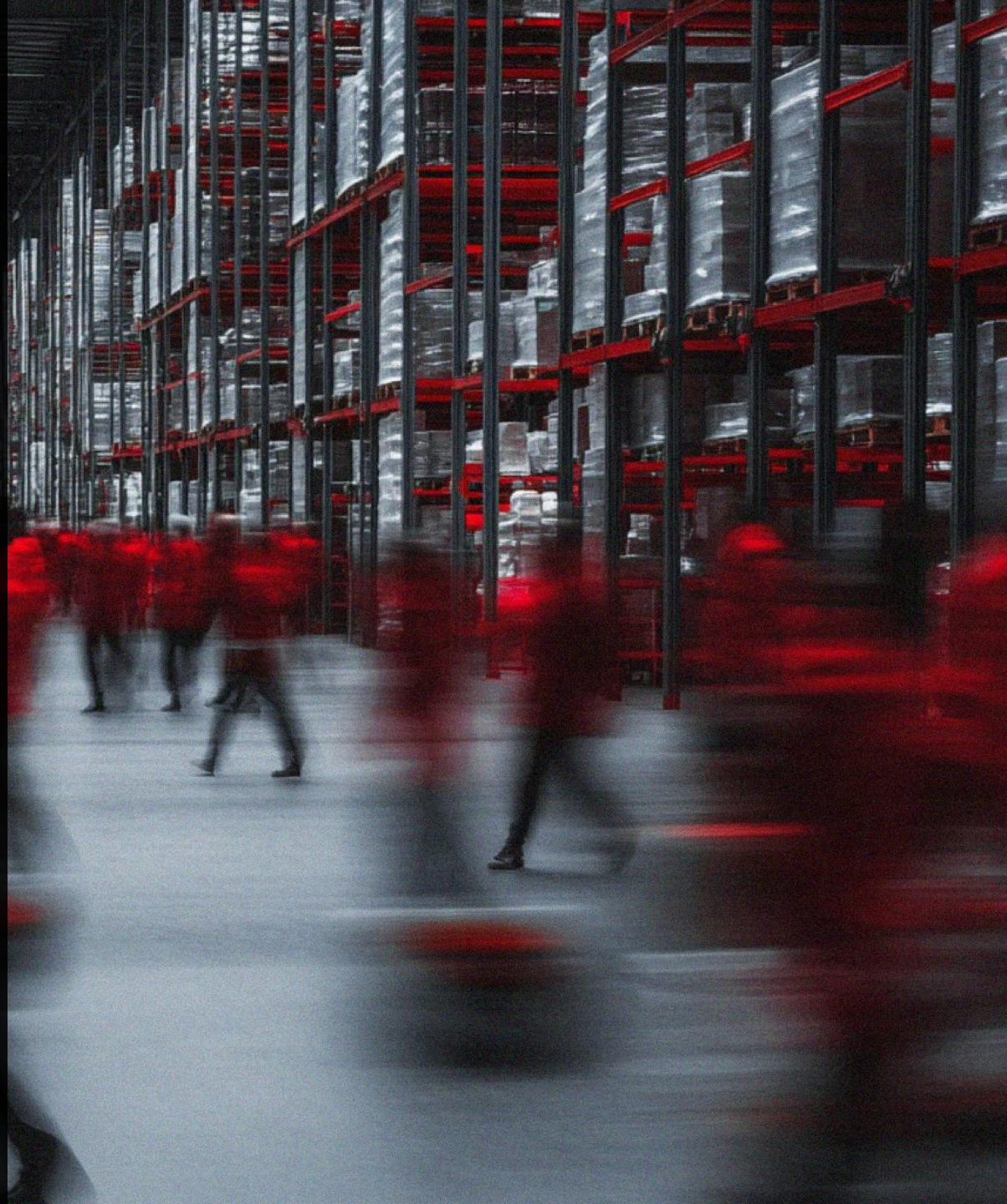




Складская недвижимость

ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

Москва и Московская область
Август 2024



Новый исторический минимум безработицы

Москва

7,3 млн чел. -1,3% г/г

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше январь-март 2024

1,1% -0,9 п.п. г/г

Уровень безработицы, в среднем за январь-март 2024

157 тыс. руб. +13% г/г

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата апрель 2024

Московская область

4,6 млн чел. -1,4% г/г

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше январь-март 2024

1,9% -1,0 п.п. г/г

Уровень безработицы, в среднем за январь-март 2024

93 тыс. руб. +18% г/г

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата апрель 2024

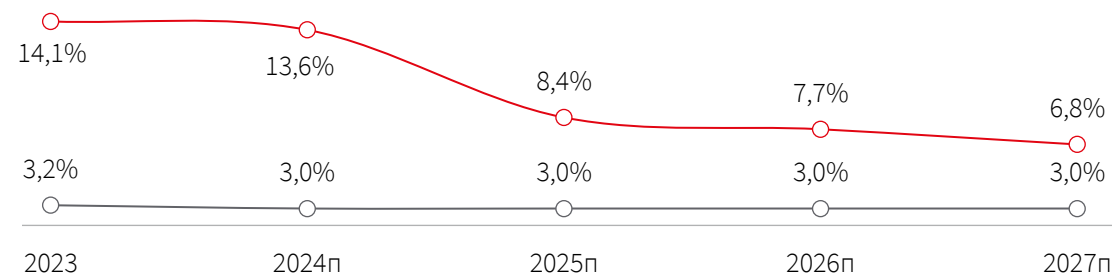
По итогам I полугодия 2024 года численность рабочей силы в РФ составила 75,8 млн человек, что всего на 0,2% превышает аналогичный показатель к соответствующему периоду предыдущего года. **Уровень безработицы в июне вновь обновил исторический минимум и составил 2,4% от рабочей силы.** С начала 2024 года показатель в среднем держится на уровне 2,7%. В ближайшие 3 года, в соответствии с прогнозом Минэкономразвития, показатель не превысит 3%.

Текущее состояние рынка труда подталкивает вверх заработные платы работников. Предварительно по итогам 2024 года рост реальных заработных плат составит 6,5% год к году. В ближайшие годы рост сохранится, однако более умеренными темпами (2,5% – 3,6% ежегодно).

