



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0503-2017

С 21 по 30 мая 2017 года

### 1. Безопасность средств размещения

**Актуальная тема: О требованиях к антитеррористической защищённости гостиниц**

Дмитрий Медведев провёл совещание с вице-премьерами с вопросом «О требованиях к антитеррористической защищённости гостиниц». Сообщение Виталия Мутко на совещании с вице-премьерами.

6 июня 2017 года: ключевое событие гостиничной отрасли - круглый стола «Безопасность и антитеррористическая защищенность гостиниц и иных средств размещения: новые требования, подходы, процедуры, сроки, рекомендации и разъяснения»

Антитеррор и степень ответственности: непростой вопрос для владельцев и руководителей пансионатов, санаториев, общежитий, баз и домов отдыха

Свежий выпуск журнала «Безопасность зданий и сооружений»

*Происшествия в гостиницах:*

Подмосковье: людей эвакуировали из гостиницы из-за пожара

В Омске эвакуировали постояльцев «Амакс Отеля» из-за сигнала тревоги

В Липецке загорелась гостиница

Из гостиницы «Ритц Карлтон» украли кольцо и часы за 22 млн рублей

На «Пенза – I» огнеборцы спасали постояльцев загоревшейся гостиницы

### 2. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса

В РТК просят правительство отправить на доработку законопроект о курортном сборе

Хостелы выселяют, но они не сдаются

В прошлом году в Москве закрыли 59 хостелов

Громкая ругань и окурки в почтовых ящиках: челябинцы добились закрытия хостела в жилом доме

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

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Владелец ГУМа принял решение об открытии гостиницы в историческом особняке в Москве

"Сафмар" реанимирует гостиничный проект возле Кремля

Строительство Holiday Inn Express возле Павелецкого вокзала завершится осенью

"Ташир" откроет отель в бывшем здании "Известий"

Структура группы «Сафмар» займется реконструкцией общежитий

"Сафмар" не планирует реконструировать свои общежития в Москве – компания

60 лет гостинице «Украина». От пшеничных снопов — к бутикам и яхтам

#### **4. Анализ и события российского и московского туристско-гостиничного рынка**

Алексис Деларофф рассказал о ситуации на российском гостиничном рынке

Путешествие к здравому смыслу

Хостельерам Санкт Петербурга предложат купить аварийные квартиры

Hilton планирует удвоить сеть отелей в России

#### **5. Практика, новинки и события туристско-гостиничного дела за рубежом и в странах СНГ**

Десять самых необычных услуг в отелях по всему миру

#### **6. Для сведения отельеров**

Маркетинговое позиционирование как основа для проектирования отеля. Неотъемлемые правила открытия отеля с нуля.

Доходный дом: как открыть собственный хостел и заработать на нем

Книга Юниса Теймурханлы «Do not disturb. Записки отельера» приоткрывает закулисные тайны гостиниц

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



Рубрика готовится при содействии Ассоциации «Безопасность отелей» [www.safehotels.ru](http://www.safehotels.ru)

**Актуальная тема: О требованиях к антитеррористической защищённости гостиниц**

**Дмитрий Медведев провёл совещание с вице-премьерами с вопросом «О требованиях к антитеррористической защищённости гостиниц». Сообщение Виталия Мутко на совещании с вице-премьерами.**

....

*Д.Медведев:* Одна из важнейших задач касается безопасности, и не только из-за трагических событий, которые были совсем недавно, к сожалению, и в нашей стране, в Санкт-Петербурге, и в Европе, и в Египте, но и применительно к подготовке к будущим мероприятиям. Вопросы безопасности вышли на передний план. Особенно важно уделять внимание большим скоплениям людей, где обычно стараются появиться террористы. Тем более что у нас в будущем намечается ряд крупных международных соревнований, включая Кубок конфедераций, чемпионат мира по футболу и зимнюю Универсиаду в Красноярске в 2019 году – три больших мероприятия. Я подписал постановление, которое определяет требования к защищённости гостиниц от возможных террористических угроз и, стало быть, определяет, как работать на этих объектах и смежных объектах. Утверждены формы паспорта безопасности этих объектов. Виталий Леонтьевич (обращаясь к В.Мутко), Вы и спорт курируете, и вопросы туризма. Пожалуйста, несколько слов скажите об этом.

*В.Мутко:* Дмитрий Анатольевич, постановление принято во исполнение соответствующего закона о противодействии терроризму. Надо отметить, что это постановление конкретизирует ответственность и защищает граждан, которые будут пользоваться услугами размещения.

Сегодня у нас около 21 тыс. таких мест размещения общей ёмкостью более 7,5 млн человек (единовременного размещения). В прошлом году около 49 млн воспользовались этими услугами.

До сегодняшнего дня в принципе эта работа уже велась, и, конечно, каждая гостиница отвечала определённым требованиям в вопросах безопасности от проектирования до строительства. Но данное постановление конкретизирует, ужесточает ответственность, вводит требования к паспорту безопасности (это впервые). Вводится требование к технической оснащённости объектов, вводится понятие категоричности (четыре категории – по степени предполагаемого ущерба и по возможности размещения, количеству мест – первая, вторая, третья и четвёртая). Всё конкретно технически расписано, введены понятия, требования к паспорту безопасности, порядку составления, получения этого паспорта.

По объектам чемпионата мира как спортивным местам размещения мы ввели дополнительные меры. Они определены и усилены соответствующим законом и концепцией безопасности. Конечно, и периметры там более серьёзные, усиленные требования к безопасности. Мы ввели, вы знаете, идентификационное удостоверение – Fan ID, паспорт болельщика.

**Так что в целом сейчас эта работа разворачивается. Постановление конкретное, и все нормы перенесены в соответствующие документы, такие**

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

**как классификационные требования к гостиницам, которые мы начнём уже со следующего года применять ко всем объектам размещения.**

*Д.Медведев:* Эта тема, к сожалению, действительно является исключительно актуальной во всём мире. И дело тут не только в спортивных соревнованиях, хотя это наиболее сложные соревнования, потому что больше всего людей приезжает. Надо всё довести до конца – я имею в виду и работу в рамках закона, и этого постановления, которое я утвердил.

И самое главное, дайте все указания, чтобы проследили, чтобы на местах всё это внедряли. Потому что бумаг-то мы немало принимаем, самое главное, чтобы все гостиницы всё сделали, что вытекает из этого документа.

<http://government.ru/news/27301/>

### **6 июня 2017 года: ключевое событие гостиничной отрасли - круглый стола «Безопасность и антитеррористическая защищенность гостиниц»**

6 июня 2017 года на базе Аналитического центра при Правительстве РФ состоится круглый стол отельеров по вопросам комплексной безопасности, антитеррористической защищенности и противопожарной защиты гостиниц и иных средств размещения. Проект программы составлен, прежде всего, с учетом выхода нового Постановления Правительства РФ от 14 апреля 2017 г. № 447 "Об утверждении требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения и формы паспорта безопасности этих объектов", а также поступивших в адрес Ассоциации "Безопасность отелей" от владельцев гостиничных предприятий и иных средств размещения вопросов по реализации отдельных положений документа.

#### *Вопросы программы Круглого стола:*

1. Требования к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения (утв. Постановлением Правительства РФ от 14.04.2017 №447): основные цели и задачи, область и порядок применения, финансовое и ресурсное обеспечение, ответственность.

2. Порядок создания и организации деятельности комиссий, условия и порядок категорирования, формирование акта обследования и категорирования.

3. Разработка перечня мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения, определение источников финансирования (в том числе с государственным участием), формирование и согласование в органах ФСБ России и Росгвардии паспортов безопасности, сроки и порядок их реализации.

4. Инженерная защита, перечень требуемых систем и средств обеспечения безопасности, противопожарной и антитеррористической защиты (видеонаблюдение, оповещение, охранное освещение, системы пожарной безопасности, тревожная сигнализация, информационные стенды).

5. Устройство КПП и их оснащение стационарными и ручными металлообнаружителями, организация и проведение мероприятий по досмотру.

6. Охрана и периодические обходы территорий, привлечения охранных организаций.

7. Новейшие технологии, техника и оборудование антитеррористической защиты, пожарной безопасности, защиты от ЧС и автоматизации от мировых лидеров и отечественных компаний, рекомендации по выбору и как избежать ошибок и лишних трат.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

8. Основные риски в сфере гостиничного бизнеса и их страхование, привлечение инвестиций, лизинг в сфере безопасности, антитеррористической защищенности, гражданской обороны, противопожарной защиты и защиты от ЧС.

9. Ответственность, (административная, уголовная, имущественная) ответственные лица, обучение работников гостиниц и иных средств размещения способам защиты и действиям при угрозе совершения террористического акта или при его совершении.

10. Взаимодействие с правоохранительными органами и миграционной службой, порядок информирования и обмена информацией, организация контроля за исполнением требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения.

11. Обмен опытом работы отельеров в разных субъектах РФ с учетом специфики:

по подготовке и особенностям деятельности по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности в период проведения крупных международных спортивных мероприятий, в том числе и лиц с ограниченными возможностями;

по гармонизации (актуализации) паспортов безопасности, выданных в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.03.2015 №272 с новыми требованиями (утв. Постановлением Правительства РФ от 14.04.2017 г. №447).

Кроме того, регламентом Круглого стола предусмотрены ответы представителей компетентных органов (ФСБ России, Росгвардии, МЧС России, МВД России, Правительства г. Москвы и др.) на наиболее часто задаваемые отельерами вопросы по безопасности, антитеррористической, противопожарной защите и защите от ЧС.

Наиболее часто задаваемые вопросы отельеров:

1. Как правильно поступать тем владельцам, чьи отели состоят из нескольких корпусов на одной общей территории- составлять паспорт безопасности на корпус с наибольшим номерным фондом или на каждый корпус, создавать единое КПП и организовывать единую зону досмотра или организовывать досмотр в каждом корпусе? А если отель состоит из распределенных и находящихся на больших расстояниях бунгало?

2. Отель занимает не самую большую часть имущественного комплекса и совмещен с помещениями другого функционального назначения (с бизнес-центром, с торговым центром и т. д.)? Как быть в этих случаях?

3. Отель размещен на территории транспортно-пересадочного узла или на привокзальной площади, на территории вокзала, который относится к объектам транспортной инфраструктуры и на него распространяются требования ФЗ-16 «О транспортной безопасности»? Или отель на территории предприятия ТЭК, где действует ФЗ-256 «О безопасности объектов ТЭК» или на территории ядерного объекта, где тоже имеется «свое» антитеррористическое законодательство?

4. Что нужно предпринять владельцам гостиниц, уполномоченным должностным лицам (назначенным приказом) в области ГО и ЧС для того, чтобы избежать конфликтов с надзорными органами и штрафов в связи с новой инициативой Правительства РФ, направленной на усиление требований в области гражданской обороны для юридических лиц (Постановление Правительства Российской Федерации от 19.04.2017 № 470 О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 2 ноября 2000 г. № 841 (в части обучения населения в области ГО и ЧС)?

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

5. Какие необходимо принимать меры и какие существуют ограничения по информационной безопасности? (суть вопроса: некоторые эксперты видят серьезную проблему в возможных утечках и в доступе к сведениям о гостиницах, критических элементах и других, в том числе содержащихся в актах обследования, в перечне мероприятий и в паспортах безопасности. Они (эти сведения) по мнению многих по сути своей должны носить конфиденциальный характер (сведения ограниченного доступа)! В противном случае могут стать своего рода «пособием» для потенциальных террористов.

6. Подлежат ли исполнению Требования к антитеррористической защищенности владельцами (руководителями и ответственными должностными лицами) баз и домов отдыха, пансионатов, санаториев и общежитий, детских лагерей и другими средствами размещения (какими)?

*Участие в работе Круглого стола подтвердили:*

Председатель Комитета Государственной Думы по безопасности и противодействию терроризму Анатолий Выборный;

Секретарь Совета Безопасности Республики Татарстан Айрат Шафигуллин  
Глава Министерства курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края Христофор Константинови

Начальник управления гостиничного хозяйства Департамента спорта и туризма города Москвы Алексей Тихненко.

В круглом столе также примут участие представители Оргкомитета Россия-2018, Национального антитеррористического комитета, ФСБ России, МВД России, МЧС России, Росгвардии, Минкультуры России, Правительства Москвы, профессиональные объединения и ассоциации гостиничной индустрии, представители многих гостиничных предприятий Москвы, Московской области и отдельных регионов..

Свои вопросы по содержанию Круглого стола и Заявки на участие отельеры все еще могут направлять на адрес: [info@safehotels.ru](mailto:info@safehotels.ru)

### **Антитеррор и степень ответственности: непростой вопрос для владельцев и руководителей пансионатов, санаториев, общежитий, баз и домов отдыха**

Как оказалось, вопрос относительно того, подлежат ли исполнению «Требования к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения», изложенные в Постановлении Правительства РФ от 14.04.2017 г. №447 владельцами баз и домов отдыха, пансионатов, санаториев и общежитий, детских лагерей и другими средствами размещения весьма и весьма непростой.

В этой связи Ассоциация «Безопасность отелей» обратилась к ряду известных экспертов и юристов гостиничной сферы с просьбой высказать свое мнение по данному и некоторым другим вопросам. Бесспорно, найти исчерпывающие ответы на все возникающие вопросы в связи с реализацией вновь принятых Требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения нам пока не удалось. Их обсуждения и дискуссии будут продолжены 6 июня 2017 года в рамках круглого стола отельеров, который состоится на базе Аналитического центра Правительства РФ>

А пока мы публикуем первые полученные ответы на поставленные вопросы и приглашаем к дискуссии всех заинтересованных руководителей и специалистов гостиничной отрасли, аккредитованных организаций и консалтинговых компаний.

### **ВОПРОС**

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

1. В данном Постановлении №447 обязательные требования устанавливаются к обеспечению защищенности «гостиниц и иных средств размещения», понятие которых используется в значении, указанном в «Правилах предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации», принятых Постановлением Правительства РФ 9.10.2015 № 1085, т.е. для «имущественных комплексов (здание, часть здания, оборудование и иное имущество), предназначенных для оказания гостиничных услуг». А «гостиничные услуги» здесь определяются как «комплекс услуг по обеспечению временного проживания в гостинице, включая сопутствующие услуги, перечень которых определяется исполнителем». Действительно, не очень прозрачно.

ОТВЕТ

Зато в этих же «Правилах» четко указано (ст.2) что из поля действия их исключается «деятельность молодежных туристских лагерей и туристских баз, кемпингов, детских лагерей, ведомственных общежитий, сдачи внаем для временного проживания меблированных комнат, а также деятельность по предоставлению мест для временного проживания в железнодорожных спальнях вагонов и прочих транспортных средствах». Таким образом, для «очерченной» категории «Требования к антитеррористической защищенности» по ПП РФ №447 не подлежат исполнению.

Но здесь важно не забывать один нюанс.

