

МОНИТОРИНГ РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Выпуск № 6 (16-31 марта)
2009



Содержание

- 1. Мониторинг складских объектов**
- 2. Мониторинг информации компаний**
- 3. Мониторинг информации регионов**
- 4. Сводная таблица**
- 5. Комментарии**

1. Мониторинг складских объектов

№	Автор заявления о планах	Источник информации	Место размещения	Заявленный профиль объекта и производственные мощности	Этапность и сроки работ по вводу в эксплуатацию	Инвесторы/девелоперы и объёмы инвестиций
<i>Москва и Московская область</i>						
1	Руководитель отдела складской и производственной недвижимости Praedium Руслан Суворов	skladno.ru	Московская область	Планируется к вводу в эксплуатацию - складской комплекс РМК ЧЕХОВ.	В 2009 году	
2	Руководитель отдела складской и производственной недвижимости Praedium Руслан Суворов	skladno.ru	Московская область	Планируется к вводу в эксплуатацию - индустриальный парк «Восточный».	В 2009 году	
3	Руководитель отдела складской и производственной недвижимости Praedium Руслан Суворов	skladno.ru	Московская область	Планируется к вводу в эксплуатацию - индустриальный парк «Южные ворота».	В 2009 году	
4	Руководитель департамента города Москвы по конкурентной политике Геннадий Дегтев	Русская недвижимость	Москва. По адресу: промзона Курьяново, проезд 4386 в 250 метрах от реки Москвы.	Будет построен холодильный комплекс оптовой торговли продовольствием. Земельный участок площадью 3,13 га. Максимальная общая площадь построенного объекта	К 2011 году. Объявлен открытый аукцион	Стоимость строительства составляет 756 млн 500 тыс. рублей.

				составит 15 тыс. 629,2 кв. м, в т. ч., подземная часть 190 кв. м. Холодильник-распределитель займет 15 тыс. 471 кв.м, планируется строительство КПП на 17,5 кв.м, трансформаторной подстанции - 55,7 кв.м, а также в подземной части оборудование очистных сооружений - на 85 кв. м.		
<i>Санкт-Петербург и Ленинградская область</i>						
5	Пресс-служба компании «Юнимилк»	dp.ru	С-Петербург. В промзоне "Парнас".	Строительство второй очереди производственных складов. Участки площадью 15,4 га. Комплекс займет порядка 15,5 тыс м2, в него войдут административные и производственные помещения, а также котельная.	Выделил участок. Строительство продлится 2,5 года.	За земельный надел компания должна заплатить в городскую казну 22,5 мил рублей.
6	ООО «Рубикон»	dp.ru	С-Петербург. На проспекте Культуры, северо-западнее пересечения с Домостроительной улицей.	Строительство второй очереди производственных складов. Территория площадью более 17 га. У компании уже есть складской комплекс класса "А" общей площадью 4 930 м2 здесь же, на проспекте Культуры, дом 48, в промзоне "Парнас". Он был построен в 1 квартале 2008 года. После окончания строительства 2-ой очереди складские площади увеличатся на 6 тыс м2., а офисные - на 1200 м2.	Выделил участок. Строительство продлится 2,5 года.	Обязан перечислить в бюджет 24,5 мил рублей за участок.
7	Корпорация «Стерх»	Пресс-релиз	Расположен на территории	Проект строительства многофункциональных	Освоение территории уже	Проект претендент на включение в

			многофункционального таможенно-логистического комплекса в Осиновой Роще Санкт-Петербург	логистических складов категорий "А" и "В" общей площадью более 110 000 тыс. кв. м. 1-ый холодильный склад, площадь которого 14 400 кв.м. .. Комплексный проект развития всей территории терминала в Осиновой Роще площадью 60 га.	началось, ведутся работы по возведению. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на 2010 год	ФЦП "Повышение эффективности использования и развитие ресурсного потенциала рыбохозяйственного комплекса в 2009-13. Инвестиции составят порядка 850 млн. рублей, средства пойдут на строительство и холодильное оборудование, складское и специал. IT оборудование, ПО. Планируется вложить не менее 25% собственных средств.
<i>Северо-Западные Федеральны́й округ</i>						
8	ОАО «Архангельский морской торговый порт», начальник отдела маркетинга АМТП Владимир Сидоренко	SeaNews	Архангельск. В грузовом районе Экономия	Планирует летом провести ремонт ряда складов и площадок. Предполагается капитально отремонтировать склад №1 и грузовые площадки №№6 и 7.	Работы планируется провести в июне-августе 2009г.	
<i>Центра́льный Федера́льный округ</i>						
9	Президент Unilever	РИА Новости	Тульская область	Строительство производственного комплекса.	Проект планируется	Инвестиции в проект в Тульской

