

2025

АНАЛИЗ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ в России в 2024 г.



ЦЕНТР
ЭКОНОМИКИ
РЫНКОВ

Оглавление

Введение	3
1. Предложение на рынке размещения России.....	5
1.1. Количество средств размещения в России.....	5
1.2. Номерной фонд средств размещения на рынке России	9
1.3. Вместимость и загрузка номеров в России	15
2. Потребительский анализ	20
2.1. Спрос на услуги размещения в России.....	20
3. Конкурентный анализ.....	27
3.1. Доходы КСР России.....	27
3.2. Предприятия-лидеры на рынке размещения в России.....	28
Выводы	31

Введение

Туризм в России имеет богатое разнообразие: от удивительных природных пейзажей до богатого культурного наследия. В стране есть множество уникальных мест, которые привлекают туристов со всего мира. Например, Крым с его живописными пейзажами, Санкт-Петербург с его историческими достопримечательностями и Великими озерами с их кристально чистыми водами. Россия также предлагает разнообразные возможности для активного отдыха: горнолыжные курорты в Кавказских горах, пешие походы по Байкалу, рыбалку на реках и озерах. Кроме того, страна богата культурными событиями, такими как фестивали, выставки и концерты.

Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года — главный рамочный документ, определяющий политику властей в отношении туристической отрасли. Действующая версия этого документа была принята в нашей стране осенью 2019-м — за полгода до начала пандемии, впоследствии сильно ударившей по индустрии. Впрочем, власти постарались использовать ситуацию с максимальной пользой для развития внутреннего туризма. Так, например, в 2021 году перечень нацпроектов пополнился направлением «Туризм и индустрия гостеприимства».

В настоящей сокращенной версии исследования был проведен анализ показателей гостиничного рынка России, включая гостиницы, отели, санатории и другие коллективные средства размещения.

В анализе также приведены значения предложения на российском рынке гостиничных услуг **по неклассифицированным объектам**.

Данные о неклассифицированных объектах собирались с портала 101hotels.com.

Объем номерного фонда определялся с использованием сбора информации о номерном фонде, представленной на страницах портала 101hotels.com, а также с использованием авторской модели, сформированной с учетом среднего числа номеров в неклассифицированных объектах и среднего количества койко-мест в них с учетом результатов анализа рынка гостиничных услуг в 35 регионах России, проведенных Аналитическим центром «Центр экономики рынков» в 2024 г. – в 1 квартале 2025 года.

Для целей исследования применялась следующая терминология:

К коллективным средствам размещения относятся гостиницы и аналогичные средства размещения (гостиницы, мотели, хостелы и другие организации гостиничного типа), специализированные средства размещения (санаторно-курортные организации, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристские базы).

Загрузка номеров – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости номеров в коллективных средствах размещения. Определялся по формуле: $\text{Загрузка КСР} = \frac{\text{Число ночевков в КСР}}{\text{Число номеров в КСР} \times 365 \text{ (дней)}}$. Таким образом, показатель демонстрирует соотношение количества ночевков, проведенных гостями в КСР к общему количеству номеров в КСР. Показатель 50% демонстрирует то, что в среднем в год ежедневная загрузка составляла 50% (то есть свободны были 50%). Показатель за год усредняется и не отражает загрузку

номеров в пиковые временные отрезки (в сезоны, когда количество туристов превышает количество свободных номеров в КСР).

Вместимость номеров – среднее количество койко-мест в номерах.

Доходность номера – средневзвешенная выручка средств размещения из расчета на 1 номер в год.

Стоимость номера – средняя стоимость номера за ночь, вне зависимости от количества мест.

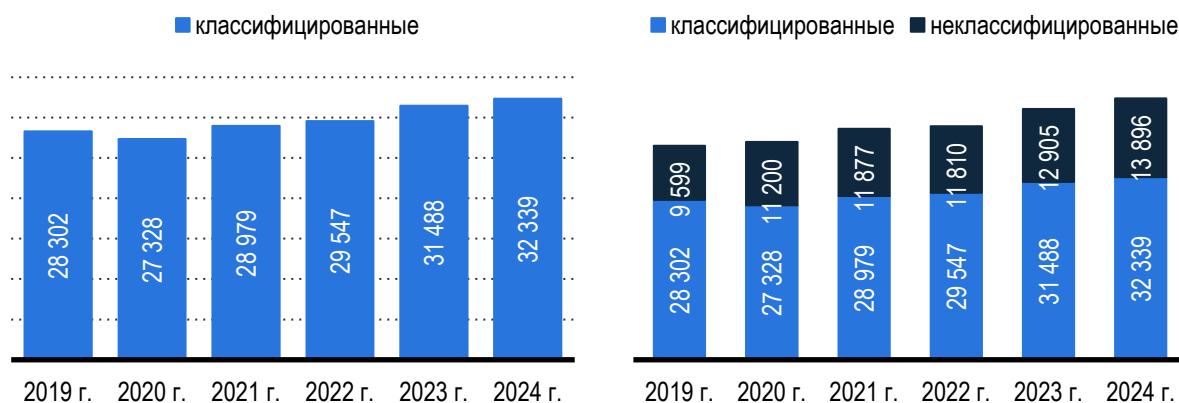
Средний чек – средневзвешенные ежедневные траты постояльцев коллективных средств размещения в день, в рублях.

1. Предложение на рынке размещения России

1.1. Количество средств размещения в России

Количество коллективных средств размещения в России значительное и ежегодно увеличивается. В 2023 году, по данным Росстат, общее число классифицированных объектов составило 31,5 тыс. единиц. По данным Росаккредитации в 2024 году количество классифицированных коллективных средств размещения достигло 32,4 тыс. единиц. С 2023 года данный показатель увеличился на 2,7%, а с 2019 года – на 14,3%.

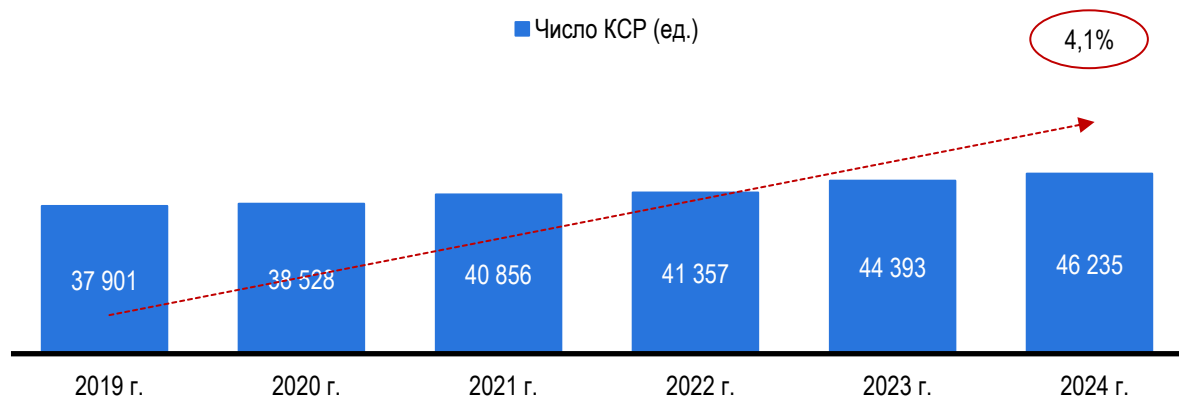
В России крайне развит серый сектор размещения, доля которого в количестве коллективных средств размещения (КСР) составляет около трети от общего числа всех объектов, включая неклассифицированные. В 2024 по данным портала 101Hotels общее количество КСР составляло 46,2 тыс. единиц. Таким образом, количество неклассифицированных объектов, предназначенных для размещения туристов, составляло 13,9 тыс. единиц.



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс. Путешествия

Рис. 1 - Количество КСР в России (классифицированные-неклассифицированные)

Спецификой рынка размещения в России является стабильный рост количества КСР, который, тем не менее, отстает от спроса на размещение со стороны туристов. Всего за весь период с 2019 по 2024 годы среднегодовая динамика (CAGR) числа всех средств размещения в России составила +4,1%. Количество объектов, включая неклассифицированные, в сравнении с 2019 годом выросло на 22%.

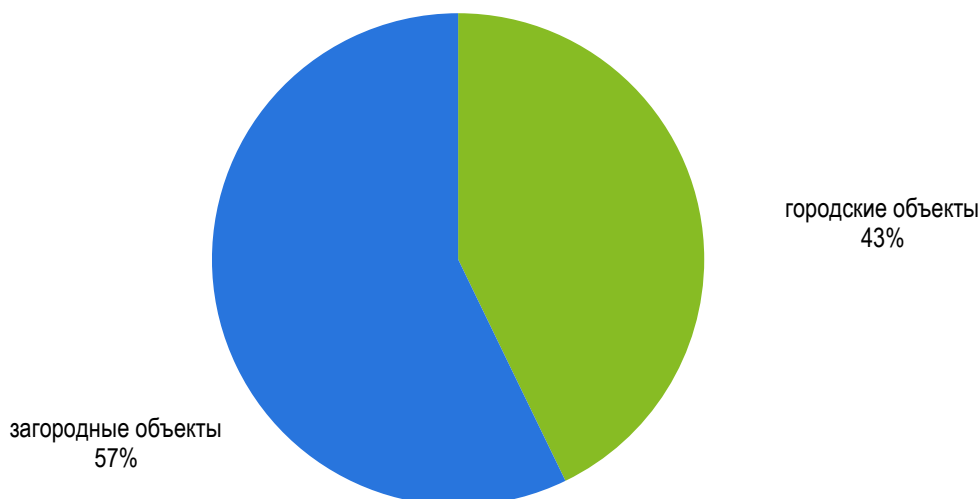


Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 2 - Количество и динамика КСР в России (включая неклассифицированные)

Услуги размещения в объектах, предназначенных для загородного отдыха туристов, являются одними из ключевых. В структуре средств размещения с учетом неклассифицированных доля загородных объектов составляет 57 %.

в % от кол-ва объектов



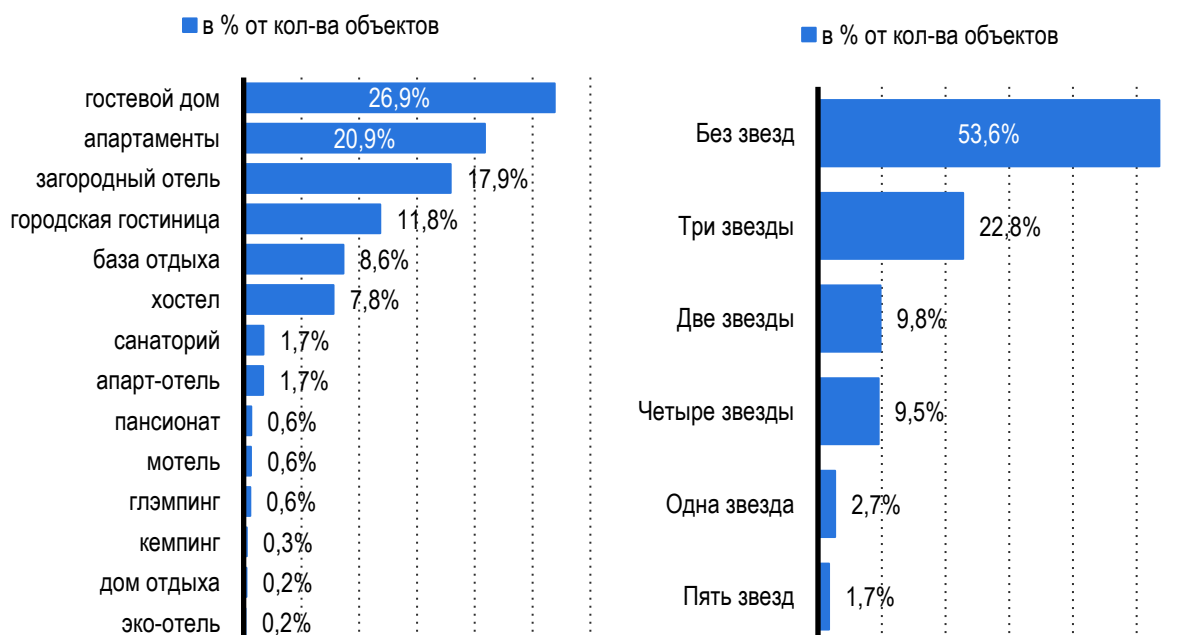
Источник: 101Hotels, Росаккредитация

Рис. 3 - Структура коллективных средств размещения в России (включая неклассифицированные) по типам объектов (для размещения в городах и для загородного размещения) – 2024 год

По видам объектов доля городских отелей составляет 40,2%. Еще более 15,8% являются хостелами. На долю мини-отелей приходится 13,6% общего количества классифицированных средств размещения.

Из-за развитого серого сектора размещения в России большинство объектов – гостевые дома и апартаменты, которые в основном сдаются частниками и имеют низкий объем номерного фонда (1-2 номеров или домов). На втором месте по удельному весу в числе объектов находятся загородные отели (17,9%). На долю городских гостиниц приходится 11,8% числа всех КСР.

