

# Складская недвижимость Московской области, I полугодие 2019 года

## Склады дорожают - за полтора года ставки аренды выросли на 12%

Новое строительство  
70 тыс. кв. м

Вакансия  
4,7%

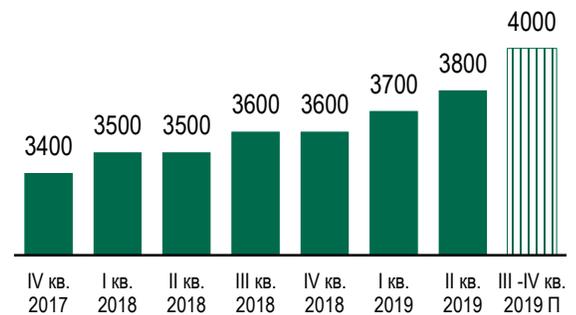
Средняя ставка аренды  
3 800 руб./кв. м/ год

\*Изменения по сравнению с прошлым кварталом

### КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Среднее значение арендной ставки впервые за последние 3 года достигло отметки 3 800 руб./кв. м/год. Рост ставок аренды был сформирован за счет дефицита свободных площадей и устойчивого спроса. По нашим прогнозам, до конца 2019 года уровень арендных ставок может достичь 4 000 руб./кв. м: таким образом, по отношению к уровню конца 2017 г. стоимость аренды вырастет на 17,6%.

Динамика средневзвешенной арендной ставки, руб. за кв. м в год



### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

70 тыс. кв. м складских помещений было введено в эксплуатацию во II кв. 2019 г. Общий объем нового строительства в 1П 2019 года составил 301 тыс. кв. м, что в 2 раза превышает показатель аналогичного периода 2018 года. При этом, только 30% новых введенных площадей доступно для аренды. Остальные 70% нашли своих клиентов еще до завершения строительства.

Динамика нового строительства по полугодиям, тыс. кв. м



### СВОБОДНЫЕ ПЛОЩАДИ

Общий объем свободных площадей во II кв. 2019 г. составил 575 тыс. кв. м. Доля свободных площадей сохранилась на уровне предыдущего квартала и составила 4,7% от общего объема предложения. В структуре вакантных площадей новые объекты и объекты вторичного рынка распределились в процентном соотношении 35% и 65% соответственно от общего объема.

Доля свободных площадей, %



## 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

## 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](http://WWW.CBRE.COM/RESEARCHGATEWAY)**