



Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 0902-2021

С 04 по 24 сентября 2021 года

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

Снизят ли НДС для туристической отрасли? Минфин готов обсудить этот вопрос.

В Карелии для отельеров вводят налоговые каникулы. Строишь гостиницу - не платишь налог на имущество

2. Анализ и события региональных туристско-гостиничных рынков РФ

Реанимация туризма.

Оптимизм Ростуризма: по итогам 2021 года внутренний туризм может полностью восстановиться.

3. Юридический практикум и происшествия, связанные с безопасностью гостиниц

Отельерам необходима "дорожная карта" по обеспечению безопасности гостиниц

Обязательная вакцинация: как не поссориться с властями и не получить иск от работника

Подтверждая бронь иностранному туристу, гостиница берет на себя дополнительную ответственность

Миграционный и регистрационный учет в отеле – подробно и авторитетно.

Какие штрафы и за что могут быть наложены на отельеров?

МЧС России расскажет отельерам о нововведениях и том, как законно уйти от проверок госпожнадзора

Отельерам: с 1 сентября вступили в силу обязательные требования к форме согласия на обработку персональных данных

В Дагестане во время пожара в гостинице погибли два человека

4. Новости зарубежного и международного гостинично-туристского рынка

Венеция: с 2022 года – плата за вход

Турция: и здесь подорожание отелей

Туристам из РФ разъяснили разницу между пятизвездочными отелями Турции и Египта

Более половины отелей в Таиланде могут временно закрыться

5. Интересное и полезное для отельера

Мифы и реальность инвестиций в отельную недвижимость

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

Снизят ли НДС для туристической отрасли? Минфин готов обсудить этот вопрос.

Минфин готов рассмотреть снижение ставки НДС для туристической отрасли, по ранее приводившимся расчетам оно может привести к выпадающим доходам бюджета в 20-30 млрд руб. Об этом заявил министр финансов Антон Силуанов на встрече президента РФ Владимира Путина с модераторами и спикерами ключевых сессий Восточного экономического форума.

"Снижение НДС в туристической отрасли мы в правительстве рассматривали. В правительстве где-то полгода назад рассматривали эту тему и не поддержали. Хотя на период, может быть, срочный, когда нужно построить туристические кластеры, туристические комплексы, можно было бы предоставить преференциальные режимы. Мы готовы еще раз вернуться, хотя до этого позиция была отрицательной. Готовы рассмотреть еще раз все плюсы и минусы", - сказал Силуанов.

Он отметил, что в предложении снизить НДС "есть свои плюсы и минусы". "Для бюджета, мы оценивали, где-то порядка 20-30 млрд руб. недостающих доходов", - рассказал министр.

При этом Силуанов высказался против продления для туротрасли налоговых льгот в рамках территорий опережающего социально-экономического развития сверх предусмотренного сейчас десятилетнего периода.

"На наш взгляд, смысл ТОСЭР заключается в том, что мы привлекаем новых инвесторов, создаем льготный режим. Речь идет о гостиницах в первую очередь, когда мы говорим о туристических вложениях. Гостиницы как правило по три года строятся, наверное, не больше. Поэтому вполне возможно успеть и получить льготы на период стройки, и на период ее эксплуатации", - добавил министр.

По его словам, сейчас менять конструкцию ТОСЭР с точки зрения преференциальных режимов преждевременно.

Путин поручил Минфину все же рассмотреть такое предложение представителей туристической отрасли.

"Давайте это рассмотрим все-таки, - сказал президент, обращаясь к Силуанову. - Это же легко проверяется - сколько они строят. Надо просто посмотреть реалии, которые в жизни складываются. И посмотреть на то, что бизнес получает от государства. Мы заявляем 10 [лет действия льгот], а на самом деле там пять. Но мы же не собираемся пузырь надувать. Мы хотим, чтобы все, что мы говорим, реально работало в реальной экономике. И тогда будет реальный эффект от этого". Путин заверил, что власти еще раз проанализируют предложения о корректировке этих льгот, сообщает ТАСС.

По мнению экспертов снижение ставки НДС было бы еще одним весомым подспорьем для развития туристической отрасли. Напомним, ранее Ростуризмом утвержден пул банков для осуществления льготного кредитования по реализации инвестиционных проектов, необходимых для устойчивого развития внутреннего и въездного туризма, создания и развития туристских кластеров, в том числе для строительства и реконструкции отелей, многофункциональных комплексов. Подробнее об этом и перечень банков тут >. Утверждены специальные правила предоставления субсидий.

Правительством Российской Федерации (постановление от 9 февраля 2021 года №141) утверждены соответствующие Правила, которые регламентируют порядок предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям и государственной корпорации развития ВЭБ.РФ на возмещение

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

Фокус – Москва и столичный регион

недополученных ими доходов по льготным кредитам на реализацию инвестиционных проектов в сфере туризма.

Насколько для банков велика роль критерия «безопасность» в оценке инвестиционной привлекательности инфраструктурных проектов отрасли гостеприимства? И как безопасность может повлиять на гарантии возвратности вложенных средств?

На эти вопросы и не только, в рамках Международного форума "Безопасность индустрии гостеприимства" будут даны комментарии участниками мероприятия, в том числе представителями Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» и ПАО СберБанк.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5706.html

В Карелии для отельеров вводят налоговые каникулы. Строишь гостиницу - не платишь налог на имущество

Инвесторы, построившие в Карелии гостиницы, хостелы или другие места размещения туристов, получают налоговые льготы в виде отмены на пятилетний срок налога на имущество. На будущий год власти прорабатывают вопрос об освобождении отельеров от земельного налога, сообщил глава республики Артур Парфенчиков.

"Сегодня мы пошли на освобождение от налога на имущество после строительства мест размещения сроком на пять лет. Строишь гостиницу - не платишь налог на имущество. Сегодня обнуление налога происходит после ввода объекта в эксплуатацию. В процессе работы - следующая льгота, по земельному налогу", - сказал собеседник агентства.

Новое правило действует для инвесторов, которые поставили на кадастровый учет новые объекты для туристов после 1 января 2021 года. Льгота будет способствовать улучшению качества инфраструктуры, а также создаст лучшие условия для реализации национального проекта "Туризм и индустрия гостеприимства". Что касается планируемой отмены муниципального земельного налога, то этот вопрос сейчас обсуждается с районами, отметил Парфенчиков.

