



Маркет  
Аналитика

**ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ**

**МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ  
И АНАЛИЗ**

**ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА  
МОСКВЫ И САНКТ ПЕТЕРБУРГА**

*Москва, сентябрь 2010*



I. ВВЕДЕНИЕ

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

III. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА

Показатели социально-экономического развития

Развитие мирового гостиничного бизнеса

10 самых престижных сетевых отелей мира

- «Hilton»
- «Ritz»
- «Kempinski»
- «Hyatt»
- «Four Seasons»
- «Swissôtel»
- «Marriott»
- «Sheraton»
- «Novotel»
- «Rixos»

Особенности российского гостиничного рынка:

- Организация гостиничного бизнеса
- Правовое регулирование
- Персонал
- Налогообложение
- Страхование
- Наиболее востребованные виды страхования гостиниц в РФ
- Гостиничный стандарт
- Финансирование гостиничной недвижимости

Проблемы российской гостиничной отрасли

Резюме по разделу

СЕГМЕНТАЦИЯ И СТРУКТУРА ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА



## Маркет Аналитика

### Сегментация рынка:

- Сетевые отели
- Сетевые мини-отели
- Апартаменты
- Бутики-отели
- Хостелы
- Гостиницы-кондоминимумы
- Ведомственные гостиницы
- Мотели
- И прочие сегменты

### Структура рынка

### Резюме по разделу

## КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА

### Описание профилей крупнейших игроков российского гостиничного рынка:

- InterContinental Hotels Group
- Rezidor Hotel Group
- Hilton Hotels Corporation
- Kempinski Hotels
- Marriott International
- Hyatt
- Sokos Hotels
- Accor
- Four Seasons Hotels and Resorts
- Lotte Group
- RIMC International

### Российские гостиничные управляющие компании:

- АЗИМУТ Сеть Отелей
- АМАКС Grand Hotels
- «Интурист Отель Групп»



## Маркет Аналитика

- HELIOPARK Group
- «Русские отели»

Описание девелоперов и инвесторов

Резюме по разделу

### IV. ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК ДВУХ СТОЛИЦ

#### МОСКВА

Текущая экономическая ситуация и прогнозы

Основные тенденции и события гостиничного рынка

Резюме по разделу

#### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Текущая экономическая ситуация

Основные тенденции и события гостиничного рынка

Резюме по разделу

### ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА

### V. РЕЗЮМЕ ПО ИССЛЕДОВАНИЮ



## I. ВВЕДЕНИЕ

Исследование представляет собой аналитический обзор, в котором представлена текущая ситуация на гостиничном рынке России в 2007- 2010гг.

Аналитическая часть исследования позволяет сформировать полную картину рынка гостиниц России, основанную на базе данных, полученных из различных источников. Данное исследование предназначено, в основном, для профессиональных участников рынка - девелоперов, застройщиков, инвесторов, арендаторов, а также для организаций и частных лиц.

Исследование содержит анализ гостиниц России, в особенности Москвы и Санкт-Петербурга: по объему предложения в зависимости от расположения, года постройки/реконструкции, этажности, номерного фонда, наличия инфраструктуры. Также проанализирована ценовая ситуация (стоимость проживания в гостиницах).



### III. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА

#### Показатели социально-экономического развития

В настоящее время российская экономика постепенно восстанавливается от последствий мирового финансового кризиса и прежде всего, благодаря реализации антикризисных мер и адаптации экономики к изменившимся условиям.

Для большей наглядности, приведем описание фаз протекания кризиса в 2009-2010г.г.<sup>1</sup>

1. С января по февраль 2009г. – **инерция кризиса**. Для данного этапа были характерны следующие особенности:
  - Рост оттока капитала, вызванный как негативными ожиданиями, так и действиями Центрального банка, вынужденного поддерживать ликвидность банковской системы. Как следствие - наращивание покупок валюты и девальвация рубля
  - Ухудшение финансового положения предприятий, за счет роста внереализационных расходов, вызванных переоценкой валютных обязательств в условиях девальвации рубля.
  - Сокращение инвестиций в основной капитал, вследствие роста рисков по кредитам, а также снижения притока капитала из-за рубежа
  - Кризис краткосрочного кредитования
  - Спад производства практически во всех отраслях экономики, включая потребительские

В этот же период, государством было предпринято ряд мер, направленных на снижение потерь от кризиса, в числе которых:

- Поддержка банковской системы через системы государственных банков, беззалоговых кредитов и пр.
  - Снижение давления на золотовалютные резервы.
2. С марта по май 2009г. – **стабилизация в валютно-финансовой системе**.

