

ОСНОВНЫЕ ДРАЙВЕРЫ РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Итоги I полугодия 2020 года и прогнозы

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

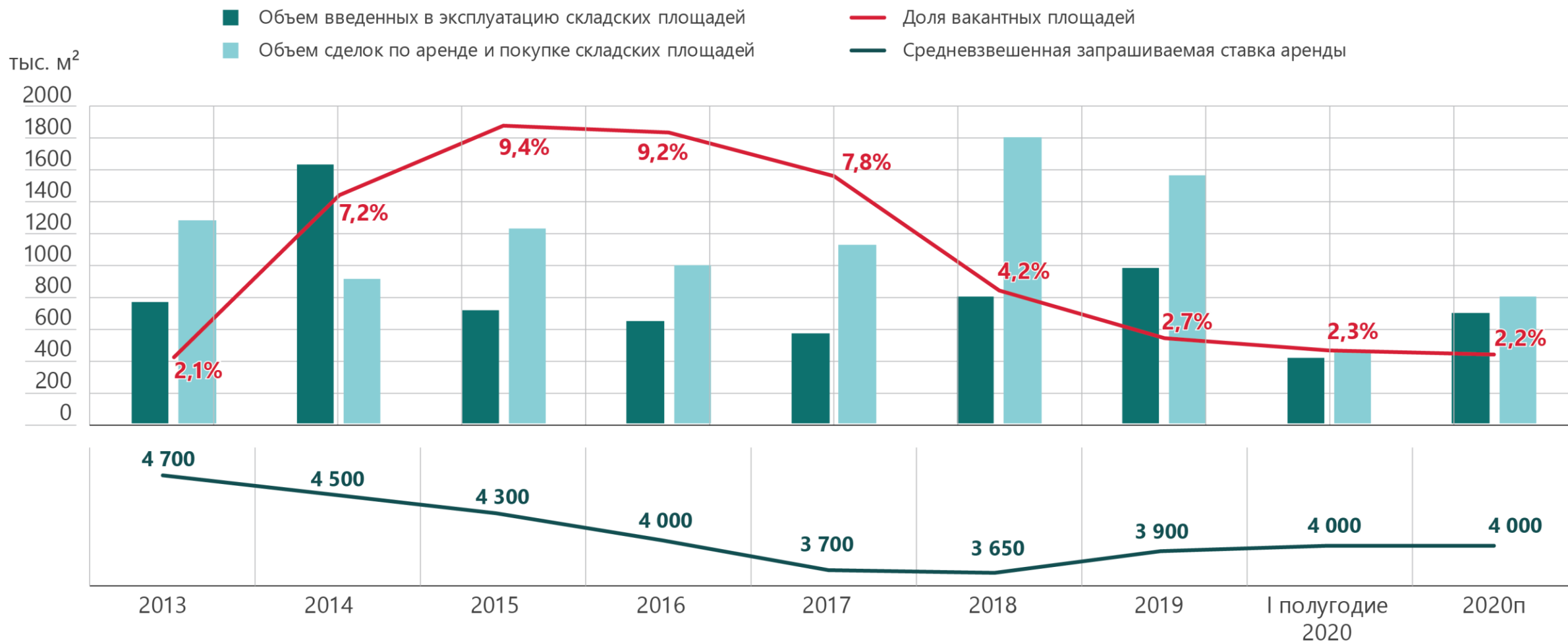


Показатель	H1 2020	Q4 2019	Q4 2020П
Общий объем предложения, тыс. м ² :	15 621	15 205	15 905
Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	416	413 (H1 2019)	700
Объем сделок, тыс. м ²	468	841 (H1 2019)	800
Доля вакантных площадей, %	2,3	2,7	2,2
Средневзвешенные запрашиваемые ставки аренды в классе А, руб./м ² /год**	4 000	3 900	4 000
Диапазон запрашиваемой цены продажи, руб./м ² ***	35 000-42 000	33 000-40 000	35 000-42 000