Помимо этого, в июле 2021 года правительство республики утвердило порядок предоставления средств из регионального бюджета для поддержки малого и среднего бизнеса, специализирующегося на туризме. Разного рода поддержку могут получить предприниматели, создающие с нуля новые места размещения, реконструирующие их, а также те, кто хочет благоустроить территорию вокруг гостиниц, отелей, гостевых домов или купить хаусбот для сдачи его в аренду гостям республики. На эти цели местным бюджетам в августе дополнительно выделили 195 млн рублей, сообщает ТАСС.

Ростуризмом утвержден пул банков для осуществления льготного кредитования по реализации инвестиционных проектов в сфере строительства гостиниц и иных средств размещения. Подробнее об этом и перечень банков тут >. Утверждены специальные правила предоставления субсидий.

Правительством Российской Федерации (постановление от 9 февраля 2021 года №141) утверждены соответствующие Правила, которые регламентируют порядок предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям и государственной корпорации развития ВЭБ.РФ на возмещение недополученных ими доходов по льготным кредитам на реализацию инвестиционных проектов в сфере туризма.

По мнению отдельных региональных руководителей в сфере туризма, крупных инвесторов, девелоперов и потенциальных заёмщиков некоторые из отдельных положений указанных выше Правил и меры государственной поддержки

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

Фокус – Москва и столичный регион

требуют разъяснений и обсуждения с участием банковского сообщества, Ростуризма, Банка России, Минфина России, Правительственной комиссии по развитию туризма в Российской Федерации и др. Важно общее понимание какие требуются дополнительные меры по повышению инвестиционной привлекательности туристической сферы и вовлеченности в её развитие финансовых и кредитных учреждений.

Согласно пункту 21 Правил заёмщик должен представить в уполномоченный банк документы в соответствии с его требованиями

Вопрос: какими требованиями?

На уполномоченный банк возложена обязанность представлять в Ростуризм в рамках бизнес-плана инвестиционного проекта гарантии и риски заёмщика.

Вопрос: какие гарантии и риски, кто и как их при этом оценивает?

Для получения льготного кредита должна быть представлена проектная документация по объекту.

Вопрос: а должна ли эта проектная документация предварительно пройти госэкспертизу, и как убедиться и проверить её качество, соответствие требованиям безопасности?

Вызывает сомнения обоснованность требования по предоставлению заёмщиком договоров (соглашений) с подрядными организациями на выполнение работ (оказание услуг) инвестиционного проекта.

Вопрос: а как это реализовать, не имея финансовых гарантий до получения льготного кредита?

Риск нецелевого использования заёмщиком льготного кредита Правилами возложен на уполномоченные банки. Они в таких случаях обязаны будут вернуть средства в федеральный бюджет в размере, равном субсидии по выданному льготному кредиту (пункт 43 Правил). Контроль за целевым использованием возложен на эти же банки?!

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5736.html

Реанимация туризма.

Оптимизм Ростуризма: по итогам 2021 года внутренний туризм может полностью восстановиться.

С января по июль текущего года в туристические поездки по России отправились порядка 63 миллионов человек. Об этом сообщила Зарина Догузова. В Ростуризме рассчитывают, что по итогам 2021 года внутренний туризм может полностью восстановиться.

Зарина Догузова уточнила, что по итогам 7 месяцев в гостиницах по всей территории страны минимум на одну ночь останавливались 31.5 миллионов человек. Надо учитывать, что ряд туристов приезжают в короткие поездки на 1 день. Часть путешественников предпочитает останавливаться в квартирах, гостевых домах и других средствах размещения. В Ростуризме эту группу туристов также оценивают в 31.5 миллион человек. В итоге, получается общая величина туристического потока равная 63 миллионам человек.

Руководитель Ростуризма отметила, что часть регионов по итогам года покажут падение турпотока, так как въездной туризм практически отсутствует, бизнес-туризм также не до конца восстановился. Другие регионы покажут увеличение туристического потока. В целом ожидается, что отрасль выйдет на показатели 2019 года.

Также в кулуарах Восточного экономического форума, который в настоящее время проходит во Владивостоке, Зарина Догузова рассказала об ориентировочных сроках запуска программы туристического кешбэка на следующий год. Программа будет стимулировать внутренний туризм в низкий сезон. Будет два окна продаж туров по России со скидкой: с 15 января по конец апреля и с 1 октября по середину декабря. Продажи путевок с возвратом средств на следующий год в Ростуризме планируют запустить до конца 2021 года.

<https://hotelier.pro/news/item/v-rosturizme-podschitali-chislo-puteshestviy-za-7-mesyatsev-2021-goda/>

3. Юридический практикум и происшествия, связанные с безопасностью гостиниц

Отельерам необходима "дорожная карта" по обеспечению безопасности гостиниц

Об актуальности некоего свода правил с формализованными документами говорят 50% опрошенных представителей гостиничного бизнеса

В ходе подготовки к Международному форуму "Безопасность индустрии гостеприимства" секретариат мероприятия проводит опросы уже зарегистрировавшихся отельеров по различным тематикам сферы безопасности. В ходе очередного опроса выяснилось, что почти 50% представителей гостиничного бизнеса нуждаются в некой оптимизированной "дорожной карте" по практическим вопросам обеспечения безопасности гостиниц и нормативного правового регулирования отрасли.

Респонденты высказали заинтересованность получить единый краткий свод правил с перечнем действующих требований, ключевыми обязательными к выполнению мероприятиями, сроками их исполнения, порядку (алгоритму работы) и формализованными документами по безопасности (в том числе пожарной) и антитеррористической защищенности.

Учитывая данный запрос отраслевых представителей, всем участникам Международного форума "Безопасность индустрии гостеприимства" по итогам мероприятия будут направлены методические рекомендации по обеспечению антитеррористической защищенности гостиниц и иных средств размещения с перечнем формализованных документов и типовые формы документов по пожарной безопасности.

Напомним, деловой программой Форума предусмотрен семинар-практикум по безопасности гостиниц и иных средств размещения, а также практические мастер-классы в сфере комплексной (пожарной) безопасности и антитеррористической защищенности.

