

В 2007 году аналитические продукты информационного агентства "INFOLine" по достоинству оценены ведущими европейскими компаниями. Агентство "INFOLine" было принято в единую ассоциацию консалтинговых и маркетинговых агентств мира "ESOMAR". В соответствии с правилами ассоциации все продукты агентства "INFOLine" сертифицируются по общеевропейским стандартам, что гарантирует нашим клиентам получение качественного продукта и постпродажного обслуживания посредством проведения дополнительных консультаций по запросу заказчиков.



Отраслевой обзор

«180 проектов строительства гостиничных объектов России»

Проекты 2013-2016 годов
Демонстрационная версия



- Текущее состояние и перспективы развития гостиничной инфраструктуры России
- Описание 180 инвестиционных проектов строительства гостиничных объектов, реализуемых в настоящее время в России
- Государственные программы по развитию туристической инфраструктуры
- Возведение гостиничных объектов для проведения международных мероприятий

Содержание

Содержание	2
Введение	3
Текущая обеспеченность объектами гостиничной инфраструктуры	4
ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 гг.)»	5
Туристско-рекреационные зоны и кластеры	7
Гостиничные сети, действующие в Российской Федерации	10
Раздел II. Описание 180 проектов строительства гостиничных объектов России	25
Центральный федеральный округ	25
Северо-Западный федеральный округ	74
Приволжский федеральный округ	107
Южный федеральный округ	125
Северо-Кавказский федеральный округ	151
Уральский федеральный округ	156
Сибирский федеральный округ	162
Приложение 1. Представленность проектов в Обзоре	175
Приложение 2. Концепция федеральной целевой программы "Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011 - 2016 годы)"	177
Приложение 3. Приказ Министерства спорта, туризма и молодежной политики №461 от 7 мая 2010 года «Об утверждении порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы, пляжи»	197

Информация об агентстве "INFOLine"

Информационное агентство "INFOLine" было создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Основной задачей является сбор, обработка, анализ и распространение экономической, финансовой и аналитической информации. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира, самостоятельно и по партнерским программам ежедневно реализует десятки информационных продуктов. Обладает уникальным программным обеспечением и технической базой для работы с любыми информационными потоками.

Компании, которые доверили нам свою постоянную информационную поддержку:



Более 250 компаний строительной промышленности нам доверили свою ежедневную информационную поддержку, более 500 компаний России и мира за последний год приобретали наши продукты по этой отрасли. Число наших клиентов постоянно увеличивается.

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте www.infoline.spb.ru или www.advis.ru или по телефонам (495) 772-7640, (812) 322-6848 или по почте: mail@advis.ru.

Введение

Туристическая отрасль находится в зоне особого внимания в любой стране, т.к. ее развитие означает приток средств, появление новых рабочих мест, восстановление и сохранение природных и культурных ценностей. Однако привлечение гостей возможно только при наличии хорошо подготовленной базы средств размещения. Причем необходимо предоставление широкого спектра разнообразных вариантов, поскольку туристический поток, как правило, неоднороден. Это возможно, в том числе и при государственной поддержке отрасли. В настоящее время Правительством РФ принята **Концепция федеральной целевой программы "Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011 - 2016 годы)"**.

В настоящее время в России существует целый ряд специалистов, нуждающихся в оперативном и объективном освещении событий на российском гостиничном рынке:

- специалисты отделов маркетинга и менеджмент девелоперских и строительных компаний;
 - специалисты компаний, осуществляющих поставку мебели и гостиничного оборудования;
 - специалисты компаний, осуществляющих поставку продукции и / или услуг для строительства гражданских и промышленных объектов;
- и многие другие.

Отраслевой обзор "**180 проектов строительства гостиничных объектов России**" - это информационный продукт, в рамках которого специалисты агентства "iNFOLine" подготовили структурированное описание проектов по строительству и реконструкции гостиничных объектов, с указанием контактных данных девелопера, застройщика, генподрядчика и других участников проекта.

Основные информационные источники, использованные в ходе подготовки Обзора "180 проектов строительства гостиничных объектов России":

- база данных ИА "iNFOLine" по тематикам "Строительство РФ" за 2008-2013 гг.;
- данные компаний девелоперов и застройщиков (материалы сайтов, финансовая отчетность, пресс-релизы и презентации);
- материалы более 1000 российских и зарубежных средств массовой информации (федеральная и региональная пресса, информационные агентства, электронные СМИ, отраслевая пресса);
- данные ФСГС и Федерального агентства по туризму;
- тендерная документация;
- интервьюирование и анкетирование компаний-участников отрасли

В рамках подготовки Обзора "**180 проектов строительства гостиничных объектов России**" специалистами ИА iNFOLine проанализированы федеральные и региональные программы по строительству и модернизации объектов размещения. Были исследованы инвестиционные проекты строительства и реконструкции гостиничных объектов, ведущиеся по состоянию на июнь 2013 года и планируемые к завершению в 2013-2016 годах.

