

«СТРОИМ ОТЕЛЬ»



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 1105-2020

С 24 по 30 ноября 2020 года

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

Принято новое «Положения о классификации гостиниц»

В России предложили снизить НДС для гостиниц до 7%

Продолжаем читать новые «Правила предоставления гостиничных услуг». Готовы ли родители идти к нотариусу, чтобы детей смогли поселить в гостиницу?

В России могут появиться «курортные моногорода»

Как Букинг.ком нарушает положение о классификации гостиниц

2. Гостиничный рынок Москвы и региона

Москва потеряла 80 — 90% броней на Новый год и Рождество. Столичный турбизнес на грани коллапса.

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Реанимация туризма.

Как дела у «западных» отельеров?

На новогодние праздники в Петербурге будут пустовать гостиницы. Забронировано менее четверти номеров

Летом отели на российских курортах могут подорожать на 25-30%

"Дочка" "Системы" запускает платформу для въездного туризма

Вместо комнат «для своих» — гостиницы для всех. Железнодорожные вокзалы ждут постояльцев

В России начнут строить больше сервисных апартаментов

4. Юридический практикум и происшествия, связанные с безопасностью гостиниц

Британский суд арестовал отель Ritz-Carlton у Кремля

В Сочи ночью в гостинице «Жемчужина» из-за задымления эвакуировали людей

5. Новости зарубежного гостинично-туристского рынка

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

Фокус – Москва и столичный регион

В Узбекистане захотели продлить льготы для гостиничного бизнеса

Accor создаст нового оператора lifestyle-отелей

В Берлине больных коронавирусом планируют размещать в отелях

Пляжные города Испании превратились в курорты-призраки: отели заброшены, туризм катится в пропасть.

Назван самый опасный сервис для бронирования путешествий в 2020 году

6. Интересно для отельера

Как апарт-отели переживают кризис

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

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

Принято новое «Положения о классификации гостиниц»

Опубликовано Постановление Правительства РФ от 18 ноября 2020 г. № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц». Постановление вступает в силу с 1 января 2021 г. и действует до 31 декабря 2026 г.

Новое положение актуализирует порядок классификации гостиниц, в том числе порядок принятия решения об отказе в осуществлении классификации гостиницы, приостановления или прекращения действия свидетельства о присвоении гостинице определенной категории, виды гостиниц, категории гостиниц, требования к категориям гостиниц.

От Минэкономразвития Ростуризму переданы полномочия:

по созданию совета по классификации и комиссии по апелляциям;

по ведению единого перечня классифицированных гостиниц, горнолыжных трасс, пляжей;

по аккредитации организаций, осуществляющих классификацию гостиниц.

Корректируются виды гостиниц (например, вводится понятие "городская гостиница (отель)", определены виды гостиниц, расположенных в сельской местности, в горной местности, в лесу, на берегу водоема, не относящихся к лечебно-оздоровительным местностям или курортам).

Сокращен перечень документов, представляемых заявителем в адрес аккредитованной организации в целях осуществления классификации.

Уточнен порядок рассмотрения апелляций, прекращения и приостановления действия свидетельства.

Полный текст Постановления доступен по ссылке: <http://www.garant.ru/files/9/6/1424169/74857806.pdf>

В России предложили снизить НДС для гостиниц до 7%

Ставку НДС для классифицированных гостиниц предложили снизить с 20 до 7%. Законопроект внесен в Госдуму Законодательным собранием Нижегородской области.

"До 1 января 2019 года в отношении гостиниц и иных средств размещения действовала ставка НДС 18%. Начиная с 1 января 2019 года ставка НДС в отношении указанных объектов составляет 20%. В результате данных нововведений российский туристический продукт снизил конкурентоспособность на международном рынке туристских услуг", - говорится в пояснительной записке к документу.

Как указывают авторы документа, введение пониженной ставки НДС повысит конкурентоспособность российских гостиниц.

В качестве примера международной практики авторы инициативы указывают, что в Бельгии для гостиниц действует ставка НДС в 6% при базовой ставке НДС в стране в 21%, в Греции - 6,5% (базовая ставка 23%), в Германии - 7% (базовая ставка - 19%), во Франции - 10% (базовая ставка 20%), в Венгрии - 18% (базовая ставка - 27%).

"Пониженная ставка НДС приносит ощутимый экономический эффект указанным странам. В России высокие затраты на налоги и дополнительные платежи заставляют отельеров поднимать стоимость на услуги размещения", - отмечают они. В результате цены на услуги гостиниц в России в период высокого спроса зачастую оказываются выше, чем в Европе. Потому спрос на Россию как

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

Фокус – Москва и столичный регион

туристскую дестинацию падает, снижается доля экспорта туристских услуг и значительная доходная часть бюджета.

<https://rg.ru/2020/11/25/v-rossii-predlozhili-snizit-nds-dlia-gostinic-do-7.html>

Продолжаем читать новые «Правила предоставления гостиничных услуг». Готовы ли родители идти к нотариусу, чтобы детей смогли поселить в гостиницу?

С 1 января 2020 года любые несовершеннолетние смогут заселиться в гостиницу без родителей, но теперь только при наличии нотариального согласия одного из них.

Готовы ли родители идти к нотариусу, чтобы детей смогли поселить в гостиницу?

Дело в том, что в новых правилах оказания гостиничных услуг есть пункт 18, который гласит, что заселение в гостиницу несовершеннолетних граждан, достигших 14-летнего возраста, в отсутствие нахождения рядом с ними законных представителей осуществляется на основании документов, удостоверяющих личность этих несовершеннолетних, при условии предоставления нотариально заверенного согласия законных представителей (одного из них).

В каких случаях такое может произойти? Ребенок едет с тренером на соревнования или с учителем в экскурсионный тур, со спортивным клубом на сборы и пр. А путешествие, в большинстве случаев, конечно, подразумевает размещение в отеле, гостинице, санатории и пр.

В старой редакции правил этого требования не было. Теперь появилось. Некоторые эксперты говорят, что безопасность детей, прежде всего! Вдруг украли и в гостинице разместили в составе группы.... может ли быть такое? Во всяком случае, данное нововведение - это однозначно допбременение как для организаторов мероприятий, туроператоров и т.п., так и для родителей. Платить то нотариусу придется.

А как к этой инициативе относятся туроператоры, отельеры, представители организаций детского отдыха и их оздоровления? Ассоциация «Безопасность туризма» обобщит ваше мнение, если его оставить на страничке по ссылке:

https://www.tourismsafety.ru/news_one_4657.html?spush=c3Ryb2ltLWhvdGVsMjAwOUB5YW5kZXgucnU=

В России могут появиться «курортные моногорода»

Это даст больше возможностей для получения государственной поддержки.

В Госдуме предложили закрепить в законодательстве понятие «курортный моногород» и оказывать таким населенным пунктам специальную поддержку в целях развития и для преодоления кризисов. Такое предложение выдвинул 23 ноября глава комитета нижней палаты по физической культуре, спорту, туризму и делам молодежи Борис Пайкин, сообщает РИА «Новости».

«В настоящее время в законодательстве отсутствуют возможности для предоставления мер государственной поддержки городам, в основе экономической деятельности которых преобладают санаторно-курортная деятельность или оказание туристских услуг. К таким курортным моногородам уже сегодня могут быть отнесены и Кисловодск, и Таганрог, и Анапа, и Туапсе, и Сочи, и многие другие города по всей стране, которые живут туризмом в силу природно-климатических или других региональных особенностей», — сказал Пайкин в ходе заседания круглого стола в СФ

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

Фокус – Москва и столичный регион

о проблемах восстановления и развития туризма в условиях преодоления последствий коронавирусной инфекции.

