



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0202-2019

С 08 по 24 февраля 2019 года

1. Безопасность средств размещения

Утвержден порядок представления информации о регистрации и снятии граждан Российской Федерации с регистрационного учета администрациями гостиниц

Угрозы минирования гостиниц не заканчиваются:

Фиктивной постановки на учет мигрантов в Москве стало вдвое больше

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

Пять человек пострадали при пожаре в гостинице в Кургане

Амурская область: сгорела примыкающая к гостинице сауна

В Барнауле загорелась двухэтажная гостиница

Жительница Петербурга выплатит бежецкой гостинице ущерб в 12 миллионов

Пожар в одной из гостиниц Кишинева: есть пострадавшие

В Индии арестован владелец сгоревшего отеля Arpit Palace

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничной отрасли

Сбербанк: туротрасль находится в глубоком кризисе, а 80% целевых программ провальны

Почему туризму нужно меньше эмоций и больше технократизма

Хостелам прописали нежилой режим

Госдума отложила обсуждение законопроекта о запрете размещать хостелы в жилых помещениях

3. Актуальные вопросы классификации средств размещения

Принято Постановление Правительства РФ от 16.02.2019 N 158 "Об утверждении Положения о классификации гостиниц"

О классификации гостиниц. Сообщение Ольги Голодец на совещании с вице-премьерами.

Апарт-отелям Петербурга придется перестраивать номера

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

Комплекс апартаментов с гостиницей в Хамовниках под управлением MetropoI построят в 2020 г.

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

Фокус – Москва и столичный регион

В районе Покровское-Стрешнево построят апартаментно-комплекс площадью 70 тыс. кв. метров

Оператора для строящейся в стиле сталинских высоток гостиницы на севере Москвы могут выбрать в 2020 г.

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

Booking.com включил в комиссию за свои услуги 20% НДС

Туристы делают выбор в пользу Турции, а не Сочи

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

Мэрия Парижа подала в суд на онлайн-сервис Airbnb

Большая стройка: в Ташкенте в этом году возведут свыше 60 гостиниц

Как изменились отели Египта без российских туристов?

7. Интересное для отельеров

Какие существуют особенности проектирования гостиниц разных категорий по звездности?

Хостельер делает ставку на капсулы

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

Утвержден порядок представления информации о регистрации и снятии граждан Российской Федерации с регистрационного учета администрациями гостиниц

17 февраля 2019 г. вступил в силу приказ МВД России от 9 июля 2018 г. № 435 «Об утверждении Порядка представления администрациями гостиниц, санаториев, домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристских баз, медицинских организаций или других подобных учреждений, учреждений уголовно-исполнительной системы, исполняющих наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, информации о регистрации и снятии граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания в территориальные органы МВД России и Типовой формы соглашения об информационном взаимодействии».

Вновь утвержденным приказом МВД России предусмотрена организация информационного взаимодействия администраций вышеуказанных учреждений с территориальными органами МВД России на региональном и районном уровнях на основании заключенного с территориальным органом МВД России соглашения об информационном взаимодействии. Типовая форма соглашения прикреплена к приказу.

В соответствии с требованиями приказа МВД России информация на бумажных (анкеты - для гостиниц и иных подобных организаций, адресные листки прибытия, адресные листки убытия - для медицинских организаций и иных подобных учреждений, а также учреждений уголовно-исполнительной системы) либо соответствующих электронных носителях (флэш-носитель, CD-диск) поставщиками информации должна передаваться непосредственно в подразделение по вопросам миграции территориального органа МВД России на районном уровне, а информация в электронной форме с использованием сети электросвязи, в том числе через Единый портал государственных и муниципальных услуг, - в территориальный орган МВД России на региональном уровне.

Формы передаваемой информации на бумажных носителях, а также требования к форматам передачи данных размещены в разделе «Информация для гостиниц» (гиперссылка) официального сайта МВД России.

<https://xn--b1aew.xn--p1ai/news/item/15873764/>

Угрозы минирования гостиниц не заканчиваются:

Гостиница «**Космос**» возобновила работу в штатном режиме после проверки сообщения об угрозе взрыва. Об этом Агентству городских новостей «Москва» сообщили в пресс-службе компании Cosmos Group, которая управляет гостиницей.

«Гости преимущественно в отеле. Закончилась проверка - угроза взрыва не подтвердилась. Гостиница работает в штатном режиме», - сказала собеседница агентства.

Ранее в пресс-службе компании Cosmos Group сообщили Агентству «Москва», что часть постояльцев гостиницы «Космос» после сообщения об угрозе взрыва разместили в здании медицинского колледжа №2.

<https://www.mskagency.ru/materials/2865231>

Неизвестный сообщил о том, что в гостинице **Palmira Business Club в Донском районе столицы** якобы заложена взрывчатка. Об этом Агентству городских новостей «Москва» рассказал источник в правоохранительных органах.

«Поступило анонимное письмо на электронную почту о том, что в здании гостиницы Palmira Business Club по адресу Новоданиловская набережная, д. 6, корп. 2 якобы заложена взрывчатка», - рассказал собеседник агентства.

В настоящее время к гостинице направлены экстренные службы и полиция, ведется проверка.

<https://www.mskagency.ru/materials/2865931>

В Санкт-Петербурге эвакуировали постояльцев гостиницы «Таврическая»

На почту отеля пришло электронное письмо об угрозе взрыва.

Как сообщили изданию Фонтанка.ru представители гостиницы, постояльцев пришлось отправить любоваться ближайшими достопримечательностями — Смольным собором и администрацией города.

Ранее в Санкт-Петербурге эвакуировали Эрмитажа и несколько офисов МФЦ.

<https://govoritmoskva.ru/news/189520/>

Фиктивной постановки на учет мигрантов в Москве стало вдвое больше

МОСКВА, 20 февраля. /ТАСС/. Полиция фиксирует двукратный рост фиктивной постановки на учет мигрантов, в том числе в хостелах. Об этом сообщил начальник Главного управления МВД по Москве Олег Баранов.

"Число случаев фиктивной постановки на миграционный учет возросло в два раза. Эта работа стоит на нашем особом контроле. И служба участковых уполномоченных, и управление по вопросам миграции в ежедневном режиме занимается этой работой, мы не стоим в стороне", - сказал Баранов, выступая с отчетом перед депутатами Московской городской думы.

По его словам, на данный момент порядка 50% всего гостиничного комплекса столицы, различного рода хостелы, передают в полицию сведения об иностранцах в электронном виде. Баранов считает, что информация о заселяющихся в гостиницы, хостелы иностранцах должна передаваться в полицию дистанционно, чтобы "видели, кто куда приехал, чтобы могли принимать превентивные меры, если они приехали не с добрыми намерениями".

<https://tass.ru/moskva/6137179>

Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью

Пять человек пострадали при пожаре в гостинице в Кургане

ЧЕЛЯБИНСК, 10 фев – РИА Новости. Всего пять человек пострадали при пожаре в курганской гостинице 10 февраля утром, трое из них были госпитализированы в местные лечебные учреждения в состоянии средней степени тяжести, сообщили РИА Новости в пресс-службе губернатора региона.

По данным пресс-центра ГУМЧС России по региону, пожар произошел 10 февраля в 07.13 (05.13 мск) **в бане-сауне** на первом этаже трехэтажной гостиницы, расположенной по улице Карла Маркса в Кургане. Из гостиницы были эвакуированы 5 человек, погибших нет.

"Пострадавших – 5 человек. У двух садины и ушибы, они не нуждались в госпитализации. У трех - переломы различной локализации, они в состоянии средней тяжести находятся в больницах города", - сказала собеседница агентства.

Как сообщалось ранее, трое пострадавших находятся в местных лечебных учреждениях, в том числе одна женщина – в курганской городской больнице №2, еще две женщины - в курганской больнице скорой медицинской помощи.

<https://ria.ru/20190210/1550651769.html>

Амурская область: сгорела примыкающая к гостинице сауна

В ночь с 9 на 10 февраля в Свободном (Амурская область) произошел пожар на ул. Литвиновской: **загорелась сауна**. Фото с места происшествия опубликовал паблик svbnews.

Как сообщили в пресс-центре ГУ МЧС России по Амурской области, сообщение о пожаре поступило 9 февраля в 23:28. Произошло возгорание одноэтажной сауны, пристроенной к двухэтажному зданию гостиницы. Оперативно к месту пожара прибыли огнеборцы пожарной части № 5 города Свободного в составе восьми человек и двух единиц техники.

Через восемь минут после прибытия было ликвидировано открытое горение. В результате пожара сауна повреждена огнем изнутри по всей площади, кровля сауны также повреждена огнем по всей площади. Пострадавших нет. Причина и виновник пожара устанавливаются.

