



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0501-2016

С 1 по 15 мая 2016 года

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

Депутаты единогласно поддержали запрет хостелов в многоквартирных домах

«Если кому-то нравится туризм на нарах, пусть пользуется такими услугами»

Закон о хостелах" принят в первом чтении единогласно. За - 416 депутатов. Галина Хованская обвинила Минкультуры в лоббировании "туризма на нарах". На хостельном рынке грядут перемены.

### **2. К вопросу введения обязательной классификации гостиниц и иных средств размещения в Российской Федерации**

Калининград: более половины гостиниц региона прошли обязательную сертификацию

Мордовия раздаёт «звезды» отелям быстрее многих

Пять отелей уральской столицы получили заветные звездочки

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

Не резиновая. Эксперты сдержаны в отношении планов мэрии Москвы по строительству новых отелей – нет земли, нет доступных кредитов, нет спроса.

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

Президент РСТ: система образования в туризме должна стать более гибкой  
Отели Екатеринбурга получают паспорта безопасности

В Алтайском крае определили лучших администраторов гостиниц и отелей

Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor: О преимуществах сетевого бренда, региональной специфике, ценообразовании, загрузке и перспективах индустрии в эпоху санкций.

MICE- статистика от AZIMUT Hotels. Поток бизнес-гостей с начала года вырос на 9%.

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

За что продали Interstate? Управляющей компанией теперь владеет Kohlberg & Company LLC – наряду с роялями, коньками и упаковочной бумагой. Чего ждать российским отелям?

Опыт: Японское прочтение «чайна френдли»

Туристы забудут о традиционной регистрации в гостинице

Миланские отели взлетели в цене на 700 %

## **6. Мнения по актуальным вопросам и методологические заметки**

Капсульные отели - альтернатива хостелам или узкий сегмент для гиков?

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 и поддержка развития туристско-гостиничного комплекса**

### **Депутаты единогласно поддержали запрет хостелов в многоквартирных домах**

МОСКВА, 13 мая. /ТАСС/. Госдума приняла в первом чтении законопроект, запрещающий устраивать гостиницы в жилых помещениях и оказывать в них гостиничные услуги.

По действующему законодательству, оказывать гостиничные услуги можно только после перевода жилого помещения в нежилое и его оснащения необходимым оборудованием. В том числе к такому оборудованию относятся: система звукоизоляции номеров, средства противопожарной безопасности, охранная сигнализация, сейфы для принятия на хранение денег и драгоценностей, средства для уборки и санитарной очистки номеров.

Однако с 1 января 2015 года начал действовать ГОСТ "Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам", который в нарушение Гражданского кодекса позволяет организовывать хостелы в жилом помещении.

Законопроект вносит изменения в Жилищный кодекс и запрещает обустривать в жилых помещениях "гостиницы и иные средства размещения", а также вводит запрет на оказание в них "гостиничных услуг и иных услуг размещения".

В числе авторов законопроекта - депутаты Галина Хованская ("Справедливая Россия"), Елена Николаева ("Единая Россия"), Александр Абалаков (КПРФ), Сергей Катасонов (ЛДПР).

Проект предлагает «законодательно запретить использование жилых помещений в качестве гостиницы, иного средства временного размещения, а также предоставления в них гостиничных услуг», отмечено в пояснительной записке к документу.

Авторы законопроекта ссылаются на действующий ЖК, указывающий на то, что функциональным назначением жилых помещений является проживание граждан. Деятельностью по оказанию гостиничных услуг предприниматели могут заниматься лишь после оформления перевода жилого помещения в нежилое.

Депутаты также отметили, что ЖК допускает возможность перевода в нежилое помещение квартиры в многоквартирном доме при одном условии: «квартира должна быть расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, которые расположены непосредственно под самой квартирой, переводимой в нежилое помещение, не должны являться жилыми».

<http://tass.ru/obschestvo/3280058>

<http://prohotel.ru/news-219324/0/>

### **«Если кому-то нравится туризм на нарах, пусть пользуется такими услугами»**

«Коммерсантъ» 14.05.2015

Госдума выступит против отелей в жилых домах. Нижняя палата парламента рассмотрит соответствующие поправки в Жилищный кодекс 13 мая. Авторами документа стали депутаты от всех четырех думских фракций. Инициатива запрещает работу гостиниц и оказание гостиничных услуг в

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

помещениях, предназначенных для жилья. При этом недавно вступивший в силу ГОСТ «Услуги средств размещения. Общие требования к хостелам» позволяет организовывать в домах мини-гостиницы. Думский комитет по жилищной политике и ЖКХ рекомендовал депутатам принять законопроект в первом чтении, сообщила его председатель и один из авторов документа Галина Хованская.

«Можно было бы внести законодательную инициативу в более жестком варианте, что в жилых домах вообще недопустима организация хостелов и мини-гостиниц. Многочисленные жалобы говорят о том, что с появлением таких структур в доме возникают проблемы на территории: окурки, шприцы, грязь, ломаются деревья, с любовью посаженные жителями этого дома. Мы не будем против хостелов. Если кому-то нравится туризм на нарах, ради бога, пусть люди пользуются такими услугами, но это должно быть в нежилых помещениях и лучше всего в отдельно стоящих зданиях», — рассказала «Коммерсантъ FM» Хованская.

Как отмечается в пояснительной записке к законопроекту, гостиница может находиться в многоквартирном доме, если помещение под нее переведено в разряд нежилых. Для этого комнаты необходимо оснастить системой звукоизоляции, средствами противопожарной безопасности, сигнализацией. При этом кто именно и каким образом должен отслеживать статус помещения, где расположен мини-отель, в законопроекте не указано. Новые правила позволят убрать с рынка недобросовестных владельцев хостелов и мини-отелей, подчеркнул профессор РАНХиГС, эксперт по классификации гостиниц Галина Дехтярь.

«По результатам проверок хостелов и малых гостиниц, которые находятся в жилых зданиях, можно отметить, что при приходе к ним проверки данные средства размещения как правило, не имеют ни малейшего понятия о необходимых разрешительных документах. У основной массы нет пожарной декларации, даже никаких датчиков пожарной безопасности, потому что люди об этом просто не знают. Принятие подобного закона будет только в плюс, так как ограничит недобросовестных владельцев таких гостиниц и хостелов от возможности заработать на некачественной услуге», — уверена Дехтярь.

Сейчас в Москве работают примерно 300 хостелов. В Петербурге их почти 350. Многие из них находятся именно в жилых домах. Участники этого рынка готовы обсуждать общие для всех правила игры, однако законодатели не идут с ними на диалог, отметил вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Вадим Прасов.

«Когда были слушания в Госдуме, представителей хостельного сообщества просто не захотели даже услышать. Там звучат голоса политиков, которые, к сожалению, не имеют отношения к этому бизнесу, не понимают его. Законодательно даже понятия "хостел" не существует, законодатели должны вменяемо сесть с людьми, которые имеют отношение к отельной хостельной индустрии и выработать единые правила поведения и нормативы. Здесь вообще парадоксальная ситуация, потому что, например, в том же самом Санкт-Петербурге, власти, в общем-то, выступают за мини-отели и хостелы, потому что странно, когда у тебя большой объем рынка, а ты будешь против них. А Москва выступает, скорее, против, по крайней мере, по поводу жилого фонда достаточно категорично», — отметил Прасов.

Глава думского комитета по жилищной политике Галина Хованская впервые предложила запретить хостелы в многоквартирных домах еще весной

2015 года. Тогда предполагалось, что законопроект примут уже к новогодним праздникам.

<http://www.kommersant.ru/doc/2984897>

**Закон о хостелах" принят в первом чтении единогласно. За - 416 депутатов. Галина Хованская обвинила Минкультуры в лоббировании "туризма на нарах". На хостельном рынке грядут перемены.**

Государственная Дума РФ на пленарном заседании 13 мая рассмотрела законопроект, запрещающий размещение гостиниц и хостелов в жилых помещениях. Проект федерального закона "О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части запрета использования жилых помещений в качестве гостиницы, иного средства временного размещения, а также предоставления в них гостиничных услуг) принят в первом чтении единогласно. За проголосовали 416 депутатов.

Как сообщалось ранее, законопроект поступил в Государственную Думу РФ 7 сентября 2015 года. Первоначально его внесла группа депутатов во главе с председателем думского комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галиной Хованской. К настоящему времени число инициаторов принятия законопроекта расширилось до 34 человек.

В пояснительной записке к документу указано, что использование жилых помещений в качестве мини-гостиниц ведет к нарушению жилищных прав жителей домов, проживающих в смежных с хостелами квартирах. Кроме того, депутаты обращали внимание, что деятельность по оказанию гостиничных услуг может осуществляться лишь после перевода жилого помещения в нежилое.

При этом Жилищный кодекс не исключает возможности перевода в нежилое помещение квартиры в многоквартирном доме при условии, что эта квартира находится на первом этаже. Либо, если квартира находится выше первого этажа, под ней должны располагаться помещения, также не являющиеся жилыми. Для организации в таком помещении хостелов или мини-гостиниц должен быть организован отдельный вход, соблюдаться требования пожарной безопасности и гигиенические нормативы.

Комитет Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству рассмотрел законопроект 7 октября 2015 года и рекомендовал принять его в первом чтении.

Однако голосование по законопроекту, определяющему судьбу хостелов, неоднократно переносилось. Против принятия такого закона выступили представители хостельного рынка, ряд экспертов индустрии гостеприимства, а также некоторые федеральные ведомства, в том числе и Минкультуры РФ, представители которого пообещали подготовить альтернативный вариант закона.

Для обсуждения дальнейшей судьбы законопроекта "О внесении изменения в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации" были организованы парламентские слушания, участники которых 9 февраля поддержали законопроект, и рекомендовали Госдуме РФ принять его в первом чтении.

Впрочем и после этого голосование по законопроекту неоднократно переносилось. По одной из версии, ранее озвученной бизнес-омбудсменом Борисом Титовым, скандальный документ должен был рассмотреть лишь следующий созыв нижней палаты российского парламента. Последний раз рассмотрение "закона о хостелах" было перенесено на неопределенный срок в ходе заседания Государственной Думы 12 апреля.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Наконец, 12 мая 2016 года на заседании Совета думы было принято решение внести законопроект на рассмотрение нижней палаты российского парламента. На следующий день, 13 мая, он был рассмотрен и принят в первом чтении единогласно. За принятие законопроекта высказалось 416 депутатов. О своей поддержке законопроекта заявили руководители фракций "Единая Россия" и "Справедливая Россия".