Ключевые рассматриваемые вопросы:

внутренние и внешние угрозы гостиничного бизнеса, перспективы развития индустрии гостеприимства;

охрана и противокриминальная защита;

антитеррористическая защищенность;

пожарная безопасность и защита от ЧС;

особенности обеспечения безопасности проектируемых и строящихся глэмпингов, кемпингов и других КСР некапитального характера;

гостевые дома- перспективы и пути легализации и обеспечения безопасности.

Тел. 8(495) 151 -82 -53 (многоканальный)

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5702.html

Обязательная вакцинация: как не поспорить с властями и не получить иск от работника

Интернет бурлит: собственники, руководители бизнеса и их сотрудники обсуждают решение московских (и не только) властей об обязательной вакцинации работников определенных отраслей. В статье разберем на примере столицы, что нужно предпринять организации, если ее коснулись новые требования.

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

Фокус – Москва и столичный регион

На кого распространяется требование об обязательной вакцинации в Москве

Обязательной вакцинации подлежат госслужащие и сотрудники:

- общепита;
- салонов красоты;
- торговых точек;
- общественного транспорта и такси;
- фитнес-клубов;
- химчисток;
- театров;

а также других сфер, которые подразумевают регулярное физическое взаимодействие с людьми.

Полный перечень можно посмотреть в Постановление главного государственного санитарного врача по г. Москва от 15 июня 2021 года № 1.

Сколько сотрудников должно быть вакцинировано (показатели могут быть разными по регионам РФ)

Вакцинироваться должны не менее 60% сотрудников организаций, работающих в перечисленных сферах по трудовому договору или договору гражданско-правового характера. На тех, у кого есть противопоказания к прививке от коронавируса, обязательная вакцинация не распространяется.

Также могут не прививаться следующие категории работников:

- беременные и кормящие женщины;
- сотрудники, которым меньше 18 лет;

сотрудники с гиперчувствительностью к какому-либо компоненту вакцины от коронавируса;

сотрудники с тяжелыми аллергическими реакциями в прошлом к аналогичным компонентам вакцины;

сотрудники с ОРВИ, а также во время обострения хронических заболеваний.

Работникам, имеющим противопоказания, необходимо предоставить соответствующее подтверждение. Например, диагноз от врача, справку о перенесенном заболевании или больничный лист.

Контролировать процесс вакцинации сотрудников будет Роспотребнадзор. Работодатели должны будут направлять отчеты по установленной форме.

Ответственность для работодателя

Штраф организация может получить, если, например, не предоставит отчет и личные данные вакцинированных сотрудников и/или количество невакцинированных сотрудников без противопоказаний будет больше 40%

Штраф для организаций составит от 10 тысяч до миллиона рублей — либо это может быть приостановление деятельности на срок до 90 суток (ч. 1-3 ст. 6.3 КоАП).

Что делать работодателю

Для начала необходимо усилить информационно-разъяснительную работу среди сотрудников, обратить особое внимание на необходимость проведения профилактических прививок. Желательно фиксировать все это документально, ознакамливать работников с информацией о необходимости вакцинирования под роспись.

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

Фокус – Москва и столичный регион

Заставить пройти вакцинацию от коронавируса работодатель не вправе, так как прививка является медицинским вмешательством, которое можно совершать только с согласия вакцинируемого.

В соответствии с п. 3 ст. 5 Закона «Об иммунопрофилактике инфекционных болезней» от 17.09.1998 № 157-ФЗ прививку ставят только те работники, кто согласен с этим действием. Лица, не желающие прививаться от коронавируса, пишут отказ в виде заявления.

В случае отказа работника от вакцинирования нельзя увольнять, лишать премии или штрафовать сотрудников. В такой ситуации при определенных обстоятельствах возможно только отстранение от работы без сохранения заработной платы (ч. 3 ст. 76 ТК) на период эпиднеблагополучия.

Насколько правомерно отстранение сотрудников от работы?

Как указала глава Роспотребнадзора, при угрозе возникновения и распространения инфекционных заболеваний, представляющих опасность для окружающих (в том числе и новой коронавирусной инфекции), главные государственные санитарные врачи субъектов Российской Федерации и их заместители наделены полномочиями выносить мотивированные постановления о проведении профилактических прививок гражданам или отдельным группам граждан по эпидемическим показаниям.

Также, согласно разъяснениям Госинспекции труда по вопросам граждан, в связи с тем, что в календарь профилактических прививок по эпидемическим показаниям внесена прививка от коронавируса, то она становится обязательной, если в субъекте вынесено соответствующее постановление главного санитарного врача о вакцинации отдельных граждан или категорий граждан. Процент работников, которые должны быть привиты для предотвращения дальнейшей угрозы распространения коронавирусной инфекции, устанавливает также главный санитарный врач в субъекте.

И только при наличии таких постановлений отказ от вакцинации по эпидемическим показаниям может повлечь отстранение граждан, не имеющих прививок, от работы.

В таком случае работодатель обязан отстранить от работы сотрудника, который подлежит обязательной вакцинации, при отказе от нее до исполнения требования о вакцинации. Свой отказ от вакцинации сотрудник должен подать работодателю письменно в произвольной форме. На основании отказа от вакцинации издается приказ об отстранении сотрудника от работы в произвольной форме. С приказом необходимо ознакомить сотрудника под подпись.

<https://www.klerk.ru/buh/articles/515922/>

Подтверждая бронь иностранному туристу, гостиница берет на себя дополнительную ответственность

Совсем недавно Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о выдаче иностранным туристам многократной туристической визы на срок до шести месяцев. В соответствии с этими новыми правилами обычная туристическая виза может быть выдана, в том числе на основании подтверждения бронирования в гостинице.

В этой связи вовлеченность в этот процесс отельеров нельзя недооценивать (это сведения о бронировании, дате въезда и выезда (подтверждении бронирования), миграционный и регистрационный учет). А еще гостиницы обязаны хранить все эти сведения определенный срок. Но что будет, если порядок и сроки будут нарушены? Есть ли ответственность? Как хранить эти данные? Наверняка они

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

Фокус – Москва и столичный регион

будут квалифицированы как персональные, за утечку которых штраф может достигать 18 млн рублей!

Что касается миграционного и регистрационного учета, то по мнению большинства экспертов отрасли он по-прежнему является раздражителем для отельеров. Эта проблема обсуждается не один год, но не сдвинулась с мертвой точки.