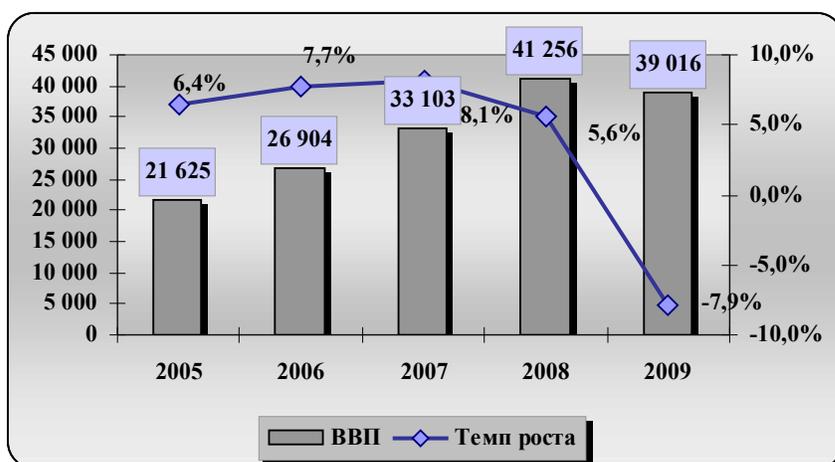
<sup>1</sup> «Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования», 2009г.



### Внутренний валовой продукт (ВВП). Промышленное производство

По данным ФСГС РФ к концу 2009г. объем ВВП достиг отметки в **39 016 млрд. руб.**, что на 7,9% меньше, чем в 2008г.

**Диаграмма 1. Динамика ВВП за период 2005-2009 гг. в текущих ценах, млрд. руб.**



**Источник: ФСГС, Минэкономразвития РФ, 2010 г.**

### Развитие мирового гостиничного бизнеса

Индустрия туризма, как и любая другая сфера деятельности, является весьма сложной системой, степень развития которой зависит от степени развития экономики страны.

На промышленно развитые страны приходится свыше 60%<sup>2</sup> всех прибытий иностранных туристов и 70—75% совершаемых в мире поездок. Крупнейшим участником международного туристского обмена является Европейский регион, за ним следует Американский континент.

Доминирующее положение Европы в международном туризме обеспечивается тем, что почти 85% ее туристов — результат туристского обмена между европейскими странами, и только

<sup>2</sup> <http://www.turbooks.ru/>



15% составляют прибытия из других регионов. Это объясняется тесными экономическими, культурными и этническими связями между европейскими странами, географической близостью, наличием развитой сети транспортных коммуникаций, высокоразвитой туристской индустрией. Основной прирост посещаемости приходится на традиционно

...

### **10 САМЫХ ПРЕСТИЖНЫХ СЕТЕВЫХ ОТЕЛЕЙ МИРА**

#### **«Hilton»**

Империя «Hilton» была основана в 1919 году, когда бизнесмен Конрад Хилтон открыл первый отель в Техасе. На данный момент в группу «Hilton Family Hotels» входят цепочки «Hilton Hotels», «Conrad Hotels», «Double Tree Hotels», «Embassy Suits Hotels», «Hampton Inn and Hampton Inns and Suits», «Hilton Garden Inn» и «Homewood Suits by Hilton». В общей сложности – 2700 отелей по всему миру. В конце марта 2008 компания «Hilton» открыла первый отель в России, в Москве, – «Хилтон Ленинградская».

Ценовая политика бренда «Hilton» выстроена в соответствии с популярностью туристических маршрутов: в «Hilton London Hyde Park» (Великобритания) нет вариантов дешевле 325 долларов в сутки, «Hilton Токуо» (Япония) предлагает апартаменты от 168 долларов, а в «Hilton Hurgada Resort» можно найти номер всего за 80 долларов. В курортных гостиницах империи действует бонусная система, по которой, бронируя тур на 6 дней, клиенты получают седьмой день в подарок.

