

Гостиницы
под управлением
международных
операторов
в России - 2019 год

The EY logo consists of the letters 'EY' in a bold, white, sans-serif font. A yellow triangle is positioned above the 'Y', pointing downwards towards the letters.

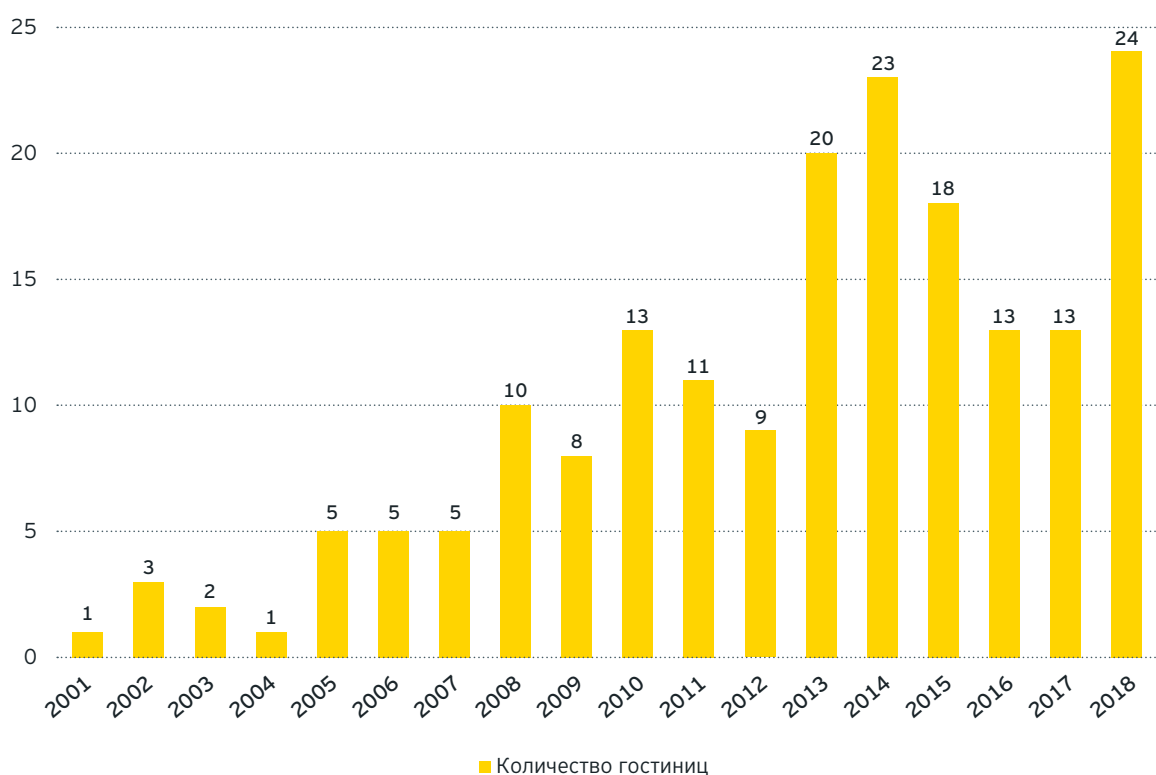
Building a better
working world

Международные гостиничные операторы в России

По данным ежегодного исследования гостиничного рынка в России, проводимого компанией EY, на февраль 2019 года в стране насчитывается 197 гостиниц под управлением международных гостиничных операторов с общим номерным фондом в количестве 42 373 номера.

В течение 2018 года открылись двадцать четыре новые гостиницы (4134 номеров) под международным управлением. Для сравнения – в 2017 году в России начали работать 13 новых отелей, совокупный номерной фонд которых составил 2411 номеров.

Динамика появления новых гостиниц под международным брендом в России, количество объектов в год



Источники: данные операторов, анализ компании EY

Более половины существующего номерного фонда приходится на гостиницы Москвы и Санкт-Петербурга (53%), за ними следуют Сочи (10%), Московская область (5%), Екатеринбург (3%) и другие города.

