

2022

Анализ рынка

услуг размещения
в г. Новосибирск
(демоверсия)

Содержание

Введение	3
Основные параметры рынка в 2022 году	4
1. Общий анализ рынка	5
1.1. Количество коллективных средств размещения в Новосибирске	5
1.2. Количество объектов по выборке	7
1.3. Объем номерного фонда коллективных средств размещения Новосибирска	8
2. Потребительский анализ	14
2.1. Постояльцы коллективных средств размещения Новосибирска.....	14
2.2. Сегментирование потребителей гостиничных услуг	17
3. Конкурентный анализ	25
3.1. Анализ стоимости проживания в коллективных средствах размещения Новосибирска.....	25
3.2. Валовая выручка гостиниц и других средств размещения Новосибирска	26
3.3. Анализ лидеров рынка гостиничных услуг Новосибирска	31
4. Прогноз рынка	37
4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Новосибирске на период до 2027 года.....	37
4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Новосибирске на период до 2027 г.	38
Выводы	41
Приложение 1. Анализ объектов Новосибирска по выборке	43

Введение

В настоящем исследовании проведен анализ динамики индустрии гостеприимства города Новосибирск и (для сравнения Новосибирской области) за период с 2017 по 2022 годы. Для оценки структуры рынка размещения в городе и потенциала развития отрасли также приведены данные о показателях регионального рынка.

В ходе исследования на этапе анализа количества коллективных средств размещения города Новосибирска приводились данные об их количестве как по классифицированным объектам, включенным в Федеральный перечень туристских объектов Ростуризма, так и по неклассифицированным объектам, данные о которых были собраны с портала 101hotels.com.

При анализе остальных показателей рынка размещения Новосибирска (номерной фонд, число койко-мест, численность размещенных лиц и число ночевок, выручка, загруженность номеров) приводились данные обо всех объектах города, включая неклассифицированные.

В рамках настоящего исследования также был проведен отдельный анализ коллективных средств размещения Новосибирска по выборке (далее также – объекты по выборке), соответствующих следующим параметрам:

- гостиницы, отели, апарт-отели категории от 2 до 5 звезд;
- апартаменты

Для целей исследования применялась следующая терминология:

К коллективным средствам размещения относятся гостиницы и аналогичные средства размещения (гостиницы, мотели, хостелы и другие организации гостиничного типа), специализированные средства размещения (санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы).

Гостиницы (отели) – средства размещения, представляющие собой имущественные комплексы, включающие в себя здание или часть здания, помещения и иное имущество, в которых предоставляются услуги размещения и, как правило, услуги питания, имеющие службу приема, а также оборудование для оказания дополнительных услуг.

Загруженность коллективных средств размещения – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости номеров в коллективных средствах размещения. Определялся по формуле: $\text{Загруженность КСР} = \frac{\text{Число ночевок в КСР}}{\text{Число номеров в КСР} \times 365 \text{ (дней)}}$. Таким образом, показатель демонстрирует соотношение количества ночевок, проведенных гостями в КСР к общему количеству номеров в КСР. Показатель 50% демонстрирует то, что в среднем в год ежедневная загрузка составляла 50% (то есть свободны были 50%). Показатель за год усредняется и не отражает загрузку номеров в пиковые временные отрезки (в сезоны, когда количество туристов превышает количество свободных номеров в КСР).

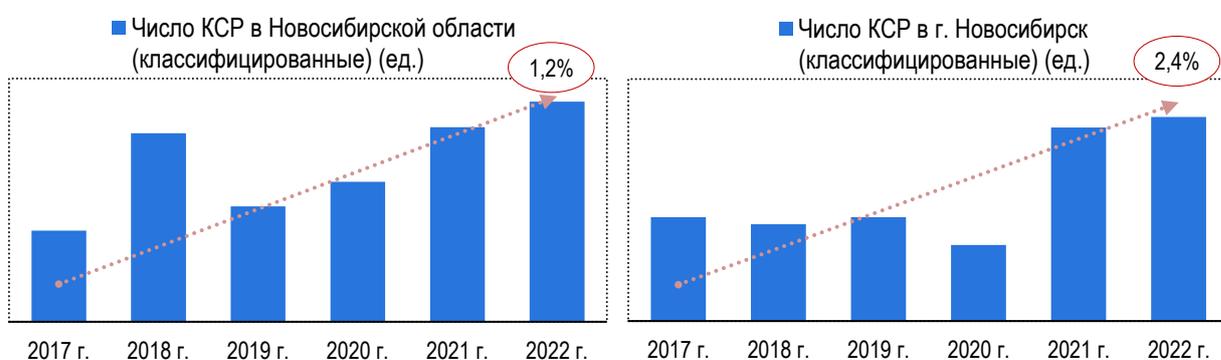
Основные параметры рынка в 2022 году

Объем и динамика рынка:	
Количество коллективных средств размещения в г. Новосибирск (включая неклассифицированные)	***
CAGR (2017-2022)	+***%
<i>из них:</i>	
в объектах по выборке	***
CAGR (2017-2022)	+***%
Число номерного фонда г. Новосибирск	***номеров
CAGR (2017-2022)	+***%
<i>из них:</i>	
в объектах по выборке	***номеров
Численность размещенных в КСР г. Новосибирск	*** тыс. чел.
CAGR (2017-2022)	+***%
<i>из них:</i>	
в объектах по выборке	*** тыс. чел.
Число ночевок в КСР г. Новосибирск	*** млн ночей
CAGR (2017-2022)	+***%
<i>из них:</i>	
в объектах по выборке	*** млн ночей
Среднее кол-во ночей	***

1. Общий анализ рынка

1.1. Количество коллективных средств размещения в Новосибирске

В Новосибирске наблюдается явно выраженный дефицит средств размещения туристов и отдыхающих, особенно классифицированных. На конец 2022 года в Новосибирске работало всего *** классифицированных коллективных средства размещения (далее также – КСР). За период с 2017 по 2022 годы количество классифицированных коллективных средств размещения в городе увеличилось на ***%. Наблюдался заметный прирост численности КСР в 2021 году – после пандемии COVID-19 прирост на рынке размещения города в части классифицированных объектов составил ***,3%. В 2022 год рост продолжился и обозначился в районе +***,6% относительно показателя 2021 года. Среднегодовая динамика рынка (CAGR 2017-2022) +2,4%, что больше, чем в целом по Новосибирской области (+1,2%).

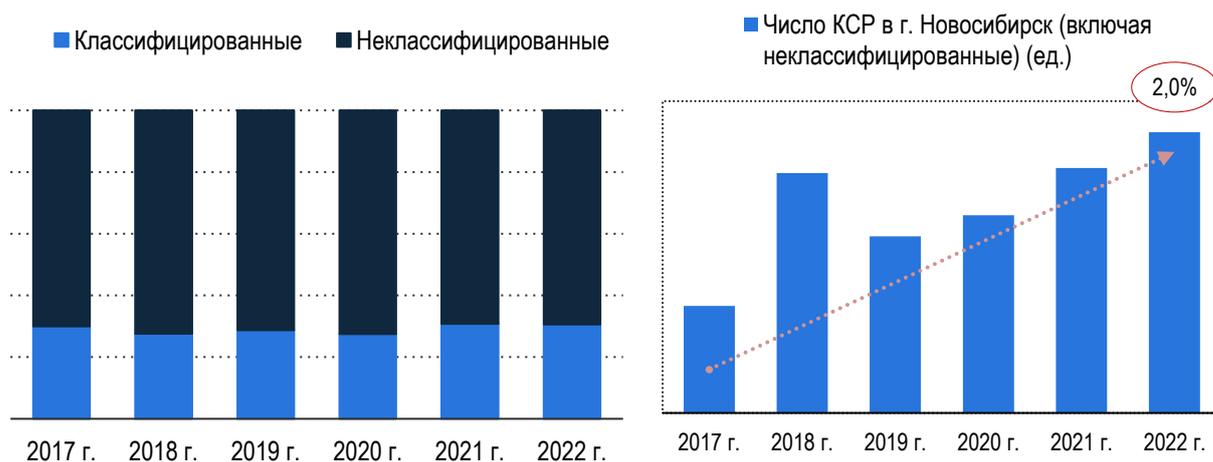


Источник: Министерство экономического развития Новосибирской области, Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.1. Число гостиниц и других классифицированных коллективных средств размещения Новосибирска и Новосибирской области, ед.

В городе развит серый сектор предоставления услуг размещения гостям столицы региона. На долю неклассифицированных средств размещения приходится две трети всех КСР Новосибирска. По данным 101hotels.com на начало 2023 года количество всех коллективных средств размещения города, предоставляющих гостям номера для размещения, составляло ***объекта. Серый рынок быстрее реагирует на снижение и повышение спроса: наибольший прирост количества всех КСР, действующих на территории Новосибирска, наблюдался в 2018 и в 2021-2022 годах. Среднегодовая динамика численности всех КСР, включая неклассифицированные, составила +2%.

В рамках настоящего исследования далее показатели предложения размещения в г. Новосибирск и показатели спроса на услуги размещения в городе будут представлены в разрезе всех коллективных средств размещения, включая неклассифицированные.



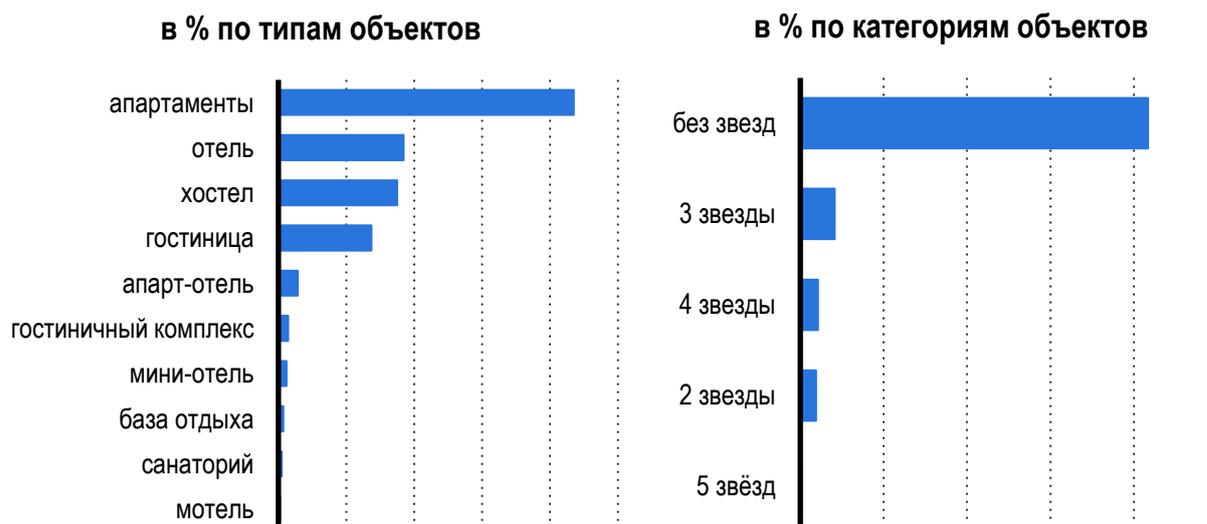
Источник: Ростуризм, 101hotels.com, база исторических данных Центра экономики рынков, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.2. Структура рынка КСР Новосибирска по типам объектов, в процентах от общего количества КСР, включая неклассифицированные, и динамика количества всех КСР города (включая неклассифицированные)

В структуре гостиничного рынка Новосибирска преобладают апартаменты, на чью долю в 2022 году приходилось почти половина (43,5%) всех средств размещения в городе или *** объекта.

***% всех средств размещения в городе не имеют звезды, что в абсолютном выражении составляет *** объекта.

На территории города находится 1 объект, имеющий 5 звезд – Отель Grand Autograph Hotel Novosibirsk (Мариотт Новосибирск), и *** объектов, имеющих 4 звезды.



Источник: Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.3. Структура рынка всех КСР Новосибирска по типам объектов и категориям (звезды)

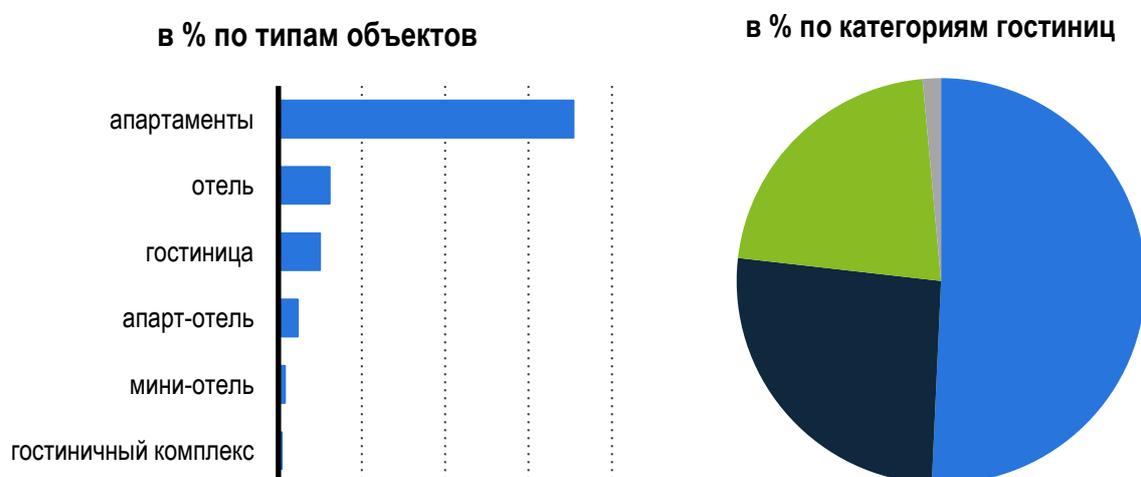
1.2. Количество объектов по выборке

В рамках настоящего исследования был проведен отдельный анализ коллективных средств размещения Новосибирска по выборке, соответствующие следующим параметрам:

- гостиницы, отели, апарт-отели категории от 2 до 5 звезд;
- апартаменты

Общее количество объектов по выборке в 2022 году составило ***единиц, из них ***% или ***объекта – апартаменты. Еще ***% или *** объектов – апарт-отели. Данные объекты не имеют звезд.

