

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

Light industrial: динамика спроса и предложения по данным Авито, портрет клиента

ОЛЕГ Изотов

Управляющий директор категории «Коммерческая недвижимость»

 **Avito** Недвижимость

Олег Изотов

Управляющий директор категории
«Коммерческая недвижимость»

 **Avito Недвижимость**



На Авито самый большой выбор коммерческой недвижимости

290+



ТЫСЯЧ

предложений коммерческой
недвижимости

63+



МИЛЛИОНОВ

просмотров набирают
объявления коммерческой
недвижимости

91+



ТЫСЯЧИ

пользователей размещают
объявления коммерческой
недвижимости



Авито – самый популярный сайт объявлений в мире

*Самый большой выбор — по результатам исследования Авито за август 2025 г

*Утверждение о самом популярном сайте объявлений сделано на основе данных SimilarWeb от 20 июля 2023 г

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

 Avito Недвижимость

Динамика предложения

Складская недвижимость 501-5 000 м²

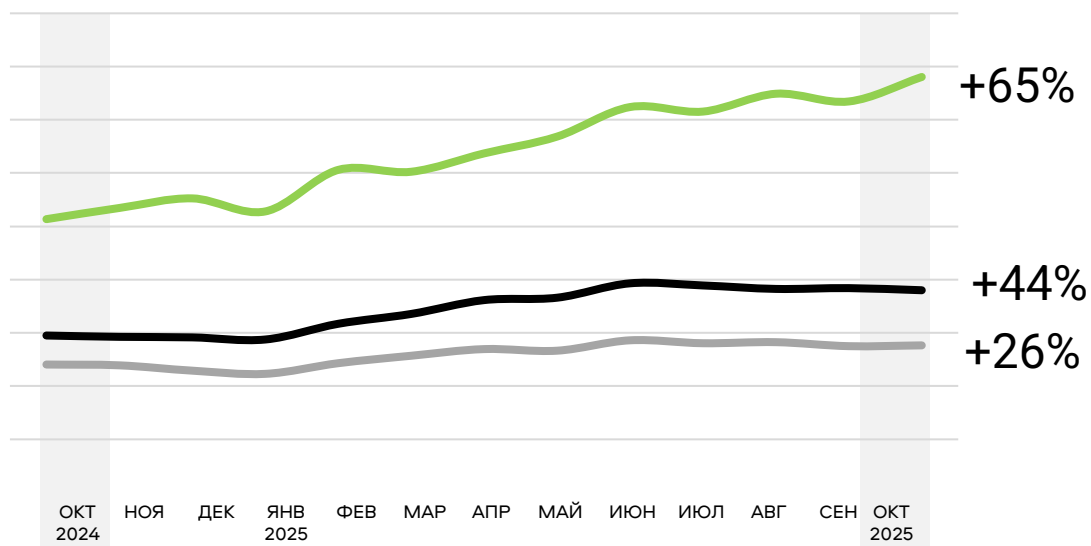


Предложение

Россия, 501-5000 м², октябрь 2025

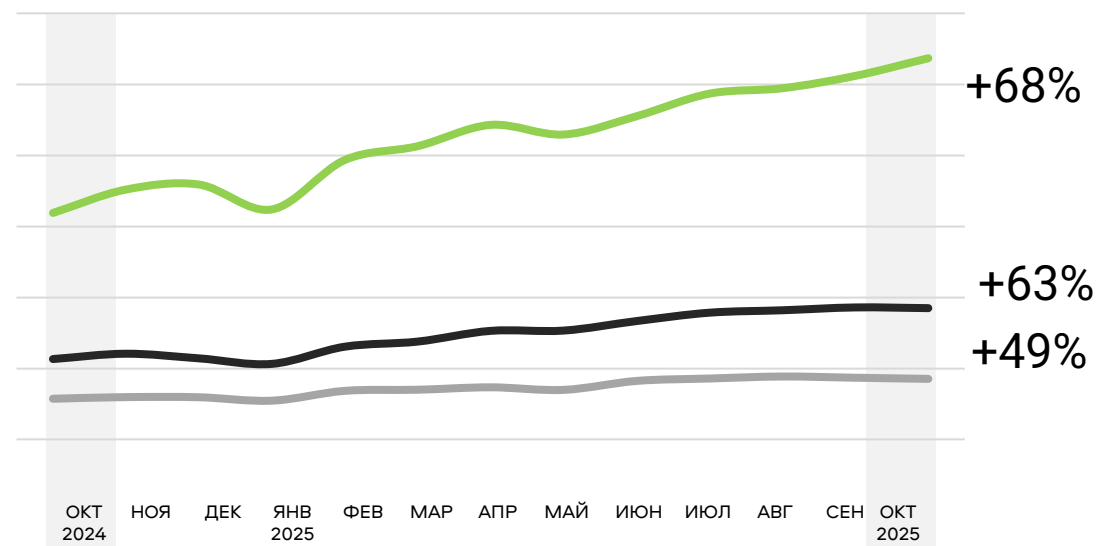
501-1500 м²
1501-3000 м²
3001-5000 м²

Продажа



60% – доля сегмента 501-1500 м² в продаже

Аренда



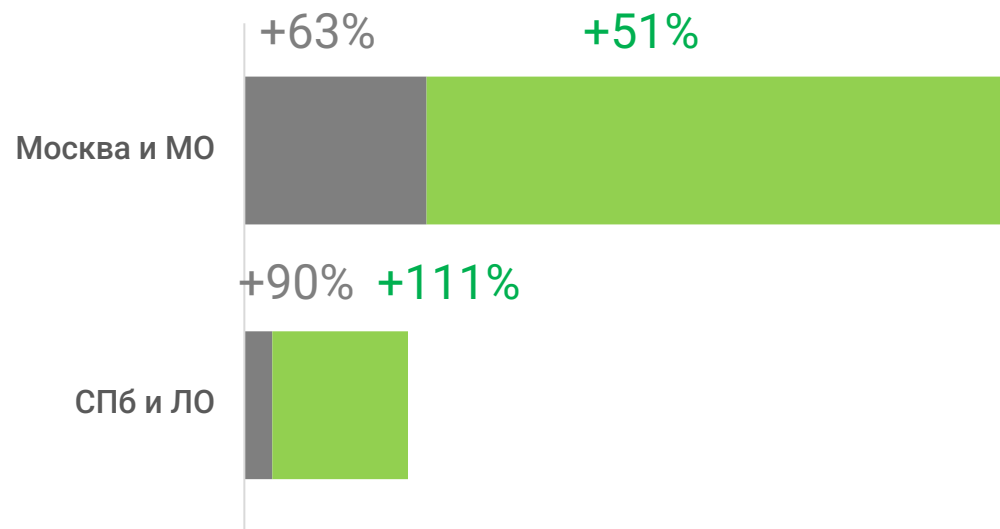
67% – доля сегмента 501-1500 м² в аренде

