



максимиha
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

Трудовые ресурсы

Москва и Московская область
Сентябрь 2026



Рынок труда: ключевые индикаторы

Москва

7,4 млн чел. +0,2%

Численность рабочей силы
в возрасте 15 лет и старше
Июнь 2026

1,3% +0,5 п.п.

Уровень безработицы
в возрасте 15 лет и старше
Июнь 2026

183,7 тыс. руб. +9%

Среднемесечная номинальная
начисленная заработная плата
Май 2026

Московская область

4,9 млн чел. +2,0%

Численность рабочей силы
в возрасте 15 лет и старше
Июнь 2026

1,8% +0,4 п.п.

Уровень безработицы
в возрасте 15 лет и старше
Июнь 2026

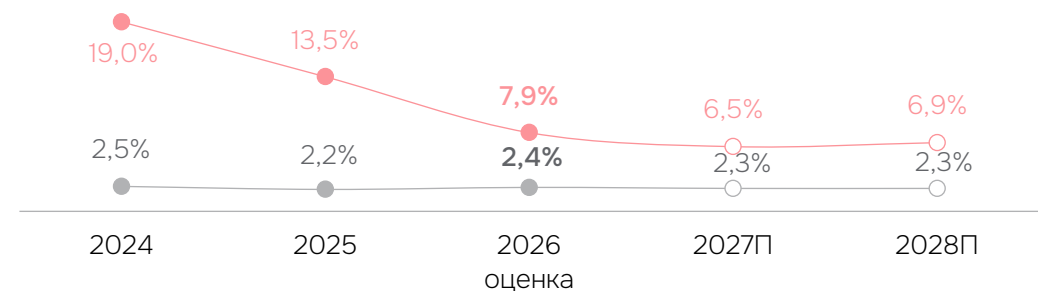
131,1 тыс. руб. +17%

Среднемесечная номинальная
начисленная заработная плата
Май 2026

На фоне замедления экономической активности **потребность бизнеса в персонале постепенно сокращается, что способствует снижению напряженности на рынке труда.** Кроме того, изменение конъюнктуры складского рынка, уменьшение количества сделок и переездов, а, значит, и **старт операций на меньшем количестве объектов способствуют значительному снижению спроса на складской персонал.**

Параллельно с этим **рост заработных плат продолжает замедляться.** Номинальная заработная плата в России, по оценке Минэкономразвития, вырастет на 7,9% в 2026 году. Для сравнения, в 2025 году рост составил 13,5%, в 2024 году – 19,0%. В то же время рост заработных плат складского персонала по итогам августа 2026 года составил 5,2% г/г. Рост индикатора по итогам 2025 года рост составил 5,8%, 2024 года – 6,5%.

Базовый среднесрочный прогноз Минэкономразвития
Россия, прогноз от мая 2026



— Темп роста среднемесечной начисленной заработной платы работников организаций, % г/г

