

2025

АНАЛИЗ РЫНКА

услуг размещения
Республики Калмыкия

демо-версия



ЦЕНТР
ЭКОНОМИКИ
РЫНКОВ

Оглавление

Введение	4
1. Предложение на рынке размещения Калмыкии и в Элисте	7
1.1. Количество средств размещения в Калмыкии	7
1.2. Количество средств размещения в Элисте	8
1.3. Номерной фонд средств размещения на рынке региона	9
1.4. Номерной фонд средств размещения Элисты	10
1.5. Вместимость и загрузка номеров в Калмыкии	12
1.6. Вместимость и загрузка номеров в Элисте	14
1.7. Загрузка номеров (ОСС) по месяцам	16
1.8. Стоимость размещения в Калмыкии (ADR)	17
1.9. Стоимость размещения в Элисте	18
1.10. Стоимость размещения в регионе и в Элисте в объектах комфорт-класса (без учета низкого ценового класса) в январе 2025 г.	19
2. Потребительский анализ	20
2.1. Спрос на услуги размещения в Калмыкии	20
2.2. Спрос на услуги размещения в Элисте	21
2.3. Портрет туриста Калмыкии	26
3. Конкурентный анализ	29
3.1. Доходы КСР Калмыкии	29
3.2. Доходы КСР Элисты	30
3.3. Предприятия-лидеры на рынке размещения в Калмыкии	31
3.4. Предприятия-лидеры на рынке загородного размещения в Элисте	36
4. Прогноз	39
4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Калмыкии и в Элисте	39
4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Калмыкии и в Элисте	40
5. Детальный анализ ключевых конкурентов	45
5.1. Основные показатели отдельных конкурентов	45
5.2. Ценовой анализ конкурентов	49
5.3. Расположение и достопримечательности конкурентов	50
5.4. Особенности инфраструктуры конкурентов	50
5.5. Услуги конкурентов	52

5.5.1. Сауна, SPA, бани и массаж.....	52
5.5.2. Спорт, рыбалка и охота.....	53
5.6. Позиционирование конкурентов.....	53
5.7. Особенности, конкурентные преимущества конкурентов.....	53
5.8. Определяющие факторы для гостя при выборе конкурента.....	54
Выводы	55
6. Предложения по концепции будущего объекта на основе анализа лидерского опыта	58
6.1. Рекомендации по концепции будущего объекта.....	58
6.2. Рекомендации к инфраструктуре.....	59
6.3. Рекомендации к услугам	60
6.3.1. Услуги SPA, бани, массажа наиболее финансово успешных конкурентов	60
6.3.2. Спорт, рыбалка и охота у наиболее финансово успешных конкурентов.....	60
6.4. Рекомендации к стоимости размещения на основе анализа цен наиболее финансово успешных конкурентов.....	61

Введение

По данным Российского союза туристической индустрии¹, в 2024 году Калмыкия наравне с Крымом стала одним из самых быстрорастущих по числу туристов регионов России – увеличение турпотока в республиках за прошлый год составило + 48% относительно 2023 года. Рост интереса туристов к этим регионам связан как с улучшением инфраструктуры, так и с развитием событийного туризма.

Калмыкия – живописный край на юге России с бескрайними прикаспийскими степями, самобытными традициями кочевников, величественными хурулами и пагодами. Это единственная во всей Европе республика, в которой проповедуют буддизм. Во время путешествия по региону можно остановиться в уютных глэмпингах Калмыкии, за порогом которых туриста ждет дикая степная природа во всей своей красе.

Визитная карточка республики – степные сайгаки и дикие мустанги. Увидеть их в естественной среде обитания можно на озере Маныч-Гудило, в заповеднике «Черные земли» и на эко-маршруте «Тропой сайгака». А если приехать в регион весной, можно застать пик цветения тюльпанов и маков, когда степь превращается в ярко-алый ковер.

В 2020 году Калмыкия вошла в топ-5 мест России для эко-туризма по версии Forbes². Журнал Forbes включил Элисту в пятерку российских городов, которые представляют заинтересованность для эко-туристов. Город действительно подходит для выездов в степь. Кроме того, это пункт отправления к колоритным достопримечательностям. Из Элисты можно отправиться в поселок Утта, который известен как самая жаркая точка России (+45,5°C), поехать к барханам и пустыням, тюльпановым полям и лotosовым плантациям или к соленому озеру розового цвета. Также можно посетить заповедник "Черные земли" и увидеть там редких животных, которые обитают только на территории Калмыкии и Астраханской области, – сайгаков.

Наиболее развивающимся сегментом индустрии гостеприимства Калмыкии является загородный отдых, в особенности в объектах «модульного» типа – глэмпинги, эко-отели. В 2022 году Калмыкия (в числе 19 регионов России) получила 70 млн. руб. из федерального бюджета на создание модульных некапитальных средств размещения (глэмпингов)³.

Глэмпинги в республике Калмыкия – это комфортные эко-домики по цене гостиничного номера, свежий воздух и расслабляющая атмосфера. Они подойдут для пар, которые ищут уединенное место для романтического отдыха на природе, или больших компаний и семей.

В 2023 году в Калмыкии начали работу 5 современных модульных гостиниц на 60 номеров, 144 койко-мест. Все гостиницы расположены в г. Элисте и в ее пригороде в непосредственной близости от основных туристических объектов (Центральный Хурул, Сити-чесс, Сосновый бор, Аршанский родник и другие).

В настоящем исследовании проведен анализ рынка и динамики услуг размещения в коллективных средствах размещения (КСР) Калмыкии и услуг размещения в городе Элисте. Упор в исследовании сделан на загородное размещение туристов и жителей региона.

¹ <https://www.interfax.ru/russia/998151>

² <https://riakalm.ru/news/society/27309-luchshie-sobytiya-v-sfere-turizma-kalmykii-za-2020-god-vnutrennij-turizm-elista-v-tope-forbes-i-drugie-yarkie-sobytiya>

³ <https://tourism-kalmykia.ru/glamping>

При анализе объектов, предназначенных для загородного размещения туристов рассматривались следующие типы объектов (включая неклассифицированные):

- загородные отели
- базы отдыха, дома отдыха, турбазы
- эко-отели, глэмпинги
- гостевые дома
- другие коллективные средства размещения туристов и санаторно-курортные объекты, за исключением ведомственных, не входящих в «Реестр классифицированных объектов: гостиницы и иные средства размещения» Росаккредитации (для оценки структуры рынка).

Для определения структуры рынка размещения в регионе и потенциала развития отрасли также приведены данные о показателях всего регионального рынка.

Данные за 2024 год по предложению (количество объектов, номерной фонд, число койко-мест) рассчитаны на основе данных Реестра классифицированных средств размещения Росаккредитации⁴ и портала 101hotels.com.

Данные за 2024 год о спросе (турпоток, число размещенных лиц в КСР, число ночевков) рассчитаны на основе динамики показателя за первые 11 месяцев 2024 года относительно аналогичного периода 2023 года из официальной статистики Росстат.

Данные о выручке КСР всего региона рассчитаны на основе динамики показателя за первые 11 месяцев 2024 года относительно аналогичного периода 2023 года из официальной статистики Росстат.

Данные о выручке КСР Элисты за 2024 год рассчитывались на основе данных об обороте объектов (Приложение 1) за 2023 год с расчётом показателя за 2024 год на основе метода предиктивной аналитики (с использованием CAGR 2022-2023), а также средней стоимости ночевки и средней загрузки номеров по региону или городу, в случае если объект принадлежал ИП, сведения о выручке которых в базах ФНС не приводятся.

Для целей исследования применялась следующая терминология:

К коллективным средствам размещения относятся гостиницы и аналогичные средства размещения (гостиницы, мотели, хостелы и другие организации гостиничного типа), специализированные средства размещения (санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы).

Загрузка номеров (ОСС) по региону и Элисте – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости номеров в коллективных средствах размещения. Определялся по формуле: Загрузка номеров в КСР = Число ночевков в КСР / Число номеров в КСР X 365 (дней).

Показатель за год усредняется и не отражает загрузку номеров в пиковые временные отрезки (в сезоны, когда количество туристов превышает количество свободных номеров в КСР).

В расчёте на объект загрузка номеров оценивалась на основе данных о выручке предприятия и стоимости проживания для постояльцев по формуле: (валовая выручка за расчетный период / средняя стоимость номера на момент проведения исследования) / (количество номеров в объекте X 70% (коэффициент заполняемости номера)) X 365 дней.

Таким образом, показатель демонстрирует соотношение количества ночевков, проведенных гостями в КСР к общему количеству номеров в КСР. Для оптимизации расчетом применяется коэффициент заполняемости номера, равный от 33 до 70% -

⁴ <https://knd.gov.ru/simpleregistry>

допущение, подразумевающее, что все места в номере были заполнены лишь в 33-70% случаев.

Вместимость номеров – среднее количество койко-мест в номерах.

Загрузка койко-мест – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости мест в номерах в коллективных средствах размещения. Определялся по формуле: Загрузка койко-мест, СКО = Число ночевок в КСР / Число мест в КСР x 365 (дней).

Доходность номера (RevPAR) – средневзвешенная выручка средств размещения из расчета на 1 номер в год.

Стоимость номера (ADR) – средняя стоимость номера за ночь, вне зависимости от количества мест.

Средний чек – средневзвешенные ежедневные траты постояльцев коллективных средств размещения в день, в рублях.

