

2026

АНАЛИЗ РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ УСЛУГ в России в 1 полугодии 2026 года



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	6
1.3. Вместимость и загрузка номеров в России	8
2. Потребительский анализ.....	12
2.1. Спрос на услуги размещения в России.....	12
3. Доходы КСР России	21
Выводы	22

Введение

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 1 полугодии 2026 года.

Данные по спросу за 2026 год приведены прогнозно – с учетом динамики значения показателя относительно аналогичного периода 2025 года. Данные по предложению приведены на дату проведения исследования: 21.08.2026 г.

Для целей исследования применялась следующая терминология:

Типы объектов: Определялись как исходя из классификации Росаккредитации так и на основе указания соответствующего типа в наименованиях СКО.

Загрузка номеров ОСС – средневзвешенный показатель ежедневной заполняемости номеров в коллективных средствах размещения. Определялся по формуле: $\text{Загрузка номеров в СКО} = \frac{\text{Число ночевков в СКО}}{\text{Число номеров в СКО} \times 365 \text{ (дней)}}$. Для оптимизации расчетов применяется коэффициент двойной загрузки - допущение, подразумевающее, что в среднем на один номер приходилось >1 размещенных лиц (рассчитывается согласно формуле, где $\text{ОСС} = \frac{\text{Число ночевков в СКО}}{\text{Коэффициент двойной загрузки}} / [\text{Количество номеров} \times \text{Число дней в году (365)}]$).

Таким образом, показатель демонстрирует соотношение количества ночевков, проведенных гостями в СКО к общему количеству номеров в КСР, СКО. Показатель за год усредняется и не отражает загрузку номеров в пиковые временные отрезки (в сезоны, когда количество туристов превышает количество свободных номеров в СКО).

Коэффициент использования номерного фонда (наличных мест) – равен числу ночевков, деленному на произведение единовременной вместимости (кол-во мест) и числа дней в году. Для КСР: 1,3.

В расчёте на объект загрузка номеров оценивалась на основе данных о выручке предприятия и стоимости проживания для постояльцев по формуле: $\text{Загрузка} = \frac{\text{валовая выручка за расчетный период}}{\text{средневзвешенная стоимость номера за исследуемый период}} / (\text{количество номеров в объекте} \times 365 \text{ дней} \times \text{коэффициент дополнительной прибыли объекта от оказываемых услуг (кроме проживания)})$. Коэффициент дополнительной прибыли объекта от оказываемых услуг (кроме

проживания) определялся на основе отнесения объекта к бюджетным (коэффициент равнялся от 0 до 10%), 4-5* (от 10 до 45%).

Загрузка номеров по месяцам (сезонам) в целом по региону оценивалась на основе данных Росстата о ежемесячном (поквартальном) распределении ночевок в СКО

Загрузка номеров по месяцам (сезонам) в объекте рассчитывалась на основе ретроспективного анализа доступности номеров за год (с учетом данных о доступности, собранных с портала Яндекс.Путешествия).

Вместимость номеров – среднее количество койко-мест в одном номере.

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

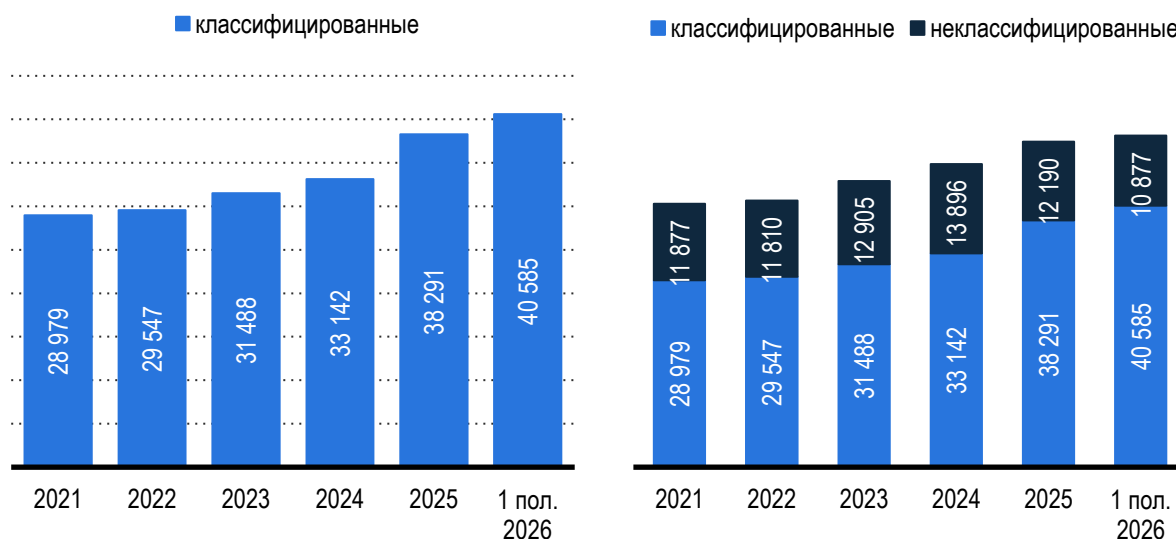
1. Предложение на рынке размещения России

1.1. Количество средств размещения в России

Количество классифицированных коллективных средств размещения в России продолжает расти. С 2021 года их число увеличилось более чем на 11,5 тыс., причём заметное ускорение пришлось на 2025 год и первое полугодие 2026-го: прирост за этот период превысил 7 тыс. объектов, что было обусловлено в первую очередь легализацией гостевых домов на фоне вступления в силу Федерального закона от 7 июня 2026 г. № 127-ФЗ «О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов», который с 1 сентября 2025 года обязывал гостевые дома в регионах-участниках проходить классификацию и включаться в единый реестр.

Неклассифицированный сегмент вёл себя иначе. После пика в 2024 году (почти 14 тыс.) он начал сокращаться – до 12,2 тыс. в 2025-м и 10,9 тыс. к середине 2026-го. В результате общая структура рынка постепенно смещается в сторону официально классифицированных объектов.

Такая динамика отражает продолжающуюся формализацию предложения. Рынок становится более прозрачным, а доля объектов вне системы классификации уменьшается.

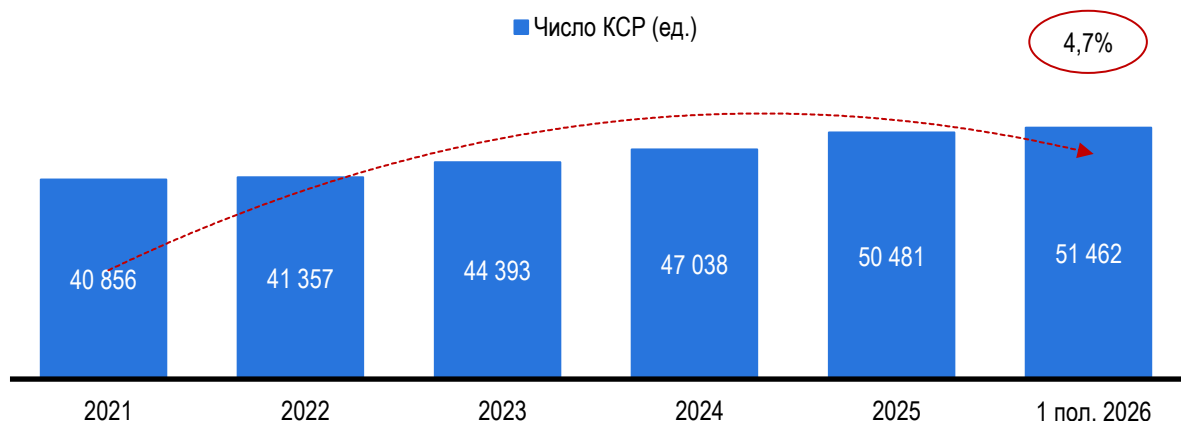


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101Hotels, Яндекс. Путешествия

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

Общее число коллективных средств размещения в России, включая неклассифицированные, выросло с 40,9 тыс. в 2021 году до 51,5 тыс. к середине 2026-го. Основной прирост пришёлся на 2023–2025 годы, когда рынок ежегодно прибавлял по 2,5–3,5 тыс. объектов.

К первому полугодю 2026 года темпы заметно снизились. Прирост составил менее 1 тыс. единиц (+1,9%), а тренд-линия указывает на замедление. Это согласуется с сокращением неклассифицированного сегмента: рынок продолжает расширяться, но уже в основном за счёт объектов, прошедших классификацию. Дальнейший рост, судя по текущей динамике, будет более умеренным.



Источник: Росстат, Росаккредитация

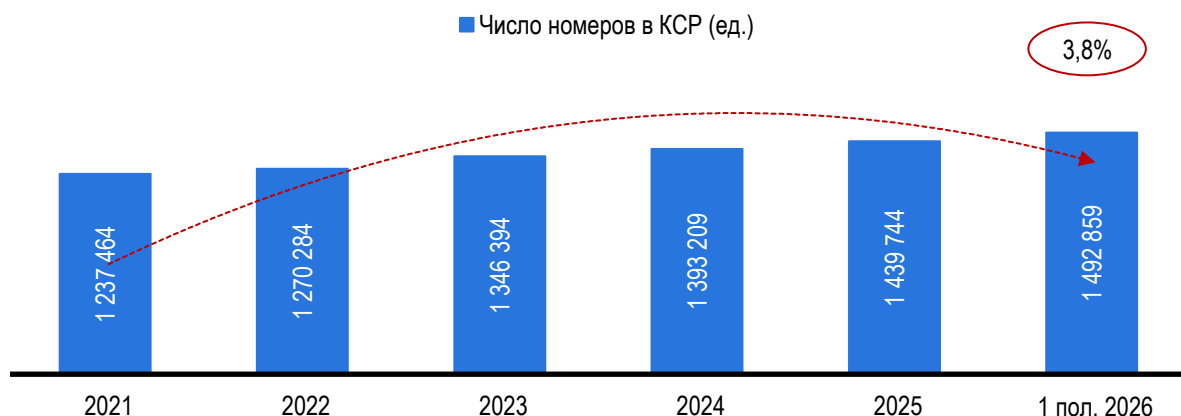
Рис. 2 - Количество и динамика КСР в России (включая неклассифицированные)

1.2. Номерной фонд средств размещения на рынке России

Число номеров в коллективных средствах размещения России, включая неклассифицированные объекты, выросло с 1,24 млн в 2021 году до почти 1,5 млн к середине 2026-го. Прирост шёл относительно ровно, без резких скачков: ежегодно рынок добавлял от 30 до 75 тыс. номеров.

