

РОЗРАХУНОК АНАЛІТИЧНИХ ПОКАЗНИКІВ РОЗВИТКУ РИНКУ

Вересень 2013

Розробка консультантів Milina OUTSOURCING

АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ НА РИНКУ

1. По поточному економічному аналізу ринку ми подаємо наступні таблиці з метою порівняння показників:

- кількість номероночей по регіонах,
- кількість номероночей по готелям 2-3 зірки та 4-5 зірок.

| РЕГІОН | 2-3 ЗІРКИ | 4-5 ЗІРОК | ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ |
|-----------------|-----------|-----------|--------------------|
| ЛЬВІВ | 2322 | 6500 | 8822 |
| КИЇВ | 4700 | 5600 | 12300 |
| ДОНЕЦЬК | 2480 | 5402 | 7882 |
| ОДЕСА | 2423 | 3285 | 5708 |
| ДНІПРОПЕТРОВСЬК | 1378 | 2840 | 4218 |

Найвищий відсоток вибору готелів рівня 2-3* - 42,4% - виявлено у Одесі, найнижчий - 26,3% - у Львові. У інших розглянутих містах приблизно третина відвідувачів обирає готелі цього сегменту.

Це може свідчити про брак гідних готелів рівня 2-3* у Львові, або про їх слабкий маркетинг.

2. Порівняльні таблиці з іншими галузями (актуалізованими по датах):

- квартальний кумулятивний дохід від сфери послуг, високотехнологічних галузей (ІТ, Software), та ринку гостинності (дані за III квартал 2013 року)

| СФЕРА | ДОХІД, МЛН. ГРН. |
|-------------------------|------------------|
| СФЕРА ПОСЛУГ (В ЦІЛОМУ) | 123 |
| РИНОК ГОСТИННОСТІ | 81 |
| ІТ | 19,5 |
| ІНШІ ПОСЛУГИ | 22,5 |

Індустрія гостинності впевнено тримає першість за прибутковістю, причому, частка закладів харчування є більшою, за прибуток, отриманий у готелях.

3. Порівняльні таблиці демографії ринку з іншими містами України (актуалізовані по датах):

- кількість номерночей у розрізі іноземних туристів та внутрішніх туристів

| РЕГІОН | ІНОЗЕМНІ ТУРИСТИ | ВНУТРІШНІ ТУРИСТИ | ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ |
|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| ЛЬВІВ | 1410 | 7412 | 8822 |
| КИЇВ | 6300 | 6000 | 12300 |
| ДОНЕЦЬК | 815 | 7067 | 7882 |
| ОДЕСА | 1223 | 5708 | 7785 |
| ДНІПРОПЕТРОВСЬК | 788 | 3430 | 4218 |

Найактивніше іноземний туризм розвинений у Києві – 51,2% усіх гостей міста є саме іноземними туристами. Найнижчим же цей показник є у Донецьку. Частка іноземців у Львові – 15,9%; Одесі – 15,7%; Дніпропетровську – 18,6%.

Внутрішній туризм є яскраво вираженою тенденцією для Львова (84,01%), Донецька (89,6%), Одеси (73,3%) та Дніпропетровська (81,3%), у Києві ж, як випливає і з попередньо вирахованих даних, частка внутрішніх та іноземних гостей приблизно рівна – для внутрішнього туризму цей показник становить 48,7%.

- кількість номерночей у розрізі національностей, що найбільше відвідують Львів

| РЕГІОН | УКРАЇНА | ПОЛЬЩА | РОСІЯ | ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ |
|-----------------|---------|--------|-------|-----------------------|
| ЛЬВІВ | 7412 | 452 | 358 | 8822 |
| КИЇВ | 6000 | 780 | 3400 | 12300 |
| ДОНЕЦЬК | 7067 | 260 | 482 | 7882 |
| ОДЕСА | 5708 | 86 | 224 | 7785 |
| ДНІПРОПЕТРОВСЬК | 3430 | 69 | 296 | 4218 |

Ці ж дані у процентному вираженні:

| РЕГІОН | УКРАЇНА | ПОЛЬЩА | РОСІЯ | ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ |
|-----------------|---------|--------|-------|-----------------------|
| ЛЬВІВ | 84.01% | 5.12% | 4.05% | 100% |
| КИЇВ | 48,7% | 6.3% | 27.6% | 100% |
| ДОНЕЦЬК | 89.6% | 3.2% | 6.11% | 100% |
| ОДЕСА | 73.3% | 1,1% | 2.8% | 100% |
| ДНІПРОПЕТРОВСЬК | 81.3% | 1.6% | 6.3% | 100% |

Спостерігаємо серед гостей з Польщі найвище зацікавлення Києвом та Львовом, найнижче – Одесою; серед туристів з Росії – найбільш відвідуваними є Київ та Донецька, найменш – Одеса.

- кількість номерночей у розрізі іноземних і внутрішніх туристів, що зупиняються у готелях 2-3 зірки та 4-5 зірок

| РЕГІОН | ІНОЗЕМНІ ТУРИСТИ | | ВНУТРІШНІ ТУРИСТИ | | ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ |
|------------------------|---------------------|-----------|----------------------|-----------|-----------------------|
| | 2-3 зірки | 4-5 зірок | 2-3 зірки | 4-5 зірок | |
| ЛЬВІВ | 840 | 570 | 4820 | 2592 | 8822 |
| КИЇВ | 1380 | 4920 | 4200 | 1800 | 12300 |
| ДОНЕЦЬК | 200 | 415 | 4680 | 2387 | 7882 |
| ОДЕСА | 480 | 743 | 3800 | 3985 | 7785 |
| ДНІПРОПЕТРОВСЬК | 450 | 338 | 1200 | 2230 | 4218 |

Бачимо, що тенденція вибору дорожчих готелів є притаманною іноземним туристам стосовно більшості міст (для Львова, водночас, є доволі якісним показник вибору бюджетних готелів – 59,5%). Можливо, це пов'язано з негативним враженням, що традиційно побутує серед іноземців щодо перебування на пост-радянському просторі, і спонукає обирати більш дорогі послуги з метою «перестрахуватися» і отримати сервіс прийнятної якості.