В Москве и Московской области наблюдается схожая ситуация. Согласно данным Мосстата, в апреле текущего года средненачисленная номинальная зарплата в Москве составила 157 447 рублей, а в Московской области – 93 480 рублей, что выше показателей аналогичного периода прошлого года на 11% и 18% соответственно.

Базовый среднесрочный прогноз Минэкономразвития

Россия, прогноз от апреля 2024



—○— Темп роста среднемесячной начисленной заработной платы работников организаций, % г/г
 —○— Уровень безработицы, % к рабочей силе

Ключевые индикаторы

Грузчик · кладовщик · комплектовщик

8,7 тыс. вак.

Количество открытых вакансий

93,1 тыс. руб. / месяц

Средняя предлагаемая заработная плата

+17 %

Темп роста заработной платы г/г

Водитель погрузчика / штабелера / ричтрака

2,2 тыс. вак.

Количество открытых вакансий

94,4 тыс. руб. / месяц

Средняя предлагаемая заработная плата

+7 %

Темп роста заработной платы г/г

Начальник склада

1,9 тыс. вак.

Количество открытых вакансий

96,7 тыс. руб. / месяц

Средняя предлагаемая заработная плата

+7 %

Темп роста заработной платы г/г

Для оценки наличия конкуренции между работодателями – резидентами складских объектов IBC Real Estate анализирует объем размещенных вакансий о поиске сотрудников на такие позиции, как грузчик, кладовщик, комплектовщик, упаковщик, сотрудник склада, водитель ричтрака/погрузчика/штабелера, начальник склада.

