

2024

Анализ рынка средств размещения в Ярославской области, а также в Ярославле и Ярославском районе, в Некрасовском и Большесельском районах

демо-версия

Оглавление

Введение	4
1. Предложение на рынке размещения Ярославской области и в исследуемых районах.....	8
1.1. Количество средств размещения в Ярославской области	8
1.2. Количество средств размещения в исследуемых районах.....	9
1.3. Номерной фонд средств размещения на рынке региона.....	12
1.4. Номерной фонд средств размещения исследуемых районов.....	14
1.5. Вместимость и загрузка номеров в Ярославской области	17
1.6. Вместимость и загрузка номеров в исследуемых районах	19
1.7. Загрузка номеров по месяцам.....	23
1.8. Стоимость размещения в Ярославской области.....	25
1.9. Стоимость размещения в исследуемых районах.....	25
1.10. Стоимость размещения в объектах исследуемых районов Ярославской области в зависимости от типов номеров и сезонные колебания цен (средний и высокий ценовой класс).....	26
2. Потребительский анализ	33
2.1. Спрос на услуги размещения в Ярославской области.....	33
2.2. Спрос на услуги размещения в исследуемых районах.....	35
2.3. Портрет туриста Ярославской области.....	39
3. Конкурентный анализ.....	43
3.1. Доходы КСР Ярославской области и в исследуемых районах.....	43
3.2. Доходы КСР исследуемых районов.....	44
3.3. Предприятия-лидеры на рынке размещения в Ярославской области	45
3.4. Предприятия-лидеры на рынке размещения в исследуемых районах.....	50
4. Прогноз.....	54
4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Ярославской области и в исследуемых районах.....	54
4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Ярославской области и в исследуемых районах.....	56
5. Скрининг конкурентного окружения в Москве и в Московской области	61
5.1. Количество классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области.....	61

5.2. Номерной фонд классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области	61
5.3. Вместимость и загрузка номеров классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области	63
5.4. Спрос на услуги размещения классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области	66
6. Результаты полевого исследования потребителей из Москвы	73
6.1. Портрет респондентов	73
6.2. Предпочтения по местам отдыха респондентов (конкурентная среда)	75
6.3. Пожелания к новому термальному комплексу	79
7. Описание нового объекта и рекомендации к инфраструктуре, услугам в новом термальном комплексе	83
7.1. Описание объекта и локации	83
7.2. Рекомендации к инфраструктуре	85
7.3. Рекомендации к услугам.....	86

Введение

Туристская индустрия Ярославской области – одна из приоритетных и активно развивающихся сфер экономики.

Экскурсии в Ярославской области входят в топ запросов среди отдыхающих, и это не удивительно, так как этот регион хранит множество чудес, загадок и достойных внимания дестинаций.

В знаменитое «Золотое кольцо России» входят сразу четыре города Ярославской области, что свидетельствует о его величайшей исторической и культурной важности:

- Ростов Великий со своим потрясающим Кремлем;
- Переславль-Залесский со старейшей в стране домонгольской церковью;
- Ярославль с тысячелетней богатой историей;
- Углич со своими старинными церквями, монастырями, соборами и Угличским Кремлем.

Из-за своей близости к Московской агломерации Ярославская область обладает высоким рекреационным потенциалом для жителей столицы и Московской области, ищущих спокойный отдых на природе вдали от городской суеты.

Наличие в Ярославской области разнообразных туристских ресурсов создает условия для многих видов туризма: культурно-познавательного, делового и событийного, экологического, круизного, лечебно-рекреационного, приключенческого, сельского туризма, охоты и рыбалки.

В городах развит культурно-познавательный и городской туризм, в городах на Волге – круизный туризм. Некрасовский, Рыбинский районы и г. Переславль-Залесский – центры рекреационного туризма и активного отдыха на воде.

В регионе зарегистрирован товарный знак «Ярославль – столица Золотого кольца». ДТур зарегистрировал в 2019 году товарные знаки «Ярославия», «Яркая Масленица», «Ярославия. Дары гардарики».

Ярославская область в 2023 году заняла¹ 23-е место в Национальном туристическом рейтинге, а также вышла на первое место в ЦФО по количеству туристических поездок и заняла² 8-ю строчку в России, без учета Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

Основными регионами – конкурентами Ярославской области в сфере туризма в Центральном федеральном округе являются Московская, Тульская, Тверская, Владимирская, Костромская области. Из регионов Северо-Западного федерального округа конкуренцию Ярославской области составляет Вологодская область.

В настоящее время существует значительная туристская специализация муниципальных образований Ярославской области, обусловленная наличием соответствующих туристских продуктов и ресурсов, в том числе:

- культурно-познавательный туризм характерен для всех муниципальных образований Ярославской области;

- оздоровительный и лечебно-рекреационный туризм наиболее развит в Рыбинском, Тутаевском, Угличском, Ярославском, Первомайском, Ростовском,

¹ <https://russia-rating.ru/info/22275.html>

² <https://ria.ru/20230314/turpoezdki-1857848095.html>

Некрасовском, Мышкинском, Гаврилов-Ямском муниципальных районах, а также в городах Рыбинске, Ярославле и Переславле-Залесском;

- основу делового и событийного туризма в Ярославской области составляют города Ярославль, Рыбинск, Переславль-Залесский, Ярославский, Ростовский, Рыбинский, Угличский, Тутаевский, Мышкинский, Гаврилов-Ямский муниципальные районы и в незначительной степени Даниловский, Некоузский, Первомайский и ряд других муниципальных районов области;

- сельский туризм на сегодня представлен в Борисоглебском, Любимском, Некрасовском, Угличском, Гаврилов-Ямском муниципальных районах, а также в той или иной степени и в других муниципальных районах области;

- охота и рыбалка как элементы активного туризма представлены в Большесельском, Даниловском, Любимском, Некоузском, Некрасовском, Гаврилов-Ямском, Ростовском, Рыбинском, Тутаевском, Ярославском, Угличском, Мышкинском муниципальных районах, городах Рыбинске, Ярославле и Переславле-Залесском.

За 2023 год, по данным Сбераналитики, регион посетили почти 3 млн туристов, из них чуть более 1 млн человек оставались с ночевками в коллективных средствах размещения.

В настоящем исследовании проведен анализ рынка и динамики услуг размещения в коллективных средствах размещения (КСР) Ярославской области и нескольких муниципальных районов:

- Ярославский район (включая город Ярославль и его пригород)
- Некрасовский район
- Большесельский район

далее также – исследуемые районы.

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).
- Классифицированные объекты – коллективные средства размещения, прошедшие регистрацию в Росаккредитации, имеющие регистрационный номер и присвоенную категорию, включенные в «Единый перечень классифицированных гостиниц» Росаккредитации, размещенный по ссылке: <https://knd.gov.ru/simpleregistry>
- Неклассифицированные объекты – коллективные средства размещения, не прошедшие регистрацию в Росаккредитации, но услуги проживания в которых предоставляются для туристского размещения. В рамках настоящего исследования признаком отнесения объекта к неклассифицированным коллективным средствам размещения является наличие объекта на ресурсах-агрегаторах информации о туристских

объектах и коллективных средства размещения (101hotels.com, Яндекс.Путешествия).

- Загрузка номеров – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости номеров в коллективных средства размещения. Определялся по формуле: $\text{Загрузка номеров} = \frac{\text{Число ночевок в номерах КСР}}{\text{Число номеров в КСР} \times 365 \text{ (дней)}}$. Таким образом, показатель демонстрирует соотношение количества ночевок, проведенных гостями в КСР к общему количеству номеров в КСР. Показатель за год усредняется и не отражает загрузку номеров в пиковые временные отрезки (в сезоны, когда количество туристов превышает количество свободных номеров в КСР).
- Загрузка койко-мест – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости койко-мест в коллективных средства размещения.
- Доходность номера – средневзвешенная выручка средств размещения из расчета на 1 номер в год.
- Номером считается одна или несколько жилых комнат/помещений с мебелью, оборудованием и инвентарем, необходимыми для временного проживания.
- Койко-местом считается 1 спальное место в номере.
- Число номеров – число номеров (комнат) коллективных средств размещения, числящихся по инвентарным данным на конец отчетного года (сезона). Номером считается одна или несколько жилых комнат/помещений с мебелью, оборудованием и инвентарем, необходимыми для временного проживания.
- Число мест (койко-мест) – число мест, числящихся по инвентарным данным на конец года, для гостиниц и аналогичных средств размещения, число мест (коек) по состоянию на месяц (день) их максимального развертывания для специализированных коллективных средств размещения.
- Гостиницы (отели) - средства размещения, представляющие собой имущественные комплексы, включающие в себя здание или часть здания, помещения и иное имущество, в которых предоставляются услуги размещения и, как правило, услуги питания, имеющие службу приема, а также оборудование для оказания дополнительных услуг.
- Апартаменты – апартаменты квартирного типа, предоставляемые для размещения туристов (обычно неклассифицированные).
- Мотели - вид гостиниц, размещенных в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой, вход в номера которых может быть осуществлен с улицы (с места парковки автомобиля).
- Хостелы - вид гостиниц, включающих в себя номера различных категорий, в том числе многоместные номера (но не более 12 мест в одном номере), с возможностью предоставления проживающим как номера целиком, так и отдельных мест, помещения для совместного использования гостями (гостиные, холлы, комнаты для приема пищи и тому подобное), общая суммарная площадь которых составляет не менее 25 процентов общей суммарной площади номеров, санитарные объекты, расположенные, как правило, за пределами номера, и предоставляющих услуги питания с

ограниченным выбором блюд и (или) кухонное оборудование, а также по возможности дополнительные услуги.

- Санатории - предприятия, расположенные обычно в курортной местности и предоставляющие комплекс санаторно-оздоровительных и рекреационных услуг с использованием преимущественно природных факторов (климат, минеральные воды, грязи) и физиотерапевтических средств, диеты и режима.

- Пансионаты - предприятия, расположенные обычно в курортной или сельской местности и предоставляющие комплекс услуг по организации отдыха: услуг размещения, питания, физкультурно-оздоровительных услуг и услуг по организации досуга. Кемпинги - ограниченные территории с санитарными объектами, на которых располагаются шале, бунгало, палатки, стационарные фургоны, а также оборудованные площадки для размещения палаток и автодомов. В кемпингах к услугам проживающих могут быть предоставлены рестораны, магазины, спортивные и развлекательные сооружения, однако вышеперечисленные услуги не являются обязательными.

- Базы отдыха, туристские базы, рекреационные центры (центры отдыха), туристские деревни (деревни отдыха) - предприятия, предлагающие в основном размещение в шале, бунгало или в стационарных фургонах, а также возможности и соответствующее оборудование для занятий спортом и развлечений, рестораны и магазины. Дома отдыха - специализированные средства размещения, расположенные в рекреационной зоне, предоставляющие услуги размещения, питания, по организации досуга и развлечений.

- Туристский поток (по числу туристских поездок) – общее количество туристских поездок на определенную территорию за определенный промежуток времени.

- Число постояльцев – численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения. Численность всех лиц, размещенных в течение отчетного периода в коллективных средствах размещения, независимо от их гражданства, цели и продолжительности пребывания.

- Число ночевок – число ночевок в коллективных средствах размещения. Общее количество ночевок, осуществленных всеми лицами, размещенными в коллективных средствах размещения в отчетном периоде.

- Среднее число ночей – среднее количество ночей, проведенных размещенными лицами в коллективных средствах размещения из расчета на одно размещенное лицо.

- Выручка коллективных средств размещения – доходы коллективного средства размещения от предоставляемых услуг без НДС, акцизов и аналогичных платежей. Общая сумма доходов коллективных средств размещения от оказания услуг проживания, питания, санаторно-курортных, оздоровительных и других услуг, предоставляемых отдыхающим и другим лицам, включаемых в стоимость номеров, путевок или курсовок и дополнительных платных услуг в размере финансовых поступлений непосредственно от населения или от организаций, которые оплачивают пребывание в них своих работников.

1. Предложение на рынке размещения Ярославской области и в исследуемых районах

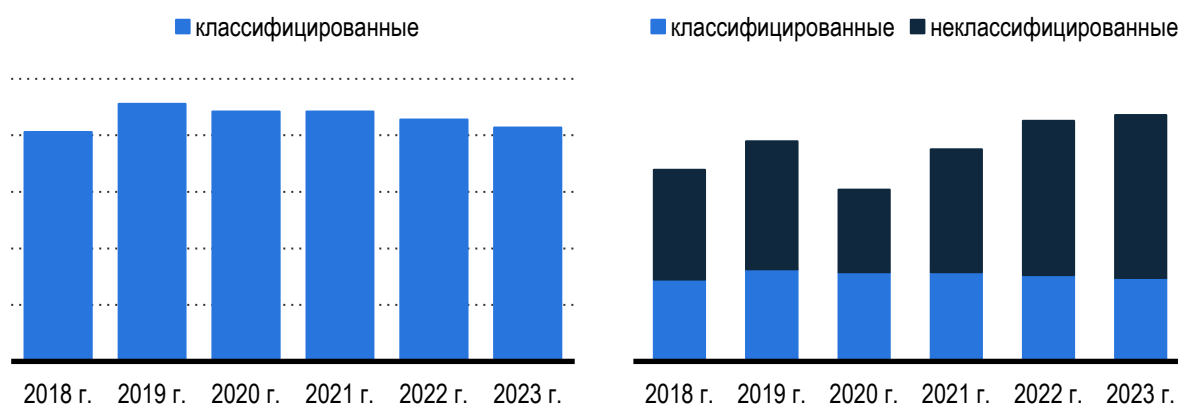
1.1. Количество средств размещения в Ярославской области

В 2023 году, несмотря на незначительную отрицательную динамику количества классифицированных коллективных средств размещения, которое за год сократилось на **% относительно показателя 2022 года и составило *** объектов, общее количество объектов, включая неклассифицированные, выросло.

В Ярославской области сильно развито предложение услуг размещения в неклассифицированных объектах – доля серого сектора в количестве коллективных средств размещения (КСР) составляет **% от общего числа средств размещения региона.

В 2023 году количество неклассифицированных объектов, предназначенных для размещения туристов, составляло *** ед. Общее число средств размещения в регионе, включая неклассифицированные, составило *** объектов.

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



Источник: Росстат, Росаккредитация³, 101Hotels, Яндекс. Путешествия

Рис. 1 Количество КСР в Ярославской области (классифицированные-неклассифицированные)

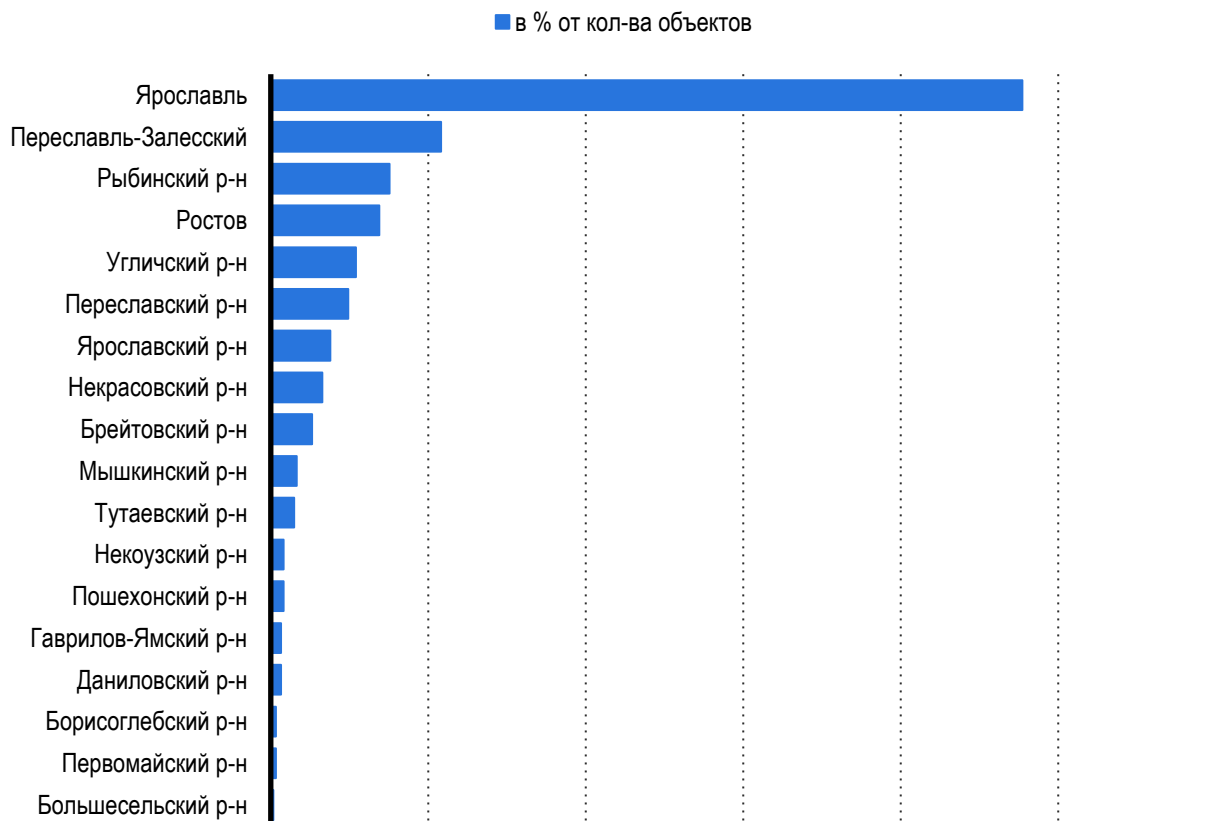
Спецификой рынка размещения в регионе является стабильный, не скачкообразный рост количества объектов, за исключением года пандемии, когда общее количество средств размещения снизилось с *** до ***.

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

³ Федеральная служба по аккредитации

Более **% от количества всех региональных объектов расположено в Ярославле. На втором месте по количеству КСР региона следует Переславль-Залесский и Рыбинский район с долей **% и **% от общего количества объектов соответственно.

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

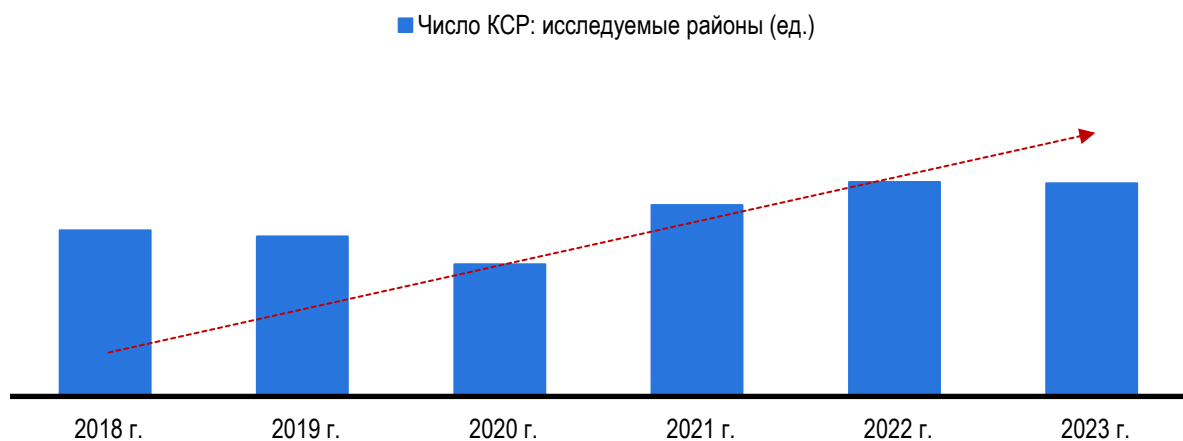


Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация

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

В исследуемых районах общее количество объектов на конец 2023 года составляло *** единиц, из них больше всего объектов располагалось в Ярославском районе и в г. Ярославле (***) и в Некрасовском районе (*). В Большесельском районе был выявлен всего * объект.

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 исследуемых районах функционировало *** объекта, 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 исследуемых районах

В тоже время, динамика числа средств размещения в каждом из исследуемых районов была разной. Быстрее всего увеличивается

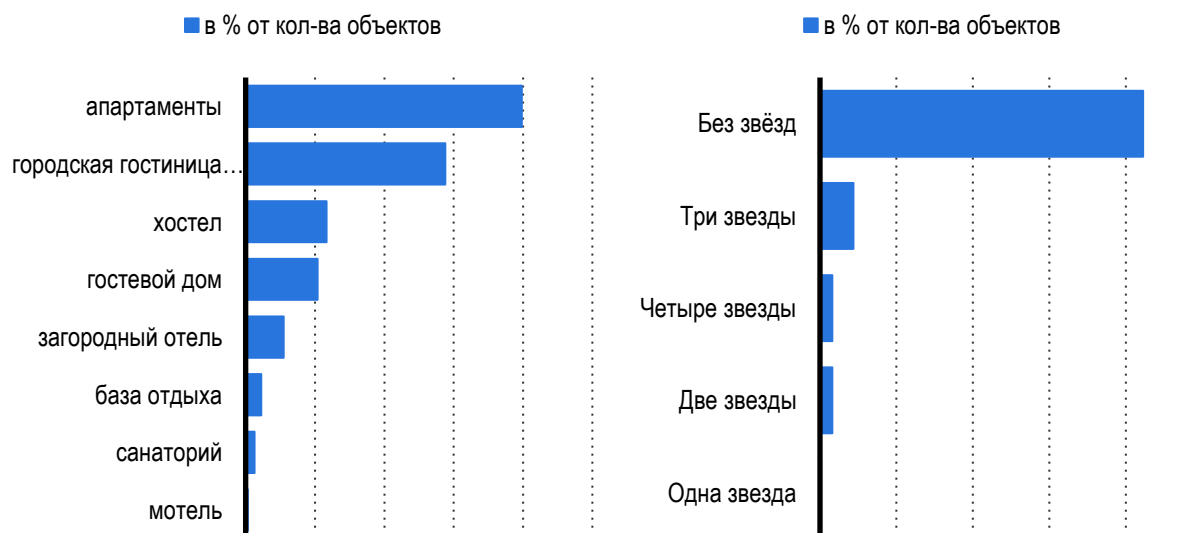
.....

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

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	ед.									
классифицированные	ед.									
Исследуемые районы	ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	ед.									
Некрасовский	ед.									
Большесельский	ед.									

Практически все объекты в исследуемых районах предназначены для городского познавательного туризма и

.....



Источник: FIRA Pro (муниципальная статистика), Росаккредитация

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

Количество баз отдыха и загородных отелей больше всего в Некрасовском районе. В Ярославле и Ярославском районе преобладают

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

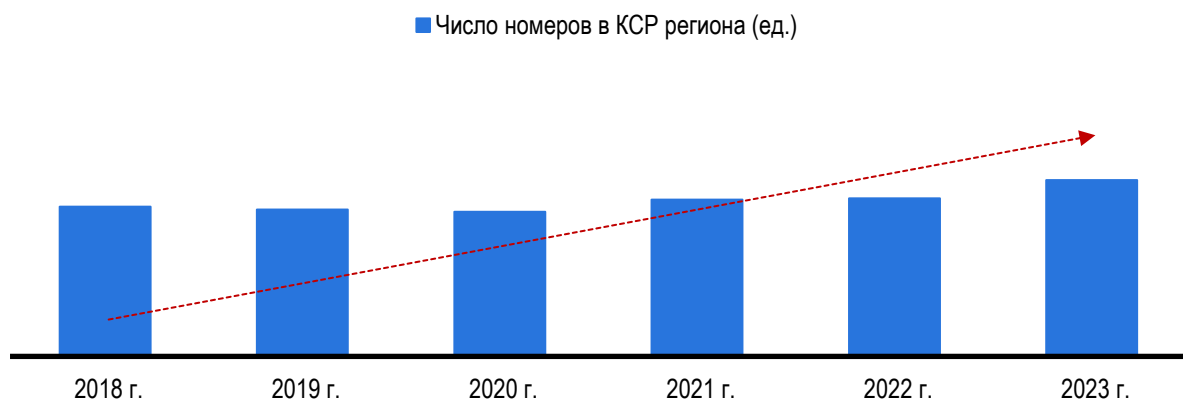
Тип объекта	Ед. изм.	Кол-во объектов в 2023 г.			
		Исследуемые районы	Ярославский (включая Ярославль)	Некрасовский	Большесельский
Исследуемые районы	ед.				
апартаменты	ед.				
городская гостиница (отель)	ед.				
хостел	ед.				
гостевой дом	ед.				
загородный отель	ед.				
база отдыха	ед.				
санаторий	ед.				
мотель	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 Ярославской области растет со

.....

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

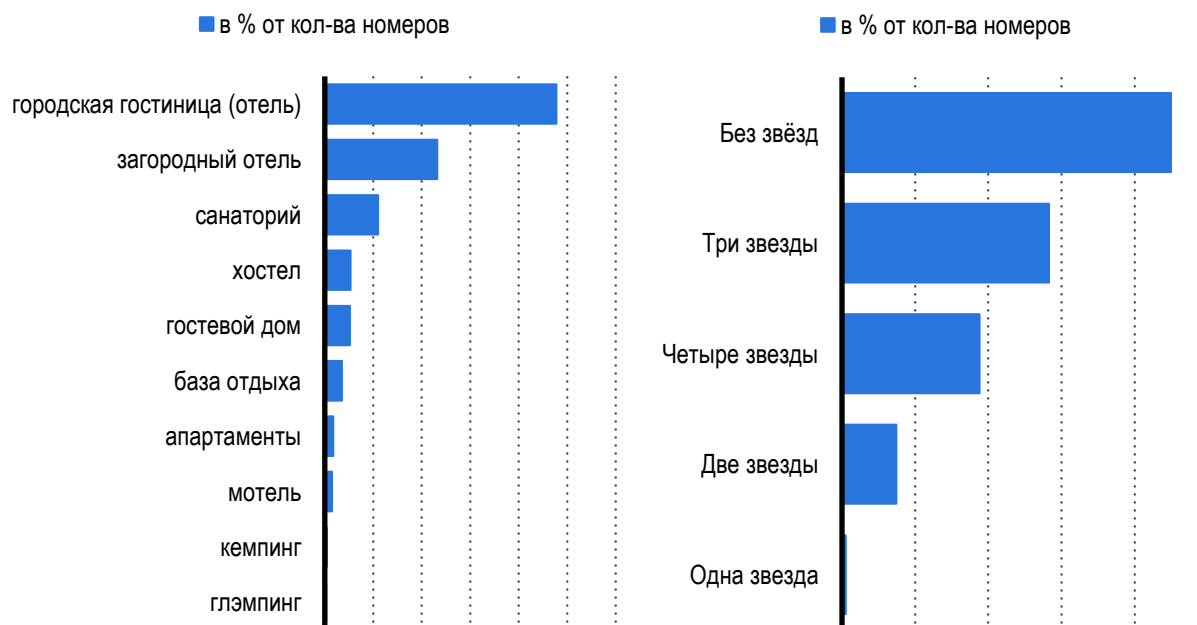


Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 7 Количество номеров в КСР Ярославской области, включая номера в неклассифицированных объектах

В структуре номерного фонда, также как и в количестве объектов, преобладают городские гостиницы. Так как отели в

.....

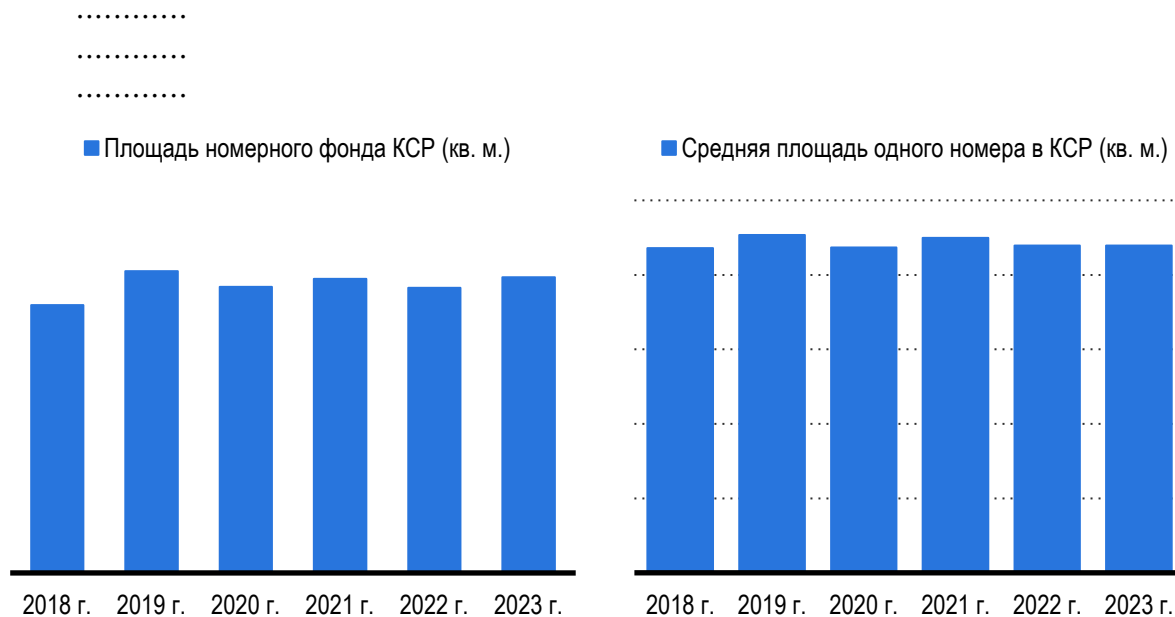


Источник: Росстат, Росаккредитация

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

Исходя из данных Росстат, площадь номерного фонда в коллективных средствах размещения Ярославской области ежегодно увеличивается на

.....



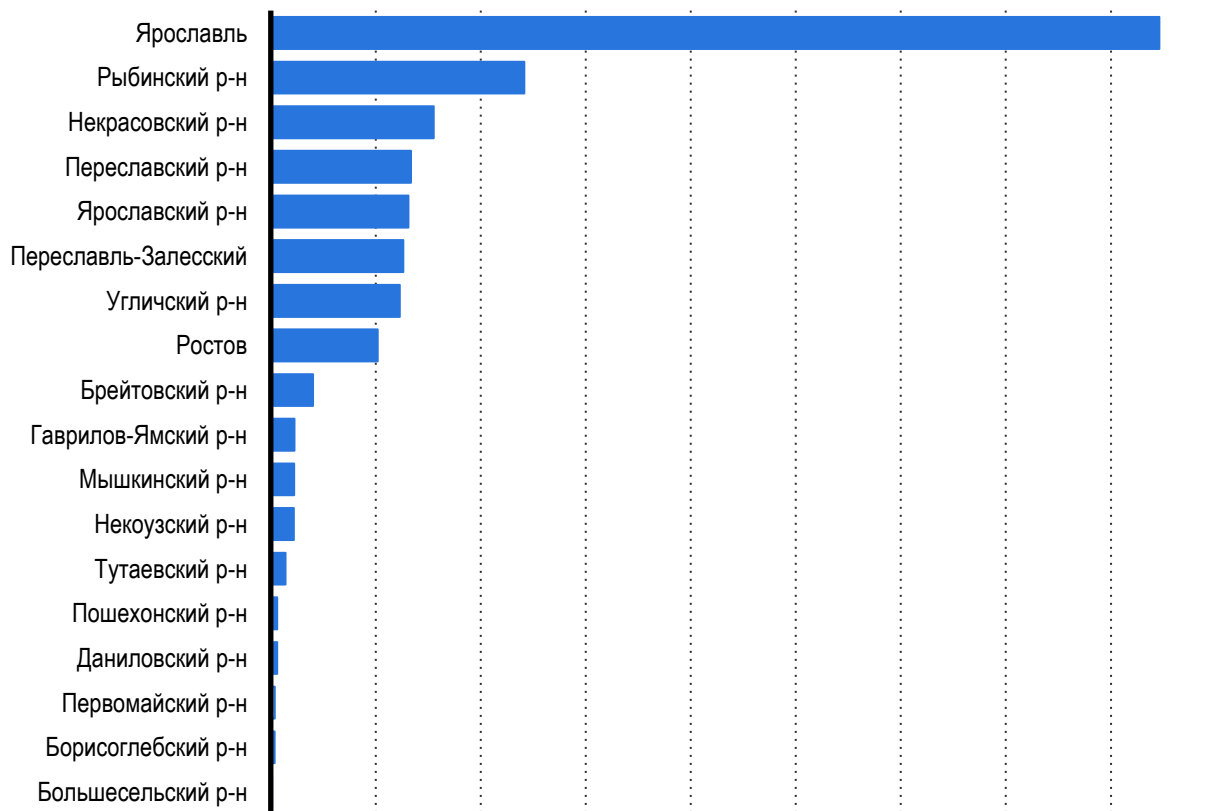
Источник: Росстат, ЕМИСС

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

1.4. Номерной фонд средств размещения исследуемых районов

Удельный вес числа номеров, расположенных в коллективных средствах размещения города Ярославля, в структуре номерного фонда

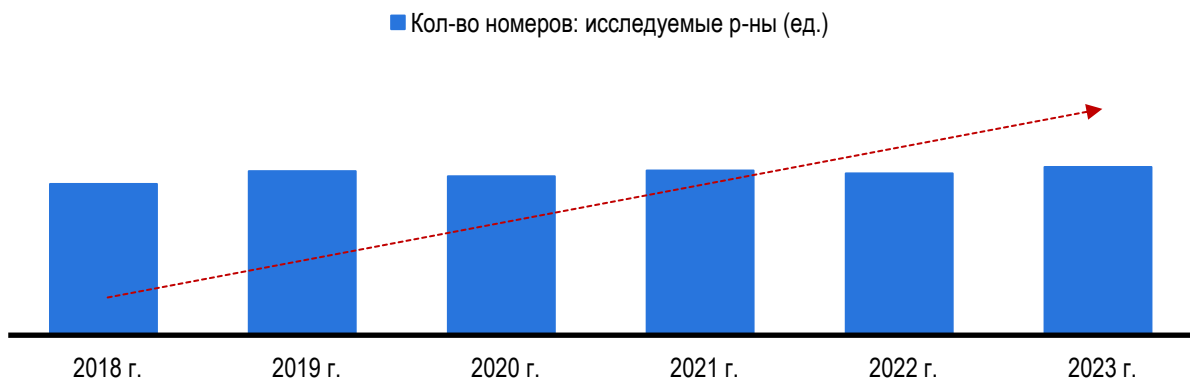
.....



Источник: Росстат (база муниципальной статистики), Росаккредитация
 Рис. 10 Структура номерного фонда в КСР Ярославской области по районам, в % от количества номеров (представлено в разрезе городов и районов, поэтому данные по г. Ярославль приводятся отдельно от Ярославского района)

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

.....



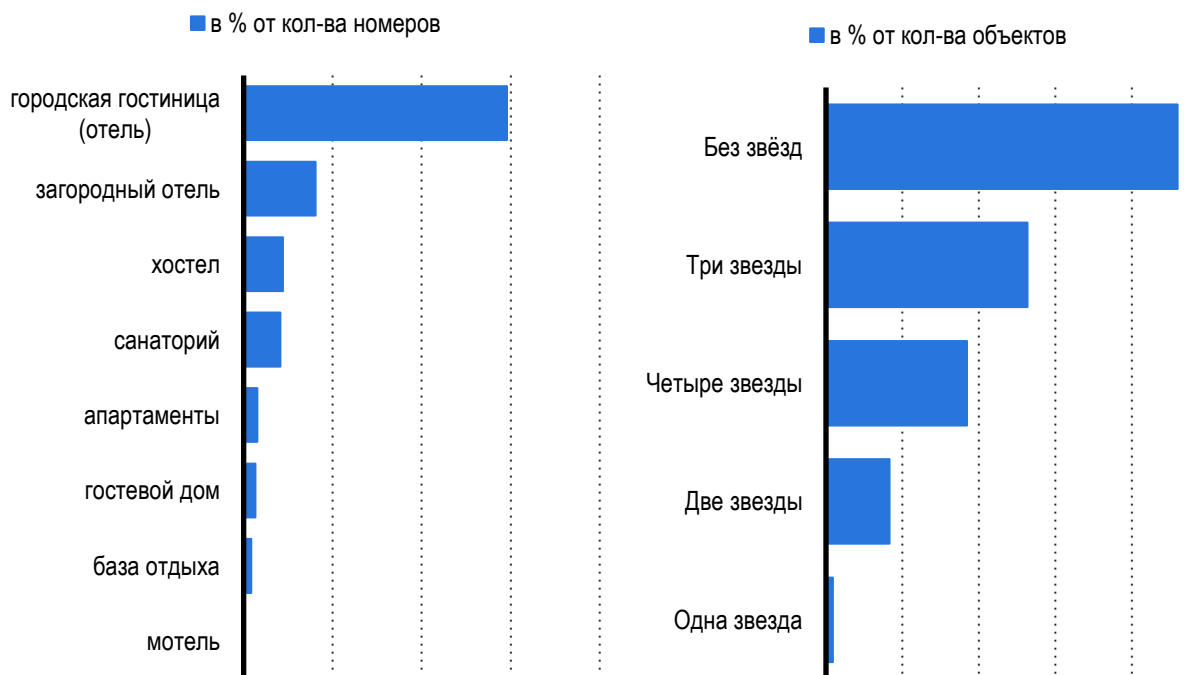
Источник: Росстат (база муниципальной статистики), Росаккредитация
 Рис. 11 Количество номеров в КСР исследуемых районов, включая неклассифицированные

Быстрее всего номерной фонд увеличивался в Некрасовском районе – на **% ежегодно.

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

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	ед.									
классифицированные	ед.									
Исследуемые районы	ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	ед.									
Некрасовский	ед.									
Большесельский	ед.									

В структуре номерного фонда исследуемых районов преобладают городские



Источники: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 12 Структура номерного фонда в КСР исследуемых районов по типам объектов (включая неклассифицированные) и по присвоенным категориям звезд

Самый крупный номерной фонд баз отдыха - в Некрасовском районе. В данном муниципальном

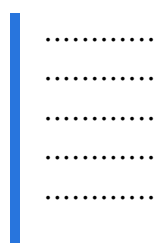
Таб. 4 Количество и структура номерного фонда по типам объектов в исследуемых районах (в единицах)

Тип объекта	Кол-во номеров в 2023 г.			
	Исследуемые районы	Ярославский (включая Ярославль)	Некрасовский	Большесельский
городская гостиница (отель)				
загородный отель				
санаторий				
хостел				
апартаменты				
гостевой дом				
база отдыха				
мотель				
Всего				

1.5. Вместимость и загрузка номеров в Ярославской области

По данным Росстат (ЕМИСС) и Росаккредитации общее количество койко-мест, предназначенных для

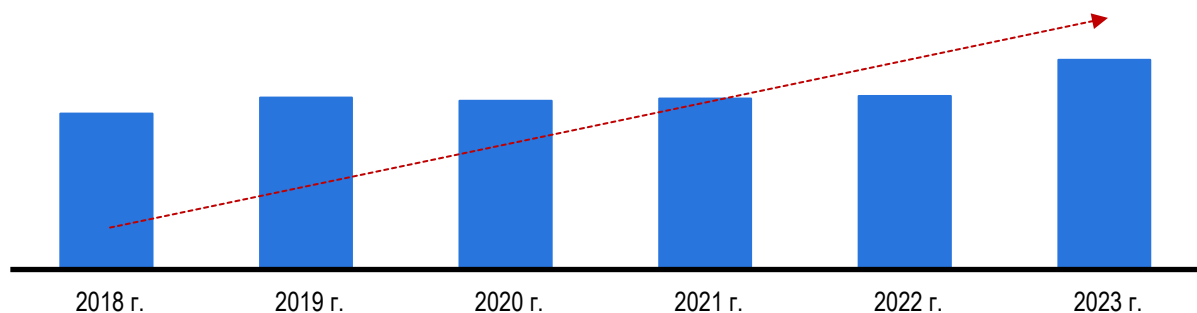
.....



За весь период наблюдения количество койко-мест в коллективных средствах

.....

■ Число мест в КСР региона (ед.)

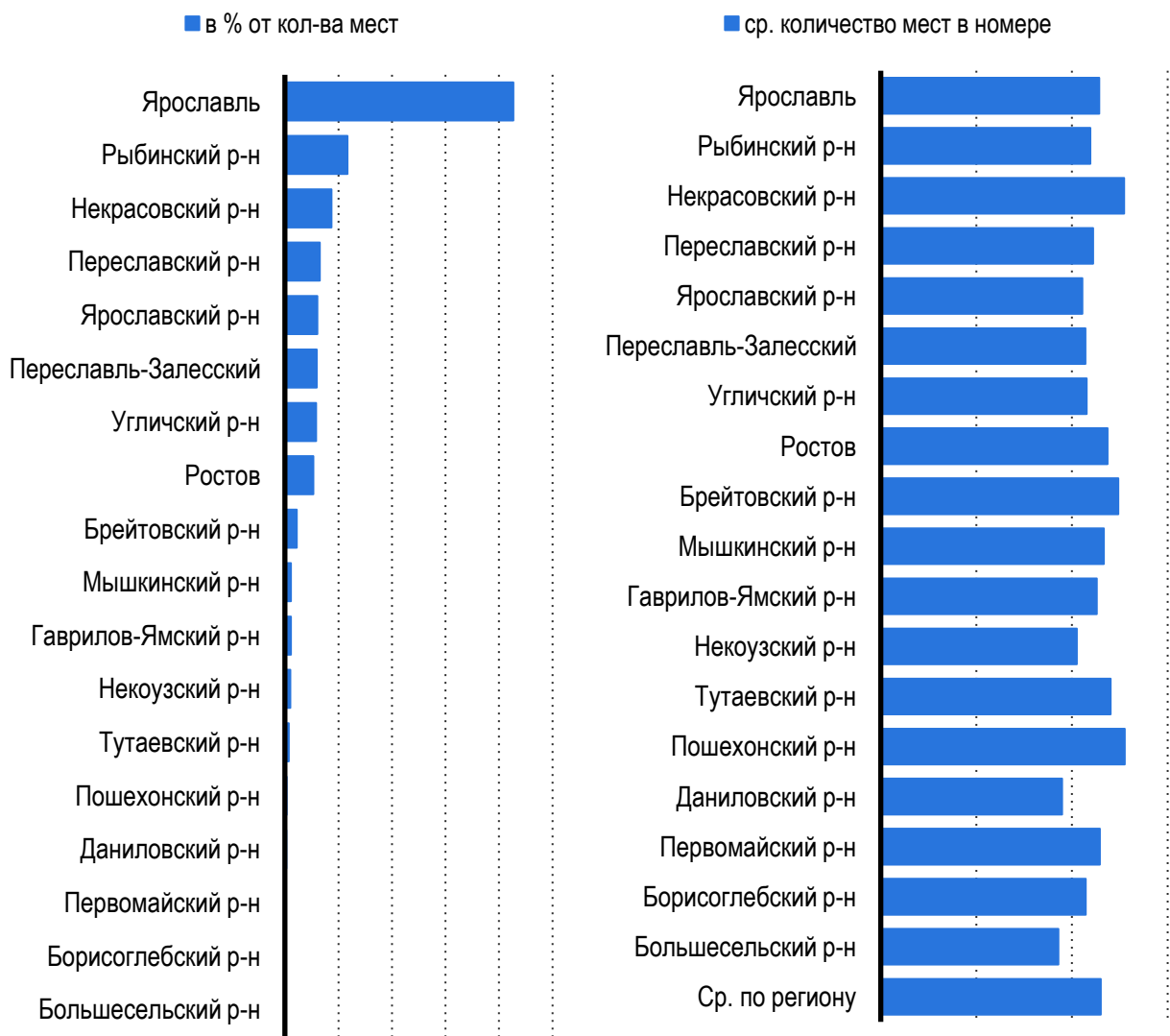


Источник: Росстат, Росаккредитация

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

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

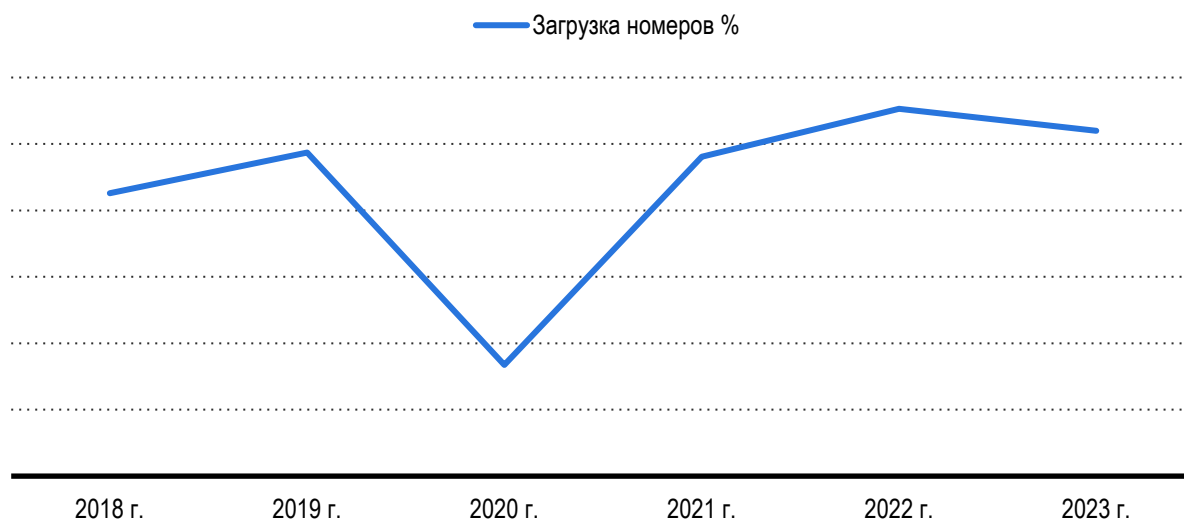
.....



Источник: Росаккредитация

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

.....



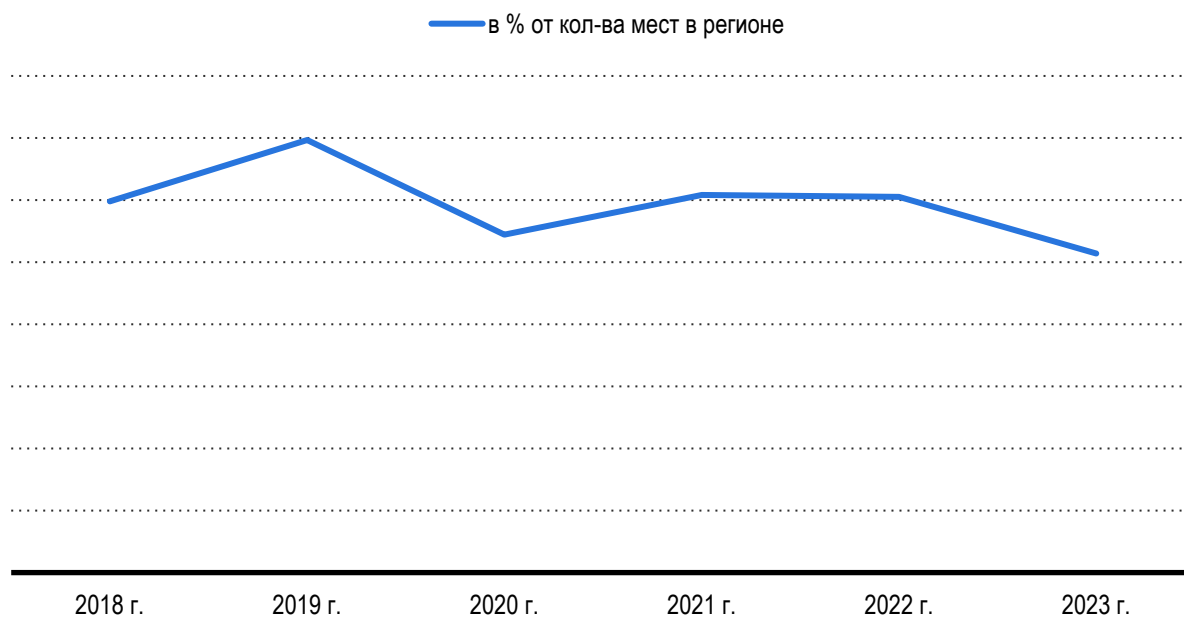
Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 15 Загрузка номеров в КСР Ярославской области

1.6. Вместимость и загрузка номеров в исследуемых районах

Коллективные средства размещения

.....

.....

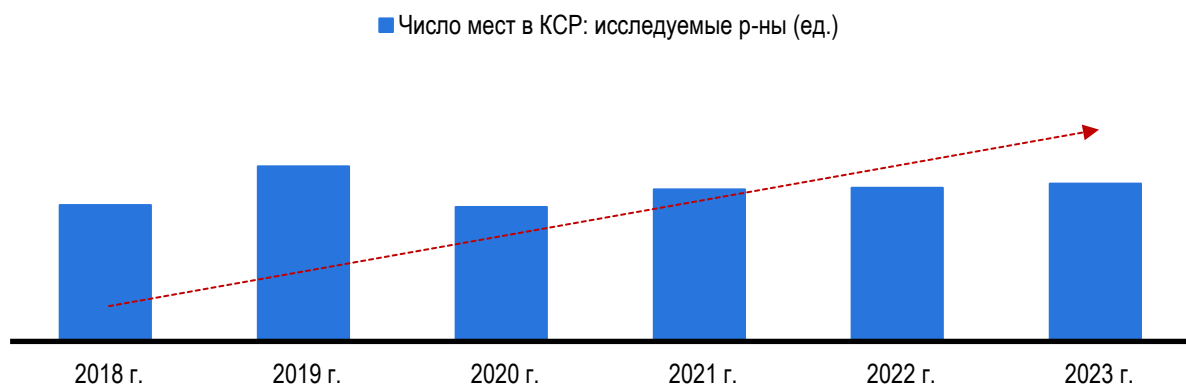


Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 16 Доля койко-мест в исследуемых районах в общем числе койко-мест региона

Общее число койко-мест в исследуемых районах выросло за 2023 год приблизительно на

.....

.....



Источник: Росстат, ЕМИСС, Росаккредитация, 101Hotels

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

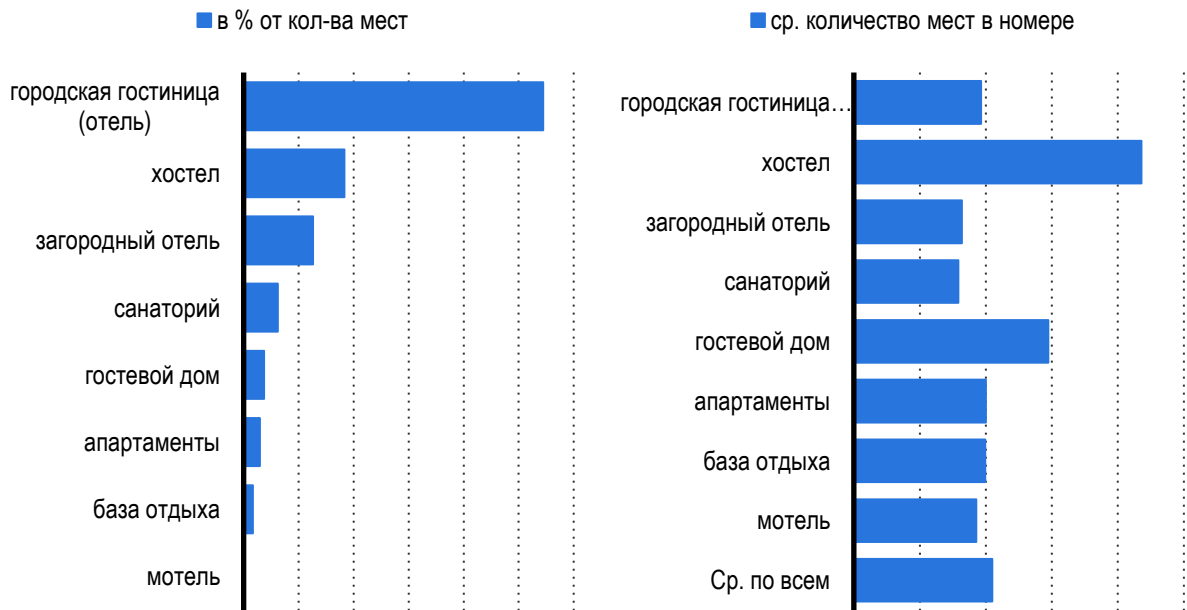
Количество койко-мест быстрее всего увеличивается в Некрасовском районе (на 7,6% ежегодно).

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

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	ед.									
классифицированные	ед.									
Исследуемые районы	ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	ед.									
Некрасовский	ед.									
Большесельский	ед.									

Лидируют по наибольшему количеству мест для размещения посетителей исследуемых районов

.....



Источник: Росаккредитация

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



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 19 Загрузка номеров в КСР исследуемых районов Ярославской области

Быстрее всего загрузка номеров росла в Большесельском районе

.....

.....

.....

.....

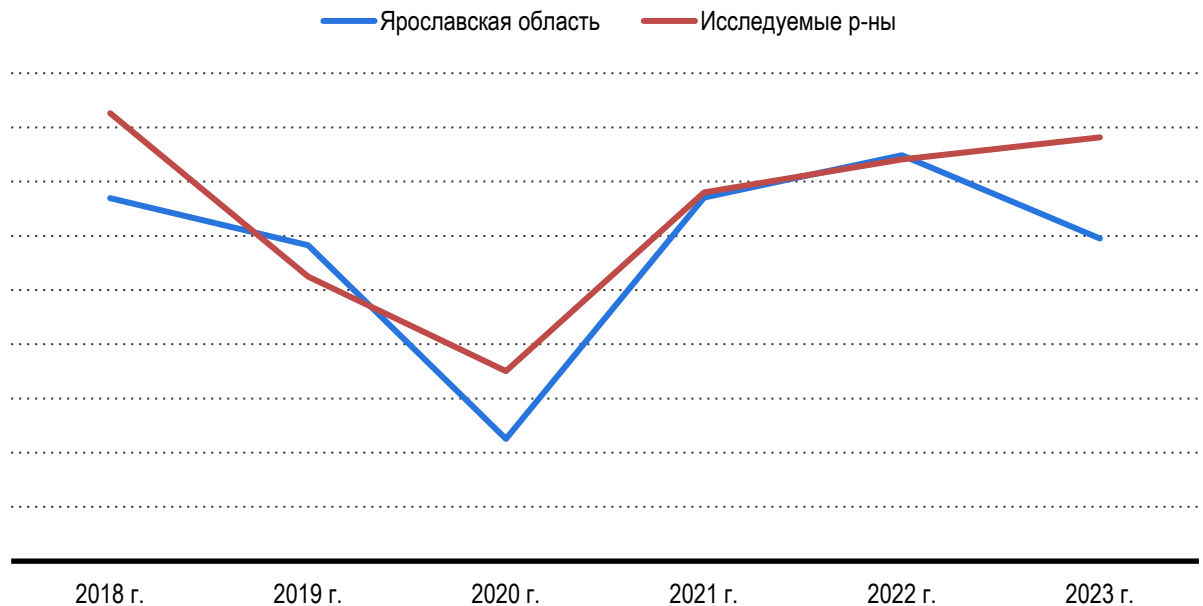
Таб. 6 Загрузка номеров в КСР региона и исследуемых районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023
Регион	ед.								
классифицированные	ед.								
Исследуемые районы	ед.								
Ярославский (включая Ярославль)	ед.								
Некрасовский	ед.								
Большесельский	ед.								

При этом загрузка койко-мест (из расчета числа ночевок на одно койко-место) в исследуемых районах также была

.....

Загрузка койко-мест



Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 20 Доля койко-мест в целом по региону и в исследуемых районах

.....

Таб. 7 Загрузка койко-мест в КСР региона и исследуемых районов

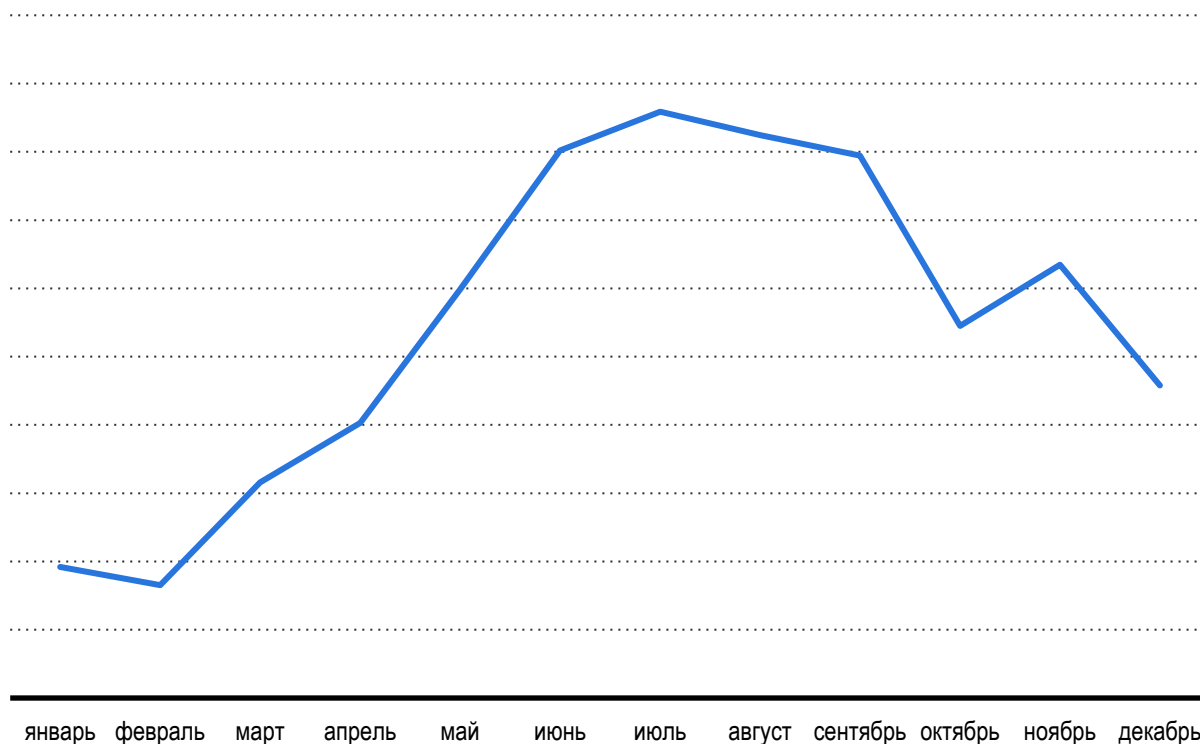
Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023
Регион	ед.								
классифицированные	ед.								
Исследуемые районы	ед.								
Ярославский (включая Ярославль)	ед.								
Некрасовский	ед.								
Большесельский	ед.								

1.7. Загрузка номеров по месяцам

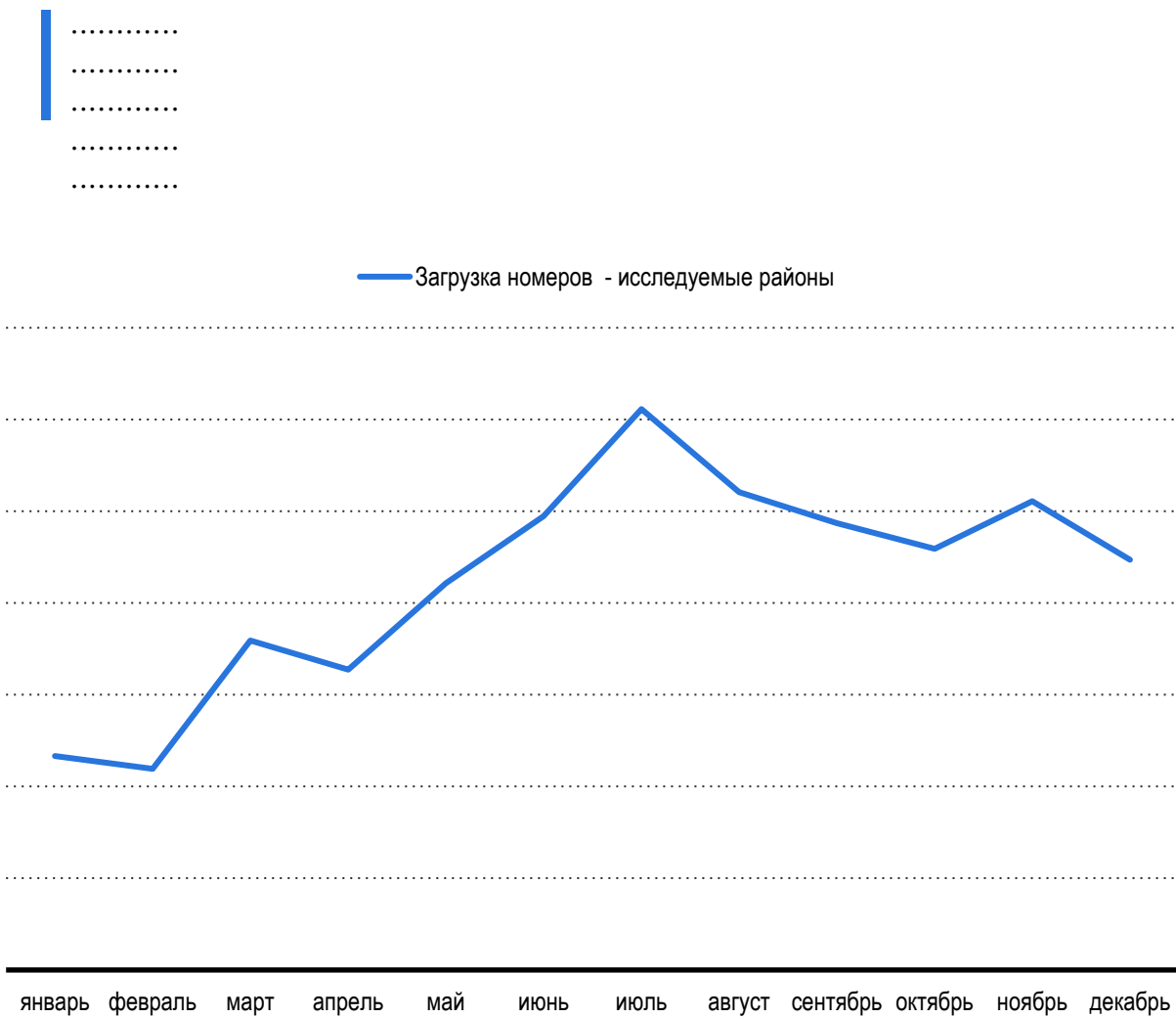
Как было описано ранее, загрузка номеров в Ярославской области в 2023 году составила

.....

— Загрузка номеров - регион



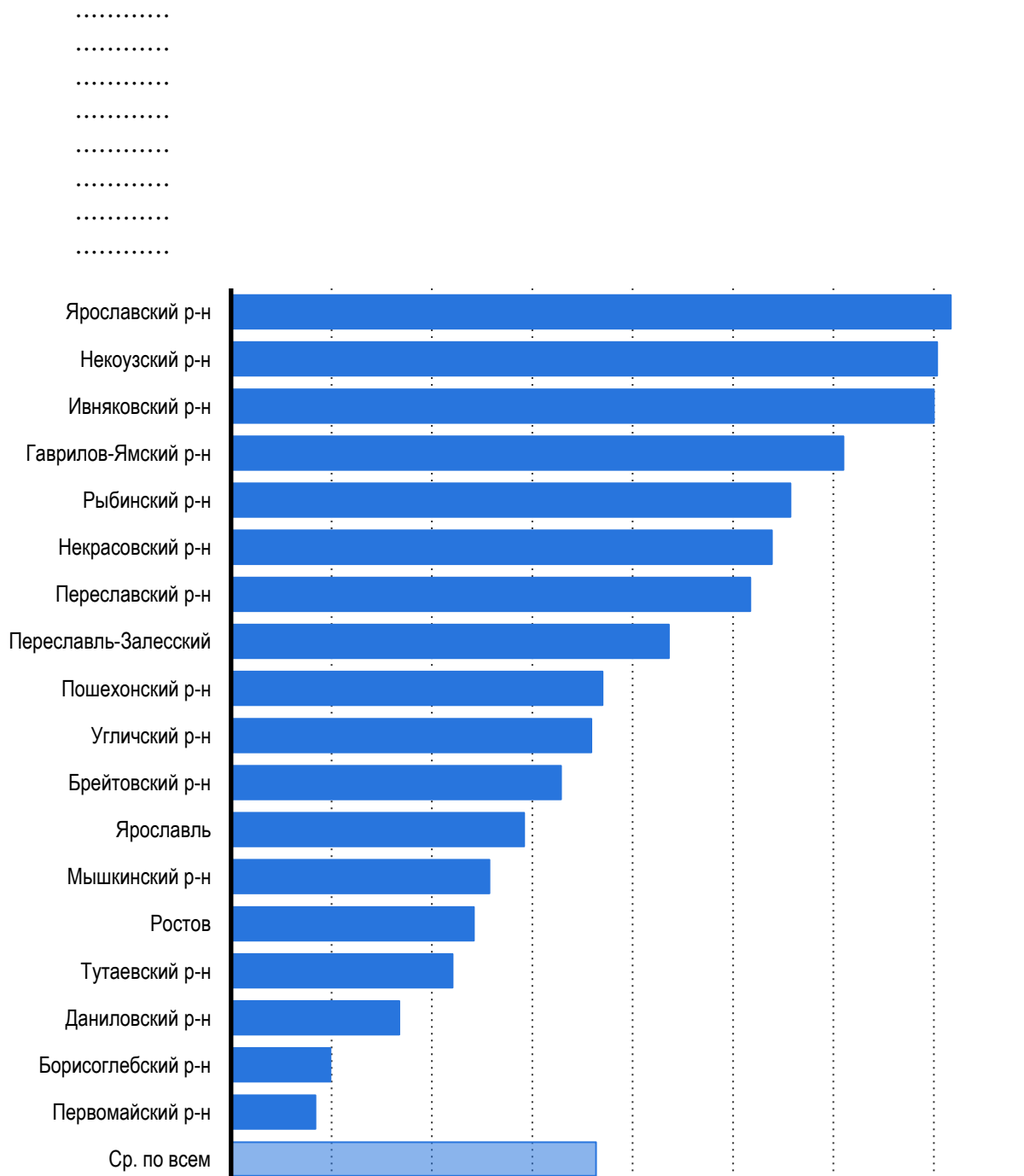
Источник: Ростуризм, Яндекс.Путешествия, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 21 Загрузка и бронирование номеров во всех КСР региона в 2023 году (факт)



Источник: Ростуризм, Яндекс.Путешествия, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 22 Загрузка и бронирование номеров в КСР исследуемых районов Ярославской области в 2023 году (факт)

1.8. Стоимость размещения в Ярославской области

На момент проведения исследования (01.2024) стоимость проживания в коллективных средствах размещения



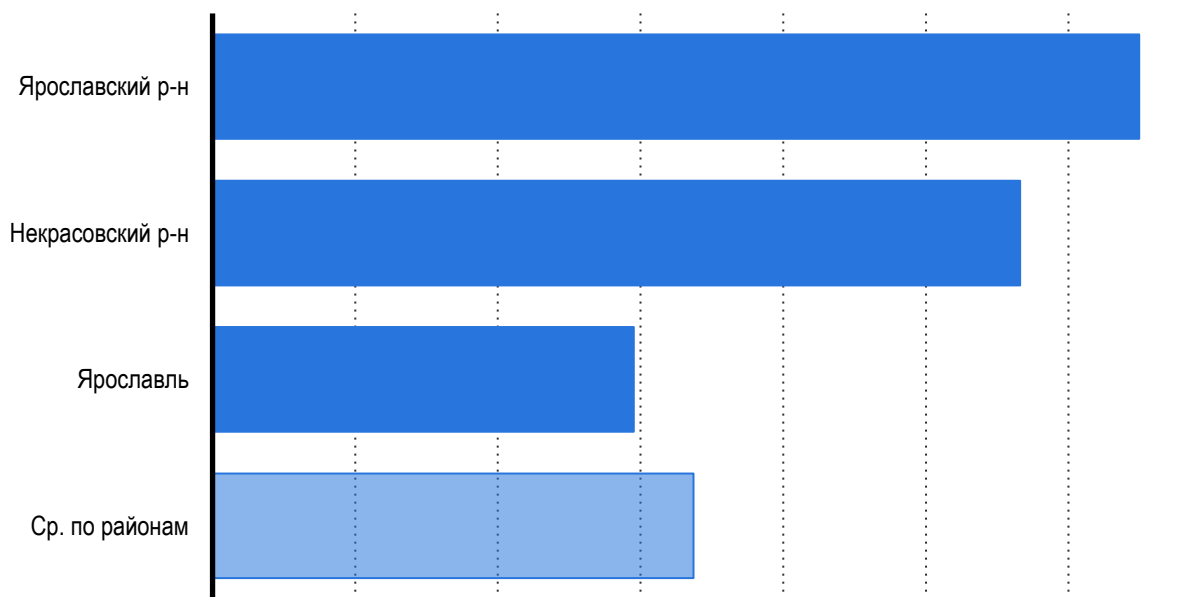
Источник: 101Hotels

Рис. 23 Средняя стоимость 1 ночи на 1 гостя в Ярославской области по районам, включая неклассифицированные объекты (отсортировано по максимальной цене), в руб. за 1 чел. в ночь (представлено в разрезе городов и районов, поэтому данные по г. Ярославль приводятся отдельно от Ярославского района)

1.9. Стоимость размещения в исследуемых районах

Средняя стоимость проживания постояльца в средствах размещения исследуемых районов составляет

Ввиду того, что в Большесельском районе функционирует лишь один объект низкой ценовой категории (мотель "Адмирал"), стоимость проживания в данном районе в графике и в таблице ниже не приводится.



Источник: 101Hotels, сайты объектов

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

Таб. 8 Структура предложения на рынке размещения в исследуемых районах (по номерному фонду) со стоимостью проживания

Тип объекта	Исследуемые районы		Ярославский		г. Ярославль		Некрасовский	
	% 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.	% от кол-ва номеров	Ср. стоимость 1 ночи, руб./чел.
гостевой дом								
база отдыха								
загородный отель								
городская гостиница (отель)								
апартаменты (квартирного типа)								
санаторий								
мотель								
хостел								
Ср. всего								

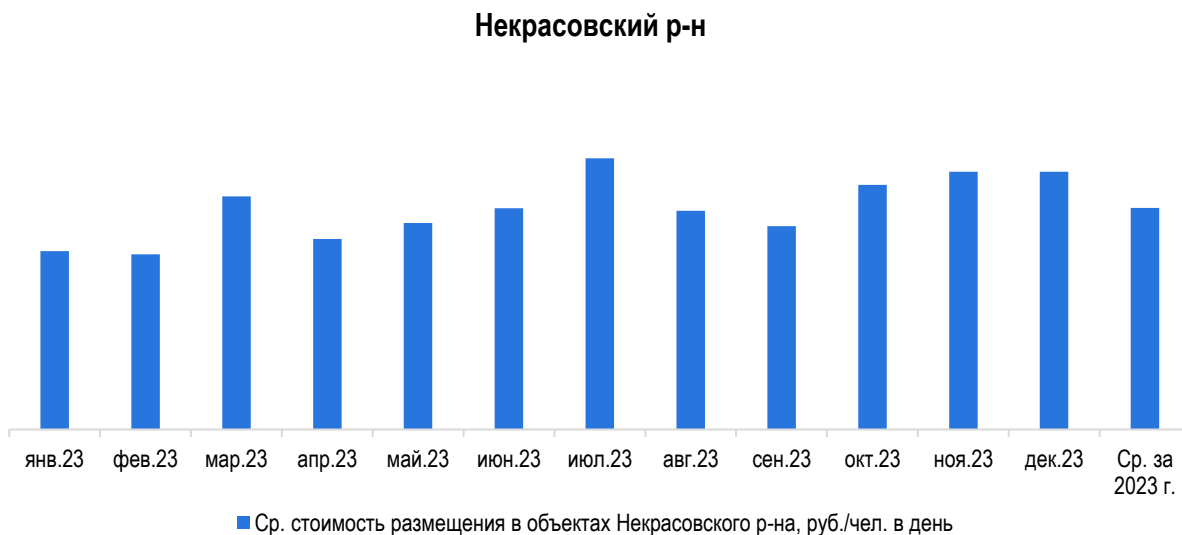
1.10. Стоимость размещения в объектах исследуемых районов Ярославской области в зависимости от типов номеров и сезонные колебания цен (средний и высокий ценовой класс)

В 2023 году стоимость размещения в г. Ярославле и Ярославском районе в среднем и высоком ценовом классе колебалась в пределах от



Источник: Яндекс.Путешествия, сайты объектов, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 26 Средняя стоимость ночевки в объектах Ярославского р-на из расчета на 1 постояльца ежемесячно с января по декабрь 2023 г., руб. за ночь

Средняя стоимость размещения в Некрасовском районе в 2023 году колебалась в пределах от



Источник: Яндекс.Путешествия, сайты объектов, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 27 Средняя стоимость ночевки в объектах Некрасовского р-на из расчета на 1 постояльца ежемесячно с января по декабрь 2023 г., руб. за ночь

В разрезе исследуемых районов Ярославской области дороже всего проживание обходилось в Некрасовском районе

.....

.....

.....

.....

.....

Таб. 9 Средняя стоимость ночевки в объектах исследуемых районов Ярославской области из расчета на 1 постояльца в среднем за 2023 год

Район	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Ср. за 2023 г.
Ярославский (включая Ярославль)													
Некрасовский													
Ср. по всем													

Данные по Большесельскому району не представлены ввиду ограниченного предложения

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

.....

.....

.....

Таб. 10 Среднегодовые цены на размещение в объектах исследуемых районов Ярославской области в 2023 г. и прогнозно в 2024 г. в зависимости от типа номера

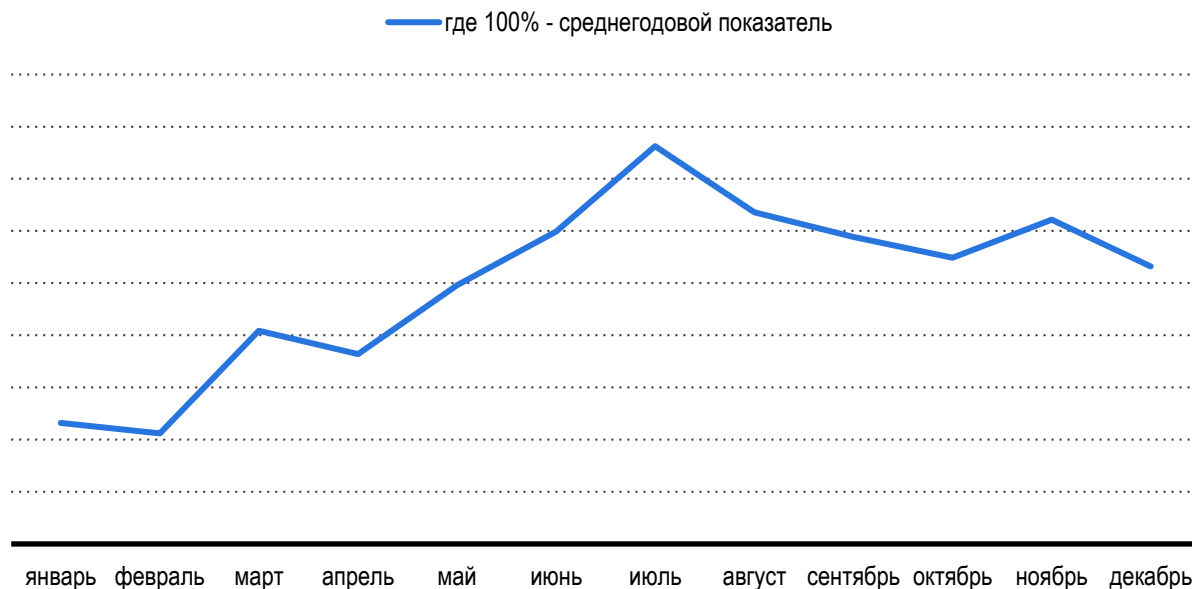
Тип номера	Среднее за 2023 г.	Среднее за 2024 г.
Дом (с купелью или баней)		
Геокупол		
Коттедж с 1 спальней		
Номер Люкс		
Номер Джуниор Сьют (полулюкс)		
Барны и лоджи		
Улучшенный 2-местный номер		
Комфорт 2 местный номер		
Семейный номер		
Супериор (стандартные номера с увеличенной площадью)		
Студия		
Стандартный номер		
Комфорт 3 местный номер		
Мансардный Двухместный номер		
Комфорт 1 местный номер		
Улучшенный 5-местный номер		
Эконом 3 местный номер		
Эконом 4 местный номер		
Эконом 1 местный номер		
Эконом 2 местный номер		

В январе 2024 года в исследуемых районах средняя стоимость проживания в номерах

Таб. 11 Среднегодовые цены на размещение в объектах исследуемых районов Ярославской области в 2023 г. по типам номеров и населенным пунктам (на 01.2024)

Тип номера	Ярославский (включая Ярославль)	Некрасовский	В среднем, январь 2024
Дом (с купелью или баней)			
Геокупол			
Коттедж с 1 спальней			
Номер Люкс			
Номер Джуниор Сьют (полулюкс)			
Барны и лоджи			
Улучшенный 2-местный номер			
Комфорт 2 местный номер			
Семейный номер			
Супериор (стандартные номера с увеличенной площадью)			
Студия			
Стандартный номер			
Комфорт 3 местный номер			
Мансардный Двухместный номер			
Комфорт 1 местный номер			
Улучшенный 5-местный номер			
Эконом 3 местный номер			
Эконом 4 местный номер			
Эконом 1 местный номер			
Эконом 2 местный номер			

Сезонные колебания цен на размещение



Источник: Яндекс.Путешествия, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 28 Соотношение стоимости размещения в определенные месяцы в % от среднегодового значения, где 100% - среднегодовой показатель (исследуемые районы Ярославской области)

В разрезе исследуемых районов распределение стоимости проживания могло отличаться от

Таб. 12 Соотношение стоимости размещения в определенные месяцы в % от среднегодового значения, где 100% - среднегодовой показатель (по исследуемым районам)

Населенный пункт	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Ярославский (включая Ярославль)												
Некрасовский												
Ср. по всем												

Данные по Большесельскому району не представлены ввиду ограниченного предложения

Таб. 13 Показатели предложения на рынке размещения Ярославской области и в исследуемых районах

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023	CAGR 2018- 2023
Число КСР региона	ед.									
Исследуемые районы	ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	ед.									
Некрасовский	ед.									
Большесельский	ед.									
Число номеров в КСР региона	ед.									
Исследуемые районы	ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	ед.									
Некрасовский	ед.									
Большесельский	ед.									
Загрузка номеров в КСР региона	%									
Исследуемые районы	%									
Ярославский (включая Ярославль)	%									
Некрасовский	%									
Большесельский	%									
Доходы КСР региона	тыс. руб.									
Исследуемые районы	тыс. руб.									
Ярославский (включая Ярославль)	тыс. руб.									
Некрасовский	тыс. руб.									
Большесельский	тыс. руб.									
Ср. доходность 1 номера в КСР региона	руб.									
Исследуемые районы	руб.									
Ярославский (включая Ярославль)	руб.									
Некрасовский	руб.									
Большесельский	руб.									

