

## **Анализ рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы**

### **Analysis of the hotel services market in the territory of New Moscow**

*Герп Ю. А.*

*Y. Gert*

Статья посвящена исследованию ключевых аспектов и особенностей развития современного рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы, как одной из наиболее стремительно развивающихся территорий в стране. В рамках данного исследования проанализирован гостиничный рынок Новой Москвы, выявлены его основные тенденции, динамика развития ключевых показателей данного рынка, а также обозначены перспективы его развития на ближайшие годы.

The article is devoted to the study of the key aspects and features of the development of the modern hotel services market in the territory of New Moscow, as one of the most rapidly developing territories in the country. This study analyzes the hotel market of New Moscow, identifies its main trends, the dynamics of the development of key indicators of this market, and outlines the prospects for its development in the coming years.

**Ключевые слова:** рынок, сервис, гостиница, Москва, анализ, услуги, развитие, состояние.

**Keywords:** market, service, hotel, Moscow, analysis, services, development, condition.

#### **Введение**

Актуальность обозначенной темы исследования обусловлена тем, что на территории Новой Москвы происходит стремительное развитие индустрии гостеприимства. Так, действительно, если еще по итогам 2012 года количество средств размещения российских граждан, местного населения и гостей столицы в регионе Новой Москвы не превышало двух десятков. В настоящее время насчитывается уже более шестидесяти коллективных мест для проживания. В данном случае речь идет о таких коллективных местах, как, например, наличие в Новой Москве апартаментов, мини-гостиниц, гестхаусов, гостиничных комплексов и

так далее с общим номерным фондом около 2 560 номеров. Рынок гостиничных услуг на территории Новой Москвы становится все более и более привлекательным, что в итоге и обусловило выбор темы работы, ее цели и задачи.

**Целью** исследования является проведение анализа рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы и определение дальнейших перспектив его развития. Поставленная цель была достигнута с помощью решения следующих **задач**:

1. Анализ динамики ключевых показателей развития рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы за последние девять лет.

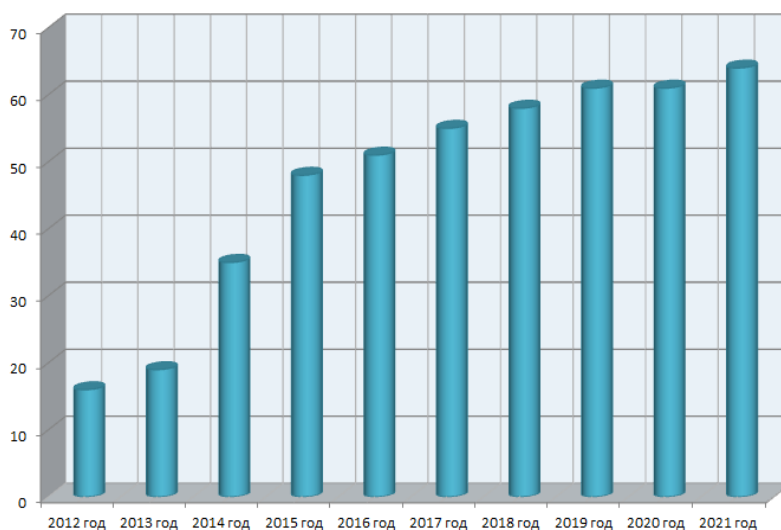
2. Изучение влияния пандемии коронавируса на развитие рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы в 2020 году.

3. Исследование прогноза экспертов о развитии рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы в ближайшей перспективе.

**Методы исследования:** в работе использовался метод анализа литературы, метод синтеза, обобщения и систематизации материалов, метод математической обработки полученных результатов, сравнения и анализа, метод эмпирико-теоретического общенаучного описания, графической интерпретации результатов.

