

Обзор рынка гостиничной
недвижимости Киева
1 полугодие 2015 года



Количество туристов посетивших Украину

По официальным данным Государственной статистической службы и Государственной пограничной службы в 2014 году **Украину посетили 12 711 507 туристов**, что **на -48,5% меньше**, чем по итогам 2013 года.

Результатом столь стремительного падения стала аннексия Крымского полуострова, традиционного генерирующего около трети (6-8 млн.) всего туристического потенциала страны.

Сокращение гостей Украины привело к изменению **структуры** туристического потока: лидирующая **РФ**, ежегодно прибавляющая около 10 миллионов посетителей в копилку Украины, **составила в 2014 году лишь 2,36 млн** (из которых 1,83 гостей посетили страну с личными или семейными визитами) уступив **первое место** гостям из **Молдовы (4,37 млн. чел**, 96,4% из которых приезжают с личными визитами).

Сократилось количество гостей и из дружественной Республики **Беларусь: 1,59 млн** в 2014 году против 3,35 млн в 2013 (падение на **-52,5%**).

Учитывая пропагандируемую посольствами и консульствами стран мира информацию об опасности нахождения в Украине, большинство гостей из дальнего зарубежья (Китай, Индия, страны Западной Европы, Латинской Америки) отказываются или переносят поездки, а туристы из европейских государств-соседей (Польши, Румынии, Венгрии, Словакии, Германии) посещают скорее приграничные регионы Украины (Галичину, Буковину, Закарпатье) и, иногда, Киев.

Поэтому, гостей **из Европы** не становится больше - **сокращение** по итогам года составило **-21,1% до 3,57 млн** (против 4,53 млн в 2013), из **остальных стран мира** – падение на **-9,7%** до 0,42 млн по итогам 2014.

Принимая во внимание показатели аэропортов страны **в 2015, сокращение туристов в Украину** по итогам года, вероятнее всего, **продолжится**.

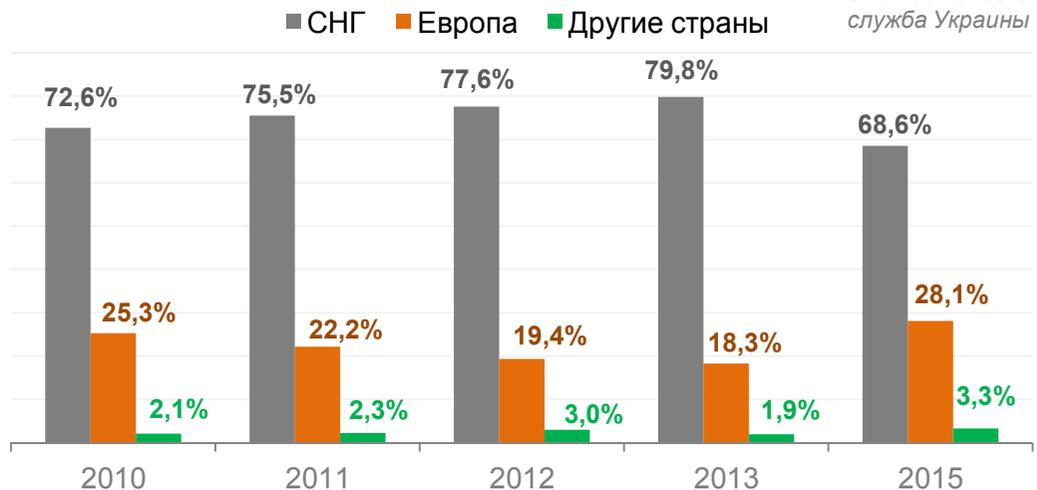
Динамика туристов, посетивших Украину в 2006-2014 годах, млн. чел, %



Источники:

Распределение туристов, посетивших Украину по стране происхождения, %

UTG,
Государственная статистическая служба Украины



Пассажиры потоки украинских аэропортов

Нестабильная экономическая ситуация, аннексия Крымского полуострова, не прекращающийся и периодически обостряющийся вооруженный конфликт в зоне АТО, стремительные скачки курса иностранной валюты обуславливают продолжающееся снижение туристической и деловой активности, а отсутствие прозрачного порядка получения рейсов авиаперевозчиками по международным и внутренним перелетам приводят к снижению количества и загруженности авиарейсов, падению пассажиропотоков аэропортов.

В результате, за 1 квартал 2015 года украинские аэропорты обслужили 2,006 млн. пассажиров, что на 24,6% меньше аналогичного периода 2014 года. Пассажиры потоки на международных авиалиниях сократились на -21,4% до 1,768 млн. чел., на внутренних – на 42,1%, до 237,2 тыс. человек. Совокупный пассажиропоток двух киевских аэропортов («Борисполь» и «Киев») снизился на -10,55% до 1,571 млн.

При этом, в марте (+9% до 460 тыс.), апреле (+16% до 520,3 тыс.) и мае (+11,6% до 628 тыс.) 2015 года аэропорт «Борисполь» начал прибавлять пассажиропотоки к результатам 2014.

Весеннее увеличение трафика скорее не следствие роста авиарынка, а результат перераспределения пассажиропотоков между аэропортами и небольшого сезонного прироста в чартерном сегменте.

Так, переориентированию пассажиров на полеты из "Борисполя" способствовали изменения в картах полетов аэропортов "Киев", "Харьков", "Днепропетровск" (из аэропорта Харькова прекращено выполнение регулярных рейсов в Австрию, Польшу, Россию, Грузию, Армению, Азербайджан, ОАЭ, из аэропорта "Киев" перестала летать лоукост - авиакомпания WizzAirUkraine), закрытие разрушенных аэропортов Донецка и Луганска.

Причиной реального небольшого прироста стало расширение карты полетов из «Борисполя»: в апреле восстановлено прямое сообщение с Пекином с его транзитными пассажирами), в мае начали выполняться рейсы на остров Корфу (Греция) и Кошице, в июне - перелеты в Аликанте и Пальма-де-Майорку, готовятся рейсы в Амман и Мальту.

«Atlasjet Украина» (дочка турецкого авиаперевозчика Atlasjet) запустил продажу билетов на первые рейсы между Киевом и Львовом.

