



Анализ сектора услуг гостиницами и аналогичными местами для проживания

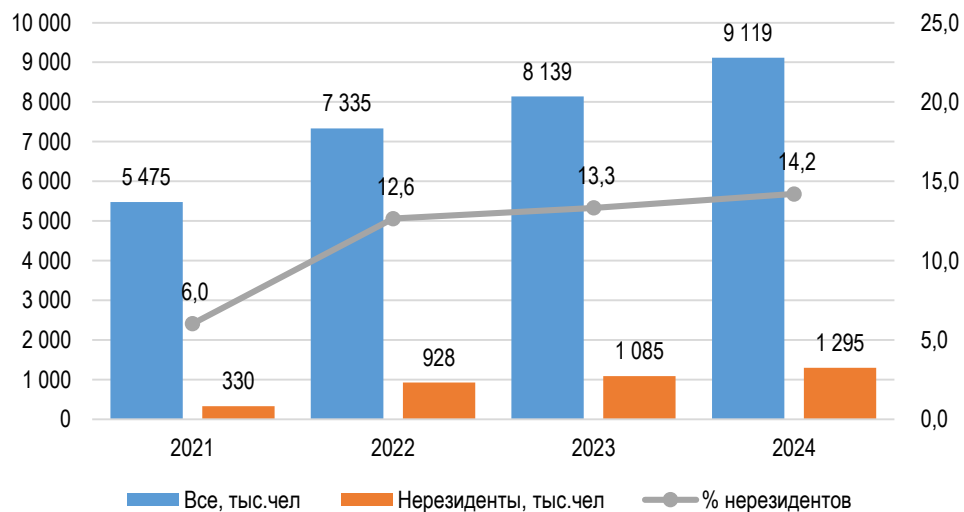
Сентябрь 2025г.

Туристский поток в Казахстан: динамика

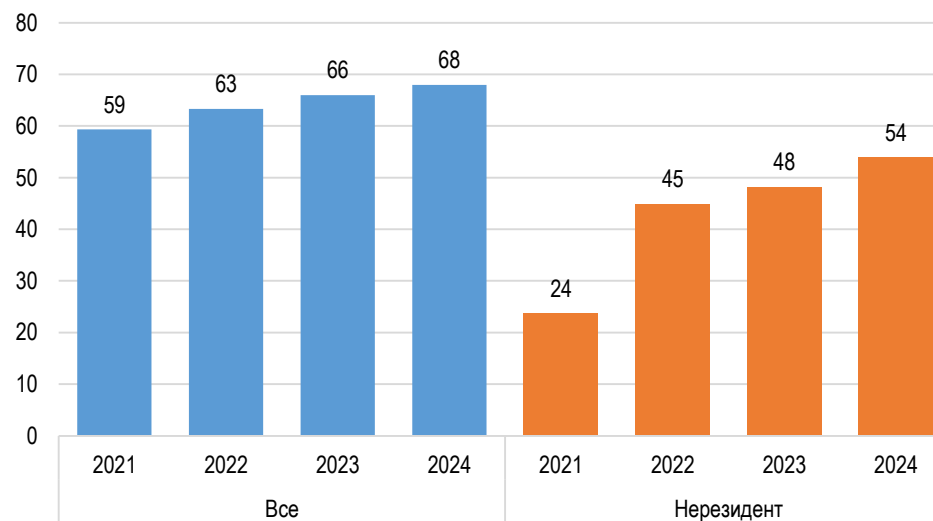
- Туристский поток вырос на 67% за последние 3 года и превысил **9,1 млн человек**
- Доля посетителей-нерезидентов превысила 14%, достигнув **1,3 млн человек**.

- Значительно выросла доля туристов, посещающих Казахстан в личных (туристических) целях:
 - Все посетители – 68%
 - Нерезиденты – 54%

Посетители в местах размещения



Доля посетителей по личным целям (туризм)



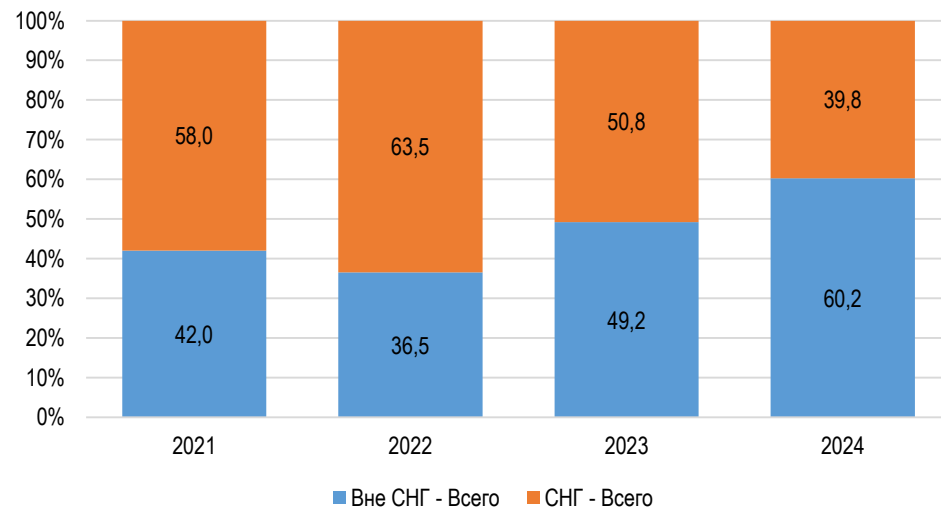
Туристский поток в Казахстан: страновая структура



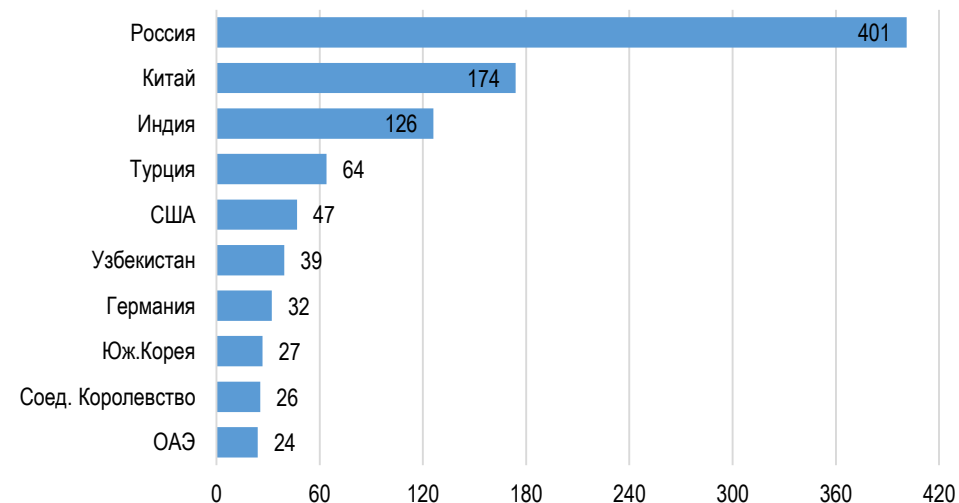
- Растет поток туристов из стран дальнего зарубежья (вне СНГ) – в **2024 году более 60%**

- Лидируют по количеству посетителей, проживающих в гостиницах и других местах размещения: **Россия, Китай, Индия, Турция и США**