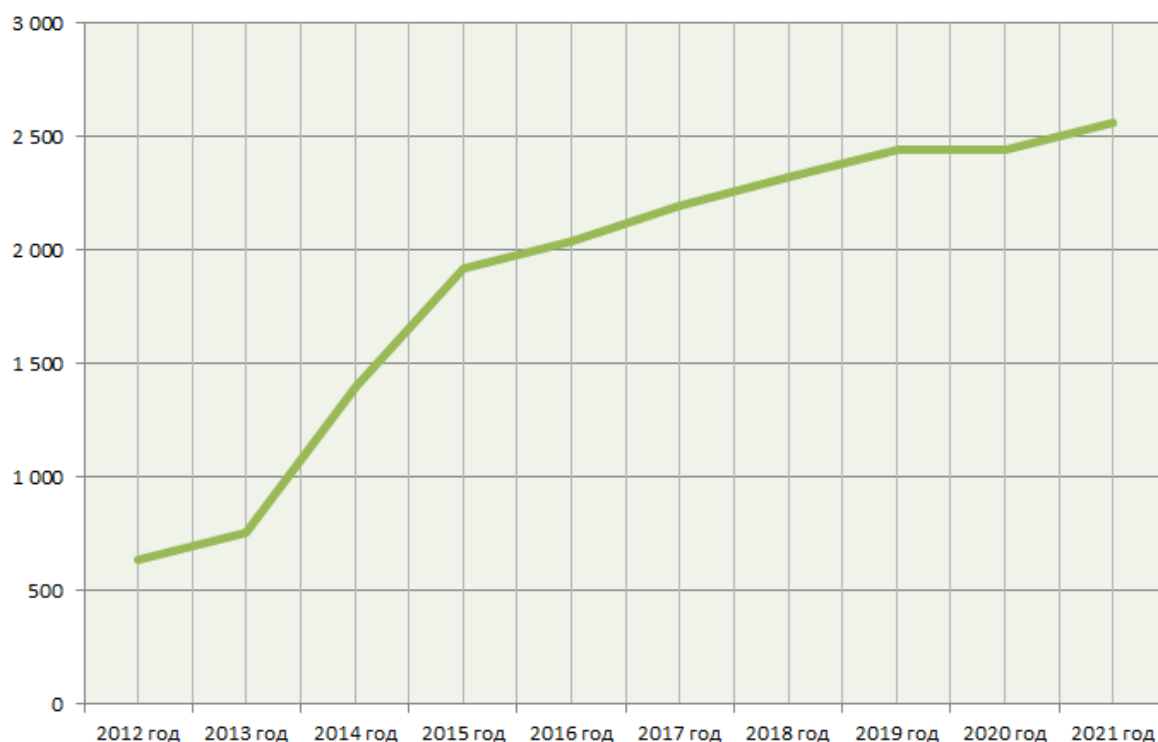
### **Основная часть**

За последние девять лет наблюдается положительная динамика увеличения, как количества средств размещения гостей, так и общего объема номерного фонда Новой Москвы, что также наглядно представлено на рисунке 1 и 2.



*Рисунок 1 – Динамика изменения количества средств размещения гостей в Новой Москве в 2012-2021 гг., ед. [1]*

Из представленного рисунка видно, что за последние девять лет наблюдается стремительное развитие гостиничного рынка Новой Москвы. Так, согласно данным, представленным на рисунке, количества средств размещения гостей в Новой Москве за последние девять лет увеличилось на 48 ед., то есть в целых 4 раза или на 300 %.



**Рисунок 2 – Динамика изменения объема общего номерного гостиничного фонда в Новой Москве в 2012-2021 гг., мест [1]**

Согласно данным, представленным на рисунке, объем общего номерного гостиничного фонда в Новой Москве за последние девять лет увеличился на 1 920 мест, то есть в целых 4 раза.

Заметим, что Новая Москва имеет самые благоприятные перспективы для развития гостиничного рынка. Когда речь идет о Новой Москве, то в данном случае следует иметь в виду присоединённую с 2012 года к Москве территорию юго-запада Московской области. На развитие данной новой территории удалось, например, к июлю 2020 года привлечь порядка 1,77 трлн. руб. инвестиционных вложений (менее

трети - из городского бюджета). Следует заметить, что территория в целом развивается достаточно быстро и перспективно, поскольку строятся новые дома, регулярно совершенствуется транспортная инфраструктура, развивается также и досуговая сфера и многие другие не менее важные для жителей и гостей территории Новой Москвы отрасли [2].

