

Загрузка гостиниц Москвы по итогам I полугодия 2021 года составила 58%, эффект низкой базы позволяет говорить о росте, однако докризисные показатели еще не достигнуты

«Несмотря на позитивную динамику московский гостиничный рынок продолжает испытывать сложности. Рост загрузки по рынку в целом, в большей степени, связан с позитивной динамикой этого показателя в среднем сегменте, гостиницы высокого уровня продолжают удерживать и наращивать тариф. Сравнивая Москву с европейскими городами, можно говорить об относительно неплохом положении, но отсутствие достаточного объема государственной поддержки отрасли привело к тому, что собственникам и операторам пришлось самостоятельно разбираться в сложившейся ситуации. Многие отели, чтобы «остаться на плаву», поступились уровнем среднего тарифа».

Татьяна Белова,
Директор, Руководитель
подразделения индустрии
гостеприимства

Таблица 1. Меры, действовавшие в течение I полугодия 2021 года

	Москва	Лондон	Париж	Берлин	Амстердам
Работа отелей частично приостановлена		✓		✓	
Запрет на внутренние путешествия*		✓	✓	✓	
Запрет на международные путешествия*		✓	✓	✓	✓
Ограничения на проведение мероприятий	✓	✓	✓	✓	✓
Меры поддержки гостиничной отрасли		✓	✓	✓	✓
Загрузка отелей за I полугодие	58%	29%	17%	15%**	13%**

