

INDUSTRIAL CITY

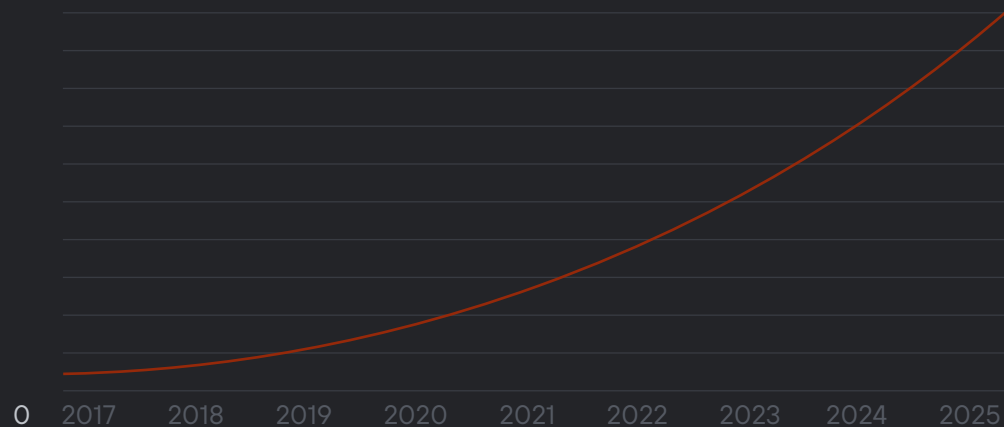


РЫНОК LIGHT INDUSTRIAL

8 лет

Новое строительство объектов Light Industrial

500 тыс. м²



INDUSTRIAL CITY

2017

25 тыс. м²

введено в эксплуатацию

2025

170 тыс. м²

введено в эксплуатацию

242 тыс. м²

начато строительство
сразу трех парков

2026

284 тыс. м²

старт реализации самого
большого парка light industrial
в России и Европе - Жуковский

526 тыс. м²

одновременно в строительстве

83%

рынка занимает ХСА
по общему объему ввода
класса А за неполные
9 месяцев 2025 г.

* По данным исследования NF Group

ОСНОВНЫЕ ТРЕНДЫ в light Industrial

Тренды рынка:

Увеличение конкуренции:
на рынок выходит больше
игроков из жилой недвижимости

Повышение уровня
экспертизы игроков
и покупателей

Формирование
качественного предложения
как основного продукта



Тренды формата:

Насыщение
инфраструктурой

Человекоцентричность:

- борьба за кадры

Автономность продукта:

- индивидуальные приборы учёта
- выделение участка в собственность

Формирование
нескольких форматов
помещений

НОВЫЙ ЗАПРОС на форматы

ЗАПРОС БИЗНЕСА

Индивидуальность
и архитектурная
идентичность



SPACE

Авторская
архитектурная
концепция



URBAN

Авторская
архитектурная
концепция



SPACE

- Автономность
- для 1-го резидента
- Логистика ▪ Офис
- Производство
- Хранение ▪ Мезонин
- Санитарно-защитная зона



площадь боксов:
от 1 500 до 2 000 м²



URBAN

- Автономность
- Полезная высота 10 м
- Логистика
- Офис
- Производство
- Хранение
- Санитарно-защитная зона
- 2 типа ворот



площадь боксов:
от 5 000 м²



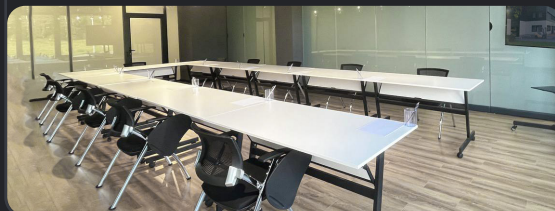
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ БИЗНЕС ЗОНЫ

Собственные
производственные
площади



Общая
инфраструктура

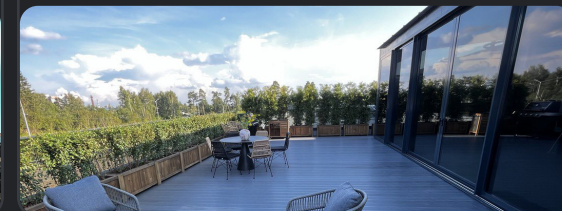
Коворкинг-зоны



Конференц-зоны



Лаунж-зоны



Пространства
для event-мероприятий



Переговорные
комнаты



Дополнительные
парковочные места



LIGHT INDUSTRIAL НЕ ТОЛЬКО ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Надежность, безопасность и облик недвижимости

привлекают новых не типичных
для промышленных парков
резидентов



- Театры, киностудии
- Художественные галереи



Выводы

смена парадигмы

LIGHT INDUSTRIAL

находится в эпицентре трансформации
индустриальной недвижимости



Аналогичная трансформациям
уже происходила в жилом
и офисном секторах

INDUSTRIAL CITY как драйвер
в этом развитии

INDUSTRIAL
CITY

+7 (495) 215 03 95

+7 (985) 435 45 42

a.nikishov@conall.ru

icpark.ru

