# Пресс-релиз

30 декабря 2019 г.

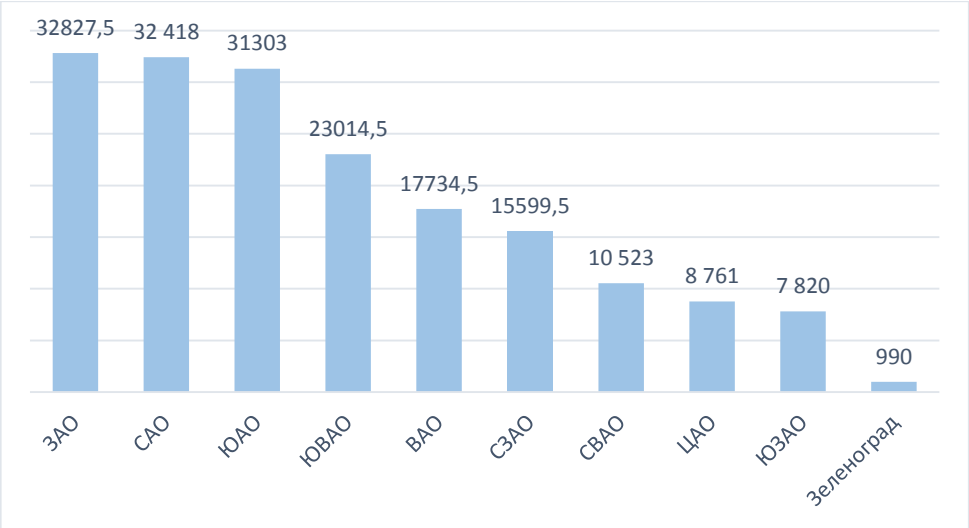
## Про запас: за год в Москве количество складов формата self-storage увеличилось на 13%, а их общая площадь – на 14%

**Москва, Россия** – По данным международной консалтинговой компании Knight Frank, общий объем предложения на рынке складской недвижимости России в 2019 году составил около 27,2 млн кв. м, из которых 55% или чуть более 15 млн кв. м приходится на Московский регион. В свою очередь, общая площадь складов формата self-storage в Москве достигла 180 991 кв. м, превысив на 14% показатель 2018 года, говорится в ежегодном отчете Ассоциации компаний индивидуального хранения (АКИХ). За год рынок пополнился 13 новыми проектами, а общее число складов индивидуального хранение достигло 70, увеличившись на 13% в годовой динамике.

- В уходящем году общая площадь складов формата self-storage в Москве достигла 180 991 кв. м, продемонстрировав 14%-й рост в годовой динамике (158 745 кв. м в 2018 году).

- Наиболее обеспеченным по объему арендопригодной площади складов индивидуального хранения является ЗАО – 32 827,5 кв. м (годовой прирост +7% и 2-е место в 2018 году с площадью 30 743 кв. м). САО в этом году переместился с 3-го на 2-е место, нарастив площади на 39% (с 23 308 кв. м до 32 418 кв. м). Замыкает тройку ЮАО – лидер прошлого года, чей показатель не изменился и составил 31 303 кв. м.

**Распределение складов формата self-storage по округам, кв. м**



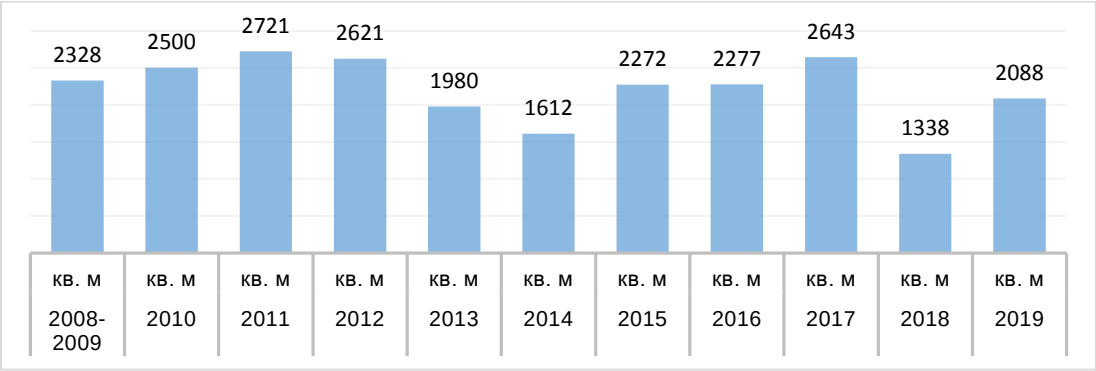

- По итогам 2019 года на рынке складов индивидуального хранения Москвы насчитывается 70 объектов, что на 13% больше показателя за прошлый год

(62 склада). Дополнительно организовано 117 площадок для складов контейнерного хранения, их прирост составил 4% (112 объектов в прошлом году).

