

Обзор рынка
складской недвижимости
СКФО и ЮФО



Северо-Кавказский Федеральный округ

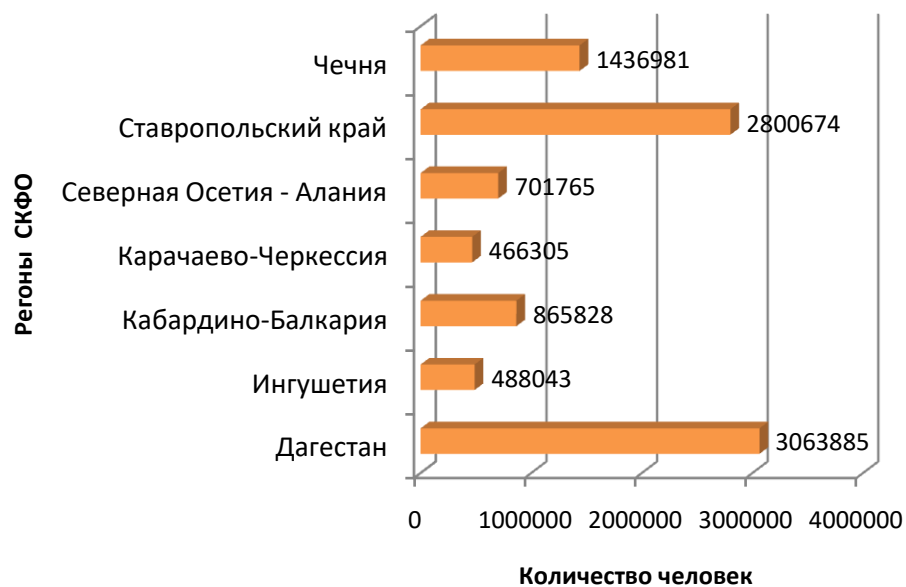
Рынок качественных складов Северо-Кавказского федерального округа находится в начале развития.

Основной складской фонд- объекты Класса С, склады советской постройки, некачественные помещения, ангары и другие легковозводимые конструкции.