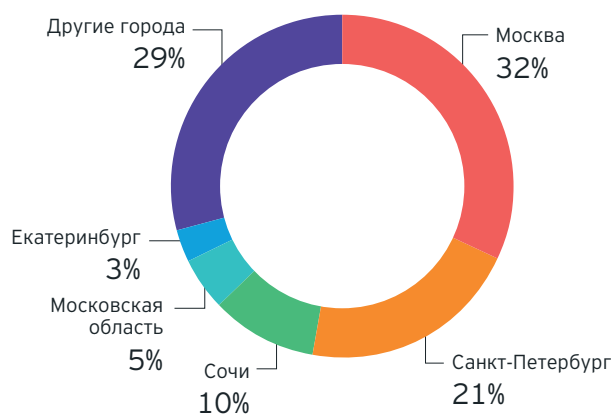
К 2025 году планируется увеличение числа гостиниц под международным управлением на 73 объекта (13 734 номера). Таким образом, если все заявленные операторами гостиницы будут открыты, то к 2025 году их количество составит 270 объектов (56 107 номеров) в 53 городах России.

В случае реализации всех заявленных проектов пятерка городов-лидеров не изменится. Доля номерного фонда

в Москве и Санкт-Петербурге к 2025 году уменьшится лишь на 3% (до 50%). В Сочи она сократится до 9%, в Московской области увеличится на 1% (до 6%), в Екатеринбурге останется неизменной – 3%.

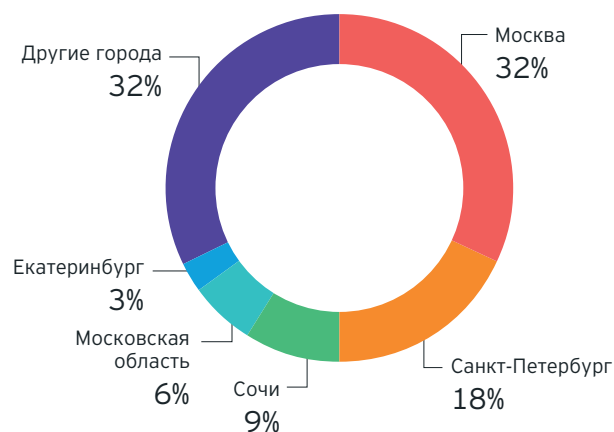
В ближайшие годы планируется открытие гостиниц еще в 14 городах, где ранее не было отелей под международным брендом, в том числе в Карачаево-Черкесии (Архыз), Благовещенске, Владимире, Кисловодске, Когалыме, Минеральных Водах, Перми (до 2018 года в Перми работал Hilton Garden Inn), Рязани, Светлогорске, Сургуте, Тольятти, Томске и в Хабаровске.

Распределение существующего номерного фонда по городам России (данные на февраль 2019)



Источники: данные операторов, анализ компании EY

Распределение будущего номерного фонда по городам России (с учетом существующего номерного фонда)



Источники: данные операторов, анализ компании EY

На сегодняшний день международные гостиничные операторы представлены в 39 городах России, а к 2025 году они планируют вести деятельность уже в 53 городах.

Следует отметить, что расширение географии присутствия международных гостиничных операторов часто связано с крупными событиями международного масштаба. В 2018 году в России прошел Чемпионат Мира по футболу, в рамках подготовки к которому строились и новые отели. Матчи Чемпионата прошли в 11 городах страны:

- ▶ Волгоград
- ▶ Екатеринбург
- ▶ Казань
- ▶ Калининград
- ▶ Москва
- ▶ Нижний Новгород
- ▶ Ростов-на-Дону
- ▶ Самара
- ▶ Санкт-Петербург
- ▶ Саранск
- ▶ Сочи

