

**Итоги и
тенденции
развития
складской
недвижимости**



г. Москва, 19 декабря 2017

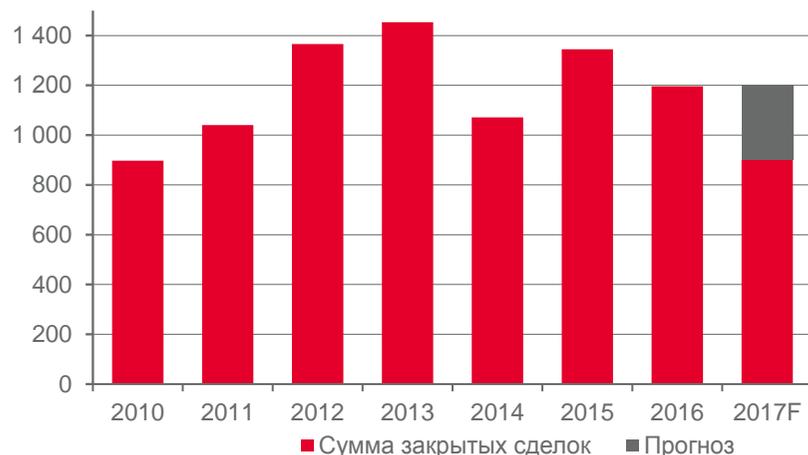
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Москва (класс А)	2016 г.	2017 г.
Предложение (тыс. кв. м)	9 501	10 014
Строительство (тыс. кв. м)	852	513
Доля свободных площадей	10%	9%
Ставка аренды* (руб. за кв. м в год)	3 650	3 300
Объем сделок (тыс. кв. м)	1196	1 200

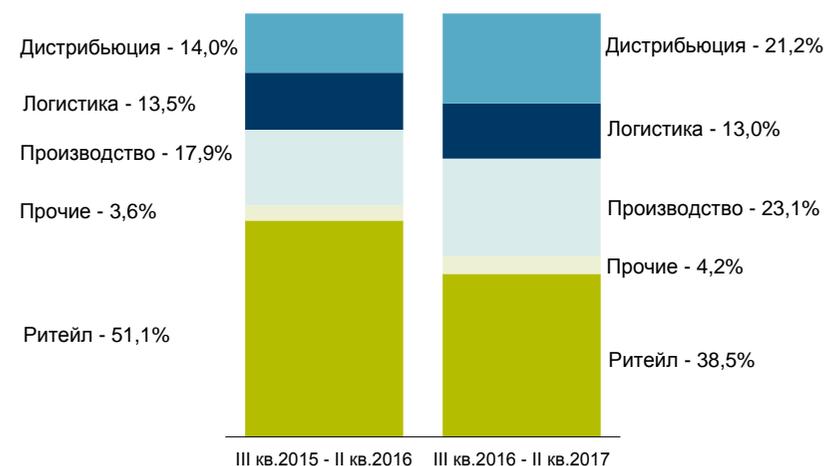
ТОП-5 КЛЮЧЕВЫХ СДЕЛОК, г.МОСКВА

Арендатор/ Покупатель	Девелопер	Площадь	Сделка
X5 Retail Group	Ориентир	45 056 кв.м.	аренда
Makita	Raven Russia	26 502 кв.м.	аренда
Wildberries	A Plus Development	145 980 кв.м.	продажа
Утконос	Ориентир	68 719 кв.м.	продажа
Деловые линии	PNK Group	45 000 кв.м.	аренда

