



ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ

2 квартал 2023 года

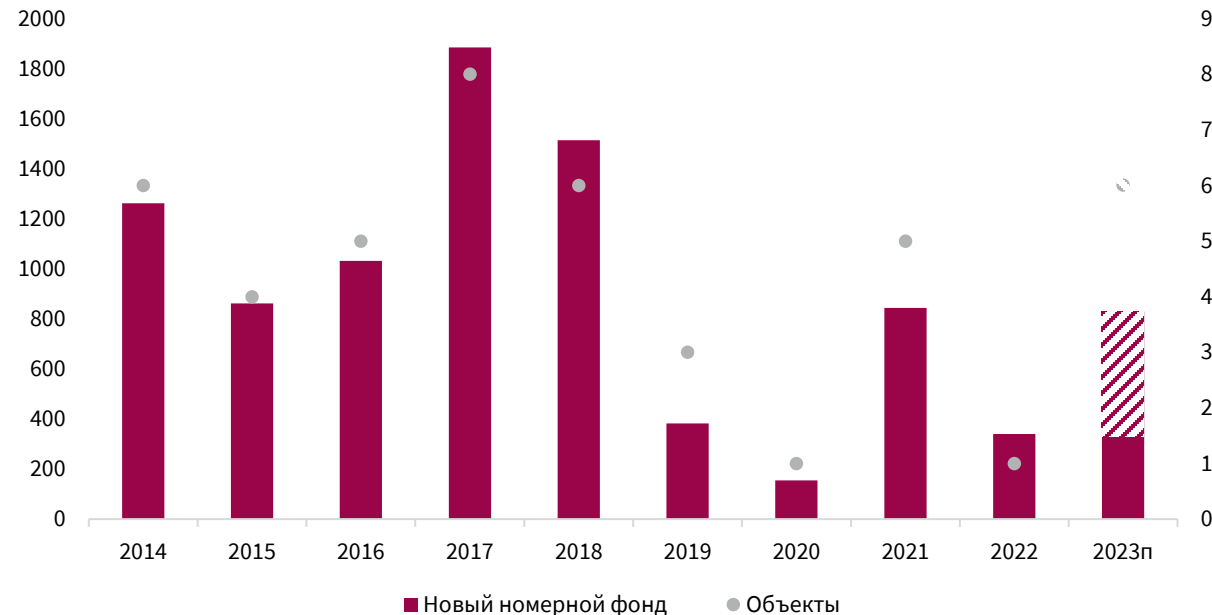


Москва: ключевые индикаторы

Во 2 квартале 2023 года в Москве был открыт отель Radisson Blu Leninsky Prospect Hotel, а также введен в эксплуатацию Vesper Tverskaya, гостиничным оператором которого станет Moss. Так, совокупно по итогам 1 полугодия в Москве было открыто 2 гостиничных объекта (Azimut Сити Отель Комсити и Radisson Blu Leninsky Prospect Hotel), номерной фонд которых составляет 314 номеров. До конца года запланировано увеличение рынка еще на 489 номеров в 4 объектах, которые были анонсированы к открытию до приостановки работы международных операторов.

Турпоток в Москве за первые 6 месяцев 2023 года увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2022 года на 15% и составил 8,7 млн поездок. В столице России продолжают открываться новые качественные гостиничные объекты ввиду возросшего спроса на внутренний туризм, а также значительной поддержки отрасли государством.

