



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0103-0201-2024

С 25 января по 03 февраля 2024 года

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

В Госдуме намерены рассмотреть законопроект о гостевых домах к 1 марта

Экспансия эксперимента

РСТ предлагает разработать отдельный порядок регулирования услуг гостевых домов

Планируют упорядочить размещение придорожных сервисных объектов

### **2. Гостиничный рынок Москвы и региона**

Средняя загрузка гостиниц Москвы в 2023 году составила 76%

Более 23 млн туристов посетили Подмосковье в 2023 году

### **3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков**

РФ

Что кусается в 2024 году

Синица уже в руках, но журавль все еще в небе

Лучшие каналы продаж отеля в 2024 году

На Кубани одномоментно в стройке находятся 46 отелей

Правительство Вологодской области расторгает соглашение с Cosmos Hotel Group

Новый отель с термальным комплексом откроют в Тобольске

### **4. Юридический практикум для отельеров и вопросы безопасности**

Около 400 нелегальных гостиниц выявили в Подмосковье

Для кого работали более 50 закрытых незаконных гостиниц в Подмосковье

Туристам заплатят за овербукинг и неправильный вид из окна

### **5. Полезное и интересное для отельера**

Проектирование и строительство отелей в малых городах

Сила Севера (Cosmos Murmansk Hotel)

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.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

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

### **В Госдуме намерены рассмотреть законопроект о гостевых домах к 1 марта**

Комитет Госдумы по туризму и развитию туристической инфраструктуры рассчитывает завершить рассмотрение законопроекта о легализации гостевых домов к 1 марта, сообщила замглавы комитета Наталья Костенко.

Определены сроки вступления в силу эксперимента: 1 апреля заработает закон, с 1 июля будет открыта возможность подачи данных на регистрацию в специальный реестр.

С 1 ноября вступит в силу ответственность за деятельность без вхождения в реестр. С 1 марта 2025 года – ответственность за размещение публичной информации об услугах для гостевых домов. Таким образом будет минимизировано давление на бизнес в курортный сезон, – подчеркнула Наталья Костенко.

Ранее Минэкономразвития расширило до семи перечень регионов, которые станут пилотными в легализации гостевых домов. Таким образом, эксперимент должен пройти в Крыму, Севастополе, Краснодарском крае, а также в Республике Алтай, Алтайском крае, Республике Дагестан и Калининградской области.

Согласно законопроекту, все гостевые дома должны будут войти в специальный реестр – единый перечень классифицированных гостиниц, горнолыжных трасс, пляжей, который ведет Минэкономразвития, и получить уникальный номер. При этом они должны соответствовать и ряду других условий.

<https://hoteliernews.ru/v-gosdume-namereny-rassmotret-zakonoproekt-o-gostevyh-domah-k-1-marta>

### **Экспансия эксперимента**

К эксперименту по легализации гостевых домов, стартующему в России 1 апреля, добавят еще регионы. Таким образом «подопытными» станет не три, а семь регионов!

Первоначально законодательная инициатива распространялась только на Краснодарский край, Крым и Севастополь. Однако власти и турбизнес некоторых субъектов РФ выразили большое желание присоединиться к эксперименту – рассказал заместитель главы Минэкономразвития Дмитрий Вахруков.

Минэк решил пойти навстречу и расширить перечень участников «пробного шара». К эксперименту с гостевыми домами добавятся республики Алтай и Дагестан, Алтайский край и Калининградская область.

Соответствующие поправки в законопроект уже согласованы профильными ведомствами и самим министерством и в скором времени будут направлены на утверждение в правительство.

Ожидается еще изменение – трансформация функции контроля за работой гостевых домов. Сейчас она у правительства. Регионы между тем тоже просят наделить их полномочиями, чтобы решать проблемы на местах и не ждать реакции государства.

И еще один момент – предлагается скорректировать положение законопроекта, по которому собственник гостевого дома должен быть прописан в средстве размещения, которое он сдает, или в другом жилье, которое находится на том же участке. По мнению Комитета ГД по туризму, этот пункт избыточен: никто не может запретить гражданину РФ жить в квартире, но при этом сдавать дом.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

При этом депутаты хотят еще изменить определение гостевых домов с тем, чтобы они могли предоставлять свои услуги не только физическим, но и юридическим лицам.

<https://hotelier.pro/news/item/ekspansiya-eksperimenta/>

### **РСТ предлагает разработать отдельный порядок регулирования услуг гостевых домов**

С предложением выступил глава юридической службы Российского союза туриндустрии (РСТ) Николай Литаренко. Цитируем эксперта:

«Мы предлагаем 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 номерами, то не стоит ожидать, что там появится большой бассейн или большой спа-центр».

Также в РСТ считают целесообразным в рамках нового закона регулировать работу гостевых домов, которые принадлежат как физическим, так и юридическим лицам.

Наталья Костенко, которая является заместителем руководителя Государственной Думы по туризму и развитию туристской инфраструктуры, не видит смысл в разделении гостиничных услуг и услуг, которые оказываются в гостевых домах.

Напомним, что в декабре прошлого года в первом чтении был принят законопроект по легализации гостевых домов. Эксперимент планируется начать в ряде российских регионов с 1 апреля 2024 года.

<https://hotelier.pro/press/item/rst-predlagaet-razrabotat-otdelnyy-poryadok-regulirovaniya-uslug-gostevykh-domov/>

### **Планируют упорядочить размещение придорожных сервисных объектов**

Соответствующие поправки в законодательство разрабатываются в Минтрансе. В ведомстве считают целесообразным законодательно определить принцип приоритетного размещения объектов дорожного сервиса в составе многофункциональных зон дорожного сервиса (МФЗ). К объектам дорожного сервиса относятся заправки, автовокзалы, гостиницы, мотели, пункты общепита и прочие объекты.

В случае принятия, новый законопроект предполагает внесение изменений в Земельный кодекс, а также в закон об автодорогах (№257-ФЗ). Представители министерства отмечают, что в настоящее время вопрос формирования МФЗ не регулируется действующим законодательством. МФЗ относительно новый формат, когда в рамках одной площадки располагаются различные сервисные объекты, предоставляющие набор услуг как для водителей, так и для пассажиров.

<https://hotelier.pro/press/item/v-rossii-planiruyut-uporyadochit-razmeshcheniya-pridorozhnykh-servisnykh-obektov/>

## **2. Гостиничный рынок Москвы и региона**

### **Средняя загрузка гостиниц Москвы в 2023 году составила 76%**

Отели в столице в 2023 году в среднем были загружены на 76%, множество бронирований было связано с проведением крупных городских мероприятий. Об этом сообщил председатель Комитета по туризму Москвы Евгений Козлов.

Среднегодовая загрузка отелей за 2023 год составляет 76%. При этом мы видим тренд: в то время, когда в городе проходят крупные городские события, в среднем загрузка растет. В частности, в прошлом году она выросла в период таких мероприятий на 14%, что подтверждает значимость проведения городом крупных мероприятий, — сказал Козлов.

По словам главы Мостуризма, по мнению экспертов, оптимальная загрузка отелей с точки зрения соотношения цены, качества и интенсивности использования гостиничной инфраструктуры составляет 80%. В этом году планируется продолжить строительство гостиниц и наращивание номерного фонда в столице.

<https://hoteliernews.ru/srednyaya-zagruzka-gostinits-moskvy-v-2023-godu-sostavila-76>

### **Более 23 млн туристов посетили Подмоскowie в 2023 году**

Самыми популярными направлениями стали Сергиев Посад, Коломна, Одинцово, Серпухов, Истра и Дмитров

МОСКВА, 24 января. /ТАСС/. Туристический поток в Московской области по итогам 2023 года превысил 23 млн человек, что более чем на 1 млн выше показателя 2022 года. Об этом сообщила пресс-служба Министерства культуры и туризма региона.

"С каждым годом мы принимаем все больше гостей в нашем регионе. В 2023 году была преодолена отметка в 23 млн человек. Самыми популярными направлениями стали Сергиев Посад, Коломна, Одинцово, Серпухов, Истра и Дмитров. Во многом привлекательность Подмоскowie для туристов обусловлена насыщенной культурно-развлекательной программой. Так, на территории Московской области в прошлом году было организовано и проведено 30 масштабных праздничных и культурно-массовых мероприятий, которые посетили более 300 тыс. человек. А посещаемость парков выросла почти на 30%", - привели в материале слова вице-губернатора региона Ирины Каклюгиной.

