

Пустые кладовые



Объём предложения на рынке **складских помещений** существенно вырос. **Торговые компании** пытаются оптимизировать логистику и **сократить расходы** на аренду складов. В результате в базы предложений повалили объекты вторичного рынка — площади, которые ещё вчера

были заняты арендаторами.

На протяжении нескольких последних лет **спрос** на складскую недвижимость существенно превышал **предложение**. Что, естественно, влияло на ликвидность промышленных проектов - их было выгодно строить, рост арендных ставок достигал 20-25 процентов в год. Кроме того началась активная экспансия крупных игроков в регионы, где они **развивали** сетевые проекты. В московском регионе также наблюдалось расширение географии проектов - девелоперы принялись осваивать дальше Подмоскovie.

Активное **развитие рынка** происходило с 2005 года вплоть до сентября-октября прошлого года. Однако с началом кризиса ситуация кардинальным образом изменилась.

Ещё в конце 2007 года начал сокращаться объём иностранных инвестиций, а в сентябре 2008 года девелоперы столкнулись с проблемой получения кредитов под свои складские комплексы. **Затевать** реализацию новых проектов стало совершенно **нецелесообразно** - **доступное финансирование** промышленных проектов **слишком** подорожало.

"Арендаторы **зачастую** брали втрое больше площадей, чем им было нужно на тот момент, - отмечает Пётр Зарицкий. - Но грянул кризис, и стало понятно, что сдать **лишние площади** в субаренду нереально, на них нет спроса, а основной бизнес компании не вырос и в ближайшее время расти не будет. Начался болезненный процесс переговоров по поводу уже заключённых договоров с **собственниками** комплексов: арендаторы пытаются

оптимизировать **издержки**, договориться с владельцами о сокращении объема арендуемых помещений". © Lenta.ru

<p>складские помещения - skladové prostory торговые компании - obchodní společnosti сократить расходы - snížit náklady спрос - poptávka предложение - nabídka развивали - rozvíjeli развитие рынка - rozvoj trhu затевать - iniciovat, začínat</p>	<p>нецелесообразно - neúčelně, nevýhodně слишком - příliš доступное финансирование - dostupné financování зачастую = часто - často лишние площади - nadbytečné prostory собственник - majitel издержки - náklady/výdaje/výlohy</p>
---	---

Спрос

- снижение спроса
- рост спроса

Имущественные отношения

- арендатор
- владелец
- аренда
- арендная ставка

Poptávka

- snížení poptávky
- růst poptávky

Majetkové vztahy

- nájemník
- majitel
- nájem
- nájemní sazba / sazba nájmu