



# МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АНАЛИЗ ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА И  
ТАРИФОВ РАННЕГО БРОНИРОВАНИЯ НА 2025 ГОД

ЯНВАРЬ 2025



# 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](mailto:info@butlerhospitality.ru) или по телефону **+7(495) 009-56-96**.

ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ОБЗОР	4
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА	8
ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК	10
АНАЛИЗ СПРОСА. СТРУКТУРА	11
АНАЛИЗ СПРОСА. СЦЕНАРИИ ОТДЫХА ГОСТЕЙ	13
АНАЛИЗ СПРОСА. ГЕОГРАФИЯ	14
АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	15
АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ	18
АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ БЕЗ ЗВЁЗД, 1*	27
АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 2*	29
АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 3*	31
АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 4*	33
АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 5*	35
SWOT - АНАЛИЗ	37
SWOT - АНАЛИЗ. ДЕТАЛЬНАЯ РАСШИФРОВКА	38
КОРОТКО О ГЛАВНОМ	40
ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ	41

# ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ОБЗОР

**Московская область** – один из самых развитых регионов России, входящий в Центральный федеральный округ. Она является крупнейшим по численности населения субъектом страны (без учета Москвы) и играет важную роль в экономике, культуре и туризме. Область полностью окружает столицу России, что делает её ключевым транспортным и деловым узлом.

**Местонахождение:** Московская область расположена в центре Европейской части России и граничит с семью регионами:

**Север:** Тверская и Ярославская области

**Восток:** Владимирская область

**Юг:** Рязанская и Тульская области

**Запад:** Калужская и Смоленская области

Близость к Москве делает Подмосковье одним из самых удобных регионов для бизнеса, туризма и отдыха.

**Исторический код:** Московская область сформировалась вокруг Москвы, и её история неразрывно связана с развитием русской государственности. Территория региона с древности была заселена восточнославянскими племенами, а с XII века входила в состав Владимиро-Суздальского княжества. В XIII-XV веках Подмосковье стало центром собирания русских земель вокруг Москвы. В период Смутного времени (XVII век) область была ареной сражений. В XIX веке развивалась как индустриальный и культурный центр. В XX веке сыграла важную роль в Великой Отечественной войне, особенно в Битве за Москву. Сегодня Подмосковье – один из ведущих экономических и туристических регионов страны.

**Площадь:** Общая площадь Московской области составляет **44 379 км<sup>2</sup>**, что делает её одним из крупнейших регионов Центральной России.

**Население:** Население составляет примерно **8,6 млн** человек (по состоянию на 2024 год). Национальный состав населения: **русские – 92,9%**; украинцы – 1,54%; армяне – 0,82%; др. национальности – 4,74%.

**Ландшафт:** Рельеф: равнинный, слабо пересеченный, средняя высота – 160-200 м над уровнем моря.

**Водные объекты:** около 2 000 рек (Москва-река, Ока, Клязьма, Нара), более 300 озёр, водохранилища (Истринское, Пироговское, Клязьминское, Учинское и др.)

**Лесные зоны:** занимают около 40% территории, включая леса Московско-Окского и Смоленско-Московского возвышенностей.

# ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ОБЗОР

**Исторические места:** В Московской области множество памятников истории и культуры:

- 🌿 Сергиев Посад: Троице-Сергиева лавра (объект ЮНЕСКО).
- 🌿 Коломна: кремль, старинные монастыри, пастила как гастрономический бренд.
- 🌿 Звенигород: Саввино-Сторожевский монастырь.
- 🌿 Можайск: Бородинское поле, место знаменитого сражения 1812 года.
- 🌿 Клин: музей-усадьба Чайковского.
- 🌿 Абрамцево, Архангельское, Горки Ленинские: исторические усадьбы.
- 🌿 Дмитров: Дмитровский кремль с земляными валами XII века. Успенский собор XVI века. Борисоглебский монастырь.
- 🌿 Истра: Новоиерусалимский монастырь, основанный патриархом Никоном в XVII веке. Музей деревянного зодчества.
- 🌿 Руза: Рузский кремль (сохранились земляные валы). Краеведческий музей.
- 🌿 Кубинка: Танковый музей с одной из крупнейших коллекций бронетехники в мире.
- 🌿 Подольск: Усадьба Ивановское, связанная с историей декабристов. Усадьба Дубровицы с уникальным Знаменским храмом.

**Пляжи:** В регионе развит пляжный отдых на водохранилищах и озерах. Популярные места:

- 🌿 Пироговское водохранилище (пляж «Бухта радости», пляж «Пирогово»).
- 🌿 Истринское водохранилище (пляж в «Поведниках»).
- 🌿 Клязьминское водохранилище.
- 🌿 Сенежское озеро (Солнечногорск).
- 🌿 Москва-река, благоустроенные пляжи.
- 🌿 Ока – песчаные берега, зоны отдыха в Серпухове.

**Климат:** Климат умеренно-континентальный, с ярко выраженной сезонностью:

**Зима:** снежная, средняя температура -7...-10°C, возможны морозы до -25°C.

**Весна:** прохладная, затяжная, средняя температура в марте около 0°C, в мае +10...+15°C.

**Лето:** теплое, средняя температура +18...+25°C, иногда до +30°C.

**Осень:** дождливая, средняя температура в сентябре +10...+15°C, в ноябре около 0°C.

# ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ОБЗОР

## Заповедники и национальные парки Московской области:

В Московской области несколько особо охраняемых природных территорий, включая заповедники, национальные парки и заказники. Они привлекают туристов живописными ландшафтами, богатой флорой и фауной, возможностями для экотуризма и активного отдыха.

- 🌿 **Лосиный остров (национальный парк).** Один из крупнейших лесных массивов в Европе, частично расположен в Москве. Популярны пешие и велопогулки, экологические тропы, катание на лыжах зимой.
- 🌿 **Приокско-Тerrasный заповедник.** Единственный заповедник в Московской области, расположен на юге региона. Богатая флора: редкие орхидеи, дубравы, сосновые леса. Популярен: Экскурсии, экотропы, наблюдение за зубрами.
- 🌿 **Национальный парк «Завидово».** Частично расположен в Московской и Тверской областях. Один из самых экологически чистых районов Подмосковья. Популярен среди рыбаков и охотников, есть зоны для отдыха на воде.
- 🌿 **Заказник «Журавлиная родина».** Охраняет места обитания серого журавля и других редких птиц. Важное место для орнитологического туризма, пеших экскурсий.

Заповедники и национальные парки Московской области – отличное место для отдыха на природе, наблюдения за животными и прогулок по экологическим маршрутам.

**Горнолыжные курорты:** Курорты Московской области предлагают как семейный отдых, так и катание для профессионалов, а близость к Москве делает их доступными для краткосрочных поездок.

- 🌿 **Горнолыжный клуб Леонида Тягачева** (Дмитровский район): старейший горнолыжный курорт Подмосковья. Клуб предлагает 9 трасс: 2 зеленые, 2 синие, 3 красные и 2 черные. Их общая протяженность — 3689 метров.
- 🌿 **Спортивный парк «Волен»** (Яхрома): богат спусками разной сложности — всего их здесь 15. Общая протяженность — более 5000 метров.
- 🌿 **Спортивный курорт «Сорочаны»** (Дмитровский район): один из самых известных и популярных в Подмосковье горнолыжных центров. В арсенале парка — 10 классифицированных трасс разной сложности.
- 🌿 **Парк «Яхрома»** (Яхрома): работают четыре горнолыжных склона с оборудованными трассами различной сложности. Их протяженность — от 250 до 650 метров. Общая протяженность — более 3 500 метров.
- 🌿 **Лоза** (Сергиево-Посадский район): Компактный комплекс с широкими трассами, хорош для семейного отдыха. Работает система искусственного оснежения. Есть зона для катания на тюбингах.

# ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ОБЗОР

Площадь Московской области

**44 379** км<sup>2</sup>

Население  
по состоянию  
на 2024 год



**8,6** млн. человек

## ПРЕИМУЩЕСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

-  Множество памятников истории и культуры
-  Пляжный отдых на водохранилищах и озерах
-  Заповедники и национальные парки
-  Горнолыжные курорты

## ОСНОВНЫЕ ЗАПОВЕДНИКИ

-  Лосиный остров
-  Приокско-Тerrasный заповедник
-  Национальный парк «Завидово»
-  Заказник «Журавлиная родина»

Средняя температура воздуха

t°  летом **+18...+25°C**  
t°  зимой **-7...-10°C**

## Транспортная доступность:

**Железнодорожное сообщение:** Железнодорожные вокзалы Москвы (Курский, Ленинградский, Ярославский и др.) связывают область с другими регионами России.

## Автомобильные дороги:

- 🌿 Московское малое кольцо (ММК): Одна из крупнейших областных трасс, протяжённость — 347 км
- 🌿 Московское большое кольцо (МБК): Один из крупнейших транспортных узлов в Центральной части России, проходит сразу в трёх областях — Московской, Калужской и Владимирской. Общая протяжённость дороги — 547 км
- 🌿 Московская кольцевая автодорога (МКАД): Представляет собой промежуточное звено между центром и областью
- 🌿 Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД): Построена в 2021 году, чтобы перенаправить потоки машин в обход Москвы.
- 🌿 Федеральные трассы: М-1 «Беларусь», М-2 «Крым», М-4 «Дон», М-7 «Волга», М-10 «Россия» и многие другие.

## Авиасообщение:

- 🌿 Шереметьево (крупнейший международный аэропорт, расположен в Химках).
- 🌿 Домодедово (второй по величине аэропорт, расположен в Домодедово).
- 🌿 Внуково (расположен в Москве, но обслуживает часть области).

## Внутренняя транспортная инфраструктура:

**Автобусы:** Связывают отдаленные районы области с Москвой и ключевыми транспортными узлами.

**Железнодорожное сообщение:** Электрички и экспрессы (например, «Ласточка») обеспечивают быстрое сообщение между Москвой и городами области.

**Такси и каршеринг:** В крупных городах доступны услуги такси и каршеринга.

**Метро:** Станции метро вблизи Московской области (например, «Мякинино», «Новокосино», «Физтех»).

## Инфраструктура Московской области:

- 🌿 **Гостиничные комплексы:** В районе представлены отели различных категорий, от эконом до люкс, что позволяет выбрать размещение на любой вкус и бюджет.
- 🌿 **Рестораны и кафе:** Разнообразие заведений общественного питания предлагает блюда различных кухонь мира.
- 🌿 **Развлекательные комплексы:** Концертные залы, театры, музеи, Олимпийские объекты, ледовые дворцы, парки и другие развлекательные объекты делают отдых насыщенным и разнообразным.
- 🌿 **Медицинские учреждения:** В районе есть как частные клиники, так и государственные больницы, обеспечивающие медицинскую помощь.
- 🌿 **Образовательные и спортивные объекты:** Современные учебные корпуса, лаборатории, библиотеки. Бассейны, футбольные поля, теннисные корты.
- 🌿 **Торговля:** Крупные торговые центры, рынки и сувенирные лавки в городах и курортных поселках.
- 🌿 **Связь и интернет:** Развитая сеть мобильной связи и интернета, включая 4G.

## Инвестиции в инфраструктуру:

Инвестиции в инфраструктуру Московской области направлены на улучшение транспортной доступности, развитие туризма и бизнеса. Это создает благоприятные условия для роста гостиничного рынка и привлекает новых инвесторов.

### Транспортная инфраструктура:

- 🌿 Строительство и реконструкция дорог. Ведется активное строительство новых магистралей. Реконструкция федеральных трасс
- 🌿 Развитие железнодорожного транспорта. Модернизация железнодорожных станций и путей
- 🌿 Расширение аэропортов Шереметьево, Домодедово и Внуково. Улучшение логистики и транспортной доступности к аэропортам.
- 🌿 Общественный транспорт. Продление линий метро в ближайшие города области (например, Мытищи, Химки). Строительство новых станций и транспортно-пересадочных узлов.

**Деловая инфраструктура:** Строительство современных бизнес-парков в городах-спутниках (Химки, Мытищи, Королёв).

**Инвестиции в цифровую инфраструктуру. Умные города:** Внедрение технологий «умного города» (например, умные светофоры, системы мониторинга транспорта). Развитие Wi-Fi в общественных местах.

# ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Гостиничный рынок Московской области демонстрирует устойчивый рост, обусловленный близостью к столице, развитой транспортной инфраструктурой и увеличением туристического потока. Особой популярностью пользуются отели, расположенные в живописных местах, таких как окрестности Звенигорода, Сергиева Посада или Подольска, которые привлекают как бизнес-туристов, так и отдыхающих. В последние годы наблюдается тенденция к развитию современных гостиничных проектов с акцентом на экологичность, цифровизацию и повышенный уровень сервиса.

## Инвестиции в инфраструктуру:

### Строительство новых гостиничных комплексов:

- До конца 2027 года построят более 40 недорогих гостиниц в рамках программы «Губернское кольцо Подмосковья».
- Комплекс «Физтех-лэнд» - появится отель для школьников и студентов. Завершение строительства и ввод в эксплуатацию гостиничного комплекса намечен на IV квартал 2026 года.

### Реконструкция существующих объектов:

- Модернизация старого фонда санаториев и пансионатов: на территории бывшего детского оздоровительного лагеря (ДОЛ) «Восход» предполагается возможное создание рекреационного комплекса для круглогодичного отдыха).
- Создание комплексов модульных домов на территории паркотеля «ИСТРА».
- Создание на базе загородного отдыха Парк-отель «Лесной» модульных некапитальных средств размещения.

## Туристический поток (млн. человек):



## Классифицированные объекты размещения (кол-во)

Категория	Штук	Доля
☆☆☆☆☆	24	2%
☆☆☆☆	134	10%
☆☆☆	252	19%
☆☆	57	4%
☆	17	1%
Без звезд	736	55%

Всего 1 220 объектов

# АНАЛИЗ СПРОСА. СТРУКТУРА

Структура спроса на отдых в Московской области может быть проанализирована с учетом различных факторов, включая целевые группы туристов, типы отдыха, сезонность, предпочтения по размещению и дополнительные услуги.

## ЦЕЛЕВЫЕ ГРУППЫ ТУРИСТОВ

- ✿ **Семейные туристы**  
Ищут удобные гостиницы с инфраструктурой для детей, развлекательные программы и безопасные пляжи.
- ✿ **Молодежь**  
Предпочитает активный отдых, вечеринки, ночные клубы и культурные мероприятия.
- ✿ **Пожилые люди**  
Ищут спокойный отдых, удобные условия проживания и доступ к медицинским услугам.
- ✿ **Деловые путешественники**  
Нуждаются в гостиницах с конференц-залами и бизнес-услугами.

## ТИПЫ ОТДЫХА

- ✿ **Культурно-познавательный**  
посещение музеев, исторических мест и архитектурных памятников.
- ✿ **Оздоровительный туризм**  
Популярен круглогодично. Посещение санаториев и спа-комплексов.
- ✿ **Активный отдых**  
Горнолыжный спорт, пешие и велосипедные маршруты.
- ✿ **Событийный туризм**  
Участие в фестивалях, спортивных событиях и концертах.

## СЕЗОННОСТЬ

- ✿ **Высокий сезон (лето)**  
Пик туристической активности, связанный с каникулами и отпускным сезоном.
- ✿ **Низкий сезон (зима)**  
Меньше туристов по сравнению с летом, MICE-туризм. Увеличение спроса на горнолыжные курорты и новогодние праздники.
- ✿ **Средний сезон (межсезонье)**  
Умеренный спрос, поддерживаемый деловыми поездками и мероприятиями.

