



## Новости гостинично-туристского рынка

Дайджест сообщений СМИ № 1002-2022

С 10 по 21 октября 2022 года

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

Указ Президента РФ об упразднении Ростуризма

Упразднение Ростуризма – что дальше?

«Внезапно и закономерно»: комментарии экспертов обобщил в публикации [Holelier.pro](http://Holelier.pro) Павел Баскаков.

От паники до спокойствия: как туротрасль восприняла переход от Ростуризма к Минэку

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

Динамика REVPAR отелей Москвы

Гостиницу с фасадом-«занавесом» предлагают построить рядом с домом Семеновой на 1-й Брестской

Вот такую гостиницу предлагают построить архитекторы на месте больницы на Новой Басманной

Гостиничный комплекс построят в Подмосковье

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

***Новая кризисная ситуация и влияние на туристский и гостиничный бизнес***

Отели в Крыму в среднем загружены на 50%

Отмена от бронирований туров в Калининградскую область достигает 15%

Уральский девелопер планирует построить отели по всей России

Парк-отель «Замок Понизовкина» откроется под брендом Cosmos Collection

О чем говорят показатели санаторно-курортных объектов. Итоги Форума «Инвестиции в развитие здоровой страны. Цифры и факты. Возможности 2022»

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

Для российских отелей разработан проект стандарта «всё включено»

### **5. Гостиничный рынок за рубежом**

Гостиничные услуги значительно подорожали в Польше

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Турция вводит «налог на проживание» в объектах размещения с 2023 года

## **6. Интересное и полезное для отельеров**

Что делать отелю в несезон, или когда броней стало меньше?

Архетипы бренда в гостиничном бизнесе

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**

## **Указ Президента РФ об упразднении Ростуризма**

20 октября подписан и опубликован Указ Президента РФ об упразднении Ростуризма

С полным текстом ознакомьтесь по источнику:

<http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210200001>



## **УКАЗ**

### **ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

#### **О некоторых вопросах государственного управления в сфере туризма и туристской деятельности**

В целях совершенствования государственного управления в сфере туризма и туристской деятельности, повышения эффективности развития туристской индустрии и оптимизации структуры федеральных органов исполнительной власти **п о с т а н о в л я ю:**

1. Упразднить Федеральное агентство по туризму.

2. Передать Министерству экономического развития Российской Федерации функции упраздняемого Федерального агентства по туризму:

а) по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере туризма и туристской деятельности, по координации деятельности по реализации приоритетных направлений государственного регулирования туристской деятельности в Российской Федерации, оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом;

б) по осуществлению федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью аккредитованных организаций, осуществляющих классификацию гостиниц, классификацию горнолыжных трасс, классификацию пляжей, за деятельностью туроператоров и объединения туроператоров в сфере выездного туризма, организаций, включенных в реестр организаций, уполномоченных на проведение аттестации инструкторов-проводников;

в) правоприменительные функции в сфере туризма и туристской деятельности.

3. Установить, что Министерство экономического развития Российской Федерации является правопреемником упраздняемого Федерального агентства по туризму, в том числе по обязательствам, возникшим в результате исполнения судебных решений.

4. Внести в структуру федеральных органов исполнительной власти, утвержденную Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 г. № 21 "О структуре федеральных органов исполнительной власти" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 4, ст. 346; № 13, ст. 1899; № 23, ст. 3627; № 47, ст. 7508; 2022, № 29, ст. 5459, 5462), изменение, исключив из раздела III "Федеральные службы и федеральные агентства, руководство деятельностью которых осуществляет Правительство Российской Федерации" слова "Федеральное агентство по туризму".

5. Правительству Российской Федерации:

а) обеспечить в установленные законодательством Российской Федерации сроки проведение ликвидационных процедур в связи с упразднением Федерального агентства по туризму;

б) определить численность федеральных государственных гражданских служащих Министерства экономического развития Российской Федерации в связи с передачей ему функций упраздняемого Федерального агентства по туризму;

в) обеспечить непрерывность осуществления передаваемых Министерству экономического развития Российской Федерации функций упраздняемого Федерального агентства по туризму;

г) обеспечить решение организационных, финансовых, материально-технических и иных вопросов, связанных с реализацией настоящего Указа;

д) представить предложения по приведению актов Президента Российской Федерации в соответствие с настоящим Указом;

е) в 6-месячный срок привести свои акты в соответствие с настоящим Указом.

6. Признать утратившими силу:

Указ Президента Российской Федерации от 18 ноября 2004 г. № 1453 "О Федеральном агентстве по туризму и Федеральном агентстве по физической культуре и спорту" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 47, ст. 4635);

Указ Президента Российской Федерации от 5 июня 2020 г. № 372 "О совершенствовании государственного управления в сфере туризма и туристской деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 23, ст. 3627).

7. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Москва, Кремль  
20 октября 2022 года  
№ 759



Президент  
Российской Федерации В.Путин

### **Упразднение Ростуризма – что дальше?**

Упразднение Ростуризма активно комментируется специалистами гостиничного рынка.

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

В публикации «Hotel Weekly журнал «Отель» №29/2022 «Упразднение Ростуризма – хорошо или плохо для отрасли?» указывается: «Большинство экспертов сходятся во мнении, что ведомство оказывало незначительное влияние на развитие отрасли. Что объясняется не плохой работой или недостатком квалификации руководства, а ограниченными полномочиями и возможностями агентства.

Креативные идеи, вроде всеми оцененного по достоинству туристического кэшбэка, важны, но в современных реалиях отрасль нуждается в более фундаментальном подходе. Любой значимый туристический проект в России сегодня упирается в серьезное инфраструктурное финансирование. Для управления все более значительными финансовыми потоками государству потребовалось бы либо провести существенный «апгрейд» Агентства по туризму, либо передать его функции в структуру, более подготовленную к решению глобальных задач, прокомментировали эксперты журнала «Отель». Остается, правда, вопрос, насколько быстро Минэкономразвития сможет наладить коммуникации с представителями отрасли на том же уровне, которого добился Ростуризм».

<https://hotelmagazine.ru/>

### **«Внезапно и закономерно»: комментарии экспертов обобщил в публикации HoteIier.pro Павел Баскаков.**

Что можно сказать о ссаживании Ростуризма с корабля административной власти?

Вице-спикер Госдумы РФ Шолбан Кара-оол назвал упразднение Ростуризма закономерным и своевременным.

Закономерно ли, что претензия на отдельное министерство обернулась для ведомства решительной ликвидацией?

России нужны новые морские курорты, отели, глэмпинги, кемпинги, экотропы. За контроль над многомиллиардной «стройкой века» и лаврами строителей развитого внутреннего туризма в правительстве – судя по всему – разворачивается нешуточная борьба.

Два месяца назад – на заседании президиума Госсовета во Владивостоке 6 сентября, целиком посвященного туризму – губернатор Приморского края Олег Кожемяко обратился к Президенту России со словами: «Прошу вас поручить правительству... подготовить предложения по совершенствованию системы управления в сфере туризма, чтобы сформировать единую вертикаль управления отраслью с четкими параметрами подчиненности и координации с регионами, чтобы губернаторы знали одно окно».

Комментируя вступительное слово Владимира Путина, где он сказал о необходимости строительства в России новых морских курортов, Зарина Догузова, глава Ростуризма, предложила: «Для создания таких курортов нужно сформировать отдельную программу, за которую должен отвечать Ростуризм».

Впрочем, в своем выступлении вице-премьер Дмитрий Чернышенко тогда заметил, что статус Ростуризма уже и так повышен – его выделили из состава Минэкономразвития в прямое подчинение правительства, увеличив штат на 60%. При этом за Госпрограмму развития туризма отвечает все-таки Минстрой – он распределяет средства в корпорацию «Туризм.РФ», так как «это связанные вещи: невозможно построить гостиницу, если к ней не подведена инфраструктура».

Когда Владимир Путин, держа в руках список предложений, попросил объяснить, какие предлагаются новации в сфере управления туризмом, вице-премьер четко ответил: «С нашей стороны никаких, нас всё устраивает». Президент попросил ответить, что в таком случае понимается под пунктом, где Ростуризм

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

предлагалось наделить полномочиями ответственного исполнителя Госпрограммы по развитию туризма.

«Предложение наделить полномочиями управления Госпрограммой прозвучало от Зарины Валерьевны. Правительством это предложение не проработано и не поддерживается», – ответил Чернышенко.

«Ну хорошо, проработайте это дополнительно. Вопрос несложный. Подумать надо и окончательно сформулировать решение», – постановил Президент.

Подумали, сформулировали решение ... Двадцатого октября Президент России подписал указ, в соответствии с которым Федеральное агентство по туризму (Ростуризм) упраздняется. Указ вступил в силу с момента его подписания, то есть, с 20 октября.

