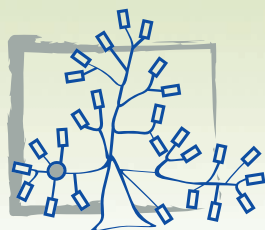


# Логистика



АИР

АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**интерфакс-ЮГ**  
ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

«Интерфакс-Юг»,  
22.11.2005

## «РосЕвроГрупп» начал строительство логистического терминала в Ростовской области стоимостью 1 млрд рублей

чает в себя 2 склада по 10 тыс. кв. метров каждый, запланирован на сентябрь 2006 года. Стоимость строительства первой очереди составит около 490 млн рублей, отметил он.

Окончание строительства второй и третьей очередей терминала общей площадью 30 тыс. кв.

метров запланировано на весну 2007 года.

По информации **АИР**, над реализацией проекта по строительству логистического терминала в Батайске работают две компании, входящие в «РосЕвроГрупп», — Национальная Логистическая Компания и «РосЕвроДевелопмент».

► Московский «РосЕвроГрупп» начал работы по строительству логистического терминала в Батайске (Ростовская область) стоимостью порядка 1 млрд рублей, сообщили агентству «Интерфакс-Юг» в **Агентстве инвестиционного развития** Ростовской области (**АИР**, участник подготовки к реализации данного проекта).

По данным **АИР**, в настоящее время ведется расчистка территории под строительство, начаты работы по прокладке коммуникаций первой очереди терминала. Кроме того, на конкурсной основе идет выбор подрядчика для строительства, который будет определен в начале декабря текущего года, сообщили в **АИР**.

По словам представителя агентства, ввод в эксплуатацию первой очереди терминала, которая вклю-





donland.ru,  
23.11.2005;  
novoch.biz.ru,  
23.11.2005;  
РИА «Панорама»,  
24.11.2005;  
regions.ru,  
24.11.2005

► 23 ноября с церемонии, символизирующей закладку камня, стартовало строительство Национального логистического парка в Батайске. В торжественном мероприятии принял участие заместитель губернатора — министр экономики, торговли, международных и внешнеэкономических связей области Виктор Дерябкин.

Этому предшествовала большая совместная работа консорциума «РосЕвроГрупп», администрации Ростовской области, мэрии Батайска, **Агентства инвестиционного развития Ростовской области (АИР)**. Выбрана подходящая площадка,

## Стартовал новый проект в Батайске

проведены согласования, определен оптимальный вариант обеспечения инженерной инфраструктурой.

Реализация проекта фактически началась год назад, когда **Агентство инвестиционного развития** заключило соглашение о сотрудничестве с консорциумом «РосЕвроГрупп».

Сейчас уже проведена расчистка территории, снесены ветхие строения, начинаются работы по прокладке коммуникаций 1-й очереди терминала. В начале декабря завершится тендер по выбору генподрядчика. Ввод в эксплуатацию 1-й очереди (два склада по 10 тыс. кв. м) терминала планируется на сентябрь 2006 года.

Вторая и третья очереди — 30 тыс. кв. м. В общей сложности площадь терминала составит 50 тыс. кв. м. Объем планируемых инвестиций в строительство всех трех очереди — свыше 1 млрд рублей.

Над проектом работают две компании, входящие в консорциум, — Национальная Логистическая Компания, являющаяся в России опе-

ратором № 1 на рынке логистических услуг, и «РосЕвроДевелопмент».

**Агентство инвестиционного развития** Ростовской области сопровождает еще ряд проектов консорциума. В стадии архитектурного проектирования находятся деловой комплекс, состоящий из торгового и офисного центра класса А на ул. Большой Садовой, и клубный жилой дом на ул. Пушкинской.

Национальный логистический парк в Батайске — первый проект РосЕвроГрупп, вошедший в стадию строительства. Кроме него **АИР** ведет еще два проекта по созданию на Дону логистических комплексов. В случае успешной реализации их совокупная площадь составит 170–200 тыс. кв. м. Появление в регионе современных логистических комплексов облегчит доступ донским товаропроизводителям к общенациональному и международным рынкам, укрепит позиции Ростовской области как центра перераспределения товарных потоков по всему югу России. ■



«ПРАЙМ-ТАСС»,  
23.11.2005

## Консорциум «РосЕвроГрупп» приступил к строительству в Ростовской области Национального логистического парка общей стоимостью 40 млн долларов

