

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
1. Гостиницы и гостиничный сервис (обзор деятельности гостиницы)	14
1.1. Инфраструктура отеля	15
1.2. Доходы.	15
1.3. Расходы	18
2. Анализ систем классификаций гостиниц	21
2.1. Классификация по качеству.	22
2.2. Классификация по видам туризма/ по целевым рынкам	31
2.3. Классификация по местоположению	35
2.4. Классификация по размеру	41
2.5. Классификация по уровню цен	43
2.6. Типология гостиниц	44
2.7. Основные гостиничные операторы,	68
3. Индикаторы гостиничного рынка	81
4. Оценка гостиниц доходным подходом	89
4.1. Выбор метода и основные параметры, необходимые для расчета.	94
4.2. Информация об операционной деятельности гостиницы	96
4.3. Показатели деятельности гостиницы (Индикаторы).	103
4.4. Метрика отеля (нужно ли для оценки анализировать конкурентное окружение?)	111
4.5. Конкурентное окружение	119
4.6. Пример построения денежного потока для расчёта стоимости методами капитализации	124
4.7. Ставки капитализации,,	133
4.8. Ставки капитализации в период рецессии (кризиса)	145
4.9. Вместо заключения	152
5. Определение длительности периода прогнозирования	154
5.1. Определение длительности прогнозного периода	156
5.2. Типичный период функционирования гостиницы (Year of Stabilized Occupancy)	169
5.3. Долго ли выйти на стабильное функционирование?	170
6. Прогноз доли рынка, загрузки и стоимости номера	174
6.1. Спрос и предложение	174
6.2. Прогноз загрузки	195
6.3. Средняя стоимость номера	209
6.4. Закономерности операционной деятельности номерного фонда новых гостиниц.	223
6.5. Тарифы, или можно ли оценить гостиницу по rack rate	231