Указ подписан «в целях совершенствования государственного управления в сфере туризма и туристской деятельности, повышения эффективности развития туристской индустрии и оптимизации структуры федеральных органов власти» - говорится в документе.

Экономика туризма в России обладает большим мультипликативным эффектом, объединяя 40 видов деятельности, более 50 сфер народного хозяйства и свыше 2,5 млн человек, участвующих в создании туристского продукта.

Функции Ростуризма передаются в министерство экономического развития. При этом курировать направление сферы туризма в правительстве продолжит заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Чернышенко.

Представители министерства сразу заявили, что решение Президента России приведет к повышению эффективности выполнения национального проекта в области туризма. При этом в министерстве должны определить обновленную численность работников, необходимую для выполнения поставленных задач.

Минэк уже курировал деятельность Ростуризма - с осени 2018 года.

Ростуризм был создан в ноябре 2004 года в результате преобразования Федерального агентства по физической культуре, спорту и туризму. Первоначально агентство находилось в прямом подчинении правительству, но в 2008 году его передали в ведение Минспорттуризма, а в 2012 году – в Минкульт. С сентября 2018 года началась история ведомства в недрах Минэкономки.

В 2020 году Ростуризм снова стал напрямую подчиняться правительству.

В феврале 2019 года пост главы Ростуризма заняла Зарина Догузова (сменив на этом поприще Олега Сафонова).

Выпускница МГИМО Зарина Догузова до Ростуризма успела поработать в департаменте пресс-службы и информации правительства России, а также в управлении президента по общественным связям и коммуникациям, где в том числе отвечала за освещение чемпионата мира по футболу 2018 года.

Социальные сети чиновницы сразу превратились в подобие тревел-блога, где она то щеголяла в образе Лары Крофт, то пробовала (совсем недавно) пирожки с мухоморами.

Светская хроника не упускала случая посчитать стоимость люксовых брендов, в которых щеголяла чиновница во время деловых поездок. Например, Свердловскую область она осматривала в сапогах Jimmy Choo, кожаной рубашке Isabel Marant, шерстяном жакете Dries Van Noten (как подметили поклонники моды). В апреле 2021 года Догузова стала лауреатом премии GQ Super Women в специальной номинации «BOSS Woman. Внутренняя сила».

При всем при том Ростуризм боролся за вывоз российских граждан, застрявших из-за ковидных блокировок за рубежом, осуществлял операционное управление программой туристического кешбэка, разрабатывал различные

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

законопроекты по туризму и субсидировал (за счет получаемых от правительства средств) чартерные программы крупных туроператоров по России (впрочем, эта «тема» оказалась неоднозначной - см. публикацию «Туроператорам невыгодны «чартеры Ростуризма» <http://www.worldtravelbiz.ru/News/Туроператорам-невыгодны-чартеры-Ростуризма>).

*Каковы сентенции участников рынка на счет упразднения Ростуризма?*

«Сейчас вся отрасль не понимает, как двигаться дальше, - говорит Вадим Прасов, управляющий партнер УК "Альянс Отель Менеджмент". - И вопрос кешбэка\* подвис, и вопрос 141-го постановления\*\*, и вопрос нового Федерального закона о туризме\*\*\*. Куда-то это все, конечно, будет продолжаться. Но в любом случае, это потеря времени, как минимум, потому что на передачу полномочий от Ростуризма Минэку может уйти полгода. Многое зависит и от «роли личности в истории» – от того, насколько те люди, кому передадут функции Ростуризма, смогут двигать туризм вперед. Сейчас пока у многих, на мой взгляд, шок и некоторое опустошение».

См подробнее по ссылке: «Туристического кешбэка на 2023 не оказалось в планах Минфина» <http://www.worldtravelbiz.ru/News/Туристического-кешбэка-на-2023-не-оказалось-в-планах-Минфина>

\*\*Постановление Правительства РФ от 9 февраля 2021 г. N 141 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным по льготной ставке инвесторам для реализации инвестиционных проектов, необходимых для устойчивого развития внутреннего и въездного туризма, создания и развития туристских кластеров, способствующих развитию внутреннего и въездного туризма, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по развитию туризма в Российской Федерации"

См подробнее по ссылке: \*\*\*Закон «О туризме» нужно переписывать <http://www.worldtravelbiz.ru/News/Закон-О-туризме-нужно-переписывать>

«Почему столько расстройств от того, что функции Ростуризма передаются в Минэк? – удивляется основатель и руководитель компании Вново Валентин Микляев. - Разве это не плюсы для отрасли? У меня видение, что деятельность Ростуризма была направлена во многом на исполнение бюджетной политики - целевым образом направлять средства. Разве Минэк в этом не силен? Я полагаю, что экспертиза Ростуризма не будет утрачена, речь ведь не идет о том, что упразднение Ростуризма ведет к утрате экспертизы. Я полагаю, что в текущем состоянии цель состоит в том, чтобы усилить "бюджетную" экспертизу. В этом я наблюдаю плюсы для отрасли».

«Переход туризма в Минэк никак не отразится на моем гостиничном бизнесе, - считает Роман Сабиржанов, председатель МОО «Союз отельеров». - За последние 10 лет туризм как шарик от пинг-понга перебрасывается в разные ведомства. Глобальных изменений от этого не наблюдалось. Конечно, хочется верить, что новый руководитель туризма сделает что-то хорошее».

«В условиях санкционных ограничений реализация задач Национального проекта "Туризм и индустрия гостеприимства" возможна только при объединении федеральных и региональных мер поддержки и управления, - так комментирует развитие событий Алексей Мусакин, генеральный директор Управляющей Компании Cronwell Management. - Министерство экономического развития РФ в соответствии с Положением отвечает за развитие предпринимательской деятельности, в том числе, туристской деятельности, и туризма, а также курирует создание и функционирование особых экономических зон, что необходимо для развития туристских территорий. У Российской Гостиничной Ассоциации и

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Российского Союза Туриндустрии сложился положительный опыт взаимодействия с Минэк в части развития гостиничной и туристической инфраструктуры, в том числе, в рамках развития ОЭЗ "Архыз", где компетенции министерства позволяют формировать наиболее эффективные пути развития. Уверен, что опыт и квалификация команды Ростуризма смогут ещё усилить эти компетенции, что приведёт, самое главное, к созданию современной туристической инфраструктуры в России».

Между тем, Минстрой не терял времени даром и недавно представил свой проект федерального закона «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации».

Уже во второй статье проекта вводится понятие единого института развития (ЕИР) в туристической сфере – им должно стать АО, учрежденное РФ и содействующее реализации госполитики в туризме. Это же АО будет призвано заниматься повышением привлекательности инвестиций в инфраструктуру на территориях, где имеется туристический потенциал, а также организацией инвестиционных проектов.

Конечная цель – строительство новых гостиниц, санаториев и др. объектов, привлекательных для туристов. Под описание ЕИР подпадает корпорация «Туризм.РФ», созданная в конце 2020 года по инициативе все того же вице-премьера РФ Дмитрия Чернышенко, отвечающего в правительстве за туристическую сферу.

Суммируя сказанное, можно предположить, что в текущей ситуации Ростуризм оказался «лишним на поле» и логичным образом выведен из игры.

Обо всем остальном – о дальнейшей судьбе кешбэка, грантах, мерах поддержки гостиничной и туристической отрасли – нам предстоит еще что-то услышать.

<https://hotelier.pro/news/item/vnezapno-zakonomerno-i-svoevremenno-ukhod-rosturizma/>

## **От паники до спокойствия: как туротрасль восприняла переход от Ростуризма к Минэку**

Собрали мнения участников турбизнеса по поводу упразднения отраслевого регулятора.

Для большинства представителей турбизнеса утренние новости об упразднении Ростуризма и передачи его функционала Минэку стали шоком. Хотя многие профессионалы отрасли признались, что ожидали подобного развития событий после сентябрьского Госсовета, на котором вскрылся конфликт Федерального агентства по туризму с куратором в правительстве.

Напомним, тогда глава Ростуризма Зарина Догузова предложила президенту РФ Владимиру Путину передать ее ведомству полномочия ответственного исполнителя госпрограммы развития туризма до 2030 года от Минстроя. А вице-премьер Дмитрий Чернышенко поспешил пояснить главе государства, что эта идея «не проработана и не поддержана» правительством, и ее инициатором выступает само федеральное агентство.

И все же для подавляющего большинства сегодняшний сценарий оказался неожиданным. И сейчас в отрасли очень много непонимания, как будут развиваться события дальше. А от этого – и панические настроения. Как высказался один из экспертов, «хорошо, когда все делается по принципу «семь раз отмерь, один – отрежь», а когда вот так скоропалительно, то можно и что-нибудь лишнее отрезать».

