

РЫНОК АКВАПАРКОВ РОССИИ

2024 г.



«Аквамир» (г. Новосибирск)

> 100 шт.

действующих
аквапарков

~ 1,3 млн м²

общая площадь
действующих аквапарков

3 шт.

анонсировано
к открытию на 2025 г.



Ольга Широкова

Партнер, региональный директор
департамента консалтинга и аналитики
NF GROUP

«Замедление темпов прироста рынка аквапарков, наблюдаемое в последние пять лет, на первый взгляд может показаться следствием активного развития термального сегмента. Однако, несмотря на схожесть развлекательно-рекреационной инфраструктуры, данные форматы нельзя назвать прямыми конкурентами. Термальные комплексы действительно продемонстрировали беспрецедентный рост в 2022–2023 гг., но ввиду различий концепций, масштабов, целевой аудитории и времени/частоты посещения они лишь косвенно связаны друг с другом. Аквапарки – более технически и финансово сложные для реализации объекты. В ближайшие годы основным драйвером развития рынка аквапарков в России станет льготное кредитование, доступное девелоперам при строительстве круглогодичных объектов».

Аквапарки

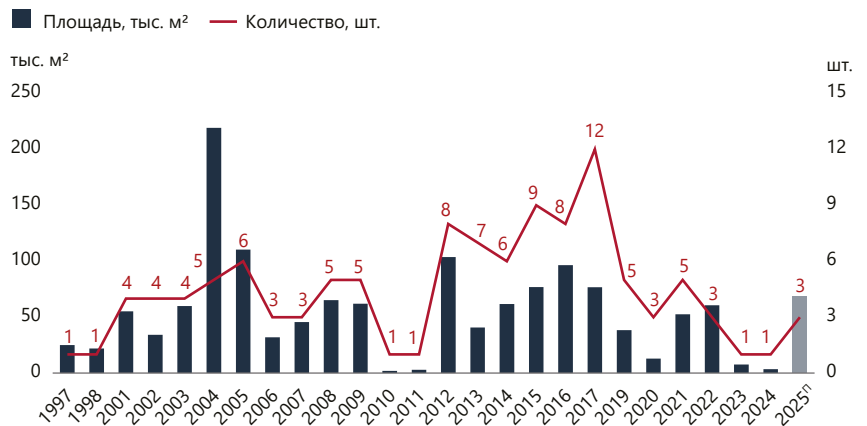
Аквапарки – это крупные водно-развлекательные комплексы* для всей семьи, в состав которых обязательно входит водная инфраструктура: прежде всего разнообразные бассейны и горки (три и более штук). Кроме того, могут быть включены такие элементы, как термальная зона, фуд-инфраструктура, зоны отдыха, спа-кабинеты, магазины и пр. Площадь подобных объектов, как правило, составляет не менее 2 тыс. м².

Объем рынка

В России рынок аквапарков начал формироваться в 1997 г., когда в Краснодарском крае был запущен водно-развлекательный комплекс под открытым небом «Дельфин». Пять лет спустя в Самаре и Москве были открыты первые крупные крытые аквапарки. За почти три десятилетия рынок значительно вырос, пережив два пика роста: в 2001–2005 гг., когда за пять лет состоялось >20 открытий, и в 2012–2017 гг. (>50 открытий за шесть лет).

По итогам 2024 г. в России функционирует >100 аквапарков общей площадью ~1,3 млн м². В течение года рынок пополнился лишь одним объектом – аквапарком «Псыдунай» в Республике Адыгея. На 2025 г. анонсировано открытие еще трех объектов, в т. ч. аквапарка в Завидово (Тверская обл.), который может стать крупнейшим крытым аквапарком в России, сместив на вторую строчку нынешнего лидера – «Аквариум» (Новосибирская обл.).

