

Рынок гостиничных услуг г. Москвы: современная ситуация.

The market of hotel services in Moscow: the current situation.

Галицкая А.О. Махонин В.О.

A. Galitskaya, V. Makhonin

В данной статье рассматривается рынок гостиничных услуг в городе Москва в Центральном административном округе. Целью данного исследования выступает описание рынка гостиничных услуг в Центральном административном округе города Москвы и его развитие за последний год. Авторами статьи раскрывается количество доступных гостиничных предприятий, их классификация, мощность и стоимость, а так же спрос и предложение в 2018 году. Методика исследования включала в себя анализ и сравнение гостиничных предприятий, а так же их классификация. Описанная в статье информация может быть использована туристами для удобства выбора средства размещения и специалистами этой области в целях регулирования ценовой политики.

This article discusses the market of hotel services in Moscow city in the Central Administrative District. The authors of the article disclose the number of available hotel enterprises, their classification, capacity and cost, as well as supply and demand in 2018. The information described in the article can be used by both tourists and specialists in this area.

Ключевые слова: Москва, ЦАО, гостиничные услуги, турист, класс отеля.

Keywords: Moscow, Central Administrative District, hotel services, tourist, hotel class.

Распространено мнение, что рынок гостиничных услуг в РФ является одним из направлений развития экономики, приносящих реальную стабильную прибыль.

Например, развитию отрасли гостиничных услуг в 2018 году поспособствовал прошедший в стране Чемпионат мира по футболу FIFA.

В результате этого значимого для Российской Федерации события средняя заполняемость отелей в стране возросла на 10% в сравнении с июнем 2017 года и составила 80-85%. Средний процент загрузки гостиниц в Москве так же возрос на 12,8% относительно аналогичного показателя прошлого года и составил, таким образом, 88%. Отмечается также, что объём услуг гостиниц и аналогичных средств размещения возрос в целом по России на 10,78%, а в Москве — на 21,7%, а доля деятельности гостиниц и ресторанов в ВВП Российской Федерации повысилась на 2%.

Это связано, в первую очередь, с возрастающим спросом на туристические и деловые поездки в РФ, с увеличением потока туристов. Москва, как столица России, обладает положительным имиджем и является важным объектом как внутрироссийского, так и международного туризма. Динамика численности размещённых в коллективных средствах размещения туристов представлена на рис. 1.



Рис. 1. Динамика численности туристов в гор. Москве в 2014-2017

22. (***)Составлено авторами на основе данных Ростуризма)

Таким образом, по данным рисунка 1 наблюдается стабильный рост количества туристов, размещаемых в городе Москва в коллективных средствах размещения, то есть в гостиницах, отелях, хостелах и т.п.

Популярность города растет. Центральный административный округ города Москвы считается одним из наиболее популярных для посещения туристами, так как в нём расположены главные достопримечательности столицы: Красная площадь, храм Василия Блаженного, Кремль, Большой театр, храм Христа Спасителя, Москва-Сити и т.д. Поэтому предполагается целесообразным провести исследование рынка гостиничных услуг именно в этом административном округе.

На 2018 год на рынке Центрального административного округа г. Москвы функционирует 263 гостиничных предприятия общей площадью номерного фонда 650,5 тыс. кв. м. Процентное соотношение гостиничного рынка данной территориальной единицы по уровню комфорта (класса) отражено на рис. 2.



Рис. 2. Структура гостиничного рынка Центрального административного округа города Москвы по классу отелей на 2018 год
(*Составлено авторами на основе данных электронного ресурса booking.com)

По данным рис. 2 можно увидеть, что чуть более 40% в ЦАО составляют трёхзвездочные отели. Так же чуть менее 25% отелей Центрального административного округа составляют отели категории "4 звезды". Примечательно, что одно- и пятизвёздочных отелей в ЦАО почти

равное количество — 9% и 11% соответственно. Эти данные свидетельствуют о том, что в Центральном административном округе города Москвы можно найти гостиничные предприятия любого класса, то есть рынок в достаточной степени дифференцирован, что демонстрирует демократичность гостиничного предложения города.

Гостиничные предприятия Центрального административного округа города Москвы, имеющие одну звезду, предлагают такие услуги, как бесплатный Wi-Fi, услуга "звонок-будильник", гладильные принадлежности, бесплатный завтрак, телевизор с плоским экраном. Двухзвёздочные гостиницы могут предложить в дополнение собственную ванную комнату с ванной, кондиционер, трансфер от/до аэропорта (за отдельную плату), спутниковые и кабельные каналы телевидения, наличие гостиной зоны. Что касается трёхзвёздочных отелей, их преимуществами перед гостиницами более низких классов в ЦАО г. Москвы выступают мини-бар, ежедневная уборка номера, химчистка и прачечная (за отдельную плату). Четырёхзвёздочные отели предлагают в качестве дополнительных услуг факс, ксерокопирование, бесплатную общественную парковку, прокат автомобилей, услуги по уходу за детьми (оплачиваются отдельно), завтрак в номера, экскурсионное бюро, персонал, владеющий двумя и более иностранными языками. Преимуществами пятизвёздочных гостиниц над всеми остальными категориями, помимо вышеперечисленного, являются также наличие бизнес-центра, конференц-залов, банкетных залов, услуг консьержа и пр.