#### **«Ritz»**

...

### **Особенности российского гостиничного рынка**

#### **ОРГАНИЗАЦИЯ ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА**

Развитие международных связей РФ потребовало изменения правового регулирования гостиничного бизнеса. Имевшийся опыт деятельности и правового регулирования советских



гостиниц не удовлетворял требованиям не только западных туристических организаций, но и, особенно, гостиничного обеспечения широких бизнес - связей с зарубежными партнерами.

...

### **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**

...

### **ПЕРСОНАЛ**

Персонал гостиницы - это лицо гостиницы с момента ее открытия для посетителей. Репутация гостиницы во многом зависит от человеческого фактора. Без квалифицированного обслуживающего персонала гостиница мертва, как бы не был прекрасен ее интерьер. ...

### **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ**

...

### **СТРАХОВАНИЕ**

...

### **Наиболее востребованные виды страхования гостиниц в России**

...

### **Новые тенденции в страховании российских гостиниц**

Специалисты выделяют несколько тенденций, которые в настоящее время присутствуют в страховании отелей в России.

Сейчас наблюдается, что гостиницы расширяют страховые пакеты и дополняют свои полисы новыми пунктами, обеспечивая тем самым своему бизнесу большую безопасность. На такие меры идут не только крупные гостиницы, но и некоторые мини-отели.

...

### **Гостиничный стандарт**

...



### **ПРОБЛЕМЫ РОССИЙСКОЙ ГОСТИНИЧНОЙ ОТРАСЛИ**

В настоящее время в российском гостиничном бизнесе существует множество проблем

### **Влияние кризиса**

Гостиничный бизнес, наравне с остальными отраслями, подвергся влиянию мирового кризиса. Как было отмечено выше, произошло сокращение деловых и туристических поездок в страну, это негативно отразилось на уровне заполняемости гостиниц в 2009г. До кризиса Москва находилась среди лидеров по показателю доходности на номер, а под влиянием кризиса уровень дохода на номер столичных гостиниц начал снижаться.

### **РЕЗЮМЕ ПО РАЗДЕЛУ**



## Сегментация и структура гостиничного рынка

### Сегментация рынка

#### СЕТЕВЫЕ ОТЕЛИ

Это сети отелей, объединенных общим брендом. В таких отелях абсолютно все, начиная от интерьера номеров и заканчивая меню завтраков, одинаково во всех отелях сети по всему

миру. Благодаря универсальности всех процессов, касающихся функционирования отеля, сетям удается свести к минимуму эксплуатационные издержки и обеспечить высокое качество обслуживания и сервиса при невысоких ценах. В этих отелях обычно вовремя проводят запланированные капитальный и косметический ремонты. Все предметы обстановки и сантехники поддерживаются в должном порядке.

...

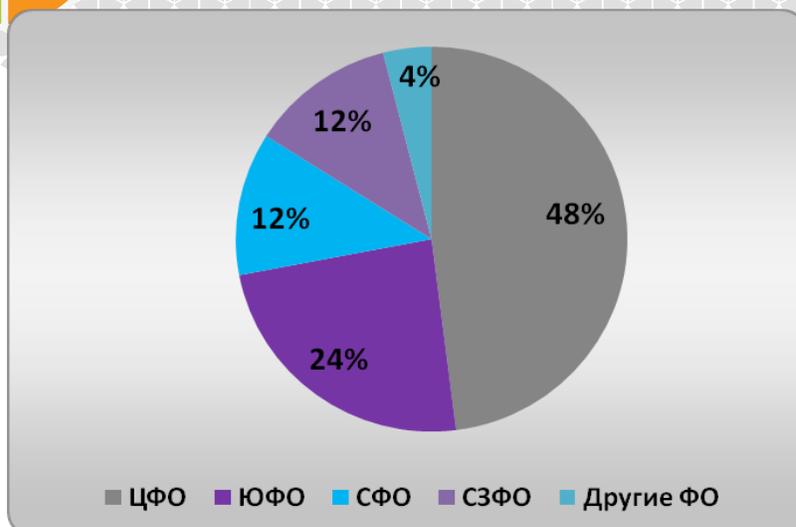
#### СЕТЕВЫЕ МИНИ-ОТЕЛИ

Мини-отели заполняют в Россию ту же нишу, что пансионаты на Западе. Сейчас эта ниша освобождается выбывающими по экономическим причинам 3-звездочными гостиницами. В Москве их сносят, чтобы построить 4–5-звездочный отель, в Петербурге реконструируют, но с тем же итогом. В городах Золотого кольца и на курортах Черноморского побережья мини-отели заполняют совершенно незанятое поле комфортного размещения.

