

Правда, пока Ленинградская область выполняет скорее транзитные функции — товаропотоки идут в Москву, откуда распределяются по всей стране. Ситуация изменится после ввода в эксплуатацию строящихся крупных складских комплексов, таких как МЛП «Уткина Заводь», логопарк «Колпино» компании «Евразия Логистик», складской комплекс «Пулково Эстейт», совместный проект Raven Russia и девелоперской компании «Эспро».

Заявленные объемы складских площадей впечатляют — речь идет о 1,5 млн кв. м. Однако Петр Зарицкий, заместитель директора отдела складских и промышленных помещений Jones Lang LaSalle, предлагает сегодняшний потенциал рынка не переоценивать: «Сегодня на этом рынке просто нет сформированного спроса такого объема. Будет, но не сейчас. Рынок Санкт-Петербурга — это долгосрочная стратегия, в большой степени ориентированная на стремительное развитие региона как центра производства автомобилей, аналога американского Детройта».

Рынок складской недвижимости Екатеринбурга (это один из трех — Санкт-Петербург, Екатеринбург, Новосибирск — наиболее активно развивающихся российских региональных городов), несмотря на большой потенциал, развит довольно слабо. Отметить можно только активность девелоперской компании «Евразия Логистик», которая недавно представила первую очередь складского комплекса «Пышма».

С точки зрения складской недвижимости положение Новосибирска считается уникальным. Его инвестиционный потенциал подстегивает емкий рынок сбыта — Новосибирск сам по себе крупный город. Однако это не главное. Новосибирск лежит на пути крупнейшего транспортного коридора, связывающего запад России с Дальним Востоком, а потому является крупнейшим распределительным центром всего региона. Кроме того, Новосибирск — крупный железнодорожный узел, а железная дорога — это основной транспорт для Восточно-Уральского хребта. Несмотря на то что Новосибирск географически ближе к Уральскому региону, складские площади города могут обслуживать и Западную Сибирь.

Что удивительно, при всем потенциале этого направления коммерческой недвижимости в Новосибирске до



СОВРЕМЕННЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ИМЕЕТ МАЛО ОБЩЕГО С ТРАДИЦИОННЫМИ СОВЕТСКИМИ ПРЕДСТАВЛЕНИЯМИ О СКЛАДСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

сих пор нет складских помещений (кроме первой очереди складского комплекса НЛК и складов местных логистических провайдеров, строивших под себя). В настоящий момент заявлено несколько проектов. Стоит отметить совместный проект Raven Russia и Avalon Logistics. О планах выхода на рынок Новосибирска заявили компании «Евразия Логистик» и МЛП. Есть ряд проектов ме-

нее известных девелоперов. По мнению Петра Зарицкого, рынок Новосибирска уже сейчас может легко «проглотить» до 300 тыс. кв. м складских площадей.

Также на отечественный рынок складской недвижимости планирует выйти германская компания Garbe, которая намерена реализовать в российских городах-миллионниках проекты по строительству сети складских терминалов

класса А. Первым городом, где начнется строительство, будет Нижний Новгород, затем в планах компании Москва и Санкт-Петербург. Также в перспективе рассматриваются Краснодар и Воронеж. Стоимость каждого терминала составит около \$35–40 млн, они будут ориентированы на аэропорты. Общий объем инвестиций оценивается в размере €1 млрд. ■



При поддержке
компаний
Villagio Estate

С 21 сентября
в «Коммерсантъ Weekend»
НОВЫЙ АКУНИН
Мягкая обложка. Жесткий переплет.

«Младенец и чорт» —
головокружительный
роман с продолжением.

Только
в «Коммерсантъ Weekend».

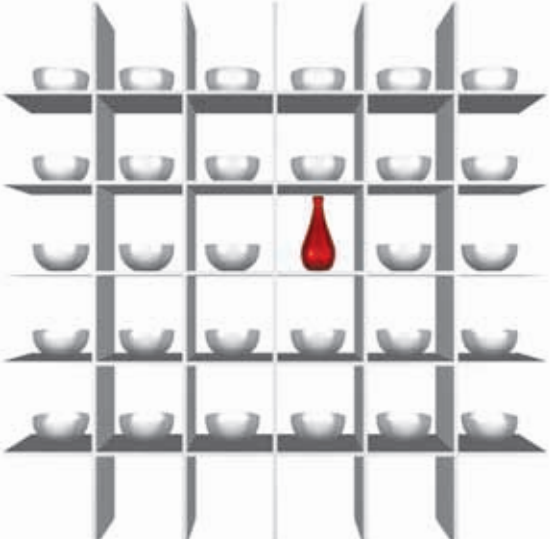
Каждую пятницу —
с газетой «Коммерсантъ».

Каждый день —
в свободной продаже.



«Коммерсантъ Weekend»
Пособие по выходным

ЕСТЕСТВЕННОЕ НЕРАВЕНСТВО



4,5 минуты от Москвы.

Точность — это то, чем мы в техно-логистическом комплексе «Томилино» особенно гордимся. 6 км от МКАД. 140 га территории. 500 000 кв.м складских, производственных и офисных помещений премиум-класса. ТЛК «Томилино» с 2004 года известен своим европейским уровнем сервиса. Это не просто логистический парк, а бизнес-трансформер. Здесь конструируют уникальное предложение для каждого арендатора. Удачное расположение между Рязанским и Новорязанским шоссе. Плюс профессиональная служба эксплуатации. Плюс весь комплекс необходимых услуг. Аренда склада на территории ТЛК «Томилино» — верное решение логистических задач вашего бизнеса. **Это точно.**



ТОМИЛИНО
техно - логистическая компания
www.tomilino.ru +7 (495) 558-6202

