Основные тенденции развития гостиничного рынка г. Москвы

General tendencies of development of hotel market in Moscow

Журавлев А.Г., Казакова М.Н.[1]

A. Zhuravlev, M. Kazakova

Статья посвящена анализу основных тенденций развития рынка гостиничных услуг г. Москва. За основу исследования взяты такие критерии, как количество гостиничных предприятий, их месторасположение, объем номерного фонда, категории гостиниц. Особое внимание уделяется изучению ключевых показателей операционной деятельности гостиничных предприятий: загрузки номерного фонда, средней цены на номер, дохода на доступный номер в день. Авторы статьи приводят актуальные статистические данные по общему количеству гостиниц Москвы, в том числе сертифицированных, а также объему номерного фонда, качественному предложению гостиничных номеров каждого из сегментов - от экономичного до люксового. В статье приводятся перспективы развития гостиничного бизнеса Москвы, а для более наглядного ознакомления читателей с проблемой авторы приводят рисунки и таблицы. Данная статья может представлять интерес для студентов ВУЗов, обучающихся по направлениям «Туризм» и «Гостиничное дело».

The article presents the analysis of general trends of the hotel market development in Moscow. The research is based on such criteria as a number of hotels, their location, hotel room capacity, categories of hotels. Special attention is paid to the key indicators analysis of hotel operational activity: occupancy rate, average daily rate, revenue per available room. The authors provide relevant statistics of the total number of hotels in Moscow, including certified ones, as well as hotel room capacity and qualitative supply for hotel rooms divided by segments: from economic to luxury. The prospects of hotel business development in Moscow

[1] Научный руководитель: Джанджугазова Е.А., д.э.н., проф. РЭУ им. Г.В.Плеханова.

are presented in the article, including pictures and tables to help readers to take a closer look at the considered problem. This article is of interest to students studying at “Tourism” and “Hospitality business” faculties.

***Ключевые слова**:* гостиничный бизнес, анализ деятельности гостиниц, тенденции развития гостиничного рынка, сегменты гостиничного рынка, классификация, номерной фонд.

Keywords: hotel business, analysis of hotel activity, trends of hotel market development , segments of hotel market, classification, hotel room capacity.

Key words: hotel business, analysis of hotel’s activity, tendencies of hotel market development tendencies, segments of hotel market, classification, accommodation inventory.

Введение

Индустрия гостеприимства является одной из наиболее динамично развивающихся отраслей мировой экономики. Наряду с туристской индустрией гостиничный бизнес оказывает значительное влияние на такие ключевые секторы экономической деятельности, как торговля, транспортные услуги, услуги предприятий питания и т.п. Более того, он выступает драйвером социально-экономического развития государства.

Современный мир является крайне динамичным: ежедневно происходят различные изменения и нововведения во многих областях общественной жизни. В политике меняются законодательство, расстановка сил на международной арене, миграционные режимы между отдельными государствами, в экономике происходят колебания валютных курсов, акций, цен на товары и услуги. Как известно, данные изменения в той или иной степени влияют на развитие гостиничного бизнеса. В связи с этим крайне необходимо проводить анализ основных тенденций развития гостиничного бизнеса. Во-первых, это помогает получить ясное представление о том, что происходит в гостиничном бизнесе в данный момент времени. Во-вторых, на основе имеющихся тенденций можно с определенной долей уверенности

строить прогнозы относительно будущего положения дел на рынке гостиничных услуг. [2]

Развитие гостиничного бизнеса в РФ

Гостиничный бизнес в РФ год за годом демонстрирует положительную динамику развития. По данным Федерального агентства по туризму, на конец 2015 года на территории России осуществляли свою деятельность 13 958 гостиниц и аналогичных средств размещения, что на 30% больше, чем в 2014 году. Причем, начиная с 2000, года данный показатель неуклонно растет в среднем на 15%. В связи с этим увеличивается и общий номерной фонд: по состоянию на конец 2015 года он насчитывает 433 тыс. номеров [11] .