Источник: CBRE, STR, 2021

*Подразумевается полный запрет на туристические поездки

** Указаны прогнозные данные

I полугодие 2021

Результаты I полугодия 2021 года по сегментам

График 1. Сегмент люкс

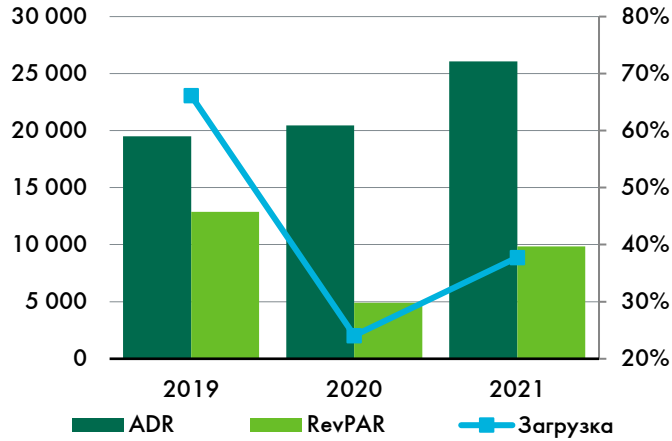


График 2. Верхний предел высокого сегмента

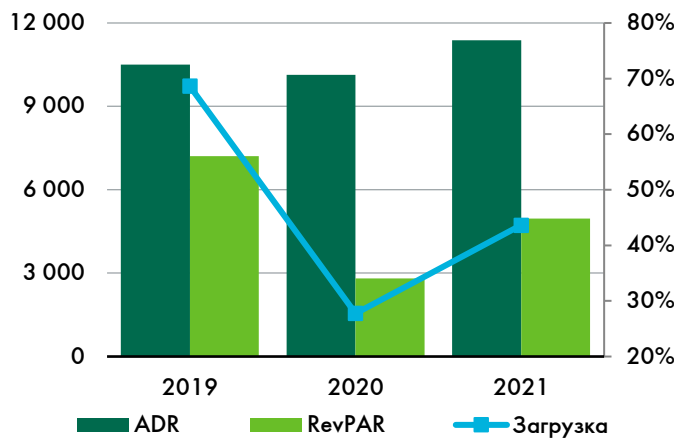


График 3. Высокий сегмент

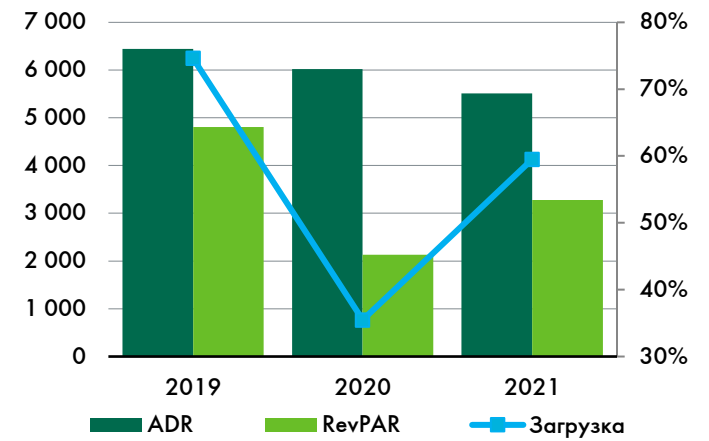
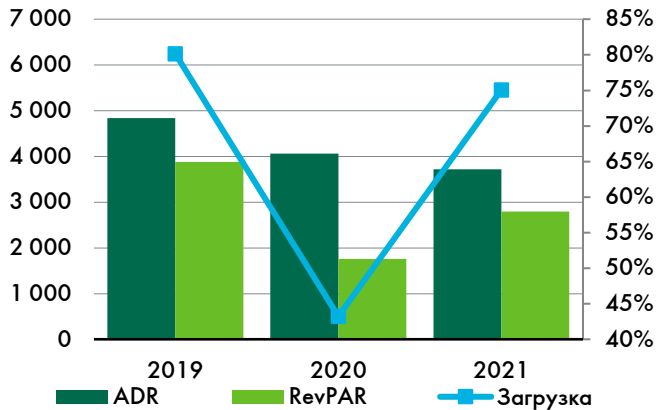
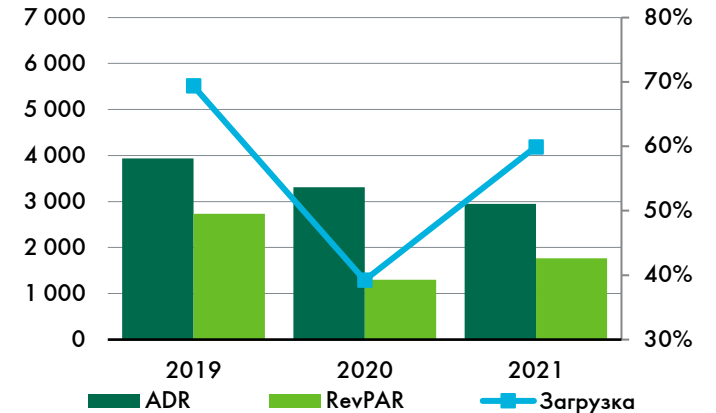


График 4. Верхний предел среднего сегмента



- Средний тариф по итогам I полугодия 2021 года увеличился на 4% относительно аналогичного показателя 2020 года, составив порядка 7,3 тыс. рублей, практически вернувшись на уровень I полугодия 2019 года.
- Загрузка столичных отелей за период составила 58%, что на 23 п.п. (или на 64%) превышает показатель загрузки 2020 года. Наиболее стремительными темпами загрузка восстанавливается в верхнем пределе среднего ценового сегмента, при этом демонстрируя существенное снижение среднего тарифа.
- За I полугодие 2021 год доходность на номер по рынку выросла на 71% при сравнении с I полугодием 2020 года. Однако показатель все еще ниже уровня I полугодия 2019 года – на 21%.

График 5. Средний сегмент



Результаты I полугодия 2021 года по месяцам

График 6. Загрузка отелей по месяцам, 2019-2021

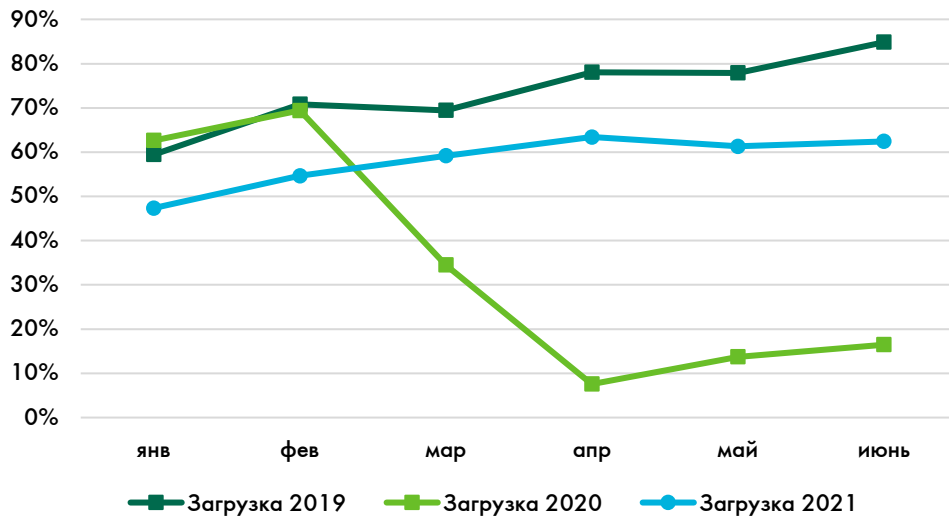
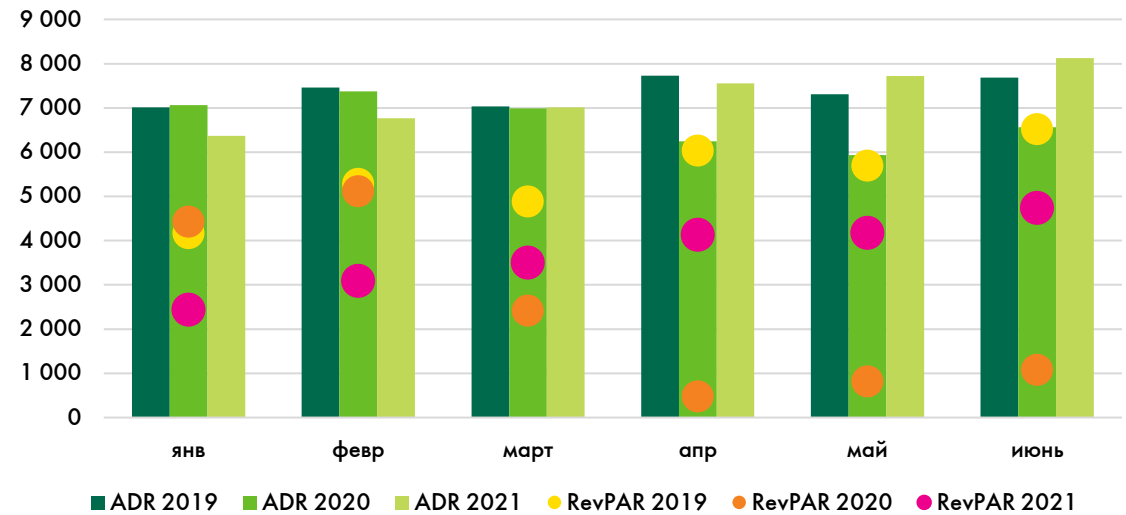


