



Исследование загрузки домов под Краснодаром

Спрос на посуточные дома с бассейном по направлениям вокруг Краснодара в пиковые даты лета.

Ключевой вывод

Мы проверили спрос на посуточные дома с бассейном по направлениям вокруг Краснодара в пиковые даты лета. В среднем по выборке было занято 62,8% объектов, а в топ-направлениях - 71,8%. В самых сильных направлениях занятость достигала 85-100%. Это означает: если построить виллу в "правильной" локации и дать рынку качественный продукт, вероятность высокой сезонной загрузки - очень высокая.

ВСЕГО В БАЗЕ

226

свободных объектов на
22-24.08.2025

ОСТАЛОСЬ СВОБОДНО

84

свободных объектов на
18-20.07.2025

ЗАНЯТО / ЗАСЕЛЕНО

142

снижение свободного остатка

СРЕДНЯЯ ЗАГРУЗКА

62.8%

по всей выборке направлений

Что показывает исследование

Всего по направлениям было проверено 226 объектов. К контрольной дате свободными осталось 84, а 142 объектов перестали быть доступными. Самая высокая загрузка зафиксирована у направления: «Между х. Ленина и ст-цей Старокорсунской, вдоль Краснодарского водохранилища» - 100.0%.

Источник данных: Авито. Период сравнения: 18-20.07.2025 и 22-24.08.2025.



Рейтинг направлений по загрузке

Показатель загрузки рассчитан по формуле: «занято / заселено» / «свободно на 22-24.08.2025» × 100%.

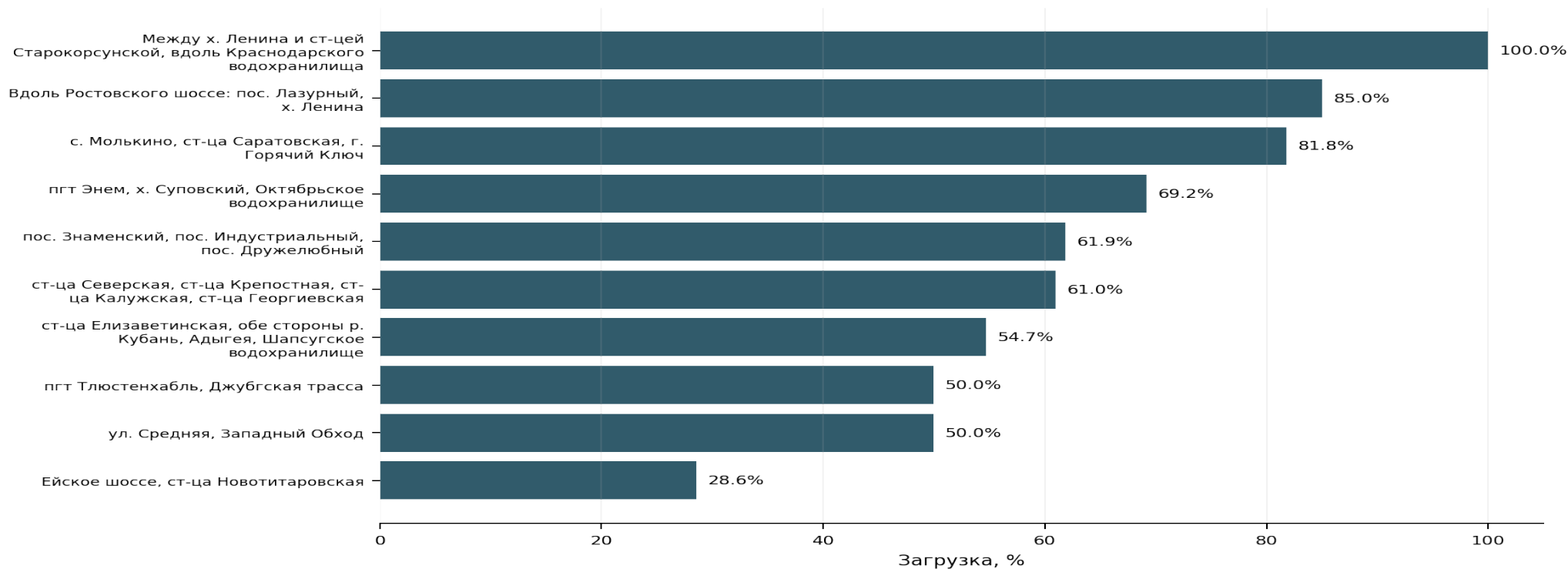




Таблица загрузки по направлениям

Таблица загрузки по направлениям из исследования спроса и предложений (пик сезона), источник данных Авито.

№	Направление / зона	Свободно 22-24.08.2025	Свободно 18-20.07.2025	Занято / заселено	Загрузка, %
1	Между х. Ленина и ст-цей Старокорсунской, вдоль Краснодарского водохранилища	7	0	7	100.0%
2	Вдоль Ростовского шоссе: пос. Лазурный, х. Ленина	20	3	17	85.0%
3	с. Молькино, ст-ца Саратовская, г. Горячий Ключ	22	4	18	81.8%
4	пгт Энем, х. Суповский, Октябрьское водохранилище	13	4	9	69.2%
5	пос. Знаменский, пос. Индустриальный, пос. Дружелюбный	21	8	13	61.9%
6	ст-ца Северская, ст-ца Крепостная, ст-ца Калужская, ст-ца Георгиевская	41	16	25	61.0%
7	ст-ца Елизаветинская, обе стороны р. Кубань, Адыгея, Шапсугское водохранилище	75	34	41	54.7%
8	пгт Тлюстенхабль, Джубгская трасса	6	3	3	50.0%
9	ул. Средняя, Западный Обход	14	7	7	50.0%
10	Ейское шоссе, ст-ца Новотитаровская	7	5	2	28.6%

Примечание: показатель «занято / заселено» отражает разницу между количеством свободных объектов на две даты.