Северо-Кавказский Федеральный округ

Население по регионам СКФО



* данные Росстата

Средний доход по данным за 2017 год



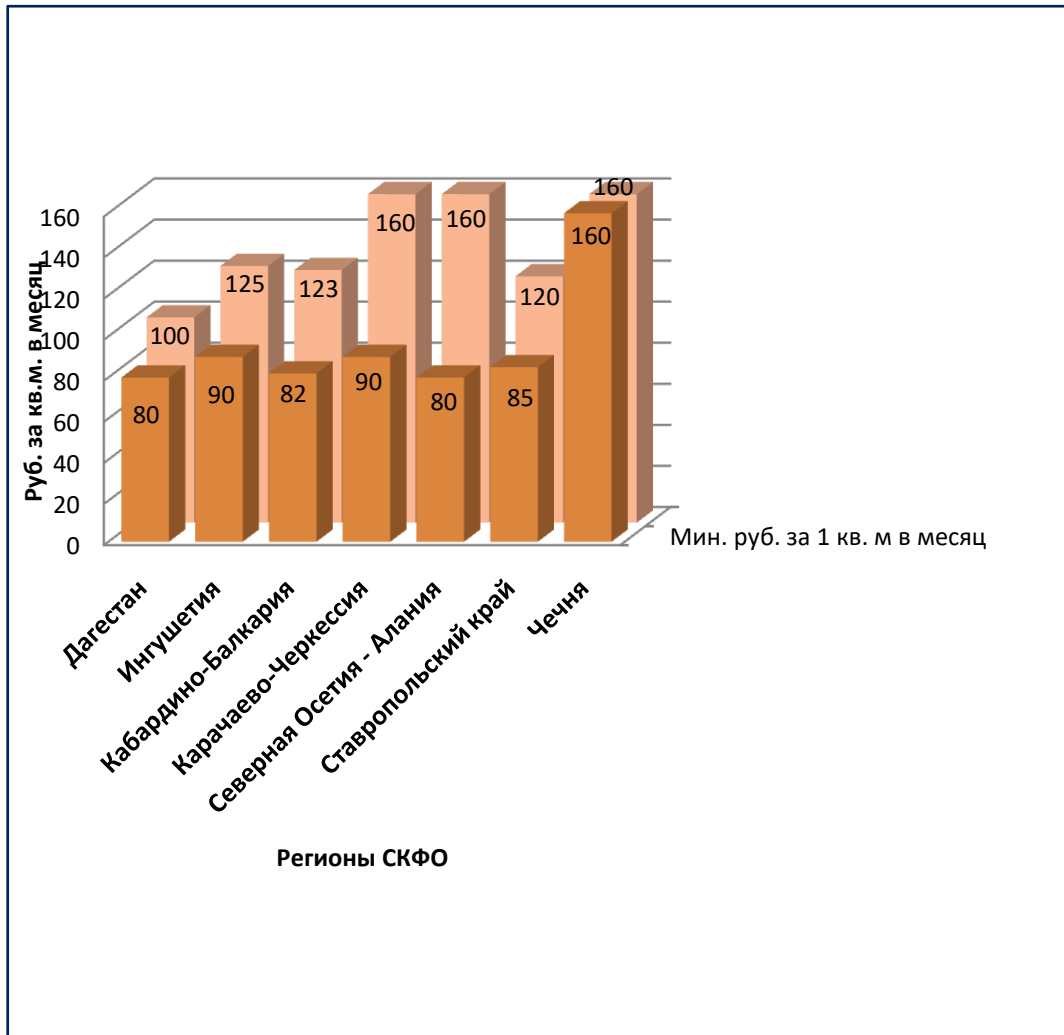
* данные Федеральной службы государственной статистики

Предложение качественных складов в СКФО



В 2011 году в Минеральных Водах ввели в эксплуатацию складской комплекс «Кулон» общей площадью 64,4 тыс. кв. м.

Ставки на склады в СКФО (класс С)



Республика Дагестан –
80-100 руб./кв. м/месяц без НДС

Ингушетия, Кабардино-Балкария и
Ставропольский край –
90-125 руб./кв. м/месяц без НДС

Чечня, Карачаево-Черкессия
и Северная Осетия-Алания –
80-160 руб./кв. м/месяц без НДС

ОРЦ сельскохозяйственной продукции в СКФО



Ингушетия:
«Сад-Гигант»

Кабардино-Балкария:

«Прохладное»
«Милый Сад»
«ЮгАгроГрупп»
«Сады Баксана»



Карачаево-Черкесия:
«Хаммер»

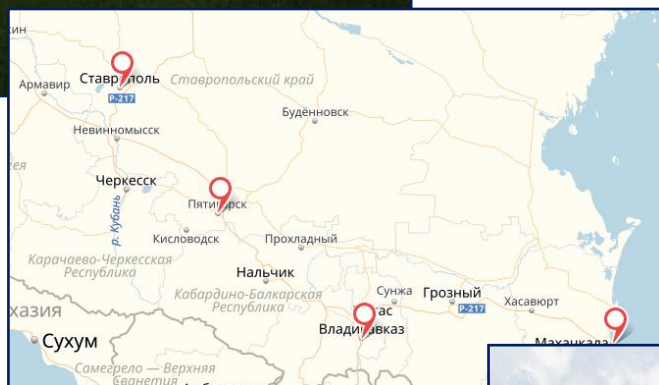


В Дагестане планируются к открытию еще девять агрологистических центров.

