

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**.

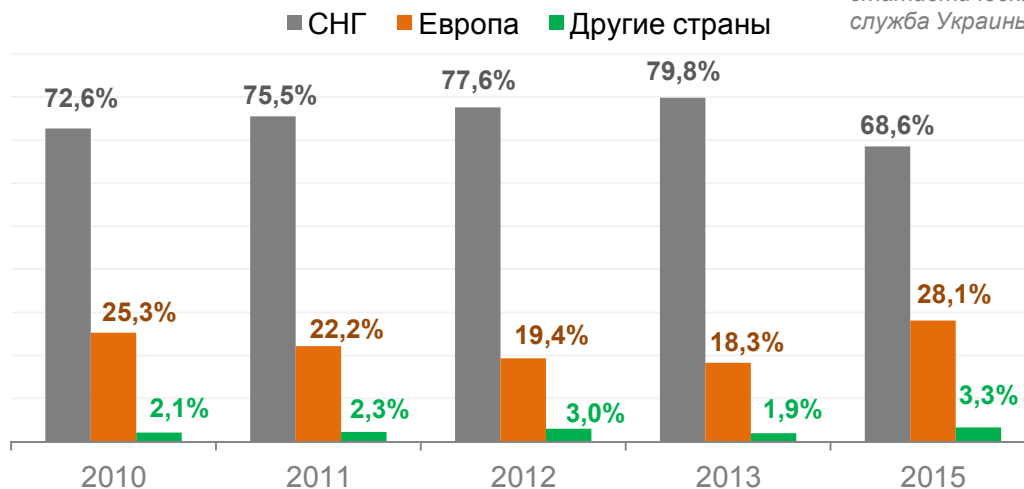
Динамика туристов, посетивших Украину в 2006-2014 годах, млн. чел, %



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).



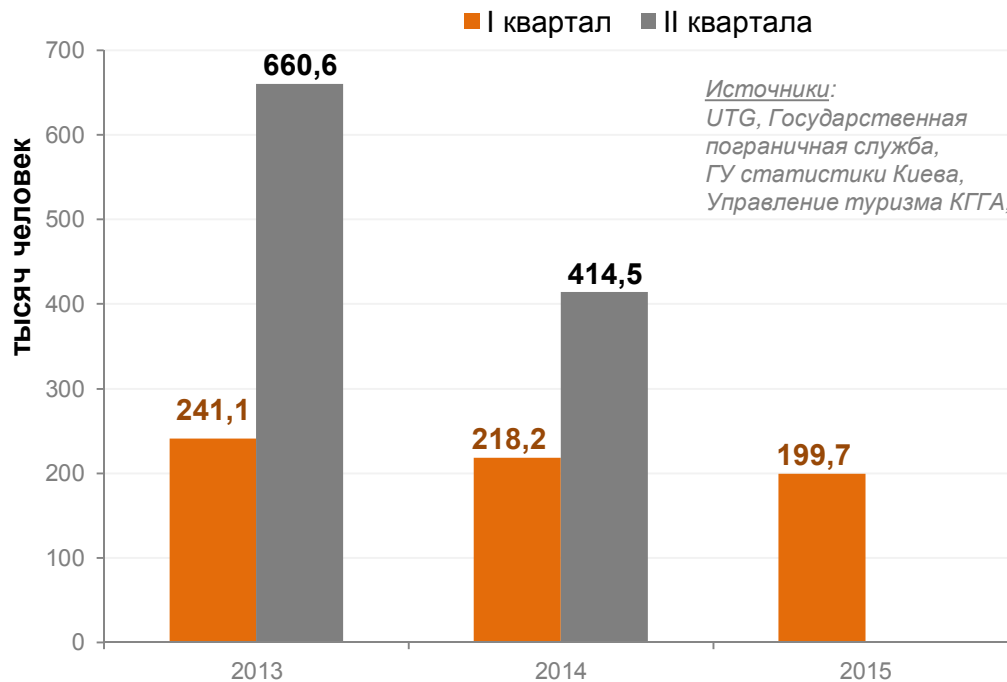
Храм Гроба Господня в Иерусалиме, Израиль

