

«СТРОИМ ОТЕЛЬ»



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0103 2020

С 21 по 31 января 2020 года

1. Безопасность средств размещения

Теплоэнергетики провели рейд по подвальным кафе и гостиницам Петербурга и нашли больше тысячи нарушений

Резонансные происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

Неизвестные открыли стрельбу в гостинице на юго-западе Москвы

Директор столичного отеля рассказал о госпитализации граждан КНР

Девять человек погибли после нападения на гостиницу в Мексике

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

Стало известно, кто будет курировать туризм

Технический нокаут законопроекта № 837132-7

Закон Хованской закрыл в Петербурге 376 отелей

В Крыму создали региональный законопроект о регулировании деятельности малых средств размещения

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

Гостиничный комплекс Hampton by Hilton в центре Москвы планируют ввести в строй в 2020 г

Гостиницу «Пекин» продали владельцу сочинского отеля «Жемчужина»

В историческом здании на Петровке появятся премиальные апартаменты

Компания «Smindex» может приобрести бывшую ведомственную гостиницу «Росатома» в Москве

Эксперты утвердили предмет охраны памятника архитектуры здания гостиницы «Метрополь» в Москве

4. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Российский бизнес подхватил китайский вирус

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

Фокус – Москва и столичный регион

Российским отелям посоветовали остерегаться туристов из Китая
Отельерам не хватило лояльности
С.Петербург: Город захватила эпидемия строительства «псевдожилья»
АФК "Система" построит в Омске к 2021 году гостиницу на 150-200 мест

5. Юридический практикум для специалистов туристского и гостиничного рынка

Брянскую гостиницу наказали на 400 тысяч рублей из-за гражданки Германии

6. Новости гостиничного рынка за рубежом, включая страны СНГ

Туризм продолжает опережать рост мировой экономики

Booking.com представляет первую систему оценки качества объектов размещения

СМИ: турагентства Китая прекращают организацию групповых поездок из-за пневмонии

Фигурист Ходыкин: «В отеле нет горячей воды. Это ужасно. Вся сборная России ходит грязная»

7. Интересное для отельеров

Как открыть гостиницу с нуля? Пошаговая инструкция

Основные тренды хаускипинга в 2020 году

Негарантированное бронирование в плюс

О двух основных видах ценообразования

Если у сообщения имеется значок *): - приводимые в сообщении СМИ или персональном интервью фактические и аналитические данные и прогнозы могут содержать информацию, не подкрепленную реальными показателями гостиничного рынка, либо основанную только на отдельных сегментах рынка.

1. Безопасность средств размещения

Теплоэнергетики провели рейд по подвальным кафе и гостиницам Петербурга и нашли больше тысячи нарушений

В Петербурге сотрудники АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» провели внеплановую проверку подвальных помещений, в которых расположены инженерные сети предприятия.

В результате проверки теплоэнергетики выявили более 1 тысячи нарушений, в частности грубое игнорирование запрета на размещение объектов в охранной зоне тепловых сетей.

Так, на в доме 6 по Почтамтскому переулку в полуподвальном помещении расположено кафе «Яблоко», через которое проходит транзитная теплосеть диаметров 200 мм. Доступ к ней захламлен посторонними предметами. В сообщении предприятия отмечается, что посетители кафе буквально сидят на трубах.

На улице Зои Космодемьянской специалисты обнаружили мини-гостиницу «7 Планет». Там у изголовья кровати в номерном фонде проходит тепловая сеть, температура воды в которой достигает 100 градусов.

После выявленных нарушений, предприятия направило требование освободить подвальные помещения.

<https://abnews.ru/2020/01/30/teploenergetiki-proveli-rejd-po-podvalnym-kafe-i-gostiniczam-peterburga-i-nashli-bolshe-tysyachi-narushenij/>

Резонансные происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

Неизвестные открыли стрельбу в гостинице на юго-западе Москвы

На юго-западе Москвы неизвестные открыли стрельбу в гостинице. Об этом сообщает "Интерфакс" со ссылкой на пресс-службу столичного главка МВД России. Инцидент произошел в гостинице "Академическая" на Керченской улице.

"Неизвестные ворвались в помещение гостиницы, где в ходе конфликта с двумя гражданами произвели несколько выстрелов из неустановленного, предположительно, травматического оружия", – говорится в сообщении.

В результате инцидента были ранены два человека, позднее их доставили в больницу.

Отмечается, что на месте происшествия была обнаружена резиновая пуля. Стрелявшего доставили в отделение полиции для дальнейших разбирательств.

https://www.m24.ru/news/proisshestviya/23012020/104654?utm_source=CopyBif

Директор столичного отеля рассказал о госпитализации граждан КНР

МОСКВА, 26 янв – РИА Новости. Директор столичной гостиницы "Арт Москва Войковская" Михаил Волков в беседе с РЕН ТВ рассказал подробности госпитализации граждан Китая, у которых были обнаружены признаки ОРВИ.

По его словам, китайские туристы сами попросили вызвать им врачей. Приехавшие по вызову медики измерили туристам температуру, после чего дополнительно решили обратиться к инфекционистам.

"Дальше были проведены предварительные анализы и было принято решение, так как у нас сегодня размещается еще несколько групп китайских

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

Фокус – Москва и столичный регион

туристов, все эти группы предварительно осматривать еще в автобусах или в холле отеля на предмет выявления симптомов", - рассказал Волков.

Он добавил, что в случае выявления повышенной температуры медики ставили предварительный диагноз ОРВИ, после чего заболевшие отправлялись в изолятор.

Ранее представитель столичных экстренных служб столицы сообщил РИА Новости, что граждане Китая с диагнозом ОРВИ госпитализированы в инфекционную больницу из гостиницы "Арт Москва Войковская".

Позднее в пресс-службе столичного департамента здравоохранения рассказали, что госпитализированные находятся в удовлетворительном состоянии, признаков пневмонии нет. В настоящее время проводится полный комплекс необходимых лечебно-диагностических мероприятий, вся медицинская помощь оказывается в полном объеме.

В департаменте добавили, что угрозы обострения эпидемиологической ситуации в столице в связи с госпитализацией китайских туристов нет.

https://www.gazeta.ru/social/news/2020/01/26/n_13960640.shtml?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews
<https://ria.ru/20200126/1563880928.html>

Девять человек погибли после нападения на гостиницу в Мексике

В результате вооруженного нападения на гостиницу «Сан-Фернандо» в мексиканском штате Гуанахуато были убиты девять человек, передает ТАСС в субботу, 25 января, со ссылкой на сообщение телеканала Televisa.

Инцидент произошел 24 января. Нападавшие скрылись с места преступления на внедорожниках. Сведений о причинах нападения не сообщается. Личности преступников неизвестны.

<https://iz.ru/968393/2020-01-25/deviat-chelovek-pogibli-posle-napadeniia-na-gostinitcu-v-meksike>

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

Стало известно, кто будет курировать туризм

На должность вице-премьера, который в том числе будет курировать туризм, назначен Дмитрий Чернышенко. Соответствующее сообщение опубликовано на сайте Правительства России.

Дмитрий Чернышенко родился 20 сентября 1968 году в Саратове. Окончил Московский государственный технологический университет «Станкин». В 1989 году им была основана одна из первых студий компьютерной графики «Информатика Маркетинг Сервис». В 1993 году стал соучредителем компании Media Arts — одного из крупнейших в России коммуникационных холдингов, специализирующегося на рекламе и спортивном маркетинге в России, и управлял им в течение 12 лет, говорится на сайте холдинга «Газпром Медиа».

В 2005–2014 годах Дмитрий Чернышенко реализовал проект по подготовке и проведению зимних Олимпийских игр «Сочи 2014». Под его руководством в 2005–2007 годах была успешно реализована заявочная кампания на право проведения зимних Олимпийских игр в России. С 2007 по 2014 годы Дмитрий Чернышенко непосредственно руководил подготовкой и проведением игр в должности президента Организационного комитета XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи. С 2015 года — является генеральным директором и председателем правления АО «Газпром-Медиа Холдинг»,

Также стоит отметить, что в 2019 году Дмитрий Чернышенко второй раз подряд вошел в список 500 самых влиятельных медиаперсон в мире по версии американского издания издание Variety.

На своем новом посту вице-премьер будет курировать государственную политику в области связи, вопросы культуры, туризм, спортивный сектор и др.

<http://www.trn-news.ru/news/98783?fbclid=IwAR2Lkd6owlw4sqlOxezv5HZHheD2ypfEYq65GdnFoRVr1MTRQWXvCdUuYW8>

Технический нокаут законопроекта № 837132-7

Эдуард Демидов - эксперт практик комиссии отельеров ОПОРА РОССИИ отделения С-Пб

Последние годы для российской индустрии гостеприимства выдались сложными, из-за этого плохо выделяется перспектива развития туристского движения России в целом. Негатив, созданный некоторыми слугами народа из Государственной Думы РФ, умудрился дезавуировать даже эффект национального проекта, начатого президентом Путиным В. В.

Невольно задашься вопросом: «А эти законотворцы вообще живут на этой планете, читают ли они указы главы государства или видят страну только сквозь призму Москвы и мэра Собянина?»

Мы, как отельеры соотносим понятие индустрии гостеприимства со всеми добросовестными участниками рынка, принимающими туристов, наших граждан, иностранцев и конечно же командировочный штат. Мы считаем, что все имеют право на жизнь, тем более что формирования гостеприимства как национальной черты должно происходить, в том числе на семейном, гражданском уровне, то есть, в том числе и с учётом малых, семейных средств размещения и посуточной аренды. Впрочем, как это принято в мировом сообществе издавна.

История геноцида малых средств размещения приобрела номер – Законопроект № 876688-6 (О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации) и имя человека, который внёс себя в историю, рядом с названием этого закона. Небрежное отношение к гражданину как к инвестору, неуважение к вопросу собственности. Хамские высказывание в адрес тех, кто платит налоговые отчисления и уже причастен формированию туристических потоков федерального уровня на протяжении 30 лет. Из-за этого 2019 год для Петербурга оказался всё же с вектором падения налоговых сборов от туристов по части проживания. Мини отели и хостелы стали закрываться. Те, кто был на виду, приличные, честные, соблюдающие нормы классификации согласно, Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2019 г. N 158 "Об утверждении Положения о классификации гостиниц", просто они были в жилом фонде, а это стало недопустимым.