- ...

...

### Диаграмма 8: Распределение мотелей России по Федеральным округам, %



**Источник: «Маркет Аналитика» по данным ФСГС, 2009 г.**

На первом месте по числу мотелей находится Центральный округ, на втором месте – Южный округ, третье место поделили Сибирский и Северо-Западный округа.

...

#### **Рынок краткосрочной (посуточной) аренды квартир**

...

#### **Структура рынка**

В региональной структуре распределения российских гостиниц, зафиксированных в GDS/ADS, лидирует г. Санкт-Петербург, его доля X % ...

**Диаграмма 9. Структура регионального распределения гостиниц использующих GDS/IDS в России (2 кв. 2010), %**

...

Резюме по разделу



**МЕЖДУНАРОДНЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ ОПЕРАТОРЫ**

К концу 2-го квартала 2010 г. на российский рынок гостиничной недвижимости вышли 2 международных оператора: «Lotte Hotels» (отель «Lotte Hotel Moscow» в Москве) и «Reval Hotels» (отель «Reval Hotel Sonya» в Санкт-Петербурге). Однако, последний с 1 июня 2010 г. перешел под управление «Rezidor Hotel Group» наряду с еще 9 отелями сети «Reval», расположенными в странах Балтии. Еще одним новым брендом на российском рынке стал

«Radisson Royal» («Rezidor Hotel Group»), под которым работает открытая после реконструкции гостиница «Украина» в Москве.

....

**InterContinental Hotels Group**

Сайт - <http://www.ichotelsgroup.com/>

**О компании**

Британский оператор гостиничных сетей. Штаб-квартира — в городе Виндзор, графство Беркшир. Образована в 2003 году в ходе разделения компании «Six Continents Plc». 82,34 % акций «InterContinental Hotels Group» принадлежат институциональным инвесторам.

**Номерной фонд**

«Intercontinental Hotels Group» управляет крупнейшей в мире сетью отелей по числу номерного фонда (540000 комнат).

**Портфель брендов**

В управлении компании — больше 4200 гостиниц в более чем 100 странах мира. Ей принадлежат такие бренды, как «InterContinental», «Crowne Plaza», «Hotel Indigo», «Holiday Inn», «Holiday Inn Express», «Staybridge Suites», «Candlewood Suites».



Распространение в России

В России, отели сети действуют в четырёх городах: Москва, Самара, Челябинск, Санкт-Петербург.

**Rezidor Hotel Group**

...

**РОССИЙСКИЕ ГОСТИНИЧНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ**

Российские гостиничные операторы также активно стремятся расширить свое присутствие на рынке. Так, «Azimut Hotels» приняла решение о развитии сети отелей для отдыха «Azimut Resort» (до настоящего времени деятельность компании была сосредоточена на бизнес-отелях).

**АЗИМУТ Сеть Отелей**

сайт - <http://www.azimuthotels.ru/>

**АЗИМУТ Сеть Отелей** - крупнейшая российская сеть отелей. «АЗИМУТ» сегодня - это один из самых быстро растущих и динамично развивающихся брендов. **АЗИМУТ Сеть Отелей** одна из немногих присутствует не только в европейской части России, но и за Уралом, – от Мурманска до Владивостока - и на всем географическом протяжении предоставляет сервис мирового класса. Гостиницы сети присутствуют в таких городах, как Санкт-Петербург, Самара, Уфа, Кострома, Астрахань, Владивостока, Мурманск.



Гостиничная сеть **АЗИМУТ Сеть Отелей** намерена расширять региональное присутствие.

По географическому охвату и номерному фонду **АЗИМУТ Сеть Отелей** заняла первое место в России, опережая всех своих конкурентов, в том числе и международные сети, представленные в стране. Общий номерной фонд отелей составляет 3275 номеров.

