

# ОБЗОР РЫНКА: ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Санкт-Петербург

1 полугодие 2023 года



## Предложение

По итогам 1 полугодия 2023 года прирост качественного предложения в сегменте гостиниц без учета номерного фонда апартаментов составил 62 номера.

На начало 2 полугодия 2023 года общий номерной фонд в сегменте классических гостиниц составил 19 900.

В апреле 2023 были открыты две 4\* гостиницы Station Premier S12 и N47. С апреля по июнь открылись 3 апарт-отеля с общим номерным фондом – 984 шт.

Совокупный объем апартаментов на июль 2023 года составил более 31 000 юнитов и превысил общий объем рынка классических гостиниц.

## Основные показатели рынка по итогам 1 полугодия 2023 года

**4,12 млн** человек посетило Санкт-Петербург

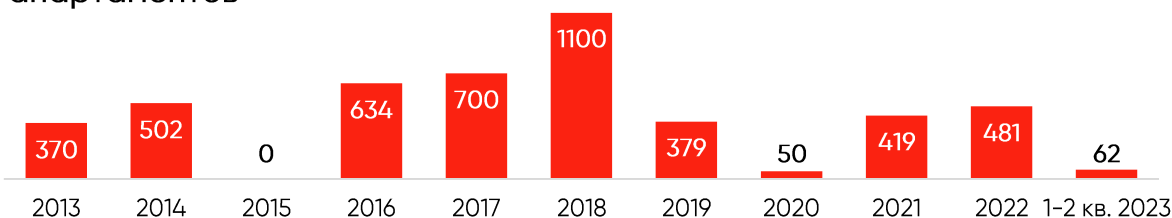
**62 номера** прирост фонда в гостиничном сегменте

**984 юнита** прирост объема апартаментов

**19 900** номерной фонд классических гостиниц

**31 000** совокупный объем апартаментов

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



- По итогам 1 полугодия 2023 года туристический поток составил 4,12 млн человек. Основной вклад в показатель туристического потока внесли отечественные туристы, доля которых из общего числа гостей города составила 96%. Совокупно внутренний туризм обеспечил 3,94 млн гостей.
- Динамика туристического потока на июль 2023 года дает возможность оптимистичных прогнозов, поскольку высокий сезон на рынке Санкт-Петербурга еще продолжается.
- Несмотря на отсутствие потока туристов из Китая, до конца 2023 год мы ожидаем, что количество туристов, посетивших Санкт-Петербург, приблизится к 9 млн человек.

## Туристический поток, Санкт-Петербург



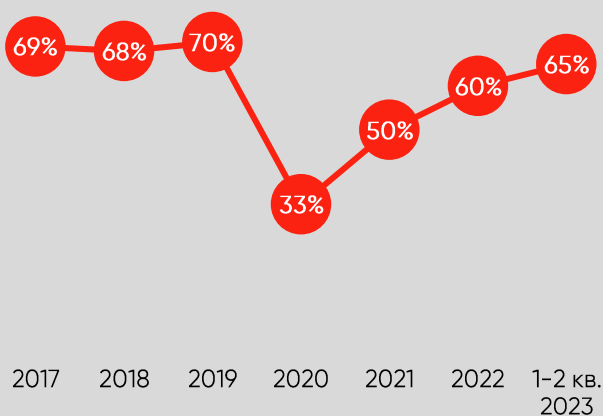
## Спрос

По итогам 1-го полугодия 2023 года средняя загрузка коллективных средств размещения Санкт-Петербурга составила 65%, увеличившись на 5 п.п. в сравнении с 2022 годом. В периоды проведения массовых мероприятий, праздничные дни, летние каникулы загрузка увеличивается до 85% и выше.

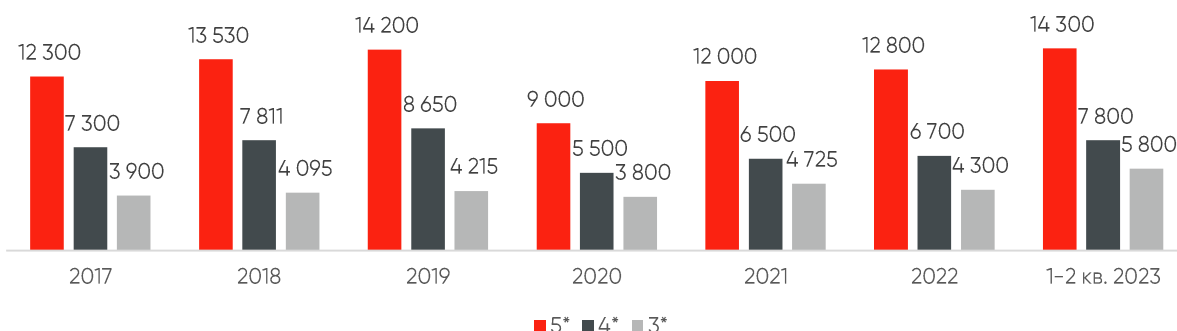
Главным фактором роста загрузки остается увеличившийся туристический поток, а также прошедший в июне ПМЭФ.

До конца 2023 года мы ожидаем коррекции показателя загрузки классических гостиниц в сторону снижения, ввиду обостряющейся конкуренции на рынке предложения с сегментом апартаментов.