ТОП 10 регионов

Предложение, 501-5000 м², октябрь 2025

■ Продам

■ Сдам



60% предложения сосредоточено в МСК и СПб



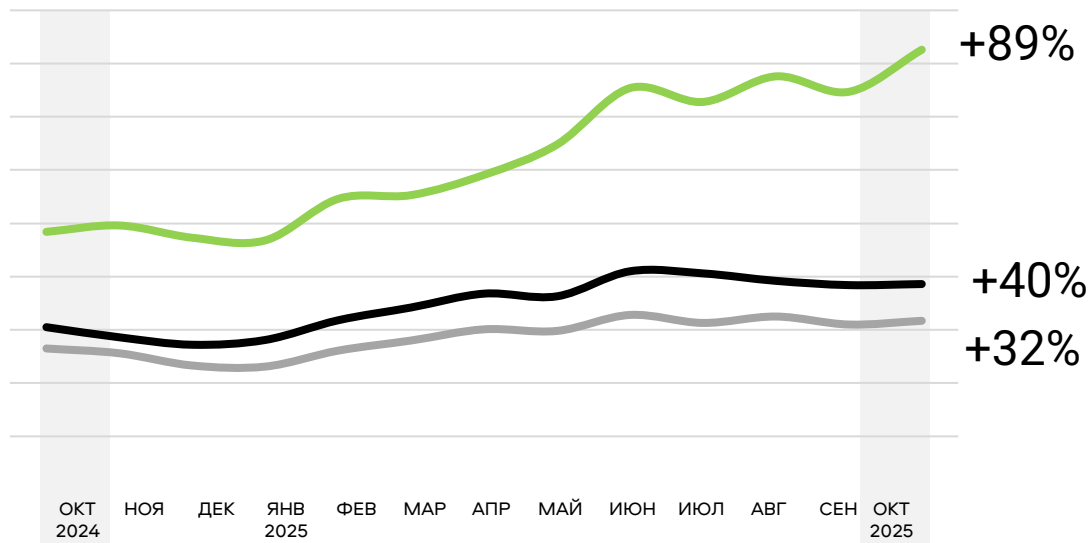
еще 20 % – в регионах из ТОП-10

Предложение

Москва и МО, 501-5000 м², октябрь 2025

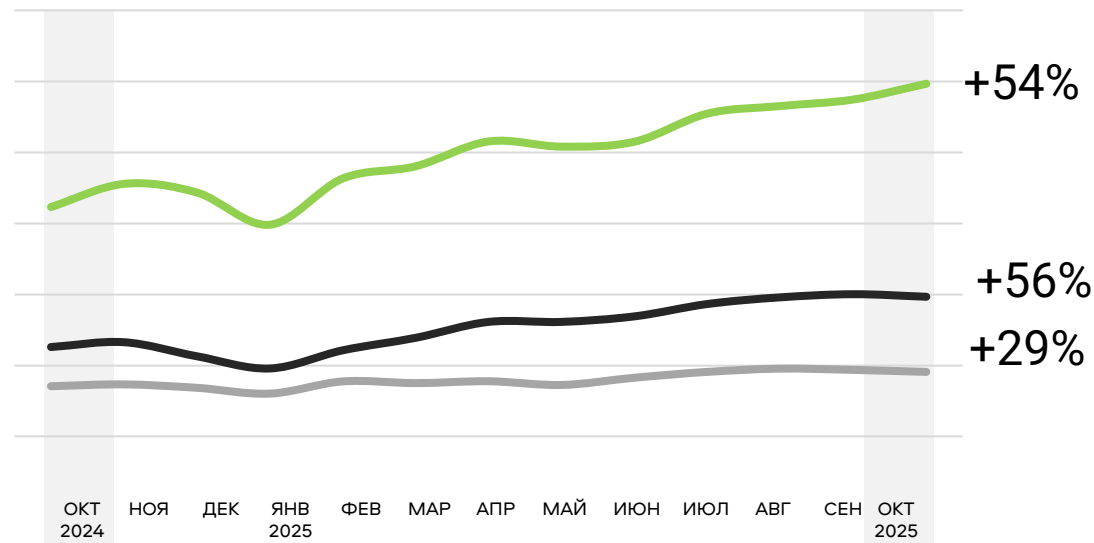
501-1500 м²
1501-3000 м²
3001-5000 м²

Продажа



