**Министерство Культуры РФ**

**Федеральное Агентство по Культуре и Кинематографии**

**Федеральное Государственное Образовательное Учреждение Высшего Профессионального Образования «Санкт-Петербургский Государственный Университет Кино и Телевидения»**

**Институт Экономики и Управления**

**Реферат**

**по дисциплине «Основы предпринимательской деятельности»**

**на тему:**

**«Гостиничный бизнес в начале XXI в России и Петербурге»**

Выполнил: Александров Василий

гр.843

Проверила: Губченко

Анна Сергеевна

Санкт-Петербург

2010

Содержание

Глава 1

Гостиничный бизнес в России……………………………………………..3

Глава 2

Гостиничный бизнес в Петербурге ………………………………………. 9

2.1 Данные по Петербургу …………………………………………………9

2.2 Как пережили гостиницы кризис………………………………………11

Заключение ………………………………………………………………… 14

Список используемой литературы ……………………………………….. 15

Глава 1

Гостиничный бизнес в России

 Гостиничный бизнес - один из самых быстро и успешно развивающихся в России и во всем мире. Так, например, в последние годы огромных масштабов достигло строительство гостиниц Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, значительно возросло число гостиниц и в других крупных городах нашей страны. Не менее активно идет строительство гостиниц Новосибирска и Нижнего Новгорода.  
   Гостиница - это идеальный вариант размещения и для тех, кто отправляется на отдых, и для тех, кого ждут деловые встречи. В мире сложилось более 300 гостиничных цепей, вышедших за рамки национальных границ. На их долю приходится более 7 млн номеров из почти 13 млн (более 50% гостиничных номеров в мире). Такой ажиотаж в сфере гостиничного бизнеса в первую очередь вызван огромным спросом на гостиничные номера.  
   По данным Госкомстата, за последние десять лет российский гостиничный рынок ежегодно рос на 15-20%, а на конец 2007 года число гостиниц на рынке увеличилось на 9%. По данным DISCOVERY Research Group, быстрый рост операционных доходов гостиничных предприятий (на 31% за 2004-2006 гг.) привел к росту числа открываемых гостиниц. На конец 2007 в России работало 4 369 гостиниц (включая санатории и пансионаты) на 186,7 тыс. номеров и 368,3 тыс. мест. Из них, по оценкам экспертов Jones Lang LaSalle и Colliers International, только около 14 тыс. номеров соответствуют современным гостиничным стандартам.  
   В настоящее время объем гостиничного бизнеса составляет около $ 2 млрд, половина доходов которого приходится на Москву. Гостиничный рынок Москвы растет в среднем на 20% в год. Годовой рост объема рынка колеблется от 20 до 25%.  
   Среднегодовая загрузка отелей в настоящий момент составляет 70-80% в Москве и 50-60% в регионах. Причем, в основном рост обусловлен увеличением числа гостиниц высокого сегмента – «4 звезды» и «5 звезд».  
   Такая тенденция объясняется тем, что сроки окупаемости дорогих отелей гораздо меньше, а заполняемость остается наиболее высокой среди всех сегментов.  
   Гостиничный рынок Украины, наряду с российским и другими рынками бывшего Советского Союза, остается одним из наиболее быстрорастущих, что представляет безусловный интерес для зарубежных инвесторов. Рост стоимости номеров в Москве, Санкт-Петербурге, Киеве подогревается положительной экономической динамикой, и очевидной нехваткой номеров, особенно в Киеве, и особенно категории luxury.  
   Важной тенденцией российского рынка гостиничных услуг является проникновение международных сетевых компаний на наш рынок. Из новых тенденций также можно отметить открытие гостиниц в составе многофункциональных комплексов. Однако на рынке по-прежнему наблюдается дефицит качественных средств размещения, что позволяет отелям в этих условиях постоянно поднимать тарифы на проживание и сдерживает рост спроса на гостиничные услуги.  
   В последние годы, по оценке экспертов компании DISCOVERY Research Group, отмечена тенденция к росту числа инвестиционных проектов по строительству и реконструкции гостиниц, где наиболее привлекательными являются г. Москва, г. Санкт-Петербург и Краснодарский край (особенно в свете проведения в Сочи Олимпиады-2014). Одним из наиболее значимых инвесторов может стать кувейтская компания Sovereign Hospitality Holdings, которая недавно объявила о своих инвестиционных планах на рынке СНГ. По данным издания "Бизнес", английские и ирландские предприниматели намерены вложить около $100 млн в три московские гостиницы. После возведения отелей инвесторы намереваются некоторое время управлять ими, а затем перепродать.  
   Среди ключевых тенденций развития гостиничного бизнеса в России можно выделить:   
   - Приток инвесторов в гостиничный бизнес, постепенное насыщение сегментов жилой, офисной и складской недвижимости.  
   - Ускоренное развитие сегмента гостиничной недвижимости в регионах.  
   - Выход на гостиничный рынок инвесторов, не связанных с гостиничным бизнесом.  
   - Увеличение привлекательности многофункциональных объектов для инвесторов.  
   - Создание производств полного цикла российскими туроператорами.  
   - Консолидация гостиничного бизнеса.  
   - Покупка зарубежных гостиниц российскими компаниями и предпринимателями.  
   В настоящее время практически все гостиничные цепи мира, независимо от их рейтинга, испытывают на себе постоянное давление жесткой конкурентной борьбы.  