Немаловажным фактором развития гостиничного бизнеса в РФ является увеличение количества внутренних и международных прибытий. По данным Федеральной службы государственной статистики, в 2015 году в гостиницах были размещены 31 378 тыс. российских граждан, что на 28% больше аналогичного показателя в 2014 году. Прирост числа иностранных граждан, размещенных в гостиницах РФ, в 2015 году (5 440 тыс.) по сравнению с 2014 годом (4 481 тыс.) составил 21%. Неудивительно, что успешное функционирование гостиничной индустрии на общегосударственном уровне отразилось на развитии гостиничного бизнеса в Москве [12].

Тенденции развития гостиничного рынка г. Москвы

Гостиничный рынок Москвы является ключевым гостиничным рынком России, так как он сосредоточивает в себе наибольшее количество гостиниц и аналогичных средств размещения. На сегодняшний день в Москве функционируют более 3 000 гостиниц, что представляет собой около 22% всех объектов размещения в России. Это связано, прежде всего, с тем, что Москва является ядром всей туристской индустрии нашей страны. Ежегодно в российскую столицу приезжают около двух десятков млн. туристов из

различных стран мира для участия в деловых мероприятиях, с целью отдыха и культурного обогащения, посещения родственников [10].

На сегодняшний день на гостиничном рынке Москвы обозначился ряд тенденций, оказывающих непосредственное влияние на его развитие. Одной из самых характерных тенденций является изменение количественных и качественных параметров рынка: с каждым годом увеличивается как число размещенных в гостиницах лиц, так и общее количество гостиничных предприятий. Кроме того, количество туристских прибытий также демонстрирует положительную динамику [6, с.42].

Согласно данным департамента национальной политики, межрегиональных связей и туризма г. Москвы, в 2015 году Москву посетили около 17 млн. российских и иностранных туристов. При этом прогнозируется дальнейший рост числа туристских прибытий в российскую столицу, что уже сегодня послужило увеличению объема строительства гостиниц: в период с 2017 по 2025 годы планируется ввести в эксплуатацию 183 отеля. Однако активное строительство гостиниц происходит уже сейчас. За 9 месяцев 2016 года в Москве открылись следующие отели: Holiday Inn Moscow Селигерская, Ibis Ступино, Radisson Residences Завидово, Adagio Moscow Киевская, Ibis Moscow Киевская, Novotel Moscow Киевская. До конца 2016 года запланировано открытие еще 3 гостиниц с общим номерным фондом 716 гостиничных номеров. Это гостиница верхнего сегмента Ramada Hotel & Suites Moscow (376 номеров), отель среднего сегмента Ibis Октябрьское поле (220 номеров) и гостиница сегмента «эконом» Ibis Budget Октябрьское поле (120 номеров). Однако сроки введения в эксплуатацию данных гостиниц могут сдвинуться на первый квартал 2017 года [10].

Гостиничный рынок Москвы представлен объектами размещения различных сегментов: от сегмента «эконом» до люксового сегмента. Консалтинговая компания JLL провела анализ качественного предложения московских гостиниц за период с января по сентябрь 2016 года. На рис. 1 представлены результаты исследования.

Рис. 1. Качественное предложение гостиниц г. Москвы
(составлено авторами на основе маркетингового исследования компании JLL)

Представленная диаграмма демонстрирует, что наибольшее количество гостиниц находится в среднем сегменте, ориентированном на «массового» потребителя. Затем следуют отели верхнего сегмента - их 35% от общего количества гостиниц. Гостиниц класса «эконом» насчитывается всего лишь 18%. Данный факт свидетельствует о том, что гостиничный рынок Москвы нацелен в большей степени на состоятельных гостей, для которых цена не играет первостепенной роли. Отели класса «люкс», как и предполагается, занимают небольшую часть рынка − всего лишь 5%.

