



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0102 2024

С 14 по 24 января 2024 года

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

Новый Закон о туризме – «Чёрт из табакерки», или...? Или результат многолетнего «подхода к снаряду».

Госдума одобрила в I чтении законопроект о праве фермеров размещать туристов на сельхозземлях

В кабмин в апреле могут внести законопроект о введении невозвратных тарифов в отелях РФ

Российским отелям могут разрешить заселять россиян по загранпаспорту

Отелям разрешат вводить невозвратные тарифы, а туристам — заселяться без паспорта

Круглый стол Комитета Госдумы по гостевым домам

Минэкономразвития упростит выдачу субсидий на модульные отели в удаленных регионах

2. Гостиничный рынок Москвы и региона

Москвичи подсели на апартаменты

Историческое здание в Москве восстановят по льготной программе под гостиницу

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Доходы российских гостиниц выросли на 30% в 2023 году

Про повышение цен в следующем сезоне и самые низкие зарплаты в туротрасли

Отели в Краснодарском крае подорожали от 20% до 50%

Россияне бронируют отели на лето в среднем за 200 дней до заезда

NF Group: прирост номерного фонда в апарт-отелях Санкт-Петербурга в 17 раз больше, чем в гостиницах

Четырехзвездочный отель Azimut откроют в Тюмени в этом году

KravtGroup построит гостиничный комплекс класса люкс на берегу реки Казанки

Cosmos Hotel Group до конца 2025 года откроет два новых отеля в Адлере

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

Фокус – Москва и столичный регион

Cosmos Hotel Group объявила финансовые результаты за 3 квартал и 9 месяцев 2023 года

Дагестану выделяют 525 миллионов рублей на строительство модульных отелей

4. Юридический практикум для отельеров и вопросы безопасности

О соответствии гостиниц требованиям безопасности и не только

Юрлица гостиниц сети "Азимут" и отеля "Метрополь" перешли в управление Росимущества

Калининградского ИП задержали за тысячи фиктивных регистраций иностранцев в хостеле на Московском

МЧС России подготовлен формат нового Журнала учета противопожарных инструктажей.

Касается гостиниц, и не только: по сведениям МЧС в период новогодних праздников произошло более 5,5 тыс. пожаров, на пожарах погибло 330 человек

Дымом заволокло квартал: в Казани загорелся ресторан-гостиница «Астория»

5. Гостиничный бизнес за рубежом

Marriott в 2023 году увеличила число номеров на 4,7%

6. Полезное и интересное для отельера

Проект реновации гостиницы: с чего начать?

Руководитель службы маркетинга и рекламы AZIMUT Отель Нижний Новгород Ольга Дивеева: «Принадлежность к сильному бренду помогает!»

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

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

Новый Закон о туризме – «Чёрт из табакерки», или...? Или результат многолетнего «подхода к снаряду».

В 2024 году в России планируют принять новые законы о туризме. Речь идет о том, что в Госдуму будет внесен новый закон «О туризме», а также еще целый ряд связанных с туризмом законов.

Вы знаете, что сроки внесения нового закона о туризме в Госдуму переносились уже неоднократно.

«Мы попали в этом году на переходный период от Ростуризма к Минэкономразвития. Соответственно, полномочия передавались какое-то время. Здесь много что нужно было учесть, понять, какую позицию занимает Минэкономразвития, как оно смотрит на дальнейшее развитие, какие поддерживает наработки Ростуризма, какие пересматривает, - рассказал Председатель Комитета Госдумы по туризму и развитию туристической инфраструктуры Сангаджи Тарбаев на онлайн пресс-конференции по итогам работы комитета в рамках осенней сессии. - Поэтому весенняя сессия ушла на то, что мы в активном формате взаимодействовали с новым уполномоченным органом по туризму, пытались урегулировать те процессы, которые были запущены еще в 2022 году».

«Если говорить о законе в целом, то его уже два раза написали и два раза не приняли, - продолжил Председатель Комитета. - История эта насчитывает уже пять лет. В этом году мы подошли к этому снаряду снова. Все понимают, что основной закон требует обновления, что старый закон морально устарел. Мы попытались проанализировать проблемы предыдущих попыток наших коллег и поняли, что основная проблема в том, что туризм является смежной зоной для 12 органов исполнительной власти. И для того, чтобы написать основной закон в туризме, нужно пройти круг согласования и со всеми органами власти договориться о тех позициях, которые касаются их. Сама по себе задача практически невозможна».

И стало быть ... Стало быть, было решено перейти к концепции рамочного отраслевого закона.

«Это значит, что мы решили для начала внутри туристической сферы определиться с фундаментальными вещами, понятиями и определениями. После чего мы сможем на основе закрепленных понятий и формулировок разговаривать на юридическом языке. Когда мы приходим в любое министерство и начинаем говорить, первое, что мы слышим - «этого нет в нормативно-правовой регуляторике», «этого определения не существует», «это не закреплено» и т.д., - пояснил Сангаджи Тарбаев. - Мы пропишем обновленный понятийный аппарат, роль государства в туризме, механизмы обеспечения безопасности, систему финансовых гарантии».

«Мы себе отдаем отчет, что резкое изменение правил перед летним сезоном может просто поставить под вопрос некоторые направления развития в туризме», - сказал депутат.

Депутат Госдумы Николай Валуев, однако, предупредил, что новый закон о туризме может выскочить как черт из табакерки. Парламентарии могут просто не успеть полноценно его обсудить перед принятием.

«Закон будет приниматься в следующую весеннюю сессию. Но пока всему свету не явлен документ, с которым можно ознакомиться, экспертное сообщество ждет и в какой-то степени негодует. Все боятся одного: что закон вдруг выскочит как черт из табакерки и не будет времени толком его пообсуждать», - пояснил депутат.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Тем временем первое чтение прошел законопроект о гостевых домах, его принятие позволит вывести часть средств размещения из серой зоны.

Далее, законопроект о национальных тропах призван закрепить национальную систему туристических троп и прописать принципы и правила создания туристической инфраструктуры, сопутствующей каждому маршруту.

Hotelier.pro внимательно следит за тем, что происходит в отношении стратегий развития туризма и гостеприимства в России и регулирования «правил игры» со стороны государства.

На исходе 2022 года стало казаться, что развитие туризма начало постепенно отходить в России на второй план в повестке государственных нацпроектов и интересов. (См. публикацию КОРМЧИЕ И МЕРЫ ФОРМАТИРОВАНИЯ ВНУТРЕННЕГО ТУРИЗМА по ссылке: <https://hotelier.pro/news/item/kormchie-i-mery-formatirovaniya-vnutrennego-turizma-rossii-v-2023-godu/>). Но нет ... некоторое ослабление градуса повестки было преодолено.

В новом законопроекте действительно мало конкретики (отмечал Hotelier.pro в соответствующей публикации по ссылке: <https://hotelier.pro/news/item/poka-cto-v-novom-zakonoproekte-ne-vidno-konkretiki/>), однако разъяснения на этот счет (см. выше) последовали.

Между тем, в проекте упоминаются также некие будущие постановления правительства РФ – например, «О деятельности коллективных средств размещения туристов» или нормативно-правовой акт «Правила организации социального туризма» и др.

Должен появиться и новый субъект права – «владелец агрегатора информации о туристических услугах». (В прессе мелькает информация о новом «Законе о туристических агрегаторах» (ОТА)). Но как все это будет оформлено – опять же выяснение сдвигается на 2024 год.

Ожидалось, что Госдума рассмотрит проект нового закона о туризме еще в весеннюю сессию 2023, затем планы сместились на осень. Теперь снова на весну – но уже 2024 года.

Будет ли принят в России новый закон о туризме в 2024 году? А если будет, то в каком виде? И какие еще законы – по гостевым домам, ОТА, др. – будут приняты? Интрига оказалась подвешенной ... до некоего времени в будущем.

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

<https://hotelier.pro/news/item/novyy-zakon-o-turizme-chert-iz-tabakerki-ili-/>

Госдума одобрила в I чтении законопроект о праве фермеров размещать туристов на сельхозземлях

В настоящее время такое право у фермерских хозяйств отсутствует

МОСКВА, 23 января. /ТАСС/. Госдума приняла в первом чтении законопроект, предоставляющий фермерам право размещать туристов в гостевых домах, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения. Документ, инициированный правительством РФ, вносит поправки в законы "О развитии сельского хозяйства" и "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".

Документ предоставляет фермерским хозяйствам, относящимся к сельхозтоваропроизводителям, право осуществлять деятельность в сфере сельского туризма и временно размещать туристов в жилых домах, расположенных на земельных участках, входящих в состава земель сельхозназначения. Сейчас такое право у фермерских хозяйств отсутствует.

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

Фокус – Москва и столичный регион

При этом, согласно законопроекту, фермеры, которые стали предоставлять услуги в рамках сельского туризма, сохранят статус сельхозтоваропроизводителя, что позволит им продолжать пользоваться всеми видами господдержки.

Проект закона позволит сельскохозяйственным товаропроизводителям, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, осуществлять деятельность в сфере сельского туризма в качестве дополнительной к их основной сельскохозяйственной деятельности, указывают в правительстве.

Как пояснил депутат Госдумы Джамаладин Гасанов, аграрный туризм может стать визитной карточкой нашей страны и быть востребованным среди иностранцев. При этом, по его словам, к законопроекту есть ряд вопросов и предложений.

"Мы даем право крестьянам открывать гостевые дома для туристов, но при этом ничего с них не требуем. Не получится ли так, что, одоббив законопроект, мы столкнемся с проблемами качества и безопасности размещения туристов в жилых домах на территориях крестьянских хозяйств? В проекте закона, к сожалению, также нет и градации по уровню комфорта проживания в жилых домах. Думаю, что внедрение классификации домов на землях крестьянско-фермерских хозяйств позволит отдыхающим заранее удостовериться в условиях проживания, а самим членам хозяйств - размещать информацию на сайтах и ресурсах по бронированию мест отдыха", - сказал он.