В пресс-службе рассказали, что в дни новогодних праздников Московскую область посетили около 2,1 млн человек. В 2022 году этот показатель составлял 2 млн человек.

Как отметили в министерстве, в регионе отмечен повышенный спрос на заселение в загородные отели - в новогодние каникулы было забронировано 95% номерного фонда. Всего в Московской области насчитывается более 1 тыс. отелей.

<https://tass.ru/ekonomika/19803431>

### **3. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ**

#### **Что кусается в 2024 году**

Вряд ли вызывает удивление то, что 2024 год сулит отельерам России не только возможности, но и серьезные вызовы.

Если 2023 год для многих отельеров сложился, с некоторыми оговорками, изумительно успешно, то в отношении 2024 года оптимизм вправе соседствовать с определенными сомнениями в отношении возможных перспектив.

Говоря о минувшем годе, отельеры из разных регионов России отмечали (неизбежный) рост ADR, улучшение бизнес-микса, рост спроса на дополнительные услуги (см. публикацию на Hotelier.pro «НЕ ПО ШУЧЬЕМУ ВЕЛЕНИЮ» по ссылке: <https://hotelier.pro/news/item/ne-po-shchuchemu-veleniyu-a-napryazhennomu-trudublagodarya/>).

Разумеется, все отельеры не теряли время в ноябре-декабре и выстроили свои стратегии и финансовые планы на 2024 год.

Учтено ли в этих планах то, что:

*1. Доминирующим источником гостей для большинства КСР останется внутренний туризм.*

Однако – взрывной эффект по нему («эффект низкой базы») уже во многом исчерпан. Может ли еще больше людей отправиться в поездки по стране в 2024 году (по сравнению с 2023-м годом)?

Теоретически, да. А практически?

*2. Для населения России характерен ограниченный платежеспособный спрос «Мы «приземляемся» с развитием на внутренний невысокий платежеспособный спрос. Давайте честно: наш внутренний потребитель имеет достаточно небольшую платежеспособность», - отмечал Илья Уманский, президент Российского Союза Туриндустрии (РСТ), выступая на панельной дискуссии на выставке «Отдых». (см. публикацию по ссылке: <https://hotelier.pro/news/item/vnutri-i-vovnutr-krupnye-uchastniki-rynka-aktsentiruyut-vazhnost-vezdnogo-turizma-v-rossii-dlya-turizma-vnutrennego/>).*

Платежеспособный спрос иссякает еще и на фоне закредитованности населения.

*3. Сокращается средняя продолжительность пребывания гостей в отелях*

Такую тенденцию TravelLine проследил по всем сегментам – городским, загородным и курортным отелям. Например, на период с 25 декабря по 7 января картина (с замером на 27 ноября) у TravelLine была такая:

Городские отели – средняя продолжительность проживания сократилась на 3,5% по сравнению с 2022 годом (с 2,9 до 2,8 ночей).

Загородные отели – сокращение продолжительности проживания на 3,6% (с 2,8 до 2,7 ночей).

Курортные отели – сокращение продолжительности проживания и вовсе на 8,9% (с 4,5 до 4,1 ночей).

*4. Средняя глубина бронирования остается короткой*

«Достаточно большого окна бронирования в 2023 году не было. Даже пиковые даты заполнялись буквально за несколько дней до заезда», – рассказал Александр Ремизов, генеральный менеджер бутик-отеля «Никитин» в Нижнем Новгороде.

«В 2023 году были очень интересные наблюдения по окну бронирования и продолжительности пребывания. В летний период сократился и первый, и второй показатели. Существенно они сократились, начиная с весны и дальше летом», – сообщил Алексей Рассказов, управляющий парк-отелем «Эко-клуб «NaFerme» возле Переславль-Залесского.

«Короткая глубина бронирования мешает выстраивать эффективную систему управления персоналом, сервисом, системой доходов и расходов», – резюмировала Елена Лысенкова, действительный член межрегиональной общественной научно-просветительской организации «Национальная академия туризма».

*5. Объектам гостеприимства присуще быстрое старение инфраструктуры. Необходимо проведение реноваций.*

«Источником большого числа жалоб от туристов является устаревший номерной фонд», – отмечала Елена Лысенкова. – Нам всегда казалось, что, если объект построен после 2000 года – это хороший продукт, но на самом деле, он уже устарел и требует обновлений. И даже часть объектов, построенных в 2020 году, тоже устаревают. Сложность привлечения финансирования для приведения объектов в порядок – вызов для многих собственников предприятий».

*6. Конкуренция с частными квартирами, сдающимися в краткосрочный найм, все острее*

Как правило, «посуточники» выставляют более низкие цены по сравнению с отелями, обостряя конкуренцию на рынке туристических услуг класса «эконом» и «супер-эконом».

В «ТурБарометре» Санкт-Петербурга за 2023 год, например, прямо отмечается, что заметно выросла доля тех гостей города, кто останавливался на арендованной квартире, а не в КСР. На коллективные средства размещения пришлось менее 42% гостей города.

*7. Объем государственной поддержки отрасли имеет тенденцию к снижению*

Рассмотренный Комитетом Госдумы по туризму 16 октября проект федерального закона о бюджете РФ на 2024 год и последующий за ним двухлетний период, предусматривает, в частности, заметное сокращение расходов на Госпрограмму по развитию туризма в стране. На развитие туризма в 2024 году заложено 43,4 млрд. рублей. Это меньше, чем предполагалось год назад федеральным законом о бюджете № 466 на 2023 год.

Первоначально на нацпроект «Туризм и индустрия гостеприимства» в 2024 году предполагалось потратить 47,7 млрд. рублей. Сокращение таким образом составляет 9,2%.

На трехлетний период 2024–2026 гг. в государственной программе «Развитие туризма» заложено 52 млрд. рублей. Из них 43 млрд. рублей – на 2024 год. А что дальше?

На туристическом рынке пошли разговоры, что урежут субсидии на строительство модульных отелей (пока не подтвердившиеся). Правовой статус таких объектов по-прежнему не до конца определен. Так что логичнее поддерживать строительство более крупных объектов, подлежащих классификации и способных привлечь туристов развитыми услугами и инфраструктурой.

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



Туристический нацпроект – не единственный, расходы на который предполагается сократить. На 26,3% в 2024 году планируется уменьшить финансирование НП «Жилье и туристическая среда».

При этом в России появился новый нацпроект – «Беспилотные авиационные системы». На него в 2024 году планируется потратить 45,5 млрд. рублей, т.е. на два с лишним миллиарда больше, чем на туризм.

Следом Минэк ввел ограничения, которые теперь должны применяться при выдаче льготных кредитов по программе льготного кредитования в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства». Установлена предельная стоимость строительства в расчете на один номер в зависимости от категории звездности. Ограничения введены и для реконструкции гостиниц и многофункциональных комплексов.

Два ключевых показателя для министерства – это количество туристических поездок по стране и число занятых в туризме. Количество турпоездов по стране к 2026 году должно вырасти на 20% по сравнению с 2022 годом (было 73 млн) и составить 90 млн, а число занятых в туризме увеличиться до 1,3 млн человек – обнародовал планы замглавы Минэкономразвития Дмитрий Вахруков.

#### *8. Транспортная доступность многих туристических направлений оставляет желать лучшего*

Речь далеко не только о закрытых аэропортах Юга России, но и о том, что средняя цена на перелет в салоне экономкласса по России выросла за 2023 год на 22,2% (сообщил Росстат). Это самый значительный рост с 2008 (!) года. (При этом в 2022 году перелеты уже подорожали на 15,6%, т.е. подорожание надстраивается над подорожанием).

И о том, что дороже становится автотуризм. Новые скоростные автотрассы в стране практически все сразу становятся платными.

#### *9. Все больше обостряется дефицит сотрудников*

«Тот персонал, который есть, его очень мало, мы возим персонал из крупных городов. Со всеми нужно работать – это и тренинги, и обучение, т.е. огромные вложения в каждого сотрудника», – рассказала, например, коммерческий директор отеля Altay Village Teletskoe 5\* Марина Соловьева.

Старение населения и снижение его числа, вкупе с нарастающей урбанизацией испепеляют кадровые ресурсы на большинстве территории России - см. нашу публикацию «КУДА ДЕЛИСЬ ЛЮДИ?» по ссылке: <https://hotelier.pro/personal/item/kuda-delis-lyudi-naydutsya-li-kadrovyy-golod-gostinichnoy-industrii/>

#### *10. Туристов напрягает низкий уровень инфраструктуры за пределами отелей*

Недостаточно просторные аэропорты, плохое состояние дорог, отсутствие возможности сделать «био-остановку» в пути, такие сложности с такси, как в Шерегеше и др.

