



Александр Хомич

партнер Skladman USG

www.sklad-man.com

+7 905 737 7353

a.khomich@sklad-man.com



- Построили более 150 000 м² складов
- Сдали в аренду и продали более 675 000 м²
- Проконсультировали более 300 проектов
- Разработали 35 концепций складских комплексов
- Создали онлайн-платформу Skladlogist.ru

Light Industrial

- Особенности формата и ниши в складском секторе.
- Обеспечивает ли малый и средний бизнес устойчивый платежеспособный спрос на проекты Light Industrial в Москве и регионах?
- Какие подформаты Light Industrial могут стать наиболее привлекательными для инвесторов?

1

Запуск проекта
Light Industrial

Light Industrial – сегмент складского рынка.
Объекты складского и производственного
назначения с отдельными блоками
площадью **100-2500 м²**









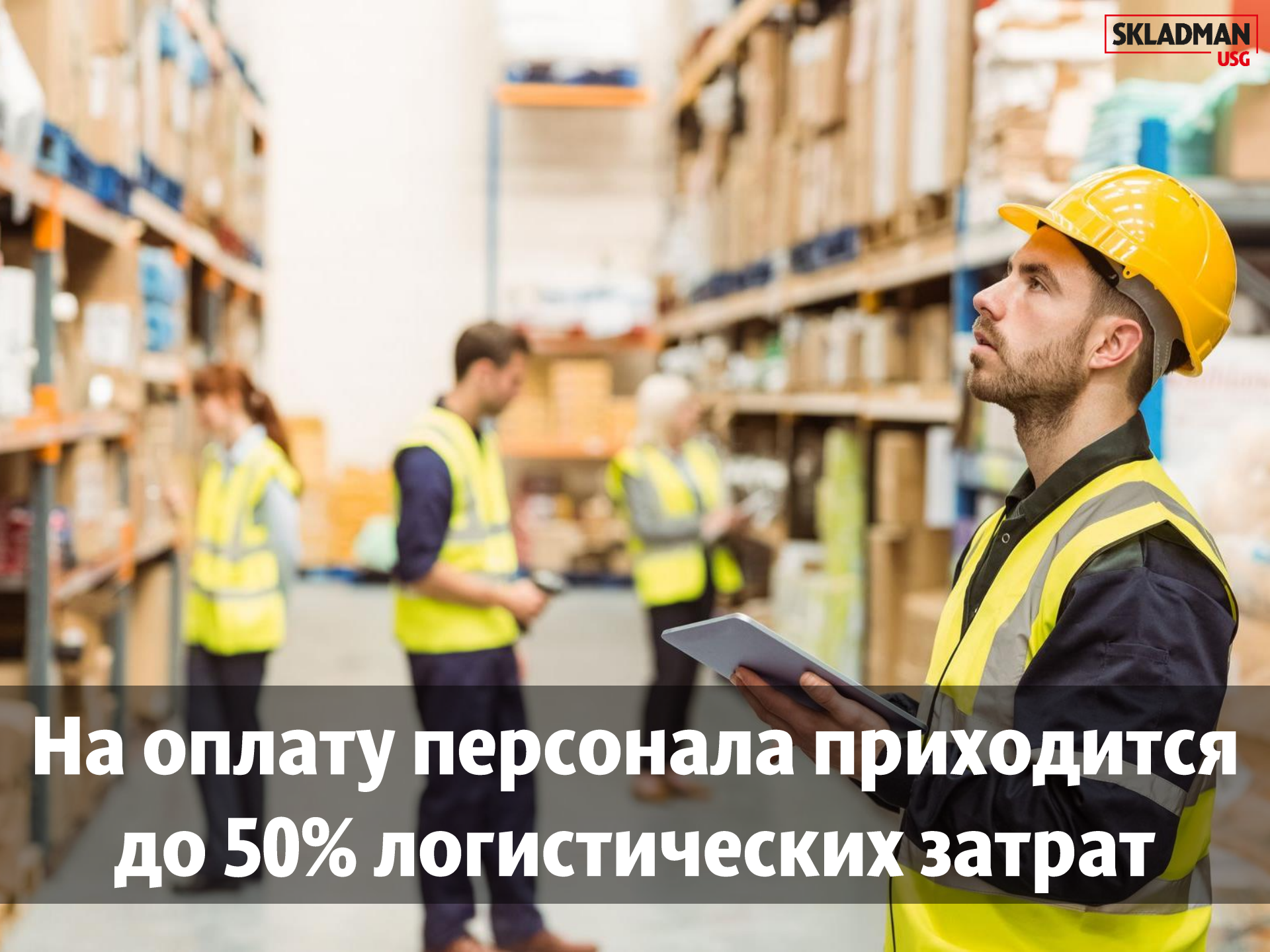
Обеспеченность качественными складскими площадями

Город	Общая складская площадь, кв. м	Население города, тыс. человек	Количество кв. м на 1 000 человек
Российская Федерация			
Москва ²	12 900 000	19 061,8	676,7
Санкт - Петербург	2 800 000	5 281,6	530,1
Новосибирск	720 000	1 602,9	449,2
Самара	450 000	1 169,7	384,7
Казань	400 000	1 231,9	324,7
Нижний Новгород	360 000	1 264,1	284,8
Ростов-на-Дону	335 000	1 125,3	297,7
Воронеж	280 000	1 039,8	269,3
Екатеринбург	220 000	1 455,9	151,1
Уфа	85 000	1 130,0	75,2
Восточная Европа			
Прага ³	2 400 000	1 280,5	1 874,3
Варшава ⁴	2 900 000	1 748,9	1 658,2
Будапешт ⁵	1 950 000	1 744,7	1 117,7

³ Источник: http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report_real%20estate%20reviews/q4-2016-czech-republic-report-colliers-en_final.pdf?la=en-GB

Розничный товароборот Москвы растет

Год	2013	2014	2015	2016	2017 II	2018 II ⁷
Темпы роста товарооборота розничной торговли, %	3,5%	10,5%	0,8%	-6,2%	8,2%	6,7%

A photograph of a warehouse interior. In the foreground, a man wearing a yellow hard hat and a high-visibility yellow vest over a dark blue shirt is looking upwards and to the right, holding a tablet. In the background, three other workers in similar safety gear are visible, working among tall metal shelving units filled with cardboard boxes. The scene is brightly lit, typical of a large industrial warehouse.

**На оплату персонала приходится
до 50% логистических затрат**

A close-up, low-angle shot of a white quadcopter drone flying against a clear blue sky. The drone is carrying a large, brown cardboard box suspended from its underside. The box has some faint markings, including a recycling symbol and some illegible text. The drone's four propellers are blurred, indicating motion. The background is a solid, clear blue sky.

**«Участие роботов в логистике вырастет
с 2% до 25% к 2025 году.
Затраты на персонал сократятся на 20–30%»**
Boston Consulting Group

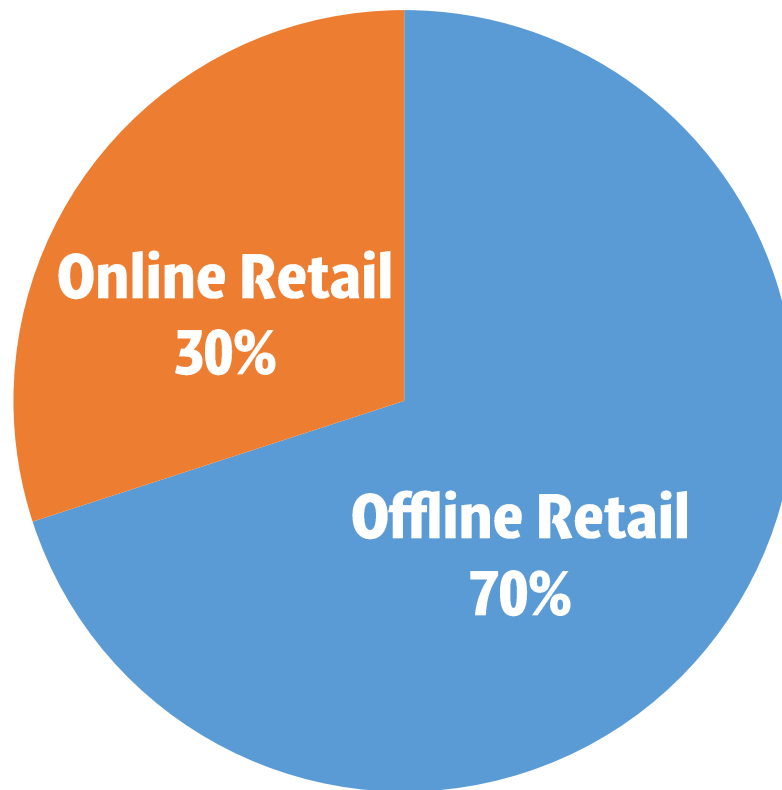
**Удешевление и ускорение доставки
даст толчок Интернет-торговле.**



Прогноз рынка eCommerce



Продажи в В2С к 2025 году



«К 2025–2030 годам доля онлайн-торговли в сегменте В2С составит 20–30%».

Увеличится площадь распределительных центров

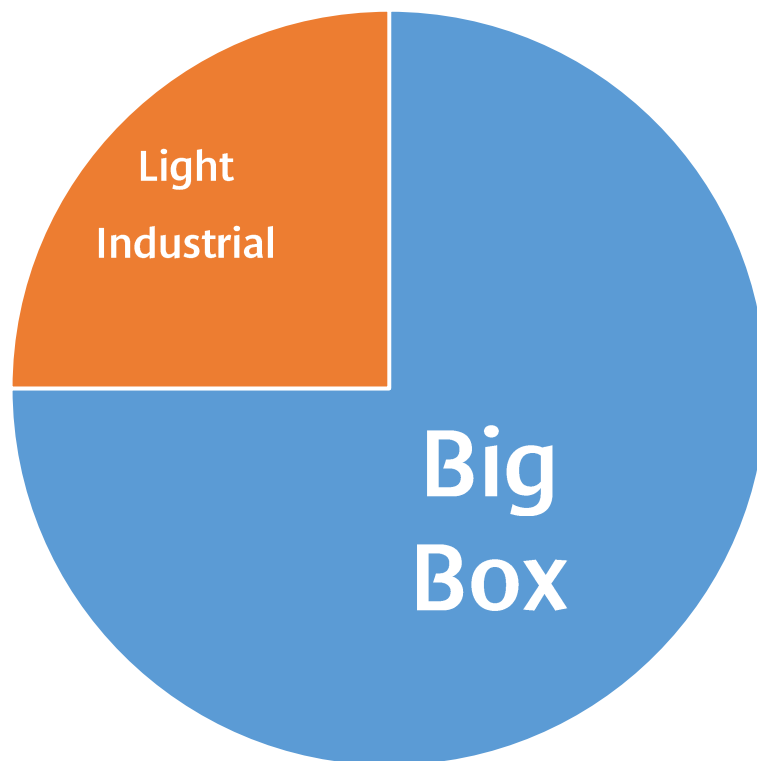




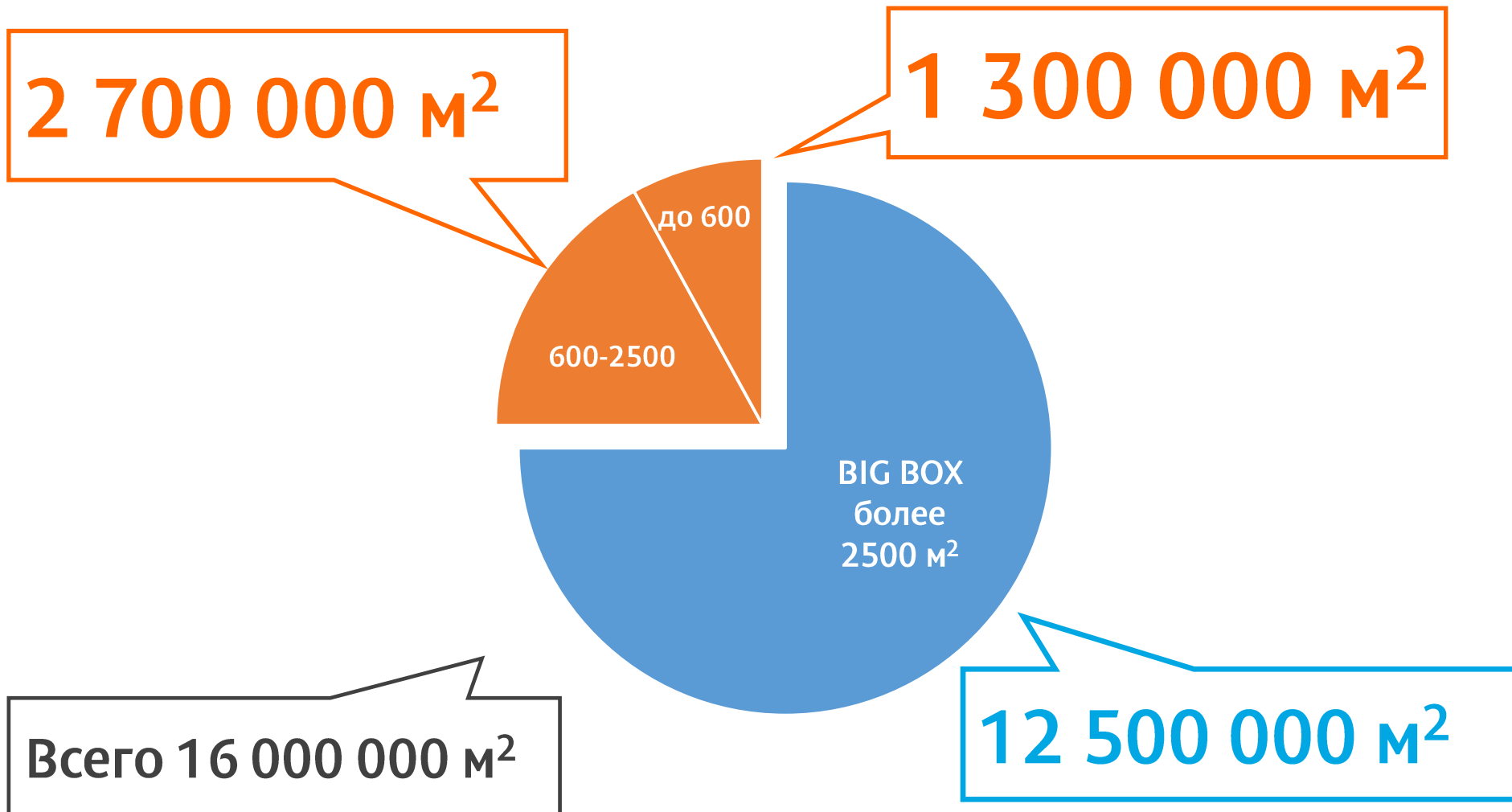
**Вырастет спрос на склады
«последней мили»**

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

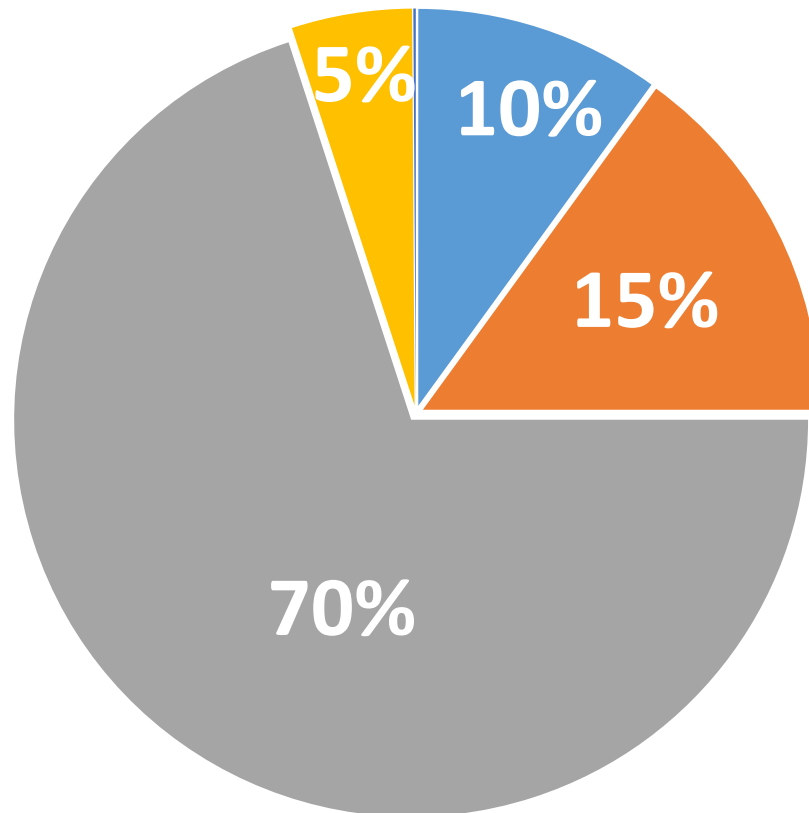
Light Industrial – это четверть складского рынка с перспективой бурного роста



Распределение складских площадей в Московской области по размеру блоков



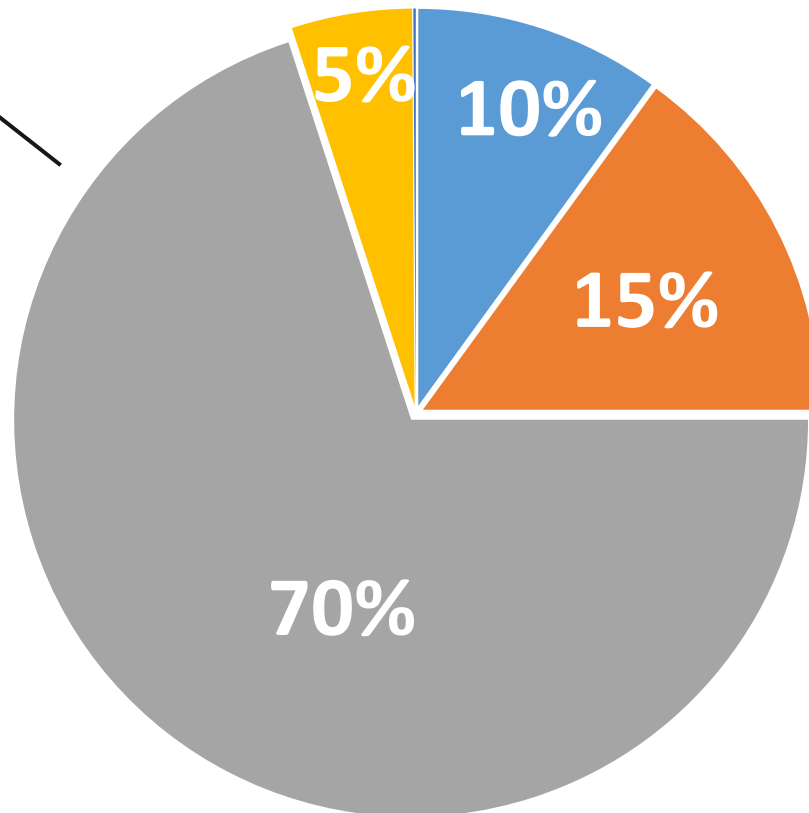
Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России



Источник: Skladman USG

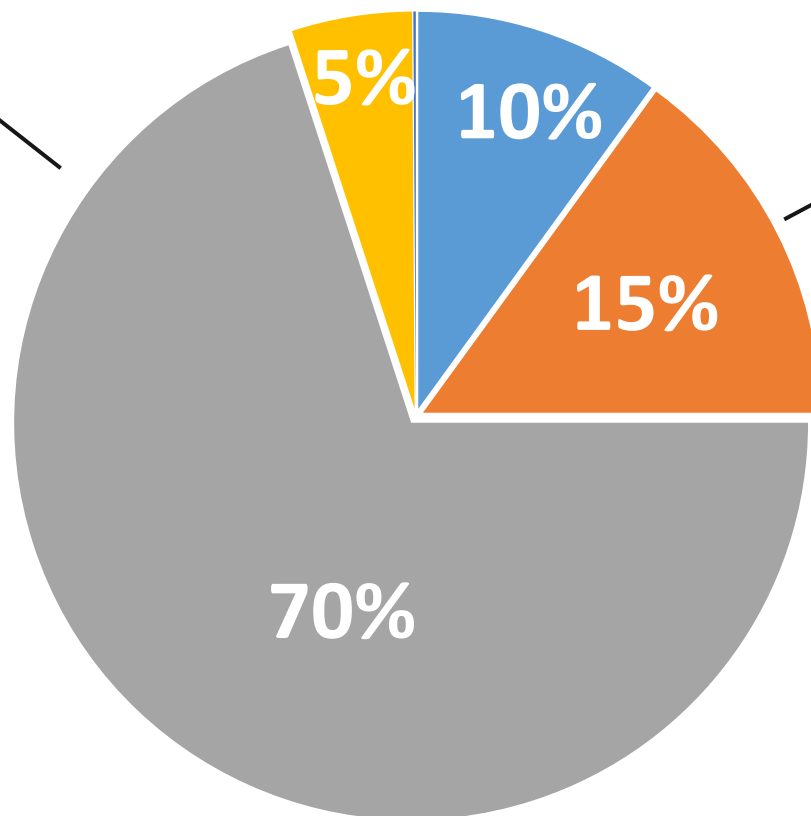
Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России

Класс «С» - советский фонд



Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России

Класс «С» - советский фонд



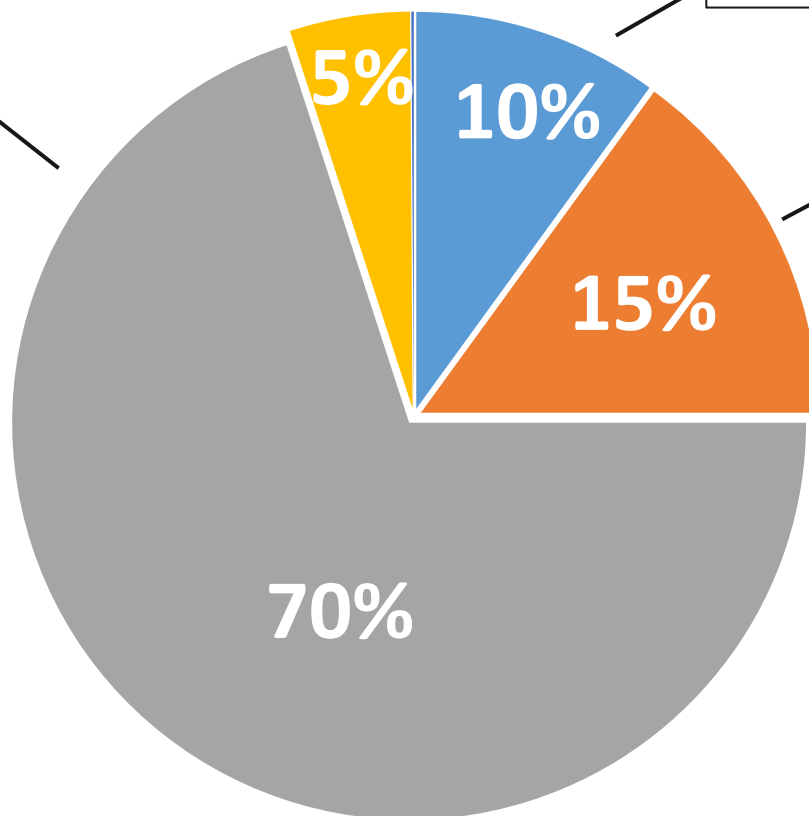
Класс «В»
точечная застройка

Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России

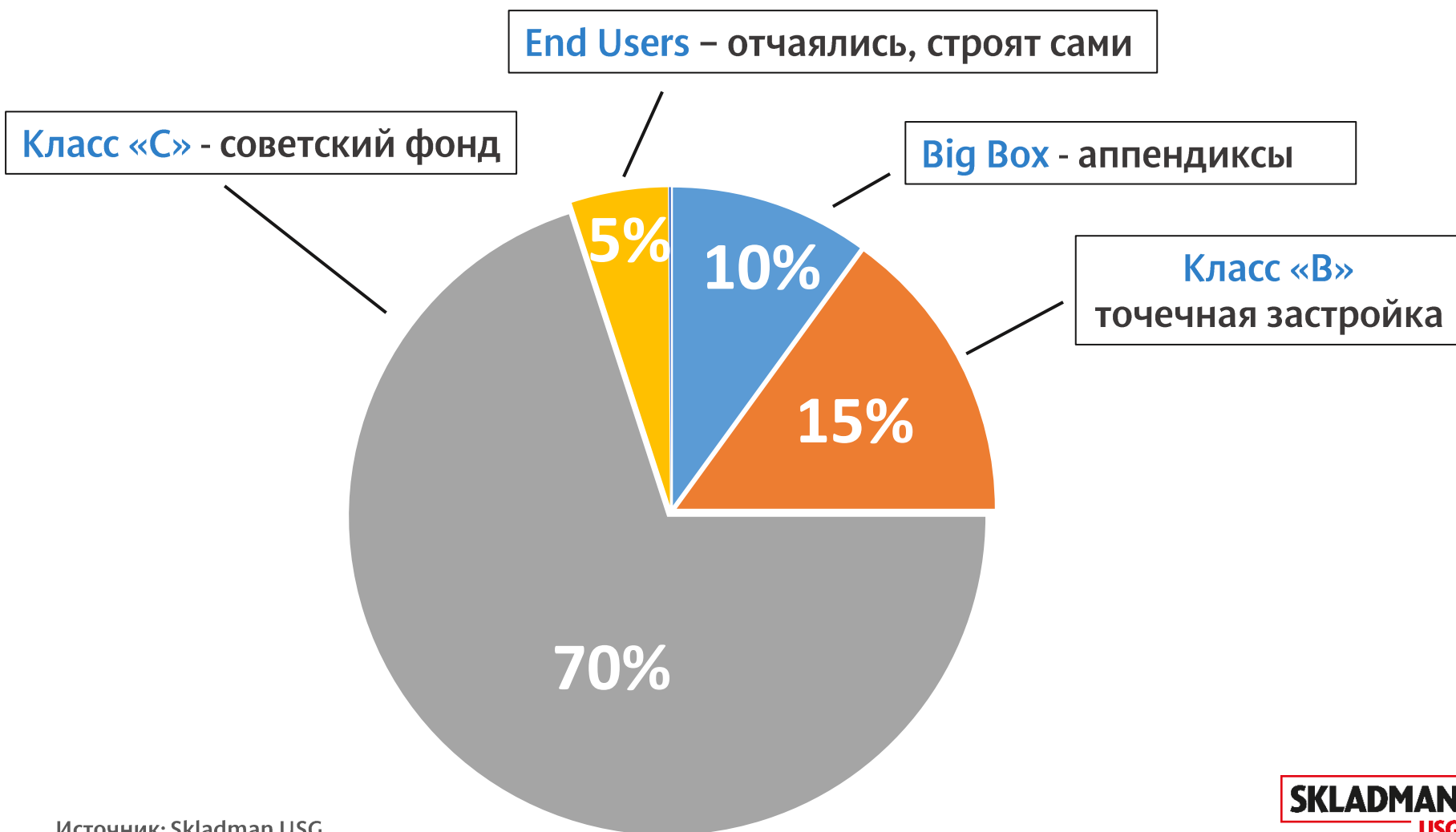
Класс «С» - советский фонд

Big Box - аппендиксы

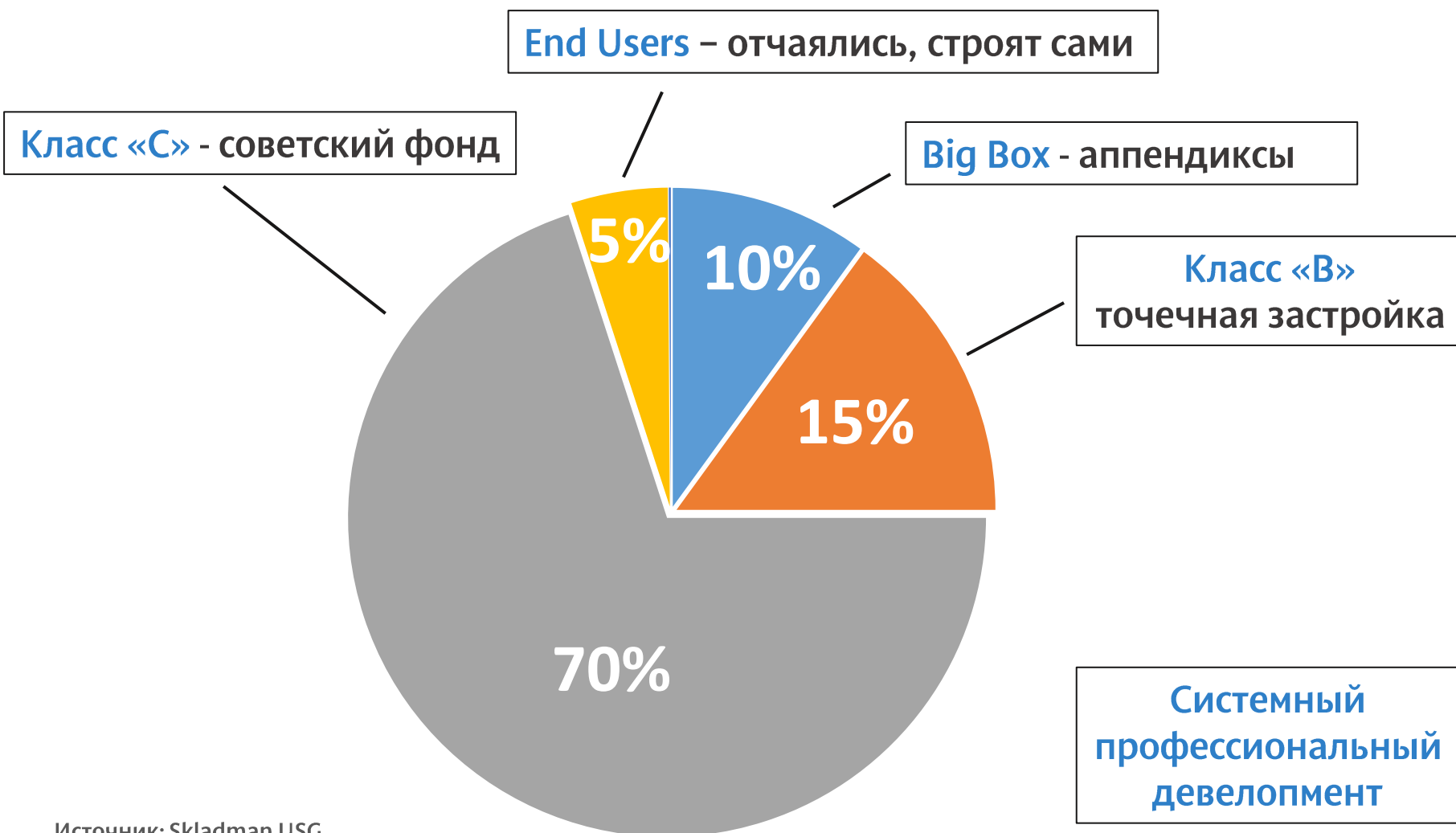
Класс «В»
точечная застройка



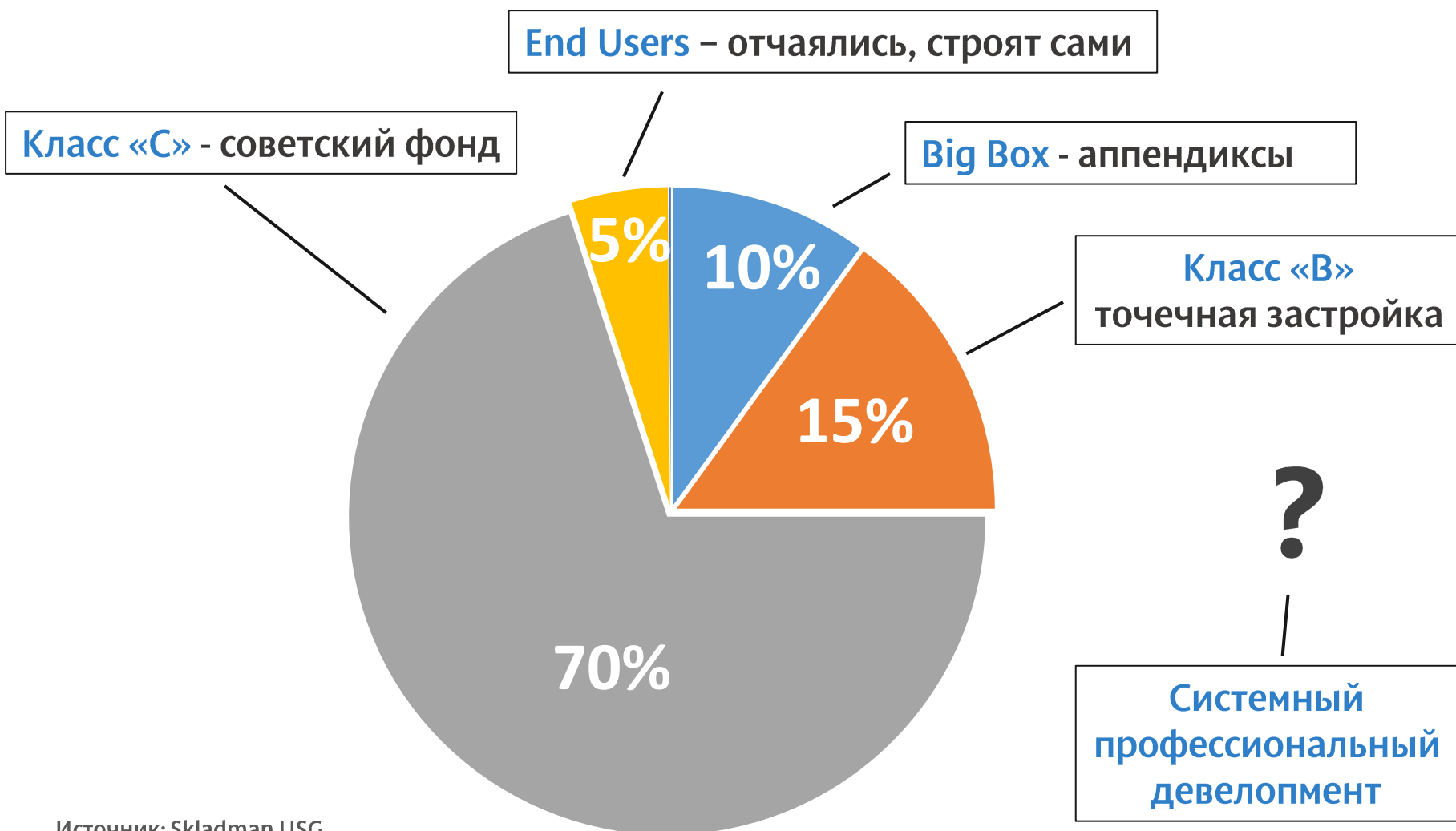
Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России



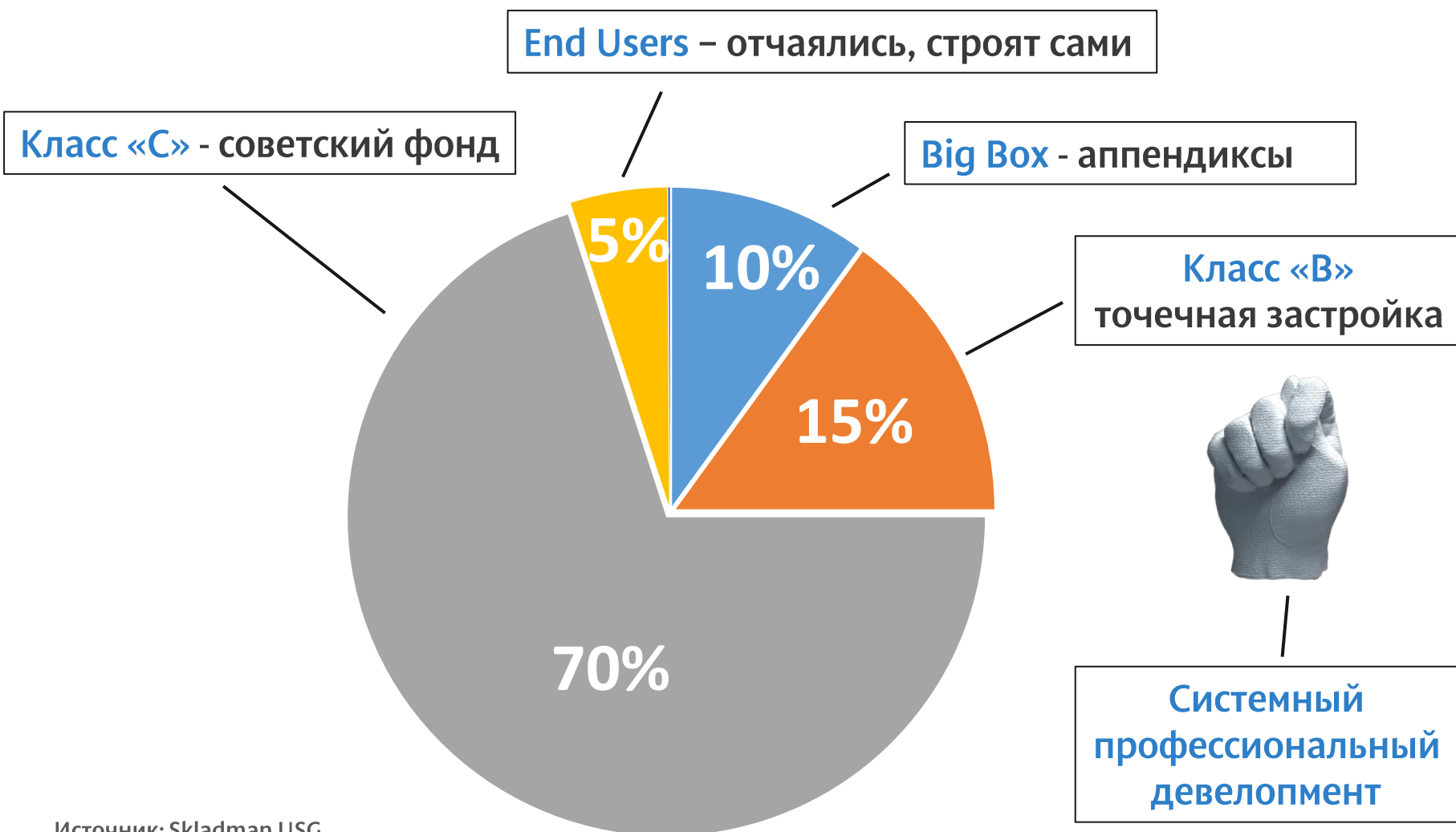
Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России



Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России



Структура предложения **Light Industrial** по типу помещений в России

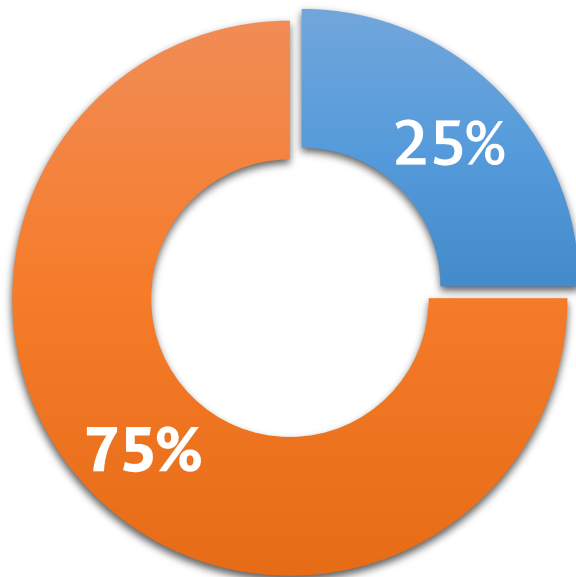


Light Industrial – это инфраструктура
для малого и среднего бизнеса

Сравним с развитыми рынками

Доля **Light Industrial** в складском сегменте России и Германии

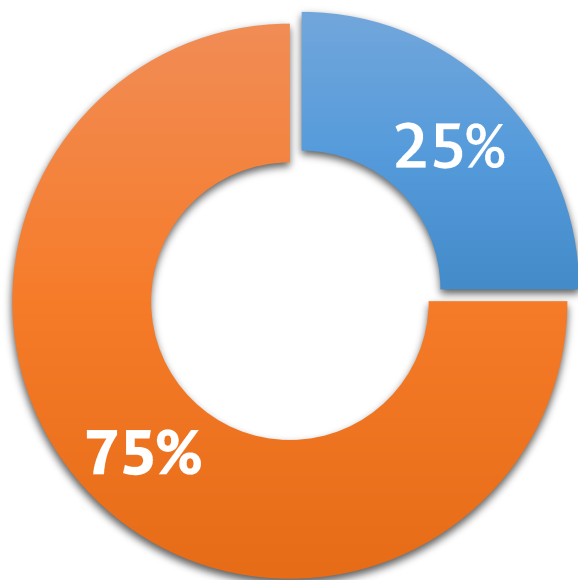
Россия



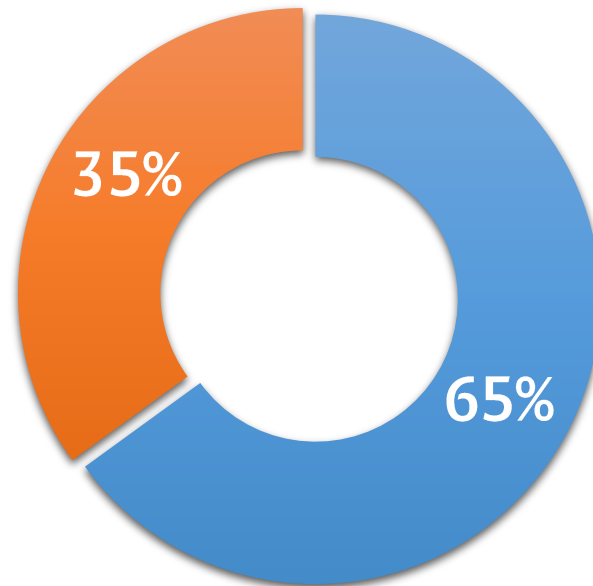
■ Light Industrial ■ Big Box

Доля **Light Industrial** в складском сегменте России и Германии

Россия

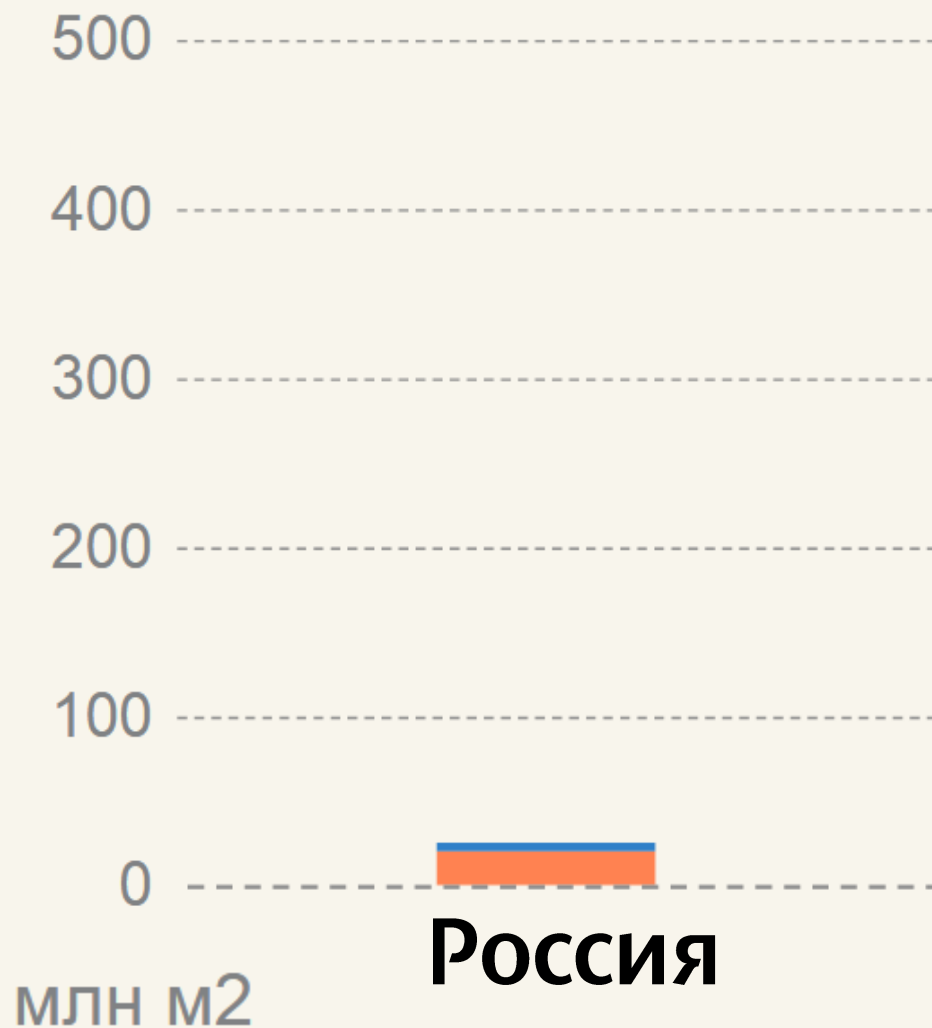


Германия



■ Light Industrial ■ Big Box

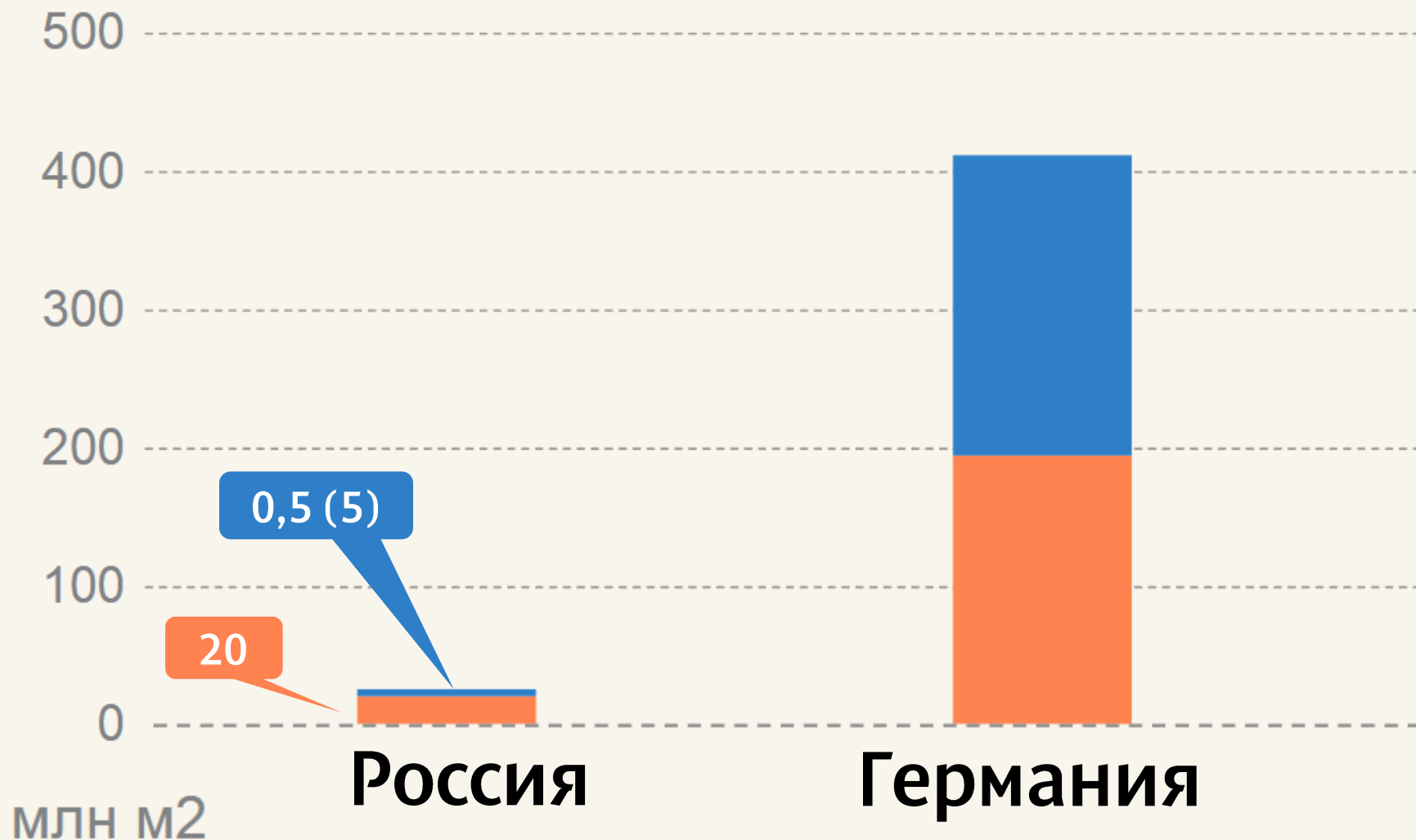
Объекты инвестиционного качества (млн м²)



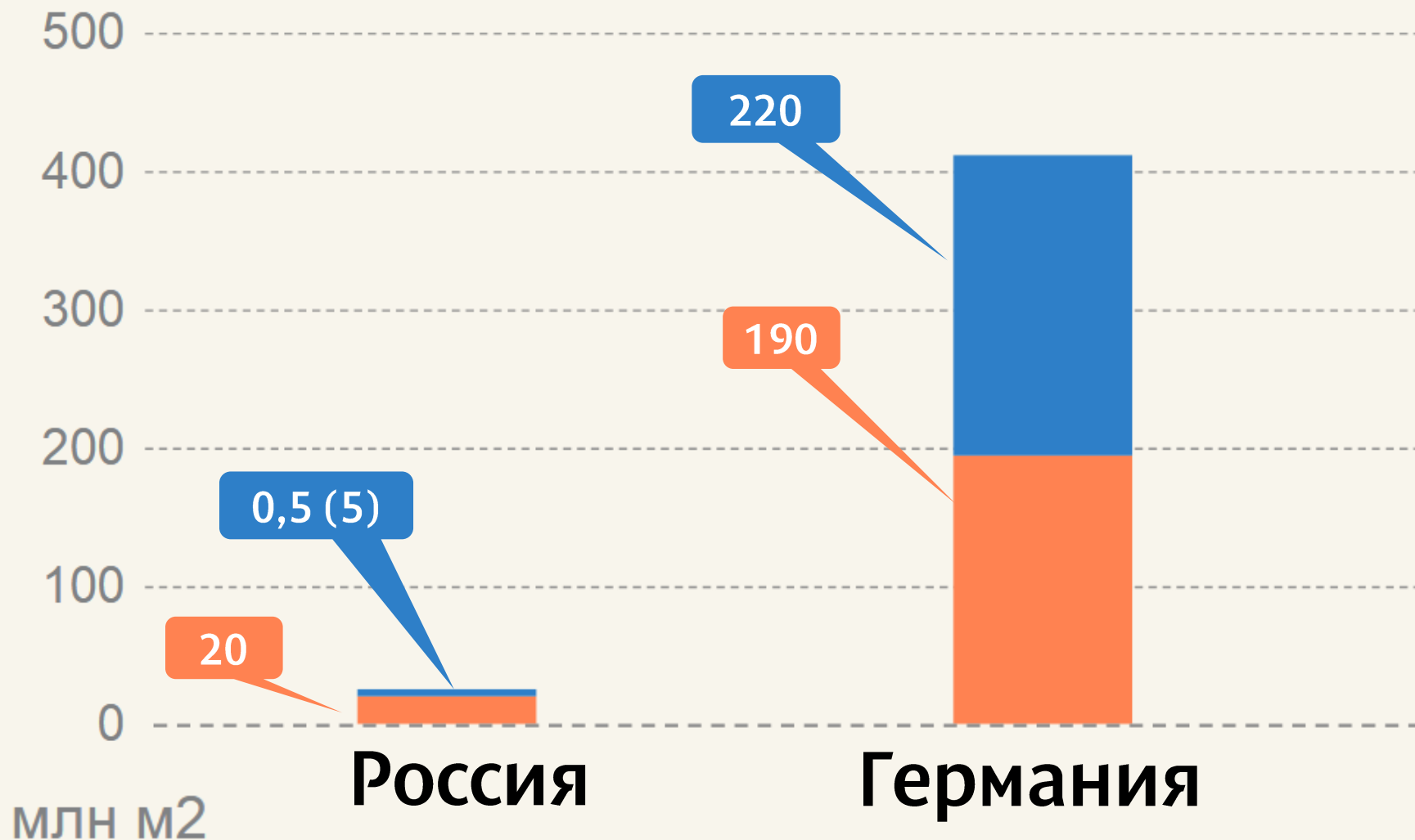
Объекты инвестиционного качества (млн м²)



Объекты инвестиционного качества (млн м²)



Объекты инвестиционного качества (млн м²)



Объекты инвестиционного качества (млн м²)

По небольшим складам

в 400 раз



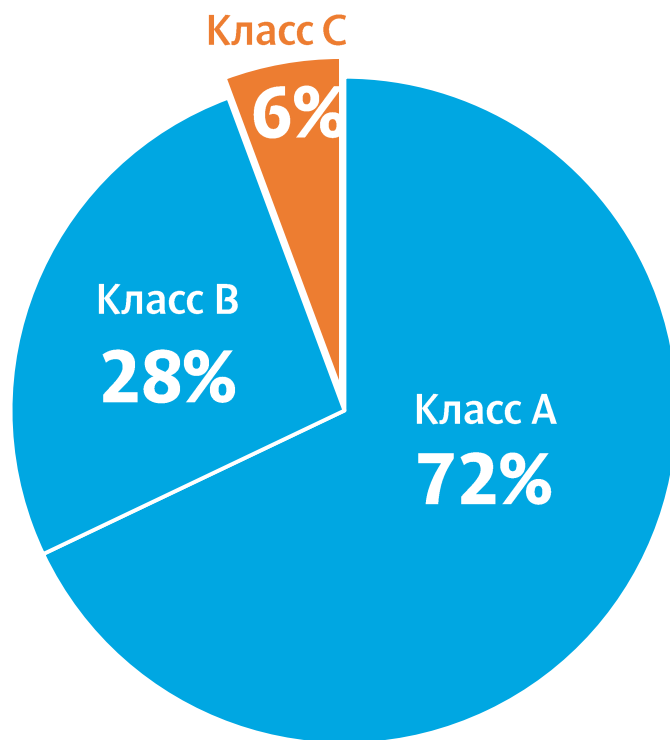
млн м²

А что у нас с качеством?

Распределение складских площадей в Московской области по качеству

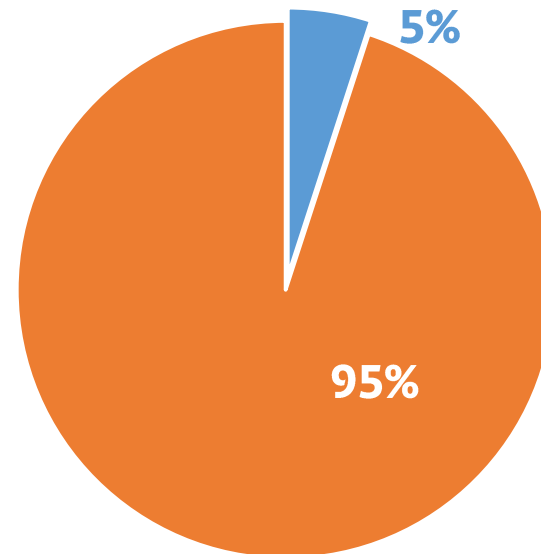
Распределение складских площадей в Московской области по качеству

- Качественные объекты
- Некачественные объекты



12,5 млн м²

Big Box



3,6 млн м²

Light Industrial

**Что такое некачественный объект
в нашем понимании?**

Грубые ошибки в концепции



«Любительский» девелопмент



Странные проекты



The image shows the interior of a large, empty industrial warehouse. The ceiling is a complex network of dark steel beams and lighter-colored trusses, with several skylights allowing natural light to enter. The walls are constructed from large, light-blue corrugated metal panels. The floor is a smooth, light-colored concrete. The overall atmosphere is industrial and spacious.

Советские



Многоэтажные

An aerial photograph of an industrial or construction site in winter. The central focus is a large, light-blue, semi-circular building with a corrugated metal roof and a wide, open doorway. To its left is a long, low building with a grey corrugated roof. Behind it is another long building with a similar roof. To the right is a red building with a dark roof. Large, irregular piles of snow are scattered around the buildings, particularly on the left and right sides. The ground is a mix of grey asphalt/pavement and patches of snow. A small, bare tree stands on the left side. The overall scene suggests a cold, possibly snowy environment.

Полубочки

**Более 15000 потенциальных клиентов
на рынке Московской области
не имеют качественного предложения**



**Более 15000 потенциальных клиентов
на рынке Московской области
не имеют качественного предложения**



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:**

Maxi

**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 1000

Midi

Mini

Self Storage

**Вводим классификацию
по формату:**

Maxi 1000

Midi 500

Mini

Self Storage

**Вводим классификацию
по формату:**

Maxi 1000

Midi 500

Mini 200

Self Storage

**Вводим классификацию
по формату:**

Maxi 1000

Midi 500

Mini 200

Self Storage 10

Self Storage: **блоки 1-100 м²**











Mini: блоки 100-300 м²

Mini: блоки 100-300 м²





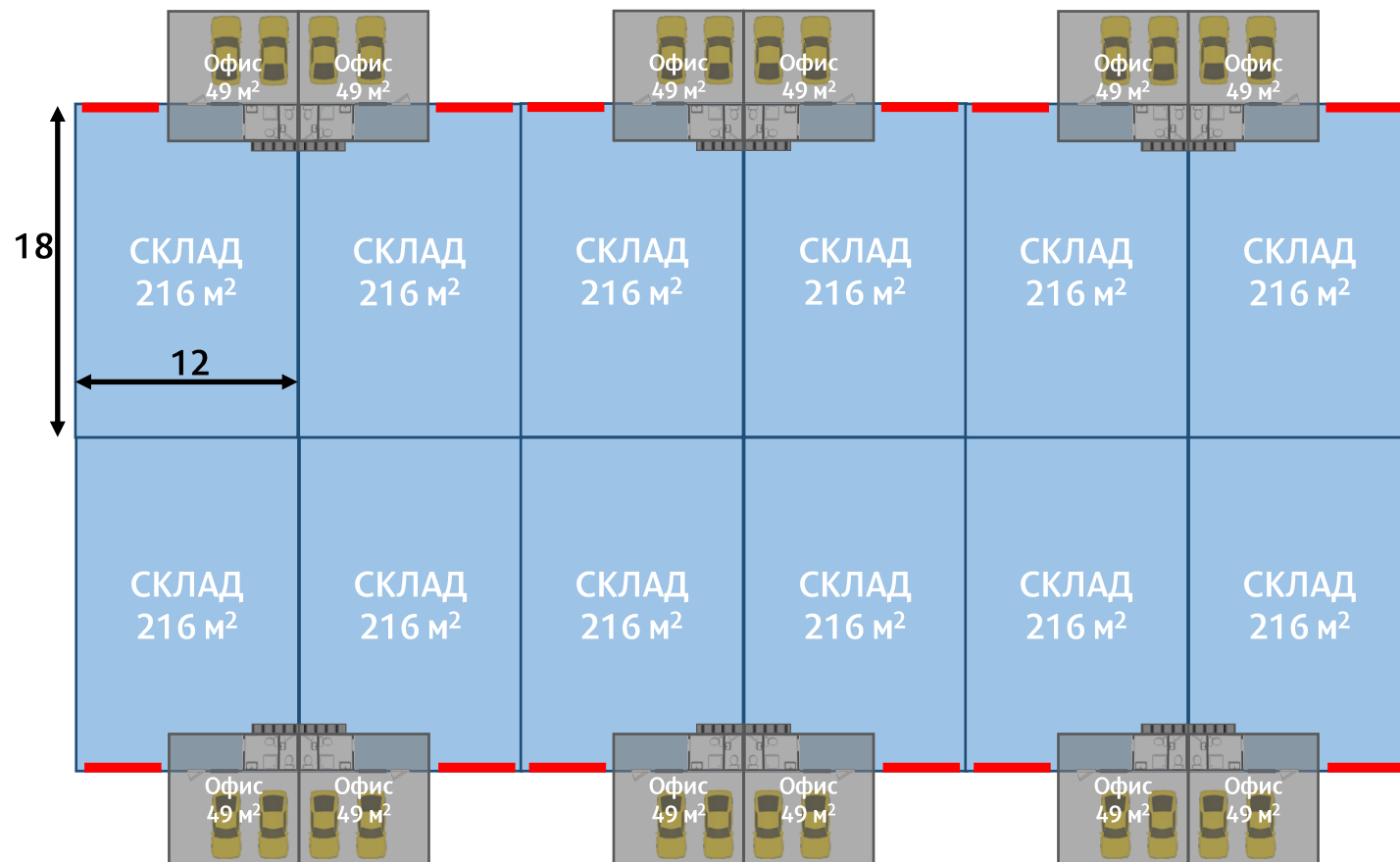


Бизнес-парк



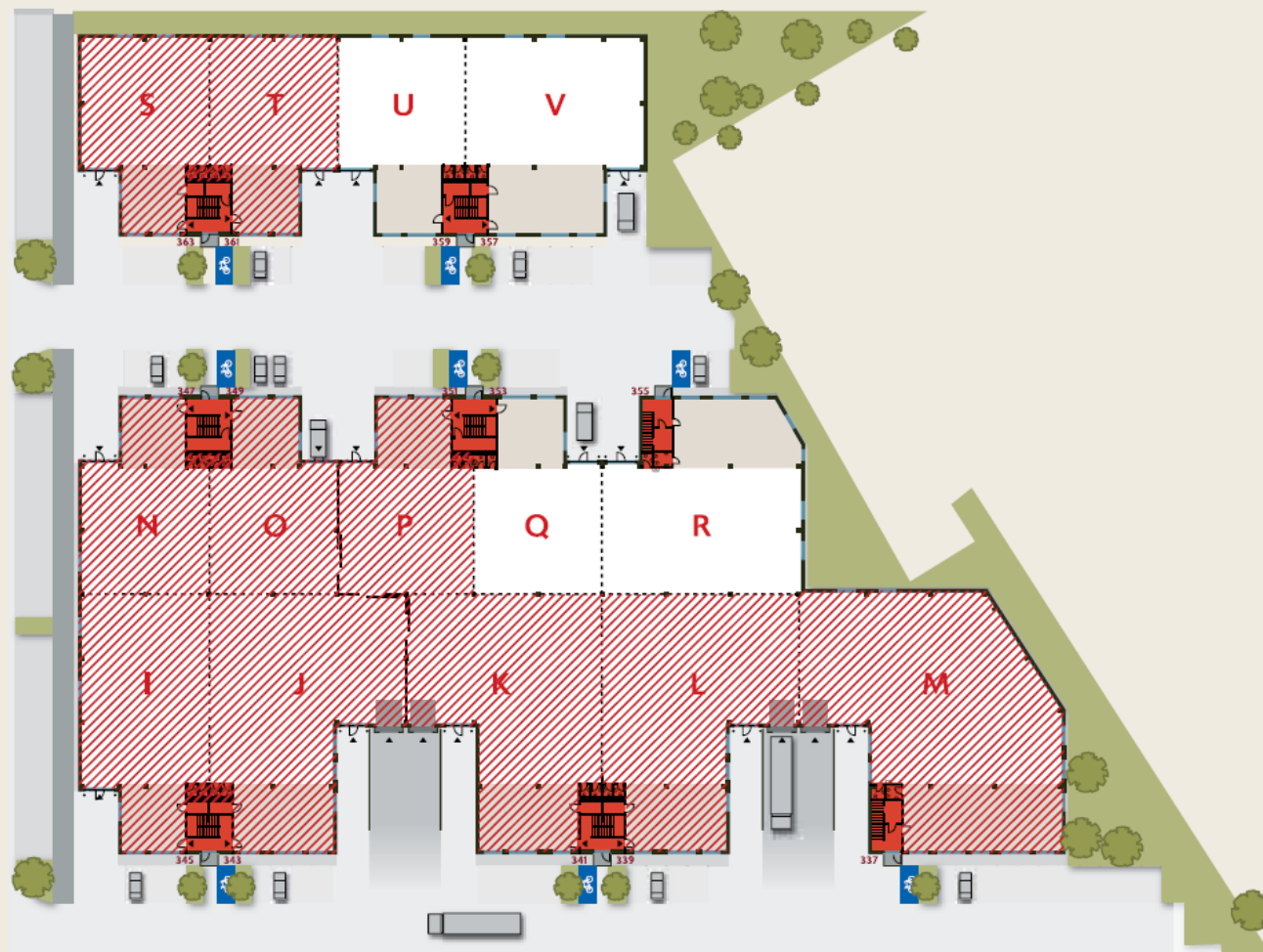






Midi: блоки 300-1000 м²

Midi: блоки 300-1000 м²





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

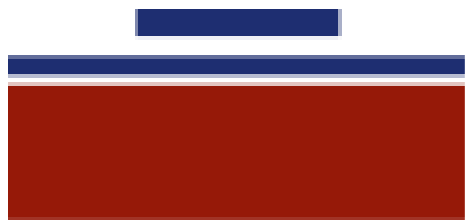


- **высота потолка: 6-8 м**
- **площадь офисов: 30-40% (для города)**



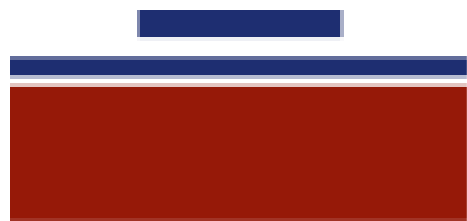
Maxi: блоки от 1000 м²

Maxi: блоки от 1000 м²



Freight Village RU

Maxi: блоки от 1000 м²



Freight Village RU

в 2012 году

Maxi: блоки от 1000 м²

Махі: блоки от 1000 м²



Махі: блоки от 1000 м²



Махі: блоки от 1000 м²



Махі: блоки от 1000 м²



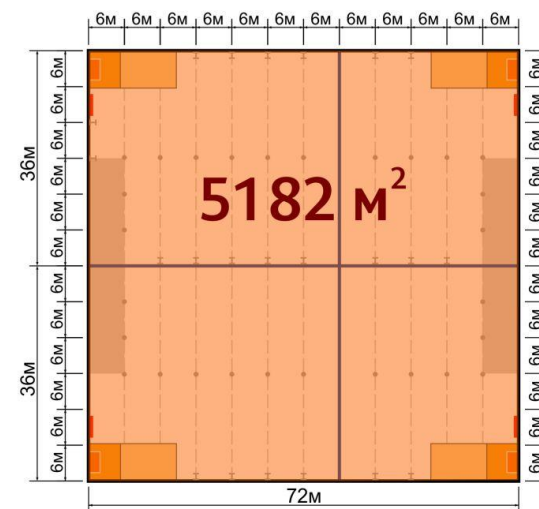
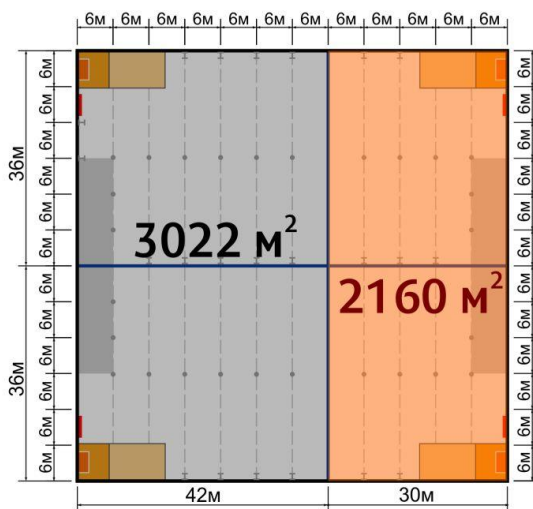
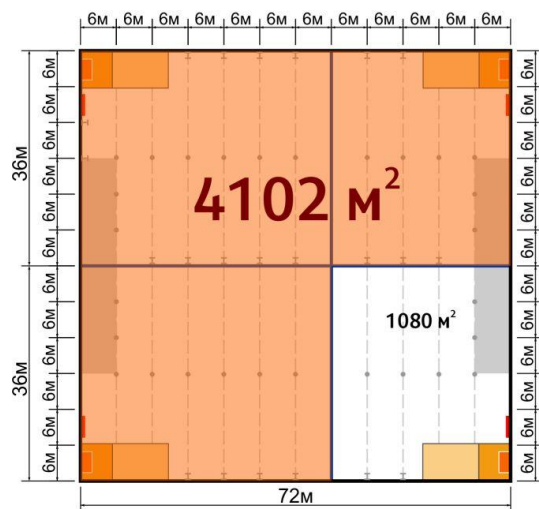
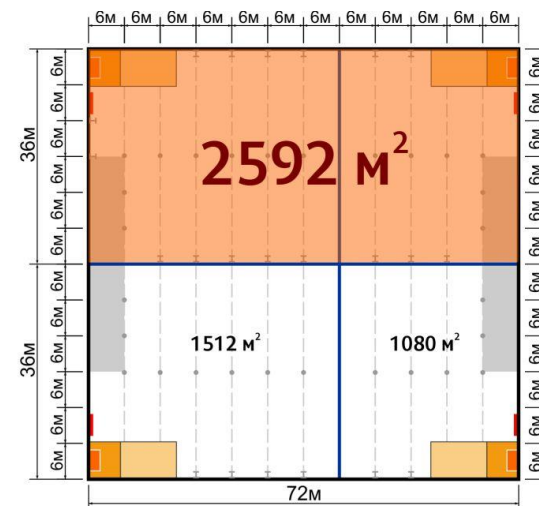
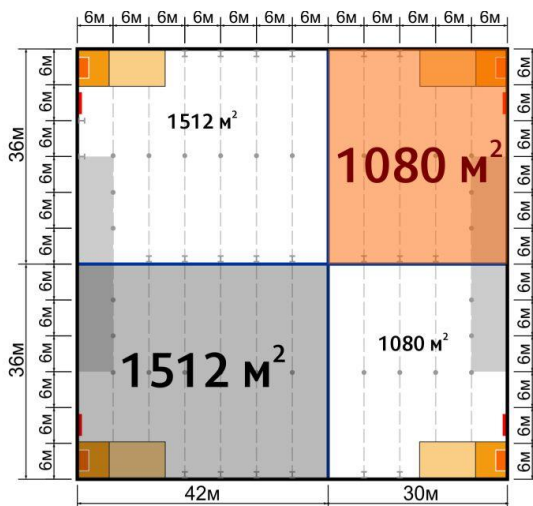
Махі: блоки от 1000 м²



Варианты деления блоков

Модульная система:

- Пожароустойчивые быстромонтируемые стены позволяют организовать пространства площадью 1000, 1500, 2000, 2500, 3000, 4000 и 5000м² (включая АКБ, пандус и уравнительную платформу)
- Индивидуальные системы учёта
- АКБ от 100м² до 200м² на модуль



Предложение покупателю склада

Склад: 2600 м²
 Участок: 3500 м²

Склад: 2160 м²
 Участок: 3500 м²

Склад: 1080 м²
 Участок: 1750 м²

5

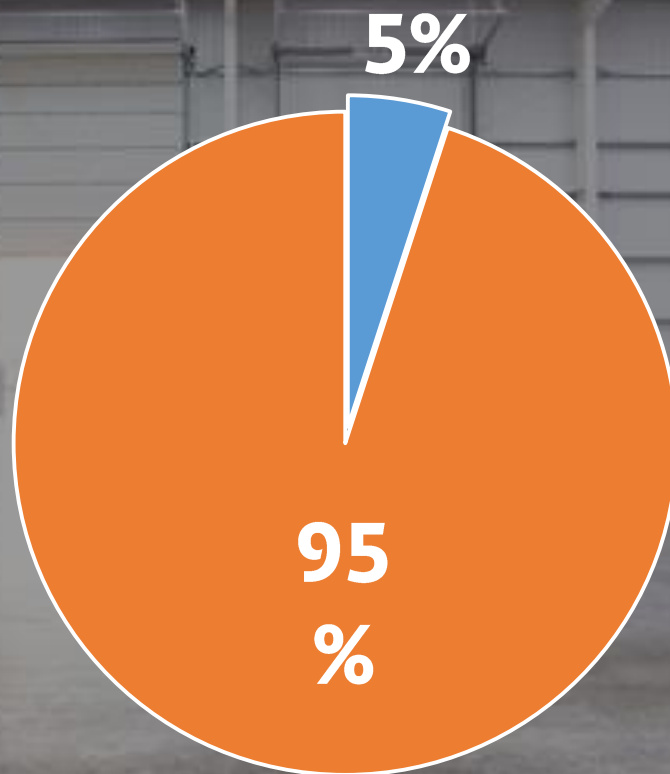
Форматы совместимы



Классификация

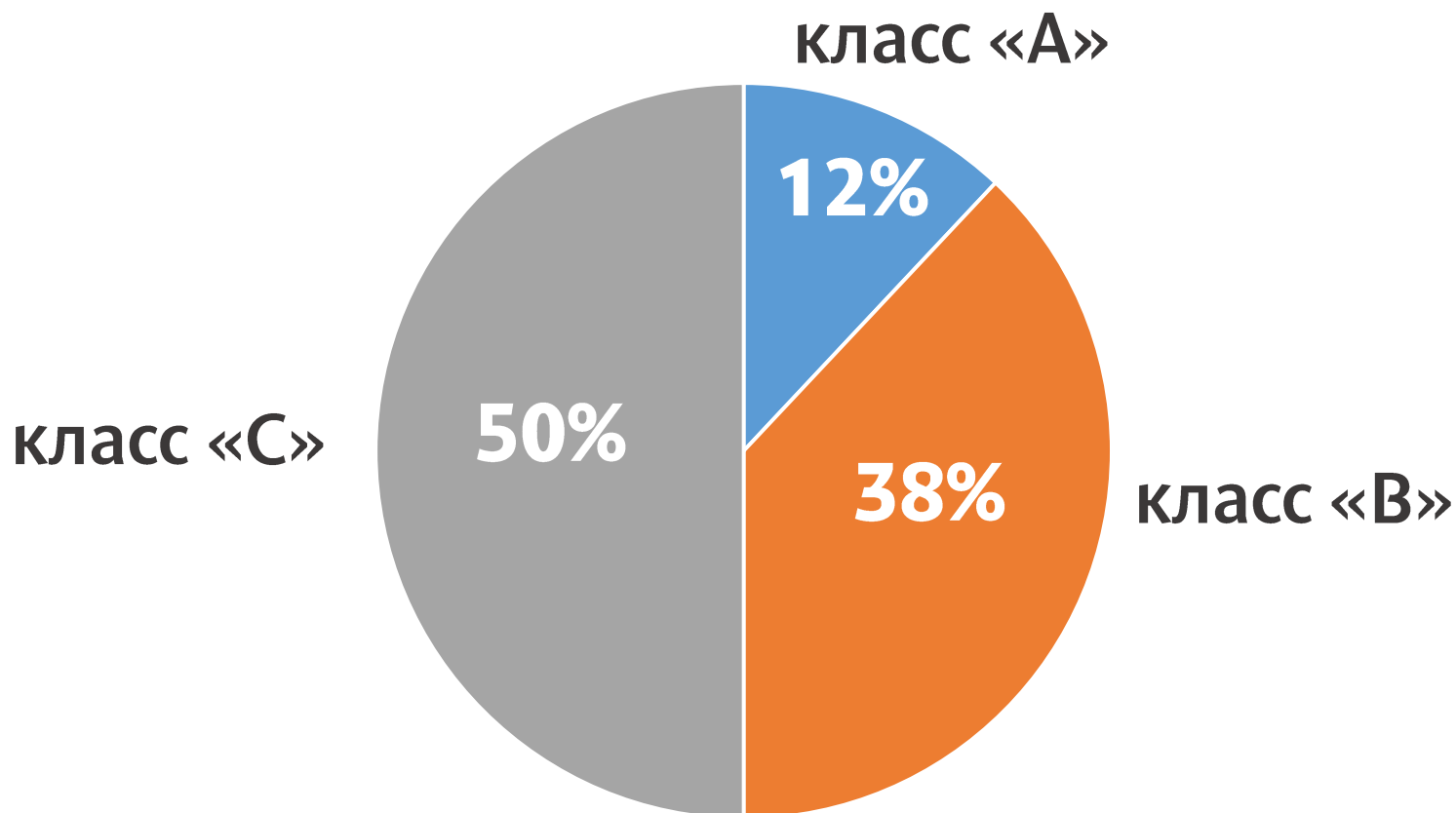
2. По качеству

Распределение предложения Light Industrial в Московской области по качеству



- Качественные объекты
- Некачественные объекты

Распределение спроса на LI по качеству в Московско области



Дефицит площадей LI В Московской области

класс А

480 000 м²

класс В

1 320 000 м²

класс С

профицит

SKLADMAN
USG

2017

Обзор рынка
многопользовательских складов
малых размеров России, Европы, США

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



Классификация

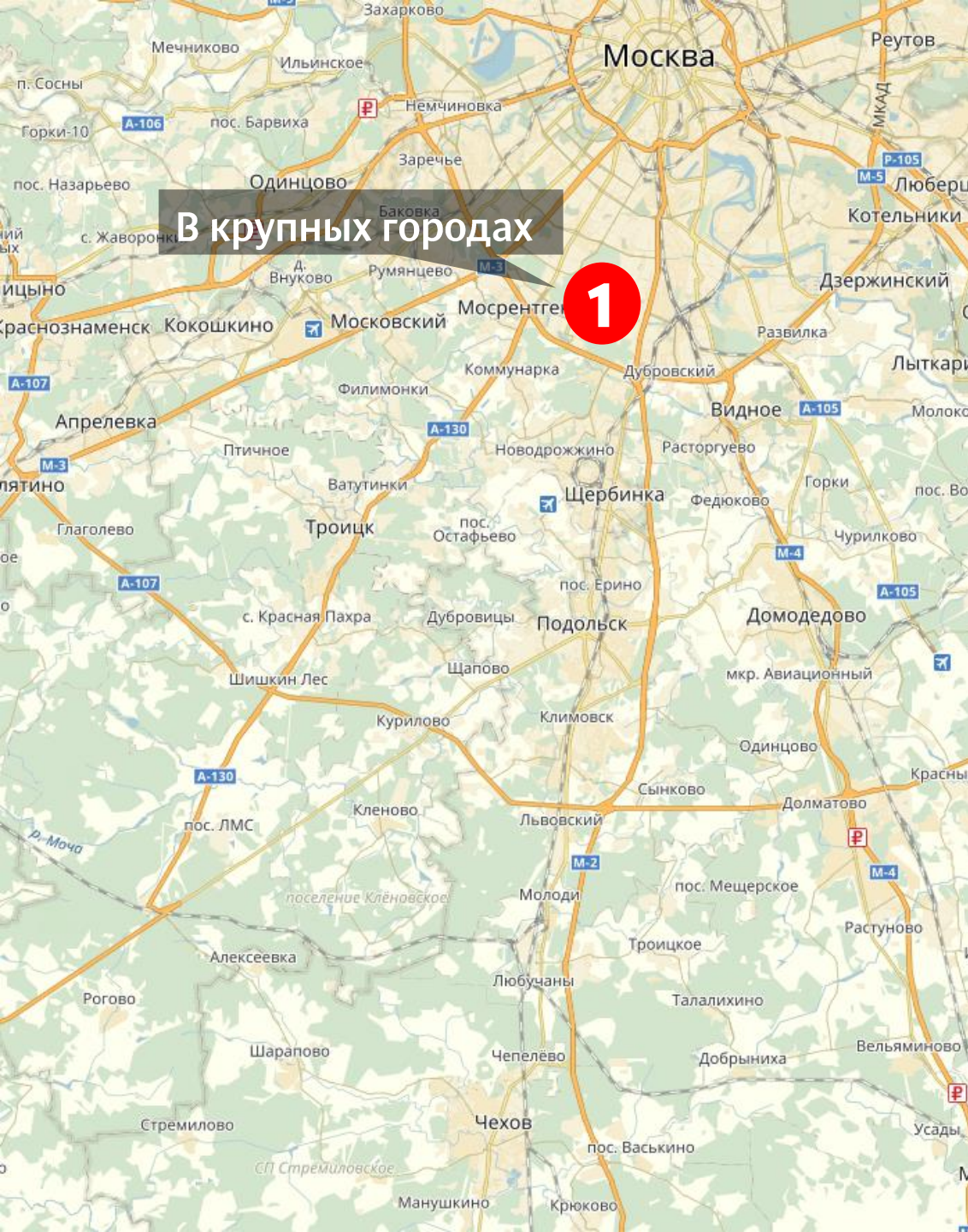
3. По месту расположения

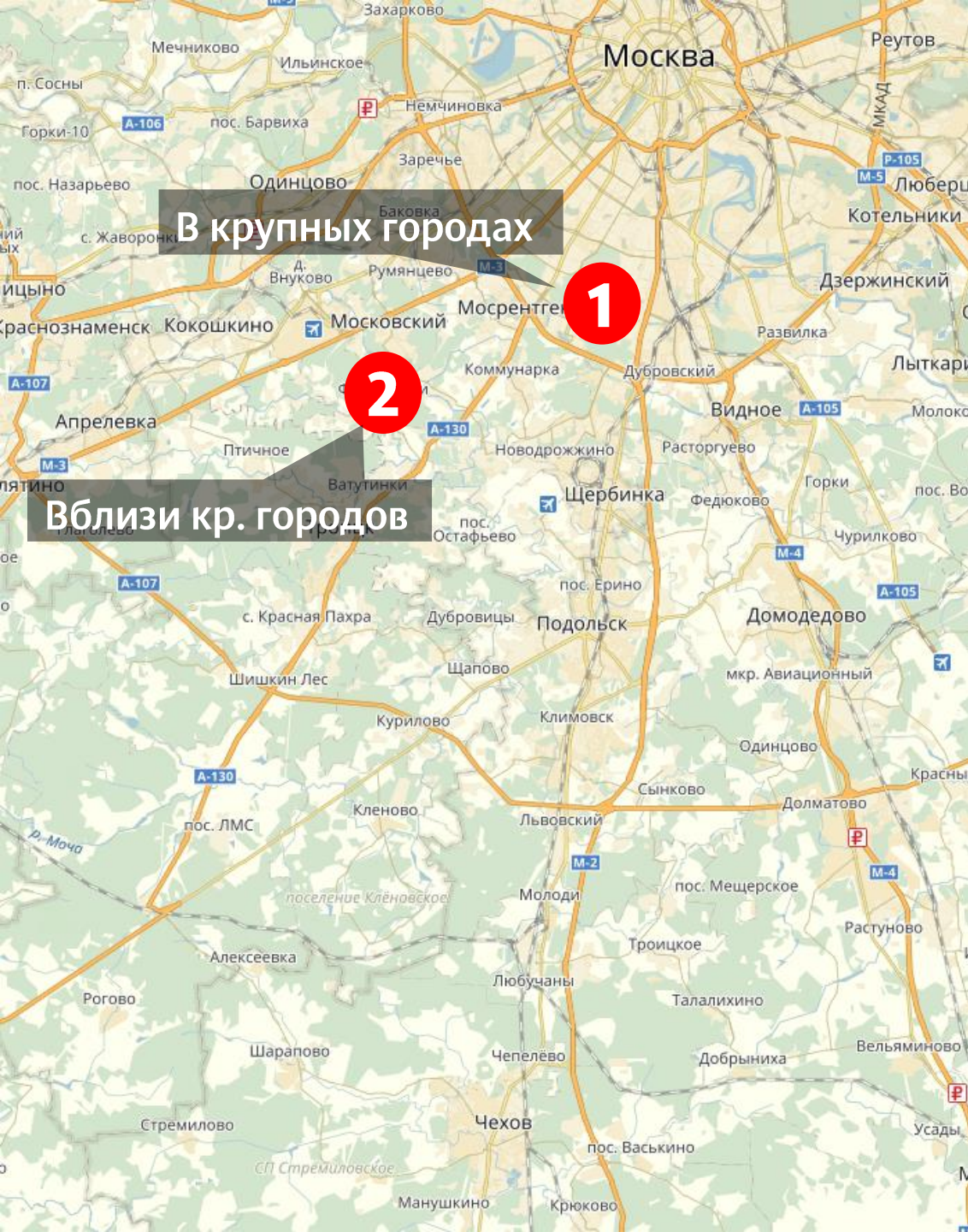
Классификация

3. По месту расположения



- 1. Major urban inner**
- 2. Major urban outer**
- 3. Minor urban**
- 4. Town & out of town**
- 5. Rural**