Также отели в зависимости от класса рассчитаны на различные целевые сегменты гостей. Количество звёзд гостиницы обычно прямо пропорционально уровню доходов размещенных в ней гостей. Таким образом, проанализировав гостиничное предложение в ЦАО г. Москвы, можно сделать вывод, что в настоящее время потенциальные гости имеют возможность воспользоваться полным спектром ценовых предложений, при этом наличие требуемого базового качества услуг будет им обеспечено.

Ценовая политика данных отелей также отличается. Средняя цена двухместного номера с одной кроватью и включенным в стоимость завтраком за одну ночь в отелях различных классов ЦАО г. Москвы указана на рис. 3.

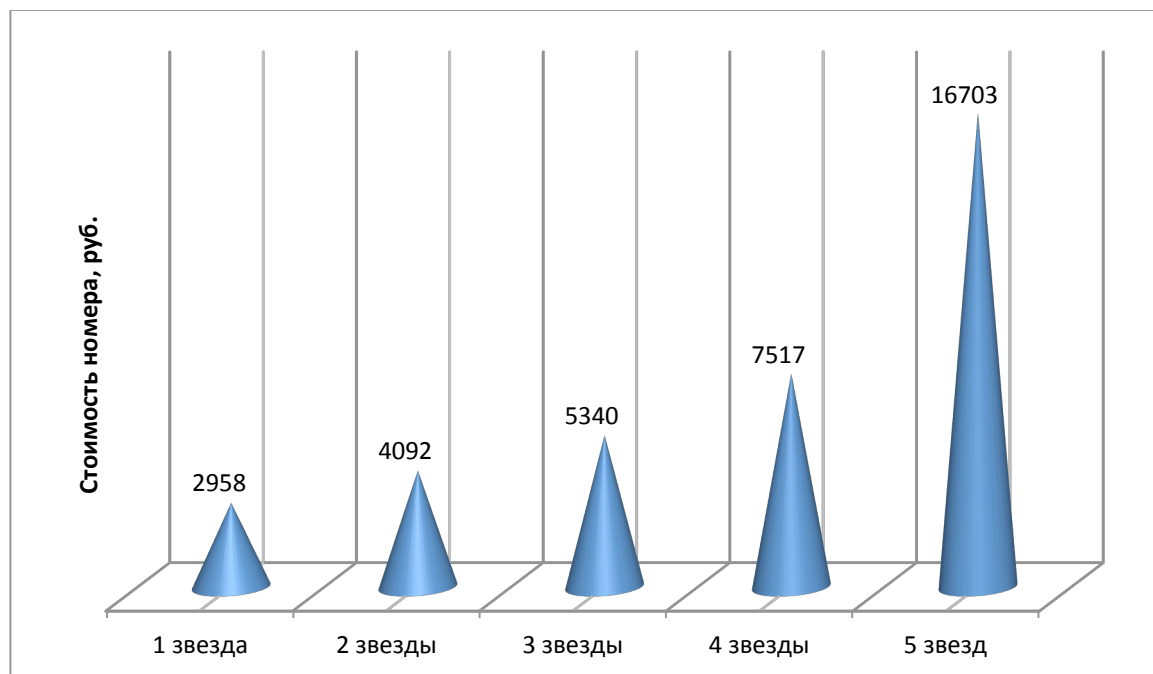


Рис. 3. Сравнение продажных цен на стандартный двухместный номер в отелях различных классов ЦАО г. Москвы на 2018 г.

По данным рисунка видно, что цены на номер увеличиваются прямо пропорционально улучшению классу отеля. Это является логичным, так как по мере улучшения класса улучшаются и условия, которые гостиничное предприятие может предложить гостям. Следует отметить, что средняя цена за номер в пятизвёздочном отеле (16703 рубля), что более чем в 2 раза превышает аналогичную цену в соседнем по классу четырехзвёздочном отеле (7517 рублей).

В это же время, разница между остальными соседствующими категориями отелей не превышает 1,4 раза. Расчет средних цен был произведен на основе данных электронного ресурса booking.com.