# АНАЛИЗ СПРОСА. СТРУКТУРА

## ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ

-  **Отели**  
Разнообразие — от эконом-класса до люксовых вариантов. Выбор зависит от бюджета и уровня сервиса.
-  **Гостевые дома и квартиры**  
Популярны среди семей и молодежи, ищущих более доступные варианты.
-  **Кемпинги и базы отдыха**  
Привлекают любителей природы и активного отдыха.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

-  **Экскурсии и развлечения**  
Туристы часто ищут организованные экскурсии, культурные мероприятия и спортивные активности.
-  **Питание**  
Разнообразие ресторанов и кафе также влияет на выбор места для отдыха.
-  **Транспорт**  
Наличие трансфера, аренда автомобилей и удобство транспортной доступности.
-  **Конференц-залы и бизнес-центры**  
Важны для деловых клиентов

## ФАКТОРЫ ВЛИЯНИЯ НА СПРОС

-  **Экономическая ситуация:** Уровень доходов населения влияет на выбор направления и уровень комфорта.
-  **Климатические условия:** Погода может существенно повлиять на спрос в определенные сезоны.
-  **Событийный календарь:** Проведение крупных мероприятий и фестивалей.
-  **Транспортная доступность:** Близость к Москве и основным транспортным узлам.

Структура спроса на отдых в Московской области многогранна и разнообразна. Успех в привлечении туристов зависит от понимания потребностей различных целевых групп, адаптации предложений к сезонным изменениям и активного продвижения услуг

# АНАЛИЗ СПРОСА. СЦЕНАРИИ ОТДЫХА ГОСТЕЙ

Категория гостей	Семьи с детьми	Деловые путешественники	Молодежь, Спортивные группы	Пожилые люди	Пары
Необходимые условия	Анимация для детей	Экскурсионные программы	Вечерние шоу- программы	Здоровое питание	Место для романтических вечеров
	Оборудованные пляжи	WI-FI скоростной	Экскурсионные программы	Оздоровительные процедуры	Оборудованные пляжи
	СПА-комплекс, массаж	Услуга трансфера	Спортивная инфраструктура	Эко-тропы	СПА-комплекс, массаж
	Открытый/крытый бассейн	Сувенирный магазин	Служба проката	Услуга «Рум-сервис»	Открытый бассейн
	Детские площадки, анимация	Вечерние шоу - программы	WI-FI	Развитая инфраструктура	Комфортный номер
	WI-FI	Конференц- зал	Услуга трансфера	Вечерние шоу- программы	Раздельные кровати
	Услуга трансфера	Раздельные кровати	Комфортный номер	Экскурсионные программы	Услуга «рум-сервис»
	Детская кроватка	Развитая инфраструктура	Раздельные кровати	Экскурсионные программы	Экскурсионные программы
Комфортный номер с несколькими комнатами					
Экскурсионные программы					
Формат проживания	Апартаменты, номера с несколькими комнатами	Одноместные и Двухместные номера	Двухместные номера, апартаменты	Двухместные номера	Двухместные номера
Период проживания	7-10 дней	1-2 дня	5-7 дней	10-14 дней	3-5 дней

# АНАЛИЗ СПРОСА. ГЕОГРАФИЯ

Основную часть спроса формируют российские туристы и деловые путешественники из различных регионов страны. Близость к Москве способствует привлечению жителей столицы для отдыха в Подмосковье.

## ВНУТРЕННИЙ РЫНОК

Россия: Основной источник туристов.  
Наиболее активные регионы:

- 🌿 Центральный федеральный округ: Москва и близлежащие области — жители выбирают Подмосковье для коротких поездок, отдыха на природе или посещения культурных достопримечательностей.
- 🌿 Северо-Западный федеральный округ: Туристы из этого региона активно посещают Московскую область с деловыми и культурными целями.
- 🌿 Южный, Северо-Кавказский, Уральский и Сибирский федеральные округа: для деловых поездок, участия в мероприятиях или посещения столицы.

## МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК

Доля иностранных гостей в регионе ниже по сравнению с Москвой, однако иностранные туристы посещают область для знакомства с российской культурой и историей.

- 🌿 СНГ: Казахстан, Беларусь, Армения, Азербайджан: их привлекает близость к Москве, отсутствие языкового барьера и возможность совместить деловые поездки с туризмом.
- 🌿 Европа и Азия: минимальный поток туристов, в основном для деловых поездок или семейных визитов.

## ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ГРУППЫ

- 🌿 Семьи с детьми: Активно выбирают загородные отели и базы отдыха в Подмосковье для коротких поездок на выходные или каникулы.
- 🌿 Молодежь: Интересуется активным отдыхом, экскурсионными программами и недорогими вариантами размещения.
- 🌿 Пожилые люди: Часто выбирают санатории, пансионаты и культурно-исторические туры по области.
- 🌿 Деловые путешественники: Основная группа, посещающая регион, особенно вблизи крупных городов и транспортных узлов.

Таким образом, спрос на гостиничные услуги в Московской области характеризуется разнообразием целевой аудитории, типов отдыха и предпочтений в размещении, что требует от гостиничного бизнеса гибкости и адаптации к различным потребностям клиентов.

# АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Рынок гостиничных услуг в Московской области представлен широким спектром объектов размещения, включая гостиницы разной категории, мини-отели, гостевые дома, а также апартаменты и частный сектор. Гостиничный рынок включает 1 220 объектов размещения, согласно реестру классифицированных объектов.

**Отели 5:** Составляют лишь 2% от общего числа объектов (24 отеля), что подчёркивает элитарность и эксклюзивность премиального сегмента.

**Отели 4:** Занимают 10% рынка (134 отеля), предлагая качественный сервис и широкий спектр услуг, что делает их популярными среди семейных туристов и деловых гостей.

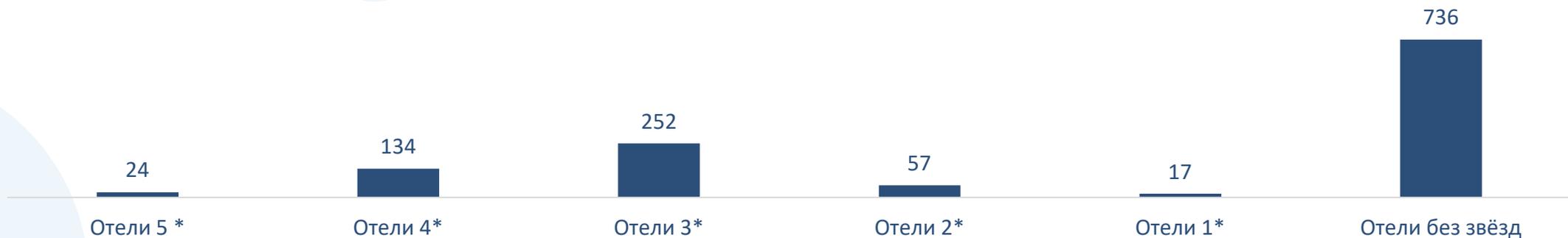
**Отели 3:** Лидируют в сегменте классифицированных объектов, занимая 19% (252 отеля), и ориентированы на бюджетных туристов.

**Отели 2:** Составляют 4% рынка (57 отелей) и предлагают минимальный набор услуг, привлекая экономных гостей.

**Отели 1:** Наименее представлены (17 отелей, 1% рынка) и ориентированы на путешественников с ограниченным бюджетом.

**Объекты без звёзд:** Составляют наибольшую долю рынка — 55% (736 отелей). Этот сегмент включает гостевые дома и апартаменты, которые конкурируют с традиционными гостиницами за счёт низких цен и гибкости.

## КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ (КОЛ-ВО)



# АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

## РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Предложение гостиничных услуг в области неравномерно распределено и зависит от нескольких факторов, таких как близость к Москве, туристическая привлекательность, транспортная доступность и экономическая активность.

### 🌿 Близость к Москве:

В районах, непосредственно прилегающих к столице (например, Химки, Красногорск, Мытищи, Балашиха), наблюдается высокая концентрация гостиниц. Это связано с высоким спросом на временное жилье для бизнес-туристов, командировочных и туристов, посещающих Москву. В этих районах часто представлены отели высокого класса.