Структура посетителей по группам стран



ТОП-10 стран по количеству посетителей



Туристский поток в Казахстан: региональный разрез в 2024 году



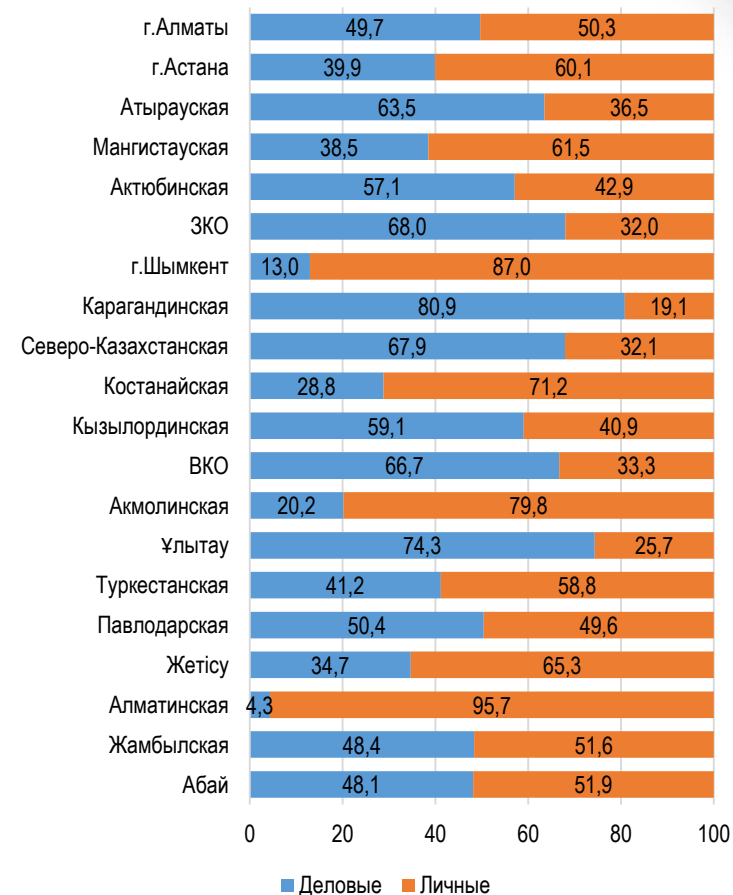
Посетители в разрезе регионов, тыс.чел



Доля посетителей-нерезидентов, %



Доля посетителей-нерезидентов по целям



Действующие места размещения по Казахстану



Количество мест размещения, ед*

	2021	2022	2023	2024
Всего	3 694	3 978	4 000	4 311
гостиница 5*	28	27	27	27
гостиница 4*	67	61	59	56
гостиница 3*	51	45	37	35
гостиница 2*	6	4	4	4
гостиница 1*	3	2	2	2
гостиница без катег	1 997	2 171	2 104	2 211
прочие (не гостин.)	1 542	1 668	1 767	1 976

Количество номеров в местах размещения, ед

	2021	2022	2023	2024
Всего	79 820	84 184	85 512	91 849
гостиница 5*	4 060	3 864	3 864	3 864
гостиница 4*	5 042	4 275	4 114	3 752
гостиница 3*	2 780	2 356	2 231	2 169
гостиница 2*	262	183	183	183
гостиница 1*	95	87	87	87
гостиница без катег	40 761	44 859	44 824	49 345
прочие (не гостин.)	26 820	28 560	30 209	32 449

Количество койко-мест в местах размещения, ед

	2021	2022	2023	2024
Всего	193 030	203 531	207 756	225 763
гостиница 5*	6 512	6 460	6 423	6 534
гостиница 4*	8 217	7 304	6 856	6 593
гостиница 3*	4 488	3 642	3 453	3 339
гостиница 2*	452	310	310	310
гостиница 1*	181	211	211	211
гостиница без катег	78 589	86 731	87 933	97 231
прочие (не гостин.)	94 591	98 873	102 570	111 545

Заполняемость мест размещения, %

	2021	2022	2023	2024
Всего	25,5	31,1	32,3	33,5
гостиница 5*	32,0	43,4	50,5	51,9
гостиница 4*	32,7	50,6	52,4	46,8
гостиница 3*	27,5	34,9	32,5	34,2
гостиница 2*	21,5	13,6	20,9	24,3
гостиница 1*	19,5	10,9	7,8	7,6
гостиница без катег	23,6	27,7	28,5	30,8

*По Туркестанской области учтены Rixos Turkistan, Karavansaray Turkistan Harbour Hotel, Yassy Hotel, Turkistan, City Hotel Turkistan, Ramada by Wyndham Turkistan, Hampton By Hilton Turkistan, Turan Hotel Turkistan, Khan Palace, которые не отражены в стат.материалах

Действующие места размещения по регионам



Регион	Всего	гостиница 5*	гостиница 4*	гостиница 3*	гостиница 2*	гостиница 1*	гостиница без катег	прочие (не гостин.)
Жетісу	390						126	264
г.Алматы	387	7	14	3			213	150
Ақмолинская	369	1	6	2	1		167	192
Восточно-Казахстанская	367	1					82	284
Абай	318		2	5			99	212
г.Астана	291	6	11	6	1		180	87
Алматинская	277		4				128	145
Қарағандинская	269	1					133	135
Түркістанская*	248	2	3	3			149	91
Жамбылская	219	1	3	2			171	42
Қызылординская	165	1	1	2		1	112	48
г.Шымкент	146	1	1				125	19
Павлодарская	139						71	68
Қостанайская	133		3	2			93	35
Атырауская	132	3	4	5		1	93	26
Северо-Казахстанская	127		1				54	72
Ақтөбинская	106		1	2	1		54	48
Манғистауская	106	3	1	2	1		79	20
Западно-Казахстанская	94		1	1			61	31
Ұлытау	28						21	7

*По Туркестанской области учтены Rixos Turkistan, Karavansaray Turkistan Harbour Hotel, Yassy Hotel, Turkistan, City Hotel Turkistan, Ramada by Wyndham Turkistan, Hampton By Hilton Turkistan, Turan Hotel Turkistan, Khan Palace, которые не отражены в стат.материалах

