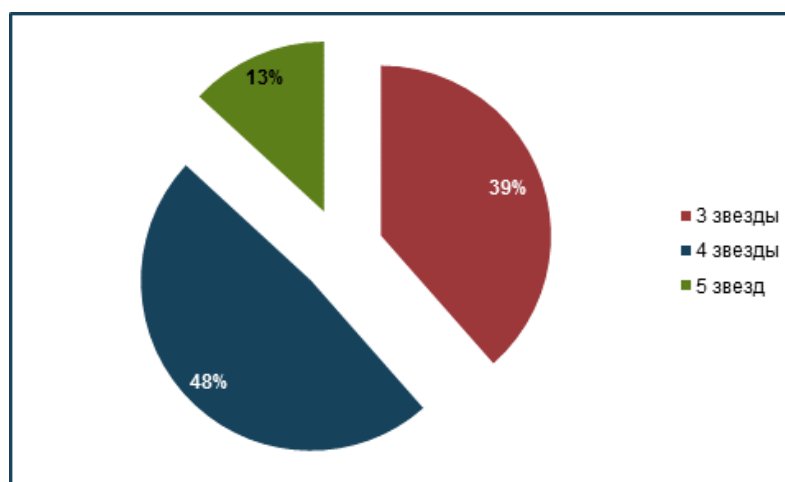


1. АНАЛИЗ РЫНКА ГОСТИНИЦ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (КОНЕЦ III КВ. 2016)

В настоящее время в Санкт-Петербурге городе функционирует **178 гостиниц** категории 3-5 звезд (без учета мини-отелей¹ и коллективных средств размещения других категорий и типов). Суммарный номерной фонд качественных отелей составляет **17,5 тыс. номеров**.

Около половины номерного фонда (48%) приходится на гостиницы категории «**4 звезды**». На отели доступного массового сегмента («**3 звезды**») обеспечивают **39%** номерного фонда. Отели высшей ценовой категории («**5 звезд**») занимают около 13% рынка.

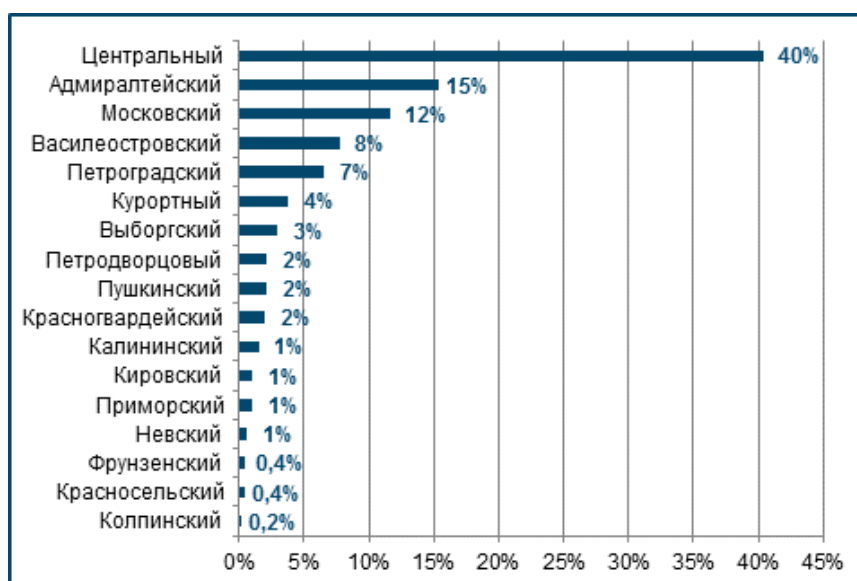
Диаграмма 1. Структура номерного фонда качественных отелей в Санкт-Петербурге по категориям



Наиболее значительная часть номерного фонда качественных гостиничных объектов (**40%**) сконцентрирована в **Центральном районе** Санкт-Петербурга, что обусловлено высоким спросом на локации в историческом центре города со стороны туристов.

На **Адмиралтейский район**, часть территории которого также охватывает исторический центр города, приходится **15%** номерного фонда отелей. **Василеостровский** и **Петроградский** районы обеспечивают **8%** и **7%** номерного фонда соответственно.

Диаграмма 2. Структура номерного фонда качественных отелей в Санкт-Петербурге по районам



¹ К мини-отелям отнесены гостиницы с номерным фондом до 10-15 номеров.

Высокая доля Московского района в структуре номерного фонда качественных гостиниц связана с близостью к аэропорту «Пулково», престижностью и хорошей транспортной доступностью локаций вдоль Московского проспекта, связывающего район с центром города.

В других районах Санкт-Петербурга концентрация гостиничных объектов значительно ниже. Среди пригородных районов качественные гостиницы наиболее широко представлены в Курортном районе, что связано с его статусом престижной и востребованной курортной локации.

Сложившееся распределение гостиничных объектов по районам Санкт-Петербурга отражает объективное соотношение спроса на гостиничные услуги. В перспективе центральные районы города будут наиболее привлекательны для реализации новых проектов строительства отелей.

Соотношение номерного фонда качественных отелей по категориям также отражает особенности спроса на гостиничные услуги в Санкт-Петербурге. 87% рынка охвачено отелями массового сегмента и средней ценовой категории («3 звезды» и «4 звезды»).

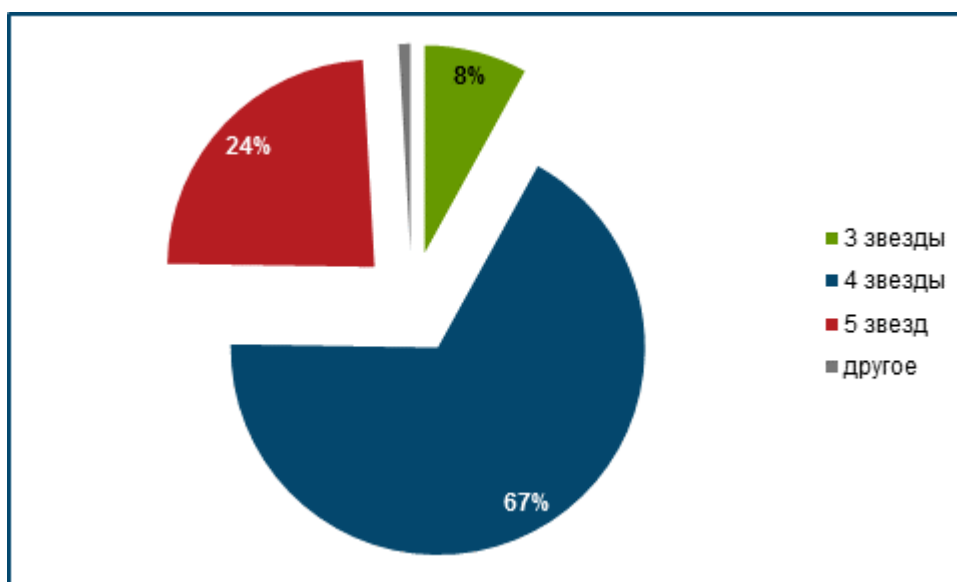
Потребности в размещении в отелях высокого класса обеспечивают 15 отелей категории «5 звезд» (около 2 300 номеров). Стабильный спрос на гостиничные услуги данной ценовой категории формируют как туристы, так и бизнес-аудитория. Санкт-Петербург является востребованной площадкой для проведения деловых форумов регионального и мирового значения. Город признан одним из наиболее значимых культурных центров Европы.

Международные гостиничные сети обеспечивают в общей сложности **42% номерного фонда** качественных гостиниц в Санкт-Петербурге.

Преобладающий объем номерного фонда под управлением международных гостиничных сетей относится к категории «4 звезды» (**67%**). Около **24% номеров** обеспечивают сетевые отели категории «5 звезд».

Наименее всего международные операторы представлены в сегменте доступных отелей массового спроса («3 звезды»).

Диаграмма 3. Структура номерного фонда международных гостиничных сетей в Санкт-Петербурге по категориям



Из числа международных гостиничных операторов в Санкт-Петербурге наиболее широко представлены **InterContinental Hotel Group** (6 отелей) и **Rezidor Hotel Group** (6 отелей). По три гостиницы находятся под управлением **Marriott International**, **Sokos Hotels** и **Cronwell Hotels & Resorts**.

В течение последних двух лет ряд международных гостиничных операторов заявили о планах по выходу на рынок Санкт-Петербурга. В том числе компания **Lotte Group** приобрела проект строительства апарт-отеля

«Исакиевская Ассамблея» вблизи Исаакиевской площади. Гостиничная сеть **Elite World Hotels** анонсировала строительство двух отелей – на Пироговской набережной и на площади Конституции.

Сеть **Hilton** в 2016 году ввела в эксплуатацию отель Hampton by Hilton («3 звезды») в составе международного выставочного комплекса «Экспофорум». В ближайшее время ожидается открытие второго отеля сети – пятизвездочной гостиницы Hilton – также в составе «Экспофорума».

В перспективе ожидается выход на рынок новых отелей сетей **Intercontinental Hotel Group, Accor Hotels** и **Jumeirah**.

Реализация данных проектов свидетельствует о наличии потенциала для развития сегмента качественных сетевых гостиниц в Санкт-Петербурге. Однако сложная экономическая ситуация, вероятнее всего, приведет к переносу ввода наиболее крупных сетевых отелей на более отдаленные сроки.