



**ООО «СТРОИМ ОТЕЛЬ»**

## **Новости гостинично-туристского рынка**

**Дайджест сообщений СМИ № 1203-2018**

**С 19 по 23 декабря 2018 года**

### **1. Безопасность средств размещения**

Рассмотрение законопроекта о дисквалификации отельеров за невыполнение требований к антитеррористической защищенности отложено

Прокуратура «прикрыла» пожароопасную гостиницу в Астрахани

Менеджеры батумского отеля осуждены по делу о гибели постояльцев

### ***Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью***

Во Владимире горела гостиница «Золотое кольцо»

Владивостокцы решили, что в пятизвездочном отеле "Лотте" произошел пожар

Более 40 человек эвакуировали из загоревшегося отеля в Финляндии

Заведующая камчатской гостиницей перевела мошенникам 56 тыс. руб., волнуясь из-за «московской проверки»

### **2. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничного дела**

Перенос сроков вступления в силу нового механизма классификации гостиниц: два шага на пути к исключению правового вакуума

НДС растет. Гостиничному бизнесу паниковать?

### **3. Актуальные вопросы классификации гостиниц**

В ОП РФ обсудили проект постановления об обязательной классификации гостиниц

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

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

В Москве завершилась реконструкция Дома-книжки на Новом Арбате, где открывается гостиница

Завершено строительство апарт-отеля в районе Марфино

Гостинично-деловой комплекс в Кунцево построят к 2022 году

«Яндекс» купит площадку отеля «Корстон» для строительства своего нового головного офиса

«Яндекс» купил здание бывшей гостиницы «Орленок» под штаб-квартиру по сильно завышенной цене

В ОЭЗ «Ступино Квадрат» начато строительство гостиницы из модулей КНАУФ

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

В Ростуризме подвели предварительные итоги 2018 года во внутреннем туризме

Гостиничный рынок Москвы и Санкт-Петербурга – итоги года от JLL

AZIMUT Hotels по темпам роста опередила международных операторов

АТОР рассказал, на сколько подорожает отпуск россиян в 2019 году

Сеть курортных отелей стоимостью 5 млрд рублей будет создана в РФ

Два элитных гостиничных недостроя Hyatt во Владивостоке выставили на новые торги

Ассоциация Отельеров Сочи подвела итоги года и наметила планы на предстоящий

Сеть отелей продолжает настаивать на смене названия авиакомпании "Азимут"

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

Booking.com устроил скидки на праздничные бронирования отелей

Беларусь: Требования к классификации гостиниц необходимо пересмотреть

Ярославец побывал в лондонском отеле, где останавливались Петров и Боширов. По его словам, «Джеймс Бонд там не выжил бы»

Испанские отели Paradoxes полностью переходят на возобновляемую энергию

AssocHotels объявляет войну одноразовым изделиям из пластика

## **7. Интересное для отельеров**

«Увлечение выставками, чемпионатами и олимпиадами – это удел стран третьего мира»

Аналитики определили реальную доходность при инвестировании в апартаменты

Тенденция, которая может перерасти в проблему. Оптимально, когда апарт-отели вписывают в состав жилых комплексов

С 2019 года работники смогут съездить в отпуск за счет работодателя

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 туризма» [www.tourismsafety.ru](http://www.tourismsafety.ru)

### **Рассмотрение законопроекта о дисквалификации отельеров за невыполнение требований к антитеррористической защищенности отложено**

В Госдуме РФ отложили рассмотрение поправок в Кодекс об административных правонарушениях, устанавливающих ответственность за невыполнение требований к антитеррористической защищенности, а в Совете Федерации проведут специальное мероприятие для его обсуждения

Напомним, в марте 2018 года Госдумой РФ принят в первом чтении законопроект об административной ответственности за невыполнение требований к антитеррористической защищенности объектов и территорий.

Законопроект дополняет Кодекс об административных правонарушениях новой статьёй 20.35, устанавливающей ответственность за нарушение требований к антитеррористической защищенности объектов, включая места массового пребывания людей, а также за воспрепятствование соблюдению таких требований \*).

*\*) Законопроект №371897-7 "О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (в части установления ответственности за невыполнение требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий)", подготовленный ко второму чтению, публиковался в Дайджесте СМИ «Строим Отель» №1101-2018*

Санкции предусматривают штрафы для граждан до 5 тысяч рублей, для должностных лиц до 50 тысяч рублей (или дисквалификацию до трех лет), для юридических лиц - до 500 тысяч рублей. По мнению разработчиков принятие законопроекта повысит эффективность принимаемых мер по антитеррористической защищенности объектов и территорий.

Решением Совета Государственной Думы данный законопроект должен был быть рассмотрен 6 декабря 2018 года во втором чтении. Однако, в соответствии с Протоколом заседания Совета Госдумы РФ № 160 от 05 декабря 2018 года дальнейшее рассмотрение проекта ФЗ отложено.

Данная законодательная инициатива изначально вызвала неоднозначную реакцию как среди представителей отраслевого, туристического и гостиничного сообщества, так и среди специалистов и экспертов в области безопасности и антитеррористической защищенности Ассоциации «Безопасность туризма». Представляется, что принятие указанного закона и введение его в действие в предложенном виде и с учетом действующих требований могут не только дискредитировать саму идею обеспечения антитеррористической защищенности, но и привести к сбоям в работе объектов туристской индустрии, создать условия и предпосылки для коррупции и злоупотреблений. В конечном итоге могут стать сдерживающим фактором развития туризма.

В этой связи, по инициативе Ассоциации «Безопасность туризма» в Совете Федерации состоится дополнительное рассмотрение данного проекта ФЗ.

"Ваше обращение по проведению на площадке Совета Федерации мероприятия, посвященного проблемным вопросам безопасности и антитеррористической защищенности туризма, а также обсуждению проекта федерального закона №371897-7 "О внесении изменений и дополнений в Кодекс Российской Федерации об

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

административных правонарушениях" (в части установления ответственности за неисполнение требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий), рассмотрено и принято положительное решение", - говорится в письме, поступившим из Совета Федерации в адрес Ассоциации.

Напомним, еще в августе текущего года истек срок реализации требований к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения, утвержденных Правительством Российской Федерации (постановление от 14 апреля 2017 года №447). К этому сроку гостиницы должны были быть комиссионно обследованы, в отношении каждой – разработаны перечни мероприятий по обследованию и АТЗ. На каждую гостиницу (за исключением отнесенных к четвертой категории опасности) необходимо было составить паспорт безопасности и согласовать его, с соответствующими силовыми структурами. Кроме того, в 2019 году, надеемся, завершится работа над проектом нового Положения о классификации гостиниц, в соответствии с которым соблюдение требований обеспечения безопасности, противопожарной защиты и антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения будет обязательным.

За это время в адрес Ассоциации поступила масса проблемных вопросов по практике реализации Постановления Правительства №447. Представители Ассоциации по приглашению органов государственной власти субъектов РФ приняли участие в серии специализированных мероприятий для отельеров (Москва, Ялта, Домбай, Ханты-Мансийск, Липецк, Ростов-на-Дону, Сочи и пр.).

В этой связи, в целях подготовки указанного выше мероприятия в Совете Федерации Ассоциация продолжает прием предложений по совершенствованию действующего законодательства, государственной политики и нормативного правового регулирования в этой сфере. Адрес для направления предложений: [apparat@tourismsafety.ru](mailto:apparat@tourismsafety.ru)

[https://www.tourismsafety.ru/news\\_one\\_945.html](https://www.tourismsafety.ru/news_one_945.html)

### **Прокуратура «прикрыла» пожароопасную гостиницу в Астрахани**

Хозяева бизнеса неоднократно привлекались к ответственности за искрящуюся проводку

Как стало известно сетевому изданию Astrakhan.Site из оперативных источников Прокуратуры Астраханской области, в отношении собственника одной из гостиниц и предпринимателя завели уголовное дело.

В гостевом доме проводились плановые проверки и выявлялись нарушения правил пожарной безопасности, выписывались предписания, однако они не устранялись.

В результате сегодня фигуранты обвиняются в оказании услуг, не отвечающих требованиям безопасности жизни и здоровья потребителей, группой лиц по предварительному сговору (пункт «а» часть вторая статьи 238 УК РФ, наказание до 6 лет колонии).

Уголовное дело направлено в Наримановский районный суд Астраханской области для рассмотрения по существу.

<https://astrakhan.site/nws/prokuratura-prikryla-pozharoопасnuyu-gostinicu>

### **Менеджеры батумского отеля осуждены по делу о гибели постояльцев**

Суд вынес приговор двоим сотрудникам гостиницы "Леогранд" в столице Аджарии по делу о пожаре, в результате которого погибли 11 человек. Им назначено наказание от 2 до 5,5 лет лишения свободы.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Как информировал "Кавказский узел", пожар в гостинице "Леогранд" произошел вечером 24 ноября 2017 года, в результате погибли 11 человек, еще 21 человек попал в больницу. 23 марта по делу о пожаре были задержаны двое сотрудников отеля. Георгий Микеладзе не признал вину и заявил о необоснованном преследовании, а его коллега, гражданин Турции, предпочел воспользоваться правом молчания. 25 марта оба по решению суда арестованы. Им было предъявлено обвинение в нарушении правил противопожарной безопасности, повлекшем смерть более двух человек (ст. 243 УК Грузии). Санкции этой статьи УК предусматривают до 8 лет заключения.

Батумский городской суд вынес приговор по делу о пожаре в "Леогранде". Гражданин Турции, работавший в гостинице техническим менеджером, Фатих Джаз приговорен к 5 годам 6 месяцам лишения свободы с запретом занимать руководящие должности в течение двух лет, а гражданину Грузии, ответственному за технический склад, Георгию Микеладзе назначено наказание в виде двух лет лишения свободы, сообщила 21 декабря грузинская телекомпания "Рустави 2".

Джаз признан виновным в нарушении правил пожарной безопасности, повлекшем причинение смерти более двух человек, а действия Микеладзе в суде были переквалифицированы на халатность.

Адвокаты подсудимых заявили, что решение об обжаловании приговора будет приниматься после консультаций с подзащитными. Представитель гостиницы Каха Церетели заявил, что не согласен с решением суда, передает телекомпания.

По версии обвинения, Микеладзе в котельной гостиницы вопреки нормам пожарной безопасности разместил на хранение горючие, в том числе легковоспламеняющиеся материалы и вещества, что обусловило быстрое усиление начавшегося там пожара и образование сильного задымления, Джаз не обеспечил здание гостиницы отлаженной автоматической пожарной сигнализацией и датчиками дыма, уточняет "Sputnik-Грузия".

Гостиница "Леогранд" является одной из самых дорогих в Батуми. По данным пресс-службы правительства Аджарской автономной республики, строительство отеля на 182 номера с президентскими апартаментами, конференц-залами и спа-центром обошлось в 35 миллионов долларов США. © Кавказский Узел

<https://www.kavkaz-uzel.eu/articles/329501/>

## ***Происшествия в гостиницах, связанные с безопасностью***

### **Во Владимире горела гостиница «Золотое кольцо»**

21 декабря ночью произошел пожар в подвале гостиницы «Золотое кольцо». В МЧС сигнал о возгорании поступил в 01:55. На место происшествия сразу же выехали пожарные владимирского гарнизона.

