

# РЫНОК КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫХ ЦЕНТРОВ И КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

2025 г.





### Ольга Широкова

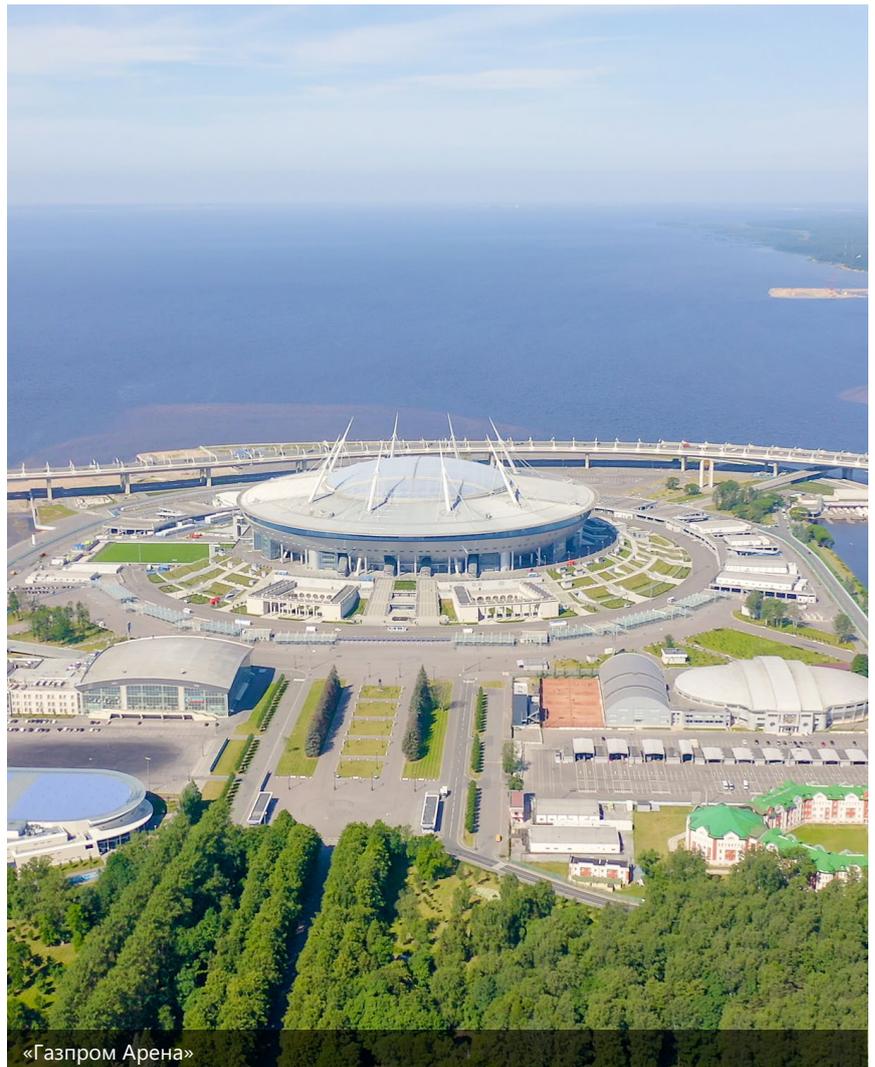
Партнер, региональный директор  
департамента консалтинга  
и аналитики NF GROUP

«Рынок конференц-залов Санкт-Петербурга отличается стабильным и устойчивым спросом, который на протяжении последних лет формирует среднегодовую загрузку на уровне 30% и выше. Для отрасли характерна ярко выраженная сезонность: пики деловой активности неизменно приходятся на весну и осень, в то время как лето сопровождается заметным спадом. Схожие тенденции прослеживаются и в недельном разрезе – наиболее востребованными днями остаются вторник, среда и четверг, после чего интенсивность снижается к выходным. Безусловными лидерами по уровню спроса остаются классические конференц-залы при отелях, чему способствуют развитая инфраструктура и высокий уровень сервиса. Именно эти объекты станут драйверами дальнейшего роста предложения в среднесрочной перспективе.»