Для внутрішнього туризму, тенденцію обирати дорожчі готелі виявлено серед гостей Одеси (трохи більше половини гостей) та Дніпропетровська (понад 65%).

ЦІНОВА КОНКУРЕНЦІЯ НА РИНКУ

1. Аналіз ринкових цін (RACK RATE ANALYSIS “RRA”, тобто аналіз цін «від стійки»):

- Загальний аналіз у розрізі «готель» - «ринкова ціна номеру». Оцінка проводиться за середнім показником.

Ми не беремо всі категорії номерів, а лише виводимо загальний показник по середній ціні номерного фонду. При цьому в аналіз включено порівняння з Києвом, Будапештом, Варшавою та Берліном.

| МІСТО | СЕРЕДНЯ ЦІНА НОМЕРНОГО ФОНДУ ГОТЕЛЮ (ГРН) |
|----------|---|
| ЛЬВІВ | 800 |
| КИЇВ | 2200 |
| БУДАПЕШТ | 1000 |
| ВАРШАВА | 1200 |
| БЕРЛІН | 1600 |

З вищенаведеної таблиці бачимо, що середньоринкові ціни в Києві суттєво перевищують показники європейських міст, що може свідчити про критичний брак готелів бюджетного сегменту, які могли би «вирівняти» показники.

2. Показники завантаження готелів (актуалізовані по датах):

- Завантаження готелів згідно сезонності по кварталах, що поділено на дві основні категорії для порівняння: готелі 2-3 зірки та 4-5 зірок

АНАЛІЗ МОЖЛИВИЙ У ЛИСТОПАДІ

3. Показники завантаження готелів за типами і категоріями готелів

- Завантаження готелів до 50 та від 50 номерів по кварталах

АНАЛІЗ МОЖЛИВИЙ У ЛИСТОПАДІ

- Завантаження готелів, що приймають бізнес-туристів та відпочинкових туристів по кварталах

АНАЛІЗ МОЖЛИВИЙ У ЛИСТОПАДІ

ВТОРИННІ ПОКАЗНИКИ ОЦІНКИ РИНКУ

Розрахунок середнього чеку за номер береться з аналізу ринкових цін «від стійки» та оціненої доходності галузі, що наводиться у таблицях, представлених у загальному аналізі ринку.

Таким чином, для готелю з дохідністю на рівні 1000000 грн. за місяць та кількістю номеромісць 1000, то середній чек буде 1000 грн.

1. Розрахунок ADR (Average Daily Rate).

- Середній чек за номер по Львову протягом вересня 2013 року складає **762 грн.**

2. Розрахунок ADR (Average Daily Rate)

- У таблиці середній чек поділено за категоріями готелів 2-3 зірки, 50-100 номерів, а також бізнес- та туристичними готелями)

ТИП КАТЕГОРІЇ

| | | | | |
|----------------------|--------|------|---------|------|
| ЗІРКОВІСТЬ | 2-3* | 432 | 4-5* | 1185 |
| НОМЕРНИЙ ФОНД | ≤ 50 | 1230 | ≥ 50 | 560 |
| ТИП ГОТЕЛЮ | БІЗНЕС | 1480 | ТУРИСТ. | 595 |

Найбільше витрачають на готель бізнес-туристи. Однак, не всі туристи зупиняються у 2-3 зіркових готелях. При цьому валова частка готелів з номерним фондом менше 50 номерів залишається найбільшою за кількістю та ціною. Готелі з великим номерним фондом як правило за станом об'єкту не можуть дозволити утримувати ціни вищі за 100 доларів за номер.

3. Розподіл знижок по класах та категоріях (актуалізованих на певний період чи дату):

- Порівняння середнього чеку з ціною «від стійки» дозволяє оцінити максимальний розмір знижок та їх доцільність.

| ADR | RACK RATE | % ЗНИЖОК В СЕРЕДНЬОМУ ГОТЕЛЯХ | В ПО |
|-----|-----------|-------------------------------------|---------|
| 762 | 800 | 4.75% | |

Достатньо невеликий обсяг середньозваженої знижки говорить про те, що готелі або неактивно використовують дисконтну політику, або внаслідок високого сезону, до якого входить вересень, більш активно продають номери «від стійки». Для більшості готелів світу цей показник в сезон складає від 10 до 15%.

НАД ПРОЕКТОМ ПРАЦЮВАЛИ

Консультанти Milina OUTSOURCING



Людмила ПЕТРУК
mp@moconsulting.com.ua



Ірина ГАПАНОВИЧ
marketing@moconsulting.com.ua

Milina OUTSOURCING - перша консалтингова компанія у сфері гостинності у Львові. В той час, коли індустрія гостинності та ресторанна справа активно розвиваються, ми прагнемо принести користь Вашому бізнесу. Наші послуги базуються на новітніх світових тенденціях індустрії гостинності та охоплюють такі рішення, як готельний та ресторанний консалтинг, зовнішнє управління (аутсорсинг), підготовку кадрів, запуск і операційне управління проектами, а також забезпечення тимчасовим персоналом під потреби Вашого бізнесу.

вул. Головацького, 23а, 79018, м. Львів, Україна

Тел. +38 (032) 242-63-04

Факс +38 (032) 242-63-01

mo@moconsulting.com.ua

www.moconsulting.com.ua