

Туризм в России.
Горнолыжные курорты



Октябрь 2024

РОССИЯ



СОДЕРЖАНИЕ

- 2 Состояние туризма в России
- 4 Туристические направления
- 6 Карта горнолыжных курортов
- 8 Обзор ключевых курортов и операционные показатели
- 20 Мнение экспертов IBC Real Estate



ТУРИСТСКИЙ ПОТОК В РФ

По итогам 8 месяцев 2024 года турпоток в РФ вырос на 4% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года, что на 6 п.п. ниже, чем прирост результатов января-августа 2023 года по сравнению с 2022 годом.

Турпоток в РФ
Январь-август 2024

118,0 млн чел.

▲ +4% г/г

ПОПУЛЯРНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

В 2024 году значительный прирост турпотока зафиксирован в Тверской (+203% г/г) области, Республике Тыве (+161% г/г), Карачаево-Черкессии (+87% г/г), Рязанской (+77% г/г) и Ростовской (+55% г/г) областях. Лидерами по объему турпотока являются Москва (+12% г/г) и МО (-2% г/г), Краснодарский край (-3% г/г), Санкт-Петербург (+31% г/г) и ЛО (-8% г/г).

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ТУРИСТЫ

За 6 месяцев 2024 года число въездных турпоездок иностранных граждан в РФ составило 4,0 млн поездок (+17% г/г). Чаще всего Россию посещали граждане Казахстана (1 026 тыс. поездок), Китая (481 тыс. поездок), Узбекистана (398 тыс. поездок), Абхазии (340 тыс. поездок), Таджикистана (299 тыс. поездок).

ВЫЕЗДНОЙ ТУРИЗМ

Одновременно с ростом въездного турпотока российские граждане чаще выезжают за рубеж. Так, по итогам января-июня 2024 года количество выездных турпоездок составило 11,8 млн и выросло на 9% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года и на 66% по сравнению с рекордно низким 2020 годом.

Турпоток на лыжных курортах
2023-2024

6 млн чел.

▲ +15% г/г

ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ

Во всех федеральных округах России есть горнолыжные курорты. Всего в России работает более 400 горнолыжных центров. Турпоток туристов-лыжников в сезоне 2023-2024 составил 6 млн человек, что на 15% больше, чем по итогам сезона 2022-2023. При этом количество туристов минимально в разрезе населения России (3-4% от общего числа граждан) – особенно для страны, где горы занимают 40% всей местности.

Строительство горнолыжных курортов осложнено высокой стоимостью инфраструктуры. Для повышения доходности объектов и снижения сроков окупаемости важно проектировать всепогодные объекты, учитывая уникальность природной зоны и достопримечательностей вокруг. Так, например, турпоток в Сочи вне зимнего сезона составляет более 50%, на Архызе – 25% (при этом ежегодно индикатор растет).



Прирост номерного фонда и количества размещенных лиц в коллективных средствах размещения

в регионах, где расположены ключевые горнолыжные курорты России, 2023/2019

Регион	Количество туристов*		Номерной фонд**	
	млн чел.		тыс. номеров	
Краснодарский край	10,0	+20%	34,9	+16%
Московская область	5,8	+15%	10,1	+9%
Татарстан	2,8	+18%	1,1	+0%
Свердловская область	2,1	+28%	3,3	+42%
Башкортостан	1,5	+14%	1,9	+0%
Красноярский край	1,1	+31%	1,3	+0%
Кемеровская область	0,8	+34%	0,5	+0%
Мурманская область	0,5	+54%	0,6	+0%
Алтай	0,4	+97%	0,6	+39%
Карачаево-Черкессия	0,3	+164%	0,1	+0%
Кабардино-Балкария	0,3	+54%	0,2	+0%
Северная Осетия	0,3	+189%	0,3	+62%
Сахалинская область	0,2	-1%	0,2	+0%
Камчатский край	0,2	+38%	0,2	+0%

На фоне роста внутреннего туризма в большинстве локаций с ключевыми горнолыжными курортами также зафиксировано увеличение количества туристов. Важно отметить, направления с исторически низким турпотокотом продемонстрировали высокие показатели прироста (за счет эффекта низкой базы), что дает импульс к активному развитию туристической инфраструктуры в данных регионах.