Сегодня многие специализированные средства размещения, в том числе базы и дома отдыха, пансионаты и санатории оказывают гостиничные услуги. А если оказывают, то на такие средства размещения распространяется действие ПП РФ №447!

ВОПРОС

2. Но остаются многочисленные не упомянутые виды средств размещения: санатории, дома отдыха и пансионаты, не-ведомственные (коммерческие) общежития, наконец, многострадальные хостелы. Как с ними?

ОТВЕТ:

Коллективные средства размещения (к ним относятся и специализированные средства размещения, в том числе базы и дома отдыха, пансионаты и санатории и даже общежития ведомственные и неведомственные, оказывающие гостиничные услуги, должны выполнять требования ПП РФ №447.

Хотя и здесь все не так очевидно. Рассмотрим сначала теоретический аспект:

ГОСТ-Р 51185-2014 «Средства размещения. Общие требования». рассматривает «гостиницу» как частный случай «средств размещения», а именно, как «коллективное средство размещения...предоставляющее определенный набор услуг и сгруппированное в категории, в зависимости от оборудования номеров и других помещений, и уровня сервиса. В гостинице минимальным набором услуг является заправка постелей, уборка номера и санузла, предоставление завтрака или условий для приготовления пищи».

В то же время общий случай «средства размещения», по тому-же ГОСТ-Р 51185-2014 предусматривает только «размещение и временное проживание туристов», без упоминания «гостиничных» сервисов и услуг. Кстати, наиболее современное определение «гостиничных услуг» (не противоречащее «Правилам предоставления гостиничных услуг») можно найти в тексте поправок Правительства РФ к проекту ФЗ №69251-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях совершенствования правового регулирования оказания гостиничных услуг и классификации объектов туристской индустрии», который сейчас находится в завершающей

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

стадии принятия. Здесь «гостиничные услуги» это – «комплекс услуг, предусмотренный Правилами предоставления гостиничных услуг в РФ, в т.ч. по подбору, бронированию и предоставлению гостиничного номера для временного размещения и обеспечения временного проживания физических лиц». Тоже не предел совершенства формулировки, но возникает водораздел: в гостинице и иных средствах размещения, предоставляющих гостиничные услуги, эти сервисы должны иметься. В средствах размещения, где не предоставляются «гостиничные услуги» – осуществляется только «размещение и временное проживание туристов, физических лиц». И к таким «иным» средствам размещения могут относиться и общежития, и пансионаты, и пр.

#### ВОПРОС

3. Объявить себя средством размещения, предоставляющим гостиничные услуги довольно просто – владелец общежития, пансионата, даже комнат в жилом сегменте может, в согласии с федеральным законом «О защите прав юридических лиц и ИП при осуществлении госконтроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ, направить в Роспотребнадзор уведомление о начале предпринимательской деятельности (ОКВЭД 55.1). Хотя данное обстоятельство не имеет прямого отношения к теме обсуждения, тем не менее интересна юридическая подоплека.

#### ОТВЕТ.

Действительно, с 1 июля 2009 года отменён ранее действовавший порядок, при котором до начала деятельности гостиницы владельцам, предпринимателям было необходимо предварительно получать различные разрешения и согласования (в противопожарной, санитарно-эпидемиологической службах и др.). Теперь же вместо получения разрешений достаточно уведомить уполномоченный орган, после чего можно приступать к бизнесу. Вопрос в другом, предоставляете ли Вы «гостиничные услуги» в выше описанном контексте, либо продолжаете только «размещение и временное проживание туристов, физических лиц», но при этом «легализуетесь» как «гостиница либо иное средство размещения».

Сейчас, к сожалению, немало примеров, когда, в силу неурегулированности правового положения владельцев помещений, практикующих сдачу комнат, коек гостям, либо размещающих рабочую силу, «гастарбайтеров», подобная «легализация» является единственным способом не противоправного продолжения бизнеса.

#### ВОПРОС

4. Получается, что, если «назвался груздем-полезай в кузов»? И на объявивших себя «отельерами» распространяются требования «Правил предоставления гостиничных услуг» и «Требования к антитеррористической защищенности» со всеми вытекающими последствиями привести свои помещения и сервисы до требуемого уровня защищенности?

#### ОТВЕТ.

Вид деятельности по ОКВЭД выбирает сам собственник при регистрации юридического лица или ИП. Поэтому, если сам зарегистрировал как «гостиничная деятельность» с кодом ОКВЭД 55.1, то обязан выполнять все законы, постановления Правительства РФ, указы Президента, относящиеся к гостиничной деятельности. Пожалуй, что «да».

Здесь уместно перейти к практическому аспекту. Но способно ли такое «иное средство размещения» реально обеспечить защищенность, установить системы охраны, иметь должный уровень противопожарной защиты, есть ли у них подготовленный персонал?

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



Наблюдения показывают, что «легализованные» коммерческие общежития, которые поголовно превращаются в «хостелы» «без звёзд» (с формальным соблюдением требований «Порядка классификации объектов туристской индустрии» по Приказу Минкультуры №1215 от 14.09.2014 г.) имеют фонд мест проживания не только более 200, но и более 1000 человек, т.е. должны по «Требованиям к антитеррористической защищенности», изложенным в Постановлении Правительства РФ от 14.04.2017 г. №447, относиться ко второй и даже к первой категории опасности – с довольно мощной и затратной инфраструктурами обеспечения защищенности и хорошо подготовленным персоналом.

Реализуемо-ли это на деле- вопрос риторический. Не подлежит обсуждению, что ответственность лежит на ответственных лицах, собственниках, либо лицах, использующих помещение на других основаниях. Здесь вступает в силу и механизм ответственности за «введение потребителя в заблуждение»: согласно проекту ФЗ №69251-7, регулиующему требования к гостиницам, их категориям и правилам классификации, а также в соответствии с существующим «Порядком классификации объектов туристской индустрии» (ст.19), при установлении несоответствия требованиям присвоенной категории, и неприятии в течение максимально определяемого совокупного срока в 120 рабочих дней мер, категория средства размещения аннулируется, оно выпадает из правового поля.

А далее - деятельность без Свидетельства влечет административный штраф от 30 до 50 тыс.руб. на должностных лиц, либо в размере доли совокупного размера выручки от реализации всех товаров (услуг, работ) за календарный год, в который выявлено правонарушение.

#### ВОПРОС

5. Таким образом, владельцы туристских, санаторно-курортных, жилищных объектов, не уведомляющие об осуществлении «гостиничной деятельности» в понимании «Порядка предоставления гостиничных услуг в РФ», не несут обязательств по исполнению «Требований к антитеррористической защищенности», изложенных в Постановлении Правительства РФ от 14.04.2017 г. №447?

#### ОТВЕТ.

Формально, не несут, но только по данному документу. Никто не отменяет общих требований по обеспечению антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.03.2015 г. №272, категорирования этих объектов, исполнения законодательно закрепленных требований к пожарной безопасности.

<http://safehotels.ru/news/vladeltsi-i-rukovoditeli-260517-1.html>

#### **Свежий выпуск журнала «Безопасность зданий и сооружений»**

По ссылке [http://building.securitymedia.ru/issue\\_o\\_52.html](http://building.securitymedia.ru/issue_o_52.html) можно ознакомиться с анонсом свежего номера ведущего издания в сфере безопасности зданий и сооружений. Журнал традиционно содержит разделы, подробно освещающие отраслевые аспекты государственной политики, важнейших общероссийских проектов и актуальной повестки дня сферы безопасности зданий и сооружений. Актуальной темой номера является безопасность гостиниц.

Презентация издания состоится в рамках Круглого стола «Безопасность и антитеррористическая защищенность гостиниц и иных средств размещения: новые требования, подходы, процедуры, сроки, рекомендации и разъяснения.

<http://building.securitymedia.ru/issue.html>

## **Происшествия в гостиницах:**

### **Подмосковье: людей эвакуировали из гостиницы из-за пожара**

В Московской области людей эвакуировали из гостиницы из-за пожара, сообщает информационно-новостное издание Пятый канал.

Как стало известно, в гостинице Сергиева-Посада на проспекте Красной Армии 6 человек пострадали от отравления угарным газом, двоим из них потребовалась госпитализация. Из отеля удалось своевременно вывести около 80 человек. Площадь возгорания не превысила 30 квадратных метров. Подробности устанавливаются.

<http://evo-rus.com/avto/exluzive/podmoskove-lyudej-evakuirovali-iz-gostinitsy-iz-za-pozhara.html>

### **В Омске эвакуировали постояльцев «Амакс Отеля» из-за сигнала тревоги**

Из гостиницы «Амакс Отель», расположенной на Иртышской набережной, эвакуировали всех постояльцев. По информации очевидцев, из здания раздавался сигнал тревоги. На место прибыли сотрудники экстренных служб. Поводом для незамедлительной эвакуации послужило сообщение о бомбе, находящейся в отеле. Сведения не подтвердились. Личность злоумышленника пока неизвестна.

Отмечается, что в ГУ МЧС по Омской области никак не прокомментировали произошедшее. Также не поступала официальная информация.

Напомним, несколько дней назад в Москве эвакуировали 2,5 тысячи человек из «Башни Федерация».

<http://runews24.ru/omsk/28/05/2017/144c11e3eb4b784b53ee8dd5106b3b38>

### **В Липецке загорелась гостиница**

Строение располагается на улице Карла Маркса, в самом центре Липецка.

На место ЧП выехали спасатели, но работать им не пришлось. Как рассказали most.tv в пресс-службе МЧС по Липецкой области, возгорание потушили до приезда пожарных. Загорелись постельные принадлежности. По предварительным данным, причина пожара — курение.

Никто из людей не пострадал.

<http://most.tv/news/82564.html>

### **Из гостиницы «Ритц Карлтон» украли кольцо и часы за 22 млн рублей**

Дорогостоящих украшений лишился председатель правления Акибанка

Драгоценности на сумму в 22 млн рублей были похищены из гостиницы «Ритц Карлтон». Золотой перстень с кашмирским сапфиром и золотые наручные часы Patek Philippe, по данным источника «Известий», были украдены неизвестными злоумышленниками из запираемого шкафа, расположенного в гардеробном помещении гостиницы. О краже в правоохранительные органы сообщил их владелец — председатель правления ПАО «Акибанк».

Правоохранительные органы столицы ведут проверку по факту случившегося.

<http://izvestia.ru/news/716849>

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## **На «Пенза — I» огнеборцы спасали постояльцев загоревшейся гостиницы**

В Пензе в четверг, 25 мая. Привокзальная площадь была заставлена автомобилями ряда специальных служб. Согласно легенде пожарно-тактических учений, в гостинице вокзала загорелся один из номеров. Об этом ИА «ТемаПенза» сообщили в пресс-службе ГУ МЧС по Пензенской области.

По данным ведомства, очаг возгорания находился в номере на 6-м этаже. В итоге заблокированными оказались постояльцы, находившиеся на 7-м этаже. Ряд терпящих бедствие граждан забрались на крышу гостиницы и умоляли их спасти.

«На место условного загорания оперативно прибыла пожарно-спасательная техника, скорая помощь, полиция, а также службы жизнеобеспечения. На площади вокзала был развернут оперативный штаб «пожаротушения», — рассказали в ГУ МЧС региона.

Очаг условного возгорания сотрудниками пожарной охраны был ликвидирован в кратчайшие сроки. Пострадавших спасали с помощью автолестницы, автоколенчатого подъемника и канатно-спускового устройства. Все они в дальнейшем были переданы в руки медиков. Со стороны регионального МЧС в учениях были задействованы 5 единиц специальной техники.

<http://www.temapenza.ru/news/crime/item/38909/>

## **2. Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса**

### **В РТК просят правительство отправить на доработку законопроект о курортном сборе**

МОСКВА. 26 МАЯ. ИНТЕРФАКС — Стороны Российской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений (РТК) попросят правительство России отозвать из Госдумы законопроект о введении курортного сбора и отправить его на доработку, передает корреспондент "Интерфакса".

"То есть стороны — и работодатели, и работники, просят отозвать?.. Хорошо, мы можем зафиксировать это в протоколе", — сказал исполняющий обязанности председателя РТК, глава Минтруда Максим Топилин на заседании комиссии в здании правительства РФ в пятницу, в ходе которого рассматривался законопроект.

В ходе заседания как глава Федерации независимых профсоюзов России (ФНПР) Михаил Шмаков, так и глава Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Александр Шохин высказались против законопроекта.

Критика касалась нескольких аспектов документа. В частности, сторона работодателей считает, что курортный сбор даст дополнительное преимущество растущему частному сектору перед гостиницами и отелями, которые платят налоги и пострадают в первую очередь.

Сторона профсоюзов, со своей стороны, не согласна как с предполагаемым ориентировочным размером курортного сбора, озвученным Минфином, так и с порядком его сбора — М.Шмаков считает, что сбор должен быть единоразовым (не должен быть привязан к числу дней отдыха — ИФ), вводиться лишь на территории отдельных населенных пунктов и собираться муниципальными, а не региональными властями.

Наконец, обе стороны согласны, что законопроект отпугнет как иностранных туристов, так и российских, есть вопросы к терминологии и несостыковки с действующим налоговым законодательством.

Разработанный Минкавказом законопроект о введении в Краснодарском, Ставропольском краях и Республике Крым курортного сбора 4 мая внесен в Госдуму правительством РФ. Законом предлагается провести "пилотный проект" в указанных регионах, и, если эксперимент будет признан удачным, распространить его на всю Россию.

Как пояснил представитель Минкавказа на РТК, конкретные города, где будет вводиться сбор, его размер, льготы и исключения, назначение администратора сбора и другие аспекты введения инициативы будут определены законами субъекта.

<http://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/41284>

### **Хостелы выселяют, но они не сдаются**

Второе чтение о запрете хостелов в жилых домах состоится в этом году

«Второе чтение будет. Не будет никаких изменений, кроме технических. Мы будем проводить в той же редакции», — рассказала «Газете.Ru» один из авторов законопроекта о хостелах, депутат Госдумы Галина Хованская.

Она отметила, что документ будет рассмотрен в нижней палате парламента в этом году, но, правда, не уточнила, в какие сроки. Депутат также добавила, что в

пятиэтажках, которые могут войти в программу реновации, хостелов практически нет.

Напомним, что законопроект прошел первое чтение в мае прошлого года. Он предлагает полностью запретить использование жилых помещений для размещения гостиниц и других средств размещения, оказание гостиничных услуг и иных услуг размещения.

Такая редакция вызвала бурную реакцию со стороны представителей бизнеса, Министерства культуры и Минэкономразвития, а также властей туристических регионов — Санкт-Петербурга, Татарстана, Крыма и др.

«В своем первом варианте законопроект был достаточно жестким, была просто формулировка «запретить» размещение хостелов в жилых домах. Это означало, что все, что находится в жилых домах, подпадало под запрет», — говорит вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Вадим Прасов.

Нельзя не отметить тот факт, что, согласно Гражданскому кодексу РФ, жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан, независимо от того, является такое проживание временным или постоянным. При этом семейное законодательство говорит, что «допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение».

