

ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА итоги 2016 года

январь 2017



Top Hotel Experts
Розенблюм Наталия
tophotelexperts.ru
+7 903 765 03 91



Blackwood
Шибяев Александр
blackwood.ru
+7 929 678 79 52

КЛЮЧЕВЫЕ ИТОГИ 2016

на рынке гостеприимства РФ и Москвы

По данным Ростуризма, в 2016 году въездной турпоток в Россию вырос на 6% по сравнению с предыдущим годом. Ожидается, что в 2017 году рост въездного туризма сохранит прежние темпы.

Наибольший прирост продемонстрировали туристы из стран Азии, тогда как число гостей из Европы и США сократилось.

Что касается внутреннего турпотока, количество российских туристов, путешествующих внутри страны, выросло в 2016 году на 15% по сравнению с прошлым годом. Отмечается важная тенденция перераспределения потока с самостоятельного на организованный.

В 2017 году ожидается замедление динамики роста внутреннего туризма в силу неминуемого повышения цен среди объектов размещения.

Значительный рост туристического потока оказывает основное влияние на гостиничный рынок Москвы. Три четверти туристов – россияне, однако турпоток из-за рубежа также заметно вырос. Указанный рост произошел в основном благодаря туристам из Китая.

ЧИСЛО ГОСТЕЙ МОСКОВСКИХ ГОСТИНИЦ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ШЕСТЬ ЛЕТ ВЫРОСЛО НА ДВА МИЛЛИОНА ЧЕЛОВЕК, ЧТО СОСТАВЛЯЕТ ПРИРОСТ В РАЗМЕРЕ 25%, И В 2016 ГОДУ ДОСТИГЛО 8,8 МЛН ЧЕЛОВЕК. ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО НОЧЕВОК ПО ИТОГАМ 2016 ГОДА ДОСТИГЛО 15,5 МЛН. ДОХОДЫ ГОСТИНИЦ ПРЕВЫСИЛИ 59 МЛРД РУБЛЕЙ, А ПОСТУПЛЕНИЯ НАЛОГОВ В БЮДЖЕТ ГОРОДА СОСТАВИЛИ БОЛЕЕ 4,3 МЛРД РУБЛЕЙ.

Загрузка гостиниц достигла рекордных показателей, что привело к росту тарифов в люксовом и премиальном сегментах: показатель RevPar увеличился на 19% и достиг 11,5 тыс. рублей. В гостиницах средней ценовой категории тарифы, напротив, несколько сократились, что не привело к снижению доходности, поскольку было скомпенсировано ростом загрузки.

Загрузка качественных гостиниц в столице выросла на почти 5% — до 72,5%, средняя цена на номер — на 7%, достигнув 7,5 тыс. руб. Доходность на номер в среднем по рынку увеличилась на 14% — до 5,4 тыс. руб.

В 2017 году ожидается продолжение роста цен. По оценкам, тарифы увеличатся на 10–30% в 2017 году.

73%

**загрузка
качественных
отелей**

7.500 руб

**средняя цена
номера,
качественные
отели**

5.400 руб

**средний доход на
номер,
качественные
отели**

КЛЮЧЕВЫЕ ОТКРЫТИЯ 2016 ГОДА

Московский регион



Ibis-Adagio-Novotel Kievskaya, 3–4 звезды, 701 номер

- 350 номеров в Ibis, 149 апартаментов в Adagio, 202 номера в Novotel — это знаковый проект для Московского рынка. Открытие второго комбо-отеля сети Accor в Москве состоялось осенью 2016 года.
- Отель располагается в непосредственной близости от торгово-развлекательного центра «Европейский» и Киевского ж/д вокзала.
- В отеле в распоряжении гостей находятся бар-ресторан, фитнес-зал и бассейн для занятий спортом, сауна, а также 11 конференц- и банкетных залов вместимостью от 25 до 160 человек.



Holiday Inn Москва Селигерская 4* 201 номер

- Отель находится в 15 минутах езды на машине от международного аэропорта Шереметьево.
- В отеле гостям предлагаются крытый бассейн, полностью оборудованный тренажерный зал и сауна.
- В отеле обустроено 12 залов вместимостью от 10 до 300 человек для проведения конференций и банкетов.