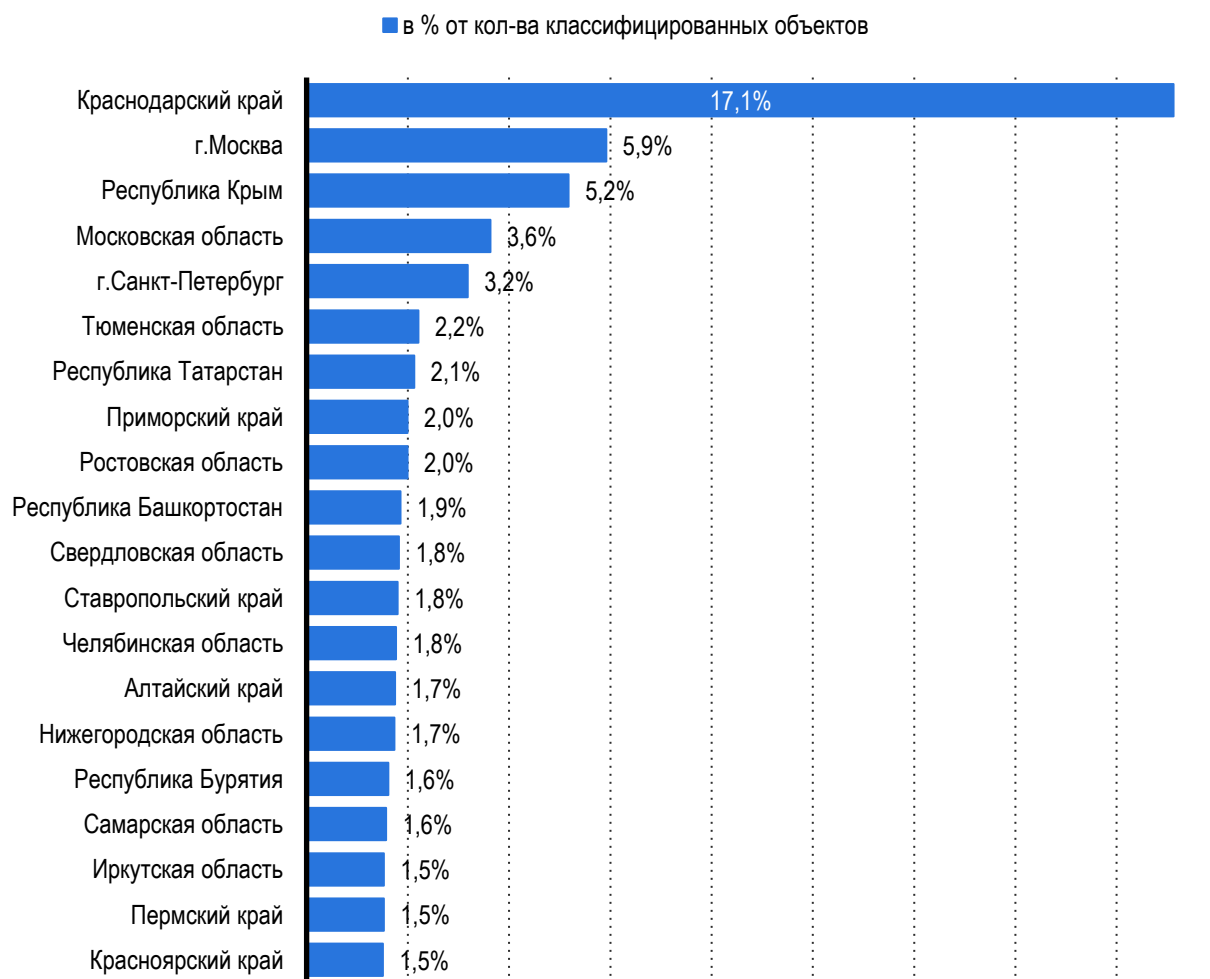
54% классифицированных объектов не имеют звезд. Еще 22,5% объектов имеют 3 звезды. 1,5% объектов России – пятизвездочные, среди них самые крупные по номерному фонду: Отель «Город Mira Family Resort & SPA Анапа Miracleon 5*» в Краснодарском крае, Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC» в Москве, Курортный комплекс «Radisson Collection Paradise Резорт и СПА» в Сочи, Отель "Radisson Collection Hotel Moscow" в Москве.



Источник: 101Hotels, Росаккредитация

Рис. 4 - Структура коллективных средств размещения в России по видам объектов (включая неклассифицированные) и по присвоенным категориям звезд (только классифицированные) – 2024 год

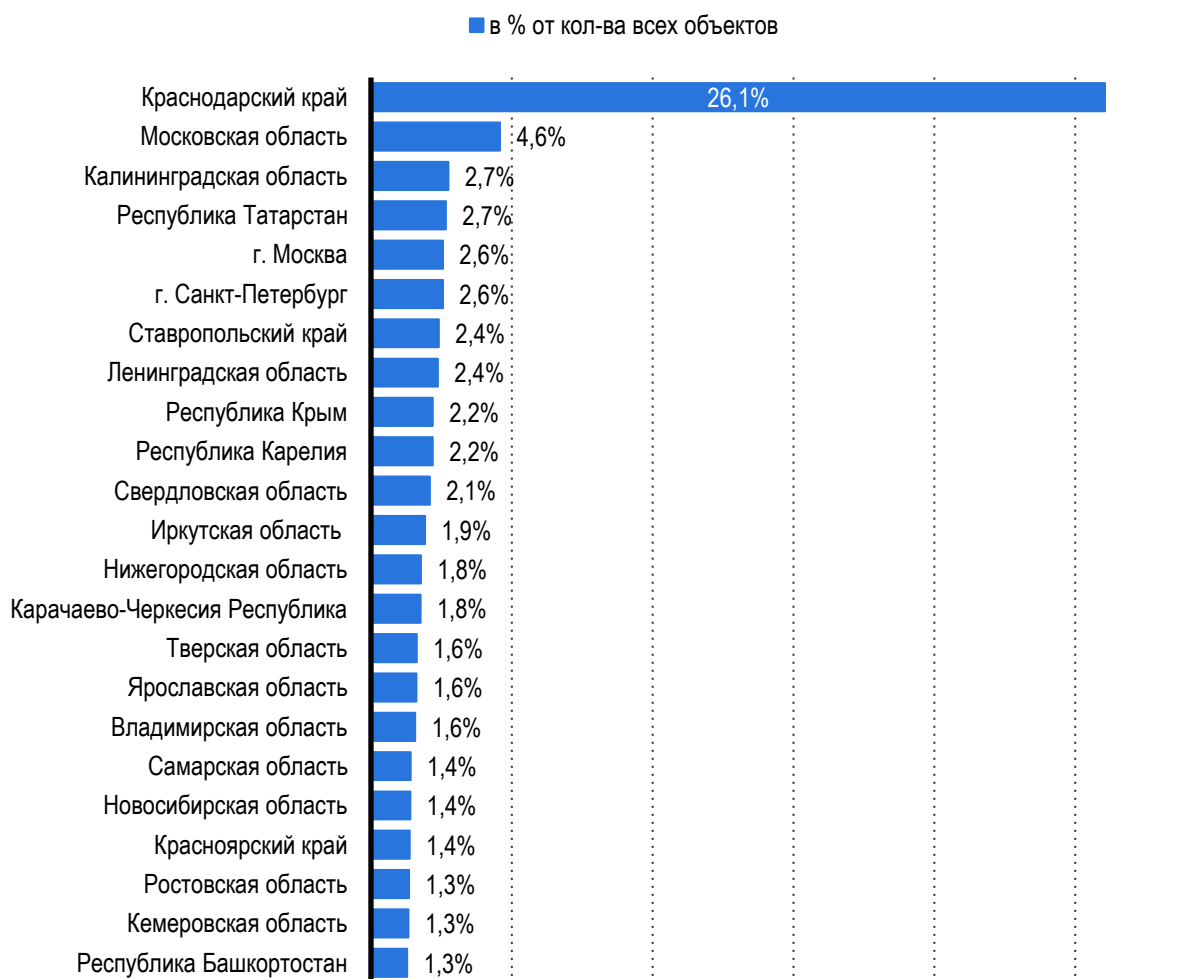
Безусловным регионом-лидером по количеству классифицированных коллективных средств размещения является Краснодарский край, на долю которого приходится 26,1% всех гостиниц, загородных отелей и других объектов, предназначенных для размещения туристов. На втором месте в лидерах рейтинга по количеству КСР России с большим отрывом находится Москва (5,9%).



Источник: Росаккредитация

Рис. 5 - Структура средств размещения России по регионам, в % от количества классифицированных объектов – 2024 год

Регионом-лидером гостиничного рынка по доле всех объектов, включая неклассифицированные, также является Краснодарский край. Доля субъекта РФ в общем количестве средств размещения туристов еще больше, чем структуре классифицированных КСО, и составляет 26,1%. Вторую и третью строчку рейтинга с учетом большей развитости в данных регионах серого сектора, заняли Московская и Калининградская области, а также Татарстан.

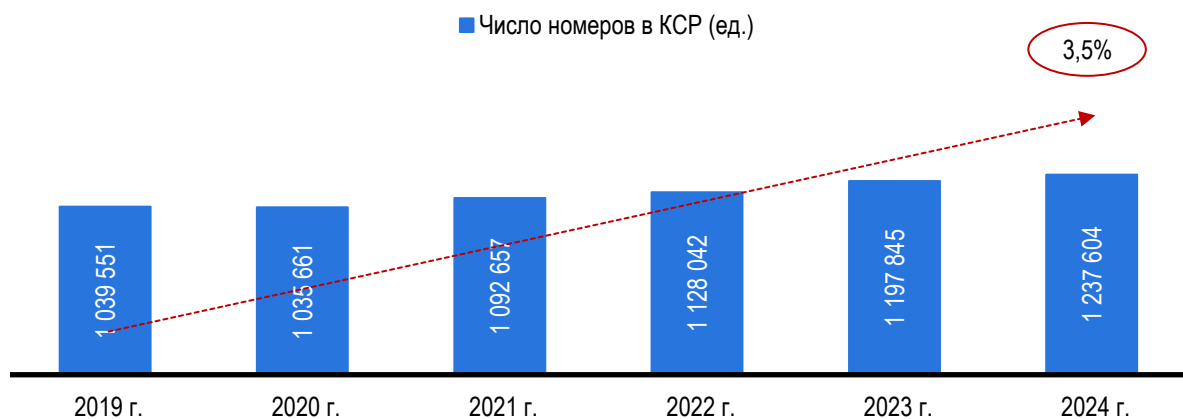


Источник: 101Hotels, Росаккредитация

Рис. 6 - Структура средств размещения России по регионам, в % от количества классифицированных и неклассифицированных объектов – 2024 год

1.2. Номерной фонд средств размещения на рынке России

По данным Росстат (ЕМИСС), Росаккредитации и порталов 101hotels.com, Яндекс.Путешествия, общий номерной фонд всех коллективных средств размещения России растет со среднегодовыми темпами (CAGR 2019-2024) +3,5% в год и достиг на момент проведения исследования более 1,2 млн номеров. Всего за последние шесть лет номерной фонд России увеличился на 19,1%, а за последний год – на 3,3%.

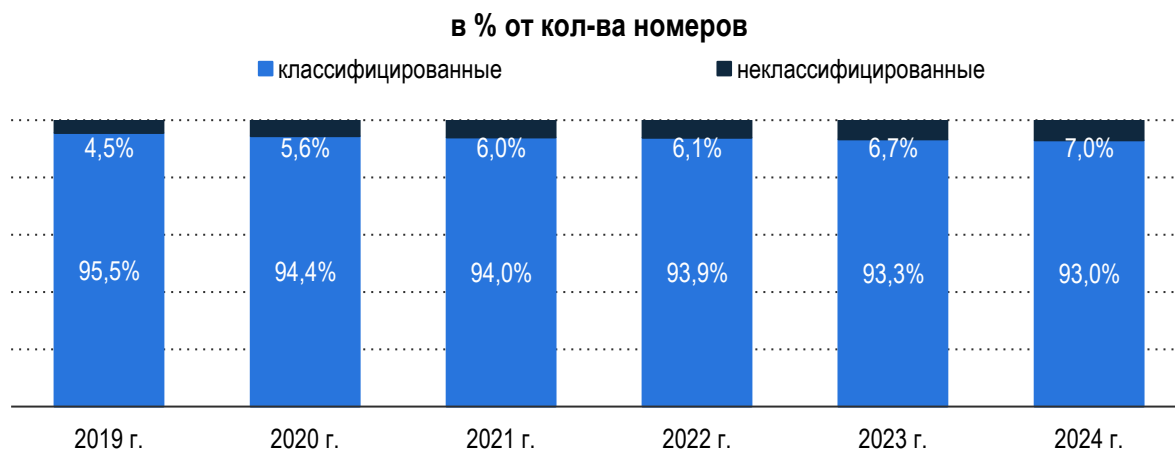


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 7 - Количество номеров в КСР России, включая номера в неклассифицированных объектах

Доля серого сектора в структуре номерного фонда России существенно ниже, чем в количестве объектов: в 2024 году номера в неклассифицированных средствах размещения занимали всего 7% общего номерного фонда России. А это значит, что большинство объектов серого сектора России предлагают туристам для размещения 1-2 номера (или дома).

Общий номерной фонд серого сектора России в 2024 году мы оцениваем в 86,6 тыс. номеров.