Заполняемость мест размещения по регионам, %

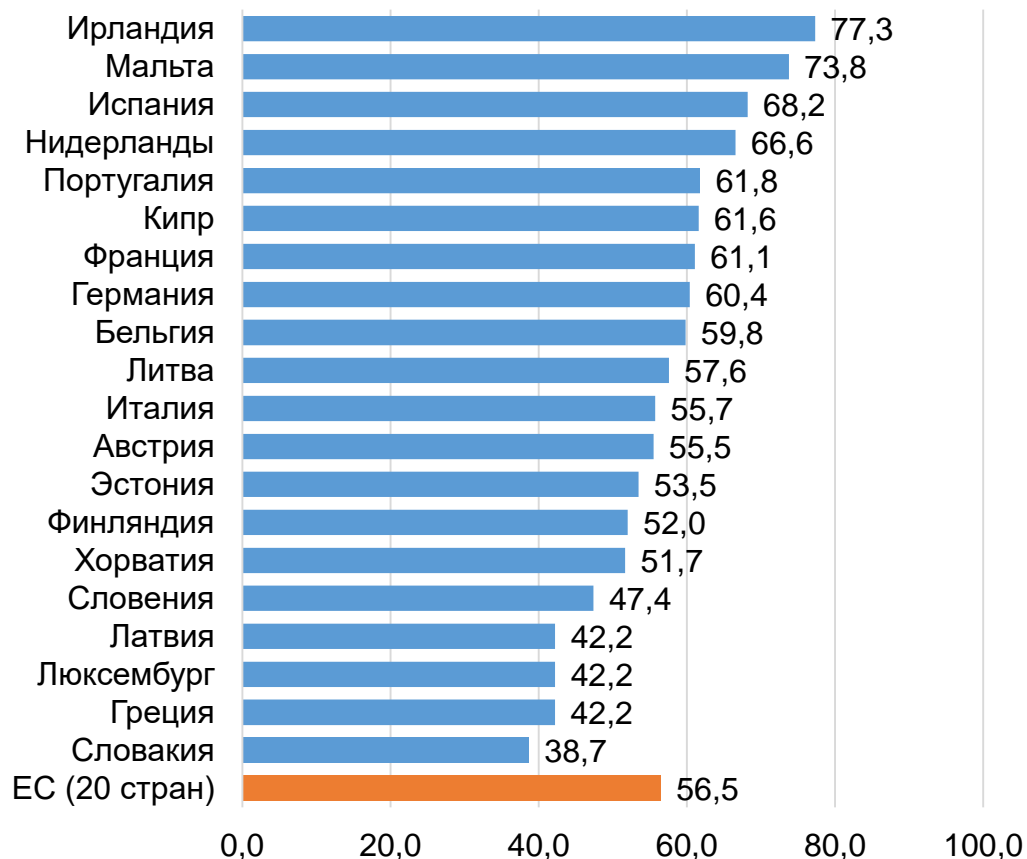


Регион	Всего	гостиница 5*	гостиница 4*	гостиница 3*	гостиница 2*	гостиница 1*	гостиница без катег
г.Алматы	51,3	67,6	64,9	73,8			44,5
г.Шымкент	41,4	43,5	1,8				41,8
Костанайская	39,4		51,8	57,1			37,4
Павлодарская	35,6						35,6
Алматинская	35,0		31,7				35,1
г.Астана	34,7	50,7	37,9	40,3	18,4		30,7
Восточно-Казахстанская	33,3	42,9					32,4
Мангистауская	31,3	53,7	59,3	37,3	25,6		27,3
Абай	30,9		33,2	32,9			30,2
Карагандинская	30,9	50,0					30,1
Туркестанская	27,6						27,6
Северо-Казахстанская	27,0		41,7				26,7
Акмолинская	26,2	67,5	25,9	10,3	20,7		24,3
Актюбинская	26,1		30,5	26,2	51,2		25,0
Ұлытау	26,1						26,1
Западно-Казахстанская	22,7		29,8	34,4			22,1
Жамбылская	22,4	8,2	38,3	11,4			23,0
Жетісу	22,0						22,0
Кызылординская	16,0	12,2	8,8	16,2		72,6	15,9
Атырауская	13,8	26,8	12,8	4,4		0,1	12,6

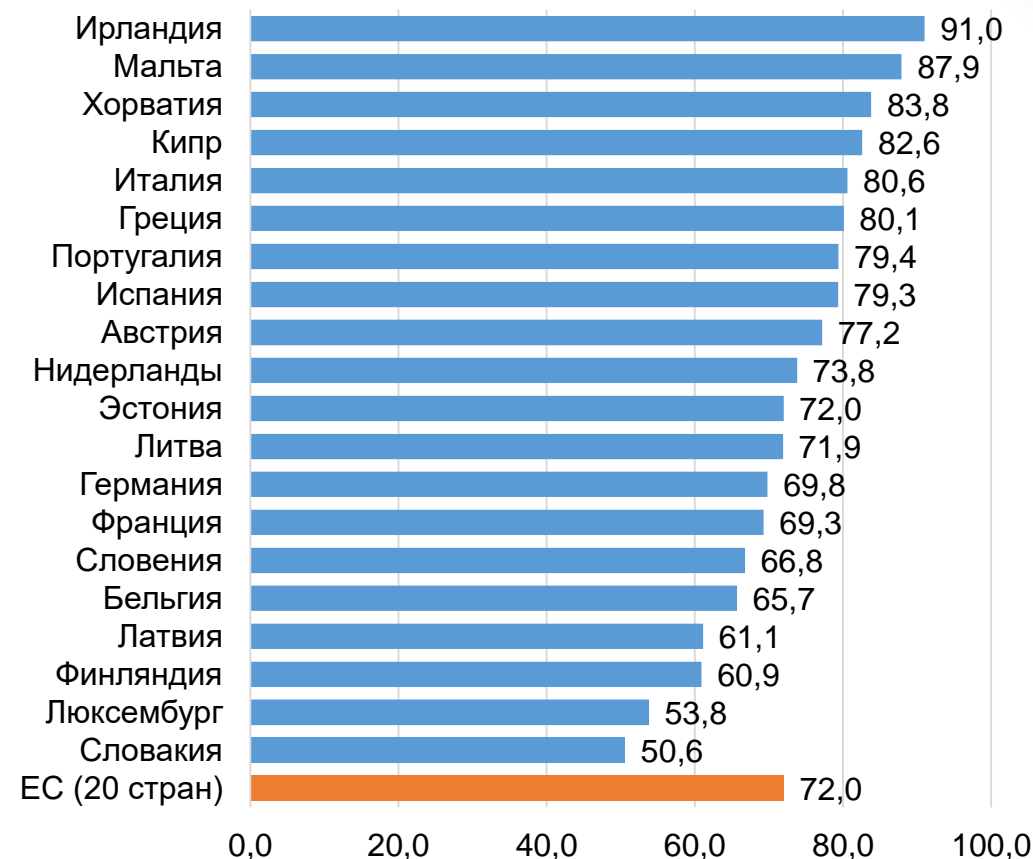
Заполняемость номеров: Страны Европейского союза



Среднегодовая заполняемость, %



Пиковая заполняемость, %



Средняя стоимость койко-места, тенге



	2021	2022	2023	2024
Всего	9 171	11 049	11 705	13 296
гостиница 5*	38 629	49 729	53 565	58 681
гостиница 4*	21 002	24 676	26 672	29 913
гостиница 3*	12 053	15 686	16 462	17 989
гостиница 2*	15 171	13 500	14 200	16 520
гостиница 1*	6 237	5 546	8 823	10 433
гостиница без катег	8 933	10 827	11 452	12 922
прочие (не гостин.)	7 014	8 756	9 649	11 617

Средняя стоимость койко-места по регионам, тенге



Регион	Всего	гостиница 5*	гостиница 4*	гостиница 3*	гостиница 2*	гостиница 1*	гостиница без катег
г.Алматы	22 066	74 235	42 442	27 186			22 158
г.Астана	17 680	74 204	26 582	20 198	14 079		18 033
Мангистауская	15 715	26 835	26 446	16 114	20 000		14 276
Акмолинская	15 442	78 571	22 294	23 918	12 000		15 753
Карагандинская	13 054	47 412					13 668
Павлодарская	12 560						13 308
Западно-Казахстанская	12 506		28 560	8 917			14 995
г.Шымкент	12 418	53 033	17 000				12 688
Атырауская	12 333	37 598	16 340	19 767		0	11 332
Алматинская	12 125		19 158				11 964
Восточно-Казахстанская	10 662	32 344					11 240
Северо-Казахстанская	10 649		48 000				10 160
Ұлытау	10 007						10 580
Кызылординская	9 994	75 800	33 178	15 500		10 433	8 161
Актюбинская	9 281		30 488	17 603	20 000		10 963
Жамбылская	8 908	21 700	19 403	17 280			8 780
Жетісу	8 735						8 870
Туркестанская*	8 606	45 000	23 000	23 000			8 796
Костанайская	8 338		21 575	15 348			7 468
Абай	7 732		46 184	5 881			7 181

*По Туркестанской области учтены Rixos Turkistan, Karavansaray Turkistan Harbour Hotel, Yassy Hotel, Turkistan, City Hotel Turkistan, Ramada by Wyndham Turkistan, Hampton By Hilton Turkistan, Turan Hotel Turkistan, Khan Palace, которые не отражены в стат.материалах