Бизнес наклонил голову, но не сдался. Профессионалы и общественники Петербурга, Крыма, Калининграда, Краснодарского края продолжили своё нахождение, на рынке гостеприимства соблюдая нормы законодательства и просто переродившись.

Но и этого показалось мало представителям «справоросам». Иницилируя компанию и прикрываясь «возрастающим потоком жалоб граждан на невозможность нормального проживания в жилом фонде, где по соседству сдают своё жильё кому-то», который, кстати, мы так и не увидели, в смысле поток, они продолжили убивать право, бизнес и экономическую среду малого предпринимательства России выходом в свет *нового законопроекта № 837132-7 О внесении изменений в статьи 1, 5 и 10 Федерального закона "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации"* (в части правового регулирования предоставления гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии). Чем затронули уже многомиллионную аудиторию (по нашим подсчётам более 2-3 млн. квартир на рынке сдачи в наём из них, из них только Крыму принадлежит цифра 250 тысяч) и в попытке отобрать это право у большого числа простых граждан возжелали опереться на «общественное мнение» путём направления высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, замечаний и предложений.

Мы все, всей дружной семьёй противостояли этому. Общественные организации собирали подписи участников рынка и граждан, ОПОРА РОССИИ вывела из оборота утратившие силу ГОСТы, мы подготовили юридическое заключение и направили его все комитеты регионов и в правительство РФ – отклики были разные....

Знаете, чтение ответов государственных органов редко доставляет удовольствие, технический слог, сухость, даже какая то блеклость фраз не дают эмоционировать и сопереживать прочтённому. Впервые произошло чудо, хочу просто поделиться этими несколькими строками просто, чтоб вы наполнились новым смыслом, друзья, что бы вы снова задышали. В конце концов, просто чтобы уменьшился негатив последнего времени от новостей и постоянного напряжения. Чтобы создать правильную атмосферу для развития нашего с вами бизнеса, ведь мы лицом встречаем гостей нашего города, республики, края, страны, нации!

Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, являющийся соисполнителем при рассмотрении данного законопроекта написал следующее:

«Комитет считает необходимым отметить негативные экономические последствия возможного принятия законопроекта для перспектив развития туристкой деятельности в целом, поскольку предусматриваемый законопроектом запрет на использование жилых помещений в качестве средств

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

Фокус – Москва и столичный регион

размещения фактически признает незаконной сдачу жилья в краткосрочную аренду.

Поскольку в силу сложившихся исторических особенностей и традиций гостеприимства значительная часть жилого фонда практически всех публично-правовых образований Российской Федерации активно используется в качестве средств размещения приезжающих граждан в виде домов рыбака/охотника, кемпингов, туристских коттеджей, гостевых домов, баз отдыха, горных приютов и т.д., в связи с чем проектируемое законопроектом положение самым негативным образом отразится на деятельности десятков тысяч предпринимателей, различного рода туристских объектов, курортных городов и культурно-исторических центров нашей страны, серьезно сократив их туристическую и паломническую привлекательность, уровень поступающих в экономику доходов.»

Полный текст прикреплен к телу статьи (см по ссылке):

<https://drive.google.com/file/d/1xtvNpXANe5OS0yxWjZqoVafb-jfrROam/view>

вы сможете его прочесть, распечатать и передать всем, кто этого пожелает. Теперь о важном! В этот сложный для нас год, друзья, надо суметь не только отрицательно эмоционировать, но и быть благодарными. Зайдите на сайт ГД РФ и напишите слова благодарности за правильно выполненную работу комитета, поддержите этих людей так же, как они поддержали нас.

И всё же, всё же это наверно не последний раз, когда нам придётся волноваться и собирать подписи, отчаиваться и размышлять о том, куда деть ставший ненужным свой бизнес. Главное усвоить важное – вместе мы сможем многое, надо плотнее и больше общаться, объединяться, делать всё профессионально и быть позитивным.

<https://zen.yandex.ru/media/prohotel/tehniceskii-nokaut-zakonoproekta--8371327-5e301cb7aae5af326295e19e>

Закон Хованской закрыл в Петербурге 376 отелей

В Петербурге с 1 октября, после вступления в силу закона о запрете хостелов и других малых средств размещения туристов, закрылось 376 мини-отелей. Это примерно 30% номерного фонда города. Как выживают бывшие отельеры сейчас и как готовятся к проверкам по закрытию, рассказали они сами.

Как выживают малые средства размещения в Петербурге и других городах России? Кто проверяет бывшие малые отели? По каким нормам и законам они работают? Какова позиция власти в сложившейся ситуации, когда малых отелей в Петербурге было более 1600 и в настоящее время фактически свернулась одна из отраслей городской экономики.

На все эти вопросы постарались ответить петербургские отельеры-общественники Тамара Буйлова и Алена Енова, а также депутат Законодательного собрания Петербурга Ирина Иванова. Выяснилось, что начиная с 1 октября законопослушные отельеры начали менять коды ОКВЭД своей деятельности, закрывать предприятия самостоятельно, переходя на услуги посуточного найма квартир и комнат. «Сдать шесть спальных мест в комнате точно не получится, — говорит Тамара Буйлова, — так как в правилах посуточного найма сдавать можно только комнаты и квартиры». Бывшие отельеры убрали стойки ресепшн, таблички и вывески «Отель» и «Хостел», и приготовились встречать проверяющих.

Как рассказала Ирина Макарова, директор мини-отеля «Премьер», к ней пришли проверяющие из Ропотребнадзора, администрации района и Жилищной инспекции. Стол в коридоре они пытались идентифицировать как стойку ресепшн, указали на другие недостатки, которые могут привести к страшной фразе в

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

Фокус – Москва и столичный регион

протоколе проверки — «по совокупности признаков». То есть, по совокупности признаков жилье внаем может быть признано отелем и закрыто с уплатой штрафа. Алена Енова рассказала, что в Петербурге закрываются прекрасные классифицированные отели в центре города, класса 4 звезды, площадью в 2 тысячи м².

Заместитель генерального директора Фонда имущества (здесь проходила пресс-конференция) Евгения Политова предложила бывшим отельерам не ждать обрушения рынка недвижимости из-за наплыва предложений, а выставить с помощью Фонда помещения отелей на продажу, получить средства и инвестировать их в другие помещения, подобранные КИО специально для открытия там мини-отелей и хостелов, и находящиеся в нежилом фонде. Или в другой бизнес.

Но такое предложение было встречено участниками рынка с негодованием. Многие занимались оказанием гостиничных услуг более 20 лет, следуя жестким правилам, установленным государством, и до сих пор не понимают, почему был принят такой закон, который инициировал чистку целой отрасли.

А как в Крыму Тамара Буйлова рассказала, что в Крыму закон коснется практически всех малых отелей, а крупных там — единицы. Общественница недавно побывала на полуострове и услышала немало душераздирающих историй — сезон в Крыму короткий и сдача недвижимости иногда является единственным источником дохода для семьи. И перевести законным образом участки земли в нежилой фонд, чтобы получить статус гостиницы, не представляется возможным. Поэтому, чтобы не накалять обстановку — только что пустили прямой поезд в Крым, Крыму могут разрешить применять закон частично.

Одновременно «проснулись регионы» — рассказала Тамара Буйлова — например, в Оренбургской области есть курортный городок Соль-Илецк, который ежегодно с оздоровительными целями посещает 2 млн отдыхающих. Крупных гостиниц в Соль-Илецке нет, малые все в жилом фонде. Значит, практически все население городка останется без работы и без денег.

Это же коснется и многих моно-городов, где есть одно крупное производство, и куда приезжают командированные со всей страны. Им сдают квартиры и комнаты посуточно. С другой работой в моно-городах, как известно, очень плохо.

Следующий этап Как уже писало «Свое дело плюс», Галина Хованская и ее девять коллег по ГосДуме внесли на рассмотрение следующий закон, который запрещает посуточный найм в жилом фонде, меняя формулировки в законе о туризме и термин «проживание» заменив на «пребывание». Сейчас идет обсуждение этого закона в органах власти. Ирина Иванова рассказала, что комитет по промышленности, предпринимательству и экономике ЗакСа, отправил в ГосДуму отрицательный отзыв на новый закон. «Закон противоречит духу Конституции, — сказала Ирина Иванова, — запрещает распоряжаться своим имуществом для ведения бизнеса. Кроме того, город потерял 1,5 млрд рублей налогов, не считая косвенных трат. Да и бюджетному туризму, очевидно, придет конец». Комитет по развитию туризма Петербурга также отправил в Госдуму отрицательный отзыв.

В Минэкономразвития разрабатывается альтернативный закон о туристическом жилье, его связывают в ГосДуме с депутатом Вячеславом Фетисовым. Но его текста никто не видел и перспективы его пока туманны. Организаторы конференции призвали сообщество сплотиться, писать письма депутатам Госдумы своих округов, и рассказывать о своих проблемах как можно больше.

<http://svoedeloplus.com>

В Крыму создали региональный законопроект о регулировании деятельности малых средств размещения

Напомним, что в ноябре 2019 года в Государственную Думу внесли законопроект, согласно которому запрещается сдача в краткосрочную аренду жилых помещений, а гостиничные услуги можно оказывать только в нежилых помещениях.

Естественно, принятие этого законопроекта нанесет серьезный ущерб экономике Крыма, где значительная часть средств размещения расположена в частных домах в жилом секторе. Сергей Аксенов направил в адрес председателя Государственной Думы Вячеслава Володина обращение, в котором предлагал не поддерживать новые поправки в закон. Потери крымского бюджета от введения запрета были оценены в 500 миллионов рублей в год, также до 20 000 человек могут лишиться своих рабочих мест.

Также принятие нового законопроекта ставит под удар программу легализации малых средств размещения. Власти региона оценивают, что на гостиничном рынке нелегально работают от 4.5 до 5 тысяч мини-отелей, а также около 18 тысяч сдают в краткосрочную аренду квартиры.