Кроме того, аэропорт Одессы в мае 2015 также показал положительный прирост (+10,7% до 84,7 тыс. чел.). Из Одессы в Киев и Батуми начали летать рейсы YanAir, а в Днепропетровск - "Днеправиа".

Количество пассажиров, обслуженных аэропортами Украины в 2012-2015 годах

| Аэропорт | Количество обслуженных пассажиров | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------|-----------|----------------|----------------|---------------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 1 квартал 2014 | 1 квартал 2015 | Изменение 2015/2014 |
| Борисполь | 8 468 900 | 7 916 100 | 6 888 300 | 1 445 800 | 1 348 000 | -7,4% |
| Киев | 861 900 | 1 838 400 | 1 092 400 | 310 800 | 223 154 | -28,2% |
| Донецк (закрит 20/05/2014) | 1 000 000 | 1 110 500 | 346 700* | 232 400 | - | - |
| Одесса | 907 600 | 1 069 000 | 863 900 | 197 500 | 176 565 | -10,6% |
| Харьков | 501 400 | 605 000 | 437 500 | 124 900 | 54 082 | -56,7% |
| Львов | 576 000 | 700 800 | 585 200 | 110 200 | 96 094 | -12,8% |
| Днепропетровск | 444 200 | 455 000 | 446 800 | 101 998 | 72 623 | -28,8% |

Источники:
Министерство
инфраструктуры
Украины
Государственная
авиационная служба,
данные аэропортов,
UTG

Влияние революций на туристические потоки

Тунис

В конце 2010 - начале 2011 года Тунис пережил «жасминовую революцию». Недовольство местного населения высоким уровнем безработицы привело к свержению президента Зин аль-Абидина бен Али и приходу к власти умеренных исламистов. Акции протеста начались в столице и вскоре перекинулись на международный курорт Хаммамет. По данным, ООН в результате революции в Тунисе погибли 219 человек.

Революция сократила доходы туристического сектора на 38,5%, рабочие места (около 400 тысяч местных жителей заняты в туристической сфере), практически каждый третий турист отказался от поездки в страну. Туристический поток постепенно восстанавливается и в 2013 году Тунис посетило 6 миллионов туристов (в 2012 - 4,5 млн.). Тем не менее, это всё ещё менее 60% от количества отдыхающих в стране в 2010 году.



Руины Карфагена, Тунис

Египет

Египетская революция 2011 года, результатом которой стало свержение президента Хосни Мубарака, нанесла сильнейший удар по туристическому сектору страны. Наиболее массовые и кровопролитные акции проходили в Каире, Суэце, Александрии, Исмаилии и Мансури. Прокатились митинги и по Хургаде и Шарм-эль-Шейху. В вооружённых столкновениях погибло около 900 человек.

В 2010 году Египет привлёк рекордные 14,7 млн. отдыхающих (или 13 % ВВП страны). Каждый седьмой житель связан с туристическим сектором. После революции в 2011 количество туристов в Египте сократилось до 9,5 млн. За зимние месяцы 2014 года туристический доход Египта упал на 64,7% относительно 2013. Ухудшилось и «качество» туристов из которых большинство - люди с весьма ограниченным бюджетом, готовые мириться с отсутствием экскурсий в Каир и посещением исторических достопримечательностей.



Большой Сфинкс и Пирамида Хефрена в Гизе, Египет

Ливан

Вооружённые конфликты отпугивают туристов не только от мятежной страны, но и от её соседей. Затянувшийся на три года военный конфликт в Сирии ударил по туристическому сектору Ливана - в соседнюю страну переселилось более 400 тысяч беженцев - наплыв безработных и неустроенных людей пугает и местных жителей, и отдыхающих. Туризм Ливана генерирует 18,5% объёма экономики. Наибольший поток отдыхающих идёт в Ливан из стран Персидского залива. На их долю приходится 40% всех проданных туров и 60% туристической прибыли.

Спрос на отдых в Ливане устойчиво снижается. В 2011 году он упал на 24%, в 2012 - ещё на 17,5%, в 2013 дополнительно сократился на 12,5%. В 2014 году желающих отдохнуть в Ливане будет ещё меньше: страны Залива выпустили официальное предупреждение и попросили граждан воздержаться от поездок в Ливан в связи с небезопасной политической обстановкой.



Древний город-крепость Айн-Анджар, Ливан

Израиль

По причине обострения военного конфликта между Израилем и Палестиной, туристический бизнес в Израиле бьёт тревогу - европейские страны и США настоятельно рекомендуют своим гражданам отказаться от поездок в места в радиусе 40 км от сектора Газа. В 2013 году туризм принёс государству \$11 млрд. (или 4,5% от номинального ВВП) - рекорд страны. Первое полугодие 2014 превосходило показатели предыдущего на 18%, однако после военной операции «Несокрушимая скала», сопровождавшейся ракетными обстрелами центра страны, количество отдыхающих резко сократилось и привело к падению по итогам года на 7%. Традиционно большинство туристов в Израиле: приезжие из США (623 тысячи человек), РФ (603 тысячи), Франции и Германии. По данным Министерства туризма, 3,3 млн. туристов привнесли в израильскую экономику около 41 млрд шекелей и обеспечили работой 200 тысяч человек (около 6% от всех занятых на рынке труда).



