



BUTLER
hospitality

Маркетинговое исследование гостиничных услуг
Севастополь / Симферополь

октябрь 2024

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**.

Содержание

Коротко о главном. Крым	4
Описание исследуемого региона	5
Севастополь и Симферополь	6
Анализ стоимости размещения	8
Анализ отелей категории 1*, без звезд	9
Вывод и рекомендации для отелей 1*, без звезд	10
Анализ отелей категории 2*	11
Вывод и рекомендации для отелей 2*	12
Анализ отелей категории 3*	13
Вывод и рекомендации для отелей 3*	14
Анализ отелей категории 4*	15
Вывод и рекомендации для отелей 4*	16
SWOT-анализ. Севастополь	17
SWOT-анализ. Симферополь	20
Заключение	23

Коротко о главном. Крым.

(Включая данные по городам Севастополь и Симферополь)

Республика Крым – уникальный регион, где сочетаются живописные горные ландшафты, кристально чистое Чёрное море и богатое культурное наследие. Туристов ждут прекрасные пляжи, природные парки и знаменитые дворцы Ялты, а также множество возможностей для оздоровления и активного отдыха.

Отели

Категория	Штук	Доля
☆☆☆☆☆	19	1%
☆☆☆☆	90	6%
☆☆☆	324	23%
☆☆	212	15%
☆	33	2%
—	711	51%
Всего	1389	

Приоритетные направления туризма:

- Пляжный отдых
- Семейный отдых
- Активный отдых
- Экотуризм
- Спа, оздоровительный туризм
- Исторический туризм
- Культурный туризм
- Гастрономический туризм

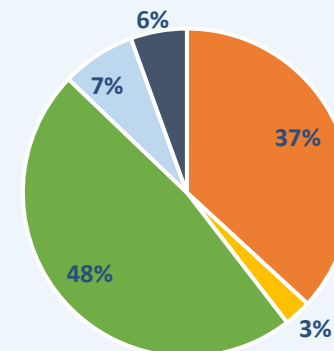
Целевая аудитория

- Отдых с детьми
- Семейные пары
- Туристические поездки
- Корпоративные гости



Возраст туристов

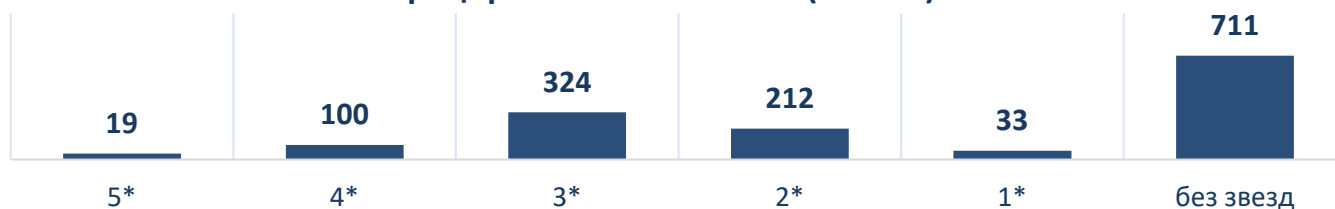
- до 18 лет
- 18-25 лет
- 26-50 лет
- 51-60 лет
- более 60 лет



Формирование выбора отеля

- 45% отзывы в интернете
- 20% рекомендации знакомых
- 25% специализированные сайты
- 10% блогеры

Классифицированные объекты (кол-во)



Кол-во туристов посетивших Крым (млн.чел.)

2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.
6,3	9,3	6,5	5,2	>5,2

Описание исследуемого региона

Республика Крым занимает площадь около 27 тысяч квадратных километров и насчитывает свыше 2,4 миллиона жителей. Этот регион уникален своим климатом, сочетающим мягкое море и горный воздух, а также богатым природным и культурным наследием, включая исторические памятники, дворцы и древние пещерные города.

Республика Крым занимает полуостров в северной части Черного моря, с побережьями Черного и Азовского морей. Регион привлекателен разнообразным климатом:

- На Южном побережье преобладает субтропический средиземноморский климат — теплое, мягкое лето и умеренно теплая зима.
- В центральной части и на востоке полуострова — умеренно-континентальный климат, с более резкими температурными колебаниями.

Температура в летние месяцы на побережье составляет в среднем +25–30°C, вода прогревается до +24°C. Климат способствует круглогодичному оздоровительному туризму.

Инфраструктура Крыма постоянно развивается, обеспечивая комфортное пребывание туристам. Регион располагает широкой сетью отелей, санаториев и частных гостевых домов, предлагающих размещение для любого бюджета. Для удобства перемещения по полуострову действует развитая система автомобильных и железных дорог, что делает доступными основные курорты и достопримечательности. В последние годы также активно модернизируются международный аэропорт в Симферополе и порты, а цифровизация и улучшение качества связи способствуют большему удобству в путешествиях и планировании досуга.

