

Совместный проект



Исследования в области туризма и **HORECA**

Анализ спроса и предложения на санаторном рынке КМВ

Анализ спроса

Структура

Более 50% отдыхающих в КВМ Граждане в возрасте от 18 до 44 лет*

*По данным на 2024 год

Возрастные различия:

Молодежь (18-35 лет):

- Интересуются активным туризмом: походы, горные маршруты, экстремальные виды спорта
- Посещают культурные и музыкальные мероприятия, фестивали.
- Часто путешествуют небольшими группами

Средний возраст (36-55 лет):

- Основная аудитория лечебно-оздоровительных курортов (Кавказские Минеральные Воды: Пятигорск, Кисловодск, Ессентуки, Железноводск)
- Предпочитают комфортный отдых с посещением санаториев, спа-центров и экскурсий
- Часто путешествуют семьями или парами

Пожилые люди (55+ лет):

- Основная группа для лечебного туризма. Их привлекают минеральные воды, грязелечение и мягкий климат
- Часто приезжают по путевкам в санатории на длительный срок (от 10 дней до нескольких недель)



Основные целевые группы туристов

Лечебно-оздоровительные туристы

- ✓ Приезжают, чтобы пройти лечение в одном из санаториев, попробовать минеральную воду. Любители активного отдыха

Молодёжь и активные туристы

- ✓ Треккинг по склонам Кавказского хребта, посещение древних палеовулканов и пещер, сплавы к каньонам горных рек и туры с проживанием в горных лагерях

Семейные туристы с детьми

- ✓ Родители с детьми, выбирающие санатории с детскими программами. Многодетные семьи, пользующиеся льготными путёвками

Анализ спроса

Структура

Виды туризма

Курорты КМВ (Пятигорск, Ессентуки, Кисловодск, Железноводск) предлагают разнообразные виды туризма:

Лечебно-оздоровительный (основной)

Санаторное лечение (минеральные воды, грязи, климатотерапия)
Реабилитация после операций и хронических болезней

Курортно-рекреационный

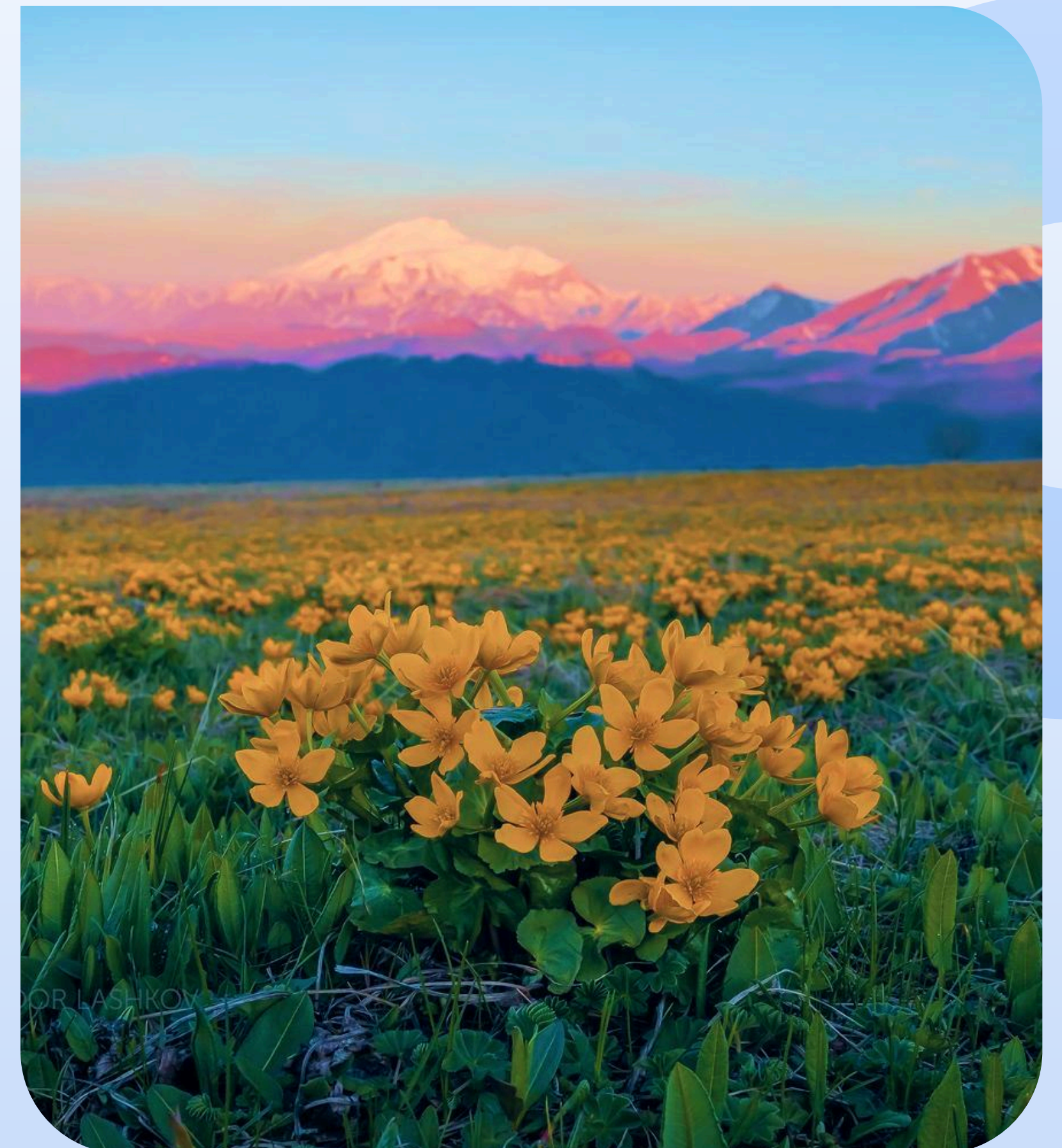
Отдых с процедурами (SPA, Wellness)
Программы антистресс и детокс

