



Выставочные комплексы Московского региона

Москва является безусловным лидером среди городов России по выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности. Несмотря на это, город сильно отстает от других европейских столиц. Общий объем рынка выставочных площадей на момент проведения исследования компанией GVA Sawyer (осень 2012 года) составляет всего 696 тыс. кв. м (из которых 205 тыс. кв. м – открытые площади). В 2012 году неудовлетворенный спрос на выставочные площади находился в диапазоне от 87,5 тыс. до 112 тыс. кв. м.

Наиболее значимыми выставочными площадками Москвы являются «Экспоцентр», «Крокус Экспо», ВВЦ, «Сокольники». Среди проектов, планируемых к вводу в эксплуатацию в Московском регионе, следует выделить следующие.

- Экспоцентр «Внуково», который займет два земельных участка общей площадью 104,76 га (77,82 и 26,94 га). В составе проекта предусмотрено восемь павильонов и один конгрессный центр. Общая площадь проекта вместе с сервисными помещениями составит около 450 тыс. кв. м. Общая выставочная площадь составит 175 тыс. кв. м.
- МФК «Галактика Парк». В состав комплекса войдут тематический парк развлечений Universal Studios Moscow, четыре офисные высотки, конгресс-холл, выставочные и конференц-площади, две гостиницы (1100 номеров). Площадь земельного участка под застройку – 22 га, общая площадь проекта – 700 тыс. кв. м. Начать строительство планируют в конце 2014 года.
- Между аэропортами «Внуково» и «Домодедово» планируется построить выставочный центр, в рамках застройки «Новой Москвы». В планах правительства соединить три аэропорта автострадой. На указанных землях чиновники предлагают строить проекты «Аэрополис», «Международный финансовый центр», «Международный медицинский центр», пешеходно-туристический центр и другие объекты. Точных данных о площади застройки пока нет.

АНАЛИЗ КОММЕРЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Стоимость проведения выставочного мероприятия включает в себя различные платежи, наибольшую часть из которых занимает плата за площади в выста-

вочных павильонах и сопутствующие услуги. Средняя ставка аренды для организаторов за 1 кв. м экспозиционной площади (брутто) в сутки за выставочно-ярмарочные мероприятия на 2012–2013 годы составляет от 120–140 до 165 рублей (без НДС) в период высокой загрузки. В «низкие сезоны» ставки снижаются до 90–100 рублей (без НДС). В отдельные месяцы организаторам предоставляются скидки в размере 10–15%. Необходимо отметить, что условия обсуждаются индивидуально, в зависимости от срока заключения договора, масштаба выставки, специализации мероприятия и от характеристик самого организатора выставки. В период монтажа/демонтажа обычно можно арендовать требуемые площади на полдня (например, полтора дня на монтаж и полдня на демонтаж).

Площадь нетто выставки (закрытая/открытая) – это площадь, арендуемая участниками на любых условиях (платно или бесплатно) по договору непосредственно у организатора мероприятия на весь срок проведения выставки/ярмарки

Выставочная площадь брутто – это площадь всей выставочной площадки, включая площадь, не используемую непосредственно под выставку (т. е. площадь проходов между стендами, зон обслуживания, офисов, административных помещений, а также используемую под конференции, семинары, конгрессы, фестивали, иные сопутствующие мероприятия)

Помимо арендной платы за выставочную площадь, организаторам выставочных мероприятий необходимо оплатить инженерные услуги, технические, информационные услуги. По некоторым оценкам, валовая выручка от сопутствующих услуг может составлять до 70% от выручки, полученной непосредственно от аренды площадей.

Затраты на аренду стендов для экспонентов рассчитываются индивидуально в зависимости от мероприятия. Так, средняя арендная ставка для конечных экспонентов составляет 8,5 тыс.–9 тыс. рублей/кв. м за весь период проведения выставки. Кроме того, как правило, участники выставки осуществляют единовременный регистрационный взнос в 7 тыс.–9,5 тыс. рублей.

