

Обзор рынка  
гостиничной недвижимости  
Москва  
2 кв. 2017 г.

2 квартал 2017



2-й квартал 2017 г.

СВОД ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА	
Общий объем качественного предложения категории 3-5* на рынке по итогам 2Q 2017 (количество объектов - шт. /номерной фонд- номеров), в том числе:	390 шт./ 47 500 н.
Динамика объема предложения на рынке по сравнению 1Q 2017г., (количество отелей /номерной фонд)	+1,8% /+0,8% ↑
Объем предложения гостиниц под управлением международных операторов по итогам 2Q 2017г., (количество объектов - шт. /номерной фонд - номеров)	57 шт./ 14 600 н.
Динамика объема предложения гостиниц под управлением международных операторов по сравнению 1Q 2017г., (количество отелей /номерной фонд)	+3,6% /+2,5% ↑
Новое предложение за 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. /номерной фонд - номеров)	5 шт./ 966 н.
Объем предложения на рынке объектов категории 5* по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. /номерной фонд - номеров)	30 шт./ 6 440 н.
Объем предложения на рынке объектов категории 4* по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. /номерной фонд - номеров)	111 шт./ 19 050 н.
Объем предложения на рынке объектов категории 3* по итогам 2Q 2017 г., (количество объектов - шт. /номерной фонд - номеров)	249 шт./ 21 996 н.
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера в объекте категории 5* на конец 2Q 2017 г. (стоимость номера – руб./сутки)	20 200 руб./сутки
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера в объекте категории 4* на конец 2Q 2017 г. (стоимость номера – руб./сутки)	7 700 руб./сутки
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера в объекте категории 3* на конец 2Q 2017 г. (стоимость номера – руб./сутки)	4 600 руб./сутки
Средняя стоимость продажи стандартного двухместного номера по итогам 2Q 2017 г., (стоимость/руб./сутки)	6 800 руб./сутки
Уровень загрузки по итогам 2Q 2017 г., (среднее значение за квартал)	65%

Общая ситуация на рынке

Международные гостиничные операторы продолжают расширять свое присутствие на рынке Москвы (+463 номера во 2Q 2017 г.)

AccorHotels открыл 2 отеля под брендом Ibis: «Ibis Октябрьское поле» (3\*, 240 номеров) и «Ibis Budget Панфиловский» (2\*, 114 номеров).

В апреле 2017 г. официально открылась гостиница «Park Inn Radisson Izmailovo» (4\*, 109 номеров).

В международном аэропорту Шереметьево открылся первый современный капсульный отель GoSleep Moscow.



IBIS ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ

## 2-й квартал 2017 г.

### Предложение

- По итогам 2Q 2017 г. в Москве насчитывается 390 гостиниц категории 3-5\* совокупным номерным фондом около 47,5 тыс. номеров.
- Наибольшая доля предложения категории 3-5\* в Москве соответствует категории 3\* - 46%. Доля гостиниц 4\* составляет 40%, 5\* - 14%.
- По итогам 2Q под управлением международных операторов находится 57 отелей с номерным фондом 14,6 тыс. номеров.
- Во 2Q российская сеть «Azimut» открыла после реконструкции «Azimut Moscow Smolenskaya Hotel» (4\*, 474 номера) на месте гостиницы «Белград». В сегменте 5\* начал работу «Мосс Бутик Отель» на 29 номеров.
- Всего с начала года объем ввода. составил 1260 номеров в 6 отелях

