+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Российский рынок складской недвижимости: ЦФО, СЗФО, ПФО, ЮФО, УФО, СФО. Современное состояние, тенденции и перспективы развития

https://marketpublishers.ru/r/RCAD38D4657RU.html
Дата: 22.02.2008
Страниц: 241
Цена: (Лицензия на одного пользователя)
Артикул: RCAD38D4657RU

Описание

По оценкам аналитиков, склады и логистические парки остаются один из самых привлекательных для инвестиций сегментов рынка коммерческой недвижимости.

Для российского рынка складской недвижимости характерны высокий уровень арендных ставок, фактическое отсутствие вакантных качественных площадей и постоянно увеличивающийся разрыв между количеством заявленных и реализованных проектов.

Постоянно растет интерес участников рынка к региональным рынкам складской недвижимости. Из региональных рынков, помимо Санкт-Петербурга, к наиболее развитым можно отнести Самару, Екатеринбург и Новосибирск. Значительный потенциал имеют Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Уфа, Пермь, Архангельск, Владивосток. В ближайшее время в этих городах ожидается существенный рост предложения класса А. По оценкам экспертов, по итогам 2007 г. уровень вакантных площадей складских объектов класса А составил 2,9% относительно общего предложения 1 920 000 кв. м в данном классе.

Наблюдается рост активности на рынке земельных участков и объектов производственного назначения, реконструкция которых по-прежнему остается привлекательным направлением складского девелопмента.

Инвестиционная привлекательность складского сегмента останется на высоком уровне, рыночная стоимость объектов в складском сегменте, согласно ряду оценок, будет продолжать расти в среднем на 7-10% в квартал.

Цель исследования:

Описать состояние рынка складской недвижимости в России.

Задачи исследования:

Охарактеризовать состояние рынка складской недвижимости в России.

Привести основные классификации складской недвижимости в России.

Определить объем российского рынка складской недвижимости.

Определить темпы роста российского рынка складской недвижимости.

Выявить темпы роста, динамику и структуру объемов спроса и предложения в различных сегментах рынка складской недвижимости.

Выделить ключевые факторы, определяющие текущее состояние и развитие рынка складской недвижимости.

Охарактеризовать основные тенденции и перспективы развития российского рынка складской недвижимости.

Описать текущую деятельность и планы крупнейших игроков на российском рынке складской недвижимости.

Описать ценовую политику на рынке складской недвижимости.

Описать новые проекты по строительству складской недвижимости в крупнейших городах России.

Описать состояние рынков складской недвижимости в Москве и Московской области, СЗФО, ПФО, ЮФО, УФО, СФО:

- объем;
- темпы роста;
- структура спроса и предложения;
- крупнейшие проекты;

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

тенденции и перспективы развития.

Объект исследования:

Российский рынок складской недвижимости.

Метод сбора данных:

Мониторинг материалов печатных и электронных деловых и специализированных изданий, аналитических обзоров рынка; Интернет; материалов маркетинговых и консалтинговых компаний; результаты исследований DISCOVERY Research Group.

Метод анализа данных:

Традиционный контент-анализ документов.

Информационная база исследования:

Печатные и электронные деловые и специализированные издания.

Ресурсы сети Интернет

Материалы компаний.

Аналитические обзорные статьи в прессе.

Результаты исследований маркетинговых и консалтинговых агентств.

Экспертные оценки.

Интервью с производителями и другими участниками рынка.

Материалы отраслевых учреждений и базы данных.

Базы данных Discovery Research Group.

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Содержание

Список таблиц, диаграмм и рисунков
Резюме

ГЛАВА 1. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Цель исследования
Задачи исследования
Объект исследования
Метод сбора данных
Метод анализа данных
Информационная база исследования

ГЛАВА 2. РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ: ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОГНОЗЫ РАЗВИТИЯ

§ 1. Объем и темпы роста рынка складской недвижимости.
§ 2. Ключевые тенденции и перспективы развития
Рост спроса на складскую недвижимость со стороны международных фирм
Привлечение финансирования по схеме ipo
Развитие крупных сетевых проектов в регионах
Строительство по схеме built-to-suit
Строительство по схеме double built-to-suit
Рост спроса на услуги профессиональных консультантов в логистическом бизнесе
Развитие услуги кросс-докинг
Усиление клиентоориентированности при возведении новых объектов
Рост сроков аренды
Строительство холодильных складов
Строительство складов на территории технопарков
§ 3. Факторы, способствующие инвестиционной активности в складском секторе
§ 4. Инвестиционные риски в секторе складской недвижимости
§ 5. Показатели спроса на складскую недвижимость
§ 6. Факторы, влияющие на ценовую политику на рынке складской недвижимости
§ 7. Развитие региональных рынков
Объем, темпы роста, ставки аренды на региональных рынках
Наиболее привлекательные региональные рынки
Факторы, влияющие на рост инвестиционной активности в регионах
Инвестиционные риски на региональных рынках складской недвижимости

Тенденции и перспективы развития региональных рынков

ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА И ИХ КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

§ 1. Основные участники рынка
Fm logistics
Tablogix
Млп
Росеврогруп
Raven russia
Fleming family & partners
Mirland development
§ 2. Планы по строительству региональных сетей
Млп
Росеврогрупп
London & regional properties и vvv
«Кфс-групп»
«Евразия логистик»
Сеть складов временного хранения российских железных дорог

ГЛАВА 4. КЛАССИФИКАЦИЯ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ. ИХ ОСОБЕННОСТИ И ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ

§ 1. Классификация складских помещений
§ 2. Классификация складов, разработанная специалистами компании knight frank
§ 3. Классификация складов, разработанная специалистами компании swiss realty group
§ 4. Виды складов по функциональному назначению

ГЛАВА 5. ОБЗОР РЫНКОВ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЦФО, СЗФО, ПФО, ЮФО, УФО, СФО

§ 1. Центральный федеральный округ
Объем и структура предложения в москве и московской области
Объем и структура спроса в москве и московской области
Уровень, динамика и прогноз арендных ставок в москве и московской области
Цены продажи в москве
Уровень доходности складского бизнеса в москве и московской области
Крупные объекты, сданные в эксплуатацию в 2007 г. И планируемые к вводу в 2008 г. В москве и московской области

Тенденции и перспективы развития складского рынка в москве и московской области
Спрос и предложение на складскую недвижимость в москве
Структура спроса и предложения в подмосковье в зависимости от удаленности объекта от москвы
Структура спроса и предложения в подмосковье в зависимости от месторасположеня склада
Перспективы строительства складов у московских аэропортов
Перспективы строительства складов у московских речных портов
Рынок холодильных складов в москве
§ 2. Северо-западный федеральный округ
Объем, структура и темпы роста рынка складской недвижимости в санкт-петербурге
Показатели спроса на рынке складской недвижимости санкт-петербурга
Ставки аренды и цены складской недвижимости на рынке санкт-петербурга
Инвестиционная активность в санкт-петербурге
Тенденции и перспективы развития рынка санкт-петербурга
Ключевые проекты строительства объектов складской недвижимости в санкт-петербурге
Рынок холодильных складов в санкт-петербурге
§ 3. Южный федеральный округ
Общая характеристика рынка складской недвижимости в ростове- на- дону
Цены и ставки аренды в ростове- на- дону
Ключевые инвестиционные проекты в ростове- на- дону
Объем и структура рынка складской недвижимости в краснодарском рынке. Показатели спроса и предложения
Тенденции и перспективы развития рынка складской недвижимости в краснодарском крае
§ 4. Приволжский федеральный округ
Объем и структура рынка в нижнем новгороде
Уровень и динамика цен и арендных ставок на складскую недвижимость в нижнем новгороде
Ключевые проекты в нижнем новгороде
Тенденции и перспективы развития нижегородского рынка складской недвижимости
Общая характеристика рынка складской недвижимости в самаре
Инвестиционная активность на самарском рынке
Ключевые проекты строительства объектов складской недвижимости в самаре
Рынок складской недвижимости в казани
Рынок складской недвижимости в перми
§ 5. Уральский федеральный округ
Объем рынка складской недвижимости и его сегментов в екатеринбурге
Арендные ставки в екатеринбурге
Инвестиционная активность в екатеринбурге

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Ключевые проекты строительства объектов складской недвижимости в екатеринбурге
Рынок складской недвижимости в тюмени
§ 6. Сибирский федеральный округ
Рынок складской недвижимости в новосибирске
Проекты строительства объектов складской недвижимости в новосибирске
Рынок складской недвижимости в красноярске
Рынок складской недвижимости в иркутске
Рынок складской недвижимости в омске
Рынок складской недвижимости в ханты-мансийский ао

Перечень приложений:
Отчет содержит 26 таблиц, 42 диаграммы и 2 рисунка:

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Таблицы

ТАБЛИЦЫ:

Таблица 1. Крупнейшие потенциальные инвестиции на рынке складской недвижимости, $ млрд.
Таблица 2. Уровни арендных ставок в городах-миллионниках на январь-февраль 2007 г., $/ кв. м. в год
Таблица 3. Объем складских площадей компании FM Logistic в городах России, тыс.кв. .м
Таблица 4. Площади крупнейших складских комплексов компании «Росевродевелопмент», тыс. кв. м
Таблица 5. Проекты компании «Евразия Логистик»
Таблица 6. Среднестатистическая доля различных видов складских помещений в типовом международном логистическом центре, %.
Таблица 7. Состояние рынка складской недвижимости в Москве, первое полугодие 2007 г.
Таблица 8. Уровень вакантных площадей, I полугодие 2007 г.
Таблица 9. Ставки аренды, первое полугодие 2007 г.
Таблица 10. Средние арендные ставки ($ / кв. м / год) (без НДС, не включая операционные расходы). Операционные расходы ($ / кв. м / год)
Таблица 11. Уровень арендных ставок на складские помещения класса А и В в Москве в 1 квартале 2007., $/кв. м/год
Таблица 12. Размер операционной составляющей арендной платы за пользование складской недвижимостью в Москве в 2006 -1 квартал 2007 гг., $/кв. м/ год
Таблица 13. Основные объекты, сданные в эксплуатацию в I полугодии 2007 г.
Таблица 14. Основные проекты, планируемые к вводу до конца 2007 г.
Таблица 15. Основные объекты, запланированные к вводу в 2008 г.
Таблица 16. Общий объем качественных площадей и доли свободных площадей класса А и В в Санкт-Петербурге в 1 квартале 2007 г.
Таблица 17. Арендные ставки и операционные расходы в Санкт- Петербурге в зависимости от класса объекта (А и В) в 1 квартале 2007 г., $/ кв. м
Таблица 18. Складские комплексы класса А и В, открытые в 3-м квартале 2007 г
Таблица 19. Строящиеся качественные складские комплексы, открытие которых планируется в 4-м квартале 2007 г.
Таблица 20. Компании, владеющие качественными складскими рефрижераторными объектами в Санкт-Петербурге (название компании, адрес объекта, вместимость склада, технические характеристики, предоставляемые услуги, стоимость услуг)
Таблица 21. Средние арендные ставки, общая стоимость склада и стоимость за 1 кв. .м. в различных районах Краснодара
Таблица 22. Предложение складских помещений по классам (Аренда)

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Таблица 23. Предложение складских помещений по классам (Продажа)
Таблица 24. Арендные ставки на склады разного класса в Екатеринбурге, $/кв. м./ год
Таблица 25. Крупнейшие заявленные проекты строительства логистических центров в Новосибирске
Таблица 26. Диапазон цен продажи складских помещений на вторичном рынке Иркутска

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Диаграммы

ДИАГРАММЫ:

Диаграмма 1. Структура регионального складского рынка по типам складов, тыс. кв. м
Диаграмма 2. Объем российского рынка складских услуг в 2006 г. и прогноз на 2007, 2010 гг., млн. кв. м
Диаграмма 3. Структура предложения складских помещений (%) по площади, кв. м.
Диаграмма 4. Объем складских площадей в крупнейших городах России (по сегментам – A и B, C и D), млн. кв. м.
Диаграмма 5. Структура складской недвижимости в регионах, сдаваемой в аренду, по типам (А, Б, другие), тыс. кв. м.
Диаграмма 6. Объем регионального рынка складской недвижимости в 2004 г. и прогноз на 2010 гг., млн.кв.м.
Диаграмма 7. Доля качественных и некачественных складов, сдаваемых в аренду в 2004 г. и прогноз в 2010 г., %
Диаграмма 8. Объем регионального рынка складских услуг в стоимостном выражении в 2004г. и прогноз на 2010 г., $
Диаграмма 9. Средний объем предложений складской недвижимости в крупнейших региональных центрах, тыс. кв. м
Диаграмма 10. Доли оборота по различным видам деятельности (слкладирование, транспорт, таможня, упаковка) компании FM Logistic, %
Диаграмма 11. Соотношение заявленных и построенных высококачественных помещений, кв. м
Диаграмма 12. Доля различных сегментов на рынке складской недвижимости Москвы
Диаграмма 13. Объем предложения складской недвижимости (общее предлоежние и новое строительство) в Москве в 2004-2007 гг., тыс. кв. м
Диаграмма 14. Объем ввода в эксплуатацию качественных складских помещений в московском регионе в 2007 г., поквартально, кв. м.
Диаграмма 15. Доля предложений складской недвижимости различного класса (A, B и C) в Москве, %
Диаграмма 16. Распределение спроса на складские помещения по направлениям Московского региона в 3-м квартале 2007 г.
Диаграмма 17. Профиль арендаторо по виду деятельности на московском рынке складской недвижимости, %
Диаграмма 18. Распределение спроса по величине арендуемой площади в Москве в 1 кв. 2007 г., %, оценка Knight Frank Research
Диаграмма 19. Спрос на высококачественные склады в Москве: аренда, покупка, ответственное хранени, кв. м, %.

Диаграмма 20. Динамика средних арендных ставок за пользование складской недвижимостью класса А в Москве в 1999-2006 гг. и прогноз на 2007-2008 гг., $/кв. м/год, по данным Knight Frank (без учета коммунальных платежей, операционных расходов и НДС)
Диаграмма 21. Динамика средних арендных ставок в классах А и В в Москве в 2002-2006 гг. и в 2007 г. (поквартально – III и IV кв. – прогнозные значения) , $/кв. м/год, по данным Blackwood(включая операционные расходы, без НДС)
Диаграмма 22. Размер арендных ставок на складские помещения в Москве в 2002-2006 гг. и прогноз на 2007 г., $/кв. м. /год (включая эксплуатационные расходы, без НДС)
Диаграмма 23. Зависимость ставок от сроков аренды и арендуемой площади, $/кв. м/год
Диаграмма 24. Соотношение построенных и непостроенных объектов из заявленных к строительству в 1 кв. 2007 г., тыс. кв. м
Диаграмма 25. Распределение складских помещений класса А по направлениям в Подмосковье, %
Диаграмма 26. Распределение складских объектов по направлениям в Подмосковье, % (данные компании ITF Development)
Диаграмма 27. Распределение спроса на складские площади по направлениям Московского региона в I квартале 2007 г., %
Диаграмма 28. Структура рынка складской недвижимости по классам (A, B, C и D) в Санкт-Петербурга, %
Диаграмма 29. Прирост площадей складских комплексов высокого класса по кварталам, 2007 г.
Диаграмма 30. Удельная доля складских комплексов, предназначенных для сдачи в аренду и для собственных нужд в общем объеме ввода, I полугодие 2007 г.
Диаграмма 31. Объем спроса на склады классов А и В в Санкт-Петербурге в начале 2007 г., тыс. кв. м.
Диаграмма 32. Структура спроса по уровню арендных ставок в Санкт-Петербурге в 1 квартале 2007 г., %
Диаграмма 33. Географическая структура введенных складских комплексов, I полугодие 2007 г.
Диаграмма 34. Доли районов Краснодара в общем количестве продаваемых в городе складов, %
Диаграмма 35. Доли районов Краснодара в общем количестве арендуемых в городе складов, %
Диаграмма 36. Средняя площадь складов, выставленных на продажу, в различных районах Краснодара, кв. .м
Диаграмма 37. Доли владельцев крупнейших складских комплексов классов А и В в Самаре, %
Диаграмма 38. Структура предложения объектов коммерческой недвижимости в Перми по

состоянию на июнь 2007 г., %
Диаграмма 39. Объем сегментов складского рынка в Екатеринбурге, тыс. кв. м
Диаграмма 40. Распределение предложения складской недвижимости по классам в Красноярске, февраль 2007, кв. .м, %
Диаграмма 41. Структура предложения вакантных площадей по административным районам Красноярска, февраль 2007, %
Диаграмма 42. Структура предложения по размеру складских помещений в Красноярске, %

РИСУНКИ:

Рисунок 1. Распределение спроса на высококачественные площади по географическим направлениям в Подмосковье
Рисунок 2. Распределение общего предложения площадей класса А по географическим направлениям в Подмосковье

+7 (993) 2787487
info@marketpublishers.ru

Оформление заказа

Название: Российский рынок складской недвижимости: ЦФО, СЗФО, ПФО, ЮФО, УФО, СФО. Современное состояние, тенденции и перспективы развития

Ссылка: https://marketpublishers.ru/r/RCAD38D4657RU.html

Цена: Цена по запросу

Если вы хотите заказать расширенную лицензию или печатную версию, пожалуйста, свяжитесь с нашей службой поддержки клиентов:
info@marketpublishers.ru

Оплата

Для оплаты кредитной картой (Visa, MasterCard, МИР), пожалуйста, нажмите кнопку "Купить сейчас" на странице отчета:
https://marketpublishers.ru/r/RCAD38D4657RU.html