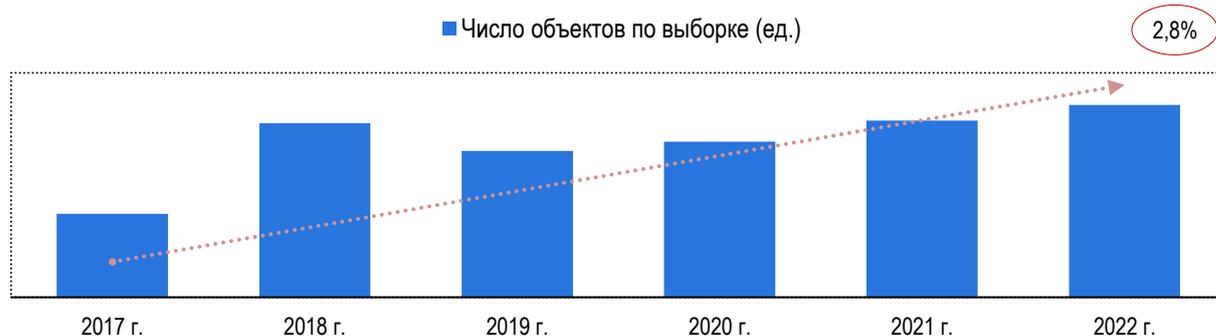
В разрезе гостиниц, отелей и гостиничных комплексов более половины (***) объектов по выборке имеют 3 звезды, еще чуть более четверти – 4 звезды.



Источник: Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.4. Структура объектов по выборке по типам объектов и категориям (звезды) среди гостиниц, отелей и других гостиничных объектов

Ретроспективный анализ показывает, что структура объектов по выборке наиболее подробно отражает структуру всего рынка КСР Новосибирска (включая неклассифицированные) и общее количество объектов по выборке росло пропорционально рынку всех средств размещения (с небольшим приростом в сторону объектов по выборке). Среднегодовая динамика количества объектов по выборке (CAGR 2017-2022) составила +***%. За последние 6 лет количество объектов увеличилось на ***%: с *** в 2017 году.



Источник: Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.5. Динамика количества объектов по выборке

1.3. Объем номерного фонда коллективных средств размещения Новосибирска

По нашим данным, основанным на показателях количества классифицированных коллективных средств размещения, размещенным в Федеральном перечне туристских объектов Ростуризма, и данных с портала 101hotels.com, на конец 2022 года количество номеров во всех коллективных средствах размещения Новосибирска составляло ***. За период с 2017 по 2022 годы номерной фонд Новосибирска увеличился на ***%. Среднегодовой прирост номерного фонда города за период наблюдения (CAGR 2017-2022) составил +***% в год.

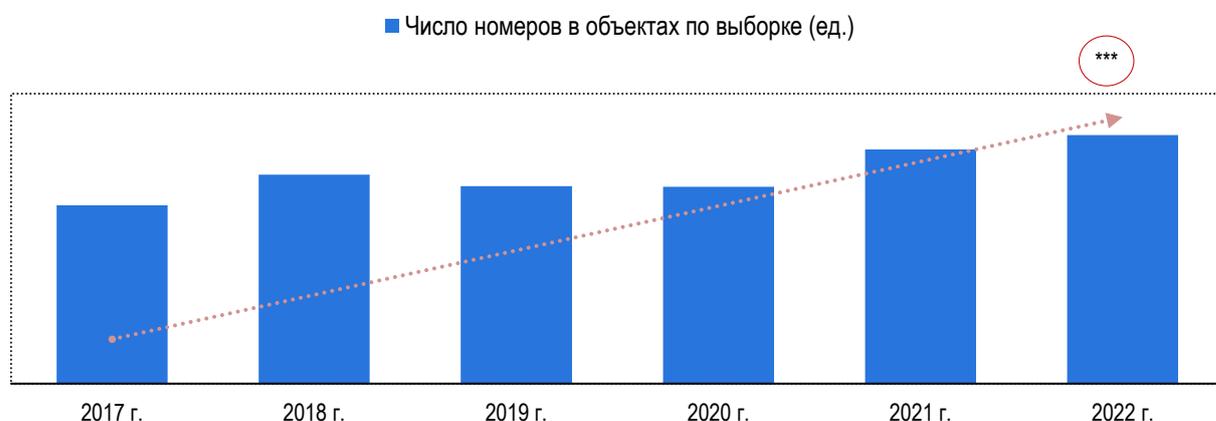
В целом по региону динамика числа номеров в КСР была выше (в Новосибирской области CAGR 2017-2022 номерного фонда составил +***%). Предпосылками менее низкой динамики количества ключей в объектах размещения столицы области являются в первую очередь развитый серый сектор услуг размещения (в неклассифицированных КСР количество номеров обычно составляет от 1-3 номера) и распространенность загородных отелей и баз отдыха в области, обладающих существенно большим количеством номеров в одном объекте размещения.



Источник: Министерство экономического развития Новосибирской области, Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.6. Число номеров в КСР Новосибирска и области, включая номера в неклассифицированных средствах размещения, ед.
АЦ «Центр экономики рынков», Москва, 2023 г.

Число номеров в объектах по выборке в 2022 году составило *** номера. За последние 6 лет номерной фонд таких объектов увеличился на ***%: с *** в 2017 году. Среднегодовая динамика номерного фонда объектов по выборке выше, чем в целом по городу и по всей Новосибирской области: +***%.

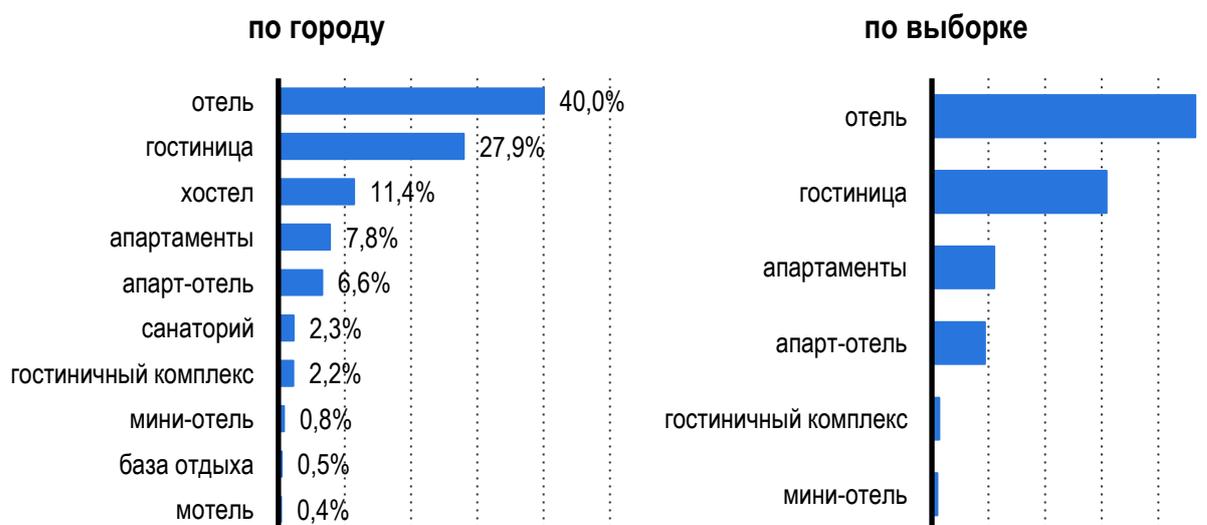


Источник: Министерство экономического развития Новосибирской области, Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.7. Число номеров в объектах по выборке, включая номера в неклассифицированных средствах размещения, ед.

В структуре номерного фонда Новосибирска преобладают отели – на их долю приходится ***% всех «ключей» в средствах размещения города (включая неклассифицированные).

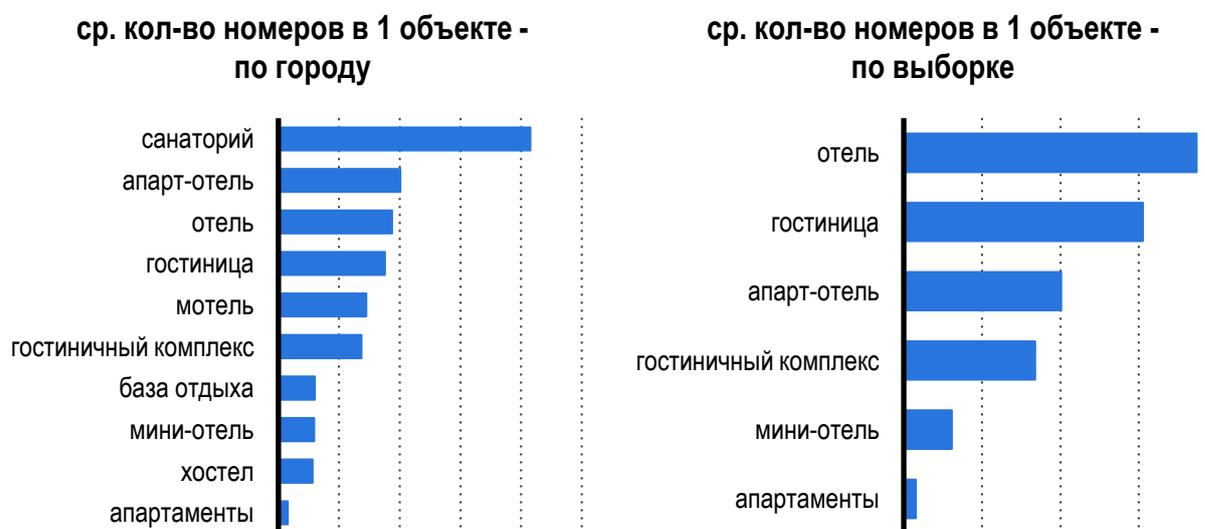
В структуре объектов по выборке также превалируют отели (***% номерного фонда объектов по выборке). На апартаменты приходится ***% всего городского номерного фонда и ***% номерного фонда объектов по выборке.



Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.8. Структура номерного фонда во всех КСР г. Новосибирск и в объектах по выборке, по типам КСР (в % от общего количества номеров).

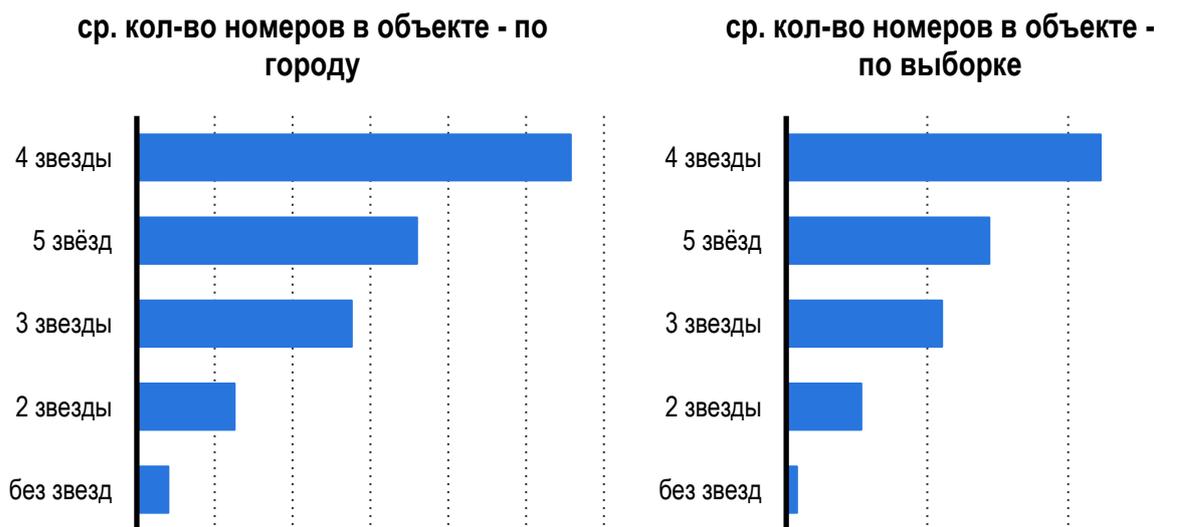
В целом по всем средствам размещения Новосибирска наибольшее количество номеров было в санаториях, которых в городе всего 2, а их номерной фонд составляет *** «ключей». Следующими по средневзвешенному размеру номерного фонда идут апарт-отели, среднее количество номеров в которых составляет ***. Например, в Апарт-отеле ***, расположенном на улице ***, *** номеров. В Апарт-отелях сети ***, расположенных на Большевистской, на Железнодорожной и на *** всего *** номеров. Среднее количество номеров в апартаментах самое небольшое – *** номера.



Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.9. Среднее количество номеров в одном объекте в целом по городу и по выборке, по типам объектов, в ед. номеров

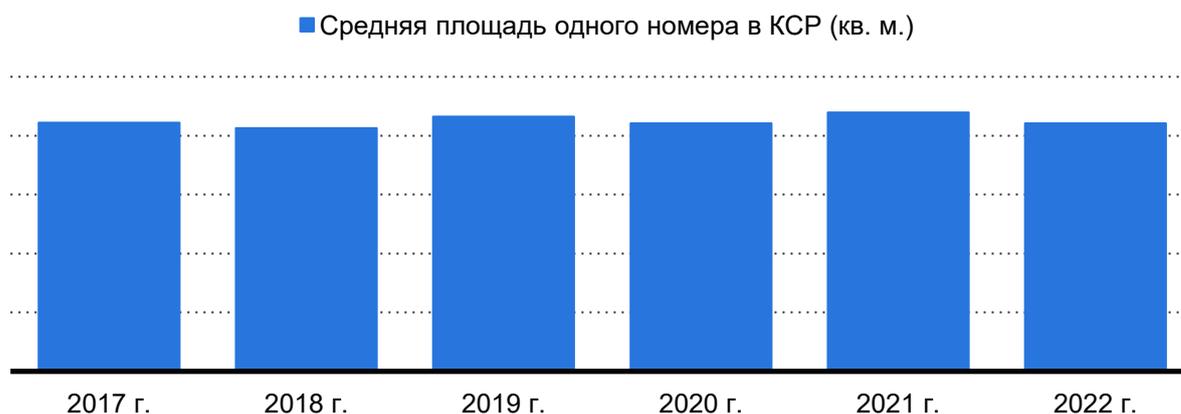
В разрезе присвоенных категорий наибольшее количество номеров наблюдалось в четырехзвездочных объектах. Средний размер КСР в целом по всем городским средствам размещения составляет *** номеров, в объектах по выборке – *** номера.



Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.10. Среднее количество номеров в одном объекте в целом по городу и по выборке, по категориям объектов, в ед. номеров

Общая площадь номерного фонда коллективных средств размещения региона составляет $***,9$ тыс. кв. метров. За период наблюдения размер гостиничных площадей в Новосибирской области вырос на $18***1\%$. В тоже время, средний размер одного номера падает в 2022 году он составил $***$ кв. метров, что меньше показателя 2017 года на $0,1$ кв. метр. По нашим наблюдениям. Средний размер городского размещения меньше в среднем на 2 кв. метра, то есть в 2022 году площадь одного номера в городской гостинице Новосибирска составляла около $***$ кв. метров.



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.11. Средняя площадь одного номера во всех коллективных средствах размещения Новосибирской области, кв. м.

За счет развитого серого гостиничного сектора индустрия размещения Новосибирска крайне быстро реагирует на кризисы и рост спроса. Так, во время пандемии номерной фонд объектов размещения сократился на $***,3\%$, а количество койко-мест в городских гостиницах и других средствах размещения – на $***,5\%$. В 2021 году предложение на АЦ «Центр экономики рынков», Москва, 2023 г.

рынке резко выросло: прирост количества койко-мест в 2021 году составил +***,8% относительно показателей 2020 года. В 2022 году число мест в КСР города выросло еще на ***,1% и составило ***14 тыс. койко-мест.

Всего за последние 6 лет количество койко-мест в Новосибирске выросло на ***,3%, что больше, чем в целом по области (***,3%). Среднегодовая динамика (CAGR 2017-2022) составила +***,9%. В среднем один номер в средствах размещения города в 2022 году был рассчитан на *** мест.

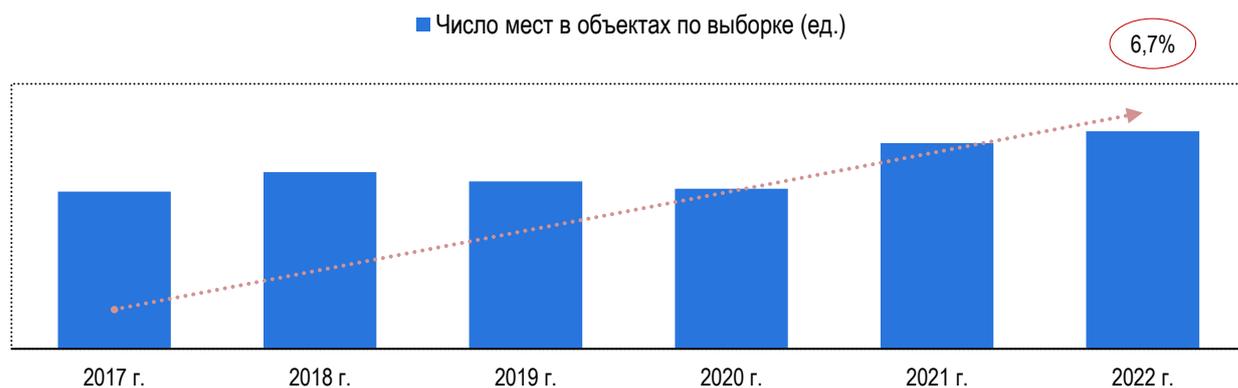


Источник: Росстат, Ростуризм, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.10. Численность мест в КСР Новосибирска и области, включая номера в неклассифицированных средствах размещения, ед.

В объектах по выборке число койко-мест в 2021 году росло еще быстрее: на ***,6% за 2021 год. В 2022 году прирост количества мест в объектах по выборке составил +***,7%, а общее количество «коек» достигло *** тыс. единиц. Всего за последние 6 лет количество мест в таких объектах выросло более чем на треть, а среднегодовая динамика числа койко-мест в объектах по выборке (CAGR 2017-2022) составила +6,7%.

В среднем один номер объектов по выборке в 2022 году был рассчитан на ***,9 мест.



Источник: Росстат, Ростуризм, 101hotels.com,
расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 1.11. Численность мест в объектах по выборке, ед.

Резюмируя результаты диагностики состояния гостиничного рынка Новосибирска, можно отметить, что в последние два года рынок коллективных средств размещения города, включая неклассифицированные, развивался высокими темпами. Общее состояние в секторе можно назвать благоприятным, но налицо дефицит средств размещения в городе Новосибирск, особенно в части классифицированных средств размещения. В связи с этим особенно актуальным является анализ спроса на услуги размещения, который представлен в разделе ниже.

Таблица 1.1. Показатели количества гостиниц и емкости номерного фонда г. Новосибирск и области в 2021-2022 гг.

Показатель	Ед. изм.	2021 г.	2022 г.	2021/2022	2017/2022	CAGR (2017-2022)
Число коллективных средств размещения по области (классифицированные)	ед.	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	***	***	***	***	***
Число номеров в коллективных средствах размещения по области (классифицированные)	ед.	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	***	***	***	***	***
Число мест в коллективных средствах размещения по области (классифицированные)	ед.	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	***	***	***	***	***

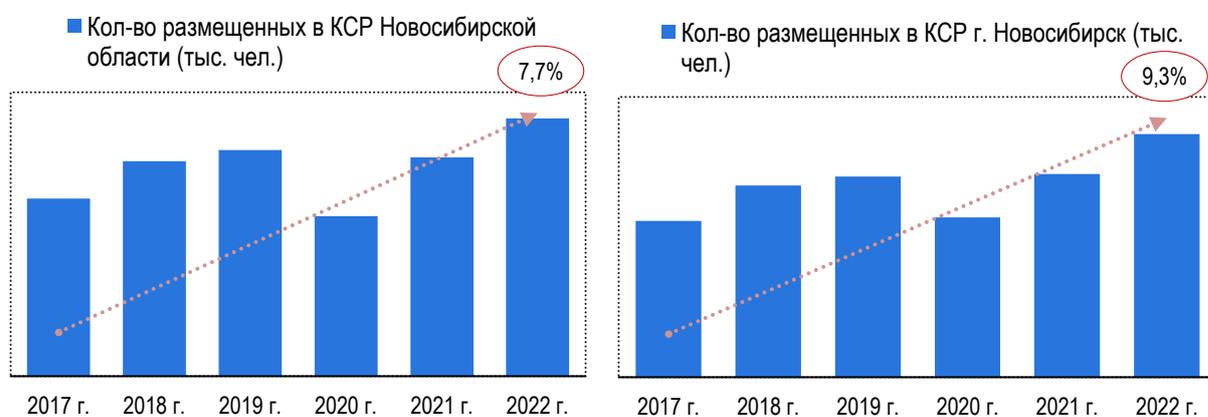
2. Потребительский анализ

2.1. Постояльцы коллективных средств размещения Новосибирска

По данным Росстат в 2022 году регион посетило с туристическими целями около *** млн человек и около ***,3 млн человек оставалось с ночёвками в классифицированных средствах размещения области.

В г. Новосибирск численность постояльцев городских средств размещения росла быстрее, чем в целом по региону: за последние 6 лет количество гостей городских КСР (включая неклассифицированные) увеличилось на ***,6%: с ***,5 тыс. человек в 2017 году до ***,5 тыс. человек в 2022 году.

Среднегодовая динамика числа постояльцев средств размещения Новосибирска также больше, чем в целом по региону, и составила за период с 2017 по 2022 годы +9,3% (против +7,7% по области).



Источник: Министерство экономического развития Новосибирской области, Росстат, Ростуризм, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.1. Число размещенных лиц в КСР Новосибирска и области, в тыс. чел.

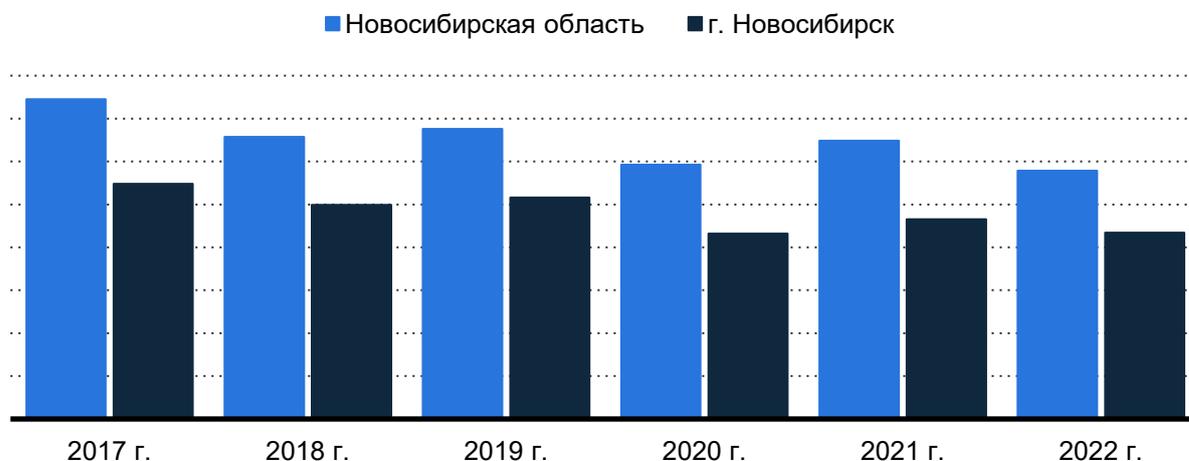
В объектах по выборке динамика постояльцев средств размещения была еще выше: за последние 6 лет число постояльцев таких объектов выросло почти вдвое, а среднегодовая динамика (CAGR 2017-2022) составила +13,3%.



Рис. 2.2. Показатели численности размещенных лиц в объектах по выборке, в тыс. чел

Новосибирск относится к числу тех регионов, где туристы если остаются с ночевками в коллективных средствах размещения, то на достаточно небольшой срок. Это связано с развитием делового туризма в городе, в ходе которого постояльцы остаются в городских КСР примерно на 1-2 ночи, что нивелирует большие показатели по числу ночей, проведенных постояльцами в отелях для отдыха и культурного досуга.

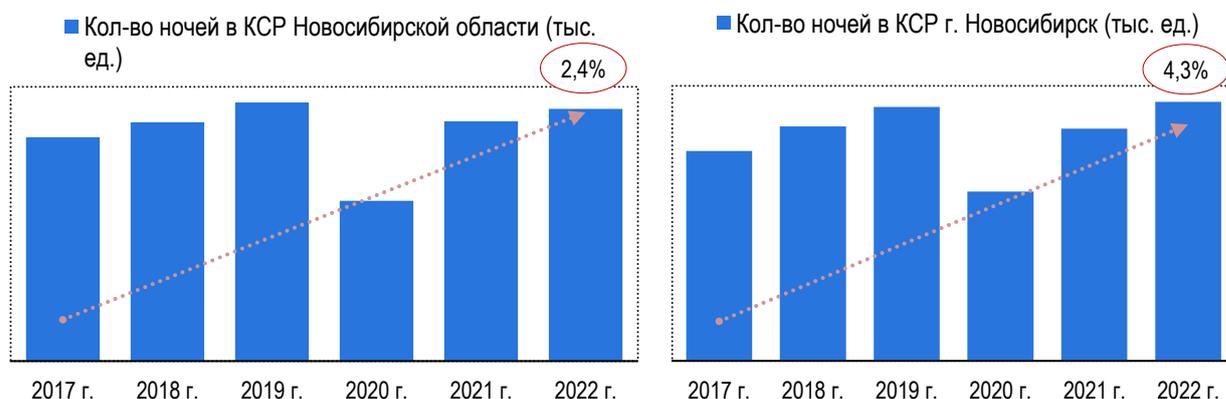
Среднее количество ночей, проведенных гостями Новосибирска в коллективных средствах размещения в 2022 году, составило *** ,2 ночи на 1 человека. С развитием делового туризма в городе за период наблюдения среднее количество ночей на человека снизилось на полночи: с *** ,7 ночей в 2017 году.