1. Предложение на рынке размещения Калмыкии и в Элисте

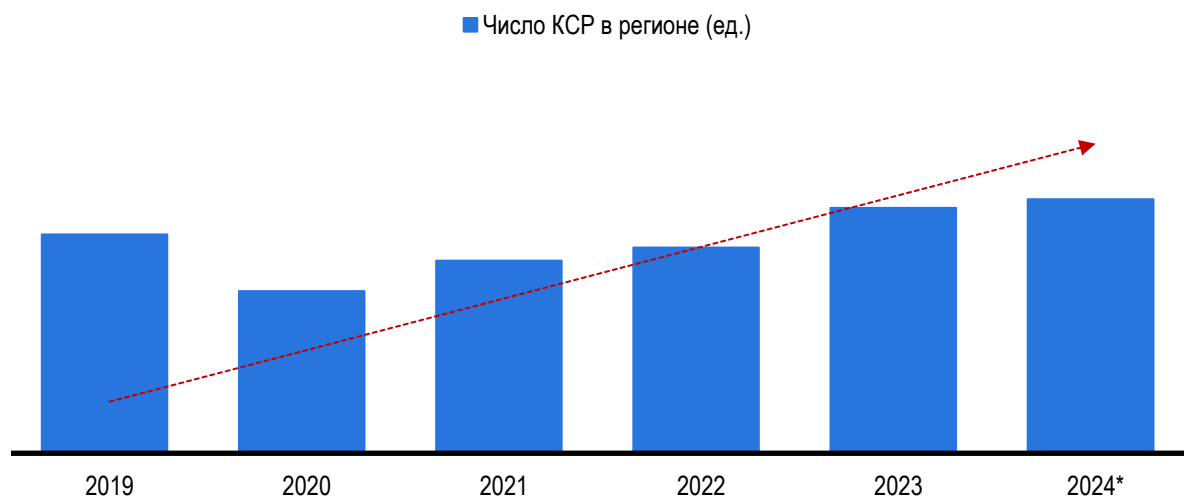
1.1. Количество средств размещения в Калмыкии

Количество коллективных средств размещения в Калмыкии ежегодно увеличивается. В 2024 году по данным Росаккредитации, портала 101hotels.com, Яндекс.Путешествия и сведений из Интернет, общее число объектов в регионе составило ** единиц.

В Калмыкии развит серый сектор размещения, доля которого в количестве коллективных средств размещения (КСР) составляет около четверти от общего числа КСР.

В настоящем исследовании далее по тексту приводятся данные по всем коллективным средствам размещения, включая неклассифицированные.

Всего за весь период наблюдения среднегодовая динамика (CAGR 2019-2024) числа всех КСР в регионе составила +**%. Количество объектов размещения туристов, включая неклассифицированные, за последние шесть лет выросло на **%: с ** в 2019 году.



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс.Путешествия

Рис. 1 Количество и динамика КСР в Калмыкии (включая неклассифицированные)

Услуги загородного размещения в регионе являются одним из наиболее развитых секторов местной индустрии гостеприимства. В структуре средств размещения доля глэмпингов, загородных отелей, гостевых домов и баз отдыха составляет **%.

**% всех средств размещения региона не имеют звезд. Еще **% имеют три звезды. В крае находится один четырехзвездочный объект – отель Марко Поло в Элисте.

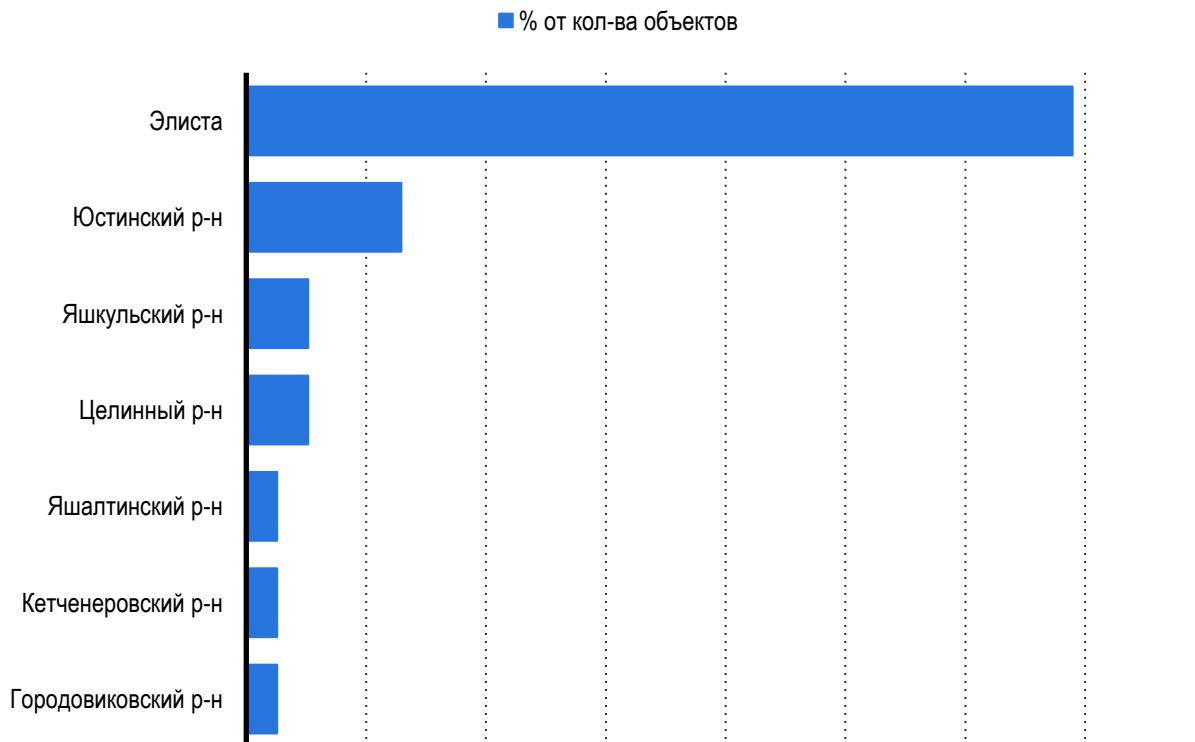


Источник: Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс.Путешествия

Рис. 2 Структура коллективных средств размещения в Калмыкии (включая неклассифицированные) по видам объектов и по присвоенным категориям звезд

1.2. Количество средств размещения в Элисте

Количество средств размещения в Калмыкии распределено по муниципальным образованиям неравномерно: основное число объектов находится в столице региона, еще около **% от – в Юстинском районе.



Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс.Путешествия

Рис. 3 Структура размещения Калмыкии по муниципальным образованиям, в % от количества объектов

В Элисте общее количество объектов на конец 2024 года составляло

.....

Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс.Путешествия
 Рис. 4 Количество и динамика КСР в Элисте

Таб. 1 Количество коллективных средств размещения в регионе и в Элисте

Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	CAGR 2019-2024
Число КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**

Большинство объектов Элисты предназначены для

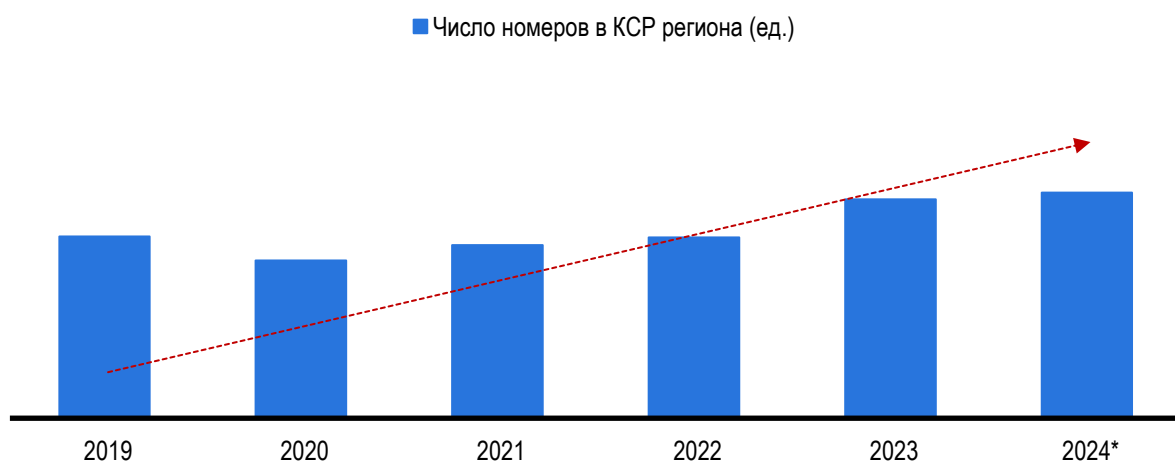
.....

Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс.Путешествия
 Рис. 5 Структура коллективных средств размещения в Элисте по типам объектов (включая неклассифицированные) и по присвоенным категориям звезд

1.3. Номерной фонд средств размещения на рынке региона

По данным Росстат (ЕМИСС), Росаккредитации и порталов 101hotels.com, Яндекс.Путешествия, общий номерной фонд всех

.....



