

УДК 338

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ МИНИ-ОТЕЛЕЙ В РОССИИ

Алексеев А.А.

кандидат экономических наук, бизнес-тренер

ООО «ЦОТИ»

Москва, Россия

Аннотация

В данной статье рассматриваются рынок мини-отелей в России и его основные проблемы. Целью данного исследования выступает описание развитие рынка мини-отелей в России и его основные проблемы. Автором статьи раскрывается преимущества мини-гостиниц, аргументируется необходимость их развития в России, а так же излагаются основные проблемы тормозящие динамику их развития. Методика исследования включала в себя анализ и сравнение данных по развитию индустрии гостеприимства в целом, и рынка мини-отелей в частности, в России и в мире. Описанная в статье информация может быть использована путешественниками для удобства выбора средства размещения и специалистами данной области.

Ключевые слова: сфера туризма, гостиничные услуги, турист, мини-отель, мини-гостиница.

MODERN PROBLEMS OF MINI HOTEL DEVELOPMENT IN RUSSIA

Alexeev A.A.

Economics PhD, business coach

LLC «COTI»

Moscow, Russia

Annotation

This paper discusses mini-hotels in Russia and main challenges that they face. Object of this paper is to describe mini-hotel market in Russia and its major issues. Author reveals advantages of mini-hotels; argue the need for their development in Russia; sets out major problems hindering the development dynamics. Research methodology comprises analysis and comparison of hospitality industry as whole, and market of mini-hotels as particular, both in Russia and in the globe. The information the paper describes could be useful both for travellers as accommodation guide and for tourism sphere experts.

Keywords: sphere of tourism, hotel services, tourist, mini-hotel.

Сфера туризма в нашей стране с каждым годом играет все большую роль. Доля туризма в ВВП России, по разным оценкам варьируется от 1.5 до 5% [9]. В 2017 году расходы путешественников на территории России составили почти 9 миллиардов долларов США. В настоящее время данная сфера влияет на развитие в 53 отраслях народного хозяйства, а на одно рабочее место в данной сфере создаётся до пяти рабочих мест в смежных областях [5].

В тоже время по данным Всемирного совета по туризму и путешествиям (World Travel and Tourism Council, штаб-квартира в Брюсселе), вклад индустрии гостеприимства и туризма в мировой ВВП составляет 10,4%, создает 200 млн. рабочих мест, и около 8% общей занятости населения. Она превышает в показателях химическую промышленность (8%) и автомобильную промышленность (7%). Помимо прямых расходов туристов на проживание и транспорт стимулируются многие отрасли от торговли до сельского хозяйства. Каждое 10-е рабочее место на планете прямо или косвенно зависит от туризма. В 2018 году в данной индустрии наблюдался рост на 3,9% по сравнению с мировой экономикой(3,2%) [14]. Доля индустрии гостеприимства и туризма в мировом экспорте составляет 5,4%, а в экспорте

услуг достигает 30%. Несмотря на периодические шоки, более полувека данная сфера демонстрирует непрерывный рост [7].

Вместе с тем, у путешественников со всего мира все большей популярностью пользуются мини-отели, в настоящее время они развиваются во многих странах, являясь одним из популярных средств размещения для бюджетных туристов. Мини-гостиницы во многих странах давно и прочно заняли свою нишу в индустрии гостеприимства и туризма, став одним из ключевых элементов гостиничного бизнеса. Практика европейского рынка гостиничных услуг показывает, что до 40% потока путешественников предпочитают останавливаться в мини-отелях и хостелах, а 60% отдают предпочтение крупным, как правило, сетевым гостиничным комплексам.