Для того чтобы урегулировать взаимоотношения владельцев подобного рода бизнеса и жителей, необходим многосторонний диалог с привлечением всех заинтересованных сторон: власти, общества, представителей отрасли, а также экспертного сообщества, считает председатель комитета «Деловой России» по индустрии гостеприимства Елена Кривенкова.

«Я не знаю, как во втором чтении рассматривать законопроект без поправок. Такой закон работать не будет, а принимать законопроект, который невозможно исполнять, — это очередной путь к коррупции», — говорит председатель правления некоммерческого партнерства «Лига хостелов» Евгений Насонов.

По его мнению, документ в нынешнем виде фактически запрещает деятельность частного сектора, который развит, например, в Крыму и Краснодарском крае. Законопроект запрещает практически все услуги по временному размещению, а «принятие закона в первой редакции вызовет массовое закрытие таких средств размещения», считает он.

#### *У жильцов спросят согласия*

В Госдуме подготовлен пакет поправок в этот законопроект, которые дадут шанс отельерам продолжить свою работу.

Депутаты Александр Сидякин и Павел Качкаев внесли свои предложения в феврале этого года. Павел Склянчук, помощник Сидякина, пояснил «Газете.Ru», что, согласно этим поправкам, использование жилого помещения в многоквартирном доме для оказания гостиничных услуг допускается, но при наличии согласия общего собрания собственников.

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов. Оно считается непринятым, если хотя бы один из собственников квартиры, смежной с хостелом, голосовал против его принятия либо отсутствуют доказательства надлежащего уведомления хотя бы одного из собственников смежных жилых помещений о проведении общего собрания, говорится в поправках.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Также одно из условий — соблюдение требований по оснащению квартиры приборами учета используемых коммунальных ресурсов.

При этом собственники вправе решением общего собрания изменить порядок определения доли обязательных расходов на содержание общего имущества, путем распределения расходов между собственниками пропорционально количеству проживающих.

При этом количество проживающих в жилом помещении, отданном под гостиницу или хостел, считается равным количеству мест для размещения. При отсутствии приборов учета коммунальных услуг количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству мест для размещения.

Депутаты также предлагают прописать невозможность предоставления субсидий и компенсаций на оплату ЖКХ.

В апреле этого года премьер-министр Дмитрий Медведев заявил депутатам о двух вариантах решения вопроса. Первый — разрешить создавать мини-гостиницы только на первых этажах многоквартирных домов с собственным входом и выходом. Второй — возможность получения письменного разрешения от всех жильцов дома на размещение там гостиницы.

Так или иначе, но, например, в Мосгордуме считают, что нормы должны быть очень четкими именно на федеральном уровне, поскольку это проблема не только Москвы, но и других регионов.

«Мы должны оградить жильцов многоквартирных домов от такого неожиданного и предельно неприятного соседства», — говорит депутат Мосгордумы Инна Святенко.

Она обращает внимание, что, пока хостелы располагаются в жилых помещениях, контролирующие организации в сфере пожарного и санитарного контроля не могут просто зайти и проверить, поскольку это частная собственность.

#### *«Серые» хостелы*

По словам Святенко, те хостелы, которые пытаются пересчитать, — совершенно не окончательная цифра.

Самого понятия «хостелы» в законе нет, люди просто сдают посуточно меблированные комнаты — кровати ставятся плотно друг к другу, зачастую даже двухъярусные, и все это оформляется под индивидуальное предпринимательство.

Прошлый год был богат на новости о массовых проверках хостелов в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года со стороны Роспотребнадзора и органов прокуратуры, в том числе и в Москве, где большое количество сосредоточено именно в жилых домах.

Так, в 2015 году по результатам проверок были закрыты 25 столичных хостелов, а в прошлом — более 50 хостелов.

Также на сайте мэрии Москвы в начале года появилась информация, что, по данным департамента спорта и туризма города Москвы, в рамках первого этапа работы по выявлению гостиниц и хостелов, нарушающих законодательство о подготовке к чемпионату мира по футболу 2018 года, обнаружено 148 «серых» гостиниц и хостелов.

Тем временем, по словам Насонова, в Москве — порядка 800 хостелов, 70% из которых находится в жилом фонде. «В Санкт-Петербурге не только хостелы, но и трехзвездочные отели располагаются в жилых домах», — говорит эксперт.

#### *Убийственные скидки*

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Риелторы в свою очередь отмечают, что наличие в жилом доме хостела крайне негативно сказывается на ликвидности жилплощади. По словам эксперта «Инком-Недвижимости» Михаила Куликова, скидки могут варьироваться довольно существенно — от скромных 10% до убийственных 30%.

«Наличие в доме хостела — 100%-ный повод для торга с собственником.

Стоит отметить, что собственники в 90% случаев по понятным причинам пытаются всеми способами скрыть от потенциальных покупателей наличие в доме хостела.

Если при сделке купли-продажи обман, скорее всего, раскроется, то арендаторы куда чаще попадают в ловушку, поскольку рассматривают дом и его окружение не столь внимательно», — отмечает управляющий партнер «Метриум Групп» Мария Литинецкая.

Михаил Куликов в пример приводит случай из практики — многочисленные безуспешные попытки продажи квартиры в доме на одной из улиц в центре Москвы.

«Замечательная жилплощадь, прекрасный камерный дом, великолепное местоположение, но в этом же доме в центральном подъезде расположен хостел, кстати, с отличными характеристиками и отзывами. И всё, нет покупателя, и даже дисконт около 25% относительно аналогичных предложений в этом районе чуть меньше года назад не мог исправить ситуацию», — рассказывает он.

Он считает, что средство размещения должно иметь отдельный вход, который открыт круглосуточно и тем более — когда постояльцы пользуются общей с жильцами инфраструктурой: входом, лестницами, лифтами.

Правда, в случае если власти все же запретят размещение хостелов в домах, о росте цен речь не идет, уверена Литинецкая. По ее словам, скорее всего, покупатели или арендаторы не смогут рассчитывать на дополнительную скидку.

«Вторичный рынок недвижимости перенасыщен. Поэтому отсутствие хостела станет дополнительным плюсом к ликвидности объекта, но не к росту цен», — резюмирует эксперт.

[https://www.gazeta.ru/business/realty/2017/05/22\\_a\\_10686419.shtml#page4](https://www.gazeta.ru/business/realty/2017/05/22_a_10686419.shtml#page4)

### **В прошлом году в Москве закрыли 59 хостелов**

Московские хостелы вынуждают прекратить свою работу. В прошлом году по информации Роспотребнадзора после решения суда было закрыто 59 хостелов. А это в 2 раза больше, чем в 2015 году. Главная причина закрытия — расположение в жилых домах и отсутствие отдельного входа. Представители гостиничного бизнеса недовольны тем, что удар пришёлся на те средства размещения, которые прошли государственную регистрацию. В то время как неофициальные ночлежки по-прежнему продолжают свою работу.

Игорь Фомин — сенатор, председатель экспертного совета по туризму, сделал заявление, что в планах Совета Федерации скорейшая легализация хостелов. По его мнению, это необходимо сделать как можно раньше, чтобы практика закрытия хостелов не распространилась на другие российские города. Тем более, что в этом году в России проходит Кубок Конфедераций, а в следующем будет ЧМ по футболу. Если хостелы исчезнут, то оставшиеся гостиничные объекты могут не справиться с большим наплывом туристов.

По данным Роспотребнадзора с 2014 по 2016 год в Москве по решению суда было закрыто 96 хостелов. И если 3 года назад было закрыто всего 8 хостелов, в позапрошлом году было закрыто 29 хостелов, то в прошлом — уже 59. Информации по текущему году пока нет, но хостельеры говорят, что давление со

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

стороны надзорных органов продолжает усиливаться. В данный момент продолжается судебное разбирательство по нескольким хостелам.

Наталья Петровская — член правления «Лиги хостелов» сообщила, что в прошлом году было проверено около 280 хостелов. К большей их части у Роспотребнадзора были нарекания различного рода, и в этом году они также могут быть закрыты по решению суда.

Отсутствие отдельного входа — это основная причина, которую называют при закрытии хостела, расположенного в жилом доме. Так как помещения общественного назначения должны соответствовать требованиям СанПиНа и иметь изолированный вход. Но если смотреть ГОСТ, то он допускает размещение хостелов в жилых домах с входом через общий подъезд и для жителей дома, и для гостей хостела.

Игорь Фомин полагает, что так как нормы противоречат друг другу, то сотрудники Роспотребнадзора в своей работе использует ту, которую была разработана их организацией, а не сверяются с ГОСТом. Он считает, что надо чётко прописать статус хостелов в российском законодательстве. По его словам, Совет Федерации будет добиваться, чтобы закон о размещении хостелов в жилых домах был принят в самое ближайшее время. И уже на основании этого закона, правительство будет обязано отрегулировать соответствующий санитарные нормы и правила.

2 года назад Госдума в первом чтении приняла законопроект о запрете открытия хостелов в жилых домах. Тогда Комитет Совета Федерации по социальной политике дал на этот законопроект свой отрицательный отзыв. В марте этого года депутаты от партии «Единая Россия» подготовили ряд поправок к данному законопроекту. Согласно им, предоставление гостиничных услуг в жилом доме возможно. Но надо соблюсти одно условие: получить одобрение более половины всех собственников жилья в этом жилом доме, а также абсолютно всех собственников квартир, которые имеют с хостелом смежные стены. При этом хостел может не иметь отдельного входа. Пока дата второго чтения законопроекта ещё не назначена.

Наталья Петровская — представитель «Лиги Хостелов» утверждает, что в гостиничной отрасли рассматривают всё происходящее как попытку массового закрытия хостелов. По её мнению, закрывают не ночлежки, а тех, кто хочет работать легально, кто уже прошёл процедуру обязательной государственной классификации гостиничных объектов и находится в системе бронирования. Те объекты, которые представляют собой нелегальные ночлежки, не открывают свои двери для проверяющих.

Проблема легализации хостелов стала более острой накануне больших спортивных событий: Кубка Конфедераций и ЧМ по футболу 2018 года. Эксперты отрасли и Роспотребнадзор признали, что без хостелов справиться с наплывом туристов будет очень сложно. В феврале этого года Роспотребнадзор провёл совещание по этому поводу, где обсуждали проблему экономически доступного размещения туристов, в том числе в таких гостиничных объектах, как хостелы.

По данным Министерства Культуры на сегодняшний день в России примерно 45 000 хостелов, а это около 20 - 40 % от общего рынка средств размещения. Данные варьируются в зависимости от региона, в Москве, Санкт-Петербурге и других больших городах хостелов чуть больше, чем в менее крупных.

<http://prohotel.ru/news-220481/o/>



## **Громкая ругань и окурки в почтовых ящиках: челябинцы добились закрытия хостела в жилом доме**

Жители пятиэтажки обратились в суд: они устали от окурков в почтовых ящиках, громкой ругани и сигаретного дыма на лестничной площадке и за дверями «домашнего» мини-отеля. Теперь владелец хостела «Жюль Верн» в центре Челябинска, недалеко от Центрального рынка, должен прикрыть свой бизнес. Но предприниматель не спешит закрывать хостел.

Прежде чем обратиться в суд, жители пытались договориться с владельцем хостела лично и с помощью полиции

– Хостел «Жюль Верн» открылся в квартире на первом этаже нашей многоэтажки в начале 2015 года, – рассказал житель дома №130 по улице III Интернационала Андрей Романчинов. – Нас, разумеется, никто не спросил, квартиру в нежилое помещение перевести даже не пытались (ответ из администрации города по этому поводу есть в распоряжении редакции). И соблюдать закон «О тишине» и элементарные моральные устои и правила поведения жильцы этого хостела не стали. Честно говоря, доставали нас страшно: на лестничных площадках курили и справляли нужду, бросали окурки в наши почтовые ящики, ругались, выражались нецензурно и так далее. Вдобавок к этому детей и гостей пришлось каждый раз встречать у подъезда: постояльцы хостела часто ведут себя вызывающе и кидают неприличные фразы в сторону девушек. А чтобы дети мат не слышали, пришлось уводить их на прогулку в соседний двор.

По его словам, хостел разместили в двухкомнатной квартире площадью 54 квадратных метра. Там оборудовали женскую и мужскую комнаты. В каждой – по четыре двухэтажные кровати, всего – 16 койко-мест.

– Поначалу мы попытались воздействовать на жильцов и владельца хостела через участкового, – продолжает Андрей Романчинов. – Но жильцы же часто меняются, поэтому заметного эффекта не получилось. Через год бороться устали и обратились к юристу.

В юридической конторе сначала поработали над сбором доказательств.

– Мы написали заявления в прокуратуру, Роспотребнадзор, пожарную, налоговую и, получив ответы, обратились с исковым заявлением в суд, – рассказал юрист ООО «ЮК Филатов и партнеры» Максим Белобров. – Пока собирали материалы, выяснили, что собственник квартиры Юрий Макаренко сдавал её индивидуальному предпринимателю Светлане Половодовой (основной вид деятельности ИП – «временное размещение граждан»), которая пересдавала жилплощадь уже постояльцам хостела. Вывески не было, поскольку хостел работал незаконно. Название фигурировало только в соцсети – была группа хостела «Жюль Верн».

– После первого заседания суда до меня дошло, что придётся постараться, чтобы доказать, что у нас по соседству работает именно хостел, – рассказывает Андрей Романчинов. – В этом помогли удачные фото, на котором видно, что снег лежит на улице, всё в окурках, и ребята курят в шлёпанцах рядом с дверью. Все наши соседи подтвердили в суде, что люди каждый раз меняются и плохо себя ведут. А ещё мы подселили в хостел сына моего товарища. И он сфотографировал всё, что там было внутри. Дополнили картину данные из полиции – их не раз вызывали в хостел на шум, драки и кражу – паспорт у кого-то с кошельком утащили.

С момента подачи заявления до решения суда ушло около двух с половиной месяцев.

– На основании заявления, допроса свидетелей и материалов правоохранительных органов суд встал на нашу сторону и вынес решение о

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

прекращении работы хостела и недопущении дальнейшей его деятельности, – отметил Максим Белобров.

Между тем точка в этом деле ещё не поставлена.

– Так-то дело ещё не проиграно. Апелляцию будем подавать, – прокомментировал 74.ru представитель собственника сети хостелов в Челябинске «Жюль Верн» Дмитрий. – Рано они обрадовались. Развиваем в Челябинске хостелы уже два года. Никогда проблем с жильцами не было, но на площадке на улице III Интернационала – их хоть отбавляй. Пробовал договориться с соседями, но безрезультатно. Просто они такие люди: имеют превратное мнение и хотят прибить наш бизнес. Будем защищаться.

Напомним, год назад Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект о запрете на размещение в жилых домах гостиниц и хостелов. Его авторы считают, что иначе нарушаются права других жителей, проживающих в смежных с хостелами жилых помещениях. Но потом депутаты стали искать компромисс между жителями и бизнесом. Запрет пока не принят.

