

ООО «СТРОИМ ОТЕЛЬ»



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № **1202-2020**

С 08 по 14 декабря 2020 года

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

Что нового несет введение в силу с 1 января «Положения о классификации гостиниц»?

2. Гостиничный рынок Москвы и региона

Эксперт сообщил о риске закрытия половины отелей Москвы в 2021 году

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Реанимация туризма.

В каких регионах сильнее всего снизились доходы отельеров за 3 квартал 2020 года?

В РСТ озвучили необходимые туротрасли меры поддержки. Насколько реально их принятие?

Бизнес-трэвел – есть ли шанс дождаться?

Спрос на гостиницы в Москве и Санкт-Петербурге перед новым годом резко сократился

«Ковидное сопротивление» в Санкт-Петербурге: хронология событий, последние новости

Отели Петербурга в праздники будут кормить туристов только в номерах СВРЕ: Гостиничный бизнес столицы может восстановиться к середине 2021 года

«Сафмар» хочет открыть коворкинги в своих отелях в Москве

СВРЕ подводит итоги на рынке гостиничной недвижимости 2020 года

«Белокуриха»: Актуальное предложение и для туристов, и для инвесторов.

В Ростове-на-Дону могут снести недостроенный отель «Sheraton»

Отели Ивановской области начнут требовать справку с результатом теста на коронавирус

Новые ограничения в Подмосковье: тесты на коронавирус при заселении в гостиницы

Новгородские гостиницы в Новый год будут принимать туристов только с COVID-правками

4. Юридический практикум и происшествия, связанные с безопасностью гостиниц

Основные отличия новой редакции «Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации». Комментарии юристов.

Лавочка закрывается. В России запретят строить апартаменты. Что ждет владельцев «неправильного» жилья?

Законный бизнес. Как снизить в разы арендную плату за землю.

ФАС готова подавать в суд на Booking.com

5. Новости зарубежного гостинично-туристского рынка

Отпуск с элементами удаленки: как изменится туризм в 2021 году

Инвесторы поверили в скорое восстановление рынка краткосрочной аренды

Европа возвращается к локдауну

В Лондоне вводят максимально жесткие ограничения из-за роста заболеваемости COVID-19

Турецкие отели в октябре работали в минус

Владельцы ресторанов и гостиниц Эстонии планируют подать в суд на государство

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

Что нового несет введение в силу с 1 января «Положения о классификации гостиниц»?

С 1 января 2020 года вступает в силу новое Положение о классификации, утвержденное Постановлением Правительства РФ 18 ноября 2020 года № 1860.

Действующее Положение о классификации (Постановление правительства № 158), соответственно, отменяется с 31.12.2020 года.

За последние шесть лет – это третья редакция Положения, которая, безусловно усовершенствованная по сравнению с предыдущими.

Что же ожидать отелям от новых правил? Насколько сильно изменились требования и критерии оценки?

Положение № 1860 уже опубликовано во всех официальных источниках правовой базы РФ и его необходимо скачать, а также внимательно изучить каждому представителю гостиничной индустрии.

Надо отдать благодарное должное всем коллегам из отрасли, которые принимали участие в разработке настоящего Положения. Труд был проделан большой. Конечно, не все мнения учтены и документ все еще требует доработки, как заявляют представители гос. органов, но сейчас мы имеем более совершенную, понятную версию нормативно-правового акта.

Итак, давайте детально рассмотрим положения новой Системы классификации в разрезе «было-стало».

Настоящее Положение устанавливает: Порядок классификации, форму свидетельства, порядок предоставления аккредитованными организациями сведений для публикации данных отеля в Едином Перечне туристских объектов.

Пунктом 3 установлены основные понятия, используемые в Положении. Так, например, добавлены такие понятия, как «категория гостиницы», «категория номера гостиницы», «номерной фонд», «специалист по классификации», «экспертная оценка».

Виды гостиниц остались теми же: 0-1-2-3-4-5 звезд, где высшей категорией является категория "пять звезд", низшей - "без звезд".

А вот типы гостиниц существенно изменены.

Теперь мы имеем 8 типов средств размещения (п.5):

(а) городская гостиница (отель) - вид гостиниц, расположенных в городе, не обладающих признаками гостиниц, указанных в подпунктах "б" - "з" настоящего пункта;

(б) гостиница, расположенная в здании, являющемся объектом культурного наследия, и (или) выявленным объектом культурного наследия, и (или) объектом, составляющим предмет охраны исторического поселения, - вид гостиниц, имеющих в силу этого ограничение при проведении реставрации и ремонтных работ;

(в) курортный отель, санаторий, дом отдыха, центр отдыха, пансионат - вид гостиниц, которые расположены в лечебно- оздоровительных местностях или на курортах, оказывающих помимо гостиничных услуг комплекс дополнительных услуг оздоровительного характера, в том числе с использованием лечебных природных ресурсов;

(г) апарт-отель - вид гостиниц, номерной фонд которых состоит из номеров категорий "студия" и "апартамент";

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

Фокус – Москва и столичный регион

(д) *комплекс апартаментов* - вид гостиниц, расположенных в одном или нескольких зданиях (корпусах, строениях), объединенных одной территорией, или в части здания, с номерным фондом, состоящим из номеров различных категорий с кухонным оборудованием и санузлом (душ и (или) ванная, туалет);

(е) *мотель* - вид гостиниц, размещенных в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой, вход в номера которых может быть осуществлен с улицы (с места парковки автомобиля);

(ж) *хостел* - вид гостиниц, включающих в себя номера различных категорий, в том числе многоместные номера (но не более 12 мест в одном номере), с возможностью предоставления проживающим как номера целиком, так и отдельных мест, помещения для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для приема пищи и т.п.), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25 процентов общей суммарной площади номеров, санитарные объекты, расположенные, как правило, за пределами номера, и предоставляющих услуги питания с ограниченным выбором блюд и (или) кухонное оборудование, а также по возможности дополнительные услуги;

(з) *загородный отель, туристская база, база отдыха* - вид гостиниц, расположенных в сельской местности, в горной местности, в лесу, на берегу водоема, не относящихся к лечебно-оздоровительным местностям или курортам.

Указанные выше типы гостиниц оцениваются по определенной в приложении № 5 методике бальной оценки. Поэтому при оформлении Заявки на проведение работ по классификации Отель должен самостоятельно определить к какому типу относится его средство размещения.

Тип гостиницы в последствии указывается в Свидетельстве категории звезд, а также в Едином Перечне туристских услуг. Кстати, адрес Перечня остается тем же: классификация-туризм.рф.

Что касается категорий номеров (п.6), то они остаются неизменными за одним лишь исключением – отдельно выделенного описания категорий отсутствуют, но они указаны в таблицах критериев оценки. Не утруждайтесь поисками – вполне можно использовать терминологию действующего Положения № 158 или спросить специалистов Вашей Аккредитованной организации.

номера "высшей категории";

номера категорий "сьюит", "апартамент", "люкс", "джуниор сьюит", "студия";

номера "первой категории" (стандарт);

номера "второй категории";

номера "третьей категории";

номера "четвертой категории";

номера "пятой категории".

Новая формулировка в теле Положения (п.7): Классификация гостиницы не проводится в период действия мер по приостановлению деятельности по предоставлению гостиничных услуг, примененных в отношении такой гостиницы в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В этом году произошло ведомственное переподчинение гостиничной индустрии из-под Минэконом Развтия под Федеральное Агентство по туризму. Т.о. верховной властью по части классификации гостиниц является именно это ведомство.

Структура Системы выглядит теперь следующим образом (п.8):

(а) Федеральное агентство по туризму;

(б) совет по классификации при Федеральном агентстве по туризму (далее - совет);

(в) комиссия по апелляциям при Федеральном агентстве по туризму (далее - комиссия по апелляциям);

(г) аккредитованные организации;

(д) заявители

Пунктами 9-14 определены полномочия и обязательства каждого из участников Системы, указанных выше.

Однако, следует особенно отметить, что п.14 закреплено обязанность Заявителя (Отеля) по обеспечению соответствия гостиницы требованиям присвоенной категории, установленной настоящим Положением, на весь срок действия свидетельства, а также информирование Вашей аккредитованной организации обо всех изменениях в гостинице, влияющих на соответствие требованиям присвоенной категории. На протяжении всего срока действия Свидетельства. Это важный момент, который отельеры обычно не исполняли.

Дальше мы переходим к разделу «Порядок классификации гостиниц.

Он остался прежним и пошагово выглядит следующим образом:

1. Заявитель направляет запрос (заявку) в аккредитованную организацию (АО). П. 15 Положения.

Перечень АО указан в соответствующем разделе на сайте Единого Перечня Тур.Объектов (классификация-туризм.рф). Регионального закрепления за АО не предусмотрено, каждая АО имеет право осуществлять свою деятельности на территории всей РФ. Там же в Перечне Вы имеете возможность видеть перечень объектов, которые АО классифицировала в предыдущие годы. Право выбора за Вами.

Обращу Ваше внимание на то, что единственным способом определить легитимность АО – это наличие данных организации в Федеральном Едином Перечне. После истечения срока действия аттестата аккредитации, данные о компании автоматически удаляются.

К заявке прилагаются обязательные документы, список которых существенно сократился:

копия документа о государственной регистрации юридического лица;

копия уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности по предоставлению гостиничных услуг;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости, или копия свидетельства о праве собственности, или копия договора аренды на здание (помещение), или копия иного документа, подтверждающего право заявителя на использование здания (помещения) для оказания гостиничных услуг;

сведения о гостинице, гостиничных услугах, номерном фонде и персонале в объеме, необходимом в соответствии с требованиями, установленными настоящим Положением

2. АО рассматривает Вашу заявку и приложенные к ней сканы документов. На рассмотрение отводится срок не более 10 дней.

3. Заключение договора на проведение работ по классификации

4. Выездная экспертная оценка по соответствию критериям. Акцентировано на слове «выездная». На объект выезжают специалисты по классификации, которые состоят или в штате или по договорам ГПХ с аккредитованной организацией (см. терминологию п.3).

Нелишним будет закрепить поименный список экспертов в договоре, чтобы заранее понимать состав комиссии. Эксперты (специалисты) проводят оценку, оформляют соответствующие Протоколы, Акт оценки. Обратите внимание, что Положением закреплена обязанность АО по предоставлению второго экземпляра каждого из документов оценки Заявителю (Отелю).

В Ваших интересах, чтобы Протоколы и Акт оформлялись в период выездной оценки. Вы должны видеть весь процесс оценки и принимать в нем непосредственное участие, ставив свою подпись на каждом из документов. Но это уже не требование закона, а совет.

5. Принятие решения по категории. На основании Протоколов и Акта оценки АО принимает решение путем издания соответствующего документа, один экземпляр которого обязательно передается Заявителю (Отелю)

6. Выдача свидетельства. Отведен максимальный срок выдачи свидетельства – не позднее 5 дней с даты принятия решения.

7. Отправка данных по объекту в Ростуризм для последующей публикации в Едином Перечне.

Данные отправляются представителем АО через личный кабинет. Все АО имеют свой уникальный логин-пароль. В течение 10 дней происходит официальная публикация в Перечне.

Пунктом 17 определен очень важный момент:

«Классификация гостиниц не проводится в отношении отдельных номеров, этажей здания, корпусов, строений гостиницы (или части зданий, корпусов, строений), за исключением случая осуществления деятельности по оказанию гостиничных услуг несколькими юридическими лицами (филиалами иностранного юридического лица) и (или) индивидуальными предпринимателями в одном здании, корпусе, строении (части здания, корпуса, строения), в котором расположены несколько гостиниц, принадлежащих указанным лицам на праве собственности, аренды или ином законном основании».

Этот пункт говорит о невозможности присвоения разных категорий звезд в одном здании на одном юр.лице. Вариант присвоения различных категорий звезд отдельным корпусам одного юридического лица вполне допустим. В таком случае должно быть отдельное Свидетельство на каждую категорию. В Свидетельствах должно быть четко указано: «Корпус 1 присвоена категория «Три звезды», «Корпус 2 присвоена категория «Четыре звезды» (пример).

Пунктом 18 указано обязательство АО о принятии мер по обеспечению сохранности документов, предоставленных Заявителем (Отелем). Совершенно нелишним будет это указать в договоре с АО, например, в разделе «Конфиденциальность» или «Коммерческая тайна». Это совет, не требование.

Дальше пунктами 20-27 идет подробное описание процесса оценки комиссией. Ознакомьтесь самостоятельно, если сочтете это нужным и интересным. Там как раз и говорится про Протоколы, Акт, как считать, по каким критериям из Приложений к Положению и т.д.

Пунктами 28-34 предусмотрен порядок рассмотрения апелляций (спорных вопросов). В целом он точно такой же, как и был прежде за исключением одного абзаца, на который следует обратить особое внимание.

Пункт 33: ... В случае если на момент получения информации, указанной в пункте 32 настоящего Положения, в комиссию по апелляциям поступили жалобы о нарушении прав потребителей при предоставлении гостиничных услуг в связи с несоответствием гостиницы требованиям присвоенной категории, проверку соблюдения требований законодательства о предоставлении гостиничных услуг по обращению потребителей, чьи права нарушены, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного надзора в области защиты прав потребителей.

Внимание!!! Проверку на соответствие проводит Роспотребнадзор. Именно поэтому важен п.14 закреплено обязательность Заявителя (Отеля) по обеспечению соответствия гостиницы требованиям присвоенной категории, о котором я упоминала выше.

Каким образом будет работать процесс этой проверки и с какими последствиями сказать пока никто не может. Время покажет. Но законодательно этот момент закреплён. Заявленным и оцененным звездам придется соответствовать на протяжении всего срока действия Свидетельства.