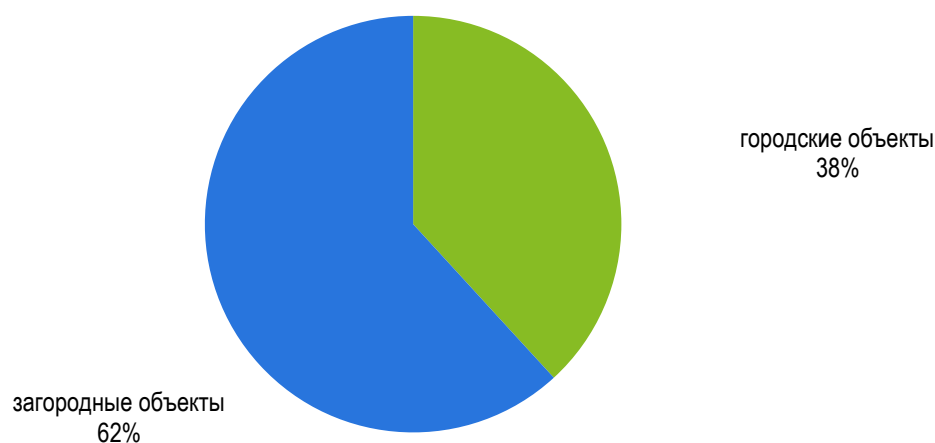


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 8 - Структура номерного фонда КСР России по классифицированным-неклассифицированным объектам, в % от общего кол-ва номеров

В структуре номерного фонда всех коллективных средств размещения туристов, включая неклассифицированные, доля загородных средств размещения выше, чем в числе самих объектов, что обусловлено большей вместимостью классифицированных загородных объектов.

В % от кол-ва объектов

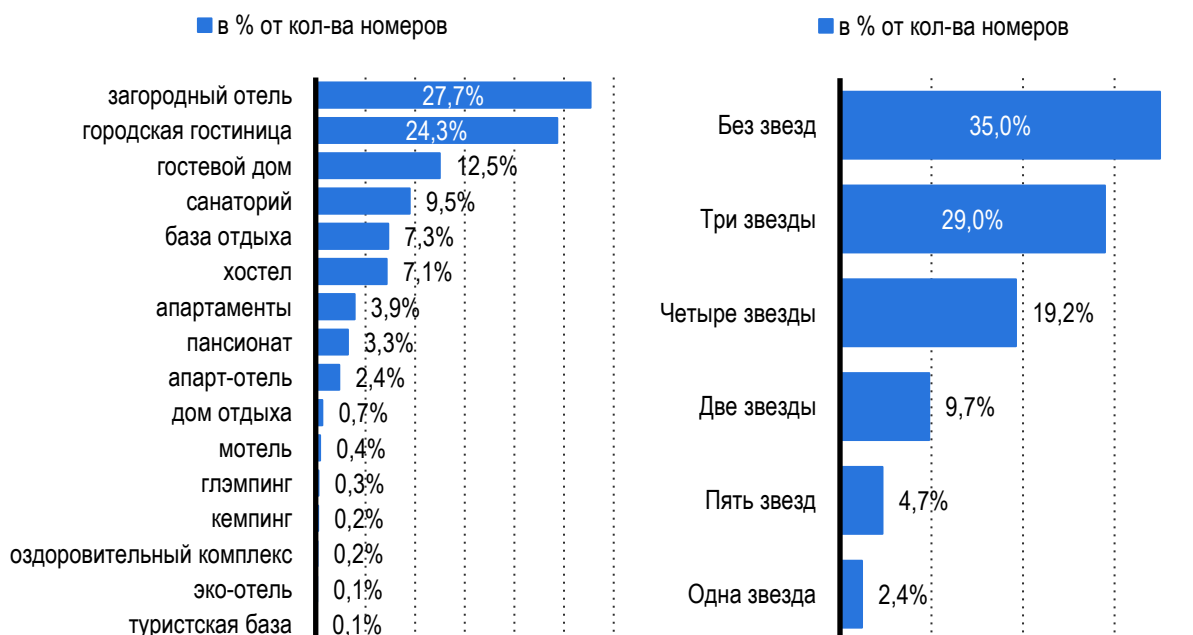


Источник: 101Hotels, Росаккредитация

Рис. 9 - Структура номерного фонда в коллективных средствах размещения в России (включая неклассифицированные) по типам объектов (для размещения в городах и для загородного размещения) – 2024 год

На долю загородных отелей приходится 27,7% всех номеров в России, включая номера в неклассифицированных средствах размещения. Еще 24,3% номерной емкости сосредоточено в городских отелях.

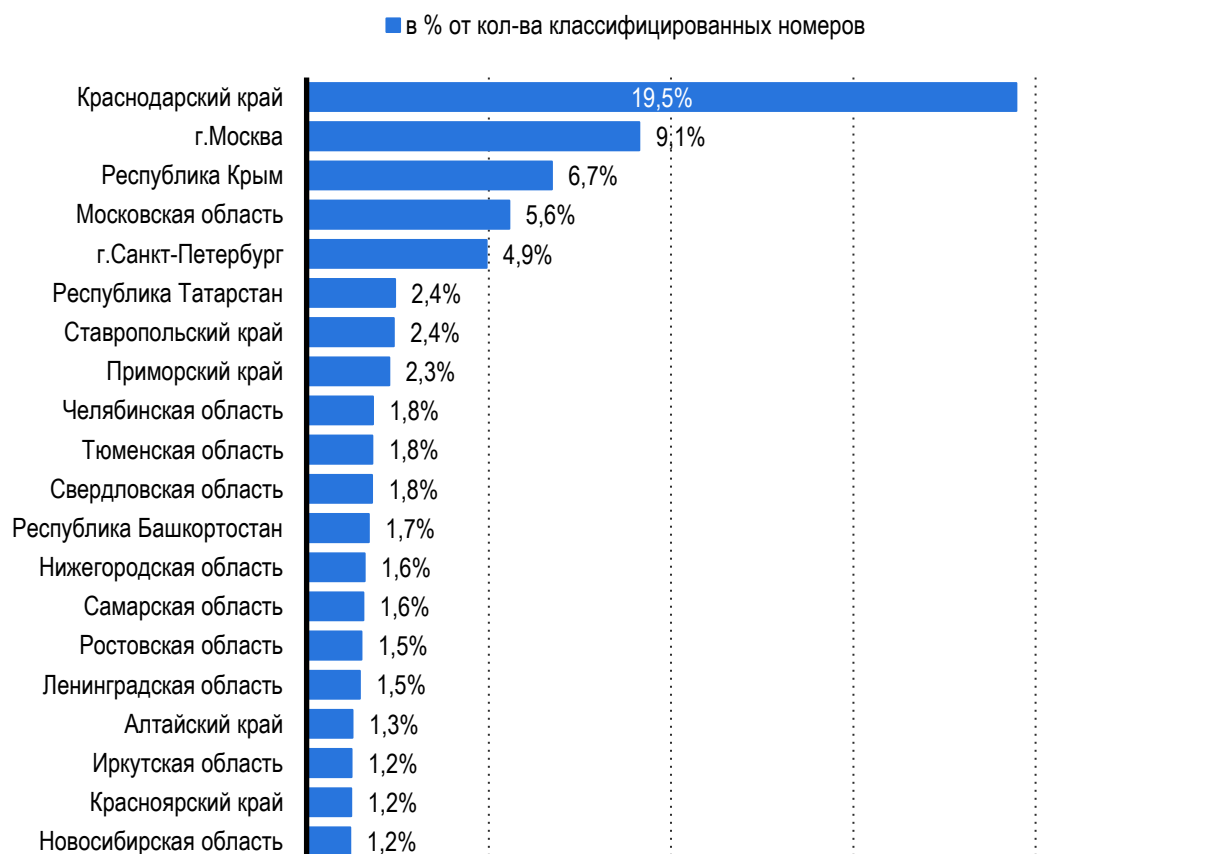
В разрезе категорий преобладание объектов, не имеющих звезд, в номерном фонде России меньше, чем в количестве объектов (35% против 53,6%). На долю трехзвездочных КСР приходится 29% номерного фонда страны, еще 19,2% номеров расположены в четырехзвездочных объектах. На долю пятизвездочных КСР приходится 4,7% всех номеров российских отелей и других средств размещения. С 2023 года весь номерного фонда четырех и пятизвездочных отелей в общем количестве «ключей» классифицированных объектов увеличился, что, обусловлено расширением предложения в объектах комфорт-класса, направленного на удовлетворение спроса со стороны платежеспособного туриста.



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 10 - Структура номерного фонда КСР России по типам объектов (включая неклассифицированные объекты) и присвоенным категориям (только классифицированные объекты) – 2024 год

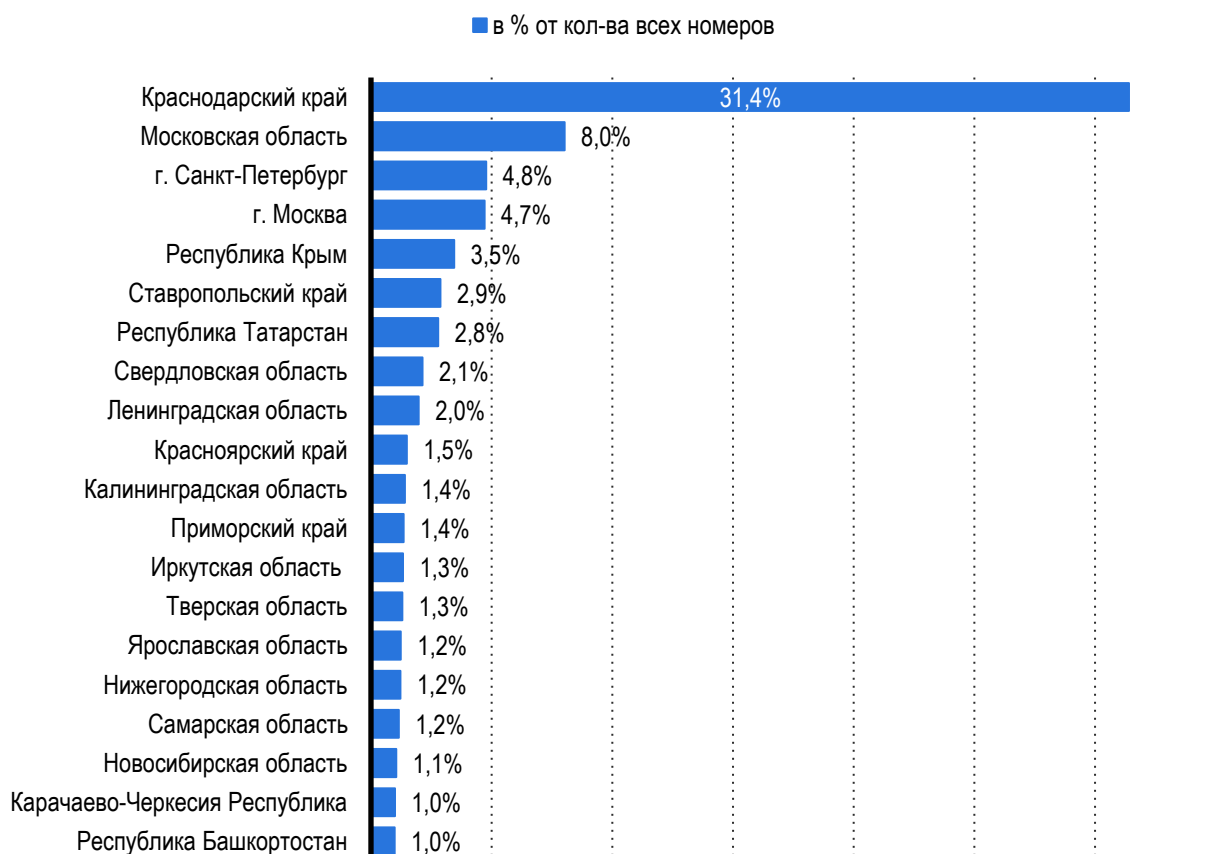
В структуре классифицированного номерного фонда страны пятерка регионов-лидеров распределилась одинаково, как и в количестве объектов: Краснодарский край, Москва, Крым, Московская область и Санкт-Петербург. При этом, на краснодарские средства размещения приходится каждый пятый гостиничный номер России.



Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 11 - Структура размещения России по регионам, в % от количества номеров в классифицированных объектах – 2024 год

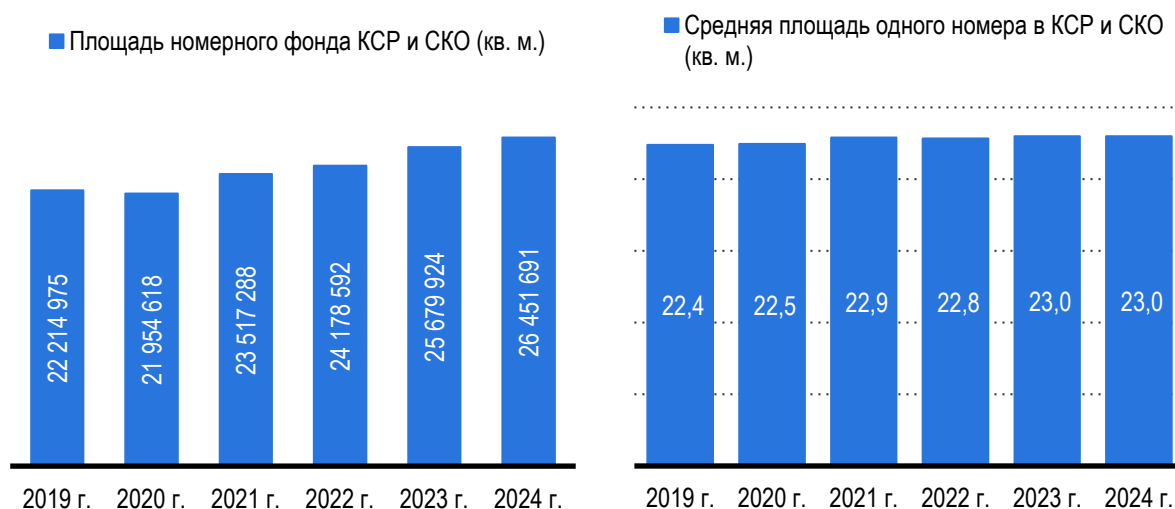
Доля номерного фонда всех объектов Краснодарского края (включая неклассифицированный сектор) еще выше и достигает почти треть всех номеров страны, предлагаемых для размещения туристов.



