ОТЕЛИ МЕНЯЮТ ВЫВЕСКИ

В 2022 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ СОСТОЯЛОСЬ ОТКРЫТИЕ ДВУХ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ «ЧЕТЫРЕ ЗВЕЗДЫ» — MARIA И KOSTAS — СУММАРНЫМ НОМЕРНЫМ ФОНДОМ 223 ЮНИТА. ОБЪЕМ СОВОКУПНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ КАЧЕСТВЕННЫХ ФОРМАТНЫХ ОТЕЛЕЙ ПО ИТОГАМ 2022 ГОДА СОСТАВИЛ 118 ОБЪЕКТОВ. ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ГОСТИНИЦ В ГОРОДЕ ВЕРНУЛАСЬ К ДОПАНДЕМИЙНОМУ УРОВНЮ. КИРИЛЛ КОСОВ

По итогам 2022 года объем совокупного предложения качественных форматных отелей Санкт-Петербурга категории «три-пять звезд» составил 118 объектов, а суммарный номерной фонд — 20,6 тыс. юнитов. Согласно данным NF Group, большая часть гостиниц как по номерному фонду (58%), так и по количеству объектов (46%) относится к категории «четыре звезды». Компания Nikoliers оценивает объемы качественного номерного фонда несколько иначе: по данным аналитиков этой компании, в городе суммарный номерной фонд отелей «три-пять звезд» достигает 26,3 тыс. номеров.

Светлана Московченко, заместитель регионального директора департамента консалтинга и аналитики NF Group, говорит: «Среди ключевых событий рынка гостиничной недвижимости в 2022 году можно выделить уход международных систем бронирования и отельных операторов, вследствие чего гостиницы переориентировались на отечественные аналоги или развивали собственные онлайн-платформы».

По данным Hotel Advisors, в 2022 году средняя цена номера (ADR) в несетевых гостиницах Санкт-Петербурга относительно 2021 года увеличилась на 14% и составила 4461 рубль. Средний уровень загрузки по итогам года составил 66% и вплотную приблизился к показателям 2019–2018 годов (70,1% в 2019 году, 66% в 2018 году). Центральный (30%), Адмиралтейский (21%) и Московский (12%) районы являются лидерами по количеству качественных номеров в классических гостиницах.



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

НА ПЕТЕРБУРГСКОМ РЫНКЕ ОСТАЮТСЯ ГОСТИНИЦЫ, КОТОРЫМИ ПО-ПРЕЖНЕМУ УПРАВЛЯЮТ ИНОСТРАННЫЕ ОПЕРАТОРЫ

АПАРТ-ОТЕЛИ НАСТУПАЮТ Номерной фонд сервисных апарт-отелей (на рынке гостиничной аренды) по итогам 2022 года составил 7,6 тыс. юнитов в 30 объектах. За период на рынок вышло восемь сервисных апарт-отелей (Start, Best Western Zoom Hotel, Putilov Avenir и другие) с суммарным номерным фондом в 1,5 тыс. юнитов, что на 24% больше показателя 2021 года. В структуре предложения наибольшую долю заняли апарт-отели категории «три звезды».

Сервисные апартаменты продолжают увеличивать долю в общем объеме номерного фонда города. Среди основных преимуществ формата можно отметить возможность переключения на разные горизонты бронирования и предложение дифференцированных тарифов. В сегменте наблюдается высокая концентрация локальных операторов (Artstudio, Avenir, IN2IT, IZZZI). Географическая структура предложения отличается от классических гостиниц: в Московском районе сконцентрировано около 30% от общего объема предложения, в Выборгском — 23%, в Центральном — 17%.

В 2022 году гостиничный номерной фонд города пополнялся в основном за счет апартаментов. Так, на один введенный номер классической гостиницы — в 2022 году номерной фонд пополнился на 223 юнита — пришлось семь номеров в апарт-отелях (1,5 тыс. юнитов, вышедших в 2022 году).

«Санкт-Петербург сохраняет свою туристическую привлекательность, поэтому развитие сферы гостеприимства будет одной из приоритетных задач по восстановлению экономики города. Меры, введенные для стимулирования развития туристической инфраструктуры, будут способствовать появлению новых средств размещения и туристических маршрутов. Уход международных систем бронирования и гостиничных операторов не повлиял на количество гостиниц на рынке, но освободил нишу, которую могут занять отечественные управляющие компании. В перспективе нескольких лет компании будут активно конкурировать и укрупняться. В 2023 году мы ожидаем увеличения потока со стороны внутренних туристов, в том числе благодаря развитию событийного туризма и расширения деловой повестки города»,— добавляет госпожа Московченко.

