

Конъюнктура рынка выставочных площадей в Московском Регионе

2014

Конъюнктура рынка выставочных площадей в Московском Регионе.

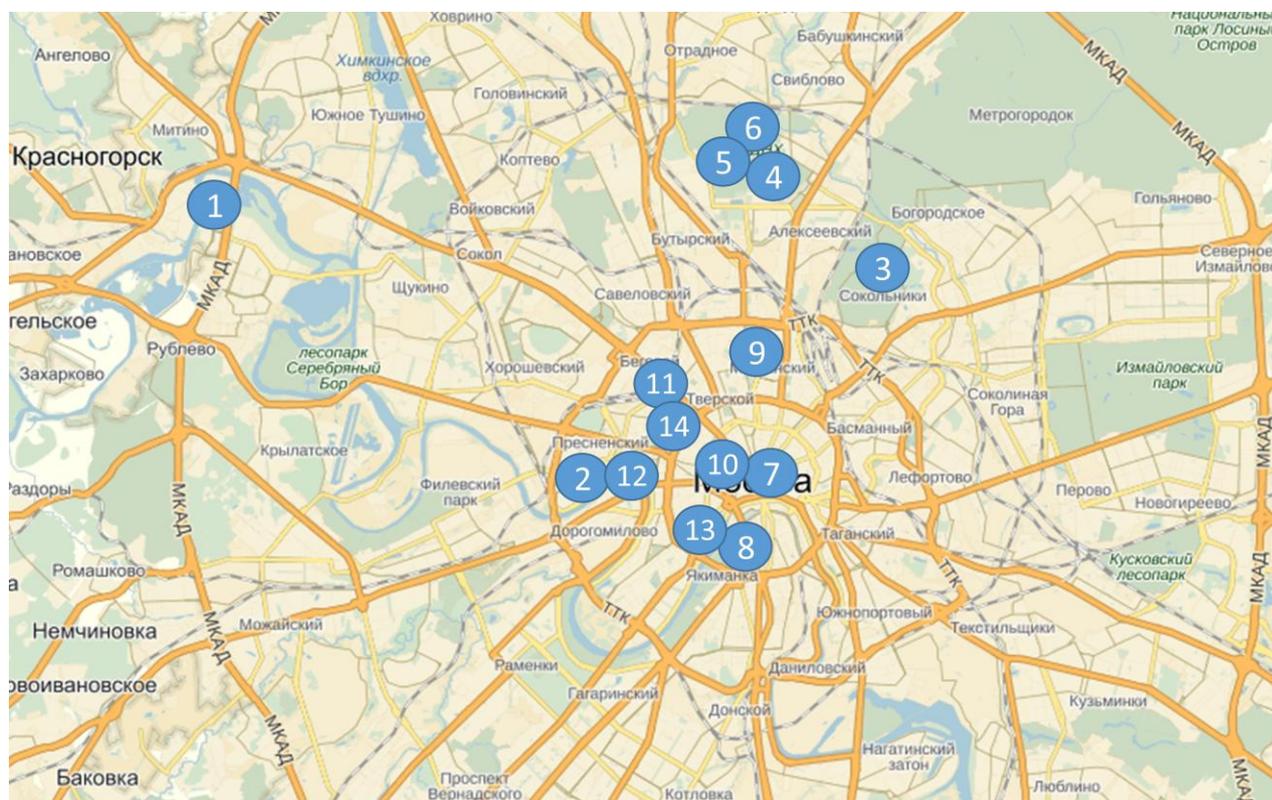
Текущее предложения

По состоянию на конец 2014 г общее предложение выставочных площадей в Московском регионе составляет порядка 460 тыс. кв.м. GLA (общая сдаваемая площадь).