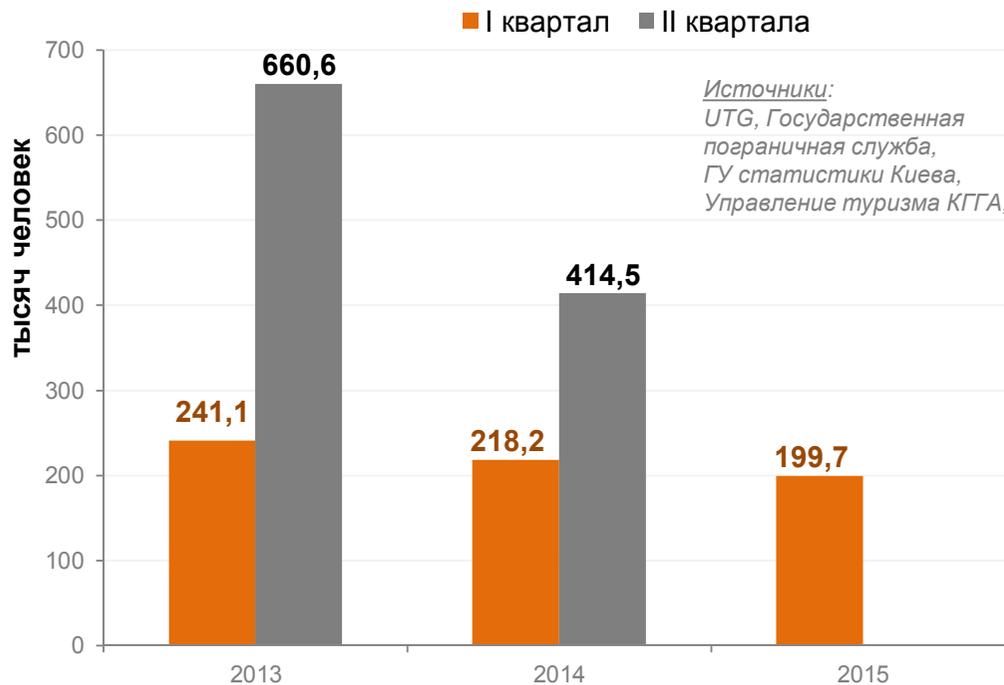
Храм Гроба Господня в Иерусалиме, Израиль

Количество туристов в г. Киеве

Несмотря на почти двукратное падение туристического потока в Украину, **туристический поток Киева** как столицы страны держится на сравнительно постоянном уровне, хотя и здесь **прослеживаются негативные тенденции**.

Так, по данным Государственной пограничной службы, в динамике наблюдается постепенное сокращение посетителей города Киева с 660,6 тыс. гостей в 1 полугодии 2013 года до 414,5 тыс. **в 1 полугодии 2014** (или **-37,3%** в относительном выражении), а по итогам **3 месяцев 2015 года** сокращение до 199,7 тыс. чел. (или на **-9,5%**) относительно 1 квартала 2014 года.

Количество иностранцев посетивших г.Киев в динамике кварталов 2013-2015 годов, тыс. чел.



По уточненным данным Главного управления статистики, Киев в **2014** году принял **1 850 748 туристов**, что в относительном выражении **на -14,8% меньше**, чем в 2013 году (2,17 млн. чел), **но на 4,6% больше, чем в 2012** году (1,77 млн. чел.). Положительный **прирост внутреннего туризма на +10,6%** до **923 тыс.** (834,5 тыс. в 2013) не смог нивелировать негативные изменения сокращения **иностранного туристического потока на -41,8%** до **927 тыс.** (1594,1 тыс. в 2013).

В целом, столица Украины ежегодно принимает порядка 1,8 млн. туристов с незначительными колебаниями в большую или меньшую стороны.

Изменение количества туристов посетивших г.Киев в динамике 2007-2015 годов, чел., %



Размещение в номерном фонде Киеве

Согласно информации ГУ статистики г. Киева, по итогам 2014 года **в местах коллективного размещения** людей были приняты **889 717 человек** и относительно 2013 года показатель продемонстрировал снижение в размере **-23,6%** или в абсолютном выражении -274,4 тыс. чел.

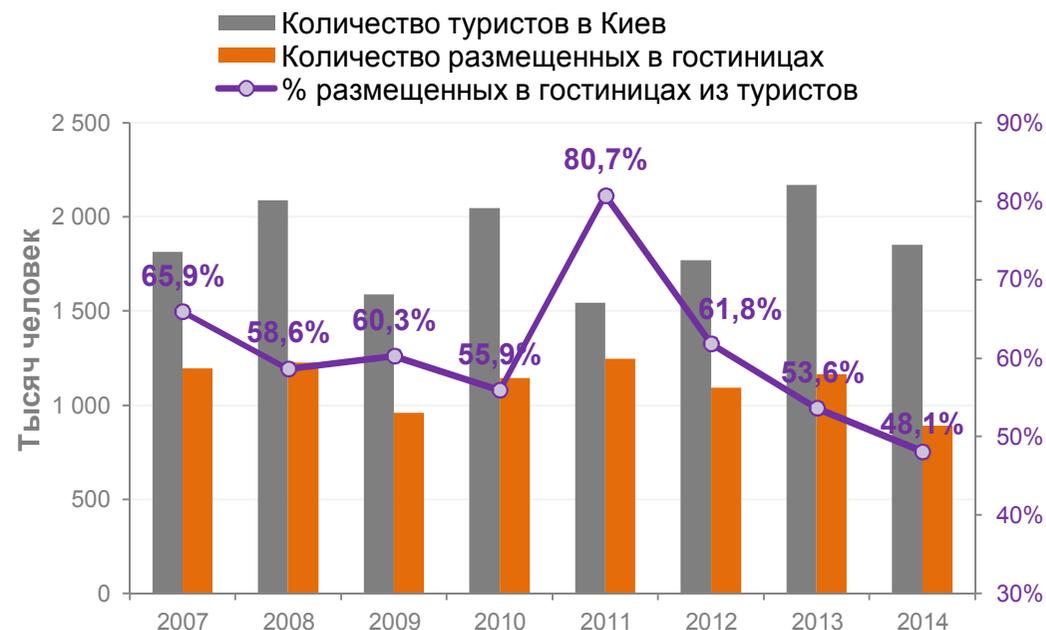
Доля гостей города, **воспользовавшихся** услугами объектов **гостиничного** хозяйства среди общего количества туристов в динамике последних лет **сокращается**.

Так, если в 2011 году услугами гостиниц и других мест временного размещения людей воспользовались 80,7%, из числа приезжих, то **в 2014** уже всего **48,1%**.