АНАЛИЗ СПРОСА

По данным «ИнформЭкспо», в Московском регионе крупнейшими выставочными компаниями являются несколько российских и зарубежных игроков.

Российские компании, проводящие конгрессно-выставочные мероприятия:

- МВЦ «Крокус Экспо» – 24 конгрессно-выставочных мероприятия в год (включая 3 выставки, которые организует компания «Медиа Глоб – Крокус»);
- Всероссийский выставочный центр – 12 мероприятий (управление организацией выставочных мероприятий ВВЦ – 4 мероприятия, МВК ВВЦ – 6 мероприятий, СВК ВВЦ – 2 мероприятия);
- «Рестэк» – 10 мероприятий;
- «Евроэкспо» – 9 мероприятий;
- «Экспо-Парк. Выставочные проекты» – 14 мероприятий;

• Московский центр внедрения достижений науки и техники «Москва» – 8 мероприятий;

• «Эксподизайн» – 5 мероприятий;

• Moskau Messe – 9 мероприятий.

Зарубежные компании, проводящие конгрессно-выставочные мероприятия:

• группа компании ITE – 40 мероприятий в год (ITE LLC Moscow – 17 мероприятий, МВК – 17 мероприятий, «Примэкспо» – 6 мероприятий);

• «Мессе Дюссельдорф Москва» – 9 мероприятий;

• Reed Exhibitions Moscow – 6 мероприятий в год («Рид Элсивер» и «Рид-СК»);

• «Мессе Франкфурт Рус» – 5 мероприятий.

ОПРОС ВЫСТАВОЧНЫХ ОПЕРАТОРОВ

По сведениям информационного выставочного агентства «ИнформЭкспо», в России ежегодно проходит около 2100 выставочно-ярмарочных мероприятий. Только в Москве присутствует более 150 российских и иностранных компаний, которые занимаются организацией выставок. Большинство таких организаций проводит одну-две выставки, тем не менее, в Москве существуют компании, деятельность которых посвящена проведению ряда крупных выставок и конгрессов. К наиболее крупным относятся выставочный холдинг МВК, ITE LLC Moscow и др. Российский рынок выставочных услуг сосредоточен в Москве и Санкт-Петербурге, в которых доминируют несколько операторов, у некоторых из них имеются свои выставочные площадки.

Предложение выставочных площадей. Московский регион / Supply of display areas. Moscow Region				
Название / Name	Адрес / Address	Общая площадь, кв. м / Total area, sq. m	Закрытая экспозиционная площадь, кв. м / Indoor exhibition area, sq. m	Открытая площадь, кв. м / Outdoor area, sq. m
Всероссийский выставочный центр (ВВЦ) / All-Russia Exhibition Center (VVC)	Проспект Мира, 119 / 119 Mira Ave.	н/д / n/a	35 700	65 000
«Экспоцентр» / Expocenter	Краснопресненская наб., 14 / 14 Krasnopresnenskaya Embankment	165 000	82 300	30 000
МВЦ «Крокус Экспо» / Crocus Expo International Exhibition Center	Московская область, г. Красногорск, 65–66-й км МКАД / Moscow Region, Krasnogorsk, 65th–66th km of the MKAD	550 000	225 780	100 000
КВЦ «Сокольники» / Sokolniki Cultural and Exhibition Center	5-й Лучевой просек, 7 / 7 5th Luchevoy Cross	33 000	28 000	5000
Гостинный двор / Gostiny Dvor	ул. Ильинка, 4 / 4 Ilyinka St	н/д / n/a	12 500	0
ОАО «Центр Международной торговли» / Centr Mezhdunarodnoi Torgovli Plc	ул. Краснопресненская, 12 / 12 Krasnopresnenskaya St	н/д / n/a	2000	500
«Инфопространство» / Infoprostranstvo	1-й Зачатьевский пер., 4 / 4 First Zachatievsky per.	н/д / n/a	1500	0
«Центральный Дом Художника» / Central House of Artist	Крымский Вал, 10 / 10 Krymskiy Val St	н/д / n/a	9000	0
«Экспострой на Нахимовском» / Expstroy on Nakhimovsky	Нахимовский пр., 24 / 24 Nakhimovsky Prospekt	53 000	40 000	0
Торгово- выставочный комплекс Т-Модул / T-Modul Trading and Exhibition complex	Тишинская пл., 1, стр. 1 / 1 Tishinskaya Square, bldg 1	1500	1500	0
«Манеж» / Manezh	Манежная пл., 1 / 1 Manezhnaya Square	12 000	9500	0
«Дом на Брестской» / House on Brestskaya	2-я Брестская, 6 / 6 Second Brestskaya St	3000	3000	0
«Росстройэкспо» / Rosstroyexpo	Фрунзенская наб., 30 / 30 Frunzenskaya Embankment	30 000	23 000	4500
СК «Олимпийский» / Olimpiyskiy Sports Complex	Олимпийский пр., 16 / 16 Olimpiyskiy Ave.	10 000	10 000	0
ЛФК «ЦСКА» / LFC CSKA	Ленинградский пр., 39, стр. 1 / 39 Leningradsky Ave.	10 000	7500	0
Итого / Total			491 280	205 000

