

# МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

## РОССИЙСКОГО РЫНКА СКЛАДОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ 2023 ИЗМЕНЕНИЯ. ТЕНДЕНЦИИ. ПЕРСПЕКТИВЫ ВЫПУСК 2

***ДЕМОВЕРСИЯ***



Исследование подготовлено ГК Step by Step исключительно в информационных целях. Информация, представленная в исследовании, получена из открытых источников или собрана с помощью маркетинговых инструментов. ГК Step by Step не дает гарантии точности и полноты информации для любых целей. Информация, содержащаяся в исследовании, не должна быть прямо или косвенно истолкована покупателем, как рекомендательная к вложению инвестиций. ГК Step by Step не несет ответственности за убытки или ущерб, причиненный вследствие использования информации исследования третьими лицами, а также за последствия, вызванные неполнотой представленной информации. Данные материалы не могут распространяться без разрешения ГК Step by Step.

**Дата выпуска отчета:  
Ноябрь 2023г.**

**г. Москва**

**STEP BY STEP**



## **АННОТАЦИЯ**

Данный отчет написан по результатам кабинетного исследования. **Кабинетное исследование** представляет собой вид качественного маркетингового исследования, направленного на поиск и анализ данных, содержащихся в открытых источниках информации.

**Объект исследования:** рынок складов индивидуального хранения РФ

**Цель данного исследования** – анализ текущей ситуации на Рынке.

### **Задачи:**

- Описание макроэкономической ситуации на Рынке
- Выделение основных сегментов Рынка
- Определение основных количественных характеристик Рынка
- Описание структуры Рынка
- Выявление основных игроков на Рынке
- Выявление основных факторов, влияющих на Рынок
- Выявление основных тенденций Рынка
- Описание потребителей на Рынке.

**География исследования:** Российская Федерация

**Время проведения исследования:** октябрь - ноябрь 2023г.

### **Методы сбора данных**

Сбор вторичной информации из следующих источников:

- Общие и отраслевые аналитические издания;
- Открытые исследования (других маркетинговых компаний или каких-либо организаций);
- Статистические организации;
- Собственный мониторинг ассортимента и цен.

**Кол-во страниц:** 103 стр.


**Язык отчета:** русский

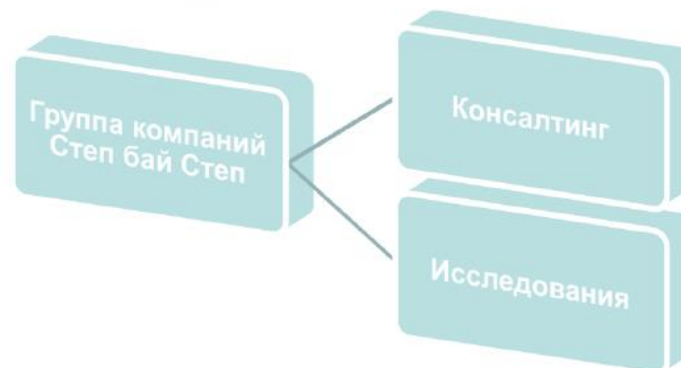
**Отчет содержит:** 42 диаграммы, 50 таблиц, 1 схему



## О Группе Компаний СТЕП БАЙ СТЕП

### ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- ❖ Год создания Группы – 2001
- ❖ Число реализованных заказных проектов – более 600
- ❖ Число написанных инициативных исследований и бизнес-планов – более 1000
- ❖ Наши клиенты: российские и иностранные компании
- ❖ К нам обращаются  представители коммерческих и государственных структур
- ❖ Более 50 ежемесячных публикаций в общероссийских и специализированных средствах массовой информации
- ❖ Более 20 экспертных выступлений по телевидению в год, участие с выступлениями в конференциях, выставках, круглых столах, работа в отраслевых ассоциациях и организациях



### Наши подразделения:

- ❖ Step by Step Консалтинг
- ❖ Аналитический центр Step by Step
- ❖ Центр Бизнес планирования
- ❖ Step by Step Инновации
- ❖ Step by Step Недвижимость
- ❖ Step by Step Брендинг
- ❖ Обучающие программы Step by Step



## КОМПЕТЕНЦИИ

Маркетинговое Агентство **Step by Step** – компания, входящая в Группу Компаний. Наша ключевая компетенция – организация и проведение полного спектра маркетинговых и социологических исследований.



**В лице Маркетингового Агентства Step by Step Вы получите надежного партнера на долгие годы.**

**Мы дорожим доверием наших клиентов и будем рады видеть Вас среди них.**



**КЛИЕНТЫ**





## ПОЛНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Введение	4
Методологическая часть	5
Описание типа исследования	5
Объект исследования	5
Цели и задачи исследования	5
География исследования	5
Время проведения исследования	5
Методы сбора данных	6
Макроэкономические факторы, влияющие на Рынок ВВП	7
Промышленное производство	8
Инвестиции	9
Инфляция	10
Розничная торговля	11
Внешняя торговля	12
Уровень жизни населения	13
Резюме	15
Описание влияющего рынка. Рынок складской недвижимости России	16
Общий объем сделок	16
Общий объем предложения	18
Объем ввода качественных складских помещений	19
Сегменты потребителей складской недвижимости	21
Резюме	21
Основные определения. Сегментирование рынка	23
Основные определения	23
Сегмент сервисов облачного хранения	23
Типы складов временного хранения	24
Типы помещений под склады временного хранения	25
Основные принципы ценообразования	26
Основные количественные характеристики рынка	30
Объем рынка	30
Рынок Москвы	30
Рынок Санкт-Петербурга	34
Емкость рынка	37
Тенденции рынка	40
Конкурентный анализ	42
Основные игроки рынка	42



Профили основных игроков рынка	45
Кладовкин	45
Складовка	52
Хоумсклад	57
Safebox	67
Мобиус75	
Сопоставление финансовых показателей игроков рынка	82
Сопоставление качественных характеристик	83
Сопоставление цен на услуги	87
Тенденции в направлении конкуренции между крупнейшими игроками	88
Анализ потребителей	89
Сегменты потребителей	89
Основные тенденции в потребительском сегменте	93
Обобщающие выводы по отчету	95
STEP-анализ Рынка	95
Основные итоги исследования	100



