



Рынок качественных гостиниц Москвы и Подмосковья

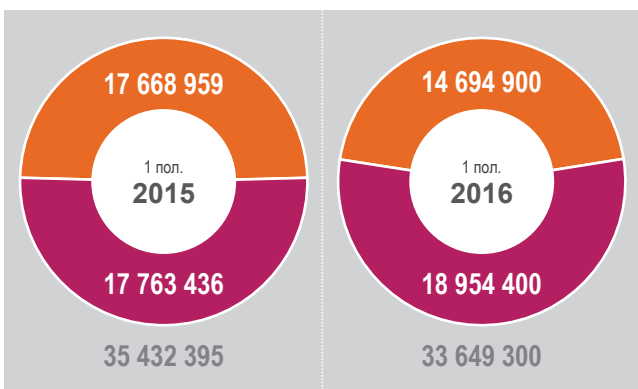
- Количество туристов из российских регионов в столице растет. В 1 пол. по сравнению с прошлым годом через аэропорты Московского авиационного узла прошло на 7%, или 1,2 млн больше пассажиров внутренних авиалиний. Несмотря на то, что международный пассажиропоток пока продолжает падать (снижение на 10% в 1 пол. 2016 по сравнению с прошлым годом), лидирующими по темпам роста направлениями в периоде стали Китай, Тайланд, Вьетнам, ОАЭ.

- С начала года в Москве и Области открылось два отеля под международными брендами - Holiday Inn Seligerskaya и Ibis в подмосковном

Ступине, а также в Radisson Resort Zavidovo начала работу вторая очередь - 200 резиденций. До конца года запланирован ввод еще порядка 1 700 номеров в различных категориях.

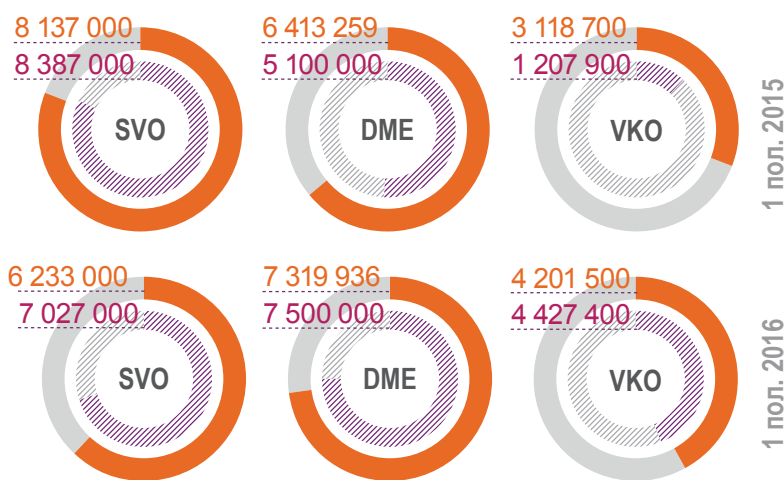
- С укреплением позиций рубля оживился рынок гостиничных транзакций и количество сделок, находящихся в обсуждении на сегодня, значительно превышает обычную для этого сегмента коммерческой недвижимости активность. Правда, разница в ценовых ожиданиях покупателей и продавцов все еще сдерживает завершение переговоров.

1 ПАССАЖИРОПОТОК МОСКОВСКОГО АВИАЦИОННОГО УЗЛА, ЧЕЛ.



