



ООО «Морское строительство и технологии»



# **Состояние и перспективы российского контейнерного рынка и влияние на рынок складской недвижимости**

г. Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 21, корп. 2, лит. "А", 4-й этаж  
Телефон: (812) 333-13-10, Факс: (812) 333-13-11  
e-mail: [mct@morproekt.ru](mailto:mct@morproekt.ru)    [www.morproekt.ru](http://www.morproekt.ru)

## Профиль работы МСТ определяет наш подход к анализу логистики:

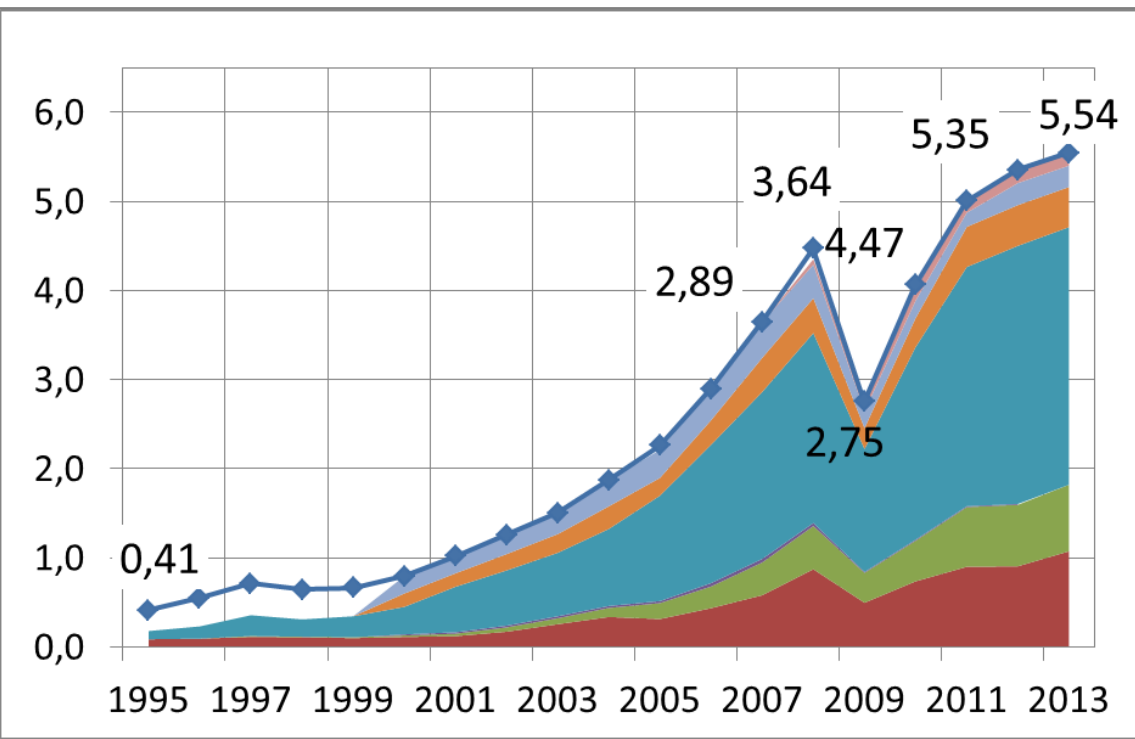
- ❖ Предпроектные проработки различной глубины и сложности: бизнес-планы, концепции, декларации о намерениях, обоснование инвестиций;
- ❖ Проектирование:
  - универсальных и специализированных (контейнерных, навалочных, наливных и др.) портовых терминалов;
  - объектов транспортно-складского назначения (логистических центров);
  - гидротехнических сооружений (оптимизация конструкций);



- ❖ Авторский надзор и техническое сопровождение строительства;
- ❖ Генпроектирование;
- ❖ Консультационные и инженеринговые услуги;
- ❖ Обследование причалов, зданий и сооружений;
- ❖ Инженерные изыскания;
- ❖ Маркетинговые исследования грузопотоков, оптимизация логистики предприятий, оценка коммерческой эффективности.

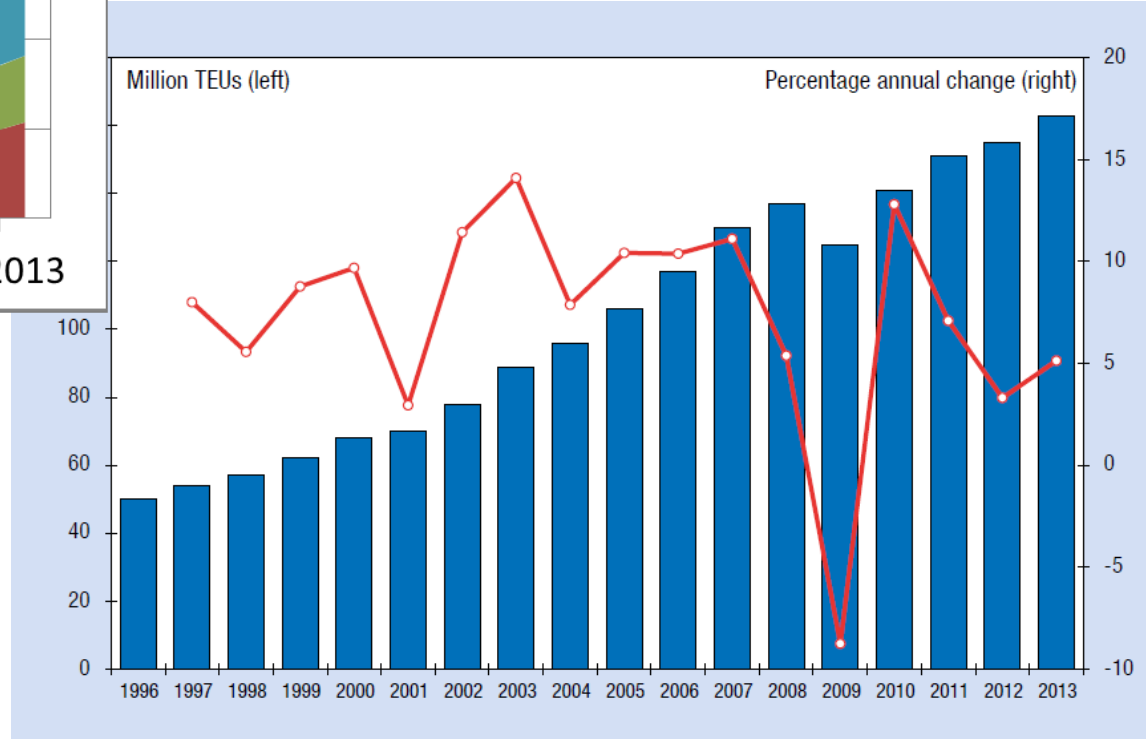
# Динамика контейнерного рынка

Распределение российского внешнеэкономического грузопотока по бассейнам и портам РФ и сопредельных государств, в млн. TEU



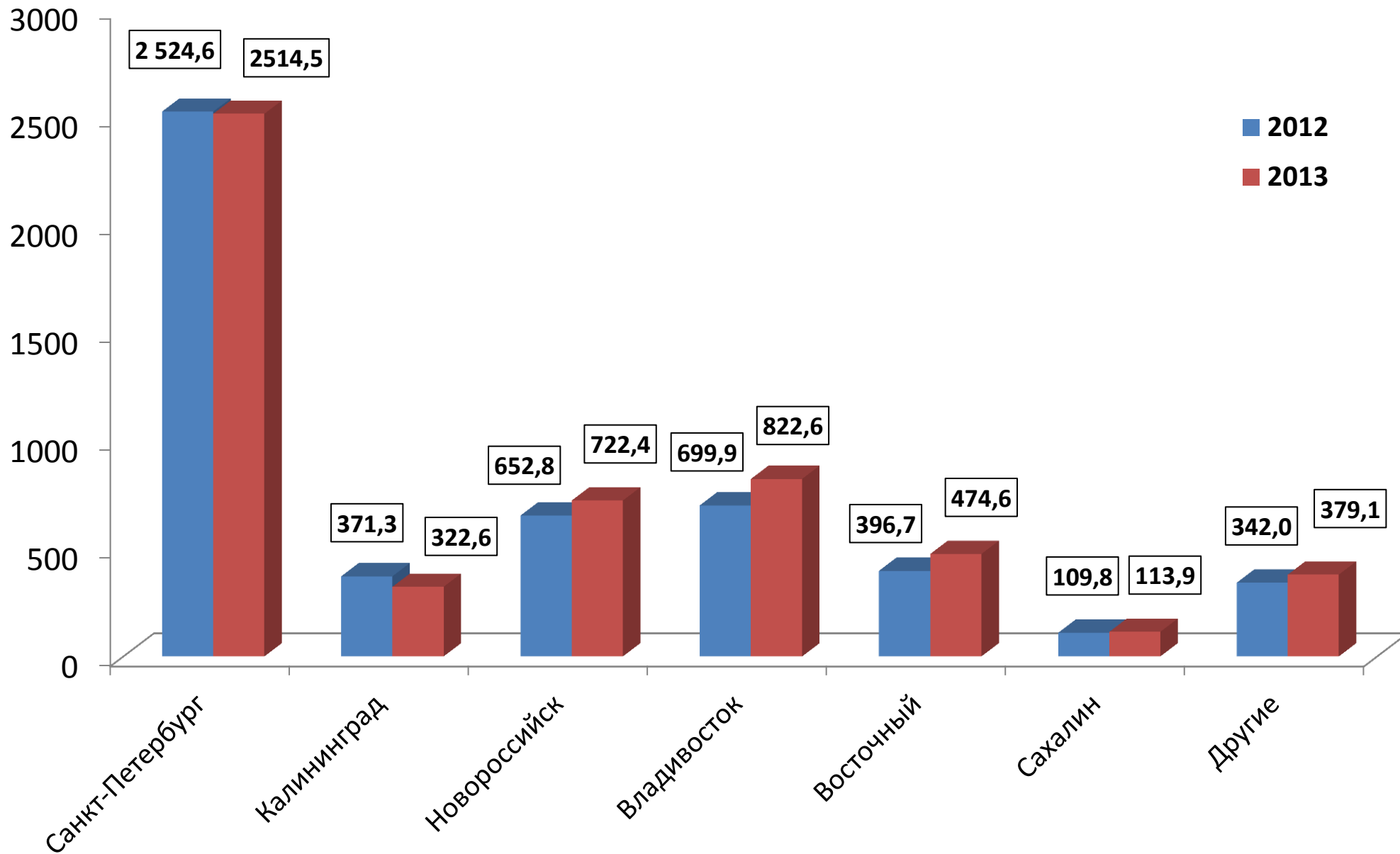
- Арктический бассейн
- Порты Финляндии
- Порты Прибалтики
- Балтийский бассейн - порты РФ
- Порты Украины
- Азово-Черноморский бассейн - порты РФ
- Дальневосточный бассейн
- Всего, тыс. TEU