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., %



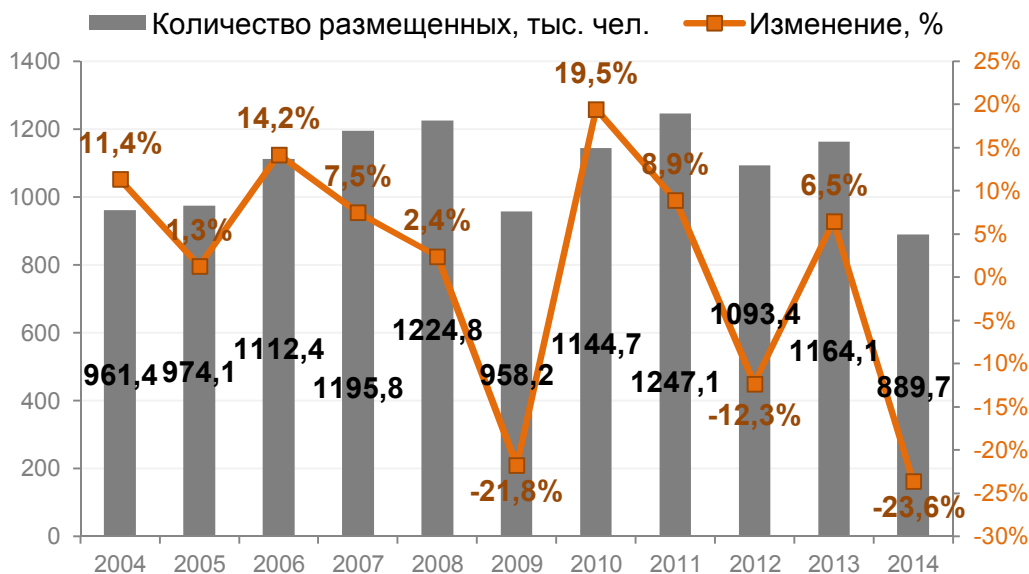
Размещение в номерном фонде Киеве

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:

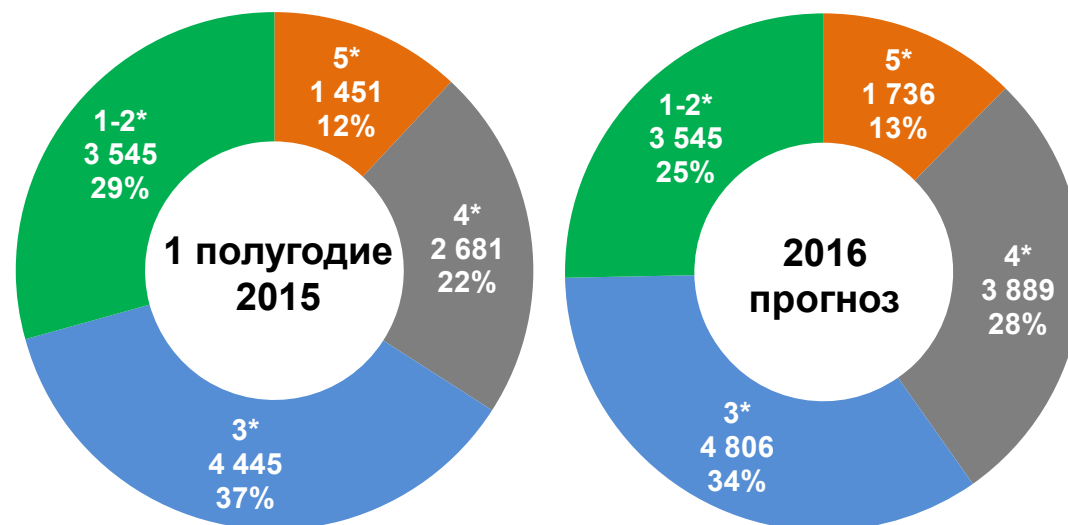
- гостиницы категории 5 звезд 12,0%;
- гостиницы категории 4 звезды 22,1%;
- гостиницы категории 3 звезды 36,7%;
- гостиницы категории 1-2 звезды 29,2%.