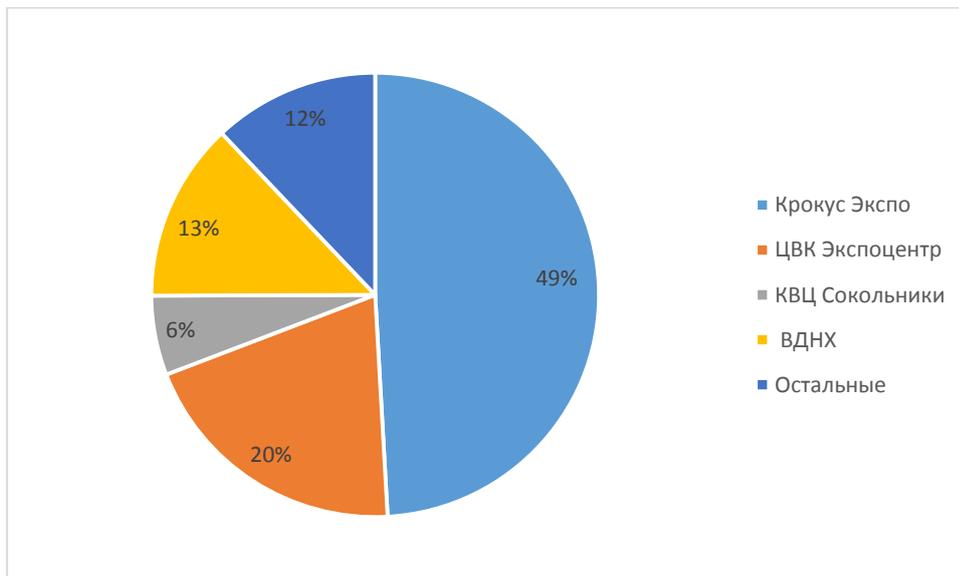
Таблица Предложение выставочных площадей. Московский регион. **Источник** GVA Sawyer

№	Название	Адрес	GLA, кв.м.
1	Крокус Экспо	МО, Красногорск, Международная ул., 6	221 347
2	ЦВК Экспоцентр	Краснопресненская наб., 14	92 167
3	КВЦ Сокольники	5 Лучевой пр., 7	25 000
4	МЦВДНТ «МОСКВА»	пр. Мира, 119. пав. 75	24 500
5	ВВЦ	пр. Мира, 119. пав. 20,57	19 703
6	ВВЦ СВК	пр. Мира, 119. пав. 69	16 000
7	Гостиный двор	ул. Ильинка, 4	12 500
8	Центральный дом художника	ул. Крымский вал, 10	10 000
9	СК Олимпийский	Олимпийский пр., 16	10 000
10	Манеж	Манежная пл. 1	9 500
11	Дом на Брестской	2-я Брестская, 6	3 000
11	Центр международной торговли	Краснопресненская наб., 12	2 600
13	Инфопространство	1-й Зачатьевский пер., 4	2 000
14	T-Modul в ТЦ Тишинка	Тишинская пл., 1	1 500

Существующее предложение. Значачие качественные объекты на карте Москвы (GVA Sawyer)



Наиболее значимыми выставочными площадками являются, «Крокус Экспо», «Экспоцентр», ВДНХ и «Сокольники», которые составляют свыше 80% от всего качественного предложения выставочных площадей в Москве и МО.



Основное предложение выставочных площадей сосредоточено в центральной и северо-восточной части Москвы. Исключением является «Крокус Экспо», расположенный на территории города Красногорска Московской области в составе проекта «Крокус сити» (внешняя сторона МКАД, 65-66 км).

В точки зрения качества помимо Крокус-Экспо отмечаем Экспоцентр и современные площади на ВВЦ (75-ый павильон - Мос-экспо)

Будущее предложение

Среди перспектив развития выставочной отрасли в Москвенадо учитывать реконструкцию и развитие ВДНХ. По планам правительства Москвы, на территории ВДНХ будут восстанавливаться тематические выставочные павильоны, посвященные, как отдельным отраслям народного хозяйства РФ, так и национальным особенностям стран СНГ и БРИКС. Сроки восстановления – 2015 - 2016 годы. Несколько павильонов восстановлено уже в 2014 году, и в них проводятся городские мероприятия.

Заявлены планы по созданию крупного конгрессно-выставочного центра в Новой Москве (Экспоцентр Внуково) и в рамках проекта Парка Россия в Домодедово, однако точные параметры и сроки ввода на текущий момент неизвестны.

Коммерческие условия

Стоимость проведения выставочного мероприятия включает в себя различные платежи, наибольшую часть из которых занимает плата за площади в выставочных павильонах и сопутствующие услуги.

