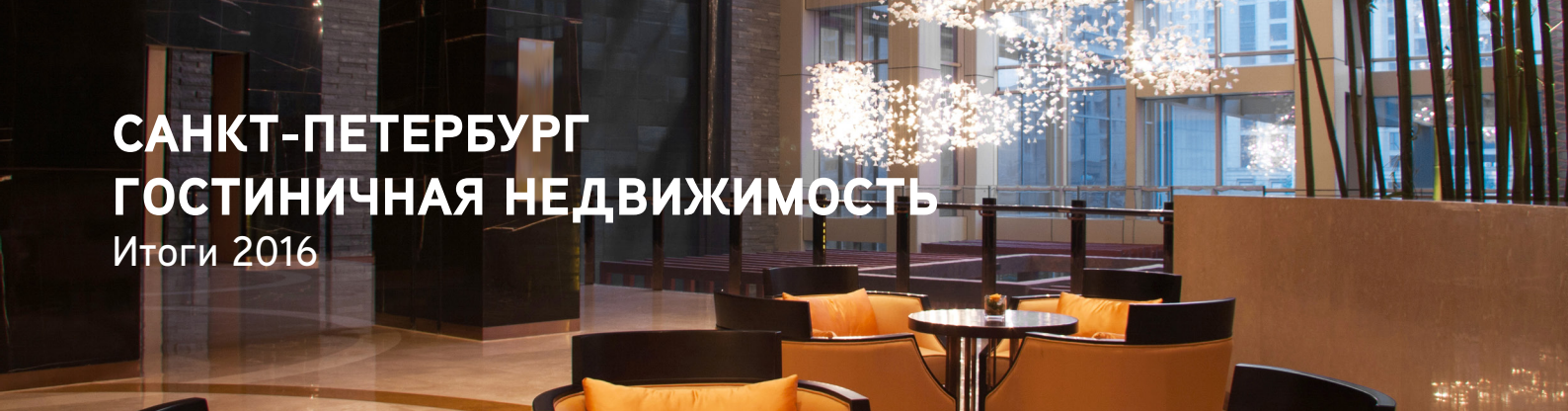


САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Итоги 2016



ИНДИКАТОРЫ РЫНКА	2015	2016
Качественный номерной фонд Санкт-Петербурга, кол-во номеров	19 785 ↑	20 562 ↑
Номерной фонд под управлением международных гостиничных операторов, кол-во номеров*	8 607 –	8 948 ↑
Средняя цена продажи номера (ADR), руб./сутки	4 770 ↑	6 070 ↑
Доход на номер (RevPAR), руб./сутки	3 050 ↑	4 130 ↑
Уровень загрузки	64% ↑	68% ↑
Туристический поток, млн человек	6,5 ↑	6,9 ↑

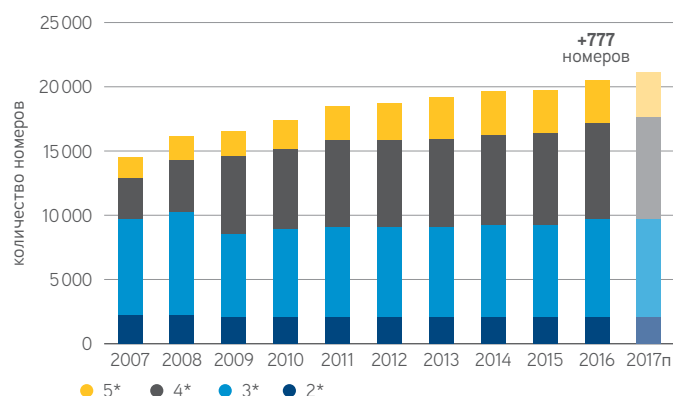
* В соответствии с классификацией STR Global
Источник: Colliers International

Предложение

По итогам 2016 г. рынок гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга насчитывает 149 отелей, общий объем номерного фонда которых равен 20,6 тыс. номеров (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития). Доля номерного фонда, находящегося под управлением международных гостиничных операторов, составляет 43%.