Количество размещенных в номерном фонде Киева в динамике 2004-2014 годов, тыс. чел., %



Количество размещенных в номерном фонде Киева в динамике 2004-2014 годов, тыс. чел., %



Источники:
 УТГ, ГУ статистики Киева,
 Управление туризма КГГА

Предложение

Согласно данным управления туризма КГГА, на начало 2015 года в городе функционировало 165 объектов предоставляющих услуги временного размещения людей (общей вместительностью **18 500 мест**), увеличившись за 2014 год на 1 единицу. Среди них, туристам и гостям города предлагаются: гостиницы разных категорий, 27 действующих комплексов апартаментов, порядка 50 малых отелей на 20 и менее номеров, 36 хостелов, общежития гостиничного типа, санатории и другие средства размещения, не отвечающие современным стандартам.

По данным управления туризма в Киеве зафиксировано **12122 гостиничных номера**, структуру которых формируют:

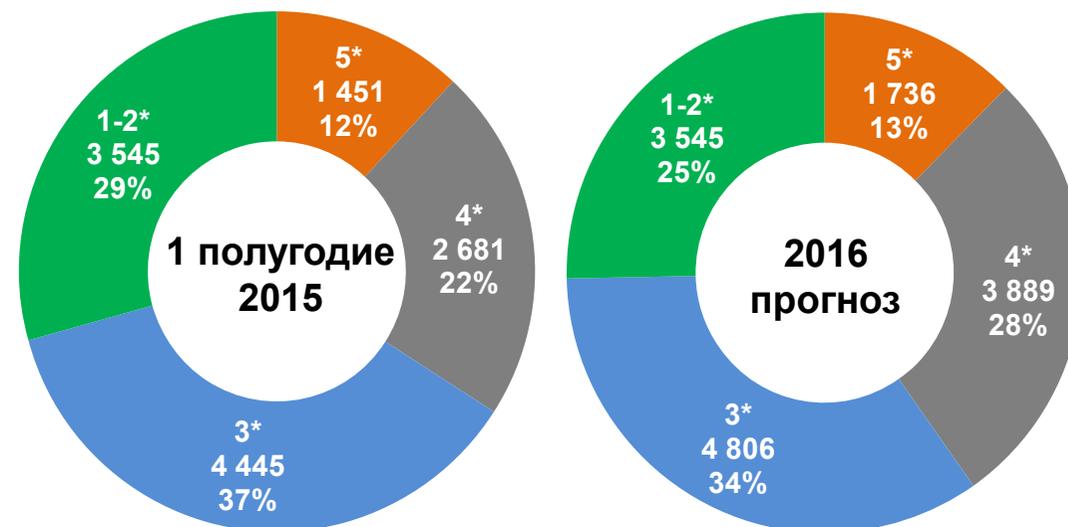
- гостиницы категории 5 звезд 12,0%;
- гостиницы категории 4 звезды 22,1%;
- гостиницы категории 3 звезды 36,7%;
- гостиницы категории 1-2 звезды 29,2%.

В Киеве продолжается постепенное **укрепление позиций международных операторов**: в Украине функционируют международные бренды **Hyatt, Radisson Blu, InterContinental, Holiday Inn**; Wyndham Hotel Group вышел на рынок с брендом средней категории **Ramada Encore**, Accor hotels начал развитие с открытия **Ibis**, Fairmont Raffles Hotels International реализовал **Fairmont Grand Hotel**, а в 2014 году Hilton Hotels & Resorts открыл пятизвездочный комплекс **Hilton Kyiv**.

За первое полугодие 2015 года новые гостиницы открыты не были, а за 2014 год рыночное предложение пополнилось гостиницами «Hilton» (5*, март 2014), гостиницей «Мануфактура» (4*, апрель 2014) и хостелом «Gagarin Premium» (март 2014).

Даты открытия заявленных на 2015 год гостиниц, скорее всего, будут перенесены на более поздние сроки до улучшения макроэкономической ситуации в стране.