С 2019 года в 9 регионах не было построено новых гостиничных объектов, что сдерживает рост турпотока и увеличивает стоимость проживания в существующих гостиницах. Значительный рост индикатора на Алтае и в Северной Осетии связан с минимальным доступным номерным фондом. Умеренные темпы ежегодного девелопмента наблюдаются в регионах, где развит всесезонный туризм.

*Количество размещенных в КСР лиц, млн. человек

**Учитываются сетевые и несетевые классифицированные гостиничные объекты 3-5*, номерной фонд которых составляет более 100 номеров. Источник: IBC Real Estate



> 400

количество горнолыжных курортов в России, как в природных, так и в искусственно созданных горных кластерах

Курорты привлекают туристов уникальными природными ландшафтами и живописными видами, а также разнообразием трасс, подходящих как для новичков, так и для опытных активных туристов.



Цей ⁷	1,4 тыс. руб.	Архыз ¹	3,8 тыс. руб.
Чегет ¹	1,5 тыс. руб.	Газпром Поляна ¹⁰	6,7 тыс. руб.
Эльбрус ⁸	2,1 тыс. руб.	Роза Хутор ¹	5,5 тыс. руб.
Домбай ⁹	6,5 тыс. руб.	Красная Поляна ¹	4,5 тыс. руб.

1. Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2023-2024
 2. Стоимость ски-пасса указана за 3 часа выходного дня и актуальна на сезон 2023-2024
 3. Стоимость ски-пасса указана на начальный платеж за тариф «Драйв» и актуальна на сезон 2023-2024
 4. Стоимость ски-пасса указана на 1 выходной день и актуальна на пик сезона 2024-2025



5. Стоимость ски-пасса указана на 1 будний день в сезоне 2023-2024
 6. Стоимость ски-пасса указана на 1 выходной день и актуальна на пик сезона 2023-2024
 7. Стоимость ски-пасса указана на 7 подъемов и актуальна на сезон 2023-2024
 8. Стоимость ски-пасса указана на 1 непростой день и актуальна на сезон 2023-2024
 9. Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2024-2025
 10. Стоимость ски-пасса указана на 2 дня и актуальна на сезон 2024-2025
 11. Стоимость ски-пасса указана за разовый подъем и актуальна на пик сезона 2023-2024
 12. Стоимость ски-пасса указана на 1 день за абонемент «вечерний» и актуальна на пик сезона 2023-2024
 13. Стоимость ски-пасса указана на 1 выходной день и актуальна на пик сезона 2023-2024

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Горный кластер
Итоги I-III кв. 2024 года

Выручка на доступный номер • RevPAR

9,4 тыс. руб. ▲ **+33% г/г**

Загрузка • Оссипансу

67% ▲ **+3 п.п. г/г**

Средняя цена на номер • ADR

14,1 тыс. руб. ▲ **+27% г/г**

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

5,0 тыс. номеров

Номерной фонд гостиниц горного кластера*

69%

Доля номерного фонда, которая находится под сетевым управлением

«В период с января по сентябрь 2024 года отели курортов Красная поляна и Роза Хутор смогли нарастить выручку на доступный для продажи номер (RevPAR) в сравнении с 2023 годом почти на 33%. Преимущественно на увеличение показателя повлиял прирост средней цены продажи номеров (ADR) на 27%. Несмотря на существенный рост тарифов, загрузка в отелях горного кластера увеличилась на 3 п.п., что говорит о спросе на отдых в горах как в зимние, так и в летние месяцы и в бархатный сезон».

Сергей Данильченко

Отельер, сооснователь и руководитель Hotel Advisors

Представлены данные первого российского инструмента по гостиничному бенчмаркингу «Аналитика гостиничного рынка» от Hotel Advisors

Большая часть объектов, расположенная в горном кластере, находится под управлением международных и российских гостиничных операторов, что позитивно отражается на уровне сервиса и удовлетворенности туристов. В связи с переориентацией туризма на внутренние направления к началу горнолыжного сезона 2024-2025 значительная часть средств размещений уже полностью забронирована на праздничные дни, что говорит о преобладании спроса над предложением.