В преддверии крупных международных событий (Кубок конфедераций в 2017 г., Чемпионат мира по футболу в 2018 г.) как российские, так и иностранные отельеры занялись расширением номерного фонда. На петербургский рынок вышли американские сетевые операторы — заработали отели Hampton by Hilton Saint Petersburg ExpoForum и Best Western Plus Centre Hotel. Наблюдалась активизация петербургских игроков, увеличили присутствие на рынке: сеть отелей «Станция», «Группа Отелей Евразия», Nevsky Hotels Group. Появились новые отели местных несетевых операторов DOM Boutique Hotel (4*) и AvetPark (3*).

Динамика изменения номерного фонда



Источник: Colliers International

Основные гостиницы, открывшиеся в 2016

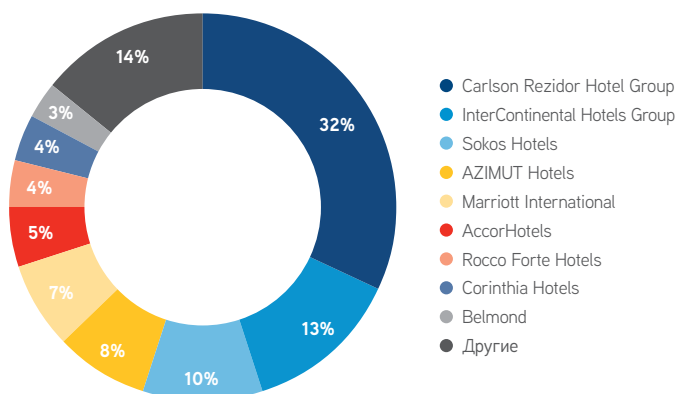
НАЗВАНИЕ	АДРЕС	КОЛ-ВО НОМЕРОВ	ЦЕНОВОЙ СЕГМЕНТ*
Hampton by Hilton Saint Petersburg ExpoForum	Пулковское ш., д. 64	207	upper midscale
Parklane Resort&SPA	ул. Рюхина, д. 9	152	—
Best Western Plus Centre Hotel**	Лиговский пр-т, д. 41	107	midscale
«Станция М19»	ул. Марата, д. 19	81	—
DOM Boutique Hotel	ул. Гангутская, д. 4	60	—

* В соответствии с ценовым сегментированием STR Global

** Реновация корпуса гостиницы «Октябрьская»

Источник: Colliers International

Присутствие основных международных гостиничных операторов в Санкт-Петербурге в 2016

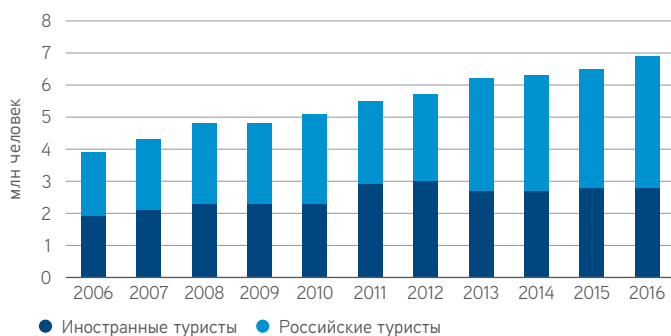


Источник: Colliers International

Спрос

Ежегодно происходит увеличение объема туристического потока. Количество туристов, посетивших Санкт-Петербург в 2016 г., по официальным данным городской администрации, составило 6,9 млн человек против 6,5 млн человек годом ранее. Популярность Северной столицы у туристов подтверждается следующим фактом: две престижные награды в области туристической индустрии World Travel Awards в разных номинациях были получены за 2016 г. (Europe's Leading Destination и World's Leading Cultural City Destination 2016).

Динамика туристического потока

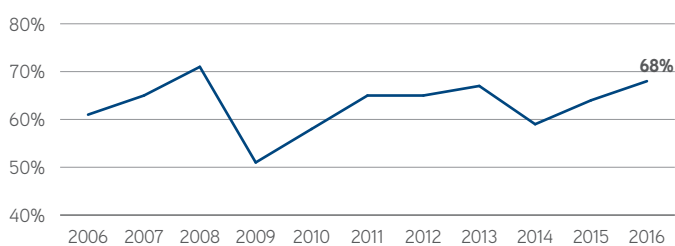


Источник: Colliers International

Отмечается рост внутреннего туризма. Количество россиян, посетивших Петербург в 2016 г., увеличилось на 14% в сравнении с 2015 г. Развитие индустрии MICE во многом способствовало этому факту. В дополнение, ослабление курса национальной валюты привело к переориентации выездного туризма на внутренний. Количество иностранных туристов из Китая по-прежнему растет. При этом значительную долю формируют не индивидуальные туристы, а группы, приезжающие в Санкт-Петербург из Москвы в рамках организованных туров по России.

