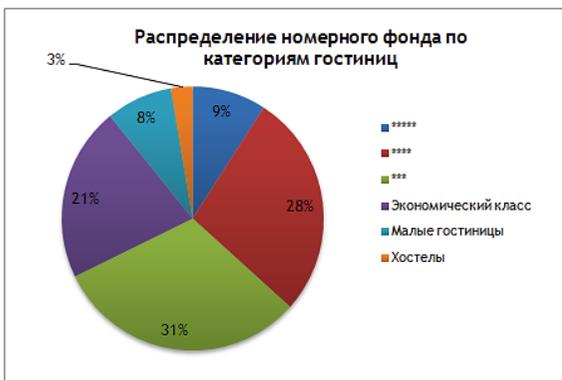


## РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО КВАРТАЛА 2015 ГОДА. ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



В первом квартале этого года новых крупных объектов в секторе гостиничной недвижимости введено не было.

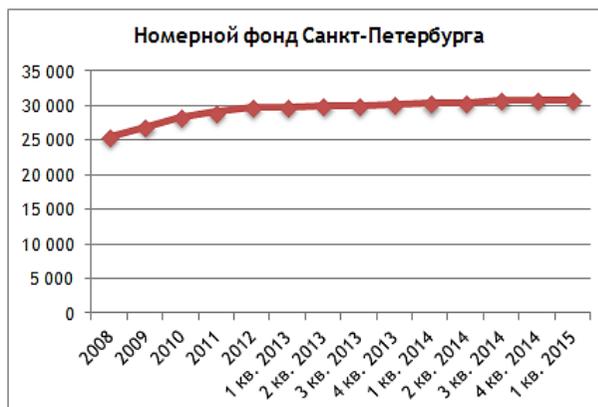
За этот квартал были заявлены (или обновлены) три проекта гостиниц, в том числе апарта-отель «Берег» на пр. Непокорённых, на 500 номеров (также в рамках проекта планируется строительство бизнес-центра). Один из проектов - перестройка дома Якунчиковой на Исаакиевской площади, ранее предполагавший строительство апартаментов, был перепрофилирован: теперь предполагается создание гостиницы 5\*.

Всего на 2015 г. заявлено открытие 6 гостиниц, общий номерной фонд которых должен составить ок. 1 100 шт.; в том числе три гостиницы 5\*, три - 3\* и одна - 2\*.

Рынок гостиничной недвижимости в Санкт-Петербурге по итогам первого квартала 2015 года можно характеризовать следующим образом.

### I. Основные показатели рынка:

1. Объём рынка на конец квартала составляет ок. 30,8 тыс. номеров различного класса.
2. В структуре предложения рынка гостиничной недвижимости наименьшая доля в общем объёме номерного фонда приходится на самый дорогой и самый дешёвый сегменты - гостиницы уровня 5\* и хостелы; наибольшая - на гостиницы уровня 3\*.
3. Среднегодовая заполняемость гостиниц разного класса по итогам первого квартала осталась на том же уровне, что и в конце прошлого года. В настоящее время эксперты связывают основные надежды на развитие рынка с увеличением туристического потока внутри страны (в связи со значительным удорожанием зарубежных туристических поездок).
4. Стоимость проживания в первом квартале продолжала снижаться в высоком классе и практически не изменилась для гостиниц 3\* и хостелов.

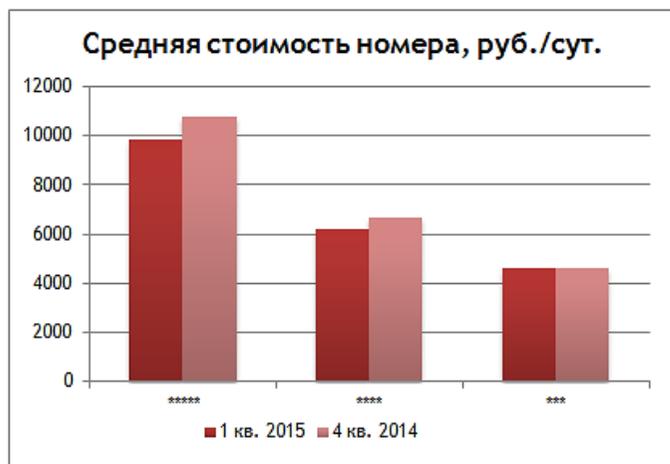


## РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО КВАРТАЛА 2015 ГОДА. ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



### II. Основные тенденции рынка:

1. Несмотря на масштабное инвестирование в строительство апарт-отелей в последнее время, сформировавшегося рынка для этой функции ещё не существует. Лишь единицы из осуществлённых проектов работают в данном формате. Большинство из них функционируют как элитное жильё. Тем не менее, число проектов в этой области растёт. При этом некоторым экспертам наиболее перспективной представляется перестройка бывших промышленных территорий под функцию апарт-отелей.
2. Наблюдается снижение среднегодовой заполняемости и цен в высоком сегменте, что связано с продолжающимся снижением туристического потока в свете текущей политической ситуации. В целом снижение туристического потока к концу года может составить до 15-25%.
3. Показатель доходности на один номер по гостиницам Санкт-Петербурга в первом квартале так же снизился, но менее значительно, чем по итогам прошлого года. Наибольшее снижение доходности на номер по-прежнему наблюдается в наиболее дорогом сегменте рынка.
4. Популярность гостиниц эконом-класса, а также хостелов, остаётся крайне высокой. Так же востребованными остаются гостиницы класса 3\*.



### Уровень заполняемости гостиниц различных категорий в 1 кв. 2015 г.

| Категория      | Низкий сезон | Высокий сезон | Среднегодовой показатель |
|----------------|--------------|---------------|--------------------------|
| 5 звезд        | 20%          | 55%           | 35%                      |
| 4 звезды       | 40%          | 70%           | 53%                      |
| 3 звезды       | 50%          | 80%           | 63%                      |
| Эконом-класс   | 65%          | 95%           | 78%                      |
| Хостел         | 70%          | 98%           | 82%                      |
| Мини-гостиница | 47%          | 80%           | 61%                      |

## РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО КВАРТАЛА 2015 ГОДА. ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### Заявленные проекты на рынке гостиничной недвижимости (январь-март 2015)

| Местоположение, наименование                                      | Описание     | Инвестор / девелопер | Технические характеристики  | Объём затрат | Дата ввода |
|---|--------------|----------------------|---|--------------|------------|
| "Исаакиевская Ассамблея" (дом Якуничиковой), Исаакиевская площадь | Гостиница 5* | "Lotte Group"        | Перепрофилирование проекта; ранее здесь планировались апартаменты (52), также проект предполагает обустройство зоны фитнеса и подземный паркинг на 50 м/м |              |            |
| пр. Непокорённых  | Апарт-отель  | "Внешстройпроект"    | Апарт-отель "Берег", рядом с одноимённым бизнес-центром, 500 номеров, также планируется бизнес-центр на 45 тыс. кв.м                                      |              |            |
| кан. Грибодоева, 21   | Хостел       | "Друзья"             | 10 объект сети, 18 номеров  | 4 млн. руб.  |            |