



BusinessStat®

готовые обзоры рынков



Анализ рынка гостиничных услуг в Хабаровске в 2017-2021 гг, прогноз на 2022-2026 гг. Перспективы рынка в условиях санкций

АДРЕС:

107023, г. Москва
ул. Электrozаводская
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 в Хабаровске объем рынка гостиничных услуг достиг 781,1 тыс ночевок, в 2 раза превысив значение 2020 г (394,6 тыс ночевок). Рост поддерживался в результате закрытия границ на фоне пандемии. Россияне стали чаще рассматривать варианты отдыха внутри страны. Дополнительным стимулом для внутреннего туризма стала программа туристического кешбэка от Ростуризма и платежной системы МИР.

Власти Хабаровска активно поддерживали туристическую отрасль. В 2021 г операторам рынка гостиничных услуг были доступны субсидии на открытие бизнеса, оплату электроэнергии, реновацию основных фондов. На региональном уровне были сохранены пониженные налоговые ставки по упрощенной системе налогообложения для туристско-гостиничного бизнеса, а также налога на имущество для гостиниц.

В 2020 г в условиях карантинных ограничений отельный бизнес был вынужден приостановить работу. По оценкам экспертов отрасли, во время самоизоляции заполняемость номеров в гостиницах Хабаровска упала до 28%. Спрос на услуги размещения поддерживался за счет командированных, вахтовиков, а также переживающих двухнедельный карантин. Часть номерного фонда гостиниц использовалась в качестве обсерваторов. В результате, в 2020 г рынок гостиничных услуг в Хабаровске просел на 48%: с 756,2 до 394,6 тыс ночевок. Однако к 2021 г рынок сумел восстановиться, на 3% превысив значение 2019 г (756,2 тыс ночевок).

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

- Количество и мощность гостиничных учреждений
- Численность персонала гостиниц
- Средняя цена гостиничных услуг
- Объем и оборот рынка гостиничных услуг
- Численность потребителей и среднее потребление

В обзоре приводятся следующие детализации:

- **Виды гостиничных учреждений:** гостиницы, мотели, хостелы.
- **Формы собственности гостиничных учреждений:** государственная, муниципальная, частная и иная.

Приведены финансовые рейтинги крупнейших предприятий отрасли «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»: Август, Бизнес-центр «Парус», ВМК Инвест, Гостиница «Амур», Гостиница «Хабаровск», Гостиничная сеть «Пять звезд», Гостиничный комплекс «Ривьера», Гостиничный комплекс «Славянка», Гостиничный дом, Дальрио, Ерофей, Интур-Хабаровск, Легион, Норд, Норд-Ост, Отель «Сокольники», Петровский альянс, Пять звезд и «Компания», Хабаровсктурист, Эксплуатационно-жилищная организация.

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
- Федеральная налоговая служба
- Федеральное агентство по туризму (Ростуризм)
- Комитет по туризму Министерства культуры Хабаровского края
- Министерство экономического развития
- Министерство финансов

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 зоне аэропортов в Дальневосточном федеральном округе](#)
- [Анализ рынка гостиничных услуг в России](#)
- [Анализ рынка гостиничных услуг в Москве](#)
- [Анализ рынка гостиничных услуг в Севастополе](#)
- [Анализ рынка гостиничных услуг в Сочи](#)
- [Анализ рынка туристических услуг в России](#)
- [Анализ рынка услуг туристических лагерей, баз и кемпингов в России](#)
- [Анализ рынка детских лагерей в России](#)
- [Бизнес-план гостиницы](#)
- [Бизнес-план хостела](#)

Содержание

МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ ОБЗОРА РЫНКА

ИНФРАСТРУКТУРА

Количество гостиничных учреждений

- Таблица 1. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения, Хабаровск, 2017-2021 гг
- Таблица 2. Прогноз численности гостиниц и аналогичных средств размещения, Хабаровск, 2022-2026 гг
- Таблица 3. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения по видам, Хабаровск, 2021 г
- Таблица 4. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения по форме собственности, Хабаровск, 2021 г

Мощность гостиничных учреждений

- Таблица 5. Численность номеров в гостиницах и аналогичных средствах размещения, Хабаровск, 2017-2021 гг
- Таблица 6. Численность мест в гостиницах и аналогичных средствах размещения, Хабаровск, 2017-2021 гг