### *Чего опасается рынок*

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



Ряд представителей турбизнеса опасаются, что теперь уйдут в небытие многие полезные рынку проекты, которые инициировал и отстаивал Ростуризм. Например, бюджет на кешбэк на 2023 год уже урезали, но Зарина Догузова лично обещала бороться за продолжение программы. Сейчас же есть сомнения, что Минэк будет продолжать эту борьбу. «Или вот субсидии за чартеры по России, например, — продолжает еще один собеседник Profi.Travel. — Насколько я знаю, за летние программы туроператоры их еще не получили, а ждать ли их теперь вообще? А еще сегодняшняя новость про возврат средств за туры мобилизованным — за чей счет это будет, туроператоров? Кто теперь объяснит, что туроператорам-то эти деньги иностранные авиакомпании и отели не вернут?».

Многое, по мнению экспертов, будет зависеть от того, сохранится ли в новом департаменте Минэка, отвечающем за туризм, костяк той команды, которая работает сегодня в федеральном агентстве. Учитывая те предпосылки, которые на рынке воспринимают в качестве главных причин упразднения Ростуризма, в отрасли не слишком рассчитывают на такой сценарий. «Это печально, потому что помимо всех тех инструментов и мер поддержки, запущенных именно при Зарине Догузовой, в ведомстве работал, например, очень сильный международный отдел. И он помогал в таких ситуациях, когда, казалось бы, выхода нет. Договаривались с консульствами других государств, с авиавластями, решали действительно сложные задачи. Будет ли в Минэке ресурс, чтобы этим заниматься? Большой вопрос. За последние годы у турбизнеса наконец наладились стабильные отношения взаимосоотрудничества с Ростуризмом, туда можно было позвонить со своей проблемой фактически 24 / 7, и нам всегда были готовы помочь. Будет ли теперь до нас вообще дело Минэку, непонятно», — говорит еще один собеседник.

«Весь вопрос в том, кто именно возглавит туристический департамент в Минэке, — подтверждает эту мысль руководитель «Спейс Тревел» Артур Мурадян. — Понятно, что в нынешней ситуации на министерство и так идет огромная нагрузка, ему приходится искать варианты, как добиться эффективности в условиях западных санкций и т.д. При этом вряд ли кто-то станет спорить с тем, что при той доле выпавших кризисов на время управления Ростуризмом Зариной Догузовой, ведомству удалось сохранить позитивную динамику. И было бы неплохо, чтобы в министерство пришел человек именно с таким опытом».

Эксперт добавил, что из сегодняшней повестки турбизнес уловил намерения нового регулятора по контролю отрасли, но не по поддержке или развитию, что так необходимо рынку в этот непростой период.

Еще один источник напомнил, как долго происходил переход Ростуризма в подчинение Минэку от Минкультуры — даже несмотря на то, что в указе стоял срок полгода, на деле процесс занял около 9-ти месяцев. Поэтому вероятнее всего, по его словам, как минимум в ближайшие полгода все будут заниматься исключительно организационными вопросами, и все необходимые для развития и даже жизни отрасли проекты затормозятся. Все протоколы по нацпроекту на 2023 год — льготное кредитование, гранты, проекты по развитию инфраструктуры, событийных мероприятий, туристические коды городов — были за подписью Ростуризма. А соглашения по ним теперь должен заключать уже Минэк. И региональные власти, и представители турбизнеса опасаются неопределенности, которая теперь может возникнуть в этих ключевых вопросах.

### *На что в туротрасли рассчитывают*

Другие собеседники Profi.Travel напомнили, что туристическая отрасль уже была под контролем Минэкономразвития, и никаких шоков с переходом обратно быть не должно.

Так, по мнению замгендиректора туроператора Anex Tour Яны Муромовой, рынку не стоит опасаться негативных последствий этого решения. То, что туризм в России в принципе выведен в статус нацпроекта, говорит об одном: правительство возлагает надежды на эту отрасль и продолжит прикладывать усилия для того, чтобы она жила и приносила деньги в бюджет. «Вице-премьер» Дмитрий Чернышенко остается куратором отрасли, поэтому никаких кардинальных изменений не будет», — считает она.

С ней согласен и представитель туристической розницы, руководитель сети турагентств «Розовый слон» Алексан Мкртчян. «Очевидно, в туризм сейчас заводятся действительно большие деньги. И та формулировка, которая есть в указе президента относительно цели упразднения Ростуризма, — синхронизация всех ресурсов, эффективное управление и системные решения — и есть основная причина передачи функционала. У Минэка гораздо больше возможностей для этого. Поэтому мы смотрим на решение правительства с оптимизмом и рассчитываем, что отрасль станет сильнее после этого», — говорит эксперт.

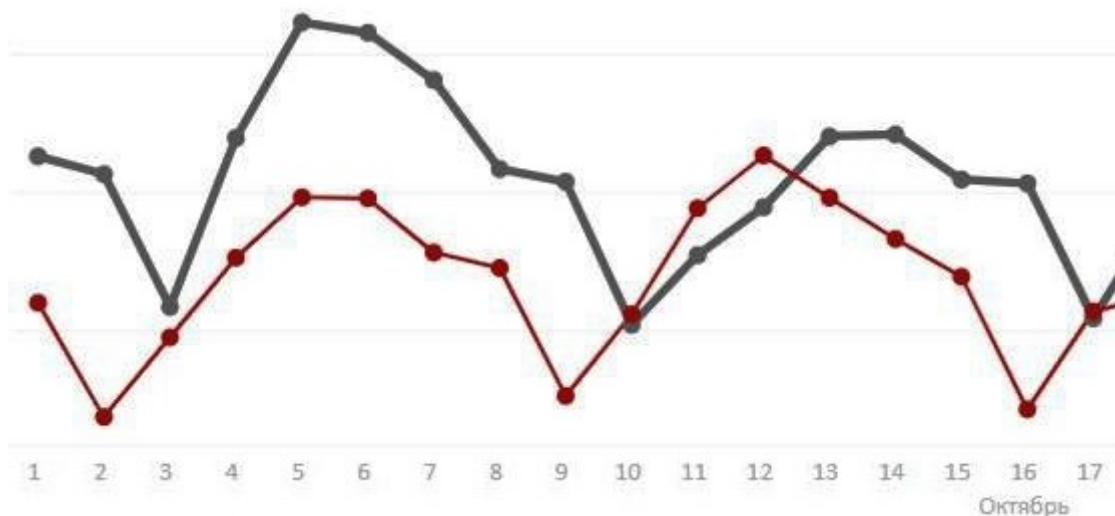
По его словам, главный отраслевой закон «О туризме», как и многие другие законопроекты, которые готовил Ростуризм, теперь будут полностью переписаны. Однако это неплохо, поскольку критики этих документов в отрасли было достаточно, и теперь у бизнеса появится возможность помочь министерству создать уже более актуальные и отвечающие вызовам времени законы с нуля. «У меня нет опасений, что с нами теперь будут меньше советоваться. Минэк — это люди из экономики, из бизнеса. Они и раньше к нам прислушивались, а теперь будут еще активнее коммуницировать, я уверен — они уже сегодня всю звонят нам», — заявил он.

[https://profi.travel/news/56184/details?utm\\_source=profi\\_travel&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=dailynewsletter\\_23716\\_211022](https://profi.travel/news/56184/details?utm_source=profi_travel&utm_medium=email&utm_campaign=dailynewsletter_23716_211022)

## 2. Гостиничный рынок Москвы и Московского региона

### Динамика REVPAR отелей Москвы

На графике динамика REVPAR по Москве с начала октября. Как видим, модель остается похожей с прошлым годом, но значения существенно ниже.



Повлияли на это оба показателя: и загрузка, и средний тариф. Текущая неделя складывается по аналогии с прошедшими: модель распределения схожа с прошлым годом, но значения показателей ниже.

Продолжаем внимательно следить за результатами и держать вас в курсе изменений.

Аналитика по данным Hotel Advisors

<https://hoteliernews.ru/dinamika-revpar-oteley-moskvy>

### Гостиницу с фасадом-«занавесом» предлагают построить рядом с домом Семеновой на 1-й Брестской

Похоже, желание застроить «золотую», но не приносящую прибыль землю в центре города однообразными гостиницами становится новой тенденцией. Недавно был найден проект гипотетического (пока) сноса заброшенного шестого корпуса Басманной больницы и возведения на его месте огромного гостиничного комплекса со стеклянными фасадами. А теперь был найден похожий проект для Тверской Заставы.