Структура номерного фонда гостиниц Киева



Перспективные гостиницы Киева запланированные к открытию в 2015-2017 годах

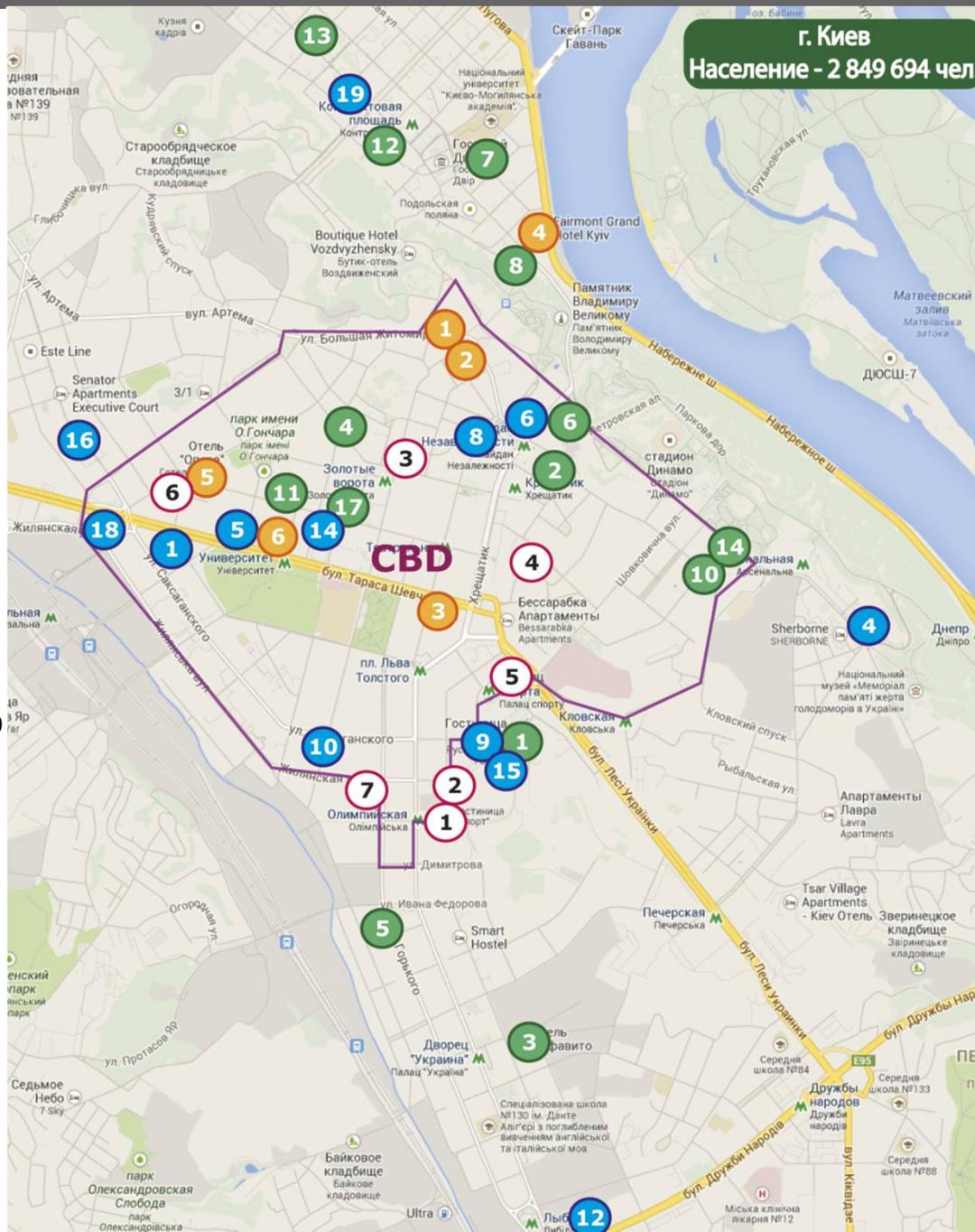
| Название | Адрес | Категория | Номеров | Оператор | Открытие |
|--------------------------|--------------------------|-----------|---------|-------------------------|----------------|
| Renaissance Kyiv | ул. Прорезная, 24/39 | 4* | 173 | Marriott International | 2015 |
| Park Inn by Radisson | ул. Красноармейская, 55а | 3* | 196 | The Rezidor Hotel Group | 2015 |
| Sofitel | Лютеранская, 14-в | 5* | 285 | Accor Hotels | 2015 |
| Azimuth | ул. Гончара, 69 | 4* | 235 | Azimuth Hotels | 2015 |
| Indigo | ул. Горького, 44 | 4* | 240 | Inter Continental | 2015 |
| Aloft | бул. Л.Украинки, 2 | 4* | 320 | Starwood Hotels | 2016 |
| Sheraton Kiev Olympiysky | ул. Красноармейская, 55 | 4-5* | 190 | Starwood Hotels | 2016 |
| Voyage | | 3-4* | 165 | РосИнвест | 2016 |
| Санкт-Петербург | бул. Тараса Шевченко, 4 | 4* | 50 | - | 1901/1958/2016 |
| Best Western | ул. Горького, 125 | 3* | 120 | Best Western | 2017 |

Действующие гостиницы категории 5*:

- 1) InterContinental – ул. Б.Житомирская, 2А
- 2) Saint Sofia Hyatt Regency Kiev – ул. А.Тарасовой, 5
- 3) Premier Palace – бул.Т.Шевченко,29/ул.Пушкинская, 5-7
- 4) Fairmont Grand Hotel – ул. Набережно-Крещатицкая, 1-А
- 5) Опера - ул. Б. Хмельницкого, 53
- 6) Hilton (5*) - бул. Шевченко, 28-30

Действующие гостиницы категории 4*:

- 1) Президент Отель – ул. Госпитальная, 12
- 2) Украина - пл. Независимости
- 3) Алфавито – ул. Предславинская, 35Д
- 4) Radisson Blu – ул. Ярославов Вал, 22-24
- 5) Holiday Inn Киев - ул. Антоновича, 79
- 6) Днепр - ул. Крещатик, 1/2
- 7) Radisson Blu Podil – ул. Братская, 17–19
- 8) Ривьера на Подоле – ул. П.Сагайдачного, 15
- 9) Космополит - ул. В.Гетьмана, 6
- 10) Национальный - ул. Липская, 5
- 11) CityHotel - ул. Б.Хмельницкого, 56А
- 12) Подол Плаза – ул. Константиновская, 7
- 13) Старо - ул. Константиновская, 34Б
- 14) Киев - ул. Грушевского, 26/1
- 15) Диарсо - ул. Б.Окружная,5
- 16) Амбассадор Плаза – ул. Маршала Гречко, 5/1
- 17) 11 Mirrors Design Hotel – ул. Б.Хмельницкого, 34А



Действующие гостиницы категории 3*:

- 1) Ibis - бул. Т.Шевченко, 25
- 2) Мир - пр. 40-летия Октября, 70
- 3) Братислава - ул. А.Малышко, 1
- 4) Салют - ул. И.Мазепы, 11-Б
- 5) Экспресс - бул. Т.Шевченко, 38/40
- 6) Крещатик - ул. Крещатик, 14
- 7) Турист - ул. Р. Окипной, 2
- 8) Козацкий - ул. Михайловская, 1/3
- 9) Русь - ул. Госпитальная, 4
- 10) Кооператор – ул. Саксаганского, 53/80
- 11) Славутич - ул. Энтузиастов, 1
- 12) Дружба - бул. Дружбы Народов, 5
- 13) Royal Congress Hotel - ул. Молодогвардейская, 32
- 14) Royal Grand Hotel (3*+) - ул. Б.Хмельницкого, 31/27
- 15) Royal Olympic – ул. Госпитальная, 12
- 16) Royal City Hotel – ул. Дмитриевская, 13А
- 17) Обериг – пр. Краснозвездный, 25/16
- 18) Лыбедь - пл. Победы, 1
- 19) Domus (3*+) - ул. Ярославская, 19
- 20) Ramada Encore Kiev – Столичное ш., 103

Строящиеся гостиницы категории 3-5*:

- 1) Park Inn by Radisson Trojitska (3*)
- 2) Sheraton Kiev Olympiysky Hotel (4-5*) - ул. Красноармейская, 55
- 3) Renaissance Kyiv (4-5*) - ул. Прорезная, 24/39
- 4) Sofitel (5*) - ул. Лютеранская, 14-в
- 5) Aloft (4*) - бул. Л.Украинки, 2
- 6) Azimuth (4*) - ул. О.Гончара, 69
- 7) Indigo (4*) - ул. Горького, 44
- 8) Voyage (3-4*)