Источник: Росстат, Росаккредитация

Рис. 12 - Структура размещения России по регионам, в % от количества номеров в классифицированных и неклассифицированных объектах – 2024 год

Исходя из данных Росстат, площадь номерного фонда в классифицированных коллективных средствах размещения России ежегодно увеличивается на 3,6% и составила по итогам 2024 года 26,5 млн. кв. метров, при этом средняя площадь одного номера ежегодно увеличивается. Если рассматривать весь период наблюдения, то с 2019 года средний размер гостиничного номера увеличился на 0,6 кв.м., что свидетельствует о том, что в России активно развиваются средства коллективного размещения, предлагающие туристам комфортабельные, более крупные по своему размеру номера для загородного отдыха (загородные отели, эко-отели, глэмпинги).



Источник: Росстат, ЕМИСС

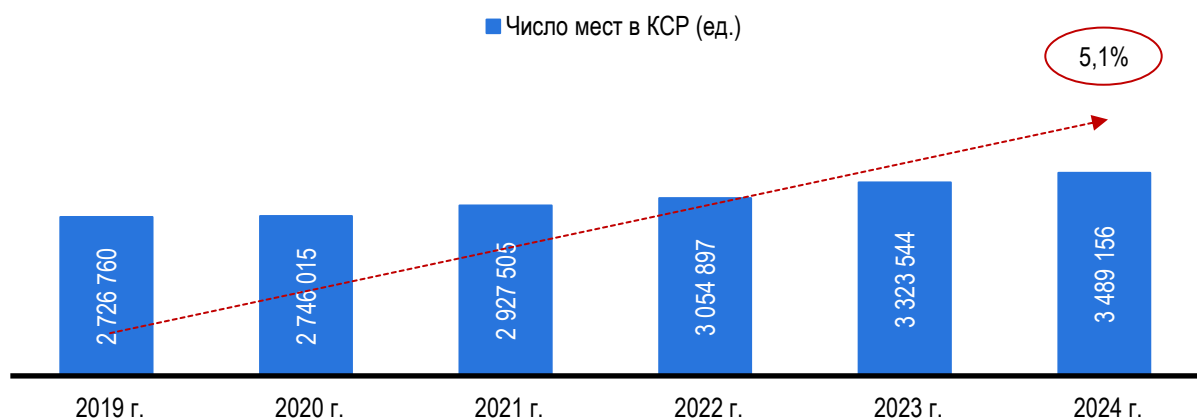
Рис. 13 - Площадь номерного фонда КСР России и средняя площадь одного номера по годам, в кв. м. (классифицированные объекты)

1.3. Вместимость и загрузка номеров в России

По данным Росстат (ЕМИСС) и Росаккредитации, а также портала 101hotels.com общее число койко-мест, предназначенных для размещения туристов России, на момент проведения исследования составило 3,5 млн мест, из них в классифицированных объектах – более 3 млн мест.

Динамика числа мест в коллективных средствах размещения России выше, чем прирост номерного фонда: в среднем +5,1% в год по всем объектам, включая неклассифицированные, что также свидетельствует о росте предложения в объектах для загородного отдыха с большей вместимостью номеров.

За весь период наблюдения количество мест в коллективных средствах размещения России увеличилось на 28%: с 2,7 млн коек в 2019 году.

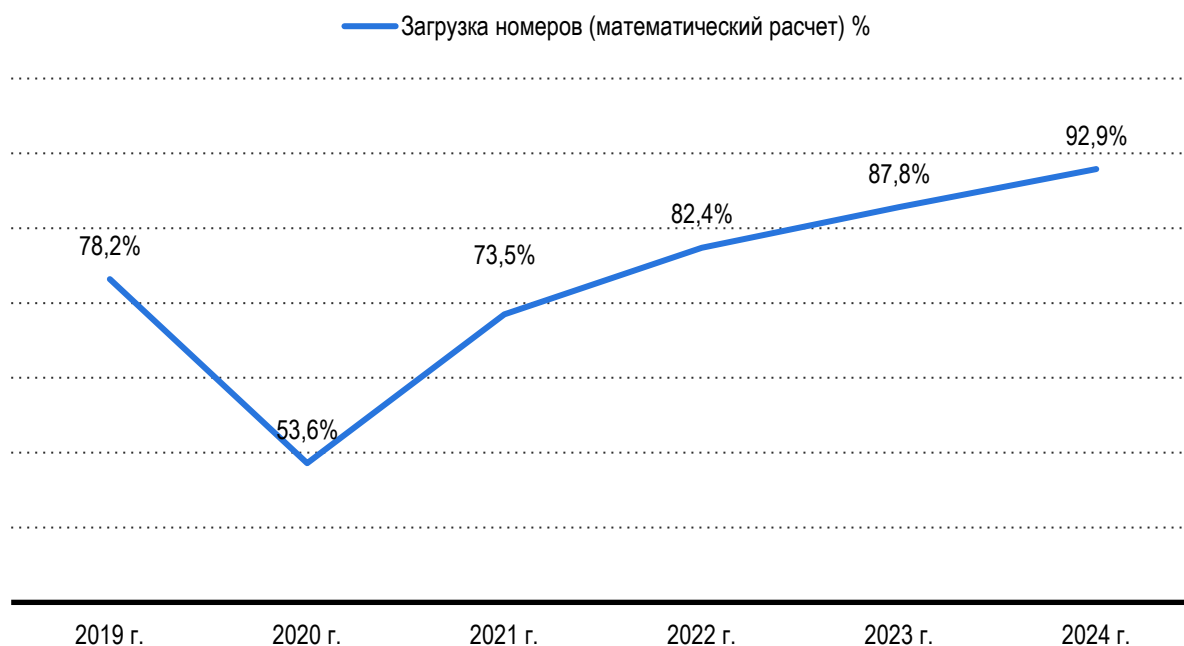


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 14 - Количество койко-мест в КСР России, включая неклассифицированные объекты

Загрузка номеров в коллективных средствах размещения России, рассчитанная математически (число ночевков/количество номеров x 365 дней) крайне высокая, превышает 90% и увеличилась с 2019 года на 40,5 процентных

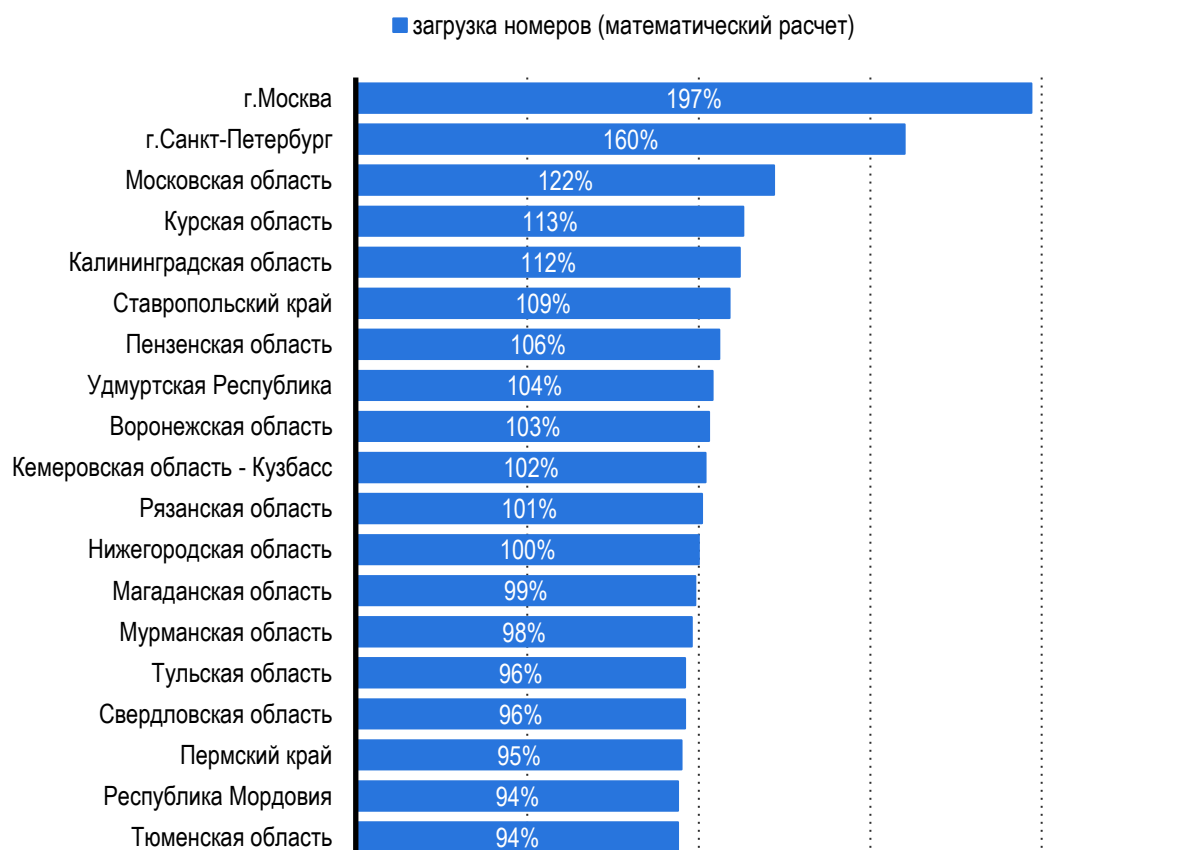
пунктов. При этом рост загрузки номеров стал крайне выраженным в последние два года: в России формируется дефицит номерного фонда, предназначенного для размещения туристов.



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

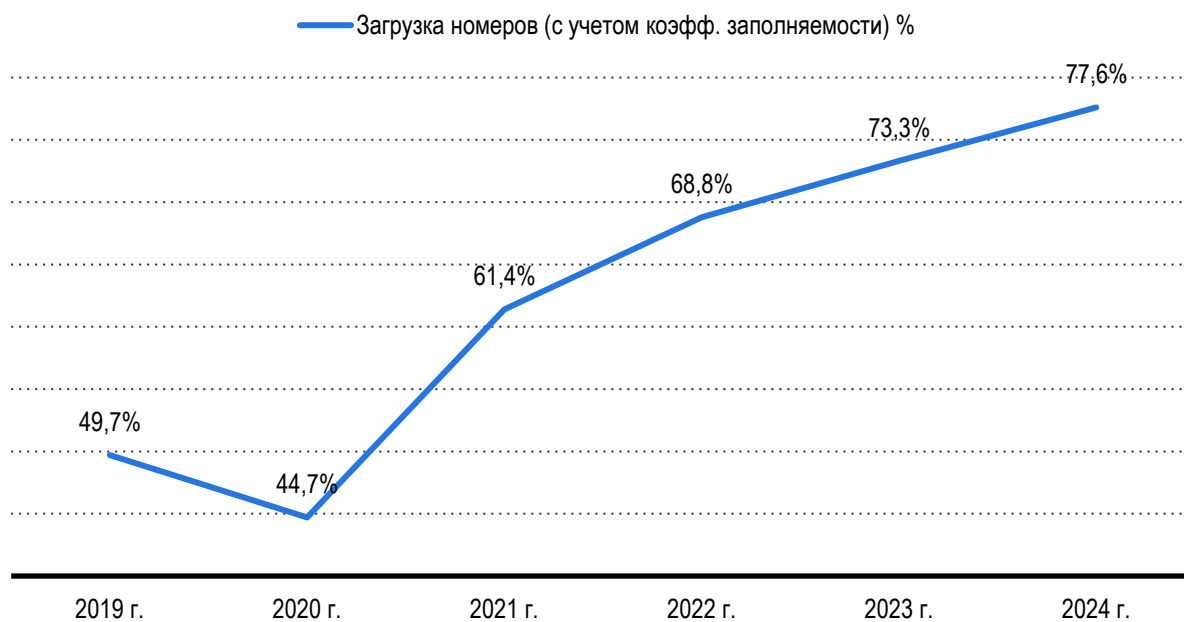
Рис. 15 - Загрузка номеров в КСР России (математический расчет)

В разрезе регионов по математическому расчету самая высокая загрузка номеров была в двух столицах, что обусловлено прежде всего наличием большого количества многоместных хостелов, один номер которых вмещает более 6-ти койко-мест.



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 16 - Загрузка номеров в КСР по регионам России (математический расчет) – 2024 год

С учетом коэффициента заполняемости (с допущением, что в 34% случаев в гостиничном номере размещался один постоялец, в 33% случаев – два постояльца, и оставшиеся 33% приходятся на случаи полной заполняемости номера согласно количеству предусмотренных койко-мест) загрузка номеров в 2024 году могла достигать 77,6%. Это максимальный за весь период наблюдения показатель.

