The background image shows a modern building interior with a staircase and a large red graphic element. The staircase has a wooden handrail and is set against a wall of vertical metal rods. A large red graphic element, resembling a stylized '2' or a large arrow, is overlaid on the right side of the image. The text is overlaid on a semi-transparent grey rectangle on the left side.

Обзор рынка
гостиничной недвижимости
Санкт-Петербурга
2 кв. 2017 г.

2 квартал 2017

NAIBecar

2-й квартал 2017 г.

СВОД ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА	
Общий объем предложения качественных гостиниц (категории 3-5*) на рынке по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. / номерной фонд- номеров)	348 шт./ 23 300 н.
Динамика объема предложения на рынке по сравнению 1Q 2017г., (количество отелей /номерной фонд)	+15%/+0,4% ↑
Объем предложения гостиниц под управлением международных операторов по итогам 2Q 2017г., (количество объектов - шт. / номерной фонд - номеров)	31 шт./ 8 470 н.
Динамика объема предложения гостиниц под управлением международных операторов по сравнению 1Q 2017г., (количество отелей / номерной фонд)	+3,3%/+1,8% ↑
Новое предложение за 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. / номерной фонд - номеров)	3 шт./ 252 н.
Объем предложения на рынке отелей категории 5* по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. / номерной фонд - номеров)	17 шт./ 2 738 н.
Объем предложения на рынке отелей категории 4* по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. /номерной фонд - номеров)	57 шт./ 10 014 н.
Объем предложения на рынке отелей категории 3* по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. / номерной фонд - номеров)	274 шт./ 10 557 н.
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера в отеле категории 5* на конец 2Q 2017 г. (стоимость номера – руб./сутки)	22 000 руб./сутки
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера в отеле категории 4* на конец 2Q 2017 г. (стоимость номера – руб./сутки)	10 100 руб./сутки
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера в отеле категории 3* на конец 2Q 2017 г. (стоимость номера – руб./сутки)	4 600 руб./сутки
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера по итогам 2Q 2017 г., (стоимость/руб./сутки)	7 800 руб./сутки
Уровень загрузки по итогам 2Q 2017 г., (среднее значение за квартал)	82%

Общая ситуация на рынке

Во 2Q 2017 г. состоялось открытие отеля «Lotte» (5*, 154 номера) ранее не представленной на петербургском гостиничном рынке южнокорейской компании «Lotte Group», на Исаакиевской площади.

Из несетевых проектов открылся отель «Резиденция Дашковой» (3*, 75 номеров).

Введена в эксплуатацию, но пока не открыта гостиница «Астон» (4*, 150 номеров) на ул. Профессора Ивашенцева.

Отели активно проходят классификацию перед ЧМ по футболу FIFA 2018. Гостиницам «Азимут» и «Октябрьская» присвоен более высокий уровень звездности - 4*.



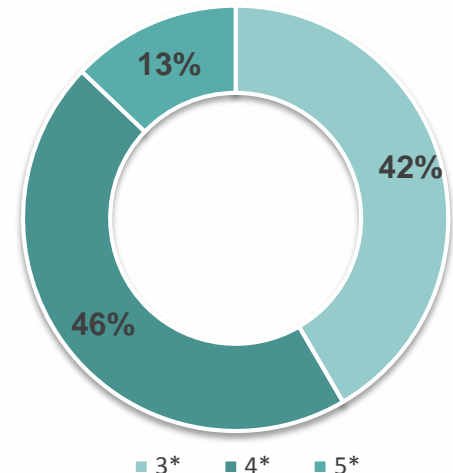
LOTTE HOTEL SAINT PETERSBURG

2-й квартал 2017 г.

