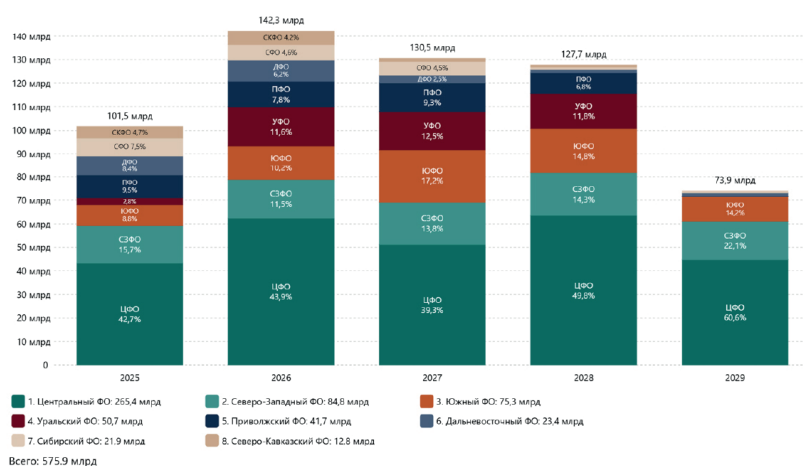


ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В СФЕРЕ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ В РОССИИ

Развлекательные комплексы относятся к отрасли коммерческих объектов и представляют собой здание или комплекс зданий, помещения которого (которых) предназначены для предоставления широкого спектра услуг: торговой деятельности, общественного питания и обустройства культурно-развлекательных зон. На данный момент в отрасли насчитывается 254 проектов с объемом инвестиций в 1,2 трлн рублей. Интересантами реализации проектов выступают 102 крупные структуры, которые занимаются финансированием, проектированием и строительством предприятий отрасли.



ИНВЕСТИЦИИ В ПРОЕКТЫ ПО ГОДАМ

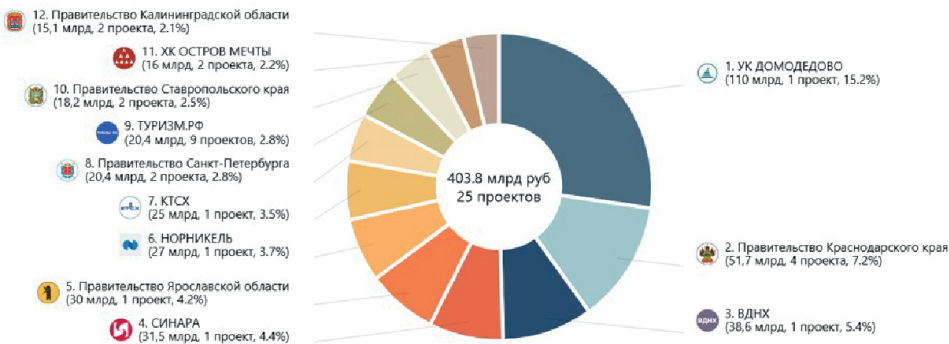


В перспективе ближайших 5 лет в отрасли «Развлекательные комплексы» будет проинвестировано 176 проектов на сумму 575,9 млрд рублей. В 2025 г. финансовые вложения в направление составят 101,5 млрд рублей. Затем в 2026 г. капиталовложения увеличатся на 40,2% и достигнут экстремума в 142,3 млрд рублей. Это будет связано, в основном, со стартом возведения крупнейшего объекта отрасли – экспо-кластера в Домодедово (Московская область) стоимостью 110 млрд рублей; инвестором проекта выступает УК «Домодедово». Далее к 2029 г. прогнозируется сокращение отраслевых инвестиций на 48,1% до 73,9 млрд рублей. Наибольший отток финансовой массы произойдет в 2029 г. – показатель сократится на 53,8 млрд рублей по сравнению с 2028 г. ввиду планового ввода в эксплуатацию большого числа капиталоемких проектов.

В разрезе федеральных округов РФ лидером по инвестициям выступит Центральный ФО с объемом финансовой массы 265,4 млрд рублей или 46,1% суммарных капиталовложений в развлекательные комплексы за 5 лет. Второе место будет занимать Северо-Западный ФО, в котором сосредоточено 14,7% финансовых вложений в сферу или 84,8 млрд рублей. Закроет тройку лидеров Южный ФО с объемом инвестиций 75,3 млрд рублей (13,1%).



СТРУКТУРА ПО ИНВЕСТОРАМ



Согласно структуре по инвесторам, крупные компании реализуют 121 активный проект стоимостью 581 млрд рублей. Флагманом направления по объему инвестиций является холдинг УК «Домодедово», который финансирует единственный объект стоимостью 110 млрд рублей (15,2% отраслевых финансовых вложений). За счет бюджетных средств Правительства Краснодарского края будут реализованы 4 отраслевых проекта на сумму 51,7 млрд рублей. «ВДНХ» вкладывает 38,6 млрд рублей (5,4%) в 1 объект. Четвертое место занимает холдинг «СИНАРА», который реализует 1 проект на сумму 31,5 млрд рублей (4,4%). Также за счет средств бюджета Правительства Ярославской области будет возведен 1 объект стоимостью 30 млрд рублей (4,2%).