График 7. Средний тариф и доходность на номер отелей по месяцам, 2019-2021



- Как загрузка, так и средний тариф демонстрируют постепенное восстановление.
- Помесячные показатели загрузки в среднем на 10-15 п.п. ниже аналогичных показателей докризисного 2019 года.
- Начиная с марта, средний тариф находится на уровне показателей 2019 года – в мае и июне ADR превышал показатели аналогичных месяцев 2019 года на 6%. Восстановление уровня среднего тарифа происходит за счет люксового сегмента и верхнего предела высокого сегмента. Отели высоких сегментов удерживают и наращивают средний тариф.
- В I квартале 2021 года доходность на номер составила 3,6 тыс. рублей, во II квартале показатель вырос до 4,2 тыс. рублей. По результатам полугодия рост RevPAR в разных сегментах составил от 36% до 100%.

Источник: CBRE, STR, 2021

Прогнозы и комментарии

- Полное восстановление поездок внутри страны, а также частичное возобновление международного туризма оказывают положительное влияние на московский гостиничный рынок.
- I полугодие 2021 года на московском гостиничном рынке продемонстрировало стабилизацию уровня загрузки – начиная с апреля, средняя загрузка по рынку превышает 60%.
- Средний тариф по рынку в целом также возвращается на докризисный уровень – в основном, за счет роста ADR в сегменте люкс и верхнем пределе высокого ценового сегмента.
- Спрос на рынке перераспределяется, выбирая более низкие ценовые сегменты.
- Доходность в среднем по рынку за I полугодие 2021 года выросла на 71% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года, составив 4,3 тыс. рублей, что на 21% ниже аналогичного показателя 2019 года.
- За I полугодие 2021 года в Москве открылось два отеля под управлением международных операторов – Hampton by Hilton Rogozhsky Val (148 номеров) и Vertical Boutique BW Signature Collection (93 номера). До конца года ожидается выход на рынок ещё трех объектов.
- Скорость восстановления гостиничного рынка Москвы и достижение докризисных показателей по загрузке сложно прогнозировать, так как ограничительные меры, действующие в городе, постоянно обновляются.
- Восстановление рынка и достижение докризисных показателей возможно с возвращением крупных мероприятий, иностранного туристического потока, сохранением достаточного объема внутреннего туризма.
- Мы не ожидаем существенного роста спроса в ближайшее время, если эпидемиологическая ситуация будет стабильной, нас ждёт более активный бизнес сезон осенью, но о полном восстановлении рынка пока говорить преждевременно.

Отели, открывшиеся в 2021 году

Средний
ценовой
сегмент

+93 номера

Vertical Boutique BW Signature Collection

Сегмент
ЭКОНОМ

+148 номеров

Hampton by Hilton Rogozhsky Val

Источник: CBRE

КОНТАКТЫ**Татьяна Белова**

Директор,
Руководитель подразделения индустрии
гостеприимства
+7 495 258 3990
Tatiana.Belova@cbre.com

Анастасия Варламова

Консультант,
Подразделение индустрии гостеприимства
+7 495 258 3990
Anastasia.Varlamova@cbre.com

ОФИС CBRE**Москва, Россия**

Россия, 123112, Москва
1-й Красногвардейский пр-д,
д. 21, стр. 1, БЦ ОКО, 29 этаж
ММДЦ Москва-сити

ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ ОБ ИССЛЕДОВАНИЯХ CBRE**ИЛИ ПОЛУЧИТЬ ДОСТУП К ДРУГИМ ОТЧЕТАМ,****ПОЖАЛУЙСТА, ПОСЕТИТЕ****GLOBAL RESEARCH GATEWAY****WWW.CBRE.COM/RESEARCHGATEWAY.**

Информация, содержащаяся в настоящем материале, основана на достоверных, по мнению CBRE, данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в материале информации, компания CBRE не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности. Данный материал подготовлен исключительно для сведения клиентов и профессионального сообщества, все права на этот материал защищены, и ни одна из частей настоящего материала не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения CBRE.