Как заявил докладчик, депутат от Сергей Катаронов, депутаты и члены правительства после дискуссий пришли к согласию. По словам депутата, собственники квартир могут распоряжаться своим жильем только в рамках, установленных Жилищным Кодексом. Любое проживание в квартире людей, не имеющих к ней отношение, является признаком коммерческой деятельности, которая запрещена в рамках Жилищного Кодекса.

По словам депутата, хостелы, размещенные в жилых домах мешают работе "нормальных хостелов", которое возникают и развиваются на базе нежилых помещений и отдельно стоящих строений.

Содокладчик, Галина Хованская, сослалась на растущий поток жалоб, в том числе от жителей Москвы и Санкт-Петербурга и даже процитировала несколько писем, авторы которых умоляли депутатов запретить работу хостелов в жилых домах. По словам депутата, практически все подразделения российского правительства были за принятие закона. Единственным сторонником "туризма на нарах", подчеркнула Галина Хованская, было Минкультуры, которое и блокировало принятие закона. Именно отсутствие единой позиции российского правительства по этому вопросу, долгое время и мешало рассмотрению "закона о хостелах".

Противники данного закона уверены, что его принятие в нынешнем виде поставит под угрозу большую часть хостельного рынка, который сформировался на базе жилой недвижимости. Как показало исследование, проведенное Лигой хостелов в декабре 2015 года, около 80% мини-отелей и апартаментов Москвы расположены в жилом фонде. По некоторым данным, только с рынка Москвы может уйти около 70% хостелов, причем часть просто уйдет "в тень".

Их оппоненты, в том числе среди чиновников, утверждают, что хостелы такого рода сами по себе несут угрозу спокойствию и безопасности местных жителей, не соблюдают требования пожарной безопасности, гигиенические и прочие нормативы. Эту позицию в частности отстаивает и руководство Роспотребнадзора.

Ранее сообщалось, что московское управление Роспотребнадзора в 2015-2016 годах приостановило работу 26 хостелов, причем на работу хостелов поступило 550 жалоб.

Как сообщалось ранее, с 10 марта началась массовая проверка столичных хостелов, причем две трети проверенных средств размещения оказались "резиновыми квартирами". По данным департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма Москвы, лишь 122 хостела из 352 в Москве соответствуют предъявленным требованиям, т.е. около 70% столичных хостелов работают с теми или иными нарушениями.

Стоит отметить, что принятие "закона о хостелах" в первом чтении пока не имеет никаких правовых последствий для хостельного рынка. Для того чтобы данный закон вступил в силу, его нужно принять в трех чтениях, утвердить в Совете Федерации, после он должен быть подписан Президентом РФ.

<http://hotelier.pro/hostels/item/1404-hostelduma>



## **2. К вопросу введения обязательной классификации гостиниц и иных средств размещения в Российской Федерации**

### **Калининград: более половины гостиниц региона прошли обязательную сертификацию**

Более половины гостиниц региона прошли процедуру сертификации и получили свидетельство о «звездности». Об этом корреспонденту «Нового Калининграда.Ru», сообщили в пресс-службе областного правительства.

«На сегодняшний день классифицировано более 50% коллективных средств размещения. В работе сертифицирующего центра — еще порядка 25% объектов, которые будут классифицированы в самое ближайшее время. Осталось полтора месяца до установленного срока. К 1 июля 2016 года работа должна завершиться в полном объеме. В случае если до 1 июля 2016 процедура не пройдена, предоставление гостиничных услуг будет считаться отклонением от федерального законодательства, поэтому правоохранные и надзорные органы вправе на это реагировать», — пояснила специалист пресс-службы правительства области Юлия Калтайс.

Она также напомнила, что Калининградская область — это единственный регион в стране, который компенсирует до 95% от затрат, понесенных на прохождение сертификации гостиницы или отеля.

Напомним, что в начале февраля глава министерства туризма Калининградской области Андрей Ермак сообщил, что процедуру обязательной сертификации прошли только 25% от расположенных в регионе гостиниц. Всего на данный момент в области действуют 282 коллективных средства размещения.

<https://www.newkaliningrad.ru/news/briefs/community/9312040-v-pravitelstve-soobshchili-skolko-gostinits-regiona-proshli-obyazatelnuyu-sertifikatsiyu.html>

### **Мордовия раздаёт «звезды» отелям быстрее многих**

Республика занимает 4-ое место по темпам классификации средств размещения среди регионов, принимающих ЧМ-2018. В Мордовии «звёзды» получили 41,03% гостиниц и отелей.

В лидеры вышел Краснодарский край, завершивший этот процесс на 74,84%. На втором месте — Москва с 65,25%, на третьем — Волгоградская область с 55,73%. Далее по нисходящей: Калининградская область, Санкт-Петербург, Татарстан, Нижегородская, Самарская, Ростовская и Свердловская области.

Большая часть российских отелей официальные «звёзды» так и не получила. Напомним, что средства размещения в вышеперечисленных регионах, не прошедшие классификацию до 1 июля 2016 года, потеряют право на оказание услуг в сфере гостеприимства.

«В Мордовии к настоящему времени ещё шесть средств размещения уже прошли классификацию и ожидают оформления соответствующих сертификатов. В течение мая и июня запланирована классификация большого числа гостиниц, хостелов, санаториев и баз отдыха», — сообщили в министерстве культуры и туризма РМ.

<http://www.mordovmedia.ru/news/fifa2018/item/44424/>

### **Пять отелей уральской столицы получили заветные звездочки**

10 гостиниц уральской столицы получили сертификаты о присвоении категорий. Это количество звезд, принятых в европейской системе классификации отелей. Городам, принимающим игры Чемпионата мира по футболу, процедуру нужно пройти до 1 июля.

В Екатеринбурге 362 отеля. Квалификацию прошли лишь 84. Процедура не сложная. Отель или гостиница подает заявку, где указывает, на сколько звезд они оценивают свой уровень. После номера и качество услуг изучает экспертная группа. И гостиница получает свидетельство о присвоении категории.

Из 10-ти отелей сегодня лишь половина получила заветные звездочки, остальные сертификацию прошли, но звезд не получили.

<http://agenda-u.org/news/pyat-oteley-uralskoy-stolicy-poluchili-segodnya-zavetnye-zvezdochki>



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

**Не резиновая. Эксперты сдержаны в отношении планов мэрии Москвы по строительству новых отелей – нет земли, нет доступных кредитов, нет спроса.**

В середине апреля 2016 года мэр Москвы Сергей Собянин сообщил, что к чемпионату мира по футболу 2018 года в столице за счет инвесторов будет построено три десятка гостиниц. Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев подтвердил, что в связи с растущим туристическим потоком мэрия поставила задачу нарастить объемы строительства отелей.

Редакция Hotelier.PRO разбиралась с реакцией экспертов гостиничного рынка на инициативы властей. JLL, Cushman & Wakefield, AccorHotels, Carlson Rezidor, DLA Piper, CBRE, Best Western Hotels & Resorts, Hospitality Income Consulting, Альянс Отель Менеджмент обозначили свое видение ситуации в индустрии.

Редакция Hotelier.PRO попросила экспертов ответить на три вопроса, связанных с инициативами столичных властей по увеличению темпа роста объемов гостиничной недвижимости:

- Обеспечены ли озвученные столичными властями планы реальными возможностями инвесторов и девелоперов? Насколько интересно инвесторам вкладывать средства в строительство новых гостиниц в Москве?

- Могут ли представители власти каким-либо образом "ставить задачи" нарастить объемы строительства гостиниц. Есть ли у столичных властей соответствующие рычаги воздействия на отельеров, девелоперов, инвесторов?

- Насколько столица сегодня нуждается в новых гостиницах? Какой объем номерного фонда необходим, какой звездности, где территориально? Необходимо ли постоянно наращивать объем номерного фонда столицы? Существует ли предел, за которым предложение превысит спрос?

Татьяна Веллер

РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА В РОССИИ И СТРАНАХ СНГ КОМПАНИИ JONES LANG LASALLE LLC

Безусловно, сегодня многие инвесторы заинтересовались развитием гостиничных проектов на рынках основных крупных городов, так как появилось понимание, что вектор развития отрасли сместился в сторону внутреннего туризма, и это, похоже, надолго.

Однако, вкладывать «живые» средства в строительство отелей готовы очень немногие, разве что только профильные инвесторы, так как гостиничные проекты обладают довольно долгим сроком окупаемости: в среднем ценовом сегменте на сегодня можно говорить о периоде свыше 8-10 лет. Поэтому скорость гостиничного девелопмента будет завязана на обеспеченность кредитными деньгами по вменяемым ставкам.

Москва – один из трех основных городов в России, привлекательных для развития гостиничного сегмента недвижимости, так как это в основном рынок делового туризма, с наиболее устойчивым к любым экономическим колебаниям спросом.

Власти не могут «ставить задачи» и «воздействовать» на бизнес, они могут только стимулировать участников рынка. По идее существует три основных

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

направления, в которых девелоперам нужна помощь: земля, деньги, документация.

Неплохую попытку делают в этом отношении власти Санкт-Петербурга: они выделили под развитие средств размещения к Чемпионату мира по футболу 2018 года определенное количество участков и старых зданий (многие весьма центрально расположены), организованно помогают с получением разрешений и прохождением экспертиз/комиссий, а также законодательно определили особый (льготный) налоговый статус для стратегических инвесторов в проектах, стоимость девелопмента которых превышает 1,5 млрд. руб. Вот это похоже на реальную помощь.

На наш взгляд, в Москве нет недостатка гостиниц как таковых: номерной фонд в столице составляет порядка 50 тысяч. У нас имеется недостаток качественных номеров современного стандарта в сравнительно невысоких ценовых категориях.

Можно сказать, что минимум половина этого немаленького номерного фонда распределена по отелям «постсоветского наследия», многие из которых морально и физически устарели. Само собой, приезжающие на чемпионат болельщики будут рады любому недорогому размещению, но, чтобы произвести впечатление и, возможно, обеспечить возврат к нам хотя бы части этого туристического потока, требуется приложить определенные усилия по приведению гостиниц в соответствие с ожиданиями современного путешественника.