В свете вышеизложенного индустрия гостеприимства и туризма в целом, и рынок гостиничных услуг в частности, сегодня все более привлекает к себе внимание представителей среднего и малого бизнеса. Рынок мини-отелей наиболее привлекателен для бизнесменов благодаря относительно небольшим первоначальным инвестициям и меньшим срокам окупаемости. Мини-отели пользуются популярностью предпринимателей в основном в крупных региональных центрах, и его доля в объеме предложения на гостиничных рынках городов России растет. Например, по данным международной компании Knight Frank, доля отелей с номерным фондом от 30 и ниже в Новосибирске составляет 75,6% от общего числа гостиниц, в Перми — 76,1%, в Кемерове — 70,6%, в Тюмени — 61,7%, в Казани — 42,9% [8].

Генезис малых средств размещения, к которым относятся и мини-отели, содействует росту конкуренции, гибкости экономических структур, а также эффективности осуществления рыночных регуляторов. Индустрия гостеприимства и туризма не может формироваться только на основе развития крупного гостиничного бизнеса. Между малым бизнесом и крупными

игроками на гостиничном рынке должна соблюдаться определенная сбалансированность. Малый гостиничный бизнес представляет собой не только проводника конкурентной политики в данной сфере, но и экономическую базу для обеспечения социальных гарантий населения.

Путем увеличения количества и улучшения качества деятельности мини-отелей и решается большое количество социально-экономических задач, таких как:

более эффективное потребление мало востребованных, в силу мизерной инвестиционной привлекательности, в крупном бизнесе ресурсов;

более быстрая реакция на перемены и ускоренное внедрение инноваций; развитие конкуренции на рынке гостиничных услуг;

быстрое реагирование на изменения спроса и предложения в сфере гостеприимства;

формирование новых предложений в сфере гостеприимства, заполнение свободных ниш на рынке гостиничных услуг;

предоставление рабочих мест, обучение неквалифицированного персонала, снижение безработицы;

увеличение доступности гостиничных номеров, как в крупных городах, так и в курортных зонах, для туристов с небольшим доходом, и как следствие снижение социальной напряженности.

Основными отличиями мини-отелей от крупных и средних гостиниц, привлекающими путешественников, считаются:

невысокая, более доступная стоимость проживания (мини-отели обходятся клиенту дешевле, чем большие гостиницы аналогичного класса обслуживания);

гибкое ценовое предложение и более гибкая, зачастую индивидуальная система скидок;

местоположение мини-отелей (в большинстве случаев они расположены в исторических центрах городов, в непосредственной близости от исторических достопримечательностей, административных и деловых центров культурных учреждений и архитектурных памятников), туристы и бизнесмены очень ценят, когда гостиницы расположены не на окраине города, а поближе к архитектурным памятникам, административным и деловым центрам.

домашняя атмосфера уюта, тишины и, покоя, создаваемая администрацией (владельцами) для гостей;

наличие общей кухни, набора необходимой посуды, бытовой техники на кухне, и как следствие предоставление возможности приготовления пищи (как правило);

индивидуальный подход к каждому клиенту.

Анализ развития мини-гостиниц в нашей стране по ряду изложенных ниже причин затруднен, однако показал, что в общем количестве функционирующих в России на сегодняшний день гостиниц мини-отели занимают довольно скромное место. Данный факт инициирован рядом не решенных в России проблем.

Основными из них, по мнению автора, являются законодательно и нормативно не закреплённая терминология связанная с деятельностью мини-отелей, законодательные инициативы по запрещению размещения мини-отелей в жилом фонде, а также методика анализа их деятельности. Сегодня получается, что по факту мини-гостиницы есть, а в правовом поле их нет, соответственно учитывать и анализировать нечего.

