



# Новые реалии гостиничного рынка России

Июль 2022

# Новые реалии гостиничного рынка России

## Испытание за испытанием

В прошлом году гостиничный рынок России продемонстрировал оживление по ряду показателей на фоне пандемийного 2020 года, однако текущий год принёс новые испытания для российской индустрии гостеприимства.

Международные санкции и ограничения, вызванные началом спецоперации на территории Украины, привели к тому, что ряд зарубежных гостиничных сетей приостановили свою деятельность или покинули российский рынок.

**Гостиничный рынок Москвы: присутствие международных брендов, заявивших о приостановке развития бизнеса в РФ, по данным на начало июня 2022 г.**

Бренд	Количество существующих объектов	Номерной фонд
Accor	18	3 756
IHG	12	3 446
Marriott	12	3 159
Hilton	7	1 715
Hyatt	1	208

Источник: CORE.XP

## Бренды уходят, а отели остаются

В марте 2022 года ряд международных гостиничных операторов заявили о частичной приостановке деятельности на территории РФ (отказ от новых проектов, при этом действующие соглашения должны были остаться в силе), а уже в июне было объявлено об их полном уходе с российского рынка. Данные решения не приведут к сокращению числа качественных действующих гостиничных объектов на рынке, так как в большинстве случаев отели на территории России не принадлежат иностранным компаниям, а находятся под их управлением или франшизой. В дальнейшем гостиницы, работавшие с западными операторами по договору об управлении, будут искать новую управляющую компанию, либо примут решение заниматься управлением собственными силами. Что касается объектов, работавших по франшизе, то они продолжат работу в штатном режиме, но уже без западного бренда и системы бронирования.

«Уход зарубежных брендов в сочетании с ростом внутреннего спроса – это стратегическая возможность для российских гостиничных сетей. Например, текущая ситуация дает дополнительные преимущества для более интенсивного развития таким российским операторам, как Azimut и Cosmos Group, которые уже набирают вес на рынке. В условиях отсутствия западных туристов переход на российский бренд является более выгодной стратегией для собственников отелей. Что касается операторов, то для них такое решение повысит узнаваемость отечественных компаний в России и на рынках стран ближнего зарубежья» – *Михаил Багдасаров, руководитель подразделения индустрии гостеприимства CORE.XP.*

# Новые реалии гостиничного рынка России

## Иностранцев придётся подождать

Напряженная обстановка у западных границ России, а также вспышки коронавируса на территории КНР оказывают значительное влияние на спрос со стороны иностранных гостей. При этом низкий поток интуристов негативно повлияет в первую очередь на сегмент люкс и гостиницы верхнего предела высокого ценового сегмента. Так, на данный момент можем отметить, что загрузка отелей самых высоких сегментов упала в 2-3 раза.

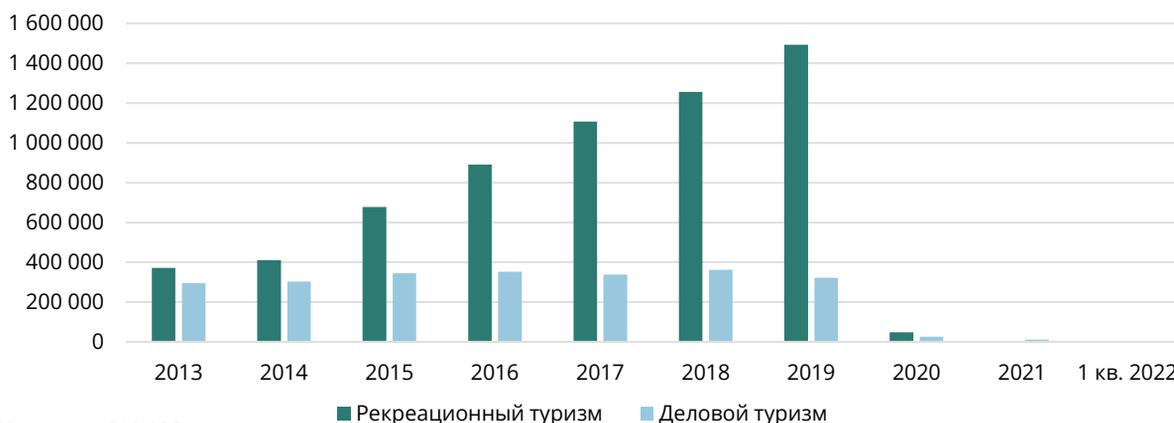
### Въезд иностранных граждан в РФ, по целям визита, чел.