<https://tass.ru/ekonomika/19794665>

В кабмин в апреле могут внести законопроект о введении невозвратных тарифов в отелях РФ

Согласно дорожной карте по внесению изменений в нормативное регулирование в сфере туризма, внесение законопроекта в Госдуму планируется в октябре

МОСКВА, 23 января. /ТАСС/. Проект закона о введении невозвратных тарифов в российских отелях может быть внесен в правительство России в апреле 2024 года, следует из утвержденной кабмином дорожной карты по внесению изменений в нормативное регулирование в сфере туризма.

"Установление регулирования применения невозвратных тарифов при предоставлении гостиничных услуг коллективными средствами размещения. <...> Апрель 2024 года - внесение проекта федерального закона в правительство Российской Федерации", - говорится в документе, опубликованном на сайте правительства.

Согласно дорожной карте, внесение законопроекта в Госдуму планируется в октябре 2024 года, одобрение закона Советом Федерации - в феврале 2025 года. В документе отмечается, что введение невозвратных тарифов позволит обеспечить возможность бронирования размещения по более низким ценам в сравнении с возвратными тарифами.

Ранее представители туристического бизнеса РФ предложили ввести невозвратные тарифы на проживание в российских отелях. По мнению Российского союза туриндустрии, эта мера позволит снизить стоимость размещения в отелях на 20-30%.

<https://tass.ru/ekonomika/19792397>

Российским отелям могут разрешить заселять россиян по загранпаспорту

Москва. 18 января. INTERFAX.RU - Минэкономразвития внесло на утверждение в правительство план мероприятий по изменению нормативно-

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

Фокус – Москва и столичный регион

правового регулирования в сфере туризма, один из его пунктов предусматривает включение загранпаспорта в список документов, с которыми россияне могут заселяться в отели на территории страны.

Это следует из ответа ведомства на соответствующий запрос депутата Госдумы Андрея Альшевских.

"...по вопросу регистрации туристов по месту пребывания в гостиницах по загранпаспорту Минэкономразвития сообщает, что проект плана мероприятий реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности "Трансформация делового климата "Туризм" подготовлен и внесен в правительство РФ. Пункт 5 проекта предусматривает включение загранпаспорта в список документов, на основании которых может осуществляться регистрация туристов по месту пребывания в гостиницах", - говорится в документе за подписью замглавы министерства Дмитрия Вахрукова.

Альшевских отмечает, что проблема актуальна в том числе для туристов из регионов, которые летят на отдых за границу через Москву.

"Путешественники давно задаются вопросом, почему нельзя заселяться в гостиницы страны по загранпаспорту. Летят, например, туристы из нашего Екатеринбурга через Москву за границу. Хотят остановиться на день-другой в столице. Приходится им брать с собой внутренний паспорт, что непрактично. Федеральные власти прислушались к откликам с мест. Готовятся поменять правила", - написал депутат в комментарии к документу.

<https://www.interfax.ru/russia/940826>

Отелям разрешат вводить невозвратные тарифы, а туристам — заселяться без паспорта

К каким изменениям на рынке это приведет?

Правительство РФ утвердило «дорожную карту» по внесению изменений в нормативное регулирование в сфере туризма. В планах, в числе прочего, обновить правила заселения в отель и утвердить условия использования невозвратных тарифов. Отельеры и эксперты туристической индустрии дают разные прогнозы изменений в ценовой политике средств размещения.

Новым порядком регистрации гостей отелей займутся Минэкономразвития, МВД и Минцифры России. С апреля 2024 года туристы смогут *заселяться в отель по загранпаспорту*. Это решит многие проблемы путешественников, которые летят за рубеж и не предпочитают не брать с собой внутренний паспорт, чтобы не потерять его, а потом не могут заселиться в отель внутри страны при переносе времени вылета или затянувшейся стыковке.

Более того, подготовленный акт предусматривает возможность заселения и вовсе без предоставления документа, удостоверяющего личность: через мобильное приложение Госуслуг или на основании биометрии. Эти варианты фактически снимают риски незаселения в отель, если турист забыл паспорт дома или потерял его, уже находясь в другом городе.

Второго изменения, зафиксированного в «дорожной карте», отельный рынок ждет уже достаточно давно: в российском законодательстве закрепят возможность введения *невозвратных тарифов в гостиницах*. Критерии и условия их формирования и использования еще предстоит выработать Минэкономразвития и Роспотребнадзору. Внесение проекта федерального закона в Правительство РФ запланировано на апрель 2024 года, а его принятие ожидается в феврале 2025 года.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Сами отельеры отмечают, что узаконивание невозвратных тарифов приведет к снижению стоимости размещения — в среднем на 20%. Некоторые говорят и о 40%. Однако многие эксперты туротрасли не столь оптимистичны в своих прогнозах. Хотя бы потому, что многие отели и сегодня успешно используют невозвратные тарифы. Кто-то применяет эту меру постоянно, а кто-то обращается к ней в ситуациях повышенного спроса. И, по словам профессионалов туристического рынка, никакого снижения стоимости номеров при этом не наблюдается. Таким образом отельеры страхуются от ситуаций, когда туристы бронируют несколько гостиниц одновременно, а после заселяются в одну. С другой стороны, говорят эксперты, именно отсутствие легальной возможности установить невозвратные тарифы приводит к тому, что часть путешественников, которые не смогли приехать согласно брони, возвращает через суд не только стоимость номера, но и компенсацию от объекта размещения.

Учитывая текущую ситуацию, реальное снижение цен в связи с легализацией невозвратных тарифов на рынке считают маловероятным. Скорее всего, по словам экспертов, отельеры смогут нивелировать часть своих расходов, которые ежегодно растут, и таким образом сдержать подорожание услуг.

https://profi.travel/news/58927/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_29449_230124

Круглый стол Комитета Госдумы по гостевым домам

22 января Комитетом по туризму и развитию туристической инфраструктуры проведен «круглый стол» на тему "О проведении эксперимента по установлению правового статуса и основ правового регулирования деятельности гостевых домов".

Посмотреть полную видеозапись этого события можно по ссылке <http://duma.gov.ru/multimedia/video/events/98481/>, длительность разговора – 2 часа 35 мин. Основное содержание и смысл обсуждения:

На «круглом стол» рассматривались поправки ко второму чтению законопроекта о регулировании гостевых домов. Свои предложения представили Минэкономразвития, Российский союз туриндустрии, администрации Краснодарского края, Дагестана, Крыма, Севастополя.

"Законопроект «О проведении эксперимента по установлению правового статуса и основ правового регулирования деятельности гостевых домов» принят Госдумой в первом чтении в ноябре прошлого года. Предполагалось, что до конца года пройдет и второе чтение, но подготовка поправок затянулась.

Первый вариант законопроекта предусматривал проведение эксперимента **с 1 апреля 2024 года до 31 декабря 2026 года** на территории Краснодарского края, Крыма и Севастополя. Все гостевые дома должны будут войти в специальный реестр – единый перечень классифицированных гостиниц, горнолыжных трасс, пляжей, который ведет Минэкономразвития – и получить уникальный номер. Реклама гостевого дома без указания регистрационного номера будет запрещена.

Для попадания в такой реестр гостевой дом должен отвечать нескольким условиям: владелец обязан зарегистрироваться в нем по месту жительства либо может быть зарегистрирован в другом жилье, если оно находится на том же участке.

Согласно поправкам Минэкономразвития, список участников эксперимента будет расширен до семи регионов, добавив туда Республику Алтай, Алтайский край, Дагестан и Калининградскую область.

По словам замглавы Минэкономразвития Дмитрия Вахрукова, эти поправки были согласованы федеральными ведомствами и в министерстве надеются, что они будут внесены в правительство «уже сегодня». Кроме того, министерство

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

Фокус – Москва и столичный регион

предложило поправку относительно разделения регионального и государственного контроля за деятельностью гостевых домов.

«Если мы устанавливаем обязательные требования, то нам, безусловно, нужно дать регионам возможность контролировать их соблюдение», – уточнил Вахруков.

Как сказал руководитель правовой службы РСТ Николай Литаренко, в первом варианте законопроекта уже были учтены многие предложения союза. Согласно им, число номеров в гостевом доме не должно превышать 15, а его общая площадь – 1000 кв. м. РСТ настаивал также на необходимости ведения реестра такого вида размещения.

«Ко второму чтению мы предлагаем разделить услуги гостевых домов и гостиниц, то есть регулировать не оказание гостиничных услуг в гостевых домах, а ввести новый вид услуги. Во-первых, это будет соответствовать жилищному кодексу. Мы не будем вводить в заблуждение потребителя, потому что услуги в гостинице более вариативны и квалифицированы. Гостевой дом – это, как правило, семейный бизнес. И если мы ограничиваем номерной фонд 15 комнатами, то не стоит ожидать, что там появится большой бассейн или спа-центр», – сказал он.

В то же время замглавы комитета Госдумы по туризму и развитию туристической инфраструктуры Наталья Костенко считает, что такое разграничение не нужно. «Минэкономразвития установит перечень урезанных услуг для гостевых домов. Но это те же услуги, что и в гостиницах», – пояснила она.

Кроме того, в РСТ предлагают регулировать гостевые дома, которые находятся в собственности не только физических, но и юридических лиц.

«Мы предлагаем включить в эксперимент Калининградскую область. К нам с такой просьбой обратился местный бизнес. Считаю также нужным поддержать запрет на рекламу и реализацию услуг в гостевых домах без указания уникального номера в реестре. В случае нарушения – предусмотреть штраф. Кроме того, предусмотреть регистрационный и миграционный учет в гостевых домах», – сказал Николай Литаренко.