«В сегменте КВЦ на данный момент один качественный крупный проект в городе полностью удовлетворяет спрос на большие пространства. В то же время маркетинговая активность компаний смещается к принципам экономии: снижается интерес к масштабным мероприятиям, на первый план выходят проверенные деловые форматы. В среднесрочной перспективе — до пяти лет — рынок эволюционирует через органичную интеграцию средних по масштабу конгресс-функций в инфраструктуру многофункциональных объектов: отелей, курортов, многофункциональных комплексов, общественных пространств и им подобных. Это повысит их привлекательность и разнообразие услуг.»

## Международные тренды и положение России в мире

- > По данным Всемирной ассоциации выставочной индустрии (UFI) на 2025 г., объем рынка выставочных центров в мире составил 44,3 млн м<sup>2</sup>, и Россия находится в топ-10 стран по объему предложения, занимая 8-е место (2,3% площадей по миру).
- > После спада, вызванного пандемией, заполняемость выставочных площадей демонстрирует общий рост относительно 2019 г. При этом в 2025 г. в России средняя загрузка залов и пространств снизилась относительно 2024 г.
- > Развивается цифровизация. Все чаще используются мобильные приложения, технологии онлайн-регистрации и QR-коды при организации мероприятий.
- > Набирает обороты использование искусственного интеллекта и технологий виртуальной реальности. Наиболее активно интеграция технологий в индустрию происходит в Азиатско-Тихоокеанском регионе.
- > Активен тренд на phygital-формат мероприятий: в виртуальном и гибридном форматах.



«Газпром Арена»

## КВЦ

**Конгрессно-выставочный центр (КВЦ)** в рамках данного отчета – это здание, комплекс зданий или часть площадей какого-либо объекта (отель, МФК, ТЦ), включающая в себя помещения для проведения конгрессных, выста-

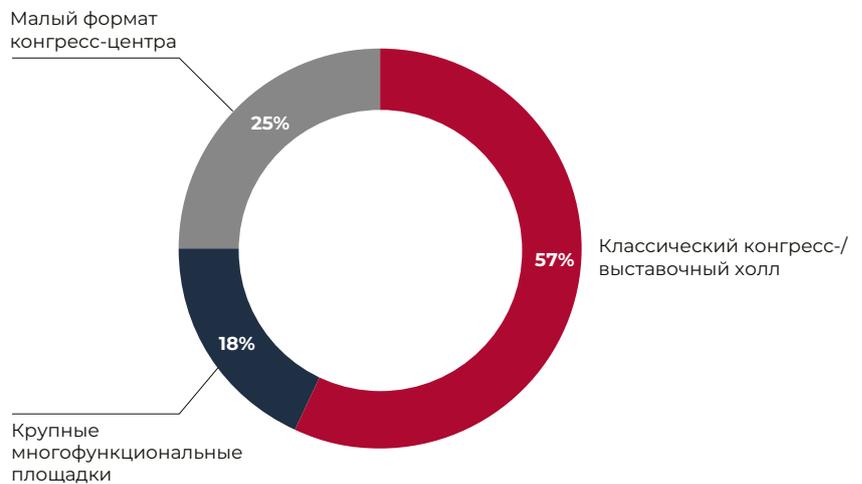
вочных и прочих мероприятий общей арендопригодной площадью от 1 500 м<sup>2</sup>. КВЦ многофункциональны и помимо основных павильонов и конгресс-холлов могут включать концертные площадки и разноформатные конференц-

залы, которые также считаются в сумме арендопригодных площадей. Дополнительно под выставочное пространство могут быть адаптированы прилегающие открытые территории.

## Объем рынка

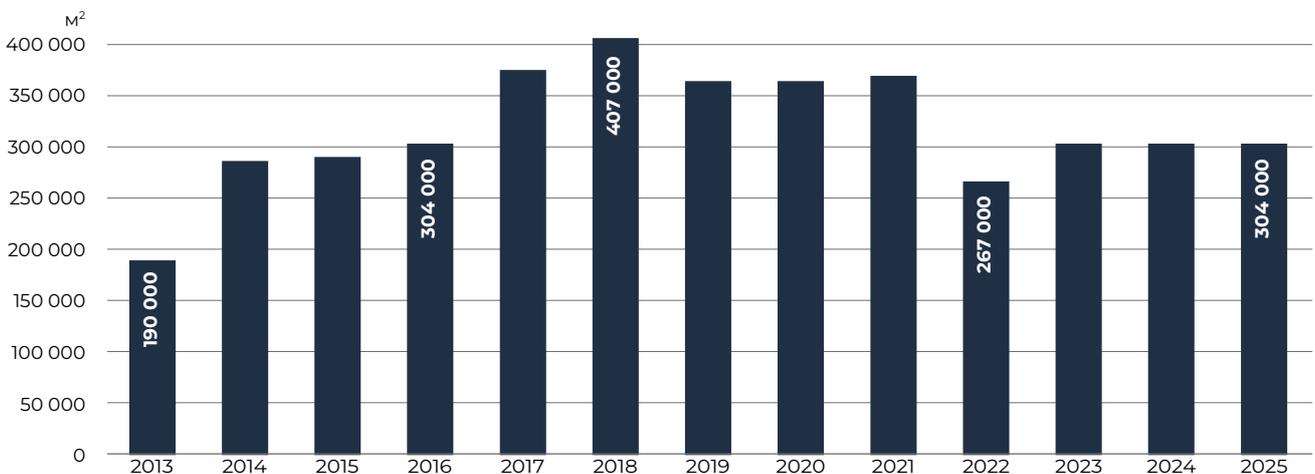
Рынок качественных выставочных площадей в Санкт-Петербурге является высоко насыщенным начиная с 2014 г., когда был открыт специализированный конгрессно-выставочный центр «Экспофорум». Сейчас он является одним из крупнейших как в России, так и в Европе и покрывает нужды города как для проведения деловых мероприятий разного формата, так и для проведения выставок. Даже после сноса павильонов «Ленэкспо» в 2022 г. и СКК «Петербургский» в 2019 г. дефицита современных пространств не произошло. При этом на месте последнего уже в 2023 г. начал работу новый комплекс «СКА Арена» с современными выставочными возможностями.

Структура предложения КВЦ Санкт-Петербурга по форматам (% по кол-ву)



Источник: NF GROUP Research, 2026

Динамика объема предложения конгрессно-выставочных площадей в Санкт-Петербурге



Источник: NF GROUP Research, 2026

На конец 2025 г. в Санкт-Петербурге действует более 25 конгрессно-выставочных центров общей арендопригодной площадью ~300 тыс. м<sup>2</sup>.

- > Четверть всех действующих на рынке объектов – это крупные многофункциональные площадки с арендопригодной площадью свыше 10 тыс. м<sup>2</sup>.
- > Более 50% предложения приходится на классические конгресс- и выставочные холлы общей арендопригодной площадью от 2 до 10 тыс. м<sup>2</sup> (включая все павильоны, конгресс-холлы, конференц-залы, фойе и пр.).
- > Оставшиеся 18% занимают самые небольшие, но профильные форматы конгресс-центров с одним или двумя крупными конференц-залами / крытыми павильонами.

### Спортивные арены

Крупнейшими в городе объектами, которые выполняют функцию выставочных, являются спортивные арены. Среди наиболее значимых – «Газпром Арена» (более 20 тыс. м<sup>2</sup> закрытых площадей и 35 тыс. м<sup>2</sup> открытая парковка) и «СКА Арена» (более 15 тыс. м<sup>2</sup> закрытых и открытых площадей).

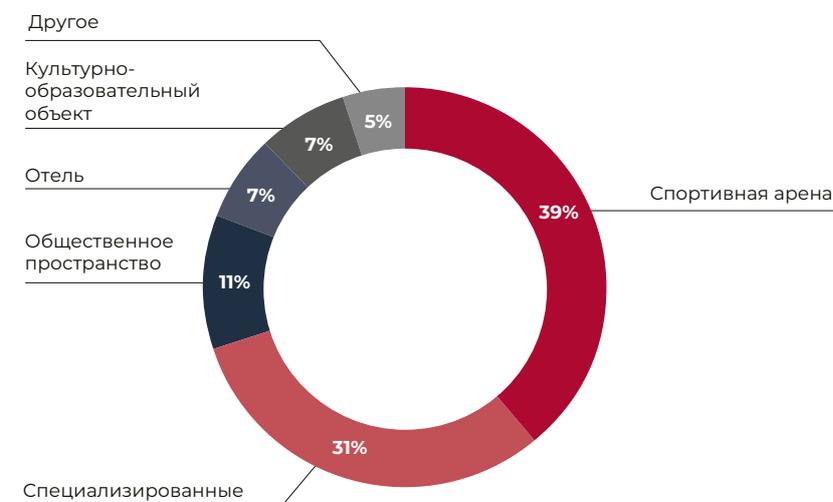
### Отели

Зачастую инфраструктура отелей для мероприятий ограничивается одним и более конференц-залами, но в ряде случаев и в составе отелей можно встретить крупные конгрессно-выставочные площади. В Санкт-Петербурге подобных отелей более пяти, а крупнейшая площадка представлена в гостинице Cosmos Saint-Petersburg Pribaltiyskaya Hotel.

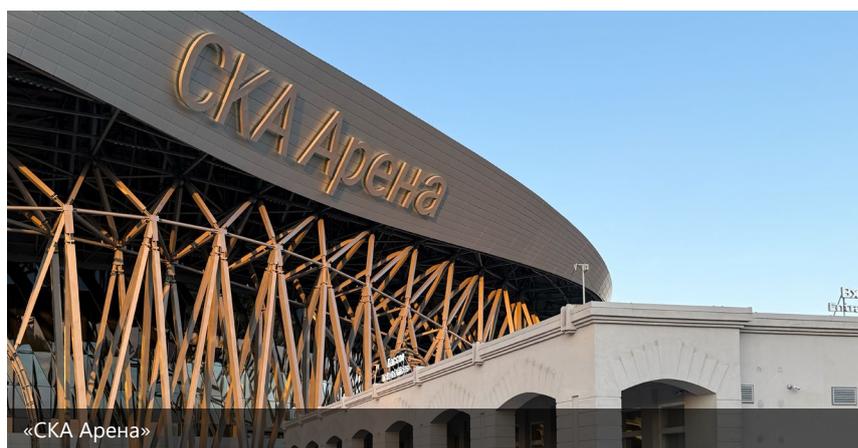
### Другое

Конгрессно-выставочные площади располагают также в офисных центрах, МФК, культурно-общественных пространствах, но небольшого формата. Среди

Структура предложения КВЦ Санкт-Петербурга по расположению (% по площади)



Источник: NF GROUP Research, 2026



крупных можно отметить «Севкабель порт», где расположены закрытые павильоны площадью от 450 до 3 тыс. м<sup>2</sup> и открытые павильоны в рамках набережной, поля и пляжа.

### Планируемые

Среди планируемых объектов самым крупным является КВЦ «Дружба», который планирует построить китайский инвестор «ЭсБиАй» до 2029 г. на 22,4 га земли в Кировском районе города.

Анонсировано строительство второй очереди «Экспофорума», концепцию которой представили в 2025 г. Новый павильон общей площадью свыше 60 тыс. м<sup>2</sup> вме-

стимостью до 90 тыс. человек одновременно будет включать в себя выставочные пространства, конференц-зал со сценой и амфитеатром-трансформером, рассчитанным на 4 500 человек, фуд-корт и обеденный зал, а также видовой ресторан. Кроме того, анонсировано включение выставочных/событийных площадок в проекты комплексного развития территорий, такие как, например, курортный кластер в Горской. Прочие перспективы развития формата выставочных площадок в Санкт-Петербурге связаны с появлением выставочных площадей среднего и компактного форматов в составе общественных и креативных пространств (объекты редевелопмента).

