



**Intesco
Research
Group**

РОССИЙСКИЙ РЫНОК СКЛАДИРОВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ: КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ И ПРОГНОЗ ДО 2016 ГОДА



МОСКВА 2013

СОДЕРЖАНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	7
ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ	9
СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ И СХЕМ	12
ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP	16

ОГЛАВЛЕНИЕ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ТАБЛИЦ, ДИАГРАММ И СХЕМ

1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

1.1. Население России

Численность населения

Крупнейшие города

Уровень жизни населения

Экономическая активность

1.2. Экономическая ситуация

Динамика развития экономики

Стабильность государственного бюджета

1.3. Положение России в мире

Доля РФ в мировом населении

2. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Определение

2.2. Классификация

ОКВЭД

ОКПД

Классификация складских помещений

3. МИРОВОЙ РЫНОК

4. РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ

4.1. Динамика оборота розничной торговли

Динамика по годам

Динамика по месяцам

4.2. Структура оборота розничной торговли

Структура по федеральным округам

Структура по регионам

Структура по видам товаров

5. ОПТОВАЯ ТОРГОВЛЯ

5.1. Динамика оборота оптовой торговли

Динамика по годам

Динамика по месяцам

5.2. Структура оборота оптовой торговли

Структура по федеральным округам

Структура по регионам

6. СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

6.1. Структура площади складских помещений

Структура по федеральным округам

Структура по регионам

Структура по видам собственности

7. РЫНОК КАЧЕСТВЕННОЙ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7.1. Рынок качественной складской недвижимости Москвы

Динамика предложения по годам

Динамика структуры предложения

Динамика доли вакантных площадей

Динамика арендных ставок

7.2. Рынок качественной складской недвижимости Санкт-Петербурга

Динамика предложения по годам

Динамика структуры предложения

Динамика доли вакантных площадей

Динамика арендных ставок

8. ОТРАСЛЬ ХРАНЕНИЯ И СКЛАДИРОВАНИЯ

8.1. Выручка

Динамика по годам

Динамика по кварталам

Структура по федеральным округам

Структура по регионам

8.2. Рентабельность отрасли

Динамика рентабельности по годам

Динамика по кварталам

Рентабельность по федеральным округам

Рентабельность по сегментам

8.3. Инвестиции

Динамика инвестиций по годам

Динамика инвестиций по кварталам

Структура инвестиций по федеральным округам

Структура инвестиций по регионам

9. ТЕНДЕНЦИИ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ

- 10. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК**
- 11. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**
- 12. КРУПНЕЙШИЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ**
 - 12.1. Структура отрасли по крупнейшим компаниям
- 13. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НА 2013-2016 ГГ.**
- 14. ПРОФИЛИ КРУПНЕЙШИХ ПРЕДПРИЯТИЙ**
 - 14.1. Газпром ПХГ
 - Справочная информация*
 - Виды деятельности*
 - Дочерние компании*
 - Бухгалтерский баланс*
 - Отчет о движении денежных средств*
 - Финансовые показатели деятельности*
 - 14.2. Юг Руси
 - Справочная информация*
 - Виды деятельности*
 - Дочерние компании*
 - Объемы производства продукции*
 - Бухгалтерский баланс*
 - Отчет о движении денежных средств*
 - Финансовые показатели деятельности*
 - 14.3. Северный Кузбасс
 - Справочная информация*
 - Бухгалтерский баланс*
 - Отчет о движении денежных средств*
 - Финансовые показатели деятельности*
 - 14.4. Логистика Северо-Европейских Газопроводов
 - Справочная информация*
 - Виды деятельности*
 - Бухгалтерский баланс*
 - Отчет о движении денежных средств*
 - Финансовые показатели деятельности*
 - 14.5. ФМ Ложистик Восток
 - Справочная информация*
 - Виды деятельности*

Дочерние компании

Бухгалтерский баланс

Отчет о движении денежных средств

Финансовые показатели деятельности

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

Объект исследования:

РОССИЙСКИЙ И МИРОВОЙ РЫНОК СКЛАДИРОВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ

Цель исследования:

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ РЫНКА И ПРОГНОЗ ЕГО РАЗВИТИЯ НА 2014-2016 ГГ.

Регионы исследования:

РОССИЯ

РЕГИОНЫ РФ

Основные блоки исследования:

МИРОВОЙ РЫНОК

РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ

ОПТОВАЯ ТОРГОВЛЯ

СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

КАЧЕСТВЕННЫЕ СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДИ

ОТРАСЛЬ ХРАНЕНИЯ И СКЛАДИРОВАНИЯ

ТЕНДЕНЦИИ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

КРУПНЕЙШИЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НА 2014-2016 ГГ.