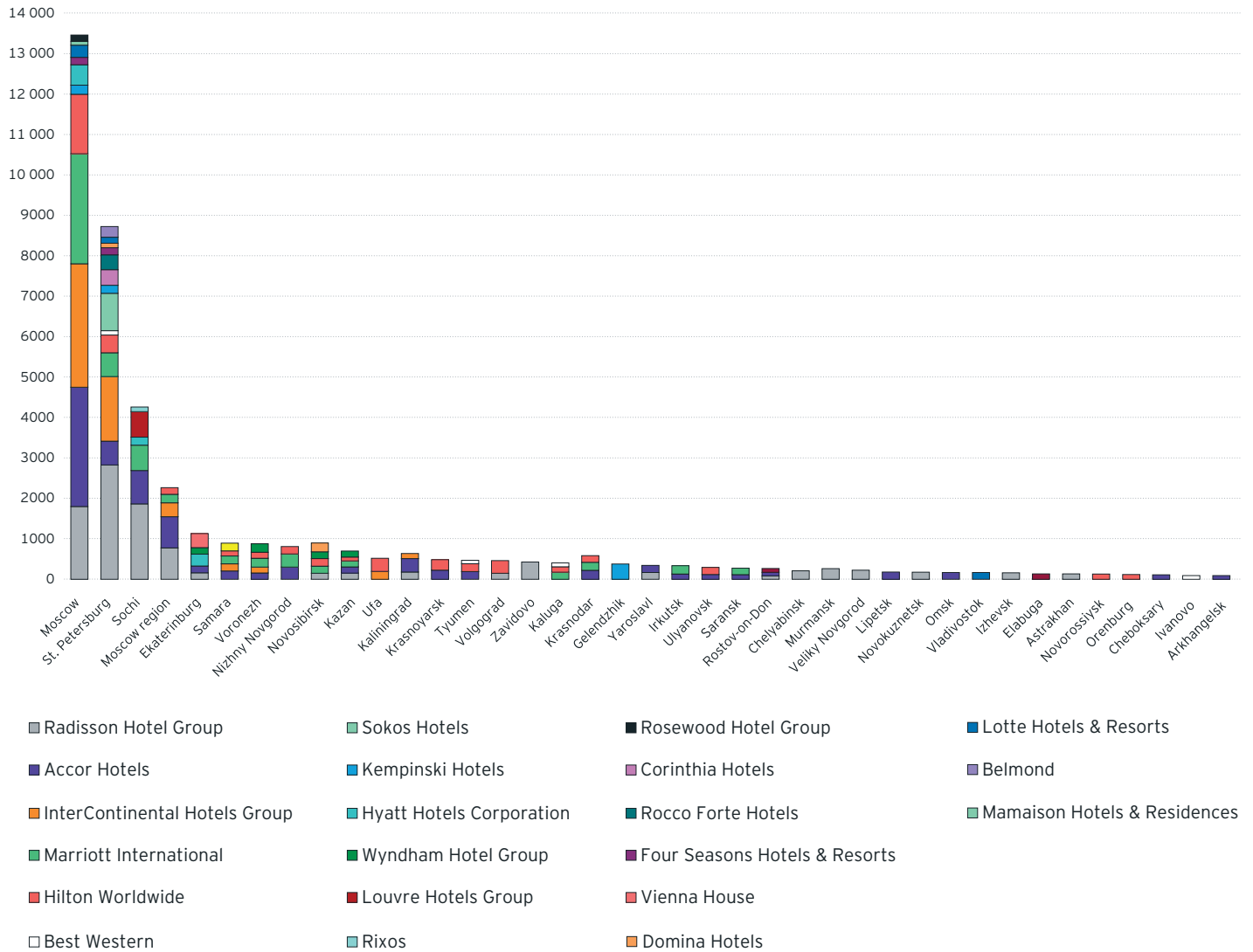
На конец 2017 года в 10 из 11 указанных городов уже работали гостиницы под международным управлением (123 гостиницы, 28 394 номера), в 2018 году в этих городах открылись еще 11 отелей (2193 номера).

В течение 2018 года первые отели под международным управлением открылись в Архангельске, Елабуге, Новороссийске, Саранске и Владивостоке (ребрендинг бывшей гостиницы Hyundai в Lotte).

На графике представлены данные на февраль 2019 года, отражающие присутствие гостиничных операторов в городах России.



