



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ И РЕСПУБЛИКА КРЫМ

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ
ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ И ТАРИФОВ
РАННЕГО БРОНИРОВАНИЯ НА 2025 ГОД

Ограничение ответственности

Материал исследования подготовлен исключительно с информационными целями. Любое раскрытие, использование, копирование или рассылка его данных (или информации, в нем содержащейся) возможны только с письменного согласия Butler Hospitality.

Butler Hospitality не несет ответственности и не предоставляет гарантий (прямо или косвенно) в том, что изложенная в исследовании информация является верной, и в случае ошибок не берет на себя обязательств по их исправлению. За дополнительной информацией обращайтесь, пожалуйста, к Дмитрию Селиверстову по электронной почте **info@butlerhospitality.ru** или по телефону **+7(495) 009-56-96**.

1. Географическое положение и климат

Краснодарский край:

- Расположен на черноморском побережье Кавказа.
- Климат: субтропический (Сочи, Анапа, Геленджик) и умеренно-континентальный.
- Более мягкая зима, что способствует круглогодичному туризму.

Крым:

- Полуостров с разнообразным рельефом: горы, степь, побережье.
- Климат: средиземноморский на Южном берегу Крыма (Ялта, Алушта), умеренно-континентальный в других районах.
- Зима прохладнее, что ограничивает круглогодичный туризм.

2. Туристическая привлекательность

Краснодарский край:

- Популярные курорты: Сочи, Анапа, Геленджик, Туапсе.
- Развитая инфраструктура: олимпийские объекты, горнолыжные курорты (Красная Поляна), аквапарки, парки развлечений.
- Широкий спектр туристических услуг: пляжный отдых, экскурсии, активный туризм, культурные мероприятия.

Крым:

- Популярные курорты: Ялта, Алушта, Евпатория, Судак, Феодосия.
- Уникальные природные достопримечательности: горы, пещеры, виноградники.
- Исторические и культурные объекты: дворцы, крепости, музеи.
- Менее развитая инфраструктура по сравнению с Краснодарским краем.

3. Гостиничный рынок

Краснодарский край:

Преимущества:

- Большое количество современных отелей и гостиничных комплексов.
- Высокий уровень сервиса, включая премиальные отели международного уровня.
- Развитая инфраструктура для круглогодичного туризма (горнолыжные курорты, СПА, конференц-залы).
- Широкий выбор жилья: от бюджетных гостевых домов до люксовых вилл.

Недостатки:

- Высокие цены на проживание в пиковый сезон.
- Перегруженность популярных курортов (Сочи, Анапа) в летний период.

Крым:

Преимущества:

- Более доступные цены на проживание по сравнению с Краснодарским краем.
- Уникальные природные и исторические достопримечательности.
- Возможности для развития новых форматов отдыха (экотуризм, винный туризм).

Недостатки:

- Недостаток современных отелей, особенно в премиальном сегменте.
- Сезонность спроса: низкая загрузка отелей в межсезонье.
- Менее развитая инфраструктура (транспорт, развлечения, сервис).



Общее число объектов размещения

Краснодарский край:

Всего в реестре классифицированных объектов:
3 213 отелей

Из них:

Отели 5* – 70

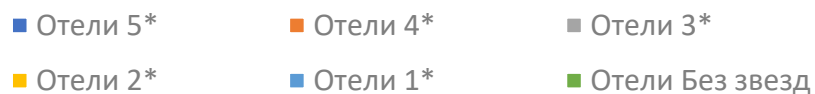
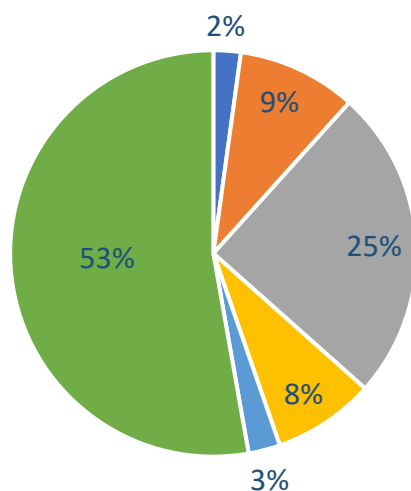
Отели 4* – 305

