

Совместный проект  **МУЛЬТИТУР** и  **BUTLER**
hospitality
Исследования в области туризма и **HOReCA**

Абхазия 2026: исследование цен на проживание

Вводные данные

Методология: в рамках исследования проведен анализ стоимости размещения (руб./сутки) в объектах категории 4-5★ и 3★ и ниже по пяти курортным зонам.

Рассматриваются три тарифных плана: без питания (RO), завтраки (BB), полный пансион (FB). Период анализа: май – октябрь 2026 г.

Абхазия - это живописная республика на побережье Черного моря, известная своим уникальным сочетанием горных пейзажей и прибрежных курортов. Исторически важный регион с богатым культурным наследием привлекает туристов не только природными красотами, но и возможностью прикоснуться к древним памятникам и местам, связанных с ключевыми событиями Кавказа. Этот курортный уголок продолжает развиваться, несмотря на политическую сложность и международную изоляцию.



Основные курорты **Абхазии**

Гагра

Гагра — один из самых популярных курортов Абхазии. Город известен своими песчаными пляжами, развитой инфраструктурой, санаториями и отелями. Кроме того, в Гагре много исторических памятников и природных достопримечательностей. В последние годы здесь активно развиваются новые гостиничные комплексы и туристические объекты. Гагра также известна своим теплым климатом и близостью к России, что делает её удобным местом для отдыха.

Сухум

Столицу Абхазии, Сухум, отличает более спокойная атмосфера, но при этом город сохраняет свою привлекательность благодаря удобному расположению, пляжам и архитектурным памятникам. В Сухуме можно посетить Сухумскую крепость, пляжи с чистым морем и известные курортные зоны. Также в Сухуме активно развивается туризм, особенно среди тех, кто предпочитает более уединенные места. Пляжи: Пляжи находятся в шаговой доступности от центра города и большинства отелей.



Пицунда

Пицунда — это курорт, который славится своими великолепными пляжами, сосновыми лесами и живописными видами. Пицунда традиционно привлекает туристов, любящих спокойный отдых среди природы. Здесь также находится знаменитая Пицундская церковь — памятник архитектуры IV-V веков.

Гудаута

Гудаута находится в центральной части Абхазии и является менее известным курортом по сравнению с Гагрой и Сухумом, но в последнее время он привлекает туристов своими живописными пляжами и удаленностью от крупных городов, что делает его привлекательным для тех, кто ищет уединение. Гудаута также знаменита своими природными ресурсами, включая минеральные воды и целебные грязи.

Новый Афон

В районе расположено много курортных объектов и уникальных природных достопримечательностей, включая горы и ущелья. Этот курорт привлекает туристов, которые хотят сочетать отдых на море с активными видами туризма, такими как походы и экскурсии по горным районам. Пляжи: находятся в шаговой доступности от отелей, но из-за рельефа путь к морю может занимать 10–15 минут пешком.

Типы отдыха



Пляжный отдых:

Пляжи Гагры,
Пицунды, Сухума.
Спокойный отдых
у моря.



Активный отдых

Походы, экскурсии):
Походы в горы,
экскурсии к озеру
Рица, Гегскому
водопаду,
Новоафонской пещере.
Велосипедные и
конные прогулки.



Гастрономи- ческий туризм:

Дегустация местной
кухни (мамалыга,
абыста, аджика) и
вин.



Культурный туризм:

Посещение
исторических
памятников:
Анакопийская
крепость,
Новоафонский
монастырь, Сухумская
крепость.



Оздорови- тельный туризм:

Санатории в Гагре,
Пицунде, Новом
Афоне. Лечение
минеральными
водами и грязями.



Гагра. Среднесуточные тарифы

	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Отели 4-5★						
Завтраки (BB)	6 000 ₽	8 500 ₽	12 000 ₽	12 000 ₽	11 000 ₽	7 900 ₽
ПП (FB)	12 006 ₽	16 809 ₽	19 337 ₽	19 759 ₽	17 663 ₽	12 719 ₽
Отели 3★ и ниже						
Без питания (RO)	2 950 ₽	4 850 ₽	7 350 ₽	7 100 ₽	5 850 ₽	3 600 ₽
Завтраки (BB)	3 264 ₽	5 270 ₽	6 840 ₽	6 625 ₽	5 520 ₽	3 315 ₽
ПП (FB)	11 780 ₽	13 886 ₽	16 622 ₽	16 441 ₽	15 286 ₽	11 830 ₽

Сегмент 4-5★:

Ценовая политика: демонстрирует ярко выраженную сезонность. Пик цен приходится на июль-август, где тариф BB фиксируется на уровне **12 000 ₽**. Стоимость размещения в октябре снижается до **7 900 ₽** (спад 34% относительно пика).

Тарифная сетка: В высокий сезон представлены следующие ценовые категории: BB — **12 000 ₽**, FB — **19 337–19 759 ₽**.

Сегмент 3★ и ниже:

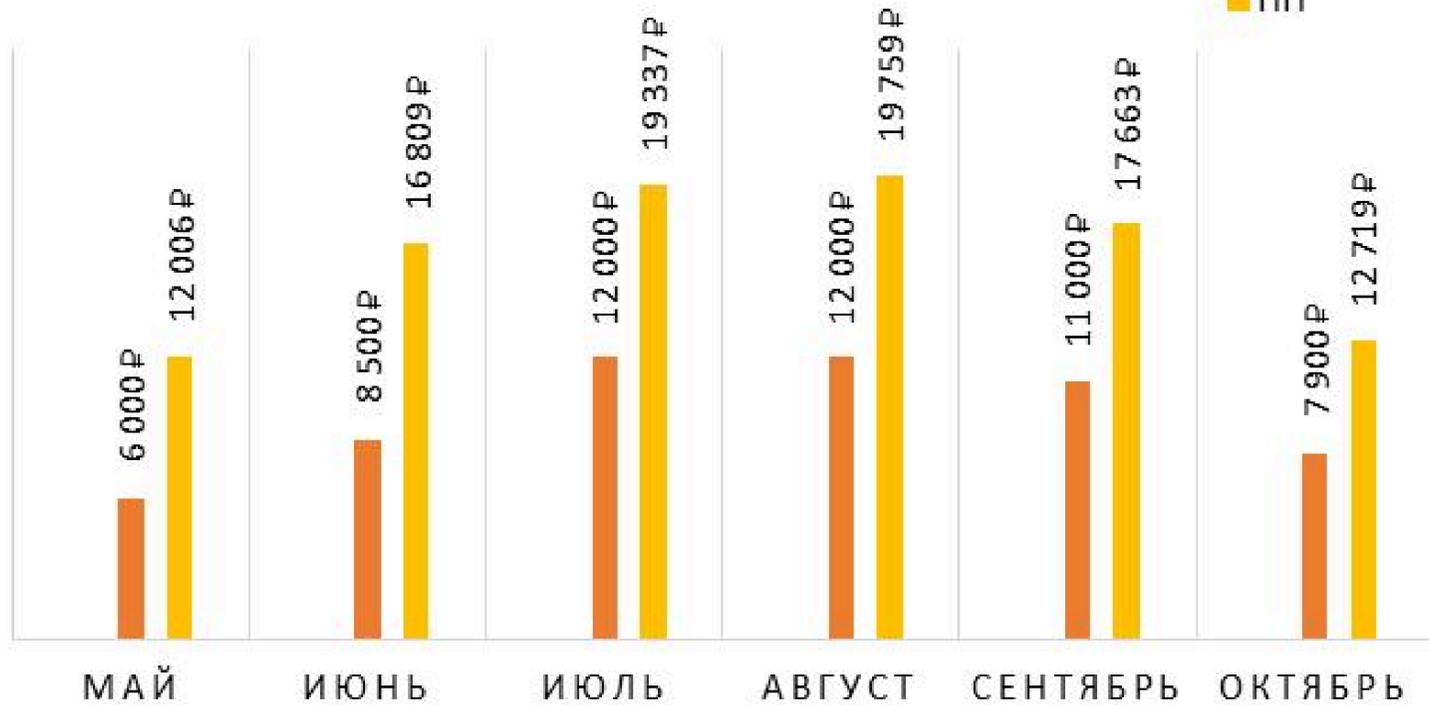
Ценовая политика: Самый низкий тариф на рынке. Минимальная стоимость зафиксирована в мае (**2 950 ₽ RO**) и октябре (**3 600 ₽ RO**).

Тарифная сетка: Тариф FB в июле составляет **16 622 ₽**, что сопоставимо с ценами на BB в премиум-сегменте, что указывает на широкий разброс предложений внутри бюджетной категории.

Гагра. Среднесуточные тарифы

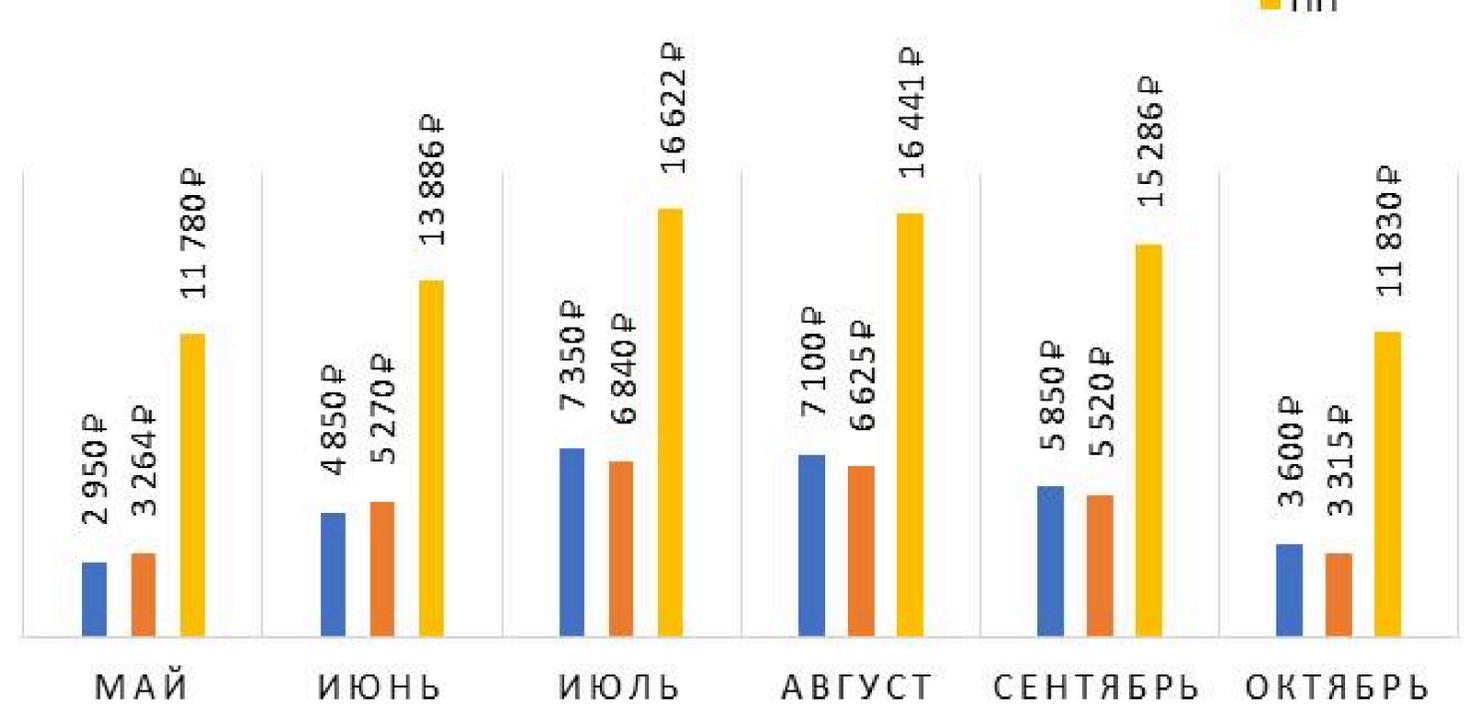
ГАГРА (ОТЕЛИ 4-5*)

- Без питания
- Завтраки
- ПП



ГАГРА (ОТЕЛИ 3* И НИЖЕ)

- Без питания
- Завтраки
- ПП



Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Гагра

тариф	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
Отели 4-5★					
Завтраки (ВВ)	42%	41%	0%	-8%	-28%
ПП (FB)	40%	15%	2%	-11%	-28%
Отели 3★ и ниже					
Без питания (RO)	64%	52%	-3%	-18%	-38%
Завтраки (ВВ)	61%	30%	-3%	-17%	-40%
ПП (FB)	18%	20%	-1%	-7%	-23%

Премиум-сегмент (4-5★): классическая сезонность. Рост в июне (+40–42%) и июле (+15–41%). Пик — июль-август (0–2%). С сентября снижение (-8–11%), в октябре резкий спад (-28%).

Бюджетный сегмент (3★): отличается более резкими колебаниями. Взрывной рост в июне (RO +64%, ВВ +61%). Пик — только июль (август уже легкий спад -1–3%).

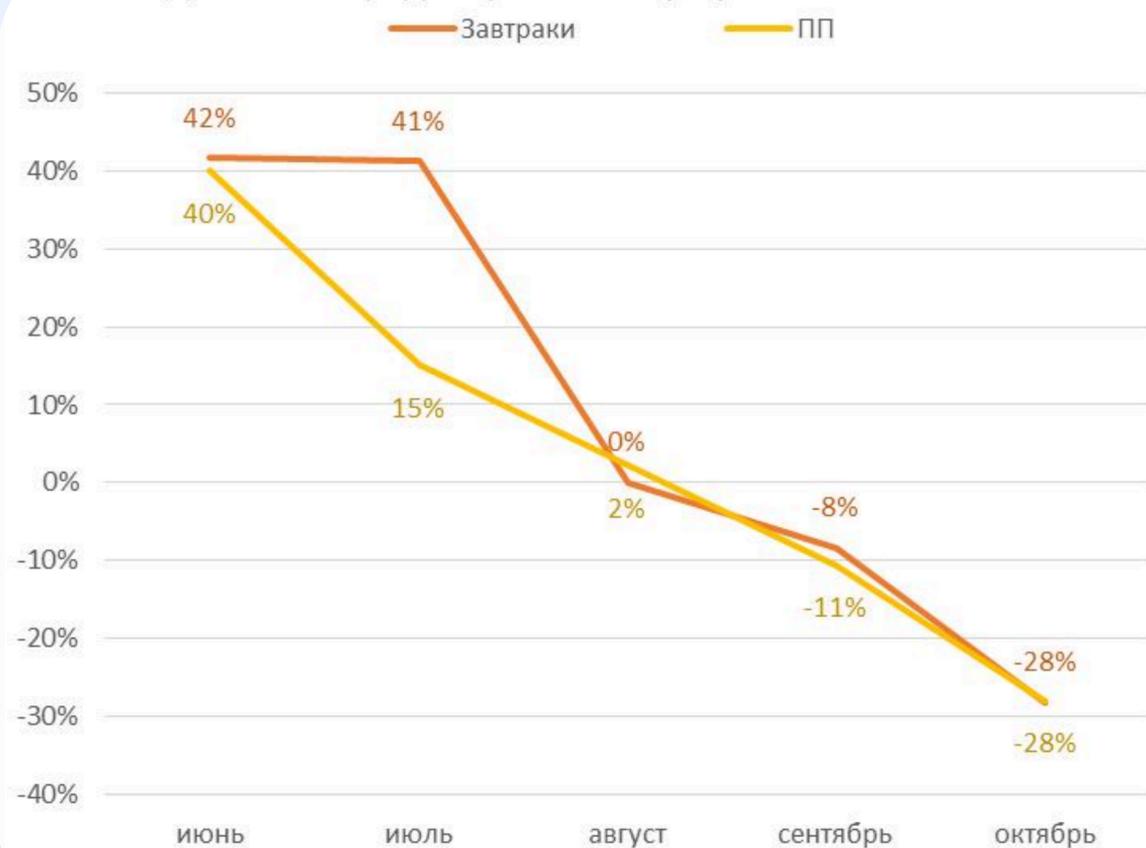
В октябре обвал: ВВ -40%, RO -38%, ПП -23%.

Главный вывод: Бюджетный сегмент реагирует острее и раньше входит в фазу снижения цен. Премиум держит планку до августа и плавнее снижается в сентябре.

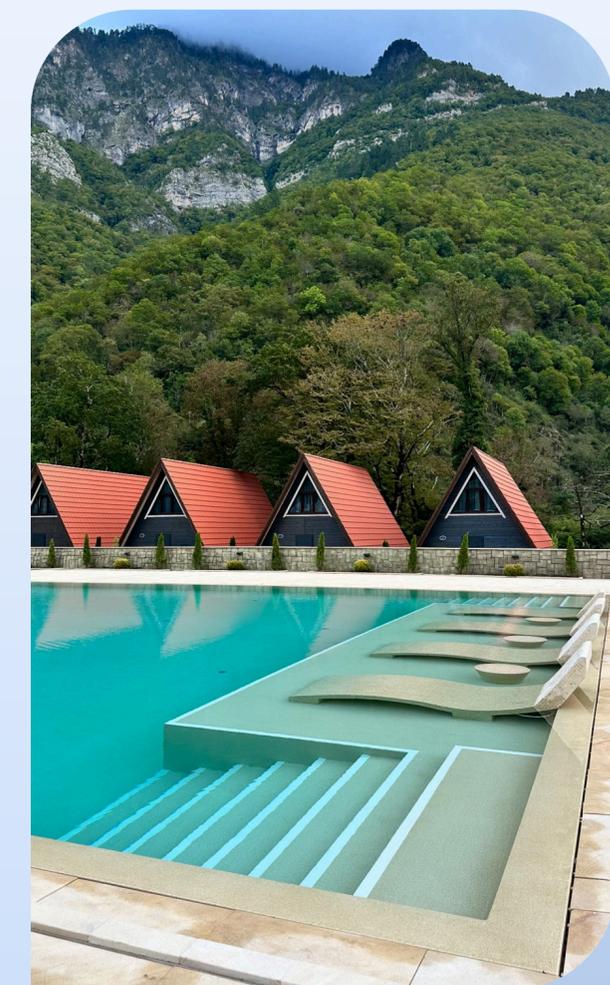
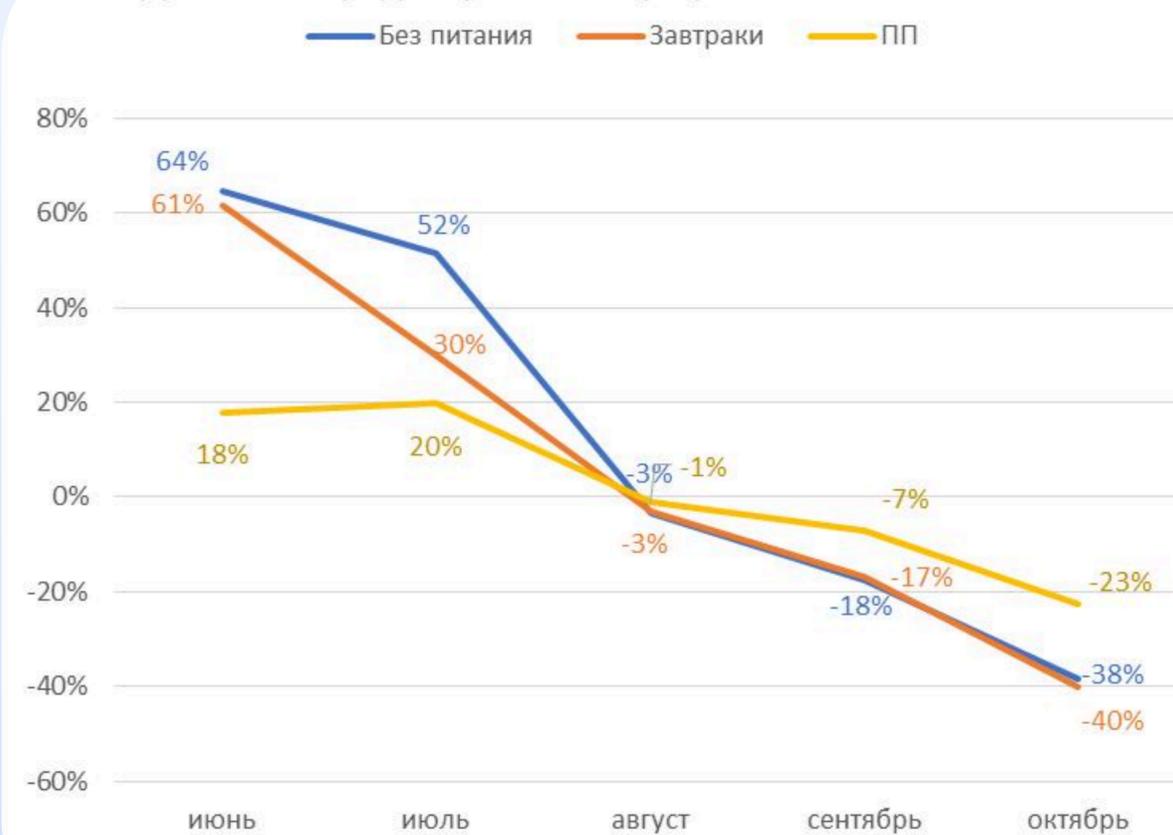
Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Гагра

Динамика среднесуточных тарифов в отелях 4-5★



Динамика среднесуточных тарифов в отелях 3★ и ниже



Пицунда. Среднесуточные тарифы

	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Отели 4-5★						
Завтраки (BB)	5 200 ₽	6 500 ₽	9 500 ₽	9 500 ₽	9 500 ₽	6 000 ₽
ПП (FB)	6 200 ₽	13 292 ₽	17 500 ₽	17 800 ₽	16 300 ₽	11 075 ₽
Отели 3★ и ниже						
Без питания (RO)	4 100 ₽	5 450 ₽	7 450 ₽	7 450 ₽	6 350 ₽	4 100 ₽
Завтраки (BB)	4 660 ₽	5 810 ₽	7 560 ₽	7 560 ₽	7 560 ₽	4 910 ₽
ПП (FB)	6 200 ₽	9 000 ₽	11 400 ₽	11 400 ₽	9 000 ₽	7 400 ₽

Сегмент 4-5★:

Ценовая политика: характеризуется стабильным «высоким плато». Стоимость BB держится на отметке **9 500 ₽** в течение трех месяцев (июль-сентябрь), что указывает на отсутствие ценовой корректировки в бархатный сезон.

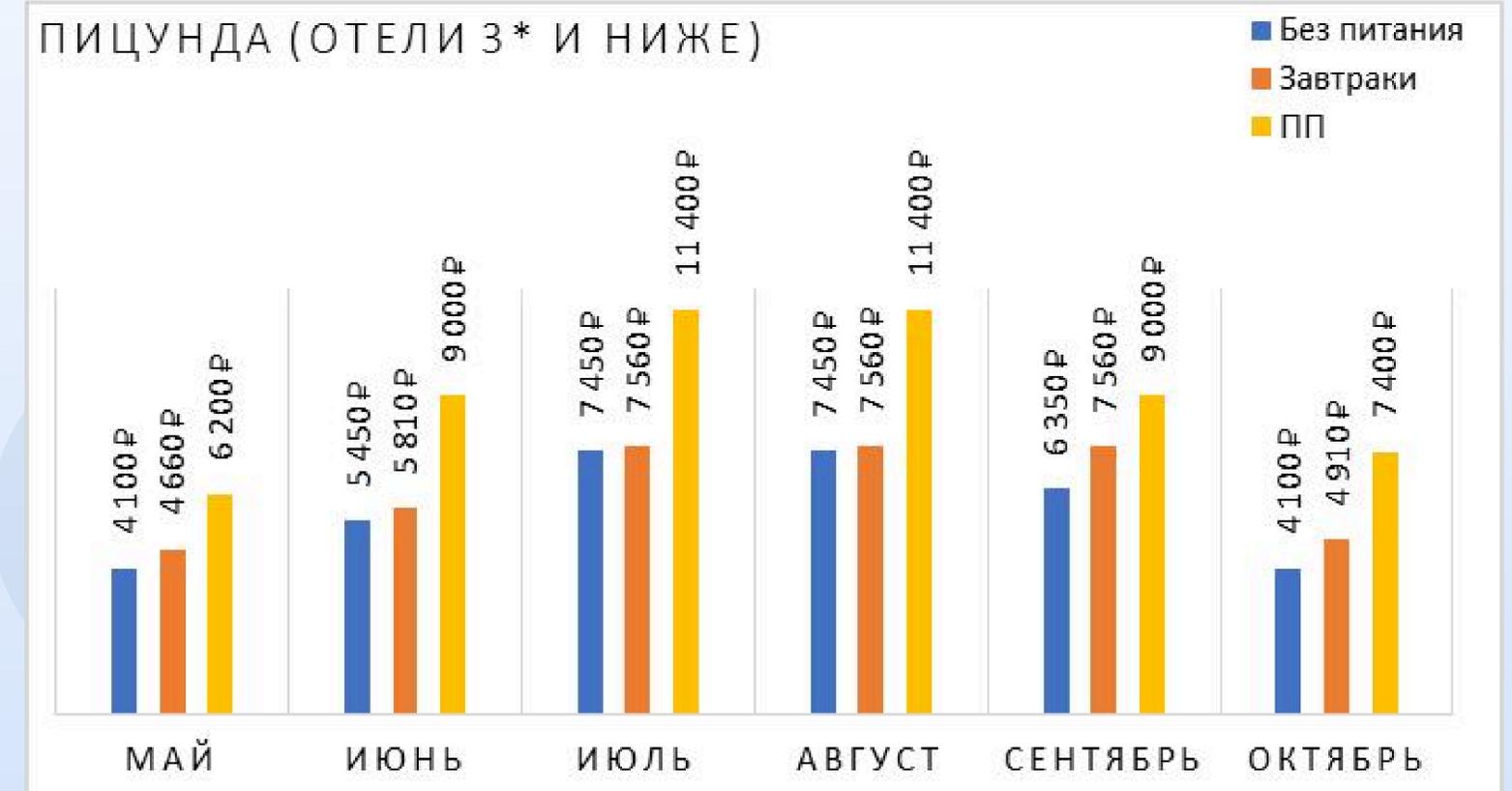
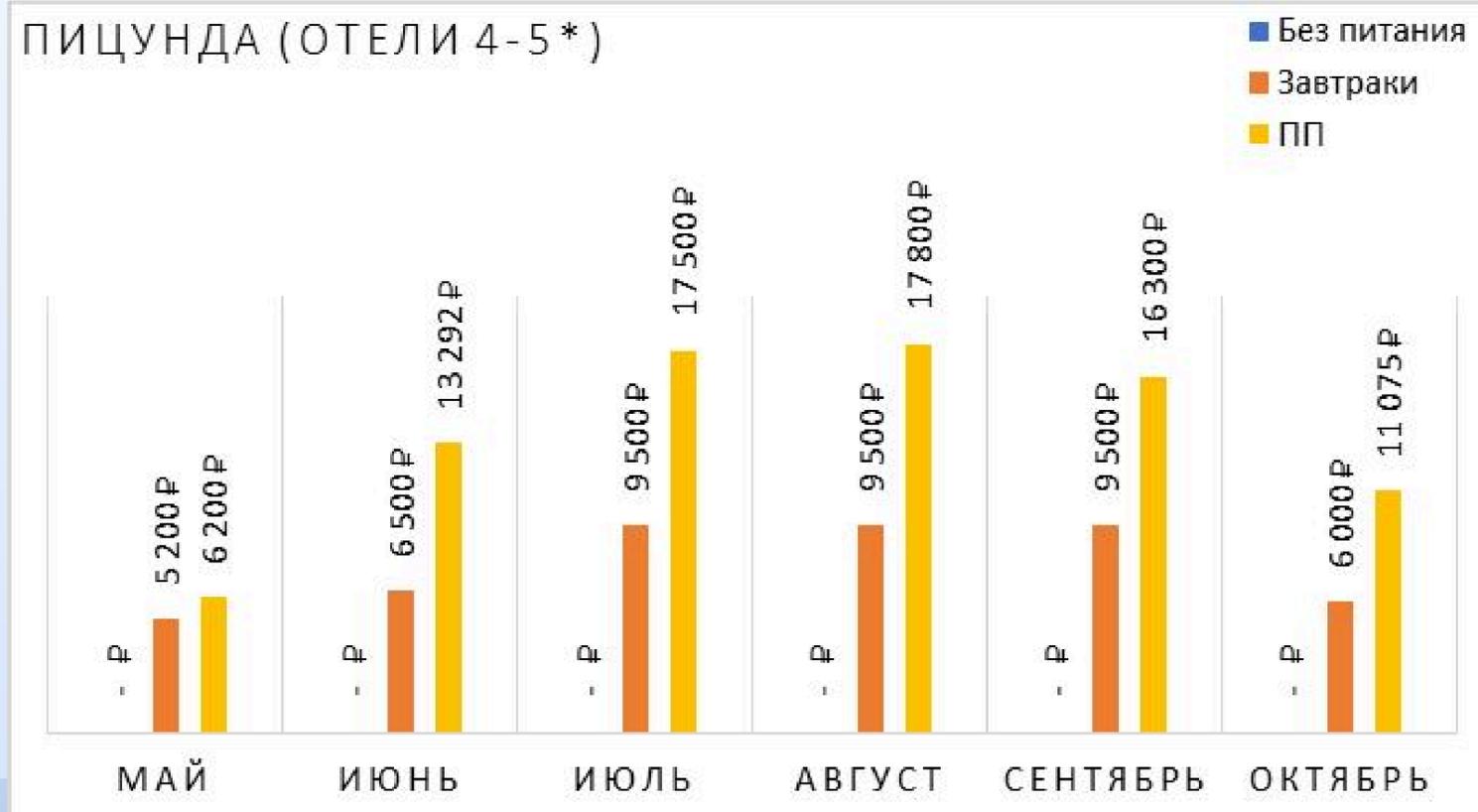
Тарифная сетка: В мае тариф FB (**6 200 ₽**) ниже тарифа BB (**5 200 ₽**) всего на **1 000 ₽**, что свидетельствует о наличии в низкий сезон специальных пакетных предложений в категории с питанием.

Сегмент 3★ и ниже:

Ценовая политика: Рынок консервативен. Цены на RO и BB в июле-августе статичны (**7 450 ₽** и **7 560 ₽** соответственно).

Тарифная сетка: Тарифы BB и FB демонстрируют пропорциональное соотношение в течение всего сезона.

Пицунда. Среднесуточные тарифы



Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Пицунда

тариф	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
Отели 4-5★					
Завтраки (ВВ)	25%	46%	0%	0%	-37%
ПП (FB)	114%	32%	2%	-8%	-32%
Отели 3★ и ниже					
Без питания (RO)	33%	37%	0%	-15%	-35%
Завтраки (ВВ)	25%	30%	0%	0%	-35%
ПП (FB)	45%	27%	0%	-21%	-18%

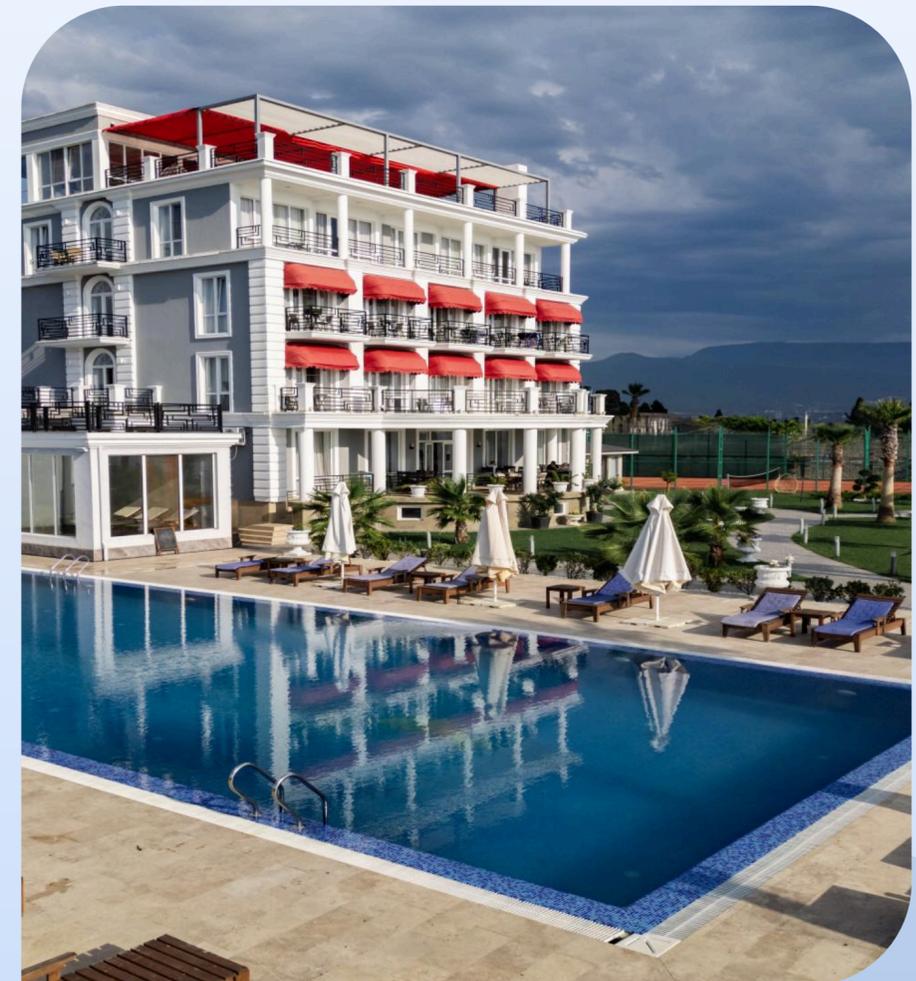
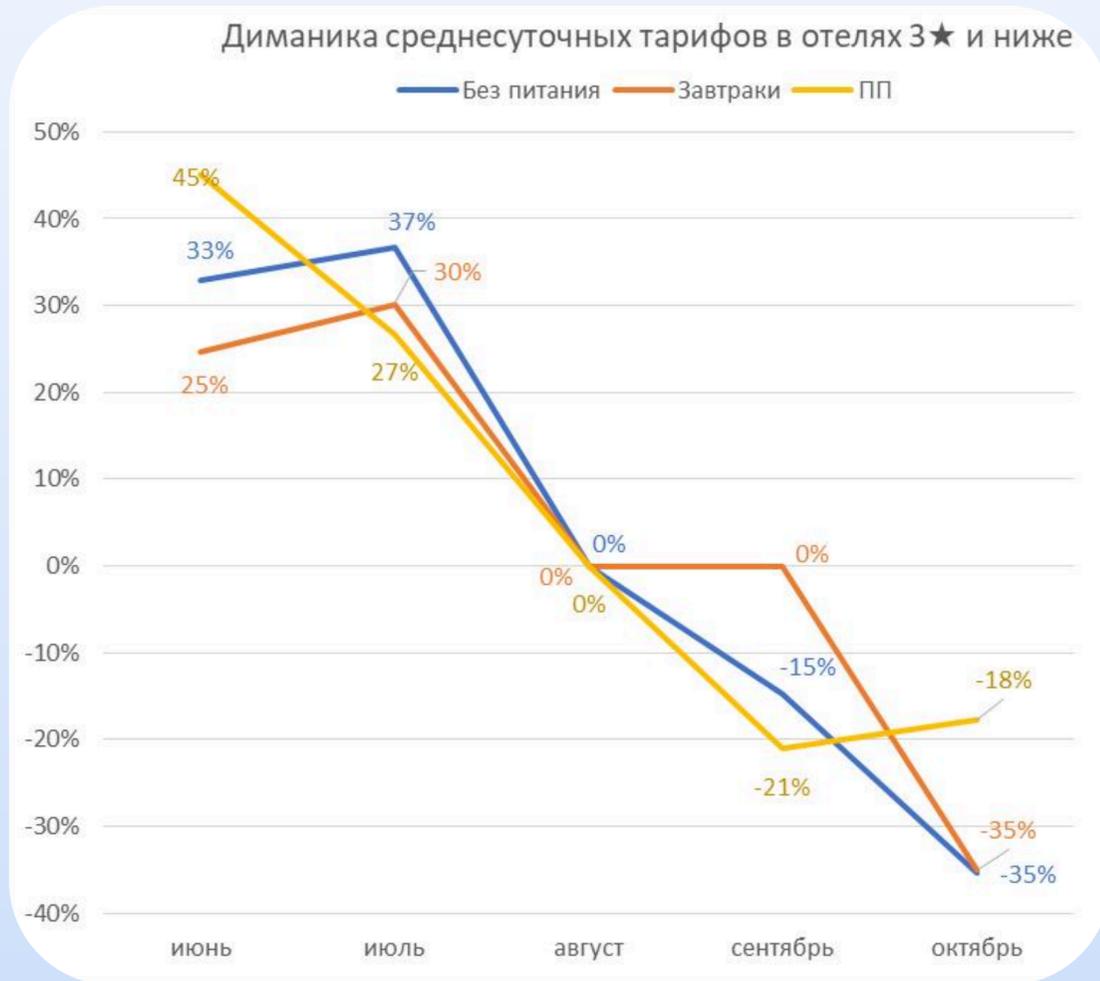
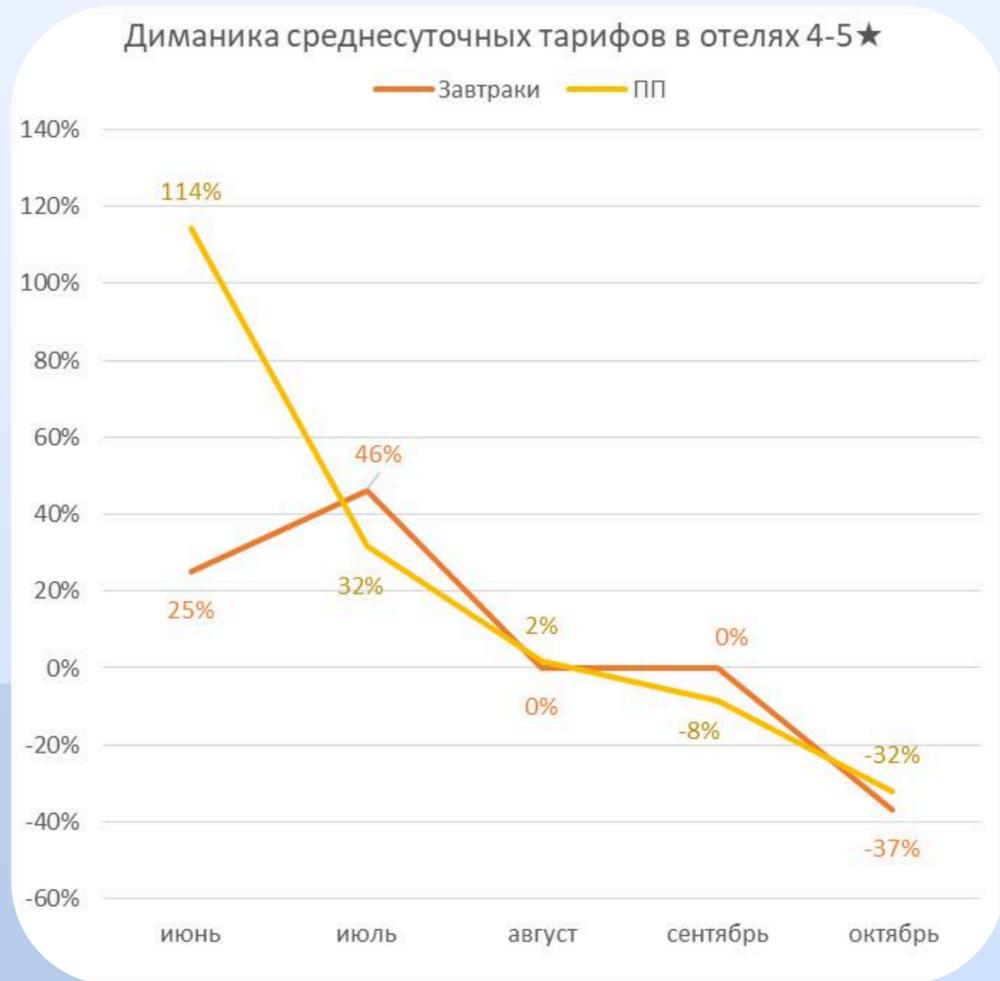
Премиум-сегмент (4-5★): Максимальный скачок — в июне (ПП +114% с низкой базы). Пик цен — июль-август. Завтраки держат пик весь сентябрь (0% спада). В октябре падение: -32% (ПП) и -37% (завтраки).

Бюджетный сегмент (3★): Рост в июне-июле (+25–45%). Пик — июль. Завтраки в сентябре снова без спада (0%). Октябрь: базовые тарифы -35%, ПП -18% (мягче).

Главный вывод: Пик цен — июль-август, но сентябрьское плато на завтраки — уникальная особенность Пицунды. Бюджетный ПП в октябре падает вдвое мягче базовых тарифов.

Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Пицунда



Гудаута. Среднесуточные тарифы

	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Отели 4-5★						
Завтраки (BB)	5 750 ₽	8 500 ₽	9 500 ₽	9 500 ₽	7 500 ₽	5 750 ₽
ПП (FB)	6 000 ₽	10 650 ₽	11 700 ₽	11 700 ₽	11 450 ₽	8 650 ₽
Отели 3★ и ниже						
Без питания (RO)	3 525 ₽	4 245 ₽	6 448 ₽	6 448 ₽	5 368 ₽	3 520 ₽
Завтраки (BB)	4 516 ₽	6 381 ₽	8 788 ₽	8 940 ₽	7 253 ₽	6 071 ₽
ПП (FB)	7 282 ₽	10 147 ₽	11 704 ₽	13 306 ₽	11 946 ₽	8 487 ₽

Сегмент 4-5★:

Ценовая политика: В высокий сезон (июль-август) тариф BB зафиксирован на уровне **9 500 ₽**. Тариф FB составляет **11 700 ₽** — минимальное значение полного пансиона среди всех курортов в премиум-сегменте.

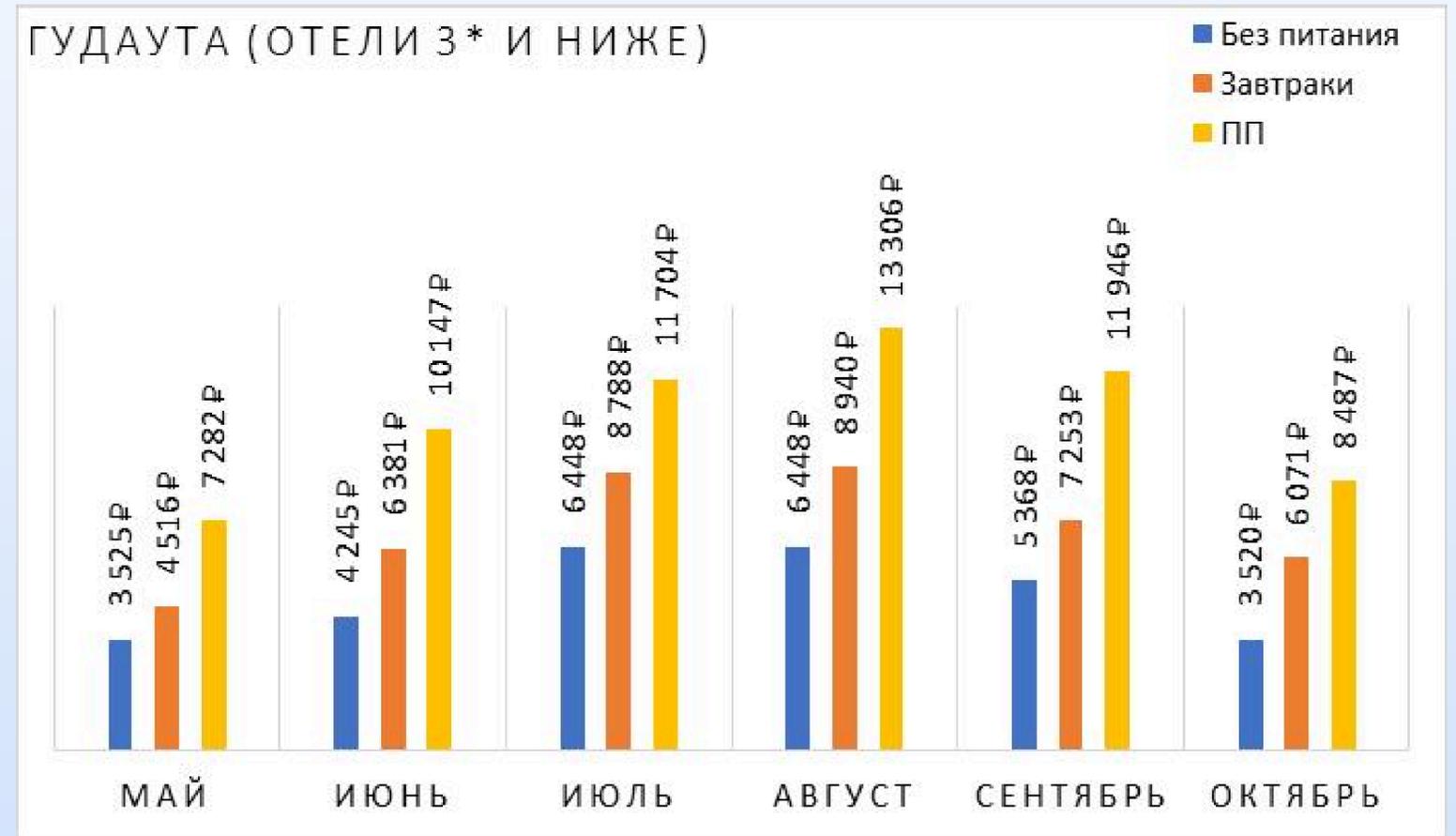
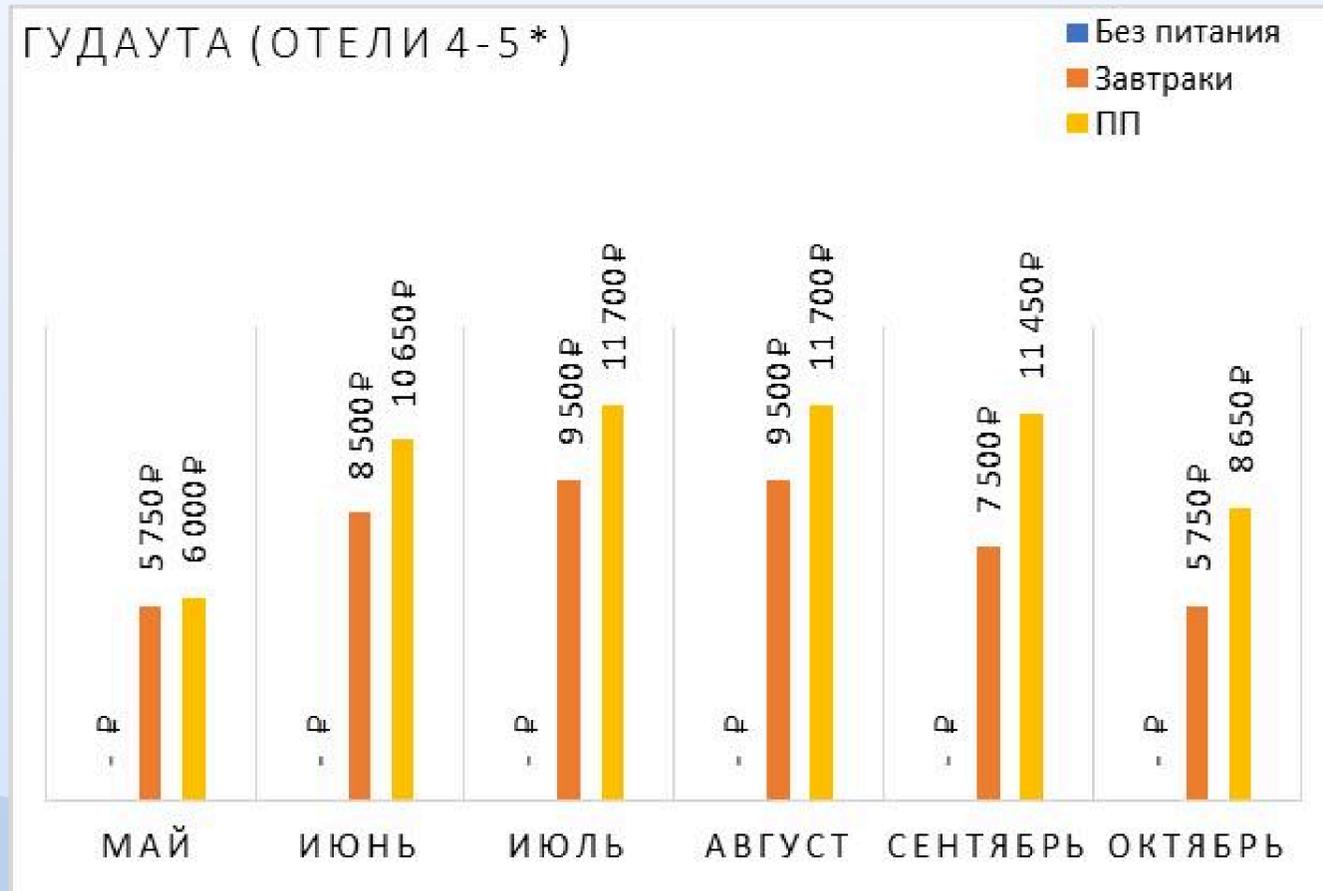
Тарифная сетка: Узкий разрыв между BB и FB (**2 200 ₽**) может указывать на консолидированное предложение в рамках одного объекта размещения либо на единую ценовую политику локального рынка.