В Крыму туристам предлагается широкий выбор развлечений и активностей, которые подойдут как для семейного, так и для индивидуального отдыха.

Севастополь и Симферополь

Отели

Категория	Штук	Доля
☆☆☆☆☆	0	0%
☆☆☆☆	3	2%
☆☆☆	35	23%
☆☆	24	16%
☆	2	1%
—	89	58%
Всего	153	

Приоритетные направления туризма:

- Пляжный отдых
- Семейный отдых
- Активный отдых
- Экотуризм
- Спа, оздоровительный туризм
- Исторический туризм
- Культурный туризм
- Гастрономический туризм

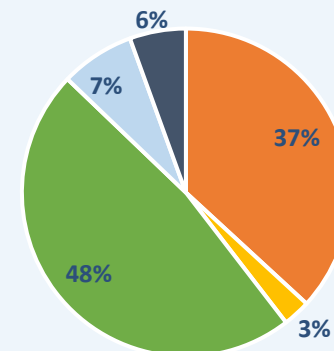
Целевая аудитория

- Отдых с детьми
- Семейные пары
- Туристические поездки
- Корпоративные гости



Возраст туристов

- до 18 лет
- 18-25 лет
- 26-50 лет
- 51-60 лет
- более 60 лет



Формирование выбора отеля

- 45% отзывы в интернете
- 20% рекомендации знакомых
- 25% специализированные сайты
- 10% блогеры

Классифицированные объекты (кол-во)



🌿 **Севастополь** — город с особым статусом, военно-морская база и крупный туристический центр на западном побережье Крыма. Он имеет богатую историю, связанную с морским и военным делом, и является важным историко-культурным центром полуострова. Туристы приезжают сюда ради уникального микса морского отдыха, экскурсий по памятникам истории и природы, а также для посещения знаковых мест, таких как Херсонес Таврический, Панорама обороны Севастополя и многочисленные музеи.

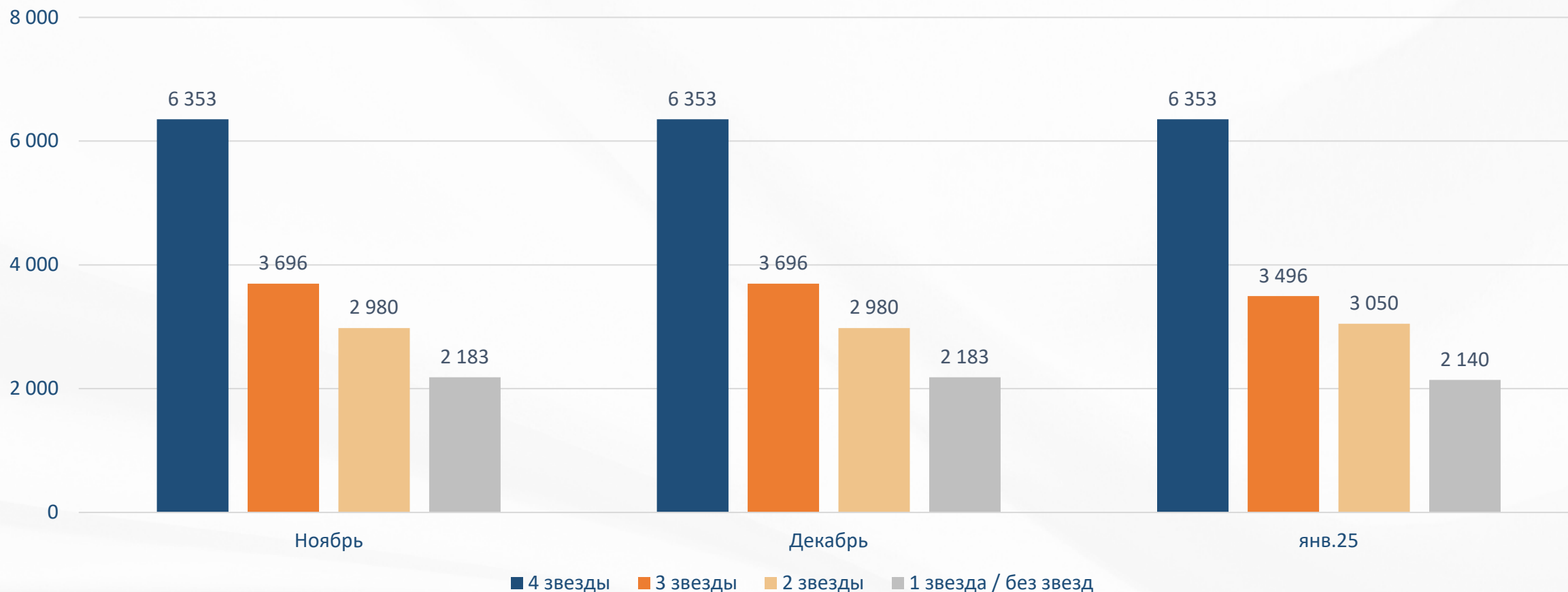
Севастополь обладает развитой туристической инфраструктурой, ориентированной как на пляжный, так и на культурный и исторический туризм. В последние годы город активно развивает гостиничный сектор, предлагая разнообразные варианты размещения — от гостиниц и апартаментов до частного сектора. В 2024 году ожидается рост туристического потока благодаря устойчивому интересу к историческому туризму и улучшению транспортной доступности.