Отели 3* – 800

Отели 2* – 261

Отели 1* – 81

Отели без звезд – 1 696



Крым:

Всего в реестре классифицированных объектов:
945 отелей

Из них:

Отели 5* – 17

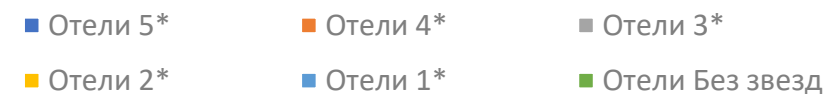
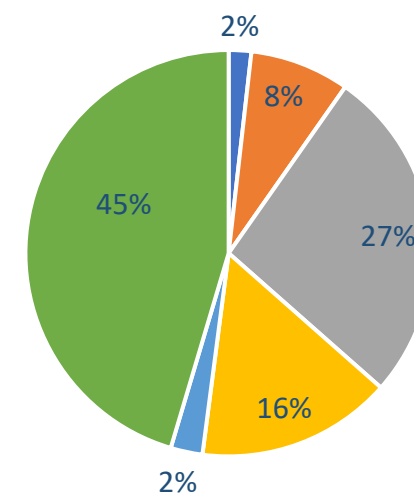
Отели 4* – 75

Отели 3* – 253

Отели 2* – 147

Отели 1* – 24

Отели без звезд – 429





4. Спрос и предложение

Краснодарский край:

Спрос:

- Высокий круглогодичный спрос благодаря разнообразию туристических предложений (пляжный отдых, горнолыжные курорты, культурные мероприятия).
- Основные источники туристов: Москва, Санкт-Петербург, другие регионы России, а также иностранные гости.

Предложение:

- Широкий выбор жилья: от бюджетных вариантов до люксовых отелей.
- Развитая инфраструктура: рестораны, торговые центры, развлекательные комплексы.

Крым:

Спрос :

- Высокий спрос в летний сезон (июль-август), особенно на Южном берегу Крыма.
- Основные источники туристов: Москва, Санкт-Петербург, Украина, страны Средней Азии.

Предложение :

- Недостаток качественных отелей, особенно в премиальном сегменте.
- Ограниченные возможности для круглогодичного туризма.

5. Инвестиционный климат

Краснодарский край:

Преимущества:

- Высокая рентабельность инвестиций благодаря круглогодичному спросу.
- Государственная поддержка развития туристической инфраструктуры.
- Привлекательность для иностранных инвесторов.

Недостатки:

- Высокая конкуренция на рынке.
- Дороговизна земельных участков и строительства.

Крым:

Преимущества:

- Низкая конкуренция в некоторых сегментах (например, премиальные отели, экотуризм).
- Государственные льготы и программы поддержки для инвесторов.

Недостатки:

- Ограниченный поток иностранных туристов из-за политической ситуации.
- Необходимость значительных вложений в инфраструктуру.





6. Перспективы развития

Краснодарский край:

- Дальнейшее развитие премиального сегмента (люксовые отели, виллы).
- Расширение круглогодичных туристических предложений (горнолыжные курорты, СПА, культурные мероприятия).
- Привлечение иностранных туристов.

Крым:

- Развитие круглогодичного туризма (медицинский, экологический, винный туризм).
- Модернизация существующих отелей и строительство новых в менее популярных регионах.
- Улучшение транспортной доступности и инфраструктуры.

Итоговый вывод

Краснодарский край имеет более развитый гостиничный рынок с высоким уровнем сервиса и круглогодичным спросом, но отличается высокой конкуренцией и стоимостью.

Крым предлагает уникальные природные и исторические достопримечательности, более доступные цены, но страдает от сезонности и недостатка качественной инфраструктуры.