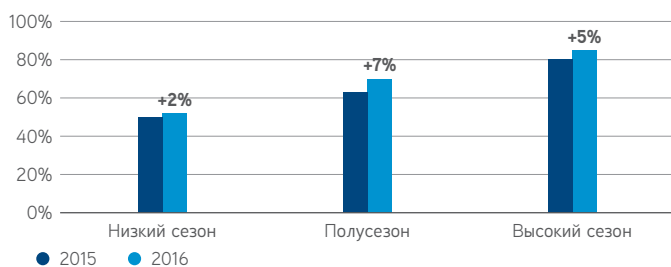
Три года подряд наблюдалось увеличение загрузки отелей в Санкт-Петербурге. Средняя загрузка в 2016 г. составила 68%, что на 4 п.п. выше, чем годом ранее.

Динамика изменения загрузки



Источник: Colliers International

Динамика изменения загрузки по сезонам



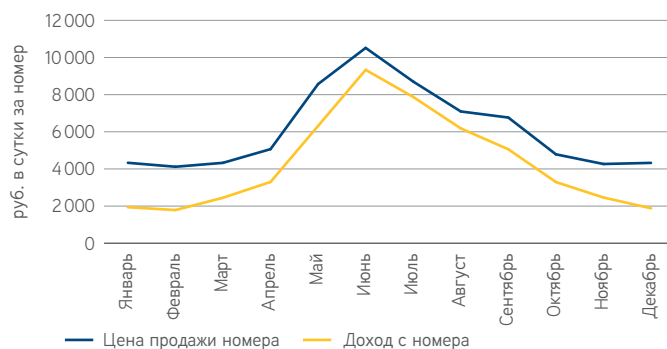
Источник: Colliers International

Ценовая политика

Развитие туристической индустрии в Санкт-Петербурге оказало положительное влияние на финансовые показатели отельеров. Средневзвешенная цена продажи номера в гостиницах без учета скидок за 2016 г. равна 6 070 руб./сутки не включая НДС и завтрак. В сравнении с 2015 г. увеличение составило 27%. Существенный рост цены продажи номера наблюдался в сегменте отелей уровня 5*, особенно в период высокого туристического сезона.

+27% | Средняя цена продажи номера увеличилась на 27% за 2016 г.

Динамика изменения средневзвешенной цены продажи и выручки в 2016



Источник: Colliers International

Тенденции и прогнозы

Активная популяризация Петербурга как туристического направления продолжит оказывать влияние на развитие гостиничного рынка. В 2017 г. ожидается дальнейшее увеличение загрузки отелей и, соответственно, выручки гостиничных операторов. Некоторые отельеры займутся реновацией номерного фонда. Например, Carlson Rezidor Hotel Group полностью обновит «Radisson Royal Отель» на Невском проспекте.

В ближайшей перспективе ожидаются к открытию новые для Санкт-Петербурга отели операторов Lotte Group и MEININGER Hotels. Присутствующие на петербургском рынке сетевые операторы AccorHotels и Hilton Worldwide увеличат номерной фонд за счет открытия новых гостиниц. Таким образом, суммарный номерной фонд в 2018 г. составит около 22 тыс. номеров.

