



Красная поляна. Анализ рынка гостиничных услуг и тарифов раннего бронирования

Март-апрель 2025

Красная Поляна

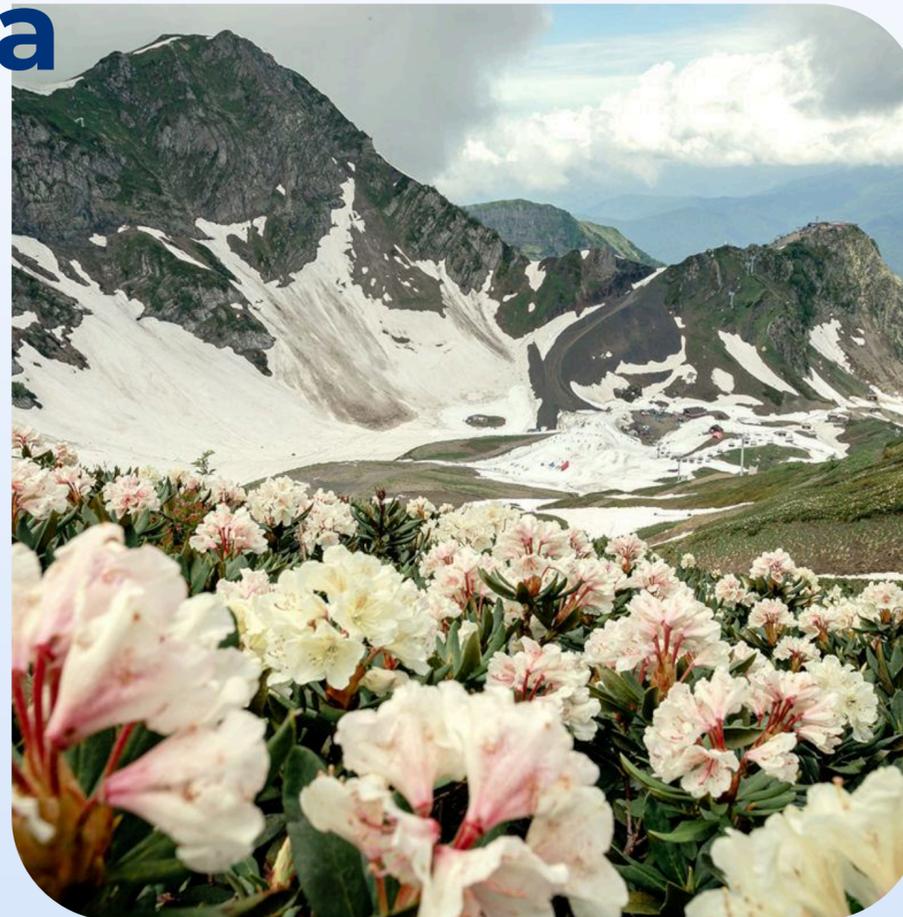


Популярный горный курорт в Краснодарском крае расположенный в предгорьях Кавказа, недалеко от Сочи.

Это **круглогодичное** направление привлекает туристов высококласными горнолыжными трассами, современными отелями, казино, СПА-комплексами и живописной природой.

Зимой здесь катание на лыжах и сноуборде,
Летом – хайкинг, велопрогулки и активный отдых.

Курорт включает несколько зон: «Красная Поляна», «Роза Хутор» и «Газпром», каждая из которых предлагает уникальные условия для отдыха и развлечений.



Приоритетные направления туризма:

- ✓ Экологический и природный туризм
- ✓ Активный и экстремальный
- ✓ СПА и велнес-туризм
- ✓ Игровой туризм (Казино)
- ✓ Гастрономический туризм
- ✓ Деловой туризм
- ✓ Семейный туризм

Транспортная инфраструктура



Красная Поляна обладает развитой транспортной инфраструктурой, обеспечивающей удобное сообщение с Сочи и другими регионами.

Авиасообщение: Ближайший аэропорт – Адлер.

Железнодорожное сообщение: скоростные электропоезда «Ласточка». Время в пути от Адлера – около **40** минут.

Автодороги и автобусное сообщение: современная Федеральная трасса **A-149**

Канатные дороги: На территории курорта действует разветвлённая сеть канатных дорог, связывающих основные туристические зоны: «Роза Хутор», «Красная Поляна» и «Газпром»



Целевая аудитория:

- ✓ Семьи с детьми
- ✓ Любители активного отдыха
- ✓ Путешественники, ищущие СПА и релакс
- ✓ Игроки и любители развлечений
- ✓ Горнолыжники и сноубордисты
- ✓ Бизнес-туристы

