

Эх, заезжие!

некоторые проблемы развития гостиничного хозяйства Санкт-Петербурга

Доходность гостиничного хозяйства России, в основном, определяется показателями Москвы, на долю которой приходится около 66% от общих доходов гостиниц страны, в то время как доля Санкт-Петербурга составляет лишь 9% всех доходов. Средняя загрузка многих гостиниц в городе находится в пределах 25-40% при почти полной амортизации основных производственных фондов. Широко распространено мнение: не хватает отелей, но кто в них будет инвестировать, если загрузка уже существующих гостиниц в среднем по году составляет около 50-60%, при полной загрузке в период «белых ночей» и малом количестве гостей в остальное время года.

Однако Петербургу не хватает, прежде всего, отелей совершенно определенного класса – например, уровня «три звезды», молодежных хостелов...

В Санкт-Петербург приезжает много пожилых состоятельных туристов, которые могут себе позволить остановиться в отелях высокого класса, но город практически теряет самых активных туристов в мире – людей среднего возраста, среднего класса, которые чаще всего путешествуют с семьями, а также молодежь. Город не имеет подходящих для данной категории туристов средств размещения. По данным Комитета по туризму и развитию курортов, к середине 2003 г. в городе, включая периферийные районы (Петродворцовый, Пушкинский, Павловский, Ломоносовский, Курортный, Кронштадтский, Колпинский), эксплуатировалось 165 гостиничных предприятий общей вместимостью 31 926 мест. В это

Гаврильчак И.Н.

*докт. экон. наук,
профессор,
заслуженный
работник Высшей
школы РФ*

Шарафанова Е.Е.

*докт. экон. наук,
профессор*

Терентьева Ю.Г.

*ст. преподаватель
Санкт-
Петербургский
государственный
университет сервиса
и экономики*

количество включены не только отели, но и небольшие ведомственные гостиницы, общежития гостиничного типа при учебных заведениях, научных и проектных организациях.

Реальное число гостиниц в Санкт-Петербурге сегодня практически равно уровню 1917 г. (без учета количества мест, в 1917 г. – 120 больших отелей и 300 меблированных комнат) – 137 отелей, в общей сложности около 15 тыс. номеров на 29,3 тыс. мест различных категорий и различных форм собственности. При этом в центральных районах города сосредоточено 92% номерного фонда. На долю гостиниц первого класса приходится 7,6% мест, среднего класса – 49,6%, экономического класса – 23%. 19% составляют гостиницы, не имеющие категории. По мнению экспертов, менее половины гостиниц в полной мере соответствуют международным стандартам, остальные нуждаются в реконструкции.

В оптимистических прогнозах на ближайшее десятилетие обеспечение города гостиницами из расчета 32 места на каждую тысячу жителей, пессимистический прогноз – 15 мест на тысячу. При этом ожидается опережающий рост количества мест в гостиницах среднего тарифа в период до 2010 г., поскольку на зарезервированных правительством города под размещение гостиничных объектов территориях (потенциал отведенных участков – 17 тыс. мест) предполагается преимущественное строительство гостиниц категории 3-4 звезды. В последующий период будет увеличиваться доля гостиниц категории 1-2 звезды. Это будет обусловлено переходом некатегорийных средств размещения в категорийные и преимущественным строительством гостиниц экономкласса.

В последние годы наметились новые тенденции в формировании объектов гостиничного хозяйства. Наряду со строительством традиционных гостиниц инвесторы охотно вкладывают средства в строительство туристско-гостиничных комплексов. Выделяются следующие виды комплексов в зависимости от вида туризма: *гостинично-деловые, торгово-гостиничные, туристско-спортивные, гостиничные*

***в Санкт-Петербург
приезжает много
пожилых
состоятельных
туристов,
которые могут
себе позволить
остановиться
в отелях высокого
класса***

комплексы специального назначения, включающие административно-гостиничный и культурно-общественный комплексы, а также универсальные комплексы.

Сегодня строительство гостиничных комплексов является важной особенностью развития гостиничного хозяйства Санкт-Петербурга. Преимущества комплексов очевидны: более широкий спектр услуг, меньший период окупаемости, инфраструктурой комплексов могут пользоваться не только туристы, но и жители города. Данные оценки стоимости инвестиционных проектов по строительству гостиниц разных категорий помогли определить потребность города в инвестиционных ресурсах. Для достижения к 2025 году нормативной обеспеченности - 15 мест на тысячу жителей - общий объем инвестиций должен составить более 2,5 млрд. долларов. По максимальному прогнозу, предполагающему достижение обеспеченности местами из расчета 32 места на каждую тысячу жителей, суммарный объем инвестиций составит 7,5 млрд. долларов.

Существует, однако, мнение, что обеспеченность туристской отрасли гостиничными услугами и в настоящее время вполне достаточно, речь же должна идти о неудовлетворительном менеджменте и нарушении эффективных межорганизационных связей в туристской сфере. Так, по данным А. Лесника и М. Смирновой, в России насчитывается 4,5 тыс. гостиниц и еще столько же специализированных средств размещения, в сумме примерно на 4,5 тыс. номеров. Это меньше, чем в Германии и Франции, но ненамного.

С учетом того, что в европейской части РФ сконцентрировано более трех четвертей всего номерного фонда страны, можно несколько преуменьшить влияние территориального фактора на тождество сравнения. То есть по количественным показателям нельзя сделать вывод о том, что туристской сфере катастрофически не хватает гостиниц. Об этом же свидетельствует и загрузка: в среднем по году российские средства размещения заполнены примерно на 40%. Тем не менее, в целом по стране

реальное число гостиниц в Санкт-Петербурге сегодня практически равно уровню 1917 г.



и количество, и вместимость гостиниц устойчиво увеличивается.

Однако в отдельных регионах за годы реформ произошло сокращение номерного фонда (в Карелии, например, закрылось 10 гостиниц, в Свердловской области – 42). Гостиниц стало меньше, но они стали комфортабельнее за счет расширения площади номеров.

Сокращение количества номеров в ряде регионов может иметь положительное истолкование, так как исчезают многоместные некомфортабельные номера, однако низкий коэффициент загрузки гостиниц приводит к парадоксальному выводу: *лучший продукт пользуется меньшим спросом*. Этому факту есть простое объяснение – цена. В 1990 г. самым дорогим считался пятикомнатный двухэтажный номер в гостинице «Международная» (50 рублей в сутки), к 2000 году цена среднего по качеству номера в России выросла в 8000 раз (с учетом деминации рубля).

Существенно сказалось на загрузке гостиниц и разрушение системы социального туризма, действовавшей в советский период, и системы устойчивых связей промышленных предприятий различных городов Советского Союза, генерировавших загрузку гостиниц в городах, не посещаемых туристами. В 1990 г. в стране в сферу внутреннего туризма было вовлечено 52 млн. чел. Городские гостиницы реализовали 88 млн. человеко-ночевок.

Негативные последствия слома старой системы деловых и туристских связей до сих пор не преодолены, однако региональные власти в крупных туристских центрах способствуют их восстановлению, как важнейшей составляющей межотраслевого туристского комплекса.

**строительство
гостиничных
комплексов
является важной
особенностью
развития
гостиничного
хозяйства
Санкт-Петербурга**

рп