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.3. Средне количество ночевки в КСР Новосибирска и области, ночей на 1 туриста

Несмотря на это, общее количество ночей, проведенных туристами в новосибирских городских средствах размещения в 2022 году, составило *** млн ночей – в первую очередь за счет роста общей численности туристов. Среднегодовой прирост ночевки в гостиницах и других средствах размещения Новосибирска (CAGR 2017-2022) высокий и за весь период наблюдения составил +4,3% (в целом по области: +2,4%).



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.4. Число ночевок в гостиницах и других средствах размещения Новосибирска, в тыс. ед.

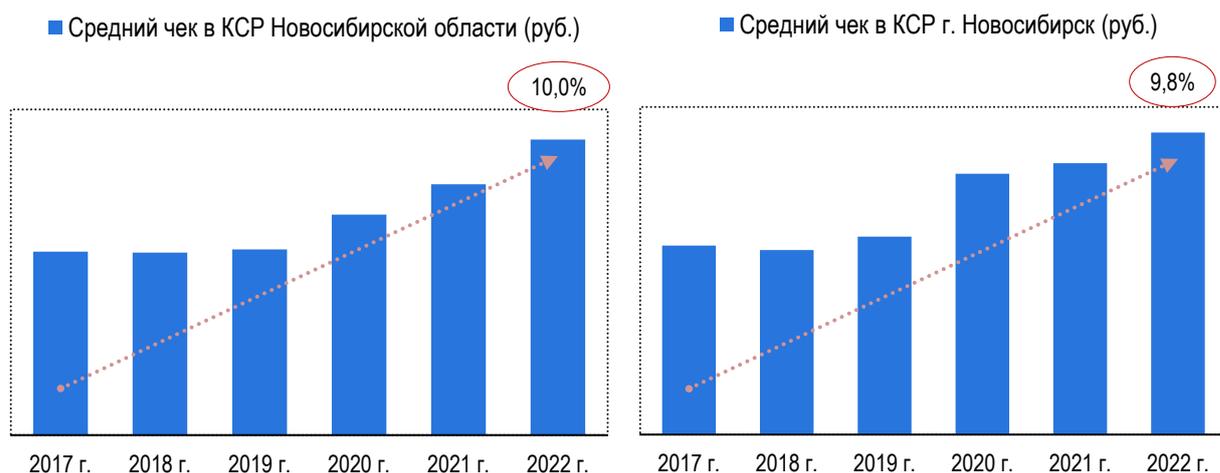
Спрос на услуги размещения в объектах по выборке был еще выше, чем региональные и городские показатели. Несмотря на наблюдающееся на территории всей России общее снижение среднего количества ночей, проводимых туристами в гостиницах, отелях и других средствах размещения, в объектах по выборке общее число ночевок выросло за последние 6 лет в полтора раза, а среднегодовая динамика (CAGR 2017-2022) составила +8,1%.



Рис. 2.5. Число ночевок в объектах по выборке Новосибирска, в тыс. ед.

Средний чек на одного посетителя гостиниц и других средств размещения Новосибирска в 2022 году составлял ^{***},2 тыс. руб. в день, что больше, чем в целом по области на ^{***}% (^{***},7 тыс. руб.).

За последние 6 лет средний чек на одного постояльца в день увеличивался с ежегодными темпами +^{***},8% (по области на +10%). С 2017 года средний чек постояльца коллективных средств размещения города Новосибирска вырос почти наполовину. При этом, во время пандемии, когда возможности отдыха состоятельных туристов в других странах были ограничены, средний чек в КСР города даже вырос относительно показателя 2019 года.



Источник: Росстат, ФНС России, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.5. Средний чек 1 гостя в КСР Новосибирска и области, в руб. на 1 человека в день

Как и ожидалось, исходя из анализа количества средств размещения и номерного фонда города, загруженность номеров в КСР Новосибирска в 2022 году высокая и составляет **%, что свидетельствует о дефиците номерного фонда для туристов. Показатель среднегодовой загруженности номеров в городских гостиницах ежегодно увеличивается на +**,2%. Тогда как в целом по области этот показатель за последние 6 лет снижался (-1%).



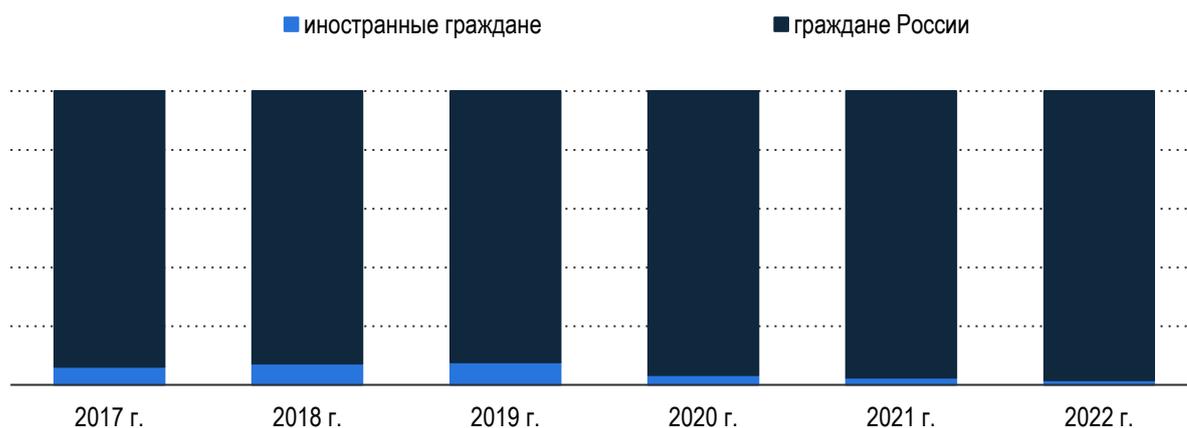
Источник: Росстат, ФНС России, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.6. Загруженность номерного фонда КСР Новосибирска и области, в% (количество ночевок/номерной фонд)

2.2. Сегментирование потребителей гостиничных услуг

Как и для всех регионов России, для Новосибирска характерна крайне низкая доля иностранных туристов, особенно в последние годы. По данным Росстата на конец 2022 года, практически все размещенные в КСР Новосибирска туристы – россияне. В структуре туристов, оставшихся в новосибирских гостиницах и других средствах размещения доля иностранных граждан составляет около **%. При этом с 2017 года доля

иностранных постояльцев в регионе снизилась примерно на 4 процентных пункта.

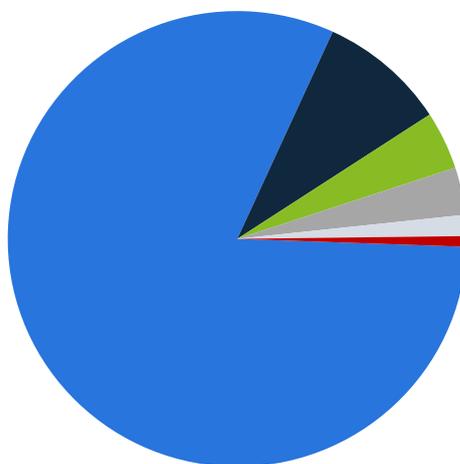


Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.7. Доля граждан России и иностранных граждан, размещенных в гостиницах, домах отдыха и других средствах размещения Новосибирска, в % от общего количества размещенных лиц

По данным УФМС Новосибирской области, среди иностранных туристов в прошлом году было больше всего граждан Китая – 81% всех иностранцев, посетивших город. Среди других стран – жители Германии, Казахстана, Южной Кореи и Франции.

структура турпотока из других стран

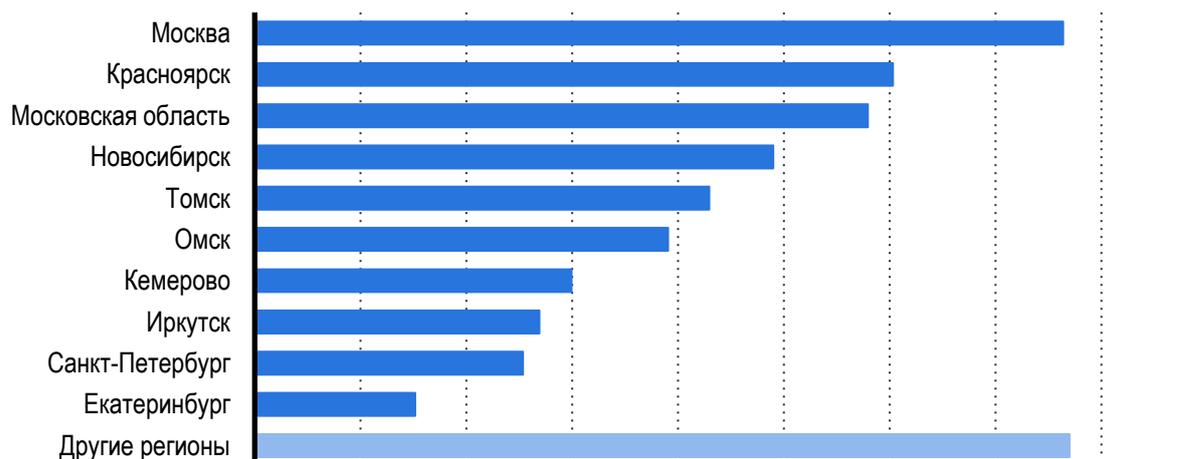


Источник: УФМС Новосибирской области, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.8. Структура размещения иностранных туристов в КСР Новосибирска, по странам

Среди российских туристов основная часть постояльцев новосибирских средств размещения – жители московского региона и других сибирских регионов. По данным УФМС Новосибирской области, другими ключевыми регионами, откуда российские туристы приезжают в Новосибирск, являются *****, **, а также местные жители.

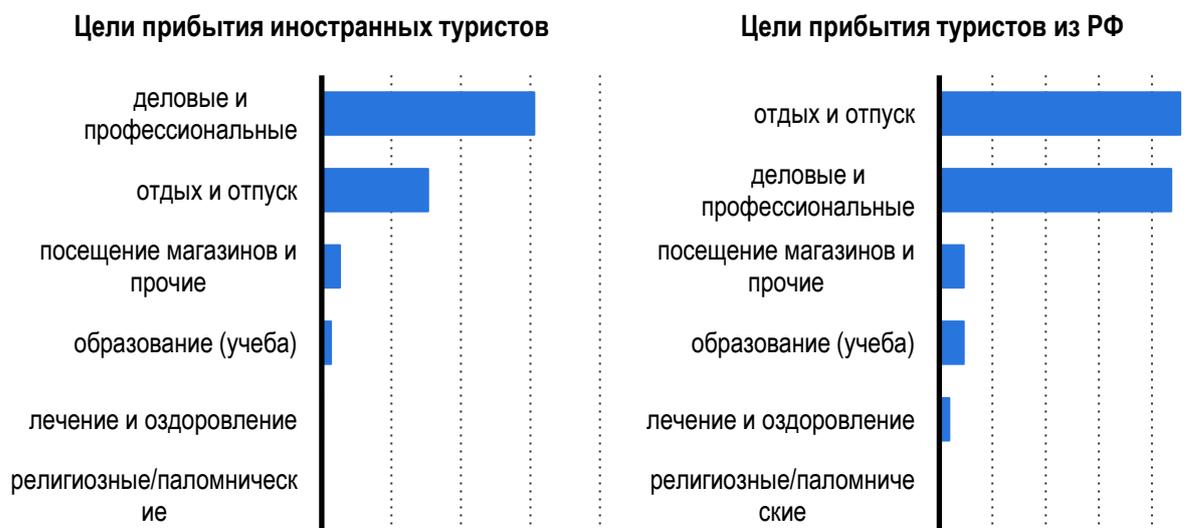
структура турпотока из России



Источник: УФМС Новосибирской области, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.9. Структура размещения российских туристов в КСР Новосибирска, по местам отправления

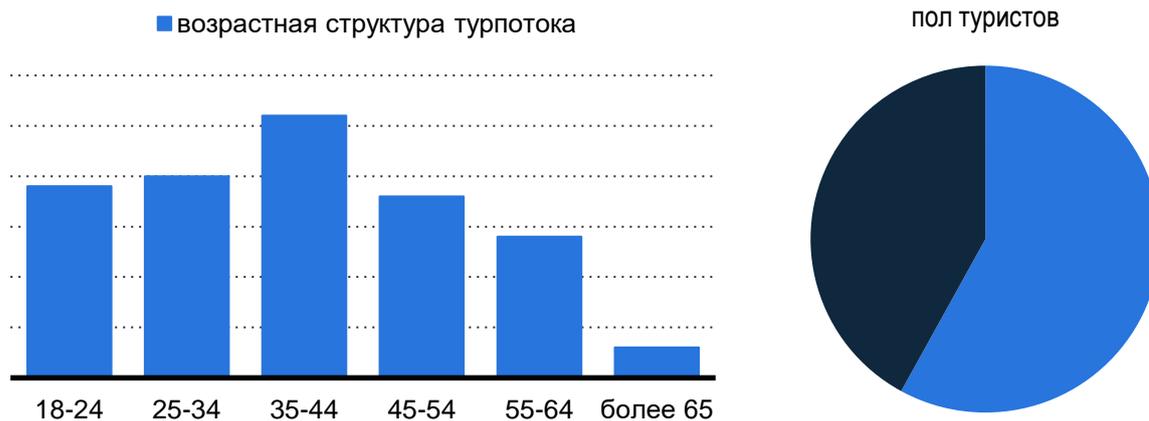
По данным Новосибирскстата, ключевыми целями поездки в Новосибирск как иностранных граждан, так и жителей России являются отдых и отпуск и деловые поездки.