Пунктами 34-42 определен порядок приостановления действия Свидетельства и возобновления его действия. Важным для Отеля является именно п.36: «...Гостиница в течение срока приостановления действия свидетельства вправе продолжить предоставление гостиничных услуг с обязательным информированием потребителей о приостановлении действия свидетельства...»

Пунктами 43-44 обозначены требования к Знаку категории (табличке другими словами). Обратите внимание, что из обязательных требований:

Надпись: "Система классификации гостиниц"

изготавливается из прочного материала

Высота знака составляет 400 мм, ширина - 500 мм

размещается на доступном для обозрения месте на плоских участках фасада

Не запрещается проявлять креатив мысли и оформлять табличку в соответствии с Вашим фирменным стилем с логотипом, названием и всем, что может привлечь внимание гостя, используя площадь этого информационного знака. Главное соблюсти 4 основных требования.

<https://hotelier.pro/management/item/postanovlenie-pravitelstva-ot-18-noyabrya-2020-goda-1860-polozhenie-o-klassifikatsii-gostinits/>

2. Гостиничный рынок Москвы и региона

Эксперт сообщил о риске закрытия половины отелей Москвы в 2021 году

МОСКВА, 7 дек – РИА Недвижимость. В Москве почти половина отелей рискует закрыться к середине 2021 года: это возможно при неблагоприятном сценарии развития пандемии COVID-19, рассказал журналистам председатель комитета по гостиничному бизнесу московского регионального отделения организации "Деловая Россия" Дмитрий Шлопак.

Ранее Шлопак сообщил, что по итогам 2020 года российские отели могут недополучить 300 миллиардов рублей, а крупные туристические города потеряют до 85% доходов по отношению к 2019 году. Он отметил, что восстановление отрасли ожидается не раньше середины 2021 года. Полностью этот процесс завершится не раньше 2024 года.

"В настоящее время процент отелей Москвы, выставленных на продажу, находится на отметке в 20% - все они находятся в статусе "под закрытие". При неблагоприятном стечении обстоятельств в середине 2021 года эта отметка может достигнуть 50%", - сказал Шлопак.

Он уточнил, что основным удар в 2020 году приняли на себя мини-отели, хостелы и небольшие гостиницы.

"К сожалению, несмотря на предложенные городом субсидии, порядка 80% владельцев отелей сталкиваются с так называемыми "проблемами документообеспечения" и "межведомственными сложностями", - добавил Шлопак.

https://realty.ria.ru/20201207/gostinitsy-1587989456.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Реанимация туризма.

В каких регионах сильнее всего снизились доходы отельеров за 3 квартал 2020 года?

Об этом представителям СМИ рассказал Сергей Шпилько, который является почетным президентом Российского союза туриндустрии (РСТ). Он отметил, что сильнее всего сократились доходы гостиничной индустрии Москвы, Санкт-Петербурга, а также городов, входящих в популярный туристический маршрут «Золотое Кольцо». В среднем по России падение доходов гостиничного бизнеса составило 176 миллиардов рублей, что эквивалентно 39%. В отелях в текущем году проживало на 27 миллионов (44%) человек меньше.

Протицируем Сергея Шпилько:

«Въездной организованный туризм уже почти год парализован. По данным Росстата, количество иностранцев, размещавшихся в гостиницах за три квартала текущего года по сравнению с аналогичным периодом 2019-го, упало на 70% и составило более 5 млн. человек. Логично, что больше всего пострадали города – лидеры въездного рынка, у которых доля иностранцев в гостиничной загрузке почти 40%, как в Москве, или 34%, как в Петербурге».

Если считать потери отельеров в денежном выражении, то безусловным лидером является Москва. Столичные гостиницы за первые три квартала 2020 года недосчитались 58 миллиардов рублей. В процентном выражении снижение составило 61% по отношению к аналогичному периоду 2019 года. Доходы отельеров Санкт-Петербурга упали на 24 миллиарда рублей. В процентном выражении потери составили 67%.

Во Владимирской области владельцы средств размещения потеряли 59% своих доходов, в Ярославской области падение составило 47%.

Относительно хорошо чувствуют себя отельеры Краснодарского края. Там падение доход за три квартала 2020 составило всего 14%. В Крыму отельеры смогли увеличить свои доходы на 2%. По «коронавирусным» меркам хорошие результаты показывает гостиничный бизнес Московской области (падение на 15%) и Ленинградской области (падение на 19%).

Отмечается, что беспрецедентный кризис в отечественной и мировой туристической отрасли далек от завершения. Поэтому бизнесу необходимы меры государственной поддержки.

<https://hotelier.pro/news/item/v-kakikh-regionakh-silnee-vsego-snizilis-dokhody-otelerov-za-3-kvartala-2020-goda/>

В РСТ озвучили необходимые туротрасли меры поддержки. Насколько реально их принятие?

На заседании президиума правления Российского союза туриндустрии 10 декабря был предложен пакет мер поддержки, необходимых туротрасли в условиях продолжающейся пандемии COVID-19. По словам профессионалов туротрасли, это та помощь, которая нужна бизнесу в ближайшее время.

По мнению участников туристического рынка, представивших свои предложения в РСТ, надо как можно быстрее, уже в январе – феврале, перезапустить программу кешбэка. Это требование, считают эксперты, опрошенные Profi.Travel, вполне выполнимо, учитывая, что в Ростуризме уже пообещали:

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

Фокус – Москва и столичный регион

неизрасходованные в 2020 г. в рамках программы средства они попросят направить на ее продолжение в следующем году. Но тут остается вопрос сроков — будет это зима или весна, для отрасли очень важно.

Еще одно условие для восстановления турбизнеса — это разрешение начать на открытых направлениях не только регулярные, но и чартерные рейсы. По мнению экспертов, здесь все напрямую зависит от эпидемиологической ситуации. «Весной у нас был тотальный локдаун, практически полностью ограничили передвижение людей, их взаимодействие, чтобы снизить количество контактов и распространение эпидемии. Во время второй волны коронавируса меры более мягкие — границы не закрыты, большинство предприятий, хоть и в урезанном режиме, но работает. Тем не менее действует система сдерживания потоков, в том числе и идущих за рубеж, поэтому чартеры на всех открытых направлениях, скорее всего, разрешат только тогда, когда кривая заболеваемости начнет выравниваться», — пояснил собеседник Profi.Travel.

Также участники рынка настаивают, что введение гостиничного или туристического сбора возможно только при условии снижения НДС с 20% до 10%. При этом эксперты просят власти хотя бы на 2–3 года отменить НДС со стоимости услуг, реализуемых туроператорами, гостиницами и круизными компаниями, нерезидентами РФ. «Это поможет перезапустить работу въездного рынка и стимулирует экспорт услуг», — говорится в презентации.

Серьезные налоговые послабления — это большая нагрузка на экономику, которая и так выживает в условиях пандемии, поэтому, регионы с большой вероятностью сами временно откажутся от туристического сбора, как это уже сделал Крым, продлив мораторий на его введение до 2022 года. Вопрос отмены НДС со стоимости услуг гораздо сложнее и, скорее всего, не будет решен быстро.

Еще один пункт «повестки дня» — необходимость корректировки механизма субсидирования турпродукта по внутреннему туризму: здесь задача не фокусироваться на чартерных программах, а сделать поддержку максимально широкой. По словам Шпилько, представителям туротрасли, претендующим на субсидии, уже сейчас надо собирать документы, так как срок их предоставления будет очень коротким — всего 2–3 дня.

Представители туриндустрии также просят интегрировать туроператорские программы в субсидируемые из федерального бюджета межрегиональные перевозки.

Кроме того, для отрасли важно продлить освобождение туроператоров по выездному туризму от взносов в резервный фонд, а также льготные механизмы уплаты взносов в фонды персональной ответственности «Турпомощи» за 2019 — 2021 гг. По мнению представителей отрасли, необходимо внести изменения в ФЗ «Об основах туристской деятельности», регламентирующие минимальный и максимальный размер взносов туроператоров в ФПО.

Если рынок не начнет полноценно функционировать в первом полугодии 2021 г., надо все-таки усовершенствовать механизм (а для этого нужно новое распоряжение правительства), предусматривающий использование средств ФПО для возмещения ущерба по несостоявшимся из-за пандемии турам. Норматив вышел в таком виде, что этой возможностью воспользовались единицы, так как для этого надо было больше ФПО заплатить.

Не забыли эксперты и о ближайшей перспективе принятия закона об «Электронной путевке», — по их мнению, ее введение возможно только как государственной бесплатной услуги.

Отдельно выделили и необходимость углубления партнерства туроператоров с Ростуризмом в отношении продвижения внутрироссийских направлений, на которых реализуются чартерные программы.

Все эти предложения будут направлены правительству.

https://profi.travel/news/49061/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13679_111220

Бизнес-трэвел – есть ли шанс дождаться?

Громким заявлением ошарашил деловое сообщество основатель Microsoft Билл Гейтс. На конференции The New York Times DealBook миллиардер предрек «гибель» делового туризма. От такого развития событий его продукт – Microsoft Teams – разумеется, только выиграет. Равно как и поможет похоронить конференции, workshops и другие мероприятия, организуемые с физическим присутствием на них людей.

Магнат заявил, что из-за коронавируса большая часть компаний начнет серьезно сомневаться в «необходимости поездки только для переговоров», а число деловых поездок сократится на 50%. Так ли это? На что рассчитывать участникам рынка делового туризма и отелям в перспективе?

Агентство делового туризма «Аэроклуб» посчитало, что падение спроса на рейсы в С-Петербург у бизнес-туристов в - относительно удачном - 3 квартале 2020 года составило 66%.

«Деловой туризм гораздо болезненнее реагирует на изменения эпидемиологической обстановки, чем туристы, так как речь идет о рисках для здоровья сотрудников и репутации компании», - прокомментировали тогда в «Аэротур».

Спрос на авиабилеты в Москву упал на 72% (по сравнению с 3 кварталом 2019-го), Екатеринбург недосчитался 62% бизнес-туристов. Краснодар принял на 58% меньше деловых туристов, по Иркутску -33%, у Красноярска -48%, у Самары -63%, у Новосибирска -59%, у Казани -59%.

Вот почему летом и осенью отели в первую очередь обратили свой взор в сторону простого обычного индивидуального туриста. Он сам за себя решает, куда и как он поедет без необходимости соответствовать определенной travel policy (корпоративной политике).

Такая переориентация до октября (примерно) себя оправдывала, но пришла «та самая» «вторая волна» пандемии. С ней стали схлопываться или делаться гораздо менее привлекательными соблазны для туристических поездок. Наиболее остро и показательно это тренд (или лучше сказать антитренд!) проявился в С-Петербурге, где власти пошли на жесткие ограничения работы и полное закрытие ресторанов, музеев, театров в Новогодний период. При этом вице-губернатор города публично призвал туристов не приезжать в С-Петербург. См. <http://www.worldtravelbiz.ru/News/До-дискредитации-акции-Ростуризма-далеко-но-проблема-встала-серьез...> и еще: <http://www.worldtravelbiz.ru/News/Туристы-отказываются-от-С-Петербурга>

О каком бизнес (паче чаяния – доходности) отельеров на этом фоне можно говорить?

Действия чиновников вновь развернули тренд – все-таки не туристы, а бизнес-трэвел, которому все равно надо ехать, какие бы запреты чиновники не вводили, интереснее сейчас для отельеров. Экономика должна работать, контакты устанавливаться, сделки совершаться, объекты в

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

Фокус – Москва и столичный регион

работу запускаться (что бы там не предвещал Билл Гейтс с трибуны в Нью-Йорке).

Значит, бизнес-трэвел дождетесь?

Посмотрите одну из более ранних публикаций «Бизнес-трэвел: без бизнеса и без трэвел»: <https://hotelier.pro/news/item/biznes-trevel-bez-biznesa-i-bez-trevel/>).

У падения делового туризма две главные причины

1) опасения за безопасность (в первую очередь, эпидемиологическую) во время поездок

2) наступление платформ для виртуальных встреч и мероприятий (удаленка она не только внутриофисная, но и межкорпоративная).

Что касается безопасности, то решить проблему могут два обстоятельства: 1- отступление эпидемии и улучшение общей эпидемиологической ситуации, сопровождаемое снятием запретов и ограничений со стороны властей, 2 – введение общих протоколов и /или паспортов, подтверждающих, что путешественник не «токсичен» в плане ковида.

Однако пока общего согласия по поводу универсально принятого регламента безопасных поездок нет. Американские авиакомпании продвигают проект CommonPass (приложение, «выписывающее» QR-код тем, у кого нет коронавируса). IATA продвигает свой «бесковидный проездной» (см. <http://www.worldtravelbiz.ru/News/IATA-объявила-о-планах-создания-медицинского-проездного>). Alitalia выбрала цифровой паспорт здоровья ICC АОКpass. И т.д.

Очевидно, что бизнес будет всерьез рассматривать цифровые паспорта здоровья только в том случае, если они станут стандартными, и между платформами не будет слишком большой конкуренции. Необходимы гарантии, что тесты и / или другие критерии позволят сотрудникам въезжать в страну без каких-либо карантинных требований. Однако нынешняя неопределенность в отношении местных требований и изменениях в них создает серьезное препятствие – компании просто не знают, чего они не знают!

Требования меняются быстро и не согласовываются даже внутри стран. Как убедиться, что во время поездки вы соответствуете всем требованиям стран и поставщиков?