24% предложения – продажа

Аренда



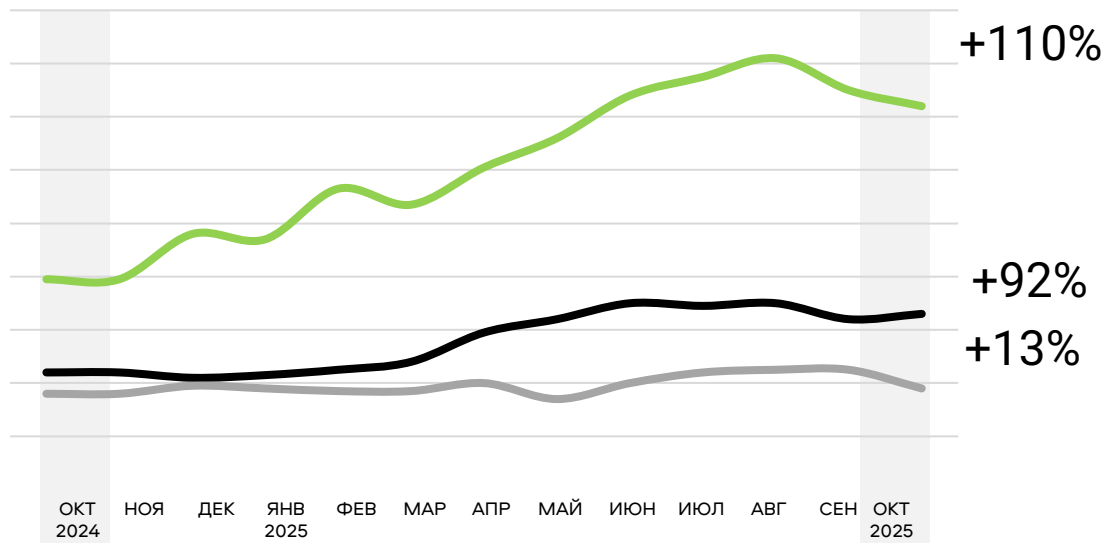
76% предложения – аренда

Предложение

Санкт-Петербург и ЛО, 501-5000 м², октябрь 2025

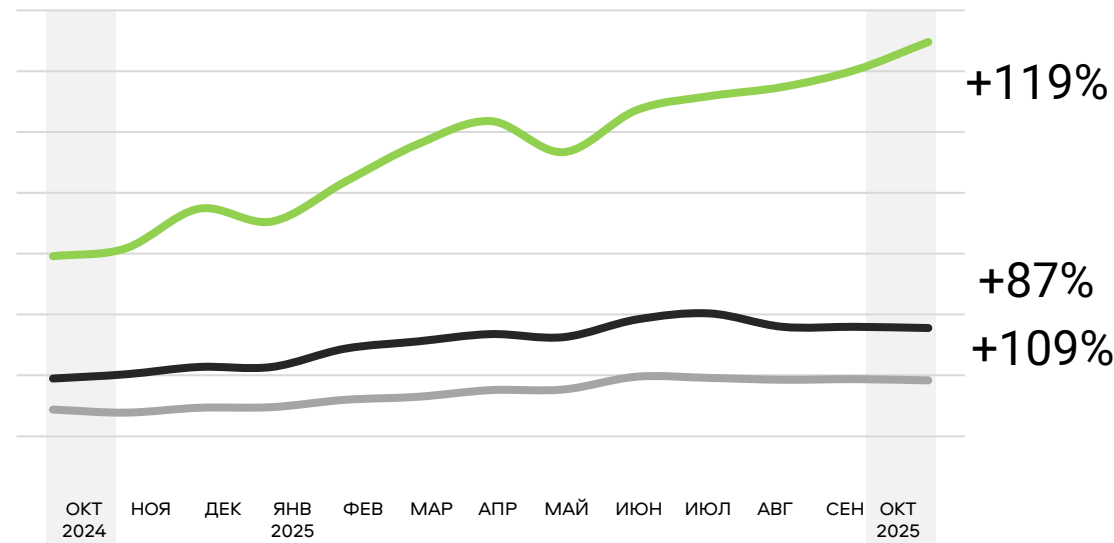
501-1500 м²
1501-3000 м²
3001-5000 м²

Продажа



16% предложения – продажа

Аренда



84% предложения – аренда

