

ДОМ

www.kommersant.ru

Четверг 27 января 2005 №13 (№3097 с момента возобновления издания)

В ближайшие три-четыре года российский гостиничный рынок ожидает всплеск активности. Уже сегодня в ряде регионов гостиничный бизнес развивается более динамично, чем другие сектора рынка недвижимости. Наибольшая активность гостиничного строительства отмечается в Москве и Санкт-Петербурге, ряде городов-миллионников, а также в Краснодарском крае. Однако в скором времени интерес к гостиничному строительству появится и в других регионах.

Гостиничные сети ищут гостей

путешествия

Остановиться негде

Об интересе к гостиничному бизнесу заявляют помимо крупных международных сетей и российские компании, часть из которых таким образом стремятся диверсифицировать свой бизнес. Например, в развитие одного из самых известных российских курортов — «Красной поляны» — инвестируют средства «Газпром» и «Интеррос». А компания «Русские отели», входящая в состав холдинга «Базовый элемент», не так давно заявила о намерении построить в Новосибирске гостиницу, управлять которой станет южноафриканский оператор Protea.

Впрочем, особый интерес сейчас представляет московский рынок: по оценке экспертов компании Hotel Consulting and Development Group, здесь сейчас складывается исключительно благоприятная ситуация для вхождения на рынок новых игроков. В столице сегодня самый высокий среди европейских стран уровень максимальной первоначальной доходности гостиниц — 13,6%. Однако многое зависит от политики местных властей: желание одним махом избавиться от устаревшего номерного фонда уже сейчас приводит к возникновению дефицита номеров и удорожанию размещения в действующих гостиницах.

Совершенно иная ситуация складывается в российских регионах. В отличие от рынка Москвы там активно развивается сегмент мини-отелей и гостиниц среднего ценового уровня. Причем в регионах, где



размещается бизнес крупных предприятий, гостиницы растут как грибы после дождя. В одном только Ханты-Мансийске на 50 тыс. жителей приходится свыше десяти отелей.

Эксперты в сфере гостиничного строительства отмечают, что сегодня региональные рынки достигают той точки развития, когда становятся интересны международным компаниям. «Сейчас Екатеринбург — третья столица по количеству сетевых гостиниц», — утверждает заместитель генерального директора компании Hotel Consulting and Development Group Марина Смирнова. — Там представлены Accor, Protea, SAS Rezidor. Активность на рынке отмечается в Нижнем Новгороде, где работает Park Inn, в Калининграде, Астрахани, Воронеже, Липецке, Казани. Но далеко не каждый региональный рынок способен генерировать спрос на гостиницы, находящиеся в управлении международных сетей. Поэтому они предпочитают концентрироваться в городах-миллионниках, где есть большой туристический поток.

В то же время есть рынки, которые для международных сетей не представляют интереса, зато привлекательны для местных игроков. Прежде всего это Приэльбрусье. Речь идет об объектах среднего класса с небольшой вместимостью. Правда, тут есть своя особенность: зачастую, по словам Марины Смирновой, мини-гостиницы сложно назвать таковыми — из-за низкого качества обслуживания.

(Окончание на стр. 35)

Перепланировка уперлась в одно окно

Согласовать план квартиры в Москве будет проще

отношения с властью

С нового года в Москве изменены правила согласования перепланировок квартир. По постановлению, подписанному мэром столицы Юрием Лужковым 28 декабря 2004 года, согласованием и выдачей разрешений на перепланировку занимается исключительно Мосжилинспекция. Таким образом, столичные власти попытались реализовать принцип одного окна, и, по мнению участников рынка

недвижимости, изменение правил приведет к удешевлению стоимости согласования перепланировок. Однако на практике все выглядит иначе: в настоящее время процесс согласования полностью остановлен — префектуры просто не принимают документы.

Согласно новой процедуре регистрации перепланировок квартир, все функции возложены на жилищные инспекции. Заявитель должен получить в БТИ поэтажный план, внести на него желаемые изменения и

сдать документ в жилинспекцию. Если перепланировка несложная, например предполагается снести перегородку между ванной и туалетом (объединенными в одну сантехкабину), заявитель может самостоятельно зачеркнуть на поэтажном плане эту перегородку и в таком виде сдать документ в жилинспекцию. Если предполагается внести более сложные изменения, например сделать проем в несущей стене, то заявитель может заказать проект перепланировки архи-

тектору. Однако, если изменения касаются несущих конструкций, проект обязательно надо согласовывать в Москомархитектуре, и этим Мосжилинспекция заниматься не будет.

