



BUTLER
hospitality

РЕЙТИНГ УПРАВЛЯЮЩИХ ГОСТИНИЧНЫХ КОМПАНИЙ В РОССИИ

ПО СОСТОЯНИЮ НА ДЕКАБРЬ 2024



Ограничение ответственности

Материал исследования подготовлен исключительно с информационными целями. Любое раскрытие, использование, копирование или рассылка его данных (или информации, в нем содержащейся) возможны только с письменного согласия Butler Hospitality.

Butler Hospitality не несет ответственности и не предоставляет гарантий (прямо или косвенно) в том, что изложенная в исследовании информация является верной, и в случае ошибок не берет на себя обязательств по их исправлению. За дополнительной информацией обращайтесь, пожалуйста, к Дмитрию Селиверстову по электронной почте info@butlerhospitality.ru или по телефону **+7(495) 009-56-96**.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ УПРАВЛЕНИЯ ОТЕЛЯМИ

Управление отелями может быть организовано различными способами, в зависимости от структуры, стратегии и целей бизнеса.

1. Собственное управление (независимые отели):

Отель управляется собственниками или их командой.

2. Отель управляется через франшизу:

Отель использует известный бренд и его стандарты, но управляется независимыми владельцами.

3. Управление через гостиничного оператора (управляющую компанию):

Отель принадлежит одному владельцу, но управляется профессиональной управляющей компанией.

Каждый из этих подходов имеет свои преимущества и недостатки, и выбор зависит от целей владельцев, рынка, в котором работает отель, и других факторов.

НЕЗАВИСИМЫЕ ОТЕЛИ

- Функционируют как самостоятельные объекты размещения
- Не имеют сетевых брендов
- Управляют собственными объектами без привлечения УК

УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

- В портфель входят как собственные, так и внешние объекты
- Бизнес-модель преимущественно ориентирована на управление внешними объектами под эгидой одного или нескольких брендов

СТАТИСТИКА ПО УПРАВЛЯЮЩИМ КОМПАНИЯМ В РОССИИ

> **70**

УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

с общим номерным фондом около: 100 000 номеров
- из них международных брендов 12, российских 60
- из России ушло 9 международных брендов

< **5%**

Доля отелей под
управлением УК

> **8%**

Доля номерного фонда
под управлением УК

24 765

ОБЩЕЕ ЧИСЛО КЛАССИФИЦИРОВАННЫХ ОТЕЛЕЙ
(+ неклассифицированных около 12 000 шт.)

66% – отели без звезд, 1-2 звезды (16 640)

22% – отели 3 звезды (5 500)

10% – отели 4 звезды (2 230)

2% – отели 5 звезд (395)

> **1,2млн**

ОБЩИЙ НОМЕРНОЙ ФОНД

СТАТИСТИКА ПО УПРАВЛЯЮЩИМ КОМПАНИЯМ В РОССИИ

РОССИЙСКИЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

> **500** отелей в управлении

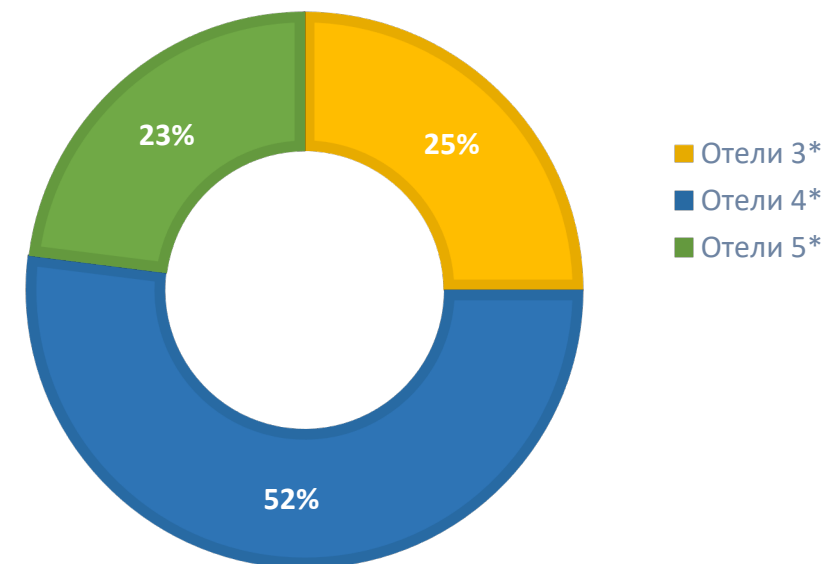
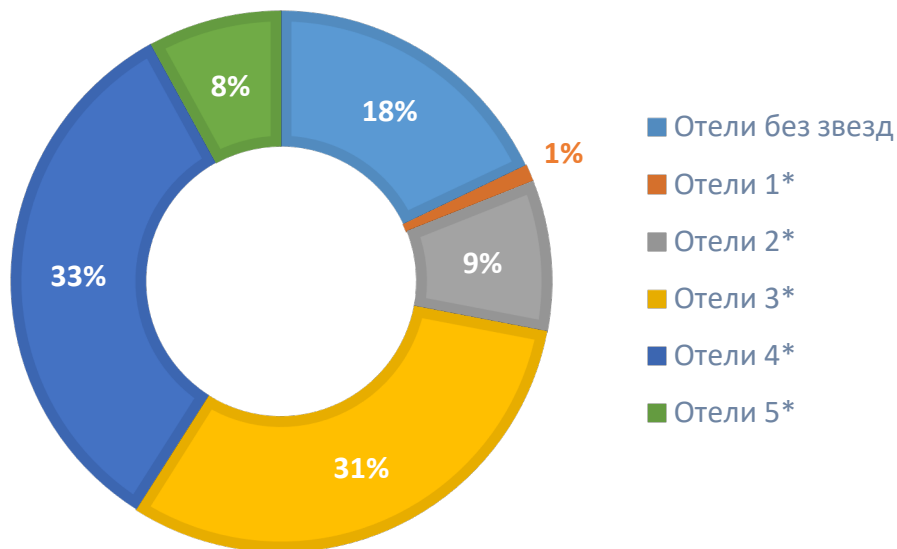
> **70** тыс. номеров

МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

> **150** отелей в управлении

> **30** тыс. номеров

КАТЕГОРИИ ЗВЕЗДНОСТИ УПРАВЛЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ



СТАТИСТИКА ПО УПРАВЛЯЮЩИМ КОМПАНИЯМ В РОССИИ

РОССИЙСКИЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

77%

ДОЛЯ УК ПО КОЛИЧЕСТВУ
ОТЕЛЕЙ В УПРАВЛЕНИИ

23%

70%

ДОЛЯ УК ПО НОМЕРНОМУ
ФОНДУ В УПРАВЛЕНИИ

30%

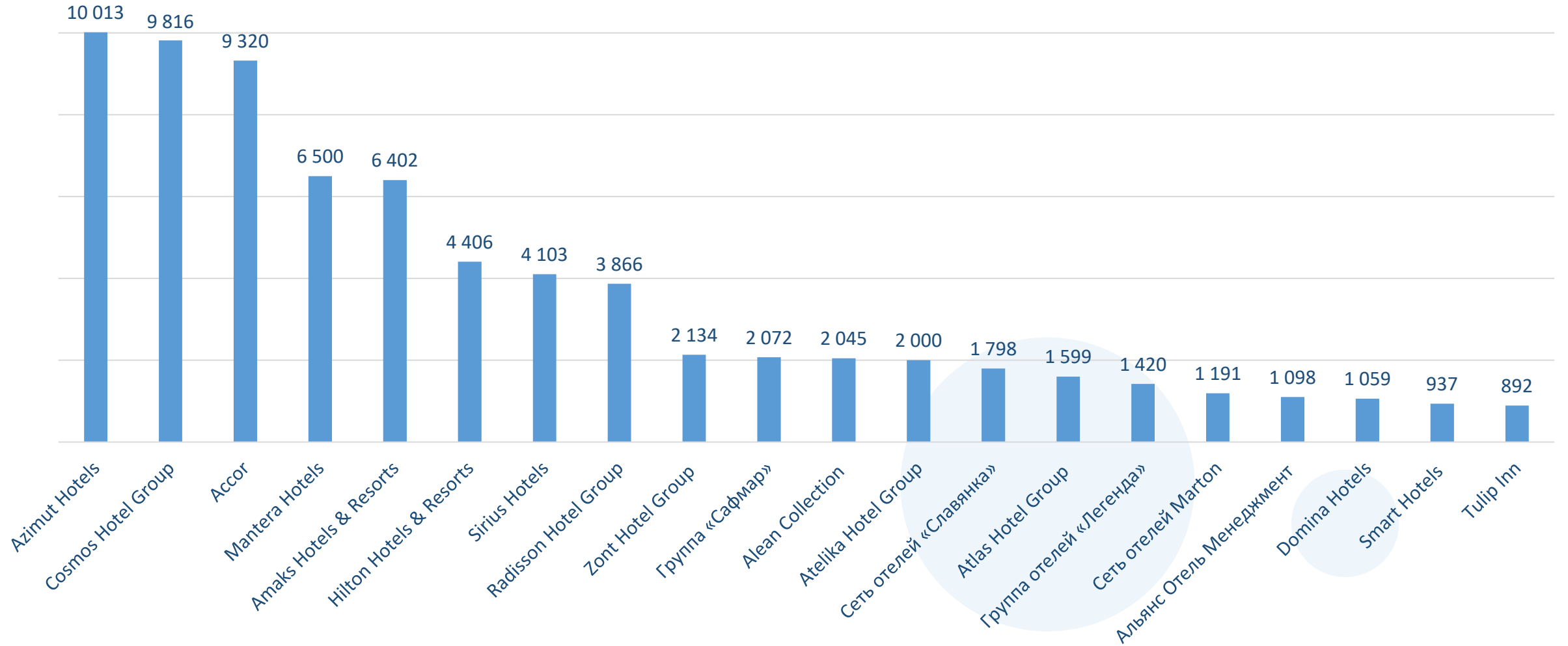
150

СРЕДНЕЕ КОЛ-ВО НОМЕРОВ
В 1 ОТЕЛЕ

200

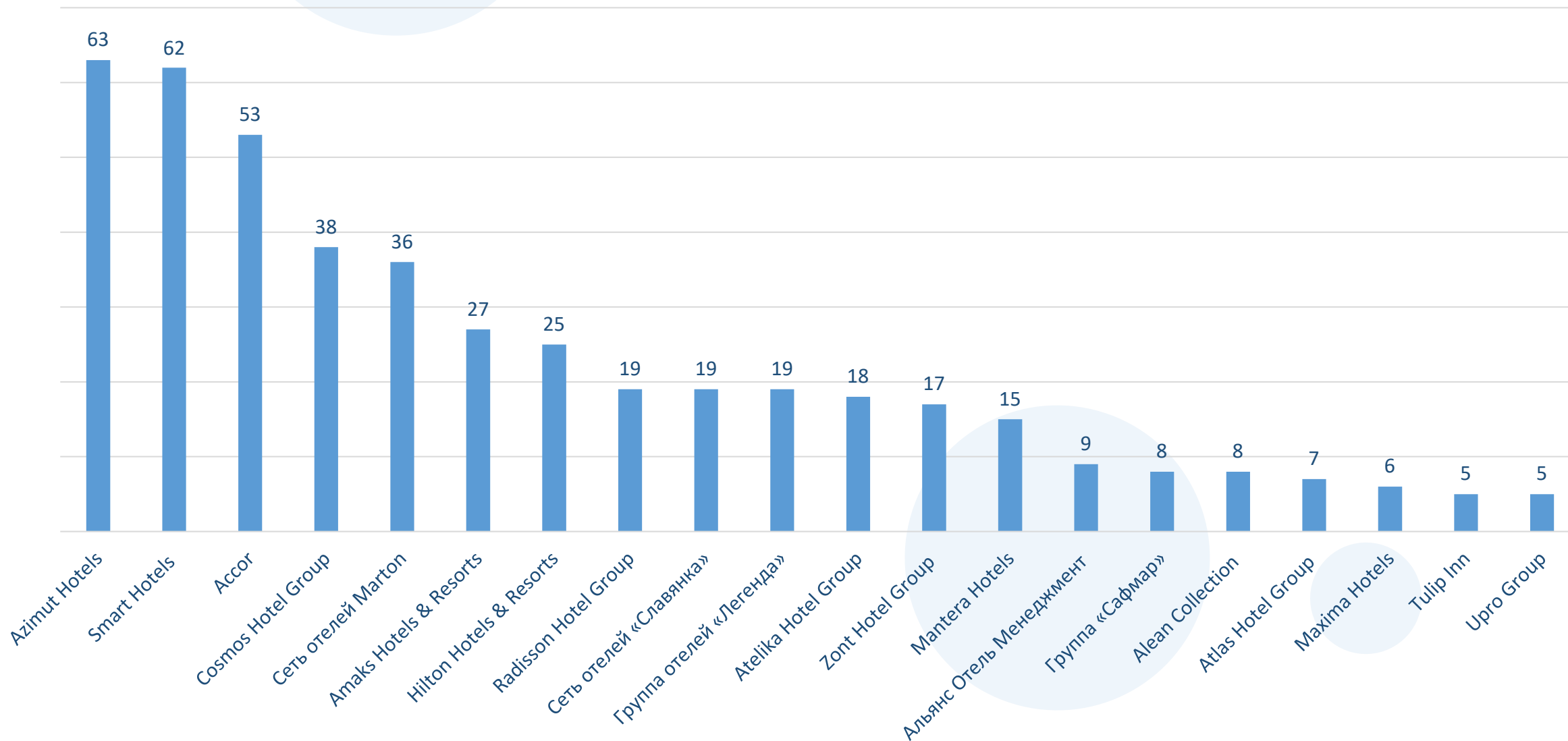
ТОП 20 УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В РОССИИ

по объему номерного фонда



ТОП 20 УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В РОССИИ

по количеству отелей



НАПРАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЙ РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

Городские и курортные отели:

- ✓ AMAKS Hotels&Resorts
- ✓ AZIMUT Hotels
- ✓ Cosmos Hotel Group
- ✓ Cronwell Hospitality Group
- ✓ IFK Hotel Management
- ✓ SATEEN GROUP
- ✓ SK Hotel Management
- ✓ Station Hotels
- ✓ USTA Hotels
- ✓ Vezhan Hospitality
- ✓ ZONT Hotel Group
- ✓ Альянс Отель Менеджмент
- ✓ Гостиничная компания
- ✓ ГОСТ Отель Менеджмент
- ✓ Группа Отелей Русские Сезоны
- ✓ УК «Путник Групп»
- ✓ «Русский Дом»
- ✓ Sirius Hotels
- ✓ Группа отелей «Легенда»