## СПИСОК ДИАГРАММ

- Диаграмма 1. Ежегодный прирост ВВП 2017-2023 (П) гг., %
- Диаграмма 2. Индекс промышленного производства 2021–2023 гг., % к соотв. периоду предыдущего года (поквартально)
- Диаграмма 3. Динамика роста инвестиций в 2017 – 2023 гг., млрд. руб. и %
- Диаграмма 4. Инфляция в 2019-2024 (прогноз) гг., %
- Диаграмма 5. Оборот розничной торговли РФ 2019 – 2023 гг, трлн. руб. и %
- Диаграмма 6. Соотношение импорта и экспорта за 9 месяцев 2022-2023 гг., млн. долл.
- Диаграмма 7. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ, 2017 – 2023 гг., %
- Диаграмма 8. Структура денежных доходов населения 2022 – 1 полугод. 2023 гг., %
- Диаграмма 9. Распределение общего объема сделок по регионам России, 2022 год, %
- Диаграмма 10. Динамика общего объема сделок по качественной складской недвижимости в России 2020 – 2023 (1 полугодие) гг., тыс. кв. м и %
- Диаграмма 11. Общий объем сделок на рынке складской недвижимости России по типу сделки, 2022 год, %
- Диаграмма 12. Динамика общего объема предложения качественной складской недвижимости в России 2017 – 2023 (1 полугодие) гг., млн. кв. м и %
- Диаграмма 13. Распределение предложения качественной складской недвижимости в России по итогам 1 полугодия 2023 г., %
- Диаграмма 14. Динамика ввода качественных складских площадей в РФ 2020 – 2023 (1 полугодие), млн. кв м
- Диаграмма 15. Динамика ввода качественных складских площадей в Москве, Санкт-Петербурге и других регионах РФ 2020 – 2023 (1 полугодие), млн. кв м
- Наиболее активны представители онлайн-торговли и классического ретейла. Диаграмма 16. Распределение объема спроса по профилю арендаторов складской недвижимости 2019 – 2023 (1 полугодие) гг., %
- Диаграмма 17. Доли складов формата self-storage по типу помещения в Санкт-Петербурге 2022 г., % от валового объема предложения
- Диаграмма 18. Средние цены складов временного хранения Москвы и Санкт-Петербурга, руб./кв. м





Диаграмма 19. Средние цены складов временного хранения по типам помещения, Москва и Санкт-Петербург, руб./кв. м

Диаграмма 20. Средние цены складов временного хранения наличию / отсутствию круглосуточного доступа в Москве и Санкт-Петербурге, руб./кв. м

Диаграмма 21. Средние цены складов временного хранения наличию / отсутствию круглосуточного доступа в Москве и Санкт-Петербурге по отдельности, руб./кв. м

Диаграмма 22. Объем рынка складов индивидуального хранения Москвы 2020 – 2023 (1 полуг.) гг., тыс. кв. м

Диаграмма 23. Динамика количества складов индивидуального хранения в Москве 2020 – 2023 (1 полуг.) гг., ед.

Диаграмма 24. Динамика количества площадок уличного хранения в Москве 2021 – 2023 (1 полуг.) гг., ед.

Диаграмма 25. Уровень заполняемости складов индивидуального хранения в Москве 2021 – 2023 (1 полуг.), %

Диаграмма 26. Доступная площадь для аренды в Москве по районам, кв. м

Диаграмма 27. Объем рынка складов индивидуального хранения Санкт-Петербурга 2020 – 2023 (1 полуг.) гг., тыс. кв. м

Диаграмма 28. Динамика количества складов индивидуального хранения в Санкт-Петербурге 2020 – 2023 (на сентябрь) гг., ед.

Диаграмма 29. Динамика количества складов и площадок уличного хранения в Санкт-Петербурге 2021 – 2023 (на сентябрь) гг., ед.

Диаграмма 30. Средняя ставка аренды за 1 кв м площади на складе индивидуального хранения в Санкт-Петербурге 2020 – 2023 (1 полуг.), руб.

Диаграмма 31. Общая площадь объектов под сдачу в аренду в формате self-storage по странам Европы\*, кв. м

Диаграмма 32. Площадь площадей, сдаваемых в аренду в формате self-storage, для некоторых стран Европы, а также Москвы и Санкт-Петербурга, на 1 тыс. чел., кв. м

Диаграмма 33. Крупные игроки московского рынка складов self storage по площади, пригодной для аренд, тыс. кв. м (данные на момент проведения исследования)

Диаграмма 34. Количество объектов у основных игроков рынка Москвы, шт. (данные на момент проведения исследования и данные прошлой волны исследования)



Диаграмма 35. Количество объектов у основных игроков рынка Санкт-Петербурга, шт. (данные на момент проведения исследования)

Диаграмма 36. Выручка основных игроков рынка 2009 – 2022 гг., млн. руб.

Диаграмма 37. Чистая прибыль основных игроков рынка 2010 – 2022 гг., млн. руб.

Диаграмма 38. Зависимость тарифа от срока аренды, %

Диаграмма 39. Соотношение потребителей – физических и юридических лиц на рынке складов индивидуального хранения Москвы 2018 – 2023 (1 полугод.), %

Диаграмма 40. Насколько вы осведомлены о складах самостоятельного хранения, %

Диаграмма 41. Наиболее распространенные положительные факторы восприятия услуги, %

Диаграмма 42. Наиболее распространенные негативные факторы восприятия услуги

## СПИСОК СХЕМ

Схема 1. Типы складов формата self-storage

## СПИСОК ТАБЛИЦ

Таблица 1. Расположение объектов крупных сетей сегмента self-storage по городам РФ, шт. (данные на момент проведения исследования)

Таблица 2. ТОВАРНЫЙ ЗНАК, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ООО "КЛАДОВКИН"

Таблица 3. Общие сведения по ООО «Кладовкин»

Таблица 4. Общие сведения по ООО «МИНИСКЛАД - ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХРАНЕНИЕ»

Таблица 5. Общие сведения по ООО "ТАНДЕМ"

Таблица 6. Выручка и чистая прибыль ООО «КЛАДОВКИН» 2021 г., тыс. руб.

Таблица 7. Выручка и чистая прибыль ООО «МИНИСКЛАД - ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХРАНЕНИЕ» 2019 - 2022 г., тыс. руб.

Таблица 8. Выручка и чистая прибыль ООО «ТАНДЕМ» 2021 г., тыс. руб.

Таблица 9. ТОВАРНЫЙ ЗНАК, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ООО "СКЛАДОВКА"

Таблица 10. Общие сведения по ООО «Складовка»



- Таблица 11. Общие сведения по ООО "СКЛАДОВКА ХОЛДИНГ"
- Таблица 12. Общие сведения по ООО "СКЛАДОВКА - ФИЛИАЛ №10"
- Таблица 13. Выручка и чистая прибыль ООО «Складовка» 2009 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 14. Выручка и чистая прибыль ООО «СКЛАДОВКА ХОЛДИНГ» 2020 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 15. Выручка и чистая прибыль ООО "СКЛАДОВКА - ФИЛИАЛ №10" 2021 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 16. Общие сведения по ООО «КОМПЛЕКС ИНДИВИДУАЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ "ХОУМСКЛАД"»
- Таблица 17. Общие сведения по ООО "БИЗНЕС-ЦЕНТР "ХОУМСКЛАД"
- Таблица 18. Общие сведения по ООО "ОФИСНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "ХОУМСКЛАД"
- Таблица 19. Общие сведения по ООО "ГС ХОУМСКЛАД"
- Таблица 20. Общие сведения по ООО "ТЕХНОЛОГИЯ НАДЕЖНОГО ХРАНЕНИЯ"
- Таблица 21. Общие сведения по ООО "СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "АНДРОНОВКА"
- Таблица 22. Общие сведения по ООО "ТЕХНОПАРК "ХОУМСКЛАД"
- Таблица 23. Выручка и чистая прибыль ООО «КИХ ХОУМСКЛАД» 2013 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 24. Выручка и чистая прибыль ООО «ОСК ХОУМСКЛАД» 2016 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 25. Выручка и чистая прибыль ООО "БЦ "ХОУМСКЛАД" 2017 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 26. Выручка и чистая прибыль ООО "ГС "ХОУМСКЛАД" 2022 г., тыс. руб.
- Таблица 27. Выручка и чистая прибыль ООО "ТНХ" 2020 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 28. Выручка и чистая прибыль ООО "СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "АНДРОНОВКА" 2020 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 29. Выручка и чистая прибыль ООО "ТЕХНОПАРК "ХОУМСКЛАД" 2013 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 30. ТОВАРНЫЙ ЗНАК, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ООО "СБ ГРУПП"
- Таблица 31. Общие сведения по ООО "СБ ГРУПП"
- Таблица 32. Общие сведения по ООО "СБ ВАРШАВКА"
- Таблица 33. Общие сведения по ООО "СБ ГОРБУНОВА"



- Таблица 34. Общие сведения по ООО "СБ АКАДЕМИЧЕСКАЯ"
- Таблица 35. Общие сведения по ООО "СКЛАДРЕГ"
- Таблица 36. Выручка и чистая прибыль ООО "СБ ГРУПП" 2017 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 37. Выручка и чистая прибыль ООО "СБ ВАРШАВКА" 2016 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 38. Выручка и чистая прибыль ООО "СБ ГОРБУНОВА" 2020 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 39. . Выручка и чистая прибыль ООО "СБ АКАДЕМИЧЕСКАЯ" 2016 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 40. Выручка и чистая прибыль ООО "СКЛАДРЕГ" 2018 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 41. Расположение и тип площадок складов «МОБИУС»
- Таблица 42. Товарные знаки, правообладателем которых является ООО "МОБИУС ЛОГИСТИКА"
- Таблица 43. Товарный знак, правообладателем которого является АО «Складбург»
- Таблица 44. Общие сведения по ООО «МОБИУС ЛОГИСТИКА»
- Таблица 45. Общие сведения об АО «Складбург»
- Таблица 46. Выручка и чистая прибыль ООО «МОБИУС ЛОГИСТИКА» 2017 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 47. Выручка и чистая прибыль АО «Складбург» 2017 – 2022 гг., тыс. руб.
- Таблица 48. Перечень услуг основных игроков для частных лиц и бизнеса
- Таблица 49. Сопоставление цены на услуги аренды бокса основных игроков рынка
- Таблица 50. STEP-анализ рынка



## **ВЫДЕРЖКИ ИЗ ИССЛЕДОВАНИЯ**

### **МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РЫНОК**

Российский рынок складов индивидуального хранения, как одна из составляющих российской экономики, находится под влиянием основных экономических показателей.

На развитие экономики в целом, и отдельных рынков в частности, влияют в первую очередь следующие макроэкономические факторы:

- ВВП
- Промышленное производство
- Уровень инфляции
- Уровень доходов населения
- Инвестиции
- Розничная торговля.

### **ВВП**

Росстат предварительно оценил рост ВВП в III квартале 2023 года в  
.....  
.....

### **Диаграмма 1. Ежегодный прирост ВВП 2017-2023 (П) гг., %**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных МЭРТ РФ*

В разрезе отраслевой статистики наибольший рост производства показали:  
.....  
.....  
.....  
.....

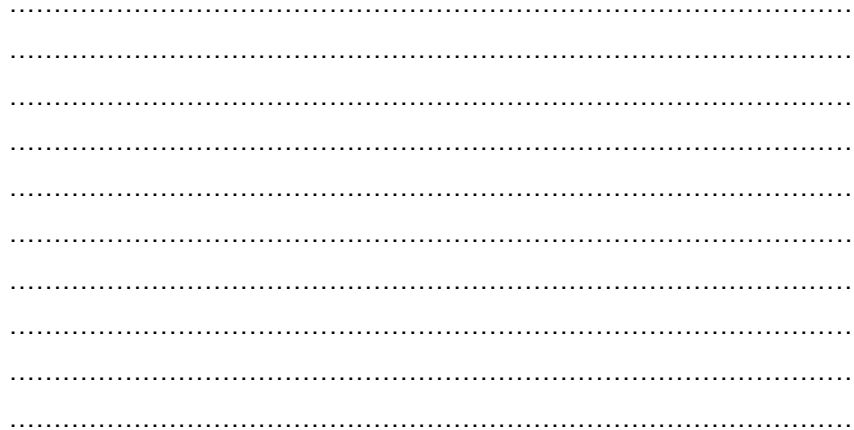
### **ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО**

В целом за девять месяцев 2023 года индекс промышленного производства вырос по сравнению с январем-сентябрем 2022 года .....