— Уровень безработицы, % к рабочей силе

Складской персонал



Грузчик · кладовщик · комплектовщик

103,0

тыс. руб.
месяц

Средняя предлагаемая
зарботная плата

+6%

Темп роста
зарботной платы

Водитель погрузчика / штабелера / ричтрака

119,0

тыс. руб.
месяц

Средняя предлагаемая
зарботная плата

+16%

Темп роста
зарботной платы

Начальник склада

124,0

тыс. руб.
месяц

Средняя предлагаемая
зарботная плата

+3%

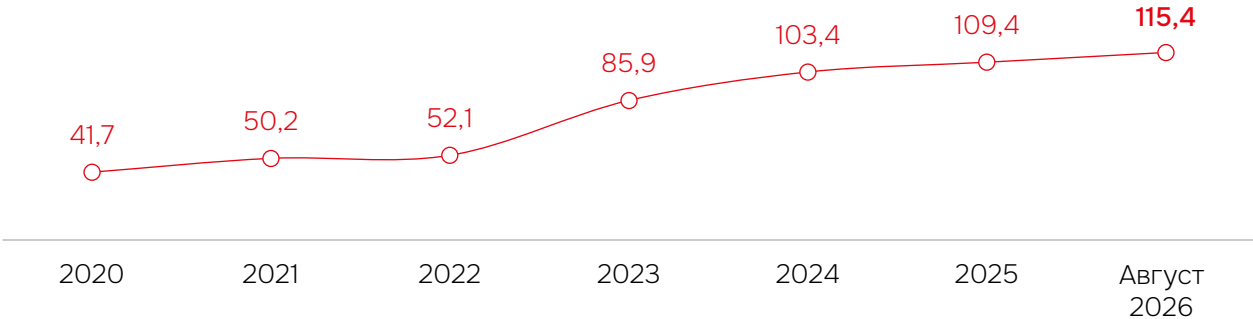
Темп роста
зарботной платы

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.

Замедление темпов роста заработных плат, наблюдаемое на рынке в целом, характерно и для складского персонала. По итогам августа 2026 года уровень оплаты труда увеличился всего на 5,2% по сравнению с аналогичным периодом 2025 года. В то же время наибольший рост фиксируется у водителей погрузчика/штабелера/ричтрака (+16%), что преимущественно связано с уменьшением пула доступных работников на фоне ужесточения миграционной политики.