Изменения операционных показателей деятельности гостиниц

Анализируя деятельность гостиниц Москвы, необходимо отметить, что 2016 год является одним из наиболее успешных. Операционные показатели деятельности гостиничных предприятий продемонстрировали значительное улучшение по сравнению с предыдущими годами. Это связано с тем, что в Москве высокий туристический сезон в 2016 году продлился до сентября, что в сочетании с началом нового делового сезона позволило большинству гостиниц увеличить загрузку и повысить тарифы на проживание.

Среднерыночная загрузка за три квартала 2016 года выросла на 5% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года и составила 72%. Средний тариф на гостиничный номер (Average Daily Rate) вырос на 8% и остановился на отметке 7,5 тысяч рублей. Это, в свою очередь, вызвало повышение средней доходности на номер (Revenue Per Available Room) на 15% (700 рублей) − до 5,3 тысяч рублей.

Люксовый сегмент стал лидером по росту доходности. Высокий спрос на роскошные гостиницы привел к 83%-й загрузке в сентябре и 67%-й за три квартала года. Кроме того, произошло увеличение среднего тарифа на 16% и составило 17,1 тысяч рублей. В результате по итогам трех кварталов в данном сегменте показатель RevPAR был зафиксирован на уровне 11,5 тысяч рублей, что на 22% выше аналогичного показателя в предыдущем году.

Во всех оставшихся сегментах, кроме среднего, также был отмечен рост тарифов на проживание. Гостиницы среднего сегмента по итогам трех кварталов 2016 года потеряли 2,8% в тарифе, опустившись до 3,8 тысяч рублей. Данное снижение вызвано переориентацией отелей на «массового» гостя в погоне за загрузкой. Существенный рост спроса на размещение в гостиницах Москвы поспособствовал увеличению загрузки во всех сегментах. Это, в свою очередь, вызвало рост показателя RevPAR в сегментах от среднего до верхнего в диапазоне от 7% до 17%. При этом темпы увеличения данного показателя повышались равномерно от нижних сегментов к более высоким. За первые три квартала текущего года загрузка гостиниц среднего и верхнего сегментов составила 70%. Причем в верхнем уровне среднего сегмента она достигла максимального уровня на рынке – 80%.

Кроме того, следует отметить изменившуюся структуру спроса на гостиничные услуги − увеличение доли российских гостей, а также групп с высокой чувствительностью к стоимости размещения.

Сравнение средних показателей операционной деятельности гостиничных предприятий за 9 месяцев 2015 и 2016 гг. представлено на рис.2.

