

Совместный проект



Исследования в области туризма и **HORECA**

Анализ гостиничного рынка – Ставропольский край, Кавказские Минеральные Воды


Ставропольский край

Субъект Российской Федерации, входит в состав Северо-Кавказского федерального округа.

Край славится своими природными ресурсами, благоприятным климатом и развитой курортной инфраструктурой. Здесь расположены **Кавказские Минеральные Воды** — один из старейших и самых известных курортов страны, который по богатству, разнообразию, количеству и ценности минеральных вод и лечебной грязи не имеет аналогов во всей Евразии.

Кроме того, регион играет значимую роль в сельском хозяйстве России благодаря плодородным степным землям.


Местонахождение

 Ставропольский край расположен на юге России, в центральной части Северного Кавказа.

Климат

 Умеренно континентальный.

Ландшафт

 Преимущественно степной, с переходом к горным районам на юге. Край известен минеральными источниками, реками (Кума, Подкумок, Кубань), а также заповедниками (Ставропольский заповедник, Кисловодский национальный парк).



Зима

Тёплая, непродолжительная. Средняя температура января **-4,6°C**. Снежный покров устанавливается лишь на короткий период.



Весна

Ранняя, уже к концу апреля устанавливается тёплая погода.



Лето

Тёплое, засушливое и солнечное. Средняя температура июля **27°C**. Дневные температуры часто поднимаются до отметки в **30 °C** и выше.



Осень

Тёплая и солнечная, первые заморозки отмечаются во второй половине октября.

Ставропольский край

Исторический код

Край имеет богатую историю. Основан в **1777** году как часть Азово-Моздокской линии укреплений. Позже стал **центром казачества и одним из ключевых регионов на Кавказе**. Ставропольский край сыграл важную роль в освоении южных территорий России и в годы **Великой Отечественной войны**.

Площадь
Ставропольского края

66 160
км²

Население
Ставропольского края

2, 886
млн. человек



Кавказские Минеральные Воды

(Кавминводы, КМВ, также Кавмингруппа) -

группа курортов федерального значения в Ставропольском крае, особо охраняемый эколого-курортный регион Российской Федерации.

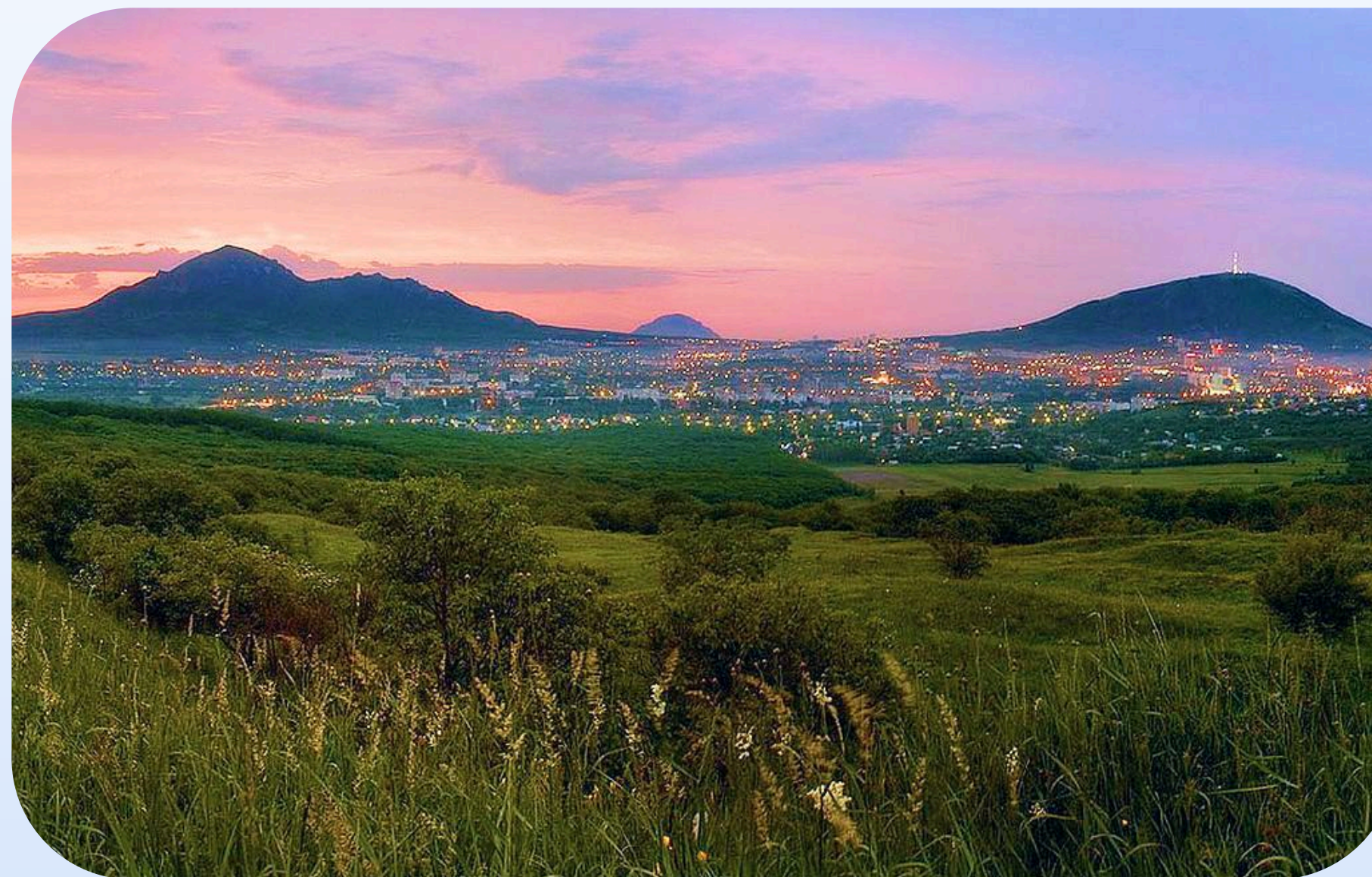
• **Минеральные воды:** расположены в долине реки Кумы, в **172 км** на юго-восток от Ставрополя.

• **Железноводск:** расположен на юге Ставропольской возвышенности.

• **Пятигорск:** Город широко раскинулся на берегах реки Подкумок, по юго-западным, южным и северным склонам у подошвы горы Машук.

• **Ессентуки:** расположен в южной части Ставропольского края.

• **Кисловодск:** находится на юго-западе Ставропольского края, практически на границе с Карачаево-Черкесией и Кабардино-Балкарией, в **65 км** от горы Эльбрус.



Площадь КМВ

5 300
км²

Население КМВ

905
тыс. человек

Транспортная доступность



Ставропольский край обладает развитой транспортной инфраструктурой, обеспечивающей удобное сообщение с другими регионами России и зарубежьем.

Авиасообщение (Самый быстрый способ добраться).

Из Москвы время в полете около 6 часов.

Железнодорожное сообщение (Оптимально для бюджетных туристов)

Из Москвы на поезде дорога займет почти сутки (23 часа 30 минут).

Автомобильные дороги (Гибкость маршрутов) На автомобиле из Москвы (**1 415 км**) время в пути более **17 часов.**

Общественный транспорт внутри региона

Инфраструктура Ставропольского края

Туристическая инфраструктура:
Более 100 санаториев и пансионатов

Горнолыжные курорты: Архыз и Домбай —
современные комплексы с подъемниками,
трассами и отелями.

Медицинские учреждения: Курорты КМВ
специализируются на лечении широкого
спектра заболеваний. Современные клиники
и диагностические центры в крупных городах.