Источник: Новосибирскстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.10. Структура размещенных в КСР Новосибирска по целям поездок

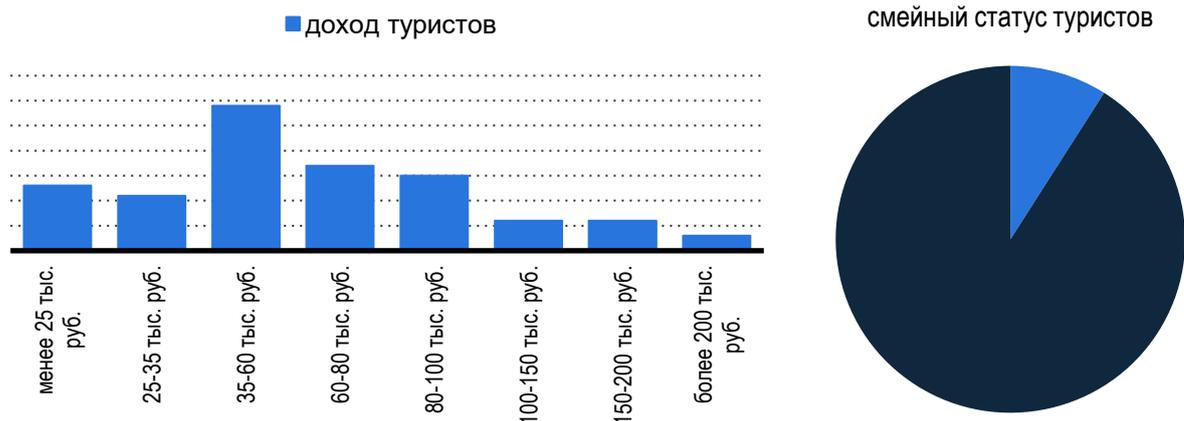
По данным Сбераналитики, более половины гостей Новосибирска – мужчины в возрасте от 25 до 54 лет. На графиках ниже представлена половозрастная структура туристов Новосибирска.



Источник: Сбераналитика, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.11. Половозрастная структура туристов Новосибирска

В Новосибирск едут в основном туристы без детей со средним доходом ***-***тыс. руб. в месяц. Около 9% туристов имеют доход более ***тыс. руб. в месяц.

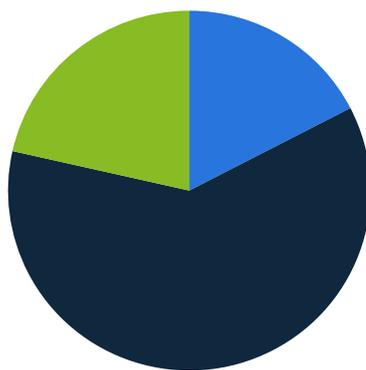


Источник: Сбераналитика, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 2.12. Социальный статус туристов Новосибирска

По данным Минстранса Новосибирской области, туристы приезжают в Новосибирск в основном на железнодорожном транспорте, на личном автотранспорте или других видах автотранспорта. Посредством авиасообщения туристы приезжают в Новосибирск в ***% случаев.

точки входа по видам транспорта



Источник: Минтранс Новосибирской области, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 2.13. Точки входа туристов Новосибирска

На территории города достаточно много точек притяжения туристов. Ключевыми точками притяжения туристов в Новосибирске являются Ледовый дворец «Сибирь», Природный парк "Вулканы Новосибирска", Быстринский заповедник, Вулкан Малый Семейчик, Ключевской заповедник, Национальный парк "Командорские острова", Кроноцкий заповедник, Природный парк "Налычево", Южно-Камчатский заповедник.

Таб. 2.1. Ключевые точки притяжения туристов в Новосибирске (ТОП10)

Источник: Министерство экономического развития Новосибирской области

№	Название	Класс (федерального/ межрегионального значения)	Целевое назначение	Вместимость (чел.)
1	Ледовый дворец спорта "Сибирь"	Межрегиональное	Хоккей	***
2	Региональный центр волейбола "Локомотив Арена"	Межрегиональное	Волейбол	***
3	Спортивно-оздоровительный комплекс "Армада"	Межрегиональное	Универсальный спортивный комплекс с профильными видами спорта (плавание, гимнастика, бокс)	***
4	Спортивный комплекс "Заря"	Межрегиональное	Футбол	***
5	Многофункциональная ледовая арена (строящееся здание, будет введено в эксплуатацию в конце 2022 года)	Межрегиональное	Хоккей	***
6	Новосибирский зоопарк имени Ростислава Шило	Федерального	демонстрация животного мира	***
7	Аквупарк «Аквамир»	Федерального	аттракционы и развлечения	***
8	«Мира Термы»	Федерального	отдых и оздоровление	***
9	Центр «Дельфиния»	Федерального	шоу и представления	***
10	Новосибирский государственный цирк	Федерального	шоу и представления	***

Ключевыми объектами инфраструктуры для массовых мероприятий в Новосибирске являются выставочный комплекс МВК «Новосибирск Экспоцентр» вместимостью 8 тыс. человек, Лофт-парк «Подземка» — двухуровневое арт-пространство, расположенное в Заельцовском районе АЦ «Центр экономики рынков», Москва, 2023 г.

города Новосибирск, вместимостью 3 тыс. человек, а также конференц-залы отелей Marriott, Domina и Marins Park.

Таб. 2.2. ТОП10 объектов инфраструктуры для массовых мероприятий

Источник: Министерство экономического развития Новосибирской области

№	Название	Класс	Целевое назначение	Вместимость, чел.
1	МВК «Новосибирск Экспоцентр»	Федерального значения	Выставочный комплекс	***
2	ЛОФТ "Подземка"	Межрегионального значения	Проведение мероприятий	***
3	ДК Железнодорожников	Межрегионального значения	Проведение мероприятий	***
4	Конференц-залы отеля Marriott (5*)	Межрегионального значения	Проведение мероприятий	***
5	Конференц-залы отеля Domina (4*)	Межрегионального значения	Проведение мероприятий	***
6	Конференц-залы Marins Park (4*)	Межрегионального значения	Проведение мероприятий	***

Ключевые показатели спроса на услуги размещения в Новосибирске и в области представлены в таблице 2.3.

Таб. 2.3. Ключевые показатели спроса на услуги размещения в г. Новосибирск и в Новосибирской области

Показатель	Ед. изм.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2021/2022	2017/2022	CAGR (2017-2022)
Число коллективных средств размещения	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (классифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Число номеров в коллективных средствах размещения	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (классифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Число мест в коллективных средствах размещения	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (классифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения	чел.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения	чел.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Численность граждан России, размещенных в коллективных средствах размещения	чел.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (классифицированные)</i>	чел.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	чел.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	чел.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Число ночевков в коллективных средствах размещения	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (классифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	***	***	***	***	***	***	***	***	***
Среднее количество ночей в коллективных средствах размещения	ночей на 1 туриста	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	ночей на 1 туриста	***	***	***	***	***	***	***	***	***

Загруженность коллективных средств размещения	%	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (классифицированные)</i>	%	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>г. Новосибирск (включая неклассифицированные)</i>	%	***	***	***	***	***	***	***	***	***
<i>Объекты по выборке</i>	%	***	***	***	***	***	***	***	***	***

3. Конкурентный анализ

3.1. Анализ стоимости проживания в коллективных средствах размещения Новосибирска

В рамках исследования рынка размещения Новосибирска были проанализированы гостиницы и другие средства размещения города на предмет стоимости проживания.

Для этого была собрана база коллективных средств размещения с портала Федерального агентства по туризму России и 101hotels.com (преимущества первого источника – точные данные о количестве звезд, присвоенных гостиничным объектам, количества номеров в каждом объекте и наличие информации о юридических лицах, кому принадлежит объект, второго источника – доступ к информации о средней стоимости ночевки в номере). База коллективных средств размещения г. Новосибирск (включая неклассифицированные) представлена в Приложении 1 к настоящему исследованию.

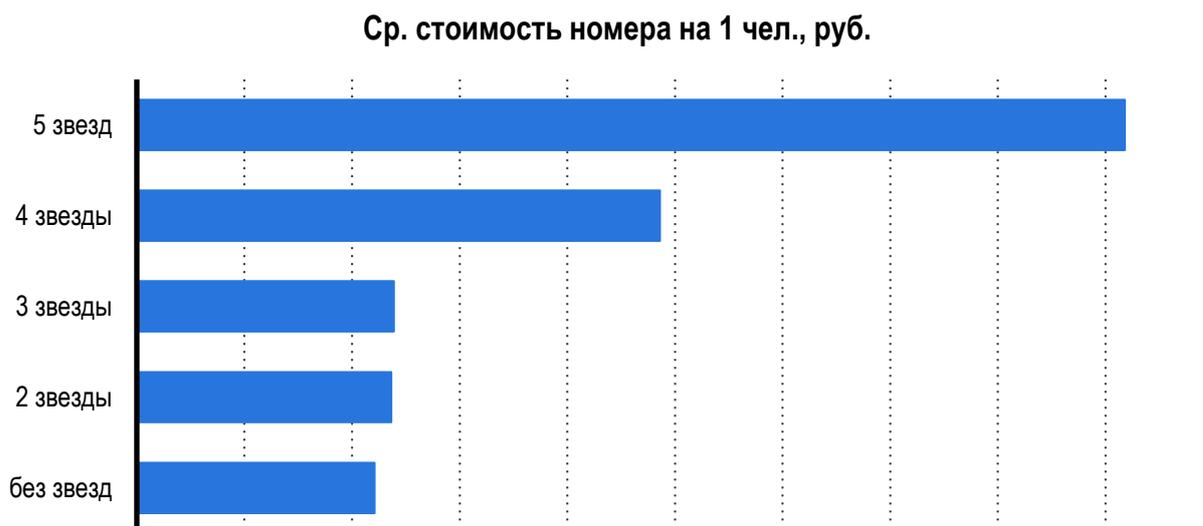
В целом средняя стоимость размещения одного человека в стандартном номере в гостиницах и апартаментах г. Новосибирск составляет *** рубля, при это в отелях стоимость в среднем составляла *** руб. за ночь, а в апартаментах – *** руб. Разница между стоимостью размещения в отелях и в апартаментах достигала почти двух раз.



Источник: 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.1. Средняя стоимость стандартного номера в объектах по выборке за номер на одного человека по типам КСР, в руб. за 1 ночь

В зависимости от категорий объектов размещения разница в цене за номер могла составлять уже *** с лишним раза: от *** руб. в номерах пятизвёздочного отеля, до *** руб. за ночь в апартаментах.



Источник: 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.2. Средняя стоимость стандартного номера в объектах по выборке за номер на одного человека по категориям КСР, в руб. за 1 ночь

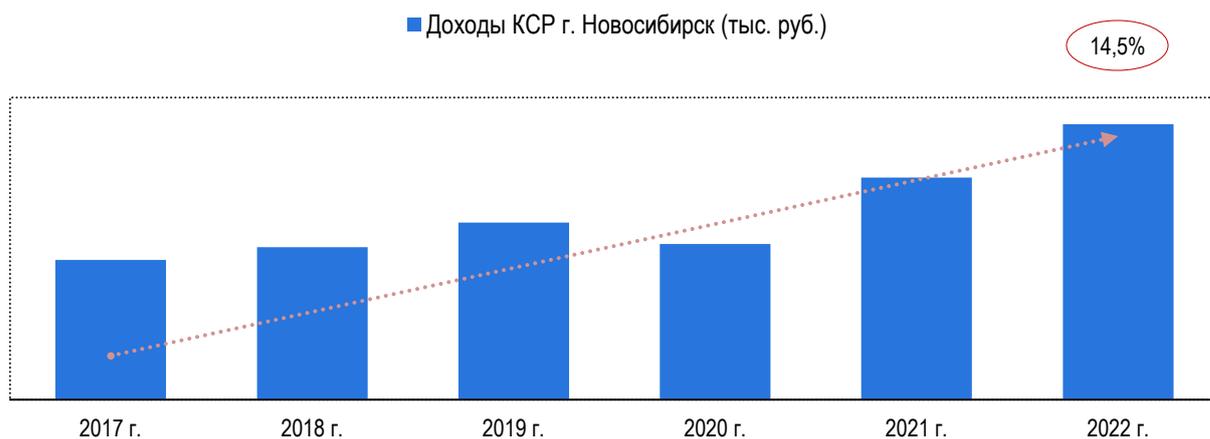
Самым дорогим по стоимости проживания средством размещения являлся пятизвездочный отель *****, где цена ночевки для одного человека составляла от *** тыс. рублей.

