

Владимир Храбрых указывает на то, что в данный момент в сегменте обязательного страхования ОПО происходит сокращение объемов страховых премий (по данным ЦБ — на 6% в 2017 году, до 3 млрд рублей), обоснованное утверждением ЦБ РФ новых базовых ставок страховых тарифов в марте 2017 года. По некоторым видам опасных объектов тарифы снизились в 3,5 раза, а по некоторым, наоборот, увеличились на 15–20%. Соответственно, у каждой страховой компании, в зависимости от качественного состава страхового портфеля, произошли изменения в сборах по данному виду страхования.

«По количеству заключенных договоров доли видов объектов можно распределить примерно так: ОПО — 63%, лифты — 26%, АЗС — 8%, ГТС (гидротехнические сооружения) — 3%», — говорит господин Васильев.

Ставки страхования таких объектов определяются Банком России и зависят от типа опасного производственного объекта и от уровня его безопасности, а с 2019 года на них будет влиять еще и наличие или отсутствие страховых случаев за предыдущий год. Следует отметить, что с момента возникновения такого вида страхования правила страховых компаний регулярно модифицировались. Это длилось до тех пор, пока Банк России не регламентировал правила страхования в положении 574-П от 28.12.2016. «Сейчас страховые компании руководствуются именно этим документом в своей работе», — отмечает господин Озеров. ■

РЭНКИНГ СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ ПО ВЗНОСАМ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ЗА 2017 ГОД ПО ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦА ОПАСНОГО ОБЪЕКТА ЗА ПРИЧИНЕНИЕ ВРЕДА В РЕЗУЛЬТАТЕ АВАРИИ НА ОПАСНОМ ОБЪЕКТЕ

КОМПАНИЯ	ПРЕМИИ ЗА 2017 ГОД, ТЫС. РУБЛЕЙ
«СОГАЗ»	33 569
«РЕСО-ГАРАНТИЯ»	32 774
«ИНГОССТРАХ»	18 282
«РОСГОССТРАХ»	14 224
ВСК	11 984
«АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ»	11 833
ЧРЕЗВЫЧАЙНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ	7 149
ГРУППА «РЕНЕССАНС-СТРАХОВАНИЕ»	4 259
«ЭНЕРГОГАРАНТ»	3 579
«ЗЕТТА СТРАХОВАНИЕ»	3 316
«АЛЬЯНС»	1 827
«СОГЛАСИЕ»	1 556
«ЛИБЕРТИ СТРАХОВАНИЕ»	1 356
«ВТБ СТРАХОВАНИЕ»	1 113
«НАСКО ТАТАРСТАН»	749
«МАКС»	651
«СПАСКИЕ ВОРОТА»	517
«ГАЙДЕ»	418
«ЭРГО»	354
«УРАЛСИБ»	303
ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ	193
«СУРГУТНЕФТЕГАЗ»	169
«ЧУЛПАН»	129
«АБСОЛЮТ СТРАХОВАНИЕ»	47
«ПАРИ»	28
«РСХБ-СТРАХОВАНИЕ»	23
«ЮГОРИЯ»	21
«СТРАХОВАЯ БИЗНЕС-ГРУППА»	14
«ПРОМИНСТРАХ»	11
ИТОГО	150 448

ИСТОЧНИК: РАЕХ («ЭКСПЕРТ РА»), ПО ДАННЫМ БАНКА РОССИИ

СКЛАДЫ ПОСТАВИЛИ ШЕСТИЛЕТНИЙ АНТИРЕКОРД

ОБЪЕМ НОВОГО ВВОДА СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ В 2017 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ СТАЛ МИНИМАЛЬНЫМ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ШЕСТЬ ЛЕТ. В ЭКСПЛУАТАЦИЮ БЫЛО ВВЕДЕНО 88,4 ТЫС. КВ. М КАЧЕСТВЕННЫХ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИЗ НИХ ЛИШЬ 21,6 ТЫС. КВ. М ПРИХОДИТСЯ НА СПЕКУЛЯТИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ — ЭТО ВСЕГО 13% ОТ ОБЪЕМА СПЕКУЛЯТИВНОГО ВВОДА, ЗАФИКСИРОВАННОГО ГОДОМ РАНЕЕ. РОМАН РУСАКОВ

По данным Colliers International, основной объем нового предложения (39,9 тыс. кв. м) пришелся на неспекулятивные логистические и распределительные центры. В новом предложении, как и год назад, сохраняется объем складов (26,9 тыс. кв. м), построенных компаниями для собственных нужд.