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия
 Рис. 6 Количество номеров в КСР Калмыкии, включая номера в неклассифицированных объектах

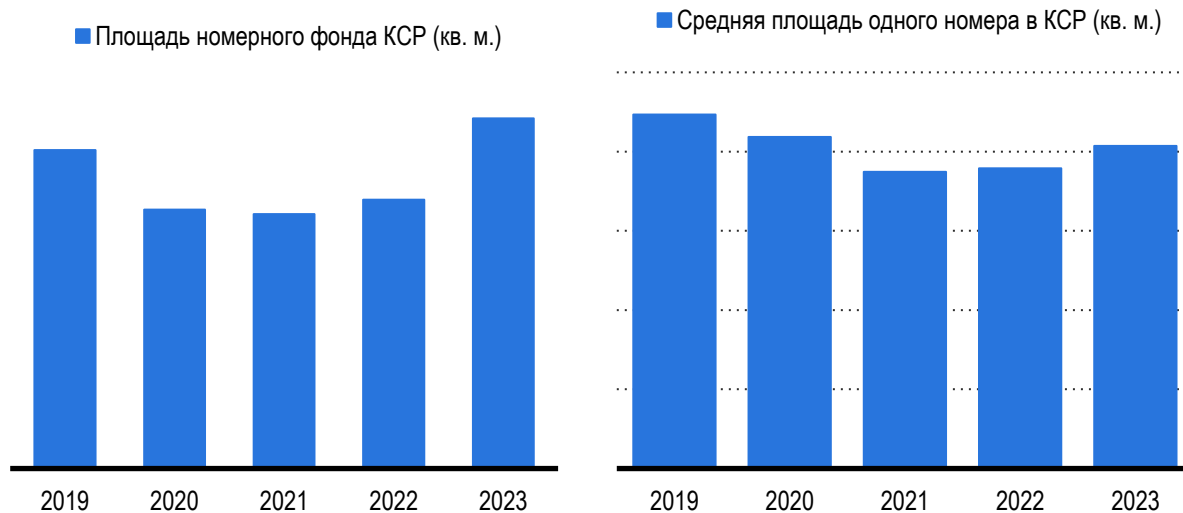
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 7 Структура номерного фонда КСР Калмыкии по типам объектов и присвоенным категориям

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Источник: Росстат, ЕМИСС

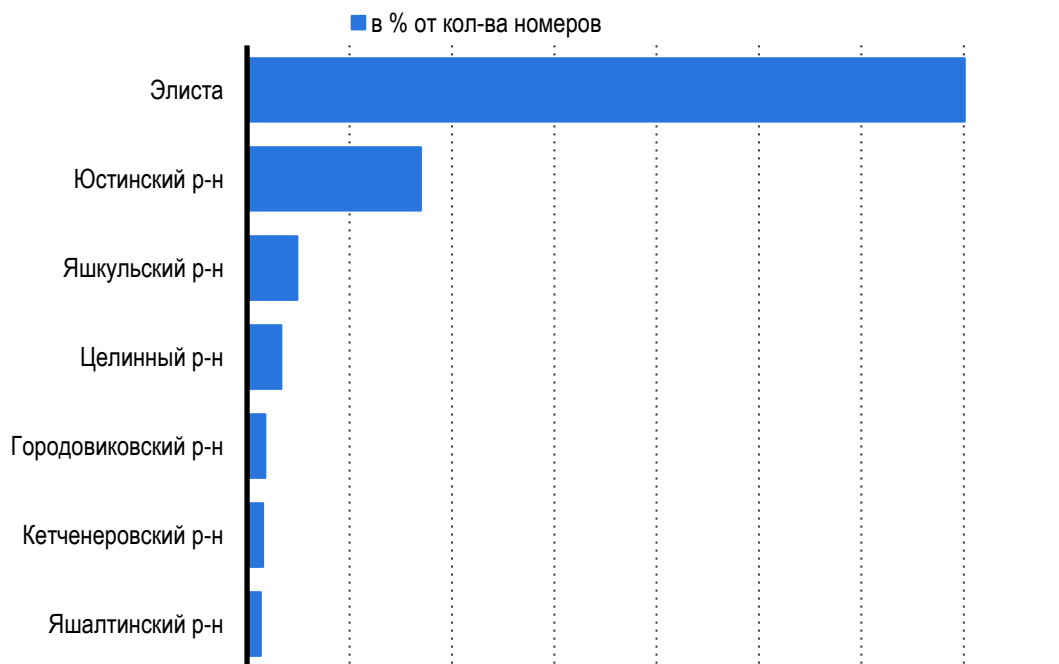
Рис. 8 Площадь номерного фонда КСР Калмыкии и средняя площадь одного номера по годам, в кв. м. (классифицированные объекты)

1.4. Номерной фонд средств размещения Элисты

Удельный вес числа номеров, расположенных в коллективных средствах размещения Элисты в структуре номерного фонда региона составляет

.....
.....

.....



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия
 Рис. 9 Структура номерного фонда в КСР Калмыкии по районам, в % от количества номеров

.....

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия
 Рис. 10 Количество номеров в КСР Элисты, включая неклассифицированные

Таб. 2 Емкость номерного фонда средств размещения в регионе и в Элисте

Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	CAGR 2019-2024
Число номеров в КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**

.....

.....
.....
.....

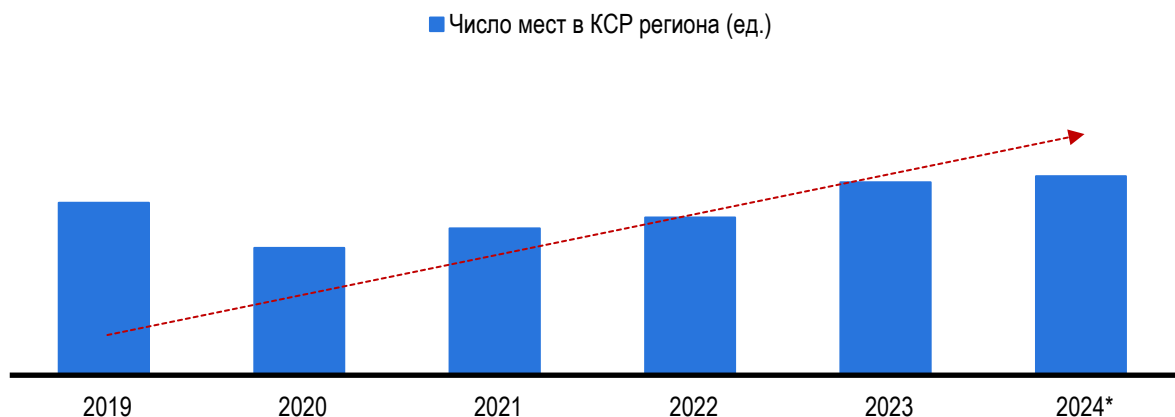
Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 11 Структура номерного фонда в КСР Элисты по типам объектов (включая неклассифицированные) и по присвоенным категориям звезд

1.5. Вместимость и загрузка номеров в Калмыкии

По данным Росстат (ЕМИСС) и Росаккредитации, а также порталов 101hotels.com и Яндекс.Путешествия общее число койко-мест, предназначенных для

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 12 Количество койко-мест в КСР Калмыкии, включая неклассифицированные объекты

.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 13 Распределение количества койко-мест по районам

.....
.....
.....

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 14 Среднее количество мест в номере в районах

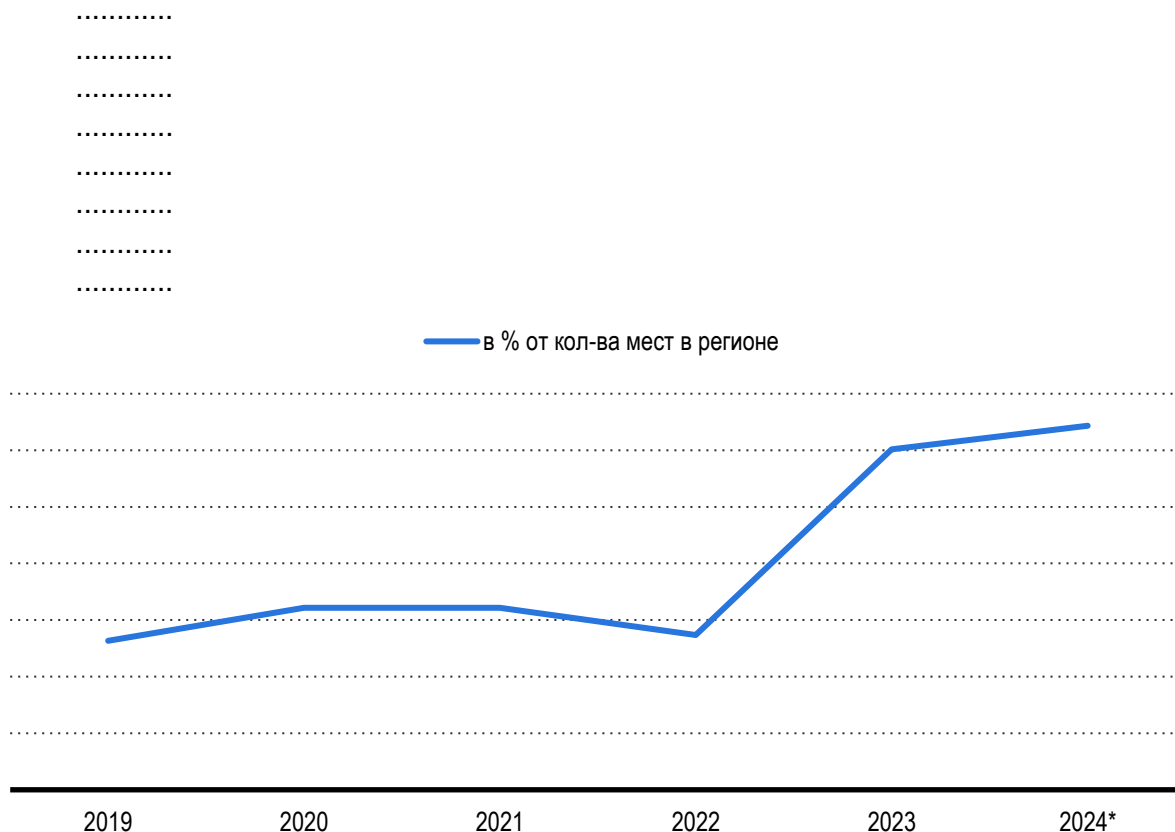
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 15 Загрузка номеров в КСР Калмыкии

1.6. Вместимость и загрузка номеров в Элисте

Коллективные средства размещения Элисты вмещают больше половины всех постояльцев Калмыкии (доля числа коек муниципального образования в общем количестве койко-мест региона составляет



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 16 Доля Элисты в общем числе койко-мест в регионе

.....