Раздел I. Гостиничная инфраструктура Российской Федерации

Текущая обеспеченность объектами гостиничной инфраструктуры

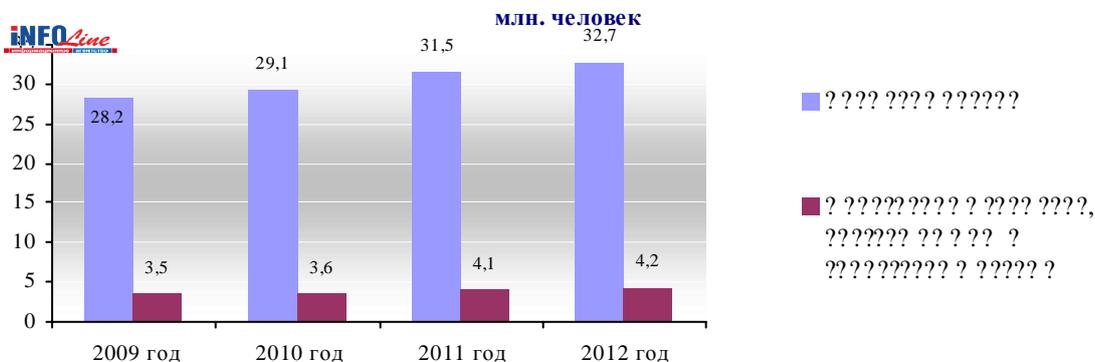
В настоящее время в России показатель обеспеченности гостиничными местами составляет около 4,5 на 1 тыс. жителей, в то время как в Европе приходится 13-35 мест. В Москве данный показатель приближается к 10, в Санкт-Петербурге – к 8.

Частично данные показатели можно объяснить незначительной развитостью туристической инфраструктуры в советское время, однако не в последнюю очередь дефицит мест коллективного размещения связан с меньшей доходностью в сфере гостиничной недвижимости. Гостиничный девелопмент является более дорогостоящим по сравнению со строительством и эксплуатацией остальных видов коммерческой недвижимости, для запуска отеля нужны существенно большие капиталовложения. При этом и срок окупаемости гостиницы значительно больше, чем у торгового или бизнес-центра.

Кризисный период был отмечен резким падением спроса на туристические услуги, пришедшим на смену бурному росту рынка. Если в 2008 году число лиц, размещенных в коллективные средства размещения (КСР), составляло 35,4 млн. человек, то в 2009 году – почти 28 млн. человек. Уже во второй половине 2010 года, по наблюдениям экспертов, намечилось постепенное восстановление туристического и гостиничного бизнеса. Это подтверждается не только динамикой ввода отелей в Москве и Петербурге, но и масштабными планами отельных сетей по развитию в российских городах. Планы по значительному увеличению доли присутствия в России заявили в 2010-2011 годах крупнейшие международные операторы Hilton Worldwide, Accor, Domina Hotel Group, The Rezidor Hotel Group. Сам объем сделок с гостиничной недвижимостью в России, по данным агентства Jones Lang LaSalle, вырос за 2011 год в 7 раз, достигнув 900 млн. долларов.

Однако в 2012-2013 годах на фоне низких темпов роста экономики, а также прогнозов нового витка мирового кризиса, многие гостиничные операторы скорректировали свои оптимистичные планы развития. Несколько увеличились сроки реализации проектов, многие проекты были пересмотрены в сторону уменьшения инвестиций.

Численность туристов, размещенных в местах коллективного проживания,



Источник: Данные Росстата

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Раздел II. Описание 180 проектов строительства гостиничных объектов России

Центральный федеральный округ

Калуга: "СК Монолит", ООО: отель "Four Points by Sheraton Калуга" (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Строительные работы

Срок окончания строительства:

2014 год

Объем инвестиций:

Нет данных

Местоположение:

Россия, Калуга, ул. Королева, 16

Описание проекта:

Проектом предусмотрено возведение отеля. Four Points by Sheraton Калуга предложит своим гостям 168 номеров, основной и фирменный рестораны, лобби-бар и фитнес-центр. Отель также будет располагать помещениями для проведения деловых встреч и мероприятий, балльным залом и бизнес-центром, в котором будут 168 номера. По состоянию на конец мая 2013 года закончено возведение этажей в одной части здания, а в другой строительство находится на стадии фундамента.