В первом полугодии 2026 года рост продолжился и составил 3,7%. Это чуть ниже темпов предыдущих лет и указывает, что предложение номерного фонда хоть и замедляется, но не так заметно, как количество самих объектов. Расширение идёт и за счёт новых средств размещения, и за счёт увеличения фонда в уже действующих.

Если динамика сохранится, к 2030 году рынок может приблизиться к отметке 1,7–1,8 млн номеров, хотя темпы, скорее всего, станут более сдержанными.



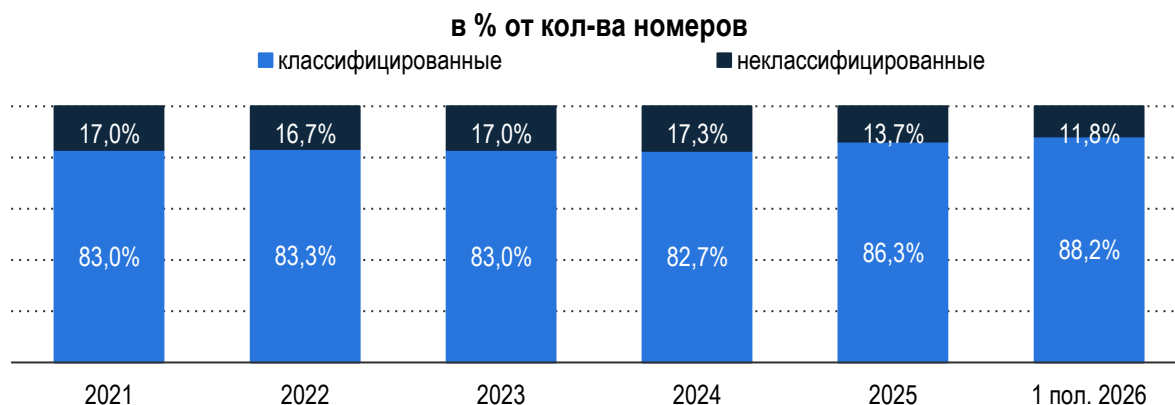
Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 3 - Количество номеров в КСР России, включая номера в неклассифицированных объектах

Доля номеров в классифицированных объектах долгое время держалась около 83% от общей гостиничной номерной емкости страны. В 2024 году она даже слегка снизилась, но уже в 2025-м выросла до 86,3%, а к середине 2026-го достигла 88,2%.

Соответственно, вес неклассифицированного сегмента сократился с 17% до менее чем 12%. Основной сдвиг произошёл за последние полтора года и отражает ускоренную классификацию существующих объектов и появление новых средств размещения уже в

официальном статусе. Рынок номерного фонда становится заметно более прозрачным. Неклассифицированная часть постепенно теряет позиции, хотя пока всё ещё сохраняет заметную долю.



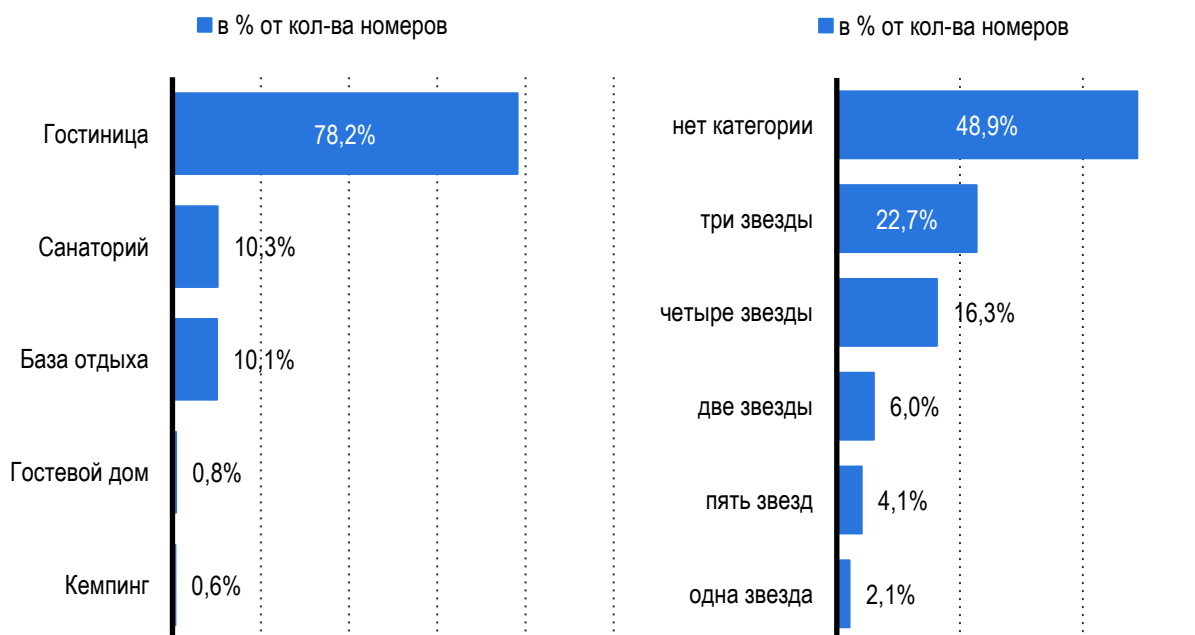
Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 4 - Структура номерного фонда КСР России по классифицированным-неклассифицированным объектам, в % от общего кол-ва номеров

В классифицированном сегменте почти 80% номерного фонда приходится на гостиницы. Санатории и базы отдыха занимают примерно по 10% каждый, а гостевые дома и кемпинги вместе дают меньше 2%.

По звёздности картина другая. Почти половина номеров (48,9%) относится к объектам без присвоенной категории. Среди тех, у кого категория есть, лидируют трёхзвёздочные — 22,7%, следом идут четырёхзвёздочные с 16,3%. Доля пятизвёздочных и объектов одной-двух звёзд остаётся небольшой.

Структура показывает, что классификация пока не означает обязательного присвоения звёзд. Основной объём предложения по-прежнему сосредоточен в гостиницах среднего уровня и объектах без чёткой категоричности.

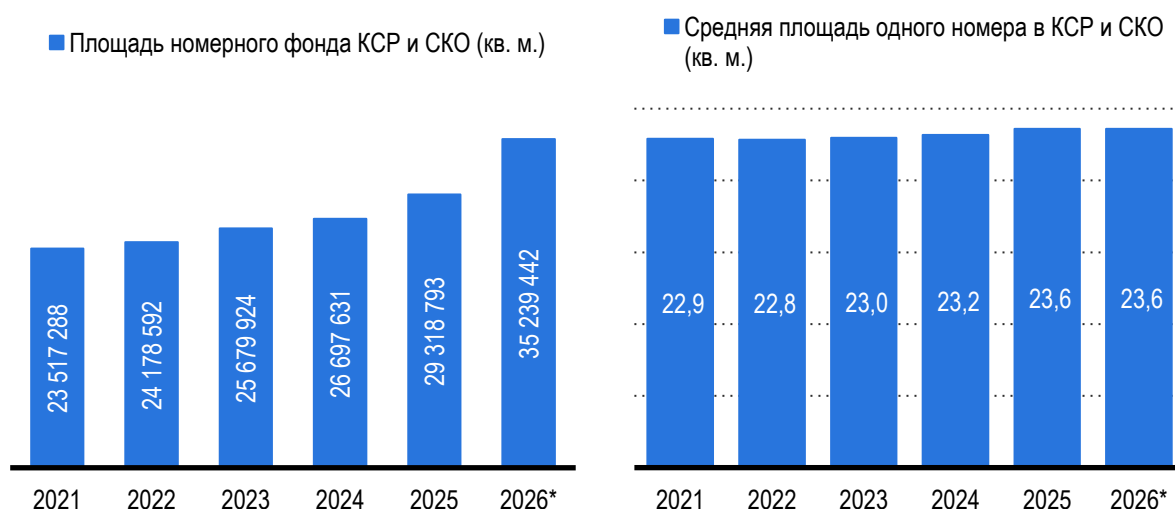


Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, Яндекс.Путешествия

Рис. 5 - Структура номерного фонда КСР России по видам объектов и по присвоенным категориям звезд (только классифицированные) – 1 пол. 2026 года

Площадь номерного фонда классифицированных объектов выросла с 23,5 млн кв. м в 2021 году до 35,2 млн по данным на 2026 год. Основной скачок пришёлся на последние два года: только с 2025 по 2026 год фонд прибавил почти 6 млн квадратных метров.

Средняя площадь одного номера при этом менялась медленно – с 22,9 до 23,6 кв. м. Рост предложения идёт в первую очередь за счёт увеличения количества номеров, а не за счёт их заметного укрупнения. Небольшой прирост среднего метража всё же указывает, что новые объекты чаще выходят с чуть более просторными номерами. В целом классифицированный сегмент наращивает физический объём предложения довольно активно, сохраняя при этом относительно стабильный формат номеров.