Динамика прироста номерного фонда: количество объектов и номерной фонд



20,6 тысяч номеров

Качественный номерной фонд в Москве

+314 номеров

Номерной фонд в двух новых гостиничных объектах, открытых в 1 полугодии 2023 года

68,8%

Средняя загрузка отелей в Москве в 1 полугодии 2023 года по данным Hotel Advisors

Москва: ключевые данные



Гостиничные операторы в России

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Коллективные средства размещения в России

Гостиничный сегмент на ПМЭФ

Москва: новые объекты

Москва: ключевые
данные



Гостиничные
операторы в России

Туристический поток
в первом полугодии
2023 года

Коллективные
средства
размещения в
России

Гостиничный сегмент
на ПМЭФ



Radisson Blu Leninsky Prospect Hotel

Номерной фонд: 164

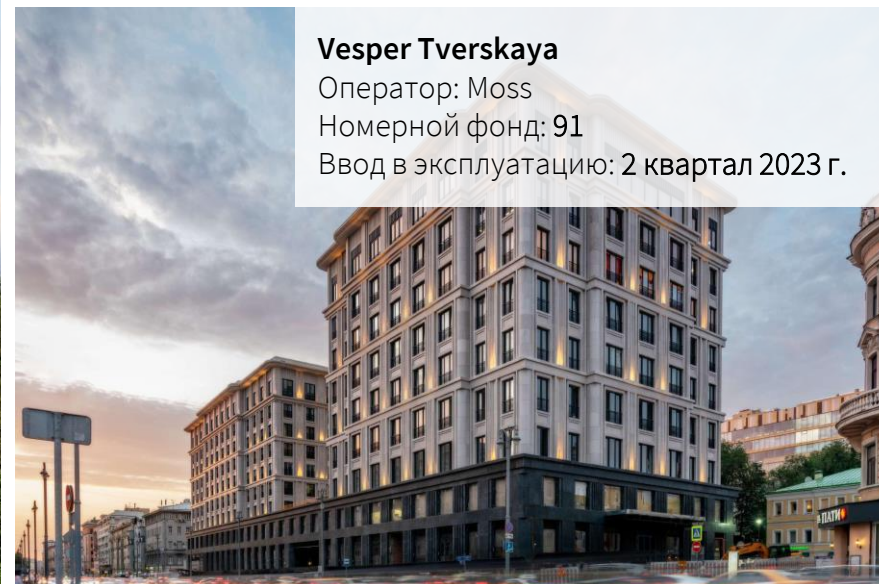
Открытие: 2 квартал 2023 г.



Azimut Сити Отель Комсити

Номерной фонд: 150

Открытие: 1 квартал 2023 г.



Vesper Tverskaya

Оператор: Moss

Номерной фонд: 91

Ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2023 г.

Гостиничные операторы в России: кто остался?

Номерной фонд под управлением **международных и российских операторов**, **продолжающих работать в РФ**

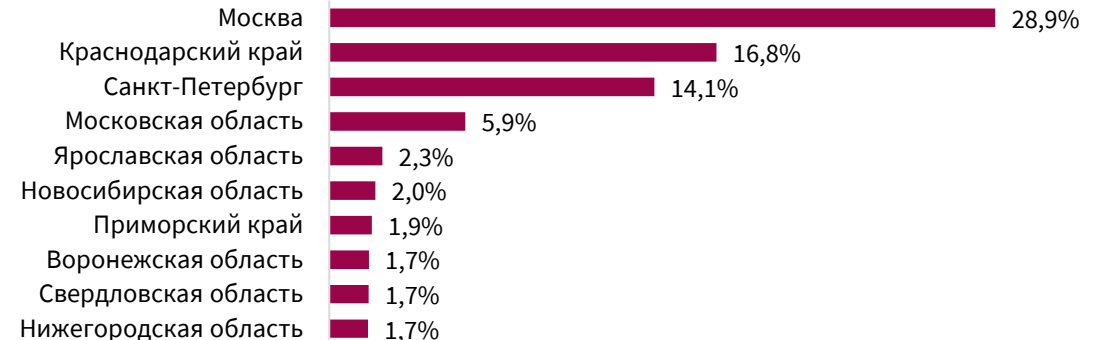
9968	9479	
		
9295	8738	4807
		
927	800	340
		
388	327	310
		
227	228	175
		

Несмотря на геополитические изменения, 11 международных гостиничных операторов продолжают управлять отелями на территории РФ. Их совокупный номерной фонд составляет более 60% от общего объема предложения сетевых международных и российских операторов. Стимул к активному развитию получили российские операторы – Cosmos Hotel Group, Azimut hotels и Wone Hotels.

