



BusinessStat®

готовые обзоры рынков



Анализ рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов в Дальневосточном федеральном округе в 2017-2021 гг, прогноз на 2022-2026 гг

АДРЕС:
107023, г. Москва
ул. Электрозаводская
д. 23, стр. 8

ТЕЛ.:
+7 (495) 180-04-19
ФАКС:
+7 (495) 180-04-19

ЭЛЕКТРОННАЯ ПОЧТА:
info@businessstat.ru
САЙТ:
www.businessstat.ru

Аннотация

По оценкам BusinesStat, в 2021 г объем рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов Дальневосточного федерального округа России вырос на 39% к уровню 2020 г и составил 402,6 тыс ночевок. Рынок активно восстанавливался после падения в 2020 г на фоне эпидемии коронавируса.

За 2017-2019 гг рынок гостиничных услуг при дальневосточных аэропортах увеличился на 19%: с 385,9 до 460,3 тыс ночевок. Рост был обусловлен повышением пассажирооборота аэропортов Дальнего Востока. Развитие инфраструктуры аэропортов в рамках госпрограмм и субсидирование стоимости авиабилетов для жителей региона способствовали росту числа перелетов и, соответственно, повышали востребованность приаэропортовых гостиниц. В 2019 г дополнительным фактором роста стало присоединение к Дальневосточному федеральному округу Республики Бурятия и Забайкальского края (международные аэропорты Байкал и Чита).

В 2020 г из-за пандемии объем рынка гостиничных услуг в зоне дальневосточных аэропортов сократился на 37% – до 290,1 тыс ночевок. В период жесткого карантина отельный бизнес приостановил свою работу. Кроме того, произошло значительное сокращение пассажиропотока аэропортов. В 2021 г по мере восстановления авиасообщения в регионе объем рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов стал расти. Этому способствовало расширение программы субсидирования авиаперелетов в Дальневосточном федеральном округе.

«Анализ рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов в Дальневосточном федеральном округе», подготовленный BusinesStat, включает важнейшие данные, необходимые для понимания текущей конъюнктуры рынка и оценки перспектив его развития:

- Объем рынка гостиничных услуг
- Оборот гостиничного рынка
- Количество и мощность гостиниц
- Численность персонала гостиниц
- Средние цены на пребывание в гостиницах

В обзоре приводятся следующие детализации:

- **Виды гостиничных учреждений:** гостиницы; гостевые дома и прочие.
- **Формы собственности гостиничных учреждений:** государственная; частная.
- **Категории гостиничных учреждений:** «пять звезд», «четыре звезды», «три звезды», «две звезды», «одна звезда», «без звезд».

Приведены финансовые рейтинги крупнейших предприятий, оказывающих гостиничные услуги в зоне аэропортов в Дальневосточном федеральном округе: Арктика, Аспект, БайкалТоргСервис, ГК Фиона, Илмакс, Легион, Отель «Венеция», Север, Фортуна, Элит.

Рейтинги построены по отдельным юридическим лицам. Дополнительно приведены подробные профили пяти ведущих предприятий отрасли. В рейтингах и профилях учтены юридические лица, информация о которых содержится в базах Федеральной службы государственной статистики.

При подготовке обзора используется официальная статистика и собранные данные.

Информация профильных ведомств:

- Федеральная служба государственной статистики (Росстат)
- Федеральное агентство по туризму (Ростуризм)
- Министерство экономического развития
- Министерство финансов РФ

Информация, собранная BusinessStat:

- Анализ открытой информации о рынке гостиничных услуг
- Оценки экспертов гостиничной отрасли
- Цены на услуги гостиниц

Информацию о смежных рынках вы можете найти в других исследованиях BusinessStat:

- [Анализ рынка гостиничных услуг в Хабаровске](#)
- [Анализ рынка гостиничных услуг в России](#)
- [Анализ рынка туристических услуг в России](#)
- [Анализ рынка услуг туристических лагерей, баз и кемпингов в России](#)
- [Анализ рынка детских лагерей в России](#)
- [Анализ рынка франшиз отелей и хостелов в России](#)
- [Бизнес-план гостиницы](#)
- [Бизнес-план хостела](#)

Содержание

МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ ОБЗОРА РЫНКА

КЛАССИФИКАЦИЯ ГОСТИНИЦ

ЧИСЛЕННОСТЬ ГОСТИНИЦ В ЗОНЕ АЭРОПОРТОВ

Количество гостиничных учреждений

- Таблица 1. Численность гостиничных учреждений в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг
- Таблица 2. Прогноз численности гостиничных учреждений в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг
- Таблица 3. Численность гостиничных учреждений в зоне аэропортов по видам, ДФО, 2021 г
- Таблица 4. Численность гостиничных учреждений в зоне аэропортов по форме собственности, ДФО, 2021 г
- Таблица 5. Численность гостиничных учреждений в зоне аэропортов по категориям, ДФО, 2021 г

Мощность гостиничных учреждений

- Таблица 6. Численность номеров в гостиничных учреждениях в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг
- Таблица 7. Численность мест в гостиничных учреждениях в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг

ПЕРСОНАЛ ГОСТИНИЧНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

- Таблица 8. Численность персонала гостиничных учреждений в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (чел)
- Таблица 9. Прогноз численности персонала гостиничных учреждений в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг (чел)
- Таблица 10. Фонд начисленной заработной платы персонала гостиничных учреждений в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (млн руб)
- Таблица 11. Средняя заработная плата сотрудника предприятий отрасли, ДФО, 2017-2021 гг (тыс руб в год)

РЕЙТИНГИ ОПЕРАТОРОВ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ В ЗОНЕ АЭРОПОРТОВ

- Таблица 12. Рейтинг юридических лиц по выручке от продаж, ДФО, 2021 г (тыс руб)
- Таблица 13. Рейтинг юридических лиц по прибыли от продаж, ДФО, 2021 г (тыс руб)
- Таблица 14. Рейтинг юридических лиц по основным средствам, ДФО, 2021 г (тыс руб)
- Таблица 15. Рейтинг юридических лиц по расходам, ДФО, 2021 г (тыс руб)
- Таблица 16. Рейтинг юридических лиц по рентабельности, ДФО, 2021 г (%)
- Таблица 17. Рейтинг гостиничных учреждений в зоне аэропортов по числу номеров, ДФО, 2021 г

ПОТРЕБЛЕНИЕ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ В ЗОНЕ АЭРОПОРТОВ

Численность размещенных лиц

- Таблица 18. Численность лиц, размещенных в гостиничных учреждениях в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (тыс чел)
- Таблица 19. Прогноз численности лиц, размещенных в гостиничных учреждениях в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг (тыс чел)

Продолжительность пребывания

- Таблица 20. Средняя продолжительность пребывания, ДФО, 2017-2021 гг (сут)
- Таблица 21. Прогноз средней продолжительности пребывания, ДФО, 2022-2026 гг (сут)

Средние затраты на проживание

- Таблица 22. Средние затраты на гостиничные услуги в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (руб за весь период проживания; %)
- Таблица 23. Прогноз средних затрат на гостиничные услуги в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг (руб за весь период проживания; %)

ОБЪЕМ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ В ЗОНЕ АЭРОПОРТОВ

- Таблица 24. Объем рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (тыс ночевок; %)
- Таблица 25. Прогноз объема рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг (тыс ночевок; %)

ОБОРОТ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ В ЗОНЕ АЭРОПОРТОВ

- Таблица 26. Оборот рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (млн руб; %)
- Таблица 27. Прогноз оборота рынка гостиничных услуг в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг (млн руб; %)

СРЕДНЯЯ ЦЕНА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ В ЗОНЕ АЭРОПОРТОВ

- Таблица 28. Средняя цена гостиничных услуг в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (руб/чел в день; %)
- Таблица 29. Прогноз средней цены гостиничных услуг в зоне аэропортов, ДФО, 2022-2026 гг (руб/чел в день; %)

ПРОФИЛИ ПРЕДПРИЯТИЙ ОТРАСЛИ

ООО «Илмакс»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО ГК «Фиона»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия

- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Отель Венеция»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Легион»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

ООО «Аспект»

- Регистрационные данные
- Руководство предприятия
- Основные участники
- Бухгалтерский баланс (тыс руб)
- Отчёт о прибылях и убытках (тыс руб)
- Основные финансовые показатели

Методика подготовки обзора рынка

При подготовке обзора рынка BusinesStat ставит целью собрать максимум информации об анализируемом рынке.

На первой стадии аналитики BusinesStat агрегируют национальную и международную статистику, информацию из деловых и отраслевых изданий. Проводится сбор оценок потребителей или экспертов, мониторинг оптовых или розничных цен. Источники данных для каждого обзора указаны в его аннотации. Под каждой таблицей обзора приведены ссылки на источники. В случае предоставления расчетных или оценочных данных в качестве источника под таблицей указывается BusinesStat.

На втором этапе полученные данные взвешиваются и приводятся к единому непротиворечивому массиву. На этом этапе происходит отбраковка данных, которые представляются аналитику противоречивыми и менее надежными. Выбранные данные должны находиться между собой в полной корреляции, чтобы сделать возможной комплексную оценку рынка. Например, спрос должен быть равен предложению с учетом производства, импорта и экспорта, продаж и складских запасов.

Данные по производству, таможенным операциям, продажам извлекаются из разных источников и первоначально не полностью соответствуют друг другу, что часто требует проведения дополнительных расчетов. В итоге по части уточненных, расчетных параметров рынка BusinesStat сам становится источником данных, что отмечено под соответствующими таблицами.

Третьим этапом работ является построение динамических рядов – прогнозирование. Первичное прогнозирование осуществляется математическими методами, суть которых сводится к анализу ретроспективных данных для построения прогноза. Однако такой анализ может задать лишь общий тренд на стабильных рынках с известной многолетней динамикой. Подобные стабильные рынки в России фактически отсутствуют, из-за чего эффективность математического анализа падает.

