чарджбеку: «Есть вероятность что сейчас клиенты начнут просто возвращать деньги за не оказанную услугу, у вас был опыт с Натали, получилось что-то вернуть в агентства, когда сбербанк просто списывал деньги со счета без предупреждения?

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

Фокус – Москва и столичный регион

Ответ: «Если банк списал денежные средства без предупреждения, необходимо направить запрос в банк с просьбой получения информации по списанию. Необходимо установить от кого поступил запрос о чарджбеке и основания для списания. Дело в том, что в соответствии с гражданским законодательством банк не имеет права без оснований и без акцепта списывать денежные средства с расчетного счета своего клиента. Поэтому стоит выяснить, нарушены ли были Ваши права банком и какие были основания для списания денежных средств с Вашего расчетного счета».

10. Вопрос: «По поводу сдачи в аренду отдельно стоящих коттеджей на территории Коллективного Средства Размещения. Если выпускаю запрет по бронированию, приёму и размещению в КСР (в нашем случае загородный Отель). Коттеджи находятся на территории КСР! Возможна ли сдача их в аренду без предоставления Гостиничных услуг. И обязателен ли ОКВЭД в ЕГРЮЛ по аренде, если в Уставе прописан последним пунктом «и другие виды деятельности...»

Ответ: Передача в аренду возможна, соответственно аренда должна быть оформлена в соответствии с требованиями ГК: договор с существенными условиями, подписанный обеими сторонами, согласие собственника, если вы владеете объектом недвижимости не на праве собственности и т.д. ОКВЭД в данном случае в данном случае не играет роли, если деятельность по коду ОКВЭД с арендой не станет Вашим основным видом деятельности»

11. Вопрос: «Как быть с уборкой таких домов (какие меры принимать для безопасности горничных, можно ли им в принципе делать уборку в период карантина), но ответа вроде не было, или потерялся. на что ориентироваться?»

Ответ: «В случае отдельно стоящих коттеджей или домов, уборка осуществляется в соответствии с условиями аренды или не осуществляется совсем (объект недвижимости сдается в пользование арендатору полностью). Если в отдельно стоящих домах оказываются услуги размещения, аналогично и коллективному средству размещения, то и уборка осуществляется в соответствии с принятыми в средстве размещения локальными нормативно-правовыми актами».

23 апреля в 14.00 Ассоциация Загородных отелей запланировали бесплатный вебинар по юридическим аспектам, где юристы компании "Байбородин и партнеры" ответят на самые актуальные вопросы в связи с происходящей ситуацией в стране и мире. Ссылка на регистрацию будет анонсирована на днях.

<https://hotelier.pro/news/item/yuristy-otvechayut-na-osnovnye-voprosy-otelnoy-biznesa/>

Увольнять нельзя оставить: работник и работодатель на самоизоляции (1)

Сегодня поговорим о работодателях. На них легла вся тяжесть этого страшного периода, который охватил весь мир. В этой ситуации думать о других (о работниках) тоже необходимо, но, когда свое предприятие вляпалось в кризис (и, заметим, не по своей воле, а так, походя), начинается и усиливается непонимание, отчаяние, когда мысли разбредаются, а их, как никогда, необходимо сконцентрировать, попытаюсь привести некоторые соображения в части выстраивания взаимоотношений с работниками.

Итак, дано: работающее в постоянном режиме предприятие, налаженные технологические процессы между службами, квалифицированный (надеюсь) персонал, надежные поставщики, гости... Все более или менее стабильно. Раз, и проблема случилась.

Что в первую очередь думает работодатель в отношении персонала – отправить его в отпуск за свой счет (у тех, кто «планирует» сохранить кадры) или уволить «по собственному желанию» работников. Как правило, с точки зрения работодателя это самый «дешевый» вариант.

Не говорю о каких-то моральных аспектах. Только с точки зрения соблюдения норм действующего законодательства. Итак, давайте посмотрим, что нам говорит Трудовой кодекс РФ. Из содержания статьи 128 следует, что отпуск без сохранения заработной платы (как мы его частенько называем – за свой счет) может предоставляться только на основании личного заявления работника и по основаниям, указанным в Трудовом кодексе, либо в иных случаях, предусмотренных в иных федеральных законах либо коллективном договоре (выделено мной).

Что получается на деле. Работодатель в целях ослабления финансового «гнета» на ФОТ вынуждает работников писать заявления о предоставлении такого отпуска. Законно ли это – нет, однозначно. Оснований для предоставления такого отпуска законодатель не предусмотрел.

Вторая, лежащая на поверхности идея – вынудить работника написать заявление об увольнении по собственному желанию. Желание, конечно, не работника, но кого это волнует. Главное – результат. Работник увольняется, ему выплачивается (надеюсь) все причитающееся при увольнении денежные средства и, как следствие, нагрузка на ФОТ, опять же, уменьшается.

Казалось бы – выход найден. Однако, рано радуемся.

Если вспомнить последние принятые документы и ознакомиться с ними подробнее, мы увидим, что государство намерено, в безусловном порядке, анализировать все случаи увольнений «по собственному желанию» работников и оценить такую обоснованность в такой непростой период времени.

Хочу отметить, что Трудовой кодекс РФ как самый значимый и важный законодательный документ, действующий в области трудового права, не может моментально перестроить свои нормы, которые смогли бы поспособствовать предпринимателям в этой непростой ситуации, да и, вероятно, это не нужно. Однако в его тексте можно найти основания иного регулирования отношений с работниками. Стоит только повнимательнее его почитать.

Итак, какие есть возможности у действующего законодательства для работодателя, например, приведенные ниже (то, что касается расторжения трудового договора):

- сокращение численности или штата работников;
- соглашение сторон;
- расторжение трудового договора по основаниям, указанным в п. 7 ст. 83 ТК РФ

Причем, не забывайте о том, что каждое из указанных выше оснований требует наличия определенных оснований для их применения и предполагает соответствующие последствия. И не будем забывать о том, что расторгнуть трудовой договор можно ТОЛЬКО по основаниям, предусмотренным в Трудовом кодексе РФ. В противном случае у суда будет основание для решения вопроса в пользу работника и о выплате дополнительных денежных средств в полном объеме (например, выплата денежных средств для компенсации морального вреда).

Довольно сложная процедура увольнения работника при сокращении численности или штата работников (п. 2 ст. 82, ТК РФ). И с точки зрения определения оснований для начала процедуры сокращения (не данного работника, а его должности или численности всех работников), и с точки зрения изучения правомерности увольнения каждого работника с учетом тех льгот и преимуществ, которые у него могут являться основанием оставления на работе (ст. 179, 180 ТК РФ),

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

Фокус – Москва и столичный регион

а также не забывайте посчитать свои затраты, которые вам придется выплатить каждому работнику, с которым будет расторгнут трудовой договор по основаниям, указанным в п. 2 ст. 81 ТК РФ, а ведь это совокупность заработной платы за пять календарных месяцев, помимо всех выплат, причитающихся работнику при расторжении трудового договора. Но процедура законная.

При выборе этого пути не стоит забывать и о том, что работодатель обязан предложить работнику иную работу в том случае, если она есть (например, имеется вакансия) в той же местности, где работодатель находится (в пределах административной единицы РФ).

Довольно удобное и абсолютно соответствующее ТК РФ расторжение трудового договора – по соглашению сторон (ст. 78 ТК РФ). Сразу хочу оговориться, что в том случае, если стороны трудового договора договорятся о выплате компенсации, ее размер также определяется сторонами в каждом конкретном случае. При этом работодатель НЕ ОБЯЗАН выплачивать компенсацию, если работник об этом не попросит. Законодатель его не обязывает. Размер выплат для работника может быть любым. В практике встречалась со случаями выплат зарплаты в виде компенсации за период и за три, пять и даже шесть месяцев. Но, если при сокращении численности выплаты могут быть определены конечной цифрой (пять месяцев – тоже при соблюдении определенных условий), то при расторжении трудового договора по соглашению сторон размер выплат определяется ТОЛЬКО соглашением сторон трудового договора.