Одним из ключевых преимуществ рассматриваемой территории Новой Москвы является развитая экосистема, что особенно важно для гостиничной индустрии в части того, чтобы гости столицы могли наслаждаться природной и уютной атмосферой на территории гостиниц и отелей.

На территории Новой Москвы активно строятся гостиничные комплексы, новое жилье, развивается социальная инфраструктура, парки, дороги, создаются новые рабочие места. Другими словами, вместо дискомфорта спального района, которым была сегодняшняя Новая Москва до 2012 года, в настоящее время удалось построить достаточно комфортный, как для осуществления трудовой деятельности, так и для отдыха район.

По прогнозам экспертов, инвестиции в Новую Москву, к 2024 году вырастут до 2,50 трлн. руб. Данный факт обусловлен тем, что каждый 1 млрд. руб. из бюджета Москвы в развитие Новой Москвы дает 745 новых жителей и 271 рабочее место, что в свою очередь ежегодно приносит около 120 млн. руб. налоговых поступлений. При этом, на каждый 1 руб. из бюджета столицы приходится 3 руб. внебюджетных инвестиций [3].

Инвестирование в Новую Москву осуществляется так же и в части непосредственного развития индустрии гостеприимства. Так, например, в Новой Москве планируется построить новый апарт-отель. На первом этаже гостиничного комплекса планируется размещение входных групп, технических и сервисных помещений. Там же будут размещены спортивные залы, кафе, продовольственный магазин, офисные помещения. В двух подземных этажах будет работать паркинг. Со второго по шестой этаж в новом гостиничном комплексе будут находиться апартаменты для краткосрочного проживания. Будут представлены номера категории «Standard», «Business» и «Suite». Верхние

этажи здания будут отведены под апартаменты, ориентированные на длительное проживание. Для гостей будут представлены двух и трехкомнатные юниты, оборудованные всем необходимым для комфортабельного проживания. Суммарная площадь номеров составит порядка 40 000 квадратных метров [4].

Заметим, что по прогнозу экспертов [5, с. 115; 6, с. 230; 7, с. 264; 8, с. 63], гостиничная индустрия Новой Москвы имеет самые благоприятные перспективы развития, при этом, даже, несмотря на отрицательное влияние пандемии коронавируса на данную отрасль.

Заметим, что, действительно 2020 год для гостиничной индустрии Новой Москвы в условиях введенных правительственных ограничений в связи с пандемией коронавируса, стал достаточно сложным. оказание целого ряда гостиничных услуг было приостановлено, спрос на услуги гостиничного сервиса временно приостановился.

Качественный сдвиг гостиничного рынка Новой Москвы в положительную сторону произошел только осенью 2020 года, когда стал наращивать обороты внутренний туризм города, а так же в связи с тем, что вновь стали проводиться деловые встречи в различных бизнес сферах. В данном случае весьма показательным является один из важнейших индикаторов, который позволяет оценить тенденции развития гостиничного рынка Новой Москвы, - RevPAR. RevPAR демонстрирует соотношение доходов, то есть выручки от продажи номерного фонда гостиниц рассматриваемой территории к количеству всех номеров отелей данной территории за определенный промежуток времени. Согласно официальным аналитическим данным, падение RevPAR по итогам трех кварталов 2020 года составило 58 %, что наглядно представлено на рисунке 3.

Правительственные меры по борьбе с коронавирусом, принятые в первом полугодии 2020 года, способствовали временной отмене классических рыночных механизмов, которые традиционно характерны для гостиничного рынка Новой Москвы. Произошел временный сбой в тенденциях оказания гостиничных услуг, что сопровождалось резким снижением спроса на услуги гостиничного сектора территории. При этом, спрос на гостиничные услуги

отчасти был компенсирован заказом государственных органов власти города на размещение медицинских работников в номерах гостиниц по фиксированным тарифам. В основном в правительственной программе участвовали организации гостиничного сектора трех категорий, соответственно из экономичной ценовой категории, категории средней ценовой и выше среднего.



