

АКЦЕНТЫ

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

Все в койку

Работу хостелов ограничат законом, но на пермском рынке это почти не отразится

Дмитрий Енцов

Государственная дума РФ в третьем, окончательном чтении приняла законопроект «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации», который фактически запрещает оказывать гостиничные услуги в жилых помещениях. Несмотря на то что 13 марта Совет Федерации отправил проект на доработку, почти никто из участников рынка не сомневается, что в каком-либо виде изменения вступят в силу. Это всего лишь вопрос времени. Если законопроект будет одобрен Советом Федерации и его подпишет президент, то подавляющее большинство хостелов окажется вне закона. Пермские участники рынка в целом поддерживают изменения и считают, что принципиально на рынок хостелов в Перми нововведения не повлияют — не тот масштаб.

В 2018 году в России случился бум хостелов. Причина тому — чемпионат мира по футболу и кратное увеличение количества как внутренних, так и зарубежных туристов. Рост числа хостелов произошёл в первую очередь в тех городах, где проходили матчи, или городах, расположенных недалеко от них. Пермь, как известно, ни в какую из этих категорий не попала.

Вместе с тем, по данным сайта 2gis.ru, в Перми сегодня расположено 38 хостелов. Для сравнения: в Екатеринбурге 98 хостелов, в Казани — 109, в Ростове — 68. И даже в далёком от Золотого кольца и чемпионата мира Новосибирске их 66.

Напомним, согласно законопроекту хостелы должны располагаться в нежилых помещениях. Владельцы легальных хостелов в обязательном порядке должны оснастить помещения системой звукоизоляции номеров, средствами противопожарной безопасности, сигнализацией, сейфами, средствами для уборки и санитарной очистки номеров. Кроме того, у хостела должен быть отдельный вход (не совместный с входом для жильцов).

Кто уйдёт

Общее отношение к предполагаемым изменениям среди представителей местного рынка хостелов — от равнодушия до поддержки. Негативную реакцию выразили единицы. При этом к изменениям все были готовы давно. «Наш хостел расположен в жилом доме и попадает под действие закона. Но я отношусь к предполагаемым нововведениям как к логичным: разговоры о них идут давно и рано или поздно это должно было случиться», — говорит директор Like Hostel Perm Екатерина Шитова и добавляет, что сейчас они ищут другое помещение, но пока не остановились на каком-то варианте. О закрытии бизнеса речи не идёт.

Также в поиске альтернативных помещений находится хостел «Мой

мир», говорит управляющая Мария Матвеева. «Не совсем понимаю эти изменения, ведь только в 2017 году власти решили открывать хостелы в жилых помещениях и тут почти сразу планируют их закрыть», — отмечает Матвеева. — Если изменения вступят в силу, то мы попробуем убедить жильцов дома, чтобы они согласились нас оставить там, где сейчас. Если не получится, то, конечно же, будем искать другие помещения в аренду».

Впрочем, большинство опрошенных считают, что из-за местной специфики существенного сокращения рынка не произойдёт, но какие-то хостелы всё равно закроются. «Думаю, работу продолжат процентов 20 из тех, кого затронут нововведения», — прогнозирует Мария Матвеева.

На сокращение объёма местного рынка хостелов влияют не запреты Госдумы и не стереотипы, а законы экономики

Но закроются в основном неликвидные учреждения — «те, которые совсем не пользуются спросом или не выдерживают конкуренцию по качеству», говорит директор Hostel Club 1723 Наталья Трутнева. «Ничего плохого в их уходе с рынка нет», — считает она.

По мнению Трутневой, изменения могут принести пользу рынку: больше внимания будет уделяться качеству и безопасности. Сейчас многие хостелы в городе (даже те, которые не попадают под нововведения) имеют проблемы с пожарной сигнализацией и путями эвакуации. Если внимание к этому виду бизнеса усилится, оно положительно скажется на инфраструктуре и качестве услуг среди тех участников рынка, кто пришёл «всерьёз и надолго», отмечает Трутнева.

При этом эксперты уверены, что изменения в Жилищный кодекс, которые предлагают депутаты Госдумы,



ФОТО АЛЕНА УЖЕГОВА

практически не затронут пермский рынок. По информации юриста Пермского фонда содействия ТСЖ Станислава Шестакова, почти все хостелы в Перми расположены в нежилых помещениях.

Он добавляет, что в последние годы при строительстве жилых домов застройщики уже по умолчанию закладывают первые этажи под нежилые помещения с отдельными входами. Расположенные в них хостелы уже изначально имеют и юридические, и конструктивные преимущества перед теми, которые расположены в относитель-

сезон. Оживление наблюдается весной и летом. Именно это и отличает Пермь от других крупных городов, где хостелов в два раза больше: там сезонность не так очевидна.

Несколько собеседников отметили, что развитию хостелов сегодня в целом препятствует стереотип, что хостел — это что-то вроде ночлежки. Сначала потенциальный клиент интересуется посуточной арендой квартиры и только потом начинает присматриваться к хостелам. Дело в том, что стоимость места в хостеле начинается от 350 руб. (при совсем спартанских условиях), в «приличном» хостеле — от 500–600 руб. за койко-место. Стоимость посуточного найма квартиры начинается от 1000 руб. «Аренда квартиры может быть выгодна только при длительном проживании. Но всё равно это дополнительные расходы. Тем более что, как правило, квартиры сдаются через риелтора, и это значит, что клиенту нужно дополнительно заплатить за его услуги», — отмечает директор хостела «Новый город» Светлана Васькина.

При аренде квартиры нет никаких гарантий комфортного пребывания, в отличие от хостелов, добавляет Наталья Трутнева. «В квартире никто не прибирает, не меняет бельё, никто её не охраняет. Хорошая квартира со всеми удобствами выйдет в сутки по цене хорошей гостиницы. А это уже не наши клиенты», — поясняет Трутнева.

При этом участники рынка добавляют, что на сокращение объёма местного рынка влияют не запреты Госдумы и не стереотипы, а законы экономики. В Перми в принципе не наблюдается очередь из постояльцев, говорят менеджеры хостела Seven Rooms: «Пермь не относится к туристическим городам. Поэтому даже если кто-то и уйдёт с рынка, то только из-за того, что этот бизнес не принёс ожидаемой прибыли».

Квартира vs койко-место

Почти все собеседники утверждают, что основной контингент хостелов в Перми — это командировочные, участники конференций, вахтенные рабочие и спортсмены, приехавшие в Пермь на соревнования.

Владельцы хостелов признают, что с декабря по март — мёртвый