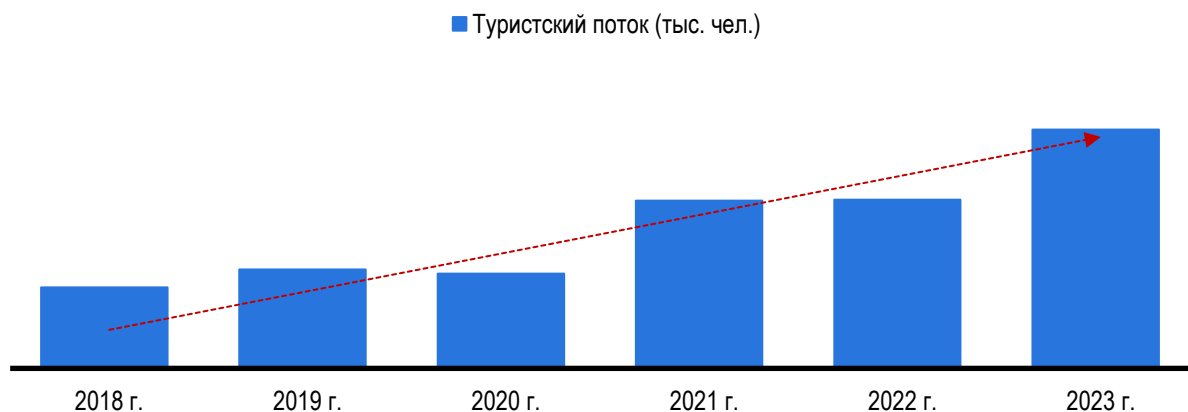
Данные по Большесельскому району представлены с учетом ограниченного предложения

2. Потребительский анализ

2.1. Спрос на услуги размещения в Ярославской области

По данным ЕМИСС и Сбераналитики по итогам 2022 года Ярославскую область посетили

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

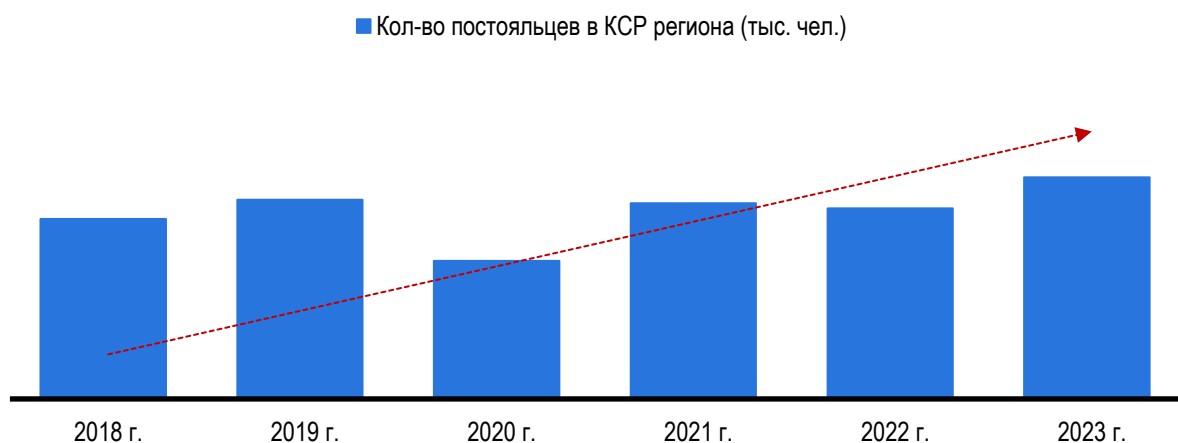


Источник: Росстат, ЕМИСС, Сбераналитика

Рис. 29 Турпоток в Ярославскую область в 2018-2023 гг., тыс. чел.

По данным Росстат, в 2022 году общее число постояльцев гостиниц и других классифицированных коллективных средств

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



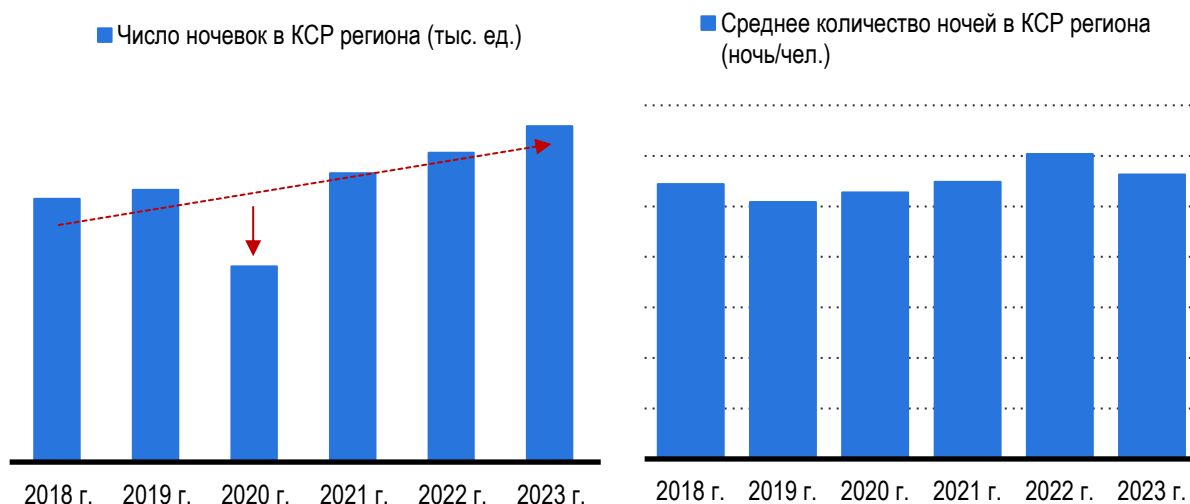
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 30 Число размещенных лиц в КСР Ярославской области за период с 2018 по 2023 гг., тыс. чел.

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

Общее количество ночей, проведенных постояльцами в региональных средствах размещения, в

.....

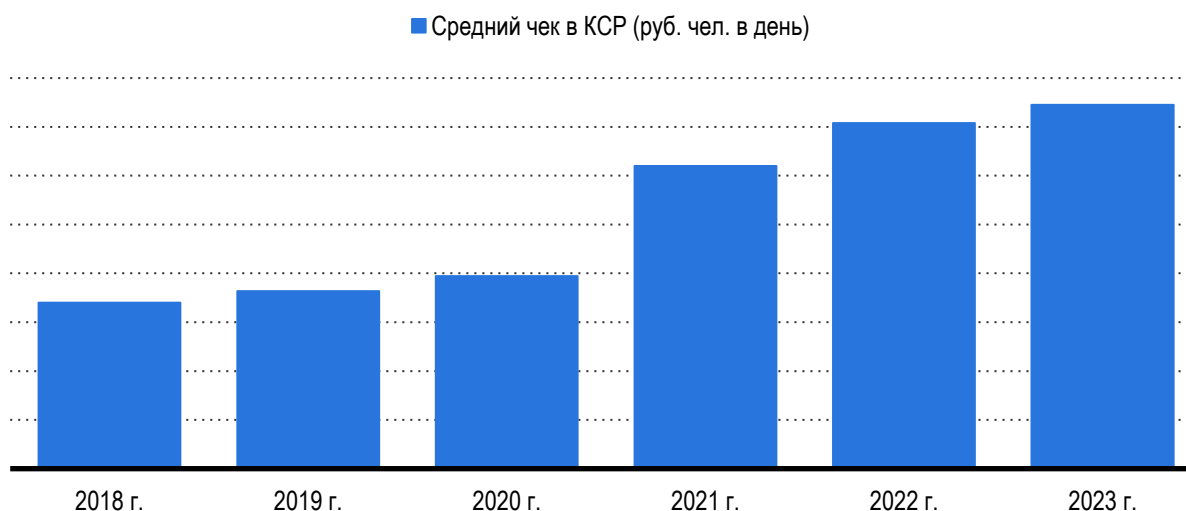


Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 31 Число ночевков в КСР Ярославской области и среднее количество ночей, проведенных постояльцами в объектах региона

Средний чек на одного посетителя гостиниц и других средств размещения Ярославской области в 2022 году составлял более

.....



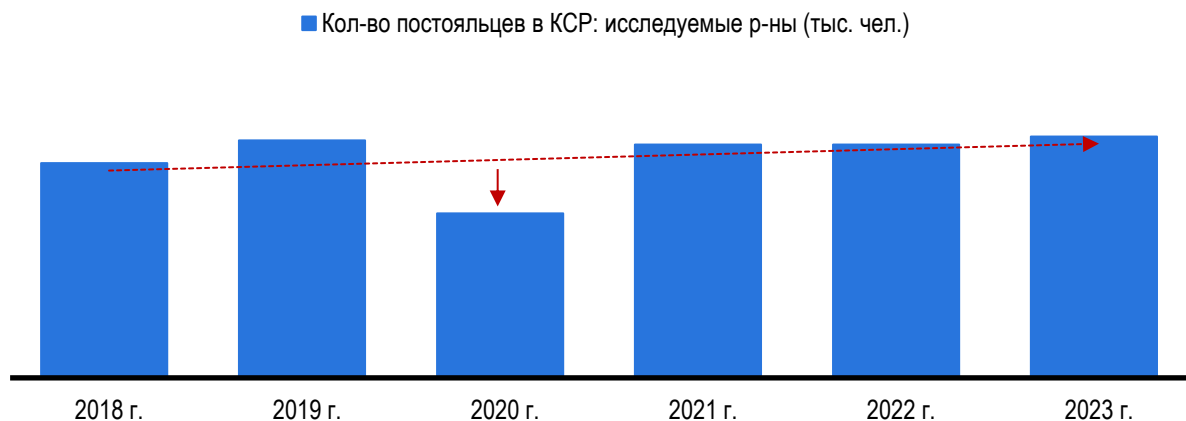
Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 32 Средний чек 1 гостя в КСР Ярославской области, в руб./чел. в день

2.2. Спрос на услуги размещения в исследуемых районах

Исходя из данных [Росстат](#) (муниципальная статистика) и Fira Pro количество туристов и

.....



Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 33 Число размещенных лиц в КСР исследуемых районов, тыс. чел.

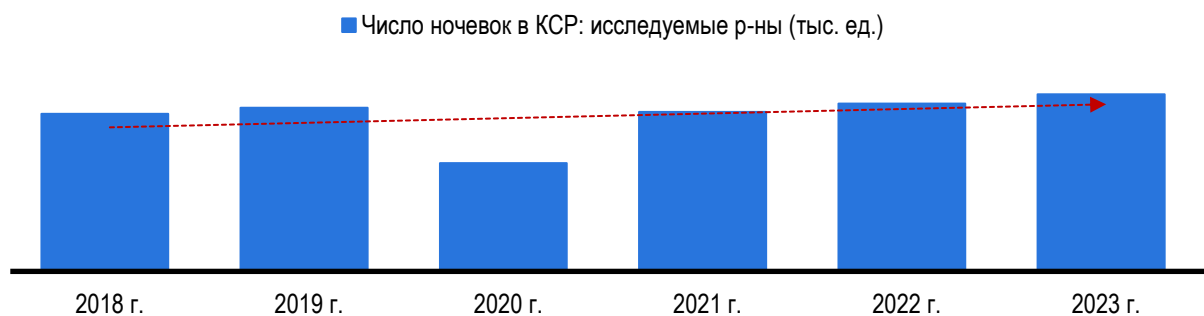
.....

Таб. 14 Численность размещенных лиц в КСР региона и исследуемых районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	тыс. чел.									
Исследуемые районы	тыс. чел.									
Ярославский (включая Ярославль)	тыс. чел.									
Некрасовский	тыс. чел.									
Большесельский	тыс. чел.									

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

.....



Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 34 Число ночевков в КСР исследуемых районов, тыс. единиц

Таб. 15 Число ночевков в КСР региона и исследуемых районов

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	тыс. ед.									
Исследуемые районы	тыс. ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	тыс. ед.									
Некрасовский	тыс. ед.									
Большесельский	тыс. ед.									

В 2023 году среднее количество ночей, проведенных постояльцами в

.....



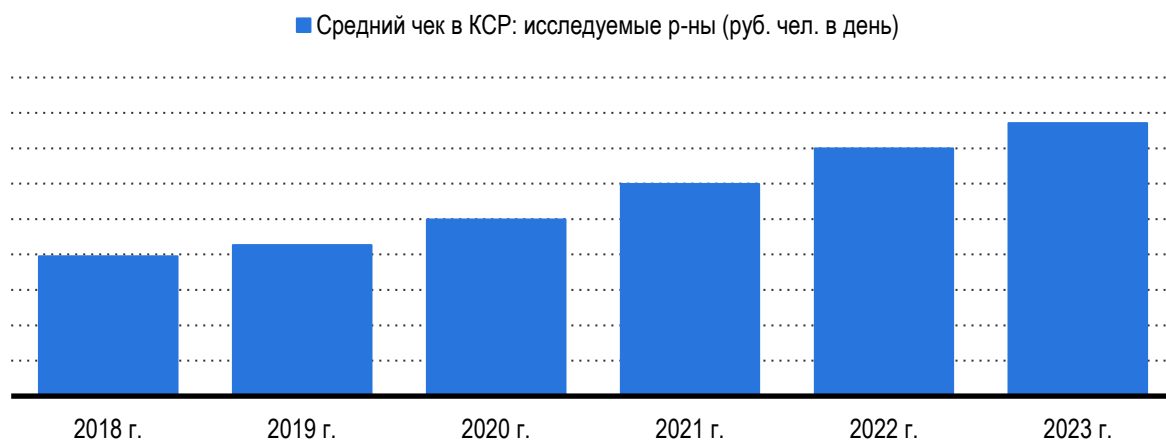
Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 35 Среднее количество ночей, проведенных, проведенных постояльцами в и района, ночь/чел.

Средний чек туриста в исследуемых районах Ярославской области превышал общерегиональный

.....

.....



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

Рис. 36 Средний чек 1 гостя в КСР исследуемых районов Ярославской области, в руб. на 1 человека в день

В разрезе районов быстрее всего средний чек рос в Некрасовском районе, что было связано с

.....

.....

Таб. 16 Средний чек в КСР региона и исследуемых районов, руб. за день на 1 человека

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/2023	2018/2023	CAGR 2018-2023
Регион	руб. чел. в день									
Исследуемые районы	руб. чел. в день									
Ярославский (включая Ярославль)	руб. чел. в день									
Некрасовский	руб. чел. в день									
Большесельский	руб. чел. в день									

Таб. 17 Показатели спроса на рынке размещения в Ярославской области и в исследуемых районах

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023	CAGR 2018- 2023
Численность размещенных лиц в КСР региона	чел.									
Исследуемые районы	чел.									
Ярославский (включая Ярославль)	чел.									
Некрасовский	чел.									
Большесельский	чел.									
Число ночевок в КСР региона	ед.									
Исследуемые районы	ед.									
Ярославский (включая Ярославль)	ед.									
Некрасовский	ед.									
Большесельский	ед.									
Среднее количество ночей в КСР региона	ночей на 1 туриста									
Исследуемые районы	ночей на 1 туриста									
Ярославский (включая Ярославль)	ночей на 1 туриста									
Некрасовский	ночей на 1 туриста									
Большесельский	ночей на 1 туриста									
Средний чек в КСР региона	руб. чел. в день									
Исследуемые районы	руб. чел. в день									
Ярославский (включая Ярославль)	руб. чел. в день									
Некрасовский	руб. чел. в день									
Большесельский	руб. чел. в день									

2.3. Портрет туриста Ярославской области

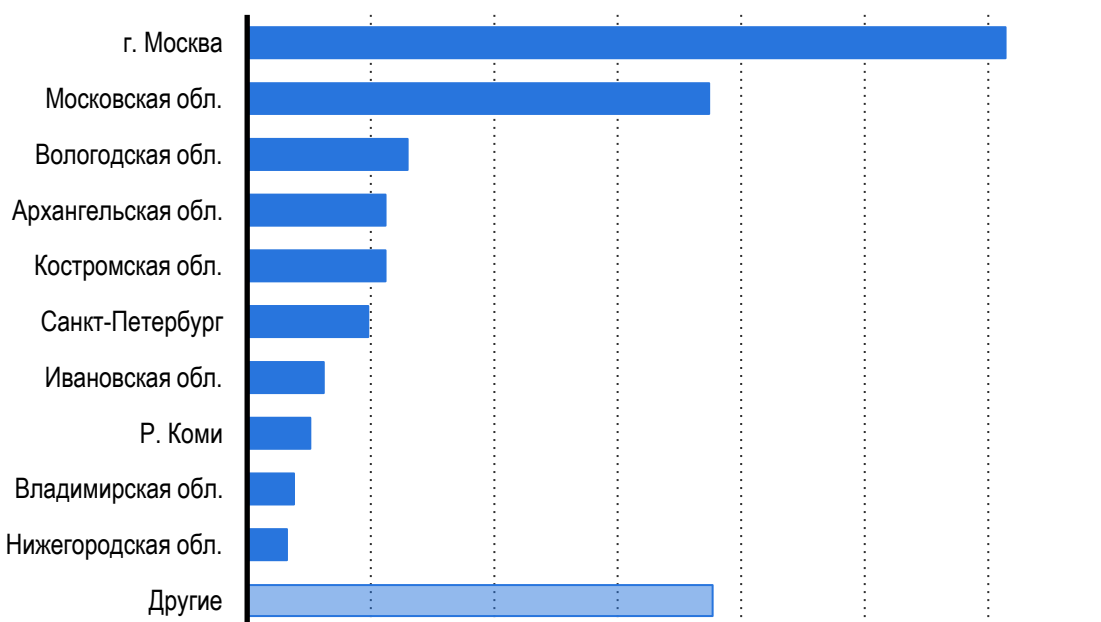
Как и для всех регионов России, для Ярославской области характерна крайне низкая доля



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 37 Доля граждан России и иностранных граждан, размещенных в гостиницах, домах отдыха и других средствах размещения региона, в % от общего количества размещенных лиц

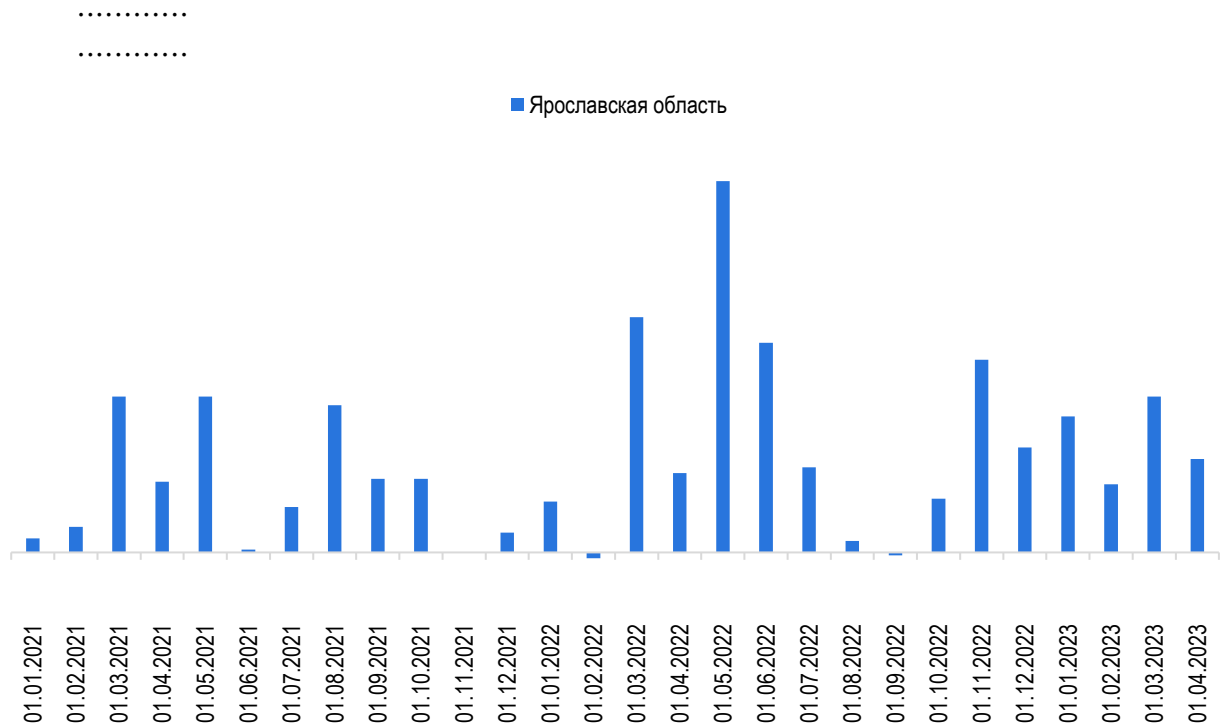
Среди российских туристов основная часть постояльцев ярославских средств размещения –



Источник: УФМС Ярославской области, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 38 Структура турпотока в Ярославской области, по топ-10 мест отправления (без учета местного населения)

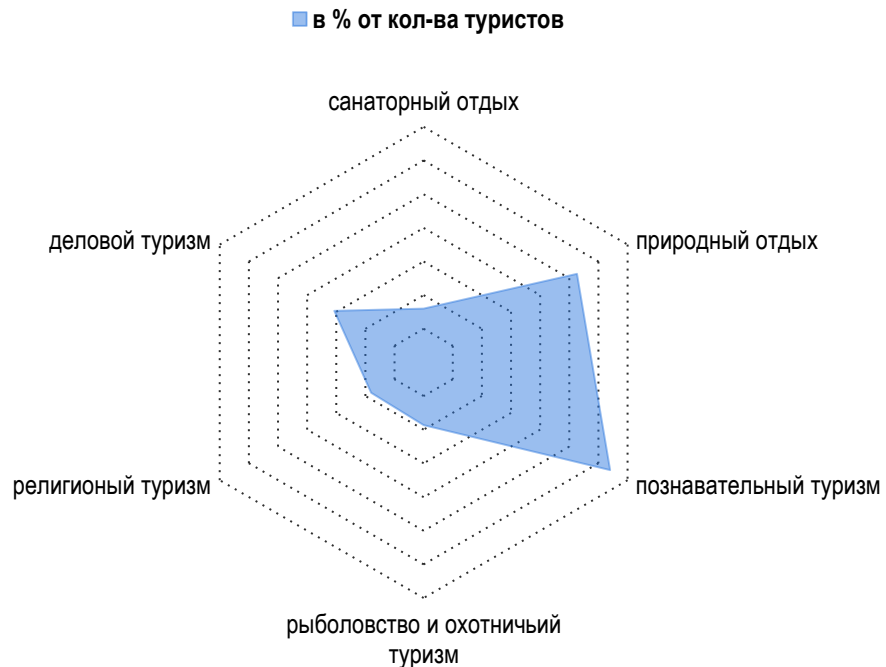
По данным Сбераналитики (данные по показателю есть в наличии только по апрель 2023 года), наибольший поток туристов в



Источник: Сбераналитика

Рис. 39 Динамика потока туристов в Ярославскую область в 2019-2022 гг. по месяцам, в динамике, выраженной в % относительно предыдущего периода

Согласно данным, использованным при разработке мастер-плана для



Источник: Туризм.РФ

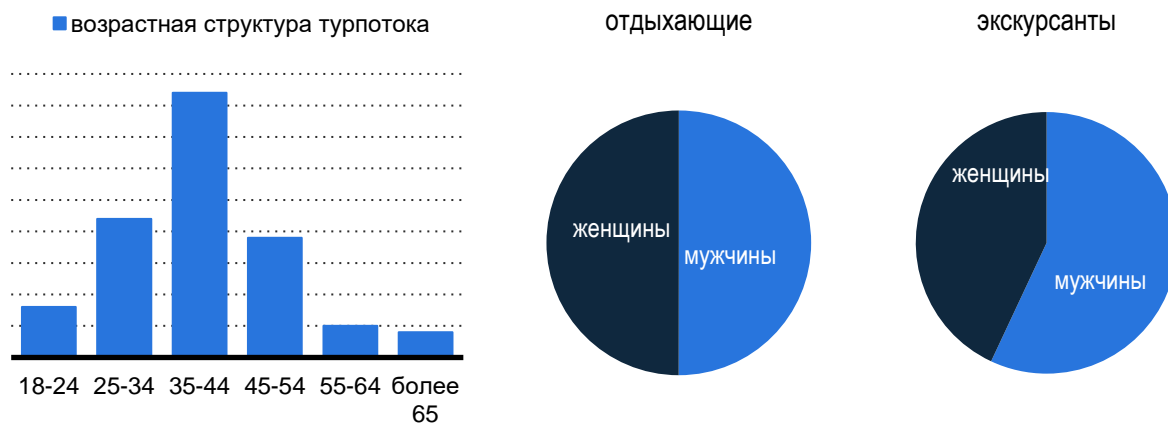
Рис. 40 Структура турпотока в Ярославской области по целям поездки

По данным Теле2, половая структура отдыхающих в регионе распределилась

.....
.....