## Мировой контейнерные перевозки, в млн. TEU



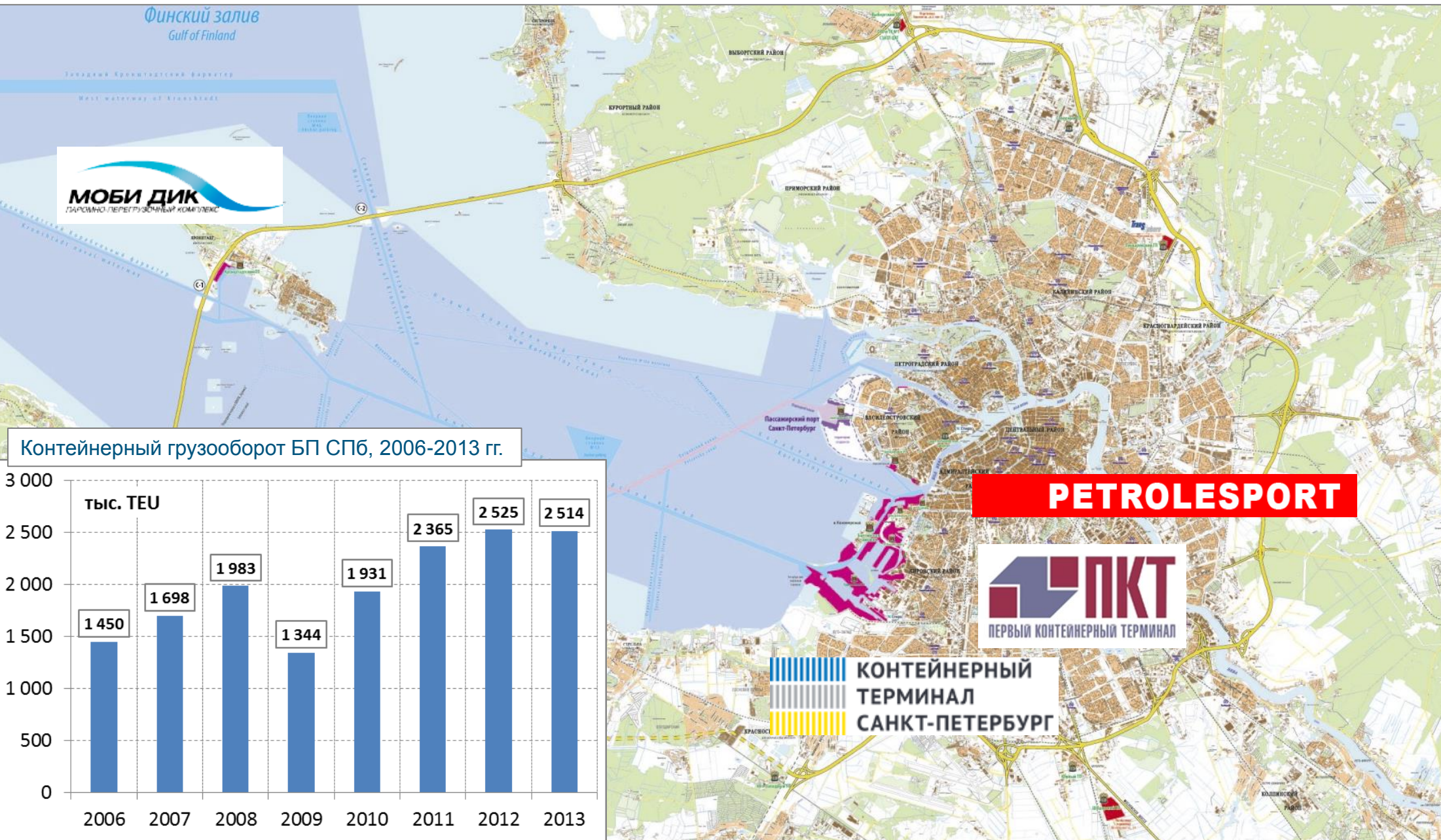


# Грузооборот основных контейнерных портов в России в 2013, в тыс. TEU

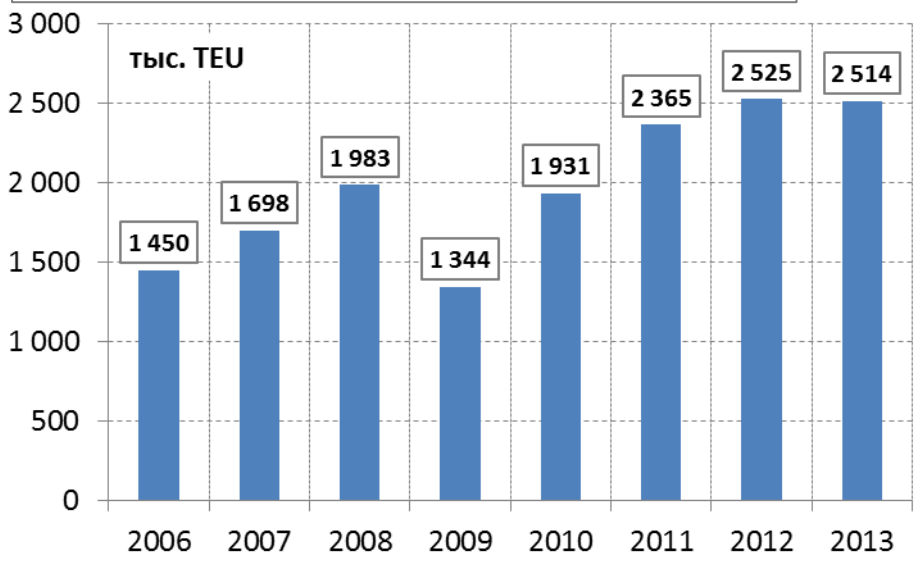




# Порты для российских контейнерных грузов: БП СПб

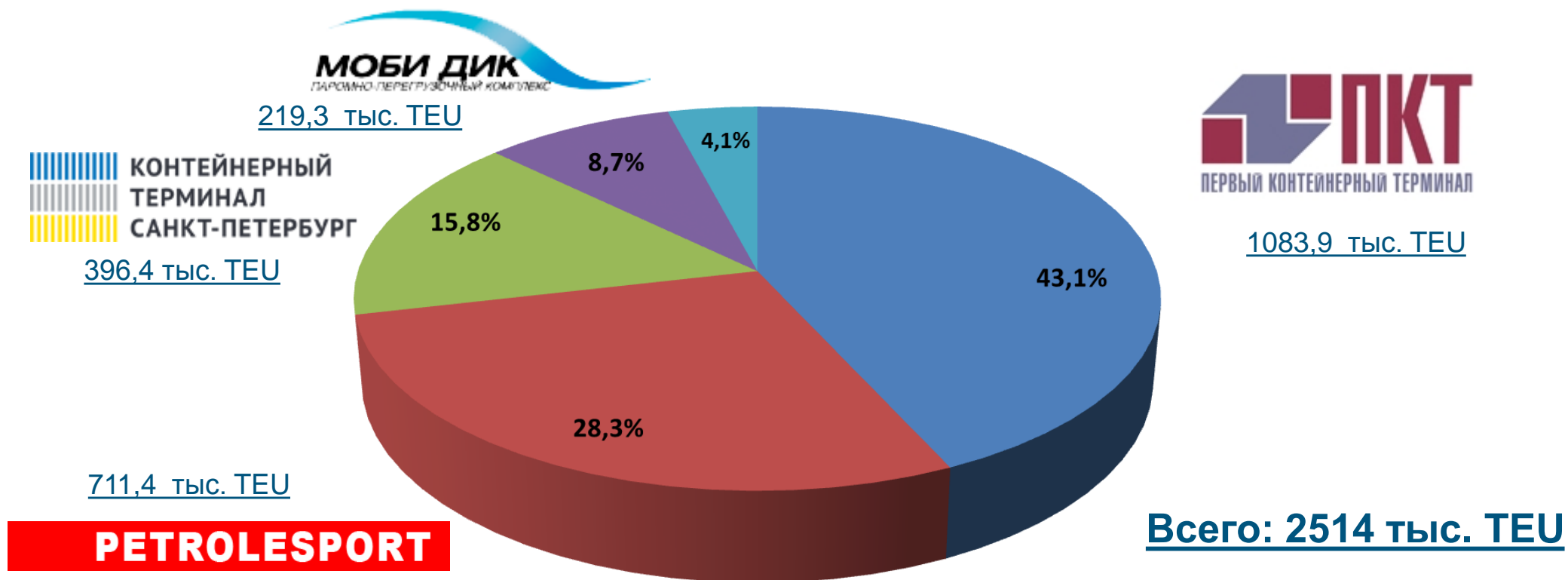


Контейнерный грузооборот БП СПб, 2006-2013 гг.



