

ОБЗОР РЫНКА КОННОСПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА

I полугодие 2026 г.



**Ольга Широкова**

Партнер, региональный директор
департамента консалтинга
и аналитики NF GROUP

«Структура качественного предложения рынка конноспортивных клубов Московского региона в 2026 г. изменится благодаря открытию Центрального Московского ипподрома, которое заявлено на конец года. ЦМИ станет крупнейшим конноспортивным комплексом Москвы и России, обновленная площадка будет оснащена трибунами на 3,5 тыс. зрителей и денниками вместимостью более 1,1 тыс. лошадей, что существенно расширит качественное предложение конноспортивных клубов столичного региона как с точки зрения занятий конным спортом, так и с позиции проведения различного рода соревнований».

Структура предложения

По данным Федерации конного спорта России, по состоянию на 2026 год в стране насчитывается более 3 тыс. конноспортивных клубов (КСК), из которых 550 расположено в Москве и Московской области. Число занимающихся конным спортом в России составляет 90 тыс. человек., а Московский регион традиционно является крупнейшим по числу зарегистрированных спортсменов: на Москву и МО приходится 25–35% всех спортсменов страны. Кроме этого, Московский регион принимает 40–50% всех российских соревнований.

Подавляющая доля московских КСК представлена небольшими частными конюшнями с частичным или низкокачественным набором инфраструктуры для содержания лошадей и занятий конным спортом. Анализ существующего предложения рынка конноспортивных клубов Московского региона показал крайне ограниченный список ключевых объектов, которые были выделены по наличию как минимум одного из следующих критериев:

- › масштаб: площадь от 25 га, высокая вместимость денников и трибун, большое количество полей, манежей, левад, возможность проводить соревнования;

- › широкий набор современной инфраструктуры, включающей в себя солярии, шагалки, евро-грунт;
- › стоимость постоя лошади от 70 тыс. руб./мес., что является косвенным показателем высокого уровня содержания лошадей.

По наличию данных критериев формируется ядро рынка из 21 КСК, на которое приходится основной объем проводимых соревнований и/или наиболее качественное предложение услуг в сегменте.

Без учета готовящегося к открытию в конце 2026 г. Центрального Московского ипподрома (ЦМИ) совокупной вместимостью 1,1 тыс. лошадей крупнейшими конноспортивными комплексами Московского региона, принимающими соревнования, являются:

- › КСК «Хорсека», Московская обл., вместимость 324 лошади
- › КСК «Максима Стейблс», Московская обл., вместимость 309 лошадей
- › КСК «Битца», Москва, вместимость 276 лошадей
- › КСК «Отрада», Московская обл., вместимость 215 лошадей
- › КСК «Пегас», Москва, вместимость 135 лошадей