Сегодня «паспорта здоровья» уже оформляет большинство отелей в России – только они называются у нас QR-кодами на право вести деятельность. Кстати, на Шри-Ланке, когда объявили, что начну пускать к себе иностранных туристов с 1 января 2021 года, уточнили, что одним из условий будет являться размещение в одном из утвержденных властями и сертифицированном для этой цели отеле.

Таким образом, туристическим и гостиничным компаниям сегодня нужно думать как медицинским организациям - ставить заботу о здоровье своих клиентов и гостей на первое место. Программы лояльности должны выражаться не в баллах, милях и скидках, а в выстраивании комплексной экосистемы преимуществ для клиента, гостя (см. «От программ лояльности к экосистеме преимуществ»: <https://hotelier.pro/news/item/ot-programm-loyalnosti-k-ekosisteme-preimushchestv/>).

Еще одна проблема - конфиденциальность данных.

Мэрия Москвы на днях подтвердила утечку персональных данных людей, болевших COVID-19. Причиной утечки стал человеческий фактор: как заявили в

мэрии, сотрудники, которые занимались обработкой служебных документов, «допустили передачу этих файлов третьим лицам». Вот так.

«Мы думаем, что границы будут закрыты с Европой до августа-сентября - судя по разговорам с иностранными партнерами. Их власти предполагают, что открыть границы Европы с Россией можно будет где-то после летнего сезона. Это оптимистичный сценарий» - говорит Андрей Игнатьев, президент Российского Союза Туриндустрии (РСТ).

Т.е., если в России и будут в первой половине 2021 года зарубежные путешественники, то приедут они в основном из США и Китая. Въездной туристический поток в Россию из этих стран может возобновиться ближе к весне 2021 года (т.е. через пару месяцев после инаугурации Джо Байдена Президентом США).

Восстановление деловых поездок будет происходить постепенно и обуславливаться – помимо собственно эпидемиологии – целым рядом факторов: таких, как географические, секторальные и др.










	Расстояние	Причина	Сектор
Раньше	 Местная поездка на личном или арендованном авто	 Личная встреча с клиентами или для выполнения необходимых деловых операций	 Промышленное производство, фармацевтика, строительство
...			
Позже	 Путешествие на самолете или поезде внутри страны	 Внутрифирменные мероприятия, тренинговые программы, мероприятия для небольших групп	 Недвижимость, финансы, IT, энергетика
	 Международные авиапутешествия в соответствии с предписаниями и ограничениями, выдвинутыми властями	 Профессиональные конференции, деловые выставки и другие крупные мероприятия	 Здравоохранение, образование, профессиональные услуги

Таблица. Матрица восстановления делового туризма до некоторого доковидного объема (по прогнозу McKinsey, на базе интервью с менеджерами по поездкам)

По данным «Аэротур», наиболее часто по России осенью 2020 путешествовали представители добывающей, обрабатывающей промышленности, энергетики, ритейла и сотрудники компаний, обеспечивающих информационно-технологическое оборудование.

Важным фактором восстановления бизнес-трэвела станут новые правила игры на рынке.

Очевидно, что на фоне неопределенности в отношении предписаний властей компании и деловые туристы вправе требовать большей «снисходительности» от своих ТМС и отельеров в отношении гибкости при заказе обслуживания,

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

Фокус – Москва и столичный регион

минимизации штрафов за незаезд и минимизации хлопот при перебронировании обслуживания.

Горизонт планирования деловых поездок при этом остается весьма коротким – 61% авиабилетов приобретался путешественниками не позднее, чем за неделю до вылета, тогда как годом ранее на авиабилеты, купленные менее чем за неделю до вылета, приходилось 36% бронирований (снова привожу статистику «Аэротура»).

Сейчас наиболее привлекательны для гостиничного инвестора выглядят не самые крупные российские города, вроде Москвы и Санкт-Петербурга, а локации, к которым имеется устойчивый интерес с точки зрения туризма и деловых поездок – сказал в интервью газете "Коммерсантъ" гендиректор сети AZIMUT Hotels Максим Бродовский.

«Это в первую очередь Ростов-на-Дону, Екатеринбург, Казань, Пермь, Омск, Тюмень, Алтай, города Золотого кольца, Краснодарский край», - продолжил он. Сеть готовится взять в управление новый отель в Туле. Из-за пандемии доходность на номер (RevPAR) отелей в Москве в среднем по году упала на 60%, в то время как в региональных городах, которые не зависят от иностранного турпотока, этот показатель сократился в среднем лишь на 20% - приводит цифры Максим Бродовский. В Сочи и на многих других курортах Краснодарского края или, например, во многих отелях Подмоскovie или Золотого кольца наблюдается даже положительная динамика роста доходов.

Москва и Санкт-Петербург стали своего рода *enfant terrible* для владельцев и инвесторов гостиничных проектов (что, впрочем, не помешало «Отелю Введенский» «зарубиться» на аукционе за здание железнодорожных касс на канале Грибоедова ради создания на локации нового отеля – см. <https://hotelier.pro/news/item/v-sankt-peterburge-v-khode-torgov-bylo-prodano-zdanie-byvshikh-tsentr...>).

Текущее положение дел и перспективы на 2021 год не утешительны для отельеров в крупных мегаполисах. Однако поклонникам «зумофилии» придется покамест «прикусить удила» – полностью бизнес-трэвел не скопытится. Наоборот, от «зумов», «удаленки», «дистанционки» накапливается усталость и груз не достаточно хорошо решенных вопросов. Запрос на личное деловое общение силен и будет только расти – по мере упорядочивания антиковидных «телодвижений» властей.

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

<https://hotelier.pro/news/item/biznes-trevel-est-li-shans-dozhdatsya/>

Спрос на гостиницы в Москве и Санкт-Петербурге перед новым годом резко сократился

Спрос россиян на московские гостиницы перед Новым годом упал в 1,5 раза, а на подмосковные – вырос вдвое. Такие выводы приводятся в исследовании эквайрингового бизнеса ВТБ.

«Спрос россиян на отдых в Москве и Санкт-Петербурге во время новогодних праздников в этом году резко сократился – бронирование гостиниц в конце ноября-начале декабря показывает результаты соответственно в 1,5 раза и на треть меньше, чем в прошлом году. При этом почти вдвое увеличилась выручка отелей и баз отдыха в Подмоскovie и Ленобласти. Резко выросли траты россиян на отдых на горнолыжных курортах, в частности, в 3,5 раза – в Горном Алтае и 1,5 раза – в Сочи», – отмечается в исследовании.

В частности, на бронирование московских гостиниц, по статистике эквайринга ВТБ, за три недели будущие гости столицы потратили около 150 млн рублей, что на *Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

Фокус – Москва и столичный регион

45% меньше, чем годом ранее. На 34% — до 136 млн рублей — снизилась к прошлому году выручка отелей в Санкт-Петербурге, где на период новогодних каникул вводятся строгие ограничения на работу заведений общепита и учреждений культуры.

В Подмосковье сумма бронирования гостиниц составила 75 млн рублей — это на 86% больше, чем годом ранее. В Ленинградской области спрос вырос к прошлому году на 73%.

На бронирование гостиниц в Сочи на новогодние каникулы россияне уже потратили свыше 120 млн рублей — на 53% больше, чем за этот же период годом ранее. Анализировались регионы, которые традиционно пользуются наибольшей популярностью среди россиян в зимние каникулы. В качестве расчетного периода рассматривалась вторая половина ноября — первая декада декабря, когда бронирование мест отдыха достигает своего пика. Общий объем потраченных средств за этот период составил около 600 млн рублей.

<https://hoteliernews.ru/spros-na-gostinitsy-v-moskve-i-sankt-peterburge-pered-novym-godom-rezko-sokratilsya/>

«Ковидное сопротивление» в Санкт-Петербурге: хронология событий, последние новости

Напомним основные этапы хронологии событий, которые происходят сейчас в городе трех революций.

3 декабря: Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов подписал постановление о приостановлении деятельности всех предприятий общественного питания с 30 декабря по 3 января.

4 декабря: В Санкт-Петербурге появилась «Карта сопротивления» ресторанов и других заведений общепита против ограничений. На карту нанесены адреса и названия ресторанов, кафе и баров, которые будут работать в новогодние праздники, несмотря на введенные губернатором Александром Бегловым ограничения.

Инициатором создания карты стал бывший сотрудник МВД, юрист, предприниматель Александр Коновалов. Еще в «первую волну» Александр помогал заведениям общепита работать, несмотря на введенные ограничения. За это Александр Коновалов получил прозвище «куратор нелегальной торговли».

В Санкт-Петербурге убит ресторанный бизнес, но не весь

Как отмечается в пояснении к «Карте сопротивления», «мы пообщались с владельцами нескольких баров и поняли их простую мотивацию не соблюдать постановление №121: они уже мертвы, если исполнят его. Если они будут работать как раньше, то есть призрачный шанс выжить. Если все сдадутся, будут соблюдать постановление №121, то умрёт по грубым подсчётам 5000 заведений, без работы останутся более 100 тысяч человек, бюджет города потеряет миллиарды. А дальше пойдёт эффект домино, пострадают компании, которые обеспечивают работу общепита: фермеры, транспортные, снабженцы, поставщики хозяйственных товаров и многие другие».

Как отметил инициатор проекта, в ближайшее время к движению присоединятся более 200 заведений общепита.

7 декабря: Глава Санкт-Петербурга Александр Беглов, выступая на «Радио России», не исключил введения полного локдауна в городе. По его словам, в Санкт-Петербурге заканчиваются койки для тяжелых больных. Губернатор отметил, что сейчас очень важно предотвратить любые массовые скопления людей, а

продолжение работы кафе и ресторанов угрожает безопасности посетителей и сотрудников.

В общении с РБК губернатор подчеркнул, что работа ресторанов не остановлена, они могут работать на доставку. «Им предложены коллаборации с уличными городскими мероприятиями, поэтому говорить о том, что бизнес убивают, — риторическая драматизация. Речь идет о том, чтобы люди не собирались в закрытых помещениях».

9 декабря: Полиция взяла штурмом «ковид-диссидентский» бар в Санкт-Петербурге

Ресторатор, владелец кейтерингового бизнеса Евгений Пригожин предложил чиновникам и барменам сесть за стол переговоров. Ранее компания Пригожина занималась организацией питания высших лиц должностных лиц РФ, за что бизнесмен получил в СМИ прозвище «Пригожин - повар Путина». В 2016-м году влиятельное издание «Деловой Петербург» поставило Евгения Пригожина в своём «Рейтинге миллиардеров» на 106-е место и оценило его состояние в 7,14 млрд рублей. В том же году Пригожин был включен изданием «Город 812» в список 30 самых влиятельных людей Санкт-Петербурга.

Итак, на предложение бизнесмена к властям начать вести переговоры с бизнесом, в Смольном ответили отказом: «с сопротивлением переговоров не ведем». - отозвались в Смольном.

Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов попросил силовые структуры навести порядок. Первыми под раздачу попали бары Poison, Noir и Commode.

Как отмечает «Фонтанка», для подавления ковидного «бунта» было решено задействовать «тяжелую артиллерию» - вместе с чиновниками Смольного и работниками Роспотребнадзора, в рейд вышли сотрудники полиции, Росгвардии и Следственного комитета.

Результат: бары получили протоколы от полиции, лишились документов, электронных носителей информации и других предметов, представляющих интерес для следствия.

Наиболее драматические события развернулись в баре Commode: с выламыванием дверей и задержанием сотрудников бара. «Ничего не говорили, лицом в пол и дубинкой сверху, девчонкам и парням досталось», - прокомментировала событие управляющая заведением Оксана Василенко.

Как прокомментировал ситуацию вице-губернатор Санкт-Петербурга Евгений Елин, бармены сами спровоцировали действия правоохранительных органов. Во-первых, тем, что открыто заявили о том, что не будут соблюдать коронавирусные ограничения. «Со стороны полиции насилие — это обязанность. В силу законодательства сотрудники полиции являются органами насилия. Насилие возможно только со стороны органов правопорядка», — подчеркнул вице-губернатор.

Кстати, днем ранее совладелец группы SkyRest Александр Затуливетров («Бутербродбский бар», «МыЖеНаТы») в беседе с журналистом Юрием Пронько отмечал: «меня немного пугает относительное бездействие властей на шаги Коновалова. Как бы это не стало ловушкой для неискушенных в борьбе рестораторов. Боюсь, что здесь возможна провокация для рестораторов со стороны властей».

Генеральный директор юридической компании URVISTA Алексей Петропольский подчеркнул, что предпринимателям необходимо прежде всего понимать правила игры. «Между тем, мы наблюдаем, как с марта по сегодняшний день правила игры меняются постоянно». По словам юриста, из весеннего локдауна

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

Фокус – Москва и столичный регион

смогли выйти не все, и вся надежда рестораторов была на новогодние праздники. Сейчас эта надежда рухнула. «Когда у тебя огромное количество долгов, то будут проблемы либо с кредиторами либо с властями».

10 декабря: Карта Соппротивления переименована в Карту Объединения

https://horeca.estate/digits/90-restorannyj-biznes/873-kovidnoe-soprotivlenie-v-sankt-peterburge-khronologiya-sobytij-poslednie-novosti?utm_source=sendpulse&utm_medium=email&utm_campaign=digest_1112&spush=c3Ryb2ltLWVhdGVsMjAwOUB5YW5kZXgucnU=

Отели Петербурга в праздники будут кормить туристов только в номерах

МОСКВА, 15 дек — РИА Новости. Рестораны и кафе при гостиницах Санкт-Петербурга в новогодние праздники смогут предложить своим постояльцам питание только в номерах, при этом дополнительных ограничений для отелей в городе не вводится, заявил РИА Новости глава Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга Сергей Корнеев.

