

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

# Исследование: Анализ тарифов на проживание в отелях Беларуси в 2026 года

Настоящее исследование посвящено комплексному анализу ценовой динамики и структуры тарифов на проживание в отелях Республики Беларусь в 2026 году.

# Объект и методология исследования

В фокусе анализа — **47** отелей, различных категорий (от 2★ до 5★) что охватывает около **15%** всех объектов в стране. по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь на 2025 год в стране числится 328 объектов, по данным Belhotel.by на 2026 год числится 279 объектов.

Было детально изучено **70** тарифов на проживание по двум основным типам питания: «без питания» (**RO**) и с включенным завтраком (**BB**).

Все расчёты приведены из расчета размещения 2 взрослых, номер категории **«Стандарт»** и выражены в российских рублях за сутки.

Помимо ценового анализа, исследование включает оценку минимального набора дополнительных услуг, формирующих базовое ценностное предложение отеля: наличие бассейна, СПА /сауны и тренажерного зала. Это позволяет оценить не только стоимость, но и наполнение тарифа, выявив взаимосвязь между ценой, категорией отеля и его инфраструктурой.

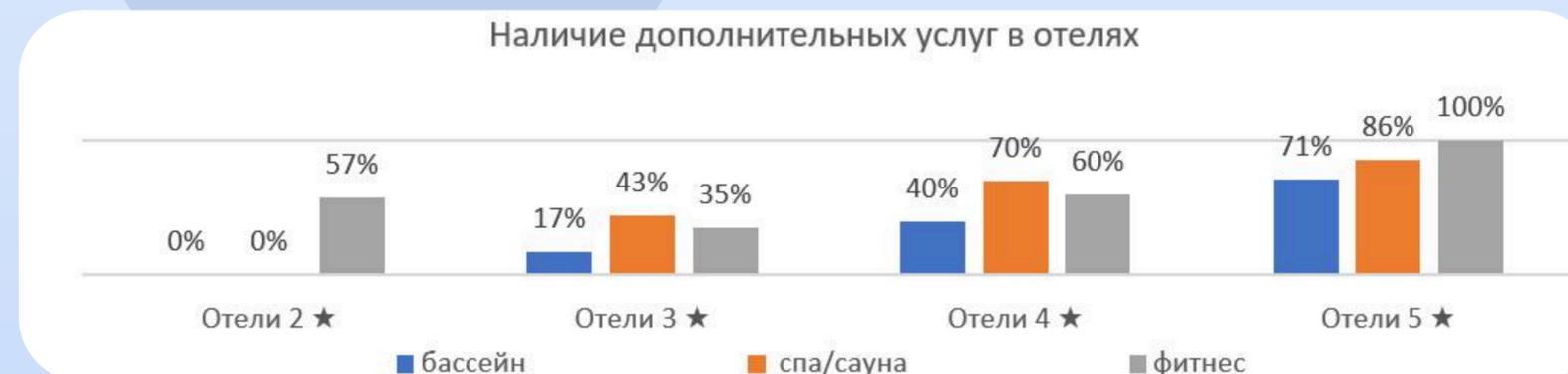


# Анализ стоимости проживания в отелях по категориям звездности

## Стоимость размещения в отелях на 2026 год

Категория отеля	Тариф	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Отели 2 ★	Без питания (RO)	3 158 ₽	3 158 ₽	3 491 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽
	Завтраки (BB)	4 166 ₽	4 240 ₽	4 709 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽
Отели 3 ★	Без питания (RO)	4 137 ₽	4 219 ₽	4 591 ₽	4 935 ₽	5 249 ₽	5 505 ₽	5 505 ₽	5 569 ₽	4 978 ₽	4 978 ₽	4 978 ₽	4 978 ₽
	Завтраки (BB)	6 847 ₽	6 870 ₽	7 412 ₽	7 629 ₽	8 037 ₽	8 081 ₽	8 188 ₽	8 350 ₽	7 960 ₽	7 935 ₽	7 855 ₽	7 855 ₽
Отели 4 ★	Без питания (RO)	7 971 ₽	7 757 ₽	7 762 ₽	8 023 ₽	8 487 ₽	8 544 ₽	8 544 ₽	8 544 ₽	8 544 ₽	8 468 ₽	8 468 ₽	8 468 ₽
	Завтраки (BB)	9 678 ₽	9 635 ₽	9 855 ₽	10 206 ₽	10 798 ₽	10 881 ₽	10 881 ₽	10 881 ₽	10 798 ₽	10 745 ₽	10 745 ₽	10 745 ₽
Отели 5 ★	Без питания (RO)	10 593 ₽	10 824 ₽	11 870 ₽	12 007 ₽	12 202 ₽	12 340 ₽	12 481 ₽	12 349 ₽	11 997 ₽	11 819 ₽	11 819 ₽	11 819 ₽
	Завтраки (BB)	13 633 ₽	13 838 ₽	15 486 ₽	15 574 ₽	15 603 ₽	15 811 ₽	15 925 ₽	16 113 ₽	15 596 ₽	15 454 ₽	15 443 ₽	15 443 ₽

Категория отеля	Наличие доп. услуг		
	бассейн	спа/сауна	фитнес
Отели 2 ★	0%	0%	57%
Отели 3 ★	17%	43%	35%
Отели 4 ★	40%	70%	60%
Отели 5 ★	71%	86%	100%



# Анализ стоимости проживания в отелях 2★

Отели 2★	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Без питания (RO)	3 158 ₽	3 158 ₽	3 491 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽	3 691 ₽
динамика (RO)	-	0%	10%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Завтраки (BB)	4 166 ₽	4 240 ₽	4 709 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽	5 029 ₽
динамика (BB)	-	2%	10%	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
BB дороже RO, %	32%	34%	35%	36%	36%	36%	36%	36%	36%	36%	36%	36%
BB дороже RO, ₽	1 009 ₽	1 083 ₽	1 218 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽	1 339 ₽

## Инфраструктура исследуемых отелей:

Только спортзал. В отелях этой категории есть только тренажерный зал (**57%**). Бассейнов нет ни в одном отеле (**0%**), спа/сауны тоже отсутствуют (**0%**). Это самый минимальный набор услуг для гостей

## Тариф без питания (RO):

Минимум: **3 158 ₽** (янв-фев)  
Максимум: **3 691 ₽** (апр-дек)

## Тариф завтраки (BB):

Минимум: **4 166 ₽** (янв-фев)  
Максимум: **5 029 ₽** (апр-дек)