Источник: Росстат, ЕМИСС

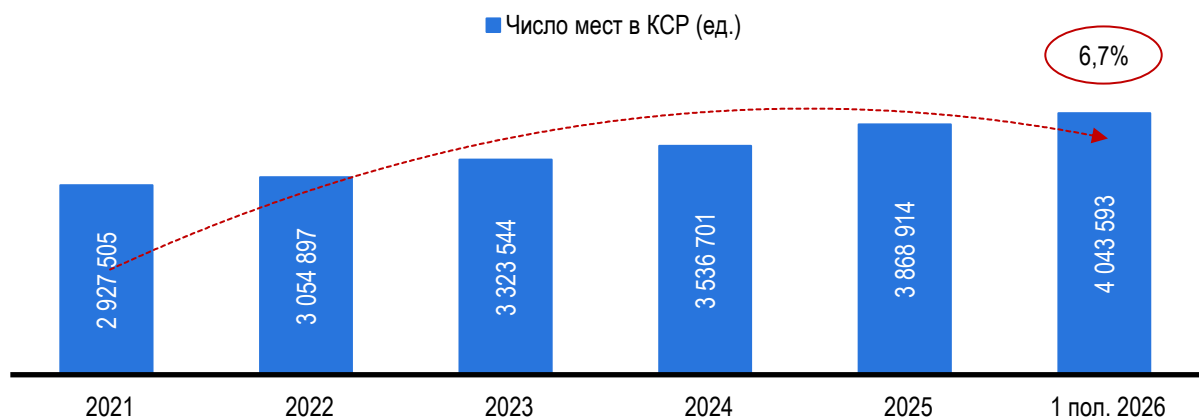
Рис. 6 - Площадь номерного фонда КСР России и средняя площадь одного номера по годам, в кв. м. (классифицированные объекты)

1.3. Вместимость и загрузка номеров в России

Количество койко-мест в коллективных средствах размещения России, включая неклассифицированные, выросло с 2,93 млн в 2021 году до 4,04 млн к середине 2026-го. Прирост шёл устойчиво: каждый год рынок добавлял от 100 до 330 тыс. мест.

В первом полугодии 2026 года рост составил 4,5% относительно предыдущего полного года. Предложение по вместимости расширяется быстрее, чем число самих объектов и номеров, что говорит о появлении более вместимых номеров – в первую очередь в загородных средствах размещения туристов.

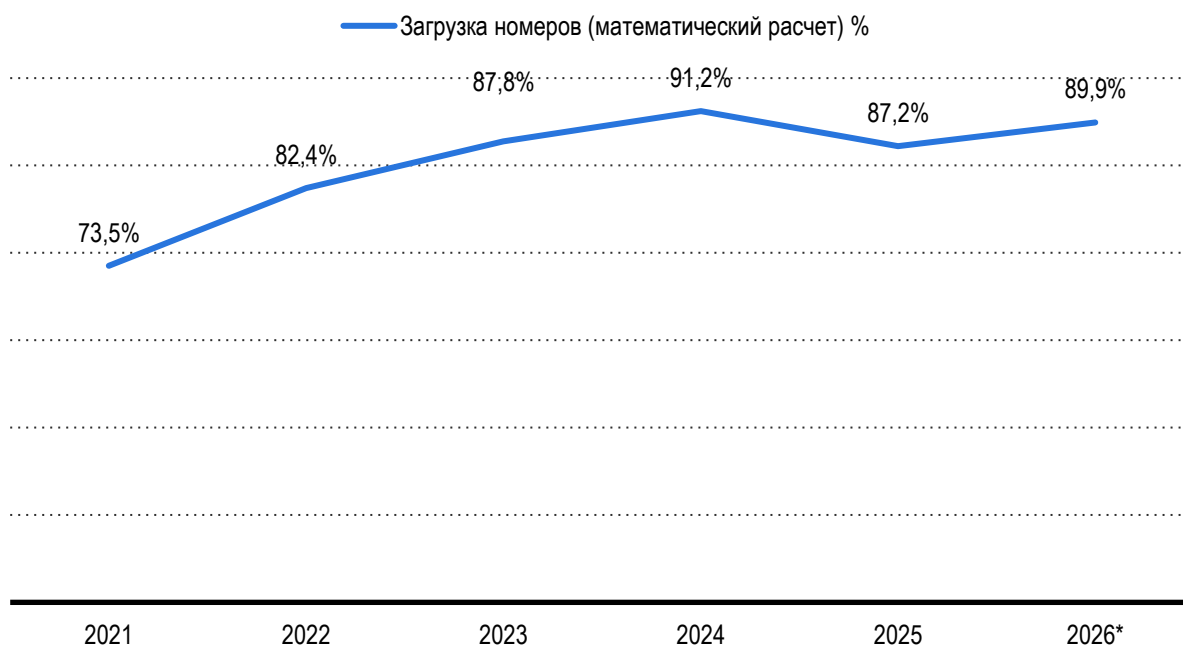
Общий тренд остаётся повышательным. Рынок наращивает физическую ёмкость, и пока признаков насыщения не видно.



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

Рис. 7 - Количество койко-мест в КСР России, включая неклассифицированные объекты

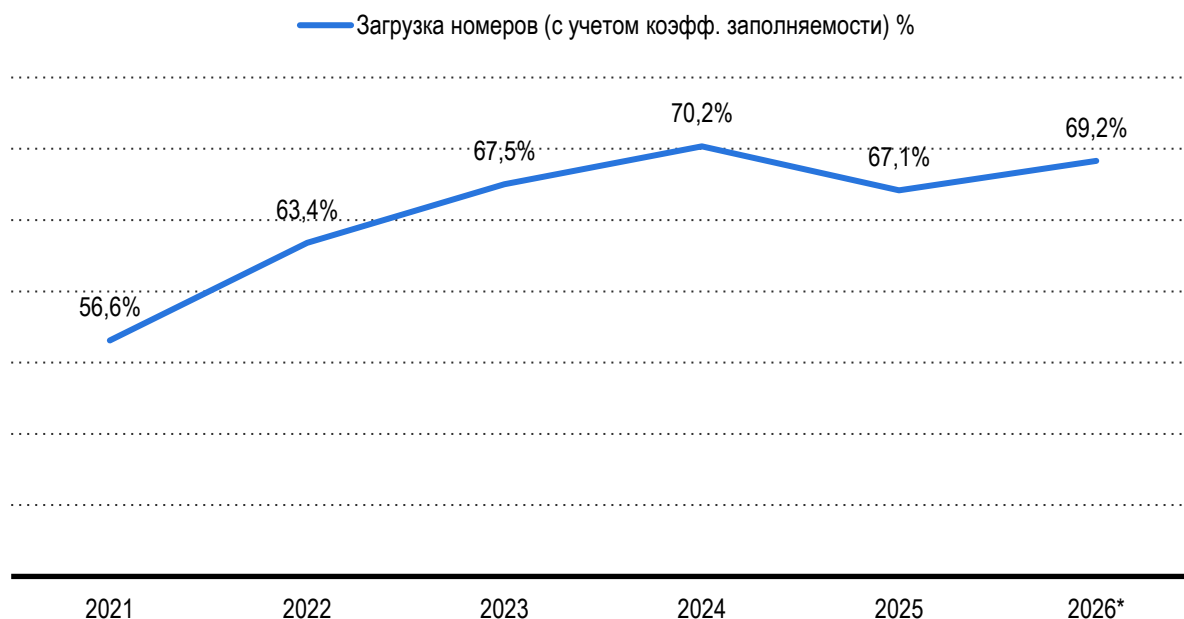
Математическая загрузка номеров (число ночевок / количество номеров × 365) в коллективных средствах размещения России достигла крайне высокого уровня. Показатель превысил 80% в последние годы и вырос более чем на 15 процентных пунктов с 2021 года. Особенно резкий рост произошел с 2022 года. Таким образом, данные указывают на формирование устойчивого дефицита номерного фонда. Высокая загрузка подтверждает сильный спрос и ограниченность предложения, что создает благоприятные условия для дальнейшего развития отрасли и новых инвестиций.



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

Рис. 8 - Загрузка номеров в КСР России (математический расчет)

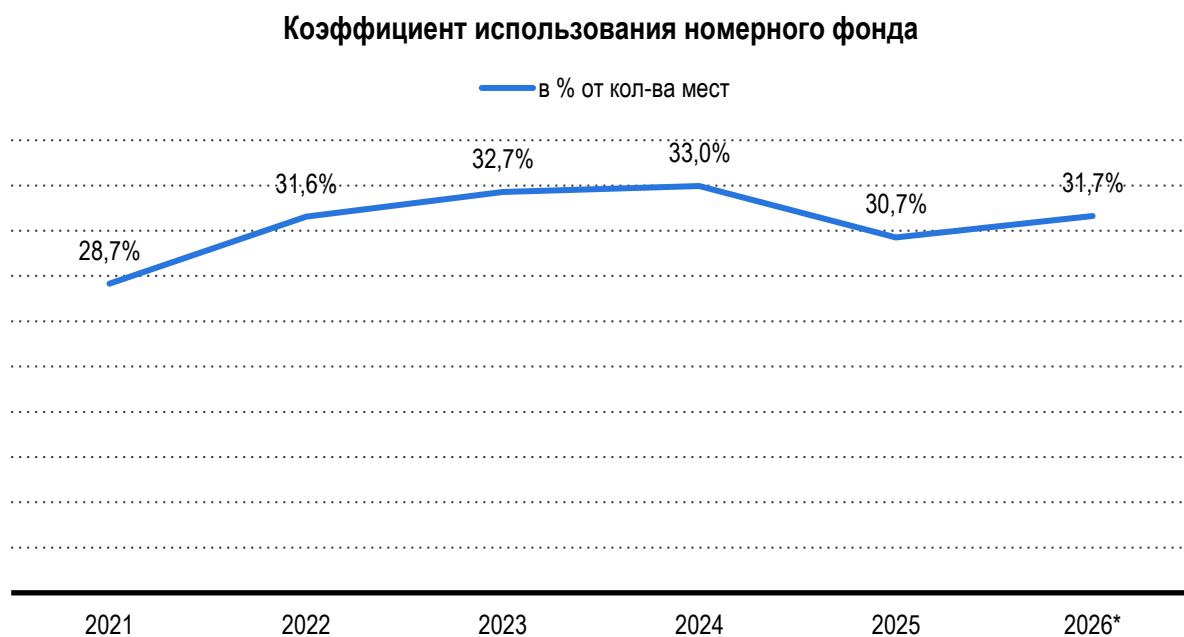
С учетом реального коэффициента заполняемости 1,3 человека на номер загрузка номеров в 1 полугодии 2026 года составила 69,2% против 67,1% в 2025 году.



