

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;

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.

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

Росеврогрупп

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 месторасположения 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 крае. 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

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:

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 I квартале 2007., \$/кв. м/год

Таблица 12. Размер операционной составляющей арендной платы за пользование складской недвижимостью в Москве в 2006 -I 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 I квартале 2007 г.

Таблица 17. Арендные ставки и операционные расходы в Санкт-Петербурге в зависимости от класса объекта (А и В) в I 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)

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

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 – А и В, С 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 (складирование, 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 предложение 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 (А, В и С) в Москве, %

Диаграмма 16. Распределение спроса на складские помещения по направлениям Московского региона в 3-м квартале 2007 г.

Диаграмма 17. Профиль арендаторов 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 хранение, 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 I кв. 2007 г., тыс. кв. м

Диаграмма 25. Распределение складских помещений класса А по направлениям в Подмоскowie, %

Диаграмма 26. Распределение складских объектов по направлениям в Подмоскowie, % (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 (А, В, С и D) в Санкт-Петербурге, %

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 I 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 Подмоскowie

Рисунок 2. Распределение общего предложения площадей класса А по географическим направлениям в Подмоскowie

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>