Курортные и загородные отели:

- ✓ ALEAN COLLECTION
- ✓ Atelika Hotel Group
- ✓ Atlas Hotel Management
- ✓ Happy Seasons Hotels Group
- ✓ MANTERA
- ✓ UPRO GROUP
- ✓ ГК UNDERSUNVIZANT
- ✓ Васта Отель Менеджмент

Городские отели:

- ✓ Akyan Group
- ✓ Maxima Hotels
- ✓ MIRROS HOTELS GROUPS
- ✓ MARTON Hotel
- ✓ УК «Калейдоскоп Групп»
- ✓ Smart Hotels
- ✓ Группа «Сафмар»
- ✓ Сеть отелей «Славянка»

18 РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ



1. Azimut Hotels

Год основания – 2004, отелей – 63, объем номерного фонда – **10 013 номеров**.
Присутствует в 30 регионах.



2. Cosmos Hotel Group

Год основания – 2018, отелей – 38, объем номерного фонда – **9 816 номеров**.
Присутствует в 18 регионах.



3. Amaks Hotels & Resorts

Год основания – 2002, отелей – 27, объем номерного фонда – **6 402 номера**.
Присутствует в 23 регионах.



4. Группа «Сафмар»

Отелей – 8, объем номерного фонда – **2 072 номера**.
Присутствует в 1 регионе.

18 РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

MANTERA

5. Mantera Hotels

Год основания – 2021, отелей – 15, объем номерного фонда – **6 500 номеров**.
Присутствует в 2 регионах.



6. Sirius Hotels

Год основания – 2020, отелей – 4, объем номерного фонда – **4 103 номера**.
Присутствует в 1 регионе.



7. ГОСТ отель менеджмент

Год основания – 2007, отелей – 4, объем номерного фонда – **451 номер**.
Присутствует в 4 регионах.



8. Zont Hotel Group

Год основания – 2011, отелей – 17, объем номерного фонда – **2 134 номера**.
Присутствует в 4 регионах.

Atelika Hotel Group

9. Atelika Hotel Group

Год основания – 2008, отелей – 18, объем номерного фонда – **2 000 номеров**.
Присутствует в 6 регионах.

18 РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ



10. Сеть отелей «Славянка»

Год основания – 2009, отелей – 19, объем номерного фонда – **1 798 номеров**.
Присутствует в 13 городах.



11. Alean Collection

Год основания – 2003, отелей – 8, объем номерного фонда – **2 045 номеров**.
Присутствует в 7 регионах. До 2028 года планируется открытие еще 10 объектов в 5 регионах.



12. Группа отелей «Легенда»

Год основания – 2022, отелей – 19, объем номерного фонда – **1 420 номеров**.
Присутствует в 7 регионах.



13. Atlas Hotel Group

Год основания – 2012, отелей – 7, объем номерного фонда – **1 599 номеров**.
Присутствует в 2 регионах.

18 РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ



14. Сеть отелей Marton

Год основания – 1990, отелей – 36, объем номерного фонда – **1 191 номер**.
Присутствует в 6 регионах.



15. Upro Group

Год основания – 2013, отелей – 4, объем номерного фонда – **546 номеров**.
Присутствует в 4 регионах.



16. Сеть отелей Альянс Отель Менеджмент

Год основания – 2012, отелей – 9, объем номерного фонда – **1098 номеров**.
Присутствует в 4 регионах.



17. Smart Hotels

Год основания – 2020, отелей – 64, объем номерного фонда – **937 номеров**.
Присутствует в 8 федеральных округах.