Сопутствующая инфраструктура все больше оказывается в центре внимания и требует создания / налаживания.

#### *11. Отток туристов с внутреннего рынка на зарубежный*

В период новогодних праздников россияне совершили более 450 тысяч поездок за рубеж - сообщил генеральный директор туроператора Space Travel Артур

Мурадян. По сравнению с аналогичным периодом 2023 года показатель вырос на 35–40%.

Больше всего поездок россияне совершили в ОАЭ. В эту страны за новогодние праздники съездило около 100 тысяч туристов из России. Меньше, чем в Сочи (свыше 280 тысяч туристов на Новый год), но все равно число впечатляет!

Бронирования за рубежом на летний сезон 2024 выросли на 77% - приводит текущие данные Ostrovok.ru. Эксперты сервиса полагают, что рост спроса на зарубежье продиктован укреплением рубля и адаптацией туристов к логистическим особенностям выездного туризма.

В OneTwoTrip добавляют, что на зарубежные направления приходится 48% купленных на весну-лето авиабилетов, что вдвое больше показателя за аналогичный период прошлого года.

Туры в Турцию на 2024 год подешевели и продаются лучше, чем год назад – сообщают в Российском Союзе Туриндустрии. Турецкие отельеры учли неудачный опыт 2023 года с задранными ценами и предложили российскому рынку более привлекательные расценки на отдых в 2024 году. В результате по направлению уже выросли продажи, у некоторых туроператоров – в два и даже три раза.

«Турецкие отели снизили цены для российского рынка, в итоге стоимость пакета в евро уменьшилась в среднем на 27%. Темпы раннего бронирования опережают прошлогодние показатели», - говорит, например, руководитель отдела по связям с общественностью туроператора Coral Travel Марина Макарова.

Туроператор FUN&SUN в 2024 году хочет увеличить объемы турецких продаж на 33% за счет расширения полетной программы, в том числе, за счет новых рейсов из Москвы и Санкт-Петербурга в Даламан, из Москвы в Бодрум.

Таиланд, Арабские Эмираты – популярные альтернативы Турции - тоже хорошо востребованы россиянами. Особенно большой спрос на Эмираты, это на сегодня самое «улетное» в прямом смысле направление, так как туда очень много перевозки.

Названные 11 «укусов» не исчерпывают все вызовы 2024 года для российских отельеров. Например, мы не коснулись климатических катаклизмов, а они то и дело были в центре внимания в 2023 году, и уже начало 2024 года продемонстрировало и рекордные заморозки, и сокрушительные снегопады во многих регионах страны.

Погодные пароксизмы, несомненно, будут оказывать влияние на настроения туристов и выбор ими направлений для поездок, и этой темы мы еще коснемся.

Hotelier.pro старается внимательно анализировать вызовы индустрии гостеприимства и аккумулировать в своих публикациях опыт (и прогнозы) решения проблем.

Авторский материал Павла Баскакова. Мнение редакции может не совпадать с мнением автора.

<https://hotelier.pro/news/item/chto-kusaetsya-v-2024-godu/>

### **Синица уже в руках, но журавль все еще в небе**

Продолжительность в минус, возвратность в плюс. Тренды в туризме – в том числе, разнонаправленные – обнажили данные, собранные в «ТурБарометр» Санкт-Петербурга.

Через сколько времени Санкт-Петербург по посещаемости сможет догнать Дубай и Макао? Губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов рассчитывает, что в будущем туристический поток в северную столицу значительно увеличится.



«Я думаю, что в ближайшее время мы достигнем планки в 15 млн гостей», - сказал он в интервью телеканалу "Россия-24" накануне нового, 2024-го, года.

ТОП-10 самых посещаемых городов в мире в 2023 году, по данным Mastercard и Euromonitor International, выглядит следующим образом:

*Город / млн человек*

1. Гонконг 26,6
2. Бангкок 21,2
3. Лондон 19,2
4. Сингапур 16,6
5. Макао 15,4
6. Дубай 14,9
7. Париж 14,4
8. Нью-Йорк 12,7
9. Шэньчжэнь 12,6
10. Куала-Лумпур 12,3

Таким образом, если прогноз губернатора сбудется, то Санкт-Петербург ворвется на 6-е место в мире по посещаемости гостями (потеснив и Дубай, и Париж, и Нью-Йорк).

Для увеличения турпотока, по словам губернатора, необходимо создавать хорошую среду для туристов, причем не только для тех, кто просто приезжает посмотреть на город. "Это и медицинские туристы, это можно приехать посмотреть, где можно найти работу, где можно устроиться, а в крайнем случае, может быть, и поменять место жительства. Можно выбрать место, где учиться, можно выбрать колледж, можно выбрать высшее учебное заведение. Вот с этой стороны туризм - это первая картинка, скажем, парадная такая", - объясняет глава города.

В 2023 году туристы потратили в Санкт-Петербурге 482,7 млрд. рублей, что на 32% больше, чем годом ранее - обнародовала подсчеты администрация города.

В 2024 году гостям города придется дополнительно раскошелиться на т.н. «курортный сбор». По прогнозу властей, общая сумма собранного курортного сбора (который начнут взимать в городе с 1 апреля 2024 года) составит около 300 млн рублей.

Совокупное число гостей Санкт-Петербурга в 2023 году составило 9,4 млн - на 16% больше, чем годом ранее. (См. график ниже, приводимый в «ТурБарометре» Санкт-Петербурга, подготовленном Комитетом по развитию туризма города совместно с партнерами).

## ДИНАМИКА ТУРИСТСКОГО ПОТОКА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ В 2019-2023 ГГ.

2



Вместе с тем, несмотря на высокие показатели роста, доля въездного (зарубежного) туризма в общем туристском потоке в город пока невелика и не превышает 6,1%.

Динамика въездного туристского потока в Санкт-Петербург в 2021-2023 гг. из стран дальнего и ближнего зарубежья отражена на следующем графике:



Странами-лидерами по поставке туристов в город стали Китай и Белоруссия.

Топ-5 стран прибытия иностранных граждан ближнего и дальнего зарубежья по размещениям в КСР Санкт-Петербурга за 9 месяцев 2023 года (данные «ТурБарометра»).

Пока до 60% всех бронирований по России зарубежными туристами приходится на Москву - сообщил перед Новым годом сервис Ostrovok.ru. Санкт-Петербургу достается порядка 18% зарубежных гостей.

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

С туристскими целями, ТЫС. РАЗМЕЩЕНИЙ

СТРАНЫ ДАЛЬНЕГО ЗАРУБУЖЬЯ

СТРАНЫ БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ



Источник: по данным ГУ МВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Перспективы рынков Китая, Индии, Ирана, Турции, ОАЭ, Саудовской Аравии и др. для сферы гостеприимства и туризма Санкт-Петербурга станут предметом обсуждения на конференции «Горизонты Большого Востока» в Санкт-Петербурге 21 февраля 2024 информационным партнером которой выступает Hotelier.pro.

Основными регионами, откуда в Санкт-Петербург приезжает большинство туристов, традиционно выступают Москва и Московская область.

В 2023 году произошло некоторое снижение доли московской агломерации – из-за роста поездок из других регионов России (см. диаграмму ниже).