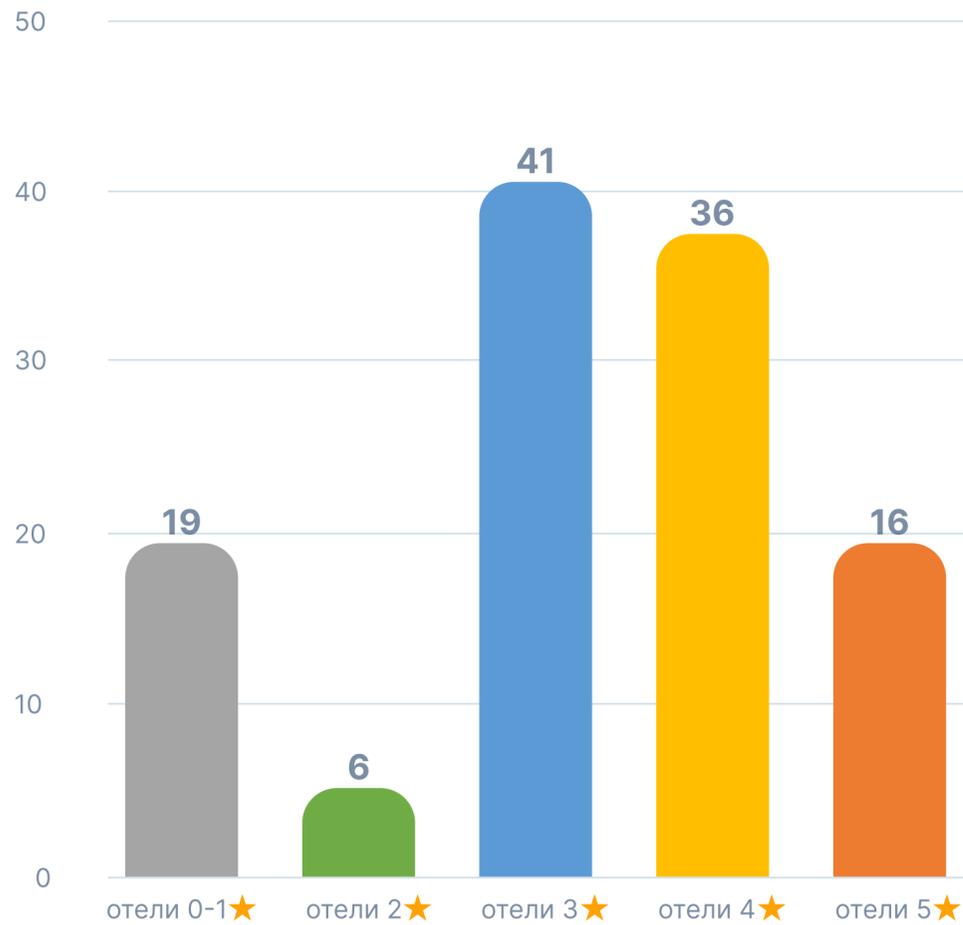
Интересные факты

«Красная Поляна» происходит не от цвета, а от старого русского слова «красная» – в значении «красивая».

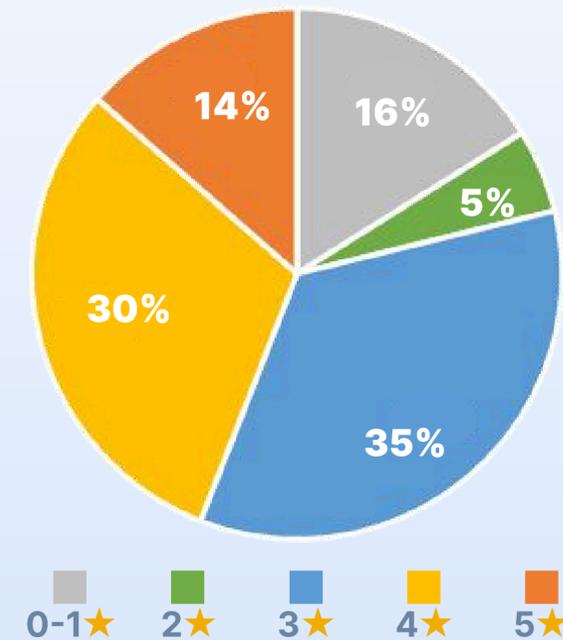
До освоения курорта это место называлось «Ачишхо» в честь одноимённой горы.

Олимпийское наследие - Курорт получил мировую известность благодаря Зимним Олимпийским играм 2014 года. Казино и развлекательная зона - В Красной Поляне работает единственная в южной части России **легальная игорная зона Экстремальный отдых** - одни из самых сложных фрирайд-зон в России.

118 Классифицированных объектов на **27.03.25**



Доля отелей по категории ★



Кол-во туристов посетивших район:

2022г. **1,17** млн.

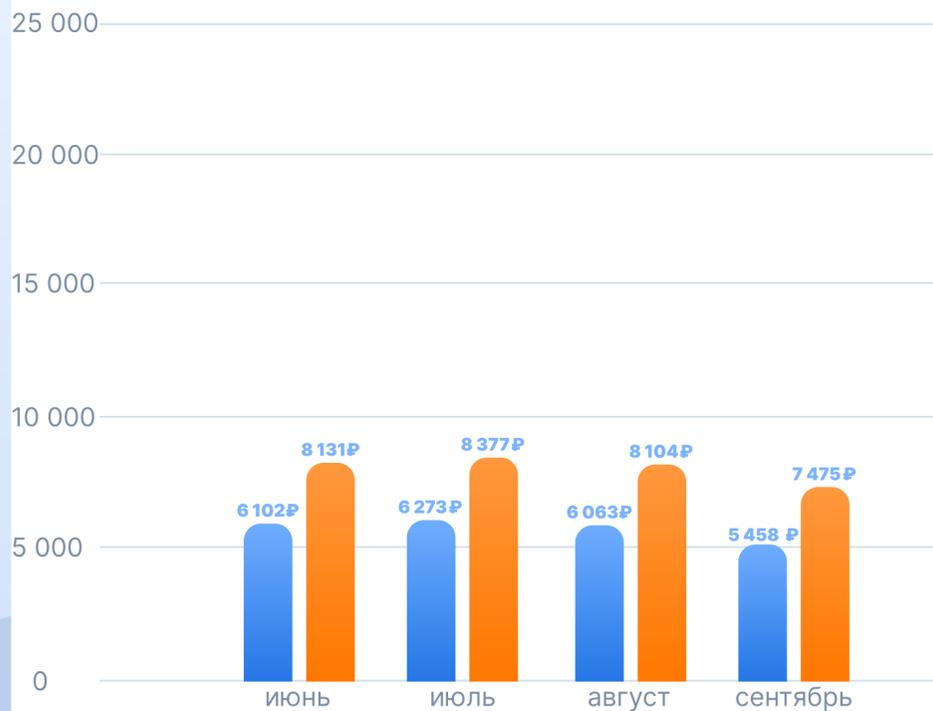
2023г. **1,36** млн.

2024г. **1,5** млн.