Российские отельные операторы получили уникальную возможность для наращивания портфеля: **на текущий момент часть объектов, находящаяся под управлением международных операторов, была передана оставшимся на рынке гостиничным операторам, а часть перешла под управление местных команд.** Так, например, Domina Hotels, продолжая деятельность на территории РФ, станет оператором гостиницы в Санкт-Петербурге, которая изначально должна была перейти под управление Accor. Французская гостиничная сеть Accor остановила открытие новых гостиниц, но продолжает управлять уже существующими.

На июль 2023 года с российского рынка **полностью ушли 9 гостиничных операторов:** Hyatt Hotels Corporation, InterContinental Hotels Group, Marriott International, CPI Hotels, Belmond, Sokos Hotels, Four Seasons Hotels and Resorts, BWH Hotels и Wyndham Hotel Group.

Топ-10 регионов по объему номерного фонда под управлением международных и российских операторов, %



Гостиничные операторы в России

Что стало с гостиничными объектами, которые были под управлением международных операторов и покинули РФ?

Москва: ключевые данные

Гостиничные операторы в России

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Коллективные средства размещения в России

Гостиничный сегмент на ПМЭФ

Переход в локальное управление

>9,5 тыс. номеров

>40 объектов



Интересный факт

Некоторые объекты перешли под управление местных команд, однако их бывший международный оператор продолжает свою деятельность на территории РФ, сократив свой портфель. Например, Kempinski перестал управлять гостиницей в Санкт-Петербурге, но продолжает управлять объектом в Москве.

Также, есть новые гостиницы, которые должны были стать частью международных сетей, но открылись уже под локальным управлением.

Переход в управление другому гостиничному оператору

>1 тыс. номеров

6 объектов



Интересный факт

Дочерняя компания ПАО АФК "Система" - Cosmos HG - купила у норвежской Wenaas Hotel Russia AS десять отелей в четырех российских городах, тем самым увеличив размер своего портфеля в 2 раза.

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Внутренний туризм (общее кол-во турпоездов на определенную территорию за определенный промежуток времени) **за период с января по май 2023 года вырос на 11% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил почти 55 млн поездок.** К концу 2023 года мы прогнозируем дальнейший рост индикатора в связи с сокращением возможностей для путешествий в другие страны и развитием инфраструктуры в регионах РФ. Также во второй половине года мы ожидаем ротацию в наиболее популярных направлениях туризма в связи с началом летнего сезона.

Топ-5 туристических направлений в России с января по май 2023 года, кол-во турпоездов в млн штук



Оценка турпотока, млн штук поездок	
янв-май 2022	49,5
янв-май 2023	54,9

Выездной и въездной туризм в первом полугодии 2023 года

Число выездных турпоездов граждан РФ в зарубежные страны за первые 6 месяцев 2023 года, по данным Росстата, выросло на 32% по сравнению с предыдущим годом и составило более 4,5 млн поездок. Российские граждане чаще всего посещали такие страны, как Абхазия, Турция, Казахстан и ОАЭ.

За аналогичный период число въездных турпоездов осталось на прежнем уровне и составило 1,4 млн. Больше всего раз РФ посетили граждане Казахстана, Абхазии и Таджикистана.