Учитываются сетевые и несетевые классифицированные гостиничные объекты 3-5, номерной фонд которых составляет более 100 номеров. Источник: IBC Real Estate

КРАСНАЯ ПОЛЯНА

26 км
Протяженность горнолыжных трасс

35 трасс
Количество трасс для катания

4,5 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*



РОЗА ХУТОР

105 км
Протяженность горнолыжных трасс

71 трасса
Количество трасс для катания

5,5 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*



ГАЗПРОМ ПОЛЯНА

39 км
Протяженность горнолыжных трасс

41 трасса
Количество трасс для катания

6,7 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса**



*Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2023-2024

**Стоимость ски-пасса указана на 2 дня и актуальна на пик сезона 2024-2025

ДОМБАЙ

 **25** км
Протяженность горнолыжных трасс

 **9** трасс
Количество трасс для катания

 **6,5** тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*



Российский курорт Домбай активно развивается и привлекает туристов круглый год. Помимо возможности прокатиться на горнолыжных трассах и полетать на параплане зимой, летом путешественникам доступно множество других активностей: хайкинг в горах, джиппинг, прогулки на квадроциклы и конные прогулки по нескольким живописным маршрутам разной протяженности.

АРХЫЗ

 **27** км
Протяженность горнолыжных трасс

 **16** трасс
Количество трасс для катания

 **3,8** тыс. руб.
Стоимость ски-пасса**



В Карачаево-Черкессии была заключена самая большая инвестиционная сделка за всю историю в сегменте гостиничной недвижимости. В 2023 году краснодарское ООО «Горные вершины» приобрело курорт «Архыз» за 24,2 млрд рублей.

*Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2024-2025
** Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2023-2024

24 МЛРД РУБ.

ЭЛЬБРУС

 **17** км
Протяженность горнолыжных трасс

 **7** трасс
Количество трасс для катания

 **2,1** тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*



Горнолыжные курорты Кабардино-Балкарии значительно отличаются друг от друга. Эльбрус – самая высокая точка Европы. Трассы не похожи друг на друга, поэтому подойдут как новичку, так и профессионалу. Чегет, напротив, имеет крутой рельеф, из-за чего трассы могут проходить только профессиональные спортсмены.

ЧЕГЕТ

 **20** км
Протяженность горнолыжных трасс

 **15** трасс
Количество трасс для катания

 **1,5** тыс. руб.
Стоимость ски-пасса**

Северная Осетия

ЦЕЙ

 **2,9** км
Протяженность горнолыжных трасс

 **7** трасс
Количество трасс для катания

 **1,4** тыс. руб.
Стоимость ски-пасса***



На курорте Цей совершают восхождения альпинисты, и оттуда расходятся туристские маршруты через перевалы центрального Кавказа в Грузию и в соседнюю Кабардино-Балкарию.

*Стоимость ски-пасса указана на 1 непростудный день и актуальна на сезон 2023-2024
**Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2023-2024
***Стоимость ски-пасса указана на 7 подъемов и актуальна на сезон 2023-2024



БОЛЬШОЙ ВУДЬЯВР



КУКИСВУМЧОРР



Благодаря активному развитию туризма в Мурманской области по итогам 6 месяцев 2024 года турпоток в регион увеличился на 49% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года. Туристы приезжают, чтобы увидеть китов, продегустировать морские деликатесы и посетить крупнейший горный массив России – Хибины. Визитная карточка области – северное сияние.

*Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2023-2024



ГОРНЫЙ ВОЗДУХ



Горный воздух – самый крупный горнолыжный комплекс Дальнего Востока. Курорт расположен в черте города, что дает возможность жителям и туристам быстро добраться до комплекса. Трассы проложены на склонах гор Большевик и Красная.

Гора Большевик – исторически важное место в истории развития горнолыжного спорта. Во времена японского правления (1905–1945 гг.) японцы построили на спортивной базе трамплины и горнолыжные трассы. После 1960-х на склонах горы был открыт самый восточный в СССР горнолыжный комплекс для подготовки советских спортсменов.

ШЕРЕГЕШ



Курорт отличается большим количеством трасс для фрирайда. В Шерегеше самый продолжительный горнолыжный сезон – с ноября по май. В жаркое время года курорт предлагает массу других – водных, воздушных и горных – активностей.