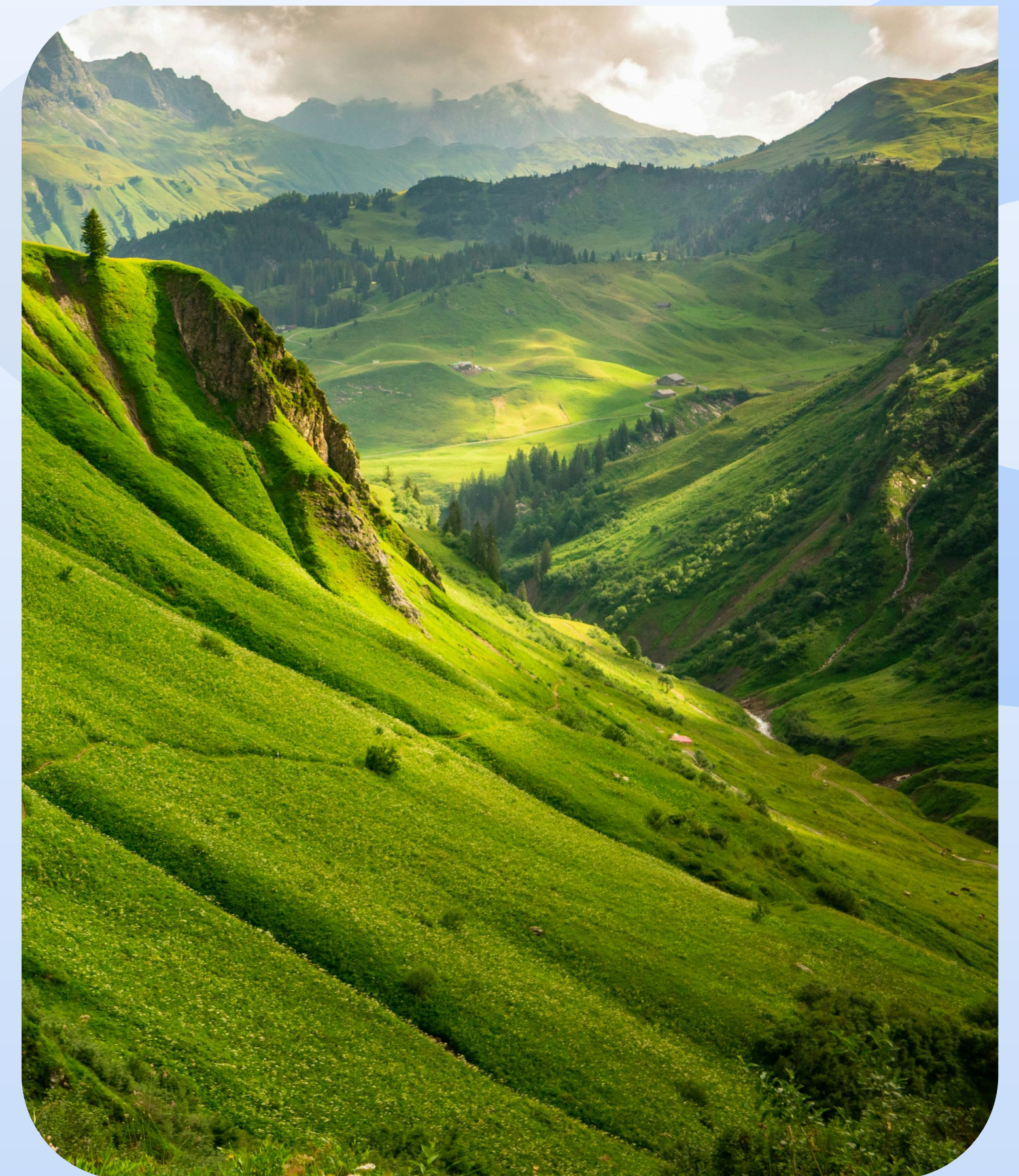
Образование: Северо-Кавказский
федеральный университет в Ставрополе.
Научные центры, связанные с изучением
минеральных вод и курортологии.

Культурные объекты: Ставропольский
краеведческий музей, Театр оперетты
в Кисловодске

Торговля и услуги: Крупные торговые центры
и рынки в городах. Развитая сфера услуг
(туристические агентства, экскурсионные
бюро).

Природная инфраструктура: Национальные
парки и заповедники, рекреационные зоны,
горные маршруты

Цифровая инфраструктура: Мобильная связь
и интернет, включая 4G. Развитие цифровых
туристических карт и навигации.



Инфраструктура Ставропольского края

В Ставропольском крае активно реализуются федеральные программы и национальные проекты, направленные на улучшение качества жизни населения и развитие региона.

Среди ключевых направлений можно выделить:

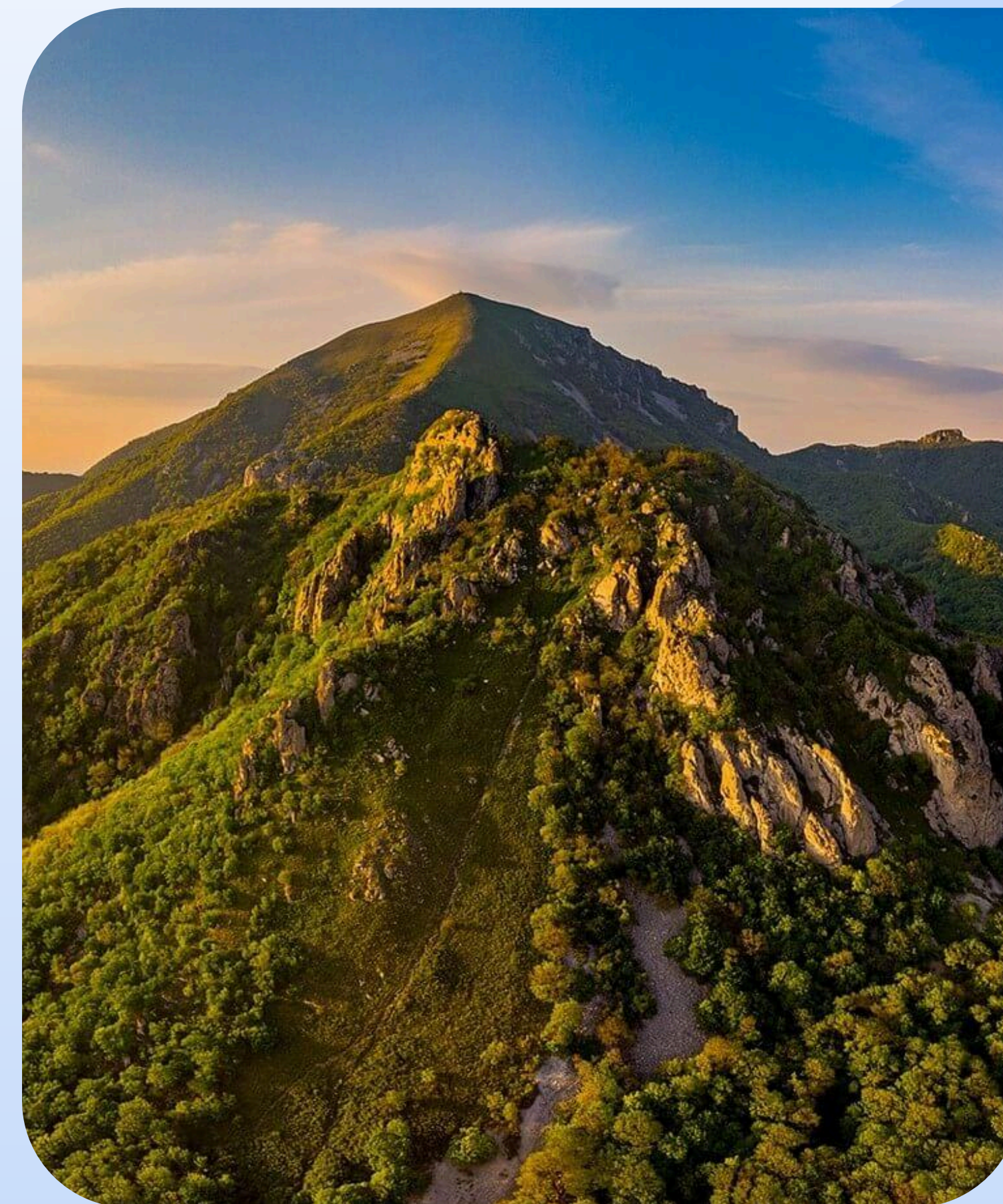
Экология: Проекты «Чистая страна» и «Чистая вода» направлены на улучшение экологической обстановки и обеспечение населения качественной питьевой водой.

Цифровая экономика: Реализуются проекты «Цифровые технологии», «Цифровое государственное управление», «Информационная инфраструктура» и «Информационная безопасность», направленные на развитие цифровой среды и повышение эффективности государственного управления.