ПЕРСОНАЛ ГОСТИНИЧНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

- Таблица 7. Численность персонала отрасли, Хабаровск, 2017-2021 гг (чел; %)
- Таблица 8. Прогноз численности персонала отрасли, Хабаровск, 2022-2026 гг (чел; %)
- Таблица 9. Фонд начисленной заработной платы по отрасли, Хабаровск, 2017-2021 гг (млн руб; %)
- Таблица 10. Средняя заработная плата сотрудника предприятий отрасли, Хабаровск, 2017-2021 гг (тыс руб в год; %)

РЕЙТИНГИ ОПЕРАТОРОВ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 11. Рейтинг предприятий отрасли по выручке от продаж, Хабаровск, 2021 г (млн руб)
- Таблица 12. Рейтинг предприятий отрасли по прибыли от продаж, Хабаровск, 2021 г (млн руб)
- Таблица 13. Рейтинг предприятий отрасли по основным средствам, Хабаровск, 2021 г (млн руб)
- Таблица 14. Рейтинг предприятий отрасли по коммерческим расходам, Хабаровск, 2021 г (млн руб)
- Таблица 15. Рейтинг предприятий отрасли по рентабельности продаж, Хабаровск, 2021 г (%)

ПОТРЕБЛЕНИЕ ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

Численность размещенных лиц

- Таблица 16. Численность размещенных лиц, Хабаровск, 2017-2021 гг (тыс чел)
- Таблица 17. Прогноз численности размещенных лиц, Хабаровск, 2022-2026 гг (тыс чел)

Продолжительность пребывания

- Таблица 18. Средняя продолжительность пребывания, Хабаровск, 2017-2021 гг (тыс чел; тыс ночевок; сут)
- Таблица 19. Прогноз средней продолжительности пребывания, Хабаровск, 2022-2026 гг (тыс чел; тыс ночевок; сут)

Средние затраты на проживание

- Таблица 20. Средние затраты на гостиничные услуги, Хабаровск, 2017-2021 гг (руб за весь период проживания; %)
- Таблица 21. Прогноз средних затрат на гостиничные услуги, Хабаровск, 2022-2026 гг (руб за весь период проживания; %)

ОБЪЕМ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 22. Объем рынка гостиничных услуг, Хабаровск, 2017-2021 гг (тыс ночевок; %)
- Таблица 23. Прогноз объема рынка гостиничных услуг, Хабаровск, 2022-2026 гг (тыс ночевок; %)

ОБОРОТ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 24. Оборот рынка гостиничных услуг, Хабаровск, 2017-2021 гг (млрд руб; %)
- Таблица 25. Прогноз оборота рынка гостиничных услуг, Хабаровск, 2022-2026 гг (млрд руб; %)
- Таблица 26. Структура оборота рынка гостиничных услуг по месяцам, Хабаровск, 2021 г (млн руб; %)

ЦЕНА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ

- Таблица 27. Средняя цена гостиничных услуг, Хабаровск, 2017-2021 гг (руб/чел в день; %)
- Таблица 28. Прогноз средней цены гостиничных услуг, Хабаровск, 2022-2026 гг (руб/чел в день; %)

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТРАСЛИ «ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ГОСТИНИЦ И ПРОЧИХ МЕСТ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРОЖИВАНИЯ»

Финансовые результаты отрасли

- Таблица 29. Выручка от продаж, Хабаровский край, 2017-2021 гг (млн руб)
- Таблица 30. Коммерческие и управленческие расходы, Хабаровский край, 2017-2021 гг (млн руб)
- Таблица 31. Себестоимость, Хабаровский край, 2017-2021 гг (млн руб)
- Таблица 32. Прибыль от продаж, Хабаровский край, 2017-2021 гг (млрд руб)

Инвестиционная привлекательность отрасли

- Таблица 33. Показатели инвестиционной привлекательности отрасли, Хабаровский край, 2017-2021 гг (раз; %; сут дн)
- Таблица 34. Структура инвестиций в отрасль, Хабаровский край, 2017-2021 гг (млн руб)

ПРОФИЛИ ПРЕДПРИЯТИЙ ОТРАСЛИ

АО «Гостиничный комплекс «Славянка»

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

ООО «Петровский альянс»

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

ООО «Гостиничный комплекс «Ривьера»

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

АО «Интур-Хабаровск»

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

ООО «Гостиничная сеть «Пять звезд»

- 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 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. Дополнительно проводятся собственные исследования: опросы потребителей или экспертов, наблюдения за ценами в рознице и в оптовых каналах продаж. Источники данных для каждого обзора подробно представлены в его аннотации. Под каждой таблицей обзора приведены ссылки на источники.