🌿 **Симферополь** — административный центр Республики Крым и главный транспортный узел региона, особенно известный своим международным аэропортом, который является крупнейшими воздушными воротами Крыма. Город имеет стратегически выгодное положение в центре полуострова, что делает его ключевым перевалочным пунктом для туристов, направляющихся к курортным городам на побережье Черного моря.

Симферополь не является основным местом пляжного отдыха, но привлекает туристов культурно-историческим наследием и близостью к природным достопримечательностям Крыма. Среди известных достопримечательностей — Ботанический сад, исторический центр города, музеи, парки и соборы. Туристический поток в Симферополь растет благодаря улучшению транспортной доступности и активно развивающейся инфраструктуре гостеприимства, ориентированной на транзитных туристов и деловых гостей.

Анализ стоимости размещения

Средний тариф за размещение в сутки
Номер Стандарт, 2 Взрослых, «без питания»
(за исключением отелей категории 4*, тип питания «Завтраки»)



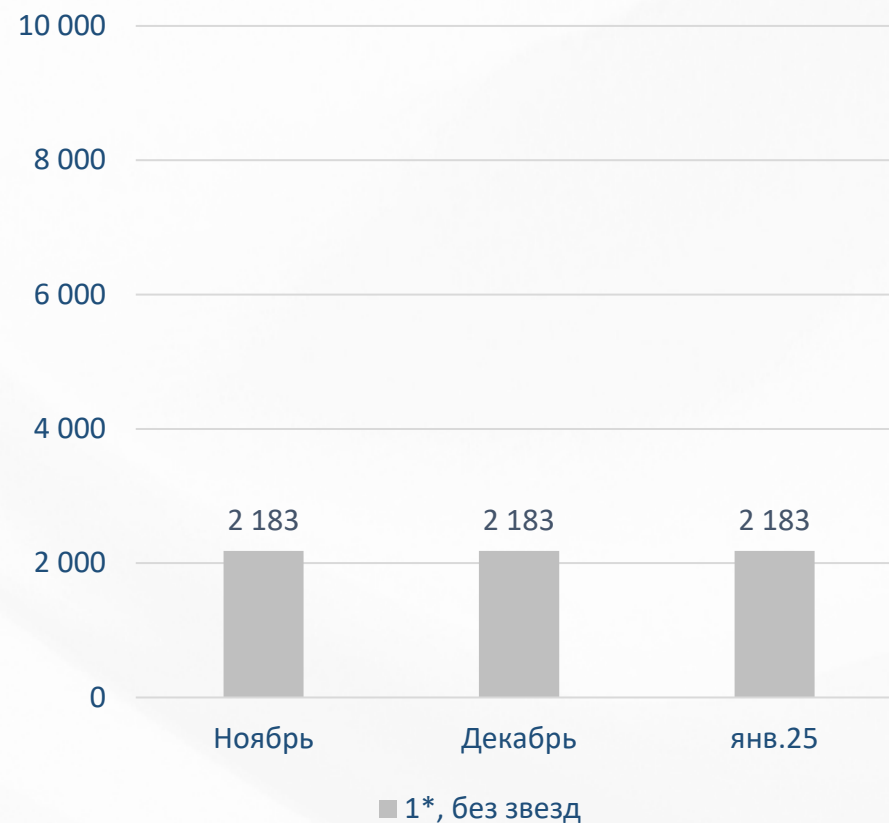
Анализ отелей категории 1 ☆ / без звезд

Общее количество классифицированных объектов размещения	91
Общее количество объектов размещения в исследовании	6
Общий номерной фонд отелей категории 1*, без звезд	156
Количество номеров категории "Стандарт"	121
Количество основных мест	330
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,4 / 5
Средний рейтинг Островок	8,2 / 10