По словам Натальи Костенко, легализация гостевых домов, которые после внесения поправок в жилищный кодекс о запрете оказания гостиничных услуг в жилом фонде в 2019 году оказались в серой зоне, проводится в интересах их владельцев, потребителей и государства: «После легализации гостевые дома смогут рассчитывать на различного рода субсидии, предоставляемые турбизнесу государством. Например, Минэкономразвития оказывает поддержку официальным средствам размещения в Крыму и Севастополе, а гостевые дома, которых там огромное количество, ее лишены. Потребители, в свою очередь, будут больше защищены, а местные власти смогут пополнить бюджет за счет курортного сбора».

«Гостевые дома – весомая доля инфраструктуры внутреннего туризма, к тому же самая бюджетная ее часть. Средняя стоимость размещения в гостевом доме – 2-4 тыс. рублей, конкретно в Крыму от 500 рублей, а в гостинице – 5-8 тысяч рублей», – сказала Наталья Костенко.

В Краснодарском крае сейчас 10700 средств размещения, из них 70% – гостевые дома. В Крыму – более 9 тыс. гостевых домов, после легализации они дадут 140 тыс. дополнительных мест к уже имеющейся гостиничной базе. В Дагестане – более 500 гостевых домов.

<https://ratanews.ru/news/general/v-gosdume-vnov-obsuz..>

Минэкономразвития упростит выдачу субсидий на модульные отели в удаленных регионах

Минэкономразвития с 2024 года планирует упростить получение субсидий на строительство модульных отелей для ДФО и Арктики, сообщил глава министерства Максим Решетников.

В настоящее время для получения субсидии на строительство модульных объектов размещения необходимо, чтобы модули были произведены на заводе.

«Мы предлагаем внести изменения в правила предоставления субсидий и с 2024 года разрешить регионам Дальнего Востока и Арктики самим определять перечень удаленных муниципалитетов, где требования по заводскому производству распространяться не будут. Чтобы не мы из Москвы определяли, а коллеги на местах», — сказал он на совещании президента РФ Владимира Путина с членами правительства.

По словам Решетникова, заводское производство в большей степени гарантирует безопасность и качество продукции, а также уровень комфорта для туристов.

«Но на Дальнем Востоке мало точек заводского производства модульных конструкций. И коллегам приходится автотранспортом везти модули из Новосибирска или Иркутска, по железной дороге чуть ли не из Подмосковья», — пояснил он.

<https://hoteliernews.ru/minekonomrazvitiya-uprostit-vydachu-subsidiy-na-modulnye-oteli-v-udalennyh-regionah>

2. Гостиничный рынок Москвы и региона

Москвичи подсели на апартаменты

В ноябре 2023 г. в Москве купили в три раза больше апартаментов, чем годом ранее.

По данным аналитической платформы bnMAP.pro, в ноябре в Москве по дате договора на момент проведения мониторинга зарегистрировано 728 сделок с апартаментами.

По прогнозам этот показатель за ноябрь достигнет 1019 шт., что выше на 73,6% фактических значений октября 2023 г. и на 209,7% выше, чем в прошлом ноябре – тогда в Москве приобрели всего 328 апартаментов.

Средняя площадь лота в сделках снизилась на 13,7% по сравнению с прошлым ноябрем – до 40,3 кв. м.

Также в годовом отношении снизились цена квадратного метра и средний бюджет сделки с лотом: на 1,5% (до 398,8 тыс. руб.) и на 12,5% (до 16 млн руб.) соответственно.

Количество ипотечных сделок по апартаментам в годовом выражении выросло на 29,6% и достигло к ноябрю 2,47 тыс. шт. Большая часть ипотечных сделок (39%) была заключена на максимальный срок – 30 лет, в то время как средний срок обременения при покупке апартаментов в ипотеку составил 23,4 года. Расчетные сроки реализации проектных остатков апартаментов в Москве на ноябрь 2023 г. составляли около 4 лет при среднем темпе продаж 400 шт. в месяц.

Доля проектных остатков к общему проектному объему составляет 68%. Экспозиция В 2023 г. запланировано ввести в эксплуатацию 755,4 тыс. кв. м апартаментов в 80 корпусах, что на 56,2% больше фактических значений 2022 г. Расчет ведется по корпусам, которые находятся в активной продаже. В ноябре 2023 г. в экспозиции апартаментов находилось 8,3 тыс. лотов. Это на 1,2% меньше октябрьских значений текущего года и на 4,6% ниже, чем в ноябре 2022 г.

Цена квадратного метра апартаментов в ноябре 2023 г. снизилась на 1,85% (до 541,6 тыс. руб.) по сравнению с октябрём текущего года и повысилась на 3,06% по сравнению с ноябрём прошлого года. Средний бюджет лота демонстрирует похожую динамику. В ноябре 2023 он составлял 28,4 млн руб., что на 3,1% меньше, чем в октябре этого года, но на 7,2% больше, чем в ноябре 2022 г. Средняя площадь лота снизилась на 1,1% (до 52,5 кв. м) относительно октября 2023 г. и повысилась на 4,2% относительно ноября 2022 г. На момент проведения мониторинга доля новых лотов в прайсе составляла 8,1%.

Самый низкий срок экспонирования у студий – в среднем они продаются за 8,6 мес., а самый высокий у лотов со свободной планировкой – их продают в среднем за 15,4 мес.

Источник - CRE

<https://cre.ru/analytics/93280>

Историческое здание в Москве восстановят по льготной программе под гостиницу

Москва выставила на торги по аренде бывший больничный корпус Мясницкого отделения Чернорабочей больницы, который построили в XIX веке по адресу переулков Огородная Слобода, дом 9, строение 1. Победитель аукциона отреставрирует здание и откроет гостиницу по программе «1 рубль за квадратный метр в год». Об этом сообщил заммэра по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

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

Фокус – Москва и столичный регион

По словам заммэра, двухэтажная деревянная постройка площадью 867,4 квадратного метра является объектом культурного наследия. С победителем торгов будет заключен договор аренды на 20 лет. Ему предстоит в течение пяти лет привести здание в порядок, оборудовать его под гостиницу и начать работу, после чего инвестор сможет перейти на льготную ставку аренды из расчета один рубль за квадратный метр в год, рассказал Ефимов.

В ходе реставрационных работ и приспособления здания под гостиницу арендатору нужно будет учитывать условия программы: номерной фонд должен занимать не менее 75% общей площади сооружения. Кроме того, отелю необходимо пройти классификацию и получить категорию – «три звезды», «четыре звезды» или «пять звезд». Затем инвестор сможет обратиться в комитет по туризму Москвы для получения заключения, необходимого для перехода на льготную аренду. До этого времени будет применяться ставка, размер которой определится по итогам аукциона. Он пройдет 25 января, – рассказал руководитель столичного департамента по конкурентной политике Кирилл Пуртов.

<https://hoteliernews.ru/istoricheskoe-zdanie-v-moskve-vostanovyat-po-lgotnoy-programme-pod-gostinitsu>

3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Доходы российских гостиниц выросли на 30% в 2023 году

Москва. 10 января. INTERFAX.RU - Рост интереса к внутреннему туризму, а также относительно стабильная экономическая ситуация позитивно сказались на российских отелях: средняя выручка с каждого номера выросла на 30% по итогам 2023 года, сообщает пресс-служба Российского союза туристической индустрии (РСТ) со ссылкой на данные сервиса управления отелями Bnovo.

"В прошлом году у отелей вырос показатель средней выручки в пересчете на один номер RevPar, который помогает оценить эффективность продаж в объектах размещения. За год максимальные значения RevPar поднялись почти на 30% - с 1,7 тыс. до 2,2 тыс. рублей. Расширение рамок туристического сезона до сентября-ноября также привело к тому, что отельеры стали зарабатывать больше", - говорится в сообщении.

По данным сервиса, самая высокая средняя стоимость размещения на Алтае (6,65 тыс. рублей), в Карелии (6 тыс. рублей) и Адыгее (5,9 тыс.). Самый высокий прирост средней стоимости размещения зафиксирован в Кабардино-Балкарии (плюс 68%), Карелии (плюс 31%) и Карачаево-Черкесии (плюс 16%).

Как отметили в Bnovo, в топ-5 онлайн-трэвел агентств (ОТА) по всей России, через которые чаще всего бронировались отели, по итогам 2023 года вошли Ostrovok (Emerging Travel Group), "Яндекс.Путешествия", "Суточно.ру", 101hotels.com и Bronevik.com/МТС Travel.

<https://www.interfax.ru/russia/939557>

Про повышение цен на гостиничные услуги в следующем сезоне и самые низкие зарплаты в туротрасли

Глава Cosmos Hotel Group поделился видением рынка туризма.

О том, как меняется туристическая индустрия и чего ждать от отрасли в ближайшее время, рассказал президент Cosmos Hotel Group Александр Биба, интервью с которым опубликовал РБК. Profi.Travel собрал для вас самые интересные выдержки из статьи.

Как изменятся цены в следующем сезоне

В следующем сезоне стоимость номеров может повыситься на уровне инфляции — примерно на 5%, считает Александр Биба.

Он заметил, что в России в сезон в первую очередь продаются самые дорогие номера в пятизвездочных отелях. По его мнению, это свидетельствует о том, что у нас сформировался сегмент потребителей, которые готовы платить за хороший и понятный сервис.

«Конечно, люди привыкли к качеству отдыха за границей. Те, кто могут себе позволить, планируют свой отпуск заранее. Они готовы тратить достаточно денег на качественный отдых. И даже в командировке люди могут выбрать отель премиум-класса. Они хотят получить те же услуги, ту же атмосферу, ту же эмоцию. Потому что выросло поколение россиян, кто часто ездил за границу и понимает, что такое сервис, что такое жизнь».

При этом глава Cosmos Hotel Group отмечает: сервис в российских отелях «не идеальный, но он становится лучше». По его словам, уход международных брендов с российского рынка не привел к снижению качества услуг в отелях. Руководитель

отельной группы считает, что сервис — это прежде всего кадры, которые остались в стране, а еще — кропотливая ежедневная работа.