Отмечается, что за счет финансовых ресурсов 12 крупнейших инвесторов будет реализовано 25 проектов на 403,8 млрд рублей – это 56,0% от суммы всех инвестиций в рассматриваемую отрасль. Также около 19,5% капиталовложений или 140 млрд рублей поступят от компаний, не входящих в холдинги.



ПРОЕКТЫ НА АКТИВНОЙ СТАДИИ

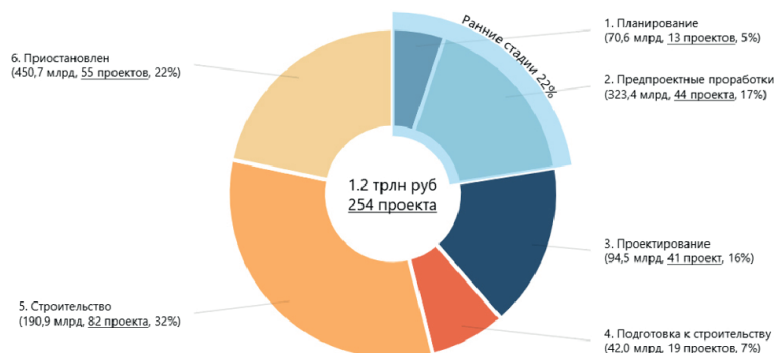


За прошедший год динамику инвестиций в развлекательные комплексы можно охарактеризовать как восходящую со спадом к концу периода. В январе 2024 г. финансовые вложения в отрасль составили 853,00 млрд рублей. Далее до октября г. капиталовложения увеличились на 96,62 млрд рублей и достигли наибольшего значения в 949,62 млрд рублей к концу периода. В ноябре 2024 г. показатель сократился на 26,1% до 701,68 млрд рублей по сравнению с октябрём 2024 г., однако к январю 2025 г. наблюдалось возрастание объема финансовой массы на 12,62 млрд рублей.

Динамика количества активных проектов отрасли «Развлекательные комплексы» за прошедший год также положительна с незначительным спадом в августе 2024 г. (–4 объекта). В целом за период показатель возрос на 15,7% с 166 ед. в январе 2024 г до 192 ед. в январе 2025 г. На данный момент в отрасли насчитывается 199 активных проектов стоимостью 721,40 млрд рублей, что на 7 единиц и 7,10 млрд рублей больше, чем в январе 2025 г.



СТРУКТУРА ПРОЕКТОВ ПО СТАДИЯМ

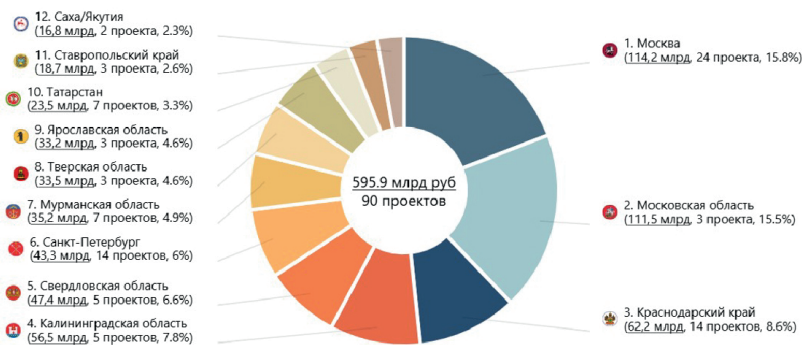


В разрезе количества проектов по стадиям реализации можно отметить, что на активных стадиях («планирование», «предпроектные проработки», «проектирование», «подготовка к строительству», «строительство») находятся 199 объектов отрасли «Развлекательные комплексы» общей стоимостью 721,4 млрд рублей. Из них 57 единиц (22% заявленных в отрасли) на сумму 394,0 млрд рублей находятся на ранних стадиях реализации, а 41 объект (16%) за 94,5 млрд рублей – проектируются. На этапах «подготовка к строительству» и «строительство» находится 39% проектов или 101 единица общей стоимостью 232,9 млрд рублей.

При этом 22% (55 единиц) заявленных отраслевых проектов стоимостью 450,7 млрд рублей заморожены. Крупнейший из приостановленных объектов – строительство развлекательного комплекса в Твери за 250 млрд рублей. Проект приостановлен на стадии предпроектных проработок, а инвестором выступает компания «Новые технологии в энергетике».



СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ ПО РЕГИОНАМ



В разрезе количества проектов по стадиям реализации можно отметить, что на активных стадиях («планирование», «предпроектные проработки», «проектирование», «подготовка к строительству», «строительство») находятся 199 объектов отрасли «Развлекательные комплексы» общей стоимостью 721,4 млрд рублей. Из них 57 единиц (22% заявленных в отрасли) на сумму 394,0 млрд рублей находятся на ранних стадиях реализации, а 41 объект (16%) за 94,5 млрд рублей – проектируются. На этапах «подготовка к строительству» и «строительство» находится 39% проектов или 101 единица общей стоимостью 232,9 млрд рублей.

При этом 22% (55 единиц) заявленных отраслевых проектов стоимостью 450,7 млрд рублей заморожены. Крупнейший из приостановленных объектов – строительство развлекательного комплекса в Твери за 250 млрд рублей. Проект приостановлен на стадии предпроектных проработок, а инвестором выступает компания «Новые технологии в энергетике».