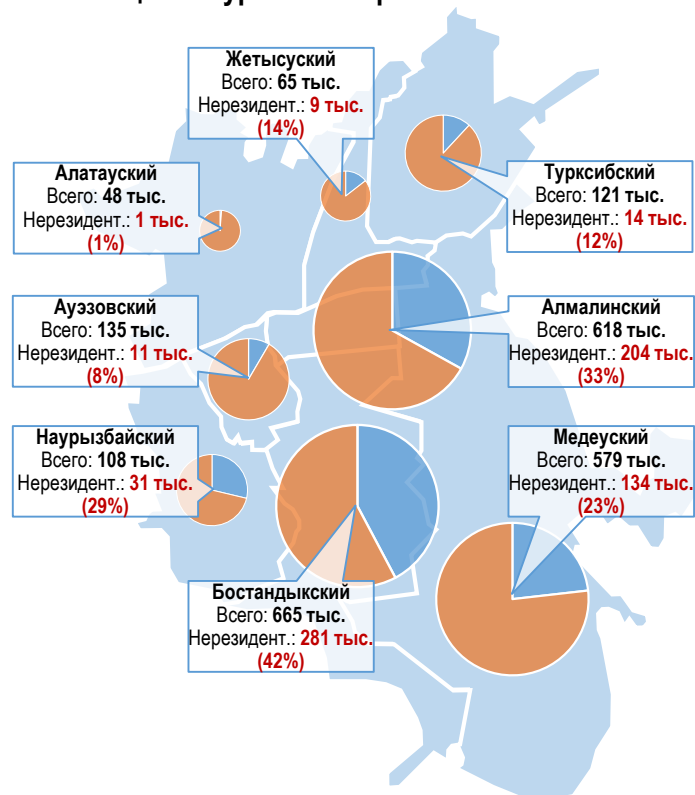
Обзор города Алматы



Туристский поток распределен неравномерно по районам:

- **1 сегмент** (Бостандыкский, Алмалинский, Медеуский, Жетысуский (частично), Наурызбайский (частично)) – основные районы размещения туристов (87% потока), в т.ч. нерезидентов (96%)
- **2 сегмент** (Турксибский, Ауэзовский) - районы размещения туристов-резидентов (19%)
- **3 сегмент** (Алатауский) – не туристский район (3% потока)

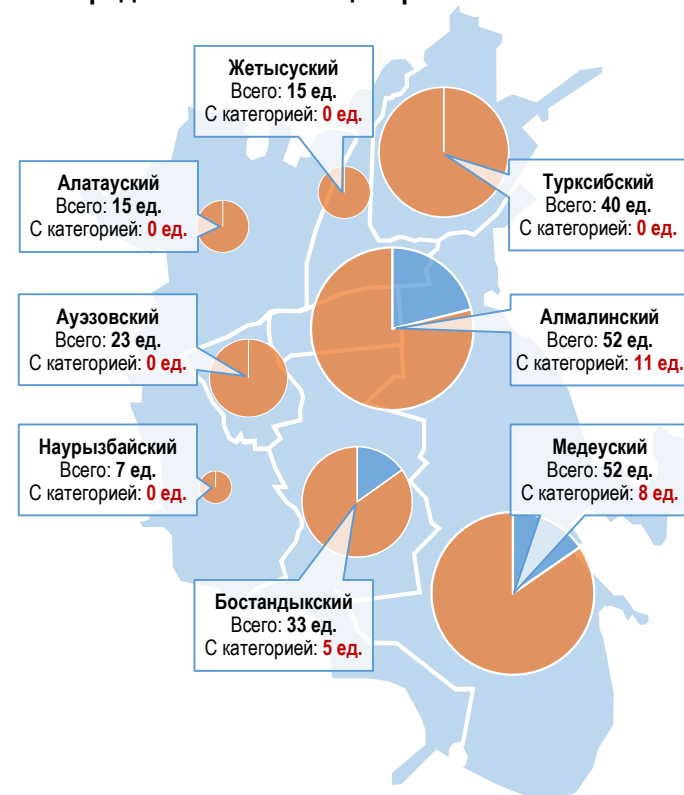
Размещение туристов по районам г.Алматы за 2024 год



Номерной фонд распределен неравномерно по районам:

- **72% номеров** гостиниц приходится на Алмалинский, Медеуский и Бостандыкский районы, где заполняемость номеров достигает 64%
- **28% номеров** гостиниц приходится на прочие районы, заполняемость – 30%

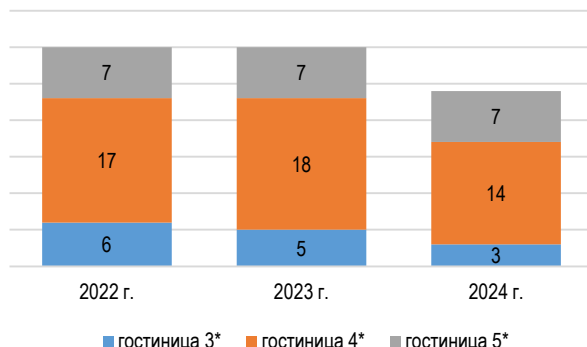
Распределение гостиниц по районам г.Алматы



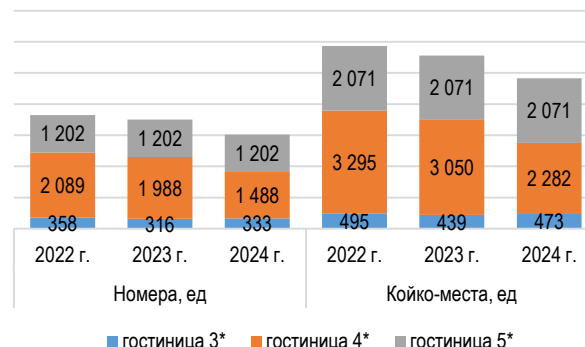
Обзор города Алматы: гостиницы с категорией



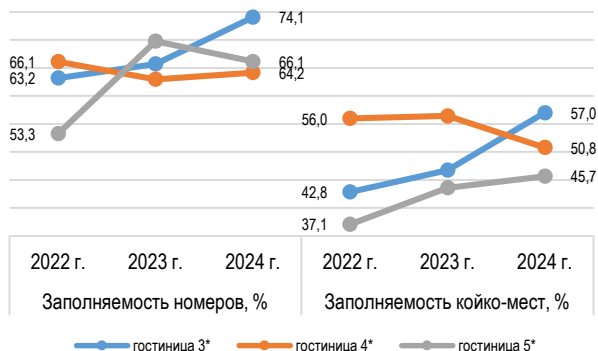
Кол-во гостиниц, ед.



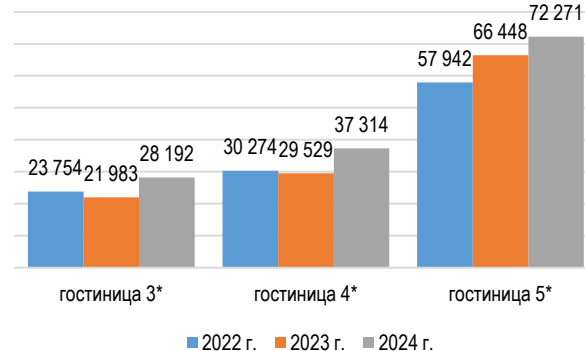
Наличие номеров и койко-мест, ед.