# Кто самый большой в Большом порту?

Структура контейнерного грузооборота терминалов в БП СПб (2013), в тыс. TEU



= **PETROLESPOORT** + + = **80%**



# Развитие Действующих терминалов БП Санкт-Петербург

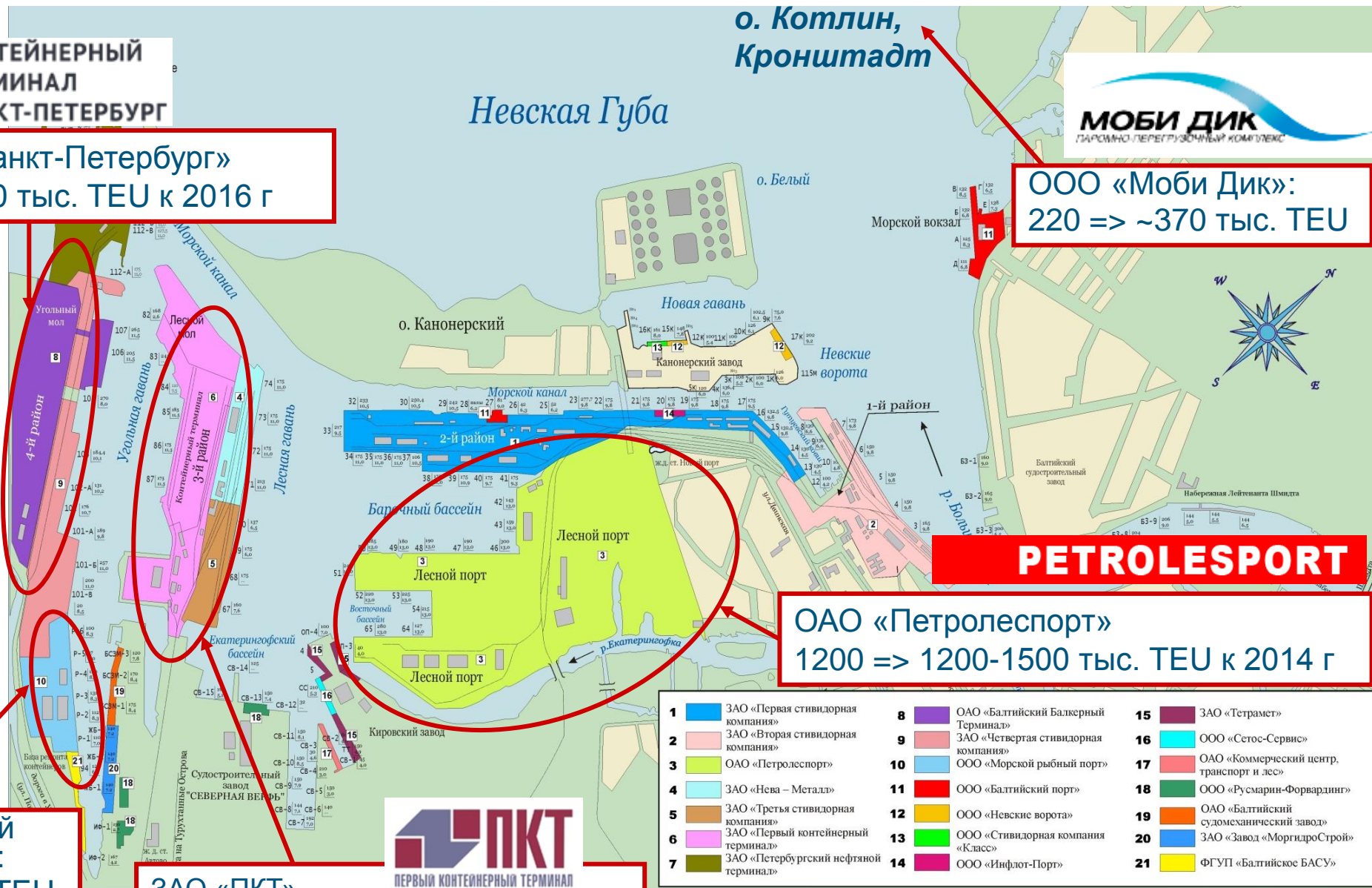
КОНТЕЙНЕРНЫЙ  
 ТЕРМИНАЛ  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**ЗАО «КТ Санкт-Петербург»**  
500 => 1500 тыс. TEU к 2016 г

о. Котлин,  
Кронштадт

ПАРСИНГ, ПЕРЕГРУЗОЧНЫЙ КОМПЛЕКС

**ООО «Моби Дик»:**  
220 => ~370 тыс. TEU



**RETROLESPORT**

**ОАО «Петролеспорт»**  
1200 => 1200-1500 тыс. TEU к 2014 г

**ООО «Морской  
рыбный порт»:**  
0 => 150 тыс. TEU

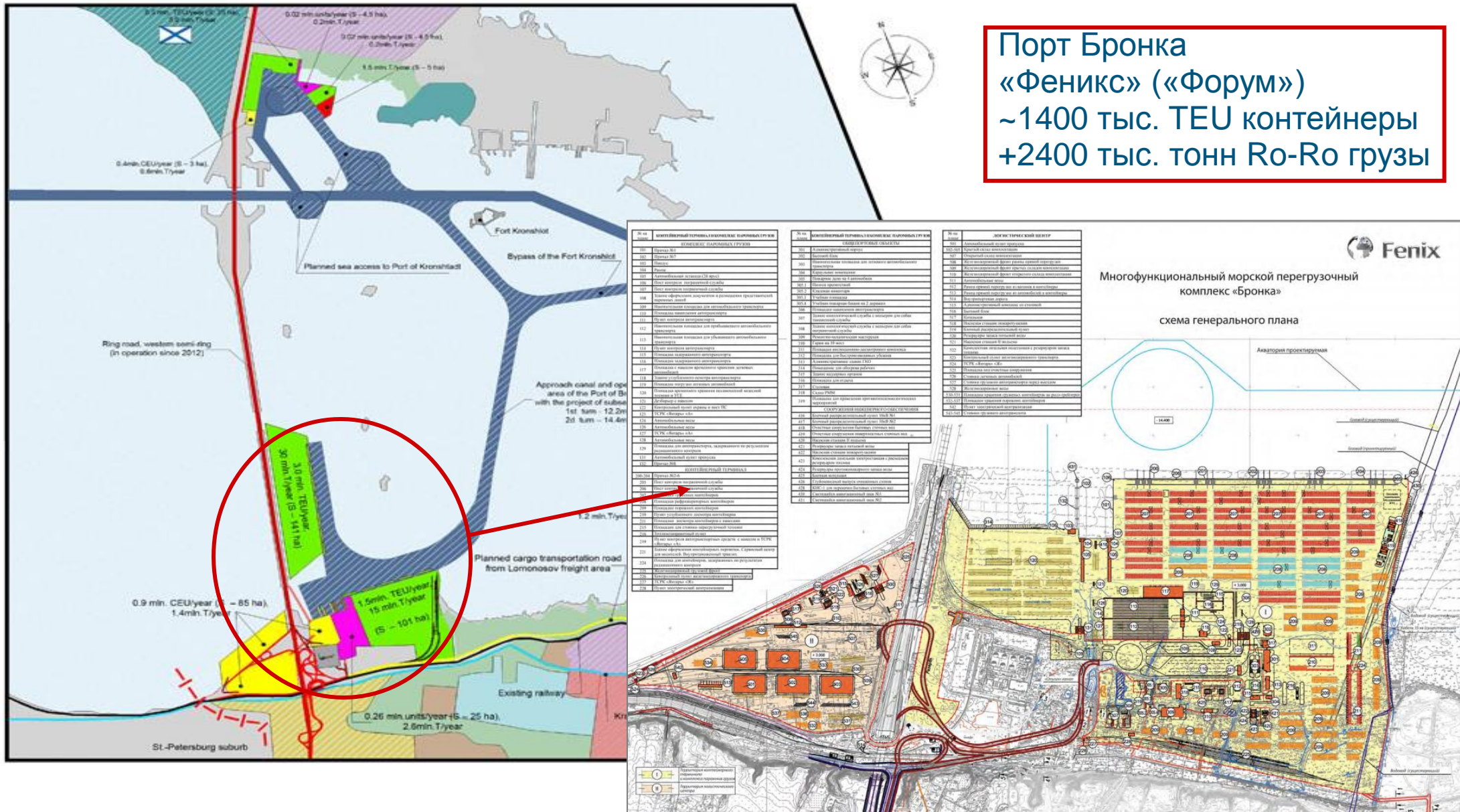
**ЗАО «ПКТ»**  
1350 => 1600 тыс. TEU (2014)

ПЕРВЫЙ КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ

1	ЗАО «Первая стивидорная компания»	8	ОАО «Балтийский Балкерный Терминал»	15	ЗАО «Тетрамет»
2	ЗАО «Вторая стивидорная компания»	9	ЗАО «Четвертая стивидорная компания»	16	ООО «Сетос-Сервис»
3	ОАО «Петролеспорт»	10	ООО «Морской рыбный порт»	17	ОАО «Коммерческий центр, транспорт и лес»
4	ЗАО «Нева – Металл»	11	ООО «Балтийский порт»	18	ООО «Русмарин-Форвардинг»
5	ЗАО «Третья стивидорная компания»	12	ООО «Невские ворота»	19	ОАО «Балтийский судомеханический завод»
6	ЗАО «Первый контейнерный терминал»	13	ООО «Стивидорная компания «Класс»	20	ЗАО «Завод «МоргидроСтрой»
7	ЗАО «Петербургский нефтяной терминал»	14	ООО «Инфлот-Порт»	21	ФГУП «Балтийское БАСУ»



Порт Бронка  
 «Феникс» («Форум»)  
 ~1400 тыс. TEU контейнеры  
 +2400 тыс. тонн Ro-Ro грузы

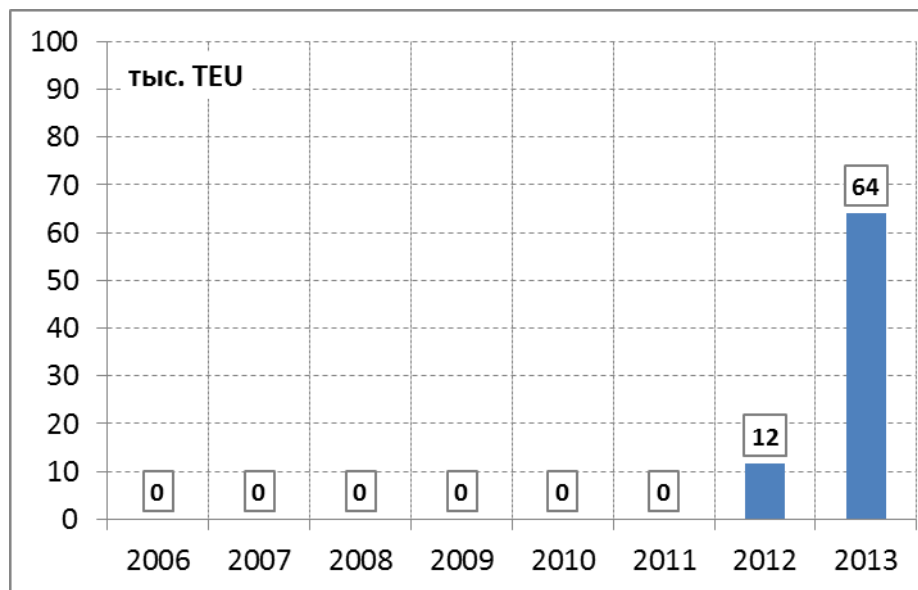




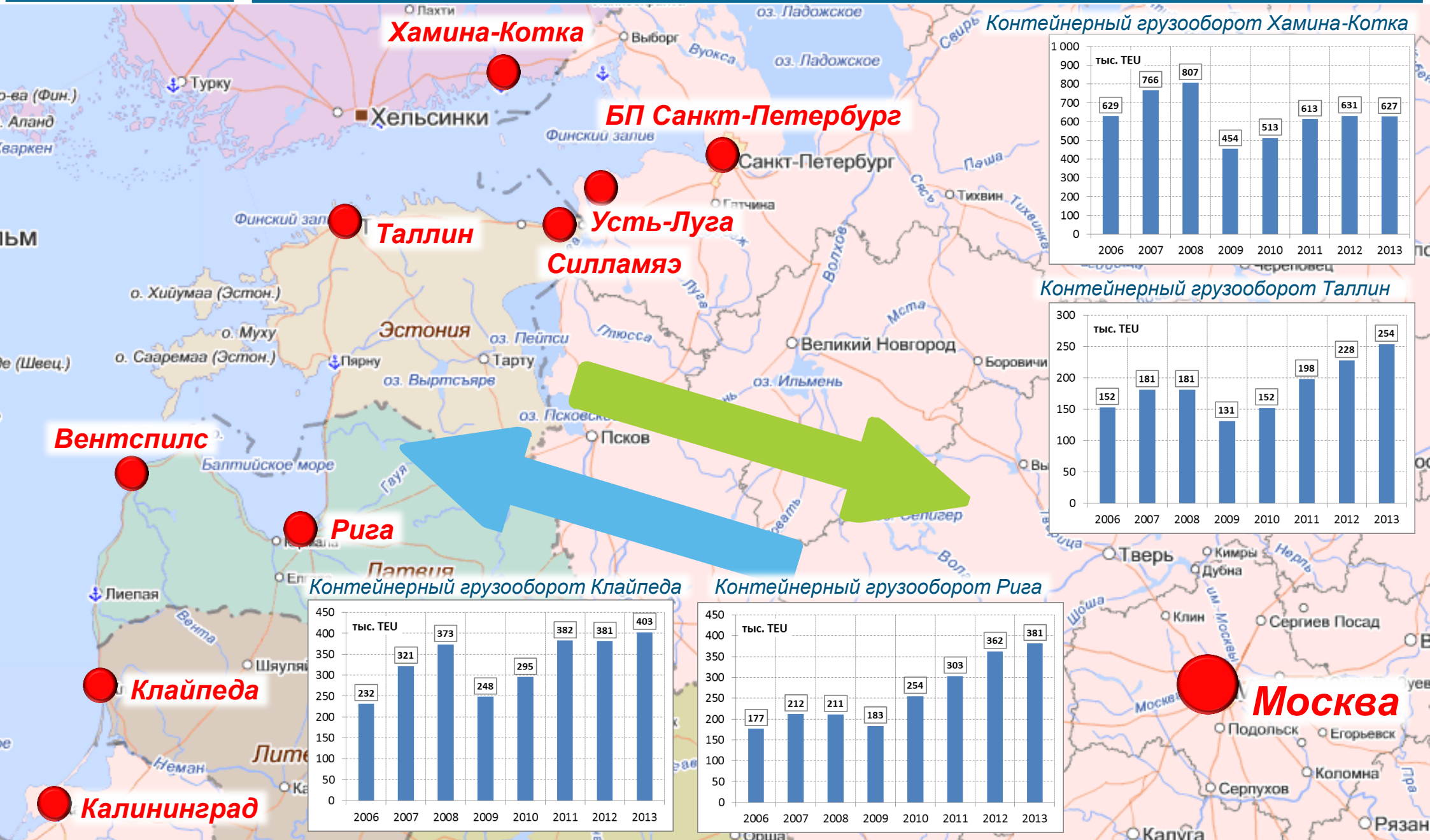
# Порты для российских контейнерных грузов: Усть-Луга

- Первая очередь – 450 тыс. TEU
- Возможное развитие – более 2,0 млн. TEU

Контейнерный грузооборот порта Усть-Луга, 2006-2013 гг.



# Порты для российских контейнерных грузов: Прибалтика и Финляндия





## Вентспилс и Лиепая

... грузооборот не превышает 20 тыс. TEU



## Силламяэ



... пустующий контейнерный терминал

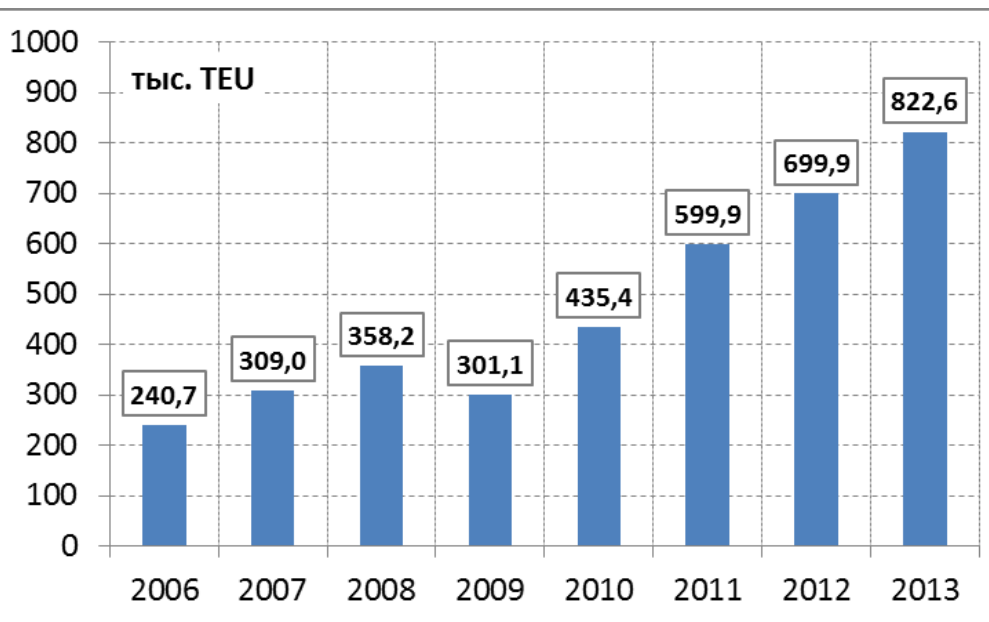
# Порт Владивосток

## Контейнерный грузооборот порта Владивосток

Грузооборот порта Владивосток в 2013 г. составил 14,5 млн. т.

Грузооборот контейнеров в 2013 г. составил:

- ООО «Владивостокский контейнерный терминал» - 476,7 тыс. TEU;
- ООО «Владивостокский морской контейнерный терминал» - 149,8 тыс. TEU.



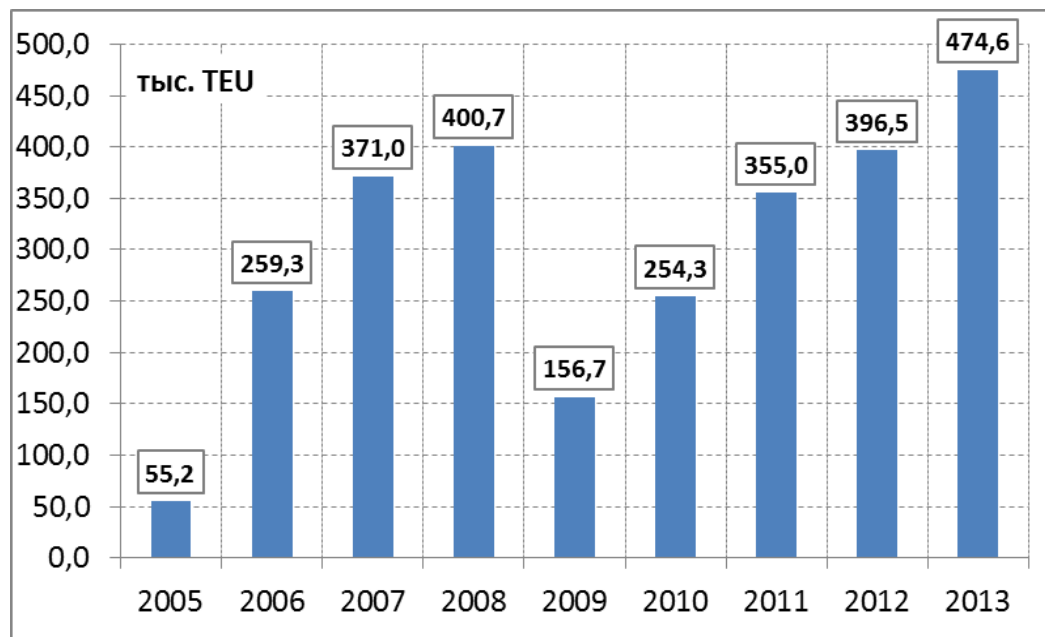
- Пропускная способность контейнерного терминала ООО «ВКТ» 500 тыс. TEU, ожидается увеличение до 650 тыс. TEU к 2015 г.
- Грузооборот ООО «ВМКТ» в 2013 г. достиг 150 тыс. TEU, планируется увеличить мощность за счет «сухого» порта до 360 тыс. TEU к 2017 г. и до 500 тыс. TEU к 2020 г.





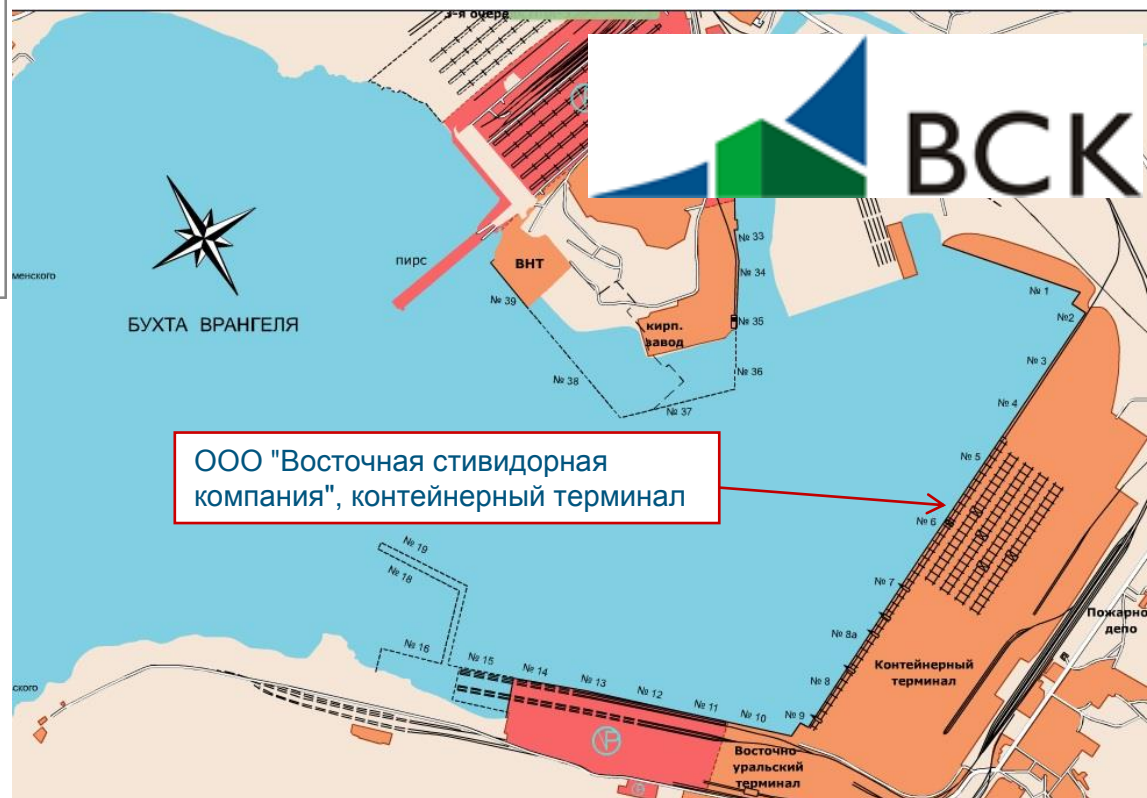
# Порт Восточный

## Контейнерный грузооборот порта Восточный



- Грузооборот порта Восточный в 2013 г. составил 48,2 млн. т.
- Грузооборот контейнеров ООО «Восточная стивидорная компания» в 2013 г. составил 474,6 тыс. TEU.

- Пропускная способность контейнерного терминала составляет 550 тыс. TEU.
- Инвестиционная программа по увеличению мощностей в два этапа:
  - I. до 1,1 млн. контейнеров в год;
  - II. до 2,2 млн. контейнеров в год.



# Порт Новороссийск

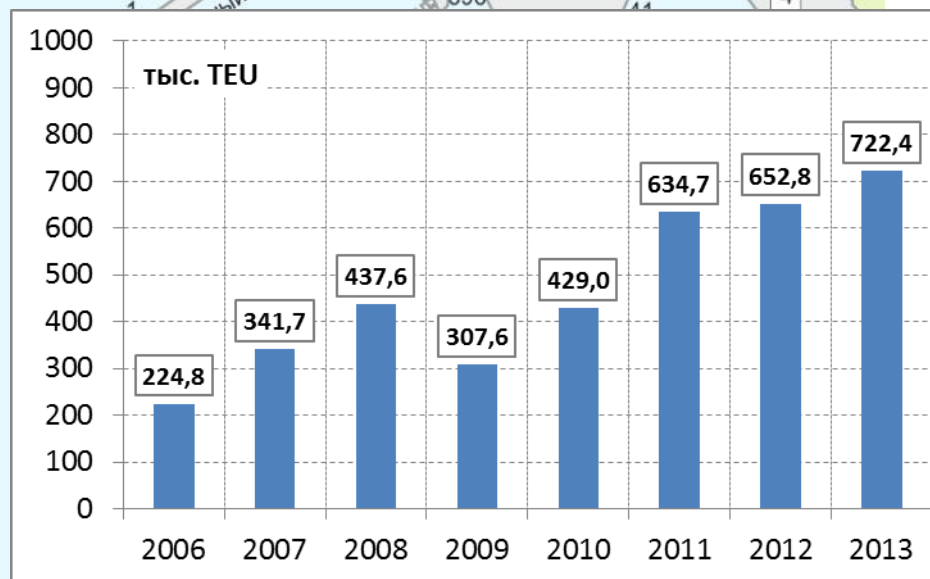
ОАО «НМТП», контейнерный терминал  
135,0 тыс. TEU в 2013 г.  
170 => 700 тыс. TEU к 2018г. (или позже)



ОАО «НУТЭП», контейнерный терминал  
277,5 тыс. TEU в 2013 г.  
350 => 600 тыс. TEU к 2015г.



ОАО «Новорослесэкспорт»,  
контейнерный терминал  
309,3 тыс. TEU в 2013 г.  
350 => 500 тыс. TEU к 2014г.





# Порт Тамань

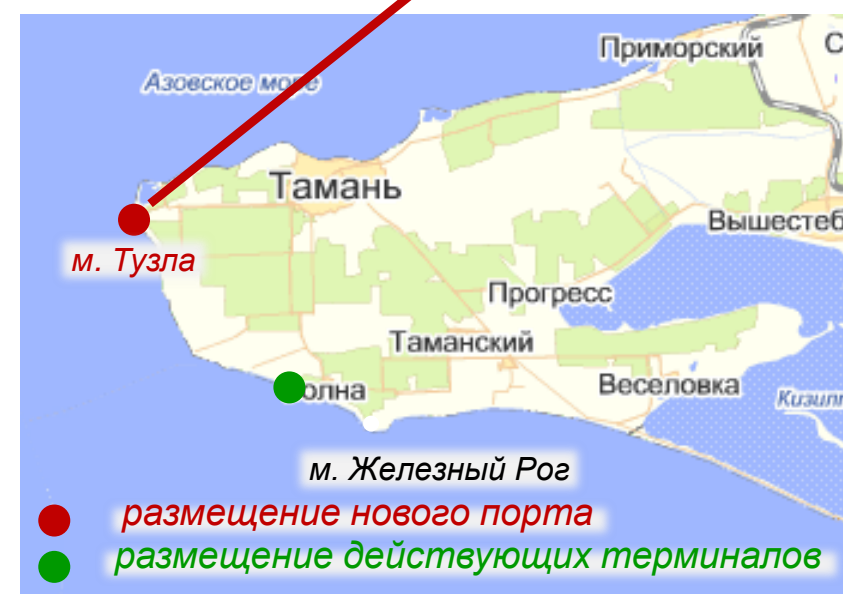
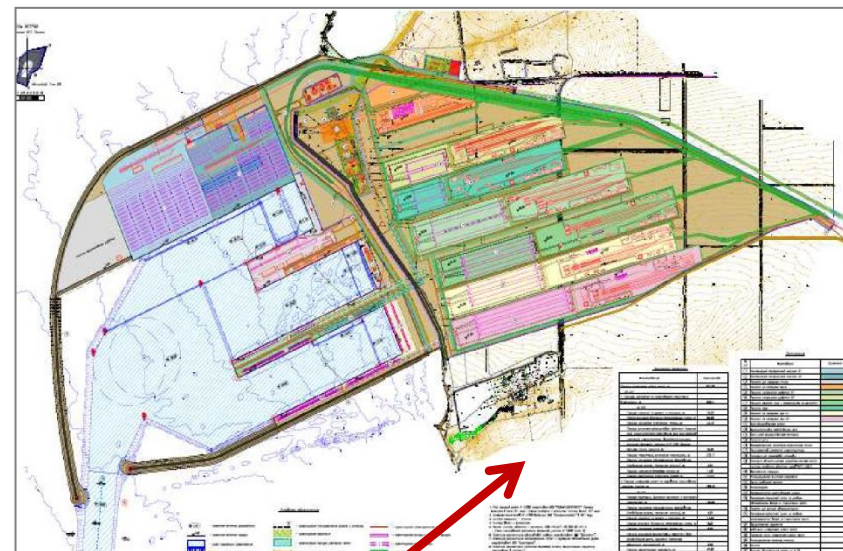
❑ ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)»