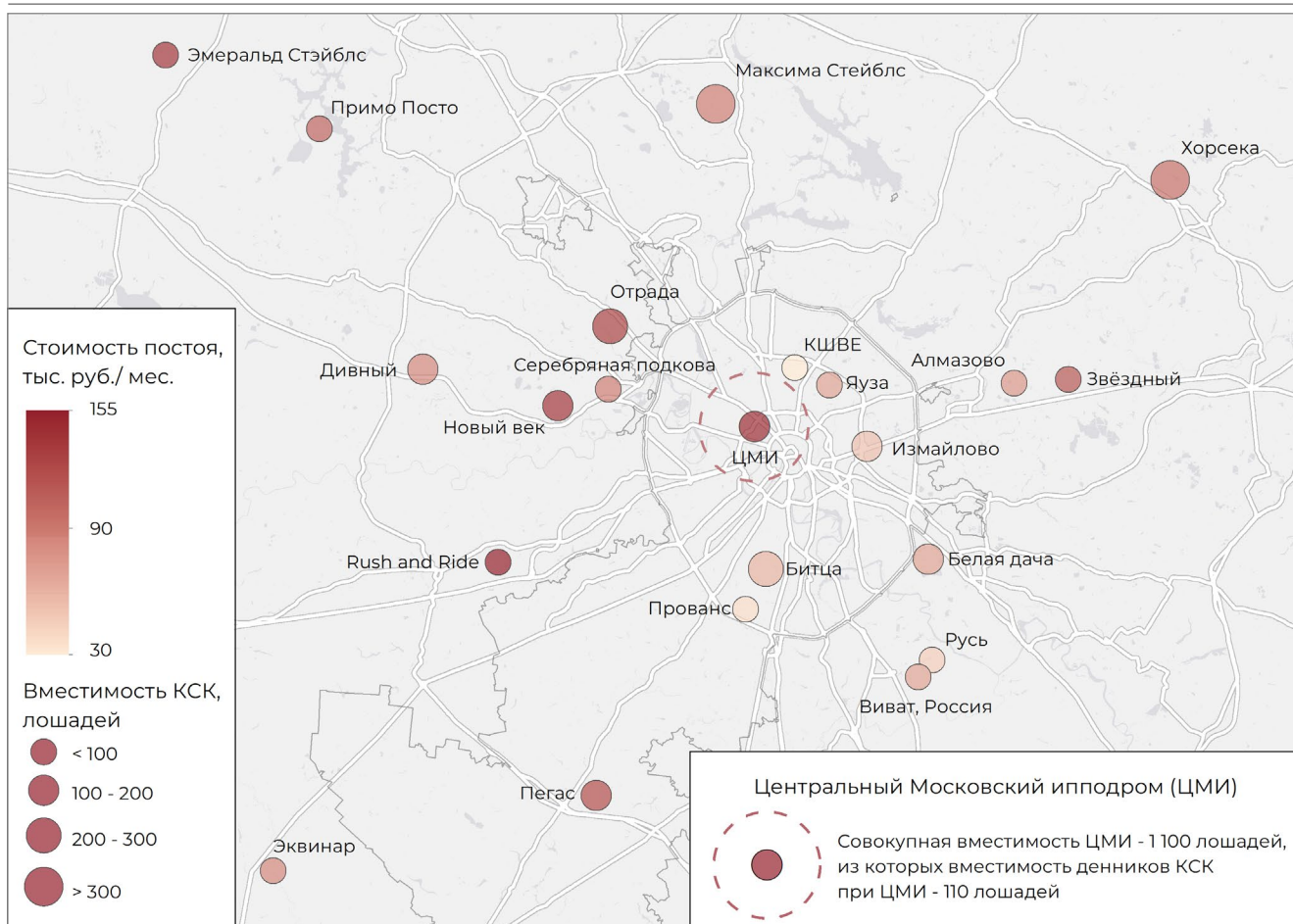
Дисциплины конного спорта

К наиболее распространенным видам конного спорта относятся олимпийские дисциплины: выездка, конкур и троеборье, которые и являются основными направлениями работы конноспортивных клубов.

- › Выездка ориентирована на точность выполнения элементов и взаимодействие всадника с лошадью.
- › Конкур представляет собой преодоление маршрута с препятствиями на скорость.
- › Троеборье представляет собой комплексную дисциплину, объединяющую сразу три этапа: выездку, конкур и полевые испытания.

Помимо олимпийских видов спорта, в России также развиваются драйвинг, вольтижировка, бега, скачки и ряд национальных дисциплин, однако их доля существенно ниже в общей структуре соревнований. К слову, ипподромы как отдельный вид объектов недвижимости конного спорта сфокусированы именно на проведении испытаний лошадей (бега и скачки на больших скаковых кругах). Отдельного внимания заслуживает пони-спорт: соревнования по выездке и конкур на пони проводятся в возрастных категориях от 6 до 18 лет.

Ключевые конноспортивные клубы Московского региона, I пол. 2026 г.