В качестве альтернативы власти Крыма создали региональный законопроект, который будет регулировать деятельность малых средств размещения, расположенных в жилых помещениях. В настоящее время документ рассматривают профильные комитеты парламента Крыма. Подчеркивается, что этот законопроект будет работать только в случае, когда будут отклонены предложенные в ноябре 2019 года поправки в федеральный закон.

<https://hotelier.pro/news/item/v-krymu-sozdali-regionalnyy-zakonoproekt-o-regulirovanii-deyatelnosti-malykh-sredstv-razmeshcheniya/>

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

Гостиничный комплекс Hampton by Hilton в центре Москвы планируют ввести в строй в 2020 г

РИАМО - 23 янв. В первой половине 2020 года в центре Москвы планируют сдать в эксплуатацию гостиничный комплекс Hampton by Hilton, говорится в сообщении пресс-службы Мосгосстройнадзора.

Комплекс строят по улице Рогожский Вал, владение 12, за счет инвестора.

«В настоящее время на объекте ведутся фасадные работы, внутренняя отделка помещений, монтируются внутренние инженерные сети», — сказал председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

Комплекс будет иметь 13 этажей, его площадь — 15 тысяч квадратных метров. Он включает в себя гостиницу на 152 номера и 18 апартаментов. На первом этаже расположатся кафе, магазины, на втором – летняя терраса с уличным кафе и прогулочными зонами. Она будет доступна не только для постояльцев, но и посетителей с улицы. В трехэтажной подземной части откроются сетевой супермаркет, спортивно-оздоровительный центр и паркинг на 78 машин.

Антосенко добавил, что к проверкам гостиницы в Таганском районе привлекаются специалисты Центра экспертиз (ЦЭИИС), которые проводят весь комплекс лабораторно-инструментальных исследований

<https://riamo.ru/article/406979/gostinichnyj-kompleks-hampton-by-hilton-v-tsentre-moskvy-planiruyut-vvesti-v-stroj-v-2020-g.xl>

Гостиницу «Пекин» продали владельцу сочинского отеля «Жемчужина»

Компания «Галс-девелопмент» (входит в группу ВТБ) продаст 100% акций ОАО «Гостинично-офисный комплекс "Пекин"», сообщили стороны. Покупатель — АО «Гостиничный комплекс "Жемчужина"». Сделку планируется закрыть до 31 июля 2020 года.

«Мы уверены, что заключение договора о продаже станет началом новой жизни для этого потрясающего проекта», — приводятся в сообщении слова президента «Галс-девелопмента» Виктора Адамова (цитата по «Интерфаксу»).

Стороны не раскрывают стоимость сделки. Она была одобрена 11 декабря прошлого года собранием акционера «Жемчужины». Владелец управляющей компании Ivashkevich Hospitality Станислав Ивашкевич сообщил «Ведомостям», что рыночная стоимость отеля составляет около \$35–40 млн (2,2–2,5 млрд руб.).

Гостиница «Пекин» была построена в 1958 году, она выполнена в стиле сталинского ампира. До 2003 года объект принадлежал мэрии Москвы, затем перешел в «Систему-Галс», дочернюю структуру АФК «Система» Владимира Евтушенкова. В 2009 году большая часть девелоперских активов АФК, включая «Пекин», отошла за долги ВТБ. На базе «Системы-Галс» госбанк создал «Галс-Девелопмент», который выставил гостиницу на продажу еще в 2016 году. Общая площадь отеля, где 144 номера, составляет 26 тыс. кв. м.

АО «Гостиничный комплекс "Жемчужина"» владеет одноименным отелем в Сочи. 34,04% ее акций принадлежит кипрской Pecomalco Investments Limited, конечный бенефициар неизвестен.

Напомним, в июле «Галс-Девелопмент» выставила гостиницу на торги. Стартовая цена лота определена в размере 5,7 млрд руб. Как ранее сообщал «Ъ», на

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

Фокус – Москва и столичный регион

покупку объекта претендовала китайская Sichuan Railway Investment Group (SRIG). В пресс-службе «Галс-Девелопмент» подтверждали “Ъ” факт продажи «Пекина», добавив, что с покупателем уже подписан договор. Стоимость сделки не разглашалась.

<https://www.kommersant.ru/doc/4234304>

В историческом здании на Петровке появятся премиальные апартаменты

В историческом здании 1876 года постройки на улице Петровка, 26, стр. 3, создадут комплекс апартаментов La Rue. После реконструкции административного корпуса в центре Москвы, где раньше размещались офисы, здесь появятся 106 премиальных апартаментов с отделкой. Об этом рассказали «РБК-Недвижимости» в девелоперской компании Capital Group.

В здании будет проведен капитальный ремонт — заменены все инженерные системы, реконструирован фасад, проведены внутренние отделочные работы и остекление. Для жителей апартаментов во внутреннем дворе предусмотрена спортивная инфраструктура. Сдать проект планируется в 2021 году.

Дизайн-проекты для апартаментов La Rue в стиле современной классики выполнит бюро «Галерея Проектов». В здании разместят 94 студии, шесть апартаментов с двумя спальнями и кухней-гостиной и шесть апартаментов с гостиной и спальней. Апартаменты займут пять этажей здания, их площадь составит 3,5 тыс. кв. м.

«Название La Rue отсылает нас к Франции не случайно: именно на Петровке, где раньше располагалась усадьба Одоевских, в начале XIX века разворачивались события романа Л. Н. Толстого «Война и мир». Концепцией и идеей дома La Rue мы стремились подчеркнуть богатую историю места и его важную роль для москвичей», — рассказала директор по продажам Capital Group Оксана Дивеева.

Capital Group Павла Те — одна из крупнейших российских девелоперских компаний с 25-летней историей. В ее портфеле 8,2 млн кв. м реализованных, строящихся и проектируемых объектов, говорится на сайте девелопера. Компания специализируется на строительстве многофункциональных комплексов, жилой и коммерческой недвижимости. Среди знаковых проектов Capital Group — небоскребы ОКО и «Город Столиц» в «Москва-Сити», отель Mandarin Oriental Hotel на Софийской набережной, застройка Бадаевского завода по проекту архбюро Herzog & de Meuron, The Book в одной из книжек на Арбате, а также «Лица», «Небо», «Легенда Цветного», Mon Cher, «Кутузовский 12», Capital Towers и White Khamovniki.

<https://realty.rbc.ru/news/5e32a5959a79472ee7416e1e>

Компания «Sminex» может приобрести бывшую ведомственную гостиницу «Росатома» в Москве

Представителям СМИ стало известно, что в настоящее время ведутся переговоры о покупке земельного участка под гостиницей «Байкал», которая раньше принадлежала корпорации «Росатом».

Объект расположен на Космодамианской набережной в Москве. Площадь земельного участка составляет 2 400 квадратных метров. Примерно столько же составляет площадь 2 зданий, расположенных на этом участке. В соответствии с новым градостроительным планом земельного участка, есть возможность построить дополнительные объекты площадью 8 500 квадратных метров. Их можно использовать только в качестве гостиницы или апартаментов. В случае

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

Фокус – Москва и столичный регион

необходимости есть возможность расширить площадь проектов на этом земельном участке до 16 000 квадратных метров.

Отметим, что гостиница «Байкал» не используется по своему прямому назначению около 30 лет. Тем не менее, здание отеля имеет охраняемый статус, поэтому снести его полностью не представляется возможным. Напомним, что в 2011 году участок и гостиницу у «Росатома» приобрела «Миртэк групп». Стоимость сделки на тот момент времени составила 426.5 миллионов рублей. В настоящее время актив оценивается в сумму от 300 до 420 миллионов рублей.

<https://hotelier.pro/news/item/kompaniya-sminex-mozhet-priobresti-byvshuyu-vedomstvennyuyu-gostinitsu-rosatoma-v-moskve/>

Эксперты утвердили предмет охраны памятника архитектуры здания гостиницы «Метрополь» в Москве

Эксперты утвердили предмет охраны памятника архитектуры здания гостиницы «Метрополь» в Москве, любые реставрационные работы будут проходить с учетом перечисленных охраняемых элементов. Об этом сообщили в пресс-службе столичного департамента культурного наследия.

«Утвержден предмет охраны знаменитого памятника архитектуры здания гостиницы «Метрополь». Теперь любые реставрационные работы будут проходить с учетом перечисленных там элементов. Здание гостиницы «Метрополь» по адресу: Театральный проезд, д. 2 обладает статусом объекта культурного наследия федерального значения. Эксперты определили перечень характеристик и деталей памятника, которые формируют его уникальный исторический облик. Предмет охраны утвердил департамент культурного наследия Москвы», - говорится в сообщении.

В пресс-службе добавили, что здание построили в 1899-1905 гг. на месте ранее существовавшего здесь комплекса гостиниц и бань купца Федора Чельшева.

«Здание гостиницы «Метрополь» - действительно выдающийся памятник архитектуры с богатым убранством и интересной историей строительства. Его построили в 1899-1905 гг. на месте ранее существовавшего здесь комплекса гостиниц и бань купца Ф.Чельшева. Кстати, часть строений первоначального комплекса сохранилась в структуре подвального этажа нового здания гостиницы. Также в значительной степени сохранились бесценная декоративная и художественная отделка помещений «Метрополя», их историческая пространственная планировочная структура. Экспертам потребовалось много времени, чтобы детально описать все элементы, которые в итоге были добавлены в предмет охраны», - приводятся в сообщении слова руководителя департамента культурного наследия столицы Алексея Емельянова.

Он отметил, что по замыслу создателей, здание гостиницы «Метрополь» призвано было стать не только передовым в техническом и технологическом отношении отелем, но и явило собой воплощенный синтез искусств - архитектуры, скульптуры, живописи и декоративного искусства.

«В отделке помещений широко использованы лепнина, декоративная пластика, живопись, в том числе витражи, произведения декоративно-прикладного искусства, бронзирование, позолота, художественные металлические изделия, отделка стен и напольное мощение из натурального камня, в том числе мрамора различных сортов, искусственный мрамор, керамика, деревянные панели, наборный паркет, орнаментальная метлахская плитка и многое другое», - добавил А.Емельянов.