Динамика открытий аквапарков в России



Источник: NF GROUP Research, 2025

Самые крупные аквапарки России

Формат: крытый



Формат: открытый



* В выборку включены только объекты капитального строительства

Предложение

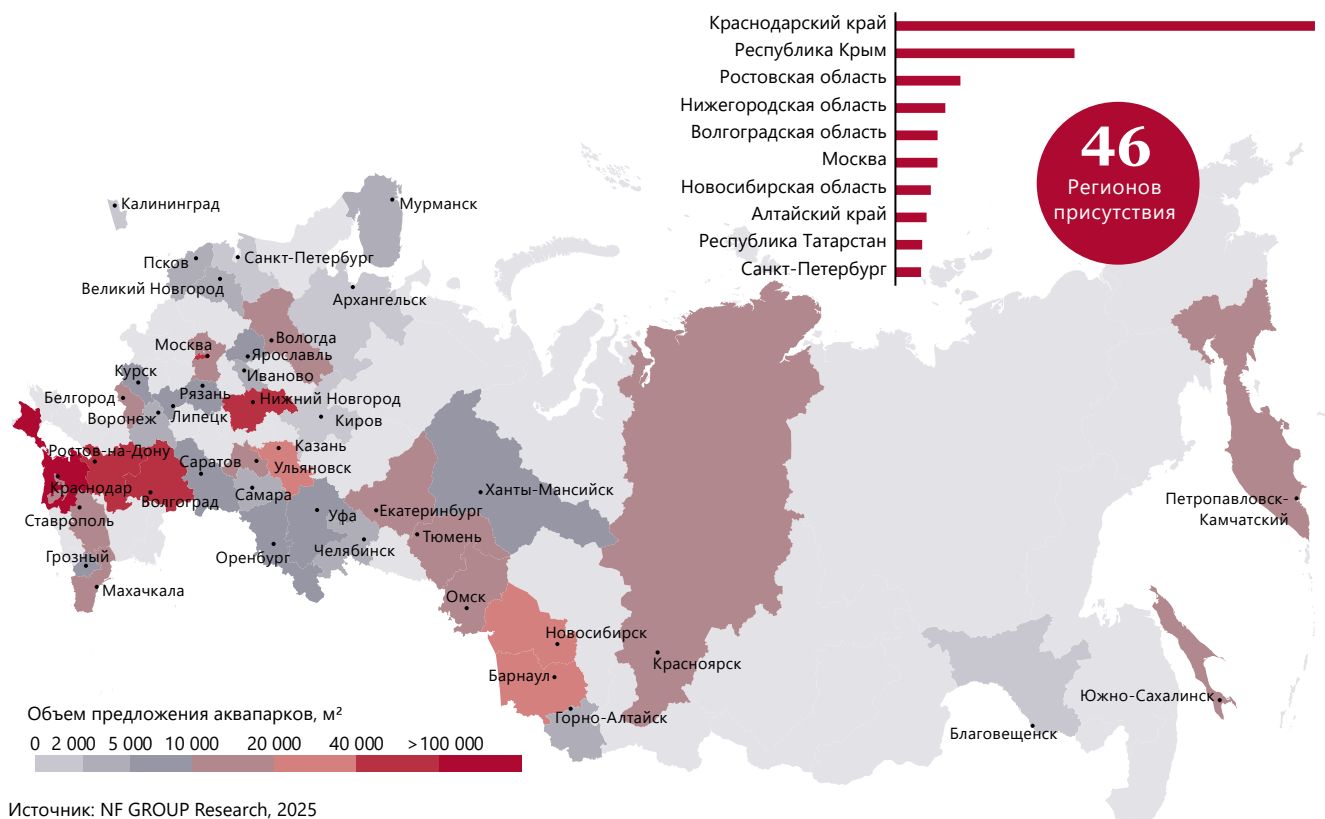
География присутствия аквапарков охватывает 46 регионов во всех 8 федеральных округах России. Наибольшая доля рынка сконцентрирована в регионах Южного федерального округа – 63% по площади и 40% по количеству аквапарков. После запуска в 2025 г. новых объектов география пополнится двумя новыми

для рынка регионами – Тверской и Владимирской областями.

Большая часть действующих аквапарков в России представлена в населенных пунктах с численностью населения менее 1 млн человек – 73% действующих площадей. При этом большинство из них – туристические локации, что позво-

ляет обеспечить аквапаркам необходимый поток посетителей. На города-миллионники и столичные регионы приходится суммарно лишь 27% предложения. Из 16 городов-миллионников России лишь в 10 есть аквапарки, что свидетельствует о потенциале развития рынка.

Карта насыщенности регионов России аквапарками



Структура рынка аквапарков по типам населенных пунктов (по площади)



* Города-миллионники за исключением Москвы и Санкт-Петербурга
Источник: NF GROUP Research, 2025

По формату все аквапарки могут быть разделены на три типа:



В структуре рынка аквапарков по количеству объектов доли первого и второго типов сопоставимы – 44 и 42% соответственно. При этом в структуре по площади со значительным отрывом лидируют аквапарки открытого типа (64%), что

обусловлено их большим масштабом: средняя площадь открытого аквапарка составляет 18,7 тыс. м², тогда как крытого – в 2,6 раза меньше, 7,1 тыс. м².