Региональная структура внутреннего туристского потока в Санкт-Петербург в 2023 г. (данные «ТурБарометра»)



Структура поездок российских туристов в Санкт-Петербург по федеральным округам, %

См. также «рейтинг» регионов-поставщиков туристов в Санкт-Петербурге в экспозиции трех лет - 2021, 2022 и 2023 годы (данные «ТурБарометра»)

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

## ТОП-10 РЕГИОНОВ ВНУТРЕННЕГО ТУРИСТСКОГО ПОТОКА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ В 2021-2023 гг.

Регион	Доля в 2021, %	Регион	Доля в 2022, %	Регион	Доля в 2023, %
Город Москва	27,5%	Город Москва	23,5%	Москва	22,5%
Московская область	9,9%	Московская область	8,9%	Московская область	6,1%
Мурманская область	3,9%	Республика Карелия	3,2%	Псковская область	5,1%
Краснодарский край	3,3%	Республика Татарстан	3,0%	Республика Карелия	3,5%
Псковская область	3,2%	Республика Башкортостан	2,6%	Нижегородская область	3,5%
Республика Башкортостан	2,9%	Свердловская область	2,5%	Краснодарский край	3,4%
Республика Карелия	2,8%	Новгородская область	2,1%	Тверская область	3,1%
Ямало-Ненецкий АО	2,0%	Архангельская область	2,0%	Республика Татарстан	2,9%
Костромская область	1,9%	Пермский край	2,0%	Самарская область	2,8%
Новгородская область	1,8%	Владимирская область	1,8%	Мурманская область	2,6%
Прочие	40,8%	Прочие	48,3%	Прочие	44,5%
<b>Всего</b>	<b>100,0%</b>	<b>Всего</b>	<b>100,0%</b>	<b>Всего</b>	<b>100,0%</b>

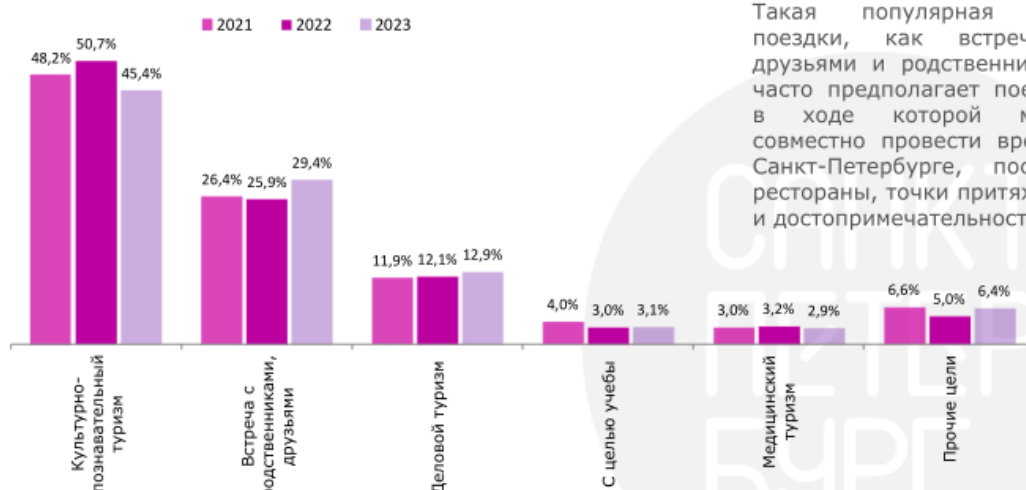
■ входят в топ-10 все 3 года     
 ■ входят в топ-10 два раза за 3 года     
 ■ входят в топ-10 один раз за 3 года

Источник: данные социологических обследований 2021–2023 гг., экспертные интервью.

В 2023 году главной мотивацией поездки в Санкт-Петербург остался культурно-познавательный туризм. Вместе с тем, его доля несколько сократилась. А доля такой мотивации поездки, как встреча с друзьями и родственниками, наоборот, увеличилась.

Однако в Комитете по развитию туризма Санкт-Петербурга объясняют: поездки с целью встречи с друзьями и родственниками часто предполагают поездку, в ходе которой гостями и петербуржцами совместно проводится время в городе, в том числе, с посещением достопримечательностей.

## ТОП-5 ОСНОВНЫХ ЦЕЛЕЙ ПОЕЗДКИ ТУРИСТОВ ИЗ РЕГИОНОВ РОССИИ В 2021-2023 гг.



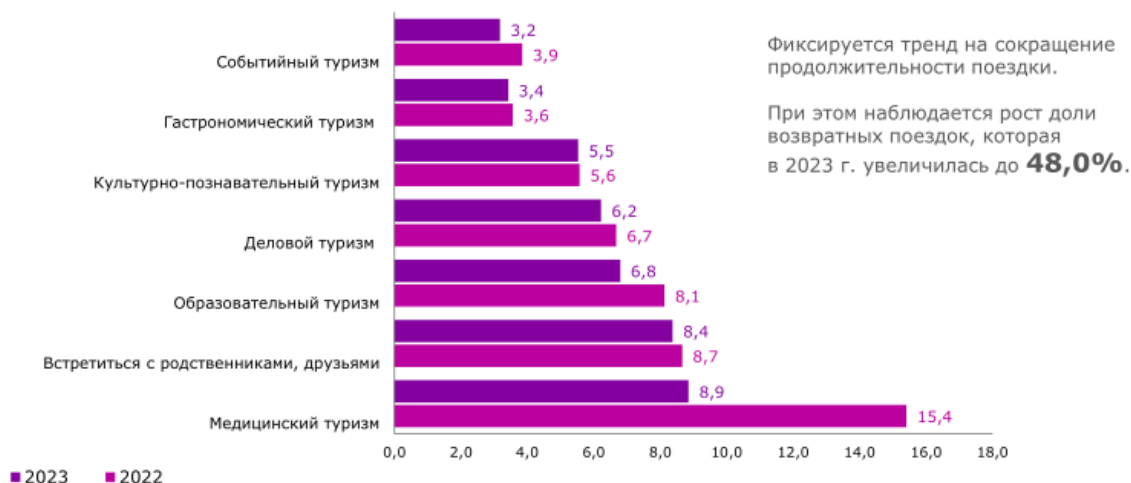
Источник: выборочные социологические обследования 2021–2023 гг.

В 2023 году фиксировался тренд на сокращение продолжительности пребывания гостей в Санкт-Петербурге. Особенно заметно укоротились поездки в сегменте медицинского туризма (см. диаграмму ниже - данные «ТурБарометра»).

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

Фокус – Москва и столичный регион

## СРЕДНЯЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ПРЕБЫВАНИЯ РОССИЙСКИХ ТУРИСТОВ ПО ОСНОВНЫМ ЦЕЛЯМ ПОЕЗДКИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ В 2022-2023 гг., КОЛИЧЕСТВО ДНЕЙ



Источник: данные социологических обследований 2021–2023 гг., экспертные интервью.

И вот еще один тренд, который не порадует отельеров – заметно выросла доля тех гостей города, кто останавливался на арендованной квартире, а не в КСР.

При этом ведущим местом размещения в городе осталась жилплощадь родственников или друзей. На коллективные средства размещения пришлось менее 42% гостей города (см. диаграмму ниже – данные «ТурБарометра»).

## ПРЕДПОЧТЕНИЯ РОССИЙСКИХ ТУРИСТОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПО МЕСТУ НОЧЕВКИ В 2021-2023 гг.



Источник: данные социологических обследований 2021–2023 гг., экспертные интервью.

И тут «выпирает» еще один тренд – касающийся уже КСР: по итогам 2023 года на 1 введенный номер в классических отелях сдано 5,4 номера в комплексах апартаментов, ориентированных, в том числе, под туристскую загрузку. И такой тренд прослеживается и на 2024, и на 2025 годы (см. диаграмму ниже).



В связи с чем см. публикацию на Hotelier.pro «АПАРТУНИТИЕС» НА КАКИЕ ДАЛЬНЕЙШИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ МОЖЕТ РАССЧИТЫВАТЬ ФОРМАТ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ?

Ввод нового номерного фонда в классических отелях и апартаментах на территории Санкт-Петербурга в 2023 г. и прогноз до 2025 г. (данные «ТурБарометра»)



При таком раскладе закономерным стал тренд на усиление сотрудничества туроператоров с апарт-отелями.

При этом растет востребованность на 4-местные семейные номера - как в классических отелях, так и в апартаментах. (См. публикацию «КАК ВЫБИРАЮТ ОТЕЛЬ РОДИТЕЛИ С ДЕТЬМИ» по ссылке: <https://hotelier.pro/interviews/item/kak-yybirayut-otel-roditeli-s-detmi/>).

Несмотря на отток части гостей от классических отелей на квартиры и в апартаменты, в отелях города отмечено некоторое повышение средней загрузки. (Причем, в первом полугодии сразу на 6 п.п., а по итогам года – на 2 п.п.).

Динамика загрузки средств размещения категории 3-5\* в Санкт-Петербурге в 2019–2023 гг. (данные «ТурБарометра»)



На 2024 год перед Санкт-Петербургом стоит непростая задача не только привлечь больше зарубежных гостей, но и удержать привлеченные в 2022-2023 годы туристические потоки россиян. (См. публикацию на Hotelier.pro «УДЕРЖАНИЕ И УПОРСТВО В УВЕЛИЧЕНИИ» по ссылке: <https://hotelier.pro/news/item/uderzhanie-i-uporstvo-v-uvelichenii-kak-uderzhat-privlechennye-turisticheskie-potoki-rossiyan/>).