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

 Avito Недвижимость

Динамика спроса

Складская недвижимость 501-5 000 м²

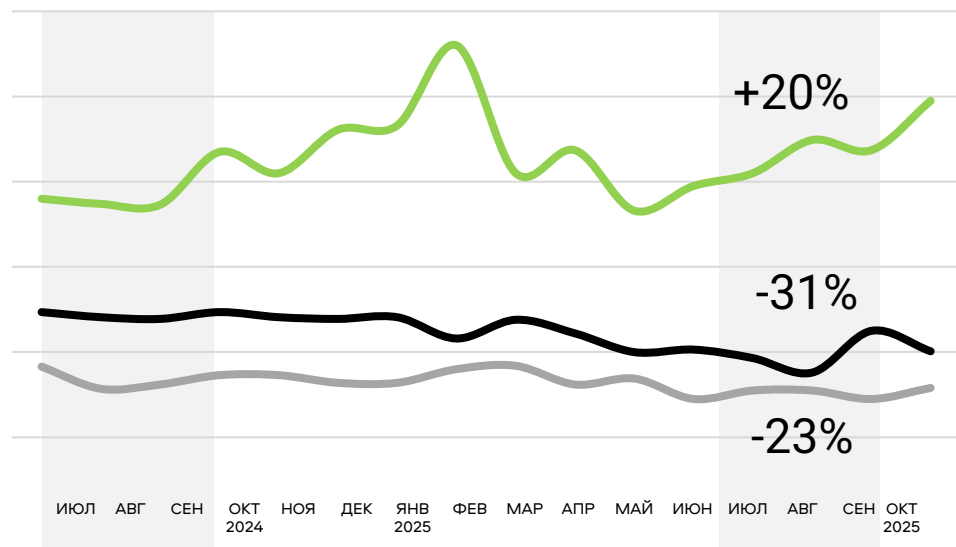


Спрос

Россия, 501-5000 м², Q3 2025

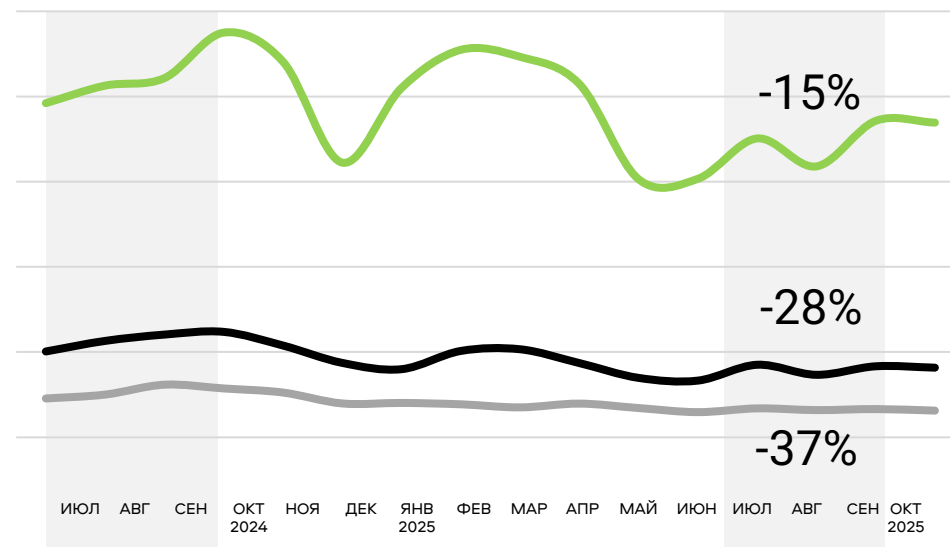
501-1500 м²
1501-3000 м²
3001-5000 м²

Продажа



17% спроса – продажа

Аренда