Крупнейшие российские предприятия, для которых составлены профили:

«Газпром ПХГ»

«Юг Руси»

«Северный Кузбасс»

«Логистика Северо-Европейских Газопроводов»

«ФМ Ложистик Восток»

По основным предприятиям представлен объем производства, финансовые показатели деятельности, бухгалтерские балансы, отчеты о прибылях и убытках, отчеты о движении денежных средств, дочерние предприятия и прочая информация.

Источники информации, используемые в исследовании:

Федеральная служба государственной статистики

Министерство экономического развития РФ

Федеральная таможенная служба

Федеральная налоговая служба

Оценки экспертов отрасли

Отчеты о розничных продажах

Материалы основных игроков отрасли

Отраслевые печатные и электронные издания

В исследовании приводится 33 графика, 17 диаграмм и 33 таблицы

ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ

ГЛАВА 4

РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ

Одним из главных потребителей услуг хранения и складирования является торговля. Как правило, крупные розничные компании создают собственные распределительные центры, но одной из причин этого является недостаток на рынке предложения удовлетворяющих их по качеству складских площадей.

Оборот розничной торговли рос с каждым годом в последние пять лет. За рассматриваемый период он увеличился на ***%. Наибольшее увеличение пришлось на 2011 год, когда оборот розничной торговли



вырос на 1*,7%. По оценкам аналитиков в 2013 году значение показателя будет на уровне ** 919 млрд руб.



Структура оборота розничной торговли по федеральным округам РФ в 2012 году, %

На долю ЦФО в 2012 г. приходилось 34% оборота розничной торговли. Практически на **% меньше на долю следовавшего за ним Приволжского округа. Наименьшей была доля ДФО – 4%. Отметим, что такая структура сохранялась на протяжении всего рассматриваемого периода

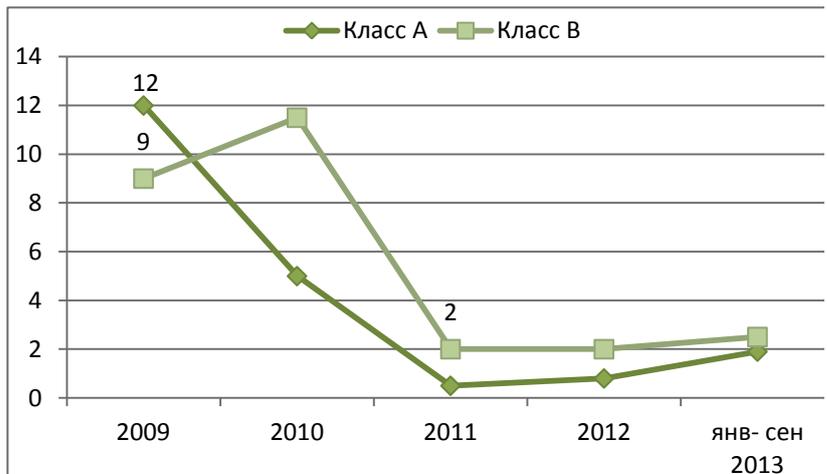
ГЛАВА 7

РЫНОК КАЧЕСТВЕННОЙ
СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В период 2009-2013 гг. доля свободных качественных складских площадей в Москве стремительно сокращалась.

Так, по состоянию на сентябрь 2013 года, вакантными остались **% складских площадей класса А и **% класса В, против 12% и 9% соответственно в 2009 году. Одним из факторов, объясняющих такую динамику, стало то, что в посткризисный период девелоперы, стремясь снизить свои риски, опасались выпускать на рынок спекулятивные

площади. Это в свою очередь привело к широкому распространению складских площадей, построенных по схеме built-to-suit, то есть специально под конкретного клиента.



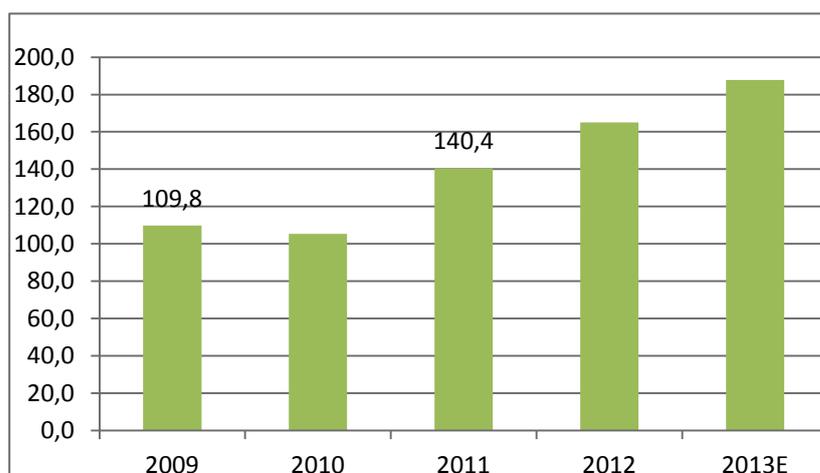
Динамика среднего уровня вакантных площадей классов А и В в Москве в 2009 - 2013 гг., %