   Анализ общего состояния и лидирующих позиций показал, что в мире насчитывается 307 683 отелей различного уровня (с номерным фондом 11 333 199 единиц), наибольшая концентрация которых приходится на Европу и Северную Америку. Количество номеров возрастает в мире ежегодно на 10—15%. На каждый гостиничный номер приходится примерно один служащий (всего 11,2 млн человек). Более 4 млн служащих работают в гостиничной индустрии США. Средняя загрузка гостиниц мира составила 67,7%, средний доход на номер — 84,4 дол. США. Решающим при определении доходности гостиницы являются показатели уровня загрузки и тарифной стоимости одного дня проживания.  
   На начало 2008 года в России работало порядка 260 гостиниц в составе сетевых цепочек (2 и более отеля под управлением одной компании). Крупнейшей российской сетью является «АЗИМУТ Сеть Отелей». В 2007 оборот «АЗИМУТ Сеть Отелей» составил $54 млн., темп прироста более 30%.  
   Лидер рынка - сеть Heliopark Hotels & Resorts с 11 отелями - занимает на нем не более 1,5%, около 1% принадлежит сети Amaks Grand Hotels с 14 отелями, столько же - ВАО «Интурист» (8 гостиниц). Номерной фонд российских гостиниц в 2006 году составил более 410 тыс. мест, из них почти 72,5 тыс. пришлось на Москву.  
   По данным Госкомстата, на конец 2007 в России работало 4 369 гостиниц на 186,7 тыс. номеров и 368,3 тыс. мест. На 1000 человек населения России приходится почти 1,5 номера. Только 34 гостиницы в стране сертифицированы на 5\*, 140 гостиниц имеют категорию 4\*, 281 гостиница - 3\* и 181 – категорию 1\*-2\*.  
   Почти 18% гостиничных номеров страны сконцентрировано в Москве и 8% – в Санкт-Петербурге, Москва с большим отрывом лидирует по финансовым показателям гостиничного бизнеса, получая около 40% всех доходов. Доля Санкт-Петербурга в доходах от основной деятельности всех гостиничных предприятий в 2007 составляла 12%. При этом средний тариф за проживание в Москве за 2007 год составил 2 300 руб. в сутки, отели уровня 4-5\* под управлением международных операторов работали со средним тарифом порядка 10300 руб. За январь-май 2008 средний тариф за проживание по этим гостиницам увеличился на 11%.  
   К 1 января 2008 года в Москве насчитывалось в общей сложности 223 гостиницы на 72,4 тысячи мест. В тоже время по данным официальной статистики, на декабрь 2007 года предложение гостиничного хозяйства Москвы представлено 203 гостиницами с совокупным номерным фондом 40,3 тысячи номеров (или примерно 68,4 тысячи мест).  
   Рентабельность гостиниц в регионах составляет 15 - 20%, а в Москве 17 - 25%. Это почти в 2,5 раза больше, чем в Европе, где аналогичный показатель не превышает 10% .  
   На сегодняшний момент для инвесторов наиболее прибыльным и перспективным является московский рынок гостиничной недвижимости. По данным международного агентства TRI Hospitality Consulting, в первом полугодии 2007 года каждый гостиничный номер в столице принес его владельцу 149 евро чистой прибыли, что на 36 евро больше, чем в Лондоне, занявшем второе место. На московском рынке работают самые известные международные гостиничные сети: Marriott, Hyatt, Swissotel, Holiday Inn, SAS Radisson, Kempinski. Большой интерес к московскому рынку проявляет сеть Hilton, неоднократно пытавшаяся выйти на московский рынок.  
   Что касается сегментов, наиболее востребованными остаются трехзвездочные отели, дефицит которых ощущается во всех крупных городах России. Наиболее перспективным сегментом гостиничного бизнеса в последние годы можно назвать сегмент малых гостиниц. Сюда включены придорожные мини-гостиницы, апарт-отели и частный сектор гостиничного бизнеса.  
   По данным DISCOVERY Research Group, в 2007 г среди московских гостиниц категории «3 звезды» около 20% имеют номерной фонд более 300 номеров. Почти половина (46%) отелей располагает 100-300 номерами. Мини-гостиницы до 100 номеров составляют 34% от общего количества исследованных отелей.  
   Средняя стоимость одноместного стандартного номера по Москве составляет 3200 руб., двухместного – 3656 руб. Минимальная стоимостью номера в сутки - 1536 руб., в гостинице с максимальной стоимостью – 4857 руб.  
   По имеющимся данным, всего в российской столице 34,4 тыс. гостиничных номеров. Можно также выделить следующие сегменты гостиничного бизнеса: - Стандартный номер.  
   - Полулюкс (люкс стандартный).  
   - Люкс (люкс бизнес-класс).  
   - Гранд люкс.  
   - Апартаменты   
   По данным, DISCOVERY Research Group, в 60% гостиниц имеется 3 удобства. Чаще всего в номере есть душ, ванна и санузел.  
   Как правило, в каждой гостинице, помимо стандартных, предоставляются дополнительные услуги, такие как автостоянка, заказ такси, прачечная, химчистка и др. При этом наиболее популярными из дополнительных сервисов являются автостоянка и заказ такси – такие услуги предоставляют 88% и 84% гостиниц соответственно. Чаще всего гостиницы оказывают 1-3 дополнительные услуги в области безопасности и связи. Здесь подразумеваются такие сервисы, как телефон, кабельное и спутниковое телевидение, интернет, кодовый замок, охранная сигнализация. При этом 94% гостиниц предоставляют в пользование жильцам телефон. Менее распространены интернет и спутниковое телевидение – такие услуги оказывают 48% и 46% гостиниц соответственно.