- При наличии уже существующих складских помещений индивидуального хранения на рынок вышло еще 13 новых объектов формата self-storage, в прошлом году только 9. Сейчас в сегменте насчитывается 26 компаний, ТОП-10 которых занимают 65,5% рынка по площади.

- В Москве средний размер открываемых объектов по арендопригодной площади увеличился на 56% (до 2 088 кв. м) после рекордного за 10 лет минимума прошлого года (1 338 кв. м).

**Средний размер открываемых в Москве объектов по арендопригодной площади**

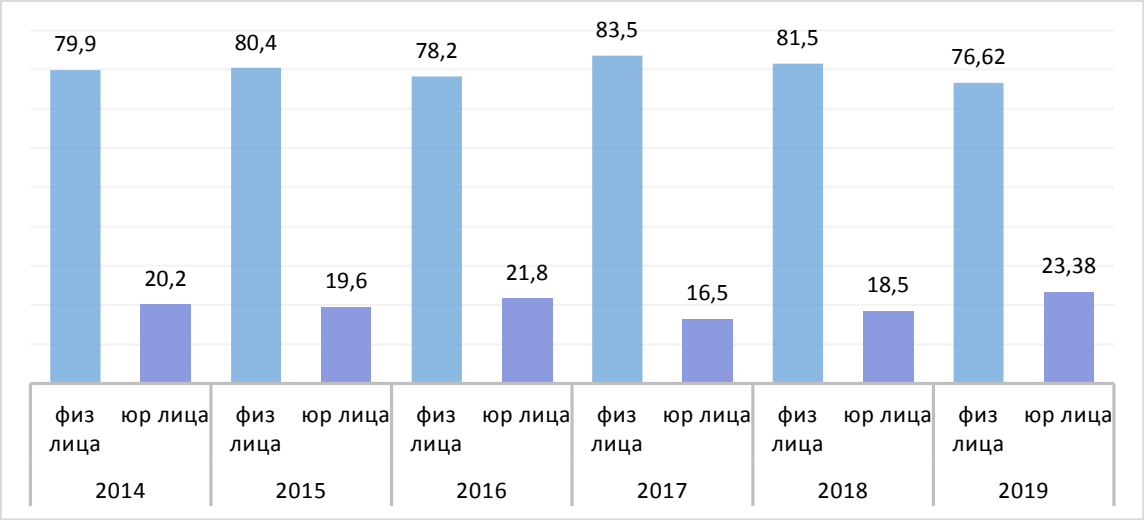



- Средний уровень заполняемости складов индивидуального хранения в Москве упал на 6 п.п., составив 84%, а средний срок аренды за год уменьшился на 7% с 8,5 до 7,9 месяцев.

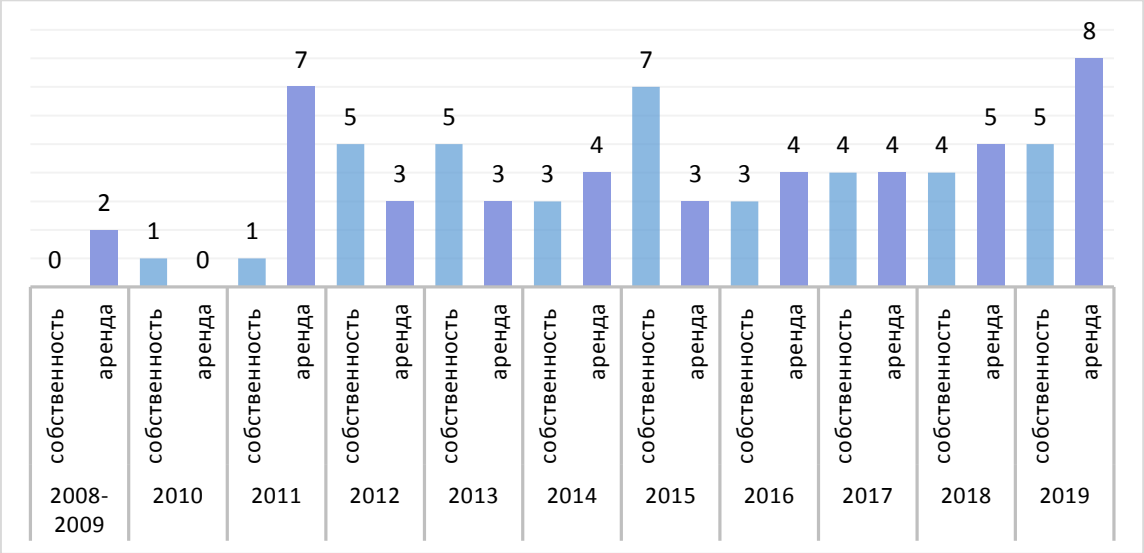
- Самым крупным игроком на рынке складов для частных лиц остается сеть «Складовка» с арендопригодной площадью 29 686 кв. м (всего открыто 9 объектов, прирост площадей за год – 15%). В число крупнейших компаний в этом сегменте также входят сети «Сити-Бокс» (20 035 кв. м) и «Хоумсклад» (19 189 кв. м), каждая из которых открыла по 5 складов.