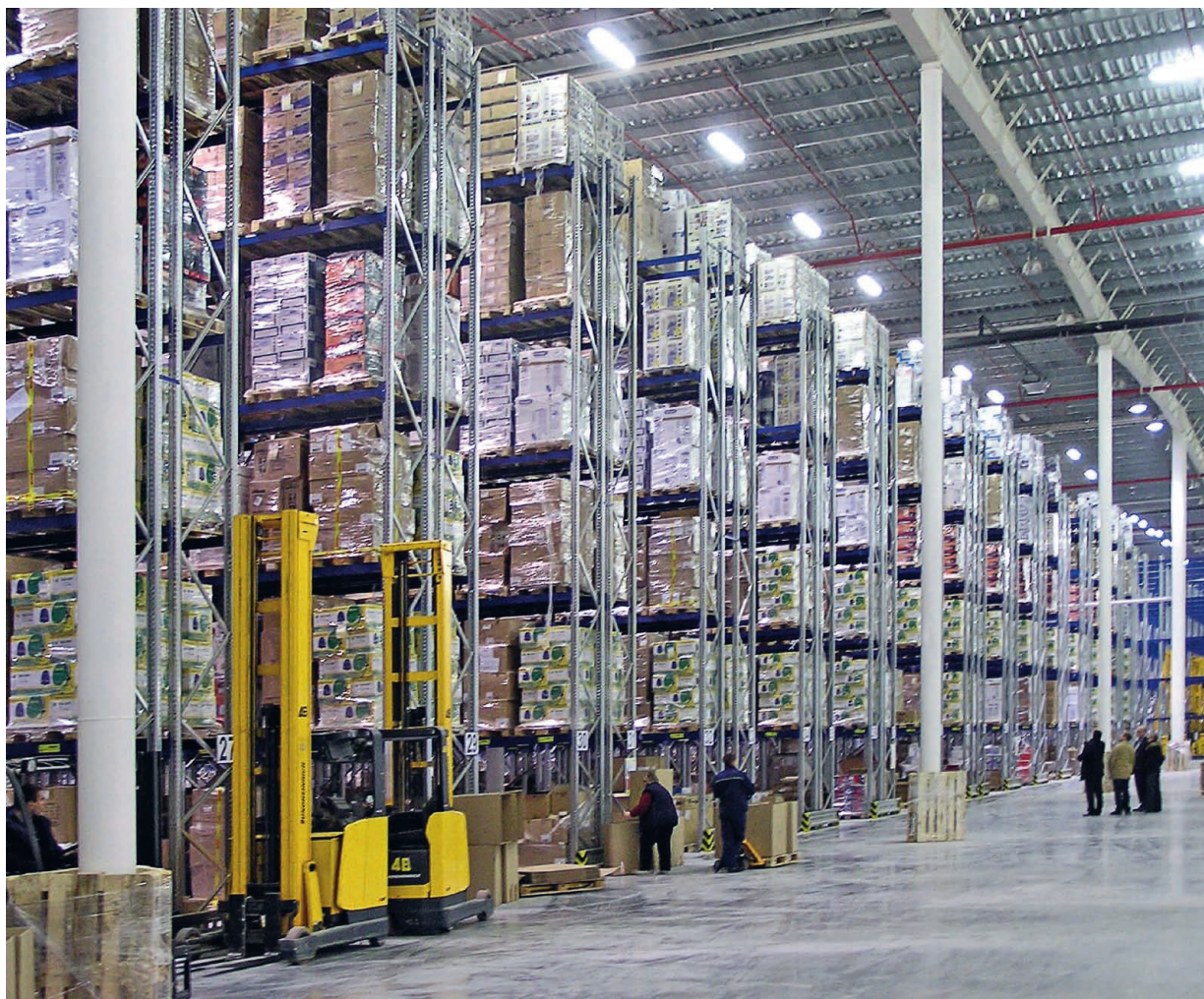
► Консорциум «РосЕвроГрупп» приступил к строительству в г. Батайске (город-спутник Ростова-на-Дону, Ростовская область) национального логистического парка «НЛК-Батайск» общей стоимостью 40 млн дол.

Как сообщил в среду на церемо-

нии закладки первого камня этого объекта президент «РосЕвроГрупп» Илья Бродский, финансирование проекта ведется за счет собственных средств консорциума и западных инвесторов. Общая площадь складских помещений комплекса составит 50 тыс. кв. м, паллетная емкость — около 70 тыс. паллето-мест. Комплекс будет иметь подъезд с федеральной трассы Баку—Ростов, разгрузочный путь с железнодорожной рампой

длиной более 300 м, стоянку на 200 большегрузных автомобилей и парковку на 150 легковых машин.

Консорциум планирует ввести в эксплуатацию 1-ю очередь комплекса (2 склада по 10 тыс. кв. м каждый) в сентябре 2006 г., 2-ю и 3-ю очереди общей площадью 30 тыс. кв. м — в конце 2007-го — середине 2008 г. Тендер по выбору генподрядчика строительства комплекса завершится до 20 декабря 2005 г.



Над проектом работают 2 компании, входящие в консорциум, — Национальная Логистическая Компания, крупнейший в России оператор на рынке логистических услуг, и «РосЕвроДевелопмент».

И. Бродский отметил, что «НЛК-Батайск» станет первым в Ростовской области логистическим парком со складскими терминалами класса А, в настоящее время в области преобладают склады максимум категорий С и D. Основными клиентами комплекса станут транснациональные и крупные российские компании, производящие товары повседневного спроса, в том числе ритейлерские сети, фармацевтические фирмы.

По словам заместителя губернатора — министра экономики, торговли, международных и внешнеэкономических связей Ростовской области Виктора Дерябкина, администрации области и Ростова-на-Дону будут максимально содействовать «РосЕвроГрупп» в быстрой

реализации проекта строительства логистического комплекса в Батайске, так как он придаст дополнительную динамику экономическому развитию региона за счет организации перемещения грузов.

Как ранее сообщил «ПРАЙМ-ТАСС», решение о строительстве комплекса «НЛК-Батайск» было принято в рамках инвестиционного соглашения, подписанного в сентябре 2004 г. консорциумом «РосЕвроГрупп» с ростовским НП «Агентство инвестиционного развития» (АИР), которому администрация Ростовской области делегировала функции привлечения инвестиций в регион.

Всего, в соответствии с соглашением, «РосЕвроГрупп» планирует инвестировать в Ростовскую область в 2004–2007 гг. около 300 млн дол. В частности, «РосЕвроДевелопмент» ведет строительство в Ростове-на-Дону делового комплекса в составе конгресс-отеля «Дон-Плаза» (бывший «Интурист») и клубного жилого дома, оба объекта находятся в стадии ар-

хитектурного проектирования. При этом АИР оказывает консорциуму содействие в согласовании инвестпроектов с областными и местными регулирующими органами.

Компании Citigroup Venture Capital International Growth Partnership L. P., Citigroup Venture Capital International Co-Investment L. P и DTB GmbH приобрели в октябре 2005 г. порядка 38 процентов акций Национальной Логистической Компании, сумма сделки составила 50 млн дол. Полученные в результате сделки средства НЛК планирует направить на развитие операционной деятельности компании, в частности на строительство региональной сети логистических парков.

В консорциум «РосЕвроГрупп» наряду с Национальной Логистической Компанией и «РосЕвроДевелопментом» входят РосЕвроБанк, дачные отели «Истра Holiday», «РосЕвроКонсалт» и «7 Цветов». Членов консорциума объединяют общие акционеры. ■

# REGNUM

ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО

«РЕГNUM»,  
23.11.2005

## «РосЕвроГрупп» под Ростовом-на-Дону начал стройку логистического парка класса А

► Строительство Национального логистического парка начато 23 ноября под Ростовом-на-Дону, в Батайске, передает корреспондент ИА REGNUM.

