

Краткий обзор
рынка
гостиничной
недвижимости
Санкт-Петербурга

1 кв. 2013

Рынок гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга

В 1 кв. 2013 г. в Санкт-Петербурге новые гостиницы открыты не были. В структуре номерного фонда доля отелей категории 4* по-прежнему составляет более половины общего объема качественного предложения.

Таблица 1. Основные показатели рынка гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга, 1 квартал 2013 г.
Источник: GVA Sawyer

Основные показатели	Высшая категория (5*)	Высшая категория (4*)	Средняя категория (3*)
Количество номеров на конец 1 кв. 2013 г.	2 190	8 160	5 390
Количество введенных в эксплуатацию номеров за 1 кв. 2013 г.	0	0	0
Количество сертифицированных гостиниц на конец 1 кв. 2013 г. ¹	0	0	2
Средний уровень загрузки за 1 кв. 2013 г.	35-40%	40-45%	48-53%
Средняя цена продажи номера (ADR), руб./сутки ²	9 820	4 797	3 206

¹ В соответствии с приказом Минспорттуризма РФ от 25 января 2011 года N35 «Об утверждении порядка классификации объектов туристической индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы, пляжи»

² ADR – показатель средней цены номера, рассчитывается как дневной доход от проданных номеров, поделенный на количество проданных номеров.

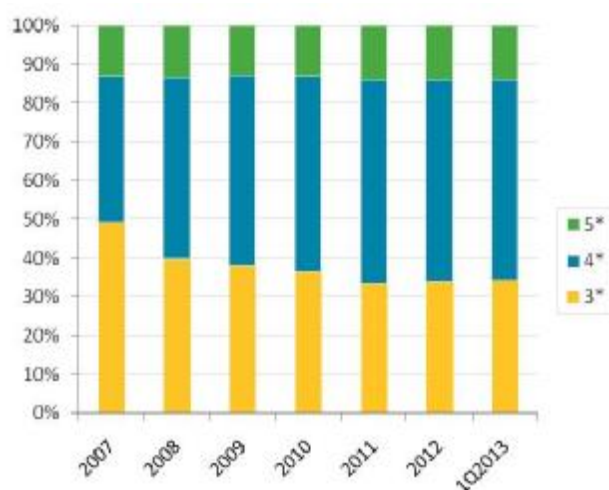
Предложение

На конец 1 кв. 2013 г. в Санкт-Петербурге функционирует 85 качественных гостиниц категории 3*-5* с общим номерным фондом 15 740 номеров.

За 1 кв. 2013 г. в Санкт-Петербурге не было открыто новых гостиниц.

В структуре номерного фонда доля отелей категории 4* составляет более половины общего объема качественного предложения (52%), в наименьшей степени представлены высококлассные гостиницы категории 5* (14%), доля гостиниц категории 3* составляет 34%.

Рисунок 2. Изменение структуры качественного номерного фонда за период 2007-2013 гг.
Источник: GVA Sawyer



В 1 квартале в очередной раз было заявлено о переносе даты открытия гостиницы Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg на 2 кв. 2013 г. Тем самым продолжается тенденция переноса сроков открытия высококлассных гостиниц в Санкт-Петербурге. В течении года планируется открытие еще двух гостиниц: гостиницы на ул. Правды, 10, открытие которой ранее было

запланировано в 2012 году и гостиницы Indigo St. Petersburg Tchaikovskogo.

Таблица 3. Проекты гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга заявленные к открытию в 2013
Источник: GVA Sawyer

Название /адрес	Категория/номерной фонд	Ввод в эксплуатацию
Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg/Вознесенский пр., д. 1	5*/186	2013
Ул. Правды, д.10	4-5*/120	2013
Hotel Indigo St. Petersburg Tchaikovskogo /Ул. Чайковского, 17	5*/119	2013
Marriott International /Аэропорт «Пулково»	4*/200	2013
наб.реки Фонтанки, 23, литера А	н/д/200	2013
Итого 2013	825 номеров	

Таким образом, к концу 2013 года общий номерной фонд гостиниц в целом по городу составит 16,5 тыс. номеров.