ЗАРУБЕЖНАЯ ЧЕТВЕРТЬ По данным консалтинговой компании Nikoliers, в начале 2023 года в Санкт-Петербурге под управлением международных операторов находилось 6,7 тыс. гостиничных номеров, в то время как в 2019 году — 9,9 тыс. номеров. Таким образом, в городе в управлении иностранными компаниями осталась только четверть всего номерного фонда гостиниц категории «три-пять звезд» (напомним, по данным Nikoliers, общий качественный номерной фонд в Петербурге насчитывает 26,3 тыс. единиц).

В течение прошлого года с российского рынка ушло несколько иностранных компаний, а их отели продолжили работу с новыми названиями и под управлением российских операторов. В частности, сменили вывески гостиницы, ранее находившиеся под управлением британской компании InterContinental Hotels Group: два отеля сети Crowne Plaza, три отеля сети Holiday Inn и апарт-отель бренда Staybridge Suites. Упоминание бренда Sokos в названии потеряли две гостиницы, которым ранее управляла финская компания S-Group: теперь это Palace Bridge Hotel в Биржевом переулке и Vasilievsky Hotel на 8-й линии В.О. Один из отелей американского оператора Marriott International в результате смены владельца был переименован еще в 2021 году и стал River Palace Hotel, в 2022 году к нему присоединились Cort Inn St. Petersburg Hotel & Conference Center (бывший Courtyard by Marriott St. Petersburg Center) и Renartiss Isaakiy St. Petersburg Hotel (бывший Marriott Renaissance St. Petersburg Baltic Hotel). А гостиница немецкой международной сети Kempinski Hotels превратилась в «Гранд Отель Мойка 22».

ПРИМЕРЫ ГОСТИНИЦ, РАБОТАВШИХ ПОД МЕЖДУНАРОДНЫМИ БРЕНДАМИ И СМЕНИВШИХ НАЗВАНИЕ В 2022 ГОДУ

СТАРОЕ НАЗВАНИЕ	НОВОЕ НАЗВАНИЕ
RENAISSANCE ST PETERSBURG BALTIC HOTEL	RENARTISS ISAAKIY ST. PETERSBURG HOTEL
KEMPINSKI HOTEL MOIKA 22	GRAND HOTEL MOIKA 22
CROWNE PLAZA ST. PETERSBURG-LIGOVSKY	CROWN HOTEL BY RENAISSANCE DEVELOPMENT

ИСТОЧНИК: NF GROUP, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

При этом на петербургском рынке остаются гостиницы, которыми по-прежнему управляют иностранные операторы. В первую очередь это отели под брендами французской компании Accor и ныне китайской Radisson, два отеля американской компании Hilton Worldwide — Hilton Saint Petersburg Expoforum и Hampton by Hilton Saint Petersburg ExpoForum, а также Grand Hotel Europe (международная компания Belmond), «Астория» и «Англетер» (британская Rocco Forte), Lotte Hotel St. Petersburg (южнокорейская Lotte Hotels & Resorts).

Как отмечают эксперты Nikoliers, в перспективе количество номеров под управлением международных компаний в Северной столице может сократиться еще на 43%, поскольку российский Cosmos Hotel Group (входит в АФК «Система») заявил о покупке шести отелей норвежской группы Wenaas Hotel Russia: Park Inn by Radisson Pribaltiyskaya, Park Inn by Radisson Pulkovskaya, Park Inn by Radisson Nevsky, Park Inn by Radisson Pulkovo, Radisson Blu Royal Hotel и Olympia Garden Hotel. Однако в ближайшие годы гостиницы останутся с международными брендами в рамках текущих договоров с Radisson Hotel Group.

«Уход ряда иностранных компаний открывает пространство для развития локальных операторов и появления новых игроков,— комментирует Евгения Тучкова, заместитель директора департамента стратегического консалтинга Nikoliers.— Российские отельеры обучались и развивались на базе знаний международных операторов, поэтому в нынешней ситуации у девелоперов появляется „окно возможностей“ для создания новых качественных гостиничных сетей. Многие российские компании заинтересованы в увеличении своего номерного фонда, и сейчас они могут пополнить свои портфели объектами, которые уже хорошо известны на гостиничном рынке. Так, Cosmos Hotel Group благодаря покупке отелей компании Wenaas Hotel Russia станет лидером по объему номерного фонда в Санкт-Петербурге».

Также Евгения Тучкова не исключила приход на петербургский рынок азиатских отельеров, которые привнесут новую философию в сегмент гостиничного управления: в Москве в сентябре 2022 года уже открылся первый отель китайской сети Soluxe — Soluxe Hotel Moscow. ■