Сегмент 3★ и ниже:

Ценовая политика: Зафиксирован рост тарифа FB в августе до **13 306 ₽** против **11 704 ₽** в июле при стабильных ценах на RO. Динамика отражает сезонную корректировку в сегменте с питанием.

Тарифная сетка: Тариф FB в августе превышает стоимость FB в премиум-сегменте Гудауты, что является особенностью локального ценообразования в бюджетном сегменте.

Гудаута. Среднесуточные тарифы



Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Гудаута

тариф	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
Отели 4-5★					
Завтраки (BB)	48%	12%	0%	-21%	-23%
ПП (FB)	78%	10%	0%	-2%	-24%
Отели 3★ и ниже					
Без питания (RO)	20%	52%	0%	-17%	-34%
Завтраки (BB)	41%	38%	2%	-19%	-16%
ПП (FB)	39%	15%	14%	-10%	-29%

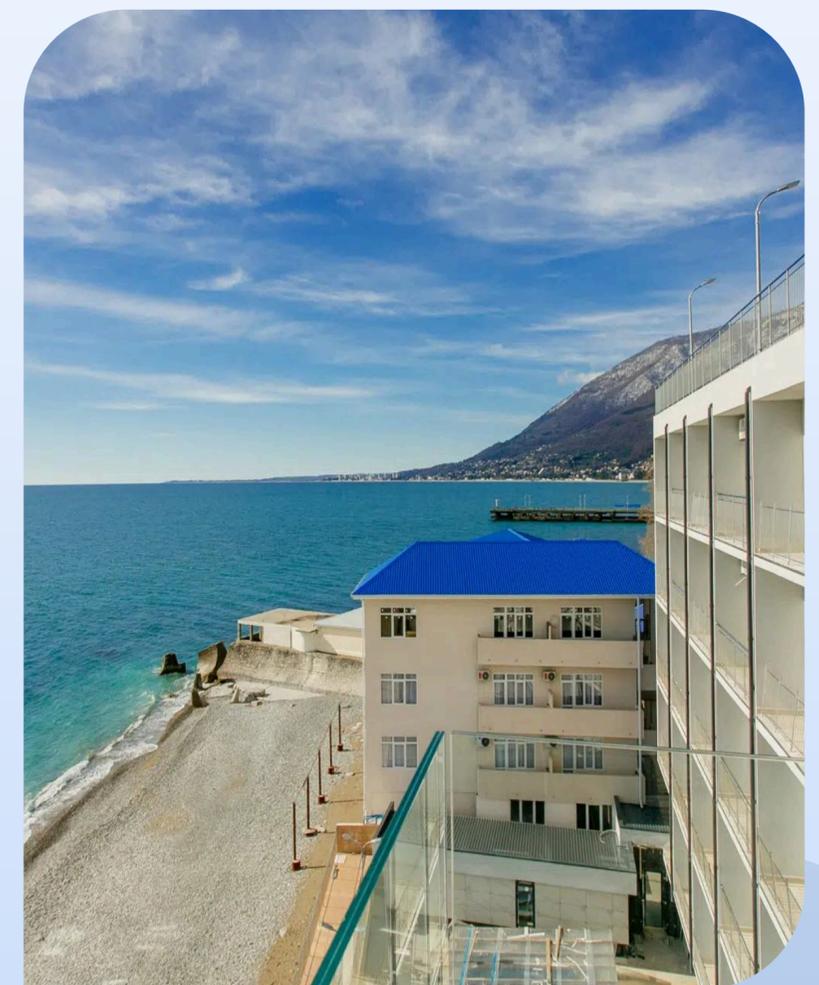
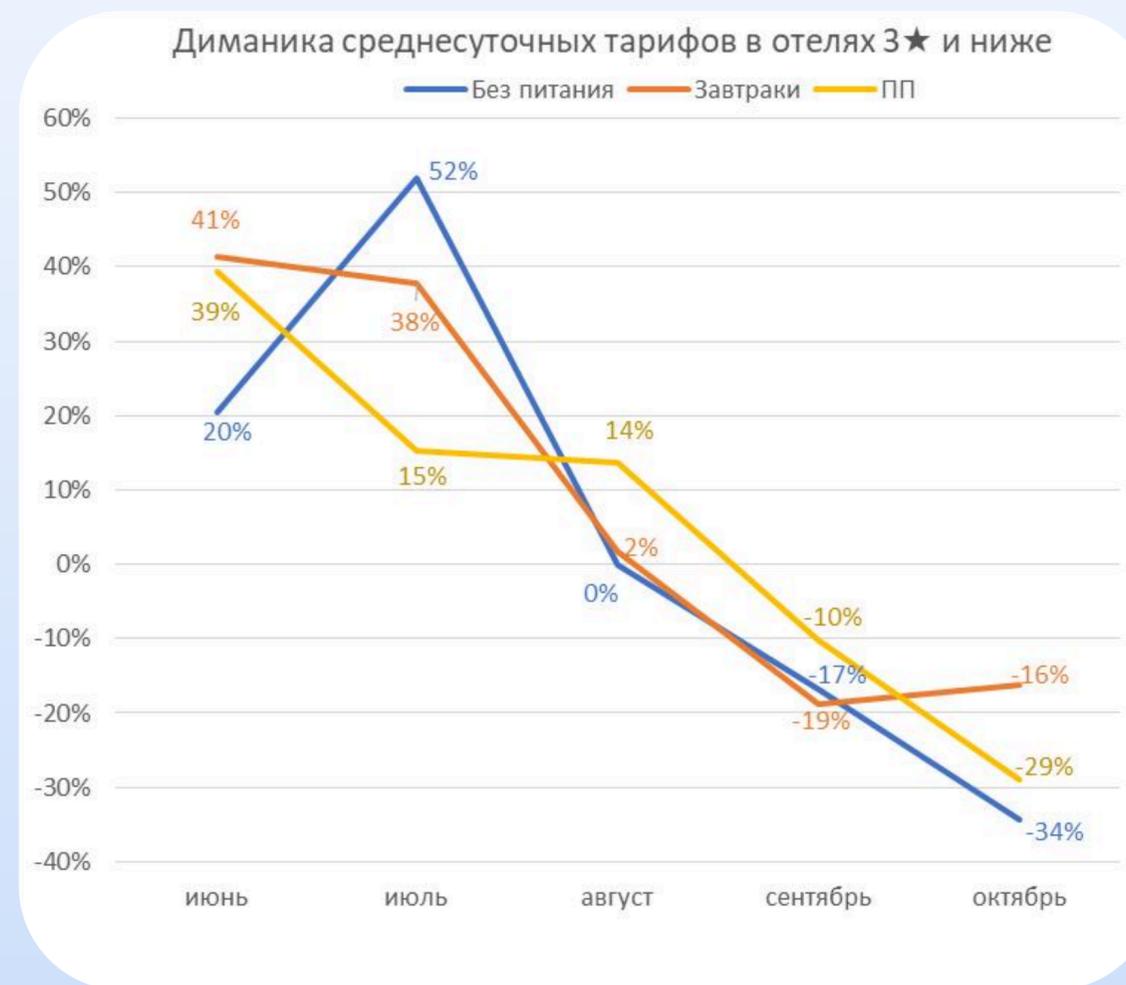
Премиум-сегмент (4-5★): Основной скачок в июне. В июле рост замедляется (+10–12%). Пик — июль-август (0%). Сентябрьское снижение минимальное по ПП (-2%), Завтраки сильнее (-21%). Октябрь — синхронный спад (-23% и -24%).

Бюджетный сегмент (3★): Разнонаправленная динамика. Тариф Без питания взлетает в июле (+52%), Завтраки и ПП растут равномернее. В октябре снижение всех тарифов.

Главный вывод: Гудаута — единственный курорт, где бюджетный ПП достигает пика в августе (+14% к июлю). Премиум держит планку до августа, но ПП в сентябре падает минимально (-2%), сохраняя привлекательность в бархатный сезон.

Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Гудаута



Сухум. Среднесуточные тарифы

	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Отели 4-5★						
Без питания (RO)	7 800 ₽	14 000 ₽	14 000 ₽	14 000 ₽	14 000 ₽	14 000 ₽
Завтраки (BB)	8 325 ₽	11 650 ₽	12 775 ₽	12 775 ₽	11 800 ₽	12 733 ₽
ПП (FB)	10 584 ₽	14 818 ₽	18 346 ₽	20 846 ₽	16 632 ₽	10 584 ₽
Отели 3★ и ниже						
Без питания (RO)	3 500 ₽	5 200 ₽	5 200 ₽	5 200 ₽	5 200 ₽	-
Завтраки (BB)	4 672 ₽	6 329 ₽	7 488 ₽	7 085 ₽	6 682 ₽	4 320 ₽
ПП (FB)	6 956 ₽	8 247 ₽	10 219 ₽	9 925 ₽	9 413 ₽	5 558 ₽

Сегмент 4-5★:

Ценовая политика: Рынок демонстрирует эффект «ценового якоря». Стоимость RO фиксирована на отметке **14 000 ₽** с июня по октябрь. Отсутствие сезонного спада указывает на стабильно высокий спрос на столичные отели вне зависимости от времени года.

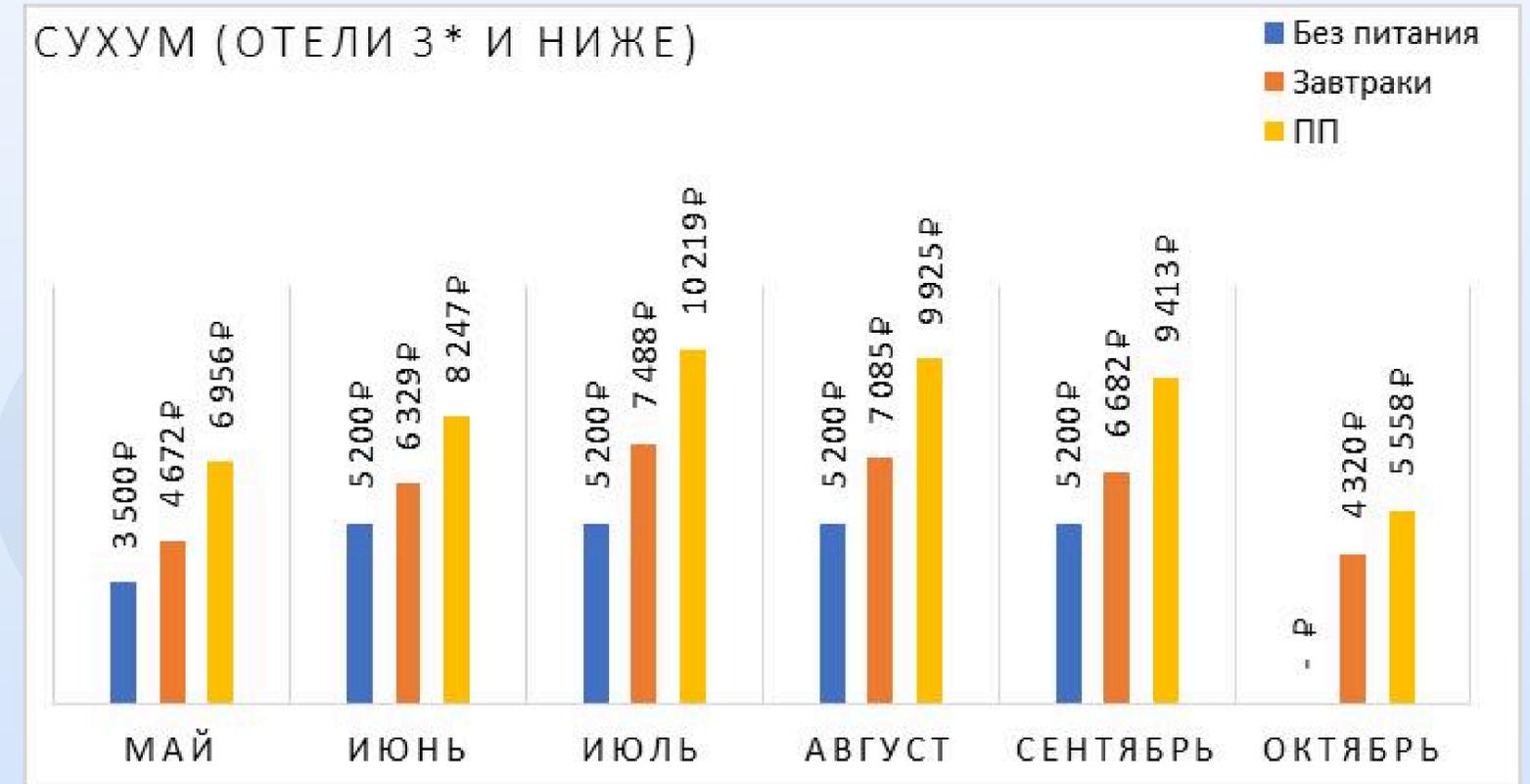
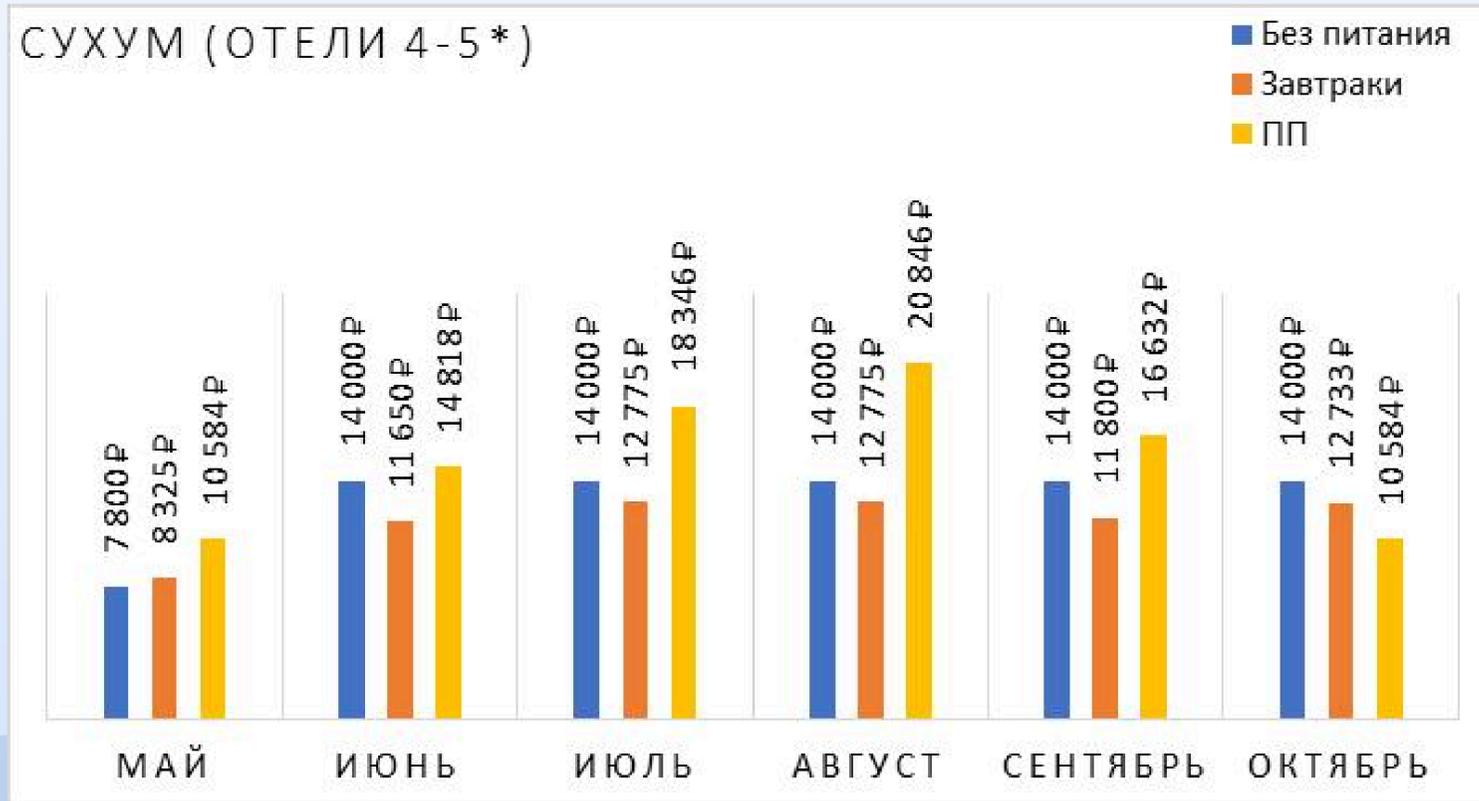
Тарифная сетка: Тариф FB в августе (**20 846 ₽**) является абсолютным максимумом среди всех исследуемых локаций.