## Разница между тарифами:

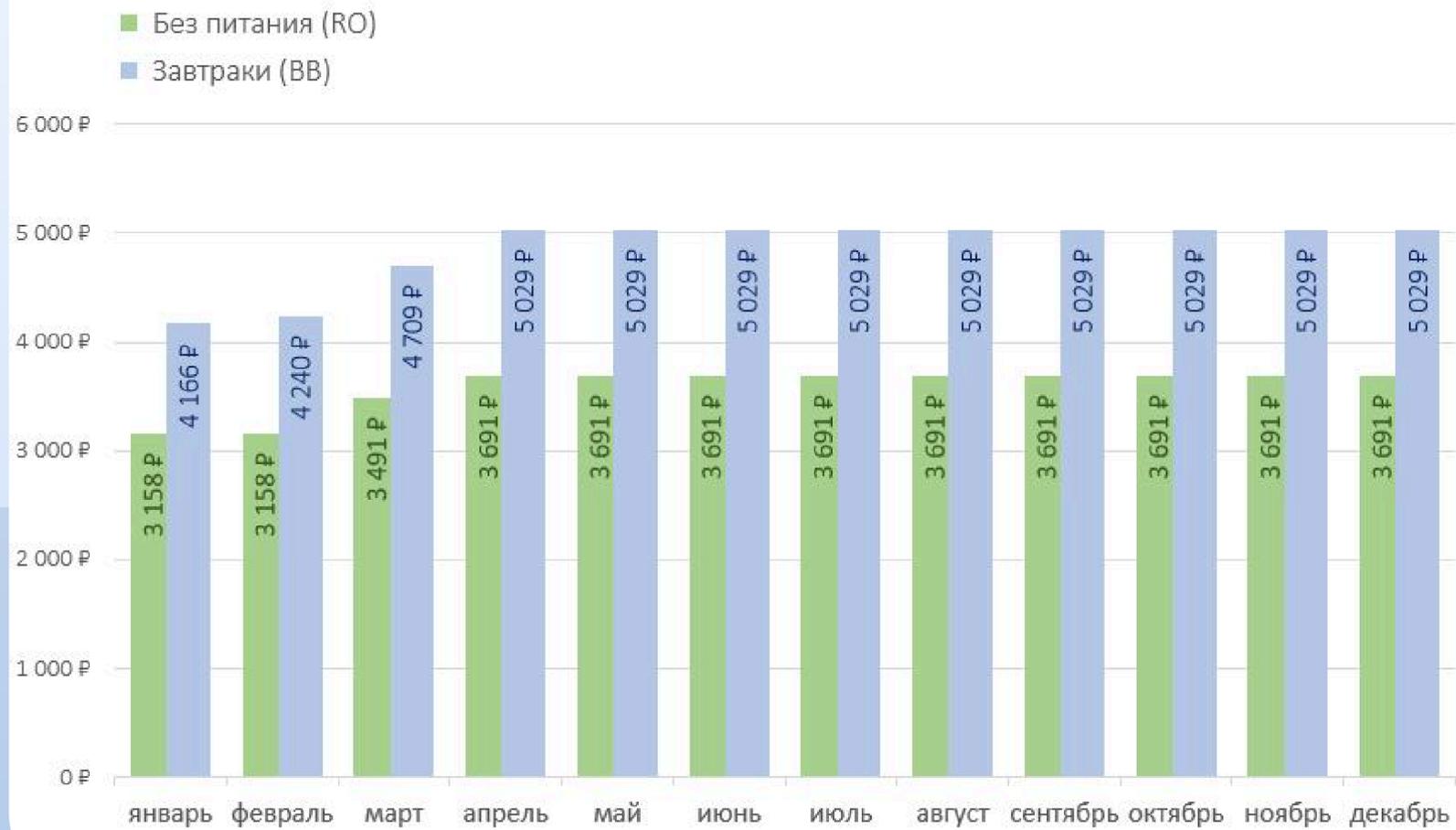
- **1 339 ₽** (стабильна с апреля)
- **+36%** (самая стабильная на рынке)

Стоимость завтрака на человека: ~ **670 ₽**



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 2★

Динамика среднесуточного тарифа в отелях 2★



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 2★

**RO:** Два шага: **+10%** в марте, **+5%** в апреле. С апреля по декабрь — ценовая динамика отсутствует.

**BB:** Аналогичная динамика: **+10%** в марте, **+6%** в апреле, затем **0%** изменений.

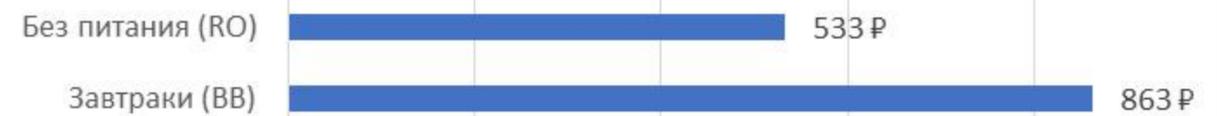
### Сезонность:

Умеренная. Единственный сезонный рост — весенний (март-апрель). Летний «пик» отсутствует — цена фиксирована.

Рост среднесуточного тарифа в % (зима-лето)



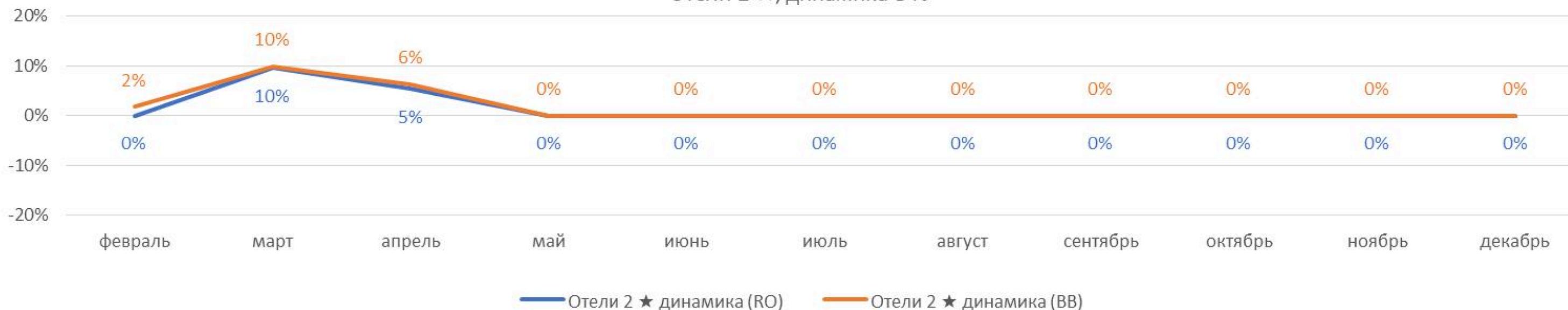
Рост среднесуточного тарифа в Р (зима-лето)