Итак, казалось бы, следующее, очень подходящее к нашей ситуации основание для расторжения трудового договора – п. 7 ст. 83 ТК РФ. Приведу его целиком: «наступление чрезвычайных обстоятельств, препятствующих продолжению трудовых отношений (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства), если данное обстоятельство признано решением Правительства Российской Федерации или органа государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации». Не случайно выделила два фрагмента статьи – объявление эпидемии уполномоченным государственным органом, обозначенным в этой статье. Пока, на сегодняшний день, такого решения не принято, поэтому уволить работника по этому основанию не представляется возможным.

О ситуациях, когда работодатель не намерен применять процедуры, связанные с расторжением трудовых договоров и возможности изменить характер взаимоотношений с работниками автор планирует проконсультировать в следующем выпуске.

<https://hotelier.pro/management/item/uvolnyat-nelzya-ostavit-rabotnik-i-rabotodatel-na-samoizolyatsii-chasti-/>

В Сочи опечатали номера в гостинице «Феникс», работавшей во время карантина

Территориальный отдел управления Роспотребнадзора обратился в суд с иском о приостановлении работы гостиницы «Феникс». на улице Победы в Лазаревском районе города-курорта. Исполнительный документ о приостановлении работы гостиницы на три месяца поступил судебным приставам.

Приставы выехали на место. Оказалось, что владелец гостиницы самостоятельно принял решение прекратить работу отеля в связи с карантином из-за коронавируса, сообщили интернет-порталу «Кубань 24» в пресс-службе УФССП по Краснодарскому краю. Приставы вручили владельцу гостиницы постановление о возбуждении исполнительного производства и опечатали двери всех номеров и других помещений. Постояльцев в «Фениксе» не обнаружили.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Как писал интернет-портал «Кубань 24», ранее в Сочи приставы опечатали ярмарку и ресторанный комплекс, работавшие во время карантина. Оба объекта продолжали работать, несмотря на ограничительные меры, введенные на территории Краснодарского края из-за коронавируса. В соответствии с решением суда работа Хостинской ярмарки приостановлена на 60 суток — до 5 июня. В отношении ее владельца составили протокол об административном правонарушении.

По данным на 19 апреля, в Краснодарском крае коронавирусом заболели еще 48 человек. Краевое управление Роспотребнадзора обязало уходить на двухнедельную самоизоляцию всех въезжающих на Кубань.

<https://kuban24.tv/item/v-sochi-opechatali-nomera-v-gostinitse-feniks-rabotavshej-vo-vremya-karantina>

Перечень распорядительных документов Правительства Москвы, регулирующих деятельность предприятий отрасли, в связи с введением мер повышенной готовности по COVID-19 (тексты по ссылкам)

Закон г. Москвы от 01.04.2020 N 6 "О внесении изменений в статьи 2 и 8 Закона города Москвы от 10 декабря 2003 года N 77 "Об общественных пунктах охраны порядка в городе Москве" и Закон города Москвы от 21 ноября 2007 года N 45 "Кодекс города Москвы об административных правонарушениях"

Дополнен Кодекс города Москвы об административных правонарушениях. Введена статья о нарушении требований нормативных правовых актов города Москвы, направленных на введение и обеспечение режима повышенной готовности на территории города Москвы.

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-03.html>

Указ Мэра Москвы от 02.04.2020 N 36-УМ "О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. N 12-УМ"

До 1 мая 2020 года продлены все ограничения, введенные в городе в связи с режимом повышенной готовности.

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-03.html>

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MLAW;n=202532#01573527340932186>

Указ Мэра Москвы от 04.04.2020 N 40-УМ "Об особенностях применения мер ответственности за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями режима повышенной готовности в городе Москве"

Установлено, что составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.6.1 КоАП РФ об административных правонарушениях за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями следующих требований, осуществляется уполномоченными должностными лицами/

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-06.html>

Указ Мэра Москвы от 04.04.2020 N 39-УМ "О внесении изменений в указ Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. N 12-УМ"

Обновлен Указ Мэра Москвы о введении режима повышенной готовности.

Разрешена работа объектов розничной торговли, реализующих медицинские и оптико-офтальмологические изделия (оборудование). Разрешена работа объектов,

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

Фокус – Москва и столичный регион

в которых оказываются услуги на основании лицензии на осуществление медицинской деятельности. Организации и индивидуальные предприниматели в период действия режима повышенной готовности вправе не ограничивать осуществление своей деятельности на территории Москвы, за исключением случаев, установленных указом, а также решениями Президента РФ и/или иными нормативными правовыми актами РФ.

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-06.html>

Постановление Правительства Москвы от 31.03.2020 N 273-ПП "О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 24 марта 2020 г. N 212-ПП"

Продлен срок уплаты авансовых платежей за I квартал 2020 года по налогу на имущество организаций и земельному налогу налогоплательщикам-организациям, осуществляющим деятельность в сфере торговли, общественного питания, туризма, культуры, физической культуры и спорта, организации досуга, предоставления гостиничных услуг, а также бытовых услуг населению, до 31 декабря 2020 года (включительно).

По обращениям организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в сфере культуры, физической культуры и спорта, выставочной, развлекательной, просветительской, образовательной деятельности, организации досуга и социально-воспитательной работы с населением, туризма, предоставления гостиничных услуг, услуг в сфере общественного питания, торговли и предоставления бытовых услуг населению, такие организации и индивидуальные предприниматели освобождаются от уплаты арендных платежей по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, по договорам аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-09.html>

Указ Мэра Москвы от 11.04.2020 N 43-УМ "Об утверждении Порядка оформления и использования цифровых пропусков для передвижения по территории города Москвы в период действия режима повышенной готовности в городе Москве"

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-13.html>

Постановление Правительства Москвы от 01.04.2020 N 324-ПП "О внесении изменений в правовые акты города Москвы"

Внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 24 марта 2020 г. N 212-ПП "О мерах экономической поддержки в условиях режима повышенной готовности".

По обращениям организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в сфере общественного питания, торговли и предоставления бытовых услуг населению, туризма, предоставления гостиничных услуг, такие организации и индивидуальные предприниматели освобождаются от уплаты арендных платежей по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Москвы, и земельных участков на ее территории, государственная собственность на которые не разграничена, по договорам аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города, за период с 1 марта 2020 г. до прекращения режима повышенной готовности, но не ранее 1 июля 2020 г.

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-13.html>

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

Фокус – Москва и столичный регион

Постановление Правительства Москвы от 16.04.2020 N 410-ПП "О мерах по обеспечению деятельности медицинских работников, участвующих в оказании на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию"

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-17.html>

(Публикуется в дайджесте полный факсимильный вариант документа)

Указ Мэра Москвы от 18.04.2020 N 45-УМ "О внесении изменения в указ Мэра Москвы от 11 апреля 2020 г. N 43-УМ"

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MLAW;n=202867#o9817473800215657>

Пресс-релиз Мэра Москвы от 18.04.2020 "Первые итоги принятых мер. Дополнительные изменения в пропускном режиме"

<http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=MLAW;n=202868#o4301014692718752>

Постановление Правительства Москвы от 15.04.2020 N 405-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24 марта 2020 г. N 212-ПП"

Продлен срок уплаты авансовых платежей за I квартал 2020 г. по налогу на имущество организаций и земельному налогу до 31 декабря 2020 г. (включительно) налогоплательщикам-организациям, осуществляющим виды деятельности, которые согласно сведениям единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 1 марта 2020 года об основных видах экономической деятельности осуществляют деятельность в сфере торговли, общепита, туризма, культуры, физической культуры и спорта, организации досуга и развлечений, демонстрации кинофильмов, предоставления гостиничных услуг, дополнительного образования, санаторно-курортного лечения, организации конференций и выставок, оказания бытовых услуг населению, классифицируемым в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности по кодам, приведенным в приложении.

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-20.html>

Постановление Правительства Москвы от 31.03.2020 N 280-ПП "О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 6 марта 2015 г. N 102-ПП"

В период действия режима повышенной готовности в соответствии с указом Мэра Москвы от 5 марта 2020 г. N 12-УМ сроки начала размещения сезонных (летних) кафе при стационарных предприятиях общественного питания переносятся на 15 июня 2020 года, при этом монтаж таких сезонных (летних) кафе выполняется не ранее 1 июня 2020 года.