В телеграм-канале «Недвижимость инсайды» сообщают: «Найден интересный проект гостиницы по адресу 1-я Брестская, 64». Разработало облик здания архитектурное бюро Parsec для неизвестного пока заказчика. Представляет собой гостиница (хотя, как заметили авторы канала, «где гостишка — там и апартаменты») 20-этажное здание с волнистыми стеклянными фасадами. Помимо обилия стекла проект имеет одну интересную особенность. У входа в здание перпендикулярные земле волны фасада изгибаются, благодаря чему (а еще благодаря игре света) фасад начинает напоминать дверной занавес-дождик, который кто-то раздвинул, чтобы войти внутрь.

К счастью, сносить ничего ценного ради этого новостроя не пришлось бы — сейчас на этом участке уже как минимум семь лет стоит бытовой городок, сложенный из жилых контейнеров для рабочих, а до этого там располагались гаражи. Тем не менее строить гостиницу предлагают вплотную к историческим дореволюционным зданиям, в том числе к доходному дому С. Ф. Семеновой 1910 года постройки по проекту архитектора Владимира Шервуда.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

С одной стороны, в окружении исторических зданий этот абсолютно современный новострой будет смотреться максимально чужеродно. Но с другой — у Белорусского вокзала уже и так возводится высотный офисный центр, а еще один — на подходе.

Пока данный проект чисто теоретический, никакой информации о грядущем строительстве нет. Тем не менее вариант, что на примерно 960 кв. м земли в центре города так и будет вечно стоять бытовой городок, кажется маловероятным.

<https://moskvichmag.ru/gorod/gostinitsu-s-fasadom-zanavesom-predlagayut-postroit-ryadom-s-domom-semenovoj-na-1-j-brestskoj/>

### **Вот такую гостиницу предлагают построить архитекторы на месте больницы на Новой Басманной**

Исторический ансамбль Басманной больницы, в основе которого городская усадьба Н. Н. Демидова и М. П. Голицына — объект культурного наследия федерального значения. Но есть на территории и корпуса, построенные позже, например уже давно заброшенный корпус №6, возведенный в конце 1970-х — его и подумывают снести.

Официально власти о сносе не объявляли, но жители Басманного района чувствуют неладное: на Change.org даже существует петиция, в которой они выражают мнение, что больницу «планово доводят до состояния сноса» и «передают в ведение от одной к другой государственной организации».

Планы по застройке территории больницы подтверждают и появляющиеся в сети рендеры, например эти, которые представило архитектурное бюро Ginzburg Architects. Проект предполагает строительство на месте того самого заброшенного корпуса большой стеклянной гостиницы с террасой на крыше. Части здания неправильной формы как будто «танцуют», а входом в гостиницу служит вытянутая горизонтально серебристая арка.

Больше вопросов вызывает не снос позднесоветской постройки, а то, как корпус будет выглядеть в историческом окружении — зданий усадьбы. А гостиница, как это часто бывает, может в итоге обернуться жилыми апартаментами.

<https://moskvichmag.ru/gorod/vot-takuyu-gostinitsu-predlagayut-postroit-arhitektory-na-meste-bolnitsy-na-novoj-basmannoj/>

### **Гостиничный комплекс построят в Подмосковье**

Девелопер «Галс-девелопмент» «сформировал под новые проекты в районе Рублево-Успенского и Ильинского шоссе на западе Подмосковья.

Первый проект появится на 168 га, помимо коттеджей он также будет включать в себя гостиничный комплекс площадью 13,8 га, уточнил представитель «Галс-девелопмента».

Сообщается также, что партнером девелопера в реализации гостиничного комплекса выступит входящая в группу ВТБ «Гостиничная компания».

Компания специализируется на управлении объектами гостеприимства, в том числе, с участием международных операторов, разработке и внедрении стандартов, проектном и техническом сопровождении.

<https://hoteliernews.ru/gostinichnyy-kompleks-postroyat-v-podmoskove>

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

#### **Отели в Крыму в среднем загружены на 50%**

Загрузка средств размещения в Крыму в среднем составляет 50%, в отдельных случаях – 90%. Об этом журналистам сообщил министр курортов и туризма республики Вадим Волченко.

«Порядка 40-50% в среднем, но целый ряд гостиниц и санаториев загружены на 80 и 90%, особенно это касается санаториев», – сообщил Волченко.

Обмен бронирований после теракта на Крымском мосту оказался небольшим, уточнил министр. «Есть определенное количество отмен бронирования в пределах 20%, но есть и новые бронирования», – добавил он.

<https://hoteliernews.ru/oteli-v-krymu-v-srednem-zagruzheny-na-50>

#### **Отмена от бронирований туров в Калининградскую область достигает 15%**

«В настоящее время мы фиксируем отказ от туристических бронирований на уровне до 15%. При том, что стандартный процент отказов составляет около 5%. Сейчас люди находятся в состоянии достаточно высокой тревожности, обеспокоенности, что понятно, влияет на их решение», – сообщил министр по культуре и туризму региона Андрей Ермак

По мнению министра, области потребуется две-три недели, чтобы справиться с этой ситуацией. В любом случае она придет в норму. Регион такое уже проходил минувшей весной.

Турпоток в Калининградскую область в январе-августе был сопоставим с аналогичным периодом 2021 года и приблизился к 1,2 млн путешественников. Это на 4,5-4,7% меньше, чем годом ранее.

По итогам 2022 года регион рассчитывает принять более 2 млн туристов. По результатам 2021 года в области насчитали чуть более 1,9 млн туристов.

<https://hoteliernews.ru/otmena-ot-bronirovaniy-turov-v-kaliningradskuyu-oblast-dostigaet-15>

#### **Уральский девелопер планирует построить отели по всей России**

Уральский девелопер «Первостроитель» планирует построить отели сети FarFour по всей России, рассказал РИА Недвижимость руководитель инфраструктурных коммерческих проектов компании Илья Буря.

Первый отель FarFour Inn & Suite категории четыре звезды в ЖК «Прспект Мира» в районе Втузгородок в Екатеринбурге откроется в декабре. Гостиница общей площадью 2 тысячи квадратных метров рассчитана на 54 номера. По словам Бури, инвестиции в проект составили чуть менее 1 миллиарда рублей.

«В настоящее время мы смотрим площадки в городах-миллионниках, в том числе в Москве, в курортных регионах, а также в Сибири и на Алтае. Как правило, чтобы найти хорошее место, привести его в порядок уходит от шести месяцев до года. При оптимистичном сценарии в следующем году мы откроем один-два отеля», – сказал Буря.

Вложения в каждый следующий проект составят примерно такую же сумму, при этом отели будут включать втрое больше номеров и рассчитаны на более массового потребителя.

<https://hoteliernews.ru/uralskiy-developer-planiruet-postroit-oteli-po-vsey-rossii>

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

## **Парк-отель «Замок Понизовкина» откроется под брендом Cosmos Collection**

Cosmos Hotel Group берет в управление строящийся парк-отель «Замок Понизовкина». Соответствующее соглашение подписано с ООО «Парк-отель «Замок Понизовкина», инвестором которого выступает Тигран Казарян. Гостиничный комплекс расположится в Ярославской области и будет состоять из нескольких исторических зданий, в том числе замка купца Никиты Понизовкина, а также коттеджей и развлекательного центра.

Проект направлен на создание туристского комплекса с сохранением исторического и культурного наследия. Замок Понизовкина построен в 1910 году. Особняк в Красном Профинтерне выполнен в эклектичном стиле на левом берегу реки Волги, на территории бывшего крахмало-паточного завода. Концепция проекта предполагает максимальное сохранение исторической уникальности архитектурного комплекса и интерьеров, тем самым обеспечив гостям возможность погрузиться в атмосферу 176-летней истории.

«Проект получил одобрение со стороны Ярославской области. В рамках ПМЭФ мы подписали соответствующее соглашение. Также мы получили поддержку со стороны Ростуризма. Это правильные шаги, которые с одной стороны способствуют сохранению культурного наследия, а с другой способствуют развитию качественного туристического предложения в нашей стране. Я считаю, что Cosmos Hotel Group – компания, чей опыт необходим при реализации и дальнейшей эксплуатации подобных проектов», – заявил инвестор парк-отель «Замок Понизовкина» Тигран Казарян.

Новая гостиница категории «пять звезд» будет включать в себя 157 номеров, 25 из которых представлены отдельными коттеджами. В проекте предусмотрена реконструкция исторического здания, также планируется реализация развлекательного комплекса, в том числе рестораны, спортивно-оздоровительный комплекс, спа-комплекс, конгресс-центр, теннисные корты, водоём для рыбалки, причал, пляж, уличная спортивная площадка и многое другое. Строительство запланировано до 2024 года, весь комплекс будет запущен в эксплуатацию в первом квартале 2025 года. Общая сумма инвестиций составит 3 млрд. рублей

«Мы считаем этот проект значимым не только для нашей компании, но и для всего региона в целом. Спрос на загородный отдых и качественный сервис в Ярославской области за последние годы сильно вырос, что подтверждает экономическую целесообразность реализации проекта. Наш опыт и компетенции развития и управления объектами загородных премиальных резортов, таких как Cosmos Collection Izumrudny Les и Cosmos Collection Altay Resort будут способствовать достижению ожидаемых инвестором операционных показателей», – заявил вице-президент по развитию Cosmos HG Александр Биба.