- Расчетные суда: дедевитом до 150 тыс. т
- Железнодорожные подходные пути:
  - 40 млн. т – 1 этап
  - 52 млн. т – полное развитие
- Автодорожные подходы – 18 млн. т

Сроки реализации проекта

Государство ■ Частный инвестор ■

ВИДЫ РАБОТ	2013	2014	2015	2016	2017
Выбор инвесторов ГЧП и заключение концессионных соглашений	→				
Проектирование терминалов		→			
Выкуп земель и образование территории	→	→	→		
Строительство внешних ж/д и автодорог	→	→	→		
Строительство подходного канала	→	→	→		
Строительство причалов		→	→	→	→
Дноуглубление акватории	→	→	→	→	
Строительство волнозащитных сооружений	→	→	→	→	
Строительство внешних инженерных сетей	→	→	→	→	
Заказ и поставка оборудования				→	→
Строительство терминалов, транспортной, перегрузочной и внутрипортовой инфраструктуры				→	→



# Российский рынок железнодорожных контейнерных перевозок в 2013 г. - грузопотоки





# Российские железнодорожные контейнерных перевозки – точки тяготения и роста



**Зоны тяготения:**

- Москва, Московская область и близлежащие регионы
- Автоборочные производства – Санкт-Петербург, Калуга, Владивосток
- Морские порты – Владивосток, Санкт-Петербург
- Границы с Китаем и Казахстаном
- Транссиб

**Перспективные зоны тяготения:**

- Развитие нефтехимических кластеров – Тобольск, Томск, Уфа, Самара
- Развитие логистики в труднодоступных регионах – Якутия, ХМАО, ЯНАО

**Арктический бассейн**

**Балтийский бассейн**

**Усть-Луга**

**Санкт-Петербург**

**Москва**

**Калуга**

**Нижний Новгород**

**Пермь**

**Екатеринбург**

**Самара**

**Челябинск**

**Новосибирск**

**Красноярск**

**Забайкальск**

**Хабаровск**

**Дальневосточный бассейн**

**Владивосток**

**Владивосток**

# Что перевозят в контейнерах по железной дороге (2013 г.)

Структура контейнерных грузоперевозок по сети РЖД по основным товарным группам

в экспортном сообщении

804 тыс. TEU



в импортном сообщении

685 тыс. TEU



внутрироссийские перевозки

1374 тыс. TEU



транзит

235 тыс. TEU



- бумага и целлюлоза 30%
- потребительские товары 5%
- химикаты 18%
- лесные грузы 14%
- хим.и мин. удобрения 6%
- черные металлы 6%
- цветные металлы 11%
- прочие 1%
- метизы 7%

- автокомплектующие 38%
- продовольственные грузы 2%
- прочие 7%
- метизы 12%
- потребительские товары 16%
- лесные грузы 2%
- химикаты 12%
- строительные грузы 3%
- машины и станки 8%

- химикаты 17%
- автокомплектующие 2%
- потребительские товары 15%
- черные металлы 2%
- продовольственные грузы 10%
- прочие 3%
- машины и станки 10%
- лесные грузы 3%
- метизы 9%
- цветные металлы 3%
- нефтяные грузы 8%
- скоропортящиеся грузы 4%
- строительные грузы 8%
- бумага и целлюлоза 6%

- автокомплектующие 37%
- волокнистые грузы 2%
- черные металлы 11%
- прочие 8%
- машины и станки 9%
- скоропортящиеся грузы 7%
- потребительские товары 8%
- химикаты 6%
- продовольственные грузы 4%
- метизы 8%

Источник: ОАО «Трансконтейнер»





# Железнодорожные контейнерные терминалы – основные участники рынка

Портовые терминалы:  
 ООО «ВСК», ОАО «ВМТП»,  
 ОАО «ВМРП»  
 ОАО «ПКТ», ОАО «ПЛП»  
 ОАО «НМТП», ОАО  
 «НЛЭ», ОАО «НУТЭП»

Терминалы  
 ОАО «Трансконтейнер»:  
 46 терминалов

Производители на путях  
 необщего пользования:  
 \* лесообработка,  
 \* лесохимия,  
 \* нефтехимия,  
 \* металлургия,  
 \* удобрения

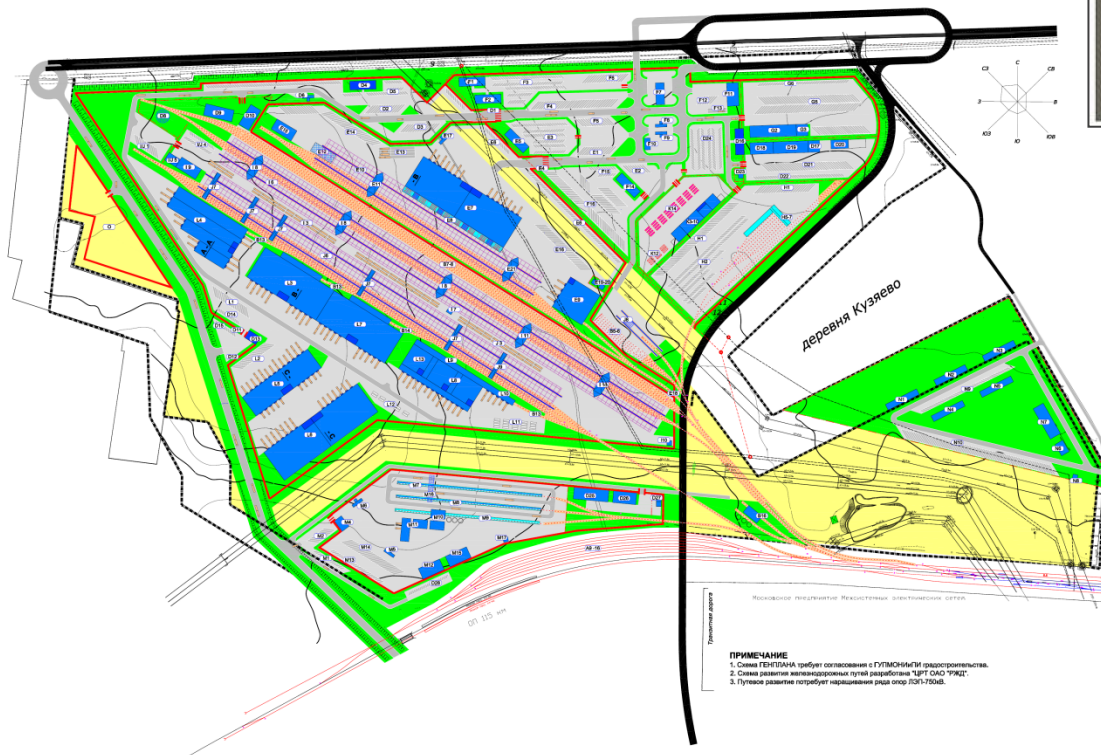
Терминалы транспортно-логистических холдингов и компаний:  
 FESCO, ДВТГ, Модуль, Экодор, Рускон, Евросиб, Агентство Рефперевозки, и другие.