«Мы вваливаемся в поколение, которое не было ни пионерами, ни комсомольцами. Ему нужна история, нужна сила места, нужно ощущение причастности. Наполните смыслом ваш отель, привяжите его к истории места, - сказала недвумно в интервью Hotelier.pro Татьяна Иванова, руководитель косметической компании «Вагеджи-Москва». - ОТЕЛЬЕР МОЖЕТ /ДОЛЖЕН НЕ ТОЛЬКО ДАВАТЬ КРОВ, но и выступать гидом, проводником, советчиком для гостя». (см. публикацию).

Как преуспееет в 2024 году Санкт-Петербург и его отельеры, какие будут котировки и показатели города? Скоро узнаем. И – проанализируем.

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

<https://hotelier.pro/news/item/sinitza-uzhe-v-rukakh-no-zhuravl-vse-eshche-v-nebe/>

### **Лучшие каналы продаж отеля в 2024 году**

Успешное функционирование гостиничных объектов требует не только качественного обслуживания и комфортного проживания, но и умения эффективно продвигать свои услуги на конкурентном рынке.

Какие каналы продаж используют современные отельеры в России для максимизации прибыли, привлечения новых и удержания текущих гостей, пишет Wpovo.

#### *Прямые бронирования*

Создание удобного и информативного сайта отеля с возможностью прямого бронирования – один из самых востребованных и перспективных каналов продаж, который помогает привлекать гостей без посредников и увеличивать доход отеля за счет роста чистой прибыли. Для стимулирования прямых продаж, гостиницы часто создают спецпредложения и промокоды. Кроме сайта, ссылку на модуль прямого бронирования можно установить в соцсети, бизнес-справочники, мессенджеры отеля и онлайн-карты. Где бы потенциальный гость не искал проживание, он сможет быстро выбрать, забронировать и сразу оплатить размещение в вашем объекте.

Согласно аналитике Wpovo по итогам 3-го квартала 2023 года, доля онлайн-продаж через модуль бронирования составила 13,5%, что говорит об увеличении показателя по сравнению с аналогичным периодом 2022 года (12%). Тренд на прямые продажи будет только расти и укрепляться в 2024 году, считают эксперты. При этом, высокая конверсия (когда посетитель сайта превращается в реального клиента, совершившего покупку) наблюдается у тех отелей, которые регулярно актуализируют контент и юзабилити сайта.

#### *Сервисы онлайн-бронирования ОТА*

На сегодняшний день онлайн-бронирование является лидирующим способом заказа гостиничных номеров. Современные популярные платформы ОТА предоставляют отличные возможности сравнения и выбора жилья – для широкой аудитории гостей, а для отеля – своего рода витрину с рекламными возможностями. Важно регулярно обновлять информацию на этих сервисах и следить за репутацией и отзывами клиентов. Как правило, управление тарифами и доступностью номеров

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

одновременно на всех подключенных OTA отельеры делегируют менеджеру каналов или Channel Manager.

### *Статистика*

Вново по итогам 2023 года определила ТОП-5 самых востребованных каналов продаж среди российских OTA:

- Ostrovok (Emerging Travel Group)
- Яндекс.Путешествия
- Суточно.ру
- 101hotels.com
- Bronevik.com/МТС Travel

### *Корпоративные партнерства*

Сотрудничество с корпоративными клиентами также является выгодным источником постоянных и, что немаловажно, крупных заказов. Отели разрабатывают специальные программы для бизнес-путешественников и деловых туристов, обеспечивая комфортабельные условия проживания и дополнительные бизнес-сервисы.

### *Социальные медиа*

Активное участие и продвижение в социальных медиа позволяет отелям поддерживать близкий контакт с потенциальными гостями. Размещение красочных фотографий, видео экскурсий и актуальной информации о специальных предложениях способствует увеличению узнаваемости и привлечению новой аудитории.

Соцсети хорошо ранжируются поисковыми системами — грамотно упакованная страница ВКонтакте с установленным модулем бронирования поддерживает репутацию и приносит прямые продажи.

### *Турагентства и туроператоры*

Сотрудничество с туристическими агентствами и туроператорами, как правило, приносит групповые бронирования и увеличение корпоративного сегмента. Установление партнерских отношений с агентствами расширяет клиентскую базу и помогает диверсифицировать источники продаж в разных случаях.

Выбор источников бронирования является важным компонентом успешной стратегии развития для любого отеля в России. Эксперты туротрасли считают, что именно комбинирование различных каналов позволяет создать устойчивый поток клиентов, обеспечивает стабильную прибыль и помогает отелю оставаться конкурентоспособным в динамичной гостиничной индустрии. При этом, важно постоянно анализировать рынок и изучать локальную эффективность тех или иных каналов продаж конкретно в вашем регионе.

<https://welcometimes.ru/opinions/luchshie-kanaly-prodazh-otelya-v-2024-godu>

### **На Кубани одномоментно в стройке находятся 46 отелей**

По итогам 2023 года Краснодарский край принял 18,6 миллионов туристов. Для нас важно, что все они уехали довольными, потому что мы создали комфортные условия для отдыха. Большую роль в повышении уровня сервиса сыграло решение о запрете жилищного строительства в 500-метровой зоне от побережья. В результате

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

застройщики стали продавать земли отелям по разумной цене, которые, в свою очередь, уже построили более 30 новых гостиниц, – сказал Вениамин Кондратьев.

Губернатор отметил, что на сегодняшний день одномоментно в стройке находятся еще 46 отелей, многие из них – 4-5 звезд. Объем инвестиций составляет 480 млрд рублей. После реализации всех проектов к 2030 году в регионе появится дополнительно свыше 33 тысячи новых номеров.

<https://hoteliernews.ru/na-kubani-odnomomentno-v-stroyke-nahodyatsya-46-oteley>

## **Правительство Вологодской области расторгает соглашение с Cosmos Hotel Group**

Правительство Вологодской области расторгает соглашение с гостиничной компанией Cosmos Hotel Group (входит в АФК «Система») в одностороннем порядке из-за отсутствия динамики соглашения, подписанного в 2023 г. Об этом «Ведомостям» рассказал собеседник в областном правительстве.

По его словам, главной задачей для региона является привлечение конкретных инвестиционных проектов, которые способствуют увеличению налоговых поступлений в областной бюджет и созданию новых рабочих мест. Он выразил озабоченность из-за отсутствия последующего развития после подписания соглашений с Cosmos Hotel Group, а также пассивности со стороны контрагентов и замедления процесса.

«Соглашение о сотрудничестве в рамках этого проекта было подписано между гостиничной компанией Cosmos Hotel Group и правительством Вологодской области в 2023 г. при предыдущей команде областного правительства. Однако, к сожалению, оно так и осталось только на бумаге», – рассказал собеседник.

«Ведомости» направили запрос в Cosmos Hotel Group.

31 октября 2023 г. стало известно о планах Cosmos Hotel Group построить рядом с действующей «Вотчиной Деда Мороза» в Великом Устюге в Вологодской области крупный рекреационный комплекс. Как рассказал тогда «Ведомостям» представитель компании, на территории общей площадью 87 га она планировала возвести отель и шале на 200 номеров, а также парк развлечений, спа-комплексы и проч.

Cosmos Hotel Group – один из крупнейших отечественных гостиничных операторов. В его портфеле 36 отелей примерно на 10 000 номеров в 20 городах России. Среди объектов – Cosmos Moscow (1777 номеров) на пр-те Мира, Cosmos Paveletskaya Hotel (171 номер) на Кожевнической улице, Cosmos Smart Dubininskaya (243 номера) на Дубининской улице, Collection Izumrudny Les в Московской области и проч. В начале февраля 2023 г. CHG подписала соглашение о приобретении у норвежской Wenaas Hotel Russia AS 10 отелей в четырех городах России.

[https://www.vedomosti.ru/realty/news/2024/02/02/1018085-pravitelstvo-vologodskoi-oblasti-rastorgaet?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop](https://www.vedomosti.ru/realty/news/2024/02/02/1018085-pravitelstvo-vologodskoi-oblasti-rastorgaet?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop)

## **Новый отель с термальным комплексом откроют в Тобольске**

Новый отель с термальным комплексом откроется в Тобольске весной 2026 года. Cosmos Hotel Group построит его напротив Аптекарского сада по адресу: ул. Красноармейская, ба.