Глава 2

Гостиничный бизнес в Петербурге.

2.1 Данные по Петербургу

В Санкт-Петербурге в течение 2008 года появились девять новых гостиниц на 1 352 номера, а в 2009 году открылось 16 отелей на 2 581 номер. В настоящее время в городе работает 371 гостиница на 26 941 номер, в том числе девять гостиниц на 524 номера, открывшихся в 2007 году, и два отеля на 394 номера, введенные в строй в начале 2008 года. Предполагается, что в 2010 году количество номеров в Санкт-Петербурге будет доведено до 30 тысяч.

По мнению экспертов, рынок инвестиций в гостиничном бизнесе Санкт-Петербурга развивается очень быстро, что обеспечивает конкурентоспособность этого сегмента. Как сообщает ИА REGNUM, подтверждает этот факт включение петербургских отелей в известные международные гостиничные сети. Так, в 2007 году гостиница "Пулковская" перешла под управление оператора Park Inn, а на Биржевой линии Васильевского острова открылась гостиница под управлением финской сети Holiday club. В настоящее время 12 гостиниц Санкт-Петербурга работают под управлением крупных гостиничных операторов. По данным комитета по инвестициям и стратегическим проектам мэрии города, в 2006 году в Северной столице функционировали 329 гостиниц, совокупный номерной фонд которых составлял 17844 номера, из них к категории «5 звезд» относилось 9 гостиниц (1494 номера), 20 отелей (3412 номеров) имели категорию «4 звезды», 91 гостиница (8609 номеров) имела категорию «3 звезды».