Действительно, проблема остается и санкции за малейшее нарушение порядка миграционного учета для отельеров составляют несколько сотен тысяч рублей, что подтверждено протоколом недавнего заседания одной из групп по «Трансформация делового климата» (ТДК) при Минэкономразвитии России, где была вновь отмечена проблема передачи сведений о постояльцах отелей в территориальные органы по вопросам миграции МВД России.

Именно на этом заседании было предложено вернуться к опыту использования Портала госуслуг. Только теперь уже с помощью создания классифицированными отелями специальных профилей на этом ресурсе. Предполагается, что в аккаунт гостиницы можно будет заносить данные о клиентах, а софт отеля несложно будет состыковать с софтом портала госуслуг.

Но есть нюанс...

Действительно, эта опция действует с 2017 года, но с определенными техническими ограничениями, связанными с проблемами обработки порталом госуслуг пакетных данных. Если проще - не работает (дает сбой) пакетная загрузка данных, которая кстати предусмотрена "Инструкцией по формированию сотрудниками гостиниц данных о постановке иностранных граждан на миграционный учет по месту пребывания, о снятии иностранных граждан с учета по месту пребывания и о регистрации граждан Российской Федерации по месту пребывания", утвержденной приказом МВД России от 9 июля 2018 г. № 435.

Под страхом этих санкций отельеры иногда (в регионах особенно) отказываются вообще от размещения иностранных туристов. В то время как в мире активно обсуждается внедрение биометрического идентификатора, у нас в некоторых местах по-прежнему пользуются "дедовским" способом копируя все страницы документа, удостоверяющего личность на бумажный носитель для последующей передачи в органы полиции?!

https://www.tourismsafety.ru/news_one_4935.html

Миграционный и регистрационный учет в отеле – подробно и авторитетно.

По проведенному опросу среди отельеров на сегодняшний день ситуация в практической сфере миграционного и регистрационного учета в гостиницах и иных средствах размещения, мягко говоря, весьма не однородна, в различных субъектах Российской Федерации она имеет свои специфические особенности. Между тем за нарушения в этой сфере предусмотрены весьма ощутимые меры воздействия в виде штрафов! Под страхом этих санкций отельеры иногда (в регионах особенно) отказываются вообще от размещения иностранных туристов, и это все происходит на фоне деятельности по реализации национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

Где-то сведения передаются по старинке – на бумажном носителе, буквально мешками. Где-то используется стороннее программное обеспечение, за которое нужно платить. А, например, в Московской области, в рамках пилотного проекта МВД России, организованы практические испытания нового алгоритма передачи таких сведений через Единый портал государственных услуг. Но все это, по мнению экспертов отрасли, как-то неоправданно затянулось.

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

Фокус – Москва и столичный регион

А еще, 31 августа 2021 года подписано Постановление Правительства Российской Федерации № 1452, регламентирующее выдачу иностранным туристам многократной туристической визы, в том числе на основании подтверждения бронирования места в гостинице. Гостиница при этом обязана будет обеспечить хранение сведений о подтверждении бронирования этого места, либо копии оформленных подтверждений должны храниться в архиве гостиницы в течение одного года. Наверняка они будут квалифицированы как персональные, за утечку которых штраф может достигать 18 млн рублей!

В этой связи и с учетом поступающих запросов, секретариатом Международного форума «Безопасность индустрии гостеприимства» принято решение о проведении в рамках деловой программы мероприятия специальной сессии, посвященной вопросам миграционного и регистрационного учета.

Ее целью является разъяснение представителями ГУВМ МВД России актуальных требований законодательных и нормативных правовых актов в сфере миграционного и регистрационного учета.

Форум состоится 27 сентября 2021 года на базе Правительства Москвы (ул. Новый Арбат 36). Тел. 8 (495) 151 -82 -53

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5727.html

Какие штрафы и за что могут быть наложены на отельеров?

Сложность ведения гостиничного бизнеса очевидна, в связи с продолжительными сроками окупаемости вложенных средств и, конечно, с достаточно высокими рисками различного характера, в том числе в сфере безопасности.

Отельеры (независимо от того, это мини-гостиница, это или крупный отель) ежедневно сталкиваются с огромным количеством вопросов в сфере обеспечения не только пожарной безопасности, но и противокриминальной, антитеррористической защиты, иных происшествий, профилактики распространения Covid-19 и других инфекций среди персонала и постояльцев. Гостиницы регулярно подвергаются проверкам контрольно-надзорных органов, по результатам которых, зачастую, на владельцев бизнеса накладываются серьезные штрафные санкции.

А есть ли единый реестр таких санкций?

В ходе подготовки к проведению Международного форума "Безопасность индустрии гостеприимства" секретариатом мероприятия была подготовлена сводная ведомость административной ответственности владельцев гостиничного бизнеса (см. ниже). Однако, она составлена лишь по некоторым ключевым отраслевым позициям и не охватывает все существующие составы правонарушений, за которые могут привлечь руководство гостиницы и гостиницу как юридическое лицо.

В этой связи предлагаем отельерам поучаствовать в формировании наиболее полного формата данной ведомости. Для этого анонимно просто заполните форму ниже исходя из вашей практики и опыта. Обобщенная таблица будет представлена всем участникам Международного форума "Безопасность индустрии гостеприимства" и включена в итоговые материалы мероприятия.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5741.html

Ниже публикуется сводный реестр «Административная ответственность отельеров», по тексту публикации «Какие штрафы и за что могут быть наложены на отельеров?»

