

## ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2 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\*) - 2 пол. 2011 г.

Основные показатели \ Источник		Knight Frank*	Colliers Int.	GVA Sawyer	Maris Properties
Общий объем номерного фонда гостиниц на конец 2011 г., номеров		-	18 200	15 530	15 368
в том числе, по классам:	5*:	-	-	2 190	-
	4*:	-	-	8 160	-
	3*:	-	-	5 180	-
по классам в %:	5*:	-	-	14	-
	4*:	-	39	53	-
	3*:	-	-	33	-
Введено в эксплуатацию гостиничных номеров за 2011 г., всего		-	915	1 007	1 045
Прирост номерного фонда гостиниц за 2011 г., %		-	5	7	7
Наполняемость гостиниц в целом по рынку, %		-	63-65%	-	58%
в том числе, по классам:	5*:	-	53	62	-
	4*:	-	62	64	-
	3*:	-	68	70	-
Стоимость размещения в стандартном гостиничном номере, руб. / сутки: <i>(по данным на конец 1 полугодия 2011 г.)</i>					
по классам:	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	Рост
---	------	------	------

**Примечания:**

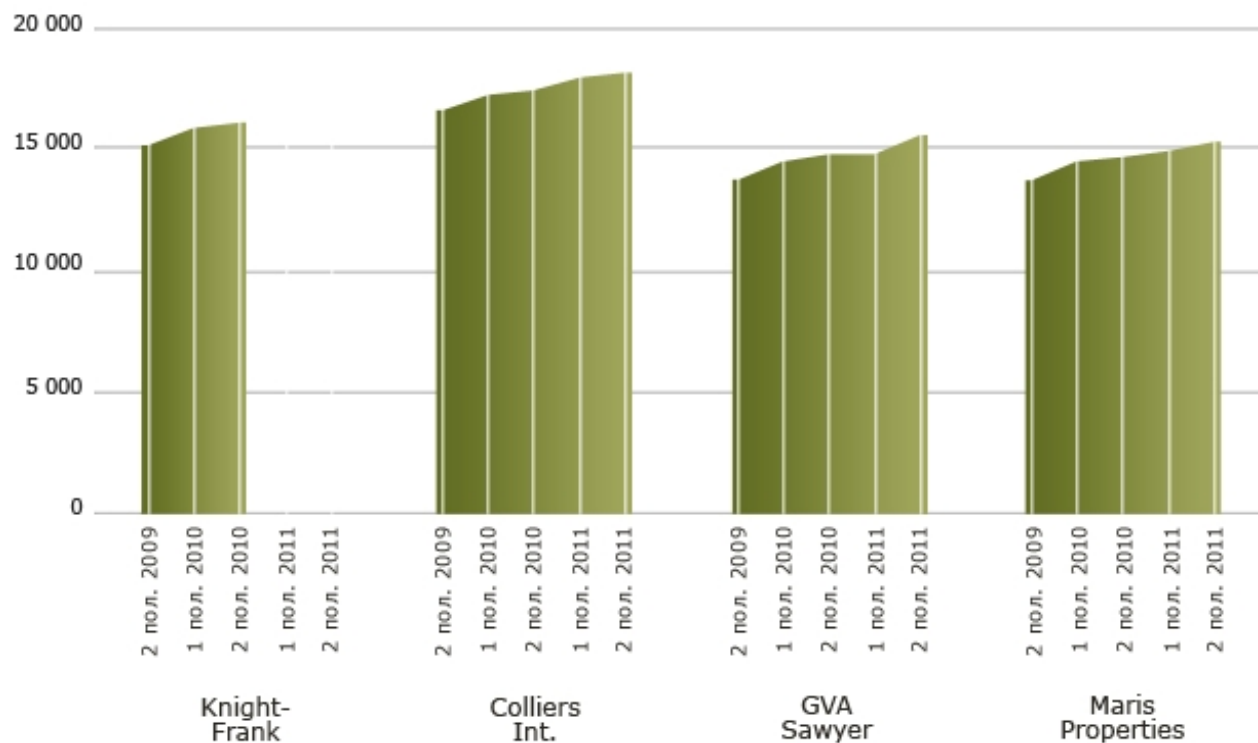
Компания [Knight Frank](#) не представила в открытом доступе обзор рынка гостиничной недвижимости за 1 и 2 полугодия 2011 г. Данные [Colliers Int.](#) включают в себя номерной фонд гостиниц 2-5\* (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития, гостиницы в пригородных зонах). Стоимости размещения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

Динамика роста общего объема номерного фонда гостиниц за последние пять последних полугодий (2009 – 2011 гг.) представлена в графическом виде на Диаграмме 1.

ДИАГРАММА 1

**ОБЩИЙ ОБЪЁМ НОМЕРНОГО ФОНДА ГОСТИНИЦ, номеров**

Санкт-Петербург, конец 2-го полугодия 2011 г.



**Исходя из результатов исследований гостиничной недвижимости, выполненных консультантами, можно сделать следующие выводы и прогнозы:**

#### **Выводы о текущем состоянии:**

- В 2011 году рынок гостиничной недвижимости продолжил постепенное развитие.
- Объем номерного фонда, введенного в 2011 г., был на уровне 2010 г. (900-1000 номеров).
- По сравнению с периодом 2009–2010 гг. международные в 2011 г. 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 г., когда было зафиксировано значительное смещение спроса в более дешевый сегмент).

#### **Тенденции и прогнозы:**

- Прогнозы консультантов по росту номерного фонда гостиниц в 2012 г. разнятся. Так, компания [Colliers](#) ожидает значительного снижения количества гостиничных объектов, введенных в эксплуатацию, по сравнению с уровнем 2010-2011гг. (более чем на 50%). В то же время, по оценкам специалистов [GVA Sawyer](#), в 2012 г. на рынке будет введено около 1,5 тыс. номеров.

**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.**