«Зарплаты в туризме — одни из самых низких в стране»

При этом проблема с кадрами в индустрии отдыха стоит очень остро, признает президент Cosmos Hotel Group. Уровень зарплат в туристической отрасли сейчас — один из самых низких в стране. В среднем линейный персонал, например, на стойке регистрации получает около 37 тыс. рублей в месяц. «Для сравнения: средняя зарплата доставщика Ozon или „Яндекса“ — 100 тыс. рублей», — приводит пример Александр Биба.

В России до 60% всех сотрудников отелей — линейный персонал, при этом только около 26% занятых в отрасли имеют профильное образование, продолжает он. В международной практике профильное обучение проходит 100% персонала. Решение проблемы руководитель компании видит именно в развитии этого направления: например, Cosmos Hotel Group для устранения дефицита кадров создала собственную корпоративную академию гостеприимства и готовит программу развития не только для своей сети, но и для рынка в целом, сотрудничает с вузами.

Мотивация для работы в отелях может быть не только материальной, рассуждает президент Cosmos Hotel Group. Например, может сработать «эффект сети», когда человек может вырасти по карьерной лестнице и поработать в отелях в разных городах. «Человек может сегодня работать, например, на Алтае, завтра — в Москве, в Петербурге, Улан-Удэ, Сочи, Мурманске», — говорит он.

Сейчас в России есть около 1 млн гостиничных номеров, из них порядка 140–150 тыс. можно назвать качественным номерным фондом, построенным по хорошим международным стандартам, которому не более 25 лет. Реализация нацпроекта по туризму позволит создать к 2030 году новые рабочие места, но рабочих рук для них может не хватить, предупреждает президент Cosmos Hotel Group. «К 2030 году номерной фонд планируется увеличить на 400 тыс. К сожалению, пока мы наблюдаем существенное увеличение оттока сотрудников из отрасли», — подчеркивает Александр Биба.

Где будут строиться новые отели

В сентябре 2022 года президент Владимир Путин поручил построить круглогодичные морские курорты на Балтийском, Азовском, Черном, Каспийском и Японском морях, а также создать курорт на озере Байкал. Планируется, что к 2030 году новые морские курорты должны принимать около 10 млн отдыхающих в год. В Каспийский прибрежный кластер, который будет прилегать к пляжной линии вдоль городов Махачкала, Дербент, Каспийск и Избербаш, государство планирует вложить 12 млрд руб.

Другой всесезонный курорт, для которого власти уже разрабатывают градостроительную концепцию, — «Новая Анапа» в районе станицы Благовещенской. Там будет построено более 100 гостиниц с фондом 15–25 тыс. номеров, анонсировал глава корпорации «Туризм.РФ» Сергей Суханов. Объем инвестиций в курорт с 17-километровым песчаным пляжем оценивается в свыше 350 млрд руб.

«Сочинский кластер уже достаточно развит и насыщен, но еще есть возможность развиваться в Анапе, Геленджике, Туапсинском районе. По проекту „Новая Анапа“ решение пока не принято — изучаем его возможности», — отвечает глава Cosmos Hotel Group на вопрос об этом курорте.

Что касается Каспийского кластера, Cosmos Hotel Group уже заявила о желании участвовать в этом проекте. У компании есть несколько земельных участков площадью около 20 га на береговой линии в Дербенте. Там планируется

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

Фокус – Москва и столичный регион

построить курорт с отелями категории пять и четыре звезды. Компания пока изучает объем инвестиций, но если один номер обойдется как минимум в 10 млн руб., то на строительство может уйти не менее 5 млрд руб. в зависимости от категории звездности. Проект реализуется совместно с корпорацией «Кавказ.РФ», которая будет заниматься строительством инфраструктуры. Точные сроки начала строительства пока неизвестны, но раньше 2025 года на земельный участок никто не выйдет, предполагает Александр Биба.

Cosmos Hotel Group наращивает свое присутствие и в Сочи: там работают два ее отеля и в начале следующего года в Адлере откроется третий (в управлении). Кроме этого, Cosmos подписала еще два отеля на управление. «В Сочи у нас будет шесть отелей на 1 тыс. номеров, и мы на этом не остановимся», — заявил Александр Биба. Также компании интересно направление Красной поляны в горнолыжном кластере.

Большой спрос на пятизвездочные отели, по его оценкам, есть на Алтае и в Подмосковье. «У нас сейчас идет проектирование объекта на Байкале, в частности в Бурятии. Он добавится в коллекцию наших премиальных курортов», — рассказал глава группы компаний. Это будет уединенный бальнеологический и спа-курорт с центром восточной медицины, тематическим рестораном и центром водных видов спорта.

https://profi.travel/articles/58870/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_29349_150124

NF Group: прирост номерного фонда в апарт-отелях Санкт-Петербурга в 17 раз больше, чем в гостиницах

По предварительным оценкам консалтинговой компании NF Group, в 2023 году прирост совокупного предложения качественных отелей категории 3–5 звезд в Санкт-Петербурге составит менее 1%.

Общий объем гостиничного фонда за год пополнился на 197 номеров и составил 21 800.

Апарт-отели являются наиболее динамично развивающимся форматом размещения в Северной столице, их номерной фонд с начала года увеличился на 34% до 12 700. Прогнозы показывают, что в ближайшие годы предложение апарт-отелей будет превышать предложение классических гостиниц.

Совокупное предложение качественных отелей категории 3–5 звезд в Санкт-Петербурге составило 21 800 номеров, что на 1% больше показателей 2022 года.

В этом году гостиничный рынок пополнился четырьмя четырехзвездочными объектами на 197 номеров. Все они являются объектами реконструкции исторических зданий в центральных локациях города: отель Helen Hotel, бутик-отель Boutique 59 и две гостиницы сети Station: Station Premier S12 и Station Premier N47.

Небольшой ввод обусловлен последствиями усиления геополитической напряженности и переносом ввода нескольких объектов на 2024 год.

Под вывеской международных сетей продолжают работать 10 петербургских отелей. При этом суммарный объем номерного фонда под управлением иностранных операторов уменьшился на 77% по отношению к показателям начала 2022 года и составил 2 000 номеров. Из ключевых событий можно выделить покупку и последующий ребрендинг шести гостиниц, ранее имевших международный статус: четырех Park Inn by Radisson (Pribaltiyskaya, Pulkovskaya, Nevsky, Pulkovo), и двух отелей – Radisson Blue Royal Hotel и Olympia Garden Hotel. Покупателем портфеля активов стал российский оператор Cosmos Hotel Group.

В соответствии с долгосрочным франчайзинговым соглашением с Radisson Hotel Group, пять отелей продолжают сотрудничество в формате Radisson Individual под брендом Cosmos. Это позволяет им пользоваться преимуществами всемирно известного бренда и размещаться на сайте бронирования Radisson Hotels.

Объем качественного предложения апарт-отелей в Санкт-Петербурге продолжает расти, что делает этот формат неотъемлемой частью гостиничного рынка Северной столицы. Согласно предварительным оценкам 2023 года, номерной фонд апарт-отелей составил 12 700 номеров, что на 34% больше показателей 2022 года.

С января сегмент апарт-отелей пополнился несколькими крупными проектами под управлением российских сетевых операторов – We&I Ramada by Vertical 4* и VALO Business 4*. До конца 2023 года запланирован ввод еще двух объектов: апарт-отеля UNO 3* и VALO Soul 4*.

Общий прирост номерного фонда по итогам года составит 3 347 номеров. На смену ушедшим американским Best Western и Wyndham Hotels & Resorts на рынок Санкт-Петербурга вышли два новых проекта с международным статусом – Valo Mercure 4* под управлением французского оператора Accor Hotels и «Domina Пулково Отель и Апартаменты» 4* под управлением итальянской Domina Hotels. При этом на декабрь 2023 года функционирует только апарт-отель на 479 номеров, ввод гостиничной секции запланирован на 2024 год. Эти два апарт-отеля единственные в городе под управлением международных операторов. На 2024 год заявлено открытие пяти апарт-отелей общим номерным фондом 2 500 номеров.

По итогам 2023 года общий объем предложения качественных загородных отелей Санкт-Петербурга и Ленинградской области не изменился и составил 30 объектов с суммарным номерным фондом 1 500 номеров. Прирост числа номеров с 2020 года составил 20%.

В ближайшие четыре года заявлено открытие нескольких крупных загородных проектов, один из которых – санаторно-курортный комплекс со спаянной инфраструктурой «Рощино Residence», в составе проекта заявлен апарт-отель на 600 юнитов и бутик-отель на 269 номеров.

Ольга Широкова, партнер и региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF Group: «Ежегодное увеличение доли апарт-отелей в структуре предложения городских средств размещения обусловлено высокой лояльностью аудитории к такому формату проживания. В перспективе нескольких лет предложение апарт-отелей будет преобладать над классическими гостиницами, а весь сегмент будет распределен между несколькими крупными сетевыми операторами. Также мы отмечаем, что сохраняется тенденция развития курортных и загородных проектов, поскольку спрос на отдых такого формата растет. Отсутствие новых загородных гостиниц в 2023 году компенсируется заявленным объемом ввода в 2025–2028 годах. А устоявшийся тренд на оздоровление создаст необходимый уровень спроса для реализации санаторно-курортных комплексов».

