

# Обзор рынка гостиничной недвижимости Санкт-Петербурга II квартал 2016 года

## Общие выводы

Во II кв. 2016 года разрешение на ввод в эксплуатацию получили четыре гостиницы: Hampton by Hilton 3\* на 207 номеров на Петербургском ш., д. 64, корп. 2, Avetpark Hotel 3\* на 47 номеров на Большом Смоленском пр., д. 3, лит. А, Parklane Resort&Spa 4\* на 152 номера на ул. Рюхина, 9 лит. А и гостиница в Зеленогорске на Приморском ш., 551/2. Корпус гостиницы «Октябрьская», расположенный на Лиговском пр., 41/83 начал работать под брендом Best Western Hotels & Resorts.

Туристический поток из Китая продолжает расти, в связи с чем установилась тенденция по формированию гостиничных услуг в рамках программы China Friendly, которая предполагает сертификацию отелей и их адаптацию под требования китайских туристов.

Сроки проведения аккредитации гостиниц, которая проводится в связи с подготовкой к чемпионату мира по футболу FIFA-2018, продлены на полгода до 1 января 2017 года.

В июне в Санкт-Петербурге состоялся Международный экономический форум, в связи с чем отмечался значительный рост заполняемости отелей, рост цен на размещение в дни проведения форума в среднем составлял 2,5 раза.

Во II квартале 2016 года цены на размещение в гостиницах 3\*-5\* в среднем по городу увеличились на 23% по сравнению с уровнем II кв. 2015 года.

## Предложение

Во II квартале 2016 года разрешение на ввод в эксплуатацию получили четыре объекта гостиничного назначения.

Отель Hampton by Hilton 3\* открылся в Пушкинском районе на территории конгрессно-выставочного комплекса «Экспофорум» по адресу: Петербургское ш., д. 64, корп. 2. Общая площадь гостиницы составляет 8 620 кв. м., количество номеров: 207.

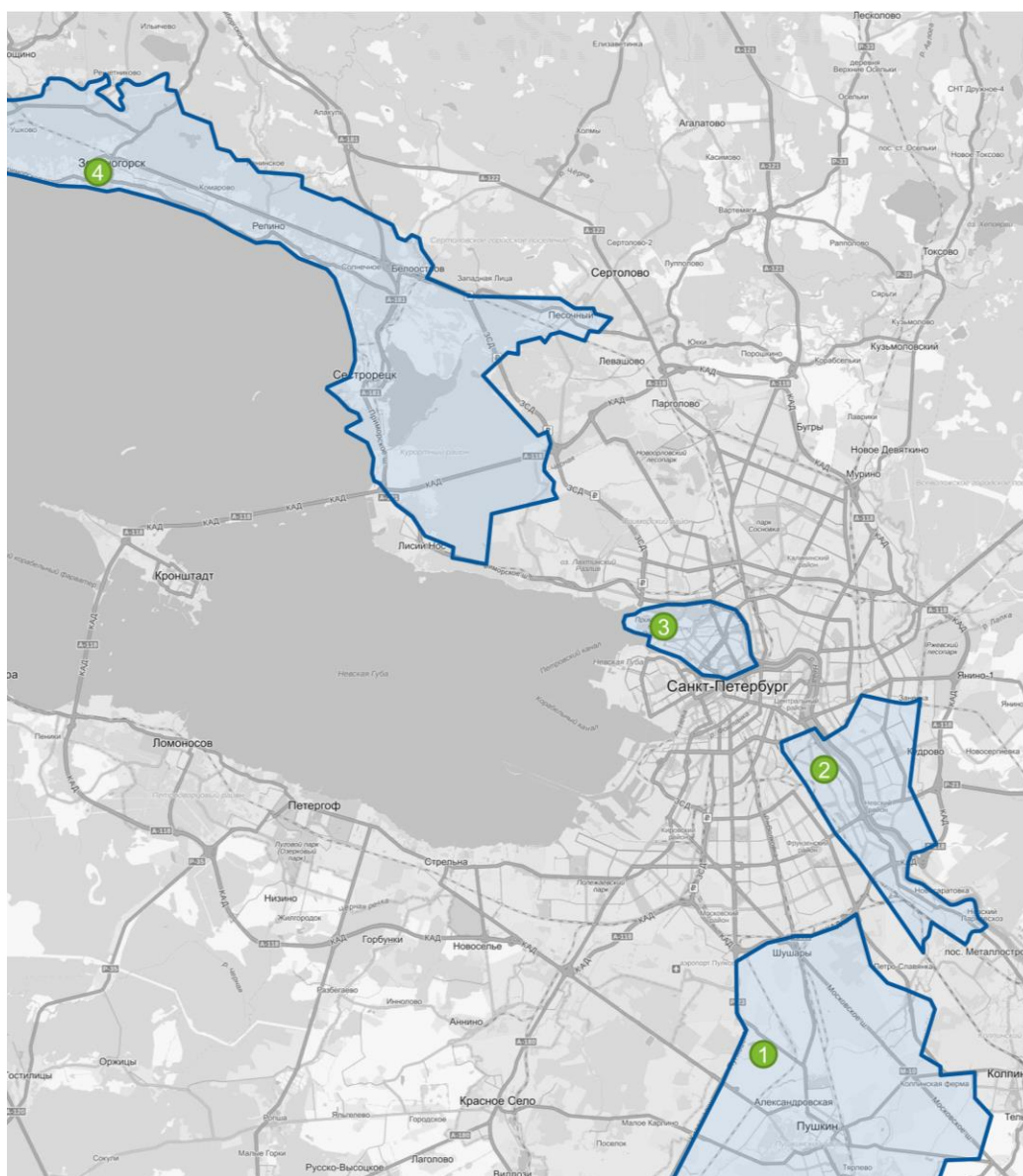
В Невском районе на Большом Смоленском пр., д. 3, лит. А в реконструированном здании медсанчасти открылась гостиница Avetpark Hotel 3\* общей площадью 2 711 кв. м на 47 номеров.