Распределение существующего номерного фонда под управлением международных гостиничных операторов по городам России (данные на февраль 2019)



Источники: данные операторов, анализ компании EY

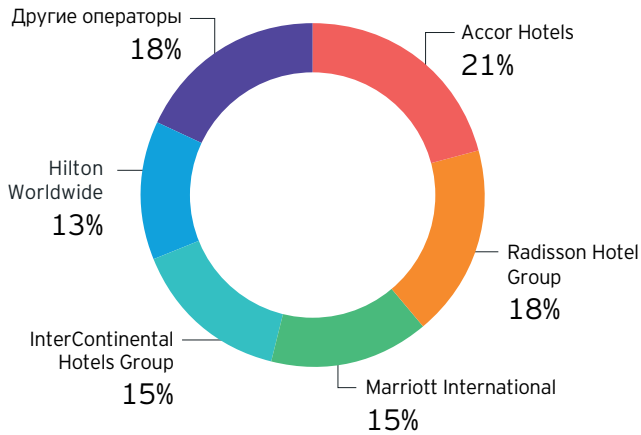


На сегодняшний день в России представлены 23 международных гостиничных оператора, которые управляют 197 гостиницами (42 373 номера) в 39 городах.

Самая большая доля рынка (80%) распределена между пятью компаниями: Accor Hotels, Hilton Worldwide, Marriott International, Radisson Hotel Group, InterContinental Hotels Group.

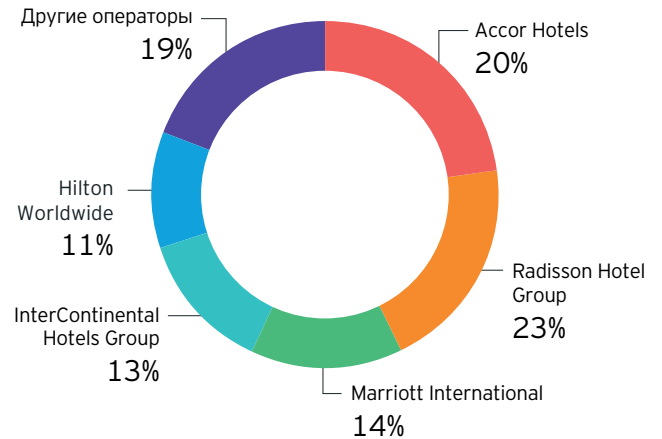
На графиках показано распределение доли гостиничных операторов в России по данным на февраль 2019 года, а также в перспективе до 2025 года – с учетом будущих проектов.

Доля гостиничных операторов – распределение по существующему номерному фонду (данные на февраль 2019)



Источники: данные операторов, анализ компании EY

Доля гостиничных операторов – распределение по будущему номерному фонду (с учетом существующего)



Источники: данные операторов, анализ компании EY

Российские гостиничные бренды

Следует отметить развитие российских гостиничных операторов, присутствующих на международном рынке. В большинстве стран мира (кроме США) национальные гостиничные бренды составляют значительно меньшую долю, чем гостиницы, находящиеся под международным управлением. Аналогичная тенденция наблюдается и на российском рынке: в настоящий момент гостиниц, работающих под международными брендами (197 объектов) в 1,8 раз больше, чем национальных отелей (108).

По состоянию на конец 2017 года в России присутствовали 179 гостиниц под международным управлением и 101 – под российским. Таким образом, в текущем году разница увеличилась на 11 объектов в пользу международных сетей.

Российские операторы активно продолжают развивать свой бизнес, открывая новые гостиницы как на региональном рынке, так и за рубежом. Наиболее крупные российские гостиничные сети представлены в таблице ниже.

Присутствие российских гостиничных операторов на российском и международном рынках (данные за октябрь 2017 года)