Источник: Росстат

Число выездных турпоездов граждан РФ в зарубежные страны и въездных турпоездов иностранных граждан в РФ

	Выездные поездки с января по июнь, млн поездок	Въездные поездки с января по март, млн поездок
2022	3,4	1,4
2023	4,5	1,4

Наиболее популярные направления для внутреннего туризма

1 полугодие 2023 года

Москва: ключевые
данные

Гостиничные
операторы в России

Туристический поток
в первом полугодии
2023 года

Коллективные
средства
размещения в
России

Гостиничный сегмент
на ПМЭФ



Данные указаны в количестве турпоездов

Коллективные средства размещения в России

За первые 5 месяцев 2023 года в КСР (коллективных средствах размещения) было размещено более 27 млн человек. Ежемесячный прирост индикатора с января составляет в среднем 7%. За аналогичный период 2022 в КСР было размещено на 3 млн человек меньше.

Самое высокое число лиц, размещенных в КСР, зафиксировано в Центральном федеральном округе (ЦФО) – 8,9 млн человек. В ЦФО разместилось 32% от всех туристов за первое полугодие 2023 года. В ЦФО чаще туристы предпочитали останавливаться в Москве, Московской, Ярославской, Владимирской и Воронежской областях. Наименее популярным округом является СКФО – Северо-Кавказский федеральный округ, где за пять месяцев разместилось менее 1 млн человек.

Численность размещенных лиц в КСР с января по май 2023 года по федеральным округам РФ, млн ед.



Москва: ключевые данные

Гостиничные операторы в России

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Коллективные средства размещения в России

Гостиничный сегмент на ПМЭФ

Соглашения, заключенные на ПМЭФ, в гостиничном сегменте

Государство и частные инвесторы видят перспективу в развитии внутреннего туризма

Высокая деловая активность в Санкт-Петербурге в середине июня 2023 года обусловлена проведением ежегодного Петербургского международного экономического форума. Средняя загрузка отелей в городе на период мероприятия выросла до 81,1%, в то время как в среднем за полугодие индикатор составлял 61%. В 2022 году период ПМЭФ обеспечил аналогичный уровень загрузки в 81, 8%.

Наиболее крупные соглашения в туристической индустрии, заключенные на ПМЭФ:

- ✓ Создание масштабного всесезонного объекта туристической инфраструктуры в Крыму на сумму **120 млрд рублей**. Строительство «Крым Наш парк» будет осуществляться в рамках федеральной программы «Комплексное развитие территорий». Объем инвестиций первой очереди строительства составит около **40 млрд рублей**.
- ✓ Реализация инвестиционного проекта по созданию масштабного объекта туристической инфраструктуры на территории около 100 га в Республике Крым на сумму **110 млрд рублей**.

В условиях ограничений, наложенных на выездной туризм для россиян, **государство и частные инвесторы видят перспективу в развитии внутреннего туризма. Государственные меры поддержки также направлены на ускорение темпов строительства гостиничных объектов и инфраструктуры во всех регионах страны.** К первоочередным мерам поддержки туристической отрасли относятся льготные кредиты, гранты на обустройство пляжей и создание кемпингов, нулевой НДС для гостиниц, программы кешбэков, софинансирование инвестпроектов со стороны корпорации «Туризм.РФ» и другие.

Влияние ПМЭФ на отели Санкт-Петербурга

81%

Средняя загрузка отелей в Санкт-Петербурге с 14 по 17 июня 2023 года

61%

Средняя загрузка отелей в Санкт-Петербурге в 1 полугодии 2023 года

+33%

Изменение средней цены номеров в отелях Санкт-Петербурга с 14 по 17 июня 2023 года к 2022 году

+32%

Изменение доходности номеров в отелях Санкт-Петербурга с 14 по 17 июня 2023 года к 2022 году

*по данным Hotel Advisors

Москва: ключевые данные

Гостиничные операторы в России

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Коллективные средства размещения в России

Гостиничный сегмент на ПМЭФ



*Совершенство
в деталях*



МИКАЭЛ КАЗАРЯН

Член совета директоров,
Руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



Спасибо



Россия

Москва,
ул. Валовая, д. 26
Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург,
ул. Итальянская, д. 17
St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы,
SmArt.Point, ул. Байзакова, д. 280
Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz