

2023

Анализ рынка средств размещения в Свердловской области и в отдельных районах

Демо-версия

Оглавление

Введение	4
1. Предложение на рынке размещения Свердловской области и в отдельных районах.....	7
1.1. Количество средств размещения в Свердловской области	7
1.2. Количество средств размещения в отдельных районах.....	9
1.3. Номерной фонд средств размещения на рынке региона.....	11
1.4. Номерной фонд средств размещения отдельных районов	13
1.5. Вместимость и загруженность номеров в Свердловской области	16
1.6. Вместимость и загруженность номеров в отдельных районах	18
1.7. Стоимость размещения в Свердловской области.....	22
1.8. Стоимость размещения в отдельных районах.....	24
2. Потребительский анализ	27
2.1. Спрос на услуги размещения в Свердловской области.....	27
2.2. Спрос на услуги размещения в отдельных районах.....	28
2.3. Портрет туриста Свердловской области.....	33
3. Конкурентный анализ.....	37
3.1. Доходы КСР Свердловской области и в отдельных районах.....	37
3.2. Доходы КСР отдельных районов	38
3.3. Предприятия-лидеры на рынке размещения в Свердловской области	40
3.4. Предприятия-лидеры на рынке размещения в отдельных районах.....	44
4. Прогноз.....	47
4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Свердловской области и в отдельных районах.....	47
4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Свердловской области и в отдельных районах.....	48
5. Детальный анализ ключевых конкурентов	53
5.1. Основные показатели отдельных конкурентов	53
5.2. Ценовой анализ и динамика цен у конкурентов.....	59
5.3. Расположение и достопримечательности конкурентов.....	61
5.4. Особенности инфраструктуры конкурентов.....	62
5.5. Услуги конкурентов	63

5.5.1.	Сауна, SPA, бани и массаж.....	63
5.5.2.	Экскурсии.....	66
5.5.3.	Спорт, рыбалка и охота.....	67
5.5.4.	Услуги для детей.....	68
5.5.5.	Услуги в несезон.....	69
5.6.	Позиционирование конкурентов.....	70
5.7.	Особенности, конкурентные преимущества конкурентов.....	71
5.8.	Определяющие факторы для гостя при выборе конкурента.....	72
6.	Рекомендации.....	74
6.1.	Инфраструктура.....	74
6.2.	Услуги SPA, бани, массажа.....	74
6.3.	Спорт, рыбалка и охота.....	75
6.4.	Услуги для детей.....	75
6.5.	Услуги в несезон.....	76
6.6.	Стоимость размещения.....	76
7.	Государственная поддержка рынка загородного отдыха региона.....	77

Введение

Туристская индустрия Свердловской области постоянно развивается. За 11 месяцев 2022 года регион посетили более 2 млн туристов. Средства размещения отчитались об 1,8 млн постояльцев. При этом в Свердловской области крайне развит деловой туризм – по данным Департамента по развитию туризма и индустрии гостеприимства Свердловской области доля деловых туристов составляет порядка 70%. Деловые туристы, приезжающие в Свердловскую область, становятся «возвратными», то есть посещают регион повторно. При этом они, как правило, пользуются услугами тех же туристических операторов, с которыми взаимодействовали, когда прибывали в область на какие-либо мероприятия.

Инфраструктура делового туризма представлена крупными выставочными центрами и конгрессно-выставочными мероприятиями, проводимыми на их базе. По сравнению с другими регионами Уральского федерального округа в Свердловской области самая подготовленная и востребованная инфраструктура. Общая площадь выставочных площадей города Екатеринбурга составляет более 100 тыс. квадратных метров. Основные выставочные площадки Свердловской области - государственное унитарное предприятие "Государственный региональный выставочный центр "Инэкспо", ООО "Центр международной торговли Екатеринбург" и другие¹.

Свердловская область имеет положительный опыт в проведении мероприятий мирового масштаба. Ежегодно в городе Екатеринбурге проводится более 200 выставочных мероприятий: конгрессы, форумы, саммиты. Примерами деловых мероприятий Свердловской области, пользующихся повышенным спросом, являются: международные выставки "ИННОПРОМ", "Леспром-Урал ПРОФИ", WorldSkills, Build Ural, форумы 100+ Forum Russia, "Большой Урал", Уральская Индустриальная Биеннале, IT-конференция DUMP и другие.

Стоит отметить, что туристы, приезжающие в Свердловскую область с деловыми целями, дополнительно пользуются также сервисами культурно-познавательного туризма. При формировании программы делового мероприятия в состав программы включается посещение и других мест, привлекательных для организации отдыха и досуга гостей Свердловской области.

Для деловых гостей Свердловской области доступны коллективные средства размещения, сосредоточенные в центре города Екатеринбурга, отвечающие современным стандартам и предоставляющие высокое качество сервиса, в том числе: Hyatt Regency Ekaterinburg, "Высоцкий", DoubleTree by Hilton Hotel Ekaterinburg City Centre, Novotel Екатеринбург Центр, "Реноме", "Гранд Авеню", "Екатеринбург Центральный", Park Inn by Radisson, "Эмеральд", Tenet и другие.

Культурно-познавательный туризм представлен разнообразными тематическими направлениями и достопримечательностями, объектами культурно-познавательного характера, в том числе музеями и объектами историко-культурного наследия (Нижнесинячихинский музей деревянного зодчества, Ельцин Центр, музей Каслинского литья, музей-кладовая Шигирского Идола и другие).

Особую ценность с точки зрения въездного туризма представляют действующие металлургические, машиностроительные и высокотехнологичные предприятия, такие как: акционерное общество "Уралэлектромедь", акционерное

¹ Источник: Стратегии развития внутреннего и въездного туризма в Свердловской области на период до 2035 года

общество "Научно-производственная корпорация "Уралвагонзавод" имени Ф.Э. Дзержинского", публичное акционерное общество "Северский трубный завод", акционерное общество "Первоуральский новотрубный завод" и другие. При большинстве из вышеуказанных объектов существуют музейные комплексы.

Свердловская область обладает значительными ресурсами паломнического туризма. На Урале немало святынь, притягивающих не только туристов, но и паломников. Чтобы поклониться уральским святыням, туристы приезжают со всей России, а также из-за рубежа.

Свердловская область является участником национального туристического проекта "Императорский маршрут" (совместно с городами Санкт-Петербургом, Москвой, Тюменской областью, Пермским краем). В Императорский маршрут в 2018 году вошел город Екатеринбург, в перспективе возможно расширение маршрута с включением дополнительных паломнических объектов, расположенных в городе Алапаевске и Алапаевском районе. В рамках данного проекта подписаны соглашения о содействии развитию паломнических туров и маршрутов между центрами развития туризма Тюменской, Свердловской областей и Пермского края. Среди туроператоров, организующих туры по Свердловской области, в том числе к объектам паломнического туризма, можно выделить: ООО "Екатеринбургское Бюро Международного Туризма "Спутник", ООО "Королевство путешествий", ООО "Цивилияночка", ООО "Уральский туристический центр "ЮВА", ООО "ПрофСервис" и другие.

Еще одной особенностью Свердловской области наряду с местами, связанными с Николаем II и его семьей, является наличие Мемориального комплекса памяти жертв политических репрессий в городе Екатеринбурге (аналогичные захоронения в Урало-Сибирском регионе отсутствуют).

Одним из ключевых видов туризма в Свердловской области является активный туризм. Продолжительный зимний сезон, обилие снега и разнообразный горный рельеф создают благоприятные условия для занятия зимними видами спорта. В Свердловской области существует более десятка горнолыжных комплексов, расположенных на горах Белой, Ежовой, Волчихе, Долгой, Пильной, Хрустальной, Теплой, Уктус, отдельного внимания заслуживает потенциал гор Качканар и Конжаковский камень и тропы Карпинского в городе Каменске-Уральском. В Свердловской области распространен активный отдых на водных объектах (для этого в Свердловской области доступны реки Чусовая, Исеть, Серга, Реж, Уфа и другие водоемы). При формировании активных туров многие операторы задействуют потенциал природно-охранных территорий (природные парки "Река Чусовая", "Оленьи ручьи", "Бажовские места", заповедник "Денежкин камень", Висимский природный биосферный заповедник, "Режевской минералогический заказник", национальный парк "Припышминские боры" и другие).

Для активного отдыха доступны загородные комплексы, такие как: "Белая лошадь", "Гринвальд", "СОВА", "Чусовая", спортивные комплексы "Курганово", "Дубрава" и другие.

Отдельным направлением в развитии въездного и внутреннего туризма является лечебно-оздоровительный и медицинский туризм.

Природный потенциал Свердловской области, в том числе наличие природных лечебных ресурсов и прежде всего минеральных вод (в том числе термальных) и природных лечебных грязей, является фактором, способствующим

развитию лечебно-оздоровительного туризма. На территории Свердловской области действуют более 50 организаций санаторно-курортного типа, ежегодно принимающих более 300 тысяч человек. В Свердловской области сосредоточено порядка 1/3 от общего количества курортов Уральского федерального округа и около 3% от общего их количества по Российской Федерации. По числу действующих санаторно-курортных организаций Свердловская область находится в числе лидеров Урало-Приволжского региона.

Основной ресурсный потенциал Свердловской области сосредоточен в юго-восточной части. Наиболее известными минеральными водами Свердловской области являются Обуховская, Нижнесергинская, Туринская. Перспективными также являются Талицкое и Тавдинское месторождения минеральных хлоридных натриевых йодобромных вод, Липовские и Нелобские радоновые воды, Иргинские сульфидные воды. Популярными лечебными природными грязями являются сапропель озера Молтаево (Алапаевский район) и торфяные грязи Горбуновского торфяника (город Нижний Тагил). К основным санаторно-курортным организациям Свердловской области, специализирующимся на использовании таких природных факторов, как минеральные воды и лечебные грязи, относятся санатории "Обуховский" (Камышловский район), "Самоцвет" (Алапаевский район), "Нижние Серги" (Нижнесергинский район), "Курьи" (Сухоложский район), "Руш" (город Нижний Тагил), "Липовка" (Режевской район), "Маян" (Талицкий район) и термальный комплекс "Акварель" (Туринский район).

В настоящем исследовании проведен анализ рынка и динамики услуг размещения в загородных базах отдыха и отелях Свердловской области и в отдельных городских округах: Сысертский, Верхняя Пышма, Берёзовский. Для оценки структуры рынка размещения в регионе и потенциала развития отрасли также приведены данные о показателях всего регионального рынка.

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).

Загруженность коллективных средств размещения – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости номеров в коллективных средствах размещения. Определялся по формуле: $\text{Загруженность КСР} = \frac{\text{Число ночевков в КСР}}{\text{Число номеров в КСР} \times 365 \text{ (дней)}}$. Таким образом, показатель демонстрирует соотношение количества ночевков, проведенных гостями в КСР к общему количеству номеров в КСР. Показатель 50% демонстрирует то, что в среднем в год ежедневная загрузка составляла 50% (то есть свободны были 50%). Показатель за год усредняется и не отражает загрузку номеров в пиковые временные отрезки (в сезоны, когда количество туристов превышает количество свободных номеров в КСР).

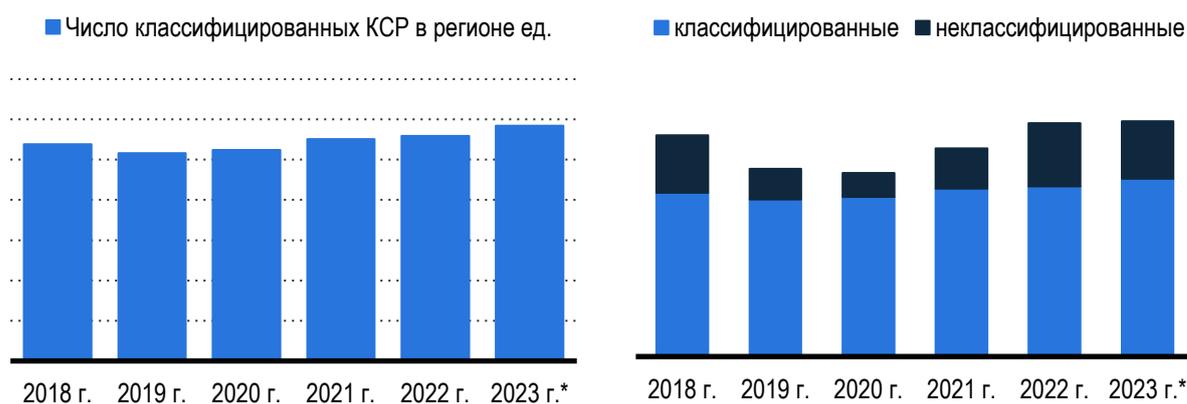
Доходность номера – средневзвешенная выручка средств размещения из расчета на 1 номер в год.

1. Предложение на рынке размещения Свердловской области и в отдельных районах

1.1. Количество средств размещения в Свердловской области

В 2023 году Свердловская область наравне с большинством других регионов России демонстрировала положительную динамику в отрасли гостеприимства. Количество классифицированных коллективных средств размещения в регионе за 2023 год увеличилось на **%, составив по итогам года *** объекта, и превысило показатели 2018 года, когда отрасль также росла за счет увеличения числа гостей региона и его столицы, приезжающих на ЧМ-18. Всего за последние 6 лет количество классифицированных средств размещения в области увеличилось на **%, а среднегодовая динамика количества классифицированных объектов за период с 2018 по 2023 годы оказалась в положительном диапазоне на уровне +**%.

В Свердловской области серый сектор достаточно небольшой по общероссийским меркам и составляет **% от общего числа коллективных средств размещения региона. В 2023 году (на момент проведения исследования – 12.2023) количество неклассифицированных объектов, предназначенных для размещения туристов, составляло *** ед. Общее число средств размещения в регионе, включая неклассифицированные, составило *** объекта. В настоящем исследовании далее по тексту приводятся данные по всем коллективным средствам размещения, включая неклассифицированные.

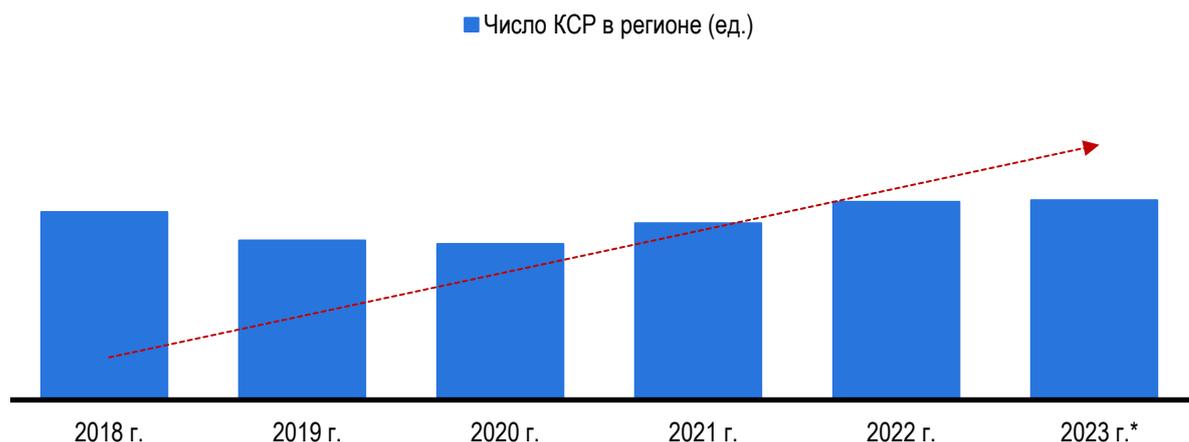


Источник: Росстат, Росаккредитация², 101Hotels, Яндекс. Путешествия
Рис. 1 Количество КСР в Свердловской области (классифицированные-неклассифицированные)

Спецификой рынка размещения в регионе является стабильный, не скачкообразный рост количества объектов, за исключением года пандемии, когда общее количество средств размещения снизилось с *** до ***. В 2023 году мы также наблюдаем незначительное увеличение количества всех объектов (на **%) и увеличение числа как классифицированных, так и неклассифицированных средств размещения.

Всего за весь период наблюдения среднегодовая динамика числа КСР в регионе (CAGR 2018-2023) составила +**%. Количество всех объектов размещения туристов, включая неклассифицированные, в сравнении с 2018 годом выросло на **%.

² Федеральная служба по аккредитации



Источник: Росстат, Росаккредитация

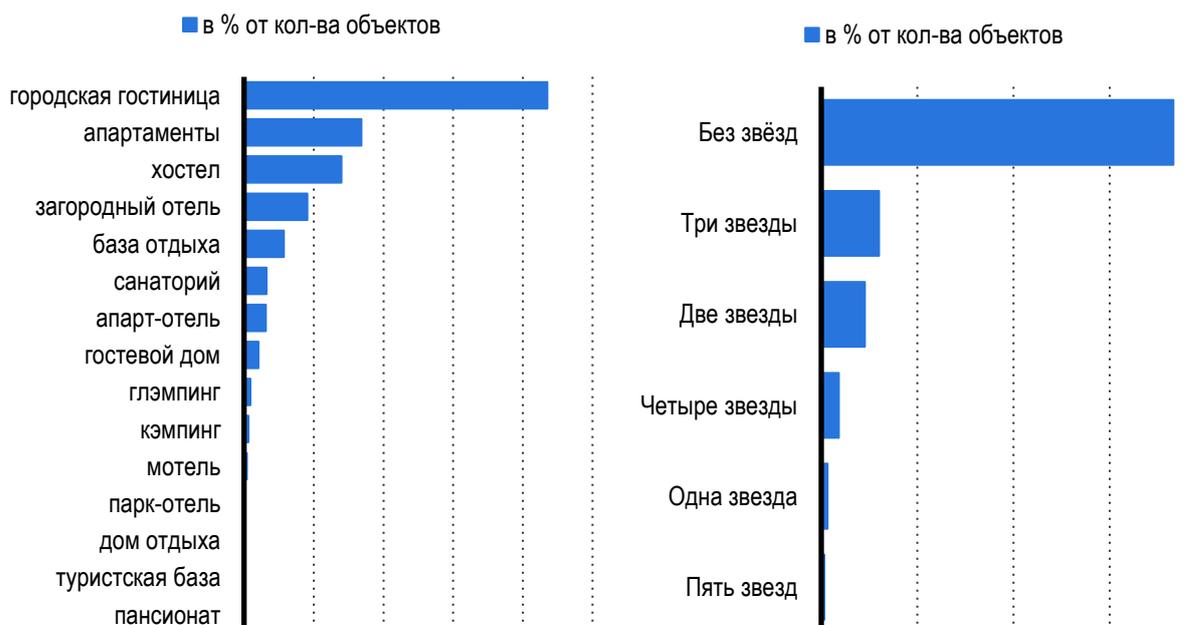
Рис. 2 Количество и динамика КСР в Свердловской области (включая неклассифицированные)³

Екатеринбург – столица Свердловской области, которая также является крупнейшим экономическим центром России. В связи с этим в регионе развит деловой туризм и востребованы городские средства размещения, которые расположены в областном центре региона. Около **% средств размещения Свердловской области – городские гостиницы. На долю апартаментов приходится еще около **%. Загородные отели составляют **% от общего количества КСР области.

В структуре средств размещения региона доля глэмпингов и кэмпингов составляет **%.

Более **% объектов не имеют звезд. Еще **% объектов имеют 3 звезды. Пятизвездочных отелей и других средств размещения в регионе около *%, из них крупнейшие объекты расположены в Екатеринбурге: Гостиница "Ramada by Wyndham Yekaterinburg Hotel & SPA", Гостиница "Атриум Палас Отель", Отель "Высоцкий", Гостиница "Резиденция", Гостиница "Хаятт Ридженси Екатеринбург", ISET HOMEAWAY RESIDENCE.

³ Здесь и далее – знаком «*» отмечен прогнозный год, рассчитанный на основе данных за первые 11 месяцев 2023 г.



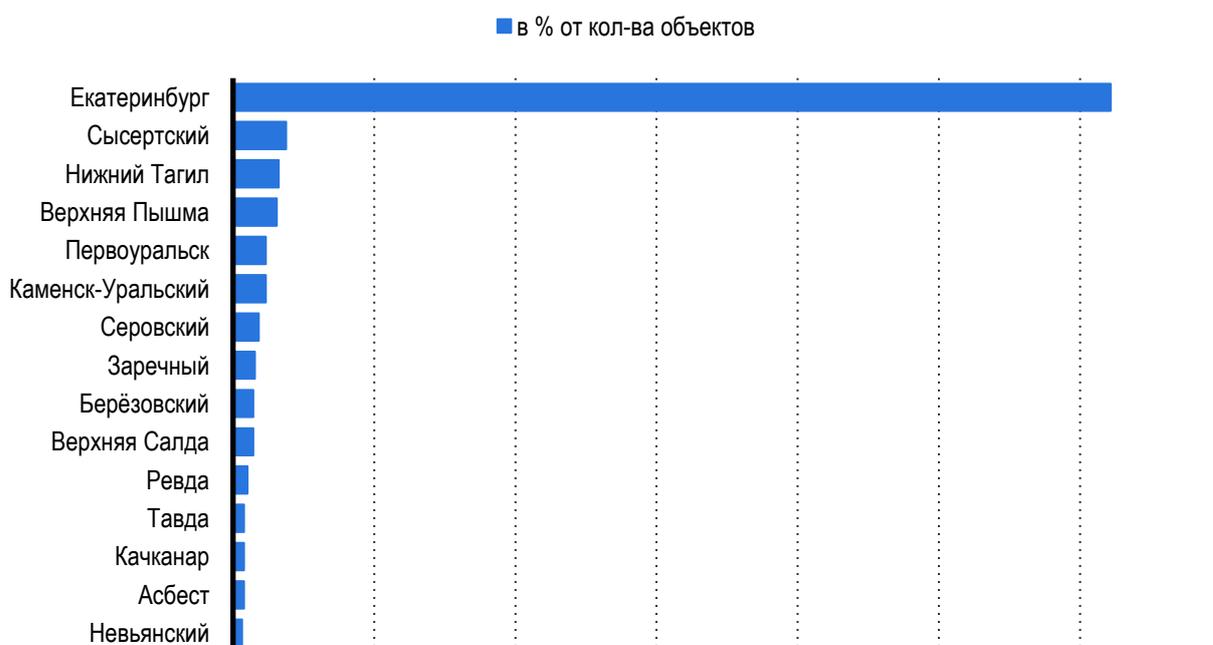
Источник: Росаккредитация

Рис. 3 Структура коллективных средств размещения в Свердловской области (включая неклассифицированные) по типам объектов и по присвоенным категориям звезд

1.2. Количество средств размещения в отдельных районах

Более **% от количества всех региональных объектов расположено в Екатеринбурге. На втором месте по количеству КСР региона следует Сысертский городской округ и Нижний Тагил с долей **% и **% от общего количества объектов соответственно.

Верхняя Пышма занимает четвертое место в рейтинге муниципальных образований региона по количеству объектов размещения туристов с долей **%.

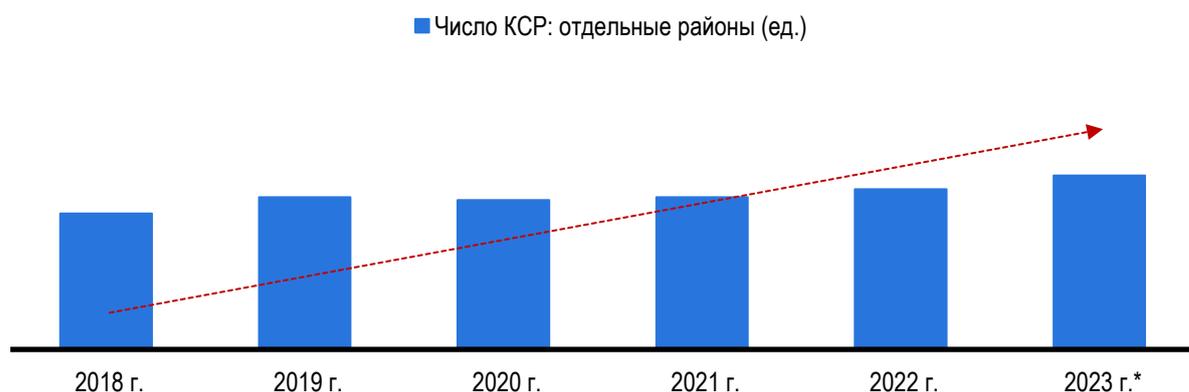


Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация

Рис. 4 Структура размещения Свердловской области по муниципальным образованиям, в % от количества объектов

Общее количество объектов в отдельных городских округах Свердловской области Сысертский, Верхняя Пышма, Берёзовский на конец 2023 года составляло ** единиц, из них больше всего объектов располагалось в Сысертском городском округе (**) и в Верхней Пышме (**).

Исходя из анализа муниципальной статистики ([Fira Pro](#)) и баз объектов, собранных нами из базы Росаккредитации, с сайта 101Hotels.com и их других источников, на протяжении исследуемого периода количество объектов в указанных муниципальных образованиях значительно изменилось. Если в 2018 году всего в трех районах функционировало ** объектов, то в 2023 году – уже **. Среднегодовая динамика количества объектов (CAGR 2018-2023) также выше, чем в целом по региону и составляет +**%.



Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация
Рис. 5 Количество и динамика КСР в отдельных районах

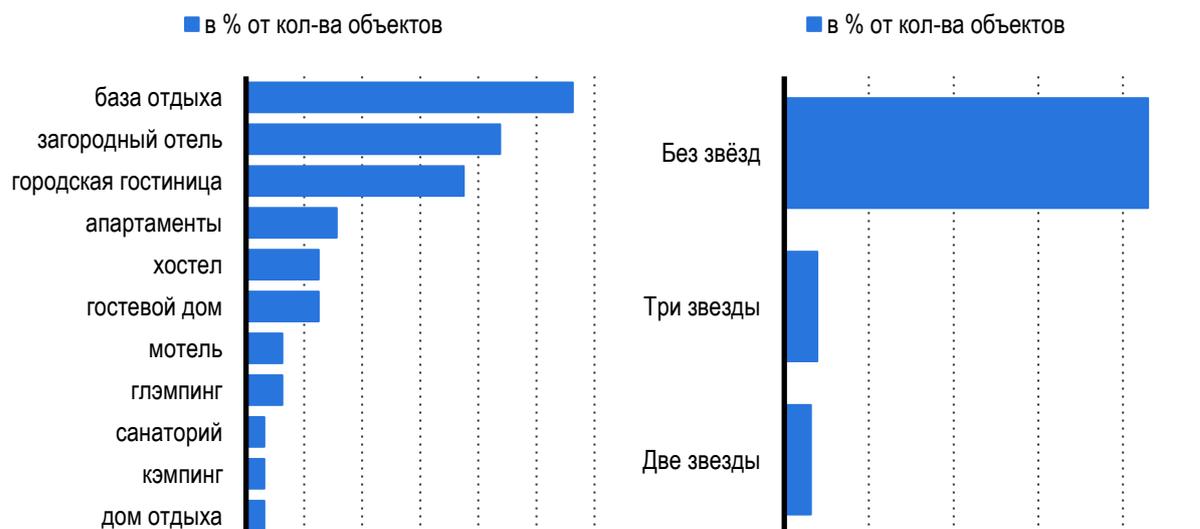
В тоже время, динамика числа средств размещения в каждом из исследуемых городских округов была разной. Быстрее всего увеличивается число КСР в Верхней Пышме: с 2018 года городской округ «прирос» шестью новыми объектами, то есть на треть. Медленнее всего растет количество объектов в Берёзовском ГО (на **% за последние 6 лет).

Таб. 1 Количество коллективных средств размещения в регионе и в отдельных районах

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	ед.									
классифицированные	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									

Практически все объекты в исследуемых районах предназначены для загородного отдыха туристов и жителей региона. На долю баз отдыха приходится почти треть от общего количества КСР в трех муниципальных образованиях. Еще около */* числа объектов приходится на загородные отели.

Подавляющее большинство объектов в отдельных районах не имеют звезд. Около *% объектов имеют три звезды, **% - две звезды. Четырехзвездочные объекты в исследуемых районах не были выявлены.



Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация

Рис. 6 Структура коллективных средств размещения в отдельных районах по типам объектов (включая неклассифицированные) и по присвоенным категориям звезд

Количество баз отдыха больше всего в Сысертском городском округе. В Верхней Пышме преобладают различные гостиницы и загородные отели, апартаменты и гостевые дома. Глэмпинги в основном располагаются в Сысертском городском округе.

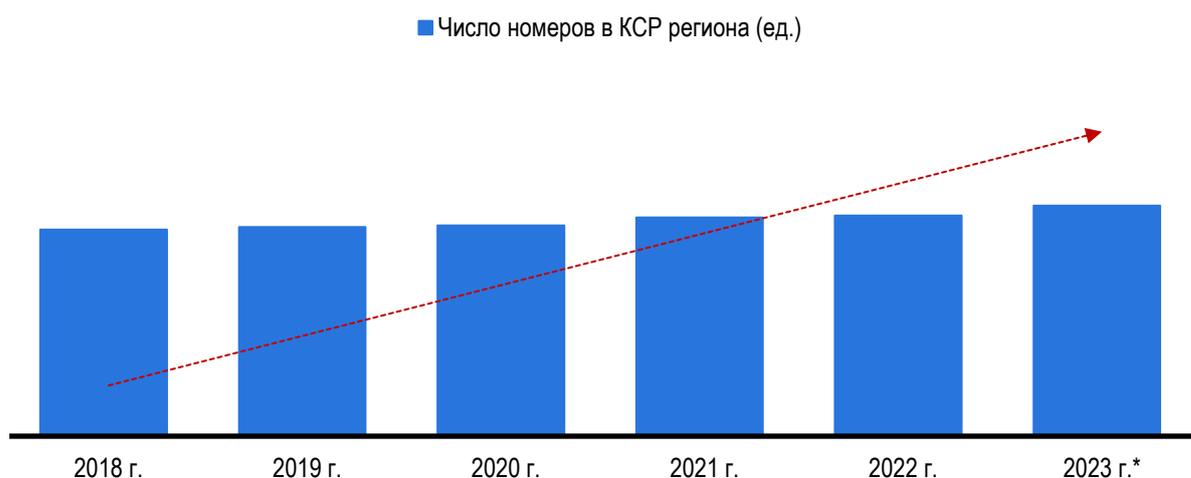
Таб. 2 Количество и структура КСР по типам объектов в отдельных районах

Тип объекта	Ед. изм.	Кол-во объектов в 2023 г.			
		Отдельные районы	Сысертский	Верхняя Пышма	Берёзовский
база отдыха	ед.				
загородный отель	ед.				
городская гостиница	ед.				
апартаменты	ед.				
гостевой дом	ед.				
хостел	ед.				
глэмпинг	ед.				
мотель	ед.				
дом отдыха	ед.				
кэмпинг	ед.				
санаторий	ед.				
Всего	ед.				

1.3. Номерной фонд средств размещения на рынке региона

По данным Росстат (ЕМИСС) и Росаккредитации общий номерной фонд всех коллективных средств размещения Свердловской области растет со среднегодовыми темпами (CAGR 2018-2023) +**% в год и достигло на момент

проведения исследования ** тыс. номеров. Всего за последние шесть лет номерной фонд региона увеличился на **%, а за последний год – на **%.



Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 7 Количество номеров в КСР Свердловской области

В структуре номерного фонда, также как и в количестве объектов, преобладают городские гостиницы. Но из-за того, что отели в целом крупнее по номерному фонду, доля городских гостиниц в номерном фонде области больше и составляет **%. По этой же причине больше доля санаториев (**%).

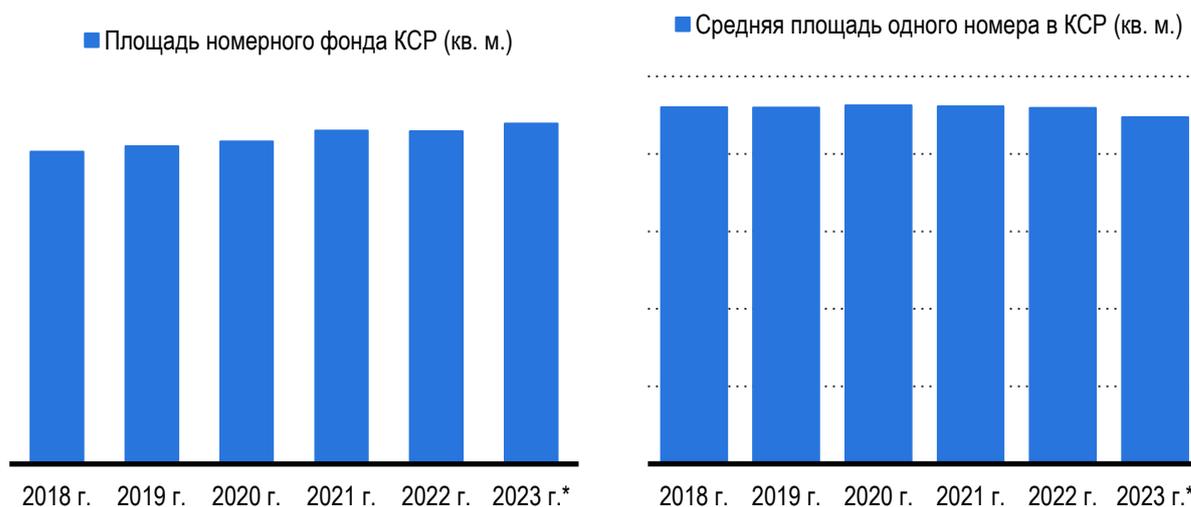
В разрезе категорий преобладание объектов, не имеющих звезд, в номерном фонде региона меньше, чем в количестве объектов (**% против **%). На долю трехзвездочных КСР приходится **% номерного фонда области, еще **% номеров расположены в четырехзвездочных объектах.



Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 8 Структура номерного фонда КСР Свердловской области по типам объектов и присвоенным категориям

Исходя из данных Росстат, площадь номерного фонда в коллективных средствах размещения Свердловской области ежегодно увеличивается на **% и составила по итогам 2023 года *** тыс. кв. метров, при этом, как и по всей России, средняя площадь одного номера за последние шесть лет сократилась: если в 2018 году в среднем один номер был размером *** кв.м., то в 2023 году – уже *** кв.м. Это свидетельствует как о том, что в регионе активно развиваются средства коллективного размещения, предлагающие туристам небольшие, комфортабельные номера для размещения во время краткосрочных деловых поездок.



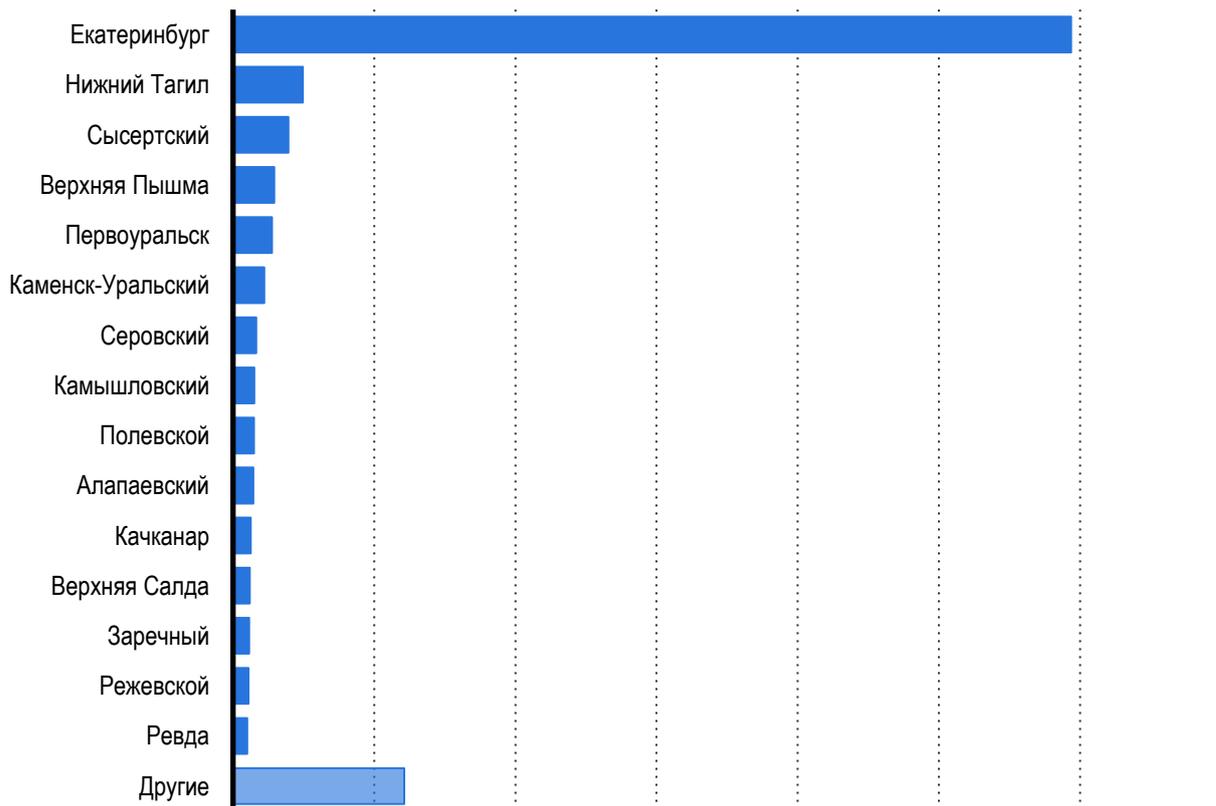
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 9 Площадь номерного фонда КСР Свердловской области и средняя площадь одного номера по годам, в кв. м.

1.4. Номерной фонд средств размещения отдельных районов

Удельный вес числа номеров, расположенных в коллективных средствах размещения Екатеринбурга, в

-
-
-
-
-
-



Источник: Росстат (база муниципальной статистики), Росаккредитация
 Рис. 10 Структура номерного фонда в КСР Свердловской области по районам, в % от количества номеров

Точная емкость номерного фонда в отдельных районах на момент проведения исследования составляла

.....



Источник: Росстат (база муниципальной статистики), Росаккредитация
 Рис. 11 Количество номеров в КСР отдельных районов, включая неклассифицированные

Емкость номерного фонда отдельных районов

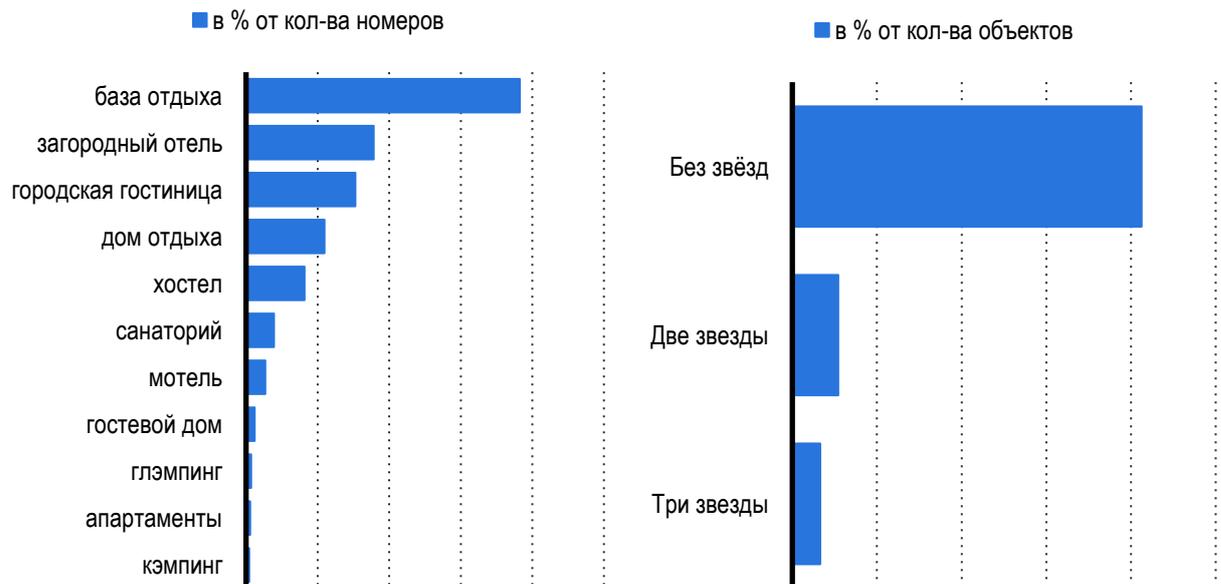
.....

Таб. 3 Емкость номерного фонда средств размещения в регионе и в отдельных районах

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									

В структуре номерного фонда отдельных районов преобладают

.....



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 12 Структура номерного фонда в КСР отдельных районов по типам объектов (включая неклассифицированные) и по присвоенным категориям звезд

Самый крупный по числу номеров номерной фонд баз отдыха - в

.....

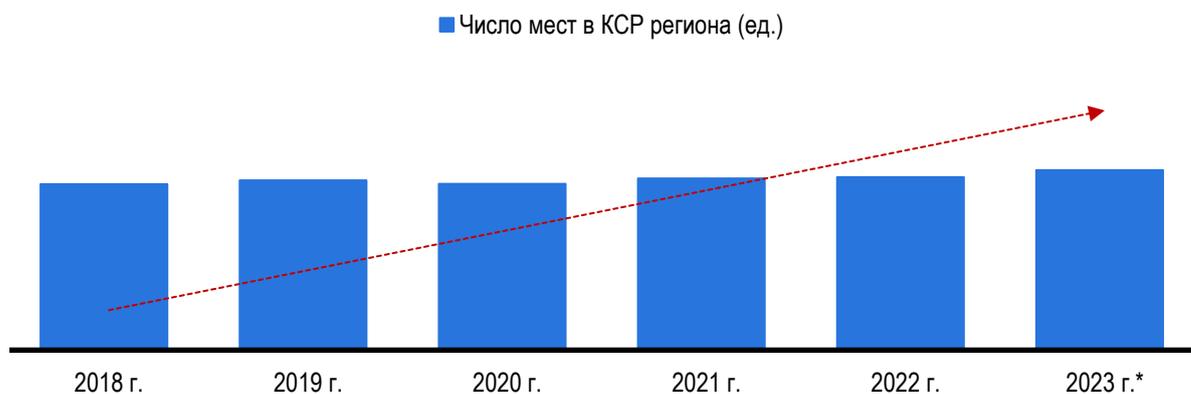
Таб. 4 Количество и структура номерного фонда по типам объектов в отдельных районах

Тип объекта	Ед. изм.	Кол-во объектов в 2023 г.			
		Отдельные районы	Сысертский	Верхняя Пышма	Берёзовский
Отдельные районы	ед.				
база отдыха	ед.				
загородный отель	ед.				
городская гостиница	ед.				
апартаменты	ед.				
гостевой дом	ед.				
хостел	ед.				
глэмпинг	ед.				
мотель	ед.				
дом отдыха	ед.				
кэмпинг	ед.				
санаторий	ед.				
Всего	ед.				

1.5. Вместимость и загруженность номеров в Свердловской области

По данным Росстат (ЕМИСС) и Росаккредитации общее число койко-мест, предназначенных для размещения туристов

.....

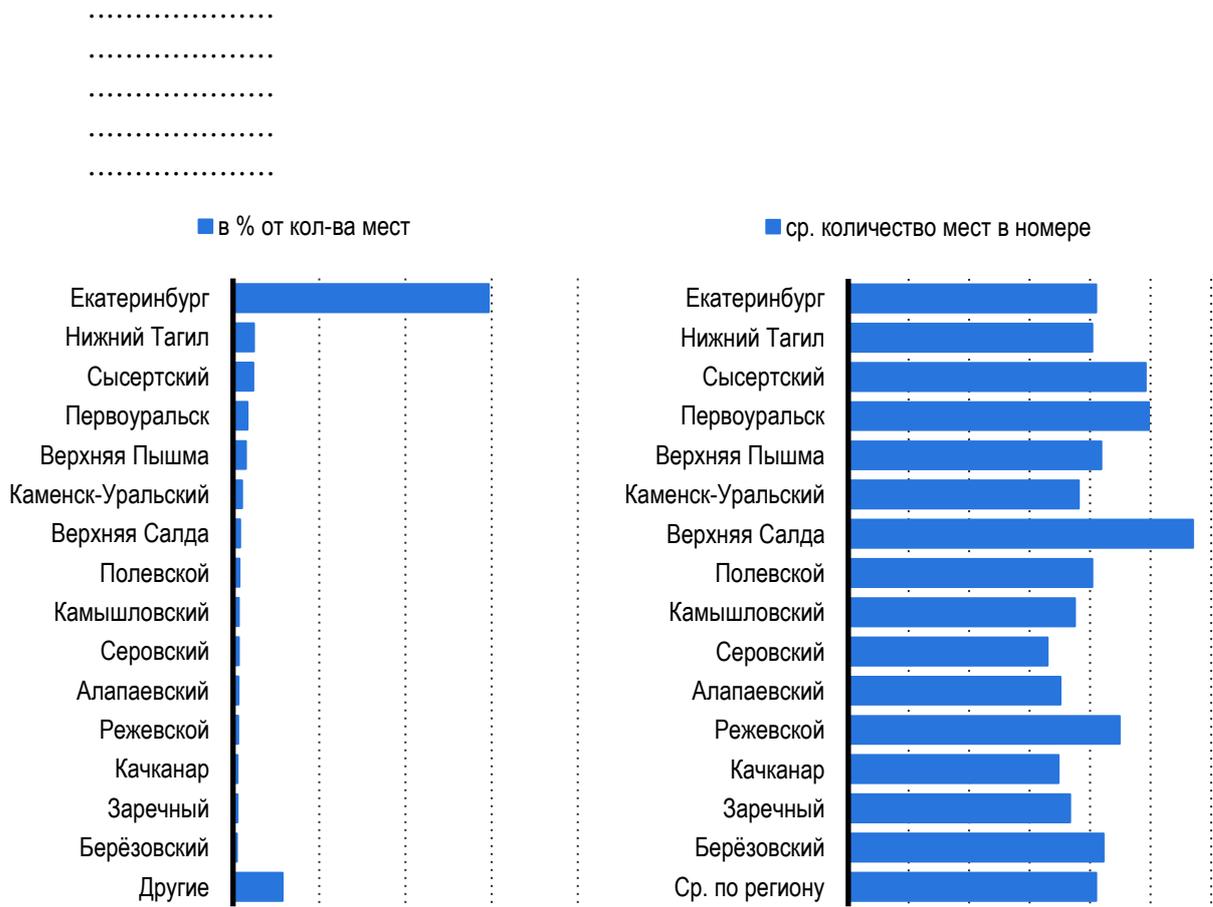


Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 13 Количество койко-мест в КСР Свердловской области, включая неклассифицированные объекты

Лидирует по наибольшему количеству койко-мест для размещения туристов, как и по числу

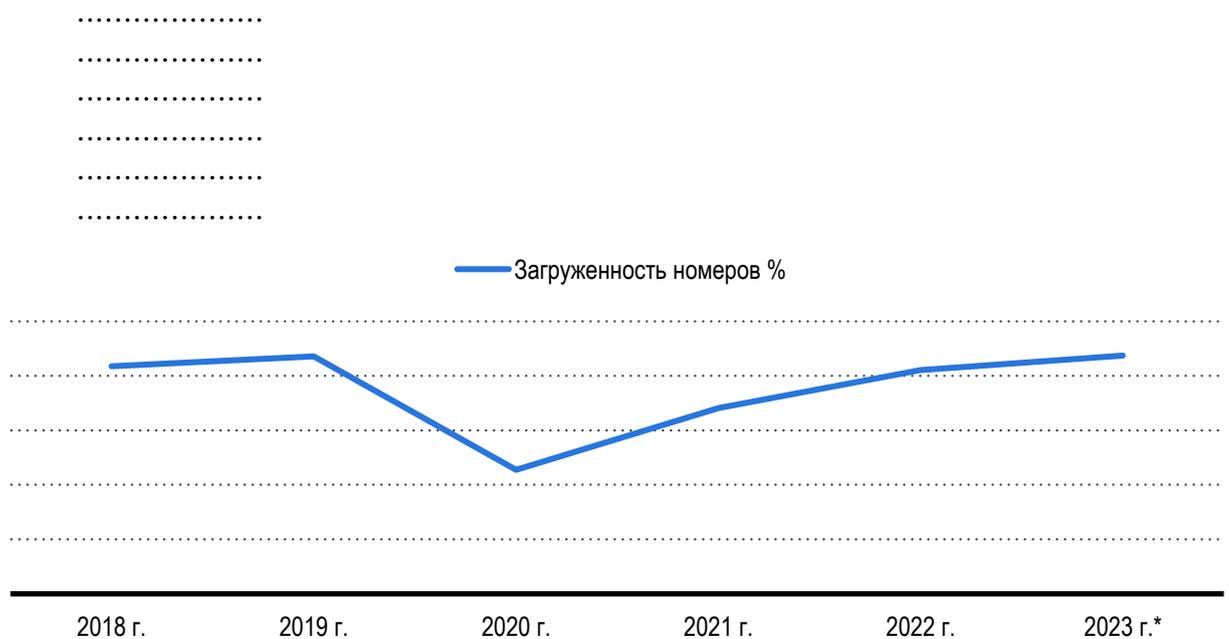
.....



Источник: Росаккредитация

Рис. 14 Распределение количества койко-мест по районам и среднее количество номера в районе

Загруженность номеров в коллективных средствах размещения Свердловской области

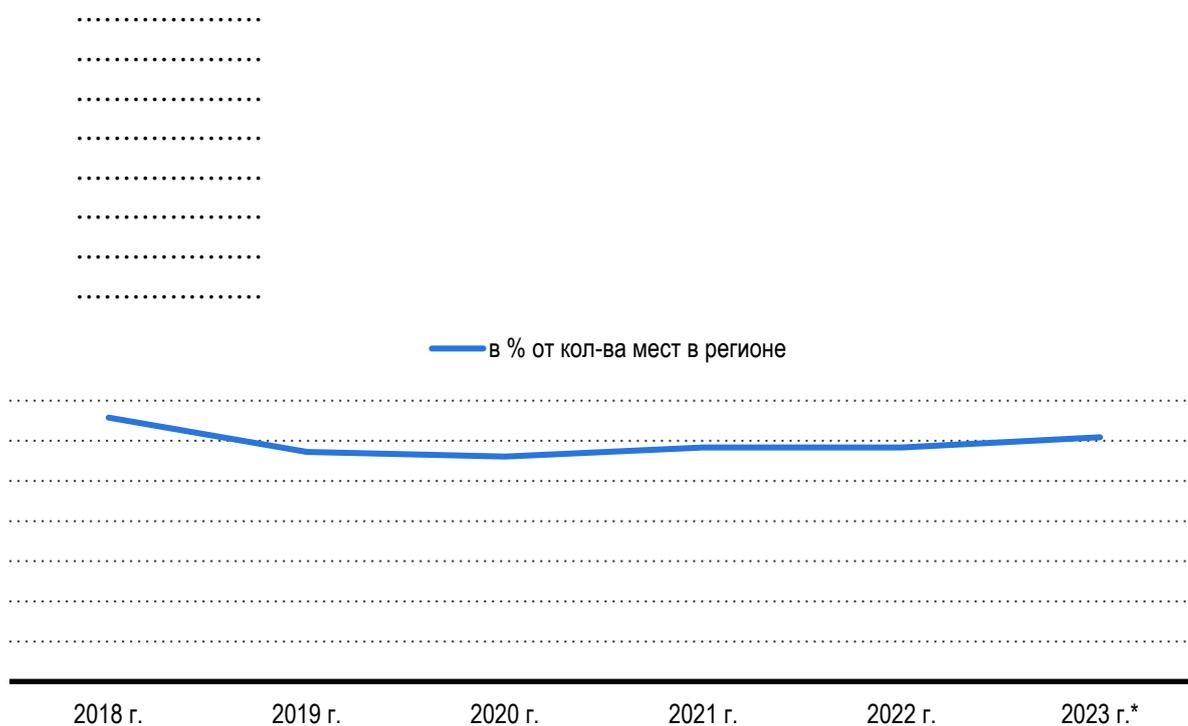


Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 15 Загруженность номеров в КСР Свердловской области

1.6. Вместимость и загруженность номеров в отдельных районах

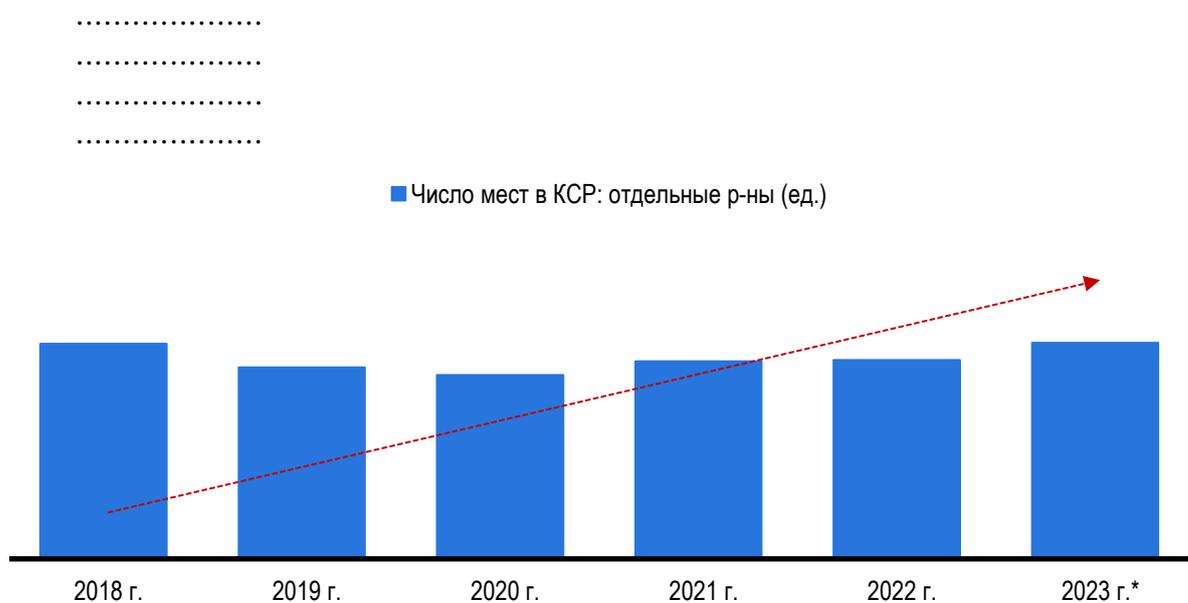
Коллективные средства размещения Сысертского городского округа, Верхней Пышмы и Берёзовского городского округа могут



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

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

Общее число койко-мест в исследуемых районах выросло за



Источник: Росстат, ЕМИСС, Росаккредитация, 101Hotels

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

Количество койко-мест отдельных районов уменьшается только в Берёзовском городском округе:

.....

Таб. 5 Количество койко-мест в средствах размещения в регионе и в отдельных районах

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									

Лидируют по наибольшему количеству мест для размещения посетителей отдельных районов

.....



Источник: Росаккредитация

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

Самый крупный район по числу койко-мест в базах отдыха – в Сысертском городском округе. В данном

.....

.....

Таб. 6 Количество и структура мест для размещения туристов в отдельных районах

Тип объекта	Ед. изм.	Кол-во объектов в 2023 г.			
Отдельные районы	ед.	Отдельные районы	Сысертский	Верхняя Пышма	Берёзовский
база отдыха	ед.				
загородный отель	ед.				
городская гостиница	ед.				
апартаменты	ед.				
гостевой дом	ед.				
хостел	ед.				
глэмпинг	ед.				
мотель	ед.				
дом отдыха	ед.				
кэмпинг	ед.				
санаторий	ед.				
Всего	ед.				

Загруженность номеров в отдельных районах росла быстрее, чем в

.....



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 19 Загруженность номеров в КСР И района

Быстрее всего загруженность номеров росла в

.....

Таб. 7 Загруженность номеров в КСР региона и отдельных районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018/2023
Регион	%							
Отдельные районы	%							
Сысертский	%							
Верхняя Пышма	%							
Берёзовский	%							

При этом загруженность койко-мест в отдельных районах также была выше, чем в

.....

Загруженность койко-мест



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 20 Доля койко-мест в целом по региону и в отдельных районах

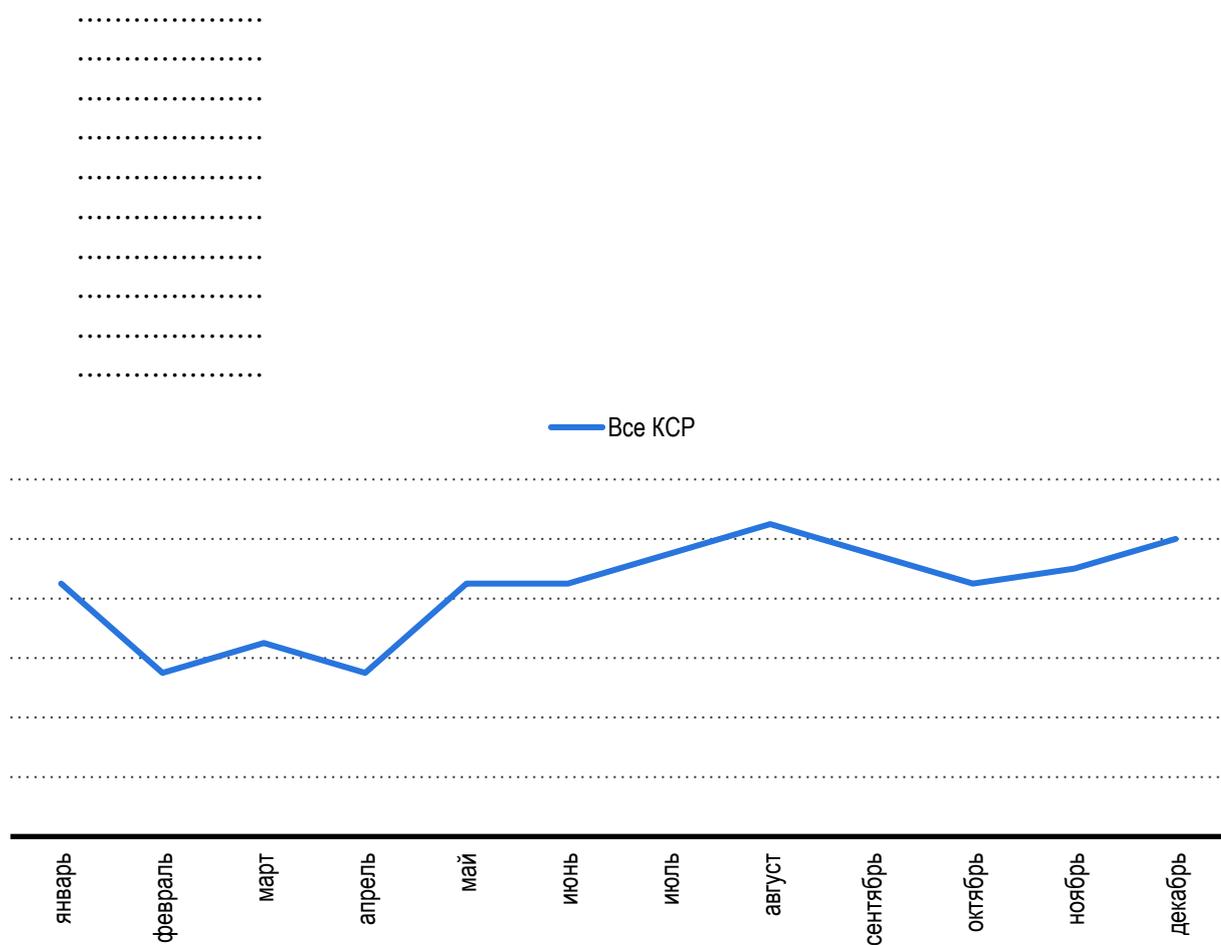
Загруженность койко-мест, также, как и показатель загруженности номерного

.....

Таб. 8 Загруженность койко-мест в КСР региона и отдельных районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2018/2023
Регион	%							
Отдельные районы	%							
Сысертский	%							
Верхняя Пышма	%							
Берёзовский	%							

По данным Ростуризма⁴ загрузка номеров в



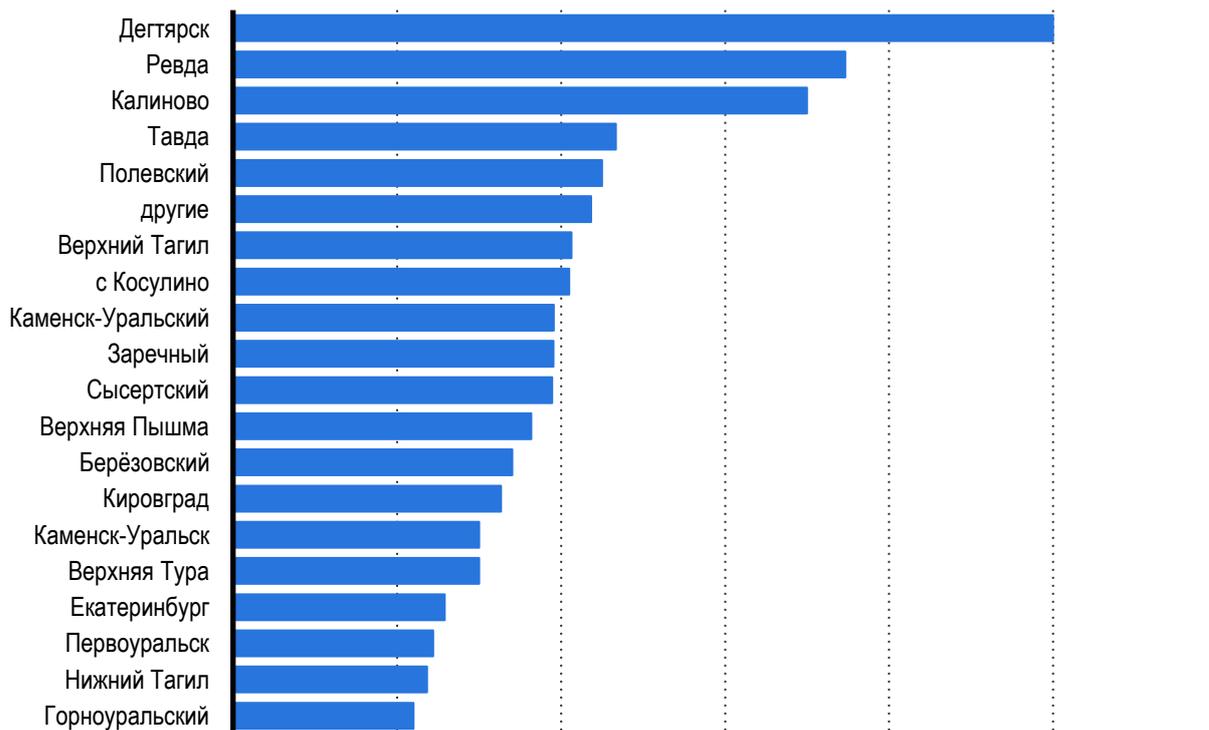
Источник: Ростуризм, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 21 Загрузка и бронирование номеров в во всех КСР региона в 2022 году (факт)

1.7. Стоимость размещения в Свердловской области

На момент проведения исследования (08.2023) стоимость проживания в коллективных средствах размещения Свердловской области зависела от

⁴ Источник: [Ростуризм](#)



Источник: 101Hotels

Рис. 22 Средняя стоимость 1 ночи на 1 гостя в Свердловской области по районам, включая неклассифицированные объекты (отсортировано по максимальной цене), в руб. за 1 чел. в ночь

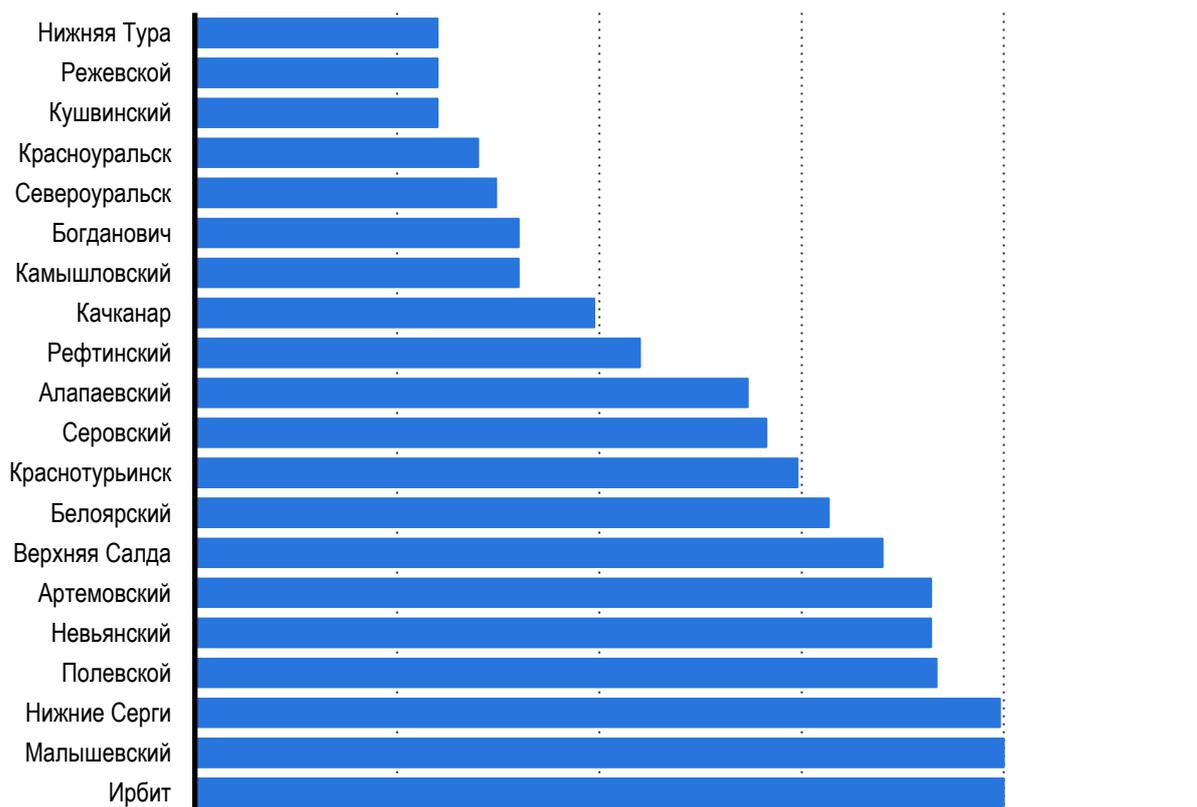
Дешевле всего стоимость проживания обходится в

.....

.....

.....

.....



Источник: 101Hotels

Рис. 23 Средняя стоимость 1 ночи на 1 гостя в Свердловской области по районам, включая неклассифицированные объекты (отсортировано по минимальной цене), в руб. за 1 чел. в ночь

1.8. Стоимость размещения в отдельных районах

Средняя стоимость проживания постояльца в средствах размещения отдельных районов составляет

.....



Источник: 101Hotels, сайты объектов

Рис. 24 Средняя стоимость 1 ночи на 1 гостя в отдельных районах, включая неклассифицированные объекты, в руб.

В таблице ниже представлен разрез структуры рынка размещения

.....

Таб. 9 Структура предложения на рынке размещения в отдельных районах (по номерному фонду) со стоимостью проживания

Тип объекта	Отдельные районы		Сысертский		Верхняя Пышма		Берёзовский	
	% от кол-ва номеров	Ср. стоимость 1 ночи, руб./чел.	% от кол-ва номеров	Ср. стоимость 1 ночи, руб./чел.	% от кол-ва номеров	Ср. стоимость 1 ночи, руб./чел.	Ср. стоимость 1 ночи, руб./чел.	Ср. стоимость 1 ночи, руб./чел.
база отдыха								
загородный отель								
городская гостиница								
дом отдыха								
хостел								
санаторий								
мотель								
гостевой дом								
глэмпинг								
апартаменты								
кэмпинг								
Ср. всего								

Таб. 10 Показатели предложения на рынке размещения Свердловской области и в отдельных районах

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023	CAGR 2018- 2023
Число КСР	ед.									
классифицированные	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									
Число номеров в КСР	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									
Число мест в КСР	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									
Площадь номерного фонда КСР	кв. м.									
Средняя площадь одного номера в КСР	кв. м.									
Загруженность номеров	%									
Отдельные районы	%									
Сысертский	%									
Верхняя Пышма	%									
Берёзовский	%									
Загруженность койко-мест	%									
Отдельные районы	%									
Сысертский	%									
Верхняя Пышма	%									
Берёзовский	%									

2. Потребительский анализ

2.1. Спрос на услуги размещения в Свердловской области

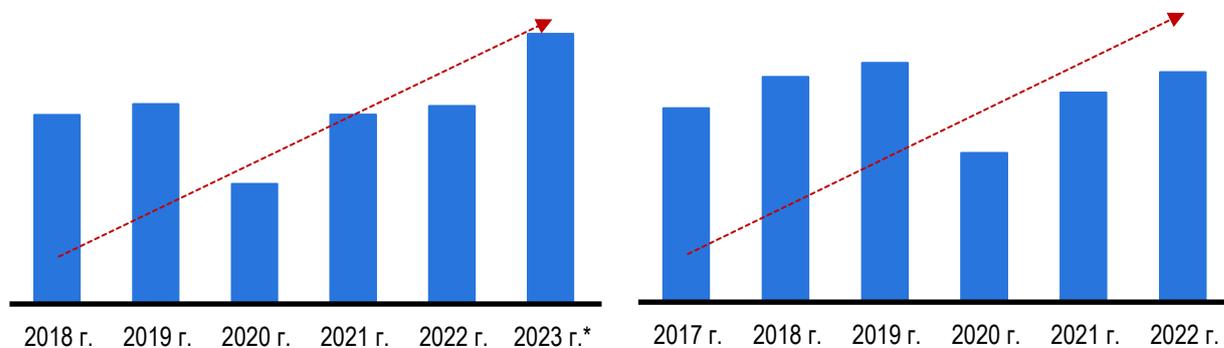
По данным ЕМИСС по итогам 2022 года Свердловскую область посетили

.....

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

■ Кол-во постояльцев в КСР региона (тыс. чел.)

■ Кол-во размещенных лиц в КСР России (тыс. чел)

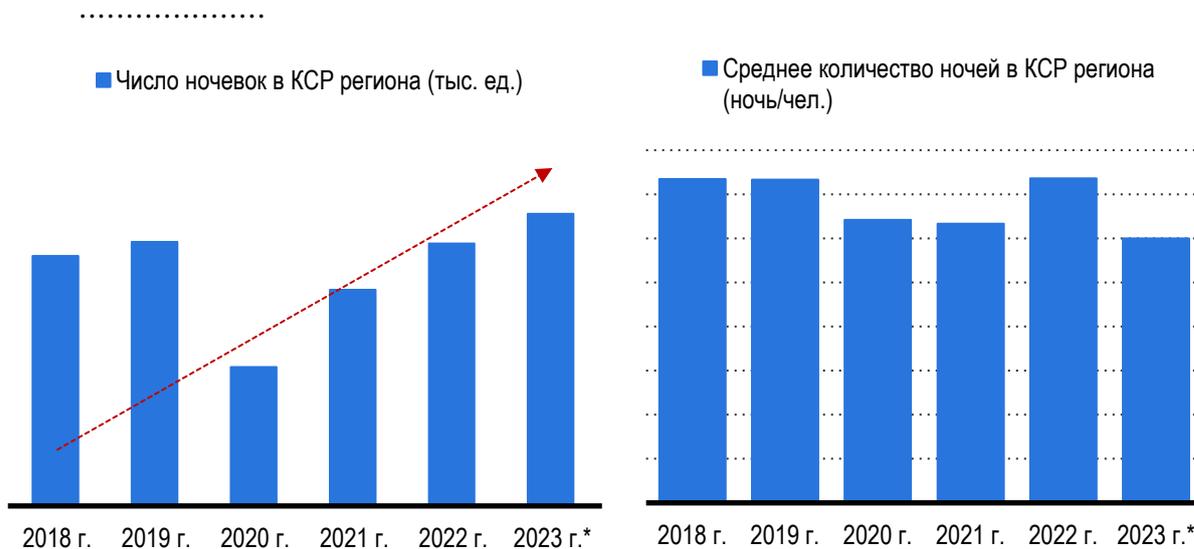


Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 25 Число размещенных лиц в КСР Свердловской области за период с 2018 по 2023 гг., и в КСР России за 2017-2022 гг., тыс. чел.

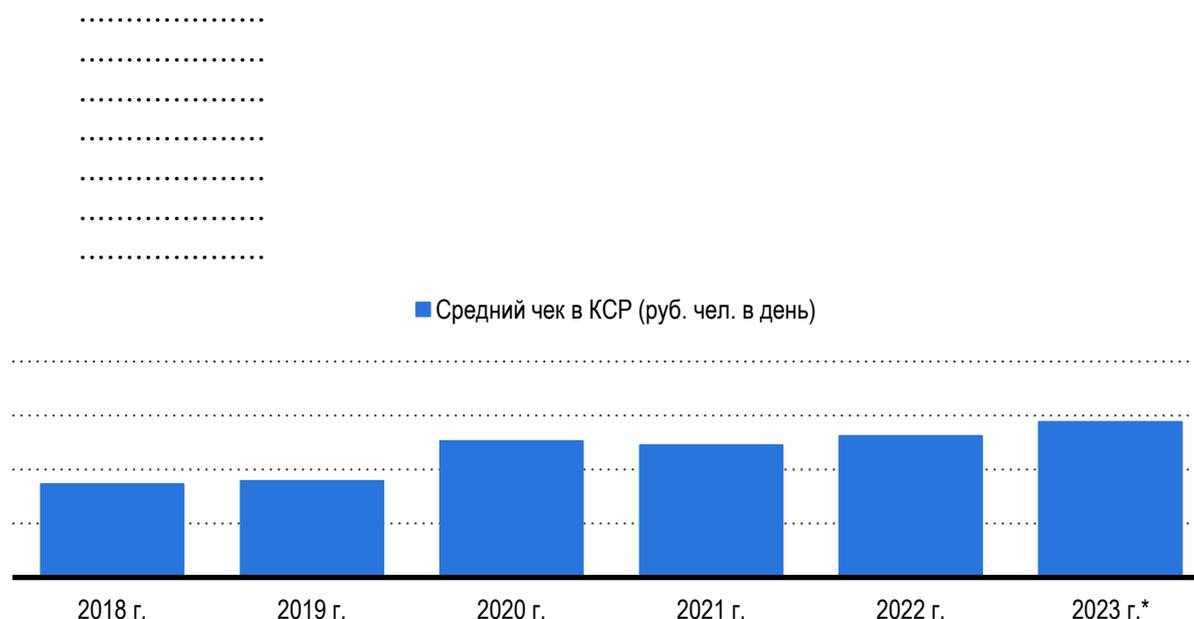
Постояльцы ночуют в КСР Свердловской области примерно 3 ночи, при этом показатель ежегодно сокращается с темпом в

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



Источники: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 26 Число ночевков в КСР Свердловской области и среднее количество ночей, проведенных постояльцами в объектах региона

Средний чек на одного посетителя гостиниц и других средств размещения Свердловской области в

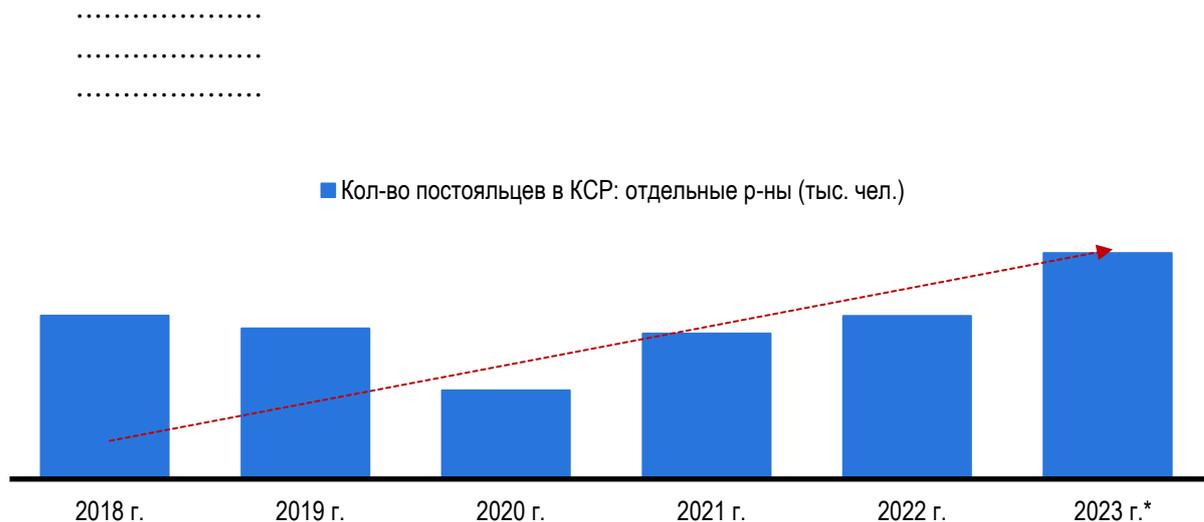


Источники: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 27 Средний чек 1 гостя в КСР Свердловской области, в руб./чел. в день

2.2. Спрос на услуги размещения в отдельных районах

Исходя из данных (муниципальная статистика) и Fira Pro количество туристов и жителей

.....



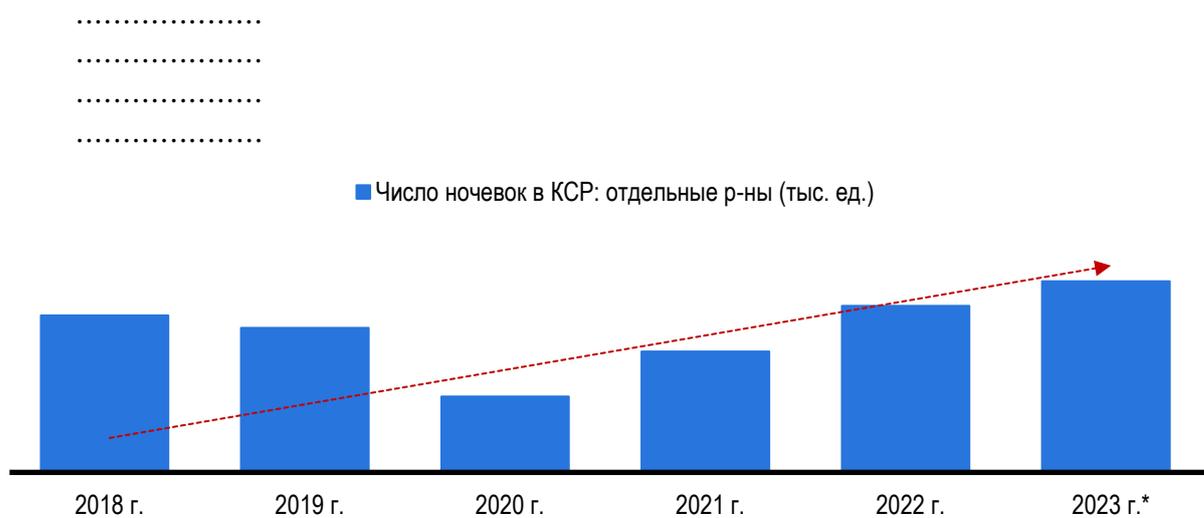
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 28 Число размещенных лиц в КСР отдельных районов, тыс. чел.

Таб. 11 Численность размещенных лиц в КСР региона и отдельных районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	тыс. чел.									
Отдельные районы	тыс. чел.									
Сысертский	тыс. чел.									
Верхняя Пышма	тыс. чел.									
Берёзовский	тыс. чел.									

В целом спрос на размещение в отдельных районах развивается большими темпами, чем



Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 29 Число ночевок в КСР отдельных районов, тыс. единиц

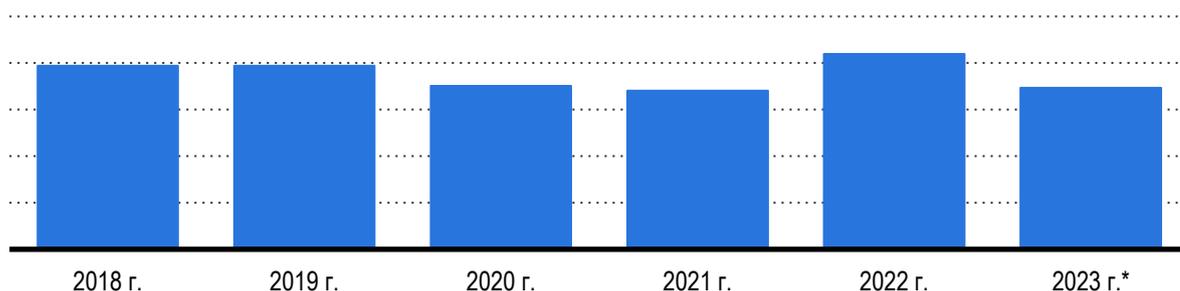
Таб. 12 Число ночевков в КСР региона и отдельных районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	тыс. ед.									
Отдельные районы	тыс. ед.									
Сысертский	тыс. ед.									
Верхняя Пышма	тыс. ед.									
Берёзовский	тыс. ед.									