Название сети	Количество гостиниц в России / за рубежом	Города / регионы присутствия в России	Присутствие за рубежом
Azimut Hotels	27 / 8	Мурманск, Москва, Санкт-Петербург, Переславль, Кострома, Суздаль, Нижний Новгород, Воронеж, Пенза, Уфа, Ставрополь, Туапсе, Астрахань, Сочи, Нальчик, Кемерово, Новосибирск, Кызыл, Мирный, Якутск, Владивосток	Германия, Австрия
ГОСТ Отель Менеджмент	24 / 0	Москва, Московская обл., Сочи, Нижний Новгород, Нижегородская обл., Иркутск, Иркутская обл., Кисловодск, Хакасия, Байкальск, Бурятия	-
Amaks Hotels & Resorts	19 / 4	Владимир, Белгород, Ростов-на-Дону, Рязань, Азов, Омск, Великий Новгород, Воронеж, Тамбов, Новый Уренгой, Пермь, Казань, Красноярск, Уфа, Ижевск, Тольятти, Йошкар-Ола, Курган, Валдай	Беларусь
Cronwell Hotels & Resorts	11 / 5	Санкт-Петербург, Ленинградская обл., Омск, Ханты-Мансийск, Тюменская область (г. Урай), Карачаево-Черкесия	Греция
Союз Маринс Групп	7 / -	Ялта, Сочи, Екатеринбург, Нижний Новгород, Ростов, Новосибирск	-
Cosmos Group	6 / 3	Москва, Московская обл., Петрозаводск, Алтай	Чехия, Италия, Намибия
Альянс Отель Менеджмент	6 / -	Москва, Обнинск, Саранск, Абакан, Туапсе, Ульяновск	-
HelioPark Hotels & Resorts	5 / 1	Московская обл., Пенза, Анапа (пос. Сукко)	Германия
Korston Hotels	3 / -	Москва, Казань, Серпухов	-
Итого:	108 / 21		

Источники: данные операторов, анализ компании EY

Новые гостиницы: 2019

В течение 2018 года и первых месяцев 2019 года в России открылись 26 гостиниц под международным управлением.

По данным гостиничных операторов, а также согласно информации из открытых источников, в 2019 году

начнут работать еще 17 гостиниц. Однако, на наш взгляд, открытие ряда объектов может быть перенесено на 2020 год.

Гостиницы под управлением международных операторов, открывшиеся в России в 2018 и начале 2019 гг.

Оператор	Название гостиницы	Количество номеров	Город
Accor Hotels	Novotel Arkhangelsk	89	Архангельск
	Mercure Kaliningrad	167	Калининград
	Ibis Moscow Domodedovo Airport	152	Московская область
	Mercure Nizhny Novgorod	80	Нижний Новгород
	Mercure Saransk	115	Саранск
	Novotel Gorky Gorod	120	Сочи
	SO/ St. Petersburg	137	Санкт-Петербург
	Ibis Ulyanovsk	117	Ульяновск
Radisson Hotel Group	Radisson Blu Olympiysky Hotel Moscow	381	Москва
	Radisson Blu Hotel, Rostov-on-Don	82	Ростов-на-Дону
Hilton WorldWide	DoubleTree by Hilton Moscow - Vnukovo Airport	432	Москва
	Hilton Garden Inn Novorossiysk	130	Новороссийск
Lotte Hotels & Resorts	Lotte Hotel Samara	193	Самара
	Lotte Hotel Vladivostok	169	Владивосток
InterContinental Hotels Group	Holiday Inn Kaliningrad	125	Калининград
	Crowne Plaza Moscow - Tretyakovskaya	159	Москва
	Holiday Inn Express Moscow - Khovrino	171	Москва
	Holiday Inn Express Moscow - Sheremetyevo Airport	190	Московская область
	Holiday Inn Express St. Petersburg - Sadovaya	244	Санкт-Петербург
Marriott International	Four Points by Sheraton Krasnodar	200	Краснодар
	Four Points by Sheraton Saransk	159	Саранск
	Courtyard Sochi Krasnaya Polyana	202	Сочи
	Voronezh Marriott	221	Воронеж
Rosewood Hotel Group	Pentahotel Moscow Arbat	228	Москва
Wyndham Hotel Group	Ramada Alabuga	134	Елабуга
	Ramada H&S Novosibirsk	167	Новосибирск
Итого:	26 гостиниц	4564 номеров	16 городов

Источники: данные операторов, анализ компании EY

Гостиницы под управлением международных операторов, которые планируется открыть в России в 2019 году

