

ду собой в виде двух башен замка, которые возвышаются над волнами Карибского моря. Номер в премиальном отеле — это не просто огромное помещение. Обычно апартаменты вмещают от 40 человек», — перечисляет госпожа Ребенко.

Девять комнат нью-йоркского пентхауса Ty Warner создают стеклянный купол на крыше отеля Four Seasons и открывают уникальный вид с обзором в 360 градусов на Манхэттен. «Интерьер с отделкой из серебра, золота, платины и настоящего жемчуга удивит даже самого искушенного путешественника. Конечно, если у него найдется \$35 тыс., чтобы оплатить всего одну ночь в этом номере», — отмечает эксперт. Для постояльцев номера отель предоставит персонального дворецкого и вполне земные удобства — безлимитные звонки по миру и выход в интернет.

Что касается самого дорогого отеля в мире, то, по мнению господина Янговского, можно упомянуть Emirates Palace в Абу-Даби, который если и не является самым дорогим, то точно занимает лидирующие позиции в данном рейтинге. Стоимость съюта площадью 680 кв. м составляет около \$150 тыс. В эту цену входят такие услуги, как, например, трансфер в Абу-Даби первым классом из любой точки мира или автомобиль Maybach с водителем. Этот отель известен своей необычайной роскошью: мраморные полы, золотые стены. Гостями Emirates Palace являются высокопоставленные лица, известные артисты и музыканты, крупные бизнесмены.

НОВЫЙ ЧЛЕН КЛУБА Евгения Тучкова, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге, считает, что примерами отелей сегмента upper upscale в городе на Неве являются Radisson Sonya Hotel и Corinthia, класса luxury — Four Seasons Hotel Lion Palace и W St. Petersburg. «Сейчас этот сегмент не испытывает недостатка проектов: спрос и предложение сбалансированы. Несмотря на повышение тарифов в 2015 и 2016 годах, а также ожи-

даемый рост цен в этом году, в рублевом эквиваленте гости могут позволить себе размещение в более высоком сегменте по сравнению с докризисным периодом. Если раньше за \$200 можно было остановиться в четырехзвездочном отеле, то сейчас — в пятизвездочном, а сезонное предложение по этой же цене можно найти и в люксовом гостинице», — говорит госпожа Тучкова.

Операционные расходы таких гостиниц включают дополнительный сервис, на который рассчитывают взыскательные гости. Гостиницы верхнего ценового сегмента не демонстрируют высокой заполняемости, поскольку обладают определенным ценовым тарифом и ориентированы прежде всего на стоимость продажи номера. Если не учитывать специальные предложения, цена за номер в сегменте upper upscale начинается от \$140, в luxury — от \$220.

Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg, полагает, что в целом сильной неудовлетворенной потребности в роскошных или знаковых отелях в Петербурге нет: рынок насыщен, хотя и не все ведущие мировые операторы представлены в городе. «Скоро к уже присутствующим в городе отелям присоединится Lotte, который дополнит и без того высокую в городе концентрацию высококлассных отелей у Исаакиевского собора», — рассказывает господин Кокорев.

Без учета мини-отелей, в Петербурге, по данным компании по организации делового туризма «Аэро клуб», действует 288 гостиниц и малых отелей с суммарным номерным фондом 24,58 тыс. номеров, из них 216 относятся к категории «три звезды», 55 — к категории «четыре звезды» и 17 — к категории «пять звезд».

ПЕРСПЕКТИВА ЕСТЬ Из крупнейших сетей отелей в мире, являющихся неоспоримыми лидерами с мировым признанием в данном сегменте (Hilton, Ritz, Hyatt, Kempinski, IHG, Four Seasons, Marriott International, Worldhotel, Starwood, Swissotel, Rixos, Jumeriah, Rocco Forte, Belbond), в

Санкт-Петербурге, по данным «Аэро клуб», представлены не менее 10 (из 17 гостиничных операторов, действующих на данный момент в Петербурге). «Поэтому мы с уверенностью можем говорить о высокой степени насыщенности гостиничного рынка сегментом luxury premium», — утверждает заместитель генерального директора компании «Аэро клуб» Юлия Липатова.

Елена Тищенко, заместитель руководителя отдела исследований рынка компании Maris в ассоциации с CBRE, также полагает, что уровень насыщенности в сегменте пятизвездочных отелей в Санкт-Петербурге можно охарактеризовать как достаточно высокий. «С 2008 года доля пятизвездочных отелей практически не изменилась, однако размер номерного фонда данной категории за восемь лет увеличился на 20%. Предложение отелей верхнего ценового сегмента удовлетворяет спрос. Нехватка гостиниц ощущается только в период проведения Международного экономического форума, который проходит в самый высокий сезон в городе — в мае или июне», — говорит она.