В северной столице в связи с ростом заболеваемости коронавирусом с 30 декабря по 3 января будет полностью приостановлена работа общепита. До 29 декабря, а также с 4 января по 10 января кафе и рестораны не смогут принимать посетителей в вечернее и ночное время (с 19.00 до 06.00 мск). Эти ограничения не коснутся производственных столовых, доставки и обслуживания навынос, а также работы предприятий общепита на вокзалах, в аэропорту и на заправках.

"Обслуживание питанием из ресторанов гостиниц будет производиться только в номера. То есть общедоступные залы городских и гостиничных пунктов питания пока не будут работать. Туристы могут заказать еду навынос в городских кафе и ресторанах или при отеле. В ресторанах в праздники будет работать доставка, отели планируют разносить завтраки в виде ланч-боксов или предложат воспользоваться обслуживанием в номерах", — рассказал Корнеев.

Он добавил, что сейчас власти города решают вопрос по организации уличного питания.

"Дополнительных ограничений в гостиницах не вводилось. Еще летом совместно с Роспотребнадзором мы разработали специальный стандарт для Санкт-Петербурга. Наши гостиницы потратили большие деньги и сделали очень многое для соблюдения этого эпидемиологического стандарта и создания прозрачной системы безопасности", — отметил глава ведомства.

https://ria.ru/20201215/peterburg-1589313435.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

CBRE: Гостиничный бизнес столицы может восстановиться к середине 2021 года

Рынок гостиничных услуг столицы может восстановиться к середине 2021 года, об этом журналистам сообщила директор, руководитель подразделения индустрии гостеприимства отдела стратегического консалтинга CBRE Татьяна Белова.

«Восстановление рынка, по нашим прогнозам, возможно к середине 2021 года, восстановление международного спроса ожидается не ранее III квартала 2021 года. Вирус COVID-19, падение рубля, закрытие границ и другие факторы сделают 2020 год самым «запоминающимся» в истории гостиничного бизнеса Москвы», — сказала она.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По ее словам, ключевыми трендами 2020-2021 годов является сокращение глубины бронирований, так как путешественники в силу фактора неопределенности стали отказываться от планирования поездок заранее.

«Кроме этого, ожидается рост внутреннего туризма. На фоне ограничений люди предпочитают внутренние направления международным. Будет снижаться число деловых поездок - глобальные компании пересматривают свои корпоративные политики о командировках. Ввод нового гостиничного предложения будет замедляться», - заключила она.

<https://www.mskagency.ru/materials/3066605>

«Сафмар» хочет открыть коворкинги в своих отелях в Москве

Ведомости

Группа «Сафмар» Михаила Гуцериева ведет переговоры с сетями коворкингов об открытии на территории своих отелей гибких офисных пространств. Об этом сообщает «РИА Недвижимость» с ссылкой на инвестиционного директора по гостиничному бизнесу группы компаний «Сафмар» Татьяна Веллер. С какими конкретно сетями ведутся переговоры, Веллер не уточнила.

«Мы ведем переговоры с несколькими сетями коворкингов. В настоящее время мы высчитываем финансовую модель, затраты на переоборудование. В основном это будут отели, расположенные на Тверской улице. В ближайшие две-три недели будем объявлять о сотрудничестве», — сказала Веллер.

Номера класса «Люкс», по ее словам, не отдадут под коворкинги. Также их не планируется открывать в отелях «Националь» и Marriott Moscow Royal Aurora. Согласно данным официального сайта гостиничного холдинга «Сафмар плаза», компания управляет тремя отелями Marriott — Grand, Royal Aurora, и Tverskaya, отелем Sheraton Palace, а также отелем Hilton и двумя отелями Holiday Inn.

<https://www.vedomosti.ru/realty/news/2020/12/07/849844-safmar-hochet-otkrit-kovorkingi>

CBRE подводит итоги на рынке гостиничной недвижимости 2020 года

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

Материал предоставлен: Татьяна Белова, директор, руководитель подразделения индустрии гостеприимства отдела стратегического консалтинга CBRE

CBRE, ведущая международная консалтинговая компания в области недвижимости, подвела итоги текущего года и проанализировала основные тенденции на рынке гостиничной недвижимости, а также определила перспективы наступающего 2021 года.

В 2020 году среди всех сегментов коммерческой недвижимости гостиничный рынок оказался одним из наиболее подверженных влиянию кризисного явления, которое является форс-мажором. Закрытие границ, прекращение авиасообщения, снижения числа бизнес-поездок, отмена всех мероприятий стали ответом на быстрое распространение вируса COVID-19.

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

Фокус – Москва и столичный регион

В 2020 году гостиничный рынок Москвы продемонстрировал снижение среднего тарифа относительно 2019 года на 13%. Сегмент люкс единственный наращивает тариф - +6% YoY. В данном сегменте традиционно высока доля иностранных гостей, индивидуальных путешественников и деловых туристов. В силу закрытых границ и всех введенных ограничений число иностранцев в столице значительно сократилось, многие путешественники пересмотрели свои планы. Отельные понимают, что снижение тарифа в люксовых отелях не сможет решить текущие проблемы, а в долгосрочной перспективе негативно отразится на рынке в целом. 2020 год продемонстрировал самый низкий показатель загрузки в истории. Показатель загрузки по рынку в целом по итогам 2020 снизился более чем вдвое (-42 п.п.) и составит по итогам года около 35%.

В октябре 2020 года состоялось открытие отеля Movenpick Moscow Taganskaya (154 номера). Это первое открытие с начала года в Москве и первый отель под брендом Movenpick в столице. До конца года запланирован ввод в эксплуатацию еще одного брендируемого объекта - Hampton by Hilton Rogozhsky Val (147 номеров).

В целом, в России за 2020 год появилось всего 5 гостиниц (всего около 700 номеров). Новые проекты открывались в таких городах, как – Москва, Краснодар, Сочи, Саранск, Ульяновск. Часть объектов по России представляли собой ребрендинг существующих гостиниц. В Саранске и Ульяновске открылись гостиницы под брендом Radisson, оба отеля представляют собой ребрендинг. В Краснодаре начала работать гостиница Hampton by Hilton.

Многие московские открытия, по объективным причинам, были перенесены на 2021 год. На 2021 год в Москве должны открыться 9 объектов современного стандарта с общим номерным фондом более 1,5 тыс. номеров. Сроки открытия объектов, очевидно, могут двигаться, все будет зависеть от динамики рынка в 2021 году.

Ключевые тренды 2020-2021:

- Сокращение глубины бронирований – путешественники в силу фактора неопределенности стали отказываться от планирования поездок заранее
- Рост внутреннего туризма. На фоне ограничений люди предпочитают внутренние направления международным
- Загрузка и тариф гостиниц в туристических локациях демонстрируют уверенный рост
- Снижение числа деловых поездок – глобальные компании пересматривают свои корпоративные политики о командировках
- Замедление ввода нового гостиничного предложения
- Восстановление рынка, по нашим прогнозам, возможно к середине 2021 года, восстановление международного спроса ожидается не ранее III квартала 2021 года.
- Вирус COVID-19, падение рубля, закрытие границ и другие факторы сделают 2020 год самым «запоминающимся» в истории гостиничного рынка Москвы.

<https://hotelier.pro/news/item/cbre-podvodit-itogi-na-rynke-gostinichnoy-nedvizhimosti-2020-goda/>

«Белокуриха»: Актуальное предложение и для туристов, и для инвесторов.

Ни для кого не секрет, что пандемия коронавируса отразилась на всех сферах экономики, в первую очередь на туризме. Границы до сих пор закрыты, но

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

Фокус – Москва и столичный регион

потребность в отдыхе у Россиян не исчезла, это послужило мощным толчком для развития внутреннего туризма. Основная нагрузка легла на южные курортные зоны России, Крым, Краснодарский край. Причиной тому является желание потребителя отдыхать ближе к морю. Но, к счастью, курортных зон достаточно и в Восточных регионах нашей Родины. Одной из таких является федеральный город-курорт Белокуриха. **Мы связались с представителем владельцев одного из ведущих курортных комплексов города-курорта Белокуриха ГК «Беловодье» 4*, который на данный момент предлагается к продаже.**

-Добрый день, Сергей! Хотелось бы более подробно узнать про данную туристическую зону. Что из себя представляет город Белокуриха? Чем интересен?

-Здравствуйте! Говоря современным языком, его смело можно назвать курортной монозоной. Курорт Белокуриха расположен в предгорье Алтая на высоте 250 метров над уровнем моря и является бальнеологическим курортом союзного значения в РСФСР и активно развивается с 1982 года. Самый знаменитый сибирский курорт славен своим уникальным климатом. Число солнечных часов здесь 1900 - 2000 в год.

-Из вашего ответа мы поняли, что это Белокуриха — это курортный город. Так в чем же его уникальность и где именно расположен Курортный Комплекс «Беловодье»?

-Вы правильно подметили, что данная туристическая зона является уникальной. Наверное, в каждом регионе есть и санатории, но Белокуриха — это чуть-ли не единственный за Уралом современный Федеральный город-курорт со всеми вытекающими возможностями для семейного отдыха, оздоровления и бизнес-туризма. Вот лишь некоторые уникальные факторы Белокурихи:

- Чистейший горный воздух и уникальный климат;
- Эко-продукты питания, фито- травы и композиции, целебный мёд;
- Азотно-кремнистые термальные воды с содержанием радона;
- Лечебные и оздоровительные процедуры на основе Пантового сырья;
- Горнолыжные трассы разной степени сложности с бугельным подъёмником, расположенные как в самой Белокурихе, так и в строящемся туристско-рекреационном кластере «Белокуриха-2», расположенном в 10 километрах от самой Белокурихи;
- Обзорная канатно-кресельная дорога;
- Гастро-зоны с предложением для туристов блюд из ЭКО- продукции Алтая;
- Терренкуры (уникальные тропы с завораживающими видами горной местности, рек и леса);
- Разнообразные экскурсионные маршруты, конный туризм, снегоходы, квадроциклы;
- Достопримечательности, места силы и Святые места.

-Действительно, аналог отдыха такого формата на территории РФ, пожалуй, найти сложно. Не зря в упоминаниях о вас часто говорят: «Маленькая Швейцария». Так все-таки ГК «Беловодье» это отель или санаторий?

-В первую очередь это полноценный 4*й отель с возможностью размещения до 180 гостей одновременно и обслуживанием 24/7, современным конференц-залом на 100 человек и опытом проведения всех типов банкетных мероприятий, уникальным крытым круглогодичным аквапарком и банным комплексом(2000м.кв), термальным комплексом, а так же Центром восстановительной медицины и реабилитации, который оснащен современным

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

Фокус – Москва и столичный регион

оборудованием, SPA, рестораном старорусской кухни «Стародворье» на 50 мест, залом шведской линии на 100 мест, несколько детских игровых комнат. Так же мы предлагаем широкий спектр дополнительных услуг: бильярд, тренажерный зал, комната переговоров, зона для загара на свежем воздухе, ванны, солярий, настольные игры, развлекательные мероприятия, анимация, организация досуга.

Среднегодовая загрузка у нас достигает 60%, а в сезон, май-октябрь, до 100% среднемесячная.

Динамическое ценообразование, участник основных краевых туристических маршрутов, комплекс отмечен множественными наградами.

Ну и конечно мы гордимся нашим отношением к гостям! Курортный комплекс «Беловодье» 4* поддерживает высокий уровень сервиса и гостеприимства, что является еще одним из немаловажных преимуществ.

Все вышеперечисленное делает нас излюбленным местом отдыха для людей со всей России! Особенно приятно, что с нами разделяют не только сезонный отдых (как зимний, так и летний), но и значимые события. В новогоднюю ночь у нас аншлаг, как и в любые каникулы и праздники. Отдыхающих привлекает чистейший воздух с завораживающим видом на горные вершины, прекрасная кухня, веселая программа и многообразный выбор досуга.

-Расскажите, как к вам добратсья?

Мы находимся всего лишь в 50 км от самой главной трассы в Евразии-Чуйский тракт. Вариантов попасть к нам множество: авиарейсы до Барнаула, Горно-Алтайска, а также регулярные летние рейсы Горно-Алтайск-Белокуриха. Из Барнаула/Горно-Алтайска-на машине или автобусе. Из Новосибирска -поездом/на машине/автобусным рейсом. Из Бийска- на машине/автобусе.

В заключении хотелось бы сказать, что мы уже много лет работаем с внутренним туризмом, имеем опыт управления несколькими отелями и всегда рады пригласить к сотрудничеству инвесторов в этом активно развивающемся сегменте внутреннего туризма.

-Спасибо вам за интересную информацию! Надеемся, она будет полезна нашим читателям! Для получения более подробной информации обращайтесь по телефону +7-960-953-5969.

<https://belovodie.белокуриха-онлайн.рф/>

В Ростове-на-Дону могут снести недостроенный отель «Sheraton»

Мнение о неизбежности сноса недостроенного отеля «Шератон» высказал глава администрации Ростова-на-Дону Алексей Логвиненко 12 декабря на встрече с журналистами.



По словам Логвиненко, на реконструкцию нужны колоссальные деньги. При этом, по мнению мэра, инвесторы не понимают, что можно построить на этом месте. «Мое мнение — объект рано или поздно снесут», — подчеркнул градоначальник. В настоящее время недостроенное незаконсервированное

давожест ООО «Строим Отель». актуальные новости для профессионалов.

Фокус – Москва и столичный регион

здание, расположенное на улице Береговой рядом с рекой Дон, медленно разрушается. Напомним, пятизвёздочный отель «Sheraton» начали строить в 2012 году, но из-за изменения курса валют и разорения заказчика объект не был завершён.