Так, во-первых, в нашей стране законодательно не закреплён сам термин «мини-отель», не говоря уже о делении таких гостиниц на группы или классы. В российской практике до недавнего времени определения мини-гостиницы не было вообще. В настоящее время такое определение в очень

сжатом виде дает Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 54606-2011 "Услуги малых средств размещения» (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2011 г. № 740-ст). В его трактовке мини-гостиница, мини-отель - это малое средство размещения с номерным фондом от пяти до 15 номеров [10]. Последним утвержденным нормативным документом регулирующим деятельность гостиниц и иных средств размещения в России стало Постановление Правительства РФ от 16.02.2019 № 158 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц», оно дает следующее определение: «Гостиница, отель - средство размещения, представляющее собой имущественный комплекс, включающий в себя здание или часть здания, помещения и иное имущество, в котором предоставляются услуги размещения и, как правило, услуги питания, имеющее службу приема, а также оборудование для оказания дополнительных услуг» [11]. Гостиницы (отели) в данном документе по величине подразделяются лишь на две категории, с номерным фондом более 50 номеров и менее.

Соответственно в настоящее время в России нет ни одного законодательного или нормативного акта, который бы четко определял понятие «мини-гостиница». В России мини-отели, как правило, насчитывают 5-25 номеров, существуют и совсем маленькие отели с номерным фондом 3-5 номеров, расположенные в одной или нескольких соседних квартирах. Данная ситуация приводит к тому, что при регулировании деятельности мини-отелей по принципам, разработанным для крупных отелей (в том числе отельных сетей), у первых возникает множество проблем.

Во-вторых, как отмечалось ранее, анализ гостиничного рынка в целом, и развития мини-гостиниц в частности, в нашей стране затруднен. С 2000 года смена методики расчета Росстатом коллективных средств размещения осуществлялась, как минимум дважды, соответственно на вопрос о реальном

числе гостиничных объектов в России данные Росстата, к сожалению, не отвечают.

Государственная статистика в настоящее время показывает устойчивый рост индустрии гостеприимства как в сегменте классических отелей, так и среди альтернативных средств размещения. Вместе с тем, сумбурность опубликованных статистических данных Росстата заставляет задуматься о степени их достоверности [12].

Так, например, из данных Росстата следует что к «аналогичным средствам размещения», на которые в 2016 году пришлось почти 40% всех объектов гостеприимства гостиничного типа эксперты Федеральной службы государственной статистики, относят меблированные комнаты (2530), hostels (881), пансионаты (379), мотели (275). Еще 1640 участника рынка отнесены к «другим организациям гостиничного типа» (к которым видимо и следует отнести мини-отели). Лишь около 60% всех объектов гостиничного типа в 2016 году являлись настоящими гостиницами. В 2000 году, на них приходилось 80%.

Кроме вышеизложенного, развитию мини-отелей в России в настоящее время мешает целый комплекс иных проблем, к которым относятся:

отсутствие полноценного контроля и регулирования деятельности мини-отелей со стороны государственных и муниципальных органов;

нехватка свободных площадей, пригодных для использования под малые отели в исторических центрах городов;

трудности по переводу из жилого фонда в нежилой помещений малых гостиниц;

низкая активность деятельности некоммерческих партнерств (ассоциаций, союзов, объединений) по развитию мини-отелей в России;

отсутствие для мини-отелей стандартов качества оказания услуг размещения;

низкая узнаваемость мини-отелей среди иностранных путешественников из-за того, что российские мини-отели слабо представлены в международных системах онлайн- бронирования (так, например, вторая по величине международная система онлайн- бронирования «Expedia» (В том числе «дочки» «Expedia»: Expedia Partner, Solutions (EPS), TravelHotels.com, Hotwire CitySearch, Online hopping, HomeAdvisorExpedia, CruiseShipCenters, Carrentals.com, HomeAway, Vrbo, TravelocityTrivago и другие.) до начала 2018 года отказывала мини - отелям из России с номерным фондом менее 10 номеров в сотрудничестве);

законодательные инициативы по запрещению размещения мини-отелей в жилом фонде (законопроект № 876688-6 принят в трех чтениях в Государственной Думой, прошел согласительную комиссию в Совете Федерации и вступит в силу с 1 октября 2019 года) [13];

отсутствие в большинстве российских мини-гостиниц постоянной работы с клиентом, выявление потребительских предпочтений и требований;

наличие высокой доли переменных издержек в деятельности мини-отелей, так как при небольшом объеме закупок товаров и услуг мини-отелям трудно добиваться оптимальных цен.

