



# MARKETBEAT

**CUSHMAN & WAKEFIELD**  
Global Real Estate Solutions

## HOSPITALITY MARKET OVERVIEW ОБЗОР РЫНКА ГОСТИНИЦ

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

**Q3 2011**

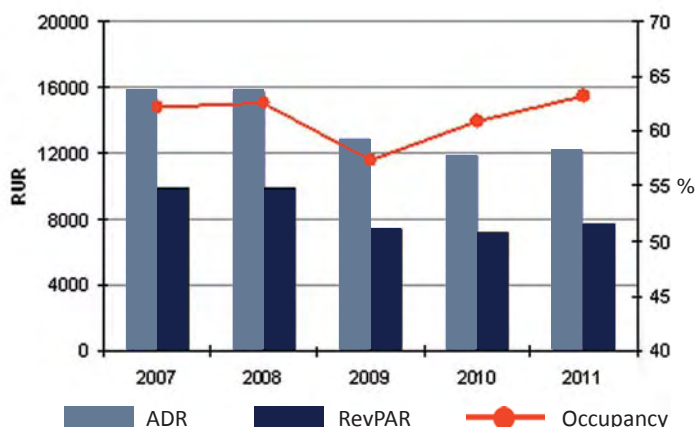
### MOSCOW MARKET Q3 UPDATE

#### OUTLOOK

Moscow in all is trading 11% up (in RevPAR) year to date over 2010. This is a combination of 5% increase in occupancy and 6% in ADR.

The results by segment for year to date (January to September) by segment per year are as follows;

Moscow Luxury Segment Q1-Q3 (year on year)



Third quarter saw the luxury segment reach occupancy of 67%, higher than any previous third quarter results before. ADR for these 3 months was RUR 11,400 □ still far short of the 2008 figure of RUR 15,200. For the year the luxury segment is running almost 7% higher on RevPAR than in 2010.

The situation in the upper upscale segment is related to new hotels that opened at the end of 2010 and are now fully in the 2011 statistics. Were we to remove said hotels than occupancy in this segment is running 5% above last year, but with them included, the occupancy slumps to 20% short of last year.

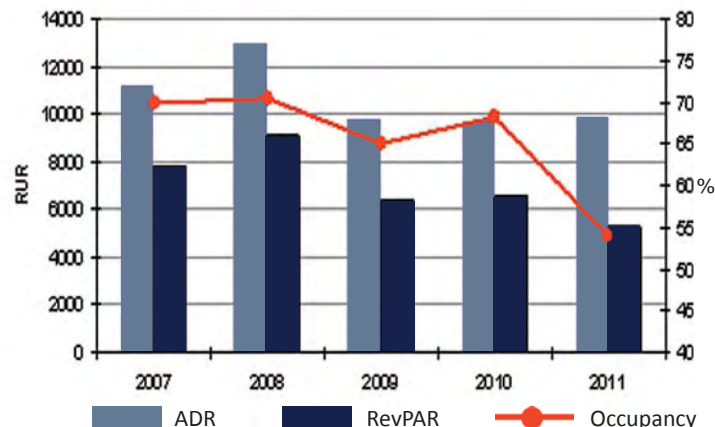
### РЫНОК МОСКВЫ В III КВАРТАЛЕ

#### ТЕНДЕНЦИИ

С начала 2010 года на гостиничном рынке Москвы наблюдается рост показателя RevPAR (доходность на номер) на 11%. Это происходит благодаря увеличению загрузки на 5% и ADR (средний тариф) на 6%.

Далее приводятся основные показатели деятельности гостиниц по категориям за первые девять месяцев 2011 года.

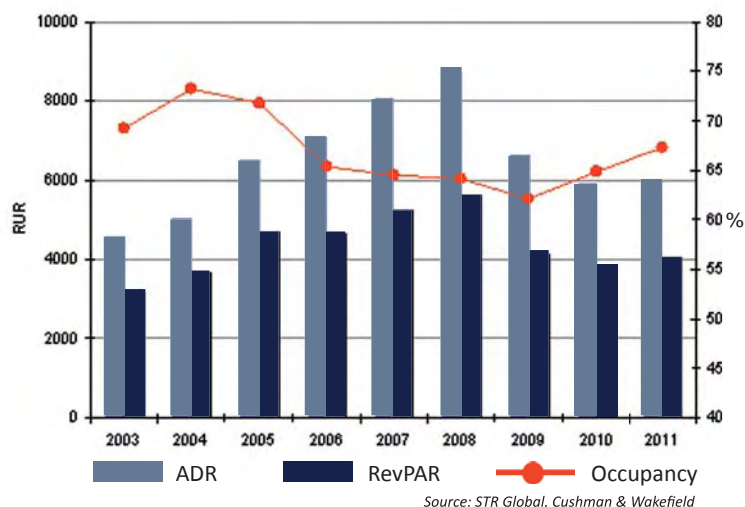
Moscow Upper Upscale Segment Q1-Q3 (year on year)



В III квартале загрузка гостиниц сегмента люкс выросла до уровня 67% - никогда еще этот показатель за аналогичный период не был столь впечатляющим. Показатель ADR все еще значительно отстает от докризисного уровня: в июле-сентябре 2011 года он составил 11 400 рублей против 15 200 рублей в 2008 году. За первые девять месяцев 2011 года RevPAR в гостиницах сегмента люкс вырос по сравнению с аналогичным периодом 2010 года на 7%.