Сегмент 3★ и ниже:

Ценовая политика: В бюджетном сегменте Сухума пик цен приходится на июль: RO фиксируется на уровне **5 200 ₽** и не меняется до сентября, BB достигает **7 488 ₽**, ПП — **10 219 ₽**. С августа BB и ПП плавно снижаются, при этом тариф ПП в августе (**9 925 ₽**) уже ниже июльского.

Тарифная сетка: Тариф FB в августе (**9 925 ₽**) ниже, чем в июле (**10 219 ₽**), что отражает индивидуальные стратегии продвижения отдельных объектов размещения.

Сухум. Среднесуточные тарифы



Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Сухум

тариф	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
Отели 4-5★					
Без питания (RO)	79%	0%	0%	0%	0%
Завтраки (BB)	40%	10%	0%	-8%	8%
ПП (FB)	40%	24%	14%	-20%	-36%
Отели 3★ и ниже					
Без питания (RO)	49%	0%	0%	0%	-
Завтраки (BB)	35%	18%	-5%	-6%	-35%
ПП (FB)	19%	24%	-3%	-5%	-41%

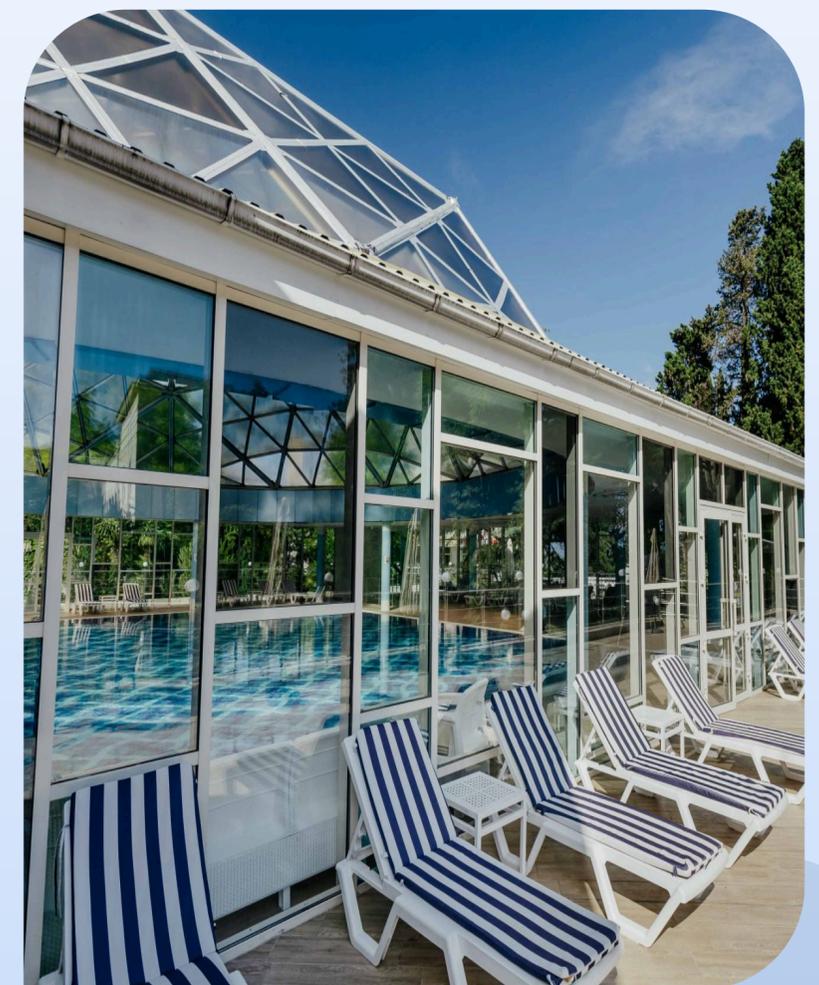
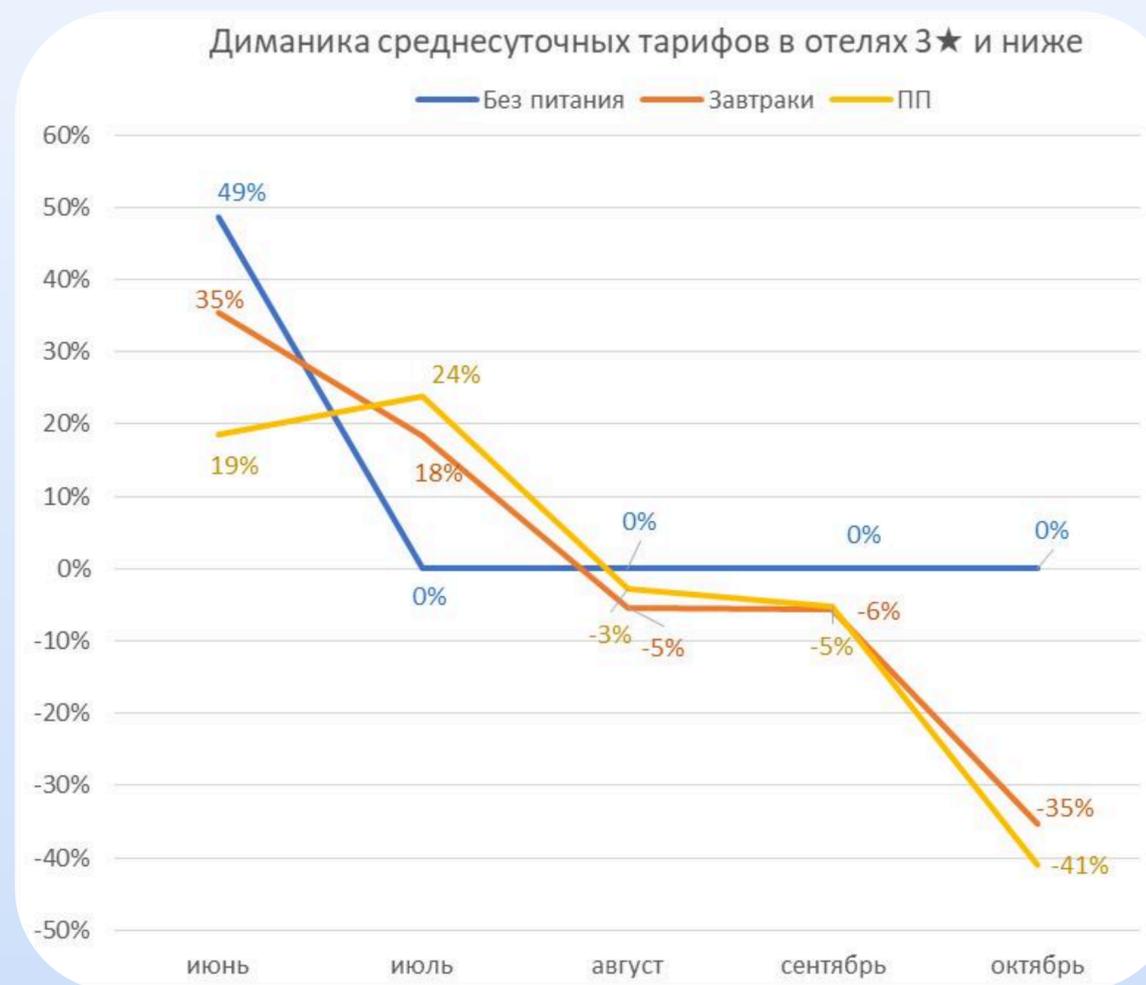
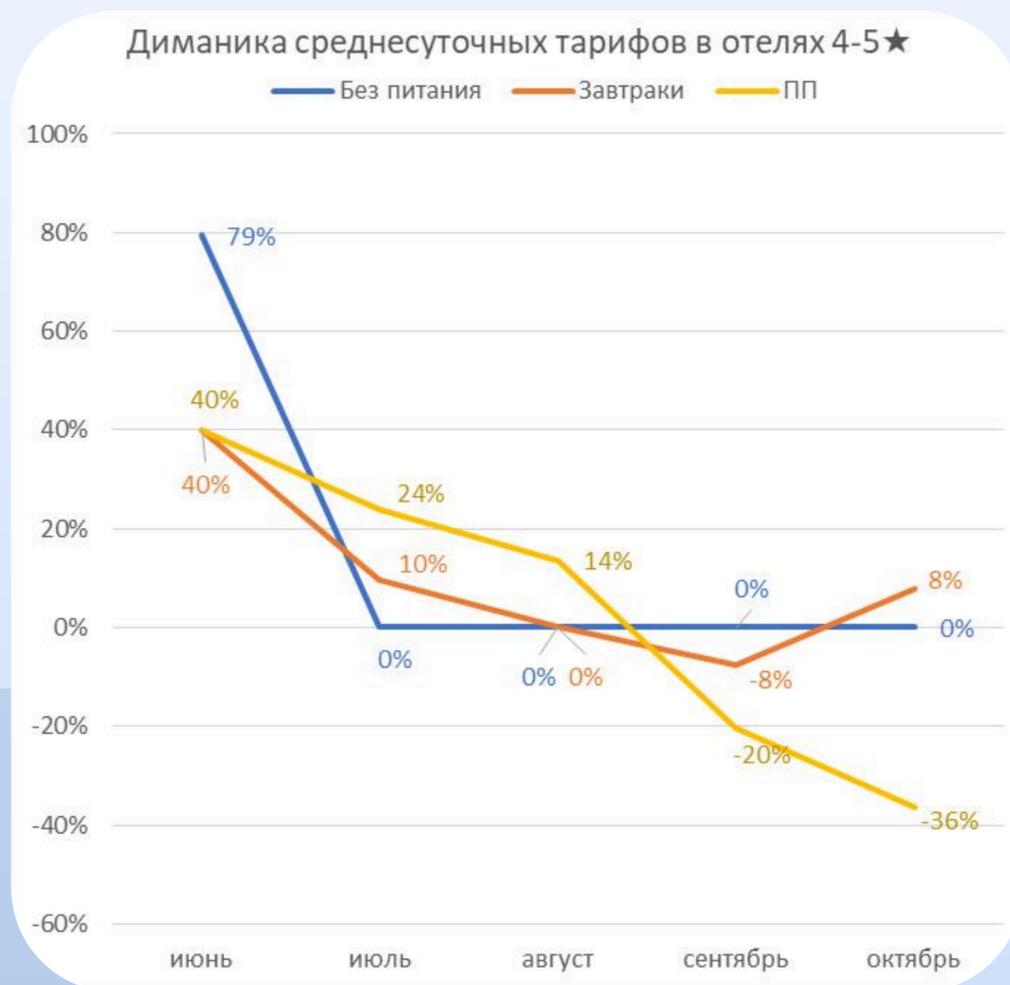
Премиум-сегмент (4-5★): тариф «Без питания» после июньского скачка (+79%) застывает на одном уровне с июля по октябрь (0% изменений). Завтраки показывают рост даже в октябре (+8%) — единственный случай удорожания в межсезонье среди всех курортов. ПП растет до августа (+14%), а в октябре резко падает (-36%).

Бюджетный сегмент (3★): Тариф Без питания после роста (+49%) уходит в плато до сентября. Завтраки и ПП достигают пика в июле, а уже в августе начинают раннее снижение (-3% до -5%). Октябрьский обвал по ПП достигает -41% — максимальное падение среди всех категорий Сухума.

Главный вывод: Столица сохраняет высокий спрос круглый год, при этом бюджетный сегмент и ПП в премиуме падают классически.

Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году.

Сухум



Новый Афон. Среднесуточные тарифы

	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Отели 4-5★						
Без питания (RO)	4 600 ₽	7 000 ₽	9 000 ₽	9 000 ₽	8 000 ₽	5 550 ₽
Завтраки (BB)	6 000 ₽	8 400 ₽	10 400 ₽	10 400 ₽	9 400 ₽	6 950 ₽
ПП (FB)	9 200 ₽	12 700 ₽	16 700 ₽	16 700 ₽	14 700 ₽	11 100 ₽
Отели 3★ и ниже						
Без питания (RO)	5 000 ₽	5 050 ₽	5 200 ₽	5 350 ₽	5 200 ₽	4 050 ₽
ПП (FB)	3 800 ₽	6 800 ₽	8 400 ₽	8 700 ₽	7 700 ₽	4 000 ₽

Сегмент 4-5★:

Ценовая политика: Классическая сезонная модель. Рост с **4 600 ₽** (RO, май) до **9 000 ₽** (RO, июль-август). Октябрьский спад до **5 550 ₽** обеспечивает 40% снижение относительно пиковых значений.