- Наибольшим спросом склады формата self-storage традиционно пользуются у физических лиц, их доля составила 76,6% (81,5% в прошлом году), а юридических лиц – 23,4% (18,5%).

**Тип арендаторов: доля физических и юридических лиц, %**




**Количество объектов в собственности/аренде в Москве**




- В этом году средние ставки аренды в Москве на помещения self-storage колеблются в пределах от 1 511 до 1 952 руб. за кв. м/месяц в зависимости от местоположения, качества и количества услуг, предоставляемых оператором, годом ранее – 1 580 до 1 885 руб. за кв. м/месяц.

- Что касается рынка складов индивидуального хранения Санкт-Петербурга, то на данный момент в ведении 14 операторов насчитывается 19 self-storage объектов. В этом году на рынок вышли 2 новых игрока, но лидером остается компания Red Box Co. Годом ранее на долю 12 операторов приходилось 12 self-storage складов и 4 площадки контейнерного хранения.

Средняя ставка аренды в 2019 году увеличилась на 17% – с 1 200 до 1 400 руб. за кв. м. в месяц.

- По словам **Дмитрия Майера, президента Ассоциации компаний индивидуального хранения**, рынок услуг self-storage продолжил активное развитие. В 2019 году наблюдался приход новых игроков на рынок Санкт-Петербурга. В Москве открылось рекордное количество центров хранения вещей. На рынок вышло дочернее подразделение АФК «Система», предоставившее помещения, ранее использовавшиеся под московские АТС. Лидеры рынка упрочили свои позиции, открыв по одному-два центра. При этом, в сегменте контейнерного хранения наступила определенная стабилизация предложений. Практически не увеличилось количество контейнерных площадок, что достаточно закономерно с учетом все большей доступности для населения классических складов индивидуального хранения, предлагающих более комфортные условия, поддерживающих, в отличии от открытых контейнерных площадок, надлежащий температурный режим и круглосуточную охрану.

- **Константин Фомиченко, директор департамента складской и индустриальной недвижимости Knight Frank:** «Формат self-storage – один из наиболее перспективных на рынке складов, особенно это заметно в столичном регионе, где количество таких объектов и их площадь продолжает расти с целью удовлетворения стабильного спроса. Учитывая популярность данного формата в Европе и США, а также по мере развития данного сегмента и увеличения информированности потребителей о данной услуге, мы видим большой потенциал в развитии данного сегмента не только в Москве, но и в крупных городах Подмосковья, а также других регионах России. Однако сдерживающим фактором развития по-прежнему является ряд строгих требований к расположению подобных объектов, например, в относительной близости от жилых массивов и метро. В свою очередь, количество ликвидных площадок, подходящих для размещения складов self-storage весьма ограничено».

######

**Справка АКИХ**

Ассоциация компаний индивидуального хранения была создана в 2013 году. В настоящее время членами Ассоциации являются семь крупнейших компании. Ассоциация является инструментом коллективной защиты интересов ее участников, позволяет вести диалог с государственными органами с максимально возможной эффективностью. Члены АКИХ совместно решают общие задачи отрасли, формируют благоприятные правовые условия для развития российского рынка.

**Дополнительную информацию можно получить:** по тел. +7 (495) 20-777-10, или E-mail: info@akih.ru (Мацнева Наталья, Исполнительный директор)

**KNIGHT FRANK**

Международная консалтинговая компания Knight Frank была основана в Лондоне в 1896 году и является одним из лидеров мирового рынка коммерческой и жилой недвижимости. На сегодняшний день Knight Frank,

совместно со своим стратегическим североамериканским партнером, компанией Newmark Grubb Knight Frank, насчитывает 523 офиса в 60 странах мира. Более 18 000 сотрудников компании сопровождают сделки с объектами недвижимости, оказывая агентские и консалтинговые услуги частным и корпоративным инвесторам, арендаторам, девелоперам и другим игрокам рынка. С 1996 года компания предоставляет полный комплекс агентских и консалтинговых услуг на рынке недвижимости России. Дополнительную информацию о компании можно получить на сайте www.kf.expert

**Дополнительную информацию можно получить:** по тел. +7 (905) 519 49 04, Knight Frank Russia and CIS или E-mail: Ekaterina.Motylewa@ru.knightfrank.com (Мотылева Екатерина, PR-менеджер) или по тел. +7 916 794 64 34, E-mail: Dariya.Larina@ru.knightfrank.com (Дарья Ларина, PR-директор).