На ситуацию, сложившуюся в гостиницах верхнего предела верхней ценовой категории, большое влияние оказывают отели, которые открылись в конце 2010 года и теперь уже могут предоставить информацию по операционной деятельности. Без учета данных гостиниц загрузка в этом сегменте за первые 9 месяцев 2011 года выросла на 5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, с учетом новых гостиниц уровень загрузки снизился на 20% по сравнению с прошлым годом.

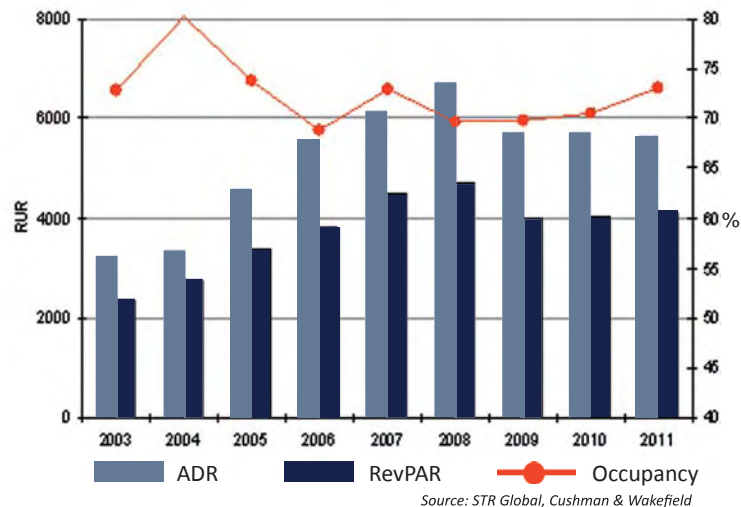
## Moscow Upscale Segment Q1–Q3 (year on year)



Occupancy in the upscale segment is the highest since 2006. The summer period is traditionally time for these hotels to attract groups and occupancy for months July-September was almost 72%. This does though come at a sacrifice for rates. ADR in this segment for the year to date is only RUB 300 above the upper mid-market segment.

The upper midscale segment occupancy of 82% for the last 3 months was the highest since 2004. This continues as the strongest segment in terms of RevPAR and investment costs.

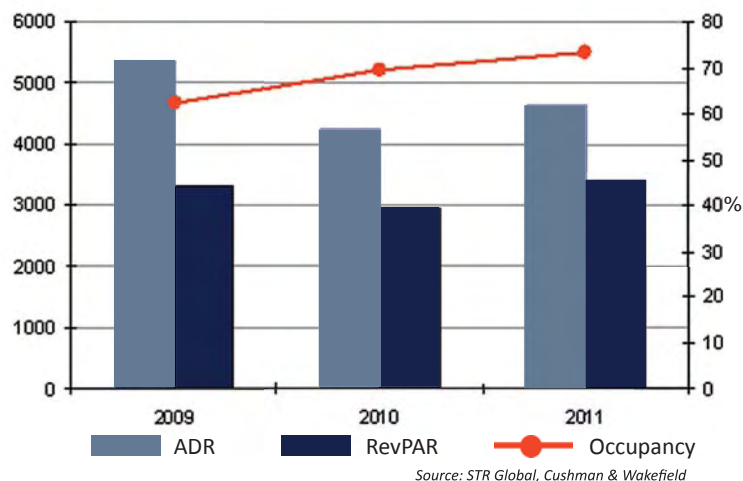
## Moscow Upper Midscale Segment Q1–Q3 (year on year)



В гостиницах верхней ценовой категории уровень загрузки достиг максимального значения с 2006 года. Летний период для таких гостиниц традиционно считается пиковым с точки зрения размещения групп, поэтому загрузка за период июль-сентябрь составила около 72%. Однако ради этого гостиницам пришлось пойти на снижение цен. С начала года ADR в гостиницах верхнего ценового сегмента лишь на 300 рублей выше, чем в гостиницах верхнего предела средней ценовой категории.

Уровень загрузки в гостиницах верхнего предела средней ценовой категории за последние 3 месяца стал самым высоким с 2004 года и составил 82%. Данный сегмент продолжает лидировать с точки зрения RevPAR и инвестиционных издержек.

