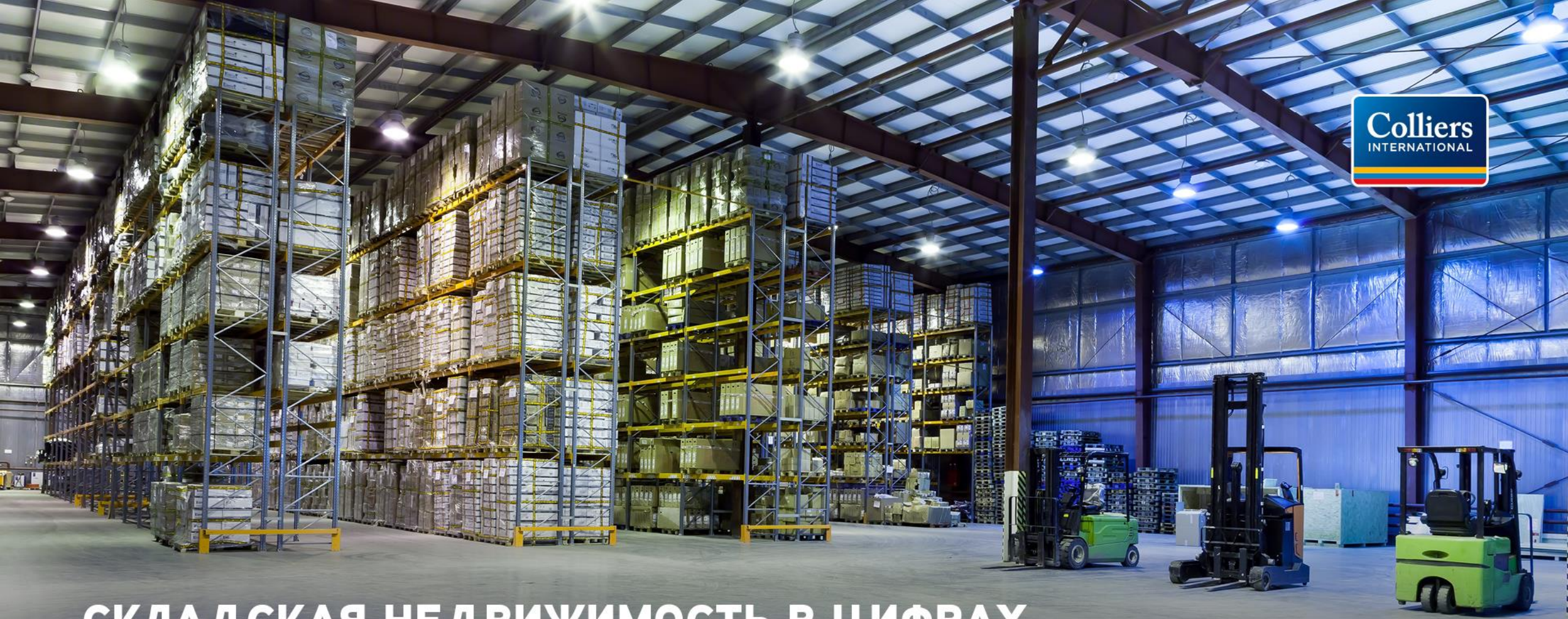


СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ЦИФРАХ

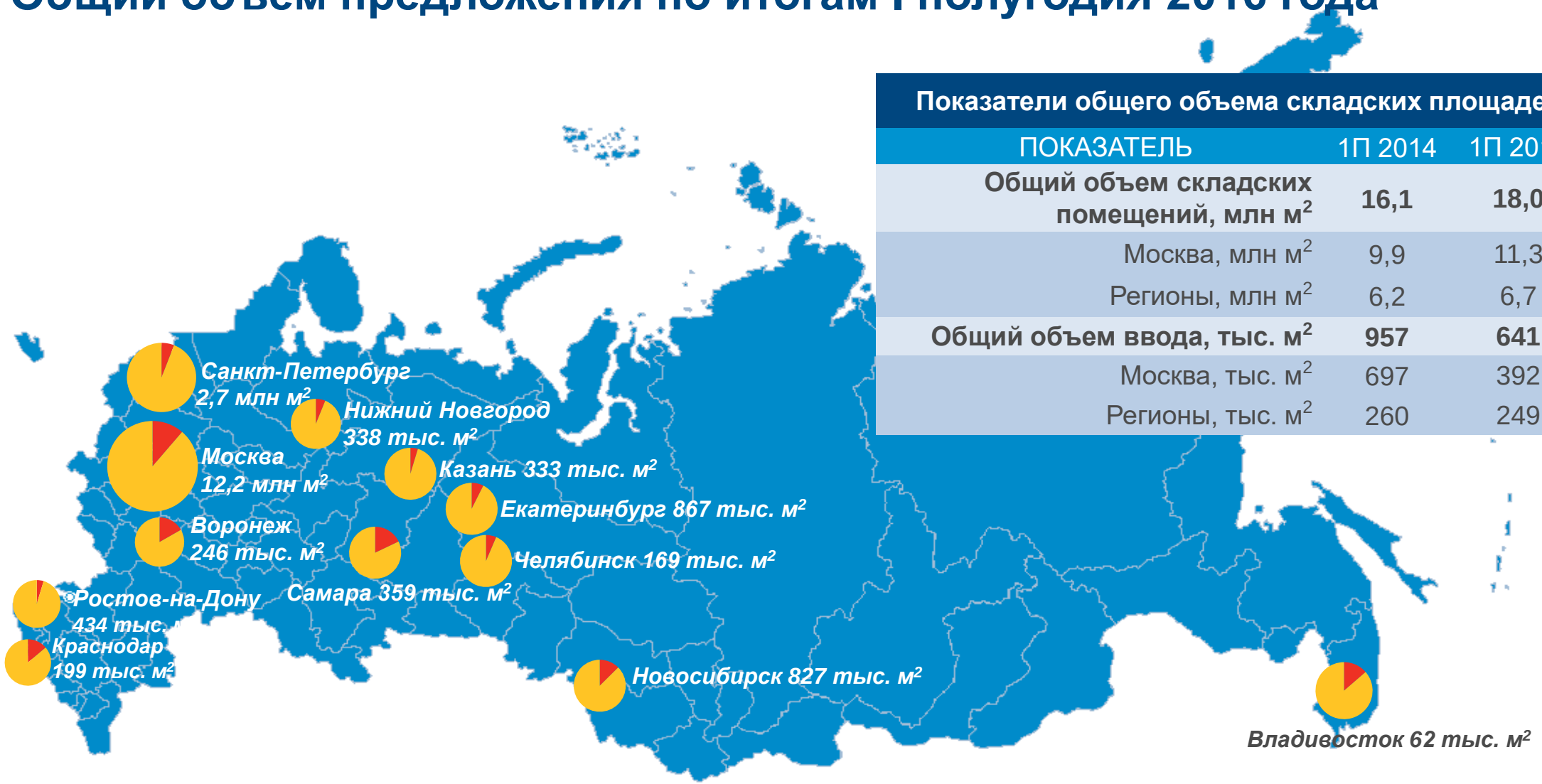
СООТНОШЕНИЕ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ПРЕВАЛИРУЮЩИЕ ТИПЫ СДЕЛОК, ПОКАЗАТЕЛИ ВАКАНСИИ, ДИНАМИКА СТАВОК И СТРУКТУРА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ СОСТОЯНИИ РЫНКА

Colliers INTERNATIONAL

Accelerating success.

