

# ВОТ ТАК НОМЕР

## В ЯНВАРЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИИ RIGROUP ПРИОБРЕЛО ДВА ОТЕЛЯ В КУРШЕВЕЛЕ — CRYSTAL И ALPES HOTEL DU PRALONG. ЭТО УЖЕ НЕ ПЕРВЫЙ ОПЫТ ИНВЕСТИРОВАНИЯ РОССИЙСКИМИ КОМПАНИЯМИ И ГРАЖДАНАМИ В ГОСТИНИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ КЛАССА ЛЮКС ЗА РУБЕЖОМ. РОСТ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ В МИРЕ НЕ ОСТАВЛЯЕТ У ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ НИКАКИХ СОМНЕНИЙ — ВЛОЖЕНИЯ В ГОСТИНИЧНЫЙ БИЗНЕС БУДУТ ОБЕСПЕЧЕНЫ ПОСТОЯННЫМ ПРИТОКОМ ТУРИСТОВ. В ТОМ ЧИСЛЕ И ИЗ РОССИИ.

ЕКАТЕРИНА ДРАНКИНА, НИКОЛАЙ ЯБЛОНСКИЙ

**СИБИРСКАЯ ШИШКА** Предприниматель из Екатеринбурга Татьяна Максимова заканчивает строительство отеля в горах Тироля. Гостиница будет небольшой, на 50 номеров, но симпатичной — хозяйка оценивает свои затраты на ее строительство в €10 млн, что несколько превышает местные стандарты вложений в отели категории «четыре с половиной звезды». Построенная на высоте 1100 м, окруженная знаменитыми тирольскими водопадами и кедровыми лесами, она будет отделана этим же кедром, обставлена мебелью из него же и оборудована хорошего уровня СПА-комплексом, в котором отдыхающих будут умищать натуральной косметикой собственного производства. «Отель называется Zedern Klang („Звон кедра“), но я имею в виду не местный кедр, а наш, сибирский, который с шишками, — рассказывает Татьяна Максимова. — Моя идея в том, что я сама такой кедр, пересаженный в Альпы. Я ведь всю жизнь прожила в России, а теперь буду жить в Австрии в своем отеле». Для того чтобы наполнить этой ассоциацией проект, из сибирских лесов в Альпы переедет некоторое количество кедров (вывозить большие деревья оказалось невозможным, но часть отделки все же будет выполнена из сибирского кедра), а каждый гость отеля должен будет посадить в Альпах семечко сибирского кедра.

Пять лет назад о гостиничной индустрии Татьяна и не помышляла. У нее был муж Николай, вместе они владели и управляли одним из крупнейших российских металлургических холдингов — «Макси-Групп». Татьяна занимала пост председателя правления входящего в холдинг Свердловсцбанка. В 2004 году супруги расстались, и Татьяна из бизнеса вышла. «Последнее время я часто бываю в Австрии и Германии. И вот что я заметила: большинство отелей, в которых я останавливаюсь, отличаются очень высоким уровнем сервиса. Но через какое-то время все они сливаются в памяти в единую массу, — рассказывает бывший банкир. — Мне захотелось сделать отель, в котором мне было бы приятно жить самой и который чем-то отличался от других».

На реализацию своей мечты Татьяна средств не жалеет. Купив у банка Raiffeisen старенькую гостиницу в австрийском местечке Хопфгартен, Татьяна не пошла по пути реконструкции, что было бы дешевле, а снесла здание и принялась строить новое. Сейчас уже заканчивают строить последний, четвертый этаж — целиком из дерева. «Я заметила, что здесь принято экономить, — делится наблюдениями Татьяна Максимова. — Аналогичные моему проекты здесь делают как минимум на 20–30% дешевле — за счет более дешевых сортов дерева в отделке (главным образом сосны), не самых продвинутых технологий в СПА и т. д. Но я экономить не хочу, ведь я для себя делаю». Чтобы сохранить класс, управляя отелем Татьяна, возможно, также будет сама. «Конечно, я хотела бы отдать управление сетевым компаниям. Но им это, скорее всего, невыгодно: отель-то не-



ВО ФРАНЦУЗСКОМ ОТЕЛЕ GRAND-HOTEL DU CAP-FERRAT КОГДА-ТО ОСТАНАВЛИВАЛСЯ ЧЕРЧИЛЛЬ, А ТЕПЕРЬ ВРЕМЯ ОТ ВРЕМЕНИ БЫВАЕТ НОВЫЙ ХОЗЯИН — ЛЕОНАРД БЛАВАТНИК

большой. Поэтому я получила лицензию, на первых порах буду формировать штат сама, а там посмотрим».

**СПАСЕНИЕ — НА ВОДАХ** Зарубежная экспансия российских граждан в гостиничный бизнес — отчетливо наметившаяся тенденция. Очевидно и то, что они руководствуются соображением: если делать, то по-большому. Планку задал Леонард Блаватник — американский предприниматель, родившийся в СССР: в 2003 году за \$215 млн он купил легендарные французские отели Grand-Hotel du Cap-Ferrat на Лазурном берегу и Hotel Vendome в Париже. В пресс-релизах в качестве гостей этих отелей упоминались Уинстон Черчилль, Чарли Чаплин и некоторые члены королевских фамилий.