[http://chel.74.ru/text/business\\_news/302234240077824.html](http://chel.74.ru/text/business_news/302234240077824.html)

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

#### **Владелец ГУМа принял решение об открытии гостиницы в историческом особняке в Москве**

Агентству RNS стало известно об интересе владельца ГУМа и группы Bosco Михаила Куснировича к отельному бизнесу. Для размещения отеля ему нужны московские исторические здания, чтобы, проведя в них реконструкцию, открыть там гостиницу.

По словам заместителя директора по развитию индустрии гостеприимства CBRE Станислава Ивашкевича минимальным порогом входа в гостиничный бизнес при покупке исторических зданий является сумма порядка \$30-40 млн. Ивашкевич пояснил, что стоимость среднестатистического здания столицы площадью 4-6 тыс. кв. м, подходящего под гостиницу, оценивается в \$4-5 тыс. за кв. м. Во столько же, а то и в 2 раза больше обойдется реконструкция и отделка.

По мнению экспертов, исторические особняки, которые расположены в центре больших городов, наиболее подходящие для того, чтобы размещать в них бутиковые отели. Как отмечает руководителем департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяной Веллер, уникальность подобных отелей, порой уступающих более крупным конкурентам по таким показателям, как размер номера и номерной фонд, набор услуг и прочее, но обладающих при этом отличительными характеристиками, позволяет им делать запрос на более высокую цену размещения. Разумеется, когда речь идет о качественно сформированном продукте, о высоком уровне сервиса. Поскольку затраты, связанные с реконструкцией в переоборудованном здании, достаточно большие, размещение в нем гостиницы низкой ценовой категории не имеет смысла, иначе окупаемость проекта будет происходить слишком долго.

Вероятнее всего, Куснирович займется поиском соинвестора или начнет сотрудничать с каким-то брендом, сказал Ивашкевич, приводя в качестве примера случай, когда бизнесмен Алексей Богачев подписал соглашение с сетью Vnlgari о строительстве первого столичного отеля. Также эксперт упомянул о недавно открывшемся бутике-отеле Moss, вложения в который сделаны, в том числе, совладельцами «Кофемании».

Там 30 номеров, однако, с целью «поправки» экономики, владельцы вынуждены были прибегнуть к продаже апартаментов, — отметил Ивашкевич.

<https://m.rns.online/consumer-market/Vladelets-GUMa-reshil-otkrit-gostinitsu-v-moskovskom-istoricheskom-osobnyake-2017-05-26/>

#### **"Сафмар" реанимирует гостиничный проект возле Кремля**

Федеральная антимонопольная служба одобрила ходатайства ООО "Рост капитал" о покупке АО "Теплые торговые ряды" (ТТР). "Рост капитал" – структура Рост банка, который saniрует БИН банк, входящий в группу "Сафмар" семьи Шишхановых-Гуцериевых.

В 2004 году столичные власти решили реконструировать памятник архитектуры Теплые торговые ряды, создав там гостиничный комплекс на 180 номеров общей площадью 20 тыс. кв. м. Проект ТТР должна была развивать компания "Интеко", которой владела жена экс-мэра Москвы Юрия Лужкова Елена Батурина. Однако дальше сноса построек работы не продвинулись. В 2011 году "Интеко" перешла в собственность группы БИН (прежнее название "Сафмар") за \$1,2 млрд.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

В июле 2015 столичная ГЗК одобрила проект строительства на месте торговых рядов гостиницы площадью 18 тыс. кв. м с парковкой на 100 машиномест. Руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер отмечает, что территория Теплых торговых рядов подходит для люксового проекта, но конкуренция в верхних ценовых сегментах этого района уже высока, так как поблизости достаточно действующих гостиниц – Baltshug Kempinski, Four Seasons, Ritz-Carlton, Ararat Park Hyatt, "Метрополь", "Националь" и т. д.

Заместитель гендиректора по развитию индустрии гостеприимства CBRE Станислав Ивашкевич оценивает проект строительства гостиницы ТТР в \$0,7-1 млн на номер. По его мнению, с учетом одобренной ГЗК площади застройки в гостинице может быть 130 номеров. Таким образом, общий объем инвестиций в проект может составить \$91-130 млн.

<http://www.kommersant.ru/doc/3297650>

### **Строительство Holiday Inn Express возле Павелецкого вокзала завершится осенью**

Работы по строительству гостиницы Holiday inn Express на Дубининской улице планируется завершить в третьем квартале этого года. Об этом сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

К настоящему времени возведены несущие монолитные железобетонные конструкции. Ведется монтаж внутренних инженерных, сантехнических и электрических систем, а также фасадные работы.

Площадь трехзвездочного отеля превысит 11 тыс. кв. м. В десятиэтажном здании разместятся 243 номера, на подземных этажах будет организована парковка на 44 машиноместа.

Напоминаем, что управлять новым отелем будет компания Cosmos Group, которую недавно создала АФК "Система".

<http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/81394/>

### **"Ташир" откроет отель в бывшем здании "Известий"**

Группа компаний «Ташир» в феврале 2017 года завершила сделку по покупке бывшего здания редакции газеты «Известия» и приступила к его реконструкции, сообщает «РИА Новости» со ссылкой на источник, знакомый с проектом. В «Ташире» подтвердили факт сделки, отметив, что речь идет о новом здании, которое раньше не входило в инвестконтракт по реконструкции комплекса «Известий», заключенный с управделами президента несколько лет назад.

«В настоящее время «Ташир» приступил к проекту реновации объекта», — сказал источник и пояснил, что этот проект предполагает создание нового современного многофункционального комплекса.

Речь идет о здании по адресу: улица Тверская, дом 18, корпус 1, из которого редакция газеты «Известия» переехала в бизнес-центр «Дукс» на севере Москвы весной 2011 года.

По словам собеседника агентства, стоимость инвестиций группы в проект реновации составит порядка \$150 млн. При этом фасад здания редакции «Известий» будет полностью сохранен, а в результате появится новый комплекс, включающий гостиницу на 250 номеров, офисную часть, а также предприятия общественного питания и торговли. Источник отметил, что перепрофилированию подлежит только наземная часть здания.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

В своем интервью РБК в декабре 2015 года президент группы «Ташир» Самвел Карапетян рассказывал о реконструкции четырех зданий — на Малой Дмитровке, 1 и 3, а также в Настасьинском переулке, 2, и на Пушкинской площади, 5. Общая площадь этих зданий, по данным кадастра, составила около 26 тыс. кв. м. Однако тогда в «Ташире» не стали комментировать вопрос, касающийся здания на Тверской, 18/1. Часть его находилась на балансе ОАО «Известия», чьи бенефициары не раскрывались. Реконструкция зданий издательства началась в октябре 2012-го.

Карапетян также рассказал, что, по условиям инвестконтракта, получит в собственность 60% комплекса, строящегося между Тверской и Малой Дмитровкой в Москве, а остальное заберет управделами президента (владело 100% ФГУП «Издательство «Известия»).

Первый инвестконтракт на реконструкцию зданий «Известий» был заключен еще в 2006 году. «Коммерсантъ» сообщал, что ЗАО «Легаси Девелопмент» построит многофункциональный комплекс на 168 тыс. кв. м, из которых государство получит не менее 50 тыс. Сумма контракта составляла 15,84 млрд руб.

В конце 2012 года стало известно, что новым генподрядчиком реконструкции станет девелоперская группа «Ташир», однако представители компании это не подтверждали.

<http://www.rbc.ru/ins/business/22/05/2017/592285b89a7947c91de84267>

### **Структура группы «Сафмар» займется реконструкцией общежитий**

Группа «Сафмар» семьи Гучериевых и Михаила Шишханова создала компанию «Пионер эстейт» для управления принадлежащими ей старыми общежитиями, рассказали два консультанта, работавших с группой. По ЕГРЮЛ, «Пионер эстейт» создан летом прошлого года компанией «Моспромстрой» (входит в «Сафмар»). В карточке «Пионер эстейта» в СПАРК указан сайт фирмы «Уют» ПАО «Моспромстрой», на этом сайте – информация о 15 общежитиях, в том числе у ст. м. «Перово», «Кузьминки», «Петровско-Разумовская», «Кунцевская», «Бибирево» более чем на 2000 номеров, и одной гостинице на ул. Жигулевской на 74 номера.

Стоимость проживания в общежитиях – 250–550 руб. в день в зависимости от общежития, числа соседей в комнате и сроков проживания (данные на июнь 2016 г.).

«Пионер эстейт» планирует перестроить общежития в современные апартаменты или отели длительного проживания, знают два консультанта. Представитель «Моспромстроя» перенаправил вопрос «Ведомостей» в «Пионер эстейт». Там на запрос не ответили.

«Сафмару» принадлежат люксовые гостиницы Marriott Grand Hotel, «Marriott Тверская», Sheraton Palace, «Националь», InterContinental Moscow Tverskaya и «Люксь» в районе Тверской улицы. Ни об общежитиях, ни о планах их реконструировать прежде известно не было. «Общежития «Моспромстроя» представляют собой адаптированные жилые дома, так что сделать из них полноценные отели не получится», – считает заместитель гендиректора по развитию индустрии гостеприимства CBRE Станислав Ивашкевич, имеет смысл перестраивать их либо в апартаменты, либо в жилые комплексы. Затраты на их реконструкцию составят около \$75 млн, дает Ивашкевич грубую оценку.

Рекордный хостел

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Инвесторов больше интересуют хостелы, чем общежития. Компания Amtel Properties Судхира и Даниэля Гупты, к примеру, построит хостел на 3000 мест в промзоне на ул. Рябиновой, рассказывали московский чиновник и представитель девелопера в 2016 г. Это будет самый крупный подобный объект в Европе.

Рынка общежитий в Москве как такового нет: те здания, что раньше использовались под общежития, морально устарели, их функцию давно взяли на себя апартаменты и доходные дома, говорит гендиректор Key Capital Сергей Камлюк. Но многие из таких устаревших общежитий расположены в районах с готовой, развитой инфраструктурой, их реконструкция не требует длительных согласований, так что эти проекты могут быть интересны инвесторам. Камлюк указывает и на проблему: отдельные помещения в старых общежитиях могли быть приватизированы, инвестору придется переселять владельцев этой недвижимости.

Средняя годовая заполняемость общежитий, по данным руководителя отдела гостиничного бизнеса и туризма Cushman & Wakefield Марины Смирновой, сейчас составляет 89%, тогда как, к примеру, у хостелов – самого близкого по формату сегмента – этот показатель не превышает 65%. Затраты на реконструкцию общежитий гораздо ниже, чем на организацию хостелов, а еще собственник общежития имеет возможность экономить на количестве услуг клиентам, так что этот сегмент, безусловно, может быть интересен инвесторам, резюмирует Смирнова.

Российские инвесторы пока интересовались общежитиями только за рубежом. LetterOne, созданная в 2013 г. акционерами «Альфа-групп», в 2015 г. вложила 535 млн фунтов стерлингов (на тот момент \$825 млн) в сеть британских студенческих общежитий Pure Student Living.

<https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/05/25/691388-gruppi-safmar-obschezhitii>

### **"Сафмар" не планирует реконструировать свои общежития в Москве – компания**

МОСКВА, 25 мая — РИА Недвижимость. Группа "Сафмар" не планирует реконструировать принадлежащие ей общежития в Москве, сообщил РИА Недвижимость официальный представитель группы.

В четверг газета "Ведомости" написала, что структура группы "Сафмар" — компания "Пионер эстейт" — может вложить около 75 миллионов долларов в реконструкцию принадлежащих группе общежитий в Москве. Речь идет о 15 общежитиях, в том числе у станций метро "Перово", "Кузьминки", "Петровско-Разумовская", "Кунцевская", "Бибирево" более чем на 2 тысячи номеров, и одной гостинице на улице Жигулевской на 74 номера. По данным издания, общежития планируется превратить в комплексы апартаментов или отели длительного проживания.

Как рассказал собеседник агентства, исторически компания "Моспромстрой" (входит в "Сафмар") размещала в этих общежитиях своих рабочих, не имеющих в Москве иного жилья, а также сотрудников своих субподрядчиков. То же самое происходит и сегодня. Излишек номеров управляющая компания "Уют" (является филиалом компании "Моспромстрой") сдает на открытом рынке.

Общежития – это устойчивый и стабильный нишевой рынок, который пользуется стабильно высоким спросом в Москве, отметил представитель "Сафмара". "Поэтому в настоящее время мы не планируем менять профиль деятельности этих объектов и переводить их в категорию апарт-комплексов или отелей длительного проживания", — сказал он, уточнив, что ни в какой

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

серьезной, технически обусловленной реконструкции здания и помещения общежитий не нуждаются. Они находятся в совершенно нормальном, рабочем состоянии, качественно обслуживаются и предоставляют сервис хорошего, качественного уровня, подчеркнул он.

Фокус гостиничного дивизиона группы "Сафмар" находится в нише 4 и 5-звездочных люксовых отелей, также добавил собеседник агентства.

Группа "Сафмар" (ранее — БИН) семьи Гучериевых и Михаила Шишханова — одна из крупнейших финансовых групп в России, включает банковские активы, страхование, лизинг, негосударственные пенсионные фонды, а также нефинансовые активы.

[https://riarealty.ru/news\\_house/20170525/408618684.html](https://riarealty.ru/news_house/20170525/408618684.html)

### **60 лет гостинице «Украина». От пшеничных снопов — к бутикам и яхтам**

60 лет назад в Москве была открыта гостиница «Украина». О строительстве, особенностях когда-то самой большой гостиницы Европы и ее истории рассказывает «Газета.Ru».

В 1947 году по предложению Сталина Совет министров СССР принял Постановление «О строительстве в Москве многоэтажных зданий». В постановлении были описаны планы восьми зданий — предполагалось, что они будут символизировать 800-летие Москвы, которое праздновалось в 1947 году. Также они должны были стать окружением так и не возведенного Дворца Советов. Но после смерти Сталина строительство одного из зданий было прекращено.

К строительству были привлечены лучшие специалисты своего времени, в том числе известный организатор строительного производства Василий Сапрыкин. Здания стали классическим примером сталинского ампира.

206-метровая гостиница «Украина», при Сталине имевшая проектное название «Гостиничное здание в Дорогомилове», — вторая из «семи сестер» по высоте, она уступает только Главному зданию МГУ.

«Украина» находится в излучине Москвы-реки и открывает Кутузовский проспект. Главный фасад обращен к центру города. От фасада к гранитной набережной спускается живописный зеленый сквер.

Строительство «Украины» началось в 1953 году. Высотная часть здания состояла из 26 жилых этажей и трех технических и завершалась шпилем с советской символикой — серпом и молотом. С обеих сторон к ней примыкали угловые девятиэтажные башни. Первый этаж был отведен под общественные помещения — вестибюли, ресторан, банкетный зал, гостиную, библиотеку, кафе. По обеим сторонам центрального вестибюля шли открытые парадные лестницы, которые вели на второй этаж. Там лестничная площадка переходила в лифтовой холл.

