

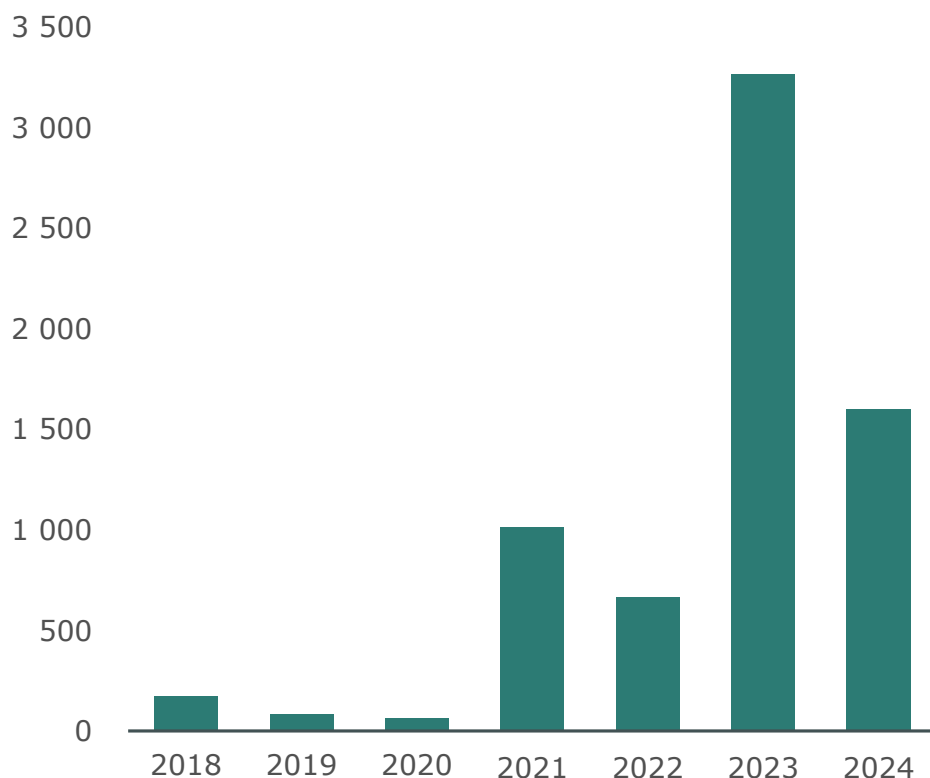
Как онлайн ритейл наращивает логистическую инфраструктуру

Март 2024



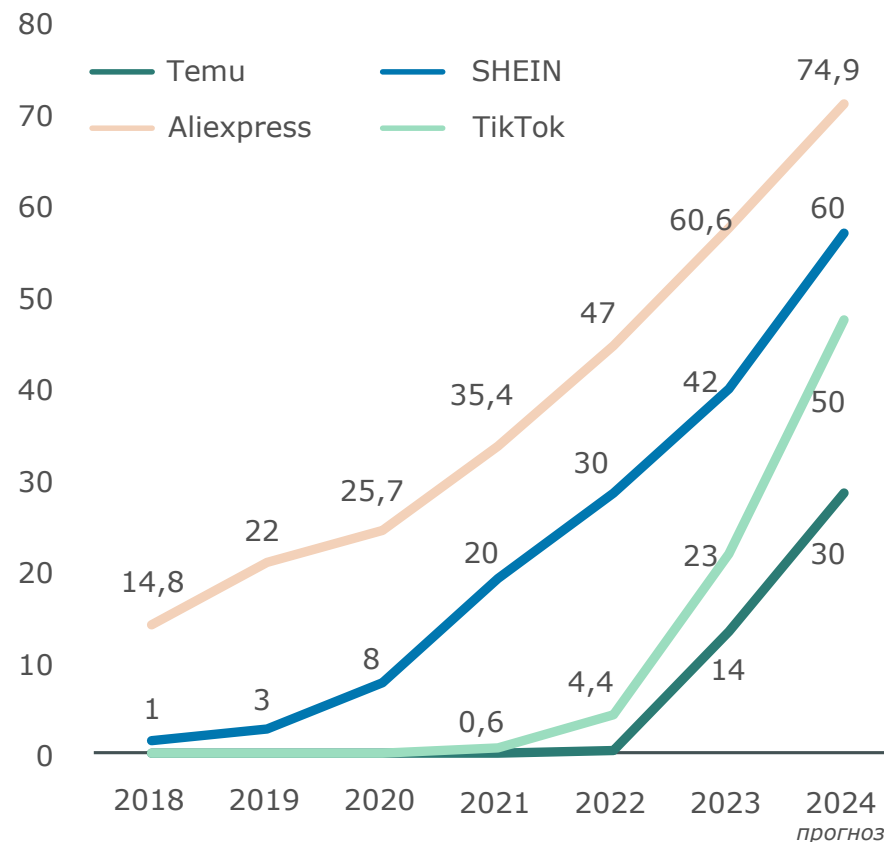
Китай: Стремительный рост трансграничной онлайн торговли