Источник: NF GROUP. Аналитика и исследования, 2026

Инфраструктура КСК

По составу инфраструктуры крупнейшие КСК Московского региона сопоставимы с рядом ведущих зарубежных комплексов. Ведущие международные площадки, среди которых Oliva Nova (Испания), Spruce Meadows (Канада), X-Bionic Sphere (Словакия), объединяет сочетание вместительных трибун, профессиональных боевых полей и протяженных беговых дорожек. Загородные комплексы дополнительно располагают рекреационной, гостиничной и ресторанной инфраструктурой, позволяющей принимать участников и зрителей на несколько дней. Крупные мультидисциплинарные объекты, например CHIO Aachen (Германия), Olympia (Великобритания), Fontainebleau и Lion d'Angers (Франция), исполь-

зуются преимущественно в период проведения крупных международных соревнований и выставок, тогда как подготовка спортивных пар осуществляется на специализированных частных тренировочных базах. Такая модель характерна и для Московского региона. Помимо конноспортивных тренировочных баз и соревновательных площадок, в Московском регионе представлен формат загородных курортно-гостиничных комплексов премиального и люкс-сегмента с КСК в составе развлекательной инфраструктуры. К таким проектам относятся, например, «Изумрудный лес», «Отрада» и «Максима Парк».

Среди качественного сегмента рынка конноспортивных клубов

Московского региона 16 (76%) объектов принимают региональные и федеральные соревнования, тогда как остальные 5 (24%) проводят только домашние старты. Возможность проведения крупных мероприятий определяется не только вместимостью денников и трибун, но и уровнем сопутствующей инфраструктуры, необходимой для полноценного отдыха гостей комплекса. Таким образом, ведущие КСК региона представляют собой многофункциональные объекты, совмещающие не только тренировочную базу и соревновательную площадку, конюшню, гостевые денники, но и рекреационную инфраструктуру: гостиницу, рестораны и различные форматы развлечений.

Инфраструктура ключевых КСК Московского региона включает:

- Плацы, крытые манежи, левады и бочки являются обязательными составляющими ключевых КСК Московского региона и присутствуют в 100% проанализированных объектов, качественные шагалки представлены в 76% клубов.
- Важным элементом инфраструктуры являются солярии для лошадей, функционал которых довольно широк: они предназначены для быстрой сушки лошадей после купания или тренировки, прогрева мышц лошади перед занятием, восстановления после нагрузок и профилактики кожных заболеваний. Такими соляриями оснащено 90% ключевых КСК Московского региона.
- Особое место в инфраструктуре КСК занимают ветеринарные центры: 43% ключевых клубов Московского региона располагает такими объектами. Собственный ветеринарный центр обеспечивает оперативную диагностику, лечение и профилактику заболеваний, а также может выступать отдельным источником дохода клуба. Ветеринарные услуги востребованы как среди постояльцев, так и среди владельцев лошадей из сторонних клубов. Собственными ветеринарными центрами располагают КСК «Максима Стейблс», КСК «Новый

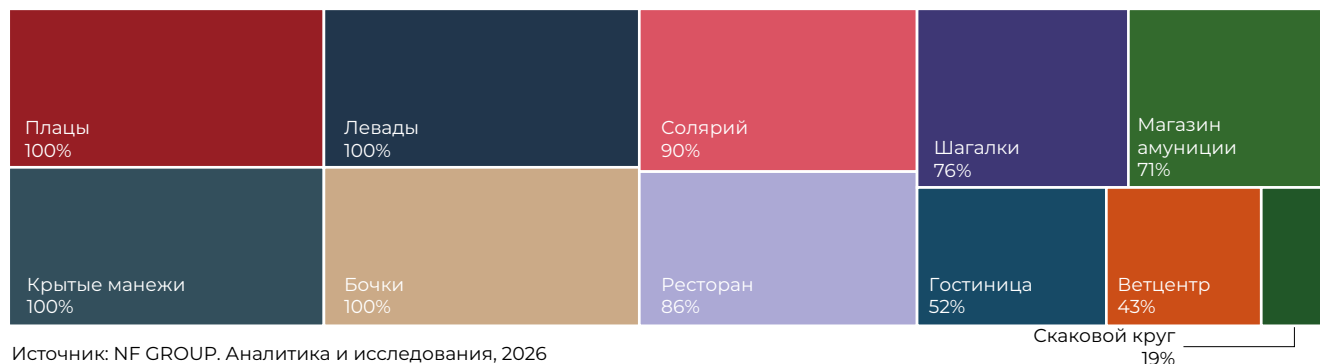
век», КСК «Виват, Россия!» и КСК «Примо Посто».