В скором времени **АЗИМУТ Отель** появится и в Москве - в Деловом Квартале «Даниловская Мануфактура 1867». Сейчас идет реконструкция здания. Срок завершения реконструкции трехзвездочного бизнес-отеля «**АЗИМУТ Отель Москва**» - 2010 год.

### **АМАКС GRAND HOTELS**

...

### **ДЕВЕЛОПЕРЫ, ИНВЕСТОРЫ И ПРОЧИЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА**

#### **МОСПРОМСТРОЙ**

Сайт - <http://www.mospromstroy.com/>

Главное управление по промышленному строительству Москвы — «Главмоспромстрой» — было создано в 1972 году. На протяжении 40 лет «Моспромстрой» является лидером строительного рынка Москвы. География работы «Моспромстроя» не ограничивается пределами Москвы. Компания активно развивает региональные проекты промышленного назначения, социальной сферы, жилищного строительства.

Знаковые проекты:

- Здание Главного управления по промышленному строительству города Москвы;
- здание Моссовета;
- восстановление разрушенных предприятий и жилого фонда после ВОВ;
- широкомасштабного жилого, промышленного и общественного строительства в 50-60-х гг прошлого века;
- Кремлевский дворец съездов, Мавзолея В.И.Ленина;



## Маркет Аналитика

- Останкинский телецентра;
- высотки на Новом Арбате;
- заводы ЗИЛ, АЗЛК, «Серп и Молот»;
- предприятия оборонного назначения, кинотеатры, жилые кварталы в 70-х гг. прошлого века;
- застройка Зеленограда;
- реконструкция большой спортивной арены спорткомплекса «Лужники», постройка спорткомплекс «Олимпийский» и спорткомплекс в Измайлове;
- реконструкция здание цирка на Цветном бульваре;
  
- построен Центральный театр кукол;
- здание ТАСС у Никитских ворот;
- здание Министерства внутренних дел;
- здание Госбанка на ул.Житной;
- Центр международной торговли выставочный комплекс на Красной Пресне;
- «Президент-отель»;
- Центральный дом туриста на Ленинском проспекте;
- построено свыше 15000 квадратных метров жилья в Ленинкане (Армения);
- реконструкция зданий Московского Кремля, Государственного исторического музея, музея А.С.Пушкина, Малого театра, Московского зоопарка, целого ряда памятников архитектуры в центре Москвы;
- реконструкции и восстановления Дома Правительства России после октябрьских событий 1993 г.;
- сооружение Мемориала Победы на Поклонной горе и воссоздание храма Христа Спасителя;
- здания «Ростелекома», Генпрокуратуры, ряда банков, комплекс административных зданий на проспекте Академика Сахарова, десятки объектов административного и медицинского назначения;



## Маркет Аналитика

- гостиницы международного уровня «Марриотт Грандъ-Отель», «Марриотт Ройал Аврора» и «Марриотт Тверская».

В последние годы на счету Моспромстроя десятки построенных районных и квартальных тепловых станций, газотурбинных электростанций и других объектов энергетики. Построены и сданы в эксплуатацию складские терминалы для компании «Вимм-Билль-Данн», гипермаркеты «Метро», современная станция технического обслуживания автомобилей «Тойота». На очереди аналогичные станции для автомобилей «Лексус» и «Хонда».

Моспромстрой продолжает активно участвовать в создании архитектурного облика современной Москвы. Проведена реконструкция Московского театра оперетты, Музыкального академического театра им. Станиславского и Немировича-Данченко, построена новая сцена Большого театра. Моспромстрой выиграл тендер и ведет строительство второй очереди Центра международной торговли на Красной Пресне.

История Моспромстроя — это более 2000 построенных и реконструированных объектов различного назначения, миллионы квадратных метров жилья. На протяжении 35 лет Моспромстрой является одним из лидеров строительного рынка Москвы.

### **AFI Development**

Сайт - <http://www.afi-development.ru>

...

### **РЕЗЮМЕ ПО РАЗДЕЛУ**

**Основными международными гостиничными операторами**, работающими на российском гостиничном рынке, являются: «InterContinental Hotels Group», «Rezidor Hotel Group», «Hilton Hotels Corporation», «Kempinski Hotels», «Marriott International», «Global Hyatt».