<http://www.consultant.ru/law/review/reg/md2020-04-22.html>



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 апреля 2020 г. № 410-ПП

О мерах по обеспечению деятельности медицинских работников, участвующих в оказании на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию

В целях обеспечения деятельности медицинских работников, участвующих в оказании на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию, **Правительство Москвы постановляет:**

1. Предоставлять в 2020 году гранты:

1.1. Организациям, обеспечивающим временное размещение (временное проживание) начиная с 7 апреля 2020 г. медицинских работников, участвующих в оказании на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию (далее - гранты гостиницам).

1.2. Организациям, привлеченным Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы для осуществления таксомоторных перевозок медицинских работников, прибывших для оказания на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию, от места временного размещения до медицинской организации и обратно (далее – гранты перевозчикам).

2. Гранты гостиницам предназначены для размещения с обеспечением двухразового питания (завтрак и ужин) медицинских работников, участвующих в оказании на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию, включая младший медицинский персонал и прочий персонал (далее – медицинские работники).

Сведения о размещаемых медицинских работниках предоставляются Департаментом здравоохранения города Москвы Комитету по туризму города Москвы (далее – Комитет).

3. Гранты перевозчикам предназначаются для организации перевозки медицинских работников, прибывших для оказания на территории города Москвы медицинской помощи пациентам с подтвержденным диагнозом новой коронавирусной инфекции или подозрением на новую коронавирусную инфекцию, от мест временного размещения до медицинских организаций и обратно из расчета не более двух поездок в сутки на одного работника.

4. Гранты предоставляются:

4.1. Гостиницам в размере, определяемом исходя из фактического количества размещенных медицинских работников, количества дней размещения и стоимости организации приема и размещения с обеспечением двухразового питания (завтрак и ужин) за одни сутки размещения на одного размещенного медицинского работника, определенной Комитетом.

4.2. Перевозчикам в размере, определяемом исходя из фактического количества осуществленных перевозок и средней стоимости поездки, определяемой Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы (далее – Департамент) в зависимости от дальности поездки.

5. Гранты перечисляются:

5.1. Гостиницам - Комитетом на основании соглашений о предоставлении грантов, заключаемых Комитетом с гостиницами, предусматривающих в том числе положения об обязательной проверке соблюдения целей предоставления грантов, в сроки, установленные соглашением о предоставлении грантов, после представления гостиницами в Комитет отчетных документов, предусмотренных указанным соглашением, с приложением копий согласий медицинских работников на обработку персональных данных гостиницей и Комитетом.

5.2. Перевозчикам - Департаментом на основании соглашений о предоставлении грантов, заключаемых Департаментом с перевозчиками, предусматривающих в том числе положения об обязательной проверке соблюдения целей предоставления грантов, в сроки, установленные соглашением о предоставлении грантов, после представления перевозчиками в Департамент отчетных документов, предусмотренных указанным соглашением.

6. В срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания соглашения о предоставлении гранта Комитет, Департамент предоставляют посредством автоматизированной системы управления городскими финансами города Москвы в Департамент финансов города Москвы сведения о соглашении о предоставлении гранта, подписанные Комитетом, Департаментом с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, с приложением электронного образа соглашения о предоставлении гранта.

7. Комитет, Департамент ведут реестр получателей грантов и соглашений о предоставлении грантов.

8. Финансовое обеспечение предоставления грантов осуществляется за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных Комитету и Департаменту законом

города Москвы о бюджете города Москвы на соответствующий финансовый год и плановый период на указанные цели.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы – руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы **Сергунину Н.А.**, заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителя Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы **Ликсутова М.С.**

Мэр Москвы



С.С. Собянин

Подписано цифровой подписью:
Департамент информационных
технологий города Москвы
Дата: 2020.04.16 14:49:51 +03'00'

5. Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

В Ухте из горящей гостиницы «Уральская» эвакуировали 45 человек

По данным пресс-службы ГУ МЧС по РК, сигнал о возгорании на улице Уральской поступил на пуль пожарно-спасательной службы около 05:00. К моменту прибытия пожарных из здания были эвакуированы 45 человек.

В тушении принимали участие 10 единиц техники и 28 человек из личного состава пожарной охраны. Обошлось без пострадавших.

К 06:45 возгорание удалось ликвидировать.

Причины произошедшего уточняются.

<https://nevnov.ru/region/Syktvkar/791051-v-ukhte-iz-goryashei-gostinicy-uralskaya-evakuirovali-45-chelovek>

Гостиничный комплекс в Тверской области нарушал противопожарные правила

Органами прокуратуры выявлены нарушения в деятельности одного из гостиничных комплексов, расположенных в Весьегонске. Как показала проверка, проведенная надзорным ведомством, на территории объекта не в полной мере соблюдались правила противопожарной и антитеррористической безопасности.

Отсутствовала автоматическая пожарная сигнализация, система оповещение и управления эвакуацией людей при пожаре, планы эвакуации, оформленные надлежащим образом. Не действовал пропускной режим.

В отношении предпринимателя, эксплуатирующего гостиницу, было возбуждено административное дело по части 1 статьи 20.4 КоАП РФ. Коммерсанту назначен штраф в размере 20 тысяч рублей. За нарушение пропускного режима виновное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности, сообщает пресс-служба ведомства.

<https://tvtrver.ru/news/gostinichnyj-kompleks-v-tverskoj-oblasti-narushal-protivopozharnye-pravila/>

6. Новости гостиничного рынка за рубежом, включая страны СНГ

Hilton прогнозирует падение REVPAR на 24% за 1 квартал 2020 года

Представители гостиничной компании «Hilton Worldwide Holdings» сообщают, что выручка в расчете на номер в первом квартале 2020 года сократится на 22 — 24%. Это предварительные оценки. Причиной такого падения показателя RevPAR является распространение эпидемии коронавируса.

Отметим, что в компании «Hilton» за январь 2020 году показатель RevPAR вырос на 1%. В феврале этот показатель сократился на 4%. В марте зафиксировано падение RevPAR на 56 — 58%. Такая информация указана в отчете, который гостиничный оператор направил в Комиссию по ценным бумагам и биржам. В «Hilton» прогнозируется существенное снижение остальных показателей деятельности компании.

Отметим, что компания «Hilton Worldwide Holdings» с конца января 2020 года временно закрыла 16% отелей (примерно 1 000 объектов), которые находятся под ее управлением. Если привести разбивку по странам, то получаются следующие цифры. В Северной и Южной Америке временно закрыто порядка 12% гостиничных комплексов. 15% объектов приостановили работу в странах Азиатско-Тихоокеанского региона. Порядка 60% гостиниц временно перестали принимать туристов в Европе.

<https://hotelier.pro/news/item/hilton-prognoziruet-padenie-revpar-na-24-za-1-kvartal-2020-goda/>

Marriott прогнозирует падение REVPAR на 23% за 1 квартал 2020 года

Причиной падения этого показателя является неблагоприятная ситуация с распространением эпидемии коронавируса и его негативным влиянием на мировую туристическую индустрию.

В компании отмечают, что показатель RevPAR в марте 2020 года сократился более чем на 60%. Также приводится разбивка по регионам за этот месяц. В Северной Америке RevPAR уменьшился на 57%. В странах Азиатско-тихоокеанского региона снижение показателя составило 74%, а в Европе - 71%

В Китае, который первым попал под удар эпидемии коронавируса, выручка в расчете на номер в марте 2020 года стала увеличиваться. Отмечается, что на 1 неделю апреля количество забронированных номеров выросло на 20%. Это вызвано ослаблением мер по изоляции населения, а также снятием ограничений на поездки. Число временно закрытых гостиниц «Marriott» в Китае составляет всего 20 объектов. В середине февраля 2020 года насчитывалось 90 неработающих гостиничных комплексов. Тем не менее, в различных странах мира почти четверть из 7 300 гостиниц под управлением «Marriott» временно не принимают путешественников.