Уточняется, что в предмет охраны также добавлены месторасположение и градостроительные характеристики здания, его объемно-пространственная

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

Фокус – Москва и столичный регион

композиция, декор фасадов и интерьеров, световые фонари, крыша 1903 г. постройки, материал и характер отделки фасадов 1900 гг., майоликовые панно, ограждения балконов, колористическое решение фасадов, планировка интерьеров, два световых двора с обходными галереями, своды «Монье» и крестовые своды, богатое архитектурно-художественное оформление интерьеров общественных зон (мозаики, витражи, живописные плафоны, отделка стен искусственным мрамором, паркет, живопись стен и потолков и многое другое), лестницы, осветительные приборы (люстры, бра, торшеры в номерах, холлах, коридорах), ограждение лифтовой шахты и другое.

«Предмет охраны - важная информация об объекте культурного наследия. Эксперты проводят целый ряд исследований, чтобы определить, какие именно элементы памятника являются уникальными и требуют сохранения. При разработке проектно-сметной документации специалисты ориентируются на обязательное сохранение исторического облика памятника через сохранение всего, что входит в предмет охраны», - отметил глава ведомства.

<https://www.mskagency.ru/materials/2966209>

4. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Российский бизнес подхватил китайский вирус

Потери ждут авиаторов, отельеров и ритейлеров

Распространение коронавируса в Китае начало прямо сказываться на компаниях, занятых в туризме, транспорте и торговле. Российские авиакомпании отменяют рейсы в страну, рискуя потерять часть не только прямого, но и транзитного пассажиропотока. Потери ожидают также отельеров и ритейлеров, рассчитывавших на уже остановленный поток китайских туристов.

Реагируя на ухудшение ситуации с распространением китайского коронавируса, предупреждения властей и сворачивание туристических программ, авиакомпании начали закрывать полеты в Китай. Первыми из туроператоров отправку граждан на Хайнань прекратили крупнейшие на направлении Tez Tour (работает с IFly), Apex Tour (работает с Azur Air) и «Русь-Тур». «Русь-Тур» и Apex Tour начали досрочный вывоз туристов, остальные туроператоры возвращают клиентов в плановом режиме.

До стабилизации ситуации

В Azur (летает на остров Хайнань из Москвы, Петербурга, Краснодара, Нижнего Новгорода, Перми, Ростова-на-Дону и Южно-Сахалинска) уточнили, что до 3 февраля планируют доставить из Китая 2 тыс. туристов. «С 27 января в кратчайшие сроки будет осуществляться вывоз отдыхающих с Хайнаня. Изменения в полетной программе сохранятся до стабилизации ситуации»,— сказали в авиакомпании. В IFly пояснили, что приостановили и доставку китайских туристов в Россию. В среднем компания совершала в Китай шесть-семь рейсов в неделю, это 20–40% ее работы. «Освободившиеся емкости будут переориентированы на развитие действующих маршрутов в Коломбо (Шри-Ланка), Санта-Клару (Куба) и Пхукет (Таиланд)»,— говорят в IFly. Полеты в КНР отменяет и Nord Wind, которая возила туристов из Гуанчжоу в Петербург и Иркутск. Компания будет возвращать китайцев на родину «по плану», предусмотрен один рейс в неделю из каждого города. Доля полетов в Китай в работе Nord Wind невелика — менее 0,5% годового объема перевозок.

Регулярные рейсы из-за эпидемии первыми начали отменять «Уральские авиалинии», остановившие полеты в Китай из Екатеринбурга и Тюмени. Пассажиры могут вернуть билеты без штрафов и удержаний. В S7 пока расписание не меняют, но также готовы бесплатно оформить вынужденный возврат на рейсы с вылетом с 24 января по 10 февраля или обменять их на даты вылета не позднее 29 февраля. Из зарубежных авиакомпаний без штрафа готов обменять билеты с вылетом до 29 февраля на более поздний срок франко-голландский альянс AirFrance-KLM. Ранее AirFrance остановила полеты в Ухань, но продолжает летать в другие города Китая.

Ни о каких компенсациях для авиакомпаний, даже ускоренно вывозящих пассажиров, речи не идет. Однако для большинства из них Китай не слишком большой источник доходов, то есть и потери будут невелики. Источники “Ъ” в отрасли говорят, что серьезно могут снизиться в первую очередь доходы «Аэрофлота», который после банкротства «Трансаэро» обслуживает рейсы из Москвы в Пекин и Шанхай. Загрузку бортов на этих рейсах частично формируют китайские туроператоры, выкупающие места у перевозчика по соглашениям «блوك-спейс». Кроме того, есть риск снижения транзитного пассажиропотока из Европы в Китай. Источники “Ъ” не исключают сокращения числа рейсов авиакомпании в страну.

Как опасная болезнь из Китая распространяется по миру

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

Фокус – Москва и столичный регион

В самом «Аэрофлоте», руководитель которого Виталий Савельев 27 января принимал участие в совещании у премьера Михаила Мишустина по поводу эпидемии, ситуацию не комментируют. В агентстве делового туризма «Аэроклуб» отмечают, что корпоративные клиенты отменили около трети поездок в Китай, запланированных на январь—февраль. Гендиректор Friendly Avia Support Александр Ланецкий отмечает, что обычно по договору Full Charter все расходы авиакомпании оплачивает туроператор. «За последние годы закрытия различных направлений могли приводить к банкротству туроператоров, но не авиакомпаний»,— сказал эксперт. Глава Infomost Борис Рыбак добавляет, что падение турпотока в Китай и сопредельные страны Юго-Восточной Азии приведет к снижению доходов перевозчиков с широкофюзеляжным флотом, которым нечем заменить полеты в этот регион: пассажиропоток в США, как и в страны Африки и Карибского бассейна, невелик, а в Южную Америку нет регулярных рейсов

На рельсах все спокойно

Железнодорожники реагируют на эпидемию гораздо спокойнее авиаторов. В Федеральной пассажирской компании (ФПК, отвечает в ОАО РЖД за сообщение в дальнем следовании) «Б» сообщили, что сообщение между РФ и Китаем идет по графику, приостанавливать его пока не планируется.

Между Москвой и Пекином курсирует поезд 3/4 китайского формирования, который идет в китайскую столицу через Монголию, а также поезд 19/20 ОАО РЖД, который идет альтернативным маршрутом через Забайкалье и Маньчжурию. Поезд «Китайских железных дорог» также ходит от приграничного Суйфэньхэ до станции Гродеково в Приморском крае, а между Читой и Маньчжурией курсируют беспересадочные вагоны ФПК.

Как распространение коронавируса влияет на российские рынки

В ОАО РЖД заверили, что медицинские учреждения холдинга готовы обеспечивать в случае необходимости экстренную первую помощь больным в поездах и на вокзалах. «В наличии все необходимые средства индивидуальной защиты, противоэпидемические укладки и дезинфицирующие средства, а также оборудование и специалисты для диагностического обследования»,— пояснили в монополии. Там подчеркнули, что на сети железных дорог налажено «оперативное взаимодействие с управлениями Роспотребнадзора по железнодорожному транспорту».

В поисках альтернатив

По оценкам Ассоциации туроператоров России, сейчас на Хайнане остаются около 6 тыс. туристов из России, в материковом Китае — еще около 1 тыс. Собеседник «Б» на туристическом рынке предполагает, что воспользоваться выкупленными турами не смогут еще 30 тыс. путешественников. При средней цене бронирования в 35 тыс. руб. на человека их суммарная стоимость может достигнуть 1,05 млрд руб.

Туроператоры предлагают клиентам перенести вылет, полностью аннулировать выбранный тур или выбрать для отпуска другое направление. В Apex Tour «Б» пояснили, что самыми популярными альтернативами стали Куба и ОАЭ. В Tez Tour говорят о Турции и ОАЭ, представитель компании уточнил, что стоимость туров по этим направлениям сейчас «соответствует поездке на китайский курорт». В «Интуристе», который продавал туры на базе регулярных рейсов, указывают, что клиенты пока предпочитают аннулировать туры.

Между тем эпидемия уже начала оказывать негативный эффект на географически близкие рынки. По расчетам Level.travel, спрос на все азиатские направления в последние четыре дня «замер», особенно это заметно на примере

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

Фокус – Москва и столичный регион

популярного Таиланда. В сервисе уточняют, что туристы активно переориентируются на другие направления, в частности ОАЭ.

Потери на въезде

31 декабря 2019 года Всемирная организация здравоохранения сообщила о новом типе вируса, который появился в китайском городе Ухань с населением более 11 млн человек. Источником вируса назвали местный оптовый рынок морепродуктов, который был сразу же закрыт

ВОЗ выпустила рекомендации: людям советуют не прикасаться к животным, избегать недоваренного или недожаренного мяса и яиц, а также избегать контакта с людьми с симптомами простуды или гриппа

Однако больше выездного туризма может пострадать въездной и связанные с ним бизнесы. По данным погранслужбы ФСБ в январе—сентябре 2019 года Россию посетили 1,3 млн китайцев, это 30% турпотока.

По словам главы туроператора «Дельфин» Сергея Ромашкина, рынок спасает лишь то, что конец января — пик низкого туристического сезона, в эти даты ежедневно приезжает лишь 0,5–1 тыс. гостей из Китая. То есть в целом речь идет только о 15–30 тыс. туристов в месяц. Господин Ромашкин считает, что в Москве китайцев легко заместит внутренний спрос.

Однако управляющий партнер Ivashkevich Hospitality Станислав Ивашкевич считает возможные потери серьезными для гостиничной индустрии. По его словам, поток туристов из Китая распределяется неравномерно и в основном приходится на сегмент, где стоимость размещения составляет менее 4 тыс. руб. в сутки. Для этих отелей, по мнению господина Ивашкевича, падение трафика может стать «очень существенным».

Как распространение заболевания влияет на туристов и жителей страны

К числу популярных у китайских туристов эксперт относит подконтрольную структурам АФК «Система» гостиницу «Космос» (1,78 тыс. номеров). В занимающейся управлением отелем Cosmos Hotel Group не ответили на запрос “Ъ”. По мнению господина Ивашкевича, еще более критичной может оказаться ситуация для регионов, один из иркутских отелей только в январе уже потерял не менее 20% выручки.

Но сильнее всего отсутствие китайских туристов ударит по сегменту люксового ритейла в Москве и Санкт-Петербурге, где они формируют более 15% и 20% оборота соответственно, полагает гендиректор «Infoline-Аналитики» Михаил Бурмистров.