Он отметил, что юридически города-курорты к моногородам не относятся и не могут получить меры поддержки, предусмотренные для населенных пунктов с подобным статусом. «Я предлагаю совместно поработать над введением понятия „курортный моногород“, определением критериев отнесения городов-курортов к таким моногородам и формированием возможных мер поддержки для них», — подчеркнул Пайкин. Он уверен, что это позволит «не только сегодня, но и в перспективе реализовывать амбициозные цели по развитию внутреннего туризма в нашей стране».

Сейчас для моногородов (населенных пунктов, основанных при градообразующем предприятии) предусмотрен целый ряд мер поддержки от каждого из министерств, «Внешэкономбанком» учрежден Фонд развития моногородов (ФРМ). В частности это субсидии на создание инфраструктуры и субсидии малому и среднему бизнесу — список очень большой.

Кроме того, для них предусмотрена и антикризисная помощь. Еще весной президент России Владимир Путин поручил оказать поддержку градообразующим предприятиям моногородов в условиях пандемии. В конце мая заместитель председателя ВЭБ РФ, генеральный директор фонда Ирина Макиева заявила, что ФРМ направит порядка 2,5 млрд рублей в моногорода на снижение первоочередного ущерба от коронавирусной инфекции и создания новых рабочих мест.

Если идею Пайкина одобряют и для «курортных моногородов», будет создан свой блок мер поддержки, по объему сопоставимый с существующим для других моногородов, то это станет хорошим подспорьем для развития туристической сферы, внутреннего и въездного туризма. Другое дело, отмечают эксперты, что в список, очевидно, войдет названный выше Сочи, который и так перегружен в сезон, зато вряд ли рядом с ним окажется Абакан (столица Хакасии). Кроме того, по мнению профессионалов турбизнеса, нужно выработать тщательно продуманное определение городов-курортов, поскольку, например, в Республике Алтай и Алтайском крае много населенных пунктов, так или иначе живущих за счет туризма, однако пока неясно, все ли они смогут получить поддержку.

<https://profi.travel/news/48818/details>

Как Букинг.ком нарушает положение о классификации гостиниц

Не так давно неоднократно звучали призывы о запрете деятельности Букинг.ком в России. Оснований для этого достаточно – жалоб много и многие из них справедливы. Но все попытки оказались тщетны. Букинг.ком продолжает жить и здравствовать и... продолжает нарушать российское законодательство, ставя легально работающих отельеров в крайне невыгодное положение.

Признаюсь, лично я был противником запрета – отсутствие конкуренции приводит только к монополизации рынка, что самым печальным образом сказывается на качестве услуг. Тем не менее, конкуренция должна быть честной. И вот с этим, на площадке Букинг.ком, возникают очень серьезные проблемы.

В Российской Федерации действует законодательная норма, обязывающая объекты гостеприимства проходить обязательную процедуру классификации. Деятельность объектов, не прошедших классификацию – незаконна.

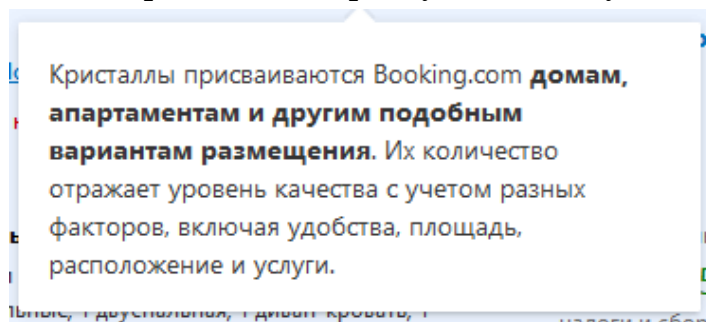
Это очевидно для всех, но только не для Букинг.ком. Он не только не контролирует исполнение требований законодательства, он сознательно его нарушает.

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

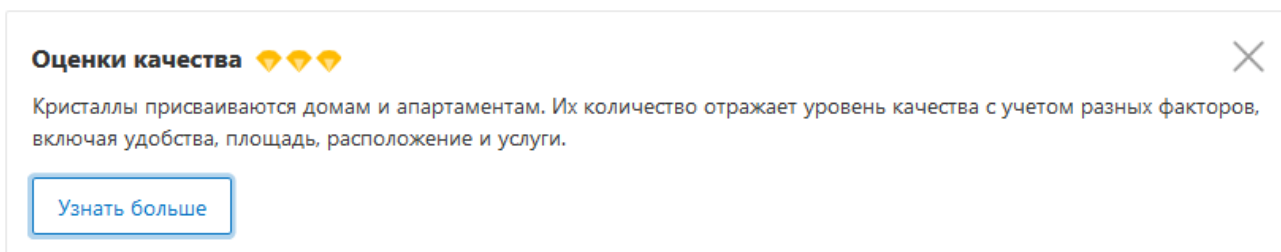
Фокус – Москва и столичный регион

Ранее, на сайте Букинг.ком, категория объекта размещения обозначалась звездами, но вот появляется новый знак, некие кристаллы:

Что же это такое? Открываем подстрочную подсказку и читаем:



Понятно, Букинг.ком решил ввести свою систему классификации. В принципе, не запрещено. Мне очень бы хотелось узнать критерии, по которым объекту присваивается соответствующее количество кристаллов. По-хорошему, ссылка на условия присвоения этих знаков должна была быть указана в подстрочной подсказке, для удобства пользователя, но ее нет. Отдельного раздела на сайте посвященного системе классификации нет. Мне удалось узнать о системах оценки компании только в результате поиска, когда совершенно неожиданно на странице появилась такая вот вставка:



Да, я хочу узнать больше и жму на эту кнопку. На экране появляется следующее окно:

Оценки качества



Кристаллы — это оценка Booking.com, основанная на алгоритме машинного обучения. Чтобы ее получить, объект размещения должен соответствовать определенным минимальным критериям.



Звездный рейтинг предоставляется Booking.com объектом размещения. Обычно он присваивается официальной организацией или какой-либо еще третьей стороной. Подробную информацию можно найти в правилах и условиях.



Этот рейтинг отражает, насколько данный вариант соответствует стандартам цен, удобств и услуг в гостиничной отрасли. Рейтинг основан на собственной оценке объекта размещения.

Закреть

И что это такое и как это понять? Общие слова и никакой конкретики. Попытаемся найти ответы в официальном документе – в Правилах и условиях для Поездки.

Ищем и не находим - в Правилах нет никакого упоминания ни про кристаллы, ни про круги! Как же так – знаки есть, а правил их присвоения нет?! Получается, как в том анекдоте: «наш крокодил – как хотим, так и меряем».

И только в разделе 8 Правил «Сортировка, программа «Приоритетные объекты размещения», звезды и отзывы гостей» мы находим нечто похожее:

«Чтобы помочь путешественникам выбрать именно тот вариант, который соответствует их предпочтениям, Booking.com может присваивать некоторым объектам размещения оценку качества. Она устанавливается компанией Booking.com и отображается на нашей платформе в виде желтых квадратиков».

Далее идет долгое и мало внятное повествование о том, что анализируется 400 параметров по 5 категориям и т.д. и т.п. Общие слова и никакой конкретики...

Я не нашел на сайте квадратика, но я нашел кристаллы и круги, поясните – это одно и то же? Или это разные вещи? Или Вы сделали такое различие специально, чтобы не отвечать ни за что?