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

Рис. 9 - Загрузка номеров в КСР России (с учетом коэффициента заполняемости)

Коэффициент использования номерного фонда номеров (число ночевок / количество койко-мест $\times$ 365) демонстрирует высокую интенсивность эксплуатации объектов. Динамика показателя следует за общей загрузкой и отражает эффективное использование имеющейся инфраструктуры. Средства размещения работают с высокой отдачей: за последние годы эффективность использования фонда значительно выросла, способствуя росту доходности отрасли.



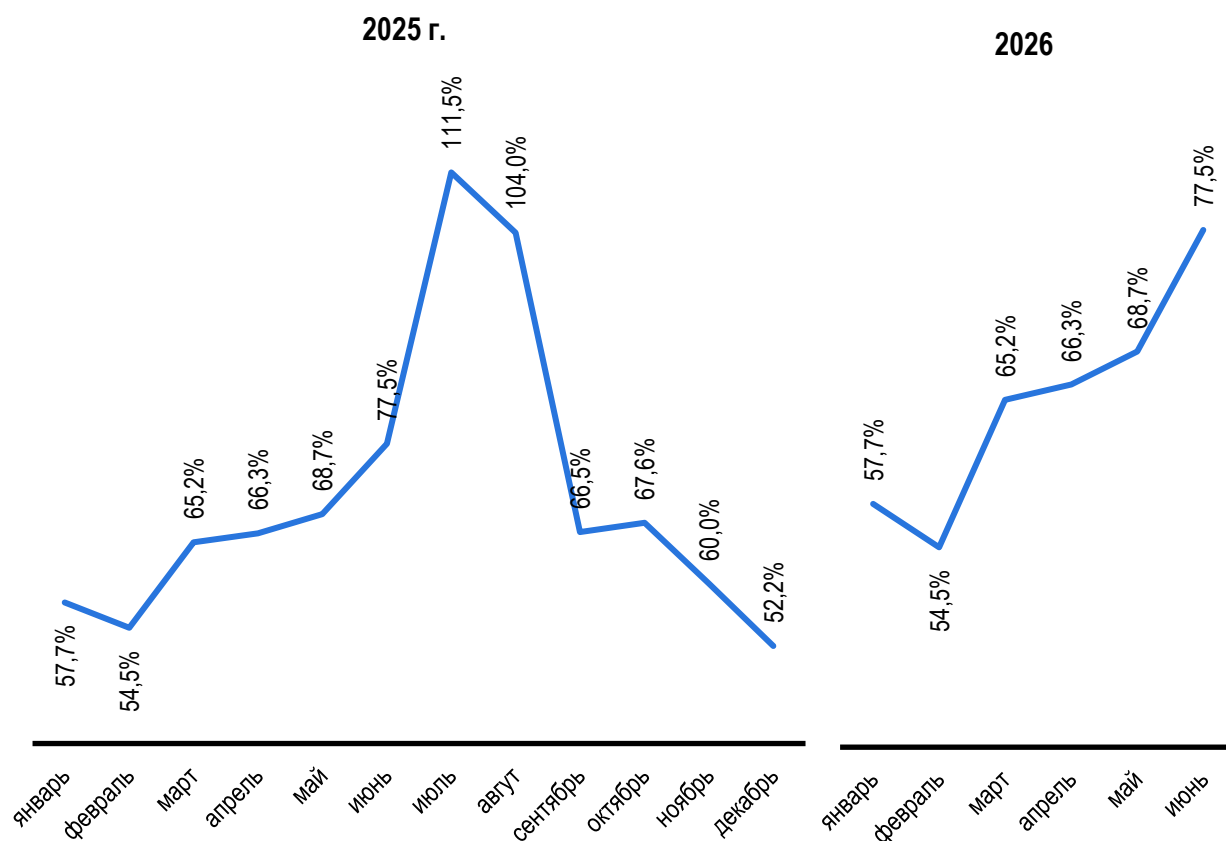
Источник: Росстат, Росаккредитация, 101hotels.com, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 10 – Коэффициент использования номерного фонда в КСР России

Загрузка номеров в 2025 году показала классическую сезонность. Зимой она держалась в районе 52–58%, весной поднималась до 65–69%, а в июле–августе превысила 100% (с учётом коэффициента заполняемости). Осенью показатель вернулся к 60–67%, а в декабре опустился до 52%.

Первое полугодие 2026 года практически полностью повторяет картину предыдущего года: те же уровни в январе–феврале, такой же весенний рост и выход на 77,5% в июне. Пиковый летний спрос, судя по всему, сохраняется, а межсезонье по-прежнему остаётся заметно более свободным.

Рынок работает в условиях выраженных сезонных перепадов. Летом предложение испытывает давление, зимой часть номерного фонда простаивает.



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

Рис. 11 – Загрузка номеров по месяцам 2025 год -1 пол. 2026 года (с учетом коэффициента заполняемости)

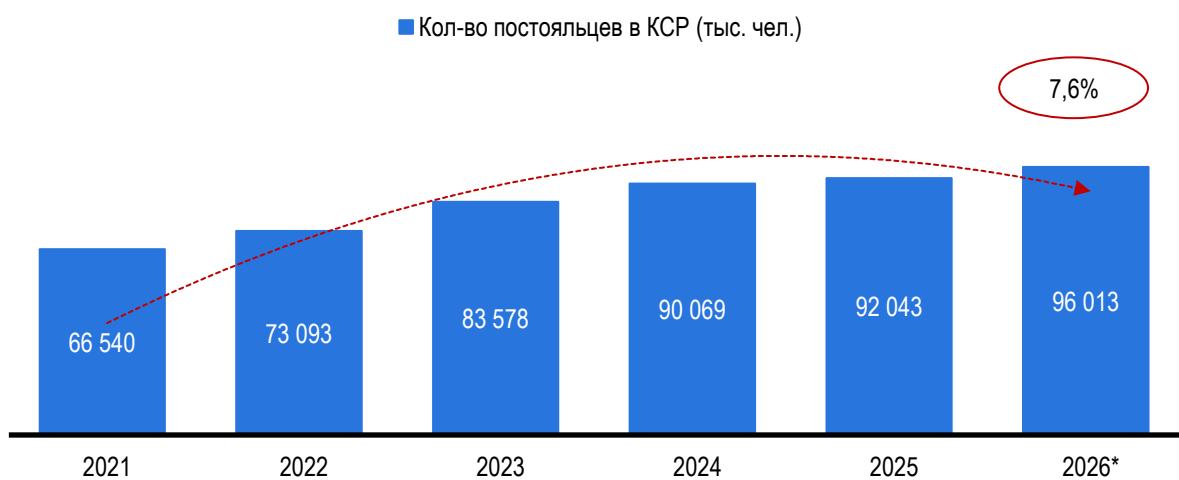
2. Потребительский анализ

2.1. Спрос на услуги размещения в России

Число размещённых в коллективных средствах размещения выросло с 66,5 млн человек в 2021 году до 96 млн по прогнозу на 2026 год. Основной прирост пришёлся на 2022–2024 годы, когда рынок ежегодно прибавлял по 6–10 млн постояльцев.

После 2024 года темпы замедлились: в 2025-м рост составил всего около 2 млн, а на 2026 год ожидается прибавка в 4,3%, а среднегодовая динамика (CAGR 2021-2026) составит 7,6%. Спрос продолжает увеличиваться, но уже не такими высокими темпами, как в первые годы после 2021-го.

Предложение номерного фонда и койко-мест растёт параллельно численности постояльцев, поэтому рынок пока сохраняет баланс. Дальнейшее развитие будет зависеть от того, насколько устойчивым окажется спрос в условиях более умеренного роста.