Для уточнения прогнозов анализируются факторы, влияющие на развитие рынка. Часть факторов определена достаточно жестко и может быть использована с большой уверенностью для прогнозирования производства, импорта и экспорта. Пример такого фактора – государственное отраслевое регулирование. Часто заранее известна политика правительства в области регулирования импорта, по инвестициям в производство и строительство, субсидированию или, наоборот, увеличению налоговой нагрузки на отрасль. Пользуясь накопленным опытом о влиянии на отрасли подобных изменений, аналитики BusinesStat могут достаточно точно прогнозировать дальнейшее развитие рынка.

Влияние других групп факторов менее выражено либо факторы противоречат друг другу. Чаще всего подобные факторы связаны с динамикой продаж и потребления. Здесь приходится анализировать более широкий круг переменных, часто применяя бенчмарки с соседних рынков, где аналогичная ситуация происходила ранее, или с рынков тех же отраслей других стран, где были аналогичные кейсы. Например, во всех развивающихся странах мира наблюдается схожая динамика потребительского поведения, обусловленная появлением новых категорий товаров, развитием сетевой розницы, приходом международных корпораций.

Применение международных бенчмарков для российских обзоров становится возможным благодаря одновременному анализу BusinesStat рынков в других странах мира. BusinesStat готовит глобальные обзоры, обзоры рынков СНГ и ЕС, а также обзоры рынков отдельных стран мира.

Классификация гостиниц

Объектом исследования в обзоре является рынок гостиничных услуг в зоне аэропортов в Дальневосточном федеральном округе.

В рамках данного исследования к гостиничным учреждениям в зоне аэропортов относятся гостиницы, отели, гостевые дома, хостелы, находящиеся в пешей доступности от пассажирских терминалов аэропортов Дальневосточного федерального округа (до 3 км в общем случае, до 6 км при отсутствии других гостиниц, расположенных ближе к аэропорту) и позиционирующиеся как приаэропортовые гостиницы. Основной поток постояльцев рассматриваемых гостиничных учреждений формируется пассажирами авиарейсов, прилетающих в / вылетающих из аэропорта, рядом с которым они расположены.

В обзоре приводятся следующие детализации:

- **Виды гостиничных учреждений:** гостиницы; гостевые дома и прочие.
- **Формы собственности гостиничных учреждений:** государственная; частная.
- **Категории гостиничных учреждений:** «пять звезд», «четыре звезды», «три звезды», «две звезды», «одна звезда», «без звезд».

Численность гостиниц в зоне аэропортов

Таблица 3. Численность гостиничных учреждений в зоне аэропортов по видам, ДФО, 2021 г

Вид размещения	2021
Гостиницы	32
Гостевые дома	7
Прочие	2
всего	41

Источник: Ростуризм; *BusinessStat*

В Дальневосточном регионе гостиничные услуги в зоне аэропортов оказывают следующие виды гостиничных учреждений:

- **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.
- **Гостевые дома** – являются частными домовладениями, владелец которых сдаёт их внаём (в аренду) целиком или покомнатно.
- **Прочие** организации гостиничного типа, в том числе хостелы и капсульные отели на территории аэропорта.

Большую часть гостиничных учреждений в зоне аэропортов в Дальневосточном федеральном округе составляют гостиницы и отели. В 2021 г на их долю в среднем приходилось 78% всех средств размещения гостиничного типа. На долю гостевых домов приходилось 17% всех средств размещения. Гостиницы и отели располагаются у крупных международных аэропортов региона с большим пассажиропотоком (Владивосток, Хабаровск, Петропавловск-Камчатский, Южно-Сахалинск, Якутск, Чита, Магадан). Возле региональных аэропортов в самых отдаленных районах ДФО расположены, как правило, только небольшие гостевые дома.

Персонал гостиничных учреждений

Численность трудовых ресурсов по отраслям рассчитывается Росстатом на базе статистической отчетности предприятий. Реальная численность персонала может отличаться от декларируемой из-за недобросовестного заполнения отчетных документов и искусственного занижения/завышения реальных данных в отдельных организациях.

Средняя численность всех работников включает: среднесписочную численность работников, среднюю численность внешних совместителей, среднюю численность работников, выполнявших работы по договорам гражданско-правового характера.

Таблица 8. Численность персонала гостиничных учреждений в зоне аэропортов, ДФО, 2017-2021 гг (чел)

Параметр	2017	2018	2019	2020	2021
Средняя численность всех работников (чел)	385	395	429	415	427
Динамика (% к предыдущему году)	-	2,6	8,6	-3,3	2,9

Источник: Федеральная служба государственной статистики РФ; Ростуризм; BusinesStat

За 2017-2019 гг численность работников гостиниц и аналогичных средств размещения в Дальневосточном федеральном округе в зоне аэропортов увеличилась на 11,4% с 385 чел в 2017 г до 429 чел в 2019 г. Численность персонала приаэропортовых гостиниц росла вслед за увеличением их номерного фонда.

В 2020 г пандемия коронавируса привела к сокращению персонала в приаэропортовых гостиницах ДФО – на 3,3% к уровню 2019 г. Отели были вынуждены сокращать число сотрудников для уменьшения издержек в период вынужденного простоя.

В 2021 г численность работников гостиниц в зоне дальневосточных аэропортов продолжила расти по мере увеличения числа предприятий отрасли.