Источник - CRE

<https://cre.ru/analytics/93349>

Отели в Краснодарском крае подорожали от 20% до 50%

Туристы бронируют отели Краснодарского края на лето в январе в среднем на 40% активнее, чем в прошлом году. Тенденцию туроператоры объясняют тем, что туристы, увидев подорожание на 20% и более, стремятся сэкономить за счет скидок по акциям раннего бронирования. Об этом сообщает Российский союз туристической индустрии 17 января.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Так, Travelline фиксирует подорожание номеров в отелях юга России на 27% в категории 3*, где средняя стоимость достигла 10-12 тысяч рублей. Объекты уровня 4* и 5* подняли цены чуть меньше — в среднем на 12-18%. За одну ночь в июне придется заплатить в среднем 17 тысяч рублей, а в июле — 20 тысяч рублей. Максимальный рост цен, по данным сервиса, наблюдается в отелях Геленджика — 53%. В Красной Поляне гостиницы подорожали на 48%, а в Сочи — на 30%.

Руководитель пресс-службы туроператора «Алеан» Ирина Романова отметила, что рост цен в отелях Краснодарского края составляет от 5% до 20% в зависимости от особенностей объекта. По прогнозам, по мере приближения летнего сезона стоит ждать дальнейшего подорожания. По данным «Алеана», увеличение спроса на летние туры в Сочи составило 46%. Не отстаёт и Анапа, куда количество броней выросло в два раза. По Крыму туроператор зафиксировал прибавку в 1,5 раза, а туры в Геленджик бронируют на 15% активнее.

О росте объемов бронирования южных морских курортов на 30% по сравнению с прошлым годом заявили в компании «Дельфин». Стоимость размещения, по данным туроператора, выросла в среднем на 19%. Генеральный директор туроператора Сергей Ромашкин выразил опасения, что потребительский оптимизм туристов имеет свои пределы. В пример он привел ситуацию прошлого года, когда после увеличенного спроса в январе к апрелю он начал падать. В компании фиксируют два явных пика востребованности курортов Краснодарского края в течение года: январь-март и июнь-июль.

Ирина Романова уточняет, что туристы активно бронируют в Краснодарском крае отели и апартаменты бюджетного сегмента. При этом рекорды бьют продажи санаториев, где по некоторым объектам наблюдается двукратный рост относительно прошлогодних цен. Среди наиболее востребованных объектов в этой категории: «Аврора» 2*, «Автомобилист» 3*, «Аква Лоо» 3*, «Бургас» 3*, «Горный воздух» 3*.

https://profi.travel/news/58883/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_29399_180124

Россияне бронируют отели на лето в среднем за 200 дней до заезда

Жители России в новом году начали подготовку к весенне-летнему отдыху гораздо раньше, чем в прошлом: специалисты сервиса «Яндекс Путешествия» отметили пятикратный рост ранних бронирований отелей на период с 1 мая по 31 августа 2024 года. Самые предусмотрительные туристы начали готовиться к летней поездке ещё в сентябре 2023 года.

Средние же показатели раннего бронирования составляют 205 дней — на 11 дней раньше, чем в прошлом году.

Топ-10 регионов, в которых россияне заранее бронируют гостиницы на лето 2024 года:

Иркутская область — в среднем за 226 дней;

Республика Карелия — за 215 дней;

Республика Крым — за 214 дней;

Краснодарский край — за 212 дней;

Владимирская область — за 207 дней;

Республика Алтай — за 207 дней;

Мурманская область — за 207 дней;

Республика Дагестан — за 206,5 дней;

Ростовская область — за 204 дня;

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

Фокус – Москва и столичный регион

Ставропольский край — за 199 дней.

По мнению экспертов компании, рост количества ранних бронирований связан с повышением уверенности россиян в планах на весенне-летний отдых и увеличением числа доступных внутренних туристических направлений. Также имеет значение желание заранее изучить различные варианты размещения, чтобы выбрать наиболее подходящую гостиницу.

<https://hoteliernews.ru/rossiyane-broniruyut-oteli-na-letu-v-srednem-za-200-dney-do-zaezda>

Четырехзвездочный отель Azimut откроют в Тюмени в этом году

Новый четырехзвездочный отель готовят к открытию в центре Тюмени на улице Камышинской. Гостиница начнет принимать гостей в ближайшие месяцы.

В отеле будут работать 125 комфортабельных номеров различных категорий, в том числе с кухонной зоной, ресторан и лобби-бар, конференц-залы, фитнес-зал и т. д.

Тюмень является важным промышленным и продемонстрирован рекордный показатель турпотока в три миллиона человек, и есть все предпосылки, что эта цифра будет превышена уже в ближайшие годы, – прокомментировал генеральный директор Azimut Hotels Максим Бродовский.

<https://hoteliernews.ru/chetyrehzvezdochnyy-otel-azimut-otkroyut-v-tyumeni-v-etom-godu>

Cosmos Hotel Group до конца 2025 года откроет два новых отеля в Адлере

Новые объекты — Cosmos Adler Kurortny Hotel (230 номеров) и Cosmos Stay Adler Apartments (119 номеров) — будут расположены в Адлере. На текущий момент группа также управляет двумя действующими отелями — Cosmos Sochi Hotel и Cosmos Stay Le Rond Sochi — в Сочи.

В течение 2024 года ожидается открытие нового объекта на бальнеологическом курорте Мацеста – Cosmos Macesta Park Hotel. Ранее компания также заявляла о запуске в 2024 году отеля Cosmos Adler Hotel.

Таким образом, в 2025 году у группы будут уже шесть отелей на территории Сочи.

<https://hoteliernews.ru/cosmos-hotel-group-do-kontsa-2025-goda-otkroet-dva-novyh-otelya-v-adlere>

Cosmos Hotel Group объявила финансовые результаты за 3 квартал и 9 месяцев 2023 года

Выручка Cosmos Hotel Group в третьем квартале 2023 года выросла в два раза к аналогичному периоду 2022 года, до 4,1 млрд рублей, а по итогу девяти месяцев – в 2,3 раза, до 9,1 млрд рублей. Показатель OIBDA за июль-сентябрь увеличился в 2,6 раза по сравнению с третьим кварталом 2022 года, до 1,9 млрд рублей, а за девять месяцев – в 3,4 раза, до 3,3 млрд рублей.

Среднегодовая загрузка отелей Cosmos Hotel Group разной категории звездности (от 3* до 5*) в 2023 году достигла 59%, что в целом, значительно превышает средние показатели по гостиничной отрасли. В пиковые даты загрузка отелей Cosmos Hotel Group превысила 85%.

Сильные финансовые результаты обусловлены целым рядом факторов, среди которых заметно выделяется наращивание портфеля активов. В марте 2023 года мы

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

Фокус – Москва и столичный регион

закрыли сделку по приобретению у норвежской компании Wenaas Hotel Russia десяти гостиниц в четырех городах России, тем самым удвоив номерной фонд, а в течение года взяли еще 15 объектов в управление. Благодаря слаженной работе команды нам удалось существенно повысить операционную эффективность отелей, продолжить совершенствование управления продажами, а также запустить целый ряд смежных с нашей основной деятельностью сервисов – рестораны, СПА и оздоровление, туроператорские услуги. Сейчас наша доля в целевом сегменте российского гостиничного рынка составляет около 10%. К 2026 году мы намерены нарастить ее до 15–20%. Наша цель – подтверждать и укреплять лидерские позиции в гостиничной отрасли, – заявил Александр Биба, президент Cosmos Hotel Group.

<https://hoteliernews.ru/cosmos-hotel-group-obyavila-finansovye-rezultaty-za-3-kvartal-i-9-mesyatsev-2023-goda>

Дагестану выделяют 525 миллионов рублей на строительство модульных отелей

Об этом журналистам сообщили в министерстве по туризму и народным художественным промыслам региона. Средства будут выделены в 2024 году. Вместе с деньгами инвесторов удастся привлечь более 1 миллиарда рублей. Реализация проектов увеличит номерной фонд в Дагестане на 550 номеров.

Ранее публиковалась информация, согласно которой в 2023 году в регионе было реализовано 68 проектов по строительству модульных отелей. Общие затраты составили 213.2 миллиона рублей.

Всего в прошлом году Дагестан посетили порядка 1.75 миллиона путешественников. По сравнению с 2022 годом туристический поток вырос на 16.7%.

<https://hotelier.pro/press/item/dagestanu-vydelyat-525-millionov-rubley-na-stroitelstvo-modulnykh-oteley/>

KravtGroup построит гостиничный комплекс класса люкс на берегу реки Казанки

Казань, 18 января 2024 года. Группа компаний KravtGroup возведет в Казани новый отель класса люкс с выходом на набережную. Гостиница категории 5* на 235 номеров войдет в состав многофункционального комплекса ЯрПарк. Начать строительство объекта планируется уже в этом году, планируемый срок его сдачи намечен на 2028 год. Высочайший класс отеля и его прекрасная локация позволят принимать высокопоставленных гостей со всего мира, включая страны Ближнего Востока.

Общая площадь гостиничного комплекса с панорамными видами на реку Казанку и на парковую зону составит 24 тыс. кв.м. Он расположится в прибрежной зоне и будет включать в себя номерной фонд 9 разных категорий, в том числе самый большой в России президентский люкс площадью порядка 600 кв. м с собственным бассейном на этаже.

Важным дополнением станет качественное благоустройство береговой линии в районе новой гостиницы. Там появится обустроенная набережная для прогулок и отдыха жителей и гостей Казани.

Концепция отеля предусматривает всю необходимую инфраструктуру для туристов: двухуровневый термальный центр с фитнес-зоной площадью 1,6 тыс. кв. м, ресторан а-ля карт и ночной бар с выходом на набережную, переговорные комнаты, видовой зал-амфитеатр, многофункциональный зал-трансформер и лобби-бар с клубной гостиной.

«Строительство в столице Республики Татарстан нового отеля премиум класса отвечает целям и задачам туристической политики региона, а также Стратегии развития Казани до 2030 года. Сегодня город все чаще становится местом проведения крупнейших международных событий: уже в ближайшее время Казань примет «Игры Будущего» и саммит БРИКС, и всё говорит о том, что в последующие годы количество таких важных мероприятий будет только возрастать. Казань становится одним из центров мусульманского мира в масштабе Европы и Ближнего Востока, а укрепление международных отношений с Турцией, ОАЭ и странами СНГ способствует постоянному увеличению туристического потока», – сказал основатель и генеральный директор KravtGroup Валерий Кравцун.