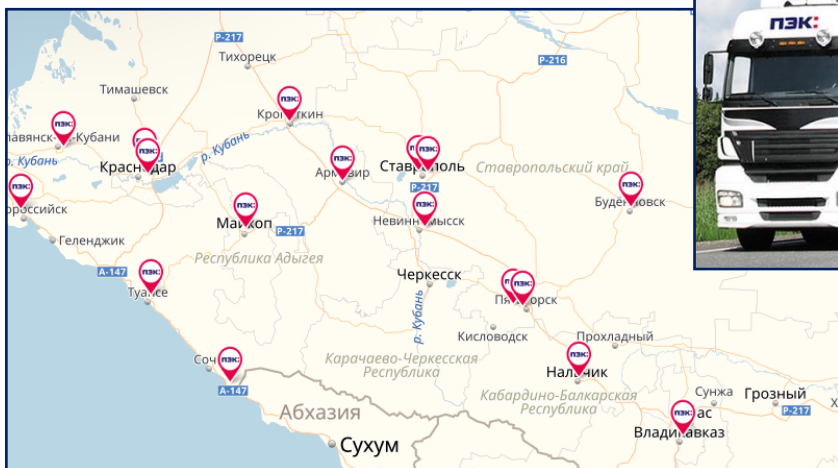
Спрос. Логистические компании



Федеральные компании пока относятся к СКФО с осторожностью, однако в регионе уже заметно присутствие крупных логистических компаний, таких как Деловые Линии, ПЭК, Байкал Сервис.



Деловые линии представлены в Пятигорске, Ставрополе, Владикавказе и Махачкале.



Филиалы ПЭК расположены в Ставрополе, Пятигорске, Нальчике, Владикавказе

Спрос. Создание ОРЦ



Власти Дагестана в 2018 году планировали направить 50 млн рублей на создание оптово-распределительных центров (ОРЦ) для хранения, переработки и реализации овощей.

В Дербентском районе реализуется проект по строительству ПСК с теплицами площадью 10 га.

К 2019 году планируется построить овощехранилище на 4,5 тыс. тонн в Новолакском районе и хранилище со складом мощностью 5 тыс. тонн в Юго-восточной промзоне Ленинского района Махачкалы.

В Каспийске запланировано строительство ОРЦ мощностью 58 тыс. тонн сельхозпродукции.

В Магарамкентском районе к 2020 году построят ОРЦ мощностью 53 тыс. тонн.

ОРЦ на 30 тыс. тонн планируют построить и в Карабудахкентском районе.

В 2020 году «ЕвроХим» построит новый СК на территории регионального индустриального парка (РИП) в Невинномысске.

Перспективы СКФО

В Южном и Северо-Кавказском федеральных округах постоянно проживает более 25 млн человек (в целом по России – около 146 млн по данным Росстата на 1 января 2018 года), а ежегодно посещает еще около 18 млн человек, что делает регион перспективным с точки зрения ритейла.

- Производство и поставки сельскохозяйственной продукции
- Развитие туризма



Развитие ритейла

Перспективы СКФО



Распределительный центр АО «Тандер»
(головная компания сети магазинов
«Магнит»)

Открыт в 2012 году

Общая площадь 34,5 тыс. кв. м

Расположение: Первая западная
промышленная зона территория, 1
Лермонтов, Ставропольский край



