

РЫНОК ГОСТИНИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ. РОССИЯ

2025 г.



Основные выводы

77 тыс. номеров

объем качественного предложения под управлением российских операторов и управляющих компаний

9,5 тыс. номеров

прирост номеров в управлении по итогам 2025 г.

48%

доля отечественных операторов в общей структуре предложения



Ольга Широкова

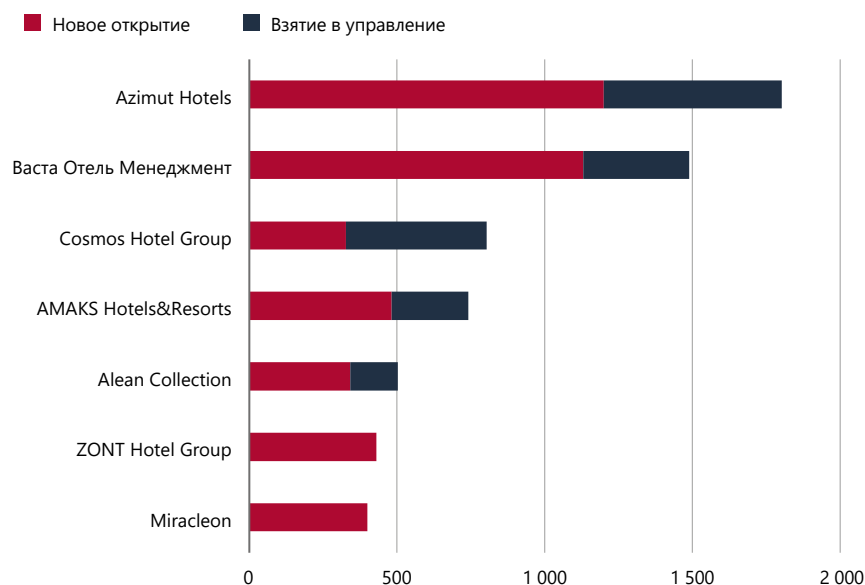
Партнер, региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF GROUP

«Российские управляющие компании демонстрируют устойчивую динамику развития. Этому способствовали уход международных брендов и изменения на внутреннем рынке гостиничной недвижимости внутреннего туризма, ввод новых качественных объектов и расширение возможностей для развития собственных операторов. Все эти факторы формируют основу для дальнейшего стабильного роста российских гостиничных компаний. Уже сегодня заметны сильные отечественные игроки, которые в перспективе смогут конкурировать и на международном уровне».

По итогам 2025 года российские операторы и управляющие компании пополнили свой портфель на 9,5 тыс. качественных* номеров, что в 1,5 раза больше, чем годом ранее. Основной прирост обеспечили новые объекты – 67% (6,4 тыс. номеров), еще 33% пришлось на принятие в управление действующих отелей. Общий объем качественного номерного фонда под управлением российских компаний достиг 77 тыс. номеров.

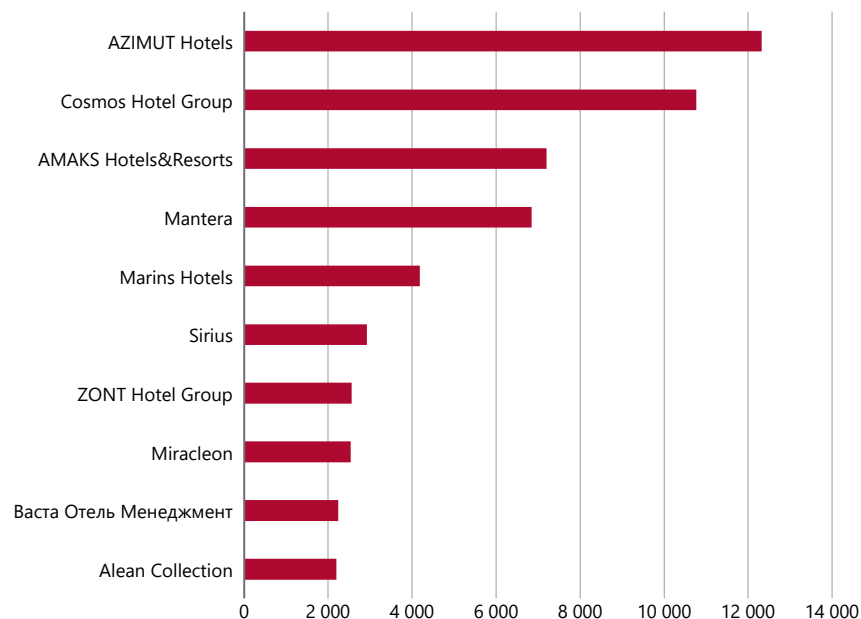
Наибольший прирост по итогам года показали: Azimut Hotels, «Васта Отель Менеджмент», Cosmos Hotel Group, AMAKS Hotels & Resorts, Alean Collection, ZONT Hotel Group и Miracleon.

Российские операторы и управляющие компании с наибольшим приростом номерного фонда в России в 2025 году, ед.



Источник: NF GROUP Research, 2026

Топ-10 российских операторов и управляющих компаний по объему номерного фонда* в управлении, ед.



