



# Евгений Нумеров

партнер Skladman USG

[www.sklad-man.com](http://www.sklad-man.com)

**+7 985 220 9877**

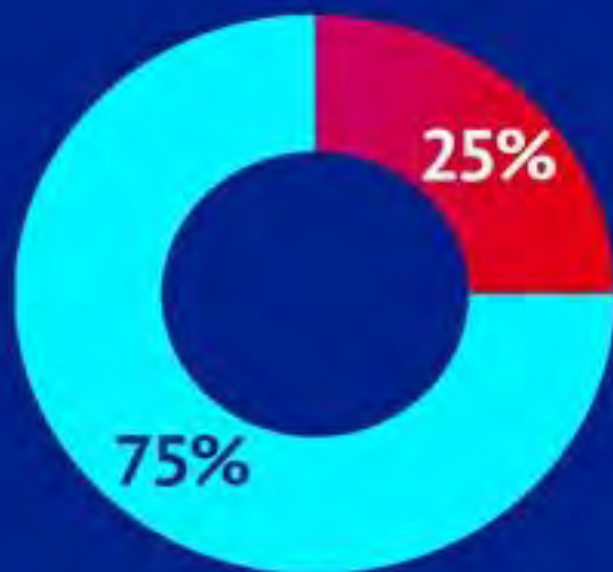
[e.numerov@sklad-man.com](mailto:e.numerov@sklad-man.com)



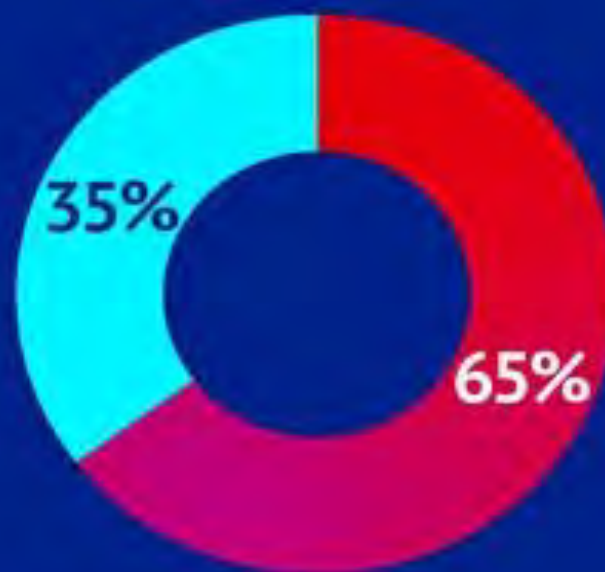
- Построили более 150 000 м<sup>2</sup> складов
- Сдали в аренду и продали более 675 000 м<sup>2</sup>
- Проконсультировали более 300 проектов
- Разработали 35 концепций складских комплексов
- Создали онлайн-платформу Skladlogist.ru

# Доля Light Industrial в складском сегменте России и Германии

Россия



Германия



Light Industrial

Big Box

Источник: Skladman USG, Bulwiengesa

На Западе **склады**  
**небольшого формата**  
участники рынка  
называют:

◀ A: Flex

◀ B: Small box

▶ C: Light Industrial

◀ D: Man cave

P.S. **Название формата** не меняет  
его сути и размер данного сегмента  
складского рынка



# Классификация малых форматов складов в России

По сути, давно присутствовавшему на рынке продукту, мы попытались дать четкие критерии, присвоить категории и дать оценку его инвестиционной привлекательности.

Мы предложили рынку классификацию всех форматов малых складов.

[Скачать классификацию](#)



# Лондон:



# Лондон:

- Объекты складской и индустриальной недвижимости выходят на лондонский рынок быстрее, чем планировалось.
- В связи с ростом запросов со стороны предприятий, обслуживающих растущее население и экономику Лондона.
- Нехватка площадей и растущая арендная плата быстрее выталкивает предприятия на периферию, что приводит к образованию пробок на дорогах.
- Более мелкие предприятия изо всех сил стараются пережить «эпидемию» переездов, т.к. это плохо сказывается на рабочих местах.
- Нужно подумать о том, как более интенсивно использовать земли промышленного назначения, и как вписать промышленность в жилые районы.

## • НЕБОЛЬШИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В таких помещениях размещается легкое производство в небольших масштабах, но им может потребоваться доступ к докам, куда заезжают фуры и большегрузные автомобили. Вероятно, им потребуется трехфазное питание и оборудование для механической вытяжки.

### Стандартные характеристики:

- <500 кв. м (5 382 кв. футов)
- Высокие потолки (4.5 – 8 м)
- 4-метровая погрузочная платфор



## Обычное использование:

- Еда и напитки, мелкое производство, общественное питание
- Мелкомасштабное ремесленное производство
- Перспективное производство (новые технологии)
- Предприятия сервиса и ремонта
- Небольшие склады и оптовая торговля

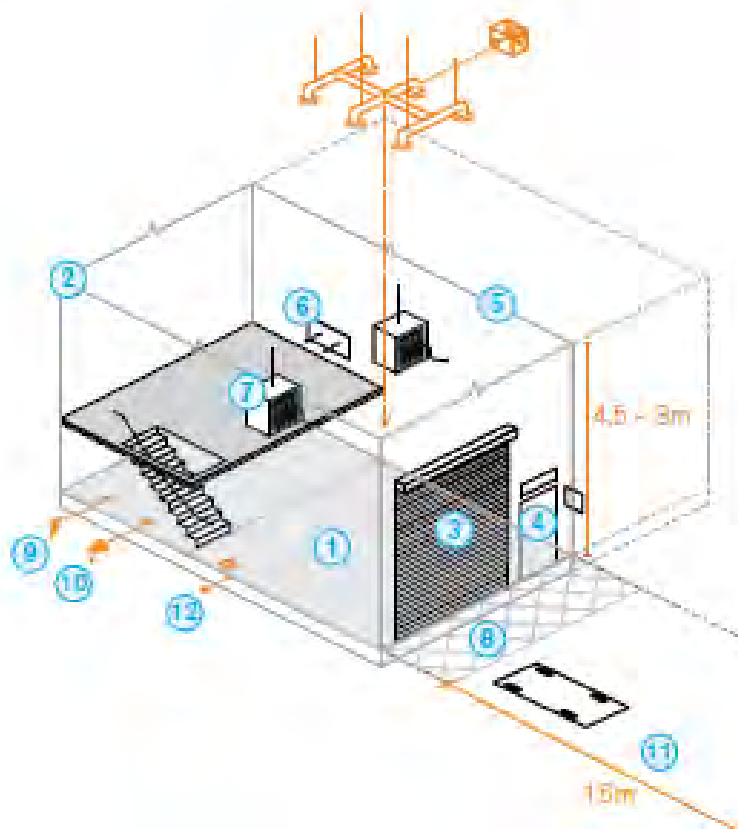
Эта пивоварня расположилась на площади 460 кв. м (5000 кв. футов) в двух смежных помещениях, что позволяет расширять бизнес. Половина площади используется для пивоварения, 35% площади – для хранения продукции в холодильных камерах, а остальное – в качестве административных помещений и сухих складов. Высота потолков варьируется от 4,6 до 5,4 метров в коньке крыши. Двор, сопоставимый по размеру с площадью крытых помещений, используется для мойки бочек, складирования пивной дробины, парковки и доступа фур.





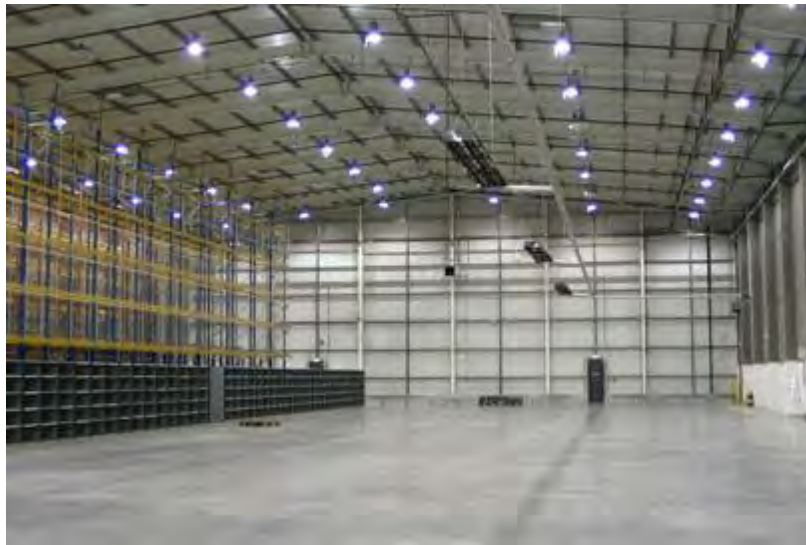
## НЕБОЛЬШИЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СТАНДАРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

## НЕБОЛЬШИЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СТАНДАРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ



1. Площадь пола менее 500 кв. м
2. Высокий потолок со вторым светом позволяет разместить административные помещения на мезонинном уровне, которые в более просторных помещениях могут примыкать к загрузочному люку.
3. Роль-ставни для доставки товаров (мин.высота 3.7м и ширина – 2,4-3м)
4. Отдельный доступ для персонала и посетителей с соответствующими указателями
5. Конструкция пролетов для гибкой внутренней планировки без колонн
6. Отопление для офисных площадей
7. Обогрев рабочих помещений продувкой теплого воздуха
8. Внешняя погрузочная площадка
9. Трехфазное питание
10. Водоснабжение
11. Доступ к свободному помещению для разгрузки фур и грузовиков глубиной 16 м.
12. Водоотвод с поверхности пола

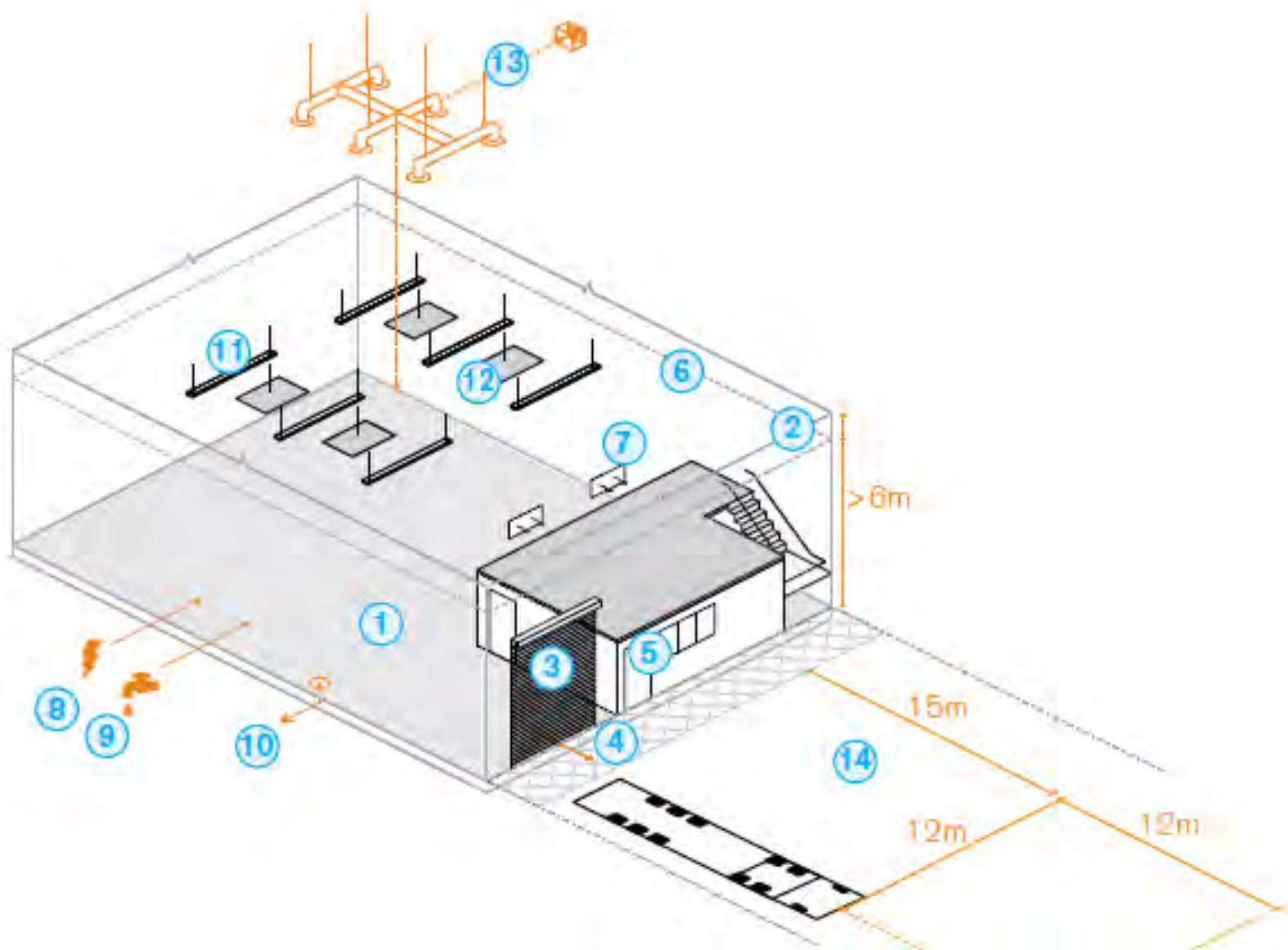




Для этих помещений характерны крупные плиты перекрытий и более высокие потолки, хотя они могут быть поделены на несколько секций. В них может размещаться шумное производство, и они требуют интенсивного движения большегрузных автомобилей, доставляющих крупные грузы. Помимо производственных цехов, в них может быть предусмотрено ограниченное офисное пространство. Конкретные виды деятельности обуславливают конкретные потребности в обслуживании, такие как механическую вытяжку.

**Типичные характеристики:**

- >500 кв. м (5 382 кв. футов)
- Высокие потолки (6 - 8m)
- Погрузочные платформы



Hatton Cross - Многоэтажный склад с подъездным пандусом.

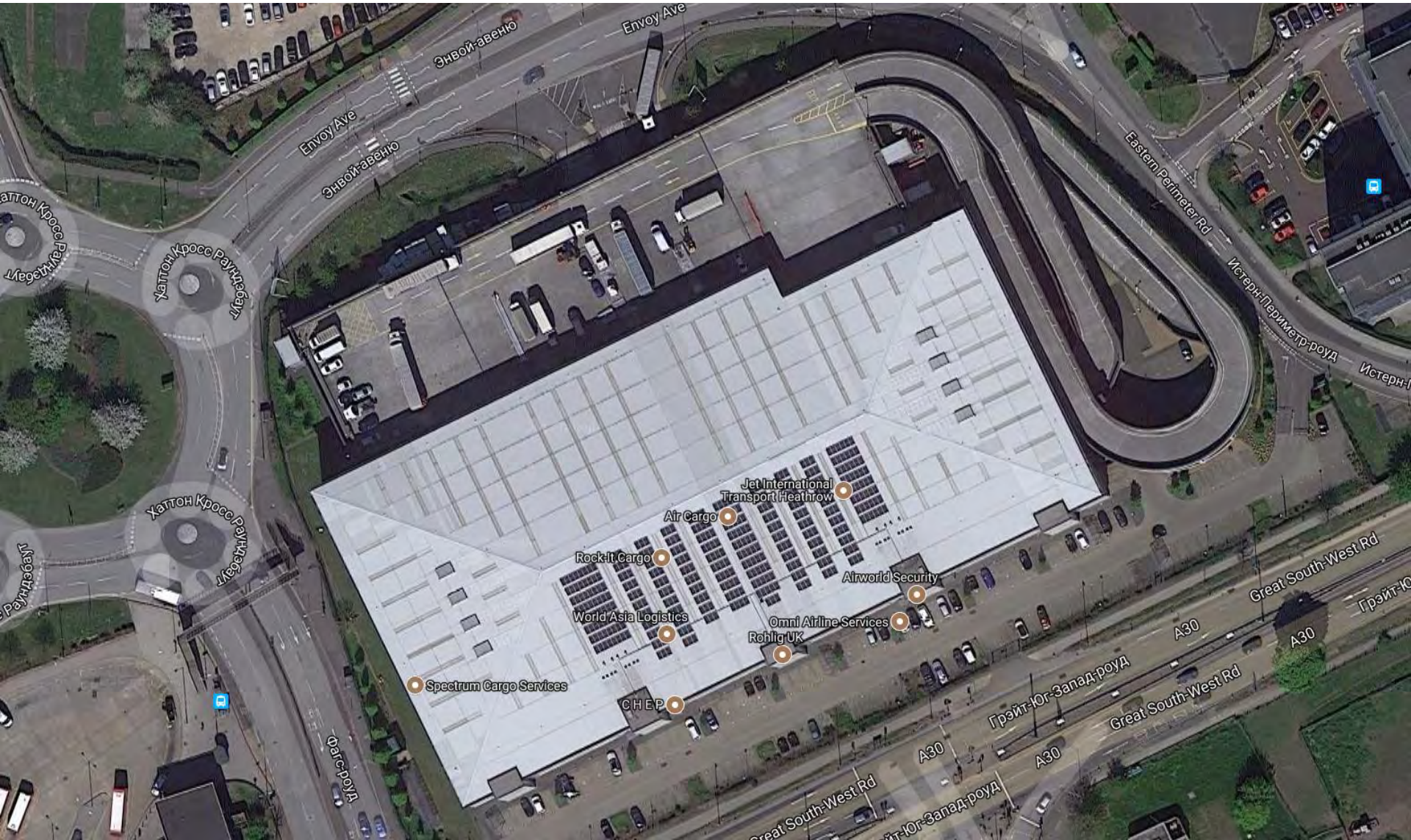


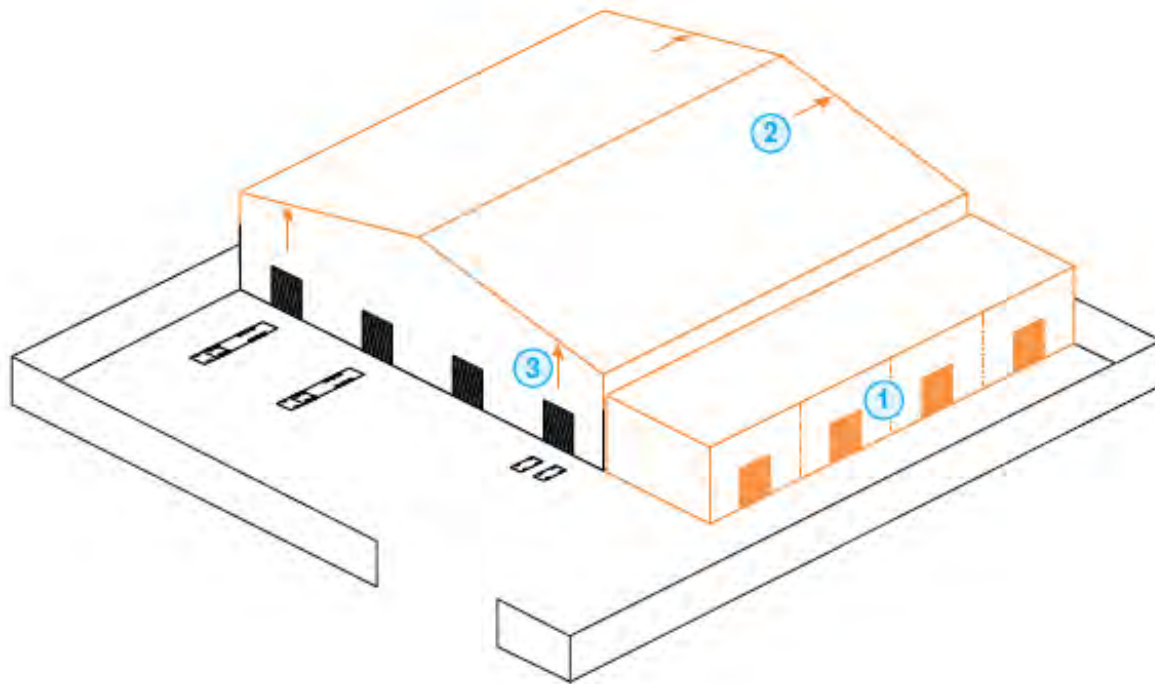
Наттон Кросс - Многоэтажный склад с подъездным пандусом.