Сейчас уже проведена расчистка территории, снесены ветхие строения, начинаются работы по прокладке коммуникаций 1-й очереди терминала. В начале декабря завершится тендер по выбору генподрядчика. Ввод в эксплуатацию 1-й очереди (два склада по 10 тыс. кв. м) терминала планируется на сентябрь 2006 года. Стоимость строительства первой очереди — 17 млн долларов. Вторая и третья очереди составят 30 тыс. кв. м. В общей сложности площадь терминала будет достигать 50 тыс. кв. м. Объем планируемых инвестиций в строительство всех трех очередей оценивается в 1 млрд рублей.

Над проектом работают две ком-

пании, входящие в «РосЕвроГрупп», — Национальная Логистическая Компания, являющаяся в России оператором № 1 на рынке логистических услуг, и «РосЕвроДевелопмент».

Национальный логистический парк в Батайске — первый проект «РосЕвроГрупп», вошедший в стадию строительства. Кроме него в Ростовской области планируется еще два проекта по созданию логистических комплексов.

Гендиректор НЛК (Национальная Логистическая Компания) Борис Сулов назвал строящийся в Батайске комплекс «большим заводом, который осуществляет хранение, транспортировку и перетранспортировку грузов». Подобных складских мощностей класса А нет ни в Ростове, ни где-либо на территории ЮФО.

По словам Ильи Бродского, президента консорциума «РосЕвроГрупп», Батайск является идеальным местом для строительства комплекса: он расположен неподалеку

от Ростова, здесь есть железнодорожная ветка, проходит федеральная трасса (М-4), плюс к этому — понимание местных органов власти. Все вместе эти составляющие и стали определяющими при выборе места для строительства комплекса.

Бродский обратил внимание на сроки, в течение которых были решены все подготовительные вопросы по началу строительства: «Обычно от принятия решения до начала строительства проекта проходит примерно один год: нужно получить разрешение, разработать проект, утвердить необходимую документацию. Но в Ростовской области при помощи **Агентства инвестиционного развития** области, органов власти нам удалось этот срок сократить: весной было принято решение, а осенью — начато строительство».

Уже сейчас есть заявки от компаний, которые хотели бы использовать площади логистического комплекса: «Эльдорадо», «М.видео», Procter & Gamble, фармацевтические компании, в числе которых — «Никомед».

Министр экономики Ростовской области Виктор Дерябкин считает, что логистический комплекс обеспечит дальнейшее развитие экономики области. По его словам, предприятия, крупные и средние торговые сети воспользуются услугами этого комплекса и это позволит снизить им издержки на хранение и транспортировку грузов. «У нас в области идет большое движение грузов. Профессионалы помогут с этим разобраться», — заметил министр экономики.

По словам президента консорциума «РосЕвроГрупп», ставка на хранение в батайском комплексе будет ниже, чем в Москве. ■





«Финмаркет»,  
23.11.2005

► В г. Батайске Ростовской области 23 ноября начато строительство Национального логистического парка. Проект реализуется силами консорциума «РосЕвроГрупп», в который входят Национальная Логистическая

## Консорциум «РосЕвроГрупп» приступил к строительству в Ростовской области Национального логистического парка и инвестирует в проект 1 млрд руб.

Компания и «РосЕвроДевелопмент».

По информации пресс-службы администрации, реализация проекта фактически началась год назад, когда **Агентство инвестиционного развития** Ростовской области заключило соглашение о сотрудничестве с консорциумом «РосЕвроГрупп». Сейчас уже проведена расчистка территории и начинаются работы по прокладке коммуникаций 1-й очереди термина-

ла. В начале декабря завершится тендер по выбору генподрядчика. Ввод в эксплуатацию 1-й очереди (два склада по 10 тыс. кв. м) терминала планируется на сентябрь 2006 года. Вторая и третья очереди — 30 тыс. кв. м. В общей сложности площадь терминала составит 50 тыс. кв. м. Объем планируемых инвестиций в строительство всех трех очередей — свыше 1 млрд рублей. ■



«Дон-ТР» («Вести Дона»),  
23.11.2005

## В Батайске начинается строительство Национального логистического парка

► 23 ноября в Батайске на бывшей территории акционерного общества «Втормет» был заложен первый камень Национального логистического парка. Инвесторы — московская компания «РосЕвроГрупп» — выкупили 50 тысяч квадратных метров площади под его строительство.

Для Ростовской области это первый логистический комплекс. Его проект соответствует классу А — это самый высокий тип классификации

на рынке складской недвижимости. Удобный подъезд с федеральной трассы Баку—Ростов, железнодорожные пути, большая зона разгрузки — все это позволит максимально оптимизировать процесс доставки и хранения грузов.

Стоимость проекта — один миллиард рублей. Он будет реализован в несколько этапов. Полностью логистический центр построят к весне 2007 года. ■



«РБК» («Бизнес Дона»),  
23.11.2005

## Строительство Национального логистического парка начато в Батайске

► Решение об этом было принято еще весной. Тендер по выбору генподрядчика завершится

в начале декабря, но уже сейчас на площадке строительства торжественно заложен первый

## камень в основание будущего комплекса.

Работа над проектом логистического центра началась около года назад, после заключения соглашения о сотрудничестве между **Агентством инвестиционного развития** Ростовской области и консорциумом «РосЕвроГрупп». Фактически инвесторов двое, оба входят в консорциум. Это Национальная Логистическая Компания, являющаяся в России оператором № 1 на рынке логистических услуг, и «РосЕвроДевелопмент». У батайского «Втормета» ими была выкуплена площадка под строительство, на которой сегодня идут работы по закладке 1-й очереди терминала класса А. Ввод в эксплуатацию двух складов — по 10 тысяч квадратных метров каждый — запланирован на сентябрь 2006 года. Уже тогда услугами логистического центра смогут воспользоваться крупные и средние промышленные предприятия области, транснациональные торговые сети.

Вторая и третья очереди терминала разместятся на 30 тысячах квадратных метров площади. Таким образом, общий объем планируемых инвестиций в строительство составит свыше миллиарда рублей, а территория логистического парка будет занимать порядка 50 тысяч квадратных метров. Рассчитывать на сиюминутную окупаемость, говорят инвесторы, не приходится. На это отводится 5–6 лет. Но в отсутствии конкуренции нет и проблемы. Такого качества логистических услуг в Ростове сегодня не оказывает никто.



Кроме Национального логистического парка **Агентство инвестиционного развития** ведет еще два проекта по созданию на Дону двух других логистических центров. К примеру, ранее выйти на этот рынок в Ростовской области пытались французы. Компания «FM Ложистик». Но опоздали.

Основная часть грузов, которые будут переправляться через батайский терминал машинами и железнодорожными вагонами, — импортная. Другой сегмент — продукция иностранных фирм, производящих товары в России. До пуска комплекса в эксплуатацию контрактов на сотрудничество пока не подписывают, хотя будущие клиенты уже

известны.

«Это компания «Проктер энд Гэмбл», компания «Ригли», компании российские очень крупные: «М.видео». Это российский ритейл, который по всем регионам сейчас очень сильно развивается. Это достаточно именитая компания «Эльдорадо», которая серьезно в регионах начинала стартовать. Различные фармацевтические компании: «Рош», «Смит Кляйм Бичем», «Никомед» и многие другие. «Эсте Лаудер» — косметика, «Скания». Можно перечислять очень долго — у нас больше 100 клиентов сегодня» (генеральный директор Национальной Логистической Компании Борис Суслов). ■



«Дон-ТР» («Вести Дона.  
Деловые новости»),  
24.11.2005 г.

## Строительство логистического центра в Батайске

► В создание логистического парка в Батайске заложен первый камень. Первый на Дону подобный центр позволит упорядочить потоки товародвижения. Цена вопроса — 1 миллиард рублей. Первые 2 склада, по расчетам инвесторов, начнут работать через год. Окончательно строительство завершится к весне 2007 года.

В Батайске, на территории «Втормета», где московский кон-

сорциум «РосЕвроГрупп» выкупил 50 тысяч квадратных метров, ведется расчистка площадки под строительство. Начаты работы по прокладке коммуникаций первой очереди терминала.

В начале декабря станет известен подрядчик для строительства, выбор которого сейчас ведется на конкурсной основе. Батайск местом расположения центра выбран не случайно.

Для логистики важна развитость инфраструктуры. Здесь удобный подъезд с федеральной трассы Баку—Ростов, железнодорожные пути, большая зона разгрузки. Все это позволит оптимизировать процесс доставки и хранения грузов. Терминал будет отвечать международным стандартам. Ему присвоен

класс А. Это самый высокий тип классификации складской недвижимости. По словам президента консорциума «РосЕвроГрупп» Ильи Бродского, проект окупится через 5–6 лет. Цены на услуги центра будут на уровне московских. В будущем, возможно, здесь станет работать и таможенный терминал.

Президент консорциума «РосЕвроГрупп» Илья Бродский: «Наш основной сегмент — это российские предприятия и западные, но производящие продукцию в Москве. Пока необходимости в таможенном терминале мы не видим, но если возникнет такая необходимость, это дело 2–3 месяцев». ■

**Коммерсант** 

«КоммерсантЪ-Юг»,  
24.11.2005

## Сетевых операторов пригласили в новый парк

Началось строительство крупнейшего в ЮФО логистического терминала.

► Вчера в Батайске (Ростовская область) столичная компания «РосЕвроГрупп» приступила к строительству Национального логистического парка (терминала) «НЛК-Батайск» общей площадью 50 тыс. квадратных метров. За-

явленная стоимость проекта — \$ 16 млн, ориентировочный срок сдачи трех очередей объекта — конец 2007 года. Предполагается, что клиентами этого терминала станет в первую очередь ряд крупнейших российских ритейлерских

# Сетевых операторов пригласили в новый парк

Началось строительство крупнейшего в ЮФО логистического терминала

транспортные потоки

Вчера в Батайске (Ростовская область) столичная компания «РосЕвроГрупп» приступила к строительству Национального логистического парка (терминала) «НЛК-Батайск» общей площадью 50 тыс. квадратных метров. Заявленная стоимость проекта \$16 млн, ориентировочный срок сдачи трех очередей объекта — конец 2007 года. Предполагается, что клиентами этого терминала станут в первую очередь ряд крупнейших российских ритейлерских и фармацевтических компаний. Пока логистический терминал «НЛК-Батайск» остается единственным предприятием такого рода в области. Однако не исключено, что в ближайшее время французская FMLogistic пострит неподалеку собственный логистический комплекс, который может составить «НЛК-Батайск» серьезную конкуренцию.

Как сообщил „Ъ“ президент «РосЕвроГрупп» Илья Бродский, строящийся в Батайске парк является первым крупным региональным проектом принадлежащих консорциуму компаний Национальная логистическая компания (НЛК) и РосЕвроДевелопмент. По замыслу разработчиков проекта, «НЛК-Батайск» будет обслуживать крупных поставщиков, взяв на себя доставку, растаможивание, хранение и обработку грузов. Господин Бродский объяснил выбор небольшого донского города для строительства парка, тем, что здесь сходятся основные железнодорожные автомобильные и



Президент «РосЕвроГрупп» Илья Бродский (справа) и глава «НЛК-Батайск» Борис Сулов рассчитывают привлечь в ряды клиентов «НЛК-Батайск» крупных поставщиков. ФОТО СЕРГЕЯ ИВАНОВА

triple, Wrigley, Estee Lauder, Scania, British American Tobacco и др. Владельцы «НЛК-Батайск» обещают, что стоимость ее логистических услуг не будет отличаться от московской цены. Окупаемость всего проекта они оценили в 5–6 лет.

