

# Обзор рынка гостиничной недвижимости

## Санкт-Петербург

ИТОГИ

1 полугодия 2022 года



## Предложение

В первом полугодии 2022 прирост номерного фонда обеспечивался новыми проектами апартментов. В сегменте консервативных гостиниц на рынок вышел всего один проект.

На 2022 года общий объем качественного предложения гостиничной недвижимости находится на уровне 19 300 номеров.

### Основные показатели рынка по итогам 1 полугодия 2022 года

**3,8 млн**

человек посетило Санкт-Петербург

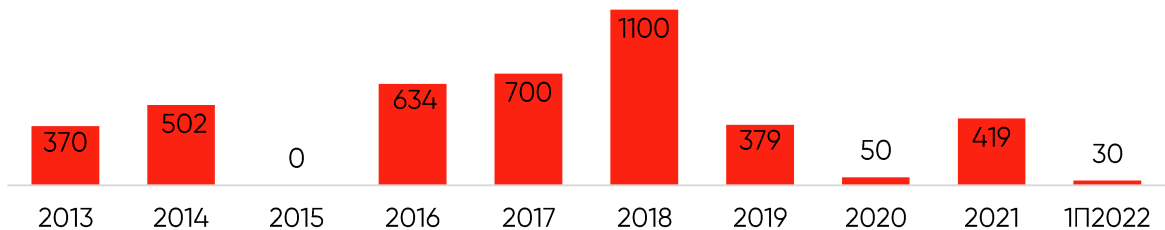
**30 номеров**

прирост номерного фонда

### Новые объекты, введенные в 1 полугодии 2022 года

Название	Адрес	Категория	Номерной фонд
Glinz	Казарменный пер., 2/42	4*	30

### Динамика прироста номерного фонда в Санкт-Петербурге без учета апартментов



По итогам 1 полугодия 2022 года туристический поток в Санкт-Петербург составил 3,77 млн туристов. Традиционно весенне-летние месяцы популярны для поездок в Петербург, весомый вклад в объем потока внес прошедший в июне ПМЭФ.

Очевидно преобладание внутреннего туризма: в начале летнего сезона Петербург не досчитался туристов из Китая ввиду новой вспышки COVID-19 в крупных городах.

До конца 2022 года мы ожидаем, что совокупный туристический поток не превысит 6 млн человек.

### Туристический поток, Санкт-Петербург



## Спрос

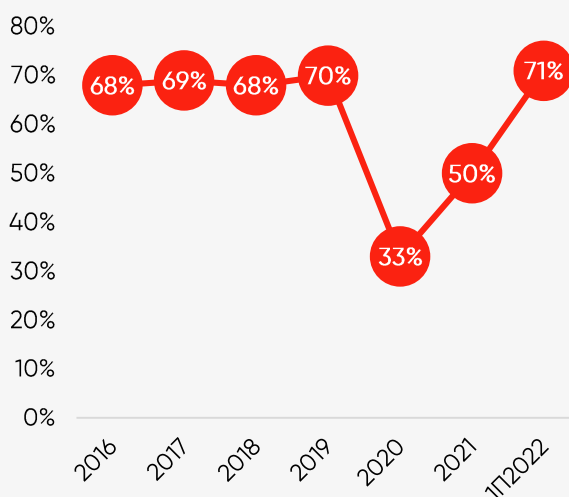
Заполняемость гостиниц в 1 полугодии 2022 года составила 71%, что на 21 п.п. больше, чем в 2021 году.

Рост загрузки сопряжён с высоким туристическим сезоном, до конца года данный показатель скорректируется в сторону уменьшения.

В прошлые периоды в высокий сезон уровень загрузки гостиниц был сравнительно выше, однако сейчас сегмент гостиниц конкурирует с рынком апартаментов, что размывает спрос.

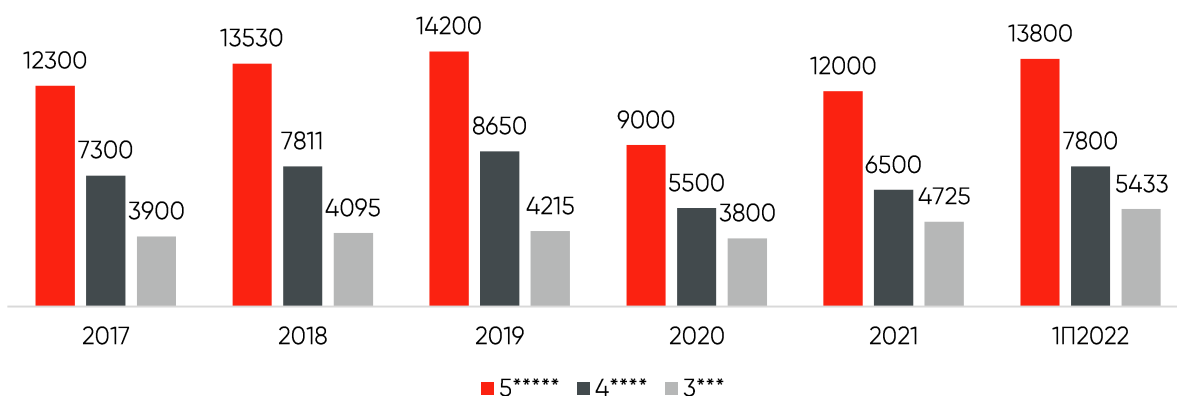
До конца 2022 года мы фиксируем высокие риски снижения заполняемости и ADR гостиниц ввиду снижения покупательской способности населения и отказа от познавательного туризма.

### Показатель загрузки гостиниц Санкт-Петербурга



Стоимость размещения также подвержена фактору сезонности и продемонстрировала рост по итогам 1 полугодия 2022 года. Максимальный рост тарифа был зафиксирован в сегменте четырехзвездочных гостиниц и составил +20% к цене аналогичного периода в 2021 году.

### Цены на размещение в гостиницах Санкт-Петербурга



## Тенденции и прогнозы

Максимальный риск для гостиничного сегмента состоит в снижении покупательской способности населения: мы не ожидаем роста туристического потока не только до конца 2022 года, но и в 2023 году, когда будет ощущаться максимальный эффект экономической ситуации в стране.

Другой важный фактор – уход международных операторов на фоне укрепления позиций апартаментов как средства краткосрочного размещения. В данном ключе гостиничный сегмент находится под максимальным давлением перспектив снижения экономических показателей.



Инвестиционные  
услуги



Консалтинг



Управление  
проектом



Брокеридж



Юридические  
услуги



Управление  
недвижимостью



Оценка объектов  
недвижимости



БЦ «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР»

191 028, Россия,  
Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, 26

+7 812 748 22 38  
[info@ipg-estate.ru](mailto:info@ipg-estate.ru)  
[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)