### Показатель загрузки гостиниц Санкт-Петербурга



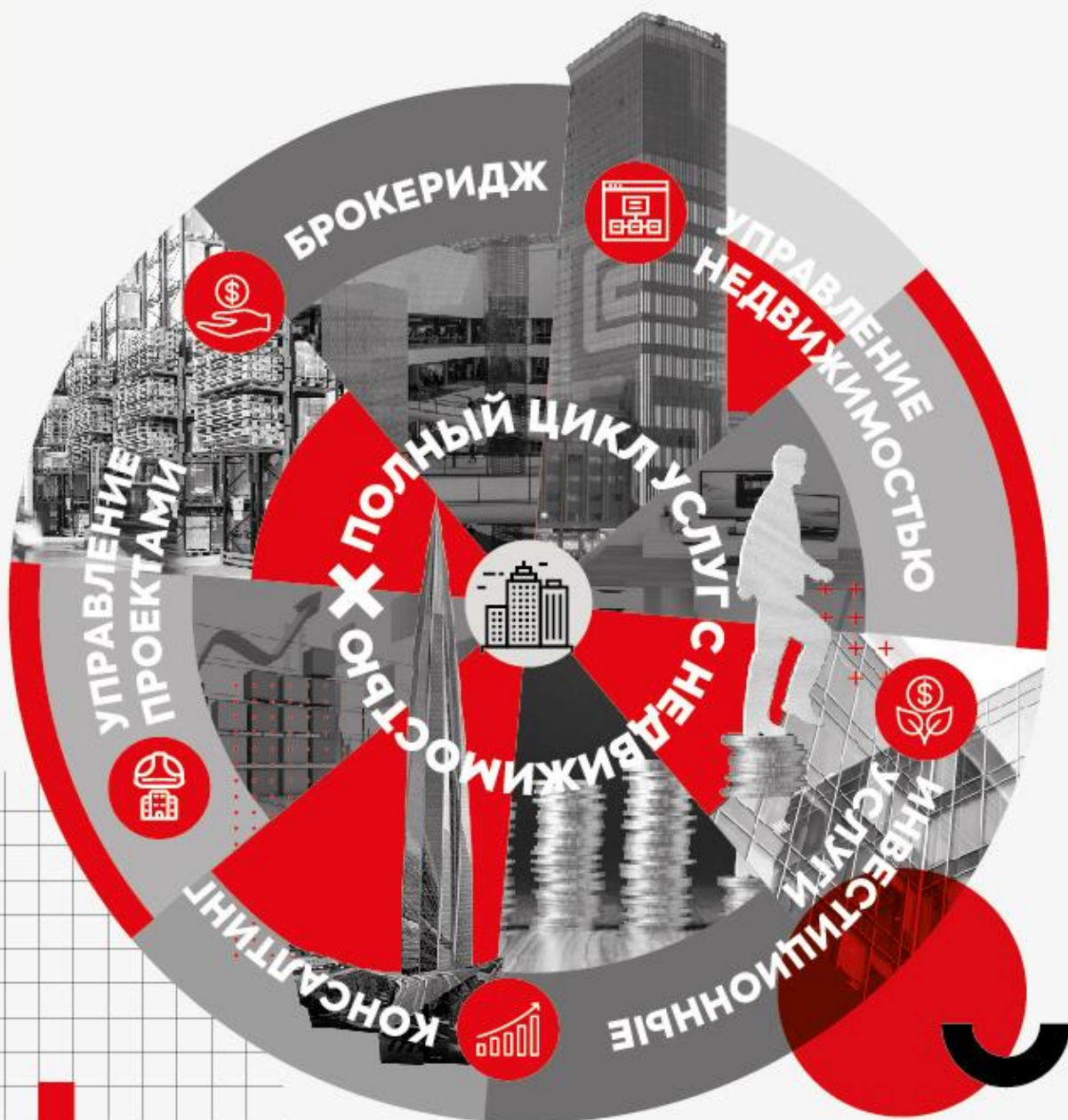
## Цены на размещение в гостиницах Санкт-Петербурга



- Традиционно, по итогам полугодия, стоимость размещения продемонстрировала рост в сравнении с итогами 2022 года.
- В сегменте 4\* и 5\* был зафиксирован рост среднего тарифа на 10% и 14% соответственно, в сегменте 3\* на 26%.
- Рост стоимости размещения обусловлен фактором сезонности: туристический поток в мае-июне обеспечивает высокий спрос на размещение и, соответственно, коррекцию стоимости размещения в сторону увеличения.

## Тенденции и прогнозы

- Рынок гостиничной недвижимости стабилизировался после шоков 2022 года. Уход международных операторов дал возможности для роста отечественных сетей не только в части номерного фонда, но и в части уровня сервиса.
- Туристический поток показывает положительную динамику за счет внутреннего туризма, мы ожидаем укрепление данной тенденции до конца 2023 года.
- Основной фактор риска для сегмента классических гостиниц – высокий уровень конкуренции с сервисными апартаментами.



## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Коворкинг Case

Владимирский проспект, 23

+7 (812) 748 22 38

[info@ipg-estate.ru](mailto:info@ipg-estate.ru)

## МОСКВА

МФК «Башня Федерация»

Пресненская наб. 12

+7 (499) 959-08-78

[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)