Сделки аренды с участием трансграничных e-commerce платформ, тыс. кв. м



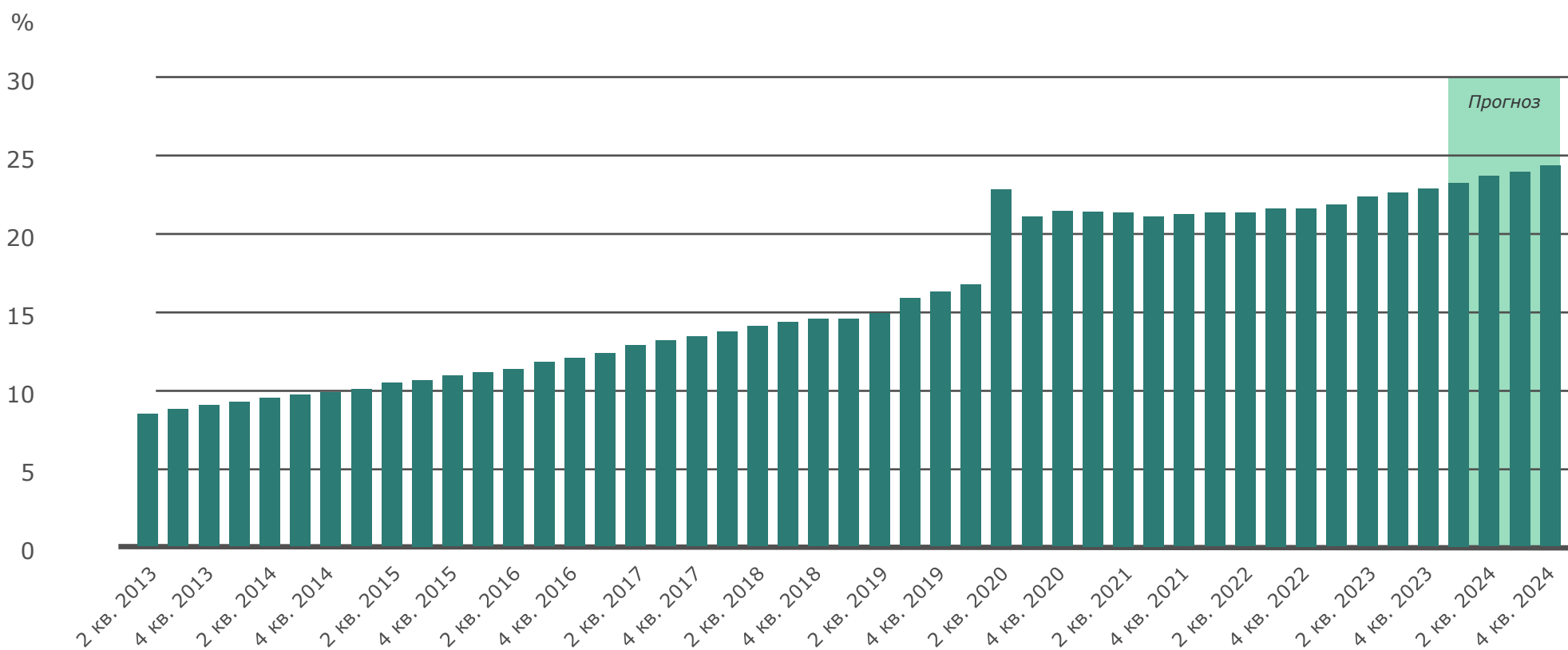
Источник: Late Post, 36kr, Bloomberg, Statista, CBRE Research