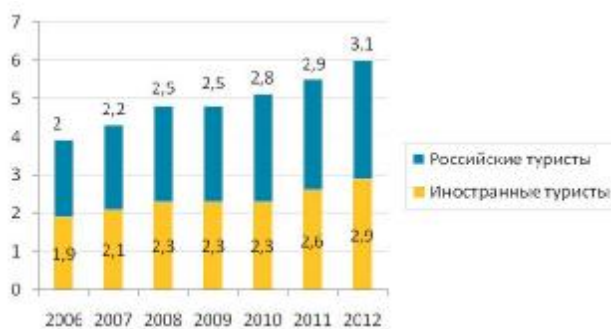
В Санкт-Петербурге продолжается работа по повышению привлекательности города как крупного международного туристического центра. Одной из наиболее важных частей данной программы является превращение Санкт-Петербурга в центр проведения международных мероприятий, конгрессов и саммитов. Так, на 2013 год запланировано проведение ряда крупных экономических и политических мероприятий, среди которых - Саммит G20, Петербургский международный экономический форум.

Спрос и финансовые условия

Согласно официальной статистике Комитета по развитию туризма Санкт-Петербурга, въездной туристский поток в Санкт-Петербург в 2012 году составил 6 млн. человек. При этом количество иностранных туристов увеличилось на 10% по сравнению с 2011 годом. По данным Комитета, увеличение количества иностранных туристов в первую очередь произошло за счет туристов из азиатско-тихоокеанского региона и, прежде всего, из Китая. В 2012 году Петербург посетило более 240 тыс. китайских туристов.

Рисунок 3. Количество туристов в период с 2006-2012 гг., млн человек

Источник: Северо-Западное региональное отделение Российского союза туристической индустрии, Комитет по развитию туризма Санкт-Петербурга



По данным Северо-Западного регионального отделения Российского союза туристической индустрии, в период новогодних каникул 2013 года туристический поток в Санкт-Петербург уменьшился на 15% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года.

Несмотря на сокращение туристического потока в новогодние праздники,

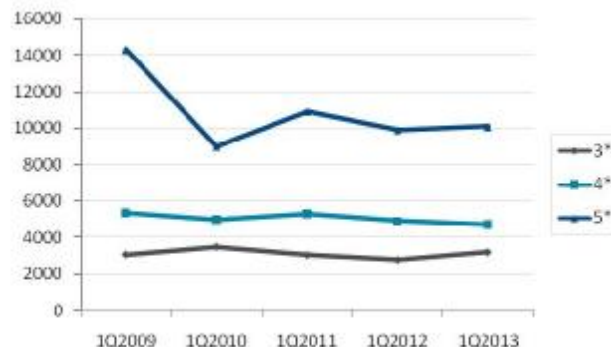
заполняемость гостиниц в 1 квартале 2013 г незначительно выросла по сравнению с аналогичным периодом 2012 г. и составила для гостиниц категории 3* - 48 - 53%, для гостиниц категории 4* - 40 - 45% и 5* - 35-40%.

Эксперты GVA Sawyer прогнозируют незначительный рост уровня загрузки в 2013 г. на 1-2% за счет увеличения туристического потока.

По сравнению с аналогичным периодом 2012 года, средняя стоимость в гостиницах 3* увеличилась на 13% и составила 3 200 руб., в гостиницах 4* - уменьшилась на 3%, составив 4 797 руб. Стоимость размещения в стандартном номере в отелях категории 5* составила 9 820 руб./номер (уменьшилась на 1%).

Рисунок 4. Средняя цена продажи номера (ADR), руб./сутки, 2009-2013 гг.

Источник: GVA Sawyer



Австралия
Австрия
Великобритания
Венгрия
Германия
Гонконг (КНР)
Греция
Дания
Ирландия
Италия
Кипр
Китай
Литва
Нидерланды
Новая Зеландия
Польша
Россия
Финляндия
Швейцария
Швеция
Эстония

Центральный офис (г. Москва)

“Дом на Берниковской набережной”
109240, Россия, Москва
ул. Николоямская, д. 13, стр. 17
Т: +7 (495) 797-4401
Ф: +7 (495) 797-4400
info@gvasawyer.com

Офис в Санкт-Петербурге

БЦ “Мир” ул. Ефимова 4а, офис 330
190031 Санкт-Петербург, Россия
Т: +7 (812) 334-9392
info-spb@gvasawyer.com

Представительство в Красноярске

ул. Диктатуры пролетариата, д. 32
офис 4-4, 660017 Красноярск, Россия
Т: +7 (391) 252-9982
info@gvasawyer.com

Представительство в Краснодаре

350010 Краснодар, Россия
ул. Зиповская 5, корпус 6, офис 209
Т: +7 (495) 797-4401

info@gvasawyer.com