### Таймшер в системе отдыха

***Timeshare*** в переводе с английского означает “раз деление времени”, т.е. разделение между многими людьми времени использования какого-то имущества - в данном случае, апартаментов.

***Таймшеp*** (timeshare) придумали в 60-х годах в Европе как способ продавать гостиничные номера. Принцип таймшера, как операции с недвижимостью, изобретён европейцами, как уже было сказано, но только американцы со свойственным им прагматизмом подняли его на нынешний уровень. Суть его в том, что покупается недвижимость не целиком, а конкретные клубные недели, определенного времени года, как правило, в пожизненное пользование. Это позволяет сэкономить на общей цене, а также снизить затраты на содержание недвижимости и налоговые платежи.

Идея такая: покупаете в собственность на прекрасном курорте шикарные апартаменты, и владеют ими от одной до 51-й недели в году. Владелиц получает право обменять эти недели отдыха на другие в любом конце света. И все это за сущие гроши по сравнению со стоимостью недвижимости на том же курорте. Всего несколько тысяч долларов за право пожизненного, наследуемого владения апартаментами. К тому же можно в любой момент продать, обменять, сдать в аренду, завещать и т.д. Если обладатель таймшеpа не желает, он может не отдыхать ежегодно в одном и том же месте. Хозяева отелей организовали обмен отдыхом для своих клиентов. В мире существует две компании, помогающие владельцам таймшеpа поменяться местами отдыха друг с другом.

В Европе более известна компания RCI, в которую вовлечено около трех тысяч клубов в более чем 85-ть странах мира. Во всем мире миллионы людей становятся “владельцами недель отдыха” . Таймшеpы в системе RCI подразделяются на несколько категорий в зависимости от времени года и выражаются в трех цветах: “ **красном** ” (разгар сезона) , “ **белом** ” (межсезонье) и “ **синем** ” (наименее популярное время года для отдыха) . Понятно, что “красная” неделя - наиболее дорогая и выгодная при обмене. По качеству обслуживания курорты делятся на стандартные “ **международной категории** ” и так называемые “ **золотой короны** ” . К системе обмена отдыхом RCI подключено более 3000 курортов по всему миру. Услугами ежегодно пользуются примерно 6 млн. человек. А два года назад представительство RCI открылось в Москве.

В странах, законы уважающих, таймшерная деятельность регламентируется. Первый законодательный акт по этому поводу был подписан Её Величеством королевой Елизаветой II 16 марта 1992 г. За Великобританией последовали Соединенные Штаты, Франция, Германия и прочие законопослушные государства. Таймшер в зарубежных странах - категория правовая.

К великому сожалению в России, пока нет такого закона. В недрах Госкомитета по туризму и Думы только зреет закон о таймшерах. Большинство таймшерных компаний, действующих в России, зарегистрированы как туристические фирмы, но часто не имеют лицензии на ведение туристической деятельности. Напрямую они с клубными отелями не связаны: тут вклинивается западная компания, зарегистрированная в какой-нибудь офшорной зоне, на Маврикии или на острове Мэн, и ассоциация, объединяющая клубы (в России нас действуют RCI и CSV, имеющие представительства в Москве) . Числом посредников определяется и цена таймшера.

В Москве таких фирм сейчас несколько десятков. К сожалению, они на сегодняшний день прибегают к сомнительным методам работы, используя некорректные меры воздействия на клиентов. Более того, несмотря на небольшой срок деятельности компаний, торгующих таймшерами на российском рынке, уже известны печальные примеры: есть сбежавшие фирмы, есть компании, к которым предъявлены иски.

**Таймшер - клубный отдых.**

***Клубный отдых*** - одна из возможностей туристического досуга, представляющая собой проживание в отелях клубного типа или отелях объединенных в клубную систему. Одна из основных систем такого типа - RCI (Resort Condominiums International) - система обмена апартаментов для отдыха категории таймшер. Наряду с RCI существует также Interval International (II) , но своё наибольшее распространение эта система получила в США.

 Политику клуба определяет наблюдательный комитет, который избирается на ежегодном общем собрании, на котором также обсуждаются и утверждаются годовые финансовые и аудиторские отчёты.

Качественный отдых, даже в самом лучшем клубе, со временем может надоесть, для того, чтобы этого не происходило, и была создана система обмена клубными неделями. Специальная комиссия проверяет соответствие клуба, определённым нормам. Если клуб входит в систему обмена, то для того, чтобы осуществить обмен, необходимо связаться с ближайшим офисом этого клуба. Помимо владения клубной неделей, необходимо иметь и персональное членство в клубе.

На данный момент, средняя стоимость членства в среднем западно-Европейском клубе составляет: ***5 лет ≈ 825$ 3 года ≈ 495$ 1 год ≈ 150$*** Обменный потенциал недели складывается из нескольких факторов, одним из главных из которых является сезонность: ***красный сезон*** - высокий (лучший) сезон; ***белый сезон*** – межсезонье; ***синий*** - наименее ценный сезон.

Стоимость обмена зависит также от того, какой это обмен - внутриконтинентальный или межконтинентальный. Есть ещё очень важный, но не особо афишируемый фактор фактор “качества” курорта, это своего рода градация курортов, напоминающая общепринятую “звёздную” классификацию. Бывают клубы “ **стандартные** ” , “ **международной категории** ” и “ **золотой короны** ” . Эти категории не являются постоянными, клуб, входивший в “ **золотую корону** ” два года назад, на момент прибытия клиента может оказаться похожим на подмосковный пансионат, но это скорее исключение из правил. Клубы очень дорожат этим званием и с гордостью вывешивают сертификаты “ **золотой короны** ” на самых видных местах.