На втором этапе работ полученные данные взвешиваются и приводятся к единому непротиворечивому массиву. На этом этапе происходит отбраковка данных, которые представляются аналитикам 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 в соответствующих таблицах.

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.

Инфраструктура

Количество гостиничных учреждений

Гостиницы и аналогичные средства размещения неоднородны по виду, численности персонала и количеству обслуживаемых клиентов. Единицей учета может быть как небольшой мотель на 10 мест, так и огромный гостиничный комплекс, состоящий из нескольких гостиниц.

К гостиничным учреждениям относятся следующие виды предприятий:

- **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.
- **Мотели** – вид гостиниц, размещенных в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой, вход в номера которых может быть осуществлен с улицы (с места парковки автомобиля).
- **Хостелы** – вид гостиниц, включающих в себя номера различных категорий, в том числе многоместные номера (но не более 12 мест в одном номере), с возможностью предоставления проживающим как номера целиком, так и отдельных мест, помещения для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для приема пищи и тому подобное), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25 процентов общей суммарной площади номеров, санитарные объекты, расположенные, как правило, за пределами номера, и предоставляющих услуги питания с ограниченным выбором блюд и (или) кухонное оборудование, а также по возможности дополнительные услуги.

Таблица 1. Численность гостиниц и аналогичных средств размещения, Хабаровск, 2017-2021 гг

Параметр	2017	2018	2019	2020	2021
Численность гостиниц	92	93	103	102	95

Источник: Ростуризм, *BusinesStat*

В 2021 г в Хабаровске насчитывалось 95 гостиниц и аналогичных средств размещения.

За 2017-2019 гг численность гостиничных учреждений выросла с 92 до 103. Гостиничный рынок привлекал инвесторов относительно слабым уровнем конкуренции в связи с ограниченным предложением качественных услуг и стоимостью ведения бизнеса. Рост инвестиций в строительство гостиниц был связан с проведением массовых мероприятий: Дни немецко-российской культуры, недели японского кино, выставка рисунков «Мы дети одной планеты», международный фестиваль корейской культуры, различные спортивные чемпионаты и первенства. Ежегодно здесь проходили десятки международных фестивалей, конференций и встреч.

Развитию инфраструктуры отрасли способствовала реализация госпрограммы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Хабаровском крае». Проект рассчитан на 2013-2024 гг и призван увеличить турпоток в регион. На развитие гостиничной инфраструктуры и популяризацию внутреннего туризма была направлена и федеральная программа «Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период 2015-2020 гг».

В 2020-2021 гг снижение численности средств размещения гостиничного типа было обусловлено пандемией коронавируса, которая нанесла ущерб многим отраслям экономики, и туризму в частности. Сокращению числа мелких гостиничных организаций способствовало также вступление в силу запрета на использование жилых помещений в многоквартирных домах для предоставления гостиничных услуг с 1 октября 2019 г.

Свою роль сыграло и Постановление Правительства РФ № 158 от 16.02.2019 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц». В соответствии с ним, с 1 июля 2019 г классификация стала обязательной для средств размещения с номерным фондом более 50 номеров, с 1 января 2020 г – для гостиниц с номерным фондом более 15 номеров. 1 января 2022 г классификация стала обязательной и для гостиниц с количеством номеров менее 15. Часть объектов не смогли провести реконструкцию, часть – не прошли классификацию, а работа без прохождения данной процедуры для средств размещения считается незаконной.

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 7. Численность персонала отрасли, Хабаровск, 2017-2021 гг (чел; %)

Параметр	2017	2018	2019	2020	2021
Средняя численность всех работников (чел)	789	809	915	899	825
Динамика (% к предыдущему году)	-	2,5	13,1	-1,7	-8,2

Источник: Федеральная служба государственной статистики РФ, Ростуризм, *BusinesStat*

За 2017-2019 гг численность работников гостиниц и аналогичных средств размещения в Хабаровске увеличилась на 16% и в 2019 г составила 915 чел.

В 2020 г пандемия коронавируса привела к сокращению персонала в гостиничном бизнесе на 1,7% к уровню 2019 г. Найм новых сотрудников в период вынужденного простоя был ограничен.

В 2021 г численность персонала гостиничной индустрии снизилась еще на 8,2%. Не все мигранты, которые до пандемии работали на нижних линейных позициях (подсобные рабочие, мойщики, грузчики багажа, уборщики и горничные), вернулись в регион. Отсутствие мигрантов усилило отток персонала. Даже вынужденное увеличение зарплат не способствовало притоку соискателей. Как правило, сотрудники воспринимают работу в гостинице как временную подработку.