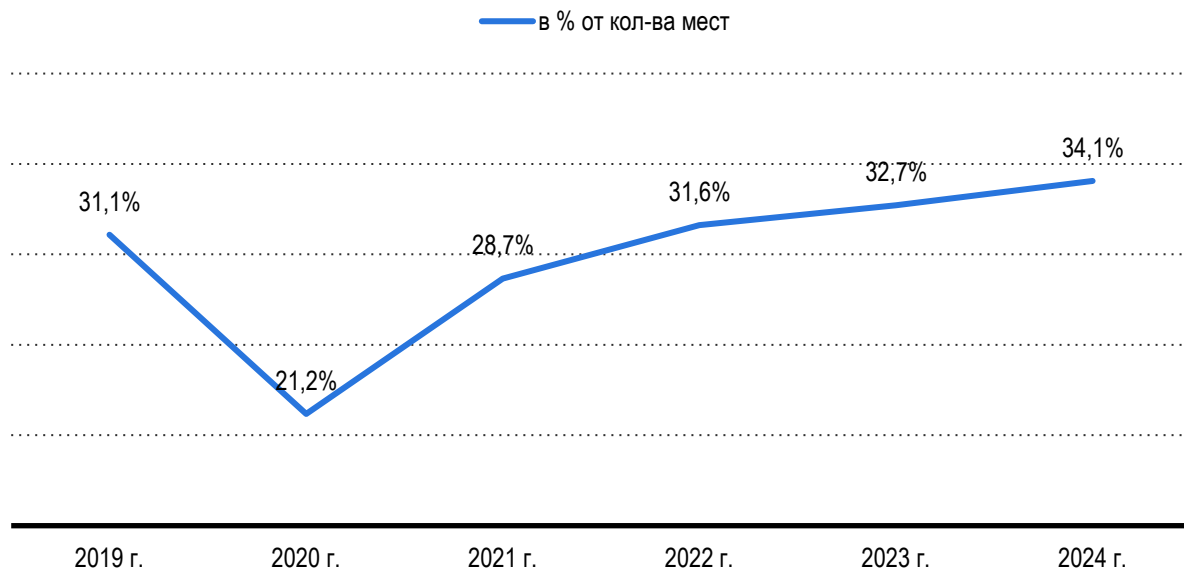


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 17 - Загрузка номеров в КСР России (с учетом коэффициента заполняемости)

Рост загрузки номерного фонда подтверждает и увеличение загрузки койко-мест в объектах размещения туристов России. В 2024 году 34,1% всех имеющихся на рынке койко-мест были регулярно заняты. Стоит отметить, что показатель не учитывает сезонные колебания загрузки.

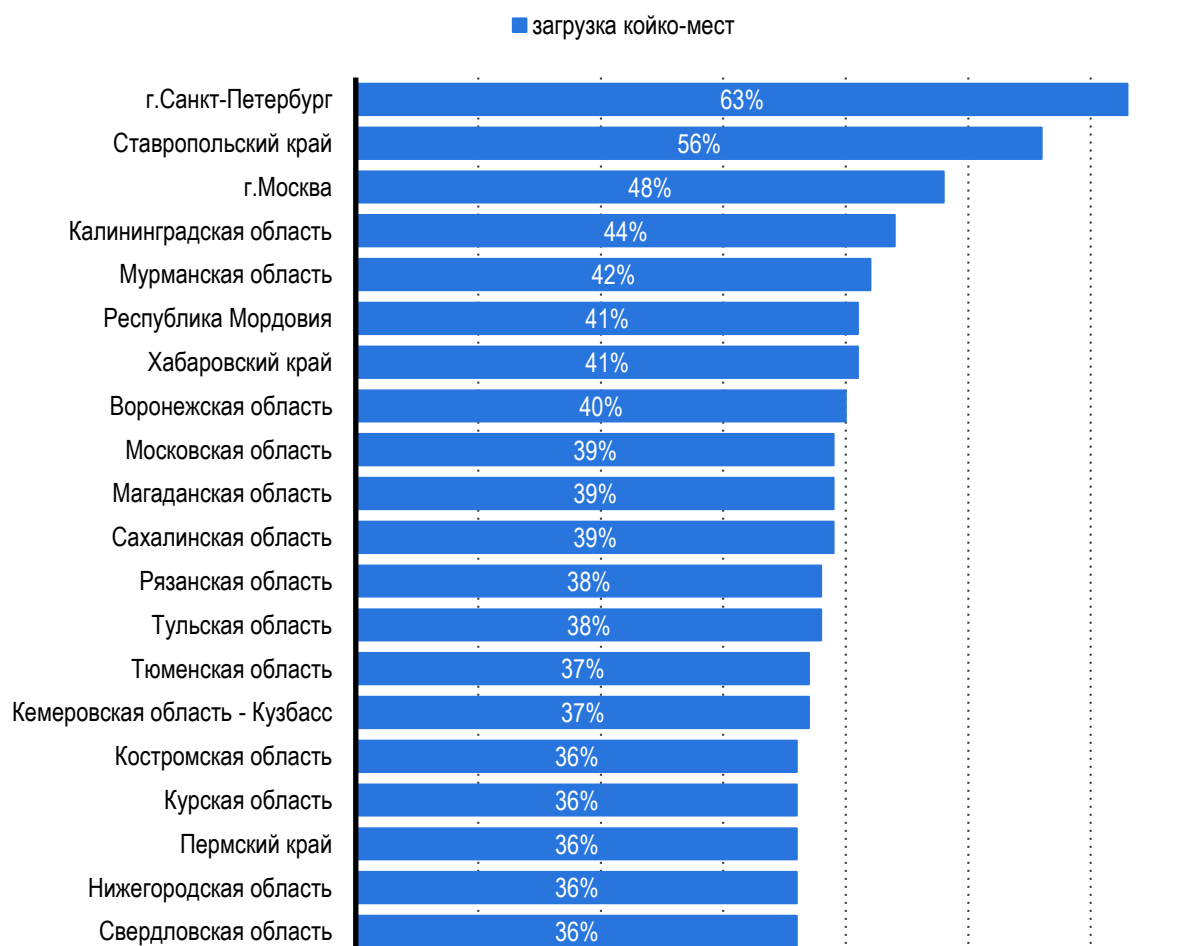
Загрузка койко-мест



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 18 - Загрузка койко-мест в КСР России

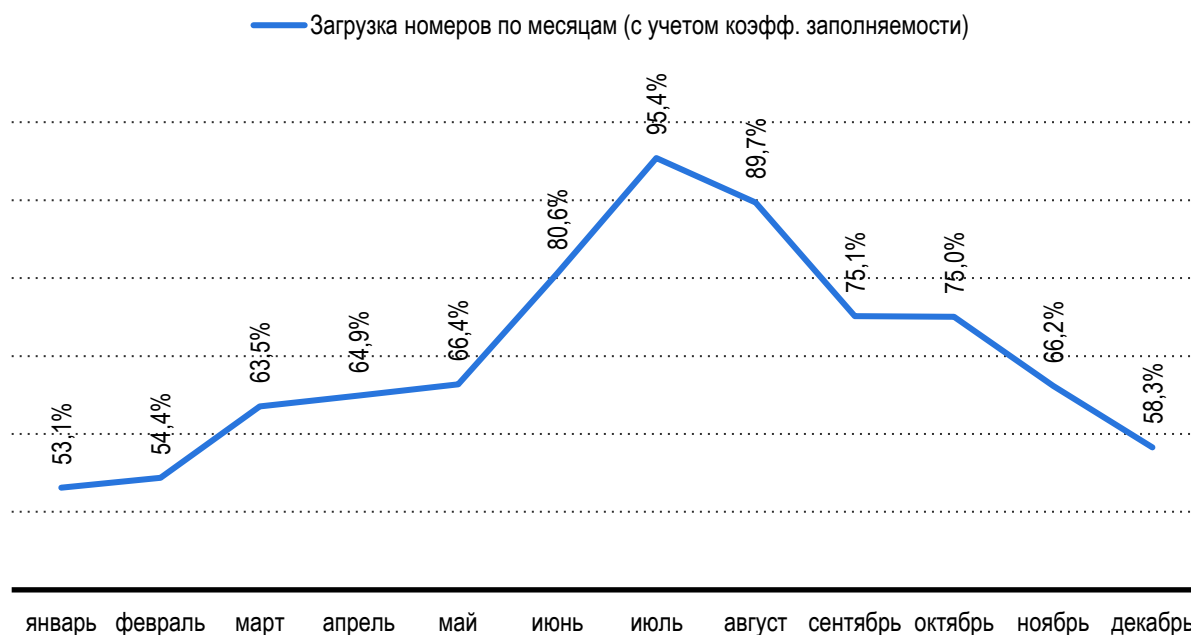
Наибольший уровень загрузки коек среди регионов России зафиксирован в Санкт-Петербурге. Второе место по величине дефицита мест занимает Ставропольский край.



Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 19 - Загрузка койко-мест в КСР по регионам России – 2024 год

Максимальная потребность в бронировании гостиничных объектов на территории Российской Федерации наблюдается в июле, когда средний уровень загрузки номеров достигает отметки в 95%. Важно отметить, что общероссийский показатель спроса на услуги размещения в гостиницах во время новогодне-рождественского периода остается стабильным и не демонстрирует тенденции к увеличению. Это связано с традициями проведения данных праздников в семейной обстановке, преимущественно в домашнем окружении.

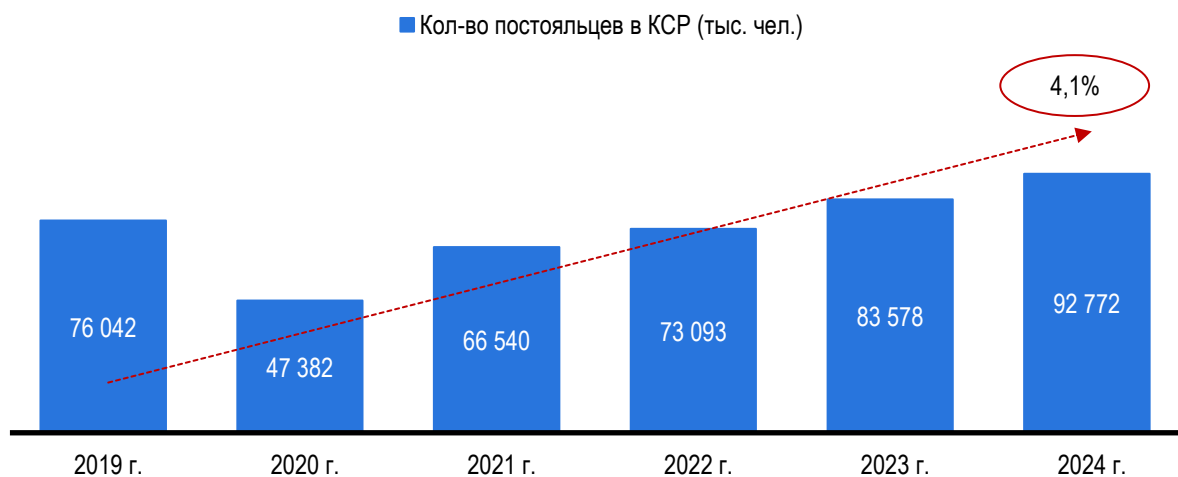


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков
 Рис. 20 – Загрузка номеров по месяцам 2024 года (с учетом коэффициента заполняемости)

2. Потребительский анализ

2.1. Спрос на услуги размещения в России

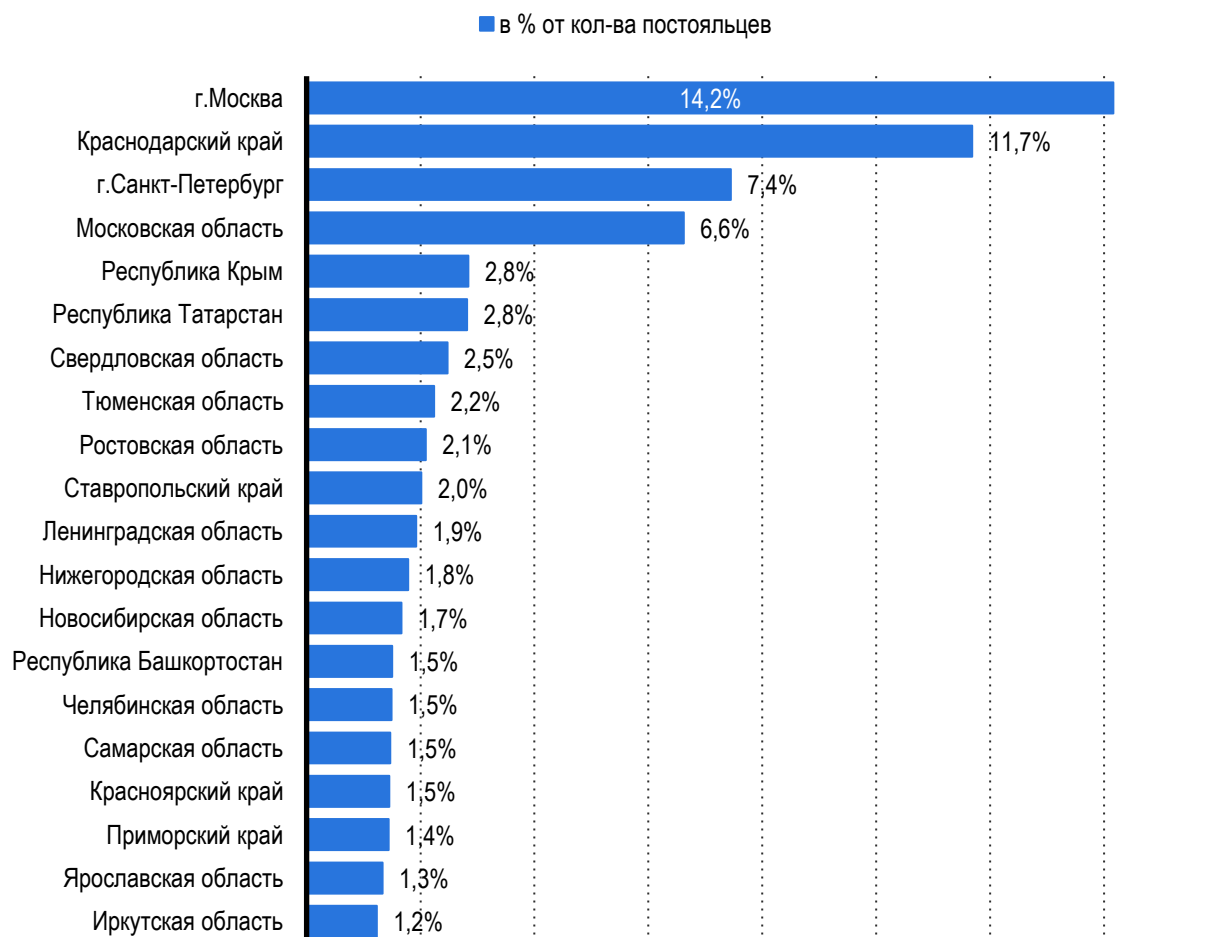
По данным Росстата¹, в 2024 году общее число постояльцев гостиниц и других коллективных средств размещения России составило 92,8 млн человек. С 2019 года численность лиц, остававшихся с ночевками в российских коллективных средствах размещения, выросла на 22%: с 76 млн человек в 2019 году. Среднегодовая динамика показателя (CAGR 2019-2024) +4,1%.