Экскурсионно-познавательный Достопримечательности (Провал, Эолова арфа, гора Машук).
Литературные места (Лермонтовские места в Пятигорске)

Событийный туризм Фестивали. Спортивные мероприятия (марафоны, велозаезды).
Активный туризм. Пешие маршруты (терренкуры в Кисловодске). Велотуризм, парапланеризм (гора Машук)

Религиозный туризм Храмы и святые источники (например, источник св. Пантелеимона в Железноводске)

Деловой туризм (MICE) Участники конференций, форумов, корпоративных мероприятий.
Бизнес-туристы, совмещающие работу и оздоровление



Анализ спроса

Сезонность

КМВ — круглогодичное туристическое направление, но сезонность зависит от вида туризма. Рассмотрим динамику по основным направлениям:

1. Лечебно-оздоровительный туризм Круглогодичный спрос – санатории работают постоянно, так как лечение не зависит от погоды.

2. Активный и приключенческий туризм (Домбай, Архыз, Теберда, терренкуры КМВ) Круглогодичный спрос

3. Культурно-познавательный и событийный туризм (Пятигорск, Ставрополь, исторические места) Высокий сезон: Апрель–июнь и сентябрь–октябрь – комфорт для экскурсий.

4. Wellness- и SPA-туризм **Высокий сезон:** Май–июнь и сентябрь–октябрь – спрос на короткие программы (5–7 дней). Новогодние праздники – рост бронирований.

5. Деловой туризм (MICE) (Пятигорск, Кисловодск) Равномерный поток в течение года.

6. Экологический и гастрономический туризм (Винодельни, фермы) Сентябрь–октябрь – сбор урожая, винные фестивали. Май–июль – экскурсии на фермы и сыроварни.



Вывод

Ставропольский край остается
востребованным направлением
круглый год

Высокий сезон: апрель–июнь
и сентябрь–октябрь (лечение, экскурсии,
активный отдых).

Зима: горнолыжные курорты + новогодние
заезды в санатории.

Лето: акцент на Кисловодск (климат)
и активный туризм.



Анализ спроса

Предпочтения

Предпочтения по размещению

- Отели Разнообразие — от эконом-класса до люксовых вариантов. Выбор зависит от бюджета и уровня сервиса.
- Санатории и пансионаты
- Гостевые дома и квартиры Популярны среди семей и молодежи, ищущих более доступные варианты.
- Кемпинги и базы отдыха Привлекают любителей природы и активного отдыха.

Дополнительные услуги

- Оздоровительные и СПА процедуры
- Экскурсии и развлечения
- Питание
- Транспорт

Факторы влияния на спрос

- Экономическая ситуация
- Уникальные природные и лечебные ресурсы.
- Событийный календарь
- Транспортная доступность

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ ЗАНИМАЕТ

4

МЕСТО

В РЕЙТИНГЕ РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ ПО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ СПРОСУ.
по данным на 2024 год



Анализ спроса

География

Внутренний рынок

Россия: Основной источник туристов. Наиболее активные регионы: Центральная Россия: Москва, Московская область, Санкт-Петербург.

Юг России: Краснодарский край, Ростовская область, Волгоградская область.

Северный Кавказ: республики СКФО - Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Дагестан и др.

Поволжье: Самара, Казань, Волгоград

Россия: Основной источник туристов. Наиболее активные регионы: Центральная Россия: Москва, Московская область, Санкт-Петербург.

Юг России: Краснодарский край, Ростовская область, Волгоградская область.

Северный Кавказ: республики СКФО - Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Дагестан и др.

Поволжье: Самара, Казань, Волгоград

Туристический поток

2022г.
1,8
млн

2023г.
2,6
млн

2024г.
2,8
млн

Международный рынок

Иностранные туристы в основном из стран СНГ. Единичные туристы из Европы и Ближнего Востока

✓ Страны СНГ

Казахстан, Беларусь, Азербайджан, Армения. Их привлекают лечебные курорты Кавказских Минеральных Вод и доступность региона

✓ Страны Ближнего Востока:

Турция, Иран, ОАЭ. Туристы из этих стран иногда посещают регион, особенно в рамках лечебного туризма

✓ Европа:

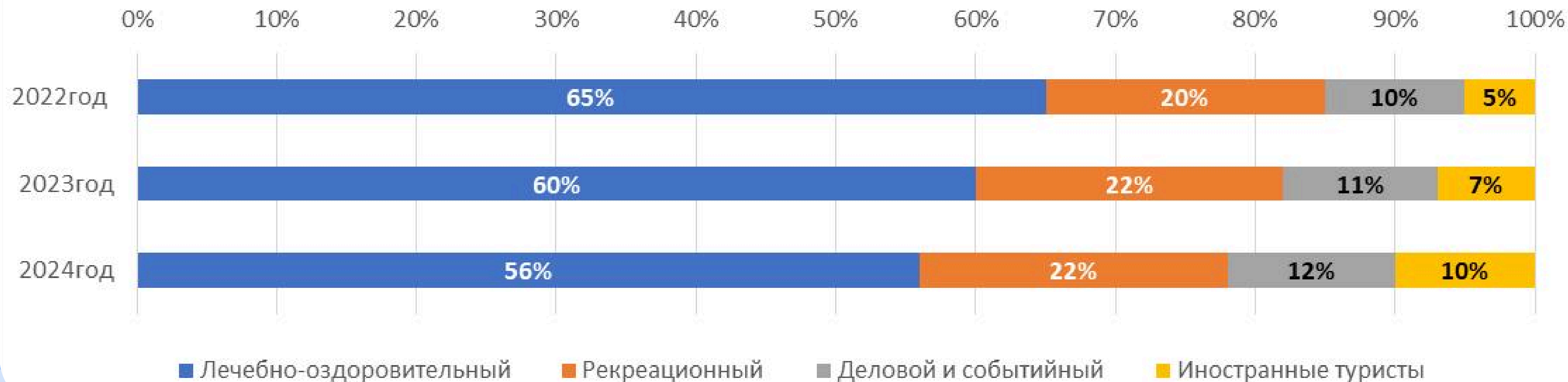
Индивидуальные единичные туристы

✓ Китай и Индия:

Растущий интерес к оздоровительным курортам.

Распределение по видам туризма

Распределение туристического потока



Вывод

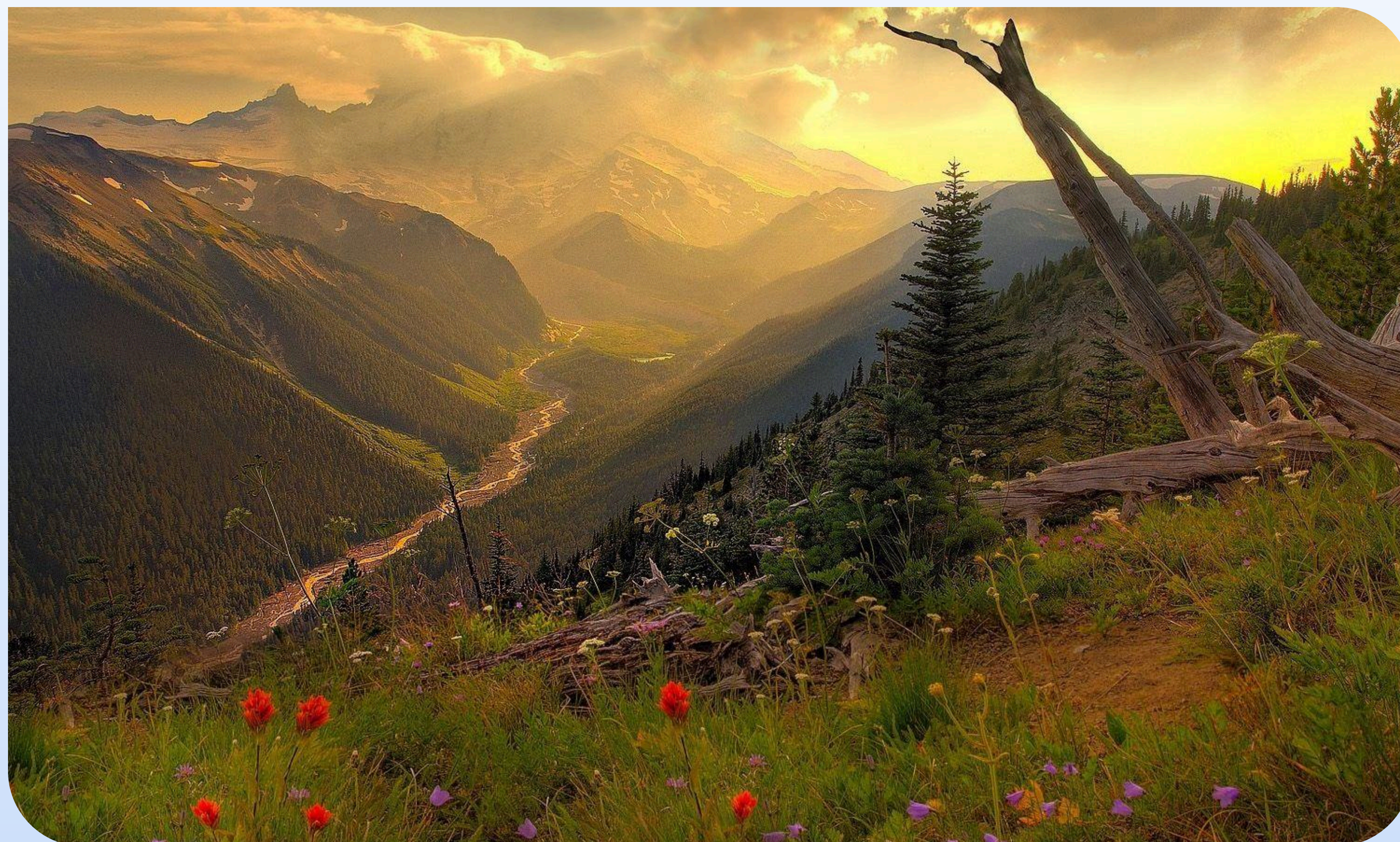
География спроса на отдых в КМВ определяется как **внутренними**, так и **международными туристическими потоками**, однако преобладают путешественники из России.

