

На сегодняшний день одним из самых привлекательных и перспективных рынков коммерческой недвижимости является рынок помещений под склады. Этим бизнесом могут заниматься как большие, так и средние компании, так как инвестиционные вложения в этот бизнес не очень большие, а доход составляет около 20% в год, что является достаточно хорошим показателем. На сегодняшний день в России очень маленькое количество качественных складских помещений.

Помимо этого всего около половины отвечают мировым стандартам. К тому же не все из этих складских помещений сдаются в аренду, так как эти помещения являются собственностью разнообразных компаний. И в итоге получается, что на сегодняшний день на рынке складских помещений спрос намного превышает предложение.

И поэтому этот рынок стал привлекать не только крупных инвесторов, но и средних, капитал которых составляет около 10-15 миллионов долларов.

В последнее время при строительстве больших проектов возникает множество различных причин, и поэтому выгоднее будет реализовывать небольшие проекты. Так, например, очень удачным будет сочетание складских помещений с офисами. Площадь такого проекта может колебаться в пределах 11 тысяч квадратных метров, из которых около 8 тысяч будет выделено под склады, а оставшиеся 3 тысячи под офисы. Такой вариант является наиболее выгодным и безопасным с точки зрения получения прибыли.

Такие проекты становятся на сегодняшний день выгодными со всех точек зрения.

Стоимость такого проекта будет колебаться от 8 до 12 миллионов долларов. Такие небольшие проекты также довольно легко и быстро можно реализовать на рынке складских помещений. На сегодняшний день также стали довольно распространены склады, построенные под заказ.

Обычно площадь таких проектов не превышает 20 тысяч квадратных метров и реализуется в течение полугода. Такие склады очень выгодное и умное вложение, так как Вы будете строить эти склады именно одному арендатору, и у Вас не будет больших

проблем.

Большой популярностью на сегодняшний день пользуются склады класса «В». Такие склады можно сдавать в аренду от 120 долларов за квадратный метр в год, что является достаточно неплохим показателем. К тому же такие помещения сегодня очень востребованы.

Но подобные складские помещения будут популярны еще 5-10 лет, так как со временем рынок насытится ими.

Чуть позже станут популярнее склады класса «А», так как они имеют большие площади, что вскоре станет очень важным аспектом для быстро развивающихся компаний. Но и тем, ни менее маленькие складские помещения продолжают жить. Так же можно будет довольно легко продать маленькое складское помещение, а вот найти арендатора в большое складское помещение будет уже не так просто.

И поэтому выбирать только Вам какой склад лучше всего построить. Лучшим местом для складских помещений является места расположенные неподалеку от больших городов. Главным плюсом такого выбора является то, что земля за городом намного дешевле, нежели в городе.

Так же надо не забывать, что должна быть довольно хорошо развита транспортная сеть. Стоимость проектов складских помещений складывается из стоимости участка, подводки всех нужных коммуникаций и стоимости самого строительства. Стоимость участка будет зависеть в основном от его месторасположения.

Обычно стоимость участков не превышает 500 тысяч долларов. Строительство складского помещения класса «А» с высотой потолков примерно 10 метров обойдется Вам около 700 долларов за один квадратный метр. Таким образом, для складского помещения площадью около 25 тысяч квадратных метров Вам понадобится около 12 миллионов долларов.

Такие проекты окупаются в течении 4-8 лет, что является достаточно хорошим показателем.

В итоге можно сказать, что рынок складских помещений довольно выгодный и перспективный бизнес на сегодняшний день.