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик группы компаний «Финам», напротив, считает, что в Петербурге наблюдается дефицит премиальных средств размещения. «Я оцениваю его не менее чем в 20–25%. Средний тариф здесь на 10% обогнал московские расценки и составляет 11 тыс. рублей. Спрос так велик, что наблюдается отток части клиентов в люксовый сегмент. Динамика обусловлена тем, что „Газпром“ завершает переезд в Санкт-Петербург. Также в регионе регулярно проходят форумы с участием первых лиц и делегаций (например ПМЭФ)», — говорит аналитик.

Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL, обращает внимание на то, что рынок люксовых отелей Санкт-Петербурга в 2016 году первый раз за пять лет продемонстрировал среднегодовую загрузку выше 60%. «Если рынок стабильно демонстрирует больше 60–65% загрузки, то это является показателем того, что место для дополни-

тельного номерного фонда на нем есть», — поясняет эксперт. Впрочем, она признает, что велика вероятность, что приток гостей в номерной фонд этой категории является лишь следствием слабости российской валюты и, соответственно, относительной дешевизны российского рынка для иностранных путешественников. Ведь несмотря на неуклонный рост рублевых тарифов за номер в люксовом сегменте, в долларовом выражении они по-прежнему довольно низки: по итогам 2016 года около 16 тыс. рублей, или менее \$250. Люксовый сегмент спроса представлен в первую очередь индивидуальными путешественниками сегмента FIT (Frequent Individual Traveler), а также топ-менеджментом компаний. И тот, и другой сегмент спроса подвержены колебаниям под влиянием общей экономической ситуации. Тем не менее в сегменте продолжают строиться и вводиться новые объекты. Так, в 2017 году в Санкт-Петербурге должен открыться отель Lotte на 154 номера, который будет работать именно в этой категории.

Олег Янговский, напротив, полагает, что, несмотря на растущий спрос, рынок гостеприимства Санкт-Петербурга на данный момент демонстрирует ограниченное предложение, в частности в премиальном сегменте. «Особенно остро нехватка номерного фонда, отвечающего международным стандартам качества обслуживания, заметна в исторической части Петербурга, что, безусловно, влияет на развитие туристической привлекательности города», — полагает эксперт.

В целом, по его мнению, люксовый сегмент Петербурга с точки зрения инвестиционной составляющей является довольно перспективным. Об этом свидетельствует растущий показатель RevPAR, который в 2016 году увеличился на 21,5% от аналогичного показателя, зафиксированного годом ранее. Также в этом сегменте ожидается появление новых участников. В течение 2017 года будет введен в эксплуатацию Lotte Hotel и уже введен «Hilton Эксплофурм», говорит господин Янговский. ■

НОВЫЙ МУЗЕЙ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ПО ИНФОРМАЦИИ АО «ЦЕНТР ВЫСТАВОЧНЫХ И МУЗЕЙНЫХ ПРОЕКТОВ», МУЗЕЙ «РОССИЯ — МОЯ ИСТОРИЯ» МОЖЕТ ОТКРЫТЬСЯ УЖЕ ЭТОЙ ОСЕНЬЮ В ПЕТЕРБУРГЕ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

«Мультимедийная экспозиция „Россия — моя история“ с голографическими экранами, мониторами, справками и картинками — очень наглядная, — отмечает официальный представитель АО «Центр выставочных и музейных проектов» Юлия Дугнист. — Все это можно будет легко пролистать, получая изображение на экране или на стене. Уже определено место для музея: это исторический парк, который создается на углу улицы Бассейной и проспекта Юрия Гагарина».

Сергей Важенин, директор центра, отмечает, что мультимедийная экспозиция ориентируется на интересы молодых, «которые уже не мыслят себя без современных гаджетов». В рабочей группе по разработке экспозиции собраны и ученые, и искусствоведы, и социологи, «которые могли бы вместе добывать интересные и примечательные факты, сопоставлять

явления и события, а также выстраивать, таким образом, концепцию музея».

Музейное здание и исторический парк во многом повторяют московский проект «Россия — моя история», который находится на ВДНХ в 57-м павильоне (федеральный проект занимает площадь 17 тыс. кв. м). Но в петербургском музее будет присутствовать именно региональный контент.

Подобные исторические парки должны появиться не только в Москве и Петербурге, но и в городах-миллионниках. Первыми открываются такие музеи в Уфе и в Омске.

АО «Центр выставочных и музейных проектов» также занимается проектом нового интерактивного Музея обороны и блокады Ленинграда. Здание блокадного музея намечено сдать к январю 2019 года — к 75-й годовщине полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады. ■



ЗДАНИЕ МУЗЕЯ ПРИСПОСОБЛЕНО ДЛЯ МУЛЬТИМЕДИЙНОЙ ЭКСПОЗИЦИИ