Каждый отельер оценивает действующую в России систему классификации по-своему – кому-то она нравится, кому-то нет. Об этом можно долго спорить. Но не оспорим факт того, что это система, с четким алгоритмом формирования результирующего значения. Но можно ли считать объективной систему, которая использует какие-то квадратика-кристаллики, не объясняя, как формируется конечный показатель? И можно ли это вообще считать системой?

И это еще не все. А теперь давайте посмотрим, кто получает эти знаки отличия. Я проанализировал целый ряд объектов, их можно разделить на две группы:

1. Объекты, которые оказывают гостиничные услуги незаконно. Такие объекты реально существуют, у них даже есть свои сайты, но ни одного из этих объектов нет в Федеральном перечне туристических объектов. И это не просто квартиры, это апартаменты, именно так они себя именуют.

2. Объекты скрывающие свою категорию. Это объекты, которые прошли классификацию, по итогам которой они получили достаточно низкую оценку (без звезд, одна звезда), но они не афишируют этого. На их сайтах нет ни слова о пройденной классификации и о количестве полученных «звезд», а на сайте Букинга они прикрываются фиговым листочком кристаллов и имеют оценку не меньше трех «камушков».

Можно ли посмотреть полный перечень объектов, получивших кристаллы? Нет, нельзя. На сайте, с левой стороны, есть малоудобные фильтры отбора, в которых указана мешанина всевозможных параметров, кроме одного – злополучных кристаллов и кругов! Как же так, компания уверяет нас в том, что она разработала уникальный продукт, «основанный на многочисленных параметрах, проанализированных с помощью технологии машинного обучения», и она не дает нам возможность увидеть самые классные объекты, специально отобранные для нас с помощью этой уникальной технологии?

А может технологии просто нет, а есть желание создать дымовую завесу, для того, чтобы не терять выручку с тех, кто работает «в серую», а может быть даже «в черную»?

И такая система ставит реально работающих отельеров в ущербное положение, выводя на первые места непонятно кого. Приведем конкретный пример.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Давайте поставим себя на место потребителя. Допустим, мы хотим выбрать объект размещения в Москве, с уровнем сервиса «три звезды». Выбираем город и в фильтре ставим галочку напротив трех звезд.

И что же мы получаем? В поисковой выдаче первые шесть мест занимают объекты с тремя кристаллами!

Позвольте, я не просил кристаллы, меня интересуют звезды! Или одна звезда эквивалента кристаллу? Молчит Букинг.ком...

Оценим представленные нам объекты:

3 объекта не имеют официальной классификации;

1 объект классифицирован по категории «Без звезд», но имеет 3 кристалла;

*1 объект классифицирован по категории 3***, имеет 3 кристалла, но вот незадача – его владелец, ликвидирован в августе месяце этого года;*

*1 объект классифицирован по категории 3***, имеет 3 кристалла, но адрес принципиально отличается от того, который указан в ФПТО.*

И только на седьмой позиции (О, чудо!) появляется всеми понятный объект - гостиница «Измайлово Бета». И самое примечательное, что по сопоставимым датам стоимость проживания в ней, значительно (почти на 50%) ниже, чем у кристаллоносящих объектов!

Вести бизнес в стране и не соблюдать ее законов невозможно, это аксиома. Но только не для Букинг.ком. Как мы видим, он полностью игнорирует нормы российского права, он даже не поленился упомянуть это в своих Правилах:

«Booking.com не накладывает формальных обязательств на классификацию объектов размещения по количеству звезд и не проверяет ее на соответствие действительности».

Иными словами, Букинг.ком откровенно заявляет, что он ни коим образом не гарантирует достоверность информации, размещенной на своем ресурсе. И это важно помнить всем, особенно потребителям. Делая такое заявление, господа из Букинг.ком не отдают себе отчет в том, что игнорирование системы государственной классификации можно квалифицировать как

«Распространение... в информационно-телекоммуникационных сетях заведомо недостоверной общественно значимой информации под видом достоверных сообщений, создавшее угрозу причинения вреда жизни и (или) здоровью граждан, имуществу...

влечет наложение административного штрафа... на должностных лиц - от шестидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей с конфискацией предмета административного правонарушения или без таковой».

Часть 9 статьи 13.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В России много добропорядочных отельеров, которые несмотря на все трудности нашей жизни ведут легальный бизнес, заботятся о имидже своего объекта и делают все возможное для своих гостей. И я никак не могу понять, почему одна из крупнейших ОТА в мире, вместо того, чтобы опираться и поддерживать реальных и добропорядочных предпринимателей, умышленно ставит их в ущербное положение, заставляя конкурировать с сомнительными и незаконно работающими объектами?

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

<https://hotelier.pro/news/item/kak-buking-kom-narushaet-polozhenie-o-klassifikatsii-gostinits/>

2. Гостиничный рынок Москвы и региона

Москва потеряла 80 — 90% броней на Новый год и Рождество. Столичный турбизнес на грани коллапса.

Жесткие ограничения в Москве, вызванные ростом заболеваемости COVID-19, и фактическая отмена Нового года может привести к коллапсу на столичном туррынке. Согласно исследованию Tinkoff CoronaIndex, с 17 по 23 ноября московские отели потеряли 22% своего оборота, индустрия развлечений, культуры и спорта — 21%, рестораны — 16%.

С 23 по 29 ноября объем бронирований составил 60-65% к показателям на аналогичные даты прошлого года, количество броней на Новый год и Рождество снизилось на 90%, поделился с Profi.Travel статистикой директор туроператора «Дельфин» Сергей Ромашкин. «Москва находилась на спаде весь этот год. Среднегодовое снижение турпотока составит около 50%, и это один из худших результатов по внутреннему туризму, хуже только у Санкт-Петербурга. Если сравнивать с регионами-лидерами, то Краснодарский край потерял 17%, а Крым — всего 8%. Сейчас в Москве идут отказы по уже забронированным турам, так как реализовать программу в том виде, в котором мы ее продали, невозможно — музеи закрыты, народных гуляний не будет. Мы предлагаем замены, например, на круиз по Москва-реке, но это не Кремль, не Оружейная палата и не Останкинская башня, не все готовы к таким заменам. В этом году туристы получают у нас 100% возвраты, независимо от того, когда они аннулировали брони. Тем более, что объем по Москве в принципе не очень большой», — рассказал эксперт. По его прогнозам, ближе к праздникам, вероятно, еще будут какие-то брони, а итоговое падение составит около 80%. «Есть люди, которые едут без программ, просто на шопинг, к родственникам и живут в отелях, им программа по большому счету не нужна, вот такие туристы останутся», — пояснил Ромашкин.

В то же время, согласно статистике Tinkoff CoronaIndex, московские туристические агентства прибавили 39% оборота за последнюю неделю, что вполне объяснимо — москвичи стали покупать больше путевок на новогодние каникулы, так как ясно, что в столице праздника им не видать.

Отмечают эксперты и рост спроса на отдых в Подмосковье — плюс 25-30% к показателям аналогичного периода прошлого года. «Это связано еще и с падением платежеспособности россиян, они бы и рады поехать подальше, но не могут себе этого позволить. В этом году средний чек на Новый год и Рождество в Московской области — 25 тыс. на человека, для сравнения отдых в Сочи — обойдется в 35-40 тыс., в Красной поляне — от 60 тыс. В прошлом году средний чек Подмосковья составлял 19 тыс., но в этом году люди чаще заказывают новогодние банкеты, за счет этого и рост средней цены», — пояснил Ромашкин. Он отметил, что тренд Подмосковья последних 4-5 лет — сокращение новогодних заездов в пользу рождественских, в этом году не сработал: половина гостей заезжает 31 декабря, а половина — в январе, то есть отказ от ночных гуляний в Москве подтолкнул жителей столицы перенести празднование туда, где атмосфера будет повеселее.

