

ОБЗОР РЫНКА ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

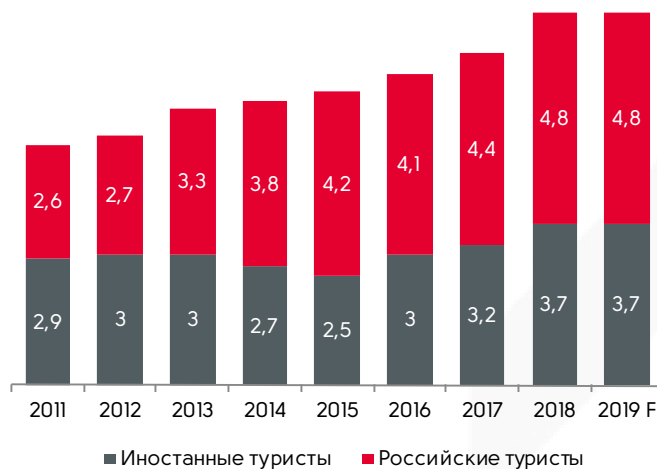
ИТОГИ I-ОГО ПОЛУГОДИЯ 2019 ГОДА /

/ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

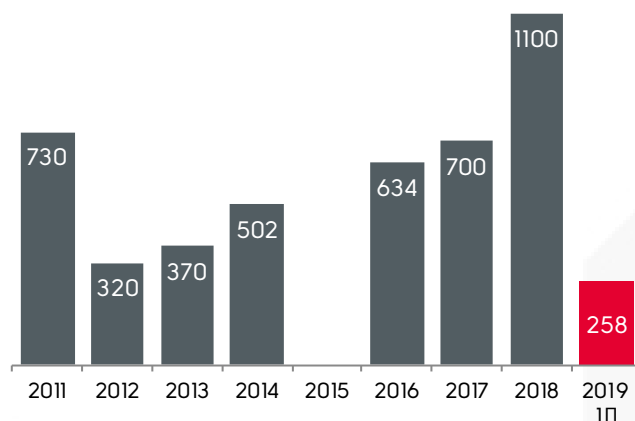


- В 2019 году не прогнозируется значительного прироста качественного предложения гостиничной недвижимости.
- Общий прирост номерного фонда за 2019 год может составить около 450 номеров, преимущественно за счет открытия отелей локальных операторов. На июнь 2019 года общий объем качественного предложения гостиничной недвижимости остается на уровне 19 000 номеров.
- В 2019 году, согласно прогнозам, не ожидается увеличения въездного потока. Он сохранится на уровне 8,5 млн человек, что аналогично показателю 2018 года.