Прогноз на **2025**
год- прирост на
10-15%

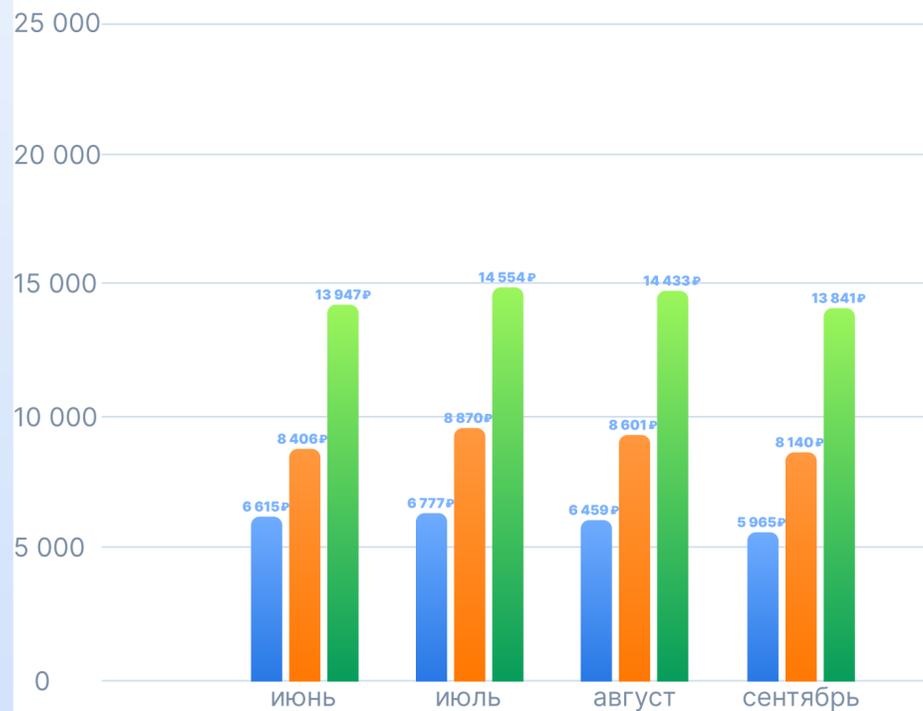
Среднесуточные тарифы по категориям звездности отелей на 27.03.2025 (Размещение 2 взрослых, номер «Стандарт»)