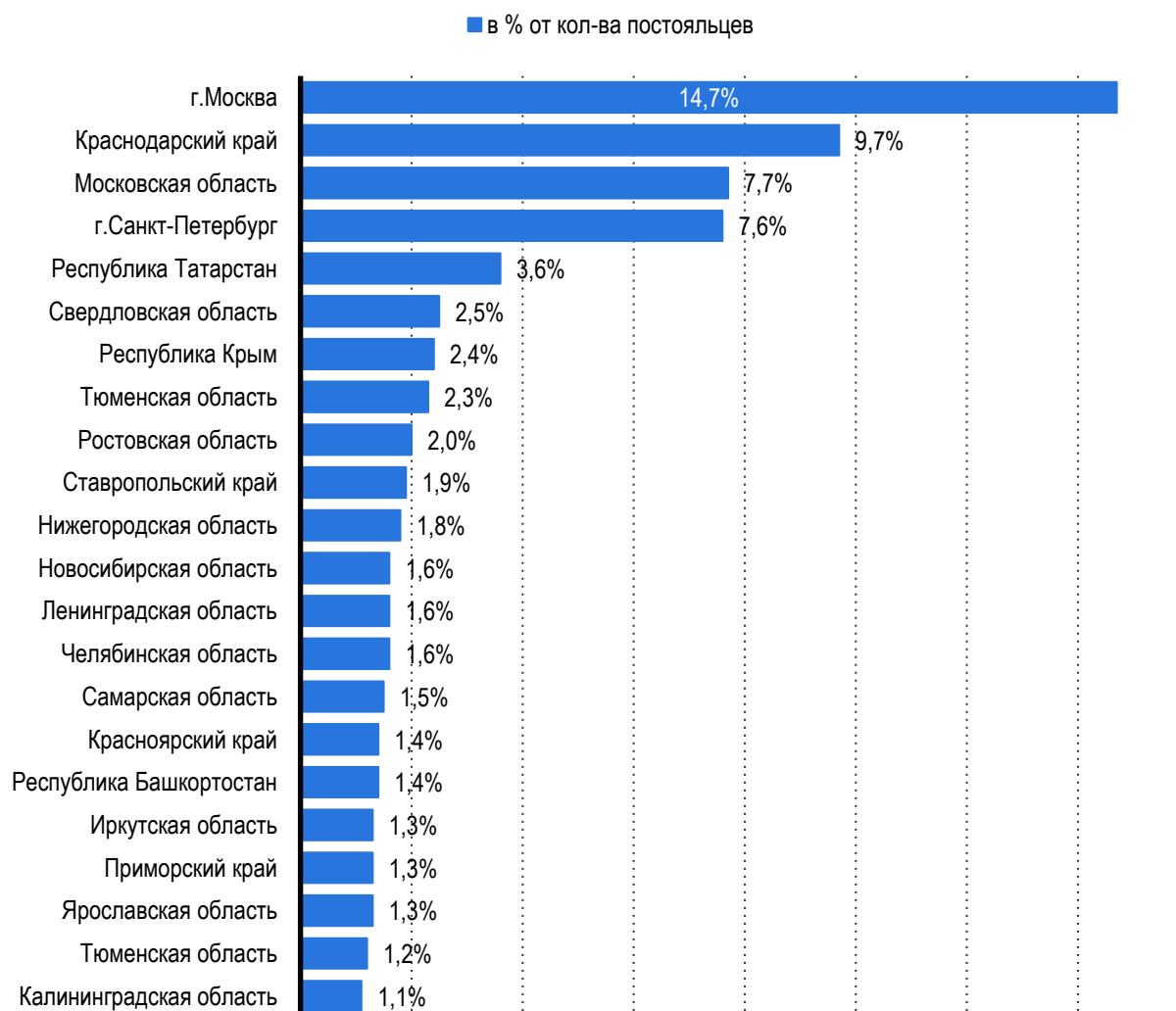
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 12 - Число размещенных лиц в КСР России за период с 2021 по 2026* гг., тыс. чел.

Спрос на размещение в коллективных средствах сильно сконцентрирован. На Москву приходится 14,7% всех постояльцев, на Краснодарский край — 9,7%. Вместе с Московской областью и Санкт-Петербургом эти четыре территории собирают почти 40% рынка.

Далее идут Татарстан (3,6%), Свердловская область, Крым и Тюменская область — уже с долями в районе 2–2,5%. Остальные регионы не превышают 2%.

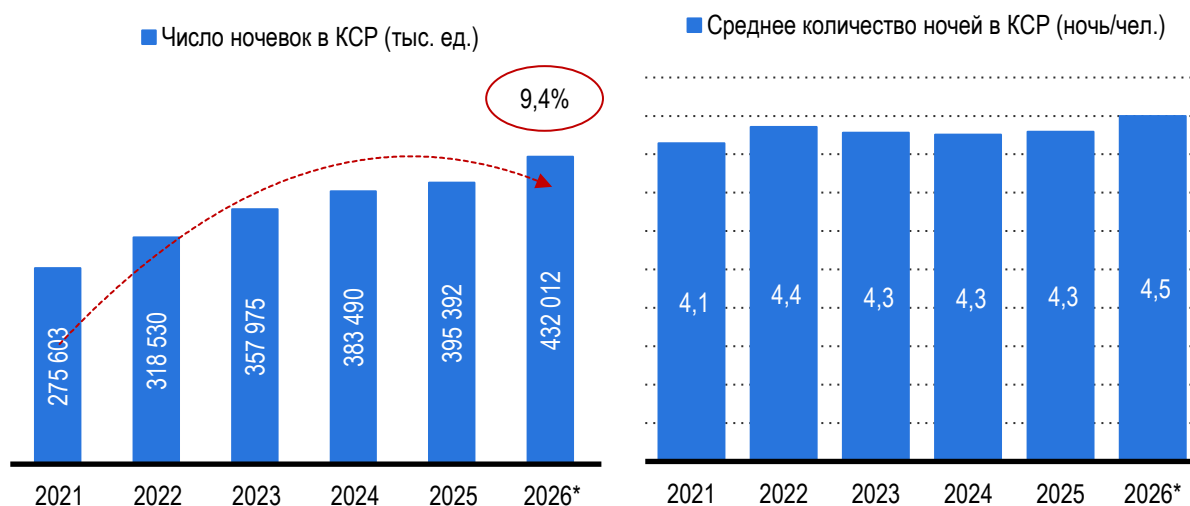
Картина типичная: столицы и главный курортный регион формируют основную часть спроса, а остальные субъекты делят между собой значительно меньшие объёмы. Такая концентрация сохраняется и в первом полугодии 2026 года.



Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 13 - Рейтинг регионов по доле в общем количестве размещенных в КСР постояльцев, в % от количества человек – 1 пол. 2026 г.

Число ночёвок в коллективных средствах размещения выросло с 276 млн в 2021 году до 432 млн по прогнозу на 2026 год. Основной прирост пришёлся на первые годы периода, затем темпы снизились, но в 2026 году ожидается ускорение до 9,3%, а среднегодовая динамика (CAGR 2021-2026) составит 9,4%. На фоне снижения темпов роста числа самих посетителей такая динамика указывает на то, что гости стали оставаться в отелях на более длительный срок. Средняя продолжительность пребывания в 2026 году по прогнозу достигнет 4,5 ночи на человека против 4,1 ночи в 2021 году.



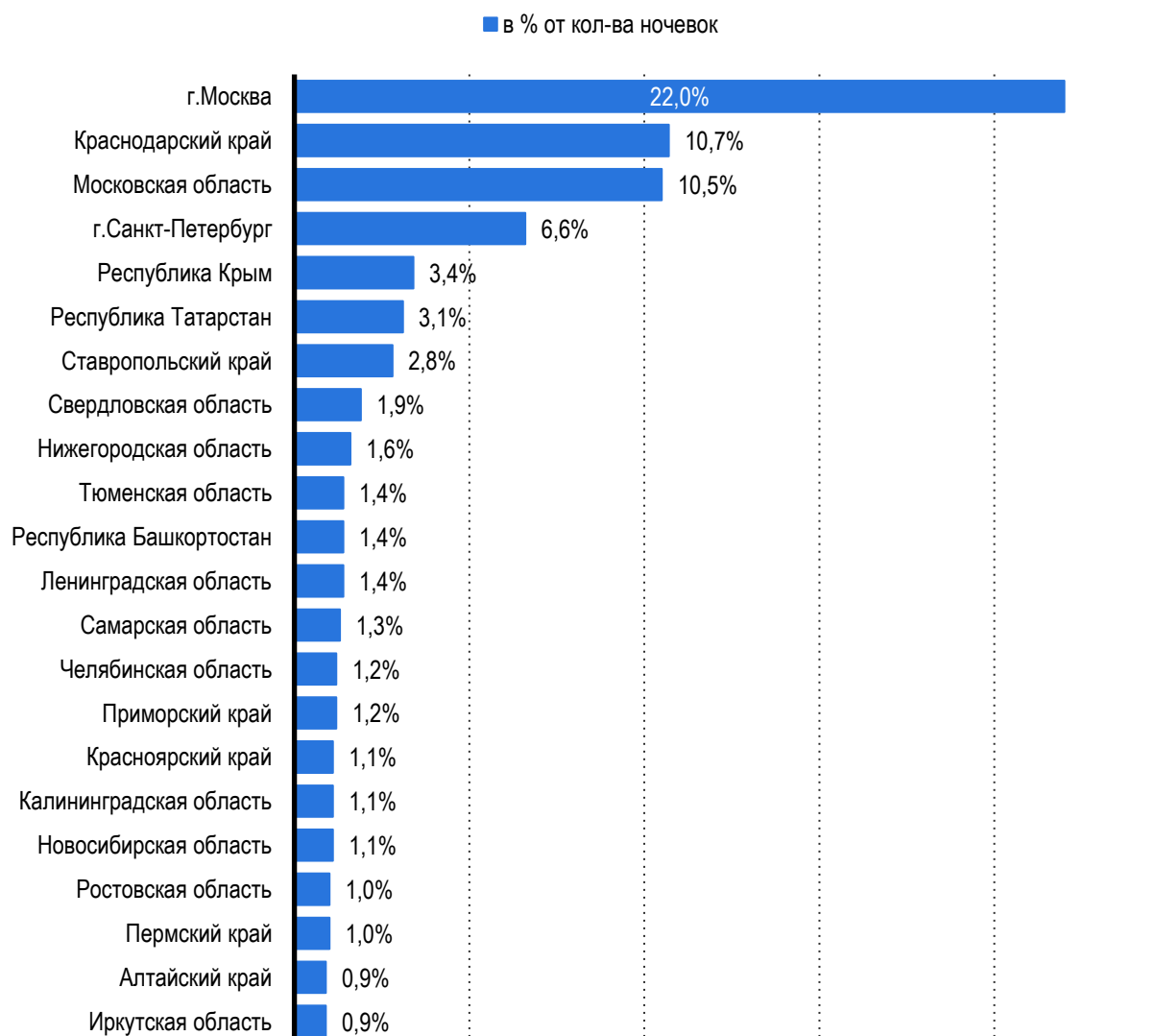
Источник: Росстат, ЕМИСС, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 14 - Число ночевков в КСР России и среднее количество ночей, проведенных постояльцами в объектах России

По ночёвкам региональная концентрация ещё выше, чем по числу постояльцев. Москва одна занимает 22% всего объёма, Московская область добавляет 10,5%. Вместе со Санкт-Петербургом и Краснодарским краем эти территории формируют почти половину всех ночёвок в стране.

