

КЛАССИФИКАЦИЯ ОТЕЛЕЙ В АЭРОПОРТАХ: МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

В. М. Дедок

*Белорусский государственный университет
пр. Независимости, 4, 220030, г. Минск, Беларусь, DedokVM@bsu.by*

В статье описана классификация отелей в аэропортах в международной гостиничной практике по расположению относительно аэропорта (на территории аэропорта, за пределами аэропорта, на территории кампуса аэропорта, в зоне обслуживания аэропорта); относительно паспортного и таможенного контроля (лэндсайд и эерсайд); относительно терминала (на территории терминала, на территории аэропорта с доступом или без доступа к терминалу); по степени доступности (в пешей доступности и посредством транспорта); по принадлежности гостиничным сетям; по уровню комфорта; по форме собственности; по форме управления; представлен краткий обзор развития капсульных отелей в международной гостиничной практике; освещены некоторые аспекты специфики расположения и назначение отелей около аэропортов.

Ключевые слова: отель в аэропорту; инфраструктура аэропорта; международный гостиничный сектор; капсульный отель.

CLASSIFICATION OF AIRPORT HOTELS: INTERNATIONAL EXPERIENCE

V. M. Dedok

*Belarusian State University,
4 Niezaliezhnasci Avenue, Minsk 220030, Belarus, DedokVM@bsu.by*

The article describes the classification of airport hotels in international hotel practice by location relative to the airport (on-airport hotel, off-airport hotel, on-campus airport hotel, catchment airport hotel); relative border control (landside and airside hotels); relative to the terminal (in-terminal hotel, terminal adjacent hotel or without connection to terminal hotel); by degree of accessibility (walkable airport hotel, accessible by transport); by belonging to hotel chains; by comfort level; by form of ownership; by form of management; a brief overview of the development of capsule hotels in international hotel practice is presented; some aspects of the specifics of the location and purpose of hotels near airports are highlighted.

Keywords: airport hotel; airport infrastructure; international hotel sector; capsule hotel.

Отель в аэропорту (*airport hotel*) — это коллективное средство размещения, находящееся непосредственно на территории аэропорта либо на близлежащей к аэропорту территории, предоставляющее услуги кратковременного проживания, питания, а также различные дополнительные услуги (транспортные, развлечения и досуг, конференц-залы, спортивные и спа-услуги и т. д.) для транзитных, деловых путешественников, бортового персонала авиакомпаний и иных потребителей гостиничных услуг [1, с. 111].

С ростом числа путешественников вокруг большинства аэропортов появились отели, а отели в аэропортах превратились в важный подсегмент гостиничной индустрии, первоначально необходимый для размещения экипажей авиакомпаний и пассажиров, а позже ставший важным удобством, предлагаемым вблизи большинства аэропортов.

Гостиничный бизнес и авиационная индустрия имеют взаимосвязь не только в части инфраструктурной составляющей аэропортов мира. Важно отметить, что ряд крупнейших гостиничных брендов и компаний отрасли были основаны или принадлежали авиакомпаниям: *InterContinental Hotels (Pan Am)*, *Le Meridien (Air France)*, *Rezidor SAS (SAS — Scandinavian Airlines)* [2, p. 10], *Hilton International (TWA)* и *Westin (UAL)* [3].

Информация об общем количестве отелей при аэропортах в мире в открытых статистических источниках не представлена. Вместе с тем можно предположить, что ежегодное развитие отелей при аэропортах в мире имеет положительную динамику, о чем свидетельствуют следующие данные компании *STR*: спрос на номера в аэропортах по всему миру вырос с 55 млн ночей в 2010 г. до 65 млн ночей в 2016 г. [4].

Целевая аудитория отелей при аэропортах включает: преимущественно транзитных пассажиров, пропустивших рейс или имеющих длительную стыковку между рейсами; деловых путешественников; путешественников с ранним вылетом; пассажиров, чьи рейсы были отменены из-за погодных условий или чьи рейсы задерживаются; бортовые экипажи самолетов; семьи с детьми; в меньшей степени — туристов. Это подтверждают результаты исследования, проведенного в 2015 г. компанией *Hilton* посредством онлайн опроса более 5500 респондентов из США, Великобритании, Германии, Нидерландов и Китая с целью исследования целевой аудитории отелей при аэропортах и их предпочтений при выборе отеля. Так, исследования показали, что более половины респондентов останавливались в отеле при аэропорте во время делового путешествия (КНР — 89 %; США — 72 %; Великобритания — 66 %; Нидерланды — 64 %; Германия — 61 %); около 70 % респондентов подтвердили, что опоздание на рейс или неудобная стыковка являются причиной, по которой они предпочли бы остановиться в отеле аэропорта [1, с. 112—113].