### 🌿 Туристические зоны:

**Исторические города:** в таких городах, как Сергиев Посад, Коломна, Звенигород, Дмитров, ориентированы на туристов, посещающих культурные и исторические достопримечательности. Здесь преобладают небольшие гостиницы, гостевые дома и мини-отели

**Рекреационные зоны:** в районах с природными достопримечательностями (например, озера Сенеж, Пироговское водохранилище, национальный парк "Лосиный остров") развит сектор загородных отелей, баз отдыха и санаториев.

### 🌿 Транспортные узлы:

**Аэропорты и ж/д станции:** Вблизи крупных транспортных узлов (аэропорты Домодедово, Шереметьево, Внуково, ж/д станции в Подольске, Одинцово) расположены отели эконом- и среднего класса, ориентированные на транзитных пассажиров.

**Автоматострали:** Вдоль основных трасс (М-1 "Беларусь", М-10 "Россия", М-11 "Нева") развита сеть мотелей и придорожных гостиниц.

### 🌿 Экономически активные районы:

**Научные и образовательные центры:** В Дубне, Пущино, Черноголовке гостиницы часто используются участниками конференций, научных мероприятий и студентами.

**Промышленные центры:** В городах с развитой промышленностью (Королёв, Люберцы, Подольск) гостиницы ориентированы на деловых путешественников. Здесь преобладают отели среднего класса.

# АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

## ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Тенденции формируются под влиянием экономических, социальных и технологических факторов, а также изменений в поведении потребителей.

- 🌿 **Рост числа гостиниц эконом- и среднего класса.** Увеличение спроса на доступное жилье со стороны туристов, командировочных и транзитных пассажиров.
- 🌿 **Развитие загородного туризма и гостиниц в рекреационных зонах.** Рост популярности отдыха на природе, особенно после пандемии COVID-19.
- 🌿 **Рост популярности мини-отелей и апартаментов.** Увеличение спроса на альтернативные формы размещения, особенно среди молодежи и семейных туристов.
- 🌿 **Развитие бизнес-ориентированных отелей.** Высокий спрос на временное жилье для деловых путешественников вблизи промышленных и научных центров.
- 🌿 **Увеличение числа сетевых отелей.** Расширение присутствия международных и российских гостиничных сетей в регионе.
- 🌿 **Рост интереса к wellness-отелям и санаториям.** Увеличение спроса на оздоровительный отдых.
- 🌿 **Технологизация гостиничного бизнеса.** Стремление к повышению удобства для гостей и оптимизации операционных процессов. Внедрение систем онлайн-бронирования, мобильных ключей, умных номеров и роботизированного сервиса.
- 🌿 **Увеличение предложения в сегменте MICE-туризма.** Рост спроса на организацию корпоративных мероприятий, конференций и семинаров. Развитие конференц-залов и event-пространств в отелях ближнего Подмосковья.

# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

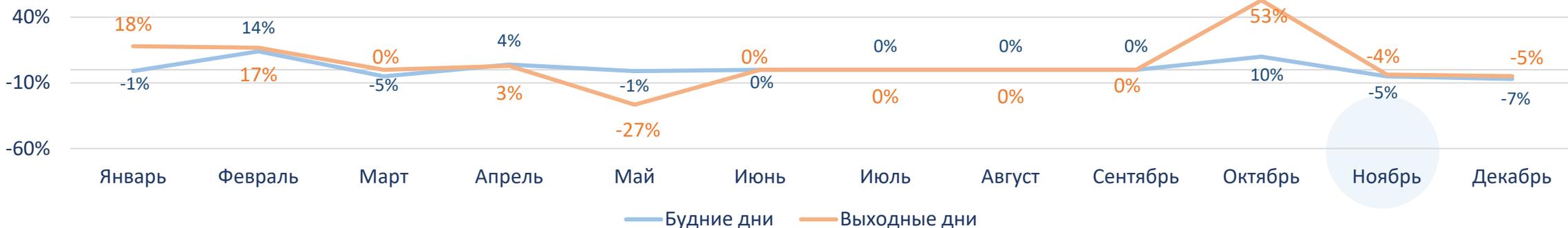
(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

**Отели  
БЕЗ ЗВЕЗД, 1\***

## Стоимость размещения в отелях категории без звезд, 1\* (без питания)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

**Отели  
БЕЗ ЗВЕЗД, 1\***

## Стоимость размещения В ОТЕЛЯХ КАТЕГОРИИ БЕЗ ЗВЕЗД, 1\* (ФОРМАТ ПИТАНИЯ «ЗАВТРАКИ»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

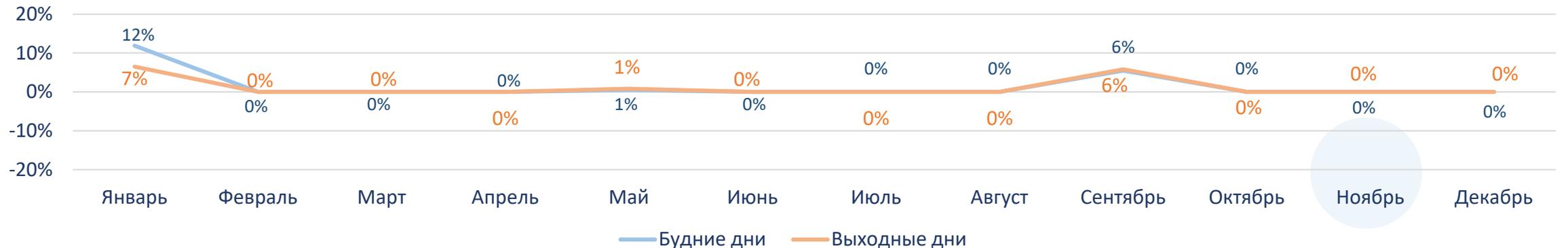
(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

Отели 2\*

## Стоимость размещения в ОТЕЛЯХ КАТЕГОРИИ 2\* (БЕЗ ПИТАНИЯ)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

Отели 3\*

## Стоимость размещения в отелях категории 3\* (формат питания «Завтраки»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



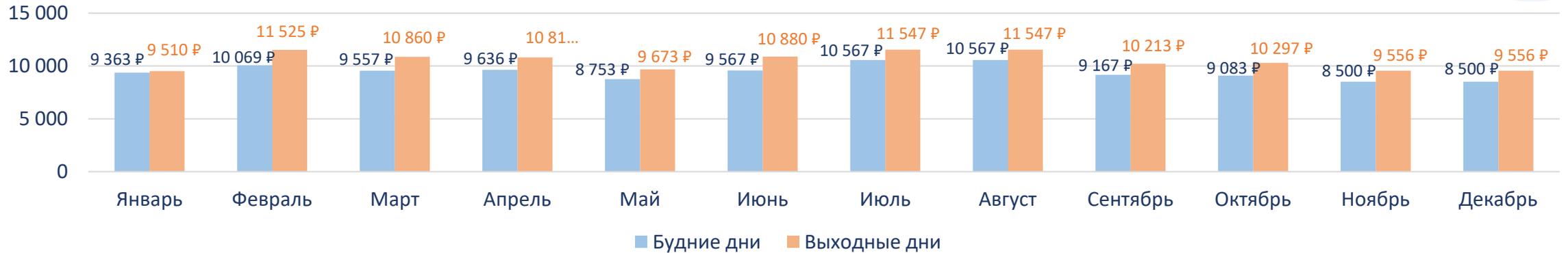
# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

Отели 3\*

## Стоимость размещения в отелях категории 3\* (формат питания «полный пансион», «все включено»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

Отели 4\*

## Стоимость размещения в отелях категории 4\* (формат питания «Завтраки»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