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

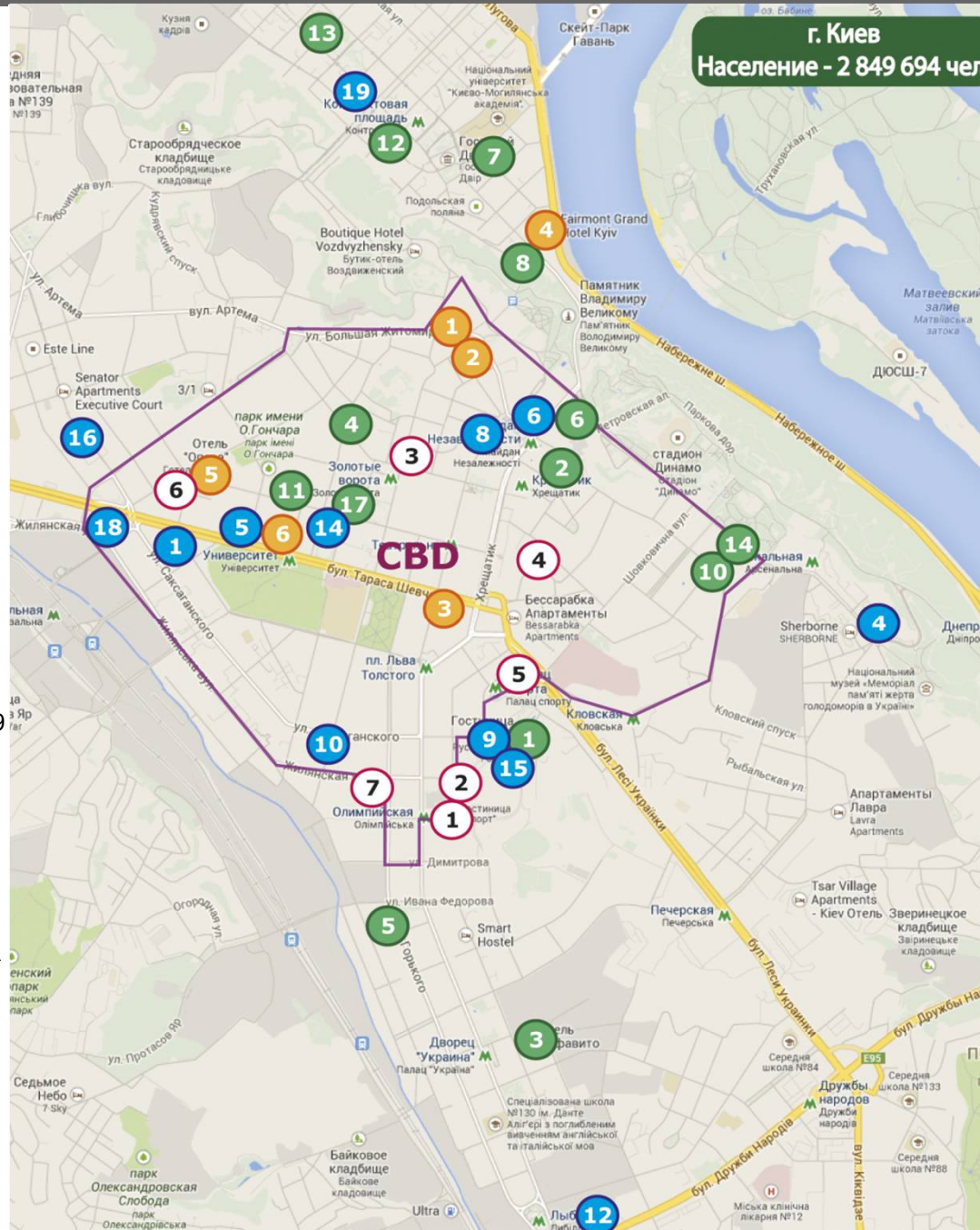
Название	Адрес	Категория	Номеров	Оператор	Открытие
Renaissance Kyiv	ул. Прорезная, 24/39	4*	173	Marriott International	2015
Park Inn by Radisson	ул. Красноармейская, 55а	3*	196	The Rezidor Hotel Group	2015
Sofitel	Лютеранская, 14-в	5*	285	Accor Hotels	2015
Azimuth	ул. Гончара, 69	4*	235	Azimuth Hotels	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*)