Основные регионы-источники спроса

— Москва, Санкт-Петербург, Краснодарский край

и ближайшие регионы Южного и Центрального федеральных округов. Международный туризм менее развит, но наблюдается интерес со стороны гостей из стран СНГ

Развитие транспортной доступности и инфраструктуры может способствовать расширению географии спроса и привлечению новых туристов.



Анализ спроса

Сценарии отдыха гостей

Категория гостей	Семьи с детьми	Пары	Молодежь	Пожилые	ВИП
Необходимые условия	Оздоровительные процедуры Развитая инфраструктура СПА-комплекс, массаж Открытый/крытый бассейн Детские площадки, анимация для детей WI-FI скоростной Услуга трансфера Качество питания Услуга «Рум-сервис» Экскурсионные программы	Оздоровительные процедуры Развитая инфраструктура СПА-комплекс, массаж Открытый/крытый бассейн WI-FI скоростной Вечерние шоу - программы Услуга «Рум-сервис» Экскурсионные программы	Оздоровительные процедуры Развитая инфраструктура Спортивная инфраструктура Открытый/крытый бассейн WI-FI скоростной Вечерние шоу - программы Служба проката Раздельные кровати Услуга «Рум-сервис»	Оздоровительные процедуры Развитая инфраструктура Эко-тропы Услуга трансфера Вечерние шоу - программы Экскурсионные программы Здоровое питание Раздельные кровати Услуга «Рум-сервис»	Оздоровительные процедуры Развитая инфраструктура СПА-комплекс, массаж Открытый/крытый бассейн WI-FI скоростной Разнообразная кухня Услуга «Рум-сервис» Комфортные, просторные номера Персональный менеджер
Формат проживания	Двухкомнатные номера, трехместные номера	Двухместные номера, люксы	Апартаменты, номера с односпальными кроватями	Одноместные, двухместные номера	Комфортные, просторные номера, Апартаменты (от 2-3 комнат), люксы
Период проживания	10-14 дней	2-5 дней	5-7 дней	10-14 дней	3-14 дней

Портрет гостя

Санатория

Гости санаториев Кавказских Минеральных Вод — это люди, которые приезжают не только за отдыхом, но и за **качественным лечением**, восстановлением сил и улучшением самочувствия.

Их ожидания включают:

- комфортные условия проживания
- эффективные медицинские процедуры
- сбалансированное питание и высокий уровень сервиса

В этом разделе представлен собирательный образ типичного гостя санаториев КМВ, основанный на анализе отзывов, предпочтений и ключевых запросов отдыхающих.



Портрет гостя Санатория

Социально- демографический портрет

Возраст:

45+ (основная аудитория), также есть спрос среди молодежи 20-35 лет, приезжающей на уикенд-отдых.

Пол:

женщины (примерно 60%),
мужчины (40%).

Семейное положение:

чаще всего семейные пары, пожилые супруги, а также женщины, путешествующие с подругами или детьми.

Доход:

средний и выше среднего; гости санаториев категории 5* – высокий уровень дохода.

Регион проживания:

Москва, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Ростовская область, Татарстан, Свердловская область, Башкирия и пр.

Поведенческие особенности

Средняя продолжительность отдыха

Полноценное санаторно-курортное лечение – 14-21 день. - Восстановительные программы – 7-10 дней.
- SPA/relax – 3-5 дней.

Каналы бронирования: :

сайт санатория, агрегаторы (Островок, Яндекс Путешествия), туроператоры (Мультитур, Алеан, Дельфин).

Дополнительные запросы:

возможность размещения на сутки, гибкость по питанию, наличие бассейна и SPA.

Лояльность:

высокий процент повторных гостей, особенно в сегменте 3-5*.

Способы оплаты:

часто выбирают частичную предоплату, используют банковские карты, реже – наличные.

Портреты по категориям звездности санаториев

5*****

состоятельные гости 45+, ценят комфорт, авторские методики лечения, премиальный сервис.

4****

семьи, активные взрослые 40-55 лет, ищут баланс между ценой и качеством.