Напомним, в Москве с 13 ноября все рестораны и кафе должны закрываться до 23.00, работа музеев запрещена, а театры, кинотеатры и концертные залы ограничены по загрузке — до 25%.

https://profi.travel/news/48851/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_13429_261120

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Реанимация туризма.

Как дела у «западных» отельеров?

Отельеры Москвы и С-Петербурга в осенне-зимнем сезоне оказались в положении вальсирующих в бальном зале опускающегося под воду «Титаника». А как обстоят дела у других «западных» отельеров – в Калининграде?

Еще в летнем сезоне городу и области отвели место среди хитов 2020 года на рынке внутреннего туризма. В самом деле, Калининград для российских туристов оказался в этом году «окном в Европу», оказался таковым даже для жителей еще одного (признанного) «окна в Европу» - С-Петербурга. Наличие моря, песчаных пляжей, ауры янтаря еще больше усиливали привлекательность Калининграда для туристов – на фоне закрытой для массового туриста Европы.

А что зимой, каковы ожидания отельеров Калининграда в отношении спроса на Новый Год? Будет ли продолжение летнего банкета популярности?

В Калининградской области туристический поток по итогам 2020 года оценивается в 1,2 млн человек. Для сравнения – в 2019 году регион принял 1 млн 740 тысяч туристов.

Калининградская область ожидает большой поток туристов на новогодние выходные, заявил министр культуры и туризма региона Андрей Ермак. На новогодние праздники забронировано около 90% номерного фонда – добавил чиновник. «В настоящее время существующие ограничения не фатальные, поэтому мы говорим - приезжайте к нам», – продолжил Андрей Ермак.

Сравните ситуацию с С-Петербургом, где на данный момент на новогодние праздники забронировано не более 25% гостиничных номеров – по сведениям Ассоциации малых средств размещения и хостелов. Чем тут удивляться, когда вместо Дедов Морозов и праздничных гуляний на улицах российских мегаполисов ожидаются полицейские патрули (см. <http://www.worldtravelbiz.ru/News/Вместо-Деда-Мороза---патрули>).

По данным, выгруженным из системы TravelLine, спрос сейчас растет (бешеными темпами) на «юга» - Крым, Краснодарский и Ставропольский край, а также на регионы, где имеются горы и условия для катания туристов на горных лыжах.

Калининградская область по динамике прироста бронирований к уровню прошлого года идет практически вслед за указанной «могучей кучкой», пропуская вперед лишь еще Ленинградскую область (см. График 1).

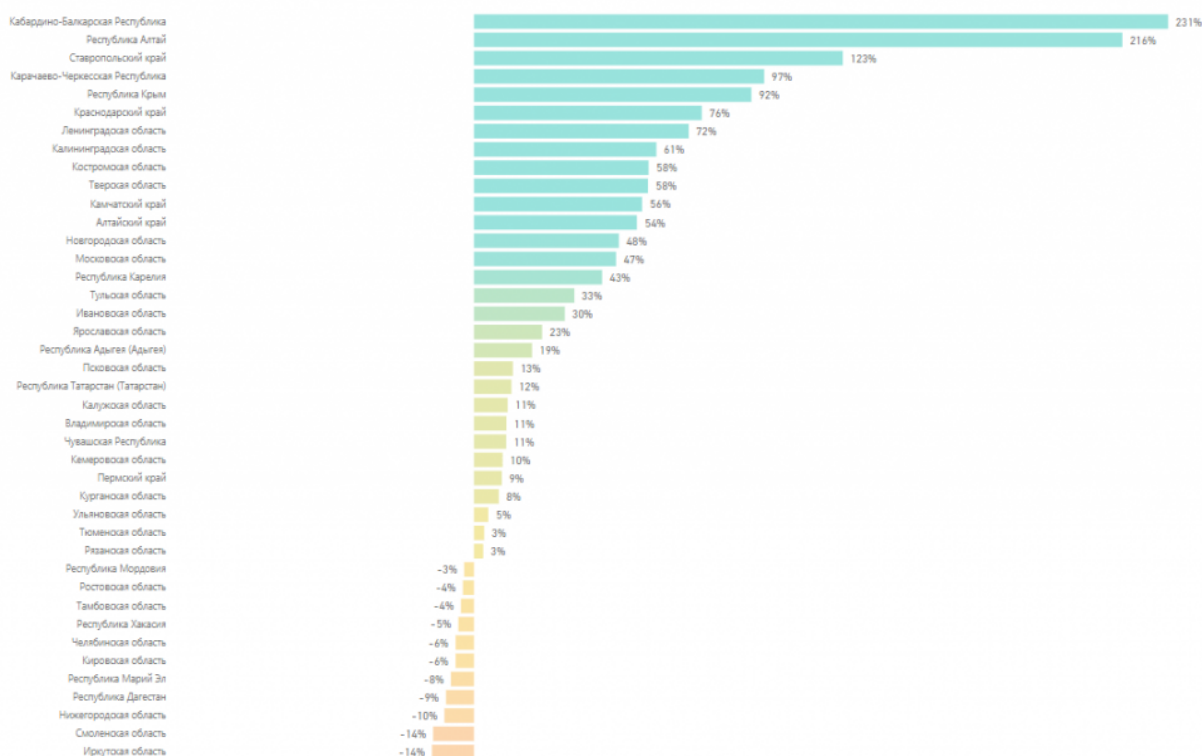


График 1. Динамика бронирования размещения в отелях в регионах России – по данным TravelLine

Не полагаясь только на сохранение спроса само собой (или с помощью «допинга» в виде акции «Кэшбек за туры по России», патронируемой Ростуризмом) в Калининграде с 15 октября по 28 декабря запустили региональную программу "Янтарные выходные". По этой программе за две забронированные ночи в отеле региона еще одна ночь предоставляется гостю в подарок (но бронирование по этой акции должно быть совершено только через сайт Туристского Инфоцентра Калининграда). Воспользоваться предложением могут не только туристы из других регионов России, но и местные жители.

С 16 ноября в Калининградской области начнёт действовать программа «Удалёнка на Балтике» – по ней туристам обещают специальные тарифы, если они приедут в регион на 30 дней и больше.

Впрочем, специальные предложения по «тур-удаленке» (назовем ее так) сейчас делают многие. Например, сообщается, что заметно выросло число россиян, прибывающих на зимовку в Турцию и продолжающих при этом работать удаленно в России. Туроператоры заметили, что, планируя поездку в Турцию, туристы сейчас все больше интересуются качеством Wi-Fi в отеле, наличием стола для работы в номере, а также возможностью совершать прогулки по территории и окрестностям. Многие спрашивают про бассейны с морской водой и цены на спа-процедуры. С собой берут и семьи, если дети учатся на удаленке.

Что касается непосредственно Новогоднего периода, то по данным из системы TravelLine, январь обещает стать вторым лучшим месяцев после августа за весь «ковидный период» – см. График 2. До него и после января отельеры, в целом, по России испытывают муки и горе от сильного обрушения загрузки по сравнению с прошлыми годами (обрушения не только загрузки, но и оборота и RevPAR).

*Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.
Фокус – Москва и столичный регион*

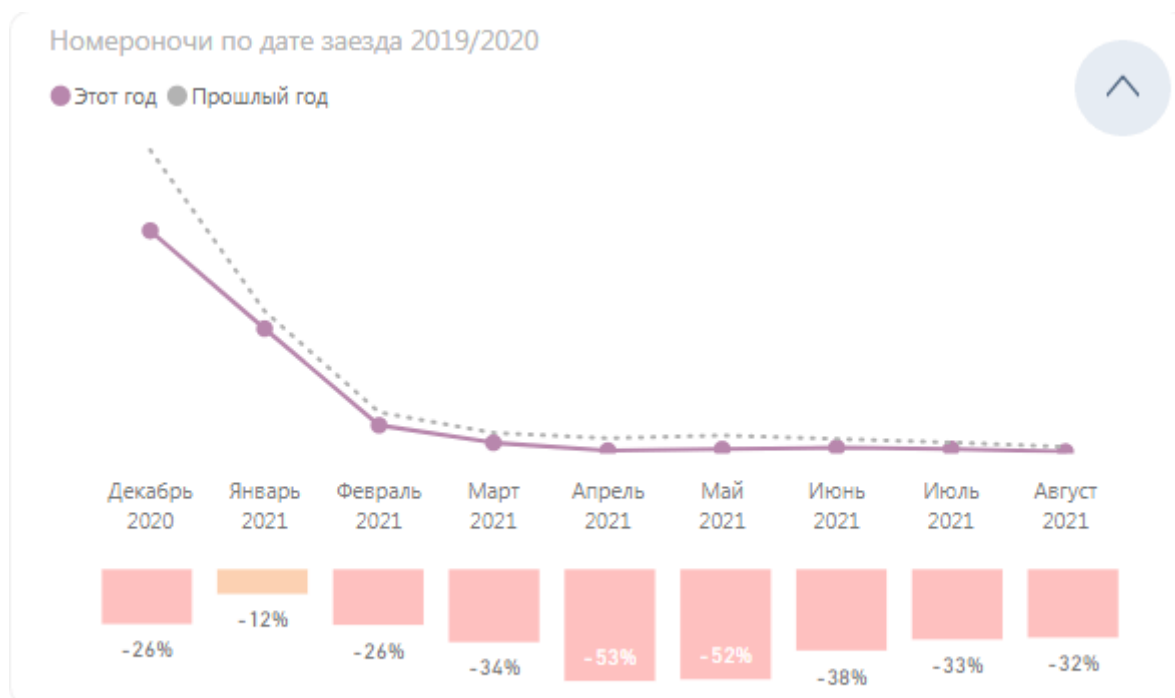


График 2. Бронирования будущих периодов в отелях России – по данным TravelLine на конец ноября 2020

«Спрос на Новый Год в этом году у нас особенно высокий – выше прошлогоднего - причем на весь период до 10 января, - сообщил Николай Лычко, директор по продажам отеля Holiday Inn Kaliningrad. - Это связано еще и с продолжительными выходными. Ждем, в основном, семейных гостей и сборные группы из городов, откуда с Калининградом имеется прямое авиасообщение».

«Броней много, предварительная загрузка у нас на Новый Год доходит до 80%, - рассказала Анна Зильберман, начальник сервисного отдела гостиничного комплекса «Балтика». - Но, если продлят ограничения и не позволят проводить новогодние банкеты и корпоративы, все брони слетят. Поэтому что-либо констатировать или фиксировать сейчас в отношении Нового Года не представляется возможным».

«У нас точно будет Дед Мороз со Снегурочкой. Ждем москвичей. Петербуржцев в бронях на Новый Год у нас пока нет. Но и номерной фонд у нас не большой, не все смогут попасть к нам, - поделилась положением дел Дарья Шахматова, исполнительный директор в загородном комплексе «Ангел Парк-Отель». - Поскольку мероприятий, скорее всего, не будет, людям не очень нравится просто ехать за город. Нужно думать, чем себя занять. На сегодняшний момент сложно с предоплатами, потому что люди не знают, что будет, и не хотят платить заранее. Гости ждем и парами, и семьями – мы же все-таки семейный отель!»

Интересно, что Калининграду и области уже сейчас прочат место среди лидеров спроса и в 2021 году. При отсутствии заграничных туров россияне поедут в Калининград и на Алтай – говорят результаты опроса, проведенного интернет-сервисом Biletix в ноябре

Если в 2021 году границы останутся частично «закрытыми», в Калининградскую область планирует съездить 15,9% опрошенных, в Алтай - 13,2%,

на Дальний Восток (Камчатку, Приморье, Курилы, Сахалин) - 12%, в Карелию - 11,6%, на Байкал - 10,5%.

Впрочем, 76% респондентов не считает внутренний туризм полноценной заменой поездкам за границу. Таким образом внутренний туризм по России имеет гандикап до поры до времени. Но, возможно – на продолжительное время.

Видя спрос, отельеры видят и возможность заработать. Размещение в российских отелях в будущем летнем сезоне уже подорожало на 3-10%, а на популярные даты рост цен может достичь 25-30% - говорят в Ассоциации туроператоров России (АТОР).

Главное, чтобы это было динамическое, а не «демоническое» ценообразование – предупреждает Вадим Прасов, управляющий партнер компании «Альянс Отель Менеджмент» (см. на этот счет <https://hotelier.pro/news/item/demonicheskoe-tsenoobrazovanie-kak-uderzhatsya-ot-soblazna-/>).

<https://hotelier.pro/news/item/kak-dela-u-zapadnykh-otelerov/>

На новогодние праздники в Петербурге будут пустовать гостиницы. Забронировано менее четверти номеров

В Петербурге на новогодние праздники забронировано не более 25 процентов гостиничных номеров. Об этом рассказали в Комитете по развитию туризма города со ссылкой на данные Ассоциации малых средств размещения и хостелов.

В 2020 году места размещения в Северной столице бронируют на новогодние праздники скромнее, чем в прежние годы. На данный момент гостиницы также загружены меньше обычного, хотя цены в два-три раза ниже.

«Интерфакс» пишет, что в Петербурге всего 1 тысяча 61 место размещения – гостиницы, хостелы, санатории. Это более 87 тысяч классифицированных мест.

Также стоит напомнить, что город на Неве каждый год входит в число самых популярных направлений для отдыха на новогодние и рождественские праздники.

Ранее сообщалось, что в Петербурге хотят развивать религиозный туризм.

<https://spbdnevnik.ru/news/2020-11-26/na-novogodnie-prazdnik-v-peterburge-budut-pustovat-gostinitsy>

Летом отели на российских курортах могут подорожать на 25-30%

Размещение в российских отелях в будущем летнем сезоне уже подорожало на 3-10%, а на популярные даты рост цен может достичь 25-30%, сообщили portalу «Интерфакс-Туризм» в Ассоциации туроператоров России (АТОР).

«Пока вы видим, что популярные отели повысили цены в пределах традиционных 10%, однако динамика цен будет меняться при увеличении спроса. В период высокого спроса рост цен может достичь 25-30%.

Наибольшая загрузка отечественных курортов ожидается с 15 июня по 20 августа», — сказали в ассоциации. Там уточнили, что 10%-ное повышение произошло в основном в востребованных отелях Сочи и Анапы, в то время как гостиницы на других черноморских курортах более сдержанны (рост цен не более 5%).