Гостиница рассчитана на 120 номеров. Площадь объекта составит 7008 квадратных метров. Инфраструктура отеля включает в себя фитнес-зону, СПА-центр и термальный комплекс площадью 595 кв. м.

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

Сейчас проект находится на стадии разработки архитектурно-функциональной концепции. Скоро начнется стройка. Это уже не первый гостиничный объект, который мы запускаем совместно с Корпорацией туризм. рф. В 2023 году открыли Cosmos Omsk Hotel. Запланировали также строительство гостиниц в Пскове и Якутске. Продолжаем вместе осваивать Сибирь, – сказал президент компании Cosmos Hotel Group Александр Биба.

<https://hoteliernews.ru/novyy-otel-s-termalnym-kompleksom-otkroyut-v-tobolske>

#### **4. Юридический практикум для отельеров и вопросы безопасности**

##### **Около 400 нелегальных гостиниц выявили в Подмосковье**

Незаконный гостиничный сервис обнаружен на 395 из 667 участков, обследованных земельными инспекторами Подмосковья. Только в январе этот список пополнили 66 гостиниц. Хозяевам вынесли предостережения о нецелевом использовании территории. В результате, по данным Миноблмущества, 8 правообладателей стали использовать землю по целевому назначению, 6 собственников изъявили желание получить разрешение на использование участка в коммерческих целях. О закрытии нелегального бизнеса не сообщается.

Земельные инспекторы Подмосковья на постоянной основе проводят обследования по выявлению нелегальных гостиниц, гостевых домов и отелей, в этом году сформирован перечень из 400 земельных участков, на которых предположительно действуют незаконные гостиницы, за январь выявлено 66 нелегальных гостиниц, рассказала пресс-служба Миноблмущества.

«Примеров незаконного гостиничного бизнеса, к сожалению, много. Один из них был выявлен в Домодедово. На землях населённого пункта с видом разрешенного использования под размещение бригадного дома открыли гостиницу. Что, собственно, незаконно. Проведены соответствующие процедуры, после чего собственник изменил ВРИ в соответствии с видом деятельности. В очередной раз подчеркиваю, что и сам бизнес должен быть легальным, и земля, на которой он действует, должна иметь определенный вид использования. Отражается это и на налогах. Поэтому по подобным нарушениям материалы направляются в том числе и в налоговые органы для перерасчета ставки земельного налога на имущество», – пояснила министр имущественных отношений Московской области Наталья Адигамова.

В этом году по всем 66 выявленным незаконным гостиницам собственникам были направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и разъяснительные письма о способах устранения нарушения. В результате чего 8 правообладателей стали использовать земельный участок по целевому назначению, 6 собственников изъявили желание изменить ВРИ для использования участка в коммерческих целях, 2 из них вид разрешенного использования уже поменяли.

Всего, больше чем за год, в Подмосковье обследовано 667 участков, незаконная деятельность гостиничного сервиса подтвердилась на 395, отмечает Миноблмущества.

<https://www.zhukvesti.ru/articles/detail/57261/>

##### **Для кого работали более 50 закрытых незаконных гостиниц в Подмосковье**

Всего с начала 2023 года чиновники нашли четыре сотни нелегальных «постоялых дворов».

На 400 земельных участках в Московской области в этом году инспекторы земельного контроля обнаружили постройки, имеющие все признаки незаконных гостиниц. 52 таких гостиницы уже прикрыты решениями судов. Такую информацию сообщила прессе министр имущественных отношений Московской области Наталья Адигамова.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Целью рейдов чиновников является обнаружение нарушений в оплате налогов при аренде земельных участков. Дело в том, что для гостиниц налог составляет 1,5% от кадастровой стоимости земли. Владельцы, не заявляя о своих «постоялых дворах», платят 0,3%

Но есть и второй аспект проблемы: для кого построены эти гостиницы. Ответ на поверхности – львиная доля этого жилья предназначена для «ценных иностранных специалистов», работающих на стройках, складах и рынках Подмоскovie и на которых, в свою очередь, зарабатывают владельцы недвижимости.

Это одна из причин сопротивления сокращению потока мигрантов в Москву и Подмоскovie.

[https://mo.tsargrad.tv/news/v-podmoskove-zakryli-bolee-50-nezakonnyh-gostinic-dlja-kogo-oni-rabotali\\_914426](https://mo.tsargrad.tv/news/v-podmoskove-zakryli-bolee-50-nezakonnyh-gostinic-dlja-kogo-oni-rabotali_914426)

### **Туристам заплатят за овербукинг и неправильный вид из окна**

На рынке туристического страхования появилась интересная новинка. Туристы теперь могут страховать от овербукинга и несоответствия номеров описанию – например, выплаты предусмотрены даже за «не тот» вид из окна. Такое в российской практике – впервые. Узнали из первоисточника, как именно такая страховка работает.

Туристам заплатят за овербукинг и неправильный вид из окна

1 февраля 2024 года один из крупнейших игроков рынка, ЕВРОИНС Туристическое Страхование (ранее ERV), объявила о модернизации линейки своих базовых страховых продуктов (кроме годовых полисов).

Теперь на сайте страховщика в комплексные программы медицинского туристического страхования («Путешествуй по России», ОРТИМА, «Стандарт Плюс» и «Спорт») уже включен новый риск «Неполучение услуг при заселении».

По словам директора Филиала РСО ЕВРОИНС Туристическое Страхование Юлии Алчеевой, новый риск в страховках будет работать по принципу выплаты бенефита (фиксированной суммы). Частично такой механизм предусмотрен по страхованию от задержки регулярного рейса или при страховании багажа. В случае наступления страхового события предусмотрена единовременная денежная выплата на каждого туриста.

#### *От чего защищает новая страховка*

Как далее поясняет г-жа Алчеева, страховка от «неполучения услуг при заселении» работает в тех случаях, если туриста не заселили в забронированный им отель (или апартаменты, коттедж, иные объекты размещения). Например, по причине овербукинга, ошибки системы бронирования, сотрудника отеля и пр.

В этом случае необходимо в первые отельные сутки (начинаются со времени прописанного в ваучере заселения) и до выезда с территории средства размещения зайти на сайт страховой компании, заполнить в специальном разделе онлайн-анкету с описанием случившегося и загрузить подтверждающие документы (ваучер, договор и пр.).

Далее с туристом свяжутся представители партнерской компании LEX PRIORITY, которая обеспечивает для клиентов ЕВРОИНС Туристическое Страхование цифровой сервис обработки обращений клиентов. Механизм урегулирования страховых случаев автоматизирован и работает круглосуточно: после сообщения с клиентом свяжутся в мессенджерах или по видеосвязи, чтобы уточнить и зафиксировать проблемы.



Если проблема с заселением в нужный отель и оплаченный тип номера не разрешилась в течение первых отельных суток, туристу будет произведена денежная выплата (включая НДС): 90 долларов на каждого туриста для случаев в зарубежных странах или 4550 рублей в России.

Также новый вид страхования у ЕВРОИНС действует тогда, когда полученный гостем номер в отеле не соответствует заявленным условиям при бронировании по ряду определенных критериев. Список таких несоответствий у страховщика включает эти случаи:

- Номер не соответствует забронированной и указанной в документах туриста категории (например, бронировали «люкс», а получили «стандарт»),
- Не соответствует забронированному виду из окна (например, бронировали seaview, а дали garden view),
- В номере отеля или апартаментов нет кондиционера (а по описанию должен быть),
- В номере нет ванны/душа,
- В номере отеля/апартаментов/коттедже нет индивидуальной сауны, которая должна быть по описанию.

В этих случаях алгоритм действий туриста – тот же, что и при незаселении, но еще более важны подтверждающие фото и видео.

Для таких ситуаций, поясняет Юлия Алчеева, тоже предусмотрены денежные выплаты (включая НДС). За отсутствие в номере ванны или душа – 130 долларов для зарубежных стран или 6500 рублей для отелей и апартаментов России, во всех остальных случаях – 50% от страховой суммы.

«Если произошел страховой случай, мы настоятельно рекомендуем обращаться именно в первые отельные сутки (начинаются со времени заселения, указанного на сайте отеля или в ваучере – в случае раннего заселения). Это поможет специалистам сервиса оперативно разобраться с ситуацией, получить все материалы фото и видеофиксации с последующим оформлением выплаты туристу», – уточняет г-жа Алчеева.