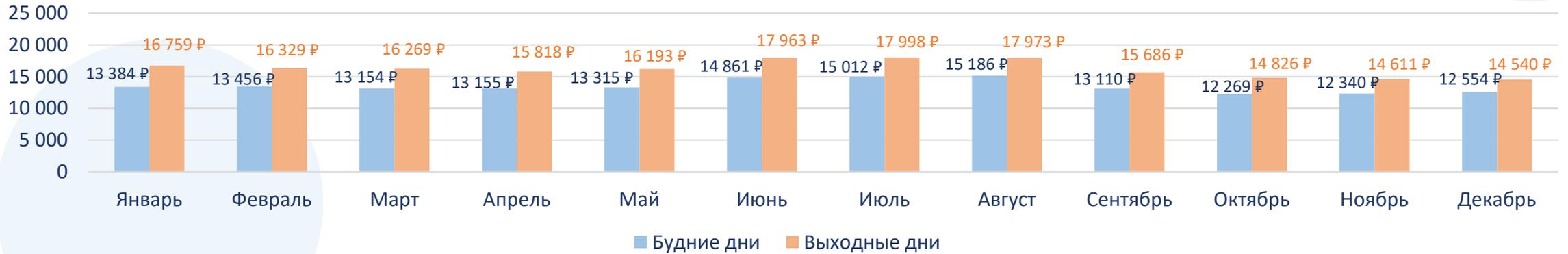
# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

**Отели 4\***

## Стоимость размещения в отелях категории 4\* (формат питания «полный пансион», «все включено»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

Отели 5\*

## Стоимость размещения в ОТЕЛЯХ КАТЕГОРИИ 5\* (ФОРМАТ ПИТАНИЯ «ЗАВТРАКИ»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ТАРИФОВ НА РАЗМЕЩЕНИЕ В ОТЕЛЯХ В 2025 ГОДУ

по состоянию на январь 2025

(Средний тариф за размещение в номере категории Стандарт, 2 взрослых)

Отели 5\*

## Стоимость размещения В ОТЕЛЯХ КАТЕГОРИИ 5\* (ФОРМАТ ПИТАНИЯ «ПОЛНЫЙ ПАНСИОН», «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО»)



## Динамика изменения среднего тарифа в течение года



# АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ БЕЗ ЗВЁЗД, 1★

Общее количество классифицированных объектов размещения категории без звезд	736
Общее количество классифицированных объектов размещения категории 1 звезда	17
<b>Общее количество объектов размещения в исследовании</b>	<b>5</b>
Общий номерной фонд отелей	304
Количество номеров категории «Стандарт»	205
Среднее расстояние до МКАД, км	45
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,8 / 5
Средний рейтинг Островок	8,7 / 10

## Динамика среднесуточного тарифа БЕЗ ПИТАНИЯ

**Будние дни:** максимальный рост в феврале (+14%), минимальное снижение в декабре (-7%). Летние месяцы демонстрируют стабильность.

**Выходные дни:** самый высокий рост в октябре (+53%), резкое снижение в мае (-27%).

## Динамика среднесуточного тарифа ЗАВТРАКИ

**Будние дни:** пик в июне (+16%), резкое снижение в сентябре (-24%).

**Выходные дни:** пик в июне (+14%), спад начинается в августе, наиболее заметное снижение к декабрю (-4%).

## Общие причины изменений:

**Сезонность:** Рост тарифов в летний период объясняется увеличением спроса, особенно в выходные дни.

**Зимние и весенние изменения:** Заметный рост в феврале обусловлен праздниками, а снижение в декабре связано с окончанием делового года.

## Разница среднесуточного тарифа при размещении в будние и выходные дни:

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
БЕЗ ПИТАНИЯ в выходные дороже чем в будни на %	27%	29,9%	36,3%	34,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	39,0%	41,1%	44,1%
С ЗАВТРАКАМИ в выходные дороже чем в будни на %	11%	13,7%	16,2%	15,9%	14,4%	12,4%	20,8%	25,2%	28,3%	28,3%	29,4%	30,9%

# АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ БЕЗ ЗВЁЗД, 1★

## ОТЕЛИ УЧАСТВУЮЩИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ:

1. Загородный комплекс «Тропикана Парк»
2. ХОРСЕКА РЕЗОРТ
3. Пятницкий плёс
4. ДжанГо
5. Дубровский

Общий номерной фонд – 304 номера  
 Номера категории «Стандарт» – 205 номеров  
 Доля номеров стандарт – 67%

Доля отелей категории 1\*, без звезд - 56%. Согласно исследованию, большая часть отелей не имеет развитой инфраструктуры. Предлагают минимальный набор услуг. Отели рассчитаны на бюджетный отдых. Основной формат «Без питания» или «Завтраки». Только два отеля имеют детскую площадку. В 2 разрешено размещение с домашними животными.

## ОПИСАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИССЛЕДУЕМЫХ ОТЕЛЕЙ

Показатель	Соответствует отелей
Ресторан/ кафе	4/5
Бар	3/5
Открытый бассейн	1/5
Крытый бассейн	1/5
Спа комплекс	3/5
Анимация взрослая	0/5
Анимация детская	1/5
Детская площадка/ комната	2/5
Площадка для барбекю	4/5
Прокат спортивного инвентаря	3/5
Дополнительные развлечения, услуги	5/5
Водоем рядом	3/5
Частный пляж	3/5
Размещение с животными	3/5

# АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 2 ☆

Общее количество классифицированных объектов размещения категории 2 звезды	17
<b>Общее количество объектов размещения в исследовании</b>	<b>5</b>
Общий номерной фонд отелей	141
Количество номеров категории «Стандарт»	127
Среднее расстояние до МКАД, км	50
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,7 / 5
Средний рейтинг Островок	7,8 / 10

## Динамика среднесуточного тарифа БЕЗ ПИТАНИЯ

**Будние дни:** максимальный прирост наблюдается в сентябре (+5%). До этого тарифы практически не меняются, демонстрируя стабильность в течение года.

**Выходные дни:** самый заметный рост также в сентябре (+6%), что совпадает с динамикой будних дней.

## Общие выводы:

**Стабильность тарифов:** Небольшие изменения тарифов без питания указывают на стабильную ценовую политику для этой категории.

**Сентябрьский рост:** Повышение цен как на будние, так и на выходные дни в сентябре связано с сезонным увеличением спроса, вероятно, вызванным началом делового сезона или осенними туристическими потоками.

## Разница среднесуточного тарифа при размещении в будние и выходные дни:

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
БЕЗ ПИТАНИЯ в выходные дороже чем в будни на %	1,12%	1,12%	1,12%	1,12%	1,39%	1,39%	1,39%	1,39%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%

## ОТЕЛИ УЧАСТВУЮЩИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ:

1. Центральная
2. Соколиное Гнездо
3. Нагорное
4. Гостиница «Осташевская»
5. Старый дворик

Общий номерной фонд – 141 номер  
 Номера категории «Стандарт» – 127 номеров  
 Доля номеров стандарт – 90%

Доля отелей категории 2\* - 8%. Согласно исследованию, большая часть отелей не имеет развитой инфраструктуры. Предлагают минимальный набор услуг. Отели рассчитаны бюджетный отдых. Основной формат «Без питания». Только один отель имеют детскую площадку. Размещение с домашними животными разрешено в большинстве отелей.

## ОПИСАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИССЛЕДУЕМЫХ ОТЕЛЕЙ

Показатель	Соответствует отелей
Ресторан/ кафе	4/5
Бар	3/5
Открытый бассейн	0/5
Крытый бассейн	0/5
Спа комплекс	3/5
Анимация взрослая	0/5
Анимация детская	0/5
Детская площадка/ комната	1/5
Площадка для барбекю	3/5
Прокат спортивного инвентаря	2/5
Дополнительные развлечения, услуги	3/5
Водоем рядом	3/5
Частный пляж	0/5
Размещение с животными	4/5

Общее количество классифицированных объектов размещения категории 3 звезды	252
<b>Общее количество объектов размещения в исследовании</b>	<b>10</b>
Общий номерной фонд отелей	1 304
Количество номеров категории «Стандарт»	1 118
Среднее расстояние до МКАД, км	51
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,7 / 5
Средний рейтинг Островок	7,5 / 10

## Динамика среднесуточного тарифа ЗАВТРАКИ

**Будние дни:** максимальный рост в феврале (+8%), снижение начинается с октября (-7%). Стабильность наблюдается летом, что связано с устойчивым спросом.