Среднесуточный тариф	<u>min</u>	<u>max</u>	рост, в %	рост, в руб.
Без питания (RO)	3 158 Р	3 691 Р	17%	533 Р
Завтраки (BB)	4 166 Р	5 029 Р	21%	863 Р

# Заключение: тарифы в отелях 2★

Отели 2 ★, динамика в %



**Вывод:**

Сегмент для непритязательных гостей с фиксированным бюджетом. Отели не используют летний спрос для роста цен, делая ставку на доступность. Наличие завтрака, увеличивает стоимость номера на **36%**. Высокая доля тренажерных залов в отелях (**57%**) указывает на попытку улучшить ценностное предложение.



# Анализ стоимости проживания в отелях 3★

Отели 3★	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Без питания (RO)	4 137 ₽	4 219 ₽	4 591 ₽	4 935 ₽	5 249 ₽	5 505 ₽	5 505 ₽	5 569 ₽	4 978 ₽	4 978 ₽	4 978 ₽	4 978 ₽
<i>динамика (RO)</i>	-	2%	8%	7%	6%	5%	0%	1%	-12%	0%	0%	0%
Завтраки (BB)	6 847 ₽	6 870 ₽	7 412 ₽	7 629 ₽	8 037 ₽	8 081 ₽	8 188 ₽	8 350 ₽	7 960 ₽	7 935 ₽	7 855 ₽	7 855 ₽
<i>динамика (BB)</i>	-	0%	7%	3%	5%	1%	1%	2%	-5%	0%	-1%	0%
<i>BB дороже RO, %</i>	65%	63%	61%	55%	53%	47%	49%	50%	60%	59%	58%	58%
<i>BB дороже RO, ₽</i>	2 710 ₽	2 651 ₽	2 822 ₽	2 694 ₽	2 789 ₽	2 576 ₽	2 683 ₽	2 781 ₽	2 982 ₽	2 957 ₽	2 877 ₽	2 877 ₽

## Инфраструктура исследуемых отелей:

В данной категории отелей появляются наличие спа/сауны (**43%**), но бассейны по-прежнему редки (**17%**). Тренажерные залы есть в **35%** отелей. Основной акцент — на релаксационные услуги, а не спортивные.

## Тариф без питания (RO):

Минимум: **4 137 ₽** (январь)  
 Максимум: **5 569 ₽** (июль-август)

## Тариф завтраки (BB):

Минимум: **6 847 ₽** (январь)  
 Максимум: **8 350 ₽** (август)

## Разница между тарифами:

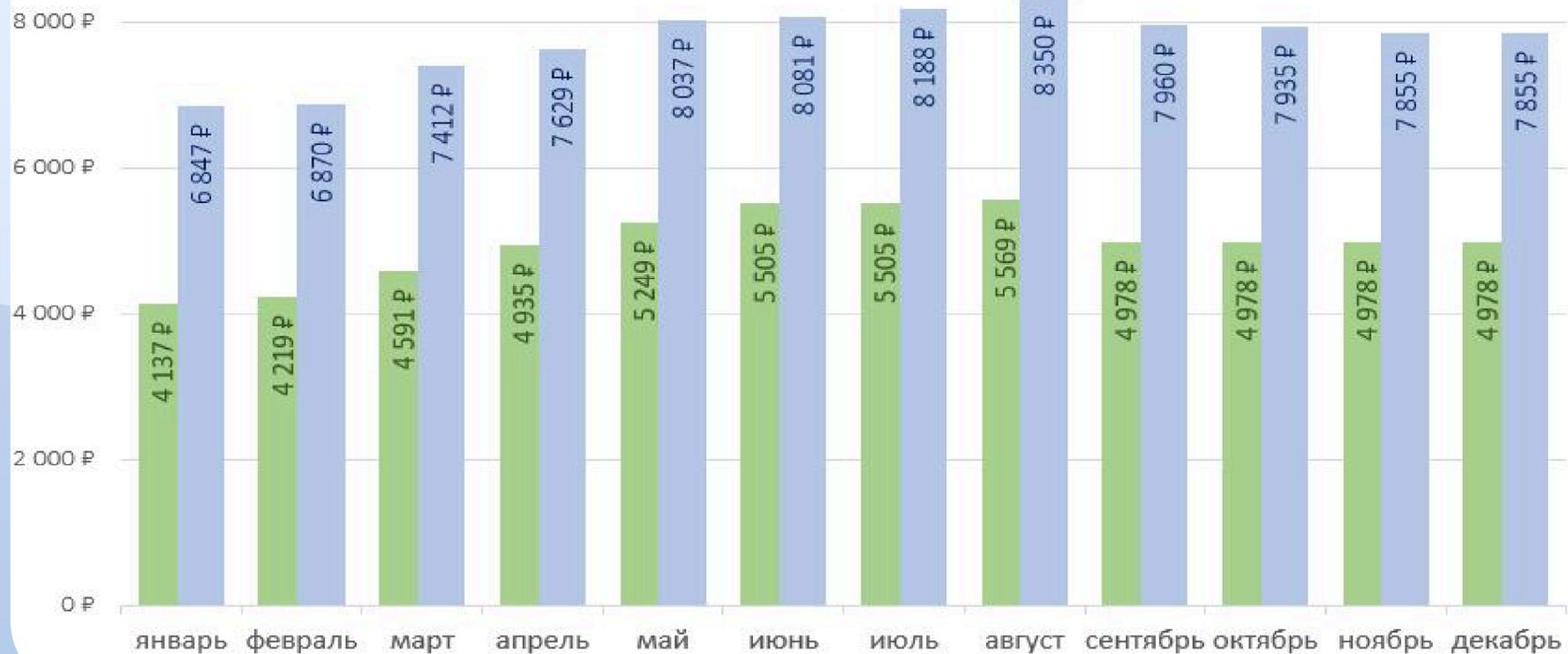
- **2 700 - 2 980 ₽**, максимум в сентябре
  - В среднем **+56%**, максимальная на рынке, (от **+65%** зимой до **+47%** летом)
- Стоимость завтрака на человека: ~ **1 370 ₽**



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 3★

Динамика среднесуточного тарифа в отелях 3★

■ Без питания (RO)  
■ Завтраки (BB)