Как сообщает пресс-служба спасателей, огонь охватил 15 кв.м. Для ликвидации пожара и его последствий привлекли 43 человека и 16 единиц техники. 70 человек из гостиницы эвакуировали, один человек пострадал. Он отравился дымом, и сейчас ему оказывают медицинскую помощь в больнице.

<https://provladimir.ru/2018/12/21/nochju-vo-vladimire-gorela-gostinica-zolotoe-kolco/>

## **Владивостокцы решили, что в пятизвездочном отеле "Лотте" произошел пожар**

ЧП в пятизвездочном владивостокском отеле «Лотте» не на шутку перепугало горожан. Крупный выброс пара приняли за начавшийся пожар – и даже вызвали на место происшествия работников МЧС.

Инцидент произошел минувшим вечером. С первого этажа отеля начали валить клубы белого дыма. Из-за мощной подсветки здания было похоже, что здание загорелось. Так что неудивительно, что очевидцы вызвали на место происшествия пожарных. Благо, часть огнеборцев располагается совсем рядом.

Как выяснилось, никакого возгорания не было. Как сообщили в администрации гостиницы, произошел обыкновенный выброс пара.

– В отеле используется автономная система отопления. Произошёл выброс пара под давлением. Неравнодушные горожане, решив, что здание в огне, вызвали спасательные службы. Работники МЧС, разобравшись в ситуации, уехали, – сообщила представитель «Лотте».

Судя по всему, ситуация является абсолютно нормальной. Но не ясно, сколько еще раз жителей города будет пугать подобная особенность отопительной системы отеля.

Как ранее сообщала «Комсомолка», отель «Лотте» ранее принадлежал южнокорейской компании «Хёндэ» - и более 20 лет носил соответствующее название. В конце прошлого года его перекупили, и гостиница поменяла название. Вместе с отелем корейская «Лотте» корпорация приобрела земельный участок в центре Владивостока, на котором планируется возведение еще одной гостиницы.

<https://www.dv.kp.ru/online/news/3335552/>

## **Более 40 человек эвакуировали из загоревшегося отеля в Финляндии**

Пожар в финском отеле "Исо-Сюёте" прервал сон более 40 гостей. Им пришлось быстро покинуть свои номера.

Инцидент произошел в городе Пудасярви на севере страны. Как сообщает ТАСС со ссылкой на STT, загорелась крыша гостиницы. Спасатели узнали об этом после полуночи. К моменту прибытия пожарных огонь распространился и на внутренние помещения отеля.

Сейчас на месте происшествия работают спасательные бригады из четырех населенных пунктов. О пострадавших СМИ не сообщают.

<https://rg.ru/2018/12/21/bolee-40-chelovek-evakuirovali-iz-zagorevshegosia-otelia-v-finliandii.html>

## **Заведующая камчатской гостиницей перевела мошенникам 56 тыс. руб., волнуясь из-за «московской проверки»**

Полиция проводит проверку по факту хищения 56 тысяч рублей у жительницы Камчатки, сообщили агентству «КАМЧАТКА-ИНФОРМ» в УМВД России по Камчатскому краю.

В полицию с заявлением о хищении денежных средств обратилась 39-летняя заведующая гостиницей одного из районных центров Камчатского края.

Накануне женщине позвонил неизвестный, он представился Сергеем Викторовичем и сказал, что скоро в гостиницу прибудет проверяющая комиссия из Москвы. К визиту столичных гостей мужчина попросил купить продукты питания и спиртное, пообещав перевести для этих целей на банковский счет заведующей денежные средства. В беседе незнакомец так запутал женщину, что она сама перевела

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

деньги, совершив при этом четыре денежные операции на общую сумму 56 тысяч рублей.

«По словам потерпевшей, во время разговора с аферистом она думала только о том, чтобы успешно пройти московскую проверку, при этом женщина призналась, что не раз слышала о телефонном мошенничестве из средств массовой информации и не понимает, как попалась на уловку злоумышленников», - сказали в полиции.

Идут проверка. Установлено, что звонили потерпевшей с номеров телефонов, зарегистрированных в Пермском крае.

[http://kamchatinfo.com/news/crimes/detail/28656/?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop](http://kamchatinfo.com/news/crimes/detail/28656/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop)

## **1. Государственное регулирование и поддержка развития туризма и гостиничного дела**

### **Перенос сроков вступления в силу нового механизма классификации гостиниц: два шага на пути к исключению правового вакуума**

С 1 января 2019 года вводится новый механизм классификации гостиниц и иных средств размещения. Под классификацией гостиниц понимается отнесение к определенным категориям, установленным положением о классификации гостиниц, утвержденным Правительством Российской Федерации (п.1 статьи 1 ФЗ-16).

А согласно п.4 статьи 1 ФЗ-16 вводится новый Порядок аккредитации организаций, осуществляющих классификацию гостиниц. С 1 января 2019 года данная аккредитация может проводиться уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

При этом вводится новая статья 14.39 в КоАП РФ, предусматривающая административную ответственность, которая вступает в силу с 1 июля 2019 года (статья 2 ФЗ-16).

По мнению Ассоциации «Безопасность туризма», перенос срока ввода нового механизма классификации после 1 июля 2019 года невозможен без внесения соответствующих поправок во вновь принятый федеральный закон от 05.02.2018 №16-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации».

Это означает, что с 1 января 2019 года должны быть введены в действие следующие нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации:

- Положение о классификации гостиниц и иных средств размещения;
- Порядок аккредитации организаций, осуществляющих классификацию гостиниц и иных средств размещения.

Для ускорения процесса, по мнению Ассоциации «Безопасность туризма» целесообразно утвердить эти документы Распоряжением Правительства Российской Федерации.

#### **ЧТО ДЕЛАТЬ?**

##### **ШАГ 1**

Учитывая дефицит времени, предлагаем взять за основу ныне действующие нормативные правовые акты Минкультуры России (приказ Минкультуры России от 11.07.2014г. №1215 и от 29 апреля 2015 г. N 1340), после их необходимой технической доработки и актуализации согласовать и утвердить распоряжением Правительства Российской Федерации в качестве временных документов.

Это позволит избежать приостановки процесса классификации и исключить правовой вакуум на период до завершения разработки, согласования и утверждения новых нормативных правовых актов.

##### **ШАГ 2**

Одновременно с этим (и параллельно) считаем целесообразной работу по подготовке и утверждению нового Положения о классификации гостиниц и иных средств размещения завершить к 1 июля 2019 года. К моменту выхода данного Положения уже будут созданы аккредитованные организации, которые быстро смогут переключиться с использования временного Положения о классификации гостиниц и иных средств размещения на Положение, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации.

В противном случае, совпадение по времени введения административной ответственности за деятельность по предоставлению гостиничных услуг без

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



прохождения процедуры классификации со вступлением в силу Положения о классификации гостиниц и Порядка аккредитации организаций, осуществляющих классификацию гостиниц и иных средств размещения может привести к негативным последствиям, а деятельность части гостиниц и иных средств размещения может оказаться при этом вне правового поля (т.е. незаконной).

Также сообщаем, что, в соответствии со ст.7 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», услуга должна быть безопасной для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причиняла вреда имуществу потребителя. Исполнитель обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию об услугах, которая должна содержать в том числе правила и условия эффективного и безопасного использования таких услуг (ст.10 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»).

Всемирной туристской организацией (ЮНВТО) разработаны и рекомендованы проверочные листы по безопасности отелей и других средств размещения для Правительств государств – членов организации.

В этой связи Ассоциацией «Безопасность туризма» были подготовлены соответствующие предложения по проекту Положения о классификации гостиниц и направлены вначале в Минкультуры России, а недавно и в Минэкономразвития России для учета при окончательной доработке документов (прилагаются). Данные предложения предварительно были проработаны с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и согласованы.

При подготовке предложений Ассоциация «Безопасность туризма» исходит из стремления оптимизировать и сократить перечень проверяемых вопросов при прохождении классификации гостиниц и иных средств размещения, чтобы избежать превращения экспертов в области классификации в инспекторы государственных и контрольно-надзорных органов, и дублирования их функций. Но при этом должно быть подтверждено соответствие объекта классификации требованиям пожарной безопасности и антитеррористической защищенности.

[https://www.tourismsafety.ru/news\\_one\\_958.html](https://www.tourismsafety.ru/news_one_958.html)

### **НДС растёт. Гостиничному бизнесу паниковать?**

В сентябре Минфин опубликовало письмо, в котором порадовал отельеров грядущей перспективой – отменой обязанности платить НДС – как налоговый агент – по сервисам Booking.com, Airbnb и др.

Текст письма Минфина № 03-07-08/62624 можно посмотреть по ссылке:

<http://base.garant.ru/72043920/#friends>

Письмо и ситуацию комментируют специалисты отельного бизнеса:

*Вице-президент Федерации Рестораторов и Отельеров Вадим Прасов.*

Способна ли измениться ситуация в обратную сторону со временем, то есть, будут ли зарубежные агрегаторы сами платить за себя налог

Это решение должен принять каждый из агрегаторов – готов ли он зарегистрироваться как плательщик и платить НДС в России, либо он не готов и работать в России не будет. Я думаю, что Booking не захочет терять российский рынок. Функция наложена на сами зарубежные агрегаторы, которым предлагается зарегистрироваться в качестве налогоплательщика и начать оплату НДС самостоятельно в бюджет РФ.

Что касается письма, может сейчас оно и носит информационный характер, но это не значит, что так будет всегда. Я думаю, опять же в интересах государства

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

провести диалог с крупнейшими, а может даже не только с крупнейшими, агрегаторами и выйти на какое-то понимание того, что правила игры простые, и что каждый должен понимать свою роль в этом вопросе. На сегодняшний момент отельеров тоже многое не устраивает.

К примеру, неподсудность российского законодательства: если у отельера возникла какая-то некомфортная ситуация с компанией Booking, то он должен судиться с ней, условно, в Амстердаме. С НДС же ситуация изначально была некомфортная и понятно, что диалог с властью здесь необходим.

Еще момент, не устраивающий отельеров – это системы Booking, Airbnb с точки зрения апартментов в аренду посуточно, легальности рынка в этом вопросе, прозрачности, уплаты налогов и пр.

Паниковать нет смысла – тут ничего не сделать, повышение НДС – это уже данность, которая, к сожалению, произошла. Почему к сожалению? Во многих странах мира НДС для гостиниц снижают с целью развития индустрии гостеприимства и туризма в стране. То есть обычно производят обратные действия.

С Минфином мы пытались выйти на понятный диалог, он заканчивался всегда выпадающими доходами из бюджета. В реальности, есть надежда, что сейчас, когда туризм передам в Минэкономразвития, появится внятная позиция по этому вопросу, совместно принятое решение между отельерами и государством. Многие отели переходят в упрощенную систему налогообложения.

Я думаю, что снижение НДС государству не уменьшит НДС от отелей, а даже увеличит его в объеме, потому что не все будут стремиться переходить к упрощенной системе налогообложения.

Повышение НДС с 2019 года – это то, что ждет российский бизнес, и вице-президент ФРИО подчеркивает важность установления понятного диалога между государством и отельерами.