В разгар туристического сезона в Петербурге для всех участников рынка наступает «большая работа». Гости города предпочитают пользоваться услугами мини-отелей – их в городе на Неве сотни. Давайте изучим их географию.

Больше всего мини-отелей в Центральном районе Петербурга, что не удивительно – многие хотят жить в двух шагах от главных достопримечательностей. На данный момент в «сердце» города работает 185 небольших гостиниц с номерным фондом 5 886 единиц. По данным информационного центра комитета по инвестициям и стратегическим проектам, это в два раза больше, чем в прилегающих к центру районах: Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском.

Чиновники считают, что подобная активность развития малых отелей дает целый ряд преимуществ местным жителям. Так, по данным пресс-службы администрации Центрального района, только за последний год с помощью жилищного отдела было расселено около 26 коммунальных квартир, в которых сейчас размещены гостиницы. Кроме того, силами отельеров отремонтировано 36 парадных, в которых соблюдается чистота. Не забывают и о дворах: благоустроено порядка 20 придомовых территорий, поставлены приборы видеонаблюдения. Есть, правда, и отрицательные стороны соседства с гостиницами (например, шум от постояльцев), но эти вопросы решаются в рабочем порядке.

При этом Центральный район отличается и большим количеством сдаваемых в турсезон квартир. Летом многие уезжают на дачу и предоставляют свое жилье гостям города – таким образом приработок получают владельцы 5-7 тысяч квартир.

По статистике мини-отели пользуются куда большей популярностью, чем их «большие братья». В первую очередь это связано с ценовой политикой гостиниц. Так, по данным «Фонтанки», сутки в небольшом отеле в центре города сейчас в среднем стоят от 4 до 7 тысяч рублей. При этом в более или менее приличных гостиницах в каждом номере присутствует телевизор, телефон, мини-бар, центральная система кондиционирования и даже Wi-Fi. Крупные отели предлагают такой же набор услуг за гораздо большие деньги: цена ночи начинается от 18-20 тысяч, средний ценовой диапазон – 40 тысяч рублей и выше.

Немногим дешевле центральных стоят номера в мини-отелях на периферии. В гостинице Калининского района гостей приютят за 4 – 5 тысяч рублей, Выборгского – от 3 тысяч рублей. При этом на окраинах Петербурга малых гостиниц в разы меньше, чем в центре: в Кронштадте всего одна, в Петродворце – семь, в Колпинском районе – две, а в Калининском – пять.

В целом, в городе работает 10 пятизвездных малых отелей и 28 четырехзвездных. Больше всего у нас мини-отелей 3 звезды – 128, а их номерной фонд практически равен 10 тысячам мест.

**2.2 Как пережили гостиницы кризис**

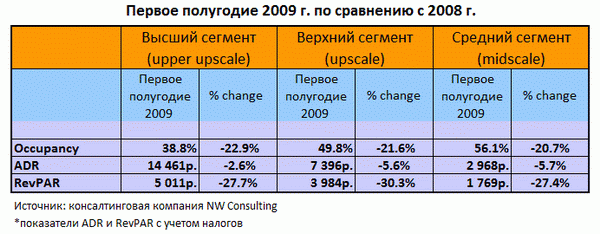
Напомним, начало 2009 года выдалось тяжелым для большинства отельеров Петербурга. Так, по данным аналитиков, заполняемость отелей с января по апрель упала по сравнению с прошлым годом в среднем на 30%. При этом гостиницы города весьма неохотно шли на сокращение цен. К весне даже оказалось, что в Москве остановиться можно дешевле, чем в Петербурге. Возможно, это связано с тем, что в сентябре 2008 года спрос на отели в Москве упал на 8%, в декабре того же года – уже на 40%. Почти сразу игроки рынка стали снижать цены, к февралю 2009 года уже порядка 80% столичных гостиниц приняли решение об уменьшении тарифов и перезаключении договоров. Результат политики мобильных цен не заставил себя ждать – большинство отелей белокаменной сейчас не испытывают особых трудностей.