В то же самое время гостиничный оператор смотрит в будущее без оптимизма. Прогнозируется дальнейшее закрытие некоторых объектов, а также падение показателя RevPAR. Ситуация начнет улучшаться только тогда, когда распространение эпидемии начнет замедляться во всем мире, и правительства будут снимать ограничительные меры.

<https://hotelier.pro/news/item/v-kompanii-marriott-prognoziruyut-sokrashchenie-revpar-na-23-v-1-kvartale-2020-goda/>

Отельеры в Испании предложили после пандемии ввести особые туристические документы

Мадридская ассоциация отельеров (АЕНМ) предложила после окончания пандемии ввести для туристов специальные документы, доказывающие, что у человека, а также у персонала в гостинице нет коронавируса.

Для путешествий по миру после окончания пандемии коронавируса могут появиться особые медицинские документы, доказывающие, что у туриста отсутствует коронавирус.

Например, в АЕНМ предложили создать сертификат "Отель без COVID-19" (COVID-19 Free Hotel), согласно которому гарантируется, что ни гости, ни персонал не заражены. Однако в настоящее время нет представлений о практическом применении такого документа.

Также в Великобритании обсуждают введение так называемого "паспорта иммунитета", в котором предлагается указывать информацию о наличии антител к коронавирусу. Данный документ, по словам министра здравоохранения Мэтта Хэнкока, будет показывать, что человек уже переболел COVID-19 и уже не может передать патоген, сообщает The Sun.

<https://vse42.ru/news/31178605>

В египетских отелях кончился карантин. Весь персонал разошелся по домам до лучших времен.

В Хургаде закончился карантин для служащих отелей и курортов, которые были на изоляции с тех пор, как закрылся первый объект, сообщает Египт Independent. При этом ни у кого из них не был диагностирован коронавирус. Теперь работникам туристической индустрии можно вернуться домой, но еще 14 дней провести на самоизоляции.

Ранее в связи с распространением коронавируса и после того, как с 19 марта было приостановлено авиасообщение, власти провинции Красного моря приняли решение запретить туристические поездки и в целях безопасности изолировать работников туротрасли на две недели. Кроме того, все это время проводится дезинфекция всех туристических и прочих учреждений.

Авиасообщение между Россией и Египтом было приостановлено задолго до пандемии, а вопрос о его возобновлении был практически решен. Возможно, по завершении общемирового кризиса российские туристы смогут летать на курорты Красного моря напрямую, учитывая, что это будет выгодно экономикам обеих стран. Надо сказать, что реальный рост ВВП Египта, согласно прогнозам, снизится до двух процентов в 2020 году по сравнению с 5,6% в 2019 и, как ожидается, немного увеличится до 2,8% в 2021 году. Уровень безработицы достигнет 10,3% в 2020 году, по сравнению с 8,6% в 2019 году, и вырастет до 11,6% в 2021 году. Такие данные приводит Ahram Online.

На данный момент в Египте диагностировано 3 333 случая заражения Covid-19, 250 человек умерло.

https://profi.travel/news/46146/details?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews

В Турции создадут территории свободные от коронавируса

В Турции анонсирована система сертификатов для отелей и других предприятий туризма, которые соблюдают все необходимые требования по обеспечению санитарной и эпидемиологической безопасности. Об этом объявил Министр культуры и туризма Турецкой республики Мехмет Нури Эрсой.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По его словам, объектам, получившим сертификаты, будет даваться «приоритет» при размещении туристов.

«Обкатать» систему, по его словам, планируется уже мае. К этому моменту, по мнению Мехмета Нури Эрсой, в стране должно начаться восстановление внутреннего туризма.

«Мы уже создали комиссию, которая будет заниматься внедрением системы сертифицирования, — рассказал министр в эфире турецкого канала NTV. — Координировать работу комиссии будет Министерство культуры и туризма, также в ее работе примут участие представители Министерства здравоохранения, Министерства транспорта, Министерства сельского и лесного хозяйства и соответствующих неправительственных организаций».

В целом комиссия будет сертифицировать предприятия, предоставляющие транспортные услуги, объекты общественного питания и объекты размещения. В первую очередь, будет оцениваться частота и масштаб санитарной обработки, надежность используемых материалов, планировка помещений с учетом «социальной дистанции», наличие медицинского оборудования и медицинских работников на объектах, системы терморегуляции, уровень подготовки персонала, информационные материалы для клиентов и многое другое.

Также Мехмет Нури Эрсой выразил надежду, что уникальный опыт Турции найдет применение в туристических отраслях других стран.

«Мы стремимся завершить сертификацию в первую неделю мая, чтобы туристические начали получать сертификаты к концу мая. Это также важно для восприятия Турции на зарубежных рынках, для обеспечения спокойствия в странах, которые будут отправлять к нам туристов, — признал глава турецкого Минкульта. Система здравоохранения уже прекрасно работает в Турции, и когда мы создадим такую систему сертификации и будем регулярно проверять объекты, иностранные туристы будут уверены в своей безопасности»..

Кроме того, Эрсой допустил, что в дальнейшем, что наличие соответствующего сертификата отображалось на сайтах туроператоров, которые отправляют туристов в Турцию. Таким образом, отели и другие предприятия, где соблюдаются санитарные стандарты, получают приоритет при размещении туристов.

https://profi.travel/news/46132/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_9729_200420

Испанские отели гарантируют отсутствие коронавируса у своих гостей

Отельеры разных стран соревнуются в идеях привлечения клиентов в сезоне-2020. Вслед за Турцией другие страны также разрабатывают различные меры, которые помогли бы обезопасить приехавших к ним туристов.

Как сообщает газета The Sun, Мадридская ассоциация отельеров (АЕНМ) рассматривает возможность введения сертификата «Отели без COVID-19», гарантирующего, что ни гости, ни персонал не заражены. Однако пока не ясно, как именно отельеры смогут подтвердить отсутствие вируса у поступающих каждый день гостей с учетом того, что инкубационный период заболевания составляет две недели. Маловероятно, что гостиницы в условиях кризиса будут тратить на дорогостоящие мгновенные тесты, как это сделала авиакомпания Emirates.

В Великобритании, напротив, хотят ввести так называемые «паспорта здоровья», в которых будет указываться наличие антител к коронавирусу. При этом в ВОЗ считают, даже наличие антител — не гарантия того, что человек не заразится.

Напомним, сегодня Министр культуры и туризма Турецкой республики Мехмет Нури Эрсой анонсировал систему сертификатов для отелей и других предприятий туризма, которые соблюдают все необходимые требования по обеспечению санитарной и эпидемиологической безопасности. В дальнейшем такие компании получат приоритет при размещении туристов, в частности, наличие сертификата предлагается отображать на сайтах туроператоров. Президент Турции Реджеп Эрдоган надеется, что эпидемия отступит к 24 мая — в этот день заканчивается Рамадан.

В Европе также обсуждается введение обязательных тестов на коронавирус перед подачей заявления на визу, а также непосредственно перед вылетом.

https://profi.travel/news/46136/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_9753_210420

Полиция Таиланда нашла выселенных из отеля российских туристов в пещере

В одной из пещер в тайской провинции Краби местные полицейские обнаружили пару из России. Туристы жили там в палатке и, как объяснили правоохранителям, делали это вынужденно, поскольку в начале апреля их выселили из отеля из-за начавшейся пандемии коронавируса.

Как отмечает портал Chiang Rai Times, российские туристы живут в Таиланде уже на протяжении двух месяцев. Однако в сложную жизненную ситуацию попали только в апреле. Пара не смогла снять новое жильё после выселения из отеля, и жизнь в палатке в пещере стала единственным вариантом выживания в чужой стране.

Полиция забрала туристов в участок, где их проверили на наличие коронавируса. Все тесты дали отрицательный результат, после чего их разместили в одной из четырёх действующих гостиниц для иностранцев, которые не могут вернуться на родину. В полиции отметили, что до окончания пандемии россияне не смогут покинуть Таиланд. Также правоохранители уведомили о случившемся российское посольство.

Ранее Лайф публиковал видео возвращения российских туристов из Таиланда в Москву, которые долгое время не могли попасть на родину из-за введённых ограничений по причине пандемии коронавируса.