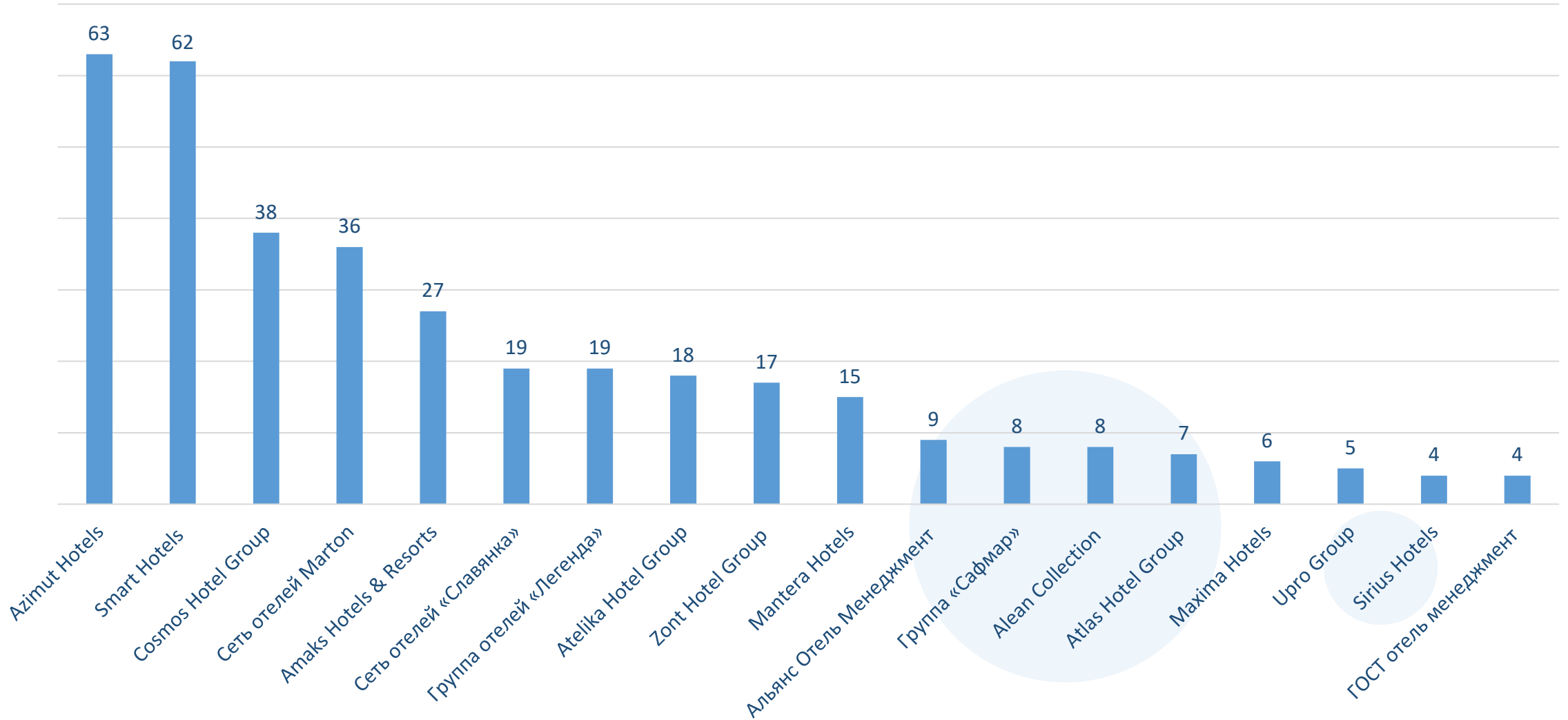


18. Maxima Hotels

Год основания – 2004, отелей – 6, объем номерного фонда – **880 номеров**.
Присутствует в 1 регионе.

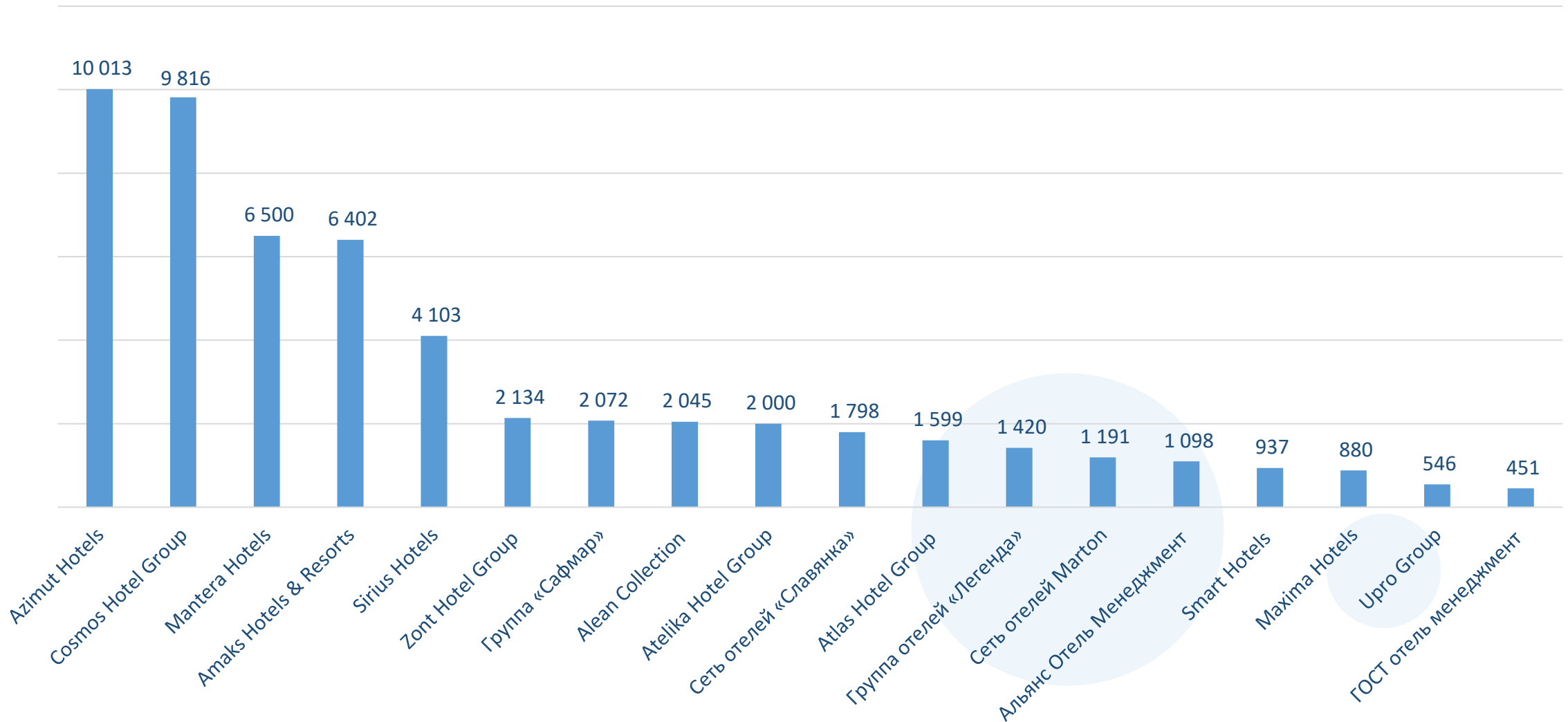
РЕЙТИНГ 18 РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