*Показатели люксового сегмента*



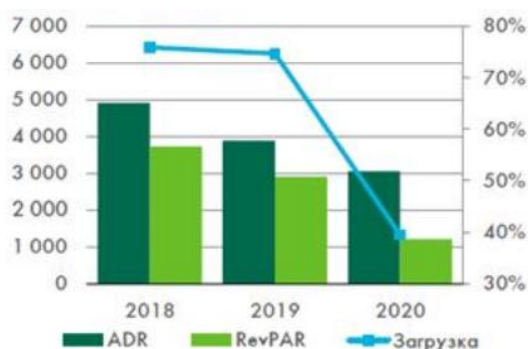
*Показатели, характерные для верхнего предела высокого сегмента*



*Показатели, характерные для высокого сегмента*



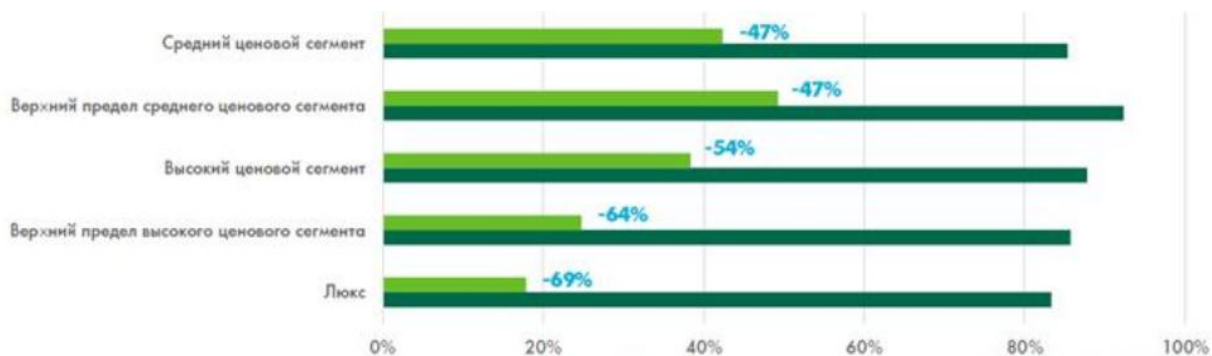
*Показатели, характерные для верхнего предела среднего сегмента*



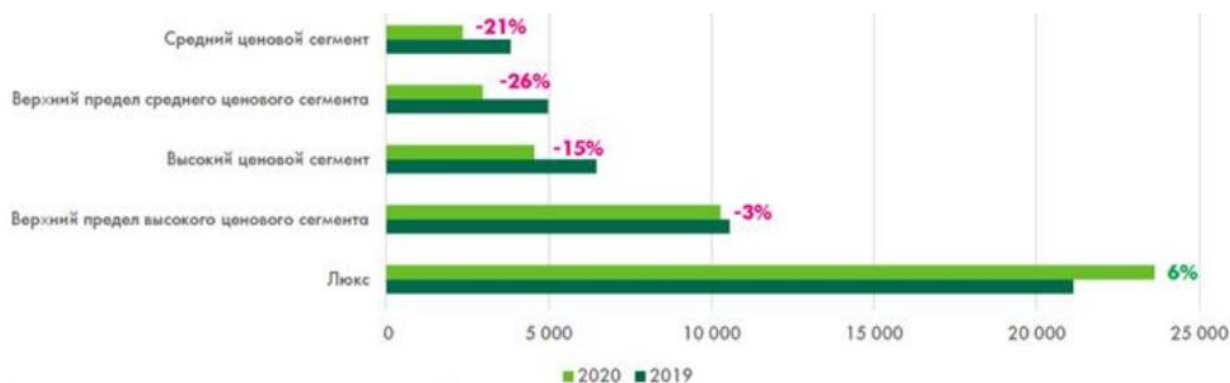
*Показатели среднего сегмента*

**Рисунок 3 – Динамика показателя RevPAR, характеризующего состояние гостиничного рынка Новой Москвы в 2018-2020 гг., % [9]**

Из представленных на рисунке данных видно, что загрузка гостиничного сектора Новой Москвы по итогам 2020 года не составила даже 50 %, что практически в два раза ниже аналогичного показателя 2019 года. При этом, наиболее существенное снижение доходности гостиниц от оказания услуг наблюдалось в люксовом сегменте. Несмотря на это, гостиничный сервис люксового сегмента не снижал тарифы, и даже, наоборот, несколько увеличивал цены на гостиничные услуги, что представлено на рисунке 4.