В рамках работ по анализу рынка, в качестве инструмента оценки спроса на возможный проект ВК консультантом был выбран метод качественного анализа. Для этого были собраны экспертные мнения основных игроков рынка, касающиеся возможности проведения выставок в потенциальном будущем ВК. В качестве респондентов выступали директора выставок, сотрудники компаний-организаторов выставок, связанные с проведением конкретных мероприятий, которые могут отметить наиболее значимые критерии удобства проведения выставок в том или ином комплексе.

Для большинства респондентов была бы интересна в качестве места проведения выставочных и сопутствующих мероприятий новая крупная современная площадка в зоне влияния ТТК. Некоторые из опрошенных уже сейчас ощущают нехватку качественных выставочных площадей под свои мероприятия, а также отмечают высокую загрузку ряда существующих площадок в определенные периоды.

Из приведенных данных видно, что наиболее важными для организаторов выставок являются такие факторы, как необходимая площадь и качественные технические характеристики площадки, а местоположение и стоимость аренды занимают равные позиции.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Одним из основных критериев выбора площадки является ее экспозиционная площадь. Объем выставочных площадей зависит от размера проводимой выставки. Необходимые площади для проведения выставки варьируются от 2 тыс. до 100 тыс. кв. м. В перспективе организаторы ожидают рост потребностей в площадях в среднем на 5–15% ежегодно, в зависимости от тематики проводимой выставки. Так, например, наблюдается ежегодная положительная динамика роста экспозиционных площадей на таких выставках, как «Термообработка», «Формула рукоделия», «Международный образовательный форум», «Строительная техника и технология» и др.

Привлекательность площадки повышается при наличии необходимой инфраструктуры, а также соответствующих технических характеристик, желательно с запасом по мощностям.

Требования организаторов выставок:

- возможность разбиения площадей павильонов на более мелкие, благодаря чему возможно размещение различных участников;
- обеспеченность электроэнергией на уровне не ниже 50 Вт/кв. м выставочной площади, предназначенной для проведения мероприятия с возможностью увеличения мощности;
- подключение к источнику водоснабжения;

- наличие централизованной системы кондиционирования;
- наличие интернета, доступа к точке Wi-Fi;
- электронная регистрация участников;
- работы по монтажу/демонтажу стендов;
- клининговые услуги;
- охранные услуги;
- несущая способность пола – в среднем 3–5 т на 1 кв. м (но не менее 2,5 т на 1 кв. м). Максимальная потребность – до 20 т на 1 кв. м, однако такая потребность возникает крайне редко и может быть удовлетворена за счет площадки в «Крокус Экспо»;
- к шагу колонн жестких требований респонденты не выдвигали (общее пожелание – не менее 12 м), однако следует отметить, что при прочих равных предпочтение будет отдаваться помещениям с максимально большим шагом колонн;
- наличие монтажных ворот с площадкой для погрузо-разгрузочных работ;
- сервисные службы: гардероб, регистрация, стойка информации;
- наличие фуд-корта.

