



ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ

2 квартал 2023 года



Москва: ключевые индикаторы

Москва: ключевые данные



Гостиничные операторы в России

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

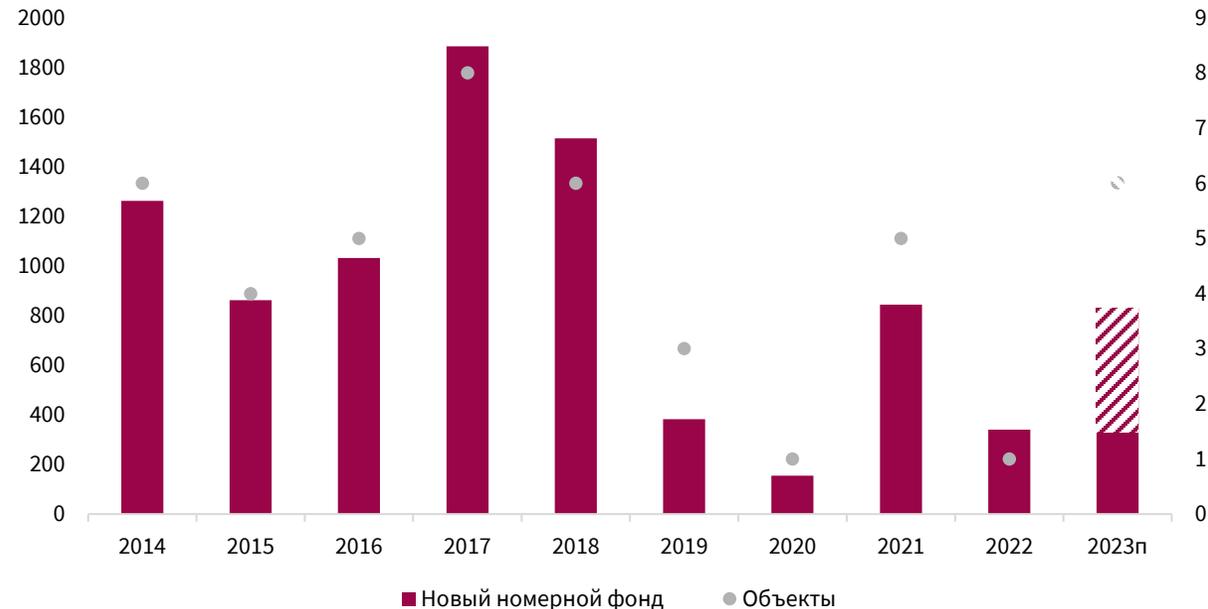
Коллективные средства размещения в России

Гостиничный сегмент на ПМЭФ

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: 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

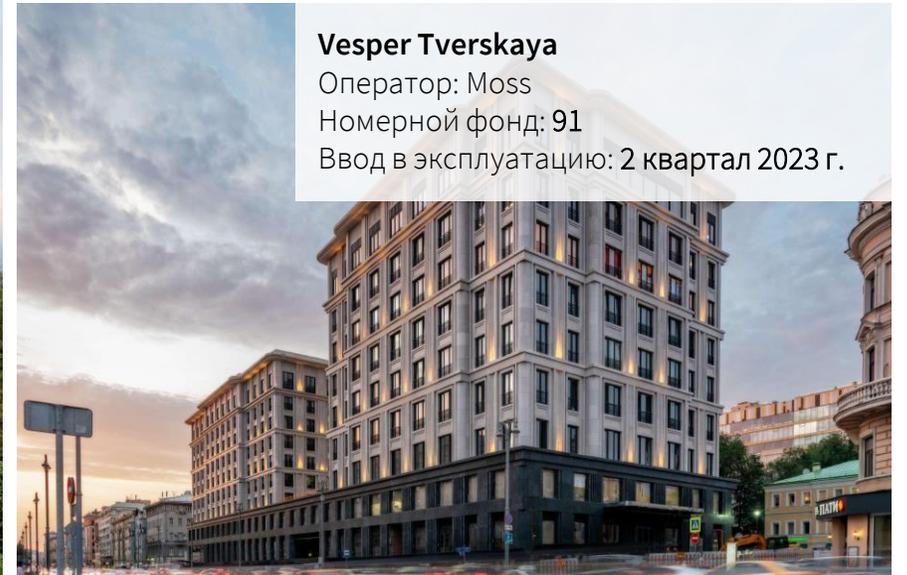
Открытие: 2 квартал 2023 г.



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**

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.

Москва: ключевые данные

Гостиничные операторы в России >

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Коллективные средства размещения в России

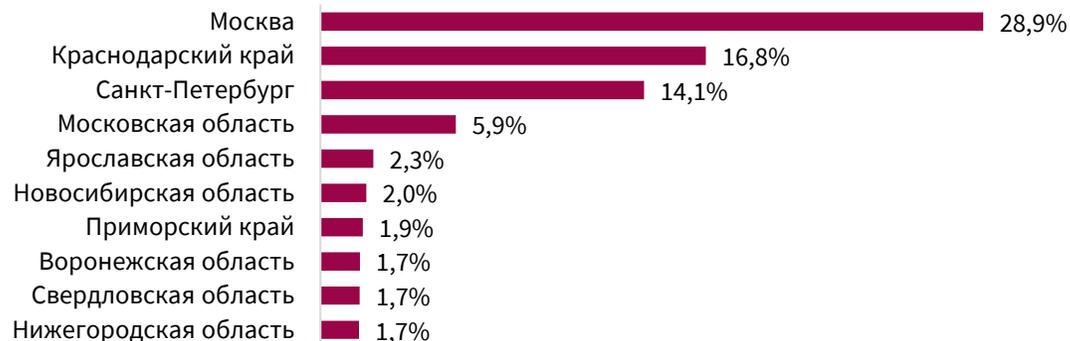
Гостиничный сегмент на ПМЭФ

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

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, продолжающая 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