по количеству отелей



РЕЙТИНГ 18 РОССИЙСКИХ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

по объему номерного фонда



МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ

В 2024 году в России представлены отели 12 международных сетей. Это компании из США, Европы, Азии и Ближнего Востока. Два новых бренда — Soluxe Hotel и Rotana Hotel — пришли на российский рынок совсем недавно.

УШЛИ С РЫНКА

7



ПРИОСТАНОВИЛИ
РАБОТУ

2



ПРОДОЛЖАЮТ
РАБОТУ

12



МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ

УШЛИ С РЫНКА

Ушли 9 управляющих компаний:

- Hyatt Hotels Corporation
- InterContinental Hotels Group
- Marriott International
- CPI Hotels
- Belmond
- Sokos Hotels
- Four Seasons Hotels and Resorts
- BWH Hotels
- Wyndham Hotel Group



ПРОДОЛЖАЮТ РАБОТУ

12 международных управляющих компаний продолжают управлять отелями на территории нашей страны. Это Accor Hotels, Radisson HG, Hilton Hotels & Resorts, Lotte Hotels & Resorts, Soluxe Hotel Group, Corinthia Hotels, Domina Hotels, Penta hotels, Kempinski Hotels, Tulip Inn и Rocco Forte Hotels, Rotana Hotel.



МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ



1. Soluxe Hotel Group

Китайская гостиничная сеть со штаб-квартирой в Пекине. Год основания – 2022.
Отелей в России – 1, объем номерного фонда – 340 номеров.



2. Rotana Hotel Management Corporation

Сеть отелей владеет 100 гостиницами на Ближнем Востоке, в Африке, на Балканах и в Турции. Год основания – 1992.
Отелей в России – 2, объем номерного фонда – 365 номеров.



3. Domina Hotels

Итальянский гостиничный бренд. Год основания – 1991.
Отелей в России – 4, объем номерного фонда – 1059 номеров.



4. Corinthia Hotels International

Всего в ведении сети 20 отелей на Мальте, в Чехии, Венгрии, Португалии, Гамбии, Тунисе, Турции. Год основания – 1962.
Отелей в России – 1, объем номерного фонда – 388 номеров.



5. Penta hotels

Была совместным предприятием пяти авиакомпаний: Lufthansa, Swissair, Alitalia и British Airways. Год основания – 1971.
Отелей в России – 1, объем номерного фонда – 228 номеров.

МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ



6. Lotte Hotels & Resorts

Южнокорейская гостиничная сеть. У группы — 22 отеля в Южной Корее и 14 — за ее пределами, включая США, Японию, Вьетнам, Мьянму и Узбекистан. Год основания — 1973.
Отелей в России — 4, объем номерного фонда — 815 номеров.



7. Tulip Inn

Известная сеть отелей, гостиницы которой представлены во многих странах. Tulip Inn включает 48 гостиниц.
Отелей в России — 5, объем номерного фонда — 892 номера.



8. Radisson Hotel Group

В 2018 году владельцем Radisson Hotel Group стал международный консорциум во главе с китайской Jin Jiang International Holdings Co.
Отелей в России — 19, объем номерного фонда — 3 866 номеров.



9. Rocco Forte Hotels

Британская группа, объединяющая гостиницы класса люкс. Год основания — 1996.
Отелей в России — 1, объем номерного фонда — 169 номеров.

МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ



10. Kempinski Hotels

Головной офис в Швейцарии и принадлежит акционерам из Бахрейна и Таиланда. У нее 77 отелей в 35 странах мира. Отелей в России – 1, объем номерного фонда – 227 номеров.



11. Hilton Hotels & Resorts

Американская группа Hilton со штаб-квартирой в Вирджинии. Насчитывает 113 отелей по всему миру. Год основания – 1919. Отелей в России – 25, объем номерного фонда – 4 406 номеров.