Павел Ельников

СТАРШИЙ ЮРИСТ КОМПАНИИ DLA PIPER

Инвестиции в московский гостиничный бизнес всегда были достаточно рискованным, но приносящим доходы проектом. Стоимость получения прав на земельные участки и стоимость строительства в Москве нередко приводила к тому, что в ходе реализации проекта экономически целесообразным становилось строительство объекта верхнего ценового сегмента, в то время как в Москве ощущается острая нехватка качественных средств размещения среднего и нижнего ценовых сегментов. За последние годы ситуация начала немного изменяться, в основном, за счет насыщения московского рынка гостиницами верхнего ценового сегмента и, соответственно, возросшей конкуренцией и связанным с этим снижением показателей возврата инвестиций в этом сегменте рынка.

Международные гостиничные операторы, несмотря на кризисные явления последних лет, видят серьезные перспективы развития в Москве гостиниц под международными брендами. По сравнению с другими европейскими столицами, Москва еще далека от насыщения качественными гостиничными объектами. Однако,

Международные операторы только управляют гостиницами, в то время как строительством гостиниц и вложением необходимых для этого средств занимаются инвесторы, для которых существенно увеличился "порог входа" на рынок с новыми объектами из-за недостатка дешевых заемных средств, а также того, что оснащение гостиницы существенно подорожало из-за девальвации рубля.

Поэтому многие инвесторы совместно с международными операторами сейчас осваивают процесс замещения иностранного оборудования и мебели российскими аналогами.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Если говорить об открытии гостиниц в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу 2018 года, то в силу длительности процесса девелопмента гостиничных проектов, с нашей точки зрения, к Чемпионату имеют шансы быть открытыми только гостиницы, находящиеся в настоящий момент на достаточно продвинутой стадии строительства. Если же начинать сейчас гостиничный проект "с нуля", то, по нашему мнению, такая гостиница вряд ли успеет открыть двери к Чемпионату.

Несмотря на постановку мэром Москвы Сергеем Собяниным «задачи» нарастить объемы строительства гостиниц в столице, в целом у Правительства Москвы отсутствуют официальные прямые рычаги влияния на инвесторов по увеличению темпов гостиничного строительства.

В этом смысле Правительство Москвы не может ставить инвесторам задачи, но может создавать и создает льготные условия для реализации гостиничных проектов, которые, в свою очередь, стимулируют в той или иной степени рост инвестиций в гостиничный бизнес столицы.

Например, Правительство Москвы может реализовывать принадлежащее ему имущество, включая офисные и иные здания, под условием перепрофилирования этого имущества инвестором под гостиничные объекты. Еще одним из эффективных рычагов поощрения строительства новых гостиниц в г. Москве является предоставление подходящих земельных участков под строительство объектов гостиничной деятельности с использованием сниженной арендной ставки.

Гостиницам, успешно прошедшим процедуру классификации, сейчас предоставляются льготы по налогу на имущество. Также одним из механизмов может стать снижение региональной составляющей налога на прибыль организаций, осуществляющих гостиничную деятельность.

Снижение административных барьеров в получении необходимой разрешительной документации стало немаловажным фактором для успеха ряда существующих проектов. Системность и последовательность в снижении таких административных барьеров может стать залогом еще большей привлекательности гостиничного бизнеса для инвесторов. Снижение избыточного давления со стороны множества проверяющих и контролирующих органов также может сделать гостиничный бизнес более прибыльным для инвесторов при сохранении качества оказываемых услуг.

Дэвид Дженкинс

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ ПО РАЗВИТИЮ БИЗНЕСА КОМПАНИИ CARLSON REZIDOR

Мы по-прежнему видим интерес инвесторов к развитию новых гостиничных объектов в Москве, однако, сложностью остается поиск финансирования для этих проектов. Лишь небольшая доля инвесторов действительно активны сегодня. Соответственно, чтобы рост гостиничного рынка в Москве продолжился, необходимо создать равные возможности для всех игроков и разумное финансирование.

Безусловно, Москве нужны новые гостиницы на всех уровнях. С позиции гостиничного оператора Carlson Rezidor мы видим возможности для развития отелей как новых, нестандартных концептов, например, RadissonRED, так и брендов премиум-класса, Radisson Blu и средней ценовой категории Park Inn by Radisson. Сложившуюся сейчас ситуацию можно охарактеризовать, как «мягкий рынок», однако, эти сложности не будут носить долгосрочный характер и мы ожидаем, что в какой-то момент рынок вернется к прежним показателям.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Вадим Прасов

## УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР АЛЬЯНС ОТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ

Ситуация двоякая. С одной стороны, инвесторы под часть проектов найдутся, поскольку

Сегодня, фактически, во всех секторах коммерческой недвижимости происходит некоторый застой и определенный кризис перепроизводства на фоне нестабильного и относительно небольшого спроса, что делает гостиничное строительство довольно привлекательным. С другой стороны, реальной перспективы у строительства значительного объема номерного фонда фактически нет.

Слова о растущем гостевом потоке, в определенной степени, преувеличение.

За последние пару лет поток гостей не рос, а падал, к тому же на рынке наблюдалось замещение относительно дорогостоящего потока из стран Европы и Северной Америки экономичным потоком из Китая и ряда других стран, что привело к падению ADR, да и загрузка в отелях Москвы за последние 2 года упала процентов на 15 и не демонстрирует прежних высоких показателей.

Ежегодно в Москве открывается не менее 10-20 отелей, причем часть из них не учитываются в планах Правительства Москвы, но тем не менее оттягивают на себя часть нагрузки. Также на рынке велик объем предложения не только со стороны хостелов и апартаментов, но и со стороны полулегального рынка сдачи квартир посуточно. Четкой статистики по потоку Правительство Москвы продемонстрировать рынку не в состоянии, так что никакого реального объяснения новому объему строительства номерного фонда пока не наблюдается.

По части, собственно, «постановки задач», скажу так – комсомольские призывы остались в далеком прошлом. Безусловно, определенное давление со стороны властей ряд девелоперов и инвесторов могут ощущать, но в текущей экономической ситуации любой предприниматель руководствуется, в первую очередь, соображениями экономической целесообразности, а реальных рычагов давления, помимо отмены инвестконтракта при затягивании сроков строительства у Правительства Москвы нет.

Что касается отельеров, то тут про постановку задачи говорить не приходится вообще. Как известно, профессиональные гостиничные операторы не вкладывают собственных средств в строительство отелей (за очень редким исключением), поэтому фразы про "повышенный интерес" - элементарный информационный вброс. Интерес со стороны операторов к строительству отелей в Москве - нормальная ситуация для любого рынка, на котором есть некоторая эластичность спроса. От участия в новом гостиничном проекте в Москве оператор отказываться не будет, но и реальных перспектив быстрой и стабильной окупаемости новые отели не демонстрируют.

Текущий объем номерного фонда в столице условно достаточен и не требует существенного роста. Предпосылками для плавного увеличения номерного фонда могут являться как рост деловой активности в целом, так и увеличение рынка в сегменте МІСЕ, причем, приходится констатировать существенное падение спроса в обоих сегментах в последние 2 года.

Существенный рост спроса мог бы обеспечить выход на европейский МІСЕ рынок, но для этого требуется упрощение визового режима, против которого категорически выступает МИД.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Рост экономических показателей страны также в состоянии оказать позитивное воздействие на поток в Москву, но пока говорить о существенном росте экономики не приходится.

Если же говорить о развитии сегмента въездного туризма, особенно из Китая, необходимо признать, что текущие ценовые показатели, запрашиваемые туроператорами по китайскому потоку могут скорее опечалить отельеров, нежели обрадовать. В части уровня развития туризма в Москве можно провести параллели с той же Казанью, отели которой как в новогодние, так и майские праздники демонстрировали практически 100%-ную загрузку на фоне традиционно скромных показателей в отелях Москвы.

При этом очевидны недоработки в части продвижения того же Чемпионата Мира по Хоккею, билетная программа которого фактически провалена, а отельеры фактически не почувствовали никакого дополнительного спроса со стороны болельщиков из стран-участниц. Причин тому несколько, но их анализ - не тема текущего обзора.

Предложение в отелях Москвы уже превышает давно спрос и крайне печально, что власти Москвы декларируют иное, не прислушиваясь к бизнесу.

Станислав Ивашкевич

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ПО РАЗВИТИЮ  
ИНДУСТРИИ ГОСТЕПРИИМСТВА СВРЕ

Выскажусь резко. Мэр Собянин далек от гостиничного рынка, также, как от Луны, и когда он пытается ставить какие-то задачи, он вообще не соотносит это с возможностями девелоперов, с ситуацией на рынке.

К сожалению, кроме своих заявлений, мэрия никак не способствует развитию гостиничного рынка. И в этом самая большая проблема. Если он бы предоставил площадки, льготное финансирование, все было бы иначе, но он этого не делает.

Власть не может ставить отельерам никаких задач – здесь действуют только законы рынка и законы денег. Если московские власти входят в проект, и если они каким-то образом этому способствуют – финансами, выделением площадки, то, да, тогда они могут на что-то влиять. Однако они не только не делают ничего, для того, чтобы развивался гостиничный рынок Москвы, но и наоборот, они делают много такого, что вообще делать не нужно.

Именно поэтому в Москве сейчас ничего особо не строится, тем более, даже если сравнивать с Минском или с Тбилиси. В этих городах, которые в несколько раз меньше Москвы, ситуация в этом плане во много раз позитивнее. Именно поэтому никто никаких условий девелоперам диктовать не может – что строить, когда, сколько.

Все заявленные московскими властями планы по строительству отелей – это цифры, не имеющие никакого отношения к реальности. В свое время Юрий Лужков неоднократно заявлял о том, что в Москве будет открываться в год по 20-30 отелей. Делались даже заявления, что в Москве будет построено 200 отелей. Были даже распоряжения московского правительства на сей счет, но ни одно из них не было выполнено, ни одно, потому что правительство Москвы делает абсолютно все, чтобы гостиничный бизнес в Москве не развивался.

У нас самая высокая кадастровая стоимость земли. У нас новые правила, по которым считается номерной фонд, и если твой номерной фонд не превышает половину от общей площади гостиницы, что технически вполне нормально, то ты будешь платить в год налогов на землю на несколько миллионов рублей. У нас

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

нет никаких налоговых каникул для строящихся гостиниц, нам никто бесплатно не выделяет площадки. Поскольку практически все участки давно выкуплены и московских властей ничего уже не осталось, нам приходится выкупать эти площадки по коммерческой цене, что всегда дорого. **Они отдали ВТБ развивать гостиничную компанию ГАО "Москва", не удивлюсь, если потом у этой компании не останется и половины номерного фонда, а эти участки будут отданы под строительство жилых домов.**

Влиять на гостиничное строительство может только тот, кто что-то для этого делает. Да, в Москве есть определенные структуры, которые что-то реально двигают. Да, проводятся чемпионаты мира и по хоккею, и по футболу – для гостиничного рынка это здорово, но это нужно не только гостиничному рынку, поэтому отдуваться за всех мы не можем.