<https://asn24.ru/news/crime/59670/>

В Барнауле загорелась двухэтажная гостиница

В Барнауле несколько пожарных подразделений тушат гостиничный комплекс "Т-сервис" **с сауной** по улице 80-ой Гвардейской. Площадь возгорания составляет более 150 квадратных метров.

Сообщение о пожаре в гостинично-досуговом центре с комнатами отдыха и сауной поступило в дежурную часть МЧС в 19 часов 31 минуту, - сообщил "РГ" представитель ГУ МЧС России по Алтайскому краю Олег Власов. - К моменту прибытия первых пожарно-спасательных подразделений открытым огнем горела крыша комплекса.

Как стало известно, гостиница представляет из себя двухэтажную постройку, надстроенную прямо над гаражным кооперативом. На месте происшествия работает 27 спасателей и 10 единиц техники. Причина пожара пока неизвестна.

<https://rg.ru/2019/02/21/reg-sibfo/v-barnaule-zagorelas-dvuhetazhnaia-gostinica.html>

Жительница Петербурга выплатит бежецкой гостинице ущерб в 12 миллионов

Заволжский районный суд города Твери удовлетворил иск о возмещении ущерба гостинице-трактиру «Русь» в сумме 12 миллионов рублей.

Установлено, что в июле 2015 года в трактире, расположенном в городе Бежецк, произошёл пожар. В момент возгорания, источник которого согласно экспертизе, находился в номере №6, внутри находился только один постоялец – жительница Санкт-Петербурга. Ответчица совершила неосторожное обращение с огнем, проявив небрежность, в результате чего началось горение возле окна. Огонь перекинулся на чердачное помещение.

В результате пожара гостинице был причинён ущерб в общей сумме 13808779 рублей 80 копеек.

Суд удовлетворил требования истца и постановил взыскать с ответчика в пользу собственника здания 12 000 000 рублей, а также расходы по оплате госпошлины в сумме 25000 рублей.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Решение петербурженка обжаловала, но апелляционные жалобы женщины оставили без удовлетворения, сообщают в пресс-службе суда.

<https://tver.mk.ru/incident/2019/02/20/zhitelnica-peterburga-vyplatit-bezheckoy-gostinice-ushherb-v-12-millionov.html>

Пожар в одной из гостиниц Кишинева: есть пострадавшие

КИШИНЕВ, 9 фев – Sputnik. Один человек пострадал в результате пожара в гостинице, расположенной на Телецентре, сообщила в субботу корреспонденту Sputnik пресс-секретарь Генерального инспектората по чрезвычайным ситуациям МВД Молдовы Лилиана Пушкашу.

Дым, огонь и ожоги первой и второй степени: утром в субботу в одном из отелей на Телецентре произошел пожар – специалисты выясняют причины возгорания.

"Этим утром произошло возгорание в одной из комнат отеля на Телецентре. На место происшествия были отправлены три спецрасчета. В результате пожара пострадал мужчина. Его доставили в больницу с ожогами первой и второй степени. Его жизни ничто не угрожает", - отметила собеседница.

По словам собеседницы, специалистам предстоит выяснить обстоятельства и причины возгорания. Инцидент произошел на втором этаже здания.

<https://ru.sputnik.md/incidents/20190209/24603635/pozhar-gostinitsa-chisinau-est-postradavshie.html>

В Индии арестован владелец сгоревшего отеля Arpit Palace

Индийская полиция арестовала хозяина отеля в Нью-Дели, при пожаре в котором погибли 17 человек. Ракеш Гоэл скрывался от стражей порядка, но был задержан в делийском аэропорту после прилета из Катара.

Как сообщает ТАСС со ссылкой на источники в полиции телеканала Эн-ди-ти-ви, следствие не исключает версию поджога ради получения страховой выплаты.

Пожар в гостинице, расположенной в популярном у туристов районе Карол-Багх, начался рано утром 12 февраля. По словам начальника пожарной службы Дели Атула Гарга, трехэтажный отель с 35 номерами был полностью забронирован одной семьей. По данным ТАСС, в здании находились около 150 человек, большинство из которых спали. В огне погибли 17 человек, среди них также были граждане Мьянмы.

<https://iz.ru/846622/2019-02-17/v-indii-arestovan-vladeletc-sgorevshego-otelia-arpit-palace-v-niu-deli>

2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничного дела

Сбербанк: туротрасль находится в глубоком кризисе, а 80% целевых программ провальны

МОСКВА. 14 ФЕВРАЛЯ. ИНТЕРФАКС-ТУРИЗМ – Туристическая отрасль России продолжает оставаться в глубоком кризисе, нужны серьезные перемены, заявил в четверг на Российском инвестиционном форуме в Сочи зампред правления Сбербанка Станислав Кузнецов.

"Туристическая отрасль в России продолжает оставаться в глубоком кризисе. По нашим расчетам, 80% всех федеральных целевых программ (ФЦП) по туризму – провальные. Какая инфраструктура создается, если это не скоординировано ни с кем? Еще одна проблема – кадры. Их подготовка как отрасль отсутствует. Кроме того, западные системы бронирования успешно зарабатывают на российском туристическом рынке, в отличие от отечественных. Но как только кого-то включили в санкционный список – они вычеркивают нас, как хотят", – рассказал он.

Он заметил, что официальная статистика туризма в России не отражает действительность. "Мы не верим официальной статистике, и я обещал, что мы привлечем системы искусственного интеллекта, которые разработаны в Сбербанке, чтобы показать реальную картину, как мигрируют туристы в различных регионах, и какая статистика реально будет", – сказал С.Кузнецов.

Представитель Сбербанка рассказал, что банк сам выступает крупным инвестором в сфере туризма и имеет негативный опыт работы в Республике Алтай, где были сорваны сроки строительства горнолыжного курорта Манжерок. По его словам, в регионе огромный потенциал для развития туризма, но местным властям "наплевать на туризм, главная задача – освоить деньги".

"У меня вопрос: а стоит ли дальше планировать строить гостиницы, развивать инфраструктуру. Мне кажется, это тема для обсуждения на всех уровнях – как инвестор должен приходить в регион, чтобы показывать свою эффективность, доходность и развивать экономику страны", – подчеркнул С.Кузнецов.

Он напомнил, что у Ростуризма сейчас поменялась команда. "Мы надеемся на позитивные перемены", – сказал представитель Сбербанка.

С.Кузнецов заметил, что по мировым рейтингам туристическая отрасль занимает третье место после топливной и химической.

"Чуть больше \$4 млрд день – это общая экспортная выручка. В РФ объем рынка под 4 трлн рублей, при этом российского рынка туризма – под 3 трлн рублей. Тем не менее, российские туристы продолжают ездить на Запад, особенно в новогодние праздники. Около 20 млрд рублей российские туристы потратили с 1 по 10 января по картам Visa, по Master Card, наверное, больше", – рассказал он.

<https://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/56648>

Почему туризму нужно меньше эмоций и больше технократизма

На Российском инвестиционном форуме в Сочи вчера обсуждали развитие туризма. В дискуссии приняли участие вице-премьер Ольга Голодец, замглавы Минэкономразвития Сергей Галкин, новый глава Ростуризма Зарина Догузова, губернаторы нескольких регионов и инвесторы. Обсуждение проблем отрасли оказалось интересным, а местами даже острым.

Г-жа Голодец начала с цифр внутреннего турпотока. По ее словам, в прошлом году по России путешествовали 60 млн человек, на 15% больше, чем в 2017. Въездной турпоток достиг 24 млн человек. Вице-премьер подчеркнула, что потенциал отрасли огромен: любые улучшения инфраструктуры тут же дают рост турпотока: «После

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

Фокус – Москва и столичный регион

открытия Крымского моста турпоток в Крым вырос на 29%. Мы впервые увидели, что Крым стал пятым регионом РФ по числу зимних посещений, чего не было никогда. Или в Ивановской области прирост турпотока на 22% за счет открытия железнодорожного сообщения, например с Плесом».

Курирующий туризм замминистра экономического развития Сергей Галкин рассказал об основных задачах ведомства на ближайшие месяцы. По его словам, цель – выстроить систему отношений между различными ветвями власти, синхронизировать работу министерства, Ростуризма и регионов.

По оценке МЭР, внутренний спрос на туристические услуги составляет сейчас \$100 млрд, но он мог бы быть вдвое больше при наличии качественного предложения. Г-н Галкин посетовал, что инвестиции в инфраструктуру достигли лишь \$1 млрд, что, по его словам, «для такой большой страны очень мало».

Сергей Галкин считает, что задача государства – создать комфортные и безопасные условия для инвесторов в «мягкую инфраструктуру» – отели, рестораны, конгресс-центры и пр., сделав доступными для них подключения коммуникаций, землеотвод и т.п. Также необходимо сформировать механизм, при котором муниципалитеты будут получать выгоду от присутствия туристов на их территории, чего сейчас зачастую не наблюдается.

