

Складской рынок России

Краткий обзор рынка

Март 2014

Глобальные исследования и консалтинг CBRE

СКЛАДСКОЙ РЫНОК В РЕГИОНАХ ВЫРОС В 2 РАЗА ВСЕГО ЗА ГОД

В прошедшем 2013 году объем сделок с качественной складской недвижимостью в регионах увеличился в 2 раза. Если не брать в расчет наиболее развитый рынок Санкт-Петербурга и области, объем поглощения в региональных центрах таких как Новосибирск, Екатеринбург, Ростов-на-Дону за год вплотную приблизился к отметке в 300 000 кв. м. При этом данный показатель аккумулирует только спекулятивные сделки, т.е. не включает проекты сетевых компаний, которые реализовали объекты под нужды собственного бизнеса.

В сравнении с Московским рынком этот годовой показатель сопоставим со значением поглощения всего за один квартал, но здесь стоит учитывать глобальный дисбаланс, который наблюдается в развитии столичного складского рынка и качественной логистики в городах-миллионниках.

Ситуация, когда совокупный объем складской недвижимости класса А и В на территории огромной страны в разы меньше рынка одного города, является уникальной. И она сложилась по целому ряду причин.

Во-первых, далеко не все профессиональные девелоперы складской недвижимости (не только международные, но и российские) имеют опыт работы на региональных рынках для качественной оценки специфики каждого города. К слову, речь идет не всей России, а об отдельных городах, интересных с позиции размещения логистики отдельных операторов.

Во-вторых, региональные рынки отличает московского их структура спроса: более мелкая нарезка, сложно прогнозируемый спрос со стороны локальных операторов, и, в принципе, ограниченное количество компаний, у которых есть потребность в складах класса А.

В третьих, более доходный и менее рисковый московский рынок все еще продолжает свой рост, что определяет локацию интересов девелоперов.

Тем не менее, показатели ушедшего года демонстрируют наметившуюся тенденцию роста складского сегмента в отдельных регионах. Общий объем качественного предложения в российских городах (помимо Санкт-Петербурга) перешагнул отметку в 2 миллиона кв. м, кроме этого на ближайшие два года девелоперами анонсирован сопоставимый объем в 2,2 млн. кв. м.

В целом региональный рынок во многом отражает путь развития московского рынка – локомотивами этого процесса выступают логистические операторы и крупные сетевые ритейлеры, в первую очередь сектора FMCG.

Объем поглощения складских площадей в региональных центрах, кв. м

Город	Объем поглощения
Новосибирск	88 824
Екатеринбург	64 226
Ростов-на-Дону	50 408
Тольятти	22 017
Тула	20 090
Краснодар	20 088
Воронеж	10 700
Уссурийск	4 672
Минеральные Воды	3 350
Волгоград	1 728
Саратов	981

КОНТАКТЫ

За более подробной информацией, пожалуйста, обращайтесь

Валентин Гаврилов

Директор

Отдел исследований рынка

Россия, 125047, Москва

Ул. Лесная, д. 5

БЦ «Белая площадь», здание В

Тел.: +7 495 258 3990

e: valentin.gavrilov@cbre.com

Оксана Федулова

Старший консультант

Отдел исследований рынка

Россия, 125047, Москва

Ул. Лесная, д. 5

БЦ «Белая площадь», здание В

Тел.: +7 495 258 3990

e: oxana.fedulova@cbre.com

Василий Григорьев

Аналитик

Отдел исследований рынка

Россия, 125047, Москва

Ул. Лесная, д. 5

БЦ «Белая площадь», здание В

Тел.: +7 495 258 3990

e: vasiliy.grigoriev@cbre.com

+ FOLLOW US



Глобальные исследования и консалтинг

Этот отчет подготовлен Отделом исследований рынка компании CBRE Россия, который является частью подразделения Глобальные исследования и консалтинг CBRE – сообщества высокопрофессиональных аналитиков и консультантов, работающих вместе для предоставления исследований рынка недвижимости, эконометрических прогнозов и консалтинговых решений инвесторам и арендаторам по всему миру.

Примечание

Информация, содержащаяся в настоящем материале, основана на достоверных, по мнению CBRE, данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в материале информации, компания CBRE не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности. Данный материал подготовлен исключительно для сведения клиентов или потенциальных клиентов CBRE и не является частью коммерческого предложения или договора. Информация и рекомендации, содержащиеся в настоящем материале, не подлежат использованию в коммерческих целях, включая продажу, опубликование в средствах массовой информации, размещение в сети Интернет, и ни одна из частей настоящего материала не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения CBRE. Компания CBRE не несет ответственности за прогнозы, выводы, комментарии, оценки, расчеты, решения, сделанные или принятые третьими лицами на основании информации, содержащейся в настоящем материале.

©2014. ООО «Си Би Ричард Эллис». Все права защищены

www.cbre.ru | www.rentnow.ru