Альтернативных клиентов у таких магазинов сейчас нет, уверен эксперт. Руководитель отдела торговых помещений СВРЕ Марина Малахатко соглашается, что при тяжелых последствиях вируса люксовые бренды могут потерять до 10% от годовой выручки розничных магазинов. В июле 2018 года пресс-служба ЦУМа сообщала, что китайские туристы составляют 12% от числа покупателей универмага и 20% — клиентов Дома ленинградской торговли. В ЦУМе отказались от комментариев.

Директор направления стрит-ритейла Knight Frank Ирина Козина уточняет, что в сегменте уличной торговли интерес китайских путешественников сфокусирован на ювелирных и сувенирных магазинах, влияние на остальные сектора будет незаметным. Директор по маркетингу концепции «Ваби Саби» Юлия Кошкина говорит, что, хотя на долю гостей из Китая приходится 5–7% посетителей сети, большинство из них — люди, постоянно проживающие в России длительное время. Михаил Бурмистров уточняет, что китайские путешественники в основном покупают сувениры и питаются в заведениях, подконтрольных китайским же структурам.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Российским отелям посоветовали остерегаться туристов из Китая

Роспотребнадзор призвал российских отельеров «усилить настороженность» по отношению к туристам из стран с повышенной опасностью заражения коронавирусом. Об этом «Известиям» рассказали представители гостиниц в Санкт-Петербурге, получившие такие письма.

В свою очередь московский комитет по туризму потребовал от гостиниц ежедневно делиться информацией о числе туристов из КНР и статистикой их обращений за медицинской помощью.

В письмах нет прямого запрета на размещение путешественников из Китая. При этом отели принимают меры по предотвращению распространения вируса: закупают маски, дезинфицирующие средства, инструктируют персонал об особых мерах предосторожности.

С 28 января въезд организованных групп китайских туристов в Россию приостановлен, сообщил ранее Российский союз туриндустрии. Как рассказал «Известиям» исполнительный директор туристической ассоциации «Мир без границ» Александр Агамов, это связано с тем, что власти КНР приняли решение о временной остановке туристической деятельности как внутри страны, так и на зарубежных направлениях.

При этом индивидуальным путешественникам из Китая по-прежнему можно приезжать. Однако их число от общего турпотока из КНР составляет только 10–15%.

По словам Агамова, упущенная прибыль отечественной туристической отрасли в этой ситуации может составить не менее \$30 млн. А если запрет будет продолжаться и летом, то отрасль может потерять уже порядка \$1,2 млрд.

<https://iz.ru/970133/2020-01-30/rossiiskim-oteliyam-posovetovali-osteregatsia-turistov-iz-kitaia>

Отельерам не хватило лояльности

Газета "Коммерсантъ" №16 от 30.01.2020, стр. 7

Новые требования Еврокомиссии к Booking.com стимулировали российский бизнес снова пожаловаться на сервис в Федеральную антимонопольную службу (ФАС). «Опора России» предлагает регулятору снизить возможность площадки влиять на выбор пользователей, обязав ее информировать их о полной стоимости бронирования. Решение еврочиновников может спровоцировать ФАС дать оценку ущемлению интересов российских потребителей гостиничных услуг, не исключают юристы.

«Опора России» обратилась в ФАС с предложением ввести новые ограничения для Booking.com в России в части снижения возможности «манипулятивных мер» со стороны сервиса бронирования. Об этом говорится в тексте письма, направленного общественной организацией в ФАС (копия есть в распоряжении "Ъ"). Так, «Опора» указывает на необходимость разъяснять пользователям, что сообщения «в продаже остался только один номер» или «вы не успели забронировать» относятся только к комнатам, которые реализуются непосредственно через Booking.com, в то время как на сайтах самих отелей и других систем бронирования номера могут быть доступны.

Организация настаивает, что пользователям изначально должна отображаться общая цена, которую потребители заплатят с учетом всех налогов и сборов, а условия ранжирования средств размещения в рейтинге должны быть разъяснены.

Еще один блок требований «Опоры России» касается снятия с отелей обязательства снижать стоимость бронирования для гостей, которым удалось найти аналогичное предложение в том же средстве размещения дешевле. Сейчас возврат ценовой разницы гарантируется для предложений, помеченных значком «мы возвращаем разницу в цене» и «гарантия лучшей цены».

В обоснование своей позиции «Опора» указывает, что аналогичные требования к Booking.com в декабре 2019 года предъявила Еврокомиссия (ЕК): выполнить их площадка должна не позднее 16 июня 2020 года.

В Booking.com затруднились прокомментировать ситуацию на российском рынке. В ФАС не ответили оперативно на запрос “Ъ”. В «Опоре» рассчитывают, что возможность установления для Booking.com дополнительных ограничений ФАС рассмотрит в четверг, 30 января.

Как «Опора» пожаловалась на политику паритета цен

Партнер юридической компании НАФКО Павел Иккерт объясняет, что решение ЕК не имеет силы за пределами ЕС. «Основанием для принятия мер со стороны ФАС может быть исключительно наличие признаков или выявленного нарушения российского законодательства»,— рассуждает он. Хотя консультант O2 Consulting Георгий Мурзакаев обращает внимание на то, что в тексте решения ЕК указано, как политика Booking.com нарушает права не только самих отельеров, но и пользователей сервиса. «Текст может стать базой для ФАС при оценке ущемления интересов российских потребителей»,— предполагает он.

Ограничений для Booking.com в России бизнес добивается с начала 2019 года. Первоначально «Опора» попросила ФАС лишить сервис возможности навязывать в договорах политику «паритета цен», при которой стоимость номера на Booking.com для пользователя должна быть минимальной. В ноябре регулятор отчасти пошел навстречу отельерам, обязав платформу исключить из соглашений с российскими компаниями требования о паритете цен и номеров, но только в отношении третьих лиц. Такая формулировка не устроила бизнес: в конце 2019 года «Опора России» в новом письме в ФАС обратила внимание, что предписание касается лишь случаев, в которых отели реализуют услуги через посредников, например, иные системы бронирования. Продавать номера дешевле на собственных сайтах гостиницы по-прежнему не могли.

Почему отельерам мешают посредники

Затянувшееся противостояние гостиничного бизнеса и Booking.com связано с лидирующим положением игрока в России. Ранее в «Опоре» подсчитывали, что он контролирует около 70% запросов на бронирование в стране. Президент ассоциации отельеров Казани и Татарстана Гульнара Сафина рассказывает, что гостиницы выставляют на платформу от 10% до 100% доступных номеров. При этом гостиницы платят площадке комиссию: по словам собеседника “Ъ”, от 15% до 30%. Другой источник “Ъ” в гостиничной индустрии объясняет, что российские отели сейчас решились на вторую волну противостояния с Booking.com вслед за европейскими, которым уже удалось ограничить права сервиса на «паритет цен».

<https://www.kommersant.ru/doc/4235312>

С.Петербург: Город захватила эпидемия строительства «псевдожилья»

Город захватила эпидемия строительства «псевдожилья», заявил депутат Александр Рассудов, представляя свой запрос губернатору с трибуны парламента в среду, 29 января.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По его словам, возведение апарт-отелей в городе на Неве носит все признаки эпидемии. И все бы ничего, если бы такие здания использовались по назначению – в качестве гостиниц. Однако большая их часть продается не слишком осведомленным гражданам в качестве жилья. При этом, строя апарт-отели, застройщик освобождается от необходимости возведения социальной инфраструктуры – детских садов, школ, поликлиник, спортивных объектов. В результате в городе вырастают целые кварталы жилья, не обеспеченного необходимой инфраструктурой, и имеющего нежилой статус. Александр Рассудов привел в пример квартал апарт-отелей «Пятый элемент» на Крестовском острове, апарт-отели «Монферран», «Голландия», «Crystail», а также «рекреативные апартаменты с оздоровительным или спортивным прикрытием»: «Первая линия», «X-Clinic», «Русские сезоны (Курортный район)», «Императорский яхт-клуб» на Крестовском острове, малоэтажный «Образ жизни» в Мистолово, пригожинские «Лахта-парк» в Лахте и «Лахта-плаза» в парке 300-летия Санкт-Петербурга. По его словам, перечислять такие объекты можно долго. В прошлом году он дважды обращался к вице-губернатору Олегу Маркову с просьбой создать специальную рабочую группу для

инвентаризации уже построенных апартаментов и выданных на их строительство документов, чтобы в итоге принять решение по этим объектам. Однако господин Марков отказал ему в этой просьбе на том основании, что в городе действуют Правила землепользования и застройки, позволяющие контролировать строительство гостиниц.

Депутаты приняли запрос Александра Рассудова практически единогласно (47 голосов «за»). И теперь губернатору предстоит ответить на нижеследующие вопросы:

- какие меры органы исполнительной власти предпринимают в целях исключения строительства в Петербурге «псевдожилья»?

- каким образом городская власть собирается решить проблемы приобретателей апартаментов, в частности, по обеспечению социальной инфраструктурой?

- планирует ли Смольный все же создать рабочую группу для выработки согласованного решения по вышеозначенной проблеме?

Отвечая на вопросы депутатов, автор запроса сообщил, что в настоящее время реализуется порядка 40 проектов общей площадью 600 000 кв.м, более половины которых – «псевдожилье».

https://konkretno.ru/sity_obshestvo/124727-gorod-zahvatila-jepidemija-stroitelstva-psevdozhilja.html

АФК "Система" построит в Омске к 2021 году гостиницу на 150-200 мест

НОВОСИБИРСК, 25 января. /ТАСС/. АФК "Система" планирует реализовать в Омске, где наблюдается нехватка гостиниц, ряд проектов, включая строительство к 2021 году гостиницы на 150-200 мест. Об этом рассказал ТАСС губернатор Омской области Александр Бурков после полуфинала конкурса "Лидеры России" в Новосибирске.

На сегодняшний день в Омске нет ни одной гостиницы класса четыре звезды, в то время как наличие отелей такого уровня является одним из основных условий Международной федерации хоккея (ИИХФ) для проведения матчей молодежного чемпионата мира, который пройдет в 2023 году в Новосибирске и Омске.

