



**ЭКЦ  
ИНВЕСТПРОЕКТ**  
Экспертно-консультационный центр

**МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ  
ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА РФ  
В 2017-2023 гг. С ПРОГНОЗОМ ДО 2026 г.**

**МОСКВА - 2023**

«ВЫПОЛНИЛ»

Генеральный директор  
ООО ЭКЦ «ИнвестПроект»

\_\_\_\_\_ А.А. Лумпов

« 05 » октября 2023 г.

М.П.

# **МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ**

## **ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА РФ В 2017 – 2023 ГГ. С ПРОГНОЗОМ ДО 2026 Г.**

### **ДЕМО-ВЕРСИЯ**

## 1. РЕЗЮМЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

**Автор исследования:** ЭКЦ «ИнвестПроект».

**Дата публикации:** 05.10.2023.

### **Методы исследования:**

- анализ материалов из открытых источников;
- сбор и анализ вторичной информации о рынке;
- изучение финансово-хозяйственной деятельности участников рынка;
- кабинетная работа специалистов.

### **Источники данных:**

- Минэкономразвития РФ;
- Росстат (Федеральная служба государственной статистики);
- Аналитический центр при Правительстве РФ;
- Федеральный перечень классифицированных туристских объектов;
- Rusprofile;
- Аналитические материалы CBRE.

В данном исследовании проведен анализ гостиничного рынка по таким показателям, как:

- количество организаций,
- номерной фонд;
- число мест размещения;
- количество размещенных лиц;
- число ночевок;
- цены и влияние сезонности на рынок услуг по размещению;
- объем рынка.

Показатели приведены как в целом по России, так и по регионам.

**Диаграмма 1. Региональная структура объёма рынка услуг по размещению в КСР, 2022, %**



Также приведены данные по финансовому состоянию гостиничной отрасли:

- объём и динамика выручки;
- динамика и структура прибыли (убытка);
- анализ рентабельности (убыточности).

Оценена инвестиционная привлекательность отрасли и влияние на нее геополитической и экономической обстановки, а также последствий из-за пандемии COVID-19.

В исследовании также оценен объём и структура рынка туристических услуг, его динамика и перспектива развития.

### Ключевые выводы по исследованию рынка гостиничных услуг

В период с 2014 по 2019 гг. в России наблюдалось стремительное развитие гостиничного бизнеса. В крупные города приходили международные гостиничные компании, росло число маленьких частных отелей, реконструировались старые советские гостиницы. В 2020 году в связи с пандемией COVID-19, туристическая область оказалась в числе самых пострадавших. В 2021 году в связи с ослаблением карантинных мер и улучшением эпидемиологической ситуации в России гостиничный рынок стал восстанавливаться.

В 2022 году, несмотря на ухудшения геополитической обстановки и уход международных брендов, произошел значительный рост гостиничной отрасли. Прежде всего, это связано с развитием внутреннего туризма.

В 2022 году число КСР увеличилось к показателю 2021 года на **2%** и достигло показателя в **\*\*\*** ед.

В 2022 году в российских гостиницах было **\*\*\*** млн. мест, по сравнению с 2021 годом показатель увеличился на **4,8%**. Число номеров в КСР увеличилось на **3,1%** по сравнению с 2021 г., достигнув показателя в **\*\*\*** млн. ед. С 2017 года число номеров в КСР увеличилось на **19,8%**. Все эти показатели говорят об устойчивом предложении на гостиничном рынке в условиях кризиса.

Региональное распределение номерного фонда в КСР показывает, что **30,5%** номеров приходится на Южный федеральный округ, **22,4%** номеров – на Центральный федеральный округ, **13,4%** номеров – на Приволжский федеральный округ.

Минимальная доля номеров в РФ в Северо-Кавказском федеральном округе – **4,6%** от общего числа номеров в коллективных средствах размещения.

Что касается номеров высшей категории в гостиницах, то в период с 2017 по 2022 годы наблюдался постоянный рост показателя, за этот период число номеров высшей категории увеличилось на **40,3%**. В 2022 году было **\*\*\*** тыс. номеров высшей категории, что на **3,1%** больше, чем в 2021 году. Тенденция к увеличению номеров высшей категории будет продолжаться, так как есть спрос на качественную гостиничную инфраструктуру.