Важно отметить, что указанные суммы представляют собой средние значения зарплатных диапазонов. Фактический доход во многом зависит от графика работы, опыта, квалификации и условий работодателя.

Динамика средней предлагаемой заработной платы складского персонала
тыс. рублей в месяц



Темпы прироста индикаторов указаны год к году.

Отрасли работодателей

Активность отраслей по поиску складского персонала

По количеству открытых вакансий на позиции складского персонала в Москве и Московской области лидируют **рекрутинговые агентства (23% всех вакансий)**, которые обеспечивают массовый подбор линейного персонала для крупнейших работодателей рынка.

На втором месте находятся **продуктовые ритейлеры - 21% от общего объема вакансий** (по итогам 2025 года доля данной категории работодателя составляла 25%). Около трети вакансий приходится на линейные позиции в дарксторах – кладовщиков и упаковщиков. Высокий спрос во многом связан с текучестью персонала ввиду высокой интенсивности работы и физической нагрузки.

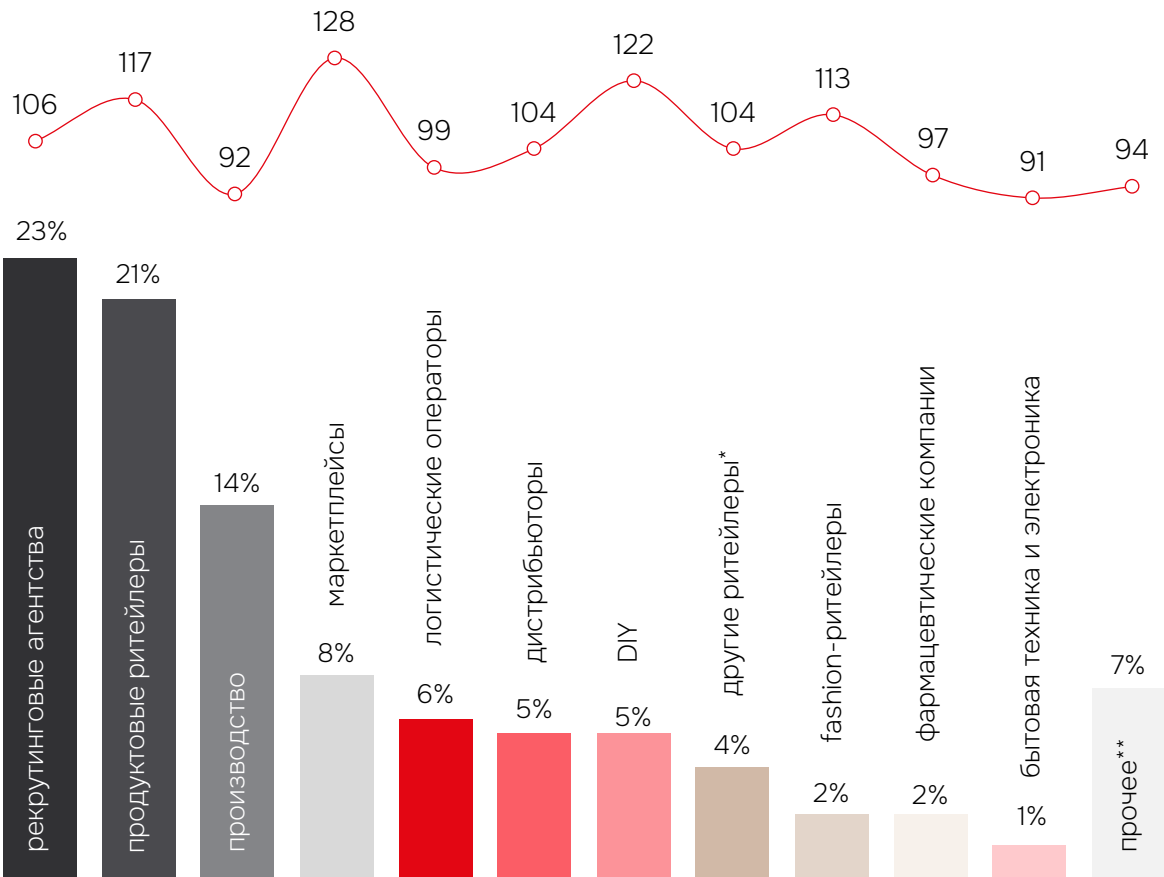
Заработные платы складского персонала по отраслям