Оператор	Название гостиницы	Количество номеров	Город
Accor Hotels	Mercure Blagoveschensk	90	Благовещенск
	Novotel Moscow Taganskaya	156	Москва
Hilton Worldwide	Hampton by Hilton Krasnodar	109	Краснодар
	Hampton by Hilton Rogozhsky Val	147	Москва
Hyatt Hotels Corporation	Hyatt Place Ekaterinburg	146	Екатеринбург
	Hyatt Regency Vladivostok Golden Horn	222	Владивосток
InterContinental Hotels Group	Crowne Plaza Moscow - Park Huaming	340	Москва
	Holiday Inn Express Moscow - Baumanskaya	128	Москва
	Holiday Inn Perm	118	Пермь
Marriott International	Krasnodar Marriott Hotel	224	Краснодар
	AC Moscow Bolshaya Sadovaya	240	Москва
	Four Points by Sheraton Moscow Vnukovo Airport	250	Москва
	Courtyard by Marriott Rostov-on-Don	200	Ростов-на-Дону
	Courtyard by Marriott Sochi Plaza	340	Сочи
	Four Points by Sheraton Voronezh	108	Воронеж
Wyndham Hotel Group	Ramada Encore Ekaterinburg	214	Екатеринбург
	Ramada Kislovodsk	124	Кисловодск
Итого:	17 гостиниц	3156 номеров	10 городов

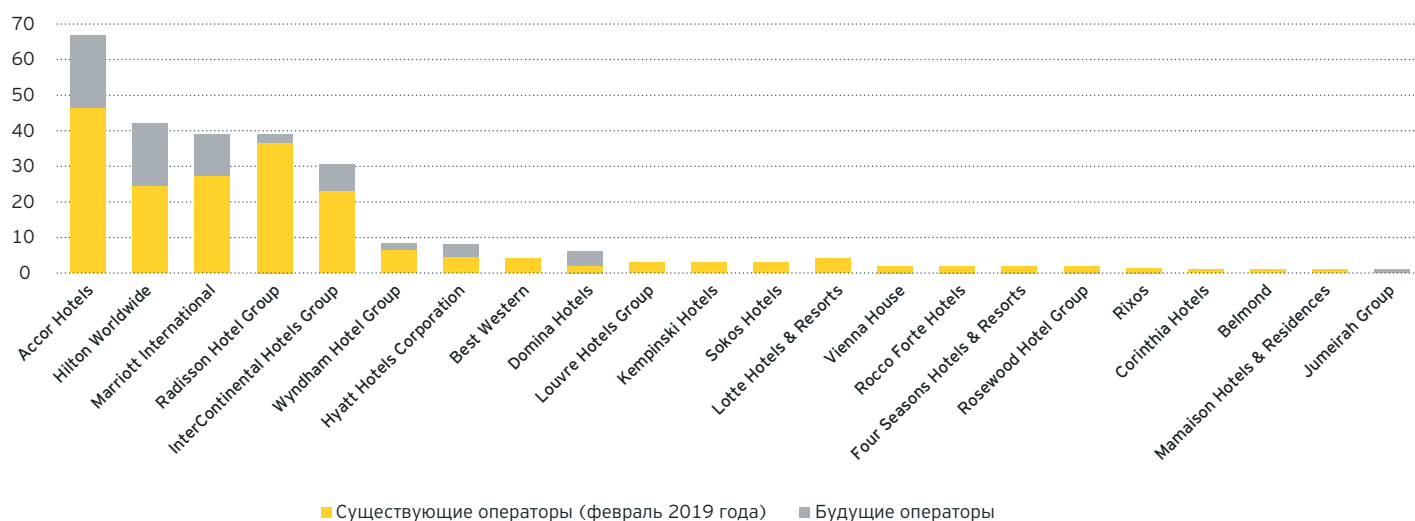
Источники: данные операторов, анализ компании EY

Сводные данные по международным гостиничным операторам в России (данные на февраль 2019 года)

