



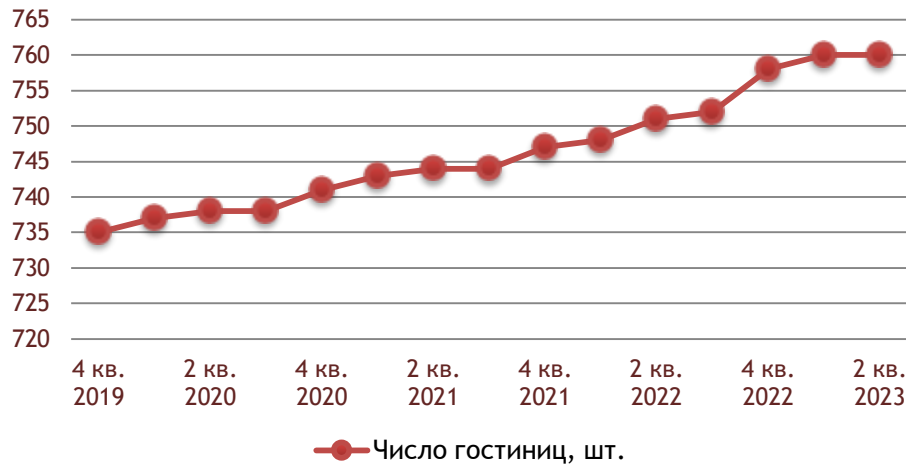
РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ВТОРОГО КВАРТАЛА 2023 ГОДА



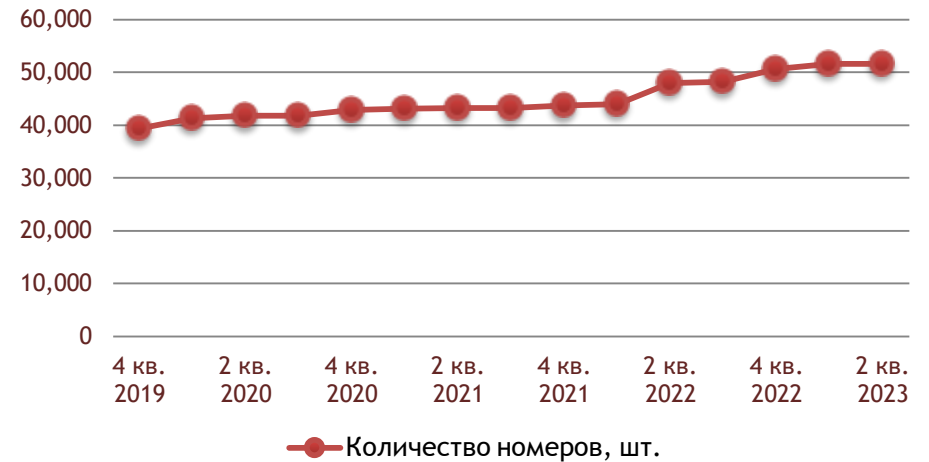
ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ



Динамика ввода гостиниц в Санкт-Петербурге



Номерной фонд Санкт-Петербурга



Объём рынка гостиничной недвижимости на конец квартала составляет ок. 51,7 тыс. номеров и апартаментов различного класса.

В структуре предложения наибольшая доля приходится на апартаменты и гостиницы 3*, в совокупности они занимают около 56% рынка.

Конкуренция между классическими гостиницами и апартаментами обострилась. При этом тарифы на апартаменты гибче, и для гостиниц среднего сегмента главным инструментом борьбы становится снижение стоимости размещения.

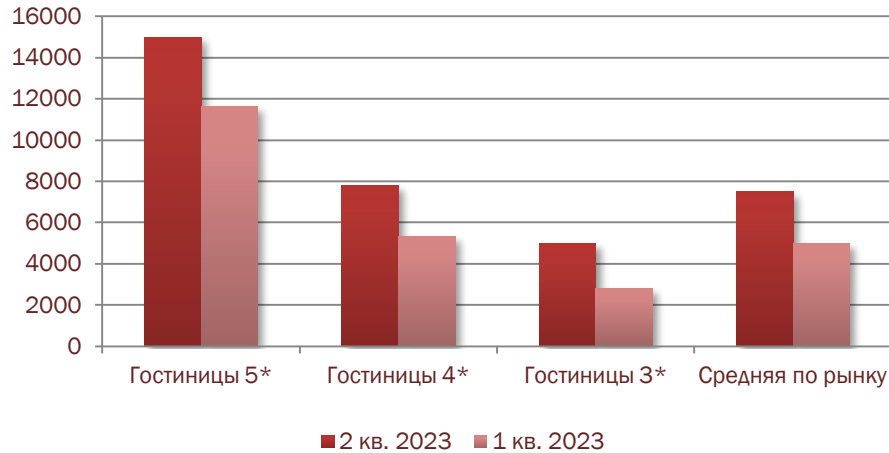


ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ II квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru



Средняя стоимость номера, руб./сут.