В отелях категории ★★



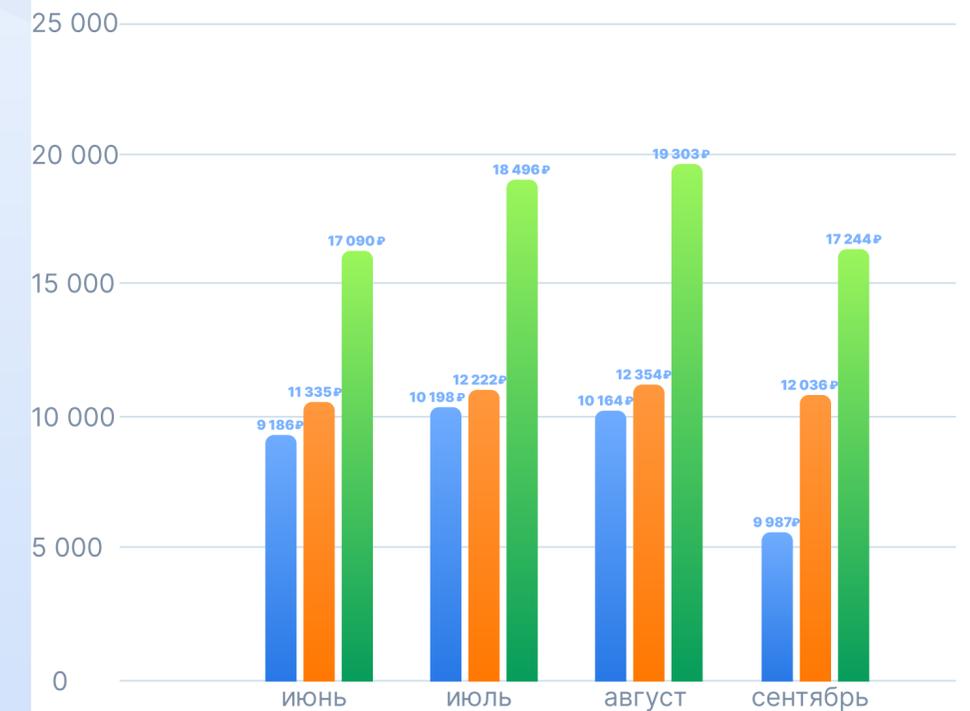
Без питания Завтраки

В отелях категории ★★★



ПП Без питания Завтраки

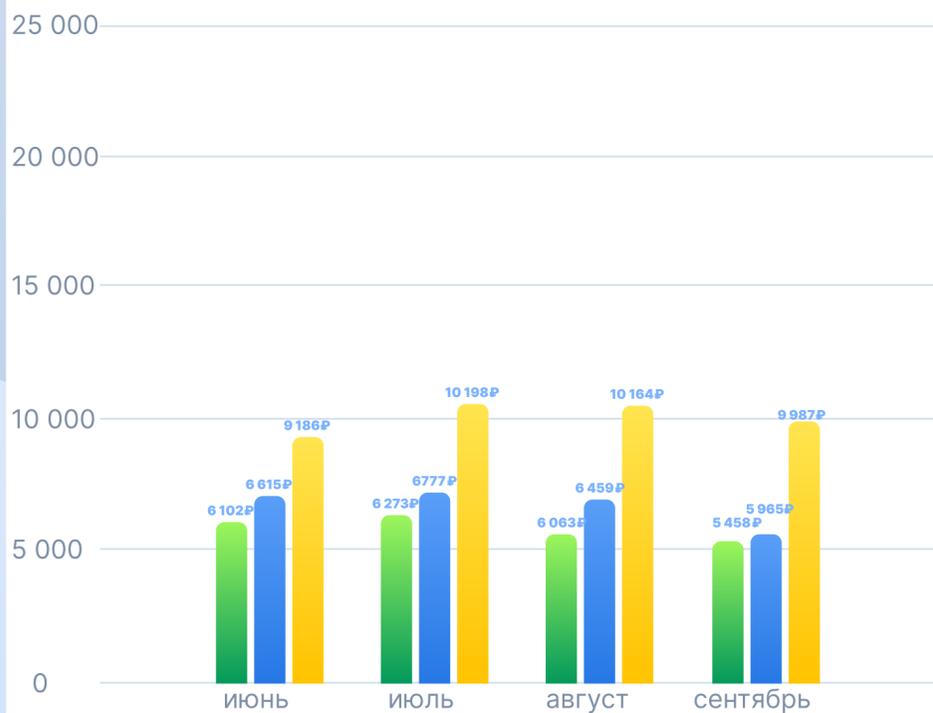
В отелях категории ★★★★



ПП Без питания Завтраки

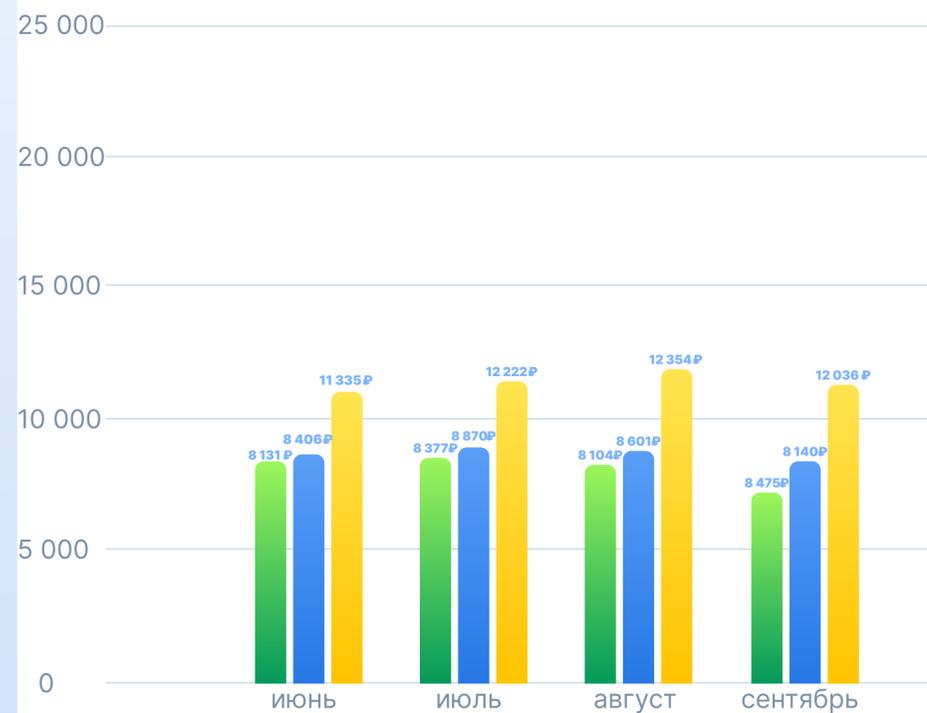
Среднесуточные тарифы по формату питания на 27.03.2025 (Размещение 2 взрослых, номер «Стандарт»)

Без питания



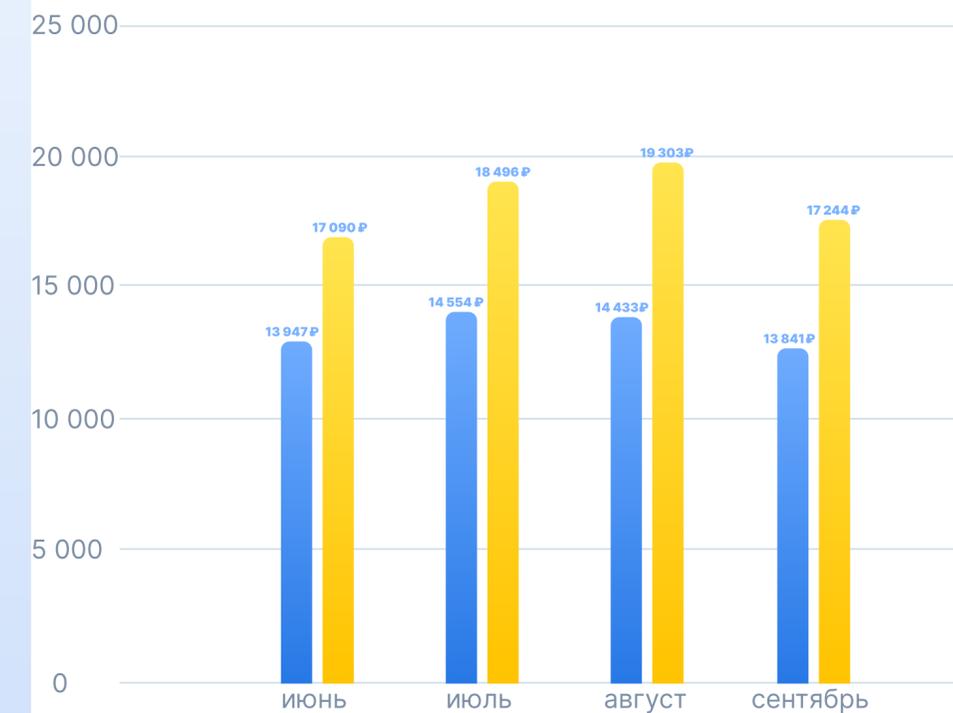
Отели 2* Отели 3* Отели 4*

Завтраки



Отели 2* Отели 3* Отели 4*

Полный пансион



Отели 3* Отели 4*

Среднесуточный тариф Без питания

Период:	Июнь	Июль	Динамика июль к июню	Август	Динамика август к июлю	Динамика август к июню	Сентябрь	Динамика сентябрь к августу	Динамика сентябрь к июню	Среднее за сезон
Отели 2★	6 102 ₽	6 273 ₽	3%	6 063 ₽	-3,4%	-0,6%	5 458 ₽	-10,0%	-10,5%	5 974 ₽
Отели 3★	6 615 ₽	6 777 ₽	2%	6 459 ₽	-4,7%	-2,4%	5 965 ₽	-7,6%	-9,8%	6 454 ₽
Отели 4★	9 186 ₽	10 198 ₽	11%	10 164 ₽	-0,3%	10,6%	9 987 ₽	-1,7%	8,7%	9 884 ₽