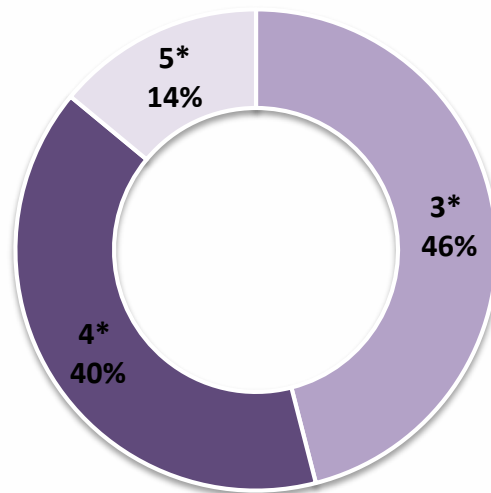
### Спрос и ценовая политика

- Средняя загрузка гостиниц Москвы во 2Q 2017 г. составила 65%.
- На рынке отмечен рост числа рекреационных туристов.
- Гостиничный рынок в сегменте отелей 3-4\* в центре города находится под давлением рынка посуточной аренды квартир, который оказывает понижающее воздействие на цены на размещение.
- Во 2Q 2017 г. средняя стоимость размещения в стандартном двухместном номере составила:
  - ✓ 3\* – 4 600 руб. / номер в сутки
  - ✓ 4\* – 7 700 руб. / номер в сутки
  - ✓ 5\* – 20 200 руб./ номер в сутки

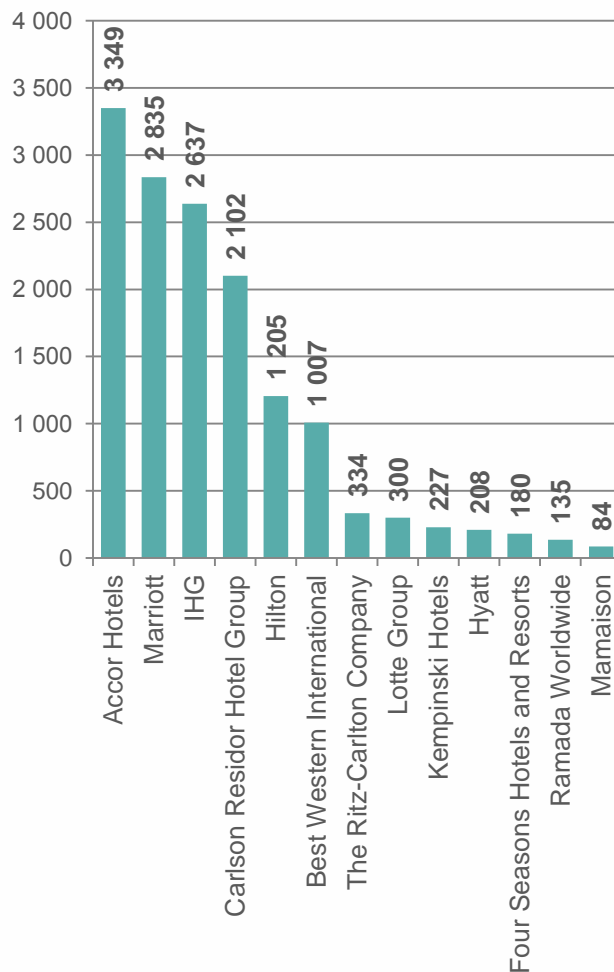
Средняя стоимость номера по категориям гостиниц, руб./номер/сутки



Структура номерного фонда гостиниц 3-5\* на конец 2Q 2017



Международные гостиничные операторы на рынке Москвы на конец 2Q 2017



## 2-й квартал 2017 г.

### Выводы и прогноз

Общий объем качественного предложения (3-5\*) на рынке гостиничной недвижимости по итогам 2Q 2017 г. составляет 47,5 тыс. номеров, расположенных в 390 объектах. Наибольшая доля предложения сосредоточена в объектах категории 3\*.