*Комментирует письмо Минфина основатель и руководитель проекта «Гостеприимство 3.0» Юрий Слизовский*

Безусловно, публикацию письма Минфина РФ от 3 сентября 2018 г. № 03-07-08/62624, декларирующего освобождение российских компаний и индивидуальных предпринимателей от обязанности исчисления и уплаты НДС при получении услуг от иностранных организаций в электронной форме, местом реализации которых признается территория Российской Федерации после 1 января 2019 года, следует считать крайне позитивной новостью.

Однако не думаю, что это будет иметь ощутимый экономический эффект для сферы гостеприимства в целом. Дело в том, что значительное количество объектов гостеприимства работает в рамках упрощенной системы налогообложения, освобождающей организацию от обязанностей уплаты НДС, поэтому их это решение никак не затронет.

*Елена Еременко, практикующий юрист в сфере гостиничного бизнеса*

Елена Еременко подчеркнула рекомендательный посыл письма: «В тексте документа содержится информация о том, что он не носит нормативного характера. Поэтому его надо рассматривать только как информационный документ. Как им распоряжаться – не берусь судить».

<https://welcometimes.ru/news/nds-rastet-gostinichnomu-biznesu-panikovat>

### **3. Актуальные вопросы классификации гостиниц**

#### **В ОП РФ обсудили проект постановления об обязательной классификации гостиниц**

В Общественной палате РФ прошел круглый стол «Актуальные вопросы изменения законодательства в части обязательной классификации средств размещения туристов». Участники обсудили проект постановления о классификации гостиниц, подготовленный Минэкономразвития.

Открывая встречу, председатель Общественного совета при Ростуризме Дмитрий Давыденко напомнил, что в Совете Федерации состоялось обсуждение документа, где было отмечено, что проект требует доработки и его вступление в силу должно быть отложено на год.

Член Общественного совета при Ростуризме Дмитрий Петров в качестве главных тем, требующих детального обсуждения, выделил три общественных требования к классификации гостиниц: безбарьерную среду, экологическую паспортизацию и гарантию качества услуг.

Участники круглого стола в первую очередь сосредоточили свое внимание на необходимости обеспечения безбарьерной среды.

Так, Дмитрий Давыденко предложил обратить внимание Минэкономразвития на то, что помимо интересов гостиничного и туристического бизнеса в документе должны быть учтены интересы потребителей, в частности людей с ограниченными возможностями здоровья.

«У нас в стране огромное количество людей с инвалидностью. Среди них немало активных туристов. Если человек оплачивает проживание в гостинице, он должен иметь возможность пользоваться всеми услугами — не только номером, но и рестораном, спортзалом и другим», — убежден общественник.

Заместитель начальника управления социальной интеграции Всероссийского общества инвалидов Денис Горшко обратил внимание присутствующих на необходимость более внимательно подходить к формулировкам, указанным в требованиях к безбарьерной среде: «Бывает, есть пандус — и проверяющий ставит соответствующую галочку, а то, что подняться по этому пандусу на коляске невозможно даже с сопровождающим, никто не учитывает».

В свою очередь член Общественного совета при Ростуризме Наталья Изюмова заявила, что представители гостиничного бизнеса крайне заинтересованы в привлечении гостей и поэтому не могут не учитывать их интересов, и подчеркнула, что все отели, которые строятся с 2014 года, в обязательном порядке учитывают требования к обеспечению безбарьерной среды.

По ее словам, существуют требования к приему гостей с ограниченными возможностями, которые обязательны к исполнению всеми строящимися отелями. Однако есть гостиницы, которые строились десятки лет назад, и их владельцы не в состоянии выполнить требования по организации безбарьерной среды. Именно поэтому градация, которая предложена в обсуждаемых требованиях, не носит обязательного характера.

«Если соблюдать предложенные правила, 70 процентов номерного фонда нашей страны нужно будет закрыть. Тогда людям просто негде будет отдыхать. Придется все снести и заново построить. Инвесторы к этому не готовы», — пояснила она и призвала присутствующих учесть этот факт при формировании своих рекомендаций.

Продолжая дискуссию, Денис Горшко сообщил, что во многих городах нет ни одной гостиницы, доступной для людей с инвалидностью.

«Мы не требуем, чтобы весь старый номерной фонд был мгновенно перестроен, однако, в соответствии с российским законодательством, любая организация должна иметь дорожную карту по поэтапной адаптации своего объекта, даже с разбивкой на пять, десять лет», — добавил он.

Председатель Комиссии ОП РФ по территориальному развитию и местному самоуправлению, заместитель председателя Общественного совета при Ростуризме Андрей Максимов заметил: «Действительно, наши средства размещения строились совершенно в разные времена, и не учитывать их не совсем выгодное положение нельзя. Кроме того, у нас есть и памятники культуры, в которых находятся люксовые отели. Перестройка объекта, который имеет охранную грамоту, потребует масштабных вложений. А не получив необходимого количества звезд из-за несоответствия требованиям классификации, гостиница теряет огромное количество туристов. Мы рушим бизнес и создаем риски, что в эти памятники в дальнейшем уже никто не захочет вкладывать средства».

Он настоял на том, что необходимо продолжить обсуждение постановления и добиться его тонкой настройки: «Применительно к некоторым категориям, в частности памятникам культуры, нам нужны исключения. Говоря о безбарьерной среде, мы должны очень детально дифференцировать требования, заложенные в документе».

Заместитель руководителя правого управления Ростуризма Александр Кудреватых предложил участникам продолжить совместную работу: «Понимая, что документ необходимо дорабатывать, Ростуризм готов аккумулировать предложения ОП РФ и Общественного совета и направлять их в Минэкономразвития, чтобы они были учтены при доработке документа».

<https://oprfr.ru/press/news/2018/newsitem/47745>

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

##### **В Москве завершилась реконструкция Дома-книжки на Новом Арбате, где открывается гостиница**

Москва. 19.12.2018. MSK.ABIREG.RU – В Москве завершилась реконструкция Дома-книжки на Новом Арбате. Об этом сообщает газета «Ведомости».

По информации издания, после реконструкции здесь открылась гостиница с апартаментами.

Объем инвестиций в проект составил 6,4 млрд рублей.

Напомним, что в марте 2016 года департамент по конкурентной политике Москвы сообщил, что аукцион на право приобретения здания признан несостоявшимся, поскольку на него заявился всего один участник – структура Capital Group – «Апарт групп». Эта компания в результате получала право заключить контракт по стартовой цене в 2,4 млрд рублей.

Напомним также, что на продажу выставлялись 28 нежилых помещений общей площадью более 28,9 тыс. кв. метров, расположенных в 26-этажном здании, построенном в 1968 году.

Ранее «Дом-книжку» снимали с торгов для дополнительной проработки вопроса реализации. В интересах будущего собственника была проведена тщательная проработка вопросов, которые могли вызвать разночтения в документации и условий реализации объекта. Также была уточнена площадь, выставленных на торги помещений, и пересмотрена стартовая цена – она снижена более чем на 360 млн рублей.

В портфеле Capital Group более 70 реализованных, строящихся и проектируемых объектов общей площадью более 7 млн кв. м. Начиная с 2015 года Capital Group активно инвестирует в новые площадки для будущего строительства, наращивая портфель перспективных проектов – общая площадь перспективных проектов в 2016 году составляет 2,5 млн кв. м.

[https://abireg.ru/msk/n\\_51729.html](https://abireg.ru/msk/n_51729.html)

##### **Завершено строительство апарт-отеля в районе Марфино**

Выдано разрешение на ввод апарт-отеля на 516 номеров в районе Марфино на северо-востоке столицы, сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

14-этажное здание площадью 23,4 тыс. кв. метров возвели на ул. Ботаническая, д. 33В, стр. 1 за счет инвестора.

«Кроме апартаментов, здесь расположатся кафе, магазин, аптека, ателье и офисы. Есть подземная автостоянка на 84 машины», – сказал О. Антосенко.

На прилегающей территории выполнено благоустройство, установлены мачты освещения, скамейки и урны. В теплое время года территорию озеленят.

«Мосгосстройнадзор по поручению мэра Сергея Собянина уделяет особое внимание качеству строительства социально значимых объектов. К проверкам апарт-отеля в районе Марфино привлекались специалисты Центра экспертиз, которые провели весь комплекс лабораторно-инструментальных исследований», – отметил О. Антосенко.

<https://stroi.mos.ru/news/zaviershieno-stroitel-stvo-apart-otielia-v-raionie-marfino-1?from=cl>

## **Гостинично-деловой комплекс в Кунцево построят к 2022 году**

Гостинично-деловой комплекс площадью почти 28,2 тыс. кв. м могут построить в Кунцево в 2022 г., сообщили в пресс-службе комитета государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзор).

«Выдано разрешение на строительство гостинично-делового комплекса на западе Москвы. Объект будет расположен по адресу: ул. 5-я Мякининская, вл. 20, ул. 4-я Мякининская, вл. 27, стр. 1 (ЗАО, Кунцево). Гостиницу возведут за счет средств инвестора. Срок действия разрешения на строительство – до февраля 2022 г.», - приводятся в сообщении слова председателя Мосгосстройнадзора Олега Антосенко.

Уточняется, что в 8-10-этажном здании общей площадью 28,2 тыс. кв. м оборудуют 72 гостиничных номера, а также 120 апартаментов. Первый этаж займут вестибюли, холлы и ресторан. В стилобате разместятся коммерческие помещения сферы услуг и офисы компаний. Выше второго этажа обустраивают гостиничные номера и апартаменты.

В трехэтажной подземной части создадут паркинг на 250 машиномест. Здание с лаконичными фасадами спроектировано в форме незамкнутого цилиндра. Благодаря этому появится внутренний дворик без машин. На прилегающей территории высадят деревья и кустарники, разобьют газоны, устроят проезды и тротуары.

<https://www.mskagency.ru/materials/2847773>

## **«Яндекс» купит площадку отеля «Корстон» для строительства своего нового головного офиса**

Компания «Яндекс» приобретет для возведения своей новой штаб-квартиры в Москве участок площадью около 4 га по адресу: улица Косыгина, дом 15. Здесь находится здание бывшей гостиницы «Орленок», которое сейчас занимает 20-этажный отель «Корстон», сообщает «РИА Недвижимость».

Эта сделка будет закрыта в ближайшее время, «Яндекс» уже подписал обязывающие соглашения. Бюджет этой покупки – около \$145 млн. Эксперты из различных консалтинговых компаний, опрошенные агентством, полагают, что существующие здание гостиницы, построенное в 1976 году, будет снесено.

Строительство штаб-квартиры может, по разным оценкам аналитиков, обойтись в 12–22 млрд рублей. Точный бюджет и сроки пока неизвестны. Площадь будущего офисного здания класса А составит, вероятно, не менее 100 тыс. кв. метров, учитывая потребности компании. Сейчас ее головной офис площадью 60 тыс. кв. метров расположен в бизнес-квартале «Красная Роза». Также «Яндекс» арендует 27 тыс. кв. метров в БЦ «Аврора». Соглашения об аренде площадей в обеих этих локациях действуют до 2022 года.