На самом-то деле, в отношении строительства гостиниц в Москве все плохо. У нас можно построить еще сотню гостиниц. Дно рынка очень далеко. У нас 12 млн жителей порядка 40–50 гостиниц, отвечающих современным требованиям. Есть большая потребность в номерном фонде, разных категорий. У "пятерок" сейчас хорошая загрузка, можно смело строить еще и в планах это есть. Есть потребность во всех типах отелей, только, к сожалению, у нас ничего для этого не делается.

Марина Смирнова

ДИРЕКТОР ОТДЕЛА ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА И ТУРИЗМА CUSHMAN & WAKEFIELD

Не всегда планы властей и планы девелоперов совпадают. Особенно это касается крупных мероприятий, имеющих кратковременный эффект на заполняемость средств размещения. Безусловно, гостиницы в Москве строятся, не обязательно к ЧМ, хотя, конечно, девелоперы, которые хотят выйти к 2018 году на рынок, хотели бы воспользоваться этим событием, чтобы заработать дополнительные средства. В то же время, сегодня в Москве строятся или те гостиницы, которые были начаты еще до кризиса, и их дешевле достроить, чем заморозить, или же на рынок в массовом порядке выходят мини-отели и хостелы, которых уже под 800 единиц.

Для сравнения – 10 лет назад количество малых отелей в Москве было существенно ниже, чем в Санкт-Петербурге, по количеству объектов на их долю приходилось не более 10% рынка. Сейчас по количеству объектов они – лидеры.

В отношении крупных отелей, управляемых профессиональными операторами, ситуация не радужная, поскольку кредитные средства практически недоступны, а «на свои» крупный объект не построишь. Ставка по кредиту на уровне 16% годовых «убивает» всю экономику, а сейчас есть банки, предлагающие кредит под 23% годовых. Таким образом, мы ожидаем замедления ввода новых объектов к 2018 году.

В части задач и «побудительных инструментов»: рычаг воздействия – это инвестконтракт. Если застройщик не выполняет свои обещания по вводу объекта в эксплуатацию, с ним инвестконтракт могут расторгнуть. Если власти контролируют рынок земельных участков, они могут воздействовать на застройщика. Могут воздействовать также выдачей заемных средств, субсидированием ставки по кредиту, выдачей гарантий по кредиту (это может заменить собственные средства инвестора). Другая форма воздействия – генплан, который определяет назначение участка. Если инвестор должен строить гостиницу, а он построил апартаменты, то к нему могут применяться административные меры – штрафы, требования по обеспечению здания

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

соответствующей социальной инфраструктурой и т.д. Другое дело, что эти меры редко применяются на практике.

В отношении потребности в новых гостиницах я могу сказать следующее:

Если загрузка в городе выше 75%, то в отдельные дни и сезоны есть потребность в дополнительном предложении номерного фонда. В Москве в 2015 году загрузка была на уровне 66%, в первом квартале 2016 года – 58%. При таких показателях сложно говорить о неудовлетворенном спросе в целом по году и по городу.

Хотя в районе Тверской, например, гостиницы загружены до 80%, особенно в высокий деловой сезон (февраль-ноябрь, за исключением августа). На периферии города загрузка существенно ниже, в том числе, из-за отсутствия туристов, которые выбирают центрально расположенные гостиницы, чтобы гулять по городу и осматривать достопримечательности.

Есть потенциал у гостиниц, расположенных в крупнейших деловых зонах – Тверская/Белорусская, Павелецкая, Москва-Сити. Активно маркетируются отели вдоль крупных магистралей – Садового кольца, Тверской, Ленинского пр-та и т.д. Зона аэропортов традиционно привлекательна для отелей тоже.

Но здесь следует внимательно подходить к анализу конкуренции и локации гостиницы – при прочих равных отель в терминале будет более загружен, чем гостиница во вторичной зоне охвата аэропорта.

В целом, в Москве, по моим ощущениям, нет выраженной нехватки в гостиницах, как это было до 2008 года. С этого момента спрос не восстановился ни по объемам, ни по цене, особенно в долларах. И не надо забывать про мини-отели, хостелы и квартиры. Это – огромный рынок, который все активнее заявляет свои права на клиентов «традиционных» отелей.

Алексис Деларофф

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ACCORHOTELS В РОССИИ И СТРАНАХ СНГ

С нашей точки зрения, определенный интерес инвесторов к строительству отелей в Москве, безусловно, наблюдается. В настоящий момент

Ситуация на рынке недвижимости складывается таким образом, что офисная недвижимость сегодня сдается сложно, продается плохо, торговые площади пустеют. Остается жилье (и мы видим активность в этом сегменте) и отели. Отели всегда дают «кэш флоу», а Москва по-прежнему остается интересным городом, поскольку здесь самые хорошие операционные показатели.

Москва, конечно, больше бизнес-город (а значит прогнозируемый), но и туристические маршруты снова восстанавливаются. Кроме того, власти Москвы создают интересные предложения для российских и зарубежных туристов.

Могут ли власти "ставить задачи" нарастить объемы строительства гостиниц? Да, могут в рамках своих полномочий. Через снижение базы кадастровой стоимости отелей, через выделение участков или сопровождение проектов. Через решения по ГПЗУ, через создание пешеходных улиц, хороших парков и т.п.

И, самое главное, столичные власти не мешают. Наоборот. Власти поняли, что туризм - это рабочие места, налоги, поддержка местных поставщиков сопутствующих услуг и товаров, создание и помощь малому и среднему бизнесу. Но власти Москвы, также как и власти любых других городов, будь то в России или в мире, не являются инвесторами, и только в странах с тоталитарным

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



режимом можно в приказном порядке заставить «частного инвестора» (а таких нет в тоталитарных странах) строить отели...

Любой крупный город ставит определенные задачи и их выполняет. А рычаги могут быть созданы. Мы живем в мире спроса и предложения. Не было бы спроса, не строились бы отели. У AccorHotels в Москве сейчас 10 отелей, к концу года их будет уже 15. А в Париже у нас 145 отелей.

Согласен, что Москва – не Париж, и много чего еще необходимо сделать в туристической сфере (ослабить визовой режим, улучшить имидж страны, и т. д.), но, тем не менее,

Строительство отелей уровня 2, 3, или 4 звезды сегодня оправдано. Самый сложный и сдерживающий фактор – стоимость заёмных средств и слабое развитие проектного кредитования. Если решить эти проблемы (а власти могут принять решение о субсидировании ставок кредитов для строительства отелей), то Москва сможет увидеть реальный бум строительства отелей.

Кристина Малхазова

МЕНЕДЖЕР ПО ПРОДАЖАМ В РОССИИ BEST WESTERN HOTELS & RESORTS

Так как Best Western Hotel & Resorts отели не строит, а конвертирует и адаптирует под международный стандарт уже существующие объекты, о ситуации на столичном инвестиционном рынке более точно расскажут коллеги - эксперты других брендов. Однако, отмечу, что те девелоперские и управляющие компании, с которыми мы сотрудничаем, активно ищут финансирование как для инвестиций в новые средства размещения, так и для реновации старых объектов, нуждающихся в реконструкции, а кто и просто в качественном ребрендинге, для того, чтобы подпасть под требования ФИФА.

Столица нуждается в новых гостиницах, это, бесспорно. Качественных Mid-market отелей всегда и везде не хватает, особенно остро вопрос конечно стоит в регионах и городах, выбранных для проведения чемпионата. В Санкт-Петербурге, сейчас, во время прохождения чемпионата по хоккею, 4-5 отели заняты командами, а фанаты селятся в общем то где придётся, предпочитая мини отели и даже апартаменты. В Москве номеров достаточно, но также есть существенные перекосы как в сторону советских, не совсем отвечающих требованиям иностранных туристов гостиниц, так и отелей high класса.

Наращивать номерной фонд под всевозможные события всегда нужно с осторожностью и оглядкой на прошлый международный опыт, ведь активный бум свежестроенных отелей может существенно подкосить доходы отельеров после окончания мероприятия.

На мой взгляд, сейчас как раз настало время для активной реконструкции старого фонда и, к счастью, ряд планируемых международных ивентов вплоть до 2018 года подстегивает к этому собственников. Зачем строить новые, если можно реинвестировать в существующие объекты размещения, приведя их к отличным стандартам за относительно меньшие вложения?

Если говорить все-таки о строительстве новых гостиниц, то в условиях плотной городской застройки, сжатых сроков и ограниченных бюджетов отлично сработают «миллениум» варианты, представленные с недавних пор в портфолио почти каждой гостиничной сети. Гораздо быстрее и несомненно дешевле будет построить к примеру VIB, CitizenM, Canopy, Kimpton, Moxy и т.д. : стильно, бюджетно, высокотехнологично. Вкусы туристов меняются, сейчас, по большому счету, гостю, а активных молодых туристов по статистике становится все больше,

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

нужен чистый свежий номер, удобная кровать, бесплатный шустрый Wi-Fi и завтрак, особенно если мы говорим о болельщиках, летящих на чемпионат.

Елена Лысенкова

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР HOSPITALITY INCOME CONSULTING

В целом интерес инвесторов в строительстве отелей в Москве был и остается, только столица большая и данные возможности, а следовательно и интерес, разнятся. Так если мы будем искать инвесторов на новый отель в пределах садового - то получим активные переговоры, на такой же объект только с обременением в виде исторического здания или особняка для сложной перепланировки с глубоким фасадом - очередь сильно сократиться. А вот если на повестке дня будет площадка на аминьевском шоссе в Зей линии домов, или в Бутово - тут вообще может оказаться что инвестиционных претендентов построить именно гостиницу не найдется. Многие идут в такие проекты на самом деле только подразумевая, что потом будут использовать как апарт продукт, и продавать жилой апарт фонд.

С учетом заявленных проектов и текущих, замедлившихся, темпов реализации ожидать открытия 30-и новых отелей (не мини гостиниц и хостелов) к 2018 году можно, но в реальности факт будет на 30-35% ниже заявленных.