Перевалка контейнеров на железнодорожных контейнерных терминалах  
 около  
**4200 тыс. TEU**

# Терминально-логистический центр «Белый Раст»

- Дмитровский район Московской области, на север от Москвы
- терминал инертных материалов с грузооборотом 1,2 млн т в год.
- контейнерно-контрейлерный терминал с грузооборотом около 325 тыс. TEU

ТЕРМИНАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «БЕЛЫЙ РАСТ»



**В - ВНУТРЕННЯЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

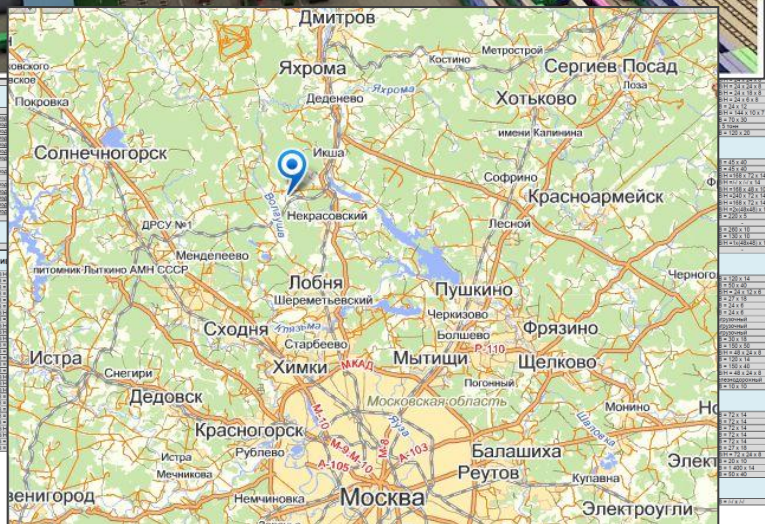
№	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Скорость, км/ч
1	Служебный путь, 4-я зона (E 8 x 11)	100	11	10
2	Путь в контейнерный терминал	150	11	10
3	Путь в инертный терминал	150	11	10
4	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
5	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
6	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
7	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
8	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
9	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
10	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
11	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
12	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
13	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
14	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
15	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
16	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
17	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
18	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
19	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
20	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
21	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
22	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
23	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
24	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
25	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
26	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
27	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
28	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
29	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
30	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10

**С - ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА ТЛС «БЕЛЫЙ РАСТ»**

№	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Скорость, км/ч
1	Служебный путь, 4-я зона (E 8 x 11)	100	11	10
2	Путь в контейнерный терминал	150	11	10
3	Путь в инертный терминал	150	11	10
4	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
5	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
6	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
7	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
8	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
9	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
10	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
11	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
12	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
13	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
14	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
15	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
16	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
17	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
18	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
19	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
20	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
21	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
22	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
23	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
24	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
25	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
26	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
27	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
28	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
29	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
30	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10

**Д - БИЗНЕС ЗОНА № 1 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И АДМИНИСТРИРОВАНИЯ**

№	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Скорость, км/ч
1	Служебный путь, 4-я зона (E 8 x 11)	100	11	10
2	Путь в контейнерный терминал	150	11	10
3	Путь в инертный терминал	150	11	10
4	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
5	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
6	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
7	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
8	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
9	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
10	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
11	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
12	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
13	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
14	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
15	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
16	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
17	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
18	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
19	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
20	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
21	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
22	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
23	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
24	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
25	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
26	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
27	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
28	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
29	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10
30	Путь в инертный терминал (с переездом)	150	11	10



**ПРИМЕЧАНИЕ**  
 1. Схема ПЕНТАГРАММ требует согласования с ГУП «МНИИТЭП» (г. Москва).  
 2. Схема развития железнодорожных путей разработана ЦИД ОАО «УЖД».  
 3. Путь развития потребует наращения ряда опор ЛЭП 170кВ.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ**

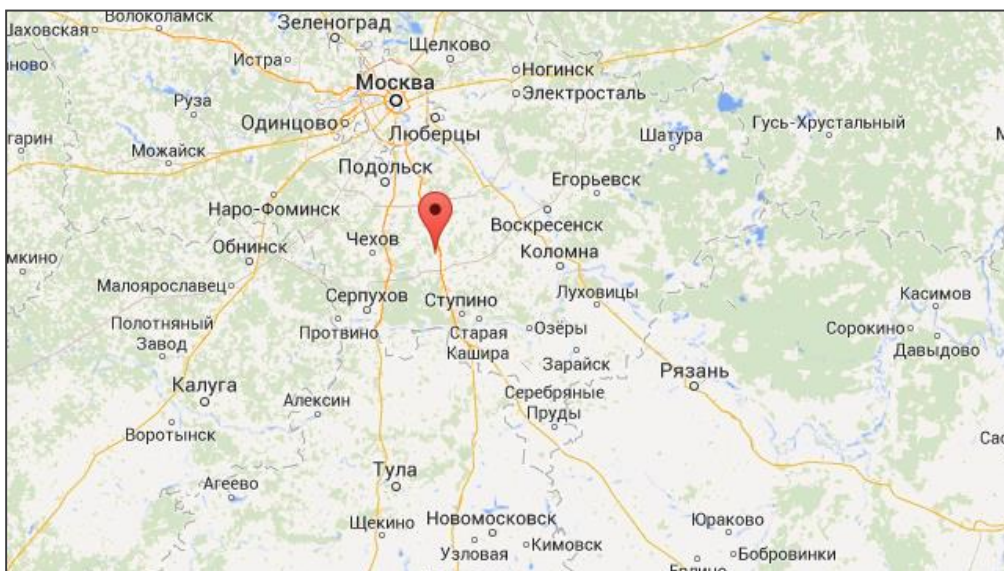
	визуализируемые пути внешней жд инфраструктуры
	визуализируемые пути внешней жд инфраструктуры
	проектируемые пути ст. Белый Раст

303-2009-ГТ  
 Терминально-логистический центр «Белый Раст»  
 Проектирование объектов железнодорожной инфраструктуры  
 Проект № 303-2009-ГТ  
 Дата: 10.09.2009  
 Автор: 001



# ТЛЦ «Усады» (FESCO)

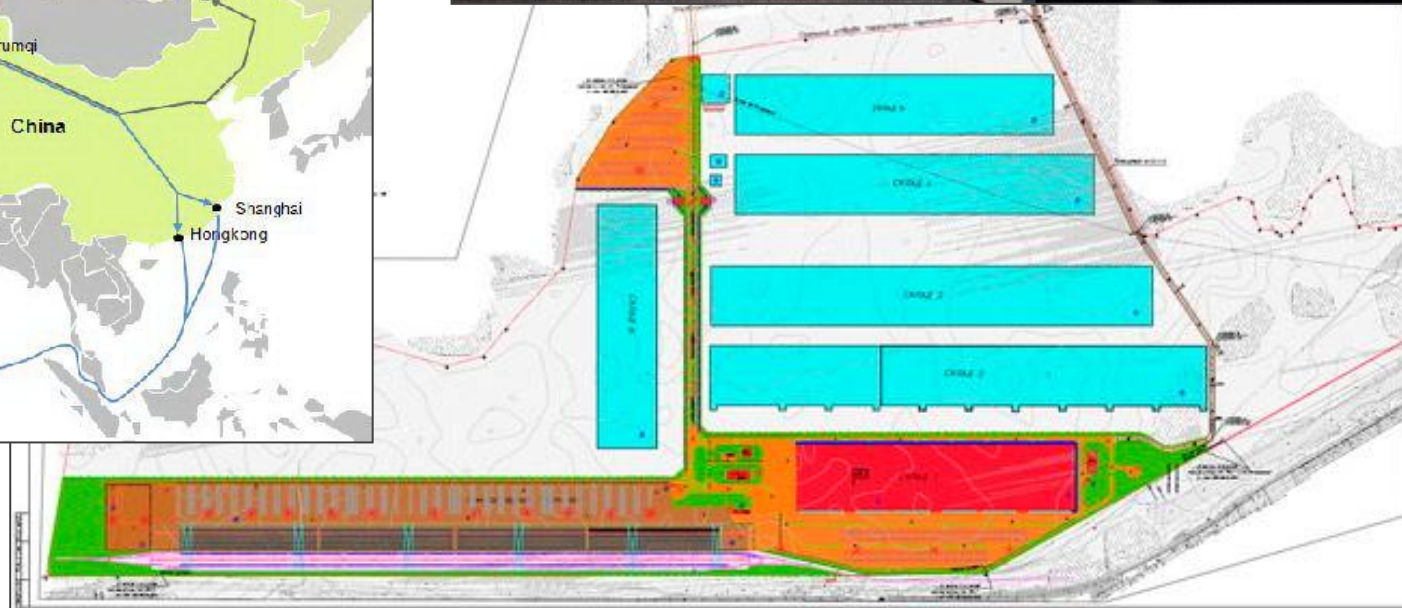
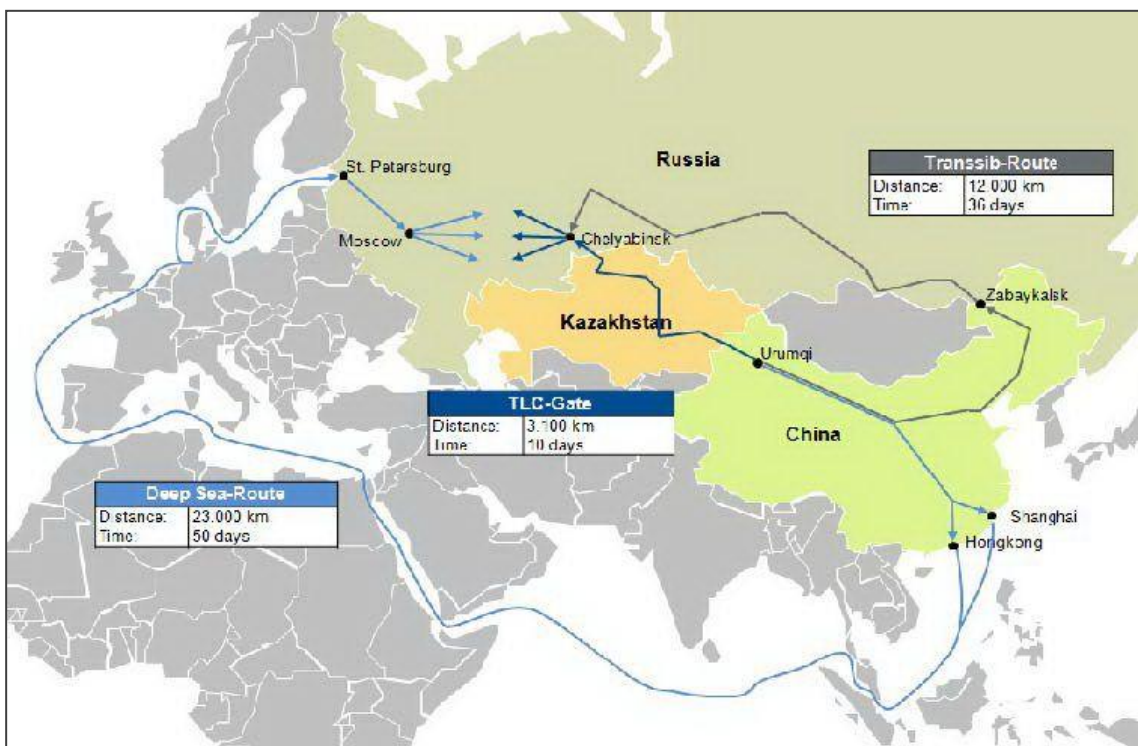
- Ступинский район Московской области
- открытая контейнерная площадка с примыканием к Московской железной дороге, 300 тыс. TEU в год
- закрытый склад площадью 20 тыс. м<sup>2</sup> с холодильником емкостью 3 тыс. т,
- таможенный пост,
- закрытый железнодорожный дебаркадер для одновременной обработки 12 крытых вагонов,
- локомотивное депо
- площадь территории около 30 га.
- сроки — IV квартал 2015 г.