**Таблица 1. Основные показатели гостиничного рынка РФ в 2022 году.**

Субъект	Число коллективных средств размещения	Число мест, тыс.	Число ночевков, тыс.	Численность размещенных лиц, тыс. человек	Коэффициент использования наличных мест
Российская Федерация	***	***	***	***	***
Центральный федеральный округ	***	***	***	***	***
Северо-Западный федеральный округ	***	***	***	***	***
Южный федеральный округ	***	***	***	***	***
Северо-Кавказский федеральный округ	***	***	***	***	***
Приволжский федеральный округ	***	***	***	***	***
Уральский федеральный округ	***	***	***	***	***
Сибирский федеральный округ	***	***	***	***	***
Дальневосточный федеральный округ	***	***	***	***	***

Источник: Росстат

В 2022 году гостиницах и других средствах размещения останавливалось **\*\*\*** млн. чел. Несмотря на значительный прирост, численность лиц, размещенных в гостиницах и аналогичных средствах размещения, не вернулась к допандемийному показателю.

Тем не менее, в 2023 году сохраняется положительная динамика и возможно к концу года, показатель по численности размещенных не только восстановиться, но и покажет рост. Так за период с января по август 2023 года в гостиницах и аналогичных средствах размещения останавливалось \*\*\* млн. чел., что на **16%** выше показателя за аналогичный период 2022 года.

В структуре численности размещенных лиц в КСР, в 2022 году ЦФО занимает самую большую долю – **29,2%** от общего показателя по РФ. На втором месте по количеству размещенных лиц - ЮФО с долей **19,9%**. Самое меньшее число размещенных в СКФО – **3,2%** от общего показателя по РФ, при этом потенциал этого региона достаточно высокий.

В 2022 году на фоне обострения геополитической обстановки в связи с проведением СВО, поток иностранных туристов сократился на **3,4%** по сравнению с 2021 годом и составил \*\*\* млн. человек.

В последние годы наблюдается тенденция по увеличению числа ночевков, при этом турпоток еще не восстановился к допандемийному уровню. Это говорит о том, что увеличивается срок размещения в гостиницах. В 2022 году среднее пребывание в гостиницах и иных средствах размещения составило \*\*\* дня. За 2022 год общее число ночевков, проведенных в КСР, по РФ составляет \*\*\* млн. ед., что на **15,6%** больше, чем в 2021 году. В 2022 году наибольшее количество ночевков люди провели в коллективных средствах размещения Центрального федерального округа – \*\*\* млн. ед. или **29,9%** от всего количества ночевков. На втором месте по количеству ночевков – Южный федеральный округ, на его долю приходится **26,1%** ночевков. Увеличение числа ночевков наблюдается во всех российских регионах.

**График 1. Средняя продолжительность пребывания граждан в коллективных средствах размещения РФ, 2017-2022 гг., дней.**



Источник: Росстат

Средняя загруженность российских коллективных средств размещения за 1-е полугодие 2023 года составила \*\*\*%.

В 2022 году среднегодовая цена за проживание в гостинице – \*\*\* руб. в сутки с человека. Самые высокие среднегодовые цены в Дальневосточном федеральном округе – \*\*\* руб./сутки/чел., далее идет Сибирский ФО – \*\*\* руб./сутки/чел. Третье место по уровню цен на проживание в гостинице занимает Центральный ФО – \*\*\* руб./сутки/чел.

В 2022 году российский рынок гостиничных услуг вырос на **6,8%** к показателю 2021 года и составил \*\*\* млрд. руб.

Выручка от деятельности по предоставлению мест для временного проживания показывает разнонаправленную динамику. Самое большое снижение случилось в 2020 году из-за введенных ограничений, связанных с COVID-19. Но уже в 2021 году выручка КСР выросла на **60,9%** к показателю 2020 года и составила \*\*\* млрд. руб.

В 2022 году выручка КСР составила \*\*\* млрд. рублей, что на 8,1% выше показателя 2021 года. Этому способствовало развитие внутреннего туризма на фоне ограничения выездного туризма.

До 2020 года уровень рентабельности от деятельности по предоставлению мест для временного проживания по РФ стабильно рос. В 2020 году отрасль была убыточной, рентабельность составила минус **12%**. Из-за COVID-19 более полугода гостиницы не работали или работали с ограничениями. В 2022 году уровень рентабельности от деятельности по предоставлению мест для временного проживания составил \*\*\*%, но уже в первом полугодии 2023 года показал значительный рост, увеличившись почти в 2 раза и составив \*\*\*%. Самый высокий уровень рентабельности у гостиниц Уральского и Северо-Кавказского ФО – \*\*\* и \*\*\*% соответственно. Убыточными оказались в 2022 году КСР Дальневосточного ФО – минус \*\*\*%.