Заполняемость, %



Средняя стоимость койко-суток, тенге



Гостиницы с категорией по районам города Алматы

Район	Гостиницы, ед	Номера, ед	Койко-места, ед	Заполн. номеров, %	Заполн. койко-мест, %	Средняя стоимость, тенге
Алмалинский	11	1 343	1 955	73,9	65,6	51 174
гостиница 5*	2	349	461	78,8	70,2	79 838
гостиница 4*	7	694	1 089	69,1	57,0	48 508
гостиница 3*	2	300	405	73,7	69,7	25 177
Медеуский	8	754	1 264	62,4	40,5	41 582
гостиница 5*	2	241	517	52,4	25,1	50 954
гостиница 4*	5	480	679	60,4	52,1	42 587
гостиница 3*	1	33	68	74,4	44,3	31 206
Бостандыкский	5	926	1 607	65,1	42,5	53 433
гостиница 5*	3	612	1 093	67,2	41,7	86 020
гостиница 4*	2	314	514	63,0	43,3	20 846
ИТОГО	24	3 023	4 826	67,4	50,4	48 142

Гостиницы с категорией (примеры):

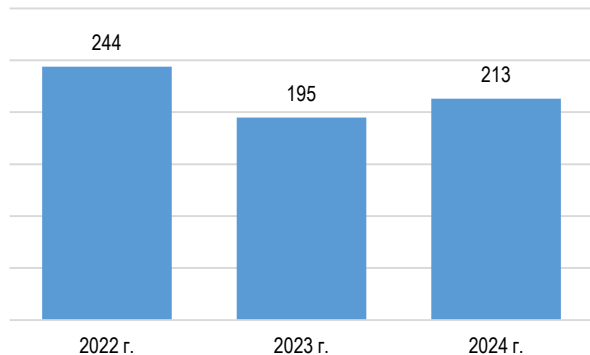
5* - Ritz-Carlton Almaty (145 номеров, \$550-720), Rixos Almaty (145 номеров, \$130-260), InterContinental Almaty (277 номеров, \$90-280), Rahat Palace Hotel (285 номеров, \$110-120) и т.д.

4*, 3* - Novotel Almaty City Center, Holiday Inn Almaty, Renion City Hotel, Ramada by Wyndham Almaty, Гостиница «Казахстан», Гостиница «Алматы» (\$60-140) и т.д.

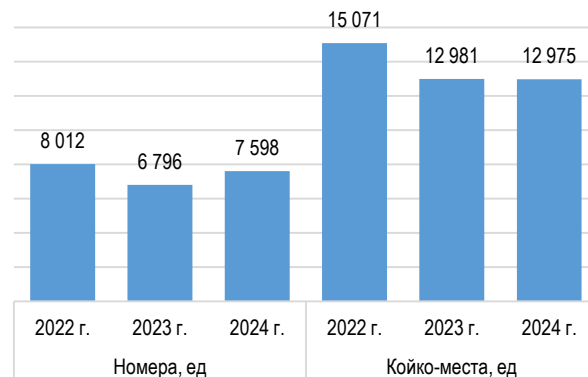
Обзор города Алматы: гостиницы без категории



Кол-во гостиниц, ед.



Наличие номеров и койко-мест, ед.



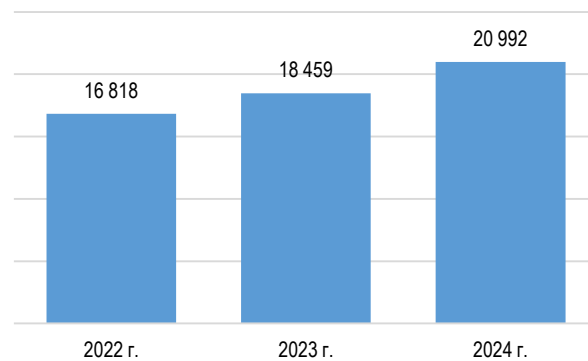
Гостиницы без категории по районам города Алматы

Район	Гостиницы, ед	Номера, ед	Койко-места, ед	Заполн. номеров, %	Заполн. койко-мест, %	Средняя стоимость, тенге
Медеуский	44	1 729	2 959	63,2	52,5	36 107
Алмалинский	41	1 559	2 477	36,0	38,0	20 844
Турксибский	40	1 075	1 791	29,4	25,3	13 561
Бостандыкский	28	1 307	2 369	57,0	43,2	27 110
Ауэзовский	23	697	1 191	40,2	16,2	15 538
Жетысуский	15	511	928	22,6	27,4	18 919
Алатауский	15	314	510	18,9	16,0	11 100
Наурызбайский	7	406	750	39,3	38,1	24 754
ИТОГО	213	7 598	12 975	38,3	32,1	20 992

Заполняемость, %



Средняя стоимость койко-суток, тенге



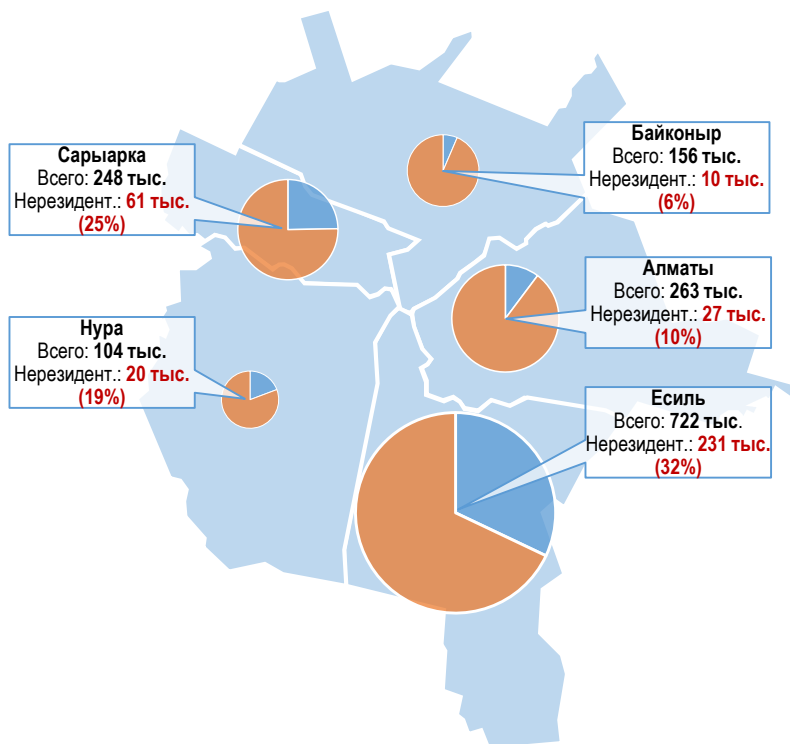
Обзор города Астана



Туристский поток распределен неравномерно по районам:

- **1 сегмент** (Есиль) – основной район размещения туристов (48% потока), в т.ч. нерезидентов (66%)
- **2 сегмент** (Алматы, Сарыарка, Байконыр) - районы размещения туристов-резидентов (50%)
- **3 сегмент** (Нура) – район формируется (7% потока)

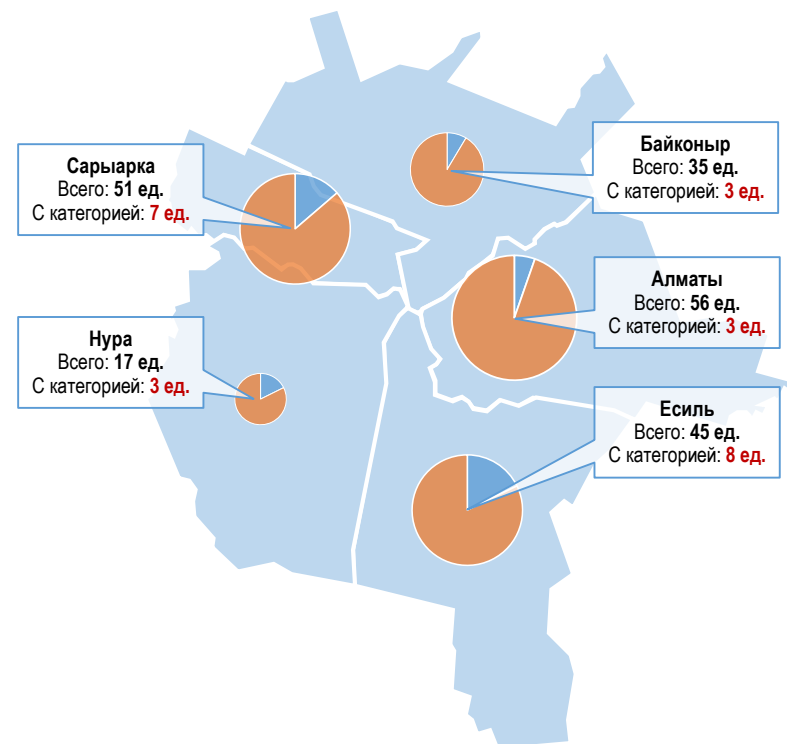
Размещение туристов по районам г.Астана за 2024 год



