

# 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**

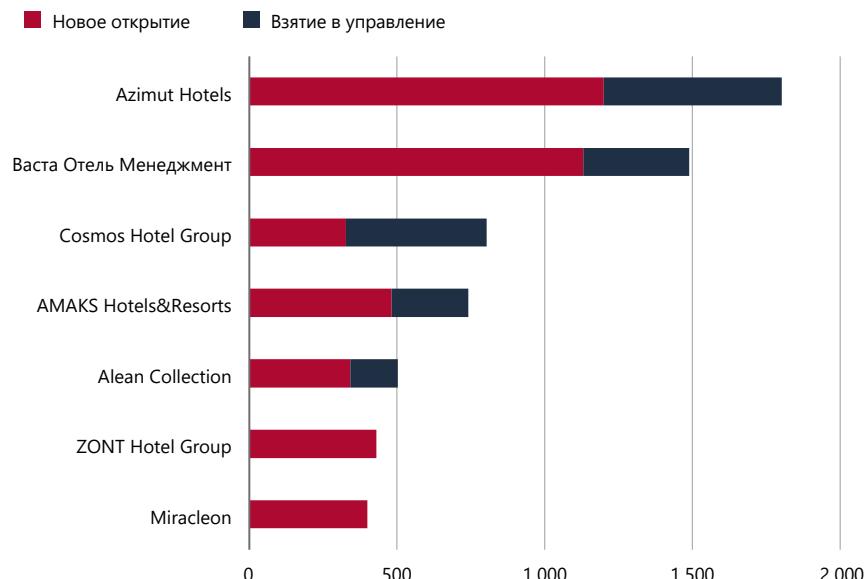
Партнер, региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF GROUP

«Российские управляющие компании демонстрируют устойчивую динамику развития. Этому способствовали уход международных брендов и изменения на внутреннем рынке гостиничной недвижимости и туризма: рост привлекательности 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% пришли на принятие в управление действующих отелей. Общий объем качественного номерного фонда под управлением российский компаний достиг 77 тыс. номеров.

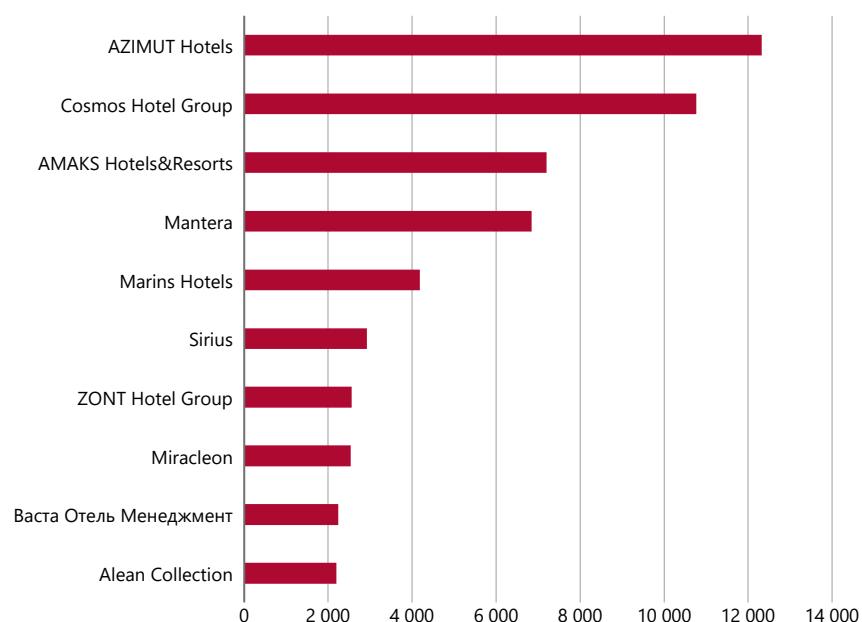
Наибольший прирост по итогам года показали: Azimut Hotels, «Васта Отель Менеджмент», Cosmos Hotel Group, AMAKS Hotels & Resorts, Alean Collection, ZONT Hotel Group и Miracleon.

**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%.

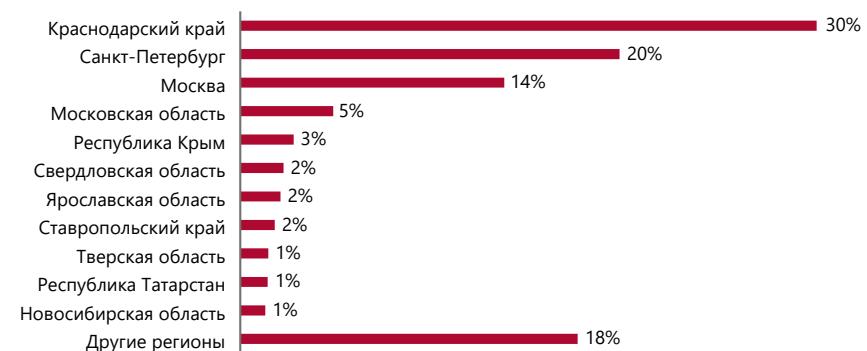
Регионами с наибольшим объемом номерного фонда под управлением российских операторов являются Краснодарский край, Санкт-Петербург и Москва. Совокупно на эти регионы приходится почти 50 тыс. номеров, что составляет около двух третей общего числа качественных средств размещения в стране.

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](mailto:Nf@nfgroup.ru)

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

##### КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

Ольга Широкова

Партнер, региональный директор

[OS@nfgroup.ru](mailto:OS@nfgroup.ru)

##### ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Ольга Решетнякова

Директор

[OR@nfgroup.ru](mailto: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.