



Маркетинговое исследование

Рынок гостиниц и гостиничных услуг Санкт-Петербурга Демонстрационная версия

Компания «Профессиональные Комплексные Решения» является одним из лидеров на рынке предоставления консалтинговых услуг для бизнеса в Санкт-Петербурге. За годы успешной работы компания осуществила сотни проектов в различных отраслях экономики, оказывая консультационную поддержку, как лидерам российского бизнеса, так и начинающим предпринимателям. Результаты маркетинговых исследований представляют собой основу для принятия решения об организации предприятия, освоении нового сегмента рынка, расширении торговых площадей, открытии филиала или представительства в другом регионе, расширении товарной линейки и т.д. Все эти решения связаны с вложением денег, а значит и с неизменным риском их потери. Именно для того, чтобы минимизировать вероятность потери вложенных средств, обосновать инвестиционные вложения и дать более четкие сроки их возврата мы проводим исследования.

ПКР PrCS

Разработчик проекта: компания «Профессиональные Комплексные Решения»
www.prcs.ru, E-mail: info@prcs.ru
(812) 363 4899, 363 4896

Санкт-Петербург
2012

Описание маркетингового исследования

В настоящем отчете описаны основные характеристики рынка гостиниц и гостиничных услуг в Санкт-Петербурге; определены прогнозные значения рыночных показателей.

Настоящее маркетинговое исследование выполнено на 100 страницах. Проект содержит 6 рисунков и 19 таблиц.

Заинтересованные пользователи: настоящий отчет будет полезен представителям компаний, осуществляющих деятельность на рынке недвижимости и девелопмента, физическим и юридическим лицам, планирующим выход на рынок, органов государственной власти, регулирующих отношения в сфере туристической деятельности и гостиничного бизнеса, а также широкому кругу пользователей, интересующихся вопросами организации гостиничного бизнеса или заинтересованным в организации нового объекта гостиничной инфраструктуры.

Цель проекта: определение перспектив и целесообразности строительства новых объектов коммерческой недвижимости – гостиниц.

Задачи исследования:

- Описание основных тенденций рынка гостиниц
- Описание количественных показателей рынка гостиниц: количество объектов и их номерной фонд, динамика ввода
- Анализ структуры номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга
- Описание ценообразования на рынке
- Прогноз развития гостиничного рынка Санкт-Петербурга

Объект исследования: рынок гостиниц.

Предмет исследования: основные рыночные показатели, основные характеристики участников рынка, основные характеристики спроса.

География исследования: Санкт-Петербург.

Период исследования: 2005 – 2011 годы.

Источники информации: данные Федеральной службы государственной статистики, Федеральной налоговой службы, Федеральной службы по финансовым рынкам, Федеральной службы страхового надзора, Центра стратегических исследований Росгосстраха и других ведомств. Базовый информационный массив по России сформирован на основе данных, полученных из Единого Государственного Реестра Предприятий и Организаций (ЕГРПО) Росстата, а также Единого Государственного Реестра Юридических Лиц (ЕГРЮЛ) и Единого Государственного Реестра Индивидуальных Предпринимателей (ЕГРИП) ФНС.

Также использовались данные сайтов компаний, данные материалов выставок, отраслевых сборников и специализированных изданий, результаты исследований сторонних компаний.

Для сбора первичной информации проводился опрос участников рынка в форме экспертных интервью, телефонный опрос.

В Исследовании приведена база данных 700 гостиниц Санкт-Петербурга, проектируемых, строящихся и введенных в эксплуатацию. Данные сгруппированы по районам города и представлены в таблицах с полями: Статус; Район; Название; Адрес; Инвестор; Количество номеров; Количество мест; Категория гостиницы; Оператор (бренд); Минимальная стоимость; Сайт; Услуги; Услуги в номере.