«Ведущие туроператоры уже открыли раннее бронирование туров по России на лето-2021. Самые популярные направления – это Сочи, Крым и Анапа, на них приходится около 60% всех летних продаж. А вот Карелия, которая стала одним из

лидеров минувшего летнего сезона, на этапе ранних продаж пока не пользуется спросом», — отметили в ассоциации.

В основном бронируют отели 4* и 5*. При этом средняя продолжительность поездок составляет 10 дней, поскольку более половины туристов предпочитают путешествия на собственном автомобиле. «Но по большей части туристы не торопятся с ранним бронированием летнего отпуска. Тому есть несколько причин, и главная – «подвешенная» ситуация из-за пандемии, а также снижение платежеспособности населения», — рассказали в ассоциации.

Кроме того, из-за сдвига летнего сезона-2020 многие туристы поехали на отдых только в межсезонье или планируют отдых уже на период новогодних праздников, о чем свидетельствует высокая загрузка курортов горного и прибрежного кластеров Сочи и популярных курортов Крыма.

<https://hoteliernews.ru/letom-oteli-na-rossijskih-kurortah-mogut-podorozhat-na-25-30/>

"Дочка" "Системы" запускает платформу для въездного туризма

МОСКВА. 2 ДЕКАБРЯ. ИНТЕРФАКС — Портфельная компания ПАО АФК "Система" в сфере гостиничного бизнеса — Cosmos Hotel Group — запускает платформу для въездного туризма Cosmos.Travel, говорится в пресс-релизе компании.

Проект направлен на предоставление различных услуг, в которых могут быть заинтересованы приезжающие в Россию туристы: от перелета до комфортного размещения и экскурсионных услуг.

За счет запуска нового продукта Cosmos Hotel Group рассчитывает в 2023 году нарастить заполняемость гостиниц на 30% по отношению к 2019 году. К 2024 году — обслуживать более 440 тыс. человек на рынке въездного туризма и достичь операционной прибыли по этому направлению не менее \$5 млн.

В пресс-службе компании уточнили, что на Cosmos.Travel можно будет оформить такие услуги как трансфер, проживание, экскурсии, посещение музеев, проезд в "Сапсане" и по Транссибу и т.д. В рамках проекта планируется развивать не только популярные направления Москва, Санкт-Петербург, Золотое Кольцо, но и такие регионы, как Карелия, Мурманск, Казань, Байкал, Камчатка и т.д. При этом Cosmos.Travel ориентирован на туристов из всех стран мира.

В портфель Cosmos Hotel Group входят 18 отелей в 14 городах России и мира, включая объекты под брендами Park Inn by Radisson и Holiday Inn Express.

Гостиничный бизнес АФК "Система" оказался одним из наиболее пострадавших от пандемии COVID-19. За 6 месяцев 2020 года выручка Cosmos Hotel Group снизилась на 60,3% год к году — до 1 млрд рублей, компания получила отрицательную OIBDA в 169 млн рублей против положительного показателя в 354 млн рублей по итогам 6 месяцев 2019 года.

Согласно данным "СПАРК-Интерфакс", ООО "Космос Тревел" зарегистрировано 23 ноября 2020 года с уставным капиталом 100 тыс. рублей. Юрило на 100% принадлежит ООО "Космос Отель Групп".

<https://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/75195/>

Вместо комнат «для своих» — гостиницы для всех. Железнодорожные вокзалы ждут постояльцев

Комнаты отдыха железнодорожников в зданиях вокзалов продолжают приспособлять для обычных туристов. За год из пилотного проекта сеть

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

Фокус – Москва и столичный регион

вокзальных мини-отелей выросла до 22 адресов, пять из которых приняли первых постояльцев в ноябре.

Проект ОАО «РЖД» по преобразованию комнат длительного отдыха в современные гостиницы охватил уже многие центры регионов. В конце ноября новые отели открылись еще на пяти вокзальных комплексах страны — на станциях Кемерово-Пассажирская, Самара, Волгоград-1, Пенза-1, Ульяновск-Центральный.

Отели на вокзалах отличаются удобным расположением в центре городов с удобным транспортным сообщением. В них есть всё для комфортного проживания как для бизнес-путешественников, так и для самостоятельных туристов и семей с детьми. Для удобства пассажиров предусмотрена гибкая система заселения и проживания. Единые часы заезда или выписки отсутствуют. Гости могут сами определять время заезда, а также продолжительность проживания (шесть, 12 или 24 часов). Новые гостиницы появились уже на 22 вокзальных комплексах, сообщает Дирекция железнодорожных вокзалов — филиал ОАО «РЖД».

Первая мини-гостиница в здании вокзала с 14 двухместными номерами, преобразованная из комнат длительного отдыха, открыта в конце прошлого года в Пскове. В июле этого года к сети Smart Hotel KDO присоединился отель на станции Туапсе-Пассажирская, расположенный на втором и мансардном этажах вокзала с 17 номерами вместимостью от двух до четырёх мест.

В августе заработали отели в Санкт-Петербурге на шестом и седьмом этажах здания Ладожского вокзала с 21 номером, на станции Краснодар-1 на третьем и четвёртом этажах вокзала с 28 номерами, станции Вологда-1 с 12 номерами на втором этаже вокзального здания и станции Калининград-Южный с 16 номерами на втором и третьем этажах здания вокзала.

В сентябре открылись гостиницы на вокзалах Ростов-Главный (14 номеров на восьмом и девятом этажах вокзального комплекса), Тюмень (15 номеров) и Ярославль-Главный (15 номеров).

В октябре «смарт-отели» стали принимать гостей на станциях Киров-Пассажирский (16 номеров), Курск (девять номеров), Омск-Пассажирский (19 номеров), Томск-1 (14 номеров), Новосибирск-Главный (34 номера), Новокузнецк-Пассажирский (24 номера), Красноярск-Пассажирский (25 номеров), а в начале ноября — на вокзале Барнаула (12 номеров на втором этаже). Готовятся к открытию «постоялые дворы» при вокзалах Адлер, Сочи, Иваново, Челябинск-Главный и на Московском вокзале Санкт-Петербурга.

<https://tr.ru/news/3763-vmesto-komnat-dlya-svoih-gostinicy-dlya-vseh-zheleznodorozhnye-vokzaly-zhdut-postoyalcev>

В России начнут строить больше сервисных апартаментов

Заявление замминистра строительства и ЖКХ Никиты Стасишина о возможном прекращении возведения апартаментов для постоянного проживания станет причиной для активного распространения апартаментов с гостиничным обслуживанием.

К такому выводу пришел директор по развитию сети апарт-отелей YE'S Антон Агапов. По словам Антона Агапова, рынок апартаментов изначально развивался в условиях правовой неопределенности. «Хотя сегмент возник почти 10 лет назад, четкое определение формата до сих пор отсутствует».

Сегодня под апартаментами понимается два различных типа недвижимости», — отметил он. Как рассказал эксперт, первый тип апартаментов получил наиболее широкое распространение в Москве, где земельный банк под строительство жилых домов истощен. «В Санкт-Петербурге основной объем предложения относится к

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

Фокус – Москва и столичный регион

сервисному формату, его доля превышает здесь 80%», — прокомментировал Антон Агапов.

Сервисные апарт-отели не предназначены для постоянного проживания и по сути являются альтернативой гостиницам. По данным УК YE'S, около 50% договоров аренды апартаментов в сети YE'S приходится на долю корпоративных клиентов, которые размещают в апарт-комплексах своих сотрудников на время командировок и релокации.

Для собственного проживания приобретается не более 10% юнитов.