Источник: Росстат, ЕМИСС, Росаккредитация, 101Hotels

Рис. 17 Количество койко-мест в КСР Элисты, включая неклассифицированные объекты

Таб. 3 Количество койко-мест в средствах размещения в регионе и в Элисте

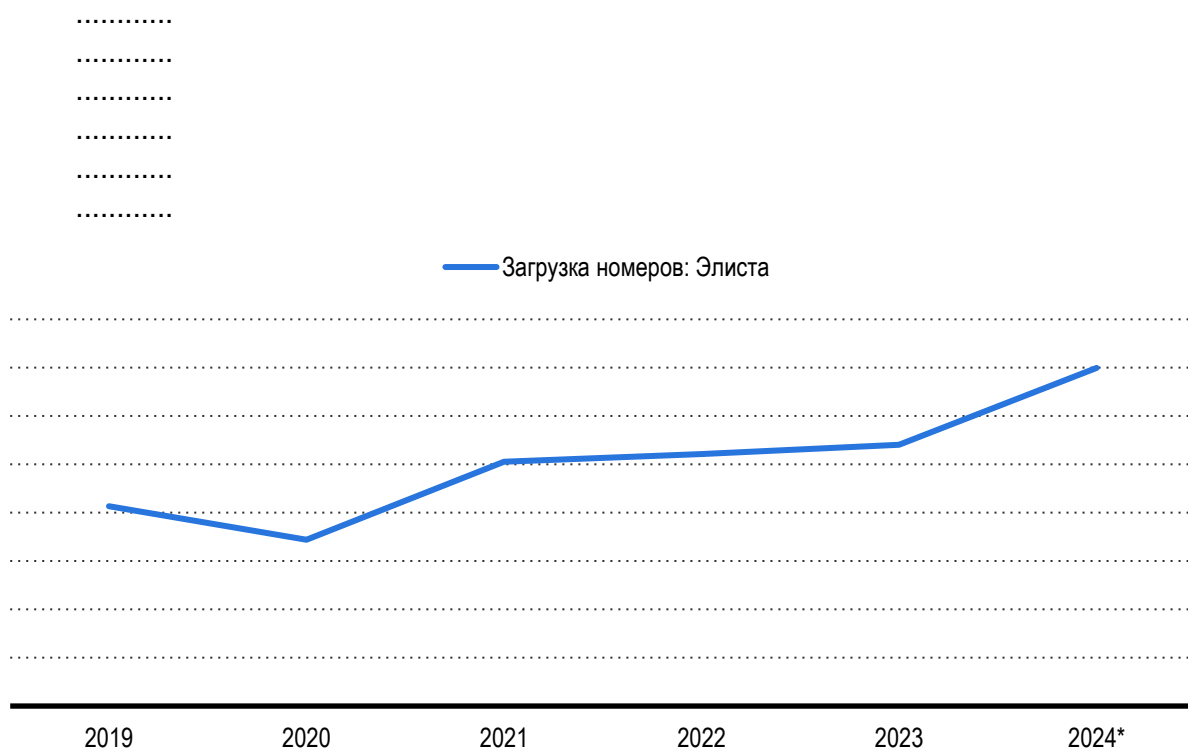
Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	CAGR 2019-2024
Число мест в КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, ЕМИСС, Росаккредитация, 101Hotels

Рис. 18 Распределение количества койко-мест в КСР Элисты по типам объектов и средний размер номера



— Загрузка номеров: Элиста

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101Hotels, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 19 Загрузка номеров в КСР Элисты

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, Росаккредитация, 101Hotels, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 20 Загрузка койко-мест в целом по региону и в Элисте

Таб. 4 Загрузка номеров и койко-мест в КСР региона и Элисты

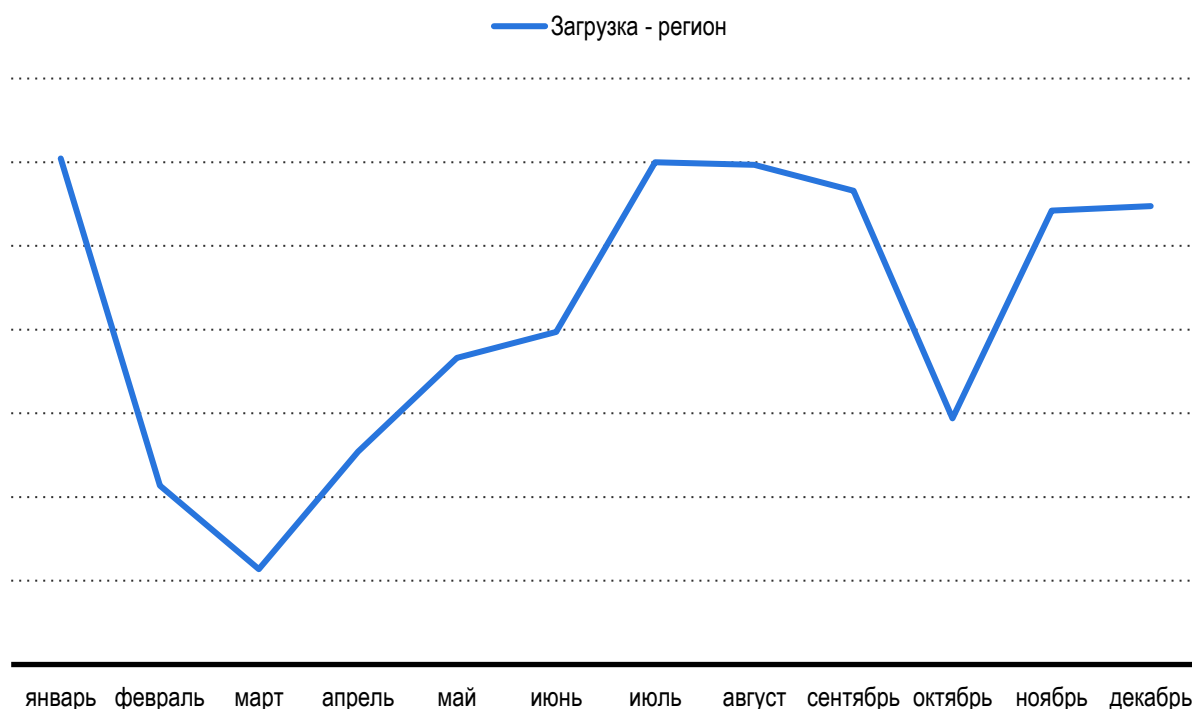
Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2019/2024 (п.п.)
Загрузка номеров в КСР региона	%	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	%	**	**	**	**	**	**	**
Загрузка койко-мест в КСР региона	%	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	%	**	**	**	**	**	**	**

1.7. Загрузка номеров (ОСС) по месяцам

Как было описано ранее, загрузка номеров (ОСС) в Калмыкии в 2024 году составила

.....

.....



Источник: Яндекс.Путешествия, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 21 Загрузка номеров во всех КСР региона в 2024 году по месяцам

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Яндекс.Путешествия, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 22 Загрузка номеров в КСР Элисты в 2024 году по месяцам

Таб. 5 Загрузка номеров в КСР Элисты в 2024 году по месяцам

Месяц	Регион	Элиста
январь	**%	**%
февраль	**%	**%
март	**%	**%
апрель	**%	**%
май	**%	**%
июнь	**%	**%
июль	**%	**%
август	**%	**%
сентябрь	**%	**%
октябрь	**%	**%
ноябрь	**%	**%
декабрь	**%	**%
Среднегодовое	**%	**%

1.8. Стоимость размещения в Калмыкии (ADR)

Стоимость проживания во всех коллективных средствах размещения Калмыкии (включая низкий ценовой сегмент –

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: 101Hotels.com

Рис. 23 Средняя стоимость 1 номера в Калмыкии по районам, включая неклассифицированные объекты (отсортировано по максимальной цене), в руб. за ночь (среднее за 2024 год)

.....
.....
.....
.....

Источник: 101Hotels.com

Рис. 24 Средняя стоимость 1 номера в Калмыкии по видам объектов, в руб. за ночь (среднее за 2024 год)

1.9. Стоимость размещения в Элисте

Средняя стоимость номера в средствах размещения Элисты (включая объекты низкого ценового класса) составляет почти

.....
.....
.....
.....

