

ricci

ДЕПАРТАМЕНТ
СКЛАДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

2025



СКЛАДСКОЙ РЫНОК СЕГОДНЯ

— это навигация в условиях перемен, в которой гибкость и экспертный взгляд — ключ к успеху.

Сравнение ключевых показателей 2024–2025 год к году

	1П 2024	1П 2025	
Объем нового строительства	295 тыс. м ²	545 тыс. м ²	
Доля вакантных площадей	0,1%	2,5%	
Диапазон цены продажи сухого	80-85 руб./м ²	85-95 руб./м ²	
Объем сделок	1 372 тыс. м ²	655 тыс. м ²	
Ставка аренды	11,5 тыс. руб./м ² /год	12 тыс. руб./м ² /год	

ПОЧЕМУ RICCI?

20 лет мы оказываем
консалтинговые, брокерские
и инвестиционные услуги
по всем типам недвижимости.*

ВАШ НЕЗАВИСИМЫЙ
ВЗГЛЯД НА
НЕДВИЖИМОСТЬ



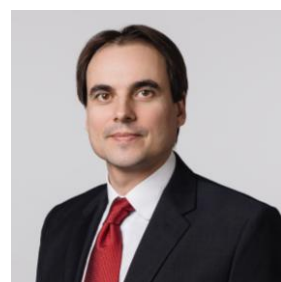
Алексей Богданов
Старший партнёр Ricci



Владимир Авдеев
Старший партнёр Ricci



Андрей Постников
Управляющий партнёр,
генеральный директор
Ricci



Дмитрий Герастовский
Директор
Складская недвижимость

Ricci в цифрах



лет на рынке

8 000+

зданий в нашей
базе CRM

ТОП-2

среди
консультантов

1 300+

сделок

10 000+

квартир и апартаментов
продано

10+

лет — средний опыт
сотрудника на рынке

200+

сотрудников
в московском офисе

Клиенты-компании
из списка Топ-100

Forbes

Реализованные
проекты в 15-ти
странах

*офисная, складская, жилая, загородная, курортная,
зарубежная недвижимость; площадки под девелопмент.

ricci

ВИДИМ НЕДВИЖИМОСТЬ ИНАЧЕ

и раскрываем потенциал вашего кейса через глубокое знание рынка и лучшие стратегии.



БОЛЬШЕ, ЧЕМ КОНСАЛТИНГ

Глубокий анализ

Подробно разбираемся с ситуацией, анализируем ваши потребности и учитываем все исходные данные

Смелые стратегии

Находим неочевидные или скрытые особенности проекта, предлагаем нестандартные решения.

Прозрачные переговоры

В переговорах предпочитаем честность, открытость и взаимное доверие. Правда — лучшая стратегия.

Нацеленность на результат

Выстраиваем чёткие процессы, чтобы достичь ваших целей и получить превосходный результат.

Постоянное совершенствование

Используем лучшие мировые практики, следим за трендами, постоянно учимся и обновляем подходы.

СКЛАДЫВАЕМ И УМНОЖАЕМ

Уже 20 лет мы превращаем логистические вызовы в ваши конкурентные преимущества.

Наши консультанты помогают в подборе складских и производственных площадок для аренды и покупки, привлекают надежных 3PL-операторов услуг хранения и генподрядчиков для строительства под ваши нужды в рамках проектов BTS и BTR.



НАШИ УСЛУГИ

01 Покупка-продажа

Услуги по сопровождению сделок купли-продажи

- представляем интересы собственников
- представляем интересы покупателей
- помогаем в оценке рыночной стоимости
- анализируем рынок и находим подходящие объекты
- находим покупателей
- сопровождаем сделки (от запроса до заключения)

02 Аренда недвижимости

Услуги по аренде современных складских помещений, включая классы А и Light Industrial

Представляем интересы арендаторов

- анализируем запрос и консультируем
- делаем персональную подборку предложений
- сопровождаем сделку (от запроса до заключения)

Представляем интересы собственника

- находим арендаторов на свободные площади
- проводим переговоры
- сопровождаем сделку

03 Ответственное хранение

Услуги по поиску и подбору 3PL-оператора

- предоставляем услуги по сопровождению тендера по выбору 3PL-оператора ответственного хранения грузов
- помогаем подобрать 3PL-оператора, чьи склады наилучшим образом отвечают соответствующим требованиям безопасности и сохранности товаров, а ценообразование и качество обработки грузов отвечает всем критериям и стандартам поклажедателя

НАШИ УСЛУГИ

04 BTS и BTR

Услуги по сопровождению и подбору

- сопровождаем тендеры и подбираем девелоперские проекты для строительства зданий под заказ по моделям BTS (Build-to-Suit) и BTR (Build-to-Rent)
- предлагаем полный цикл услуг — от выбора участка с привлечением девелопера, до полной реализации проекта с подписанием договора аренды, обеспечивая гибкость и соответствие требованиям клиентов

05 Генподряд

Услуги по поиску объектов и генподрядчиков

- осуществляем поиск участка под строительство
- проводим тендеры среди подрядчиков через стоимостной анализ смет, сроков, ответственности
- минимизируем риски и издержки Заказчика за счет консалтинга ключевых зон проекта

06 Инвестиционные сделки

Услуги по инвестиционным сделкам в области складской недвижимости

- оцениваем потенциал рынка
- помогаем выбрать наиболее выгодные инвестиционные проекты
- предлагаем стратегии для максимизации доходности
- помогаем в управлении объектами



НТК «Жуковский»

аренда

МО, 19 км
по Новорязанскому шоссе

80 000 м²

Консультанты Ricci помогли крупнейшему интернет-магазину «Ozon» арендовать площадь 80 000 м² в складском комплексе НТК «Жуковский», что помогло клиенту избежать остановки ключевых бизнес-процессов.