Наибольшее поступление на рынок аренды произошло за счет складов класса В, которые составили 83% нового спекулятивного предложения. При этом рынок недосчитался около трети складских площадей, заявленных к вводу в 2017 году. Годовой прирост суммарной арендопригодной площади не превысил 5%, что привело к дефициту доступных для аренды площадей, говорят в Knight Frank St. Petersburg.

ТЕНДЕНЦИЯ К УМЕНЬШЕНИЮ «Объем сделок по итогам 2017 года составляет 191,4 тыс. кв. м, что незначительно ниже предыдущего периода, но является самым низким показателем за последние пять лет. Если в 2013–2014 годах наблюдался всплеск спроса на крупные площади, то тенденцией последних двух лет стало уменьшение размера сделки и сокращение крупных складских блоков в доступном предложении. Средний размер сделки в сегменте качественных складов значительно сократился за последние пять лет, уменьшившись в два раза и составив 4,3 тыс. кв. м по итогам 2017 года», — говорит Алексей Лазутин, директор департамента складской недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге:

Как говорят в Knight Frank St. Petersburg, по итогам 2017 года свободное предложение составило 120 тыс. кв. м, уменьшившись на 33% по сравнению с итогами 2016 года. За год сокращение предложения произошло преимущественно за счет складов класса А — предложение в данном сегменте снизилось на 41 тыс. кв. м. По истечении года доля вакантных площадей в классе А после небольшого роста в первом полугодии 2017 года снизилась до 2,8%, в классе В доля опустилась до 5,3%. Таким образом, за год доля свободных площадей в среднем уменьшилась на 2 п. п. и вернулась на докризисный уровень.

Уровень чистого поглощения свободных площадей по итогам 2017 года, по данным Knight Frank St. Petersburg, составил 146 тыс. кв. м, в сравнении с аналогичным показателем прошлого



НЕСМОТЯ НА НИЗКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ВВОДА СКЛАДОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, НА РЫНКЕ НАБЛЮДАЮТСЯ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СПРОСА СО СТОРОНЫ АРЕНДАТОРОВ

года показатель уменьшился почти в два раза в результате снижения суммарного ввода.

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ Руководитель отдела исследований Knight Frank St. Petersburg Светлана Московченко подчеркивает, что, несмотря на низкие показатели ввода складов в эксплуатацию, на рынке наблюдаются положительные тенденции спроса со стороны арендаторов. Суммарный объем сделок аренды и продажи качественной складской недвижимости в 2017 году составил 279 тыс. кв. м, включая крупнейшую сделку года по покупке логистического парка «Гориго» общей площадью 86 тыс. кв. м иностранным инвестиционным фондом Raven Russia. Если же не брать эту сделку в расчет, то объем проданных складов уступил показателю прошлого года на 22%, однако в сегменте аренды, напротив, наблюдается рост на аналогичную величину.

В 2017 году, помимо традиционных арендаторов, активность в покупке и аренде площадей проявляли компании спортивно-фармацевтического профиля — уже второй год подряд перечень профилей арендаторов, которые вовлечены в складской рынок, расширяется. В дальнейшем не исключен рост доли фармацевтических

компаний в сделках аренды: согласно индексу промышленного производства, в высокотехнологичном секторе возросло производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (105%). Кроме того, восстановили свои позиции компании, оперирующие в сфере дистрибуции: после резкого снижения объемов арендуемых и купленных площадей в 2016 году доля дистрибуторов занимает около четверти в общем объеме реализованных помещений, как и в среднем, начиная с 2009 года.

КЛЮЧЕВЫЕ СДЕЛКИ Наиболее крупные сделки аренды состоялись в сегменте складов класса А, где помещения снимали компании, занимающиеся розничной торговлей и дистрибуцией. Так, международная сеть Fix Price арендовала 13,8 тыс. кв. м в складском комплексе «Logicor Шушары» (PNK 2), сеть гипермаркетов Hoff разместила на 6 тыс. кв. м в МЛП «Уткина Заводь», а ГК «Корона Авто» заняла более 9 тыс. кв. м в складском комплексе Nordway на Московском шоссе. Самой же крупной в спекулятивном сегменте, как полагают в Knight Frank St. Petersburg, стала сделка по аренде 15 тыс. кв. м в четвертом строящемся корпусе складского комплекса «Октавиан» логистической компанией «Алиди». → 26