По его словам, даже существующие туристические направления зачастую недозагружены. Нам надо провести анализ причин и предложить меры по повышению турпотока. Это может быть транспортная доступность, меры по субсидированию авиаперевозок. «С точки зрения формирования спроса для инвесторов важно, чтобы создавался турпродукт, который дает приток туристов. И поддержка туроператоров должна быть выведена на новый уровень», – сказал замминистра.

Г-н Галкин также сообщил, что одна из задач его команды – перезагрузка концепции запущенного в 2015 году проекта Visit Russia. Необходимо координировать продвижение российского турпродукта на зарубежные рынки с потребностями регионов и бизнеса. Он также предложил создать федеральный центр маркетинга, который обладал бы возможностями продвижения как в России, так и за рубежом.

Руководитель Ростуризма Зарина Догузова заявила, что продвижение российского турпродукта на внутренний и внешний рынки станет теперь ключевым направлением работы ведомства. Она заметила, что не будет критиковать предшественников, но рассчитывает проанализировать накопленный опыт и предложить новые решения в сфере коммуникаций.

Неожиданно острым оказалось выступление заместителя председателя правления Сбербанка Станислава Кузнецова. Он начал с заявления, что на форуме не обсуждают проблемы и не ищут пути их решения. «Мне кажется, что нам стоит говорить языком цифр, бизнес-планирования проектов или убытков. И надо честно признать, что, несмотря на явные позитивные тренды, которые появились в 2018 году, туротрасль в кризисе», – сказал он.

Как подчеркнул г-н Кузнецов, 80% всех федеральных целевых программ провальны. «Деньги бюджетные улетают в трубу. Какая инфраструктура создается, если это не скоординировано? Одна из самых больших проблем – это кадры. Их подготовка как отрасль отсутствует. Есть западные системы бронирования, они успешно на нас зарабатывают деньги в онлайн. Но как только кого-то включили в санкционный список, эти западные системы без объяснения причин нас вычеркивают», – заявил эксперт.

«Статистика. Мы с Сергеем Сергеевичем (Галкиным – RATA-news) обсуждали этот вопрос. Мы не верим официальной статистике, и я обещал, что мы привлечем системы искусственного интеллекта, которые разработаны в Сбербанке, чтобы

показать реальную картину, как реально мигрируют туристы в различных регионах», – подчеркнул Станислав Кузнецов.

Но больше всего от него досталось ФЦП развития туризма. «Поделюсь опытом инвестора. Республика Алтай – уникальное место, больше такого на земле нет. Огромный потенциал для туризма, другие отрасли там сегодня развивать невозможно. Мы единственный крупный инвестор, создаем горнолыжный курорт Манжерок, завершаем строительство гондольного подъемника. Уже израсходовали 780 млн рублей, в этом году планируем 1,2 млрд. А в ближайшие несколько лет в наших планах – 3,5 млрд», – рассказал г-н Кузнецов.

По его словам, в регионе действуют две федеральных целевых программы – одна Минприроды, вторая Ростуризма. В рамках первой были проведены работы по очистке одной стороны озера Манжерок от заболачивания. «Почему одной? Ведь результата не будет. На все сигналы с нашей стороны один ответ – у нас задача другая: освоить деньги. Наплевать на туризм. Все внутренние совещания проводятся с позиции освоить деньги», – рассказал представитель Сбербанка.

Вторая ФЦП на 705 млн, по его словам, предусматривала строительство системы оснежения. Средства были освоены, но 20 октября, как было предусмотрено проектом, курорт запустить не удалось. «Трубы, которые уложены, не из-за границы привезли, а из воинской части, ржавые. Уложены на глубину не 2,5, а 1,8 метра. Долгов не буду говорить сколько. Сезон у инвестора сорван. Туристов не можем приглашать, понесли убытки. Хочу публично попросить губернатора извиниться перед людьми за то, как он сделал свою работу, и в регионе был сорван туристический сезон. У меня вопрос – а стоит ли дальше планировать, строить гостиницы, развивать инфраструктуру? Мне кажется, это тема для обсуждения на всех уровнях – как инвестор должен приходить в регион, чтобы показывать свою эффективность, доходность и развивать экономику страны», – завершил свое выступление г-н Кузнецов. И выразил надежду, что в связи со сменой управленческой командой можно ждать в отрасли позитивных перемен.

Сергей Галкин сообщил, что принятие ФЦП развития туризма на 2019-2025 годы отложено на второй квартал, чтобы учесть в программе замечания Счетной палаты и инвесторов.

Завершил дискуссии генеральный директор курорта «Роза Хутор» и инвестор туркластеров «Завидово» и «Ярославское взморье» Сергей Бачин. Он подчеркнул, что успешные проекты в сфере туризма должны соответствовать, как минимум, одному из четырех условий: либо уникальное природное местоположение, как у Камчатки, Алтая или Байкала, либо уникальная история, настоящая или придуманная, либо какое-то событие – чемпионат мира, фестиваль и тому подобное. «Но, возможно, самое важное – наличие колоссального спроса, мегаполиса. Часто это важнее, чем самая замечательная природа, но удаленная. Если одно из этих условий не выполнено, крупного проекта не будет», – сказал эксперт.

По его словам, невозможно одновременно развивать туризм во всех регионах России – нужно выбрать 20 точек и заниматься ими. Г-н Бачин согласился с тем, что ФЦП не всегда реализовывалась успешно. «Вот была ФЦП и хорошо, что была. Все натренировались. Но часто она была направлена на то, чтобы решить конкретную задачу – например, построить дорогу. И с помощью местного лоббизма это удавалось. Я не говорю, что это не нужно. Но не надо под именем туризма решать локальные задачи. Мы обсуждаем, как туризм двинуть вперед, как нам стать конкурентными на мировом рынке», – подчеркнул эксперт.

Г-н Бачин считает, что туротрасли нужна поддержка, подобная той, какую получило 15 лет назад сельское хозяйство. Это субсидирование процентной ставки на весь период жизни проекта, а не на срок действия ФЦП, как сейчас, и правильный выбор жизнеспособных проектов.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Сергей Бачин также подчеркнул, что туризму нужно меньше эмоций и больше делового подхода. «Когда мы обсуждаем туризм, все выступления больше эмоциональные, чем технократические. А мне кажется, чтобы поставить отрасль на высокий уровень, к ней нужно технократически относиться, формализованно. А не просто выступать, зажигать аудиторию. Мы должны считать потоки, ценность денег для инвестора, риски, которые во всех проектах присутствуют. Искренне желаю и верю, чтобы через 15 лет на туротрасль смотрели как на такое же чудо, как сейчас на сельское хозяйство.

http://www.ratanews.ru/news/news_15022019_3.stm

Хостелам прописали нежилой режим

Газета "Коммерсантъ" №32 от 21.02.2019, стр. 4

Хостелы в многоквартирном доме можно будет создавать только в нежилом помещении при обязательном согласии жильцов этого дома. Такие поправки в Жилищный кодекс (ЖК) могут одобрить в четверг депутаты Госдумы во втором чтении. Правительство предлагало более мягкое условие для открытия хостелов: с согласия жильцов, но без перевода квартиры в разряд нежилого помещения. Думский комитет по жилищной политике настаивает на жестком варианте. Эксперты опасаются, что связанный с хостелами бизнес может «уйти в тень».

Депутаты могут одобрить в четверг во втором чтении поправки в ЖК, ужесточающие условия для открытия хостелов в многоквартирных домах. Под хостелы (мини-отели, предоставляющие ночлег на несколько дней и завтрак) зачастую используются приватизированные квартиры в многоквартирных домах. В России этот бизнес распространен в городах-миллионниках, прежде всего в Москве, Санкт-Петербурге и Казани. Депутаты внесли законопроект, регулирующий открытие хостелов в сентябре 2015 года в ответ на жалобы граждан. И уже в октябре того же года инициативу одобрили в первом чтении. После этого начался почти трехлетний период согласования поправок ко второму чтению (["Ъ" подробно писал об этом 7 мая 2018 года](#)). Хостельеры доказывали, что ужесточение правил уведет этот бизнес в тень. Депутаты доказывали, что доходный бизнес не должен нарушать покоя жильцов многоквартирных домов, а жесткие правила нужны для того, чтобы хостелы не превращались в ночлежки.

Наиболее жесткую позицию заняла глава думского комитета по жилищной политике Галина Хованская («Справедливая Россия»). Она считает, что бизнесмен, решивший свою приватизированную квартиру превратить в хостел, должен перевести эту квартиру в разряд нежилого помещения.

Такое помещение предполагает, в частности, отдельный вход. По этой причине хостел можно будет открыть лишь на первом этаже многоквартирного дома. С такими ограничениями не были согласны хостельеры. В спор тогда включилось правительство, предложившее в апреле прошлого года компромиссный вариант. По версии правительства, хостелы можно создавать в жилом помещении, в том числе в многоквартирном доме, если на это есть согласие собрания собственников других квартир этого дома. Собрание правомочно, если явились не менее трех четвертей собственников. Согласие считается полученным, если за проголосовали три четверти участников собрания. Однако принятие закона, ограничивающего деятельность хостелов, в 2018 году было отложено в связи с чемпионатом мира по футболу в РФ.