Здание пытались в очередной раз продать в 2019 году за 1,1 млрд рублей, но покупателей не нашлось.

<https://hoteliernews.ru/v-rostove-na-donu-mogut-snesti-nedostroennyy-otel-sheraton/>

Отели Ивановской области начнут требовать справку с результатом теста на коронавирус

Губернатор Ивановской области подписал ряд постановлений об ужесточении противозидемических мер.

Для заселения в гостиницы, гостевые дома и дачные отели региона в дни новогодних каникул потребуется справка об отсутствии коронавируса или наличии антител. Тест нужно сделать не более, чем за три дня до заселения. Причём как для туристов, так и для жителей региона.

«Неприятной новостью для посетителей это не будет. Гостиница берёт на себя обязанность уведомления гостей, которые планируют в период новогодних праздников отдыхать на территории Ивановской области», — сообщил главный санитарный врач региона Павел Колесник. Он отметил, что можно сделать экспресс-тест на антигены к коронавирусу на коммерческой основе и непосредственно при приезде.

В Плесе, к примеру, один из таких пунктов сдачи экспресс-тестов планируют организовать на въезде в город.

<https://hoteliernews.ru/oteli-ivanovskoy-oblasti-nachnut-trebovat-spravku-s-rezultatam-testa-na-koronavirus/>

Новые ограничения в Подмосковье: тесты на коронавирус при заселении в гостиницы

Губернатор Московской области Андрей Воробьев подписал постановление о введении дополнительных ограничений в связи с пандемией в декабре и январе. Обязательное тестирование на новую коронавирусную инфекцию в период новогодних каникул придется пройти и посетителям отелей и гостиниц в Московской области.

Так, согласно постановлению, в период с 28 декабря 2020 года по 15 января 2021 года допуск посетителей в гостиницы и другие средства размещения будет осуществляться строго при наличии отрицательных результатов теста на коронавирус методом ПЦР, полученных не ранее, чем за три дня до заселения в гостиницу, или методом ИФА, полученных не ранее, чем за пять дней до заезда.

Помимо такой справки, с 28 декабря по 15 января посетителям гостиниц обязаны проводить бесконтактную термометрию при размещении, при входе на территорию в течение дня, а также в предприятиях общепита, находящихся в гостинице.

<https://hoteliernews.ru/novye-ogranicheniya-v-podmoskove-testy-na-koronavirus-pri-zaselenii-v-gostinitsy/>

Новгородские гостиницы в Новый год будут принимать туристов только с COVID-правками

14 декабря. Interfax-Russia.ru - Гостиницы в Новгородской области перед Новым годом будут принимать туристов только со справками об отсутствии коронавируса, сообщили "Интерфаксу" в пресс-центре регионального правительства.

"На заседании областного штаба по борьбе с коронавирусом в понедельник было озвучено, что с 21 декабря в наши гостиницы, дома отдыха, hostels, пансионаты и гостиничные дома можно будет заселиться только с документом, подтверждающим отсутствие инфекции", - сказал собеседник агентства.

По сведениям на сайте правительства области, новгородские медики к 14 декабря выполнили 257 тыс. 372 анализа на коронавирус и выявили свыше 14 тыс. 754 инфицированного (последние сутки - 212). Выздоровели 11 тыс. 387 жителей области. Скончались 96 человек.

<https://www.interfax-russia.ru/northwest/main/gostinicy-v-novgorodskoy-oblasti-pered-novym-godom-budut-prinimat-turistov-tolko-s-koronavirusnymi-spravkami>

4. Юридический практикум и происшествия, связанные с безопасностью гостиниц

Основные отличия новой редакции «Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации». Комментарии юристов.

Комментарии по внесенным изменениям дал Ведущий юрист компании «Юристы для турбизнеса «Байбородин и партнеры» Владимир Александрович Казак

В действующей редакции правил указано: «Действие настоящих Правил не распространяется на средства размещения, используемые для осуществления основной деятельности организаций отдыха и оздоровления детей, медицинских организаций, организаций социального обслуживания, физкультурно-спортивных организаций, централизованных религиозных организаций, а также на кемпинги, общежития и иные средства размещения, в которых не предоставляются гостиничные услуги» (п.2. действующей редакции правил).

В новой редакции Правил, таких ограничений не установлено.

В разделе «I. Общие положения» в новой редакции более полно раскрыто понятие «исполнитель». В состав исполнителей включены юридические лица, филиалы иностранных юридических лиц, включенные в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительства иностранных юридических лиц, или индивидуальные предприниматели, предоставляющие потребителю гостиничные услуги.

В действующей редакции правил указано:

"исполнитель" - организация независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю гостиничные услуги».

Т.е. добавлены в качестве исполнителей филиалы иностранных юридического лица, включенные в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительства иностранных юридических лиц.

В разделе «II. Информация об исполнителе и о предоставляемых исполнителем гостиничных услугах» новой редакции Правил, с учётом уточнения понятия «исполнитель» введено требование о доведении потребителя адреса и режима работы - для филиала иностранного юридического лица, включенного в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц.

В разделе «II. Информация об исполнителе и о предоставляемых исполнителем гостиничных услугах» новой редакции Правил, исключено требование о том, что информация об оказываемых им услугах, доводится до потребителя посредством размещения в помещении гостиницы, предназначенном для оформления временного проживания потребителей, а также иными способами, в том числе на сайте гостиницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», это теперь право, а не обязанность Гостиницы (п.10 Правил в новой редакции).

В разделе «II. Информация об исполнителе и о предоставляемых исполнителем гостиничных услугах» новой редакции Правил исключено требование о предоставлении потребителю данных о документе, подтверждающем факт внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц либо факт внесения сведений об индивидуальном

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

Фокус – Москва и столичный регион

предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, с указанием органа, осуществившего государственную регистрацию.

Исполнитель должен довести до потребителя ОГРН или ОГРНИП, ИНН, а для филиалов, представительств иностранных юридических лиц, - номер записи об аккредитации, КПП, с указанием органа, осуществившего государственную регистрацию.

Таким образом, на информационных стендах гостиниц исчезнут копии свидетельств ОГРН или ОГРНИП, ИНН, а будет указана информация об ОГРН или ОГРНИП, ИНН, КПП и номер записи об аккредитации.

В разделе «II. Информация об исполнителе и о предоставляемых исполнителем гостиничных услугах» новой редакции Правил исключено требование о предоставлении сведений о вышестоящей организации (при наличии), что в принципе логично, так как у объектов размещения в настоящий момент практически нет вышестоящих организаций, а наличие данного требования в старой редакции являлось основанием для замечаний от проверяющих органов при проведении проверок.

В разделе «II. Информация об исполнителе и о предоставляемых исполнителем гостиничных услугах» новой редакции Правил исключено требование о предоставлении потребителю сведений о сертификации услуг, если такая сертификация проводилась в порядке, предусмотренном системой сертификации услуг гостиниц.

В разделе «II. Информация об исполнителе и о предоставляемых исполнителем гостиничных услугах» новой редакции Правил исключено требование о размещении в каждом номере «Правила проживания в гостинице и пользования гостиничными услугами».

В соответствии с новой редакции Правил, «Правила проживания в гостинице и пользования гостиничными услугами» размещаются в помещении гостиницы, предназначенном для оформления временного проживания потребителей. Это позволит администрации гостиницы немного «сэкономить» на лишней папке в номере гостиницы и более оперативно обновлять изменяющиеся правила.

В новую редакцию Правил введён раздел «III. Заключение и изменение договора», в п. 13 которого определены дополнительные требования к содержанию Договора, заключаемого с потребителем или с заказчиком – физическим лицом. В соответствии с новой редакции Правил, Договор должен содержать

сведения о виде гостиницы, категории гостиницы, указанной в свидетельстве о присвоении гостиницы определенной категории, предоставляемом номере (месте в номере) и об адресе гостиницы;

сведения о количестве номеров (мест в номере);

время заезда и время выезда (расчетный час).

Кроме того, в п. 12 новой редакции Правил определено, что Договор на предоставление гостиничных услуг, заключаемый Исполнителем с потребителем (заказчиком – физическим лицом) является публичным.

Таким образом, на Договор на предоставление гостиничных услуг распространяются требования, установленные ст. 426 ГК РФ, в соответствии с которой Исполнитель не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим лицом в отношении заключения публичного договора, за исключением

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

Фокус – Москва и столичный регион

случаев, предусмотренных законом или иными правовыми актами, цена гостиничных услуг должна быть одинаковой для потребителей, Исполнитель не в праве отказать потребителю в заключении договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги.

В новой редакции Правил указано, что письменная форма договора считается соблюденной в случае составления одного документа (в том числе электронного), подписанного 2 сторонами, или подтверждения исполнителем заявки, направленной заказчиком (потребителем) исполнителю, а также в случае совершения заказчиком (потребителем) действий, направленных на получение услуг (в том числе уплата заказчиком (потребителем) соответствующей суммы исполнителю).

При этом Договор считается заключенным с момента получения заказчиком (потребителем) подтверждения бронирования.

В новой редакции Правил исключено требование о том, что Договор на предоставление гостиничных услуг заключается при предъявлении потребителем документа, удостоверяющего его личность, оформленного в установленном порядке, но при этом включено требование о том, что заселение потребителя в гостиницу осуществляется при условии предъявления потребителем документа, удостоверяющего его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, ранее отсутствующее в действующей редакции Правил.

Кроме того, в новой редакции Правил указан новый документ, на основании которого потребитель может заселён в гостиницу - временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, что позволяет лицам утеревшим паспорта воспользоваться гостиничными услугами в период восстановления паспорта.

В новой редакции Правил установлены требования к документам, предъявление которых обязательно для заселения несовершеннолетних граждан в гостиницу:

заселение в гостиницу несовершеннолетних граждан, не достигших 14-летнего возраста, осуществляется на основании документов, удостоверяющих личность находящихся вместе с ними родителей (усыновителей, опекунов), сопровождающего лица (лиц), при условии предоставления таким сопровождающим лицом (лицами) нотариально заверенного согласия законных представителей (одного из них), а также свидетельств о рождении этих несовершеннолетних;

заселение в гостиницу несовершеннолетних граждан, достигших 14-летнего возраста, в отсутствие нахождения рядом с ними законных представителей осуществляется на основании документов, удостоверяющих личность этих несовершеннолетних, при условии предоставления нотариально заверенного согласия законных представителей (одного из них).

В действующей редакции Правил вышеуказанные требования к документам, предъявление которых обязательно для заселения несовершеннолетних граждан в гостиницу, отсутствовали.

Из новой редакции Правил исключено требование о том, что заезд в гостиницу и выезд из гостиницы потребителя осуществляются с учетом расчетного часа, который устанавливается в 12 часов текущих суток по местному времени. Согласно новой редакции Правил, время заезда и время выезда (расчетного часа), устанавливается исключительно Исполнителем.

В соответствии с новой редакцией Правил, на один час продлено время между временем выезда потребителя из номера и заезда потребителя в номер. В соответствии с новой редакцией Правил, разница между временем выезда потребителя из номера и заезда потребителя в номер не может составлять более 3 часов.

Это позволит администрации гостиницы более качественно готовить номера к заселению гостей.

В соответствии с новой редакцией Правил, администрация гостиницы теперь не обязана по просьбе потребителя вызывать специальные службы, за исключением скорой помощи, а также не обязана обеспечивать потребителя иглами, нитками, комплектами посуды и столовых приборов.

В соответствии с новой редакцией Правил, исключено положение о том, что потребитель (заказчик) обязан оплатить гостиничные услуги после их оказания потребителю. А также требование о наличии согласия потребителя (заказчика) оплатить гостиничные услуги при заключении договора в полном объеме или частично.

В соответствии с новой редакцией Правил, потребитель (заказчик) обязан оплатить гостиничные услуги и иные платные услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре.

В действующей редакции Правил указано, исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, если потребитель нарушает условия договора, при этом потребитель возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы.

В новой редакции Правил данное право Исполнителя отсутствует. Лишение Исполнителя права отказаться от исполнения договора, если потребитель нарушает условия договора, может повлечь за собой злоупотреблением правом со стороны потребителей.

В новой редакции Правил право на односторонний отказ от исполнения Договора предоставлено исключительно Заказчику (потребителю), что соответствует требованиям Закона РФ №2300-1 «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. (в действующей редакции) и ГК РФ.

Исходя из вышеприведённого анализа, можно сделать следующие выводы:

- новая редакция Правил расширила круг Исполнителей, на которых распространяются правила. В Правила добавлен новый Исполнитель - филиалы иностранных юридических лиц, включенные в государственный реестр аккредитованных филиалов, представительства иностранных юридических лиц, или индивидуальные предприниматели, предоставляющие потребителю гостиничные услуги.

одним из существенных требований, установленных новой редакцией Правил, это требования к документам, на основании которых потребители могут быть заселены в гостиницу, в том числе требования о наличии нотариально заверенного согласия законных представителей для заселения в гостиницу несовершеннолетних граждан;

исключены требования к документам Заказчик (потребителя), на основании которых заключается Договор между Исполнителем и Заказчиком (потребителем);

из новой редакции Правил исключено право Исполнителя на односторонний отказ от Договора;

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

Фокус – Москва и столичный регион

фактически новая редакция Правил не предоставляет потребителям, каких-либо новых прав, существенно отличающихся от прав, предоставленной действующей редакции Правил.

