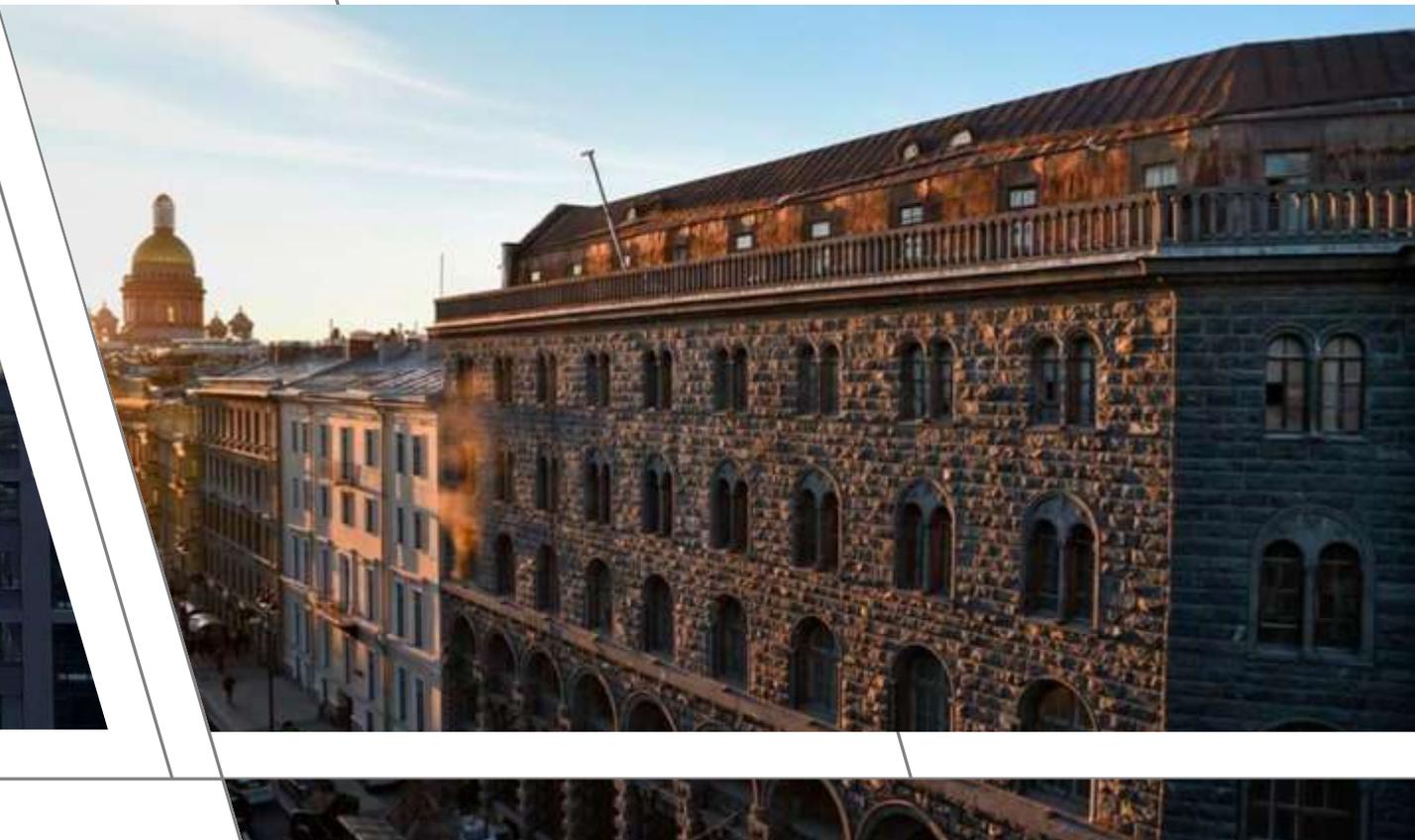




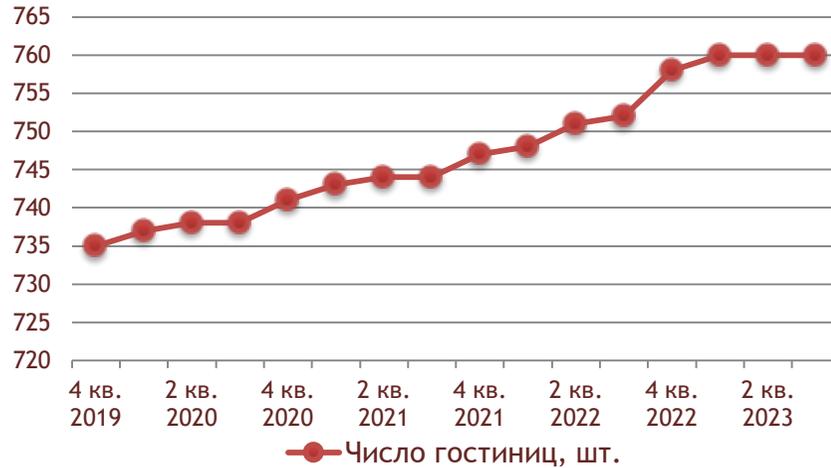
РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ТРЕТЬЕГО КВАРТАЛА 2023 ГОДА



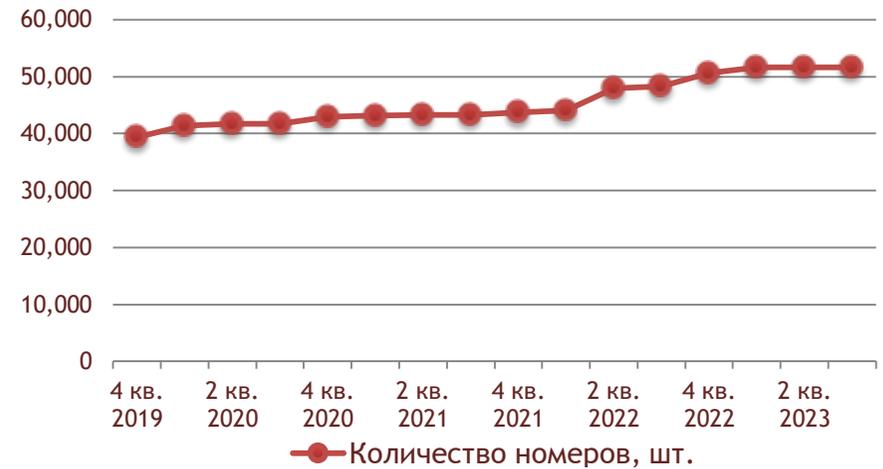
ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ



Динамика ввода гостиниц в Санкт-Петербурге

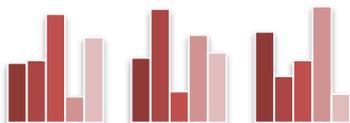


Номерной фонд Санкт-Петербурга