КАЧЕСТВЕННАЯ ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ СПРОСА

Для выявления структуры спроса на выставочные площади специалисты GVA Sawyer проанализировали статистическую информацию о последних знаковых выставках, проведенных в Московском регионе в конце 2011-го – 2012 году, совокупной площадью свыше 1,2 млн кв. м (брутто), в результате была собрана информация о 51 выставке. Количество участников – около 30 тыс., общее количество уникальных посетителей рассматриваемых выставок превысило 626 тыс. человек, при этом общее количество посещений составило 957 тыс. человек.

Так, наибольшее количество выставок (в кв. м) прошло на площади от «50 тыс. до 70 тыс. кв. м» – 23%, на втором месте выставки площадью от «70 тыс. до 90 тыс. кв. м» – 18%, далее «от 10 тыс. до 20 тыс. кв. м» – 17%.

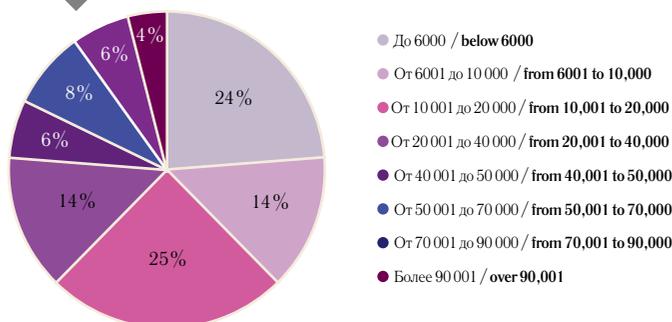
Если говорить о количестве проведенных мероприятий на указанных площадях (в штуках), то распределение немного иное: «от 10 тыс. до 20 тыс. кв. м» – 25%, «до 6 тыс. кв. м» – 24%, «от 20 тыс. до 40 тыс. кв. м» – 14%. Средневзвешенные площади групп – 15,8 тыс. кв. м, 4,38 тыс. кв. м и 26,9 тыс. кв. м соответственно.

Наиболее распространенными залами в выставочных комплексах являются залы площадью около 3,5 тыс. кв. м, 5,8 тыс. кв. м, 10 тыс. кв. м, 16,5 тыс. кв. м, 19,5 тыс. кв. м, 40 тыс. кв. м. С другой стороны, осуществленный кластерный анализ проводимых за несколько лет выставок выявил, что линейка размеров

Перспективные проекты выставочных площадей. Московский регион / Prospective projects of exhibition venues, Moscow Region				
Название / Name	Адрес / Address	Общая выставочная площадь, кв. м / Total exhibition space, sq. m	Выставочная площадь экспозиционная, кв. м / Exposition display area, sq. m	Ввод в эксплуатацию / Commissioning
Экспоцентр «Внуково» / Vnukovo Exhibition Center	Внуково / Vnukovo	350 000	175 000	2015–2016
«Галактика парк» / Galaktika Park	Варшавское ш., вл. 170 / Estate 170, Varshavskoye Shosse	20 000	–	2016–2017
Выставочный центр / Exhibition Center	Рядом с аэропортом «Домодедово» / Near to Domodedovo Airport	н/д / n/a	н/д / n/a	2017

