**Перспективы создания и развития логистических центров и парков в Харьковском регионе**

Логистические центры распределения в зависимости от выполняемых задач и функций можно разделить на следующие категории:

• международные логистические центры распределения (International Logistics Center of Distribution – LCD);

• региональные логистические центры распределения (RLCD);

• локальные логистические центры распределения (LLCD);

• логистические торгово-распределительные центры (Trade Logistics Center of Distribution – TLCD);

• центры логистических услуг (Center of Logistics Service – CLS).

Логистические предприятия в последние годы все чаще оказываются в центре внимания экономического сообщества. Общий оборот европейского рынка логистических услуг составляет более 600 млрд. евро.!!!.. Примерно 30% логистических функций во всех отраслях экономики ежегодно передаются логистическим компаниям. Спрос на услуги логистических операторов формируют промышленность и торговля, которые расходуют на логистику в Европе 120...140 млрд. евро ежегодно.!!!! К счастью, наш украинский рынок логистических услуг пока развит не так сильно. По мнению экспертов, его потенциал оценивается примерно в 30 млрд. USD, причем доля сектора перевозок и экспедирования грузов всеми видами транспорта составляет 55%, сектора складских услуг – 13% и сектора услуг по интеграции и управлению цепями поставок – 32%.

В целом отечественный рынок логистических услуг можно разбить на три сектора:

- перевозок и экспедирования грузов всеми видами транспорта;

- складских услуг;

- услуг по интеграции и управлению цепями поставок.

В настоящее время эффективность цепочки поставок товаров является одним из основных условий обеспечения конкурентоспособности любого предприятия. Производители-конкуренты не могут снижать издержки, связанные с производством, без риска снижения его качества т.о. остается единственный способ экономии – сокращение времени реализации продукта по всей цепочке поставок.

Не менее важным аспектом этой проблемы является качество перевозимой-потребляемой продукции, особенно в секторе пищевой промышленности, где качество продукции зависит не только от производственной и сырьевой баз, но и от условий хранения и доставки ее потребителю.

Опыт высокоразвитых стран, а так же России доказывает, что реализовать современные требования к логистике способны только специализированные компании. У них накоплен богатый опыт в логистическом управлении, работает высококвалифицированный персонал и есть развитая инфраструктура – складские помещения, транспортно-распределительная сеть, парк транспортных средств, консалтинговые и девелоперские подразделения и др. Крупные логистические операторы берут на себя выполнение всех логистических задач клиентов и предлагают наряду с хранением и дистрибуцией услуги по упаковке, сортировке товара, а также информационные, консалтинговые, финансовые,(банк Базис) и страховые услуги. (страховая компания МСК).

Примерная структура логистического центра международного масштаба (а именно такой и необходимо строить т.к. для этого есть все необходимые предпосылки; экономические, территориальные, политические, коньюктурные) должна включать в себя таможенные посты и парки автомобильного транспорта, экспедиционные фирмы, экспертные и финансовые организации, торговые объекты, связанные с обслуживанием, объекты информационного обеспечения, охранные агентства, мотели, кафе и рестораны.

Таким образом, контрактная логистика постепенно превращается в самостоятельную сферу коммерческой деятельности. Возведение крупных логистических центров это завтрашний день и один из главных факторов снижения арендных ставок складских помещений и стоимости предоставляемых логистических услуг. Логистические парки, объединяя на одной платформе компании разных отраслей, устанавливают качественно новые стандарты в концепциях развития и управления бизнесом.

Потенциальный объем рынка только лишь складских услуг оценивается на уровне 12 млрд. USD!!!

Спрос на помещения класса А остается высоким и неудовлетворенным.

В Украине сейчас формируется рынок логистических операторов, основные тенденции которого аналогичны тенденциям рынка восточноевропейских стран, поэтому следует ожидать развития более тесного сотрудничества украинского логистического оператора с клиентами в области оптимизации уровня запасов, интеграции компьютерных систем и совместного управления издержками.