ПОРТФОЛИО СДЕЛОК



ПТИ

купля-продажа

МО, 80 км
по Симферопольскому шоссе

45 767 м²

Благодаря консультантам Ricci, был заключен договор купли-продажи между ГК «Перспективные Технологии и Ингредиенты», крупнейшим российским производителем ингредиентов для пищевой промышленности, и компанией «Маревен Фуд Сэнтрал», известной под брендом Роллтон.

ПОРТФОЛИО СДЕЛОК

wildberries



КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

аренда

Radius Group «Южные Врата»

24 400 м²

Hines «Белая Дача»

31 700 м²

СК Транстрой

20 000 м²

KURS Челябинск

20 100 м²

Консультанты Ricci находят эффективные решения сложных запросов постоянно растущего бизнеса «Wildberries» работая с собственниками складских объектов по всей России.

ricci



Мултон Партнерс

купля-продажа

Волгоградская обл., г. Волжский,
ул. им. Пушкина, 87

19 000 м²

Консультанты Ricci помогли ведущему российскому производителю профессиональной автохимии и оборудования, моющих средств для клининга, бытовой химии и косметики приобрести в Волгограде завод у компании Мултон Партнерс — российского подразделения компании Coca-Cola HBC Holdings.

ПОРТФОЛИО СДЕЛОК



**СК «Томилино
Девелопмент»**
аренда

32 611 м²



RAVEN SEBER
аренда

24 653 м²



**СК «Ленинградский
Терминал»**
аренда

30 000 м²



Внуково 2
купля-продажа

24 856 м²



ЛП «Никольское»
аренда

28 560 м²



PNK Park «Внуково»
купля-продажа

22 636 м²

Оставьте заявку для ознакомления
с полным портфолио

ricci

ПОРТФОЛИО СДЕЛОК



СК «Внуково Логистик»
купля-продажа

12 560 м²



СК «Лого Арт»
ответственное хранение

13 000 м²



PNK Park «Внуково»
купля-продажа

13 278 м²



PNK Park «Пушкино»
купля-продажа

34 663 м²



СК «ММВЗ»
аренда

4 800 м²



СК «Южные Врата»
аренда

20 000 м²

Оставьте заявку для ознакомления
с полным портфолио



ОПЫТ, КОТОРЫМ МЫ ГОРДИМСЯ



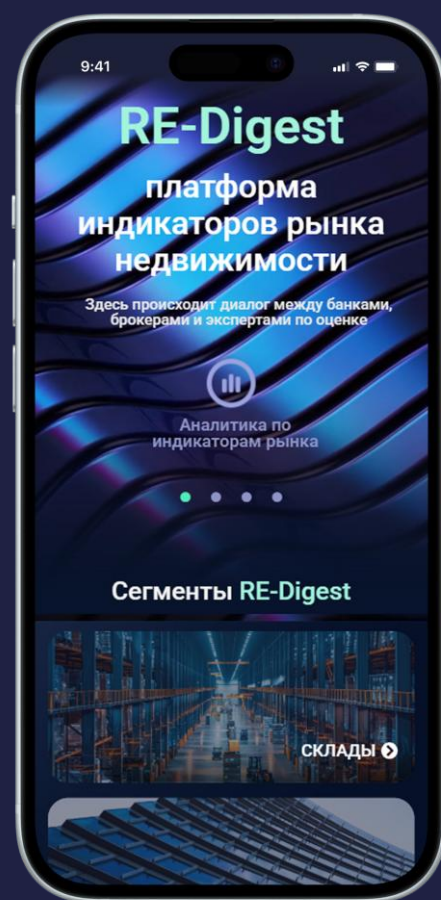
RAVEN RUSSIA

Best consultant
2023

RE d@igest

RE-Digest — платформа для диалога между банками, брокерами и экспертами по оценке недвижимости. Уникальный рыночный инструмент, запущенный при ключевом участии Ricci и Ассоциации Банков России.

Платформа объединяет банки, брокеров, девелоперов, оценщиков и консультантов для обмена экспертизой и формирования единой системы координат на рынке недвижимости.



ricci

ЭКСПЕРТЫ, КОТОРЫМ ДОВЕРЯЮТ



Андрей Постников
Управляющий партнёр,
генеральный директор Ricci

+7 (903) 792-19-76
andrey.postnikov@ricci.ru



Дмитрий Герастовский
Директор департамента
Складской недвижимости

+7 (926) 608-38-38
dmitry.gerastovsky@ricci.ru



Руслан Готыжев
Старший директор

+7 (925) 011-96-63
ruslan.gotyzev@ricci.ru



Сергей Бахмуров
Заместитель директора



Андрей Чуйко
Старший консультант



Татьяна Чепцова
Старший консультант



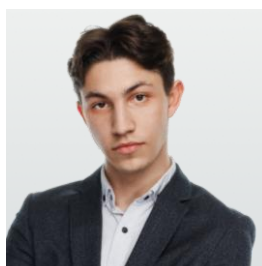
Дмитрий Букаткин
Старший консультант



Артём Мишенин
Старший консультант



Дмитрий Астреин
Руководитель проектов



Максим Ефремов
Консультант



Святослав Кудряшов
Консультант

ricci.ru
info@ricci.ru

+7 (495) 790-71-71
Б. Саввинский пер., д. 11