Маркет  
Аналитика

Corporation», «Sokos Hotels», «Accor Group», «Four Seasons Hotels and Resorts», «Lotte Group»,  
«RIMC International». ...



## **IV. ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК ДВУХ СТОЛИЦ**

### **МОСКВА**

#### **Текущая экономическая ситуация и прогнозы**

В течение первого полугодия 2010г. рынок гостиничной недвижимости Москвы пополнился<sup>3</sup> 1299 номерами в составе 4-х-звездочной «Garden Ring Hotel», а также несколькими знаковыми проектами в сегменте отелей высшей категории - вторым отелем под брендом «Renaissance», гостиницей «Украина», а также первым в России отелем корейской сети «Lotte». Кроме того, необходимо отметить открытие после реконструкции и ребрендинга отеля «Катерина Парк» (ранее - «Евролюкс») совокупным номерным фондом 252 номера на юге Москвы.

**Таблица 1: Сравнительные характеристики гостиниц, открытых в I полугодии 2010 г.**

<b>Название гостиницы</b>	<b>Категория гостиницы</b>	<b>Адрес гостиницы</b>	<b>Номерной фонд гостиницы</b>
«Garden Ring Hotel»	4*	На пересечении Садового Кольца и проспекта Мира	86
...			

**Источник: «Маркет Аналитика», 2010 г.**

- ...

#### **Диаграмма 12: Распределение номерного фонда Москвы по классам звездности, %**

**Источник: «Маркет Аналитика», по данным GVA Sawyer, 2010г.**

...

<sup>3</sup> [http://www.cre.ru/rus/region\\_analytics/5/3/0/15201/](http://www.cre.ru/rus/region_analytics/5/3/0/15201/)



### **Основные тенденции и события гостиничного рынка**

Влияние мирового финансового кризиса, низкие темпы развития рынка, сохранение дефицита гостиничных мест. События, которые происходят на мировых финансовых рынках, несомненно, влияют на рынок столичной коммерческой недвижимости, в том числе и на гостиничный сегмент. Многие компании «замораживают» или продают свои проекты, в состав которых входят гостиничные площади. В связи с этим, стоит ожидать, что сроки открытия многих гостиниц могут переноситься, что повлияет на темпы прироста столичного номерного фонда. В результате развитие столичного гостиничного рынка, которое не отличалось высокой динамикой в благоприятных экономических условиях, в нынешней ситуации осложнится еще больше.

...

### **Предложение**

Мировой финансовый кризис повлиял на снижение основных показателей гостиничного рынка: средней цены (ADR), уровня загрузки и, как следствие, среднегодового показателя доходности RevPAR - дохода с номера (revenue per average room). Однако 1 кв. 2010 года вселяет сдержанный оптимизм - показатели ADR и RevPAR демонстрируют рост по итогам квартала по сравнению с данными на конец 2009 года.

..

**Таблица 2: Основные показатели рынка гостиничной недвижимости за 2009 г.**

**Диаграмма 17: Динамика ввода качественной гостиничной недвижимости в период 2005-2009 гг.**



### **Стоимость проживания в гостиницах**

Показатель средней цены номера в сегментах 3\* и 4-5\* сохранился на высоком уровне.

Москва занимает второе место в мире по стоимости номера в сутки, после Нью-Йорка<sup>4</sup>. ...

...

### **Распределение гостиничного фонда**

Ниже на диаграмме представлена структура гостиничного фонда Москвы.

#### **Диаграмма 21: Москва. Структура гостиничного фонда**

...

### **Знаковые проекты гостиничного рынка**

Главным событием гостиничного рынка Москвы в июне 2010г. стало открытие отеля уровня де люкс «Lotte Hotel Moscow» на 304 номера, ставшего первым гостиничным объектом корейской «Lotte Group» в России. В результате общий номерной фонд сегментов upscale и luxury рынка Москвы на конец 1-го полугодия 2010 г. составил 3500 номеров, из которых более 2700 номеров находятся под управлением международных операторов.

...

### **Сегмент недорогих гостиниц.**

Помимо крупных отелей, городские власти планируют развивать в центральной части города сеть недорогих гостиниц.