## Конференц-залы

**Конференц-залы** в рамках данного отчета – это помещения, расположенные преимуще-

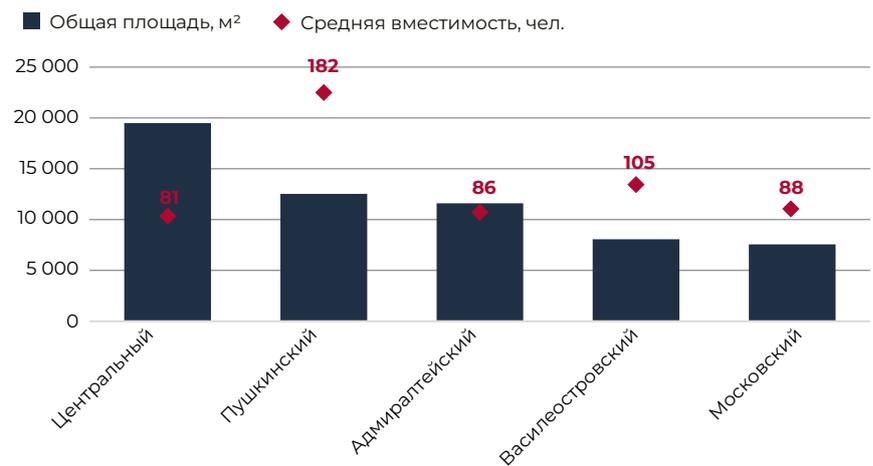
ственно в составе отелей и КВЦ, предназначенные для проведения деловых и прочих видов меропри-

ятий. Площадь конференц-залов вариативна: от 20–350 м<sup>2</sup> в среднем до 1 500 м<sup>2</sup>.

## Объем рынка

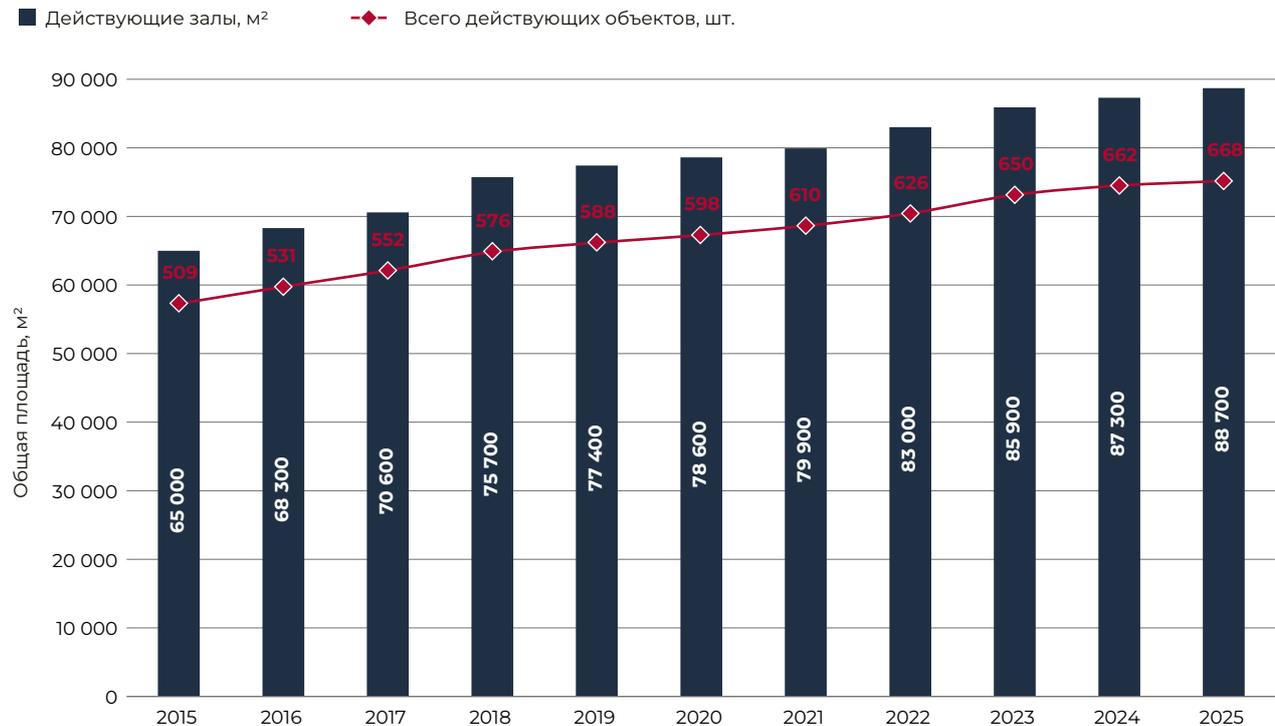
На конец 2025 г. в Санкт-Петербурге представлено 668 залов общей площадью 89 тыс. м<sup>2</sup> и совокупной вместимостью 70 тыс. человек. В 2015–2019 гг. рынок конференц-залов демонстрировал наиболее активный рост: ежегодно открывалось до 24 новых площадок, а среднегодовой прирост составлял около 3,5 тыс. м<sup>2</sup>. С 2020 г. темпы роста замедлились: предложение прирастает за счет небольших и средних залов, преимущественно при отелях, а среднегодовой прирост за последние пять лет снизился до 1,9 тыс. м<sup>2</sup>.

