

К КОНЦУ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ 2017 г. НА РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКАХ РОССИИ ОБРАЗОВАЛСЯ ДЕФИЦИТ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ

CBRE, ведущая международная консалтинговая компания в области недвижимости, обозначила основные тенденции развития рынка складской недвижимости в регионах России в 2017 г.

В первом полугодии 2017 г. в регионах был введен минимальный объем новых складских помещений за последние несколько лет.

Наибольшие объемы строительства пришлось на Екатеринбург, Артём и Пермь, где было введено соответственно 30 тыс. м² (РЦ X5 Retail Group), 25 тыс. м² (ПЛК Янковский) и 24 тыс. м² (РЦ X5 Retail Group).

Из всего объема нового строительства порядка 46% приходится на распределительные центры федеральных ритейлеров.

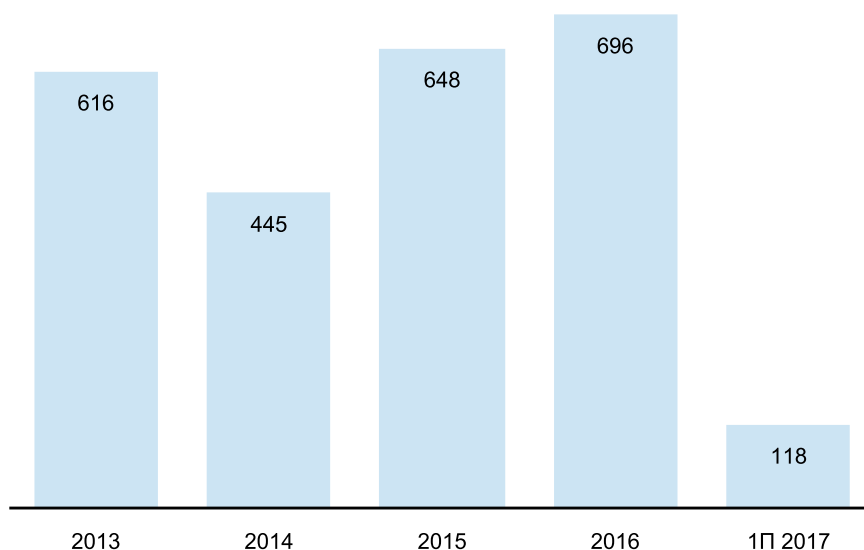
На фоне сокращения ввода новых складских площадей, на 23% увеличился объем спроса по сравнению со вторым полугодием 2016 г. Большая часть сделок в первом полугодии 2017 г. относится к аренде. Более 40% объема всех сделок заключено на площади от 20 тыс. м². Наибольшее количество сделок по покупке и аренде складской недвижимости было закрыто в Екатеринбурге, Самаре и Калуге.

В 9 самых крупных региональных центрах России к концу первого полугодия 2017 г. наблюдался дефицит

Средний размер вакантного блока по 10 крупнейшим рынкам России, тыс. м²

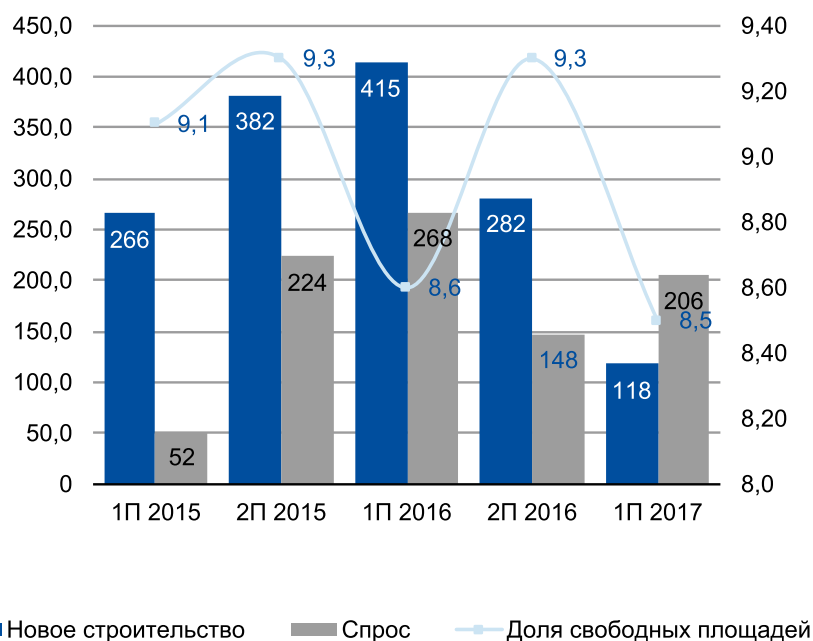
Источник: CBRE, II кв. 2017

Самара	17,1
Челябинск	16,4
Новосибирск	10,7
Нижний Новгород	7,3
Тула	6,3
Краснодар	3,5
Екатеринбург	3,1
Казань	2,8
Воронеж	2



Объемы ввода новых складских помещений в регионах России, тыс. м²

Источник: CBRE, II кв. 2017



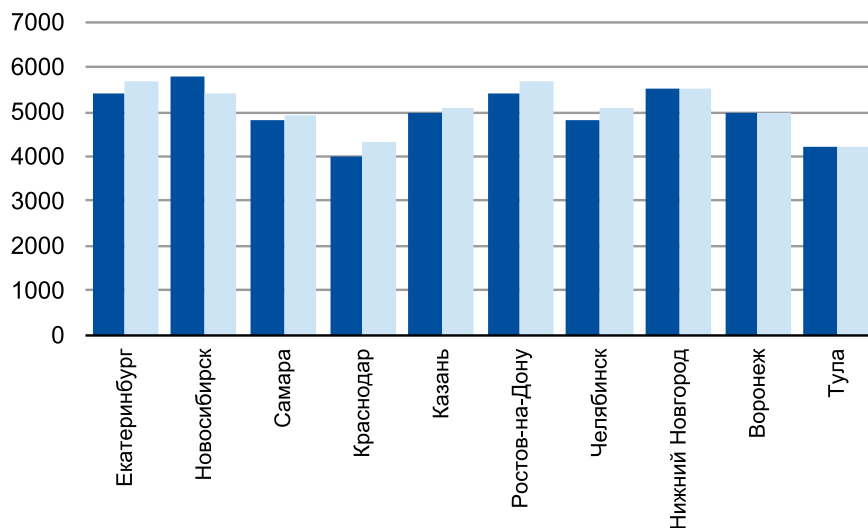
Низкие объемы строительства на фоне растущей активности спроса привели к снижению вакансии

Источник: CBRE, II кв. 2017

складских помещений площадью более 20 тыс. м².

Арендные ставки при этом остаются устойчивыми, демонстрируя умеренный рост на отдельных рынках.

По мнению Антона Алябьева, директора отдела складских и промышленных помещений CBRE, на основных региональных рынках приходится сталкиваться с дефицитом качественных крупных складских помещений. Это в первую очередь объясняется низкими объемами спекулятивного развития за последние несколько лет. В то же время крупные федеральные игроки формируют устойчивый спрос на большие площади. «Мы ожидаем появления новых интересных проектов как спекулятивного строительства, так и под конкретных клиентов», — прогнозирует Антон Алябьев.



Ставки аренды на региональных рынках России в рублях, м²/г., включая операционные расходы и НДС

Источник: CBRE, II кв. 2017