Библиографический список

1. Джанджугазова Е.А. «Российский туризм в новой реальности: постановка проблемы. Российские регионы: взгляд в будущее. 2015. Т. 2. № 4. С. 99-109.
2. Ермакова, Ж. А. Экономика и организация средств размещения (практикум): Учебное пособие / Ж.А. Ермакова, О.П. Тетерятник, Н.В. Лучко. — Оренбург: ОГУ, 2013. — 100 с.
3. Валединская Е.Н. Современные тенденции развития гостиничного рынка РФ / Е.Н.Валединская, А.И. Кошелева, А.В. Романюк // Российский экономический интернет-журнал - 2017. - № 4 - 13 с.

4. Попов Л.А. Особенности развития гостиничных предприятий туристского типа в столичном мегаполисе / Л.А. Попов, А.И. Кошелева // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова - 2013. - С. 90-95.
5. Владимир Путин провёл в Ялте заседание президиума Государственного совета, посвящённое развитию туризма в Российской Федерации. Официальный сетевой ресурс Президента России. Режим доступа: <http://www.kremlin.ru/events/state-council/50138>. (дата обращения: 21.03.2019).
6. ГОСТ Р 51185-2008. Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=OTN&n=8973#047452011611819955> (дата обращения: 22.12.2018).
7. Гостиничный бизнес, инвестиции, статистика и исследования. Деловые технологии. Официальный сайт [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.biztechnology.ru/gostinichnyj-biznes-investitsii-statistika-i-issledovaniya.html>. (дата обращения: 22.03.2019).
8. Туризм больших чисел // Коммерсант Деньги. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.kommersant.ru/doc/2821008>. (дата обращения: 21.03.2019).
9. Доля туризма в ВВП России почти в семь раз меньше среднемирового значения / Парламентская газета. Электронное периодическое издание. Режим доступа: <https://www.pnp.ru/economics/2016/01/20/dolya-turizma-vvvp-rossii-pochti-vsem-raz-menshe-srednemirovogo-znacheniya.htm>. (дата обращения: 21.03.2019).
10. Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 54606-2011 "Услуги малых средств размещения. (утв. приказом Федерального агентства по техническому

регулированию и метрологии от 8 декабря 2011 г. № 740-ст). Режим доступа: <https://base.garant.ru/70330998>. (дата обращения: 21.03.2019).

11. Постановление Правительства РФ от 16.02.2019 № 158 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_318372/. (дата обращения: 21.03.2019).

12. Росстат: Гостиницы, хостелы и мотели. Чудеса статистики и 17 лет истории. Что происходит с альтернативными средствами размещения. Hotelier.pro: Официальный сайт [Электронный ресурс] / ООО "Хотельер Про". Режим доступа: <https://hotelier.pro/tourizm/item/2973-rosstat>. (дата обращения: 29.03.2019).

13. «Закон о хостелах» вступит в силу с 1 октября 2019 года. Hotelier.pro: Официальный сайт [Электронный ресурс] / ООО "Хотельер Про". Режим доступа: <https://hotelier.pro/news/item/3875-zakon-o-khostelakh-vstupit-v-silu-s-1-oktyabrya-2019-goda> (дата обращения: 08.04.2019).

14. World Travel and Tourism Council Официальный сайт [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.wttc.org> . (дата обращения: 29.02.2019).

15. WorldtradecenterMoscow: Официальный сайт [Электронный ресурс] / Режим доступа: <https://wtcmoscow.ru/services/international-partnership/analitics/rynok-ofisnoy-i-gostinichnoy-nedvizhimosti-po-itogam-1-polugodiya-2018/> (дата обращения: 22.12.2018).

Оригинальность 83%