<https://hoteliernews.ru/v-rossii-nachnut-stroit-bolshe-servisnyh-apartamentov/>

4. Юридический практикум и происшествия, связанные с безопасностью гостиниц

Британский суд арестовал отель Ritz-Carlton у Кремля

В начале декабря 2020 года гражданский суд Великобритании арестовал отель Ritz-Carlton, расположенный в центре Москвы, по делу об отмывании денег через казахстанский БТА Банк и незаконном выводе денег из него.

Как пишет газета The Wall Street Journal со ссылкой на судебные документы, основанием для заморозки активов послужили новые обвинения БТА Банка, который считает, что казахский миллиардер Булат Утемуратов помогал еще 11 физическим лицам и компаниям прятать украденные у банка деньги.

Обеспечительные меры действуют в отношении ряда счетов в банках UBS Group, Credit Suisse Group, EFG Worldwide и DBS Group Holdings, а также в отношении компаний, имеющих доли в гостиницах под брендом Ritz-Carlton в Москве, Вене и Нур-Султане, а также во франшизе Burger King в Казахстане, указывает WSJ.

«Мы получили решение английского суда по ограничительным мерам на распоряжение всеми активами. Эти ограничения не касаются и не влияют на операционную деятельность компаний, в которых Булат Утемуратов является акционером, включая банки, отели, телеком-операторов, горнодобывающую компанию и рестораны быстрого питания», — пояснил глава группы «Верный капитал» (владелец отеля Ritz-Carlton в Москве) Ерлан Оспанов.

Утемуратов – бывший управляющий делами президента Казахстана. Он занимал четвертое место в рейтинге самых богатых предпринимателей Казахстана по версии журнала Forbes. Его состояние издание оценивало в \$2,8 млрд.

Булат Утемуратов не признает причастность к отмыванию денег и выводу активов. Обвинения против него — часть многолетнего спора между БТА Банком и экс-главой Мухтаром Аблязовым. Он с 2004 года контролировал банк, пока тот не перешёл под контроль правительства Казахстана. Организация утверждает, что Аблязов вывел из банка более \$6 млрд.

<https://welcometimes.ru/news/britanskiy-sud-arestoval-otel-ritz-carlton-u-kremlya>

В Сочи ночью в гостинице «Жемчужина» из-за задымления эвакуировали людей

Инцидент произошел 29 ноября примерно в 22:44. Во время задымления гостиницу обесточили, а гостей и персонал эвакуировали.

«Сообщение о задымлении в гостинице на улице Черноморской диспетчеру Сочинского пожарно-спасательного гарнизона МЧС поступило в 22:44. На место незамедлительно отправились спасатели. Они установили, что в мусоропроводе загорелись бытовые отходы. Площадь возгорания составила 3 кв. метра. Его удалось полностью ликвидировать до приезда пожарных», сообщили интернет-порталу «Кубань 24» в пресс-службе ГУ МЧС по Краснодарскому краю.

В результате происшествия никто не пострадал. Причины возгорания выясняются.

<https://kuban24.tv/item/v-sochi-nochyu-v-gostinitse-zhemchuzhina-iz-za-zadymleniya-evakuirovali-lyudej>

5. Новости зарубежного гостинично-туристского рынка

В Узбекистане захотели продлить льготы для гостиничного бизнеса

Председательница Ассоциации отельеров Узбекистана Фарангиз Абдуллаева предложила продлить льготы и преференции для гостиниц до июня 2021 года. Об этом сообщает пресс-служба Госкомтуризма.

Она подняла этот вопрос на встрече с заместителем премьер-министра, председателем Госкомтуризма Азизом Абдухакимовым.

В ходе беседы ведущие отельеры страны поделились своими предложениями и взглядами в работе в посткризисный период. В частности обсуждался вопрос пиара безопасного туризма, как одного из важнейших факторов путешествий в нынешних реалиях.

Помимо этого, было внесено предложение о совершенствовании системы сертификации средств размещения, исходя из международного опыта из-за того, что все еще открытым оставался вопрос о едином стандарте санитарных норм и правил для сферы гостеприимства.

В конце встречи были приняты решения о продлении льгот и преференций для гостиниц до конца 2021 года, а также об утверждении вектора для принятия единого стандарта санитарных норм и правил.

Еще в мае гостиницам позволили размещать иностранцев с истекшим сроком виз. Штрафовать за размещение не стали из-за пандемии.

Напомним, что в июне в Узбекистане запустили трёхэтапное восстановление туризма.

<https://repost.uz/vosstanavlivaytes>

Accor создаст нового оператора lifestyle-отелей

Французский гостиничный оператор Accor договорился о слиянии своих бутик-отелей с британской компанией Ennismore для создания гостиничного оператора, который, по его заявлениям, будет крупнейшим в своем сегменте. Accor сообщила, что создаст новое совместное предприятие с Ennismore, в состав которого войдут более 70 объектов недвижимости.

Таким образом, компания делает ставку на так называемые lifestyle-отели. Согласно условиям сделки, объединенная компания получит еще около 180 отелей. Такой масштаб может укрепить влияние нового подразделения, которое будет работать под брендом Ennismore, в этом сегменте гостиничного бизнеса.

«Сегмент lifestyle-отелей — самый быстрорастущий в гостиничном бизнесе в мире, — сказал главный исполнительный директор Accor Себастьян Базен. — Этого развития хотят как гости, так и владельцы отелей».

Accor располагает 750 тыс. номеров по всему миру и является крупнейшим европейским гостиничным оператором, а также одним из крупнейших в мире. Тем не менее, у французской компании возникают трудности с тем, чтобы закрепиться на американском рынке. Лишь около 5% гостиничного фонда компании находится в Северной и Центральной Америке. Между тем на эти отели приходится 14% от общего показателя EBITDA Accor.

Компания стремится к дальнейшему расширению в США с помощью бренда Ennismore. Руководитель lifestyle-бизнеса Accor Горав Бушан, который также станет главным исполнительным директором нового подразделения, ожидает, что в

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

Фокус – Москва и столичный регион

следующем году активность в гостиницах возрастет, даже если туризм останется на прежнем уровне.

Сегмент lifestyle-отелей пострадал вместе с большинством других гостиниц, которые сосредоточены в больших городах или неподалеку, так как во время пандемии сократились как деловые, так и туристические поездки. В связи с тем, что в большей части Европы был снова введен локдаун, обстановка остается непростой.

<https://hoteliernews.ru/accor-sozdast-novogo-operatora-lifestyle-oteley/>

В Берлине больных коронавирусом планируют размещать в отелях

Власти Берлина планируют размещать в отелях города граждан с коронавирусом или лиц, имевших контакт с заражёнными. Об этом в интервью телеканалу NTV рассказал сенатор по вопросам культуры Клаус Ледерер.

По словам сенатора, целью администрации города является оказание помощи гражданам в сложной жизненной ситуации, а также прекращение распространения инфекции.

Берлинские власти планируют выделить 500 мест в гостиницах, финансирование плана они обсудят с немецким правительством. По словам Ледерера, необходимо реализовать такую программу помощи в кратчайшие сроки.

На территории Германии со 2 ноября действует жёсткий карантин: общепит, индустрия красоты, театры, кино и концертные залы прекратили работу. Власти страны оценивают текущую ситуацию как вторую волну коронавирусной инфекции, максимальный суточный прирост заболевших в два раза превысил весенние показатели.

<https://nsn.fm/society/v-berline-bolnyh-koronavirusom-planiruut-razmeschat-v-otelyah>

Пляжные города Испании превратились в курорты-призраки: отели заброшены, туризм катится в пропасть.