Туристический поток в Санкт-Петербург, млн. человек

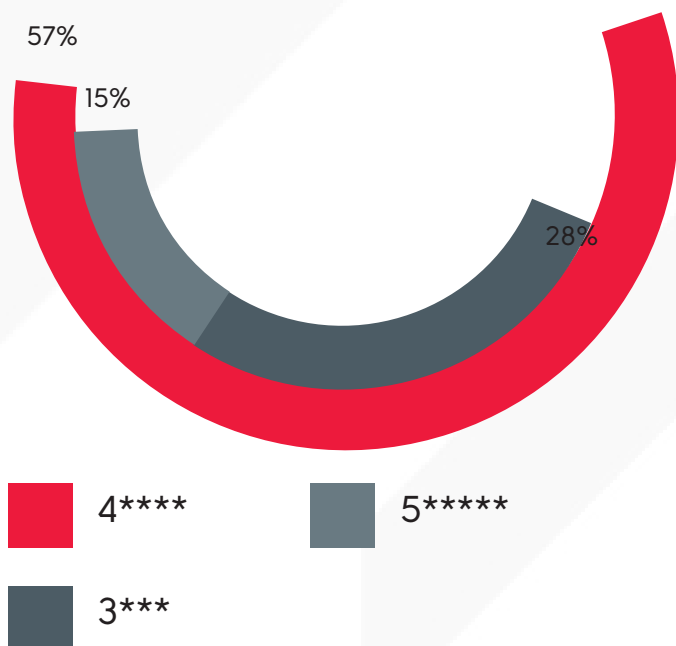


Динамика прироста номерного фонда в Санкт-Петербурге



8 500 000 человек – прогнозируемый туристический поток по итогам 2019 года

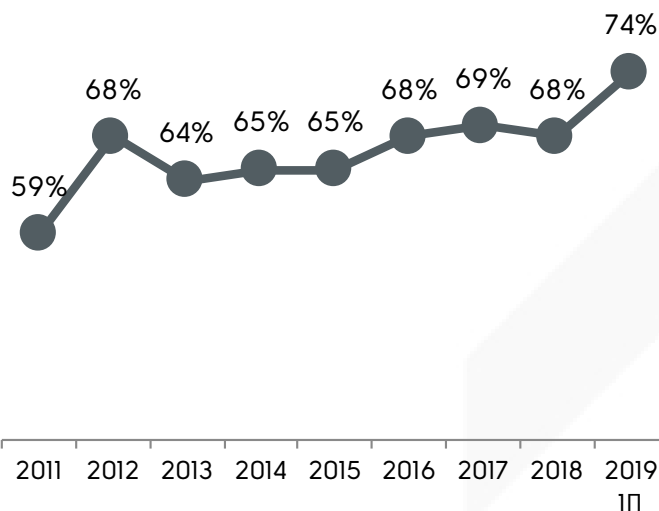
Структура предложения гостиничного сегмента по классу



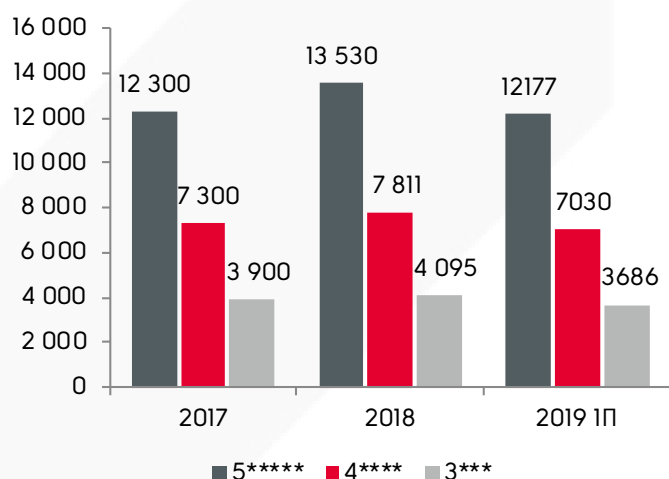
- Структура предложения в зависимости от класса гостиницы не претерпела существенных изменений.
- На июнь 2019 года объем гостиниц категории 5***** составляет порядка 15%, на долю гостиниц 4**** приходится 57% общего объема качественного предложения, гостиницы категории 3*** занимают долю в 28%.
- Продолжает увеличиваться доля гостиниц категории 4 звезды. За первое полугодие 2019 года количество номеров увеличилось за счет ввода 4-звездочных отелей Station V18 и Mercure.

- В летний период 2019 заполняемость в гостиницах города может достичь показателя в 85%.
- Увеличение загрузки отелей в среднем на 10-15% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года обусловлено отложенным спросом, возникшим в результате проведения Чемпионата мира по футболу в 2018 году. Отечественные и иностранные граждане, заинтересованные в познавательном туризме, перенесли планы по посещению Санкт-Петербурга на текущий год.
- Увеличение заполняемости также связано с тем, что в 2019 году не ожидается большого прироста нового предложения, как в 2018 году.

Загрузка гостиниц Санкт-Петербурга



Цены на размещение в гостиницах Санкт-Петербурга



- За первое полугодие 2019 года произошло снижение тарифов на размещение, что связано с увеличившимся предложением качественной гостиничной недвижимости.
- На июнь 2019 года средневзвешенный тариф на номер составляет около 7 700 рублей.
- Снижение средневзвешенного тарифа за номер по сравнению с 2018 годом составляет 10%.

Тенденции и прогнозы

- Мы ожидаем снижение активности гостиничного сегмента с точки зрения появления новых проектов в перспективе ближайших двух лет. По нашим прогнозам, прирост рынка качественных гостиниц до 2020 года составит не более 500 номеров.
- Средневзвешенный тариф за номер претерпит незначительную коррекцию в сторону уменьшения. Средние ставки окажутся ниже прошлогодних примерно на 10%.
- Туристический поток останется на уровне показателя 2018 года. На фоне развитой инфраструктуры мы ожидаем, что к 2020 году данный показатель вновь может увеличиться в связи с проведением UEFA Euro 2020. При безвизовом въезде поток иностранных туристов может увеличиться еще на 25-30%.



191 028, Россия, Санкт-Петербург,
Литейный проспект, 26
БЦ «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР»
+7 812 748 22 38
info@ipg-estate.ru