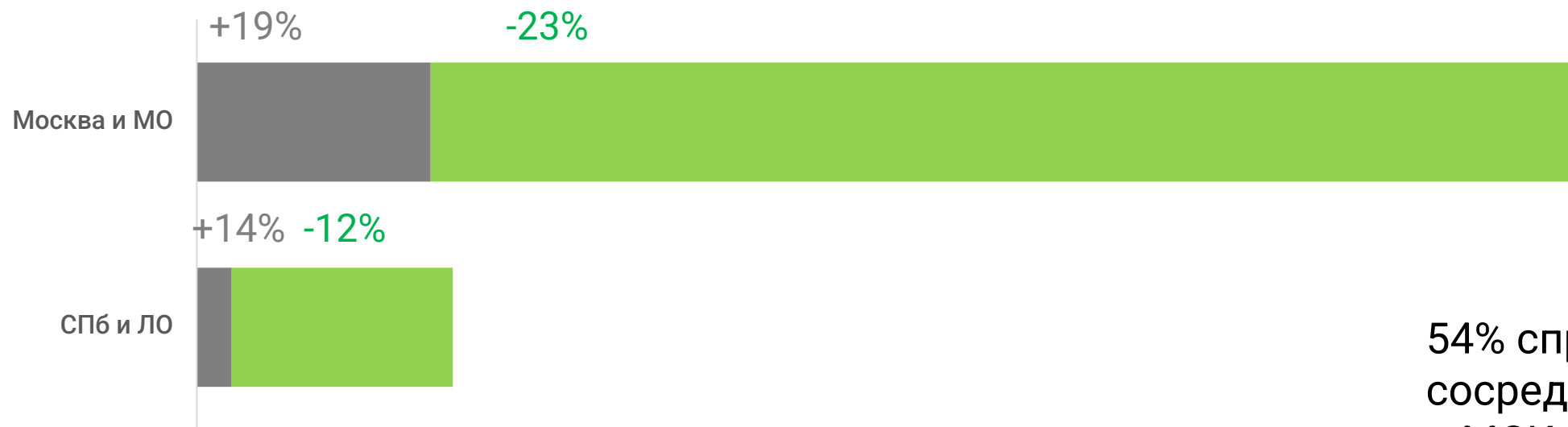


83% спроса – аренда

ТОП 10 регионов

Спрос, 501-5000 м², Q3 2025

■ Продам
■ Сдам

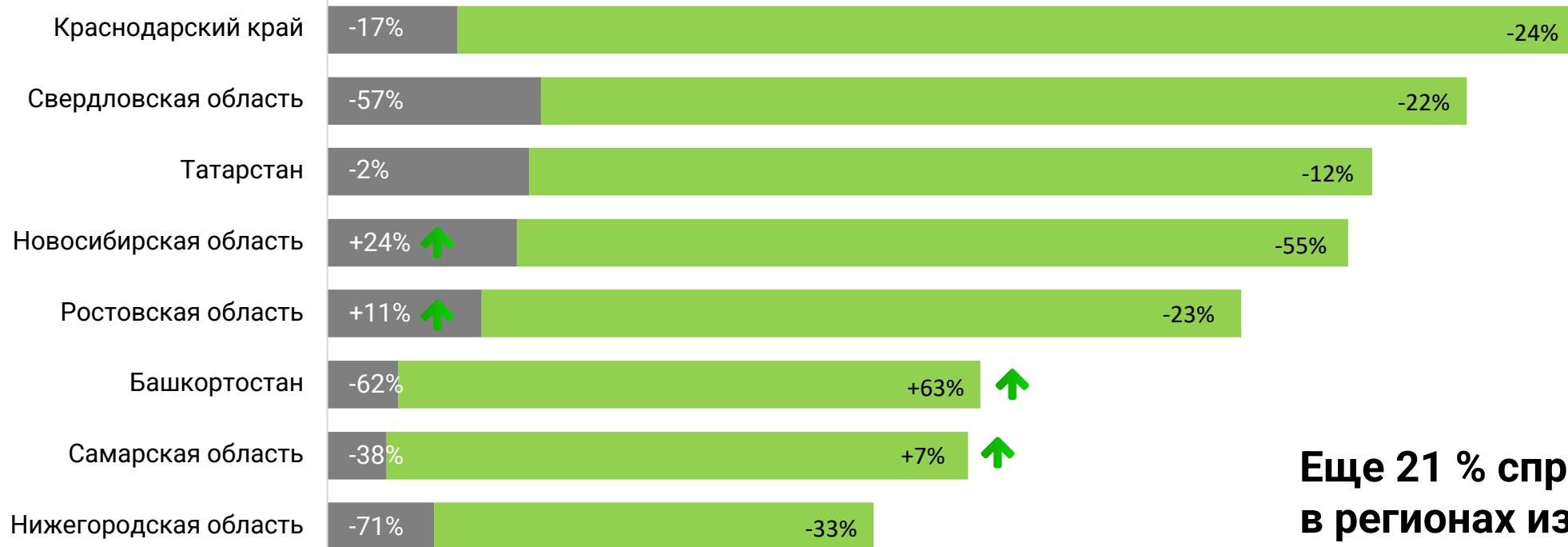


54% спроса
сосредоточено
в МСК и СПб

ТОП 10 регионов

Спрос, 501-5000 м², Q3 2025

■ Продам
■ Сдам



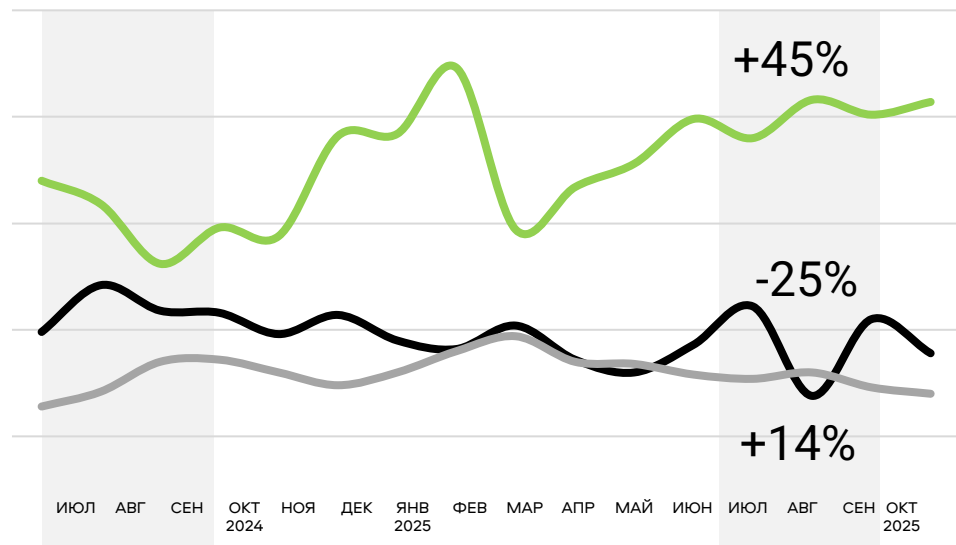
**Еще 21 % спроса –
в регионах из ТОП-10**