Фасад здания был щедро декорирован советской символикой — пятиконечными звездами, вазами в виде снопов пшеницы. Интерьер гостиницы отличался массивной мебелью, бронзовыми люстрами, наборным паркетом. Из окон номеров открывались виды на центральную часть города, мемориальный комплекс на Поклонной горе, Воробьевы горы с уникальным природным заповедником, архитектурный ансамбль Новодевичьего монастыря. Главный вход был отделан мрамором, а центральный вестибюль украшен круглым живописным плафоном «Праздник труда и урожая на хлебосольной Украине».

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Особой гордостью гостиницы была коллекция из более чем тысячи картин. Большинство из них были написаны в 1950-е годы специально для «Украины». Общая площадь здания составляла более 88 тыс. кв. м.

По распоряжению Хрущева часть гостиницы стала жилой. «Хрущев сказал, что мы не можем себе позволить тратить такие деньги на строительство шикарных гостиниц. И дал указание спроектировать в двух прилегающих к главному корпусу зданиях, то есть в боковых корпусах, жилые помещения. Так здесь и появилось почти 250 квартир», — рассказывает историк Александр Васькин.

Гостиница была открыта 25 мая 1957 года. На тот момент «Украина» была крупнейшей гостиницей не только в СССР, но и во всей Европе.

Годами она оставалась образцом сталинского классицизма, ее интерьеры использовались в съемках отечественных и зарубежных фильмов.

В 2002 году «Украина» была отнесена к объектам культурного наследия регионального значения. К тому времени здание все больше нуждалось в ремонте и реставрации, заключенный в 1997 году с компанией First Hotel Service Management Ltd договор на реконструкцию закончился лишь косметическим ремонтом и мытьем фасадов.

В 2005 году правительство Москвы выставило гостиницу на торги. Победителем стало ООО «Бисквит», отдавшее за нее более 270 млн рублей. Главным условием продажи была реставрация фасадов, этажей, вестибюлей, холлов, ресторанов. Общественные помещения было необходимо сохранить в прежнем виде.

Фасад был отреставрирован в том же году. Спустя еще два года «Украина» закрылась на реконструкцию. Были модернизированы инженерные системы, восстановлены исторические особенности интерьеров, отреставрирована прилегающая территория.

В 2010 году гостиница открылась под новым именем — Radisson Royal Hotel, Moscow. От «Украины» Radisson получил в наследство коллекцию картин. На первом этаже в центральном холле была установлена диорама «Москва — столица СССР», демонстрирующая уменьшенный в масштабе 1:75 исторический центр Москвы и его окрестности от Лужников до Земляного Вала.

Сейчас в гостинице более 500 номеров площадью от 32 до 260 кв. м и предназначенных для длительного проживания апартаментов с кухнями площадью от 70 до 150 кв. м. Также в здании расположено несколько ресторанов и баров, велнес-центр с бассейном, тренажерным залом, салоном красоты, банями и массажными кабинетами, конференц-зал, галерея бутиков. Между причалом гостиницы и причалом Парка Горького курсируют яхты, совершающие прогулочные рейсы.

[https://www.gazeta.ru/science/2017/05/25\\_a\\_10690667.shtml#page3](https://www.gazeta.ru/science/2017/05/25_a_10690667.shtml#page3)



#### **4 Анализ и события московского и региональных рынков туристско-гостиничных услуг**

##### **Алексис Деларофф рассказал о ситуации на российском гостиничном рынке**

Мировой гостиничный бизнес в последние годы активно развивается. Происходит внедрение информационных технологий, так как отрасль должна соответствовать запросам потребителя. Крупные игроки гостиничного рынка ведут постоянную работу по обновлению формата гостиничной сети.

Алексис Деларофф — региональный директор AccorHotels в России, СНГ и Грузии рассказал о том, какая сегодня ситуация на гостиничном рынке России и как будет развиваться бизнес в ближайшее время. По его словам, гостиничный бизнес будет продолжать расти. Возможно, будет небольшое замедление роста, но остановок точно не будет, так как в России существует значительный дефицит качественных гостиничных объектов.

AccorHotels планирует дальше расширять сеть в России. В ближайших планах AccorHotels открыть новый гостиничный комплекс в российской столице. Он будет находиться рядом со станцией метро «Октябрьское поле». Открытие запланировано на 2017 год. Это будет 5-ый проект такого формата. В Москве у сети AccorHotels есть уже 2 таких гостиничных комплекса на улице Бахрушина и Киевской. Ещё 2 находятся в других крупных российских городах: в Красноярске и в Сочи.

В новом гостиничном комплексе на «Октябрьском поле» будут 2 отеля: ibis и ibis Budget, который станет премьерой бренда в России. Из названия ясно, что цены в отеле будут очень демократичными, но набор качественных гостиничных услуг для постояльцев сохранится. В отеле будут современные комфортабельные номера, стильные общественные пространства и завтрак в формате «шведский стол» без всяких ограничений.

Руководство компании находится в постоянном поиске новых направлений. С начала этого года было проведено несколько встреч на Дальнем Востоке, поскольку этот регион обладает огромным потенциалом для развития гостиничного бизнеса. В Благовещенске переговоры прошли успешно, и был подписан договор об открытии отеля под одним из брендов сети AccorHotels. Это только самое начало и дальнейшее развитие в этом регионе будет продолжаться.

По словам представителя сети, в регионах растёт уровень требований к качеству гостиничных услуг не зависимо от города и ценовой категории отеля. Качественные гостиничные объекты нужны везде и в столице, и в других регионах.

Российские туристы, которые отдыхали за границей, стали предъявлять всё больше требований к качеству гостиничных услуг и внутри нашей страны. Алексис Деларофф полагает, что сетям поддерживать качество проще, но это не значит, что сети вытеснят независимых игроков. Он считает, что в будущем 50 % всех отелей будут принадлежать сетям, но на это потребуется много времени.

Если говорить о Франции, то там сетевые отели занимают примерно 1/5 долю (22 %). Это при том, что в этой стране самая большая доля брендовых отелей в Европе. Сейчас происходит замедление темпов строительства из-за высокого уровня кредитных ставок. Новые отели теперь строить очень дорого.

По его мнению, появление сетевого отеля, наоборот, стимулирует других местных игроков работать над улучшением своего гостиничного предложения. А от этого выигрывают все, и город, и приезжающие в него туристы, и сам гостиничный бизнес.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Компания AccorHotels будет и дальше развивать свои бренды в двух российских столицах, а их уже более 20. После того как компания приобрела люксовые бренды Fairmont, Raffles и Swissôtel появились возможности для реализации новых интересных проектов. Алексис Деларофф считает, что в Москве и Санкт-Петербурге недостаточно отелей категории 3\*. Так как сейчас недорогие отели с хорошим уровнем обслуживания являются самыми востребованными у туристов.

Поэтому надо открывать больше таких отелей. AccorHotels активно работает в этом направлении и открытие в Москве первого отеля уровня 2\* ibis Budget наглядное подтверждение этому. Это только начало, таких отелей может быть намного больше, так как в этих городах есть, куда расти.

В последние годы произошло увеличение внутренних и внешних туристических потоков в город Санкт-Петербург. Поэтому кроме успешно функционирующих отелей ibis и Novotel, руководство AccorHotels приняло решение построить ещё одну новую гостиницу совместно с партнёром — компанией «Кеско». Гостиница Mercure вместимостью 140-160 номеров будет располагаться на Лиговском проспекте рядом с отелем "ibis Санкт-Петербург Центр". Одновременно со строительством этой гостиницы ведутся переговоры с другими партнёрами ещё по ряду проектов.

В Москве AccorHotels является безусловным лидером среди присутствующих на рынке международных операторов по количеству открытых отелей. Если удастся реализовать все запланированные проекты в городе Санкт-Петербурге, то через пару лет у сети будет такое же положение на рынке, как и в Москве.

В последние годы выросла доля самостоятельных бронирований, так как изменился процесс планирования путешествия. Туристы хотят сами выбирать место отдыха и отель. Поэтому AccorHotels создаёт цифровой продукт, позволяющий охватить все этапы планирования путешествия.

На 1-ом этапе путешественник выбирает куда ему поехать. После того, как он определился с местом, он заходит на сайт компании и видит различные предложения по отелям, в которых он может забронировать свободный номер. Дальнейшие этапы планирования путешествия связаны с покупкой билетов до места отдыха, арендой автомобиля и так далее.

Люди во всём мире увлечены гаджетами, мобильными приложениями. Поэтому выросли требования к «подключенности» отеля. Бесплатный Wi-Fi с высокоскоростным Интернетом, по мнению многих туристов должен быть в каждом отеле. 5 лет назад такие отели были скорее исключением.

Если говорить от туристической отрасли в целом, то туристы стали более искушенными. Теперь им не интересно просто переночевать в отеле, они едут за новыми впечатлениями. Соответственно, чем выше категория у отеля, тем больше дополнительных услуг он может предложить своим гостям.

Одновременно с этим становятся всё более популярными lifestyle отели. У AccorHotels это отели брендов Mama Shelter, ibis Styles и 25Hours. Что касается последнего, то Группа купила пакет акции компании только в этом году и стала стратегическим партнёром владельца бренда.

Представитель сети говорит, что гостям нравятся отели этих брендов, которые мало похожи на классические отели, и они готовы платить больше, чтобы поселиться в них. Такие отели похожи на городские курорты, где необычный дизайн и интересная кухня, гости погружены практически в домашнюю атмосферу, но при этом им предлагается множество разнообразных активностей.

Необычным решением было объединение трёх брендов отелей под одной крышей. Недавно сеть открыла гостиничный комплекс «Киевский», расположенный рядом со станцией метро «Киевская». Он стал вторым гостиничным комплексом подобного формата. Первый проект был открыт в столице ещё 4 года назад на улице Бахрушина, он успешно действует и получает положительные отзывы и от гостей, и от партнёров. Поэтому в компании решили продолжить развитие именно такого формата.

Гостям предлагается выбор номера в трёх отелях разной ценовой категории, но расположенных в одном месте. Гость при любом выборе ни теряет ни в удобстве, ни в качестве услуг. Он может жить в менее дорогом ibis, и, не выходя из здания пользоваться инфраструктурой отеля более высокого класса за небольшую доплату.

Помимо этого, новый большой гостиничный комплекс в центре столицы вместимостью 700 номеров является прекрасным вариантом для организаторов различных мероприятий и конференций. Так как они смогут разместить сотрудников разного уровня в одном здании и пользоваться конференц-залами одновременно нескольких отелей, в зависимости от важности события и численности участников. Опытные управляющие гостиничных комплексов делают всё необходимое для того, чтобы всем гостям было комфортно и все задачи, поставленные перед организаторами мероприятий, были выполнены.

У Группы AccorHotels есть отели почти во всех городах, в которых будет проходить Кубок конфедераций 2017 и ЧМ по футболу в 2018 году. Исключение составляет только город Волгоград. Преимущественно это гостиницы двух брендов: ibis и Mercure. Представитель сети уверен, что крупные события международного уровня являются стимулирующим фактором для развития гостиничного рынка в городе. Но надо понимать, что отель строится на гораздо большее время, чем несколько дней, в которые будет проходить мероприятие. Любой нормальный предприниматель, инвестирующий деньги в строительство нового отеля, будет анализировать, когда он сможет получить отдачу от своих вложений. Управляющая компания также должна получить свою норму прибыли, поэтому ей неинтересно ввязываться в бесперспективные проекты. Много зависит от того, какая инфраструктура будет создана в городе к этому мероприятию и как её будут поддерживать. Спрос на внутренние туры в России сейчас большой, и он будет и дальше расти, если город будет создавать необходимые условия для гостей. В городе должны быть хорошие дороги, развитые транспортные сети, объекты инфраструктуры, качественные гостиницы и многое другое.

Алексис Деларофф утверждает, что в ближайшие пару лет на российском гостиничном рынке будет происходить консолидация игроков, которая происходит последние два года. Но какого-то значимого «передела» рынка не предвидится.

<http://prohotel.ru/news-220489/o/>

### **Путешествие к здравому смыслу**

Вице-президент «Опоры России» Алексей Кожевников — о развитии внутреннего туризма

Наступающее лето — отличный повод поговорить про внутренний туризм в России. Вполне стандартный отдых на главных российских курортах уже достиг итальянских и испанских высот по цене, превосходя Тунис, Турцию и Болгарию. При этом мы не сравниваем сервисы.

Стоимость размещения одного человека на неделю в гостиницах 3/4 звезды (на 1 августа 2017 года) с перелетом, трансфером, страховкой, пансионом

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

(завтрак, ужин) в России будет стоить 35–45 тыс. рублей в Крыму и 27–35 тыс. рублей в Сочи. Сравним с Тунисом (25–32 тыс. рублей), Кипром (26–30 тыс. рублей), Грецией (32–36 тыс. рублей), Турцией (21–25 тыс. рублей), Болгарией (30–35 тыс. рублей) и Италией (35–45 тыс. рублей).

От этих цифр можно «танцевать», чтобы лучше понять, где и как мы можем конкурировать с популярными зарубежными курортами.

Один из самых очевидных барьеров на пути развития внутреннего туризма в России — размеры страны и проблема транспортной доступности. Государство должно субсидировать авиаперелеты. Сегодня на это выделяется из федерального бюджета 3 млрд рублей ежегодно. А нужно в 10 раз больше! Внутри страны практически отсутствуют региональные чартерные рейсы. При этом значительная часть населения живет в Центральной России. Цена билета является сдерживающим фактором, а иногда и просто непреодолимым препятствием для путешествий в Сибирь, за Урал или на Дальний Восток. А для жителей этих регионов — по той же самой причине — далекой планетой остаются Центральная Россия, Крым и Сочи.

На такие расстояния надо именно летать по доступным ценам. Длительная поездка на железнодорожном транспорте по определению не может быть комфортной, даже на самом современном поезде. Вряд ли кто-то захочет добираться до места отпуска несколько суток — даже для любителей экстремального отдыха есть более приятные способы получить свою порцию адреналина. Для поездок на авто (хотя из Владивостока в Сочи на машине тоже доехать проблематично) требуются дороги иного, чем у нас, качества и хорошая придорожная инфраструктура: мотели, гостиницы, кафе и рестораны. Такой инфраструктуры у нас в стране становится больше, но всё еще мало.

Если у государства нет средств на субсидирование авиаперевозок в необходимых масштабах и создание чартеров по России, необходимо запустить программу по развитию межрегионального туризма. Пора наконец узнать, что интересного в сопредельных областях. Проехать 200–500 км не так трудно. Но при условии, что есть нормальная автотрасса и в дороге есть где перекусить и в туалет сходить.