В интервью „Ъ“ министр экономики области Виктор Дерабкин заметил, что появление в регионе современного логистического комплекса облегчит доступ местным производителям на общенациональный и международные рынки и укрепит позиции Ростовской области как центра перераспределения товарных потоков по всему югу России. Однако он признал, что до сих пор у донских властей не получалось реализовать совместные проекты с ведущими европейскими логистическими компаниями. По выражению господина Дерабкина, французская FMLogistic «слишком долго думала, поэтому ее и опередили москвичи». В то же время он обмолвился, что переговоры с этой компанией продолжаются, так как ее представители сохраняют интерес к строительству в Аксайском районе (25 километров от Ростова) собственного логистического комплекса. Если будет подписано соответствующее соглашение, у «НЛК-Батайск» может появиться реальный конкурент. Пока же логистический терминал, строительство которого началось вчера, остается единственным предприятием такого рода в области. Некоторые эксперты рынка полагают, что значительные собственные капиталовложения и заемные сред-

**и фармацевтических компаний. Пока логистический терминал «НЛК-Батайск» остается единственным предприятием такого рода в области. Однако не исключено, что в ближайшее время французская FM Logistic построит неподалеку собственный логистический комплекс, который может составить «НЛК-Батайск» серьезную конкуренцию.**

Как сообщил «Ъ» президент «РосЕвроГрупп» Илья Бродский, строящийся в Батайске парк является первым крупным региональным проектом принадлежащих консорциуму компаний — Национальная Логистическая Компания (НЛК) и «РосЕвро-Девелопмент». По замыслу разработчиков проекта, «НЛК-Батайск» будет обслуживать крупных поставщиков, взяв на себя доставку, растаможивание, хранение и обработку грузов. Господин Бродский объяснил выбор небольшого донского города для строительства парка тем, что здесь сходятся основные железнодорожные, автомобильные и водные пути транспортного коридора «север—юг», а это позволяет логистам максимально оптимизировать процесс доставки и хранения грузов.

В соответствии с планом до конца 2006 года в Батайске будут построены два склада по 10 тыс. квадратных

метров каждый общей стоимостью \$ 16 млн. Дополнительные складские мощности будут введены в строй к декабрю 2007 года. Общая сумма проекта — около \$ 35 млн. Источником финансирования будут собственные средства консорциума и средства «профессиональных западных инвесторов». Пока не решено, кто станет генподрядчиком строительства. Как пояснил «Ъ» президент «НЛК» Борис Сулов, он определится в ходе тендера, итоги которого будут подведены 5 декабря текущего года.

По утверждению господина Сулова, у его компании уже есть договоренности с рядом крупнейших российских и иностранных ритейлерских компаний о сотрудничестве. В частности, он назвал таких сетевых операторов, как «Эльдорадо», «М.видео», Procter & Gamble, Wrigley, Estee Lauder, Scania, British American Tobacco и др. Владельцы «НЛК-Батайск» обещают, что стоимость его логистических услуг «не будет отличаться от московской цены». Окупаемость всего проекта они оценили в 5–6 лет.

В интервью «Ъ» министр экономики области Виктор Дерябкин заметил, что появление в регионе современного логистического комплекса облегчит доступ местным производителям к общенациональному

и международным рынкам и укрепит позиции Ростовской области как центра перераспределения товарных потоков по всему югу России. Однако он признал, что до сих пор у донских властей не получалось реализовать совместные проекты с ведущими европейскими логистическими компаниями. По выражению господина Дерябкина, французская FM Logistic «слишком долго думала, поэтому ее и опередили москвичи». В то же время он обмолвился, что переговоры с этой компанией продолжаются, так как ее представители сохраняют интерес к строительству в Аксайском районе (25 километров от Ростова) собственного логистического комплекса. Если будет подписано соответствующее соглашение, у «НЛК-Батайск» может появиться реальный конкурент. Пока же логистический терминал, строительство которого началось вчера, остается единственным предприятием такого рода в области. Некоторые эксперты рынка полагают, что значительные собственные капиталовложения и заемные средства потребуют их быстрой оборачиваемости, что заставит консорциум повышать цены на свои услуги. И до прихода реальных конкурентов помешать ему в этом никто не сможет. ■

Сергей Кисин



## Город-склад

вается в один миллиард рублей. По заявлению руководства компании, клиентами этого терминала станут в первую очередь представителя в регионе крупнейших российских ритейлерских и фармацевтических компаний.

По мнению Ильи Бродского, президента консорциума «РосЕвроГрупп», Батайск является идеальным местом для строительства комплекса.

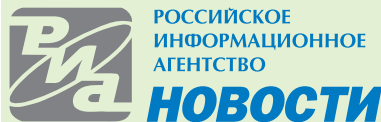
По заверениям «РосЕвроГрупп», ставка на хранение в батайском комплексе будет ниже, чем в Москве.

Между тем некоторые эксперты уверены, что до появления на региональном рынке реального конкурента москвичи смогут диктовать потребителям монопольно высокие цены. Кроме того, считается, что значи-

тельные затраты на строительство, собственные капиталовложения и заемные средства потребуют их быстрой оборачиваемости, а это заставит консорциум завышать цены на свои услуги.

Правда, о своих намерениях построить в Ростове логистический комплекс уже заявляет и французская FM Logistic. Впрочем, некоторые наблюдатели сомневаются и в том, что в регионе найдет столь широкий спрос полный спектр логистических услуг. Считается, что в основном местным компаниям нужны склад и небольшое помещение под офис, а предложения логистического парка в классическом понимании, со всем спектром стандартных услуг (склад, доставка, растаможка), возможно, не будут востребованы. ■





РИА «Новости»,  
25.11.2005

## В Ростовской области начали строить Национальный логистический парк

ционального логистического парка, сообщили РИА «Новости» в пятницу в пресс-службе **Агентства инвестиционного развития** области.

— Это первый в регионе комплекс складских терминалов, отвечающий всем требованиям, предъявляемым международными экспертами к терминалам класса А, с единой транспортной, инженерной и административно-бытовой инфраструктурой, — рассказал собеседник агентства.

Он добавил, что объем планируемых инвестиций на строительство всего комплекса терминалов составит 1 млрд рублей, а его площадь — 50 тыс. кв. м. Отсутствие в Ростове складских площадей, отвечающих европейским стандартам класса А, становится серьезной проблемой для притока инвестиций в регион, где спрос на подобные комплексы уже давно превышает предложение, уточнил собеседник. ■

Сергей Рудковский

► В городе Батайске Ростовской области началось строительство На-

## (Город N:)

«Город N»,  
23–29 ноября 2005 г.

► На прошлой неделе состоялась закладка первого камня логистического комплекса в Батайске, который претендует на то, чтобы стать крупнейшим не только на юге России, но и в российских регионах. Его общая площадь составит 50 тыс. кв. метров. Проект общей стоимостью 1 млрд рублей осуществляет Национальная Логистическая Компания (НЛК), входящая в консорциум «РосЕвроГрупп». Ожидается, что первая очередь комплекса будет введена в эксплуатацию в конце 2006 года.