Анализ и сравнение тарифов Крыма и Краснодарского края

1. Общие тенденции

Рост цен в высокий сезон:

- В Крыму тарифы начинают активно расти с мая, достигая пика в июле (+45% от апреля).
- В Краснодарском крае максимальные цены наблюдаются в августе (+55% от апреля).

Падение цен осенью:

- В Крыму спад начинается с августа и к октябрю цены снижаются в среднем на -38% от летнего пика.
- В Краснодарском крае снижение идет мягче — -27% от максимума к октябрю.

Динамика отличается:

- В Крыму тарифы более неустойчивые, с резкими скачками весной и осенью.
- В Краснодарском крае рост начинается раньше (апрель) и спад более плавный.

2. Сравнение по категориям отелей

Отели 5 звезд:

Зимой Краснодарский край дороже Крыма:

- Январь: Краснодарский край — 15 872₽, Крым — 12 820 ₽ (+24% к Крыму).
- Февраль: Краснодарский край — 16 862₽, Крым — 12 820 ₽ (+32% к Крыму).

Крым дороже летом:

- Июль: Крым — 39 375 ₽, Краснодарский край — 34 351 ₽ (+15% к Краснодару).
- Август: Крым — 36 542 ₽, Краснодарский край — 34 789 ₽ (+5% к Краснодару).

Снижение осенью:

- Сентябрь: Крым — 24 933 ₽ (-32%), Краснодарский край — 28 722 ₽ (-17%)

4 звезды:

Крым дороже почти круглый год:

- Январь: Крым — 6 957 ₽, Краснодарский край — 6 042 ₽ (+15% к Краснодару).
- Февраль: Крым — 6 957 ₽, Краснодарский край — 6 584 ₽ (+6% к Краснодару).

Рост весной:

- Май: Крым — 10 357 ₽ (+24%), Краснодарский край — 9 162₽ (+18%).

Пик в июле-августе:

- Июль: Крым — 16 621 ₽, Краснодарский край — 14 999 ₽ (+11% к Краснодару).
- Август: Крым — 16 683₽, Краснодарский край — 15 227 ₽ (10% к Краснодару).

Осенний спад:

- Октябрь: Крым — 9 445₽ (-25% от пика), Краснодарский край — 7 982₽ (-39%).

Отели 3 звезды:

Зимние цены:

- Январь: Крым — 4 518₽, Краснодарский край — 4 380₽ (-3%).
- Февраль: Крым — 4 518 ₽, Краснодарский край — 4 689₽ (+4%).

Весенний рост:

- Май: Крым — 6 797 ₽ (+50% к апрелю), Краснодарский край — 6 576₽ (+13% к апрелю).

Летний пик:

- Июнь: Крым — 8 438₽, Краснодарский край — 10 841₽ (+28%).
- Июль: Крым — 9 946 ₽, Краснодарский край — 12 999 ₽ (+31%).

Осенний спад:

- Сентябрь: Крым — 8 642₽ (-13% от июля), Краснодарский край — 9 995₽ (-23%).

Отели 1-2 звезды и без звезд :

Краснодарский край дороже в летний сезон:

Пик в августе:

- Крым: 5 124 ₽, Краснодарский край : 7 259 ₽ (+42,0%).

Осеннее снижение в сентябре:

- Крым: 4 248₽ (-17% от августа), Краснодарский край : 5 108₽ (-30%).



3. Итоги и выводы

- 🌿 Краснодарский край дороже в низкий сезон, но в высокий сезон Крым становится дороже в премиальном сегменте.
- 🌿 Крым имеет более резкие сезонные колебания цен, особенно заметно в 5-звездочных отелях.
- 🌿 Краснодарский край демонстрирует более плавный рост и снижение тарифов, что делает его менее подверженным сезонным рискам.
- 🌿 Сегмент 2-3 звезды дешевле в Крыму почти круглый год, но летом разница уменьшается.