Спрос

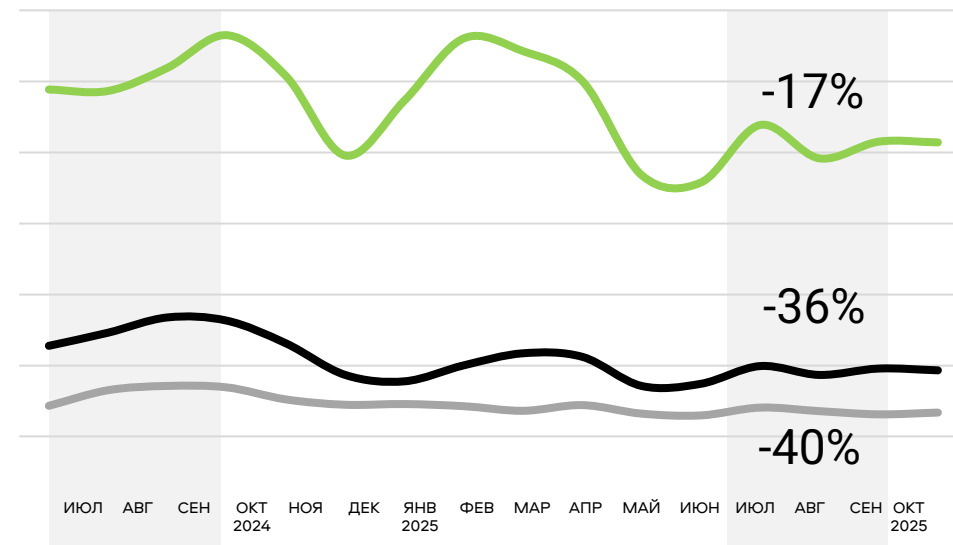
Москва и МО, 501-5000 м², Q3 2025

501-1500 м²
1501-3000 м²
3001-5000 м²

Продажа



Аренда

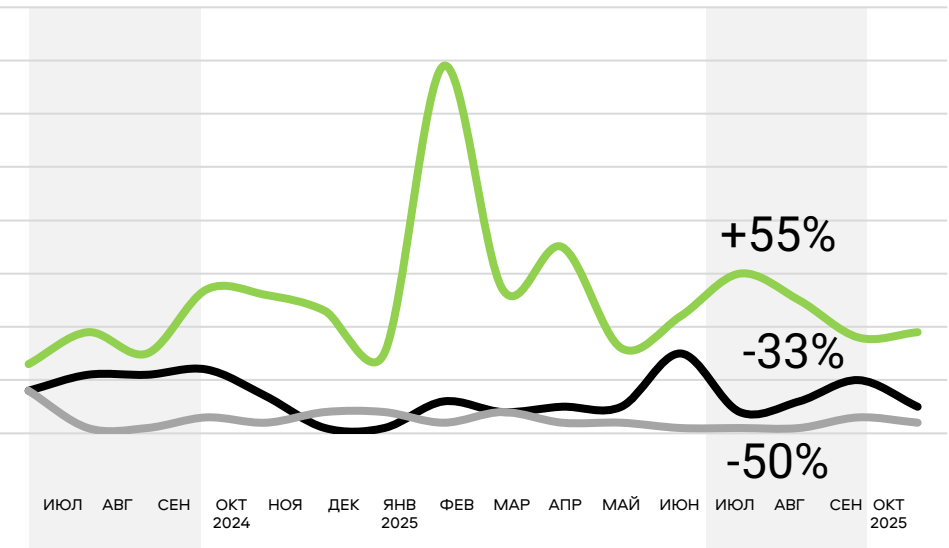


Спрос

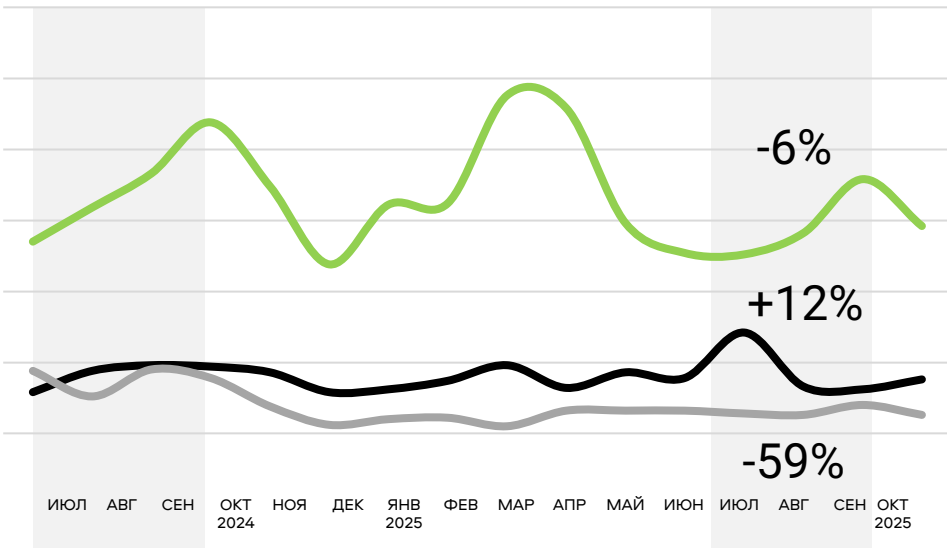
Санкт-Петербург и ЛО, 501-5000 м², Q3 2025

- 501-1500 м²
- 1501-3000 м²
- 3001-5000 м²

Продажа



Аренда



Проценты на графиках указаны как средний показатель к-ва целевых клиентов Q3 2025 к среднему показателю Q3 2024

