



Логистические компании реализуют только пятую часть проектов

Замедлить темпы региональной экспансии вынуждены такие сетевые девелоперы индустриальной недвижимости, как "Евразия логистик", Megalogix и Multinational Logistics Partnership (MLP). Девелоперская структура ИПГ "Евразия" временно замораживает освоение новых 500 га земли в регионах, MLP также пока не готова приступить к строительству новых проектов. А партнерство ГК "Авалон" и британского фонда Raven Russia рассчитывает определиться с освоением семи новых площадок после Нового года.

О коррекции своих девелоперских планов "Евразия логистик" и Megalogix объявили вчера на конференции Института Адама Смита "Инвестиции в российские регионы". Коммерческий директор "Евразии логистик" Сергей Верецагин пояснил, что компания намерена пересмотреть свои планы на ближайшие полгода-год, сместив акценты на проекты, которые находятся в продвинутой стадии реализации. К таковым относятся шесть индустриальных парков в Москве, Новосибирске, Санкт-Петербурге, Казани, Екатеринбурге и Одессе. Окончание их реализации варьируется в диапазоне 2009—2011 годов.

По словам г-на Верецагина, "Евразия логистик" планирует отложить работу с "бумажными проектами". Так, медленными темпами будут осваиваться недавно купленные земельные участки общей площадью 500 га в Омске, Волгограде, Саратове, Ростове-на-Дону и Москве. В то же время, добавляет г-н Верецагин, компания планирует реализовать второй складской проект в столичном регионе в 20 км от МКАД на восточном направлении.

Партнерство Megalogix, финансируемое в том числе за счет инвестфонда Raven Russia, сегодня завершает реализацию трех текущих проектов — в Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону и Новосибирске. Сроки освоения новых площадок в Челябинске, Саратове, Нижнем Новгороде, Уфе, Омске, Хабаровске и Минске (по 40—50 га каждая) будут определены лишь после получения разрешения на строительство. По словам директора проекта Megalogix Давида Гуссе, это должно произойти в декабре или первом квартале 2009 года.

Г-н Гуссе уверяет, что Megalogix намерена приступить к строительству этих складских комплексов, однако первые очереди могут сдаваться частями. "Сроки завершения дальнейших фаз будут зависеть от ситуации на рынке и спроса на высококласные складские помещения", — замечает девелопер.

Как рассказал РБК daily президент MLP Мишель Паскалис, его компания намерена

завершить четыре текущих проекта в Петербурге, Подольске и Киеве (около 723 тыс. кв. м складских площадей класса А). Однако приступить к строительству на новых площадках MLP пока не готова.

По словам регионального директора департамента аналитики Colliers International Ольги Ясько, компании не спешат с расширением бизнеса: "Сейчас спрос на складские помещения площадью свыше 10 тыс. кв. м сократился до 37%, тогда как в конце первого полугодия он составлял 58%". По данным управляющего партнера компании Panorama Estate Омара Гаджиева, около 40% заявленных к выходу на рынок объектов будет перенесено на следующий год. "Всего до конца 2008 года будет введено около 148 тыс. кв. м высококачественных складских площадей, а в целом за год — 448,82 тыс. кв. м, тогда как планировалось свыше 1 млн кв. м, — соглашается г-жа Ясько. — На 2009 год к вводу заявлено около 840 тыс. кв. м, однако не все проекты будут реализованы". По оценке экспертов Megalogix, из заявленных сетевыми девелоперами 15 млн кв. м складских площадей класса А до 2011 года будет реализовано лишь 20%.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