...

### **Сегмент посуточной аренды квартир**

Рынок можно разделить на следующие ценовые сегменты:

- 2-2,5 тыс. руб. в сутки - это однокомнатные квартиры, стены которых лет 20 не видели даже косметического ремонта; мебель в такой квартире, как правило, не первой свежести.

...

---

<sup>4</sup> [www.hotel.info](http://www.hotel.info)



К 2020 году в Москве планируется удвоить число гостиниц и навсегда покончить с дефицитом номерного фонда. Несмотря на экономический кризис, в столице близятся к завершению ряд крупных гостиничных проектов, которые осуществляют ведущие мировые бренды, а в исторической части города, где офисное строительство запрещено, к тому же будет развиваться сеть «малых» отелей.

...

## **РЕЗЮМЕ ПО РАЗДЕЛУ**

### **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

В 2010 году Американская академия гостиничных наук (AAHS) признала петербургскую пятизвездочную гостиницу Corinthia лучшей в своей нише в России. Об этом свидетельствует полученная отелем Five Star Diamond Award – премия, признаваемая и уважаемая гостиничным бизнес-сообществом всего мира. И, несмотря на то, что по количеству номерного фонда Петербург уступает Москве, в плане квалифицированности менеджмента и работы с новыми технологиями он ее опережает. Особенно это касается инструментов работы с клиентами в интернете — например бронирования и его подтверждения в режиме онлайн.

..



Итак, по состоянию на начало 2010г. в Санкт-Петербурге насчитывалось более 700 гостиниц общим номерным фондом более 27000 номеров, включая пансионаты, санатории и ведомственные гостиницы города<sup>5</sup>.

- ...

### ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И СОБЫТИЯ ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА

#### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА

Анализируя распределение и структуру номерного фонда, можно увидеть следующее. Суммарный номерной фонд отелей категории «5 звезд» составляет чуть менее 2000 номеров или примерно 7% общего номерного фонда города. ...

#### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ГОСТИНИЧНЫХ ОПЕРАТОРОВ НА РЫНКЕ

Безоговорочным лидером на гостиничном рынке Санкт-Петербурга является «Rezidor Hotel Group». Следующий по величине оператор, «XXX» ...

---

<sup>5</sup> [www.hotelstat.ru](http://www.hotelstat.ru)



### Стоимость проживания

С приходом высокого летнего сезона стоимость проживания в отелях Северной столицы оказалась в полтора раза выше, чем в Западной Европе. Номерной фонд гостиниц Петербурга в первые шесть месяцев этого года пополнился<sup>6</sup> на 747 комнат и составил уже свыше 14,5 тыс. номеров. Однако в пиковые периоды их все равно не хватает, благодаря чему и стоимость проживания этим летом остается весьма высокой.

...

### Новейшая история и актуальные тренды

#### Первый отель в России под брендом Indigo

Международная группа InterContinental Hotels Group объявила о планах открытия первого в России отеля под брендом Indigo в Петербурге<sup>7</sup> на Суворовском проспекте. Инвестиции в проект — \$20 млн. Проектом строительства гостиницы на Суворовском пр. занимается ООО

...

#### Временное жилье для погорельцев

АЗИМУТ Отель Санкт-Петербург предлагает 50% скидку на проживание жителям регионов, пострадавших от пожаров<sup>8</sup>. Спецпредложение действует при проживании от трех ночей. Загрузка отеля в высокий сезон близка к 90%, поэтому предложение ограничено.

...

### Посткризисные тенденции

...

<sup>6</sup> [http://www.ratanews.ru/hotels/hotels\\_29072010\\_1.stm](http://www.ratanews.ru/hotels/hotels_29072010_1.stm)

<sup>7</sup> <http://www.kommersant.ru/doc.aspx?DocsID=1252284>

<sup>8</sup> <http://www.irm.ru/news/43568.html>



...

### **Тенденции развития рынка**

Что касается тенденций развития рынка, то можно отметить следующее:

- Нехватка номерного фонда в категории отелей 2-3 звезды. Таким образом, сохранится дефицит гостиничных мест, в первую очередь в среднем сегменте.
- Снижение цен на гостиничные услуги в ближайшее время в виду кризисной ситуации на рынке.

...