По состоянию на 2024 г. крупнейшим открытым аквапарком страны явля-

ется «Золотая бухта» (Краснодарский край), площадь которого превышает 150 тыс. м². Среди крытых аквапарков по площади лидирует «Аквамир» (Новосибирская обл.) – 40 тыс. м².

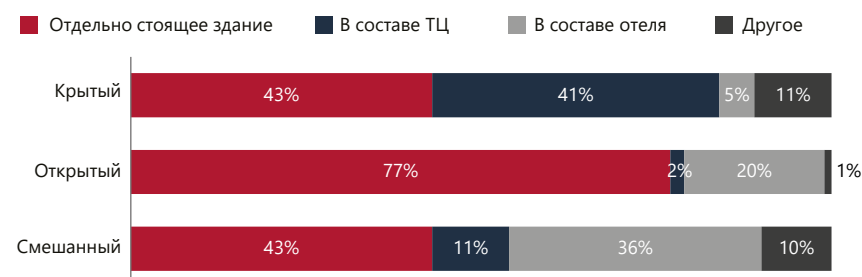
Характеристики аквапарков

		Крытый	Открытый	Смешанный
Характеристики текущего предложения	Доля в объеме рынка (по количеству/по площади)	44% / 25%	42% / 64%	14% / 11%
	Средняя площадь, м ²	7 100	18 700	10 200
Режим работы		Круглогодично	Сезонно (как правило – с мая по октябрь)	Круглогодично (с закрытием уличной зоны)
География размещения		Нет особых требований	Преимущественно южные регионы с теплым климатом	Нет особых требований

Источник: NF GROUP Research, 2025

Большая часть действующего предложения крытых аквапарков представлена либо в составе торговых центров (43% общей площади), либо в формате отдельно стоящих зданий (41%). Среди открытых аквапарков преобладают отдельно стоящие объекты (77%).

Структура рынка аквапарков по типам размещения (по площади)



Источник: NF GROUP Research, 2025

Общим для всех аквапарков вне зависимости от формата является наличие водной инфраструктуры, состав которой определяется масштабом объекта. Водную инфраструктуру можно разделить на два типа:

- > **Горки** – как минимум 3–5 видов, ориентированных на посетителей разного возраста. Причем разделение аттракционов на детские/взрослые основано не на возрасте, а на росте посетителя.
- > **Бассейны**, наиболее распространенные типы которых – волновой, ленивая река, гроты и пр.

Прочее наполнение аквапарков во многом зависит от их формата: например, в большинстве крытых комплексов посетителям доступна банная инфраструктура (сауны, хаммамы и пр.), тогда как для аквапарков под открытым небом, функционирующих преимущественно в теплое время года, термальные зоны не характерны.

Разделение аттракционов на детские/взрослые




* В действующих объектах (усредненно)
 Источник: NF GROUP Research, 2025



Н2О (г. Ростов-на-Дону)

Стоимость посещения

 3-5 ч. средняя продолжительность визита	Средняя стоимость взрослого безлимитного тарифа выходного дня		
	Крытые 2 340 руб.	Открытые* 2 020 руб.	Смешанные 1 930 руб.

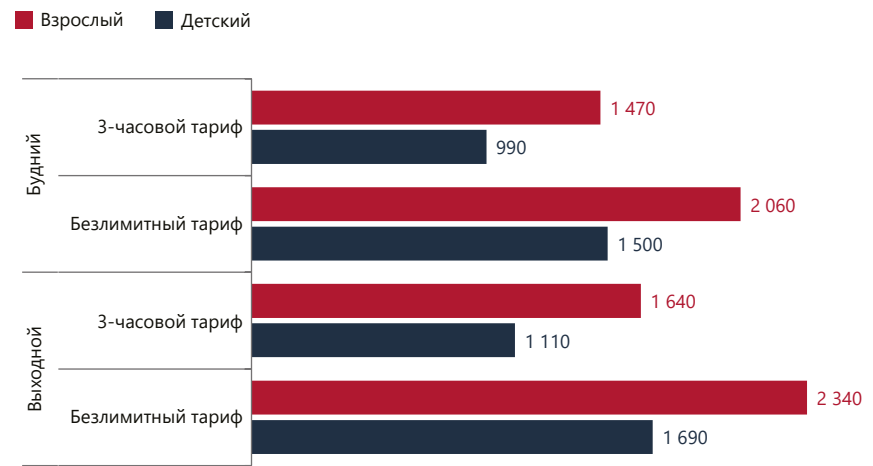
Крытые аквапарки

Отличительной особенностью тарифной политики аквапарков является значительное различие между стоимостью взрослого и детского билетов: взрослые тарифы превышают детские в среднем на **40%**. Большинство аквапарков предоставляют бесплатное посещение детям младше **3-4 лет**.