ОБЪЕМ АРЕНДОВАННЫХ И КУПЛЕННЫХ ПЛОЩАДЕЙ, КЛАСС А, ТЫС. КВ. М



СТРУКТУРА СПРОСА НА КЛАССЫ А И Б, МОСКОВСКИЙ РЕГИОН



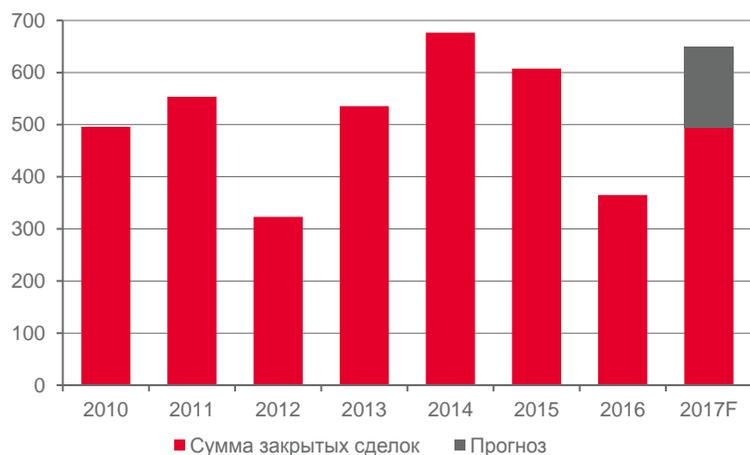
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Регионы (класс А)	2016 г.	2017 г.
Предложение (тыс. кв. м)	6 283	6 648
Строительство (тыс. кв. м)	392	365
Объем сделок (тыс. кв. м)	485	620

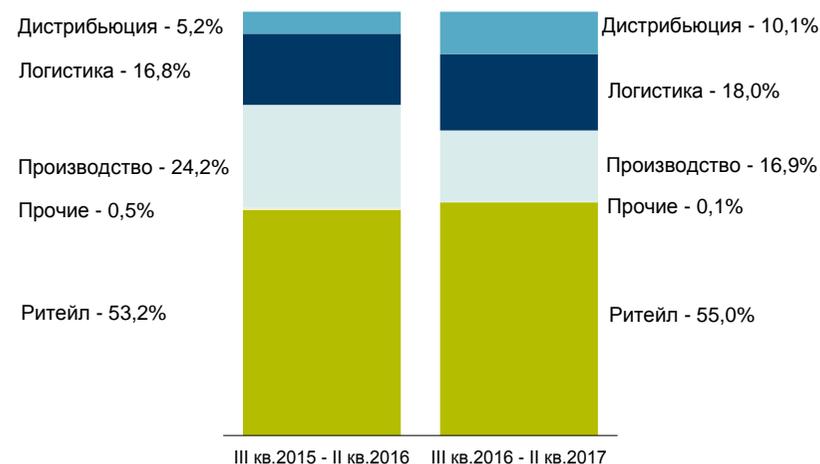
ТОП-5 КЛЮЧЕВЫХ СДЕЛОК, РЕГИОНЫ

Город	Арендатор/ Покупатель	Девелопер	Площадь	Сделка
Самара	АШАН	Самаратрансав то	35 309 кв.м.	аренда
Челябинск	Детский мир	Южноуральски й ТЛК	46 063 кв.м.	аренда
Калуга	Karl Schmidt Spedition	Freight Village Vorsino	35 625 кв.м.	продажа
Екатеринбург	Монетка	АПлюсДевелоп мент	34 000 кв.м.	продажа
Екатеринбург	АШАН	PNK-Group	35 000 кв.м.	аренда

ОБЪЕМ АРЕНДОВАННЫХ И КУПЛЕННЫХ ПЛОЩАДЕЙ В РЕГИОНАХ, КЛАСС А, ТЫС. КВ. М



СТРУКТУРА СПРОСА НА КЛАССЫ А И В, В РЕГИОНАХ



ПРОГНОЗ НА 2018 ГОД

СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Общая площадь складских помещений, ДЕК.2017, '000 кв.м. (А и В класс)



Показатель	Прогноз на 2018 год, г.Москва
Ставка аренды	не изменится (3200-3400 руб.)
Вакантность	плавное снижение (7,5-8%)
Ставка капитализации	плавное снижение (11,5-12%)
Компании, формирующие спрос	<ul style="list-style-type: none">- E-commerce- Производственные компании- Розничный ритейл
Тенденции развития складского рынка	<ul style="list-style-type: none">- Built-to-suit- Производства- Спекулятивное строительство в небольшом объеме- Light industrial

ЕКАТЕРИНА МОРОЗОВА
Старший директор
Прямой: +7 495 799 9888 доб. 596 170
Мобильный: +7 915 460 50 65
ekaterina.morozova@cushwake.com