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОТЕЛЕЙРОВ

(административная ответственность отельеров в сфере безопасности и антитеррористической защищенности, миграционного учета, обработки и хранения персональных данных, обязательной классификации)*

№ п.п.	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	СТАТЬЯ КоАП РФ	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ			
			ГРАЖДАНЕ	ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА	ИП	ЮРИЦА
1.	Пожарная безопасность	Статья 20.4. «Нарушение требований пожарной безопасности»	Штраф от 2000 до 3000 рублей	Штраф от 6000 до 15 000 рублей	Штраф от 20 000 до 30 000 рублей	от 150 000 до 200 000 рублей
		Те же действия , совершенные в условиях особого противопожарного режима	Штраф от 2000 до 4000 рублей	Штраф от 15 000 до 30 000 рублей	Штраф от 30 000 до 40 000 рублей	от 200 000 до 400 000 рублей
		Повторное совершение административного правонарушения, если оно совершено на объекте защиты, отнесенном к категории чрезвычайно высокого, высокого или значительного риска, и выражается в необеспечении работоспособности или исправности источников противопожарного водоснабжения, электроустановок, электрооборудования, автоматических или автономных установок пожаротушения, систем пожарной сигнализации, техниче-	Штраф от 3000 до 4000 рублей	Штраф от 15 000 до 20 000 рублей	Штраф от 30 000 до 40 000 рублей Административное приостановление деятельности на срок до 30 суток	от 200 000 до 400 000 рублей или административное приостановление деятельности на срок до 30 суток

№ п.п.	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	СТАТЬЯ КоАП РФ	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ			
			ГРАЖДАНЕ	ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА	ИП	ЮРИЦА
		ских средств оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре или систем противодымной защиты либо в соответствии эвакуационных путей и эвакуационных выходов требованиям пожарной безопасности				
2.	Персональные данные	Статья 13.11. «Нарушение законодательства Российской Федерации в области персональных данных» Невыполнение оператором при сборе персональных данных обязанности по обеспечению записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения) или извлечения персональных данных граждан Российской Федерации.	от 30 000 до 50 000 рублей	от 100 000 до 200 000 рублей	-	от 1 млн. до 6 млн. рублей.
		Повторное нарушение	от 50 000 до 100 000 рублей	от 500 000 до 800 000 рублей	-	от 6 млн. до 18 млн. рублей.
3.	Антитеррористическая защищенность	Статья 20.35. «Нарушение требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий)...»	Штраф от 3000 до 5000 рублей	Штраф от 30 000 до 50 000 Дисквалификация на срок от 6 месяцев	-	от 100 000 до 500 000 рублей

№ п.п.	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	СТАТЬЯ КоАП РФ	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ			
			ГРАЖДАНЕ	ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА	ИП	ЮРИЦА
				цев до 3 лет		
4.	Миграционный учет	<p>Статья 18.9. «Нарушение правил пребывания в Российской Федерации иностранных граждан и лиц без гражданства».</p> <p>Неисполнение принимающей стороной обязанностей в связи с осуществлением миграционного учета, если эти действия не содержат признаков уголовно наказуемого деяния.</p> <p>Нарушение приглашающей или принимающей стороной либо должностным лицом юридического лица, обеспечивающего обслуживание иностранного гражданина</p>	Штраф от 2000 до 4000 рублей	Штраф от 40 000 до 50 000 рублей		от 400 000 до 500 000 рублей
	Регистрационный учёт	<p>Статья 19.15.2. «Нарушение правил регистрации гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении».</p>	Штраф от 2000 до 3000 рублей	Штраф от 25 000 до 50 000 рублей	Санкции применяются в отношении нанимателей, собственников жилого помещения (физических	от 250 000 до 750 000 рублей

№ п.п.	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	СТАТЬЯ КоАП РФ	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ			
			ГРАЖДАНЕ	ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА	ИП	ЮРИЛИЦА
					лиц) – от 2000 до 5000 рублей	
		Нарушение в городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге	от 3000 до 5000 рублей	от 30 000 до 50 000 рублей	Санкции применяются в отношении нанимателей, собственников жилого помещения (физических лиц) – Штраф от 5000 до 7000 рублей	от 300 000 до 800 000 рублей
5.	Классификация гостиниц	Статья 14.39. «Нарушение требований законодательства о предоставлении гостиничных услуг».	-	Штраф от 30 000 до 50 000 рублей	-	от 1/40 до 1/25 совокупного размера суммы выручки от реализации всех товаров (работ, услуг) за календарный год, предшествующий году, в котором было выявлено административное правонарушение, либо за предшествующую дате выявления административного

№ п.п.	СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	СТАТЬЯ КоАП РФ	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ			
			ГРАЖДАНЕ	ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА	ИП	ЮРИЛИЦА
						правонарушения часть календарного года, в котором было выявлено административное правонарушение, если правонарушитель не осуществлял деятельность по реализации товаров (работ, услуг) в предшествующем календарном году, но не менее 50 000 рублей

Примечание: сводная ведомость составлена по ключевым отраслевым позициям и не содержит всех частей указанных статей КоАП.

Она не охватывает все существующие составы правонарушений, за которые могут привлечь руководство гостиницы и гостиницу как юридическое лицо.

МЧС России расскажет отельерам о нововведениях и том, как законно уйти от проверок госпожнадзора

В МЧС России подтвердили готовность выступить в рамках Международного форума "Безопасность индустрии гостеприимства" с докладом о нюансах исполнения требований законодательства в сфере пожарной безопасности, в том числе об особенностях, вступивших в силу в текущем году правил подсчета категории пожарного риска для отелей.

Программой мероприятия предусмотрено выступление представителя МЧС России. В ведомстве подтвердили подготовку к мероприятию. Участники Форума получают компетентные разъяснения и рекомендации на наиболее часто задаваемые вопросы, в том числе:

- как подготовиться отельеру к проверке со стороны ФГПН, содержание проверочных чек-листов;
- особенности организации и обеспечения противопожарного режима в гостиницах и в иных средствах размещения как мест массового скопления людей с ночным пребыванием;
- чем обязательно должны быть дополнительно оснащены гостиницы и иные средства размещения на случай пожара или иной ЧС;
- особенности подготовки персонала в части действий в случае пожара и др.

А еще, в настоящее время действуют новые правила подсчета категории пожарного риска зданий, в том числе гостиниц. Что значит для отелей это нововведение? По какому принципу присваивают пожарный риск гостиницам? Как его значение влияет на интенсивность проверок отельеров? Будут ли отели поощряться за оснащение специальной техникой и оборудованием? Можно ли минимизировать или исключить проверки? На эти вопросы также ответит представитель МЧС России.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5726.html

Отельерам: с 1 сентября вступили в силу обязательные требования к форме согласия на обработку персональных данных

Наказание за нарушение законодательства в сфере обработки персональных данных для юридических лиц достигает 6 млн рублей. При повторном нарушении - 18 млн.

Отельерам: с 1 сентября вступили в силу обязательные требования к форме согласия на обработку персональных данных

Массовым оператором персональных данных в Российской Федерации является индустрия гостеприимства (свыше 31000 гостиниц, баз отдыха, санаториев и других средств размещения). Национальным проектом «Туризм и индустрия гостеприимства» предусмотрено значительное расширение гостиничной отрасли и увеличение номерного фонда.