<https://life.ru/p/1319407>

В отелях Парижа разместят пациентов с коронавирусом

Мэр французской столицы Анн Идальго заявила, что отели Парижа будут использовать в качестве обсерваторов для зараженных коронавирусом без тяжелых симптомов.

Таким образом, граждане, которым будет разрешено лечение вне больниц, смогут жить вне дома и не заражать своих близких.

Операция под названием Covisan будет проводиться в сотрудничестве с больницами Bichat и Salpêtrière, а также с больницей Avicenne в парижском пригороде Сен-Дени. Постепенно к этому процессу присоединятся другие больницы и территории, сообщает газета Journal du dimanche.

Предполагается, что в отелях пациенты будут находиться в течение двух недель, то есть, во время карантина. Весь этот период им будут оказывать медицинскую поддержку.

Напомним, коронавирусом во Франции заразились более 111 тыс. человек, скончались почти 20 тысяч.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Итальянский отель подал в суд на Китай из-за пандемии

Отель l'Hotel De La Poste на фешенебельном итальянском курорте Кортина-Д'Апеццо подал в суд на министерство здравоохранения Китая, чтобы заявить об ущербе, нанесенном в результате коронавирусной пандемии, сообщает агентство Adnkronos.

Из-за вспышки вируса отель был вынужден досрочно закрыться 12 марта, в самый разгар горнолыжного сезона. "Это привело к катастрофическим последствиям, в том числе к увольнению всех сотрудников и расторжению контрактов на поставки", - говорится в заявлении отельеров.

Согласно иску, который рассматривает суд в г. Беллуно, руководство гостиничного комплекса обвиняет власти Поднебесной в несвоевременном информировании Всемирной организации здравоохранения о темпах распространения коронавируса и уровне смертности в период с ноября по декабрь 2019 года. В заявлении также отмечается, что Пекин пренебрег введением мер безопасности при вылете из своих аэропортов, нанеся тем самым колоссальный урон итальянской туристической индустрии. Отельеры просят суд признать "серьезные упущения", которые были допущены китайским минздравом.

По словам адвоката потерпевшей стороны Марко Виньолы, если информация о вирусе была бы донесена своевременно, итальянское правительство смогло бы внедрить все необходимые превентивные процедуры и не допустить выхода ситуации из-под контроля.

<https://rg.ru/2020/04/22/italianskij-otel-podal-v-sud-na-kitaj-iz-za-pandemii.html>

См также: Штат Миссури подал в суд на Китай из-за эпидемии коронавируса

<https://rg.ru/2020/04/22/shtat-missuri-podal-v-sud-na-kitaj-iz-za-epidemii-koronavirusa.html>

7. Интересное для отельеров

Тема последних дней: прогнозы «что будет после»...

Что дальше? О перспективах постапокалиптического мира

Анатолий Михеев, преподаватель Русской Школы Управления

Происходящее в мире всё больше напоминает дурной сон, от которого мы все никак не можем проснуться – пандемия, массовый психоз, неоднозначная статистика и жесточайшие меры изоляции, крах туристической индустрии, гостиничного бизнеса и общественного питания, массовый переход на удалёнку и страх, страх, страх...

Но сегодня я предлагаю немного отвлечься от плохих мыслей и попробовать представить себе что-то позитивное, продумать новые направления развития нашего бизнеса и те изменения, которые произойдут в нашем мышлении после того, как мы выйдем из бункеров и сощуримся от лучей яркого постапокалиптического солнца.

Итак, представим себе, что мы наконец-то:

1. Научимся получать высокий КПД от наших сотрудников, что приведёт не только к оптимизации штатного расписания, но и росту зарплат тех, кто сможет работать в требуемом темпе;
2. Перестанем раздувать штат ненужных сотрудников, избавимся от дублирования функций и обременительного офисного и операционного балласта;
3. Сможем наконец отринуть советский тип мышления – «работать нужно с 9 до 18» и придём к более цивилизованному – «главное – результат»;
4. Начнём уделять внимание своей команде, будем развивать своих сотрудников и тщательно подбирать не только исполнителей, но и руководителей;
5. Научимся управлять расходами, а не только модными до пандемии «доходами». Подавляющее большинство отелей, с которыми я работал и как наёмный сотрудник, и как консультант, не управляли своими расходами должным образом;
6. Научимся откладывать деньги и создавать подушку безопасности, чтобы в экстренном случае не потерять свой бизнес и не отдать его за долги;
7. Научимся просчитывать риски и думать на несколько шагов вперёд. Конечно, никто не мог предсказать подобное развитие событий, но совершенно необходимо рассматривать разные варианты, а не только «авосьный» и «шапкозакидательный»;
8. Научимся создавать объективную отчётность, которая будет показывать то, что уже свершилось, и поможет смоделировать с высокой степенью вероятности то, что может произойти;
9. Сможем отладить системы автоматизации и учёта так, чтобы они показывали реальную картину в плане себестоимости и расходов;
10. Перестанем проводить многочасовые совещания, на которых переливается из пустого в порожнее, а результата нет и не предвидится;
11. Перестанем требовать многостраничные, никому не нужные, отчёты, а вместо этого будем оценивать объективные показатели;
12. Повысим престиж профессии, так как оставим только полезных и действительно «сервисных» сотрудников;
13. Поймём, что гостиничный бизнес – это «длинные» деньги, и «отбить» инвестиции за год-два – это за гранью реальности;
14. Поймём, что косты ресторана выше 30% - верный путь на тот свет;

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

Фокус – Москва и столичный регион

15. Придумаем новые пути развития бизнеса, и каждый член команды будет настроен на поиск новых возможностей, а не на имитацию бурной деятельности и скидывание ответственности на кого-то другого;

16. Научимся мыслить открыто и не будем отказывать нашим гостям в нестандартных запросах, мотивируя это тем, что «не положено», «не принято» и «не знаю, это не ко мне»;

17. Поймём, что «чёрные» зарплаты в итоге выйдут боком, так как не позволят собрать по-настоящему эффективную и лояльную команду;

Предвижу, что многие начнут возражать, что это абсурд и так не бывает, но происходящее показывает, что та система, которая худо-бедно работала ещё вчера, завтра уже «не взлетит», и нам всем действительно придётся переосмысливать подходы к ведению бизнеса.

Уверен, что те, кто выживут, будут более внимательно и трепетно относиться и к своим гостям, и к своим сотрудникам, и к финансам, и к репутации.

В рамках моего **косткиллингового** проекта я и мои партнёры помогаем отельерам и рестораторам грамотно работать с финансами, отчётами, показателями, сотрудниками и гостями.

Мы, как и все, тяжело переживаем происходящее, но здравый подход к анализу, планированию и организации бизнес-процессов позволяет нам и нашим клиентам просчитывать варианты развития событий и быть готовыми практически ко всему. Мы с уверенностью смотрим в будущее и строим планы по взрывному росту после того, как пройдут тёмные времена и настанет рассвет первого дня новой эпохи.

Это авторский материал. Мнение редакции может не совпадать с мнением автора.

<https://hotelier.pro/management/item/chto-dalshe-anatoliy-mikheev-o-perspektivakh-postapokalipticheskogo-mira/>

Понадобятся-ли «защищенные» пространства в гостиницах?

В публикации «В самолет только с иммунным паспортом: каким будет туризм после пандемии COVID-19?» (Дайджест СМИ №0304-2020) уже говорилось об идеях переустройства пространства транспортных средств (самолетов), гарантирующем защищенность пассажиров на время перелёта от возможного вирусного инфицирования.

Публикуется информация о том, что Cushman & Wakefield внедряет новую концепцию офисного пространства для предотвращения риска передачи инфекций на рабочих местах, основанную на «правиле двух метров» (6-Foot-Office). Концепцию разработал и внедрил голландский офис C&W. Новый подход призван помочь сотрудникам и работодателям быстрее вернуться с удаленной работы в безопасный офис, обеспечить соответствие наших рабочих пространств новым требованиям социальной дистанции.