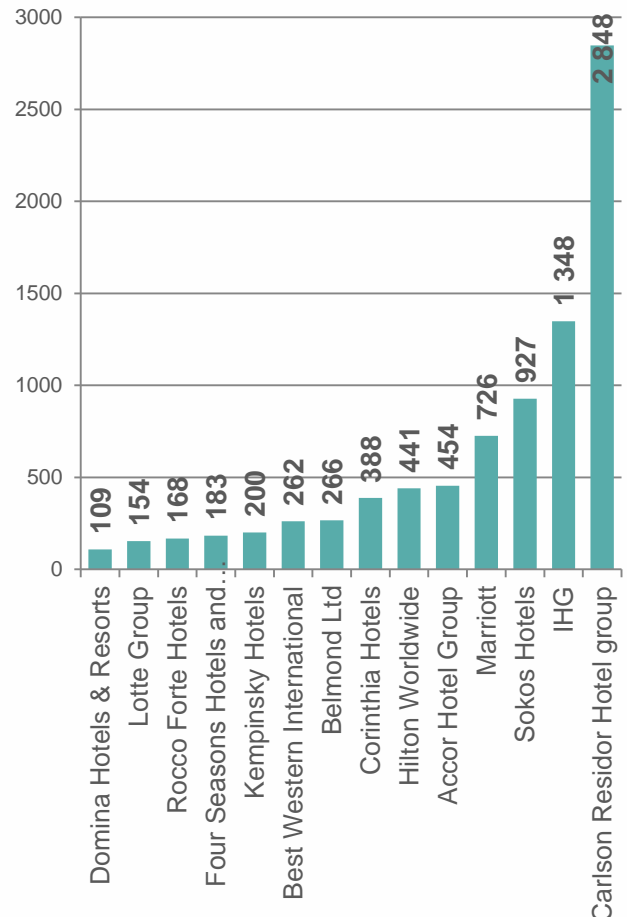
Предложение

- По итогам 2Q 2017 г. на гостиничном рынке Санкт-Петербурга действует около 350 качественных отелей (3-5*) с номерным фондом 23,3 тыс. номеров.
- Во 2Q 2017 г. на рынок вышел первый в Санкт-Петербурге отель корейского гостиничного оператора «Lotte Group» категории 5* на 154 номера премиального класса.
- Также открылись отели «Резиденция Дашковой» (3*, 75 номеров), «Art Hall» (ГК «Невские отели» (NHG), 3*, 23 номера).
- Всего с начала года в городе введено 543 номера в 5 отелях.
- По итогам 2Q 2017 г. наибольшую долю – 46% номерного фонда - в общем объеме качественного предложения (без учета мини-отелей) занимают гостиницы категории 4*. Доля гостиниц 5* составляет 13%, 3* - 42%.
- Среди мини-отелей более 80% номерного фонда приходится на отели 3*.
- С вводом отеля «Lotte» количество международных операторов на гостиничном рынке Санкт-Петербурга увеличилось до 14, под их управлением находится 31 отель с номерным фондом 8 470 номеров (36% номерного фонда города).
- Лидирует по количеству гостиничных объектов по-прежнему Carlson Residor Hotel Group – 34% номерного фонда под управлением международных операторов, второе место занимает IHG – 16%.
- Турецкой гостиничной сети Elite World Hotels отказано в строительстве отеля категории 4-5* на 220 номеров на Пироговской набережной, в настоящее время инвестор ищет другой участок.
- Отель Jumerirah (5*, 75 номеров) на Малой Морской ул., а также отель на 9-й Советской ул., 3 (3*, 120 номеров) находятся на этапе активного строительства. Гостиница «Астон» (4*, 150 номеров) на ул. Профессора Ивашенцева введена в эксплуатацию спустя 9 лет после начала строительства, начало работы запланировано на 2 половину 2017 г.

Структура номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга на конец 2Q2017
(без учета мини-отелей)



Международные гостиничные операторы на рынке Санкт-Петербурга на конец 2Q 2017

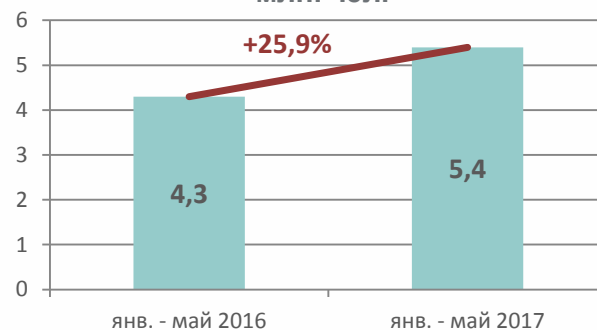


2-й квартал 2017 г.