*Стоимость ски-пасса указана на 2 дня и актуальна на сезон 2024-2025

**Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2023-2024



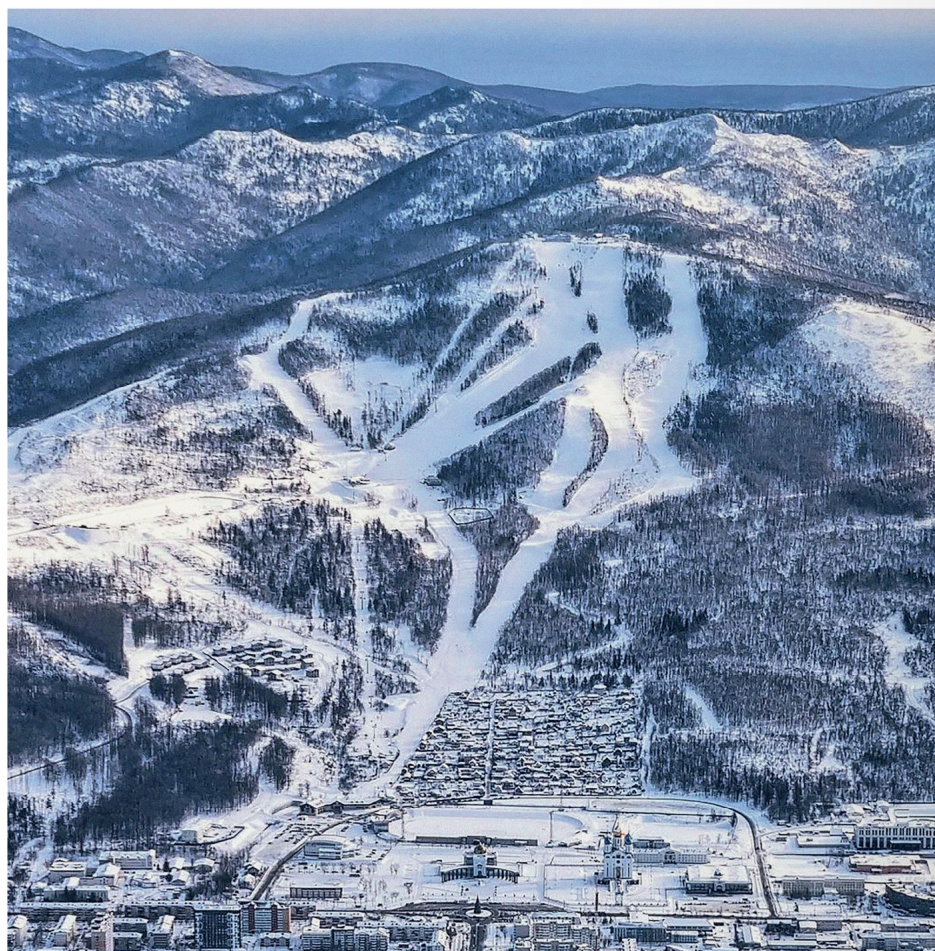
Горнолыжный курорт, находящийся недалеко от Красноярска, знаменит развитой инфраструктурой и высоким уровнем сервиса, что делает его популярным среди любителей зимнего спорта в регионе. Особая привлекательность курорта заключается в живописных видах на пейзажи сибирских лесов, которые не оставляют равнодушным ни одного любителя активного отдыха.

БОБРОВЫЙ ЛОГ

11 км
Протяженность горнолыжных трасс

15 трасс
Количество трасс для катания

1,2 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*



ГОРА МОРОЗНАЯ

5,5 км
Протяженность горнолыжных трасс

5 трасс
Количество трасс для катания

2,5 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*

Камчатка входит в топ-3 туристических направлений мечты россиян наряду с озером Байкал и Горным Алтаем. Захватывающими видами на Корякский и Авачинский вулканы можно насладиться с трасс горнолыжного курорта, расположенного на горе Морозной. Сочетание активного отдыха и уникальных природных ландшафтов делают визит сюда незабываемым.

КРАСНАЯ СОПКА

4,8 км
Протяженность горнолыжных трасс

3 трассы
Количество трасс для катания

40 руб.
Стоимость ски-пасса**



К 2028 году на Камчатке планируется запуск нового всепогодного туристического комплекса – проекта «Три вулкана». В состав кластера войдут гостиницы, горнолыжные трассы, канатные дороги, бассейны с термальными водами и другие объекты. Реализация проекта повлечет за собой существенный приток туристов в регион.