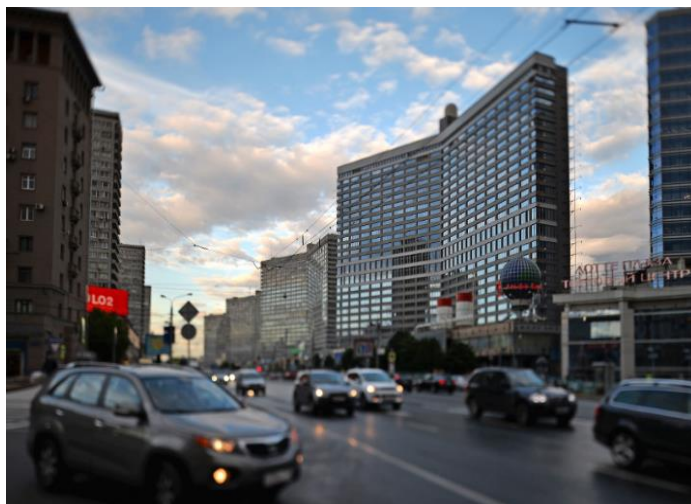
В течение 2017 - 2018 гг. ожидается вывод около 2,5 тыс. номеров в отелях под управлением международных гостиничных операторов. Подавляющая часть (85%) проектов относится к категории 4-5\*. Кроме того, заявлены другие проекты строительства отелей: проект гостиницы в одном из домов-«книжек» на Новом Арбате, проект гостиницы на Зубовской улице, 7 на 91 номер и др. Всего до конца 2019 г. планируется строительство 50 новых отелей.

#### Отели, планируемые к открытию в 2017 – 2018 гг.

Название	Адрес	Категория	Номерной фонд	Год ввода
Hyatt Regency Petrovsky Park	Ленинградский пр-т, вл. 36	5*	298	3-4 кв.2017
Crowne Plaza Парк Хуамин (в составе МФК "Парк Хуамин")	ул. Вильгельма Пика, вл. 14.	5*	340	2 кв. 2018
Radisson Blu Олимпийский	Олимпийский пр-т, д. 1	5*	379	2017
DoubleTree by Hilton Moscow Vnukovo Airport	аэропорт Внуково	4*	432	1 кв. 2018
Гостиница на Рязанском пр-те	Рязанский пр-т, д. 2	3*	105	3 кв.2017
Ibis Домодедово	д. Шишкино	3*	152	2017
Ramada Hotel & Suites Moscow Greenwood Park	МКАД, 72 км	4*	376	2017
Four Points By Sheraton Moscow Vnukovo Airport	Б. Внуковская ул., вл. 8	4*	250	2018
Holiday Inn Express Paveletskaya	ул. Дубининская, вл. 33 стр. 1,2	3*	243	2018



Открытие отеля DoubleTree by Hilton Moscow Vnukovo Airport на 432 номера запланировано на февраль 2018 г.



Отелем, который «Capital Group» планирует открыть в составе МФК в доме-«книжке» на Новом Арбате в 2018 г., будет управлять немецкая сеть «Pentahotels».

# На вопросы по отчету ответят:

**Ольга Шарыгина**

Управляющий директор департамента  
Управления активами

[o.sharygina@naibecar.com](mailto:o.sharygina@naibecar.com)

**Ирина Реут**

Директор по консалтингу

[i.reut@naibecar.com](mailto:i.reut@naibecar.com)

**Кокорева Юлия**

Ведущий аналитик департамента  
маркетинга и консалтинга

[ju.kokoreva@naibecar.com](mailto:ju.kokoreva@naibecar.com)

## Компания:

NAI Bescar – российское подразделение мировой сети NAI Global, одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости. Партнерская сеть NAI, основанная в 1978 году, имеет 350 офисов в 55 странах мира. NAI Bescar имеет фронт-офисы в Москве и Санкт-Петербурге, а также представительства в нескольких городах России.

**NAI**Global

**NAI**Bescar



## Услуги:

- Управление недвижимостью
- Эксплуатация объектов
- Инвестиции
- Инфраструктурные проекты
- Зарубежные инвестиции
- Консалтинг
- Исследования рынка
- Оценка
- Управление проектами
- Аренда
- Покупка и продажа
- Продвижение объектов

## Контакты:

**Санкт-Петербург**

194044,

Б. Сампсониевский пр., 61, БЦ «Бекар».

Тел.: 8 (812) 490-70-01

**Москва**

115054,

Дубининская ул., д. 53, стр. 5 БЦ «Квартал Сити»

Тел.: 8 (495) 532-04-32

[www.naibecar.com](http://www.naibecar.com)