<https://www.mirkvartir.ru/journal/news/2018/12/18/-andeks--kypit-plosadky-otela--korston--dla-stroitelstva-svoego-golovnogo-ofisa/>

## **«Яндекс» купил здание бывшей гостиницы «Орленок» под штаб-квартиру по сильно завышенной цене**

В начале недели компания «Яндекс» сообщила на своем сайте о приобретении площадки под новую штаб-квартиру. Это участок на Косыгина, 15, где находится отель «Корстон» (бывшая гостиница «Орленок», на фото). Стоимость покупки составила 145 млн долларов. Сделка получилась довольно странной. Во-первых, объявление о продаже гостиничного комплекса очень долго висело на просторах интернета с ценником 100 млн долларов. Это почти в полтора раза меньше, чем озвучиваемая сейчас сумма. Но даже 100 млн все ранее признавали явно завышенной ценой.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Во-вторых, ранее «Яндекс» озвучивал свою потребность в 150 тыс. кв. метров площадей. Метраж отеля при этом составляет менее 50 тыс. «квадратов». При сохранении той же этажности добиться таких параметров на этом участке удастся с трудом, в том числе и исходя из стандартных нормативов плотности застройки. Существующее строение занимает больше трети земельного участка. Скорее всего, речь пойдет о согласовании увеличения высотности строительства, что повлечет за собой появление новой доминанты в районе, а это явно нежелательно.

В-третьих, так как сооснователь «Яндекса» Аркадий Волож заявлял о желании разместить офис в этом районе (площадь Гагарина, МГУ и «Лужники»), то можно было бы рассмотреть площадку, на которой велось строительство жилого комплекса «Нескучный Home & SPA». Максим Блажек, владелец компании-застройщика этого комплекса, успел согласовать строительство почти 437 тыс. кв. метров жилой и офисной недвижимости. Да, часть жилья уже распродана, но на квартиры первой очереди приходится лишь 40 тыс. кв. метров, что меньше 10%. Да и продана первая очередь далеко не полностью. Сейчас проект «Нескучный Home & SPA» отошел банку ВЭБ за долги. И, вероятно, «Яндекс» мог легко договориться с банком о покупке части этого проекта для своих нужд.

В итоге «Яндекс» переплатил за четыре гектара земли с морально устаревшим строением под снос. Здесь с трудом можно будет разместить кампус мечты, который бы соответствовал требованиям IT-компаний №1 в России. Хотя, возможно, и на этом участке «найдется все»...

[https://elitnoe.ru/articles/4305-yandeks-kupil-zdanie-byvshey-gostinitsy-orlenok-pod-shtab-kvartiru-po-silno-zavyshennoy-tsene?fbclid=IwARoKR0w1aFrRaW7G5Djr\\_ILMZdlOLUuSssLp0W-LyXc4KilhoAUAmUjfQxs](https://elitnoe.ru/articles/4305-yandeks-kupil-zdanie-byvshey-gostinitsy-orlenok-pod-shtab-kvartiru-po-silno-zavyshennoy-tsene?fbclid=IwARoKR0w1aFrRaW7G5Djr_ILMZdlOLUuSssLp0W-LyXc4KilhoAUAmUjfQxs)

### **В ОЭЗ «Ступино Квадрат» начато строительство гостиницы из модулей КНАУФ**

В подмосковной Особой Экономической Зоне «Ступино Квадрат» инвестиционно-строительная компания МЕРА начала возведение модульной гостиницы «GDP QUADRAT». Применяемая технология, когда гостиница собирается из готовых «гостиничных» модулей КНАУФ, позволяет строить объект в рекордные сроки. На строительной площадке 6 декабря побывали глава городского округа Ступино Вера Назарова, управляющий партнер Особой Экономической Зоны «Ступино Квадрат» Екатерина Евдокимова и генеральный директор дочерней компании КНАУФ «Новый дом» Михаил Гец.

Всего после завершения работ в гостинице будет 2 этажа, 16 номеров со всеми удобствами, оборудованных для работы и отдыха. В номерах будет все необходимое: рабочая зона и скоростной интернет, санузел с душевой, кухня-гостиная, зона отдыха.

Проект привлекает особое внимание, поскольку является экспериментальным, здесь применяется модульная технология КНАУФ: на строительной площадке объект собирается из изготовленных в заводских условиях модулей, в которых уже проведена отделка, установлена сантехника и проложены все коммуникации. Презентация «гостиничного» модуля КНАУФ состоялась 1 октября этого года в Новомосковске (Тульская область), где расположено первое компактное сборочное производство компании «Новый дом».

«Это важный проект для городского округа Ступино, - прокомментировала Вера Назарова - так как он призван способствовать дальнейшему развитию Особой Экономической Зоны «Ступино Квадрат», а значит и процветанию городского округа Ступино, в котором она расположена». В настоящее время на территории Особой Экономической Зоны «Ступино Квадрат» построено уже девять заводов и более дюжины новых предприятий готовятся начать строительство. «Число резидентов

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

постоянно растет, что требует развития гостиничного комплекса для сотрудников материнских компаний наших резидентов и их партнеров» - говорит Екатерина Евдокимова. «Благодаря применяемой технологии гостиница, собранная из разработанных КНАУФ модулей, откроет двери для первых постояльцев уже в начале 2019 года» - обещает Андрей Клепиков, соучредитель компании МЕРА.

Гостиничный номер от КНАУФ вписан в модуль с основанием 3 на 6 метров, собранный на каркасе из легких стальных тонкостенных конструкций, обшитых влагостойкими цементными плитами АКВАПАНЕЛЬ. Смонтированный модуль отвечает современным требованиям по шумоизоляции, пожарной безопасности, тепловой эффективности и экологичности. В таком гостиничном номере уже есть ванная комната. Он оснащен встроенным заводским инженерным блоком. В нем произведена чистовая отделка. Остается только расставить мебель и дооборудовать номер по желанию клиента.

Базовое производство систем для модульного домостроения производственной мощностью до 15 тысяч квадратных метров конструкций в год строится в настоящий момент в Красногорске. Ориентировочный срок запуска завода в эксплуатацию – 1-ый квартал 2019 года. Общий объем инвестиций в создание производства составит более 6 миллионов евро.

По словам генерального директора компании «Новый дом» Михаила Геца, КНАУФ представляет не просто тщательно продуманный и детально проработанный проект, но полностью готовое и испытанное решение. Проект модульного строительства был анонсирован компанией КНАУФ в начале 2015 года. Для компании это новый проект международного уровня, не имеющий аналогов на российском рынке. Особенностью проекта является то, что заказчик на этапе проектирования модульного дома сможет сам непосредственно принимать участие в конструировании будущего здания: определять внешний вид дома, этажность, выбирать различные опции инженерных систем, типы отделок и многое другое. Модульное строительство – это сборка домов на строительной площадке из готовых блоков, основными элементами которых являются легкие стальные конструкции и обшивные материалы с наполнением из изоляционных материалов.

Поставщиками дополнительных отделочных материалов, инженерных и фасадных систем для проекта «Новый дом» являются ведущие российские и международные компании, которые локализовали свое производство в основном в Московской области. Важным требованием при их выборе было наличие собственного производства в России, что было выполнено более чем на 90 процентов. Вместе с ростом конкуренции на рынке растет и спрос и на нестандартные архитектурные и отделочные решения, которые можно применять в проектировании, строительстве и финишной отделке домов из модульных конструкций.

<https://www.stroygaz.ru/news/item/v-oez-stupino-kvadrat-nachato-stroitelstvo-gostinitsy-iz-moduley-knauf/>



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

### **В Ростуризме подвели предварительные итоги 2018 года во внутреннем туризме**

МОСКВА. 20 ДЕКАБРЯ. ИНТЕРФАКС-ТУРИЗМ – Глава Ростуризма Олег Сафонов на Всероссийском совещании по вопросам развития культуры спорта и туризма рассказал о росте турпотока в различные регионы России по итогам 2018 года.

"Крым по состоянию на 7 декабря посетили 6,6 млн туристов, что на 28% больше, чем годом ранее. Это абсолютный максимум за весь постсоветский период. Краснодарский край с начала года посетили 16,5 млн туристов. Москву по итогам года посетят 23 млн человек, на 9,5% больше, чем годом ранее", – сказал он.

По словам О.Сафонова, прогнозируемый турпоток в Калининградской области превысит прошлогодний на 15% и составит более 1,5 млн человек (рубеж в 1 млн туристов был пройден еще до 1 сентября). Санкт-Петербург в 2018 году планирует принять более 8 млн туристов, что на 10% больше, чем годом ранее.

Он добавил, что по итогам трех кварталов 2018 года число туристов, приехавших в Россию из стран дальнего зарубежья, выросло по отношению к аналогичному периоду 2017 года на 13%.

"Особую роль в этом году сыграл Чемпионат мира по футболу. За время его проведения города-участники турнира посетили более 3,4 млн человек. Въездной турпоток в период ЧМ-2018 вырос в этих городах более чем на 50%", – отметил О.Сафонов.

Он также подчеркнул, что по результатам проведенного правительством России анализа была признана высокоэффективной федеральная целевая программа (ФЦП) "Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ на 2011-2018 годы".

"Позитивная динамика отмечена в 15 субъектах РФ, которые участвовали в ФЦП в 2018 году. Так, по отношению к прошлому году численность работников коллективных средств размещения выросла на 7,6%, количество иностранных туристов в гостиницах – на 20,4%, объем платных услуг гостиниц и аналогичных средствах размещения – 21,8%", – сообщил О.Сафонов.

[https://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/55119?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop](https://tourism.interfax.ru/ru/news/articles/55119?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop)

### **Гостиничный рынок Москвы и Санкт-Петербурга – итоги года от JLL**

Компания JLL представляет прогноз результатов 2018 года на рынке брендированных гостиниц Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга.

\*) Аналитические обзоры международных консалтинговых компаний John Lang LaSalle, Cushman & Wakefield, Colliers, GVA Sawyer базируются на сведениях о «брендированных», «качественных» средствах размещения, т.е. относящихся, преимущественно, к международным гостиничным сетям. Данные обзоры не отражают всего спектра характеристик средств коллективного размещения РФ.

«В этом году основные надежды отельеров были связаны с проведением в России чемпионата мира по футболу, и результаты месяца игр действительно окажут влияние на итоги 2018 года. По нашему прогнозу, наибольший эффект от футбольного ажиотажа будет замечен в среднегодовом тарифе, который продемонстрирует двузначный рост по сравнению с 2017 годом и в Москве, и в Санкт-Петербурге, – говорит Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.

*Фокус – Москва и столичный регион*

бизнеса компании JLL в России и СНГ. – Среднегодовая загрузка также отражает динамику, зафиксированную в июне-июле. Отели Санкт-Петербурга до конца года так и не смогли компенсировать потери из-за нехватки туристического спроса в самый высокий сезон, в то время как московским гостиницам удалось сохранить положительную динамику заполняемости до декабря».