На гостиничном рынке Татарстана пока не хватает отелей для размещения гостей, особенно в высокий сезон. В районе строительства гостиницы на сегодняшний день отсутствуют сопоставимые по уровню сервиса предложения. Это будет ключевой объект комплекса ЯрПарк и первый в отеле в Казани категории класса люкс.

Media@kravt.com

4. Юридический практикум для отельеров и вопросы безопасности

О соответствии гостиниц требованиям безопасности и не только

Эксперты отрасли предлагают вернуться к практике учета документов, подтверждающих соответствие мест размещения требованиям безопасности и вменить в обязанность Росгвардии вести реестр объектов, прошедших процедуру категорирования и паспортизации по антитеррору

Ключевым звеном в туристической сфере является индустрия гостеприимства (согласно реестру в России свыше 23 тыс. классифицированных гостиниц и иных средств размещения). В рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» особое место занимают вопросы государственной поддержки и создания до 2030 года дополнительно не менее 38 тыс. гостиничных номеров (запланированный объем инвестиций превысил 500 млрд. рублей).

Гостиничные комплексы имеют ряд специфических особенностей, обуславливающих чрезвычайную важность обеспечения их комплексной безопасности. Особую актуальность эти вопросы имеют в условиях нестабильной геополитики, санкций и новых вызовов и угроз, в том числе террористического характера. Гостиницы, по сути, являются местами массового скопления людей, находящихся в малознакомой обстановке и на отдыхе с ночным пребыванием. Они также могут быть точками притяжения для совершения терактов.

Вместе с тем, анализ практики реализации обязательных требований безопасности и антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения, наряду с положительными, выявил ряд негативных аспектов.

К примеру, требования к антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения (далее – Требования к АТЗ гостиниц), с одной стороны имеют «расплывчатый» и неконкретный (декларативный) характер, а с другой – они в отдельных случаях весьма избыточные и ничем не обоснованы (требования утв. постановлением Правительства РФ от 14.04.2017г. №447). Это создает риски наступления негативных последствий и привлечения владельцев (пользователей) объектов гостиничной инфраструктуры и санаторно-курортных учреждений к административной (в виде крупного штрафа и вплоть до дисквалификации руководителей сроком от шести месяцев до трех лет – ст. 20.35 КоАП РФ) и даже уголовной ответственности (в виде лишения свободы на срок до семи лет – ст.217.3 УК РФ).

В этой связи Ассоциацией «Безопасность туризма», как социально ориентированной некоммерческой организацией намечен ряд мер по совершенствованию и оптимизации обязательных требований безопасности и антитеррористической защищенности гостиниц, а ряд инициатив и предложений Ассоциации уже включены Минэкономразвития России в план мероприятий («дорожную карту») по снятию регуляторных ограничений в сфере туризма на 2024 год. В марте 2024 года запланировано проведение Всероссийского Форума «Безопасность туризма и индустрии гостеприимства», в рамках которого предложения от отраслевого сообщества будут консолидированы и использованы в работе на площадках профильных комитетов Государственной Думы и Совета Федерации Российской Федерации, Комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Туризм, физическая культура и спорт» в течение 2024 года.

В рамках подготовки к данной объемной работе в Комитет по безопасности гостиниц, санаториев и иных средств размещения Ассоциации «Безопасность

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

Фокус – Москва и столичный регион

туризма» поступают предложения от отраслевых представителей по совершенствованию этой деятельности. Так, например, Председатель Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга С.Е. Корнеев предлагает вернуться к практике учета документов, подтверждающих соответствие мест размещения требованиям безопасности и вменить в обязанность Росгвардии вести реестр объектов, прошедших процедуру категорирования и паспортизации по антитеррору.

Стоит отметить о необходимости включения в Положение о классификации гостиниц, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2020 № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» требования о наличии акта обследования и паспорта безопасности гостиницы для прохождения процедуры по присвоению звезд гостиницам. Также, Комитет полагает целесообразным рассмотреть на предстоящем Форуме «Безопасность туризма и индустрии гостеприимства» вопрос о внесении изменений в Постановление Правительства РФ № 447 в части закрепления за Росгвардией обязанности по ведению реестра объектов, прошедших процедуру категорирования и паспортизации на предмет антитеррористической защищенности, - подчеркнул С.Е. Корнеев.

Напомним, что в настоящее время звездность почти никак не связана с безопасностью. Бывший госрегулятор отрасли Ростуризм удалил все ключевые требования по безопасности из Положения о классификации (утв. постановлением Правительства России от 18 ноября 2020 г. №1860). Теперь в нем присутствуют лишь отдельные, непонятно по какому принципу отобранные фрагментарные требования безопасности. В их формулировках использованы сленговые (ненормативные) понятия, противоречащие действующему законодательству.

Несмотря на эти нюансы, остается неизменным то, что владельцы и руководители гостиничного хозяйства, санаториев, хостелов и иных средств размещения, крупные и небольшие управляющие компании ежедневно сталкиваются с огромным количеством вопросов в сфере обеспечения не только противокриминальной, но и антитеррористической защиты. Они вынуждены также решать многочисленные задачи обеспечения сохранности отелей от пожаров, чрезвычайных ситуаций и иных происшествий.

С целью содействия успешной реализации этих практических задач и оптимизации нагрузки на бизнес мы продолжаем консолидацию мнений и предложений отраслевых экспертов. О результатах этой работы мы будем вас информировать на страницах нашего сайта в отраслевой ленте новостей и в ленте телеграм-канала "Безопасность туризма".

Свои дополнительные предложения можно направить на адрес admin@tourismsafety.ru

https://www.tourismsafety.ru/news_one_8532.html

Юрлица гостиниц сети "Азимут" и отеля "Метрополь" перешли в управление Росимущества

МОСКВА, 22 января. /ТАСС/. Юридические лица крупнейшей российской гостиничной сети "Азимут", *пятизвездочного отеля "Метрополь" у Московского Кремля и проекта туристического кластера на курорте "Шерегеш"* перешли в управление дочерней компании Росимущества - АО "Управляющая компания". Это следует из данных базы СПАРК.

Ранее эти юридические лица контролировались бизнесменом Александром Клячиным. В конце декабря 2023 года ТАСС сообщал, что Замоскворецкий районный суд Москвы передал в доход государства несколько активов бизнесмена в столичной недвижимости, не затронув его гостиничного направления: деловой квартал "Даниловская мануфактура" и бизнес-центры "Вернадский" и "Авиатор". Это

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

Фокус – Москва и столичный регион

было сделано в рамках дела о мошенничестве по иску Генпрокуратуры к бизнесмену Алексею Хотину, в котором Клячин был признан соучастником.

Так, по данным системы, в подчинение АО "Управляющая компания" 20 января 2024 года перешла АО "Юнити Холдинг", объединявшая сеть существующих и проектируемых гостиниц Azimut Hotels, "Корпорацию развития курортной зоны Шерегеш", МКАО "Охотный ряд" (отель "Метрополь") и Gleden Invest, в портфель которой входит офисная и жилая недвижимость, торговые и складские помещения.

Несмотря на переход юрищ к Росимуществу, сами активы остались под управлением Клячина, следует из слов представителя бизнесмена. "По решению суда объекты гостиничного бизнеса, принадлежащие Александру Клячину, остаются у бизнесмена. В их числе - сеть отелей под брендом Azimut, пятизвездочные активы, включая отель "Метрополь", сеть санаториев, развивавшихся ранее под брендом "РЖД-Здоровье", а также Корпорация развития курортной зоны "Шерегеш", - сказал он ТАСС.

История вопроса

Иск заместителя генерального прокурора РФ Игоря Ткачева к бизнесменам Александру Клячину и Алексею Хотину и АО "Русь-ойл" на 192 млрд рублей был принят к рассмотрению в конце апреля 2023 года, согласно данным сайта Мосгорсуда. Дело рассматривалось в закрытом режиме. Генпрокуратура вменяет уклонение от уплаты НДС структурами "Русь-ойл". Акция компании обратили в пользу государства, а сумму ущерба предполагается взыскать с обоих бизнесменов как бенефициаров нефтяной компании. В октябре Генпрокуратура отказалась от части исковых требований, снизив сумму задолженности.

Представитель Клячина в разговоре с ТАСС отмечал, что Клячин никогда не являлся бенефициаром компаний группы "Русь-ойл" или Exillon Energy и не является им сейчас.

<https://tass.ru/nedvizhimost/19784099>

Калининградского ИП задержали за тысячи фиктивных регистраций иностранцев в хостеле на Московском

Индивидуальный предприниматель из Калининграда задержан по подозрению в организации незаконной миграции, сообщает пресс-центр МВД РФ.

По данным правоохранителей, с декабря 2021 по ноябрь 2023 года бизнесмен фиктивно зарегистрировал в хостеле на Московском проспекте областного центра около тысячи иностранных граждан. При обысках по адресу его проживания, а также в офисе и в здании хостела изъяты электронные носители информации, списки нелегальных мигрантов и другие документы.

В отношении предпринимателя возбуждено уголовное дело за организацию незаконной миграции с использованием служебного положения (ч. 2 ст. 322.1 УК РФ). Фигуранту избрана мера пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении.

В видеоролике МВД представлен офис миграционного юриста на ул. Рокоссовского в Калининграде. На относящемся к нему сайту по предоставлению миграционных услуг стоимость койко-места в общежитии составляет от 3 тыс. руб. «Заключаем договоры с организациями о расселении. Имеются в наличии койко-места в общежитиях, расположенных в Ленинградском и Московском районах города, для проживания, как частных лиц, так и групп», — указано в объявлении.