Описание динамики среднесуточного тарифа Без питания

Отели 

- В июле тариф увеличился на **3%** по сравнению с июнем (**6 273 Р → 6 102 Р**).
- В августе наблюдается снижение на **-3,4%** к июлю (**6 063 Р**), но по сравнению с июнем снижение минимальное (**-0,6%**).
- В сентябре падение стало заметнее: **-10%** к августу и **-10,5%** к июню (**5 458 Р**).

Вывод: сегмент испытывает снижение спроса ближе к осени, цены корректируются в сторону понижения.

Отели 

- В июле цены поднялись на **2%** по сравнению с июнем (**6 777 Р → 6 615 Р**).
- В августе снижение более выраженное: **-4,7%** к июлю и **-2,4%** к июню (**6 459 Р**).
- В сентябре падение тарифов продолжилось: **-7,6%** к августу и **-9,8%** к июню (**5 965 Р**).

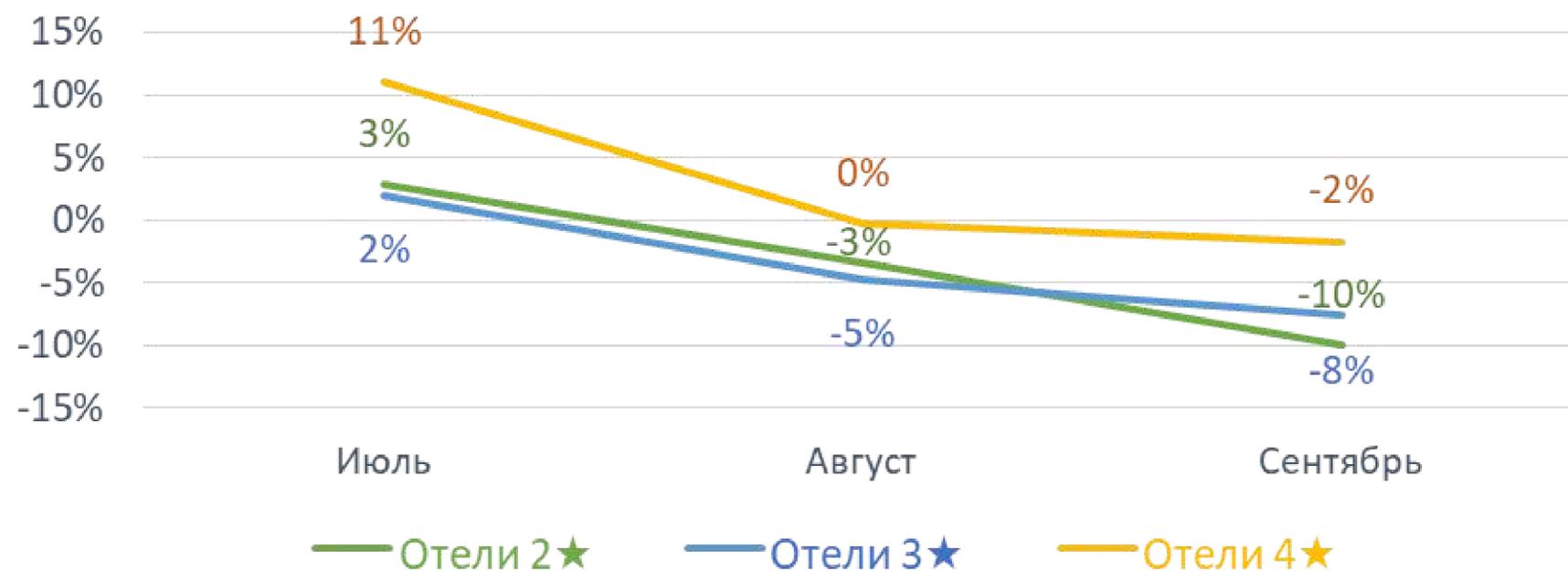
Вывод: Спрос на 3★-отели летом выше, но осенью он падает, что отражается в ценах.

Отели 

- В июле зафиксирован существенный рост **+11%** по сравнению с июнем (**10 198 Р → 9 186 Р**).
- В августе цены остались практически на том же уровне (**-0,3%** к июлю), но при этом на **+10,6%** выше июньских.
- В сентябре тарифы снизились, но незначительно (**-1,7%** к августу и **+8,7%** к июню), что говорит о сохранении спроса.

Вывод: Отели 4★ демонстрируют устойчивый спрос и меньше подвержены сезонным колебаниям, особенно в августе-сентябре.

Динамика среднесуточного тарифа Без питания



Выводы

Чем выше категория отеля, тем сильнее сезонные колебания цен.

Пик цен во всех категориях пришёлся на июль, что связано с высоким спросом в разгар летнего сезона.