Содержание

| | |
|---|------------|
| Список рисунков..... | 3 |
| Список таблиц..... | 4 |
| Описание маркетингового исследования | 5 |
| 1. Тенденции развития гостиничного рынка..... | 6 |
| 1.1. Основные характеристики гостиничного рынка Санкт-Петербурга | 6 |
| 1.2. Тенденции и прогнозы развития гостиничного рынка Санкт-Петербурга | 6 |
| 2. Анализ предложения на рынке..... | 8 |
| 2.1. Структура действующего гостиничного фонда по районам Санкт-Петербурга..... | 8 |
| 2.2. Структура строящегося гостиничного фонда по районам Санкт-Петербурга | 8 |
| 2.3. Структура номерного фонда действующих и строящихся гостиниц по типам | 9 |
| 2.4. Проекты на гостиничном рынке Санкт-Петербурга | 9 |
| 3. База гостиниц и аналогичных объектов Санкт-Петербурга | 11 |
| 3.1. База гостиниц и аналогичных объектов Адмиралтейского района | 11 |
| 3.2. База гостиниц и аналогичных объектов Василеостровского района | 21 |
| 3.3. База гостиниц и аналогичных объектов Выборгского района | 27 |
| 3.4. База гостиниц и аналогичных объектов Калининского района | 30 |
| 3.5. База гостиниц и аналогичных объектов Кировского района | 32 |
| 3.6. База гостиниц и аналогичных объектов Колпинского района | 34 |
| 3.7. База гостиниц и аналогичных объектов Красногвардейского района | 35 |
| 3.8. База гостиниц и аналогичных объектов Красносельского района..... | 37 |
| 3.9. База гостиниц и аналогичных объектов Кронштадтского района..... | 39 |
| 3.10. База гостиниц и аналогичных объектов Курортного района | 40 |
| 3.11. База гостиниц и аналогичных объектов Московского района | 43 |
| 3.12. База гостиниц и аналогичных объектов Невского района | 47 |
| 3.13. База гостиниц и аналогичных объектов Петроградского района..... | 50 |
| 3.14. База гостиниц и аналогичных объектов Петродворцового района | 56 |
| 3.15. База гостиниц и аналогичных объектов Приморского района | 59 |
| 3.16. База гостиниц и аналогичных объектов Пушкинского района | 61 |
| 3.17. База гостиниц и аналогичных объектов Фрунзенского района | 63 |
| 3.18. База гостиниц и аналогичных объектов Центрального района | 65 |
| 4. Анализ цен и ценообразования..... | 98 |
| 4.1. Тенденции ценообразования на гостиничном рынке | 98 |
| 4.2. Общая характеристика потребителей и прогноз заполняемости | 98 |
| 5. Основные выводы..... | 99 |
| О ПКР..... | 100 |

Список рисунков

Рисунок 1. Динамика номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга

Рисунок 2. Структура действующего гостиничного фонда по районам, конец 2009 года

Рисунок 3. Структура строящегося гостиничного фонда по районам Санкт-Петербурга, конец 2009 года

Рисунок 4. Структура номерного фонда действующих гостиниц по категориям, конец 2009 года

Рисунок 5. Структура номерного фонда строящихся гостиниц по категориям, конец 2009 года

Список таблиц

Таблица 1. База гостиниц и аналогичных объектов Адмиралтейского района

Таблица 2. База гостиниц и аналогичных объектов Василеостровского района

Таблица 3. База гостиниц и аналогичных объектов Выборгского района

Таблица 4. База гостиниц и аналогичных объектов Калининского района

Таблица 5. База гостиниц и аналогичных объектов Кировского района

Таблица 6. База гостиниц и аналогичных объектов Колпинского района

Таблица 7. База гостиниц и аналогичных объектов Красногвардейского района

Таблица 8. База гостиниц и аналогичных объектов Красносельского района

Таблица 9. База гостиниц и аналогичных объектов Кронштадтского района

Таблица 10. База гостиниц и аналогичных объектов Курортного района

Таблица 11. База гостиниц и аналогичных объектов Московского района

Таблица 12. База гостиниц и аналогичных объектов Невского района

Таблица 13. База гостиниц и аналогичных объектов Петроградского района

Таблица 14. База гостиниц и аналогичных объектов Петродворцового района

Таблица 15. База гостиниц и аналогичных объектов Приморского района

Таблица 16. База гостиниц и аналогичных объектов Петроградского района

Таблица 17. База гостиниц и аналогичных объектов Фрунзенского района

Таблица 18. База гостиниц и аналогичных объектов Центрального района

Таблица 19. Средняя стоимость проживания в зависимости от категории гостиницы

О ПКР

«ПКР» является одним из лидеров рынка профессиональных услуг и долгое время остается незаменимым партнером для многих российских и зарубежных компаний. Аутсорсинговая компания «ПКР» представляет собой специализированную компанию, оказывающую профессиональные услуги в трех основных направлениях:

- маркетинг, бизнес-планирование и привлечение финансирования;
- внешнеэкономическая деятельность (ВЭД) и логистика;
- бухгалтерский, налоговый, кадровый учет и аудит.

В основу деятельности Компании положена идея аутсорсинга: передача отдельных бизнес – процессов, функций и задач, а также их составляющих, специализированной сторонней фирме.

Компания «ПКР» аккредитована в качестве уполномоченной консалтинговой компании при Правительстве Ленинградской области.

Компания «ПКР» аккредитована при Комитете по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга для выполнения финансово-экономической экспертизы стратегических инвестиционных проектов города.