Тарифная сетка: Соотношение тарифов BB и FB сохраняет пропорциональность на протяжении всего сезона.

Сегмент 3★ и ниже:

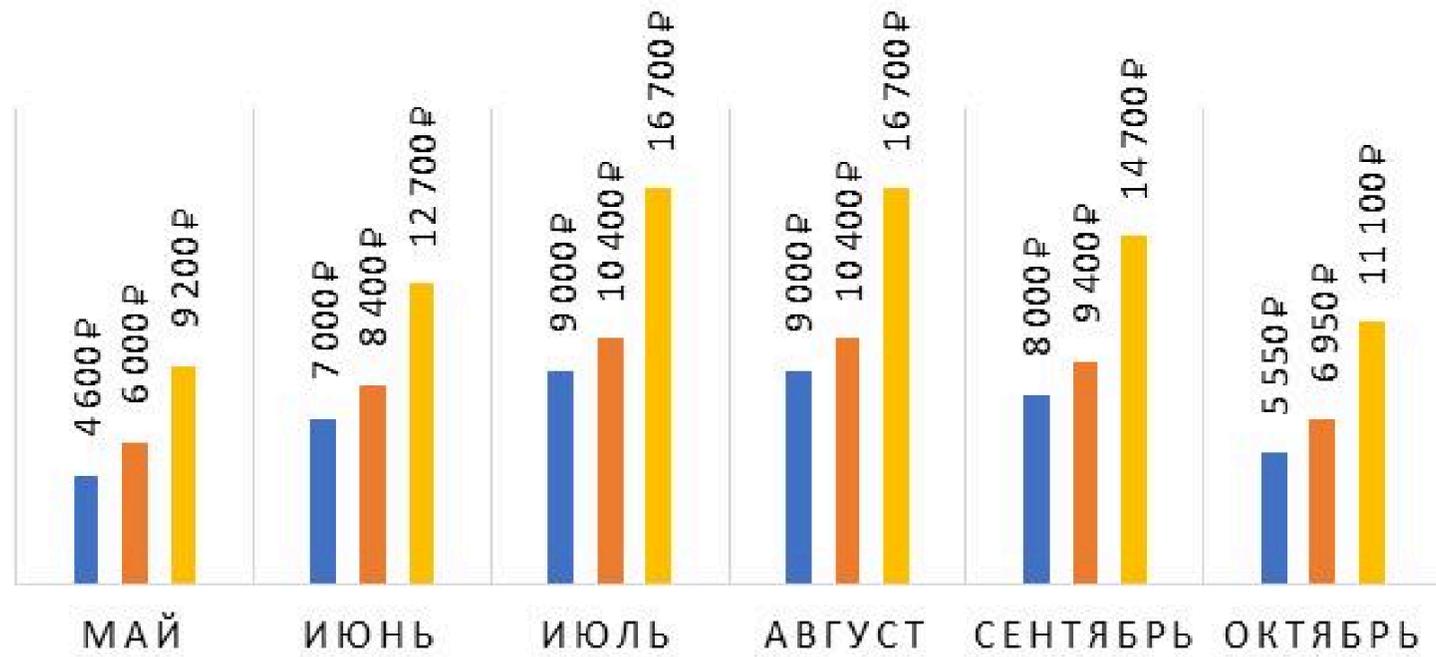
Ценовая политика: В мае тариф RO (**5 000 ₽**) превышает тариф FB (**3 800 ₽**). Данное соотношение отражает наличие специальных маркетинговых предложений в низкий сезон, направленных на стимулирование спроса на пакетные услуги.

Тарифная сетка: Цена RO колеблется в диапазоне **5 000 – 5 350 ₽** с мая по сентябрь, демонстрируя высокую стабильность базовой стоимости номера вне зависимости от сезонного спроса.

Новый Афон. Среднесуточные тарифы

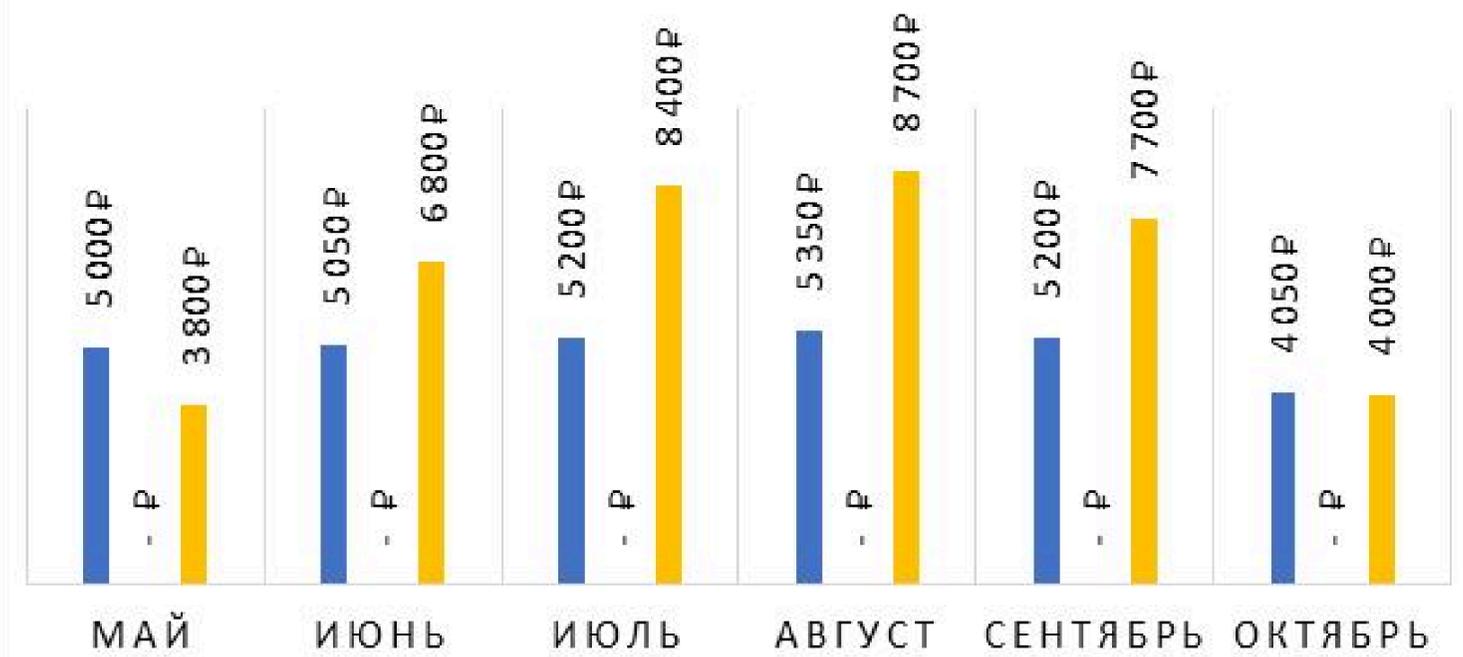
НОВЫЙ АФОН (ОТЕЛИ 4-5 ★)

- Без питания
- Завтраки
- ПП/все вкл



НОВЫЙ АФОН (ОТЕЛИ 3 ★ И НИЖЕ)

- Без питания
- Завтраки
- ПП/все вкл



Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году. Новый Афон

тариф	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
Отели 4-5★					
Без питания (RO)	52%	29%	0%	-11%	-31%
Завтраки (BB)	40%	24%	0%	-10%	-26%
ПП (FB)	38%	31%	0%	-12%	-24%
Отели 3★ и ниже					
Без питания (RO)	1%	3%	3%	-3%	-22%
ПП (FB)	79%	24%	4%	-11%	-48%

Премиум-сегмент (4-5★): Основной рост приходится на июнь (+38–52%), в июле рост замедляется (+24–31%).

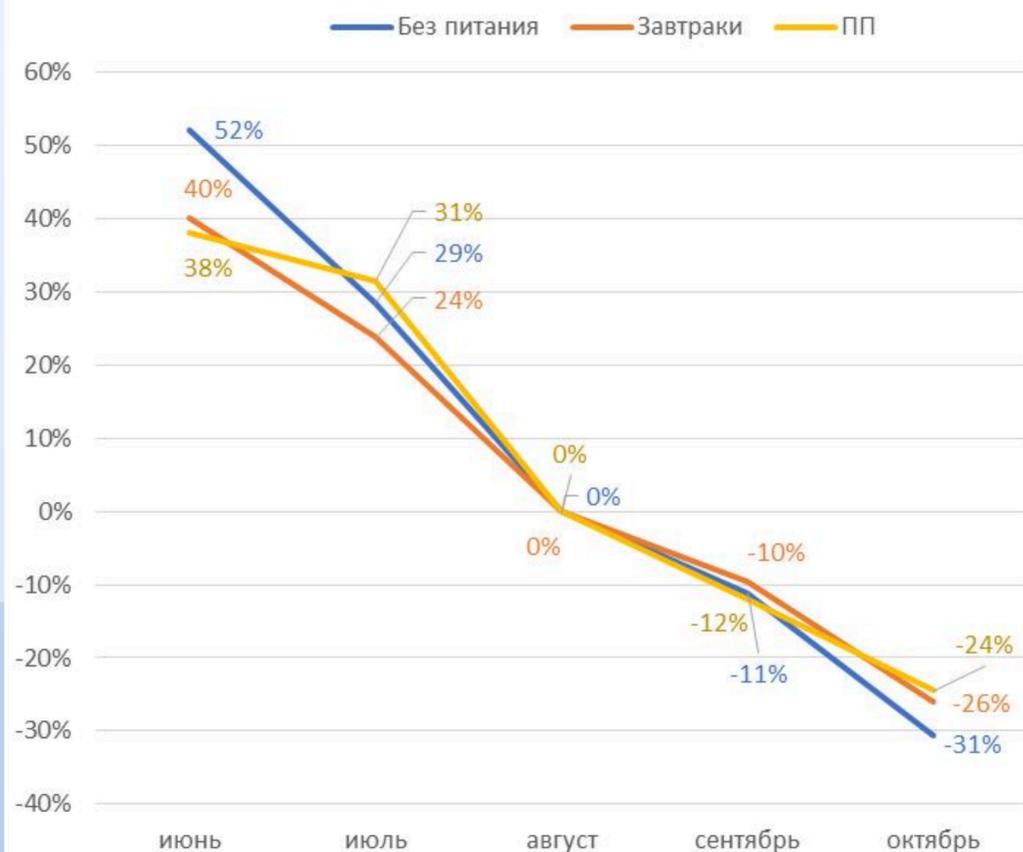
Август — плато (0%), с сентября плавное снижение (-10–12%), в октябре резкий спад (-24% до -31%).

Бюджетный сегмент (3★): Тариф «Без питания» практически не растет в июне-августе (+1–3%) — уникальная стабильность базовой цены. ПП показывает взрывной рост в июне (+79%) с выходом на пик в июле, небольшой рост в августе (+4%) и рекордный обвал в октябре (-48%) — максимальное падение среди всех категорий Нового Афона.

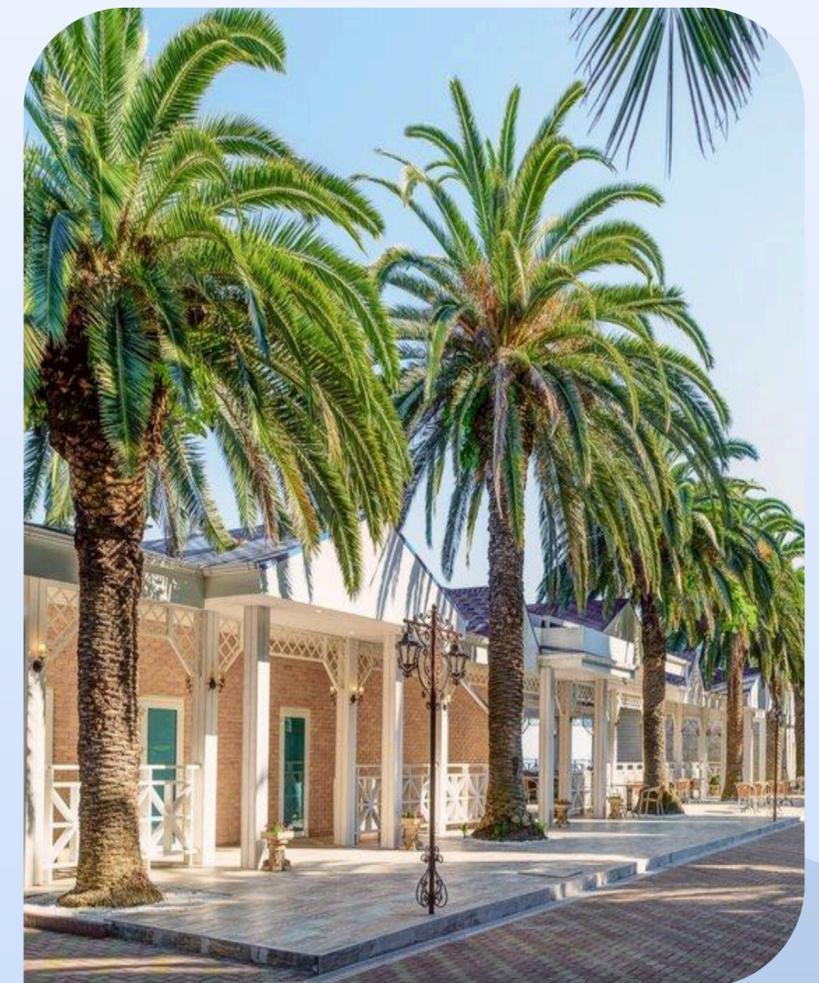
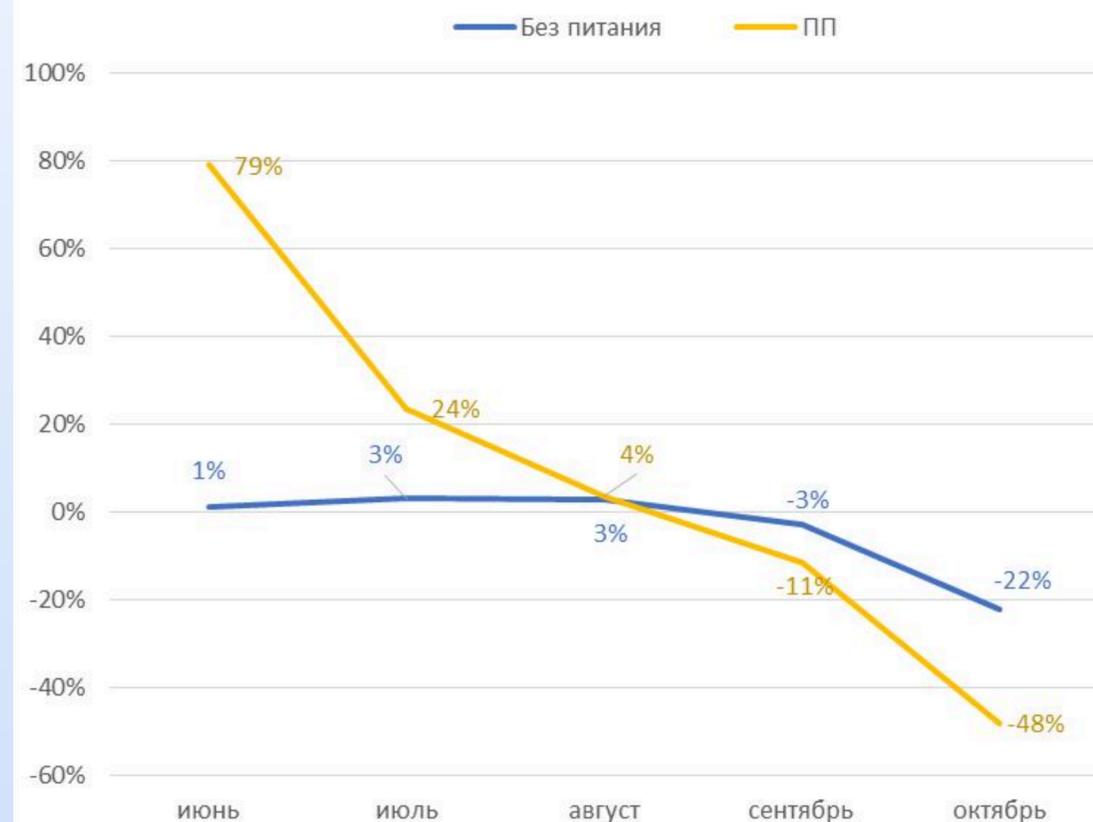
Главный вывод: Новый Афон демонстрирует расслоение стратегий: премиум следует классическому сезонному графику, бюджетный сегмент использует «якорную» цену на «Без питания» и агрессивный демпинг на ПП в межсезонье (-48% в октябре).

Динамика среднесуточного тарифа в 2026 году. Новый Афон

Динамика среднесуточных тарифов в отелях 4-5★



Динамика среднесуточных тарифов в отелях 3★ и ниже



Рейтинг курортов по уровню цен

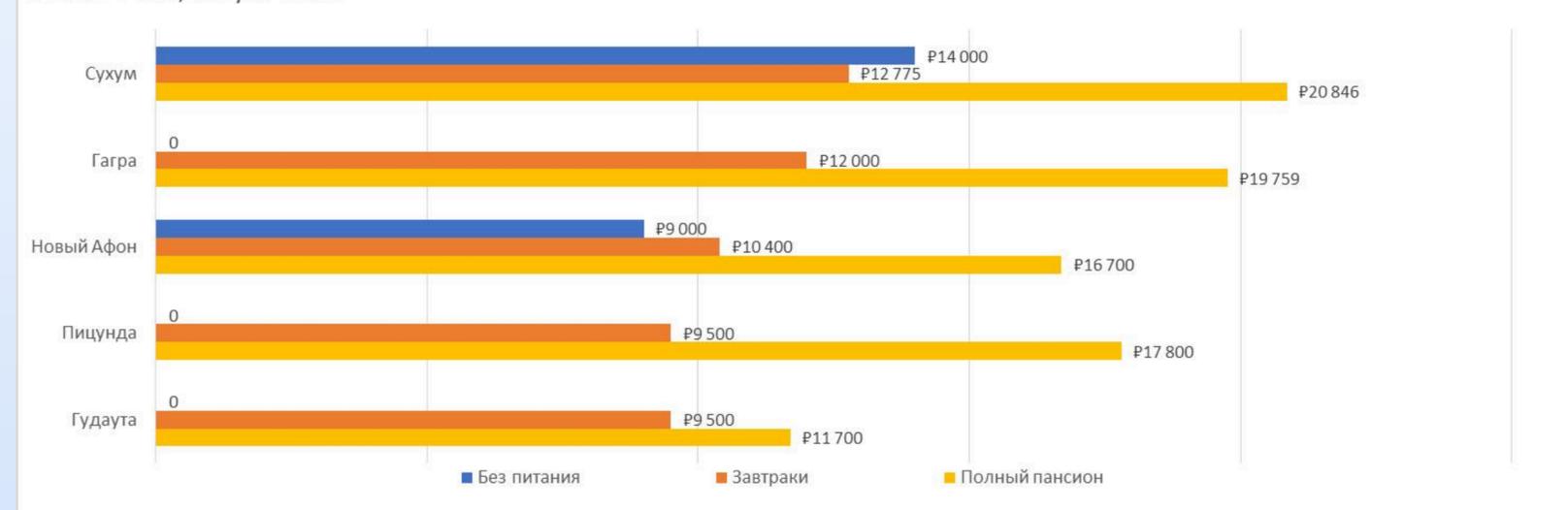
(Май - низкий сезон / Август - высокий сезон)

Высокий сезон (Август)

Отели 4-5★

Курорт	Без питания	Завтраки	Полный пансион
Сухум	14 000 ₹	12 775 ₹	20 846 ₹
Гагра	—	12 000 ₹	19 759 ₹
Новый Афон	9 000 ₹	10 400 ₹	16 700 ₹
Пицунда	—	9 500 ₹	17 800 ₹
Гудаута	—	9 500 ₹	11 700 ₹

Отели 4-5★, август 2026



Комментарий:

В премиум-сегменте лидером по всем тарифам является Сухум. Минимальную стоимость полного пансиона предлагает Гудаута (**11 700 ₹**), что на **9 000 ₹** дешевле, чем в Сухуме. Данные по размещению без питания в 4-5★ представлены только по Сухуму и Новому Афону.

Рейтинг курортов по уровню цен

(Май - низкий сезон / Август - высокий сезон)

Высокий сезон (Август)

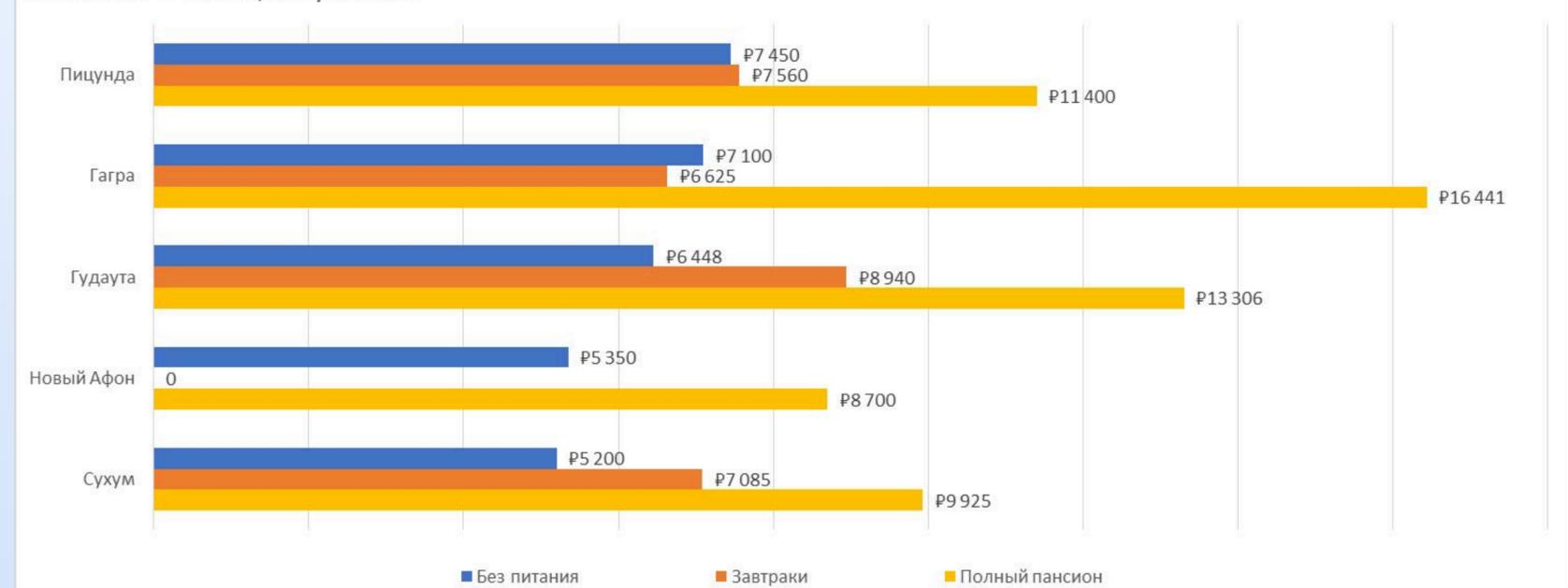
Отели 3★ и ниже

Курорт	Без питания	Завтраки	Полный пансион
Пицунда	7 450 ₽	7 560 ₽	11 400 ₽
Гагра	7 100 ₽	6 625 ₽	16 441 ₽
Гудаута	6 448 ₽	8 940 ₽	13 306 ₽
Новый Афон	5 350 ₽	—	8 700 ₽
Сухум	5 200 ₽	7 085 ₽	9 925 ₽

Комментарий:

В бюджетном сегменте самые высокие цены на размещение без питания — в Пицунде (**7 450 ₽**). Самые доступные номера без питания — в Сухуме (**5 200 ₽**) и Новом Афоне (**5 350 ₽**). При этом самый дорогой полный пансион — в Гагре (**16 441 ₽**), что превышает цены премиум-отелей других

Отели 3★ и ниже, август 2026



Рейтинг курортов по уровню цен

(Май - низкий сезон / Август - высокий сезон)

Низкий сезон (Май)

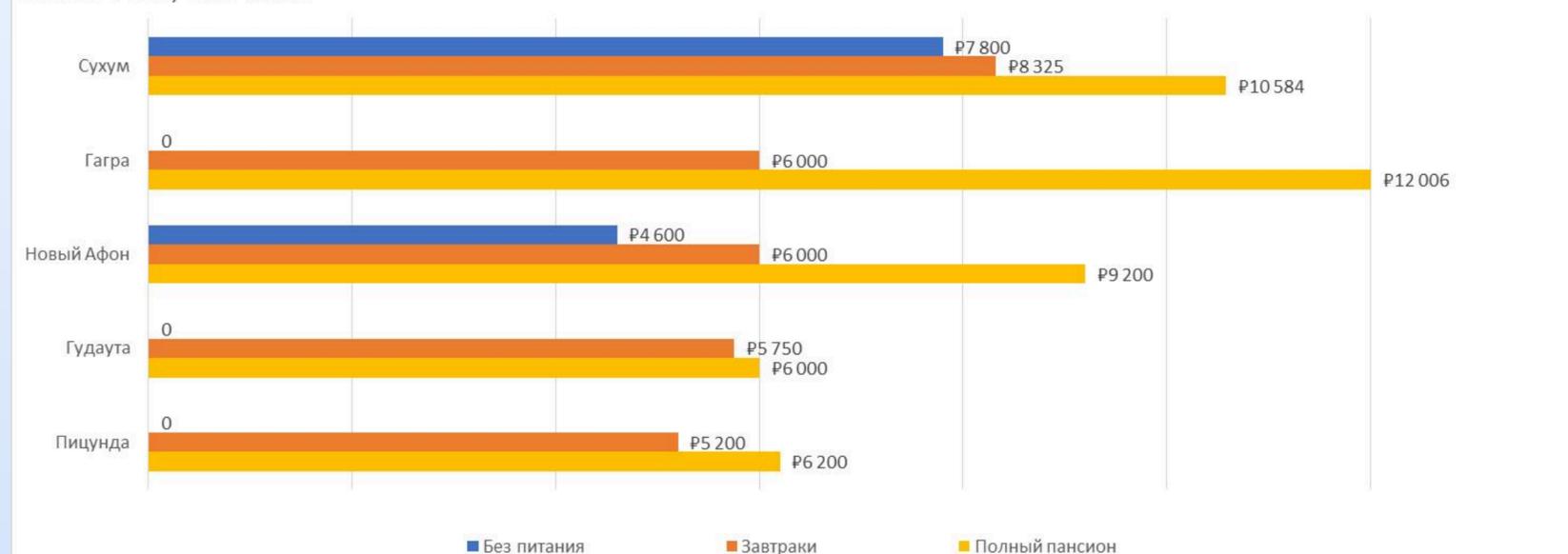
Отели 4-5★

Курорт	Без питания	Завтраки	Полный пансион
Сухум	7 800 ₽	8 325 ₽	10 584 ₽
Гагра	—	6 000 ₽	12 006 ₽
Новый Афон	4 600 ₽	6 000 ₽	9 200 ₽
Гудаута	—	5 750 ₽	6 000 ₽
Пицунда	—	5 200 ₽	6 200 ₽

Комментарий:

В межсезонье Сухум сохраняет самые высокие цены. Наиболее доступные варианты размещения с завтраками предлагают Пицунда (5 200 ₽) и Гудаута (5 750 ₽). Самый дешевый полный пансион — в Гудауте (6 000 ₽).

Отели 4-5★, май 2026



Рейтинг курортов по уровню цен

(Май - низкий сезон / Август - высокий сезон)

Низкий сезон (Май)

Отели 3★ и ниже

Курорт	Без питания	Завтраки	Полный пансион
Новый Афон	5 000 ₽	—	3 800 ₽
Пицунда	4 100 ₽	4 660 ₽	6 200 ₽
Гудаута	3 525 ₽	4 516 ₽	7 282 ₽
Сухум	3 500 ₽	4 672 ₽	6 956 ₽
Гагра	2 950 ₽	3 264 ₽	11 780 ₽

Комментарий:

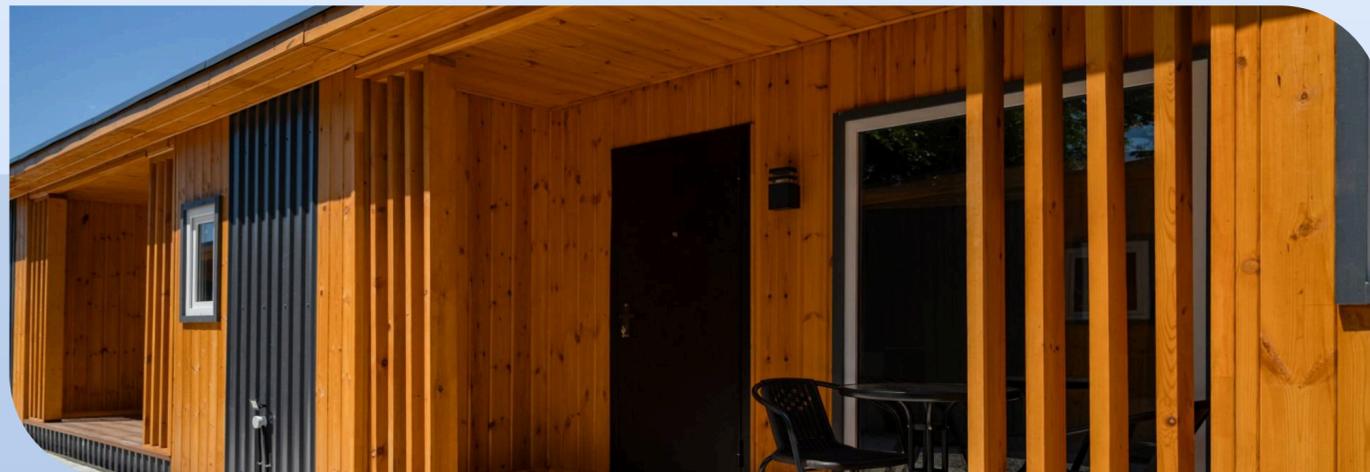
Самые низкие цены на размещение без питания в мае — в Гагре (**2 950 ₽**). Самый дорогой номер без питания — в Новом Афоне (**5 000₽**), однако там же зафиксирован самый дешевый полный пансион (**3 800 ₽**), что указывает на специальные пакетные предложения в низкий сезон.

Отели 3★ и ниже, май 2026



ОБЩИЙ ВЫВОД ПО РЫНКУ

Показатель	Сегмент 4-5★	Сегмент 3★ и ниже
Самый дорогой курорт в высокий сезон	Сухум	Пицунда
Самый доступный курорт в высокий сезон	Гудаута	Сухум / Новый Афон
Самый дорогой курорт в низкий сезон	Сухум	Новый Афон
Самый доступный курорт в низкий сезон	Пицунда / Гудаута	Гагра
Максимальная цена за полный пансион	Сухум (20 846 ₺)	Гагра (16 441 ₺)
Минимальная цена за полный пансион	Гудаута (11 700 ₺)	Новый Афон (3 800 ₺, май)



Ключевые тренды

Сухум — ценовой лидер премиум-сегмента круглый год. Стоимость размещения без питания зафиксирована на уровне **14 000 Р** с июня по октябрь, а полный пансион в августе достигает **20 846 Р** — абсолютный максимум среди всех курортов.