Оценка крупнейших объектов по ключевым параметрам / Evaluation of largest objects by key parameters			
Критерии, определяющие успешное развитие выставочного центра / Criteria determining successful development of an exhibition center	«Крокус Экспо» / Crocus Expo	«Экспоцентр» / Expocenter	«Сокольники» / Sokolniki
Транспортная доступность / Transport accessibility	Комплекс находится далеко от центра, но вблизи пересечения двух транспортных магистралей (МКАД и Волоколамского ш.) — район сосредоточения пробок	Загруженность прилегающих трасс, связанная, в том числе с большими объемами офисов в ММДЦ «Москва-Сити»	Как и для любых комплексов в центральной части города, имеются проблемы доступа на личном автотранспорте
	The complex is situated far from the center, but close to the crossing of two traffic arteries (crossing of the MKAD and Volokolamsk Motorway) — the area is vulnerable to traffic jams	Congestion of the adjoining highways caused by bulky office space in MIBC Moscow City	As with any other complexes situated in the city center, there are difficulties in accessing the facility by private vehicles
Парковка / Parking	26 тыс. машино-мест. Комплекс имеет наибольшее соотношение «количество машино-мест/выставочная площадь» среди крупных ВЦ (115 м/м на 1000 кв. м крытых выставочных площадей)	517 машино-мест. Отсутствие достаточного количества парковочных мест — основная проблема комплекса (6,3 м/м на 1000 кв. м крытых выставочных площадей). При этом у комплекса практически нет возможности решить эту проблему	435 машино-мест. Въезд на территорию — 200 рублей. (15,5 м/м на 1000 кв. м крытых выставочных площадей)
	26,000 parking spaces. The complex has the highest ratio of the number of parking spaces to its display area among large exhibition centers (115 parking spaces per 1,000 sq. m of covered display areas)	517 parking spaces. Lack of a sufficient number of parking spaces is the main problem at the complex (6.3 spaces per 1,000 sq. m). At the same time, the complex has hardly any opportunity to solve this problem	435 parking spaces. Admission fee to the territory — 200 rubles. (15.5 spaces per 1,000 sq. m. of indoor exhibition venues)
Доступность на общественном транспорте / Public transport accessibility	Станция метро «Мякинино» — выход к павильонам выставочного центра. В небольшом удалении от «Крокус Экспо» находятся остановки общественного транспорта, но посетители испытывают неудобство из-за пробок на МКАД и Волоколамском ш.	Станция метро «Выставочная», ходит общественный транспорт. Недалеко находятся станции метро «Улица 1905 года», «Киевская», «Кутузовская» (через мост «Багратион»)	Станция метро «Сокольники» (2-я остановка от кольцевой линии метро), 5–10 мин. пешком. В дни работы выставок от станции метро «Сокольники» до Конгрессно-выставочного центра курсирует бесплатный автобус
	Miakinino subway stop — exit to showrooms. At a small distance from Crocus Expo there are public transport stops, but its visitors experience inconveniences because of the traffic jams on the MKAD and the highway	Vystavochnaya subway stop, accessible for public transport. Three other subway stops are near: Ulitsa 1905 goda, Kievskaya, Kutuzovskaya (over the Bagration Bridge)	Sokolniki subway stop (2nd stop from the metro belt line), at a 5–10 minutes' walking distance. A free bus runs from Sokolniki subway to the congress and exhibition center during the days of exhibitions.
Наличие необходимой инфраструктуры / Availability of essential infrastructure	Торговые центры, гостиница, рестораны, отделения банков, пункт заказа такси, гардероб, таможенный пост и такеажная служба и др.	В ближайшем окружении торговые центры, гостиницы различных классов, офисные и складские помещения, конференц-залы. Близость правительственных зданий и министерств	На территории КВЦ недостаточен набор необходимых инфраструктурных элементов, частично это компенсируется центральным местоположением площадки
	Shopping centers, hotel, restaurants, bank offices, a taxi calling booth, cloak room, customs station, rigging service, etc.	In the close vicinity, there are shopping centers, hotels of various classes, offices, warehouses, and conference halls. Government buildings are near	The territory of the Cultural and Exhibition Center lacks the set of necessary infrastructural elements, and this is partially compensated for by the central location of the site
Соответствие площадки принятым на рынке требованиям / Compliance of the venue with the requirements recognized on the market	Все выставочные залы достаточно большие по площади, имеют необходимый набор инженерных систем. Самый современный комплекс в Москве	В 2006–2007 годах на ЦВК «Экспоцентр» было реконструировано 28 тыс. кв. м площади, 15 тыс. из которых — выставочные, остальное — офисные и производственно-складские. Все павильоны «Экспоцентра» прошли реконструкцию. Неоптимальные планировка и расположение корпусов	Существующие павильоны на территории КВЦ небольшие по площади. Несмотря на то, что большая их часть имеет переходы между собой, это создает некоторые неудобства для экспонентов и посетителей. Невысокий уровень допустимой нагрузки на пол
	All showrooms are rather large, essential engineering systems are available; the most up-to-date complex in Moscow	In 2006–2007 the Expocenter CEC had 28,000 sq. m. of venues restored; of this amount 15,000 sq.m. were display areas; and the rest — office, industrial and warehousing premises. All pavilions were reconstructed; Layout and arrangement of the buildings are not optimal.	The existing pavilions in the territory of the Cultural and Exhibition Center are small in size. Though most of them have passages interconnecting them, this creates certain inconveniences for exhibitors and visitors. Low admissible floor load
Качество управления комплексом, взаимоотношения с организаторами выставок / Property management quality, relations with exhibition organizers	Управлением комплексом занимается собственная УК; недобросовестная конкуренция; навязывание услуг.	Управлением комплексом занимается ЗАО «Экспоцентр» — крупнейший организатор выставок в России. Медлительность.	Выставки проводят «Международная выставочная компания», ООО «Москау Мессе. Выставки и конференции» (в составе британского холдинга ITE Group) и др.
	The complex is managed by an in-house MC; unfair competition; imposing some services	The complex is managed by Expocenter, the largest exhibition organizer in Russia. Sluggishness	Exhibitions are held by the International Exhibition Company, Moskau Messe. Exhibitions and Conferences LLC (part of UK-based ITE Group), et al