Также в Новосибирске представлены для отдыха коттеджи и дома в курортных отелях, где цена проживания рассчитывается из стоимости аренды дома, рассчитанного на несколько человек. Например, в курортном отеле «*****» стоимость ночевки в коттедже составляла *** тыс. руб.

3.2. Валовая выручка гостиниц и других средств размещения Новосибирска

По результатам 2022 года выручка от продаж услуг размещения в Новосибирске достигла почти *** млрд рублей. Всего за период наблюдения новосибирские гостиницы улучшили свои финансовые показатели почти в два раза: с *** млрд рублей в 2017 году.

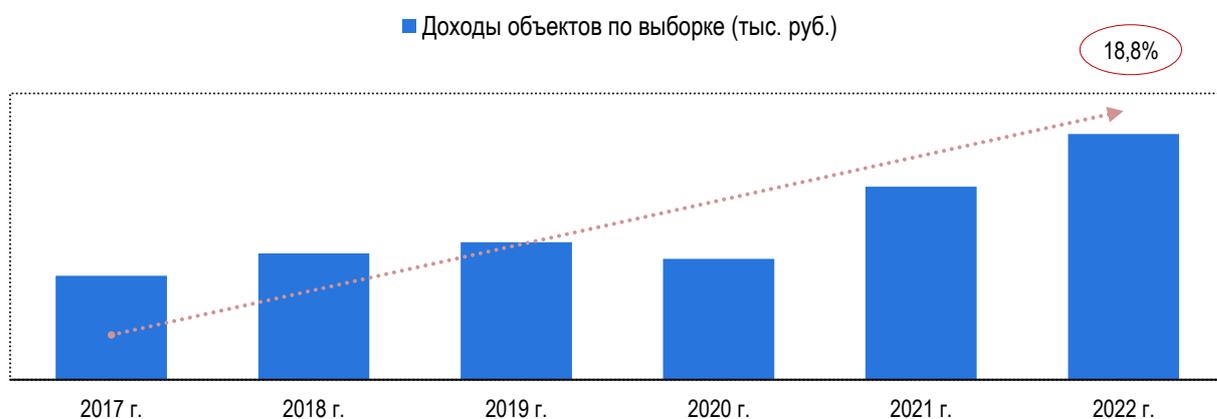
Выручка коллективных средств размещения города росла практически весь период наблюдения, исключением являлся год пандемии, когда оборот предприятий отрасли снизился на 12% относительно показателя 2019 года. Но уже в 2021 году выручка в отрасли выросла на ***% и превысила показатели допандемийного периода почти на четверть. Среднегодовая динамика валовой выручки в отрасли города за период наблюдения (CAGR 2017-2022) составила +***,5%.



Источник: Росстат, ФНС России (СПАРК-Интерфакс¹),
расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.2. Валовая выручка гостиниц и других средств размещения Новосибирска в 2017-2022 гг., тыс. руб.

В объектах по выборке среднегодовая динамика выручки была еще выше (CAGR 2017-2022) и составила +18,8%. За последние 6 лет выручка объектов по выборке увеличилась с 1,4 раза: с 1 млрд руб. в 2017 году до 1,4 млрд руб. в 2022 году. В целом на долю объектов по выборке приходится около 14,5% доходов всех городских средств размещения Новосибирска.

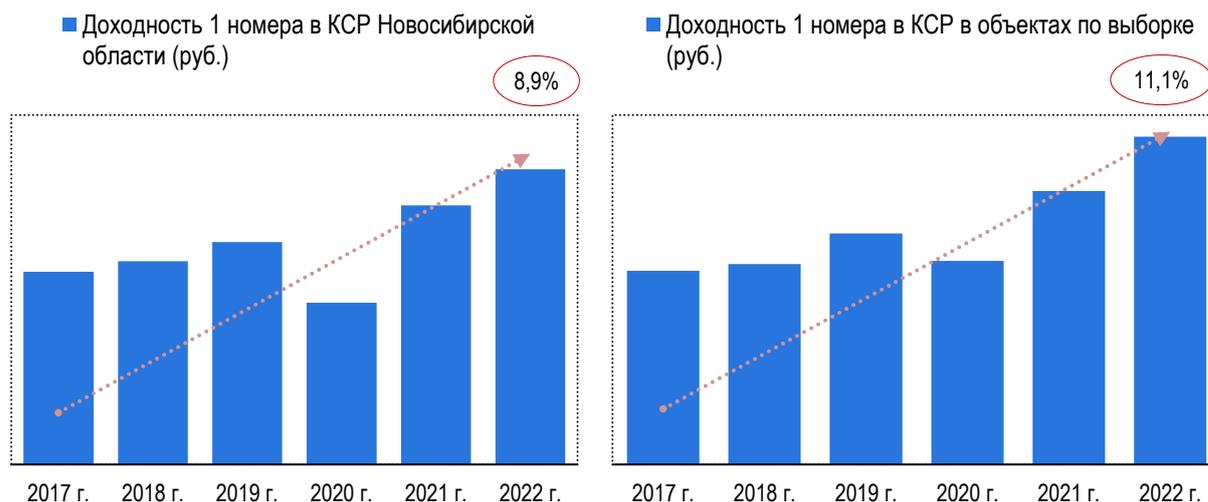


Источник: Росстат, ФНС России (СПАРК-Интерфакс),
расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.3. Валовая выручка объектов по выборке в 2017-2022 гг., тыс. руб.

В среднем один номер объекта по выборке приносит своему владельцу 1,4 тыс. руб. в год, что на 18,8% больше, чем доходность одного номера в коллективных средствах размещения региона. С 2017 года средняя доходность номера в объектах по выборке выросла на 18,8%: с 1,2 тыс. руб. в 2017 году. Среднегодовая динамика показателя (CAGR 2017-2022) составила +11,1%.

¹ <https://spark-interfax.ru/>



Источник: Росстат, ФНС России (СПАРК-Интерфакс),
расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.4. Средняя доходность 1 номера в гостиницах региона и в объектах по выборке, в тыс. руб.

Для оценки степени конкуренции на гостиничном рынке Новосибирска в рамках настоящего исследования был рассчитан индекс Херфиндаля-Хиршмана (далее также – Index HH).

Расчет индекса Херфиндаля-Хиршмана осуществлялся по формуле:

$$IndexHH = \sum_{i=1}^n S_i^2$$

где n – определяет число компаний на рынке, а S – является величиной рыночной доли (по валовой выручке) данной компании.

В качестве источника данных для расчета Index HH в целом по рынку использовались данные ФНС России о валовой выручке в 2021 году.

Интерпретация результатов расчета индекса Херфиндаля-Хиршмана позволяет определить, является ли рынок высококонкурентным, или же наоборот - высококонцентрированным рынком. Так при показателе Index HH менее 1500 рынок является конкурентным, от 1500 до 2500 – умеренно концентрированным рынком, при Index HH от 2500 или более – высококонцентрированным рынком.

Гостиничный рынок Новосибирска высококонцентрированный, ***% оборота предприятий индустрии сосредоточено в портфеле 25-ти крупнейших гостиничных предприятий региона (Index HH – более 2500).

Стоит отметить, что почти половина выручки города приходится на топ-5 компаний отрасли, то есть половина рынка практически полностью АЦ «Центр экономики рынков», Москва, 2022 г.

сосредоточена «в руках» относительно небольшого ряда лидеров, принадлежащих гостиничным сетям, а остальная часть рынка представлена небольшими гостиничными предприятиями, осуществляющими свою деятельность в основном в «серой» зоне.

Таб. 3.1. Расчет индекса Херфиндаля-Хиршмана на рынке размещения г. Новосибирск, 2021 г.

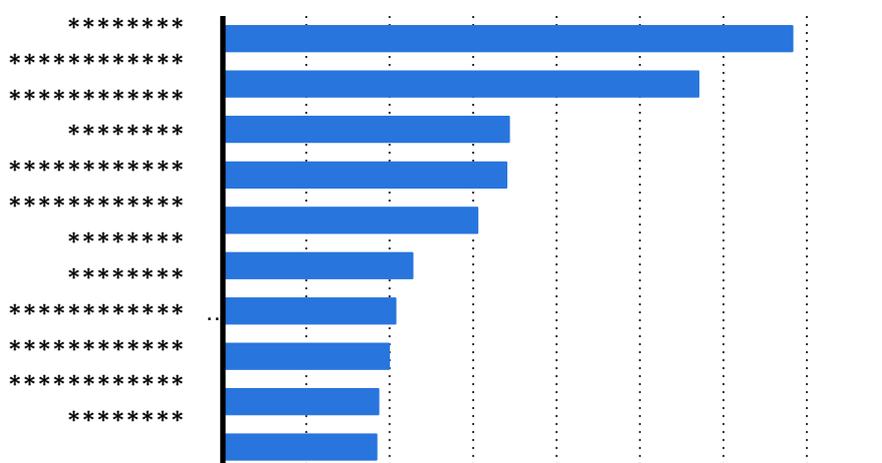
Рынок КСР г. Новосибирск	Объем рынка, тыс. руб.	Доля гостиниц в общем объеме рынка, тыс. руб. / %					Index HH
		1 компания	3 компании	5 компаний	10 компаний	25 компаний	
	****	***	***	***	***	***	***
		***	***	***	***	***	

В структуре городского рынка лидирует гостиничное предприятие ЗАО "*****", которому принадлежит пятизвездочный отель ***** на ***номера. На долю лидера рынка приходится *****% валовой выручки всех городских КСР.

На втором месте по выручке с долей *****% находится АО "*****", которому принадлежит четырехзвездочный отель ***** Новосибирск на *****номеров.

Замыкает тройку лидеров с долей *****% ОАО «*****», которому принадлежит трехзвездочная гостиница *****на *****номера.

Доля топ-10 лидеров на рынке



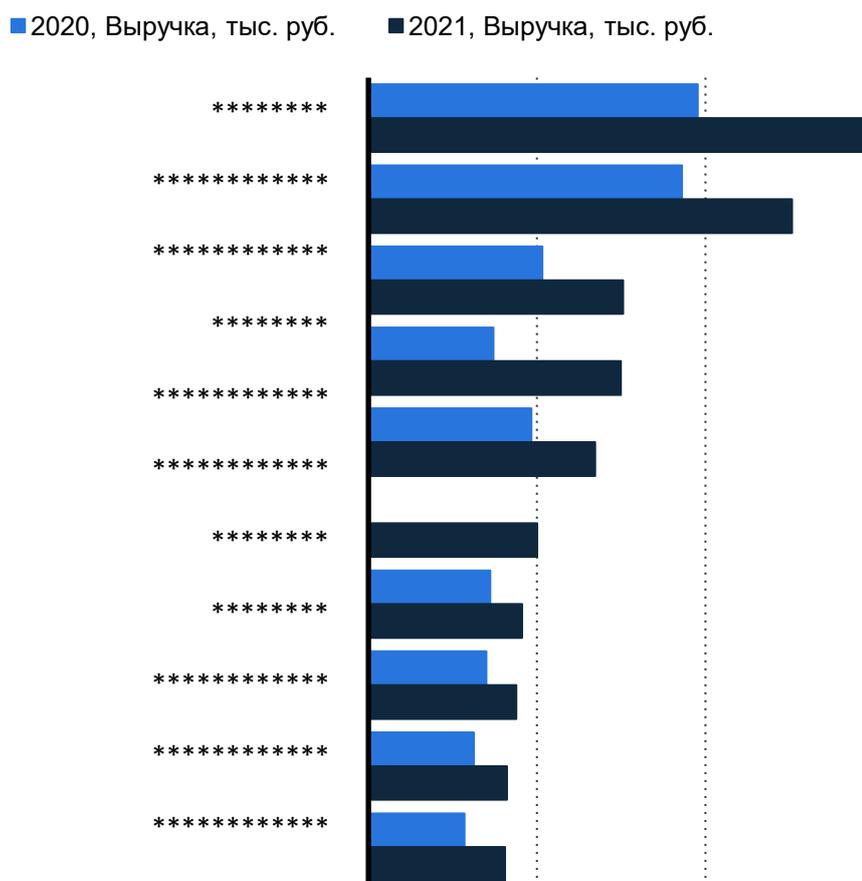
Источник: ФНС России (Спарк-Интерфакс), расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.4. Доля топ-10 гостиничных предприятий города в общем обороте средств размещения Новосибирска в 2021 году²

Валовая выручка 10-ти крупнейших гостиничных предприятий Новосибирска в 2021 году составила ***,9 млрд руб., что составляет ***,9% выручки всех коллективных средств размещения города. Лидерам удалось

² Точечные показатели о выручке конкретных предприятий за 2022 год будут доступны после сдачи налоговых деклараций (апрель 2023 г.)