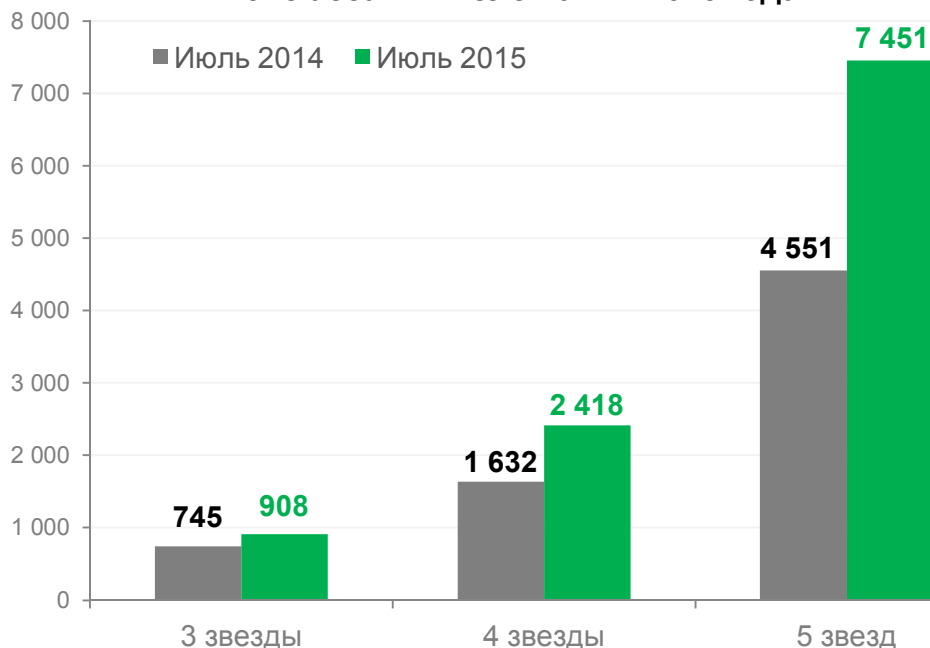
Стоимость размещения

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

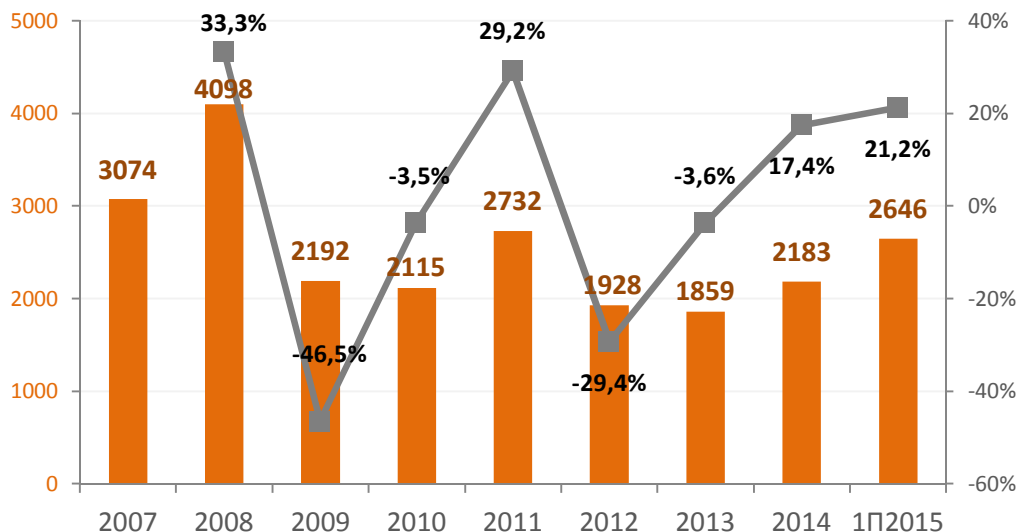
Среднее значение стоимости номера по классам 3-5* в динамике демонстрирует устойчивую циклическую тенденцию: после стремительного спада наступает постепенный подъем.