.....

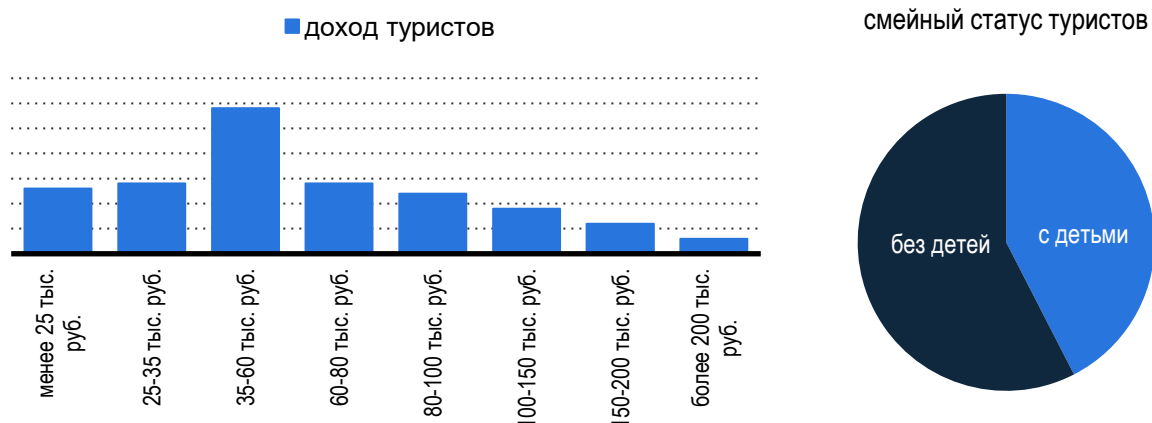
 На графиках ниже представлена половозрастная структура отдыхающих региона.



Источник: Теле2

Рис. 41 Половозрастная структура отдыхающих и их семейный статус в КСР региона

В регион едут по большей части 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. 42 Социальный статус туристов Ярославской области

На территории региона достаточно много точек притяжения туристов. Ключевыми точками

.....

Таб. 18 Ключевые точки притяжения туристов в Ярославской области (ТОП-5)

№	Название	Описание	Количество туристов ⁴
1			
2			
3			
4			
5			

⁴ Данные за 2019-2021 гг.

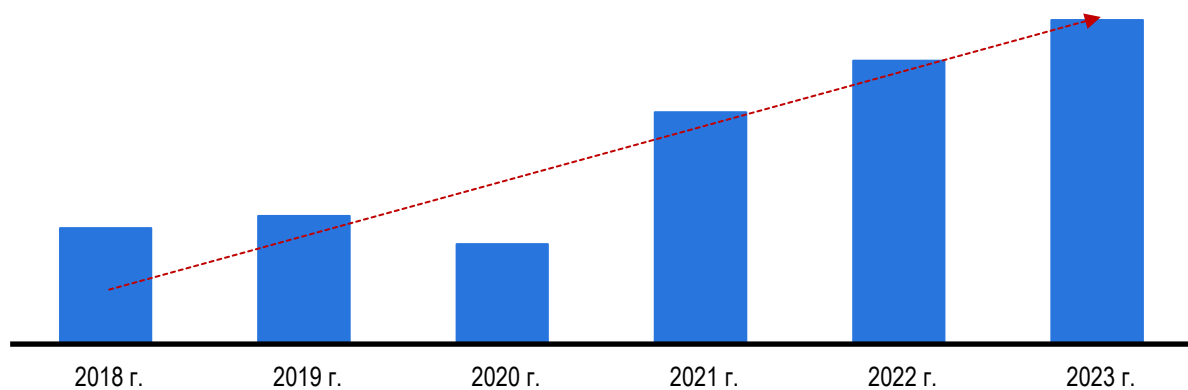
3. Конкурентный анализ

3.1. Доходы КСР Ярославской области и в исследуемых районах

По нашим данным, сформированным на основе выручки компаний отрасли из

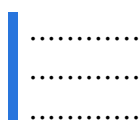


■ Доходы КСР Ярославской обл. (млн руб.)



Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс

Рис. 43 Валовая выручка гостиниц и других средств размещения Ярославской области в 2018-2023 гг., млн руб.



■ Ср. доходность 1 номера в КСР региона (тыс. руб.)

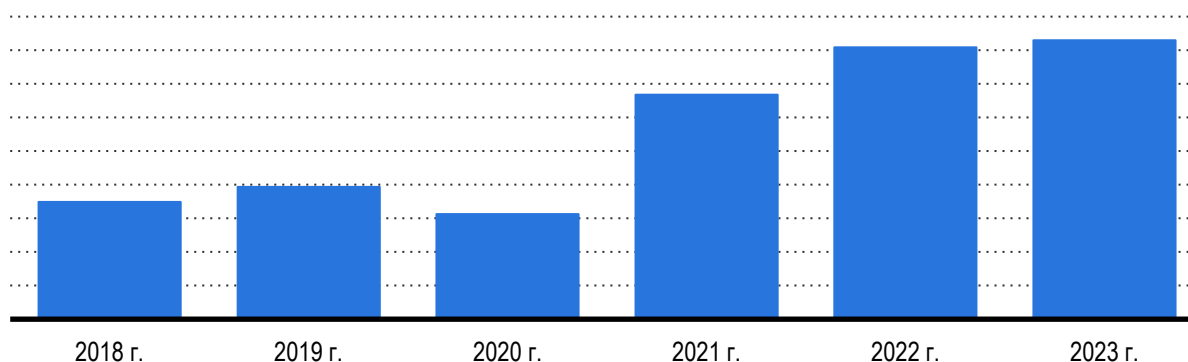
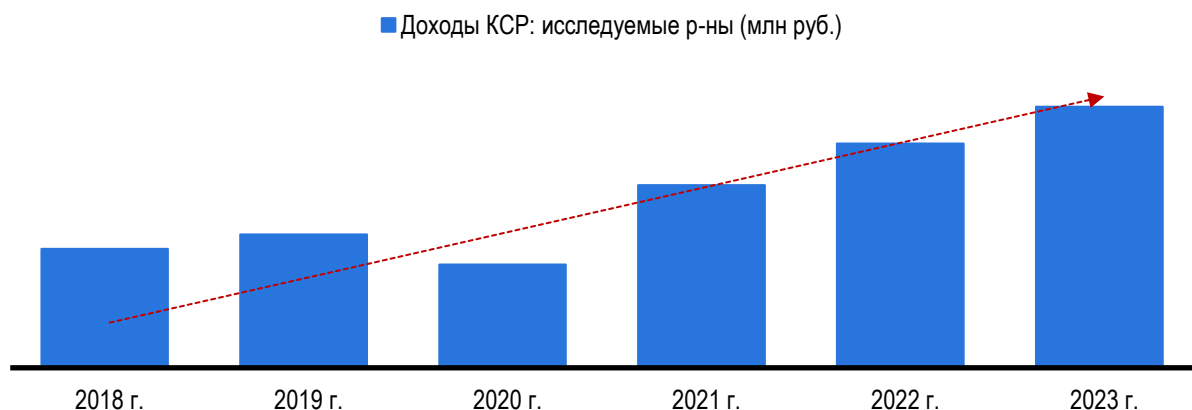


Рис. 44 Средняя доходность номера в КСР Ярославской области в 2018-2023 гг., тыс. руб.

3.2. Доходы КСР исследуемых районов

Доходы предприятий отрасли, чьи объекты находятся в исследуемых районах, растут

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

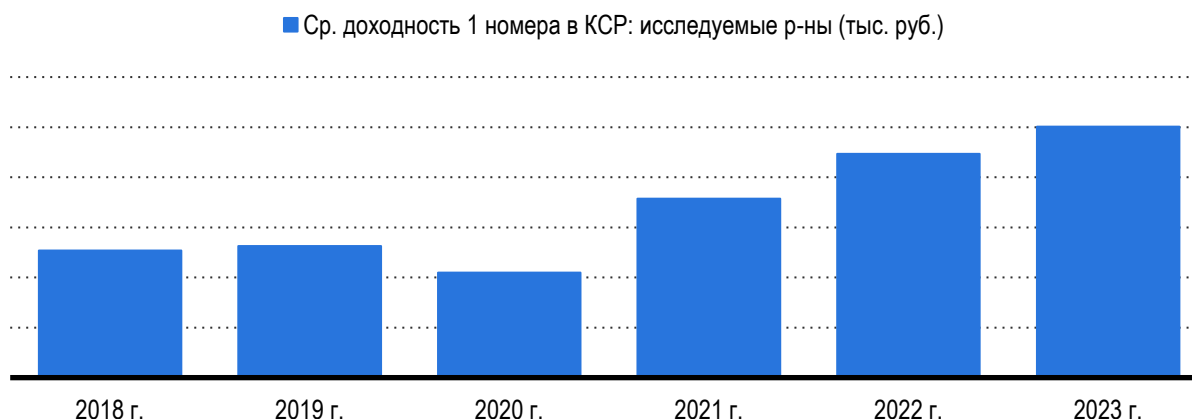


Источник: СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 45 Валовая выручка гостиниц и других средств размещения исследуемых районов Ярославской области в 2018-2023 гг., тыс. руб.

Доходность одного номера в отелях и других средствах размещения исследуемых районов выше среднерегионального показателя на

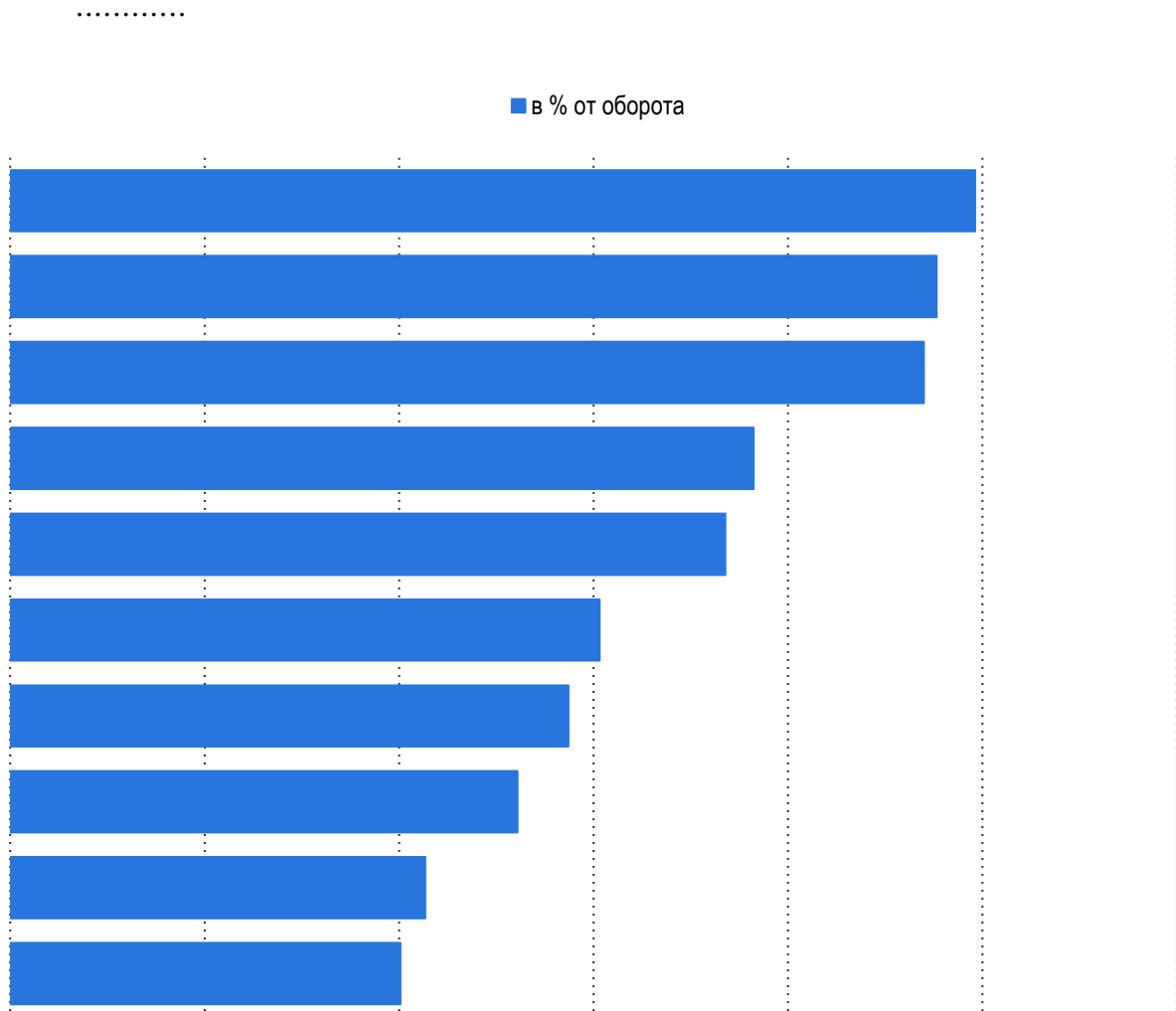
.....
.....
.....
.....
.....



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

Рис. 46 Средняя доходность номера в КСР в исследуемых районах в 2018-2023 гг., тыс. руб.

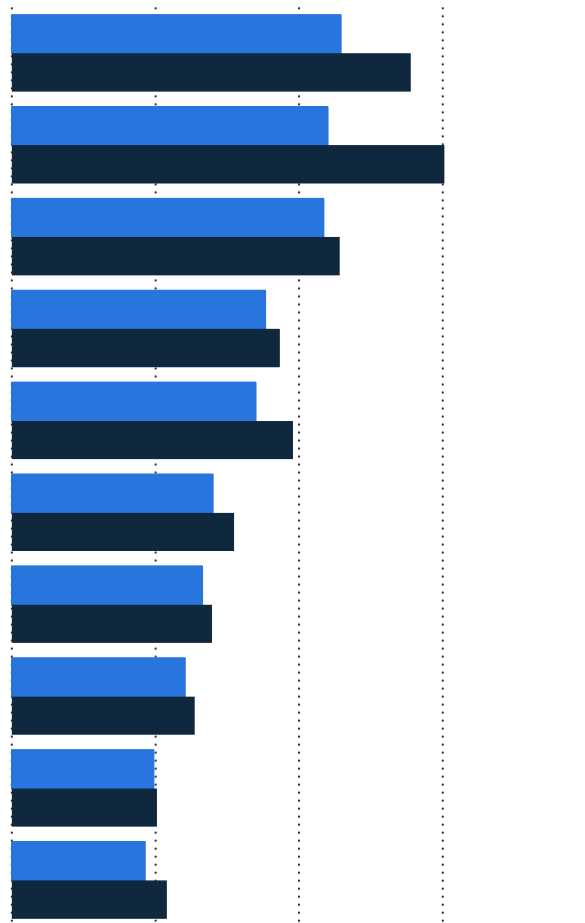
В разрезе исследуемых районов быстрее всего увеличивалась выручка в Некрасовском районе, что было связано с



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 47 Доля топ-10 объектов на рынке размещения Ярославской области, 2022 год



■ 2022, тыс. руб. ■ 2023, тыс. руб. (прогнозно)



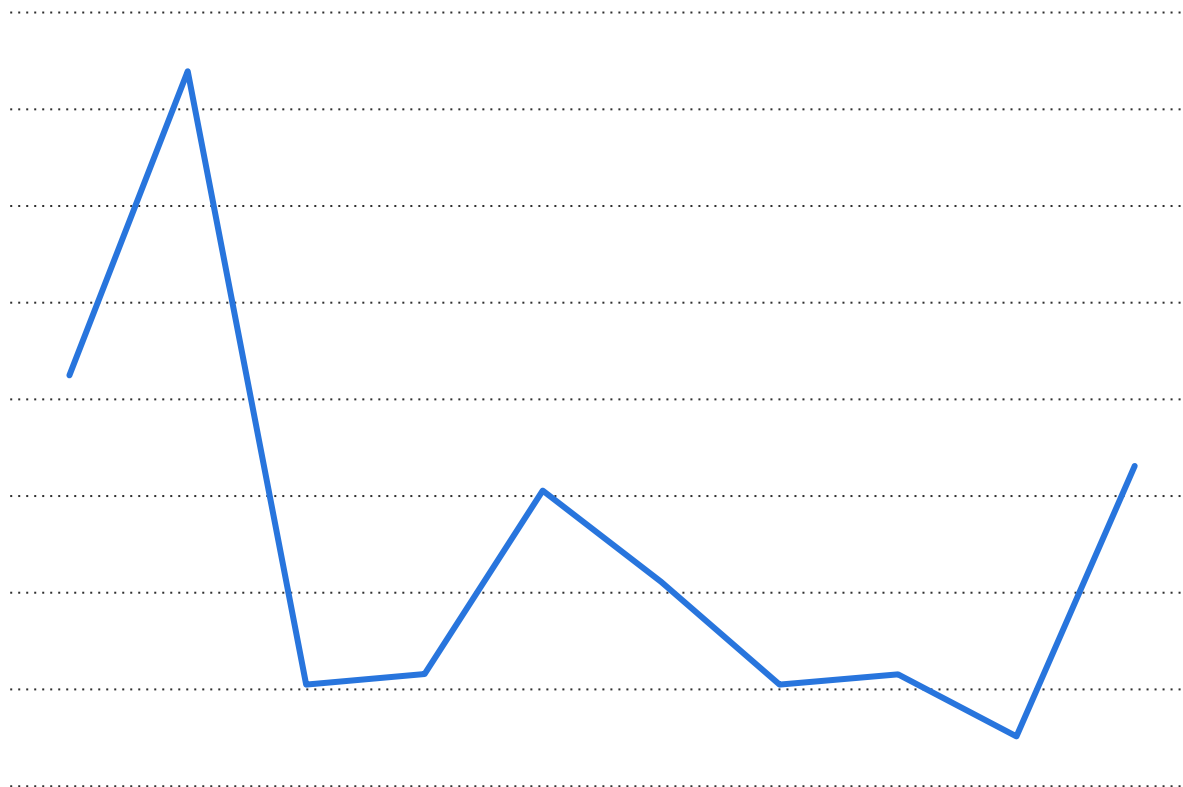
Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 48 Валовая выручка топ-10 объектов на рынке размещения в Ярославской области, тыс. руб.

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

.....

.....

— 2022-2023 гг.



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 49 Динамика валовой выручки топ-10 объектов на рынке размещения Ярославской области в 2023 году, в процентах относительно 2022 года

В таблице ниже представлены ключевые показатели

.....

.....

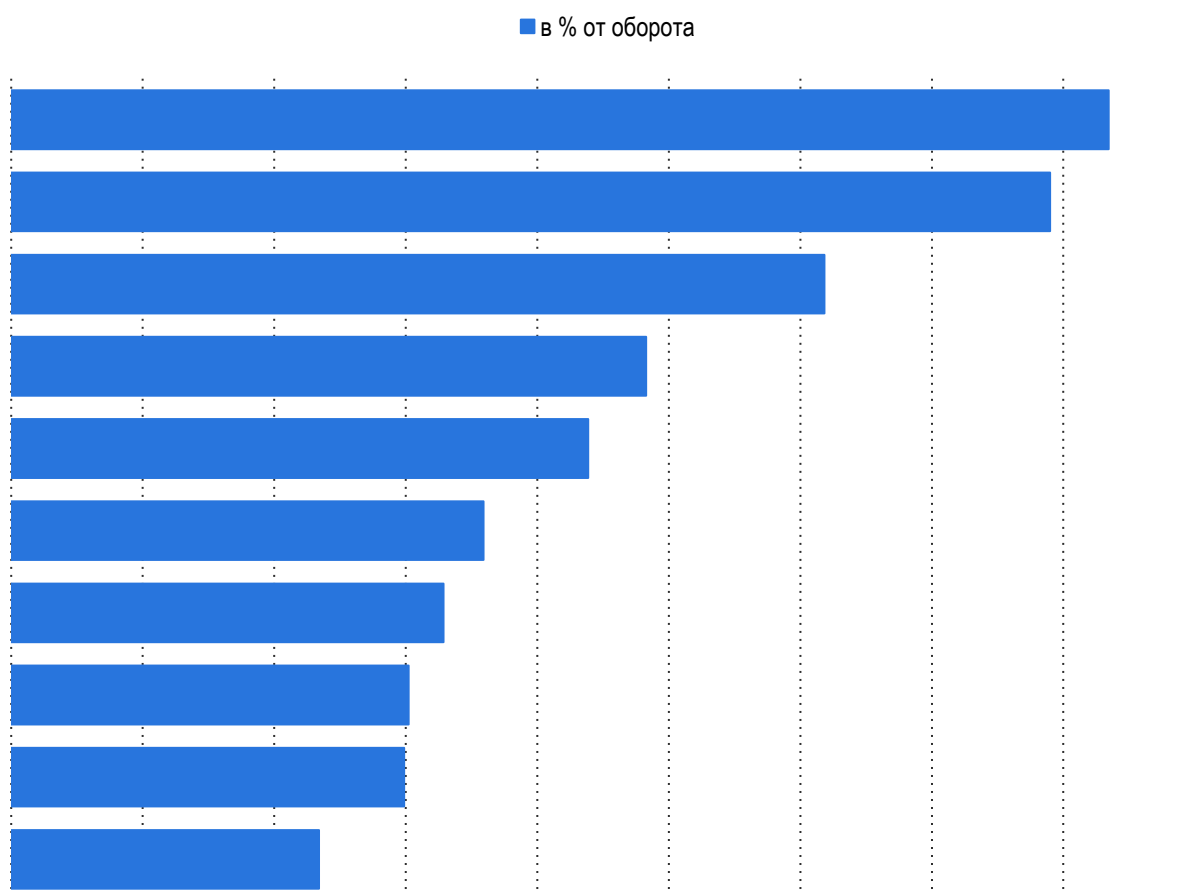
Таб. 20 Показатели топ-10 предприятий на рынке размещения Ярославской области (отсортировано по выручке в 2022 г.)

№ в рейтинге лидеров	Сокращённое наименование	Район	Наименование собственника	Выручка из расчета на объект 2022, млн руб.	Выручка из расчета на объект 2023, млн	Динамика (2020-2023)	Звезды	Количество номеров	Кол-во мест	Тип	Стоимость 2-х местного номера, тыс. руб. за 1 чел.	Загрузка, в % от кол-ва номеров	Ср. доходность 1 места, млн руб.
1		Ярославский р-н								санаторий			
2		Рыбинский р-н								загородный отель			
3		Ярославль								городская гостиница (отель)			
4		Переславский р-н								городская гостиница (отель)			
5		Ярославль								городская гостиница (отель)			
6		Рыбинский р-н								санаторий			
7		Некрасовский р-н								Лечебно-оздоровительный комплекс			
8		Ярославль								городская гостиница (отель)			
9		Ярославль								городская гостиница (отель)			
10		Рыбинский р-н								санаторий			

3.4. Предприятия-лидеры на рынке размещения в исследуемых районах

Так как в выборку исследуемых районов попадает столица региона и ее пригороды, большинство лидеров ярославского гостиничного рынка входят в топ-

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

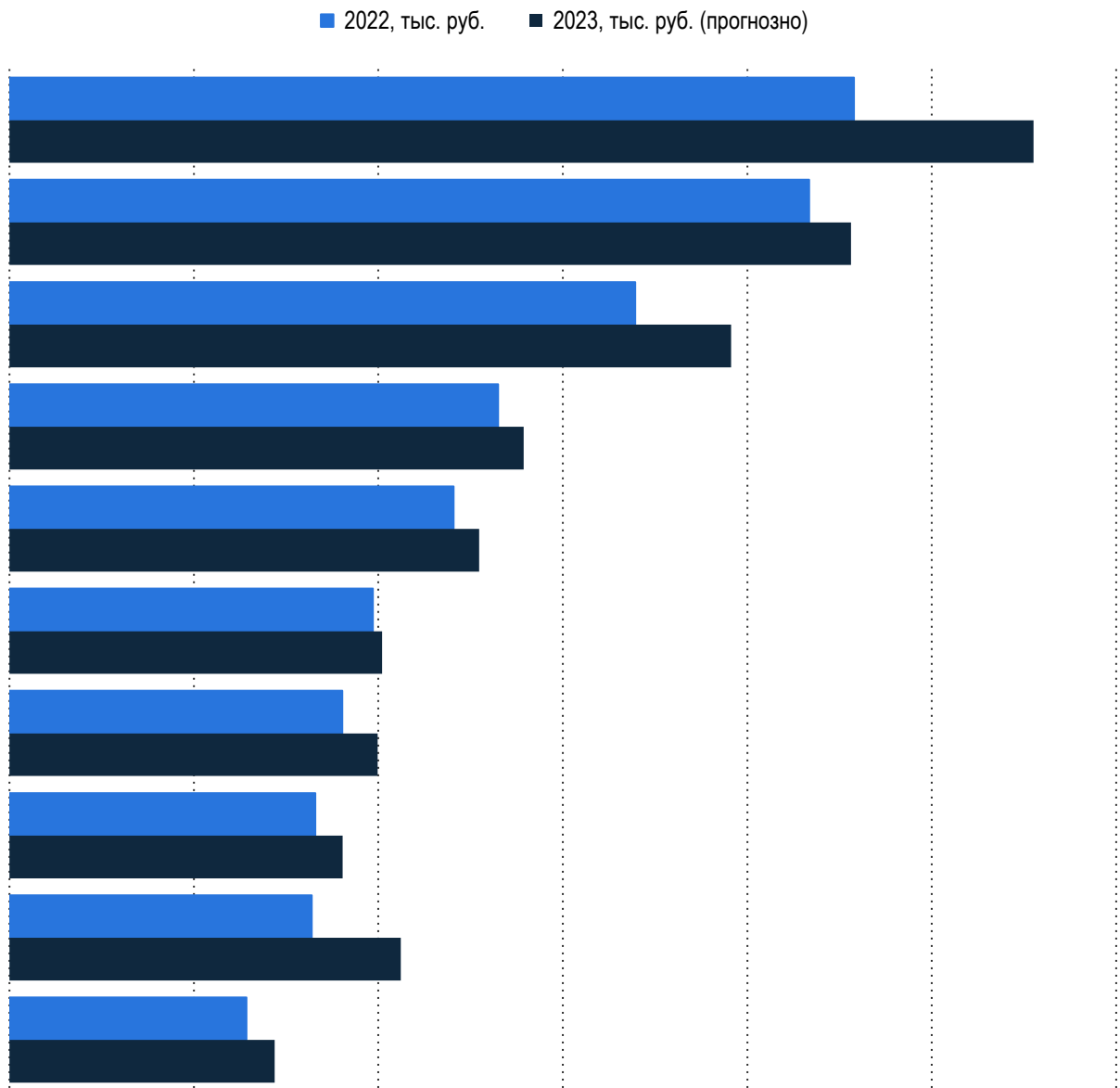


Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 50 Доля топ-10 объектов на рынке размещения исследуемых районов, 2022 год

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

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

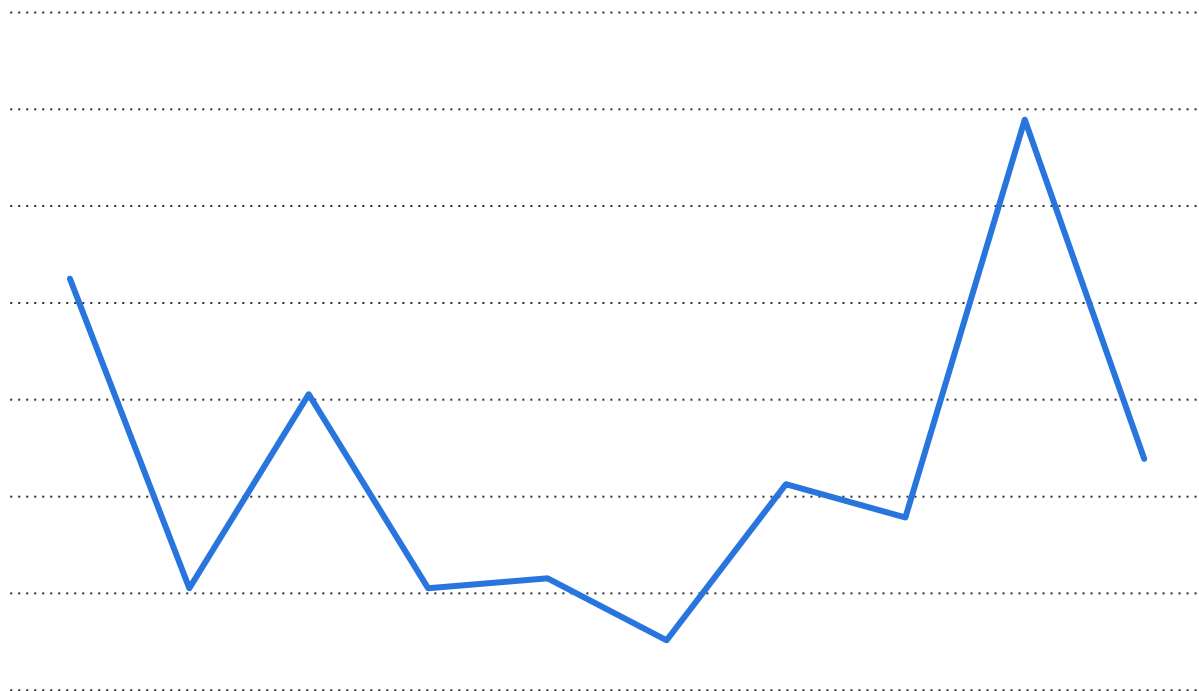


Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 51 Валовая выручка топ-10 предприятий на рынке размещения в исследуемых районах, тыс. руб.

Ситуация с динамикой валовой выручки у 10 лидеров на рынке размещения исследуемых районов чуть более благоприятная, чем

-
-
-
-

— 2022-2023 гг.



Источник: Росаккредитация, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 52 Динамика валовой выручки топ-10 предприятий на рынке размещения в исследуемых районах в 2022 году, в процентах относительно 2021 года

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

-
-
-
-

Таб. 21 Показатели топ-10 предприятий на рынке размещения в исследуемых районах

№ в рейтинге лидеров	Сокращённое наименование	Район	Наименование собственника	Выручка из расчета на объект 2022, млн руб.	Выручка из расчета на объект 2023, млн руб.	Динамика (2022-2023)	Звезды	Количество номеров	Кол-во мест	Тип	Стоимость 2-х местного номера, тыс. руб. за 1 чел.	Средний чек, тыс. руб	Загрузка, в % от кол-ва номеров	Ср. доходность 1 места, млн руб.
1		Ярославский р-н								санаторий				
2		Ярославль								городская гостиница (отель)				
3		Ярославль								городская гостиница (отель)				
4		Некрасовский р-н								Лечебно-оздоровительный комплекс				
5		Ярославль								городская гостиница (отель)				
6		Ярославль								городская гостиница (отель)				
7		Ярославль								городская гостиница (отель)				
8		Некрасовский р-н								санаторий				
9		Ярославль								городская гостиница (отель)				
10		Некрасовский р-н								санаторий				

4. Прогноз

4.1. Прогноз емкости рынка услуг размещения в Ярославской области и в исследуемых районах

Прогноз деятельности коллективных средств размещения Ярославской области составлялся на основе статистических данных о

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

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

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

Ярославская область граничит с Московской, Владимирской, Костромской, Ивановской, Вологодской и

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

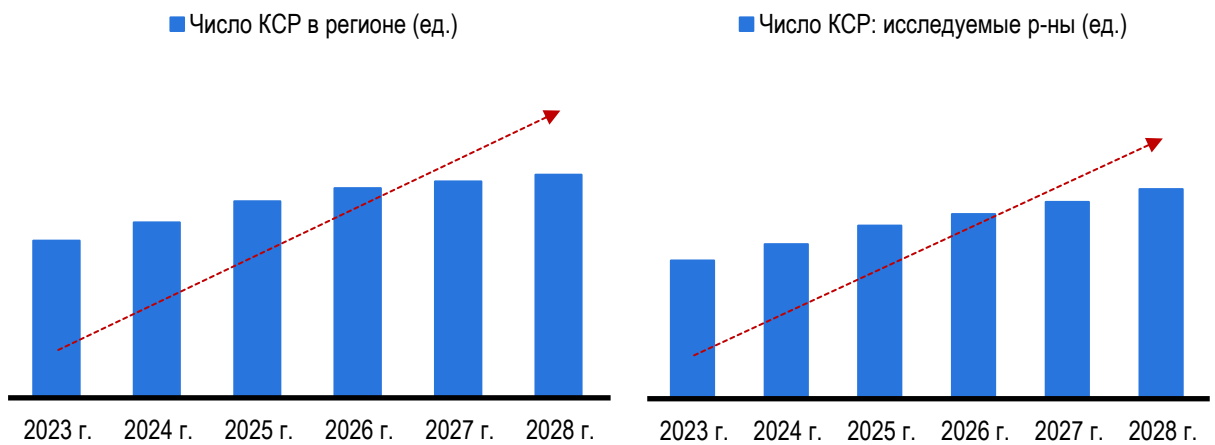
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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

На территории области находится большая часть

.....

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

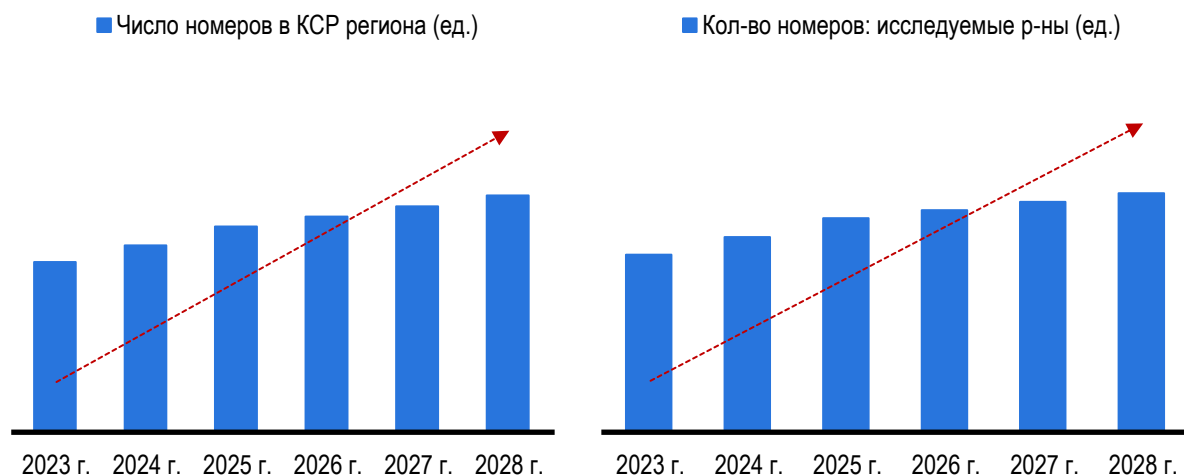


Источник: Росстат, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
Рис. 53 Прогноз числа средств размещения в Ярославской области и в исследуемых районах (реалистичный сценарий), единиц

Число номеров в средствах размещения Ярославской области, согласно базовому сценарию развития рынка, будет

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

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

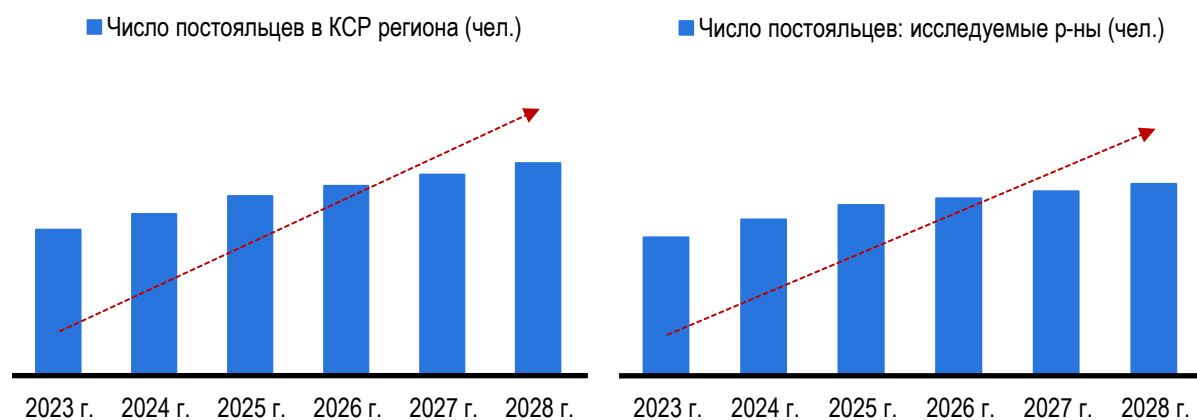
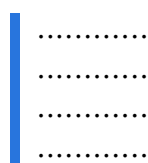


Источник: Росстат, FIRA Pro, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 54 Прогноз числа номеров в средствах размещения в Ярославской области и в исследуемых районах (реалистичный сценарий), единиц

4.2. Прогноз спроса на услуги размещения в Ярославской области и в исследуемых районах

По базовому прогнозу численность постояльцев, остающихся с

.....



Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 55 Прогноз численности размещенных лиц в средствах размещения в Ярославской области и в исследуемых районах (реалистичный сценарий), в чел.

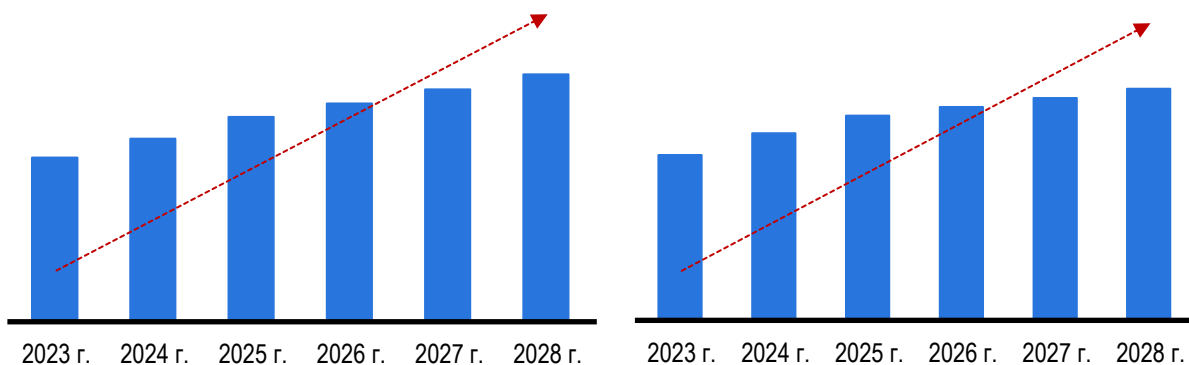
Согласно нашему прогнозу, к концу 2028 года гости будут

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

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

■ Число ночевков в КСР региона (ночей)

■ Число ночевков: исследуемые р-ны (ночей)



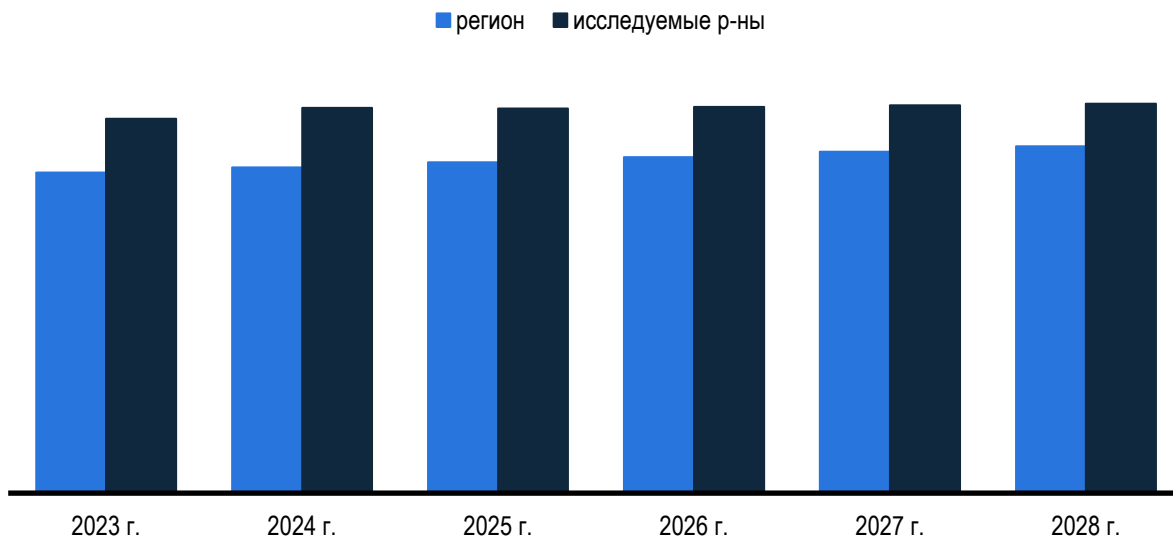
Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 56 Прогноз числа ночевков в средствах размещения в Ярославской области и в исследуемых районах (реалистичный сценарий), ночей

По базовому прогнозу, с учетом динамики предложения (номерной фонд) и спроса на услуги размещения (кол-во ночей) загрузка номеров в

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

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



Источник: Росстат, FIRA Pro, Росаккредитация, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 57 Прогноз загрузки номеров в КСР Ярославской области и в исследуемых районах (реалистичный сценарий), ночей

Базовый сценарий развития рынка предполагает увеличение выручки всех гостиничных

.....

.....

Подробные расчеты прогноза услуг размещения в

.....

Таб. 22 Прогноз рынка размещения в Ярославской области и в исследуемых районах (базовый сценарий)

Показатель	Ед. изм.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	CAGR 2023- 2028
Число КСР региона	ед.							
Исследуемые районы	ед.							
Ярославский (включая Ярославль)	ед.							
Некрасовский	ед.							
Большесельский	ед.							
Число номеров в КСР региона	ед.							
Исследуемые районы	ед.							
Ярославский (включая Ярославль)	ед.							
Некрасовский	ед.							
Большесельский	ед.							
Число мест в КСР региона	ед.							
Исследуемые районы	ед.							
Ярославский (включая Ярославль)	ед.							
Некрасовский	ед.							
Большесельский	ед.							
Численность размещенных лиц в КСР региона	чел.							
Исследуемые районы	чел.							
Ярославский (включая Ярославль)	чел.							
Некрасовский	чел.							
Большесельский	чел.							
Число ночевок в КСР региона	ед.							
Исследуемые районы	ед.							
Ярославский (включая Ярославль)	ед.							
Некрасовский	ед.							
Большесельский	ед.							
Среднее количество ночей в КСР региона	ночей на 1 туриста							
Исследуемые районы	ночей на 1 туриста							
Ярославский (включая Ярославль)	ночей на 1 туриста							
Некрасовский	ночей на 1 туриста							

Показатель	Ед. изм.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	CAGR 2023- 2028
Большесельский	ночей на 1 туриста							
Загрузка номеров в КСР региона	%							
Исследуемые районы	%							
Ярославский (включая Ярославль)	%							
Некрасовский	%							
Большесельский	%							
Доходы КСР региона	тыс. руб.							
Исследуемые районы	тыс. руб.							
Ярославский (включая Ярославль)	тыс. руб.							
Некрасовский	тыс. руб.							
Большесельский	тыс. руб.							
Средний чек в КСР региона	руб. чел. в день							
Исследуемые районы	руб. чел. в день							
Ярославский (включая Ярославль)	руб. чел. в день							
Некрасовский	руб. чел. в день							
Большесельский	руб. чел. в день							
Ср. доходность 1 номера в КСР региона	руб.							
Исследуемые районы	руб.							
Ярославский (включая Ярославль)	руб.							
Некрасовский	руб.							
Большесельский	руб.							

5. Скрининг конкурентного окружения в Москве и в Московской области

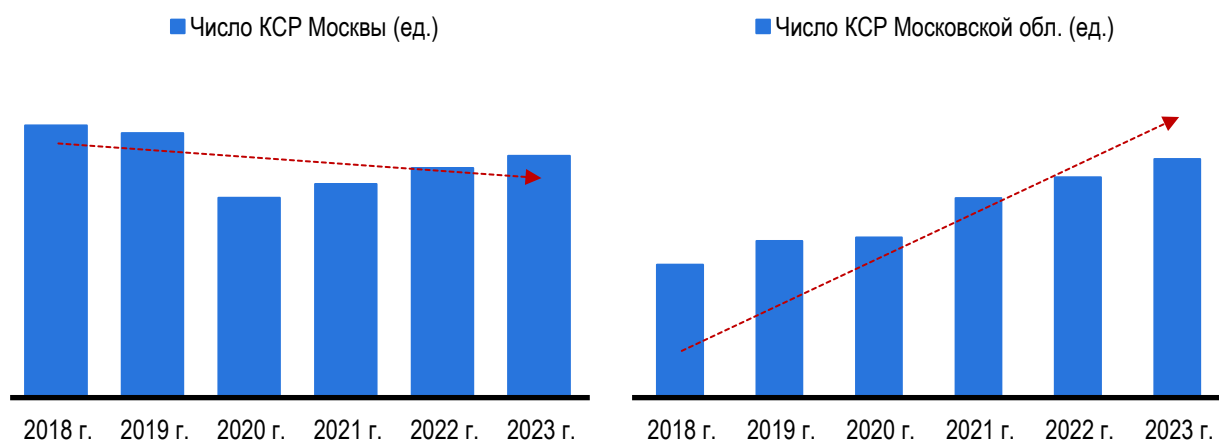
5.1. Количество классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области

В настоящем подразделе рассматриваются показатели рынка размещения в Москве и

.....
.....

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

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



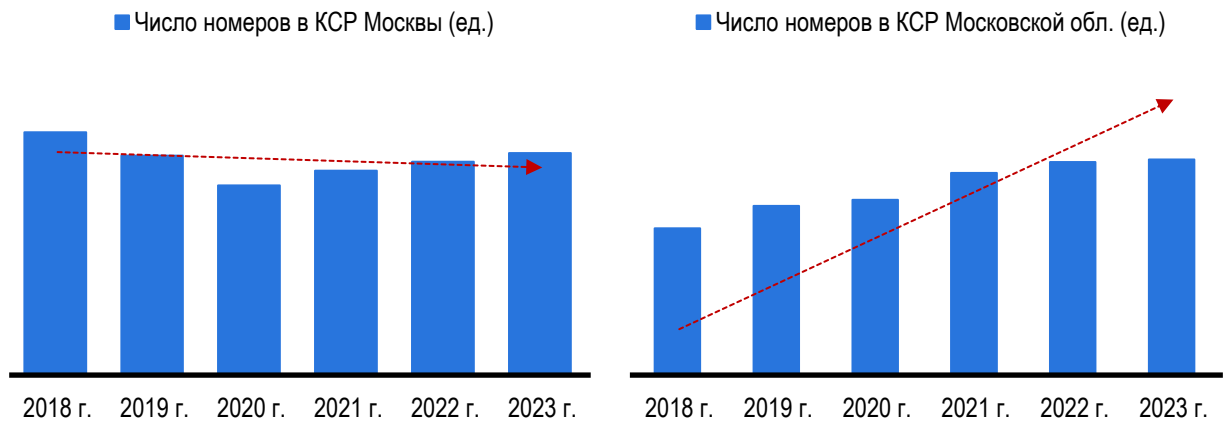
Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 58 Количество и динамика КСР Москвы и Московской области (классифицированные)

5.2. Номерной фонд классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области

По данным Росстат (ЕМИСС) и Росаккредитации общий номерной фонд всех коллективных средств размещения Москвы сокращается со

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



Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 59 Количество номеров в КСР Москвы и Московской области

Исходя из данных Росаккредитации, наибольшей номерной емкостью для размещения туристов Москвы обладают городские

-
-
-
-



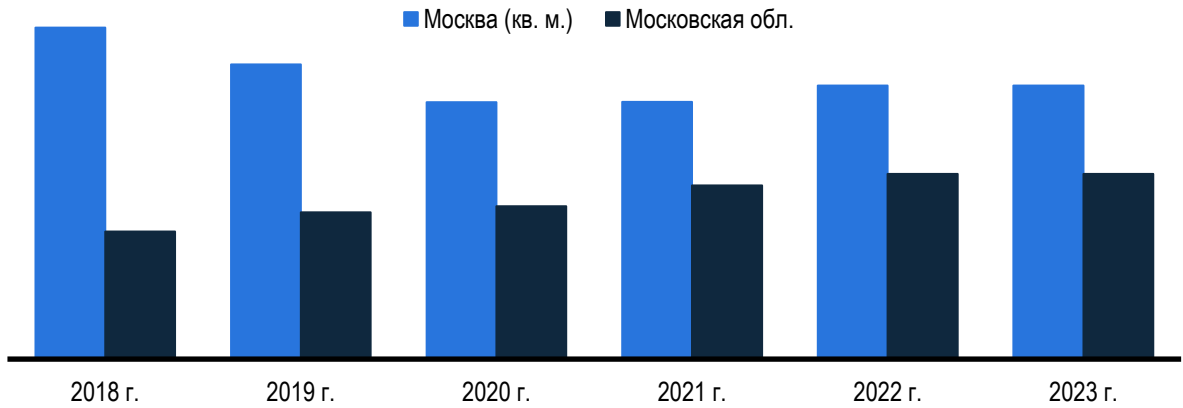
Источник: Росаккредитация

Рис. 60 Структура номерного фонда классифицированных КСР Москвы и Московской области

Исходя из данных Росстат, площадь номерного фонда в коллективных средствах размещения Москвы и Подмоскovie ежегодно увеличивается на

-
-
-
-

Площадь номерного фонда КСР (кв. м.)

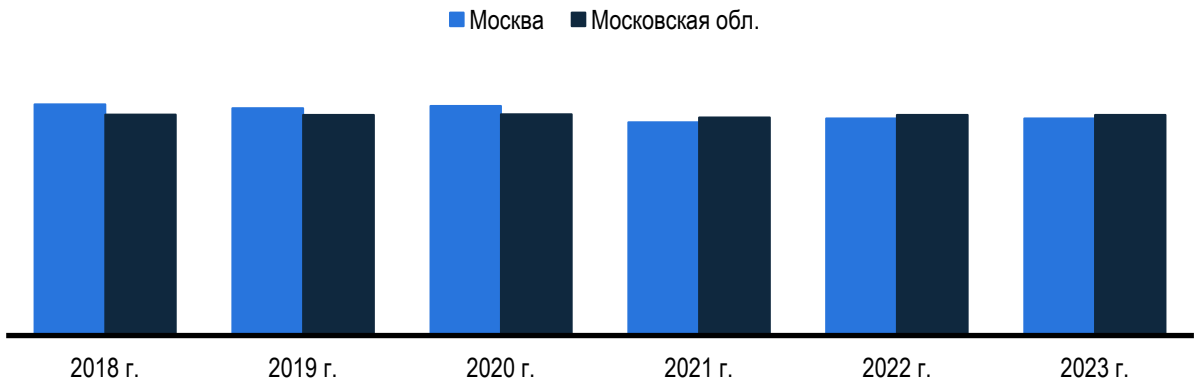


Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 61 Площадь номерного фонда КСР Москвы и Московской области, в кв. м.