Официальный представитель МВД России Ирина Волк: «Предварительно установлено, что с декабря 2021 по ноябрь 2023 года злоумышленник фиктивно

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

Фокус – Москва и столичный регион

зарегистрировал в хостеле на Московском проспекте города Калининграда около тысячи иностранных граждан. Возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного частью 2 статьи 322.1 УК РФ. Фигуранту избрана мера пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении» - заключила Ирина Волк.

<https://kaliningrad.press/kaliningradskogo-ip-zaderzhali-za-tysjachi-fiktivnyh-registracij-inostrancev-v-hostele-na-moskovskom/>

МЧС России подготовлен формат нового Журнала учета противопожарных инструктажей.

МЧС России готовит новый приказ об определении Порядка, видов, сроков обучения лиц, осуществляющих трудовую или служебную деятельность, по программам противопожарного инструктажа, требований к содержанию указанных программ и категорий лиц, проходящих обучение по дополнительным профессиональным программам в области пожарной безопасности.

Также проектом приказа предусмотрены:

- форма Журнала учета противопожарных инструктажей;
- требования к содержанию программ противопожарного инструктажа;
- категории лиц, проходящих обучение по дополнительным профессиональным программам в области пожарной безопасности.

В связи с этим, приказ МЧС России от 18 ноября 2021 г. № 806 «Об определении Порядка, видов, сроков обучения лиц, осуществляющих трудовую или служебную деятельность...» планируют отменить. Дата окончания публичного обсуждения 1 февраля 2024 г.

Скачать текст проекта с приложениями и отследить прохождение согласования можно по ссылке:

<https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=144593#>

https://www.tourismsafety.ru/news_one_8497.html

Касается гостиниц, и не только: по сведениям МЧС в период новогодних праздников произошло более 5,5 тыс. пожаров, на пожарах погибло 330 человек

Эта цифра ниже, чем прошлым году. В 2023 году за время длинных новогодних выходных погибли 407 человек. Одной из главных причин пожаров стало неправильное использование печей и обогревателей.

В пресс-службе МЧС России сообщили, что 20% пожаров случаются из-за курения по неосторожности при обращении с огнем. Еще одна частая причина возгораний в домах — гаджеты. От трех до десяти пожаров в день происходят из-за сотовых телефонов, пауэрбанков и прочей техники.

В ведомстве также отметили, что за новогодние праздники число пожаров от пиротехники сократилось на 78% по сравнению с прошлым годом.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_8524.html

Дымом заволокло квартал: в Казани загорелся ресторан-гостиница «Астория»

В воскресенье, 14 января, в Казани вспыхнул пожар в ресторане-отеле «Астория» по адресу: улица Павлухина, 112 к.1. Рассказываем, что известно о происшествии.

Пожар в гостинице Астория в Казани 14 января: что произошло

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

Фокус – Москва и столичный регион

В районе двух часов дня очевидцы стали замечать задымление кровли и сообщили о происшествии. Огнем охвачен третий мансардный этаж. Дымом заволокло весь квартал.

Пострадавшие в пожаре в гостинице Астория

Все гости и персонал были эвакуированы, сообщает пресс-служба администрации Приволжского района Казани. По данным МЧС России, никто не пострадал. Прокуратура проследит за организацией временного размещения персонала и постояльцев гостиницы.

Причины пожара в гостинице-ресторане в Казани

На место ЧП выехал прокурор Приволжского района Казани Артур Шарипов. Надзорному ведомству предстоит установить причины и обстоятельства пожара, а также дать оценку тому, как соблюдались меры пожарной безопасности, сообщает пресс-служба прокуратуры Татарстана.

Есть предварительная версия случившегося: огонь мог вспыхнуть из-за сотрудника, который неаккуратно чистил дымоход мангала. Прокуратура проводит проверку.

Гостиница "Астория" была открыта в 2015 году. Как отмечают местные СМИ, прокуратура закрывала гостиницу еще в 2016 году из-за нарушений правил пожарной безопасности.

Что происходило на месте пожара в гостинице Астория 14 января

В связи с происшествием в городе временно ограничили движение по улице Павлухина, от Газовой до Даурской, сообщает пресс-служба полка ДПС по Казани. На месте работают звенья газодымозащитной службы пожарной охраны.

В 16.12 открытое горение было ликвидировано. Площадь пожара составила 936 квадратных метров. На месте работают 119 человек личного состава и 24 единицы техники.

<https://www.kazan.kp.ru/daily/27553.5/4878245/>

5. Гостиничный бизнес за рубежом

Marriott в 2023 году увеличила число номеров на 4,7%

В прошлом году Marriott International увеличила количество номеров по всему миру на 4,7%, что выше предыдущего прогноза компании в 4,2-4,5%.

Marriott планирует ускорить темпы роста числа номеров в ближайшие несколько лет. Гостиничный гигант планирует ежегодный прирост числа номеров на 5-5,5% до 2025 года. В этом году компания получит толчок благодаря лицензионному соглашению с MGM Resorts International.

В 2023 году Marriott заявила, что приобретение City Express за 100 миллионов долларов помогло увеличить количество номеров, особенно в доступном сегменте среднего класса.

<https://hoteliernews.ru/marriott-v-2023-godu-uvelichila-chislo-nomerov-na-4-7>

6. Интересное и полезное для отеляера

Проект реновации гостиницы: с чего начать?

Проект реновации — это дорогостоящий процесс, который требует тщательной подготовки, финансирования и команды, способной к реализации подобных проектов. Рассказывает генеральный директор УК «РосинвестОтель» Кирилл Иртюга.

Реновация происходит для гостиничных комплексов раз 7–9 лет, а это значит, что опыт, квалификация, наличие специалистов с должной квалификацией отсутствуют.

Важно учесть тот факт, что реновации для действующего отеля должна проходить поэтапно, с учетом сезонной загрузки и возможностью минимальной остановки коммерческой деятельности.

С чего начать проект?

С разработки “дорожной карты” работ.

Определить объем выводимого номерного фонда и других площадей в отеле, скорректировать штатное расписание на период работ, определить оптимальные сроки проведения проекта (низкий сезон, минимальная загрузка отеля), найти подрядные организации, которые могут провести подготовительные работы и основные в определенные сроки проектом.

Шаг первый.

Проведение технического аудита, оценка состояния, основных узлов, гостевых и вспомогательных зон, выявление “больных” мест гостиницы.

Анализ технической документации, позволяет оценить объем реновации, подготовить проект реновации согласно современным требованиями к гостиничным объектам. Анализу подлежит весь комплекс, независимо от того, готовите вы к реновации весь комплекс или только его часть. Полный аудит гостиницы позволит в дальнейшем разбить работы на этапы, на сроки проведения.

Выведенная гостиница из коммерческой эксплуатации упрощает проведение работ. Большую часть реновируемых отелей, санаториев и пансионатов были спроектированы и построены в 80 годах.

Работая с такими объектами, разрабатываем проект реконструкции, необходимо проанализировать материально-техническую базу. Как правило, работа с таким “историческим наследием” ведет к уменьшению номерного фонда, увеличению общественных зон, административных помещений, замене лифтовых агрегатов (иногда и к увеличению количества).

Разработка плана работ с указанием мероприятий, проводимых на объекте, графиком поставок оборудования, сборки и подключения позволяет оптимизировать затраты, как финансовые, так и человеческие.

Шаг второй.

Определяем сроки и этапы выполнения работ, последовательность. Данный пункт важен для формирования рабочих групп, понимания начала работ, согласно загрузке отеля (в случае, когда реновация проводится частично или поэтапно).

Шаг третий.

До начала работ провести все согласительные процессы с надзорными органами. Согласованный проект для начала работ нужно иметь обязательно. Проект пожарной системы, вентиляции и кондиционирования, проект новой кухни,

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

Фокус – Москва и столичный регион

слаботочной системы, дизайн-проект новых номеров и общественных зон. Подготовить пилотные номера и провести тесты.

Шаг четвертый.

Выбор подрядчиков и исполнителей проекта. Утвердить план закупок и заключить договора поставки. Сроки доставки, сборки, монтажа и запуска, время на устранение дефектов. Используйте качественные строительные и отделочные материалы, материалы для гостиниц.

Создавая новые планировочные решения и дизайн-проект, учтите все необходимые требования СНиП, СанПиН, требования по прохождению обязательной классификации средств размещения, исключите возможность претензий со стороны Пожнадзором, Роспотребнадзором региона вашего проекта.

Разработка визуализации общественных зон и будущих номеров, размещение рекламных носителей на фасаде, подсветка фасадов требует проработок на этапе подготовки к реновации. Не игнорируйте требования к размещению гостей с ограниченными жизненными функциями.

Что мы реновируем в отеле:

1. Территория отеля, подъездные пути, парковочные зоны, освещение, навигация
2. Входная группа
3. Гостевые зоны и номерной фонд
4. Лобби, стойка приема и размещения, бар, гостевые туалеты, лифтовые холлы
5. Конференц-зона
6. СПА зона
7. Служебные и административные помещения
8. Коммуникации и инженерные узлы
9. Площади под дополнительные сервисы
10. Ресторан, кафе, кухня
11. Фасад здания
12. Безопасность: камеры видеонаблюдения, оповещения, слежения
13. Вентиляции и кондиционирование
14. Системы контроля доступа персонала

Современный отель сегодня, это широкополосный интернет, системы контроля управлением гостиницей, рестораном, складом.

Не забываем про “пусковой комплект”, который включает следующие позиции: закупка расходных материалов, химии в номера, текстиля (полотенца, салфетки, покрывала и шторы), дополнительных элементов в номер (чайная станция, кофейная станция, гладильная доска, утюг).

Наш опыт проведения подобных проектов позволяет сказать, что гостиница площадью до 3000 кв метров, потребует не менее 7–9 месяцев на работы. Цена реновации одного гостиничного номера (3*) площадью от 18 до 21 кв. составит от 700 000 до 1 000 000 мил руб. без НДС.