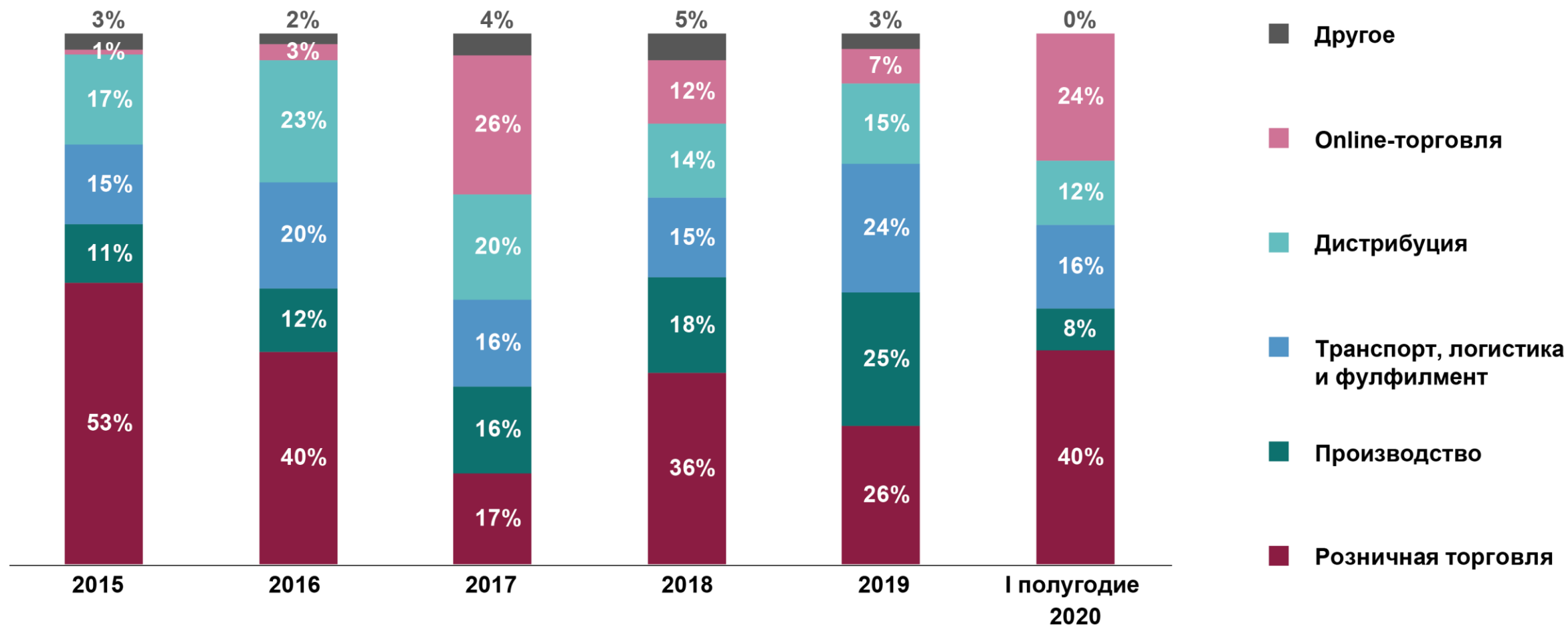
* Запрашиваемая ставка аренды без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей

** Запрашиваемая цена на built-to-suit проект класса А более 10 000 м², без учета НДС

ДИНАМИКА ВВОДА, СДЕЛОК, ДОЛИ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ И СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЙ ЗАПРАШИВАЕМОЙ СТАВКИ АРЕНДЫ НА СКЛАДЫ КЛАССА А В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ



ДИНАМИКА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СДЕЛОК ПО ПРОФИЛЮ АРЕНДАТОРОВ/ПОКУПАТЕЛЕЙ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ



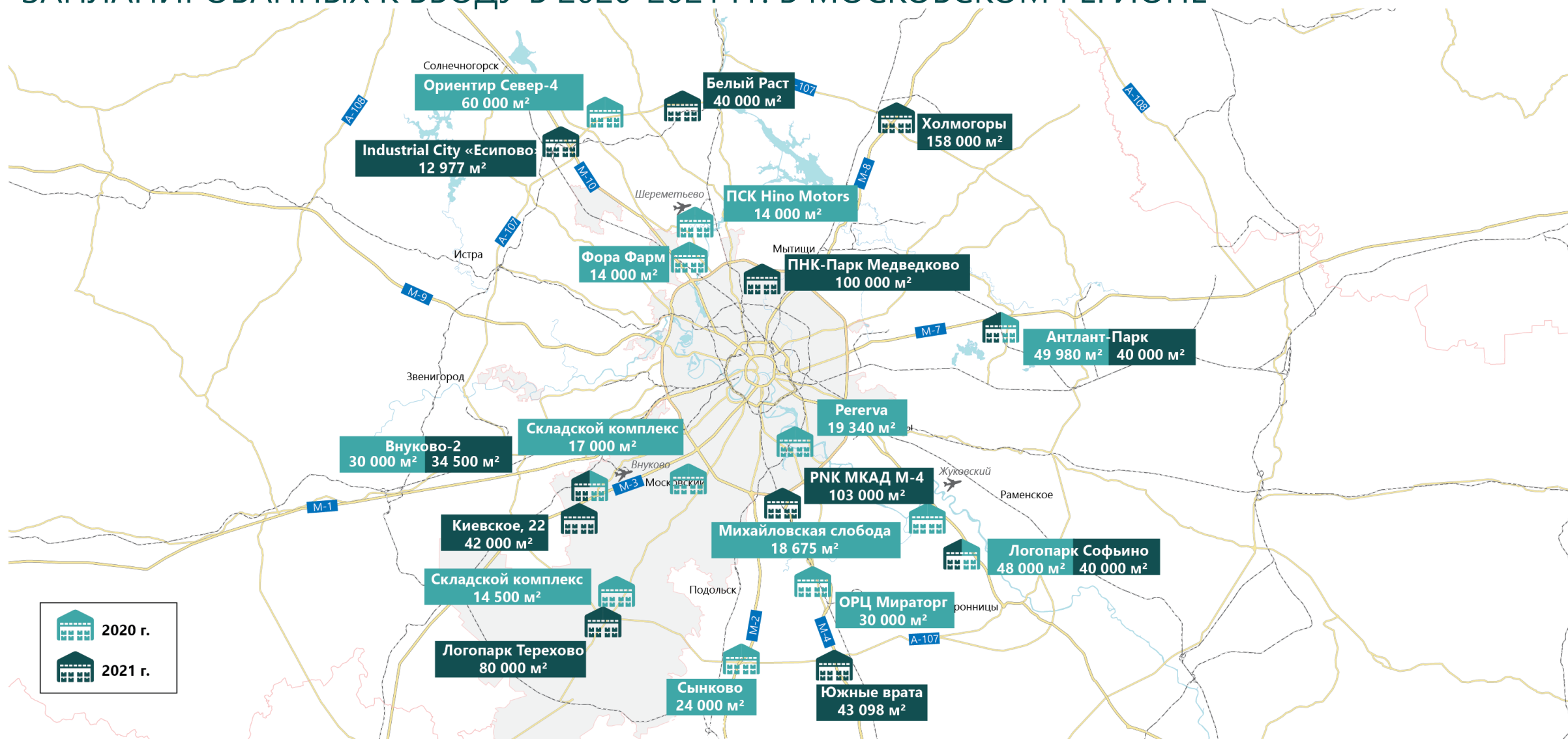
ПРИМЕРЫ КРУПНЕЙШИХ ОБЪЕКТОВ, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В I ПОЛУГОДИИ 2020 В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