#### *Загрузка отелей*



#### *Средний тариф*

**Рисунок 4 – Динамика среднего тарифа и загрузки отелей гостиничного сектора Новой Москвы в 2019-2020 гг., % [9]**

Отмена ограничений в третьем квартале 2020 года стимулировала постепенное восстановление спроса на рынке гостиничных услуг Новой Москвы. В основном приток гостей наблюдался за счет улучшения состояния внутреннего туризма и наращивания деловой активности бизнесменов, то есть за счет деловых

встреч. В результате уже к концу 2020 года гостиничному сервису Новой Москвы удалось увеличить показатель загрузки гостиниц до 50 % и более.

На рынке гостиничных услуг Новой Москвы в сегменте качественных отелей средняя цена номера в 2020 году составила 5 454 руб., что ниже аналогичного показателя 2019 года на 18,40 %.

Следует заметить, что гостиничные услуги в люксовом сегменте в период введения ограничений росли, в то время как в средне ценовом сегменте стоимость гостиничных услуг падала. В результате люксовые отели потеряли многих своих клиентов, а показатель загрузки сильно не вырос даже к концу 2020 года.

В свою очередь средний ценовой сегмент выбрал стратегию снижения цен на гостиничные услуги, в результате чего гостиницы Новой Москвы сохранили свою доходность и имели достаточно средств и финансовых ресурсов для выплаты заработных плат своему персоналу.

## **Выводы**

Отмечая перспективы развития рынка гостиничных услуг новой Москвы, обращает на себя внимание тот факт, что данные перспективы следует назвать благоприятными, поскольку, например, с 01.01.2021 в городе вводятся вводом однократные электронные универсальные визы для иностранцев для деловых и туристских поездок, что поспособствует росту гостей столицы.

Анализ рынка гостиничных услуг на территории Новой Москвы позволяет сделать вывод о самых благоприятных тенденциях развития данного рынка. Новая Москва характеризуется развивающейся инфраструктурой, социальной сферой, благоприятной экосистемой. Количество средств размещения гостей в Новой Москве, как и объем номерного фонда имеют положительную динамику. Достаточно сильное отрицательное влияние на гостиничную индустрию Новой Москвы оказал коронавирус, но в настоящее время, в связи со снятием ограничений пандемии наметились благоприятные тенденции развития данного рынка.



## Литература

1. Гостиницы Новой Москвы. <http://newmos.info/content/articles/950.html> (дата обращения: 30.03.2021)
2. Новая Москва как территория развития. <https://stroi.mos.ru/articles/novaia-moskva-kak-territoriia-razvitiia-v-sostavie-stolitsy-za-vosiem-liet-byi-sozdan-sbalansirovannyi-komfortnyi-raion> (дата обращения: 30.03.2021)
3. Новая Москва в цифрах и фактах - видео. <https://realty.rbc.ru/news/5fe3d2ba9a79472efeb09751> (дата обращения: 30.03.2021)
4. На юго-западе Москвы построят новый апарт-отель. <https://hotelier.pro/news/item/na-yugo-zapade-moskvu-postroyat-novyy-apart-otel/> (дата обращения: 30.03.2021)
5. Махрова А. Г., Кириллов П. Л. Новая Москва: старые и новые черты социально-экономического развития // Старая и Новая Москва: тенденции и проблемы развития. – 2018. – С. 89-119.
6. Журавлев А. Г., Казакова М. Н. Основные тенденции развития гостиничного рынка г. Москвы // Российские регионы: взгляд в будущее. 2017. - № 1. – С. 223-232.
7. Белкова Е. Д. Тенденции развития гостиничного рынка Москвы // Открытые научные исследования. – 2020. – С. 260-264.
8. Тетиор А. Н. Большая «Новая Москва»: развитие города // Наука Европа. – 2020. - № 47. – С. 56-63.
9. Гостиничный рынок Москвы. Итоги 2020. <https://corp.wtcmoscow.ru/services/international-partnership/analytics/gostinichnyy-rynok-moskvu-itogi-2020/> (дата обращения: 30.03.2021)