	в России, Украине и Белоруссии Санжив Каккар.			В первую очередь будут реализованы планы по вводу производственных мощностей по выпуску мороженого. Планируется построить склад холодного хранения.	завершить к 2014 г. Склад – к 2010 г.	области в течение пяти ближайших лет составят 100 миллионов евро.
10		Торговая газета	Ярославская область, Первомайский район, райцентр Пречистое	Оптовая база Вологодского мясокомбината.	Ввод в эксплуатацию	
<i>Приволжский Федеральный округ</i>						
11	Министр инвестиционной политики Нижегородской области Дмитрий Сватковский, ООО «Бона Фиде Логистик» (Нижний Новгород)	ИФ-Регион	В Сормовском районе Нижнего Новгорода.	Строительство складского комплекса в Нижнем Новгороде На территории комплекса разместятся административно-офисное здание и логистический центр площадью 6-8 тыс. кв. м. Площадь 20 тыс. кв. м. в аренду на срок от 5 до 49 лет. Будет рассчитан на товары массового спроса.	Строительство комплекса продлится 2,5 года. Инвестиционный совет при губернаторе Нижегородской области на заседании 18 марта одобрил выделение участка ООО «Бона Фиде Логистик» в Сормовском районе	Планирует вложить 120 млн. рублей
12	ООО «Управляющая компания «Промпарк Центр»	ati.su	г. Котельнич, Кировская область	Строительства логистического центра.	Между администрацией и УК "Промпарк Центр" подписано соглашение по аренде 2-х участков земли. Реализация	

					проекта рассчитана на 3 года	
13	Министр сельского хозяйства Пермского края Елена Гилязова, Директор ООО «РК Проект» (входит в группу компаний «РК Логистика») Надежда Солдатенко	retailer.ru	Пермский край. В Краснокамске на арендованном участке земли ООО ГК «РК-Логистика».	Будет построен логистический центр, рассчитанный на переработку и хранение овощей. Рассчитан на 50 тыс. тонн овощей.	Появится в сентябре 2009 года	Для реализации проекта компания использует собственные и заемные средства. В срок до 2012 года потребуются инвестиции порядка 1 млрд руб. на весь проект. Расчетная окупаемость проекта — 3,5-4 года.
14	Министр сельского хозяйства Пермского края Елена Гилязова. ООО «ДАВ-Авто», развивающее сеть автосалонов в Перми (дилер Lada, KIA, Opel, Chevrolet).	retailer.ru	Пермский край.	Будет построен логистический центр, рассчитанный на переработку и хранение овощей.		Оценка проекта «ДАВ-Авто» в 200–300 млн руб. Бюджетного финансирования проект не получит.
15	Национальный фармацевтический дистрибьютор ЦВ «Протек», входящий в группу компаний «ПРОТЕК»	Ремедиум	Самара	Новый логистический комплекс Офисно-складской комплекс – один из самых современных фармацевтических складов в Приволжском регионе. Площадь нового комплекса составляет более 5 000 кв.м. Склад оборудован современной автоматизированной системой	Открылся	Инвестиции в склад составили порядка 200 млн. рублей.

				сборки заказов.		
Уральский Федеральный округ						
16	Управляющий строительством терминала Дмитрий Шукстов.	skladno.ru	Терминал расположен на пересечении автомагистрали Екатеринбург - аэропорт Кольцово и Екатеринбургской кольцевой автодороги.	Строительство логистического терминала «Чкаловский». Включен в список объектов к саммиту ШОС. Площадь земельного участка составляет 68 гектаров. Планируется возвести комплекс складских, торговых и административных зданий общей площадью около 500 тыс. кв. м. Проект был заморожен в октябре 2008 года: В настоящее время компания оформляет разрешение на строительство.	Приостановлено е осенью прошлого года в связи с отсутствием инвесторов. Строительство недавно вновь возобновилось. Должно закончиться в 2011 г. 1-ую очередь (более 100 тыс. кв. м.) планируют сдать во 2-ом кв. текущего года.	Проблем с финансированием у нас нет.
Южный Федеральный округ						
17	Председатель совета директоров «Авалон» Александр Мостаков. Проект реализован ГК «Авалон» при поддержке британской инвесткомпании Raven Russia Holdings.	Арендатор.ру	Ростовская область. В Аксайском районе, на 1053 км автомагистрали М4 «Дон».	1-ая фаза складского комплекса класса «А» «Мегалоджикс Ростов-на-Дону». Общая площадь комплекса составляет 204 547 кв. м, в том числе 196 100 кв. м - складская, 19 135 кв. м под мезонин и 12 685 кв. м занимают офисные помещения. Площадь первой очереди равна 100 тыс. кв. м. .	Состоялась торжественная церемония открытия. Вторую очередь начнут строить после окончательного заполнения первой площадей первой очереди.	Общий объем инвестиций компании в первую фазу логопарка составляет \$148 млн