Источник: ЕМИСС

Низкий уровень потока зарубежных туристов будет воздействовать на рынок в ближайшие несколько лет. В перспективе завершение спецоперации и снижение уровня международной политической напряженности позволит, в первую очередь, вернуть часть западных бизнес-туристов, при этом в общей структуре иностранного турпотока произойдет поворот в сторону ближневосточных и азиатских стран. Также ожидания возлагаются на туристов из Китая (около 21% всех зарубежных туристов в РФ в 2019 г.), которые смогут компенсировать загрузку гостиниц в крупных городах России, но только после снятия коронавирусных ограничений в КНР и последующего открытия границ.

### Количество граждан КНР, въехавших в РФ, по целям визита, чел.



Источник: ЕМИСС

## Новые реалии гостиничного рынка России

### Внутренний туризм – основной драйвер

Ограничения на зарубежные поездки 2020 года стали первым толчком к новой тенденции на рынке туризма России: многие граждане, предпочитающие отдых преимущественно за рубежом, были вынуждены провести отпуск внутри страны. Ряд направлений, ранее не пользовавшихся популярностью, столкнулись с сильно возросшим потоком людей.

В 2022 году сложности с заграничными поездками также сохраняются, но уже ввиду других причин, в связи с чем для туристической отрасли и индустрии гостеприимства России сохраняется потенциал дальнейшего развития. Таким образом, как минимум в 2022 году, внутренний туризм продолжит быть основным драйвером развития гостиничного рынка России, открывая новые возможности для различных регионов, кластеров и создавая новые точки роста для бизнеса.

На это рассчитывает и государство, что выражается в различных мерах поддержки. Так, например, недавно было заявлено о возобновлении программы туристического кешбэка, запущенной в 2020 году.

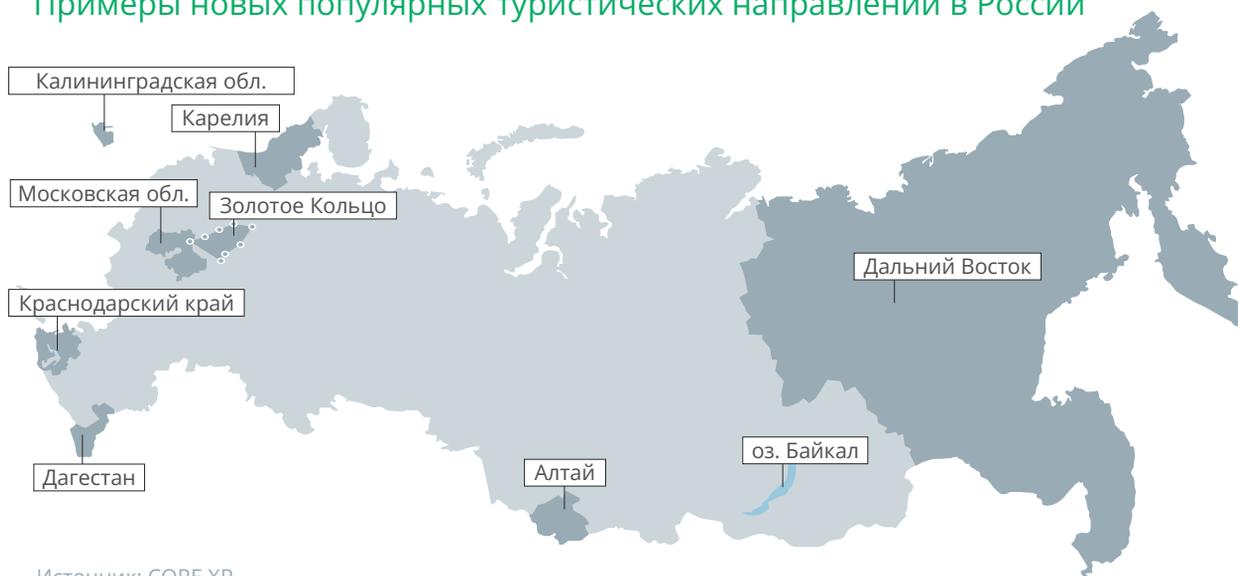
### Новые географические открытия

Рост внутреннего туризма стимулирует развитие как популярных, так и новых туристических направлений внутри России, что в целом положительно сказывается на раскрытии огромного рекреационного потенциала нашей страны.