Среди отраслей, формирующих наибольший спрос на складской персонал в Москве и Московской области, наиболее высокий уровень оплаты предлагают маркетплейсы – в среднем 128 тыс. руб. в месяц. Следом идут DIY-ритейлеры (122 тыс. руб.) и продуктовые ритейлеры (117 тыс. руб.). Наименьшую заработную плату предлагают производители и ритейлеры бытовой техники и электроники – 92 тыс. руб. и 91 тыс. руб. соответственно.

*В категорию «другие ритейлеры» входят ритейлеры автозапчастей, зоотоваров, детских товаров, мебели и текстиля.

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

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



—○— Средняя предлагаемая заработная плата, тыс. руб. в месяц

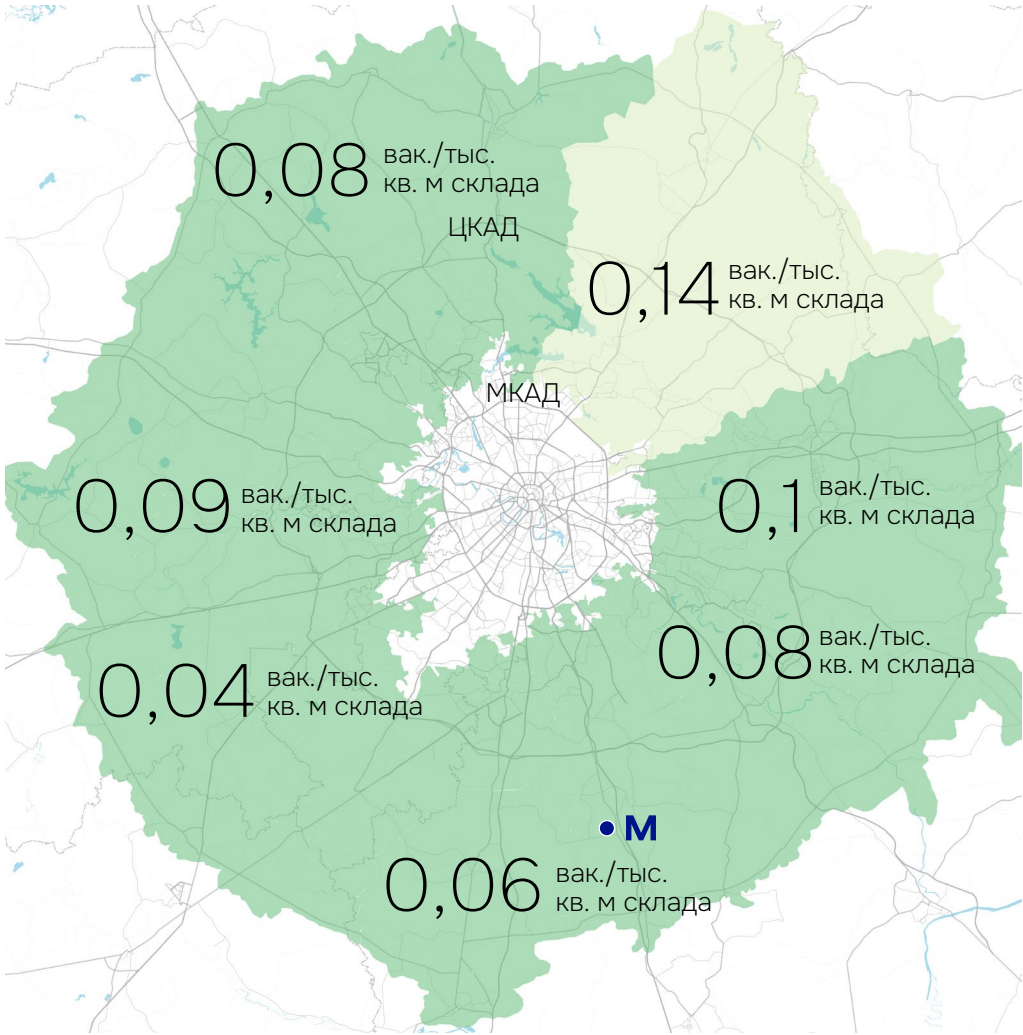
Оценка дефицита кадров

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

После периода кадровой напряженности, наблюдавшегося с 2023 года, **рынок постепенно возвращается к балансу**. В 2025 году на большинстве направлений коэффициент уже находился около «здорового» уровня – 0,1 вакансии на 1 тыс. кв. м. В 2026 году ситуация продолжила улучшаться: **на большинстве направлений индикатор находится на уровне – 0,04-0,09**. Умеренный коэффициент напряженности остается только на Северо-Востоке – 0,14 вакансии на 1 тыс. кв. м.