Динамика изменения среднего тарифа

С ноября 2024 по январь 2025
тарифы не изменяются

**Средний тариф за проживание
(«Без питания»)**



Вывод и рекомендации для отелей 1★/без звезд

Показатель	Соответствует отелей
Городской отель	2/6
Пляжный отдых	4/6
Песчаный пляж	2/6
Собственный пляж	0/6
Открытый бассейн	0/6
Закрытый бассейн	0/6
Прокат спортивного инвентаря	1/6
Лечебные процедуры	0/6
Спа комплекс	2/6
Анимация взрослая	0/6
Анимация детская	0/6
Детская площадка/комната	1/6
Программа лояльности	0/6
Условия для корп. гостей	2/6
Размещение с животными	5/6

Вывод

Доля отелей категории 1*, без звезд – 59 % от общего количества – самая значительная из отелей с присвоенными категориями. Согласно исследованию, большая часть отелей не имеет развитой инфраструктуры и не предоставляет дополнительных услуг. Программы лояльности отсутствуют. В 5 из 6 отелей возможно размещение с домашними животными. Все отели рассчитаны на бюджетный отдых, основной формат проживания – «Без питания».

Рекомендации

Для составления конкуренции на рынке необходимо соответствовать тенденциям. Оказывать высокий уровень сервиса, развивать инфраструктуру для детей и взрослых. Конкурентными преимуществами могут стать: наличие взрослой и детской анимации, наличие систем лояльности, партнерские программы с кафе и ресторанами, открытие пункта проката спортивного инвентаря, а так же открытие собственного бассейна.

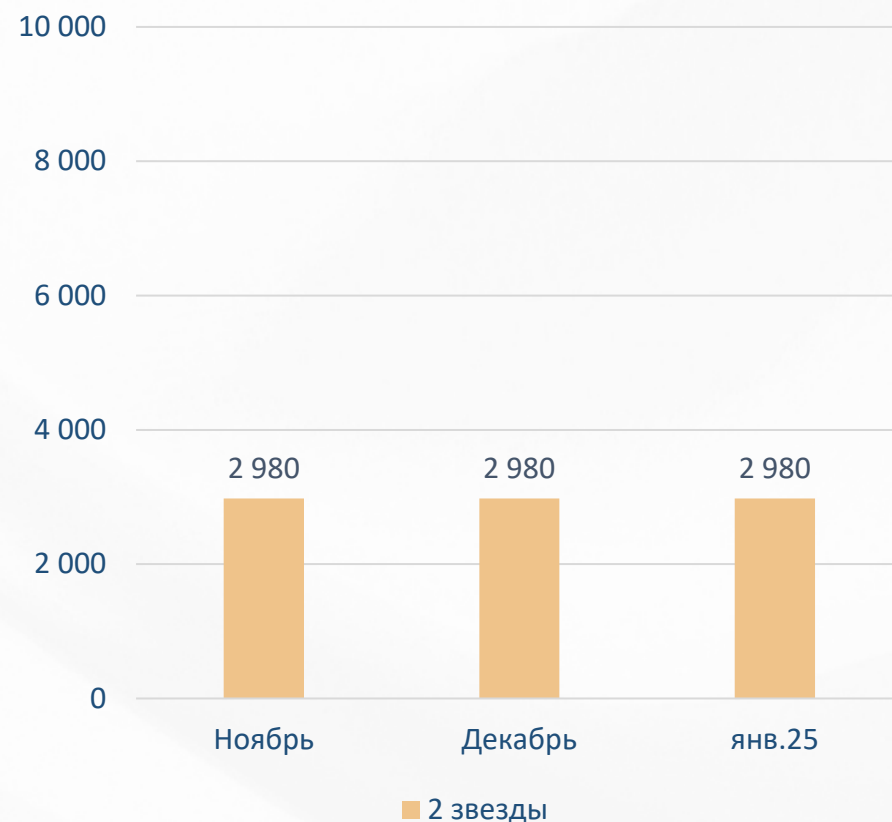
Анализ отелей категории 2 ☆

Общее количество классифицированных объектов размещения	24
Общее количество объектов размещения в исследовании	5
Общий номерной фонд отелей категории 2*	239
Количество номеров категории "Стандарт"	207
Количество основных мест	384
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,4 / 5
Средний рейтинг Островок	7,9 / 10