Как уже было сказано ранее, рынок гостиничных услуг ЦАО г. Москвы может предоставить на выбор 263 гостиничных предприятия общей площадью номерного фонда 650,5 тыс. кв. м. Помимо этого, в ЦАО были

введены в эксплуатацию такие отели, как Hilton GardenInn Moscow Krasnoselskaya на 292 номера и Holiday Inn Express Moscow Dubininskaya на 184 номера.

В мегаполисах зачастую центральная часть города является уже плотно застроенной и в связи с этим строительства новых отелей является затруднительным. Поэтому увеличение номерного фонда округа возможно только за счет малых коллективных средств или же за счет индивидуальных средств размещения, в данном случае хостелов.

Исходя из данных сервиса онлайн-бронирования booking.com, Центральный административный округ города Москвы может быть отмечен наибольшим количеством хостелов, расположенных на его территории – 212 объектов. Лидером по количеству этих средств размещения является Басманный район. Их расположение связано с концепцией по предложению недорогого размещения для туристов в центре столицы.

Ниже, на рисунке 4 представлено расположение хостелов.

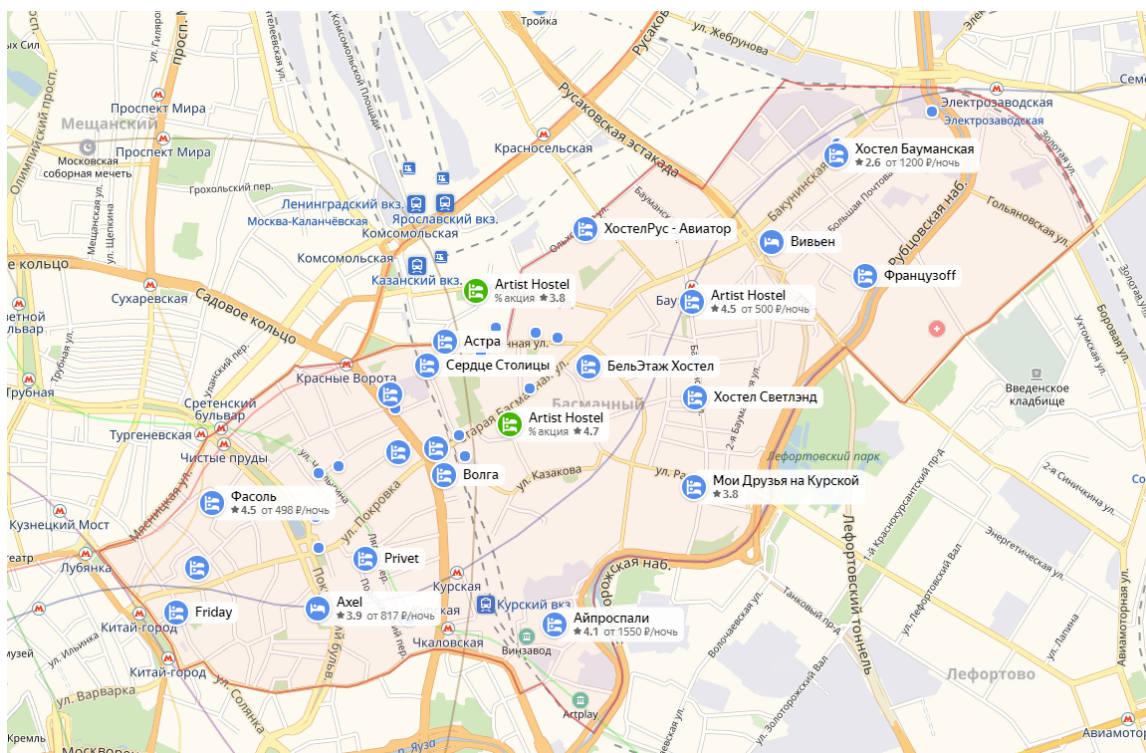


Рис. 4. Дислокация хостелов в Басманном районе (ЦАО).

По данным рисунка 4 можно сделать вывод, что большинство хостелов в Басманном районе сосредоточено на Старой Басманной улице и вблизи

Площади трех вокзалов, что обусловлено большим проходящим потоком туристов через эти места.

Также следует отметить, что гостиничная недвижимость по результатам первого полугодия оказалась под сильным влиянием Чемпионата мира по футболу. По официальным оценкам, за время мероприятия Москву посетило порядка 3 млн. туристов, включая 1,2 млн. гостей из дальнего зарубежья. Все московские гостиницы активно использовали шансы заработать во время знакового события.

Подтверждение этого представлено на рисунке 5.



Рис. 5. Доходность на номер за июнь 2017-2018гг. по сегментам рынка гостиничных услуг г. Москвы.