[Как хотели прописать хостелы в Жилищном кодексе](#)

По словам собеседников "Ъ" в Госдуме, Галина Хованская на этой неделе согласовала с руководством нижней палаты рассмотрение законопроекта во втором чтении. Совет Думы вынес его на рассмотрение палаты 21 февраля. Комитет по жилищной политике 19 февраля поддержал жесткий вариант поправок, которые гласят, что «жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для

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

Фокус – Москва и столичный регион

предоставления гостиничных услуг и услуг по временному размещению». «Переводите квартиру в нежилое помещение, готовьте отдельный вход и тогда открывайте хостел в многоквартирном доме», пояснила “Ъ” Галина Хованская суть предложенных теперь к рассмотрению на заседании Госдумы поправок. Потребуется также согласие квалифицированного большинства собственников других квартир этого дома. «После принятия закона у владельцев хостелов будет год на то, чтобы привести их в соответствие с новыми требованиями», уточнила госпожа Хованская.

Это означает, что сохранятся только те хостелы, которые уже расположены на первых этажах», пояснила “Ъ” адвокат, член правления «Лиги хостелов» Наталья Петровская.

Другие хостелы, по ее прогнозу, «не закроются, а уйдут в тень». Тревожит ее предложенная депутатами поправка в часть 3 статьи 17 ЖК, в которой сейчас прописаны запреты, в частности на «размещение в жилых помещениях промышленных производств». Галина Хованская предложила дополнить эту статью новым запретом — на «размещение в жилых помещениях гостиниц и иных мест размещения». То есть запрет коснется любых жилых помещений, а не только многоквартирных домов. «А "места размещения" — это, к примеру, комнаты, которые сдают отдыхающим владельцы домов в Крыму и других курортных зонах», подчеркивает Наталья Петровская. По ее словам, теперь эти владельцы должны «отказаться от бизнеса или переводить в разряд нежилого ту часть своего дома, где у них в сезон размещаются отдыхающие».

«Если собственный дом или часть дома используется как гостиница, то его надо переводить в разряд гостиниц: проблем для этого нет, тем более что собственнику дома не требуется ничье согласие», — заявил “Ъ” первый зампред думского комитета по жилищной политике Сергей Пахомов («Единая Россия»). Он признает, что «новые правила жесткие»: «Но за жесткий вариант проголосовали все члены комитета из всех фракций. Ведь речь идет не о людях, которые поселились в нежилые помещения, а о бизнесе, который приходит туда, где люди должны спокойно жить».

<https://www.kommersant.ru/doc/3890291>

Госдума отложила обсуждение законопроекта о запрете размещать хостелы в жилых помещениях

Лидер думских единороссов Сергей Неверов пояснил, что из-за большого количества поправок законопроект изменился до такой степени, что не отражает то, что было принято в первом чтении

МОСКВА, 21 февраля. /ТАСС/. Госдума отложила рассмотрение во втором чтении законопроекта о запрете использовать жилые помещения под хостелы. Обсудить его планировали в четверг, но по итогам дополнительного совещания, которое провели с представителями кабмина председатель комитета по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская и руководитель фракции "Единая Россия" Сергей Неверов, было принято решение позже вернуться к редакции документа, поддержанной в рамках первого чтения.

"Сам законопроект составлял всего две строчки. Но в рамках работы появилось такое количество поправок (только правительством были внесены поправки на шести листах, а также было большое количество поправок от депутатов), что законопроект изменился до такой степени, что не отражает то, что было принято в первом чтении", - сказал Неверов на пленарном заседании.

Более того, пояснил Неверов, некоторые поправки носили "антиконституционный характер" и в случае включения в текст грозили наложением вето на закон со стороны Совета Федерации. "Мы договорились, что 25-го числа четыре руководителя фракций будут встречаться с председателем правительства [Дмитрием Медведевым]. Мы обозначим нашу позицию и предложим вернуться к

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

Фокус – Москва и столичный регион

этому законопроекту в рамках той редакции, которая принята в первом чтении", - добавил лидер думских единороссов.

История вопроса

Законопроект, внесенный в Госдуму Хованской и другими депутатами еще в сентябре 2015 года, был принят в первом чтении в мае 2016 года, однако затем на протяжении долгого времени движения по документу не было. В текущем созыве профильный комитет уже дважды откладывал срок представления поправок: сначала до ноября 2017 года, затем до апреля 2018 года. Наконец, 19 февраля комитет рекомендовал принять законопроект во втором чтении с рядом ужесточающих поправок.

За это время вопрос несколько раз пытались решить обходными путями. Так, первый зампред думского комитета по бюджету и налогам Сергей Катасонов (ЛДПР) предлагал аналогичную поправку ко второму чтению законопроекта о классификации гостиниц. В январе 2018 года Госдума ее отклонила: депутаты объяснили решение тем, что подобный запрет следует принять в рамках именно законопроекта Хованской 2015 года.

Затем в марте 2018 года группа депутатов от разных фракций, в том числе сама Хованская, вице-спикер палаты Петр Толстой, глава комитета по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников, внесли отдельный законопроект о запрете размещать хостелы в жилых помещениях.

<https://tass.ru/nedvizhimost/6144082>

3. Актуальные вопросы классификации средств размещения

Принято Постановление Правительства РФ от 16.02.2019 N 158 "Об утверждении Положения о классификации гостиниц"

Полный текст принятого документа посмотрите по ссылке:

<https://www.garant.ru/hotlaw/federal/1259565/>

О классификации гостиниц. Сообщение Ольги Голодец на совещании с вице-премьерами.

Дмитрий Медведев провёл совещание с вице-премьерами 18 февраля 2019 года.

Д.Медведев: Я утвердил Положение о классификации гостиниц. Теперь все отели должны будут получать так называемые звёзды, причём в обязательном порядке. Раньше эти классификационные звёздочки присваивались по желанию самого отеля. Кто хотел – рисовали себе эти звёзды, причём зачастую вне зависимости от реальных услуг, которые они оказывали. А сейчас это должно быть приведено в соответствие с упомянутым документом и развиваться уже на базе нормативных требований, чтобы туристы, путешествующие по нашей стране, могли быть уверены в том, какой уровень сервиса они получают, если видят эти звёзды на отеле.

Турпоток растёт. У нас действительно много людей отдыхает – и зимой, и летом. Это в том числе результат наших общих усилий по подготовке крупных спортивных мероприятий, а также развития транспортной инфраструктуры по всей стране, в Крыму. Все эти тенденции, которые сформировались в последние годы, нам нужно обязательно поддерживать.

Звёздность для гостиниц будет вводиться поэтапно. В положении (оно довольно объёмное) определено, какой набор услуг для клиента подразумевает каждая категория.

Ольга Юрьевна (обращаясь к О.Голодец), несколько слов, пожалуйста, по этому документу скажите.

О.Голодец: Действительно, в последнее время очень много внимания уделяется развитию туризма, и следствием реализации программы по развитию туризма стало то, что мы имеем увеличивающийся постоянно поток внутренних туристов.

Я приведу цифры. С 2012 по 2017 год включительно туристический поток увеличился с 37 миллионов человек в год до 61 миллиона человек в год. Сегодня в России насчитывается 31 тыс. гостиниц и 41 тыс. так называемых малых средств размещения.

Процедура присвоения звёзд началась задолго до введения закона, и сначала эта система была абсолютно добровольной. До 1 января 2019 года в рамках добровольной системы сертификации звёзды были присвоены 13 881 объекту, что позволило сформировать некоторую устойчивую базу и отношение к этому процессу.

Закон, который принят в этом году, с 1 января 2019 года делает процедуру аккредитации обязательной. Сегодня все службы готовы, и Министерство экономики открывает портал. Министерство экономики гарантирует, что в течение пяти дней с момента подачи документов гостиница или объект, который претендует на получение звёзд, будет получать необходимую квалификацию в рамках этой системы. Одновременно будет открыта параллельная линия, которая позволит коллегам задавать вопросы, уточнять какие-то моменты, то есть будет налажена система взаимодействия. И что для нас очень важно, со стороны Правительства мы будем осуществлять мониторинг и вместе с общественностью, представляющей турбизнес,

оценивать, насколько принятый порядок сегодня работает в интересах развития туризма – в отношении и отрасли, и непосредственных потребителей.

Будем отслеживать в течение трёх месяцев. А затем примем решение: или данный порядок будет развиваться дальше, или мы согласимся с той системой, которая существует.

Д.Медведев: Что значит развиваться?

О.Голодец: Может быть, какие-то уточнения будут вноситься.