Распределение количества выставок в зависимости от площади (в ед.) /
Breakdown of the number of exhibitions depending on area (in units)



наиболее распространенных размеров залов не в полной мере соответствует запросам организаторов выставок. Более востребованной явилась бы линейка 3,5 тыс., 7 тыс., 12 тыс., 17,5 тыс. кв. м. Эти данные необходимо учитывать при планировке выставочных павильонов будущего комплекса.

По оценкам экспертов выставочного рынка, средняя площадь отечественных выставок – 10–20 тыс. кв. м. Некоторые эксперты выставочного рынка отмечают тенденцию ухода от выставок, охватывающих целую индустрию, в сторону специализации на отдельных секторах, поскольку такие мероприятия собирают пусть и меньшее количество участников, но с большим уровнем вовлеченности.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В кризис, по оценкам экспертов, опрошенных консультантами, спрос снизился на 35–45%. Сейчас отрасль восстанавливается, и текущий уровень неудовлетворенного спроса оценивается в 35% от показателя 2008 года.

По оценкам GVA Sawyer, в 2012 году неудовлетворенный спрос на выставочные площади находится в диапазоне от 87,5 тыс. кв. м до 112 тыс. кв. м. Прогнозный уровень темпов роста спроса на выставочные комплексы составляет 8–9% в год.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ

Компанией GVA Sawyer был проведен анализ международного опыта развития рынка конгрессно-выставочных площадей, по результатам которого можно отметить следующее.

По итогам 2011 года было зафиксировано 1197 площадок для проведения выставок (отбор по минимальной крытой выставочной площади – от 5 тыс. кв. м), что составляет 32,6 млн кв. м. Европа и Северная Америка, а следом за ними и Азия предлагают крупнейшие выставочные площади, которые распределяются между ними в пропорции 48, 24 и 20% соответственно. Среди 55 крупнейших выставочных комплексов (более 100 тыс. кв. м) большинство (36) располагается в Европе. Среди оставшихся ВК 12 находится в Азии, 6 – в Северной Америке.

В последнее время наибольшие темпы прироста выставочных площадей наблюдаются в Азиатском регионе (46% мирового прироста за период 2006–2011 годы произошло в Китае). Однако главным направлением развития конгрессно-выставочной недвижимости следует признать реконструкцию старых площадок.

Развитие конгресс-центров в направлении multifunctionality шло по трем основным направлениям:

- существующие залы для заседаний перестраивались, к ним добавлялись новые помещения и выставочные площади;
- существующие выставочные площади дополнительно оборудовались залами для проведения мероприятий;
- существующие конгресс-центры перестраивались комплексно, обеспечивая соответствие конгресс-центров самым высоким международным требованиям. Указанный путь был наиболее успешным.