Класс:

4*

starwood
Hotels and
Resorts



Актуализация - Уточнено представителем компании

Оператор: *Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc.* Адрес: *One StarPoint, Stamford, CT 06902* Вид деятельности: *Гостиничный бизнес* Телефоны: *(203)****** Web: *******

Генподрядчик: *СК Монолит, ООО* Регион: *Другой регион* Адрес: *248002, Россия, Калуга, ул. Никитина, д.50/108* Вид деятельности: *Строительство* Телефоны: *(4842)****** E-Mail: ******* Web: *******

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Приволжский федеральный округ

Ульяновск: "Нью Сити", ООО: отель "Marriott" (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Проектирование

Срок окончания строительства:

IV квартал 2015 года

Объем инвестиций:

18 млн. долларов (оценка)

Местоположение:

Россия, Ульяновск, ул. Минаева

Описание проекта:

Проектом предусмотрено возведение отеля. Первый этаж будет общественным, а на остальных пяти – 135 номеров. Также планируется конференц-зал, фитнес, экопарковка на 20 автомобилей. 10 апреля 2013 года директор по развитию сети в России и СНГ в компании Marriott International Михаил Колесник и генеральный директор ООО "Нью Сити" Николай Ганаев подписали соглашение о строительстве гостиницы. По состоянию на апрель 2013 года проведены инженерные изыскания, получены все необходимые исходные данные для проектирования и положительное заключение экспертизы. Направлены документы на получение разрешения на строительство. Приступить к строительству планируется в мае 2013 года.

Общая площадь комплекса:

6,7 тыс. кв. м.

Этажность:

6

Класс:

4*



Актуализация - Уточнено представителем компании

Застройщик: Нью Сити, ООО Адрес: 432045, Россия, Ульяновск, пер. Рузаевский, 3 Вид деятельности: Строительство Телефоны: (8422)*****

Оператор: Marriott International Адрес: One Marriott Drive Washington, D.C. 20058 Вид деятельности: Гостиничный бизнес Телефоны: ***** Web: *****

Проектировщик: КАНГРО-ПРОЕКТ, ООО Адрес: Россия, Ульяновск, ул. Пушкинская, 15-а Вид деятельности: Проектирование Телефоны: (8422)***** Факсы: (8422)***** E-Mail: ***** Web: *****

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

*Южный федеральный округ***Краснодар: "РАМО-М", ЗАО: отель "Four Points by Sheraton Krasnodar" (строительство).****Состояние на момент актуализации:**

Проектирование

Срок окончания строительства:

2016 год

Объем инвестиций:

Нет данных

Местоположение:

Россия, Краснодар, ул. Дзержинского

Описание проекта:

Проектом предусмотрено возведение отеля Four Points by Sheraton. Отель Four Points by Sheraton Krasnodar включает 200 номеров и люксов, круглосуточный ресторан, 2 бара, фитнес-центр. В отеле также будет расположен бизнес-центр с помещениями для организации специальных торжеств и встреч. Новый отель будет обладать всеми уникальными атрибутами бренда, включая фирменную кровать Four Comfort Bed® и бесплатный высокоскоростной доступ в Интернет во всех общественных зонах. По состоянию на май 2013 года идет этап проектирования.

Актуализация - Уточнено представителем компании



Генподрядчик: *РАМО-М, ЗАО* Регион: *Москва* Адрес: *123458, Россия, Москва, промзона Строгино, проезд №607, 30, бизнес-центр "Зенит-Плаза", офис 308* Вид деятельности: *Строительство* Телефоны: *(495)***** (495)****** E-Mail: ******* Web: *******

Оператор: *Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc.* Адрес: *One StarPoint, Stamford, CT 06902* Вид деятельности: *Гостиничный бизнес* Телефоны: *(203)****** Web: *******

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Уральский федеральный округ

Челябинск: "ЦМТ-Челябинск", ООО: гостиница (строительство).

Состояние на момент актуализации:

Проектирование

Срок окончания строительства:

2014 год

Объем инвестиций:

17 млн. долларов (оценка)

Местоположение:

Россия, Челябинск, пр. Ленина

Описание проекта:

Проектом предусмотрено строительство гостиничного комплекса. Номерной фонд составит 170 номеров и апартаментов, также гостиница будет включать в себя офисные и конгрессные площади. Предусмотрена парковка на 208 машиномест. Фасадами и интерьером гостиницы займутся дизайнеры из Лондона, а управляющей компанией выбрана австрийская Hotels Asset Management. Комплекс состоит из нескольких зданий. Высотными доминантами являются два 14-ти этажные здания - существующее офисное здание и новое проектируемое здание гостиницы. Они объединены двухъярусным стилобатом. Первый ярус - вновь проектируемая автопарковка, второй ярус - трехэтажное нежилое помещение № 30 и существующий 5-этажный "Конгресс - центр". Вновь возводимая 14-ти этажная гостиница будет с облицовочным материалом из стекла, натурального камня, навесных панелей "Алюкобонд". Трехэтажный объем реконструируемого помещения решен с его наружной отделкой с применением декоративных накладных элементов фасада. Существующий фасад по оси "И/К" будет демонтирована и выполнена в витраже. Автопарковка будет облицована металлическими жалюзи. Окна предполагаются из алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами. Витражи - из профилей ПВХ. По состоянию на май 2013 года идут работы, связанные с доработкой проекта.

