

МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ Г. НИКОЛАЕВА



Аналитический обзор состояния рынка
ноябрь – декабрь 2009
Premier Hospitality Consulting

Сжатый маркетинговый анализ гостиничного рынка г. Николаева

Содержание

1	Общая характеристика региона.....	2
	Административно-территориальное деление и население.....	2
	Природные ресурсы.....	2
2	Краткая справка: Николаев.....	3
	Население.....	3
	Экономика и промышленность.....	3
	Культура.....	4
	Спорт.....	4
	Образование.....	4
	Международные отношения.....	5
	Транспортная инфраструктура.....	5
3	Туристическо-рекреационный потенциал Николаевской области.....	6
4	Состояние существующего гостиничного рынка Николаева.....	7
5	Текущая сегментация рынка гостиниц.....	8
6	Финансовые показатели деятельности гостиничных объектов.....	9
7	Географические особенности рынка.....	9
8	Спрос на гостиничные услуги.....	10
	Сезонность.....	10
	Коэффициент использования номерного фонда гостиниц.....	11
9	Детальный обзор гостиничного рынка Николаева.....	12
10	Анализ цен на гостиничные услуги Николаева.....	22
11	Перспективы развития гостиничного рынка Николаева.....	23

Общая характеристика региона

Николаевская область расположена на юге Украины, в бассейне нижнего течения Южного Буга, и занимает площадь свыше 24,6 тыс. км (4,1% территории Украины).



На западе, севере и востоке область граничит с тремя другими областями Украины: Одесской, Кировоградской и Херсонской, соответственно.

Большая часть Николаевской области находится на Причерноморской низменности, и только на севере - в пределах Приднепровской возвышенности.

Область расположена в пределах двух физико-географических зон лесостепной (Кривоозерский и западная половина Первомайского района) и степной (остальная часть территории).

Климат умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и жарким засушливым летом. На юге ее территория занимает несколько сотен километров береговой линии Черного моря и его лиманов. Глубоко в сушу врезаются Днепровско-Бугский, Бугский, Березанский и Тилигульский лиманы, которые создают удивительное плетение водных плесов.

Административно-территориальное деление и население

В существующих границах Николаевская область как административно-территориальная единица в составе Украины образована 22 сентября 1937 года. В административном отношении область разделена на 19 районов, 5 городов областного подчинения (Южноукраинск, Первомайск, Вознесенск, Очаков и областной центр Николаев), 4 внутригородских района г.Николаева, 287 сельских советов. В 9 городах, 17 поселках городского типа и 903 селах проживало по состоянию на 1 января 2008 года 1203,6 тыс. чел, из которых 66,0 процентов жили в городах и поселках городского типа.

Население городов областного подчинения:

Николаев - 506,4 тыс. чел. (41,9% населения области)

Первомайск - 67,5 тыс. чел.

Вознесенск - 38,3 тыс. чел.

Южноукраинск - 39,4 тыс. чел.

Очаков - 15,0 тыс. чел.

Плотность населения области одна из самых низких в Украине - 48,9 чел. на кв. километр. Занимая свыше 4,1% территории государства (15 место среди административно-территориальных формирований Украины), по количеству населения область занимает 18 место (2,6% население Украины).

Природные ресурсы

Полезные ископаемые представлены главным образом нерудным комплексом. На северо-западе разрабатывается месторождение никеля, на севере имеются месторождения урановых руд. Добыча гранита проводится в 18 крупных месторождениях. Вместе с гранитами встречаются гнейсы, кварциты и полевои шпат.

Николаевщина имеет крупные запасы строительных материалов: камня строительного свыше 627 млн. м³, гранитов с широкой гаммой цветов и высокими декоративными качествами 51,3 млн. м³, цементного сырья 60,7 млн. тонн, глиняно-черепичного сырья 48,1 млн. м³, песка строительного 123,7 млн. тонн. Промышленное значение имеют также залежи известняков 16,4млн. тонн, каолина 113,6 млн. м³ и т.п.

Общая площадь лесного фонда достигает 70 тыс. га, в том числе покрытых лесом 38 тыс.га. Лесистость территории составляет свыше 1,5%. К главным породам лесов Николаевской