

Складская недвижимость Московской области, I квартал 2019 года

Дефицит площадей продолжает увеличиваться, а ставки растут

Новое строительство
200 тыс. кв. м

Доля свободных площадей
4,5%

Средняя ставка аренды
3 700 руб./кв. м/год

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

200 тыс. кв. м складских площадей было введено в эксплуатацию в I кв. 2019 года – в 3 раза меньше, чем в предыдущем квартале. При этом, только 40% площадей было законтрактовано до выхода на рынок. Сохранение стабильного спроса на спекулятивные проекты со стороны арендаторов, ввиду усиления дефицита свободных площадей, стимулирует девелоперов на возвращение к спекулятивному строительству.

СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ

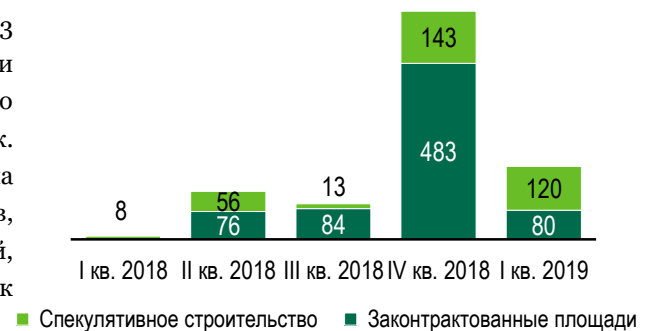
По итогу I квартала общий объем свободных площадей зафиксировался на отметке 551 тыс. кв. м, что на 133 тыс. кв. м меньше, чем в прошлом квартале. Доля свободных площадей сократилась на 1,2 п.п. по сравнению с IV кварталом 2018 г. и составила 4,5% от общего предложения.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

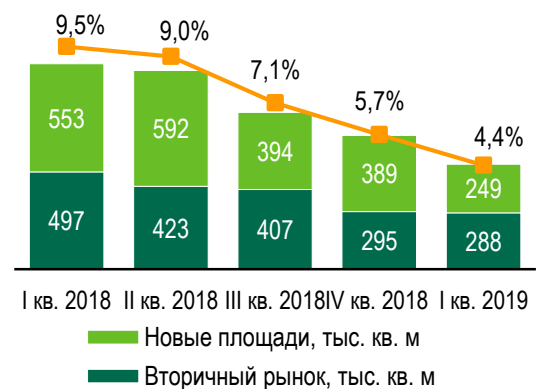
За счет усиления дефицита свободных площадей средневзвешенная арендная ставка выросла на 3% по сравнению с прошлым кварталом и составила 3 700 руб./кв. м/год. По нашим прогнозам, на субрынках с минимальной вакансией к концу года ставки аренды могут достигнуть уровня в 3900-4000 руб. за кв. м в год.

*Изменения по сравнению с прошлым кварталом

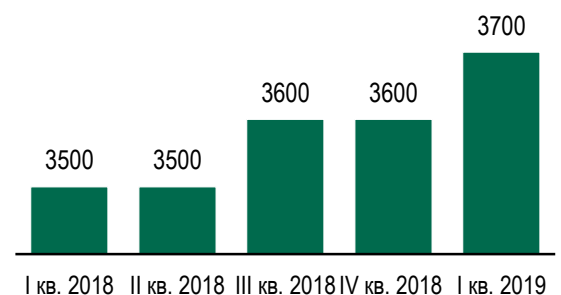
Структура нового строительства, тыс. кв. м



Динамика и структура объема свободных площадей, %, тыс. кв. м



Динамика средневзвешенной базовой арендной ставки, руб./кв. м/год



КОНТАКТЫ**Антон Алябьев**

Директор, отдел складской и индустриальной недвижимости

Консалтинг и управление транзакциями

Услуги собственникам недвижимости

+7 495 258 3990

anton.alyabyev@cbre.com

Анна Шепелева

Директор, отдел исследований рынка

Консалтинг и управление проектами

Коммерческая и жилая недвижимость

+7 495 258 3990

anna.shepeleva@cbre.com

Василий Григорьев

Заместитель директора, отдел исследований рынка

Консалтинг и управление проектами

Коммерческая и жилая недвижимость

+7 495 258 3990

vasiliy.grigoriev@cbre.com

Елизавета Перова

Младший аналитик, отдел исследований рынка

Консалтинг и управление проектами

Коммерческая и жилая недвижимость

+7 495 258 3990

Elizaveta.perova@cbre.com

Махиель Волтерс

Руководитель направления исследований рынка складской и индустриальной недвижимости,

EMEA Research

+31 2020 44092

machiel.wolters@cbre.com

ОФИС CBRE**Москва, Россия**

Россия, 123100, Москва

1-й Красногвардейский пр-д,

д. 21, стр. 1, БЦ ОКО, 29 этаж

ММДЦ Москва-сити

ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ ОБ**ИССЛЕДОВАНИЯХ CBRE ИЛИ ПОЛУЧИТЬ****ДОСТУП К ДРУГИМ ОТЧЕТАМ,****ПОЖАЛУЙСТА, ПОСЕТИТЕ GLOBAL****RESEARCH GATEWAY****WWW.CBRE.COM/RESEARCHGATEWAY**