Таб. 6 Средняя стоимость проживания в Элисте с учетом объектов низкого ценового класса, руб. за ночь за 1 номер (среднее за 2024 год)

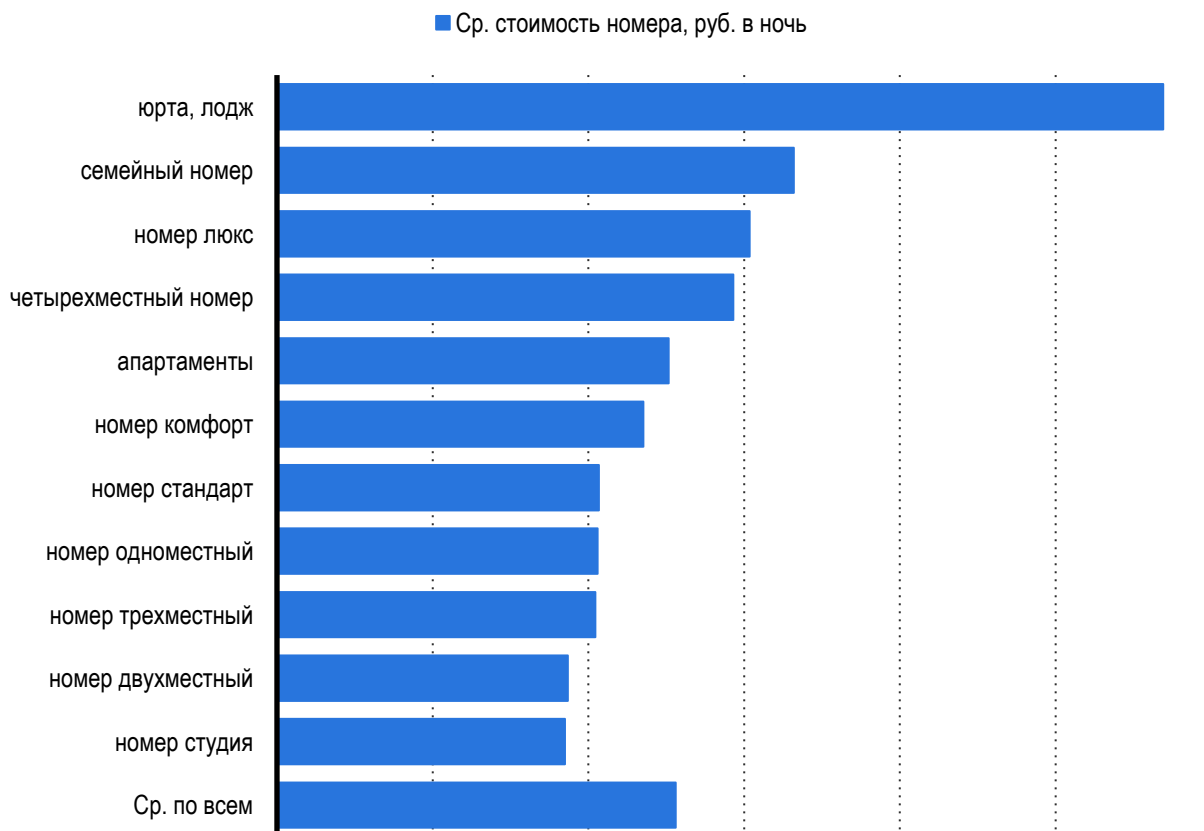
Тип объекта	Ср. стоимость номера в 2024 г., руб. за ночь	
	Регион	Элиста
глэмпинг	**	**
загородный отель	**	**
база отдыха	**	**
апарт-отель	**	**
гостевой дом	**	**
городская гостиница	**	**
мотель	**	**
мини-отель	**	**

Тип объекта	Ср. стоимость номера в 2024 г., руб. за ночь	
	Регион	Элиста
хостел	**	**
В среднем	**	**

1.10. Стоимость размещения в регионе и в Элисте в объектах комфорт-класса (без учета низкого ценового класса) в январе 2025 г.

Исключая объекты низкого ценового класса (хостелы, мотели, бюджетные гостиницы, ведомственные объекты и пр.) стоимость номера на

.....



Источник: Яндекс.Путешествия

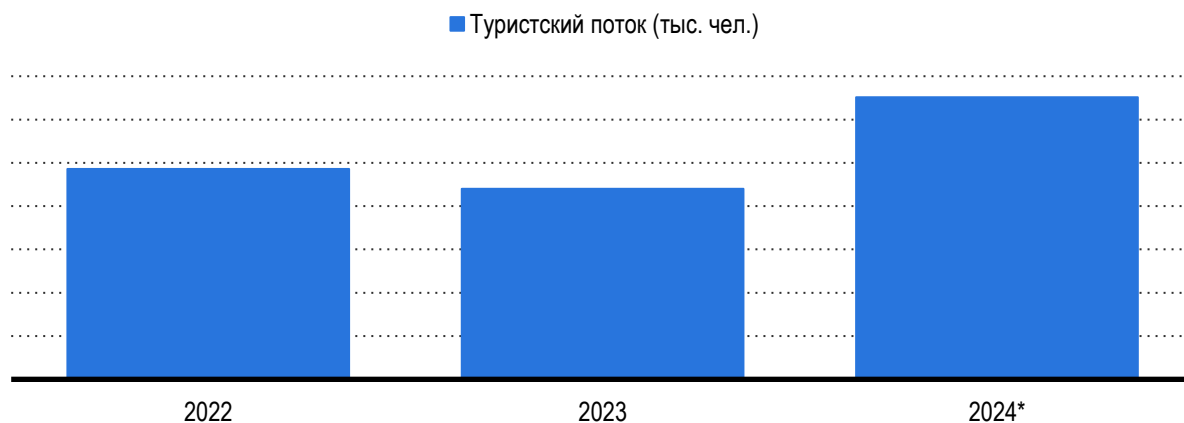
Рис. 25 Средняя стоимость 1 номера в Элисте без учета объектов низкого ценового класса, в руб. за ночь (на 01.2025)

2. Потребительский анализ

2.1. Спрос на услуги размещения в Калмыкии

По сообщениям в СМИ⁵, Крым и Калмыкия названы лидерами по приросту турпотока в 2024 году: прирост турпотока здесь составил плюс

.....
.....
.....
.....
.....



Источник: Росстат, ИНТЕРФАКС

Рис. 26 Число размещенных лиц в КСР Калмыкии за период с 2019 по 2024 гг., тыс. чел.

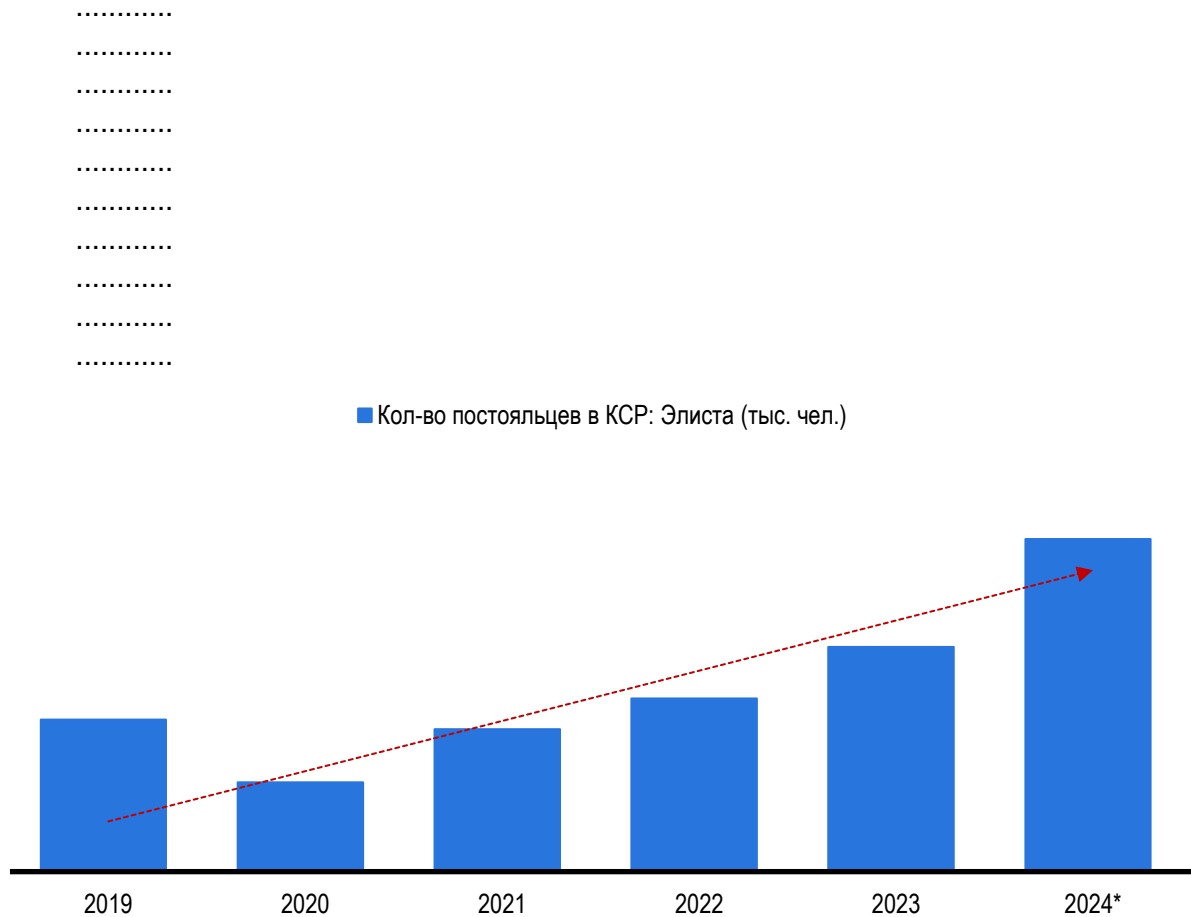
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 27 Число размещенных лиц в КСР Калмыкии за период с 2019 по 2024 гг., тыс. чел.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

⁵ <https://www.interfax.ru/russia/998151>



Источник: Росстат, Fira Pro

Рис. 30 Число размещенных лиц в КСР Элисты, тыс. чел.