Подав измененный план, заявитель также дает письменное согласие на допуск в свою квартиру инспектора, который контролирует ход работ и выдает акт о произведенной перепланировке для передачи в БТИ. Новый порядок предполагает, что владельцу квартиры не придется общаться ни

с одной организацией, кроме Мосжилинспекции и иногда Москомархитектуры.

Отметим, что, по словам начальника Мосжилинспекции Александра Стражникава, его ведомство не намерено брать дополнительную плату за свои услуги.

Новый порядок согласований позволит существенно сократить время «легализации» перепланировки квартиры. Сейчас на эту процедуру уходит от шести до девяти месяцев.

(Окончание на стр. 35)

26
страница

Заграничная недвижимость растет в цене

28
страница

Квартиры просятся на содержание

29
страница

Уральские профессора экономят на электричестве

30
страница

Автостоянка на случай атомной войны

31
страница

Машиноместо по цене квартиры

34
страница

Швейцарский обмен опытом

Жилой район
НОВОКУРКИНО
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

Жилой комплекс «КРЫЛАТСКИЕ ОГНИ»

www.pik.ru

КУПИТЬ КВАРТИРУ!

КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ

ПОДМОСКОВЬЕ

г. Дмитров, мкр. **ДЗФС**, к. 41 (индив. проект), от **489** у.е./м²

г. Лобня, мкр. **Букино**, к. 40 (индив. проект), от **590** у.е./м²

г. Долгопрудный, мкр. **«Центральный»**, к. 4, 35, 38 (индив. проект), от **638** у.е./м²

Жилой район **«Новокуркино»**, г. Химки, мкр. 6, к. 1 (КОПЭ-М-ПАРУС), от **730** у.е./м²

Красногорский р-н, Павшинская пойма, мкр. 1, к. 8, 19 (индив. проект), к. 20 (И-155), от **760** у.е./м²

МОСКВА

Солнцево, мкр. **«Радужный» (4-4А)**, к. 3 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС), от **1100** у.е./м²

Жилой комплекс **«Зеленые Горы»**, м. «Тульская», Варшавское шоссе, вл. 165, к. 1 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС), от **1120** у.е./м²

«Планерная», ул. Героев Панфиловцев, вл. 20, к. 1-5 (П-3М), к. 6, 7 (И-155), от **1158** у.е./м²

Жилой комплекс **«Маломосковский»**, м. «Алексеевская», ул. Маломосковская, вл. 21, к. 1, 2, 3, 4 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС, гаражи), от **1450** у.е./м²

м. **«Калужская»**, 38 кв-л Юго-Запада, ул. Новаторов, к. 12 (КОПЭ-М-ПАРУС), от **1540** у.е./м²

Жилой комплекс **«Дом на Пресне»**, м. «Улица 1905 года», Шмитовский пр-д, вл. 20, (индив. проект, гаражи), от **1550** у.е./м²

Жилой комплекс **«Крылатские Огни»**, ул. Крылатские Холмы, вл. 33, 33А (индив. проект, подзем. паркинг), **ПЕНТАУСЫ в готовом доме!** от **1600** у.е./м²

Элитный дом **«Невский»**, м. «Белорусская», ул. Александра Невского, вл. 27-31 (индив. проект, подзем. паркинг), от **2300** у.е./м²

ГАРАЖИ В РАССРОЧКУ от **9000** у.е.

ул. Таллинская, д. 32, к. 3; ул. Ватутина, д. 18; ул. Островитянова, д. 53; Ленинский пр-т, д. 127.

ИПОТЕКА
КРЕДИТОВАНИЕ
на любой стадии строительства

ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ ГРУППА КОМПАНИЯ

105-77-10
290-31-11

Москва, Садовая-Кудринская улица, д. 24/27

ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ - РЕГИОН

232-03-03
265-65-80

Москва, ул. Старая Басманная, д. 38/2, стр. 1