**SKLADMAN**  
USG



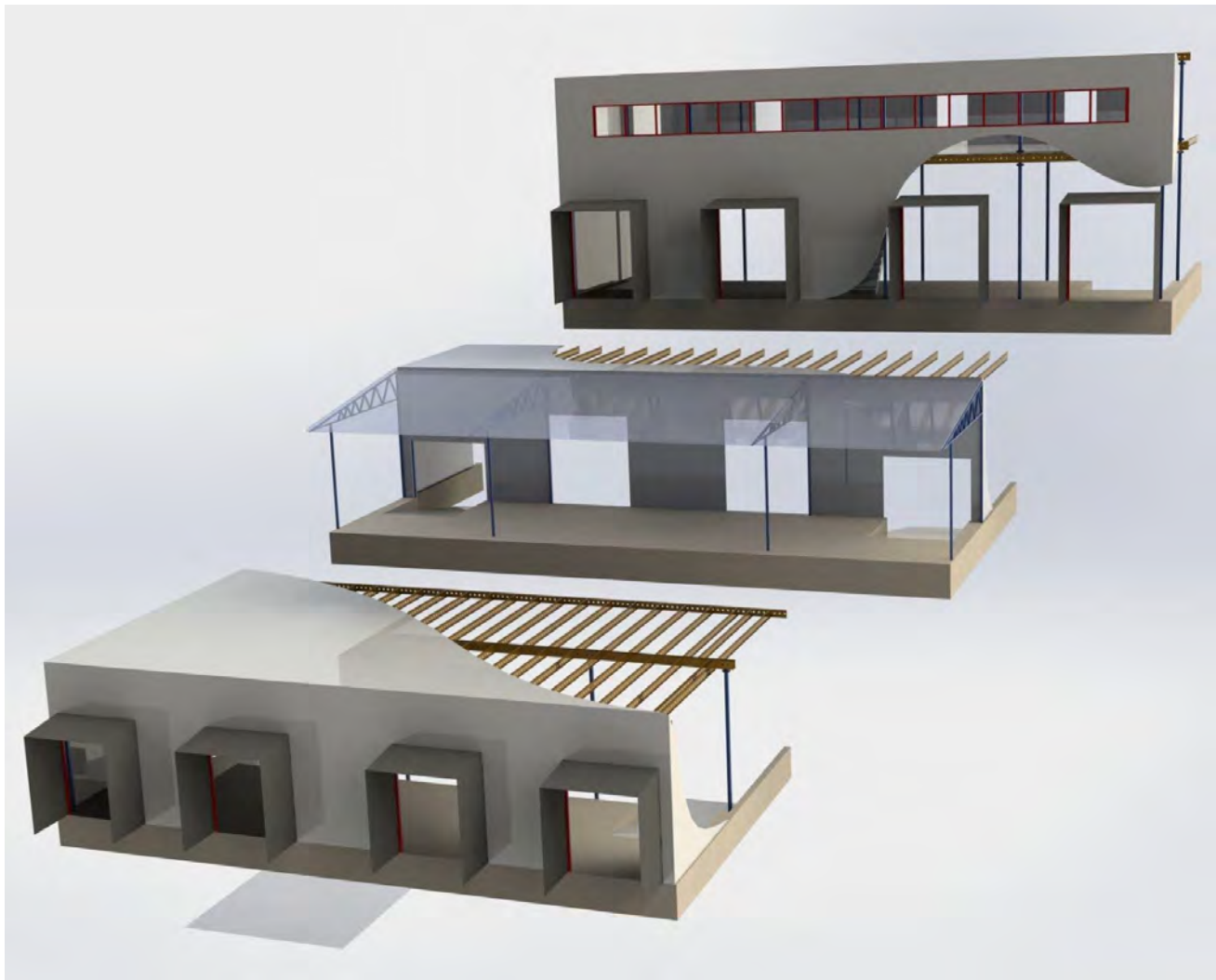
# Natton Cross - Многоэтажный склад с подъездным пандусом.

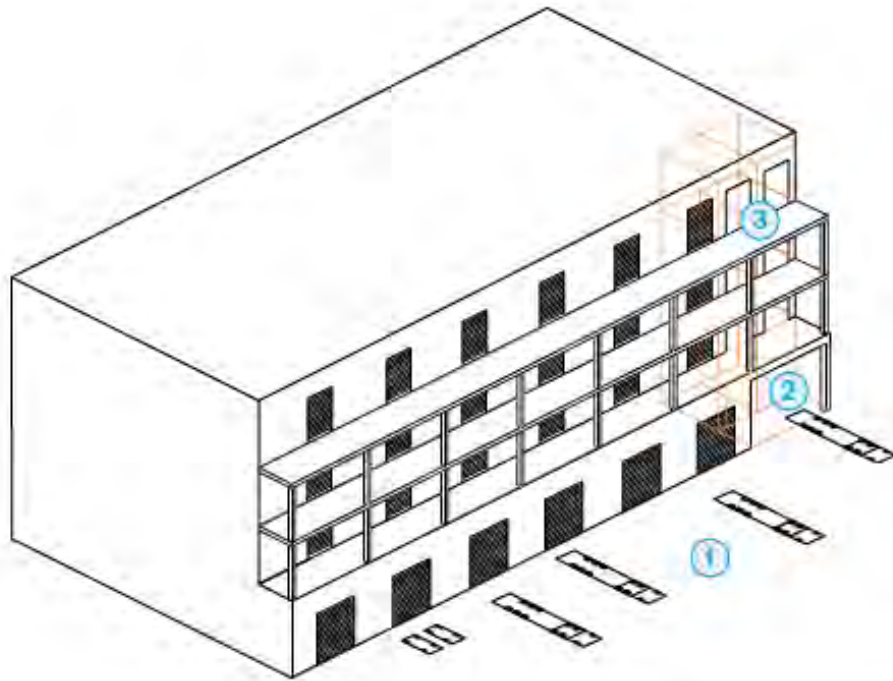




Землю следует использовать как можно эффективнее. Здания нужно строить как можно ближе к границам участка и мостовым, чтобы не терять драгоценные метры. Вполне возможно строительство более мелких объектов возле крупных объектов со сплошным, плоским фасадом и достаточной площадью на участке для ряда дополнительных небольших строений, не требующих постоянного обслуживания.







Там, где строятся небольшие промышленные помещения, следует рассматривать вариант многоэтажной постройки. Небольшие предприятия могут успешно работать на верхних этажах, если у них есть доступ к грузовому лифту и общему двору.

1. Общее пространство для сортировки и складирования грузов может дать небольшим предприятиям больше гибкости, благодаря периодическому доступу к большегрузным автомобилям.
2. Общей погрузочной платформы для большегрузных автомобилей может быть достаточно для некоторых небольших предприятий.
3. Грузового лифта может быть достаточно для того, чтобы некоторые небольшие предприятия работали на верхних этажах.

## ПРОДАЖА ИНДУСТРИАЛЬНОГО МОДУЛЯ В СОСТАВЕ ГОРОДСКОГО ТЕХНОПАРКА «PERERVA»



Городской технопарк PERERVA – это единственный в Москве индустриальный комплекс высокотехнологичных модулей с огороженной охраняемой территорией, вместительной парковкой и развитой собственной инфраструктурой.

Технопарк удачно расположен в Юго-Восточном округе города Москвы, в 12 мин пешком от м. «Марьино», в 7 км от МКАД и в 12 км от ТТК.

### ПРЕИМУЩЕСТВА

- Уникальный и востребованный формат недвижимости
- Востребованные малые индустриальные площади от 180 м<sup>2</sup>
- Высокотехнологичная оснащённость модулей
- Транспортная доступность
- Расположение в черте города
- Развитая инфраструктура

Начало строительства: 4-й квартал 2017 года

Окончание строительства: 4-ой квартал 2018 года



## О ПРОЕКТЕ

Городской технопарк PERERVA – это единственный в Москве индустриальный комплекс высокотехнологичных модулей формата Light Industrial с огороженной охраняемой территорией, вместительной парковкой и продуманной концепцией.

Цель нашего проекта - обеспечить амбициозные российские компании из реального сектора высокотехнологичным пространством, в котором можно комфортно разместить полный цикл бизнес-процессов: производство, логистика, продажи и администрирование.

Применив успешный опыт европейских технопарков сегмента Light Industrial мы создаем продуманную до мелочей среду обитания для Вашего бизнеса.



## ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь:	32 200 кв.м
Территория:	2,16 Га
Количество модулей:	47
Этажность:	3
Планировка:	Свободная
Назначение:	Производство, склады, офисы

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ МОДУЛЬ

Модули в составе технопарк "Перерва" отвечают всем современным европейским стандартам индустриальной недвижимости.

Благодаря продуманной эргономике модулей, варианты его использования подходят для полного цикла деятельности компаний: от шоурум-складирования (последний мили) до полного цикла производства.

Трехуровневые модули оборудованы собственной зоной разгрузки с секционными промышленными воротами, к которым примыкает гидравлический подъемник.

Модуль так же имеет естественное ленточное освещение на 2 и 3 этажах.

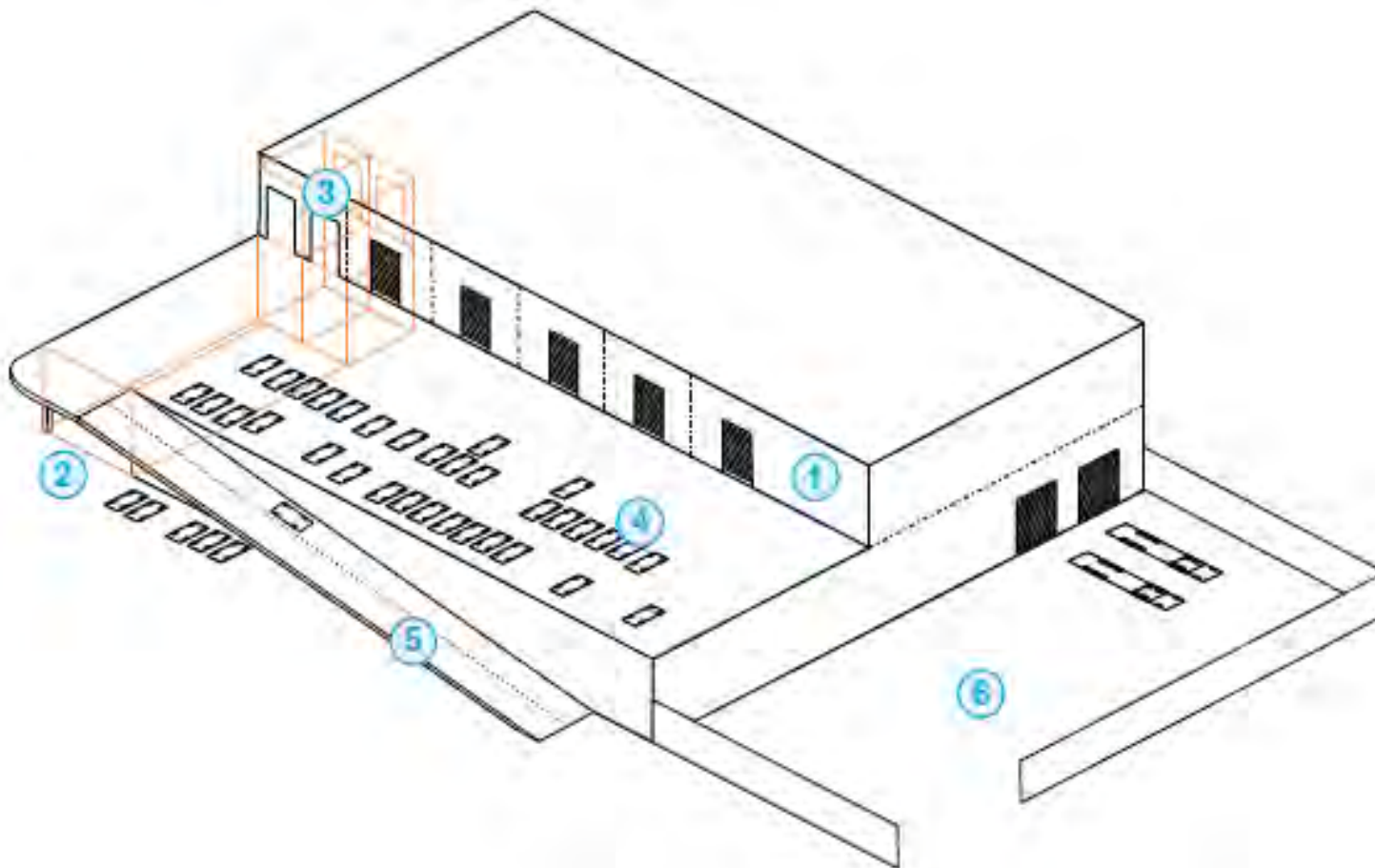
Комплекс отвечает стандартам энергоэффективности класса "А", что позволит снизить Ваши расходы на отопление и поможет поддерживать особое климатические условия, необходимые для производства.



ВЫСОТА  
ПОТОЛКОВ  
В МОДУЛЯХ:

<b>4,9 м</b>	<b>3,4 м</b>
1 этаж	2,3 этаж

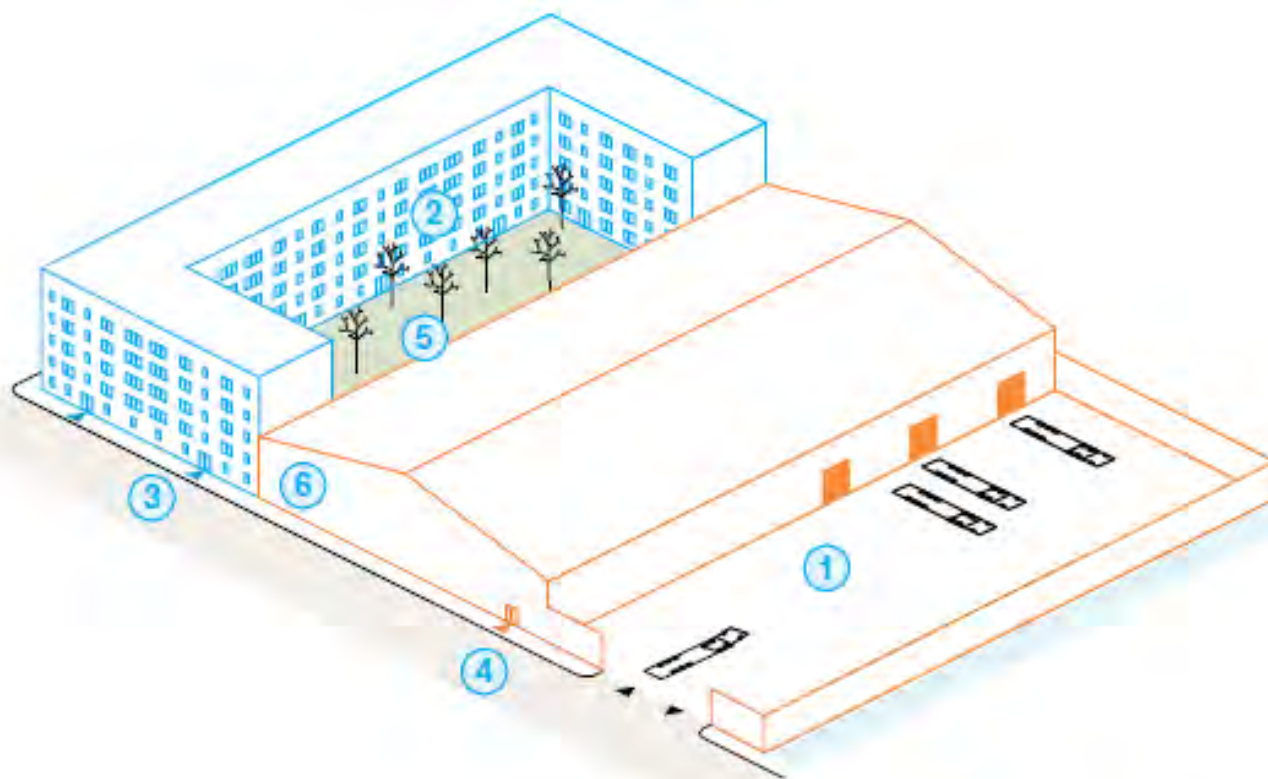










Там, где строятся небольшие промышленные помещения, следует рассматривать вариант многоэтажной постройки. Небольшие предприятия могут успешно работать на верхних уровнях, если у них есть доступ к грузовому лифту или наклонным подъездным путям (пандусам) для большегрузного транспорта. Следует также рассматривать парковочные места на крыше.

# СОВМЕСТНОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ С ЖИЛОЙ ФУНКЦИЕЙ

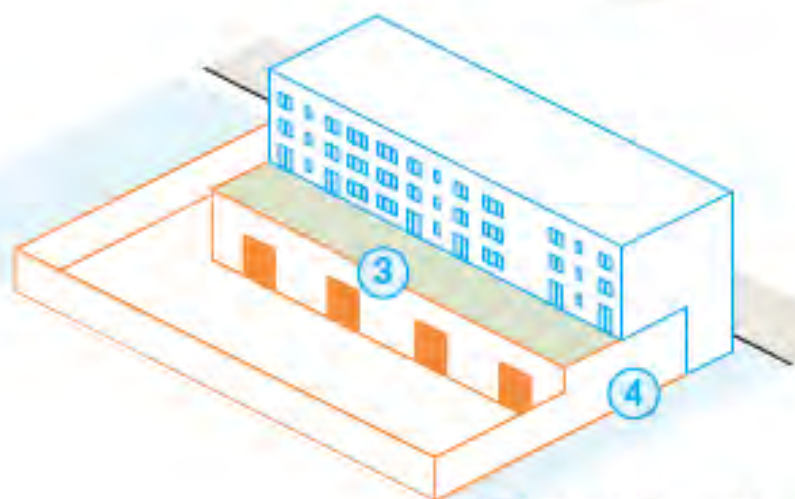
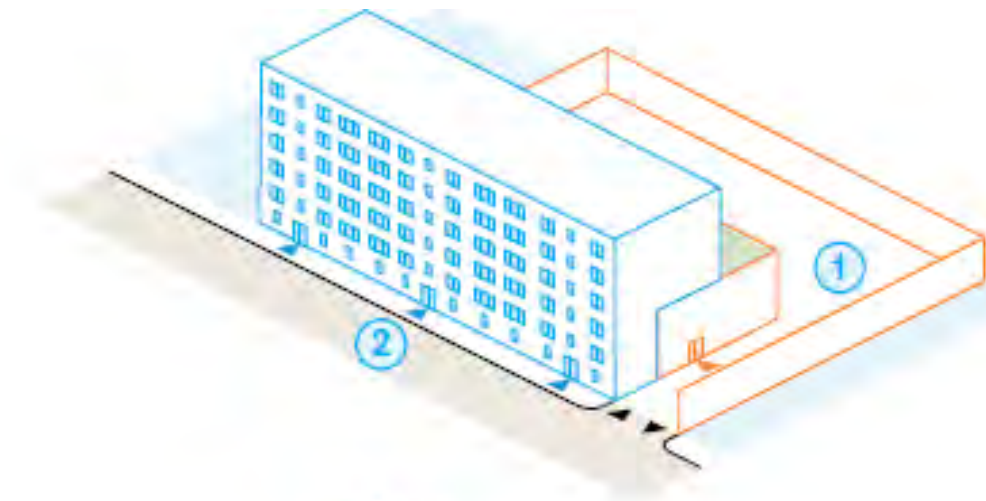
## ЖИЛАЯ + ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ФУНКЦИИ









- |   |  |
|---|--|
|  Жилая функция             |  Доступ к жилым помещениям        |
|  Индустриальная функция    |  Доступ к промышленным помещениям |
|  Другая территория участка |  Погрузка                         |

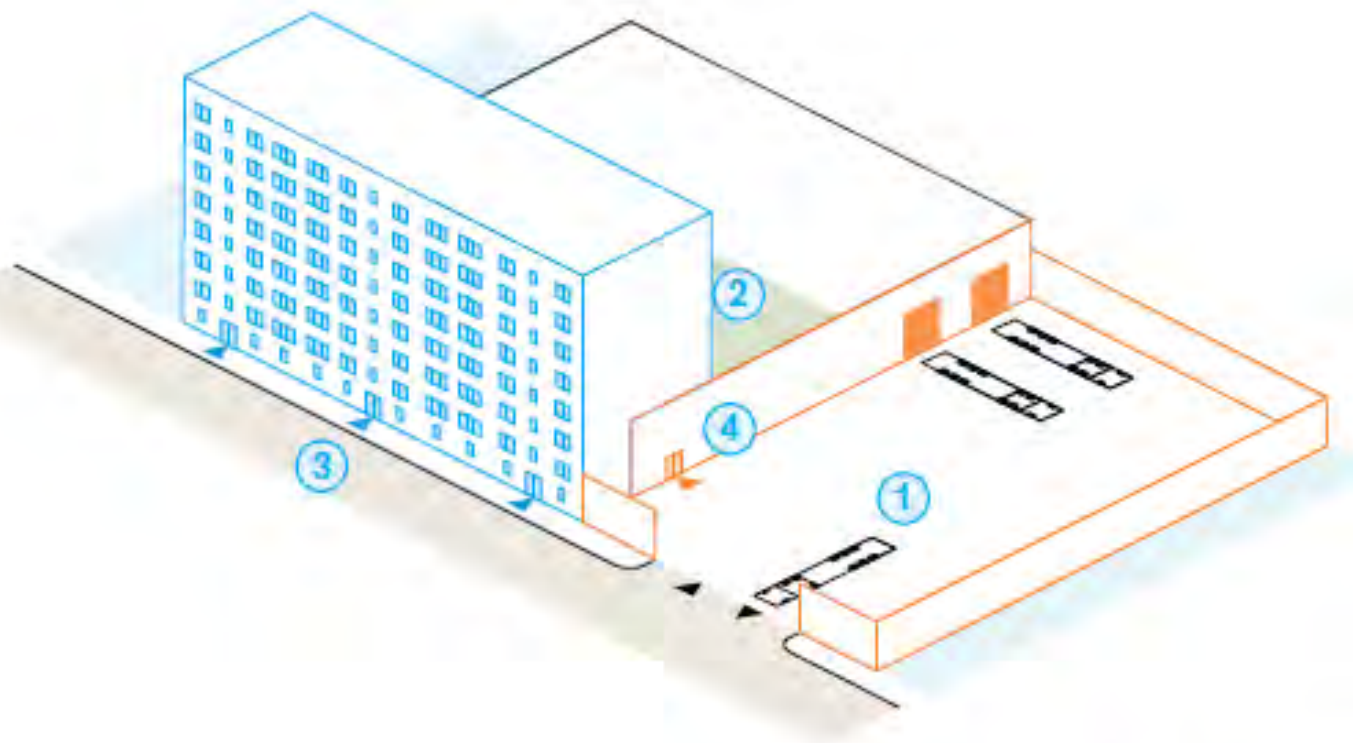
Промышленные постройки могут блокироваться с жилыми домами при условии учета потребностей в обслуживании и воздействия на окружающую среду, а также использование сплошных, плоских фасадов. Жилую функцию не следует рассматривать внутри промышленных зон, хотя на границе двух зон жилые и промышленные помещения могут состыковываться с целью более эффективного перехода от промышленной зоны к жилой застройке.





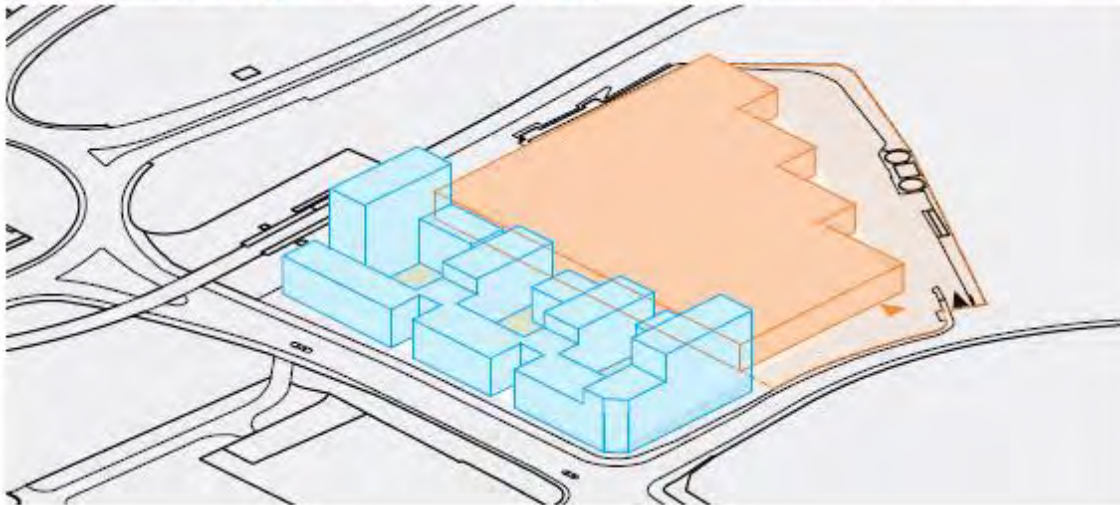
- |   |                           |   |                                  |
|---|---------------------------|---|----------------------------------|
|  | Жилая функция             |  | Доступ к жилым помещениям        |
|  | Индустриальная функция    |  | Доступ к промышленным помещениям |
|  | Другая территория участка |  | Погрузка                         |

Небольшие производственные помещения могут строиться в жилых районах и кварталах, если удастся решить проблему доступа, обслуживания, а также исключить отрицательное воздействие на окружающую среду.



- |  |  |
|--|--|
| <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> Жилая функция                | <span style="color: blue;">▶</span> Доступ к жилым помещениям          |
| <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> Индустриальная функция     | <span style="color: orange;">▶</span> Доступ к промышленным помещениям |
| <span style="background-color: #cccccc; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> Другая территория участка | <span style="color: black;">▶</span> Погрузка                          |

Объединение более крупных производственных помещений с жилой функцией – более серьезный вызов, но в определенных обстоятельствах это можно рассмотреть. Потребуются специальные консультанты, чтобы смягчить потенциально отрицательное воздействие на экологию. Внутри специализированных промышленных зон не следует рассматривать размещение жилой функции, поскольку это может создать конфликт с окружающими участками. Их следует рассматривать лишь там, где имеется достаточно социальной инфраструктуры.



## Жилье примыкающее к крупному складу

Планировка склада BDM Kesslers оставляла

также достаточно площади для жилой постройки вдоль сплошного фасада.

Подъездные пути к промышленному двору были обустроены на

противоположной стороне от жилой застройки, примыкая к другим

достаточно шумным промышленным предприятиям. Жилые корпуса могут

непосредственно примыкать к сплошному фасаду, поскольку самое

складское помещение изолирует шум от грузовиков, подъезжающих к

промышленному двору.

Склад будущего какой он?

# Склад как выставочное пространство и пункт выдачи товара

# Research online, buy offline (ROBO)

Introducing the ROBO economy

ROBO means Research Online, Buy Offline - it's a growing trend in consumer behavior where consumers decide what to buy in-store based on research they do online.

ROBO isn't new, but it is becoming the norm in consumers' shopping journey and a big opportunity for brands and retailers to better understand exactly how their buyers shop.

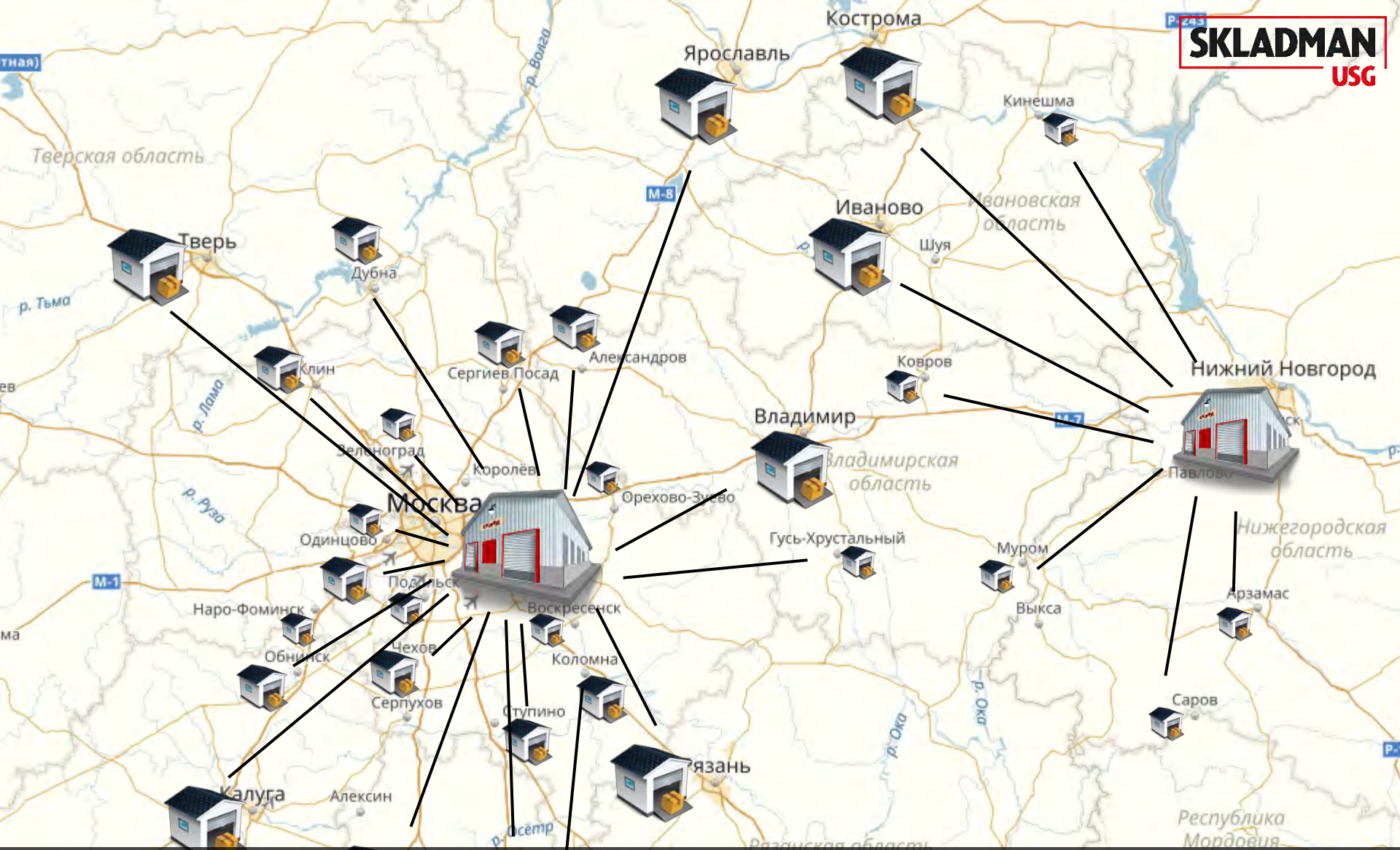
# Склад как выставочное пространство и пункт выдачи товара




Удешевление и ускорение доставки  
даст толчок Интернет-торговле.





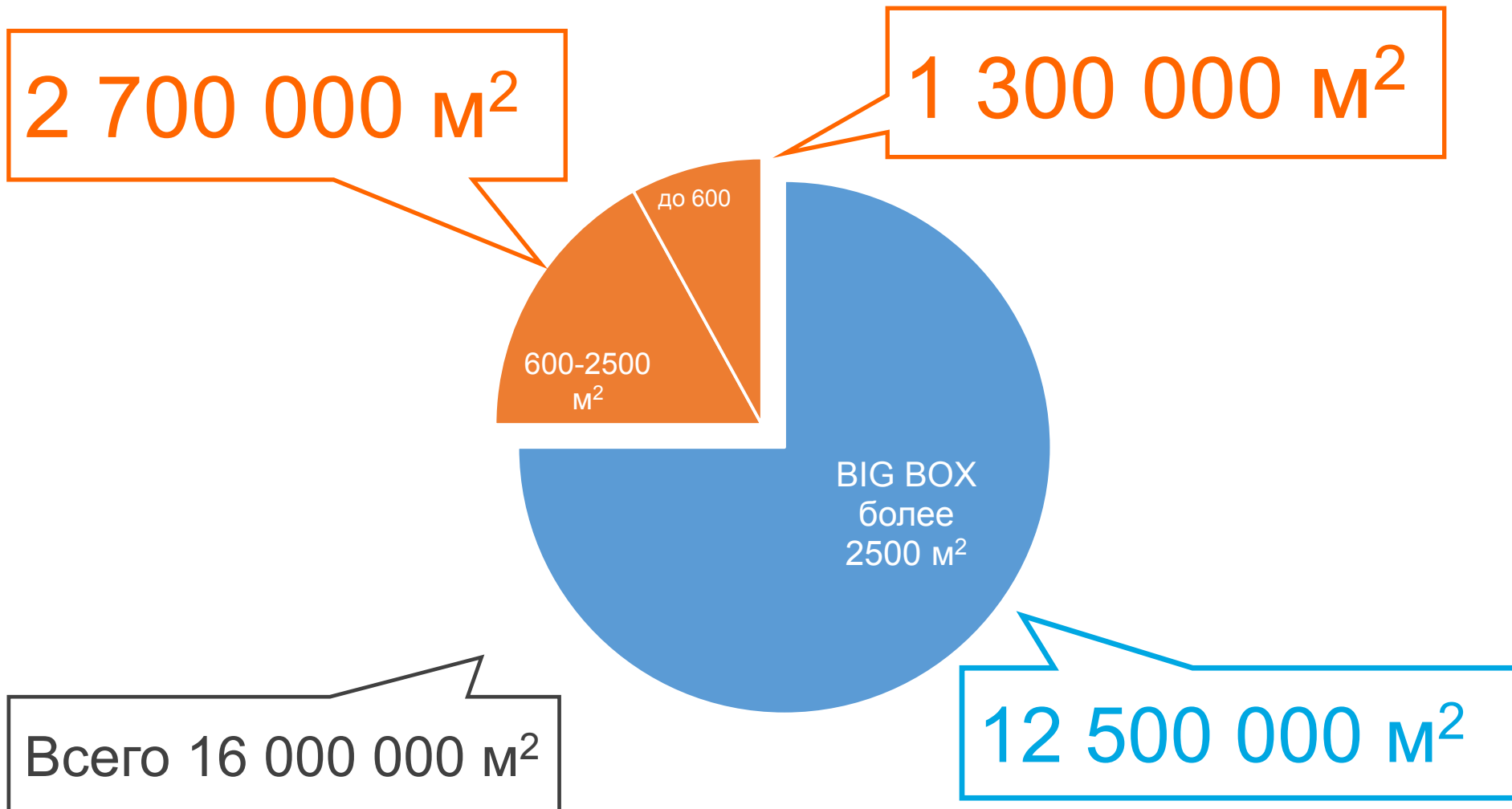


**Вырастет спрос на склады  
«последней мили»**



Складская недвижимость выходит на первый план по потенциалу доходности и актуальности инвестиций

# Распределение складских площадей в Московской области по размеру блоков



# Блок 1000 м<sup>2</sup> в складском комплексе класса «А» неудобен для использования



# Причины дисбаланса спроса и предложения

- Отсутствовал интерес со стороны профессиональных девелоперов
- Консультанты игнорируют данный сегмент
- Информационный вакуум

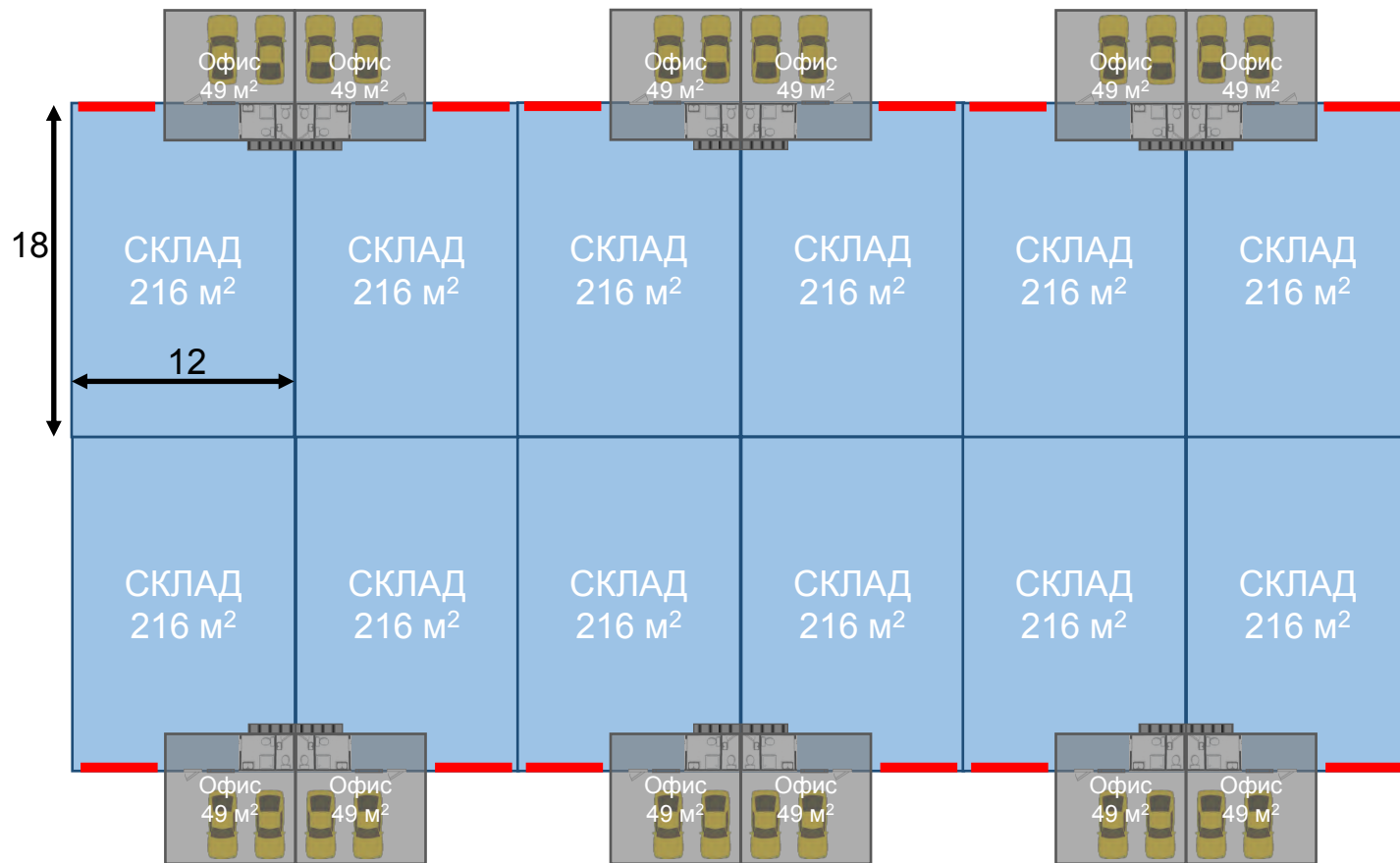


Trevelle Homes

Norfolk Foodservices

Mapionline.com.au









12











**Light Industrial** – сегмент складского рынка.  
Объекты складского и производственного  
назначения с отдельными блоками  
площадью **100-2500 м<sup>2</sup>**

# Жилая недвижимость



Загородная  
недвижимость

# Жилая недвижимость

# Торговая недвижимость



Загородная  
недвижимость



Street  
retail



# Жилая недвижимость



# Торговая недвижимость



# Складская недвижимость



Загородная  
недвижимость



Street  
retail



Light  
Industrial

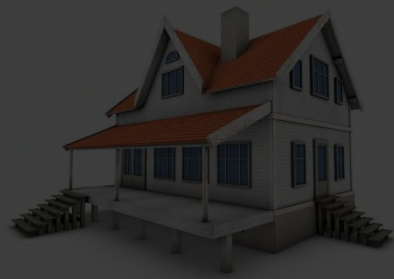
# Жилая недвижимость



# Торговая недвижимость



# Складская недвижимость



Загородная  
недвижимость



Street  
retail



Light  
Industrial

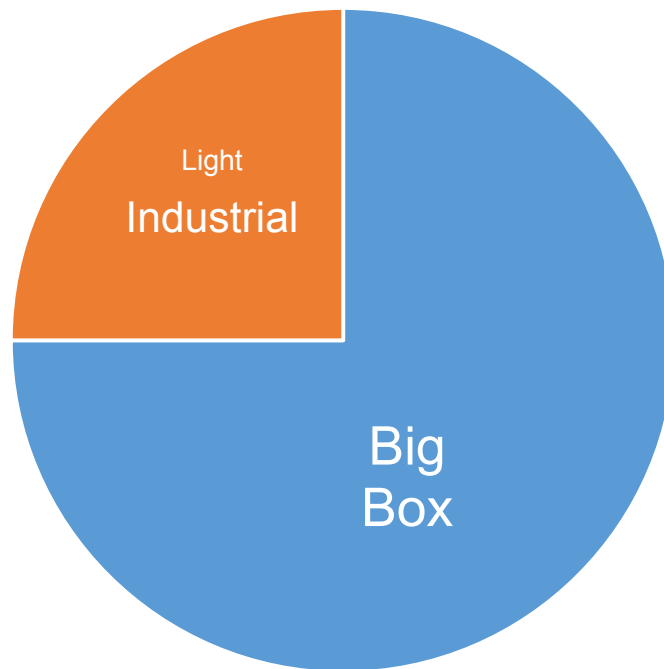
Суммарная площадь складской недвижимости  
в Московском регионе

16 000 000 м<sup>2</sup>



с 2005 года построено  
11 000 000 м<sup>2</sup> складов класса «А»

**Light Industrial** – это четверть складского рынка  
 с перспективой бурного роста

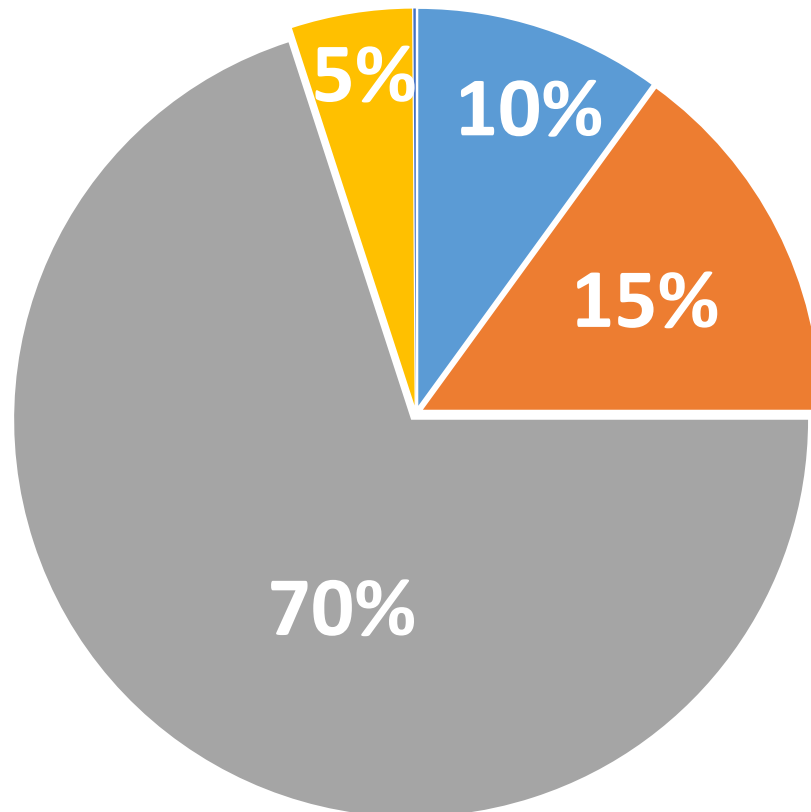


Капитализация рынка **Light Industrial**  
Московской области

**150 млрд RUR**

Где сейчас можно  
арендовать  
небольшой склад?

# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России

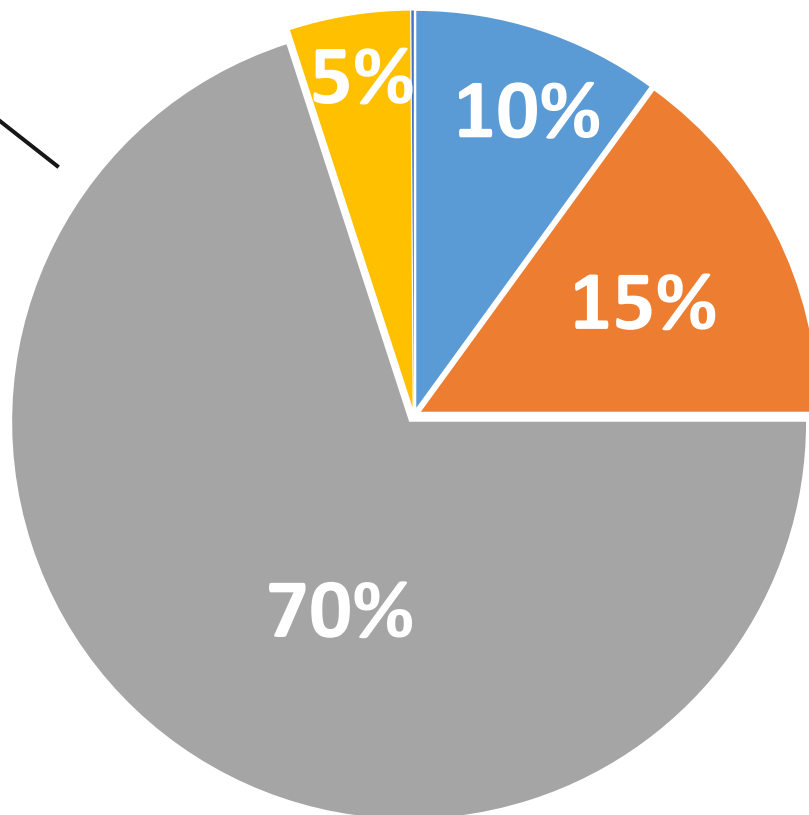


Источник: Skladman USG



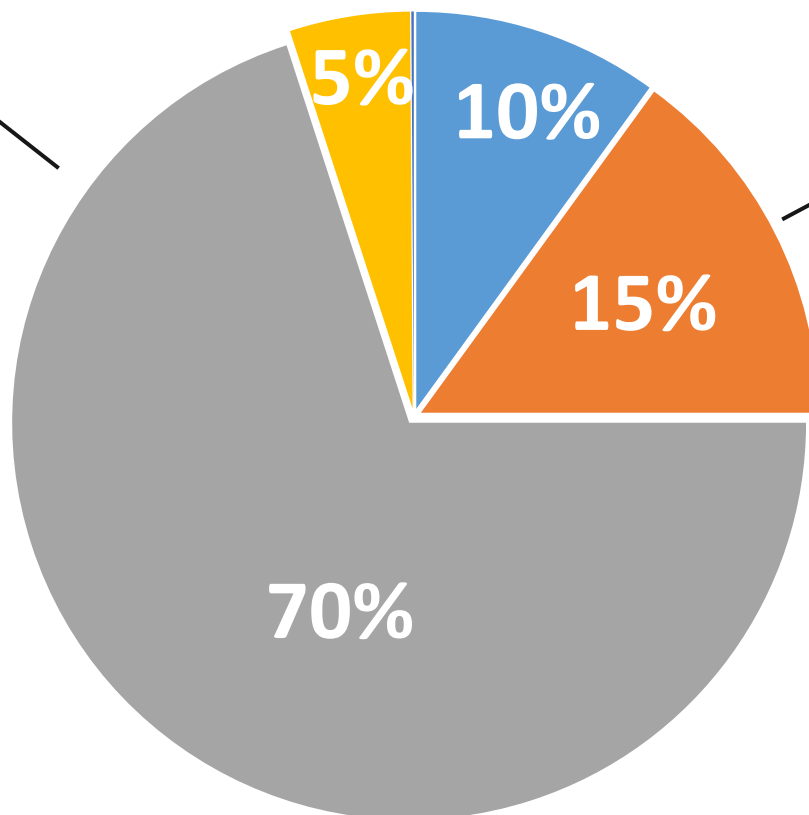
# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России

Класс «С» - советский фонд



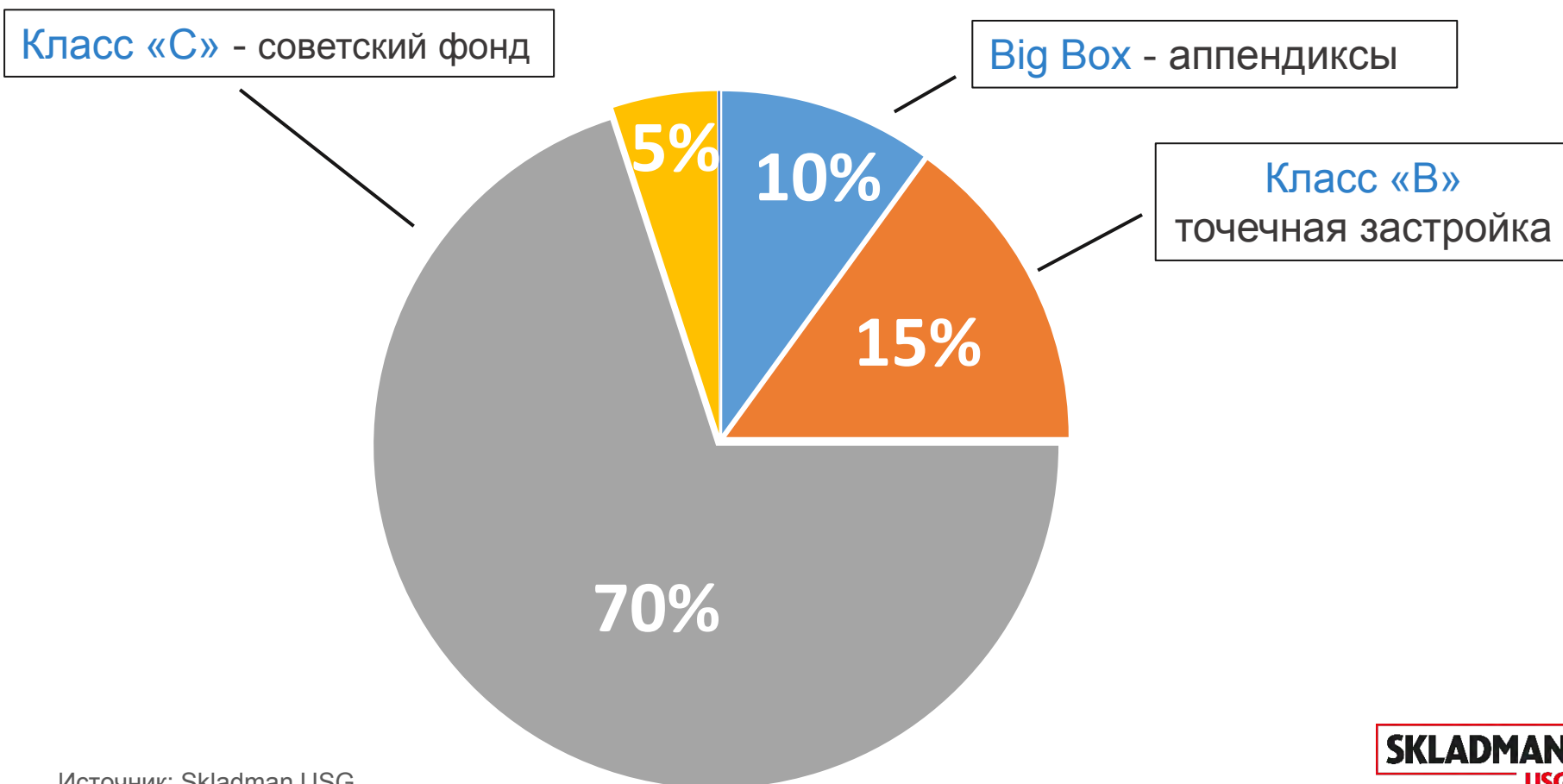
# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России

Класс «С» - советский фонд

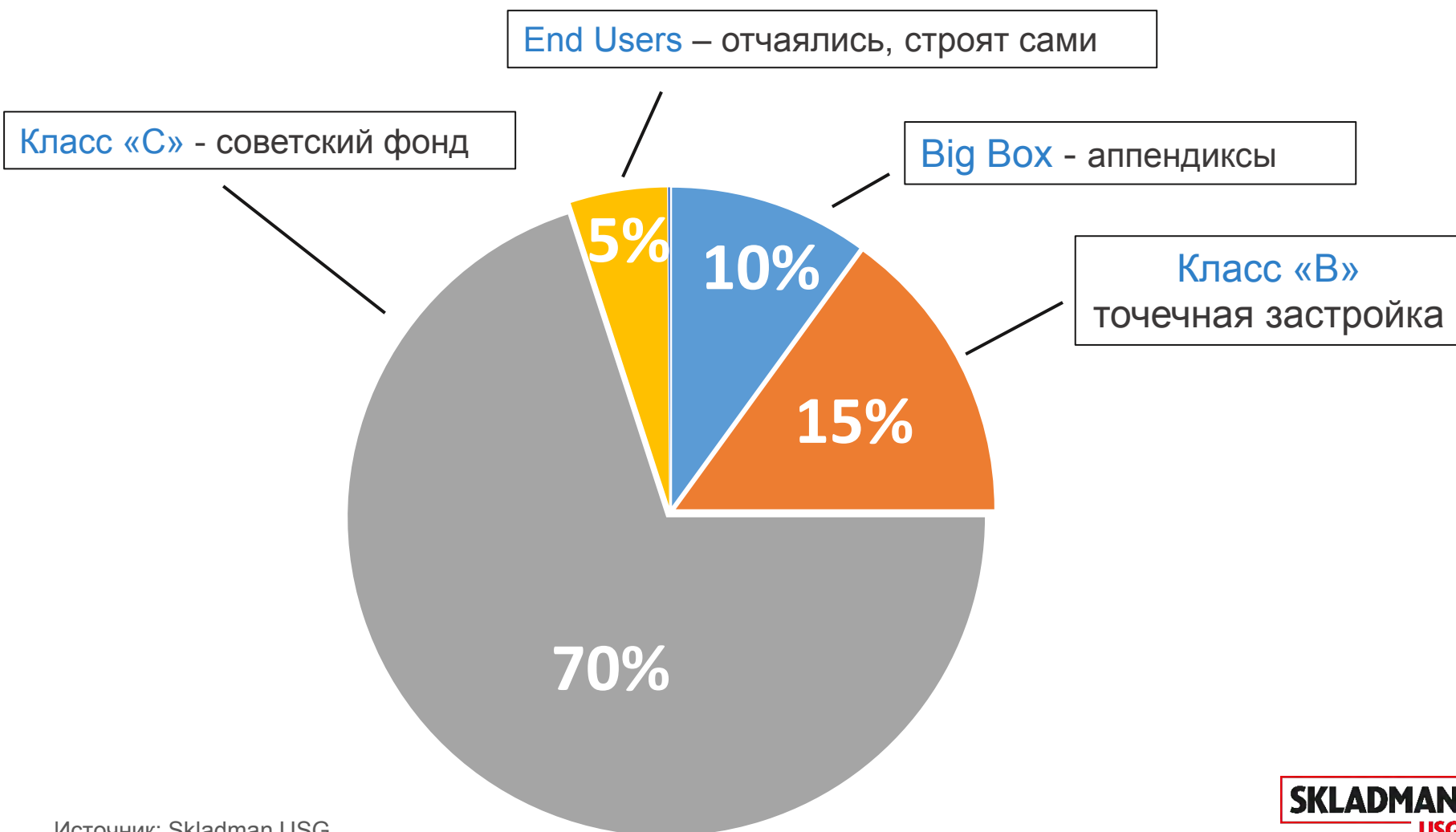


Класс «В»  
точечная застройка

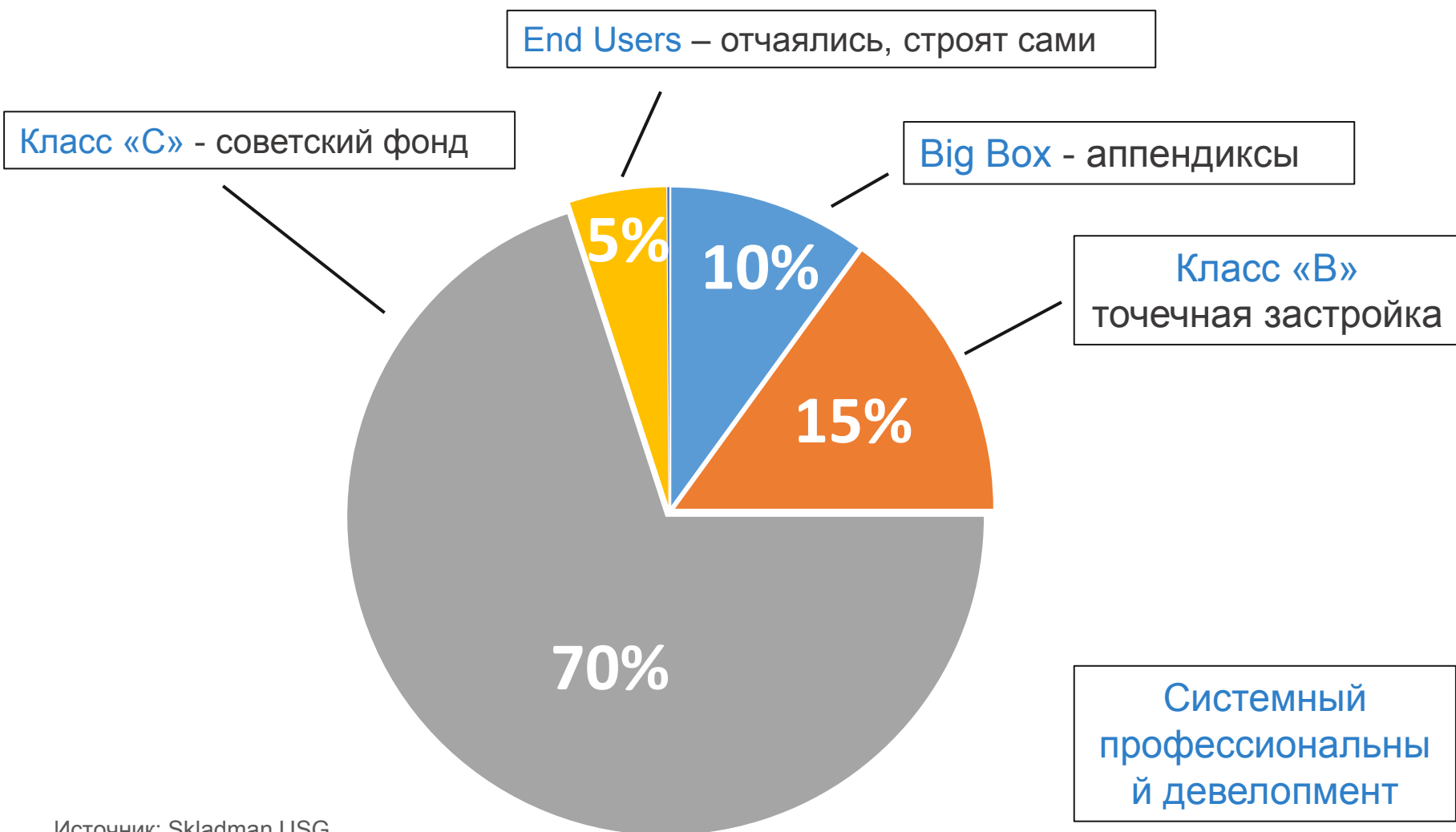
# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России



# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России



# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России



End Users – отчаялись, строят сами

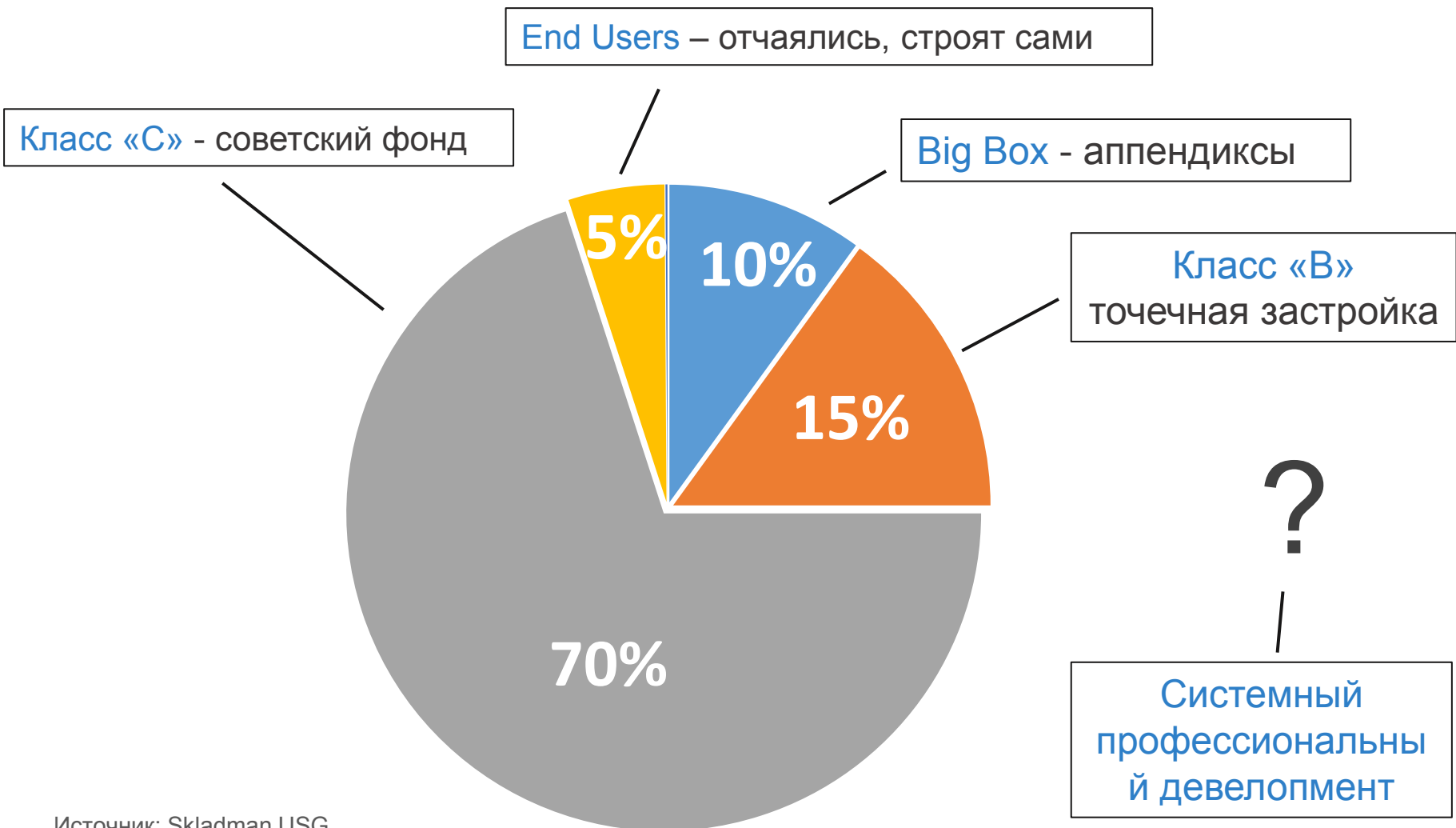
Класс «С» - советский фонд

Big Box - аппендиксы

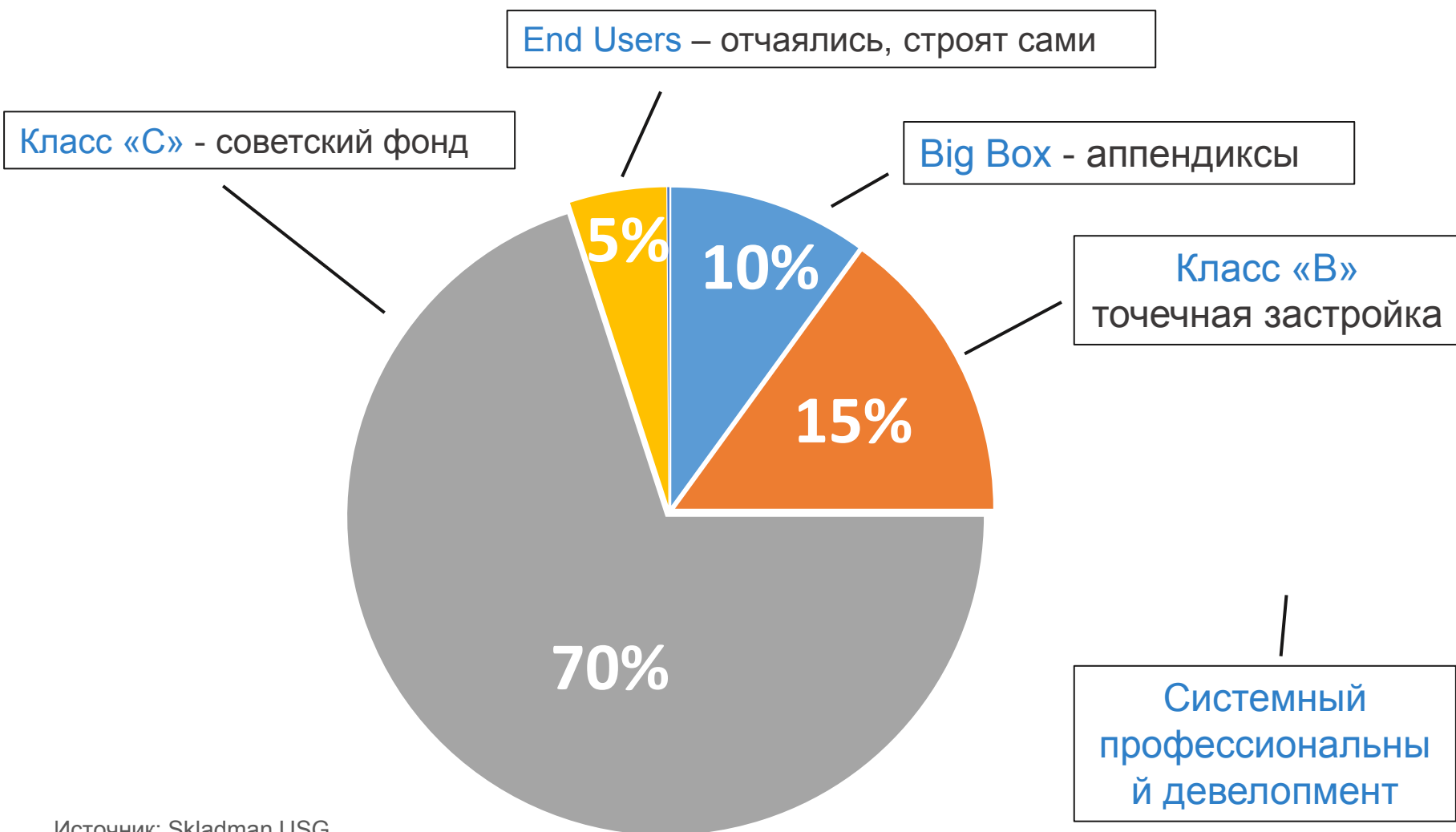
Класс «В»  
точечная застройка

Системный  
профессиональный  
девелопмент

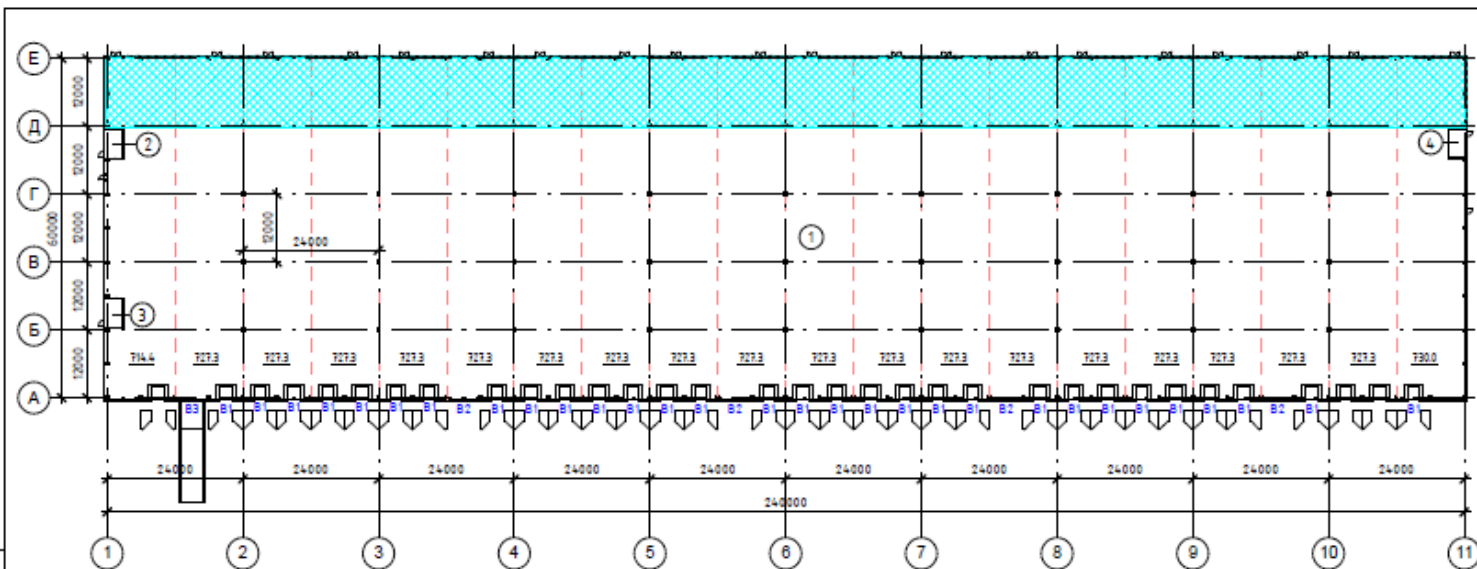
# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России



# Структура предложения Light Industrial по типу помещений в России





# Системный профессиональный девелопмент



Экспликация помещений				
Номер	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Категория и класс по взрывопожарной и пожарной опасности по тех. регламенту	
			по СП 12.13130.3 009	по ФЗ-123
1	Универсальное промышленное помещение	14536.1		
2	Помещение УЧП	15.5		
3	Помещение ВРУ	15.5		
4	Помещение ТС	15.5		
Общая площадь:		14582.8		

Условные обозначения:

-  Линия разделения возможных зон здания
-  Зона расположения перспективной встройки



# Системный профессиональный девелопмент

## **PNK запускает проект Light Industrial в Подмосковье**

Источник: АвтоТрансИнфо

В исполнении девелопера формат представляет собой индустриальные таунхаусы площадью от 720 кв. м, каждый из которых расположен на собственной территории с готовой инфраструктурой.

PNK Group выводит на рынок складской недвижимости Подмосковья проект формата Light Industrial, сообщает пресс-служба компании.

Компания планирует активно развивать новый для России формат в 2018 году. В аренду предлагаются блоки площадью от 720 кв. м, расположенные, каждый на отдельной территории со своим въездом и готовой инфраструктурой. Ориентирован проект на средний бизнес.

# Big Box - аппендиксы

# Big Box -аппендиксы



# Big Box - аппендиксы

- ✗ не всегда нужен потолок 12 м
- ✗ нет доступа к зарядной комнате
- ✗ редкие предложения на рынке
- ✗ собственники неохотно делят блоки

1400 м<sup>2</sup>

840 м<sup>2</sup>

580 м<sup>2</sup>



# Класс «С» - советский фонд

# Класс «С» - советский фонд

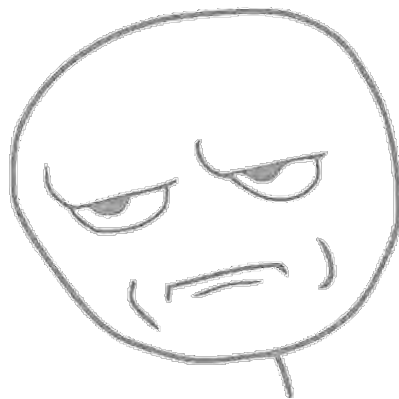


# Класс «С» - советский фонд

Нет представительного офиса

Сотрудники не хотят работать  
в старом здании

Нужно делать ремонт  
в помещении



Склад на 3-ем этаже

Туалет на 6 арендаторов

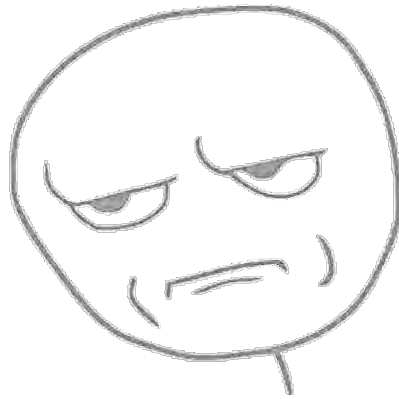
Платный въезд на территорию

# Класс «С» - советский фонд

Нет представительного офиса

Сотрудники не хотят работать  
в старом здании

Нужно делать ремонт  
в помещении



Склад на 3-ем этаже

Туалет на 6 арендаторов

Платный въезд на территорию

## Боль



**End Users** – отчаялись, построили  
сами

# End Users – отчаялись, построили сами



# End Users – отчаялись, построили сами



# End Users – отчаялись, построили сами



**Мы построили**

# Системный профессиональный девелопмент



# Системный профессиональный девелопмент

Но это в Германии

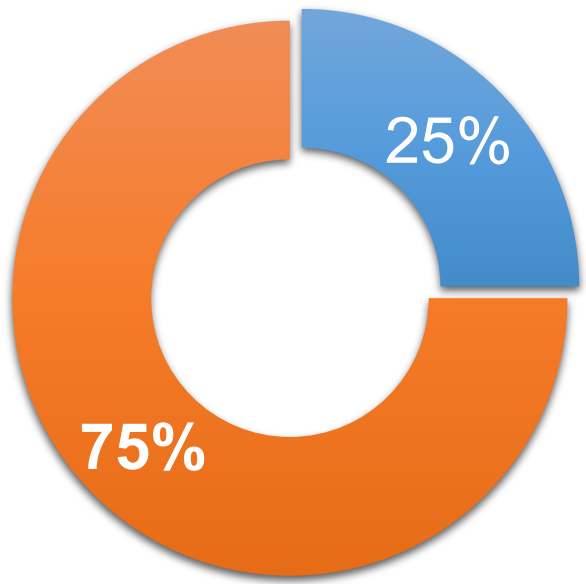
**Light Industrial** – это инфраструктура  
для малого и среднего бизнеса

Сравним с **развитыми** рынками



# Доля Light Industrial в складском сегменте России и Германии

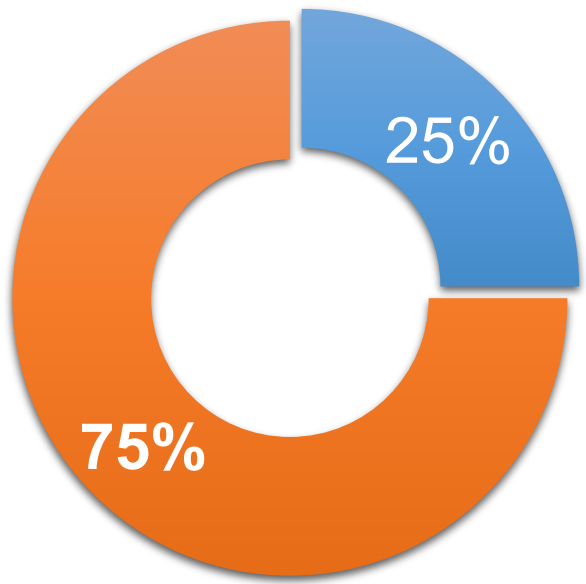
Россия



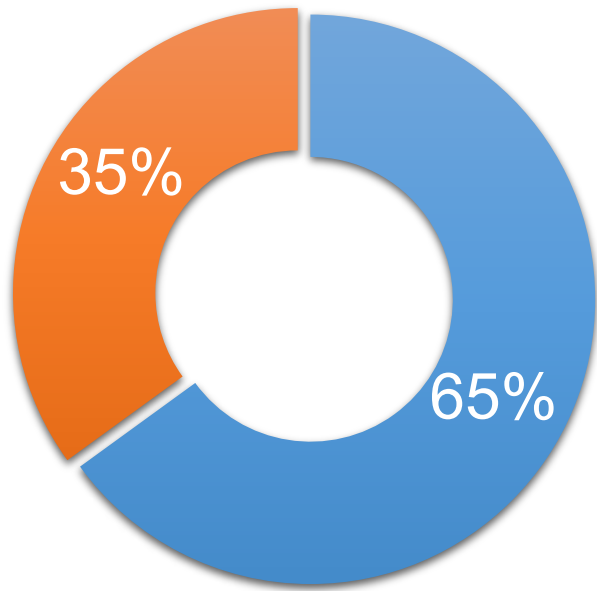
■ Light Industrial ■ Big Box

# Доля Light Industrial в складском сегменте России и Германии

Россия



Германия

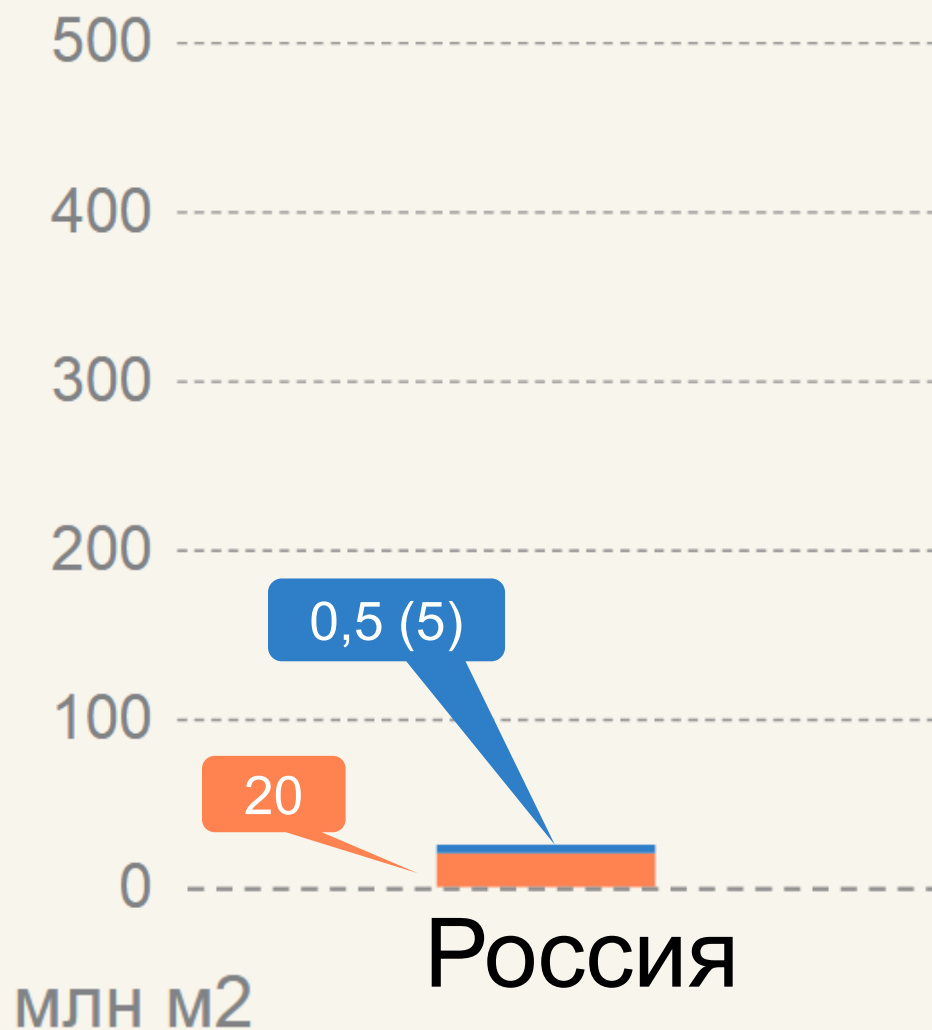


■ Light Industrial ■ Big Box

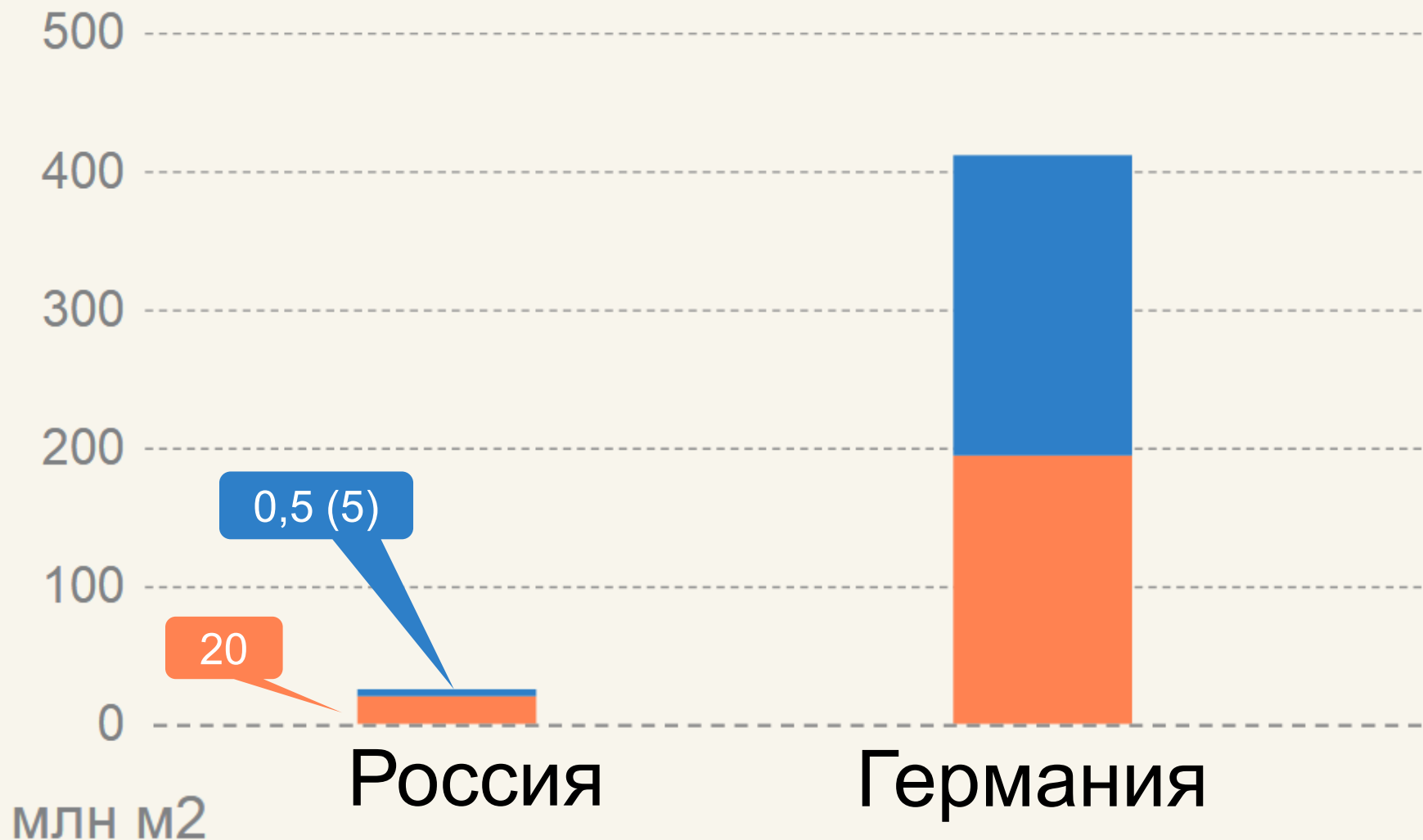
# Объекты инвестиционного качества (млн м<sup>2</sup>)



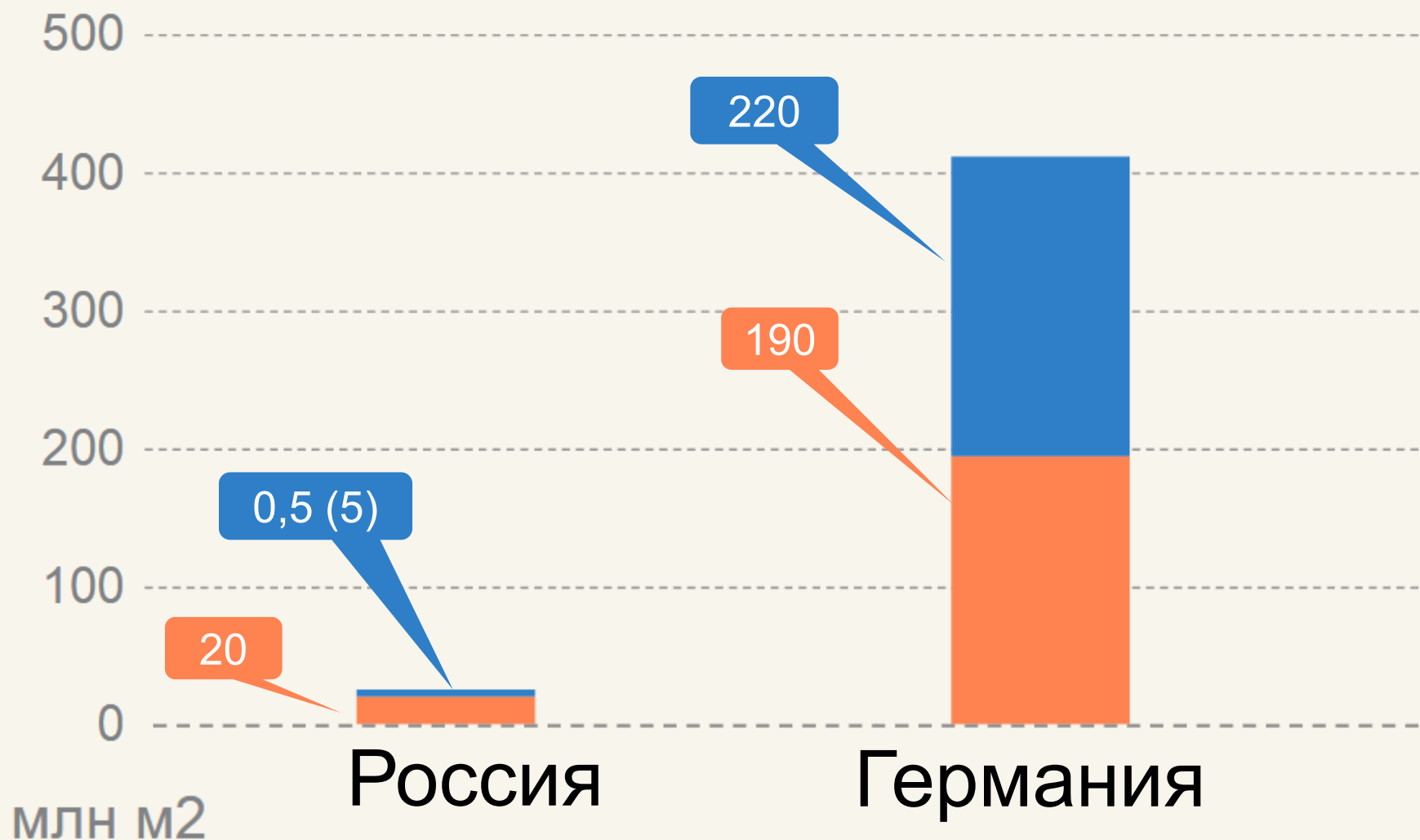
# Объекты инвестиционного качества (млн м<sup>2</sup>)



# Объекты инвестиционного качества (млн м<sup>2</sup>)



# Объекты инвестиционного качества (млн м<sup>2</sup>)



# Объекты инвестиционного качества (млн м<sup>2</sup>)

## По небольшим складам

В **400 раз**



Россия

Германия

млн м<sup>2</sup>

■ Light Industrial ■ Big Box

# Light Industrial в Великобритании



Источник: Gerald Eve  
**The definitive analysis of the UK's  
multi-let industrial property market**  
Summer 2012



# Light Industrial в Великобритании

Источник: Gerald Eve  
**The definitive analysis of the UK's  
multi-let industrial property market**  
Summer 2012



# Light Industrial

## в Великобритании

1 119 объектов

12 680 блоков

Источник: Gerald Eve  
**The definitive analysis of the UK's  
multi-let industrial property market**  
Summer 2012



# Light Industrial в Великобритании

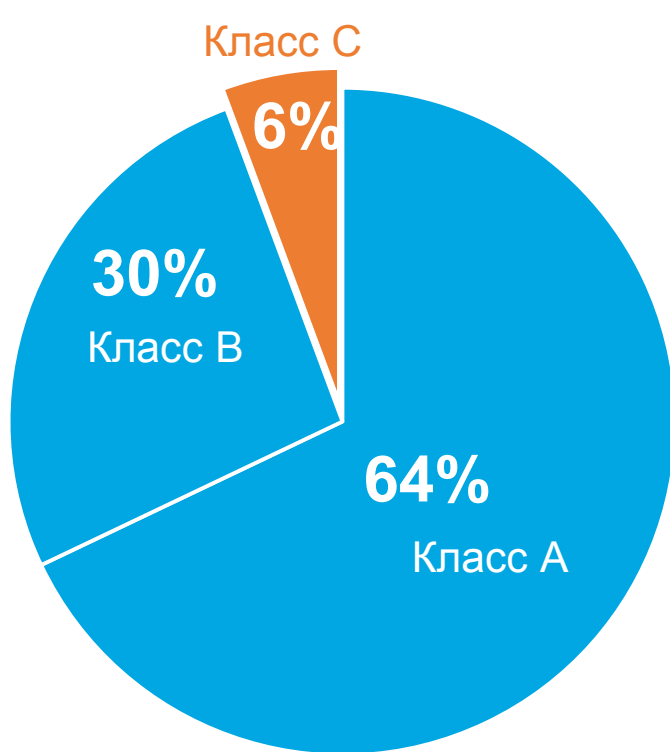
1 119 объектов  
12 680 блоков

Капитализация  
6.3 млрд USD

А что у нас с качеством?

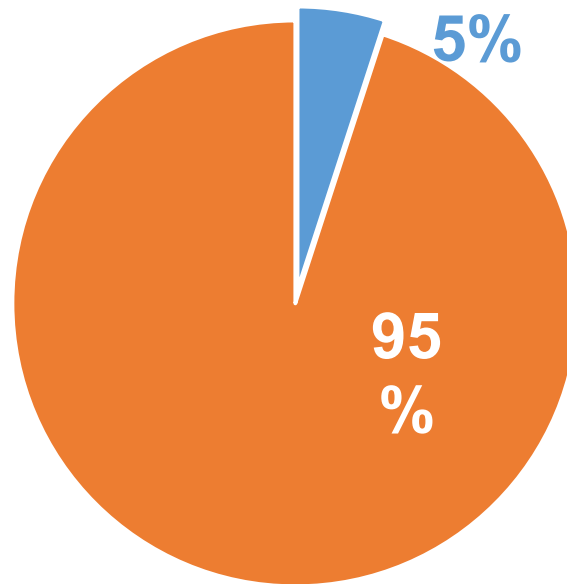
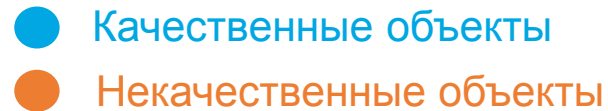
# Распределение складских площадей в Московской области по качеству

# Распределение складских площадей в Московской области по качеству



12,5 млн м<sup>2</sup>

**Big Box**



3,6 млн м<sup>2</sup>

**Light Industrial**

Классификация

# Light Industrial

# 1. По формату



1. По формату
2. По качеству

1. По формату
2. По качеству
3. По локации

# Классификация

## 1. По формату

Вводим классификацию  
по формату:

Вводим классификацию  
по формату:

**Махі**

Вводим классификацию  
по формату:

**Maxi**

**Midi**

Вводим классификацию  
по формату:

**Maxi**

**Midi**

**Mini**

Вводим классификацию  
по формату:

**Maxi**

**Midi**

**Mini**

Self Storage



Вводим классификацию  
по формату:

Maxi 100

Midi 0

Mini

Self Storage

Вводим классификацию  
по формату:

**Maxi** 100

**Midi** 500

**Mini**

Self Storage

Вводим классификацию  
по формату:

**Maxi** 100

**Midi** 500

**Mini** 200

Self Storage

Вводим классификацию  
по формату:

**Maxi** 100

**Midi** 500

**Mini** 200

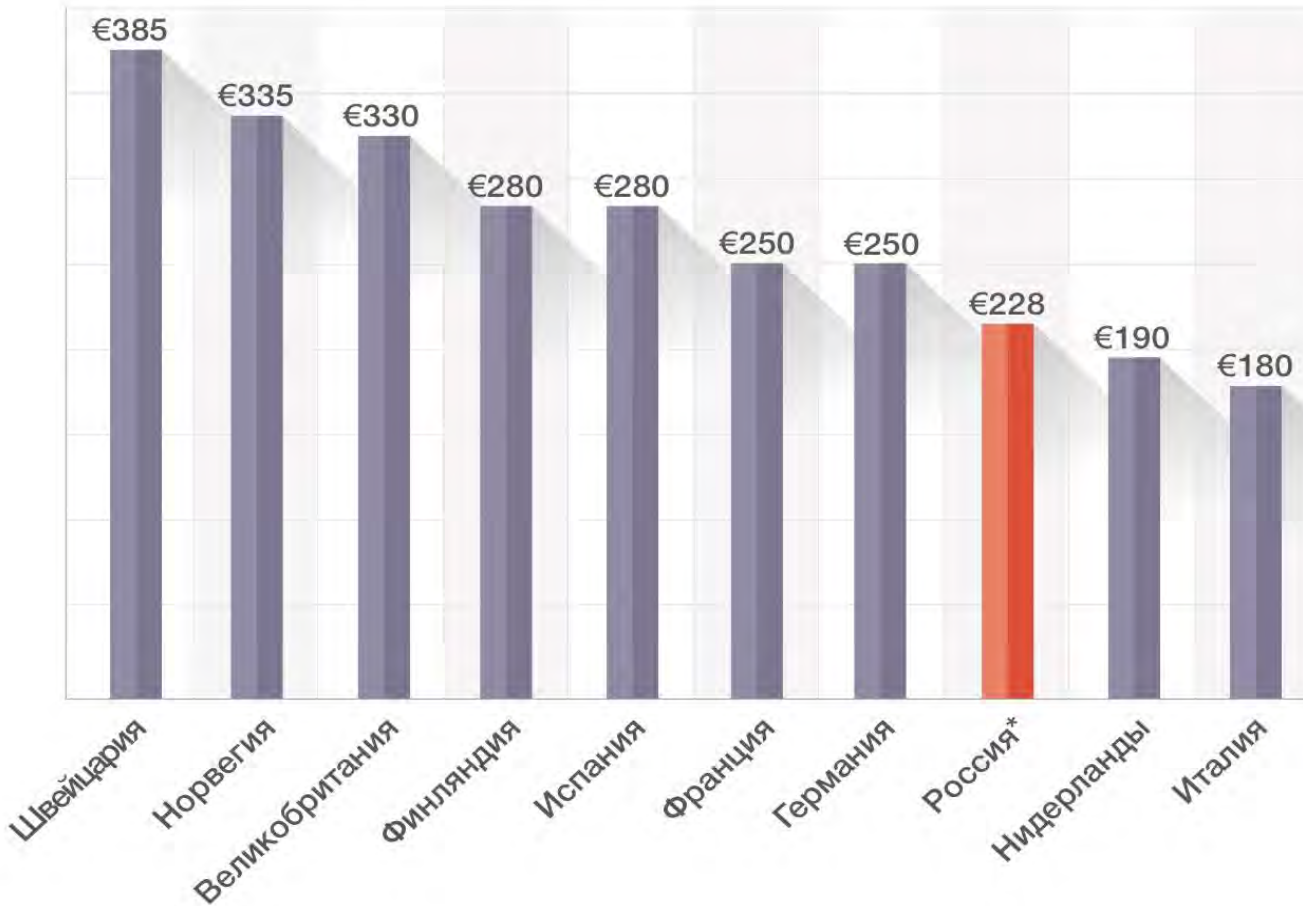
Self Storage 10

# Self Storage: блоки 1-100 м<sup>2</sup>



\*данные по Москве и Санкт-Петербургу

Ставки аренды в московском регионе приближались к среднеевропейскому показателю в €255 за 1 кв.м. в год.

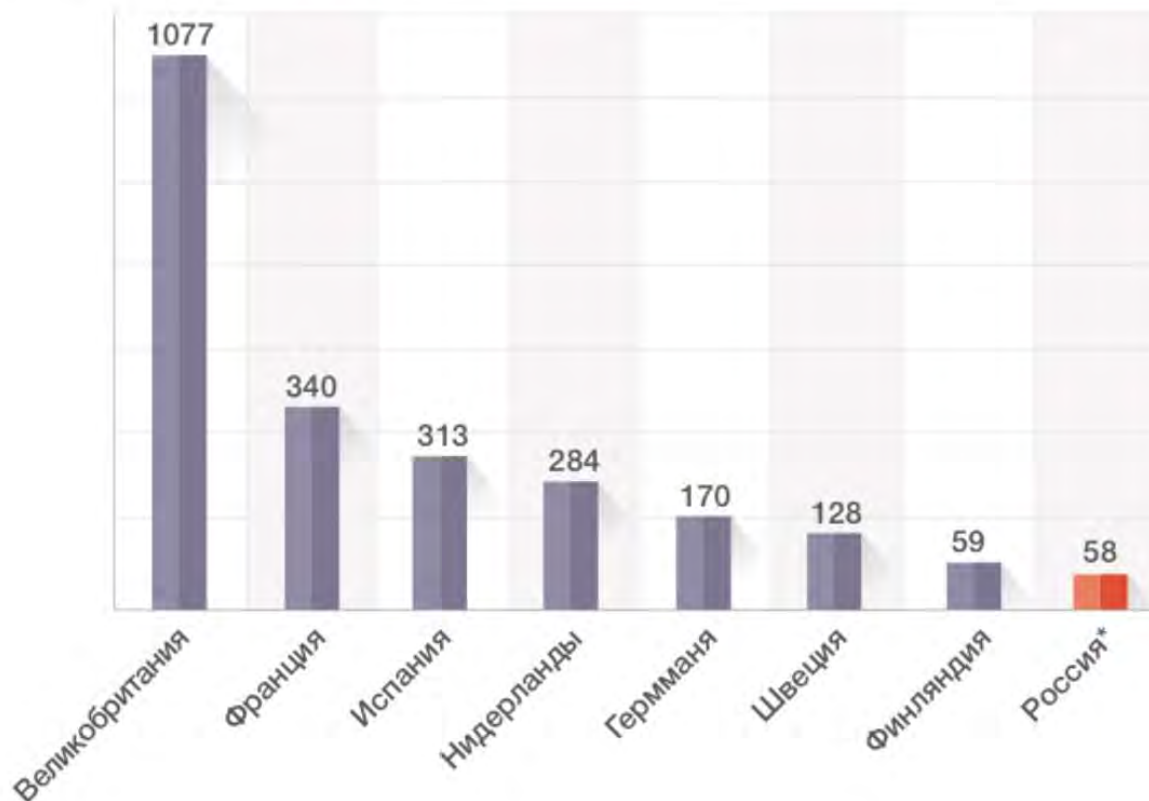


\*данные по Москве

Обеспеченность складами формата self storage в Москве на конец 2016 г. оценивалась в 9.0 кв.м. на 1000 чел. (16 кв.м. на 1000 чел. в среднем по Европе), и 3.9 комплекса на 1 млн. жителей<sup>28</sup> (5.6 на 1 млн. чел. в среднем по Европе).

ГРАФИК 8

## Количество складских комплексов по странам, шт.<sup>29</sup>



\*данные по Москве и Санкт-Петербургу

Ставки аренды в московском регионе приближались к среднеевропейскому показателю в €255 за 1 кв.м. в год.



**мелкий бизнес 20%**

**физические лица 80%**

2014-2015 год:

- средний размер бокса уменьшился с 5,5 м<sup>2</sup> до 4,8м<sup>2</sup>;
- средний срок аренды уменьшился с 5,6 до 4,3 месяцев;
- ставки 1334-1690 руб./м<sup>2</sup> в месяц



Mini: блоки 100-300 м<sup>2</sup>

# Mini: блоки 100-300 м<sup>2</sup>







Бизнес-парк





Trevelle Homes

Norfolk Foodservices



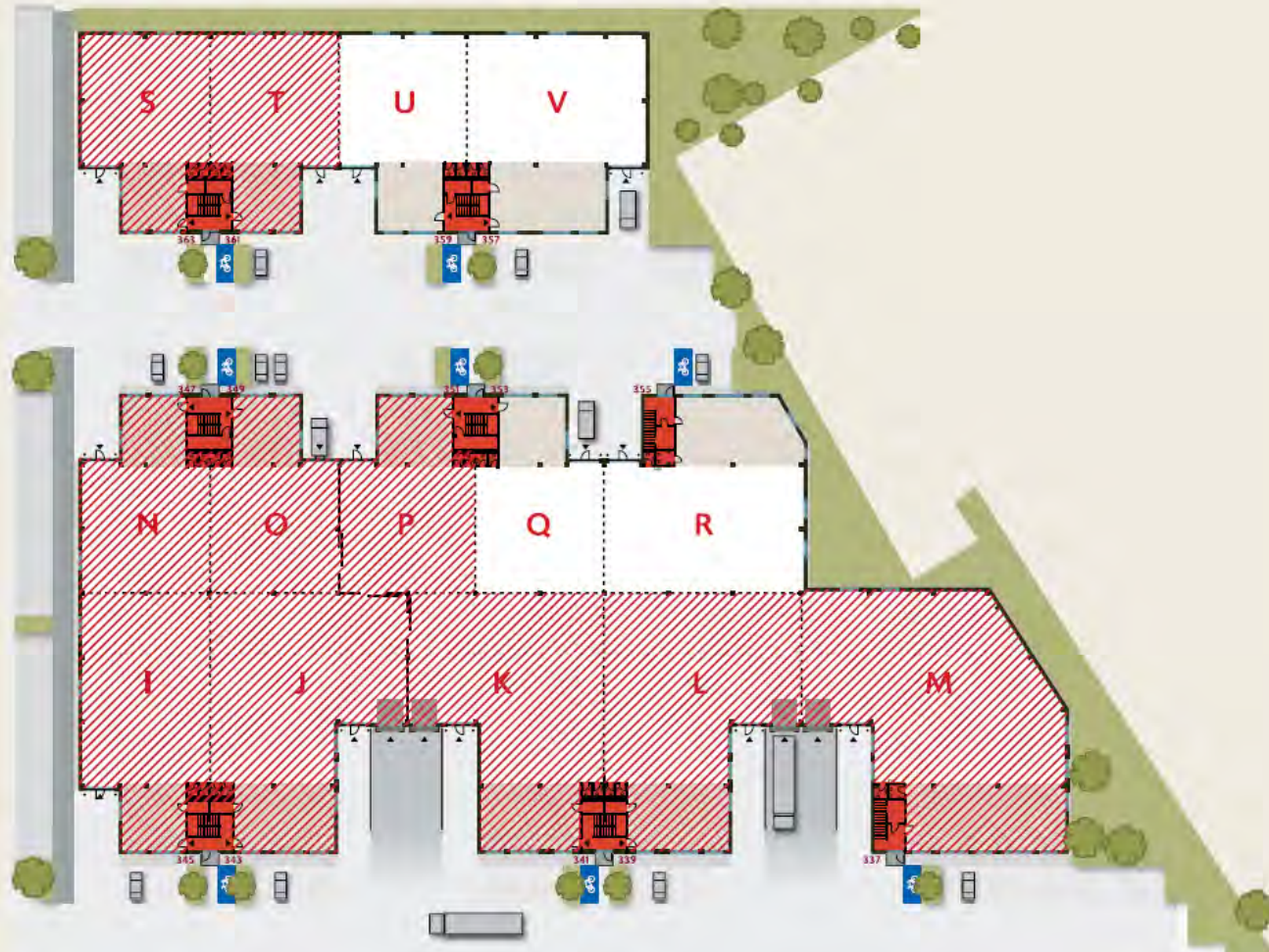
Mapionline.com



Midi: блоки 300-1000 м<sup>2</sup>



# Міди: блоки 300-1000 м<sup>2</sup>



- высота потолка: 6-8 м
- площадь офисов: 30-40% (для города)



- высота потолка: 6-8 м
- площадь офисов: 30-40% (для города)



Maxi: блоки от 1000 м<sup>2</sup>

# Maxi: блоки от 1000 м<sup>2</sup>



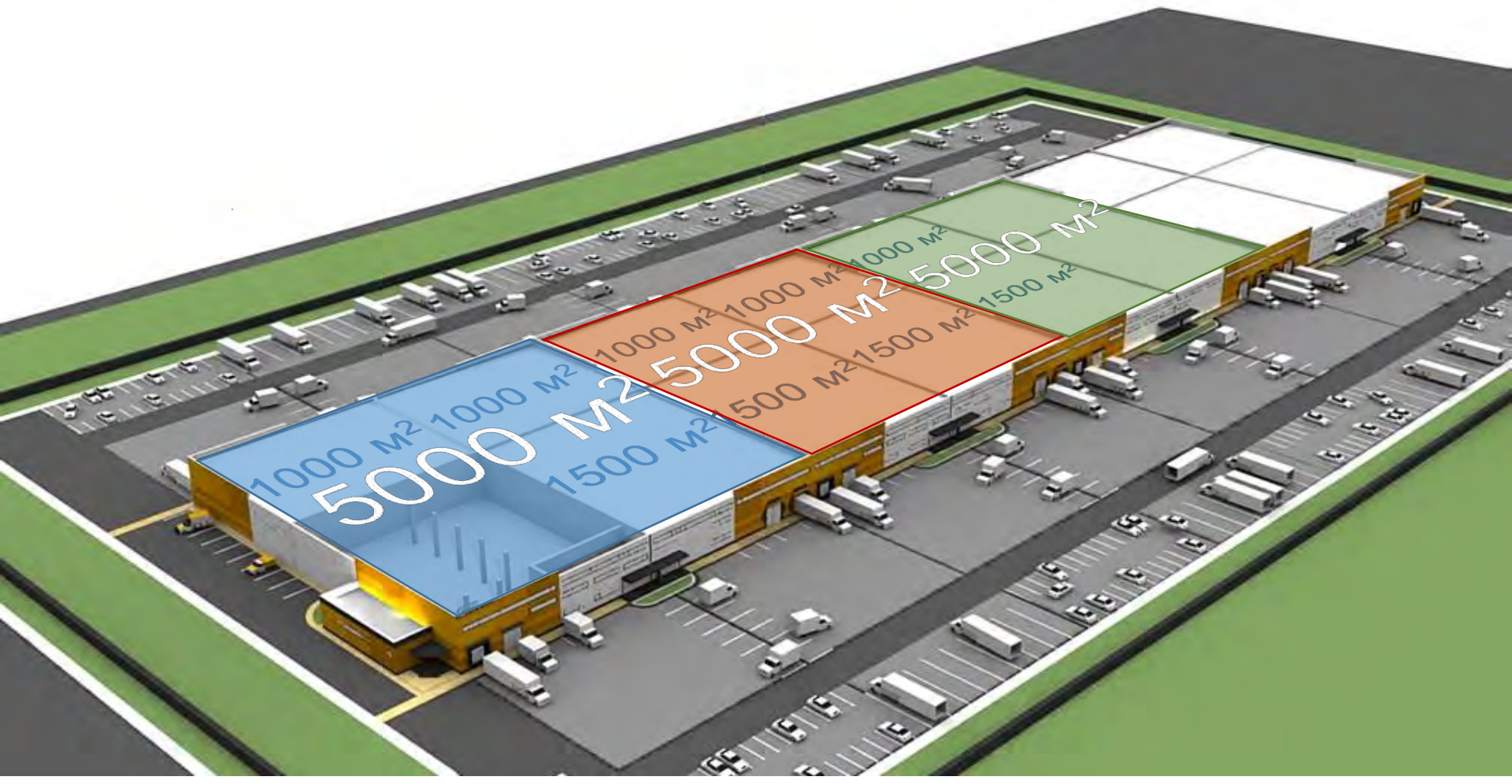
# Maxi: блоки от 1000 м<sup>2</sup>



# Maxi: блоки от 1000 м<sup>2</sup>

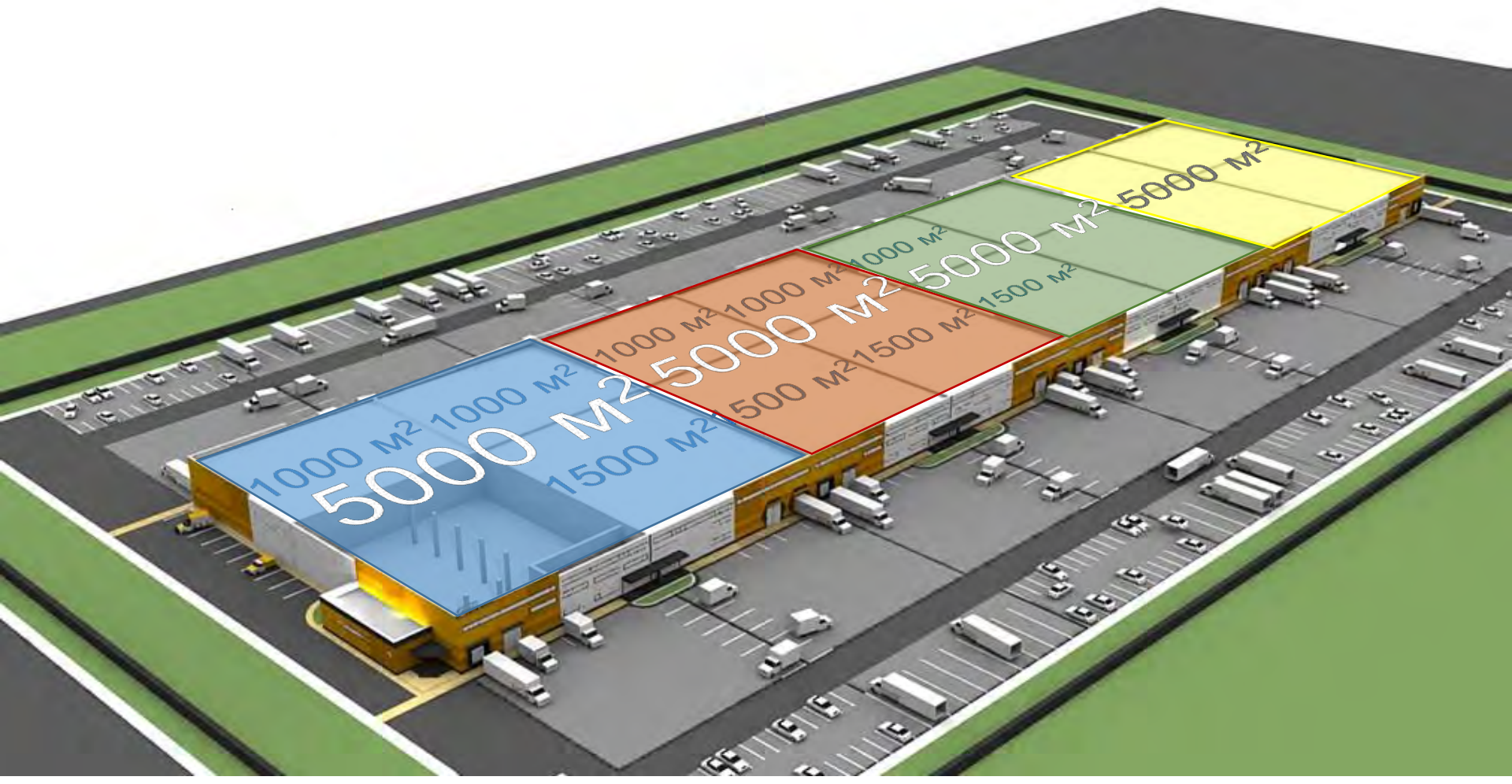


# Maxi: блоки от 1000 м<sup>2</sup>





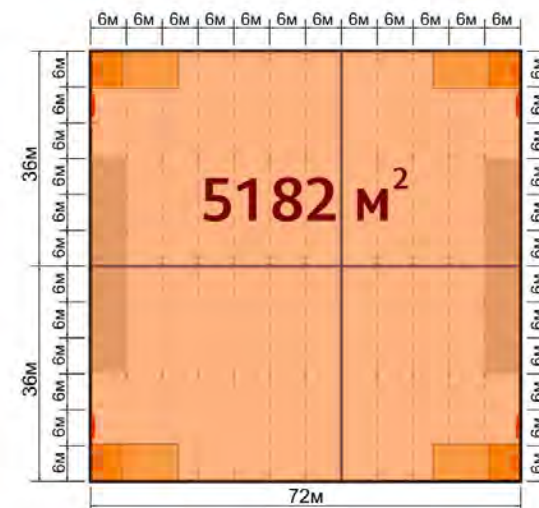
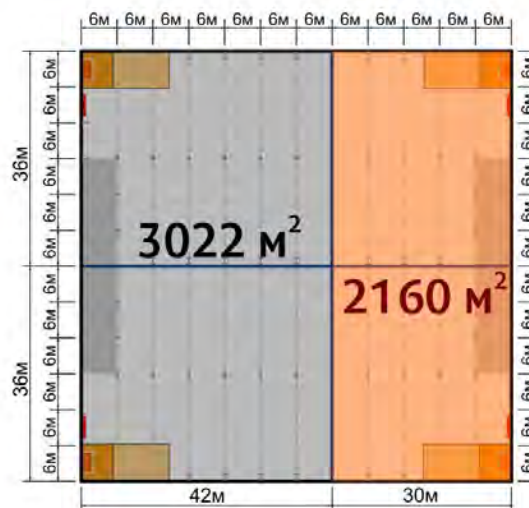
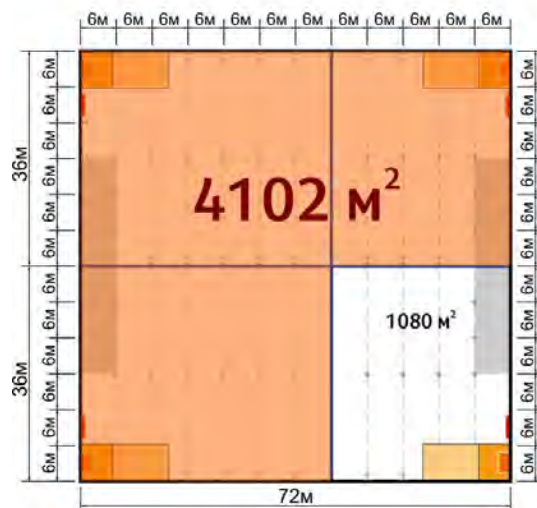
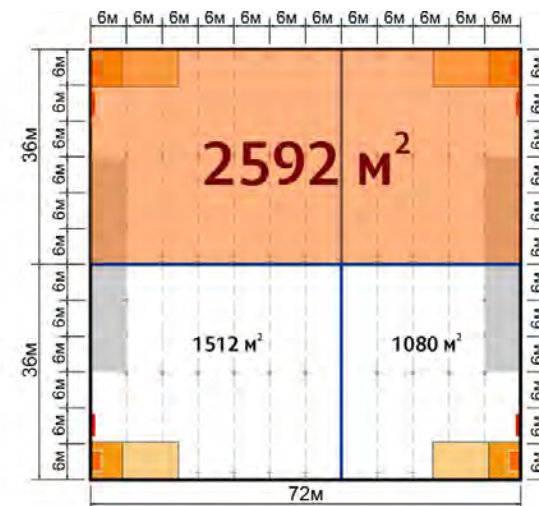
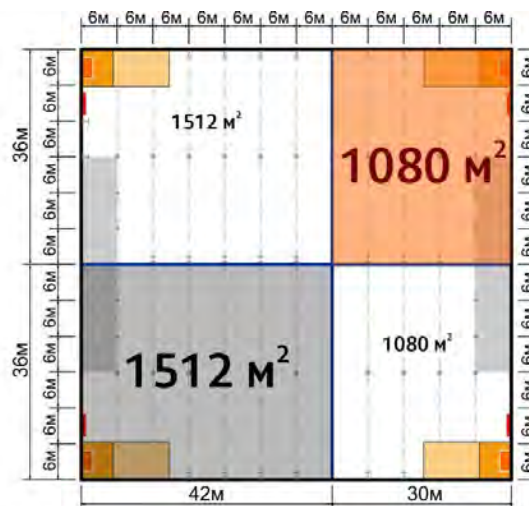
# Maxi: блоки от 1000 м<sup>2</sup>



# Варианты деления блоков

## Модульная система:

- Пожароустойчивые быстромонтируемые стены позволяют организовать пространства площадью 1000, 1500, 2000, 2500, 3000, 4000 и 5000м<sup>2</sup> (включая АКБ, пандус и уравнительную платформу)
- Индивидуальные системы учёта
- АКБ от 100м<sup>2</sup> до 200м<sup>2</sup> на модуль



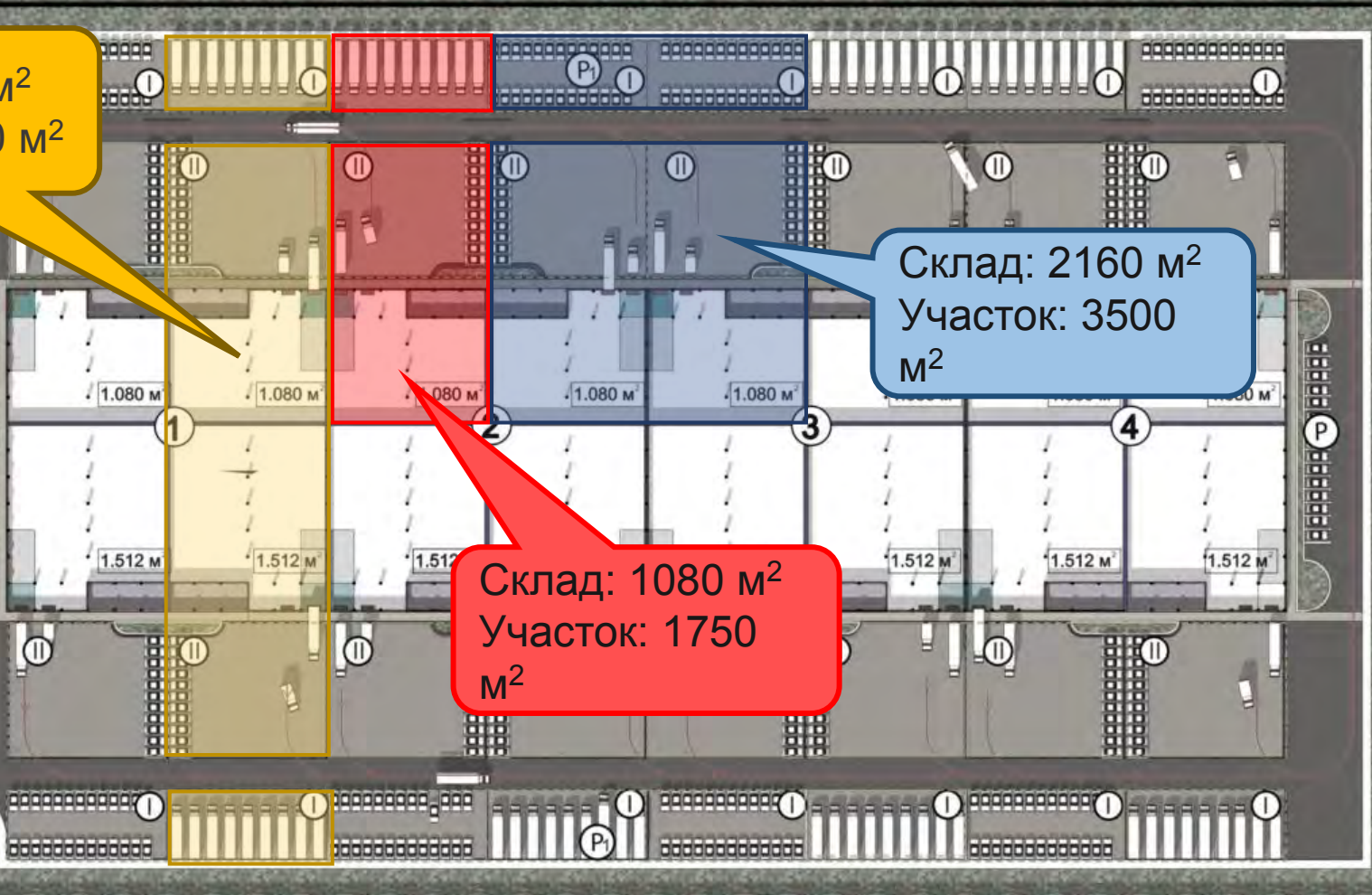
# Предложение покупателю склада

Склад: 2600 м<sup>2</sup>  
Участок: 3500 м<sup>2</sup>

Склад: 2160 м<sup>2</sup>  
Участок: 3500 м<sup>2</sup>

Склад: 1080 м<sup>2</sup>  
Участок: 1750 м<sup>2</sup>

5



# Форматы совместимы

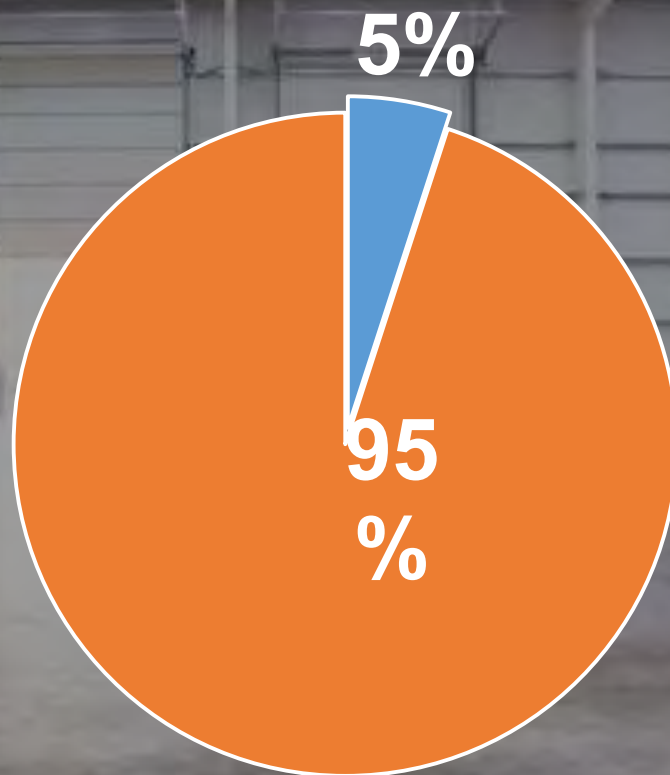


# Форматы Light Industrial

	Maxi	Midi	Mini	Self Storage
площадь блока	1000-5000	300-1000	100-300	1-100
высота потолка	8-12	6-8	6	4
себестоимость строительства * (р/м <sup>2</sup> )	28 000	30 000	32 000	25 000
Минимальная эффективная застройка	10 000	10 000	3 000	1 000
(м <sup>2</sup> )	2	2	0,5	0,2
Минимальный участок под застройку	0,45	0,55	0,65	0,65
(Га)				
коэффициент застройки				

\* - без учета стоимости земли и внешних коммуникаций

# Распределение в сегменте Light Industrial в Московской области по качеству



- Качественные объекты
- Некачественные объекты



Обзор рынка  
многопользовательских складов  
малых размеров России, Европы, США

Light Industrial (LI) и Multi-Let Light  
Industrial (MLLI)






Конференция


# Light Industrial 2.0

Большое будущее малых форматов

 МОСКВА, LOTTE PLAZA HOTEL

 24.04.2018

 300 экспертов

 2 сессии

[Зарегистрироваться](#)

24 апреля 2018 г.



**АИП**

АССОЦИАЦИЯ  
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ  
ПАРКОВ РОССИИ

**SKLADMAN**

**USG**

**Возможно ли реформатировать** склады Big Box под нужды маленьких арендаторов?

**Кто Покупатели и Арендаторы** складов Light Industrial? Цифры, ставки, доходность, себестоимость строительства.



**Что происходит с небольшими запросами** по локализации производств в промышленных парках РФ?

**Архитектурные решения,** микс форматов, ТЭПы первых проектов Light Industrial в РФ.



## Итоги конференции Light Industrial 2017 г.

**423**

Пришли на конференцию

**402**

Смотрели онлайн-трансляцию

**100**

Собственников земельных участков

**36**

Инвесторов

**142**

Участника от девелоперов

**21**

Арендатор

## Инфопартнёры конференции

Федеральный информационный партнер



Стратегический информационный партнер





# Евгений Нумеров

партнер Skladman USG

[www.sklad-man.com](http://www.sklad-man.com)

**+7 985 220 9877**

[e.numerov@sklad-man.com](mailto:e.numerov@sklad-man.com)



- Построили более 150 000 м<sup>2</sup> складов
- Сдали в аренду и продали более 675 000 м<sup>2</sup>
- Проконсультировали более 300 проектов
- Разработали 35 концепций складских комплексов
- Создали онлайн-платформу Skladlogist.ru