Динамика изменения среднего тарифа

С ноября 2024 по январь 2025
тарифы не изменяются

**Средний тариф за проживание
(«Без питания»)**



Вывод и рекомендации для отелей 2★

Показатель	Соответствует отелей
Городской отель	5/5
Пляжный отдых	0/5
Песчаный пляж	0/5
Собственный пляж	0/5
Открытый бассейн	0/5
Закрытый бассейн	0/5
Прокат спортивного инвентаря	0/5
Лечебные процедуры	0/5
Спа комплекс	2/5
Анимация взрослая	0/5
Анимация детская	0/5
Детская площадка/комната	0/5
Программа лояльности	0/5
Условия для корп. гостей	2/5
Размещение с животными	0/5

Вывод

Доля отелей категории 2* – 16 % от общего количества отелей. Согласно исследованию, большая часть отелей не имеет развитой инфраструктуры. Предлагают минимальный набор услуг. Два отеля предоставляют услуги для корпоративных гостей. Отели рассчитаны на бюджетный и городской отдых. Программы лояльности отсутствуют. Основной формат проживания «Без питания» или «Завтраки».

Рекомендации

Для составления конкуренции на рынке необходимо: соответствовать тенденциям, оказывать высокий уровень сервиса, развивать инфраструктуру для детей и взрослых, разрабатывать уникальные предложения и акции для туристов. Конкурентными преимуществами могут стать: открытие проката спортивного инвентаря, открытие собственного бассейна, спа-комплекса, а так же наличие программ лояльности.

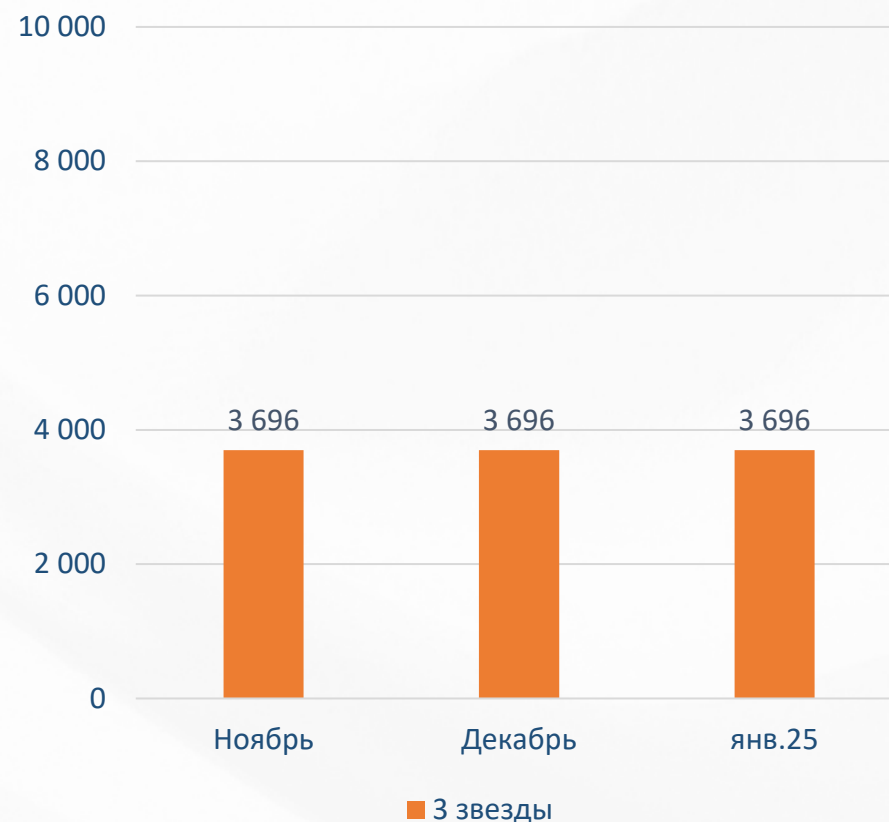
Анализ отелей категории 3 ☆

Общее количество классифицированных объектов размещения	35
Общее количество объектов размещения в исследовании	6
Общий номерной фонд отелей категории 3*	377
Количество номеров категории "Стандарт"	337
Количество основных мест	734
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,6 / 5
Средний рейтинг Островок	8,2 / 10

Динамика изменения среднего тарифа

С ноября 2024 по январь 2025
тарифы не изменяются

**Средний тариф за проживание
(«Без питания»)**



Вывод и рекомендации для отелей 3☆☆

Показатель	Соответствует отелей
Городской отель	3/6
Пляжный отдых	3/6
Песчаный пляж	2/6
Собственный пляж	1/6
Открытый бассейн	1/6
Закрытый бассейн	0/6
Прокат спортивного инвентаря	2/6
Лечебные процедуры	0/6
Спа комплекс	1/6
Анимация взрослая	0/6
Анимация детская	1/6
Детская площадка/комната	3/6
Программа лояльности	0/6
Условия для корп. гостей	4/6
Размещение с животными	1/6

Вывод

Доля отелей категории 3* – 23 % от общего количества отелей. Отели предлагают минимальный набор услуг. Рассчитаны на семейный и активный отдых. У 1 отеля есть собственный пляж и бассейн. Размещение с домашними животными предусмотрено также только в 1 отеле. Основной формат проживания «Без питания» или «Завтраки».