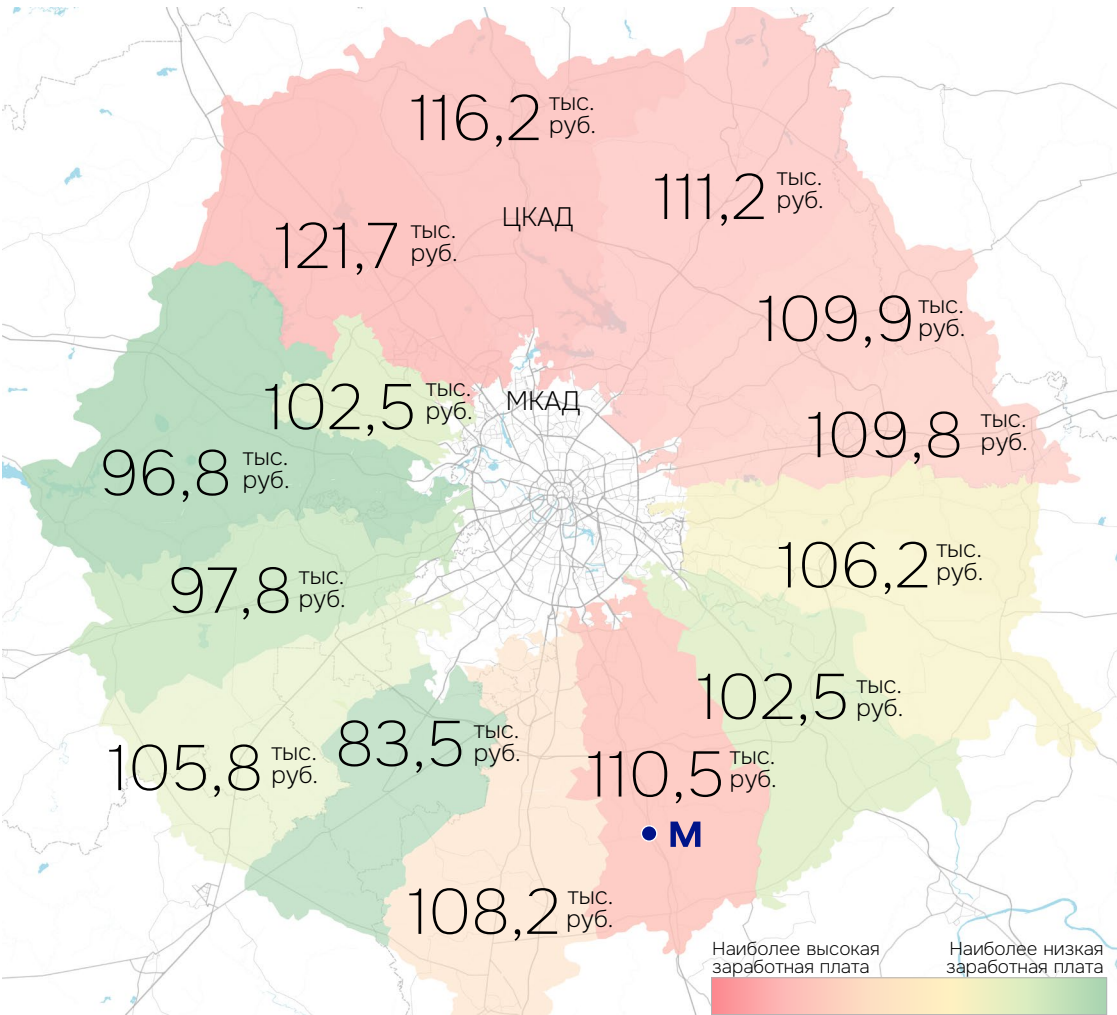
Снижение напряженности связано, прежде всего, с сокращением нового спроса на складские помещения. **Его восстановление создаст дополнительную потребность в персонале, но не приведет к критическому изменению коэффициента напряженности на рынке труда**. В ближайшей перспективе сегмент сохранит сбалансированность и не перейдет в категорию рынка соискателя.

Оценка дефицита кадров по направлениям						
количество вакансий / 1 тыс. кв. м складских площадей						
Юго-запад	Юг	Юго-Восток	Север	Запад	Восток	Северо-Восток
0,04	0,06	0,08	0,08	0,09	0,1	0,14
Здоровый коэффициент		Среднерыночное значение – 0,09 вакансий на 1 тыс. кв. м			Умеренный коэффициент напряженности	



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.

Уровень заработных плат



	Доля от общего количества открытых вакансий	Средняя предлагаемая з/п, тыс. руб.
Юг	27%	109,1
Симферопольское	14%	108,2
Каширское	12%	110,5
Северо-запад	18%	114,7
Ленинградское	13%	121,7
Волоколамское	4%	102,5
Новорижское	<1%	96,8
Северо-восток	15%	99,9
Ярославское	12%	111,2
Щелковское	3%	109,9
Восток	14%	108,8
Горьковское	11%	109,8
Носовихинское	3%	106,2
Юго-восток	10%	101,0
Новорязанское	9%	102,5
Каширское	<1%	110,5
Север	8%	116,4
Дмитровское	8%	116,2
Ленинградское	<1%	121,7
Ярославское	<1%	111,2
Запад	6%	97,5
Минское	4%	97,8
Новорижское	2%	96,8
Юго-запад	4%	107,0
Киевское	2%	105,8
Минское	<1%	97,8
Калужское	<1%	83,5

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.