ГЛАВА 8

ОТРАСЛЬ ХРАНЕНИЯ И
СКЛАДИРОВАНИЯ

В целом, в период 2009-2012 годы, в отрасли складирования и хранения наблюдалось увеличение выручки, сокращение на 4% произошло лишь в 2010 году. Однако уже в 2011-ом значение показателя возросло на **% до 140,4 млрд руб. К 2012 году темп прироста замедлился почти вдвое и составил **,6%.

По оценкам аналитиков в 2013 году выручка в отрасли складирования и хранения составит порядка 1**,9 млрд. руб., что на 1*,8% превысит значение показателя за предшествующий 2012 год



Динамика объема выручки в отрасли хранения и складирования по годам в 2009 - 1 пол. 2013

СПИСОК ГРАФИКОВ, ДИАГРАММ И ТАБЛИЦ И СХЕМ

МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

СПИСОК ГРАФИКОВ, ТАБЛИЦ, ДИАГРАММ И СХЕМ

1. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РОССИИ

График 1. Численность населения России в 1990, 2000, 2005 и 2008-2012 гг., тыс. чел.

График 2. Динамика численности населения России в трех вариантах прогноза в 2011-2031 гг., тыс. чел.

Диаграмма 1. Структура численности населения России по отношению к трудоспособному возрасту в 2011-2031 гг., % (средний вариант прогноза)

Таблица 1. Численность населения крупнейших городов России по данным Переписей 2002 и 2010 гг. и на 1 января 2013 г., тыс. чел.

График 3. Динамика реальных располагаемых денежных доходов населения и годовой темп их роста в 2000-2012 гг., %

График 4. Динамика коэффициента демографической нагрузки в трех вариантах прогноза в 2011-2031 гг.

Диаграмма 2. Динамика численности занятых и безработных в России в 2000-2012 гг. и прогноз на 2013-2015 гг., млн чел.

График 5. Динамика доли безработных в экономически активном населении по федеральным округам РФ в 2006-2012 гг., %

График 6. Динамика ВВП России в ценах 2008 г. в 2002-2012 гг. и прогноз на 2013-2015 гг., млрд руб.

График 7. Инвестиции в основной капитал в РФ в 2002-2012 гг. и прогноз на 2013-2015 гг., млрд руб.

График 8. Динамика профицита/дефицита исполненного консолидированного бюджета РФ в 2006-2012 гг., % к ВВП

График 9. Динамика внешнего долга РФ и его доли в ВВП в 2009-2013 гг. (на 1 января), млн долл.

Диаграмма 3. Изменение структуры внешнего долга РФ в 2009-2013 гг. (на 1 января), %

График 11. Динамика численности населения России и мира в 2000-2012 гг. и прогноз до 2100 г., млн чел.

График 12. Доля РФ в мировом ВВП в 2001-2012 гг. и прогноз на 2013-2016 гг., %

2. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Таблица 2. Требования к складским помещениям класса А

Таблица 3. Требования к складским помещениям класса В

Таблица 4. Требования к складским помещениям класса С

Таблица 5. Требования к складским помещениям класса D

3. МИРОВОЙ РЫНОК

4. РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ

График 13. Динамика оборота розничной торговли в России по годам в 2009-2013* гг., млрд руб.

График 14. Динамика оборота розничной торговли в России по месяцам в 2009-сентябрь 2013 гг., млн руб.

Таблица 6. Оборот розничной торговли по федеральным округам в 2009-2012 гг., млн руб.

Диаграмма 4. Структура оборота розничной торговли по федеральным округам РФ в 2012 г., %

Таблица 7. Оборот розничной торговли по регионам РФ в 2009-2012 гг., млн руб.

Диаграмма 5. Структура оборота розничной торговли по регионам РФ в 2012 г., %

Диаграмма 6. Изменение структуры оборота розничной торговли по видам товаров в 2009-2013* гг., %

5. ОПТОВАЯ ТОРГОВЛЯ

График 15. Динамика оборота оптовой торговли в России по годам в 2009-2013* гг., млрд руб.