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 3★

**RO:** Непрерывный рост с января по август (+34.6%) с резким сентябрьским обвалом (-12%).

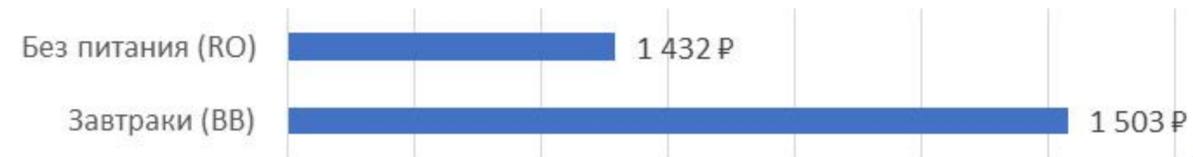
**BB:** Схожая, но более сглаженная динамика. Постепенный рост к августу (+22%), спад в сентябре (-5%). Летом — ежемесячная корректировка (+1-2%).

**Сезонность:**

+ 35% наиболее выраженная на рынке. Яркий пик (лето) и глубокая осенняя коррекция.

Среднесуточный тариф	<u>min</u>	<u>max</u>	рост, в %	рост, в руб.
Без питания (RO)	4 137 ₽	5 569 ₽	35%	1 432 ₽
Завтраки (BB)	6 847 ₽	8 350 ₽	22%	1 503 ₽

Рост среднесуточного тарифа в ₽ (зима-лето)



Рост среднесуточного тарифа в % (зима-лето)



# Заключение: тарифы в отелях 3★

Отели 3 ★, динамика в %



## Вывод:

Сегмент с самой высокой ценовой динамикой — плавный рост зимой и весной, пик летом и резкое снижение осенней цен. Разница между тарифами максимальна на рынке (BB дороже RO в среднем на **56%**) и сильно зависит от сезона. По сравнению с **2★**, здесь значительно чаще встречаются отели с расширенными доп. услугами: каждый третий имеет фитнес-зал, почти каждый второй — СПА или сауну, а каждый шестой — даже бассейн.



# Анализ стоимости проживания в отелях 4★

Отели 4★	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Без питания (RO)	7 971 ₽	7 757 ₽	7 762 ₽	8 023 ₽	8 487 ₽	8 544 ₽	8 544 ₽	8 544 ₽	8 544 ₽	8 468 ₽	8 468 ₽	8 468 ₽
<i>динамика (RO)</i>	-	-3%	0%	3%	5%	1%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%
Завтраки (BB)	9 678 ₽	9 635 ₽	9 855 ₽	10 206 ₽	10 798 ₽	10 881 ₽	10 881 ₽	10 881 ₽	10 798 ₽	10 745 ₽	10 745 ₽	10 745 ₽
<i>динамика (BB)</i>	-	0%	2%	3%	5%	1%	0%	0%	-1%	0%	0%	0%
<i>BB дороже RO, %</i>	21%	24%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	26%	27%	27%	27%
<i>BB дороже RO, ₽</i>	1 707 ₽	1 878 ₽	2 094 ₽	2 183 ₽	2 311 ₽	2 336 ₽	2 336 ₽	2 336 ₽	2 254 ₽	2 277 ₽	2 277 ₽	2 277 ₽

## Инфраструктура исследуемых отелей:

Отели предлагают полноценный набор: бассейны (**40%**), спа/сауны (**70%**) и тренажерные залы (**60%**). Это первый сегмент, где гости получают все три вида дополнительных услуг в большинстве отелей.

## Тариф без питания (RO):

Минимум: **7 757 ₽** (фев)  
Максимум: **8 544 ₽** (июнь-сент)

## Тариф завтраки (BB):

Минимум: **9 635 ₽** (фев)  
Максимум: **10 881 ₽** (июнь-авг)

## Разница между тарифами:

· **2 200 - 2 340 ₽** (стабильна летом)

· **27%** (самая предсказуемая)

Стоимость завтрака на человека: ~ **1 150 ₽**



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 4★

Динамика среднесуточного тарифа в отелях 4★



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 4★

**RO:** Мягкий рост с февраля по июнь (+10%), затем стабильное плато с мая по сентябрь. Незначительное снижение осенью (-1% в октябре).  
**BB:** Идентичная динамика. Рост весной и спад в сентябре.

### Сезонность:

Минимальная на рынке. Скачок от годового минимума к пику составляет всего ~10%.



Среднесуточный тариф	<u>min</u>	<u>max</u>	рост, в %	рост, в руб.
Без питания (RO)	7 757 ₹	8 544 ₹	10%	1 432 ₹
Завтраки (BB)	9 635 ₹	10 881 ₹	13%	1 503 ₹

Рост среднесуточного тарифа в ₹ (зима-лето)



Рост среднесуточного тарифа в % (зима-лето)



# Заключение: тарифы в отелях 4★

Отели 4 ★, динамика в %



## Вывод:

Сегмент с умеренной и стабильной ценовой динамикой — плавный рост к лету, длительное летнее ценовое плато и мягкая осенняя коррекция. Разница между тарифами минимальна и предсказуема (BB стабильно дороже RO на **26-27%**). Практически все отели оснащены полным набором расширенных услуг: бассейн (**40%**), СПА/сауна (**70%**) и тренажерный зал (**60%**) становятся стандартом для комфортного премиального размещения.

# Анализ стоимости проживания в отелях 5★

Отели 5★	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Без питания (RO)	10 593 ₽	10 824 ₽	11 870 ₽	12 007 ₽	12 202 ₽	12 340 ₽	12 481 ₽	12 349 ₽	11 997 ₽	11 819 ₽	11 819 ₽	11 819 ₽
<i>динамика (RO)</i>	-	2%	9%	1%	2%	1%	1%	-1%	-3%	-2%	0%	0%
Завтраки (BB)	13 633 ₽	13 838 ₽	15 486 ₽	15 574 ₽	15 603 ₽	15 811 ₽	15 925 ₽	16 113 ₽	15 596 ₽	15 454 ₽	15 443 ₽	15 443 ₽
<i>динамика (BB)</i>	-	1%	11%	1%	0%	1%	1%	1%	-3%	-1%	0%	0%
<i>BB дороже RO, %</i>	29%	28%	30%	30%	28%	28%	28%	30%	30%	31%	31%	31%
<i>BB дороже RO, ₽</i>	3 040 ₽	3 014 ₽	3 617 ₽	3 567 ₽	3 401 ₽	3 471 ₽	3 444 ₽	3 764 ₽	3 598 ₽	3 635 ₽	3 624 ₽	3 624 ₽

## Инфраструктура исследуемых отелей:

Люкс-сегмент устанавливает высшие стандарты: тренажерные залы есть во всех отелях (**100%**), спа/сауны — в **86%**, бассейны — в **71%**. Это гарантия максимального комфорта и сервиса.

## Тариф без питания (RO):

Минимум: **10 593 ₽** (январь)  
Максимум: **12 481 ₽** (июль)

## Тариф завтраки (BB):

Минимум: **13 633 ₽** (январь)  
Максимум: **16 113 ₽** (август)

## Разница между тарифами:

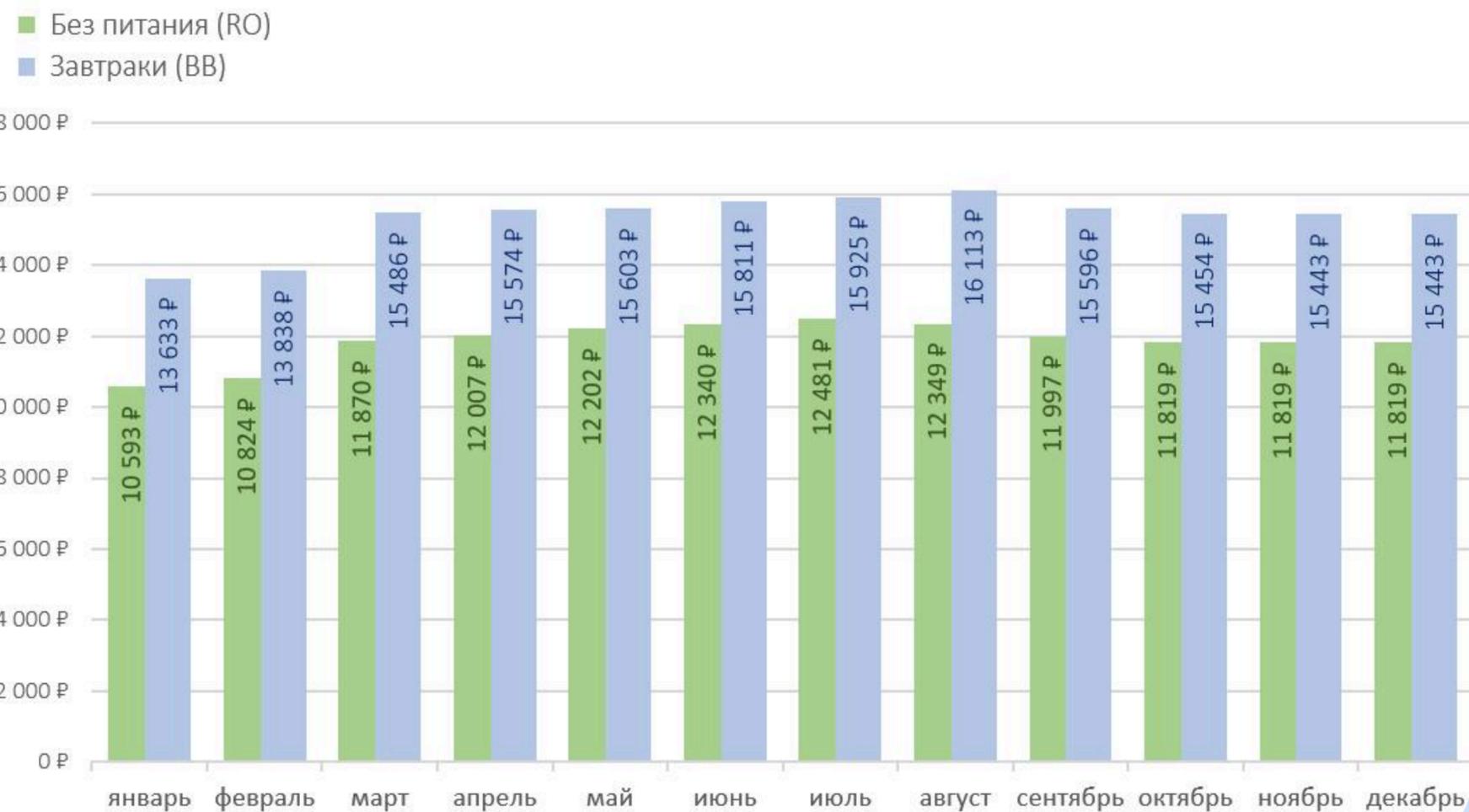
- **3 400 - 3 760 ₽** (наибольшая на рынке)
- **30%** (стабильная)

Стоимость завтрака на человека: **~ 1 800 ₽**



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 5★

Динамика среднесуточного тарифа в отелях 5★



# Динамика и сезонность среднесуточного тарифа в отелях 5★

**RO:** Резкий весенний рывок (+11% в марте), плавный рост к летнему пику, спад в сентябре (-3%).  
**BB:** аналогично: +11% в марте, рост к августу, -3% в сентябре.

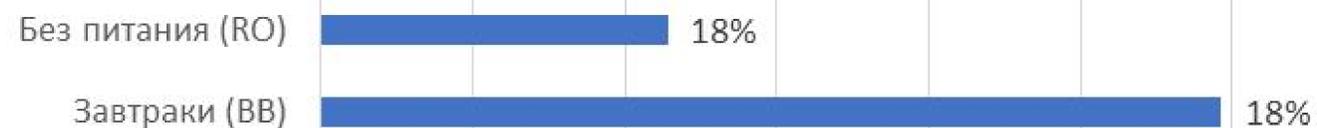
**Сезонность:**

Выраженная. Четкий весенне-летний пик и осенняя коррекция. Динамика более резкая, чем у 4★, но более предсказуемая, чем у 3★.

Рост среднесуточного тарифа в Р (зима-лето)



Рост среднесуточного тарифа в % (зима-лето)



Среднесуточный тариф	<u>min</u>	<u>max</u>	рост, в %	рост, в руб.
Без питания (RO)	10 593 Р	12 481 Р	18%	1 889 Р
Завтраки (BB)	13 633 Р	16 113 Р	18%	2 480 Р



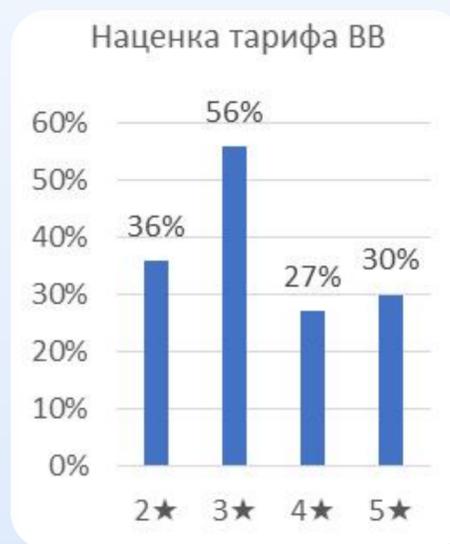
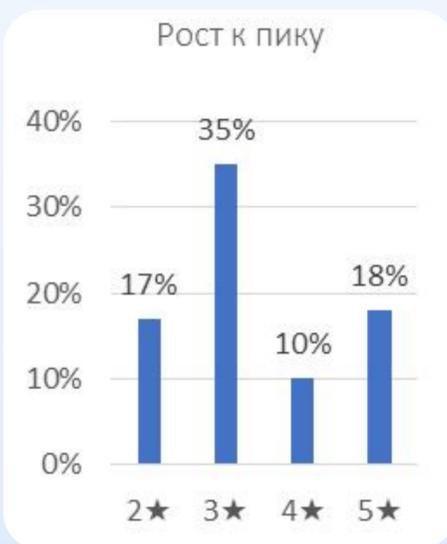
# Заключение: тарифы в отелях 5★



**Вывод:**

Сегмент демонстрирует выраженную сезонную динамику (+18% роста к лету) со стабильной наценкой за завтрак в ~30% (+3 600 Р), при этом практически все отели оснащены полным набором премиальных услуг: фитнес-зал (100%), спа (86%) и бассейн (71%).

# Сравнительный анализ отелей 2–5★



Категория отеля	Рост к пику	Сезонность	Наценка тарифа ВВ	Инфраструктура
2★	17%	низкая	36%	минимум
3★	35%	высокая	56%	СПА/Сауна
4★	10%	минимальная	27%	полный набор
5★	18%	выраженная	30%	максимум

**2★** — бюджетная стабильность: низкая сезонность, фиксированные цены, только фитнес.

**3★** — самая высокая сезонность и наценка за завтрак, ставка на спа/сауну.

**4★** — предсказуемость и комфорт: минимальные колебания цен, полный набор услуг.

**5★** — премиум с выраженным летним пиком, максимальная инфраструктура и стабильная наценка за завтрак.

# Локационный фактор: Минск vs другие крупные города Беларуси

## Сравнительный анализ

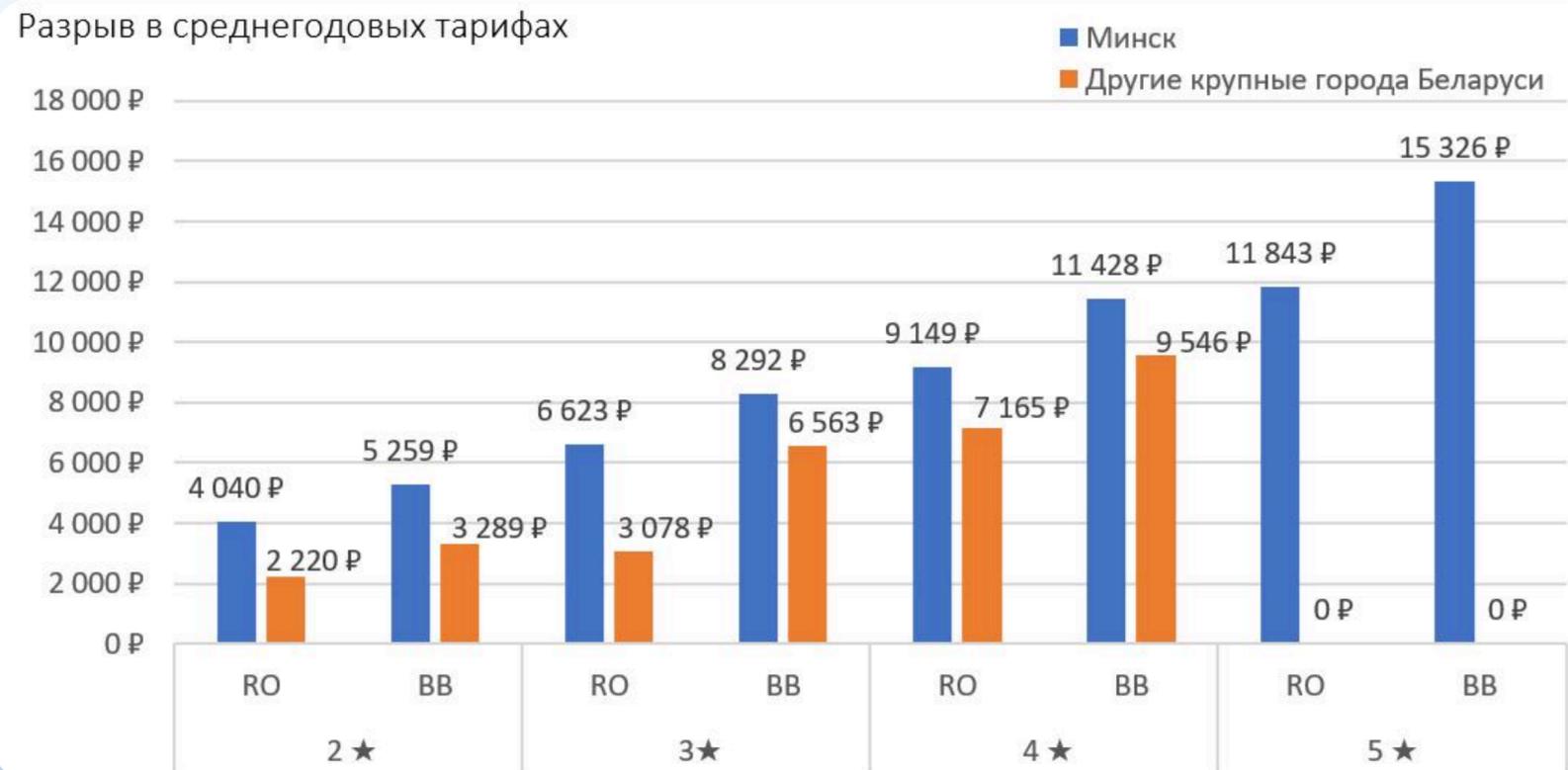
Дополнительно к анализу по категориям отелей в исследование включено сравнение тарифов и инфраструктурного наполнения между столичным рынком (г. Минск) и другими крупными городами Республики Беларусь (Брест, Гродно, Витебск, Гомель, Могилев). Это позволяет оценить влияние локации на уровень цен, динамику и ценностное предложение отелей.