Перспективы СКФО



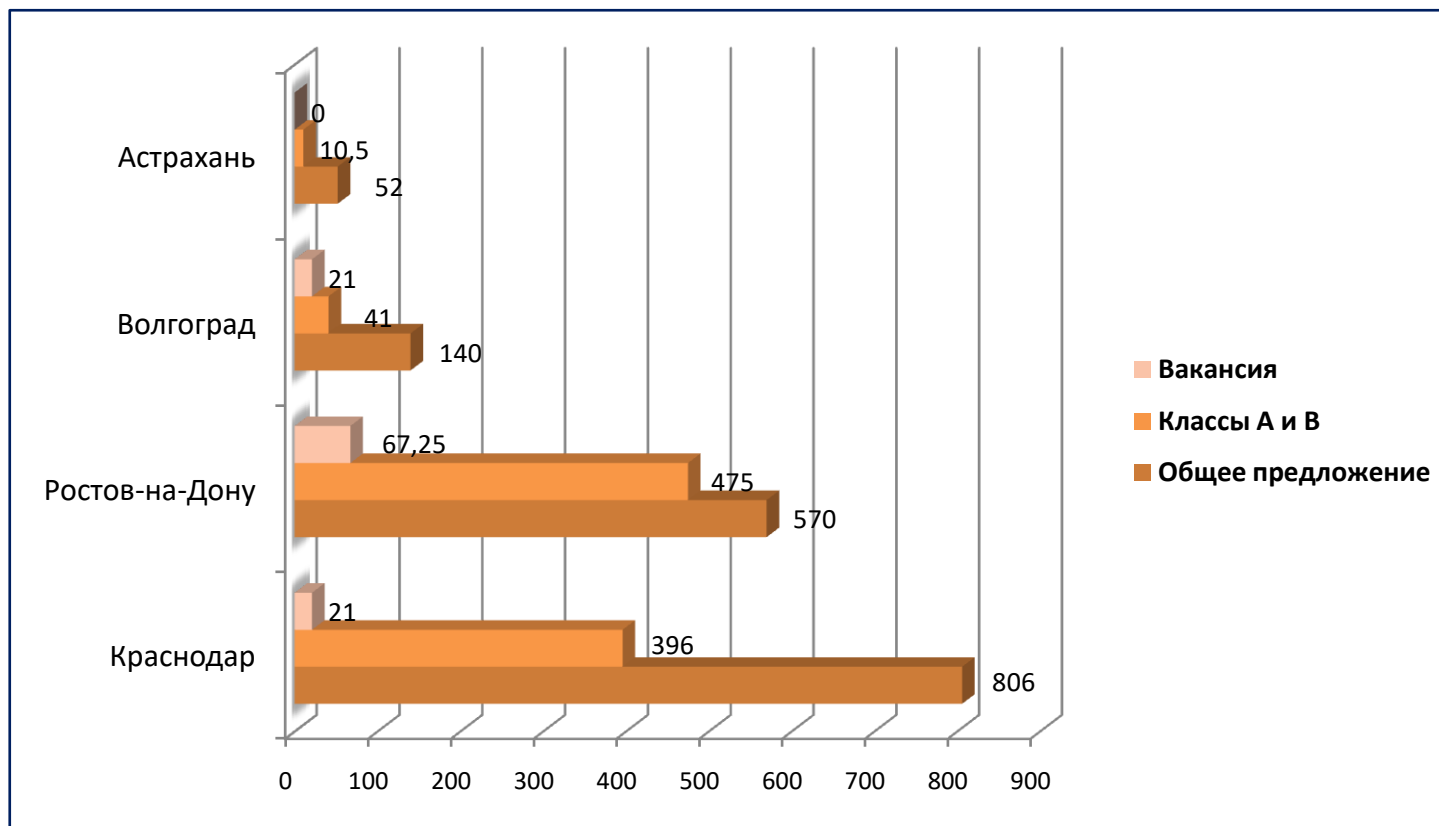
Распределительный центр компании X5 Retail Group (сети магазинов «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель»)