«Безусловно, мир после пандемии уже не будет прежним. Когда исчезнет прямая угроза массового заражения, мы вернемся в наши рабочие пространства, которые неминуемо изменят свой облик и частично даже функционал. Здесь важно сразу определиться с принципами, заранее подготовиться к безопасному возвращению наших коллег. Не исключено, что в будущем сотрудники компании и даже целые отделы будут работать посменно или приходить на работу соблюдая график, ограничивающий пересечение сотрудников в офисе. По сути мы уже сейчас должны готовить наши офисы к нашей будущей работе», — отметил Сергей Рябокобылко, управляющий партнер, генеральный директор Cushman & Wakefield.

«Правило двух метров» включает в себя 6 ключевых принципов:

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

Фокус – Москва и столичный регион

1. Ответственное отношение к гигиене, использование дезинфицирующих средств;
2. Создание непересекающихся потоков: перемещение по офису в одном направлении вдоль указателей (знаков, напольных стрелок);
3. Расположение рабочих станций на расстоянии двух метров, нанесение специальной разметки для обозначения персональных границ безопасности каждого сотрудника;
4. Передвижение по офису строго по часовой стрелке;
5. Пользование переговорными комнатами по специальной инструкции, минимизирующей контакты с другими людьми;
6. Использование ноутбуков (клавиатур), которые сотрудникам необходимо ежедневно забирать домой, использование персональных одноразовых бумажных покрытий для поверхностей рабочих станций.

«На основе этих принципов Cushman & Wakefield Россия разрабатывает собственный продукт, который мы будем предлагать нашим клиентам во второй половине апреля. От того, насколько быстро компании и владельцы офисных зданий перестроятся с учетом новой реальности и качественно реформируют свои рабочие пространства, будет зависеть здоровье и благополучие их сотрудников и дальнейшее успешное развитие бизнеса. Мы готовы им в этом помочь», — подчеркнула Наталья Никитина, партнер, руководитель департамента офисной недвижимости Cushman & Wakefield.

Подробнее с «правилом двух метров» и примером внедрения вы можете ознакомиться по ссылке <https://www.cushmanwakefield.com/en/netherlands/six-feet-office>.

Возможно, что при запуске услуг гостиничного размещения после окончания активной фазы пандемии, потребуется аналогичное переустройство пространств и логистики гостиничных предприятий, их предприятий питания. Речь в данном случае идет не о проектах, предусматривающих, что большая часть гостиницы будет законсервирована, а действующие номера используются под размещение «на карантине или его подобии», а о полноценном функционировании гостиничного предприятия с соответствующими предупреждающими мерами.

В Испании и Турции уже анонсированы новые, «пост-пандемические» требования к средствам размещения, которым будут предоставлены приоритетные возможности возобновления работы.

<https://finance.rambler.ru/other/43926264-kak-transformiruyutsya-gostinitsy-pod-koronavirus/>

<http://cwrussia.ru/analytics/news/-pravilo-dvuh-metrov-cushman-wakefield-pioner-v-razrabotke-bezopasnogo-ofisa.html>

Отрасль туризма ждет самый большой бум со времен распада Советского Союза

Как отметил генеральный директор сети отелей AZIMUT Hotels Максим Бродовский выручка его отелей упала на 90-95%, а нагрузка на те отели, которые работают в настоящий момент, варьируется от 1% до 20%. Бизнесмен констатирует, что и ближайшие месяцы будут «неизбежно убыточными».

Относительно возврата денег по пакетным турам генеральный директор «Арт-тур» Дмитрий Арутюнов рассказал, что процесс движется, но довольно медленно: «Мы осуществляем возврат в том случае, когда получаем средства от наших контрагентов. Главное — это собрать все части предоплат. К примеру, многие авиаперевозчики вместо возврата средств предлагают именные ваучеры. На все

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

Фокус – Москва и столичный регион

запросы мы отвечаем очень оперативно и рассматриваем их в индивидуальном порядке. Некоторые наши партнеры довольно быстро вернули предоплаты, другие же ушли в режим заморозки».

Максим Бродовский уверен, что первым будет возрождаться деловой туризм. Первые бронирования на период командировок он ожидает в мае-июне. Туристические поездки возобновятся не раньше октября-ноября. При этом бизнесмен не рассчитывает на серьезную активность в части туристического спроса: «Нужно сконцентрироваться на деловых поездках, но есть вероятность на прирост активности в Краснодарском крае в августе-сентябре из-за невозможности выезда за границу». Бродовский советует формировать отложенный спрос на 2021 год, потому что «бизнес очень рассчитывает на этот период».

Дмитрий Арутюнов, напротив, прогнозирует бум туристической активности после снижения карантинных мер в сентябре-октябре: «Сейчас все сидят взаперти и как только откроется дверь, это спровоцирует бум. Будет примерно то же самое, как бум туристической активности после распада Советского Союза, когда все выезжали под любым предлогом».

Однако также бизнесмен отметил, что, скорее всего, бум затронет в большей степени премиум-сегмент и «не массовые» страны, а такие города как Рим, Париж, Лондон и другие наоборот пострадают в долгосрочной перспективе как слишком густонаселенные.

<https://mail.yandex.ru/?uid=154535135#message/172262685746970931>

Антикризисные апартаменты: оттолкнуться от дна

Нижняя точка кризиса ещё впереди. Но перестраивать управление апартаментами и менять стратегию продаж надо уже сегодня. На онлайн-семинаре NSP разбирались, как будут себя вести дольщики и частные инвесторы. Насколько сложной (на практике) окажется переориентация апарт-отелей с краткосрочной аренды – на долгосрочную? Что придется менять в работе отделов продаж?

Участники дискуссии:

Марина Сторожева, директор по продажам комплекса апарт-отелей VALO

Константин Сторожев, генеральный директор компании VALO Service

Александр Погодин, генеральный директор сети апарт-отелей «YE`S»,

Катерина Соболева, вице-президент Becar Asset Management

Николай Антонов, генеральный директор компании «МТЛ. Управление недвижимостью» (ГК БестЪ).

Модератор – *Дмитрий Синочкин*, обозреватель NSP.ru

Дмитрий Синочкин:

- Мы корректируем повестку, потому что находимся в новостном потоке. Нефть ушла в минус, обороты малого и среднего бизнеса за три недели марта - минус 20%. Прогноз по продажам новых автомобилей на год - минус 20-50%.

А мы с вами будем рассуждать о пассивной доходности антикризисного формата – например, апартаментов.

Причем нам придётся учитывать изменение конкурентных условий: объявленная правительством ипотека под 6,5% актуальна только для кредитов на жилье, на апартаменты субсидии не положены.

Как девелоперы апартаментов будут реагировать на этот новый вызов?

Константин Сторожев:

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

Фокус – Москва и столичный регион

- Полагаю, здесь нет прямой корреляции. Всё последнее время рынок апартментов соревновался больше с доходностью пенсионных фондов и депозитов. И я не думаю, что у нас заметно вырастут ставки по депозитам или что пенсионные фонды сейчас будут чувствовать себя уверенно, сколько бы рейтинговых букв «А» они не приобретали в свои портфели.

Сейчас люди задумываются не только о заработке, но и о сохранении накоплений. Конечно, в периоды сильных колебаний ориентироваться на краткосрочную аренду неправильно, но долгосрочная - работает. Это вопрос о том, какой уровень доходов считать приемлемым в новых условиях. К жилью применяют другие критерии. Поэтому я не считаю, что ставка 6,5% кардинально что-то меняет на нашем рынке.

Марина Сторожева:

- Полагаю, через неделю - другую информация о новых льготах дойдёт до массового потребителя и скажется на спросе. Девелоперам жилых проектов в комфорт- и бизнес-классе это даст дополнительный приток клиентов. Но в продажах апартментов доля ипотеки относительно небольшая: у нас, например, около 20%. И у нас совершенно другой покупатель. Мы привыкли работать без льгот: без «сельской ипотеки», без возможности использовать социальные субсидии и маткапитал. У нас другая целевая аудитория.

Николай Антонов:

- Насчёт ипотечных ставок: банки со временем подтянут коммерческую ипотеку под уровень жилищной. У них есть определённая денежная масса, которую надо размещать, чтобы получать доход, чтобы экономика двигалась. Соответственно, если жилье покупают под 6-6,5%, то для апарт-отелей через месяц-два будет предложена ставка 7-7,5%.