Рекомендации

Для составления конкуренции на рынке необходимо: соответствовать тенденциям, оказывать высокий уровень сервиса, развивать инфраструктуру для детей и взрослых, разрабатывать уникальные предложения и акции для туристов. Конкурентными преимуществами могут стать: наличие детской и взрослой анимации, наличие разнообразного лечебного и спа комплекса, бассейна, а также наличие программ лояльности.

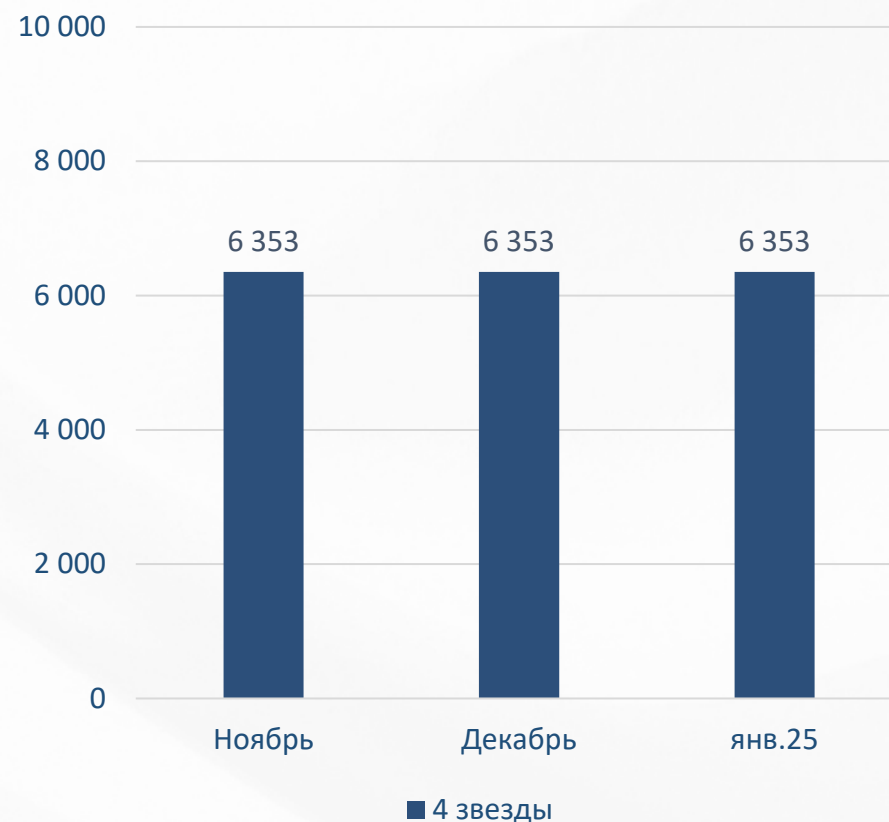
Анализ отелей категории 4 ☆

Общее количество классифицированных объектов размещения	3
Общее количество объектов размещения в исследовании	3
Общий номерной фонд отелей категории 4*	76
Количество номеров категории "Стандарт"	39
Количество основных мест	152
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,9 / 5
Средний рейтинг Островок	8,4 / 10

Динамика изменения среднего тарифа

С ноября 2024 по январь 2025
тарифы не изменяются

Средний тариф за проживание
(«Завтраки»)



Вывод и рекомендации для отелей 4★

Показатель	Соответствует отелей
Городской отель	3/3
Пляжный отдых	0/3
Песчаный пляж	0/3
Собственный пляж	0/3
Открытый бассейн	0/3
Закрытый бассейн	2/3
Прокат спортивного инвентаря	0/3
Лечебные процедуры	0/3
Спа комплекс	2/3
Анимация взрослая	0/3
Анимация детская	0/3
Детская площадка/комната	1/3
Программа лояльности	0/3
Условия для корп. гостей	3/3
Размещение с животными	0/3

Вывод

Доля отелей категории 4* – 2 % от общего количества отелей. Согласно исследованию, большая часть отелей не имеет развитой инфраструктуры. Все отели рассчитаны на бюджетный отдых и отдых для корпоративного гостя. Только в двух отелях есть закрытый бассейн и спа комплекс. Размещение с животными запрещено во всех трех отелях. Основной формат питания «Завтраки» и/или «Полупансион».