Москва и Московская область



Radisson Residences, 5 звезд, 200 апартаментов

- Апартаменты находятся в поселке Завидово Тверской области и являются частью комплекса Radisson Resort Zavidovo; располагаются на берегу реки, впадающей в Волгу.
- Для размещения гостей предлагаются 200 апартаментов.
- В числе услуг – места для барбекю, площадка для тенниса, баскетбола, футбола и минигольфа, профессиональное гольф-поле, прогулки на яхте или вертолете и другое.



Ibis Ступино 3* 129 номеров

- Отель находится в городе Ступино, в 67 км от международного аэропорта Москвы Домодедово.
- Ibis Ступино - первый отель группы AccorHotels в Московской области.
- В инфраструктуру отеля вошли ресторан Ibis Kitchen, круглосуточный бар, бизнес-уголок, два конференц-зала на 85 мест и две переговорные комнаты.

ПОДГОТОВКА К ЧЕМПИОНАТУ МИРА: ФУТБОЛ ОДИН ИЗ ОСНОВНЫХ ДРАЙВЕРОВ РАЗВИТИЯ

Подготовка к чемпионату мира 2018 – один из драйверов развития гостиничного рынка и повышения качества обслуживания в столице и регионах РФ. Согласно официальным данным, в «футбольных регионах» классифицированы практически все объекты – доля классифицированных объектов составила 95%. Наилучшую готовность к Чемпионату по данным на конец 2016 года демонстрируют Москва, Санкт-Петербург и Краснодарский край – в данных регионах классифицировано 100% отелей.

Летом 2016 года Президентом России был подписан Федеральный Закон, согласно которому сроки обязательной классификации гостиниц на территориях проведения матчей Чемпионата мира по футболу–2018 продлеваются до 1 января 2017 года. Также данным законом были четко обозначены границы обязательной классификации отелей – наряду с Москвой и Санкт-Петербургом классификация гостиниц обязательна только для городов проведения матчей, а не регионов, как это было указано в прошлой редакции ФЗ.

В правительство также внесен законопроект, предполагающий, что с 1 января 2018 года обязательную классификацию должны пройти гостиницы с номерным фондом более 50 номеров, через год – с номерным фондом более 15 номеров, а с 1 января 2020 года получить «звездную» категорию должны все средства размещения.

В феврале 2016 года российское правительство установило максимальную стоимость проживания в отелях на период проведения Чемпионата мира по футболу. Цены варьируются в зависимости от категории объекта, типа номера и географии (субъекта Федерации).

В 2016 году было заявлено об исключении из программы ряда объектов. Так Sheraton Hotel & Business Center в Ростове-на-Дону был исключен из программы размещения.

В июне-июле 2017 года в России состоится "Кубок Конфедераций" по футболу, который станет своеобразной репетицией Чемпионата мира–2018, а также покажет насколько качественно и количественно российская индустрия гостеприимства и инфраструктура готовы к принятию турниров такого уровня. "Кубок Конфедераций" пройдет на аренах четырех городов РФ: Москвы, Санкт-Петербурга, Сочи и Казани.



РЕКОНСТРУКЦИЯ ДОМА-КНИЖКИ НА АРБАТЕ

Городским властям удалось найти покупателя на здание дома-книжки площадью 28,9 тыс. кв. м. на Новом Арбате в центре Москвы. Им стал совладелец Capital Group Павел Те.

Стоимость сделки составила 2,4 млрд. рублей.

Проект предусматривает возможность создания гостинично-апартаментного комплекса уровня 3* на более чем 500 номеров, который будет введен в эксплуатацию к ЧМ-2018. Планируемый объем инвестиций составит 6,5 млрд. рублей.

КЛЮЧЕВЫЕ АНОНСИРОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

Первый отель Bulgari в Москве



Уникальный отель Bulgari заявлен к реализации в Москве. Здание отеля займет часть квартала старой застройки между Большой Никитской улицей и Средним Кисловским переулком.

В отеле будет 65 номеров и сьютов, включая Bulgari Suite площадью 300 квадратных метров с 600-метровой террасой на крыше, ресторан высокой кухни и бар Bulgari, а также 1600-метровая зона спа с плавательным бассейном длиной 25 метров.

