



Обзор рынка _
ИТОГИ 1 полугодия 2017 года





Предложение

- По первого полугодия 2017 года общий номерной фонд качественных гостиниц Санкт-Петербурга достиг 18,1 тысяч номеров.
- В марте 2017 года открылся Hilton Saint Petersburg ExpoForum на 169 номеров.
- На июль 2017 года 2 гостиницы получили разрешение на ввод в эксплуатацию: гостиница Kostas на улице Профессора Инвашицева, 2 на 137 номеров и гостиница Lotte на переулке Антоненко, номерная емкость 154 номера, тестовый запуск которой состоялся в июле 2017.
- Таким образом, в первом полугодии 2017 года на рынке появилось 460 качественных гостиничных номеров.
- По итогам первого полугодия 2017 года структура предложения не претерпела существенных изменений. Максимальную долю в общем объеме качественного предложения занимают гостиницы сегмента 4* - 52,1%. На долю гостиниц категории 5* приходится 17% от общего объема предложения, гостиницы сегмента 3* занимают долю равную 30,9%.

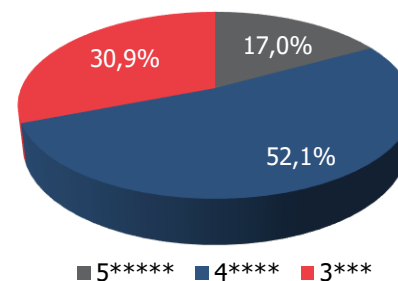
Перспективное предложение

- С конца 2016 года не отмечается существенных изменений в планах девелоперов. Суммарно до конца 2018 г., согласно предварительно заявленным срокам, ожидается ввод в эксплуатацию гостиниц с номерным фондом в диапазоне 1,7 – 1,8 тысяч номеров.
- С учетом сроков проведения Чемпионата мира по футболу мы прогнозируем, что большинство заявленных проектов будут введены в срок.

Динамика ввода новых гостиничных номеров



Структура предложения гостиниц по классам



Ключевые гостиничные проекты, введенные в 1 полугодии 2017.

Название	Категория	Номерная емкость
Hilton ExpoForum	4****	169
Lotte Hotel Saint Petersburg	5*****	154
Kostas	4****	137



Спрос

- Туристический поток в Санкт-Петербург по итогам 1 полугодия 2017 остался на сопоставимом уровне с данным периодом 2016 года.
- На начало высокого сезона было отмечено снижение общего количество гостей, однако, Кубок Конфедраций 2017 привлечший порядка 300 000 гостей несколько выровнял ситуацию.
- Мы прогнозируем отсутствие роста туристического потока по итогам 2017 года, что обусловлено снижением количества российских туристов.

Загрузка

- Средний показатель заполняемости гостиниц Санкт-Петербурга по итогам первого полугодия 2017 года составил 72%, для сравнения, данный показатель в сопоставимом периоде 2016 был на уровне 74%.
- По итогам 2017 года мы прогнозируем среднегодовой показатель загрузки гостиниц на уровне 67-69%, то есть на уровне прошедшего года. Серьезный всплеск заполняемости будет наблюдаться в 2018 году за счет роста болельщиков на Чемпионат мира по футболу.

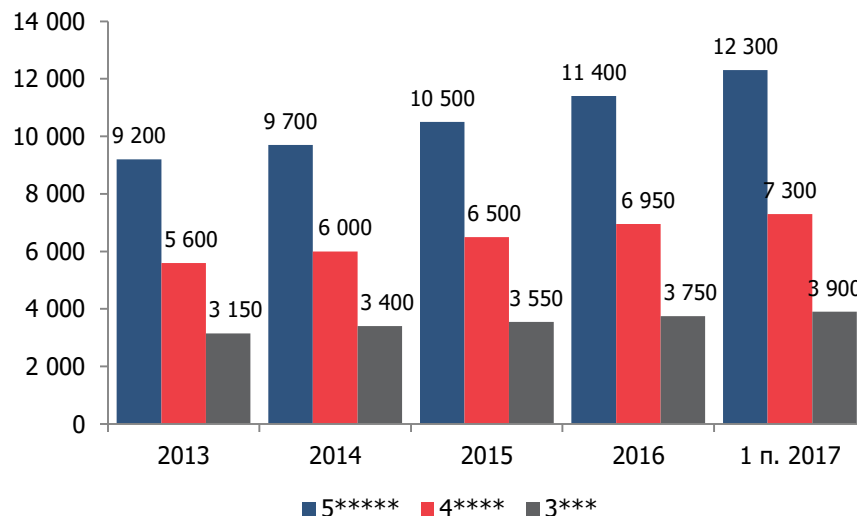
Финансовые условия

- Показатель ADR (средний тариф на номер) с начала 2017 показал прирост в среднем по рынку и на 8,5% и составил 7 500 рублей.
- Для гостиниц категории 5*, средний тариф по итогам первого полугодия 2017 года составил 12 300 рублей, что на 8% среднего показателя по итогам 2016 года.
- Для гостиниц категории 4* показатель ADR вырос на 5% и достиг уровня 7 300 рублей.
- Наименьший рост среднего тарифа зафиксирован в сегменте гостиниц 3* и составляет 4%, на момент проведения исследования года тариф для данной категории составляет 3 900 рублей.

Динамика уровня загрузки гостиниц Санкт-Петербурга



Динамика тарифов на номер





Тенденции и прогнозы

- Не смотря на прошедший Кубок конфедерации и ПМЭФ уровень туристического потока в Санкт-Петербург по итогам 1 полугодия 2017 года остался на прежнем уровне. В первую очередь это обусловлено снижением потока внутреннего туризма, вернувшегося к выбору зарубежного отдыха.
- Итоги основных показателей гостиничного рынка 2017 года, по нашим прогнозам, будут сопоставимы с результатами 2016 года. Качественный рост туристического потока и загрузки будет наблюдаться в 2018 году.