Ссылка на полный сравнительный список изменений - <https://hotelier.pro/upload/zakon/list-of-changes-in-new-rule.pdf>

Ведущий юрист Юристы для турбизнеса «Байбородин и партнеры» Владимир Александрович Казак

<https://hotelier.pro/news/item/osnovnye-otlichiya-novoy-redaktsii-pravil-predostavleniya-gostinichnykh-uslug-v-rossiyskoy-federatsii-kommentarii-yuristov/>

Лавочка закрывается. В России запретят строить апартаменты. Что ждет владельцев «неправильного» жилья?

На российском рынке недвижимости есть формат, который занимает пограничное положение, — апартаменты. Они не являются жильем, в них нельзя прописаться, собственники сталкиваются с дефицитом инфраструктуры, однако такие объекты все равно пользуются популярностью из-за более низких цен. Теперь Минстрой решил «закрыть лавочку»: апартаменты запретят, а уже готовые помещения приравняют к жилым. Для амнистии необходимы правила, но их пока нет, что погружает индустрию в хаос неопределенности. Рынок согласен, что решить проблему стоило давно, но тотальный отказ от апартаментов — не то, что ждут от властей. Железобетонный косяк — в материале «Ленты.ру».

Апартаменты в России появились в начале 2000-х годов, в основном в старых особняках. После их модернизации оформить помещения как квартиры было нельзя, однако удобное расположение и возможность переделать объект под премиальный лот привлекали отдельных покупателей. В дальнейшем, особенно после возведения основного ядра делового центра «Москва-Сити», строительство апартаментов вышло на новый уровень. Данный формат недвижимости постоянно пытались зарегулировать, но о совсем уж радикальных мерах речи не было.

Основная претензия к апартаментам — попытка представить такие объекты как полноценное жилье, хотя строительные нормы для квартир на них не распространяются. В результате застройщики экономят на площади, оставляют будущих жильцов без социальной инфраструктуры (детские сады, школы), нарушают требования к инсоляции и другое. В апартаментах не получится прописаться, а коммунальные тарифы рассчитываются как для коммерческих площадей. Поэтому власти решили спасти россиян от такой жизни и привести все к единому знаменателю.

В ноябре 2020 года заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин, рассуждая о многофункциональных зданиях, заявил, что строить в будущем все, что не подходит под категорию жилых помещений, нецелесообразно. «Поэтому под амнистию должно попасть то, что уже построено, оно должно быть учтено в объеме ввода жилья, но с какого-то момента мы должны честно друг другу ответить, что все — эта лавочка закрывается», — сказал он.

Впоследствии Стасишин уточнил, что под амнистию попадут только те апартаменты, где созданы необходимые условия для комфортного и безопасного проживания, а также предоставлена возможность пользоваться всеми инфраструктурными, социальными и инженерными удобствами. Более конкретных требований замминистра не назвал, их сообщат до конца 2020 года.

Для проектов на стадии строительства будет разработан специальный «перечень условий и требований». В результате должны появиться многофункциональные здания с жилыми помещениями, собственники которых не

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

Фокус – Москва и столичный регион

почувствуют разницы между жизнью в квартире и апартаментах. Стасишин подчеркнул, что Минстрой не будет устанавливать никакие запреты, но и в то же время у ведомства нет задачи признать все объекты полноценным жильем. Такие противоречащие друг другу и обширные формулировки не добавляют ясности: то ли рынок ждет массовая зачистка, то ли наконец-то разберутся с давней проблемой.

Наболело

О реформе говорят уже не первый год, поскольку при строительстве апарт-комплексов город сталкивается с рядом сложностей. Главная из них — инфраструктурная. Поскольку апартаменты по закону не являются жилыми помещениями, многие блага цивилизации на них не распространяются.

«На каждой территории предусмотрено определенное количество социальных объектов в зависимости от количества жителей. Места в школах, детских садах, поликлиниках, на парковках во дворах не рассчитаны на собственников апартаментов. В итоге объекты социальной инфраструктуры переполняются, а местные власти недополучают налоги», — говорит руководитель архитектурной мастерской №4 Градостроительного института пространственного моделирования и развития «Гипрогорпроект» Антон Бавыкин.

Владельцы таких объектов сталкиваются и с другими трудностями: невозможность получить постоянную регистрацию, переплата за коммунальные услуги (жилищная инспекция не контролирует тарифы), завышенные налоги. «Известно несколько случаев, когда апартаменты в "Москва-Сити" продавались именно по причине высокой налоговой нагрузки (два процента от кадастровой стоимости). При ее величине в 50 миллионов рублей собственник должен платить ежегодно миллион рублей», — предупреждает главный эксперт аналитического центра Циан Виктория Кирюхина.

В неравных правах находятся и застройщики. Тот, кто возводит апартаменты, меньше платит за землю, экономит на строительстве инфраструктуры, озеленении, прокладке коммуникаций и дорог в жилой зоне. За счет этого объекты можно продавать дешевле, привлекая покупателей с ограниченным бюджетом. Именно поэтому глава комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская называет приравнивание апартаментов к жилью обманом и коррупцией в чистом виде. Также квадратные метры апартаментов, предназначенных для постоянного проживания, не идут в зачет нацпроекта «Жилье и городская среда».

«В апарт-комплексах по сути строят то же жилье, но без соблюдения действующих нормативов к жилым помещениям. В то же время реформа не должна в итоге ограничить выбор покупателей по цене и предложению, ведь для кого-то наличие социальной инфраструктуры не так важно, как, например, локация и транспортная доступность», — добавляет Бавыкин.

Недоквартира

Руководитель направления первичной недвижимости в «Авито Недвижимости» Дмитрий Алексеев выделяет три типа апартаментов, каждый из которых закрывает ряд потребностей покупателей. Первый — апарт-отели и апартаменты гостиничного типа, предназначенные для краткосрочного проживания. Второй — недвижимость для среднесрочного проживания, например, та, которую компании арендуют для своих сотрудников во время командировок.

«Для обоих типов характерен широкий спектр дополнительных услуг и инфраструктуры для временного удовлетворения потребностей проживающих: магазины, рестораны, спорткомплексы, аптеки, круглосуточный консьерж-сервис и так далее. А вот инфраструктура, необходимая для постоянного проживания —

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

Фокус – Москва и столичный регион

детские сады, школы, больницы, — для них менее важна. В целом апартаменты первого и второго типа приобретают в основном в инвестиционных целях, они относятся к высококачественным объектам бизнес- и премиум-класса», — объясняет Алексеев.

Запрет именно таких апартаментов будет нелогичным, поскольку они изначально приобретаются как инвестиционный объект, а не как жилье, считает управляющий директор компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Надежда Коркка. По ее словам, это один из самых быстрорастущих сегментов, который начал активно развиваться и в России в последние годы.

Однако главная проблема возникла с третьим типом апартаментов, которые предназначены для постоянного проживания. Такие апарт-комплексы могут в худшем случае просто состоять из бетонных коробок без малейшего намека на комфортную среду обитания.

«Кроме того, из-за иных норм инсоляции дома в рамках апарт-комплекса могут располагаться плотнее друг к другу: на меньшем расстоянии. Да, как правило, девелопер вместо полноценного детского сада предусматривает на первом этаже помещения под частный детсад или же детские клубы», — отмечает Кирюхина.

Принцип один — выжать из минимального клочка земли максимальное количество квадратных метров продаваемой площади

По мнению экспертов, недвижимость подобного формата могут приравнять к жилью, если она будет соответствовать строительным нормам для жилых помещений. На данный момент застройщики уже переводили отдельные апартаменты в жилье. Речь идет об объектах, которые находятся в составе смешанных ЖК. Из-за высокой плотности застройки апартаменты на нижних этажах могут не иметь уровня освещения, необходимого для жилья, тогда как апартаменты на несколько этажей выше уже соответствуют нормативам и могут быть переведены в квартиры.

Также важно соблюдение и других требований, к примеру, пожарной безопасности или минимальной площади. За счет того, что апартаменты — формально не жилье, на рынке можно найти лоты и по 16 квадратных метров, тогда как для квартир это недопустимо.

«Пока не совсем понятно, каким путем пойдет государство в решении этого вопроса. В случае запрета на строительство "негостиниц" для жилья могут быть амнистированы все апартаменты подобного типа», — говорит Алексеев.

Специалисты также подчеркивают, что минусы апартаментов на самом деле таковыми не является. «Разница в стоимости коммунальных услуг для квартир и апартаментов незначительная, чтобы включить иные тарифы в главный недостаток апартаментов. К тому же за счет их изначально более низкой цены, разница в коммуналке в денежном выражении за счет экономии компенсируется на много лет вперед», — объясняет Кирюхина.

По мнению Бавыкина, нет смысла критиковать нежилую недвижимость, поскольку она изначально строилась не для проживания, а для других функций: работы, бизнеса, торговли и других. «И апартаменты, и квартиры должны соответствовать нормам и правилам строительства, они немного отличаются у этих типов объектов: для жилья они выше. Но в качественных апартаментах покупатель не почувствует никаких неудобств. Поэтому критика в адрес конкретно российских апартаментов не оправданна», — добавляет Коркка.

В новом статусе

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

Фокус – Москва и столичный регион

Сама амнистия является одним большим подводным камнем, в ее рамках придется решить несколько сложных вопросов. Оптимальным вариантом, как говорит Алексеев, было бы такое решение, когда определен статус апартamentов для долгосрочного проживания, но при этом инвестиционным проектам не вставляли бы палки в колеса. «Одним из нежелательных сценариев может стать приравнивание всех текущих апартamentов к гостиницам, но маловероятно, что государство пойдет таким путем», — рассуждает он.

При этом по-прежнему остается много темных пятен в классификации. «За всю историю рынка в Москве с 2013 года было реализовано и находится в реализации около пяти миллионов квадратных метров апартamentов. Из этого объема по ДДУ реализовывалось только два миллиона "квадратов" (остальные реализовывались по предварительным договорам купли-продажи, договорам соинвестирования, покупки будущей вещи и другим схемам). Таким образом 50-60 процентов апартamentов остались в серой зоне. Что будет с ними — непонятно», — отмечает Коркка.

Крайне сложно будет отработать правовой механизм перевода из одного статуса в другой апартamentов, которые уже получили разрешение на строительство, а люди, вложившие деньги в доленое строительство, ожидали получить коммерческую недвижимость. Однако после ее перевода в жилую собственники могут рассчитывать на рост стоимости имущества. Также, говорят эксперты, стоит рассчитывать на пересмотр налоговой базы в связи с предстоящими изменениями.

Однако полный отказ от апартamentов — тоже не лучшее решение. Именно такой формат возможен в старых зданиях под реконструкцию, которые заведомо не соответствуют современным планировочным решениям. Отказ от апартamentов приведет к тому, что подобные объекты придется только сносить, а не модернизировать, поскольку они не вписываются в нынешние стандарты, говорит Кирюхина.

В случае введения запрета на строительство апартamentов многие площадки, на которых могли бы быть реализованы экономически выгодные проекты апарт-комплексов, станут менее привлекательными для многих инвесторов. Как говорит Бавыкин, эти участки можно будет использовать только под строительство технопарков, торговых центров или других объектов нежилой недвижимости, которые имеют более длинные сроки окупаемости по сравнению с апартamentами.

В идеальном случае владельцы апартamentов получают все привилегии собственников квартир, а застройщики — внятные требования и поддержку государства, что позволит им сдать объекты в срок и обеспечить их необходимой инфраструктурой. В случае негативного сценария, по словам Коркки, покупатели своего права собственности скорее всего не лишатся. Будут не столько перегибы, сколько банальная растерянность и непонимание, что делать, когда друг другу начнут противоречить нормативные акты и инструкции. Проблемы возможны также в регистрационных действиях при переводе (Росреестр), при заключении новых договоров на предоставление коммунальных услуг (ресурсоснабжающие компании) и при попытках воспользоваться ближайшей социальной инфраструктурой.

Цена вопроса

На первичном рынке недвижимости Москвы как в 2019-м, так и в 2020 году апартamentы в общей структуре сделок составляют в среднем 8 процентов. Эта доля варьируется в диапазоне 7-10 процентов и остается стабильной. При этом доля апартamentов от предложения всей «первички» занимает порядка 24 процентов — примерно 7,4 тысячи лотов, приводит данные Кирюхина.

Иными словами, спрос на апартаменты не формирует рынок: на них приходится менее 10 процентов всех сделок в столице. Однако на фоне новостей о возможном переводе апартаментов в жилье девелоперы могут повысить цены, хоть и на немного. Сейчас разница в цене между квартирами и апартаментами составляет 10-15 процентов. При минимальной разнице в цене покупатели предпочтут более понятный формат квартир. Поэтому у застройщиков нет большого задела для маневрирования по стоимости, утверждает эксперт.

В целом за последние полгода специалисты наблюдают умеренный рост спроса на данный формат. Ажиотажа не наблюдается, поскольку на апартаменты не распространяется программа льготной ипотеки под 6,5 процента. Однако в случае амнистии определенного объекта его цена вырастет. «Вне зависимости от финального решения относительно правового статуса апартаментов, снижение их стоимости представляется сейчас маловероятным», — говорит Коркка.

По ее прогнозам, в будущем ценовая разница в 15-30 процентов между квартирами и апартаментами сотрется, а застройщикам придется вносить изменения в свои проекты. Их необходимо будет обеспечить инфраструктурой, а издержки лягут на плечи покупателей.

В любом случае ситуация прояснится только после появления четких критериев амнистии, хотя уже на данном этапе видны основные будущие трудности. Противоречащие друг другу нормы и отсутствие должной координации между регулирующими ведомствами усложнят жизнь застройщикам, а те, в свою очередь, попытаются переложить проблемы на собственников и покупателей.

https://lenta.ru/articles/2020/12/16/fall_apart/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

Законный бизнес. Как снизить в разы арендную плату за землю.