Проект НЛК был заявлен еще осенью прошлого года. Зимой представители компании говорили, что строительство первой очереди начнется уже весной. Однако на вопрос корреспондента N о том, чем вы-

## Первый логистический



Президент «РосЕвроГрупп» Илья Бродский уверенно орудовал мастерком.  
Фото Татьяны Черкезян.

звана задержка, президент «РосЕвроГрупп» Илья Бродский заявил, что проект движется как и было запланировано: весной было принято окончательное решение о строительстве, а осенью — начата сама стройка.

— Вообще-то, между принятием решения и началом строительства в среднем проходит около года, — отмечает Илья Бродский. — Однако при поддержке администрации области и **Агентства инвестиционного развития** нам

удалось войти в стройку за полгода.

Ранее N уже писал о том, что спрос на рынке логистических услуг в Ростове превышает предложение. В городе весьма проблематично найти крупные складские мощности, тем более современные и специализированные. А именно на таких мощностях привыкли работать транснациональные и российские крупные сети. Гендиректор НЛК Борис Сулов говорит, что у его компании уже есть заявки на размещение в батайском комплексе от таких компаний, как «Эльдорадо», «М.видео» и т. д. В числе постоянных клиентов НЛК также рвущиеся на рынок Ростова сети OBI, Castorama, Leroy Merlin.

— Мы позиционируем себя как российский оператор, — го-

ворит Илья Бродский. — Наши основные клиенты — крупные транснациональные компании, а также российские производители товаров народного потребления. До конца 2006 года будет запущена первая очередь логистического центра площадью 20 тыс. кв. метров. Затраты на 1 кв. метр оцениваются в 800 долларов. Таким образом, первая очередь обойдется приблизительно в 16 млн долларов. 5 декабря мы проведем конкурс среди подрядчиков и определимся уже к 20 декабря. Окупаемость центра — 5–6 лет.

Востребованность создаваемого центра инвесторы аргументируют отсутствием предложения на юге России в том сегменте, в котором работает компания. Речь идет о логистическом комплексе класса А, где

применяются самые современные технологии: регулируемый температурный режим, автономная электростанция, оптоволоконные телекоммуникации, идеально ровные полы с автоматически учитываемым уровнем пыли и т.д. По словам Ильи Бродского, НЛК уже начала подготовку персонала для батайского центра.

Между тем так и не начала свой проект логистического центра в Ростове французская компания FM Logistic, хотя еще летом представители компании заявляли, что определились с площадкой в районе поселка Рассвет. «Они слишком долго думают», — вздохнул министр экономики Виктор Дерябкин на вопрос о судьбе проекта. ■

Владимир Козлов

## ВЕДОМОСТИ

FOR WALL STREET JOURNAL & FINANCIAL TIMES

«Ведомости»,  
29.11.2005;  
rzd-partner.ru,  
30.11.2005

► В регионе наблюдается дефицит складских помещений, а первый современный логистический комплекс класса А, строительство которого начал «РосЕвроГрупп», появится только к концу 2007 года.

Площадь всех складских помещений в Ростове-на-Дону составляет около 80000 кв. м. А суммарный спрос только на склады класса А, по оценкам участников рынка, вдвое больше предложения и составляет около 150000 кв. м. Собственные комплексы в Ростове имеют компании «Донской Табак», «Регата», «Балтика-Дон», «Ростсельмаш», «Эмпилс». По данным компании «Титул», стоимость аренды складских помещений колеблется от 100–130 руб. за 1 кв. м в месяц в неотапливаемых

## Складской тупик

Современность пока в дефиците.

складах, до 150–300 руб. за 1 кв. м в отапливаемых.

На рынке недвижимости Ростова-на-Дону складские помещения представлены скудно, а профессиональных складов класса А вообще нет, говорит гендиректор компании «Титул» Евгений Сосницкий. Примерно 80% имеющихся здесь складов располагаются в промышленных зонах города (районы Западный, Сельмаш, Каменка, Чкаловский), а также на левом берегу Дона. Есть и другая сторона проблемы. «70% из существующих складских помещений — холодные, а потребность как раз в обратном», — говорит он. А менеджер отдела коммерческой недвижимости агентства «Ленд-лорд» Светлана Луценко говорит, что в избытке представлены трехэтажные складские помещения, которые построены еще в советское время. Такие склады обычно пустуют — их качество оставляет желать лучшего, да и арендатор несет дополнительные затраты за пользование лифтами и погрузочно-разгрузочным транспортом, поясняет она.

По сравнению с прошлым годом арендные ставки за складские помещения выросли в два раза, конста-

тирует Луценко. Год назад стоимость аренды 1 кв. м в неотапливаемом помещении составляла 50 руб., в этом году — не менее 100 руб. в месяц. Самое распространенное предложение — отапливаемые склады по 150–200 руб. за 1 кв. м, говорит Луценко. Впрочем, и предложение по 250–300 руб. за 1 кв. м уже никого не удивляет, добавляет Сосницкий. Он уверен, что из-за отсутствия необходимого количества качественных складских площадей цены на них будут только расти.

Требованиям класса В могут отвечать всего три складских комплекса, расположенных на окраинах города (ул. Портовая, 543, ул. 1-я Луговая, 12, и пр. Стачки, 243), говорит Сосницкий. Высота этих складских помещений — от 6 м, есть необходимое техническое оборудование, офисные площади, современные системы охранной сигнализации и коммуникаций, предлагается ответственное хранение, рядом проходит железнодорожная ветка. Арендная ставка колеблется от 180 руб. до 230 руб. за 1 кв. м в месяц. Подобными характеристиками обладают еще два складских комплекса — на ул. Доватора, 160/2, и Орской, 31. Правда, в них нет отопления,

поэтому аренда 1 кв. м составляет 100–110 руб. в месяц, добавляет Сосницкий.