Рекомендации

Для составления конкуренции на рынке необходимо: соответствовать тенденциям, оказывать высокий уровень сервиса, развивать инфраструктуру для детей и взрослых, разрабатывать уникальные предложения и акции для туристов. Конкурентными преимуществами могут стать: наличие детской и взрослой анимации, наличие разнообразного лечебного и спа комплекса, бассейна, а также наличие программ лояльности. Пакетные предложения для семей и корпоративных клиентов.

SWOT – анализ. Севастополь.

Сильные стороны

- 🌿 Богатое историко-культурное наследие
- 🌿 Развитая туристическая инфраструктура
- 🌿 Стабильный поток туристов
- 🌿 Особый статус города
- 🌿 Положительный имидж и устойчивый интерес

S

Слабые стороны

- 🌿 Ограниченная сезонность пляжного туризма
- 🌿 Неоднородная загрузка отелей
- 🌿 Высокие цены в премиум-сегменте
- 🌿 Трудности с длительными бронированиями
- 🌿 Зависимость от внутреннего туризма

W

Возможности

- 🌿 Развитие культурного и экскурсионного туризма
- 🌿 Введение межсезонных предложений
- 🌿 Проведение событийного туризма
- 🌿 Развитие партнерских программ с музеями
- 🌿 Поддержка морского и яхтенного туризма

O

Угрозы

- 🌿 Зависимость от экономической и политической ситуации
- 🌿 Рост конкуренции от других городов
- 🌿 Кадровый голод
- 🌿 Высокая конкуренция от частного сектора
- 🌿 Перегрузка инфраструктуры в высокий сезон

T

SWOT – анализ. Севастополь

Сильные стороны

1. Богатое историко-культурное наследие: Наличие таких достопримечательностей, как Херсонес Таврический и Панорама обороны, привлекает туристов круглый год.
2. Развитая туристическая инфраструктура: Город предлагает разнообразные варианты размещения, отели высокого уровня и развитую инфраструктуру для отдыха.
3. Стабильный поток туристов: Высокий интерес к историческому и экскурсионному туризму делает Севастополь привлекательным для посетителей разных возрастов.
4. Особый статус города: Севастополь привлекает как туристов, так и жителей, связанных с военно-морской тематикой.
5. Положительный имидж и устойчивый интерес: Город привлекает туристов своим статусом военного и морского центра.

Слабые стороны

1. Ограниченная сезонность пляжного туризма: Пляжный сезон ограничен летними месяцами, что влияет на заполняемость отелей.
2. Неоднородная загрузка отелей: Некоторые отели показывают высокую заполняемость, в то время как другие могут оставаться полупустыми.
3. Высокие цены в премиум-сегменте: Высокие цены на некоторые отели могут ограничивать доступность для массового туриста.
4. Трудности с длительными бронированиями: Пониженная глубина бронирований может влиять на стабильность загрузки.
5. Зависимость от внутреннего туризма: Ограниченный доступ для иностранных туристов снижает разнообразие клиентской базы.

SWOT – анализ. Севастополь

Возможности

1. Развитие культурного и экскурсионного туризма: Создание новых маршрутов и экскурсий по историческим местам.
2. Введение сезонных предложений для привлечения туристов в межсезонье: Специальные пакеты и акции на осенне-зимний период.
3. Проведение событийного туризма: Организация фестивалей, тематических праздников и спортивных мероприятий для привлечения гостей.
4. Развитие партнерских программ с музеями и культурными центрами: Взаимодействие с местными учреждениями для привлечения дополнительных туристов.
5. Поддержка морского и яхтенного туризма: Развитие услуг, связанных с морскими прогулками и экскурсиями.

Угрозы

1. Зависимость от экономической и политической ситуации: Финансовая нестабильность может снижать спрос на туристические услуги.
2. Рост конкуренции от других культурных городов: Туристы могут предпочесть альтернативные направления в России или за границей.
3. Недостаток кадров для обслуживания в высоком сезоне: Периодический дефицит квалифицированных работников может снизить качество сервиса.
4. Высокая конкуренция от частного сектора: Частные квартиры и дома, предлагаемые в аренду, составляют конкуренцию гостиничному сектору.
5. Перегрузка инфраструктуры в высокий сезон: В летние месяцы возможны проблемы с переполненностью, что снижает комфорт пребывания туристов.

SWOT – анализ. Симферополь.