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

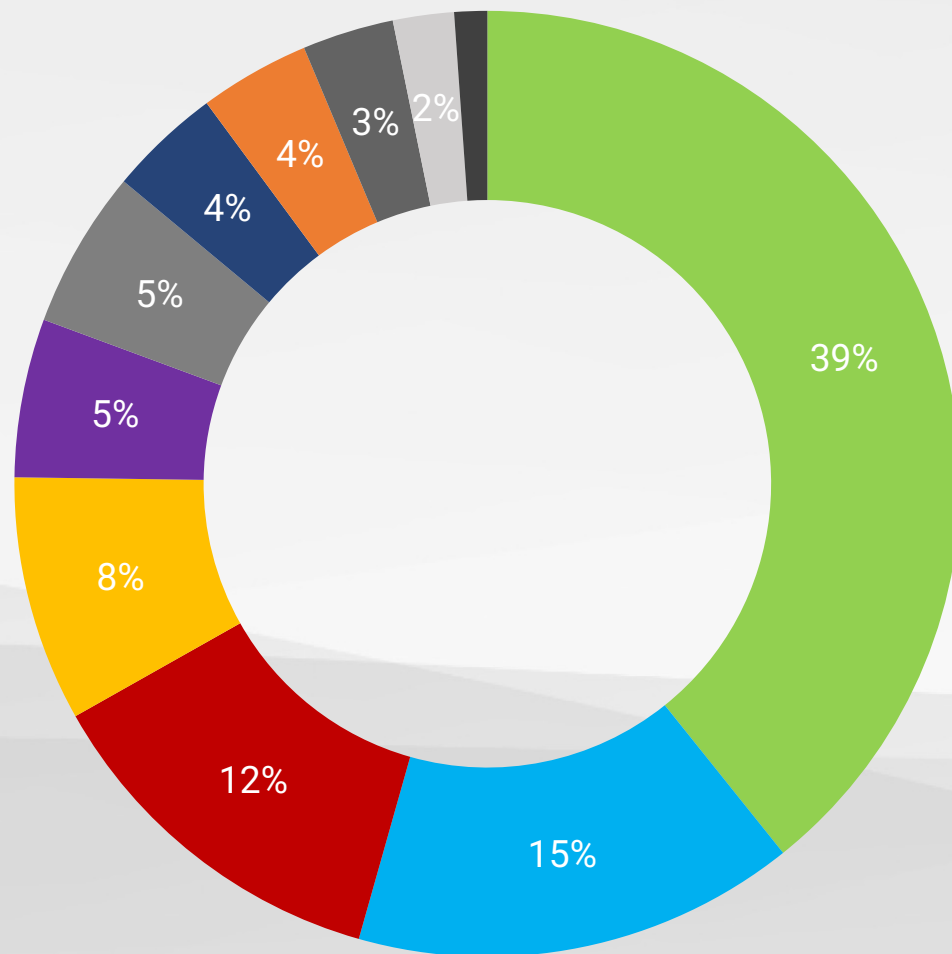
 Avito Недвижимость

Портрет клиента



Интересы покупателей складской недвижимости

	Другое	39%
	Авто с пробегом	15%
	Загородная недвижимость	12%
	Товары для строительства и ремонта	8%
	Запчасти	5%
	Грузовики и спецтехника	5%
	Вторичная недвижимость	4%
	Гаражи и машиноместа	4%
	Одежда	3%
	Долгосрочная аренда	2%
	Промышленное оборудование	1%



Что аудитория ищет в этих категориях?



Загородная недвижимость

- Дома, дачи и коттеджи
- Земля промышленного назначения
- Земля ИЖС
- Земля сельскохозяйственного назначения



Оборудование для бизнеса

- Промышленное Станки
- Оборудование для логистики и складов
- Грузоподъемное оборудование



Товары для строительства и ремонта

- Пиломатериалы
- Металлопрокат
- Листовые материалы
- Для строительства стен
- Срубы, бытовки



Грузовики

- Грузовики
- Седельные тягачи
- Сельскохозяйственная техника
- Прицепы
- Погрузчики
- Легкий коммерческий транспорт



Авто с пробегом

- Mercedes-Benz
- Toyota
- BMW
- ВАЗ (LADA)
- Volkswagen

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

 Avito Недвижимость

Работа с сегментом



Верификация собственников

Значок «Собственник»

1 Доступен для физических лиц (не ИП) и юридических лиц, которые подтвердили право собственности

2 В Q4 2025 – делаем фильтр для таких объявлений и растим их количество



Просмотрено

Склад, 1300 м²

105 000 000 ₽ с НДС 80 769 ₽ за м²

Собственник

📍 ул. Чкалова, 20
Лобня

ОТ Собственника! Продаю здание свободного назначения. Подходит под сервис, склад, производство! Электричество -150 квт (возможно увеличение). Центральная вода, канализация, ливневка. Отопление -Газ! 3 ворот под фуры в «0». Полы Топи...
25 августа 09:03



Надёжный выбор [Сбросить](#)

- ☒ Подтверждённый собственник ?
- ☐ Цена и м² актуальны ?

