

РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В УФЕ ОЦЕНИЛИ ОБЩИЙ ОБЪЕМ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ НА УРОВНЕ 400 ТЫС. М²

По экспертным оценкам руководства «Сигма-логопарк» (Sigma Logopark), общий объем складских площадей в Уфе составляет 400 000 м². Из них качественные склады классов А и В составляют всего 70 000 м².

Как сообщил Андрей Панин, генеральный директор складского комплекса «Сигма-логопарк», низкая доля качественных складских помещений обусловлена несколькими причинами. «Во-первых, многие компании, ранее анонсировавшие проекты качественных складов в Уфе, так и не вышли на строительство. Во-вторых, последние несколько лет спрос на склады в Башкирии со стороны федеральных компаний был низкий. Как правило, предпочтение отдавалось складам, находящимся в соседних городах: Екатеринбурге, Самаре и Казани. В них предложение качественных площадей значительно шире», — констатирует он.

Андрей Панин подчеркнул, что начиная с 2012 года спрос со стороны федеральных компаний на склады в Уфе значительно вырос. Он привел пример с заполнением «Сигма-логопарк», в котором еще в 2010 году ввели в строй 36 000 м². «Первый клиент у нас появился в ноябре 2010 года. Заполнение объекта произошло в течение двух лет. Основной рост спроса как со стороны федеральных, так и республиканских компаний был зафиксирован во второй половине 2012 года, поэтому в текущем году мы решили возобновить строительство второй очереди логопарка общей площадью 50 000 м²», — рассказал он.

Участники логистического рынка Башкирии полагают, что отсутствие достаточного количества качественных складских площадей тормозит развитие розницы в регионе, а Уфа, в свою очередь, не до конца использует свой транспортно-логистический потенциал, находясь на перекрестке российских авто- и железнодорожных магистралей, а также на границе Урала и Поволжья.

НЕБОЛЬШИЕ СКЛАДЫ — САМЫЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ И ДЕФИЦИТНЫЕ

Небольшие складские помещения от 100 до 500 м² являются самым дефицитным товаром на рынке коммерческой недвижимости. Малый бизнес и начинающие предприниматели, нуждающиеся в небольших складах, острее всего ощущают нехватку помещений, соответствующих их требованиям.

В последние годы малый и средний бизнес активно развиваются. Основным двигателем роста выступают сферы экспресс-доставки и интернет-торговли, демонстрирующие годовой рост 20—30%. При этом компании, работающие в данных секторах бизнеса, нуждаются в помещениях для хранения продукции и оборудования. Это обуславливает высокий спрос на небольшие складские помещения. Площадь наиболее востребованных складов малого формата варьируется в пределах 100—500 м².

Дополнительная сложность состоит в том, чтобы найти складское помещение, отвечающее специфичным требованиям подобного типа арендаторов. Если крупные потребители и компании со стажем стараются решить проблему с помощью формата built-to-suit, то малый бизнес конкурирует за хорошие места.

«Курьерские службы и операторы дистанционной торговли в силу специфики работы имеют определенные требования к складским помещениям. В связи с большим числом мелких поставок частота отгрузки продукции высока при небольшом объеме отдельного заказа», — говорит Елена Мишина, директор по развитию «МИЭЛЬ-Коммерческая недвижимость». — Поэтому требуется достаточное количество точек выдачи и погрузки товара и мест для парковки и маневров транспорта». Кроме того, специфика работы подобных компаний зачастую связана с сезонностью.

Доля небольших складских площадей на рынке невелика. Основная часть предложения расположена в зданиях бывших производственных предприятий и на месте промышленных зон, которые еще не успели подвергнуться реконструкции.

«Средние рыночные ставки аренды на складские помещения небольшого формата составляют 7000—9000 руб./м²/год. Это в 2—2,5 раза выше средней базовой ставки аренды склада класса А в Подмоскowie», — отмечает Елена Мишина. При этом стоимость аренды мало зависит от местоположения объекта.

«Со стороны собственника (арендодателя) сдача в аренду складской площади маленькими блоками в большинстве случаев невыгодна», — объясняет Елена Мишина. — Во-первых, рабочие места арендуют в основном фрилансеры, начинающие бизнесмены, представители малого бизнеса, устойчивость дела которых достаточно низкая. Во-вторых, при мелкой нарезке помещений снижается полезная площадь (пригодная для аренды) и увеличивается коридорный коэффициент. Возникают дополнительные затраты на модернизацию инженерных систем (отопление, электрика, вентиляция), связанных с появлением дополнительных помещений. В-третьих, сам факт большого количества арендаторов увеличивает ротацию и административную нагрузку на управляющую компанию».

ОФИЦИАЛЬНАЯ ХРОНИКА

О ТАМОЖЕННОМ РЕГУЛИРОВАНИИ В РФ

15 марта 2013 года Государственная Дума приняла Федеральный закон «О внесении изменений в статьи 219 и 220 Федерального закона «О таможенном регулировании в Российской Федерации». Закон дает декларанту возможность подавать обращения и представлять обязательства в таможенные органы как в письменной, так и в электронной формах в случаях помещения под таможенную процедуру выпуска для внутреннего потребления товаров, в отношении которых ограничения по таможенному и (или) распоряжению связаны с представлением таможенному органу документов о соблюдении запретов и ограничений, установленных в соответствии с Таможенным законодательством Таможенного союза. Таможенный орган, в свою очередь, вправе выдавать подтверждение получения обращения декларанта на представленные документы в письменной или электронной формах.

ГОСЗАКАЗ: ТЕПЕРЬ В РАМКАХ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ

22 марта 2013 года Государственная Дума приняла Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

ИНФРАСТРУКТУРА

ЗАРАБОТАЛ СКЛАДСКОЙ ХОЛОДИЛЬНО-МОРОЗИЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «АРТ-ЛОДЖИСТИК»

Компания «Арт-лджистик» ввела в эксплуатацию новый современный складской холодильно-морозильный комплекс класса А с температурными режимами хранения (+2–4 °С), (+6–8 °С), (–18–24 °С). Комплекс имеет выгодное расположение — Московская область, федеральная трасса М-4 Москва–Дон, 32-й км, 12 км от МКАД (Домодедовский р-н, с. Ям), которое обеспечивает высокую транспортную доступность. Объект занимает участок в 4 га с общей площадью застройки более 22 000 м²; площадь складских помещений составляет более 17 500 м². Суммарная емкость единовременного хранения составляет 33 900 паллетомест.

Комплекс оснащен новейшим современным складским оборудованием ведущих производителей: погрузочно-разгрузочные доки и ворота Normann, подъемно-транспортное оборудование Linde MH, холодильное оборудование Термокул и т.д. Организованы две температурные зоны: холодильный склад (температурные режимы: +2–4 °С и +6–8 °С) с емкостью хранения 12 128 паллетомест, морозильный склад (температурный режим –18–24 °С) с емкостью хранения порядка 21 720 паллетомест.

Рабочая высота потолков составляет 14 м. Мощности комплекса позволяют одновременно обслуживать более 30 транспортных средств и обрабатывать более 6000 тонн груза в сутки.

На комплексе имеются собственные системы водоснабжения, отопления и энергообеспечения на базе газовой мини-ТЭС — оборудование фирмы Caterpillar. Внедрена современная автоматизированная система управления складом WMS.

К услугам клиентов более 2000 м² офисных помещений, цифровая телефонная связь, высокоскоростной доступ в интернет, круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, стоянка для легкового и большегрузного транспорта. Комплекс работает круглосуточно, без выходных.

СЕРТИФИКАЦИЯ

КОМПАНИЯ ATTENTA ПОЛУЧИЛА МЕЖДУНАРОДНЫЙ СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ISO 9001:2008

12–13 февраля 2013 года специалисты компании Bureau Veritas Certification проводили аудит на сертификацию системы менеджмента качества транспортно-экспедиционной компании Attenta (ООО «Транспортная экспедиция XXI век») по стандартам ISO. По результатам аудита система менеджмента качества компании признана соответствующей требованиям стандарта ISO 9001:2008.

«На протяжении всего времени работы компании нашей основной целью было и остается повышение качества оказываемых услуг, — отмечает Роман Миронов, генеральный директор компании Attenta. — Именно поэтому мы решили пройти трудоемкий и длительный процесс построения системы качества в соответствии с требованиями стандартов ISO».

Для достижения этой цели в компании внедрили систему документов, регламентирующих деятельность сотрудников в рамках всего процесса взаимодействия компании и клиента; был создан отдел качества, контролирующей все этапы работ, начиная от забора груза у клиента и заканчивая его доставкой. Такая система контроля дает возможность оперативно реагировать на любые возможные претензии клиента, анализировать возникающие проблемы и проводить работу по устранению их причины, а также исключить эти проблемы в дальнейшем. Была разработана программа регулярного обучения сотрудников для повышения уровня их профессионализма.

ASSTRA ОБЪЯВЛЯЕТ ОБ УСПЕШНОМ ПРОХОЖДЕНИИ СЕРТИФИКАЦИИ ISO 14001:2004

В марте 2013 года международный холдинг AsstrA успешно прошел сертификацию на соответствие стандарту ISO 14001:2004. Данный стандарт определяет требования к системе экологического менеджмента и направлен на постоянное совершенствование природоохранной деятельности компании и снижение ее негативного воздействия на окружающую среду. В роли органа по сертификации выступила одна из ведущих мировых компаний в данном виде деятельности — Bureau Veritas Certification.

Тем самым холдинг AsstrA подтвердил, что снижение воздействия на окружающую среду, а также соблюдение экологических требований и норм является важным приоритетом деятельности компании.

Получение сертификата прокомментировал Дмитрий Лагун, президент совета директоров AsstrA: «Тематика экологической ответственности проходила красной нитью через нашу деятельность с момента основания компании. Мы сами активно разрабатывали и внедряли внутренние требования, прислушивались к пожеланиям наших партнеров, тем самым постепенно обогащая свою деятельность принципами «зеленой» логистики. Получение сертификата является необходимым и очень важным шагом на этом пути. Конечно, мы не будем останавливаться на достигнутом, работа по совершенствованию экологической политики будет активно продолжаться». Одновременно с получением сертификата ISO 14001:2004 холдинг в очередной раз подтвердил соответствие стандарту ISO 9001:2008.

НОВЫЕ НАЗНАЧЕНИЯ

ПРЕЗИДЕНТОМ UPS EUROPE СТАЛА СИНДИ МИЛЛЕР

Компания UPS назначила президентом UPS Europe Синди Миллер, проработавшую в UPS 24 года. Г-жа Миллер возглавит деятельность UPS в более чем 120 странах и на территориях

в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке (ЕМЕА). Регион ЕМЕА — крупнейшая территория за пределами США, на которой компания ведет свою деятельность. На ЕМЕА приходится около половины мировых поступлений за доставку отправлений в 2012 году, составивших \$12,1 млрд. В настоящее время 50-летняя Миллер является президентом UPS по региону Великобритания, Ирландия и Скандинавские страны.

Г-жа Миллер начала свою карьеру в UPS как водитель-курьер и, подобно многим сотрудникам UPS, прошла все ступени профессионального роста, постепенно расширяя свою сферу ответственности. Она занимает высшие руководящие должности в Европе с 2008 года и обладает обширным опытом работы и глубоким знанием особенностей региона ЕМЕА.

«За время Олимпийских игр в Лондоне в 2012 году компания UPS доставила свыше 30 млн отправок, и Синди — тот лидер, благодаря которому UPS добилась таких выдающихся результатов, — отметил президент UPS International Дэн Брутто. — Кроме того, Синди делала все возможное, для того чтобы в UPS предлагались инновационные решения в сфере устойчивого развития в рамках наших технологических и логистических возможностей. Синди — всесторонне развитый руководитель, уделяющий пристальное внимание высоким стандартам ведения бизнеса и превосходному уровню обслуживания клиентов».



ТЕХНИКА

КОНЕ ОСНАСТИТ НОВЫЙ ТРЦ «КУНЦЕВО»

Финская компания Kone, специализирующаяся на производстве лифтов и эскалаторов, выиграла тендер на поставку 101 единицы оборудования для нового торгового и бизнес-центра «Кунцево» в Москве.



Современный многофункциональный центр «Кунцево» возвысится над столицей более чем на 75 метров и будет оснащен 39 лифтами, 47 эскалаторами и 14 траволаторами производства компании Kone. Также в строящемся здании будет установлен специальный кухонный лифт. Комплект поставки включает десятилетнее соглашение о предоставлении услуг по техническому обслуживанию оборудования.

Одноименный центр, строящийся в историческом центре запада Москвы — Кунцево, должен стать новой достопримечательностью города. Инновационный многофункциональный объект объединит в себе торговый центр, две жилых башни, офисные здания и парковку на 2000 машин. Общая площадь комплекса составит 246 000 м².

«Мы очень высоко ценим возможность внести свой вклад в столь важный этап развития Кунцевского района, который должен вдохнуть в него новую жизнь», — заявила Маарет Хейскари, региональный директор Kone в России.

Снос старого здания начался в июле 2011 года, а открытие нового центра «Кунцево» намечено на I квартал 2014 года. Партнерами Kone по реализации этого проекта выступают турецкая строительная компания ENKA Construction и архитектурная фирма The Jerde Partnership, специалисты которой разрабатывают дизайн здания.

Новости подготовлены на основе материалов следующих компаний: EkbPromo, МИЭЛЬ, УК «Арт-лджистик», Attenta, AsstrA Associated Traffic AG, UPS, FINNFACTS, Юридический департамент ТПП России.

Более подробно об этих и других новостях и их авторах читайте на нашем сайте www.logistika-prim.ru в разделе «События в российской логистике».