Крым, Татарстан и Ставропольский край идут следом с долями 2,8–3,4%. Остальные регионы не превышают 2%.

Столичный регион не просто принимает больше гостей — здесь дольше остаются. Доля Москвы и области по ночёвкам заметно превышает их долю по количеству размещённых. Курортные территории сохраняют сильные позиции, но основной объём ночёвок по-прежнему генерируют Москва и Подмосковье.



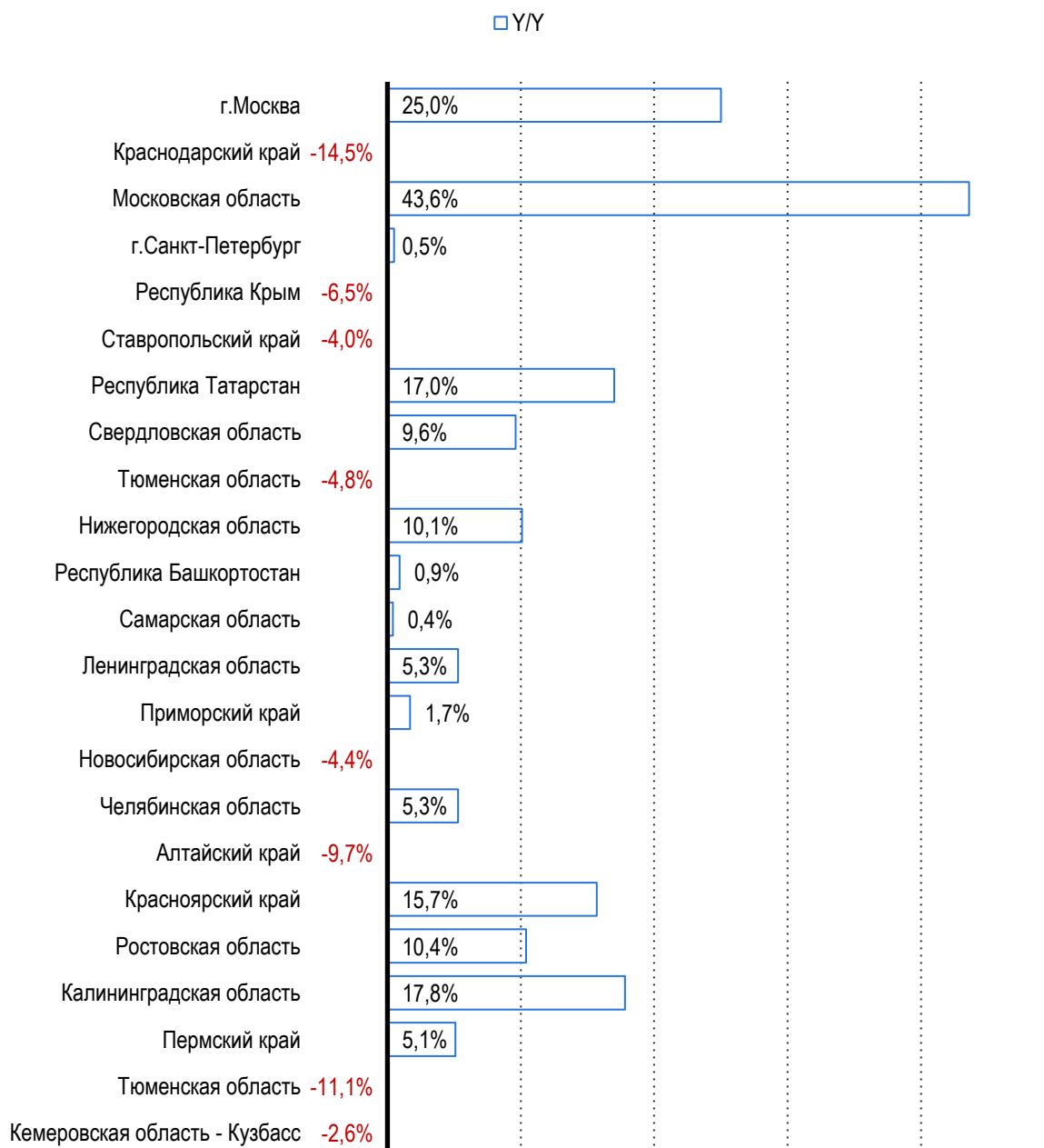
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 15 - Рейтинг регионов по доле в общем числе ночевков, в % от количества человек – 1 пол. 2026 г.

В первом полугодии 2026 года динамика ночёвок относительно аналогичного периода 2025 года по регионам оказалась очень разной. Москва прибавила 25%, Московская область – сразу 43,6%. Заметный рост показали также Татарстан, Калининградская область, Красноярский край и ряд промышленно развитых регионов.

Южные курортные территории, наоборот, потеряли в спросе. Краснодарский край сократил объём ночёвок на 14,5%, Крым – на 6,5%, Ставропольский край и Алтайский край тоже ушли в минус. Санкт-Петербург остался почти без изменений.

Спрос явно сместился в сторону столичного региона. Традиционные летние направления просели, тогда как Москва и Подмосковье заметно нарастили объёмы.



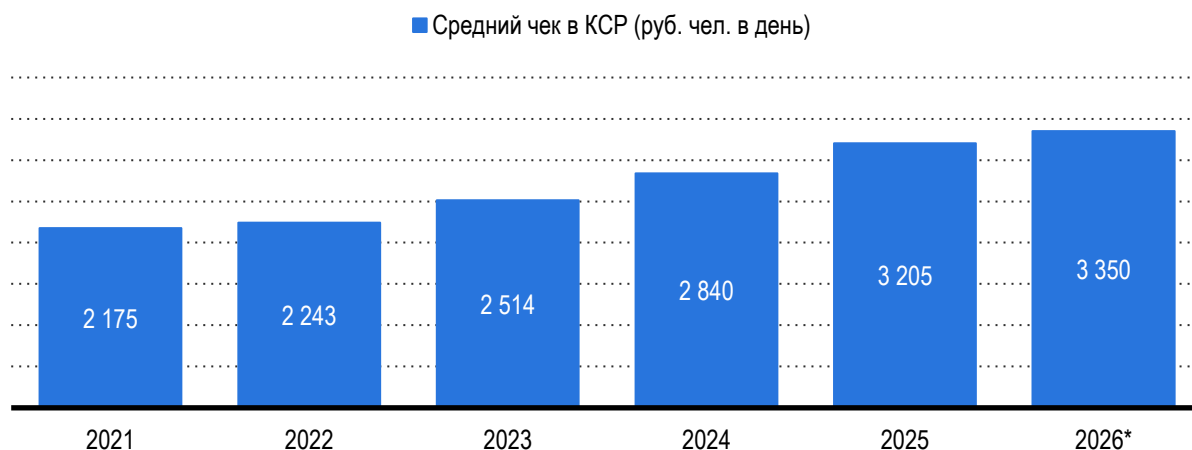
Источник: Росстат, ЕМИСС

Рис. 16 – Изменение количества ночевков в крупнейших туристских дестинациях России: 1 пол. 2026 г. относительно аналогичного периода 2025 г.

Средний чек одного гостя в коллективных средствах размещения вырос с 2 175 руб. в 2021 году до 3 344 руб./чел. В первом полугодии 2026 года, что по прогнозу к концу года может составить 3 350 руб. Рост шёл почти без пауз: каждый год показатель прибавлял от 70 до 360 рублей (ежегодный прирост среднего чека (CAGR 2021-2026): +9%).

Наиболее заметное ускорение пришлось на 2023–2025 годы. К 2026 году темпы немного снизились, но общий тренд остаётся повышательным. За пять лет средний дневной расход на человека увеличился более чем в полтора раза.

Повышение чека отражает и рост цен на проживание, и, возможно, изменение структуры спроса в сторону более дорогих и загородных объектов. Для рынка это означает увеличение выручки на одного размещённого даже при меньшем росте числа гостей.



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

Рис. 17 - Средний чек 1 гостя в КСР России, в руб./чел. в день

Средний чек сильно различается по регионам. Лидирует Республика Алтай с показателем свыше 10 тыс. руб. на человека в день — почти в полтора раза выше следующего за ней Санкт-Петербурга (6,5 тыс. руб./чел.). Высокие значения также у Ставропольского края, Адыгеи, Сахалина и Карелии.

Краснодарский край, несмотря на большой объем туристов, находится лишь в середине списка — около 4,1 тыс. руб. Многие северные и горные территории обходят главный курортный регион по уровню дневных трат.

Разброс отражает и разную структуру предложения, и ценовые уровни. В регионах с преобладанием санаториев, горных курортов или удалённых объектов средний чек заметно выше, чем в массовых направлениях.

