

Итоги развития гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга в 2011г.

По данным АРИН, в течение 2011 года было введено в эксплуатацию 20 гостиничных объектов с общим номерным фондом 1 060 номеров. Это наименьший показатель за последние четыре года.

Туристический рынок Санкт-Петербурга развивается довольно динамично. Турпоток, по сравнению с 2010 годом, прибавил 8%, при этом количество иностранных гостей увеличилось на 10%.

Спрос

«В Санкт-Петербурге ярко выражена сезонность туризма, - говорит Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН. - Для зимнего периода характерен минимальный спрос, в то время как пик популярности приходится на период «белых ночей»».

Заполняемость большинства гостиниц (3-4 звезды) в высокий сезон (май-сентябрь) достигает 80-90%.

Характеристика заполняемости отелей в зависимости от сезона, %*

Категория	Низкий сезон	Высокий сезон
5 звезд	30%	53%
4 звезды	47%	78%
3 звезды	48%	81%

Источник: АРИН

* Международные сетевые гостиницы пользуются повышенным спросом и соответственно характеризуются более высоким уровнем заполняемости

Предложение

По данным АРИН, на конец 2011 года, в Санкт-Петербурге функционирует **634 гостиницы, номерным фондом 26 539**. Малеева отмечает, что основной объем номерного фонда – 61% - формируют гостиницы категория 3 и 4 звезды.



Источник: АРИН

В течение 2011 года было введено в эксплуатацию 20 гостиничных объектов с общим номерным фондом 1 060 номеров. Наибольший ввод был отмечен в 2009 году, тогда в городе появилось порядка 1404 новых гостиничных номеров.

«2011 год отмечен притоком инвесторов в гостиничный бизнес, в том числе непрофильных, - рассказывает Оксана Малеева. – В то же время государство продолжает оказывать поддержку гостиничному сектору».

Эксперты АРИН отмечают консолидацию гостиничного бизнеса. Преимущество сетевых отелей - единая клиентская база, а значит, возможность охвата и привлечения большого количества туристов, единая логистика, система закупок и т.д.

Из числа международных гостиничных операторов в Санкт-Петербурге наиболее широко представлен Rezidor Hotel Group (5 отелей) и InterContinental Hotel Group (4 отеля). По три гостиницы находятся под управлением Marriott International, Sokos Hotels и Cronwell Hotels & Resorts.

В 2011 году на рынок Петербурга вышли такие операторы как Four Seasons Hotels & Resorts, Domina Hotels & Resorts, Fairmont Hotels & Resorts (Swissotel) и Starwood Hotels & Resorts Worldwide.

Перечень гостиничных объектов Санкт-Петербурга под управлением международных операторов

Операторы	Кол-во объектов под управлением	Названия гостиниц	Адреса гостиниц
Rezidor Hotel Group	5	Park Inn Пулковская	Площадь Победы, д. 1
		Park Inn Невский	Невский пр., д. 91 / Гончарная ул., д. 4
		Park Inn Прибалтийская	ул. Кораблестроителей, д. 14
		Рэдиссон Ройял Отель	Невский пр., д. 49/2
		Рэдиссон Отель Соня Санкт-Петербург	Литейный пр., д. 5/19
InterContinental Hotel Group (IHG)	4	Crowne Plaza Hotel St. Petersburg Лиговский	Лиговский пр., д.61, литера А
		Crowne Plaza St. Petersburg Airport	Стартовая ул., 6
		Holiday Inn Московские Ворота	Московский пр., д.97 лит. А
		Staybridge Suites	Московский проспект, дом 97, лит. В
Marriott International	3	Cortyard Marriott Пушкин	наб. канала Грибоедова, д.166, лит. А-1, А-2, А-3, А-4
		Renaissance St. Petersburg Baltic Hotel	Почтамтская ул., д.4
		Courtyard Marriott Васильевский	2-я линия В.О., д. 61/60 лит. А
Sokos Hotels	3	Sokos Hotel Olympic Garden	Батайский пер., 3А
		Sokos Hotel Vasilievsky	8-я линия В.О., д. 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е, К
		Sokos Hotel Palace Bridge	Биржевой пер., д. 2-4
Cronwell Hotels & Resorts	3	Cronwell Inn Стремянная	Стремянная ул., д.18, лит. А
		Репино Cronwell Park Отель	п. Репино, Приморское ш., 394, корпус 2
		Санаторий Репино	пос. Репино, Приморское ш., 394
Rocco Forte Hotels	2	Астория	Большая Морская ул., д. 39
		Англетер	Малая Морская ул., д. 24
Top International	2	Амбассадор	пр. Римского-Корсакова, д. 5-7
		Отель Гельвеция	ул. Марата, д. 11
Accor Group	2	Новотель	ул. Маяковского, д. 3а

