

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 1 ПОЛУГОДИЕ 2011

Для составления картины рынка гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга использовались материалы следующих консалтинговых компаний: [Knight Frank](#), [Colliers International](#), [GVA Sawyer](#), [Maris Properties](#).

Сводные показатели, полученные из этих источников, представлены ниже в таблицах и на диаграммах. Если прямые сведения по некоторым показателям в тех или иных источниках отсутствовали, такие показатели были получены (где это было возможно) пересчетом из приведенных в источниках данных. При пересчетах было принято курсовое соотношение: 1\$ = 30 руб.

Таблица 1. Основные показатели гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга (для отелей классов 3*-5*) - 1 пол. 2011 г.

Основные показатели \ Источник		Knight Frank	Colliers Int.	GVA Sawyer	Maris Properties
Общий объем номерного фонда гостиниц на конец 2010 г., номеров		-	17 900	14 855	14 895
в том числе:	5*:	-		2 109	2 311
	4*:	-		7 635	6 115
	3*:	-		5 110	6 469
в %:	5*:	-		14	16
	4*:	-		51	41
	3*:	-		34	43
Введено в эксплуатацию гостиничных номеров за 1 пол. 2011 г., номеров		-	386	332	443
Прирост номерного фонда гостиниц за 1 пол. 2011 г., %		-	2	0	1
Наполняемость гостиниц в целом по рынку, %		-	-	-	-
в том числе:	5*:			65	-
	4*:			70	-
	3*:			80	-
Стоимость размещения в стандартном гостиничном номере, руб. / сутки:					
	5*:	-	-	16 795	13000 - 23000
	4*:	-	-	8 793	5300 - 9400
	3*:	-	-	4 639	3000 - 5300

Изменение стоимости размещения в стандартном гостиничном номере по сравнению с концом 2010 г., %

-

Рост

Рост

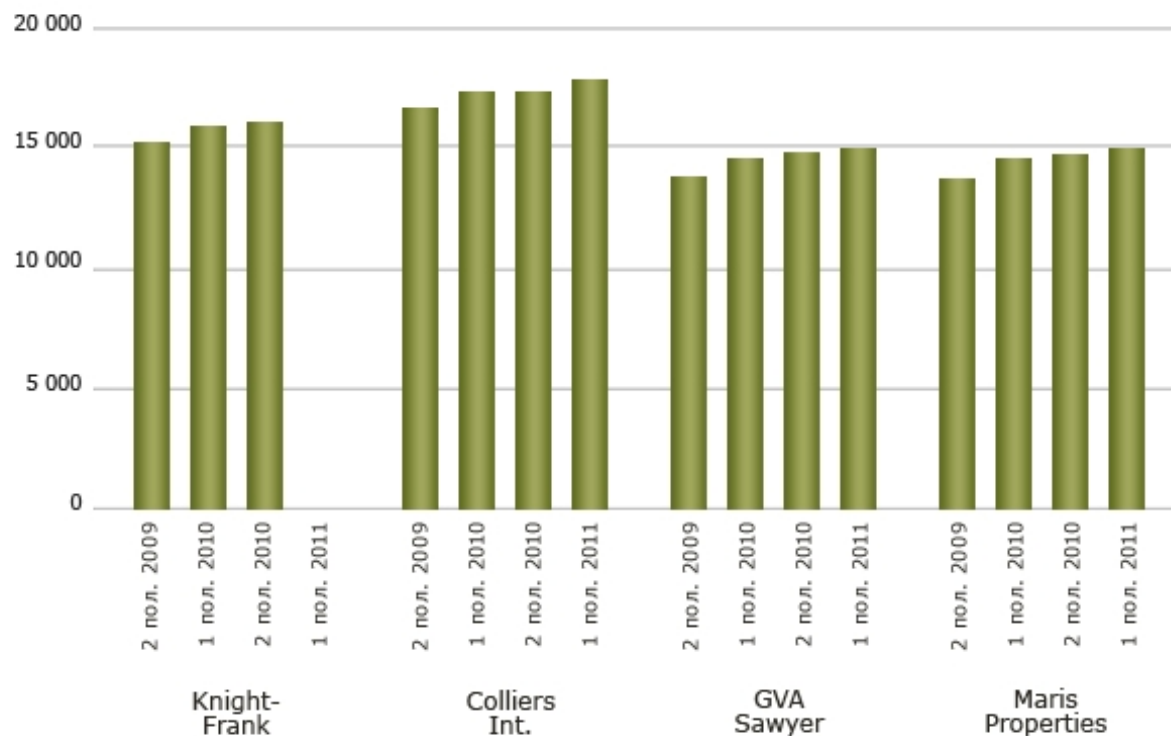
Примечания:

Компания [Knight Frank](#) не представила в открытом доступе обзор рынка гостиничной недвижимости за 1 полугодие 2011 г. Данные [Colliers Int.](#) включают в себя номерной фонд гостиниц 2-5* (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития, гостиницы в пригородных зонах).

Динамика роста общего объема номерного фонда гостиниц за последние четыре полугодия представлена в графическом виде на Диаграмме 1.

ДИАГРАММА 1

ОБЩИЙ ОБЪЁМ НОМЕРНОГО ФОНДА ГОСТИНИЦ, номеров
Санкт-Петербург, конец 1-го полугодия 2011 г.



(С) ООО "ПЕТЕРЛЭНД"

Тенденции и прогнозы:

Исходя из тенденций и прогнозов, высказанных консультантами, можно сделать следующие выводы:

- В 2011 году рынок гостиничной недвижимости продолжил постепенное развитие.
- По сравнению с периодом 2009–2010 гг. международные гостиничные операторы начали проявлять заинтересованность в софинансировании высококлассных гостиничных проектов, активизировался интерес к гостиничным проектам со стороны иностранных инвесторов.
- В 2011 г. начал возвращаться спрос в сегмент дорогих гостиниц (по сравнению с 2010 годом, когда было зафиксировано значительное смещение спроса в более дешевый сегмент).

Оценивая прогнозы консультантов, высказанные в конце 2010 года (см. Обзор за 2 полугодие 2010 г.), можно отметить, что вектор развития гостиничного рынка в целом *соответствует* предположениям консультантов.