Производительность труда и поддержка занятости: Проекты, направленные на повышение производительности труда, поддержку занятости и улучшение условий ведения предпринимательской деятельности.

Строительство ВЭС для производства электрической энергии.

Активное строительство новых, а также реконструкция и модернизация старых объектов в сфере пищевой и перерабатывающей промышленности.



Гостиничный рынок Ставропольского края

По состоянию на июнь 2025,
согласно данным сервиса бронирования «Яндекс путешествия», количество средств размещения в Ставропольском крае составляет **670** объектов (в т.ч. неклассифицированных). В едином реестре объектов классификации в сфере туристской индустрии числятся **477** действующих средств размещения.

Инвестиции в инфраструктуру:

Ставропольском крае до конца этого года рассчитывают построить **12** санаторно-гостиничных объектов на **611 номеров**.

Сейчас в крае реализуют **44** инвестпроекта по созданию новых мест для размещения отдыхающих. До 2027 года в регионе планируют увеличить количество мест в санаториях и гостиницах на 5 тысяч, их число возрастёт до **56** тысяч мест.






Ессентуки: Строительство **7** здравниц более чем на **700** мест. Реконструкция действующего санатория «Воронеж».

Железноводск: строительство **6** гостиничных комплексов на **250** номеров, **1** санатория на **170** номеров, **1** пансионат на **90** номеров и строительство рекреационного комплекса с термальными бассейнами, общепитом, банным комплексом и глэмпингом общей площадью **6 209,4 кв. м.** Пропускная способность будет составлять более **1000** чел. в день.

Кисловодск: до **2027** года – ведется строительство **6** здравниц более чем на **1500** мест.

Пятигорск: к **2028** году планируется построить **7** современных отелей.

477 Классифицированные
объекты размещения (кол-во)
Июнь 2025 года

Категория	Штук	Доля
	16	3%
	80	17%
	139	29%
	48	10%
	2	0,4%
Без звезд	192	40%

Динамика статистических данных

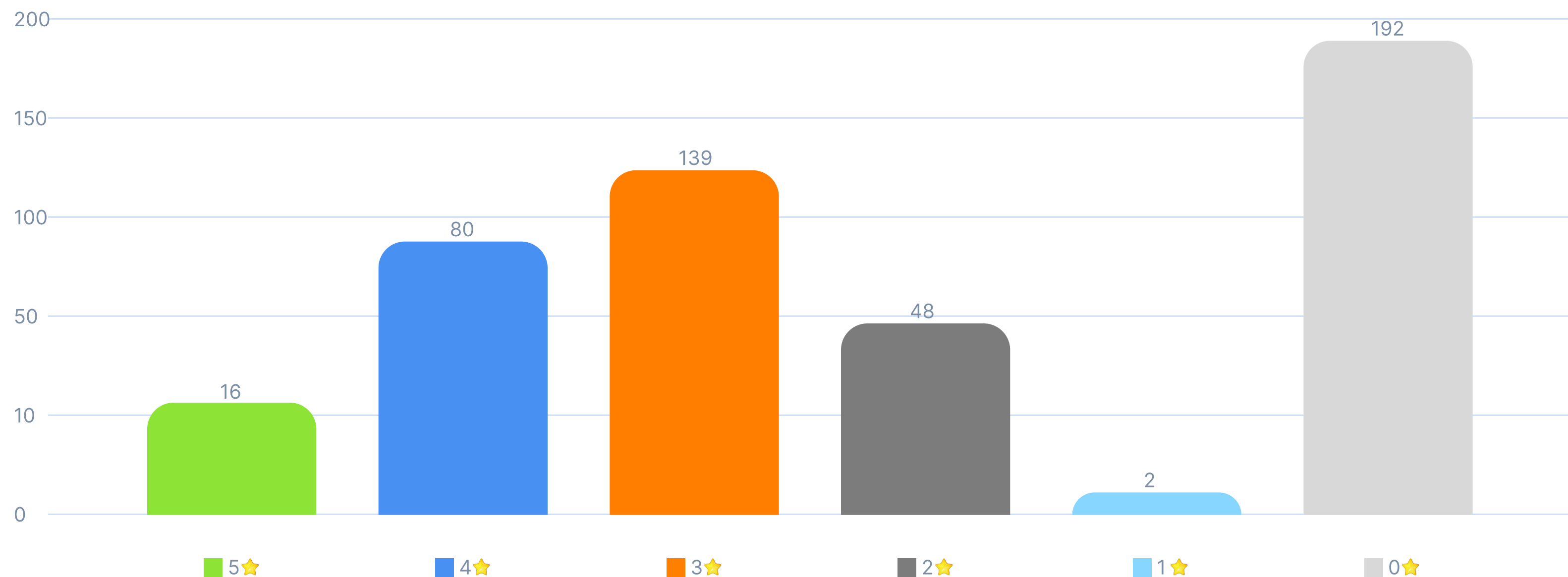
	2021	2022	2023	2024
Число коллективных средств размещения	+1,23%	+7,69%	+6,58%	+7,65%
Число номеров	+0,64%	+5,63%	+5,00%	+9,09%
Число мест	+1,80%	+8,15%	+5,00%	+10,00%

Вывод:

В **Ставропольском крае** наблюдается **ежегодный рост** индустрии гостеприимства. **Увеличивается количество коллективных средств размещения**, что сопровождается ростом номерного фонда и общего числа мест. Это свидетельствует о **развитии туристической инфраструктуры** региона, повышении спроса на размещение и строительстве новых объектов.

Анализ Предложения

Классифицированные объекты на 10.06.2025



Рынок гостиничных услуг в Ставропольском крае представлен широким спектром объектов размещения, включая **гостиницы разной категории, мини-отели, гостевые дома, а также апартаменты и санатории.** Гостиничный рынок включает **477** объектов размещения, согласно реестру классифицированных объектов на **10.06.2025.**

Анализ Предложения

Отели



Составляют лишь **3%** от общего числа объектов (**16** объектов), что подчёркивает элитарность и эксклюзивность премиального сегмента



Занимают **17%** рынка (**80** объектов), предлагая качественный сервис и широкий спектр услуг, что делает их популярными среди семейных туристов и деловых гостей.



Лидируют в сегменте классифицированных объектов, занимая **29%** (**139** объектов), и ориентированы на бюджетных туристов.



Составляют **10%** рынка (**48** объектов) и предлагают минимальный набор услуг, привлекая экономных гостей.



Наименее представлены - **0,4%** (**2** объекта) и ориентированы на путешественников с ограниченным бюджетом.