<https://hoteliernews.ru/park-otel-zamok-ponizovkina-otkroetsya-pod-brendom-cosmos-collection>

## **О чем говорят показатели санаторно-курортных объектов. Итоги Форума «Инвестиции в развитие здоровой страны. Цифры и факты. Возможности 2022»**

На ежегодном всероссийском форуме для руководителей санаториев «Инвестиции в развитие здоровой страны. Цифры. Факты. Возможности 2022» в Москве в конце сентября были обнародованы ТОПы российских санаториев по результатам 2021 года.

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

Несмотря на то, что санаторно-курортный отдых россиян становится все короче, индустрия санкура в России демонстрирует рост большинства показателей – отметили в Ассоциации оздоровительного туризма и корпоративного здоровья (АОТ), организаторе важного для отрасли события.

«Последние три года мы живем в очень турбулентном пространстве, и, пожалуй, туристическая отрасль никогда ранее за всю историю современного туризма и путешествий не испытывала гнета таких разнонаправленных событий, поэтому, и участники отрасли, и представители государственных органов власти и все, связанные с туризмом, работают в режиме антикризиса», - сказала Елена Лысенкова, заместитель руководителя Федерального агентства по туризму.

Сравнив итоги 2021 года с показателями 2019 года, в АОТ констатировали, что такие показатели в натуральном выражении, как число ночевок, загрузка, средняя продолжительность пребывания гостя в здравницах не восстановились до уровня 2019 года. В то же время, впервые за время составления рейтинга (семь лет) санаторно-курортная отрасль России не только заработала 166,2 млрд. рублей доходов, но и стала прибыльной (6,1 млрд. рублей прибыли) - в условиях средней загрузки мощностей в 42,1% (см. Таблицу 1.).

«Считаем, что фактор профицита повысит привлекательность санаторно-курортной отрасли для инвесторов, - заявила Елена Трубникова, председатель АОТ. - Я убеждена, что, несмотря на весь негативный внешний фон или даже вопреки ему, мы становимся свидетелями эпохи возрождения санаторно-курортной отрасли России».

В самом деле, в первом полугодии 2022 число отдыхающих в российских санаториях превысило показатели 2019 года на 2,7% (см. Таблицу 2.), а по итогу года возможен рост до 4-5%.

По подсчетам АОТ, суммарные доходы санаторно-курортных организаций (СКО) России за январь-июнь 2022 достигли 67,55 млрд. рублей, увеличившись на 11% год к году. Рост по сравнению с 2019 годом при этом составил 24%.

*Таблица 1. Сравнение показателей СКО России – по данным АОТ*

Показатели	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/ 2020	2021/ 2019
Кол-во размещенных в СКО лиц (тыс. чел)	6101	6440	5959	6415	6704	4044	5982	148%	89%
Доходы СКО (млн руб.)	128648	138112	135752	141583	152551	104854	166200	159%	109%
Заплаты СКО (млн руб.)	151223	166372	145859	156680	160025	117735	160108	136%	100%
Средняя загрузка СКО, %	50,5	49,8	49,2	49,1	49,7	29,5	42,1	143%	85%

*Таблица 2. Динамика количества гостей в СКО России в первом полугодии - по данным АОТ*

Показатель	2015	2018	2019	2020	2021	2022
Кол-во гостей (тыс. чел)	2826	2590	2650	1309	2471	2721

Усредненный санаторий из рейтинга ТОП-100 за 2021 год представляет собой организацию с годовой выручкой 641 млн рублей (+ 86% к 2020 г.), что на фоне среднеотраслевого показателя в 94 млн смотрится масштабно.

Совокупная выручка участников рейтинга ТОП-100 год к году увеличилась на 29,6 млрд. рублей и составила 39% доходов всей санаторно-курортной отрасли России за 2021 год.

Уровень загрузки номерного фонда здравницы на среднеотраслевом уровне в 2021 году вырос до 42,1%, а у участников рейтинга ТОП-100 он - в среднем 76%!

Рентабельность по ЕВИТ у здравниц из ТОП-100 достигла +12,4% против среднеотраслевой +3,7%. Средняя выручка на койко-место в 2021 увеличилась на 12% по отношению к 2020 году и 18% – к 2019-му.

При этом несколько сократился совокупный долг ТОП-100 за 2021 год к 2020 году: с 15,0 до 13,8 млрд. рублей.

*Таблица 3. Портрет усредненного санатория ТОП-100 в динамике*

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/ 2020	2021/ 2019
Выручка от продаж (млн руб.)	352	318	316	408	422	345	641	186%	152%
Выручка на врача (тыс руб. за год)	1 364	14 273	14 515	18 297	20 270	15 038	31 441	209%	155%
Загрузка (%)	73	72	70	74	69	55	76	137%	109%
Производительность труда (тыс руб./чел за год)	1 005	956	962	1 232	1 356	1 202	2 042	170%	151%
Рентабельность ЕВИТ (%)	1,1	4,3	3,9	4,3	5,9	-4,8	12,4	258%	209%
Отношение долга к выручке (%)	8	9	7	28	33	40	18	45%	54%
Среднее количество мест	567	533	535	520	499	501	581	116%	116%
Средняя выручка на койко-место в день (тыс руб.)	2799	2663	2670	3029	3813	4016	4517	112%	118%

Как и следовало ожидать, у ТОП-10 СКО практически все показатели существенно мощнее, чем у лидеров рынка из ТОП-100 (см. Таблицу 4.)

*Таблица 4. Портрет усредненного санатория ТОП-10*

Показатель	2021
Выручка от продаж за год (млн рублей)	2317
Средняя выручка на койко-место в день, руб.	7152
Среднее количество мест	1538
Выручка на врача (тыс. руб. за год)	47917
Загрузка средняя, %	84
Производительность труда (тыс. руб. /чел за год)	2776
Рентабельность, ЕВИТ (%)	13,2
Отношение долга к выручке (%)	19



Всего в рейтинг «ТОП-100 российских здравниц» за 2021 г. вошли санатории из 31 регионов.

Половина списка приходится на 3 региона – Краснодарский, Ставропольский края и Крым (50 здравницами из 100). Еще 4 региона – Алтайский край, Республики Башкортостан и Татарстан, Свердловская область «делегируют» в ТОП-100 совокупно 17 санаториев. Остальные 24 региона имеют в рейтинге по 1-2 представителя (см. Таблицу 5.). Лидерами по загрузке номеров в 2021 году стали Алтайский край и Башкортостан (86%).

Из ТОП-100 за 2021 год достигли высоких показателей рентабельности по ЕВИТ санатории Ставропольского, Краснодарского и Алтайского краев и Крыма (+16% , +13% , +14% и +19%, соответственно). При этом самая высокая долговая нагрузка в рейтинге ТОП-100 сохраняется у санаториев Краснодарского края (-> 46% совокупной годовой выручки) (см. Таблицу 6.).

Таблица 5. Распределение ТОП-100 по регионам, часть 1

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/ 2019
Край	Количество здравниц, ед.						Выручка от продаж (млн руб.)						Доля в совокупной выручке, %						
Ставропольский край	17	17	16	16	13	12	5138	4954	6636	6458	2919	5595	16	16	16	15	8	9	57%
Краснодарский край	12	12	13	18	11	22	4081	4279	8021	9345	7010	17505	13	14	20	22	20	27	124%
Республика Крым	16	16	8	7	13	16	3213	3173	2365	3000	4010	13945	10	10	6	7	12	22	306%
Алтайский край	4	4	6	6	7	6	2923	2838	4303	4047	2417	2498	9	9	11	10	7	4	41%
Республика Башкортостан	4	4	5	3	4	6	2349	2213	1172	2086	1814	3160	7	7	3	5	5	5	101%
Республика Татарстан	4	4	4	4	5	2	1057	995	1028	919	830	666	3	3	3	2	2	1	47%
Свердловская область	6	7	9	4	3	3	613	617	1073	662	295	755	2	2	3	2	1	1	74%