В 2022 году доходы КСР значительно выросли (**+19,2%** к показателю 2021 года) и составили \*\*\* млрд. руб. В первую очередь рост доходов связан с повышением цен на оказываемые услуги.

Государственные меры поддержки оказали положительное влияние на развитие гостиничной отрасли. В июле 2022 года была введена нулевая ставка НДС для гостиничных услуг сроком на пять лет. Эта инициатива на фоне растущего спроса на гостиницы говорит о том, что нас в ближайшие годы ожидает хороший, уверенный рост в отрасли.

Потенциал у гостиничной отрасли достаточно высокий, так как не хватает качественной гостиничной инфраструктуры, а с дальнейшим развитием внутреннего туризма это проблема только усугубиться. По прогнозу ЭКЦ «Инвест-Проект» объем российского гостиничного рынка к 2026 году может достигнуть \*\*\* млрд. руб., с ежегодным приростом \*\*\*%.

---

Итого маркетинговое исследование гостиничного рынка содержит **105** страниц, **31** таблицу, **16** графиков, **12** диаграмм и **3** рисунка.

---

Купить маркетинговое исследование гостиничного рынка или заказать исследование:  
<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/marketingovoe-issledovanie-gostinichnogo-rynka-rf-tsfo-i-moskvy-2017-2023-s-prognozom-do-2026/>

## Содержание маркетингового исследования гостиничного рынка РФ

<b>1. РЕЗЮМЕ</b>	<b>4</b>
<b>2. КЛЮЧЕВЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ В УСЛОВИЯХ САНКЦИЙ</b>	<b>8</b>
2.1. Текущая макроэкономическая ситуация в России	8
2.2. Прогнозы социально-экономического развития РФ на 2023-2026 гг.	9
<b>3. ВИДЫ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ</b>	<b>12</b>
<b>4. КЛАССИФИКАЦИЯ И ОФИЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К СРЕДСТВАМ РАЗМЕЩЕНИЯ</b>	<b>16</b>
<b>5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОЛЛЕКТИВНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ</b>	<b>20</b>
<b>6. ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ ГОСТИНИЦ</b>	<b>24</b>
6.1. Количество КСР	24
6.2. Количество мест в КСР	28
6.3. Номерной фонд коллективных средств размещения	32
<b>7. СПРОС НА РЫНКЕ ГОСТИНИЦ</b>	<b>44</b>
7.1. Численность размещенных в КСР	44
7.2. Структура турпотока по целям поездок	49
7.3. Численность иностранных граждан, размещенных в КСР РФ	52
7.4. Загруженность коллективных средств размещения	56
<b>8. ЦЕНОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА УСЛУГИ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ</b>	<b>68</b>
8.1. Средние цены на проживание в гостинице	68
8.2. Влияние сезонности на цены размещения	68
<b>9. ОБЪЕМ ПЛАТНЫХ УСЛУГ ГОСТИНИЦ И АНАЛОГИЧНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ</b>	<b>82</b>
<b>10. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ГОСТИНИЧНОЙ ОТРАСЛИ</b>	<b>83</b>
10.1. Выручка от деятельности по предоставлению мест для временного проживания	83
10.2. Рентабельность (убыточность) от деятельности гостиниц	86
10.3. Доходы коллективных средств размещения	87
<b>11. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ В 2021-2022 Г.</b>	<b>93</b>
<b>12. ГЛАВНЫЕ ТРЕНДЫ ВНУТРЕННЕГО ТУРИЗМА В 2022 ГОДУ</b>	<b>96</b>
<b>13. МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ТУРИСТИЧЕСКОГО БИЗНЕСА</b>	<b>98</b>
<b>14. ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ ТУРИЗМА В РФ ДО 2035 Г.</b>	<b>100</b>
<b>15. О РАЗРАБОТЧИКЕ</b>	<b>105</b>

---

Итого маркетинговое исследование гостиничного рынка содержит **105** страниц, **31** таблицу, **16** графиков, **12** диаграмм и **3** рисунка.

---



## Список таблиц, графиков, диаграмм

### Список таблиц

Таблица 1. Основные показатели гостиничного рынка РФ в 2022 году.