В России есть примеры такого туризма, заточенного на определенные регионы. Взять тот же горнолыжный комплекс Шерегеш в Кемеровской области. Москвичей там встретишь немного. Оно и понятно, в высокий сезон (зима 2017 года) билет из Москвы туда-обратно стоил 18 тыс. рублей, а в Австрию — 12 тыс. рублей. Зато отдыхающих из Томска, Новосибирска, с Алтая в Шерегеше очень много.

Высокие цены на российские туристические услуги при низком качестве сервиса вызваны и растущей финансовой нагрузкой на отрасль. Если раньше налог на имущество считался по справке БТИ, то сейчас — от кадастровой стоимости недвижимости. Государство понять можно: оно хочет больше денег от налогоплательщиков. Но и туристический сектор работать себе в убыток не будет, и владелец гостиницы просто переложит издержки на клиента. А ведь кроме налоговой нагрузки ежегодно (а иногда и чаще) растет плата за электроэнергию и газ. Не будем забывать и про дорогие кредиты, которые еще нужно обслуживать. Поэтому, только работая круглый год, туристическая инфраструктура сможет не взвинчивать цены, понимая, что к ним приезжают не только на 3–4 месяца.

Одной из задач первой в истории зимней Олимпиады в субтропиках в Сочи было сделать главный летний курорт России круглогодичным. И хотя горнолыжный курорт «Красная Поляна» остается достаточно элитарным, но уже понятно, что в Сочи можно отдыхать в любой сезон.

Чтобы «обмануть» климат необходимо грамотное планирование туристического потока, с четким пониманием — зачем приезжать в тот или иной регион в любое время года. Необходимы: разнообразная экскурсионная программа, набор возможностей для семейного отдыха и развлечений, медицинская и спортивная инфраструктура, кафе и рестораны. Людям нужно предложить набор возможностей на всякий кошелек и при любой погоде. Например, «оздоровительный» туризм — это целый комплекс, включающий в себя и лечебные процедуры с качественными специалистами, и преимущества климата, воды и других чисто природных особенностей каждого региона. Развитие такого отдыха может стать одной из самых перспективных и доходных сфер российского туризма — мода на здоровый образ жизни дошла и до нас.

Для индустрии гостеприимства требуются такие же профессиональные кадры, как и для любой другой сферы экономики. Система образования в России пока не может обеспечить их в достаточном количестве и необходимого качества. Основная проблема — у студентов мало производственной практики, необходимых знаний и технологий по организации путешествий и туристических сервисов. Поэтому в номер пятизвездочного отеля могут постучать в 8 утра (это не шутка, а реальный случай) и предложить уборку. А если откажетесь, ваш номер так и останется неубранным.

Не хватает и профессиональных менеджеров по управлению отелями. Советская школа ненавязчивого сервиса уже явно во многом устарела. Нужны образовательные стандарты. Их разработкой могли бы заняться совместно профессиональные бизнес-объединения и специалисты Минобразования. Нужна и система повышения квалификации кадров и дополнительного профессионального образования.

Только комплексное решение проблем транспорта, сервиса, дорожной и собственно туристической инфраструктуры превратит туризм в высокодоходную отрасль российской экономики. Мы должны сделать выбор — где конкурировать с заграничными курортами низкой ценой, а где сервисом и качеством отдыха. Профессиональные менеджеры, в которых остро нуждается наша туристическая индустрия, должны понимать, на чем можно существенно экономить, обеспечивая конкурентные цены.

Пока же нашим путешественникам на наших курортах предлагают чайник «облепихового чая» по 800 рублей (это тоже реальный случай), а владельцы гостиниц жалуются на постоянные убытки. Но это положение можно изменить. Было бы желание.

Мнение автора может не совпадать с позицией редакции

<http://izvestia.ru/news/715670>

### **Хостельерам Санкт Петербурга предложат купить аварийные квартиры**

Петербуржским хостельерам предлагается использование в их бизнесе аварийного жилья. Как сказано представителями Фонда имущества, город имеет около сотни таких объектов в разных районах. Часть из них готовы к осмотру уже сегодня. Они находятся в таких районах, как Центральный, Московский, Фрунзенский, Невский и Пушкинский. Цена квадратного метра подобных квартир составляет порядка 35 тысяч рублей.

Между тем, в случае с аварийным жильём быстро войти на рынок не получится. От предпринимателя потребуется выигрыш конкурса, восстановление объекта, получение права собственности, «перевод» в нежилой фонд, и лишь после этого он получит разрешение на открытие хостела.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Примеров выкупа аварийных квартир под hostелы в Санкт-Петербурге пока не так много. Инвесторы с опаской относятся к жилому назначению помещения. Между тем, если бизнесмен выполняет все условия договора по восстановлению квартир, представители Смольного с охотой осуществляют их прием и перепрофилирование. В этом случае объект обзаводится инвестором, приводящим его в порядок и поддерживающим в нормальном состоянии.

Хостельеры уже успели дать оценку некоторым помещениям, предложенным Фондом, паре из них присвоив девять баллов по 10-бальной шкале.

*Яна Окунева*, являющаяся президентом ассоциации «Межрегиональное объединение развития индустрии хостелов», обратилась к коллегам с призывом не пугаться аварийности. Ряд коммуналок оказываются умеренно разрушенными, по расположению являясь идеальным вариантом под все виды малых средств размещения.

Как считают эксперты, главное, к чему нужно отнестись с особым вниманием – к согласованию проекта устранения аварийности. Порой одна часть здания пригодна для жилья, а другая – нет. К примеру, разрушены полы или балки в стенах, и жильцов расселяют неравномерно. Бывает, в доме пустующим оказывается лишь первый этаж, и как правило, такой вариант хостельеров устраивает.

Генеральный директор петербургского Фонда имущества *Денис Мартюшев* пообещал, что обращения от хостельеров, которые хотят купить или арендовать аварийные квартиры у города, будут иметь приоритет перед остальными инвесторами.

"Мы готовы рассматривать такие предложения в первую очередь и предлагать варианты: например, долгосрочную аренду вместо собственности, если для бизнеса такой вариант удобнее", – рассказывает Денис Мартюшев.

Он добавляет, что все-таки не советует предпринимателям приобретать сейчас квартиры не на первом этаже, которые будет сложно при необходимости перевести в нежилой фонд. "По-моему, это слишком высокий риск, при учете того, что сейчас рассматривается проект Галины Хованской о запрете хостелов", – поясняет он.

В Фонде имущества добавляют, что на торги выставляется примерно 20-30 аварийных квартир в месяц, их могут приобретать и компании, и физлица с условием обязательного ремонта за счет инвестора. Похожие условия и для аварийных зданий, а также нежилых помещений, и основная претензия бизнеса к фонду, как отметил *Михаил Голубев*, участник НП "Клуб лидеров по продвижению инициатив бизнеса", – чаще всего на торги выставляют слишком крупные объекты, которые не может осилить малый и средний бизнес. "Это касается в том числе программы по креативным кластерам – объекты, которые выставляют на торги, огромные, это тысячи метров, городу стоит создать программы, где малые фирмы могли бы консолидированно освоить такие площадки", – считает он.

Главный специалист отдела развития инвестклимата комитета по инвестициям *Андрей Тихонов* согласен: "Адреса, которые город предлагает сейчас под креативные кластеры, – действительно только для крупных инвесторов, которые готовы вложить от 1 млрд рублей. Но это пока только "проба рынка", думаю, мы найдем точки пересечения и с малым бизнесом".

*Денис Мартюшев* советует малому творческому бизнесу – компаниям, которые занимаются хенд-мейдом, рестораторам и др., арендовать помещения в подвалах. "Экономия при аренде у города по сравнению с коммерческой обычно составляет 30-40%, – отмечает он. – Конечно, мы предлагаем помещения не со

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

свежим ремонтом, но по опыту, небольшие пивоварни, рестораны часто специально ищут как раз такие помещения, где можно отбить штукатурку, покрасить кирпичи и написать на них что-нибудь мелом".

Льготы для хостельеров и креативного бизнеса — часть подготовки к чемпионату мира по футболу. Смольный уже выделил 20 помещений в госсобственности под хостелы, которые также через Фонд имущества город планирует сдать в аренду по цене от 0,56 млн до 6 млн рублей в год.

Следует напомнить, что в текущем году бизнес получил от города на выбор помещения в аренду под открытие новых малых средств размещения, в связи с предстоящим Чемпионатом Мира по футболу.

Чуть ранее предпринимателям была предложена организация мини-отелей по таким адресам, как Невский проспект (около Московского вокзала); улица Марата (рядом с музеем-квартирой Льва Гумилева); Кронверкская улица. Практически каждому помещению нужен ремонт, требующий серьезных вложений. Стоимость арендной платы за квадратный метр может достигать 1500 рублей

На сегодняшний день Петербург имеет порядка 1200 объектов со статусом малых средств размещения, в том числе, 350 хостелов.

<http://prohotel.ru/news-220488/o/>

[https://www.dp.ru/a/2017/03/16/Fond\\_imushhestva\\_predlagaet](https://www.dp.ru/a/2017/03/16/Fond_imushhestva_predlagaet)

### **Hilton планирует удвоить сеть отелей в России**

Гостиничный оператор Hilton Worldwide откроет около 30 новых отелей в России в ближайшие 2-3 года, рассказал RNS директор по развитию Hilton в России и СНГ Алексей Шаталов. В настоящее время российская сеть состоит из 24 отелей.

«У нас в стадии развития (подписаны соглашения либо в стадии проектирования. — RNS.) еще порядка 30 гостиниц по России, — рассказал он, добавив, что они будут открыты «в течение двух-трех лет».

Сейчас в России работает 24 гостиницы под брендами, принадлежащими Hilton. По словам Шаталова, треть из них работает на основе договорного управления, а остальные по франшизе.

В 2017 году Hilton открыл в России несколько новых отелей — в Москве, Санкт-Петербурге и Волгограде. До конца года компания рассчитывает также запустить отели в Оренбурге и Новороссийске.

«До конца года планируется еще открыть в Оренбурге и Новороссийске», — сказал Шаталов. Он отметил, что компания рассматривает возможность открытия отелей во всех регионах России.

«Мы на все регионы России смотрим, от Дальнего Востока до Калининграда; из работающих гостиниц самая восточная находится в Красноярске, самая западная — в Петербурге», — рассказал Шаталов.

Компания Hilton Worldwide была основана Конрадом Хилтоном в 1919 году, она предоставляет услуги в сфере гостеприимства, в собственности компании находится 4,9 тыс. объектов недвижимости в 104 странах.

Компании принадлежат бренды Hilton Hotels & Resorts, Waldorf Astoria Hotels & Resorts, Conrad Hotels & Resorts, Canopy by Hilton, DoubleTree by Hilton и другие. Капитализация Hilton Worldwide составляет \$21,4 млрд.

<https://rns.online/consumer-market/Hilton-planiruet-udvoit-set-otelei-v-Rossii-2017-05-26/>

## **5. Практика, новинки и события туристско-гостиничного дела за рубежом и в странах СНГ**

### **Десять самых необычных услуг в отелях по всему миру**

В современном мире туристическая отрасль достигла такого уровня развития, что владельцы гостиничных комплексов порой готовы на самые смелые эксперименты, чтобы завлечь как можно больше путешественников. Перед вами рейтинг из десяти самых необычных услуг, которые предоставляют отели разных уровней постояльцам по всему миру.

#### **10. Сказка на ночь**

Бесспорно, смотреть, как ребенок мирно засыпает вечером под сказку от мамы или папы без умиления невозможно. Порой так хочется и самому вернуться в детство, чтобы можно было позволить себе аналогичную роскошь. К сожалению, сегодня принято считать, что взрослым засыпать под волшебные истории не положено по статусу. Однако, на самом деле это желание легко осуществимо даже вдали от дома. В одном из лондонских отелей можно за дополнительную плату получить услугу «сказка на ночь». В заранее оговоренное время в номер туриста придёт человек, сядет на стульчике у кровати и прочитает сказку. Кстати, историю можно выбрать самому.

#### **9. Теплая постель**

Эта услуга особенно популярна среди одиноких постояльцев, которым надоело ложиться в холодную постель в прямом смысле этого слова, без какого-либо подтекста. Все, что требуется от клиента – это предупредить заранее управляющего, во сколько он планирует ложиться спать. К нему в номер отправится человек, одетый в термостюм, чтобы согреть кровать для сна. Поэтому не стоит пугаться, если в вашей постели вдруг окажется незнакомец, возможно, он просто согревает ее для вас. Идея внедрения услуги «теплая постель» впервые родилась у владельца отеля в Лондоне под названием Holiday Inn.

#### **8. Ужин с жирафом**

А вы когда-нибудь ужинали в компании с этим пятнистым животным с длинной шеей? Оказывается, что они не только красивы, но еще и чрезвычайно дружелюбны. Например, на территории кенийского отеля Giraffe Manor их обитает несколько штук, и даже более того, здесь они считаются кем-то вроде части персонала. Клиент может заказать ужин с жирафом, что подразумевает не только присутствие животного во время трапезы, но еще и прием пищи за компанию с постояльцем. Но и это еще не все. Ручных жирафов здесь выпускают погулять по территории, и они свободно заглядывают в окна и двери. Поэтому угостить жирафа чем-то вкусеньким в этом отеле можно в любое время, и, конечно же, сделать фото на память.

#### **7. Обед под песню ковбоя**

В отеле Alisal Guest Ranch & Resort в Калифорнии, США, вместо жирафов живут настоящие ковбои. На завтрак здесь всегда подают шампанское, а обед и ужин сопровождаются музыкой в исполнении ковбоя, который играет на гитаре во время того, как постояльцы кушают.

#### **6. Мыльный дворецкий**

В отеле Viceroy Riviera Maya в Мексике вы не сможете найти простого мыла в брикетах или бутылочках с дозатором. Здесь руки помогает мыть специально обученный сотрудник – мыльный дворецкий. В ванных комнатах всех номеров есть практически все, что нужно туристу: гели для душа, шампуни, различные

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



лосьоны, духи и крема, словом весь стандартный набор косметических средств, кроме мыла. Дело в том, что для всех клиентов гостиницы автоматически включена услуга «мыльный дворецкий». Сразу после заселения он приходит в номер и предлагает огромный выбор мыла ручной работы, а потом отрезает нужный кусок понравившегося вида ножом.

#### 5. Прогулка со львом

В Южной Африке в отеле Protea Hotel Ranch Resort можно испытать по-настоящему экстремальные ощущения. Любой желающий гость может заказать прогулку на свежем воздухе наедине с белым львом, притом без ошейника или какого-либо намордника, так как животных спокойно можно держать за хвост. Дело в том, что они не представляют опасности, ведь с рождения привыкли жить среди людей.

#### 4. Галерея искусств

Для настоящих ценителей искусства в парижском отеле Le Royal Monceau-Raffles расположена собственная картинная галерея и даже целый книжный магазин, а за дополнительную плату можно воспользоваться услугами личного консьержа-искусствоведа, который подробно расскажет о каждом экспонате из коллекции.