Гостиница Parklane Resort&Spa 4\* в составе проекта по реконструкции нежилых зданий под спортивно-оздоровительный центр открылась в Петроградском районе на ул. Рюхина, 9 лит. А. Номерной фонд гостиницы включает 152 номера различных категорий, общая площадь здания – 16 545 кв. м.

В Зеленогорске компания «Балтика-Инжиниринг» завершила строительство четырёхэтажной гостиницы общей площадью 3 513 кв. м. Объект разместился по адресу Приморское ш., 551/2, лит. А.

Расположение данных гостиничных объектов на карте Санкт-Петербурга приведено на рисунке ниже (Рисунок 1).

**Рисунок 1** Расположение гостиничных объектов, введенных в эксплуатацию в Санкт-Петербурге, II кв. 2016 года



Источник: Surveyor International Group

Корпус гостиницы «Октябрьская», расположенный на Лиговском пр., 41/83 начал работать под брендом Best Western Hotels & Resorts. Отелю присвоена категория 4\*. На текущий момент были реконструированы 65 номеров. До конца 2016 года планируется завершение реконструкции ещё 42 номеров (всего 107 номеров).

ООО «БалтИнвестГрупп» завершило строительство гостиницы на 9-ой Советской ул., 3. Открытие гостиницы запланировано на III квартал 2016 года.

На Малой Морской улице, 5 завершается основной этап реконструкции здания под гостиницу. Фасад освобождён от строительных лесов.

Во II кв. 2016 года разрешение на строительство получили следующие объекты гостиничного назначения: гостиничный комплекс в Василеостровском районе на

пересечении Наличной ул. и ул. Беринга (застройщик – ООО «Питер-Констракшн», объект – «Башни Беринга»), а также гостиничный объект на Октябрьской наб., 40 лит. А (застройщик – «ЛСР. Стеновые материалы»).

В связи со значительным увеличением туристического потока из Китая закрепились тенденции по формированию гостиничных услуг в рамках программы China Friendly, которая предполагает сертификацию отелей и их адаптацию под требования китайских туристов. Действие программы также направлено на продвижение китайского туризма в России, российских отелей на международном рынке.

Сроки аккредитации предприятий, предоставляющих гостиничные услуги, которая проводится в связи с подготовкой к чемпионату мира по футболу FIFA-2018, продлены на полгода. Теперь возможность присоединения к государственному реестру классифицированных отелей сохраняется до 1 января 2017 года.

## Спрос

Комитет по развитию туризма Санкт-Петербурга прогнозирует на 2016 год увеличение туристического потока на 15–20% по сравнению с 2015 годом. В 2015 г. город посетило 6,5 млн. гостей, в том числе 2,8 млн. – иностранных. Таким образом, по итогам года можно ожидать около 7,5–7,8 млн. туристов. Основной прирост турпотока наблюдается из Китая, Ирана, стран Латинской Америки и из регионов России.