Основные гостиницы, ожидаемые к открытию в 2017

НАЗВАНИЕ	АДРЕС	КОЛ-ВО НОМЕРОВ	ЦЕНОВОЙ СЕГМЕНТ*
Hilton Saint Petersburg ExpoForum	Петербургское ш., д. 62	234	upper upscale
«Лотте Отель Санкт-Петербург»	пер. Антоненко, д. 2	154	luxury

*В соответствии с ценовым сегментированием STR Global
Источник: Colliers International

554 офиса в 66 странах на 6 континентах

США: **153**

Канада: **34**

Латинская Америка: **24**

Тихоокеанский регион,

Азия: **231**

Европа, Ближний Восток,

Африка: **112**

\$2,5

млрд

годовой доход

185,8

млн м²

в управлении

16 000

профессионалов

Colliers International Россия

123112 Москва

Пресненская набережная, д. 10

БЦ «Башня на Набережной», блок С, 52 этаж

Тел. +7 495 258 51 51

191186 Санкт-Петербург

Вольнский пер., д. 3

БЦ «Северная Столица»

Тел. +7 812 718 36 18



www.colliers.ru

новый сайт по жилой недвижимости

www.colliersdom.com

Copyright © 2017 Colliers International

Данный отчет является общим исследованием рынка недвижимости и основан на собственных или предоставленных нам материалах, которые мы считаем достоверными. При составлении данного отчета основными нашими принципами были точность и полнота информации, однако мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия фактических ошибок. Мы будем признательны, если Вы сообщите нам о таких ошибках для оперативного редактирования информации. Colliers International не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.

Николай Казанский
Управляющий партнер
nikolay.kazanskiy@colliers.com

Владимир Сергунин
Партнер
vladimir.sergunin@colliers.com

Станислав Бибик
Партнер
stanislav.bibik@colliers.com

Анна Никandroва
Партнер
anna.nikandrova@colliers.com

Элеонора Богданова
Региональный директор департамента складской и индустриальной недвижимости
eleonora.bogdanova@colliers.com

Амель Джерруди
Региональный директор департамента управления проектами и контроля строительства
amel.djerroudi@colliers.com

Вера Зименкова
Региональный директор департаментов по работе с корпоративными клиентами и офисной недвижимости
vera.zimenkova@colliers.com

Андрей Косарев
Генеральный директор, офис в Санкт-Петербурге
andrey.kosarev@colliers.com

Владислав Николаев
Региональный директор департамента стратегического консалтинга
vladislav.nikolaev@colliers.com

Дмитрий Романов
Региональный директор департамента оценки
dmitry.romanov@colliers.com

Кермен Мастиев
Директор отдела продаж офисной недвижимости
kermen.mastiev@colliers.com

Франсуа Нонненмашер
Директор департамента представления интересов арендаторов
francois.nonnenmacher@colliers.com

Екатерина Подлесных
Руководитель департамента street retail по России
ekaterina.podlesnykh@colliers.com

Екатерина Фонарева
Директор департамента жилой недвижимости
ekaterina.fonareva@colliers.com

Елизавета Конвей
Руководитель отдела. Департамент жилой недвижимости Санкт-Петербург
elizaveta.conway@colliers.com

Ольга Бакулина
Региональный директор департамента маркетинга и PR
olga.bakulina@colliers.com

Вероника Лежнева
Директор департамента исследований
veronika.lezhneva@colliers.com

Colliers International Group Inc. (NASDAQ и TSX: CIGI) является мировым лидером в области коммерческой недвижимости. Компания насчитывает более чем 16 000 профессионалов, работающих в 554 офисах в 66 странах мира. Специалисты Colliers предоставляют полный комплекс профессиональных консалтинговых и агентских услуг арендаторам, владельцам коммерческой недвижимости и инвесторам по всему миру. Услуги включают в себя брокеридж, глобальные решения для корпоративных клиентов, инвестиционные продажи, управление проектами и эффективное планирование рабочего пространства, управление недвижимостью и активами, консалтинг, оценку, а также специализированные исследования рынка. Colliers International уже 10 лет подряд входит в рейтинг «100 лучших аутсорсинговых компаний мира (The Global Outsourcing 100)» по версии Международной ассоциации профессионалов аутсорсинга (IAOP), что является уникальным случаем на рынке консалтинговых услуг в сфере недвижимости.

Деятельность Colliers International в России началась в 1994 году, на сегодняшний день в офисах в Москве и Санкт-Петербурге работает более 250 сотрудников. Компания является членом Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Российского Совета по экологическому строительству, Российского Совета Торговых Центров (РСТЦ), а также Ассоциации Менеджеров России.



Accelerating success.