График 16. Динамика оборота оптовой торговли в России по месяцам в 2009 - сентябрь 2013 гг., млрд. руб.

Таблица 8. Оборот оптовой торговли по федеральным округам в 2009-2012 гг., млн. руб.

Диаграмма 7. Структура оборота оптовой торговли по федеральным округам РФ в 2012 г., %

Таблица 9. Оборот оптовой торговли по регионам РФ в 2009-2012 гг., млн. руб.

Диаграмма 8. Структура оборота оптовой торговли по регионам РФ в 2012 г., %

6. СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Таблица 10. Площадь складских помещений по федеральным округам в 2011 г., кв. м

Диаграмма 9. Структура площади складских помещений по федеральным округам в 2011 г., %

Таблица 11. Площадь складских помещений по регионам РФ в 2011 г., кв. м

Диаграмма 10. Структура оборота розничной торговли по регионам в 2011 г., %

Диаграмма 11. Структура площади складских помещений по видам собственности в 2011 г., %

Диаграмма 12. Структура площади складских помещений в российской собственности по видам в 2011 г., %

7. РЫНОК КАЧЕСТВЕННОЙ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

График 17. Динамика объема предложения качественных складских площадей в Москве в 2009 – сентябрь 2013 гг., млн. кв. м.

График 18. Динамика структуры предложения качественных складских площадей в Москве по классам в 2009 – сентябрь 2013 гг., %

График 19. Динамика среднего уровня вакантных площадей классов А и В в Москве в 2009 – сентябрь 2013 гг., %

График 20. Динамика средних заявляемых арендных ставок складских площадей классов А и В в Москве в 2009 – сентябрь 2013 гг., \$/кв. м/год

График 21. Динамика объема предложения качественных складских площадей в Санкт-Петербурге в 2009 – сентябрь 2013 гг., тыс. кв. м.

График 22. Динамика структуры предложения качественных складских площадей в Санкт-Петербурге по классам в 2009 – сентябрь 2013 гг., %

График 23. Динамика среднего уровня вакантных площадей классов А и В в Санкт-Петербурге в 2009 – сентябрь 2013 гг., %

График 24. Динамика средних заявляемых арендных ставок складских площадей классов А и В в Санкт-Петербурге в 2009 – сентябрь 2013 гг., \$/кв. м/год

8. ОТРАСЛЬ ХРАНЕНИЯ И СКЛАДИРОВАНИЯ

График 25. Динамика объема выручки в отрасли хранения и складирования по годам в 2009-2013* гг., млрд. руб.

График 26. Динамика объема выручки в отрасли хранения и складирования по кварталам в 2009-2013 гг., млрд. руб.

Таблица 12. Выручка в отрасли хранения и складирования по федеральным округам РФ в 2009-июнь 2013 гг., млн. руб.

Диаграмма 13. Структура объема выручки в отрасли хранения и складирования по федеральным округам РФ в 2012 году, %

Таблица 13. Выручка в отрасли хранения и складирования по регионам РФ в 2009- июнь 2013 гг., млн. руб.

Диаграмма 14. Структура выручки в отрасли складирования и хранения по регионам РФ в 2012 году, %

График 27. Динамика рентабельности в отрасли хранения и складирования по годам в 2009-2013* гг., %

График 28. Динамика рентабельности в отрасли хранения и складирования по кварталам в 2009-2013 гг., %

Таблица 14. Рентабельность отрасли хранения и складирования по федеральным округам в 2009-2012 гг., %

График 29. Динамика рентабельности по сегментам отрасли хранения и складирования по кварталам в 2009- 2 кв. 2013 гг. %

График 30. Динамика объемов инвестиций в основной капитал в отрасли хранения и складирования по годам в 2009- 1 пол. 2013 гг., млрд. руб.

График 31. Динамика объемов инвестиций в основной капитал в отрасли хранения и складирования по кварталам в 2009 - 2 кв. 2013 гг., млрд. руб.

Таблица 15. Инвестиции в основной капитал в отрасль хранение и складирование по федеральным округам РФ в 2009- июнь 2013 гг., млн. руб.

Диаграмма 15. Структура объема инвестиций в основной капитал в отрасли складирования и хранения по федеральным округам РФ в 2012 году, %

Таблица 16. Инвестиции в основной капитал в отрасли хранения и складирования по регионам РФ в 2009- июнь 2013 гг., млн. руб.