Объем предложения конференц-залов в Санкт-Петербурге по районам (топ-5)



Источник: NF GROUP Research, 2026

Динамика объема предложения конференц-залов в Санкт-Петербурге



Источник: NF GROUP Research, 2026

В 2025 г. предложение конференц-залов Санкт-Петербурга пополнилось шестью новыми объектами, расположенными в составе отелей, гибкого офисного и общественного пространств.

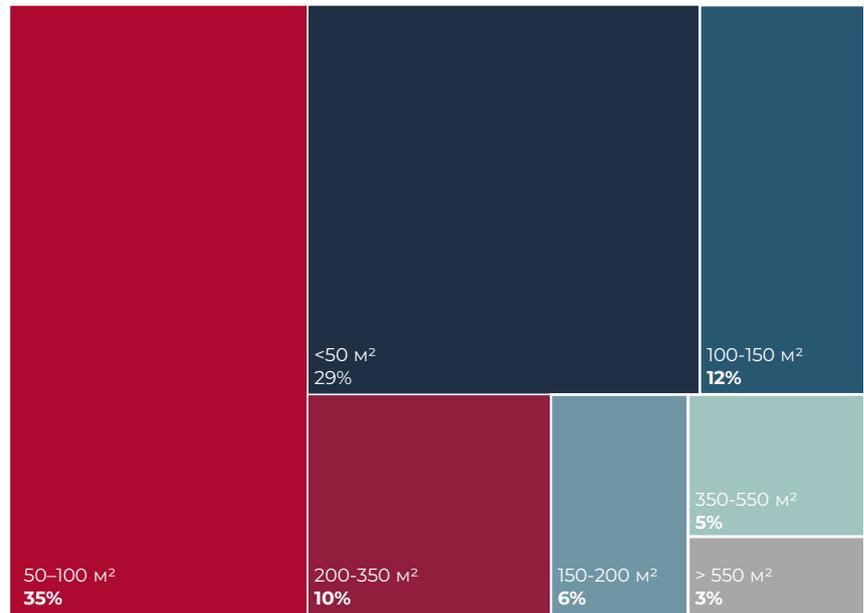
Наибольший объем конференц-залов представлен в Центральном, Пушкинском и Адмиралтейском районах – на их долю приходится половина городского предложения. Лидером является Центральный район, где сосредоточено 20 тыс. м<sup>2</sup> площадей. Василеостровский и Московский районы замыкают пятерку лидеров: на каждый из них приходится по 9% совокупного объема. Наименее распространены конференц-залы в таких районах, как Кировский, Кронштадтский и Невский.

Площади конференц-залов варьируются от 20 до 1,5 тыс. м<sup>2</sup>. Наибольшая доля рынка приходится на малые залы: 50–100 м<sup>2</sup> (35%) и на залы площадью менее 50 м<sup>2</sup> (29%). Крупные конференц-залы от 550 м<sup>2</sup> составляют лишь 3% всего объема предложения.

Конференц-залы предусматривают широкий спектр вариантов размещения: театральная рассадка, рассадка классом, П-образная, Т-образная, круглый и квадратный стол, амфитеатр, а также банкет, фуршет и дипломат. Форматы рассадки подбираются в зависимости от площади помещения и формата мероприятия.

Основной объем конференц-залов в Петербурге сосредоточен в гостиничном сегменте – 75% всех площадей. Внутри него лидируют четырехзвездочные гостиницы – 60%, на долю пятизвездочных и трехзвездочных приходится по 20%. Оставшаяся четверть городского предложения сформирована конгрессно-выставочными центрами (14%), офисными пространствами (2%) и специализированными площадками и общественными пространствами (9%).

