

Литература

1. Цифровизация в логистике. Основные тренды [Электронный ресурс]; Электронные данные. - Режим доступа: <https://stecpoint.ru> - Дата доступа: 29.10.2023
 2. Цифровизация логистики, трансформация [Электронный ресурс]; Электронные данные. - Режим доступа: <https://www.4logist.com> - Дата доступа: 29.10.2023
 3. Интернет вещей в логистике [Электронный ресурс]; Электронные данные. - Режим доступа: <https://apni.ru> - Дата доступа: 29.10.2023
 4. Облачные технологии: структура, виды, сферы применения [Электронный ресурс]; Электронные данные. — Режим доступа: <https://gb.ru> – Дата доступа: 29.10.2023
 5. Как искусственный интеллект делает логистику устойчивее [Электронный ресурс]; Электронные данные. — Режим доступа: <https://novobi.ru> – Дата доступа: 29.10.2023
 6. Как RPA-технологии повышают эффективность логистики [Электронный ресурс]; Электронные данные. — Режим доступа: <https://vc.ru> – Дата доступа: 29.10.2023
 7. Информационная безопасность [Электронный ресурс]; Электронные данные. — Режим доступа: <https://blog.skillfactory.ru> – Дата доступа: 29.10.2023
- Представлено 29.10.2023

УДК 658.78.06

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СКЛАДОВ ТИПА LIGHT INDUSTRIAL EFFECTIVENESS OF USING LIGHT INDUSTRIAL WAREHOUSES

Подобед О.С.

Научный руководитель – Пильгун Т.В., к.т.н., доцент
Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Беларусь
podobed2003@mail.ru

О. Podobed

Supervisor – Pilgun T., Associate professor
Belarusian national technical university, Minsk, Belarus

Аннотация. Формат промышленных парков Light industrial попал в фокус внимания бизнеса и инвесторов. Еще несколько лет назад о новой разновидности производственно-складских помещений мало кто знал, сегодня аналитики рынка фиксируют уверенный рост спроса. В статье рассмотрено использование складов типа Light industrial в настоящее время и их эффективность.

Abstract. The format of Light industrial parks came into the focus of attention of business and investors. Some years ago, just a few people knew about the new trend of industrial and warehouse spaces, but today market analysts are recording a steady increase in demand. The article discusses the current use of Light industrial warehouses and their effectiveness.

Ключевые слова: складская логистика, склады, Light industrial.

Key words: warehouse logistics, warehouses, Light industrial.

Введение.

Light industrial – формат производственно-складских помещений площадью 500-2000 м². Объекты такого формата – это помещения, в которых возможно совместить легкое производство, склад, офис и магазин.

Помещения такого типа пользуются спросом у небольших и средних компаний и в настоящее время в рамках пилотных проектов получили распространение в России. По данным компании «ПИК», занимающейся реализацией проектов в сфере недвижимости в Российской Федерации, к маю 2023 года на рынке РФ количество запросов на городской формат Light industrial увеличилось практически вдвое по сравнению с началом года: объем спроса превысил 1 млн. м², что представляет собой рост более чем в 3 раза. Такой вывод в компании сделали на основе анализа спроса по Промышленному парку Бутово. В основном это вызвано увеличением количества запросов на строительство компактных современных площадок: компании ищут рациональную интеграцию всех бизнес-процессов в одном модульном помещении. [1].

По прогнозам и проведенному анализу компании «ПИК», к 2026 году потенциал спроса на объекты Light industrial составит 1,4 млн. м² [2].

Основная часть.

По мнению экспертов, привлекательность и популярность Light industrial в настоящее время заключается, в первую очередь, в его

универсальности. Концентрация всех бизнес-процессов в одной локации позволяет компаниям повысить эффективность своей работы, в том числе за счет сокращения затрат на логистику.

Такой формат помещений востребован производителями микроэлектроники, швейными и ткацкими производствами, также арендаторами являются компании в отраслях полиграфии, производства бумажных изделий, фармацевтики и создании парфюмерно-косметических продуктов, деревообработки, производства мебели и пищевого сектора. Также инфраструктура хранилища товара отлично подходит для интернет-магазинов, дистрибьюторов, торговых фирм и небольших сельскохозяйственных компаний с целью реализации продукции конечному потребителю или последующего производства. Данные «NF Group» говорят о том, что 50% спроса на Light industrial приходится на компании, занимающиеся логистикой и хранением товаров, остальные 50% – непосредственно производители [2].