Бронирование мест, использование и оплата гостиничных услуг, миграционный и регистрационный учет предполагают обработку огромного массива персональных данных. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 августа 2021 года № 1452 введен порядок выдачи иностранным туристам многократной туристической визы на основании подтверждения бронирования места в гостинице. При этом гостиница обязана обеспечить хранение сведений о подтверждении бронирования (включая персональные данные) в течение не менее одного года.

В 2021 году произошли значимые изменения в сфере регулирования деятельности операторов персональных данных. В преддверии этого, в самом конце 2019 года, Президент России подписал закон о штрафах за утечку персональных данных, которые могут достигать 18 млн рублей при повторном нарушении. Подробнее >

29 июня 2021 г. подписано Постановление Правительства РФ от № 1046 "О федеральном государственном контроле (надзоре) за обработкой персональных данных". Введена система оценки и управления рисками, внедрено категорирование объектов контроля.

С 1 сентября 2021 года для операторов персональных данных (ПД) вступили в силу обязательные требования к форме согласия на обработку ПД. Ранее, с 1 июля на официальном сайте Роскомнадзора запущен сервис для операторов персональных данных (ПД), который позволяет им сформировать шаблон формы согласия на обработку ПД, разрешенных субъектом для распространения. При помощи сервиса в формате конструктора оператору будет достаточно заполнить необходимые поля, после чего шаблон будет рассмотрен специалистами Роскомнадзора, и при необходимости оператору будут даны рекомендации по его доработке. В дальнейшем оператор сможет использовать сформированную форму согласия в своей работе.

https://www.tourismsafety.ru/news_one_5730.html

В Дагестане во время пожара в гостинице погибли два человека

В Хасавюрте произошел пожар в гостинице, погибли два человека, еще шесть пострадали, сообщает пресс-служба управления МЧС по Дагестану.

Экстренным службам сообщили о возгорании в двухэтажном здании ночью, в 4:12. «В ходе тушения пожара обнаружены тела двоих погибших мужчин. В Хасавюртовскую ЦГБ доставлены с различными травмами шесть человек (из них одна женщина, 1983 года рождения)», — говорится в сообщении ведомства.

Один пострадавший находится в реанимации, всего сотрудники экстренных служб эвакуировали 19 человек, уточнили в министерстве.

Пожарные локализовали и потушили пожар, его предельная площадь составила 450 кв. м. На месте работали 54 человека и 21 единица техники.

<https://www.rbc.ru/rbcfreenews/614963bf9a7947d05ade1917?>

4. Новости зарубежного и международного гостинично-туристского рынка

Венеция: с 2022 года – плата за вход

Исключение сделают для тех гостей, которые забронировали места в отелях. О том, что платный въезд в город начнет действовать с 1 июня 2022 года, сообщили местные власти. Таким образом, Венеция станет первым и пока единственным городом мира, за въезд в который придется заплатить.

Сообщается, что размер платежа будет варьироваться от 3 до 10 евро. Эта величина будет зависеть от числа путешественников в городе и от сезона. Для туристов, приезжающих на круизных лайнерах будет действовать фиксированная ставка платежа в 7 евро, которая будет включена в стоимость круиза. Те, кто планируют приезжать в Венецию несколько раз в течении одной недели, смогут приобрести абонемент. Его цена будет варьироваться от 9 до 30 евро. Дети младше 6 лет будут освобождены от этого платежа.

Власти Венеции планировали ввести налог на въезд в город еще в 2019 году, так как туристический поток в город по разным оценкам варьировался от 22 до 27,5 миллионов человек в год. Распространение коронавирусной инфекции приостановило реализацию этих планов.

<https://hotelier.pro/tourizm/item/letom-2022-goda-vezd-dlya-turistov-v-venetsiyu-stanet-platnym/>

Турция: и здесь подорожание отелей

Продолжающаяся инфляция в Турции приводит к росту цен на отели. Такую информацию представила местная туристическая газета TurizmGuncel, ссылаясь на данные Туркстата. В целом инфляция в Турции выросла на 1.12% по сравнению с августом, на 11.65% к декабрю предыдущего года, и на целых 19.25% по сравнению с тем же месяцем предыдущего года.

Рестораны и отели при этом вошли в первую тройку тех категорий предприятий, где ежемесячный рост цен оказался наибольшим. Выглядит она следующим образом: самый высокий ежемесячный рост цен оказался в категории продукты питания и безалкогольные напитки – он составил 3.18%. За ними следуют рестораны и отели с 2.27% и товары для дома с 1.38%. В августе цены в ресторанах и отелях выросли на 2.27% по сравнению с предыдущим месяцем, на 17.81% по сравнению с декабрем предыдущего года, на 21.48% по сравнению с тем же месяцем предыдущего года и на 21,60% по сравнению с со средним годовым показателем.

Безусловно, в пакетных турах колебание цен на отели Турции из-за инфляции не так заметны: тут большее влияние оказывает конъюнктура спроса и предложения на туры в Турцию. Однако при таком темпе инфляции в следующем году цены на турпакеты в Турцию неизбежно подорожают, причем, по всей видимости, немало...

https://www.tourprom.ru/news/51942/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop

Туристам из РФ разъяснили разницу между пятизвездочными отелями Турции и Египта

Специалисты в области туризма определили какие пятизвездочные отели предпочтительнее для россиян. Они провели сравнение отелей Турции и Египта по цене, сервису, питанию, качеству пляжей и доступным развлечениям.

Сделать однозначный выбор по цене за номер невозможно, поскольку пятизвездочные отели Турции и Египта примерно равны в цене. А вот в других

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

Фокус – Москва и столичный регион

категориях различия оказались наиболее явными. Так, сравнение сервиса отелей показало, что турки более радушны и всегда готовы помочь, в то время, как египтяне обслуживают неохотно и чаще за чаевые.

По сообщению портала “Тонкости туризма”, Турция значительно обходит Египет в категории питание - кормят щедро, ориентированы на европейскую кухню и выбор алкоголя значительно лучше.