Ставка дифференцируется в зависимости от сезона. В период высокой загрузки средняя ставка аренды (для организаторов) за 1 кв.м (брутто) экспозиционной площади в сутки за выставочно-ярмарочные мероприятия на 2014 гг. составляет от 140-160 руб. до 190 руб. (без НДС).

Таблица Ставки за услуги устроителям сопутствующих выставкам и вневыставочных мероприятий.

Источник GVA Sawyer

Название комплекса	Размер ставки, руб./кв.м в сутки без НДС
«Экспоцентр»	148 - 168
«Крокус Экспо»	180 - 190

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.

Структура спроса

За 2013 г. в Москве проведено 410 выставок, до конца 2014 год запланировано такое же количество мероприятий.

При этом число выставочных мероприятий в столице снизилось по сравнению с 2011-2012 гг. примерно до 310 – 320 (без учета универсальных выставок-продаж), однако общая площадь проводимых выставок стабильно растет на 10-15% в год. 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.

Таблица Распределение выставок Москвы по количеству экспонентов, 2008-2013

Источник «ИнформЭкспо»

Число экспонентов/ Число выставок	2008	2009	2010	2011	2012	2013
От 1 до 49	42	60	32	15	10	12
От 50 до 99	87	70	80	65	61	60
От 100 до 199	109	110	106	95	94	82
От 200 до 499	103	68	68	92	89	90
От 500 до 999	31	24	23	28	26	30
От 1 000 до 1 999	10	5	9	6	10	9
Свыше 2 000	2	3	3	4	4	4
Всего	384	340	321	305	294	287

Данные говорят об увеличении доли крупных мероприятий на фоне снижения общего их числа: доля выставок с числом экспонентов более 500 увеличилась с 10% в 2008 г до 15% в 2013 г.

Загрузка площадей ведущих площадок

Крокус Экспо

В 2013-2014 г. в «Крокус Экспо» было проведено 375 выставок (186 в 2013 и 189 в 2014- до конца года).

Наибольшая загрузка в «Крокус Экспо» у Павильона №1, выставочной площадью 28 100 кв.м (42% в 2014 г). Несмотря на низкую загрузку Павильона №3 по сравнению с остальными (16%), он располагает большими выставочными павильонами (от 15-17 тыс. кв.м) способными провести самую крупную (знаковую для города) выставку. Сезонность в уровне загрузки примерно одинакова и совпадает с общеотраслевой: пиковая загрузка приходится на весенний и осенний период.

Экспоцентр

В 2013-2014 г. общее количество проведенных в «Экспоцентре» выставок за рассматриваемый период составило более 190.

Таблица Показатели загрузки «Экспоцентра» в 2013-2014 гг.

Источник Данные «Экспоцентра», исследование GVA Sawyer.

Общее количество занятых площадей за 2013 год, кв.м	Общая загрузка/ 2013 год	Общее количество занятых площадей за 2014 год, кв.м	Общая загрузка/2014 год
17 925 000	50%	18 121 000	51%

За 3 года загрузка «Экспоцентра» увеличилась на 7,6 млн. кв. м и составила в 2014 г 51%.

Основные операторы

Рынок организаторов высоко монополизирован: 9 ведущих компаний, каждая из которых организует не менее 8 выставок, проводят в сумме 159 мероприятий, что составляет около 50% от общего числа торгово-промышленных выставок в столице.

В то же время 97 компаний проводят по одной - две выставки (всего 126 мероприятий, что составляет примерно 40% от их общего числа).

Среди крупнейших российских операторов отмечаем: МВЦ «Крокус Экспо», Всероссийский выставочный центр, «Рестэк», «Евроэкспо», «Экспо-Парк. Выставочные проекты», Московский центр внедрения достижений науки и техники «Москва», «Эксподизайн», Moskau Messe. Общее число мероприятий на 2014 год - 92.

Присутствуют на рынке и международные компании: ITE LLC Moscow, «Мессе Дюссельдорф Москва», «Мессе Франкфурт Рус» с общим числом мероприятий в 2014 г - 46.

Выводы и прогноз на 2015 г

- Объем предложения качественных помещений на период 2015 года не претерпит изменений
- Рынок остается ненасыщенным. Объем неудовлетворенного спроса на 2015 г составляет около 120 тыс кв м
- Уровень концентрации выставочной деятельности среди ведущих операторов продолжит тенденцию к увеличению.