Оператор	Существующее количество		Будущее количество		Совокупное количество к 2025 году	
	Гостиниц	Номеров	Гостиниц	Номеров	Гостиниц	Номеров
Radisson Hotel Group	36	9903	3	505	39	10 408
Accor Hotels	47	8273	20	3274	67	11 547
Hilton Worldwide	24	4637	18	2786	42	7423
Marriott International	27	5968	12	2549	39	8517
InterContinental Hotels Group	23	5639	8	2709	31	8348
Wyndham Hotel Group	6	919	2	338	8	1257
Hyatt Hotels Corporation	4	997	4	764	8	1761
Sokos Hotels	3	927	-	-	3	927
Lotte Hotels & Resorts	4	816	-	-	4	816
Kempinski Hotels	3	803	-	-	3	803
Louvre Hotels Group	3	634	-	-	3	634
Best Western	4	379	-	-	4	379
Rocco Forte Hotels	2	367	-	-	2	367
Four Seasons Hotels & Resorts	2	357	-	-	2	357
Vienna House	2	348	-	-	2	348
Domina Hotels	2	327	4	668	6	995
Corinthia Hotels	1	388	-	-	1	388
Belmond	1	265	-	-	1	265
Rosewood Hotel Group	1	228	-	-	1	228
Rixos	1	114	-	-	1	114
Mamaison Hotels & Residences	1	84	-	-	1	84
Jumeirah Group	-	-	1	76	1	76
Mandarin Oriental Hotel Group	-	-	1	65	1	65
Итого:	197	42 373	73	13 734	270	56 170

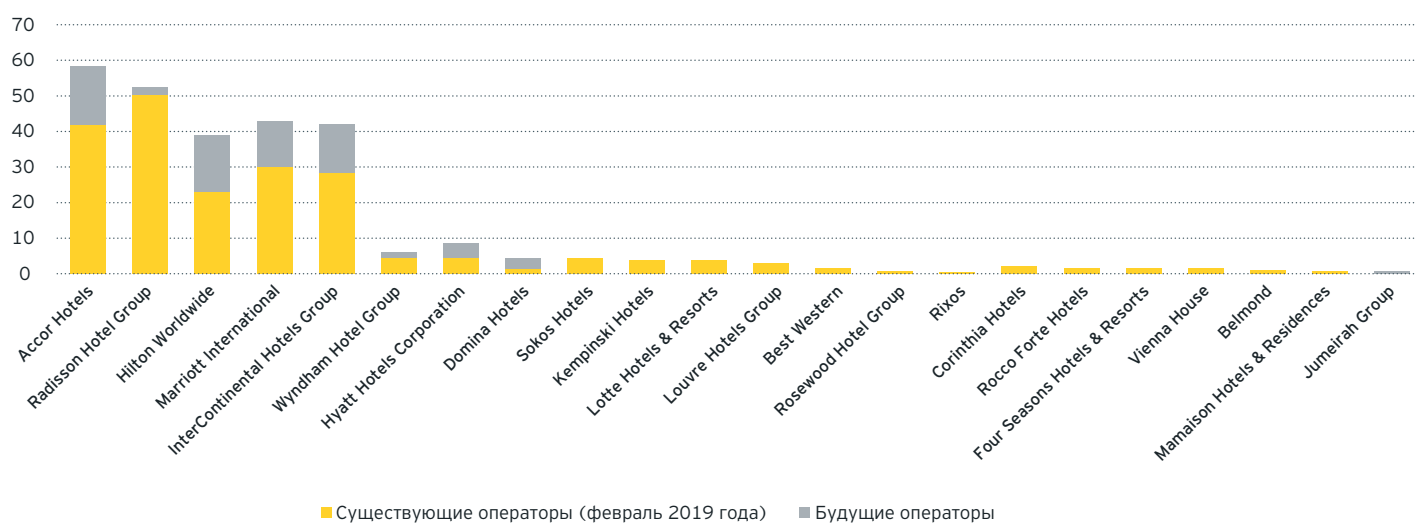
Источники: данные операторов, анализ компании EY

Распределение международных гостиничных операторов по количеству гостиниц



Источники: данные операторов, анализ компании EY

Распределение международных гостиничных операторов по объему номерного фонда



Источники: данные операторов, анализ компании EY

Преимущества привлечения международного гостиничного оператора

Гостиницы под управлением международных гостиничных операторов имеют ряд преимуществ относительно несетевых самостоятельных гостиниц.