GMV (общий объем оборота товаров), млрд долл. США



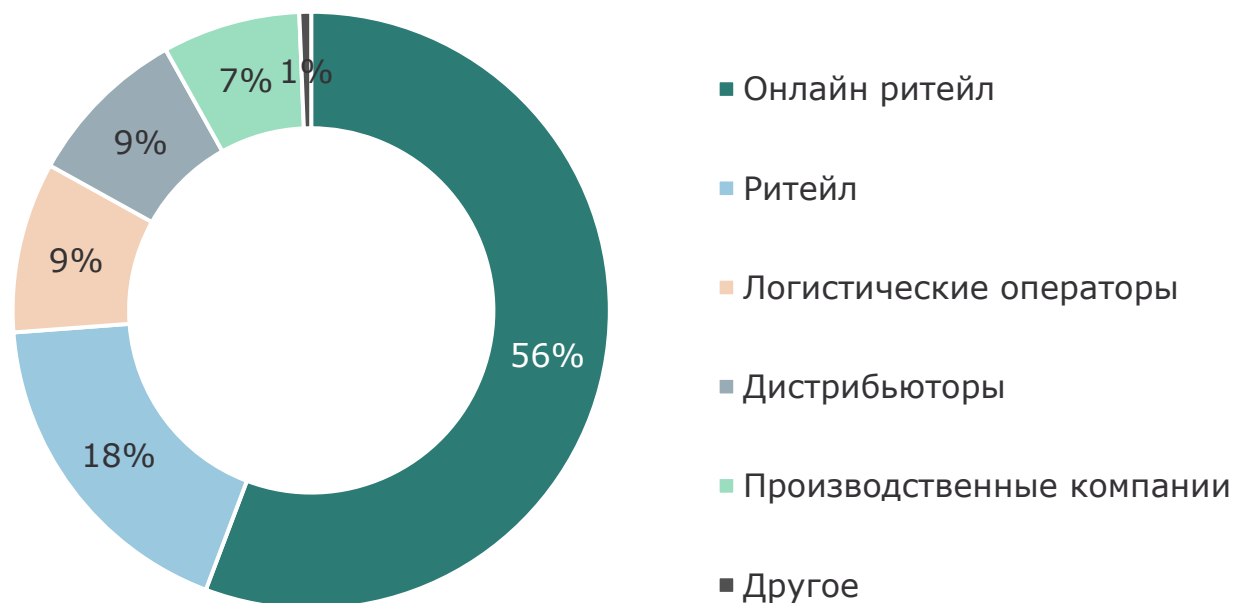
США: Медленный устойчивый рост онлайн ритейла

Доля онлайн ритейла в общем объеме розничных продаж



Онлайн ритейл – драйвер спроса на складские площади

Структура сделок в России в 2023 г.