**Диаграмма 2. Индекс промышленного производства 2021–2023 гг., % к соотв. периоду предыдущего года (поквартально)**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных Росстата*



**ИНВЕСТИЦИИ**

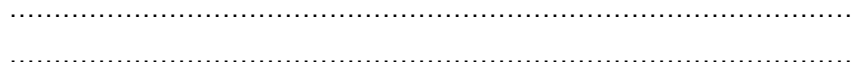
В 2023 году отмечается замедление темпов роста инвестиций в основной капитал. В первом квартале 2023 года



**Диаграмма 3. Динамика роста инвестиций в 2017 – 2023 гг., млрд. руб. и %**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных Росстата*

Драйвером роста капиталовложений выступает государство. За первое полугодие 2023 года в структуре инвестиций средних и крупных предприятий





**Инфляция**

Годовая инфляция на 23 октября повысилась

.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 4. Инфляция в 2019-2024 (прогноз) гг., %**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных МЭРТ РФ*

**РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ**

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре 2023 г. продемонстрировал ускорение до

.....  
.....

**Диаграмма 5. Оборот розничной торговли РФ 2019 – 2023 гг, трлн. руб. и %**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных МЭРТ РФ*

За 9 месяцев текущего года потребительская активность выросла на

.....  
.....  
.....  
.....

**ВНЕШНЯЯ ТОРГОВЛЯ**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**Диаграмма 6. Соотношение импорта и экспорта за 9 месяцев 2022-2023**

гг., млн. долл.

*Источник: Step by Step на основании данных ФТС*

**УРОВЕНЬ ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ**

Реальные (скорректированные на инфляцию) денежные доходы в первом полугодии 2023 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого выросли на

.....  
.....

**Диаграмма 7. Реальные располагаемые денежные доходы населения РФ, 2017 – 2023 гг., %**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных Росстата*

Во II квартале 2023 г. доля доходов от предпринимательской деятельности снизилась по сравнению с предыдущим кварталом с

.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 8. Структура денежных доходов населения 2022 – 1 полугодия 2023 гг., %**

*Источник: Росстат*

В структуре использования доходов самую большую долю занимает покупка товаров и услуг

.....  
.....

Рост реальных доходов россиян сложился в результате нескольких трендов: увеличение расходов федерального бюджета на

.....  
.....  
.....  
.....





**РЕЗЮМЕ**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**ОПИСАНИЕ ВЛИЯЮЩЕГО РЫНКА. РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ**

**Влияющий рынок** – это рынок, прямо или косвенно оказывающий влияние на деятельность, динамику развития изучаемого рынка.

**ОБЩИЙ ОБЪЕМ СДЕЛОК**

По итогам 2022 года **общий объем сделок на рынке складской недвижимости страны достиг .....**

**Диаграмма 9. Распределение общего объема сделок по регионам России, 2022 год, %**

*Источник: NF Group Research*

Суммарная площадь качественных складских помещений, реализованных в Москве, .....

.....  
.....  
.....  
.....

При этом показатель 2022 года – существенно ниже, чем в 2020 и 2021 годах.



## Диаграмма 10. Динамика общего объема сделок по качественной складской недвижимости в России 2020 – 2023 (1 полугодие) гг., тыс. кв. м и %

Источник: ГК Step by Step на основании данных delprof.ru, media.kf.expert, realty.rbc.ru, arendator.ru

Однако данные по 1 полугодю 2023 года дают возможность сделать позитивный прогноз на полный год.

Совокупный объем сделок на российском рынке складской недвижимости в 2022 году распределился следующим образом:

.....  
.....  
.....  
.....

## Диаграмма 11. Общий объем сделок на рынке складской недвижимости России по типу сделки, 2022 год, %

Источник: NF Group Research

### ОБЩИЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Общий объем предложения качественной складской недвижимости в России в конце I полугодия 2023 года составляет 43 млн кв. м.

## Диаграмма 12. Динамика общего объема предложения качественной складской недвижимости в России 2017 – 2023 (1 полугодие) гг., млн. кв. м и %

Источник: ГК Step by Step на основании данных Knight Frank Research и NF Group Research

Из всего объема предложения на долю Московского региона приходится

.....  
.....

## Диаграмма 13. Распределение предложения качественной складской недвижимости в России по итогам 1 полугодия 2023 г., %

Источник: NF Group Research

## ОБЪЕМ ВВОДА КАЧЕСТВЕННЫХ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Число введенных качественных складских площадей в 2022 году выросло на

.....  
.....

### Диаграмма 14. Динамика ввода качественных складских площадей в РФ 2020 – 2023 (1 полугодие), млн. кв м

*Источник: ГК Step by Step на основании данных [delprof.ru](http://delprof.ru), [media.kf.expert](http://media.kf.expert), [realty.rbc.ru](http://realty.rbc.ru), [arendator.ru](http://arendator.ru)*

По итогам 1 полугодия 2023 года регионы по приросту опережают столицу.

### Диаграмма 15. Динамика ввода качественных складских площадей в Москве, Санкт-Петербурге и других регионах РФ 2020 – 2023 (1 полугодие), млн. кв м

*Источник: ГК Step by Step на основании данных [delprof.ru](http://delprof.ru), [media.kf.expert](http://media.kf.expert), [realty.rbc.ru](http://realty.rbc.ru), [arendator.ru](http://arendator.ru)*

## СЕГМЕНТЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Наиболее активны представители онлайн-торговли и классического ретейла.

### Диаграмма 16. Распределение объема спроса по профилю арендаторов складской недвижимости 2019 – 2023 (1 полугодие) гг., %

*Источник: <https://cre.ru/analytics/91512>*

В регионах РФ на них приходится

.....  
.....

## РЕЗЮМЕ

В перспективе, общий объем ввода качественной складской недвижимости в регионах России за 2023 год может составить более

.....  
.....  
.....



.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## **ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ. СЕГМЕНТИРОВАНИЕ РЫНКА**

### **ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

.....  
.....  
.....  
.....

### **СЕГМЕНТ СЕРВИСОВ ОБЛАЧНОГО ХРАНЕНИЯ**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### **ТИПЫ СКЛАДОВ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ**

На рынке представлены разные варианты складов индивидуального хранения. В столице в основном сегмент прирастает отапливаемыми складскими мощностями. Также на рынке присутствуют объекты смешанного формата и неотапливаемые склады формата self-storage.

#### **Схема 1. Типы складов формата self-storage**

*Источник: ГК Step by Step*

По данным аналитики в Санкт-Петербурге на сегмент отапливаемых self-storage складских комплексов в 2022 году

.....  
.....



.....  
.....

**Диаграмма 17. Доли складов формата self-storage по типу помещения в Санкт-Петербурге 2022 г., % от валового объема предложения**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных ЦИАН*

**ТИПЫ ПОМЕЩЕНИЙ ПОД СКЛАДЫ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ**

В качестве складов временного хранения могут использоваться следующие здания / помещения:

.....  
.....  
.....  
.....

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ**

Ценообразование на услуги краткосрочного и долгосрочного размещения вещей прежде всего зависит от класса комплекса, уровня сервиса и оснащенности.

.....  
.....

В стоимость, как правило, включены:

.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 18. Средние цены складов временного хранения Москвы и Санкт-Петербурга, руб./кв. м**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных портала ©2023 topselfstorage*

Если говорить о средних ценах на услугу временного хранения, то показатель по Москве на момент написания исследования составляет

.....



.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Средняя стоимость по холодным боксам и контейнерам составляет

.....  
.....

**Диаграмма 19. Средние цены складов временного хранения по типам помещения, Москва и Санкт-Петербург, руб./кв. м**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных портала ©2023 topselfstorage*

В категорию «разные варианты» попали склады, по которым нет информации о том, какие именно боксы они предоставляют, однако в целом показатели по этой группе повторяют общую картину рынка.

**Диаграмма 20. Средние цены складов временного хранения наличию / отсутствию круглосуточного доступа в Москве и Санкт-Петербурге, руб./кв. м**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных портала ©2023 topselfstorage*

По двум указанным городам в среднем склад с круглосуточным доступом клиентов дороже на ...

В отдельности в Москве данная разница в цене составляет ...%, в Санкт-Петербурге – ...%.

**Диаграмма 21. Средние цены складов временного хранения наличию / отсутствию круглосуточного доступа в Москве и Санкт-Петербурге по отдельности, руб./кв. м**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных портала ©2023 topselfstorage*



Также в ценообразовании на рынке присутствуют такие нюансы:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## ОСНОВНЫЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА

### ОБЪЕМ РЫНКА

На сегодняшний день российский сегмент складов формата self-storage в наибольшей степени представлен в Москве и отчасти в Санкт-Петербурге. Регионы проявляют осторожный интерес к этой услуге. Функционируют склады

.....  
.....

### Рынок Москвы

В 1 полугодии 2023 года общая площадь рынка складов индивидуального хранения в Москве оценивается величиной более

.....  
.....

### Диаграмма 22. Объем рынка складов индивидуального хранения Москвы 2020 – 2023 (1 полуг.) гг., тыс. кв. м

*Источник: ГК Step by Step на основании данных CRE, АКИХ*

За 2022 год рынок пополнился  
.....  
.....

С начала 2023 года сегмент пополнился  
.....  
.....

### Диаграмма 23. Динамика количества складов индивидуального хранения в Москве 2020 – 2023 (1 полуг.) гг., ед.

*Источник: ГК Step by Step на основании данных kf.expert и ©CRE*

Сейчас в сегменте насчитывается  
.....  
.....





В 2022 году в Москве также действовали

.....  
.....

**Диаграмма 24. Динамика количества площадок уличного хранения в Москве 2021 – 2023 (1 полугод.) гг., ед.**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных kf.expert и ©CRE*

Средний уровень заполняемости складов индивидуального хранения в Москве остается высоким - .....

**Диаграмма 25. Уровень заполняемости складов индивидуального хранения в Москве 2021 – 2023 (1 полугод.), %**

*Источник: ©CRE*

.....  
.....

**Диаграмма 26. Доступная площадь для аренды в Москве по районам, кв. м**

*Источник: АКИХ*

.....  
.....

**РЫНОК САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В Санкт-Петербурге суммарная площадь складов индивидуального хранения составляет

.....  
.....  
.....  
.....



**Диаграмма 27. Объем рынка складов индивидуального хранения Санкт-Петербурга 2020 – 2023 (1 полугод.) гг., тыс. кв. м**

*\*данные по 2021 году отсутствуют*

*Источник: ГК Step by Step на основании данных CRE, АКИХ*

По состоянию на конец июня 2023 года услуги индивидуального хранения в Санкт-Петербурге предлагаются

.....  
.....

**Диаграмма 28. Динамика количества складов индивидуального хранения в Санкт-Петербурге 2020 – 2023 (на сентябрь) гг., ед.**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных kf.expert, CRE*

.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 29. Динамика количества складов и площадок уличного хранения в Санкт-Петербурге 2021 – 2023 (на сентябрь) гг., ед.**

*Источник: ГК Step by Step на основании данных ЦИАН и АКИХ*

.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 30. Средняя ставка аренды за 1 кв м площади на складе индивидуального хранения в Санкт-Петербурге 2020 – 2023 (1 полугод.), руб.**

*Источник: АКИХ*

**ЕМКОСТЬ РЫНКА**

Для примерной оценки емкости Российского рынка стоит провести параллели с рынками стран Европы. Количество складов самостоятельного



хранения выросло на ...% в годовом исчислении, причем более высокий процентный прирост наблюдается в развивающихся странах, таких как Польша. Рынок автономных хранилищ в некоторых странах все еще относительно незрелый, что дает возможности для дальнейшего расширения в ближайшие годы.

**Диаграмма 31. Общая площадь объектов под сдачу в аренду в формате self-storage по странам Европы\*, кв. м**

*\*Данные по Великобритании отсутствуют*

*Источник: ГК Step by Step на основании данных FEDESSA*

.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 32. Площадь площадей, сдаваемых в аренду в формате self-storage, для некоторых стран Европы, а также Москвы и Санкт-Петербурга, на 1 тыс. чел., кв. м**

*Источник: ГК Step by Step*

.....  
.....  
.....  
.....

Дальнейшее развитие сегмента сдерживается несколькими факторами:

.....  
.....  
.....  
.....

**ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА**

.....  
.....  
.....





## КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ

### ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ РЫНКА

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 33. Крупные игроки московского рынка складов self storage по площади, пригодной для аренд, тыс. кв. м (данные на момент проведения исследования)**

*Источник: данные компаний, данные CRE*

В Санкт-Петербурге наибольшую площадь имеет сеть

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Диаграмма 34. Количество объектов у основных игроков рынка Москвы, шт. (данные на момент проведения исследования и данные прошлой волны исследования)**

*Источник: ГК Step by Step исследование рынка 2021 года, данные компаний, данные CRE*

В Санкт-Петербурге, помимо названных выше компаний, в формате self-storage работают «Мини Склад», GetSkld, «К-склад», «ТвойСклад24».

**Диаграмма 35. Количество объектов у основных игроков рынка Санкт-Петербурга, шт. (данные на момент проведения исследования)**

*Источник: данные компаний, данные CRE*



Больше всего объектов у сети

.....  
.....  
.....  
.....

Некоторые сети развиваются в нескольких регионах. Приведем примеры.

**Таблица 1. Расположение объектов крупных сетей сегмента self-storage по городам РФ, шт. (данные на момент проведения исследования)**

Игрок	Всего				
Кладовкин					
Smart Склад					
Мини Склад					
Мобиус					
ТвойСклад24					
Safebox					
Складовка					
GetSklad					
Хоумсклад					
АльфаСклад					
К-склад					
Сити-Бокс					
Rentabox					
Prostor					

Источник: ГК Step by Step

## ПРОФИЛИ ОСНОВНЫХ ИГРОКОВ РЫНКА

### КЛАДОВКИН

#### САЙТ

.....

#### КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

.....



.....  
.....  
.....

**ИНФРАСТРУКТУРА**

.....  
.....  
.....

**Услуги**

.....  
.....  
.....

**СЕРВИСЫ**

.....  
.....  
.....  
.....

**ФРАНШИЗА**

.....  
.....  
.....

**ТОВАРНЫЙ ЗНАК**

**Таблица 2. ТОВАРНЫЙ ЗНАК, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ООО "КЛАДОВКИН"**

Товарный знак	Номер	Дата регистрации	Дата окончания

Источник: РОСПАТЕНТ от 06.11.2023

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦАХ****Таблица 3. Общие сведения по ООО «Кладовкин»**

Полное юридическое наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЛАДОВКИН"
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

*Источник: list-org.com***Таблица 4. Общие сведения по ООО «МИНИСКЛАД - ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХРАНЕНИЕ»**

Полное юридическое наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИНИСКЛАД - ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХРАНЕНИЕ"
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	





ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	52.10 - Деятельность по складированию и хранению
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com

**Таблица 5. Общие сведения по ООО "ТАНДЕМ"**

<b>Полное юридическое наименование:</b>	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАНДЕМ"</b>
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com

**ВЫРУЧКА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ КОМПАНИИ****Таблица 6. Выручка и чистая прибыль ООО «КЛАДОВКИН» 2021 г., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2021		

*Источник: list-org.com**В открытых источниках нет данных о финансовой деятельности организации по итогам 2022 года.***Таблица 7. Выручка и чистая прибыль ООО «МИНИСКЛАД - ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХРАНЕНИЕ» 2019 - 2022 г., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2019		
2020		
2021		
2022		

*Источник: list-org.com***Таблица 8. Выручка и чистая прибыль ООО «ТАНДЕМ» 2021 г., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2019		
2020		
2021		
2022		

*Источник: list-org.com***СКЛАДОВКА****САЙТ**  
.....**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ**  
.....  
.....**ИНФРАСТРУКТУРА**  
.....  
.....



.....  
.....  
.....

**Услуги**

.....  
.....  
.....

**СЕРВИСЫ**

.....  
.....  
.....  
.....

**ТОВАРНЫЙ ЗНАК****Таблица 9. ТОВАРНЫЙ ЗНАК, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ООО "СКЛАДОВКА"**

Товарный знак	Номер	Дата регистрации	Дата окончания

Источник: РОСПАТЕНТ от 06.11.2023

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦАХ****Таблица 10. Общие сведения по ООО «Складовка»**

Полное юридическое наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКЛАДОВКА"
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	







--	--

Источник: list-org.com

**ВЫРУЧКА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ КОМПАНИИ**

**Таблица 13. Выручка и чистая прибыль ООО «Складовка» 2009 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

**Таблица 14. Выручка и чистая прибыль ООО «СКЛАДОВКА ХОЛДИНГ» 2020 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

**Таблица 15. Выручка и чистая прибыль ООО "СКЛАДОВКА - ФИЛИАЛ №10" 2021 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2021		
2022		

Источник: list-org.com



**ХОУМСКЛАД**

**САЙТ**

.....

**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ**

.....  
.....  
.....  
.....

**ИНФРАСТРУКТУРА**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Услуги**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**СЕРВИСЫ**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦАХ**

**Таблица 16. Общие сведения по ООО «КОМПЛЕКС ИНДИВИДУАЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ "ХОУМСКЛАД"»**

<b>Полное юридическое наименование:</b>	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПЛЕКС ИНДИВИДУАЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ "ХОУМСКЛАД"</b>
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com

**Таблица 17. Общие сведения по ООО "БИЗНЕС-ЦЕНТР "ХОУМСКЛАД"**

<b>Полное юридическое наименование:</b>	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-ЦЕНТР "ХОУМСКЛАД"</b>
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	





ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com

**Таблица 18. Общие сведения по ООО "ОФИСНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "ХОУМСКЛАД"**

Полное юридическое наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОФИСНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "ХОУМСКЛАД "
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com









Источник: list-org.com

**ВЫРУЧКА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ КОМПАНИИ**

Таблица 23. Выручка и чистая прибыль ООО «КИХ ХОУМСКЛАД» 2013 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

Таблица 24. Выручка и чистая прибыль ООО «ОСК ХОУМСКЛАД» 2016 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

Таблица 25. Выручка и чистая прибыль ООО "БЦ "ХОУМСКЛАД" 2017 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com



Таблица 26. Выручка и чистая прибыль ООО "ГС "ХОУМСКЛАД" 2022 г., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2022		

Источник: list-org.com

Таблица 27. Выручка и чистая прибыль ООО "ТНХ" 2020 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

Таблица 28. Выручка и чистая прибыль ООО "СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС "АНДРОНОВКА" 2020 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2021		
2022		

Источник: list-org.com

Таблица 29. Выручка и чистая прибыль ООО "ТЕХНОПАРК "ХОУМСКЛАД" 2013 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

**SAFEBOX**

САЙТ

.....



## КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

.....  
.....  
.....

## ИНФРАСТРУКТУРА

.....  
.....  
.....  
.....

## СЕРВИСЫ

.....  
.....  
.....  
.....

## ТОВАРНЫЙ ЗНАК

**Таблица 30. ТОВАРНЫЙ ЗНАК, ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ООО "СБ ГРУПП"**

Товарный знак	Номер	Дата регистрации	Дата окончания

*Источник: РОСПАТЕНТ от 06.11.2023*

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦАХ

**Таблица 31. Общие сведения по ООО "СБ ГРУПП"**

Полное юридическое наименование:	
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	







Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	52.10 - Деятельность по складированию и хранению
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: [list-org.com](http://list-org.com)

**Таблица 33. Общие сведения по ООО "СБ ГОРБУНОВА"**

<b>Полное юридическое наименование:</b>	
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	




Источник: list-org.com

**Таблица 34. Общие сведения по ООО "СБ АКАДЕМИЧЕСКАЯ"**

Полное юридическое наименование:	
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	52.10 - Деятельность по складированию и хранению
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com

**Таблица 35. Общие сведения по ООО "СКЛАДРЕГ"**

Полное юридическое наименование:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКЛАДРЕГ"
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	



Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	52.10 - Деятельность по складированию и хранению
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источник: list-org.com

## Выручка и чистая прибыль компании

Таблица 36. Выручка и чистая прибыль ООО "СБ ГРУПП" 2017 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: list-org.com

Таблица 37. Выручка и чистая прибыль ООО "СБ ВАРШАВКА" 2016 – 2022 гг., тыс. руб.

Год	Выручка	Чистая прибыль
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		



Год	Выручка	Чистая прибыль
2022		

Источник: [list-org.com](http://list-org.com)

**Таблица 38. Выручка и чистая прибыль ООО "СБ ГОРБУНОВА" 2020 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2020		
2021		
2022		

Источник: [list-org.com](http://list-org.com)

**Таблица 39. . Выручка и чистая прибыль ООО "СБ АКАДЕМИЧЕСКАЯ" 2016 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: [list-org.com](http://list-org.com)

**Таблица 40. Выручка и чистая прибыль ООО "СКЛАДРЕГ" 2018 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

Источник: [list-org.com](http://list-org.com)

## **МОБИУС**

### **САЙТ**

<https://www.mobius-sklad.ru/>

### **КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ**

МОБИУС ЛОГИСТИКА – крупнейшая Сеть складов индивидуального хранения вещей в РФ. На данный момент под брендом МОБИУС ЛОГИСТИКА работают **объекты** в Москве, Санкт-Петербурге и Казани.



Сеть мобильных складов «Складбург»

**ИНФРАСТРУКТУРА**

13 складов с учетом открытых площадок и отапливаемых боксов

**Таблица 41. Расположение и тип площадок складов «МОБИУС»**

№	Название складского комплекса и адрес	Площадка
	<b>Москва</b>	
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
	<b>Санкт-Петербург</b>	
1		
2		
	<b>Казань</b>	
1		

Источник: <https://www.mobius-sklad.ru/contact>



## Услуги

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## СЕРВИСЫ

.....  
.....  
.....  
.....

## ТОВАРНЫЙ ЗНАК

Таблица 42. Товарные знаки, правообладателем которых является ООО "МОБИУС ЛОГИСТИКА"

Товарный знак	Номер	Дата регистрации	Дата окончания

Источник: РОСПАТЕНТ от 06.11.2023

Таблица 43. Товарный знак, правообладателем которого является АО «Складбург»

Товарный знак	Номер	Дата регистрации	Дата окончания

Источник: РОСПАТЕНТ от 06.11.2023

## Общие сведения о компании



**Таблица 44. Общие сведения по ООО «МОБИУС ЛОГИСТИКА»**

<b>Полное юридическое наименование:</b>	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОБИУС ЛОГИСТИКА"</b>
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	12300 - Общества с ограниченной ответственностью
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	77.39 - Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки  До 18.02.2021 основным видом деятельности организации значился "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом" (код 68.2)
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

Источнику: [list-org.com](http://list-org.com); <https://www.audit-it.ru/>; <https://companies.rbc.ru/>

**Таблица 45. Общие сведения об АО «Складбург»**

<b>Полное юридическое наименование:</b>	
ИНН / КПП:	
Уставной капитал:	
Численность персонала:	
Количество учредителей:	
Дата регистрации:	
Статус:	
Юридический адрес:	
ОКФС:	
ОКОГУ:	
ОКОПФ:	
Основной вид деятельности (по коду ОКВЭД ред.2):	77.39 - Аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и



	материальных средств, не включенных в другие группировки
Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:	

*Источнику: list-org.com***Экономические и финансовые показатели****Таблица 46. Выручка и чистая прибыль ООО «МОБИУС ЛОГИСТИКА» 2017 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

*Источник: list-org.com***Таблица 47. Выручка и чистая прибыль АО «Складбург» 2017 – 2022 гг., тыс. руб.**

Год	Выручка	Чистая прибыль
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		

*Источник: list-org.com***СОПОСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ИГРОКОВ РЫНКА**

На протяжении последних лет наибольшую выручку демонстрировала сеть «Складовка». В 2022 году увеличились показатели сетей  
.....

Необходимо отметить, что выручка дается по всем видам деятельности суммарно, многие игроки рынка заявляют несколько видов деятельности, поэтому выручку по направлению «складирование и хранение» уточнить не представляется возможным.