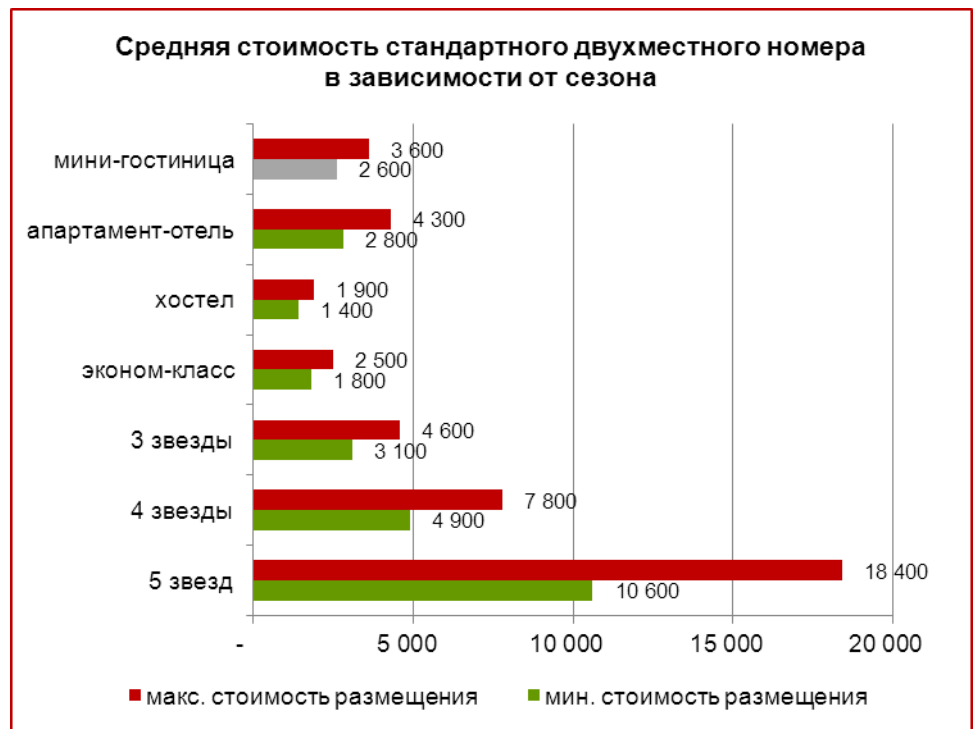
Операторы	Кол-во объектов под управлением	Названия гостиниц	Адреса гостиниц
		Ибис	Лиговский пр., д. 54
Best Western International	1	Best Western отель Нептун	наб. Обводного канала, д. 93-а
Kempinski	1	Кемпински Отель Мойка 22	наб. реки Мойки, д. 22
Orient Express Hotels	1	Гранд Отель Европа	Михайловская ул., д. 1/7
Starwood Hotels & Resorts Worldwide	1	W Hotel	Вознесенский пр., д.6, лит. А

Источник: АРИН

Цены

Наиболее высокая стоимость размещения характерна для гостиниц категории «5 звезд» - в среднем 10,6 тыс. руб./сутки за стандартный двухместный номер в низкий сезон и 18,4 тыс. руб./сутки в высокий сезон.

Средняя стоимость размещения в отелях, руб./сутки



Источник: АРИН

Прогнозы

Можно прогнозировать увеличение заполняемости в низкий сезон за счет развития событийного и конгрессионного туризма, что заметно уже сейчас. Стоимость размещения в гостиничных номерах в среднесрочной перспективе будет изменяться в рамках уровня инфляции.