■ международные перелеты ■ внутренние перелеты ■ весь пассажиропоток

Источник: аэропорты Шереметьево, Домодедово, Внуково



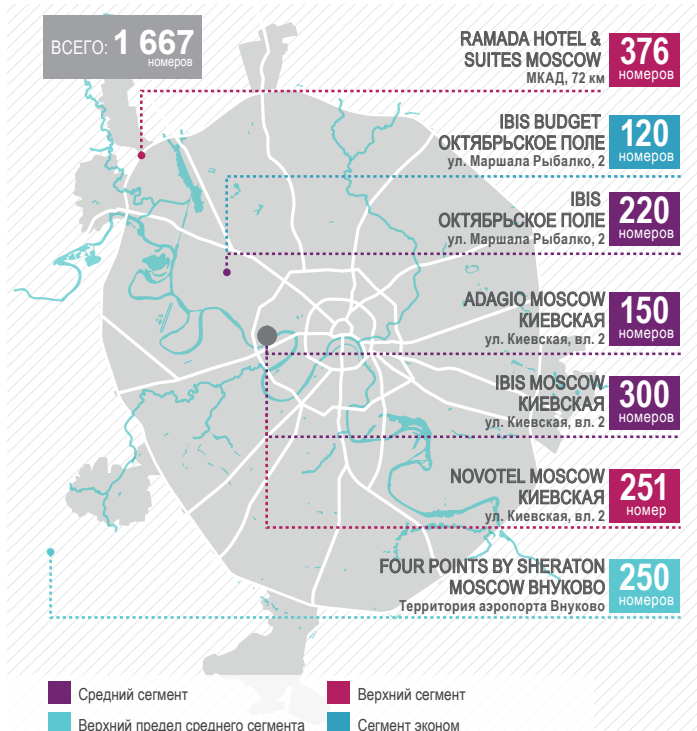
■ международные перелеты ■ внутренние перелеты

2 КАЧЕСТВЕННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Источники: JLL, гостиничные операторы

3 ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ ОТКРЫТИЯ ВО 2 ПОЛ. 2016 ГОДА



- Загрузка гостиниц в 1 пол. значительно увеличилась во всех сегментах, в результате в целом по рынку показатель вырос на 4,6 п.п. – до 68%. Основные причины: рост группового спроса, летний сезон с повышенным интересом к внутренним туристическим направлениям.
- Тарифы выросли во всех сегментах рынка, кроме среднего, в котором в 1 пол. наблюдалось незначительное падение. В результате в среднем по рынку показатель ADR увеличился на 6,7%.
- Одновременное увеличение спроса и средней цены на номер привело к повышению RevPAR в 1 пол. во всех сегментах рынка. В итоге в среднем по рынку показатель продемонстрировал рост на 14,9%.

- Люксовый сегмент продолжает ставить рекорды: в 1 пол. эти отели зафиксировали рекордный рост загрузки и ADR за 10 лет, в результате RevPAR увеличился на 26%, или 2,3 тыс. руб.
- Подмосковье продолжает выигрывать от локализации туристического спроса. Загрузка качественных отелей этого рынка выросла по итогам 1 пол. на 17 п.п. (до 47,1%). Хотя ADR и остался на прошлогоднем уровне, но RevPAR растет: на конец июня среднегодовой показатель опередил уровень прошлого года на 55%.

4 ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, МОСКВА

Загрузка



ADR



RevPAR



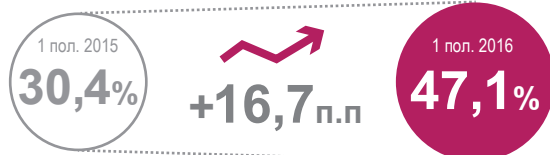
Опубликованный тариф



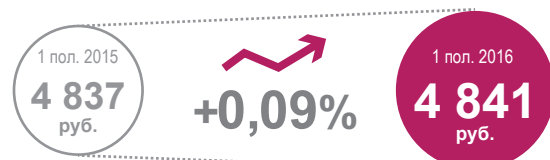
Источники: STR, гостиничные операторы, публичные данные

5 ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ЗАГОРОДНЫЕ ОТЕЛИ ПОДМОСКОВЬЯ

Загрузка



ADR



RevPAR



ADR (Average Daily Rate) - средняя цена (тариф) проданного номера (общая выручка номерного фонда за прошедшие сутки, деленная на число проданных комнатно-ночей)

Опубликованный тариф – средняя цена проживания, отраженная на сайтах гостиничных операторов и онлайн-порталах по бронированию.

RevPAR (Revenue Per Available Room) - доходность в расчете на номер (общая выручка номерного фонда, деленная на общее число доступных номеров)

6 ЛИДИРУЮЩИЕ И ОТСТАЮЩИЕ СЕГМЕНТЫ

Сегменты гостиничного рынка Москвы, продемонстрировавшие наилучшую и наихудшую динамику RevPAR.



Источники: STR, JLL

КОНТАКТЫ:

Татьяна Веллер
tatiana.veller@eu.jll.com

+7 (495) 737 8000
www.jll.ru