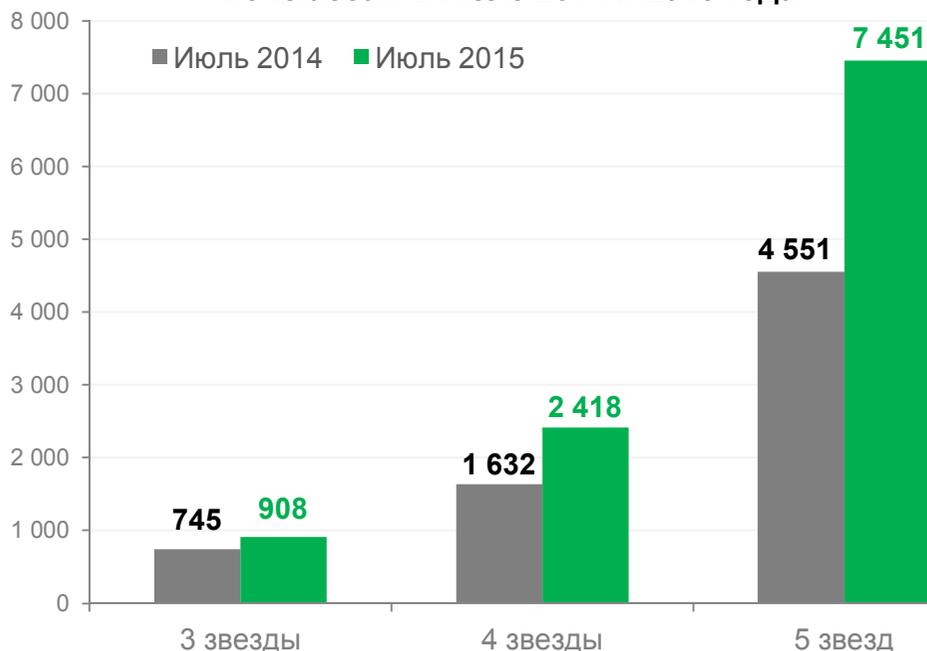
Стоимость размещения

Ответом на девальвацию национальной валюты стал переход гостиниц категории 5* и большинства категории 4* на ценообразование в евровалюте.

В результате, взлетевшая за 2014 год стоимость размещения в гостиницах, продолжила свое удорожание вместе с падением национальной валюты и в 2015: операторы удерживают цены (избегая демпинга и снижения доходов), чтобы иметь возможность вернуть прибыль после окончания кризисной ситуации.

На начало июля 2015 года, средняя стоимость размещения в гостиницах Киева по классам составляет: для гостиниц **5*** - **7 451 грн**, для гостиниц **4*** - **2 418 грн**, для гостиниц **3*** - **908 грн**.

Средняя стоимость размещения в гостиницах Киева по классам в июле 2014 и 2015 года



Стоимость размещения в некоторых гостиницах 5* и 4* Киева в июле 2015 года (включая завтраки), грн по курсу НБУ

| Название | Адрес | Год введения | Кол-во номеров | Стоимость, UAH |
|--------------------------------|---|------------------|----------------|--------------------------|
| Гостиницы 5 звезд | | | | |
| InterContinental | ул. Б.Житомирская, 2А | 2009 | 272 | 8 851 |
| Saint Sofia Hyatt Regency Kiev | ул. А.Тарасовой, 5 | 2007 | 234 | 9 670 |
| Premier Palace | бул.Т.Шевченко,29 / ул.Пушкинская, 5-7 | 1909 / 2005 | 289 | 4 999 |
| Fairmont Grand Hotel | ул. Набережно-Крещатицкая, 1-А | 2012 | 258 | 8 165 |
| Опера | ул. Б. Хмельницкого, 53 | 2006 | 136 | 7 089 |
| Hilton | бул. Шевченко, 28-30 | 2014 | 262 | 6 207 |
| Гостиницы 4 звезды | | | | |
| Космополит | ул. В.Гетьмана, 6 | 2012 | 160 | 2 418 |
| 11 Mirrors | ул. Б.Хмельницкого, 34А | 2012 | 49 | 5 821 |
| Holiday Inn Киев | ул. Антоновича, 79 | 2012 | 208 | 3 379 |
| Radisson Blu | ул. Ярославов Вал, 22-24 | 2005 | 255 | 4 397 |
| Radisson Blu Podil | ул. Братская, 17-19 | 2012/2013 | 164 | 4 197 |
| Алфавито | ул. Предславинская, 35Д | 2012 | 275 | 2 395 |
| Днепр | ул. Крещатик, 1/2 | 1964/2006 | 186 | 1 010 |
| Президент Отель | ул. Госпитальная, 12 | 1990/2006 | 374 | 2 790 |
| Украина | пл. Независимости | 1961/2003 | 373 | 791 |
| Национальный | ул. Липская, 5 | 1982/1997 | 75 | 1 803 |
| Ривьера Подол | ул. Петра Сагайдачного, 15 | 2007 | 79 | закрыта на ремонт |
| CityHotel | ул. Б.Хмельницкого, 56А | 2012 | 87 | 2 976 |
| Подол Плаза | ул. Константиновская, 7 | 1860/2006 | 57 | 1 650 |
| Старо Киев | ул. Константиновская, 34Б / ул. Грушевского, 26/1 | 2012 / 1976/2005 | 35 / 187 | 2 999 / 1 041 |
| Диарсо | ул. Б.Окружная,5 | 2008 | 62 | 1 440 |
| Амбассадор Плаза | ул. Маршала Гречко, 5/1 | 2012 | 44 | 680 |
| Royal de Paris | ул. Красноармейская, 5 | 2009 | 11 | 1 418 |