Таб. 7 Численность размещенных лиц в КСР региона и Элисты, человек

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	CAGR 2019-2024
Численность размещенных лиц в КСР региона	**	**	**	**	**	**	**
Численность иностранных граждан, размещенных в КСР региона	**	**	**	**	**	**	**
Численность граждан России, размещенных в КСР региона	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	**	**	**	**	**	**	**

Источники: Росстат, ЕМИСС

Рис. 31 Число ночевков в КСР Элисты, тыс. единиц

Таб. 8 Число ночевков в КСР региона и Элисты, ночей

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	CAGR 2019-2024
Число ночевков в КСР региона	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	**	**	**	**	**	**	**

Источники: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 32 Среднее количество ночей, проведенных, проведенных постояльцами в Элисте, ночь/чел.

Источники: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 33 Средний чек 1 гостя в КСР Элисты, в руб. на 1 человека в день

Таб. 9 Средний чек в КСР региона и Элисты, руб. за день на 1 человека

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	CAGR 2019-2024
Средний чек в КСР региона	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	**	**	**	**	**	**	**

Таб. 10 Показатели спроса и предложения на рынке размещения в Калмыкии и в Элисте

Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2023/ 2024	2019/ 2024	CAGR 2019-2024
Число КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Число номеров в КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Число мест в КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Ср. число мест в номере	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Площадь номерного фонда КСР региона	кв. м.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Средняя площадь одного номера в КСР	кв. м.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Туристский поток (по кол-ву поездок (Росстат) и сообщениям в СМИ (2024 г.))	чел.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Численность размещенных лиц в КСР региона	чел.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	чел.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Число ночевок в КСР региона	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Среднее количество ночей в КСР региона	ночей на 1 туриста	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ночей на 1 туриста	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Загрузка номеров в КСР региона	%	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	%	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Загрузка койко-мест в КСР региона	%	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	%	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Доходы КСР региона	тыс. руб.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	тыс. руб.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Средний чек в КСР региона	руб. чел. в день	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	руб. чел. в день	**	**	**	**	**	**	**	**	**

Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2023/ 2024	2019/ 2024	CAGR 2019-2024
Ср. доходность 1 номера в КСР региона в год	руб.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	руб.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Ср. доходность 1 номера в КСР региона в день	руб.	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	руб.	**	**	**	**	**	**	**	**	**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Туризм.РФ

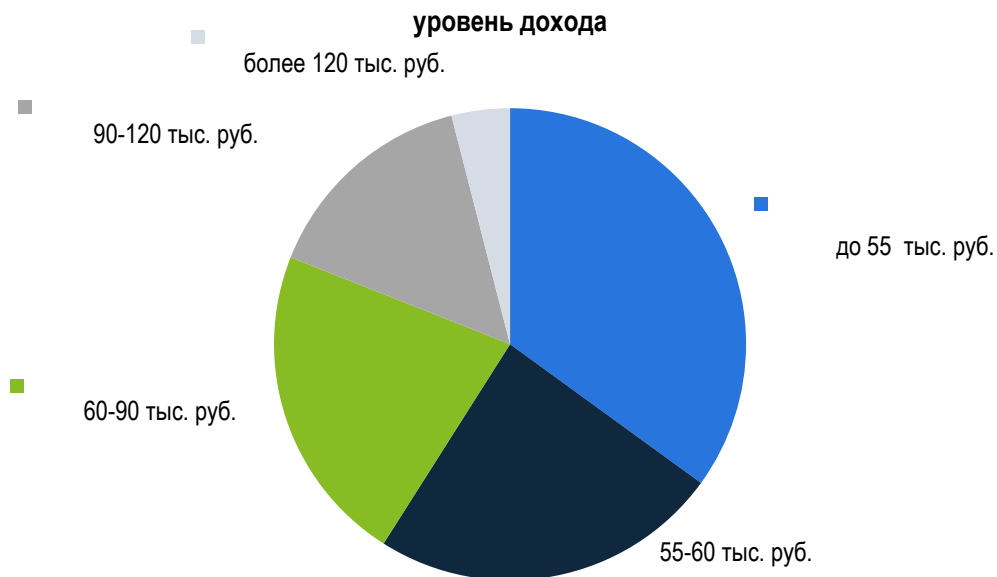
Рис. 35 Структура турпотока в Калмыкии по целям поездки

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Туризм.РФ

Рис. 36 Структура потока отдыхающих в Калмыкии по регионам отправления (въездной туризм) и муниципальным образованиям (внутренний туризм)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Источник: Сбераналитика

Рис. 37 Доход отдыхающих Калмыкии

.....

Источник: Сбераналитика

Рис. 38 Половозрастная структура отдыхающих и их семейный статус в СКО Калмыкии

.....
.....
.....
.....

Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 40 Средняя доходность номера в КСР Калмыкии (RevPAR) в 2019-2024 гг., тыс. руб. (в среднем в год с номера)

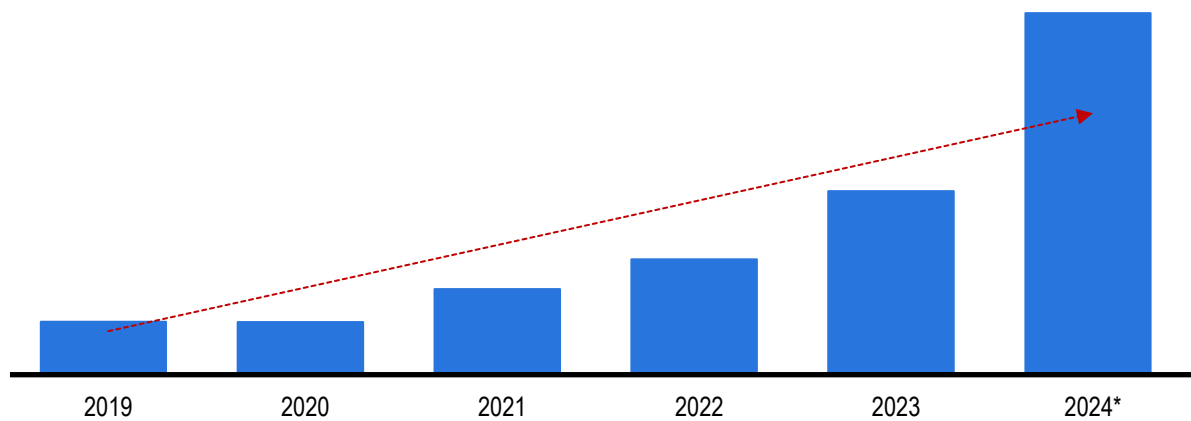
3.2. Доходы КСР Элисты

Доходы предприятий отрасли, чьи объекты находятся в Элисте, растут быстрее, чем

В

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

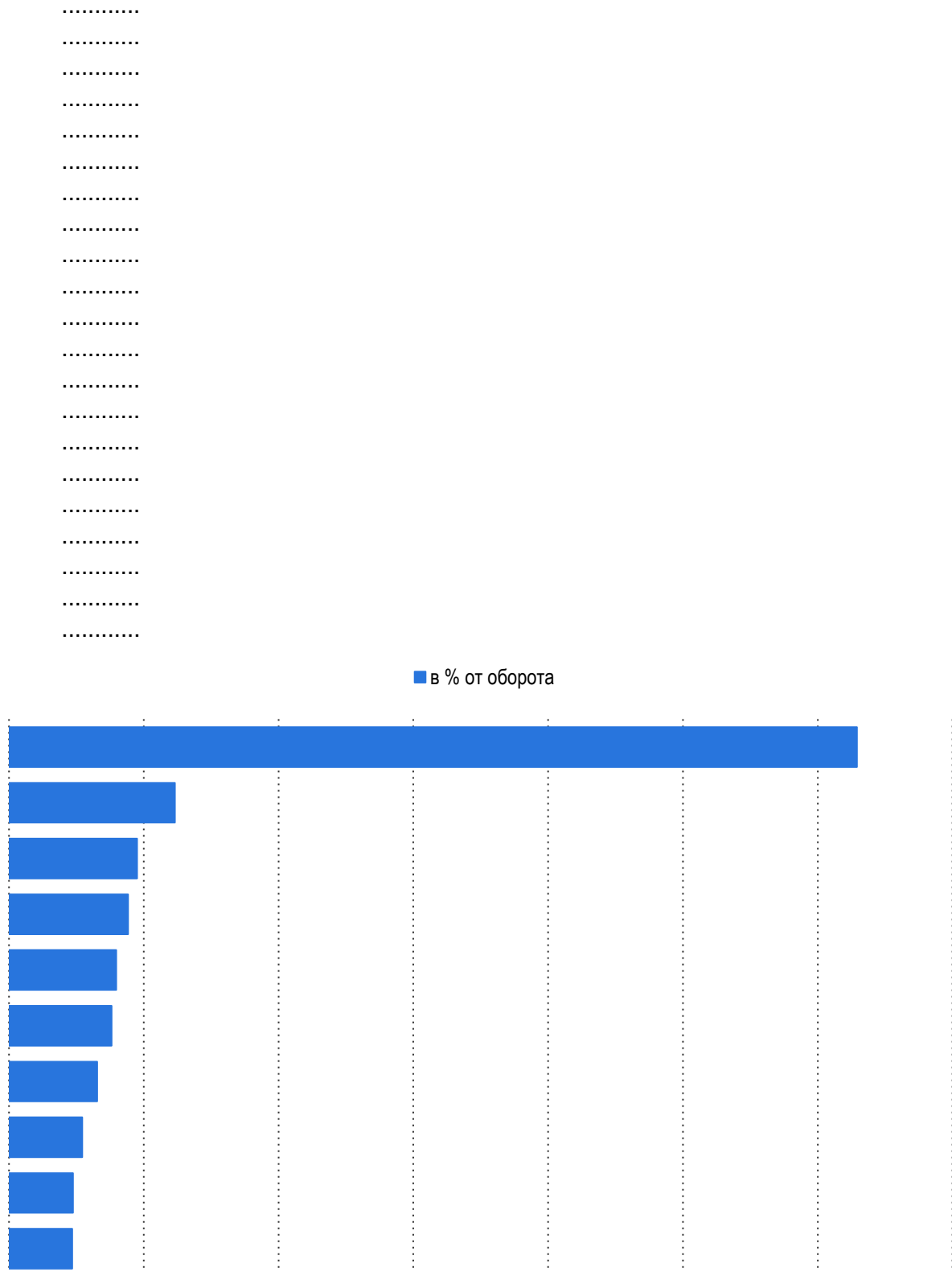
■ Доходы КСР:Элиста (млн руб.)