*NF GROUP учитывает номерной фонд, функционирующий на территории Российской Федерации
Источник: NF GROUP Research, 2026

* Качественные средства размещения – гостиницы, апарт-отели и санатории современного формата категории 3–5☆

Наиболее значимые объекты под управлением российских операторов и управляющих компаний, открытые в 2025 году

| Название | Оператор | Категория | Номерной фонд* | Тип | Регион |
|---|------------------------|-----------|----------------|-----------------------|---------------------------------|
| Marine Garden Сочи Hotel and Spa | ZONT Hotel Group | 5 ☆ | 430 | Сервисные апартаменты | Краснодарский край |
| Бревис от Васта, Завидово | Васта Отель Менеджмент | 4 ☆ | 440 | Апарт-отель | Тверская область |
| Fioleto Anapa Miracleon, новый корпус | Miracleon | 4 ☆ | 400 | Классический отель | Краснодарский край |
| Рябина от Васта, Завидово | Васта Отель Менеджмент | 4 ☆ | 390 | Классический отель | Тверская область |
| Эрбелия от Васта, Завидово | Васта Отель Менеджмент | 4 ☆ | 300 | Классический отель | Тверская область |
| Azimut Парк Отель Виноградная | Azimut Hotels | 4 ☆ | 307 | Сервисные апартаменты | Краснодарский край |
| Azimut Южно-Сахалинск | Azimut Hotels | 4 ☆ | 269 | Апарт-отель | Сахалинская область |
| Cosmos Selection Arbat | Cosmos Hotel Group | 4 ☆ | 242 | Классический отель | г. Москва |
| Palmira Art Hotel | Palmira group | 4 ☆ | 225 | Классический отель | г. Москва |
| Alean Club Sophia | Alean Collection | 4 ☆ | 225 | Классический отель | Карачаево-Черкесская Республика |
| Курорт «Старая Русса», корпус «Граф Муравьев» | AMAKS Hotels&Resorts | 3 ☆ | 308 | Санаторий | Новгородская область |
| AZIMUT Сколково Отель | Azimut Hotels | 3 ☆ | 224 | Классический отель | г. Москва |

В таблице приведены средства размещения номерным фондом более 200 ед., открытые на территории Российской Федерации
Источник: NF GROUP Research, 2026

Доля качественных гостиниц под управлением отечественных операторов в общей структуре предложения выросла до 48%. Для сравнения: на начало 2022 года российские операторы обеспечивали лишь 26% от общего объема предложения. Таким образом, за четыре года их присутствие на рынке увеличилось почти вдвое.

В 2025 году под управлением международных операторов открылся один объект – Radisson Hotel Пермь 5 ☆ на 156 номеров под управлением Radisson Hotel Group. На конец 2025 года доля номерного фонда, находящегося под управлением международных операторов, составляет 19%.

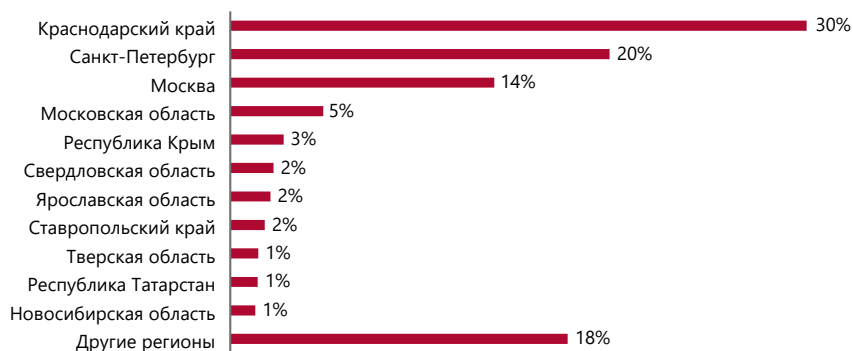
Регионами с наибольшим объемом номерного фонда под управлением российских операторов являются Краснодарский край, Санкт-Петербург и Москва. Совокупно на эти регионы приходится почти 50 тыс. номеров, что составляет около двух третей общего числа качественных средств размещения в стране.

Распределение качественного номерного фонда России по типам управления, %



Источник: NF GROUP Research, 2026

География присутствия объектов под управлением отечественных операторов и УК, %



Источник: NF GROUP Research, 2026

ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ

Компания NF GROUP, обладая локальной экспертизой и глобальным опытом работы на международном рынке недвижимости и инвестиционных продаж, успешно реализовывает проекты любой сложности.

РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ РЕГИОНАМ И ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ



Другие обзоры рынка на нашем сайте в разделе [«Аналитика»](#)

УСЛУГИ

КОНСАЛТИНГ

- > Анализ наилучшего использования участка/объекта
- > Концепция/реконцепция проекта
- > Аудит, оптимизация существующего проекта
- > Маркетинговое заключение / исследование рынка
- > Бизнес-план проекта
- > Анализ экономической целесообразности проекта (финансовый анализ)
- > Сопровождение разработки архитектурной концепции/ рабочей документации
- > Подбор операторов (гостиницы, спа, общественные пространства)
- > Проведение опросов потенциальных арендаторов

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- > Коммерческая и жилая недвижимость
- > Федеральные и международные стандарты оценки
- > Оценка для принятия управленческого решения
- > Оценка для привлечения заемного финансирования
- > Оценка для сделки купли-продажи
- > Оценка для составления финансовой отчетности

Чтобы узнать подробнее о наших услугах или задать имеющиеся вопросы, свяжитесь с нами:

+7 (495) 023-08-12

Nf@nfgroup.ru

Или оставьте заявку на нашем [сайте](#).

КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

Ольга Широкова

Партнер, региональный директор

OS@nfgroup.ru

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Ольга Решетнякова

Директор

OR@nfgroup.ru



© NF GROUP 2026 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании NF GROUP в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием NF GROUP как источника данных.