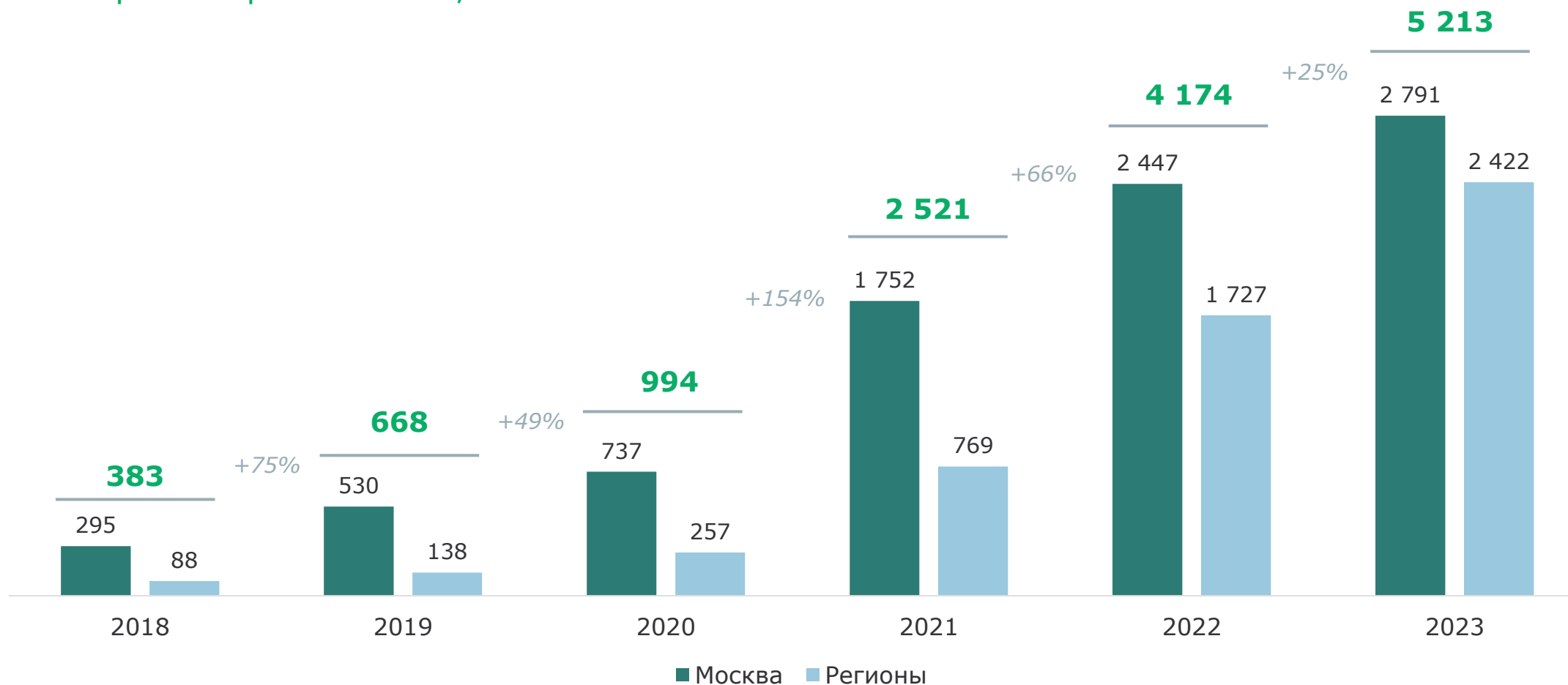


9 из 10

крупнейших сделок
2023 г. закрыто с
участием игроков
онлайн ритейла

2018 год – новый этап развития

Динамика роста объёма фулфилмент-центров и крупноформатных складов* онлайн ритейлеров в России, тыс. кв. м



* За исключением пригородной логистики и складов последней мили

Особенности фулфилмент-центров

84 тыс. кв. м

средний размер комплекса

Увеличенная высота потолков (до 15 м)

Многоэтажность здания

Усиленная нагрузка на пол
(не менее 8 т на 1 кв. м)

Увеличенный объём электрической мощности

Дополнительная система вентиляции

Увеличенный объём зоны административно-бытовых помещений

Большая парковочная зона



Фулфилмент-центр
Wildberries, Электросталь,
Московская обл.
более 300 тыс. кв. м



Фулфилмент-центр Ozon,
Пушкино, Московская обл.
более 260 тыс. кв. м

Современный
фулфилмент-центр
Ozon

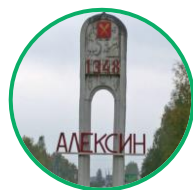


Новые точки на складской карте

Логистический центр Ozon
в Чапаевске, Самарская обл.



Логистический центр Wildberries
в Алексине, Тульская обл.

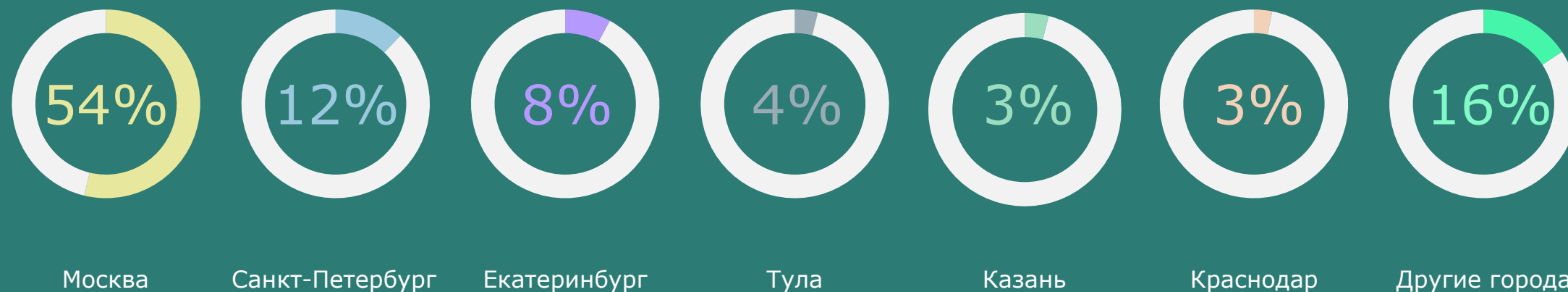


Логистический центр Ozon
в Невинномысске,
Ставропольский край



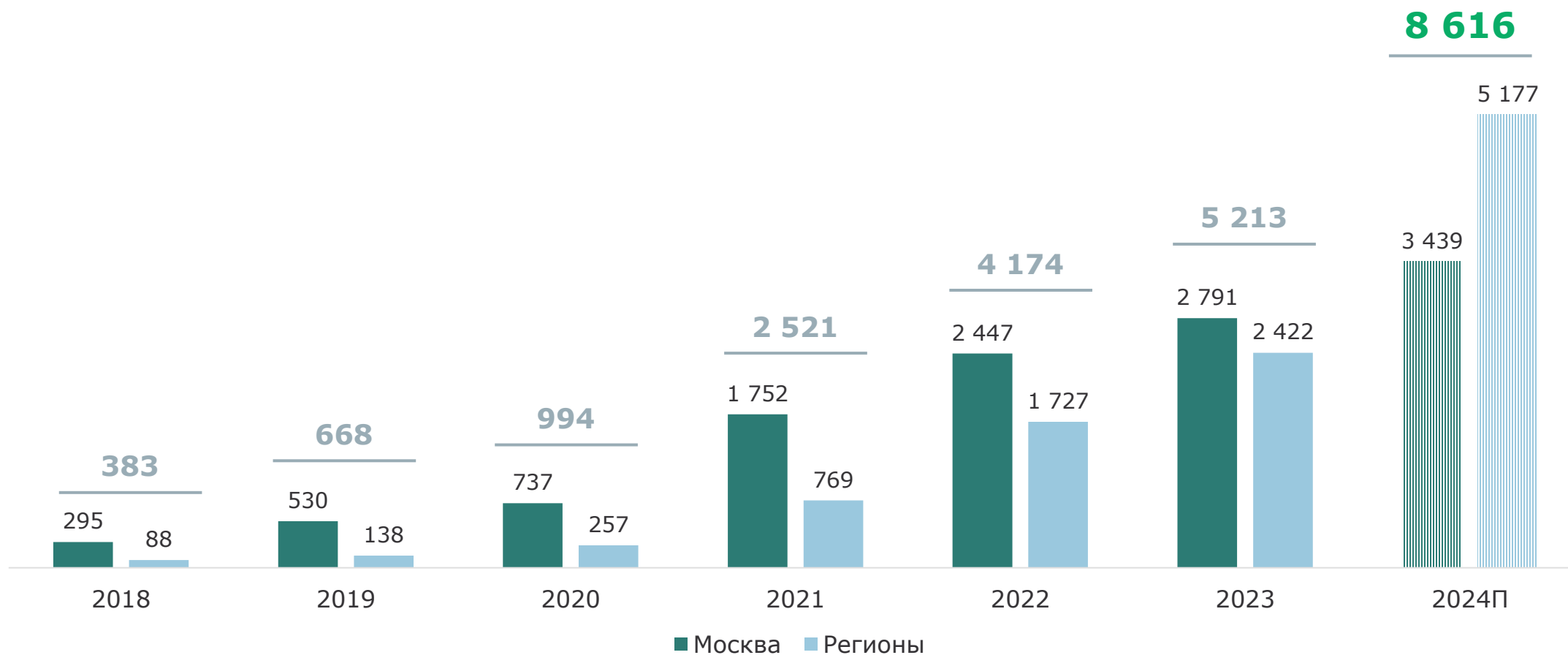
География расположения фулфилмент-центров и крупноформатных складов онлайн ритейлеров по объёму занимаемых площадей

Февраль 2024



Что дальше?

Динамика роста объёма фулфилмент-центров и крупноформатных складов*
онлайн ритейлеров в России, тыс. кв. м



* За исключением пригородной логистики и складов последней мили

Спасибо за внимание!



АНТОН АЛЯБЬЕВ

Старший директор,
Отдел складской и
индустриальной недвижимости
anton.alyabyev@core-xp.ru

Новости
и актуальная
аналитика
в нашем TG-канале



Команда CORE·XP

30

лет в России

350

сотрудников



Победитель CRE Awards в
номинации «Сделка года – Аренда –
Индустриальная недвижимость»
**2023, 2022, 2021, 2020, 2019,
2017, 2015**

230 сделок

со складской и индустриальной
недвижимостью

5 511 147 кв. м

закрыто за 2013–2023 гг.