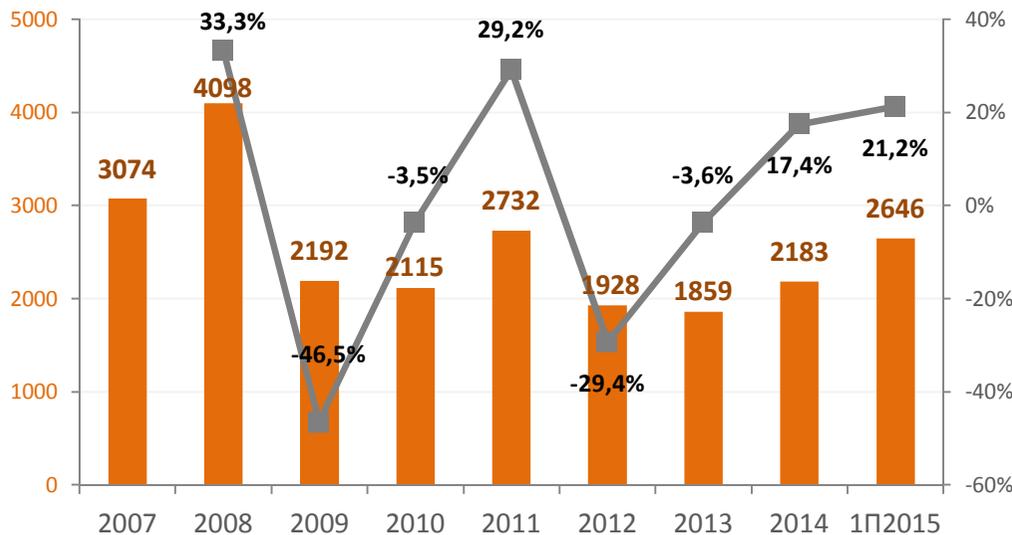
Среднее значение стоимости номера по классам 3-5* в динамике демонстрирует устойчивую циклическую тенденцию: после стремительного спада наступает постепенный подъем.

С июля 2015 по июль 2014 **средневзвешенное увеличение** стоимости по рынку составило **+50,4%**, относительно января 2015: **+21,2%**. На изменение показателя повлиял **рост цен** размещения в **5-звездочных** на +63,7%; **4-звездочных** на +48,1% и **3-звездочных** на +21,8% гостиницах.

Размещение в гостиницах Киева **сопровождается** разнообразными **акциями** (третья ночь в подарок, бесплатные ранний заезд / поздний выезд / трансфер / завтрак); существенными **скидками** для корпоративных клиентов и новых постояльцев, специальными «летними» предложениями (прямое снижение цены, дисконты); **подарками** и поощрениями для гостей).

Изменение средней стоимости номера за 2007-2015 годы, грн

■ Средневзвешенная стоимость номера в сутки категории 3-5 звезд, грн
 — Изменение стоимости (к предыдущему периоду),%



Стоимость размещения в некоторых гостиницах 3* в июле 2015 года (включая завтраки), грн по курсу НБУ

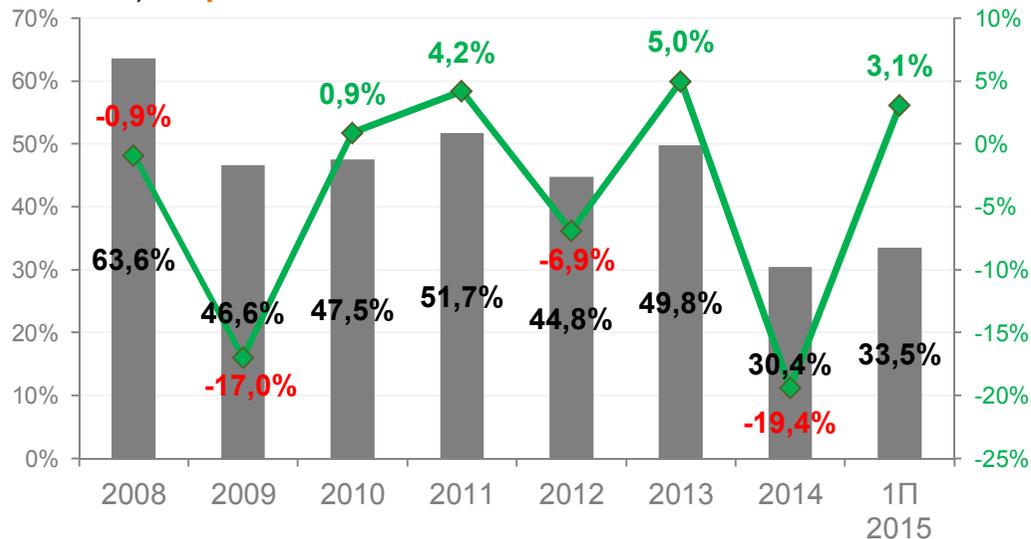
| Название | Адрес | Год введения | Кол-во номеров | Стоимость, UAH |
|---------------------------|----------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Гостиницы 3 звезды | | | | |
| Ibis | бул. Т.Шевченко, 25 | 2011 | 212 | 1 353 |
| Мир | пр. 40-летия Октября, 70 | 1964/2010 | 303 | 720 |
| Братислава | ул. А.Малышко, 1 | 1980/2012 | 337 | 510 |
| Салют | ул. И.Мазепы, 11-Б | 1984 | 75 | 1 050 |
| Экспресс | бул. Т.Шевченко, 38/40 | 1985/2004 | 138 | 630 |
| Крещатик | ул. Крещатик, 14 | 2001 | 130 | 2 772 |
| Турист | ул. Р. Окипной, 2 | 1987/2012 | 380 | 893 |
| Козацкий | ул. Михайловская, 1/3 | 1983/2008 | 131 | 646 |
| Русь | ул. Госпитальная, 4 | 1979/1998 | 236 | 756 |
| Кооператор | ул. Саксаганского, 53/80 | н/д | 95 | 619 |
| Славутич | ул. Энтузиастов, 1 | 1978/1998 | 400 | 534 |
| Дружба | бул. Дружбы Народов, 5 | 1965/2000 | 175 | 594 |
| Royal Congress Hotel | ул. Молодогвардейская, 32 | 2012 | 314 | 743 |
| Royal Grand Hotel (3*+) | ул. Б.Хмельницкого, 31/27 | 2012 | 38 | 1 418 |
| Royal Olympic | ул. Госпитальная, 12 | 2012 | 65 | 1 116 |
| Royal City Hotel | ул. Дмитриевская, 13А | 2010 | 20 | 767 |
| Обериг | пр. Красноезвездный, 25/16 | 2003 | 58 | 562 |
| Лыбедь | пл. Победы, 1 | 1970/2002 | 276 | 1 030 |
| Domus (3*+) | ул. Ярославская, 19 | 1890/2010 | 30 | 1 100 |
| Ramada Encore Kiev | Столичное ш., 103 | 2012 | 257 | 1 651 |