3***

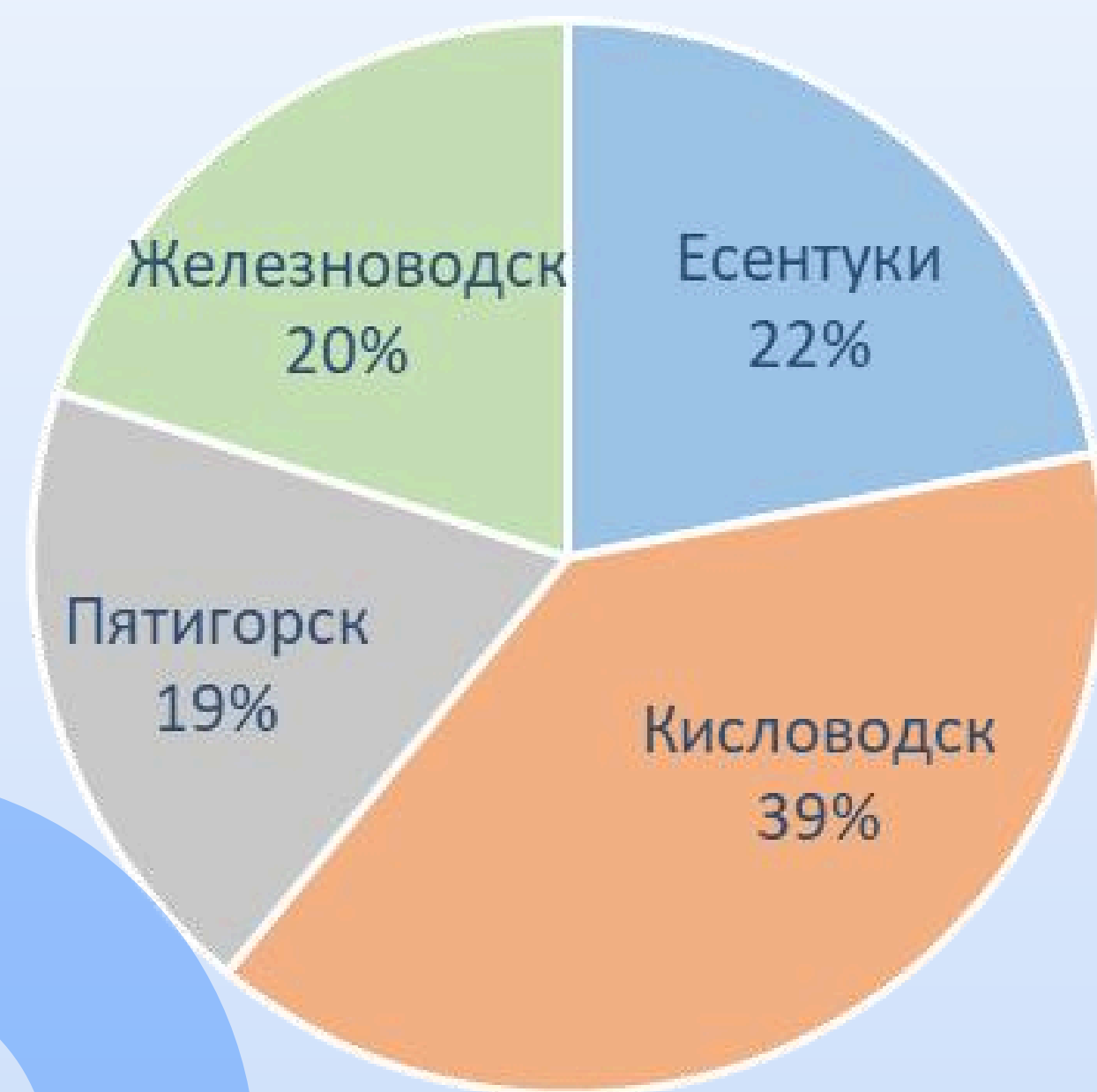
пенсионеры, туристы с ограниченным бюджетом, ищут базовое лечение.

0-2**

эконом-туристы, чаще приезжают по путевкам от соцзащиты или профсоюзов.