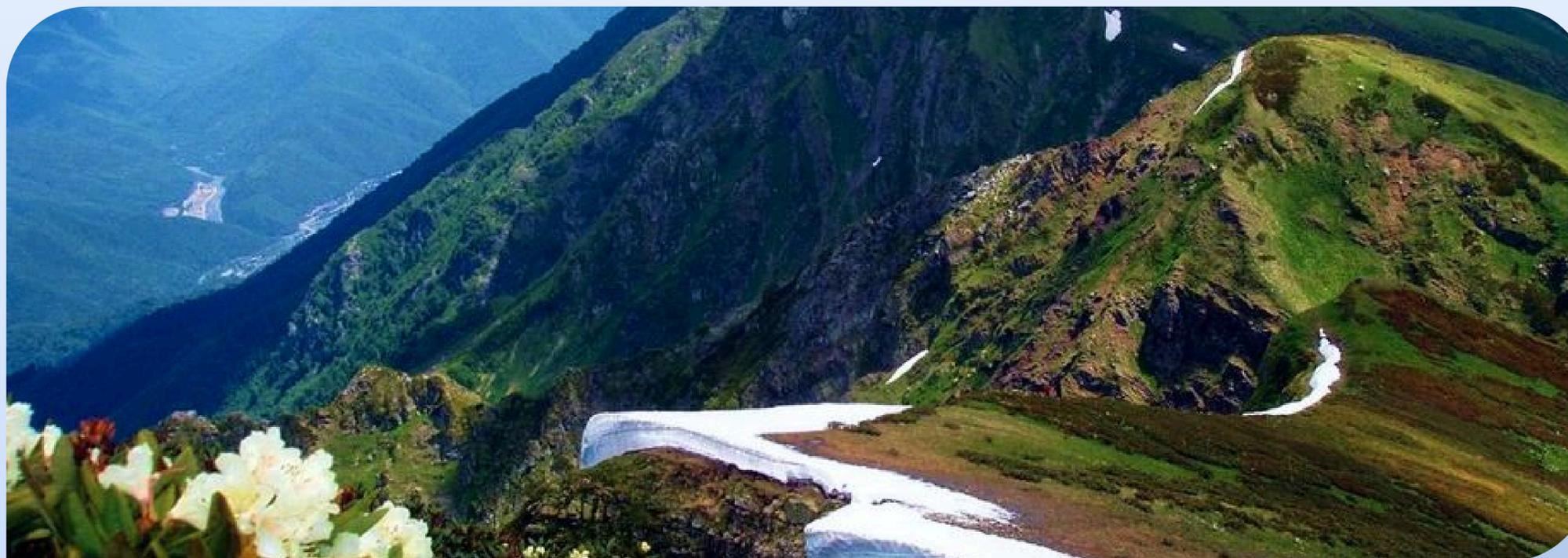
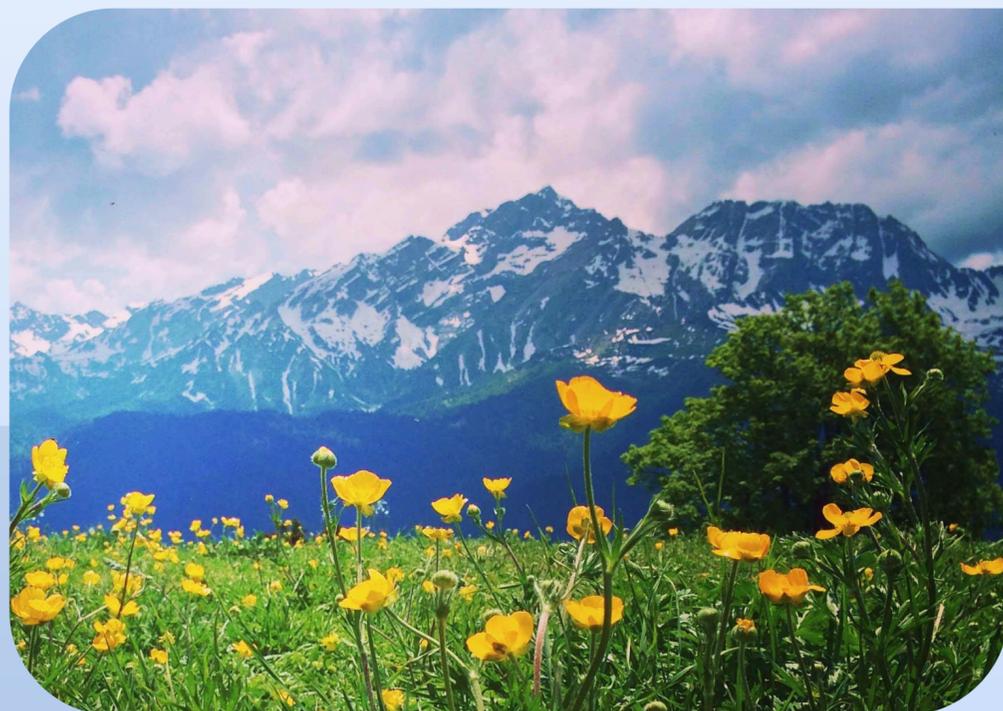
Отели 4★ отели сохраняют высокую ценовую устойчивость даже в низкий сезон.

Отели 2★ и 3★ сильнее зависят от сезонности: их тарифы падают к осени.

Сентябрь – самый выгодный месяц для бронирования бюджетных отелей (2★ и 3★), а для 4★ разница с июнем незначительна.

Среднесуточный тариф Завтраки

Период:	Июнь	Июль	Динамика июль к июню	Август	Динамика август к июлю	Динамика август к июню	Сентябрь	Динамика сентябрь к августу	Динамика сентябрь к июню	Среднее за сезон
Отели 2★	8 131 ₽	8 377 ₽	3%	8 104 ₽	-3,3%	-0,3%	7 475 ₽	-7,8%	-8,1%	8 022 ₽
Отели 3★	8 406 ₽	8 870 ₽	5,5%	8 601 ₽	-3%	2,3%	8 140 ₽	-5,4%	-3,2%	8 504 ₽
Отели 4★	11 335₽	12 222 ₽	7,8%	12 354 ₽	1,1%	9%	12 036 ₽	-2,6%	6,2%	11 987 ₽



Описание динамики среднесуточного тарифа Завтраки

Отели 

- В июле рост тарифов составил **+3%** к июню (**8 377 Р** → **8 131 Р**).
- В августе цены снизились на **-3,3%** к июлю, но остались почти на уровне июня (**-0,3%**).
- В сентябре падение заметнее (**-7,8%** к августу, **-8,1%** к июню), стоимость снизилась до **7 475 Р**.