Там есть вопросы, которые очень серьёзно дебатировались в отрасли.

Д.Медведев: Это понятно. Более того, документ готовился в довольно сжатом временном промежутке, достаточно быстро. Надо ещё разбираться, кто там из ведомств за что отвечает. Но в любом случае я просил бы Вас провести необходимые консультации с отраслью. И действительно, если будут какие-то разумные предложения, то не нужно от них закрываться, можно будет их тогда учесть и соответствующее положение изменить. Тем более что эта система и в мире развивается, и у нас может развиваться.

Прошу Вас следить за этим.

<http://government.ru/news/35767/>

Апарт-отелям Петербурга придется перестраивать номера

Апарт-отели Петербурга ждет перестройка номеров. Чтобы выполнить новые требования по сертификации апарт-отелей, в них придется увеличивать площадь юнитов.

Об этом рассказал заместитель генерального директора ООО «Союз Инвест Девелопмент» Владимир Федоров на круглом столе «Тренды 2019 года на рынке апартаментов», организованном «Бюллетенем недвижимости».

По его словам, в недавно утвержденном правительством РФ положении о классификации гостиниц апарт-отели были выделены в отдельную категорию. Самое сложное в новой классификации – общая площадь номера в апарт-отеле не может быть меньше 25 кв. м.

«Я вижу только один выход - юниты с площадью в 17 кв. м придется «складывать» между собой, благо конструктивные решения это позволяют. Все остальные требования – по сервису, персоналу и пр. выполнимы и пройти сертификацию при определенных усилиях не составит труда. Но в будущих проектах придется закладывать новые планировочные решения», - говорит Владимир Федоров.

Напомним, что все апарт-отели для дальнейшего ведения арендного бизнеса должны будут пройти сертификацию и получить «звездность» по аналогии с гостиницами. С 1 июля за работу без сертификации их начнут штрафовать.

<https://gazeta.bn.ru/news/2019/02/21/250999.html>

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

Комплекс апартаментов с гостиницей в Хамовниках под управлением Metropol построят в 2020 г.

Компания KR Properties планирует завершить строительство комплекса апартаментов с гостиницей под управлением оператора Metropol на ул. Зубовская в Хамовниках в 2020 г. Об этом Агентству городских новостей «Москва» сообщил директор департамента девелопмента KR Properties Александр Подусков.

«Идет активная стройка, завершение строительства планируется в 2020 г. У нас там коллаборация с известным отельным брендом Metropol. Там будет как отель на 91 номер, так и 120 апартаментов под управлением Metropol. Везде сервис от Metropol будет доступен», - сказал А.Подусков.

Ранее в компании сообщали, что в рамках проекта планируется построить гостиницу и комплекс апартаментов с ресторанами, барами, спа-центром, бассейном, фитнес-залом и торговой галереей, также проектом предусмотрена парковка на 110 машиномест и внутренний двор.

<https://www.mskagency.ru/materials/2865565>

В районе Покровское-Стрешнево построят апарт-комплекс площадью 70 тыс. кв. метров

Архитектурный совет столицы одобрил проект комплекса на 765 апартаментов площадью около 70 тыс. кв. метров на северо-западе города. Его адрес: Волоколамское шоссе, владение 81, корпус 2, сообщает «Интерфакс-Недвижимость» со ссылкой на главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова.

Площадь участка под застройку равна 2,8 га. Комплекс будет состоять из трех 25-этажных башен с апартаментами квартирному типу, двухэтажного блока апартаментов повышенной комфортности и трехэтажной гостиницы.

Под высотными башнями разместится подземная парковка на 166 машин. Два существующих здания в западной части застраиваемого участка будут сохранены, территорию благоустроят и озеленят по концепции «зеленые холмы». Проект был составлен архбюро UNK Project по заказу АО «Московский комбинат строительных материалов».

<https://www.mirkvartir.ru/journal/news/2019/02/20/v-raione-pokrovskoestresnevo-postroat-apartkompleks-plosad-u-70-tis-kv-metrov/>

Оператора для строящейся в стиле сталинских высоток гостиницы на севере Москвы могут выбрать в 2020 г.

Оператора для будущей гостиницы на севере Москвы, внешний вид которой будет напоминать сталинскую высотку, планируют выбрать в 2020 г. Об этом Агентству городских новостей «Москва» сообщил директор департамента основного строительства Alcon Development (девелопер проекта) Алексей Плохой.

«На строительной площадке выполнено 176 свай 1,5 м в диаметре на глубину 38 м, начата разработка котлована и устройство распорной системы ограждения котлована. Гостиничный оператор будет определяться в 2020 г.», - сказал А.Плохой.

По информации компании, в составе многофункционального комплекса «Алкон III» планируется возвести 36-этажную гостиницу и восьмизэтажное офисное здание. Под комплексом расположится трехуровневая подземная автостоянка, а на придомовой территории обустроят озелененный бульвар с цветниками, фонтанами,

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

Фокус – Москва и столичный регион

пешеходной аллеей и летним кафе. Многофункциональный комплекс будет расположен по адресу: Ленинградский проспект, вл. 34. Как пояснил А.Плохой Агентству «Москва», завершить строительство комплекса общей площадью около 53 тыс. кв. м планируется в 2020-2021 гг.

<https://www.mskagency.ru/materials/2864041>

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

Booking.com включил в комиссию за свои услуги 20% НДС

Сервис по бронированию отелей Booking.com изменил условия работы с гостиницами. С января 2019 года он включает в счета российским партнерам 20% НДС за свои услуги по привлечению клиентов, сообщает РБК со ссылкой на опрошенных отельеров. Как отмечает издание, раньше политика сервиса позволяла некоторым небольшим компаниям избегать налогообложения. Комиссия Booking.com составляла от 10 до 25% в зависимости от типа объекта гостиницы и его расположения. С учетом НДС комиссия сервиса выросла до 12–30%.

С 2017 года продажа электронных услуг иностранными организациями на территории России облагается НДС. В предыдущие два года Booking.com сам оплачивал налог только с комиссии с физических лиц. Сервис принимал оплату комиссии любым способом, поэтому небольшие гостиницы проводили платеж не с официального счета ООО или ИП, а со своего личного счета как физические лица, поэтому он не отображался у российских фискальных органов. Юристы и индивидуальные предприниматели платили НДС самостоятельно напрямую в налоговые органы, однако сервис не отслеживал исполнение этой обязанности партнерами. С января 2019 года Booking.com решил сам платить НДС с полученной комиссии. Новые условия работы скажутся в первую очередь на мелких гостиницах, загрузку которых Booking.com обеспечивает на 80%.

Напомним, ранее «Опора России» пожаловалась в ФАС на деятельность сервиса онлайн-бронирования гостиниц, поскольку считает, что Booking.com, пользуясь своим монопольным положением, навязывает владельцам отелей политику паритета цен.

<https://www.kommersant.ru/doc/3882196>

Туристы делают выбор в пользу Турции, а не Сочи

Российские туристы не намерены отдыхать в Сочи из-за грязного моря, поэтому для своего отпуска рассматривают Турцию.

Несколько лет назад туры в Турцию значительно уменьшились, в связи с заболеваниями ротавирусной инфекции туристов. Дело доходило и до Суда, многие поездки не состоялись и народ выбирал близлежащие курорты – Сочи. На сегодняшний день битва между Турцией и Сочи продолжается. Российские туристы не хотят посещать Сочи из-за грязного моря. Слив канализационных отходов направлен прямо в море, что с оглушительной силой загрязняет побережье Черного моря. Кроме того, общество негодует по поводу цен, которые устанавливают гостиницы и стоимость туров. Вместе с перелетом и проживанием гораздо выгоднее отправиться в другую страну, говорят россияне.

На данное время большинство туристов выбирают именно Турцию и несколько курортов Анталии.

<https://versiya.info/v-mire/105134>

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

Мэрия Парижа подала в суд на онлайн-сервис Airbnb

ПАРИЖ, 10 фев - РИА Новости. Мэрия Парижа подала в суд на онлайн-сервис краткосрочной аренды жилья Airbnb, компании может грозить штраф в размере 12,5 миллиона евро, сообщает издание Journal du Dimanche.

Согласно закону о недвижимости во Франции, квартира не может сдаваться более 120 дней в году и должна иметь регистрационный номер, отмечают французские СМИ. Законодательство предусматривает, что за каждое незарегистрированное предложение должен быть наложен штраф в 12,5 тысяч евро.

"Мы не можем принять, что Airbnb и другие нарушают закон. Наши службы контроля выявили первую тысячу незаконных (объявлений), за каждое из которых возможен штраф в 12,5 тысяч евро. В общей сложности штраф может достичь 12,5 миллионов евро", - сказала Идальго, слова которой цитирует Journal du Dimanche.