Бывшая «мекка» золотой и не очень молодёжи из Европы – курортные городки на туристических пляжах восточного побережья Испании – ныне притягивают только бомжей и известных фотографов для серии философских фотосессий «заброшек». Такую серию фото под названием «Discoteca» представил изданию Bloomberg фотограф Франсуа Прост, широко известный городской съемкой с «оттенками» сверхъестественного.

Действительно, пустые ночные клубы, которые ещё в прошлом году были забиты туристами «до последнего вздоха сезона», производят сюрреалистическое впечатление. Напомним, что испанское побережье долго боролось овербукингом и с наплывом «дешевой» аудитории этих мест – но коронавирус, пожалуй, помог с этим слишком радикально – на улицах, под жарким испанским солнцем фактически нет ни души – наглухо задраенные ставни под яркими неоновыми надписями, пустые парковки и вымершие дороги – создают впечатление декораций к «голливудскому» блокбастеру про пост-апокалипсис.

«Есть все эти улицы с ночными клубами и барами, которые совершенно пусты. Были места, которые обычно были бы заняты под завязку в любой сезон. Я подумал, что будет интересно показать эти места прямо сейчас, потому что кто знает, что там произойдет в ближайшие несколько лет?», – заявил фотограф, путешествовавший по побережью в направлении французской границы.

При этом для многих испанских курортов «гостевая засуха» представляет собой угрозу их существования, заявляют эксперты издания. Эти места «отражают»

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

Фокус – Москва и столичный регион

состояние испанского туризма и экономики Королевства в целом – хотя страна летом ненадолго и смогла открыть границы, ситуация с коронавирусом быстро «изгнала» с курортов немногочисленных британский туристов, успевших приехать на отдых, а такой целевой для Испании туристический рынок как российский, вообще был закрыт с апреля и неизвестно, когда будет открыт вновь. В итоге на курорте Бенидорм общее число бронирований за год обвалилось на 80%, а в маленьких курортах ситуация ещё хуже.

При этом эксперты Bloomberg отмечают, что возможно, эпидемия коронавируса только завершит процесс, благодаря которому эти курорты возникли. «Массовый» пакетный туризм, дающий возможность европейцам со средним и ниже среднего доходом легкий доступ к средиземноморскому солнцу, может уйти в прошлое, и на его месте возникнет что-то другое... Впрочем, время покажет.

Ранее Турпром писал, что «Бали превратился в остров-призрак с разгромленными отелями: рассказ очевидцев», а также «Рим превратился в город-призрак с разорёнными отелями: рассказы владельцев гостиниц, которые больше никогда не откроются».

Смотрите новости на смартфоне? Подпишитесь на новости туризма от Турпрома в Google News: это свежие идеи для путешествий, туристические новости и подборки по распродажам туров и авиабилетов! Либо подпишитесь на канал туристических новостей на ЯНДЕКС.ДЗЕН. Также рекомендуем подписаться на наш Канал новостей в Telegram: <https://t.me/tourprom>

Назван самый опасный сервис для бронирования путешествий в 2020 году

Эксперты узнали, какой сервис для бронирования самый ненадежный. Было проведено исследование специалистами британской ассоциации потребителей Which.

По информации аналитиков, во время пандемии туристам нередко приходилось сталкиваться с возвратом средств за отмененные поездки. При этом потребители утверждали, что иногда с компаниями было трудно связаться по поводу компенсации, а некоторые фирмы даже взимали дополнительные административные сборы за возврат.

Так, согласно полученным данным, больше всего клиенты остались недовольны обслуживанием специалистов Opodo, который набрал 45 баллов и оказался на последнем месте в рейтинге, пишет «Лента».

В то же время агрегатор Netflights получил наивысший балл в голосовании, и служба поддержки компании была также высоко оценена потребителями.

Кроме того, пользователи дали оценку и сайтам бронирования жилья. Например, сервис Airbnb завоевал 5 звезд за качественное обслуживание клиентов и приемлемые цены. За ним в рейтинге последовали Booking и Vrbo.

В марте специалисты Which посоветовали бронировать номер напрямую через сайт гостиницы, чтобы не переплачивать за отель. Исследование организации показало, что один из способов сэкономить на проживании – отказ от агрегаторов. Восемь из десяти номеров оказались дешевле, если бронировать их на сайте отеля.

<https://welcometimes.ru/news/nazvali-samyy-opasnyy-servis-dlya-bronirovaniya-puteshestviy-v-2020-godu>

6. Интересно для отельеров

Как апарт-отели переживают кризис

Все дело в гибридной модели аренды и наличии зоны кухни в номерах. При желании опытный оператор может реформатировать объект под долгосрочную сдачу в аренду и таким образом минимизировать риски, сохранить вакантность, а значит — доход инвесторов.

Если в традиционных отелях — один собственник, на которого, по сути, ложатся все траты и по персоналу, и по обслуживанию, и по эксплуатации, то в кризис ему — хоть волком вой.

Заполняемость на нуле, туристические потоки иссякают, а зарубежных гостей пока ждать не приходится. К тому же страдает популярная статья доходов — крупные мероприятия в конференц-залах сейчас не в тренде. Отельерам приходится думать, как быстро переобуться в кризис и что делать, однако в случае с традиционным гостиничным бизнесом это сделать не так просто.

Другое дело — апарт-отели. Обычно это — небольшие комплексы, где номерной фонд составляет 120-400 апартаментов, у каждого — свой владелец. В то время, как заполняемость европейских гостиниц едва достигает 5-7%, сегмент апартов сохраняет рекордные 27-30%. Удастся это ему по нескольким причинам.

Во-первых, возможность долгосрочной аренды. Кухня, полноценное спальное, рабочее место, балкон или терраса. Все, что нужно, чтобы комфортно жить долгое время.

Во-вторых, гостиничный сервис. Если правильно выбрать объект, он будет на уровне гостиницы 4-5 звезд со всем спектром услуг и сервисов. Это и заказ еды в номер из ресторана, и клининг со всем соблюдением санитарно-эпидемиологических норм, и услуги курьера, и много другое.

В-третьих, дополнительные сервисы в составе объекта. Коворкинг, лобби с зоной для онлайн-звонков и кафетерием, патио-зоны и даже библиотеки — девелоперы апарт-отелей всерьез заморачиваются, чтобы привлечь гостя и удержать его.

В Украине этот сегмент пока лишь набирает обороты, развивается он в курортных регионах, а именно в Карпатах и Одессе, и понемногу появляется в столице.

На данный момент есть несколько апарт-комплексов в продажах, один из которых станет отелем бизнес-сегмента, второй — сочетает апартаменты для жилья и аренды под управлением оператора.

Это скорее про комплекс сервисных апартаментов, нежели апарт-гостиницы.

Окупаемость в апарт-комплексах зависит от ряда факторов, в том числе от локации, прогнозированной заполняемости, финансовой модели, экспертизы оператора и концепции объекта.

При хорошем рыночном раскладе и заполняемости свыше 60% инвестиция может окупиться уже за 8 лет. Из плюсов — отсутствие необходимости быть погруженным в операционку и стабильный пассивный доход.

Из возможных минусов — долгая окупаемость, если ввязаться в неликвид, сложности с загрузкой из-за последствий коронавируса. Но от последнего, нужно признать, в равной степени не защищен и сегмент традиционных арендных квартир.

<https://thepage.ua/experts/kak-apart-oteli-perezhivayut-krizis>