Структура предложения конференц-залов Санкт-Петербурга по формату (% по кол-ву)



Источник: NF GROUP Research, 2026

Распределение предложения конференц-залов Санкт-Петербурга при отелях по звездности (% по площади)



Источник: NF GROUP Research, 2026



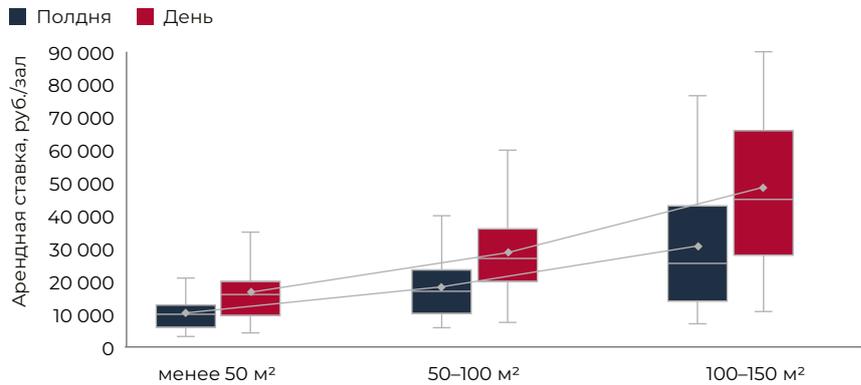
## Ставки аренды

Арендные ставки на конференц-залы в Санкт-Петербурге зависят от площади, формата аренды (полдня или полный день), района расположения, а также от звездности отеля, если зал расположен в гостиничном объекте. Ставки аренды растут по мере увеличения площади:

- > средняя ставка небольшого зала до 50 м<sup>2</sup> составляет 10 тыс. руб. за полдня и 17 тыс. руб. за полный день;
- > помещения площадью 50–100 м<sup>2</sup> – 18 тыс. и 29 тыс. руб. соответственно;
- > залы 100–150 м<sup>2</sup> сдаются в среднем за 31 тыс. руб. за полдня и 49 тыс. руб. за день.

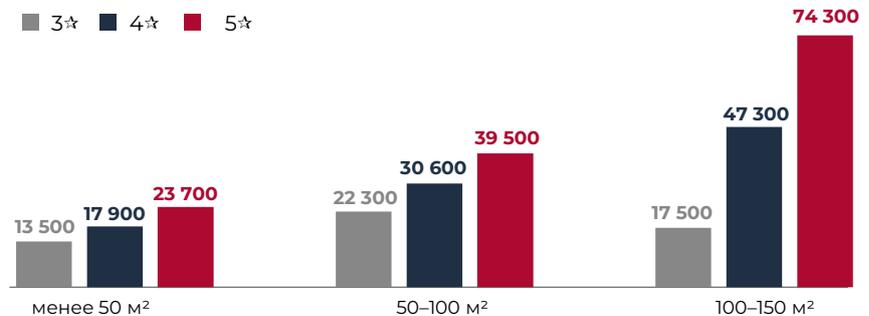
Ставки аренды конференц-залов напрямую зависят также от звездности отеля – чем выше звездность, тем дороже аренда. Трехзвездочные отели предлагают наиболее доступные по арендным ставкам залы. Пятизвездочные задают верхнюю границу арендных ставок.

Арендные ставки в конференц-залах Санкт-Петербурга (топ-3 диапазона площадей по распространенности на рынке)



Источник: NF GROUP Research, 2026

Средние ставки аренды конференц-залов в Санкт-Петербурге по категориям отелей и диапазонам площадей (руб./день)



Источник: NF GROUP Research, 2026

## Тенденции и прогнозы

Развитие рынка конференц-залов определяется растущим спросом бизнеса на эффективность и индивидуальный подход, что ведет к созданию все более адаптивных пространств. Усиление конкуренции напрямую влияет на уровень загрузки, и в этой борьбе преимущество получают площадки,

которые лучше всего соответствуют современным требованиям и предлагают гибкие условия, в том числе в ценовой политике.

Прогноз на среднесрочную перспективу предполагает, что рост предложения будет обеспечиваться за счет новых объектов

небольшого и среднего формата, интегрированных в гостиничную и офисную инфраструктуру. Географически развитие продолжит концентрироваться в зонах максимальной деловой активности, прежде всего в Центральном и Адмиралтейском районах города.