Номерной фонд распределен неравномерно по районам:

- **36% номеров** гостиниц – район Есиль, заполняемость достигает 49%
- **42% номеров** гостиниц – районы Алматы и Сарыарка, заполняемость – 30%
- **14% и 9% номеров** в районах Байконыр и Нура соответственно, заполняемость – 22%

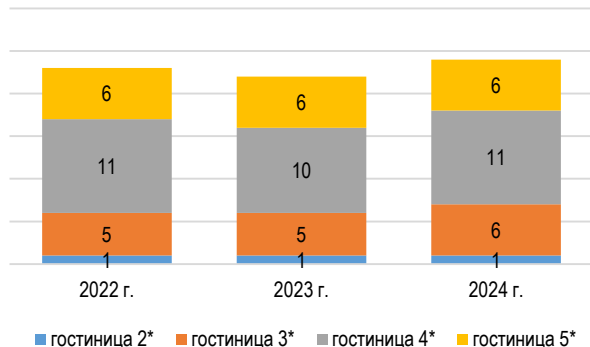
Распределение гостиниц по районам г.Астана



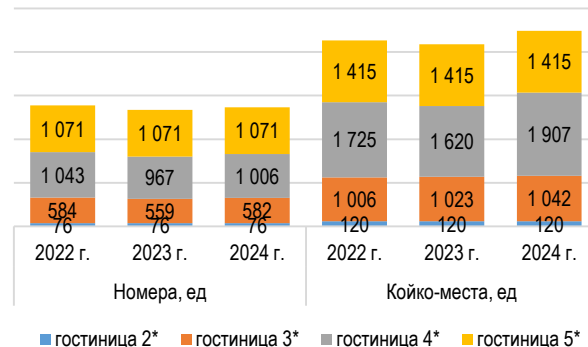
Обзор города Астана: гостиницы с категорией



Кол-во гостиниц, ед.



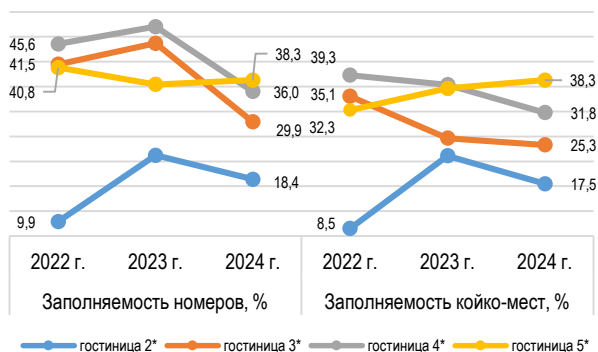
Наличие номеров и койко-мест, ед.



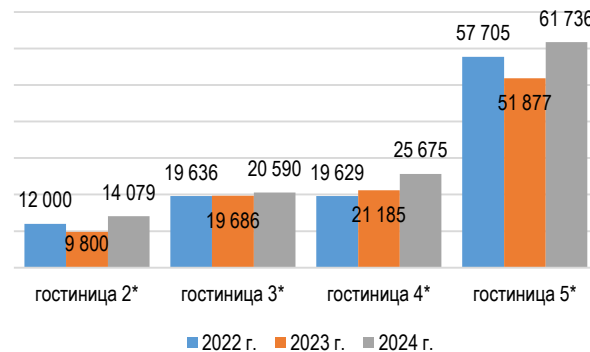
Гостиницы с категорией по районам города Астана

Район	Гостиницы, ед	Номера, ед	Койко-места, ед	Заполн. номеров, %	Заполн. койко-мест, %	Средняя стоимость, тенге
Есиль	8	1 332	1 834	50,2	47,7	56 461
гостиница 5*	5	975	1 196	53,4	53,3	80 438
гостиница 4*	3	357	638	47,0	42,0	32 483
Сарыарка	7	619	1 099	35,4	28,4	26 581
гостиница 5*	1	96	219	23,2	23,3	43 034
гостиница 4*	3	203	340	37,6	33,5	18 000
гостиница 3*	3	320	540	45,4	28,4	18 709
Алматы	3	389	768	33,8	29,2	18 379
гостиница 4*	2	165	308	30,4	29,2	15 698
гостиница 3*	1	224	460	37,1	29,2	21 060
Байконыр	3	114	162	12,9	17,9	18 040
гостиница 3*	2	38	42	7,3	18,3	22 000
гостиница 2*	1	76	120	18,4	17,5	14 079
Нура	3	281	621	29,1	22,5	36 520
гостиница 4*	3	281	621	29,1	22,5	36 520
ИТОГО	24	2 735	4 484	32,9	29,7	30 202

Заполняемость, %



Средняя стоимость койко-суток, тенге



Гостиницы с категорией (примеры):

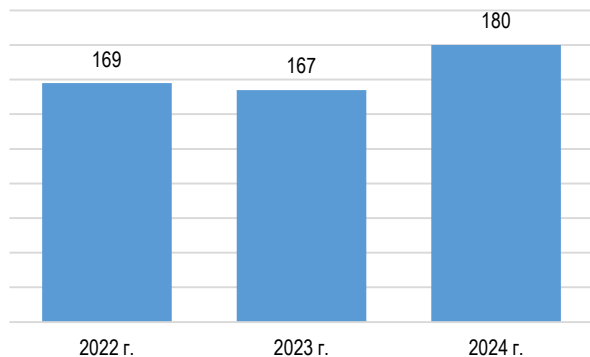
5* - The St. Regis Astana (227 номеров, \$185-270), Ritz-Carlton Astana (157 номеров, \$165-250), Hilton Astana (200 номеров, \$115-165), Rixos President Astana (260 номеров, \$100-145) и т.д.

4*, 3* - Comfort Hotel Astana, Wyndham Garden Astana, Best Western Plus Astana Hotel, Ramada by Wyndham Astana (\$20-90) и т.д.

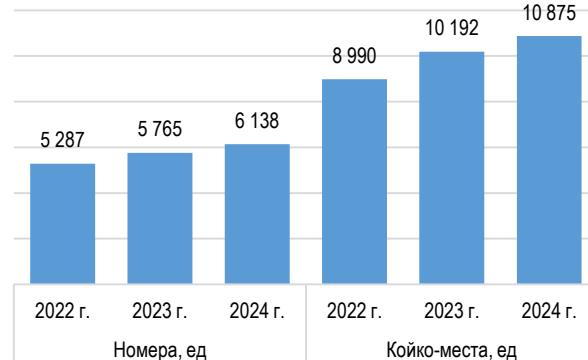
Обзор города Астана: гостиницы без категории



Кол-во гостиниц, ед.



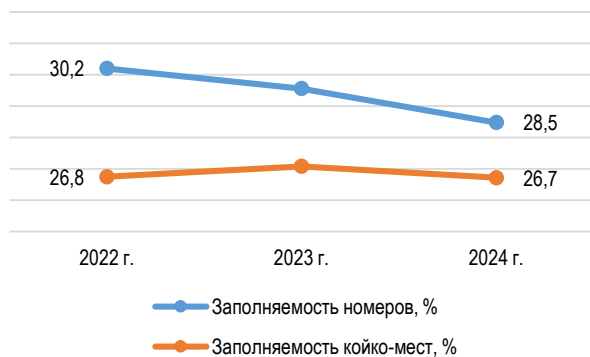
Наличие номеров и койко-мест, ед.



