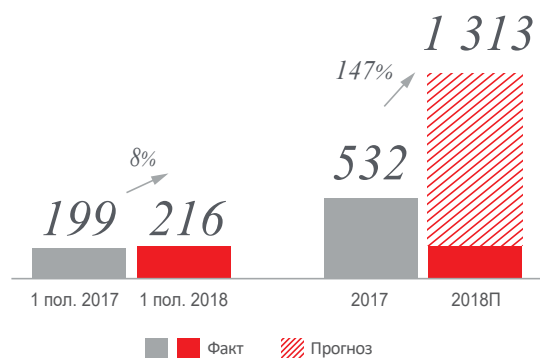


# Рынок складской недвижимости Московского региона

- Объем ввода качественных складских площадей в Московском регионе в 1 пол. 2018 года увеличился всего на 8% по сравнению с январем-июнем прошлого года и составил 216 тыс. кв. м. Из них 148 тыс. кв. м приходится на 2 кв.
- Совокупный объем нового предложения по итогам 2018 года может составить более 1,3 млн кв. м, что будет выше показателя предыдущего года в 2,5 раза.
- Объем сделок по аренде и покупке складских площадей в Московском регионе за 2 кв. 2018 года составил 289 тыс. кв. м, таким образом, совокупный спрос за 1 пол. вышел на отметку 658 тыс. кв. м. Это в 1,3 раза больше аналогичного показателя за прошлый год.
- Основными драйверами спроса на складские помещения в 1 пол. 2018 года стали ритейлеры и производственные компании: их доля в объеме новых сделок составила 45% и 24% соответственно.
- Объем свободных площадей на складском рынке Московского региона по итогам 1 пол. 2018 года составил 1,03 млн кв. м в абсолютном значении и 6,1% в относительном. За 2 кв. 2018 года показатель сократился на 0,3 п. п.
- Уровень средних ставок аренды на складском рынке по новым сделкам сохраняется в диапазоне 3,3-3,6 тыс. руб. за кв. м в год (без учета НДС и операционных расходов).

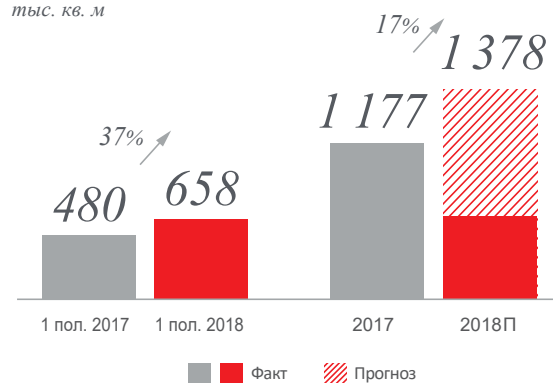
## Объем завершенных проектов

тыс. кв. м



## Объем купленных и арендованных площадей

тыс. кв. м



## Базовые ставки аренды\*

за кв. м в год

**3 600** ₹

Средняя базовая ставка аренды

**4 000** ₹

Максимальная базовая ставка аренды

\* Уровень ставок по новым сделкам. Запрашиваемые ставки на основании предложений от собственников

## Доля свободных площадей

**6,4%**

1 кв. 2018

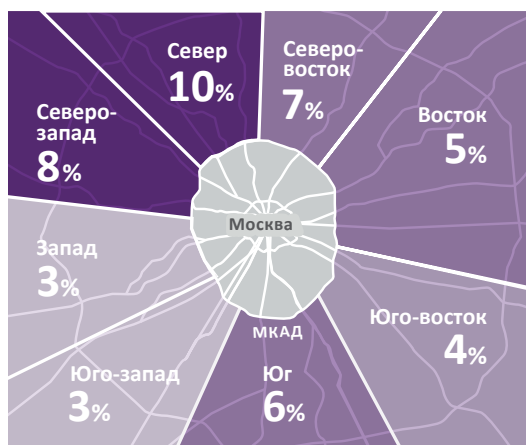
**6,1%**

2 кв. 2018

**6,8%**

2018П

## Доля свободных площадей по направлениям, 1 пол. 2018 года



## Крупнейшие объекты, введенные в 1 пол. 2018 года

- Павловская слобода (фаза II) **57 300 кв. м** Девелопер: Espro Group
- PNK Парк Валищево (блоки 3.1, 6, 7) **46 459 кв. м** Девелопер: PNK Group
- Выставочно-логистический центр Онлайн Трейд **23 315 кв. м** Девелопер: Онлайн Трейд
- PNK Парк Северное Шереметьево (блок 5) **18 960 кв. м** Девелопер: PNK Group
- Лакония Логистик (блоки 5, 6) **15 555 кв. м** Девелопер: Лакония Логистик
- Монолит (фаза I) **12 300 кв. м** Девелопер: Oranta+
- Катуар **11 000 кв. м** Девелопер: Катуар
- ЛП Сырково (блок 7) **10 363 кв. м** Девелопер: Холдинг Строительный Альянс

## Спрос по отраслям и расположению, 1 пол. 2018 года

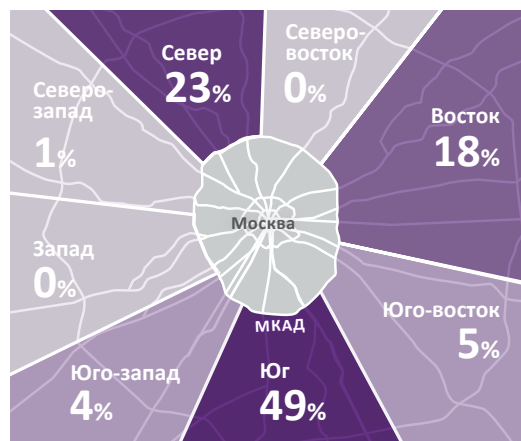
### По отраслям



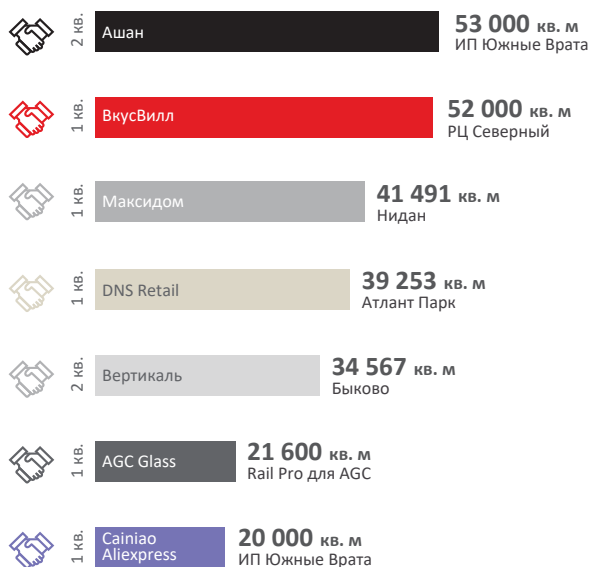
### По расположению



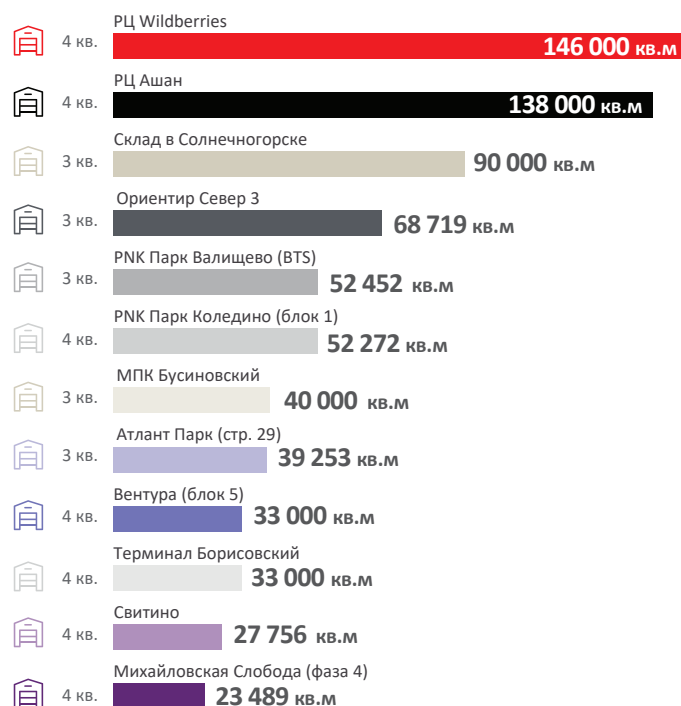
## Географическое распределение проектов, заявленных на 2018 год



## Крупнейшие сделки, 1 пол. 2018 года



## Крупнейшие проекты, заявленные на 2018 год



## Динамика объема арендованных и купленных площадей



## Контакты:

Олеся Дзюба  
olesya.dzuba@eu.jll.com

Оксана Копылова  
oksana.kopylova@eu.jll.com

Адель Масалова  
adel.masalova@eu.jll.com

+7 (495) 737 8000  
www.jll.ru