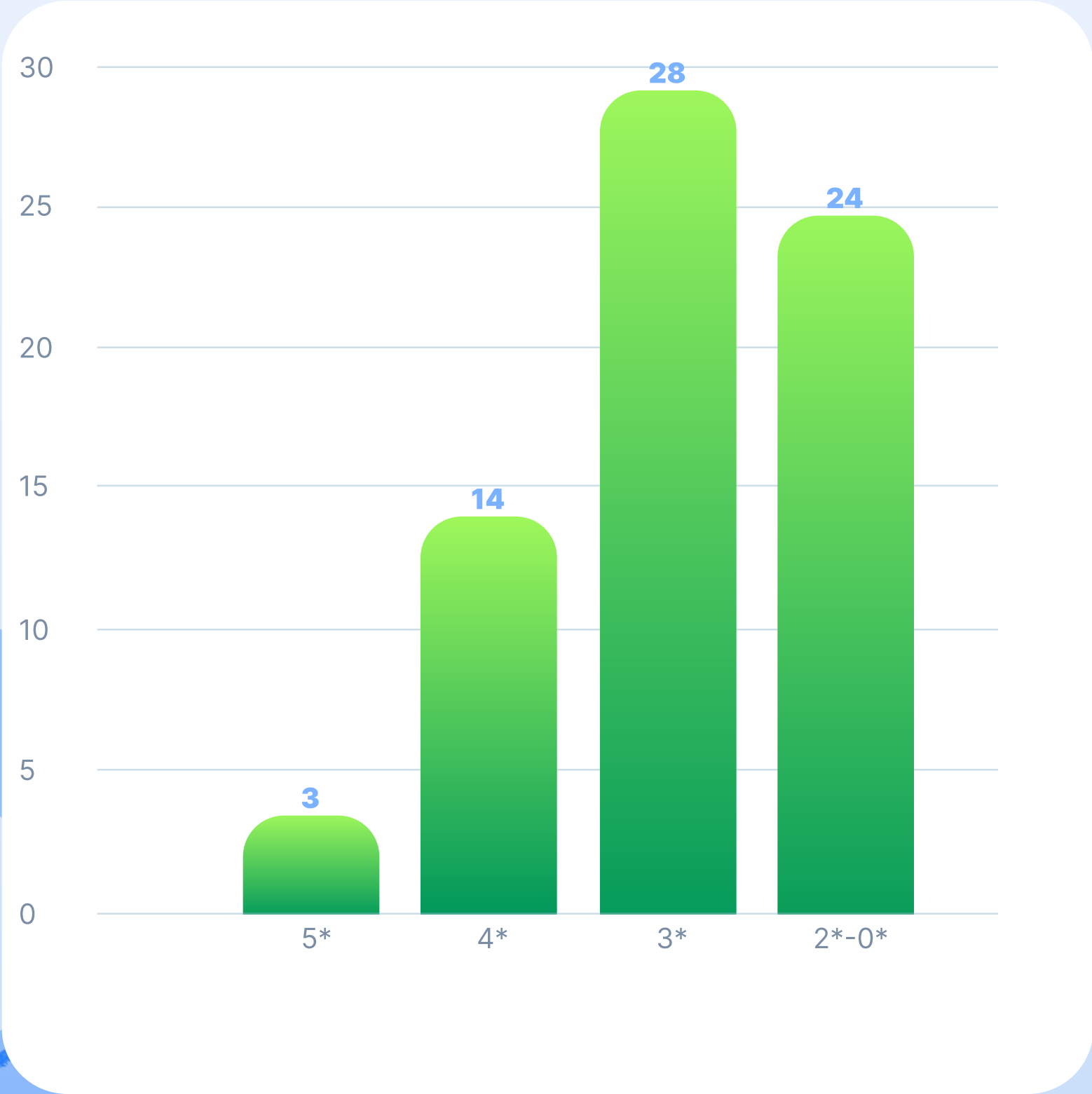
Без звезд

Составляют наибольшую долю рынка — **40%** (**192** объекта). Этот сегмент включает гостевые дома и апартаменты, которые конкурируют с традиционными гостиницами за счёт низких цен и гибкости.

Анализ предложения КВМ

г. Ессентуки

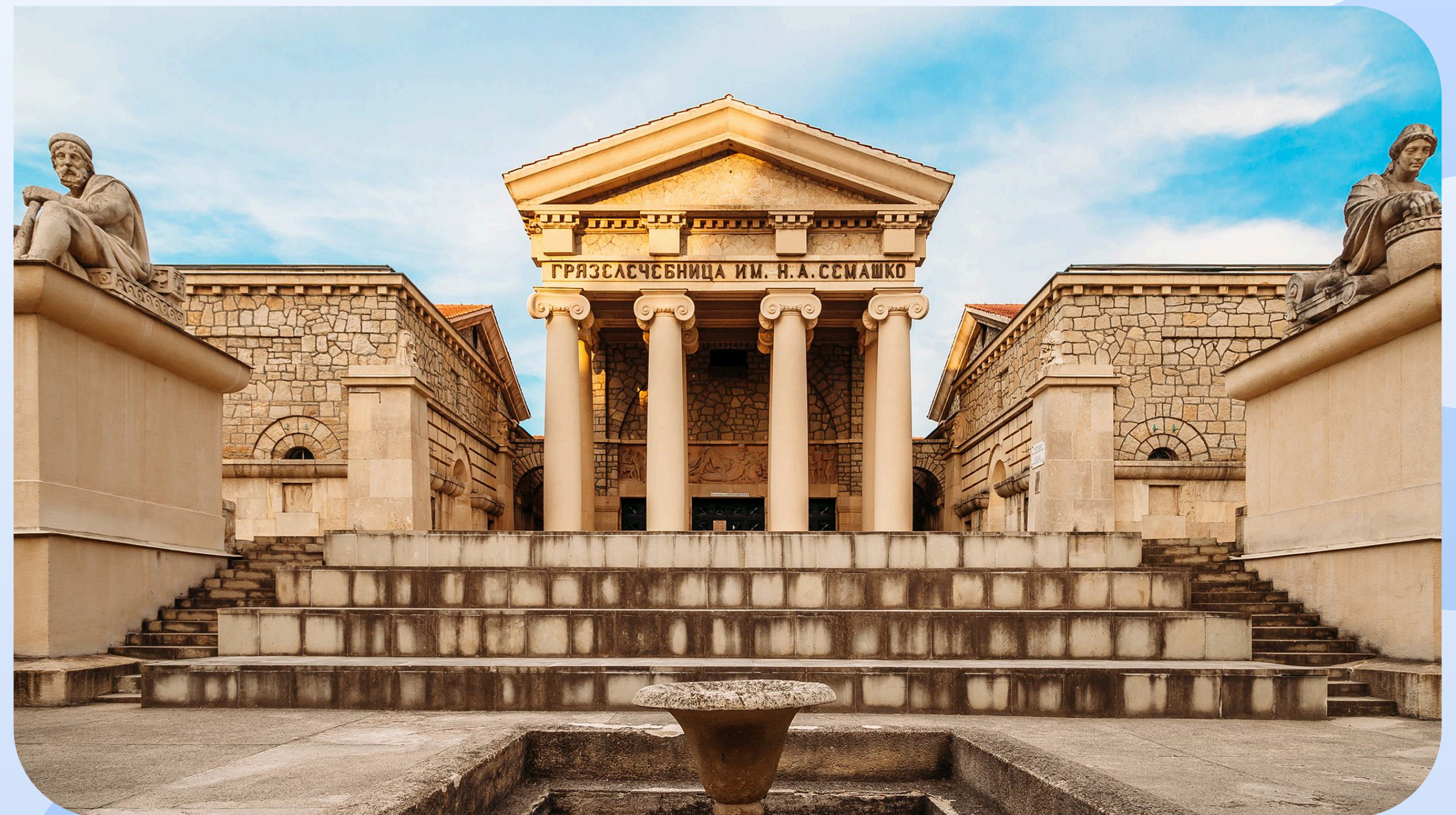
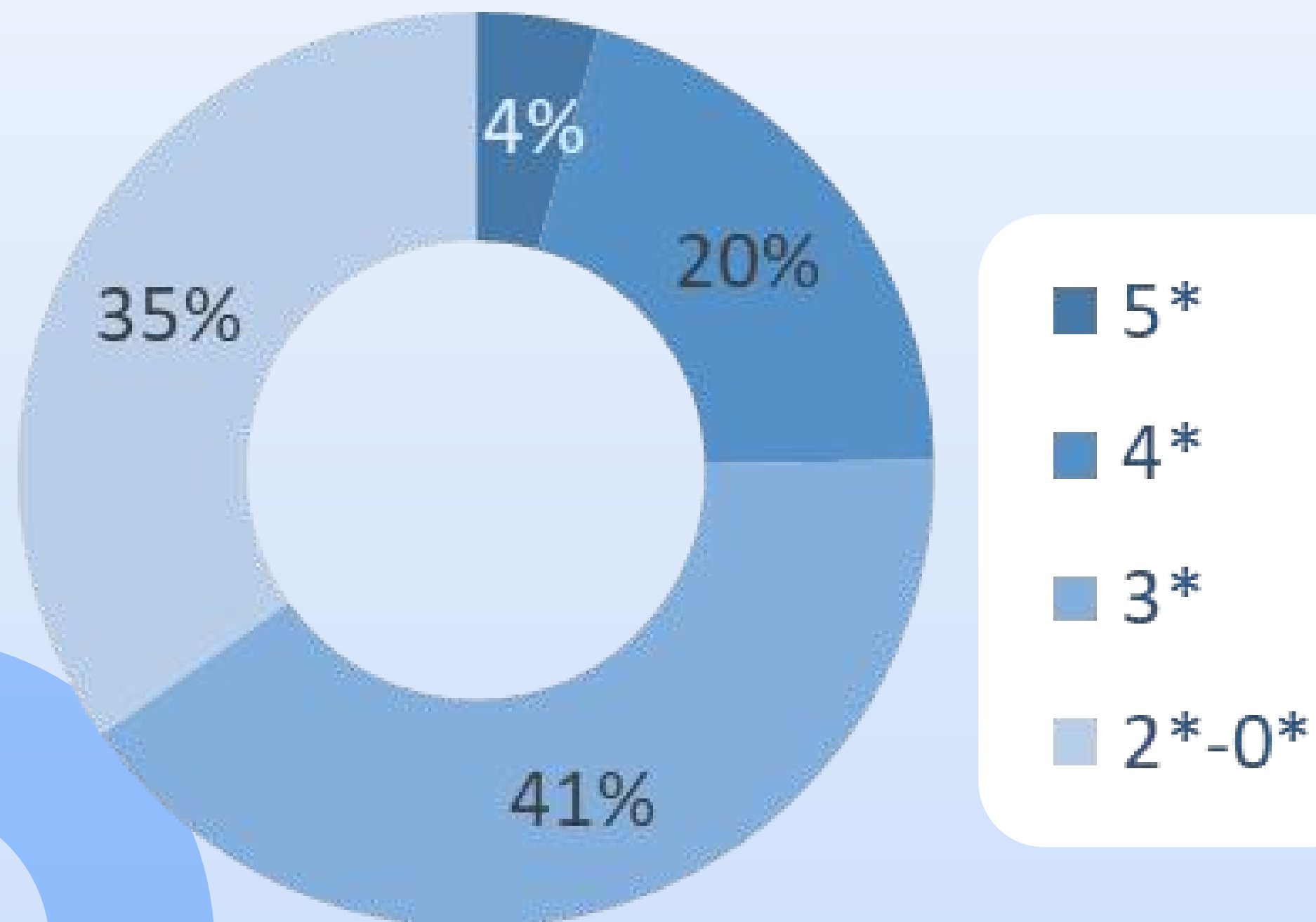
Кол-во классифицированных объектов