А вот сравнение морских побережий Турции и Египта позволяют присудить победу Египту - море и пляжи чище, да и для одного из основных развлечений туристов - дайвинга - Красное море подходит лучше. В сфере развлечений Турция опять вырывается вперед - отдых там ориентирован на семьи с детьми (няни, аниматоры), а также там активнее и разнообразнее готовы развлекать взрослых.

Таким образом, специалисты в области туризма сделали вывод, что турецкие пятизвездочные отели больше подходят жителям России.

https://u-f.ru/news/society/u25711/2021/09/08/322456?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D

Более половины отелей в Таиланде могут временно закрыться

... если пандемия не отступит в ближайшем будущем.

Несмотря на то, что в августе в отелях Таиланда наблюдался небольшой рост заполняемости, если пандемия не пойдет на спад, большинство отельеров либо временно, либо навсегда закроют бизнес. Об этом свидетельствуют данные совместного исследования Ассоциации отелей Таиланда (ТНА) и Банка Таиланда, пишет TTG Asia. Согласно опросу, 52% владельцев отелей заявили, что они временно закроют бизнес, если ситуация с Covid-19 сохранится, а 9% могут закрыться навсегда, 30% отложат вложения, еще 9% респондентов собираются переключиться на другой бизнес.

Президент ТНА Мариса Сукошол Нунбхакди сообщила, что в 215 отелях, где проходил опрос, за исключением отелей и гостиниц ASQ (карантинных), в августе заполняемость составила 10,6%, что немного выше, чем в предыдущем месяце — 9,6%. Кроме того, в августе работали 48,4% объектов, в то время как в июле — 40,1%. По словам эксперта, это связано с открытием Пхукета и с тем, что отели в Бангкоке сосредоточились на рынке длительного проживания.

В то же время 70% респондентов заявили, что ликвидность их бизнеса в августе снизилась более чем на 20% относительно показателей предыдущего месяца, у 65% отельеров резервов наличности хватит менее чем на три месяца, у половины из них — менее чем на месяц. В ходе исследования было опрошено 234 отельера, в том числе из 14 альтернативных государственных карантинных отелей (ASQ) и 5 больниц (отели, превращенные в импровизированные больницы).

Как ранее писал портал Profi.Travel, открытие Пхукета по схеме «песочницы» не возымело ожидаемого эффекта, и представители туротрасли призывают власти полностью открыть курорт к 1 декабря. Но несмотря на все сложности, Таиланд не сдается, уже обнародован план открытия курорта Хуахин с 1 октября, а на Самуи планируют смягчить условия въезда.

https://profi.travel/news/52461/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_17882_130921

5. Интересное и полезное для отельера

Мифы и реальность инвестиций в отельную недвижимость

Гостиничные объекты в Российской Федерации не входят в топ по популярности среди инвесторов, и происходит это по разным причинам. Сейчас можно уже констатировать, что нынешний кризис негативно повлиял на финансовые результаты отелей, хотя все предыдущие годы этот рынок отличал стабильный рост трафика, увеличение популярности ключевых центров туризма, рост цен на размещение, активность международных гостиничных операторов и локальных управляющих компаний, открытие новых качественных объектов размещения в самых разных сегментах.

С чем же связана недостаточная инвестиционная привлекательность этого сегмента недвижимости? Эксперты отмечают нестабильность входящего денежного потока, особенно в условиях неопределенной пандемической обстановки, и значительный объем затрат в инвестиционной фазе для появления и запуска качественного средства размещения, и высокие объемы оборотных средств в операционном периоде, не позволяющие сформировать финансовые запасы.

Как правило, крупные инвесторы, владеющие одним или несколькими крупными отелями под локальными или глобальными брендами, основную доходность получают от других активов своего портфолио, и, в случае возникновения форс-мажорных ситуаций, адекватно оценивают риски появления убытков и вливания дополнительных денежных средств для поддержки гостиничных активов. Не секрет, что сроки окупаемости и рентабельность крупных отелей высокого сегмента в Москве, Санкт-Петербурге и других городах РФ находятся за пределами горизонтов, характерных для других видов коммерческой недвижимости (складов, офисов, торговых центров), и вряд ли такие цифры смогут привлечь большое количество новых инвесторов, особенно в нынешних волатильных условиях.

Сроки окупаемости и рентабельность крупных отелей высокого сегмента находятся за пределами горизонтов, характерных для других видов коммерческой недвижимости. Тем не менее, на рынке с определенной периодичностью появляются новые гостиничные объекты, строятся и открываются отели под локальными и международными брендами в сегментах от мидмаркета до люкса. Помимо прочего, этот факт может говорить об определенном переосмыслении инвесторами качественных гостиничных объектов в топовых локациях с понятной структурой управления.

Тренды на рынке отельной недвижимости

Здесь следует выделить следующие тренды, обозначающие нынешнюю ситуацию с гостиничными объектами, рынком туризма и гостеприимства и дальнейшими перспективами:

Устойчивый рост на рынке сервисных апартаментов в сегменте *affordable living* в крупных городах — управляющие компании и застройщики, ранее проявлявшие осторожность к такого рода объектам, активно развивают компетенции в этой нише и наращивают портфолио проектов.

Выход на рынок бутиковых отелей класса люкс, совмещенных с жилыми резиденциями под мировыми брендами — прежде всего в топ-локациях Москвы, с прогнозами на появление таковых в Санкт-Петербурге и Сочи. На данный момент в Москве на разных стадиях реализуются Fairmont на Тверской ул. (отель на 165 номеров и 43 апартамента), Raffles на Варварке у парка «Зарядье» (153 номера в рамках многофункционального комплекса с апартаментами), Mandarin Oriental на

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

Фокус – Москва и столичный регион

Якиманке (109 резиденций, включая пентхаусы и мезонеты), Vvlgari на Большой Никитской ул. (65 номеров и 14 резиденций). Проекты компактные, капитальные затраты на них очень высоки, участие международных брендов также является весомой статьёй расходов, однако внушительный платежеспособный спрос на недвижимость такого рода обеспечивает им популярность инвесторов. Несмотря на кризисные явления как локального, так и глобального характера, приобретение статусных объектов состоятельными покупателями устойчиво растет, и эта тенденция сохранится и в перспективе.