Вывод: Бюджетный сегмент чувствителен к сезонности, и осенью цены снижаются сильнее.

Отели 

- В июле рост цен выше, чем в 2★-отелях: **+5,5%** к июню (**8 870 Р** → **8 406 Р**).
- В августе небольшое снижение (**-3%** к июлю), но при этом цена **+2,3%** выше июньской.
- В сентябре падение продолжилось (**-5,4%** к августу, **-3,2%** к июню) (**8 140 Р**).

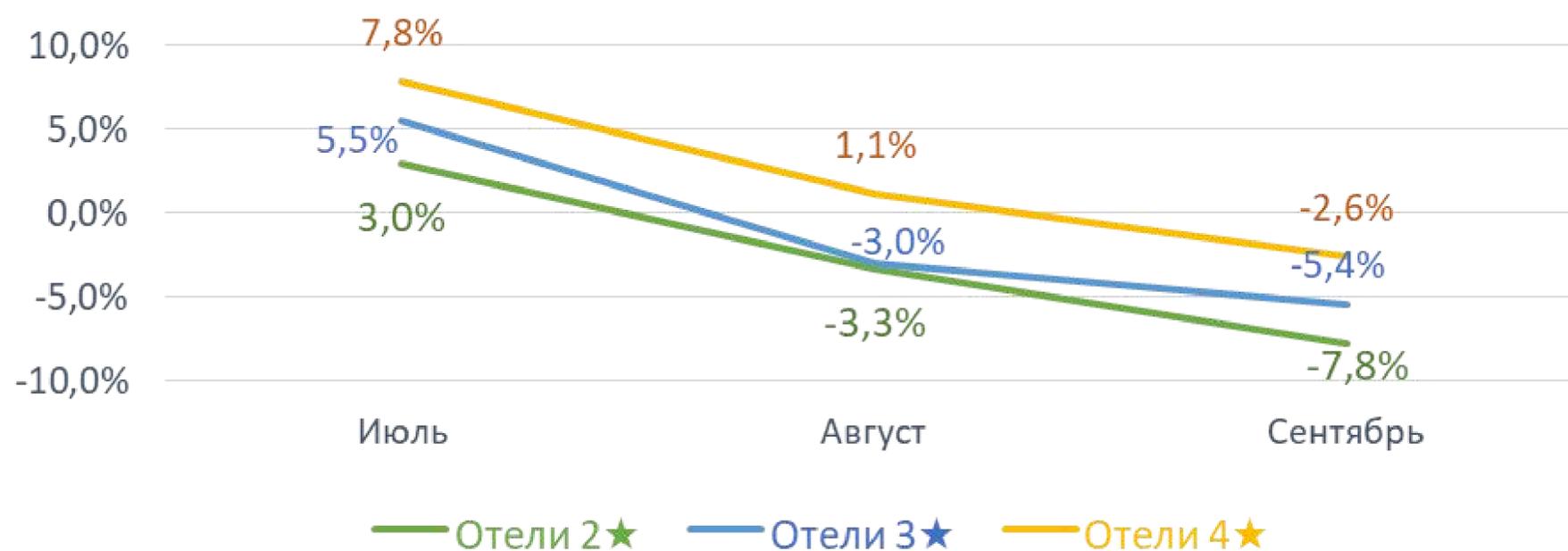
Вывод: В отелях 3★ спрос сохраняется лучше, но в сентябре цены всё же снижаются.

Отели 

- В июле тариф вырос на **+8%** к июню (**12 222 Р** → **11 335 Р**).
- В августе цены почти не изменились (**+1,1%** к июлю, **+9%** к июню), спрос остаётся стабильным.
- В сентябре тариф снизился (**-2,6%** к августу), но всё ещё выше июньского на **+6,2%**.

Вывод: Отели 4★ демонстрируют устойчивый спрос и менее подвержены сезонным колебаниям.

Динамика среднесуточного тарифа Завтраки



Выводы

Отели 4★ удерживают цены дольше, чем **2★** и **3★**.

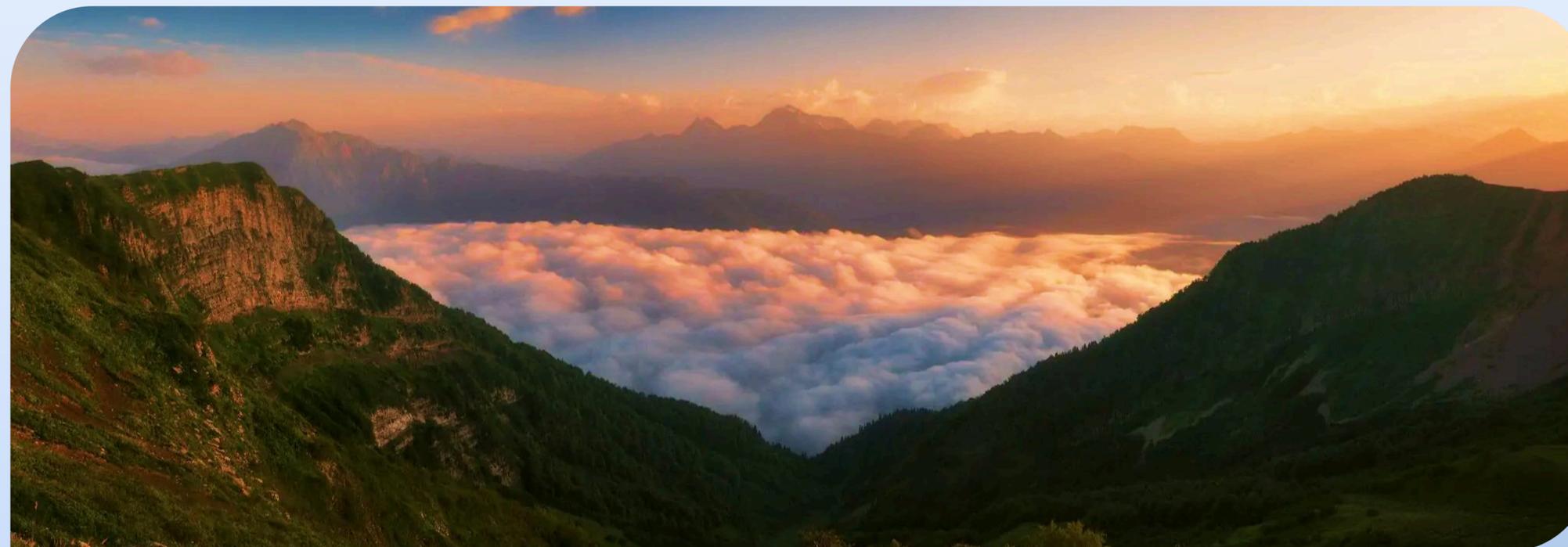
Максимальный рост цен происходит в июле, а затем начинается плавное снижение.