В сентябре этого года команде ООО «Юридическая фирма «Бизнес и Право» удалось добиться для одного из крупнейших санаториев Геленджика права платить арендную плату за государственную землю в разы меньше. Явление любопытное, но по закону — вполне обыденное, считает Марина Сохачева партнер краснодарской юридической фирмы. Портал hotelier.pro и юридическая фирма «Бизнес и Право» запускают совместный проект по «законному» разбору бизнес-кейсов.

Юридическая фирма «Бизнес и Право» специализируется на обслуживании бизнеса. Оказывает услуги по ведению судебных арбитражных споров в сфере земельного права и строительства, по налоговому праву, защите интересов юридических лиц и предпринимателей при проведении проверок госорганами. Сайт компании: БП23.РФ

Множество санаторно-курортных предприятий и гостиниц владеют публичными землями на праве аренды. К договорам аренды таких участков в большинстве случаев применяется регулируемая арендная плата, поскольку необходимость ее государственного регулирования установлена законом (п. 1 ст. 424 ГК РФ). Таким законом на данный момент является Земельный кодекс РФ (см. п. 3 ст. 39.7 ЗК РФ).

Регулируемая арендная плата означает, что размер платы определяется в порядке, установленном уполномоченным органом в соответствии с федеральным законом, который предусматривает необходимость ее регулирования.

Порядок определения размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключаемым без торгов, устанавливаются следующие органы власти (п. 3 ст. 39.7 ЗК РФ):

- за участки в федеральной собственности - Правительство РФ;

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

Фокус – Москва и столичный регион

- за участки в собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности - соответственно органы государственной власти субъектов РФ или органы местного самоуправления;
- если государственная собственность на участок не разграничена - орган государственной власти субъекта РФ.

Ставки арендной платы за землю в Краснодарском крае утверждены Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

Чаще всего предприятия санаторно-курортного комплекса платят арендную плату ставки 2 % или 2,5 % от кадастровой стоимости с применением коэффициента инфляции, не подозревая о том, что имеют обоснованное право на применение льготной ставки арендной платы, что приведет к уменьшению арендных платежей в несколько раз.

Именно таким путем в сентябре 2020 года одному из гостиничных комплексов г. Геленджика удалось добиться права платить арендную плату за государственную землю в разы меньше.

В частности, до проведения, описываемой в настоящей статье правовой, процедуры арендная плата гостиничного комплекса составляла 3 600 000 руб., после - размер арендной платы составил 1 370 000 руб. И таких примеров становится все больше. Причем, иногда можно не только уменьшить размер арендной платы, но и вернуть излишне уплаченную арендную плату. В частности, гостиничному комплексу арендодателем на расчетный счет возвращена из бюджета переплата более 5 000 000 руб.

При реализации описываемой правовой процедуры представителям бизнеса не стоит опасаться «испортить отношения» с государственным органом, поскольку если ваше предприятие действительно соответствует критериям для применения льготной ставки, то это является мерой по реализации дополнительных гарантий по государственной поддержке.

Речь идет о тонкостях юридических формулировок для возможности применения данной льготы. В этом может помочь опытный юрист, имеющий значительный опыт в указанной категории дел.

Материал подготовлен Партнером ООО «Юридическая фирма «Бизнес и Право», г. Краснодар Сохачевой Мариной Сергеевной

<https://hotelier.pro/news/item/zakonnyy-biznes-kak-snizit-v-razy-arendnuyu-platu-za-zemlyu/>

ФАС готова подавать в суд на Booking.com

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) усмотрела признаки нарушения антимонопольного законодательства со стороны компании Booking.com B.V. В заключении регулятора утверждает, что сервис бронирования навязывает отелям паритета цен, сообщает «Коммерсант». Однако это решение не означает завершение административного дела, возбужденного ФАС в отношении Booking.com, и у сервиса еще есть возможности отстоять свою позицию. Однако по данным экспертов, знакомых с ситуацией, российский регулятор готов выходить в суд, если сервис бронирования не пойдет навстречу.

Согласно позиции ФАС, требование в договорах «гарантии лучшей цены», которое фактически лишает возможностей отельеров реализовывать собственные услуги через другие каналы дистрибуции по цене ниже, чем на Booking.com, приводит к нарушению закона о защите конкуренции.

В случае нарушения этого требования Booking.com может понижать ранг объекта в поисковой выдаче, либо совсем отключать его от своей системы бронирования.

При этом участники гостиничного рынка ранее неоднократно признавали значительную зависимость своего бизнеса от Booking. Например, по данным ФАС, в 2018 году на сервис пришлось 83,4% в структуре всех бронирований. Таким образом, сервис бронирования имеет возможность серьезно влиять на бизнес российских отельеров.

Участвующие в деле стороны могут в письменном виде предоставить свои доводы в комиссию ФАС. По словам вице-президента «Опоры России» Алексея Кожевникова, пока речь идет не об окончательном решении, а о сформированной позиции ФАС.

«Опора России» направила обращение в ФАС по поводу доминирующего положения Booking.com в 2019 году. Год назад антимонопольное ведомство возбудило административное дело по факту злоупотребления сервисом бронирования доминирующим положением на рынке. Кроме того, представители отельного бизнеса просили ограничить влияние Booking на пользователей посредством маркетинговых инструментов. В частности не указывать, сколько других пользователей просматривают конкретный объект и сколько номеров осталось в наличии.

При этом Booking.com официально опровергал сам факт своего доминирующего положения и отказывался убирать требование паритетной цены их своих договоров. В текущей ситуации он также может заявить свои возражения, и если они будут приняты к сведению, то дело, возбужденное ФАС, может быть прекращено.

https://profi.travel/news/49033/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13658_101220

5. Новости зарубежного гостинично-туристского рынка

Отпуск с элементами удаленки: как изменится туризм в 2021 году

Компания Amadeus выделила шесть ключевых трендов, которые будут определять восстановление глобальной туротрасли после пандемии, а также ее дальнейшее развитие в ближайшие годы.

В частности, значительным трендом станут поездки на длительный срок, позволяющие работать удаленно, а также активное внедрение новых технологий, которые обеспечивают безопасность здоровья в путешествии. Profi.Travel перевел самые интересные тезисы из материала Amadeus.

Путешествуют по-серьезному, или не путешествуют

Путешественники выбирают между масштабными поездками и отпуском дома. Этот тренд станет одним из основополагающих в 2021 году. Недавний опрос Amadeus показал, что 55% путешественников сказали, что планируют поездки сроком на 14 дней и более, а по уточненным данным 60% готовы сократить число поездок.

Отчасти это связано со значительным отложенным спросом: люди, которые долгое время провели взаперти, теперь строят очень масштабные планы на отдых. Путешественники, с большой долей вероятности, будут стремиться к поездкам с «большой идеей» или «списком желаний», при этом дальность поездки будет существенно варьироваться: от трехчасовой поездки на автомобиле до межконтинентального перелета.

Поэтому нишевые предложения: конный тур по Петре, восхождение на Килиманджаро, подводное плавание с аквалангом на Большом Барьерном рифе Австралии и тому подобное — будут пользоваться повышенным спросом.

Поставщики услуг, агенты и целые дестинации должны быть готовы удивить и порадовать путешественников неожиданными и уникальными впечатлениями, при этом соблюдая самые актуальные меры безопасности в связи с коронавирусом.

Путешествовать и работать из любого места

Пандемия и полугодовой локдаун ясно показали, что удаленная работа работает, а новым преимуществом для сотрудников является возможность выполнять свои обязанности откуда угодно. И туристические направления уже начали извлекать из этого выгоду.

Барбадос стал первой страной, которая ввела визу для «цифровых кочевников», которая позволяет работать из тропического рая в течение года. Теперь такие визовые предложения есть по всему миру: Бермудские острова, Ангилья, Грузия, Дубай, Эстония, Хорватия и другие.

Средства размещения тоже ориентируются на удаленщиков: Отели и курорты по всему миру уже предлагают специальные тарифы для длительного проживания семьям.

Другой пример — Airbnb, которая также переориентируется на долгосрочное пребывание.

Таким образом, всем участникам рынка необходимо разработать специальные предложения для путешественников, желающих остаться на более длительный срок.

Безопасность — ключ к лояльности туристов

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

Фокус – Москва и столичный регион

Здоровье, гигиена и безопасность стали новой валютой для завоевания доверия клиентов. 40% туристов уже говорят о том, что предпочитают авиалинии, аэропорты и отели с более высокими стандартами безопасности, и именно это является основной точкой роста для всех поставщиков услуг и дестинаций.

Hilton Hotels предлагает бесконтактное проживание в отелях, Marriott теперь использует электростатические распылители для своего персонала, а Accor представила программу ALLSAFE для соблюдения повышенных стандартов чистоты и профилактики. Intercontinental Hotel Group создали специальный Совет «Приверженность чистоте». Lufthansa привязывает свои билеты к тестам на COVID-19.

Etihad и Emirates пообещали, что возьмут на себя все медицинские и карантинные расходы, если во время поездки у путешественников окажется положительный результат на COVID-19.

Этот тренд будет только набирать силу, и туристические компании должны приложить дополнительные усилия, чтобы обеспечить здоровье и безопасность путешественников, в противном случае они рискуют потерять их лояльность.

Бесконтактные технологии во всем

В недавнем опросе Amadeus более 80% путешественников заявили, что технологии повысят их уверенность в поездках в следующие 12 месяцев. Платежи, регистрация на посадку, чек-ин в отелях, даже поездки в такси и вход в музеи — все это должно стать бесконтактным в 2021 году.

Лондонский аэропорт Хитроу первым сообщил, что вводит бесконтактную регистрацию на рейсы всех авиакомпаний. На пути к этому Dubai International и другие крупные аэропорты. Amadeus в партнерстве с норвежским оператором аэропортов Avinor опробовал бесконтактную технологию в 44 аэропортах, которая позволяет регистрироваться, сдавать багаж, проходить проверку безопасности и проходить на посадку.

Поэтому в 2021 году технические решения станут одним из главных драйверов, который поможет вернуть уверенность в безопасности путешествий.

Турагенты восстановят свои позиции

Отмены рейсов, перенос броней, открытие и закрытие границ, постоянно меняющиеся карантинные правила — все события на протяжении последнего года показали высокую важность профессиональной помощи для туристов.

Любой, у кого в 2020 году не было такого помощника в лице турагента, вероятно, пожалел об этом. Учитывая значительную неопределенность и еженедельно меняющиеся правила карантина, туристические агенты по-прежнему имеют огромную важность как источник самой актуальной информации.

В 2021 году путешественники будут ожидать, что турагент станет для них лучшим другом, без которого лучше не уходить от дома слишком далеко.

Дестинациям, авиакомпаниям, отелям и всем другим поставщикам услуг будет важно выстроить прочную коммуникацию с продавцами путешествий и предоставлять им всю актуальную информацию.

Туристы хотят творить добро

Экологические и социальные последствия туризма — как хорошие, так и плохие — были на повестке еще до пандемии коронавируса. Теперь то, как путешествия влияют на планету и местные сообщества, стало еще более очевидно.

Например, еще в прошлом году Фарерские острова объявили, что они «закрыты на техническое обслуживание», но открыты для «волонтеров». Европейская комиссия планирует продвигать экологически безопасные путешествия по континенту и поддерживать «Европейский зеленый курс», в частности, 2021 год объявлен в ЕС годом железных дорог.

Норвегия обязалась к 2040 году использовать электрические самолеты на всех своих ближнемагистральных маршрутах. А канадская Harbour Air намеревается к 2021 году выполнять рейсы на электросамолетах между Британской Колумбией и штатом Вашингтон.

Недавний опрос Amadeus показал, что 68% путешественников хотят, чтобы деньги, которые они тратят на путешествия, помогли местным сообществам. Спрос на поездки, которые действительно помогают восстановить локации и помочь их населению, начнет расти в 2021 году.

Этот тренд также станет одним из ключей при построении маркетинговых стратегий дестинаций и продвижении на европейских рынках и в Северной Америке.

https://profi.travel/articles/49099/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13730_151220

Инвесторы поверили в скорое восстановление рынка краткосрочной аренды

Сервис краткосрочной аренды Airbnb сможет получить в результате своего IPO на более,8 млрд. Продажи акций на бирже NASDAQ начались с за бумагу, при этом ценовой диапазон, выставленный перед листингом, составлял -60. В общей сложности компания разместит на бирже 51,3 млн обыкновенных акций.

Однако вскоре после начала торгов акции подорожали на 123,84% до 2,21 за штуку. Таким образом, капитализация Airbnb по итогам IPO может достигнуть 100 млрд долларов.

Обозреватели напоминают, что изначально сервис установил ценовой диапазон IPO на уровне -50 за акцию. Повышение до -60 произошло в начале текущей недели — буквально за два дня до выхода на биржу.

Рынок краткосрочной аренды привлекает новых игроков

Такой оптимизм компании и инвесторов вполне имеет под собой основания. Рынок аренды краткосрочной недвижимости демонстрирует уверенный рост на фоне неопределенности в связи с пандемией коронавируса. Наблюдатели считают, что это, пожалуй, главное светлое пятно для всего туристического рынка в уходящем мрачном году.

Согласно отчету аналитической компании AirDNA, выпущенному в августе года, средние ставки для краткосрочной аренды в июле 2020 года оказались выше, чем в июле 2019 года в таких странах как США, Испания, Италия, Франция и Китай.

В заявке Airbnb также говорится, что с июля по сентябрь общая стоимость бронирования платформы составила 8 миллиардов долларов — всего на 17% ниже, чем за тот же период в 2019 году, но при этом на 0 млн больше, чем за аналогичный период 2018 года.

