

витуую кухонную зону. Благодаря этим особенностям хостелам удастся держать невысокую стоимость размещения. По оценкам Ostrovok.ru, ночь в барселонском хостеле обходится в среднем в 3 тыс. руб., в то время как за ночевку в отеле категории «три звезды» придется выложить 10,5 тыс. руб. В Москве разница похожая: ночь в хостеле стоит 1,1 тыс. руб., а в недорогом отеле — 3,8 тыс.

Немудрено, что хостелы традиционно пользуются наибольшим спросом у непритязательных и небогатых молодых путешественников. CEO Ostrovok.ru Феликс Шпильман рассказывает, что 20% клиентов, выбирающих подобный вид размещения, — в возрасте от 18 до 24 лет. Туристам постарше (34–44 года) хостелы интересны намного меньше: они формируют лишь 12% бронирований. «Размещение в хостеле — это вариант более востребованный молодыми туристами, путешествующими в одиночку», — рассуждает господин Шпильман. Выводы эксперта подтверждаются данными Phocuswright, согласно которым не имеют напарника 72% гостей хостелов.

Наш размер

В России резкий рост рынка хостелов начался всего несколько лет назад. Только по итогам прошлого года, согласно расчетам OneTwoTrip, число хостелов в стране увеличилось на 83%, до 1,6 тыс. на конец прошлого года. Такой скачок был связан прежде всего с быстрой окупаемостью бизнеса. Работавшие на рынке консультанты неоднократно указывали, что доходность успешных проектов составляет 30–40% в год, в то время как для обычных отелей хорошим считается показатель в 15%. Второй фактор — небольшой объем вложений. Для открытия небольшого качественного хостела, как правило, достаточно 10 млн руб.

По данным 2ГИС, сейчас в России работают 1,78 тыс. хостелов. Основной объем этого предложения сосредоточен в Москве — 719 объектов. В Санкт-Петербурге расположены 379 подобных объектов, а в Казани — 106. Средняя стоимость аренды места в хостеле в России, по расчетам «Авито Недвижимость», составляет 391 руб. за ночь. И Москва здесь далеко не лидер. Дешевле всего сдаются кровати в Казани, Краснодаре, Нижнем Новгороде и Сочи — дешевле 300 руб. за ночь. Дороже всего — в Екатеринбурге, где приходится платить в среднем 570 руб.



HEMIS / BERTHIER EMMANUEL / DIOMEDIA

По данным 2ГИС, сейчас в России работают 1,78 тыс. хостелов

Грядут перемены

Волна массовых открытий хостелов в России, по всей видимости, в этом году остановится. Уже с 1 октября в стране начнет действовать поправка, фактически запрещающая хостелам работать в жилых домах. Готовиться к грядущим переменам российские предприниматели уже начали. Так в «Авито Недвижимость» указывали, что только в феврале этого года число выставленных на продажу хостелов выросло на 19% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Средняя стоимость предлагаемого потенциальным инвесторам объекта за год при этом снизилась на 13%, до 4 млн руб. В такой динамике нет ничего удивительного. Как следует из расчетов 2ГИС, 40% московских хостелов расположены в жилых домах.

Партнер департамента гостиничного бизнеса и туризма Cushman & Wakefield Марина Усенко объясняет, что бум инвестирования в российский рынок хостелов во многом объяснялся как раз доступностью площадей, которые могли использоваться для открытия хостелов. «Это был отличный бизнес для мелких антрепренеров, со сравнительно невысокими барьерами к входу», — замечает она. Но изменения в законодательстве, по мнению госпожи Усенко, изменят ситуацию, повысив стоимость входного билета на рынок.

По мнению экспертов, после краткосрочного сокращения рынка хостелов существенный интерес к формату у бизнеса и путешественников сохранится. Старший консультант направления индустрии гостеприимства CBRE Анна Тертычная объясняет, что в России число сетевых игроков среди хостелов минимально, у рынка есть

огромный потенциал роста. «Часть точечных игроков уйдут, а оставшиеся начнут искать новые пространства, отвечающие требованиям и нововведениям», — уверена эксперт. Увеличения на рынке доли средних инвесторов ждет и Марина Усенко. «Рано или поздно мелкие инвесторы и владельцы уступят место сетевым форматам, как происходит в других сегментах недвижимости», — рассуждает она.

В прошлом году первый международный сетевой хостел Meininger Hotel открылся в Санкт-Петербурге. В Москве и Санкт-Петербурге сейчас развивается сеть Netizen, основанная экс-совладельцем ритейлера «Азбука вкуса» Кириллом Якубовским. В этом смысле Россия — в международном тренде. Руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер вспоминает, что не так давно международная гостиничная компания Ассог выкупила хостельный бренд Jo&Joe. «Сейчас объекты трансформируются, в них появляются расширенные общественные зоны, места для приема пищи, работы, общения, баланс дохода гостиничного оператора, соответственно, сдвигается в сторону ресторанной службы», — рассуждает она.

Марина Усенко считает, что вместе с переменами в составе инвесторов модифицируются и сами хостелы. Низкая стоимость размещения, по ее словам, больше не их ключевая характеристика. «В современных проектах тарифы на размещение могут варьироваться от нескольких сотен рублей за ночевку в общей комнате до обычных гостиничных цен в отдельных номерах с индивидуальным санузлом», — рассуждает госпожа Усенко.

Перспективные направления

Татьяна Веллер указывает, что хостельный бизнес традиционно хорошо развит в городах, куда прибывает большое количество молодых путешественников. Например, в Европе это Амстердам, Берлин и Будапешт. На внутреннем российском рынке, по мнению госпожи Веллер, категория путешествующей «модной» молодежи в большинстве городов практически неразвита. Исключение составляют, возможно, Москва, Санкт-Петербург и Сочи. На этом фоне структура спроса на российские хостелы несколько отличается от мировой. Вместо миллениалов здесь все чаще можно встретить школьные, студенческие и другие бюджетные туристические группы. В хостелах также часто останавливаются люди, приезжающие в крупные города в поисках заработка.

Глава сети «Хостел рус» Андрей Цай тоже обращает внимание на эту тенденцию. По его словам, в хостелах больших промышленных городов существует и деловой спрос: крупные компании часто бронируют места для рабочих, отправляющихся в командировку. В Москве и Санкт-Петербурге летом в хостелах охотно останавливаются абитуриенты, приезжающие для поступления в вузы. Господин Цай рассказывает, что осенью их сменяют «покорители столицы»: эти гости, как правило, остаются в хостелах до новогодних каникул. Затем они уезжают домой на новогодние каникулы, а после — снимают отдельное жилье или же возвращаются в родные города.

Анна Тертычная называет ближайшими конкурентами хостелов сдающиеся в аренду через онлайн-апартаменты. Феликс Шпильман уверен: сравнивать аудиторию этих форматов не слишком корректно: «Апартаменты обычно выбирают семьи, так как это более бюджетный вариант размещения в перерасчете на человека, чем отдых в гостинице категории „три-четыре звезды“» ●