#### 3. Рай для животных

Ни для кого не секрет, что далеко не в каждом отеле можно остановиться в номере вместе с домашним питомцем, но вот владелец канадской гостиницы Fairmont Hotel решил все сделать с точностью до наоборот. Он устроил на территории своего комплекса мини-отель для животных, где можно оставить четверолапого друга на попечительство специально подготовленного персонала, готового выполнять любые прихоти братьев наших меньших.

#### 2. Мечта парфюмера

В заведении Palazzo Magnani Ferroni в Италии устроили настоящий рай для людей, имеющих тонкое обоняние. Одной из услуг гостиницы является своеобразная ароматерапия: персонал выясняет, какие именно запахи предпочитает гость и воспроизводит их в его номере. Кстати, самые популярные ароматы – это лаванда, кофе и корица.

#### 1. Сон под открытым небом

Думаете, в отель заселяются для того, чтобы не ночевать при свете звезд под луной? Посетители отеля Affinia Gardens на Манхэттене наслаждаются не только роскошью Верхнего Ист-Сайда, но и испытывают массу положительных эмоций от ночлега на улице. Нет, никто не устанавливает палатки в центральном парке и не предлагает ощутить тяжести бытия бродяг. Услуга предполагает подготовку номера по типу «все включено» прямо на террасе, примыкающей к обычному номеру. А чтобы обеспечить особую атмосферу, постояльцам выдают бинокли, спальные мешки и фонарики.

<http://actualnews.org/exclusive/174096-desyat-samyh-neobychnyh-uslug-v-otelyah-po-vsemu-miru.html>

## **6. Для сведения отельеров**

### **Маркетинговое позиционирование как основа для проектирования отеля. Неотъемлемые правила открытия отеля с ноля.**

О том, почему не стоит строить и открывать отель "для всех", с чего должен начинать инвестор, зачем нужно маркетинговое исследование и о том, как правильно подготовить бизнес-концепцию и сформировать техническое задание – в эксклюзивном интервью Hotelier.PRO рассказал исполнительный директор проектно-строительной компании "Фанталис" Антон Басин.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Антон, здравствуйте, рады снова видеть Вас в нашей студии! Мы продолжаем тему гостиничного девелопмента, которую обсуждали в предыдущих интервью. Давайте поговорим сейчас о том, с чего надо начинать инвестору, который хочет вложиться в средство размещения? Каков должен быть алгоритм, дорожная карта?

*Антон Басин / "Фанталис":* Чаще всего инвесторы приходят к проектировщикам, в частности, ко мне, с вопросом: "Мне, в принципе, все понятно, у меня в голове все сформировалось, осталось только нарисовать планировку. Мне нужны руки, архитекторы, может быть, какие-то нормы есть..." Или даже чаще так: "Мне понятна планировка, я сам ее набросал, мне бы только какую-то красоту навести, дизайн..."

И вот, ты начинаешь смотреть, что у заказчика нарисовано, а там – три ресторана на 140 номеров с непонятной историей – будут ли они работать на город, не будут ли... Или 50-метровый конференц-зал на те же самые 140 номеров. При этом – в концепции MICE-отеля для корпоратов. Или огромное лобби – и вопрос, нужно ли оно, ведь большие группы там не предполагаются, и китайцев нет. Все это нужно обставлять, отапливать, убирать – а функционально оно, в принципе, не нужно.

Можно, конечно, взять весь этот ужас и выполнить задачу, которую поставили – сделать красивый дизайн проект, планировку отеля. Но это не наш путь. Поэтому я, как правило, начинаю откручивать ситуацию назад, задавать вопросы. Почему выбрана именно такая планировка, почему такие конференц-залы, почему такие номера? Почему такие детские зоны? И потихоньку мы приходим к пониманию вопроса – для какой целевой аудитории делается этот проект. Самый частый и даже практически единственный ответ на вопрос такой: "Ну, наверное, ко мне в отель будут селиться предприниматели, бизнесмены, туристы, семейные, спортсмены...". Ну, то есть все, все, все... А бывает, еще в конце инвестор добавляет: "А еще у меня будут почасово сдаваться номера". И ты живо рисуешь эту картину – семьи, дети, и рядом соответствующие дамы проходят... И приходится объяснять, что

Невозможно создать идеальный отель для всех, ни по сегменту, ни по уровню, как бы ни хотелось объять необъятное. Потому что для семейных гостей будет одна планировка, инфраструктура, дизайн. Для корпоратов – совершенно другая.

Ведь если мы говорим, что у нас в планах открыть семейный отель, значит, должны быть увеличенные номера, дополнительные кровати, специальные пандусы, места для колясок, детские зоны, которые должны быть недалеко от ресторана, мебель для детей – много всякого. В дизайне – отсутствие стекла, как можно меньше зеркал, потому что дети бегают, шумят, все пачкают. Большое значение приобретает шумоизоляция, безопасность. Везде должны быть ограничения – никаких прямых доступов в бассейн, много ограждений.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Ограждения – вообще отдельная тема. Они должны быть либо с очень частыми прутьями, либо сплошные. Потому что дети очень любят просовывать голову между прутьев, а потом они не могут ее оттуда достать. Это я уже не только как проектировщик говорю, а как папа троих детей.

Семейный отель должен быть светлый, с хорошим освещением, мебель – особо пригодная к стирке, к химчистке. Все должно быть мягкое, безопасное. В деловом отеле можно поставить предметы искусства, дизайн должен быть более строгий, современный. Отель для спортсменов – отдельная история. Они селятся по 2-3 человека, у них совершенно другое питание. И так далее.

Порой смотришь – проектировали огромные номера – по 40, 50, 60 метров. Причем, половина от общего числа. Спрашиваешь – для кого это? – Это некие люксы для таких людей, которые заплатят больше. И нет понимания, почему ты их будешь продавать. Потому что если у тебя номер в три раза больше, не факт, что ты его продашь в три раза дороже. Дай бог, если на 50%. И вообще, есть ли такая аудитория, будет ли спрос на такие номера?

Или, например, идет реконструкция первого этажа – много всяких площадей, говорят – давайте здесь сделаем фитнес-центр, бассейн... А город небогатый, 250 тысяч населения – будет он пользоваться спросом или не будет? Давайте сделаем музей, какие-то магазины – не те, которые в аренду – это имеет смысл, а свои – огромные сувенирные и так далее. Вопрос – нужно это или нет? Потому что площади, которые не нужны для функционирования отеля, могут быть сданы в аренду – это дополнительный кэш, который может поддержать отель в период низкой загрузки. Поэтому важно планировать так, чтобы использовать помещения как можно более эффективно. Использовать минимальное необходимое количество площадей для каждой функции.

Когда определились с аудиторией – для кого мы это делаем, необходимо разработать ТЗ на проектирование отеля, которое включает в себя состав площадей, инфраструктуру, какие нужны служебные площади. Ведь никто не думает о том, что для того, чтобы спроектировать служебные площади, нужно продумать организационную структуру, штатное расписание отеля – какие нужны кабинеты, подсобные помещения, сколько нужно места для бухгалтерии, будет ли директор сидеть, как обычно это делается, на первом этаже в большом кабинете с приемной, или как правильно – где-нибудь подальше, на каких-нибудь некоммерческих площадях, или вообще сделать большую часть сотрудников на аутсорсе.

Или вот еще – никто не думает о том, будет ли стирка в отеле, или будут сдавать аутсорсерам. Тогда нужно проработать, кто и почему будет стирать. Если дешевле сдавать на аутсорс – значит, надо сдавать и не тратить площади, особенно коммерческие, если их мало в отеле – на организацию прачки. Если площадей много, огромные подвалы, или стирка очень дорогая – конечно, нужно прачку запроектировать.

Невозможно запроектировать отель, пока у тебя нет концепции питания. Одно дело, если это завтрак – шведский стол, другое – если полноценный ресторан. Поэтому после концепции разрабатывается техническое задание с полным набором элементов, площадями и требованиями.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* А можно совмещать какие-либо группы? Наверняка собственник будет иметь такую мысль, особенно в регионах.

*Антон Басин / "Фанталис":* Конечно, чем больше отель – тем больше возможность совмещать. В мини отеле, на 20-30 номеров, это сложно по инфраструктуре, да и смысла в этом нет.

В большом отеле возможностей больше, но нужно понимать, что все равно, какая-то группа должна быть основной. Например, мы построили огромное количество конференц-залов, создали MICE-инфраструктуру, но к нам поехали семейные. Мы не сделали маркетинговое исследование, не посчитали аудиторию, и вот – конференц-залы простаивают. Вся инфраструктура стоит, профита никакого не приносит.

Или, наоборот – мы сделали все для семейных, большие номера с дополнительными кроватями, мебель, детские зоны – но приехали MICE. Да, они используют инфраструктуру конференц-залов. Но у нас простаивают большие номера, паровые котлетки не кушаются, детские стульчики покрываются пылью. То есть это вопрос того, что есть лишние площади, которые никак по-другому не использовать, в аренду не сдать – и мы начинаем ориентироваться на разные аудитории.

Но здесь встает еще один вопрос – можно ли их смешивать? Наверное, если это какие-то туристические и семейные группы, их можно совместить, а вот если это отель с почасовой оплатой, то этих гостей с семейными совместить никак нельзя.

Многие с такими концепциями приходят – пусть это будет хостел и в том же здании четырехзвездочный отель. Входы рядом, они пересекаются. Эта штука будет работать очень сложно. Потому что каждой из этих аудиторий будет странно. Молодежь из хостела будет смотреть на чинно проходящих людей, те будут смотреть на пьющую пиво на выходе молодежь – и тем, и другим будет как-то некомфортно и непонятно. Это не значит, что какие-то хуже или лучше, просто разные концепции, не все можно совмещать друг с другом.

Более того, в зависимости от концепции, мы можем оставлять какие-то площади под офисы, например. Если маркетинговое исследование отеля показало, что есть спрос, есть возможность отдельного входа и у нас лишние площади – их можно отвести.

Или мы видим, что в городе есть спрос на апартаменты, на какой-нибудь long-stay (долгосрочное размещение), либо сервисные апартаменты побольше, а для основного вида деятельности нет необходимости в таком количестве номеров – отвели несколько этажей.

Несколько этажей вообще можно оставить под "паром" – пока не знаем, подо что их использовать. Или если мы пока не знаем, какие номера будут пользоваться спросом – исследование не показывает, есть такие пограничные ситуации, тогда есть смысл несколько этажей оставить shell & core (без отделки).

Есть у нас один проект отеля – там вообще можно сделать с улицы отдельный вход и через 2-3 года определиться, в зависимости от того, какой вид номеров – поменьше, побольше – будет пользоваться спросом, или вообще мы поймем, что это все лучше перевести в офисы. Ничего страшного, можно оставить это под "паром". Это лучше, чем потом менять, сносить стены, выбрасывать унитазы и спускать деньги на ветер.

То есть, совмещать можно, но осторожно. И обязательно нужно понимать, какая целевая аудитория у тебя основная, а какая – второстепенная.

Возвращаясь к техническому заданию – в нем важно прописать требования к инженерным системам. Как это ни странно, это не столько вопрос проектировщика, сколько вопрос бизнеса. Потому что это уровень инженерных систем – какая будет вентиляция, кондиционирование, водоподготовка, IT-инфраструктура – вплоть до технологии "умного дома" – это все вопросы о том, какой это будет отель. А значит, это вопрос бизнеса. И если мы заложим лишнего – мы будем эти инвестиции переводить в цену номера, а за такую цену этот номер может быть у нас и не будут готовы снимать. Поэтому инженерная

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

инфраструктура должна быть минимально необходимая для того уровня отеля, который мы предусмотрели.

Мы опять откручиваем ситуацию назад, и приводим к тому, что когда ты обращаешься к проектировщику, вопрос состоит не в планировках и не в дизайне. Вопрос – в целевой аудиторией, в уровне отеля, в бизнес-концепции.

Если мы не продумаем "инженерку" до проектирования, то потом могут быть ошибки либо переделки. Случались ситуации, когда мы переделывали планировку – не свою, чужую, понимая, что вынуждены "убивать" по одному номеру на каждом этаже, потому что система вентиляции, которая необходима, никак не встает, так как для нее нужна определенная ширина.

На этапе до планировки нужно понять, где у нас будет стоять чиллер (охладитель для системы вентиляции). Есть возможность внизу его поставить или мы вынуждены устанавливать его на крышу ставить – в каждом варианте есть плюсы и минусы.

Для любой инженерной системы отеля требуются площади. Если их не заложить в начале, потом придется думать, куда это все впихнуть, либо придется переделывать заново всю планировку.

Кроме того, мы начинаем смотреть еще глубже на ситуацию – почему инвестору нужно именно такое количество номерного фонда? Может быть эти площади можно использовать по-другому, сдавать их в аренду? Потому что, когда мы делаем отель, на самом деле, мы делаем бизнес.

Инвестор приходит с готовым зданием, у него возникла идея там открыть гостиницу с нуля. Мысль может быть и здравая, и маркетинговое исследование это покажет. Но площади могут быть избыточными. Частично мы сдадим их в аренду, частично под офисы, частично – под апартаменты, частично, может быть, под ресторан, если есть необходимость. То есть можно создать многофункциональный комплекс.

На отеле зацикливаться не обязательно. Я не столько проектировщик отелей, сколько девелопер. И я сам – владелец нескольких небольших отелей, я знаю, что такое инвестиции, и смотрю на это как на бизнес.

И тут мы приходим к тому, что необходимо провести маркетинговое исследование. Только хорошая маркетинговая аналитика даст понимание туристического потока в этот регион, сегментирования, платежеспособности каждого из этих сегментов. Также нужен анализ конкурентов – какая у них среднегодовая или среднемесячная загрузка, какой у них ADR, средняя стоимость номера.

Многие инвесторы делают свои бизнес-модели, считая их на коленке, на основании цен, которые заложены в сайтах, не понимая, что это не те деньги, которые попадают в карман будущего собственника проекта в виде доходов. Минус проценты, минус комиссионное вознаграждение, агентские, скидки, акции, не говоря уже о налогах и так далее. Это важно понимать. Хорошее маркетинговое исследование покажет прогнозируемый MPI (market penetration index, глубина проникновения на рынке, прим. ред.) справедливую долю будущего отеля на рынке. Сколько он будет занимать при прочих равных по сравнению с конкурентами со сравнимым номерным фондом, за счет того, что это новый отель, с более богатой, чем у конкурентов, инфраструктурой. Соответственно, можно сделать выводы о том, какова будет загрузка этого отеля при разном размере номерного фонда – при 90, 140, 200 номерах.

Такие исследования мы проводим, и с цифрами на руках показываем инвестору, какой отель ему нужен. Не идеи инвестора о том, что "я хочу четырехзвездочный отель, потому что я ездил и вообще приятно работать с четырьмя звездами" – это к вопросу о мечте и бизнесе.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Инвестор задает себе вопросы, но никак не может найти на них ответ, приходит к нам. Начинаем разбираться, копаться – оказывается, он не сделал те вещи, о которых мы говорили – маркетинговое исследование, концепция, ТЗ. Либо он вообще эти вопросы не задает. И когда начинаешь его расспрашивать – он говорит: как хорошо, что я тормознул, теперь я понимаю, что эти вопросы существуют, прежде чем я пошел дальше – заказал проектирование отеля, дизайн, не учтя всех этих историй. А мы откатываем его на несколько уровней назад, чтобы он не совершал ошибок.