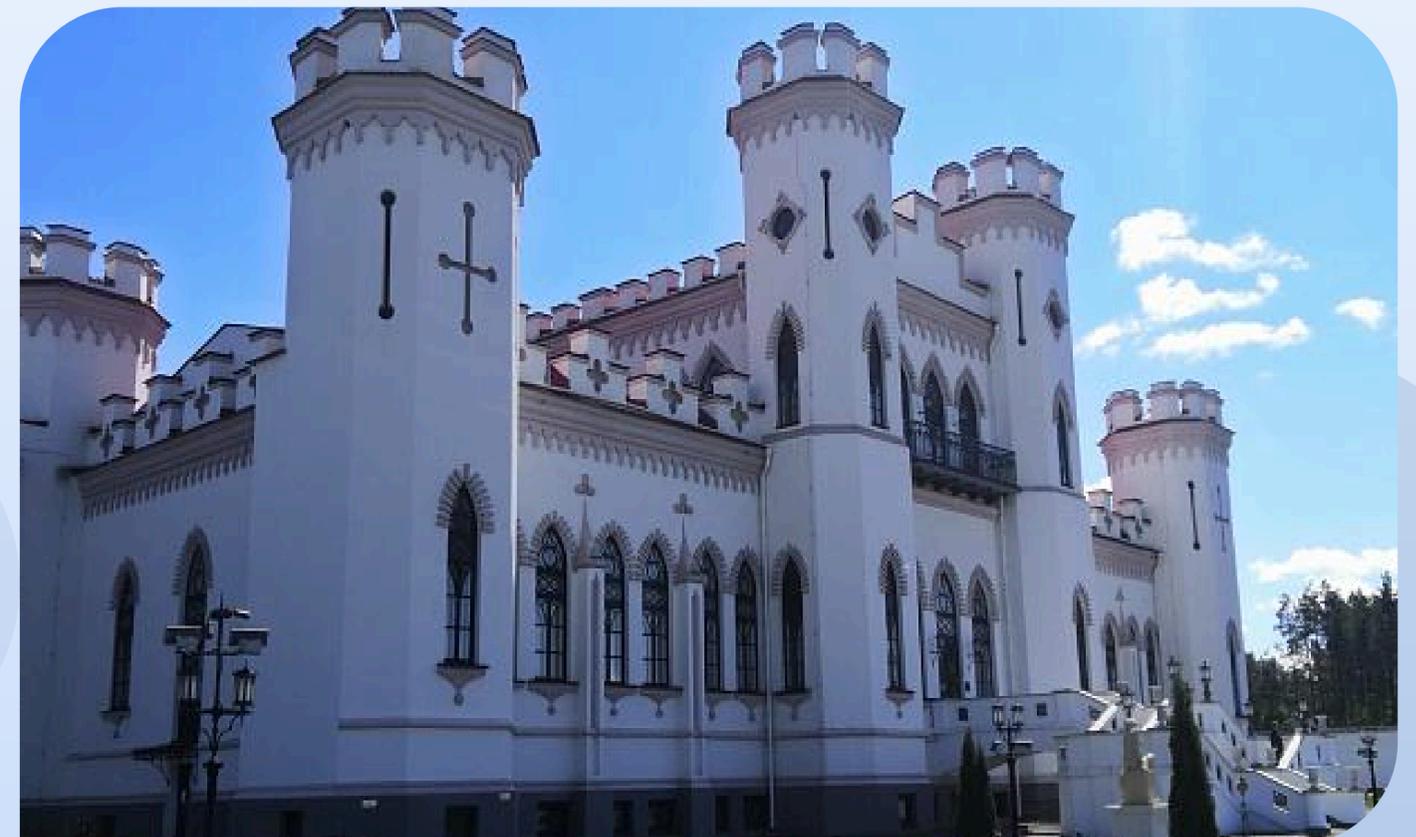
Кат. отеля	Тарифы	Минск	Другие крупные города Беларуси	Разница
2 ★	RO	4 040 ₰	2 220 ₰	82%
	BB	5 259 ₰	3 289 ₰	60%
3 ★	RO	6 623 ₰	3 078 ₰	115%
	BB	8 292 ₰	6 563 ₰	26%
4 ★	RO	9 149 ₰	7 165 ₰	28%
	BB	11 428 ₰	9 546 ₰	20%
5 ★	RO	11 843 ₰	-	-
	BB	15 326 ₰	-	-

# Анализ уровня цен

Разрыв в среднегодовых тарифах



- 2★ — Минск дороже в 1.8 раза (**4 040 BYN vs 2 220 BYN за RO**)
- 3★ — Минск дороже в 2.2 раза (**6 623 BYN vs 3 078 BYN за RO**)
- 4★ — Минск дороже на ~28% (**9 149 BYN vs 7 165 BYN за RO**)



Во всех категориях отелей Минск демонстрирует существенно более высокий базовый уровень тарифов, чем региональные рынки. Среднегодовые тарифы в Минске и других крупных городах

**Вывод:** Минск — отдельный ценовой сегмент, особенно для среднего класса (3★). Регионы предлагают существенную экономию

# Анализ инфраструктуры

**Минск:** Высокая доля тренажёрных залов (до **100%** в **2★** и **5★**), Спа/сауны и бассейны — преимущественно в **4★** и **5★**

**Другие города:** В **2★** инфраструктура практически отсутствует, в **3★** и **4★** чаще встречаются Спа/сауны. Фитнес-залы менее распространены, чем в Минске.

Категория отеля	Минск			Другие города		
	бассейн	спа/сауна	фитнес	бассейн	спа/сауна	фитнес
Отели 2 ★	0%	0%	100%	0%	0%	0%
Отели 3 ★	25%	38%	46%	9%	45%	18%
Отели 4 ★	60%	80%	80%	20%	60%	40%
Отели 5 ★	71%	86%	100%	-	-	-



# Вывод по локационному фактору

Локация является одним из ключевых факторов ценообразования на гостиничном рынке Беларуси.