Категория	Кол-во КСР	Гостиницы и отели	Санатории	н\ф санаториев	Осн. места
★★★★★	3	2	1	79	172
★★★★	14	8	6	856	1 667
★★★	28	17	11	1 499	2 657
★★ и ниже	24	19	1	935	1 675
Итого	69	46	23	3 370	6 170

Анализ предложения КВМ г. Ессентуки

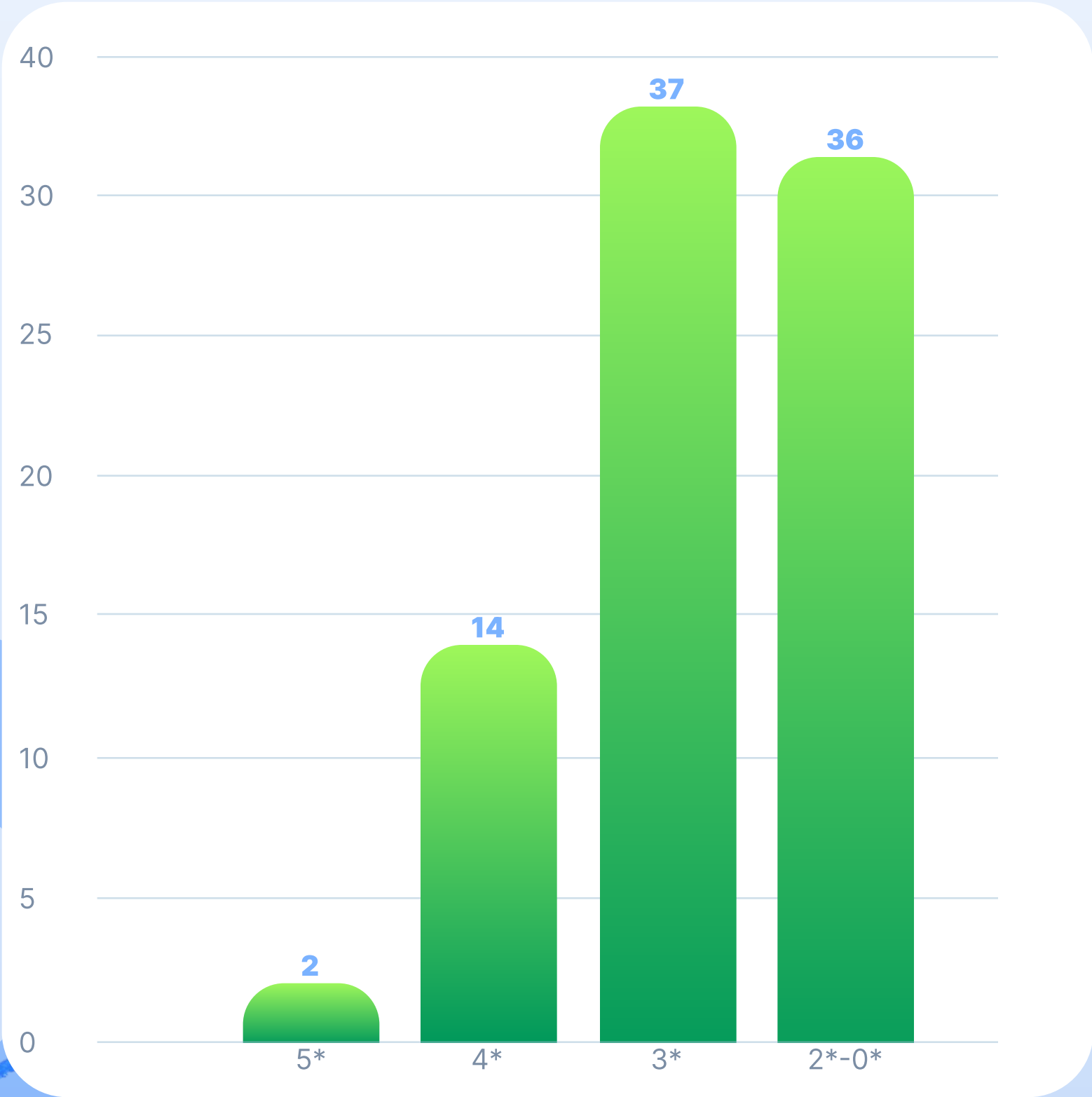
Доли в %, категория звездности



Анализ предложения КВМ

г. Пятигорск

Кол-во классифицированных объектов

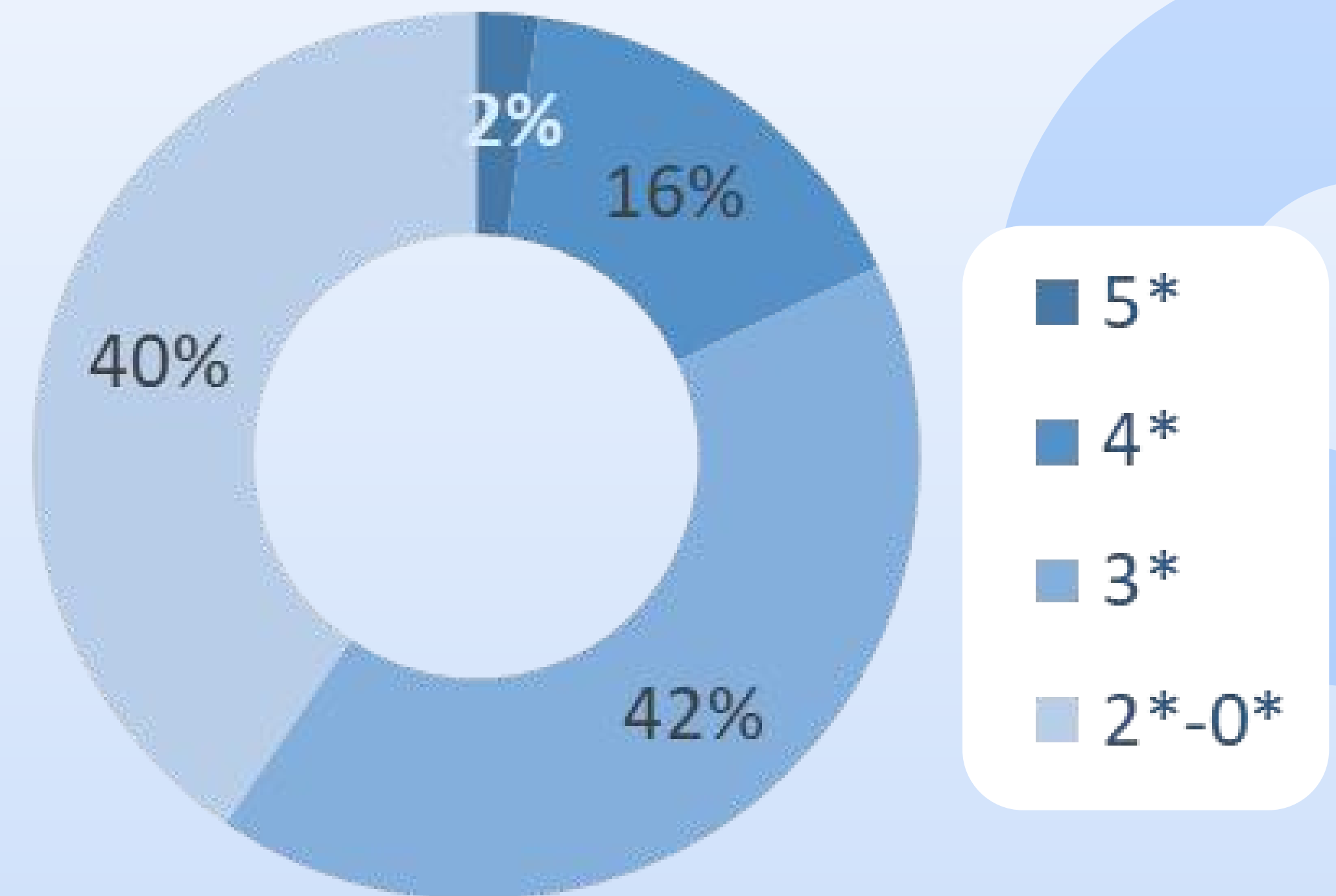


Категория	Кол-во КСР	Гостиницы и отели	Санатории	н\ф санаториев	Осн. места
★★★★★	2	2	0	0	0
★★★★	14	12	2	856	556
★★★	37	23	14	1 499	3 381
★★ и ниже	36	32	4	935	1 675
Итого	89	69	20	3 370	5 612