Недавно сдавать в аренду складской комплекс общей площадью более 10000 кв. м в центре города (ул. Нансена, 160) начала компания «Донской Табак» (общая площадь всех складских помещений компании составляет 45000 кв. м. — «Ведомости»), рассказывает замдиректора по закупкам и логистике Сергей Анисимов. По его словам, после переноса производства «Донского Табака» в левобережную промзону использование этого склада для собственных нужд становится неэффективным. А в центре Ростова подобных складских комплексов (с отоплением, вентиляцией, авто- и железнодорожной рампами, собственной котельной и автономной дизельно-генераторной установкой) нет, говорит Анисимов.

«Ростсельмаш» заявил о строительстве в 2006 г. нового терминала для хранения запасных частей к комбайнам. По словам начальника пресс-службы компании Юлии Усолицевой, сейчас складские помещения «Ростсельмаша» расположены в разных частях предприятия, их общая площадь составляет 17000 кв. м, а новый терминал будет представлять собой единый комплекс

площадью 33000 кв. м. Инвестиции «Ростсельмаша» в разработку эскизно-технического проекта и подготовку участка под строительство составили 123000 евро, окончательная стоимость будет определена в начале следующего года, добавила Усолицева.

В ближайшие два года количество качественных складских помещений должно пополниться. К строительству первого логистического центра класса А в г. Батайске (в 10–15 км от Ростова) приступила компания «РосЕвроГрупп». По словам исполнительного директора **Агентства инвестиционного развития** Ростовской области Игоря Буракова, на согласование техусловий, покупку и приватизацию земельного участка под строительство ушло больше года. Общая площадь терминала составит 50000 кв. м, а паллетная емкость — около 70000 паллето-мест, рассказывает руководитель пресс-службы «РосЕвроГрупп» Екатерина Новоженина. Она оценивает инвестиции в строительство в 1 млрд руб. По словам Новожиной, проектом предусмотрены разгрузочный путь длиной более 300 м (с железнодорожной рампой), стоянка на 200 большегрузных автомобилей и парковка для 150 легковых машин. Сейчас ведутся работы

по расчистке территории, прокладываются коммуникации, первую очередь (два склада по 10000 кв. м с административно-бытовым и офисным комплексами) планируется сдать в эксплуатацию в сентябре 2006 г., а к концу 2007 г. завершить строительство полностью, говорит Новоженина.

Планы по строительству еще одного логистического центра общей площадью около 100000 кв. м и стоимостью около \$ 100 млн есть и у французской компании PGP, говорит Бураков. По его словам, между PGP и областным **Агентством инвестиционного развития** весной 2005 г. подписано соглашение о сотрудничестве, а сейчас решается вопрос с земельным участком. Возможно, французская компания начнет освоение участка весной следующего года, предполагает Бураков.

По мнению Сосницкого, в ближайшее время не стоит ожидать бурного развития рынка складских помещений: для этого необходимы значительные инвестиции, срок их окупаемости — 6–7 лет. Пока региональные компании охотнее инвестируют в строительство жилья, торговую недвижимость и бизнес-центры, подытоживает он. ■

Оксана Лебедева

## Складской тупик

*Современность пока в дефиците*

Оксана Лебедева / Ведомости

**РОСТОВ-НА-ДОНУ** – В регионе наблюдается дефицит складских помещений, а первый современный логистический комплекс класса А, строительство которого начала «РосЕвроГрупп», появится только к концу 2007 г.

*Площадь всех складских помещений в Ростове-на-Дону составляет около 80 000 кв. м. А суммарный спрос только на склады класса А, по оценкам участников рынка, вдвое больше предложения и составляет около 150 000 кв. м. Собственные комплексы в Ростове имеют компании «Донской табак», «Регата», «Баттика-Дон», «Ростсельмаш», «Эмпилс». По данным компании «Титул», стоимость аренды складских помещений колеблется от 100–130 руб. за 1 кв. м в месяц в неотапливаемых складах до 150–300 руб. за 1 кв. м в отапливаемых.*

На рынке недвижимости Ростова-на-Дону складские помещения представлены скудно, а профессиональных складов класса А вообще нет, говорит гендиректор компании «Титул» Евгений



*Качественных складов не хватает, но желающих строить их пока мало*

ставка колеблется от 180 руб. до 230 руб. за 1 кв. м в месяц. Подобными характеристиками обладают еще два складских комплекса —

от Ростова) приступила компания «РосЕвроГрупп». По словам исполнительного директора Агентства инвестиционного развития Ростов-

ГАЗЕТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Наше **Время**«Наше время»,  
30.11.2005

► Это первый в регионе логистический комплекс, отвечающий всем требованиям, предъявляемым международными экспертами к терминалам класса А. Он объединяет в себе несколько самостоятельных структур, призванных обеспечить весь спектр качественных услуг от производителя до потребителя и берет на себя выполнение таких задач, как хранение на таможенном складе, таможенное оформление, складирование, грузообработка, подборка, переупаковка, доставка...

В торжественном мероприятии приняли участие заместитель губернатора — министр экономики, торговли, международных и внешнеэкономических связей Виктор Дерябкин, президент консорциума

## Время закладывать камни

С церемонии, символизирующей закладку первого камня, в Батайске началось строительство Национального логистического парка «НЛК-Батайск».

«РосЕвроГрупп» Илья Бродский, мэр города Батайска Валерий Путилин.

Начальному этапу реализации проекта предшествовала большая совместная работа консорциума «РосЕвроГрупп», администрации Ростовской области, мэрии Батайска, **Агентства инвестиционного развития** Ростовской области. Выбрана подходящая площадка, проведены согласования, определен оптимальный вариант обеспечения инженерной инфраструктурой.

Реализация проекта фактически началась год назад, когда **Агентство инвестиционного развития** заключило соглашение о сотрудничестве с консорциумом «РосЕвроГрупп».

Сейчас уже проведена расчистка территории, снесены ветхие строения, начинаются работы по прокладке коммуникаций первой очереди терминала. В начале декабря завершится тендер по выбору генподрядчика.

Проект будет реализован в несколько этапов, в частности, уже

к сентябрю 2006 года планируется построить два склада по 10000 кв. м с административно-бытовыми и офисными комплексами.

Вторая и третья очереди — 30000 кв. м. Общая площадь складских помещений — 50000 кв. метров.

На терминале предусмотрен разгрузочный путь общей длиной более 300 метров, вместительная стоянка, рассчитанная на 200 большегрузных автомобилей, а также парковка легковых машин на 150 мест.