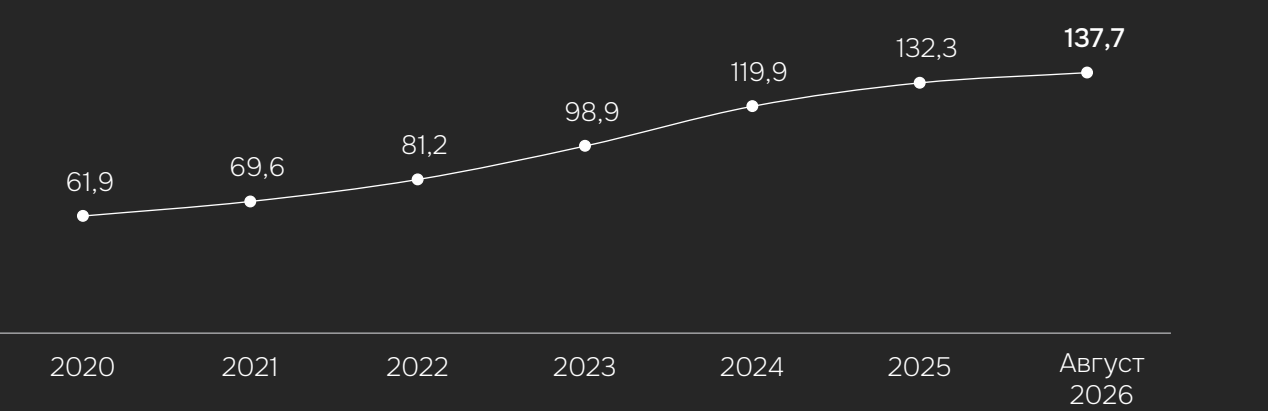
Промышленный персонал



Для оценки наличия конкуренции между работодателями – резидентами промышленных секторов IBC Real Estate совместно с ОЭЗ Максимиха анализирует объем размещенных вакансий о поиске сотрудников на такие позиции, как сварщик, инженер-конструктор, оператор станка и др. Данные специальности формируют “ядро” промышленного производства – от проектирования до выпуска готового изделия.

Наблюдаемое замедление темпов роста заработных плат характерно и для промышленного сектора. По итогам августа 2026 года средняя предлагаемая заработная плата составила 137,7 тыс. руб., увеличившись всего на 4,0% с начала года. Замедление роста преимущественно связано с достижением рыночного равновесия после периода дефицита кадров 2022-2024 годов.

Динамика средней предлагаемой заработной платы персонала промышленного сектора*, тыс. руб. в месяц



Профессия	Средняя предлагаемая з/п, тыс. руб.
Инженер-технолог, конструктор	143,9
Слесарь КИПиА, наладчик АСУ ТП	142,0
Сварщик (РД, МИГ/МАГ, аргон)	132,4
Мастер участка, начальник смены	128,7
Оператор/наладчик станков с ЧПУ	127,9
Машинист крана, водитель погрузчика	123,0
Электромонтер по ремонту оборудования	107,5
Слесарь-сборщик, слесарь-ремонтник	102,8
Аппаратчик, оператор технической линии	97,8
Контролер ОТК, лаборант	97,6

*Средняя предлагаемая заработная плата персонала промышленного сектора рассчитывается для таких позиций как сварщик, инженер-конструктор, оператор станка.

Промышленный персонал

● Активность отраслей по поиску промышленного персонала

Наибольший объем вакансий складского персонала приходится на отрасль машиностроения – 12% от общего числа объявлений, что связано с программами импортозамещения и ростом государственных заказов.