"Мы рассматриваем с ними проект комплексной жилищной застройки. Следующий проект - это строительство гостиницы на территории нашего региона. По срокам... обсуждали 2020-2021 год. Бизнес-план от 150 до 200 номеров. И они

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

Фокус – Москва и столичный регион

хотят зайти в сферу здравоохранения со строительством частной больницы. Пока идет выбор, мы должны понять направление - первичное звено или высокотехнологичная медицина", - сказал Бурков.

Губернатор добавил, что АФК также развивает два объекта, ранее принадлежавших одной из крупнейших строительных компаний России НПО "Мостовик", которая обанкротилась в 2014 году. "Это завод металлоконструкций. Уже на следующий год "Система" сформировала бюджет заказов [на сумму] более 5 млрд рублей и будет увеличивать количество работников. Также они сегодня развивают НИИ, который был в свое время в системе "Мостовика", по дорожному строительству, [строительству] мостовых переходов", - сообщил глава региона. Ранее Бурков при подписании соглашения о сотрудничестве с АФК "Мостовик" рассказал о планах компании воссоздать в Омской области "Мостовик".

АФК "Система" владеет активами в том числе в сфере телекоммуникаций (МТС), ретейле ("Детский мир"), лесной промышленности (Segezha), сельском хозяйстве (агрохолдинг "Степь"), фармацевтике и медицине (Alium, "Медси"), недвижимости и гостиничном бизнесе (Etalon Group, Cosmos Group).

<https://tass.ru/ekonomika/7605021>

5. Юридический практикум для специалистов туристского и гостиничного рынка

Брянскую гостиницу наказали на 400 тысяч рублей из-за гражданки Германии

Брянскую гостиницу «Гранд отель «Бежица» оштрафовали на 400 тысяч рублей из-за гражданки Германии, которая останавливалась на ночлег. Подробности дела стали известны «Брянским новостям».

В октябре прошлого года сотрудники УМВД России по г. Брянску выявили, что в гостиницу «Гранд отель «Бежица» (принадлежит ООО «Гранд и Ко») 30 августа прибыла гражданка Германии Матеус Эльза, 1957 года рождения, которая в этот же день была поставлена на миграционный учет по месту пребывания. Через несколько дней, 3 сентября, немка покинула территорию России, но представители гостиницы сведений об убытии иностранки в органы миграционного учета не представили.

В связи с выявленным нарушением 11 ноября ООО «Гранд и Ко» было привлечено к административной ответственности на основании части 4 статьи 18.9 КоАП РФ «Нарушение правил пребывания в Российской Федерации иностранных граждан и лиц без гражданства». Общество было оштрафовано на 400 тысяч рублей.

Данное решение было обжаловано в Арбитражном суде Брянской области. ООО «Гранд и Ко» обратилось в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления УМВД России по г.Брянску от 11.11.2019 о привлечении к административной ответственности.

Генеральный директор ООО «Гранд и Ко» Терникова О.А. пояснила, что сведения об убытии из гостиницы Матеус Э. были представлены в органы миграционного учета 18.10.2019, то есть после начала проведения административного расследования.

Суд установил (копия решения имеется в распоряжении «Брянских новостей»), что ООО «Гранд и Ко» были нарушены требования закона, согласно которому при убытии иностранного гражданина из гостиницы администрация обязана не позднее двенадцати часов дня, следующего за днем убытия данного иностранного гражданина, в установленном порядке уведомить об этом орган миграционного учета.

Не был принят во внимание и довод о неработающем программном обеспечении.

«... Отклоняя довод об отсутствии вины в совершении выявленного правонарушения, суд также отмечает, что сам факт приобретения какого-либо программного обеспечения не может умалять (изменять) круг обязанностей принимающей стороны. Неработоспособность программных средств не лишала Общество возможности представления сведений на бумажном носителе нарочно или иным, удобным заявителю способом», — отмечено в решении судьи.

С учетом всех обстоятельств решение полиции было оставлено без изменения.

<https://www.bragazeta.ru/news/2020/01/29/bryanskuyu-gostinicu-nakazali-na-400-tysyach-rublej-iz-za-grazhdanki-germanii/>

6. Новости гостиничного рынка за рубежом, включая страны СНГ

Туризм продолжает опережать рост мировой экономики

Число совершенных во всем мире в 2019 году международных туристических поездок достигло 1,5 млрд, прирост по сравнению с 2018 годом составил 4%, следует из данных Всемирной туристской организации ООН (UNWTO).

«В 2019 году во всем мире было зафиксировано 1,5 млрд туристических прибытий. Рост международного туризма продолжается уже десятый год подряд. Прирост на 4% по сравнению с предыдущим годом и такой же прирост, запланированный на 2020 год, говорит о том, что туризм стал одной из самых быстрорастущих и стабильных отраслей мировой экономики», — говорится в сообщении организации. Как отмечается, рост международного туризма в 2019 году наблюдался во всех регионах мира. Однако он оказался ниже ожидаемого из-за предстоящего Brexit, краха холдинга Thomas Cook, геополитической напряженности и глобального экономического спада. Особенно эти события затронули Европу, Азию и Тихоокеанский регион.

По данным организации, в 2019 году число поездок на Ближний Восток выросло на 8%, в Азию – на 5%, в Африку – на 4%. Число путешествий в Европу несколько снизилось по сравнению с предыдущими годами, тем не менее регион продолжает лидировать по числу международных прибытий – 743 млн иностранных гостей (плюс 4%). Северную и Южную Америку туристы посещали на 2% чаще, чем годом ранее. При этом число поездок в Южную Америку заметно снизилось из-за протестов в ряде стран. «В 2020 году мы ожидаем роста международного туризма также на 3-4%. Крупнейшие международные события, такие как летние Олимпийские игры в Токио или выставка Expo 2020 в Дубае должны положительно повлиять на прирост турпотоков», — подчеркивают в UNWTO.

Расходы туристов в зарубежных поездках в 2019 году продолжали расти, особенно в странах, принимающих наибольшее число иностранных гостей. Так, Франция сообщила о росте расходов туристов на 11%, США – на 6%. В то же время Бразилия и Саудовская Аравия заявили о снижении расходов туристов. «Число стран, получающих от туризма более миллиарда долларов в год, удвоилось с 1998 года. 2020 год объявлен UNWTO Годом развития сельского туризма, и мы надеемся, что это будет способствовать подъему сельских территорий, стимулированию экономического роста, созданию новых рабочих мест и развитию культуры», — цитирует пресс-служба UNWTO генеральный секретарь организации Зураба Пололикашвили.

<https://hoteliernews.ru/turizm-prodolzhaet-operezhat-rost-mirovoy-ekonomiki/>

Booking.com представляет первую систему оценки качества объектов размещения

Сегодня у путешественников как никогда широкий выбор вариантов размещения для отдыха. Несмотря на то что классификация по количеству звезд широко распространена и используется по всему миру для оценивания и сравнения уровня качества отелей, подобной глобальной рейтинговой системы для объектов размещения неотельного типа — например, домов или апартаментов — ранее не существовало. Миссия Booking.com — сделать путешествия доступными каждому, поэтому для удобства пользователей компания представила первую в своем роде объективную систему оценки качества для апартаментов, домов для отпуска и вилл. Система соответствует мировым стандартам и является актуальным решением, если учесть, что каждую секунду в дома, апартаменты или другие альтернативные объекты размещения, зарегистрированные на платформе, заселяется в среднем семь гостей.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Новая система похожа на классификацию по количеству звезд, которая используется для оценки отелей по определенным критериям качества. Благодаря новой оценке качества теперь можно классифицировать также апартаменты, дома для отпуска и виллы на Booking.com. Это новый глобальный стандарт, на который туристы могут опираться при выборе наиболее подходящих вариантов жилья в соответствии со своими требованиями. Поскольку 34% путешественников из России в 2020 году предпочтут остановиться в домах для отпуска или апартаментах, а не в отелях, а фильтр по количеству звезд — один из самых популярных на Booking.com, эта инновационная система отражает стремление компании постоянно разрабатывать решения для того, чтобы сделать путешествия удобными на всех этапах, предоставляя при этом самый широкий выбор потрясающих вариантов жилья.

Как работает система оценки качества

Система оценки качества использует алгоритм машинного обучения, который анализирует до 400 различных характеристик (расположение объекта, его размер, предлагаемые удобства и услуги и не только). Благодаря оценке путешественникам будет проще понять, на какой уровень качества и комфорта они могут рассчитывать в вариантах размещения по всему миру, и принять взвешенное решение при выборе идеального жилья для отпуска. Присвоенный объекту рейтинг можно увидеть рядом с его названием на сайте Booking.com — он выглядит как шкала с делениями от 1 до 5. Оценка качества объекта сравнивается с оценками других объектов поблизости, чтобы обеспечить ее актуальность с учетом местной специфики. В течение года также происходит перерасчет оценки для получения корректных результатов.

Немного статистики

В США, Греции, Испании, Италии и Франции больше всего объектов с оценкой 5 из 5, а путешественники из Саудовской Аравии, Австралии, ОАЭ, Великобритании и Китая чаще всего выбирают апартаменты, дома для отпуска и виллы с высоким рейтингом.

Эрик Бергалья, директор по глобальному развитию сегмента домов и апартаментов Booking.com: «Мы рады, что представили новое технологическое решение и занимаемся разработкой сервиса, прежде отсутствующего в отрасли. Постояльцы отелей могли полагаться на зарекомендовавшую себя классификацию по количеству звезд, в то время как путешественникам, выбирающим уникальные варианты жилья, не хватало похожей системы, которая помогала бы им в принятии решения. Теперь в процессе поиска жилья пользователи Booking.com могут опираться не только на проверенные отзывы гостей, но и выбирать апартаменты, дома для отпуска или виллы в соответствии с оценкой качества. Это поможет им чувствовать себя увереннее, так как они будут знать, что выбранный вариант соответствует их ожиданиям. 75% всех объектов размещения на Booking.com, недавно получивших награду Traveller Review Awards 2020, — это дома, апартаменты и другие уникальные варианты жилья, причем доля апартаментов составляет почти 40%. С помощью новой системы мы рассчитываем сделать поиск идеального жилья в любой точке мира еще удобнее».