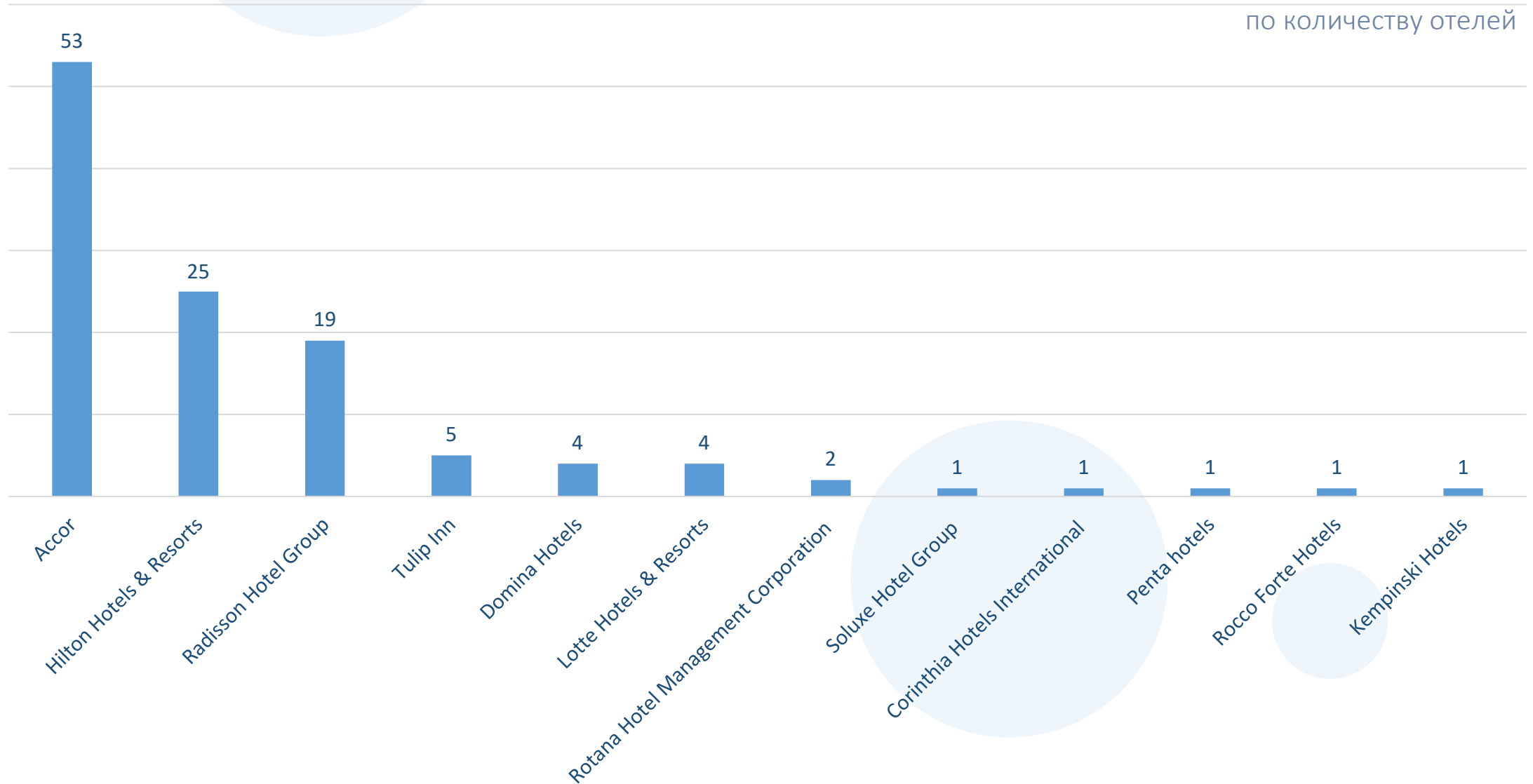


12. Accor

Самая многочисленная в России сеть под иностранным управлением. Год основания – 1967. Отелей в России – 53, объем номерного фонда – 9 320 номеров.