В крупных городах

Вблизи кр. городов

В крупных городах

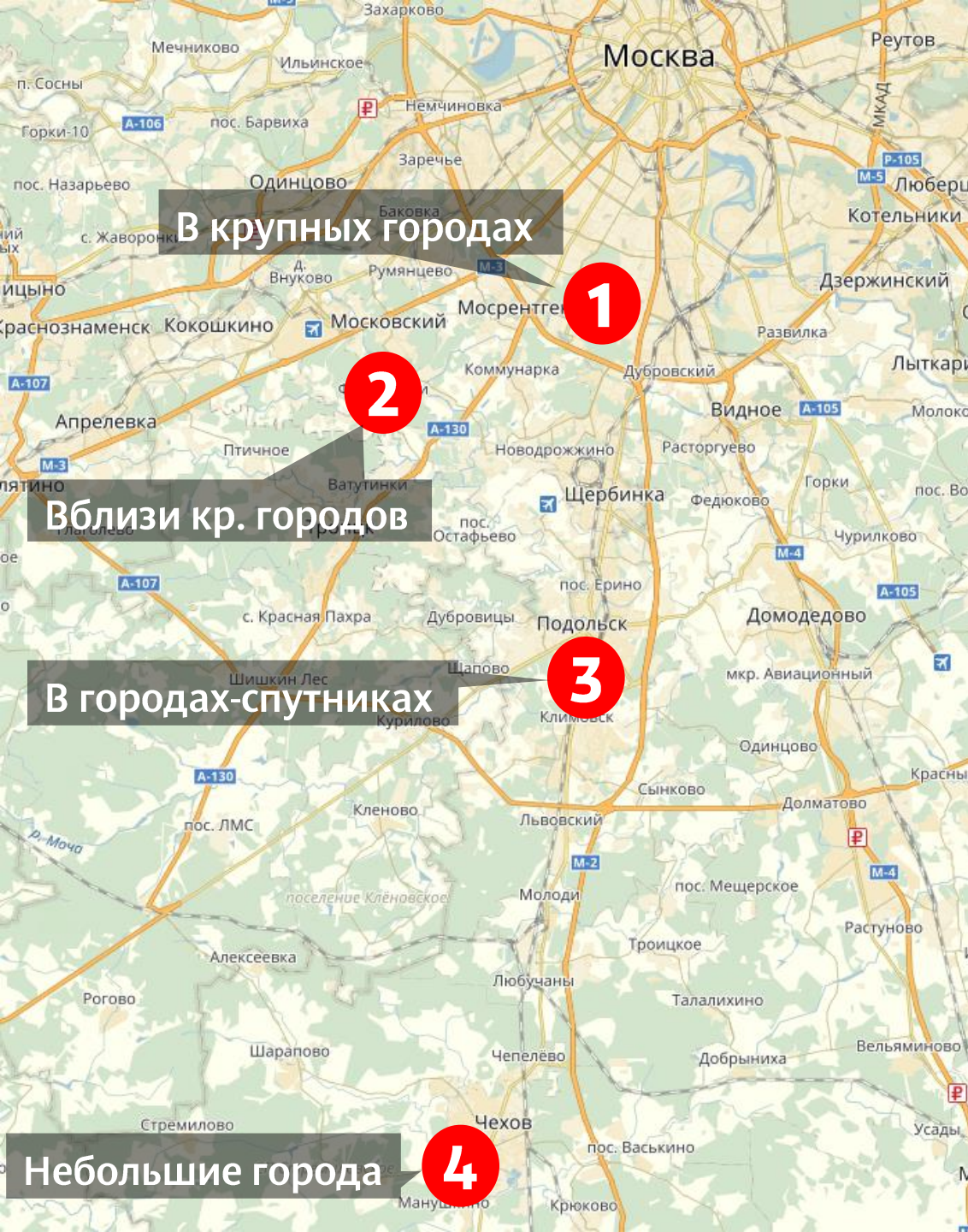
1

2

Вблизи кр. городов

В городах-спутниках

3



В крупных городах

2

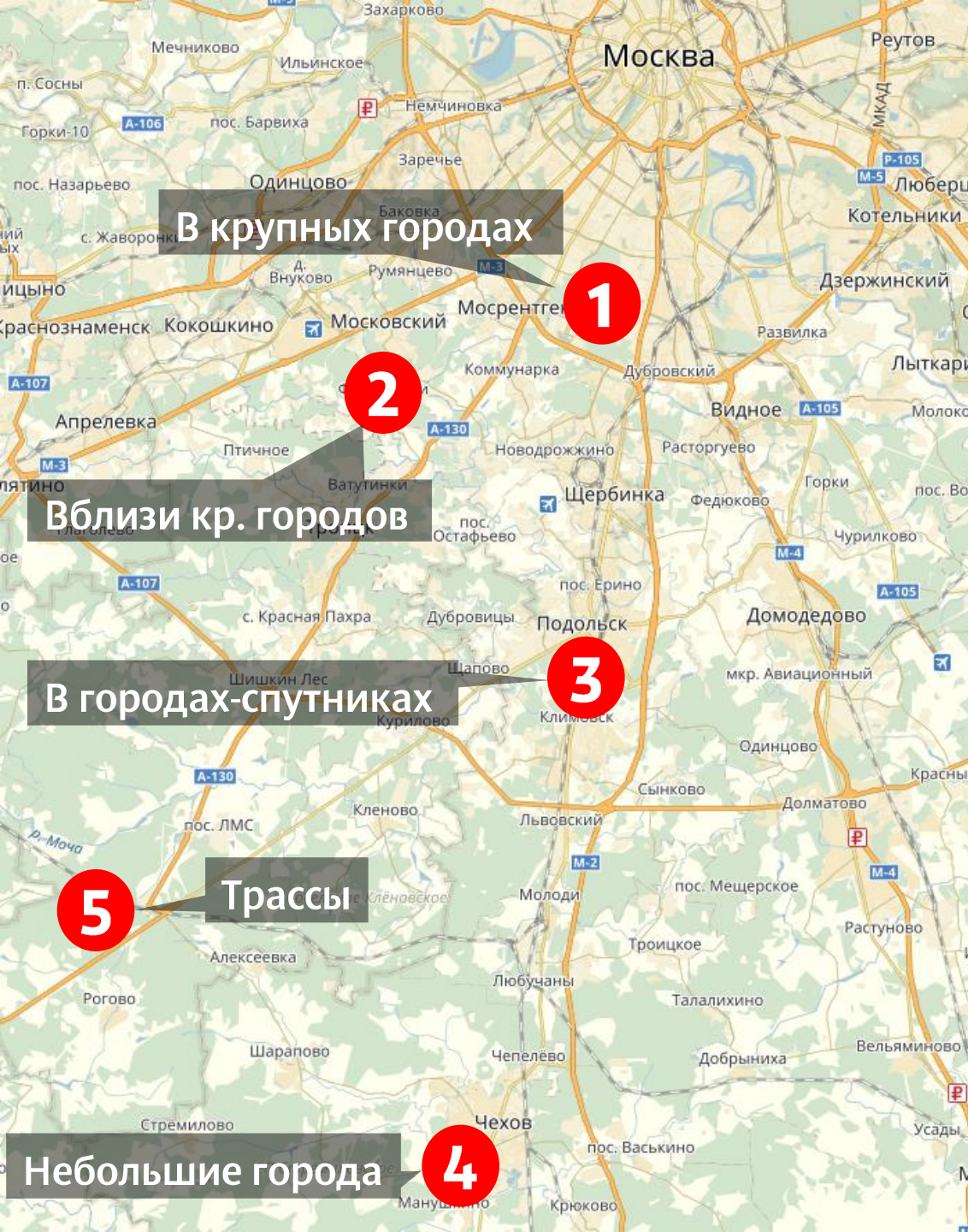
Вблизи кр. городов

3

В городах-спутниках

4

Небольшие города



В крупных городах

1

2

Вблизи кр. городов

3

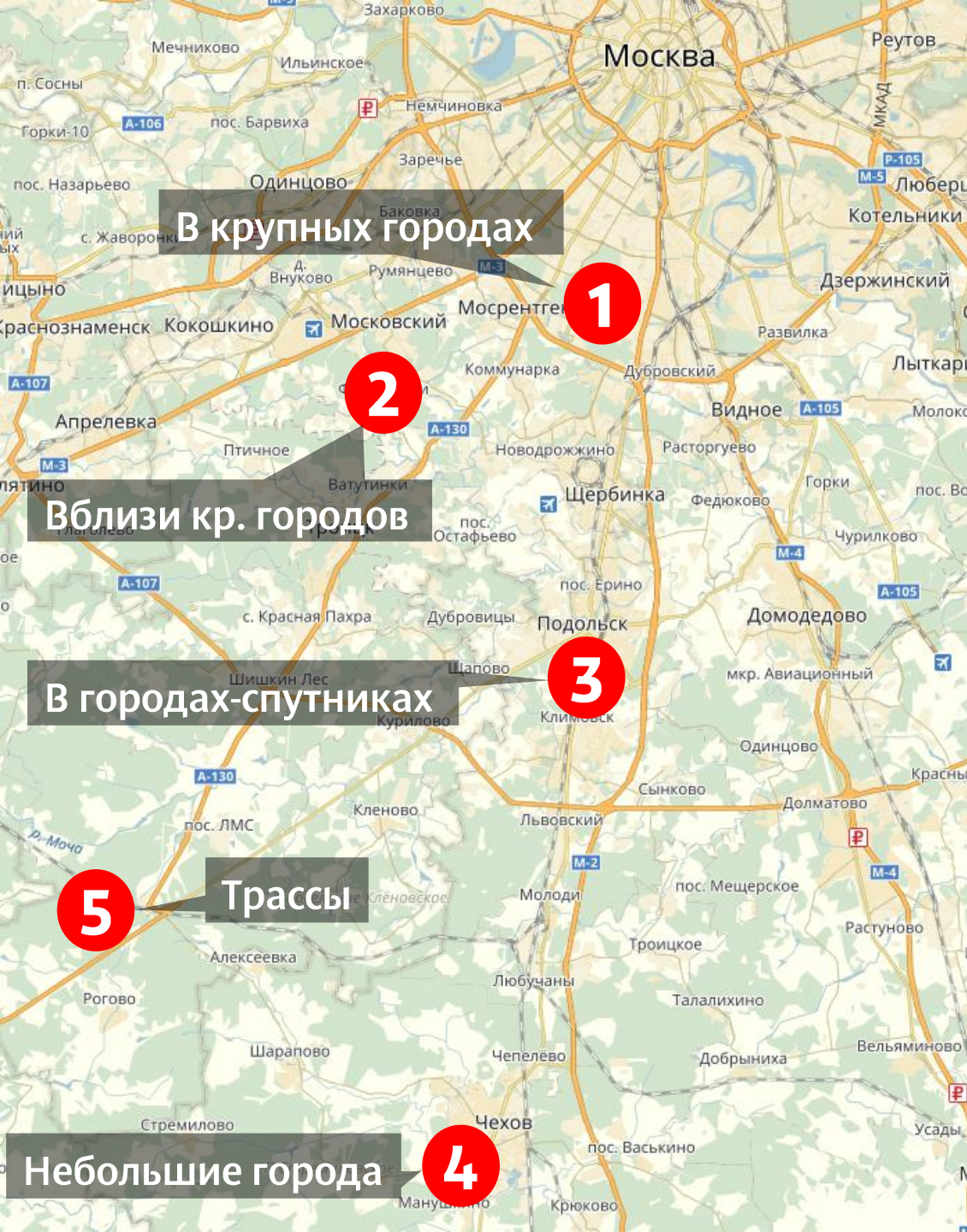
В городах-спутниках

5

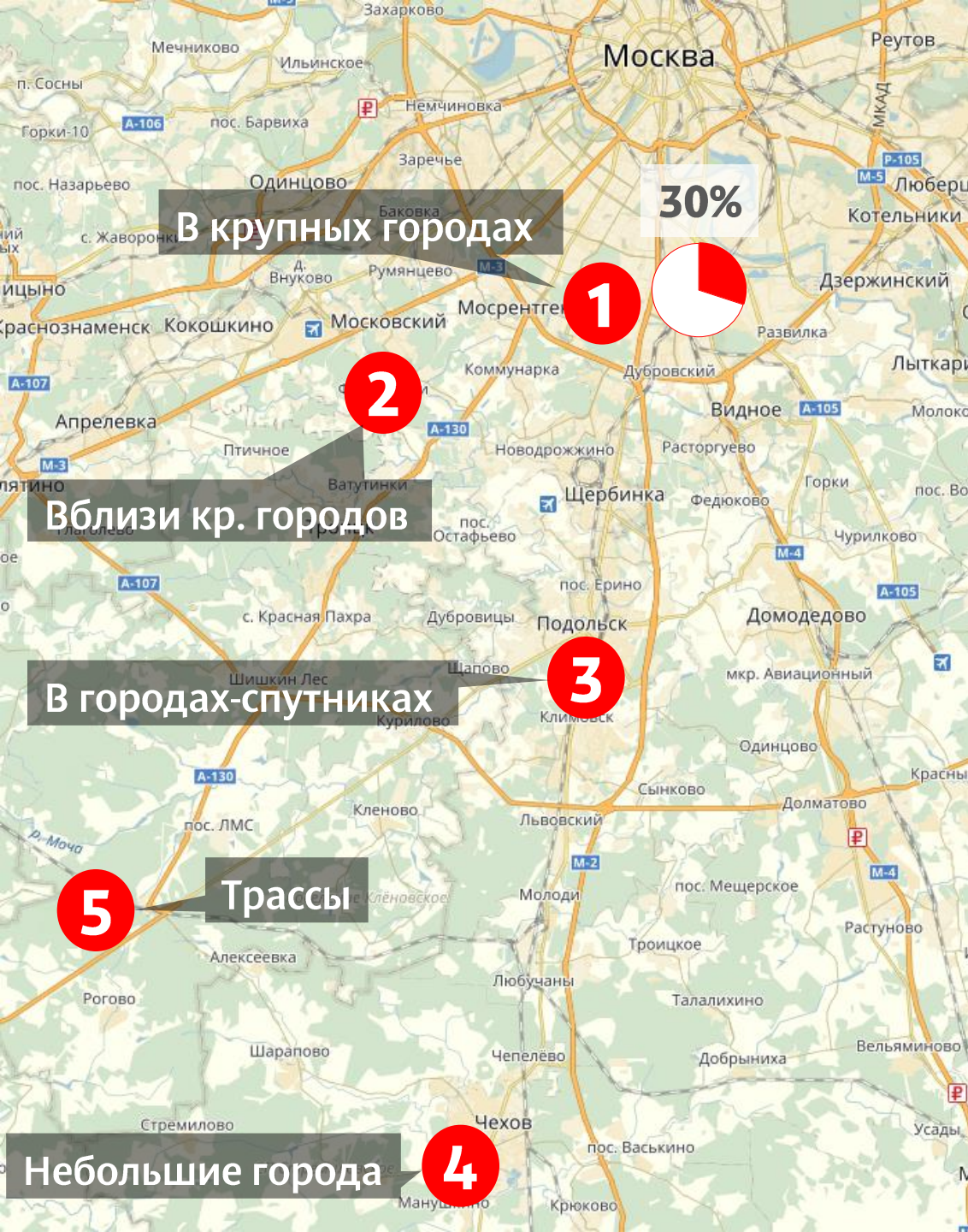
Трассы

4

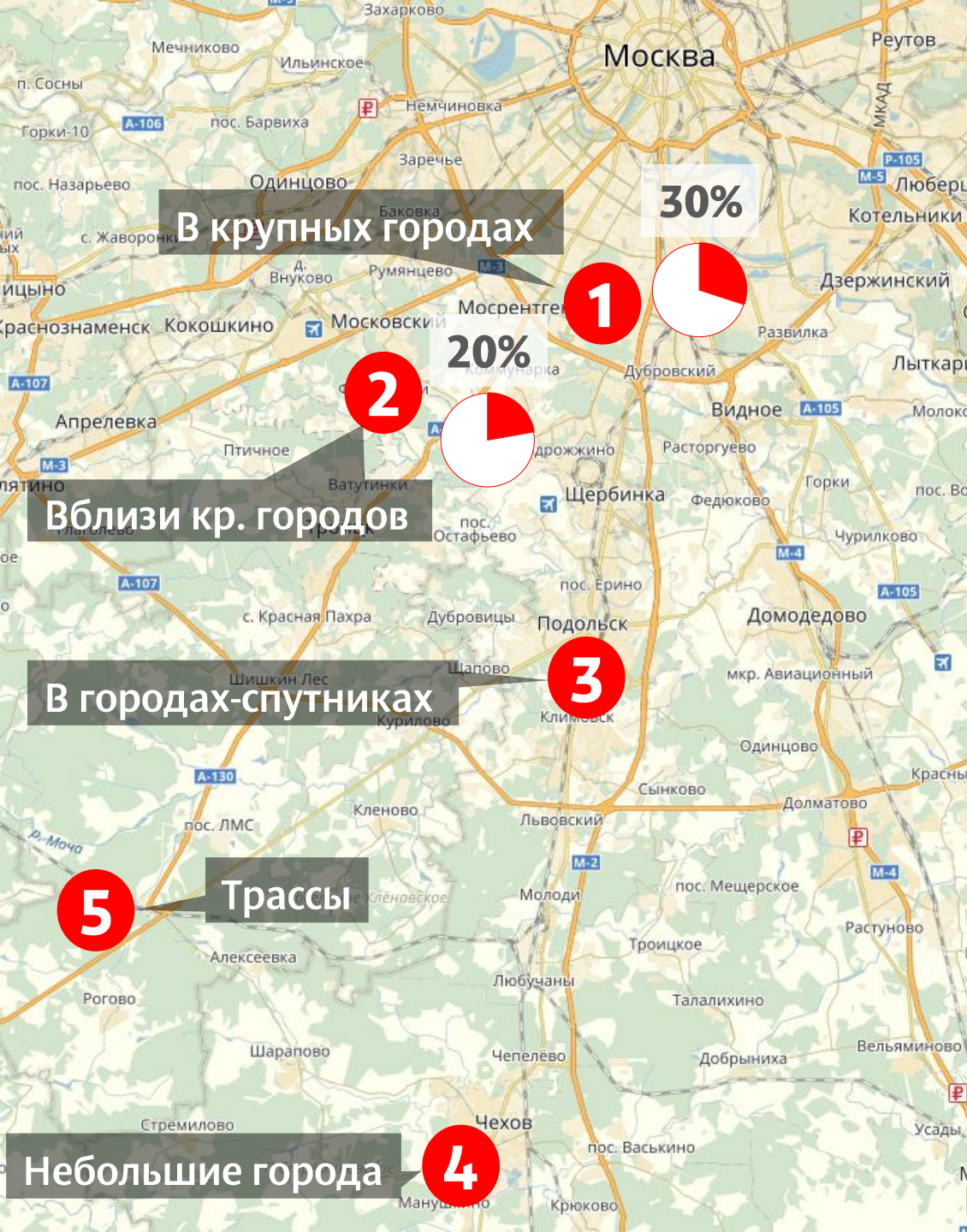
Небольшие города



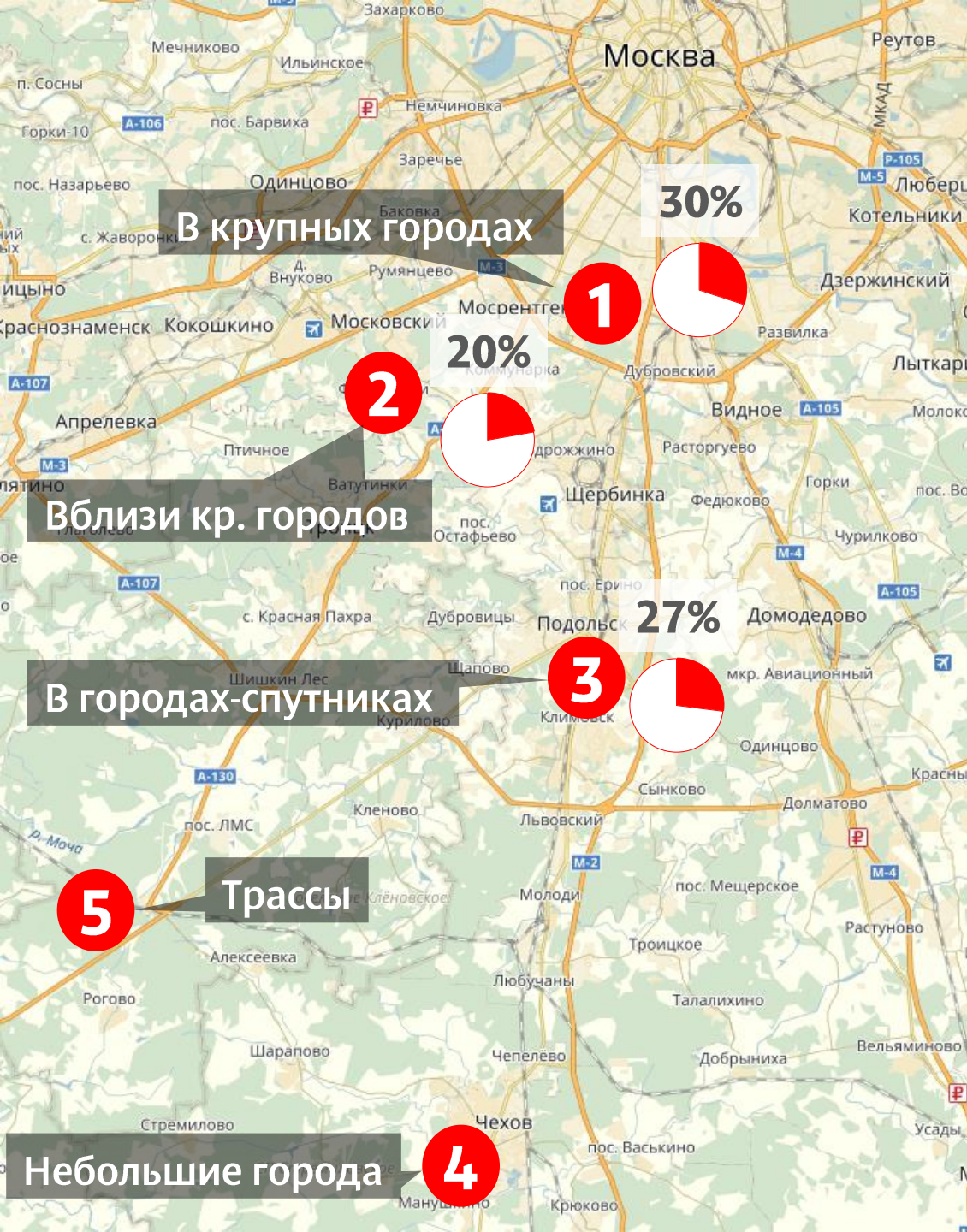
**Распределение спроса
на Light Industrial
в Московской обл.
по локации**



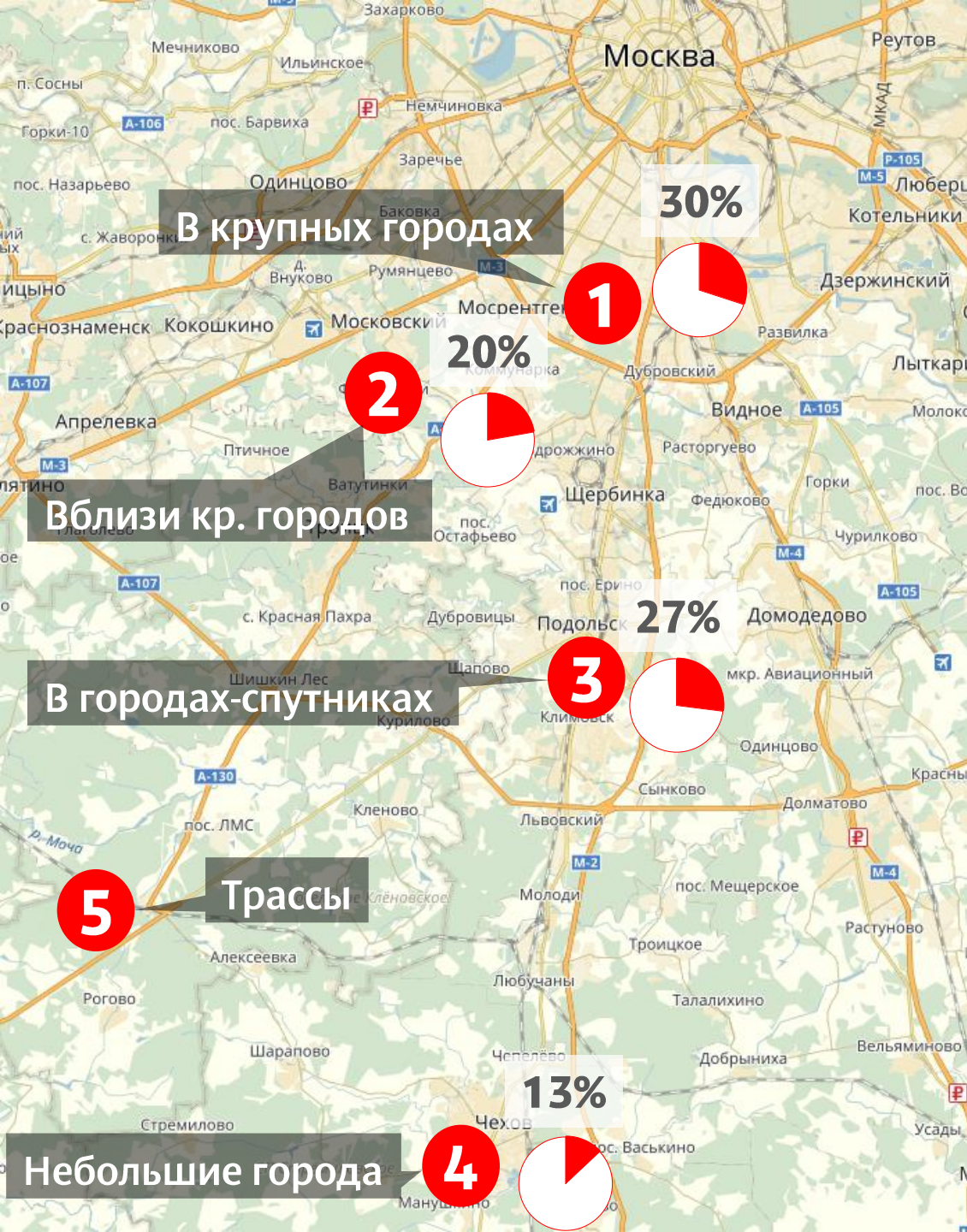
Распределение спроса на Light Industrial в Московской обл. по локации



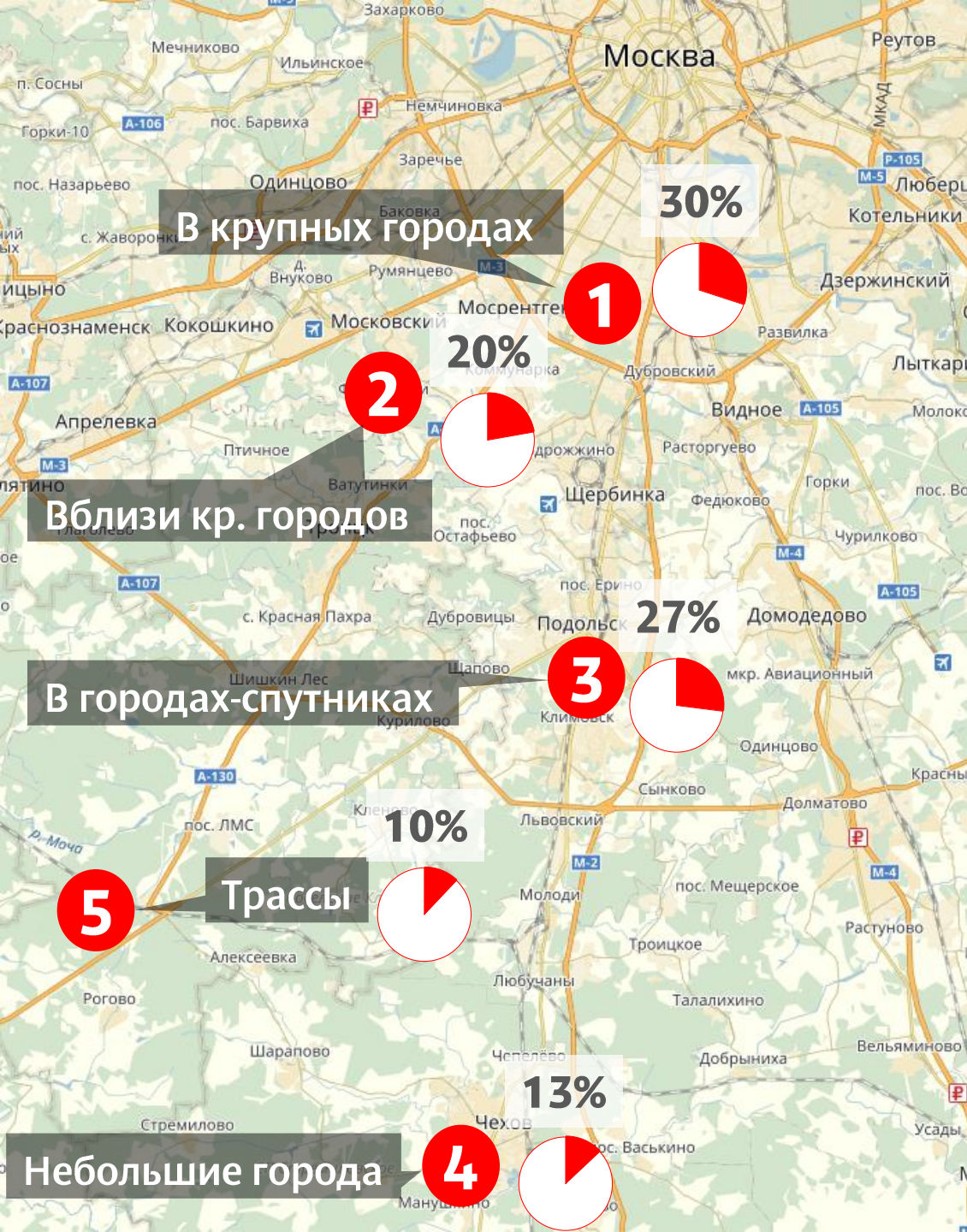
**Распределение спроса
на Light Industrial
в Московской обл.
по локации**



**Распределение спроса
на Light Industrial
в Московской обл.
по локации**

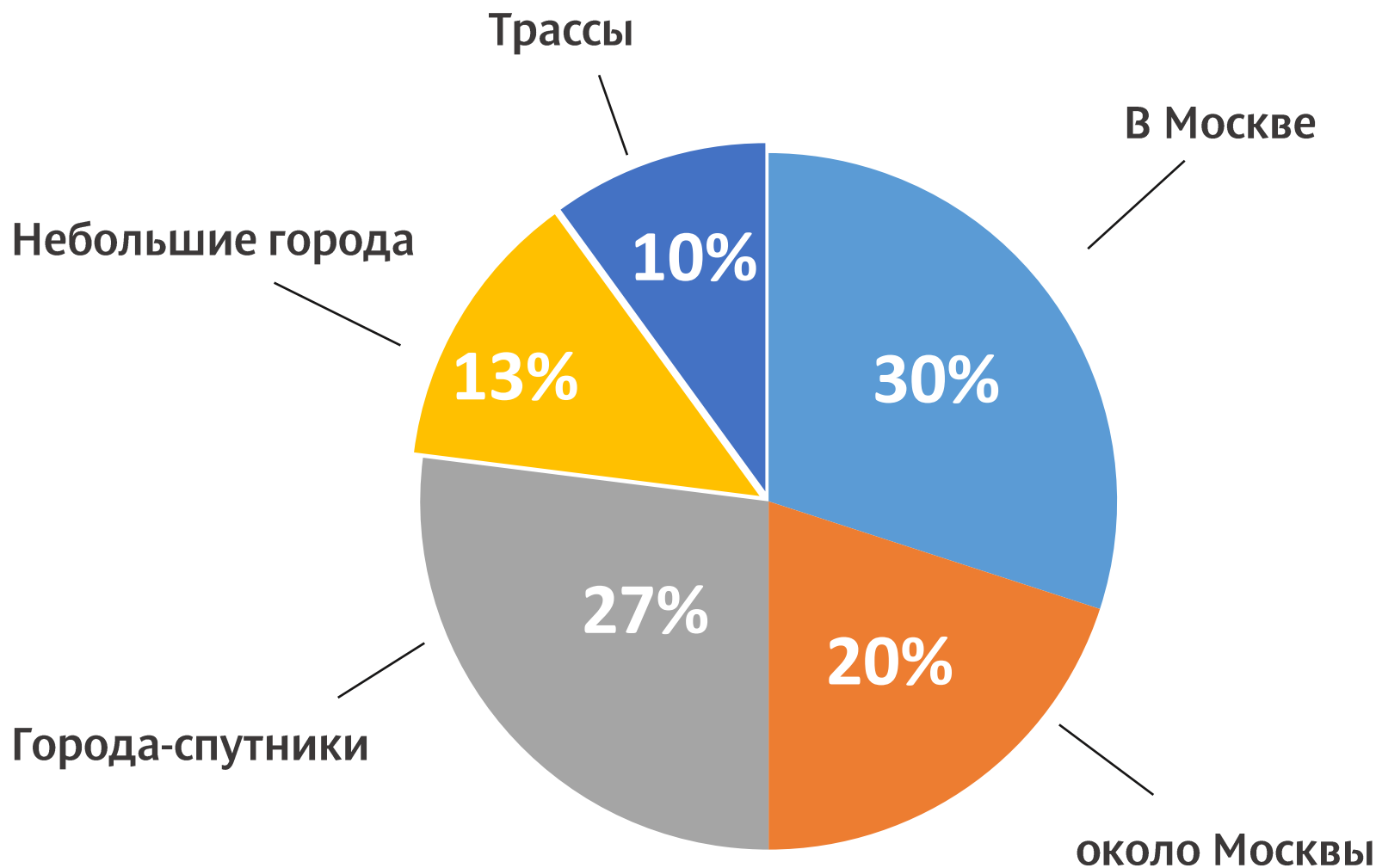


**Распределение спроса
на Light Industrial
в Московской обл.
по локации**

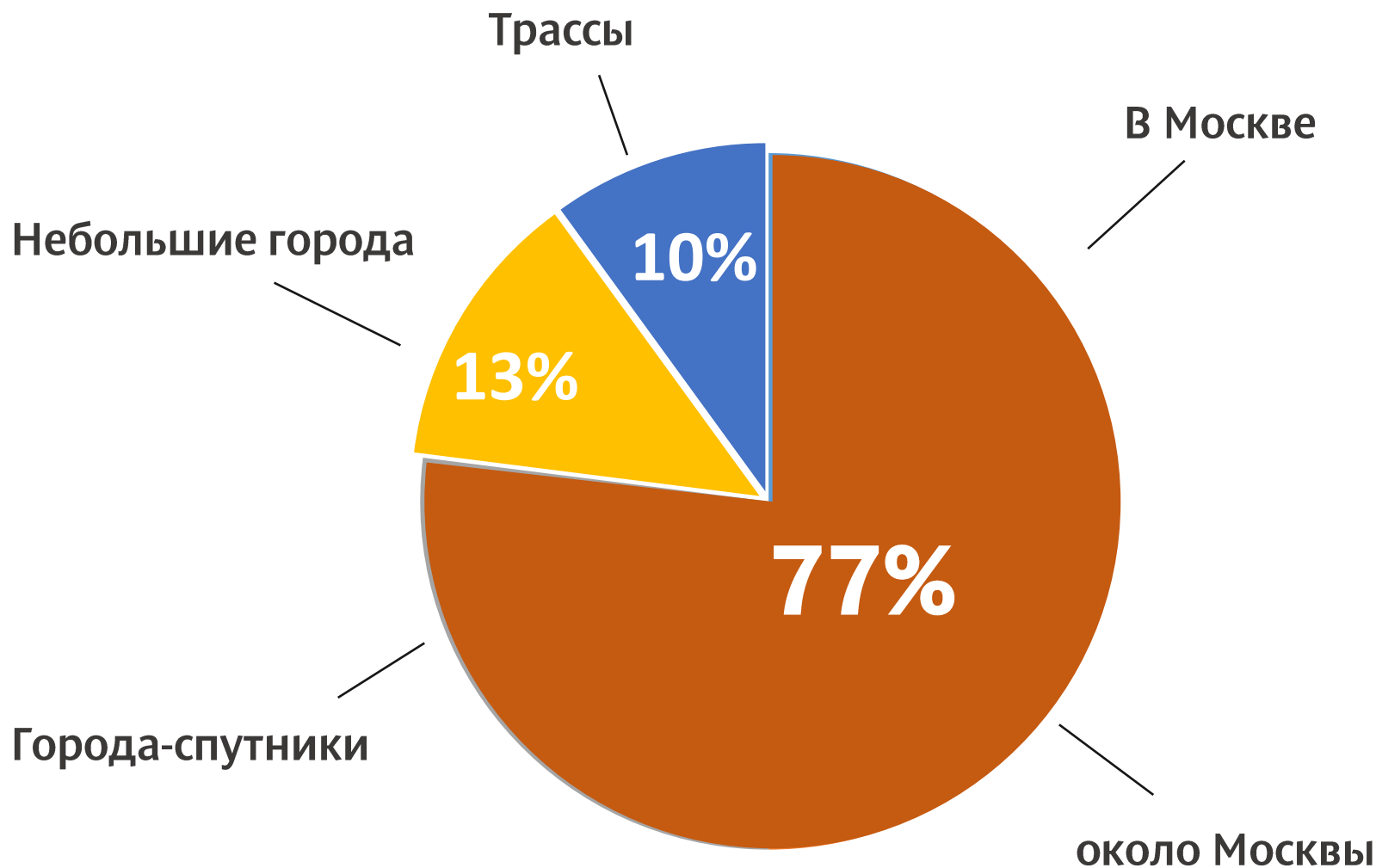


**Распределение спроса
на Light Industrial
в Московской обл.
по локации**

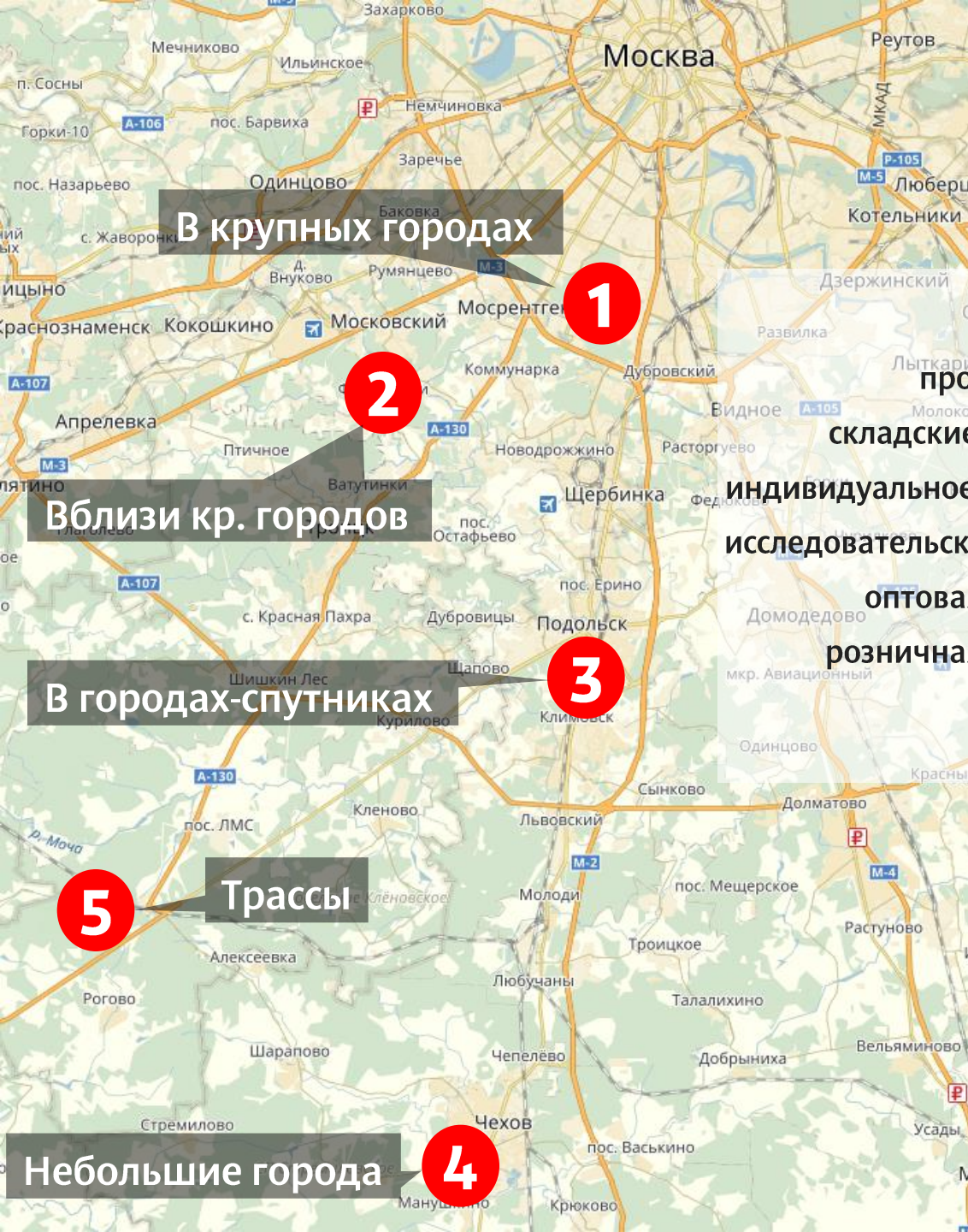
Распределение спроса на **Light Industrial** в Московской области **по локации**



Распределение спроса на **Light Industrial** в Московской области **по локации**



Потенциал спроса на **Light Industrial** в зависимости от **локации**



1	2	3	4	5
производство				
складские площади				
индивидуальное хранение				
исследовательские центры				
оптовая торговля				
розничная торговля				
услуги				

Потенциал спроса



высокий

низкий

2

Развитие проекта **Light Industrial**

Кто клиенты? Сколько их?

Online retail

SKLADMAN
USG

Упаковщики

Строительные компании

Химчистки

Производители всего

Учебные центры

Типографии

Кондитеры

Оптовая торговля

Пекарни

Исследовательские центры

Сервисные центры производителей

Розничная торговля

Инженерные центры

Автосервисы

Курьерские службы

Услуги населению

☐ Запрос Рассмотр пр:

импорт п.з...	Строков Константин	5000 - 6000	Аренда	24.11.2015 17:19	Север МО, Заг	10, 15
---------------	--------------------	-------------	--------	------------------	---------------	--------

Запросы на аренду/покупку складских и производственных помещений, земельных участков в 2016 году

Запрос	Рассмотр пр	Александр	9000-10000, 10000-	Аренда	18.02.2016 17:27	Север МО, Заг	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	9000-10000	Аренда	11.09.2015 12:02	Север МО	30
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	9000-10000	Аренда	07.04.2016 11:12	Восток МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	9000-10000	Аренда	11.09.2015 12:02	Север МО	30
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	9000-10000	Аренда	07.04.2016 11:12	Восток МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	8000 - 9000	Покупка, Земля куп	10.09.2015 09:41	Юг МО	30
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	8000 - 9000	Аренда, Покупка	29.09.2015 18:06	На МКАД	5, 10
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	8000 - 9000	Аренда	10.09.2015 15:55	Любое	50
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	8000 - 9000	Аренда	04.12.2016 18:49	Север МО	15, 20, 30
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	7000 - 8000, 8000 - 9	Аренда	28.05.2016 15:29	Новорязанско	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	7000 - 8000	Покупка	24.09.2015 14:04	Любое	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	7000 - 8000	Покупка	01.10.2015 12:32	Запад МО	5, 10
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	7000 - 8000	Аренда	13.10.2015 09:17	Запад МО	20, 30
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	7000 - 8000	Покупка	16.11.2015 17:20	Любое	100 и б
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	6000 - 7000, 7000 - 8	Аренда	30.06.2016 18:33	Ленинградско	15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000 - 6000, 6000 - 7	Покупка	18.05.2016 12:51	не знает	не знает
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	5000 - 6000, 6000 - 7	Покупка	03.12.2015 11:57	Любое	не прин
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000 - 6000, 6000 - 7	Аренда	26.01.2016 16:42	Юг МО, Восток	50
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	5000 - 6000, 6000 - 7	Покупка	19.04.2016 17:00	Внутри МКАД	не прин
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	5000 - 6000, 6000 - 7	Аренда	21.04.2016 15:21	Калужское А1	100 и б
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000 - 6000, 6000 - 7	Аренда	19.05.2016 12:19	Новорязанско	10, 15, 20
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	5000 - 6000, 6000 - 7	Аренда	26.05.2016 15:31	Каширское, Д	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000 - 6000	Ответ хранение	11.09.2015 19:03	Юг МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	5000 - 6000	Ответ хранение	15.09.2015 10:54	Любое	15, 20, 30
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000 - 6000	Аренда	30.10.2015 12:45	Юг МО, Восток	10, 15, 20
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000 - 6000	Аренда	03.11.2015 11:44	Симферополь	10, 15, 20
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000 - 6000	Аренда	24.11.2015 17:19	Север МО, Заг	10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	5000 - 6000	Аренда	04.12.2015 14:32	Ярославское	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000 - 6000	Аренда	14.12.2015 10:00	Киевское М3	30
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000 - 6000	Аренда	21.01.2016 13:00	Север МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000 - 6000	Аренда	20.05.2016 10:16	Юг МО	5, 10, 15

Запросы на аренду/покупку складских и производственных помещений, земельных участков в 2016 году

SKLADMAN

USG

Запрос	Рассмотр пр	Александр	9000-10000, 10000-	Аренда	18.02.2016 17:27	Север МО, Заг	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	9000-10000	Аренда	11.09.2015 12:02	Север МО	30
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	9000-10000	Аренда	07.04.2016 11:12	Восток МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	9000-10000	Аренда	11.09.2015 12:02	Запад МО, Юг	30
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	8000-9000	Аренда	10.09.2015 09:41	Юг МО	30
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	9000-10000	Аренда	29.09.2015 18:06	На МКАД	5, 10
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	9000-10000	Аренда	21.10.2015 15:55	Любое	50
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	8000-9000	Аренда	01.12.2016 18:49	Север МО	15, 20, 30
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	7000-8000, 8000-9000	Аренда	28.05.2016 15:29	Новорязанско	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	7000-8000	Покупка	24.09.2015 14:04	Любое	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	7000-8000	Покупка	01.10.2015 12:32	Запад МО	5, 10
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	7000-8000	Аренда	13.10.2015 09:17	Запад МО	20, 30
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	7000-8000	Покупка	16.11.2015 17:20	Любое	100 и б
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000, 6000-7000	Аренда	30.06.2016 18:33	Ленинградско	15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000-6000, 6000-7000	Покупка	18.05.2016 12:51	не знает	не знает
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	5000-6000, 6000-7000	Покупка	03.12.2015 11:57	Любое	не прин
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000, 6000-7000	Аренда	26.01.2016 16:42	Юг МО, Восток	50
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	5000-6000, 6000-7000	Покупка	19.04.2016 17:00	Внутри МКАД	не прин
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	5000-6000, 6000-7000	Аренда	21.04.2016 15:21	Калужское А1	100 и б
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000, 6000-7000	Аренда	19.05.2016 12:19	Новорязанско	10, 15, 20
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	5000-6000, 6000-7000	Аренда	26.05.2016 15:31	Каширское, Д	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000-6000	Ответ хранение	11.09.2015 19:03	Юг МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Раченков Андрей	5000-6000	Ответ хранение	15.09.2015 10:54	Любое	15, 20, 30
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000	Аренда	30.10.2015 12:45	Юг МО, Восток	10, 15, 20
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000	Аренда	03.11.2015 11:44	Симферополь	10, 15, 20
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000	Аренда	24.11.2015 17:19	Север МО, Заг	10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Земскова Наталья	5000-6000	Аренда	04.12.2015 14:32	Ярославское	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Строков Константин	5000-6000	Аренда	14.12.2015 10:00	Киевское М3	30
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000-6000	Аренда	21.01.2016 13:00	Север МО	5, 10, 15
Запрос	Рассмотр пр	Цимбаленко Ольга	5000-6000	Аренда	20.05.2016 10:16	Юг МО	5, 10, 15

импорт п.з...

Запросы на аренду/покупку складских и производственных помещений, земельных участков в 2016 году

SKLADMAN

USG

1579 потенциальных клиентов за 9 месяцев

Более 20 000
ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ КЛИЕНТОВ
в базе



Ежегодный **объем спроса** в сегменте **Light Industrial** в России

1 100 000 м²

Драйверы и тренды

Драйверы и тренды

1. Online Retail

Драйверы и тренды

1. Online Retail
2. Сетевой Retail

Драйверы и тренды

1. Online Retail
2. Сетевой Retail
3. Малый и средний бизнес

1. Online Retail

**Потенциал спроса до 2030 г.
на небольшие склады**

1. Online Retail

**Потенциал спроса до 2030 г.
на небольшие склады**

+5 млн м²

2. Сетевой Retail

2. Сетевой Retail

**Потенциал спроса до 2030 г.
на небольшие склады**

2. Сетевой Retail

**Потенциал спроса до 2030 г.
на небольшие склады**

+5 млн м²

3. Малый и средний бизнес

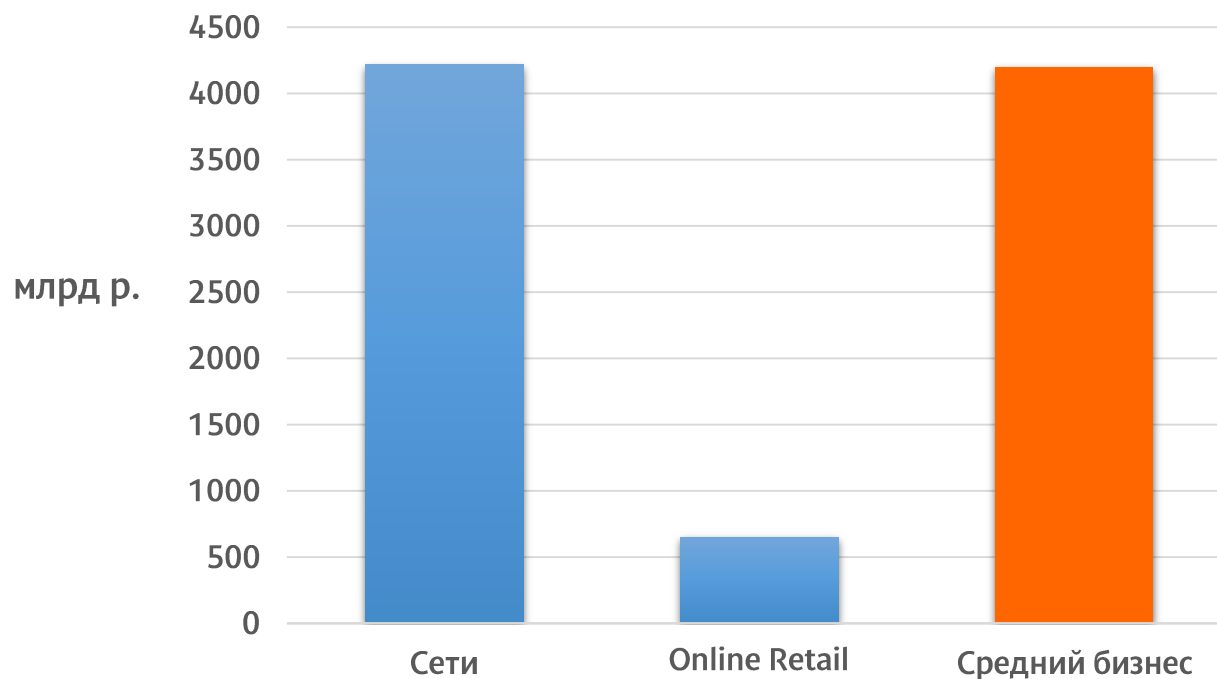
3. Малый и средний бизнес

1. Малый и ср. бизнес **созрел** для качественных складов

3. Малый и средний бизнес

1. Малый и ср. бизнес **созрел** для качественных складов

Оборот топ-20 сетей, Online-retail и среднего бизнеса в России в 2015 году



3. Малый и средний бизнес

1. Малый и ср. бизнес **созрел** для качественных складов

3. Малый и средний бизнес

1. Малый и ср. бизнес **созрел** для качественных складов
2. Импортозамещение

3. Малый и средний бизнес

1. Малый и ср. бизнес **созрел** для качественных складов
2. Импортозамещение

3. Малый и средний бизнес

1. Малый и ср. бизнес **созрел** для качественных складов
2. Импортозамещение
3. Госпрограмма

3. Госпрограмма

3. Госпрограмма

- 9 июня 2016 по поручению В.В. Путина Правительством РФ утверждена «Стратегия развития малого и среднего предпринимательства в России до 2030 года»

3. Госпрограмма

- 9 июня 2016 по поручению В.В. Путина Правительством РФ утверждена «Стратегия развития малого и среднего предпринимательства в России до 2030 года»

Цель – увеличение доли малых и средних предприятий в ВВП в два раза – с 20% до 40%

3. Госпрограмма

- 9 июня 2016 по поручению В.В. Путина Правительством РФ утверждена «Стратегия развития малого и среднего предпринимательства в России до 2030 года»

Цель – увеличение доли малых и средних предприятий в ВВП в два раза – с 20% до 40%

- **Малый бизнес получает доступ к госзакупкам**

3. Малый и средний бизнес

**Потенциал спроса до 2030 г.
на небольшие склады**

3. Малый и средний бизнес

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Накопленный спрос

+2 000 000 м²

3. Малый и средний бизнес

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Накопленный спрос	+2 000 000 м ²
Импортозамещение	+1 000 000 м ²

3. Малый и средний бизнес

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Накопленный спрос	+2 000 000 м ²
Импортозамещение	+1 000 000 м ²
Госпрограмма	+3 000 000 м ²

3. Малый и средний бизнес

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Накопленный спрос	+2 000 000 м ²
Импортозамещение	+1 000 000 м ²
Госпрограмма	+3 000 000 м ²

+6 млн м²

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Online Retail

+5 000 000 м²

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Online Retail	+5 000 000 м ²
Сетевой Retail	+5 000 000 м ²

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Online Retail	+5 000 000 м ²
Сетевой Retail	+5 000 000 м ²
Малый и средний бизнес	+6 000 000 м ²

Потенциал спроса до 2030 г. на небольшие склады

Online Retail	+5 000 000 м ²
Сетевой Retail	+5 000 000 м ²
Малый и средний бизнес	+6 000 000 м ²
ИТОГО	+16 000 000 м²

**Консервативно сократим
цифру в 2 раза**

**Консервативно сократим
цифру в 2 раза**

8 000 000 м²

До 2030 года нужно строить

До 2030 года нужно строить

600 000 м²

В ГОД

До 2030 года нужно строить

600 000 м²

В ГОД

**складов формата
Light Industrial в России**

Трудоустройство - важный фактор для рынка Московской области

Трудоустройство - важный фактор для рынка Московской области

“ “

**Власти Подмосковья по поручению
губернатора Андрея Воробьева теперь не
будут согласовывать строительство жилых
кварталов без создания рабочих мест**

” ”

www.kommersant.ru/doc/2928567

Количество рабочих мест на 1000 м²

Количество рабочих мест на 1000 м²

Big Box

20

Количество рабочих мест на 1000 м²

Big Box

20

Light Industrial

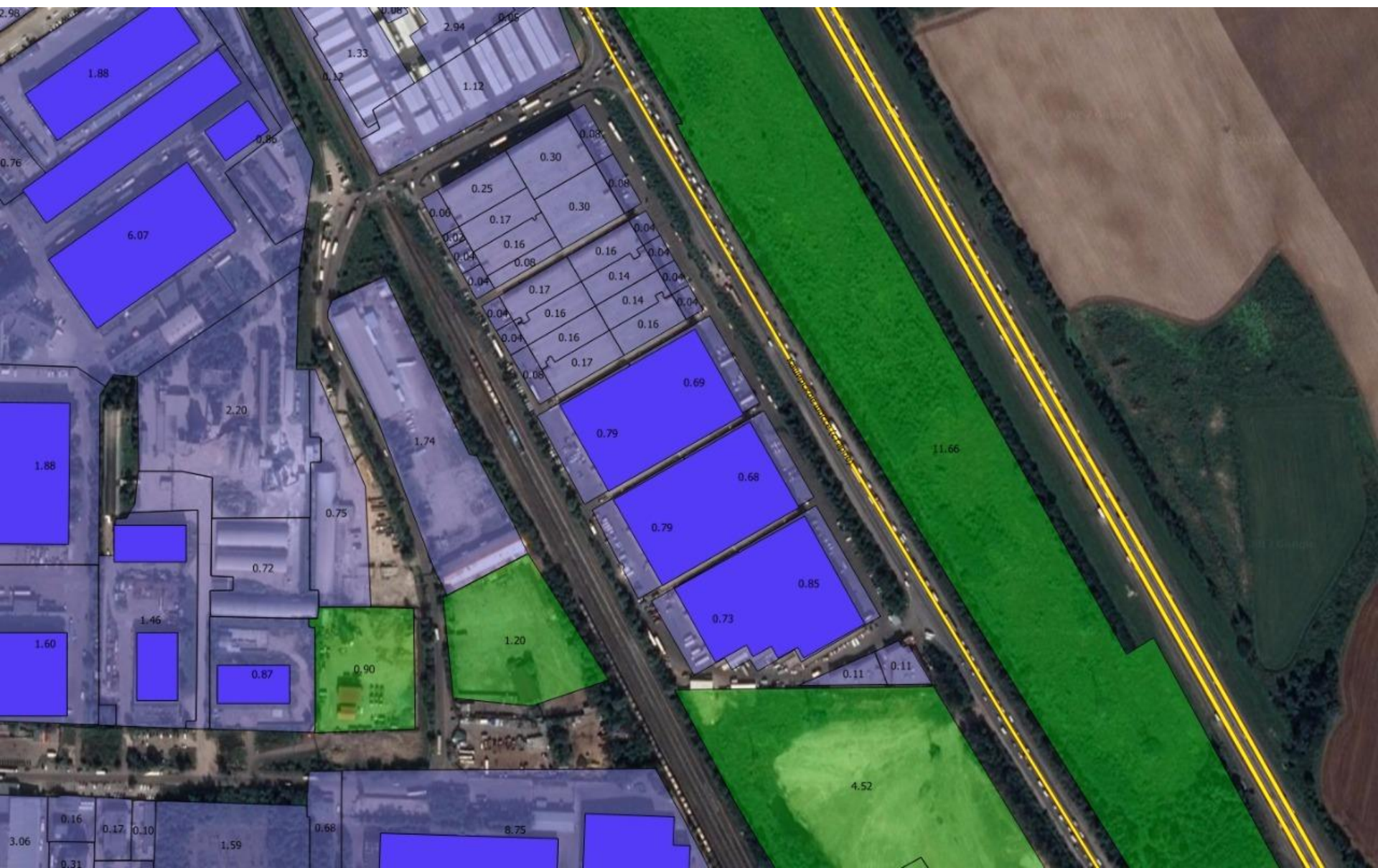
60

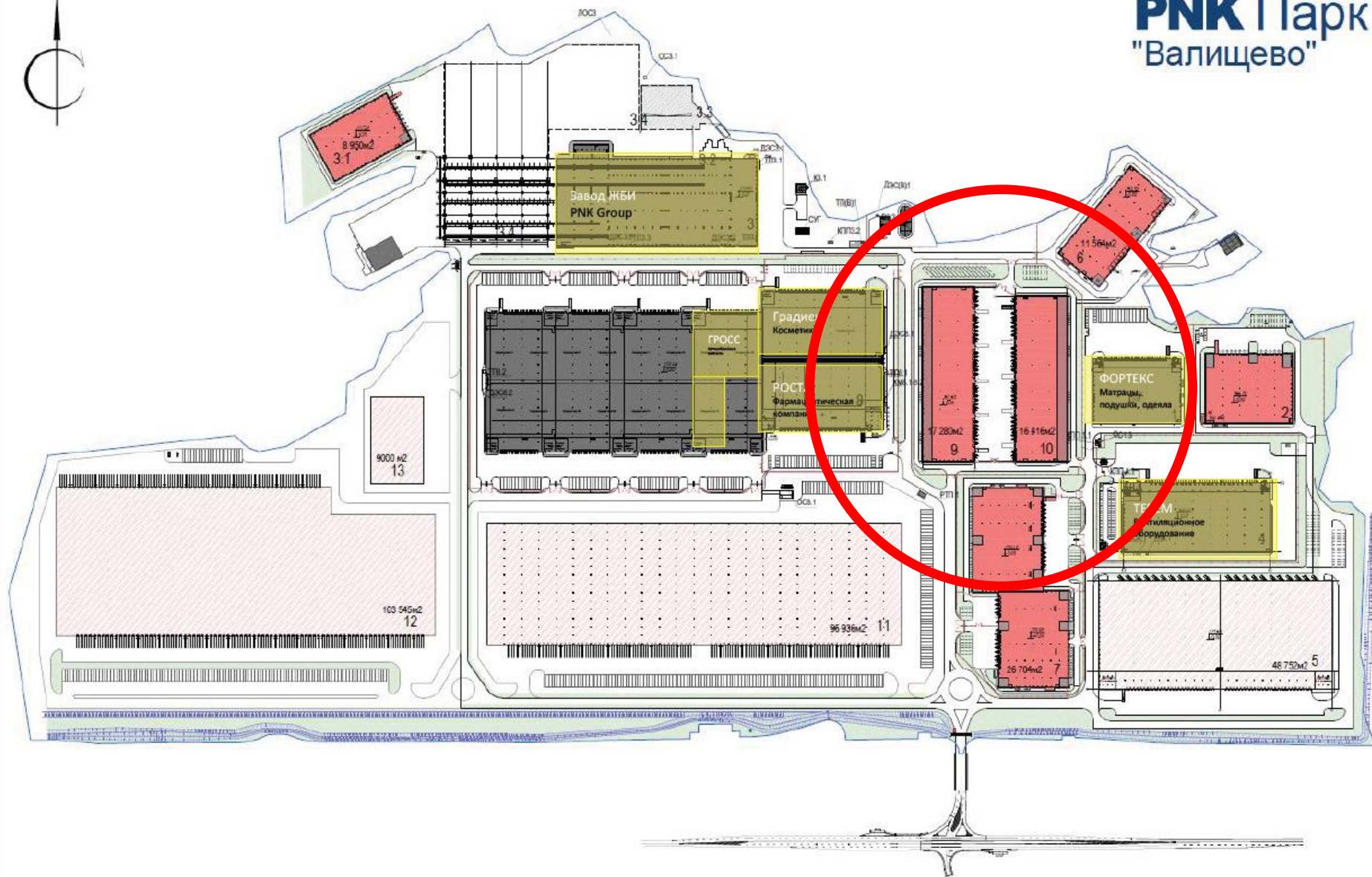
3

Продвижение проекта
Light Industrial

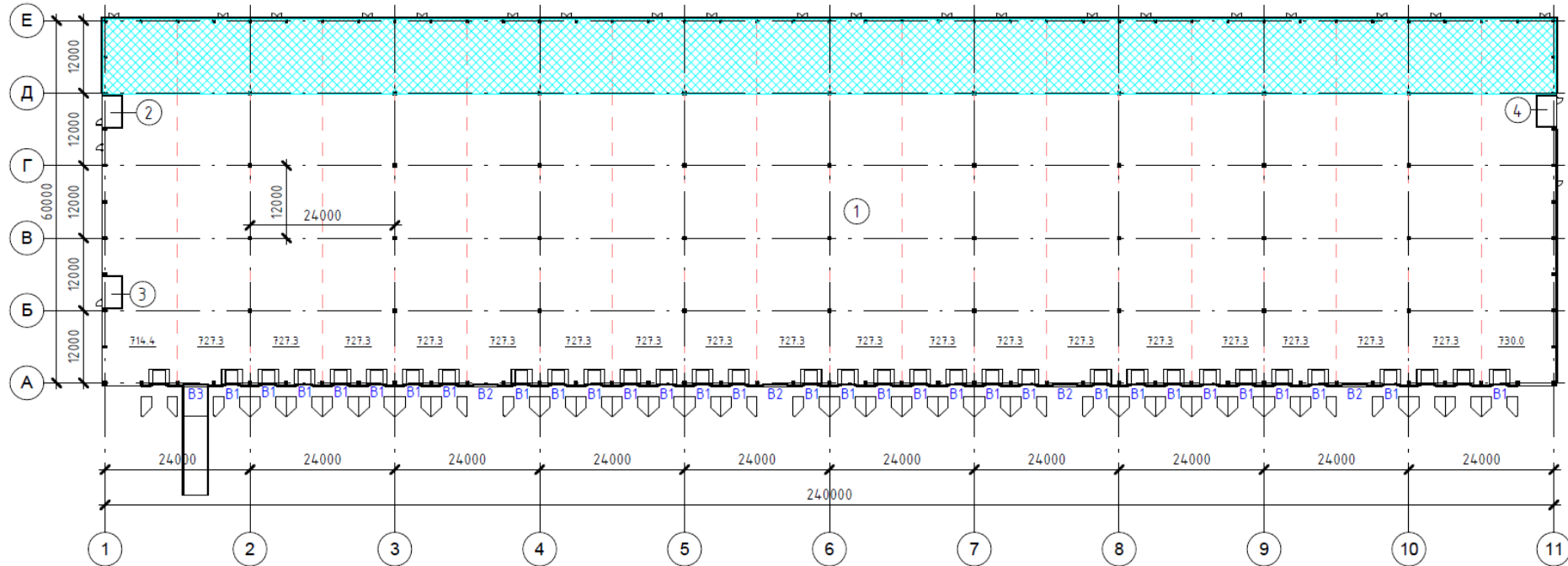
Примеры проектов **Light Industrial** **В России**

Складской комплекс «Апаринки»





РНК Парк "Валищево"





PERERVA
Городской технопарк



МОДУЛЬ 16



АВТОДИАГНОСТИКА
ДЛЯ ИНОМАРКОВ



МОДУЛЬ 17



СЕРВЕР ДИАГНОСТИ
ЭКОНОМИКА
и обслуживание серверов



МОДУЛЬ 18



ТРАНСПОРТНАЯ
ЛОГИСТИКА



ТРАНСПОРТНАЯ
ЛОГИСТИКА



Что строить в России?





+





+



OBERMEYER
C o n s u l t

Для рынка России



+



**Для рынка России
адаптировали**



+



**Для рынка России
адаптировали
концепцию**



+



Skladman USG



+



OBERMEYER
C o n s u l t

Skladman USG
Obermeyer



+



OBERMEYER
C o n s u l t

Skladman USG
Obermeyer
Technological



+



OBERMEYER
C o n s u l t

Skladman USG
Obermeyer
Technological
Alliance



+



OBERMEYER
C o n s u l t

Skladman USG
Obermeyer
Technological
Alliance



+



SOTA

SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
C o n s u l t



SOTA

SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
C o n s u l t



SOTA

SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
Consult

SOTA



SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA





+



SOTA



SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+

OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SKLADMAN
USG

+



OBERMEYER
C o n s u l t

SOTA



SOTA

Гибкая концепция

Блоки от 300 до 5000 м²

Оптимальная стоимость строительства



4

Ошибки и сложности

Light Industrial

1. Location, location, location

1. Location, location, location

2. Концепция

1. Location, location, location

2. Концепция

- **транспортная схема**

1. Location, location, location

2. Концепция

- **транспортная схема**
- **типы LI**

1. Location, location, location

2. Концепция

- **транспортная схема**
- **типы CI**
- **инфраструктура**

1. Location, location, location

2. Концепция

- **транспортная схема**
- **типы CI**
- **инфраструктура**

3. Баланс площадей

Хорошего Вам настроения!

Хорошего Вам настроения!

Всего доброго!

Хорошего Вам настроения!

Всего доброго!

Главное – здоровья!



Александр Хомич

партнер Skladman USG

www.sklad-man.com

+7 905 737 7353

a.khomich@sklad-man.com



- Построили более 150 000 м² складов
- Сдали в аренду и продали более 675 000 м²
- Проконсультировали более 300 проектов
- Разработали 35 концепций складских комплексов
- Создали онлайн-платформу Skladlogist.ru