По данным рисунка 5 видно, что предварительные операционные результаты в городских гостиницах за июнь говорят о значительном, практически на 200-300% и более, приросте RevPAR (доходность на номер) по сравнению с показателем июня прошлого года. Такой показатель достигнут, в основном, за счет повышения цен на размещение. Согласно сайту booking.com в центральном административном округе расположено 434 отелей, 699 апартаментов, 212 хостелов, 38 гостевых домов и 10 капсульных отелей.

Большая часть отелей расположена вблизи транспортных узлов, таких как Площадь трех вокзалов и другие вокзалы, а так же рядом с ключевыми достопримечательностями этого округа, красная площадь, музей Пушкина, старый Арбат. Используя повышенный спрос в недели до мероприятия и в недели во время проведения мероприятия, московские гостиницы успешно реализовали стратегию повышения стоимости размещения, не потеряв при этом в количестве реализованных номеров.

В результате рост показателя доходности на номер в первом полугодии достиг практически 55%, а изменение средней цены на номер в июне составило 204,7%. При этом московские гостиницы не только в 2 раза нарастили цены, но и увеличили уровень загрузки на 10%. В итоге среднегодовой уровень загрузки в июне для гостиничного рынка в целом составил 89,1%, что существенно выше традиционных среднегодовых показателей.

По мнению аналитиков, в дальнейшем гостиницы Москвы войдут в привычный ритм работы. По их мнению, после завершения подобных масштабных событий традиционно возникает некоторое снижение спроса, которое при этом выпадет на последние летние месяцы, а затем происходит восстановление спроса до традиционного уровня. Однако с учетом восстановления общей деловой активности в сентябре такое временное снижение не может существенно повлиять на финансовые результаты года.

Таким образом, можно сказать, что рынок гостиничных услуг не стоит на месте и продолжает динамично развиваться, даже в Центральном административном округе, хотя казалось, что все ниши уже давно заняты. Большую часть гостиничного рынка в ЦАО города Москвы занимают трёхзвёздочные средства размещения, а так же бюджетные хостелы, готовые предоставить жилье туристам с небольшим бюджетом. Большую роль в развитии индустрии гостеприимства сыграл прошедший в Москве в июне 2018 года чемпионат мира по футболу. К этому событию был построен и открыт ряд гостиниц. А самим средствам размещения на период проведения чемпионата удалось поднять RevPAR (доходность на номер) на 200, а то и

300%. Рынок гостиничных услуг в ЦАО разнообразен, и здесь с лёгкостью любой турист сможет подобрать себе номер или койко-место, вписывающийся в его бюджет.

Литература

1. Джанджугазова Е.А., Черникова Л.И., Фаизова Г.Р. Туризм и региональное развитие в условиях новых российских реалий. М., Русайн, 2016. С. 148.
2. Джанджугазова Е.А. «Российский туризм в новой реальности: постановка проблемы. Российские регионы: взгляд в будущее. 2015. Т. 2. № 4. С. 99-109.
3. Ермакова, Ж.А. Экономика и организация средств размещения (практикум): Учебное пособие / Ж.А. Ермакова, О.П. Тетерятник, Н.В. Лучко. — Оренбург: ОГУ, 2013. — 100 с.
4. Скобкин С.С. Экономика гостиничного, ресторанного и туристического предприятия: Учебное пособие / С.С. Скобкин – М:Российская Экономическая Академия им. Г.В. Плеханова, 2009 – 272 с.
5. Валединская Е.Н. Современные тенденции развития гостиничного рынка РФ / Е.Н.Валединская, А.И. Кошелева, А.В. Романюк // Российский экономический интернет-журнал – 2017. - № 4 – 13 с.
6. Попов Л.А. Особенности развития гостиничных предприятий туристского типа в столичном мегаполисе / Л.А. Попов, А.И. Кошелева // Вестник Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова – 2013. – С. 90-95.
7. ГОСТ Р 51185-2008. Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=OTN&n=8973#047452011611819955> (дата обращения: 22.10.2018).

8. Ростуризм: Официальный сайт [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://www.russiatourism.ru/contents/statistika/statisticheskie-dannye-po-rf-2018/> (дата обращения: 21.10.2018).
9. Booking.com: Официальный сайт [Электронный ресурс] . Режим доступа: <https://clck.ru/Ei2va> (дата обращения: 21.10.2018).
10. Hotelier.pro: Официальный сайт [Электронный ресурс] / ООО "Хотельер Про". Режим доступа: <https://hotelier.pro/management/item/3199-ey/3199-ey> (дата обращения: 22.10.2018).
11. WorldtradecenterMoscow: Официальный сайт [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://wtcmoscow.ru/services/international-partnership/analitics/rynok-ofisnoy-i-gostinichnoy-nedvizhimosti-po-itogam-1-polugodiya-2018/> (дата обращения: 22.10.2018).