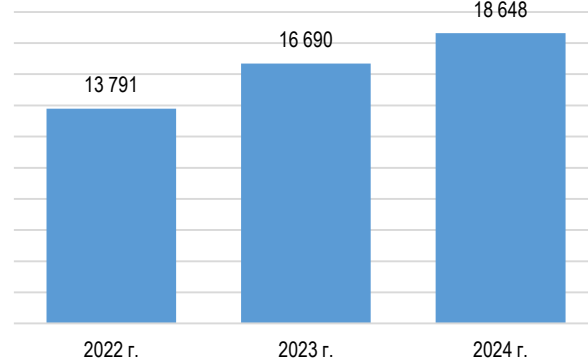
Гостиницы без категории по районам города Астана

Район	Гостиницы, ед	Номера, ед	Койко-места, ед	Заполн. номеров, %	Заполн. койко-мест, %	Средняя стоимость, тенге
Алматы	53	1 523	3 046	25,2	21,7	16 794
Сарыарка	44	1 154	2 420	18,6	16,3	13 121
Есиль	37	1 832	2 922	46,6	42,5	27 429
Байконыр	32	1 117	1 613	25,5	27,1	11 990
Нура	14	512	874	26,5	26,0	23 904
ИТОГО	180	6 138	10 875	28,5	26,7	18 648

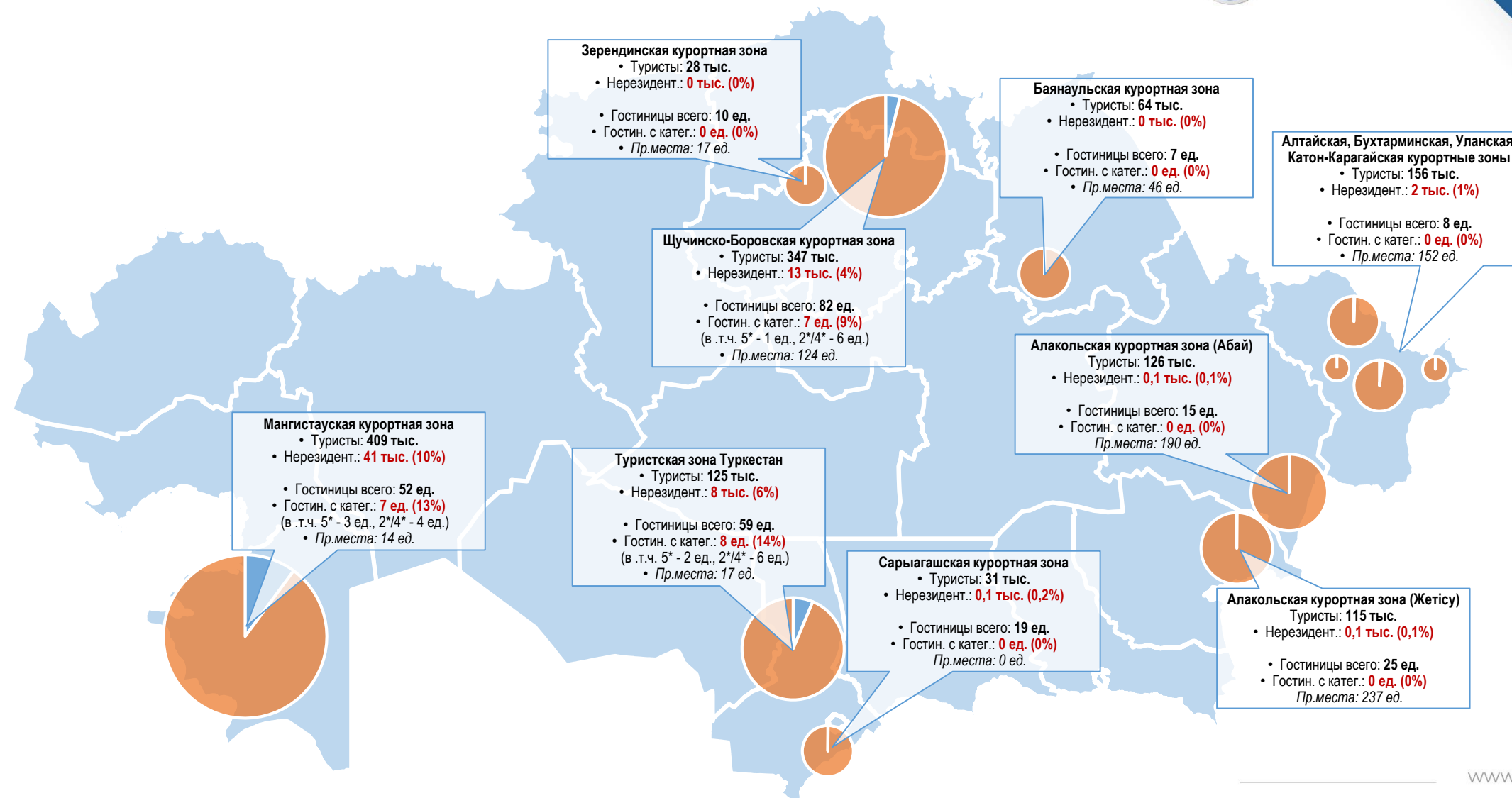
Заполняемость, %



Средняя стоимость койко-суток, тенге



Обзор курортно-туристских зон

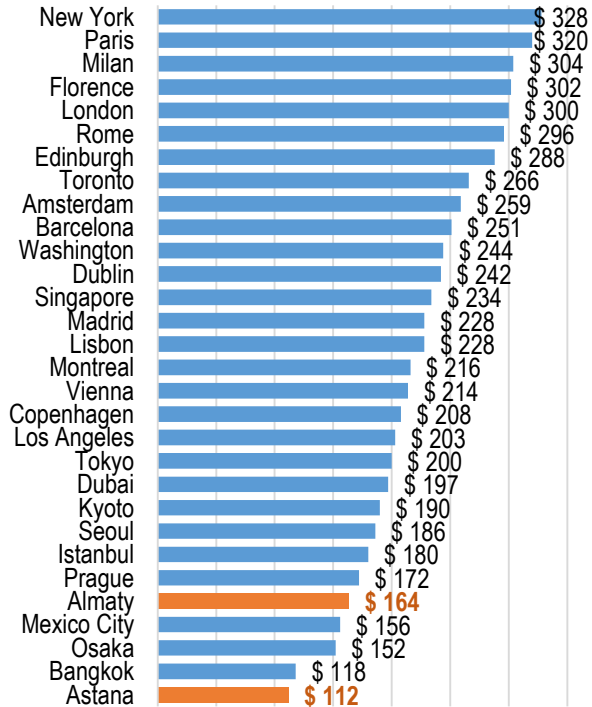


Сравнение стоимости номеров в городах Астана и Алматы и наиболее популярных городах для туризма