Отмечается, что мэрия Парижа обратилась в суд в пятницу. "Я ничего не имею против парижан, которые сдают их жильё несколько дней в году... Проблема в том, что собственники сразу многих квартир, которые сдают апартаменты круглый год туристам, не декларируют это, а платформы помогают им в этом", - подчеркнула парижский мэр.

Как сообщают СМИ, Airbnb предлагает 65 тысяч квартир в Париже. По информации французских изданий, онлайн-сервис заявил, что "каждый пятый парижан сегодня использует сайт, чтобы повысить свой доход".

https://ria.ru/20190210/1550654259.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

Большая стройка: в Ташкенте в этом году возведут свыше 60 гостиниц

В текущем году, в рамках инвестиционной программы Республики Узбекистан на 2019 год, в Ташкенте будет построено 64 гостиницы, а также порядка 50 детсадов, 40 медицинских учреждений.

Об этом заявил заместитель хокима по вопросам инвестиций, инноваций, развития промышленности, туризма и содействию приватизированным предприятиям Шароф Рахманов.

По его словам, масштабная инвестиционная программа предусматривает реализацию 273 проектов на сумму \$2,7 млрд долларов. Для сравнения, в 2018 эта цифра составляла \$420 млн.

"Основная часть проектов приходится на сферу услуг и организацию производственных предприятий. Но порядка 30% программы отведено на сферу строительства, причем, преимущественно социально значимых объектов. На это будет направлено примерно 10 трлн. сумов", - сказал Рахманов.

Инвестиционная программа, утвержденная в конце 2018 года, нацелена на привлечение иностранных инвестиций и новых технологий, а также на улучшение качества жизни горожан, добавил замхокима.

Кроме этого, предусмотрен поэтапный перенос производственных объектов из центра города на окраины и за пределы столицы.

<https://nuz.uz/sobytiya/38759-bolshaya-stroyka-v-tashkente-v-etom-godu-vozvedut-svyshe-60-gostinic-poryadka-50-detsadov-i-40-meduchrezhdeniy.html>

Как изменились отели Египта без российских туристов?

В отсутствие российских туристов отели Египта не сдали свои позиции: как рассказали порталу TRN агентства, уже побывавшие в Шарм-Эль-Шейх в рамках рекламного тура, сервис и инфраструктура местных гостиниц за последние несколько лет не изменились. При этом, как отмечают эксперты, курорты республики не выглядят опустевшими, а значит рассчитывать на большие скидки для российского рынка после запуска чартеров не стоит.

Напомним в конце января, «Pegas Touristik» открыл продажи туров в Египет перелетом через Турцию, до этого момента компания отправляла своих клиентов на курорты АРЕ через израильскую Овду.

Как отмечают представители розницы, программы с перелетом через Анталию оказались самыми удобными. «Да, это не самый удобный путь, но это лучше, чем ничего, и уж точно лучше, чем первоначальный вариант через израильский аэропорт Овда, где туристы могли столкнуться с проблемами при прохождении границы. В свою очередь до Анталии перелет недолгий, короткая стыковка, после которой до курортов Египта остается всего ничего. Плюс к этому туристам не надо заново регистрировать багаж в Турции. В целом, это весьма комфортный путь, по сравнению с дальнемагистральными прямыми полетами в Азию или Доминикану — тут есть возможность размяться, в целом устаешь не так и сильно», — рассказала порталу TRN Мария Рыкунова, директор турагентства «Заводной Апельсин», расположенного в Ярославле. Как подчеркнула эксперт, такой маршрут вполне подойдет для путешественников с детьми в возрасте от 5 лет.

Если же говорить про сам Египет, то, по словам Марии Рыкуновой, которая уже провела инспекцию отелей Шарм-Эль-Шейха в рамках рекламника «Pegas Touristik», направление сохранило свои позиции. «Общие впечатления довольно хорошие. Да, ряд отелей не работает вообще, некоторые закрыли свои отели на второй линии, а те, что на первой — работают с хорошей загрузкой. В свою очередь наши прежние „хиты продаж“ и сейчас в подавляющем большинстве выглядят довольно хорошо. Во многих из них прошла частичная реновация. Курорт не выглядит пустым, может быть чуть менее людным. Без россиян в Египет по-прежнему летало много туристов из СНГ, поэтому персонал все также хорошо владеет русским языком», — пояснила глава «Заводного Апельсина».

При этом, по словам эксперта, состояние некоторых отелей все-таки изменилось не в лучшую сторону. «Но, не думаю, что это именно из-за отсутствия россиян — это обычный ход вещей, что-то стареет и ухудшается, где-то наоборот. Есть и новые отели, просто прекрасные, заново выстроенные, есть и отлично отремонтированные, сменившие владельца или название — в общем, изучать есть что. Я не скажу, что произошли какие-то существенные изменения в целом в плане сервиса», — уточнила Мария Рыкунова.

В завершение собеседник нашего портала отметила, что без прямого перелета цены на направлении в любом случае будут выше. «Также стоит учитывать тот факт, что отели не стоят пустыми, а хорошо заполняются другими рынками. При необходимости отельеры „расчехлят“ вторые линии, возможно, вложатся чуть больше в анимацию, сервис или питание. Но популярные отели и сейчас хорошо загружены, и давать дисконт на русский рынок — просто не имеет смысла, и так продается», — заключила Мария Рыкунова.

<http://www.trn-news.ru/news/87228>

7. Интересное для отельеров

Какие существуют особенности проектирования гостиниц разных категорий по звездности?

Генеральный директор «Hotel Consulting and Development Group» Александр Лесник рассуждает о классификации гостиниц, о том, каких принципов придерживается в своей практике при реализации проектов, об особенностях проектирования отелей разных категорий.

Он также рассказывает о личном опыте в гостиничном девелопменте и о том, откуда берутся проекты гостиниц, где всё поставлено «с ног на голову».

Какие существуют особенности проектирования гостиниц разных категорий по звездности?

Да, действительно, при проектировании отелей различного класса существуют свои особенности и нюансы. В нашем разговоре я не буду оперировать понятием звездности, которая у нас снова поэтапно становится обязательной. Наша звездность – это все же, с одной стороны, относительно статичное понятие внутри страны, а с другой, – почти каждый раз при смене регулятора, в подчинение которого она находится, или смены лидера, курирующего это направление, или от вступления страны в ту или иную международную организацию, она меняет свои ориентиры.

Мне кажется, что многообразие в разных странах форм и разные критерии, положенные в основу присвоения разрядов, лишают идею категоризации гостиниц основного смысла, поскольку не позволяют международному потребителю гостиничных услуг ориентироваться на национальных рынках разных стран. В прессе можно найти много курьезов со звездами, львами, слониками, коронами, бриллиантами, лилиями, буквами и цифрами, каждый из которых несет какой-то свой контекст.

То же касается и международных стандартов: не смотря на частое употребление этого термина не только в прессе, но и разного рода «экспертами», последний является чисто кабинетной фантазией дилетантов. Поскольку кроме рекомендаций ВТО, показывающих как должна выглядеть гостиница той или иной категории, ничего другого общепринятого в мире не существует.

Мы в своей практике больше ориентируемся на стандарты международных гостиничных сетей, которые доказали жизнеспособность своих рыночных установок. В свое время, когда я был немного моложе и менее опытной, я тоже вещал о том, что наши МГСН и система классификации впереди планеты всей. В 90-е и 2000-е тоже занимался сертификацией и имел в своем составе структуру, которая контролировала не менее 80% гостиниц Москвы, а вместе с Мосэкспертизой почти 40% рынка России. Потом, когда при смене куратора нашей отрасли всю существовавшую ранее систему Госстандарта развалили, ради переподчинения другому ведомству, я закрыл это направление, поскольку это стало банально не выгодно. Жалко терять хороших специалистов, многие из которых были из старого «Интуриста», прошли строительство и реконструкцию многих гостиниц Москвы, но и просто так «кормить» тех, кто не смог перестроиться в новые реалии, возможности не было.

Та моя вера в нашу исключительность продолжалась ровно до тех пор, пока мне не выпала счастливая случайность поработать с «нуля» со стандартом строительства международной гостиничной сети. Это был Хилтон в Новосибирске – первый международный отель в том регионе. Да, до этого были и другие сетевые объекты, но те проекты были больше фрагментарны, где-то мы делали Feasibility Study, где-то помогали с заключением договора на управление или франшизу, отработывали отдельные функциональные зоны. Тогда в Новосибирске это было с «нуля». Там мы практически «перелопали» всю «внутрянку», которую до этого сделали «любители». Мы не получили ни одного замечания от бренда. Потом курировали отделку,

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

Фокус – Москва и столичный регион

оснащение и запуск отеля в эксплуатацию. И именно там, поработав с теми стандартами, пришло понимание того, как я ранее заблуждался, и как же мы тогда были далеки от современных реалий гостиничного девелопмента.