Работа с ГАБами

2,1% ГАБов

– складские помещения

Если продаете ГАБ

Заполните специальные поля в объявлении:

- Кто арендует помещение
- МАП
- На какой срок заключён договор
- Предусмотрена ли в договоре индексация платежа

Условия сделки

Тип сделки ⓘ

Продажа

Переуступка права аренды

Помещение сдано

Да

Нет

Арендатор

магазин «Продукты»

Месячный платёж

410 000 Р

×

Дата окончания договора

31

▼

Декабрь

▼

2028

▼

Годовая индексация платежа ⓘ

Есть

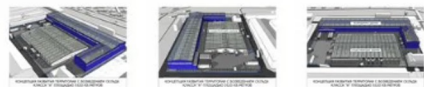
Нет

Процент с товарооборота ⓘ

Есть

Нет

Информация отобразится
в карточке объявления



О помещении

Арендатор: Склады, мебельные производства, металлообработка, порошковая покраска, пищевое производство

Вход: со двора

Отдельный вход: есть

Общая площадь: 6340 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 7 м

Отделка: чистовая

Мощность электросети: 200 кВт,
можно увеличить

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

Комиссия брокеру ? 1 %

Годовая индексация: Есть

Процент с товарооборота: Нет

Если подбираете ГАБ для покупки

Добавили фильтры → теперь проще
найти ГАБы через поиск

Помещение сдано Новое

Не важно

Да

Нет

Месячный платёж

От

до

Окупаемость, года

От

до

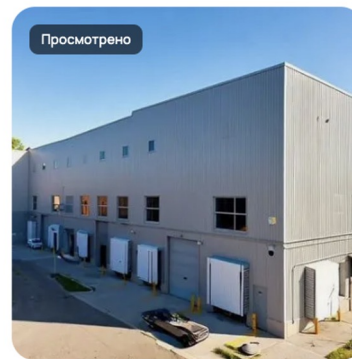
Комиссия брокеру коммерческой недвижимости

В объявлениях о продаже и аренде коммерческой недвижимости появилось отдельное поле — «**Комиссия брокеру**»

- Владелец помещения может указать, что готов предложить комиссию агенту
- Брокер, работающий с объектом, может указать, что готов поделить комиссию с другим брокером

Поле может быть заполнено

- На этапе подачи объявления вручную
- Отредактировать активное объявление
- Через автозагрузку



Склад, производство, арендный бизнес
180 000 000 ₽ 79 540 ₽ за м²

Надёжный партнёр

Комиссия брокеру 2%

📍 Заводская ул., 1А
с. Петровское

Предлагаем купить Напрямую От Собственника производственно-складской комплекс как частично реализованный инвестиционный проект. На сегодняшний день построено и функционируют два современных теплых склада...
6 октября 16:46

**Размер комиссии отобразится в карточке
объекта в результатах поиска**

Для брокеров [Сбросить](#)

☒ Продавец платит комиссию

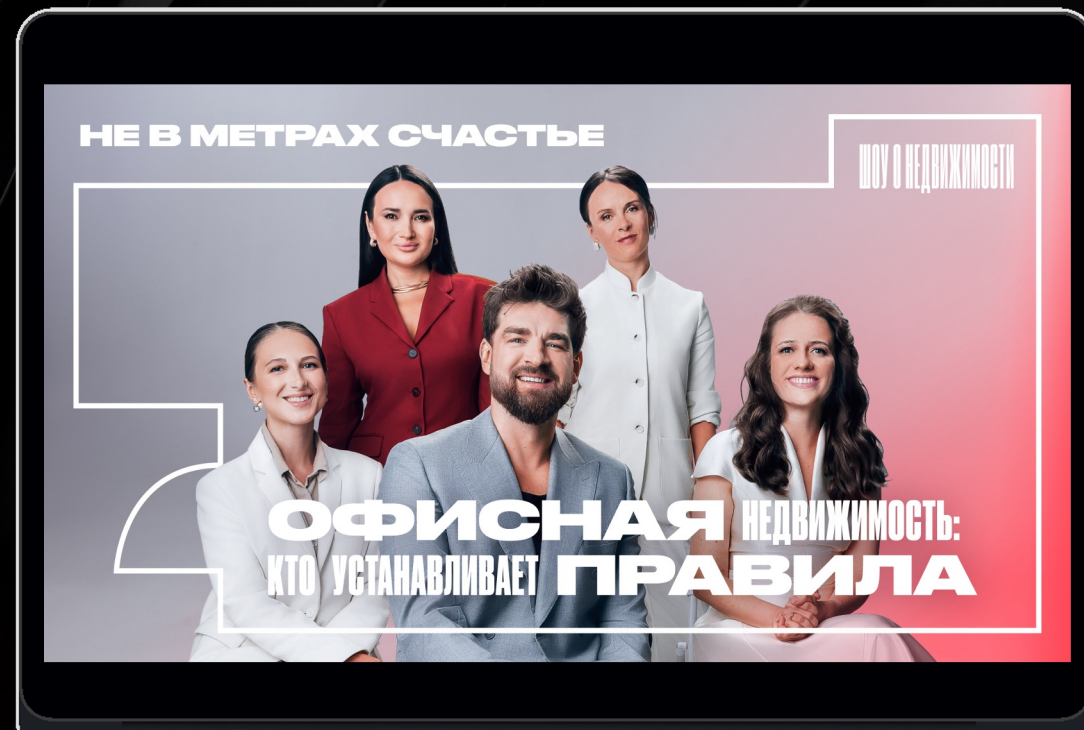
Больше полезной информации

Telegram-канал
Авито | Коммерческая недвижимость



Шоу «Не в метрах счастье»

Теперь и о коммерческой недвижимости



- Аналитика рынка
- Продуктовые улучшения
- И многое другое