Источник: Росстат, ЕМИСС
 Рис. 21 - Число размещенных лиц в КСР России за период с 2019 по 2024 гг., тыс. чел.

¹ С учетом того, что на момент проведения исследования данные были доступны за январь-декабрь 2024 года, а годовые данные из-за особенностей статистического учета обычно отличаются от данных за 12 месяцев, была применена экстраполяция статистического ряда Росстата за первые 12 месяцев 2024 года относительно 12 месяцев 2023 года к годовым данным 2023 года.

Из-за большого потока трудовых мигрантов, которые остаются ночевать в многоместных хостелах (на долю хостелов в Москве приходится более трети московского номерного фонда), а также гостей, совершающих деловые поездки, в рейтинге регионов по числу лиц, оставшихся с ночевками в КСР, лидирует Москва (14,2%). Курортный Краснодарский край занимает второе после столицы место по числу принимаемых туристов, которые остаются отдыхать в местных объектах. Третье место занимает Санкт-Петербург. На долю этих трех регионов приходится треть всех постояльцев гостиничных объектов страны.



Источник: Росстат, ЕМИСС

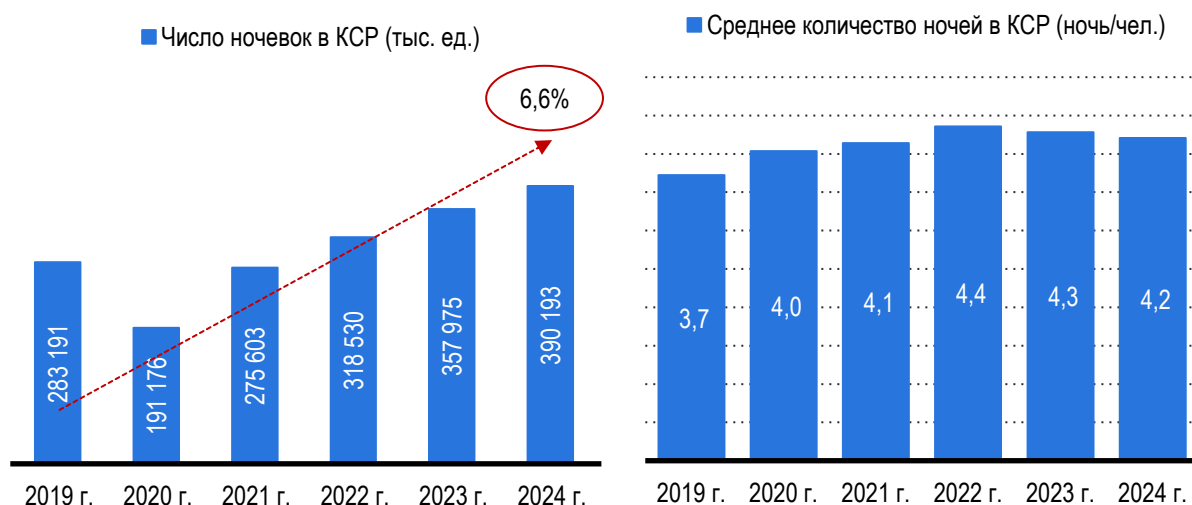
Рис. 22 - Рейтинг регионов по доле в общем количестве размещенных в КСР постояльцев, в % от количества человек – 2024 год

Постояльцы ночуют в КСР России примерно 4,2 ночи, при этом, за последние шесть лет наблюдается увеличение количества ночей на одного отдыхающего.

Общее количество ночей, проведенных постояльцами в российских коллективных средствах размещения, в 2024 году выросло относительно показателя 2023 года на 9% и составило более 390,2 млн ночей. Среднегодовая динамика количества ночевок туристов в России составляет +6,6% в год.

Спрос на размещение в гостиницах, загородных отелях, базах отдыха и других коллективных средствах размещения России растет быстрее, чем предложение. За последние шесть лет общее число ночевок в России увеличилось

на 37,8% (с 283,2 млн ночей в 2019 году), тогда как номерной фонд КСР увеличился за аналогичный период лишь на 19,1%.

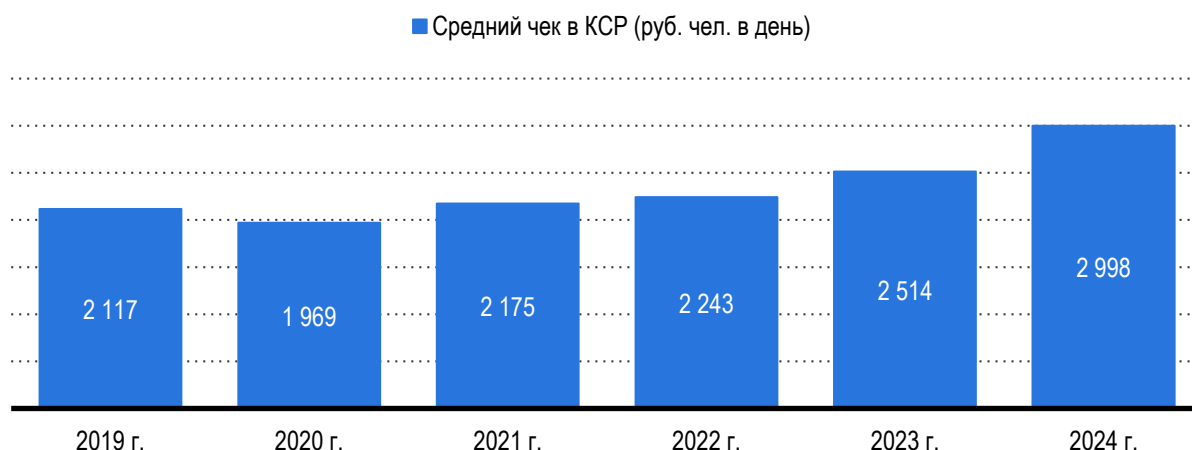


Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 23 - Число ночевков в КСР России и среднее количество ночей, проведенных постояльцами в объектах России

Несмотря на развитый сектор санаторно-курортного лечения, в том числе в ведомственных и бюджетных санаторно-курортных организациях России, что понижающим образом влияет на средний чек, повышение интереса к туризму в стране со стороны более платежеспособных туристов на фоне сокращающихся возможностей отдыха в других странах, и увеличение предложения на размещение в объектах комфорт-класса, предлагающих более дорогие услуги проживания, способствовало увеличению среднего чека в 2024 году, который составил почти 3 тыс. рублей в день на человека, что больше показателя 2023 года на 19,3%.

На рост стоимости проживания в гостиничных объектах России также влиял инфляционный фактор. Всего за последние шесть лет средний чек в КСР страны вырос на 41,6%: с 2,1 тыс. рублей в день на человека в 2019 году.

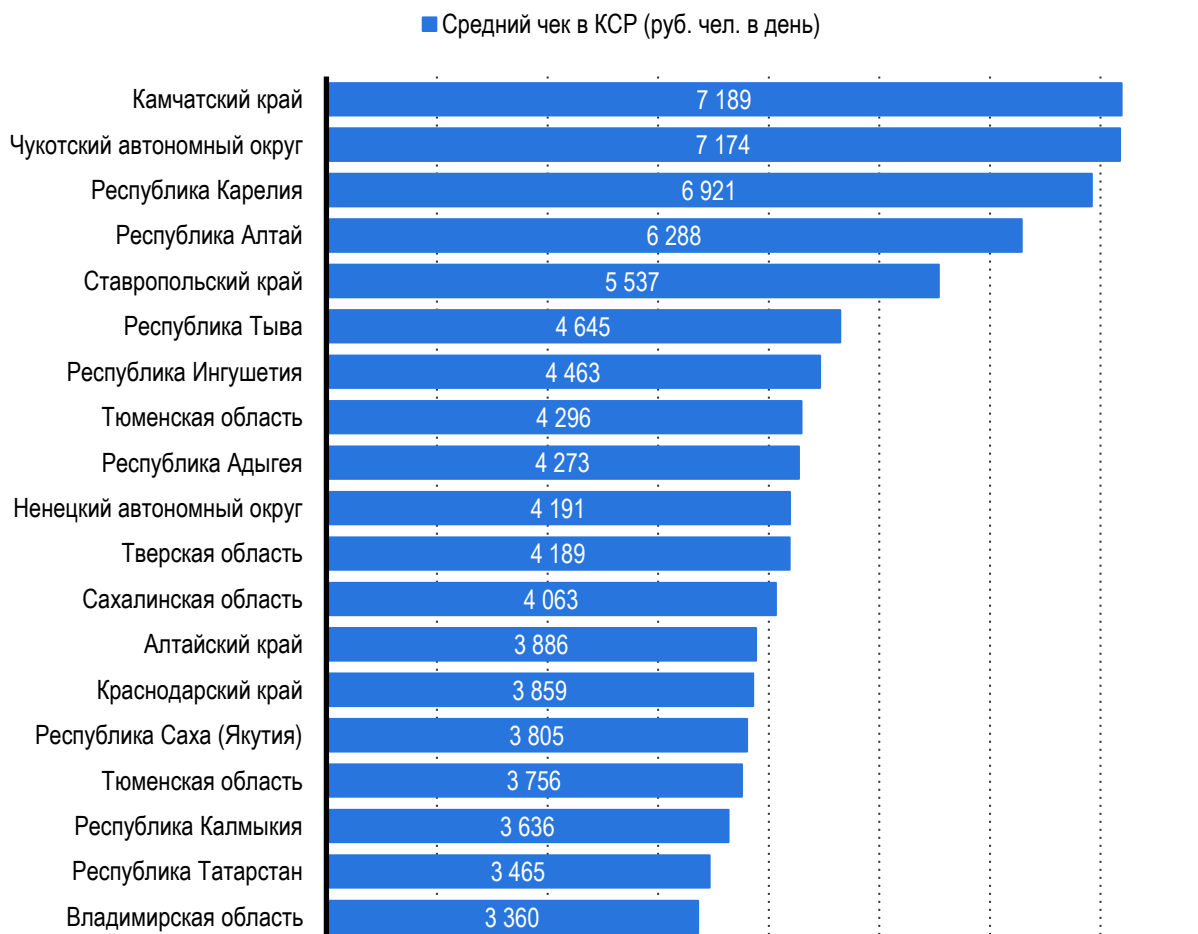


Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 24 - Средний чек 1 гостя в КСР России, в руб./чел. в день

В разрезе регионов России самый высокий средний чек в 2024 году зафиксирован на Камчатке (7,2 тыс. рублей в день на человека) и на Чукотке (7,1

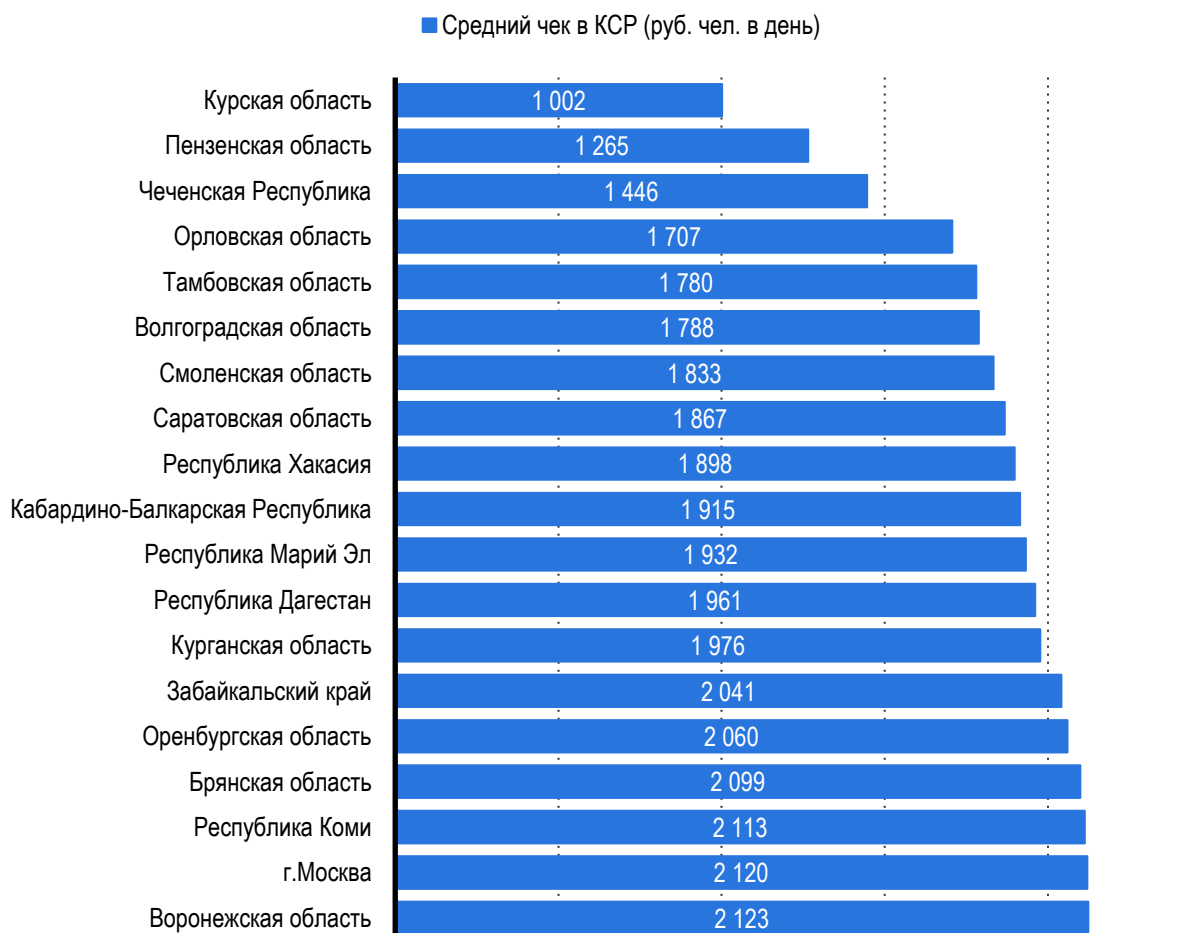
тыс. руб./чел. в день). Среди регионов, пользующихся наибольшей популярностью среди туристов, самые значительные финансовые траты в 2024 году отмечены в Республике Карелия и Алтае — 6900 и 6300 рублей/чел. в сутки соответственно.



Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 25 - Средний чек 1 гостя в КСР по регионам России, в руб./чел. в день – 2024 год, отсортировано по убыванию

Дешевле всего проживание туристов обходилось в Курской и в Пензенской областях – в среднем 1 тыс. и 1,3 тыс. руб./чел. в день соответственно. Помимо указанных регионов, в перечень субъектов Российской Федерации с минимальными расходами на проживание туристов вошли также Чеченская Республика и Орловская область. Следует подчеркнуть, что величина среднего чека была определена как средневзвешенная метрика, учитывающая сегменты туристического потока, размещающиеся в различных типах объектов размещения, включая объекты эконом-класса (хостелы, ведомственные санатории и гостиницы), а также категории комфорта. Именно поэтому столица России также включена в рейтинг регионов с минимальным средневзвешенным средним чеком клиентов местных коллективных средств размещения, что объясняется значительной распространённостью в Москве бюджетных хостелов.

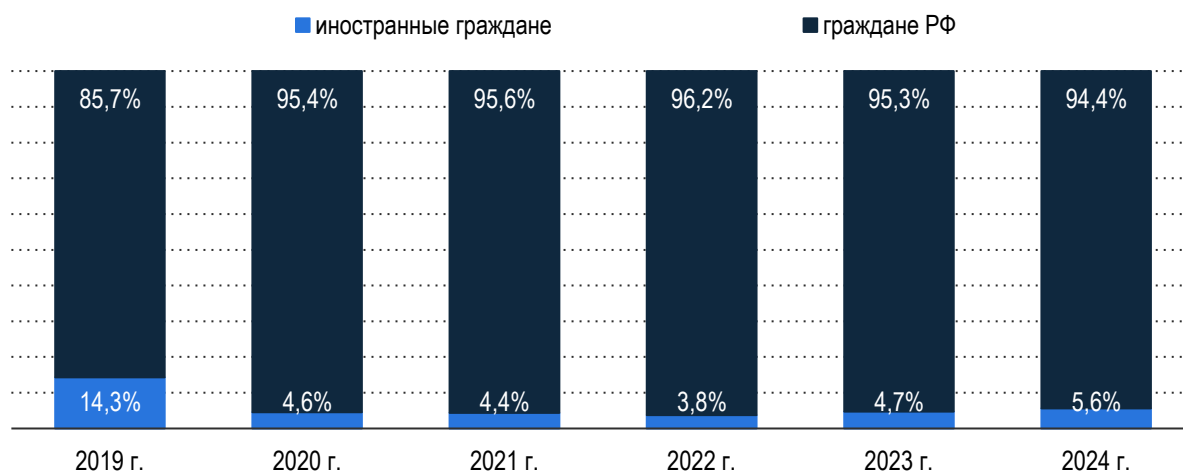


Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 26 - Средний чек 1 гостя в КСР по регионам России, в руб./чел. в день – 2024 год, отсортировано по возрастанию

Российские коллективные средства размещения ориентированы на предоставление своих услуг в основном внутренним туристам. По данным Росстата, на конец 2024 года практически все размещенные в КСР России постояльцы – россияне. В структуре туристов, остававшихся в российских гостиницах и других средствах размещения доля иностранных граждан составляет около 5,6%. При этом с 2019 года доля иностранных постояльцев в России снизилась примерно на 8,7 процентных пунктов.

Стоит отметить, что доля иностранцев в структуре постояльцев российских отелей в 2024 году в сравнении с предыдущими годом выросла, при этом самый большой прирост иностранных туристов наблюдался в Кабардино-Балкарии (в 3,6 раз за январь-декабрь 2024 года относительно аналогичного периода 2023 года), в Хабаровском крае (в 3 раза) и в Республике Карелия (в 2,9 раз).



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 27 - Доля граждан России и иностранных граждан, размещенных в гостиницах, домах отдыха и других средствах размещения России, в % от общего количества размещенных лиц

Таб. 1 - Показатели спроса и предложения на рынке размещения в России

Показатель	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2023/ 2024	2019/ 2024	CAGR 2019- 2024
Число КСР	ед.	37 901	38 528	40 856	41 357	44 393	46 235	4,1%	22,0%	4,1%
классифицированные	ед.	28 302	27 328	28 979	29 547	31 488	32 339	2,7%	14,3%	2,7%
неклассифицированные	ед.	9 599	11 200	11 877	11 810	12 905	13 896	7,7%	44,8%	7,7%
Число номеров в КСР	ед.	1 039 551	1 035 661	1 092 657	1 128 042	1 197 845	1 237 604	3,3%	19,1%	3,5%
классифицированные	ед.	992 601	977 409	1 027 010	1 058 709	1 117 414	1 150 996	3,0%	16,0%	3,0%
неклассифицированные	ед.	46 950	58 252	65 647	69 333	80 431	86 608	7,7%	84,5%	13,0%
Число мест в КСР	ед.	2 726 760	2 746 015	2 927 505	3 054 897	3 323 544	3 489 156	5,0%	28,0%	5,1%
классифицированные	ед.	2 495 687	2 472 969	2 634 447	2 760 124	2 997 869	3 138 472	4,7%	25,8%	4,7%
неклассифицированные	ед.	231 073	273 046	293 058	294 773	325 675	350 684	7,7%	51,8%	8,7%
Площадь номерного фонда КСР	кв. м.	22 214 975	21 954 618	23 517 288	24 178 592	25 679 924	26 451 691	3,0%	19,1%	3,6%
Средняя площадь одного номера в КСР	кв. м.	22,4	22,5	22,9	22,8	23,0	23,0	-	2,7%	0,5%
Численность размещенных лиц в КСР	чел.	76 041 739	47 382 458	66 539 770	73 093 024	83 578 426	92 772 053	11,0%	22,0%	4,1%
Численность иностранных граждан, размещенных в КСР	чел.	10 855 969	2 159 235	2 895 782	2 766 205	3 968 003	5 200 588	31,1%	- 52,1%	-13,7%
Численность граждан России, размещенных в КСР	чел.	65 185 770	45 223 223	63 643 988	70 326 819	79 610 423	87 571 465	10,0%	34,3%	6,1%
Число ночевок в КСР	ед.	283 191 006	191 175 546	275 603 110	318 530 181	357 975 260	390 193 033	9,0%	37,8%	6,6%
Среднее количество ночей в КСР	ночей на 1 туриста	3,7	4,0	4,1	4,4	4,3	4,2	-1,8%	12,9%	2,5%
Загрузка номеров в КСР	%	78,2%	53,6%	73,5%	82,4%	87,8%	92,9%	5,1%	14,7%	-
Загрузка номеров в КСР с учетом коэффициента заполняемости	%	49,7%	44,7%	61,4%	68,8%	73,3%	77,6%	4,3%	27,8%	-
Загрузка койко-мест в КСР	%	31,1%	21,2%	28,7%	31,6%	32,7%	34,1%	1,3%	3,0%	-
Доходы КСР	тыс. руб.	599 630 749	376 499 847	599 303 358	714 346 963	899 829 031	1 169 777 740	30,0%	95,1%	14,3%
Средний чек в КСР	руб. чел. в день	2 117	1 969	2 175	2 243	2 514	2 998	19,3%	41,6%	7,2%
Ср. доходность 1 номера в КСР	руб.	604 100	385 202	583 542	674 734	805 278	1 016 318	26,2%	68,2%	11,0%
Ср. доходность 1 номера в день	руб.	1 655	1 055	1 599	1 849	2 206	2 784	26,2%	68,2%	11,0%

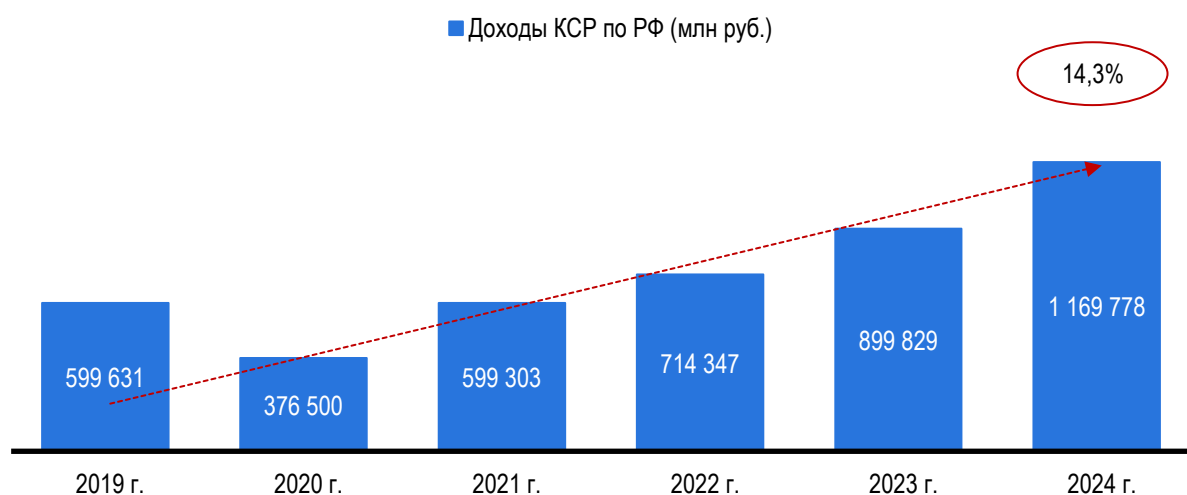
3. Конкурентный анализ

3.1. Доходы КСР России

На основе анализа данных Росстата, проведенного нашими специалистами, прогнозируется, что в 2024 году совокупный объем оборота предприятий гостиничного бизнеса Российской Федерации преодолел рубеж в 1 триллион рублей. Эти данные указывают на устойчивый рост данной отрасли, который существенно превосходит динамику развития многих других секторов национальной экономики.

Всего за период наблюдения российские отели и другие коллективные средства размещения улучшили свои финансовые показатели почти в два раза: с 600 млрд рублей в 2019 году.

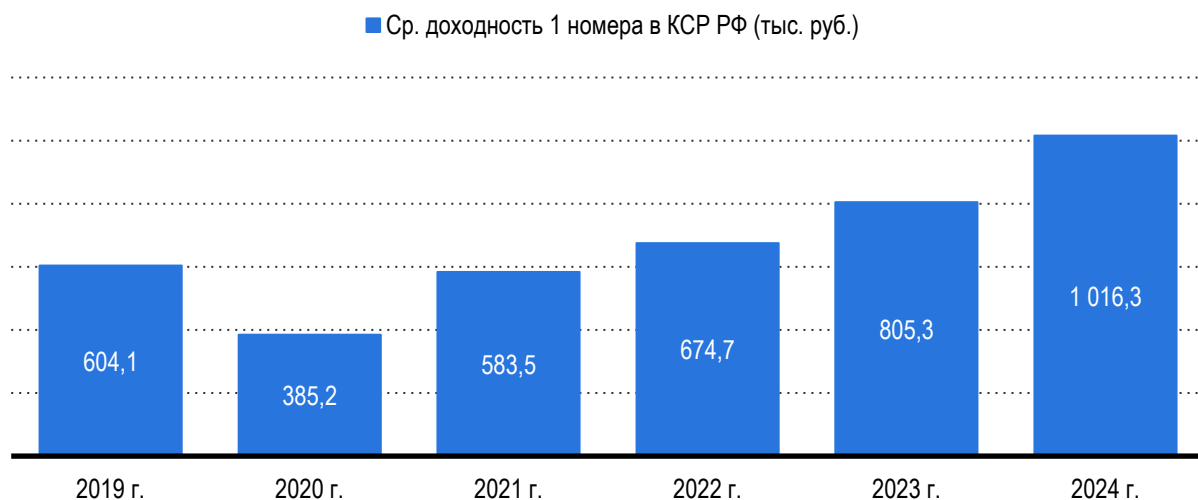
Только во время пандемии в России наблюдалось падение оборота гостиничных предприятий: в 2020 году организации индустрии гостеприимства России выручили от своих услуг на 37,2% меньше относительно 2019 года. В течение 2021 года выручка в отрасли выросла на 59% и практически достигла доковидные значения. Среднегодовая динамика валовой выручки в отрасли за период наблюдения (CAGR 2019-2024) составила +14,3%.



