



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

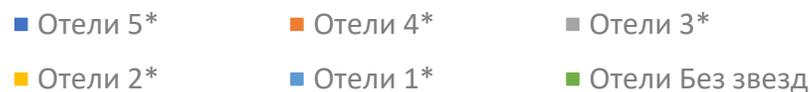
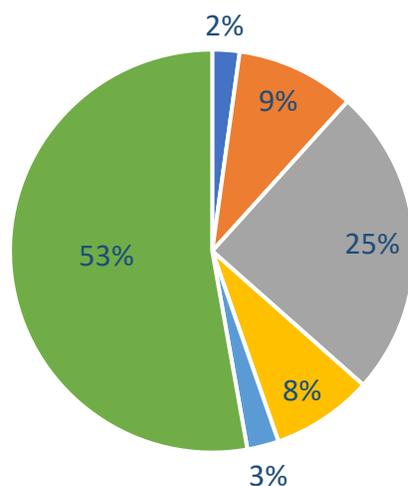
Отели 4* – 305

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

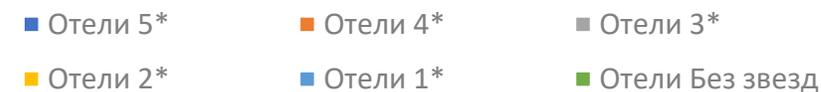
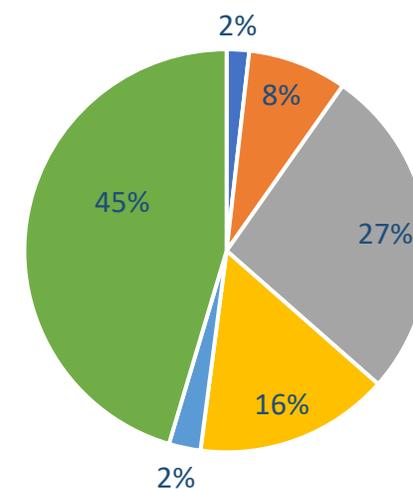
Отели 4* – 75

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»