Петербургские же отельеры «раскачивались» медленнее, однако все же нашли возможность применить политику гибких цен и развивать бонусные программы. Это не удивительно, ведь согласно самым благоприятным прогнозам, въездной туризм в городе может сократиться в этом году на 20-40%. Отметим, что согласно статистическим данным компании «Нота Бета» ставленым Российскому союзу туриндустрии, в июле 2008 года минимальная цена на проживание в отеле Петербурга, зафиксированная в электронных каналах продаж, достигала 130 долларов в сутки (за стандартный номер). По имеющимся сейчас данным, минимальная цена в июле 2009 года колеблется в районе 90-110 долларов.

«Средняя цена на проживание в петербургских отелях тоже упала по сравнению с прошлым летом. Прогнозируемая средняя цена на проживание в июле 2009 года не превышает 340 долларов, против 400-430 долларов в июле 2008. В дальнейшем (август-сентябрь 2009) средняя цена на проживание будет только снижаться и к середине сентября, предположительно, достигнет 250 долларов», - прогнозируют аналитики отрасли летом 2009.

Из-за кризиса заполняемость городских гостиниц упала в среднем на 20%.

По данным консалтинговой компании NW Consulting, больше всего упала заполняемость гостиниц высшего сегмент (upper upscale) – на 23%, так в некоторых гостиницах падение этого показателя составило 30% по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. Заполняемость отелей верхнего сегмента (upscale) упала на 21,6%, а среднего сегмента (midscale) – почти на 20%. Еще больше сократился показатель RevPAR (выручка на номер) петербургских гостиниц. Больше всего пострадал верхний сегмент отелей: падение составило более 30%. Выручка на номер гостиниц высшего сегмента стала меньше почти на 28%, а среднего сегмента на 27%.



По мнению **Олега Громкова**, эксперта по коммерческой недвижимости компании Knight Frank, и в 2010 году гостиничный рынок не вернется на докризисный уровень из-за того, что в последние годы было введено большое количество новых отелей, и конкуренция на рынке стала более серьезной. Интересно, что уже сейчас из-за гибкой ценовой политики отелей уровня 4 звезды, им удалось оттянуть часть клиентов у трехзвездочных отелей, которые оказались более консервативными во время кризиса.

В группе отелей "Марриотт" (верхний сегмент) настроены более оптимистично и прогнозируют увеличение заполняемости во втором полугодии. При этом в компании отметили, что введение за последний год в Петербурге более 1 тыс. гостиничных номеров, сделало рынок более конкурентным и ценовую политику компаний более гибкой.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

 Основные выводы   
   • Гостиничный бизнес - один из самых быстро и успешно развивающихся в России, ежегодно растет на 15-20%   
   • Рост обусловлен увеличением числа гостиниц высокого сегмента – «4 звезды» и «5 звезд», наиболее востребованными остаются трехзвездочные отели.  
   • Важными тенденциями российского рынка гостиничных услуг являются проникновение международных сетевых компаний на наш рынок и рост числа инвестиционных проектов по строительству и реконструкции гостиниц.  
   • Лидерами российского рынка гостиничных услуг являются Москва и Санкт-Петербург, Москва с большим отрывом лидирует по финансовым показателям гостиничного бизнеса, получая около 40% всех доходов.  
   • В настоящее время, практически все гостиничные цепи мира, независимо от их рейтинга, испытывают на себе постоянное давление жесткой конкурентной борьбы.

Список используемой литературы

1) http://www.allbusiness.ru/NewsAM/NewsAMShow\_id\_841587.html

2) http://www.travel.ru/news/2008/04/19/122572.html

3) http://www.prohotel.ru