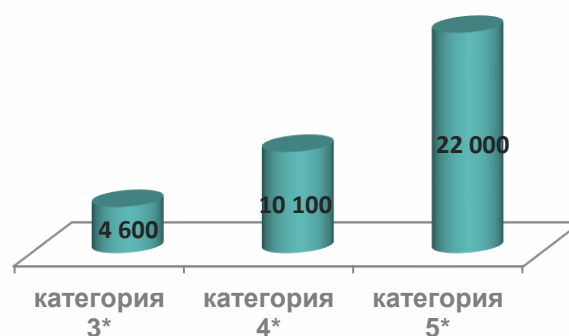
Спрос и ценовая политика

- За период январь-май 2017 г. пассажиропоток международного аэропорта Пулково составил 5,4 млн. человек (+25,9% к январю-маю 2016 г.), в том числе на международных линиях 1,8 млн. человек (+34%), на внутренних линиях — 3,6 млн. чел (+22%).
За период Кубка конфедераций (17 июня – 2 июля) пассажиропоток Пулково составил 1 млн. чел.
- Средний показатель загрузки гостиниц Санкт-Петербурга во 2Q 2017 г. составил 82%. Во время проведения ПМЭФ загрузка отелей высокого класса достигает 100%.
- Средняя заявленная стоимость размещения в стандартном двухместном номере составляет:
 - 3* – 4 600 руб. / номер в сутки;
 - 4* – 10 100 руб. / номер в сутки;
 - 5* – 22 000 руб./ номер в сутки.

Пассажиропоток аэропорта Пулково, млн. чел.



Средняя цена номера (ADR) по категории гостиниц, руб./номер/сутки



Выводы и прогноз

В разработанной Комитетом по развитию туризма Санкт-Петербурга Программе развития гостиничной отрасли города, до 2021 г. планируется увеличение количества трехзвездочных отелей, хостелов и гостиниц на плавательных средствах. Планируемое увеличение турпотока – 7,3 млн. чел. к 2021 г.

До конца 2018 г. в Санкт-Петербурге запланирован ввод 1 400 гостиничных номеров, большая часть из которых откроется под управлением международных гостиничных операторов.

Объекты, планируемые к открытию в 2017-2018 гг.

Название	Категория	Сегмент	Номерной фонд	Оператор	Примечание
Jumeirah(Малая Морская ул.)	5*	luxury	75	Jumeirah	
Elite World Hotels (пл. Конституции)	4*	upscale	500	Elite World Hotels	
Holiday Inn (Кременчугская ул., 13)	4*	upper midscale	174	IHG	
Holiday Inn St.Petersburg - Proletarskaya (пр. Обуховской Обороны, 120)	4*	upper midscale	414	IHG	В составе конгрессно-делового центра «Тайм»
Астон (ул. Проф. Ивашенцева, 4)	4*	midscale	150	Aston Hotel & Resort	Получено разрешение на ввод.
9 Советская ул., 3	3*	midscale	120	-	
Невский, 32	3*	midscale	н/д	Авангард	

На вопросы по отчету ответят:

Ольга Шарыгина

Управляющий директор департамента
Управления активами

o.sharygina@naibecar.com

Ирина Реут

Директор по консалтингу

i.reut@naibecar.com

Кокорева Юлия

Ведущий аналитик департамента
маркетинга и консалтинга

ju.kokoreva@naibecar.com

Компания:

NAI Bescar – российское подразделение мировой сети NAI Global, одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости. Партнерская сеть NAI, основанная в 1978 году, имеет 350 офисов в 55 странах мира. NAI Bescar имеет фронт-офисы в Москве и Санкт-Петербурге, а также представительства в нескольких городах России.

NAI Global

NAI Bescar



Услуги:

- Управление недвижимостью
- Эксплуатация объектов
- Инвестиции
- Инфраструктурные проекты
- Зарубежные инвестиции
- Консалтинг
- Исследования рынка
- Оценка
- Управление проектами
- Аренда
- Покупка и продажа
- Продвижение объектов

Контакты:

Санкт-Петербург

194044,

Б. Сампсониевский пр., 61, БЦ «Бекар».

Тел.: 8 (812) 490-70-01

Москва

115054,

Дубининская ул., д. 53, стр. 5 БЦ «Квартал Сити»

Тел.: 8 (495) 532-04-32

www.naibecar.com