Таблица 6. Распределение ТОП-100 по регионам, часть 2

	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020				
Край	Загрузка номерного фонда, %					Рентабельность, %					Долг/выручка, %								
Ставропольский край	71	67	71	71	50	70	3,8	2,5	6,1	13,8	-10,4	16	1	3	35	45	42	13	
Краснодарский край	70	68	67	65	55	72	3,8	2,5	6,1	0,8	-1,4	13	16	16	101	70	122	46	
Республика Крым	68	64	66	52	64	76	3,8	2,5	6,1	1,1	-0,9	19	1	1	23	78	61	16	
Алтайский край	82	74	82	79	46	86	9,0	8,8	6,0	9,4	-7,4	14	5	5	5	6	18	1	
Республика Башкортостан	86	87	90	98	77	86	2,1	4,3	2,8	3,3	6,8	0	0	0	0	1	9	2	
Республика Татарстан	79	73	75	71	52	71	10,1	6,8	4,2	4,2	0,2	4	32	15	11	10	16	0	
Свердловская область	79	74	78	73	46	80	-7,7	-0,7	1,0	1,8	-30,0	1	11	9	7	1	33	0	

Общие сравнительные показатели санаторно-курортной отрасли России за 2015-2021 гг. – см. в публикации БОДРЫЙ ГОД ДЛЯ ОЗДОРОВЛЕНИЯ В РОССИИ

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

Составители рейтинга ТОП-100 здравниц России 2021 года назвали также победителей конкурса «ТОП-5 здравниц по клиентоориентированности» за 2022 год. Ими стали:

*В номинации «Лучший номер»:*

- 1 место – Клуб Здоровья и Долголетия RODINA (Краснодарский край)
- 2 место – Medical Spa отель Rosa Springs (Краснодарский край)
- 3 место – More Spa & Resort (Республика Крым)
- 4 место – Siberia resort & spa (Тюмень)
- 5 место – Санаторий «Россия» (Алтайский край)

*В номинации «Лучшее медицинское отделение»:*

- 1 место – Mriya Resort & SPA (Республика Крым)
- 2 место – Санаторий «Родник Алтая» (Алтайский край)
- 3 место – Санаторий «Алтайский Замок» (Алтайский край)
- 4 место – АМАКС Курорт «Новая Истра» (Московская область)
- 5 место – Medical Spa отель Rosa Springs 4\* (Краснодарский край)

*В номинации «Лучший ресторан»*

- 1 место – Siberia resort & spa (Тюмень)
- 2 место – АО «Пансионат «Море» (Республика Крым)
- 3 место – Санаторий «Алтайский Замок» (Алтайский край)
- 4 место – PARUS medical resort&spa (Новосибирская область)
- 5 место – АМАКС, Санаторий «Шахтёр» (Ставропольский край)

*В номинации «Лучшее пространство для отдыха»*

- 1 место – Санаторий-Профилакторий «Сибиряк» (Новосибирская область)
- 2 место – Клуб Здоровья и Долголетия RODINA (Краснодарский край)
- 3 место – Alean Family Sputnik (Краснодарский край)
- 4 место – Siberia resort & spa (Тюмень)
- 5 место – Санаторно-курортный комплекс Bridge Resort (Краснодарский край)

*В номинации «Лучшее пространство для детей»*

- 1 место – Alean Family Sputnik (Краснодарский край)
  - 2 место – Санаторий «Заполярье» (Краснодарский край)
  - 3 место – Центр спорта «Эволюция» (Республика Крым)
  - 4 место – Санаторно-курортный комплекс Bridge Resort (Краснодарский край)
  - 5 место – Санаторий «Юбилейный» (Республика Башкортостан)
- «Открытие года» – Medi-spa hotel MAYRVEDA (Ставропольский край)

*«Лучшая бальнео- и грязелечебница»*

– Центр восстановления здоровья «Краснодарская бальнео-лечебница» (Краснодарский край)

<https://hotelier.pro/news/item/o-chem-govoryat-topy-sankura-itogi-foruma-investitsii-v-razvitie-zdorovoy-strany-tsifry-fakty-vozmozhnosti-2022-/>

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

**Для российских отелей разработан проект стандарта «всё включено»**

В России разработан проект государственного стандарта услуг «всё включено» и «ультра всё включено». Его положения в случае принятия будут распространяться на оказание сопутствующих услуг в средствах размещения и дополнять нормативные документы о классификации гостиниц.

С проектом стандарта можно ознакомиться по ссылке:

<https://hoteliernews.ru/wp-content/uploads/2022/10/project-all-inclusive.pdf>

Стандарты могут ввести в 2023 году.

<https://hoteliernews.ru/dlya-rossiyskih-oteley-razrabotan-proekt-standarta-vsyo-vklyucheno>

## **5. Гостиничный рынок за рубежом**

### **Гостиничные услуги значительно подорожали в Польше**

Гостиничные услуги значительно подорожали в Польше из-за роста стоимости электроэнергии и газа, следует из результатов исследования Экономической палаты польской гостиничной индустрии.

По данным экспертов, 86% отелей в Польше приняли решение об увеличении цен. В среднем счета за электричество в таких объектах выросли на 200% по сравнению с сентябрем прошлого года. Цены на газ поднялись в среднем на 312%, а в некоторых гостиницах счета увеличились даже на 1000%.

На положении гостиниц также негативно отражается падение спроса. В сентябре только 44% отелей были забронированы более чем на 70%, 75% гостиниц были заняты более чем на половину. В октябре отметку в 50% преодолели только 20% гостиниц в Польше, а на ноябрь эту отметку преодолели только 3% отелей.

<https://hoteliernews.ru/gostinichnye-uslugi-znachitelno-podorozhali-v-polshe>

### **Турция вводит «налог на проживание» в объектах размещения с 2023 года**

С 1 января 2023 года в Турции введут обязательный «налог на проживание» — это сбор в размере 2% со всех услуг, включая проживание, реализуемых на территории отелей, курортных комплексов, апарт-отелей, гостевых домов и прочих объектов размещения.

Пока точных данных о том, как этот налог будет взиматься с туристов, нет. В частности, неясно, как его будут платить организованные туристы, прибывающие в рамках пакетных туров. Вероятно, для них он будет включен в общую стоимость путевки.

Этот налог планировалось ввести еще в 2019 году, но все откладывалось в связи с проблемами последних лет и общим упадком в туристической сфере.

<https://hoteliernews.ru/turtsiya-vvodit-nalog-na-prozhivanie-v-obektah-razmescheniya-s-2023-goda>

## 6. Интересное и полезное для отельеров

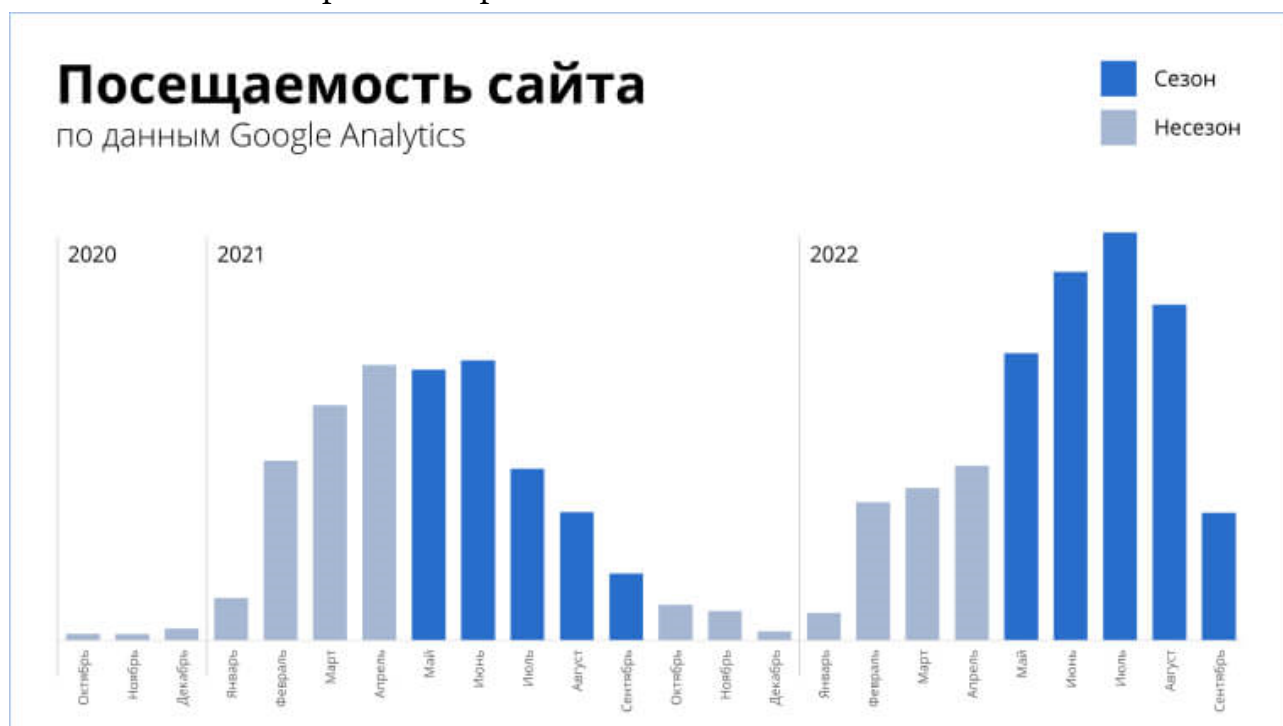
### Что делать отелю в несезон, или когда броней стало меньше?