Общий объем предложения по итогам I полугодия 2016 года

Показатели общего объема складских площадей и ввода			
ПОКАЗАТЕЛЬ	1П 2014	1П 2015	1П 2016
Общий объем складских помещений, млн м²	**16,1**	**18,0**	**19,3**
Москва, млн м²	9,9	11,3	12,2
Регионы, млн м²	6,2	6,7	7,1
Общий объем ввода, тыс. м²	**957**	**641**	**410**
Москва, тыс. м²	697	392	147
Регионы, тыс. м²	260	249	263



Объем существующего предложения

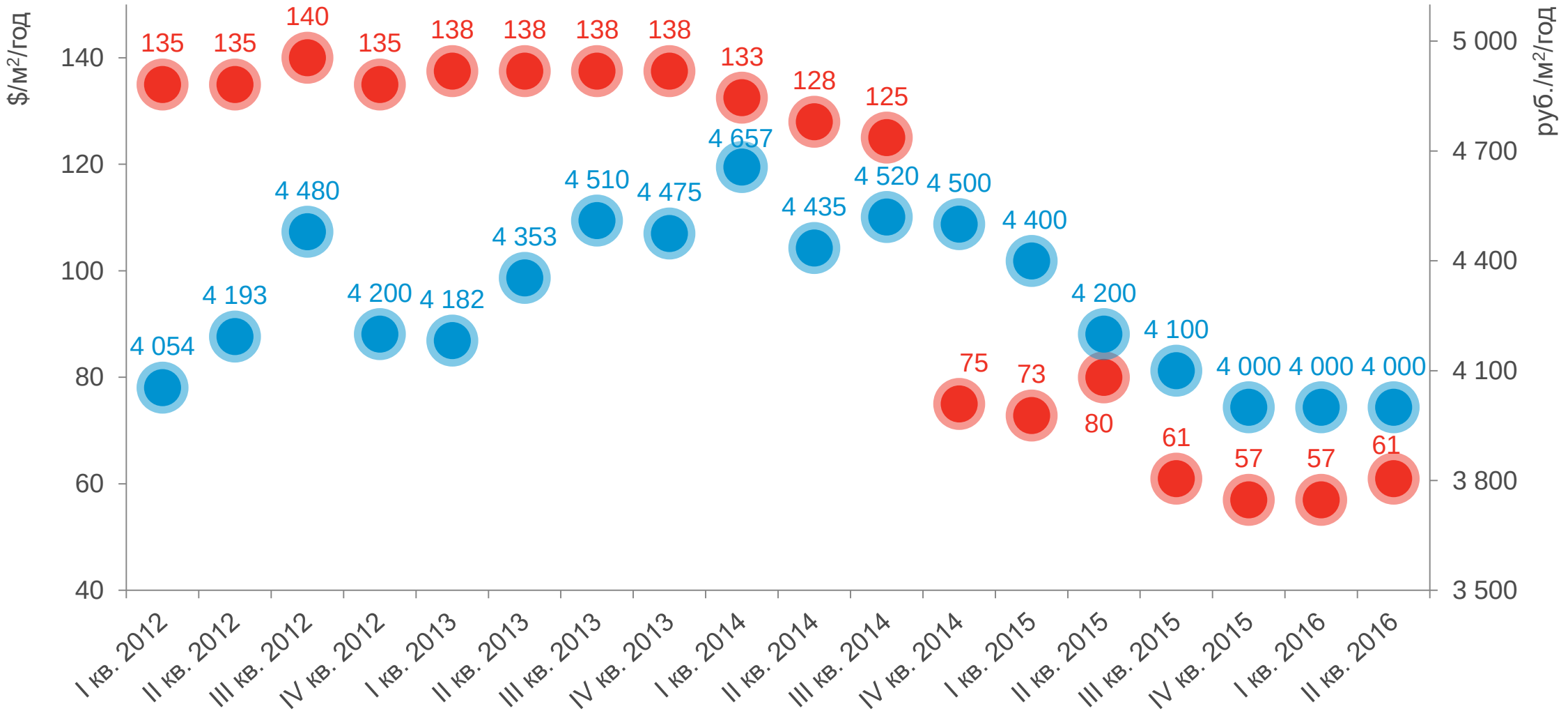
Доля вакантных площадей

Соотношение спроса и предложения, показатели вакансии

Московский регион

Динамика ставок аренды в пересчете по соответствующему дате курсу

Московский регион



Крупнейшие сделки в России за 9 месяцев 2016 года

Торговые компании составили около 60% от общего объема сделок по итогам 9 месяцев 2016 года

Москва

- ЭЛЬДОРАДО — 66 000 м²
- BMW — 35 000 м²
- wikimart (Покупай играючи) — 40 000 м²
- castorama — 42 445 м²
- О'КЕЙ (Опережая желания) — 59 645* м²
- X5 RETAIL GROUP — 22 868 м²
- ТеремЪ — 25 000 м²
- СВЯЗНОЙ — 12 000 м²

Нижний Новгород

- Бристоль — 13 143 м²
- КОНФИДЕНЦИАЛЬНО — 13 000 м²

Санкт-Петербург

- DECATHLON — 10 087* м²

Казань

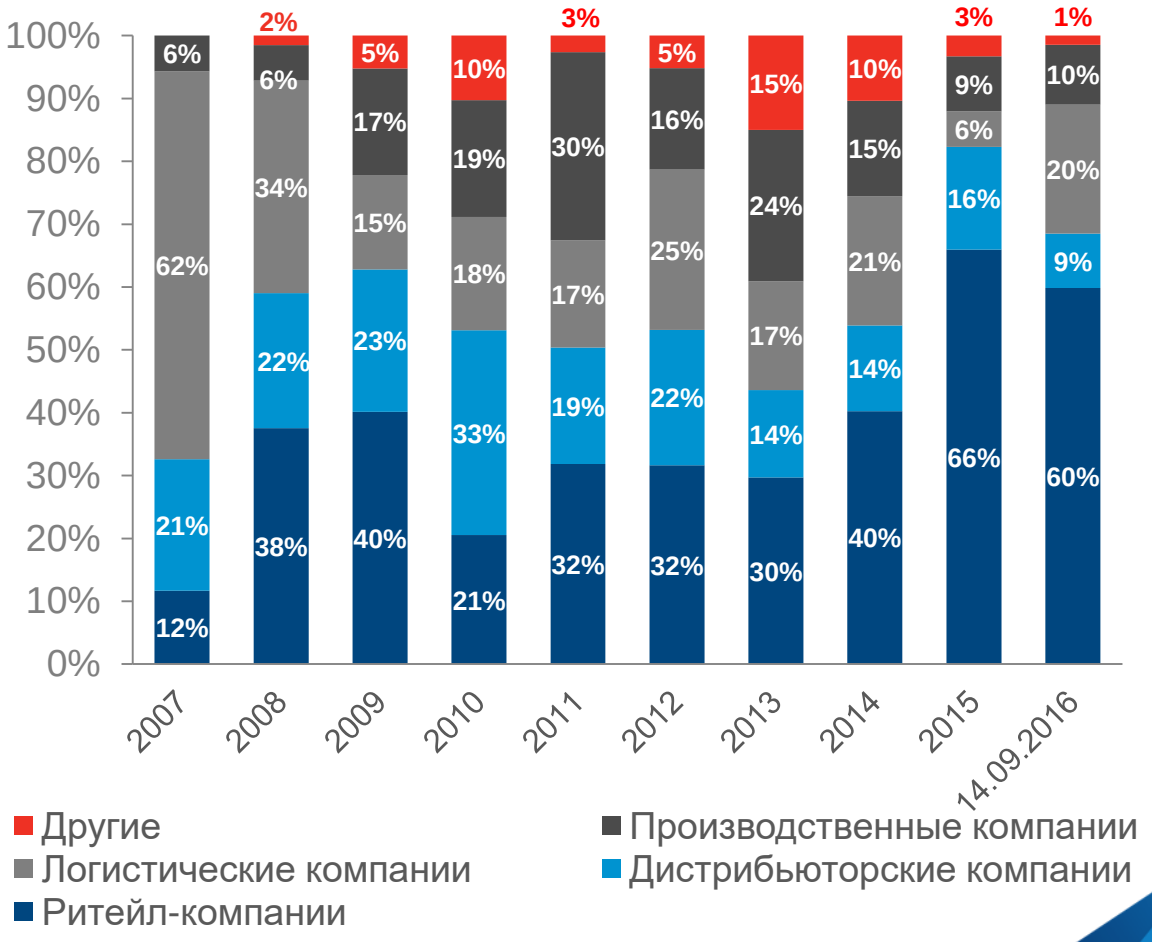
- ЭЛЬДОРАДО — 35 000* м²

Орел

- X5 RETAIL GROUP — 15 430 м²

Самара

- Ашан — 23 357 м²

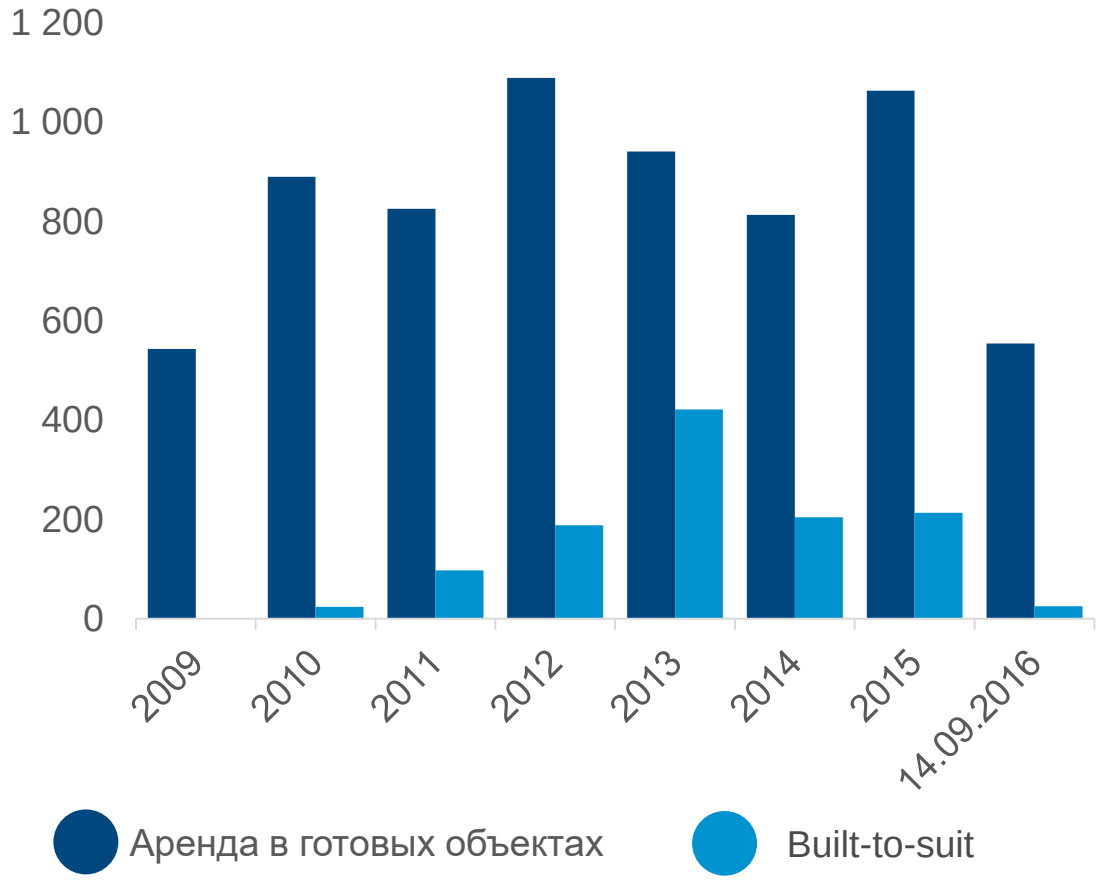


* - сделки Colliers International

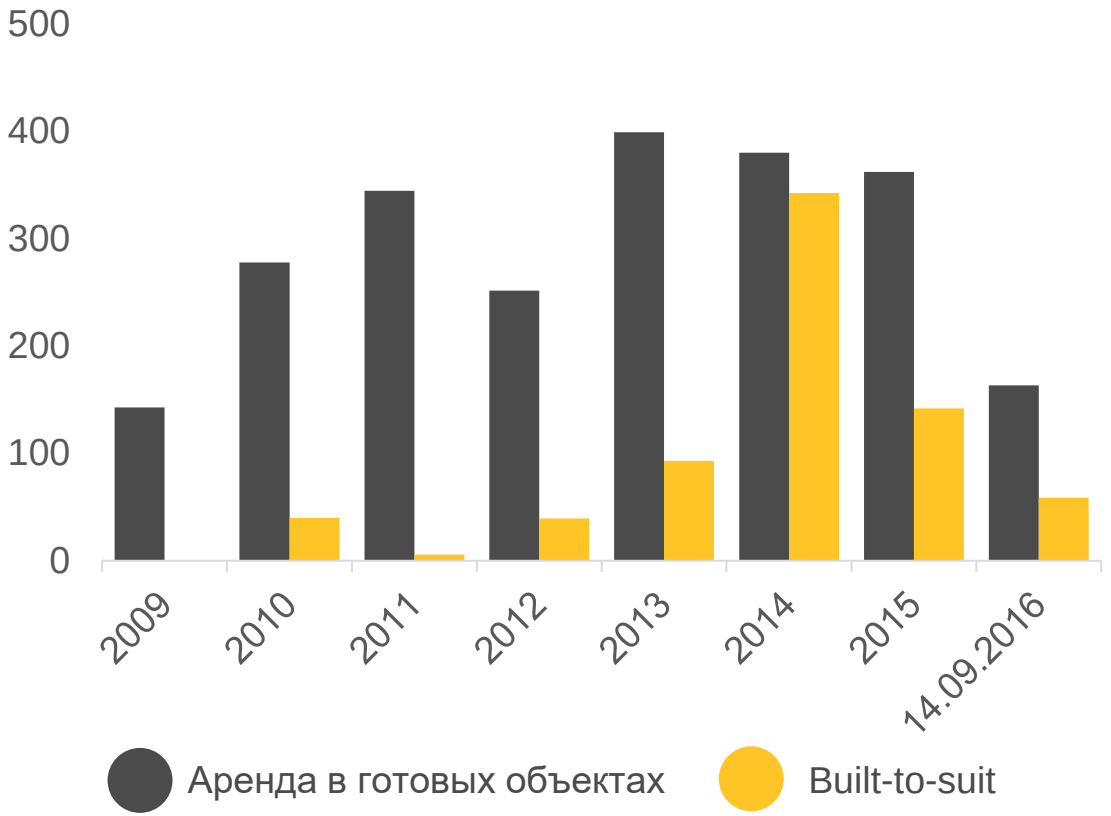
Распределение сделок по типу

В Московском регионе преобладает аренда готовых к въезду складских площадей, built-to-suit преобладает в регионах России

Московский регион, тыс. м²



Регионы России, тыс. м²



Структура ценообразования в текущем состоянии рынка

	Москва	Регионы
Валюта договора	Полный переход от долларов к рублям	Основная валюта - рубли
Структура арендной ставки	Triple net (чистая ставка аренды + OPEX* + коммунальные платежи + НДС)	Все включено
Индексация	Переход от CPI** к ИПЦ***, фиксированная индексация	Российский ИПЦ***; фиксированная индексация
Арендные каникулы	Переход от 1 месяца к >2 месяцам	1 месяц
Ставка за аренду офиса на складе	Переход от ставки аренды за офис без отделки (shell&core) к ставке аренды за офис с отделкой (fit-out)	Ставка аренды включает офис с отделкой (fit-out)

** OPEX – Операционные расходы*
*** CPI – Американский индекс потребительских цен (индекс инфляции)*
**** ИПЦ – Российский индекс потребительских цен (индекс инфляции)*

123317 Москва
Пресненская наб., д. 10
БЦ «Башня на Набережной», блок С
Тел. +7 495 258 51 51

191186 Санкт-Петербург
Волынский пер., д. 3, БЦ «Северная Столица»
Тел. +7 812 718 36 18

www.colliers.ru
www.colliersdom.com