Оформлением отеля займутся архитектор Антонио Читтерио и его бюро Antonio Citterio Patricia Viel and Partners, а также российские специалисты из архитектурного бюро ATRIUM.

Открытие отеля Bulgari запланировано на 2019 год. Московский отель станет седьмым гостиничным объектом, работающим под брендом Bulgari, после отелей в Милане, Лондоне, Шанхае, Пекина, Дубае и на Бали.

СЕТЕВЫЕ ОПЕРАТОРЫ В РФ

международные и российские игроки

В 2016 году номерной фонд под управлением международных сетей увеличился на 3.772 номера, из которых 1.511 находится в Московском регионе.

Крупнейшим новым отелем этого года в Москве стал гостиничный комплекс Accor, в составе которого в столице открылись три гостиницы: Ibis, Adagio, Novotel с общим номерным фондом в 701 номер. Из основных региональных открытий необходимо отметить отели сети Marriott в Краснодаре и в Воронеже.

Всего на конец 2016 года в России насчитывалось 169 гостиниц под управлением международных гостиничных операторов с общим номерным фондом 37.635 номеров. Более половины таких отелей находится в Москве и Санкт-Петербурге (52%), другими лидерами являются Сочи (11%) и Московская область (6%).

64% этого рынка занимают Carlson Rezidor Hotel Group, Accor Hotels, InterContinental Hotels Group и Marriott International (без учета брендов и отелей Starwood Hotels & Resorts, которая была поглощена сетью Marriott International в 2016 году).

С учетом всех анонсированных проектов к 2021 году в РФ заявлено еще 109 объектов на 22.335 номеров. Благодаря такому увеличению номерного фонда расширится география присутствия международных операторов — с 39 до 55 городов.

На 2017 год в России анонсировано открытие 11 отелей под управлением международных брендов с общим номерным фондом 2.566 номеров, из которых три отеля заявлены к открытию в Москве: Four Points By Sheraton в аэропорту Внуково, Radisson Blu в МФЦ Novion на Олимпийском проспекте, Hyatt Regency VTB Arena Petrovsky Park на Ленинградском проспекте.



Azimut отель на месте отеля «Белград»

Градостроительная земельная комиссия Москвы одобрила проект реконструкции гостиницы «Белград» на Смоленской улице вл. 8. Оценочный объем инвестиций составляет более 1 млрд руб, будущий гостиничный проект будет работать под брендом сети Azimut. В результате реконструкции высотность здания увеличится на 2 этажа, а общая площадь достигнет 28 000 кв.м.

Срок реализации проекта реконструкции отеля «Белгород» — конец 2017 года.

ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА

популярные направления 2016 года

Санкт-Петербург остается самым популярным городом для путешествий в России наряду с Москвой.

Общий объем туристского потока в город в 2016 году составил 6,9 млн. человек против 6,5 млн. чел. в 2015 году.

В 2016 году гостиницы Санкт-Петербурга повышали тарифы в среднем на 15% с незначительным сокращением загрузки на 1–2%. Доходность на номер (RevPAR) выросла в среднем на 20% и достигла 4 тыс. руб.

По итогам 2016 года суммарный номерной фонд гостиниц Петербурга уровня 3-5* составил 26 792 номера. На долю мини-отелей приходится 8% номерного фонда, однако по количеству гостиниц мини-отели занимают едва ли не половину рынка. Происходит расширение сетей мини- и малых отелей — сегодня 16% всех мини-отелей Петербурга входят в ту или иную сеть.

Успешность гостиничного рынка города способствует строительству новых объектов и заключению новых договоров на управление. В ближайшие два года заявлено об открытии новых гостиниц на 1876 номеров.

Город Сочи стал самым популярным направлением для семейного отдыха россиян в 2016 году

Рост спроса по сравнению с предыдущими годами свидетельствует о предпочтении российскими туристами внутренних курортов летом 2016 года, что стало следствием общей экономической ситуации и закрытия направлений массового морского отдыха — Турции и Египта.

В летнем сезоне 2016 года зафиксирован рекордно высокий уровень загрузки отелей прибрежного и горного кластера Сочи. Средний тариф (ADR) прибрежных гостиниц Сочи и Имеретинской долины достигал 12 тыс. руб. Средняя заполняемость отелей горного кластера составила 59%, однако к зиме показатели горных отелей резко снизились.