Работающих инструментов стимулирующих инвесторов вкладывать деньги в отели нет. Несколько лет например существовала программа по поддержке включающая помощь в подключении к сетям для новых гостиничных комплексов, правда так и не реализовалась. На сколько нам известно, ходатайства были, но ни один из проектов не соответствовал требованиям которые предъявляли власти к гостиницам которые могут получить такую поддержку. Хотя в мире программ стимулирования инвестиционного интереса к вложению средств твой или иной тип коммерческой недвижимости имеется целый ряд. В нашем городе они не применяются. Что говорит на самом деле о завышенном ажиотаже вокруг отельной отрасли и реальной необходимости новых гостиниц городу.

Пока показатели среднегодовой загрузки столичных отелей варьируются в пределах 65-75%, стоит говорить о запасе в 15-20% номеров в городском спросе для развития количества отелей. Однако данное развитие требуется все же равномерно во всех секторах гостиничного бизнеса без перекосов в супер эконом формат или премиум отели. То есть мы говорим о 3000-4000 номеров для города с текущими показателями спроса и прогноза его изменений.

[http://hotelier.pro/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=1401:development&Itemid=279](http://hotelier.pro/index.php?option=com_k2&view=item&id=1401:development&Itemid=279)

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

#### **Президент РСТ: система образования в туризме должна стать более гибкой**

МОСКВА, 11 мая — РИА Новости, Ирина Нехорошкина. Повышение гибкости системы образовательных стандартов при подготовке кадров для туристической отрасли РФ поможет раскрыть огромные резервы по росту эффективности в сфере туризма, заявил в среду первый заместитель руководителя Департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма Москвы, президент РСТ Сергей Шпилько.

Выступая на заседании "круглого стола" фракции КПРФ в Госдуме, чиновник сообщил, что резервы по повышению эффективности в сфере туризма велики.

"Главный разрыв с точки зрения эффективности подготовки специалистов кроется в самих учебных программах и образовательных стандартах. Если сама система образовательных стандартов не станет более гибкой, если мы станем заложниками требований, которые предлагается соблюдать как Ветхий Завет, то сделать гибкой системы образования на уровне учебных заведений будет необыкновенно сложно", — отметил он.

Шпилько напомнил, что за рубежом люди прекрасно понимают, что 80% обслуживающего, линейного персонала — это люди, которым не требуется высшее образование, их нужно готовить не 4 года как в РФ, а максимум 6 месяцев.

"Если говорить о работниках турбизнеса, то тем, кто занимается подготовкой туристического продукта, без высшего образования не обойтись. Современные клиенты имеют такую степень продвинутости, что продавцы должны иметь очень серьёзную подготовку и знать продукт не хуже клиента, который уже объехал весь мир", — считает чиновник.

Он уточнил, что реформирование обучения профессионалов турбизнеса нужно проводить с учётом уже имеющегося опыта в данной сфере.

"В современных образовательных программах очень много избыточного, что вытекает из базовых образовательных программ, но много чего не хватает. Катастрофически не хватает языковой подготовки на должном уровне с точки зрения требований, которые предъявляют сетевые гостиницы. Не хватает технической подготовки и знаний современных технологий для работы на предприятиях индустрии гостеприимства. Не хватает знаний в области транспортного обеспечения туристских потоков", — пояснил Шпилько.

<http://ria.ru/tourism/20160511/1431148694.html#ixzz48dK3vVQe>

#### **Отели Екатеринбурга получают паспорта безопасности**

Отели и гостиницы Екатеринбурга, задействованные в приеме гостей Чемпионата мира по футболу 2018 года, получают паспорта безопасности. Документ будет свидетельствовать о том, что здание оснащено системами, отвечающими современным международным требованиям безопасности, сообщили «Уралинформбюро» в департаменте информполитики губернатора Свердловской области.

Как отметил на совещании 12 мая 2016 года свердловский вице-премьер Валентин Грипас, на сегодня к владельцам гостиничных объектов есть масса

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

нареканий: например, недостаточно количество камер наблюдения, не контролируются входы и выходы, отсутствует досмотр автотранспорта.

Он отметил, что присваивать паспорт безопасности будут по результатам обследования комиссией и при отсутствии нарушений. В настоящий момент проверяющие работают в крупных отелях, таких как "Атриум Палас отель", "Хаятт Ридженси", "Аккор Новотель", "Высоцкий", "Хилтон" и другие.

Больше внимание будет уделено безопасности и арен и парков, задействованных в проведении ЧМ. Так, в районе Центрального стадиона, в парке имени В.В. Маяковского (там расположится фан-зона), аэропорту и на вокзале установят новейшие комплексы видеонаблюдения. Глобальная система видеонаблюдения будет запущена во всем городе.

<http://www.uralinform.ru/news/society/250583-oteli-ekaterinburga-poluchat-pasporta-bezopasnosti/>

### **В Алтайском крае определили лучших администраторов гостиниц и отелей**

В Алтайском крае оргкомитет ежегодного краевого конкурса профессионального мастерства «Лучший по профессии» утвердил победителей и призеров в номинации «Лучший работник службы приема и размещения гостиницы/ иного средства размещения».

Конкурсные состязания состоялись 25 апреля на базе гостиницы «Барнаул». В них приняли участие 11 претендентов из гостиниц и отелей Барнаула, Белокурихи и Заринска. Конкурсанты продемонстрировали свои профессиональные знания и навыки в области соблюдения этических норм общения с гостями, бронирования номеров, решения типовых конфликтных ситуаций, знания иностранных языков.

Первое место заняла Ирина Колупаева (ЗАО Гостиница «Турист», г. Барнаул). На втором месте оказалась Дарья Ершова (ОАО «Гостиница Барнаул», г. Барнаул), третье место - Светлана Кругова (ООО «Семь Чудес» (Отель «Александр Хаус», г. Барнаул).

Победители и призеры краевого конкурса будут отмечены дипломами губернатора Алтайского края и денежным вознаграждением в размере 50 тыс., 40 тыс. и 30 тыс. рублей за первое, второе и третье места соответственно.

Как сообщает управление по труду Главтрудоооащиты, награждение победителей и призеров по всем номинациям конкурса планируется провести в августе.

<http://www.ap22.ru/paper/V-Altayskom-krae-opredelili-luchshih-administratorov-gostinits-i-oteley.html>

### **Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor: О преимуществах сетевого бренда, региональной специфике, ценообразовании, загрузке и перспективах индустрии в эпоху санкций.**

О том, как меняется соотношение сетевых и независимых отелей в России, в чем преимущества сетевого бренда по сравнению с nobranded-отелями, чем связаны цена и загрузка с Hotelier.PRO эксклюзивно поделился Дэвид Дженкинс, вице-президент The Carlson Rezidor Hotel Group по развитию бизнеса в России, странах СНГ и Балтики.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Дэвид, спасибо за время и возможность пообщаться с аудиторией Hotelier.PRO. Вы широко известны большинству отельеров в России еще по работе в JLL, поэтому, кому как не вам адресовать вопросы, связанные с аналитикой гостиничного рынка. Казалось бы, на дворе – кризис, слабая экономика, значительное сокращение внешнего турпотока, отсутствие дешевых кредитов, а интерес к международным гостиничным брендам в России только растет – равно как растет и интерес самих брендов и операторов к нашей стране. Что, собственно, происходит? Как меняется соотношение сетевых и несетевых отелей в России? Насколько положение здесь можно соизмерять с общепринятой мировой практикой? Как все это влияет на бизнес группы Carlson Rezidor?

*Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor:* Гостиничному рынку в России всего 25 лет, что по международным меркам совсем немного. Это и близко не сравнимо с гостиничными традициями в Америке или Европе. И поскольку этот рынок в России находится в состоянии постоянного развития, то каждый год мы наблюдаем некие существенные перемены – новые вызовы, новые тренды, новые рыночные условия. Сегодняшняя ситуация в определенной степени осложнена еще и экономическим кризисом, однако, мы расцениваем это не столько как сложность, сколько как возможность.

У Carlson Rezidor в России – 34 отеля, чуть меньше половины из них – франшизы, чуть больше половины – отели под нашим прямым управлением.

Однозначно можно сказать, что тренд сегодняшнего времени – приход на гостиничный рынок ряда новых управляющих компаний, как западных с именем, так и недавно образованных российских.

Однако, 20 лет назад в России из международников никого не было, кроме Interstate Hotels Group. Понятие гостиничной франшизы в России в те годы практически не существовало, и любой западный бренд здесь занимался только прямым управлением.

Но если мы посмотрим на США, то там франшиза – основа гостиничного рынка. Я бы сказал, что более 80% бизнеса Carlson Rezidor в Америке это франшизы, а не прямое управление. В Индии – только франшизы, а управление – в руках у собственников отелей. В Европе цифры другие, сильно меньше. Брендов много, но в значительной мере они занимаются прямым управлением, а не франчайзингом.

Что в этом смысле ждать в России? В России уже сейчас есть несколько отечественных сетевых гостиничных брендов, которые вполне можно назвать состоявшимися управляющими компаниями, которые на должном уровне могут управлять отелями. И это хорошо. Почему? Потому что если посмотреть на огромную Россию, то, скажем, начиная от Иркутска и до края Дальнего Востока хороших гостиниц, по большому счету, раз-два, и обчелся. Хабаровск, Владивосток, Камчатка, Сахалин – работы для индустрии гостеприимства непочатый край и это очень хороший шанс для любой нормальной гостиничной франшизы. Я это отмечу – для оптимального развития индустрии нужны и франшизы, и прямое управление гостиницами со стороны международных операторов.

Из особенностей нашего времени, которые влияют так или иначе на отельный бизнес, конечно, нужно отметить и слабую экономику, которая не позволяет россиянам путешествовать за пределы страны, и развитие внутреннего туризма, и международные санкции. С другой стороны, посмотрите насколько популярны сейчас отели, например, в Сочи – показатели по росту зашкаливают

(примечание редакции – ссылка на исследования JLL по росту RevPar в Краснодарском крае).

Для нас это особенно отраднo, потому что у Carlson Rezidor в городе шесть гостиниц. А ведь еще год назад звучали голоса скептиков в отношении того, так ли прибыльным может быть гостиничный бизнес в Сочи....Однако, время показало, что наши ставки были правильными – интерес к Сочи очень высокий.