Последние тенденции на рынке показывают, что современные конгрессные комплексы для успешного функционирования в обязательном порядке должны иметь в своем составе выставочные площади. И наоборот, выставочные комплексы, не имеющие крупных конгрессных площадок, постепенно сдают свои позиции на рынке. В качестве негативного примера можно рассмотреть конгресс-центры стран Восточной Европы, имеющие серьезный дисбаланс в пропорциях конгрессной и выставочной зон. В качестве положительных примеров можно опираться на опыт стран Центральной и Западной Европы.

Изучив технические параметры помещений более 200 самых известных и крупных конгрессных площадок, можно выделить, с точки зрения функционального использования площадей, следующие типы площадей:

Ставки за сопутствующие услуги / Rates of payment for additional services	
	Тысячи рублей без НДС, за сутки / Thousand rubles, VAT exclusive, per day
Инженерные услуги / Engineering services	
Электроэнергия (до 100 кВт) / Electricity supply (up to 100 kW)	20–23
Сантехника (подключение к 1 точке) / Plumbing equipment (hookup to 1 point)	6–8
Сжатый воздух (1 подключение, до 30 куб. м/час) / Pressurized air (1 connection, up to 30 cu. m/hour)	4–5
Услуги связи (установка телефонного аппарата, за 1 шт.) / Communication services (phone installation, for 1 set)	1,5–2
Монтажная техника (подъемник) / Rigging equipment (hoist)	
Доставка грузов до стенда (электрокар до 1500 кг) / Delivery of cargos to the stand (accumulator car, up to 1500 kg)	1–1,5
Технические услуги / Technical services	
Аренда мебели и хоз. оборудования / Lease of furniture and equipment	0,5–1
Офисная техника (персональный компьютер) / Office equipment (personal computer)	1,5–2
Информация и реклама / Information and advertising	
Наружная реклама (баннер экспонента на наружных стенах выставочного комплекса), 1 кв. м / Outdoor advertising (exhibitor's banner on outside walls of the exhibition complex), for 1 sq. m	0,5–1
Трансляция по громкой связи (1 мин.) / Public address system broadcasting (for 1 min.)	0,5–0,7
Регистрация участников мероприятия / Registration of event participants	
Online-регистрация (базовая ставка, начало регистрации за 15 дней до мероприятия, количество участников до 50) / On-line registration (base rate, beginning of registration 15 days before the event, number of participants – up to 50)	15–20

- выставочные площадки;
- комнаты для переговоров;
- конгресс-залы и залы для конференций;
- банкетные залы;
- атриумы и фойе;
- помещения общего пользования; паркинг; разгрузочно-погрузочные доки.

Вся инфраструктура конгрессно-выставочного центра успешно функционирует только при наличии хорошей транспортной доступности. Логистика, с точки зрения успешности таких объектов на мировом, европейском уровне, является одним из краеугольных камней, обеспечивающих привлекательность для делового туризма. Крупнейшие выставочные центры имеют не только удобную транспортную доступность как частным, так и общественным транспортом, но и в обязательном порядке тяготеют к аэропортам, ж/д путям и морским портам. Важность вопроса обеспеченности парковочными местами комплекса также все время возрастает.

Что касается конструктивных решений, то в мире существует три основных варианта архитектурно-планировочных решений:

- горизонтальная планировка (в один-два этажа). Применяется обычно при наличии свободной недорогой земли. Такой вариант компоновки позволяет достаточно функционально расположить помещения конгресс-центра и разумно организовать людские потоки, но требует большого участка земли, что часто используется при наличии больших выставочных площадей в составе конгресс-центра;
- вертикальная планировка (5-6 этажей). Применяется обычно при острой нехватке земли или ее высокой стоимости. Такой вариант компоновки мини-

мирует площадь занимаемого земельного участка, но при этом усложняет движение людских потоков внутри здания;

- «гибридные» конгресс-центры, которые обычно имеют этажность не выше четырех этажей. Последний вариант компоновки позволяет найти оптимальное соотношение площади занимаемого участка и схемой людских потоков внутри здания. Такая схема наиболее востребована в настоящее время.