#### *Кому доступна новая страховка*

Сейчас новый страховой продукт у ЕВРОИНС уже включен в 4 расширенные «пакетные» программы, которые могут купить прямые клиенты, отдельно приобрести (или, наоборот, исключить этот риск из покрытия) нельзя.

Однако, по словам Юлии Алчеевой, уже скоро страховщик интегрирует страховку от «Неполучения услуг при заселении» в ассортимент туроператоров и сервисов онлайн-бронирования услуг для путешествий – уже как отдельный продукт.

То есть застраховаться от возможных случаев овербукинга или «не того» вида из окна в 2024 году можно будет и при покупке турпакета, выбрав соответствующую опцию в дополнение к стандартной медицинской страховке.

«Мы надеемся, что новый страховой продукт будет актуален прежде всего для массовых летних направлений за рубежом, но особенно – для курортов и экскурсионных направлений в России, на которых сохраняется проблема дефицита качественных объектов размещения, и куда едет все больше и больше туристов из года в год», – считает г-жа Алчеева.

Редакция «Вестника АТОР»

<https://hotel.report/promotion/turistam-zaplatyat-za-verbuking-i-nepravilnyj-vidizokna>

## **5. Интересное и полезное для отельера**

### **Проектирование и строительство отелей в малых городах**

На наиболее частые вопросы отвечает Мария Серегина, архитектор компании «Охотники за солнцем».

*Почему проекты строительства отелей в малых городах актуальны?*

Сегодня все более актуальными становятся туры выходного дня. Если говорить о малых городах (особенно исторических), то это идеальный полигон для реализации данного направления в туризме. В данном случае гость получает сразу два преимущества: это отдых в самом отеле, а также познавательный, культурный досуг в новом месте.

Также могу со 100% уверенностью сказать, что у любого жителя нашей страны (кроме жителей Крайнего Севера) есть возможность за одни выходные, не затрачивая колоссального времени на дорогу, посетить малый и исторический город. Ведь эти города, как сетка, пронизывают нашу страну. Дело в том, что в 18 в. губернская реформа Екатерины II значительно увеличила количество городов, и для каждого из них создавался новый регулярный генплан, возводились новые каменные строения в едином стиле, создавались целые городские ансамбли. Более того, реформа сформировала именно сетку таких городов. Страна делилась на губернии, губернии на уезды с единственным административным центром – уездным городом, который становился не только центром торговли, но и жизни городка в целом.

Благодаря тому, что малые города так и остались малыми, около 80% тех городов сохранили историю места, улицы сохранили свои очертания, церкви все так же служат доминантами городского ансамбля. Получается, что житель любого населенного пункта (Центральной России точно) имеет в своем окружении хотя бы один такой город, а если прокатиться 1-2 часа на машине, то порядка 5-6 малых городов.

Благодаря федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» и конкурсу лучших проектов создания комфортной городской среды наши малые города приобретают новые современные общественные места и становятся все более привлекательными для туристов. Так что могу с уверенностью сказать, что малые города России играют большую роль в развитии туризма.

*Кто заказывает архитектору разработку архитектурного проекта?*

Если это частный инвестор, то как архитектор может быть уверен, что он не ошибся в необходимом количестве номерного фонда? Условно говоря, архитектору заказан проект на 150 номеров, а городу достаточно 50?

Перед тем как приступить к работе над проектом, мы в компании «Охотники за солнцем» проводим комплексное маркетинговое исследование для понимания нужного объема проекта, в данном случае, сколько номеров действительно необходимо. Эту информацию мы передаем инвестору. Маркетинговое исследование – это большой и трудоемкий процесс. У нас в компании этим занимается отдел маркетинга.

*Если в небольшом городе есть явный недостаток номерного фонда, то какой отель построить лучше: 1 отель на условные 150 номеров или 2 отеля по 75 номеров?*

Все зависит от конкретной ситуации. Конечно, построить один отель на 150 номеров будет экономически проще. Но если целевая аудитория разнородна, может оказаться более удачным выбор в пользу двух небольших отелей, которые будут различаться по уровню размещения, набору (характеру) услуг.

*Какие особенности малого города необходимо учитывать при проектировании отеля?*

Как и при любом проектировании в городе: транспортную составляющую, пешеходные маршруты и места активностей, существующую городскую застройку. В отличие от крупных городов, в малых сохраняется большой процент озеленения, которое также необходимо учитывать и использовать в проекте.

Проектируя отель в малом городе, необходимо также понимать, что в таких городках досуговая сфера граждан обычно не так развита, как в мегаполисах. Поэтому отелю будет легче привлечь внешнего посетителя, если он создаст возможности для интересных активностей, спортивных или культурных.

*Как будет отличаться архитектурно-планировочное решение в историческом городе и в обычном?*

Последний может быть интересен, например, бизнес-туристам из-за близости к крупному городу, в котором часто проходят конференции, при этом цены в небольшом городе могут быть значительно ниже.

Исторический город в первую очередь будет отличаться наличием достопримечательных мест и туристических пешеходных маршрутов, которые надо учитывать и включать в программы, предлагаемые отелем. К сожалению, мало какие города на сегодня смогут похвастаться понятным, интересным и комфортным маршрутом. Обычно это разрозненные достопримечательные места без комфортной пешеходной связи. Благоустройство если есть, то местами, и не всегда в прямой связи с этими маршрутами. И это очень плохо, ведь это прямой поток туристов и наиболее выгодные места для реализации услуг и товаров.

В городах, в которых удалось сформировать такой понятный маршрут, жизнь кипит. Именно там гуляют туристы и местные жители, есть высокий спрос на различные активности и услуги. В исторических городах просто необходимо “использовать” исторические достопримечательности и создавать вокруг них пешеходные маршруты.

Если мы говорим про бывшие уездные города, которые я описывала ранее, то очень важно учитывать тот исторический градостроительный ансамбль, который создавался в 18 в. И это не про внешний облик и стилистическое наполнение. Когда создавались регулярные планы этих городов, в этих планах четко было понятно, где главное общественное пространство – главная площадь, самая оживленная и привлекательная. Локация для нее выбиралась не случайным образом: обычно это было максимально приятное, красивое с ландшафтной точки зрения место, самое высокое и просматриваемое. Причина, конечно, не только в красоте, но и в безопасности поселения. В любом случае, главная площадь города – это наиболее высокая и пейзажная точка на карте города, обычно с видом на поймы рек, долины. Сейчас эти площади в некоторых городах утратили свою значимость, в том числе из-за хаотичной застройки, часто перекрывающей доступ к видовым местам.

Между тем новые объекты, строящиеся в исторических городах, должны сохранять (и использовать) то лучшее, что создавали градостроители того времени, и лишь дополнять этот ансамбль.

*Смогут ли отели в не-исторических городах стать центрами притяжения? Есть ли примеры, когда только из-за интересного архитектурного решения туристы выбрали отель?*

Смогут, и примеров много - например отель “Гостиный двор” в Мичуринске, или Лесной терем “Осташево”. Но это не простая задача, так как уже много создано, и насмотренность людей возросла. Современного туриста все сложнее и сложнее удивить. Особенно сложно бывает таким городам, где нет другой точки притяжения: особенных природных ресурсов или познавательного контента.

*Стоит ли сильно вкладываться в проекты отелей, которые расположены в городах с обнаруженными месторождениями? Например, была нефть – и закончилась, город опустел и т. д.*

Вопрос, как сохранить подобные города, стоит на федеральном уровне, и на эту тему уже сделано немало исследований и предложений. Кстати, туризм упоминается в федеральных программах как один из двигателей процесса возрождения малых городов: производственный туризм, индустриальный, агротуризм.

Невозможно однозначно сказать, в какой ситуации есть смысл вкладываться в отельный бизнес в моногороде, а в какой нет. Нужно учитывать массу прочих факторов: удаленность от крупных городов, потенциал города, природно-климатические ресурсы, прочие объекты притяжения и т.д.

*Могут ли отели в малых городах быть расположены в одном здании с музеем, магазином и т.д? От этого они выигрывают или нет?*

Если это здание с музеем или магазином где-то на отшибе города, то тогда выигрыш будет сомнительным. Если же мы говорим про наличие дополнительных функций у здания в центре города, в максимально социально-активном месте, то, конечно, это может стать определенным преимуществом. Иными словами, будущему отелю скорее выгодно соседство с основными центрами притяжения самого города, чем просто с музеем, ведь выбирая место размещения, турист соотносит это со своим маршрутом. Если говорить про отдых выходного дня, то обычно в субботу или пятницу до заселения и в воскресенье после выезда из отеля турист хочет наполнить свой маршрут дополнительными активностями, поэтому наличие их рядом, конечно, будет для отеля большим плюсом.