- Скаковые круги, предназначенные для галопных тренировок и полевых испытаний, представлены в 19% КСК Московского региона, а средняя протяженность скакового круга составляет 1,3 км. Для сравнения: скаковые круги обновленного ЦМИ составят 1,4 и 1,6 км, что сделает эту площадку ключевой в стране для проведения испытаний лошадей.
- В среднем на 1 из топ-5 крупнейших КСК приходится 5 плацев, 3 крытых манежа и 22 левады для выгула. Вместе с тем количественные показатели инфраструктуры не всегда отражают ее качественный уровень: на рынке представлены и относительно небольшие объекты с инфраструктурой премиального уровня, среди которых, например, «Эмеральд Стейблс» и Rush and Ride, предлагающие международные стандарты содержания лошадей и высокое качество сервиса для коневладельцев и всадников.
- Инфраструктура для отдыха участников соревнований и гостей клубов представлена прежде всего средствами размещения и питания: гостиницы расположены в 52% ключевых КСК Московского региона, рестораны – в 86% объектов. Размещение и питание относятся к важным дополнитель-

ным источникам прибыли конноспортивных клубов.

- Другим типом инфраструктуры, также приносящим доход КСК, являются специализированные конные магазины, где можно приобрести одежду для всадников, амуницию, лекарства и подкормки для лошадей, а также сувенирную продукцию. Такие объекты представлены в 71% ключевых КСК Московского региона.
- Отдельного внимания требуют крупные загородные КСК, которые последовательно развиваются в формате многофункциональных клубных комплексов, расширяя предложение далеко за пределы конного спорта. К таким комплексам относятся «Хорсека», «Отрада», «Максима Парк». Предложение данных объектов включает гостиницы, гостевые коттеджи, бассейны, пляжи, зоопарки, катки, банные комплексы, зоны для рыбалки, йога-студии, веревочные парки и т. д. Стоит отметить, что конноспортивные клубы в составе загородных комплексов обеспечивают стабильную загрузку благодаря календарю соревнований и регулярным тренировкам спортсменов, а также позволяют увеличивать средний чек всего комплекса благодаря премиальному формату отдыха, привлечению платежеспособной аудитории и широкому спектру дополнительных услуг.

Инфраструктура ключевых конноспортивных клубов Московского региона, % от общего количества объектов, I пол. 2026 г.

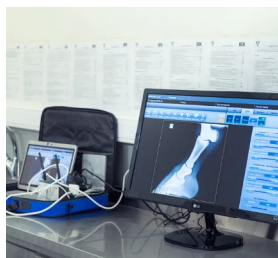


Источник: NF GROUP. Аналитика и исследования, 2026

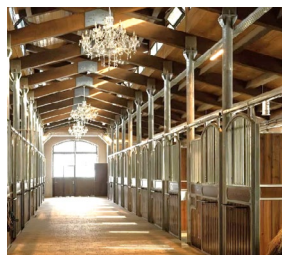
Основные элементы инфраструктуры КСК

**Бочка,
КСК «Звездный»**

Бочка – круглый манеж небольшого диаметра, используемый для работы на корде и индивидуальных тренировок

**Ветеринарный центр,
КСК «Максима Стейблс»**

Ветеринарный центр предназначен для диагностики, лечения, профилактики заболеваний и реабилитации лошадей

**Денники,
КСК Rush and Ride**

Денники – индивидуальное помещение в конюшне, предназначенное для постоянного содержания, отдыха и кормления лошади

**Конкурное поле,
КСК «Хорсека»**

Конкурное поле – открытая площадка с подготовленным грунтовым покрытием, на которой размещаются препятствия для проведения соревнований и тренировок по конкуру

**Крытый манеж,
КСК «Эмеральд Стейблс»**

Крытый манеж – закрытое спортивное сооружение с грунтовым покрытием, позволяющее проводить тренировки и соревнования независимо от погодных условий

**Левады,
КСК «Звездный»**

Левада – огороженная территория для свободного выгула лошадей, обеспечивающая ежедневную двигательную активность животных вне денника

**Плац,
КСК «Эмеральд Стейблс»**

Плац (выездковое / боевое поле) – открытая площадка с подготовленным грунтовым покрытием, предназначенная для проведения тренировок, разминки и соревнований

**Скаковой круг,
КСК «Максима Стейблс»**

Скаковой круг – замкнутая беговая дорожка с грунтовым или песчаным покрытием, предназначенная для скачек и бегов

**Солярий,
КСК «Максима Стейблс»**

Солярий используется для сушки шерсти, прогрева мышц и восстановления лошади после нагрузок.

**Шагалка, КСК
«Серебряная подкова»**

Шагалка (также ходилка, водилка) – механизированное устройство для автоматического выгула лошадей без участия коневода

Стоимость постоя и тренировок

Согласно данным NF GROUP, стоимость постоя лошади в КСК Московского региона находится в диапазоне 30–155 тыс. руб./мес. в зависимости от качества объекта и услуг, включенных в постой. При этом средняя стоимость постоя,

включая фураж, уборку, прививки и прочие услуги, составляет 71 тыс. руб./мес.

Стоимость индивидуальной тренировки для взрослых составляет 3–15 тыс. руб./час в зависимости от дисциплины, уровня подготовки всадника

и лошади и квалификации тренера. Средняя стоимость тренировки составляет 5,6 тыс. руб./час, тогда как пиковым значением стоимости тренировки является 15 тыс. руб./час для занятий конкуром с тренером международного класса.

Влияние открытия ЦМИ на структуру предложения КСК Московского региона

После завершения реконструкции ЦМИ предложение качественных площадок для проведения всероссийских и международных конных соревнований в Москве и России существенно расширится благодаря открытию после реконструкции Центрального Московского ипподрома, которое запланировано на конец 2026 г.

Центральный Московский ипподром – старейший в России и один из первых рысистых ипподромов в мире, основанный в 1834 г. На протяжении почти двух веков он служил главной испытательной площадкой страны, где разыгрывались ключевые призы российского коннозаводства, в том числе российское дерби.

Масштабная реконструкция выводит объект на уровень ведущих мировых комплексов: на территории ЦМИ появятся современные конюшни для 1,1 тыс. лошадей с шагалками и левадами, полноценный ветеринарный центр, конкурное поле, две призовые дорожки протяженностью 1,4 и 1,6 км, рабочая дорожка на 1,3 км, а также трибуны общей вместимостью 3,5 тыс. зрителей. Перечисленная инфраструктура разместится на территории площадью 40 га, что делает ЦМИ одним из крупнейших и наиболее качественных конноспортивных объектов России, расположенных в городской черте. В целом ключевые действующие городские КСК в большин-

стве своем были основаны в советский период, каждый объект имеет свою специфику, например:

- › КСК «Битца» – ведущая школа олимпийских дисциплин конного спорта (выездка, конкур, троеборье), располагающая крытыми и открытыми аренами, регулярно принимающая соревнования;
- › КСК «Измайлово» – детско-юношеская конноспортивная школа, а также одна из немногих городских площадок, системно развивающих пони-спорт;
- › Кремлевская школа верховой езды – объект, сочетающий профессиональную подготовку в области высшей школы верховой езды и функцию шоу-площадки.

Планируемые характеристики ЦМИ и средние показатели пяти крупнейших по вместимости КСК Московского региона

Критерий сравнения	Характеристики Центрального Московского ипподрома	Средние характеристики топ-5 КСК Московского региона
Площадь, га	40	54 га среди топ-5 ключевых объектов, 12 га среди городских КСК
Совокупная вместимость денников, лошадей	1 100	252
Вместимость трибун, чел.	3 465	1 700
Скаковой круг, км	1,4–1,6	1,3
Плацы / боевые / выездковые / конкурные поля, ед.	6	5
Крытые манежи, ед.	3	3
Ветцентр		есть
Магазин амуниции		есть
Гостиница		есть
Ресторан		есть
Региональные и федеральные соревнования		проводятся

Источник: NF GROUP. Аналитика и исследования, 2026

ДЕПАРТАМЕНТ КОНСАЛТИНГА И АНАЛИТИКИ

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

РАБОТАЕМ ПО ВСЕМ РЕГИОНАМ И ПО ВСЕМ СЕГМЕНТАМ



Другие обзоры рынка на нашем сайте в разделе **«Аналитика»**

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@nfaroup.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 2026 – 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 NE GROUP как источника данных