Анализ предложения КМВ данные по состоянию на февраль 2025

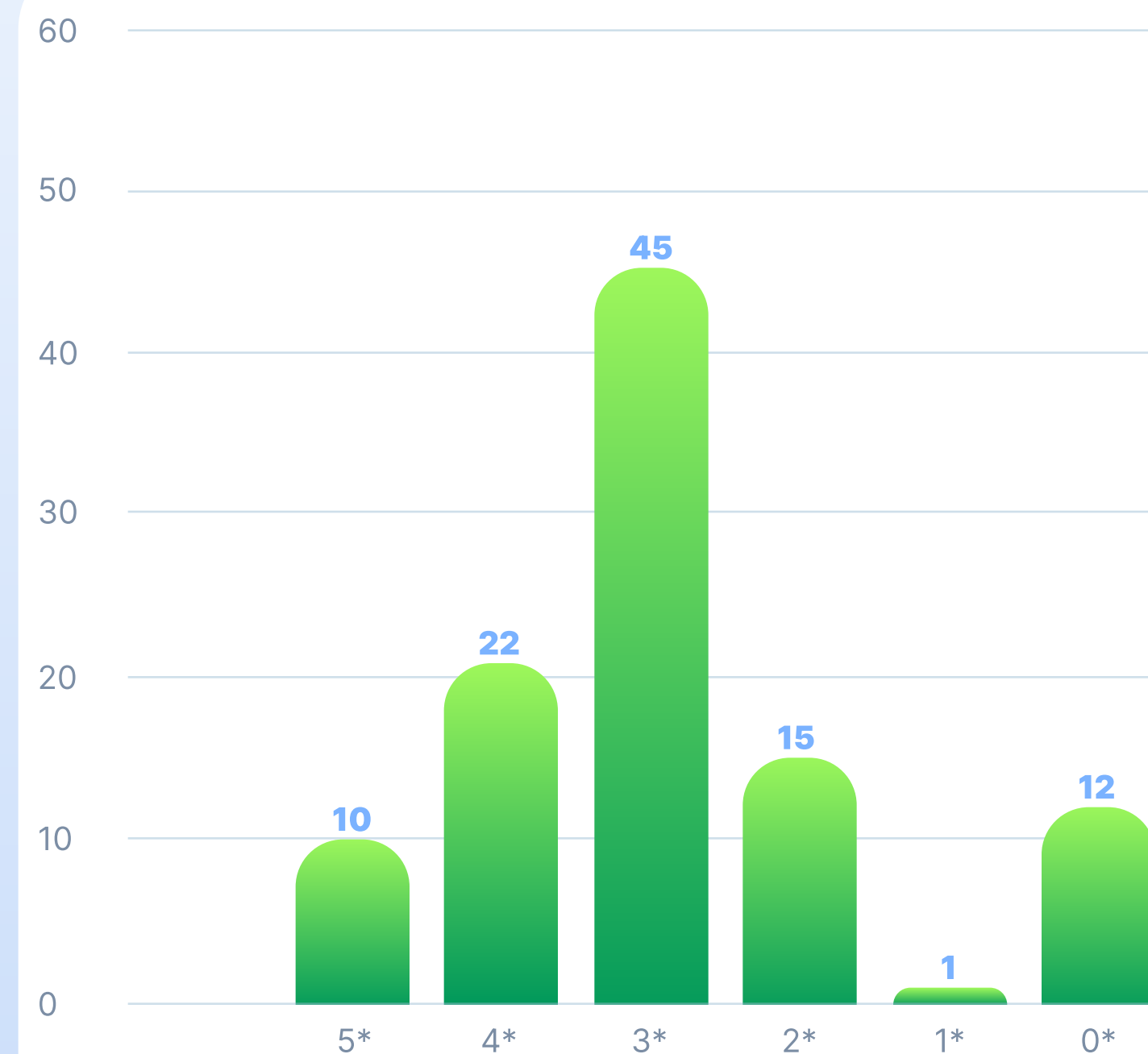
Классифицированные санатории



Количество классифицированных санаториев состоянию на 02.2025

Ессентуки	23
Кисловодск	41
Пятигорск	20
Железноводск	21
Итого	105

Количество классифицированных санаториев по категории звездности



Анализ предложения КВМ данные по состоянию на февраль 2025

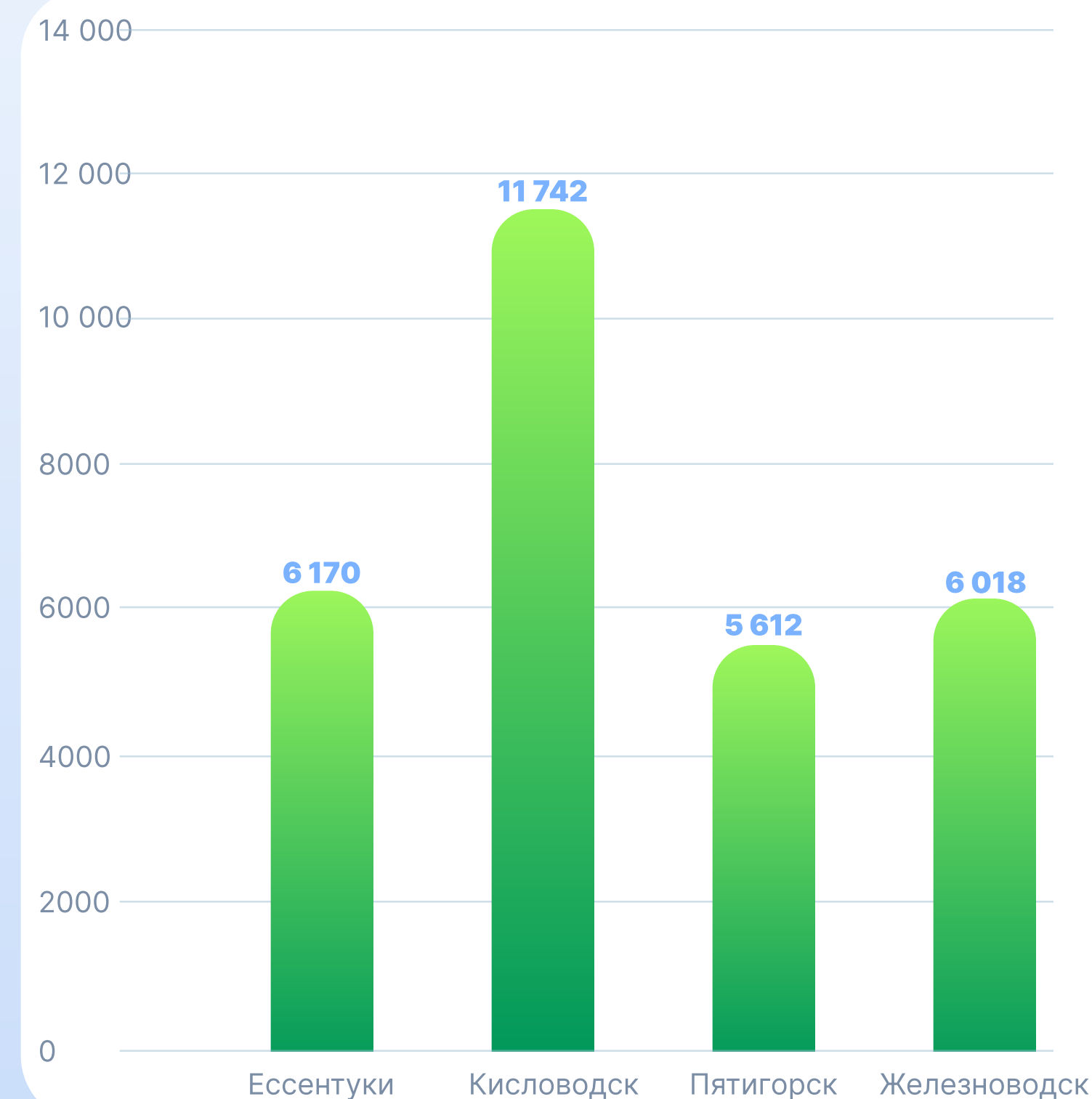
Классифицированные санатории



Номерной фонд санаториев на 02.2025

Ессентуки	3 370
Кисловодск	6 296
Пятигорск	2 942
Железноводск	3 204
Итого	15 811

Количество основных мест в санаториях



Санатории

Доля рынка

данные по состоянию на февраль 2025

Город	Кол-во санаториев	Кол-во гостиниц и отелей	Итого КСР	Доля санаториев	Потенциальная ниша рынка	Кол-во номеров в санаториях	Доля по номерному фонду	Кол-во основных мест	Доля основных мест
Ессентуки	23	46	69	33%	17%	3 370	21%	6 170	22%
Кисловодск	41	74	115	36%	14%	6 296	40%	11 742	40%
Пятигорск	20	69	89	22%	28%	2 942	19%	5 612	20%
Железноводск	21	20	41	51%	-	3 204	20%	6 018	18%
Прочее	0	153	153	0%	-	-	-	-	-
Итого	105	362	467	22%	28%	15 811	-	29 542	-