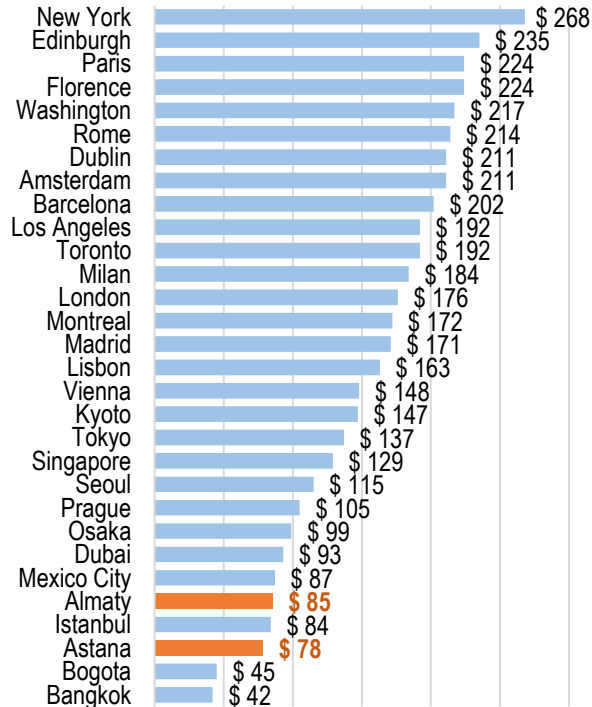


- По средней стоимости номеров Астана ниже всех популярных туристических городов
- Алматы достигает по стоимости Стамбул и города Восточной Европы (Прага)

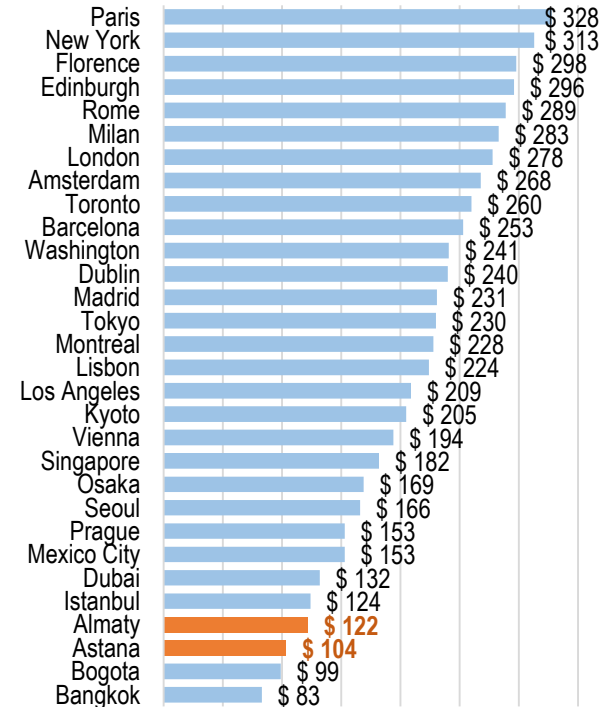
Ср.стоимость номеров 3*-5*



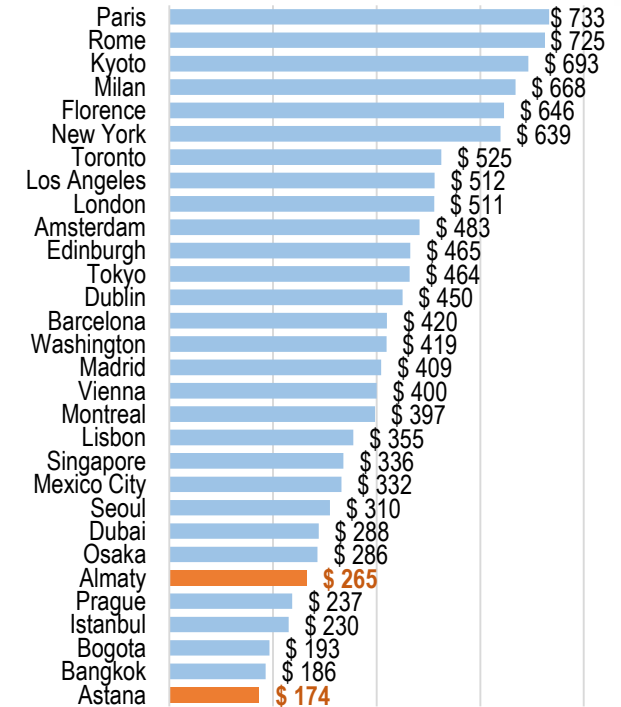
Ср.стоимость номеров 3*



Ср.стоимость номеров 4*



Ср.стоимость номеров 5*



Выводы



1. **Рост туристического потока:** за 2021–2024 гг. количество посетителей увеличилось на 67%, превысив 9,1 млн человек, из них 1,3 млн – иностранцы (14%).
2. **Основные регионы-лидеры:** Алматы (2,3 млн посетителей), Астана (1,5 млн), Мангистауская и Акмолинская области.
3. **Проблемы гостиничного фонда:** число отелей растет, но уменьшается количество сертифицированных гостиниц (1–5*); большинство объектов – без категории.
4. **Цены и заполняемость:** стоимость койко-места растет на 15% в год; Алматы и Астана по ценам сравнимы с Восточной Европой.
5. **Курортные зоны развиваются слабо:** мало гостиниц с категорией, низкий поток иностранцев (<10%).
6. **В сравнении с ЕС** заполняемость гостиниц в Казахстане (30–50%) ниже, чем в Европе (60–80%).

Основные проблемы гостиничного сектора:

1. Недостаток качественных гостиниц среднего сегмента (3–4*).
2. Высокая доля «серых» отелей без категории.
3. Слабое развитие региональных курортных зон.
4. Концентрация туризма в Алматы и Астане.
5. Недостаточная подготовка персонала (языки, сервис по международным стандартам).
6. Ограниченная цифровизация (онлайн-бронирование и интеграция с мировыми сервисами используются частично).

Рекомендации по совершенствованию гостиничного сервиса



1. Улучшение качества гостиничного фонда

- Ввести обязательную сертификацию гостиниц (категории 1–5*).
- Стимулировать развитие 3–4* отелей.
- Создать программу реновации старых гостиниц с софинансированием.

2. Развитие курортных зон

- Разработать мастер-планы для Борового, Алаколя, Мангистау и Алтая.
- Привлекать частные инвестиции через ГЧП.
- Формировать кластерные системы (гостиница + транспорт + экскурсии + развлечения).

3. Повышение уровня сервиса

- Национальная программа обучения персонала (иностранные языки, стандарты гостеприимства).
- Внедрение системы Customer Satisfaction Index.
- Цифровизация гостиничного сектора.

4. Ценовая и маркетинговая политика

- Введение гибких тарифов и сезонных предложений.
- Продвижение Казахстана на международных выставках (ITB Berlin, WTM London).
- Брендинг регионов («Каспийский отдых», «Казахская Швейцария»).

Государственные меры поддержки



1. **Налоговые стимулы:** льготы для сертифицированных гостиниц, снижение НДС в курортных зонах.
2. **Финансовая поддержка:** льготное кредитование и субсидирование процентных ставок.
3. **Инфраструктурные меры:** развитие дорог, аэропортов и городской инфраструктуры.
4. **Кадровая политика:** создание национального центра подготовки специалистов, гранты для обучения за рубежом.
5. **Маркетинг:** государственная поддержка международного продвижения и организация крупных мероприятий.

Приложение: Список 5-звездочных гостиниц Казахстана

г. Астана	The St. Regis Astana
	Rixos President Astana
	The Ritz-Carlton, Astana
	Saad Hotel
	The Veil Hotel
	Sheraton Astana Hotel
г. Алматы	The Ritz-Carlton, Almaty
	Rixos Almaty
	InterContinental
	Rahat Palace
	Royal Tulip Almaty
	DoubleTree by Hilton Almaty
	Donatello Boutique Hotel
г. Шымкент	Rixos Khadisha Shymkent
Ақмолинская	Rixos Borovoe
Атырауская	Sultan Palace Hotel
	River Palace
	Renaissance / Somerset
ВКО	Dedeman Oskemen Tavros
Жамбылская	Arai Plaza
Карагандинская	Hotel Senator
Мангистауская	Rixos Water World Aktau
	Grand Hotel Victory
	Caspian Riviera Grand Palace
Туркестанская	Rixos Turkistan
	Karavansaray Family Hotel