за 2021 год увеличить свою выручку на *****,9%**: с *****,8** млрд руб. в 2020 году, и на *****,2%** относительно оборота за 2019 год: с *****,2** млрд руб. в 2019 году.



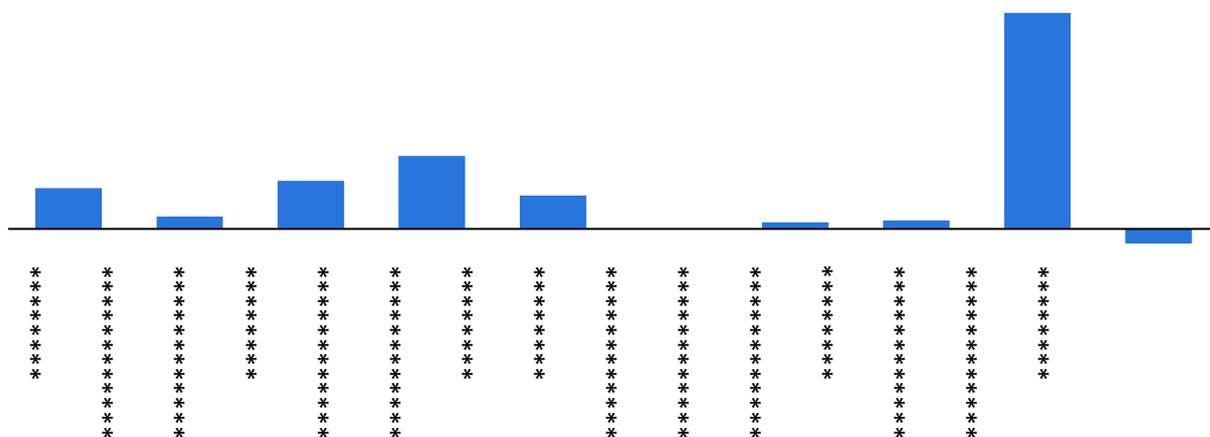
Источник: ФНС России (Спарк-Интерфакс), расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.5. Валовая выручка топ-10 гостиниц Новосибирска в 2020-2021 гг., тыс. руб.

В целом ситуация с динамикой валовой выручки у лидеров индустрии гостеприимства Новосибирска благоприятная: отрицательные показатели прироста валовой выручки в 2021 году относительно допандемийного 2019 года были выявлены лишь у одного из лидеров рынка – у компании ООО «**** Новосибирск», которой принадлежит *****.

Наибольший прирост выручки в 2021 году относительно показателя 2019 года наблюдался у ООО «*****», которому принадлежит отель *****.

■ Динамика выручки 2021-2019



Источник: ФНС России (Спарк-Интерфакс), расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 3.6. Динамика валовой выручки топ-10 гостиниц Новосибирска в 2021 году, в процентах относительно 2019 года

3.3. Анализ лидеров рынка гостиничных услуг Новосибирска

Чтобы разобраться в причинах финансовой успешности крупнейших гостиничных предприятий Новосибирска были подробно проанализированы три лидера рынка, относящиеся к различным категориям средств размещения. Примечательно, что в пятерку лидеров среди гостиничных предприятий Новосибирска входят в основном представители международных брендов.

1) Отель ***** (ЗАО "****")

На основании показателей валовой выручки за 2021 год можно судить, что в качестве лидера гостиничного рынка города выступает пятизвездочный отель ***** (*****). На начало 2022 года выручка лидера рынка составила *** млн рублей. С 2019 года оборот отеля увеличился на ***,1%.

Отель "Марриотт Новосибирск" находится в Центральном районе и является самым красивым зданием города. Для гостей здесь есть 172 номера различных категорий. Для себя здесь можно выбрать как обычные номера стандарт, так и более высокой категории, например президентский люкс. На территории гостиницы находятся три бара, тренажерный зал и бассейн.

Средняя стоимость стандартного номера на 1 человека на момент проведения исследования составляла ***** руб.

В 2022 году средний чек 1 посетителя отеля составлял ***** руб. в день. Количество ночевок, проведенных гостями в отеле – ***** ночей.

2) Отель ***** (АО "***** ")

На втором месте среди лидеров гостиничного рынка города выступает четырехзвездочный отель *****. На начало 2022 года выручка лидера рынка составила ***** млн рублей. С 2019 года оборот отеля увеличился на ***,6%.

Гостиница «*****» располагается в центре города в тихом и уютном месте Новосибирска. Гостиница предлагает 188 современных и комфортабельных номеров различных категорий. Так же в гостинице есть такие услуги, как тренажерный зал, сауна, бассейн. Ресторан "Пэрис" оформлен в спокойном современном стиле, повара рады предложить гостям русскую и международную кухню.

На территории гостиницы работают 3 конференц-зала, рассчитанных на размещение до 60 человек. Все конференц-залы подходят для семинаров, тренингов, презентаций, переговоров, а также для публичных выступлений.

Недалеко от гостиницы располагаются крупные бизнес-центры, рестораны, магазины. В шаговой доступности находится станция метро.

Средняя стоимость стандартного номера на 1 человека на момент проведения исследования составляла ***** руб.

В 2022 году средний чек 1 посетителя отеля составлял ***** руб. в день. Количество ночевок, проведенных гостями в отеле – ***** ночей.

3) *** Hotel (ОАО «*****»)**

На основании показателей валовой выручки за 2021 год можно судить, что в качестве лидера гостиничного рынка региона выступает трехзвездочный отель *****. На начало 2022 года выручка лидера рынка составила ***** млн рублей. С 2019 года оборот отеля увеличился на ***,4%.

Территория "*****" просторная и благоустроенная, повсюду ухоженные тропинки и сочный зеленый газон. Также к услугам посетителей представлены тренажерный зал, сауна, крытый бассейн и бильярдная.

Номера оформлены в теплых тонах, предусмотрены все необходимые условия для комфортабельного проживания. Из окон открывается живописный вид на реку Обь.

Ресторан «*****» работает с утра до позднего вечера. Завтрак осуществляется по системе «шведский стол». Для проведения деловых встреч Вы можете арендовать конференц-зал. Гостиница находится в непосредственной близости от центра города.

Для размещения предлагается 302 номера.

Средняя стоимость стандартного номера на 1 человека на момент проведения исследования составляла *** руб.

В 2022 году средний чек 1 посетителя отеля составлял ***,1 тыс. руб. в день. Количество ночевок, проведенных гостями в отеле – ***,1 тыс. ночей.

4) *** (ООО «*****»)**

На основании показателей валовой выручки за 2021 год можно судить, что в качестве лидера гостиничного рынка региона выступает

четырёхзвездочный отель *****. На начало 2022 года выручка лидера рынка составила ***** млн рублей. С 2019 года оборот отеля увеличился на 32,5%.

Отель "*****" (*****) расположен в центральной части Новосибирска.

Из окон некоторых апартаментов открывается прекрасная панорама исторической части города. Здание имеет достаточно удобное местоположение. До основных объектов инфраструктуры можно добраться за короткий промежуток времени. Для размещения предоставлены уютные и светлые номера различной категории. Каждый из них выполнен в индивидуальном стиле и оснащен необходимой мебелью. На втором этаже здания, в ресторане подают оригинальные блюда. Всего для размещения предлагается ** номеров.

Для проведения важных событий и торжественных мероприятий можно арендовать банкетный-зал. Расстояние до ближайшего аэропорта составляет около 19,7 км, а до железнодорожного вокзала 1,3 км езды.

Средняя стоимость стандартного номера на 1 человека на момент проведения исследования составляла ***** руб.

В 2022 году средний чек 1 посетителя отеля составлял ***** руб. в день. Количество ночевок, проведенных гостями в отеле – ***** ночей.

5) *** (ООО «*****»)**

На основании показателей валовой выручки за 2021 год можно судить, что в качестве лидера гостиничного рынка региона выступает трехзвездочный *****. На начало 2022 года выручка лидера рынка составила ***,1 млн рублей. С 2019 года оборот отеля увеличился на 14,9%.

«*****» располагается в центральной части Новосибирска, рядом с основными достопримечательностями. Здесь представлены все условия для комфортного отдыха и делового общения. В распоряжении гостей высокоскоростной интернет, бесплатная парковка для транспорта, банкоматы и магазины на территории, экскурсионное обслуживание. За дополнительную плату можно заказать трансфер. На 12 этаже отеля расположен современный фитнес-центр с тренажерами нового поколения, а на 14 этаже находится SPA-салон, где можно посетить сауну, бассейн разнообразные процедуры по уходу за лицом и телом. Для размещения предлагается *****номеров.

В отеле созданы условия для делового общения. Просторные конференц-залы вместимостью до 120 человек подходят для проведения семинаров, форумов, презентаций, совещаний, переговоров и конференций. Все помещения укомплектованы необходимой мебелью и современным мультимедийным оборудованием. Сотрудники помогут подобрать наиболее подходящий зал, организуют кофе-брейк, бизнес-ланч, банкет или фуршет по желанию гостей. В пределах двух километров расположен Первомайский сквер, Краеведческий музей, театр оперы и балета, филармония, кинотеатр Победа, городской центр истории Новосибирской книги.

Средняя стоимость стандартного номера на 1 человека на момент проведения исследования составляла *****руб.

В 2021 году средний чек 1 посетителя отеля составлял ***** тыс. руб. в день. Количество ночевок, проведенных гостями в отеле – ***** тыс. ночей.

Анализ объектов Новосибирска по выборке представлен в Приложении 1.

Таб. 3.2. Ключевые показатели лидеров (топ-5) гостиничного рынка Новосибирска

Наименование	ЮЛ	2019, Выручка, тыс. RUB	2021, Выручка, тыс. RUB	Динамика (2019- 2021)	Звезды	Кол-во номеров	Стоимость номера, 1 чел.	Средний чек	Среднее кол-во ночей	Загруженность	Ср. доходность 1 номера, тыс. руб.
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

В 2023 году в городе планируется строительство гостиничного комплекса «Турист» на 207 мест, который также имеет все шансы в среднесрочной перспективе стать одним из лидеров гостиничного рынка Новосибирска. В таблице 3.3. представлен перечень инвестиционных проектов по строительству/реновации отелей или многофункциональных комплексов с гостиницами, КСР (на конец 2021 года), с указанием объема инвестиций, типа КСР, числа номеров, года открытия и статуса (планируется/ ведется строительство).

Таб. 3.2. Перечень инвестиционных проектов по строительству/реновации отелей или многофункциональных комплексов с гостиницами, КСР (на конец 2021 года)

№	Название	Сумма инвестиций	Описание	Номерной фонд	Общая площадь	Текущий статус	Год ввода в эксплуатацию
1	*****	1,99 млрд рублей	Строительство многофункционального гостиничного комплекса	207 номеров	Нет данных	строящийся	2023 год
2	*****	0,32 млрд рублей	загородный многофункциональный комплекс для индивидуального и семейного отдыха	84 номера	Нет данных	планируемый	2023 год

4. Прогноз рынка

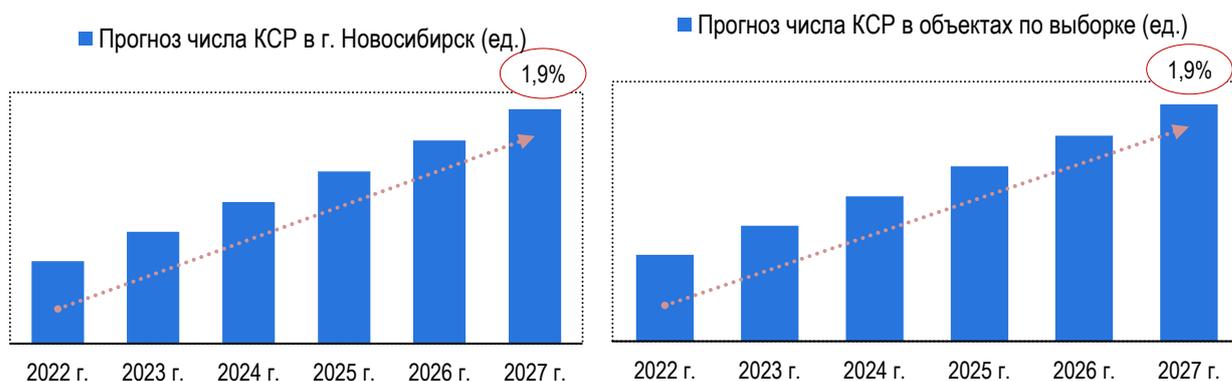
4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Новосибирске на период до 2027 года

Прогноз деятельности коллективных средств размещения Новосибирска составлялся на основе статистических данных о количестве КСР, включая неклассифицированные объекты, данных о турпотоке и других показателей отрасли города и проводился с использованием базового сценария развития рынка.

Метод заключается в том, что при расчете прогнозных значений учитываются медианные показатели динамики рынка за период наблюдения с 2017 по 2022 годы.

Рынок коллективных средств размещения Новосибирска развивается более низкими темпами, чем спрос на услуги размещения: темп прироста количества КСР за 2017-2022 годы составил +***,2% (в объектах по выборке: +***%), тогда как численность постояльцев гостиниц и других средств размещения увеличилась за последние шесть лет в полтора раза (в объектах по выборке: почти в два раза). Загруженность КСР Новосибирска высокая, гости остаются в них с ночевками в среднем на ***,2 ночи.