Туристы и района остаются в коллективных средствах размещения дольше, чем

.....

■ Среднее количество ночей в КСР: отдельные р-ны (ночь/чел.)

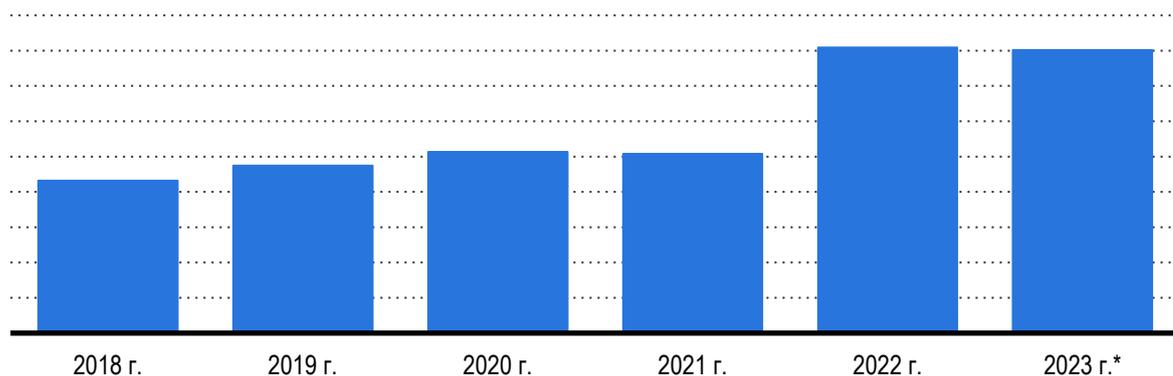


Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 30 Среднее количество ночей, проведенных, проведенных постояльцами в и района, ночь/чел.

Средний чек туриста в отдельных районах Свердловской области превышал

.....

■ Средний чек в КСР: отдельные р-ны (руб. чел. в день)



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

Рис. 31 Средний чек 1 гостя в КСР отдельных районов Свердловской области, в руб. на 1 человека в день

В разрезе районов быстрее всего средний чек рос в

.....

.....

.....

Таб. 13 Средний чек в КСР региона и отдельных районов, руб. за день на 1 человека

	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	руб. чел. в день									
Отдельные районы										
Сысертский	руб. чел. в день									
Верхняя Пышма										
Берёзовский										

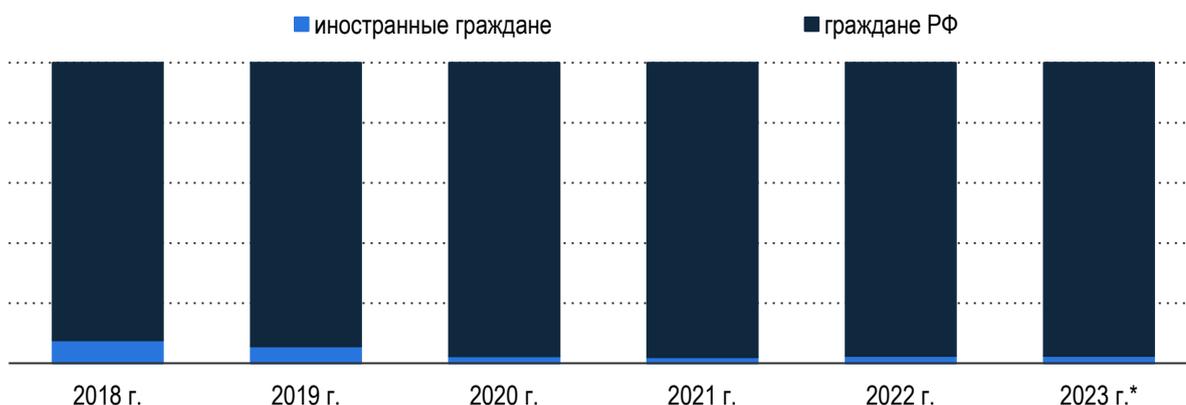
Таб. 14 Показатели спроса на рынке размещения в Свердловской области

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023	CAGR 2018- 2023
Численность размещенных лиц в классифицированных КСР	чел.									
Численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения	чел.									
Численность граждан России, размещенных в коллективных средствах размещения	чел.									
Отдельные районы	чел.									
Сысертский	чел.									
Верхняя Пышма	чел.									
Берёзовский	чел.									
Число ночевков в КСР	ед.									
Отдельные районы	ед.									
Сысертский	ед.									
Верхняя Пышма	ед.									
Берёзовский	ед.									
Среднее количество ночей в КСР	ночей на 1 туриста									
Отдельные районы	ночей на 1 туриста									
Сысертский	ночей на 1 туриста									
Верхняя Пышма	ночей на 1 туриста									
Берёзовский	ночей на 1 туриста									
Средний чек в КСР	руб. чел. в день									
Отдельные районы	руб. чел. в день									
Сысертский	руб. чел. в день									
Верхняя Пышма	руб. чел. в день									
Берёзовский	руб. чел. в день									

2.3. Портрет туриста Свердловской области

Как и для всех регионов России, для Свердловской области характерна крайне низкая доля

.....



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 32 Доля граждан России и иностранных граждан, размещенных в гостиницах, домах отдыха и других средствах размещения региона, в % от общего количества размещенных лиц

По данным УФМС Свердловской области, среди иностранных туристов в

.....

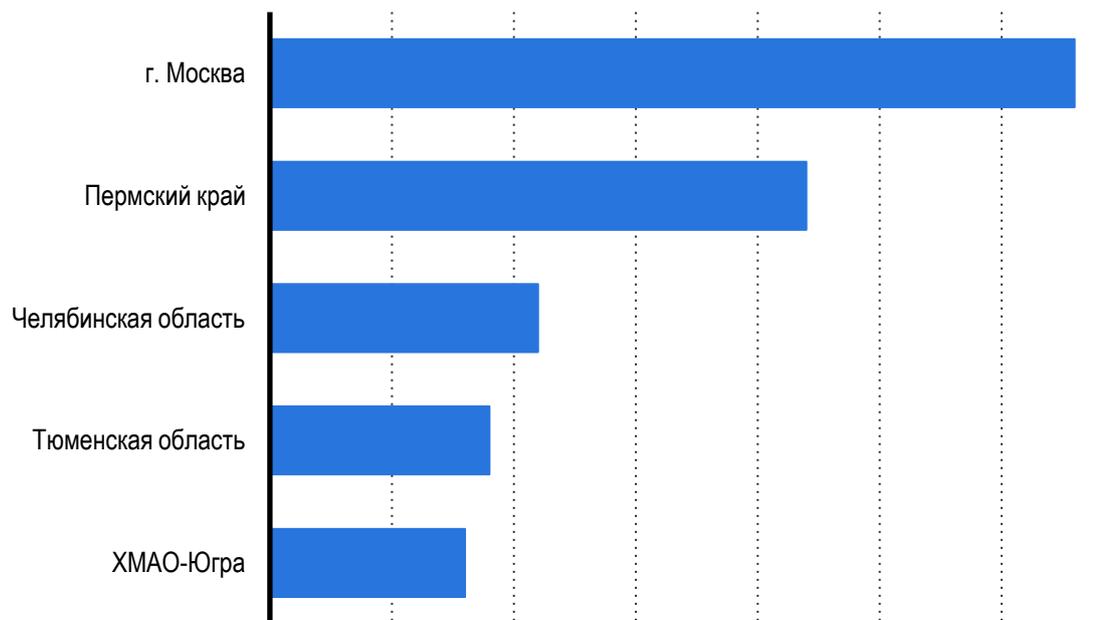


Источник: УФМС Свердловской области, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 33 Структура размещения иностранных туристов в КСР Свердловска, по странам

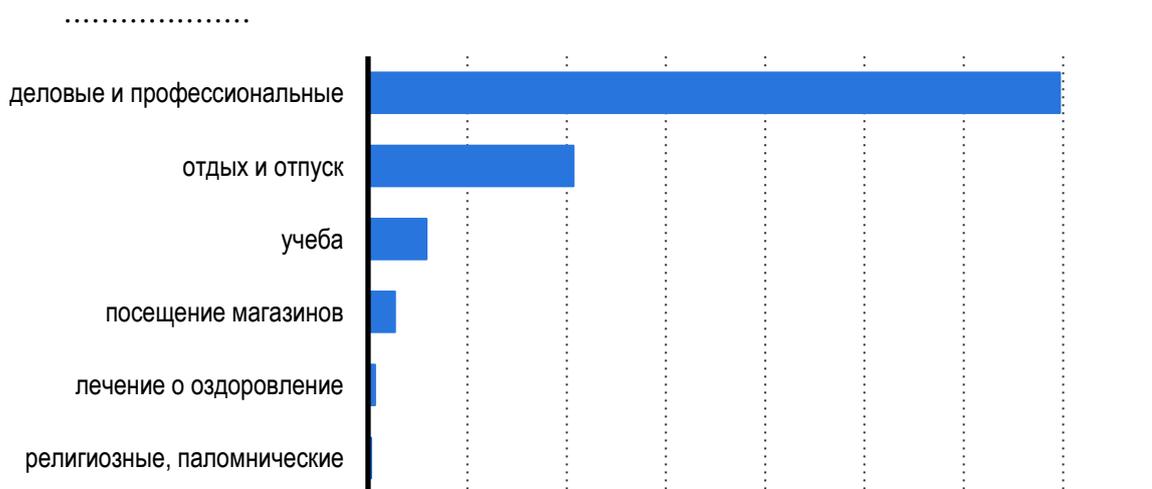
Среди российских туристов основная часть постояльцев Свердловских средств размещения

.....



Источник: УФМС Свердловской области, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 34 Структура размещения российских туристов в КСР Свердловска, по топ-5 мест отправления (без учета местного населения)

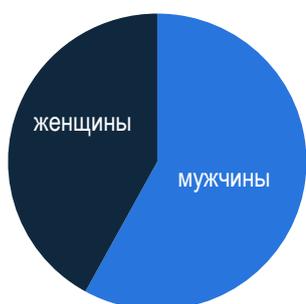
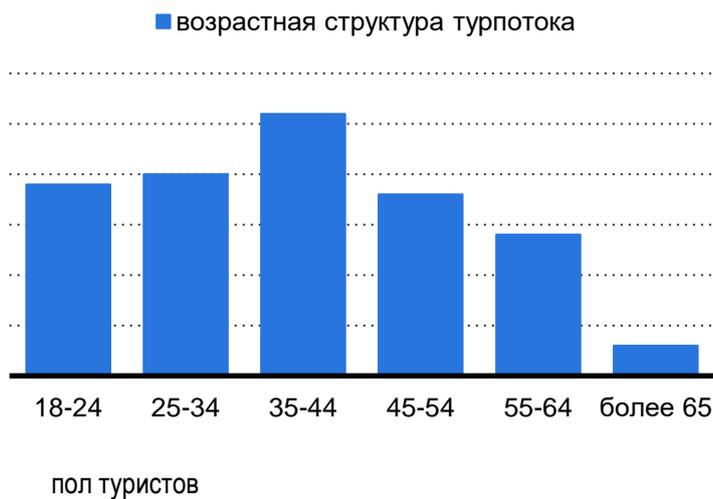
По данным Свердловскстата, ключевыми целями



Источник: Свердловскстат, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 35 Структура размещенных в КСР региона по целям поездок

По данным Сбераналитики, более половины гостей Свердловской области –

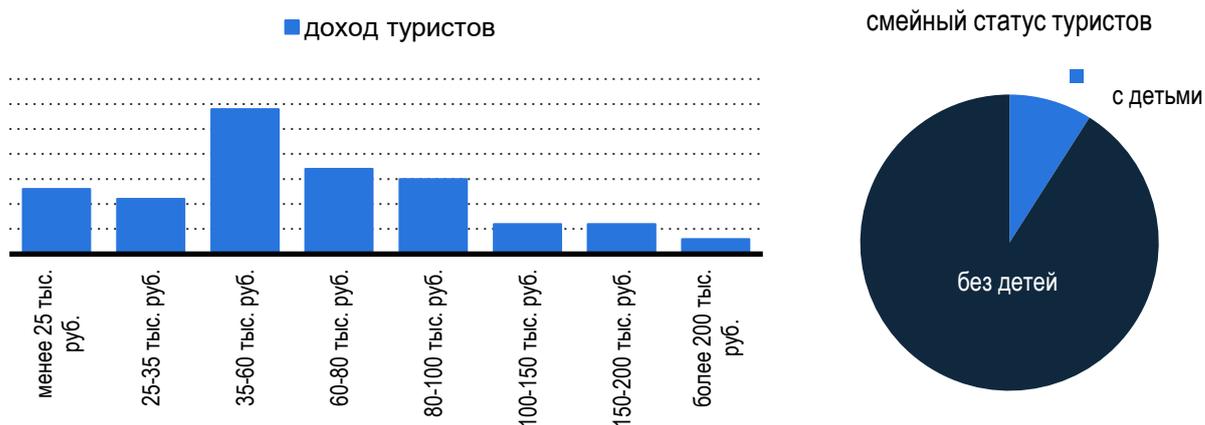
.....



Источник: Сбераналитика, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 36 Половозрастная структура туристов Свердловской области

В регион едут в основном туристы без детей со средним доходом 35-60 тыс. руб. в месяц. Около 9% туристов имеют доход более 150 тыс. руб. в месяц.



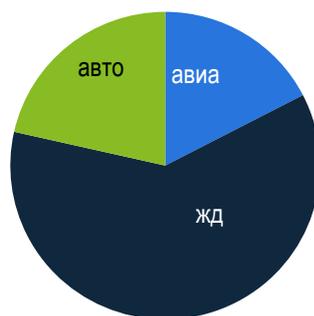
Источник: Сбераналитика, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 37 Социальный статус туристов Свердловской области

По данным Минтранса Свердловской области,

.....

точки входа по видам транспорта



Источник: Минтранс Свердловской области, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 38 Точки входа туристов Свердловской области

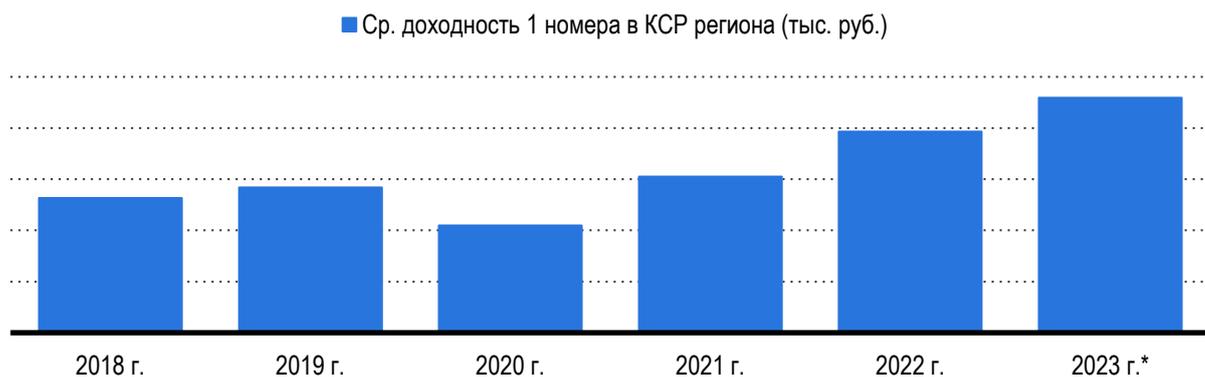
На территории региона достаточно много точек притяжения туристов. Ключевыми точками притяжения туристов в Свердловской области являются Горнолыжный комплекс «Гора Белая», Стадион "Екатеринбург-Арена", Инновационный культурный центр Свердловской области, Дворец игровых видов спорта, Центр "Эрмитаж-Урал" и другие.

Таб. 15 Ключевые точки притяжения туристов в Свердловской области (ТОП10)

№	Название	Класс (федерального/ межрегионального значения)	Целевое назначение	Вместимость (чел.)
1		регионального		
2		федерального		
3		федерального		
4		федерального		
5		федерального		
6		регионального		
7		федерального		
8		федерального		
9		регионального		

Ключевыми объектами показа в регионе являются:

.....



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

Рис. 40 Средняя доходность номера в КСР Свердловской области в 2018-2023 гг., тыс. руб.

3.2. Доходы КСР отдельных районов

Доходы предприятий отрасли, чьи объекты находятся в

.....



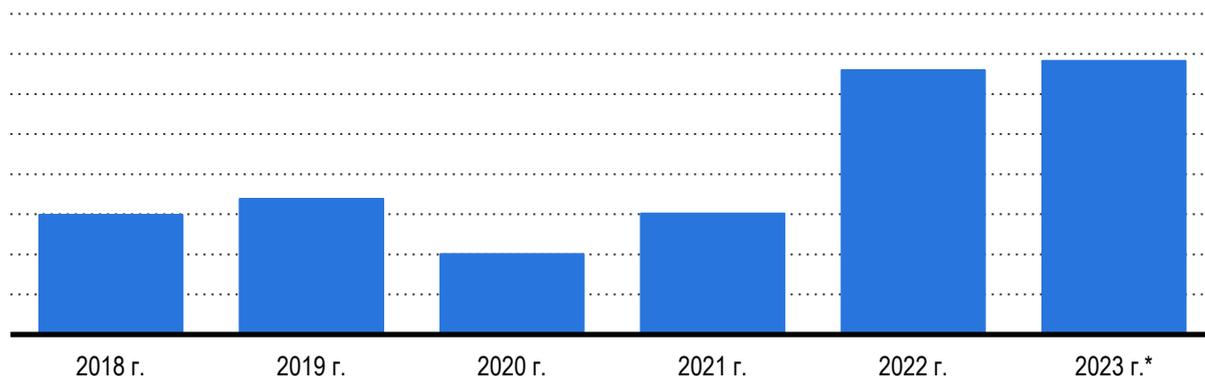
Источник: СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 41 Валовая выручка гостиниц и других средств размещения отдельных районов Свердловской области в 2018-2023 гг., тыс. руб.

Доходность одного номера в отелях и других

.....

■ Ср. доходность 1 номера в КСР: отдельные р-ны (тыс. руб.)



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

Рис. 42 Средняя доходность номера в КСР в отдельных районах в 2018-2023 гг., тыс. руб.

В разрезе отдельных районов быстрее всего увеличивалась выручка в

.....