*Стоимость ски-пасса указана на 1 день и актуальна на пик сезона 2024-2025

**Стоимость ски-пасса указана за разовый подъем и актуальна на пик сезона 2023-2024



Республика Алтай – один из самых перспективных регионов России с точки зрения туристической отрасли. Турпоток в регион стремительно растет (+132% г/г по итогам 2023 года). Однако Алтай характеризуется ограниченным номерным фондом, который приводит к высокой стоимости проживания. Более того, девелопмент новых объектов осложнен растущей стоимостью строительства и удаленностью от крупных экономических центров.

МАНЖЕРОК

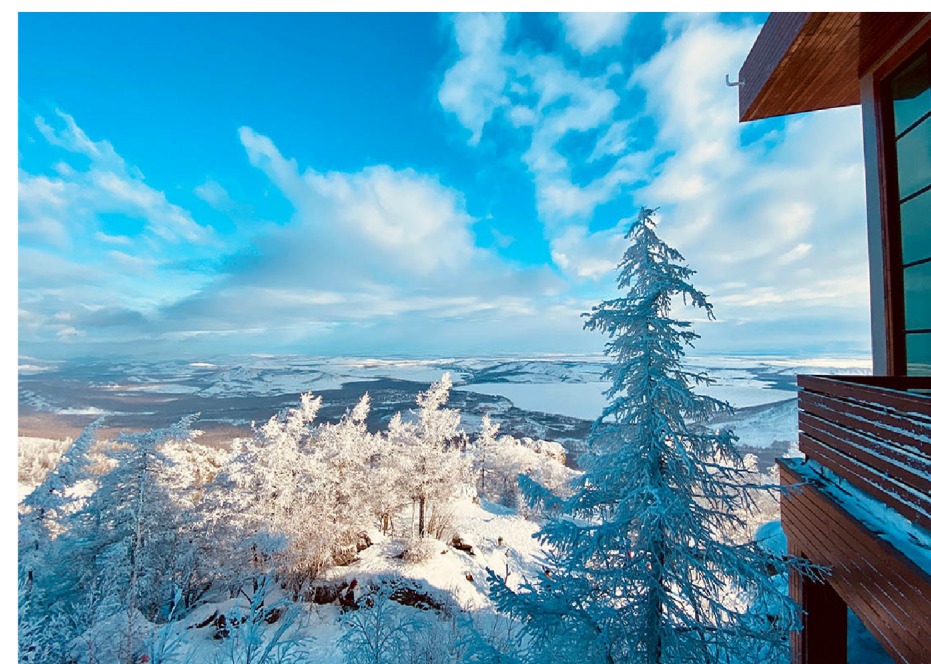
50 км
Протяженность горнолыжных трасс

41 трасса
Количество трасс для катания

2,1 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*



История всесезонного курорта Манжерок начинается в 2010 году. С 2012 года управлением всесезонного курорта занимается Сбер. Официальное открытие состоялось в декабре 2023 года. Курорт ежегодно посещают 700 тыс. человек. Отличительной особенностью курорта является развитая инфраструктура и уникальные памятники природы. Туристы могут совершить прогулки по экотропам (5 км) или посетить байк-парк (6,2 км). На территории работает две гостиницы 5 и 3 звезды, общим номерным фондом 386 номеров. Также готовятся к открытию 13 глэмпингов и 12 вилл.



БАННОЕ

10 км
Протяженность горнолыжных трасс

9 трасс
Количество трасс для катания

3,1 тыс. руб.
Стоимость ски-пасса*

Республика Башкортостан с каждым годом привлекает больше туристов. За 6 месяцев 2024 года в регион было совершено на 30% больше турпоездок, чем за аналогичный период 2022 года. Туристы едут в Башкортостан как зимой, так и летом, чтобы наслаждаться красотой разнообразной природы, знакомиться с удивительными традициями региона, пробовать блюда национальной кухни и знаменитый башкирский мед.



СВЯЖСКИЕ ХОЛМЫ


193^м
 Самый высокий склон


2,3^{тыс. руб.}
 Стоимость ски-пасса*


«Свияжские Холмы» привлекают живописными видами на Волгу и Свияжск. Разнообразие трасс и современные подъемники делают горнолыжный курорт идеальным местом как для новичков, так и для опытных лыжников.