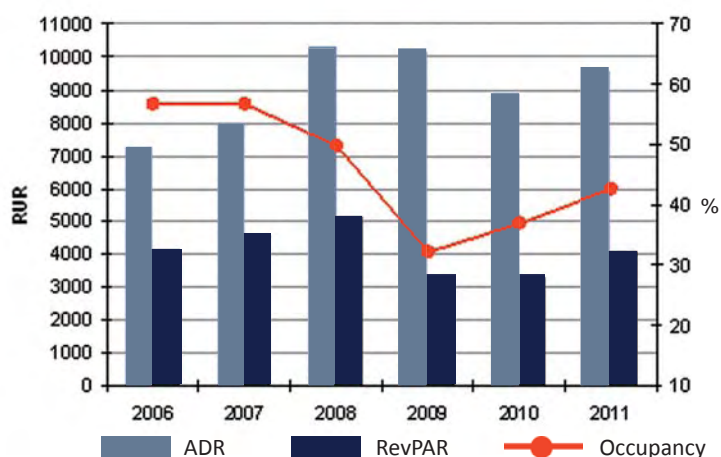
## Moscow Midscale Segment Q1–Q3 (year on year)



## ST. PETERSBURG MARKET Q3 UPDATE

The second capital is continuing an impressive recovery from the crisis and this year is 10% RevPAR higher than in 2010. This is split by a growth in occupancy of 6% and 4% in ADR.

### St. Petersburg Luxury / Upper Upscale Segment Q1-Q3 (year on year)

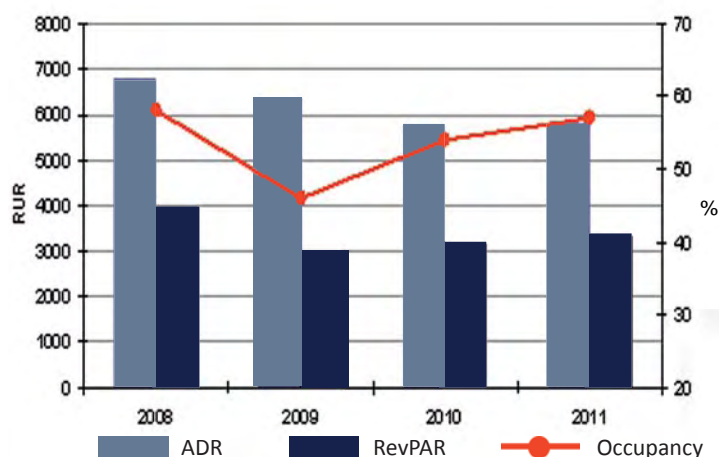


Source: STR Global, Cushman & Wakefield

## РЫНОК САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В III КВАРТАЛЕ

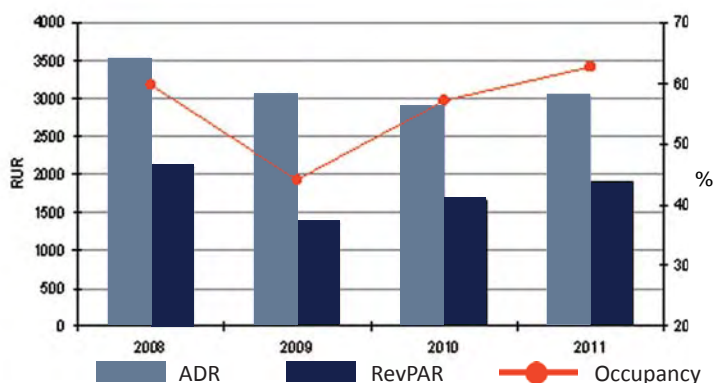
Гостиничный рынок Северной столицы продолжает быстрыми темпами восстанавливаться после кризиса: RevPAR в III квартале 2011 года вырос на 10% по сравнению с прошлым годом. Это произошло в результате увеличения загрузки и ADR – на 6% и 4% соответственно.

### St. Petersburg Upscale Q1-Q3 (year on year)



Source: STR Global, Cushman & Wakefield

### St. Petersburg Midscale Q1-Q3 (year on year)



Source: STR Global, Cushman & Wakefield

## REGIONS MARKET

The regions are seeing a rapid rise over 2010 figures with RevPAR increases of over 20% in the international mid-market segment, mostly in occupancy.

## РЕГИОНЫ

В регионах наблюдается положительная динамика роста показателей по сравнению с прошлым годом: RevPAR в гостиницах международного качества средней ценовой категории вырос почти на 20%, в основном, за счет роста загрузки.

[www.cushmanwakefield.ru](http://www.cushmanwakefield.ru); [www.cwrussia.ru](http://www.cwrussia.ru)

Cushman & Wakefield  
Ducat Place III, 6 Gasheka st.,  
Moscow, Russia 125047

Tel. +7 (495) 797 96 00

Fax. +7 (495) 797 96 01

For further information please contact our Hospitality Department:

David Jenkins, Head of Hospitality

[David.Jenkins@eur.cushwake.com](mailto:David.Jenkins@eur.cushwake.com)

За дополнительной информацией обращайтесь, пожалуйста,  
в Отдел гостиничного бизнеса:

Дэвид Дженкинс, Руководитель отдела

[David.Jenkins@eur.cushwake.com](mailto:David.Jenkins@eur.cushwake.com)