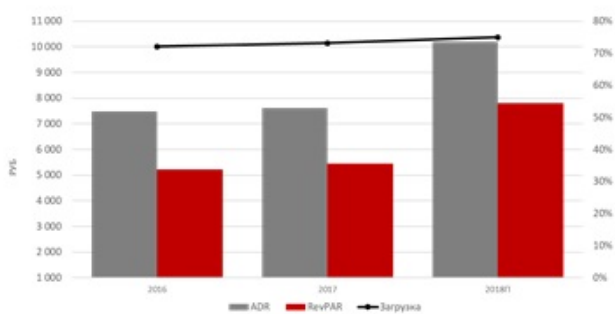
По прогнозу компании JLL, среднегодовая загрузка гостиниц Москвы в 2018 году достигнет наивысшего за пять лет значения – 75%, увеличившись на 1,8 п.п. по сравнению с предыдущим годом. Средний тариф (ADR) в столице вырастет на 34% и составит 10,2 тыс. руб. В то же время, по оценке экспертов JLL, в Санкт-Петербурге в уходящем году отели продадут на 4,3 п.п. меньше номеров по сравнению с 2017 годом, и загрузка в городе снизится до минимального уровня за последние четыре года – 61%. При этом средний тариф в Петербурге вырастет на 17%, до рекордных 7,3 тыс. руб.

«Наибольшее количество гостей в Москве в этом году, согласно нашему прогнозу, примут отели высокого и верхнего предела среднего сегментов (80 и 79%, соответственно), причем высокий ценовой сегмент также продемонстрирует самый активный рост в загрузке – на 6,9 п.п. выше предыдущего года. Предполагаемым лидером по увеличению тарифа будет люксовый сегмент, который нарастит показатель на 50,3%, до пиковых в нашей истории наблюдения 27 тыс. руб.», – отмечает Татьяна Веллер.

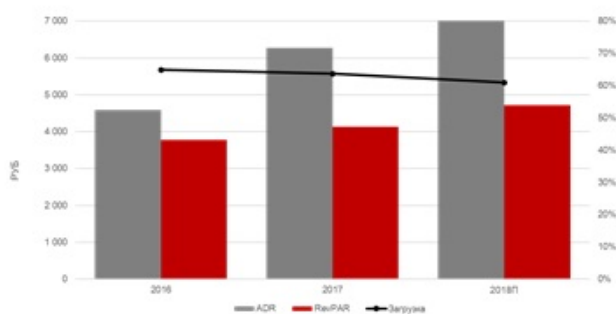
По прогнозу JLL, в Санкт-Петербурге максимальной загрузки по рынку достигнут гостиницы высокой ценовой категории – 72,2% проданных номеров, что тем не менее на 1,4 п.п. меньше прошлого года.

«Самые дорогие, люксовые гостиницы в Северной столице на 6 тыс. руб. отстают от своих московских «коллег»: ожидаемый средний тариф за 2018 год в них составит 21 тыс. руб. При этом рост цен в люксе – лидере по динамике ADR на рынке – все же более скромный в сравнении с Москвой – на 20%. Снижение загрузки в люксовых отелях Петербурга будет самым незначительным в сравнении с другими сегментами – всего на 0,4 п.п, что позволит этим отелям стать лидерами по росту показателя доходности на номер (RevPAR) в городе, – прогнозирует Татьяна Веллер. – Очевидно, что в среднем по году люксовый сегмент оказался наиболее устойчив к колебаниям спроса, связанным с проведением чемпионата мира. Это объясняется преобладанием в структуре спроса этих отелей индивидуальных состоятельных туристов – наименее чувствительной к цене категории гостей».

**Операционные показатели брендируемых гостиниц Москвы по итогам года\***



**Операционные показатели брендируемых гостиниц Санкт-Петербурга по итогам года\***



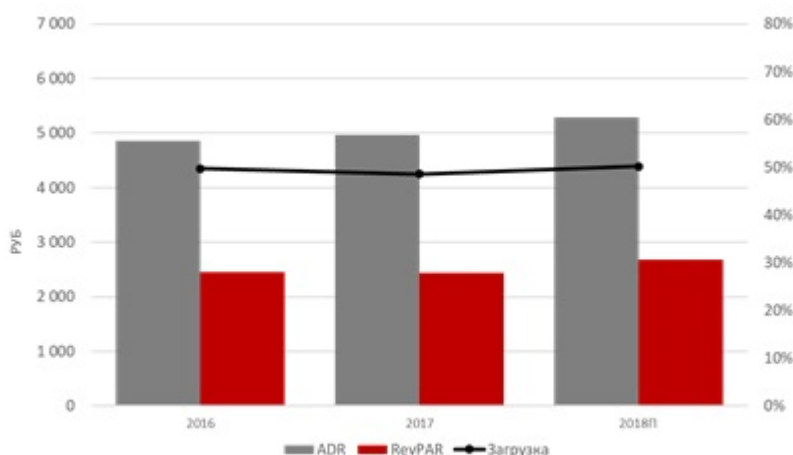
Включает прогноз операционных показателей за ноябрь-декабрь 2018 года от JLL. *Источник: STR, JLL.*

Для подмосковных отелей 2018 год прошел без резких колебаний: умеренный рост продемонстрировали как загрузка (ожидаемое увеличение на конец года – 1,6 п.п., до 50%), так и средний тариф (на 6,5% до 5,3 тыс. руб.). Несмотря на то, что в *Дайджест ООО «Строим Отель»: актуальные новости для профессионалов.*

*Фокус – Москва и столичный регион*

период проведения матчей загрузка подмосковных объектов немного просела, загородным отелям удалось компенсировать эту потерю во 2-м полугодии, чему в том числе могли способствовать благоприятные погодные условия осени.

### Операционные показатели гостиниц Московской области по итогам года



Включает прогноз операционных показателей за ноябрь-декабрь 2018 года от JLL.

Источник: STR, JLL.

«Рекордные тарифы 2018 года останутся в памяти многих российских отельеров приятным воспоминанием. Мы предполагаем, что в следующем, 2019 году столичные гостиницы будут стремиться сохранить достигнутые в год чемпионата высокие показатели загрузки, при этом обеспечив рост среднего тарифа, но уже по сравнению с более “традиционным” 2017 годом. В Санкт-Петербурге следующий год ввиду отсутствия крупных международных мероприятий в пиковый туристический сезон, помимо регулярного ПМЭФ, будет более предсказуемым, и мы ожидаем, что основные усилия игроков рынка будут сконцентрированы на наращивании загрузки», – комментирует Татьяна Веллер.

<https://www.retail-loyalty.org/news/gostinichnyy-rynok-moskvy-i-sankt-peterburga-itogi-goda-ot-jll/>

### AZIMUT Hotels по темпам роста опередила международных операторов

Максим Бродовский, Генеральный директор сети AZIMUT Hotels: По данным международной консалтинговой компании JLL, в 2018 году AZIMUT Hotels стала одной из наиболее активно развивающихся гостиничных сетей России, опередив по динамике роста на отечественном рынке международных операторов.

Для всего гостиничного рынка России 2018 год стал очень удачным. Во многом это случилось благодаря проведению в нашей стране Чемпионата мира по футболу.

Для сети AZIMUT Hotels год также стал очень успешным, что было оценено профессиональным сообществом и отмечено престижными премиями: Business Traveller Awards 2018 «Лучшая сеть отелей в России и СНГ» и Buying Business Travel Awards Russia & CIS 2018 «Лучший гостиничный бренд средней категории в России и СНГ». Мы очень гордимся нашими достижениями, которые стали возможными только благодаря прекрасной работе всех сотрудников сети. Опыт и профессионализм нашей команды позволяет нам быть уверенными в дальнейшем динамичном развитии AZIMUT Hotels в 2019 году.

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

Фокус – Москва и столичный регион

В 2018 году международная сеть AZIMUT Hotels увеличила номерной фонд на 1300 номеров. Сегодня сеть насчитывает 36 гостиниц с номерным фондом в 7000 номеров.

AZIMUT Hotels в течение прошедших двух лет концентрировалась на стратегии развития посредством договоров управления. В текущем году по договорам управления и франшизы были запущены AZIMUT Отель Кемерово, AZIMUT Отель Переславль, AZIMUT Отель Суздаль, AZIMUT Отель Пенза, AZIMUT Отель Прометей Небут (Туапсе), AZIMUT Отель Мирный, AZIMUT Отель Кызыл (Республика Тыва), AZIMUT Отель Нальчик.

Таким образом сеть AZIMUT Hotels продолжает расширять своё присутствие в городах и регионах России.

<https://welcometimes.ru/news/v-2018-godu-azimut-hotels-po-tempam-rosta-operedila-mezhdunarodnyh-operatorov>

### **АТОР рассказал, на сколько подорожает отпуск россиян в 2019 году**

МОСКВА, 19 дек — ПРАЙМ. Цены туристических путевок для россиян по отдельным направлениям в уходящем году выросли почти на треть, а в 2019 году увеличатся, по оценкам экспертов, еще на 10-30%, и даже ожидаемое многими возвращение на этот рынок Египта вряд ли сильно что-то изменит, рассказала исполнительный директор Ассоциации туроператоров России (АТОР) Майя Ломидзе. Единственный реальный способ сэкономить, по ее словам — бронировать тур заранее.

"С одной стороны, цены практически во всех сегментах туристического рынка вырастут по сравнению с 2018 годом, но с другой стороны скидки на стадии раннего бронирования будут выше, чем год назад. Это будет особенно заметно на массовых выездных направлениях, таких как Турция и Греция. Цены появятся только во второй половине января, но мы прогнозируем, что скидки будут до 30%", — сказала Ломидзе.

Такие акции весьма популярны среди российских туристов: в текущем году, по разным оценкам, от 25% до 50% туров было приобретено в начале года со значительными скидками.

Впрочем, в этот раз слишком спешить не стоит: если после Нового года на туристический рынок России вернется Египет, это вряд ли заставит операторов заметно снизить базовые цены на популярные направления, но скидки для раннего бронирования могут вырасти.

### *Турецкий вопрос*

В уходящем году самая востребованная среди россиян Турция предлагала не самые высокие цены. "Поэтому, я думаю, что запланированное увеличение стоимости услуг в этой стране обязательно произойдет", — сказала Ломидзе.

"Турки своих туристов вернули, турпоток наработали и завоевали новых сторонников отдыха в этой стране. Кроме того, в Турцию вернулись туристы из Европы, и теперь местному бизнесу нет необходимости заполнять отельные емкости любой ценой. Им теперь нужно зарабатывать на туристах, и они будут это активно делать, если ничего глобального не произойдет", — пояснила Ломидзе.

Она напомнила, как турецкие отельеры, обрадовавшись возвращению российских туристов в 2016 году, предложили им цены на уровне 2014-2015 годов, чтобы как можно быстрее восстановить поток отдыхающих из России. Затем еще целый год они удерживали эти цены: Турция испытывала острую нехватку иностранных гостей, так как туда перестали ездить и туристы из Европы.

Но в текущем году турецкий демпинг завершился: цены на гостиницы в Турции были повышены в среднем на 15-30%. Многие эксперты предсказывают, что наиболее заметный ценовой рост для российского рынка и в 2019 году продемонстрирует

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

именно это направление: АТОР ожидает роста цен по Турции на 25-30% к текущему году.

Появление на российском рынке основного конкурента Турции — Египта не остановит рост цен, хотя и замедлит его до 10-15% по сравнению с предыдущим годом, уверена Ломидзе.

