



ОЛЕГ ХАРСЕВ

БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ СКЛАДОВ В РЕГИОНЕ АРЕНДУЕТСЯ ИЛИ ВЫКУПАЕТСЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ИГРОКАМИ

СКЛАДЫ В РОЗНИЦУ

С 2013 ГОДА УРАЛЬСКИЙ РЕГИОН СТАЛ ИНТЕРЕСЕН ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО РИТЕЙЛА КАК ПЕРСПЕКТИВНОЕ МЕСТО ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ СОБСТВЕННЫХ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ. СВОИ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТРОИЛИ ТАКИЕ ИГРОКИ, КАК «МАКДОНАЛЬДС» И «МАГНИТ», СЕЙЧАС К РЫНКУ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИСМАТРИВАЮТСЯ OZON.RU И СЕТЬ «ПЯТЕРОЧКА». НО ИЗ-ЗА ИЗМЕНИВШЕЙСЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ КОМПАНИИ ОСТОРОЖНЫ В ВОПРОСЕ ОРГАНИЗАЦИИ СОБСТВЕННЫХ ЛОГИСТИЧЕСКИХ КОМПЛЕКСОВ.

АЛЕНА ТРОНИНА

НЕ ВРЕМЯ ДЛЯ СПЕКУЛЯЦИЙ По подсчетам директора по складской и индустриальной недвижимости Knight Frank Вячеслава Холопова, торговые компании ежегодно формируют более 50% объема сделок с объектами складской недвижимости в Екатеринбурге. «Учитывая удобное местоположение города, ряд федеральных компаний организуют здесь свои распределительные центры, рассчитанные на несколько регионов, — Свердловскую, Челябинскую и Тюменскую области, Пермский край», — добавляет он. Ежегодно Свердловская область демонстрирует один из самых высоких объемов таких сделок среди субъектов России. В 2015 году объем сделок с качественными складскими объектами превысил 50 тыс. кв.м, в 2016-2017 годах в Knight Frank прогнозируют сохранение объема на том же уровне.

С 2011 года в уральском мегаполисе объем ввода спекулятивных (построенных для свободной аренды) объектов находится на минимальном уровне, за последние два года в регионе вовсе не появилось не одного такого проекта. Такую тенденцию отмечают участники логистического рынка. «Все склады были

построены по схеме built-to-suit (под конкретного арендатора). Объекты, находящиеся сейчас на стадии строительства, также реализуются в данном формате», — пояснил господин Холопов.

Так что крупные распределительные центры в городе и вокруг него в последние годы появлялись по инициативе крупных сетей. В 2013 году в городе Среднеуральске был запущен в эксплуатацию распределительный центр компании HAVI Logistics. Он представляет собой первый комплекс для складирования и хранения готовой продукции сети фастфуда «Макдональдс» в Уральском федеральном округе (УрФО). Собственные складские площади способствовали увеличению присутствия франшизы «Макдональдса» в Екатеринбурге: к концу 2015 года сеть общепита расширилась практически в два раза, всего в городе начали работать 13 ресторанов.

Как организация собственного распределительного центра сказывается на бизнесе, можно также увидеть на примере торговой сети «Магнит». Ритейлер в 2013 году открыл в Свердловской области распределительный центр площадью 75 тыс.

кв.м, логистические объекты также были построены в Челябинской (16,2 тыс. кв.м) и Тюменской (48 тыс. кв.м) областях. «Все они максимально автоматизированы, что позволяет сотрудникам оперативно выполнять рабочие задачи, и исключает возможность ошибок», — отмечают в пресс-службе торговой компании. По мнению представителей сети, собственная логистическая система и дистрибуторская сеть позволяют ритейлеру контролировать процесс качественного хранения продукции и оптимизировать процесс доставки в магазины сети. Компания имеет 34 распределительных центра по стране, общей площадью 1,35 млн кв.м. На сегодняшний момент, по оценкам участников рынка, екатеринбургский филиал «Магнита» насчитывает более 200 магазинов в регионе.

ИНТЕРЕС НЕ ПРОПАДАЕТ По данным Росстата, оборот розничной торговли в Свердловской области в 2015 году сократился на 11% до 1,04 трлн рублей, общепита — на 8,1% до 56,04 млрд рублей. Хотя роста потребления со стороны населения не наблюдается,

открытие своих распределительных складов для крупнейших игроков в ближайшее время актуальности не потеряет. Наличие собственных объектов позволяет эффективнее организовывать логистику, исключая лишних посредников из цепочки поставок. С другой стороны, пояснил директор уральского филиала компании «Логопарк.ру» Виталий Хиль, пока что ряд компаний вынужден в нынешних экономических условиях пересмотреть свое решение об организации собственных складов с «нуля». «Возможно, этой весной мы увидим договоренности по поводу строительства своей площадки для X5 Retail Group (сети «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель». — **ВГ**), который может составить 35–40 тыс. кв.м. Однако полагаю, что окончательное решение пока не принято», — подчеркнул господин Хиль. В X5 Retail Group информацию о запуске новых проектов на Урале не прокомментировали.

В 2015 году о планах инвестировать около 100 млн рублей в аренду площадей в Екатеринбурге объявил онлайн-ритейлер Ozon.ru. В конце января 2016 года магазин полностью арендовал небольшой новый

**ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ
В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
В 2015 ГОДУ СОКРАТИЛСЯ
НА 11%**