Гостиничные объекты в рамках многофункциональных центров, где, помимо непосредственно номерного фонда, входящий денежный поток может формироваться за счет точек общественного питания, extended stay апартаментов, ритейла, фитнеса и СПА, индустрии развлечений, коворкингов и т.д. Это привлекает большой поток потребителей за счет развитой инфраструктуры и сервиса, таким образом помогая снижать риски операционных убытков в случаях, когда номерной фонд генерирует недостаточно выручки. Одним из примеров в Санкт-Петербурге может служить комплекс Valo Hotel City на Бухарестской ул. (включающий в себя отель Mercure 4* на 160 номеров и 320 резиденций, апартаменты для длительного проживания, рестораны и кафе, фитнес-центр и пр.), а также комплекс апарт-отель YE'S на ул. Марата (в его составе — более 1000 апартаментов с разными сроками проживания, полноформатный ресторан и фудхолл, бизнес-центр, фитнес-клуб, паркинг и т.д.). Анализируя операционные показатели таких объектов за последний период, можно сделать вывод об их конкурентных преимуществах по сравнению с классическими отелями и, соответственно, более позитивных инвестиционных результатах для инвесторов как на данный момент, так и в перспективе.

Заметное оживление по гостиничным объектам на курортных локациях — Краснодарском крае, Республике Крым, Калининградской области. В силу известных ограничений по выезду за рубеж и мощному туристическому потоку в эти локации стала очевидна нехватка качественного гостиничного фонда, и многие застройщики и управляющие компании позитивно оценивают инвестиционный потенциал новых средств размещения и ведут здесь активную девелоперскую деятельность. Так, один из глобальных гостиничных операторов Accor (владеет брендами Ibis, Mercure, Novotel, Adagio, Movenpick, Pullman и т.д.) анонсировал запуск крупного гостиничного кластера на 1500 номеров в Анапе, а также представил инвесторам крупный апарт-отель Adagio Le Rond в Дагомысе на 458 апартаментов со всей необходимой сервисной инфраструктурой. Следует отметить, что в текущий период стоимость недвижимости на побережье Краснодарского края ажиотажно высока, в связи с чем инвесторам, интересующимся данной локацией, необходимо принимать во внимание качественные параметры приобретаемых объектов, в том числе профессиональный формат управления и сервисные преимущества по сравнению с классической жилой недвижимостью.

Устойчивый спрос на загородные объекты гостеприимства в пределах транспортной доступности от Москвы и Санкт-Петербурга, который был сформирован за последние полтора года в условиях ограниченного передвижения, также демонстрирует определенный потенциал для инвесторов. Лишившись возможности путешествовать за рубеж, платежеспособные гости открыли, вернее, заново открыли для себя такие точки притяжения с качественным размещением, часто вблизи водоемов или побережий, локальной гастрономией, туристическими активностями, ремеслами, достопримечательностями и историческим бэкграундом. К примеру, небольшие отели и апарт-отели Ленинградской области, Республики Карелия, приуроченные к побережьям Ладожского озера и Финского залива, предлагающие разнообразные виды размещения (номера, дуплексы, отдельные коттеджи, таунхаусы) и досуга, пользовались очень высокой популярностью у гостей, и средняя стоимость проживания там возросла очень значительно; этот спрос имеет

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

Фокус – Москва и столичный регион

высокую вероятность к сохранению и в перспективе, повышая интерес инвесторов к таким объектам.

Отдельного упоминания заслуживают здесь загородные объекты с санаторно-курортной направленностью, в нынешних условиях их популярность стремительно взлетела, и можно ожидать появления новых объектов в этой нише с позитивно оцениваемой доходностью.

Инвестиционная привлекательность

Экспертное сообщество сейчас обсуждает инициативы Правительства РФ, связанные с развитием туризма в таких регионах как Байкал, Алтай, Камчатка и др., и принятием федеральных и региональных целевых программ под эту задачу. С точки зрения инвестиционных перспектив, нам кажется преждевременным говорить о каком-либо существенном увеличении качественных средств размещения в этих регионах, поскольку для создания постоянного и объемного туристического потока необходимо решить вопросы прежде всего транспортной доступности этих регионов, создания современной инфраструктуры, на базе которой и смогут появиться и развиваться гостиничные объекты соответствующего уровня. Также до сих пор не решен вопрос с налогообложением объектов отрасли, и это очень существенно снижает рентабельность гостиничных активов.

В целом следует отметить, что, как и любой другой инвестиционный инструмент, гостиничные объекты требуют тщательного, взвешенного анализа и подхода. Не обладая ярко выраженной инвестиционной привлекательностью и быстрым сроком окупаемости по сравнению с другими видами коммерческой недвижимости и классическим жильем, гостиничные форматы будут интересны прежде всего в долгосрочных стратегиях, для диверсификации инвестиционного портфеля и хеджирования рисков по другим инструментам.

Важно, что конкурентное преимущество качественного гостиничного актива обеспечивается прежде всего локацией, грамотной моделью управления, уровнем сервиса и безопасности гостей, и это позволяет такому активу быть рентабельным в операционном периоде, окупаемым в разрезе капитальных затрат и доходным в долгосрочной перспективе.

Увеличение числа грамотных инвесторов, работающих с гостиничными активами в РФ, позволит решить главную задачу конкурентоспособности отечественной сферы гостиничного бизнеса

Увеличение числа грамотных инвесторов, работающих с гостиничными активами в РФ, позволит решить главную задачу конкурентоспособности отечественной сферы гостиничного бизнеса – переход от преобладающих сейчас на рынке мини- и микро-гостиниц, управляемых зачастую кустарно и с нестабильным финансовым результатом, к качественным гостиничным объектам, грамотно построенным, профессионально управляемым, обеспечивающим стабильный сервис для гостей и достойный доход для своих инвесторов.

Эффективным инструментом по управлению недвижимостью, в том числе и отельной, являются закрытые паевые инвестиционные фонды. Так, ТКБ Инвестмент Партнерс (АО) работает с ЗПИФ с 2003 года. За это время компания накопила богатый опыт работы с широким спектром активов. Среди них – акции и долговые ценные бумаги, доли в уставных капиталах ООО, жилая и коммерческая недвижимость, земельные участки, права из договоров участия в долевом строительстве жилых и многоквартирных домов.

Материал журнала ТКБ Инвестмент Партнерс

<https://journal.tkbip.ru/2021/08/24/mify-investiciy-v-oteli/>

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

Фокус – Москва и столичный регион