Источник: Росстат

Рис. 28 - Валовая выручка гостиниц и других средств размещения России в 2019-2024 гг., млн руб.

В среднем один номер в коллективных средствах размещения России приносил своему владельцу выручку в 1 млн рублей в год или 2,8 тыс. рублей в день, при этом с 2019 года этот показатель вырос на 68,2%: с 604 тыс. рублей в 2019 году.



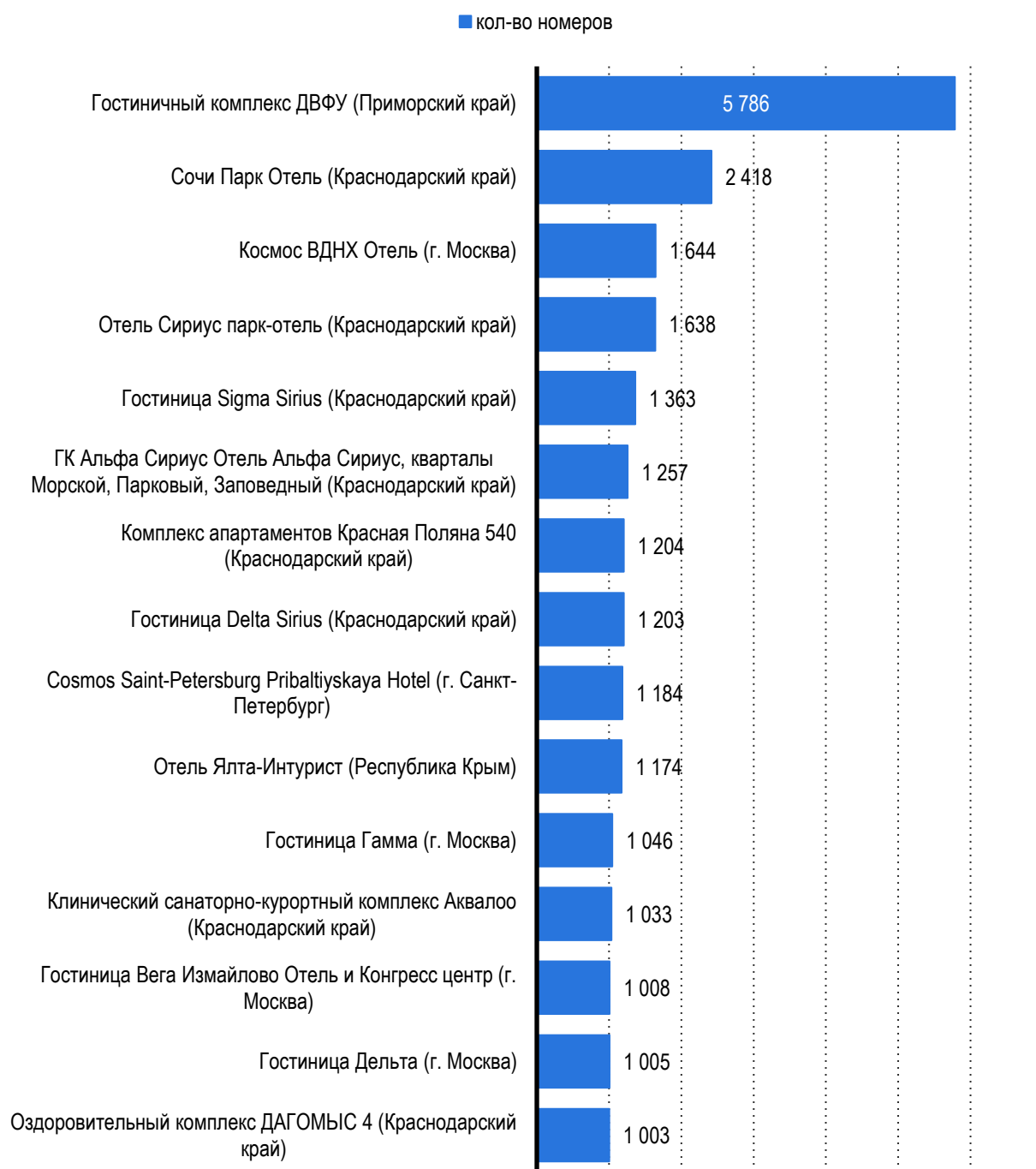
Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 29 - Средняя доходность номера в КСР России в 2019-2024 гг., тыс. руб.

3.2. Предприятия-лидеры на рынке размещения в России

Исходя из сведений [Единого перечня классифицированных гостиниц Росаккредитации](#) в структуре номерного фонда гостиничных объектов и других средств размещения России лидирует гостиничный комплекс Дальневосточного федерального университета в Приморском крае, обладающий общим номерным фондом более 5 тысяч «ключей».

На втором месте по числу номеров находится гостинично-оздоровительный комплекс в самом сердце Олимпийского парка в Сириусе в Сочи, количество номеров в котором составляет более 2,4 тысяч. Замыкает тройку лидеров среди самых крупных коллективных средств размещения страны Отель Космос ВДНХ Москва с номерным фондом почти в 1,6 тысячи «ключей».



Источник: Росаккредитация

Рис. 30 - Рейтинг крупнейших по номерному фонду КСР России, в кол-ве номеров – 2024 год

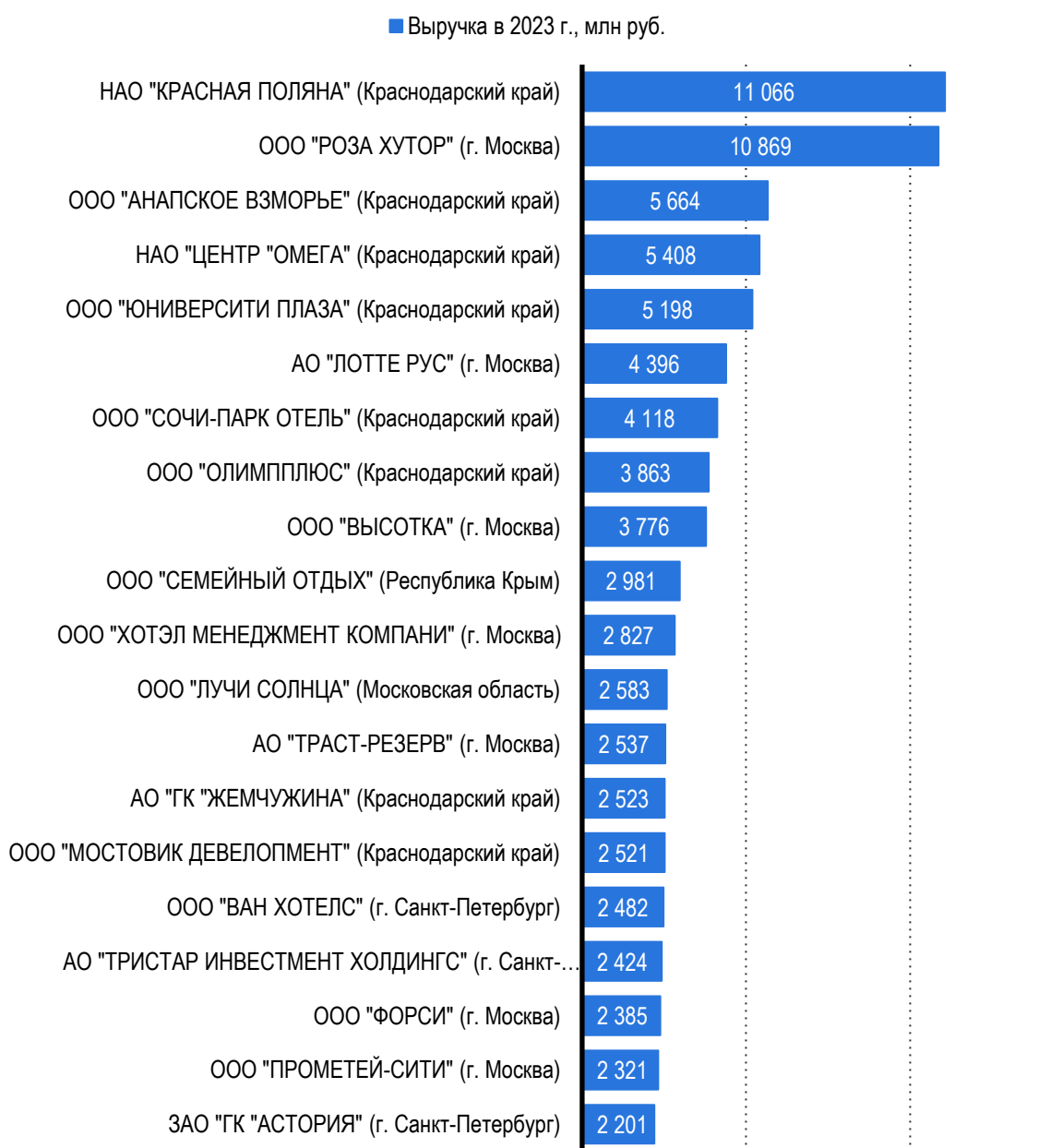
В структуре гостиничной индустрии России по обороту лидируют в основном предприятия, обладающие несколькими объектами, в первую очередь многономерными отелями комфорт-класса Краснодарского края и Москвы, в том числе входящие в международные сети.

Лидером среди предприятий индустрии гостеприимства страны (по ОКВЭД 2: (55) Деятельность по предоставлению мест для временного проживания) является НАО "КРАСНАЯ ПОЛЯНА" (Краснодарский край), которому принадлежит Комплекс апартаментов Красная Поляна 540, Sochi Marriott Krasnaya Polyana,

Гостиница «Панорама by Mercure Красная Поляна» и множество других объектов в Краснодарском крае. Валовая выручка предприятия в 2024 году составила 11,1 млрд рублей.

На втором месте находится ООО "РОЗА ХУТОР" (г. Москва), оборот которого в 2024 году достиг 10,9 млрд рублей. Предприятию принадлежит несколько объектов в Краснодарском крае, включая: Комплекс "Пансион "Апартаменты Вальсет от АЗИМУТ" Роза Хутор, Гостиница "Ски Инн Роза Хутор", Park Inn by Radisson Rosa Khutor", AZIMUT Парк Отель Фристайл Роза Хутор и другие.

Замыкает тройку лидеров ООО "АНАПСКОЕ ВЗМОРЬЕ" (Краснодарский край) с оборотом в 5,7 млрд рублей. Предприятию принадлежит Отель «Город Mira Family Resort & SPA Анапа Miracleon 5*», Отель «Mövenpick Resort & SPA Анапа Miracleon», Отель «Fioleto» в Анапе и другие.



Источник: СПАРК-Интерфакс

Рис. 31 - Рейтинг крупнейших гостиничных предприятий по валовой выручке в 2023 году, в млн рублей (данные по выручке за 2024 г. будут доступны после мая 2025 г.)

Выводы

Несмотря на значительное развитие конкурентной среды в гостиничном секторе и увеличение номерного фонда коллективных средств размещения на 19,1% за последние шесть лет, спрос на размещение в российских гостиницах, отелях, базах отдыха и др. объектах со стороны россиян растет быстрее. С 2019 года количество ночевок, проведенных российскими туристами в отечественных средствах размещения, возросло на 37,8%.

Увеличение туристической активности внутри страны привело к формированию дефицита номерного фонда. Среднегодовая загрузка коллективных средств размещения России, рассчитанная с учетом коэффициента заполняемости номеров, увеличилась на 27,8 процентных пунктов, достигнув отметки в 77,6%. Эти данные свидетельствуют о нарастающем дефиците доступного номерного фонда в индустрии гостеприимства.

Нехватка номерного фонда способствовала активному развитию серого сектора рынка, темпы роста которого значительно превышают показатели классифицированных коллективных средств размещения. Так, с 2019 года количество неклассифицированных объектов выросло на 44,8%, в то время как количество классифицированных коллективных средств размещения увеличилось лишь на 14,3%. Одновременно отмечается повышение стоимости проживания: средний чек за 2024 год увеличился на 19,3%, что существенно превышает прежние ежегодные показатели роста, составлявшие около 4,4%.

Краснодарский край продолжает оставаться ключевой дестинацией и главным направлением для внутреннего туризма, занимая ведущие позиции как по числу объектов размещения, так и по объему номерного фонда.

Вместе с тем, Москва лидирует по количеству размещенных гостей благодаря значительной доле хостелов (более одной трети московского номерного фонда) и высокому спросу на жилье со стороны трудовых мигрантов.

Анализируя такие индикаторы, как увеличение средней площади номера и опережающий рост количества койко-мест по сравнению с общим числом номеров, можно предположить, что в последние годы происходит активное развитие средств коллективного размещения, ориентированных на предоставление комфортных и просторных номеров для загородного отдыха (например, загородные отели, эко-отели, глэмпинги). Средний размер гостиничного номера с 2019 года увеличился на 0,6 кв. м., а средняя продолжительность пребывания туристов в средствах размещения увеличилась на 0,5 ночи по сравнению с показателями 2019 года.

АЦ «Центр экономики рынков»

2025 г., Москва

<https://research-center.ru>