В нашем регионе пока отсутствует подобная структура, которая отвечала бы всем европейским стандартам, хотя потребительский спрос на нее уже давно созрел, а с приближением «ЕВРО 2012» проблема будет становится еще острее. И примерно оценивая, (хотя необходимо знать точно), общий объем грузопотоков в нашем регионе, а это российский транзит, с устройством таможенного терминала на нашей площадке, воздушные перевозки-близость международного аэропорта, развитие 1-ого километра, острейшая нехватка складов рынка Барабашова, а так же и других торгующих и производящих предприятий, становится очевидным тот факт, что данная ниша находится еще в зачаточном состоянии.

Т.о. инвестиции в коммерческую и складскую недвижимость в целом становятся более привлекательными.

С перспективой вхождения Украины в евро-интеграционные процессы следует ожидать значительного расширения перечня логистических услуг, представленных на украинском рынке, особенно при взаимодействии с крупными торговыми сетями, а у нас их предостаточно. Рост спроса на логистические услуги в дальнейшем будет увеличивать разрыв между ведущими логистическими операторами и отсталыми компаниями, так как действительно полный комплекс логистических услуг может предлагать только тот провайдер, который способен управлять грузопотоками в цепочке поставок, применяя информационные технологии, а острая конкуренция на этом рынке тоже не за горами. Только с апреля прошлого года о планах по созданию очередных распределительных центров/парков заявило сразу несколько торговых сетей: «Эльдорадо», «Техносила», «Пятерочка», «Магнит», «36,6», холдинг X5 Retail Group (сеть супермаркетов "Перекресток"). Корпорация Sony собирается строить логистический центр для обеспечения более эффективной торговли со странами Кавказского региона и Средней Азии! можно только представить себе этот объем!!!

Компания Delin Development планирует построить логистические парки под Одессой и Киевом общей площадью 350 тыс. кв. м.

Первый центр будет построен на участке площадью 35,4 га в селе Колонщина Макаровского района Киевской области (28,5 км от Киева). Он расположен вдоль трассы Киев–Житомир. Второй объект разместится в 9 км от Одессы.

Площадь киевского логистического парка класса “A” "Каштан" составит около 226 тыс. кв. м, 194 тыс. кв. м займут складские помещения, остальные – офисные помещения и мезонины. Подготовительные работы в Киевской области предполагается начать в ноябре-декабре т.г., завершить первую очередь строительства (85,458 тыс. кв. м) - в октябре 2008г., весь парк – к концу 2009г. -началу 2010г. Площадь одесского парка "Дельфин" составит 122 тыс. кв. м.

Проектированием и управлением проектов займется британская Bovis Lend Lease. Предполагается, что парки станут частью сети логистических центров на территории Украины и других стран Восточной Европы.

Корпорация "Богдан" приняла решение о строительстве "Технопарка" на площади 18 га, для обеспечения логистики нового автомобильного завода в Черкассах. Инвестиции в создание современного логистического центра ориентировочно составят 65 млн. евро.

Кондитерская корпорация Roshen строит в Яготине логистический центр, равных которому в Украине нет.

Строительство планируется завершить к маю 2008 года и это будет первый в Украине логистический центр подобного масштаба и технологического уровня.

Строительство логистического центра началось в ноябре 2006 года. Планируется, что общая площадь центра будет составлять более 53 тыс кв м.

Третий по величине в России инвестфонд Raven Russia намерен выйти на украинский рынок. Компания планирует построить логистический центр общей площадью около 100 тыс. кв. м на трассе Киев–Одесса, инвестировав в строительство около $100 млн.

1 августа нынешнего года в г. Макеевка (Донецкая область) состоялась торжественная церемония закладки крупнейшего в Украине логистического центра европейского уровня. (компания «КОНТИ») Его общая площадь составит 16 тыс. квадратных метров, а вместимость — 12 тыс. тонн продукции. Логистический центр будет оснащен одной из самых современных систем управления складом.

И тем не менее, на сегодняшний день, по оценке разных экспертов неудовлетворенный спрос на складские помещения на Украине составляет 400 – 800 тыс. кв. м.!!!....