Сильные стороны

- ✿ Транспортная доступность
- ✿ Расположение в центре Крыма
- ✿ Инфраструктура для делового туризма
- ✿ Быстрое развитие гостиничного сектора
- ✿ Поддержка от местных властей

S

Слабые стороны

- ✿ Ограниченный интерес как у курорту
- ✿ Сезонная зависимость
- ✿ Ограниченное количество культурных достопримечательностей
- ✿ Недостаток премиального сегмента
- ✿ Проблемы с парковками и общественным транспортом

W

Возможности

- ✿ Развитие услуг для транзитных туристов
- ✿ Развитие делового туризма
- ✿ Сотрудничество с транспортными компаниями
- ✿ Создание уникальных экскурсионных программ
- ✿ Увеличение доли краткосрочного туризма

O

Угрозы

- ✿ Снижение транзитного потока
- ✿ Конкуренция с побережьем Крыма
- ✿ Экономическая нестабильность
- ✿ Рост конкуренции от частного сектора
- ✿ Проблемы с доступом к природным ресурсам

T

SWOT – анализ. Симферополь

Сильные стороны

- 1.Транспортная доступность: Международный аэропорт Симферополя — крупнейшие воздушные ворота Крыма, привлекающие множество туристов и деловых путешественников.
- 2.Расположение в центре Крыма: Симферополь удобен для транзитных остановок и доступа к другим курортам полуострова.
- 3.Инфраструктура для делового туризма: Наличие конференц-залов и бизнес-услуг позволяет привлекать деловых гостей.
- 4.Быстрое развитие гостиничного сектора: Рост количества качественных отелей и улучшение инфраструктуры для приема гостей.
- 5.Поддержка от местных властей: Власти активно развивают туристическую инфраструктуру и программы привлечения туристов.

Слабые стороны

- 1.Ограниченный интерес как к курорту: Город не привлекает туристов для долгосрочного отдыха, поскольку ориентирован на транзитный поток.
- 2.Сезонная зависимость: В межсезонье наблюдается снижение потока туристов, так как основной поток приходится на лето.
- 3.Ограниченное количество культурных достопримечательностей: Уступает Севастополю и другим городам Крыма в наличии известных исторических и культурных объектов.
- 4.Недостаток премиального сегмента: Меньше роскошных гостиниц по сравнению с другими популярными туристическими городами.
- 5.Проблемы с парковками и общественным транспортом: Недостаточно развитая система парковок и загруженность общественного транспорта могут снижать комфорт туристов.

SWOT – анализ. Симферополь

Возможности

1. Развитие услуг для транзитных туристов: Услуги короткого пребывания, например, специальные тарифы для тех, кто останавливается на ночь.
2. Развитие делового туризма: Организация конференций, бизнес-мероприятий и других деловых встреч.
3. Сотрудничество с транспортными компаниями: Прямые перевозки к популярным курортам могут привлечь больше транзитных туристов.
4. Создание уникальных экскурсионных программ: Продвижение туристических маршрутов по природным достопримечательностям Крыма.
5. Увеличение доли краткосрочного туризма: Введение экспресс-туров и пакетов выходного дня.

Угрозы

1. Снижение транзитного потока: Снижение числа туристов, предпочитающих перемещаться через Симферополь, если появятся альтернативные транспортные узлы.
2. Конкуренция с побережьем Крыма: Туристы могут предпочитать остановки в других курортных городах, если транспортные связи улучшатся.
3. Экономическая нестабильность: Финансовые ограничения могут снизить спрос на поездки и гостиничные услуги.
4. Рост конкуренции от частного сектора: Высокая доля предложений жилья от частных лиц может снизить загрузку отелей.
5. Проблемы с доступом к природным ресурсам: Ограничение воды и других ресурсов может повлиять на качество проживания.

Выводы и заключение

Отелям в Симферополе и Севастополе следует акцентировать внимание на различных типах туризма: Симферополю — на деловом и транзитном, Севастополю — на культурно-историческом и морском. Несмотря на сильные стороны каждого города, обоим направлениям следует учитывать экономические и политические риски, а также возможность усиления конкуренции от частного сектора..

Для успешного развития рынка гостиничных услуг Крыма в долгосрочной перспективе важно укреплять межсезонные туристические программы, улучшать инфраструктуру и транспортную доступность, а также активно работать над повышением уровня сервиса и подготовки кадров.

Стабильные инвестиции в инфраструктуру позволят Крыму закрепить позиции среди популярных курортных направлений и привлекать новых туристов. Крымский гостиничный рынок может оставаться конкурентоспособным, если будет адаптироваться к изменяющимся условиям и поддерживать высокое качество услуг, ориентированное на разнообразные интересы и потребности гостей.



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

 +7 (495) 009-56-96
+7 (905) 746-68-73

 butlerhospitality.ru

 info@butlerhospitality.ru



 [butlerhospitality](https://t.me/butlerhospitality)