Очень хорошо себя чувствуют отели в Санкт-Петербурге. Почему? Посещать Европу при нынешнем валютном курсе очень накладно, однако, приехать в российскую Европу – Санкт-Петербург – вполне можно себе позволить. Поэтому отели Radisson и Park Inn by Radisson в Санкт-Петербурге показывают отличную динамику и рост по всем показателям. Причем, локомотивом этих показателей выступают не столько европейские гости или китайские туристы, а именно россияне – тот самый внутренний туризм, который активно педалирует государство. Безусловно,

Своим успехом гостиницы Санкт-Петербурга во многом обязаны развитию транспортной инфраструктуры – это и новый аэропорт, и большое число скоростных поездов «Сапсан», курсирующих по маршруту Москва-Петербург, что позволяет гостям быстрее, а, главное, дешевле совершать туристические поездки.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* А что можно сказать насчет среднего чека? Ведь не секрет, что платежеспособность россиян или, скажем, азиатских туристов, сильно ниже, чем европейцев или американцев, которых мы в значительной степени за последние пару лет потеряли...

*Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor:* Изменение структуры гостевого потока, безусловно, не полностью компенсирует доходы, но вполне компенсирует загрузку. Я бы отметил, что нынешний кризис радикально отличается от, скажем, кризиса 2008-го года, когда падение RevPAR было до -30% и не только в России. В 2008 году кризис был глобальным, а стало быть, снижение туристических потоков было мировым.

Ситуация с экономикой сегодня это исключительно локальная проблема России – как и в 1998-м году – кризис локальный.

Но при всем этом, ситуация сегодня не шоковая, у нас и близко не было падения RevPAR на 30%, а отели не стояли пустыми. Да, санкции влияют, и западный бизнес действительно существенно сократил поездки в страну. Однако, западный бизнес был для наших отелей, как мы говорим, bread & butter – хлеб с маслом. И да, сокращение лишило нас масла, однако, не лишило хлеба. Да, группы из Китая, Индии, российский турист – это все и есть сегодняшний хлеб, пусть они и не могут платить столько же, сколько платил и платит западный корпоративный и индивидуальный гость. Но бизнес стабилен и нас это не может не радовать.

Никто не знает точно, когда будут отменены санкции, может быть, в следующем году, а может, в 2018-м. И когда это случится, цены вернутся на прежний уровень. Но нужно понимать, что

Цена растет после того, как идет в рост загрузка. При низкой загрузке не может быть высокой цены.

Сегодня на Сочи спрос, в Сочи высокая загрузка, соответственно, и цена растет. В Москве пока нет столь ажиотажного спроса, как в Сочи, но я уверен в том, что ситуация будет только улучшаться. Думаю, что рецессии в этом году уже не будет, и возможен рост ВВП вплоть до 1%. Разумеется, это во многом зависит от цен на нефть – даже в большей степени, чем от санкций.

Отдельно надо отметить, что у нас впереди самые большие спортивные мероприятия в мире – Кубок Конфедерации и Чемпионат мира по футболу. Это масштабнее, чем сочинская Олимпиада. Кроме того, если в стране будет решен вопрос с облегчением визового режима, спрос на отели будет гигантским, причем не только в связи с футболом, но и потому что это стимулирует бизнес посещать Россию. И, соответственно, так или иначе, но все это вернет цены на прежний уровень.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Сегодняшняя реальность для отельеров – «дорогих» гостей стало меньше, бизнес-туристов стало еще меньше, конкуренция в MICE-сегменте растет стремительно. Все хотят корпоративного клиента – причем, в регионах даже больше, чем в столицах. Насколько причастность к международному сетевому бренду дает в этом смысле отелю преимущество при получении корпоративного гостя. Насколько целесообразно в этом смысле брать международную франшизу, скажем, в условном Сургуте, Минусинске, Уссурийске?

*Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor:* В России есть очень хорошие не сетевые отели – и в столицах, и в регионах.

Однако, мы видим интерес региональных городов к брендам нашей группы. Почему? Потому что

Международные бренды уже массово пошли в российские регионы. И когда в каком-либо городе открывается сетевой отель, бизнес независимых отелей резко идет вниз. И единственный путь достойно конкурировать – становиться на такой же уровень под другим подобным брендом.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* А что меняется? Вот пришел Hilton в Хабаровск... и?

*Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor:* Загрузка других отелей падает, потому что сильный бренд забирает значительную часть гостей на себя. Именно корпоративного клиента – Газпром, Сбербанк, ВТБ, телеканалы и

Все международные корпорации, которые каким-либо образом коммуницируют и ведут бизнес с конкретным городом, с момента открытия первого сетевого отеля в этом городе оседают именно в этом сетевом отеле.

И если говорить о Хабаровске, то там много азиатских бизнесменов, но в целом до 90% российского делового трафика тоже предпочтут сетевой отель. Почему? Собственный опыт и предсказуемое качество сервиса брендового отеля.

Да, оставаться независимым и загружаться через ОТА – тоже вариант. Однако, мы, как сеть, гораздо более эффективно ведем переговоры с Booking.com и платим значительно меньшие комиссионные за брони через ОТА. Добавьте сюда глобальный маркетинг – и по стране, и за ее пределами. PR, e-commerce, работа с Яндекс и Google, взаимодействие с MICE-агентствами и корпоративными клиентами, авиаперевозчиками и местным бизнесом – все это и наделяет бренд той силой, которая вкупе со стандартами качества, и становится точкой притяжения гостей, которые ранее без альтернативы вынуждены были останавливаться в независимых отелях. Поэтому первый сетевой отель в любом городе однозначно «выстреливает».

Причем, если даже мы говорим не о прямом управлении, а о франшизе, это тоже может работать. Конечно, в этом случае, не все так очевидно, но тем не менее...

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Мне прямо видится, как сейчас, условный региональный отельер-собственник, читает нас и прикидывает – что же лучше: отдаться в прямое управление или взять франшизу? И первый вопрос,

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

Фокус – Москва и столичный регион



который у него возникает – а есть ли какие-либо гарантии доходности при передаче вам отеля в прямое управление?

*Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor:* С одной стороны - никаких гарантий. С другой – у нас есть track record, и можно посмотреть на то, что мы уже где-то делали. Ваш отель в любом случае станет далеко не первым нашим отелем в России, десятки других уже работают успешно. Кстати, поэтому в России настолько небольшое число международных брендов – сложно зайти на рынок без уже имеющихся успешных локальных примеров.

С договорами прямого управления есть гарантия превосходства нашего продукта над всеми остальными на конкретном локальном рынке. И, отталкиваясь от этого, можно планировать доходную часть, и обсуждать это с собственниками отелей.

Франшиза это для «играющих тренеров» - для собственников, которые хотят плотно участвовать в управлении своим отелем. Прямое внешнее управление подходит больше для инвесторов, которые озабочены не столько процессом управления, сколько чистой прибылью в сухом остатке. Франшиза –

это набор инструментов, который мы передаем владельцу отеля, подключаем его к нашим каналам продаж и далее все – что он может получить с рынка, то он и получает. Прямое управление – это когда мы берем на себя все вопросы по управлению вашим объектом.

*Вячеслав Сапожников / Hotelier.PRO:* Если говорить про соотношение сетевых и несетевых отелей в России – что будет, куда будет двигаться это соотношение?

*Дэвид Дженкинс / Carlson Rezidor:* Я только что закончил подготовку нашего плана развития в России и могу сказать, что есть как минимум 25 городов в этой стране, где есть все предпосылки для открытия наших отелей Park Inn by Radisson и Radisson Blu. И остальные цепочки смотрят на Россию с тех же возможных перспектив. Понятно, что многое зависит от состояния экономики, однако, в одной только Москве можно продолжать открывать сетевые отели. У нас в столице уже есть два отеля Park Inn by Radisson, но мы считаем, что это мало и здесь смело можно открыть еще десяток гостиниц этого бренда. Уже в следующем году мы запустим отель Radisson Blu Olympiysky, и рынку нужны еще 3-4 отеля такой категории, например, в аэропортовых зонах. Возможностей в столице – много. Собственно, как и в Санкт-Петербурге, и в любом городе-миллионнике.

Через 10 лет присутствие Carlson Rezidor в России вполне может измеряться пятью десятками отелей.

[http://hotelier.pro/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=1400:jenkins&Itemid=279](http://hotelier.pro/index.php?option=com_k2&view=item&id=1400:jenkins&Itemid=279)

**MICE- статистика от AZIMUT Hotels. Поток бизнес-гостей с начала года вырос на 9%.**

По данным международной сети AZIMUT Hotels, за 4 месяца 2016 года количество гостей в сегменте MICE увеличилось на 9%. Эта тенденция является продолжением тренда 2015 года, когда деловых туристов, останавливавшихся в отелях сети, стало больше на 18%.

AZIMUT Hotels традиционно ориентируется на деловых туристов, не случайно День рождения сети празднуется одновременно с Днем командировочного.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

В настоящее время на долю бизнес-путешественников приходится порядка 40% всех гостей российских отелей сети. Так, в 2015 году около 200 тыс. человек, посещавших города присутствия AZIMUT Hotels с деловыми целями, остановились в отелях сети. Это число значительно превышает аналогичный показатель 2014 года – 169 тыс. человек. Больше всего гостей категории MICE приняли отели в Москве, Санкт-Петербурге, Мурманске, Владивостоке, и Новосибирске.

Так, с момента открытия AZIMUT Отель Владивосток после масштабной реновации в городе состоялись матч Кубка Дэвиса между сборными России и Испании по большому теннису, международный кинофестиваль "Меридианы Тихого" и Восточный Экономический Форум (ВЭФ). В общей сложности отель принял более 600 гостей этих мероприятий, больше всего – во время ВЭФ – 400 гостей.

В отеле отмечают, что подобные мероприятия имеют выраженный пост-эффект: после этих событий в отеле чаще стали останавливаться туристы из Новой Зеландии и Таиланда. Однако преобладающим является поток российских туристов, на них приходится более 54% всех гостей отеля. И в большинстве случаев – это деловой туризм.

В целом популярные направления по версии AZIMUT Hotels совпадают с данными АБТ-АСТЕ Russia, полученными в результате специального исследования: Москва и Подмосковье, Санкт-Петербург, Сибирь и Дальний Восток.

Также исследование показало, что число MICE-мероприятий в России в минувшем году осталось без изменений. Это также подтверждается статистикой AZIMUT Hotels: в 2015 году в отелях Сети прошло более 2 тыс. различных бизнес-мероприятий. Причем, наиболее востребованной деловая инфраструктура отелей оказалась в Москве, Санкт-Петербурге и Сочи.