### *Курс на пирамиды*

Египет и Россия ждут восстановления прямого авиасообщения между городами РФ и курортами на Красном море — для многих россиян это самое ожидаемое событие 2019 года. Делегация экспертов по авиационной безопасности в декабре работала в Египте.

Прямые перелеты между Россией и Египтом были прерваны осенью 2015 года после крушения над Синаем самолета авиакомпании "Когалымавиа". Пока они возобновились только между Москвой и Каиром, не затронув самые популярные направления: Хургаду и Шарм-эш-Шейх, куда в прежние годы прибывали чартеры с сотнями тысяч россиян.

По мнению ведущих российских туроператоров, на первом этапе египетские отельеры будут лояльны к российскому рынку, чтобы как можно быстрее нарастить турпоток и обеспечить высокую загрузку гостиниц: египтяне, как и турки в свое время, могут на первом этапе предложить цены на уровне 2015 года, а затем постепенно повышать их.

Европейские туристические направления и в текущем году старались сдерживать стоимость своих услуг для россиян, так как соотношение евро и рубля и так делает путешествия в страны Старого света достаточно дорогим удовольствием.

В следующем году, по прогнозу АТОР, отдых в Европе немного подорожает, но не потеряет привлекательности для туристов из России. "Мы предполагаем, цены на туры в Европу увеличатся в среднем на 10%. Но эта динамика окажется более низкой, чем в Турции", — пояснила Ломидзе.

### *Дороги и реки*

По оценке Ростуризма, выездной поток россиян за рубеж вырос за истекший период 2018 года на 10%, а внутренний поток — увеличился на четверть. В следующем году эксперты прогнозируют продолжение этой тенденции: увеличение стоимости внутренних туров ожидается в пределах инфляции.

"Россия очень разнообразная страна, и цены на ее территориях будут меняться по-разному. Например, благодаря туроператорам, отдых на курортах Краснодарского края и в Крыму останется достаточно привлекательным и доступным", — уверена исполнительный директор АТОР.

"Особенно заметно станет увеличение цен на туры по рекам России, так как в течение всего 2018 года речники не повышали стоимость круизов, несмотря на подорожание топлива. Теперь же им придется компенсировать разрыв текущего года, а также закладывать инфляцию и риски 2019 года. В результате цены на речные круизы должны вырасти в среднем на 25%", — сказала Ломидзе.

Быстрее инфляции, как ожидается, будут расти цены на автобусные туры — эксперты АТОР связывают это с ожидаемым ростом стоимости моторного топлива. "Рост цен здесь с учетом инфляции может составить порядка 10%", — заявила Ломидзе.

<https://1prime.ru/business/20181219/829556080.html>

## **Сеть курортных отелей стоимостью 5 млрд рублей будет создана в РФ**

Москва. 21 декабря. ИНТЕРФАКС-ТУРИЗМ — Компания "Антерра" планирует инвестировать в создание сети курортных wellness-отелей Green Flow около 5 млрд рублей в течение пяти лет, первый отель сети уже работает в Красной Поляне в Сочи, сообщил "Интерфаксу" генеральный директор компании Александр Тертычный.

Речь идет о строительстве в течение пяти лет трех-четырёх отелей в формате health & wellness по 100-150 номеров каждый. В среднесрочной перспективе "Антерра" планирует экспансию в Восточную Европу, а также намерена создать сеть wellness-центров под брендом Green Flow. Пилотные проекты будут реализованы в Подмосковье и Краснодарском крае.

"Выбор места для новых российских отелей принципиально зависит от уникальной концепции отелей well-being, которая представляет собой комплексные решения по управлению стрессом и энергией, и в целом здоровым образом жизни. Поэтому мы сейчас рассматриваем возможности строительства в так называемых местах мощной энергетики, местах силы — на Сахалине, в Алтайском крае, на Байкале", — отметил А.Тертычный.

Сегодня компания управляет одной гостиницей Green Flow 4\* на 152 номера на курорте "Роза Хутор" в Сочи. В 2018 году отель, единственный среди российских объектов, размещения стал финалистом престижной международной премии World Ski Awards в номинации "Лучший новый горнолыжный отель в мире".

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/100638>

## **Два элитных гостиничных недостроя Hyatt во Владивостоке выставили на новые торги**

Аукцион состоится 25 января 2019 года, минимальная стоимость за два комплекса составляет 9 млрд рублей

Два недостроенных гостиничных комплекса Hyatt на мысе Бурный и на Корабельной Набережной во Владивостоке попытаются продать в один день на новом аукционе, который намечен на 25 января 2019 года. Минимальная стоимость отеля на Бурном — 4, 914 млрд рублей. На Корабельной набережной комплекс выставят по стоимости 5, 532 млрд рублей. Желающие стать обладателями 5-звездочных гостиниц могут подать заявку на участие в торгах до 21 января 2019 года. Они проходит в форме открытого "Голландского аукциона". Шаг на понижение стоимости составляет 5 млн рублей, сообщает ИА PrimaMedia.

Информация о сроках проведения аукциона по продаже двух элитных недостроенных появилась на официальном сайте оператора торгов "Российский аукционный дом".

Гостиничные комплексы пустят с молотка по голландской системе — с понижением цены. Хотя первоначально АО "Дальневосточная инвестиционная группа" (так теперь называется "Наш дом — Приморье") предлагала осуществить продажу двух комплексов в форме аукциона с подачей предложения о цене имущества в открытой форме, на повышение начальной цены. Речь шла о так называемом английском аукционе. Но в конце ноября краевые депутаты решили проводить торги по голландской системе.

Потенциальному покупателю предлагают купить три объекта незавершенного строительства. Два из них — на мысе Бурном (79 и 52% готовности), один — на Корабельной набережной, готовность составляет 60%. При этом учитываются два земельных участка общей площадью 1,7 тысячи кв. метров и 70 кв. метров и права аренды шести земельных участков площадью 1,3 га, 1,8 га, 2,8 га, 7,2 га, 302 и 302 кв метров.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Заявки на участие в аукционе можно подать не только в Приморском крае и Владивостоке, но и в Санкт-Петербурге, Москве, Нижнем Новгороде, Новосибирске и Тюмени.

Аукцион состоится 25 января 2019 года в 12.00 часов (по московскому времени) в Санкт-Петербурге по адресу пер. Гривцова, д. 5, литер В (аукционный зал – каб. №101). В один попытаются продать сразу два гостиничных комплекса.

Huatt – первый во Владивостоке отель высшего класса. Строительство двух пятизвездочных гостиниц началось в рамках подготовки к саммиту АТЭС-2012, однако не было завершено в срок из-за многочисленных нарушений.

Стоит отметить, что это уже не первая попытка властей края продать гостиницы, но впервые будут продаваться сразу оба гостиничных комплекса. По такой же схеме в 2017 году пытались продать отель на мысе Бурном. В роли продавца выступало АО "Наш дом – Приморье", а в роли оператора – "Российский аукционный дом". Тогда международный оценщик "Эрнст и Янг" оценил гостиничный комплекс на Бурном в 4,153 млрд рублей, а "Наш дом – Приморье" оценило затраты на строительство гостиницы в 4,428 млрд рублей.

На продажу единым лотом выставили два здания, земельные участки на правах аренды и оборудование. Одно из зданий – гостиница площадью более 6 тысяч кв. метров, степень готовности – 79%. Второе – спа-центр площадью 2,6 тысяч кв. метров, степень готовности – 52%.

Изначально также планировалось, что состоится "Английский аукцион", то есть торги на повышение цены с шагом в 5 млн рублей. При этом заранее было известно, что если на аукцион не поступит ни одной заявки, то повторные торги будут проводиться с применением метода понижения начальной цены продажи ("Голландский аукцион"). Это означало, что следующие торги проводятся на понижение до определенной планки. В данном случае, не менее 70% от начальной стоимости или 2,9 млрд рублей. Если при таких торгах появились хотя бы два претендента, то аукцион снова вернулся бы к "английскому" типу.

Аукцион по продаже недостроенного отеля Huatt на мысе Бурном со шагом на повышение, намеченный на 14 июля 2017 года, был признан несостоявшимся, т.к. не поступило ни одной заявки.

Новый аукцион не успел состояться, так как сменивший в октябре 2017 года Владимира Миклушевского на посту главы региона экс-врио губернатора Приморья Андрей Тарасенко отказался продавать гостиницу за бесценок, снял объект с продажи и занялся поиском инвесторов для достройки. В сентябре 2018 года он заявил, что пофамильный список всех, кто нанес ущерб бюджету при строительстве гостиниц составлен и передан в органы следствия. Также же он сообщал, что была готова проектно-сметная документация, и краевые власти намеревались договариваться с инвесторами о завершении строительства. В качестве таковых назывались компании из Японии и Южной Кореи.

Подход Андрея Тарасенко по гостиницам не разделял полпред президента РФ в Дальневосточном федеральном округе Юрий Трутнев, о чем сам Трутнев заявлял в ходе встречи с блогерами на 5-м Дальневосточном медиасаммите этим летом. После отставки Тарасенко, которая случилась в конце сентября 2018 года, полпред вернулся к идее продажи гостиниц.

По данным одного из последних отчетов Контрольно-счетной палаты региона, объем финансирования строительства 5-звездочных гостиниц составляет 18,7 млрд рублей. Из них 14,3 млрд рублей – бюджетные инвестиции, предоставленные АО "Наш дом – Приморье"; 2,4 млрд рублей – возмещенный налог на добавленную стоимость, 1,9 млрд рублей – кредитные средства ПАО "Сбербанк России". Сумма начисленных и оплаченных процентов по кредиту за период 2011-2017 годы составила 1 млрд 50 млн рублей.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## **Ассоциация ОТЕЛЬЕРОВ Сочи подвела итоги года и наметила планы на предстоящий**

Ассоциация ОТЕЛЬЕРОВ АМОС в Сочи была создана больше двух лет назад с целью объединить усилия для решения проблем в гостиничной индустрии. А многие из них – общие для объектов размещения курорта. И часть из этих сложных вопросов за минувший год удалось решить.

Дмитрий Богданов, директор санатория «Знание»: «По инициативе двух Ассоциаций – Ассоциации отельеров Казани и Татарстана, и Ассоциации отельеров Сочи и Краснодарского края было поднято широкое обсуждение. Нам удалось достучаться до руководства Министерства экономического развития, и классификацию всех отелей по стране отодвинули на год. То есть действие федерального закона перенесли на год»

Сегодня в Ассоциацию входят более 50 санаториев и гостиниц. И не только сочинских. Организация теперь объединяет отели региона – Краснодар, Анапы и Геленджика. Вместе проще справляться с современными вызовами, отмечают в Ассоциации – нужно вовремя реагировать на изменения в законодательстве, успевать за современными тенденциями развития рынка, чтобы быть конкурентоспособным. А для этого нужно изучать опыт конкурентов, в том числе международный.