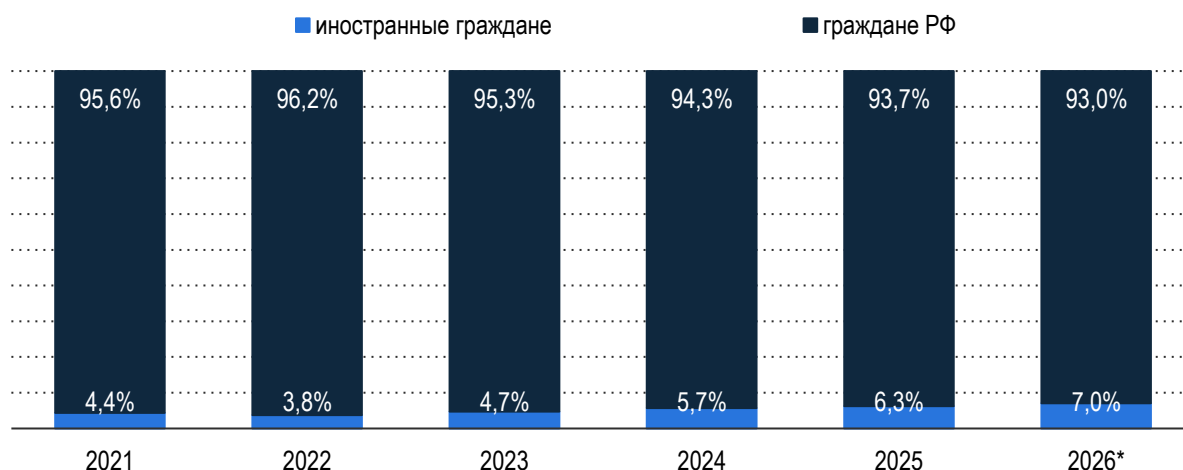


Источник: Росстат, СПАРК-Интерфакс, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 18 - Средний чек 1 гостя в КСР по регионам России (включая бюджетные и санаторно-курортные объекты), в руб./чел. в день – 1 пол. 2026 г., отсортировано по убыванию

Доля иностранных гостей в коллективных средствах размещения остаётся небольшой, но постепенно растёт. После минимума в 2022 году (3,8%) она увеличилась до 6,3% в 2025-м и по прогнозу на 2026 год достигнет 7%.

Российские граждане по-прежнему формируют абсолютное большинство – свыше 93%. Однако тренд на восстановление иностранного сегмента устойчивый: каждый год его вес прибавляет примерно по 0,5–1 процентному пункту. Следовательно, рынок продолжает опираться почти исключительно на внутренний спрос. Иностранный поток растёт, но пока слишком медленно, чтобы заметно изменить структуру.



Источник: Росстат, расчеты: Центр экономики рынков

Рис. 19 - Доля граждан России и иностранных граждан, размещенных в гостиницах, домах отдыха и других средствах размещения России, в % от общего количества размещенных лиц

Таким образом, рынок коллективных средств размещения в России за 2021–2026 годы вырос и по предложению, и по спросу. Число объектов за весь период увеличилось на 26%, номерной фонд – на 20,6%, а количество койко-мест – на 38,1%. При этом классифицированный сегмент расширился значительно быстрее, а неклассифицированный сокращался.

Спрос рос опережающими темпами: число размещённых увеличилось на 44,3%, ночёвок – на 56,8%. Средний чек вырос с 2,2 до 3,4 тыс. руб. в день, доходы отрасли – в 2,4 раза. RevPAR (доходность номера) прибавляла по 13,5% в среднем за год.

Загрузка номеров повысилась, а иностранный сегмент, хоть и медленно, но восстанавливается с низкой базы 2022 года (его доля выросла до 7%). Рынок стал более формализованным и доходным, хотя по-прежнему сильно зависит от внутреннего спроса и сохраняет выраженную сезонность.

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

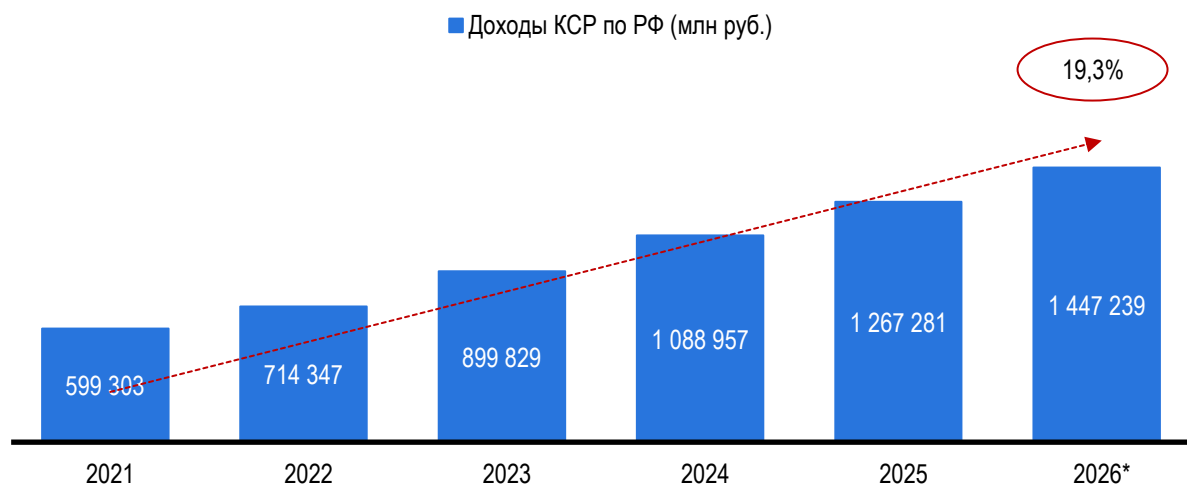
Показатель	Ед. изм.	2021	2022	2023	2024	2025	1 пол. 2026	2026*	CAGR 2021-2026
Число КСР	ед.	40 856	41 357	44 393	47 038	50 481	51 462	51 462	4,7%
классифицированные	ед.	28 979	29 547	31 488	33 142	38 291	40 585	40 585	7,0%
неклассифицированные	ед.	11 877	11 810	12 905	13 896	12 190	10 877	10 877	-1,7%
Число номеров в КСР	ед.	1 237 464	1 270 284	1 346 394	1 393 209	1 439 744	1 492 859	1 492 859	3,8%
классифицированные	ед.	1 027 010	1 058 709	1 117 414	1 151 752	1 242 041	1 316 451	1 316 451	5,1%
неклассифицированные	ед.	210 454	211 575	228 980	241 457	197 703	176 408	176 408	-3,5%
Число мест в КСР	ед.	2 927 505	3 054 897	3 323 544	3 536 701	3 868 914	4 043 593	4 043 593	6,7%
классифицированные	ед.	2 634 447	2 760 124	2 997 869	3 186 017	3 528 230	3 739 605	3 739 605	7,3%
неклассифицированные	ед.	293 058	294 773	325 675	350 684	340 684	303 989	303 989	0,7%
Площадь номерного фонда КСР	кв. м.	23 517 288	24 178 592	25 679 924	26 697 631	29 318 793	35 239 442	35 239 442	8,4%
Средняя площадь одного номера в КСР	кв. м.	22,9	22,8	23,0	23,2	23,6	23,6	23,6	0,6%
Численность размещенных лиц в КСР	чел.	66 539 770	73 093 024	83 578 426	90 068 770	92 042 736	43 206 211	96 013 267	7,6%
Численность иностранных граждан, размещенных в КСР	чел.	2 895 782	2 766 205	3 968 003	5 149 013	5 789 471	2 515 643	6 763 943	18,5%
Численность граждан России, размещенных в КСР	чел.	63 643 988	70 326 819	79 610 423	84 919 757	86 253 265	40 690 568	89 249 325	7,0%
Число ночевок в КСР	ед.	275 603 110	318 530 181	357 975 260	383 490 447	395 392 329	170 858 615	432 012 179	9,4%
Среднее количество ночей в КСР	ночей на 1 туриста	4,1	4,4	4,3	4,3	4,3	4,0	4,5	1,7%
ОСС	%	73,5%	82,4%	87,8%	91,2%	87,2%	-	89,9%	4,1%
ОСС	%	56,6%	63,4%	67,5%	70,2%	67,1%	-	69,2%	4,1%
Коэффициент использования номерного фонда	%	28,7%	31,6%	32,7%	33,0%	30,7%	-	31,7%	2,0%
Доходы КСР	тыс. руб.	599 303 358	714 346 963	899 829 031	1 088 957 277	1 267 281 181	571 324 211	1 447 239 465	19,3%
Средний чек в КСР	руб. чел./день	2 175	2 243	2 514	2 840	3 205	3 344	3 350	9,0%
Ср. доходность 1 номера в год	руб./год	583 542	674 734	805 278	945 479	1 020 322	433 988	1 099 349	13,5%
RevPAR	руб./сутки	1 599	1 849	2 206	2 590	2 795	1 189	3 012	13,5%

3. Доходы КСР России

Валовая выручка коллективных средств размещения выросла с 599 млрд руб. в 2021 году до 1,45 трлн по прогнозу на 2026 год. Среднегодовой темп составил 19,3% — заметно выше динамики и предложения, и числа гостей.

Рост шёл равномерно, без откатов. Каждый год отрасль прибавляла от 115 до 190 млрд руб. К 2026 году объём выручки более чем удвоился.