<https://welcometimes.ru/opinions/proektirovanie-i-stroitelstvo-oteley-v-malyh-gorodah>

### **Сила Севера (Cosmos Murmansk Hotel)**

Известный и популярный отель в Мурманске с декабря 2023 обрел новое имя и стал называться Cosmos Murmansk Hotel.

Это событие совпало с мощным ростом популярности Мурманска как туристического направления. Hotelier.pro не мог пройти мимо такого развития событий – постоянный автор портала Павел Баскаков договорился об интервью с Андреем Милохиным, генеральным менеджером Cosmos Murmansk Hotel. И вот что мы узнали.

Павел Баскаков: Андрей, скажите, на что повлиял ребрендинг отеля. Изменилось ли что-то в работе и политике отеля?

Андрей Милохин: В политике отеля мало что поменялось, т. к. политика нашего отеля всегда – это предоставление гостям высочайшего уровня сервиса, которого они заслуживают. При переходе на новый бренд нам удалось главное – не

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

потерять наших традиционных клиентов, сохранить их лояльность. А теперь мы ставим более амбициозные задачи – привлечь новых партнёров и влюбить их в Cosmos Murmansk Hotel. Что касается обновления номеров, то это, конечно, входит в наши планы, мы находим позитивный и профессиональный отклик у нового собственника, который готов инвестировать в развитие отеля. Cosmos Hotel Group выделил большие средства на этот проект. У нас в планах обновление номеров, ресторана, конференц-залов, сауны.

Павел Баскаков: Какая у отеля была загрузка в Новогодний период?

Андрей Милохин: Загрузка отеля в праздники была полной. Приехало очень много гостей из самых разных городов России. Кроме того, Мурманск опять, как до пандемии, стал центром притяжения туристических групп из Китая, в первую очередь, а также из других стран Азии (Таиланд, Иран, Индия, Турция).

Туристов привлекает красота Арктики в целом и само ощущение, что побывал на самом краю Земли. Кстати, у нашего отеля есть слоган: «Ваш Дом на Краю Земли». На этот слоган мы получили патент в 2007 году. Уже тогда мы верили, что Мурманск и Арктика в целом станут супермодным туристическим направлением! Ну а сама красота Арктики распадается на Северное сияние, пушистый белоснежный снег, саамскую экзотику, катание на оленях и хаски. Последние 2-3 года набирает бешеную популярность выход в море и наблюдение за китами и касатками.

Прежде туристический поток в Мурманск был очень незначительный - как в советские времена, так и в 90-е и нулевые. Только примерно с 2014 года, на Мурманск обрушилось цунами сначала китайского, потом вообще азиатского туризма, ну а с 2020-го года и российского туризма. Тут же в ответ на запросы рынка массово стали открываться саамские деревни, хаски-парки, появились туры за Северным сиянием. Ну а в последние 2-3 года набирает обороты фотоохота за китами и прочими разными кашалотами.

Павел Баскаков: Какой уровень загрузки отеля вы ожидаете в феврале? В марте? Это низкий сезон?

Андрей Милохин: Нет, такой же высокий сезон, как в январе. В этом году китайский Новый Год выпадает на 10 февраля, а это значит, что все отели Мурманска просто обречены на высочайшую загрузку неделю до и неделю после этой даты.

Павел Баскаков: В бизнес-микс отеля, видимо, входят не только туристы?

Андрей Милохин: Разумеется, не только туристы составляют бизнес-микс нашего отеля. Например, в феврале у нас будет жить киногруппа, снимающая полнометражный фильм «Челюскин». Мурманская область уже давно превратилась кинематографическую в Мекку - каждый год у нас снимают несколько фильмов и сериалов. Так что красота Арктики манит не только туристов!

Павел Баскаков: Ожидаете ли вы оживление спроса со стороны китайского рынка? Других рынков въездного туризма? Есть ли тенденции к увеличению туристского потока из-за рубежа?

Андрей Милохин: Мы очень рады, что в 2023 году Китай наконец открыл свои границы для выездного туризма и что в конце года опять заработало Соглашение о безвизовом групповом туризме между РФ и КНР. Так что оживление спроса с их стороны уже произошло.

В допандемийный период, когда на Мурманск накатила первая волна азиатского туризма, сначала тоже были китайцы, потом хлынули туристы из Таиланда, Малайзии, Индонезии, Филиппин, Вьетнама, Индии, Турции и т.д. В этом

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

году к ним добавились Иран, Катар, ОАЭ. Лично я очень надеюсь, что скоро к ним добавится и Латинская Америка.

Павел Баскаков: Какие тренды в гостеприимстве вы отмечаете для себя на 2024 год как наиболее важные?

Андрей Милохин: Главный тренд в индустрии мурманского гостеприимства в последние годы, и он будет развиваться в 2024 году – это курс на развитие Арктической кухни. Появляется всё больше ресторанов и кафе, которые понимают, что гости хотят не только природной экзотики, но и гастрономической – хотят попробовать мясо оленя и краба, гребешков, морских ежей, морские водоросли и даже чипсы их мха.

Если говорить про другие тренды на мурманском рынке туризма, то это, в первую очередь, наблюдение за китами, о которой я уже сказал. До сих пор ещё многие думают, что любоваться этими гигантами можно где-то у берегов Аляски, ЮАР или Аргентины. Но оказывается это возможно и в Мурманской области – всего-то в двух часах полёта от Москвы!

Совсем новый тренд – это промышленный туризм. В 2023 году посреди нашей арктической тундры между Мурманском и Териберкой был открыт ветропарк с гигантскими «ветряными мельницами». Гигантские лопасти 54 ветряков уже привлекают массу туристов, которые делают фантастические снимки на этом величественном фоне. Ещё бы – размах каждой лопасти 65 метров, что сравнимо с 20-этажным домом!

Ох уж эти студёные арктические ветра, которые дуют в Мурманской области со стороны Северного Ледовитого океана и, казалось бы, способны выдуть всех туристов, которые рискнут приехать к нам на Север. Но оказалось, что это не так, даже наоборот!

Пару недель назад шикарное видео записал и запостил Гоша Куценко, он приезжал в Мурманск в составе киногруппы для съёмок фильма «Непослушник-3». Он назвал ветрогенераторы «ветряными мельницами».

А ещё имеются карьеры и комбинаты «Норильского Никеля». Я уж молчу про «Кольскую сверхглубокую», которая ждёт своего инвестора, чтобы стать ещё одним чудом туризма.

Павел Баскаков: Какие блюда вашего ресторана пользуются особым спросом у гостей?

Андрей Милохин: Талантливые повара отеля Cosmos Murmansk Hotel тоже не отстают от нового тренда, но в то же время стараются сохранить проверенные временем традиции рыбных блюд, которые являлись коронными в ресторанах ещё советского Мурманска. Например, блюдо из трески «Северянка». Из новинок это – «Мурманский гребешок с овощами в медовом бальзамике», или «Лосось по-норвежски в кисло-сладком маринаде».

Павел Баскаков: Какие у вас есть программы / методы привлечения и мотивации людей для работы в отеле, помимо зарплаты?

Андрей Милохин: В Мурманске действительно нарастает дефицит кадров, он затронул и индустрию гостеприимства. Поэтому задача сохранения кадров имеет огромное значение. Вот почему, кроме материальной составляющей, важна социальная защищённость сотрудников, атмосфера в коллективе, уважение со стороны руководства. Молодые сотрудники любят выдвигать свои идеи, они особенно ценят чувство вовлечённости в дела отеля. Я всегда поощряю инициативу, свежий взгляд и рациональные предложения.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



Воздаем дань мы и нашим партнерам. В нашем отеле с 1999 года проводится предновогоднее мероприятие День Благодарения Клиентов, на который мы приглашаем наших партнёров и друзей. Там мы вручаем дипломы в различных номинациях. Некоторые называются серьёзно, некоторые с дружеским юмором. Есть номинация «Самый деловой партнёр года» за регулярное и частое проведение конференций, а есть номинация «In vino veritas» - за проведение серии дегустаций.

<https://hotelier.pro/interviews/item/sila-severa/>