

Секция «Экономическая, социальная, политическая география и туризм»

Эволюция пространственного развития транспортно-логистического комплекса Московской агломерации в постсоветский период

Научный руководитель – Горячко Мария Дмитриевна

Макушин Михаил Алексеевич

Аспирант

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Географический факультет, Кафедра экономической и социальной географии России, Москва, Россия

E-mail: mihmakush@mail.ru

Транспортно-логистический комплекс Московской агломерации прошел несколько этапов территориального развития за постсоветский период, а наиболее ярким индикатором его развития, доступным для анализа, выступает складская недвижимость. При этом в существующих работах не агрегирован весь период развития комплекса, а наиболее полно даются либо актуальные на текущий момент территориальные тренды [2, 3], либо советские прогнозы пространственного развития сегмента [1], которые остаются применимы, но нуждаются в рыночных корректировках.

Целью данного исследования является выявление этапов территориального развития складского комплекса Московской агломерации и прослеживание территориальных сдвигов в эволюции комплекса.

В 1990-е гг. был этап Зарождения рынка со слабым развитием даже в ядре агломерации, когда сегмент институционализировался, использовались преимущественно советские фонды. Затем в начале 2000-х гг. этап Формирования рынка с приходом крупных международных брендов и стандартов строительства складских объектов, начало развития рынка в ядре и слабое вовлечение субпериферии агломерации - значительный прирост предложения, снижение ставок аренды. В конце 2000-х - начале 2010-х гг. - Стабилизация рынка, стабильный рост рынка в ядре агломерации и активное вовлечение субпериферии, более 50% предложения формируется складами класса А. С середины 2010-х гг. наступает этап Насыщения рынка – снижение темпов прироста предложения в ядре, рост субпериферии, слабое вовлечение ядерных структур соседних регионов. С 2020 г. лидерство на рынке переходит от розничных ритейлеров к онлайн-операторам, которые усиливают дефицитность рынка и переводят рынок агломерации на следующий этап – Региональная экспансия – более активный рост ядер и субпериферии региональных агломераций соседних регионов, стабильный рост субпериферии и снижение роста ядра Московской агломерации. Постепенно в связи с насыщением площадей в регионах (в перспективе следующих 10-15 лет) наступит этап Регионального насыщения – стабильного роста складского предложения региональных агломераций и слабого вовлечения периферии регионов Центрального экономического района.

Источники и литература

- 1) Бабурин В.Л., Горлов В.Н., Шувалов В.Е. Роль и основные функции внешней зоны в территориальной структуре Московского региона // Вестн. Моск. ун-та. Сер. 5, География. 1988. № 4. С. 24–30.
- 2) Домнина С.В., Левина Т.В. Транспортно-логистическая система Московской агломерации: анализ состояния и перспективы развития // Логистика и управление цепями поставок. 2017. № 5. С. 51–70.

- 3) Макушин М.А., Горячко М.Д. Географические закономерности развития рынка складской недвижимости в Московской агломерации // Региональные исследования. 2022. № 1. С. 17–30. DOI: 10.5922/1994-5280-2022-1-2