Сейчас все изменилось, многие, поработав в сетях, получили тот недостающий нам ранее багаж знаний. Работая в регионе, иногда встречаешь спецов в Службе Заказчика, которые сами пройдя путь от идеи до запуска дадут фору нашим «сетевым экспертам», ежемесячно вещающим на конференциях о строительстве гостиниц.

Возвращаясь к нашим баранам про особенности проектирования. У сетей все эти особенности сводятся к конкретной торговой марке в рамках материнского бренда. Скажем утрированно, у Hilton к трем звездам условно можно отнести «Гарден Инн», к четырем – «ДаблТри» и т.д. У Accor Hotels своя схема – это «Ибис», «Новотель» и т.п. Такой широкий спектр подмарок вызван фокусом сетей на конкретные группы лояльности, страновые особенности базирования гостиниц и т.п.

Это по большому счету один из видов современных конкурентных стратегий, но сегодня это не тема нашего разговора. У торговой марки, ориентированной на свой сегмент спроса, в стандарте выделяются определенный состав помещений «фронт офиса» и «бэк офиса». Я имею ввиду номерной фонд, предприятия питания и напитков, конференц-площади, фитнес и разного рода вспомогательные, административные и инженерно-технические помещения. Далее следуют особенности конкретных функциональных зон. Это, к примеру, определенные соотношения типов номеров. Утрированно можно сказать, что это 70% стандартные номера, 20% полулюксы и 10% люксы. Естественно, каждому такому номеру соответствуют свои параметры по конфигурации и метражу, определенному составу мебели и оборудования, материалов, свои особенности цветовой гаммы, соответствие противопожарным требованиям и множество других нюансов. Часто становится смешно, когда в регионах мне с гордостью демонстрируют «президентский номер» с типовой мебелью из ДСП или показывают конференц-зал с зоной «кофе-брейк» посреди номерного фонда под соусом максимально возможного использования полезных площадей. Но сегодня, к сожалению, кто громче и чаще всех кричит на разного рода гостиничных «тусовках», тот и «эксперт».

Все эти особенности, как ноты в мелодии, музыканты в оркестре или просто пазл, который, если правильно сложить, создаст эффект синергии, когда каждый отдельный элемент будет приносить свою копейку в общий финансовый результат.

Когда мы делаем несетевой отель, то банально ориентируемся на симбиоз всего лучшего, что есть у тех торговых марок, с которыми мы работали ранее. Владелец сегодня хочет быть самостоятельным, а завтра, наигравшись в независимость, захочет отдать свое детище стороннему менеджменту, да еще и с брендом. Поэтому мы заранее позволяем ему минимизировать возможную адаптацию под требования иностранных сетей. Естественно, что и про положения нашей классификации мы не забываем. Вот такие бывают базовые особенности проектирования современных гостиниц.

Опишите современные и наиболее распространенные планировочные решения гостиничных номеров. Какие решения только начинают набирать популярность?

Мне и моей команде повезло поработать в прикладном аспекте со многими торговыми марками. Это «Марриотт» и «Шератон», «Хилтон» и «Хаятт», «Редиссон» и «Бест Вестерн». Сейчас, оглядываясь назад, когда все их пропустил через себя, могу сказать, что все они похожи. Есть нюансы и подробности, но по большому счету все они одинаковы. Это и понятно, поскольку любое новшество, появляющееся у каждой из них, практически сразу оценивается и принимается на вооружение другими.

Поэтому среднестатистический двухместный номер в любой из сетей представляет собой коробку 3,5х7 площадью 24,5 квадратных метров. И долгое время это оставалось константой. Я часто сталкивался с ситуациями, когда, делая концепцию отеля с прекрасным локейшеном, мы не проходили по метражу и вынуждены были долго бодаться с брендом, который надувая щеки вещал «мы американская» или «европейская» компания, у нас стандарты.

Но времена изменились, настал период нескончаемых кризисов, изменилась насыщенность брендами конкретных городов. Изменились конкурентные условия, а с ними изменилась риторика и брендов, и надзорных органов. Сегодня стандарты сетей перестали быть константой, они стали более адаптируемыми, и степень их адаптации стала зависеть от близости к конкретной атракте, генерирующей стабильный спрос. Сейчас в отелях в центре города с премиальными брендами номера по 10-14 квадратных метров ни у кого не вызывают удивления или отторжения. Поскольку в текущей экономической действительности основной фокус гостиничного девелопера ориентирован на вписывание стандартной мебели и оборудования в гораздо меньший метраж при сохранении общего функционала номера.

Чтобы не быть голословным, к примеру, в любом стандарте для номера среднего сегмента прописана необходимость рабочего стола со стулом и журнального столика с двумя креслами/стульями. Сегодня к этому требованию подходят творчески: столом, занимающим много места, пренебрегают, а вместо него предусматривают рабочее место на прикроватном или журнальном столике. То же относится и к стульям. Вместо двух-трех мы можем оставить один-два или комбинацию кресла и стула. То есть сегодня акцент смещается не к конкретной номенклатуре, а к функционалу.

Рабочее место предусмотрено, место для багажа, верхней одежды и личных вещей есть, спальное место с матрасом установленных размеров есть, зона кофе/чай с обязательной раскладкой имеется, общая эргономика и функциональность соблюдена – такой вариант приемлем.

Сегодня рынок диктует новые ориентиры. Так, у многих сетей, да и независимых отелей, для привлечения поколения Z появились разного рода lifestyle-бренды, где в одном флаконе совмещены форматы хостела, апартаментов для длительного проживания и гостиницы. На самом деле все новое – это хорошо забытое старое.

К примеру, в свое время, когда мы занимались реконструкцией отеля «Молодежный», что на Дмитровке, у брендов, которые присматривалось к нему, номера блочного типа – когда на две-три комнаты общий туалет в тамбуре – вызывали оторопь и «закатывание глаз» в потолок, а сегодня, спустя всего лишь 5 лет, это модный тренд. Потребитель и его запросы меняются. Поэтому за последние годы можно все чаще увидеть новые концепции отелей и их функциональных зон. Сегодня лобби объединяют с предприятиями питания, досуга, работы или развлечений. Конференц-зоны стали с возможностью многофункциональной трансформации, вплоть до ночного клуба или подиума для дней моды. Номера стали адаптироваться под конкретную карту гостя за счет технологий виртуальной реальности.

Из каких традиционных этапов состоит проектирование гостиницы?

Один из самых распространенных путей и этапов проектирования гостиницы в российских условиях выглядит следующим образом. Инвестор, задумывая вложиться в отель, сначала идет к архитектору и говорит: «Хочу, побольше и подлиннее, и чтобы не ниже "5 звезд", и с бассейном олимпийского размера. Ну и что, что на периферии или в спальном районе...Но денег мало, поэтому постарайтесь». Естественно, архитектор отвечает: «Не вопрос, любой каприз за ваши деньги». И вот тут начинаются первые проблемы.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Узкоспециализированных архитекторов, заточенных чисто на гостиничный бизнес, практически нет. Да и не может быть по определению. Почему? Да потому, что гостиничного бума, чтобы везде, сразу и по многу, у нас нет. Да и не будет в обозримой перспективе, исходя из текущих экономических реалий. Поэтому архитектору у нас, чтобы выжить, надо быть многостаночником. Сегодня квартиры, завтра – дачи или коттеджные поселки. Если повезет – офисный или торговый центр. А гостиницы, что там сложного – сделаем без проблем. Обычно такой архитектор ищет доступный аналог и всеми правдами и неправдами пытается впихнуть его в существующее пятно застройки с учетом имеющихся ограничений (по заглублению и высотности).

Что ему делать? С одной стороны, заказ потерять не хочется, с другой – кроме старых московских МГСН и некоторых СНИПов, в том или ином контексте относящимся к некоторым зонам гостиниц, посмотреть особо некуда. Да у него просто ни времени, ни возможности, ни желания нет, чтобы специально интересоваться тем, какие сегодня последние тенденции в зонировании лобби отеля, и какой ресторан надо предусмотреть. Какой метраж номерного фонда наиболее экономически целесообразен для конкретного локейшена, нужна прачечная или мастерская по ремонту белья, или мебели, нужна ли комната дежурной по этажу или помещение горничных на каждом этаже? Держать грамотного гостиничного технолога накладно, поскольку гостиничные проекты эпизодичны. Да и где его найти, ведь вокруг то одни консультанты. Да и деньги на сторону отдавать не хочется, инвестор же просил подешевле. Вот и рождаются проекты, где все часто бывает поставлено с ног на голову.

Когда инвестор планирует работать с международными сетями, то ситуация намного проще. Как я упоминал ранее, у сетей есть стандарт проектирования. И как только инвестор подписал Договор Технического содействия, ему выдают толстый талмуд, который он передает архитектору. Тогда у последнего появляется хоть какое-то руководство к действию. Но опять же и здесь без грамотного технолога, имеющего опыт работы в гостинице, не обойтись, поскольку реализовать на практике «написанное пером» иногда без знания гостиничной технологии бывает довольно проблематично.