Объём рынка гостиничной недвижимости на конец квартала составляет около 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.

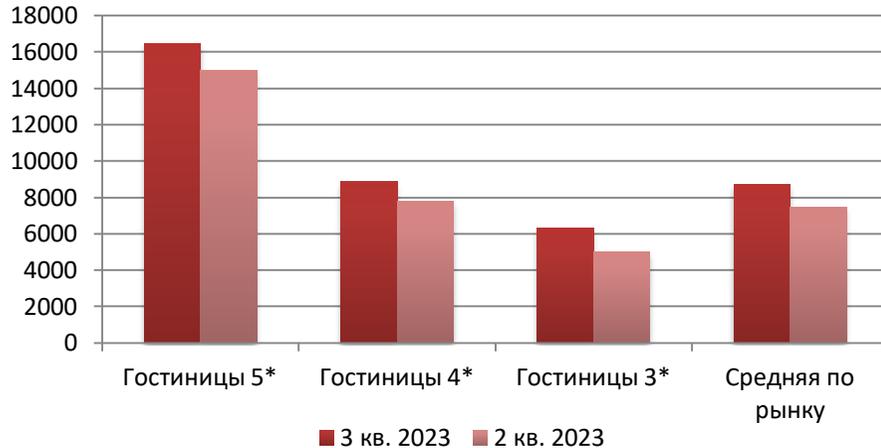


ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ III квартал 2023 год

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



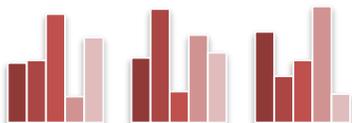
Средняя стоимость номера, руб./сут.