# ТЛК Южно-Уральский

- Грузооборот - 2500 тыс. т, 300 тыс. TEU в год
- Площадь - 45,1 га
- Полная длина ж.д. путей – 7 829 м
- Общая площадь крытого склада – 60 тыс. м<sup>2</sup>
- Контейнерный терминал – 14,02 га





# Понятие портоориентированной (portcentric) логистики и промышленных зон

- Portcentric логистика (в российском варианте наиболее близким по значению является термин «портоориентированная логистика») получает распространение как источник конкурентных преимуществ для грузовладельцев, по мере того, как они все больше осознают выгоды, которые могут быть связаны с расположением их логистических центров по близости от порта, через который они импортируют/экспортируют свою продукцию.
- Преимущества расположения вблизи от морских портов могут быть использованы не только для логистических объектов, но и для производственных, что и делается в современной практике все более активно. Одной из ключевых тенденций развития портов является формирование в припортовой зоне промышленных парков.



Условная схема работы по традиционной модели (слева) и в рамках портоориентированной модели логистики (справа)

# Порт Вильгельмсхафен (Германия)

- Грузооборот порта в 2013 г. составил около 20 млн. т.
- Терминал Eurogate в Вильгельмсхафене - единственный глубоководный контейнерный терминал в Германии, который способен принимать одновременно до четырех крупнейших контейнеровозов вместимостью по 15 тыс. TEU вне зависимости от приливов.



логистический центр – 160 га





# Схема расположения Померанского логистического центра (моделирование, на полное развитие)

- Логистический центр расположен в непосредственной близости от контейнерного терминала.
- Первая очередь логистического центра складской площадью 14 тыс. м<sup>2</sup> построена в 2013 г.
- На полное развитие – поэтапный ввод еще 500 тыс. м<sup>2</sup> под развитие логистических сервисов и 3,5 тыс. м<sup>2</sup> складов built-to-suit.

Характеристики складских помещений:

Класс А

Высота потолков – 10 м

Допустимые нагрузки на покрытие – до 50 kN/m<sup>2</sup>

Сетка колонн – 12 м \* 24 м

Просторная парковка

Услуги логистического центра:

- контейнерного депо
- информационной системы
- возможность организации легкого производства
- хранения и дистрибуции
- предоставления офисных помещений



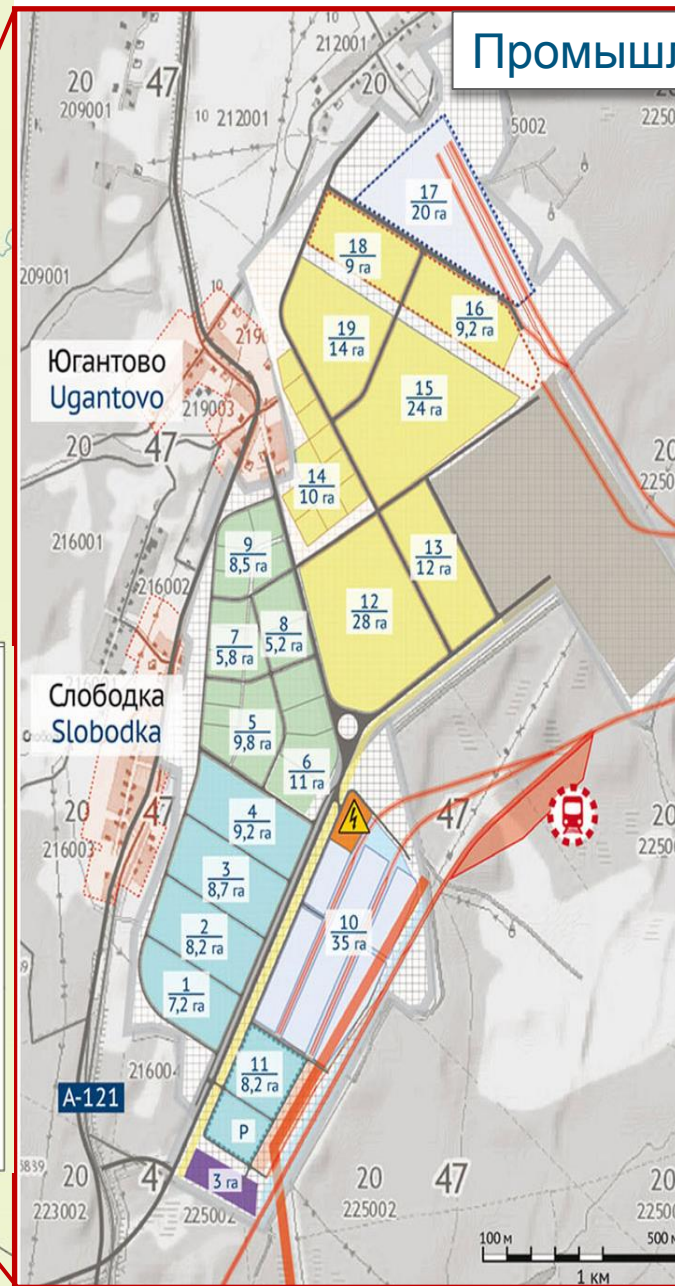
# Порт Усть-Луга (Россия)

- Порт Усть-Луга - универсальный порт, способный принимать различные виды грузов. Грузооборот в 2013 г. – 62,93 млн. т.
- По состоянию на конец 2013 г. действует 13 терминалов, в т. ч. контейнерный терминал. Грузооборот которого в 2012 г. составил около 10 тыс. TEU, а в 2013г. – около 60 тыс. TEU.
- Усть-Лужский контейнерный терминал имеет большие резервы развития, проектом предусмотрено увеличение мощностей до 2,6 млн. TEU.





# Промыленно-логистическая зона порта Усть-Луга



Промыленно-логистическая зона ( 432 га )

- ✓ индустриальный бизнес-парк (складские, офисные и гостиничные площади, 35 га);
- ✓ сухой порт (СВХ, открытые площадки для хранения, обработки грузов и контейнеров, 88 га);
- ✓ производственная зона (возможно размещение предприятий 1-5 класса опасности, 176 га);
- ✓ складская зона (133 га);
- От границы порта — 500 м.
- Зона обеспечена ж/д сообщением со станцией «Лужская-Сортировочная».





# Порт Бронка (Россия)

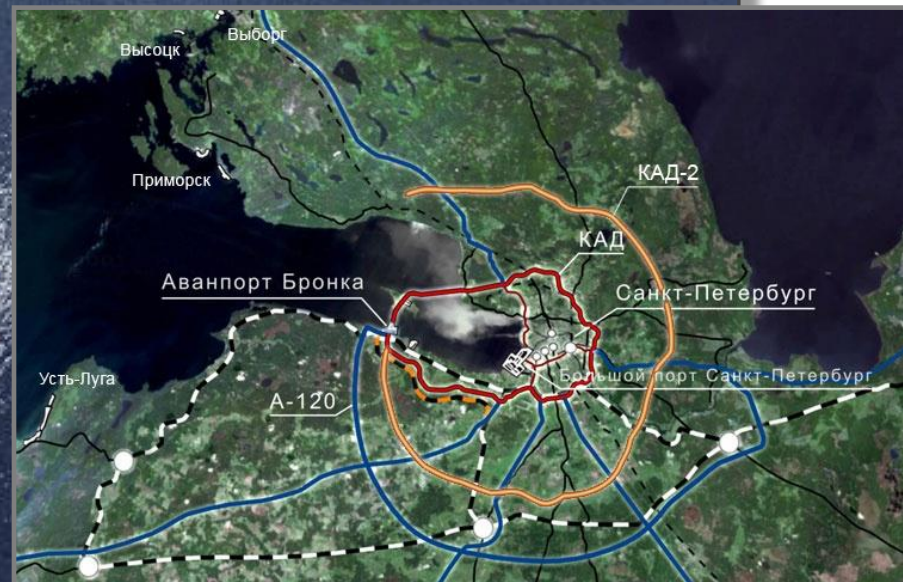
Порт Бронка — строящийся многофункциональный морской перегрузочный комплекс.



**II этап - (2019 г.)**  
 логистический центр (46 га)  
 контейнерный терминал – 1,9 млн. TEU

**III этап - (2022 г.)**  
 контейнерный терминал – 1,45 млн. TEU

**I этап - (2013—2015 г.)**  
 контейнерный терминал – 1,45 млн. TEU  
 терминал накатных грузов – 260 тыс. ед.







# Благодарю за внимание!

---

Телефон: +7 812 333 13 10

Факс: +7 812 333 13 11

e-mail: [mct@morproekt.ru](mailto:mct@morproekt.ru)

[www.morproekt.ru](http://www.morproekt.ru)

 **МОРСТРОЙТЕХНОЛОГИЯ**