Диаграмма 16. Структура объема инвестиций в основной капитал в отрасли хранения и складирования по регионам РФ в 2012 году, %

9. ТЕНДЕНЦИИ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ

10. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК

11. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

12. КРУПНЕЙШИЕ ИГРОКИ НА РЫНКЕ

Диаграмма 17. Структура рынка хранения и складирования по выручке крупнейших компаний в 2012 г., %

Таблица 17. Выручка ста крупнейших предприятий отрасли хранения и складирования в 2012 году, тыс. руб.

13. ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА НА 2013-2016 ГГ.

График 32. Оценка площади складских помещений по годам в 2011-2013* гг. и прогноз на 2014-2016 гг., тыс. кв. м

График 33. Динамика выручки отрасли хранения и складирования по годам в 2009-2013* гг. и прогноз на 2014-2016 гг., млрд. руб.

14. ПРОФИЛИ КРУПНЕЙШИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Таблица 18. Бухгалтерский баланс компании ООО "ГАЗПРОМ ПХГ", тыс. руб.

Таблица 19. Отчет о движении денежных средств ООО "ГАЗПРОМ ПХГ", тыс. руб.

Таблица 20. Динамика показателей деятельности ООО "ГАЗПРОМ ПХГ"

Таблица 22. Бухгалтерский баланс компании ЗАО "Юг Руси", тыс. руб.

Таблица 23. Отчет о движении денежных средств ЗАО "Юг Руси", тыс. руб.

Таблица 24. Динамика показателей деятельности ЗАО "Юг Руси"

Таблица 25. Бухгалтерский баланс компании ООО "НПЗ "СЕВЕРНЫЙ КУЗБАСС", тыс. руб.

Таблица 26. Отчет о движении денежных средств ООО "НПЗ "СЕВЕРНЫЙ КУЗБАСС"

Таблица 27. Динамика показателей деятельности ООО "НПЗ "СЕВЕРНЫЙ КУЗБАСС"

Таблица 28. Бухгалтерский баланс компании ООО "ЛСЕГ", тыс. руб.

Таблица 29. Отчет о движении денежных средств ООО "ЛСЕГ", тыс. руб.

Таблица 30. Динамика показателей деятельности ООО "ЛСЕГ"

Таблица 31. Бухгалтерский баланс компании ЗАО «ФМ Ложистик Восток», тыс. руб.

Таблица 32. Отчет о движении денежных средств ЗАО «ФМ Ложистик Восток», тыс. руб.

Таблица 33. Динамика показателей деятельности ЗАО «ФМ Ложистик Восток»

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ INTESCO RESEARCH GROUP

INTESCO RESEARCH GROUP – аналитическая группа, основным направлением деятельности которой является разработка высококачественных бизнес-планов, ТЭО и маркетинговых исследований, как российских, так и региональных рынков РФ. Мы предоставляем нашим клиентам актуальную и достоверную информацию, профессиональные рекомендации для ведения бизнеса.

Все работы **INTESCO RESEARCH GROUP** построены на проверенных научно-исследовательских методиках. При проведении маркетинговых исследований и разработке бизнес-планов опирается на принятые во всем мире методики оценки эффективности инвестиционных вложений, на российские и международные стандарты качества.

Аналитики компании **INTESCO RESEARCH GROUP** являются выпускниками ведущих московских вузов (МГУ, МФТИ, РЭА им. Плеханова, Высшая школа экономики, ФИНЭК) и имеют глубокие знания в маркетинге, методологии построения маркетинговых исследований, оценке эффективности инвестиционных проектов, составлении аналитических отчетов и бизнес-прогнозировании.

Профессиональный подход и сервис, высококвалифицированные специалисты, глубокие знания различных рынков, большой проектный опыт и постоянное совершенствование позволяют компании **INTESCO RESEARCH GROUP** оказывать высококачественные услуги всем своим клиентам.

Информация из наших отчетов публикуется в крупнейших российских газетах и журналах: «Ведомости», «Коммерсант-Деньги», «Российская газета», «Forbes», «Russian Food Market», «FoodService», «МАХИМ», «Партнер: мясопереработка», «Мое дело. Магазин», «Однако», «Хлебопекарное производство», «Продукты и Прибыль», «Кондитерская сфера/хлебопечение», «Ценовик», «РБК daily», «Unipack.Ru» и пр.

Среди клиентов **INTESCO RESEARCH GROUP** такие организации как:



**ЦЕЛЬ НАШЕЙ КОМПАНИИ – УСПЕШНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ
БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ**

Е-mail: info@i-plan.ru

Сайт: www.i-plan.ru

Тел.: +7 (495) 645-97-22