Источник: СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 41 Валовая выручка гостиниц и других средств размещения Элисты в 2019-2024 гг., млн руб.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Источник: СПАРК-Интерфакс, bus.gov.ru, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 43 Доля топ-10 объектов на рынке размещения Калмыкии, в % от оборота в 2024 г.

.....
.....
.....

Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 45 Динамика валовой выручки топ-10 объектов на рынке размещения Калмыкии в 2024 году, в процентах относительно 2023 года

Таб. 12 Показатели топ-10 предприятий на рынке размещения Калмыкии (отсортировано по выручке в 2024 г.)

№ в рейтинге лидеров	Сокращённое наименование	Район	Наименование собственника	Выручка из расчета на объект 2023, млн руб.	Выручка из расчета на объект 2024, млн руб. (прогнозно)	Динамика (2023-2024)	Звезды	Количество номеров	Кол-во мест	Тип	Стоимость 1 номера, руб. за 1 чел.	Загрузка номеров	Ср. доходность 1 номера, млн руб.
1	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
2	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
3	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
4	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
5	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
6	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
7	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
8	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
9	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
10	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

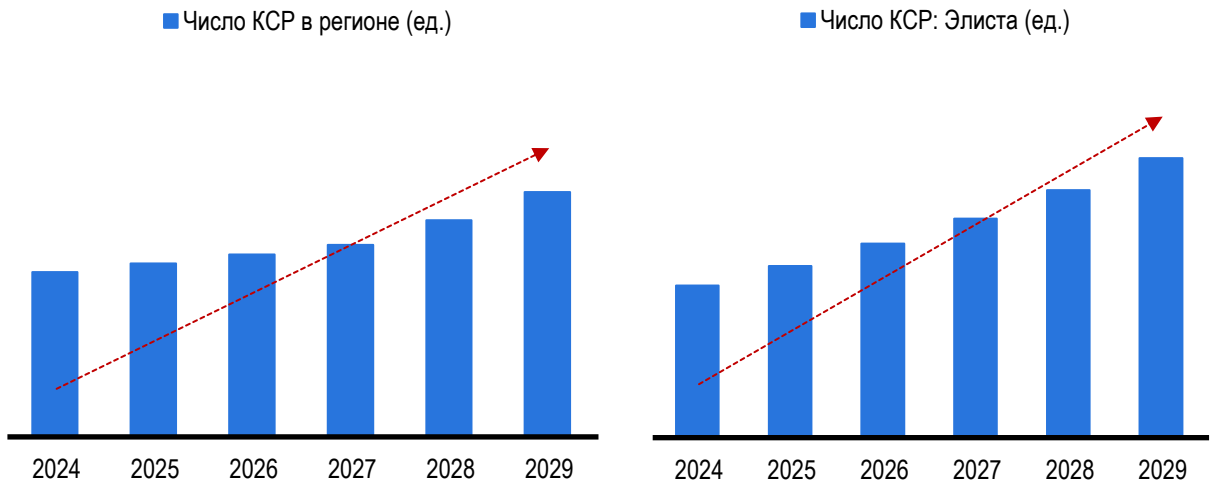
Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 47 Валовая выручка топ-10 предприятий на рынке загородного размещения в Элисте, тыс. руб.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Рис. 48 Динамика валовой выручки топ-10 предприятий на рынке загородного размещения в Элисте в 2024 году, в процентах относительно 2023 года

Таб. 13 Показатели топ-10 предприятий на рынке загородного размещения комфорт-класса в Элисте (отсортировано по выручке в 2024 году)

№ в рейтинге лидеров	Сокращённое наименование	Район	Наименование собственника	Выручка из расчета на объект 2023, млн руб.	Выручка из расчета на объект 2024, млн руб. (прогнозно)	Динамика (2023-2024)	Звезды	Количество номеров	Кол-во мест	Тип	Стоимость 1 номера, руб. за 1 чел.	Загрузка номеров	Ср. доходность 1 номера, млн руб.
1	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
2	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
3	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
4	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
5	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
6	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
7	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
8	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
9	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
10	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 49 Прогноз числа средств размещения в Калмыкии и в Элисте, единиц

.....

Источник: Росстат, FIRA Pro, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 50 Прогноз числа номеров в средствах размещения в Калмыкии и в Элисте (базовый сценарий), единиц

4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Калмыкии и в Элисте

По базовому прогнозу численность постояльцев, остающихся с ночевками во всех региональных средствах размещения, будет расти с

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Таб. 14 Прогноз рынка размещения в Калмыкии и в Элисте (базовый сценарий)

Показатель	Ед. изм.	2024*	2025	2026	2027	2028	2029	CAGR 2024-2029
Число КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Число номеров в КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Число мест в КСР	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Численность размещенных лиц в КСР региона	чел.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	чел.	**	**	**	**	**	**	**
Число ночевков в КСР региона	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ед.	**	**	**	**	**	**	**
Среднее количество ночей в КСР региона	ночей на 1 туриста	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	ночей на 1 туриста	**	**	**	**	**	**	**
Загрузка номеров в КСР региона	%	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	%	**	**	**	**	**	**	**
Загрузка койко-мест в КСР региона	%	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	%	**	**	**	**	**	**	**
Доходы КСР региона	тыс. руб.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	тыс. руб.	**	**	**	**	**	**	**
Средний чек в КСР региона	руб. чел. в день	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	руб. чел. в день	**	**	**	**	**	**	**
Ср. доходность 1 номера в КСР региона в год	руб.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	руб.	**	**	**	**	**	**	**
Ср. доходность 1 номера в КСР региона в день	руб.	**	**	**	**	**	**	**
Элиста	руб.	**	**	**	**	**	**	**

Самый крупный конкурент по выручке в 2023 году –

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 55 Рейтинг конкурентов по выручке в 2024 году (оценочно), в тыс. руб.

Только один объект из выборки имеет 4 звезды (Отель Марко Поло). Остальные объекты не имеет звезд.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 56 Динамика выручки отдельных конкурентов в прогнозном 2024 году относительно 2023 года

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 57 Загрузка номерного фонда объектов конкурентов в 2024 году

Средняя доходность одного номера в объектах конкурентов, по нашим оценкам, в 2024 году составила 4 млн рублей в год. Самая высокая доходность из расчета на один номер выявлена в отеле Марко Поло – 5,5 млн рублей в год.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Таб. 15 Показатели 10 отдельных конкурентов в Московской области (отсортировано по выручке в 2023 г.)