ПКР является почетным членом Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, объединяющего в себе более 1000 предприятий малого и среднего бизнеса.

Квалификация сотрудников подтверждается дипломами российского и международного образца и профессиональными аттестатами: Master of Business Administration (MBA), кандидат экономических наук, квалификационный аттестат аудитора, диплом Association of Chartered Certified Accountants (ACCA) по международным стандартам финансовой отчетности (Diploma in IFR/IFRS), диплом международного образца Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).

Благодаря одновременному участию во многих проектах и широкому перечню предоставляемых услуг мы способны предложить нашим клиентам самые лучшие условия сотрудничества.

Контакты

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Марата ул., д.82.

Тел.: 8 (812) 363 48 99, 363 48 96

www.prcs.ru

Рабочая группа от ПКР:

Новицкий Даниил Сергеевич, руководитель группы, аудитор, член ACCA

Тел.: 363 48 99, dn@prcs.ru

Васильева Мария Николаевна, главный специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 111), mv@prcs.ru

Хабазова Надежда Олеговна, главный специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 112), nh@prcs.ru

Пинковская Ольга Викторовна, специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 108), op@prcs.ru

Сивкова Вера Александровна, ведущий специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 110), ws@prcs.ru

Смазная Екатерина Александровна, главный специалист отдела маркетинга

Тел.: 363 48 99 (доб. 109), es@prcs.ru

**ПРЕДСТАВЛЯЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ВЫДЕРЖКИ
ИЗ МАРКЕТИНГОВОГО ИССЛЕДОВАНИЯ
«РЫНОК ГОСТИНИЦ И ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»**

Отражена нумерация страниц в проекте

Описание маркетингового исследования

.....

1. Тенденции развития гостиничного рынка

1.1. Основные характеристики гостиничного рынка Санкт-Петербурга

По данным Комитета по стратегическому развитию Санкт-Петербурга, на конец 2011 года в городе работает XXX гостиницы на XXX номеров (включая мини-отели и хостелы). За 2010 год была введена XXX гостиница на XXX номеров; по итогам конца 2011 года было введено в эксплуатацию XXX гостиниц, номерной фонд которых составил XXX номера. В стадии строительства находится XXX гостиницы с заявленным номерным фондом XXX номеров.

Динамика номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга

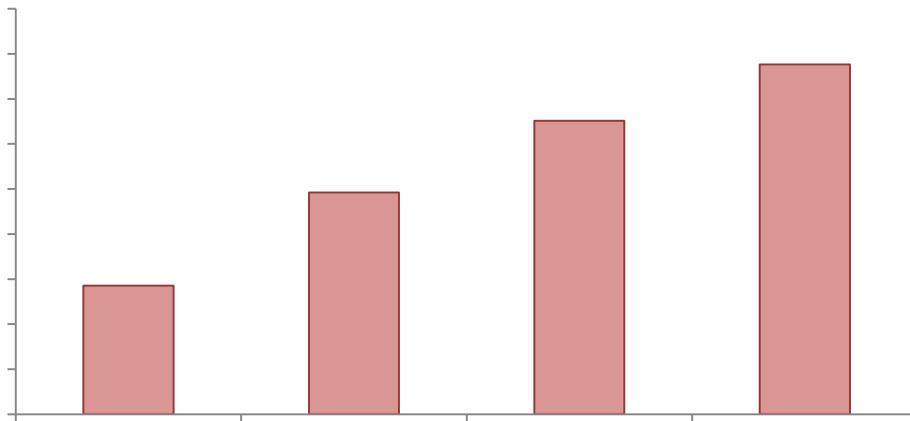


Рисунок 1. Динамика номерного фонда гостиниц Санкт-Петербурга

Наибольшую долю номерного фонда гостиниц занимают отели

.....

В дальнейшем прирост гостиниц будет происходить, преимущественно, за счет

.....

1.2. Тенденции и прогнозы развития гостиничного рынка Санкт-Петербурга

Среди основных тенденций рынка выделим следующие:

.....

2. Анализ предложения на рынке

2.1. Структура действующего гостиничного фонда по районам Санкт-Петербурга

.....

2.2. Структура строящегося гостиничного фонда по районам Санкт-Петербурга

.....

2.3. Структура номерного фонда действующих и строящихся гостиниц по типам

.....

2.4. Проекты на гостиничном рынке Санкт-Петербурга

.....

3. База гостиниц и аналогичных объектов Санкт-Петербурга

Далее приведена база данных 700 гостиниц Санкт-Петербурга, проектируемых, строящихся и введенных в эксплуатацию. Данные сгруппированы по районам города и представлены в таблицах с полями: Статус; Район; Название; Адрес; Инвестор; Количество номеров; Количество мест; Категория гостиницы; Оператор (бренд); Минимальная стоимость; Сайт; Услуги; Услуги в номере.