<https://welcometimes.ru/opinions/proekt-renovacii-gostinicy-s-chego-nachat>

Руководитель службы маркетинга и рекламы AZIMUT Отель Нижний Новгород Ольга Дивеева: «Принадлежность к сильному бренду помогает!»

Руководитель службы маркетинга и рекламы AZIMUT Отель Нижний Новгород Ольга Дивеева рассказала, в чем преимущества работы отеля в рамках крупной сети, какие привилегии и поддержку это дает. Сеть имеет собственную обучающую платформу и делает ставки на внутренний рост сотрудников.

В этом году нижегородский отель сети побил все рекорды по выручке и количеству принятых гостей, а в планах на будущий год – реконструкция двух этажей и совершенствование работы персонала.

- Гостиница «Нижегородская», которая преобразовалась и стала частью сети AZIMUT Hotels, одна из визитных карточек Нижнего Новгорода – она давно на рынке и расположена в знаковом месте – на красивейшей набережной, с которой открывается вид на слияние Оки и Волги и нижнюю часть города. Расскажите, как присоединение отеля к сети отразилось на его работе?

- В 2012 году гостиницы «Нижегородская» стала частью сети AZIMUT Hotels. И сейчас мы являемся крупнейшей российской гостиничной сетью - у нас самая большая география присутствия по России. AZIMUT Отель Нижний Новгород имеет статус 4*, в распоряжении гостей 156 номеров. В 2018 году перед Чемпионатом мира была проведена реновация фасада, лобби, общественных зон. В 2021 году на первом этаже здания заработал ресторан «Строгов» - его открыли наши партнеры. В данный момент мы являемся одним из ведущих отелей на рынке – этому способствует принадлежность к сети, к бренду, который входит в топ самых известных сетей в России.

Второй важный момент, обеспечивающий нам преимущество, это локация нашего отеля. Он расположен в шаговой доступности от ландшафтного парка 800, на набережной Федоровского – летом здесь гуляет и отдыхает море людей. Плюс, из номеров открывается уникальный вид на слияние Оки и Волги.

Спросом пользуются и наши бизнес-услуги - два конференц-зала «Москва» и «AZIMUT». Общее количество гостей, которое мы можем разместить в залах, 200 человек. У нас есть единые стандарты гостеприимства - это фитнес-зал, бесплатный бизнес-корнер, киоск полезных мелочей, ежедневная бутылка питьевой воды и определенный стандарт завтрака, который сервируется во всех отелях сети. В разных городах завтраки различаются локальными блюдами. В Мурманске, например, на завтрак подают палтус, селедку, пироги с треской. Но определенные позиции есть у всех отелей.

Если говорить про географию, то на сегодняшний момент портфолио сети включает более 60 объектов. Почему говорю объекты? Потому что в нашей сетке есть не только отели, но и санатории.

Санаторно-курортный отдыха - это наше одно из приоритетных направлений на ближайшие годы. В 2020 году AZIMUT Hotels приобрела 18 санаториев в таких регионах как Краснодарский край, Ставрополье, Алтай, Поволжье, Московская и Калининградская области, и приступила к адаптации объектов к высоким стандартам сети. В части санаториев по стране был проведен ребрендинг. Сейчас 7 объектов работают под суббрендом AZIMUT Здоровье. В Нижнем Новгороде нет санаториев. В основном они расположены на Черноморском побережье: Анапа, Сочи и в курортном регионе Кавказских Минеральных Вод - Ессентуки, Кисловодск, Железноводск, Нальчик.

- Представлены ли на завтраке у вас или в «Строгове» блюда локальной кухни?

- В «Строгове» такие блюда есть и на завтраках, и в основном меню. Например, рыба из озер и рек средней полосы. В гостинице завтрак «шведский стол» стоит 700 рублей, он проходит в лобби. Эргономичное пространство служит под разные цели. Утром сервируется завтрак, а в обед зона завтрака трансформируется в комфортное пространство для бизнес-ланчей и кофе-брейков. В следующем году у нас начнется реновация двух этажей. Хотим сделать что-то модное, интересное, чтобы привлекать еще больше туристов.

- *Ольга, как вы пришли в отельный бизнес? Чем он вас зацепил?*

- Я по образованию – лингвист-преподаватель, закончила Нижегородский государственный лингвистический университет. В 2001 году пришла сначала в гостиницу «Октябрьская» - там требовался сотрудник со знанием английского языка, тогда никто его не знал. Мне понравилось работать в гостиничном бизнесе. Я трудилась старшим администратором, потом маркетологом. Затем получила второе высшее по направлению маркетинг и в 2012 году пришла работать в AZIMUT Hotels.

- *Что удерживает вас в этой сфере, а что дается особенно тяжело?*

- Сложность состоит в том, что ты не можешь сделать только одно звено своей работы. Если ты прекрасно что-то отрекламировал, рассказал, написал пост в соцсетях, на этом все не заканчивается. Все старания сводятся к нулю, если, например, ресепшен не знает, что в отеле проходит акция и гостю нужно предоставить комплимент или рассказать о новогоднем предложении. Здесь все должны работать по кругу, по цепочке, присматривать друг за другом, помогать. Если один сотрудник будет говорить «это не моя работа», вся цепочка развалится, что тут же отразится на общем результате.

Мне нравится в нашем деле общение. Плюс работы в сети, что я могу коммуницировать с коллегами из разных городов, что-то узнавать, делиться опытом, путешествовать - это очень интересно. Город сильно выручает событийным туризмом

- *Кто ваши основные гости? Как они различаются в зависимости от сезона?*

- Основные гости - это индивидуальные туристы, которые приезжают в город по личным целям: туризм, отдых, путешествие выходного дня. Если 5-6 лет целью поездки был бизнес, и мы встречали командировочных, то сейчас это люди, которые путешествуют по России - семьи, молодёжь, автолюбители.

Туризм наиболее развит летом. Октябрь, ноябрь, зима – в основном групповые бронирования. Люди приезжают на различные события: фестивали, конкурсы, форумы. Например, в феврале 2024 года в городе состоится международный хореографический фестиваль, который соберет десятки коллективов из разных городов и стран. Мы также принимаем детские и студенческие группы, спортивные команды по различным видам спорта.

- *Можно ли говорить, что летом туристов все же больше? Или сейчас все сезоны высокие?*

- Лето, сентябрь и начало октября – это высокий сезон. Часто гости принимают решение о ночёвке в отеле в последний момент, поэтому сложно оценить загрузку, которая будет в гостинице через 5 дней. Сегодня она может быть 40%, а через 5 дней - 100%. Низкий сезон - это традиционно вторая половина января и февраль. С наступлением весны начинается активность. Город сильно выручает событийный туризм, интересные, масштабные мероприятия.

- *В соцсетях ходит мем, что наш город называют Столицей Столиц – мы то культурная, то новогодняя, то молодежная столица, теперь вот столица детского туризма. Значит, нам это только на руку, раз люди охотно едут на разные события?*

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

Фокус – Москва и столичный регион

- Да, на мероприятия гости едут и бронируют отели заранее. Массовых мероприятий в городе проходит много – летний фестиваль Столица Закатов, финалы федеральных конкурсов: Студенческая весна и Большая перемена, полумарафон «Беги, герой» и Марафон 800, кинофестиваль «Горький fest» и многие другие. Кстати, сейчас снова стали очень популярны речные круизы. Люди путешествуют на теплоходах, хотят посмотреть наш город и остаются на 2-3 дня.

- Ольга, в чем главные плюсы для отеля, который является частью большой сети?

- Стандарты. Они настолько четко и тщательно прописаны и отрегулированы, что, по сути, все мелочи разобраны. Когда мы берем новых сотрудников, в документах каждая мелочь подробно расписана. Все скрипты диалогов, поведение – что нужно делать, как общаться с гостем. Сеть дает хорошее обучение, тренинги. Также есть сетевые поставки гостевых принадлежностей, брендированных сувениров, униформы.

Плюс важна маркетинговая составляющая: гости знают бренд. Человек пожил в отеле сети в Москве, в Питере, в Хабаровске – ему понравится. Он зарегистрирован в нашей программе лояльности, а значит, у него есть определенные привилегии, скидки. У нас есть мощная федеральная поддержка – реклама сети в поездах РЖД, в самолетах, в аэропортах, в изданиях об отдыхе и путешествиях. Узнаваемость бренда дает явные преимущества. Люди едут туда, о ком они знают и кому они доверяют.

- Где вы берете персонал?

- Мы заинтересовываем и обучаем сотрудников. Есть программа адаптации персонала, тренинги, собственная образовательная платформа, где представлено более 30 тренингов, начиная от начального пользователя Эксель и заканчивая правилами на тему общения с гостем в конфликтной ситуации. Реальные кейсы разыграны актерами. Кроме этого, у нас для сотрудников есть скидки на проживание и питание в отелях сети.

- Можно ли сделать в вашей сети карьеру?

- Да, конечно. Мы стараемся развивать наших сотрудников, чтобы они росли в профессиональном и личностном плане. У нас очень большое количество директоров и менеджеров из операционных служб отеля. Человек вступает в программу повышения квалификации и проходит определенные этапы. Мы даем шансы всем нашим сотрудникам. Например, наш генеральный директор начинал карьеру на ресепшен во Владивостоке, потом работал в Питере в ресторанной службе.

- Ощущаете ли вы конкуренцию?

- У нас много туристов, которые приезжают в Нижний Новгород. Мы рады, что город стал точкой притяжения туристического потока.

Подготовлено: Марина Сипатова, редактор журналистского агентства SS20.

<https://hotelier.pro/interviews/item/rukovoditel-sluzhby-marketinga-i-reklamy-azimut-otel-nizhniy-novgorod-olga-diveeva-prinadlezhnost-k-silnomu-brendu-nam-pomogaet/>