СРЕДНЕСУТОЧНЫЕ ТАРИФЫ, номер стандарт,2 взрослых (тип питания «Завтраки»)

КРЫМ	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
5 ЗВЕЗД	12 820 ₽	12 820 ₽	15 443 ₽	17 618 ₽	19 429 ₽	28 958 ₽	39 375 ₽	36 542 ₽	24 933 ₽	18 050 ₽	14 900 ₽	15 325 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		0%	20%	14%	10%	49%	36%	-7%	-32%	-28%	-17%	3%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		0%	20%	37%	52%	126%	207%	185%	94%	41%	16%	20%
4 ЗВЕЗДЫ	6 957 ₽	6 957 ₽	7 637 ₽	8 362 ₽	10 357 ₽	12 530 ₽	16 621 ₽	16 683 ₽	12 516 ₽	9 445 ₽	7 741 ₽	7 836 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		0%	10%	9%	24%	21%	33%	0%	-25%	-25%	-18%	1%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		0%	10%	20%	49%	80%	139%	140%	80%	36%	11%	13%
3 ЗВЕЗДЫ	4 518 ₽	4 518 ₽	4 518 ₽	4 518 ₽	6 797 ₽	8 438 ₽	9 946 ₽	9 946 ₽	8 642 ₽	5 516 ₽	5 373 ₽	5 373 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		0%	0%	0%	50%	24%	18%	0%	-13%	-36%	-3%	0%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		0%	0%	0%	50%	87%	120%	120%	91%	22%	19%	19%
без звезд,1-2 ЗВЕЗДЫ	2 916 ₽	2 916 ₽	2 999 ₽	3 616 ₽	3 527 ₽	4 299 ₽	5 188 ₽	5 124 ₽	4 248 ₽	3 238 ₽	3 300 ₽	3 075 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		0%	3%	21%	-2%	22%	21%	-1%	-17%	-24%	2%	-7%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		0%	3%	24%	21%	47%	78%	76%	46%	11%	13%	5%

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
5 ЗВЕЗД	15 872 ₽	16 862 ₽	19 385 ₽	20 102 ₽	24 623 ₽	30 407 ₽	34 351 ₽	34 789 ₽	28 722 ₽	23 063 ₽	18 452 ₽	18 502 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		6%	15%	4%	22%	23%	13%	1%	-17%	-20%	-20%	0%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		6%	22%	27%	55%	92%	116%	119%	81%	45%	16%	17%
4 ЗВЕЗДЫ	6 042 ₽	6 584 ₽	7 193 ₽	7 759 ₽	9 162 ₽	12 123 ₽	14 999 ₽	15 227 ₽	12 979 ₽	7 982 ₽	6 390 ₽	6 115 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		9%	9%	8%	18%	32%	24%	2%	-15%	-39%	-20%	-4%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		9%	19%	28%	52%	101%	148%	152%	115%	32%	6%	1%
3 ЗВЕЗДЫ	4 380 ₽	4 689 ₽	5 238 ₽	5 834 ₽	6 576 ₽	10 841 ₽	12 999 ₽	12 873 ₽	9 995 ₽	7 757 ₽	6 929 ₽	6 790 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		7%	12%	11%	13%	65%	20%	-1%	-22%	-22%	-11%	-2%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		4%	16%	29%	46%	140%	188%	185%	121%	72%	53%	50%
без звезд,1-2 ЗВЕЗДЫ	2 764 ₽	2 909 ₽	3 183 ₽	3 144 ₽	4 129 ₽	5 839 ₽	7 055 ₽	7 259 ₽	5 108 ₽	3 891 ₽	3 033 ₽	3 367 ₽
<i>ДИНАМИКА в течение года,%</i>		5%	9%	-1%	31%	41%	21%	3%	-30%	-24%	-22%	11%
<i>РОСТ к началу года, %</i>		5%	15%	14%	49%	111%	155%	163%	85%	41%	10%	22%



BUTLER

h o s p i t a l i t y

+7 (495) 009-56-96

+7 (905) 746-68-73

info@butlerhospitality.ru

www.butlerhospitality.ru

127474, Дмитровское шоссе, д. 60А,
БЦ «Лихоборский»