Немаловажным фактором является общая площадь апартаментов и время нахождения недели. Жители стабильных стран планируют свой отдых на годы и поэтому имеют возможность поднять обменный рейтинг своих недель. Не отягощённые проблемами виз и авиарейсов, они имеют возможность осуществлять поздние обмены, при которых, имея не самую лучшую неделю, получают взамен более лучшую, от которой кто-то отказался в последний момент.

Плюсы клубных систем оценили и крупные гостиничные компании- Marriott, Hilton, Hyatt, Radisson.

Есть ещё один очень важный аспект при покупке клуба российскими гражданами - сочетание графика полётов российских самолётов, со временем заезда в клуб. В качестве примера: The Regency Club Tenerife (1658) - хороший клуб, 100%-я “ **золотая корона** ” на протяжении своего существования, приятный скандинавский контингент отдыхающих, но время заезда один раз в неделю не стыкуется с нашими самолётами. Конечно, можно полететь чартером из Хельсинки или осуществить маршрут: “Люфтганза” Москва-Франкфурт-Мадрид + “Иберия” Мадрид-Тенерифе (обратно также) , но помимо финансовой стороны вопроса, такие полёты имеют мало общего с клубным отдыхом.

**Отличие отдыха в клубной системе от отдыха в гостинице.**

***Во-первых,*** в клубной системе член клуба чувствует себя как в очень хорошем уютном доме: есть все необходимое для жизни - кухня со всеми принадлежностями, утюг, гладильная доска, телевизор, холодильник, стиральная машина, телефон, камин и т.д.

Из этого пункта вытекает возможность очень сильно сэкономить на расходы, связанные с питанием. Член клуба покупает в крупном супермаркете раз, два в неделю полуфабрикаты, соки, воду, вино. … А продуктов там такое разнообразие и обилие и очень хорошего качества. Помещаете это все в холодильник. Остается только подогреть. При этом не теряет возможности посетить ресторан, бары, воспользоваться услугами шведского стола.

Члену клуба не надо прерывать своих планов, чтобы попасть в строго отведенный интервал времени на завтрак, обед и ужин. К тому же в отелях часто запрещено приносить с собой воду и еду в номер, так как вода в гостинице дорогая и является одним из источников дохода.

***Во-вторых,*** если, к примеру, член клуба имеете двуспальные апартаменты, то имеете право поселиться в них со своими друзьями. В каталоге RCI указано в пункте о проживании две цифры, например 6/4. Первая цифра означает максимальное количество проживающих, вторая - комфортное проживание.

***В третьих,*** одним из достоинств системы было то, что, единожды вложив деньги, люди получили возможность ежегодно менять место отдыха. Система превосходно зарекомендовала себя и даже стала неким символом разумного и эффективного вложения средств. Стоимость апартаментов постоянно растет. Член клуба можете сдавать в аренду свои недели (~1000$) , а сами будете отдыхать по бонусным неделям (~ 400$) . За одну неделю на Канарских островах можно получить две недели в Америке.

***В четвертых,*** это пожизненно и передается по наследству. Однажды вложив деньги, член клуба и его дети пользуетесь этим навсегда.

***В пятых,*** существуют система скидок на авиа перелет.

**Основные преимущества Таймшера:**

Высокий уровень проживания и обслуживания; Возможность переносить недели своего отпуска на последующие годы и таким образом увеличивать период отдыха; Возможность передать за согласованную сумму свои недели во временное пользование (аренду) маркетинговым компаниям; Возможность подарить свои недели или передать по наследству; Возможность продать свои недели в будущем; это великолепный способ для предприятий и организаций решить проблему приобретения и содержания курорта для своих сотрудников и их семей; это наиболее экономичный способ проведения своего отпуска при обеспечении более высокого уровня комфорта и обслуживания по сравнению с традиционными видами отдыха.

Среди плюсов клубного отдыха можно отметить его особое преимущество для семейного и молодёжного отдыха, наличие укомплектованной кухни и отсутствие необходимости подстраивать свой распорядок под расписание приёмов пищи в обычных отелях.

Независимые исследования показывают, что более 85% владельцев **таймшеров** довольны своим приобретением. Владелец недель проводит свой отдых не в гостиничном номере, а в элегантном апартаменте или коттедже со всеми удобствами. И наиболее привлекательная часть системы отдыха - это огромный выбор равноценных курортов: более 3000 клубов в более чем 80 странах мира. Традиционные английские усадьбы, романтичные французские шато, крытые пальмовыми ветвями полинезийские бунгало, нависающие над крутыми альпийскими спусками коттеджи, андалузские домики у теплого средиземноморского побережья. **Таймшер** это долгосрочное и перспективное вложение капитала.

**Основные недостатки Таймшера: Самым существенным недостатком** такой системы являются большие первоначальные вложения.

К тому же отсутствие законодательной базы на такой вид туризма, как таймшеp, существенно увеличивает риск быть обманутым.

Репутация таймшера в России сильно подмочена. В судах рассматриваются сотни гражданских дел по искам людей, пострадавших от недобросовестных действий туристических компаний, занимающихся организацией клубного отдыха и таймшером. Это очень напоминает покупку квартиры.