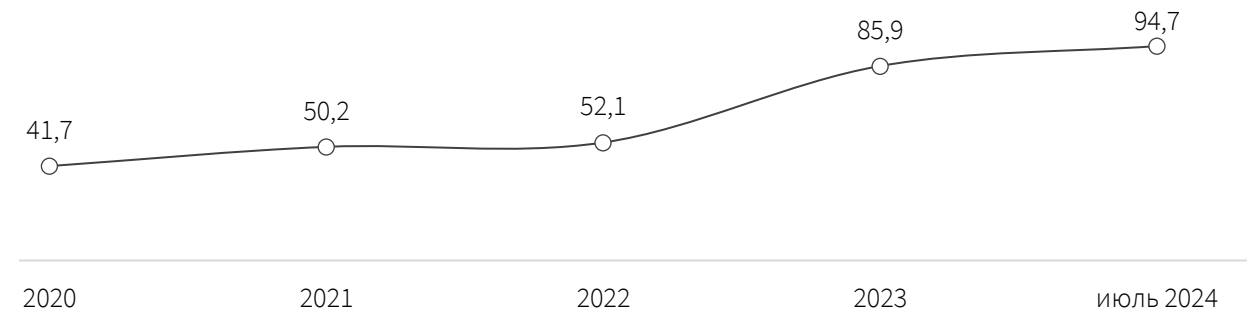
По итогам июля 2024 года уровень заработных плат складских работников достиг **в среднем 94,7 тысяч рублей в месяц**. Темп роста заработных плат замедляется и находится на одном уровне со среднегодовой динамикой роста номинальной заработной платы в Московском регионе.

Количество открытых вакансий не сократилось, прирост год к году составил 2%. Текущая деловая активность на рынке складской недвижимости и потенциальный нереализованный спрос позволяют сделать вывод о долгосрочности данной тенденции.

Наиболее острый дефицит зафиксирован среди линейных сотрудников склада – доля от общего числа открытых вакансий составляет 68%, а в сравнении с предыдущим годом прирост количества вакансий – 6%. Это напрямую влияет на темп роста средней предлагаемой заработной платы на данные позиции, который составил 17% год к году.

Динамика средней предлагаемой заработной платы складского персонала

тыс. рублей в месяц



Отрасли работодателей