Далее – проведя маркетинговое исследование, создав концепцию отеля, мы переходим к техническому заданию, которое должно предусматривать размер номерного фонда, требования к оснащению и площади номерного фонда, требования к инженерным системам, к служебным и техническим помещениям, к фасаду и стилистике, организационную структуру.

После составления такого технического задания, когда есть уже понимание по площадям, по уровню, по оснащению, мы можем прикидывать предварительную финансовую модель.

Напоминаю, что все это идет еще до планировочных решений. Мы начинаем прикидывать, сколько будет стоить всю эту историю спроектировать отель, построить, оснастить, прогнозируем расходную и доходную часть от каждой точки – сколько принесут номера, F&B, сколько принесут дополнительные услуги, какой кэш-поток дадут помещения, которые будут сдаваться в аренду.

Начинаем анализировать и корректировать – может быть, где-то поменять соотношение люксов и стандартов, где-то убрать номера, добавить арендных площадей или апартаментов и так далее. Мы корректируем концепцию, ТЗ, выбираем оптимальную финансовую модель, и вот только тогда можно переходить к планировкам.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO: То есть маркетинговое исследование – это то, что нужно делать до того, как вообще все началось?*

*Антон Басин / "Фанталис": Это нужно делать сразу после возникновения идеи о том, что мы хотим здесь открыть отель. Или что мне делать с моим активом. Вот тогда нужно задавать вопросы маркетологу или такой компании, как наша, которая включает в себя функции девелоперов.*

На основании аналитики делается концепция – сколько номеров, для кого и так далее. Далее – подробное техническое задание. И только после этого – гостиничная технология, выраженная в планировочных решениях. И уже потом – дизайн, внешний вид, красота и так далее.

Планировки – это очень просто, потому что это комфорт для гостей и удобство обслуживания. Проще сказать – это здравый смысл и соблюдение норм – санитарных и пожарных. Расположить кухню так, чтобы из нее был выход и в ресторан, и в банкетный зал, расположить детскую зону так, чтобы она была видна из ресторана, расположить ресепшн у входа – это все просто здравый смысл. Но, глядя на многие планировки в отелях, которые были сделаны теми, кто этим никогда не занимался, создается ощущение, что не у всех этот здравый смысл присутствует.

Самое важное при планировании – это понимать, что каждый квадратный метр должен работать. Я, как владелец отелей, понимаю, что каждый квадратный метр – это моя инвестиция. Если он не работает, это деньги, выброшенные на ветер, и этот квадратный метр, вместо того, чтобы возвращать мои деньги, начинает у меня их забирать. Поэтому, когда мне мои архитекторы приносят планировки, я начинаю их нещадно резать, исходя из избыточности площадей и

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

максимально эффективного использования. Для каждой функции необходимо предусматривать минимально необходимый размер площадей.

Я уже говорил, что я – не столько проектировщик, сколько девелопер. Я создаю активы, которые приносят прибыль. После меня – дело уже за хорошей управляющей компанией, которая на основании этого актива, построенного с оптимальной планировкой и дизайном, будет его использовать и приносить прибыль инвестору.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Сейчас стала модной тема совмещения ресепшн и лобби-бара. Как вы считаете, эта идея тоже укладывается в концепцию "работающего квадратного метра"?

*Антон Басин / "Фанталис":* Многие говорят: это не будет работать, у меня огромное количество людей скапливается и человек будет не успевать одновременно и сесть, и налить кофе. Но идея совмещения ресепшн и лобби-бара не в том, чтобы когда идет большая загрузка, человек не успевал. А в том, что когда у тебя малая загрузка, ты мог бы использовать меньшее количество людей. Если ты прогнозируешь, что у тебя в 12 часов будет и заезд, и выезд, и деловые встречи – ну так подтяни несколько человек. Зато у тебя не будет утром скучать бармен, которому некому виски наливать, а вечером не будет скучать администратор, которому некого заселять и выселять, а бармены будут в это время в мыле бегать. Для этого делаются открытые лобби – чтобы сэкономить при низкой загрузке.

Все это – вопросы операционного использования.

При этом стойка становится более домашней, уютной, когда она совмещена с баром. Это важно в загородных отелях. Ты приехал как бы в гости, где тебя и поселят, и кофе нальют. И с точки зрения гостя это тоже интересная история.

Если говорить о концепции open lobby. При обычной планировке ресторан может быть перегружен, не хватает места, а лобби в это время пустует. Или наоборот – приехала группа, лобби загружено, а ресторан пустует, потому что неурочное время. Концепция open lobby позволяет разгрузить площади, использовать их, дополняя друг друга и использовать возможность дополнительных продаж, когда из ресторана ты видишь бизнес-центр, а оттуда – какое-то развлечение, детскую зону и так далее.

Конечно, важно все это правильно спроектировать и правильно использовать, чтобы вытяжка правильно работала, не было запахов и так далее. Но это действительно работающая вещь. И в сочетании с использованием ресепшн в качестве бара и наоборот – это идеальная тема. И не только в малых отелях. Это родилось из малых отелей, когда нужно экономить на персонале и на площади. У нас сейчас концепция западного open lobby работает и в городских отелях. Это универсальная вещь. Это просто разумно.

Но повторюсь, все начинается с детального изучения задумок инвестора, его аудита и маркетингового исследования.

**Доходный дом: как открыть собственный хостел и заработать на нем** (см. материалы в разделе Государственное регулирование и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса)

Елена Лысенкова

Модный формат гостиничной недвижимости может приносить до 12 000 рублей за квадратный метр в год.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

С ростом популярности России как туристического направления развитие получили виды бизнеса, связанные с индустрией гостеприимства. Реагируя на спрос начали открываться десятки и сотни хостелов по всей стране. Чтобы начать собственный бизнес в сегменте эконом-жилья для туристов, предпринимателю необходимо определить формат. Первый вариант — классический хостел, где все номера представляют собой комнаты с двухуровневыми кроватями. Санузел может быть размещен в каждой дорме (номере) или на общем этаже для мужчин и женщин. Количество кроватей составляет 4-12 штук. Второй вариант — классическое общежитие, где все номера заставлены двухуровневыми кроватями, санузел и душевые «на этаж». Часто здесь есть кухня, позволяющая жильцам готовить еду самостоятельно. Третий вариант — современный эконом-отель и с местными номерами, и компактные гостиничные номера на два человека. (соотношение номеров обоих форматов зависит от объекта и его расположения).

Так называемый входной билет в эту нишу гостиничного бизнеса зависит от выбранного формата. Без стоимости аренды здания размер инвестиций варьируется: в классический хостел — от 40 000 рублей/ кв. м, в общежитие — 35-40 000 рублей/ кв. м, в эконом-отель — от 55 000 рублей/ кв. м. Предпринимателю стоит начать свою работу с поиска помещения, это самый важный этап, потому как ключевой показатель удачного хостела — его месторасположение.

Шаговая доступность до городского транспорта не должна превышать 15 минут. Район может быть жилой или офисный, при этом достаточно тихий. Расположение центров притяжения: музеев, выставочных комплексов, офисных центров и т.д. — в пешей доступности станет вашим преимуществом. Локальная конкуренция с гостиницами не является отрицательным фактором, и если у этих отелей все загружено (выше 70%), то это хороший показатель к размещению хостела в рассматриваемом районе.

Важнейшим критерием при выборе помещения является проверка его назначения и наличие прямого доступа, входа. Если помещение, которое рассматривает предприниматель, находится в объекте жилого фонда, то решение о его аренде стоит хорошо обдумать: в случае принятия закона, объект придется закрыть. Если объект коммерческого назначения (есть отдельный вход, проведены коммуникации, глубина помещения 14-15 метров), то его планировку следует передать проектировщикам для создания концептуального плана будущего хостела.

Следующий этап работы — создание бизнес-плана. Следует продумать маркетинг предложения и спроса: наличие конкурентов на расстоянии 20 минут пешком от месторасположения будущего отеля; формат и уровень оснащения их номеров, количество кроватей, отзывы о конкурентах на сайтах для путешественников. Проанализируйте цены и загрузку этих объектов. После этого инвестор сможет определить профиль целевой аудитории, выделить критерии, по которым гости выбирают те или иные хостелы. Из этого плавно вытекает следующая задача — сформировать концепцию, УТП, конкурентные отличия, ценовое позиционирование, количество и формат номеров, объем сервисов и услуг. Так, будущему отелю нужно понять, нужны ли в его хостеле услуги стирки, глажки, хранения багажа, есть ли смысл организовывать продажу еды и напитков, устанавливать банкомат, включать завтраки и бар, создавать коворкинг и зону развлечений (бильярд, настольный теннис)

Финансовая модель рассчитывается с учетом прогноза средней стоимости продаж койко-мест на период от пяти лет с момента открытия, загрузку в зависимости от сезонности спроса и предложения. Важно максимально точно прикинуть объем будущих операционных расходов на персонал, услуги, рекламу и продвижение (от 3-5%), комиссионные каналам продаж (от 10-20%),

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



коммунальные платежи, аренду, управление (IT, бухгалтерию, юристов, HR). Ко всему этому надо подойти крайне экономно и разумно. Например, службу охраны можно заменить «тревожной кнопкой полиции». А услуги стирки белья сделать редкими и с дополнительной оплатой необходимых.

Разумеется, финрасчет не обойдется без прогноза по объему инвестиций. Для этого первичный поэтажный план, полученный от проектировщиков, требуется передать нескольким подрядчикам, которые смогут назвать стоимость оснащения и строительных и ремонтных работ. Так станет возможным понять сроки окупаемости проекта и необходимость собственных и заемных средств. Типовой ошибкой на данном этапе является отсутствие в бюджете проекта денег на первую закупку (расходных материалов, продуктов) и отсутствие фонда заработной платы персонала на первые несколько месяцев работы. Около трех месяцев нужно, чтобы и хостел вышел на операционный оборот, который позволит жить без дополнительных инвестиций в операционку.

Еще один важный шаг — выбор бренда собственного или через франчайзера. Сейчас на рынке представлено более 20 разработанных пакетов для начинающих хостельеров. Такое сотрудничество может стать хорошим подспорьем для новичка в этом бизнесе: легкий выход на рынок, отточенные стандарты работы, интеграция в готовую систему продаж и дистрибуции. Последнюю, кстати, советую предварительно проверить, реально ли гости бронируют места в объектах, сколько договоров с франчайзи уже подписано, спрашивать таких же партнеров этой сети. Прежде чем подписывать договор, стоит посетить два-три разных объекта сети.

При составлении плана-графика нужно предусмотреть сроки строительства и отделки помещений, поставки оборудования и мебели. Не считая этого, подготовка к открытию должна начаться не позднее, чем за три месяца. Это время пойдет на установку IT-системы и обкатку системы бронирования, заключение контрактов с системами продаж и потенциальными партнерами, подготовку тарифной сетки и бланков гостевых договоров, запуск сайта, проведение программ обучения. От идеи до открытия хостела проходит шесть-девять месяцев. Бизнес подобного формата приносит около 10-12,000 рублей на кв. м в год.

[http://www.forbes.ru/karera-i-svoy-biznes/344945-vtoroy-dom-kak-otkryt-sobstvennyy-hostel-i-zarabotat-na-nem?from\\_alt\\_domain=1](http://www.forbes.ru/karera-i-svoy-biznes/344945-vtoroy-dom-kak-otkryt-sobstvennyy-hostel-i-zarabotat-na-nem?from_alt_domain=1)

### **Книга Юниса Теймурханлы «Do not disturb. Записки отельера» приоткрывает закулисные тайны гостиниц**

«Видеть всё и закрывать глаза на всё. Слышать всё и забывать услышанное. Знать больше других и помалкивать об этом» — таким был девиз легендарного Цезаря Ритца. Но именно «зазеркалье» гостиничной жизни, словно магнит, притягивает к себе любопытные взоры публики.

Юнис Теймурханлы, владелец и генеральный менеджер санкт-петербургской гостиницы «Гельвеция», сумел рассказать о комических и драматических ситуациях из жизни своего отеля так, чтобы не нарушить конфиденциальности его обитателей. Эти забавные, трогательные и проникновенные истории мало кого смогут оставить равнодушными. Книга «Do not disturb. Записки отельера» выходит в издательстве «Эксмо».

Постояльцы очень любят внимание к себе. И вполне справедливо требуют его от менеджеров гостиницы. Но есть редкая категория подозрительных гостей, которые уверены: сотрудники отеля следят за ними при помощи видеокамер и подслушивающих устройств не только в самом номере, но и в ванной. Юнис Теймурханлы спешит разочаровать и их самих, и любителей слежки: отели не

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

следят за своими постояльцами не только для того, чтобы поддерживать на должном уровне собственную репутацию, но и просто потому, что это невыгодно. Слишком дорого, неэффективно и бессмысленно. «Отели хранят тайну как по закону, так и по своему назначению. Отель – временный дом. А дом – это прежде всего крепость. Гость доверяет отелю свое имущество, персональные данные, детали личной жизни. То есть, по сути, самого себя».

Но как бы ни старались сотрудники «сферы гостеприимства» закрывать глаза на некоторые особенности постояльцев, получается это далеко не всегда. А кроме того, излишняя доверчивость может быть просто опасной: слишком уж много появилось изобретательных любителей красивой жизни «на халяву». И вот их-то хитроумные схемы – мошенничества с банковскими картами, хитроумные попытки «повесить» собственные расходы на другого человека – Юнис Теймурханлы обнарудует безо всякого сожаления. Равно как и истории тех, кто не уважает труд менеджеров отеля, ведь «перейдя определенную черту, постояльцы перестают быть гостями и становятся посторонними. А для посторонних, как известно, вход закрыт».

При этом о своих постоянных гостях, приезжающих не в первый и не во второй раз, ставших уже почти родными, автор говорит почти как о друзьях: с трепетом и волнением пересказывая их невольные приключения. Слишком любопытным читателям, однако, придется довольствоваться незамысловатыми или запутанными сюжетами этих историй, сопереживать тревоблениям и радостям персонажей, но имен их публика не узнает. Что случилось в отеле, остается в отеле.

Юнис Теймурханлы родился в 1972 году в Баку. Окончил восточный факультет СПбГУ, затем в том же вузе получил экономическое образование. Отельер, владелец и генеральный менеджер гостиницы «Гельвеция» в Санкт-Петербурге. Публицист, ведущий блогов на портале «Сноб» и на сайте радиостанции «Эхо Москвы». Владеет английским, немецким и арабским языками. Женат, имеет троих детей.

<http://culturavrn.ru/literature/21398>