Ввод в эксплуатацию - 2020 год

Общая площадь – 30 тыс. кв. м

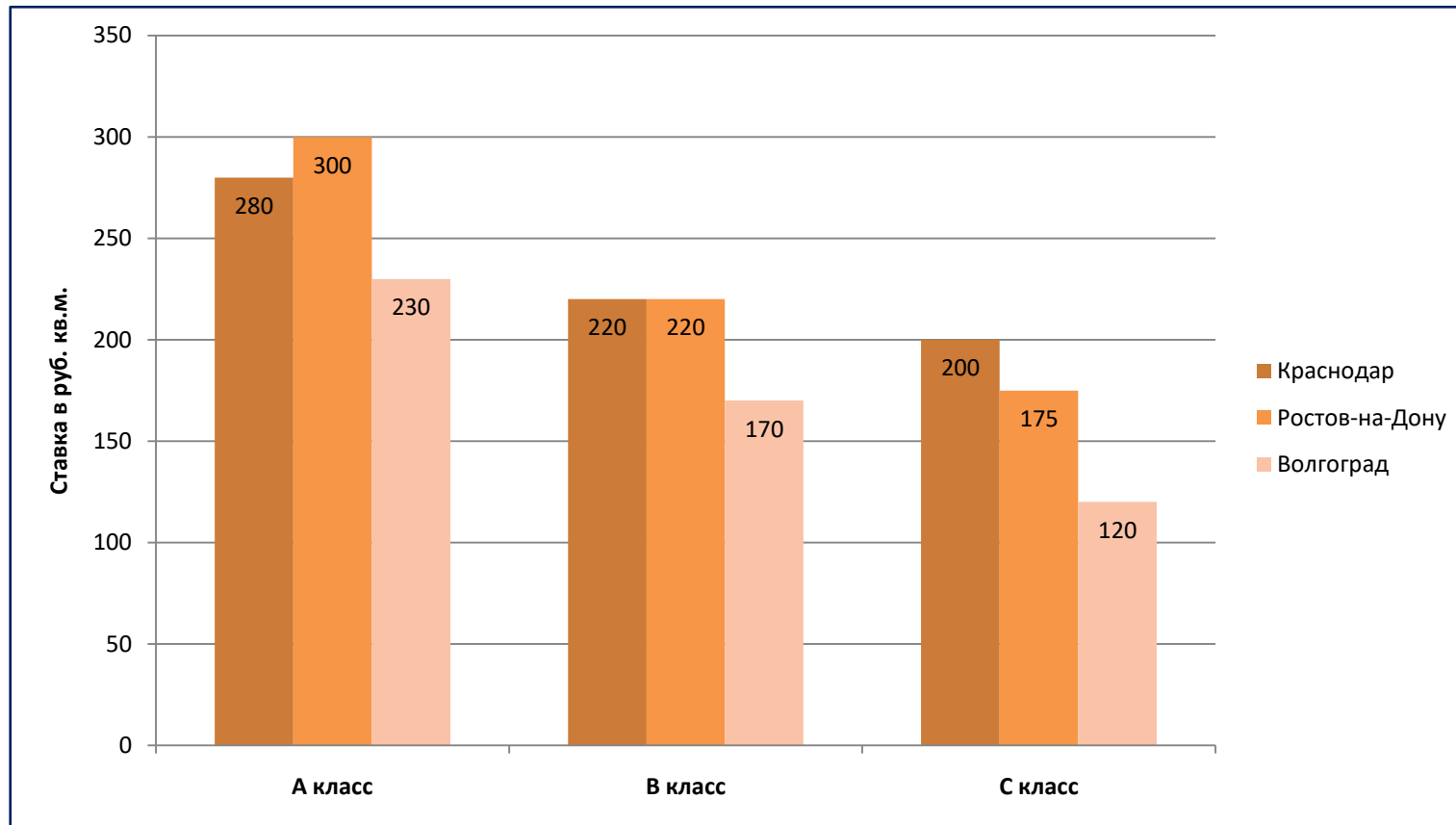
Расположение: Регион Кавказских Минеральных вод

Южный Федеральный Округ. Предложение



Основное предложение качественных складов юга России сосредоточено в двух основных городах – Краснодаре и Ростове-на-Дону.

Южный Федеральный Округ. Ставки



Skladium.ru

Контакты

Александр Перфильев

Управляющий партнер

+7 965 283 50 30

perfilev@ilm.ru www.skaldium.ru alexander.perfilev



Спасибо за внимание