Категория	Заполняемость
5 звезд	45%
4 звезды	75%
3 звезды	95%
Эконом-класс	97%
Хостел	99%

По итогам истёкшего квартала, в связи с высоким сезоном, среднегодовая загрузка гостиниц составила около 82% (72% для гостиниц дорогого сегмента). При этом загрузка для сервисных апарт-отелей в целом выше, чем для классических гостиниц. Это связано с более разнообразным сервисом и бóльшим соответствием современным требованиям к объектам сферы гостеприимства.

Средняя стоимость проживания в гостиницах различных классов в данном квартале выросла по сравнению с предыдущим на 10–25%, что также связано с высоким сезоном. В настоящее время гостиницы и апарт-отели ориентируются на внутренний туристический поток. Тем не менее, число зарубежных туристов выросло больше чем на треть за счёт таких стран как Турция, Иран, Индия, ОАЭ.

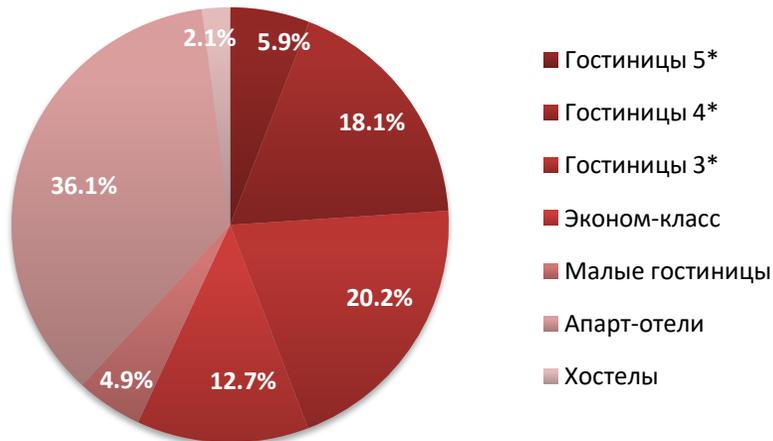


ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ III квартал 2023 год

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



Распределение номерного фонда по категориям гостиниц

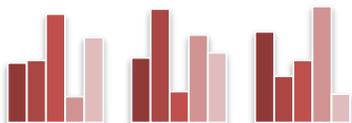


Наиболее активный сектор рынка апартаменты в настоящее время тоже испытывает затруднения: спрос на покупку апартаментов упал, что объясняется высоким уровнем неопределённости в будущем. Средний уровень доходности также изменился, и теперь составляет 4–6% годовых.

Значительная часть продаж приходится на сервисные апартаменты. В разрезе по классам наибольшая доля рынка приходится на апартаменты комфорт-класса. Но только на рекреационные апартаменты сохраняется стабильный спрос. Число строящихся апартаментов в Санкт-Петербурге сокращается. В их структуре стали преобладать не сервисные апартаменты.

Выросла до 45% доля продаж апартаментов с краткосрочным размещением.

Средняя цена апартаментов на рынке снизилась и составляет около 190 тыс. руб./кв.м.



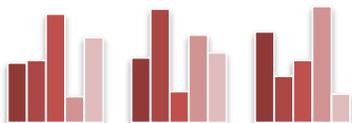
ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ III квартал 2023 год

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
июль				
ул. Лизы Чайкиной, 19А	Гостиница / апарт-отель	н/д	Приспособление исторического четырёхэтажного здания площадью 0,997 тыс. кв. м под гостиничное обслуживание (в настоящее время в здании расположен бизнес-центр)	
август				
3-й Рабфаковский пер., 5, к. 5 (уч. 1)	Гостиница / апарт-отель	«Троицкое поле»	Строительство на участке 6,3 тыс. кв. м. 12-этажного комплекса площадью 25,5 тыс. кв. м, высота 40 м	
сентябрь				
ул. Союза Печатников, 23а	Гостиница / апарт-отель	«Невский Альянс»	Реконструкция (с надстройкой мансардного этажа) здания «Тургеневской АТС», 2,6 тыс. кв. м., под гостиничную функцию	
«17/33», Петровский пр., 17	Апарт-отель	«Element Development»	Комплекс на 908 апарт-отелей на участке 22,0 тыс. кв. м, восемь секций, в том числе в одной — сервисные апарт-отели	



ГОСТИНИЦЫ И АПАРТАМЕНТЫ/ III 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)