Финансирование проекта ведется за счет нескольких источников — собственные средства «РосЕвроГрупп» и профессиональных западных инвесторов. Общий объем инвестиций в проект составит порядка 1 млрд рублей. Появление в регионе такого комплекса облегчит доступ донским товаропроизводителям на рынки, укрепит позиции Ростовской области как центра перераспределения товарных потоков по всему югу России. ■

Алексей Ковтун

## РОСТОВ-НА-ДОНУ Деловой квартал®

«Деловой квартал»,  
05.12.2005

## Считать по складам

**(НЛП). Инвестор — консорциум «РосЕвроГрупп» — намерен вложить в проект около 1 млрд руб. Первую очередь парка введут в эксплуатацию к сентябрю 2006 г. Полностью он начнет функционировать через два года. Это будет первый в Южном федеральном округе логистический комплекс класса А. Но и он, по мнению экспертов, не сможет ликвидировать дефицит на качественные складские площади не только в регионе, но даже в Ростове-на-Дону.**

Ожидается, что общая площадь НЛП составит 50 тыс. кв. м. Это сопоставимо с масштабами двух логистических комплексов «РосЕвроГрупп»

в Московской области (80 и 34 тыс. кв. м). Президент консорциума «РосЕвроГрупп» Илья Бродский сообщил, что его компания впервые строит логистический парк такого масштаба в провинции: в Екатеринбурге, Новосибирске и Самаре консорциум имеет складские терминалы площадью до 10 тыс. кв. м.

Особый подход к работе в Ростове генеральный директор Национальной Логистической Компании (входит в консорциум «РосЕвроГрупп») БОРИС СУСЛОВ объясняет уникальным географическим и экономическим положением региона: через него проходит один из ведущих международных транспортных

► 23 ноября в Батайске состоялась закладка памятной капсулы на месте строительства Национального логистического парка

коридоров — Критский (Санкт-Петербург — Москва — Ростов — Новороссийск), включающий три трассы федерального значения, железнодорожный ход Москва — Ростов — Кавказ, воздушный коридор Санкт-Петербург — Москва — Кавказский регион, судоходный речной маршрут из центра России в Черное и Средиземное моря.

Привлекательным для логистических компаний Ростов делает и тот факт, что здесь постоянно открывают свои представительства крупные федеральные и транснациональные компании. По словам министра экономики области ВИКТОРА ДЕРЯБКИНА, за последние пять лет инвестиции в торговлю в области выросли в пять раз. При этом имеющиеся складские площади не соответствуют спросу ни количественно, ни качественно. Большой частью это переоборудованные производственные помещения. Крупные национальные операторы ритейла, которые пришли в Ростов в течение 2004 и 2005 гг., неоднократно выражали свое недовольство качеством и объемом услуг имеющихся складских комплексов.

Мнение министра подтверждает и господин Бродский. По его словам, еще до начала строительства НЛП о своей готовности работать с ним заявили крупнейшие компании — METRO, Procter & Gamble, Philips, Kraft Foods, Electrolux, Scania, Wrigley, Shell, Reemtsma, Nestle, «Эльдорадо», «Русьимпорт» и другие, всего более ста клиентов. Никаких предварительных контрактов руководство НЛК пока не подписало, но с этими компаниями НЛК работает не первый год в Москве. В НЛК предполагают, что и в Батайске данные компании останутся их клиентами. Илья Бродский затруднился назвать расчетные сроки окупаемости ростовского проекта, но по аналогии с уже действующими логистическими терминалами предположил, что они составят не менее 5–6 лет.

Ростовские складские операторы не считают, что приход крупнейшего в России логистического игрока серьезно скажется на их нынешнем положении. Они уверены, что в НЛК уйдут прежде всего национальные и транснациональные ритейлеры и производители. Заместитель директора по логистике

СОБЫТИЯ

## ПРОЕКТ

НЕДЕЛЯ. СОБЫТИЯ

ДЕЛОВОЙ  
КВАРТАЛ

Самые значимые события в бизнес-среде города. Ваша компания выходит на новый рынок, внедряет новые технологии, привлекает крупные инвестиции, вступает в альянс, меняет топ-менеджмент и т. п. — сообщайте об этом журналистам «Делового квартала» по тел. 295-08-90 или по e-mail: red@dkrostov.apress.ru

**23** ноября в Батайске состоялась закладка памятной капсулы на месте строительства Национального логистического парка (НЛП). Инвестор — консорциум «РосЕвроГрупп» — намерен вложить в проект около 1 млрд руб. Первую очередь парка введут в эксплуатацию к сентябрю 2006 г. Полностью он начнет функционировать через два года. Это будет первый в Южном федеральном округе логистический комплекс класса А. Но и он, по мнению экспертов, не сможет ликвидировать дефицит на качественные складские площади не только в регионе, но даже в Ростове-на-Дону.

## СЧИТАТЬ ПО СКЛАДАМ

Наталья Яценко



Ожидается, что общая площадь НЛП составит 50 тыс. кв. м. Это сопоставимо с масштабами двух логистических комплексов

в Новосибирске и Самаре консорциум имеет складские терминалы площадью до 10 тыс. кв. м.

ГК «XXI век» Сергей Кананин: «У них несколько другие форматы. Они работают паллетами, а сборные заказы до штуки, конечно же, формировать не будут. Каждому уровню бизнеса — свой склад, и ростовские операторы без работы не останутся».

О своих намерениях строить в Ростове-на-Дону логистический центр уже второй год заявляет крупный мировой оператор «ФМ Ложистик». Но, как выразился Виктор Дерябкин, «они долго думают». Тем не менее в ростовском терминале «ФМ Ложистик» подтверди-

ли планы французской компании создать свой логистический центр недалеко от федеральной трассы М4 — в районе поселка Рассвет. Собственный распределительный центр собирается строить и ТД «Перекресток», но не ранее конца 2006 г. По мнению экспертов, активное возведение современных складских комплексов не приведет к переизбытку площадей, так как спрос на них сегодня не удовлетворен и наполовину, а с приходом новых игроков ритейла он будет только возрастать. ■

Наталья Яценко