Анализ предложения КВМ г. Пятигорск



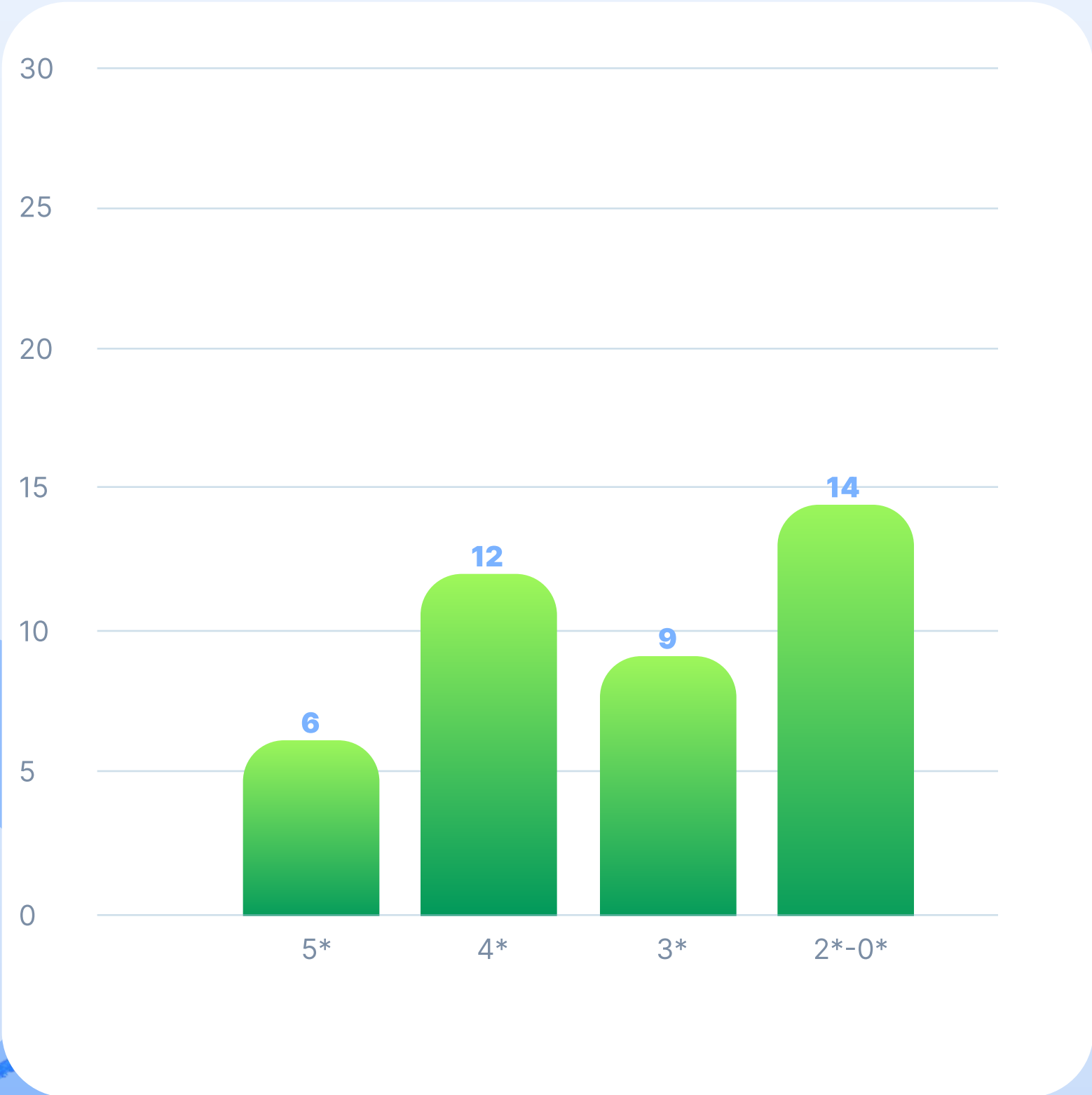
Доли в %, категория звездности



Анализ предложения КВМ

г. Железноводск

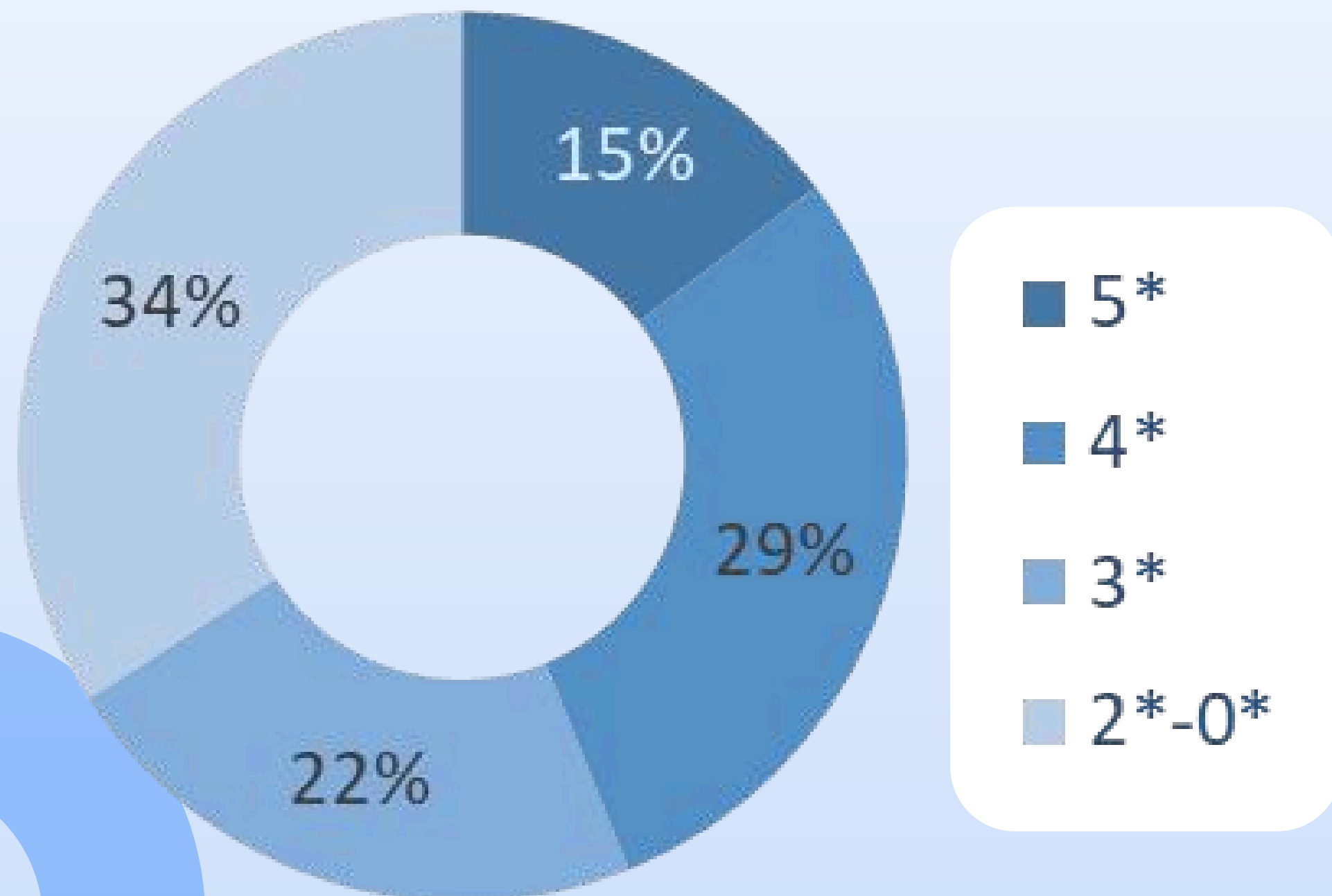
Кол-во классифицированных объектов



Категория	Кол-во КСР	Гостиницы и отели	Санатории	н\ф санаториев	Осн. места
★★★★★	6	3	3	407	892
★★★★	12	6	6	856	1 667
★★★	9	3	6	818	1 449
★★ и ниже	24	8	6	1 122	2 010
Итого	41	20	21	3 204	6 018

Анализ предложения КВМ г. Железноводск

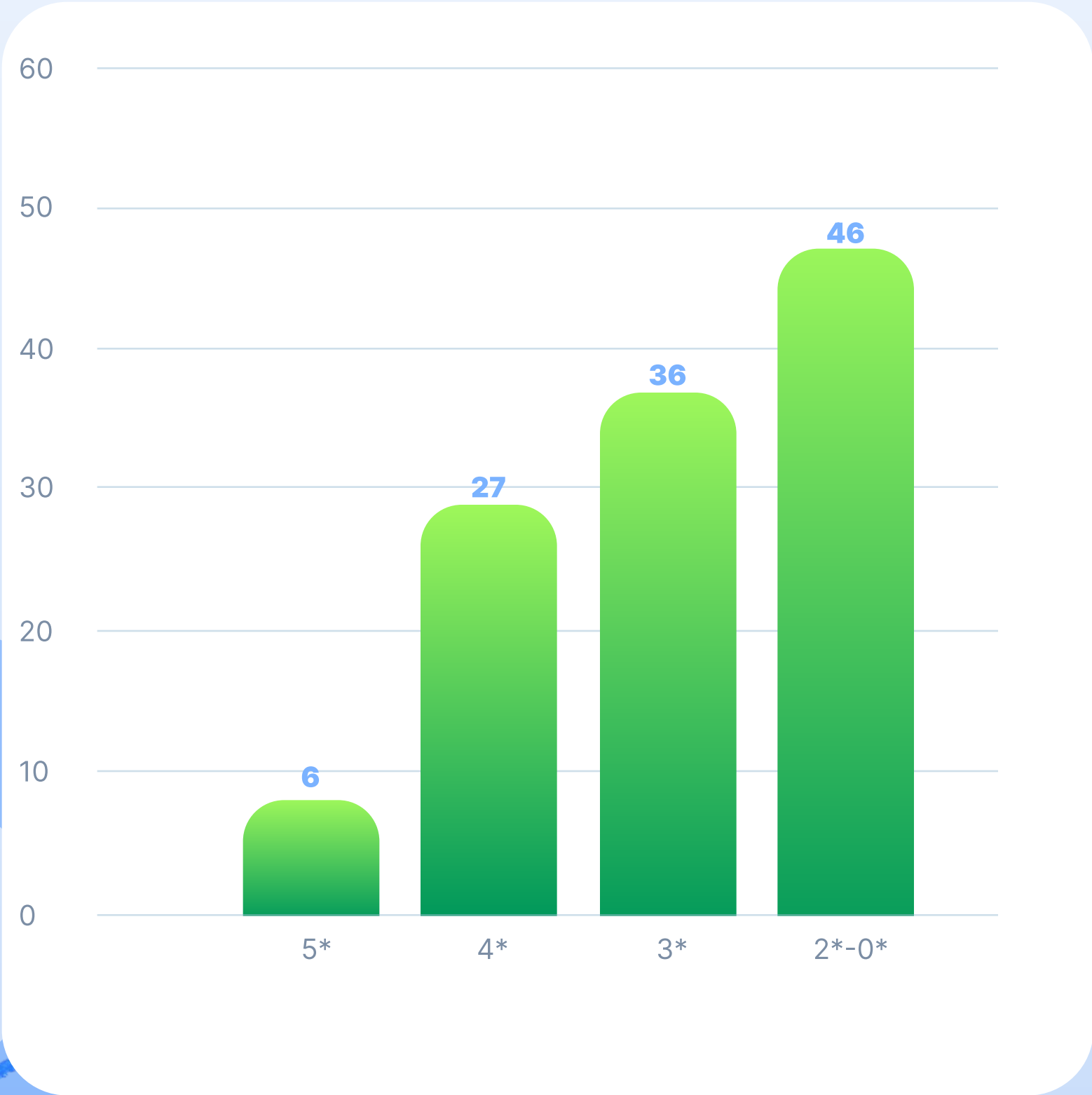
Доли в %, категория звездности



Анализ предложения КВМ

г. Кисловодск

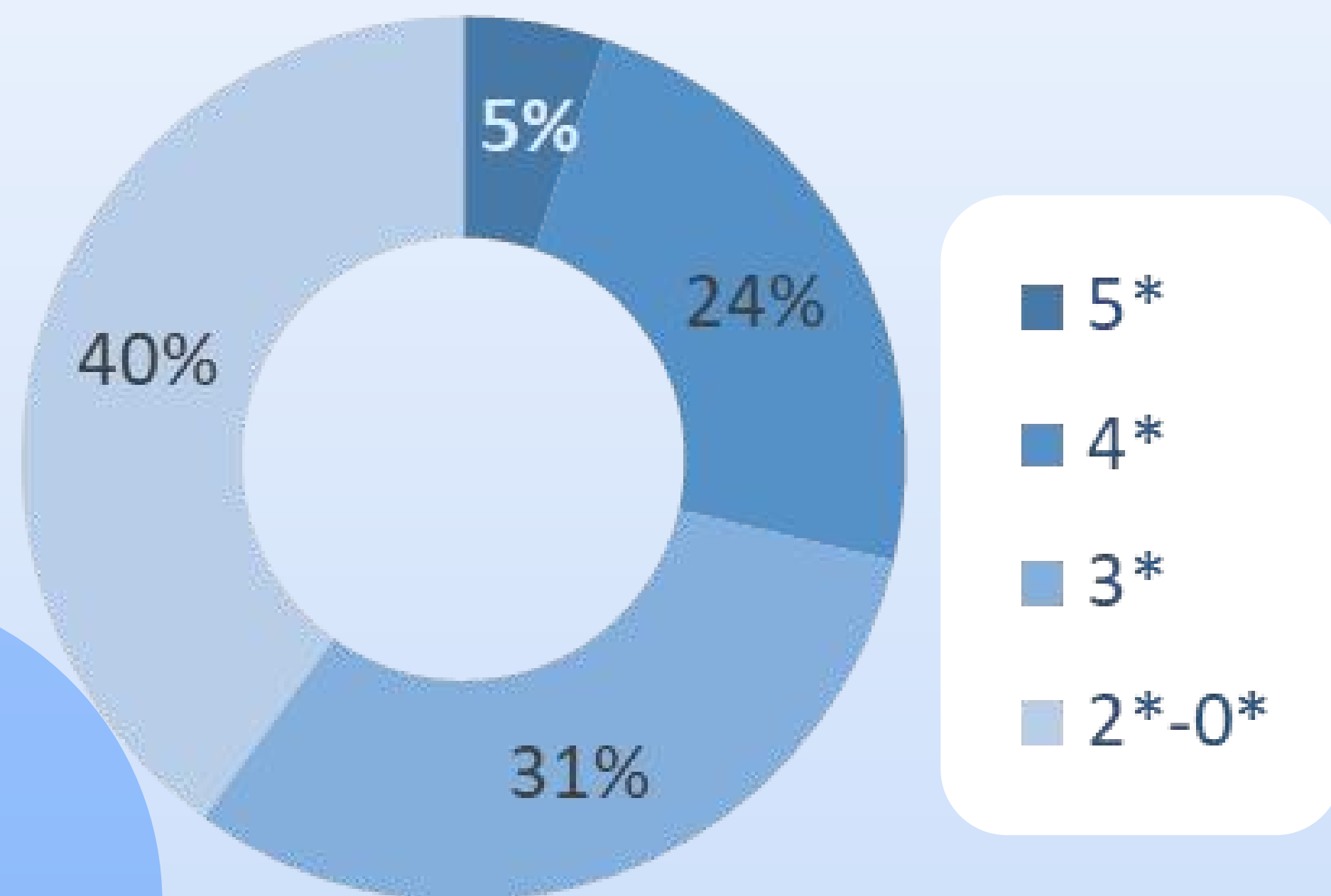
Кол-во классифицированных объектов



Категория	Кол-во КСР	Гостиницы и отели	Санатории	н\ф санаториев	Осн. места
★★★★★	6	0	6	814	1 784
★★★★	27	19	8	1 142	2 222
★★★	36	22	14	1 908	3 381
★★ и ниже	46	33	13	2 432	4 355
Итого	115	74	41	6 296	11 742

Анализ предложения КВМ г. Кисловодск

Доли в %, категория звездности



Общие выводы и заключение

Кавказские Минеральные Воды (КМВ) — один из ведущих бальнеологических курортов России, включающий города-курорты: Кисловодск, Пятигорск, Ессентуки, Железноводск. Основу гостиничного рынка составляют санатории, отели и пансионаты с лечением, предлагающие широкий спектр медицинских и оздоровительных программ. Объем рынка в последние годы стабильно растёт, чему способствует внутренний туризм, государственные программы субсидирования санаторно-курортного лечения и популяризация здорового образа жизни. **Основные драйверы роста — спрос на лечебно-оздоровительный отдых и увеличение инвестиций в реконструкцию и модернизацию санаториев.**



Общие выводы и заключение

Рыночные сегменты

Бюджетные санатории (0 – 2 ★)

Доля рынка: около **26%**

Перспективы: ограничены, но возможен рост за счет развития молодежного туризма и краткосрочных поездок.

Среднеценовой сегмент (3 – 4 ★)

Доля рынка: около **64%**

Включает большинство санаториев. Этот сегмент наиболее развит, так как предлагает оптимальное сочетание цены и качества, включая медицинские программы, оздоровительные процедуры и комфортабельное размещение.

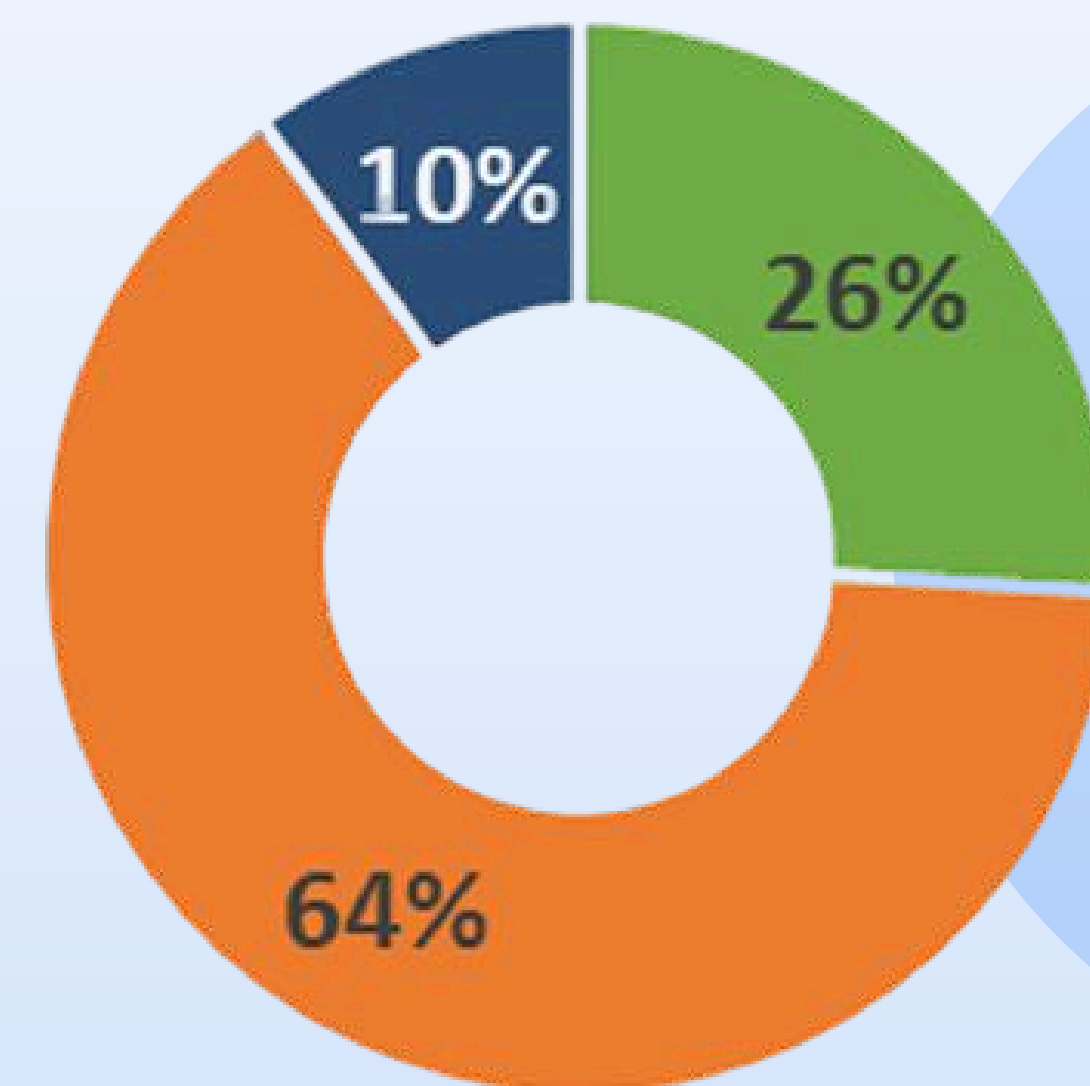
Перспективы: устойчивый рост за счет модернизации объектов и расширения спектра услуг.

Люкс-сегмент (5 ★)

Доля рынка: **10%**

Включает элитные санатории, предлагающие индивидуальные программы лечения, высокий уровень сервиса и эксклюзивные условия проживания. Этот сегмент активно развивается за счет роста спроса на премиальный отдых и увеличения числа обеспеченных гостей.

Перспективы: высокий потенциал роста, особенно в Кисловодске и Пятигорске, где активно строятся новые объекты.



- Бюджетные санатории
- Среднеценовой сегмент
- Люкс-сегмент



+7 (495) 009-56-96

+7 (905) 745-41-07



butlerhospitality.ru



info@butlerhospitality.ru



 [butlerhospitality](#)



+7 (495) 009-009-1



www.multitour.ru



info@multitour.ru