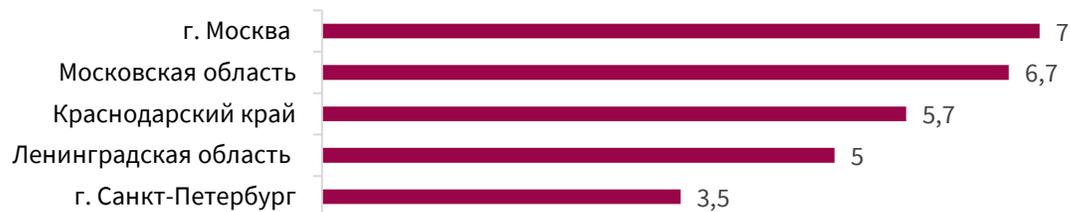
Интересный факт

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 турпоездок 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 турпоездок 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 турпоездок 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 турпоездок осталось на прежнем уровне и составило 1,4 млн. Больше всего раз РФ посетили граждане Казахстана, Абхазии и Таджикистана.

Число выездных турпоездок граждан РФ в зарубежные страны и въездных турпоездок 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

Источник: Росстат

Москва: ключевые данные

Гостиничные операторы в России

Туристический поток в первом полугодии 2023 года

Коллективные средства размещения в России

Гостиничный сегмент на ПМЭФ

Наиболее популярные направления для внутреннего туризма

1 полугодие 2023 года

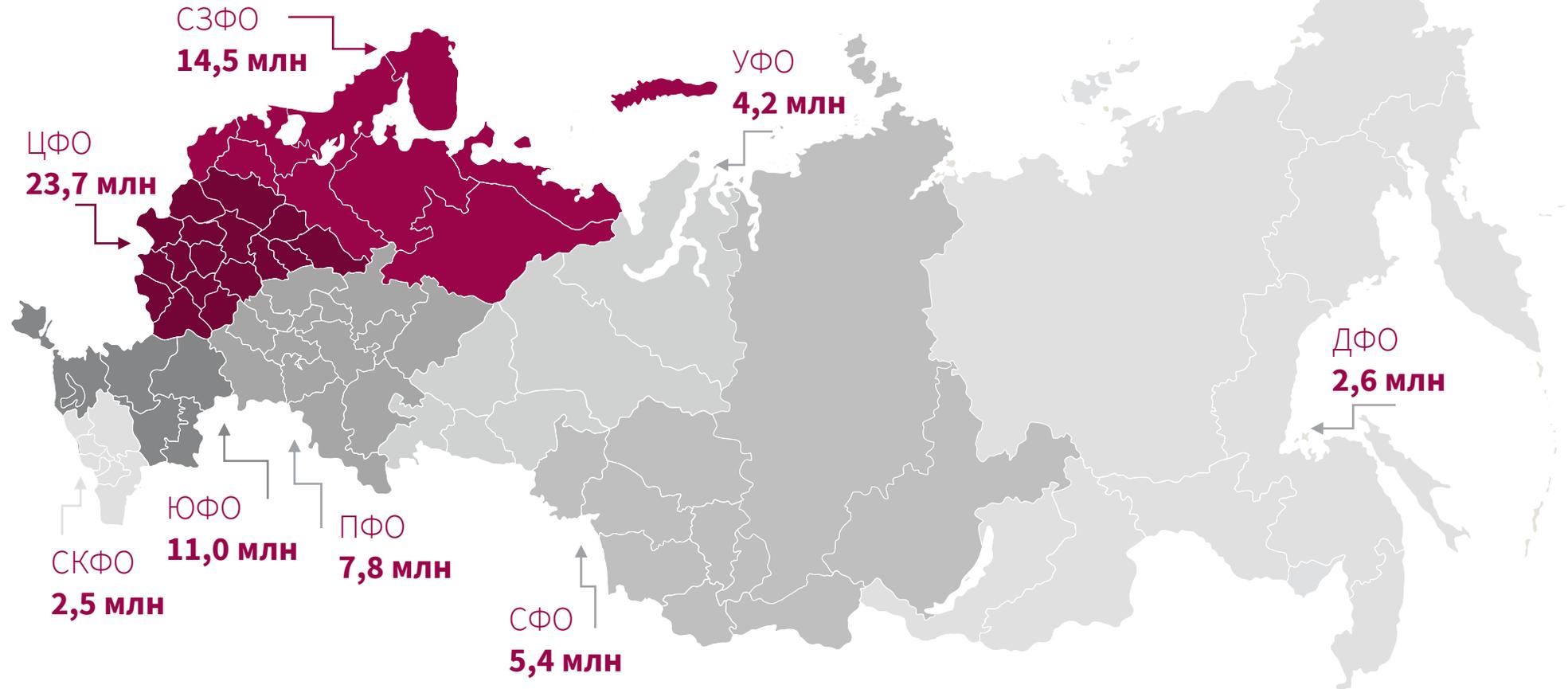
Москва: ключевые
данные

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.



Источник: Росстат

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



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