Минск формирует отдельный, более дорогой и стабильный рынок, тогда как другие крупные города характеризуются:

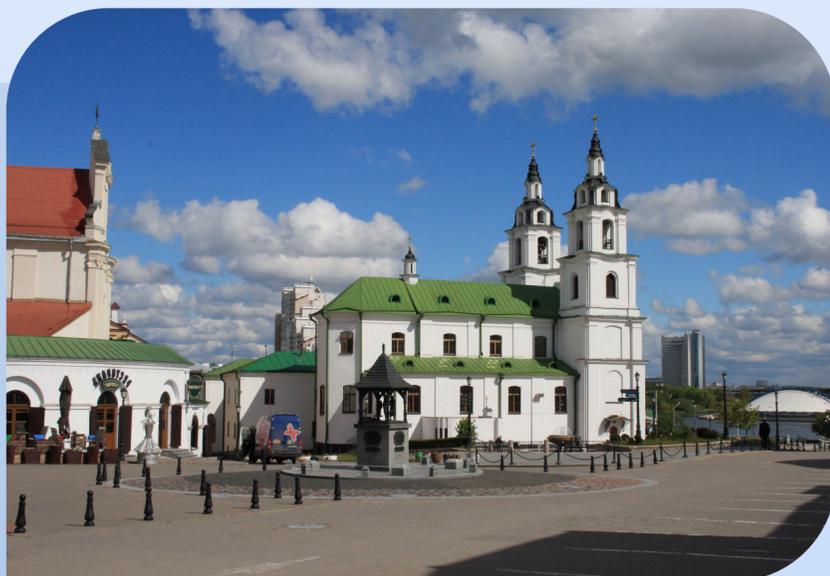
- более низкими тарифами
- повышенной сезонной чувствительностью
- иным инфраструктурным профилем.



# Краткое сравнение: МИНСК VS РЕГИОНЫ (2026)

Данные демонстрируют фундаментальное различие между столичным и региональным гостиничными рынками по ключевым параметрам: ценам, сезонности, наценке за сервис и инфраструктуре.

Город	Кат. ★	тариф	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
МИНСК	2 ★	Без питания (RO)	3 470 Р	3 470 Р	3 915 Р	4 181 Р									
		Завтраки (BB)	4 471 Р	4 471 Р	5 056 Р	5 456 Р									
	3 ★	Без питания (RO)	5 152 Р	5 256 Р	5 902 Р	6 547 Р	7 135 Р	7 616 Р	7 616 Р	7 616 Р	7 736 Р	6 628 Р	6 628 Р	6 628 Р	6 628 Р
		Завтраки (BB)	7 245 Р	7 279 Р	7 970 Р	8 029 Р	8 586 Р	8 650 Р	8 735 Р	8 936 Р	8 509 Р	8 509 Р	8 509 Р	8 526 Р	8 526 Р
	4 ★	Без питания (RO)	8 168 Р	8 168 Р	8 661 Р	9 218 Р	9 496 Р	9 363 Р	9 363 Р	9 363 Р					
		Завтраки (BB)	10 260 Р	10 260 Р	10 782 Р	11 484 Р	11 834 Р	11 727 Р	11 727 Р	11 727 Р					
	5 ★	Без питания (RO)	10 593 Р	10 824 Р	11 870 Р	12 007 Р	12 202 Р	12 340 Р	12 481 Р	12 349 Р	11 997 Р	11 819 Р	11 819 Р	11 819 Р	11 819 Р
		Завтраки (BB)	13 633 Р	13 838 Р	15 486 Р	15 574 Р	15 603 Р	15 811 Р	15 925 Р	16 113 Р	15 596 Р	15 454 Р	15 443 Р	15 443 Р	15 443 Р
Другие крупные города Беларуси (Брест, Гродно, Витебск, Гомель, Могилев)	2 ★	Без питания (RO)	2 220 Р												
		Завтраки (BB)	2 950 Р	3 320 Р											
	3 ★	Без питания (RO)	2 977 Р	3 034 Р	3 092 Р										
		Завтраки (BB)	5 971 Р	5 971 Р	6 185 Р	6 749 Р	6 829 Р	6 829 Р	6 985 Р	7 061 Р	6 752 Р	6 672 Р	6 377 Р	6 377 Р	6 377 Р
	4 ★	Без питания (RO)	7 708 Р	7 209 Р	6 562 Р	6 430 Р	7 142 Р	7 275 Р							
		Завтраки (BB)	9 096 Р	9 010 Р	8 929 Р	8 929 Р	9 762 Р	9 927 Р	9 927 Р	9 927 Р	9 762 Р				
	5 ★	Без питания (RO)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Завтраки (BB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## Кардинально разная сезонность

**Минск:** ярко выраженный летний пик и активная динамика. Особенно в 3★ **(+11% в марте, -17% в сентябре).**

Рынок реагирует на деловой и событийный туризм.

**Другие крупные города Беларуси:** практически отсутствие сезонности.

**Цены на тариф RO в 2★ и 3★ не меняются весь год.** Незначительные колебания наблюдаются только у тарифов BB в 3-4★. Это рынок с постоянным, в основном деловым спросом.

**Вывод:** В регионах нет "высокого сезона" в классическом понимании, что даёт гостю ценовую предсказуемость.



# ОБЩИЙ ВЫВОД ИССЛЕДОВАНИЯ

Проведённый анализ рынка гостиничных тарифов Республики Беларусь в 2026 году позволяет сформулировать следующие ключевые выводы о его состоянии, динамике и структурных особенностях.



- 1. Чёткое разделение по «звёздам»** — цена напрямую зависит от категории отеля. От 3–4 тыс. рублей в 2★ до 11–16 тыс. в 5★.
- 2. Единый сезонный тренд** — у всех отелей цены растут к лету (пик в июле–августе) и снижаются осенью. Самая резкая сезонность — в отелях 3★.
- 3. Завтрак сильно влияет на цену:**  
Дороже всего завтрак обходится в 3★ отелях (+56% к тарифу). Самую большую сумму за завтрак «платят» в 5★ отелях (+ ~3 600 Р).
- 4. Инфраструктура соответствует «звёздам»:**
  - 2★ — минимум, часто только тренажёрный зал.
  - 3★ — появляются СПА/сауны.
  - 4★ и 5★ — почти везде есть полный набор: бассейн, СПА, фитнес.
  - В 5★ фитнес-зал — у 100% отелей.
- 5. Разные стратегии ценообразования:**
  - 2★ — делают ставку на стабильность и низкие цены.
  - 3★ — активно реагируют на сезонный спрос.
  - 4★ и 5★ — предлагают плавную динамику и гарантированный комфорт за свои деньги.



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

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

 [butlerhospitality.ru](http://butlerhospitality.ru)

 [info@butlerhospitality.ru](mailto:info@butlerhospitality.ru)



 [butlerhospitality](https://www.butlerhospitality.ru)