Организаторы мероприятий и их участники представляют еще одну категорию потребителей, так как отели в аэропортах становятся все более популярными в качестве мест для проведения конференций, встреч и корпоративных мероприятий мирового уровня.

В международной практике существует большое разнообразие подходов, используемых по всему миру для классификации отелей. Вместе с тем отели в аэропортах представляют собой несколько специализированный сегмент, который имеет свои уникальные характеристики, что формирует ряд критериев для классификации, характерный исключительно отелям при аэропортах.

В зависимости от расположения относительно аэропорта, отели подразделяются на: отели, расположенные на территории аэропорта (*on-*

airport hotels); отели, расположенные за пределами аэропорта (*off-airport hotels*); отели на территории кампуса аэропорта (*on-campus airport hotels*); отели в зоне обслуживания аэропорта (*catchment airport hotels*).

В зависимости от расположения относительно паспортного и таможенного контроля, отели в аэропортах подразделяются на:

— лэндсайд отели (от англ. *landside hotels*) — отели, которые располагаются до паспортного и таможенного контроля (в здании аэропорта или на принадлежащей аэропорту территории, а также за ее пределами в радиусе 5 км), их услугами могут воспользоваться все желающие;

— эрсайд отели (от англ. *airside hotel*) — отели, которые располагаются, после зоны паспортного и таможенного контроля, т. е. на транзитной территории, и воспользоваться их услугами могут только зарегистрировавшиеся на рейс пассажиры, которые прошли контроль, или транзитные пассажиры, которые прибыли в аэропорт и еще не прошли паспортный и таможенный контроль.

Основная цель эрсайд отелей — предоставление максимального уровня комфорта для транзитных путешественников. Как правило, стоимость услуг в данных отелях гораздо выше, нежели в лэндсайд отелях или отелях города; доступны в более крупных аэропортах с больших пассажиропотоком, которые являются транспортными хабами и имеют многочисленные стыковочные рейсы; предоставляют возможность забронировать номер как на сутки, так и на определенное количество часов, что очень удобно для путешественников, желающих освежиться и отдохнуть между рейсами; вариант краткосрочного размещения включает доступ к необходимым удобствам, таким как отдельный душ, кровать, беспроводной интернет; более длительное пребывание представляет интерес для пассажиров с длительными остановками и включает гостиничный номер, удобно расположенный недалеко от выхода на посадку; номера могут быть небольшие по площади, не иметь красивый вид из окна, вместе с тем являться наиболее комфортным вариантом времяпрепровождения между рейсами. Большое количество транзитных пассажиров является обязательным условием для успешного функционирования данного типа отелей, поэтому они представлены лишь в самых загруженных транзитных аэропортах по всему миру. Очень часто представлены в формате капсульного отеля.

В зависимости от расположения относительно терминала, отели подразделяются на: отели, которые располагаются непосредственно на территории терминала аэропорта (от англ. *in-terminal hotel*); отели, которые располагаются на территории аэропорта и имеют прямой доступ к одному или нескольким терминалам посредством крытого перехода (от англ. *terminal-linked airport hotel* или *terminal adjacent hotel*); отели, которые не имеют прямого доступа к терминалу.

Отели, которые имеют прямое сообщение с терминалом аэропорта, однозначно располагают конкурентным преимуществом по сравнению с иными отелями. Это подтверждают международные исследования отелей

при аэропортах в некоторых европейских странах, свидетельствующие о среднегодовых показателях загрузки номерного фонда от 80 до 95 % и среднего тарифа на номер (*ADR*), как правило, на 40 % выше, чем у конкурентов в аэропорту [2, р. 15]. Несмотря на значительную надбавку к среднему тарифу, достигнутую по сравнению с отелями, расположенными вне терминала аэропорта, распределение доходов от размещения и прочих доходов, по-видимому, не отличается между отелями, расположенными в терминале и отелями, расположенными за пределами терминала. Это говорит о том, что другие отделы отелей, включая службу питания и бары, также будут приносить более высокий уровень дохода в отелях, имеющих прямое сообщение с терминалом аэропорта.

В зависимости от степени доступности, отели в аэропортах подразделяются на: отели в пешей доступности (от англ. *walkable airport hotels*); отели, доступ к которым организован посредством транспорта (шаттлбас, такси, общественный транспорт).

В зависимости от принадлежности к гостиничным сетям, отели в аэропортах подразделяются на: отели, которые входят в состав международных гостиничных сетей; отели, которые входят в состав национальных гостиничных сетей; независимые отели, которые не входят в состав гостиничных сетей.

Кроме рассмотренных выше условной классификации отелей при аэропортах по территориальному расположению, существует также несколько других классификаций, относящихся к международным стандартам: по уровню комфорта (например, от 1 до 5 звезд), по форме собственности (в собственности аэропорта или в собственности застройщика), по форме управления (управление по контракту, договор франшизы, аренда).