2. Мониторинг информации компаний

18	«Объединенная таможенно-логистическая компания» - учредителями являются холдинг «STS Logistics-РЛС», «Цолл.ру»	Пресс-релиз «ОТЛК»	СВХ расположен в 11 км от МКАД на автомобильной трассе М-4 при въезде в г. Домодедово и находится в зоне деятельности Подольской таможни, таможенного поста «Павловский», на территории крупнейшего в Европе логистического парка класса «А» в Московской области – «Северное Домодедово».	Первый таможенно-складской комплекс. В рамках практической реализации Концепции таможенного оформления и таможенного контроля в местах, приближенных к Государственной границе и реорганизации таможенных органов в московском регионе. Общая площадь: помещения склада СВХ -1887 кв. метров Полезный объем: 2900,4 куб. Площадь прилегающей территории: 13634 кв. метров Площадь тамож. досмотра: 457 кв. м.	18 марта 2009 г. состоялась церемония открытия	
19	Генеральный директор ООО «Орум Мерка» Иван Страхович	Росбалт	С-Петербург. В Шушарах	Создание оптового склада запасных частей для автомобилей . Склад занимает 1,5 тыс. кв. м., высота стеллажей — 10,5 метра. Будет содержаться 14 тыс. наименований запасных частей. Планируют довести число позиций на складе до 25 тыс. наименований и занять 25% рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Оптовые поставки запчастей начнутся через 2-3 недели, когда склад будет полностью сформирован.	К 2013 году	Инвестиции составили 2 млн евро.

20	«Город N»	InfraNews	Ростовская область	<p>Девелоперы, которые планировали к 2009 г. ввести либо начать строить складские комплексы класса А общей площадью около 1,1 млн. кв. м.</p> <p>1. Столичная компания ItellaNLC (бывшая НЛК). 2-ая очередь (10 тыс. кв. м.) логистического центра.</p> <p>2. Логистический комплекс УК "Литер", который, как заявлялось ранее, должен начать работать в 2009 году, находится на стадии проектирования.</p>	<p>Заморозили проекты, либо перенесли сроки ввода.</p> <p>1. Ввод перенесла на 2010 г., строительство пока не ведется.</p> <p>2. Строительство объекта начнется в начале 2010 года, а ввод в эксплуатацию планируется в конце 2010 – н. 2011 гг</p>	<p>2. Объем инвестиций в проект составит более 72 млн. долларов, хотя ранее планировалось вложить 50 млн. долларов.</p>
21	MLP	InfraNews со ссылкой на "Город N"	Ростовская область. В станице Грушевской	Продолжают заниматься проектированием, хотя. Участок площадью 30 гектаров уже оформлен в собственность.	Ранее заявляло, что сдаст склад в эксплуатацию в 2008 году	
22	«Евразии Логистик»	InfraNews со ссылкой на "Город N"	Ростовская область	Продолжают заниматься проектированием складского комплекса.		
23	Святослав Пинигин, генеральный директор компании «Логистический центр Тюмень», Директор по PR компании «Евразия логистик» — Наталья Полухина	Пресс-релиз	Екатеринбург	Арендовал 22 тыс. кв. м площадей складского комплекса класса А «Пышма», девелопером которого выступает компания «Евразия логистик». Новый арендатор крупнейшего комплекса класса А на Урале планирует разместить на этой площади региональный центр дистрибуции продуктов питания.	Отгрузки с нового дистрибуционного центра «Логистический центр Тюмень» планирует начать уже в апреле 2009 года.	
24	Директор PR-	vedomosti.ru	Ростов – на - Дону	Заявленные ранее проекты	Сейчас ведется	