Тарифы с завтраками в среднем выше на **2 000 руб.** по сравнению с номерами без питания, но динамика схожа.

Наибольшее снижение цен наблюдается в сентябре, особенно в бюджетном сегменте.

Среднесуточный тариф Полный пансион

Период:	Июнь	Июль	Динамика июль к июню	Август	Динамика август к июлю	Динамика август к июню	Сентябрь	Динамика сентябрь к августу	Динамика сентябрь к июню	Среднее за сезон
Отели 3★	13 947 ₽	14 554 ₽	4%	14 433 ₽	-0,8%	3,5%	13 841 ₽	-4,1%	-0,8%	14 194 ₽
Отели 4★	17 090 ₽	18 496 ₽	8%	19 303 ₽	4,4%	12,9%	17 244 ₽	-10,7%	0,9%	18 033 ₽



Описание динамики среднесуточного тарифа Полный пансион

Отели 

В исследуемом регионе формат питания «Полный пансион» не представлен в отелях 2★

Отели 

- В июле тариф вырос на **+4%** к июню (14 554 Р → 13 947 Р)
- В августе небольшое снижение (**-0,8%** к июлю), но по сравнению с июнем цена всё ещё **+3,5%** выше.
- В сентябре падение усилилось (**-4,1%** к августу, **-0,8%** к июню)* (13 841 Р)

Вывод: Полный пансион в 3★-отелях стабилен, но спрос немного снижается в конце сезона.

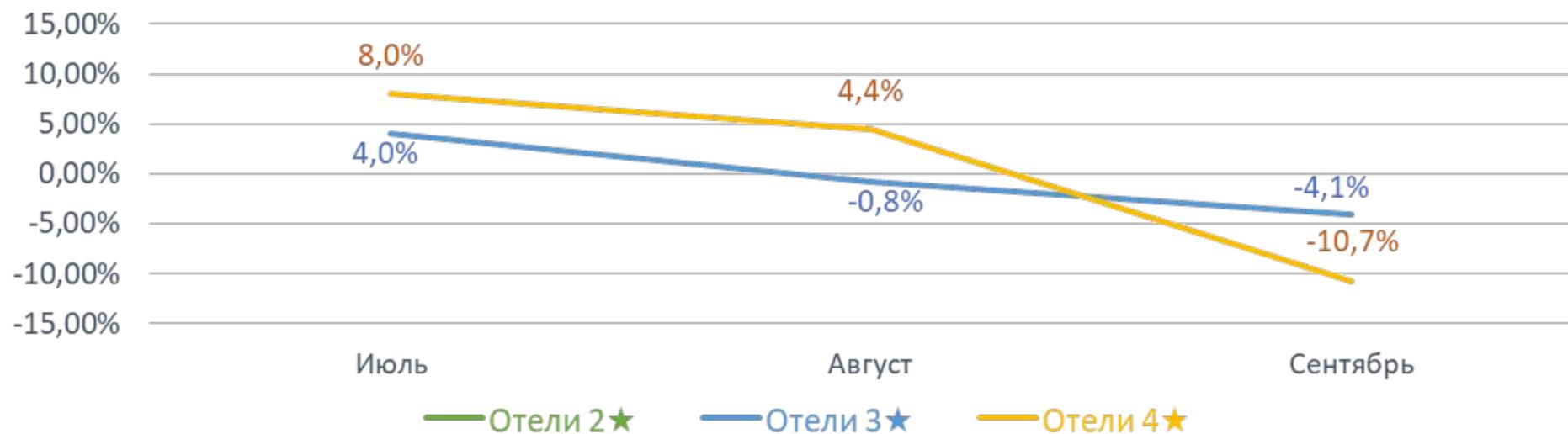
Отели 

- В июле значительный рост (**+8%** к июню) (18 496 Р → 17 090 Р)
- В августе тариф продолжил расти (**+4,4%** к июлю, **+12,9%** к июню) (19 303 Р).
- В сентябре резкое снижение (**-10,7%** к августу), но цена остаётся на уровне июня (**+0,9%**) (17 244 Р)

Вывод: В 4★-отелях высокий спрос на полный пансион летом, но в сентябре туристы отдают предпочтение другим видам питания.



Динамика среднесуточного тарифа Полный пансион



Выводы

Цены на «полный пансион» в отелях 3★ и 4★ выше, чем на другие тарифы, что отражает включённые в стоимость обеда и ужины. Максимальный рост цен происходит в июле, особенно в 4★-отелях (+8%). Отели 4★ лучше удерживают цены летом. В августе цены остаются высокими, при этом в 4★-отелях наблюдается дополнительный рост (+4,4%). Сентябрь характеризуется заметным снижением цен, особенно в 4★-отелях (-10,7%). Средний тариф за сезон выше июньского, особенно в 4★-отелях (+5,5%), что говорит о стабильном спросе



BUTLER
hospitality



127474, Дмитровское шоссе, д. 60А,
БЦ "Лихоборский"



+7 (495) 009-56-96
+7 (905) 745-41-07



butlerhospitality.ru



info@butlerhospitality.ru



➤ [butlerhospitality](http://butlerhospitality.ru)