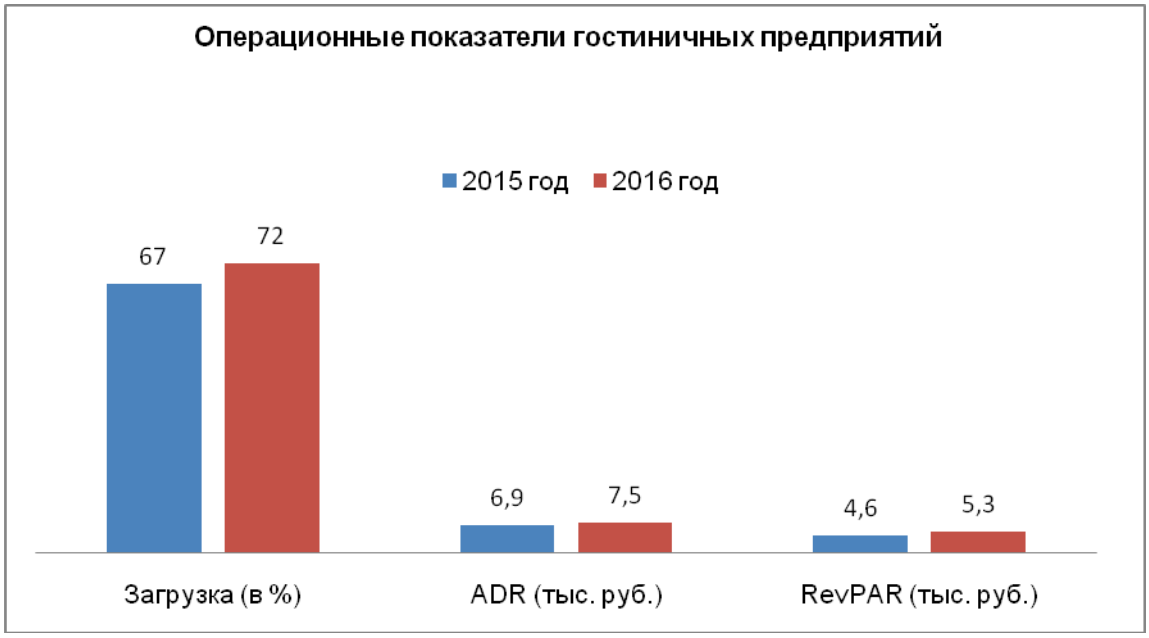

Рис. 2. Ключевые показатели операционной деятельности гостиниц

Исходя из представленных на рисунке данных, следует отметить тот факт, что основные показатели операционной деятельности в 2016 году по сравнению с предыдущим 2015 годом продемонстрировали прирост: уровень загрузки − 5%, средняя цена за номер − 8,7%, доход на доступный номер − 15,2%.

Структура гостиничного рынка г. Москвы

Особый интерес представляет анализ распределения гостиниц по административным округам г. Москва. Консалтинговая компания Praedium Oncor International провела маркетинговое исследование распределения номерного фонда гостиниц Москвы по территориальному признаку (административным округам). Результаты исследования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Распределение номерного фонда по административным округам г. Москва

Административный округ	Доля номеров гостиниц в совокупном номерном фонде Москвы
Центральный	37%
Северо-Восточный	12%
Северный	12%
Восточный	12%
Юго-Западный	8%
Южный	8%
Юго-Восточный	5%
Западный	5%
Северо-Западный	1%
Итого:	100%

В структуре номерного фонда коллективных средств размещения Москвы на долю гостиниц 3* приходится 46 %, 4* − 20%, 5* − 15%, 2* − 12%, остальные средства размещения – 7% (гостиницы без категории, мини-отели, апарт-отели, хостелы, гостиницы 1*).

Москва на сегодняшний день остается самым привлекательным регионом для иностранных инвесторов и международных цепей. На гостиничном рынке Москвы присутствуют такие всемирно известные гостиничные цепи, как Carlson Rezidor Hotel Group, Inter Continental Hotel Group, Marriott International, Accor Hotels. Мировая известность и высокий уровень качества предоставления гостиничных услуг во многом способствует росту популярности Москвы не только среди иностранных, но и российских туристов. Несмотря на это российские гостиничные предприятия, учитывая зарубежный опыт, продолжили создавать собственные сети гостиниц, предлагая качественные продукты. Среди отечественных гостиничных цепей выделяют Intourist Hotel Group, AMAKS Hotels & Resorts, AZIMUT Hotel Chain, Cronwell Hotels & Resorts, Heliopark Hotel Group [10] .

На сегодняшний день более 850 гостиниц Москвы прошли государственную сертификацию, приуроченную к проведению Чемпионата мира по футболу-2018. Среди классифицированных гостиниц «пять звезд» имеют 27 отелей, «четыре звезды» − 75 гостиниц, «три звезды» − 184 гостиницы, «две звезды» получили 94 гостиницы, «одну звезду» − 39. Также в Москве функционируют 439 гостиниц «без звезд» и 225 хостелов [10] .

Успешному развитию гостиничной индустрии в России в целом и в Москве в частности способствует следующее: благоприятная политическая и социально-экономическая ситуация в стране, грамотная политика государства в сфере гостиничного бизнеса, государственная поддержка отрасли, хорошее состояние материально-технической базы, инвестиционная привлекательность государства, грамотная ценовая политика, соответствующая параметру «цена-качество», безопасность, деятельность профессиональных кадров, национальные особенности и колорит.