Активность отраслей по поиску складского персонала

По количеству открытых вакансий на позиции складских работников **лидируют рекрутинговые агентства** (22% от всех открытых вакансий). Относительно распределения открытых вакансий среди работодателей в прошлом году текущее процентное соотношение говорит о том, что **компании все чаще обращаются к посредникам для найма сотрудников**. Так, еще в прошлом году доля напрямую размещенных маркетплейсами вакансий составляла 14%, а на июль 2024 года она остается на уровне 9% от общего количества открытых вакансий. Подобная тенденция наблюдается также у логистических операторов.

Вторую строку рейтинга активности работодателей по поиску складского персонала занимают **продуктовые сети** (21% от всех открытых вакансий), далее – **производственно-складские предприятия** (12%) и **логистические компании** (11%).

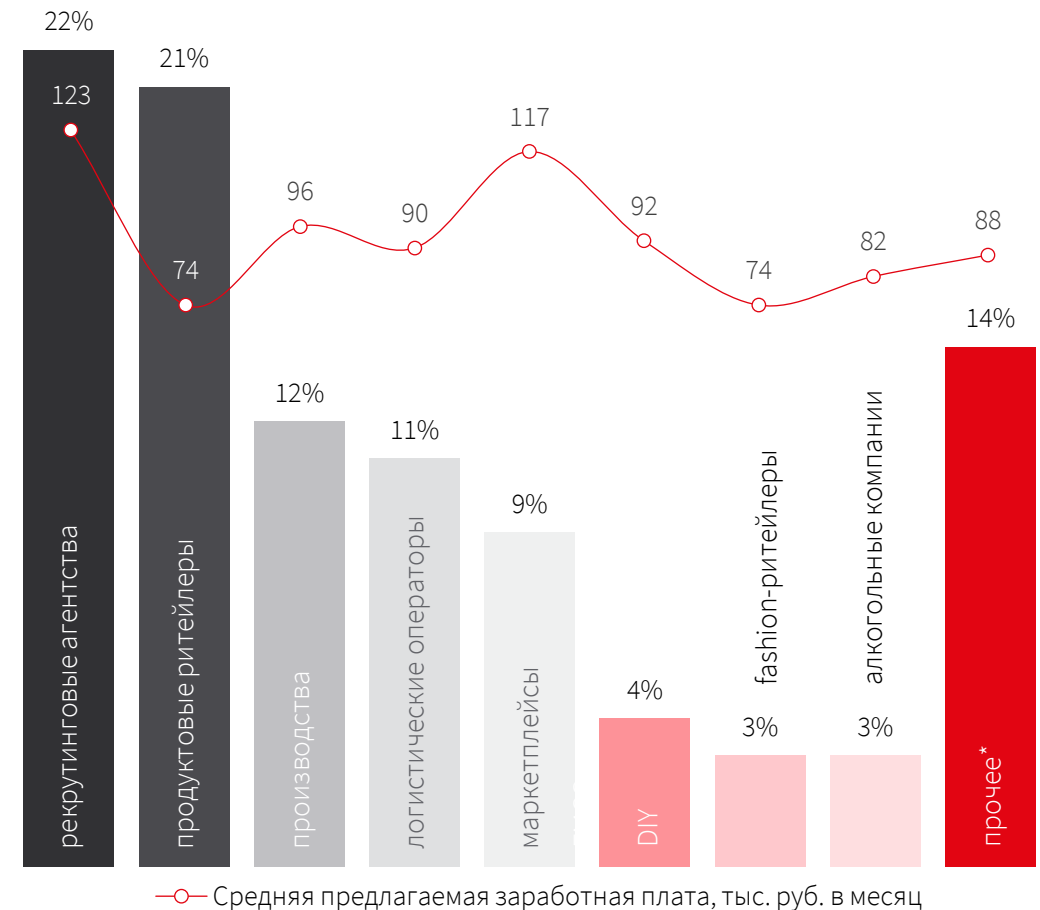
Зарботные платы складского персонала по отраслям работодателей