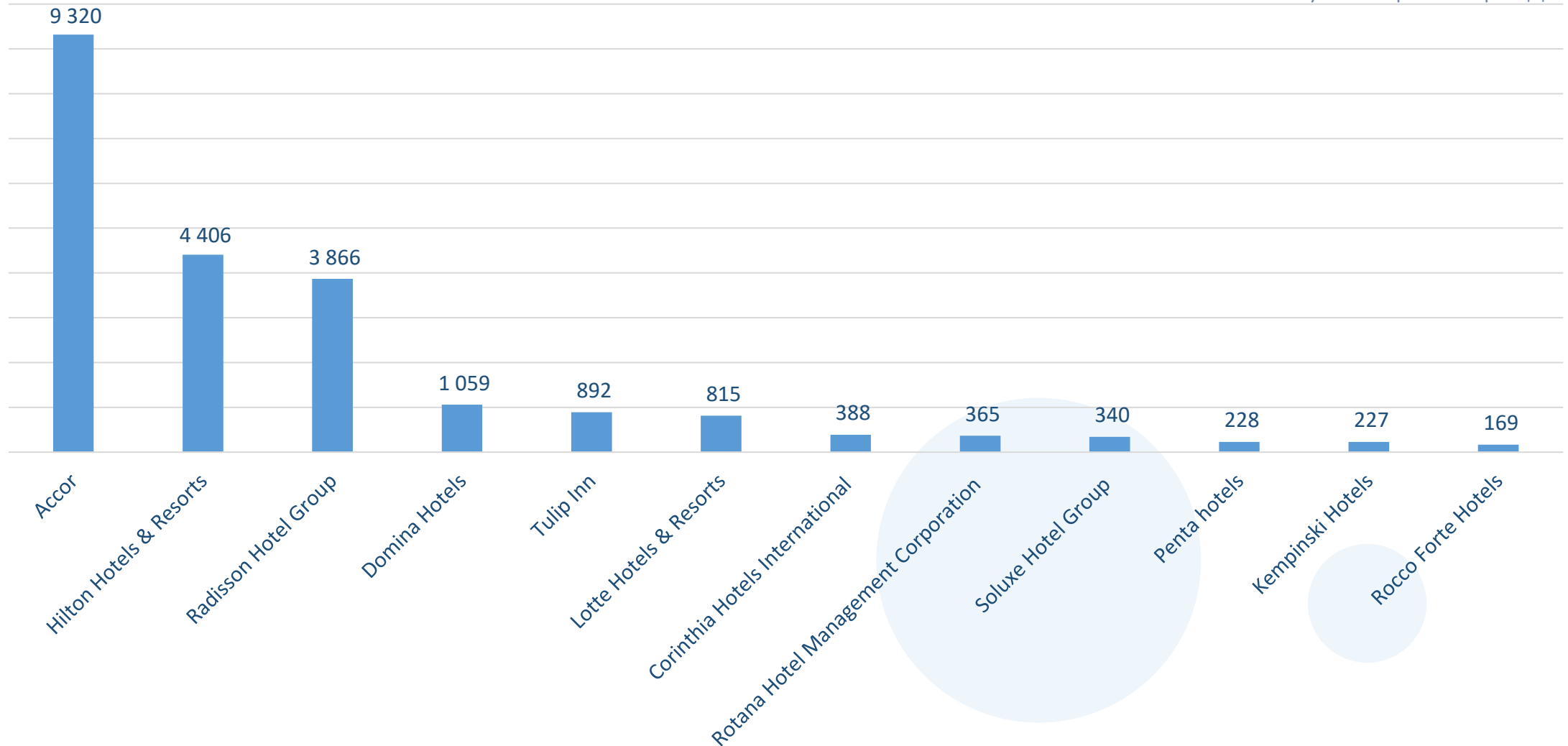
МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ

по количеству отелей



МЕЖДУНАРОДНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ В РОССИИ

по объему номерного фонда



ОБЩИЙ ВЫВОД

После ухода международных гостиничных брендов смена управляющих компаний прошла почти незаметно для гостей, в некоторых отелях сменились только вывески, при этом названия остались узнаваемыми. И если в 2022 году была еще неопределенность, то в течении 2023-2024 гг. все стабилизировалось, большинство отелей, в том числе люксовых, сохраняют те же стандарты сервиса.

Благодаря восстановлению турпотока и деловых поездок 2024 год оказался в целом удачным для отельеров. Выросли тарифы и загрузка гостиниц в большинстве регионов. Средняя выручка с номера увеличилась на 25 % по сравнению с предыдущим годом, рост опережал инфляцию.

КАК МЫ СЧИТАЛИ



В рейтинге представлены гостиничные сети с разными объектами размещения в России, в том числе городскими и загородными отелями, санаториями и пансионатами. Место каждого участника рейтинга определяется на основании общего количества номерного фонда и количества отелей по состоянию на декабрь 2024 года. Данные в исследовании были уточнены в реестре классифицированных объектов размещения и на официальных сайтах управляющих компаний. В создании рейтинга мы опирались на доступную информацию из открытых источников.

В будущем можно ожидать усиления позиций отечественных операторов, а также расширения международного присутствия за счет растущего спроса на отели среднего ценового сегмента и люксового. Эти тенденции открывают новые перспективы для развития гостиничной индустрии в России, делая её более разнообразной и конкурентоспособной. Таким образом, исследования управляющих компаний подтверждают, что их деятельность является неотъемлемой частью устойчивого развития российского гостиничного рынка.



BUTLER
hospitality



127474, Дмитровское шоссе, д. 60А,
БЦ «Лихоборский»



+7 (495) 009-56-96
+7 (905) 746-68-73



butlerhospitality.ru



info@butlerhospitality.ru



[butlerhospitality](https://t.me/butlerhospitality)