3.1. База гостиниц и аналогичных объектов Адмиралтейского района

Детальный анализ объектов гостиничного и аналогичного сервиса района представлен в таблице:

Таблица 1. База гостиниц и аналогичных объектов Адмиралтейского района

| Статус | Район | Название | Адрес | Инвестор | Количество номеров | Количество мест | Категория гостиницы | Оператор (бренд) | Минимальная стоимость | Сайт | Услуги | Услуги в номере |
|-----------------------|----------------|----------|------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------|--|--|--|
| Введен в эксплуатацию | Адмиралтейский | Астория | 190000, ул. Большая Морская, д. 39 | Сенная площадь | 211 | 450 | 5* | Rocco Forte Hotels International | ... | www.astoriaspb.ru | аренда конференц-залов; аренда автомобилей; визовая поддержка; услуги бизнес центра; рестораны; автостоянка; заказ такси; фитнес-клуб; салон красоты; сувенирные магазины; камера хранения багажа; прачечная химчистка; заказ авиа и ж/д билетов; организация туров и экскурсий; бронирование и заказ билетов в театры на концерты | сейф; кондиционер; радио; телефон; голосовая почта; мини-бар; телевизор; спутниковое тв; интернет WiFi; фен; халат тапочки банные принадлежности; звонок-"будильник"/будильник; круглосуточное обслуживание в номере; размещение домашних животных; рабочий стол; ванная комната; туалет |
| | | | | | | | | | | | | |

Источник: данные мониторинга рынка

3.2. База гостиниц и аналогичных объектов Василеостровского района

.....

3.3. База гостиниц и аналогичных объектов Выборгского района

.....

3.4. База гостиниц и аналогичных объектов Калининского района

.....

3.5. База гостиниц и аналогичных объектов Кировского района

.....

3.6. База гостиниц и аналогичных объектов Колпинского района

.....

3.7. База гостиниц и аналогичных объектов Красногвардейского района

.....

3.8. База гостиниц и аналогичных объектов Красносельского района

.....

3.9. База гостиниц и аналогичных объектов Кронштадтского района

.....

3.10. База гостиниц и аналогичных объектов Курортного района

.....

3.11. База гостиниц и аналогичных объектов Московского района

.....

3.12. База гостиниц и аналогичных объектов Невского района

.....

3.13. База гостиниц и аналогичных объектов Петроградского района

.....

3.14. База гостиниц и аналогичных объектов Петродворцового района

.....

3.15. База гостиниц и аналогичных объектов Приморского района

.....

3.16. База гостиниц и аналогичных объектов Пушкинского района

.....

3.17. База гостиниц и аналогичных объектов Фрунзенского района

.....

3.18. База гостиниц и аналогичных объектов Центрального района

.....

4. Анализ цен и ценообразования

4.1. Тенденции ценообразования на гостиничном рынке

В 2009 году произошло снижение цен на размещение в гостиницах на XXX, связанное со следующими факторами:

.....

Таблица 19. Средняя стоимость проживания в зависимости от категории гостиницы

| Категория гостиницы | Стоимость двухместного номера в низкий сезон, руб/сутки |
|------------------------------------|---|
| Эконом класс | XXX |
| 3* | XXX |
| 4* | XXX |
| 5* | XXX |
| Мини-гостиница | XXX |
| Хостел | XXX |
| Пансионаты, санатории, базы отдыха | XXX |

В зависимости от сезонности стоимость номера может колебаться в диапазоне XXX%.

4.2. Общая характеристика потребителей и прогноз заполняемости

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга в 2011 году Санкт-Петербург посетили XXX млн. туристов, что на XXX% ниже прогнозируемого значения. В 2009 – 2010 гг. было отмечено снижение туристического потока на XXX%, хотя в последние годы наблюдается увеличение потока российских туристов. Сегодня соотношение российских и западных туристов составляет XXX% на XXX%.

Для Санкт-Петербурга при распределении потоков туристов в течение года характерна выраженная сезонность. До кризиса среднегодовая заполняемость гостиниц в Санкт-Петербурге составляла XXX%. – хотя в 2010 наблюдалось снижение заполняемости отелей. По итогам 2011 года средняя загрузка в отелях Петербурга составила порядка XXX%, а прогнозируемая среднегодовая загрузка отелей может составить не более XXX%. Следует отметить, что снижение заполняемости гостиниц менее всего сказалось на гостиницах категории

5. Выводы

.....

О ПКР

.....