Начинание поддержал «Интурист», осуществив давно планируемый бросок за границу. В 2005 году советский турмонопольщик купил один из самых популярных отелей Карловых Вар — Savoy Westend Hotel Luxury Spa & Resort, состоящий из пяти вилл, построенных в стиле модерн, в историческом центре города. Год спустя он приобрел один из лучших отелей на западном побережье Испании — Principe de Luxe в Форте-дей-Марми. В том же 2006 году Роман Абрамович купил легендарный каннский отель Eden Rock более чем за €1 млрд. А годом раньше он приобрел фешенебельный Istanbul Safisa Hotel в Анталье.

### СОКРОВИЩЕ НАЦИИ

Российские инвесторы не один год штурмовали управление одного из самых известных и роскошных отелей Швейцарии — Bellevue Palace Bern. Образец элегантной классики и лучших швейцарских традиций не навязчивого обслуживания, построенный в стиле модерн, несмотря на все свои регалии, действительно искал инвестора не один год. «Bellevue Palace Bern был построен



в 1913 году и, конечно, к своему 80-летию нуждался в реставрации и модернизации. Нужно сказать, что центральным кондиционированием и сейчас могут похвастаться далеко не все лучшие отели Швейцарии, — рассказывает Урс Гримм, исполнительный директор Bellevue Palace Bern. — Нам пришлось отказать многим русским с серьезными деньгами и планами: наш отель все равно что Крас-

нооский девелопер корпорация «Баркли» еще в 2004 году купила в Черногории двухзвездный отель за €2,5 млн, а позже компания Barkli Montenegro начала его реконструкцию — в проект планируется вложить €25 млн, после чего площадь и звездность отеля увеличатся вдвое. Оператором отеля будет серьезный игрок этого рынка испанская Iberostar Hotels & Resorts. А турфирма «Нева» в начале 2005 года купила четырехзвездный отель Alegria в Болгарии.

Наши соотечественники решились даже на то, чтобы самостоятельно управлять зарубежными отелями. Гостиничный холдинг Heliopark Hotels & Resorts включает уже три зарубежных отеля: «Heliopark Сосновая роща» (Украина, Крым), Heliopark Bad Hotel Zum Hirsch и Heliopark Quellenhof в Германии (Баден-Баден). Первые два отеля находятся в собственности сети, а Quellenhof — в управлении.

Не поддается учету количество более мелких операторов — частных предпринимателей, подобно Татьяне Максимовой решивших совместить пребывание в понравившейся стране с управлением собственным бизнесом. Концентрируются такие проекты главным образом на побережьях теплых морей — на острове Пхукет, например, есть «Нирвана клуб», которым владеют предприниматели из Санкт-Петербурга; небольшие семейные отели, принадлежащие россиянам, есть в Италии, на Мальдивах, в Египте.

Довольно популярны в последнее время и Альпы, в частности Австрийские. Накануне Нового года Mirax объявила о намерении построить в Швейцарских Альпах горнолыжный комплекс за \$300 млн с апартаментами и отелем на 400–500 номеров. Тогда же австрийский журнал Format опубликовал известие о том, что Олег Дерипаска приобрел отель Solaria в австрийском поселке Лех-ам-Арльберг. Как и у Татьяны Максимовой, старое здание было снесено, и на его месте к осени 2008-го возведут новую четырехзвездную гостиницу. А всего годом ранее компания «Интеко» купила гольф-клуб Eihenheim в австрийском городе Китцбюэль, чтобы построить на его месте пятизвездный отель на 80 номеров.

В начале этого года о покупке отелей Crystal и Alpes Hotel Du Pralong на склоне самой престижной высоты Куршевеля — Pralong — объявила компания RIGroup, которая в России занимается девелопментом коммерческой и жилой недвижимости, а также продвижением нового направления в строительстве — экодевелопмента. Экологичные материалы местного происхождения и производства будут использоваться и при реконструкции отеля Alpes Hotel Du Pralong. Новый комплекс будет включать в себя 52 гостиничных номера класса люкс, 12 апартаментов и 4 двухуровневых пентхауса площадью от 150 до 200 кв. м. Концепцию второго отеля, новое название которого — Crystal Palace, разрабатывает американский архитектор Йо Мин Пей, автор пирамиды во дворе Лувра в Париже.

ная площадь в России — нельзя было отдать его иностранцам». Действительно, отель, расположенный по соседству с парламентом страны в самом центре города, предложили выкупить Национальному банку Швейцарии. В 2002 году банкиры не только отреставрировали и оснастили современными коммуникациями 130 номеров «Паласа», 2 ресторана и бар, где, считается, приняты

многие политические решения страны, но и оборудовали в гостинице 8 банкетных и конференц-зал. Затем отель подарили правительству Швейцарии. В результате гостиница стала удобным местом для тех, кто привык к роскоши в командировках, и для путешественников вне зависимости от сезона. Зимой в Bellevue Palace Bern туристы приезжают с лыжами, вне сезона — на воды и СПА-процедуры.



ИНВЕСТОРЫ