

Компания LogistiX вошла в четверку лидеров российского рынка WMS

Российский поставщик систем управления складом (WMS) компания LogistiX вошла в четверку лидеров отечественного рынка этих решений, занимая более 8% от его общего объема. Данные были озвучены российскими независимыми экспертами WMS-рынка на международной конференции «Выбор системы управления складом на примерах успешных решений» в Москве 16 июня 2011 г., прошедшей в ходе выставки «Росупак-2011» в выставочном центре «Крокус Экспо».

В качестве основного показателя ранжирования использовались рыночные доли WMS-решений по итогам 2010 г. По данным экспертов, общий объем российского WMS-рынка в прошлом году составил в среднем \$10 млн. В рейтинге участвовало более 24 систем управления складом, представленных на российском рынке.

По оценке Дмитрия Блинова, технического директора компании LogistiX, успехом в сегменте WMS-систем компания обязана стратегии, в соответствии с которой клиентам предлагаются высокопроизводительные и адаптируемые решения Lead WMS, направленные на реализацию широкого круга задач в сфере автоматизации внутрискладской логистики, независимо от размеров склада и сферы деятельности предприятий.

«Если компания стремится к активному развитию, она должна готовиться к таким же активным изменениям в процессах. Типовой период изменения бизнес-процессов у наших клиентов составляет 3–6 месяцев, и в таких условиях важно понимать, что реальное масштабирование функционала заключается не столько в возможности оперативно доработать какие-то модули WMS-решения, сколько в наличии гибкой системы правил, позволяющей выстроить работу в соответствии с имеющимися потребностями в кратчайшие сроки. Это как раз тот случай, когда приобретение профессиональной высокопроизводительной WMS-системы является абсолютно обоснованным для складского комплекса любой площади. Мы предлагаем именно такие решения, позволяющие обеспечить необходимый базис для дальнейшего интенсивного развития», – отметил Дмитрий Блинов в ходе мероприятия.



Knight Frank о рынке складской недвижимости в I кв. 2011 г.

Опубликован новый обзор компании Knight Frank о состоянии рынка складской недвижимости. Основными событиями начала года в нем считаются известия о планах строительства в России отечественными и зарубежными компаниями (Nokian, Geely, Axel Springer, Boeing и др.) ряда заводов и фабрик, возможное сокращение спроса на складские и производственные площади со стороны японских компаний, а также производителей, использующих японские комплектующие, продолжение начавшегося в 2010 г. оживления региональных рынков, известия о расширении развития крупных ритейлеров в Москве и регионах. Важной новостью также стало сообщение о продаже логистического комплекса Southgate. Среди претендентов на приобретение актива назывались компания Raven Russia и миноритарные владельцы Giffels Management Russia – Кристофер Ван Рит (управляющий директор компании) и Дэвид Саймонс, у которых есть преимущественное право выкупа доли продавца – Sypress Grove International. При любом исходе данная сделка будет первой крупной покупкой складской недвижимости в 2011 г., подтверждая наметившуюся тенденцию постепенного возрождения интереса инвесторов к приобретению складской недвижимости в России



В I кв. в Московском регионе были введены в эксплуатацию здания всего в двух проектах, прирост предложения составил 13 тыс. м². Общее предложение качественных складских площадей в Московском регионе на конец марта 2011 г. достигло 6,12 млн. м², из которых 4,24 млн. м² относятся к классу А, 1,88 млн. м² – к классу В. Тем не менее на рынке складов Московского региона наблюдается увеличение девелоперской активности: хотя объем складских площадей, заявленных к вводу в 2011 г., составил лишь 450 тыс. м² (в 2 раза меньше, чем средний ввод в эксплуатацию в докризисные 2006–2007 гг.). На 2012 г. запланирован ввод уже около 700 тыс. м² площадей классов А и В.

Если в 2009–2010 гг. на рынок выходили «докризисные» проекты, то теперь предложение складов пополняется за счет складских комплексов, строительство которых началось уже после прохождения острой фазы кризиса. При этом о строительстве складов заявляют не только профессиональные девелоперы складской недвижимости, готовые строить новые фазы существующих проектов и развивать новые площадки, но и новые для этого рынка игроки. Стоит отметить, что часть заявленных к вводу в 2011 г. проектов может быть перенесена на 2012 г., что будет способствовать формированию острого дефицита готовых складских площадей в течение 2011 г.

На рынке Московского региона сохраняется высокий спрос на качественные складские площади со стороны арендаторов. Анализ сделок, заключенных в 2010 г. и в I кв. 2011 г., позволяет сделать вывод, что значительная доля арендаторов складских площадей (до 30%) переезжает из складов более низкого качества (классов С и D). Около половины компаний, арендующих склады, расширяет существующие складские мощности или впервые арендует складское или производственное помещение. Оставшиеся 20% арендаторов переезжают со складов сравнимого уровня, сюда же можно отнести случаи переезда компаний с площадями 3PL-операторов в случае принятия решения о самостоятельном управлении логистическими процессами.

По результатам I кв. 2011 г. объем сделок аренды и купли-продажи складов в Московском регионе составил около 160 тыс. м², что сравнимо с показателем 2010 г., когда было арендовано 170 тыс. м² складских площадей классов А и В. В стадии переговоров на конец I кв. находилось значительное количество сделок аренды, что позволяет ожидать объема сделок по итогам 2011 г., сравнимого с показателем 2010 г., когда было арендовано и куплено около 780 тыс. м².

«Созвездие» построит транспортно-логистический комплекс

Девелоперская компания «Созвездие», входящая в холдинг «Созвездие Волея» Владимира Хильченко, намерена вложить \$2,2 млн. в строительство первой очереди собственного транспортно-логистического комплекса на участке 2,5 га в Тосненском районе Ленинградской области. Общая площадь комплекса составит порядка 9 тыс. м². Первая очередь площадью порядка 5 тыс. м² будет введена в строй до конца года, ориентировочно в сентябре. На март 2013 г. запланирован ввод второй очереди, на декабрь 2013 г. – третьей. Инвестор рассчитывает на окупаемость вложений в течение 6,5 лет.

Новый комплекс предназначен для оказания услуг по хранению грузов, стоянки грузового и крупногабаритного автотранспорта. Объект будет включать в себя сопутствующую инфраструктуру – рекреационную зону, кафе, гостиницу, автозаправочную станцию. Планируется, что автостоянка будет принимать до 40 большегрузных автомобилей, склады рассчитаны на 1500 м³ грузов.

Вкладываемые средства предполагают высокую скорость окупаемости. По мнению Людмилы Ревы, директора по развитию бизнеса Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, рост потребительского спроса и высокий уровень активности ритейл-операторов дает основания полагать, что проект будет успешным. «Учитывая локацию объекта на трассе Москва–С.-Петербург, а также небольшие по объему площади вводимых очередями, проблем с заполняемостью у нового ТЛК возникнуть не должно. Обозначенные девелопером сроки окупаемости вполне реалистичны», – считает она.