В 2024 г. отмечался рост цен на безлимитное посещение крупных крытых аквапарков, расположенных в Москве, Санкт-Петербурге и городах-миллионниках

Средняя стоимость посещения крытых аквапарков по типам тарифов, руб.



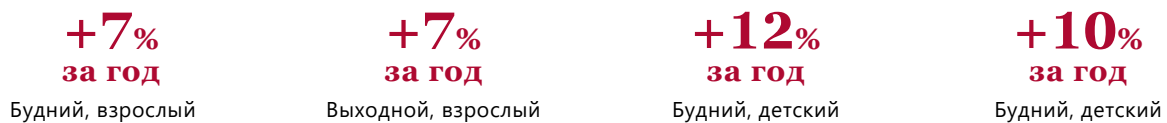
Источник: NF GROUP Research, 2025

Динамика средней стоимости безлимитного посещения наиболее крупных** крытых аквапарков по населенным пунктам, руб.



Источник: NF GROUP Research, 2025

Средний прирост цены на тариф безлимит в наиболее крупных** крытых аквапарках



Источник: NF GROUP Research, 2025

* Данные на летний сезон 2024 г.

** Площадь более 4 000 м²

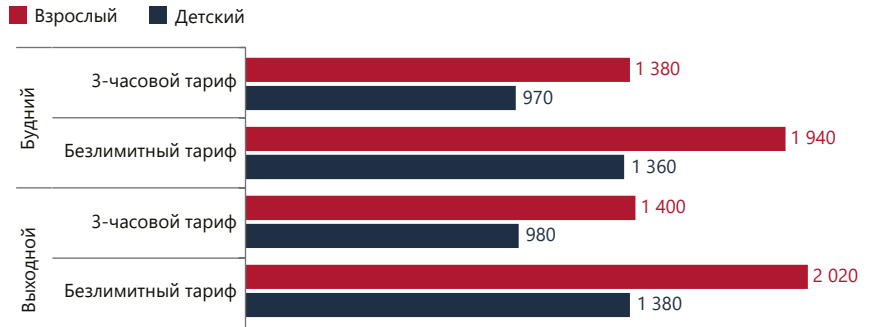
*** Города-миллионники за исключением Москвы и Санкт-Петербурга

Открытые аквапарки

Открытые аквапарки, начинающие работу, как правило, в апреле-мае, завершают сезон в сентябре-октябре.

Отсутствие существенной разницы между тарифами будних и выходных дней обусловлено особенностями летнего сезона, в том числе школьными каникулами, отпусками и пр., что обеспечивает большой приток посетителей в течение всей недели.

Средняя стоимость посещения* открытых аквапарков по типам тарифов, руб.



* Данные на летний сезон 2024 г.
Источник: NF GROUP Research, 2025

Динамика средней стоимости безлимитного посещения крупных* открытых аквапарков, руб.

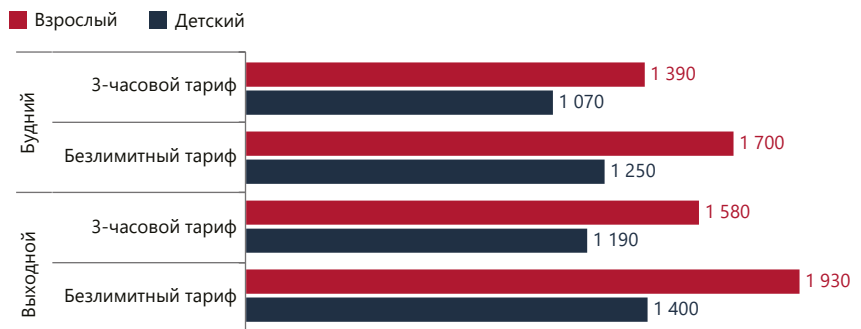
	Летний сезон 2023 г.	Летний сезон 2024 г.		
Взрослый	Будний	2 020	2 240	+11% за год средний прирост цены на безлимитный взрослый тариф
	Выходной	2 040	2 260	
Детский	Будний	1 490	1 630	+9% за год средний прирост цены на безлимитный детский тариф
	Выходной	1 510	1 650	

* Площадь более 23 000 м²
Источник: NF GROUP Research, 2025

Смешанные аквапарки

Смешанные аквапарки, объединяющие как крытые, так и открытые зоны, в зимний период снижают тарифы в среднем на **16%** в будние дни и на **12%** – в выходные, что обусловлено временным закрытием части инфраструктуры.