Гостиничный бизнес в Москве в настоящее время уже целиком адаптировался к сегодняшнему экономическому кризису, начало которого было положено в 2014 году. Большинство отельеров пересмотрели свою ценовую политику и, разработав различные бонусные программы и системы лояльности, стали активнее продвигать свои предложения в борьбе за клиентов. По данным агентства недвижимости Cushman&Wakefield, некоторые гостиницы в летнем сезоне 2017 года могут позволить увеличение средней цены.

Прогноз развития гостиничного рынка

По прогнозам специалистов гостиничной индустрии, в 2017 году ожидается рост российского спроса среди российских туристов. Азиатские туристы будут одним из основных источников, обеспечивающих зарубежный спрос на хостелы и гостиницы Москвы. Загрузка отелей продолжит рост. По причине стабилизации внешнеполитических отношений ожидается увеличение числа зарубежных туристов. В том числе из Европы и США.

В ближайшее время у отелей всех сегментов должна появиться возможность начать наращивать тарифы на фоне растущего спроса, чему будет способствовать стимуляция правительством дальнейшей локализации экономики. Стабилизация геополитической ситуации в мире и внешнего имиджа России поможет увеличить количество гостей из-за рубежа и частично вернуть западный спрос с более высоким уровнем платежеспособности.

Литература

1. Белянский В.П., Лайко М.Ю., Бусалов Ю.Е., Дедусенко Е.А. Менеджмент предприятий в сфере туризма и гостеприимства: Учебное пособие. -М.: Изд-во Рос. экон. акад., 2009, -155с.
2. Джанджугазова Е.А. Туристско-рекреационное проектирование. Учебник 2-е издание, М.: Академия, 2016 – 272.
3. Игнатьев А.А. Туристические формальности в индустрии гостеприимства и туризма: учебное пособие. -М.: Изд-во Рос. экон. акад., 2009. -123с.
4. Ильина Е.Л. Анализ мировой индустрии туризма: учебное пособие / Е. Л. Ильина, Т. В. Литвиненко. – Москва: ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г. В. Плеханова, 2013. – 100 с.
5. Ковальчук А.П. Планирование эффективности инвестиционной деятельности гостиничного предприятия: учебное пособие. -М.: Изд-во Рос. экон. акад., 2010. -52с.
6. Лайко М.Ю., Кобяк М.В., Ильина Е.Л., Латкин А.Н. Экономика индустрии гостеприимства: учебное пособие. - М.: Изд-во ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Г. В. Плеханова», 2011. -103с.
7. Dzhandzhugazova E.A., Blinova E.A., Orlova L.N., Romanova M.M. Innovations in hospitality industry. International Journal of Environmental and Science Education. 2016. Т. 11. № 17. С. 10387-10400

8. Dzhandzhugazova E.A., Kosheleva A.I., Gareev R.R., Nikolskaya E.Yu., Bondarenko A.P. Siness administration in hotel industry: problems and solutions (by the example of the Russian Federation). International Journal of Applied Business and Economic Research. 2016. Т. 14. № 14. С. 651-660.
9. Zaitseva N.A. Research on the Evolution of Management Concepts of Sustainable Tourism and Hospitality Development in the Regions. Journal of Sustainable Development, Vol. 8, No 6 (2015), P. 39-44
10. Департамент национальной политики и межрегиональных связей города Москвы: Официальный сайт [Электронный ресурс] – Электрон. дан .- Режим доступа: http://welcome.mos.ru/ (дата обращения 02.01.2017г).
11. Федеральное агентство по туризму (Ростуризм): Официальный сайт [Электронный ресурс] / Туризм в России – Электрон. дан. - Режим доступа: http://www.russiatourism.ru/ (дата обращения 21.01.2017 г).
12. Федеральная служба государственной статистики (ФСГС): Официальный сайт [Электронный ресурс] /Официальная статистика – Электрон. дан. - Режим доступа: http://www.gks.ruconnect/rosstat_main/ru/ (дата обращения 03.01.2017 г).