И на данный момент лидеры отрасли ожидают, что спрос на краткосрочную аренду продолжит расти. Уже целый ряд игроков, включая крупные отельные холдинги, озадачились значительным расширением своего портфолио в этом сегменте.

Генеральный директор Expedia Group Питер Керн ранее также отметил резкий рост показателей сервиса VRBO, который входит в холдинг и добавил, что компания вложит значительные средства в проект. В частности, в маркетинг и в расширение базы объектов.

Аналогичной стратегии придерживается и главный конкурент Expedia — Booking.com.

«Люди, который воспользовались таким альтернативным размещением, теперь постоянно рассматривают его при планировании поездок: будь то отпуск или командировка. И именно поэтому я считаю, что в долгосрочной перспективе очень важно продолжить создание нашего инвентаря для использования одного типа собственности», — отметил генеральный директор Booking Holdings Гленн Фогель.

Рынок стремится продолжить работу с частными домовладельцами

По состоянию на 30 сентября база Airbnb составляла четыре миллиона владельцев по всему миру и 5,6 миллионов активных объектов. При этом до 90% владельцев недвижимости размещают свои объекты только на этой платформе, и 79% из них сдают только один объект. Остальные 10% хозяев занимаются управлением недвижимостью или гостиничным бизнесом.

Airbnb делает особую ставку именно на непрофессиональных владельцев недвижимости. Их ценность, в первую очередь, заключается в поддержании «уникальности списков». Но есть и другое преимущество — уровень сервиса. Согласно отчету Transparent, владельцы недвижимости, у которых есть только один объект, имеют самые высокие оценки.

Однако со временем такие арендодатели могут постепенно вытесняться профессиональными участниками рынка. Во многих крупных городах — в первую очередь, в Европе — посуточная аренда жилья стала самостоятельной отраслью с крупными игроками и серьезными инвесторами. В то же время существует естественная ротация частных арендодателей: кто-то перестает сдавать свое жилье, и новые арендодатели не всегда приходят к ним на смену. Таким образом, частные арендодатели постепенно покидают рынок посуточной аренды.

«Если вы являетесь владельцем второго дома, существует экономическая неопределенность, существуют нормативные риски, существуют ограничения на поездки, которые вводятся, а затем отменяются, а затем вводятся в связи с пандемией. Некоторые люди немного устали открывать свой дом и не знать точно, кто будет здесь жить. Некоторые владельцы на самом деле используют свои дома в качестве офиса или второго дома чаще, чем раньше. Это то, с чем мы боремся», — рассказал вице-президент Expedia Кевин Локрафт в разговоре с Phocuswire.

Входящая в Expedia Vrbo использует рассылки по электронной почте, маркетинг в поисковых системах и рекламу в социальных сетях, таких как Facebook и LinkedIn, чтобы донести до потенциальных владельцев предложения сдать свое жилье на платформе.

Эрик Бергалья, глава подразделения Booking.com по продаже домов и квартир, говорит, что платформа также ищет способы обслуживания отдельных хозяев.

«Индивидуальные домовладельцы являются важным драйвером рынка альтернативного жилья в последние годы, — говорит он. — Поскольку мы понимаем, что сдача в аренду вашего основного или дополнительного места жительства сильно отличается от работы в качестве профессионального управляющего недвижимостью, мы постоянно ведем диалог со всеми нашими партнерами и внедряем инновации для удовлетворения их конкретных потребностей, чтобы они могли получать больше

заказов. Учитывая сильную динамику этого сегмента, 30% наших новых бронирований в третьем квартале приходится на альтернативное жилье, мы стремимся продолжать прислушиваться к нашим партнерам и отвечать на них, чтобы расти все вместе».

https://profi.travel/articles/49064/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13679_111220

Европа возвращается к локдауну

Европейские страны вынуждены вновь ужесточить введенные ранее ограничения.

Так, Франция с 15 декабря вводит комендантский час с 20:00 до 6 утра, исключений не будет даже в новогоднюю ночь, сообщает Le Figaro. Особый режим отменят только на один день — 24 декабря. Кроме того, Государственный совет Франции закрыл до 20 января все горнолыжные курорты. А тем французам, кто решит поехать кататься за границу, как и в Германии, придется отбывать недельный карантин за свой счет (в Германии — 10 дней).

Кстати, в Германии за минувшие сутки выявили 29 875 новых случаев заражений коронавирусом, это новый антирекорд. В связи с этим жесткий карантин в стране продлен до 10 января, хотя ожидалось, что ограничения снимут 20 декабря.

Министр внутренних дел ФРГ Хорст Зеехофер в интервью Spiegel потребовал немедленно ввести локдаун. «Если мы будем ждать до рождества, то придется потом еще месяцы бороться с высоким числом новых заражений», — добавил он.

В Италии и Испании ограничили перемещение между регионами, а также количество гостей на семейное празднование Рождества.

Продолжают вводиться ограничения и на путешествия. Например, власти Великобритании сегодня убрали Канарские острова из разрешенных для поездок направлений. Теперь каждый, кто оттуда прибывает, будет вынужден проходить карантин. При этом есть возможность закончить его на 6-й день, получив негативный результат теста. И ситуация вряд ли изменится в ближайшее время: по оценкам министра здравоохранения страны Мэтта Хэнкока, коронавирусные ограничения будут сняты не раньше лета 2021 года.

Стоит отметить, что в Евросоюзе не все страны поддерживают политику тотального локдауна. Так, в Австрии и Швейцарии горнолыжные курорты на праздники оставят открытыми. Однако в Австрии все же пытаются ограничить число катающихся там иностранцев, поэтому запретили работать гостиницам, находящимся на курортах. А вот курорты Андорры, Германии, Италии будут закрыты полностью.

https://profi.travel/news/49079/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13701_121220

В Лондоне вводят максимально жесткие ограничения из-за роста заболеваемости COVID-19

ЛОНДОН, 14 декабря. /ТАСС/. Правительство Великобритании вводит максимально жесткие ограничения в Лондоне из-за быстрого роста заболеваемости COVID-19. Об этом, выступая в понедельник в британском парламенте, объявил глава Минздрава страны Мэтт Хэнкок, заявивший также о выявлении на юге Англии нового варианта коронавируса, который, предположительно, способен особенно быстро распространяться.

"В течение последней недели мы наблюдали очень быстрый, экспоненциальный рост заболеваемости в Лондоне, Кенте, некоторых частях Эссекса и Хартфордшира. Мы не знаем, до какой степени это связано с новым вариантом [вируса], но каковы бы ни были причины, нам необходимо принимать срочные и решительные меры, которые, опасаясь, совершенно необходимы для того, чтобы держать под контролем это смертельное заболевание в период проведения вакцинации", - сказал министр.

По его словам, заболеваемость, которая ранее сильнее всего росла среди школьников, теперь увеличивается во всех возрастных группах и число инфицированных в упомянутых регионах удваивается каждые семь дней, что грозит перегрузкой больниц. В среднем в Лондоне за последнюю неделю отмечалось больше 220 случаев заражения на 100 тыс. человек населения, однако в отдельных районах города этот показатель превысил 350 случаев на 100 тыс. человек.

В связи с этим в британской столице и ряде других регионов юго-восточной Англии вводится третий (очень высокий) уровень угрозы распространения заболевания. Он начнет действовать с полуночи 16 декабря и будет означать запрет на работу кафе, ресторанов, гостиниц и кинотеатров. Жителям столицы также рекомендовано свести к минимуму любые поездки. Как ранее предупреждали представители ресторанно-гостиничной отрасли, введение жестких ограничений в столице накануне Рождества грозит потерей 150 тыс. рабочих мест.

Детские сады, школы, спортзалы, парикмахерские и магазины, не торгующие предметами первой необходимости, смогут продолжать работу. Максимальный уровень ограничений также означает, что люди, не живущие вместе, могут встречаться лишь на улице (в парках, на детских и спортивных площадках) и только группами не больше шести человек. Кроме того, вводится запрет на проведение массовых мероприятий, а спортивные соревнования, в том числе футбольные матчи, будут проводиться без зрителей.

За нарушение ограничительных мер предусмотрены штрафы в размере от £200 до 6,4 тыс. (от 20 тыс. до 630 тыс. рублей) для физических лиц и от £1 тыс. до 10 тыс. (от 100 тыс. до 1 млн рублей) - для юридических.

Карантин не помог?

В конце октября британское правительство признало, что в условиях второй волны эпидемии единственным способом предотвращения резкого роста смертности является введение нового карантина. Он начал действовать в Англии 5 ноября и продлился до 2 декабря, после чего была возвращена трехуровневая система локальных ограничений. В Лондоне первоначально действовал второй (высокий) уровень угрозы, однако из-за быстро ухудшающейся ситуации власти объявили о том, что он будет повышен, не дожидаясь даты официального пересмотра действующих ограничений.

11 декабря научно-консультативная группа по чрезвычайным ситуациям при британском кабинете министров сообщила о том, что базовый коэффициент репродукции (R), существенно снизившийся за время карантина, вновь начал расти и находится на уровне 0,9-1. Это означает, что 10 заболевших успевают заразить 9-10 человек, и ситуация грозит быстро ухудшиться. Три недели назад коэффициент репродукции составлял 1,0-1,1, а в начале октября - 1,3-1,6.

<https://tass.ru/obschestvo/10254257>

Турецкие отели в октябре работали в минус

В этом году большинство объектов закроются на зиму.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Заполняемость турецких отелей в октябре снизилась на 26% и составила всего 39%. Год назад этот показатель составлял 65,37%. Соответствующая статистика опубликована 10 декабря порталом Turizmdatabank.com.

Ухудшение показателей касается в том числе и качественных объектов размещения по всей Турции. В частности, загрузка отелей 5* с 73% упала до 44%, а отелей 4* — с 64,2% до 36,6%. Больше всего пострадали туристические регионы — Анталья и Стамбул, где снижение составило 30–32 пункта.

При этом если средняя загрузка пятизвездочных отелей в Анталье сейчас колеблется на грани рентабельности (51,7%), у отелей категории 4* она эту грань перешла. В Стамбуле большинство отелей любых категорий сейчас работать невыгодно — их загрузка составляет 30–35%. По оценке отельеров, при загрузке менее 50% объект работает в убыток.

Эксперты отмечают, что в связи с этим большинство отелей эконо-сегмента уже давно закрылись, сейчас работают только гостиницы уровня 5*, и размещение в них можно приобрести с хорошей скидкой. Напомним, в последнее время увеличилось количество желающих уехать в Турцию на зимовку, но они, как правило, выбирают размещение в частном секторе.

Менеджер по продажам сети Armas Hotels Мендерес Доганер подтвердил, что зимой подавляющая часть небольших гостиниц и так закрывается, но в этом году их процент вырос из-за введенных ограничений.

Так, прекратили работу отели, которые специализировались на проведении конференций, а также объекты, которые имеют СПА и талассо-комплексы — после соответствующего запрета.

«В Белеке продолжает работать несколько отелей, у кого есть поля для гольфа и футбола. Туда традиционно приезжают на сборы футбольные команды из разных стран. У многих сейчас есть теплые бассейны, но только ради этого никто не поедет. Кроме того, есть надежды на горнолыжный отдых в Кайсери и Эрджиес (Каппадокия рядом), куда продолжает летать Coral Travel», — рассказал Доганер.

По словам эксперта, полиция ужесточила проверки и наказания за несоблюдение комендантского часа — у всех пешеходов проверяют документы и в случае отсутствия причины для нахождения на улице, штрафуют на 35 евро.

Напомним, жителям Турции запрещено покидать дом на выходных и после 9 вечера. При этом туристы могут избежать штрафа за нарушение комендантского часа, если они при себе имеют ваучер или авиабилет. А вот за отказ от маски придется заплатить и им.

https://profi.travel/news/49058/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13679_111220

Владельцы ресторанов и гостиниц Эстонии планируют подать в суд на государство

Эстонские предприниматели в сфере ресторанного и гостиничного бизнеса из-за строгих ограничений планируют обратиться в суд. Об этом заявил член правления Союза отелей и ресторанов Эстонии Кристьян Пеэске, пишет Delfi.ee.

Из-за роста заболеваемости COVID-19 на прошлой неделе правительство Эстонии приняло решение ввести еще более строгие ограничения для предприятий общественного питания. Причем новые правила не затронули работу театров, кино и других общественных заведений культуры.

«Ведущие предприниматели Эстонии в сфере гостиничного и ресторанного бизнеса рассматривают возможность подачи судебного иска против государства.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Наше правительство приобрело монополию на правду», — сказал ресторатор и член правления Союза отелей и ресторанов Эстонии Кристьян Пеэске, который вынужден закрыть свой ресторан.

По его словам, в правительственном кабинете, когда спрашивали мнение экспертов, делали это для вида, а не с целью понимания проблемы, так как пакет мер, предлагаемый Союзом отелей и ресторанов Эстонии, «даже не стали обсуждать».

Напомним, с 5 декабря в Эстонии начали действовать новые, более жесткие карантинные требования. Согласно этим правилам, ограничивается работа развлекательных заведений, предприятий общепита и мест проведения массовых мероприятий. С 22:00 до 6:00 они не должны быть открыты. С 14 декабря в стране закрыли все учебные заведения.

Накануне предприниматели уезда Ида-Вирумаа, где власти полностью закрыли предприятия обслуживания и учреждения культуры, отправили к зданию парламента Эстонии катафалк с гробом, намекая на то, что такие жесткие меры отправят бизнес данного уезда «в последний путь».

<https://www.rubaltic.ru/news/15122020-vladeltsy-restoranol-i-gostinits-estonii-planiruyut-podat-v-sud-na-gosudarstvo/>