Валентина Богданова, председатель правления Ассоциации ОТЕЛЬЕРОВ АМОС: «Учебно-образовательный тур, который мы организовали в мае: 20 отельеров по самым фешенебельным курортам Турции, где нас принимали генеральные менеджеры. Это был действительно образовательный тур. Это действительно повлияло и на качество услуг, предоставляемых этими объектами и, естественно, сделало более довольными наших гостей»

Подобные обучающие туры продолжаться и в следующем году. Надо отметить, что Ассоциация АМОС объединяет не только отельеров. Это площадка для диалога с властью и бизнесом, общественными организациями и наукой. Так, уже подписано соглашение с опорным вузом края Сочинским госуниверситетом, профиль которого – туризм, об организации практики и стажировок студентов в лучших отелях курорта.

[https://www.efcate.com/2018/12/21/ассоциация-отельеров-сочи-подвела-ит/?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop](https://www.efcate.com/2018/12/21/ассоциация-отельеров-сочи-подвела-ит/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop)

## **Сеть отелей продолжает настаивать на смене названия авиакомпании "Азимут"**

Люксембургская компания "Азимут Интернэшнл" подала кассационную жалобу по спору из-за названия авиакомпании "Азимут", которая базируется в ростовском аэропорту Платов, соответствующая информация содержится на сайте "Электронное правосудие".

Так, кассационная жалоба была принята к производству судом по интеллектуальным правам города Москвы. Истец просит отменить решения суда первой и второй инстанций.

Как сообщалось ранее, летом 2018 года "Азимут Интернейшнл" подала иск против ростовской авиакомпании, согласно которому авиаперевозчик нарушил исключительные права на товарный знак.

Однако суд первой инстанции отказал люксембургской компании в удовлетворении требований. Не согласившись с решением истец обжаловал его в апелляционной инстанции, но и Девятый арбитражный апелляционный суд Москвы оставил в силе решение суда первой инстанции.



Владельцами "Азимут Интернэшнл" являются Илья и Александр Клячины. Компания является правообладателем 24 различных товарных знаков, в числе которых и "Азимут отель" (Azimut Hotels).

Авиакомпания "Азимут" была зарегистрирована в 2014 году. В 2017 году перевозчик подал в Роспатент заявки на товарные знаки "Авиакомпания "Азимут» и Azimuth Airlines, экспертиза по ним еще не завершена.

<https://rostvgazeta.ru/news/economy/19-12-2018/set-oteley-prodolzhaet-nastaivat-na-smene-nazvaniya-aviakompanii-azimut>

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

### **Booking.com устроил скидки на праздничные бронирования отелей**

Забронировать номер в отеле с праздничной скидкой можно до 14 января 2019 года, при этом поездка должна быть осуществлена до 31 марта 2019 года.

Один из самых популярных сервисов по бронированию отелей Booking.com ввел скидки 15% на отдельные варианты размещения.

Об этом говорится в почтовой рассылке от Booking.com. "Забронируйте жилье до 14 января и получите скидку от 15% off на отели, апартаменты, отели типа "постель и завтрак", дома для отдыха и виллы, участвующие в акции. Предложение действует для путешествий в период до 31 марта 2019 года", - говорится в сообщении.

Отмечается, что акционные предложения будут иметь желтую отметку "Праздничные предложения" в результатах поиска.

Международный сервис по бронированию жилья для туристов Booking.com предлагает номера в гостиницах и хостела, а также отдельные апартаменты и целые виллы в разных ценовых категориях по всему миру.

<https://www.unian.net/tourism/news/10386027-booking-com-ustroil-skidki-na-prazdnichnye-bronirovaniya-oteley.html>

### **Беларусь: Требования к классификации гостиниц необходимо пересмотреть**

В Беларуси необходимо пересмотреть требования к классификации тех гостиниц, которые не соответствуют международным стандартам. Об этом заявил министр спорта и туризма Сергей Ковальчук на заседании межведомственного экспертно-координационного совета по туризму при Совете Министров, передает корреспондент БЕЛТА.

Гостиницы и другие средства размещения являются основой туристической инфраструктуры любой страны. Их состояние в Беларуси находится на постоянном контроле у государственных органов.

"В текущем году проведено несколько мониторингов. Состоялась коллегия Департамента по туризму, посвященная этому вопросу. В целом степень соответствия современным требованиям обслуживания туристов в гостиницах можно назвать удовлетворительной.

Вместе с тем крайне низкую оценку получили главным образом гостиницы системы ЖКХ. Отмечены плачевное состояние номерного фонда, отсутствие возможности выхода в интернет, а также персонал, не владеющий иностранными языками", - обратил внимание Сергей Ковальчук.

Проблемным вопросом министр назвал сертификацию гостиниц. "Сейчас эта процедура добровольная и стоит недешево. В результате несертифицированные гостиницы самостоятельно определяют объем и качество предоставляемых услуг. Необходим пересмотр требований к классификации гостиниц, которые сегодня не соответствуют международным стандартам.

Зачастую условия ведения бизнеса с белорусскими гостиницами, особенно ведомственного подчинения, вызывают недоумение у туроператоров", - сказал он. Вместе с тем Сергей Ковальчук подчеркнул, что за последние три года туристический сектор Беларуси значительно продвинулся. Совершенствуется транспортная инфраструктура, придорожный сервис, увеличивается количество кемпингов, гостиниц и других средств размещения, объектов общественного питания.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Агротуризм стал своеобразной визитной карточкой страны. "В преддверии II Европейских игр есть прекрасная возможность сделать прорыв в развитии отрасли", - заключил министр.

<https://www.belta.by/society/view/trebovaniya-k-klassifikatsii-gostinits-neobhodimo-peresmotret-kovalchuk-330295-2018/>

### **Ярославец побывал в лондонском отеле, где останавливались Петров и Боширов. По его словам, «Джеймс Бонд там не выжил бы»**

Ярославский бизнесмен Александр Кукин заселился в лондонский City Stay Hotel, где на два дня останавливались Александр Петров и Руслан Боширов перед поездкой в Солсбери. Их подозревают в причастности к отравлению бывшего полковника ГРУ Сергея Скрипаля и его дочери Юлии и работе на российские спецслужбы.

«Недавно «журналисты» телеканала «Россия-1» с включенными камерами попытались заселиться в этот отель и были выставлены хозяевами. Возможно, если бы «журналисты» хотели бы на самом деле попасть в отель, а не произвести впечатление на бабушек-зрительниц, то им бы стоило сделать бронирование на сайте отеля — никаких препятствий для людей с русским паспортом нет», — написал Кукин в «Фейсбуке».

По его словам, отель очень дешевый, однако долго жить в нем сложно — «день-два выдержать можно».

«Это четырехэтажное здание (один этаж под землей). Отель сейчас работает в обычном режиме. Судя по всему, его владельцы — индусы. Весь персонал оттуда. Короче, спартанские условия — Джеймс Бонд не выжил бы. Кровать. Шкафчик. Входная дверь изношенная. Площадь номера — метров 10-12. Все довольно запущено и немного грязно... А это туалет, простите. Ну как после такого на задания ездить?» — подытожил бизнесмен.

В сентябре 2018 года депутат муниципалитета Ярославля Дмитрий Петровский выложил свою фотографию на фоне Солсберийского собора.

«Посмотрел там чудный собор. Очень красивый. Был недолго — городок скучный. А еще там попил кофе. Что теперь со мной будет?» — написал он под фотографией и предложил другим пользователям выкладывать свои фотографии из Англии с хештегом #ятожебылвсолсбери, чтобы узнать, сколько еще «сотрудников ГРУ» там побывало.

<https://yarcube.ru/news/society/91745.php>

### **Испанские отели Paradores полностью переходят на возобновляемую энергию**

Сеть исторических отелей Paradores (Испания) подписала договор на снабжение электроэнергией с компанией Endesa Energía, что позволит ей использовать энергию только из возобновляемых источников. Нововведение коснется всех гостиниц сети, начиная с 1 января 2019 года.

Контракт является частью плана о социальной ответственности Paradores, который направлен на повышение ответственного управления, укрепление отношений с заинтересованными группами и дальнейшее развитие устойчивости.

Как отмечают в Paradores, сеть, которая является государственной компанией, намерена стать примером ответственного потребления и инвестирования в энергоэффективные методы.

Использование возобновляемых ресурсов не оказывает негативного влияния на окружающую среду, и не связано с вредными выбросами. Предложение Endesa, включает использование ветровой, солнечной и водной энергии.

<http://noticia.ru/allnews/turizm/oteli-paradores-polnostyu-perehodyat-na-vozobnovlyaemuyu-energiyu.htm>

### **AccorHotels объявляет войну одноразовым изделиям из пластика**

Группа AccorHotels объявила о планах сократить использование одноразового пластика в своих отелях к концу 2019 года. Инициатива будет реализована в рамках программы устойчивого развития Planet 21 Acting Here. В настоящее время компания создает рабочие группы, чтобы найти альтернативу пластиковым изделиям: бутылкам, стиральным мешкам, одноразовым стаканам, а также индивидуальной упаковке туалетных принадлежностей, аксессуаров и так далее.

Коктейльные соломинки и мешалки из пластмассы заменят на экологически чистые — бумажные, деревянные или металлические, которые будут выдаваться гостям по запросу. Также путешественникам предложат ватные палочки не на пластиковой основе, а на бумажной.

«Зеленое» решение уже применяется во многих объектах группы: с весны 2018 года сокращают использование пластиковых изделий гостиницы AccorHotels в Великобритании, Ирландии, Польше, в Северной, Центральной и Южной Америке, а также отели брендов Sofitel, Pullman и MGallery в Европе и Азии. (accorhotels.com)

<http://buyingbusinesstravel.com.ru/news/accomodation/18516-accorhotels-obyavlyaet-voynu-odnorazovym-izdeliyam-iz-plastika/>

### **Гостиничная сеть Hilton примет в Рождество бездомных людей**

Английский социальный проект Raise the Roof Hull Homeless Project, созданный для помощи бездомным людям, регулярно проводит благотворительные акции. В дни грядущего Рождества компания оплатила проживание и питание в отеле Royal Hotel Hull в городе Кингстон-апон-Халл. Однако всего за несколько дней до наступления праздника представители ассоциации получили отказ на размещение постояльцев.

По словам представителей благотворительного фонда, руководство гостиницы отказалось указать причину отказа. Скорее всего, данное решение является ничем другим, как проявлением дискриминации по отношению к бездомным людям, которые, по мнению администрации отеля, могли бы испортить его репутацию.

К счастью, гостиничная корпорация Hilton узнала о данном инциденте из социальных сетей и предложил свою помощь фонду. Они не только предоставили бездомным людям проживание, питание и рождественский ужин, но и собрали крупную сумму для ассоциации.