Чтобы найти идеальное место для проживания на Booking.com с помощью эксклюзивной системы оценки качества апартаментов, домов для отпуска и вилл, перейдите на сайт Booking.com. Выберите фильтр по звездам, чтобы найти апартаменты, дома для отпуска и виллы с оценкой качества, которая лучше всего отвечает вашим запросам.

<https://hoteliernews.ru/booking-com-predstavlyaet-pervuyu-sistemu-otsenki-kachestva-obektov-razmescheniya/>

СМИ: турагентства Китая прекращают организацию групповых поездок из-за пневмонии

ПЕКИН, 25 января. /ТАСС/. Туристические компании и онлайн-агентства Китая прекращают организацию групповых туров в связи с эпидемией пневмонии, вызванной новым типом коронавируса 2019-nCoV. Об этом в субботу сообщило Центральное телевидение Китая.

По его данным, туристические группы, уже находящиеся в поездке, могут продолжить путешествие в соответствии с договором, однако должны уделить особое внимание безопасности и здоровью туристов.

Принятые меры вступают в силу в субботу. Они также распространяются на пакет услуг "авиабилет плюс гостиница".

<https://tass.ru/obschestvo/7606063>

Фигурист Ходыкин: «В отеле нет горячей воды. Это ужасно. Вся сборная России ходит грязная»

Российский фигурист Денис Ходыкин рассказал об условиях в отеле в Австрии. Спортсмен выступает в паре с Дарьей Павлюченко на чемпионате Европы в Граце.

«В официальном отеле, где живут фигуристы, нет горячей воды. Это ужасно. Ее не было ни вчера, ни сегодня. Так что сейчас вся сборная России ходит грязная (смеется).

Единственный вариант, который возможен, это сходить в номер другой гостиницы, который арендовали для нас. До него идти семь минут», — сказал Ходыкин в беседе с корреспондентом Sport24 Константином Лесиком.

<https://yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fsport24.ru%2Fnews%2Fother%2F2020-01-23-figurist-khodykin-v-otele-net-goryachey-vody-eto-uzhasno-vsya-sbornaya-rossii-khodit-gryaznaya>

7. Интересное для отельеров

Как открыть гостиницу с нуля? Пошаговая инструкция

Решили открыть отель и не знаете, с чего начать? Какие сделать шаги? Как рассчитать затраты на реализацию и окупаемость гостиницы? Как влияет особенности региона на концепцию будущего отеля?

Как грамотно запустить проект и открыть отель рассказывает генеральный директор УК «РосинвестОтель» Кирилл Иртюга.

— Каждый регион обладает своими особенностями. Как это влияет на концепцию отеля и его структуру? Сильно будут отличаться объекты в Новосибирске и Москве?

— Каждый регион имеет свою специфику и особенность. Это и национальные традиции, и склад жизни, влияние часовых поясов. Можно выявить достаточное количество факторов связанные с успехом гостиничного проекта.

В любом случае необходимо определить целевую аудиторию отеля, оценить возможный гостевой трафик и его источники формирования. Найти факторы для будущего отеля, которые будут центром притяжения для гостей.

Определив целевую аудиторию гостиницы, можно формировать центры дохода и оценивать инвестиции в их реализацию и окупаемость. В бизнес отеле, в центре оживленного города, с хорошей инфраструктурой и большим количеством работающих ресторанов, возможно и нет необходимости делать полноценный ресторан. Затраты на его содержание будут высоки при низком спросе у гостей. Для них будет интереснее посидеть где-то в городе, прогуляться.

В загородном отеле или на базе отдыха, где инфраструктура ограничена только площадью отеля, необходимость полноценной кухни и расширенного списка дополнительных услуг будет гораздо выше.

Все центры прибыли формируются исходя из запросов рынка и концепции гостиницы. Оценили рынок, выявили целевую аудиторию, разработали концепцию и посчитали инвестиции и доходы от проекта.

— Этапы открытия отеля. Давайте разберем все шаги на пути проекта. Открытие отеля от А до Я.

1. Подбор участка застройки (или объекта под реконструкцию/реновацию) и оценка потенциала.

На этапе оценки участка можно выявить все плюсы и минусы, оценить направления зонирования участка, сделать предположения о назначении отеля и ее целевой аудитории. Необходимо провести маркетинговый анализ локации и конкурентного окружения. Определив все особенности региона и факторов влияния, можно на основании маркетинговых выводов предположить, какая целевая аудитория будет у гостиницы. Портрет целевой аудитории включает в себя такие данные как: цель поездки, выбор средства передвижения, продолжительность отдыха, средний чек, критерии выбора места для отдыха, доход на семью, сроки планирования поездки и многое другое. Имея на руках портрет ЦА в дальнейшем будет значительно проще работать над созданием концепции гостиничного комплекса.

2. Создание концепции отеля

Концепция отеля включает в себя все параметры будущего отеля: оценка потенциала места строительства, возможные риски и ограничения, зонирование территории проекта, описание функционального состава отеля, расчета инвестиций и сроков окупаемости проекта, штатное расписание и расчет затрат на содержание объекта. Концепция важный шаг проекта:

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

Фокус – Москва и столичный регион

Какой отель строить?

Инвестиции в строительство?

Это окупится и когда?

Вы сами будете управлять или гостиничный оператор?

Сопровождение строительства необходимо?

Запуск и обучение персонала будущего отеля?

ИТ решения и каналы продаж?

3. Сопровождение строительства отеля

Техническое сопровождение проекта строительства. Мы выполняем функции официального представителя собственника на объекте. Контроль выполнения работ на всех этапах. Взаимодействие со всеми государственными службами. Прохождение классификации. Земельные отношения.

4. Проектирование отеля

Разработка ТЗ на проектирование согласно концепции. Архитектурное проектирование. Инженерное обеспечение и сети. Дизайн проект отеля. Стадия «П» (Проект), – Стадия РД (рабочая документация).

5. Сопровождение строительных работ

Наша компания входит в состав рабочей группы и сопровождает этап строительства до ввода отеля в коммерческую эксплуатацию. На данном этапе важен контроль.

6. Оснащение и комплектация отеля

Оснащение отеля согласно требованиям и стандартам. В ИКЕА, тут уже не поедешь. Нужны гостиничное оборудование, которое в обычном магазине не купить. Прием пилотных номеров. Организация работы с поставщиками и прием оборудования на баланс. Сроки и качество поставок. Выбор и внедрение ИТ решений для управления гостиницей.

7. Подготовка к открытию отеля

Начиная от подбора и обучения персонала, разработки маркетинговой стратегии и каналов продаж, внедрения системы управления и отчетности, заключения договорных и контрактных отношений с контрагентами. Разработка финансовых и юридических схем работы. Наша компания принимает участие в каждом из этапов. Для инвестора или собственника проекта, это самый интересный этап работы. Можно проследить путь от идеи отеля до его открытия и приема первых гостей.

— Как можно оценить сроки окупаемости отеля?

— Срок будет напрямую зависеть от концепции, уровня отеля, звездности, гостевого трафика и сроков реализации проекта. На этапе концепции все эти параметры получают оценку, и инвестор проекта детально будет понимать сроки окупаемости. Все шаги в проекте осмыслены и поддерживаются расчетами и знанием рынка. Важный параметр в проекте — команда, которая реализует проект отеля. Опыт работы, знание специфики создания и функционирования гостиниц.

Если все складывается, то получается на выходе прекрасный отель и любимое место отдыха ваших постоянных гостей.

<https://welcometimes.ru/opinions/kak-otkryt-gostinicu-s-nulya-poshagovaya-instrukciya>

Основные тренды хаускипинга в 2020 году

Руководитель хозяйственной службы в отеле AMBASSADOR Екатерина Бессарабова рассказал, на что следует обратить внимание в сфере хаускипинга, а что уйдет в прошлое.

В течение 2000-х-2010-х годов индустрия гостеприимства претерпевала серьезные изменения, но особенно быстрыми эти перемены становятся в последние 2-3 года.

Стремительное развитие технологий — в первую очередь, цифровых, роботизация многих сфер жизни, изменения рынков труда, рост внимания к экологии и безопасности — все эти тенденции не могут не затронуть гостиничный бизнес в целом и сферу хаускипинга в частности.

1. Цифровизация многих гостиничных услуг уже идет полным ходом

Это же относится и к управлению отелем, и к координации работы персонала. Уже не редкость видеть горничную или уборщицу не с папкой с распечатанным заданием, а с планшетом или смартфоном. Удобное приложение, которое координируется с программой управления отелем (FIDELIO, OPERA, ЭДЕЛЬВЕЙС и т.п.) позволяет быстро и равномерно распределить между горничными номера для уборки, сразу показать, какие номера убирать в первую очередь, а какие оставить на потом. Убрав номер, горничная одним касанием переводит статус номера из «грязного» в «убранный», и супервайзер сразу видит это на своем планшете. Теперь не нужно созваниваться, уточнять, переспрашивать — достаточно взглянуть на экран своего гаджета.

Аналогично, супервайзер, проверив номер, сразу меняет в приложении статус номера на «чистый» или «проверенный» — таким образом, портье моментально видят, что номер готов к заселению. Это сокращает время и количество возможных ошибок.

Кроме того, такие приложения удобны тем, что персонал хаускипинга сразу видит, есть ли у гостя какие-то специальные запросы к номеру и уборке (дополнительные принадлежности, определенное время уборки, наличие маленьких детей или животных ит.п.), и может соответствующим образом подготовиться, не тратя лишнее время на переговоры с отделом бронирования.

Конечно, сегодня такие гаджеты встречаются только в отелях крупных международных сетей, но прогресс неумолим, и, наверное, очень скоро во всех отелях распечатанные листки с заданиями станут таким же анахронизмом, как перо и чернильница.

2. Что касается роботизации, то сотрудникам хаускипинга не стоит волноваться за свое будущее

Роботы, в отелях, безусловно, будут появляться, но, скорее, как «фишка» для привлечения гостей. К счастью, сфера хаускипинга пока относится к тем областям, где робот не может полностью заменить человека. Конечно, роботы-пылесосы или роботы-мойщики окон используются и сейчас, но полностью полагаться на них никто не готов. Что касается робота-горничной или робота-дворника, то создание и эксплуатация такого рода агрегатов в обозримом будущем просто экономически нецелесообразно.

3. Тренд оптимизации рабочей силы

Это то, с чем руководители и сотрудники хаускипинга сталкиваются уже в течение нескольких последних лет. Речь идет об использовании кадров аутсорсинговых компаний. В большинстве крупных сетевых отелей уже не только линейный персонал, но и т.н. «среднее звено» комплектуется за счет аутсорсинга, и эта тенденция со временем будет только усиливаться.

4. Борьба за экологичность и всевозможных «зеленых» программ

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

Фокус – Москва и столичный регион

В этой области хаускипинг, пожалуй, может дать фору всем остальным службам (за исключением, разве что инженерной).

Теперь уже недостаточно просто предложить гостям повторно использовать полотенца или менять постельное белье по определенному графику — современный путешественник стремится выбрать отель, который будет максимально использовать экологичные решения во всех сферах. Это касается и раздельного сбора мусора, и сдачи в переработку списанного текстиля, и уменьшения количества пластика путем отказа от одноразовой посуды и маленьких бутылочек/коробочек с косметическими средствами и замены их на диспенсеры/дозировочные системы.

Также пристальное внимание продолжает уделяться использованию средств для уборки и для стирки белья. Ключевым моментом при выборе производителя становится не только качество и стоимость этих средств, но и то, как они влияют на окружающую среду и имеют ли соответствующие экологические сертификаты.

<https://welcometimes.ru/opinions/osnovnye-trendy-hauskipinga-v-2020-godu>

Негарантированное бронирование в плюс

По статистике, до 60 % гостей в поисках места размещения выбирают негарантированный способ бронирования. Это значит, что номер оплачивается только в день заезда, а если бронь отменяется, то к гостю не применяются никакие штрафные санкции. Почему отели соглашаются на такие условия и как превратить негарантированное бронирование в оплаченный номер?

Почему гостиницы идут на это

Работать с негарантированными бронированиями невыгодно. Доля негарантированных бронирований, по которым заезд гостя не состоится, может достигать 20 % от общего количества заявок. При этом, даже если получены данные гостя для удержания денег за несвоевременную отмену или незаезд, у гостиницы нет гарантии, что ей удастся взять штраф. Например, гость оставляет данные карты, но баланс на ней равен нулю, и гостиница отбивает чек с ошибкой «недостаточно средств». Такая статистика негативным образом влияет на ежедневные затраты и доход от продажи номеров любого объекта. Тем не менее у гостиниц есть объективные причины предлагать гостю бронирование без гарантии и предоплаты:

Существует сегмент гостей, которые выбирают именно негарантированный способ бронирования. Это могут быть индивидуальные путешественники, которые знают, что успеют заселиться до момента, когда «слетит» их бронь, либо гости, которые параллельно отслеживают цены и условия размещения в других объектах и сделают отмену, если найдут более выгодный вариант.

Из-за низкого уровня спроса в определенные периоды гостинице приходится предлагать негарантированные бронирования. Очевидно, что отелю, который ориентирован на командированных, нет смысла выставлять жесткие обязательства по заезду при малой интенсивности бронирований и низкой загрузке в выходные. Или гостинице — требовать предоплату накануне даты заезда, на которую глубина бронирований и загрузка ниже прогнозируемой. Отелю приходится предлагать негарантированное бронирование, чтобы попадать в результаты поиска на площадках бронирования. На всех популярных онлайн-площадках есть фильтры для уточнения запроса гостя: цена за ночь, звездность, рейтинг по отзывам, оснащенность объекта и номера и т. д. И почти всегда есть отдельный фильтр для объектов, которые позволяют бронировать без предоставления данных карты. Это значит, что при выборе из множества вариантов у гостя есть инструмент, чтобы уточнить свой запрос в пользу гостиниц, где можно забронировать номер «без обязательств». А у гостиницы с возможностью негарантированного бронирования — шанс быть в числе первых в поисковой выдаче, то есть приоритет для бронирования.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Как превратить бронь в заезд

Как обработать запрос на бронирование, чтобы перевести заявку в реальное заселение и снизить количество незаездов по негарантированным бронированиям? Рассмотрим поэтапные действия.

1. Прогнозируйте спрос на номера вашей гостиницы в течение года и заранее установите тарифы с возможностью негарантированного бронирования в ожидаемо низкие периоды загрузки, а также гибко меняйте условия имеющихся тарифов в непопулярные даты.

2. Получайте максимально полную информацию от гостя. В гостинице должны действовать четкие стандарты телефонного разговора. Принимая бронирование, администратору надо не только узнать минимально необходимую информацию (даты заезда/выезда, количество гостей, категория номера), но и уточнить контактное лицо для связи по этой заявке, номер телефона и предполагаемое время заселения и обязательно занести эти данные в карточку бронирования. Если гостиница пользуется системой управления отелем, то внесенные данные о госте будут в любое время доступны всем сотрудникам и нет риска, что при пересменке один администратор забудет передать важную информацию другому.

3. Сообщайте гостю максимально полную информацию о тарифе. Администратор должен знать, что именно ему надо сообщить гостю: это условия негарантированного бронирования и, главное, время, до которого гостиница удерживает номер за гостем, а после имеет право отдать в свободную продажу. Если в этот момент компетентно объяснить гостю условия и преимущества брони с предоплатой, есть возможность перевести бронь в гарантированную.

На этом же этапе нужно предложить гостю получить подтверждение от гостиницы на электронную почту. В файле будет вся озвученная информация и другие важные условия. Таким образом, гость будет уверен, что получит необходимые услуги, а гостиница — что гость оповещен об условиях бронирования. Если номер заказывают в интернете, то условия бронирования должны быть прописаны на сайте гостиницы/площадки и совпадать с условиями, которые гостиница озвучивает напрямую.

4. Связывайтесь с гостем перед заездом. В чек-лист заданий для администратора стоит добавить обзвон гостей по негарантированным бронированиям за сутки или в предполагаемый день заезда. Это позволит уточнить актуальность брони и время заселения. Кроме того, в момент личного общения с гостем появляется возможность предложить дополнительные услуги. И это в том числе поможет закрепить гостя за вами. Например, продав гостю трансфер до вашей гостиницы, вы не только получите дополнительный доход, но и будете почти наверняка уверены в заезде по негарантированному бронированию, а также будете знать, когда это случится.

Если гость сомневается, подтверждать бронь или нет, в личном разговоре вы сможете преподнести ваши уникальные торговые предложения и показать, что именно ваша гостиница более всего подходит гостю по его запросам. Индивидуальный подход и внимательное отношение к пожеланиям гостя продемонстрируют высокий уровень сервиса и возможность гостиницы превосходить ожидания. Именно это может стать залогом того, что гость в дальнейшем вновь выберет вашу гостиницу. Если же при разговоре гость откажется от брони, вы сможете сразу отдать номер в продажу и снизить риск его простоя, а также оптимизировать работу по уборке и подготовке номеров и скорректировать прогноз по питанию.

Резюмируя, можно сказать, что негарантированное бронирование — это как гость в маске, о котором вы ничего не знаете и который может легко скрыться. И

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

Фокус – Москва и столичный регион

чтобы человек захотел «показать свое лицо» и познакомиться с вашей гостиницей, потребуется провести с ним индивидуальную работу и предложить то, что он хочет, а возможно, даже больше. Это поможет не только перевести негарантированную бронь в заезд, но и пополнить базу постоянных клиентов.

<https://hotelier.pro/management/item/negarantirovannoe-bronirovanie-v-plyus-/>

О двух основных видах ценообразования

Ксения Безбородова, ведущий специалист Expedia Group.

Со стремительным ростом онлайн бронирований стало возможным применять динамическое ценообразование – когда цена изменяется в зависимости от загрузки. Отелю отслеживает изменения, и сразу же меняет тарифы на открытых ресурсах. На одну и ту же дату сегодня может быть одна цена, завтра другая. Этот подход перешел в гостиничный бизнес из авиа отрасли, и считается самым передовым и обеспечивающим отелю максимальный доход. Далеко не все отели готовы перейти на систему динамического ценообразования, по той причине, что боятся ошибиться с правильной ценой. Многие предполагают, что введение динамики потребует сложных математических расчетов.

Существует другой подход к ценообразованию. Вариативные или изменяющиеся цены предполагают несколько уровней тарифов в зависимости от сегментов. Есть тарифы для агентств, для корпоративных компаний, для открытых источников. Сами же цены внутри тарифов остаются неизменными, хотя могут отличаться по сезонам. Такой подход отлично работает, если у отеля заключены контракты с туристическими или корпоративными компаниями. С помощью фиксированных тарифов гостиница гарантирует партнерам постоянную скидку на услуги по проживанию. Еще один пример такого подхода - когда в онлайн системах у отеля существует несколько уровней тарифов, стандартный, невозвратный, с завтраком, без завтрака.

Вариативный подход не всегда хорош. Например, после Петербургского Экономического Форума в первое воскресенье всегда наблюдается провал в загрузке. Это касается тех отелей, которые принимали гостей мероприятия и повышали цены. Наплыв участников мероприятия сходит на нет, а туристы, напуганные ценами на проживание в этот период, предпочитают переносить даты поездки на неделю позже. Если отель ничего не предпринимает заранее, то пару дней стоит с минимальной загрузкой. Здесь больше подойдет динамика, когда отель может гибко изменять открытую цену.

В деловом направлении, где спрос круглый год более или менее одинаков, как раз вариативный подход имеет больше смысла. Отели могут предложить агентствам или корпоративным компаниям фиксированные нетто тарифы, которые всегда будут предполагать гарантированную скидку. Так как колебания спроса незначительны, то важнее удержать партнеров, чем играть в динамику в онлайн, которая в любом случае не принесет впечатляющих результатов. На горнолыжном курорте, где ситуация со спросом относительно похожа, отель также может иметь несколько фиксированных тарифов для компаний, пару предложений для онлайн систем и придерживаться вариативного подхода.

Таким образом, чтобы получить максимальный доход, важно понять, насколько эластичен спрос по направлению. Правильно определив это, отель может выстроить грамотную тарифную сетку, применяя один из вышеназванных подходов, или внедрив гибридную модель ценообразования.

<https://welcometimes.ru/opinions/kseniya-bezborodova-o-dvuh-osnovnyh-vidah-cenoobrazovaniya>

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

Фокус – Москва и столичный регион