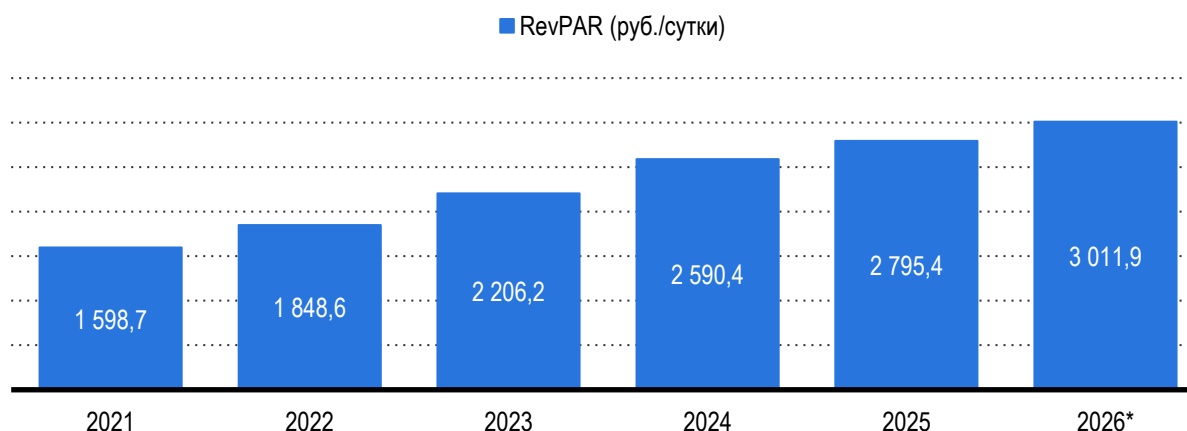
Основной вклад внесли повышение среднего чека и увеличение загрузки. Физическое расширение номерного фонда играло меньшую роль. Рынок стал существенно более доходным даже при умеренном росте количества объектов и постояльцев.



Источник: Росстат

Рис. 20 - Валовая выручка гостиниц и других средств размещения России в 2021-2026* гг., млн руб.

Средняя доходность номера (RevPAR) выросла с 1 599 руб. в сутки в 2021 году до 3 012 руб. по прогнозу на 2026 год. Показатель увеличивался каждый год, без остановок. Наиболее быстрый прирост пришёлся на 2022–2024 годы. Затем темпы немного снизились, но общий тренд остаётся уверенно повышательным. За пять лет RevPAR почти удвоился. Рост обеспечен сочетанием более высокой загрузки и повышения цен. Для рынка это один из главных позитивных сигналов: каждый номер стал приносить существенно больше выручки.



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

Рис. 21 - Средняя доходность номера в КСР России в 2021-2026* гг., руб./сутки

Выводы

Рынок гостиничных услуг сохраняет рост, меняя структуру предложения

В первом полугодии 2026 года российский рынок гостиничных услуг продолжил расширяться, однако характер его развития постепенно меняется. После периода активного роста в 2022–2024 гг. темпы увеличения количества средств размещения стали более умеренными. При этом наиболее заметной тенденцией становится изменение структуры рынка: рост происходит преимущественно за счёт классифицированных объектов, тогда как количество неклассифицированных средств размещения сокращается.

За 2021–2026 гг. общее количество коллективных средств размещения увеличилось на 26%, при этом число классифицированных объектов росло существенно быстрее рынка в целом. К середине 2026 года доля классифицированного номерного фонда достигла 88,2%. Такая динамика во многом связана с продолжающейся формализацией отрасли и включением ранее неучтённых или неклассифицированных объектов в официальную систему. В результате рынок становится более прозрачным, а его статистическая база – более полной.

Одновременно продолжается расширение физической инфраструктуры. Количество номеров за рассматриваемый период увеличилось с 1,24 млн до почти 1,5 млн, а число койко-мест выросло с 2,93 млн до 4,04 млн. При этом увеличение вместимости происходит быстрее, чем рост количества самих объектов, что отражает развитие более ёмких форматов размещения. Средняя площадь номера при этом остаётся относительно стабильной – около 23–24 кв. м. Следовательно, расширение рынка происходит главным образом за счёт увеличения общего количества номеров и мест, а не изменения базовых характеристик номерного фонда.

Рост спроса сохраняется, несмотря на замедление темпов

Спрос на услуги размещения в России продолжает увеличиваться. По итогам 2026 года число размещённых в коллективных средствах размещения может достигнуть 96 млн человек против 66,5 млн в 2021 году. Вместе с тем после наиболее активного периода роста в 2022–2024 гг. динамика количества постояльцев стала более умеренной. Это свидетельствует о постепенном переходе рынка от фазы быстрого восстановления к более устойчивому развитию.

При этом количество ночёвок растёт быстрее, чем число размещённых гостей. Если в 2021 году средняя продолжительность пребывания составляла 4,1 ночи, то в 2026 году она, согласно прогнозу, достигнет 4,5 ночи. Это означает, что увеличение спроса обеспечивается не только ростом числа поездок, но и более длительным пребыванием гостей в средствах размещения. Для гостиничного рынка такая тенденция имеет особое значение, поскольку позволяет поддерживать загрузку номерного фонда даже при замедлении роста количества туристов.

География спроса остаётся достаточно концентрированной. На Москву, Московскую область, Санкт-Петербург и Краснодарский край приходится значительная часть размещённых лиц и общего количества ночёвок. При этом одной из наиболее заметных тенденций первого полугодия 2026 года стало ослабление спроса на ряд традиционных черноморских направлений. На фоне общего роста рынка и увеличения туристической активности в Москве и Московской области Краснодарский край сократил количество ночёвок на 14,5%, Крым – на 6,5%. Снижение также наблюдалось в отдельных других регионах с выраженной курортной специализацией. Таким образом, в 2026 году традиционная модель концентрации летнего спроса на южных направлениях стала менее устойчивой: часть туристического потока перераспределилась в пользу столичного региона, других региональных центров и альтернативных форматов внутреннего туризма.

Высокая загрузка сочетается с выраженной сезонностью

Несмотря на увеличение номерного фонда, уровень загрузки коллективных средств размещения остаётся высоким. В 2026 году загрузка с учётом коэффициента заполняемости прогнозируется на уровне 69,2%, что превышает показатель 2025 года. Это свидетельствует о том, что рост предложения в целом сопровождается достаточным спросом и не приводит к заметному снижению эффективности использования номерного фонда.

Вместе с тем среднегодовые показатели не отражают существенных различий между отдельными периодами года. Российский гостиничный рынок по-прежнему характеризуется выраженной сезонностью. В летние месяцы загрузка в ряде направлений существенно возрастает, тогда как зимой и в отдельные периоды межсезонья использование номерного фонда заметно снижается. В результате дальнейшее развитие рынка будет зависеть не только от строительства новых объектов, но и от способности регионов обеспечивать более равномерный спрос в течение года.

С этой точки зрения одним из основных резервов отрасли остаётся развитие круглогодичных туристических продуктов. Увеличение продолжительности сезона, развитие делового, событийного, оздоровительного и других видов туризма может способствовать повышению эффективности уже существующего номерного фонда и снижению зависимости отдельных регионов от нескольких пиковых месяцев.

Основным результатом развития рынка становится рост доходности

Финансовые показатели гостиничного рынка в последние годы растут быстрее физических показателей предложения. Валовая выручка коллективных средств размещения увеличилась с 599 млрд руб. в 2021 году до прогнозируемых 1,45 трлн руб. в 2026 году. Среднегодовой рост составил 19,3%, что существенно превышает темпы увеличения количества объектов, номерного фонда и числа размещённых гостей.

Рост доходов обеспечивается сочетанием нескольких факторов. Увеличивается средний чек, сохраняется высокая загрузка объектов, а структура спроса постепенно смещается в сторону более дорогих форматов размещения. Средний чек одного гостя вырос с 2,2 тыс. руб. в день в 2021 году до прогнозируемых 3,4 тыс. руб. в 2026 году. Одновременно RevPAR увеличился почти в два раза и достиг около 3 тыс. руб. в сутки. Это говорит о существенном повышении доходности номерного фонда за последние пять лет.

При этом уровень расходов гостей значительно различается между регионами. Наиболее высокие показатели характерны не только для крупнейших городов, но и для территорий с развитым санаторно-курортным, природным и специализированным туристическим предложением. Это показывает, что объём туристического потока не всегда напрямую определяет уровень доходности: регионы с относительно ограниченным числом гостей могут демонстрировать более высокий средний чек за счёт структуры размещения и особенностей туристического продукта.

Рынок входит в этап более устойчивого, но умеренного роста

В целом к середине 2026 года российский рынок гостиничных услуг характеризуется продолжающимся ростом предложения, устойчивым внутренним спросом и заметным повышением доходности. Одновременно наиболее активная фаза количественного расширения, характерная для предыдущих лет, постепенно сменяется более умеренной динамикой. Дальнейший рост будет в большей степени зависеть от эффективности использования существующей инфраструктуры, повышения качества объектов и

способности регионов формировать устойчивый спрос вне традиционных туристических сезонов.

Отдельным направлением остаётся дальнейшая формализация рынка. Рост доли классифицированных объектов повышает прозрачность отрасли и позволяет более точно оценивать реальные масштабы гостиничного предложения. Вместе с тем рынок сохраняет существенную зависимость от внутреннего спроса. Доля иностранных граждан постепенно восстанавливается после снижения в 2022 году и в 2026 году может достигнуть 7%, однако российские граждане по-прежнему формируют основную часть спроса.

Таким образом, в ближайшей перспективе можно ожидать сохранения положительной динамики рынка, но при более сдержанных темпах роста количества объектов и номерного фонда. Основными драйверами развития будут оставаться внутренний туризм, рост среднего чека и доходности, дальнейшее повышение прозрачности предложения и перераспределение туристических потоков между регионами. При этом ключевыми задачами для отрасли станут снижение сезонной неравномерности, развитие круглогодичного спроса и повышение эффективности использования уже созданной инфраструктуры.

АЦ «Центр экономики рынков»

2026 г., Москва

<https://research-center.ru>