Наиболее высокую заработную плату складскому персоналу среди всех категорий работодателей предлагают **маркетплейсы** – в среднем от 117 тысяч рублей. Также высокий показатель наблюдается у рекрутинговых агентств, к которым обращаются компании, в том числе и маркетплейсы, для привлечения персонала на новые складские объекты. Далее представлены **производственно-складские предприятия** (96 тысяч рублей в месяц), **DIY-ритейлеры** (92 тысячи рублей в месяц) и **логистические операторы** (90 тысяч рублей в месяц).

Наиболее низкий уровень заработных плат для складского персонала представлен в таких отраслях, как **fashion-ритейлеры** (74 тысячи рублей в месяц) и **продуктовые ритейлеры** (74 тысячи рублей в месяц).

С точки зрения темпов роста средней предлагаемой заработной платы лидируют маркетплейсы (+30% г/г) и логистические операторы (+25% г/г).

Отрасли с наибольшим количеством объявлений о поиске складского персонала и средняя предлагаемая заработная плата % и тыс. руб. в месяц



* В категорию «прочее» входят аэропорты, строительные компании, банки и т.д.

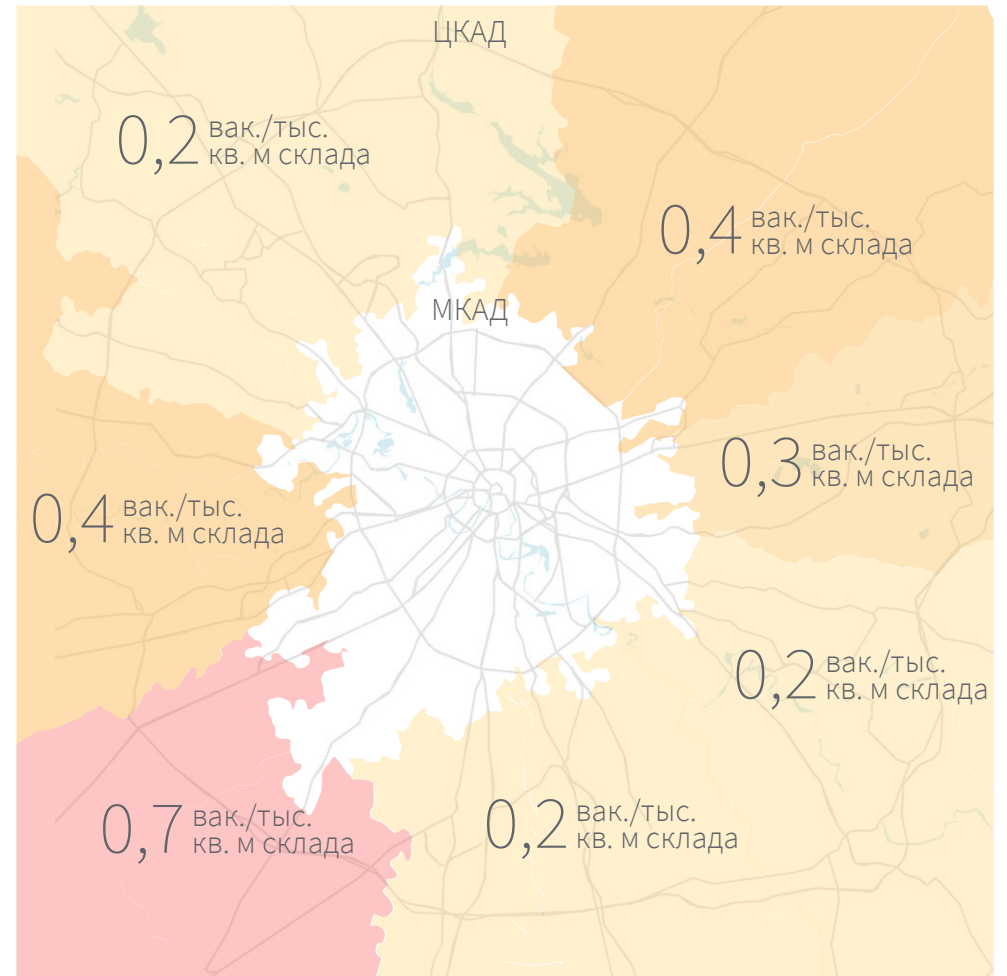
Оценка дефицита кадров

Наиболее важным показателем для оценки наличия конкуренции между работодателями – резидентами складских объектов является отношение количества вакансий к объему существующих складских площадей.

Так, **на Юго-Западе, Северо-Востоке и Западе МО наблюдается наиболее острый дефицит кадров.** По сравнению с аналогичным периодом прошлого года напряженность на рынке уменьшилась, однако индикаторы остаются повышенными и варьируются от 0,2 до 0,7 вакансий на 1 тыс. кв. м складов, для сравнения – в 2020-2022 годах показатели составляли ~0,1 и менее.

Во второй половине года мы ожидаем завершение строительства, ввод в эксплуатацию и старт операций на более чем 1,4 млн кв. м складских площадей, что создаст дополнительную потребность в складском персонале и **усилит сложившийся дефицит кадров в ближайшие месяцы.** В абсолютных значениях потребность в складских сотрудниках до конца года составит порядка **50 тысяч человек дополнительно.**

Прогноз Минэкономразвития предполагает **сохранение повышенной напряженности на рынке труда России:** уровень безработицы, достигший в 2023 году своего исторического минимума, не превысит 3% до конца 2027 года.