Основные преимущества управления международным гостиничным оператором

Преимущество	Комментарий
Узнаваемость бренда	Узнаваемый гостиничный бренд воспринимается как гарантия качества.
Статус объекта	Использование международного бренда позволяет повысить статус объекта.
Безопасность	Иностранные туристы предпочитают останавливаться в гостиницах, оперирующих под известными международными брендами в «небезопасных» странах.
Глобальная система бронирования	Глобальная система упрощает поиск и предоставляет возможность бронирования без посредников через различные электронные каналы.
Единый маркетинг	Единый маркетинг позволяет уменьшить затраты на продвижение бренда за счет того, что гостиница представлена на сайте оператора, во всех системах бронирования оператора, в каталогах и брошюрах.
Программы лояльности	Различные преимущества и скидки для постоянных гостей побуждают туристов выбирать ту гостиничную сеть, в которой они являются участниками программы лояльности.
Уровень сервиса	Единые стандарты обслуживания и унификация систем управления и подготовки кадров в сетевых гостиницах обеспечивают более высокий уровень обслуживания, чем в независимых гостиницах.
Устойчивость в кризисное время	В период кризиса сетевые гостиницы более устойчивы по ряду причин, включая стабильный спрос со стороны постоянных лояльных гостей, возможность управлять загрузкой за счет присутствия в нескольких глобальных системах бронирования, наличие высококвалифицированных специалистов с опытом работы в условиях волатильной экономики.
Более низкий уровень издержек	В сетевых гостиницах уровень издержек на расходные материалы, инженерное обслуживание, рекламу и маркетинг может быть уменьшен за счет большого объема закупок товаров для всех гостиниц сети и распределения затрат между ними.
Снижение рисков инвестора	Наличие международного бренда снижает риски инвестора, а также является значительным преимуществом при продаже объекта и получении банковского кредита.

Источник: анализ компании EY

Контактная информация



Ольга Архангельская

Партнер, руководитель группы по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости в СНГ

Тел.: +7 (495) 755 9854
Olga.Arkhangelskaya@ru.ey.com



Анжелика Норманн

Старший менеджер, руководитель группы по оказанию консультационных услуг в области гостиничной недвижимости в России

Тел.: +7 (495) 648 9667
Angelika.Normann@ru.ey.com



Анна Левина

Менеджер, группа по оказанию консультационных услуг в области гостиничной недвижимости

Тел.: +7 (495) 662 9352
Anna.Levina@ru.ey.com



Краткая информация о компании EY

EY является международным лидером в области аудита, налогообложения, сопровождения сделок и консультирования. Наши знания и качество услуг помогают укреплять доверие общественности к рынкам капитала и экономике в разных странах мира. Мы формируем выдающихся лидеров, под руководством которых наш коллектив всегда выполняет взятые на себя обязательства. Тем самым мы вносим значимый вклад в улучшение деловой среды на благо наших сотрудников, клиентов и общества в целом.

Мы взаимодействуем с компаниями из стран СНГ, помогая им в достижении бизнес-целей. В 19 офисах нашей фирмы (в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Ростове-на-Дону, Владивостоке, Тольятти, Алматы, Астане, Атырау, Бишкеке, Баку, Киеве, Ташкенте, Тбилиси, Ереване и Минске) работают 4500 специалистов.

Название EY относится к глобальной организации и может относиться к одной или нескольким компаниям, входящим в состав Ernst & Young Global Limited, каждая из которых является отдельным юридическим лицом. Ernst & Young Global Limited – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Великобритании, – является компанией, ограниченной гарантиями ее участников, и не оказывает услуг клиентам. Более подробная информация представлена на нашем сайте: ey.com.

© 2019 ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги».
Все права защищены.

Информация, содержащаяся в настоящей публикации, представлена в сокращенной форме и предназначена лишь для общего ознакомления, в связи с чем она не может рассматриваться в качестве полноценной замены подробного отчета о проведенном исследовании и других упомянутых материалов и служить основанием для вынесения профессионального суждения. Компания EY не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данной публикации. По всем конкретным вопросам следует обращаться к специалисту по соответствующему направлению.

ey.com