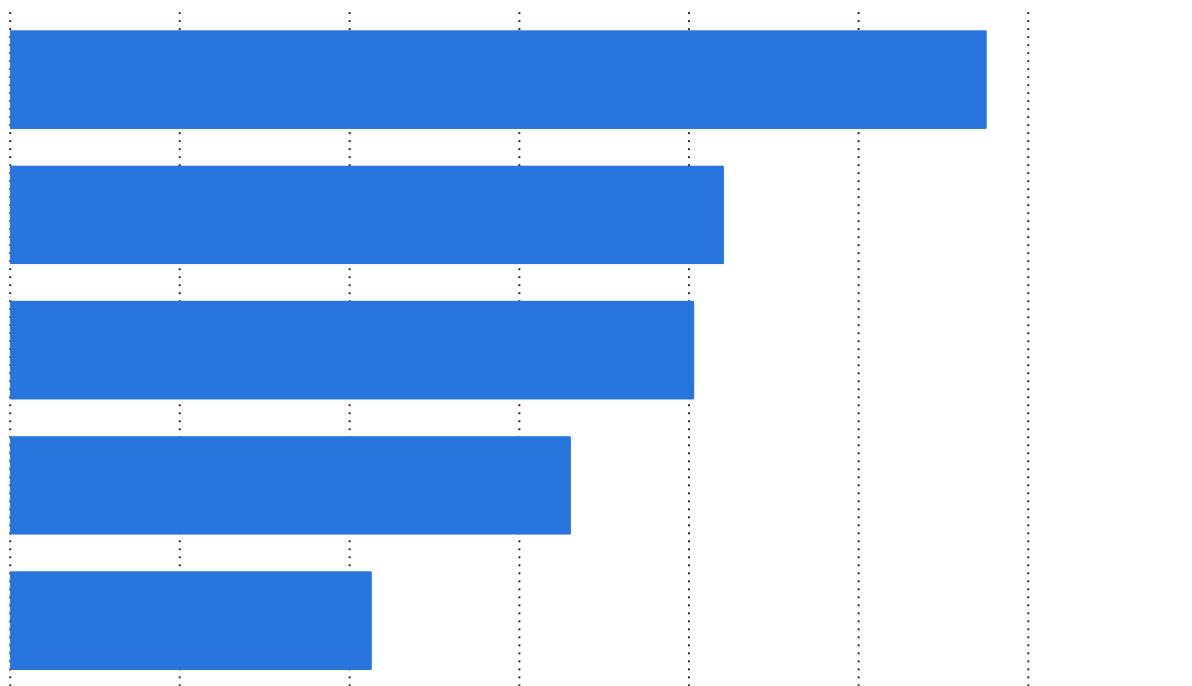
№ п. п.	Название	Муниципальное образование	Наименование собственника	Выручка (нетто) от продажи, тыс. руб., 2023, год	Выручка из расчета на объект 2023 (прогнозно), тыс. руб.	Динамика (2023-2024)	Звезды	Кол-во номеров	Ко-во мест	Вид	Стоимость размещения в номере, руб.	Загруженность, в % от кол-ва номеров	Ср. доходность 1 номера, млн. руб.
1	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
2	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
3	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
4	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
5	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

5.2. Ценовой анализ конкурентов

В ходе анализа конкурентов также были изучены цены на размещение в объектах в зависимости от

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

■ Ср. стоимость 1 номера, руб.



Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 59 Средняя стоимость 1 номера в объектах конкурентов, руб. за ночь

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....

Таб. 16 Цены на размещение в объектах конкурентов в январе 2025 г. в зависимости от типа номера

Тип номера	Ср. цена номера руб. / ночь	Ср. ко-во мест в номере	Ср. цена на 1 место, руб. / ночь	Отели, где представлены типы номеров
Юрта	**	**	**	● **
Номер люкс	**	**	**	● **
А-фрейм	**	**	**	● **
Номер стандарт	**	**	**	● **
модульный дом	**	**	**	● **
Барнхаус	**	**	**	**
Эко-дом	**	**	**	● **

5.3. Расположение и достопримечательности конкурентов

По результатам подробного анализа ключевых конкурентов можно отметить, что
.....
.....

Таб. 17 Расположение отдельных конкурентов и местные достопримечательности

****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****
****	****	****

Источник: сайты объект

5.4. Особенности инфраструктуры конкурентов

По результатам подробного анализа объектов конкурентов можно отметить, что все
.....
.....

.....

Таб. 18 Тип номеров конкурентов

Название	*****	*****	*****	*****	*****
Корпус отеля	.....	......	.....	.....	.....
Отдельные строения	.....	......	.....	.....	.....
Юрта	.....	......	.....	.....	.....
Модульный дом	.....	......	.....	.....	.....
А-фрейм	.....	......	.....	.....	.....
Барнхаус	.....	......	.....	.....	.....
Эко-дом	.....	......	.....	.....	.....

Источник: сайты объектов

Главное конкурентное преимущество большинства объектов – зоны BBQ, террасы и зоны для пикника.

Таб. 19 Элементы инфраструктуры конкурентов

Название	.....	.....	.....	.....	.....
Бассейн	.....	.....	.....	.....	.....
Терраса	.....	.....	.....	.....	.....
Ресторан	.....	.....	.....	.....	.....
Банкетные залы	.....	.....	.....	.....	.....
Бани	.....	.....	.....	.....	.....
Зона для пикника	.....	.....	.....	.....	.....
Зона BBQ	.....	.....	.....	.....	.....
Терраса	.....	.....	.....	.....	.....

5.5. Услуги конкурентов

5.5.1. Сауна, SPA, бани и массаж

Только отель и глэмпинг предлагают услуги сауны и бани.

Таб. 20 Услуги SPA, саун и бань, предоставляемые конкурентами

Название	.....	.....	.....	.....	.....
Сауна/SPA	.....	.....	.....	.....	.....
Бани	.....	.....	.....	.....	.....

Источник: сайты объектов

.....

Таб. 23 Особенности и конкурентные преимущества конкурентов (описания с сайтов)

Конкурентное преимущество	**	**	**	**	**
1	**	**	**	**	**
2	**	**	**	**	**

Источник: сайты объектов

5.8. Определяющие факторы для гостя при выборе конкурента

На основе отзывов об отдыхе туристов в объектах конкурентов мы выявили несколько ключевых факторов, которые

.....

Таб. 24 Определяющие факторы для гостя при выборе конкурента

Фактор	**	**	**	**	**
1	**	**	**	**	**
2	**	**	**	**	**
3	**	**	**	**	**
4	**	**	**	**	**
5	**	**	**	**	**

Источник: рекомендательные системы, агрегаторы

Выводы

Рекреационный потенциал Калмыкии огромен и включает в себя разнообразные природные ресурсы, исторические и

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Таб. 25 Количество загородных объектов и номерной фонд в Калмыкии, 2024 год, в ед.

Показатель	Все объекты	Загородные объекты	Доля загородных объектов
Число КСР	**	**	**
Элиста	**	**	**
Число номеров в КСР	**	**	**
Элиста	**	**	**

Спрос на размещение в

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....

Таб. 26 Спрос на размещение в загородных объектах и загрузка номеров (экспертная оценка), 2024 год

Показатель	Все объекты	Загородные объекты	Доля загородных объектов
Численность размещенных лиц в КСР региона (чел.)	**	**	**
Элиста	**	**	**
Число ночевок в КСР региона (ед.)	**	**	**
Элиста	**	**	**
Среднее количество ночей в КСР региона (ед.)	**	**	**
Элиста	**	**	**
Загрузка номеров в КСР региона	**	**	**
Элиста	**	**	**

Из-за большей стоимости проживания в

.....

Таб. 27 Средний чек и доходы загородных объектов (экспертная оценка), 2024 год

Показатель	Все объекты	Загородные объекты	Доля загородных объектов
Доходы КСР региона (тыс. руб.)	**	**	**
Элиста	**	**	**
Средний чек в КСР региона (руб.)	**	**	**
Элиста	**	**	**
Ср. доходность 1 номера в КСР региона в год (руб.)	**	**	**
Элиста	**	**	**

6. Предложения по концепции будущего объекта на основе анализа лидерского опыта

6.1. Рекомендации по концепции будущего объекта

Исходя из результатов проведенного анализа мы можем констатировать, что в Калмыкии в целом и в Элисте в частности наиболее быстро будут увеличиваться сегменты

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Рис. 60 Облако тегов на основе анализа услуг конкурентов и отзывов о них

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Элемент инфраструктуры	Доля конкурентов, имеющих элемент
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**

6.3. Рекомендации к услугам

6.3.1. Услуги SPA, бани, массажа наиболее финансово успешных конкурентов

Загородные отели Калмыкии комфорт-класса чаще всего стремятся оказать своим гостям такой сервис, который поможет им

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Таб. 30 Практика предоставления услуг SPA, бани и массажа

Услуги SPA, бани, массажа	Доля конкурентов, оказывающих услуги	Средняя цена, руб.
**	**	**
**	**	**

6.3.2. Спорт, рыбалка и охота у наиболее финансово успешных конкурентов

Чаще всего среди спортивных услуг некоторые конкуренты предоставляют услуги велоспорта, катание на

-
-
-
-
-
-

Таб. 31 Практика предоставления спортивных услуг, рыбалки и охоты у конкурентов

Название услуги	Доля конкурентов, оказывающих услуги
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**
**	**

6.4. Рекомендации к стоимости размещения на основе анализа цен наиболее финансово успешных конкурентов

На основе анализа цен конкурентов можно рекомендовать новому объекту на старте продаж использовать ценовую сетку, представленную в

.....

Таб. 32 Рекомендации по ценообразованию на размещение в новом объекте на основе анализа цен наиболее финансово успешных конкурентов

Тип номера	Стоимость номера, руб./ночь (01.2025)	Стоимость номера, руб./ночь (в среднем в 2025 г., прогнозно)	Ср. ко-во мест в номере	Ср. цена на 1 место, руб. / ночь (прогноз за 2024 г.)	Скидка в несезон
Юрта	**	**	**	**	**
Номер люкс	**	**	**	**	
А-фрейм	**	**	**	**	
Номер стандарт	**	**	**	**	
модульный дом	**	**	**	**	
Барнхаус	**	**	**	**	
Эко-дом	**	**	**	**	

АЦ «Центр экономики рынков»

2025 г., Москва

<https://research-center.ru>



ЦЕНТР
ЭКОНОМИКИ
РЫНКОВ