	департамента компании Hermitage Construction & Management Елена Брунова			комплексов класса А Hermitage Construction & Management (70 000 кв. м) не реализуются. Из-за кризиса пересмотрела стратегию развития таких проектов. Теперь планируется строить под конкретного заказчика. Компании принадлежит земельный участок площадью 18,6 га.	активный поиск заказчика.	
25	Генеральный директор консалтинговой компании Mason Realty Group Ильи Володько	skladno.ru	В трех ключевых городах ЮФО Ростов-на-Дону, Краснодар и Волгоград	По данным в 2007 и 2008 годах площадь заявленных складских проектов была близка к 2,5 млн кв. м.	Сегодня 90% проектов заморожено на неопределенный срок.	
3. Мониторинг информации регионов						
26	Специализированн ое государственное унитарное предприятие по продаже имущества города	Русская недвижимость	В различных округах Москвы	15 сооружений гражданской обороны, будут выставлены на торги Объекты мобилизационного фонда города можно использовать под склад и производственную деятельность. При этом арендатору будет запрещено производить перепланировку арендуемых помещений, а также передавать объекты в субаренду.	В течение апреля	
27	ФГУП «Национальные рыбные ресурсы», руководитель центра	gudok.ru	На 1-ом этапе холодильные терминалы должны появиться во Владивостоке, Мурманске,	Планирует реализовать проект по созданию интегрированной системы доставки рыбной продукции до потребителя, которая будет предусматривать	В 2009-2011 годах	

	<p>общественных связей Росрыболовства Александр Савельев</p>		<p>Екатеринбурге, Московской области и Белгороде. На 2-ом этапе планируется построить по 2 объекта на Сахалине и в Новосибирске, по 1-му в Петропавловске-Камчатском, Пионерске (Калининградская обл.), Сочи, Махачкале, Калининграде, Саратове, Санкт-Петербурге, Москве, Находке и Приморк-Ахтарске.</p>	<p>строительство 19 холодильных терминалов. Будет реализован в два этапа. На 1-ом этапе (2009 г. – 1-ое полугодие 2010 г.) намечено построить 5 холодильников общей мощностью 45 тыс. тонн единовременного хранения продукции. На 2-ом этапе будет построено 14 холодильников общей мощностью 95 тыс. тонн. Мощности холодильников составят по 5 тыс. и 10 тыс. тонн.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

4. Сводная таблица

Федеральные округа	Выпуск 6	С начала 2009 года	Сопоставимый период 2007	Сопоставимый период 2008
<i>Москва и Московская область</i>	4	8	39	22
<i>Санкт-Петербург и Ленинградская область</i>	3	19	20	20
<i>Северо-Западный Федеральный округ</i>	1	1	1	1
<i>Центральный Федеральный округ</i>	2	4	8	11
<i>Приволжский Федеральный округ</i>	5	10	16	20
<i>Уральский Федеральный округ</i>	1	3	3	11
<i>Южный Федеральный округ</i>	1	12	5	15
<i>Сибирский Федеральный округ</i>	-	8	18	14
<i>Дальневосточный Федеральный округ</i>	-	3	7	1
ИТОГО	17	68	117	114
Информация компаний	8	30		29**
Информация регионов	2	6		

*) – уточняющая информация предыдущих выпусков

***) – компании и регионы

6. Комментарии

- Вторая половина марта оказалась богатой на события. На нее пришлось 25% всей информации за 1-й квартал. От Москвы и МО, ЦФО и ПФО она составила 50%. Тем не менее, разрыв продолжает увеличиваться в целом по РФ на 1%.
- По сравнению с аналогичным периодом 2008 года в минусе идут все основные регионы, за исключением СЗФО (=) и ДФО (+).
- Положительная информация:
 - открылся складской комплекс в Ростове-на-Дону. Вторая очередь зависит от заполняемости первой;
 - открылась оптовая база в Ярославской области;
 - открылся фармсклад в Самаре.
- Нейтральная информация:
 - подтверждены сроки сдачи ряда объектов под Москвой;
 - возобновили строительства терминала «Чкаловский»;
 - учитывая большой спрос на склады класса «С» правительство Москвы разрешило использовать под них объекты гражданской обороны. Безусловно, удар по складам высших классов.
- Негативная информация:
 - В ЮФО заморожено и отменено возведение 90% заявленных проектов складской недвижимости.
 - опять имеют место скрытые переносы сроков сдачи или начала строительства объектов. Прост назначаются новые, а про старые умалчиваются.