

Обзор рынка гостиничной недвижимости

Санкт-Петербурга

ИТОГИ
2021 года



Предложение

В 2021 году начался процесс восстановления гостиничного бизнеса. Уровень загрузки и доходности постепенно растут, в Санкт-Петербурге открываются новые объекты. Об этом говорит прирост номерного фонда, который составил 419 номеров.

На начало 2022 года общий объем качественного предложения гостиничной недвижимости находится на уровне 19 300 номеров.

Основные показатели рынка по итогам 2021 года

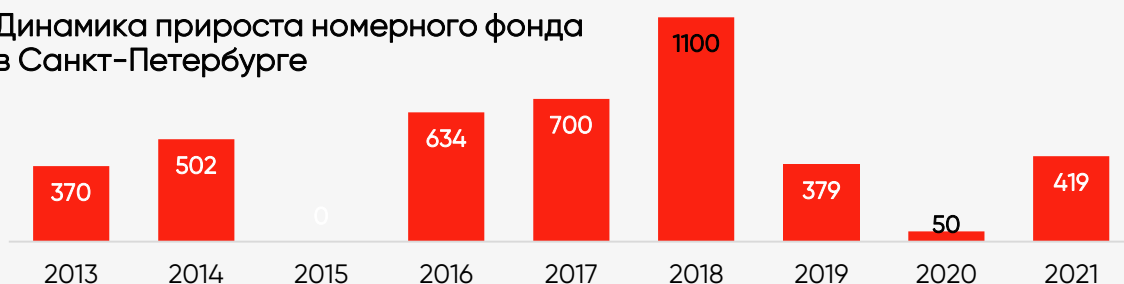
6 млн

человек посетило
Санкт-Петербург

419

номеров
прирост фонда

Динамика прироста номерного фонда в Санкт-Петербурге



Новые объекты, введенные в 2021 году

Название	Адрес	Категория	Номерной фонд
Wawelberg	Невский пр., 7-9	5*	79
Holiday Inn St. Petersburg Theatre Square	ул. Садовая, 26	4*	158
Kravn Nevsky Hotel & Spa	ул. Александра Невского, 8	4*	95
Maria	наб. реки Мойки, 26	4*	87

По итогам 2021 года туристический поток в Санкт-Петербург также показал значительный рост по отношению к 2020 году. Основным драйвером роста выступил внутренний туризм, который компенсировал часть потерь от сокращения количества иностранных туристов в связи с ограничительными мерами из-за covid-19. Также на увеличение туристического потока повлиял проведенный в 2021 году чемпионат по футболу «Евро-2020».

Туристический поток, Санкт-Петербург



Спрос

Заполняемость гостиниц в 2021 году составила 50%, что на 17 п.п. больше, чем в 2020 году.

Такое увеличение загрузки говорит о начинающемся выздоровлении в сегменте гостиничного бизнеса, однако дальнейшее восстановление зависит от динамики туристического потока.

В гостиничном сегменте присутствует фактор сезонности. Самый высокий спрос среди туристов приходится на лето и новогодние праздники. В это время заполняемость гостиниц достигает 80%.

Наиболее востребованным классом среди гостиниц является средний – 3 звезды. Это обусловлено падением доходов населения.

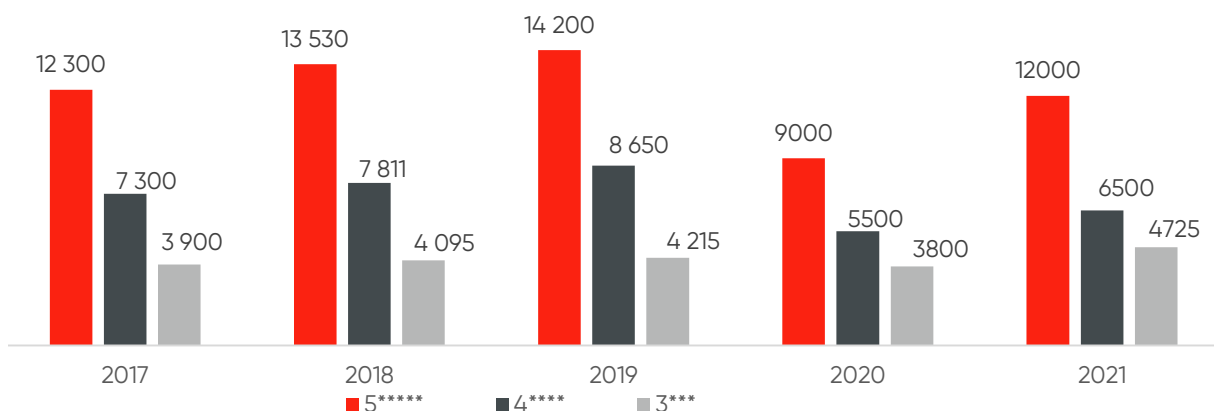
Показатели ADR не смогли достичь показателей 2019 года.

На конец 2021 года средневзвешенный тариф за номер достиг показателя в 7740р.

Рост средневзвешенного тарифа по итогам 2021 года составил 11%.

Максимальный рост тарифа был зафиксирован в сегменте пятизвездочных гостиниц и составил +15% к цене аналогичного периода в 2019 году.

Цены на размещение в гостиницах Санкт-Петербурга

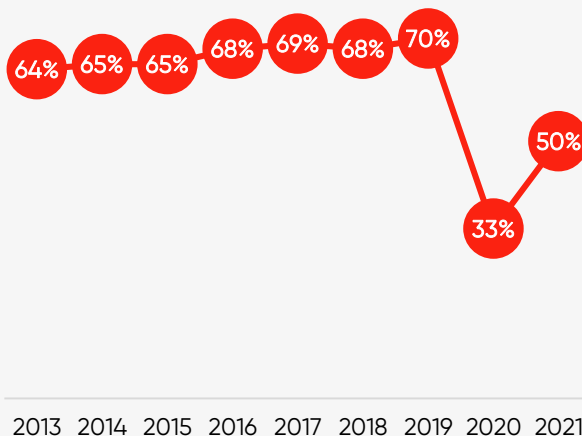


Тенденции и прогнозы

В январе 2022 года ВОЗ рекомендовал отменить ограничение на международные поездки, что может оказать положительное влияние на восстановление внешнего туристического потока.

Учитывая, что за 2020–2021 годы страны отработали сценарии туризма для иностранцев, включающие ковидные паспорта, ПЦР-тесты и другие опции, мы прогнозируем, что в этом году в целом поток будет восстанавливаться, что положительно скажется на восстановлении индустрии гостеприимства.

Показатель загрузки гостиниц Санкт-Петербурга





Инвестиционные
услуги



Консалтинг



Управление
проектом



Брокеридж



Юридические
услуги



Управление
недвижимостью



Оценка объектов
недвижимости



БЦ «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР»

191 028, Россия,
Санкт-Петербург,
Литейный проспект, 26

+7 812 748 22 38
info@ipg-estate.ru
www.ipg-estate.ru