**Диаграмма 36. Выручка основных игроков рынка 2009 – 2022 гг., млн. руб.***Источник: ГК Step by Step*

Несмотря на то, что 2020 год считался для многих отраслей кризисным, показатели выручки основных игроков не показали падения, напротив, в большинстве случаев был рост.

В 2022 году практически все рассмотренные компании продемонстрировали положительные показатели чистой прибыли. Среди них .....

**Диаграмма 37. Чистая прибыль основных игроков рынка 2010 – 2022 гг., млн. руб.***Источник: ГК Step by Step***СОПОСТАВЛЕНИЕ КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК**

Все рассмотренные компании предлагают услуги для частных лиц и услуги для бизнеса.

При этом сам перечень услуг – практически одинаков. Предлагается временное и/или сезонное хранение вещей, мебели, транспорта, инвентаря, автомобильных шин.

Для бизнеса предлагается как контейнерное хранение, так и помещение под склад. Также есть услуги для интернет-магазинов (фулфилмент), дополнительно предлагаются к аренде офисы, шоу-румы.



Таблица 48. Перечень услуг основных игроков для частных лиц и бизнеса

Компании	Услуги для частных лиц	Услуги для бизнеса	Сервисы
«Мобиус»			
«Складовка»			
«Хоумсклад»			
Safebox			
Кладовкин			

Источник: ГК Step by Step



## СОПОСТАВЛЕНИЕ ЦЕН НА УСЛУГИ

В разделе представлена стоимость услуг аренды бокса для компаний, которые были рассмотрены выше. Следует отметить, что цены до 1000 рублей представлены на холодные модули, а более высокие цены – там, где модули находятся в здании. Более детально данный момент описан в разделе «[Основные принципы ценообразования](#)».

**Таблица 49. Сопоставление цены на услуги аренды бокса основных игроков рынка**

Компании	Период					Площадь, модуля/бокса, кв. м
	1 мес.	3 мес	6 мес.	9 мес	11 мес.	
Хоумсклад						
Мобиус						
Складовка						
Кладовкин						
Safebox						
<b>Данные, приведенные к площади в 1 кв м</b>						<b>Соотношение тарифов 11 мес./1 мес., %</b>
Хоумсклад						
Мобиус						
Складовка						
Кладовкин						
Safebox						

\*Серым цветом закрашены ячейки, для которых данные не представлены

*Источник: ГК Step by Step*

И, как было сказано ранее, в ряде случаев отмечается снижение цены при росте срока аренды. В частности, для сети складов

.....  
.....

## Диаграмма 38. Зависимость тарифа от срока аренды, %

*Источник: ГК Step by Step*



**ТЕНДЕНЦИИ В НАПРАВЛЕНИИ КОНКУРЕНЦИИ МЕЖДУ  
КРУПНЕЙШИМИ ИГРОКАМИ**

Рынок индивидуального хранения в России еще молод, поэтому каждый игрок на рынке достаточно быстро находит своего покупателя. Таким образом, степень конкуренции можно оценить как среднюю.

Отметим следующие тенденции в конкуренции между игроками рынка:

.....  
.....  
.....



## АНАЛИЗ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

### СЕКМЕНТЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

На рынке выделяют следующие группы потребителей – физических лиц:

.....  
.....  
.....  
.....

Арендаторы – юридические лица -

.....  
.....

- ✓ В России услуга self-storage популярна среди владельцев интернет-магазинов.

Согласно исследованиям игроков рынка, наибольшим спросом склады формата self storage пользуются у

.....  
.....  
.....

### Диаграмма 39. Соотношение потребителей – физических и юридических лиц на рынке складов индивидуального хранения Москвы 2018 – 2023 (1 полуг.), %

*Источник: ГК Step by Step на основании данных ©CRE*

Приведем данные европейского исследования рынка. Респонденты утверждают, что знают о том, что такое самостоятельное хранение. Однако

.....  
.....

### Диаграмма 40. Насколько вы осведомлены о складах самостоятельного хранения, %

*Источник: FEDESSA*



Ежегодный отраслевой отчет SSA UK о самостоятельном хранении показывает, что люди в Великобритании

.....

**Диаграмма 41. Наиболее распространенные положительные факторы восприятия услуги, %**

*Источник: FEDESSA*

**Диаграмма 42. Наиболее распространенные негативные факторы восприятия услуги**

*Источник: FEDESSA*

Во всех странах, отобранных в ходе европейского опроса, многие респонденты заявили, что, по их мнению, самостоятельное хранение является дорогостоящим, особенно для когорты 25-44-летних.

.....

Менее ..% всех респондентов заявили, что верят, что складские здания должны быть “очень безопасными”, при этом младшие возрастные группы, сомневаются, что самостоятельное хранение является безопасным.

В Великобритании согласно данных опроса

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ В ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ СЕГМЕНТЕ**

Так как предлагаемая услуга на российском рынке сравнительно новая, сервисы индивидуального хранения пользуются популярностью у жителей больших городов.

.....  
.....  
.....  
.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## ОБОБЩАЮЩИЕ ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ

### STEP-АНАЛИЗ РЫНКА

Для анализа факторов внешней среды, оказывающих влияние на развитие Рынка целесообразно воспользоваться методикой STEP-анализа. STEP – это аббревиатура названия факторов: социальных (**S** - social), технологических (**T** - technological), экономических (**E** - economic), политических (**P** - political). Эта методика анализа помогает сформулировать целостную, системную картину внешнего окружения при поэтапном движении от одного класса факторов к другому.

**Таблица 50. STEP-анализ рынка**

Факторы внешней среды	Степень влияния факторов
<b>Социальные</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Демографические изменения</li> <li>• Изменение финансового состояния большей части населения страны</li> <li>• Демографические изменения</li> </ul>	
<b>Технологические</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Широкий круг клиентов</li> <li>• Увеличение эффективности гибридной работы</li> </ul>	
<b>Экономические</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инфляция</li> <li>• Рецессия экономики</li> <li>• Рост стоимости земельных участков</li> <li>• Высокая емкость рынка, пустой рынок регионов.</li> </ul>	
<b>Политические</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Экологическое управление бизнесом</li> </ul>	

*Источник: ГК Step by Step использованием материалов FEDESSA и © 2001–2023, Клерк.Ру.*