Квартал	Название объекта	Девелопер/собственник	Общая площадь, м ²
Q1	Распределительный центр Wildberries (2-я/3-я очереди)	А Плюс Девелопмент/Wildberries	92 000
Q2	Логопарк «Софьино», корпус 3.2	Логопарк Менеджмент	49 615
Q1	РЦ «Верный»	PLT	44 444
Q1	Логопарк «Быково», корпус Р	Логопарк Менеджмент	42 894
Q2	Логистический центр	Lizard	26 971
Q2	ПСК в Николо-Хованском	Логистика 21 век	23 805

ПРИМЕРЫ ОСНОВНЫХ СДЕЛОК В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ В I ПОЛУГОДИИ 2020

Арендатор	Сфера деятельности	Общая площадь, м ²	Тип сделки
X5 retail	Розничная торговля	89 384	BTS аренда
X5 retail	Розничная торговля	43 800	BTS аренда
Marvel Logistics	Транспорт и логистика	40 578	BTS продажа
Спектр	Розничная торговля	35 000	продажа
Wildberries	Online-торговля	28 234	аренда
Утконос	Online-торговля	14 985	аренда

ПРИМЕРЫ КРУПНЕЙШИХ ОБЪЕКТОВ, ЗАПЛАНИРОВАННЫХ К ВВОДУ В 2020-2021 ГГ. В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

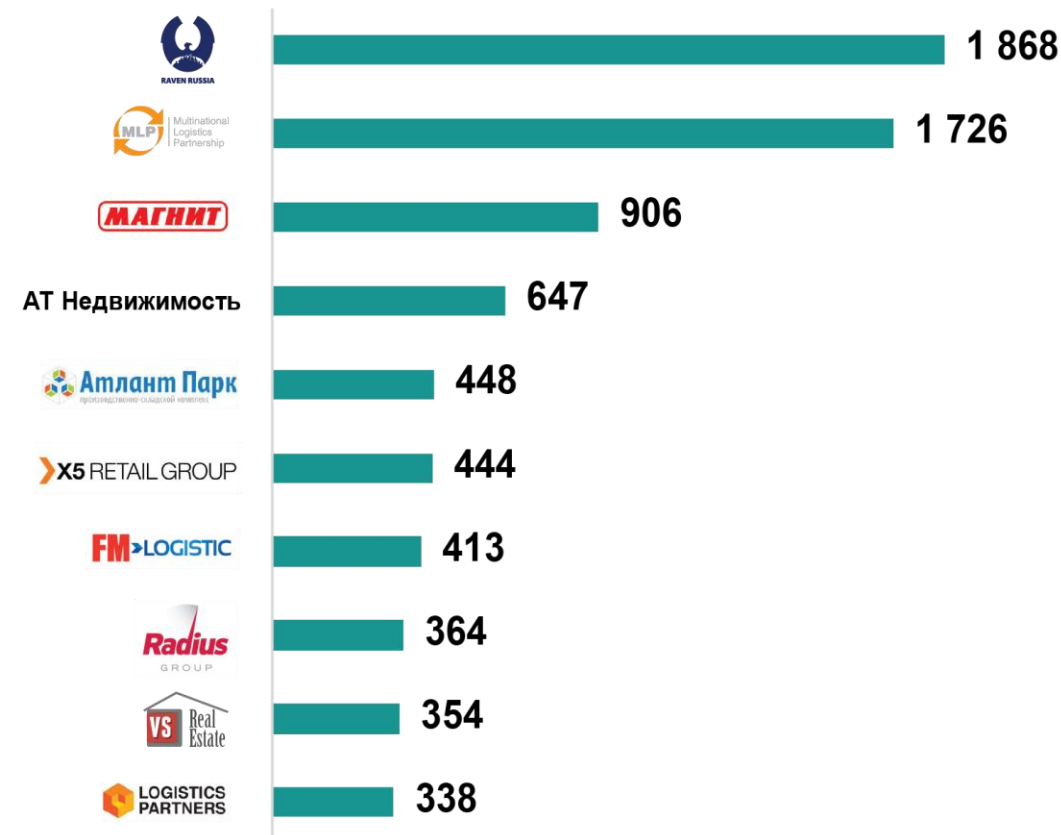


РЕЙТИНГ КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ И СОБСТВЕННИКОВ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ (ТЫС. М²)

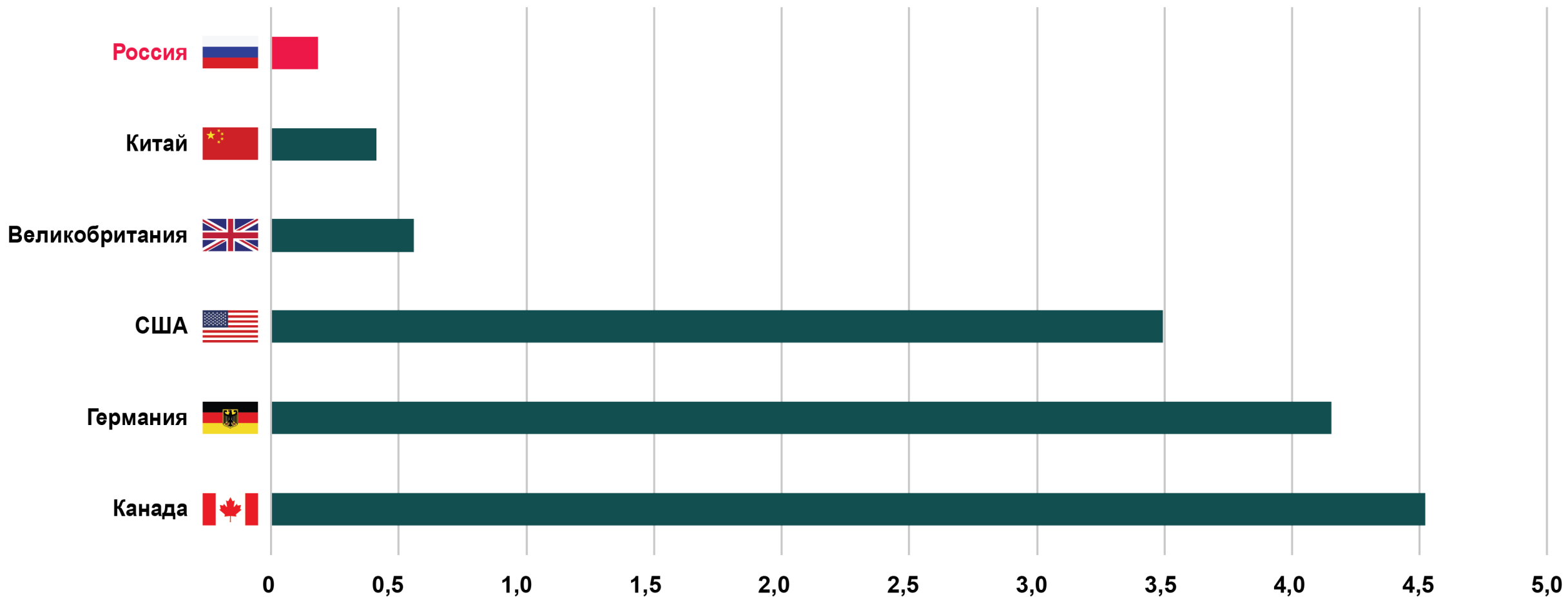
Крупнейшие девелоперы складской недвижимости в России



Крупнейшие собственники складской недвижимости в России



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПО СТРАНАМ (1 м² на 1 человека)





123100 Москва,
1-й Красногвардейский проезд, д. 15
Mercury Tower
+7 (495) 981 0000
www.kf.expert