Гости меньше бронируют, когда сезон подходит к концу, или в условиях нестабильности, когда сложно строить долгосрочные планы. В это время важно продолжать работу с гостями: быть на связи, держать квоту открытой, не останавливать рекламные кампании.

Например, отель «Марко Поло» в Анапе на 39 номеров работает только в сезон — с 1 мая по 30 сентября, но брони получает круглый год. Спойлер: в несезон с 1 октября 2021-го по 30 апреля 2022 года пришло 470 броней на сумму более 20 миллионов рублей. С учетом ограничений на перелеты и других факторов в итоге состоялось 192 брони. В статье расскажем, как отель этого добился и как сделать так же.

#### 1. Выставите цены на будущий год

В условиях неопределенности гости принимают решение не сразу. Многие планируют отдых на следующий год, но пока что не бронируют, а изучают предложения. Поэтому важно выставить цены на будущий год, чтобы гости уже сейчас могли посмотреть их и сравнить.



Интерес гостей к бронированию появляется уже в январе, поэтому в это время важно готовиться к сезону и начинать работать с гостями

Раннее бронирование тоже никто не отменял: некоторые гости готовы забронировать сейчас по ценам ниже, чем в сезон. Чтобы мотивировать таких гостей сделать бронь, смягчите условия аннуляции. Например, разрешите отменить бронирование за 3 суток до заселения. Так вы получите брони на будущий период, а гость — уверенность, что в случае форс-мажора он не потеряет предоплату.

Отель «Марко Поло» в конце сезона сразу выставляет цены на следующий год. Несмотря на то, что отель закрыт, брони на будущий сезон идут: чаще всего гости бронируют через официальный сайт и по телефону.

Когда гость звонит нам в несезон, старший администратор вносит бронь в шахматку с телефона или планшета прямо из дома. Это очень удобно: из любой точки мира можно ответить и сделать бронирование. Еще в сезон иногда отключают

свет, а гости уже на ресепшн. Тут тоже выручает мобильная шахматка: администраторы заходят с планшета и спокойно заселяют, выселяют.

Модуль бронирования на сайте отвечает на вопросы гостей о доступности и ценах: они уже не звонят и не спрашивают, свободны ли номера на нужные им даты, сколько стоит проживание. Вся нужная информация есть на сайте. Гости просто бронируют, оплачивают проживание картой и ждут отпуска. Тем более за брони с сайта в несезон мы ничего не платим: ежемесячной платы за модуль бронирования нет, только комиссия после выезда гостя.

В несезон отключаем только динамическое ценообразование. Шахматку и менеджер каналов оставляем, это же наши продажи и удобство. Брони приходят, их надо фиксировать, заносить куда-то, следить за квотой. Даже не представляю, как сейчас работать без шахматки и личного кабинета TL.

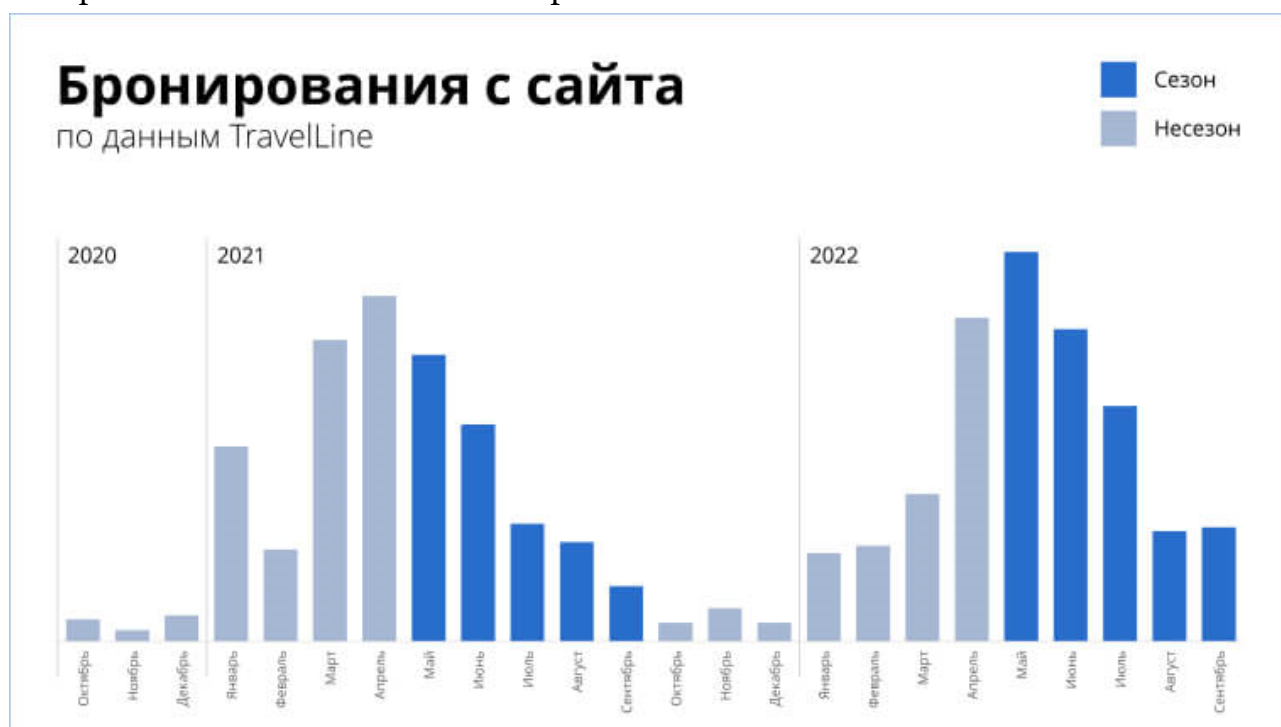
## 2. Не отключайте рекламные кампании

Отдых — это сложная услуга. С момента принятия решения об отпуске до бронирования проходит немало времени: гости вынашивают идею отдыха, ищут варианты, следят за ценами, звонят в отель для уточнения деталей. Поэтому реклама — это не только моментальные продажи.

Это еще и работа по накоплению базы потенциальных клиентов, которые только мечтают отдохнуть или планируют отпуск, когда ситуация стабилизируется. Нужно понимать, что любое снижение спроса — временное. Поэтому когда вы выключаете рекламу, отель теряет не только продажи здесь и сейчас, но и будущих гостей.

У нас в команде есть маркетолог и программист. Чтобы сайт хорошо выдавался в поисковиках, работаем над скоростью загрузки сайта. Когда скорость загрузки маленькая, рекламный бюджет просто скликивается.

Для продвижения официального сайта используем и таргет, и контекстную рекламу. Рекламные кампании запускаем с февраля по сентябрь. Я четко понимаю: есть деньги на рекламу, значит, есть бронирования. Как только деньги заканчиваются, сразу идет спад. Поэтому на рекламу я не жалею средства. Вместе с маркетологом мы постоянно придумываем какие-то акции, чтобы люди интересовались и кликали на наши рекламные заголовки.



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

В несезон с 1 октября 2021-го по 30 апреля 2022 года пришло 470 броней на сумму более 20 миллионов рублей

### 3. Подключите эффективные каналы продаж

Чем больше каналов продаж вы подключите, тем выше шанс, что гости найдут вас и забронируют. Например, в Анапе более 4 000 объектов, у отеля «Марко Поло» много конкурентов. Гости сравнивают предложения разных отелей в каналах продаж, поэтому важно быть там, где ваши конкуренты.

До марта 2022 года у нас было подключено около 10 каналов продаж, причем основной поток броней из каналов был с Booking.com. После ухода Букинга мы подключили новые каналы по максимуму, сейчас их 19. Это увеличивает присутствие в интернете: мало ли, откуда человек придет, где нас увидит.



В сезоне-2022 бóльшую часть броней принес сайт, из каналов эффективнее всего работали Яндекс Путешествия, Островок, Алеан и Забронируй.

Важно подключать те каналы продаж, которые эффективно работают именно в вашем объекте и регионе. Делимся рейтингом каналов для небольших отелей. Это данные TravelLine по броням в России с апреля по май 2022 года.