Таблица 2. Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2026 года (Базовый вариант).

Таблица 3. Средства размещения различных видов.

Таблица 4. Требования к номерам по категориям.

Таблица 5. Основные показатели деятельности коллективных средств размещения в РФ, 2017-2022 гг.

Таблица 6. Основные показатели деятельности коллективных средств размещения в 2022 году по регионам РФ.

Таблица 7. Число КСР по регионам РФ, 2017-2022, ед.

Таблица 8. Число мест в коллективных средствах размещения по регионам РФ, 2017-2022 гг., ед.

Таблица 9. Число номеров в КСР по регионам РФ, 2017–2022 гг., ед.

Таблица 10. Число номеров высшей категории в гостиницах и аналогичных средствах размещения по регионам РФ, 2017 – 2022 гг., ед.

Таблица 11. Площадь номерного фонда КСР, 2017-2022 гг., кв. м

Таблица 12. Численность размещенных лиц в КСР по регионам РФ, 2017 – август 2023 гг., чел.

Таблица 13. Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения, 2017 – 2021 гг., по целям поездок.

Таблица 14. Численность лиц, размещенных в коллективных средствах размещения, по целям поездок и по гражданству в 2021 г. по РФ, тыс. чел.

Таблица 15. Численность размещенных иностранных граждан в КСР по федеральным округам, 2017 – август 2023 гг., чел.

Таблица 16. Число въездных туристских поездок иностранных граждан в Россию, 2022, тыс. ед.

Таблица 17. Средняя продолжительность пребывания граждан в коллективных средствах размещения, дней, 2017-2022 гг.

Таблица 18. Число ночевок в КСР по регионам РФ, 2017 – 2022 гг., ед.

Таблица 19. Коэффициент использования мест коллективных средств размещения по регионам РФ за 1-е полугодие 2023 г.

Таблица 20. Среднегодовые цены на проживание в гостинице по ФО, 2022 год, руб./сутки/чел.

Таблица 21. Средние цены на услуги размещения в КСР по категориям по РФ, 2021- август 2023 г., руб./сутки/чел.

Таблица 22. Объём платных услуг гостиниц и аналогичных СР по РФ, 2018- 2022 гг., тыс. руб.

Таблица 23. Выручка от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ 2017-2022 гг., тыс. руб.

Таблица 24. ТОП-20 компаний по виду деятельности «Предоставление мест для временного проживания» в 2022 году по выручке.

Таблица 25. Рентабельность от деятельности по предоставлению мест для временного проживания по регионам РФ, 2017 -июнь 2023 гг., %.

Таблица 26. Доходы коллективных средств размещения от предоставляемых услуг без НДС, акцизов и аналогичных платежей по регионам РФ, 2017-2022, тыс. руб.

Таблица 27. Основные показатели туристической отрасли России в 2018-2022 гг.

Таблица 28. Основные направления туристического потока в 2022 г.

Таблица 29. Основные показатели туристической отрасли за 1 полугодие 2023 г.

Таблица 30. Целевые показатели развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года.

Таблица 31. Прогноз развития российского гостиничного рынка до 2026 г., млрд. руб.

### **Список графиков**

График 1. Средняя продолжительность пребывания граждан в коллективных средствах размещения РФ, 2017-2022 гг., дней.

График 2. Динамика инфляции и ВВП России, 2003-2024, %.

График 3. Динамика количества коллективных средств размещения в РФ, 2017 - 2022 гг., ед.

График 4. Динамика числа мест в КСР в России, 2017-2022 гг., тыс. ед.

График 5. Динамика числа номеров в коллективных средствах размещения в РФ, 2017-2022 гг., ед.

График 6. Динамика количества номеров высшей категории в гостиницах и аналогичных средствах размещения в РФ, 2017 - 2022 гг., ед.

График 7. Динамика площади номерного фонда КСР, 2017-2022 гг., млн. кв. м.

График 8. Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения, 2017 – август 2023 гг., млн. чел.

График 9. Динамика численности размещенных иностранных граждан в КСР по РФ, 2017 – август 2023 гг., млн. чел.

График 10. Динамика продолжительности пребывания в КСР, РФ, 2017-2022, дней.

График 11. Динамика общего числа ночевки в КСР, РФ, 2017 - 2022 гг., млн. ед.