Заполняемость номеров

Определенная стабилизация национальной валюты, вступительная компания в столичные ВУЗы, остаток интереса и сочувствия иностранцев к стремлению украинцев к демократии, общее желание населения страны к путешествиям **приостановили**, наконец, болезненный для рынка **затяжной антирекорд заполняемости** столичных гостиниц 2014 года и создали первые предпосылки для ее упорядочения.

К началу **июля 2015 коэффициент заполняемости** гостиниц столицы категорий 3-5* **вырос на 3,1%** и приблизился к уровню лета 2014: **33,5%** (на конец 2014 указанный показатель составлял 30,4% , на начало июля 2014 – 34,9%).

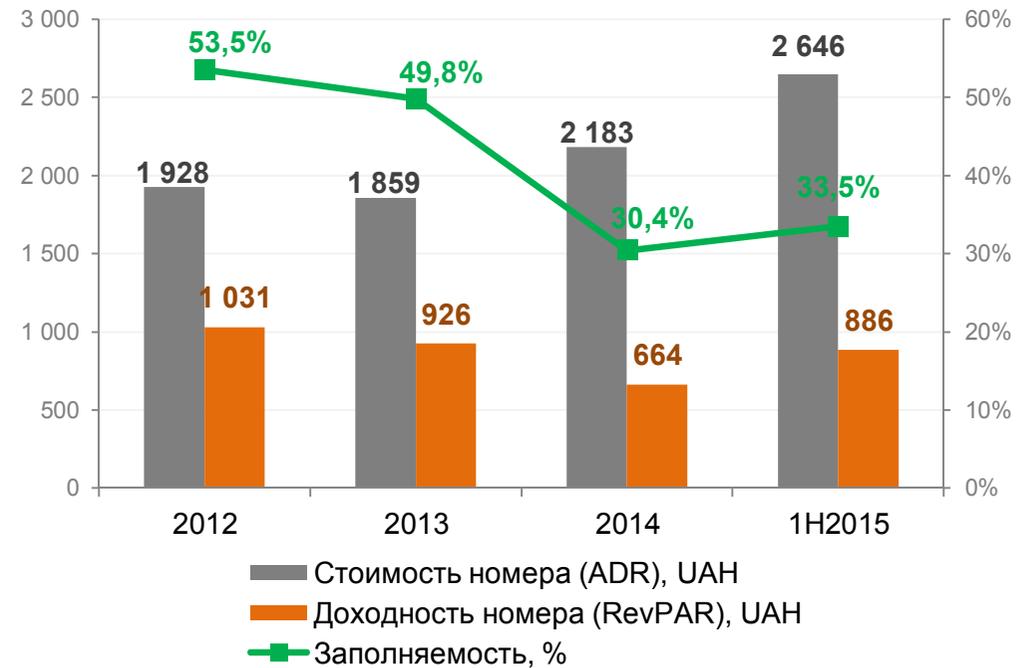
При этом, по-прежнему низкое значение ключевого показателя функционирования гостиничного рынка заставляет **владельцев** отелей **прибегать** к максимальному сокращению операционных расходов и минимизации уровня затрат, порой путем **вынужденного** **полного, временного** (на ремонт, реконструкцию) или **частичного** (отдельного или нескольких этажей) **закрытия**.



Доходность номера (RevPAR, revenue per available room)

В результате совокупного положительного влияния внешних факторов, роста стоимости размещения в киевских гостиницах и повышения коэффициента заполняемости до 33,5% (на 3,1% относительно января 2015), **доходность** в пересчете **на номер увеличилась** и на июль 2015 года составила **886 гривен**. По сравнению с началом года **прирост** достиг **33,6%** в относительном выражении или 223 гривны в абсолютном.

Доходность гостиничных номеров (RevPAR) категории 3-5* по результатам 2012 - 2015 годов, UAH, %



Контактная информация:

Вадим Непоседов
Президент компании
vvv@utg.kiev.ua

Виталий Бойко
Управляющий партнер
boyko@utg.kiev.ua

Локтионова Евгения
Директор компании
loktionova@utg.kiev.ua

Виктор Оборский
Руководитель департамента стратегического консалтинга
v.oborsky@utg.kiev.ua

Константин Олейник
Старший аналитик департамента стратегического консалтинга
k.oleinik@utg.kiev.ua

«Украинская Торговая Гильдия» - крупнейшая национальная консалтинговая компания в сфере недвижимости. Сегодня UTG — это 35 высококвалифицированных специалистов и свыше 500 клиентов. Участие в 450 бизнес-проектах и проведение более 700 исследований рынка позволяют нам быть надежным, ответственным и компетентным партнером.

Работая с недвижимостью любого размера и типа на разных этапах проекта, мы гарантируем высокий профессиональный уровень, индивидуальный подход к поставленным задачам.

Данный обзор рынка является публикацией обобщенного характера. За информацию, аналитику и прогнозы, размещенные в данном обзоре «Украинская Торговая Гильдия» не несет юридической ответственности в отношении возможных потерь третьих лиц вследствие использования результатов.

Любая публикация информационных материалов из указанного отчета, целиком либо частично, возможна лишь с упоминанием компании, как источника данных.

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ

Контактная информация

**Украинская Торговая Гильдия
ул. Мечникова, 2-А (БЦ «Парус»)
Киев 01601, Украина
Тел.: (+380 44) 537 23 64
www.utgcompany.com**