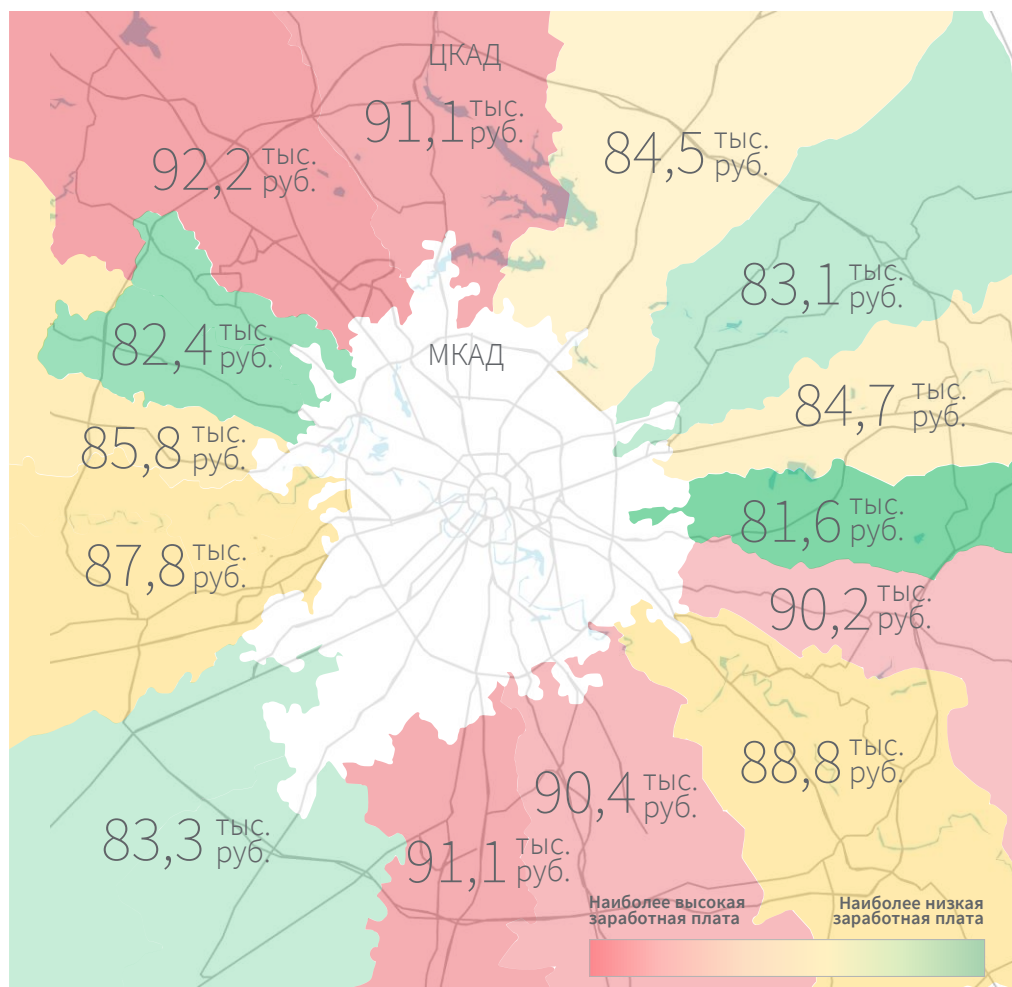
Оценка дефицита складских работников внутри высокоурбанизированных территорий и вблизи доступности метро (существующих и строящихся станций) нерепрезентативна ввиду более высокой инфраструктурной доступности персонала и специфики трудовой миграции. 5

Оценка дефицита кадров по направлениям

Количество вакансий / 1 тыс. кв. м складов

Юго-Восток	Север	Юг	Восток	Запад	Северо-Восток	Юго-Запад
0,2	0,2	0,3	0,4	0,4	0,4	0,7
Дефицит складских работников		Среднерыночное значение – 0,3 вакансий на 1 тыс. кв. м			Острый дефицит складских работников	

Уровень заработных плат



Оценка дефицита складских работников внутри высокоурбанизированных территорий и вблизи доступности метро (существующих и строящихся станций) нерепрезентативна ввиду более высокой инфраструктурной доступности персонала и специфики трудовой миграции.

	Доля от общего количества открытых вакансий	Средняя предлагаемая з/п
Юг	27,4%	90 863
Симферопольское	17,1%	91 129
Каширское	10,3%	90 428
Восток	16,4%	84 081
Горьковское	13,2%	84 686
Носовихинское	3,2%	81 642
Север	16,3%	91 795
Ленинградское	10,0%	92 191
Дмитровское	6,3%	91 156
Северо-Восток	15,1%	84 226
Ярославское	12,3%	84 493
Щелковское	2,8%	83 054
Юго-Восток	10,2%	89 038
Новорязанское	8,5%	88 811
Егорьевское	1,7%	90 205
Запад	9,6%	85 354
Минское	6,0%	87 840
Волоколамское	3,2%	82 374
Новорижское	0,4%	85 846
Юго-Запад	3,5%	83 323
Киевское	3,4%	83 066
Калужское	0,1%	100 280



ЕВГЕНИЙ БУМАГИН

Член совета директоров
Руководитель департамента по работе
со складскими и производственными
помещениями



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



Спасибо



Россия

Москва, БЦ Lighthouse
ул. Валовая, д. 26
Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург, БЦ Пассаж
ул. Итальянская, д. 17
St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы, SmArt.Point
ул. Байзакова, д. 280
Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz