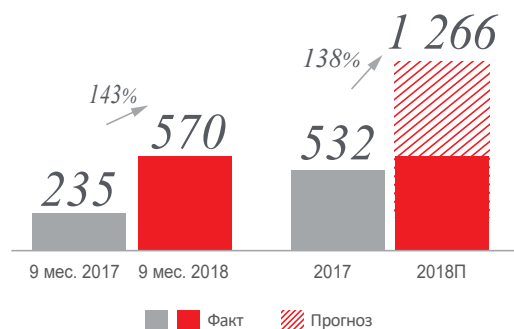


Рынок складской недвижимости Московского региона

- До конца года планируется к вводу 656 тыс. кв. м складских площадей. При условии реализации всех проектов в заявленные сроки, объем строительства 2018 года составит 1,3 млн кв. м против 0,5 млн кв. м в 2017 году.
- Доля проектов в формате built-to-suit составляет 61% от ввода 2018 года за счет крупных распределительных центров, реализуемых для ритейлеров.
- Количество вакантных складов уменьшилось до 932 тыс. кв. м, что составляет 5,3% общего объема предложения. Данный уровень является минимальным за последние четыре года.
- Общий объем сделок по аренде и покупке складов по итогам прошедших трех кварталов увеличился на 48% по сравнению с 2017 годом и составил 1,2 млн кв. м. В том числе за 3 кв. было арендовано и куплено 587 тыс. кв. м складских площадей.
- Годовой объем спроса может превысить 1,5 млн кв. м, увеличившись на 31% по сравнению с 2017 годом.
- Уровень средних ставок аренды на складском рынке по новым сделкам сохраняется в диапазоне 3,4-3,6 тыс. руб. за кв. м в год (без учета НДС и операционных расходов). По ряду проектов наблюдается тренд роста показателя, но резкого скачка ставок в целом по рынку не ожидается.

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

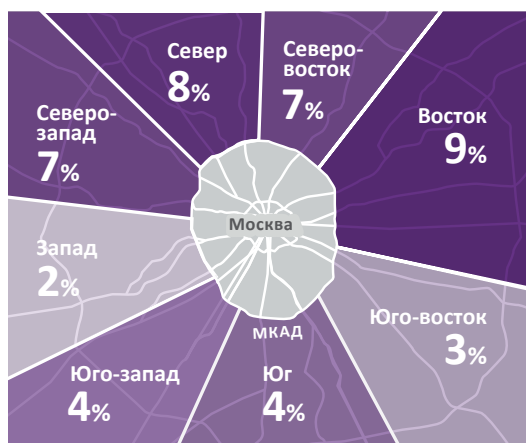
* Уровень ставок по новым сделкам. Запрашиваемые ставки на основании предложений от собственников

Доля свободных площадей

6,4% **6,1%** **5,3%** **5,9%**

1 кв. 2018 2 кв. 2018 3 кв. 2018 2018П

Доля свободных площадей по направлениям, 3 кв. 2018 года



Крупнейшие объекты, введенные за 9 мес. 2018 года

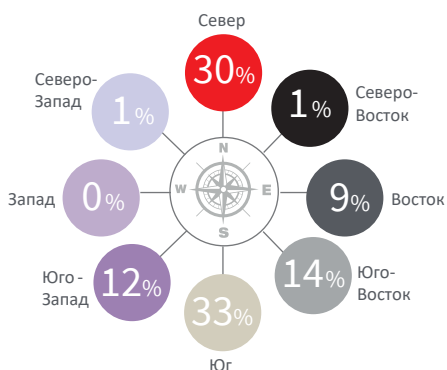
	PNK Парк Валищево (блоки 3.1, 6, 7, 11)	98 911 кв. м	PNK Group
	Атлант Парк (блоки 29, 30)	73 532 кв. м	Атлант Парк
	Ориентир Север 3 (фаза 1)	68 719 кв. м	Ориентир
	Павловская слобода (фаза 2)	57 300 кв. м	Альфа Строй
	РЦ Wildberries (фаза 1)	50 000 кв. м	А Плюс Девелопмент

Спрос по отраслям и расположению, 9 мес. 2018 года

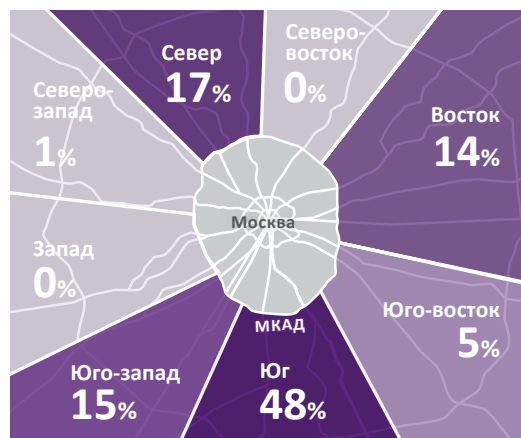
По отраслям



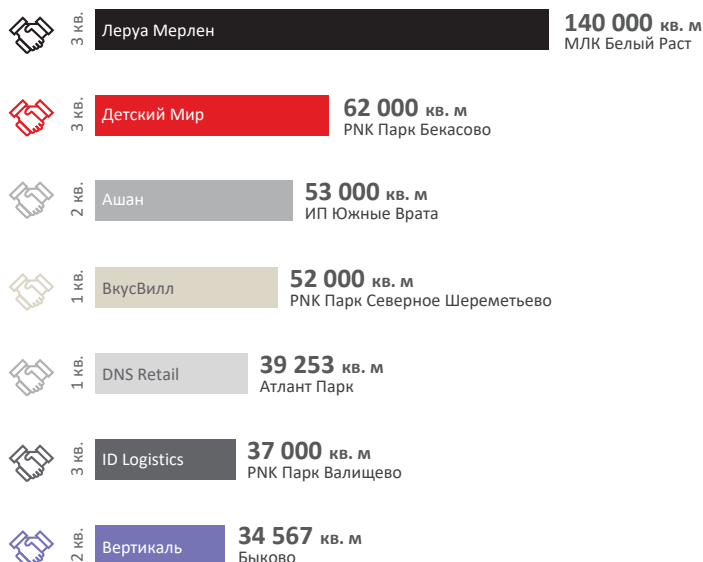
По расположению



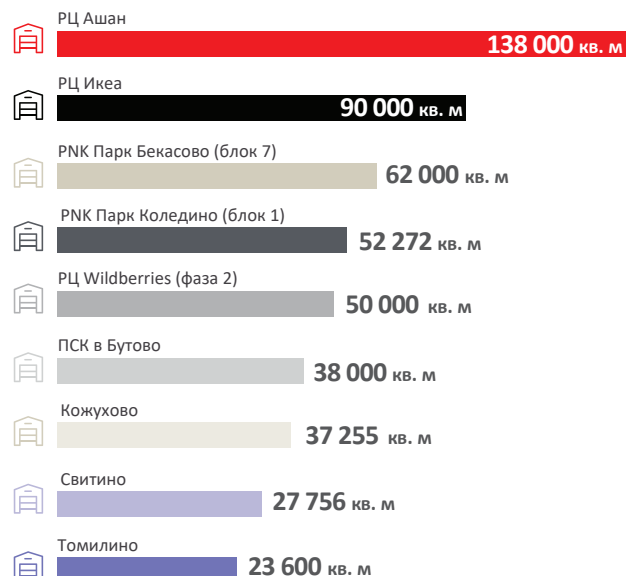
Географическое распределение проектов, заявленных на 2018 год



Крупнейшие сделки, 9 мес. 2018 года



Крупнейшие проекты, заявленные на 4 кв. 2018 года



Динамика объема арендованных и купленных площадей

тыс. кв. м



Контакты:

Олеся Дзюба
olesya.dzuba@eu.jll.com

Оксана Копылова
oksana.kopylova@eu.jll.com

Ольга Соколова
olga.sokolova@eu.jll.com

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