Ожидается, что при реалистичном сценарии развития рынка количество коллективных средств размещения в городе будет увеличиваться в среднем на ***,9% в год вплоть до 2027 года и достигнет к концу прогнозируемого периода ***объектов размещения в целом по городу и ***объектов по показателям выборки (гостиницы, отели, апарт-отели категории от 2 до 5 звезд; апартаменты).

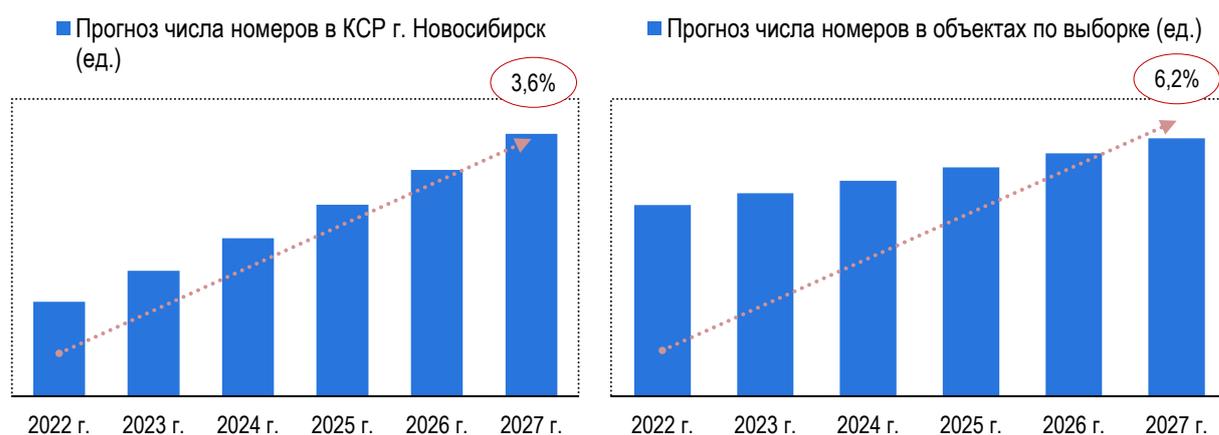


Расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 4.1. Прогноз числа коллективных средств размещения в г. Новосибирск и в объектах по параметрам выборки (реалистичный сценарий), единиц

Число номеров в коллективных средствах размещения Новосибирска, согласно базовому сценарию развития рынка, будет расти с ежегодным темпом +***,6%, и может достигнуть в конце прогнозируемого периода ***,7

тыс. номеров. В средствах размещения по параметрам выборки число номеров может увеличиться до *****,9** тысяч.



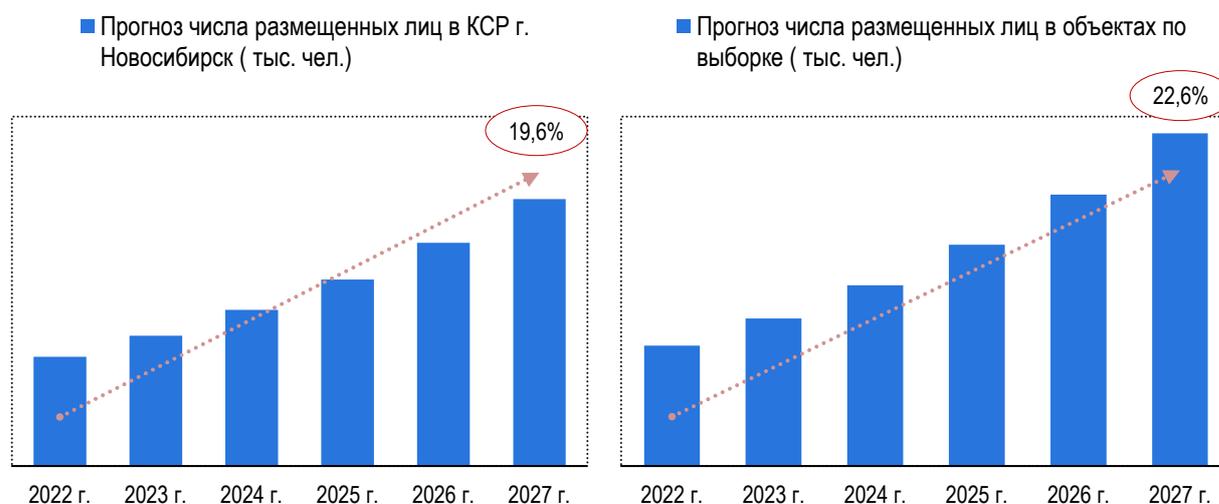
Расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 4.2. Прогноз числа номеров в г. Новосибирск и в объектах по параметрам выборки (реалистичный сценарий), единиц

Инфраструктура индустрии гостеприимства Новосибирска будет развиваться за счет средств инвесторов и государственной поддержки, в том числе в рамках реализации национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства», а также региональных мер поддержки индустрии.

4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Новосибирске на период до 2027 г.

По базовому прогнозу численность постояльцев, остающихся с ночевками в коллективных средствах размещения Новосибирска, увеличится до *****,9** млн человек, численность гостей средств размещения в объектах по параметрам выборки – до *****,5** млн человек.



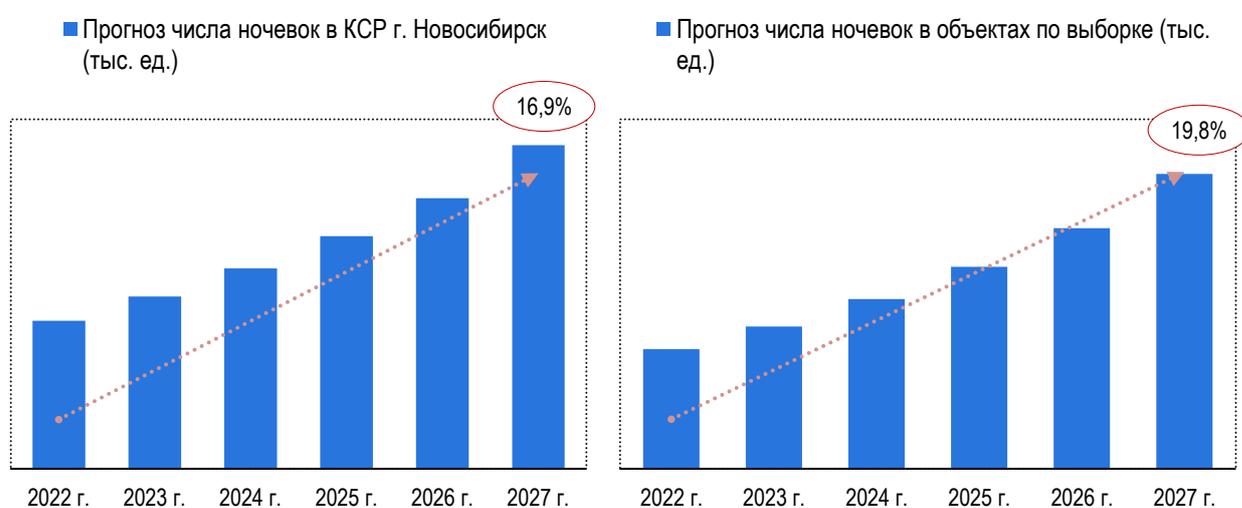
Расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 4.3. Прогноз численности размещенных лиц во всех коллективных средствах размещения г. Новосибирск и в объектах по параметрам выборки (реалистичный сценарий), в тыс. чел.

Согласно нашему прогнозу, среднее количество ночей, проведенных гостями Новосибирска, по базовому сценарию развития рынка будет и дальше снижаться и к 2027 году составит в среднем ^{***},9 ночи.

Общее количество ночевок, при этом, и загрузка номерного фонда будут расти. Так, к 2027 году гости будут оставаться с ночевками в КСР города в среднем ^{***},7 млн ночей, а в объектах, соответствующих параметрам выборки, ^{***},96 млн ночей.

Загруженность номерного фонда коллективных средств размещения города к 2027 году достигнет 117%.



Расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 4.4. Прогноз числа ночевок во всех коллективных средствах размещения в г. Новосибирск и в объектах по параметрам выборки, ночей

Базовый сценарий развития рынка предполагает увеличение выручки гостиничных предприятий города до ^{***},6 млрд руб., при этом средний чек при более активном развитии индустрии гостеприимства Новосибирска может увеличиваться незначительно и составить к концу 2027 года ^{***},4 тыс. руб.

Таб. 4.1. Реалистичный прогноз развития рынка размещения в г. Новосибирск и в объектах по параметрам выборки (объекты по выборке)

Показатель	Ед. изм.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Число КСР г. Новосибирск	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Число номеров КСР г. Новосибирск	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Число мест в КСР г. Новосибирск	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Численность размещенных лиц в КСР г. Новосибирск	чел.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	чел.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Число ночевок в КСР г. Новосибирск	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	ед.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Среднее количество ночей в коллективных средствах размещения	ночей на 1 туриста	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Загруженность коллективных средств размещения	%	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	%	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
Доходы КСР г. Новосибирск	тыс. руб.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
<i>Объекты по выборке</i>	тыс. руб.	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

Выводы

В целом по результатам проведенного анализа можно отметить высокий спрос на средства размещения в Новосибирске, при недостаточном объеме предложения номеров для проживания туристов города, особенно в таких средствах размещения, как 2-5 звездочные гостиницы и отели, апартаменты. Турпоток в регион и численность лиц, остающихся в гостиничных объектах Новосибирска, растет быстрее, чем инфраструктура для размещения туристов.

Так, при общем росте номерного фонда за 2017-2022 годы на ***% число постояльцев в них увеличилось на ***%. При этом, в таких средствах размещения, как 2-5 звездочные гостиницы и отели, апартаменты, число лиц, остающихся с ночевками, за последние 6 лет выросло почти в два раза.

Средняя загрузка номеров в объектах размещения Новосибирска превышает ***%, а доходность одного номера составляет ***,4 тыс. руб. в год.

Можно отметить существенную динамику числа лиц, остающихся с ночевками в КСР Новосибирска – ожидается, что к концу 2027 года число постояльцев городских гостиниц и других средств размещения может увеличиться еще почти в ***,5 раза, а продолжительность проживания может составить ***,7 млн ночей. При такой динамике спроса с учетом текущих объемов строительства гостиничной инфраструктуры в городе, загрузка номеров к 2027 году может достигать ***%.

Таким образом, текущие показатели развития индустрии гостеприимства в Новосибирске прогнозируют серьезный дисбаланс в сторону увеличения спроса и недостатка предложения на рынке уже в среднесрочной перспективе.

Высокой динамике прироста турпотока в регион будут способствовать программы «Туристический кешбэк» и реализация национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства». В 2021 году такие средства размещения города, как: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, активно принимали участие в программе «Туристический кешбэк».

В Новосибирске работают отели таких международных брендов, как Marriott, Doubletree by Hilton, Cosmos Novosibirsk Hotel, Domina Hotels, Azimut, Рамада Новосибирск, которые создают серьезную конкуренцию уже существующим гостиницам, что положительно сказывается на уровне оказываемых туристам услуг.

В настоящее время Новосибирск идентифицируют как центр делового туризма Сибири. В этой связи региональные власти продолжают работу по проведению крупных межрегиональных мероприятий, а также позиционирования региона в качестве столицы Сибири.

В 2020-2022 года в рамках Государственной программы «Развитие туризма в Новосибирской области» на развитие обеспечивающей инфраструктуры туризма и индустрии гостеприимства было выделено около

*** млн руб., еще около *** миллиарда рублей будет выделено в ближайшие пять лет.

Таким образом, благодаря уникальному положению и статусу Новосибирска, наличию отелей высокого ценового сегмента и международного уровня, а также развивающейся обеспечивающей инфраструктуре туризма и гостеприимства у Новосибирска есть все перспективы стать центром притяжения туристов из различных регионов России (в особенности граждан со средним достатком и с достатком выше среднего), а также туристов из стран Центральной Азии и АТР, посещающих Россию с деловыми целями.

Приложение 1. Анализ объектов Новосибирска по выборке

(предоставляется в формате .xls)

Наименование	Адрес	Н.п.	ЮЛ	ИНН	2019, Выручка, тыс. RUB	2020, Выручка, тыс. RUB	2021, Выручка, тыс. RUB	Динамика (2020/2021)	Сайт	Присвоенная категория	Количество номеров всего	Количество мест всего	Вид	Средняя стоимость номера (1 чел.), руб.	Средний чек	Среднее количество ночей	Загруженность	Средняя доходность 1 номера, тыс. руб.
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** * -	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** * -	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	**** *	*****	*****	*****	курортный отель,	*****	*****	*****	*****	*****

													санаторий, дом отдыха					
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** * -	*****	*****	*****	загородный отель, туристская база, база отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	дома отдыха, пансионаты, санатории	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	загородный отель, туристская база, база отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** *	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	***** * -	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****

*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	городская гостиница (отель)	*****	*****	*****	*****	*****
*****	*****	**** **	*****	**** **	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	курортный отель, санаторий, дом отдыха	*****	*****	*****	*****	*****