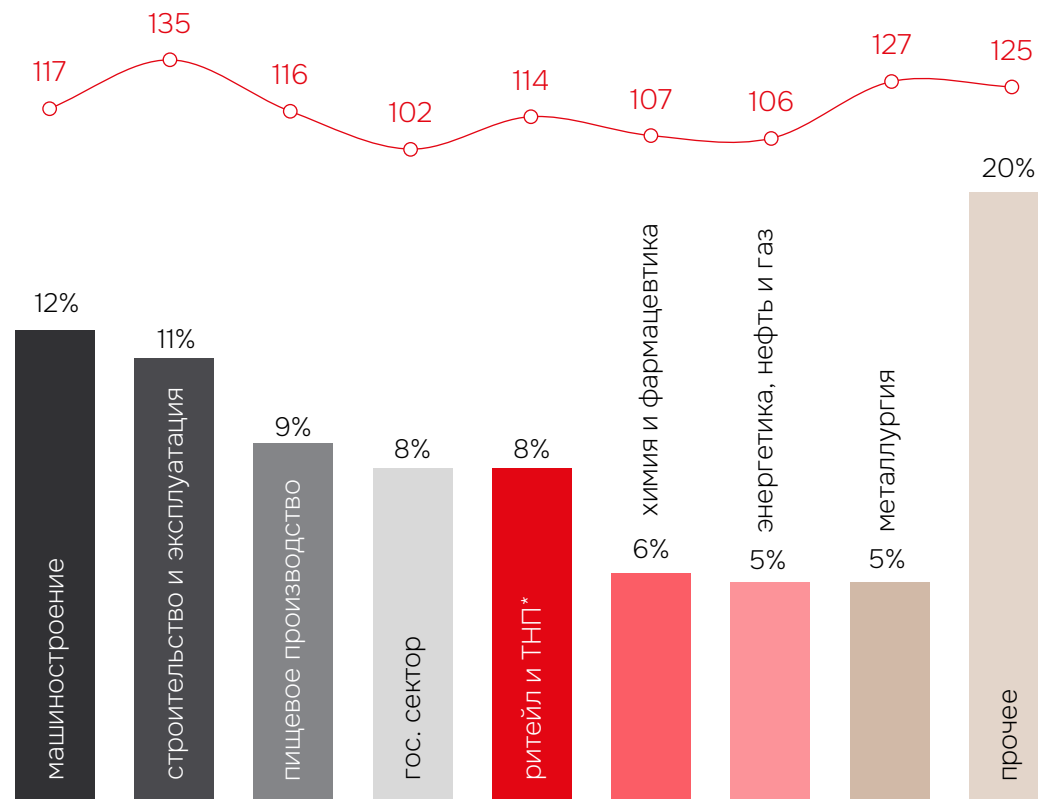
На втором месте находятся компании строительного и эксплуатационного профиля – 11% от общего числа опубликованных вакансий. Высокий спрос на персонал в данном сегменте связан с реализацией множества инфраструктурных проектов.

● Зарботные платы промышленного персонала по отраслям

Наиболее высокие зарплатные предложения зафиксированы в строительстве и эксплуатации – 135 тыс. руб. в месяц и металлургии – 127 тыс. руб. Наименьшую заработную плату предлагают государственный сектор и компании, работающие в сфере энергетики, нефти и газа – 102 тыс. руб. и 106 тыс. руб. соответственно.

Уровень предлагаемой заработной платы в Москве в большинстве отраслей превышает показатели Московской области. В среднем разрыв между Москвой и Московской областью составляет порядка 10–20 тыс. руб. в месяц.

Доли отраслей по количеству объявлений о поиске складского персонала и средняя предлагаемая заработная плата
% и тыс. руб. в месяц



—○— Средняя предлагаемая заработная плата, тыс. руб. в месяц

*Товары народного потребления.



*Совершенство
в деталях*



Москва, БЦ Lighthouse
ул. Валовая, д. 26
moscow.russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург, БЦ «Пассаж»
ул. Итальянская, д. 17
st.petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Алматы, SmArt.Point
ул. Байзакова, д. 280
almaty.kazakhstan@ibcrealestate.ru

Евгений Бумагин

Член совета директоров, руководитель департамента
по работе со складскими и производственными помещениями

Екатерина Ногай

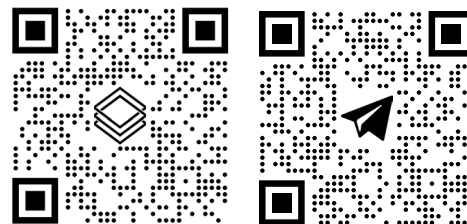
Руководитель департамента
исследований и аналитики

Валерия Шураева

Заместитель руководителя департамента
исследований и аналитики

Дарья Вишнякова

Аналитик департамента
исследований и аналитики



МАКСИМИХА
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА



Москва, Башня на Набережной
Пресненская наб., д. 10
sales@maksimikha.ru
+ 7 (495) 139-35-35

Роман Мусин

Директор по развитию
ОЭЗ «Максимиха»

Иван Ищук

Аналитик
ОЭЗ «Максимиха»