<http://www.svali.ru/index.php?index=11&ts=181220190840>

## 7. Интересное для отельеров

### **«Увлечение выставками, чемпионатами и олимпиадами – это удел стран третьего мира»**

Четвертый квартал 2018 года отметился двумя схожими, хоть и разной полярности, событиями. Заявка Екатеринбурга на проведение Ехро-2025 была отвергнута оргкомитетом Всемирной выставки, зато на конгрессе в мексиканском Канкуне Россия «получила ключи» от Чемпионата мира по волейболу 2022 года. Эти две новости дали возможность говорить как о несправедливости, так и о подрощем престиже нашей страны. Журналист и историк Максим Артемьев считает, что право проведения мировых форумов зависит от многих факторов, и ставит под сомнение ценность подобных событий:

«Принятие решений по поводу проведения международных форумов зависит от совокупности целого ряда факторов. Во-первых, это развитие соответствующей инфраструктуры. Имею в виду транспортную доступность, место проведения, наличие комфортабельных гостиниц и конгресс-холлов с возможностью для мультимедиа. Второй фактор – это политические обстоятельства. Если конкретный режим нарушает права человека, если в стране неблагоприятная политическая обстановка или она находится в конфликте с соседними державами, то шансы резко снижаются. Третий фактор связан с общекультурными соображениями. Например, крупные спортивные соревнования – олимпиады и чемпионаты мира – проводятся по очередности между континентами. Также в МОК и ФИФА любят подключать те страны и города, которые раньше были не замечены, – открывать новые горизонты.

Само по себе право проведения спортивных мероприятий не связано напрямую с политической ситуацией. Хотя у России есть известный конфликт с Украиной, и она находится под западными санкциями, ее нельзя назвать парией. Поэтому наша страна будет принимать Чемпионат мира по волейболу в 2022 году. Даже у СССР были более масштабные расхождения с Западом, шла холодная война, но Олимпиада 1980 года все-таки состоялась в Москве. Так что я не могу сказать, что «ЭКСПО» для нас закрыто. Повторюсь, что оргкомитет смотрит не только на политические факторы, но и на инфраструктуру.

Коэффициент полезного действия в плане пиара от спортивных событий, в общем-то, близок к нулю.

Вспомним Сочи-2014, которые провели с помпой и торжеством, много было шума и вложений, но буквально на следующий день начались известные события на Украине, которые обнулили весь позитивный эффект. Они ни на йоту не повлияли ни на восприятие России, ни на сочувствие к ней.

То же самое было с чемпионатом мира по футболу в этом году. Да, десятки тысяч иностранцев к нам приехали, была атмосфера праздника, на улице Никольской шло круглосуточное торжество с участием болельщиков из десятков стран мира. Когда это закончилось, опять начались и новые санкции, и новые скандалы, и дискуссии вокруг отравления в Солсбери, и опять все обнунилось, и сейчас, в декабре, никто не вспоминает про ЧМ.

Считаю, что стоит задуматься о полезности форумов. Я не знаю, на какие мероприятия претендуют в Дании, Швеции, Финляндии, но все знают, что эти страны – благополучные и развитые. Руководству нашей страны нужно прикладывать все усилия не для того, чтобы заманить олимпиаду, чемпионат или выставку, а для решения внутренних проблем. Этими вещами больше увлекаются режимы третьего мира, которые хотят за счет них как-то себя показать. В нормальной, обеспеченной стране, как США в 1976 году, могут и отказаться от проведения олимпиады, потому что она невыгодна и убытков будет больше, чем прибыли. А если даже и проводят, как Атланту-96 и Солт-Лейк-Сити-2002, то это не превращается в событие, которое

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

нужно, чтобы кому-то что-то доказать. У США и так есть сформированный имидж, и олимпиада здесь – как бесплатное приложение.

То же самое и со Всемирной выставкой. Когда-то, в конце XIX века и первой половине XX века, это событие действительно было значимым, сегодня оно утратило свой смысл, как и Нобелевская премия.

На первый план выходят внутренние проблемы, и больше времени должно уделяться им».

<http://fedpress.ru/expert-opinion/2169315>

### **Аналитики определили реальную доходность при инвестировании в апартаменты**

Сегмент сервисных апартаментов в Петербурге в настоящее время находится в активной фазе развития, отмечают аналитики Colliers International.

По их мнению, на рост привлекательности сервисных апартаментов как инвестиционного продукта оказывает влияние целый ряд факторов – нехватка в городе бюджетных гостиниц, ожидаемое снижение доходности инвестиций в жилье, заявляемая девелоперами высокая прибыльность актива. По мере развития рынка, его насыщения бюджет повышаться и его прозрачность.

«На сегодня, согласно нашей оценке, после вычета всех обязательных платежей и расходов реальные цифры доходности близки к 7-8% годовых для построенных объектов, до налогообложения», - сообщил генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге Андрей Косарев.

По мнению экспертов, после завершения строительства апарт-отеля и выхода проекта в операционную стадию конкуренция за покупателя перерастает в конкуренцию за гостя. На этом этапе ключевыми факторами становятся профессиональный опыт и эффективность работы управляющей компании, маркетинговое продвижение апарт-отеля и его инфраструктурное наполнение.

<https://gazeta.bn.ru/news/2018/12/19/250073.html>

### **Тенденция, которая может перерасти в проблему. Оптимально, когда апарт-отели вписывают в состав жилых комплексов**

Среди реализующихся сейчас проектов апарт-отелей немногие можно классифицировать как гостиницы. Некоторые из них напоминают большие жилые комплексы, размещенные на земельных участках, которые для этого не предназначены. С точки зрения создания комфортной городской среды наиболее остро встают вопросы внешнего вида данных объектов и их обеспеченности необходимой социальной инфраструктурой.

В случае если апарт-отели приравниваются к гостиницам, то, возможно, необходимо пересматривать нормативы и увеличивать средний показатель по детским садам и школам на 1 тыс. жителей, исключая из статистики апартаменты. Если же соглашаться с тем, что апартаменты – это жилье, необходимо полное соблюдение их нормативной обеспеченности социальной инфраструктурой, зелеными зонами.

Следует отметить, что понятие "апарт-отель" существует в нормативной литературе, но отсутствует в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, поэтому подобные объекты считаются гостиницей.

В настоящее время количество апарт-отелей для города не критично, их доля вряд ли превышает 5%.

С целью исключения подмены понятий в ПЗЗ (*Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается*

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) введено требование: если более 10% апартаментов в доме оснащено кухнями, такие объекты следует считать жилыми домами.

Наладить контроль довольно просто. Достаточно, чтобы при выдаче разрешения на строительство проверялось, нет ли случайно в стене гостиничного номера спрятанных или открытых труб канализации, горячей и холодной воды. Немаловажный фактор — отсутствие возможности последующей перепланировки помещения.

Если рынок считает возможным создавать предпосылки для строительства большого количества апартаментов для проживания определенной категории несемейных людей, пенсионеров, студентов, то данную категорию населения необходимо учитывать при общем демографическом расчете. Оптимально, когда небольшой апарт-отель появляется в составе большого жилого комплекса, обеспеченного социальной инфраструктурой. Однако мы говорим о тенденции, которая со временем может перерасти в настоящую проблему.

Наш город довольно благополучен в социально-экономическом аспекте, в нем нет явного разделения населения по социальному статусу и достатку, нет гетто — в отличие от Европы, которая уже столкнулась с этой проблемой. Некоторые страны, например, начали регулировать квартирографию строящегося жилья, чтобы избежать скопления социально однородных масс.

Апартаменты выгодно строить с точки зрения финансовой составляющей — они стоят значительно дешевле жилья. Однако задача государства обеспечивать людей достойным комфортным жильем, с полноценной социальной инфраструктурой в тех функциональных зонах, где это действительно разрешено. Речь идет не о запрете или отказе от апарт-отелей, но о запрете объектов, которые маскируются под гостиницы.

Владимир Григорьев, председатель КГА — главный архитектор

[https://www.dp.ru/a/2018/12/19/Tendencija\\_kotoraja\\_mozhet](https://www.dp.ru/a/2018/12/19/Tendencija_kotoraja_mozhet)

### **С 2019 года работники смогут съездить в отпуск, включая расселение в гостинице, за счет работодателя**

С 2019 года россияне смогут отдыхать на российских курортах за счет своих работодателей. Ведь тем организациям, которые оплатят путевку сотруднику и членам его семьи, положены налоговые преференции.

Законопроект направлен на стимулирование внутрироссийского туризма, но какая польза от него работодателям? Что случилось?

1 января 2019 года вступит в силу Федеральный закон от 23.04.2018 № 113-ФЗ, который Президент России Владимир Путин подписал еще в апреле 2018 года.

Законом внесены поправки в Налоговый кодекс РФ, в соответствии с которыми организации-работодатели получили право списать на себестоимость расходы на отдых сотрудников, тем самым уменьшая налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Насколько востребованной окажется новая норма и как она будет работать на практике? Попробуем разобраться. Какие расходы на отдых работников уменьшают прибыль?

В соответствии с новым пунктом 24.2 статьи 255 НК РФ расходы на оплату услуг по организации туризма, санаторно-курортного лечения и отдыха на территории Российской Федерации в соответствии с договором о реализации туристского продукта, оказанных работникам организации, их супругам, родителям, детям (в том числе усыновленным) в возрасте до 18 лет, подопечным в возрасте до 18 лет, а также детям (в том числе усыновленным) в возрасте до 24 лет, обучающимся по очной

форме обучения в образовательных организациях, можно включать в состав расходов с целью налогообложения.

К таким услугам по организации туризма, санаторно-курортного лечения и отдыха относятся услуги по договору о реализации туристского продукта, заключенному работодателем с туроператором или турагентом: по перевозке туриста по территории Российской Федерации воздушным, водным, автомобильным и (или) железнодорожным транспортом до пункта назначения и обратно либо по иному согласованному в договоре о реализации туристского продукта маршруту; проживания туриста в гостинице (гостиницах) или ином (иных) средстве (средствах) размещения, объекте санаторно-курортного лечения и отдыха, расположенных на территории Российской Федерации, включая услуги питания туриста, если услуги питания предоставляются в комплексе с услугами проживания в гостинице или ином средстве размещения, объекте санаторно-курортного лечения и отдыха; по санаторно-курортному обслуживанию; экскурсионные услуги.

Все это — при условии поездок по РФ с ограничением в сумме 50 000 рублей на каждого работника в совокупности за налоговый период, то есть год. При этом расходы, понесенные на оплату услуг по организации туризма, в совокупности с расходами по договорам добровольного личного страхования и договорам на оказание медуслуг не должны превышать 6% от расходов на оплату труда.

Как работник может получить компенсацию оплаты отпуска Для того чтобы съездить в отпуск за счет компании, работнику необходимо написать заявление на имя руководителя. Сделать это может любой работник организации, никаких ограничений по должности нет. Главное условие — наличие трудового договора. В заявлении можно указать любой санаторий, пансионат, дом отдыха или просто курорт на территории России. Ведь работодатель, чтобы иметь право воспользоваться льготой, должен будет самостоятельно заключить договор либо напрямую с санаторием, либо с туроператором на размещение работника и его семьи, а также оплатить услуги со своего расчетного счета. Далее работник получает путевку, а может, и бесплатный проезд к месту проведения отпуска, а работодатель — уменьшение налога на прибыль. Только вот будет ли такая скидка в налогообложении интересна для руководителей?

Очевидно, что в небольших организациях нет.

Так что, скорее всего, проводить отпуск за счет компании смогут сотрудники только крупных фирм и компаний с государственным участием. Ведь закон не обязывает работодателей это делать. Такое решение является исключительно жестом доброй воли работодателей. Ведь помимо оплаты отпуска он, как и сейчас, обязан оплатить отпускные работнику. А это лишние расходы, которых владельцы бизнеса стараются избегать.

<http://ppt.ru/news/142858>