По словам генерального директора AZIMUT Hotels Вальтера Нойманна, гостиничная сеть ожидает дальнейшего роста этого сегмента в 2016 году, как за счет увеличения деловой активности российских компаний, так и за счет переноса корпоративных мероприятий с зарубежных дестинаций в российские, в том числе в Сочи – популярный российский курорт, обладающий современной деловой, транспортной и гостиничной инфраструктурой.

#### СПРАВКА

AZIMUT Hotels – международная гостиничная сеть, созданная в 2004 году. На сегодняшний день включает 23 отеля бизнес-класса в 19 городах России, Германии и Австрии с общим номерным фондом около 8 тыс. номеров. AZIMUT Hotels управляет гостиницами, находящимися в собственности, на основании контракта на управление и на правах долгосрочной аренды. Председатель Совета директоров – Александр Клячин.

AZIMUT Hotels в России (Астрахань, Владивосток, Воронеж, Кострома, Москва, Мурманск, Нижний Новгород, Новосибирск, Санкт-Петербург, Самара, Сочи, Уфа); в Германии (Берлин, Дрезден, Кельн, Мюнхен, Нюрнберг, Эрдинг); в Австрии (Вена); AZIMUT–проекты в городах России и СНГ.

[http://hotelier.pro/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=1398:miceazimut&Itemid=278](http://hotelier.pro/index.php?option=com_k2&view=item&id=1398:miceazimut&Itemid=278)

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

**За что продали Interstate? Управляющей компанией теперь владеет Kohlberg & Company LLC – наряду с роялями, коньками и упаковочной бумагой. Чего ждать российским отелям?**

Инвестиционная компания Kohlberg & Company LLC приобрела Interstate Hotels & Resorts у прежних владельцев – Thayer Lodging и Jin Jiang International Hotels. Сумма сделки не разглашается. О ее последствиях пока говорить рано, однако бизнес-история нового собственника заставляет предположить любые варианты развития событий.

Как заявлено в официальном пресс-релизе, «сделка Interstate вместе с новым стратегическим партнером повысит качество предложений в гостиничном сегменте и индустрии гостеприимства, улучшит систему глобальных взаимоотношений и позволит получить доступ к новым капиталам за счет модели управления третьей стороной». Кроме того, компания продолжит свой рост за счет стратегии слияний и поглощений.

Смена руководства компании не предусматривается, что позволит сохранить распределение акций внутри компании, обеспечивая согласованность интересов брендов, владельцев и партнеров.

"Покупка Interstate – следствие того, что рынок оценил наше лидерство и правильность стратегического курса Interstate Hotels & Resorts, которые мы демонстрировали на протяжении последних лет, – заявил CEO Interstate Джим Абрахамсон. – Партнерство с Kohlberg улучшит управляемость компании, упрочит кадровую политику и обеспечит собственникам соответствующий уровень доходов".

##### **СПРАВКА**

*Interstate Hotels & Resorts- глобальный игрок в индустрии гостеприимства, специализируется на управлении гостиницами, курортами и конференц-центрами. Штаб-квартира - Арлингтон, штат Вирджиния, США. Число сотрудников – 30.000+. Interstate управляет 425 объектами в 40 штатах США и суммарно в девяти странах мира – США, Великобритании, России, Канаде, Ирландии, Бельгии, Боснии и Герцоговине, Казахстане, Белоруссии.*

*Kohlberg & Company – частная инвестиционная компания со штаб-квартирой в Нью-Йорке. С момента своего создания в 1987 году, компания организовал семь фондов прямых инвестиций, через который собрала более \$5 млрд. За свою 29-летнюю историю, компания завершила 66 инвестиционных проектов, приобретя 145 объектов, совокупной стоимостью около \$10 млрд.*

Отметим, что гостиничная отрасль не является профильной для Kohlberg & Company, которая склонна инвестировать в бизнес совершенно разных направлений – начиная от производства коньков и упаковочной бумаги и заканчивая выпуском элитных роялей.

Как показывает практика, инвестиционные компании такого рода преимущественно покупают другие проекты только в целях реструктуризации и последующей перепродажи. В случае с Interstate Hotels & Resorts речь может, прежде всего, идти о договорах на управление отелями, работающими по франшизам множества ведущих мировых брендов (Hilton, Marriott, Best Western, Holiday Inn, Four Points by Sheraton и другие).

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Резидент Hotelier.PRO, заместитель генерального директора по развитию индустрии гостеприимства компании CBRE, Станислав Ивашкевич, отметил, что будет вполне логично, если договора Interstate на управление отелями будут проданы операторам-владельцам соответствующих брендов. Взять не особенно доходный актив и распродать его по частям дороже начальной цены – нормальная история для инвесткомпаний. А учитывая достаточно жесткие условия, по которым Interstate традиционно строил свои отношения с собственниками в России, уход прав на управление к гостиничным брендам может быть даже выгоден отельерам.

Впрочем, все зависит от конкретной ситуации и конкретных договоренностей.

Что послужило причиной сделки? Как показывает практика, инвестиционные компании, занимающиеся перепродажей активов, закупают их в момент наименьшей ликвидности, проще говоря, когда дела у собственников продаваемого бизнеса идут неважно.

Может ли это означать какие-либо глобальные проблемы у компании Interstate Hotels & Resorts? Такая версия не исключена, ведь другие подобные мега-слияния на гостиничном рынке, такие, скажем, как сделка Starwood Hotels & Resorts и Marriot International, или покупка китайской HNA Group всех активов Carlson Hotels, включая контрольный пакет акций Rezidor Hotel Group, являют собой объединения именно профильных бизнесов, а не переход в руки инвесткомпаний.

На данный момент у Interstate Hotels & Resorts в управлении 11 объектов в России – 7 в Москве, 4 – в Сочи, в том числе три отеля комплекса "Горки Город": Hilton Moscow Leningradskaya (273 номера), Holiday Inn Moscow-Lesnaya (301 номер), Holiday Inn Moscow-Sushevsky (312 номеров), Moscow Marriott Grand Hotel (386 номеров), Moscow Marriott Royal Aurora Hotel (231 номер), Moscow Marriott Tverskaya Hotel (162 номера), Renaissance Moscow Monarch Centre Hotel (366 номеров), Sochi Marriott Krasnaya Polyana Hotel, Эстосадок (428 номеров), Gorky Grand, Эстосадок (194 номера), Gorky Panorama, Эстосадок (302 номера), Gorky Plaza, Эстосадок (204 номера).

Впервые американская управляющая компания пришла в Россию в конце девяностых по приглашению тогдашнего главы «Моспромстроя» Василия Мороза. На тот момент на гостиничном рынке, фактически, не было конкуренции по договорам управления отелями, поэтому Interstate без боя "взял под контроль" несколько гостиниц – именно так в столице появились несколько отелей Marriott. До сего дня несколько зданий гостиниц, находящихся в собственности «Моспромстроя», функционируют под управлением Interstate по франшизе Marriott.

Считается, что экспансия Interstate в России прекратилась несколько лет назад, после того, как Василий Мороз был снят Юрием Лужковым с должности гендиректора «Моспромстроя» в марте 2006-го года.

Впоследствии часть операторов, владельцев брендов, получили права на управление частью отелей, а часть осталась в управлении Interstate по франшизам разных международных операторов. В ряде случаев имел место настоящий круговорот договоров управления, так, например, первоначально московскими отелями Holiday Inn управлял Interstate, затем этим занялся сын гендиректора "Моспромстроя" Мороз-младший – Николай (позже перешедший в структуру АФК «Система» Владимира Евтушенкова и даже пару месяцев бывший гендиректором ВАО «Интурист», уступивший впоследствии это кресло Дмитрию Павлову), затем права на управление вновь ушли к Interstate.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

По неофициальной информации дела у Interstate в России в силу известных причин последние пару лет идут не так хорошо, как ранее, поэтому эксперты гостиничного рынка в кулуарных беседах не исключают возможности того, что в России бренды-операторы вполне могут получить права управления Interstate отелями, работающими сегодня по франшизе. Впрочем, другие источники утверждают, что Interstate в России - лишь имя, и к реальному бизнесу головной компании имеет весьма опосредственное отношение.

[http://hotelier.pro/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=1391:interstate&Itemid=278](http://hotelier.pro/index.php?option=com_k2&view=item&id=1391:interstate&Itemid=278)

### **Опыт: Японское прочтение «чайна френдли»**

"Добро пожаловать в Японию. Пожалуйста, не рыгайте, не пускайте ветры и будьте аккуратнее в общественных туалетах". И это всего лишь три из многих нежелательных привычек, которые японский совет по туризму обозначил в своей памятке в попытке остановить невоспитанных туристов.

По слухам, такой справочник в первую очередь предназначен для китайских туристов, буквально наводнивших Страну Восходящего Солнца.

Как сообщает Japan Times, создателей предыдущего справочника упрекали в нерешительности, так что он был в прошлом месяце переработан, дополнен и переиздан на английском и китайском языках, а для совсем непонятливых путешественников проиллюстрирован доходчивыми иллюстрациями.

В новой версии брошюры решительно осуждаются люди, приносящие свою еду в ресторан, а уж тем более собирающие остатки заказанной трапезы с собой в кулечек.

Также справочник любезно напомним рассеянному туристу, что не стоит разбрасывать где попало свои гигиенические принадлежности, а также советуют надевать купальник или плавки при походе в общественную баню.

Совет по туризму тактично напоминает отдыхающим, если они не в силах сдерживать позывы выпустить газы, то по возможности следует сделать это максимально тихо и осторожно.

Как гласит справочник: "Японский этикет зиждется на предотвращении причинения дискомфорта и неприятностей окружающим. Японцы никогда не позволят себе публично рыгнуть, "пустить голубка" или оскорбить присутствующих другими физиологическими непристойностями. Конечно, все это неотъемлемая часть человеческой жизни, но, пожалуйста, будьте скромнее и осторожнее, посещая Японию".

Сейчас напечатано более 80 тысяч копий брошюры, она будет бесплатно раздаваться возле отелей, пабов и местных достопримечательностей.

Китай со своей стороны отметил, что будет контролировать поведение невоспитанных туристов за границей и по возвращению их наказывать публичным порицанием. О вызывающем поведении китайцев за границей стало известно не так давно, но инциденты получили самую широкую огласку. Громкую огласку получили случаи обливания стюардессы горячей лапшой и мытья ног в общественном туалете Таиланда.