Саратовская область

ХВАЛЫНЬ


379^м
 Самый высокий склон


3^{тыс. руб.}
 Стоимость ски-пасса**


Живописные пейзажи национального парка создают уникальную атмосферу, а наличие гостиниц, ресторанов и спа-комплексов позволяет комфортно провести время после активного спортивного дня. Удобное расположение и высокий уровень сервиса делают «Хвалынь» популярным местом для зимнего отдыха среди жителей Поволжья и других регионов.

*Стоимость ски-пасса указана на 1 выходной день и актуальна на пик сезона 2024-2025

**Стоимость ски-пасса указана на 1 выходной день и актуальна на пик сезона 2023-2024

Источник: Российский союз туристической индустрии (РСТ)

СОРОЧАНЫ

Московская область


225^м
 Самый высокий склон


3,6^{тыс. руб.}
 Стоимость ски-пасса*


Несмотря на наличие в России большого количества регионов с гористой местностью, горнолыжные курорты развиваются не только, например, на Кавказе, но и в близкой транспортной доступности от таких городов как Москва и Санкт-Петербург. В Москве, Подмоскowie, Санкт-Петербурге и Ленобласти работают более 30 горнолыжных центров. Конечно, протяженность трасс короткая, но подходит для обучения и подготовки к началу сезона. Активный туризм набирает популярность в России с каждым годом. Горнолыжные курорты, расположенные около крупных городов, пользуются спросом среди населения в качестве места проведения краткосрочного досуга.

Охта Парк

Ленинградская область


60^м
 Самый высокий склон


2^{тыс. руб.}
 Стоимость ски-пасса**


Для увеличения времени пребывания туриста на курорте необходимо развитие гостиничной инфраструктуры, так как не все горнолыжные курорты имеют достаточный номерной фонд или вовсе качественные средства размещения.

*Стоимость ски-пасса указана на начальный платеж за тариф «Драйв» и актуальна на сезон 2023-2024

**Стоимость ски-пасса указана за 3 часа выходного дня и актуальна на сезон 2023-2024



Алексей Ефимов

Генеральный директор
IBC Real Estate

«Мы с радостью отмечаем, что российские туристы переориентировались на внутренние направления, поэтому количество посетителей горнолыжных курортов ежегодно демонстрирует рост. Развитие инфраструктуры поможет привлечь еще больше туристов, отдающих предпочтение активному отдыху».



Микаэл Казарян

Член совета директоров
Руководитель департамента рынков капитала и инвестиций
IBC Real Estate

«Учитывая стремительный рост турпотока в последние годы и круглогодично высокую загрузку гостиничных объектов в составе популярных горнолыжных курортов, объем новых инвестиций в дальнейшее развитие таких проектов на их территории будет продолжать расти в ближайшей перспективе».



Евгений Саурин

Руководитель проектов
Департамент стратегического консалтинга IBC Real Estate

«Горнолыжные курорты являются одной из важнейших точек притяжения туристов. Строительство новых гостиничных проектов на курортах позволит нарастить номерной фонд и привлечь новых туристов к горнолыжной инфраструктуре».



Екатерина Ногай

Руководитель департамента исследований
и аналитики IBC Real Estate

«Турпоток на горнолыжных курортах растет и приводит к повышению загрузки объектов, а также стоимости проживания. Российские активные туристы отдают предпочтение путешествиям внутри страны и ожидают получения позитивного потребительского опыта. Собственникам важно сохранять баланс между ценой и качеством, чтобы продолжать привлекать туристов на фоне удорожания туризма».



Москва

БЦ Lighthouse, ул. Валовая, д. 26
Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург

БЦ Пассаж, ул. Итальянская, д. 17
St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Алматы

SmArt.Point, ул. Байзакова, д. 280
Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz

Микаэл Казарян

Член совета директоров
Руководитель департамента рынков
капитала и инвестиций IBC Real Estate

Екатерина Ногай

Руководитель департамента
исследований и аналитики IBC Real Estate

Валерия Шураева

Аналитик департамента исследований
и аналитики IBC Real Estate



Санкт-Петербург

БЦ Лениздат, наб.р. Фонтанки, д. 59
info@hoteladvisors.ru

Сергей Данильченко

Отельер, сооснователь и руководитель
Hotel Advisors

