

щение в период проведения ЧМ, наплыв футбольных фанатов и связанный со всем этим ажиотаж способствовали смещению спроса традиционных туристических групп на более позднее время.

**СО СВОИМ САМОВАРОМ** Процент гостей из стран Азии и с Востока ежегодно увеличивается, говорит Анастасия Заболотная: объем китайского туристического потока, посетившего Петербург в 2017 году, составил 223,7 тыс. человек, а в этом году показатели будут еще выше. Фиксируется и бизнес-активность: объем вложений азиатских инвесторов увеличивается с момента введения западными странами режима санкций.

Сфера услуг переориентируется на нового потребителя, и в среднесрочной перспективе NAI Besar прогнозирует увеличение доли азиатских объектов размещения (или ориентированных на азиатского туриста) в наиболее привлекательных рекреационных городах, таких как Петербург и Москва.

В коммерческой недвижимости на российском рынке интерес проявляют в основном китайцы, говорит Татьяна Веллер. Также становятся активнее арабские инвесторы, возвращаются и частные деньги из Европы.

«Петербург как наиболее туристическое направление из двух столиц, безусловно, принимает большое количество китайских туристов. Следуя за туристическим потоком, китайские инвесторы выстраивают „экономическую цепочку“, приобретая недвижимость, основывая туристические и экскурсионные компании, открывая рестораны», — поясняет она.

Рост потока туристов из Китая является одним из ключевых драйверов развития рынка гостиничных услуг, поддерживает коллег руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg Игорь Кокорев. При этом данный поток имеет особенность: значительная доля трат таких гостей в Петербурге производится в объектах, так или иначе имеющих отношение к соотечественникам туристов. В связи с этим следует ожидать роста интереса со стороны инвесторов из Китая к гостиницам в городе, однако сложная политическая конъюнктура ограничивает рост зарубежных инвестиций в экономику РФ вообще и в недвижимость Петербурга в частности, считает он.

По словам Евгении Тучковой, в ближайшей перспективе будет расти турпоток в Петербург из стран Латинской Америки, Персидского залива, а также продолжится тенденция роста турпотока из азиатских стран, в частности, Вьетнама, Кореи, Индии. «Основная часть китайских туристов приезжает в Россию организованными туристическими группами. Питаются они преимущественно в китайских ресторанах и в целом в плане выбора поставщика услуг отдают предпочтение компаниям с китайскими корнями при наличии соответствующего предложения», — подтверждает госпожа Тучкова.

По этой причине неудивительна активизация азиатских бизнесменов на петербургском рынке. Так, за последний год в Петербурге открылись два отеля китайских инвесторов: Shouyuан на Садовой улице и Nihaо на Таллинской улице. «На наш взгляд, активность игроков гостиничного бизнеса с восточными корнями может вырасти, особенно в сегменте бюд-

жетного размещения», — полагает госпожа Тучкова.

**КОНКУРЕНЦИЯ ЗА ПРОЖИВАНИЕ** Тотальное превосходство номерного фонда, находящегося под китайским управлением, над другими средствами размещения кажется невозможным, считает Анастасия Заболотная. «Сфера услуг для китайского бизнеса еще нова, и пока китайские операторы не могут обеспечить надлежащий уровень качества и сервиса, присущий гостиничным операторам из топ-5. К тому же, как показывает практика, азиатские туристы любят останавливаться в отелях европейских и американских брендов», — уточняет она.

При этом представить, что гостиничный рынок Петербурга покинут международные операторы, сложно, отмечает эксперт, но если это окажется «нашей новой реальностью», нишу займут российские и азиатские гостиничные операторы.

Большинство международных операторов стоит выше политических неурядиц, подчеркивает Татьяна Веллер, а учитывая, что Петербург остается крайне популярным туристическим городом, они следуют за своими гостями. «Если каждый конкретный бренд не предложит своим лояльным гостям размещение в данном городе, туристы воспользуются услугами других гостиничных сетей, поэтому вероятности ухода уже присутствующих на рынке операторов нет», — считает представитель JLL.

Если предполагать азиатскую экспансию, наиболее реалистичным, по словам Игоря Кокорева, выглядит сценарий, при котором существующие крупные международные операторы перейдут под контроль инвесторов из Китая. Вероятность ухода операторов с рынка также исключать нельзя, но причины для этого лежат в основном вне рынка гостиничных услуг Петербурга.

«Напротив, Accor Hotels и Radisson Hotel Group заявили об экспансии на рынке. К тому же можно констатировать, что восстановление гостиничного сегмента после спада российской экономики в 2014 году происходит быстрее, чем это было во время мирового кризиса 2009 году: RevPAR в долларовом значении имеет положительную динамику, а заполняемость отелей в среднегодовом выражении выше, чем в прошлый кризисный период», — констатирует Евгения Тучкова.

По прогнозам NAI Besar, загрузка гостиниц в Петербурге в сезоне 2019 года может оказаться выше показателей текущего года, но несущественно: в среднем она оценивается в 67–69% против 65–66% в 2018 году.

JLL ожидает роста операционных показателей отелей. По мнению Татьяны Веллер, в будущем году в Петербург вернутся европейские и китайские туристы, которые «не доехали» до Петербурга прошедшим летом.

Colliers International возлагает надежды и на «возвратных» туристов. «Многие иностранцы, впервые посетившие нашу страну, выразили желание вернуться сюда, чтобы путешествовать в более спокойной обстановке. В связи с этим мы ожидаем в следующем году как увеличения потока иностранных туристов в Петербург, так и последующего за этим роста операционных показателей городских гостиниц», — говорит Евгения Тучкова. ■

СФЕРА ГОСТЕПРИИМСТВА



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО



**1. МАРИАННА НОЙМАНН,**  
управляющая Dom Boutique Hotel;

**ДЖОНАТАН ПАТЧ,**  
генеральный управляющий отеля  
«Коринтия Санкт-Петербург»

**2. ФЕЛИКС МУРИЙО,**  
генеральный управляющий Four Seasons Hotel Lion Palace;  
**ГЕРОЛЬД ХЕЛЬД,**  
генеральный директор отелей «Астория» и «Англетер»

**3. АДА ЕГОРОВА,**  
генеральный управляющий SO/Sofitel Saint Petersburg;  
**ЮНИС ТЕЙМУРХАНЛЫ,**  
генеральный управляющий и совладелец отеля «Гельвеция»

**ЗДУАРД БАБАЕВ,**  
генеральный директор официальной гостиницы Государственного музея Эрмитаж

**КЛАУДЕ БУЛТЕ,**  
генеральный менеджер «Рэдиссон Блу Роял»

**СВЕН ГЕФЕРС,**  
генеральный директор гранд-отеля «Европа»

**САЙМОН ЗАГЛЬМАНН,**  
генеральный управляющий «Кемпински Мойка 22»

**КРИСТИНА КУЗНЕЦОВА,**  
генеральный управляющий отеля «Домина»

**УВЕ КУНЦ,**  
генеральный менеджер Lotte Hotel St. Petersburg

**ПАВЕЛ МАКАРОВ,**  
исполняющий обязанности управляющего Taleon Imperial Hotel

**САМБЕЛ МАНУКЯН,**  
генеральный директор отелей «Кортъярд Марриотт Санкт-Петербург Васильевский»  
и «Ренессанс Санкт-Петербург Балтик»

**ВЛАДИМИР ЧУМАК,**  
генеральный директор гранд-отеля «Эмеральд»

**ПЕТРИ ШААФ,**  
генеральный директор ООО «Сокотель»