	Для мини-отелей	Для апартаментов	Для хостелов	Для южников
1.	ostrovok.ru	ostrovok.ru	ostrovok.ru	ostrovok.ru
2.	Яндекс Путешествия	Суточно.ру	Яндекс Путешествия	Яндекс Путешествия
3.	101Hotels.com	101Hotels.com	101Hotels.com	101Hotels.com
4.	bronevik.com	bronevik.com	bronevik.com	Алеан
5.	Tvil.ru	Авито	12Трип	Tvil.ru
6.	Алеаню	Алеан	Tvil.ru	Суточно.ру
7.	Академсервис	Tvil.ru	Забронируй.ру	bronevik.com
8.	12Трип	12Трип	Суточно.ру	12Трип
9.	Суточно.ру	Академсервис	Академсервис	Пегас
10.	Забронируй.ру	Забронируй.ру	CBooking	Академсервис

Вы можете сами посмотреть рейтинг каналов для своего объекта в дашборде TravelLine. В нем можно выставить фильтр по региону и номерному фонду, чтобы получить более точный рейтинг.

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

#### 4. Мотивируйте сотрудников на продажи

Администраторам «Марко Поло» в 2022 году ввели премиальные за каждое бронирование, оформленное с телефонного звонка. Гости ищут отели в интернете, изучают отзывы, сравнивают предложения, для них важна каждая мелочь, особенно для семей с детьми.

Если человек до тебя дошел и позвонил, это значит, какой большой путь он проделал! И теперь все зависит от администратора: как он будет общаться с гостем, сможет ли убедить его забронировать.

Если администратор понимает, что гость готов купить, но говорит, что еще подумает, разрешено сразу делать скидку 5%. После этого многие гости соглашаются забронировать здесь и сейчас. Человек выдохнул, отпустил и больше не ищет другие варианты.

#### 5. Работайте с постоянными гостями

По принципу Парето 20% постоянных клиентов приносят 80% дохода. Поэтому в нестабильные времена важно работать с постоянными гостями, которые уже когда-то выбрали вас.

У нас 40% гостей — постоянные, которые приезжают уже больше 5 лет, рекомендуют нас своим знакомым. При бронировании на сайте действует система скидок: гости получают промокод в feedback-письме — 5% за повторное бронирование, 10% постоянным гостям. Скидки суммируются, поэтому при раннем бронировании получается скидка до 15%.

Большинство постоянных гостей бронируют заранее: для них это гарантия лучшей цены, а для нас — гарантия базовой загрузки в сезон.

Оксана Сливина

Собственник отеля «Марко Поло» в Анапе

<https://www.travelline.ru/blog/chto-delat-otelyu-v-nesezon-ili-kogda-broney-stalo-menshe/>

### **Архетипы бренда в гостиничном бизнесе**

Сегодня предлагаю поговорить о ценообразовании в гостиничном бизнесе с необычного ракурса- сквозь призму архетипов бренда.

Как правило, для определения стоимости за номер, отельеры делают выборку конкурентов по местоположению, звёздности, набору услуг и отзывам. После этого проводят анализ и определяют, какой ценовой политики будут придерживаться.

Однако, не всегда этот набор конкурентов однороден. Кто-то из них может полностью игнорировать поведение соседей, повышая цены в периоды спада без риска потерять постоянных гостей. А кто-то начинает ощущать спад бронирований уже при понижении тарифов соседних отелей на 100 рублей.

Почему так происходит, почему одни отели могут позволить себе идти своим курсом, другие- неотрывно следуют за ценами конкурентов? В чем отличие первых?

На этот вопрос нет однозначного ответа, но сегодня предлагаем вашему вниманию один из подходов, который поможет отелю обрести индивидуальность. Этот подход основан на архетипах бренда. Теория архетипов берет начало еще в работах К. Г. Юнга, откуда после видоизменений и дополнений она пришла в маркетинг. Наиболее известным современным автором, предложившим свой вариант теории архетипов бренда, стала Кэрол Пирсон.

Итак, согласно этой теории, существует 12 основных архетипов, и самые известные мировые бренды несут в себе заряд того или иного (чаще, 2–3 ведущих)

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

*Фокус – Москва и столичный регион*



архетипа. Эта теория отлично ложится и на гостиничный бизнес, ведь бренд отеля также может нести в себе тот или иной архетип.

Архетип Ребенка имеют в своем ДНК бренды, которые обращаются к семейным ценностям, обещают веселье, заботу и безопасность. Этот архетип присутствует в таких брендах, как Дисней (обещание волшебства) или Dove (мы позаботимся о вашей коже). Если отель ставит на первое место семейные ценности, обращается к внутреннему ребенку гостей, приглашая погрузиться в мир детства – в ДНК бренда присутствует этот архетип.

Архетип Мыслителя присущ брендам, которые ценят силу интеллекта и нацелены на клиентов, которые хотя познавать мир. Например, Google, Wiki – бренды, несущие мощный заряд этого архетипа. Если ваш отель хочет сделать ставку на этот архетип, нужно будет подумать, как разнообразить досуг гостей, позволить узнать что-то новое. Это могут быть гастро туры, или дегустации местного вина, экскурсии в необычных музеи или художественные выставки на территории отеля.

Архетип Искателя вы опознаете у тех брендов, в рекламе которых присутствует Дорога. Конечно, это большинство автомобильных брендов (как правило, кроссоверов). National Geographic – классический пример бренда с архетипом Искатель. В гостиничном бизнесе такой архетип больше характерен для отелей, расположенных в необычных местах или на природе (глэмпинги, кемпинги, отели на дереве, плавучие отели активно используют атрибутику этого архетипа).

Архетип Бунтаря в массовой культуре представлен панк движением. Заряд архетипа, как правило, отрицательный, в центре – борьба ради борьбы. Например, в высокой моде заряд архетипа Бунтарь несут Вивьен Вествуд и отчасти Баленсиага. В сфере обслуживания, как правило, это все, что с приставкой АНТИ: Антикафе, антиотель и так далее. С этим архетипом нужно быть очень осторожным, подходит он далеко не всем. Есть попытки обыграть этот архетип в ресторанной сфере (например, бар Уебар в Петербурге), но в целом, концепция довольно спорная и не совсем подходит гостиничному бизнесу.

Архетип Маг является ведущим у тех брендов, которые обещают клиентам «управление реальностью» или «расширение границ возможного». Если отель использует новые технологии, типа системы умный дом, бесключевого доступа в номер, вы вполне можете использовать атрибуты этого архетипа в рекламных материалах и привлекать тем самым гостей с зарядом аналогичного архетипа.

Архетип Герой – это представители большинства спортивных брендов. Nike, Adidas и другие бренды активно призывают в рекламной продукции быть выше, сильнее, заявлять о себе, побеждать. Ваш отель может взять этот архетип в качестве ведущего, если на территории есть спортивные площадки и возможности для активного отдыха. Обещайте всем гостям победу в играх, а папам показывайте, что, привезя семью в ваш отель, он станет настоящим героем для своих детей.

Для чего нужно определять архетип Бренда? Конечно, чтобы обрести уникальность и конкурентное преимущество. Стать понятным гостям это очень сильный аргумент в конкурентной борьбе. К сожалению, если ваш отель подходит для всех, это означает, что в нем нет отличительных черт, и гости его могут просто не запомнить.

Конечно понятно, что выбирать нужно 1–2, максимум 3 ведущих архетипа, схожих между собой. Например, архетипы Искатель и Мыслитель прекрасно соединяются друг с другом. Отель, работая на эти архетипы, зовет гостей исследовать мир и узнавать нечто новое. Это могут быть поездки, экскурсии с познавательными целями, интересные мероприятия на территории отеля. Все, что привлечет гостей, желающих приключений и тех, кто хочет узнать нечто новое и получить новые впечатления.

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

*Фокус – Москва и столичный регион*

Можно соединить Героя и Бунтаря в таком послыле: «В нашем отеле вы будете самим собой, отдохнете от условностей мира и соединитесь с природой. Здесь вы будете настоящими, с нами не нужно притворяться.» тут присутствует и некий вызов условностям для бунтарей, и обретение свободы для Героя. Такой призыв зацепит гостей с аналогичным зарядом архетипа.

А вот соединять Эстета (Любовника) с Бунтарем уже будет опасно. Эта смесь может быть абсолютно неудобоваримой, и вас не поймут представители ни одного, ни другого Архетипа.

В следующей статье мы продолжим разговор про Архетипы бренда и разберем, как использовать это знание в продажах.

Безбородова Ксения Андреевна, ведущий специалист глобального онлайн туристического агентства.

<https://hotelier.pro/revenue/item/arkhetipy-brenda-v-gostinichnom-biznese/>