Гагра демонстрирует максимальный ценовой контраст. Курорт предлагает самые доступные номера без питания в низкий сезон (**2 950 Р** в мае), но при этом удерживает самую высокую стоимость полного пансиона в бюджетном сегменте (**16 441 Р** в августе).

Гудаута — лидер доступности в премиум-классе. Полный пансион в августе составляет **11 700 Р**, что на **8 000–9 000 Р** ниже, чем в Сухуме и Гагре, и на **5 000–6 000 Р** ниже, чем в Пицунде и Новом Афоне.

Пицунда — курорт с консервативной ценовой политикой. В премиум-сегменте тарифы с завтраками стабильны на уровне **9 500 Р** в течение трех месяцев (июль–сентябрь), а в бюджетном сегменте цены на размещение без питания не меняются в пик сезона (**7 450 Р** в июле-августе).

Новый Афон выделяется уникальной маркетинговой стратегией. В низкий сезон (май) полный пансион в бюджетном сегменте предлагается по цене **3 800 Р**, что на **1 200 Р** дешевле размещения без питания. Это единственный случай демпинга такого типа среди всех исследуемых курортов.



Динамика среднесуточных тарифов в отелях Абхазии: сравнение 2025 и 2026 годов

Сегмент 4-5★							
Тип питания	Год	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Без питания	2026	5 667 ₺	9 333 ₺	10 667 ₺	10 667 ₺	10 000 ₺	8 367 ₺
	2025	4 500 ₺	7 200 ₺	11 500 ₺	11 500 ₺	11 000 ₺	6 500 ₺
	<i>Динамика</i>	▲ +26%	▲ +30%	▼ -7%	▼ -7%	▼ -9%	▲ +29%
Завтраки	2026	6 800 ₺	9 656 ₺	11 433 ₺	11 433 ₺	10 444 ₺	8 611 ₺
	2025	7 666 ₺	9 440 ₺	10 220 ₺	10 220 ₺	9 720 ₺	7 925 ₺
	<i>Динамика</i>	▼ -11%	▲ +2%	▲ +12%	▲ +12%	▲ +7%	▲ +9%
ПП	2026	10 326 ₺	15 112 ₺	17 832 ₺	18 292 ₺	16 368 ₺	11 551 ₺
	2025	10 719 ₺	15 072 ₺	17 944 ₺	17 895 ₺	16 467 ₺	11 767 ₺
	<i>Динамика</i>	▼ -4%	— 0%	▼ -1%	▲ +2%	▼ -1%	▼ -2%
Сегмент 3★ и ниже							
Тип питания	Год	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Без питания	2026	3 947 ₺	4 932 ₺	6 455 ₺	6 433 ₺	5 637 ₺	3 818 ₺
	2025	3 394 ₺	5 394 ₺	6 739 ₺	6 594 ₺	5 867 ₺	3 606 ₺
	<i>Динамика</i>	▲ +16%	▼ -9%	▼ -4%	▼ -2%	▼ -4%	▲ +6%
Завтраки	2026	4 278 ₺	5 948 ₺	7 669 ₺	7 552 ₺	6 754 ₺	4 654 ₺
	2025	4 075 ₺	5 125 ₺	7 575 ₺	7 575 ₺	7 125 ₺	3 763 ₺
	<i>Динамика</i>	▲ +5%	▲ +16%	▲ +1%	— 0%	▼ -5%	▲ +24%
ПП	2026	7 315 ₺	9 684 ₺	11 699 ₺	12 016 ₺	10 854 ₺	7 461 ₺
	2025	7 160 ₺	9 580 ₺	11 600 ₺	11 880 ₺	10 340 ₺	8 000 ₺
	<i>Динамика</i>	▲ +2%	▲ +1%	▲ +1%	▲ +1%	▲ +5%	▼ -7%



Динамика среднесуточных тарифов в отелях Абхазии: сравнение 2025 и 2026 годов

Ключевые тренды (4-5★):

Без питания: Цены выросли в межсезонье (май, июнь, октябрь) на 26–30%, но снизились в пик сезона (июль–сентябрь) на 7–9%.

Завтраки: Стабильный рост практически во все месяцы, кроме мая. В пик сезона прирост составил 12%.

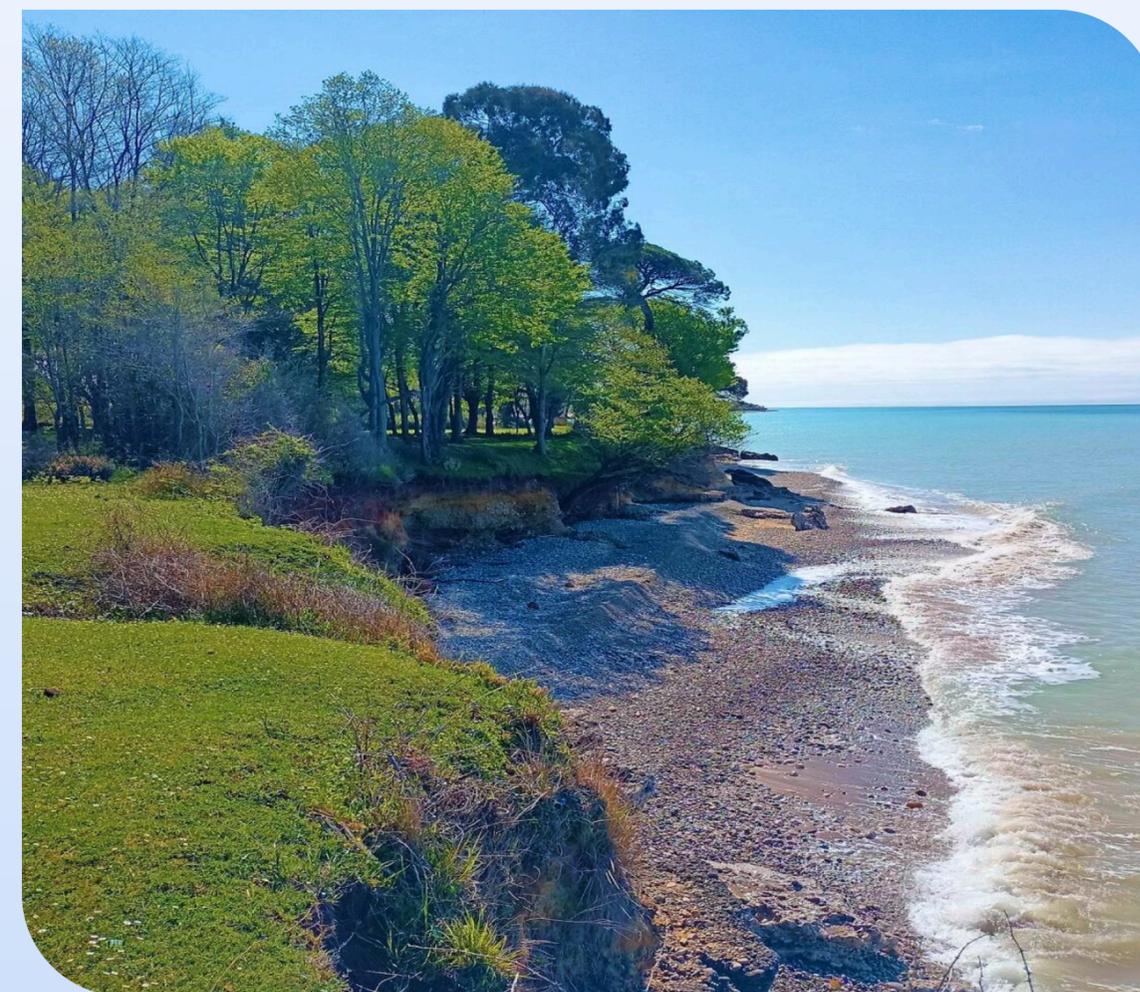
Полный пансион: Рынок практически стабилен. Изменения в пределах погрешности (-4% до +2%). Единственный сегмент без существенной динамики.

Ключевые тренды (3★):

Без питания: Разнонаправленная динамика. Рост в мае и октябре (+6–16%), снижение в остальные месяцы (до -9% в июне).

Завтраки: Максимальный рост зафиксирован в октябре (+24%) и июне (+16%). В августе цены стабильны, в сентябре — небольшое снижение.

Полный пансион: наиболее стабильный тариф. Практически повсеместный незначительный рост (+1–5%) и только в октябре снижение (-7%).



Итоговая динамика по сегментам

Показатель	Сегмент 4-5★	Сегмент 3★ и ниже
Максимальный рост	Без питания: +30% (июнь)	Завтраки: +24% (октябрь)
Максимальное снижение	Завтраки: -11% (май)	Завтраки: -5% (сентябрь)
Наиболее стабильный тариф	Полный пансион (±2%)	Полный пансион (±1–5%)
Средняя динамика по году	Разнонаправленная	Умеренный рост



Общие выводы по динамике 2025-2026

Аномальных скачков цен не наблюдается. Большинство изменений укладываются в диапазон $\pm 10-15\%$, что соответствует естественной инфляции и рыночной корректировке.

Премиум-сегмент (4-5★):

Без питания снижение цен в высокий сезон (-7-9%) в 2026 году.

Завтраки рост цен в пик сезона (+12%).

Полный пансион остался на уровне прошлого года — рынок насыщен, конкуренция не позволяет поднимать цены.

Бюджетный сегмент (3★):

Цены на размещение без питания в пик сезона немного снизились (-2-4%), что делает бюджетный отдых доступнее.

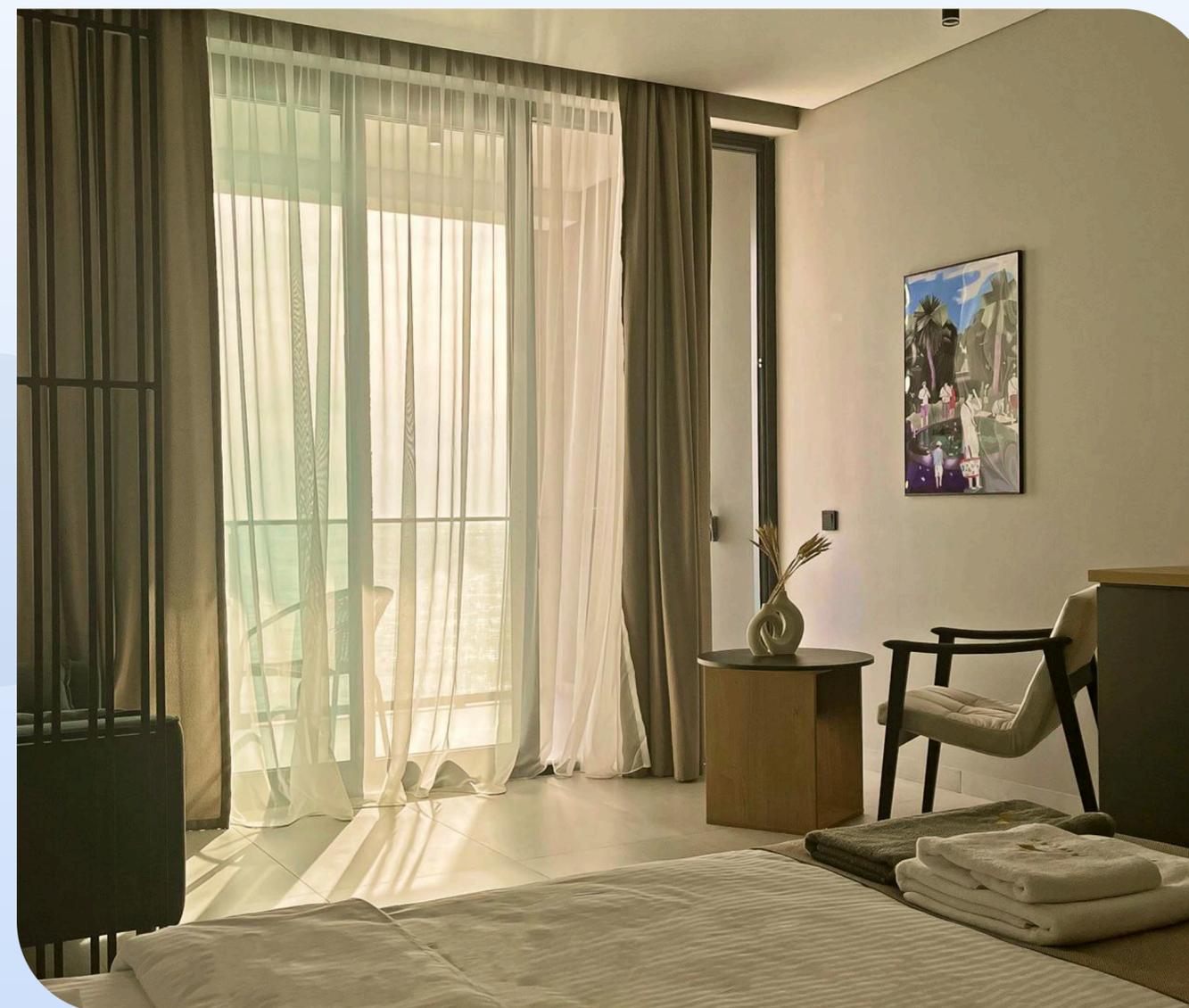
Завтраки подорожали в межсезонье наиболее существенно (+24% в октябре) — спрос на раннее бронирование или бархатный сезон вырос.

Полный пансион демонстрирует устойчивый, но умеренный рост (+1-5%).

Самый конкурентный сегмент: Полный пансион в обоих классах. Цены практически не изменились за год, что говорит о высокой конкуренции и насыщенности предложения.

Самый волатильный сегмент: Завтраки в бюджетном классе (от -5% до +24%) и размещение без питания в премиум-классе (от -9% до +30%).

Здесь отели наиболее гибко реагируют на спрос.



Заключение: Абхазия-2026

Рынок созрел. Абхазия больше не «дикий» берег с непредсказуемыми ценами. Это структурированное направление с четкой сезонностью, понятной динамикой и индивидуальным профилем у каждого курорта.

Курорты: кто есть кто.

Сухум — ценовой лидер и самый стабильный. Спрос на столицу гарантирован круглый год.

Гагра — зона контрастов. Низкая звездность не гарантирует низкий чек.

Гудаута — открытие для экономных. Полный пансион в **4–5★** в августе на 8–9 тысяч дешевле, чем в Сухуме и Гагре.

Пицунда — консерватор. Цены застывают на три месяца (июль–сентябрь). Никаких сюрпризов.

Новый Афон — маркетинговый ход. Только здесь полный пансион в мае дешевле номера без питания.

Динамика 2025–2026: главные тренды.

Изменения — в пределах 10–15%, без аномалий. Премиум снизил цены на номера, но поднял завтраки. Бюджетный сегмент стал доступнее для «дикарей», но поднял цены на питание. Полный пансион — зона жесткой конкуренции: цены практически не выросли.

Главный совет на сезон.

Выбор курорта важнее выбора отеля. Хотите люкс по адекватной цене — Гудаута. Бюджетный отдых с питанием — внимательно считайте Гагру. Межсезонье — ловите спецпредложения в Новом Афоне. Нужна стабильность и городской комфорт — Сухум не подведет.

Итог: Абхазия-2026 — это рынок, где хаос сменился предсказуемостью. Выигрывает не тот, кто ищет где подешевле, а тот, кто понимает, зачем и куда едет.



 127474, Дмитровское шоссе, д. 60А,
БЦ "Лихоборский"

 +7 (495) 009-56-96
+7 (905) 745-41-07

 butlerhospitality.ru

 info@butlerhospitality.ru



 butlerhospitality