Главным трендом российского рынка в 2022 году является рост загородного и регионального предложения: одним из самых интересных проектов является инициатива по развитию туристической инфраструктуры Большого Золотого кольца России.

Большое Золотое кольцо — долгосрочный проект комплексного развития 9 областей как единого туристического кластера: Владимирской, Ивановской, Калужской, Костромской, Московской, Рязанской, Тверской, Тульской и Ярославской.

### Примеры новых популярных туристических направлений в России



Источник: CORE.XP

## Новые реалии гостиничного рынка России

Кроме того, такие направления как Подмосковье, Краснодарский край, Калининградская область, Алтай, Карелия и Байкал также предлагают качественное размещение для путешественников по России.

«Важным этапом в дальнейшей реализации потенциала новых направлений внутреннего туризма является развитие инфраструктуры. С одной стороны – это могут быть программы развития транспортной составляющей, что сделает те или иные регионы более доступными для поездок. С другой – это продолжение содействия развития гостиничной отрасли. Весной этого года, в рамках внедрения антикризисных мер поддержки российского бизнеса, была введена «нулевая» ставка НДС для гостиниц и прочих объектов туристической индустрии (для действующих объектов с 1 июля налог обнуляется на 5 лет, а для новых ставка 0% будет действовать в течение 5 лет с момента открытия). Также существующая правительственная программа по выдаче льготных кредитов со ставкой 5%, направленная на создание качественных гостиничных объектов, в текущих условиях высокой стоимости проектного финансирования является достаточно эффективной и уже приносит результаты: большое количество проектов в разработке, причем по многим уже начаты работы. Особенно большое количество девелоперской активности наблюдается на территории Подмосковья, где мы видим спрос на разработку проектов отелей высоких ценовых сегментов» – *Михаил Багдасаров, руководитель подразделения индустрии гостеприимства CORE.XP.*

---

Согласно постановлению Правительства РФ №141 от 09.02.2021, в России стартовала программа выдачи льготных кредитов для финансирования инвестпроектов в сфере гостиничного бизнеса.

---

## Заключение

Через события 2020-2022 годов привели к ряду негативных и позитивных последствий, которые мы наблюдаем в настоящий момент как в туризме в целом, так и в гостиничной отрасли в частности. Текущая ситуация является не краткосрочным явлением, а в большей степени начальной стадией нового вектора развития. Изменения произошедшие, происходящие и те, которые мы увидим в ближайшие годы, будут выражаться не только в колебаниях различных показателей гостиничного рынка, но и в структурных, качественных его изменениях.

Ключевыми тенденциями нового цикла, на наш взгляд, являются:

- Спрос – всё больший фокус российского туриста на внутренние направления, поворот внешнего спроса с запада на восток
- Предложение – реструктуризация рынка гостиниц с переходом от международных брендов к российским, дальнейший рост и развитие локальных операторов
- Расширение географии путешествий по России для массового потребителя и реализация, в частности, потенциала страны в жанре активного отдыха на природе. А значит и создания дополнительных точек роста для появления новых гостиничных и туристических проектов.

## Наши контакты



### МИХАИЛ БАГДАСАРОВ

Заместитель директора,  
Руководитель подразделения  
индустрии гостеприимства  
+7 495 258 3990  
[mikhail.bagdasarov@core-xp.ru](mailto:mikhail.bagdasarov@core-xp.ru)



### ВАСИЛИЙ ГРИГОРЬЕВ

Директор,  
Отдел исследований рынка  
+7 495 258 3990  
[vasiliy.grigoriev@core-xp.ru](mailto:vasiliy.grigoriev@core-xp.ru)



### ЕВГЕНИЙ ТОМИЛОВ

Аналитик,  
Отдел исследований рынка  
+7 495 258 3990  
[evgeniy.tomilov@core-xp.ru](mailto:evgeniy.tomilov@core-xp.ru)