Другой вопрос: останется ли у граждан хоть какая-то покупательская способность, чтобы приобретать жильё или инвестировать в апартменты. Не исключено, что те фантики, которые называются «рубли», «доллары» и прочее, скоро закончатся.

Дмитрий Синочкин:

- И вы будете менять квадратный метр апартментов - на что? На пригоршню патронов к АКМ или на центнер гречки?

Николай Антонов:

- Это как раз хороший вопрос на будущее. Если кто-то производит рис, тот будет менять рис на ещё что-то, и так по цепочке дойдут и до апартментов.

Александр Погодин:

- Никто не хочет возвращаться в эпоху бартера. Если не считать, что это была наша молодость, всё остальное там было достаточно грустно.

Но я поддерживаю тезис, который уже прозвучал: в апартментах ипотечный фактор не основной. При том, что проекты YE'S банки кредитуют достаточно охотно. Когда мы задумали свой продукт, мы не рассчитывали, что нашим клиентам будет требоваться ипотека. Потому что глобально - это сохранение уже заработанных денег. Но к нам стали обращаться клиенты: «Если бы в кредит, я бы купил не один апартмент, а пять». Есть спрос – появилось и предложение. Но ипотека никогда не была главным моментом для принятия решений о покупке апартментов. Тем не менее я не соглашусь с мнением, что мы не конкурируем с жилой недвижимостью. На первичном рынке достаточно много людей, которые покупают квартиру не для сиюминутных задач, а для каких-то целей в будущем.

Дмитрий Синочкин:

- Вы соревнуетесь с инвестиционным сегментом жилого рынка...

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

Фокус – Москва и столичный регион

Александр Погодин:

- Скорее всего так. 6-процентная ипотека - хороший инструмент. Но на три однокомнатные квартиры такой кредит не дадут.

У нас сейчас серьёзно меняется портрет покупателя. Мы редко видим, когда к нам приходят за одним апартаментом. Покупают по несколько штук. Это инвестиционное вложение.

Николай Антонов:

- По нашим данным, ипотечных клиентов в апартаментах – более 40%. И 60% интересуются программами доходности. Покупатели сравнивают затраты на обслуживание кредита с той капитализацией, которая в итоге получается.

Катерина Соболева:

- У нас 30% ипотечных покупателей. Кредитная ставка при покупке наших апартаментов - 7,99%. Сейчас дают кредит под 6,5% на жилую недвижимость, и на нас, конечно, это отразится. Но даже коммерческая ставка ниже, чем доходность 8,8%, которую мы гарантируем и выплачиваем по договору аренды.

Дмитрий Синочкин:

- Еще вопрос, связанный с изменением конкурентных условий. Меры господдержки каким-то образом докатились до сегмента апартаментов?

Константин Сторожев:

- Основной код ОКВЭД у нас не гостиничный, потому в число «пострадавших» отраслей мы не попадаем. Есть некоторые общие льготы для тех, кто находится на упрощёнке. Мы обсуждали это в РГУД. Пришли к выводу: если вам налоговая говорит, что вы можете сейчас не платить, лучше всё-таки заплатите - не факт, что потом они не передумают.

То есть лучше учитывать только распоряжения прямого и всеобщего действия. Всё остальное - это бесплатный сыр.

Александр Погодин:

- Сейчас господдержка направлена на те бизнесы, которые просто лежат на боку. Посмотреть на гостиницы, в которых один заезд за месяц... Это грустно, им в пору закрываться. Мы увидим сейчас закрытие ресторанов, части отелей, перепродажу этих бизнесов.

Мы изначально строили работу на диверсификации аренды. И у нас короткая гостиничная аренда никогда не занимала более 10% номерного фонда. Сейчас у нас в Москве в апарт-отеле загрузка 86%. И мы глобально не можем претендовать на какие-то существенные меры поддержки, но, конечно, эту тему мониторим. Мы сохраняем весь персонал. По-моему, за это тоже полагается какая-то субсидия.

Николай Антонов:

- В Москве потребитель сразу ориентировался на долгосрочную аренду. В Петербурге мы все выстраивали, как и VALO, гостиничные апартаменты, и у нас около 50% загрузки. Это нормально. Теперь насчёт мер поддержки. Пока мы воспользовались нулевым кредитом по сбербанковскому зарплатному проекту. Налоги заплатили в полном объёме, не стали экспериментировать с рассрочками. Но если валовая выручка упала на 50%, то фактически мы все находимся в пределах убытка. И говорить об отсрочке налога на прибыль смешно. Государство могло бы спасти отрасль, если бы в апарт-отели заселяли врачей и платили бы за них. Или дотировали общее потребление, как в США и Европе. Мы, к сожалению, в цепочке реальных потребностей далеко не первые. И наша отрасль начнет оживать только после окончания истерии и выхода рынка на некие средние показатели.

Дмитрий Синочкин:

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

Фокус – Москва и столичный регион

- Основной вопрос сегодняшней повестки: переход на «долгосрочку». Насколько это уместно, как это технически происходит, к чему готовиться.

Марина Сторожева:

- Мы понимаем, что нужно оперативно перестраивать формат работы. Я недавно начала заниматься долгосрочной арендой. Мы подключили к этому процессу отдел продаж. Менеджеры продавали номера, они хорошо понимают продукт и его преимущества, умеют работать с динамическим ценообразованием. И теперь они весьма успешно их сдают - в отличие от гостиничных сотрудников, у которых всё жестко регламентировано. Мы полностью изменили структуру отдела аренды, выстроили некую систему, похожую на схему продаж. У нас сейчас очень непростая задача. Нам нужно заселять сто апартаментов в месяц. И мы делаем всё, чтобы загрузить наш отель быстро и полностью долгосрочным форматом.

Константин Сторожев:

- Нас накрыло даже не на взлёте, а на старте. Мы с марта были готовы вывести на гостиничный рынок четыреста апартаментов. При этом у нас было законтрактовано: март – около 30%, апрель – 50%, май – 80% и т.д. И на этой стадии мы получили закрытие границ и полностью перекрытый туристический поток.

Мы решили, что необходимо переориентироваться. Хотя стратегически мы будем готовиться к следующему высокому сезону и вернёмся в свою специфику, на 2021 год уже есть заказы, бронирование. Но сейчас нужно работать с долгосрочной арендой. И когда мы стали к этому присматриваться, то поняли, что загрузка крупной гостиницы - это работа с рынком B2B, с крупнейшими туроператорами в стране и за рубежом. Поток от «букинга» занимает не очень большой процент. Именно поэтому мы привлекли отдел продаж застройщика, который умеет работать с конкретным клиентом. Люди, работавшие в сетевых гостиницах, не могут включиться и чувствовать это прямо на кончиках пальцев, как чувствуют «продажники». Мы осознали этот баланс: это два разных типа организации продаж. У нас есть группа, которая отслеживает бронирование, мы поддерживаем коммуникацию со всеми крупнейшими туроператорами. Надеемся сохранить какую-то часть лета. Но если рассматривать весь год как низкий сезон, то разумнее большую часть номеров загрузить на долгосрочной основе.

Дмитрий Синочкин:

- Насколько сложно перестроиться, переобуться на лету?

Константин Сторожев:

- У нас, конечно, большой объем инвестиций в гостиничную специфику. Когда вы работаете с долгосрочной арендой – меньше персонала, меньше нужно помещений, оборудования. Но в обратную сторону это не сработает. Условно: если кто-то работает в долгосрочном сегменте, целиком перейти в «краткосрочку» труднее. Придется нанимать профессиональный отдел бронистов, горничных и пр. Поэтому хорошо, что с нами произошло вот так, а не наоборот.

Дмитрий Синочкин:

- Чехия открывает рестораны, но ещё два года не собираются открывать границы. Когда будут сняты запреты на перемещения – не увидим ли мы, что изменились приоритеты людей, которые много ездили, путешествовали, для которых это было привычным образом жизни?