Категория	Заполняемость
5 звезд	40%
4 звезды	65%
3 звезды	85%
Эконом-класс	95%
Хостел	98%

По итогам истёкшего квартала, в связи с началом высокого сезона и проведением мероприятий ПЭФ, среднегодовая загрузка гостиниц составила около 77% (63% для гостиниц дорогого сегмента).

Значительного увеличения среднегодовой загрузки, за исключением подобных разовых пиков, в этом году не прогнозируется. Средняя стоимость проживания в гостиницах всех классов в данном квартале по тем же причинам выросла по сравнению с предыдущим на 30–40%.

В настоящее время гостиницы и апарт-отели ориентируются на внутренний туристический поток. За прошлый год в Санкт-Петербурге он вырос примерно на 15%, доля внутреннего туризма составила более 90%.

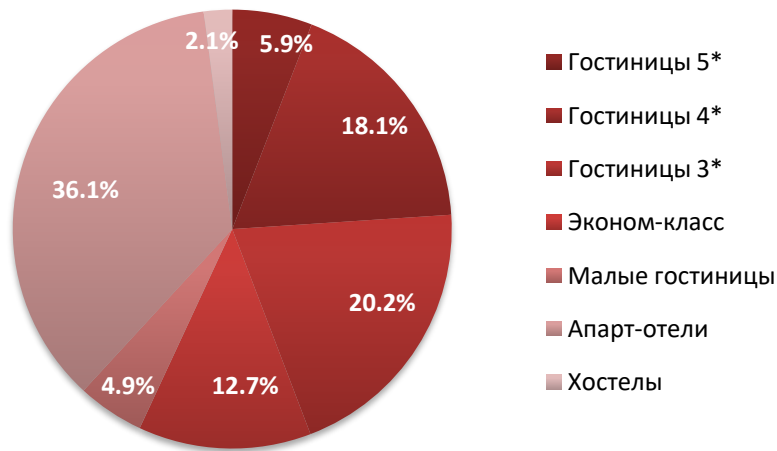


ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ II квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru



Распределение номерного фонда по категориям гостиниц



Наиболее активный сектор рынка — апартаменты, в настоящее время тоже испытывает затруднения: спрос на покупку апартаментов упал, что объясняется высоким уровнем неопределённости в будущем. Средний уровень доходности также изменился, и теперь составляет 4–6% годовых.

Значительная часть продаж приходится на сервисные апартаменты. В разрезе по классам наибольшая доля рынка у апартаментов комфорт-класса. Но только на рекреационные апартаменты сохраняется стабильный спрос.

При этом число строящихся апартаментов в Санкт-Петербурге сокращается. Инвестиционный спрос также упал. Выросла до 35% доля апартаментов с краткосрочным размещением (эксперты прогнозируют летнее увеличение этого показателя до 50%).

Средняя цена апартаментов на рынке составляет ок. 200 тыс. руб./кв.м.



ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ II квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru



Проекты на рынке гостиниц и апарт-отелей

Наименование, местоположение	Описание	Инвестор / девелопер	Технические характеристики	Дата ввода
май				
пр. Римского-Корсакова, 73/33, с. 1	Гостиница / апарт-отель	«Мавис»	Обустройство исторического четырёхэтажного здания 1878–1880 гг. под гостиницу или апарт-отели; эскизный проект одобрен. Инвестиции оцениваются на уровне от 500 млн руб.	не указана
Площадка между ул. Прокофьева, ул. Симонова, ул. Композиторов и Суздальским пр.	Гостиница / апарт-отель	«Прокофьева 10» («НСК»)	Гостиница или апарт-отель с многоэтажным паркингом на месте гаражного кооператива	не указана



ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ II квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru



Имея многолетний опыт работы в сфере коммерческой недвижимости в различных российских регионах Холдинг «АйБи ГРУПП» проводит регулярный мониторинг развития региональных рынков. Мы работаем как по заказу своих клиентов, так и самостоятельно. Результатом самостоятельных исследований становятся обзоры рынков коммерческой недвижимости и аналитика недвижимости.

Ежеквартально аналитическая служба Холдинга — компания «Ай Би Рисеч» — представляет исследования по 4-м основным направлениям в обзор недвижимости в Санкт-Петербурге входит:

- **рынок офисной недвижимости**
- **рынок торговой недвижимости**
- **рынок гостиничной недвижимости**
- **рынок земли**

В каждом обзоре: основные события рынка коммерческой недвижимости, показатели и тенденции, а так же произошедшие крупные сделки за рассматриваемый период. Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru

Компания «Ай Би Рисеч», работающая в составе «АйБи ГРУПП», имеет многолетний опыт разработки концептуальных и бизнес-планов развития коммерческой недвижимости, оценки различных видов стоимости. Ежегодно компания готовит для своих клиентов до 30 отчетов по оценке различных объектов.

Заказать отчет по оценке : [+7 \(812\) 380-30-93](tel:+78123803093)