График 12. Средняя загрузка и средние цены КСР РФ в разбивке по сезонам.

График 13. Динамика объема рынка платных услуг гостиниц РФ, 2018 - 2022 гг., тыс. руб.

График 14. Динамика выручки от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ, 2017 - 2022 гг., тыс. руб.

График 15. Динамика рентабельности от деятельности по предоставлению мест для временного проживания в РФ, 2017 – июнь 2023 гг., %.

График 16. Динамика доходов коллективных средств размещения в РФ, 2017 - 2022 гг., млрд. руб.

### Список диаграмм

Диаграмма 1. Распределение коллективных средств размещения по регионам, 2022, %.

Диаграмма 2. Распределение числа мест в КСР по регионам РФ, 2022, %.

Диаграмма 3. Структура числа номеров в КСР по регионам РФ, 2022 г., %.

Диаграмма 4. Распределение качественного номерного фонда КСР по регионам РФ, 2022, %.

Диаграмма 5. Распределение площадей номерного фонда по регионам РФ, 2022, %.

Диаграмма 6. Структура численности размещенных лиц по федеральным округам, 2022 г., %.

Диаграмма 7. Рейтинг субъектов РФ по количеству размещенных в КСР, 2022, чел.

Диаграмма 8. Структура численности лиц, размещенных в КСР РФ, по целям поездок, 2022 год, %.

Диаграмма 9. Региональная структура размещения иностранных граждан в КСР по регионам РФ, 2022, %.

Диаграмма 10. Распределение числа ночевок в КСР по регионам РФ, 2022, %.

Диаграмма 11. Распределение выручки от деятельности по предоставлению мест для временного проживания по регионам РФ, 2022, %.

Диаграмма 12. Структура доходов КСР по ФО, 2022 г., %.

### Список рисунков

Рисунок 1. Виды средств размещения.

Рисунок 2. Средняя продолжительность пребывания граждан в коллективных средствах размещения по регионам РФ в 2022 году.

Рисунок 3. Доходы КСР по регионам РФ в 2022, млн. руб.

---

Итого маркетинговое исследование гостиничного рынка содержит **105** страниц, **31** таблицу, **16** графиков, **12** диаграмм и **3** рисунка.

Купить маркетинговое исследование гостиничного рынка или заказать исследование:  
<https://expertcc.ru/projects/nedvizhimost/marketingovoe-issledovanie-gostinichnogo-rynka-rf-tsfo-i-moskvy-2017-2023-s-prognozom-do-2026/>

## 2. О РАЗРАБОТЧИКЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

***Благодарим Вас за приобретение маркетингового исследования гостиничного рынка!***

Экспертно-консультационный центр «ИнвестПроект» был образован в 2006 г. для разработки бизнес-планов, проведения маркетинговых исследований, консультирования по вопросам повышения эффективности управления бизнесом.

**Наша миссия:** внедрение новейших методов бизнес-планирования и маркетинга в практику для повышения эффективности экономики России.

С 2006 года ЭКЦ «Инвест-Проект» успешно разработал более **1000** бизнес-планов и ТЭО на общую сумму более **1,2 трлн. руб.** для таких отраслей, как:

- Красота и Здоровье, Фитнес
- Медицина
- Образование
- Общественное питание
- Полиграфия
- Производство, промышленность
- Развлечения, досуг
- СМИ, Реклама
- Сельское хозяйство
- Строительство, недвижимость
- Сфера обслуживания
- Сырье, Материалы, Упаковка
- Торговля
- Транспорт, логистика
- Финансы, страхование
- IT и телекоммуникации
- другие отрасли

**Кредитные организации, для которых были разработаны бизнес-планы:**

- «ВЭБ»,
- «Сбербанк»,
- «ВТБ»,
- «Россельхозбанк»,
- «Промсвязьбанк»,
- «Уралсиб»,
- «Московский Индустриальный Банк»,
- «Траст»,
- «РосАгроЛизинг»,
- зарубежные банки (США, Германия, Япония, Китай, Южная Корея).

Бизнес-планы, разрабатываемые ЭКЦ «ИнвестПроект», учитывают ключевые требования заказчиков, банков, инвесторов, органов власти, других заинтересованных сторон, при этом дают существенно больше полезной информации, поэтому принимаются с первого предъявления без поправок или с минимальными уточнениями.

*Вот уже более 16 лет мы делаем экономику проектов правильной!*