Средняя стоимость посещения смешанных аквапарков по типам тарифов, руб.



Источник: NF GROUP Research, 2025

Спрос

Посещаемость аквапарков не имеет ярко выраженной сезонности. При этом пиковые значения посещаемости отмечаются в июле и августе как следствие каникул и отпусков, а также в январе–феврале, в том числе по причине праздников. В остальные месяцы посещаемость остается довольно стабильной. Исключением выступают южные регионы, где более 90% рынка представлено открытыми сезонными объектами.

Статистические данные по количеству запросов в браузере на тему аквапарков демонстрируют разницу между динамикой заинтересованности в аквапарках жителями ЮФО по сравнению с остальными округами. Запросы на аквапарки в Южном округе во все сезоны, кроме летних месяцев, находятся на минимальном уровне, а разница между показателями летних и осталь-

ных месяцев в отдельных случаях достигает 10 раз. В Приволжском, Центральном и Сибирском федеральных округах данная разница сезонов является значительно более сглаженной. Летние пики всё так же присутствуют, но все остальные месяцы сохраняют показатели на высоком уровне.

Структура посетителей аквапарка



Основная целевая аудитория – семьи с детьми



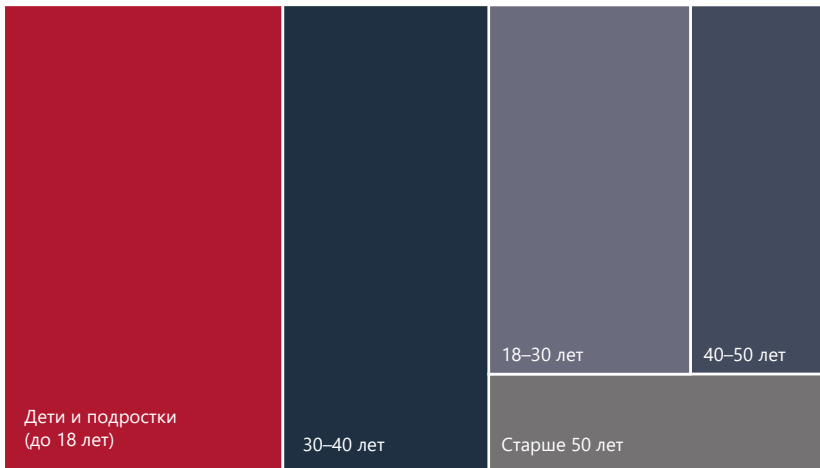
1/3 посетителей – дети



Выраженная сезонность только на юге России

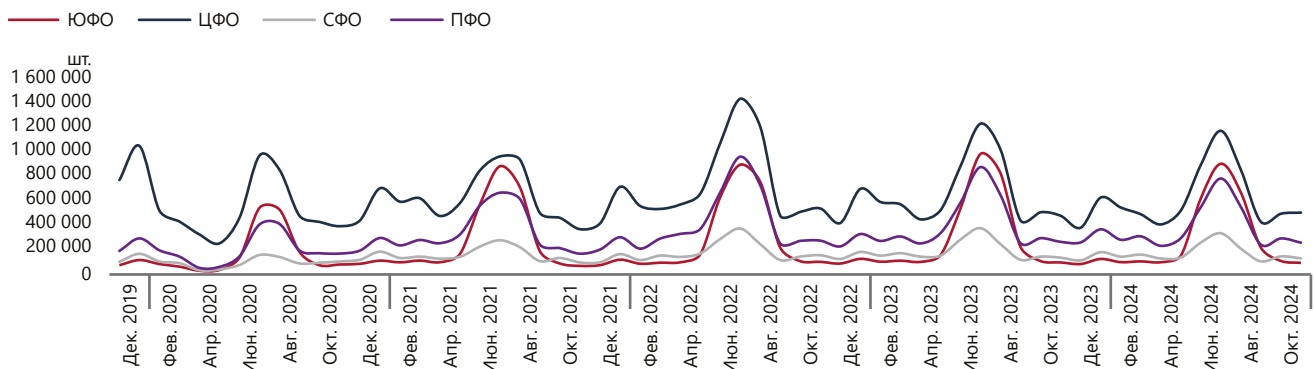


Пик сезона – июль



Источник: NF GROUP Research, 2025

Динамика количества запросов со словом «Аквапарк» по федеральным округам России*. Яндекс