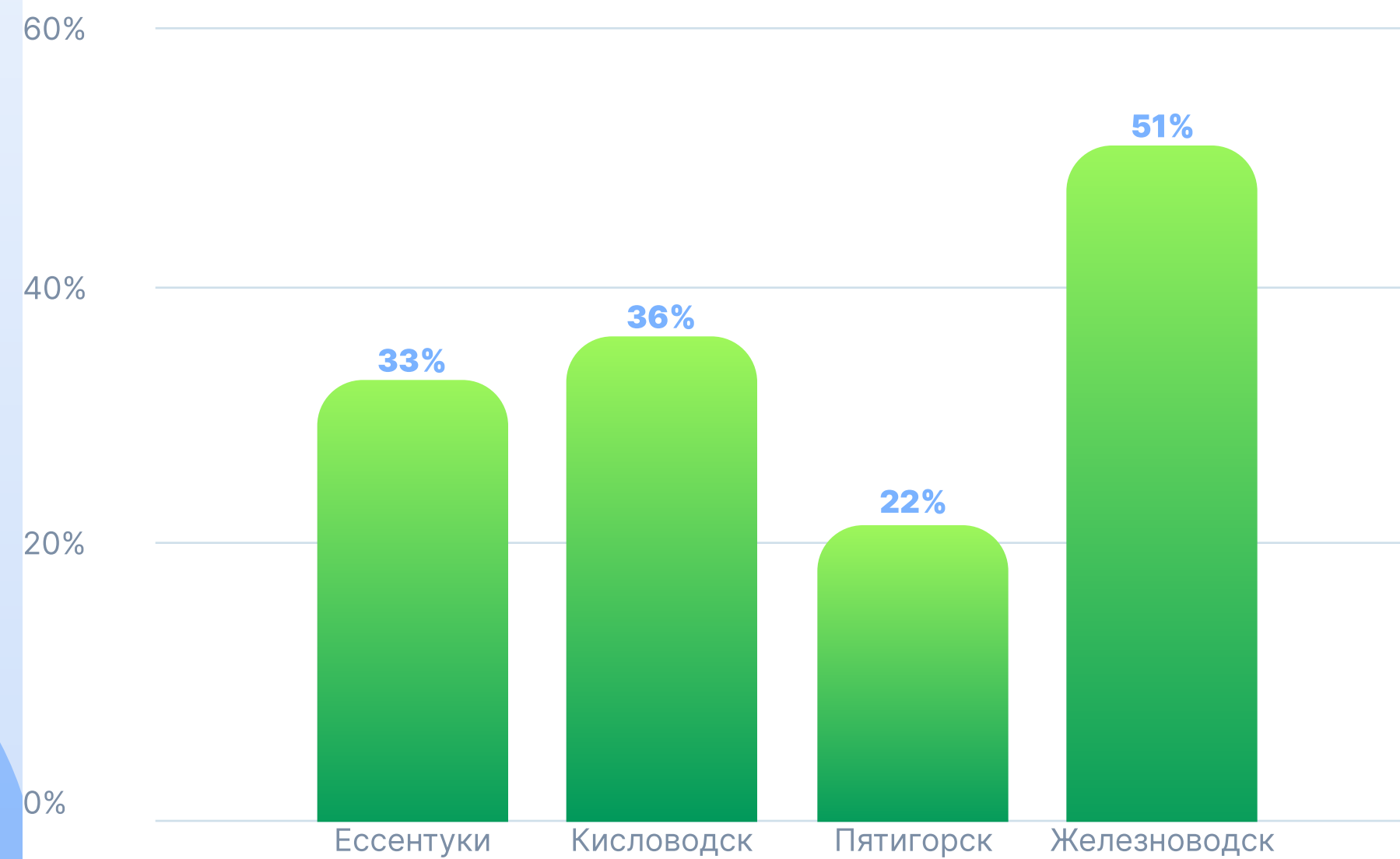


Санатории

Доля рынка

данные по состоянию на февраль 2025

Доля санаториев



Потенциал роста

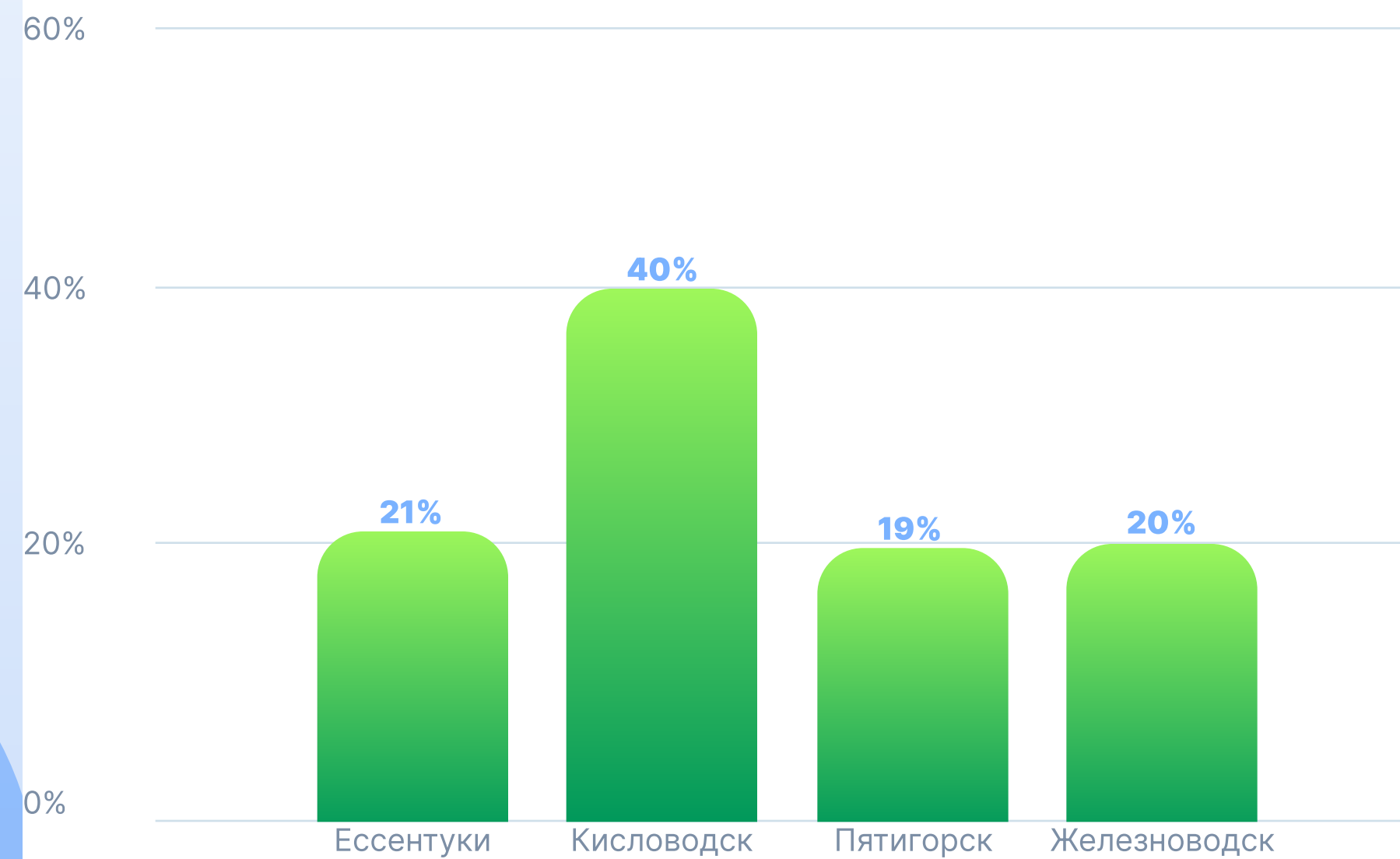


Санатории

Доля рынка

данные по состоянию на февраль 2025

Доля номерного фонда



Доля основных мест



Общие выводы и заключение

Сравнения спроса и предложения

Спрос: Высокий интерес к оздоровительному туризму, особенно возрос среди возрастной группы 18 лет - 44 года. В зимний сезон спрос ниже, но поддерживается за счет реабилитационных программ. Летом повышенный спрос на курортный отдых, включая семьи с детьми.

Предложение: Санатории категории 3-5★ предлагают широкий спектр медицинских и развлекательных услуг. Санатории категории 2★ и ниже ограничены в инфраструктуре, но доступны по цене. Высокий уровень конкуренции среди объектов одной категории.

Дисбаланс: Баланс спроса и предложения сохраняется, однако в низкобюджетном сегменте (0-2★) ограниченное количество услуг может снижать привлекательность, тогда как в премиальном сегменте (5★) высокая стоимость путевок требует дополнительных мотивационных механизмов (скидки, спецпредложения).

Основные тенденции и факторы, влияющие на развитие:

Рост популярности медицинского туризма, связанный с доступностью высококачественного лечения и профилактики заболеваний. Государственная поддержка санаторно-курортного комплекса через программу «Оздоровительный туризм» и субсидирование поездок через социальное страхование. Улучшение транспортной доступности благодаря модернизации аэропорта Минеральные Воды и развитию железнодорожного сообщения. Увеличение числа частных инвестиций в гостиничную инфраструктуру, особенно в премиальный 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