Сегодня у нас в индустрии сложилась парадоксальная ситуация. У многих бытует мнение, что гостиница – это просто. Зайдите в сеть, там каждый второй «эксперт», хотя 90% из них никогда не работали, не управляли, не строили. Но, видимо, время сегодня такое.

О чём часто забывают при проектировании гостиниц? Какие советы можно дать начинающим отельерам?

Забывают, наверное, о том, чего просто не знают, поскольку ранее никогда не работали с реальным объектом. Обычно это множество мин замедленного действия, которые потом выстрелят в ходе запуска или последующей эксплуатации объекта:

Это и забытые или неправильно расположенные сантехнические ревизии и на гостевых этажах, и в служебных зонах.

Это и забытые помещения на кухне ресторана, без которых Санпин и Роспотребнадзор не согласует ввод в эксплуатацию.

Это и непонимание того что, как и какого размера должно быть в комнате горничных, каких и сколько складов и других поддерживающих помещений необходимо предусмотреть.

В какую сторону должны открываться двери в номерах и их санузлах.

Как должен быть организован трафик служебного персонала для исключения пересечения с гостевым потоком, и много других мелких нюансов.

Как бы это ни банально звучало – не надо заниматься самодеятельностью. Для того чтобы создать объект, который ни морально, ни физически не устареет в течение срока своей окупаемости, а сегодня это, не смотря на фантазии «ведущих спикеров» на разного рода инвестиционных конференциях, не менее 12-15 лет, надо в этом разбираться. Причем не теоретически, а пройти путь от идеи до выхода в период «стабилизации» хотя бы один раз. Причем не в качестве рядового сотрудника или даже руководителя одного из подразделений. Надо иметь возможность увидеть всю картину в комплексе, понимать, как будут функционировать и взаимодействовать все шестеренки сложного механизма гостиницы.

Поэтому основной совет начинающим такой капиталоемкий и долгоиграющий бизнес постарайтесь найти помощника, который реально плавал и имеет за плечами кейс действующих проектов, которые он делал или сопровождал. Или сразу обращайтесь к потенциальному управленцу, который возьмет на себя определенную долю ответственности за будущий результат.

Тогда вы не будете платить дилетантам за их обучение и эксперименты над вашей будущей гостиницей.

https://welcometimes.ru/opinions/aleksandr-lesnik-v-industrii-slozhilas-paradoksalnaya-situaciya-mnogie-dumayut-cto?fbclid=IwAR3rbeR2jYbbQ2r6FVzsGuH3sO_DNzQUhfigmHbsTlTFid96AOMt4Iw7VoU

Хостельер делает ставку на капсулы

К своим конкурентным преимуществам его владелец относит изолированное личное пространство каждого спального места (капсулы). По мнению участников рынка, из-за того, что перед ЧМ-2018 открылось много хостелов, предложение на рынке превышает спрос как минимум на 30%. Успех имеют проекты с высоким уровнем комфорта и сервиса и относительно недорогие.

В конце февраля предприниматель Виталий Ляшов открывает хостел Hide в районе 13-й Линии. По его словам, это будет новый для Ростова формат капсульного хостела: в многоместных номерах (от 8 до 14 человек каждый) места для сна организованы как соты в пчелином улье. «Соты» из дерева и металла для своего хостела ростовский предприниматель делал на заказ.

— Формат капсульного хостела позволяет человеку получить за минимальное количество денег изолированное личное пространство, — поясняет Виталий Ляшов.

По его словам, хостел будет «условно пятизвездочным»:

— Мы выдаем гостям ванны принадлежности, набор полотенец, используем профессиональное гостиничное постельное белье и матрасы. Кроме того, использовали интересные и качественные материалы при строительстве, например износостойкие гостиничные покрытия, в отделке общественных помещений — фибролит, который поглощает звук и создает «акустический комфорт».

Ранее г-н Ляшов занимался строительством и отделочными работами.

— Около двух лет назад мы с супругой начали изучать франшизные проекты в этой сфере, обратили внимание на франшизы хостелов, посчитали экономику и пришли к выводу, что этот бизнес — самый рентабельный в гостиничной сфере, к тому же вход в него относительно легкий (по сравнению с проектами 3–4 звезд), — рассказал Виталий Ляшов.

Под хостел было приобретено помещение на первом и втором этажах многоэтажного дома площадью 413 кв. м, его максимальная вместимость — 66 человек (6 многоместных номеров и два двухместных номера).

По словам собеседника N, объем инвестиций в проект составил 15 млн рублей в основном заемных средств, о сроках окупаемости предпочел не говорить: «Посмотрим, как пойдет».

Планируется, что средний чек в хостеле составит около 700 рублей за место в сутки.

Виталий Ляшов считает, что направление хостелов на гостиничном рынке Ростова перспективное и востребованное:

— У нас город-миллионник, трафик людей достаточно стабилен: это студенты, военные, командированные, туристы, недалеко от нас находится военный госпиталь, онкоинститут. Как правило, люди не сразу могут госпитализироваться либо родственники больного ищут место, где остановиться, пока он на лечении. Не у всех есть возможность на неделю-две арендовать гостиницу. Кроме того, мы будем привлекать спортсменов, сотрудничая со всеми спортивными федерациями. Мы анализировали существующие предложения и пришли к выводу, что сможем порадовать людей лучшим соотношением цена/качество.

Сайт booking.com по запросу «Хостел в Ростове с 28 февраля по 1 марта» выдал 51 вариант размещения по цене от 240 рублей до 600 рублей за койко-место в сутки. Есть и более дорогие варианты, например в Хостеле «Гол» на пр. Ворошиловском, койко-место в шестиместном номере стоит 2,9 тыс. рублей в сутки, в стоимость неотъемлемой частью входит завтрак.

— Сегодня предложение на рынке хостелов превышает спрос как минимум на 30%, спрос начал падать с конца 2014 года, когда произошло существенное ослабление рубля и стала снижаться платежеспособность клиентов. Ситуацию усугубило то, что накануне ЧМ-2018 открылось много новых хостелов, — говорит Алексей Гребенников, управляющий The sky hostel center, одного из первых хостелов в Ростове (работает с 2012 года). — По нашим наблюдениям, с 2017 года сезон сократился на месяц — теперь он длится с июня по сентябрь. Сегодня главное конкурентное преимущество на рынке — цена и максимальный уют, дополнительное преимущество — комфортная среда, где гости могут общаться, расширять знакомства.

Гендиректор ростовского «Оранж хостела» Инесса Клыбик соглашается с тем, что на рынке хостелов предложение превышает спрос:

— В несезон некоторые хостелы выставляют цены ниже некуда. В более выгодном положении находятся те, у кого помещение в собственности, кто находится в центре города, а также те, кто на рынке давно и хорошо себя зарекомендовал, либо совсем новые хостелы. Сегодня хостел должен быть безупречным с точки зрения безопасности, сервиса, дизайна, качества матрасов, подушек, чтобы туда шли люди. Мы сейчас постоянно вкладываемся, чтобы стать еще лучше.

Алексей Гребенников отмечает, что гости хостелов — это люди в возрасте от 18 до 50 и старше лет, приезжающие в наш город по работе, на образовательные, спортивные мероприятия, в гости, лечиться. В сезон количество клиентов увеличивается благодаря туристам, которые едут через Ростов к Черному морю в направлении Крыма и Сочи. Инесса Клыбик добавляет, что среди клиентов много жителей Ростова: «У кого-то ремонт, кто-то поссорился с женой».

http://gorodn.ru/razdel/novosti_kompaniy/novye_kompanii/23281/

Капсульный отель никак не вписывается в действующие РФ нормативы для средств размещения.

Свод правил «Здания гостиниц. Правила проектирования» СП257.1325800.2016 требуют учета санитарно-гигиенических требований для помещений в соответствии с СП 54.13330:

п.3.10. «Объем жилых помещений гостиниц (номеров с учетом передней) должен быть не менее 15 куб. м на 1 проживающего»

В стандартном капсульном (японском) отеле ячейка имеет габариты примерно 2×1×1,25 м. = 2,5 куб.м.

п. 3.6. «Без естественного освещения не допускается проектировать апартаменты, жилые помещения, служебные и административные помещения с постоянным режимом работы". Это требование в капсульном отеле не может быть обеспечено.

В этих требованиях также нормируются параметры микроклимата, качества воздуха, кратности воздухообмена жилых гостиничных помещений. Соблюдение их в капсульных отелях не очевидно. Разработчики озабочены лишь экономикой продажи мест.

Соответственно, статус данного средства размещения в условиях введения обязательного наличия Свидетельства о категории, становится неопределенным. Классифицировать капсульный отель в рамках введенного «Положения о классификации» не представляется возможным.