*ПФО, ЦФО и СФО используются для сравнения с ЮФО, так как они являются лидерами по объему действующего предложения в России после Южного федерального округа

Источник: Яндекс Вордстат, NF GROUP Research, 2025

Прогноз

Благодаря более чем двум десятилетиям формирования рынка в России сейчас аквапарки хорошо известны и популярны среди населения. Являясь полноправными рекреационными объектами, аквапарки становятся местом притяжения как для местных жителей, так и для туристов.

Крытые аквапарки, расположенные преимущественно в крупных городах, в последние годы становятся более популярными. Росту интереса к водно-развлекательным комплексам способствовали сразу несколько факторов – это ограни-

чения в поездках на море и популяризация здорового образа жизни, что в совокупности с суровыми климатическими условиями большинства регионов России увеличило потребность в круглогодичных городских курортах. Позиции открытых аквапарков, традиционно являющихся частью курортной инфраструктуры, также усилились за последние годы – в первую очередь на фоне активного развития внутреннего туризма.

С точки зрения девелопмента аквапарки характеризуются достаточно высокими инвестиционными

затратами и большими сроками окупаемости ввиду сложности и дороговизны оборудования, высоких операционных расходов при эксплуатации. Это усиливает важность государственной поддержки подобных проектов. Включение круглогодичных аквапарков в программу льготного кредитования стимулирует развитие рынка, увеличивая темпы его качественного и количественного роста.

На 2024 г. качественные аквапарки представлены не в каждом крупном городе России, что дает потенциал для развития сегмента в данных регионах.

5

Направлений развития рынка

Внедрение полноформатных термальных зон

Нововведения в инфраструктуре и аттракционах (уникальные детские площадки, VR-горки, открытые бассейны и пр.)

Развитие городского круглогодичного формата

Реализация новых проектов в рамках крупных туристических кластеров

Реализация новых проектов в крупных городах, в первую очередь городах-миллионниках, в которых сейчас подобная инфраструктура отсутствует



«Банановая республика» (Республика Крым)

ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ

Компания NF Group, обладая локальной экспертизой и глобальным опытом работы на международном рынке недвижимости и инвестиционных продаж, успешно реализовывает проекты любой сложности.

РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ РЕГИОНАМ И ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ



Другие обзоры рынка на нашем сайте в разделе [«Аналитика»](#)

Специализированные обзоры по России:

[Рынок термальных комплексов России 2023 г.](#)

[Рынок термальных комплексов России 2024 г. \(I пол.\)](#)

[Рынок фуд-холлов России 2024 г. \(I кв.\)](#)



УСЛУГИ

КОНСАЛТИНГ

- > Анализ наилучшего использования участка/объекта
- > Концепция/реконцепция проекта
- > Аудит, оптимизация существующего проекта
- > Маркетинговое заключение / исследование рынка
- > Бизнес-план проекта
- > Анализ экономической целесообразности проекта (финансовый анализ)
- > Сопровождение разработки архитектурной концепции/ рабочей документации
- > Подбор операторов (гостиницы, спа, общественные пространства)
- > Проведение опросов потенциальных арендаторов

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

- > Коммерческая и жилая недвижимость
- > Федеральные и международные стандарты оценки
- > Оценка для принятия управленческого решения
- > Оценка для привлечения заемного финансирования
- > Оценка для сделки купли-продажи
- > Оценка для составления финансовой отчетности

Чтобы узнать подробнее о наших услугах или задать имеющиеся вопросы, свяжитесь с нами:

+7 (495) 023-08-12

Nf@nfgroup.ru

Или оставьте заявку на нашем [сайте](#).

КОНСАЛТИНГ И АНАЛИТИКА

Ольга Широкова

Партнер, региональный директор

OS@nfgroup.ru

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Ольга Решетнякова

Директор

OR@nfgroup.ru



© NF GROUP 2025 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании NF Group в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием NF Group как источника данных.