По данным Банка Америки, в 2014 году за границу выехали более чем 100 миллионов китайских туристов, они потратили примерно ;164 млрд.

Источник: DailyMail

[http://hotelier.pro/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=1374:ethics&Itemid=278](http://hotelier.pro/index.php?option=com_k2&view=item&id=1374:ethics&Itemid=278)

## **Туристы забудут о традиционной регистрации в гостинице**

В недалеком будущем путешественники забудут, что такое стойка регистрации в отеле, делится мыслями Дэвид Честлер, являющийся исполнительным вице-президентом по глобальным продажам и развитию бизнеса SiteMinder. Он считает, что уже сейчас в индустрии гостеприимства наметились некоторые изменения, которые непременно будут активно развиваться в ближайшие несколько лет.

Во многих отелях сегодня достаточно подойти к одному из установленных планшетов в лобби и коснуться пары кнопок на экране, минуя стойку регистрации. Туристы могут посмотреть информационный ролик о предлагаемых услугах и правилах поведения в отеле, а также заказать такси или «звонок-будильник». Господин Честлер уверяет, что освобождаемое место достойно займут зона для отдыха, кафе или бизнес-центр.

«Прогрессивно мыслящие управляющие отельеры уже вносят средства в организацию так называемых коворкингов, где все есть: Wi-Fi, ресторан, бар, рабочие столы, офисная техника, переговорные комнаты», — сообщает эксперт. Предоставлять «рабочую зону» как постояльцам, так и тем, кто трудится на фрилансе или запускает стартап.

Некоторые операторы, к примеру City Hub, намерены «закрыть брешь» между традиционными отелями и хостелами. Это легко осуществить открыв отели в специальных «домах-конструкторах». Строительство подобных сооружений требует незначительных затрат, поэтому и стоимость проживания в них невысокая.

Сегодня некоторые пассажиры уже заказывают себе определенное место в самолете, поезде или ресторанах. А чем хуже объекты размещения? В австрийской сети Hotel Schani гость при бронировании может выбрать этаж, вид из окна, площадь комнаты и другие параметры. После обработки заявки за ним резервируется конкретный номер. А воспользовавшись очками виртуальной реальности можно даже «побывать» в помещении.

<http://prohotel.ru/news-219323/o/>

## **Миланские отели взлетели в цене на 700%**

Финал Лиги Чемпионов, который пройдет в Милане 28 мая, привел к резкому росту цен на гостиницы в этот уик-энд.

С таким заявлением выступили эксперты сервиса по аренде квартир Wimdu. Аналитики проанализировали стоимость гостиниц в Милане в обычный уик-энд и на 28 мая, когда в городе в финале Лиги Чемпионов встретятся две испанские команды «Реал» и «Атлетико», и пришли к выводу, что в среднем отели подорожали 269%.

К примеру, двухзвездочные гостиницы подняли цены в среднем на 205%, трехзвездочные — на 264%. Сильнее всего подорожали более дорогие отели — пяти- и четырехзвездочные: там ночь во время футбола обойдется на 400% дороже, чем в обычный день.

При этом эксперты Wimdu заявили, что некоторые гостиницы предлагают номера по 552 евро в сутки — это на 688% больше, чем их обычная цена.

<https://travel.rambler.ru/news/6860/>



## **5. Мнения по актуальным темам и методологические заметки**

### **Капсульные отели - альтернатива хостелам или узкий сегмент для гиков?**

Все больше людей выбирают капсульные отели - модульные блоки, в которых жилое помещение состоит из маленькой капсулы, где есть только самое необходимое: кровать, освещение и место для хранения вещей. У большинства таких отелей общий туалет, у некоторых есть еще спа и кафе.

Тренд родился в Японии. Первые капсульные отели состояли из очень маленьких комнат, представляющих собой небольшие ящики из стекловолокна. Самым первым был Capsule Inn в Осаке, открытый в 1979 году. Не каждому придется по нраву комнаты такого маленького размера. С другой стороны, популярность капсульных отелей возникла благодаря своей дешевизне и приватности, которую нельзя получить в обычном хостеле.



Ночь в отеле Ninehours в Киото стоит от 49 долларов, спать приходится в капсуле. Если вам захотелось вздремнуть, то всего за 9 долларов в час вы можете отдохнуть, а за 7 долларов — принять душ (шампунь, мыло и полотенца включены).



По заселению гостю дают ключ от шкафчика, в котором можно хранить свои вещи.

Шкафчики нужны из-за того, что жильцы капсул меняются ежедневно. Если вы хотите заселиться на несколько дней, вам придется выселиться и заселиться снова.

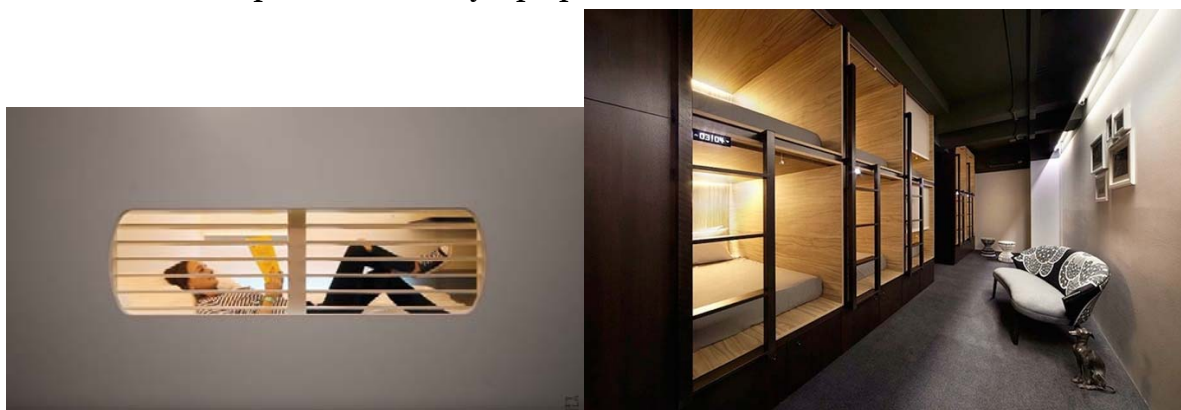
У каждой капсулы есть система контроля сна, которая имитирует рассвет, облегчая процесс пробуждения. Каждая капсула выполнена из стекловолокна, благодаря чему их легко складывать одна на другую.





Отель CityHub в Амстердаме тоже предлагает капсульные спальни, только с двуспальной кроватью, аудиосистемой и декоративной подсветкой, управляемой с помощью приложения.

Цена комнаты — от 40 долларов за ночь. У каждой комнаты есть маленькое окошечко для страдающих клаустрофобией.



Каждому гостю дают специальный ключ-браслет по заселении, который автоматически открывает дверь, если поднести его к сканеру.

Также в отеле есть общая ванна и бар CityHub.

Сингапурский отель Capsule Hotel предлагает нечто вроде двухъярусных кроватей. Для большей приватности в капсуле предусмотрена занавеска, которую можно задернуть. Дополнительно предлагаются WiFi и ноутбуки.

Цена комнаты — от 64 долларов за ночь. Отель предлагает множество опций, начиная от двуспальных ячеек и заканчивая капсулами «только для женщин».



Есть также общая ванная и персональный шкафчик под ячейкой, который можно открыть ключом-картой.

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

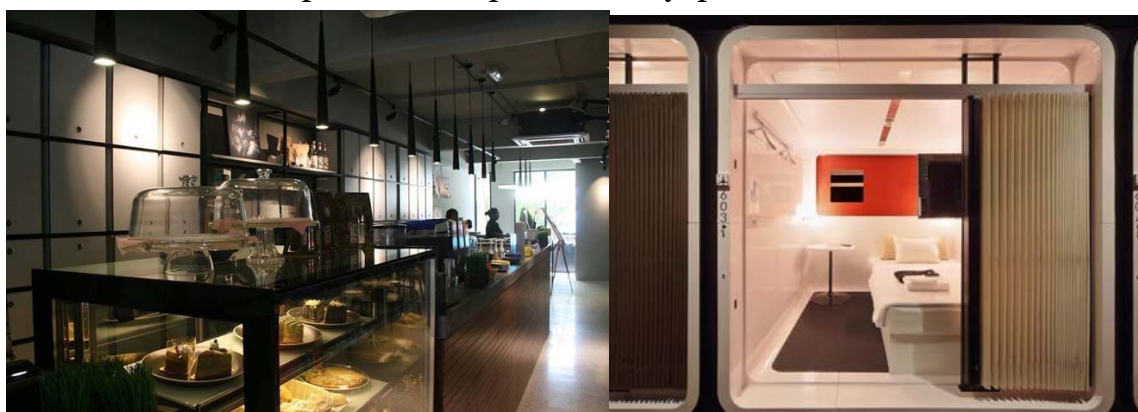
*Фокус – Москва и столичный регион*

Отель Time Capsule в Малайзии — один из самых футуристических из тех, что мы видели.



В каждой капсуле есть кровать, розетки для зарядки устройств и умный телевизор, на котором вы можете играть в игры и смотреть ТВ-передачи.

Цена комнаты — от 24 долларов за ночь. В отеле есть небольшое кафе и даже магазин электронных сигарет и аксессуаров к ним.



Отель First Cabin можно найти повсеместно в Японии: в Токио, Осаке и Киото. В каждой капсуле есть телевизор. В отеле работает бесплатный WiFi.

Комнаты первого класса стоят 60 долларов за ночь, комнаты бизнес-класса — 50 долларов за ночь. Есть также общая ванная и душ.



Капсульный отель Anshin Oyado в Токио является отелем класса люкс.



В каждой ячейке есть кровать, LCD-телевизор и наушники.

Также в отеле есть спа и струйный бассейн. Цена комнаты — 51 доллар за ночь.



В хостеле Wink в Сингапуре есть двуспальные ячейки и целый женский ярус. В них есть кондиционеры, WiFi и декоративное освещение. Цена комнаты — от 34 долларов за ночь.



Ячейки звуконепроницаемы, в них есть розетки и шкафчики, открывающиеся смарткартами.

В ваннах есть ливневые души. По всему отелю разбросаны интернет-станции. Чтобы попасть в общую комнату, понадобится смарткарта.





Источник: [BusinessInsider](#) / Перевод и адаптация: [RUSBASE](#).  
<http://hotelier.pro/hostels/item/1177-podhotels>