**Выходные дни:** заметный рост в июле (+12%), а снижение — в мае (-8%) и сентябре (-10%).

## Динамика среднесуточного тарифа «ПП», «ВСЁ ВКЛЮЧЕНО»

**Будние дни:** наибольший рост в июне-июле (+10%), снижение начинается с сентября (-13%).

**Выходные дни:** резкий скачок в феврале (+21%), минимальное значение — в ноябре-декабре (-7%).

## Общие причины изменений:

**Сезонность:** летние месяцы и февраль (из-за праздников) характеризуются пиками тарифов. Осень и зима сопровождаются снижением цен.

**Спрос на выходные:** в выходные дни наблюдается более высокая активность туристов, особенно в летний период.

## Разница среднесуточного тарифа при размещении в будние и выходные дни:

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
ЗАВТРАКИ в выходные дороже чем в будни на %	21,11%	10,46%	8,87%	8,87%	8,87%	0,00%	11,70%	11,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ПП, ВСЕ ВКЛЮЧЕНО в выходные дороже чем в будни на %	1,58%	14,46%	13,64%	12,21%	10,73%	13,73%	9,27%	9,27%	11,42%	13,36%	12,42%	12,42%

## ОТЕЛИ УЧАСТВУЮЩИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ:

1. Оздоровительный комплекс «Клязьма»
2. «Планерное»
3. «Грин Парк»
4. Экотель «Снегирёк»
5. Отель «Русские Сезоны Спорт отель Пересвет»
6. ОТЕЛЬ «АТЕЛИКА УЛИТКИНО»
7. ОТЕЛЬ «Ателика Гранд Ольгино» 3
8. Отель «ОРКЕСТРА ОКА СПА РЕЗОРТ»
9. Санаторий «Звенигород» Сеченовского университета
10. Парк-отель «Ершово»

**Общий номерной фонд – 1 304 номера**  
**Номера категории «Стандарт» – 1 118 номеров**  
**Доля номеров стандарт – 86%**

Большая часть отелей данной категории имеет схожий набор услуг. Все отели рассчитаны на семейный отдых с детьми. В 6 отелях разрешено проживание с домашними животными. Основной формат питания «Завтраки», дополнительно действует система «Полупансион», «Полный пансион» и «Все включено».

## ОПИСАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИССЛЕДУЕМЫХ ОТЕЛЕЙ

Показатель	Соответствует отелей
Ресторан/ кафе	10/10
Бар	10/10
Открытый бассейн	3/10
Крытый бассейн	9/10
Спа комплекс	10/10
Анимация взрослая	8/10
Анимация детская	9/10
Детская площадка/ комната	10/10
Площадка для барбекю	9/10
Прокат спортивного инвентаря	10/10
Дополнительные развлечения, услуги	10/10
Водоем рядом	7/10
Частный пляж	6/10
Размещение с животными	6/10

Общее количество классифицированных объектов размещения категории 4 звезды	134
<b>Общее количество объектов размещения в исследовании</b>	<b>16</b>
Общий номерной фонд отелей	2 888
Количество номеров категории "Стандарт"	1 972
Среднее расстояние до МКАД, км	63
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	4,9 / 5
Средний рейтинг Островок	7,8 / 10

## Динамика среднесуточного тарифа ЗАВТРАКИ

**Будние дни:** максимальный рост наблюдается в мае-июне (+12%), максимальное снижение — в сентябре (-12%). Это связано с сезонным спадом активности.

**Выходные дни:** наиболее заметный рост летом (+10% в июне), падение осенью (-12% в октябре).

## Динамика среднесуточного тарифа «ПП», «ВСЁ ВКЛЮЧЕНО»

**Будние дни:** наиболее значительное снижение в сентябре (-14%), что также отражает окончание высокого сезона.

**Выходные дни:** выходные дни демонстрируют более плавную динамику.

## Общие причины изменений:

**Сезонность:** летом спрос максимален из-за отпусков, в то время как зимой и осенью цены снижаются.

**Спрос на выходные:** в выходные дни наблюдаются более высокие тарифы из-за увеличения числа краткосрочных поездок.

## Разница среднесуточного тарифа при размещении в будние и выходные дни:

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
ЗАВТРАКИ в выходные дороже чем в будни на %	17,00%	13,01%	20,48%	17,98%	26,82%	24,93%	15,49%	13,64%	27,00%	16,87%	19,57%	24,78%
ПП, ВСЕ ВКЛЮЧЕНО в выходные дороже чем в будни на %	25,22%	21,36%	23,68%	20,25%	21,61%	20,87%	19,89%	18,35%	19,65%	20,84%	18,41%	15,82%

# АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 4★

## ОТЕЛИ УЧАСТВУЮЩИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ:

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1. PALMIRA GARDEN Hotel & SPA          | 9. Парк Отель «Солнечный»           |
| 2. «Артурс СПА Отель by Mercure»       | 10. Ателика Гранд Ольгино 4         |
| 3. Воздвиженское парк-отель            | 11. Конгресс-Отель «Ареал»          |
| 4. «HILTON GARDEN INN MOSCOW NEW RIGA» | 12. Эко-отель «Лепота»              |
| 5. «COUNTRY RESORT»                    | 13. ОТЕЛЬ «ФОРЕСТА ФЕСТИВАЛЬ ПАРК»  |
| 6. «Яхонты Ногинск»                    | 14. «Конаково Ривер Клуб»           |
| 7. Истра Холидей                       | 15. РУССКИЕ СЕЗОНЫ КУРОРТ ПЕРЕСВЕТ  |
| 8. LES Art Resort                      | 16. Гостиница АМАКС «Красная Пахра» |

Общий номерной фонд – 2 888 номеров  
 Номера категории «Стандарт» – 1 972 номера  
 Доля номеров стандарт – 68%

Большая часть отелей данной категории имеет схожий набор услуг. Отели рассчитаны не только на семейный отдых с детьми, но и на корпоративный отдых. Отели предлагают большое количество разнообразных развлечений и услуг. 40% отелей имеют частные пляжи. Основной формат питания «Полупансион» и «Полный пансион».

## ОПИСАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИССЛЕДУЕМЫХ ОТЕЛЕЙ

Показатель	Соответствует отелей
Ресторан/ кафе	16/16
Бар	16/16
Открытый бассейн	8/16
Крытый бассейн	14/16
Спа комплекс	16/16
Анимация взрослая	14/16
Анимация детская	16/16
Детская площадка/ комната	16/16
Площадка для барбекю	16/16
Прокат спортивного инвентаря	16/16
Дополнительные развлечения, услуги	16/16
Водоем рядом	10/16
Частный пляж	6/16
Размещение с животными	13/16

Общее количество классифицированных объектов размещения категории 5 звезд	24
<b>Общее количество объектов размещения в исследовании</b>	<b>7</b>
Общий номерной фонд отелей	511
Количество номеров категории «Стандарт»	166
Среднее расстояние до МКАД, км	54
Средний рейтинг Яндекс.путешествия	5 / 5
Средний рейтинг Островок	8,6 / 10

## Динамика среднесуточного тарифа «ЗАВТРАКИ»

**Будние дни:** максимальный рост (+8-10%) наблюдается в июне и июле, а максимальное падение (-12%) — в сентябре, что связано с окончанием высокого летнего сезона.

**Выходные дни:** пик роста май+16% и +14% в июне, снижение с сентября на 11%, в октябре еще на -13%

## Динамика среднесуточного тарифа «ПП», «ВСЁ ВКЛЮЧЕНО»

**Будние дни:** Максимальный рост (+9%) наблюдается в июне, а максимальное снижение в сентябре (-11%), что связано с окончанием высокого летнего сезона. Раннее бронирование на 4 квартал пока не доступно.