Средняя площадь одного номера в КСР (кв. м.)



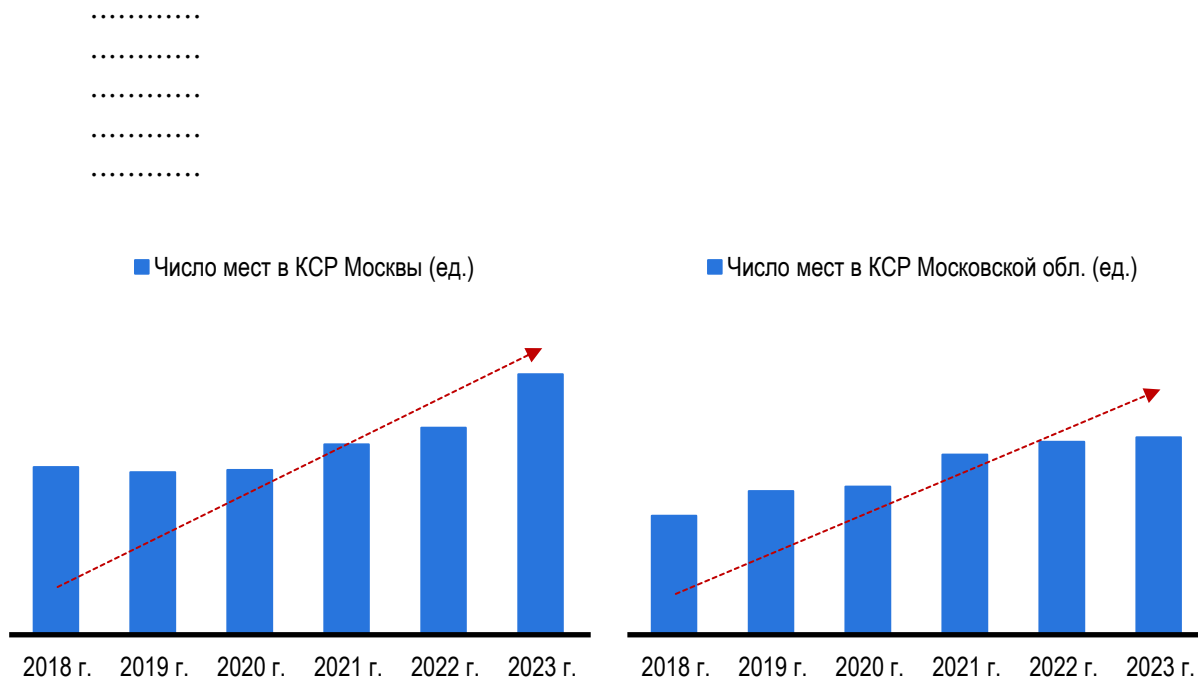
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 62 Средняя площадь одного номера Москвы и Московской области по годам, в кв. м.

5.3. Вместимость и загрузка номеров классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области

Общее число койко-мест, предназначенных для размещения туристов Москвы, на момент проведения исследования составило

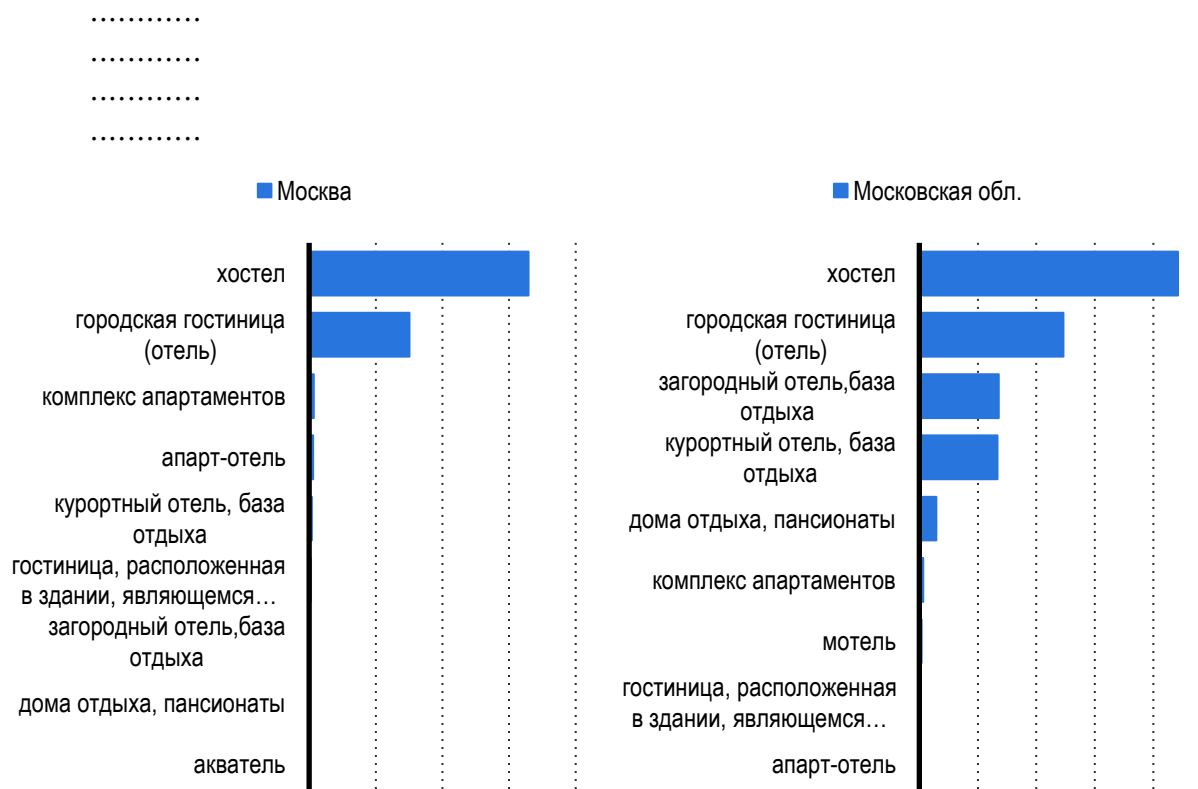
.....



Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 63 Количество койко-мест в КСР Москвы и Московской области

Исходя из данных Росаккредитации, наибольшее количество койко-мест в Москве представлено в



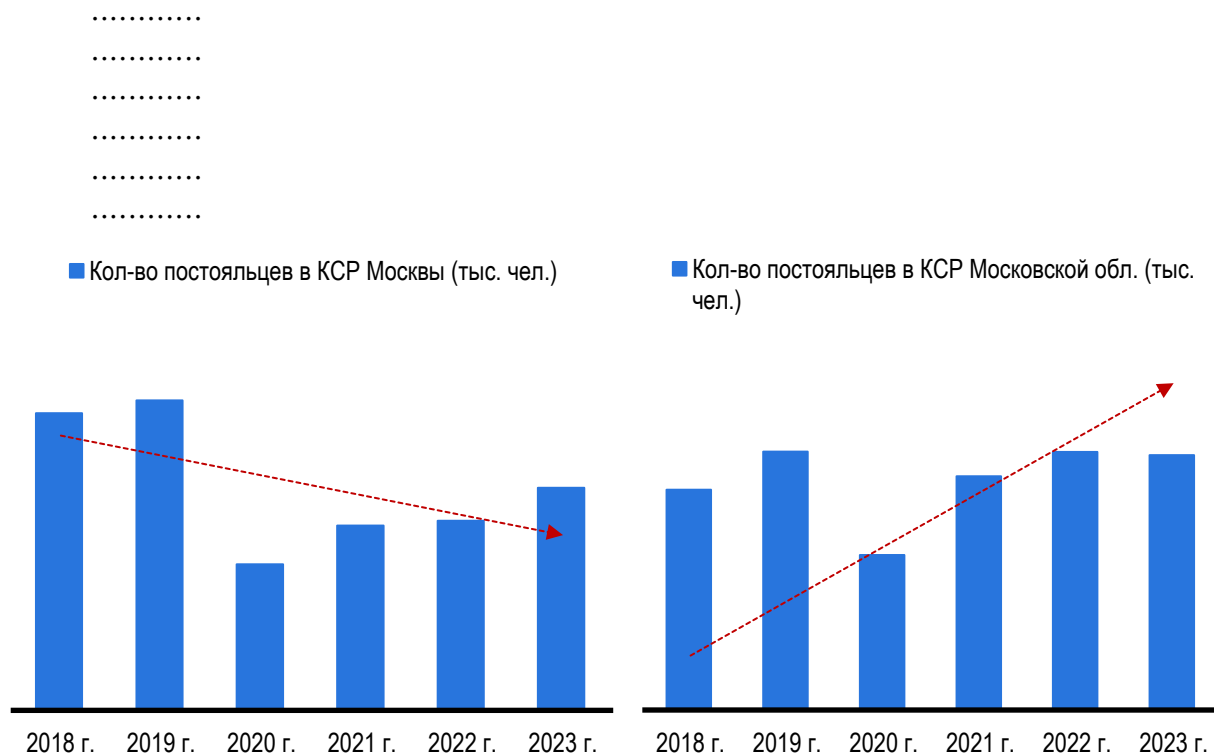
Источник: Росаккредитация

Рис. 64 Структура фонда койко-мест классифицированных КСР Москвы и Московской области

Рис. 66 Загрузка койко-мест в КСР Москвы и Московской области

5.4. Спрос на услуги размещения классифицированных средств размещения в Москве и в Московской области

По данным Росстат, в 2022 году общее число постояльцев гостиниц и других классифицированных коллективных



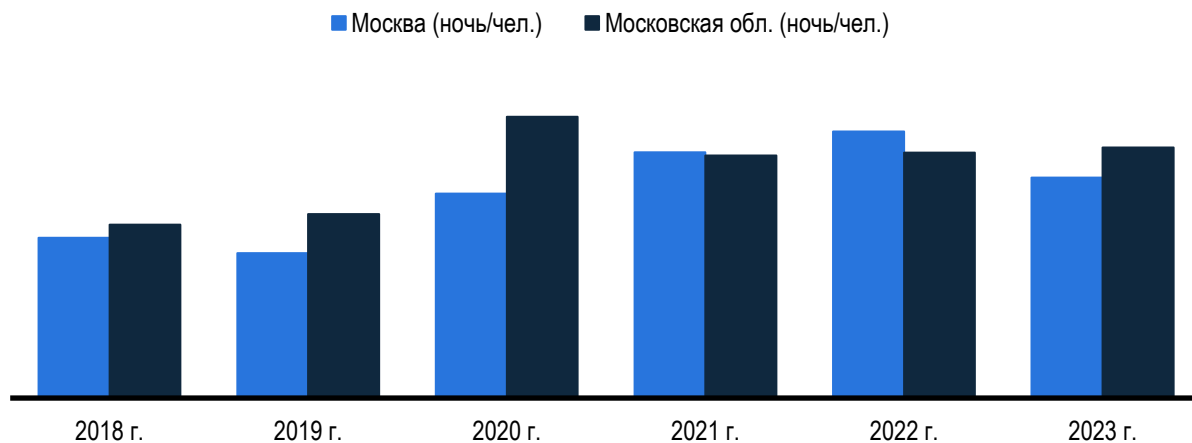
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 67 Число размещенных лиц в КСР Москвы и Московской области за период с 2018 по 2023 гг., тыс. чел.

Постояльцы ночуют в КСР Москвы примерно 4,1 ночи, а в средства размещения Подмосковья –

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

Среднее количество ночей в КСР (ночь/чел.)



Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

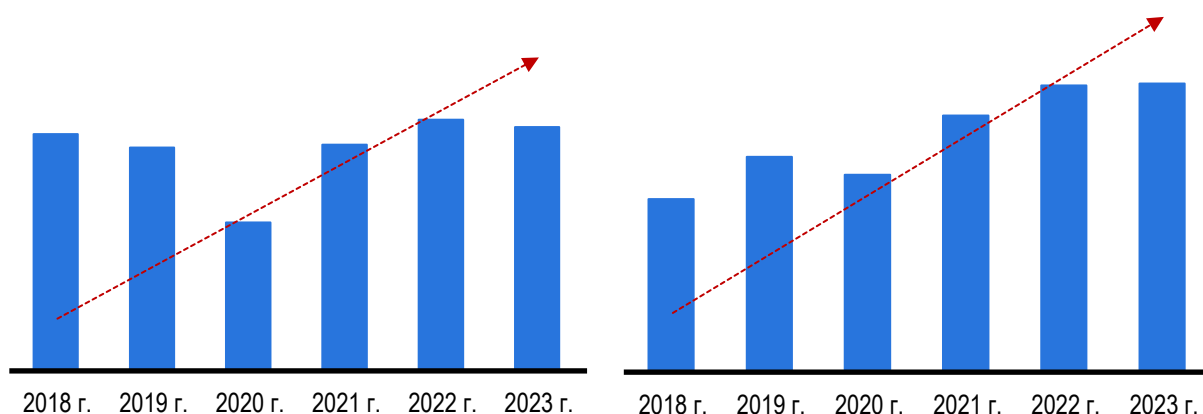
Рис. 68 Среднее количество ночей, проведенных постояльцами КСР Москвы и Московской области

Общее количество ночей, проведенных постояльцами в московских средствах размещения, в 2023 году составило

.....

■ Число ночевок в КСР Москвы (тыс. ед.)

■ Число ночевок в КСР Московской обл. (тыс. ед.)



Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 69 Число ночевок в КСР Москвы и Московской области

.....

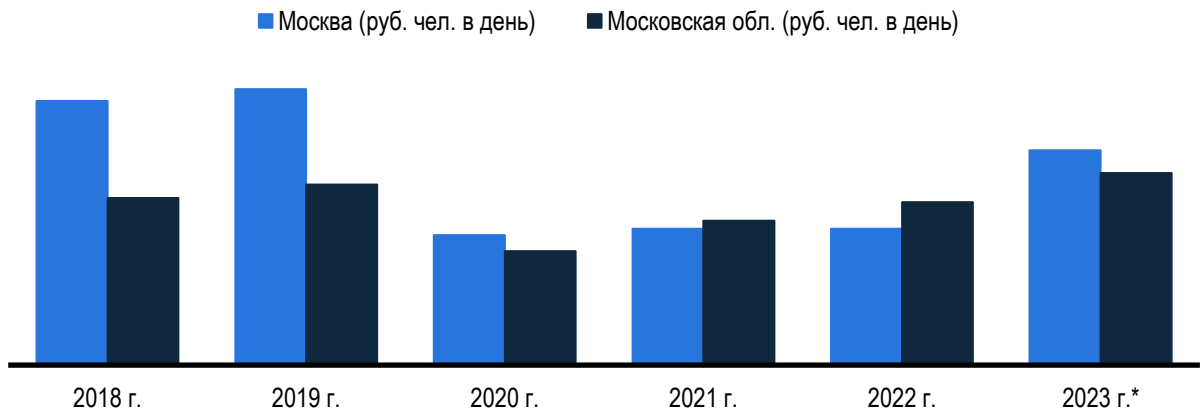
Величина показателя обусловлена давлением на

.....
.....

|
|
|

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

Средний чек в КСР (руб./ чел. в день)

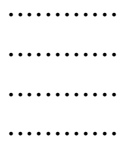


Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

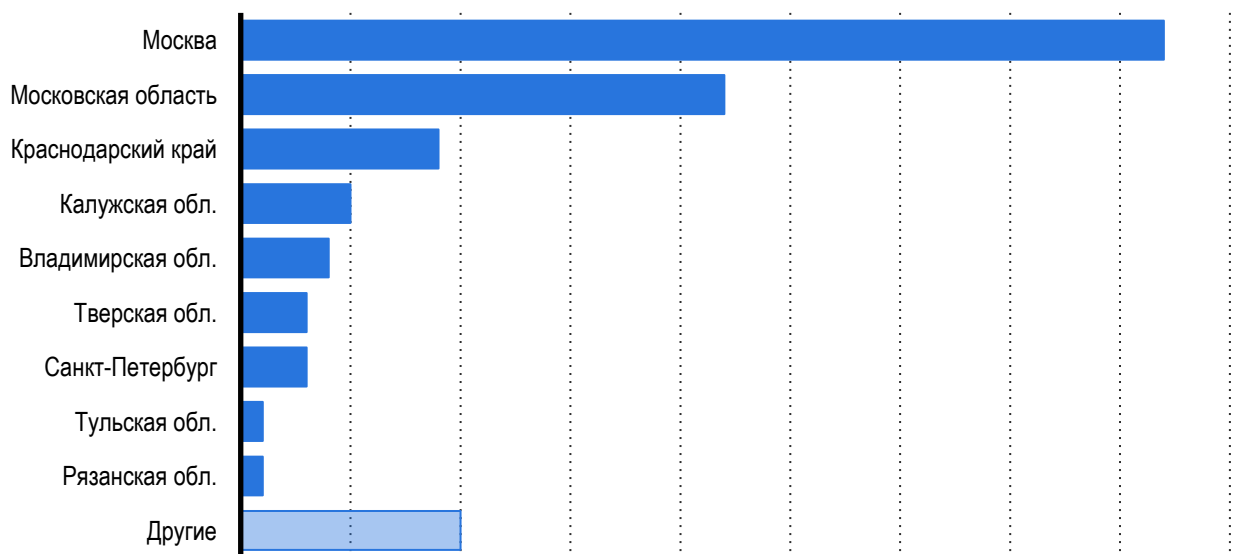
Рис. 70 Средний чек 1 гостя в КСР Москвы и Московской области, в руб./чел. в день



Высокая динамика спроса на размещение в объектах Московской области на фоне его



в % от кол-ва туристов

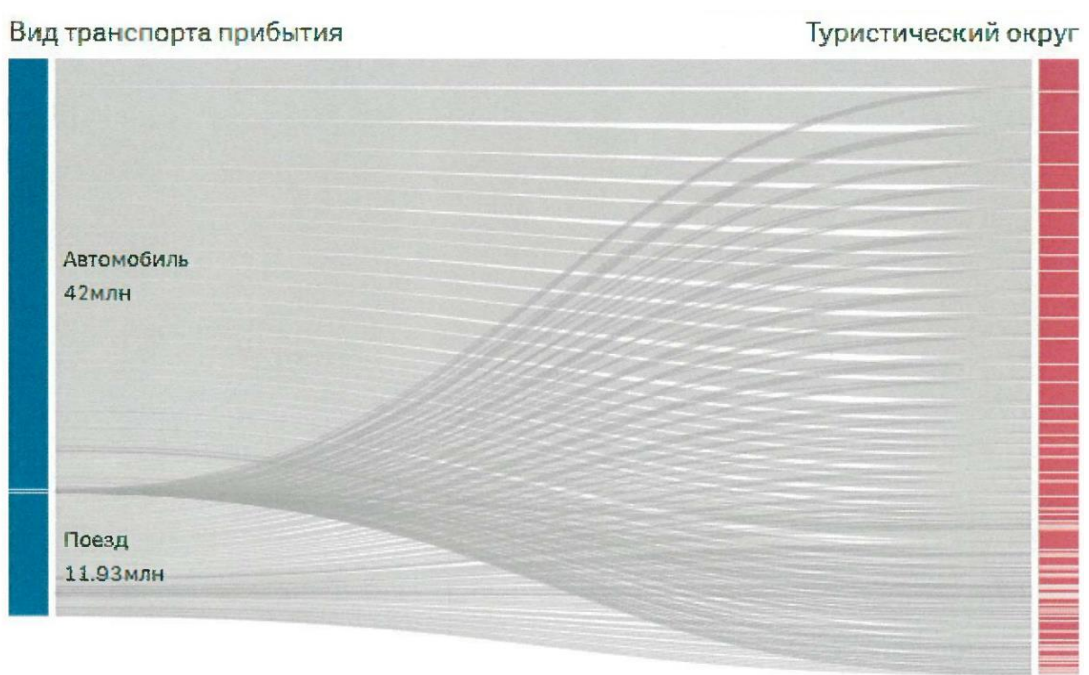


Источник: Теле2

Рис. 71 Структура потока отдыхающих в Подмосковье по регионам отправления (въездной туризм)

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

При анализе потока отдыхающих в Московскую область из
.....
.....
.....
.....



Источник: Теле2

Рис. 72 Вид транспорта прибытия

Таб. 23 Показатели рынка размещения в Москве и в Московской области (классифицированные объекты)

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023	CAGR 2018- 2023
Число КСР	ед.									
Москва	ед.									
Московская обл.	ед.									
Число номеров в КСР	ед.									
Москва	ед.									
Московская обл.	ед.									
Число мест в КСР	ед.									
Москва	ед.									
Московская обл.	ед.									
Площадь номерного фонда КСР	кв. м.									
Москва	ед.									
Московская обл.	ед.									
Средняя площадь одного номера в КСР	кв. м.									
Москва	ед.									
Московская обл.	ед.									
Численность размещенных лиц в КСР	чел.									
Москва	чел.									
Московская обл.	чел.									
Число ночевок в КСР	ед.									
Москва	ед.									
Московская обл.	ед.									
Среднее количество ночей в КСР	ночей на 1 туриста									
Москва	ночей на 1 туриста									
Московская обл.	ночей на 1 туриста									
Загрузка номеров	%									

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2022/ 2023	2018/ 2023	CAGR 2018- 2023
Москва	%									
Московская обл.	%									
Загрузка койко-мест	%									
Москва	%									
Московская обл.	%									
Доходы КСР	тыс. руб.									
Москва	тыс. руб.									
Московская обл.	тыс. руб.									
Средний чек в КСР	руб. чел. в день									
Москва	руб. чел. в день									
Московская обл.	руб. чел. в день									
Ср. доходность 1 номера в КСР	руб.									
Москва	руб.									
Московская обл.	руб.									

6. Результаты полевого исследования потребителей из Москвы

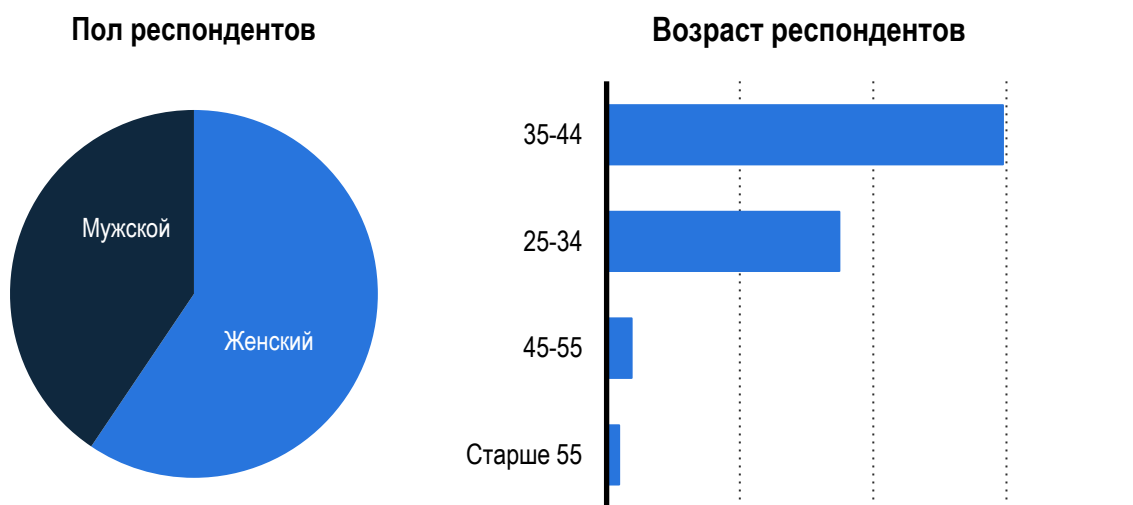
В рамках исследования был проведен опрос потенциальных потребителей услуг нового

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

6.1. Портрет респондентов

Основная доля респондентов,

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



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 73 Половозрастная структура респондентов

Более половины респондентов имеют детей, еще

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



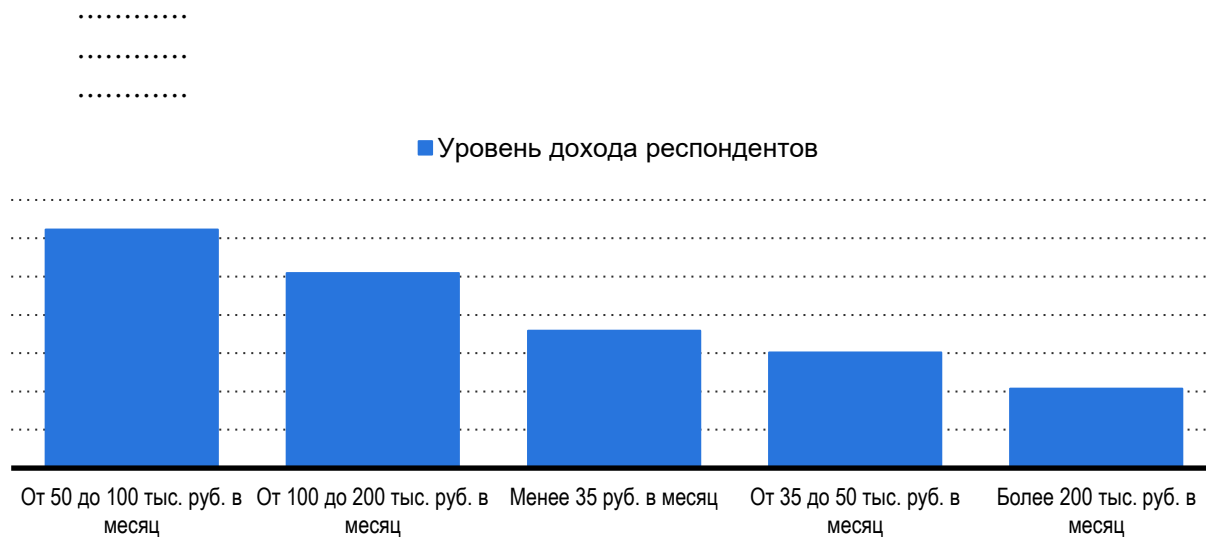
Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 74 Семейное положение и должность респондентов

Наибольший процент участников полевого исследования работает в сфере торговли

.....



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 75 Сфера деятельности респондентов



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 76 Ежемесячный уровень дохода респондентов

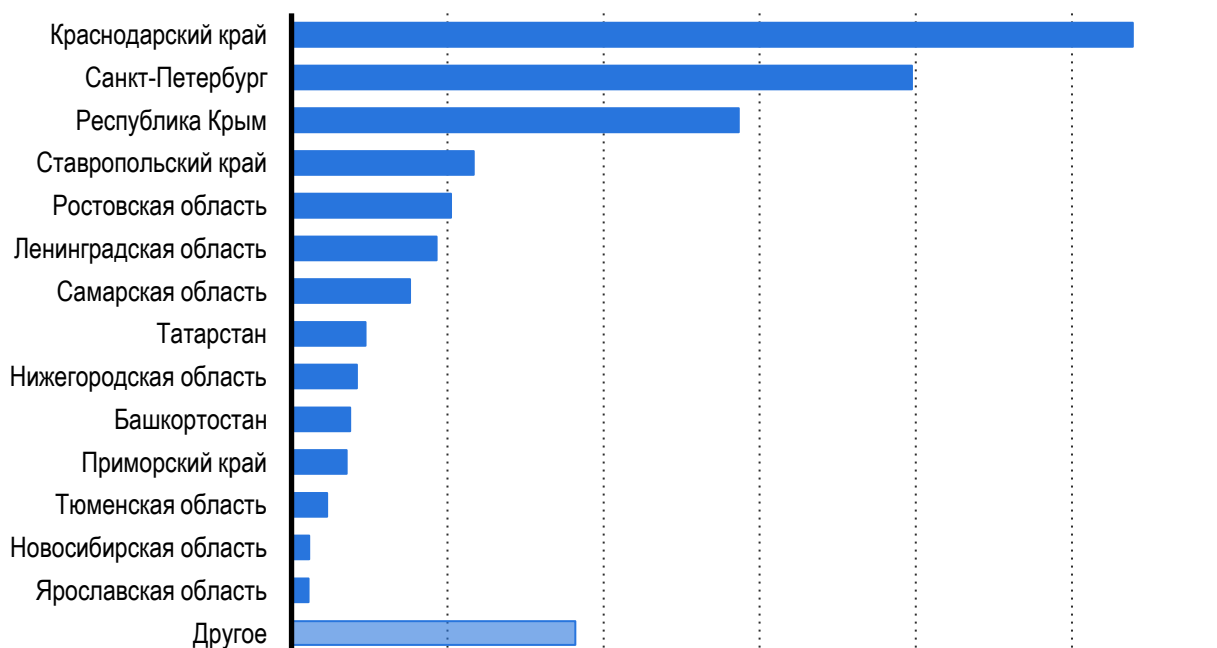
6.2. Предпочтения по местам отдыха респондентов (конкурентная среда)

Самым распространенным местом для

.....

.....

Наиболее часто посещаемые регионы для отдыха



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 77 Основные направления туристических поездок респондентов, в % от количества всех ответов

Основными целями туристических поездок респондентов являются отдых и развлечения



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 78 Основные цели туристических поездок респондентов

Половина участников исследования не является частыми гостями в термальных

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



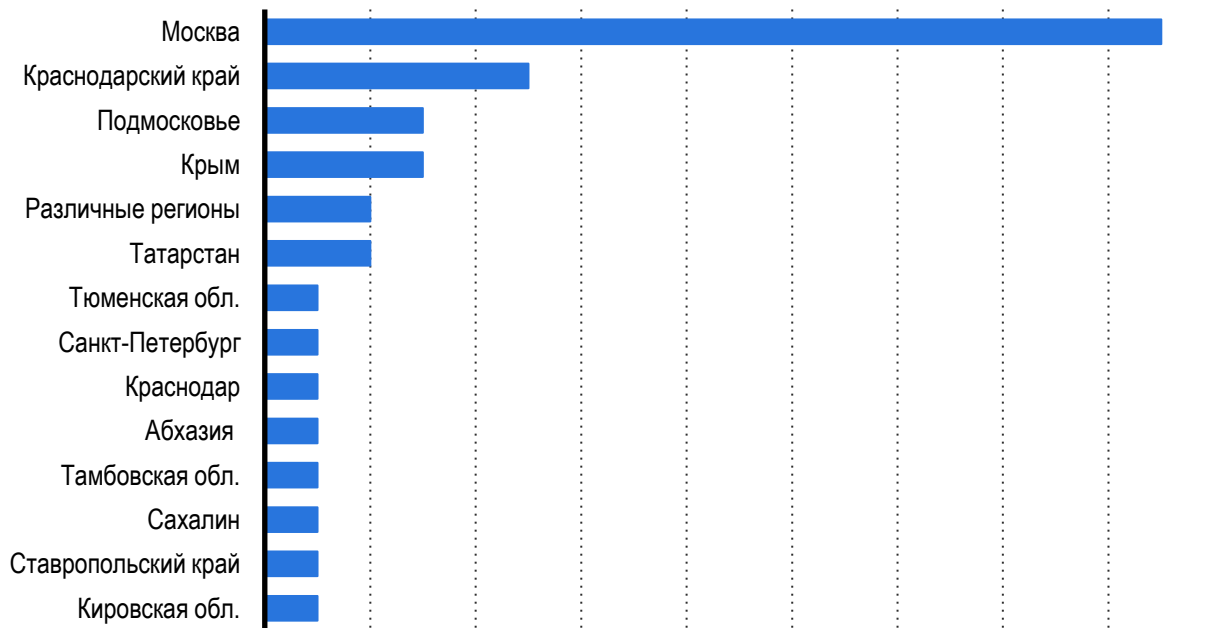
Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 79 «Распределение ответов на вопрос: «Скажите, как часто в течение последних пяти лет Вы посещали термальные комплексы (комплексы с бассейнами, СПА, банями и сопутствующими услугами)?»

При этом почти половина из тех, кто посещает термальные комплексы, предпочитают

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

Расположение посещаемых термальных комплексов



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 80 Распределение ответов на вопрос: «Если да, то в каком регионе (открытый вопрос)?»

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

Хотят ли респонденты посетить термальный комплекс в Ярославской обл.?

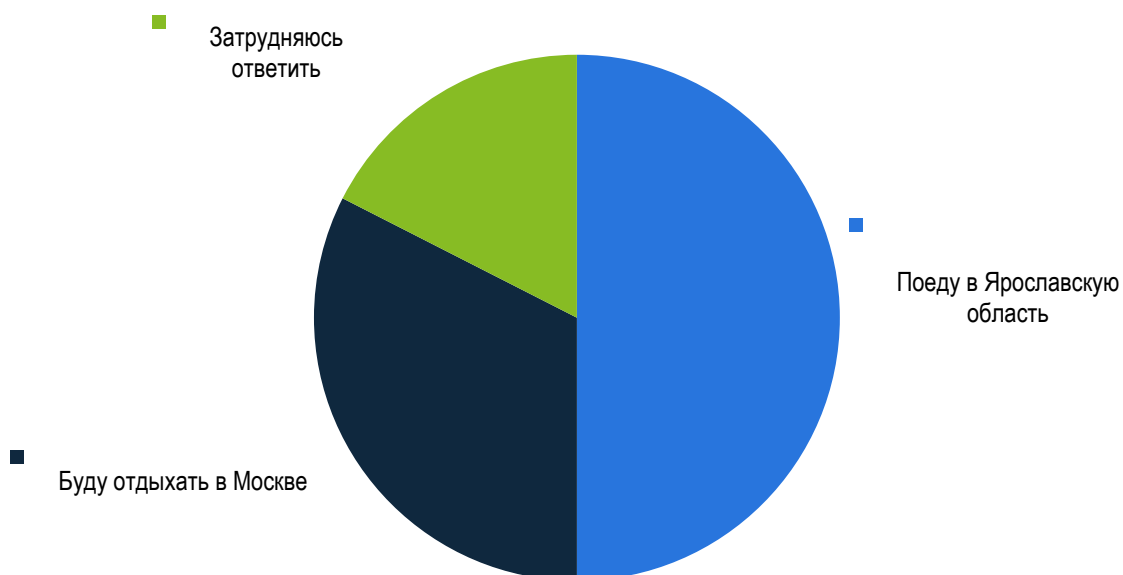


Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 81 Распределение ответов на вопрос: «Хотели бы Вы посетить термальный курорт в Ярославской области, если бы он соответствовал Вашим пожеланиям к качеству и стоимости услуг?»



Готовность к поездке в новый термальный комплекс в Ярославской обл.



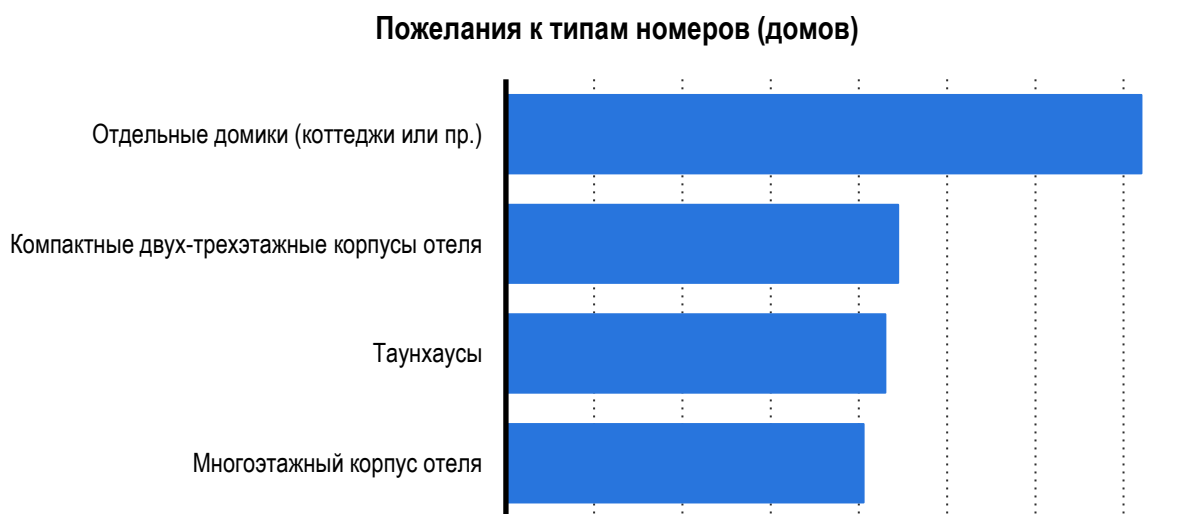
Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 82 Распределение ответов на вопрос: «Если бы перед Вами стоял выбор между посещением термального комплекса в Москве (Московской области) или в Ярославской области (около 300 км от Москвы), но с лучшими условиями (более качественная инфраструктура, больше услуг, лучше природа, лучше ценовые условия). Какой бы вариант Вы выбрали?»

6.3. Пожелания к новому термальному комплексу

.....
.....

Каждого пятого участника исследования устраивают компактные двух-трехэтажные корпуса отеля, еще 22% респондентов выбрали бы для проживания таунхаусы.



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 83 Распределение ответов на вопрос: «Дома (номера) какого типа могли бы Вас заинтересовать для проживания в новом термальном комплексе?», в % от количества ответов

По мнению участников полевого исследования, в

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

Пожелания респондентов к инфраструктуре нового комплекса

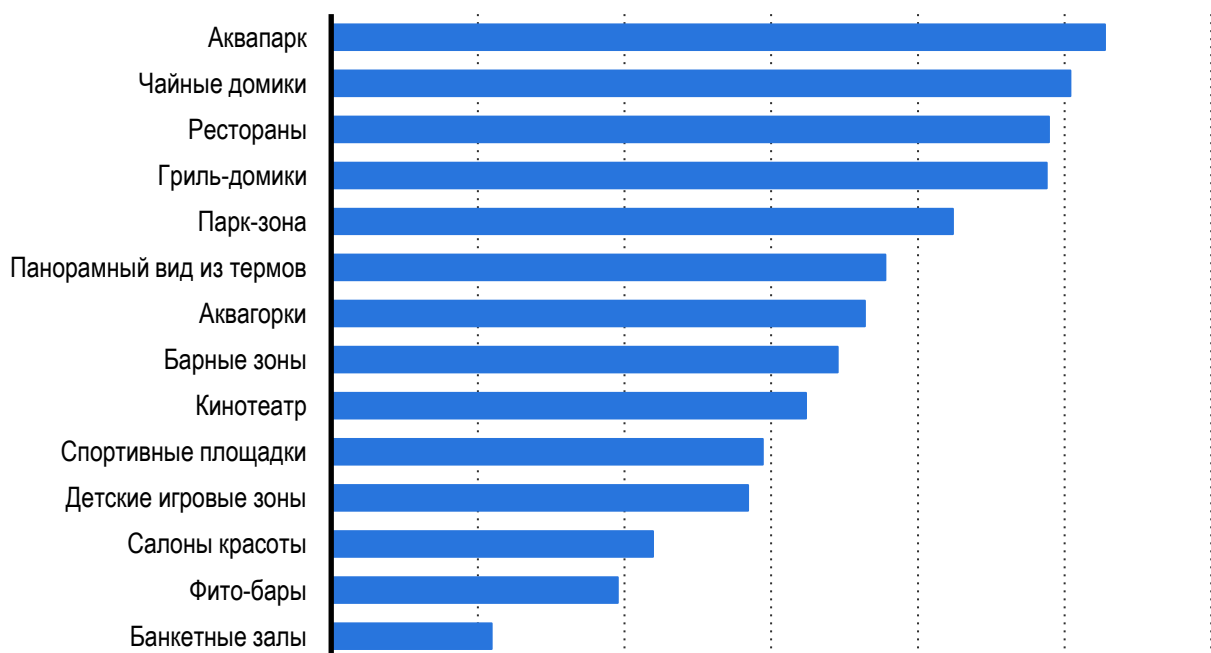


Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 84 Распределение ответов на вопрос: «Какие из нижеперечисленных элементов инфраструктуры должны быть в термальном комплексе, которые Вы захотите посетить?», в % от количества ответов

Дополнительными элементами инфраструктуры, которые также могут привлечь

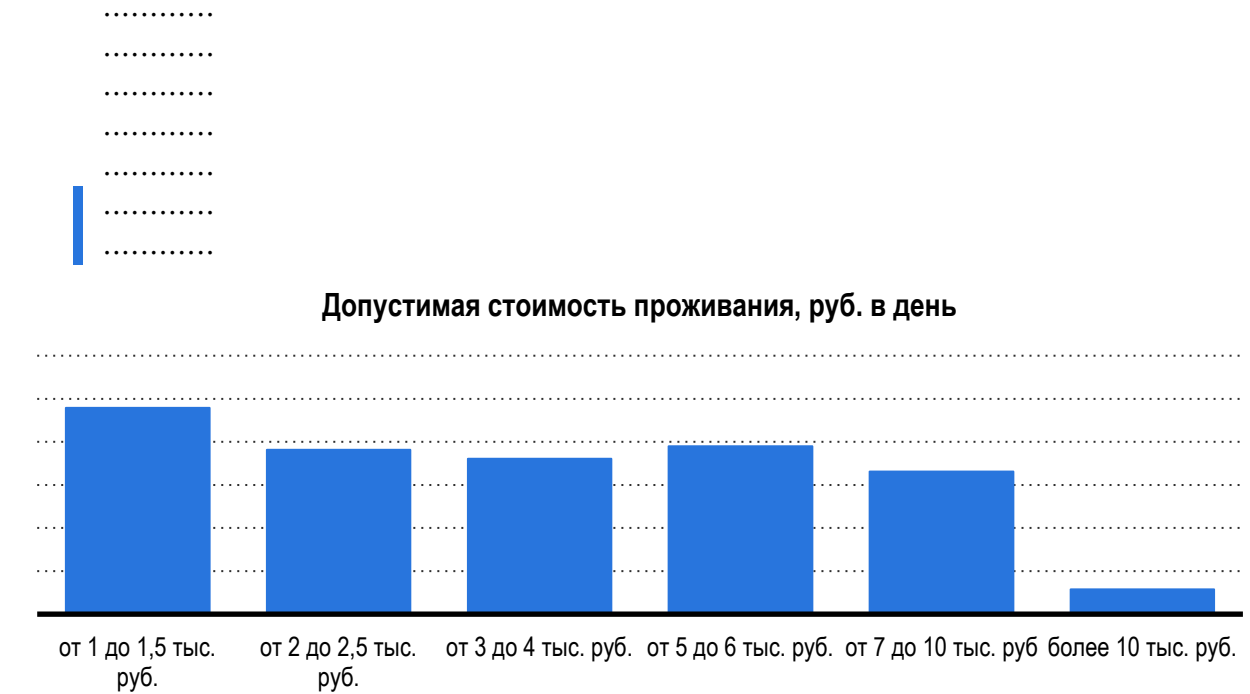
Дополнительные элементы инфраструктуры



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 85 Распределение ответов на вопрос: «Какие другие элементы инфраструктуры должны быть в таком комплексе?», в % от количества ответов

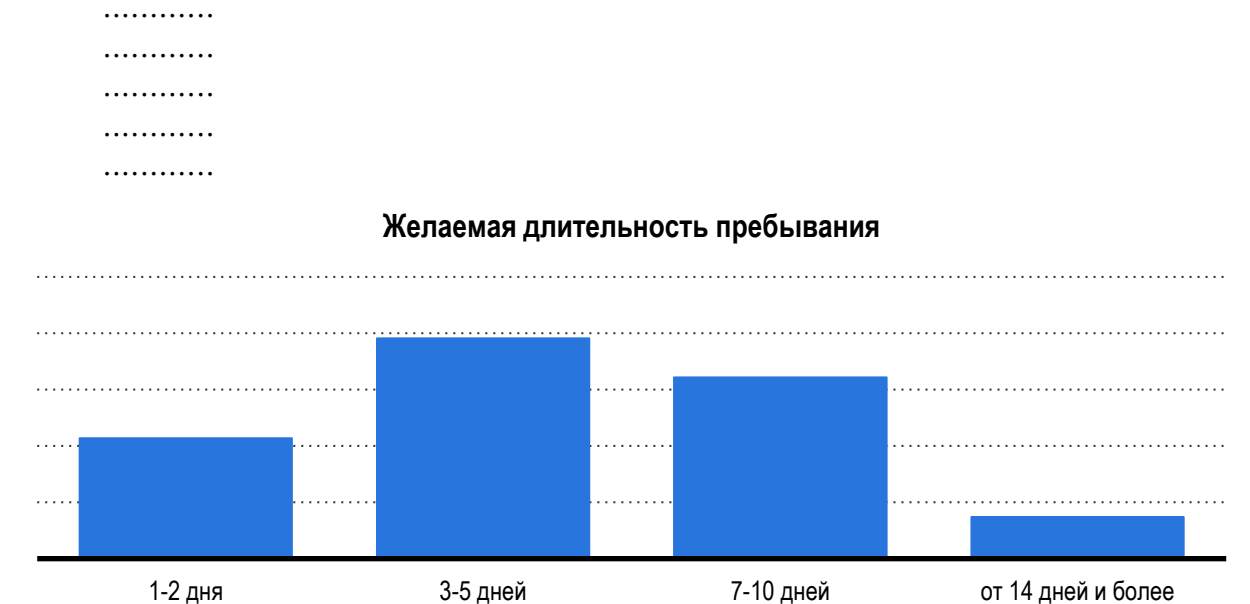
Самыми популярными ценовыми диапазонами по стоимости проживания в новом



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 86 Распределение ответов на вопрос: «Какая допустимая для Вас стоимость посещения такого комплекса, в рублях (за 1 день на 1 человека)?», в % от количества ответов

Больше всего участников исследования (39%) хотели бы



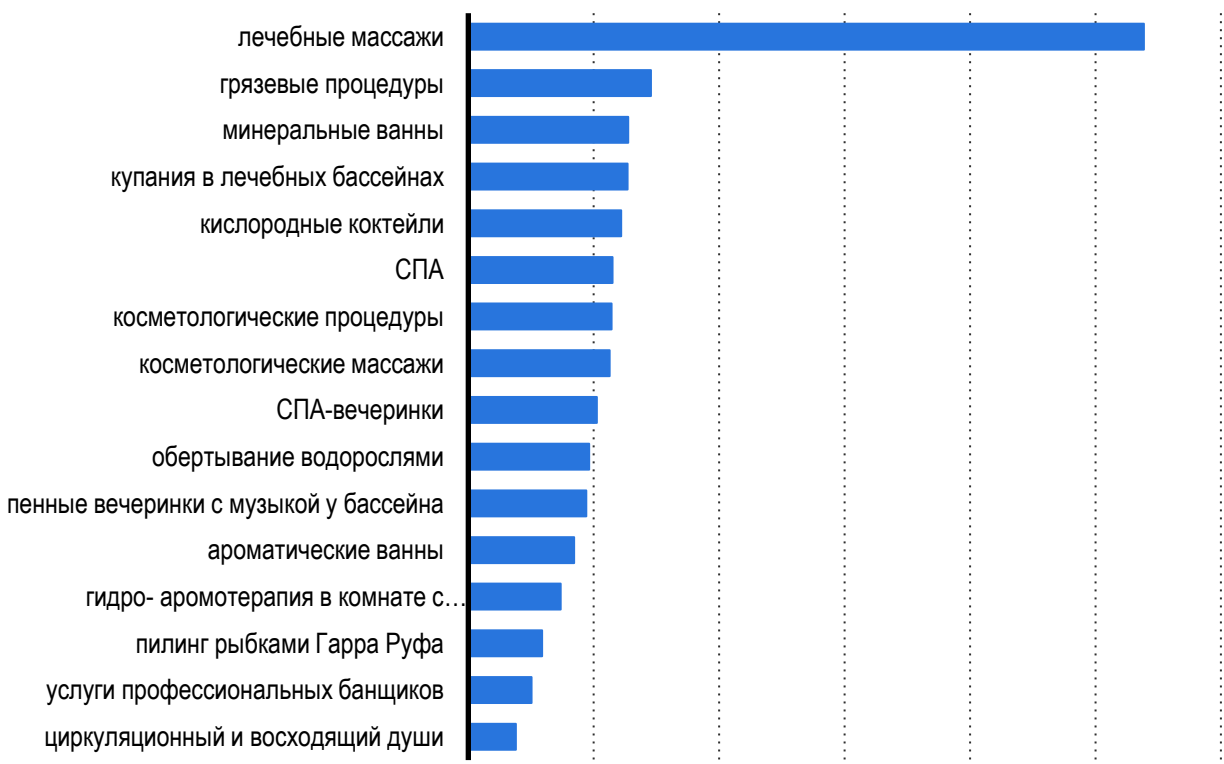
Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 87 Распределение ответов на вопрос: «На какой срок Вы бы хотели поехать в такой комплекс? (в днях)».

Самой популярной услугой в новых термах у потенциальных туристов из Москвы

.....
.....

Пожелания респондентов к услугам нового комплекса



Источник: Яндекс.Взгляд, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 88 Распределение ответов на вопрос: «Какие из нижеперечисленных услуг Вы были бы готовы приобрести за дополнительную плату?», в % от количества ответов

Средневзвешенная стоимость одной такой услуги для респондентов –
.....
.....

7.2. Рекомендации к инфраструктуре

Исходя из результатов полевого исследования, проведенного среди 106 потенциальных

.....

Таб. 24 Востребованность типов номеров (домов) для размещения в термальном комплексе у потенциальных потребителей, в % от общего количества ответов, и стоимости проживания (средневзвешенная), руб. за ночь на чел.

Элемент инфраструктуры	Стоимость, руб.	Процент предпочтений, всего				
		Всего	Женщины		Мужчины	
			с детьми	без детей	с детьми	без детей
Исследуемые домики (коттеджи или пр.)						
Компактные двух-трехэтажные корпуса отеля						
Таунхаусы						
Многоэтажный корпус отеля						

.....

Таб. 25 Востребованность элементов инфраструктуры термального комплекса у потенциальных потребителей, в % от общего количества ответов, и стоимость проживания (средневзвешенная), руб. за ночь

Элемент инфраструктуры	Стоимость, руб.	Процент предпочтений, всего				
		Всего	Женщины		Мужчины	
			с детьми	без детей	с детьми	без детей
Горячие источники						
Бассейны с морской водой под открытым небом						

Элемент инфраструктуры	Стоимость, руб.	Процент предпочтений, всего				
		Всего	Женщины		Мужчины	
			с детьми	без детей	с детьми	без детей
Русские бани						
СПА-комплекс						
Массажные комплексы						
Минеральные ванны						
Джакузи под открытым небом						
Травяные сауны						
Соляные сауны						
Зоны с грязевыми процедурами						
Каменные сауны						
Финские сауны						
Кедровые бочки						
Хамам						
Песчаные сауны						
Купель						
Дополнительные элементы инфраструктуры						
Аквапарк						
Чайные домики						
Рестораны						
Гриль-домики						
Парк-зона						
Панорамный вид из термов						
Аквагорки						
Барные зоны						
Кинотеатр						
Спортивные площадки						
Детские игровые зоны						
Салоны красоты						
Фито-бары						
Банкетные залы						

7.3. Рекомендации к услугам

Потенциальные потребители услуг нового термального комплекса испытывают интерес к

-
-
-
-
-

.....

Таб. 26 Востребованность дополнительных услуг термального комплекса у потенциальных потребителей, в % от общего количества ответов, и стоимость услуги (средневзвешенная), руб. за прием

Элемент инфраструктуры		Процент предпочтений, всего				
		Всего	Женщины		Мужчины	
			с детьми	без детей	с детьми	без детей
лечебные массажи						
грязевые процедуры						
минеральные ванны						
купания в лечебных бассейнах						
кислородные коктейли						
СПА						
косметологические процедуры						
косметологические массажи						
СПА-вечеринки						
обертывание водорослями						
пенные вечеринки с музыкой у бассейна						
ароматические ванны						
гидро- ароматерапия в комнате с ароматизированным ледяным туманом						
пилинг рыбками Гарра Руфа						
услуги профессиональных банщиков						
циркуляционный и восходящий души						