Константин Сторожев:

- Я считаю, что быстрее восстановится российский рынок внутреннего туризма. Есть достаточное количество людей, которые привыкли к путешествиям. При закрытых границах - тем более. Кроме того, последние годы развивалось именно это направление - экономика впечатлений. И не думаю, что она полностью

развалится. Дешевеющий рубль станет дополнительным фактором: не дорого съездить в Петербург - практически европейский город.

Дмитрий Синочкин:

- «Тур в Европу, не пересекая границ». Это про Петербург, конечно.

Александр Погодин:

- Мне, конечно, интересно слушать про переориентацию отелей на долгосрочную аренду – мы семь лет работаем именно в этом сегменте.

Коллеги, вам повезло! Сегодня вы, открывая новые отели, не будете вынуждены выполнять обязательства по заселению всего номерного фонда на «краткосрочку». Говорят про 400 номеров: отлично, представьте себе, что к вам приехали 10 автобусов с китайцами. Первые два уже заполняют вашу входную группу, дальше вы просто не продохнете. У нас в Петербурге очень мало гостиниц, которые могут принять большое количество проживающих именно на короткий период. Ну, очевидно, отель «Прибалтийская». Но посмотрите, какой там холл. Он по площади - как половина наших отелей, которые мы сейчас строим! Я смотрю на то, что сейчас происходит, как на механизм коррекции. Причем, наверное, в пользу формата именно нормального апарт-отеля, в котором краткосрочная аренда не должна превалировать.

Катерина Соболева:

- Что касается перехода на долгосрочную аренду: у нас в компании исторически есть агентство недвижимости, есть отдел аренды и агенты, которые этим занимаются. Задача перестроить часть номерного фонда на «долгосрок» для нас не представляла проблемы. Мы нашли для себя новые ниши – например, использование апарт-апартаментов для самоизоляции. Жители ближайших домов перевезли к нам пожилых родителей либо, наоборот, молодые люди выселились. Мы стали сдавать часть номерного фонда как офисы, чтобы люди могли в спокойной обстановке поработать, обеспечили их ноутбуками, интернетом, необходимой инфраструктурой. Они могут арендовать апартаменты с 8 утра до 9 вечера, это предложение тоже пользуется спросом. Готовим к выводу на рынок формат коливинга, готова финансовая модель, проработана стратегия.

И, конечно, мы не до конца уходим из краткосрочной аренды, потому что верим в возвращение внутреннего туризма, как только снимут барьеры. Наши люди не будут сидеть на месте. Тем более, в регионах и раньше было мало денег. А на заработки все едут в большие города. Это будет, скорее всего, среднесрочное проживание - от месяца и более.

Дмитрий Синочкин:

- Если уж мы говорим о людях из регионов: сколько у вас стоит месяц проживания?

Катерина Соболева:

- Если говорить о Московском проспекте, порядка 25 000 рублей. То есть человек должен зарабатывать примерно 50 000.

Дмитрий Синочкин:

- Он же должен еще себе в Архангельск отправлять что-то...

Катерина Соболева:

- Мы сейчас живем в таких реалиях. Либо мы что-то зарабатываем, либо нет. Да, ставки понизятся, мы будем зарабатывать меньше, но все же зарабатывать, а не нести убытки.

Дмитрий Синочкин:

- Сохранятся ли в новых проектах программы гарантированной доходности? Исходя из каких параметров вы будете их рассчитывать?

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

Фокус – Москва и столичный регион

Александр Погодин:

- Только через «долгосрочку» можно просчитать доходность на длительный период, если вы заключаете договор с собственником, например, на три года. У арендаторов апарт-комплексов самый востребованный срок – примерно полгода. И гостиничный номер снимать не выгодно, и квартиру тоже не очень. Доход от «краткосрочки» надо рассматривать как вспомогательный. И все недавние обещания насчет доходности в 20% и больше надо пересмотреть, надо вернуться на землю.

Дмитрий Синочкин:

- И какой процент вы сейчас готовы гарантировать вашим покупателям?

Александр Погодин:

- Неправильный подход. Если смотреть, сколько мы выплачиваем в действующем объекте, - это одна история. В объекте, который мы сейчас вводим в эксплуатацию на улице Марата, - другая. Когда вы несете деньги в швейцарский банк, вы получите минимальный доход. Вот и мы сейчас столкнулись с тем, что если продукт высокочеловеческий, инвесторы готовы удовлетворяться меньшим процентом доходности.

Дмитрий Синочкин:

- Вы сравнили апарт-отель на Марата со швейцарским банком, это впечатляет. Но все же: что вы сейчас обещаете вашим покупателям?

Александр Погодин:

- Гарантированный доход оставляет примерно 34 тысячи рублей. Если апартамент приобретался на начальном этапе - порядка 9% годовых. А если на вторичке ближе к сдаче - не дотягивает и до 6%.

Катерина Соболева:

- Я поддерживаю Александра: для разных проектов - разные ставки. Но мы никогда не давали гарантию больше 8,8%. У нас примерно 10% - инвесторы, которые выбрали гарантированный доход. Все остальные предпочли программу «риски пополам».

Константин Сторожев:

- Гарантированная доходность - это скорее маркетинговый инструмент, особенно на старте. И, наверное, я соглашусь с коллегами, что гарантии сейчас могут базироваться лишь на долгосрочных форматах.

Для базовой студии в нашем проекте можно говорить, наверное, о 27 000 в месяц. Причем я уверен, что, несмотря на спад, ставки на апартаменты будут держаться выше уровня жилой аренды – потому что сервис объективно лучше, включая высокоскоростной интернет.

Дмитрий Синочкин:

- Ваш прогноз по основным моментам восстановления рынка апартаментов. Откуда появится спрос и будут ли эффективными усилия государства?

Николай Антонов:

- Выживут немногие. Придут новые предприниматели, будут реализовывать новую стратегию. Мы, кстати, всегда были противниками гарантированного дохода. Старая школа учит выстраивать отношения, не зная, что в будущем. Это агентская схема, она позволяет держать на плаву свою точку безубыточности.

Катерина Соболева:

- Нашим гражданам еще долго будут недоступны поездки за рубеж, из-за курса. Значит - внутренний туризм. Но в целом недвижимость предыдущие кризисы

переживала хорошо. Рынок упал быстро – надеюсь, восстановление также будет стремительным.

Александр Погодин:

- Мы сейчас говорим, что у нас упала загрузка на 30% или на 50%. А у ресторанов загрузка ноль, они все закрыты, гостиницы закрываются, там никого нет. Мы находимся в замечательной ситуации. Как раз на этом фоне мы предлагаем девелоперскому сообществу задуматься о перепрофилировании части коммерческих объектов под сетевые апарт-отели!

Марина Сторожева:

- Пока мы спорили, нам в чате написали, что рынок апарт-апартаментов восстановится быстрее, чем гостиничный. Да, мы тоже так считаем. Важно продолжать строить, даже в период низких продаж. Может быть, особенно в период низких продаж. Мы со своей стороны заключили договоры с подрядчиками на год вперед, по твердым ценам. И стройка идет!

Константин Сторожев:

- Кризис – хорошее время, чтобы формировать универсальность. Не только в девелопменте - в менеджменте, в программном обеспечении. Нужно научиться с небольшим количеством персонала и минимальными издержками предоставлять максимальный уровень сервиса.

Дмитрий Синочкин:

- Спасибо, коллеги. Знаете, есть такая проблема – что подарить преуспевающему предпринимателю. И вот на каком-то сайте я нашел замечательный «подарок для человека, у которого все есть». В красивой коробочке лежит золоченая «кисточка для чистки пупка»!

Давайте прикинем, какая часть бизнеса до кризиса находилась в зоне необязательных понтов, виртуальных потребностей и знаков престижа. Потому что разделение рынка, скорее всего, будет происходить именно по этому признаку: понты отвалятся. Останется то, что отвечает реальным потребностям граждан: переехать в другой город, искать работу, устроиться более-менее нормально, за приемлемые деньги, с хорошим интернетом...

Недвижимости не положено быть гибкой, это бетон. А нам с вами – приходится.

<https://nsp.ru/news/25334-antikrizisnye-apartamenty-ottolknutsya-ot-dna>