

ПУТЕВОДИТЕЛЬ

СКЛАДЫ РОССИИ

2016

90%

договоров
переход ставок аренды
в рублевую зону

17%

доля спроса
на склады
в регионах
России

19 млн 130 тыс. кв. м
объем рынка качественных складов в России

266 000 кв. м
объем сделок
в регионах

900 000 кв. м
ввелось новых складов
в России в 2015 году

55%
доля спроса
на склады
со стороны
компаний
розничной
торговли

1,3 млн кв. м объем сделок в Москве — рекорд!

4500 руб.
средневзвешенная
ставка аренды
за кв. м в год

600 000 кв. м
планируется ввести складов
в 2016 году

Москва • Санкт-Петербург • Екатеринбург
Нижний Новгород • Уфа • Казань • Воронеж • Краснодар
Волгоград • Ростов-на-Дону • Новосибирск • Омск • Красноярск
Иркутск • Тюмень • Хабаровск • Владивосток

ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СКЛАДСКОЙ ЛОГИСТИКИ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Определяющее влияние на формирование складской инфраструктуры Челябинской области оказывают: международный транзитный потенциал региона, структура, объемы производства и распределения валового регионального продукта, наличие федеральных розничных сетей и международных компаний.

В складской логистике Челябинской области определяющую долю занимают складские помещения классов В и С. Важнейшим итогом развития логистики региона последних трех лет стало начало формирование сети логистических комплексов класса А. В дополнение к ранее существовавшему комплексу «Радонежский», были введены в эксплуатацию ТЛК «Южноуральский», «Логоцентр» и «Оль-Логистик Центр», что позволило отнести Челябинскую область к растущим региональным рынкам складской логистики. Объем предложений складских помещений категории класса А в настоящее время в регионе составляет около 150 кв. м.

Потенциал области в сфере развития складской логистики еще далеко не исчерпан.

Кризисные явления в экономике заставляют предприятия обращать особое внимание на снижение общих логистических издержек, в том числе в сфере складской логистики, одним из эффективных инструментов которой является передача складских операций на аутсорсинг.

ТЛК «Южноуральский» должен стать важнейшим звеном восточного вектора экспортно-импортных операций с контейнерными грузами не только предприятий области, но и Уральского федерального округа. Реализуются мероприятия по дальнейшему расширению складских площадей существующих логистических комплексов, преимущественно в формате built-to-suite. Например, ТЛК «Южноуральский» планирует увеличить площадь складов с существующих 82 000 кв. м до 400 000 кв. м. Завершение проектов по складской логистике приведет к формированию рынка высоко-



Александр ПОПОВ,
заместитель председателя комитета
по транспорту и логистике Южно-
Уральской торгово-промышленной
палаты, кандидат экономических
наук, доцент

качественных комплексных логистических услуг, увеличению доли логистического аутсорсинга и усилению конкуренции.

Ведется подготовка к строительству современных логистических комплексов для хранения и переработки сельхозпродукции. Создаются особые экономические зоны, индустриальные парки, реализуются около 40 крупных инвестиционных проектов, прежде всего в металлургии, пищевой промышленности и машиностроении, что даст дополнительный импульс по строительству складов в регионе. ■

KNIGHT FRANK: В 2015 ГОДУ В ЧЕЛЯБИНСКЕ ПОСТРОЕН САМЫЙ КРУПНЫЙ СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС РЕГИОНА

Рынок складской недвижимости Челябинска, несмотря на выгодное расположение на пересечении транспортных магистралей М5, М36 и



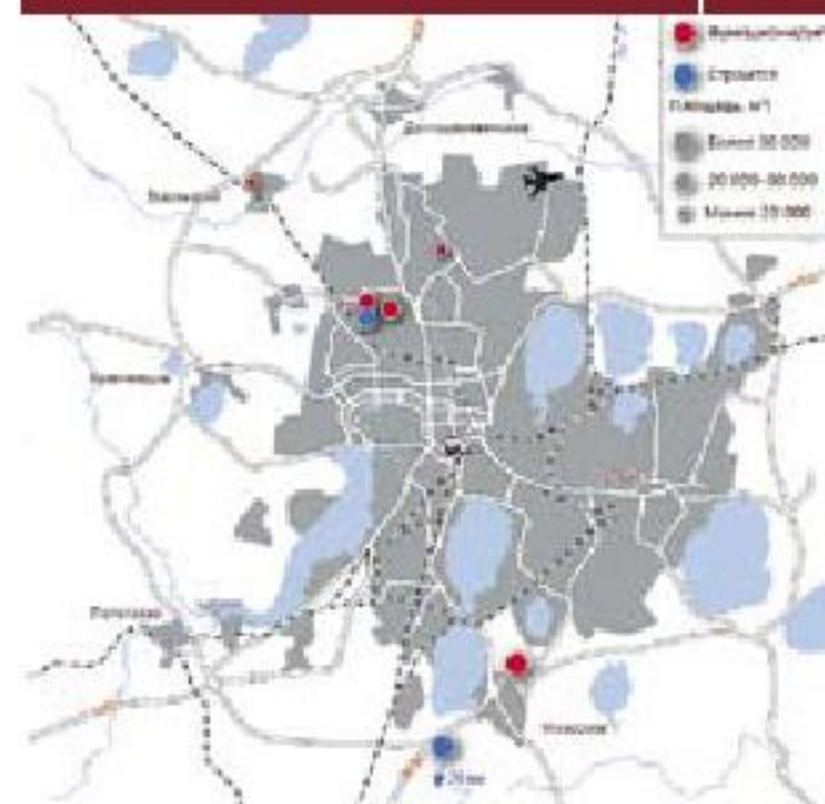
Основные показатели

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	214 тыс. м²
ДОЛЯ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ	8%
ЗАЯВЛЯЕМЫЕ СТАВКИ АРЕНДЫ*	400-450 руб./м²/месяц

*С учетом НДС и операционных расходов

М51, характеризуется низкими темпами развития. Близость Екатеринбурга, крупнейшего транспортно-логистического центра Урала, является сдерживающим фактором. В 2015 г. был введен в эксплуатацию самый крупный складской комплекс региона — ТЛК «Южноуральский», общей площадью 82 320 кв.м.

Наиболее значимые складские объекты региона



Источник: Knight Frank Research, 2016