**Выходные дни:** Среднесуточный тариф более стабилен в динамике. максимальное понижение цены в феврале -7% ,в июне повышение на 6%

### Общие причины изменений:

**Сезонность:** летом спрос максимален из-за отпусков, в то время как зимой и осенью цены снижаются.

**Спрос на выходные:** в выходные дни наблюдаются более высокие тарифы из-за увеличения числа краткосрочных поездок.

### Разница среднесуточного тарифа при размещении в будние и выходные дни:

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
ЗАВТРАКИ в выходные дороже чем в будни на %	33,39%	35,75%	23,24%	21,50%	31,30%	36,47%	30,08%	31,78%	34,41%	32,23%	40,81%	31,22%
ПП, ВСЕ ВКЛЮЧЕНО в выходные дороже чем в будни на %	14,55%	12,70%	14,20%	14,05%	9,13%	6,60%	7,72%	8,75%	19,05%			

# АНАЛИЗ ОТЕЛЕЙ КАТЕГОРИИ 4★

## ОТЕЛИ УЧАСТВУЮЩИЕ В ИССЛЕДОВАНИИ:

1. ООО «Курорт «Царьград Спас-Тешилово»
2. Парк-отель «Орловский»
3. Seneshal
4. M`Istra`L Hotel & SPA
5. Гостиница «Вилла – Отель Прованс»
6. Cosmos Collection Izumrudny Les
7. ГОСТИНИЦА «ЗАГОРОДНЫЙ КЛУБ «ARTILAND»

Общий номерной фонд – 511 номеров  
 Номера категории «Стандарт» – 166 номеров  
 Доля номеров стандарт – 32%

## ОПИСАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИССЛЕДУЕМЫХ ОТЕЛЕЙ

Показатель	Соответствует отелей
Ресторан/ кафе	7/7
Бар	7/7
Открытый бассейн	3/7
Крытый бассейн	6/7
Спа комплекс	7/7
Анимация взрослая	6/7
Анимация детская	6/7
Детская площадка/ комната	6/7
Площадка для барбекю	6/7
Прокат спортивного инвентаря	7/7
Дополнительные развлечения, услуги	6/7
Водоем рядом	7/7
Частный пляж	4/7
Размещение с животными	5/7

Отели рассчитаны не только на семейный отдых с детьми, но и на корпоративный отдых. Отели предлагают большое количество разнообразных развлечений и услуг. Основной формат питания «Завтраки» и «Полный пансион».

# SWOT-АНАЛИЗ

## СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- ✿ Природное разнообразие и большое количество культурных достопримечательностей.
- ✿ Развитая инфраструктура
- ✿ Популяризация внутреннего туризма и загородного отдыха.
- ✿ Наличие множества уникальных заповедников
- ✿ Разнообразный номерной фонд.
- ✿ Увеличение интереса к оздоровительному туризму.

## ВОЗМОЖНОСТИ

- ✿ Развитие экотуризма и агротуризма.
- ✿ Внедрение новых форматов отелей
- ✿ Увеличение спроса на спа-услуги
- ✿ Увеличение привлекательности для корпоративных гостей
- ✿ Привлечение международных туристов
- ✿ Развитие событийного туризма
- ✿ Введение динамической системы тарифов

## СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- ✿ Недостаток отелей высокого класса
- ✿ Сезонность туристического потока
- ✿ Ограниченность инфраструктуры для иностранных туристов
- ✿ Высокая конкуренция внутри региона
- ✿ Некоторые объекты нуждаются в модернизации

## УГРОЗЫ

- ✿ Усиление конкуренции со стороны регионов
- ✿ Экономическая нестабильность
- ✿ Ухудшение экологической ситуации
- ✿ Рост стоимости услуг и инфляция
- ✿ Пандемии или другие глобальные кризисы

# SWOT- АНАЛИЗ. ДЕТАЛЬНАЯ РАСШИФРОВКА

## Сильные стороны

- 🌿 Природное разнообразие и большое количество культурных достопримечательностей.
- 🌿 Развитая инфраструктура, удобная транспортная доступность из Москвы.
- 🌿 Популяризация внутреннего туризма и загородного отдыха.
- 🌿 Наличие множества уникальных заповедников.
- 🌿 Разнообразный номерной фонд. Есть вся необходимая инфраструктура для любого класса потребителей.
- 🌿 Увеличение интереса к оздоровительному туризму.

## Слабые стороны

- 🌿 Недостаток отелей высокого класса (4\* и 5\*) в некоторых популярных туристических зонах.
- 🌿 Сезонность туристического потока, особенно в холодное время года
- 🌿 Ограниченность инфраструктуры для иностранных туристов (недостаток международных сервисов, языковой барьер).
- 🌿 Высокая конкуренция внутри региона среди объектов среднего ценового сегмента.
- 🌿 Некоторые объекты гостиничной инфраструктуры нуждаются в модернизации и улучшении качества сервиса.

# SWOT- АНАЛИЗ. ДЕТАЛЬНАЯ РАСШИФРОВКА

## Возможности

- 🌿 Развитие экотуризма и агротуризма.
- 🌿 Внедрение новых форматов отелей (глэмпинги, бутик-отели, тематические отели).
- 🌿 Увеличение спроса на спа-услуги, оздоровительные программы и загородные санатории.
- 🌿 Увеличение привлекательности для корпоративных гостей за счет расширения инфраструктуры для мероприятий.
- 🌿 Привлечение международных туристов через культурные и экологические маршруты
- 🌿 Развитие событийного туризма (фестивали, спортивные мероприятия).
- 🌿 Введение динамической системы тарифов и программ лояльности для увеличения загрузки в межсезонье.

## Угрозы

- 🌿 Усиление конкуренции со стороны регионов с более теплым климатом и развитой туристической инфраструктурой (Краснодарский край, Крым).
- 🌿 Экономическая нестабильность, которая может снизить покупательскую способность туристов.
- 🌿 Ухудшение экологической ситуации вблизи некоторых водоемов и природных зон.
- 🌿 Рост стоимости услуг и инфляция, что может сократить количество поездок у среднестатистического туриста.
- 🌿 Пандемии или другие глобальные кризисы, влияющие на туристический поток.

# КОРОТКО О ГЛАВНОМ

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.

## Приоритетные направления туризма

- Культурно-познавательный
- Оздоровительный туризм
- Активный отдых
- Событийный туризм

## Целевая аудитория

- Семейные туристы
- Молодежь
- Пожилые люди
- Деловые путешественники

## Классифицированные объекты (кол-во)

Категория	Штук	Доля
☆☆☆☆☆	24	2%
☆☆☆☆	134	10%
☆☆☆	252	19%
☆☆	57	4%
☆	17	1%
Без звезд	736	55%
<b>Всего 1 220 объектов</b>		

## Инфраструктура

- Аэропорты ( 4 международных аэропорта)
- Железнодорожные вокзалы в Москве
- Автомагистрали (федеральные трассы и кольцевые дороги)
- Метро (новые станции на территории МО)
- Междугороднее такси и кашеринг.