В первой половине 2016 года количество туристов из Китая значительно увеличилось на парамах петербургского оператора St.Peter Line, который осуществляет круизы по маршрутам между Санкт-Петербургом, Хельсинки, Стокгольмом и Таллином. Рост по сравнению с 2015 годом составил порядка 20%. В целом, наблюдается смещение спроса в сторону иностранных туристов, доля российских туристов не превышает 30%.

Для дополнительного привлечения иностранных и отечественных туристов Министерство культуры совместно с Ростуризмом в настоящее время разрабатывает и запускает новые опытные туристические маршруты, например, «Русские усадьбы», российский участок «Великого шелкового пути», «Серебряное ожерелье России» и другие. Проект «Серебряное ожерелье России» предусматривает создание туристических кластеров в Северо-Западном федеральном округе с центром в Санкт-Петербурге, объединяет 11 субъектов, входящих в состав СЗФО: г. Санкт-Петербург, Ленинградскую, Архангельскую, Вологодскую, Калининградскую, Мурманскую, Псковскую, Новгородскую области, Республики Карелия и Коми и Ненецкий автономный округ. Проект включает комплекс маршрутов, объединяющих исторические города и территории, областные центры, крупные населенные пункты, где сохранились уникальные памятники истории, культуры и природы, в том числе – включенные в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. «Серебряное ожерелье» может стать столь же значимым туристическим проектом и узнаваемым брендом, как «Золотое кольцо», который привлечет новых туристов и будет способствовать развитию экономики регионов.

Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ) традиционно вызвал повышение спроса на гостиничные услуги в городе. Было занято более 90% номерного фонда, средняя цена на размещение в престижных отелях начиналась от 20 тыс. рублей за ночь, номера продавались пакетами от трёх суток. Поскольку часть посетителей принимала участие не во всех днях форума и покидала город до его окончания, гостиницы имели возможность перепродавать номера, в связи с чем, загрузка некоторых отелей превышала 100%. Максимальные цены размещения во время проведения ПМЭФ в среднем в 2,5 раза превышают стоимость номеров в остальные дни июня.

В июне 2016 года павильоны и офисы «Городского туристско-информационного бюро» посетили около 30 тыс. человек. Наиболее посещаемые точки – на Дворцовой площади, у Исаакиевского собора, в аэропорту Пулково. Всего за I полугодие 2016 года в информационные центры обратились более 92 тыс. человек. Динамика роста в сравнении с 2015 годом составляет 19,5%. Примерно 60% посетителей – русскоговорящие туристы.

## Коммерческие условия

Во II квартале 2016 года цены на размещение в гостиницах 3\*-5\* в среднем по городу увеличились на 23% по сравнению с уровнем II кв. 2015 года. Средняя цена размещения в гостинице категории 5\* возросла на 19,5% округлённо и составила около 16 000 руб./сут. за номер стандартной категории при двухместном размещении без завтрака, без учёта НДС. Номер в гостинице категории 4\* подорожал по сравнению с I полугодием 2015 года на 24% и предлагался по цене около 7 900 руб. / сут. при аналогичных условиях размещения. Стоимость номера в гостинице 3\* увеличилась на 25% и составила около 5 200 руб./сут.



Surveyor  
International  
Group

### Адрес:

191124, Россия,  
Санкт-Петербург,  
ул. Пролетарской Диктатуры,  
д. 6, лит. А

### Контакты:

+7 (812) 600-55-77  
+7 (812) 600-55-85  
[www.sig-company.com](http://www.sig-company.com),  
[info@sig-company.com](mailto:info@sig-company.com)

Информация, представленная в данной публикации, носит исключительно общий характер. Целью настоящей публикации не является предоставление всеобъемлющей информации по какому-либо вопросу, и она не является консультацией или услугой в области бухгалтерского учета, бизнеса, финансов, инвестиций, права, налогообложения или в любой другой области. Настоящая публикация не заменяет такие профессиональные консультации или услуги, не является руководством к действиям, и на нее не следует опираться или использовать в качестве основы для принятия решений или действий, которые могут негативно отразиться на вас или вашем бизнесе. Прежде чем принять решение или предпринять действие, которое может негативно отразиться на вас или вашем бизнесе, рекомендуется обратиться к профессиональному консультанту. Компания Surveyor International Group, а также ее аффилированные компании не несут ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, которое полагается на данную публикацию. Публикация данных из отчета, целиком или частично, возможна только с упоминанием Surveyor International Group как источника данных.