В зависимости от уровня и перечня оказываемых услуг, отели в аэропортах подразделяются на:

- премиальные отели или отели класса «люкс»: как правило, имеет удобное расположение, предлагают высококачественное обслуживание, обширные возможности, изысканные удобства и множество других услуг;

- отели высокого уровня сервиса: как правило, предоставляют широкий выбор услуг и удобств высокого качества;

- отели категории «эконом»: как правило, предоставляют номера стандартного качества с ограниченным количеством услуг;

- апартаменты: как правило, есть кухня самообслуживания и прачечная самообслуживания;

- капсульные отели: как правило, предоставляются базовые номера с минимальными удобствами и услугами. Наиболее известными брендами капсульных отелей являются *GoSleep*, *Nap Cabs*, *Sleep Pod*, *Snooze At My Space*, *Snoozecube*, *Yotel*, *Minute Suites*.

Варианты формата капсульных отелей в аэропортах: ячейка (*Gettsleep*); кокон/«под» (от англ. «*pod*») (*GoSleep*); кабина (*Nap Cabs*, *Sleep Pod*); отдельная комната (*Yotel*, *Minute Suites*, Воздушный экспресс).

По данным компании *Allied Market Research*, мировой рынок капсульных отелей в 2023 г. составил 216,5 млн дол. США и, прогнозируется, что к 2033 г. достигнет 460,7 млн дол. США; темп роста в период с 2024 по 2033 гг. составит 7,9 % [5]. Значительная доля потребителей услуг размещения в капсульных отелях приходится на людей, путешествующих в одиночку (80 %). Что касается регионального распределения, наиболее высокий уровень развития капсульных отелей представлен в Азиатско-Тихоокеанском регионе.

С точки зрения функционального назначения отели при аэропортах могут быть ориентированы только на авиапассажиров или иных потребителей аэропортовых услуг. Это характерно отелям, расположенным, как правило, около больших аэропортов. Большое количество авиарейсов, трансатлантические рейсы, ранние рейсы — все это является теми факторами, которые формируют спрос на услуги временного размещения на территории аэропорта или около него.

Но в международной практике часто встречается ситуация, когда ввиду наличия около аэропорта иных крупных объектов (выставочный центр, крупный торговый центр, бизнес-парк, университет, порт и др.) формируется спрос на проживание в отеле аэропорта со стороны не только авиапассажиров, но и категорий потребителей гостиничных услуг. В таких случаях специфика функционирования отелей становится более комплексной, когда учитываются не только особенности расположения около аэропорта (организация трансфера, круглосуточное заселение и выселение, краткосрочное пребывание гостей), но и иные особенности (сезонность загрузки в зависимости от выставок, сезон скидок и др.)

Также может быть ситуация, когда отели, расположенные на небольших расстояниях от аэропорта, могут быть местом для полноценного отдыха. Это характерно для небольших островных государств в странах Карибского бассейна, а также на островных территориях в Азиатско-Тихоокеанском регионе и Океании, когда аэропорт расположен недалеко от береговой линии. Либо такая ситуация возможна при расположении аэропорта в горных труднодоступных районах, когда расположение отеля в пределах 10 км от аэропорта обусловлено рельефом и природным ландшафтом. В таком случае отель выступает исключительно в роли места для отдыха.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Дедок, В. М. Специфика функционирования отелей при аэропортах / В. М. Дедок // Экономика и управление: ключевые проблемы и перспективы развития: материалы XII междунар. науч.-практ. конф., Тихорецк, 23 апр. 2021 г. — Краснодар, 2021. — С. 110—118.
2. Smith, J. Do airport hotels continue to be a growth opportunity, and which airports present the best opportunities? / J. Smith // *Journal of Retail & Leisure Property*. — Vol.4, N 1. — P. 9—17 // Springer. — URL: <https://link.springer.com/article/10.1057/palgrave.rlp.5090193> (date of access: 20.08.2024).

3. Fogarty, A. Airports Hotels: Laying the Foundation for a Synergistic Relationship / A. Fogarty // Boston University. — Summer 2015. — URL: <https://www.bu.edu/bhr/files/2015/05/Airport-Hotels-BHR-V3.2.pdf> (date of access: 20.08.2024).
4. Airport hotels: the stylish new models near the runway // Jones Lang LaSalle. — 29.08.2017. — URL: <https://www.jll.cl/es/trends-and-insights/espacios-de-trabajo/airport-hotels--the-stylish-new-models-near-the-runway> (date of access: 20.10.2024).
5. Capsule Hotel Market to Reach \$460.7 million, Globally, by 2033 at 7.9% CAGR: Allied Market Research // PR Newswire. — 21.05.2024. — URL: <https://www.prnewswire.com/news-releases/capsule-hotel-market-to-reach-460-7-million-globally-by-2033-at-7-9-cagr-allied-market-research-302150989.html> (date of access: 13.06.2024).