К основным конструктивным решениям при проектировании и эксплуатации выставочных площадей можно отнести:

- большой шаг колонн или отсутствие колонн, высокие потолки, высокая нагрузка на пол;
- высокий уровень инженерии (как в удельной обеспеченности на 1 кв. м, так и в спектре: электроэнергия, водоснабжение, сжатый воздух, коммуникационные каналы и проч.);
- конструктивное решение аналогично складским помещениям высокого уровня;
- возможность создания сетки площадей, обеспечивающих широкую линейку выставочных площадок (залы имеют возможность как автономного использования, так и объединения);
- продуманная логистика (технические и технологические потоки не пересекаются с потоками посетителей), высокая обеспеченность выставочных площадей монтажными воротами; наличие складских зон, зон погрузки/разгрузки;
- все больше набирает силу мировая тенденция по оснащению выставочных площадей крупными конгресс-залами (на 3-5 тыс. человек). Комплексы, не имеющие в своем составе таких объектов, проводят реконструкцию и устройство конгрессной зоны. **c | R | e**

События
Люди
Компании
Здания
Объявления

БРО-КЕР! ЕСТЬ КОНТАКТ!

ЧЕТЫРЕ ВЕТРА

Город: Москва
 Адрес: Большая Грузинская, 71
 Назначение: Офисные центры, торговые площади
 Класс: А
 Этажность: 11
 Общая площадь: 28 000 кв.м

КОМПАНИИ ОБЪЕКТА:
 ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР: PRIDEX GROUP (N) DEVELOPMENT; AR DEVELOPMENT (C)
 УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ: COLLIERS INTERNATIONAL (C)
 СТРОИТЕЛЬСТВО: RASEN CONSTRUCTION (C)
 УПРАВЛЕНИЕ: COLLIERS INTERNATIONAL FM (C)

ДОБАВИТЬ ВАШУ КОМПАНИЮ

СВЯЗАТЬСЯ С КОМПАНИЕЙ

КРАСНЫЙ КИТ

Город: Мытищи
 Адрес: Шариковский прд., вл 2
 Назначение: Торговые площади
 Класс: А
 Этажность: 3
 Общая площадь: 92 300 кв.м

КОМПАНИИ ОБЪЕКТА:
 ДЕВЕЛОПМЕНТ: BTR GROUP (BUILD TO RENT) (C)
 КОНСАЛТИНГ: COLLIERS INTERNATIONAL (C)
 АРХИТЕКТУРА: DYER (C)
 АРЕНДАТОР: СВЯЗНОЙ (C), PEREKRESTOK (C), TECHNOSLA (C), SUBWAY (C), SBARRO (C), MCDONALD'S (C), MULTIPLEX YARD FLM (C)

ДОБАВИТЬ ВАШУ КОМПАНИЮ

СВЯЗАТЬСЯ С КОМПАНИЕЙ

ЛЕФОРТ

Город: Не указан
 Адрес: Электровозовская, 27
 Назначение: Офисные центры
 Класс: В
 Этажность: 3
 Общая площадь: 72 тыс. кв.м

КОМПАНИИ ОБЪЕКТА:
 ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР: PRIDEX GROUP (C)
 БУДЕТЕЛИ: OLPHORTRES (C)
 ТЕЛЕКОМ: GARS TELECOM (N)
 ЭКСПЛУАТАЦИЯ: MD FACILITY MANAGEMENT (N)

ДОБАВИТЬ ВАШУ КОМПАНИЮ

СВЯЗАТЬСЯ С КОМПАНИЕЙ



IN.CRE.RU
Real connections

Сообщество профессионалов коммерческой недвижимости

850 ОБЪЕКТОВ
3000+ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СВЯЗЕЙ

УВЕЛИЧЬТЕ ПОТОК КЛИЕНТОВ **ДОБАВЬТЕ СВОЙ ОБЪЕКТ** **УСТАНОВИТЕ СВЯЗЬ**