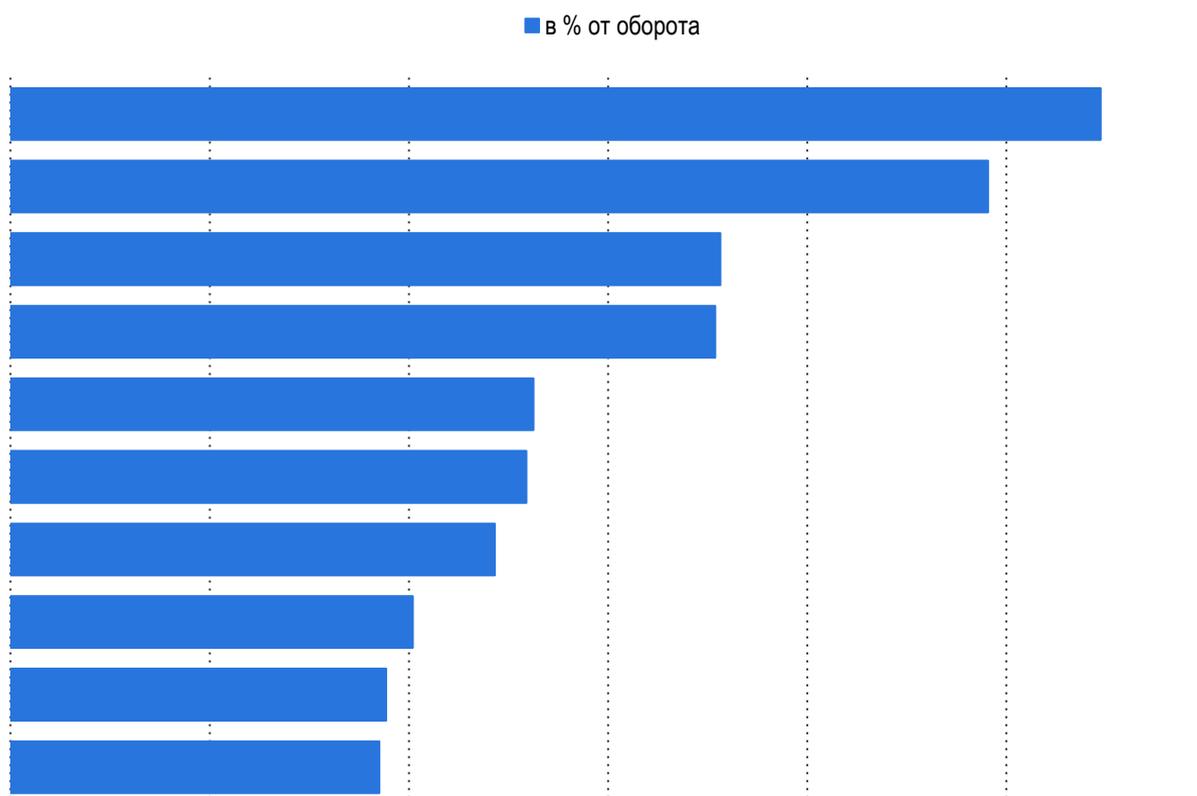
Таб. 16 Доходы коллективных средств размещения Свердловской области и отдельных районов и средняя доходность 1 номера

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Доходы КСР региона	тыс. руб.									
Отдельные районы	тыс. руб.									
Сысертский	тыс. руб.									
Верхняя Пышма	тыс. руб.									
Берёзовский	тыс. руб.									
Ср. доходность 1 номера в КСР региона	руб.									
Отдельные районы	руб.									
Сысертский	руб.									
Верхняя Пышма	руб.									
Берёзовский	руб.									

3.3. Предприятия-лидеры на рынке размещения в Свердловской области

В настоящем разделе лидеры рынка определялись по выручке предприятий, которым

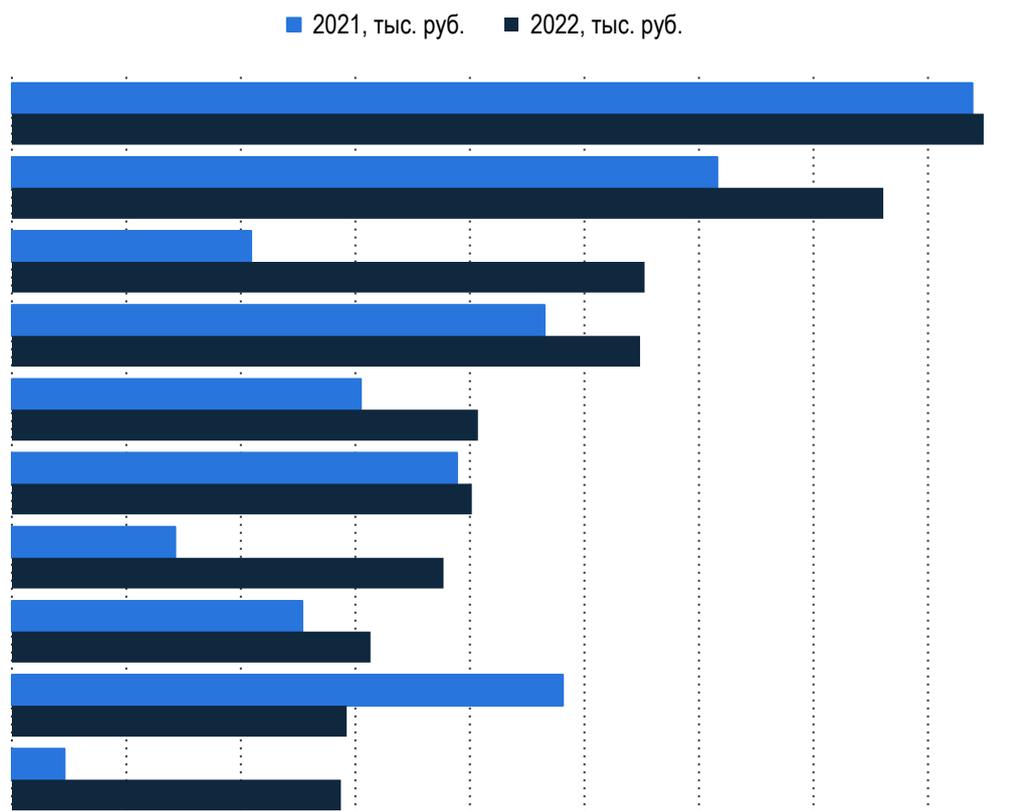
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 43 Доля топ-10 предприятий индустрии гостеприимства на рынке Свердловской области

Валовая выручка 10-ти лидеров среди средств размещения в 2022 году составила

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



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

Рис. 44 Валовая выручка топ-10 предприятий на рынке размещения в Свердловской области, тыс. руб.

В целом ситуация с динамикой валовой выручки у 10 лидеров на рынке размещения в

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

— 2021-2022 гг.



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 45 Динамика валовой выручки топ-10 предприятий на рынке размещения Свердловской области в 2022 году, в процентах относительно 2021 года

В таблице ниже представлены ключевые показатели

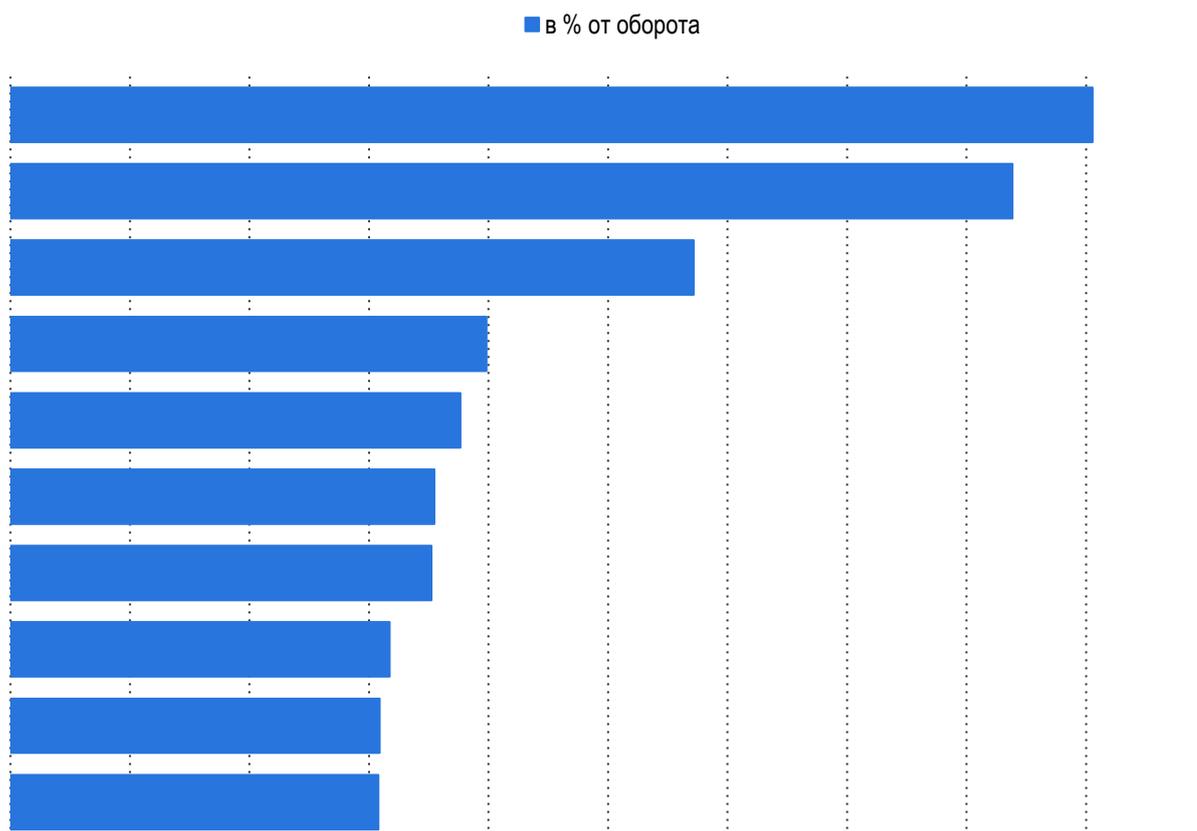
Таб. 17 Показатели топ-10 предприятий на рынке размещения Свердловской области

№ в выборке	Сокращённое наименование	М.о. Свердловской области	Наименование собственника	Выручка из расчета на объект 2022, тыс. руб.	Выручка из расчета на объект 2022, тыс. руб.	Динамика (2022-2023)	Звезды	Количество номеров	Кол-во мест	Тип	Стоимость 2-х местного номера, руб. за 1 чел.	Средний чек, руб.
1		Екатеринбург								городская гостиница		
2		Екатеринбург								городская гостиница		
3		Режевской								база отдыха		
4		Екатеринбург								загородный отель		
5		Екатеринбург								городская гостиница		
6		Екатеринбург								городская гостиница		
7		Екатеринбург								база отдыха		
8		Екатеринбург								городская гостиница		
9		Екатеринбург								городская гостиница		
10		Екатеринбург								городская гостиница		

3.4. Предприятия-лидеры на рынке размещения в отдельных районах

В структуре рынка размещения трех исследуемых муниципальных образований

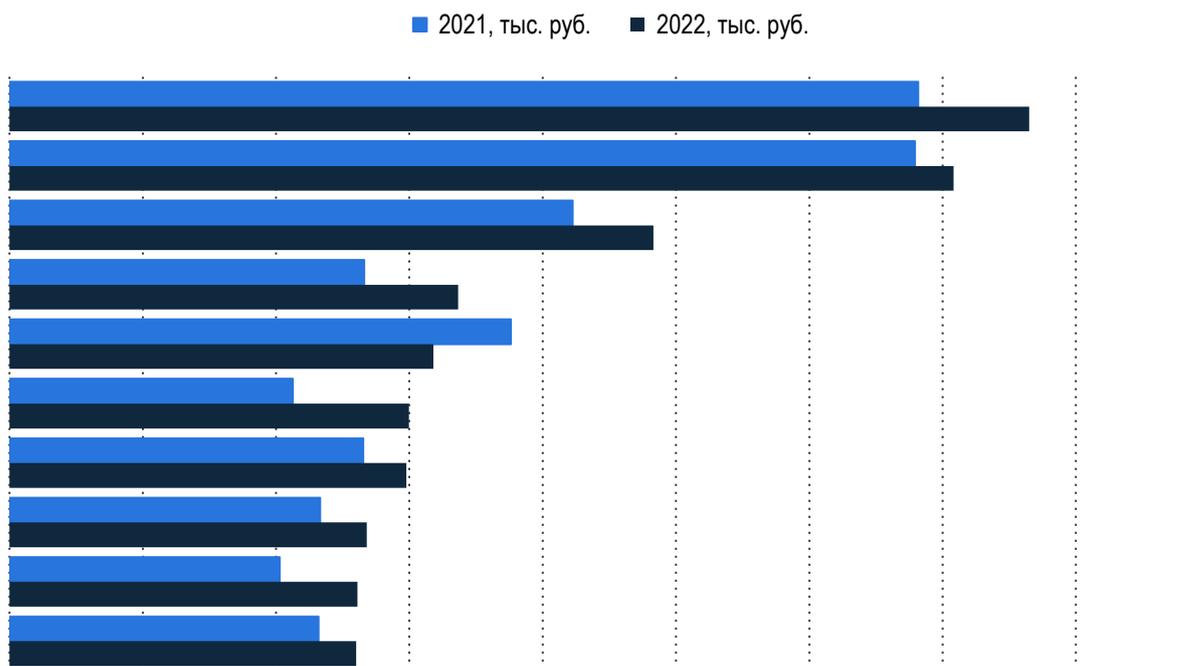
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 46 Доля топ-10 предприятий на рынке отдельных районов

Валовая выручка 10-ти лидеров среди средств

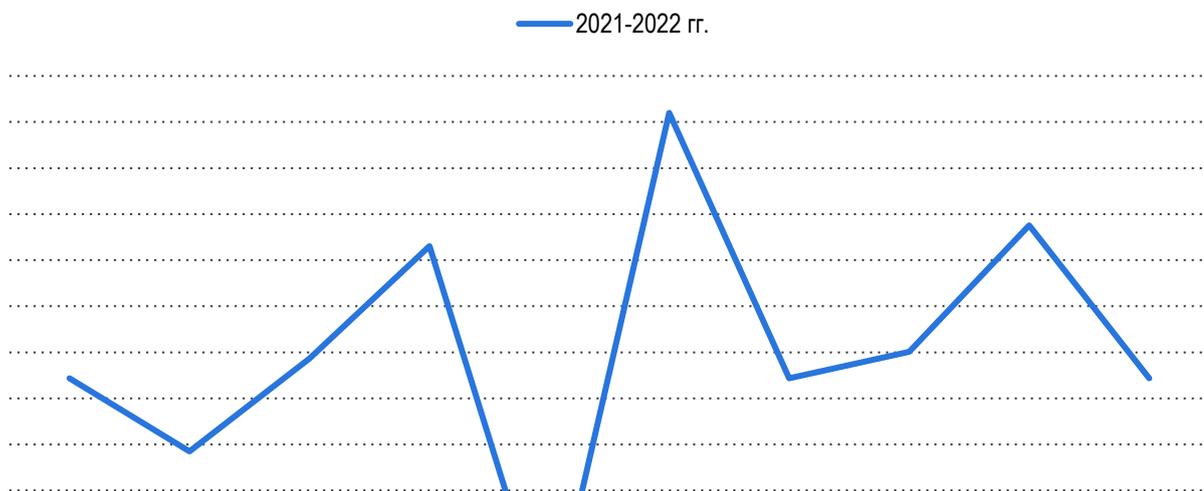
.....
.....
.....



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

Ситуация с динамикой валовой выручки у 10 лидеров на рынке размещения исследуемых районов еще более

.....



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 48 Динамика валовой выручки топ-10 предприятий на рынке размещения в отдельных районах в 2022 году, в процентах относительно 2021 года

В таблице ниже представлены ключевые показатели 10 лидеров рынка на рынке размещения Районов и

.....

Таб. 18 Показатели топ-10 предприятий на рынке размещения в Районе и в Р-не

№ в выборке	Сокращённое наименование	М.о.	Наименование собственника	Выручка из расчета на объект 2022, тыс. руб.	Выручка из расчета на объект 2022, тыс. руб.	Динамика (2022-2023)	Звезды	Количество номеров	Кол-во мест	Тип	Стоимость 2-х местного номера, руб. за 1 чел.	Средний чек, руб	Среднее кол-во ночей	Загруж., в % от кол-ва номеров	Ср. доход. 1 номера, млн руб.
1		Верхняя Пышма								дом отдыха					
2		Сысертский								загородный отель					
3		Сысертский								база отдыха					
4		Верхняя Пышма								загородный отель					
5		Сысертский								база отдыха					
6		Сысертский								гостиница и хостел					
7		Сысертский								база отдыха					
8		Сысертский								база отдыха					
9		Сысертский								загородный отель					
10		Сысертский								база отдыха					

4. Прогноз

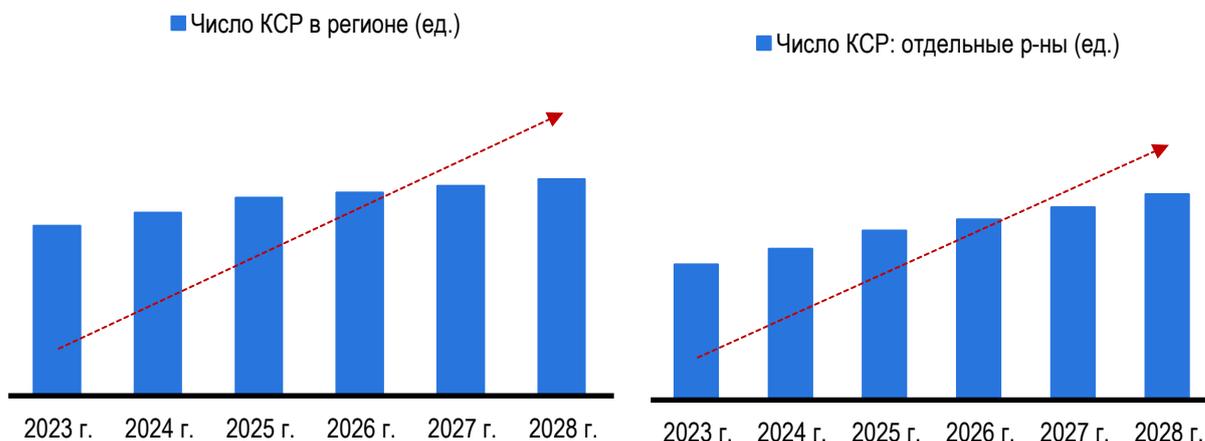
4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Свердловской области и в отдельных районах

Прогноз деятельности коллективных средств размещения Свердловской области составлялся на основе

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

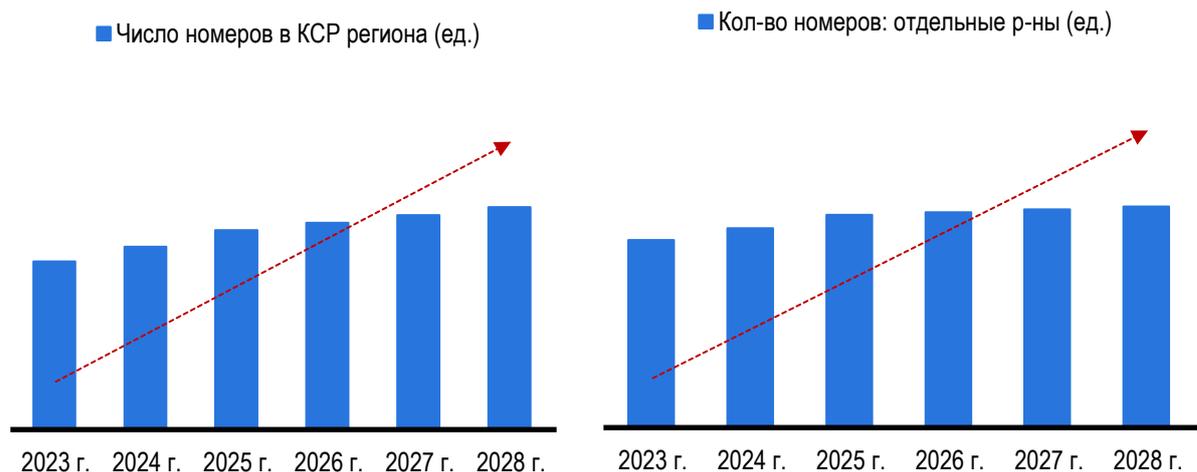
Спрос на услуги размещения по всей Свердловской области, и в особенности в отдельных районах, развивается более

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



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 49 Прогноз числа средств размещения в Свердловской области и в отдельных районах (реалистичный сценарий), единиц

Число номеров в средствах размещения Свердловской области, согласно базовому
.....
.....
.....
.....

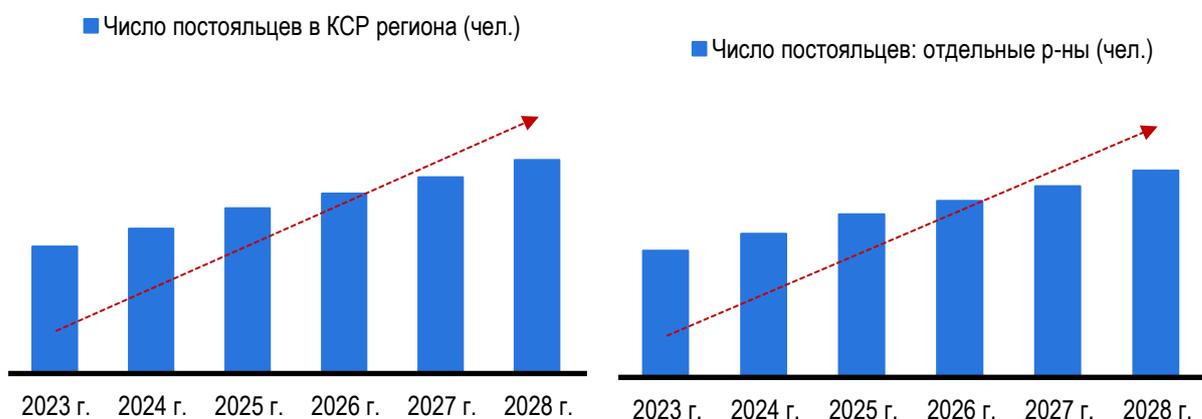


Источник: Росстат, FIRA Pro, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 50 Прогноз числа номеров в средствах размещения в Свердловской области и в отдельных районах (реалистичный сценарий),, единиц

Инфраструктура индустрии гостеприимства региона будет развиваться за счет

4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Свердловской области и в отдельных районах

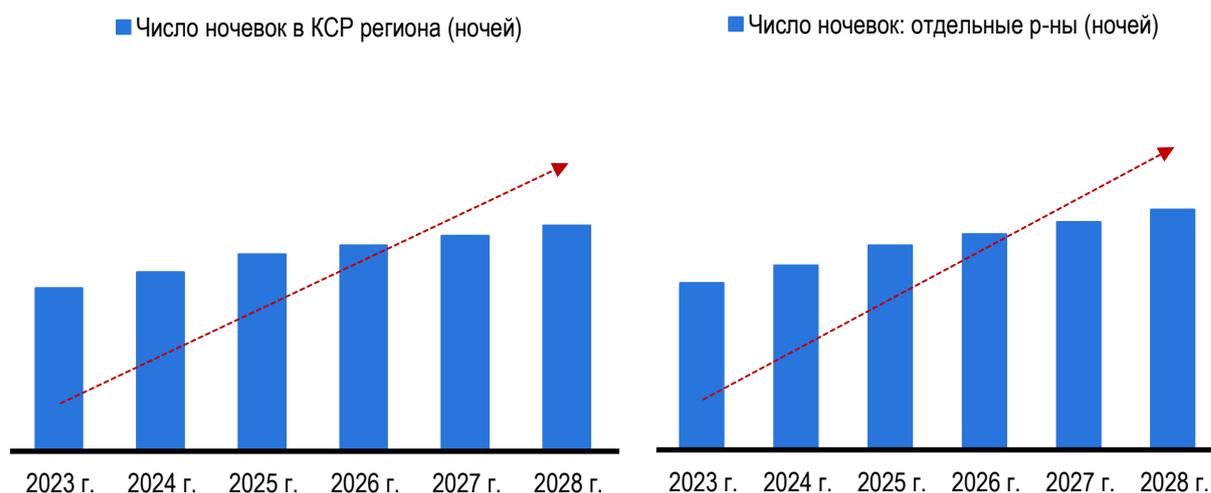
По базовому прогнозу численность постояльцев, остающихся с ночевками во всех региональных средствах размещения, будет



Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 51 Прогноз численности размещенных лиц в средствах размещения в Свердловской области и в отдельных районах (реалистичный сценарий), в чел.

Согласно нашему прогнозу, среднее количество ночей, проведенных гостями в Свердловской области, будет

.....

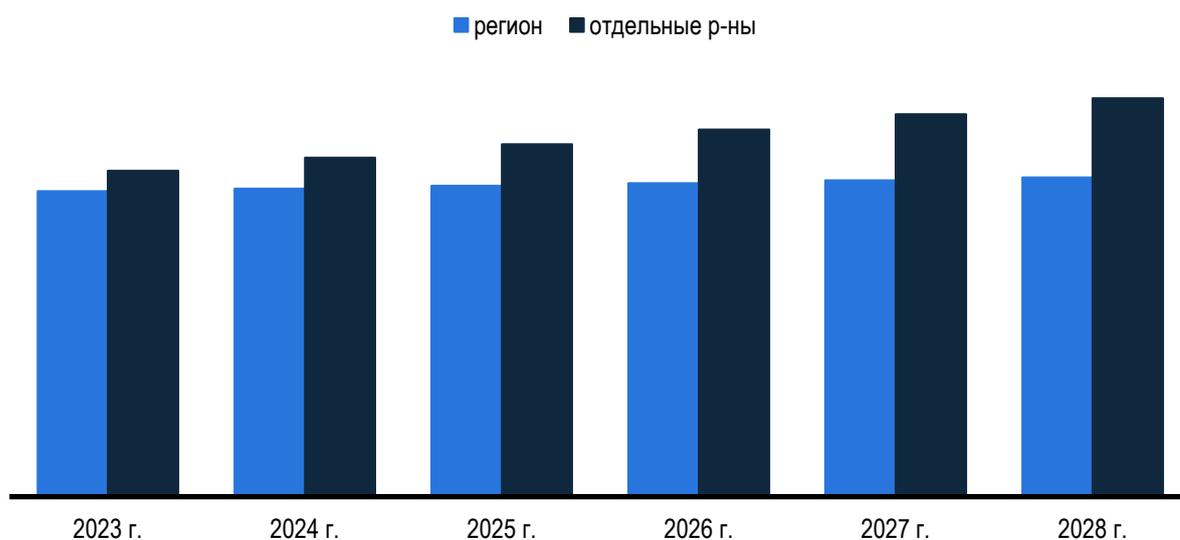


Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 52 Прогноз числа ночевков в средствах размещения в Свердловской области и в отдельных районах (реалистичный сценарий), ночей

По базовому прогнозу, с учетом динамики предложения

.....



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

Рис. 53 Прогноз загрузки номеров в КСР Свердловской области и в отдельных районах (реалистичный сценарий), ночей

Базовый сценарий развития рынка предполагает увеличение

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

Таб. 19 Прогноз рынка загородного размещения в Свердловской области и в отдельных районах (базовый сценарий)

Показатель	Ед. изм.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	CAGR 2023-2028
Число КСР региона	ед.							
Отдельные районы	ед.							
Сысертский	ед.							
Верхняя Пышма	ед.							
Берёзовский	ед.							
Число номеров в КСР региона	ед.							
Отдельные районы	ед.							
Сысертский	ед.							
Верхняя Пышма	ед.							
Берёзовский	ед.							
Число мест в КСР региона	ед.							
Отдельные районы	ед.							
Сысертский	ед.							
Верхняя Пышма	ед.							
Берёзовский	ед.							
Численность размещенных лиц в КСР региона	чел.							
Отдельные районы	чел.							
Сысертский	чел.							
Верхняя Пышма	чел.							
Берёзовский	чел.							
Число ночевков в КСР региона	ед.							
Отдельные районы	ед.							
Сысертский	ед.							
Верхняя Пышма	ед.							
Берёзовский	ед.							
Среднее количество ночей в КСР региона	ночей на 1 туриста							
Отдельные районы	ночей на 1 туриста							
Сысертский	ночей на 1 туриста							
Верхняя Пышма	ночей на 1 туриста							
Берёзовский	ночей на 1 туриста							

Загруженность номеров в КСР региона	%							
Отдельные районы	%							
Сысертский	%							
Верхняя Пышма	%							
Берёзовский	%							
Доходы КСР региона	тыс. руб.							
Отдельные районы	тыс. руб.							
Сысертский	тыс. руб.							
Верхняя Пышма	тыс. руб.							
Берёзовский	тыс. руб.							
Средний чек в КСР региона	руб. чел. в день							
Отдельные районы	руб. чел. в день							
Сысертский	руб. чел. в день							
Верхняя Пышма	руб. чел. в день							
Берёзовский	руб. чел. в день							
Ср. доходность 1 номера в КСР региона	руб.							
Отдельные районы	руб.							
Сысертский	руб.							
Верхняя Пышма	руб.							
Берёзовский	руб.							

5. Детальный анализ ключевых конкурентов

5.1. Основные показатели отдельных конкурентов

Отбор ключевых конкурентов осуществлялся по нескольким параметрам: это, в первую очередь, отнесение к

.....

1.

2.

3.

4.

5.

6.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

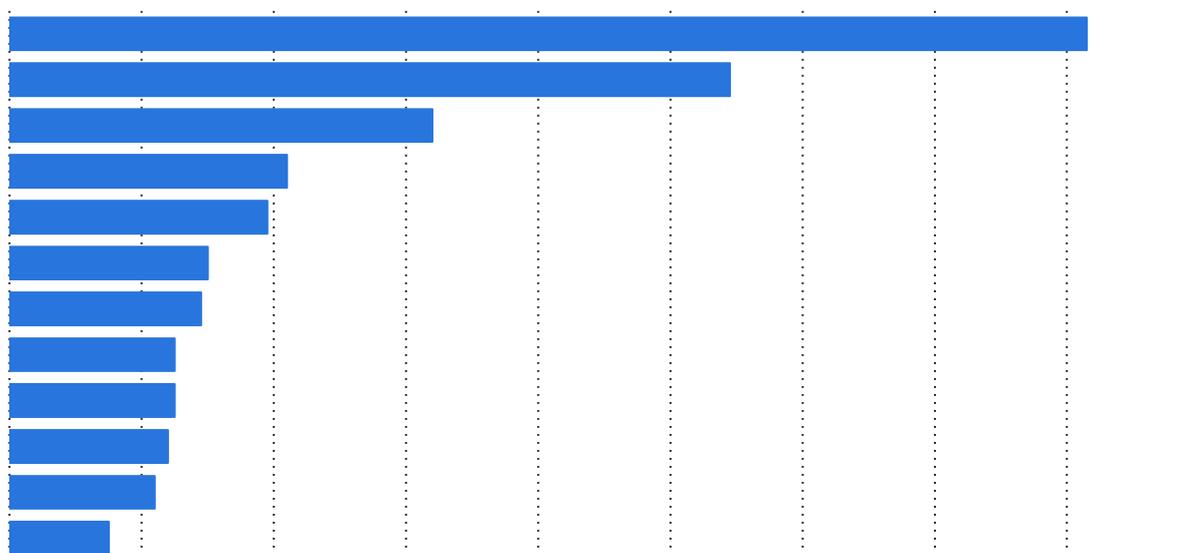
.....

.....

.....

.....

■ Кол-во номеров



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

Рис. 54 Рейтинг конкурентов по номерному фонду

Общая выручка конкурентов в 2022 году составляла

.....

.....

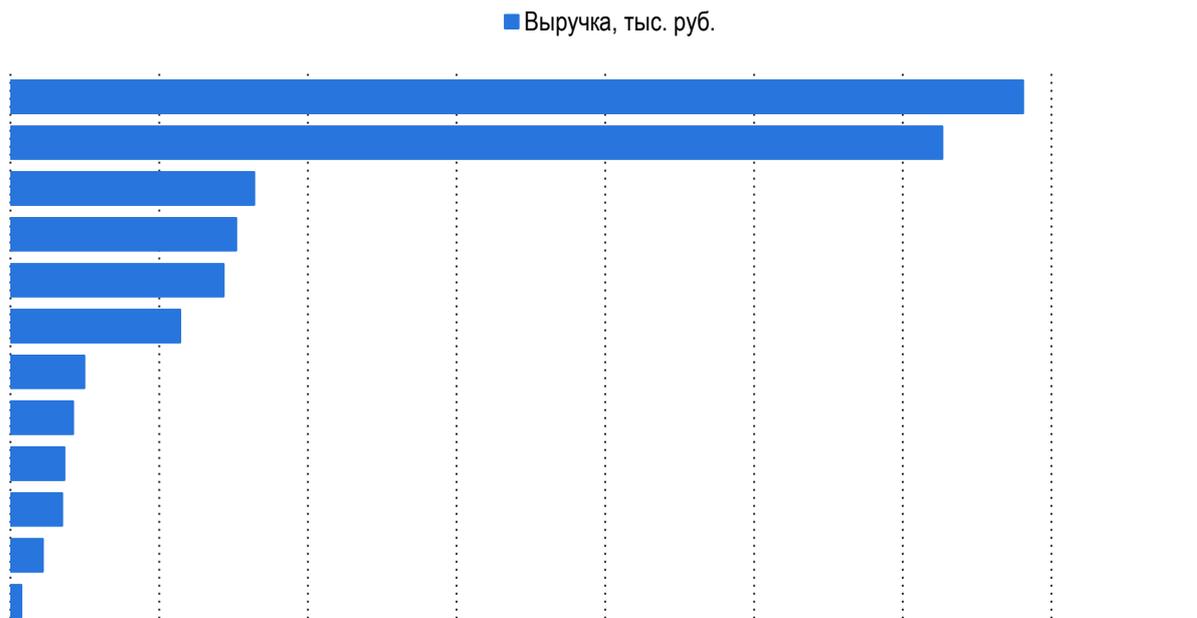
.....

.....

.....

.....

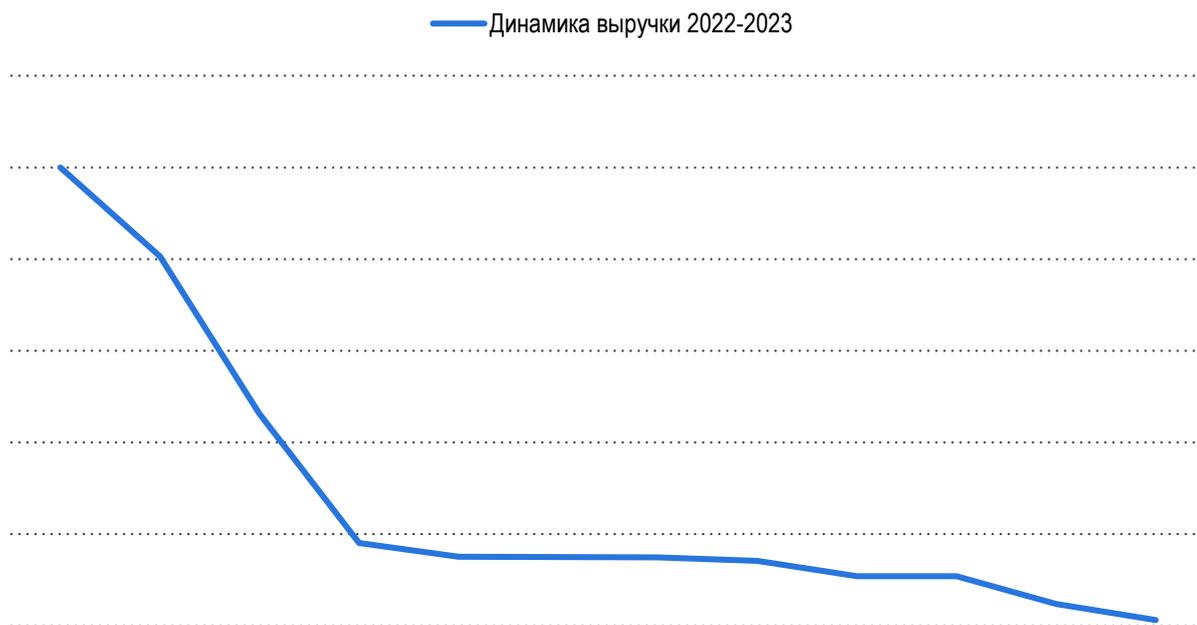
.....



Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 55 Рейтинг конкурентов по прогнозной выручке в 2023 году, в тыс. руб.

Большинство объектов-конкурентов не имеют звезд. Один загородный отель из выборки конкурентов –

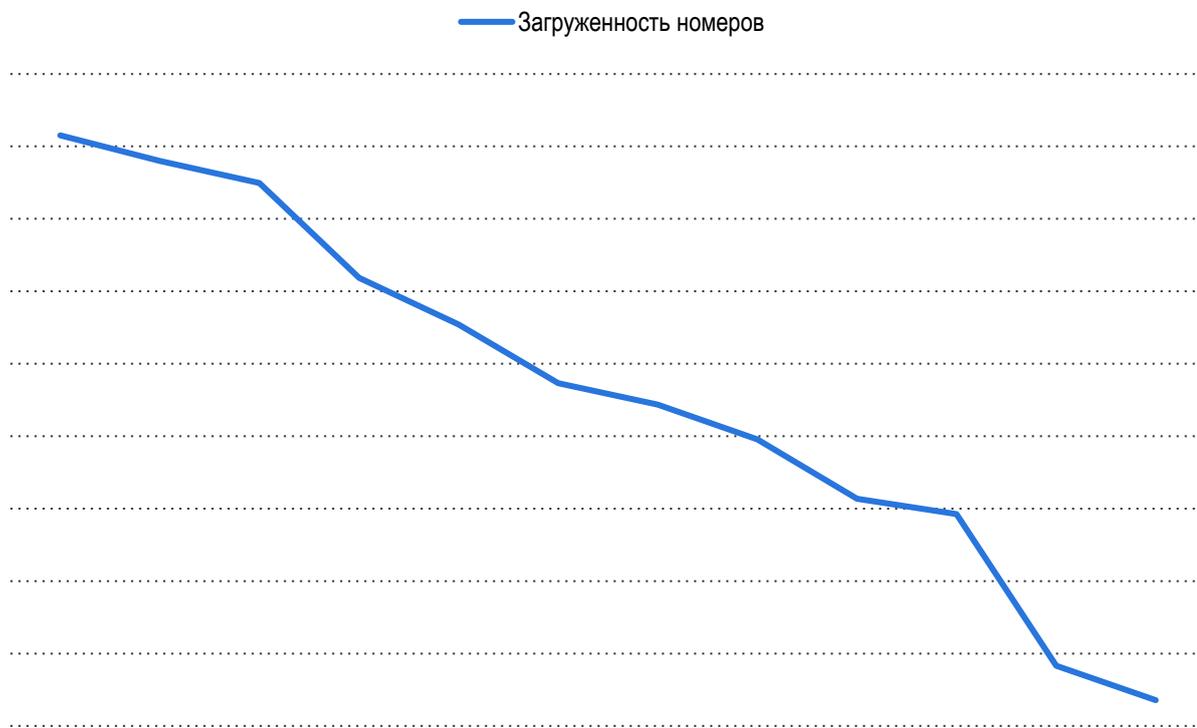
-
-
-
-
-
-
-
-



Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 56 Динамика выручки отдельных конкурентов в прогнозном 2023 году относительно 2022 года
 АЦ «Центр экономики рынков», Москва, 2023 г.

Загруженность номеров выше среднерегиональных показателей у большинства конкурентов. Самая высокая загруженность номеров была

.....
.....

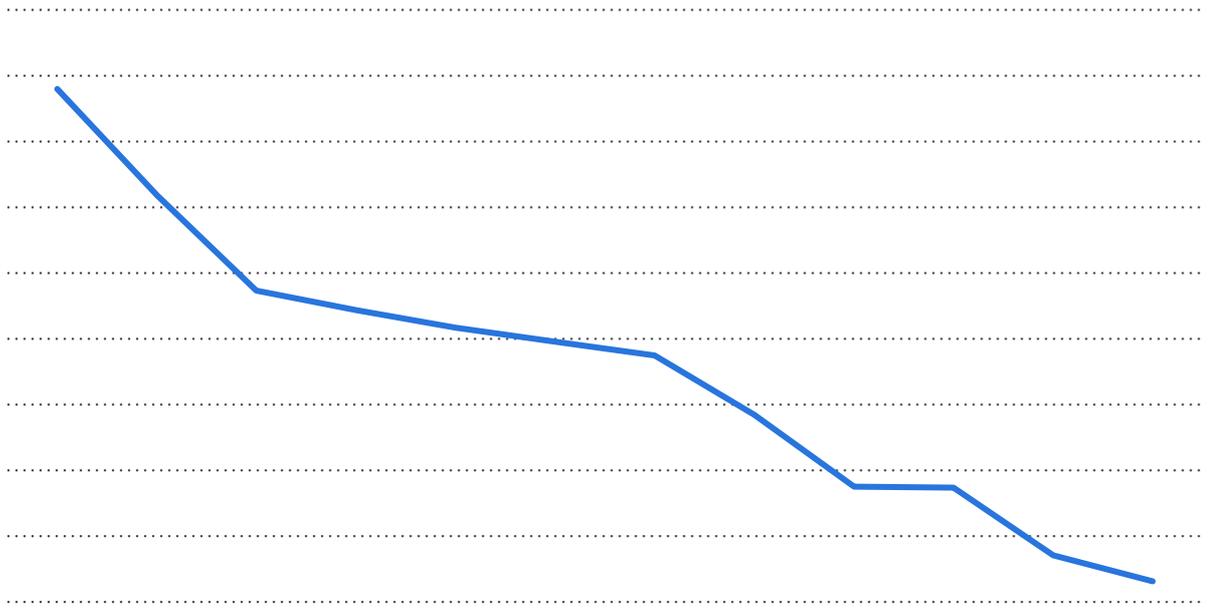


Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 57 Загруженность номерного фонда объектов конкурентов в 2023 году

В отличие от загруженности номерного фонда, загруженность койко-мест в объектах конкурентов была ниже

.....
.....

