

# СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: ИТОГИ 3 КВАРТАЛА...

...и золотой **КЛЮЧ**ик

## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОН:

УВЛЕКАТЕЛЬНОЕ ПРИКЛЮЧЕНИЕ

РЕКОРДНО  
НИЗКАЯ  
БЕЗРАБОТИЦА

САНКЦИОННОЕ  
ДАВЛЕНИЕ

РОСТ  
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ  
УВЕРЕННОСТИ

ЗАГРУЖЕННОСТЬ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ  
МОЩНОСТЕЙ

ИНФЛЯЦИЯ

**КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА – 19%**



# КЛЮЧЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ

## Московский регион, 1-3 кв. 2024 г.

**27** МЛН КВ. М  
▲ +8%

Общее предложение складских помещений, классы А & В

**0,6** %  
▼ -0,2 п. п.

Доля вакантных площадей, класс А

**2,5** МЛН КВ. М  
▲ +17%

Сумма купленных и арендованных площадей, классы А & В

**763** ТЫС. КВ. М  
▼ -24%

Новое строительство, классы А & В

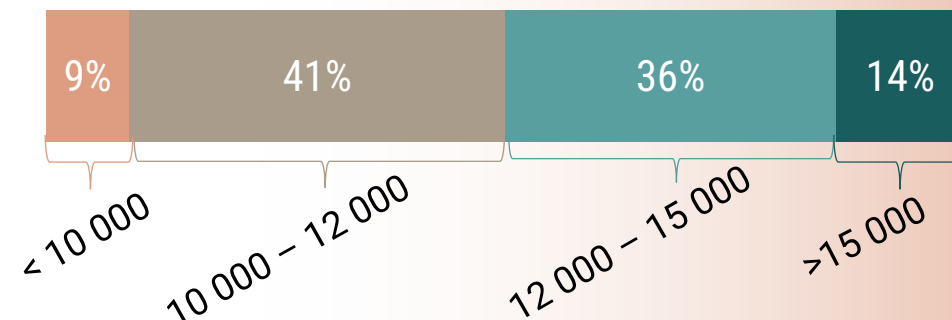
**10 800** руб. / кв. м / год  
▲ +44%

Средневзвешенная ставка аренды\*, класс А

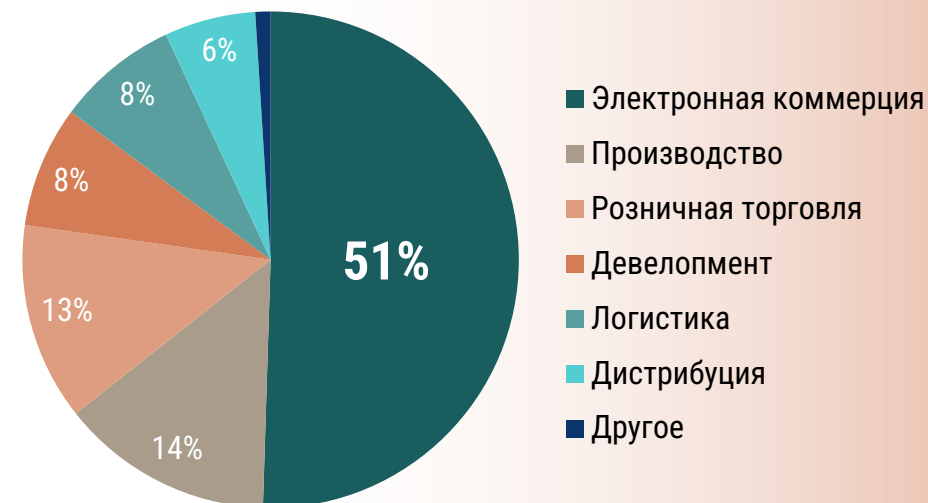
**90 500** руб. / кв. м  
▲ +39%

Средневзвешенная цена продажи\*\*, класс А

## Распределение базовых ставок аренды, руб. / кв.м / год



## Структура спроса, Московский регион, 1-3 кв. 2024 г.



\* Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в существующих сухих объектах без операционных расходов, коммунальных платежей и НДС.

\*\* Средневзвешенная запрашиваемая цена продажи в существующих объектах класса А без учета НДС.

# СКЛАДСКОЙ РЫНОК.

Пере**КЛЮЧ**ение на:

## Региональные рынки

**62** %  
▲ +6 п. п.

Доля регионального нового строительства, 1-3 кв. 2024 г.

**47** %  
▲ +7%

Доля спроса в регионах, 1-3 кв. 2024 г.

## Покупки вместо аренды

**19** %  
▲ +2 п. п.

Доля сделок покупок в общем объеме спроса, 1-3 кв. 2024 г.

Рост доли покупок в общем объеме спроса

## Поиск новых решений по аренде

- Пересмотр условий по действующим договорам;
- Высокая индексация на долгий срок;
- Предоплата аренды за несколько лет;
- Привязка ставки аренды к ключевой ставке ЦБ РФ;



## СКЛАДЫ: КЛЮЧЕВЫЕ ТРЕНДЫ

**01**

РОСТ РЕГИОНАЛЬНЫХ  
РЫНКОВ

**03**

ЗАМЕДЛЕНИЕ СПРОСА

**05**

LIGHT INDUSTRIAL НЕ  
ОСТАНОВИТЬ

**02**

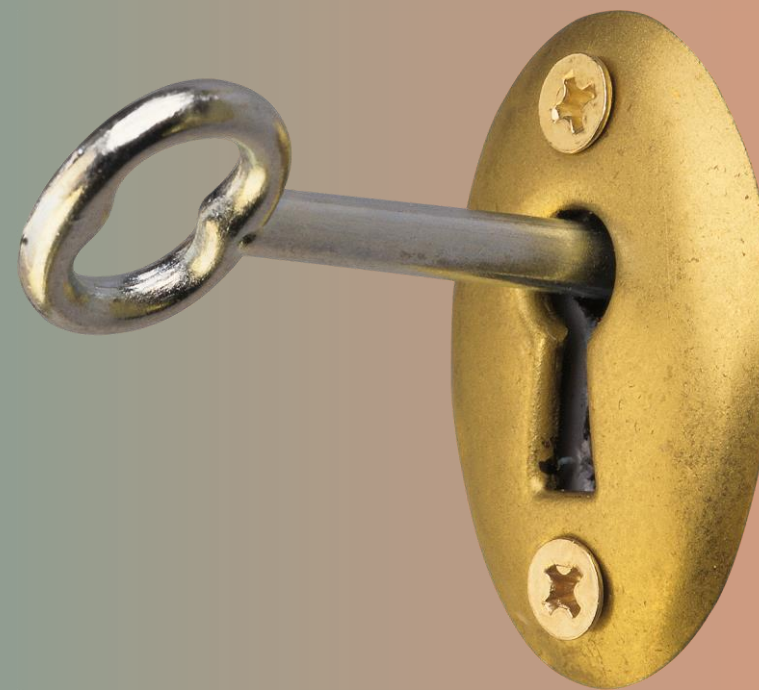
ПОКУПКА ПРОТИВ  
АРЕНДЫ

**04**

ПОИСК НОВЫХ  
КОММЕРЧЕСКИХ  
СХЕМ

**06**

ДЕФИЦИТ ТРУДОВЫХ  
РЕСУРСОВ





**ОСТАЛИСЬ  
ВОПРОСЫ?**

**СВЯЖИТЕСЬ С  
НАМИ!**



**Егор Дорофеев**

Руководитель департамента складской и  
индустриальной недвижимости



ПРОДОЛЖЕНИЕ  
СЛЕДУЕТ...