Общая площадь:

26 тыс. кв. м

Этажность:

14

Класс:

5*

Актуализация – Уточнено представителем компании

Инвестор: Центр Международной Торговли-Челябинск, ООО Адрес: 454090, Россия, Челябинск, пр. Ленина, 35, офис 319А Телефоны: (351)***** (351)***** Факсы: (351)***** E-Mail: ***** Web: *****

Управляющая компания: Hotels Asset Management Адрес: Liniengasse 2a/5 A-1060 Vienna Austria Вид деятельности: Гостиничный бизнес Телефоны: ***** Факсы: ***** Web: *****

Генпроектировщик: Грачев и партнеры, ООО Адрес: 620028, Россия, Екатеринбург, ул. Долорес Ибаррури, 2 Вид деятельности: Проектирование Телефоны: (343)***** Факсы: (343)***** E-Mail: ***** Web: *****

Демонстрационная версия. Полный текст не приводится

Приложение 1. Представленность проектов в Обзоре

В рамках подготовки Обзора "180 проектов строительства гостиничных объектов России. Проекты 2013-2016 годов" специалистами ИА INFOLine проанализированы федеральные и региональные программы по развитию и модернизации объектов размещения, региональные программы развития туризма, программы подготовки к крупным спортивным мероприятиям. Были исследованы инвестиционные проекты строительства и реконструкции гостиничных объектов, ведущиеся по состоянию на июнь 2013 года и планируемые к завершению в 2013-2016 годах.

На нижеприведенной диаграмме отражена представленность проектов по намеченным срокам ввода в эксплуатацию. Большинство объектов должны быть введены в эксплуатацию в 2013-2016 годах. Более поздние инвестиционные планы девелоперы, как правило, не обнаруживают, в связи с их возможной корректировкой.

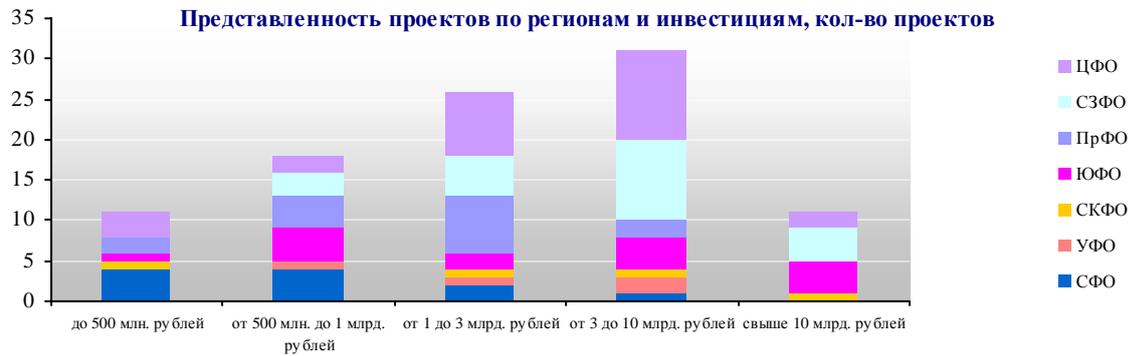


В Обзоре представлены проекты, находящиеся на различных строительных стадиях:

- проектных работ (разработки проектной, конструкторской и др. технической документации);
- подготовительных работ (подготовки строительной площадки к производству работ по возведению или реконструкции зданий);
- нулевого цикла (всех работ на объекте, которые производятся ниже отметки V=0.00 (уровень пола первого этажа), а также всех подземных работ);
- строительных работ (работ, выполняемых при возведении здания выше уровня пола первого этажа);
- отделочных работ (комплекса строительных работ, связанных с наружной и внутренней отделкой зданий и сооружений с целью повышения их эксплуатационных и эстетических качеств).



Инвестиции в строительство одного объекта, представленного в Обзоре, в большинстве случаев составляют от 1 до 10 млрд. рублей.



В Обзоре представлены инвестиционные проекты различных видов гостиничных объектов: собственно гостиницы, санатории, отели в различных многофункциональных комплексах, бутик-отели, апартаменты и т.д.