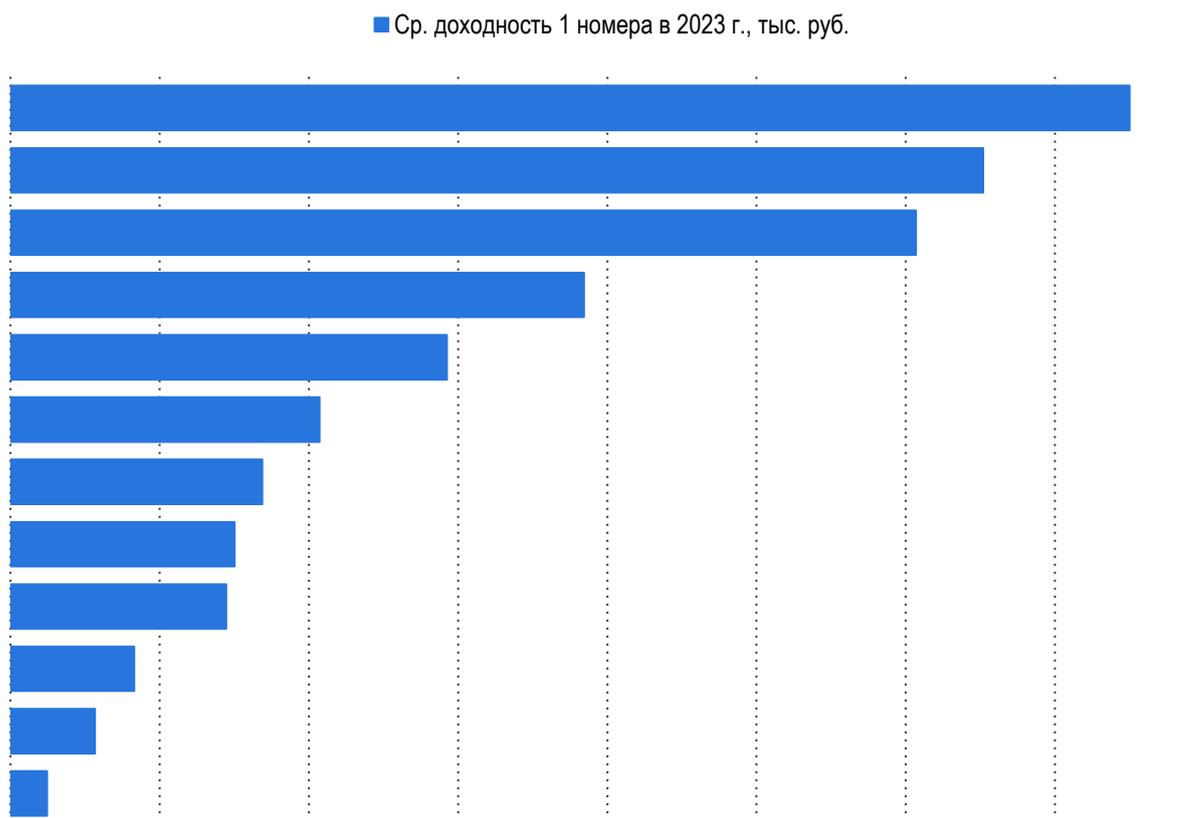
— Загруженность номеров



Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 58 Загруженность койко-мест в объектах конкурентов в 2023 году

Средняя доходность одного номера в объектах конкурентов, по нашим оценкам, в 2023 году составит

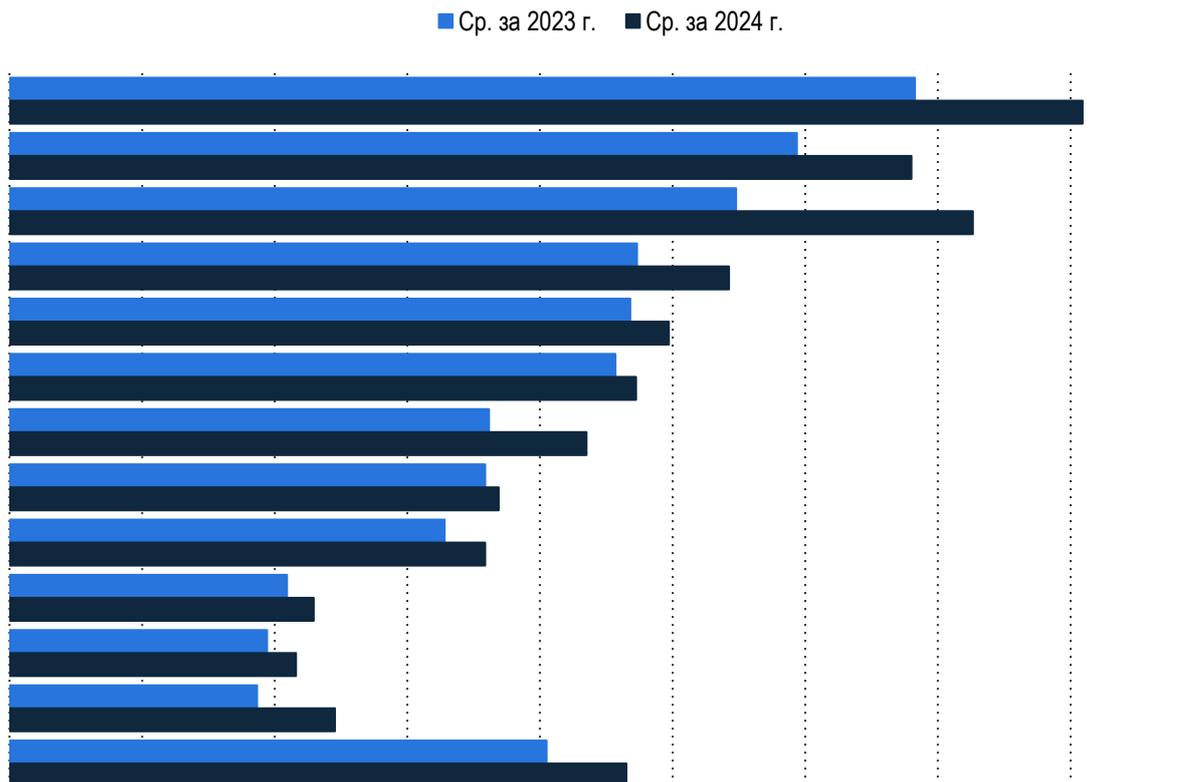
-
-
-
-
-
-
-



Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 59 Средняя доходность номеров в объектах конкурентов в 2023 году

Таб. 20 Показатели 12 отдельных конкурентов в Свердловской области

№ п.п.	Название	Район	Наименование собственника	Выручка (нетто) от продажи, тыс. руб., 2022, год	Выручка из расчета на объект 2023, тыс. руб. (прогноз)	Динамика (2022-2023)	Звезды	Кол-во номеров	Ко-во мест	Тип	Стоимость размещения в 2-х местн. номере, руб. за 1 чел./ночь	Средний чек	Среднее кол-во ночей	Загруженность, в % от кол-ва номеров	Загруженность, в % от кол-ва мест	Ср. доходность 1 номера, тыс. руб.	Ср. доходность 1 места, тыс. руб.
1		Екатеринбург															
2		Екатеринбург															
3		Сысертский															
4		с Косулино															
5		Первоуральск															
6		Сысертский															
7		Верхняя Пышма															
8		Первоуральск															
9		Екатеринбург															
10		Екатеринбург															
11		Верхняя Пышма															
12		Сысертский															



Источник: Ростуризм, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 61 Средняя стоимость ночевки в объектах конкурентов из расчета на 1 постояльца в среднем за 2023 год и прогнозное среднее значение за 2024 год, руб. за ночь

Если рассматривать стоимость размещения в зависимости от номера, то в среднем в 2023 году размещение в номере эконом-класса стоило

.....

.....

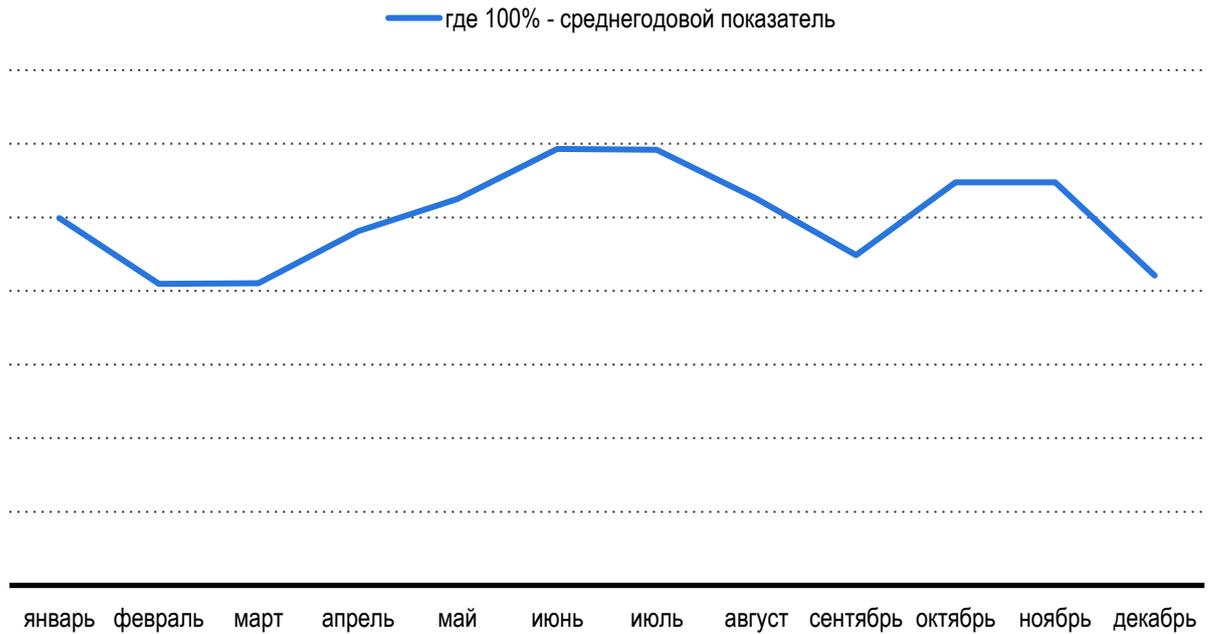
Таб. 21 Среднегодовые цены на размещение в объектах конкурентов в 2023 г. и прогнозны в 2024 г. в зависимости от типа номера

Тип номера	Среднее за 2023 г., руб.	Среднее за 2024 г., руб.
Номер Эконом		
Глэмпинг стандарт		
Вір домик		
Номер стандарт		
Домик		
Номер Комфорт		
Глэмпинг делюкс		
Vogue mini		
Номер люкс		
Vogue двухместный		
VIP-апартаменты		
Студия		
Семейный номер		

Коттедж		
Апартаменты с кухней и столовой		
Термаль Лофт		
VIP коттедж		

Сезонные колебания цен на

.....



Источник: Яндекс.Путешествия, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 62 Стоимость размещения в определенные месяцы в % от среднегодового значения, где 100% - среднегодовой показатель

5.3. Расположение и достопримечательности конкурентов

По результатам подробного анализа ключевых конкурентов можно отметить, что

.....

Таб. 22 Расположение отдельных конкурентов и местные достопримечательности

Источник: сайты объектов

Гостиница "*****"	Гостиница "*****"	Гостиница "*****"

Гостиница "*****"	Гостиница "*****"	Гостиница "*****"
Гостиница "*****"	Гостиница "*****"	Гостиница "*****"
Гостиница "*****"	Гостиница "*****"	Гостиница "*****"

5.4. Особенности инфраструктуры конкурентов

По результатам подробного анализа объектов конкурентов можно отметить, что большинство из них состоят из

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

Таб. 23 Элементы инфраструктуры конкурентов

Таб. 25 Описание некоторых SPA-программ⁵ конкурентов, включая цены

Название						
SPA-программы						
наименование программы 1						
описание						
цена, руб.						
наименование программы 2						
описание						
цена, руб.						
наименование программы 3						
описание						
цена, руб.						

⁵ Здесь и далее – выборочно. Полный перечень программ представлен в Приложении 3

Стоимость услуг массажа также зависит от программы и от используемых при массаже

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

Таб. 26 Описание некоторых программ⁶ массажа конкурентов, включая цены

Источник: сайты объектов

Название				
Массаж				
наименование услуги 1				
описание				
цена, руб.				
наименование услуги 2				
описание				
цена, руб.				
наименование услуги 3				
описание				
цена, руб.				
наименование услуги 4				
описание				
цена, руб.				

5.5.2. Экскурсии

Почти все конкуренты не оказывают

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

⁶ Здесь и далее – выборочно. Полный перечень программ представлен в Приложении 2

Таб. 28 Услуги, связанные со спортом, рыбалкой и охотой, оказываемые конкурентами

Источник: сайты объектов

Название												
Спорт												
Велоспорт												
Верховая езда												
Спорт площадка												
Тренажерный зал												
Снегоходы												
Квадроциклы												
Рафтинг												
Surf-борд												
Горнолыжный спорт, снегоходы												
Рыбалка, охота												
Рыбалка												
Охота												

5.5.4. Услуги для детей

Многие из проанализированных конкурентов являются отелями для загородного семейного отдыха, поэтому большинство объектов

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Таб. 29 Услуги для детей, оказываемые конкурентами

Источник: сайты объектов

Название	Услуги для детей											
Игровая комната	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Детская игровая площадка	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Детский клуб												
Анимационный персонал		■							■	■		
Детское меню	■	■	■									
Детский массаж		■	■	■			■					
Бассейн		■	■	■								
Мастер-классы для детей		■	■	■		■	■				■	■
Детский велосипед			■							■		
Баня детская		■										

5.5.5. Услуги в несезон

Чтобы привлечь туриста в несезон конкуренты в первую очередь обеспечивают

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

Таб. 30 Услуги в несезон, оказываемые конкурентами

Источник: сайты объектов

Название	Услуги в несезон											
	Регулярные сезонные акции, посвященные различным праздникам	■	■			■	■	■		■	■	
SPA, сауны, бани	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Бассейн с подогревом	■	■	■	■	■	■	■	■				
Сезонные экскурсии, квесты					■							
Мастер-классы					■							
Ресторан	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Сноуборд / Горные лыжи, каток, снегоходы			■		■							■

5.6. Позиционирование конкурентов

Почти все конкуренты позиционируют себя как

.....

Таб. 31 Позиционирование конкурентов (описания с сайтов)

--	--	--

5.7. Особенности, конкурентные преимущества конкурентов

Исходя из анализа сайтов конкурентов, их социальных сетей и описаний на различных сайтах по бронированию и отзывам, можно выделить несколько особенностей и преимуществ конкурентов, описанных в таблице ниже.

Таб. 32 Особенности и конкурентные преимущества конкурентов (описания с сайтов)

Конкурентное преимущество						
1						
2						
3						
4						
5						
Конкурентное преимущество						
1						
2						
3						
4						
5						

5.8. Определяющие факторы для гостя при выборе конкурента

На основе отзывов об отдыхе туристов в объектах конкурентов мы

.....

.....

.....

Таб. 33 Определяющие факторы для гостя при выборе конкурента

Источник: сайты объектов

Фактор	Объект 1	Объект 2	Объект 3	Объект 4	Объект 5	Объект 6
Определяющий фактор для гостя при выборе места (по приоритетности - на основе отзывов посетителей)						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
Фактор	Объект 7	Объект 8	Объект 9	Объект 10	Объект 11	Объект 12
1						
2						
3						
4						
5						

6. Рекомендации

6.1. Инфраструктура

Исходя из результатов проведенного анализа конкурентов, можно предположить, что

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

Таб. 34 Практика использования элементов инфраструктуры у конкурентов

Элемент инфраструктуры	Доля конкурентов, имеющих элемент
Корпус отеля	
Отдельные коттеджи (дома)	
Глэмпинги	
Гриль - домики	
Бассейн	
Пляж	
Терраса	
Ресторан	
Банкетные залы	
Бани	
Спортивная площадка	
Стоянка яхты / катера	
Кинотеатр	

6.2. Услуги SPA, бани, массажа

Чаще всего конкуренты предоставляют своим гостям услуги, связанные с

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

Таб. 35 Практика предоставления услуг SPA, бани и массажа у конкурентов и аналогов

Услуги SPA, бани, массажа	Доля конкурентов, оказывающих услуги	Средняя цена, руб.
Сауна/SPA		
Бани		
Массаж		

6.3. Спорт, рыбалка и охота

Чаще всего среди спортивных услуг у конкурентов предоставляются спортивные услуги по

.....

Таб. 36 Практика предоставления спортивных услуг, рыбалки и охоты у конкурентов и аналогов

Название услуги	Доля конкурентов, оказывающих услуги	Средняя цена, руб.
Велоспорт		
Верховая езда		
Спорт площадка		
Тренажерный зал		
Снегоходы		
Квадроциклы		
Рафтинг		
Surf-борд		
Горнолыжный спорт, снегоходы		
Рыбалка		

6.4. Услуги для детей

В целом у большинства конкурентов распространены услуги для детей. Среди самых часто

.....

Таб. 37 Практика предоставления услуг для детей

Название услуги	Доля конкурентов, оказывающих услуги	Средняя цена, руб.
Игровая комната		
Детская игровая площадка		
Анимационный персонал		
Детское меню		
Детский массаж		
Бассейн		
Мастер-классы для детей		
Детский велосипед		
Баня детская		

Название услуги	Доля конкурентов, оказывающих услуги	Средняя цена, руб.
Игровая комната	83%	-

6.5. Услуги в несезон

Абсолютно все конкуренты оказывают своим гостям услуги SPA, сауны или

Таб. 38 Практика предоставления спортивных услуг, рыбалки и охоты у конкурентов и аналогов

Название услуги	Доля конкурентов, оказывающих услуги	Средняя цена, руб.
Регулярные сезонные акции, посвященные различным праздникам		
SPA, сауны, бани		
Бассейн с подогревом		
Сезонные экскурсии, квесты		
Мастер-классы		
Ресторан		
Сноуборд / Горные лыжи, каток, снегоходы		

6.6. Стоимость размещения

На основе анализа цен конкурентов можно рекомендовать новому объекту на старте продаж использовать

Таб. 39 Рекомендации по ценообразованию на размещение в новом объекте на основе анализа цен у конкурентов

Тип номера	2023 г., руб.	2024 г., руб.	Скидка в несезон
Номер Эконом			
Глэмпинг стандарт			
Vip домик			
Номер стандарт			
Домик			
Номер Комфорт			
Глэмпинг делюкс			
Vogue mini			
Номер люкс			
Vogue двухместный			
VIP-апартаменты			
Студия			
Семейный номер			

Коттедж			
Апартаменты с кухней и столовой			
Термаль Лофт			
VIP коттедж			

7. Государственная поддержка рынка загородного отдыха региона

По данным платформы

.....

Таб. 40 Инвестиционные проекты Свердловской области ив сфере гостиничного бизнеса

№	Наименование	Инвестиции, млн руб.	Этап
1			
2			
3			
4			
5			

Согласно государственной программе Свердловской области

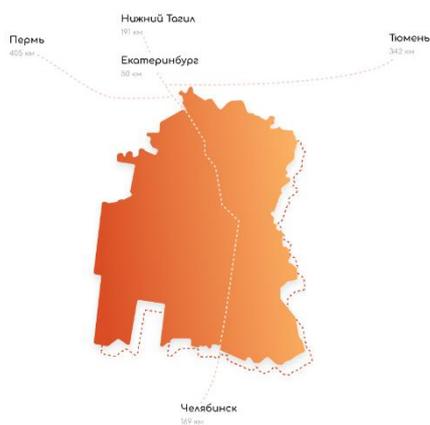
.....

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

Туристический кластер "ГОРА БЕЛАЯ"

Горнолыжный курорт «Гора Белая» — центр

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



Туристический кластер "БОЛЬШАЯ СЫСЕРТЬ"

Большая Сысерть - это проектируемый

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

Таб. 41 Меры государственной поддержки коммерческих организаций в сфере туризма

Форма поддержки	НПА	Объем финансирования	Предмет субсидирования
Субсидии			
Налоговые льготы			
Льготное кредитование			