## Формирование выбора отеля

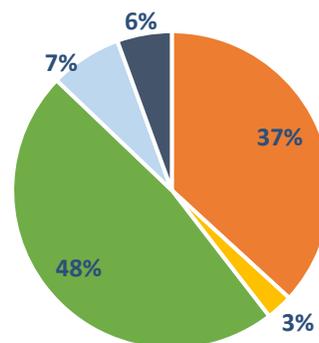
- 45% отзывы в интернете
- 20% рекомендации знакомых
- 25% специализированные сайты
- 10% блогеры

## Кол-во туристов посетивших район (млн.чел.)

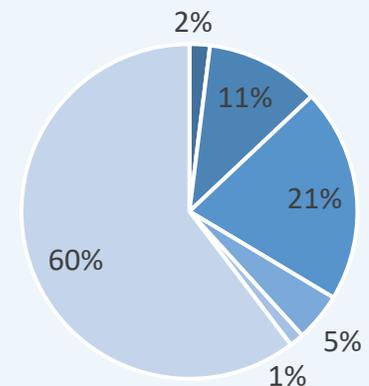
2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.
11,6	16	20	23	> 23

## Возраст туристов

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



- 5 звезд
- 4 звезды
- 3 звезды
- 2 звезды
- 1 звезда
- без звезд



# ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Гостиничный рынок Московской области демонстрирует стабильное развитие, однако требует дальнейшей модернизации и диверсификации для повышения конкурентоспособности и снижения зависимости от локальных факторов.

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- ✿ **Высокий туристический и деловой потенциал:** Московская область привлекает туристов и бизнес-путешественников благодаря близости к столице, развитой транспортной инфраструктуре и разнообразию предложений. Популярные направления, такие как Сергиев Посад, Звенигород, Коломна и Дмитров, известны своими историческими достопримечательностями, культурным наследием и природными красотами.
- ✿ **Разнообразие предложений:** На рынке представлены отели различных категорий — от бюджетных вариантов до премиальных гостиниц и загородных комплексов. Также развит сегмент санаторно-курортного отдыха, особенно в районах с природными ресурсами (минеральные воды, лечебные грязи).
- ✿ **Рост внутреннего туризма:** Московская область остается одним из ключевых направлений для жителей Москвы и других регионов России, особенно в период выходных и праздников.

## НЕДОСТАТКИ:

- ✿ **Неравномерное распределение туристов:** Основной поток гостей сосредоточен вблизи крупных городов и популярных туристических маршрутов, в то время как менее известные районы остаются недостаточно востребованными.
- ✿ **Зависимость от столицы:** Многие гостиницы ориентированы на бизнес-туристов, что делает их уязвимыми к изменениям экономической ситуации в Москве.
- ✿ **Недостаток инфраструктуры в отдаленных районах:** В некоторых частях области слабо развита транспортная, развлекательная и туристическая инфраструктура, что ограничивает привлекательность этих территорий для туристов.

# ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## СРАВНЕНИЕ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**СПРОС:** Основными группами туристов в Московской области являются:

Семейные туристы с детьми, Молодежь, Туристы старшего возраста, Туристы с высоким достатком, Бизнес-туристы. Наибольший спрос приходится на гостиницы категории 3\* и 4\*, которые предлагают комфортное размещение по доступным ценам. Также популярны апартаменты, гостевые дома и мини-отели среди туристов, ищущих бюджетные варианты. В последние годы растет спрос на загородные комплексы и эко-отели.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ:** Рынок гостиничных услуг Московской области характеризуется: Эконом-сегмент: Широко представлены гостевые дома, мини-отели и объекты без звезд, особенно в небольших городах и сельской местности. Средний сегмент (3 и 4 звезды): Большое количество отелей, особенно вблизи крупных городов (Королев, Химки, Балашиха) и популярных туристических направлений (Сергиев Посад, Коломна). Премиум-сегмент (4 и 5 звезд): Ограниченное количество отелей, сосредоточенных вблизи Москвы (Одинцовский район, Рублевка) и в элитных загородных комплексах. Санатории и пансионаты: Широко представлены в районах с природными ресурсами (например, Сергиев Посад, Домодедово), но многие требуют модернизации.

## ДИСБАЛАНС:

**География:** В популярных туристических зонах (Сергиев Посад, Истра) в пик сезона наблюдается дефицит качественного жилья, особенно в премиум-сегменте.

**Цены:** В высокий сезон цены на проживание вблизи Москвы и популярных достопримечательностей значительно завышены, что может отпугивать часть туристов.

**Качество:** В бюджетном сегменте часто встречаются объекты с низким уровнем сервиса, что не соответствует ожиданиям туристов.

**Инфраструктура:** В отдаленных районах области слабо развита транспортная и развлекательная инфраструктура, что ограничивает привлекательность этих территорий.

# ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## ОБЩЕЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ТАРИФАМ НА 2025 ГОД:

Тарифы показывают выраженную сезонную динамику. Высокие цены наблюдаются в летние месяцы, особенно в июле-августе. Осенью происходит постепенное снижение, минимальные значения — в ноябре-декабре. Февраль и декабрь демонстрируют локальные пики, связанные с праздниками. Выходные дни имеют более высокие тарифы по сравнению с будними.

### ВЫСОКИЙ СЕЗОН (ЛЕТО):

- Максимальные тарифы в июле-августе из-за повышенного спроса.
- Разница между будними и выходными днями менее заметна.
- Рост тарифов на 10-16% по сравнению с весенними месяцами.

### НИЗКИЙ СЕЗОН (ЗИМА):

- Минимальные тарифы в декабре – феврале.
- В феврале наблюдается небольшой рост (на 8-14%) из-за праздников.
- Разница в тарифах между будними и выходными днями наиболее выражена.

### СРЕДНИЙ СЕЗОН (МЕЖСЕЗОНЬЕ):

- Весной происходит постепенный рост цен, особенно с апреля.
- В сентябре начинается снижение, в среднем на 10-14%.
- Октябрь и ноябрь остаются стабильными, но ниже летних значений.

# ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании проведенного анализа рынка гостиничных услуг можно сделать следующие выводы:

Гостиничный рынок Московской области демонстрирует позитивные тенденции, что связано с восстановлением внутреннего туризма и увеличением спроса на номера. В регионе наблюдается рост числа проектов, а также интерес к развитию инфраструктуры коллективного размещения, что свидетельствует о долгосрочном потенциале роста в сфере туризма и гостиничного бизнеса. Рынок ориентирован на внутренний спрос, в частности из-за увеличивающегося числа туристов, посещающих региональные достопримечательности и мероприятия.

- **ФОКУС НА ВНУТРЕННИЙ ТУРИЗМ:** Учитывая возрастающий спрос на внутренний туризм, отели Московской области должны ориентироваться на жителей Москвы и соседних регионов. Это может включать короткие уикенд-пакеты, семейные программы и предложения для корпоративных клиентов.
- **РАЗВИТИЕ ЭКОТУРИЗМА И АКТИВНОГО ОТДЫХА:** Московская область обладает уникальными природными ресурсами (водоемы, леса, заповедники), что дает отличные возможности для развития экотуризма и активного отдыха. Создание маршрутов для походов, кемпингов и велопутешествий может привлечь туристов, интересующихся активными видами отдыха.
- **МОДЕРНИЗАЦИЯ ОТЕЛЕЙ СРЕДНЕГО КЛАССА:** Учитывая высокую конкуренцию в сегменте 3-4 звезд, модернизация инфраструктуры и улучшение качества услуг могут стать важным конкурентным преимуществом. Это включает обновление номеров, улучшение сервисов для детей и взрослых, а также внедрение систем онлайн-бронирования.
- **ПРИВЛЕЧЕНИЕ КОРПОРАТИВНЫХ КЛИЕНТОВ:** Важно развивать инфраструктуру для проведения бизнес-мероприятий, таких как конференции, тренинги и корпоративные вечеринки. Это особенно актуально в межсезонье, когда туристический поток снижается.
- **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ:** Инвестиции в цифровые технологии, такие как онлайн-бронирование, мобильные приложения и системы лояльности, помогут отелям улучшить взаимодействие с клиентами и оптимизировать операционные процессы.
- **РАЗВИТИЕ СОБЫТИЙНОГО ТУРИЗМА:** Включение в стратегию проведения массовых культурных и спортивных мероприятий может привлечь как российских, так и международных туристов. Примером могут быть фестивали, ярмарки, спортивные соревнования, что увеличит популярность региона.



**BUTLER**  
hospitality

+7 (495) 009-56-96

+7 (905) 746-68-73

[info@butlerhospitality.ru](mailto:info@butlerhospitality.ru)

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

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