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

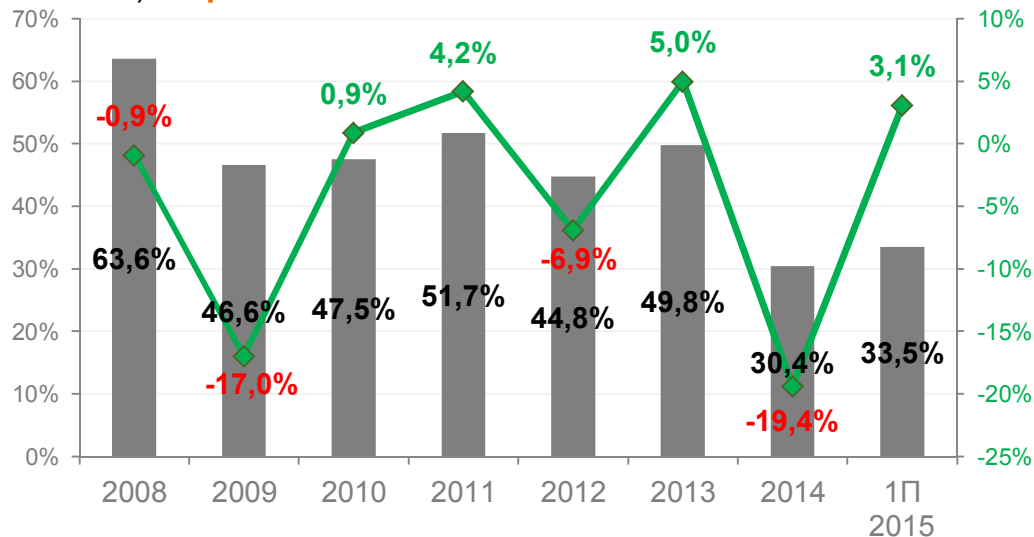
Название	Адрес	Год введения	Кол-во номеров	Стоимость, UAH
Гостиницы 3 звезды				
Ibis	бул. Т.Шевченко, 25	2011	212	1 353
Мир	пр. 40-летия Октября, 70	1964/2010	303	720
Братислава	ул. А.Малышко, 1	1980/2012	337	510
Салют	ул. И.Мазепы, 11-Б	1984	75	1 050
Экспресс	бул. Т.Шевченко, 38/40	1985/2004	138	630
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%).

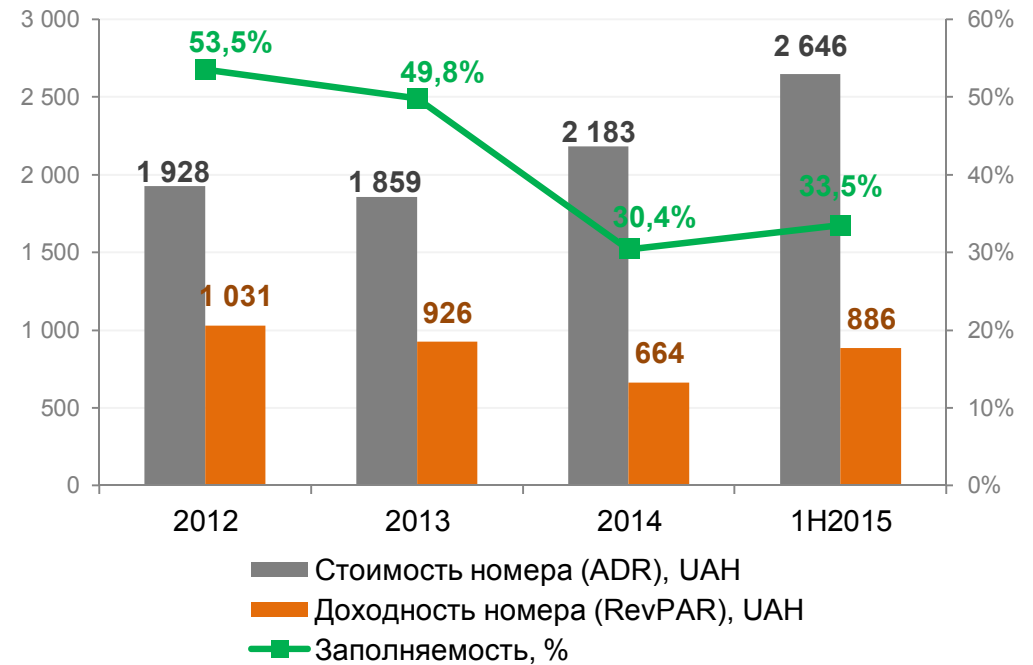
При этом, по-прежнему низкое значение ключевого показателя функционирования гостиничного рынка заставляет **владельцев** отелей **прибегать** к максимальному сокращению операционных расходов и минимизации уровня затрат, порой путем **вынужденного** **полного, временного** (на ремонт, реконструкцию) или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