В западных странах склады Light industrial занимают лидирующие позиции. Понятие о таких модульных помещениях появилось относительно недавно и в настоящее время в Беларуси такие площадки отсутствуют: не все инвесторы и застройщики готовы идти на риск, ведь для строительства подобных площадок с развитой и современной инфраструктурой необходимо множество расходов на технику, ПО, оборудование, персонал. Однако строительство нескольких площадок такого типа в данный момент активно проходит в Российской Федерации: разработано 11 проектов. Например, Промышленный парк Бутово находится на финальной стадии строительства, проект Промышленного парка Сенькино разработан и будет полноценно функционировать в 2024 году [3].

Можно выделить следующие отличия комплексов Light industrial от обычных складских помещений:

- возможность разместить производство в пределах города. Традиционные склады редко располагаются так близко к городской инфраструктуре за исключением помещений в бывших промышленных зонах, но их оснащение не соответствует запросам современных компаний;

- повышенные мощности по электричеству, воде, отоплению в объектах для обеспечения потребностей производственных процессов;

- возможность для собственников максимально расширить круг видов разрешенного использования, что дает возможность привлекать широкий круг резидентов;

– производство и административные помещения находятся в едином пространстве, что удобно для управления процессами, когда помимо производства необходимо разместить другие объекты;

– стоимость продажи 1 м² объектов Light industrial выше, чем в складских комплексах сопоставимого уровня (в том числе из-за более дорогой земли в городских локациях), и ставка аренды в таких проектах выше складской в среднем на 30-40%. При этом обычно договоры аренды долгосрочные и предусматривают ежегодную индексацию ставки.

Производственно-складские площадки Light industrial имеют следующие преимущества:

– наличие всех подключений к инженерным коммуникациям, охранно-пожарной сигнализации и систем видеонаблюдения;

– подъездные пути и автомобильные дороги хорошего качества;

– быстрый монтаж промышленных объектов за счет использования новых технологий строительства;

– на этапе проектирования объекты функционально адаптируются под потребности заказчика;

– оптимизация рабочих процессов компаний благодаря оснащению административно-офисными помещениями [4,5].

Заключение.

Перспективы развития сегмента недвижимости производственно-складских комплексов Light industrial достаточно широки. Участники строительного рынка все чаще применяют склады такого типа в связи с обострившейся потребностью в быстровозводимых удобно расположенных хранилищах. Исторически бизнес ориентируется на западные страны и перенимает их опыт, развитие сегмента Light Industrial – не исключение. В будущем можно ожидать дальнейшее укрепление этого сектора на складском рынке недвижимости, так как подобные производственные помещения – это отличное вложение денежных средств: это достаточно ликвидный инструмент, который в среднесрочной перспективе всегда имеет перспективу роста в цене.

Литература

1. TransRussia [Электронный ресурс]. – Электронные данные. – Режим доступа: <https://transrussia.ru/ru/media/news/2023/july/24/novosti-logistiki-2023>. – Дата доступа: 15.10.2023.

2. РБК Недвижимость [Электронный ресурс]. – Электронные данные. – Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/647dbfdd9a79471b9c95ed74>. – Дата доступа: 15.10.2023.
3. Промышленный парк «Бутово» [Электронный ресурс]. – Электронные данные. – Режим доступа: <https://butovo-prom.ru/>. – Дата доступа: 15.10.2023.
4. Арендатор.ру [Электронный ресурс]. – Электронные данные. – Режим доступа: https://www.arendator.ru/articles/158306-format_light_industrial_auditoriya_i_perspektivy/
5. Индустриальные парки и технопарки России [Электронный ресурс]. – Электронные данные. – Режим доступа: <https://russiaindustrialpark.ru/article/light-industrial-chto-eto>. – Дата доступа: 15.10.2023.

Представлено 30.10.2023

УДК 004.9:656.029.4

РОЛЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СОВРЕМЕННОЙ
ТРАНСПОРТНОЙ ЛОГИСТКЕ
THE ROLE OF INFORMATION TECHNOLOGIES IN MODERN
TRANSPORT LOGISTICS

Попко В.А.

Научный руководитель – Пильгун Т.В., доцент
Белорусский национальный технический университет,

г. Минск, Беларусь
vpopko0@gmail.com

Popko V.

Supervisor Pilgun T., docent

Belarusian national technical university, Minsk, Belarus.

Аннотация. Рассматривается значение и функции информационных технологий в современной транспортной логистике, а также виды информационных технологий и программного обеспечения, применяющихся в транспортной логистике.

Abstract. The significance and functions of information technology in modern transport logistics, as well as types of information technology and software used in transport logistics are considered.