

E.V. Korchagina, N.D. Sitnikov

INDIVIDUAL STORAGE AS LONG-TERM TREND OF DEVELOPING LOGISTICS OF WAREHOUSING

Elena Korchagina – professor, Higher School of Service and Trade, Institute of Industrial Management, Economics and Trade, Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University, Doctor of Economics, professor, St. Petersburg; e-mail: elena_kor@pisem.net.

Nikita Sitnikov – development director, Smart Invest plc, St. Petersburg; e-mail: info@smartsklad.com.

We analyze the key problems of the modern Russian market of warehousing services. The approaches relevant for the markets of individual and industrial consumption are characterized. We give an example of a successful business model of individual storage business. The key factors of the success of the business in question are distinguished.

Keywords: logistics of warehousing; individual storage services; warehousing property; containers; business model; storing of property of natural and legal persons.

Е.В. Корчагина, Н.Д. Ситников

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХРАНЕНИЕ КАК ПЕРСПЕКТИВНАЯ ТЕНДЕНЦИЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА СКЛАДСКОЙ ЛОГИСТИКИ

Елена Викторовна Корчагина – профессор Высшей школы сервиса и торговли Института промышленного менеджмента, экономики и торговли Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого, доктор экономических наук, профессор, г. Санкт-Петербург; e-mail: elena_kor@pisem.net.

Никита Дмитриевич Ситников – директор по развитию ООО «Смарт Инвест», г. Санкт-Петербург; e-mail: info@smartsklad.com.

В статье представлен анализ основных проблем современного российского рынка складских услуг. Охарактеризованы подходы к их решению, актуальные для рынков личного и промышленного потребления. Описан пример успешной бизнес-модели компании, работающей на рынке индивидуального хранения. Выявлены ключевые факторы успеха данного бизнеса.

Ключевые слова: логистика складирования; услуги индивидуального хранения; складская недвижимост; контейнеры; бизнес-модель; хранение имущества физических и юридических лиц.

Современные российские компании, работающие в жесткой конкурентной среде, вынуждены обеспечивать оперативность принятия решений и повышать качество хозяйственной деятельности. В настоящее время российский малый бизнес стремится создать уникальную систему ведения хозяйственной деятельности, которая при всех возможных внешних и внутренних угрозах даст ему возможность развития в своей рыночной нише. Поскольку складская логистика является

важным компонентом любого бизнеса и в значительной степени определяет его эффективность, интересно рассмотреть новые подходы к организации логистических процессов.

Одним из перспективных подходов к организации складирования является «self storage», или индивидуальное хранение. Оно предполагает предоставление в аренду физическим и юридическим лицам помещений для хранения с посуточной, месячной или годовой оплатой. Историче-

ски данный бизнес появился в 1960-х годах в США, когда после войны стали освобождаться военные базы. Предприниматели стали снимать и субарендовать их под складские помещения. В России данный бизнес появился около десяти лет назад и в настоящее время быстро развивается.

Целевую аудиторию рынка индивидуального хранения можно разделить на два основных сегмента: это физические и юридические лица. В сегменте физических лиц можно выделить несколько типов потребностей. Так, например, у многих семей есть балконы или кладовки, где хранятся нажитые за долгий период ненужные вещи. Освобождая их, семья может воплотить любые дизайнерские решения относительно данных помещений. Убрав из квартиры лишние вещи, можно эргономично оформить жилое пространство и грамотно использовать имеющуюся жилую площадь, повысив уровень комфорта.

Аналогично освобождению помещений в квартире можно провести чистку гаража, если семья им владеет. Гаражи, используемые для хранения вещей, часто находятся в аварийном состоянии, могут быть взяты в аренду или иметь неудобное месторасположение. Кроме того, при использовании гаража в качестве хранилища часто возникают неудобства, связанные с затратами времени на дорогу. Помимо этого, хранение в гараже не дает гарантий сохранности вещей, т.к. гаражи часто затопливаются, в них не соблюдается температурный режим и уровень влажности. Часто гаражи находятся без охраны, что приводит к низкому уровню безопасности хранения.

Второй важной группой потребности в сегменте физических лиц является хранение вещей на время ремонта или переезда. Ремонт квартиры редко длится менее одного месяца, и склад индивидуального хранения в данном случае будет оптимальным решением. Он обеспечит свободу в принятии решений о сроках ремонта или переезда и сохранность имущества.

Сегмент юридических лиц является значительно более разнообразным. Каж-

дая организация сталкивается с потребностью хранения имущества. Почти каждый бизнес напрямую нуждается в складе под хранение инвентаря, строительных материалов, оборудования, сырья, комплектующих, готовой продукции. Кто-то имеет потребность в хранении мебели и прочего имущества фирмы при переездах. Важным сегментом являются интернет-магазины, которые ищут удобное по месту, времени и стоимости помещение под хранение товаров.

Спрос на услуги индивидуального хранения формирует и бизнес, меняющий месторасположение своих торговых точек. Часто поиск новой торговой площади затягивается по времени, а сроки аренды уже не позволяют продолжать оставаться на старом месте. Наконец, склад индивидуального хранения можно использовать как шоу-румы. Внутри контейнера можно организовать показ выставочных экземпляров продукции, которую нельзя поместить в офисе. В целом можно сделать вывод о том, что спрос на хранение вещей у физических и юридических лиц имеет постоянный характер, поэтому данный вид деятельности имеет длительный жизненный цикл.

В целом рынок складской недвижимости Санкт-Петербурга достаточно хорошо развит, однако можно выделить несколько проблем его функционирования. Первой из них является высокая стоимость хранения. Так, например, средняя стоимость квадратного метра холодного склада в Санкт-Петербурге составляет 650 руб. [2]. В сравнении с контейнером это дороже более, чем в два раза. Второй проблемой является незначительный объем складов индивидуального хранения. Площади всех боксов, контейнеров, ячеек и пр. в секторе складской недвижимости Санкт-Петербурга не хватит под хранение личных вещей и 10% населения города.

Третьей проблемой является неудобное месторасположение. Значительное число складских территорий находится за чертой города, что в большинстве случаев крайне неудобно для пользователя. Четвертой проблемой являются неудобное для пользователей время работы. Охра-

няемые территории с повышенной безопасностью в основном не обеспечивают доступ клиентов в нерабочее время.

Пятой проблемой является низкий уровень безопасности. Склады не всегда обеспечивают пропускной режим, патрулирование территории, не оснащены освещением, сигнализацией, системами видеонаблюдения и пр. Наконец, шестой проблемой зачастую является отсутствие удобных подъездных путей, обеспечивающих подъезд крупногабаритного транспорта, отсутствие погрузчиков для проведения погрузочно-разгрузочных работ и пр.

Решением данных проблем может стать использование контейнеров как помещений для складирования. Существует 4 вида контейнеров для перевозок: 40, 20, 10 и 5-футовые. 40-футовый контейнер имеет площадь 30 м². Он вполне подходит под запросы хранения в B2B сегменте. Такой площади вполне хватит, чтобы хранить продукцию малого бизнеса, торговое оборудование, инвентарь, транспортные средства, строительные материалы. Сюда может поместиться средний офис или двухкомнатная квартира.

20-футовый контейнер имеет площадь 15 м². Его использование как помещения для хранения удобно при переезде или ремонте небольшой квартиры или маленького офиса. Размер такого контейнера соответствует стандартному гаражу. 10-футовый контейнер имеет площадь 7 м². Это идеальная площадь для хранения сезонных или ненужных вещей с балкона, чердака и кладовой. Наконец, 5-футовый контейнер площадью 3 м² подойдет для хранения шин, лыж и санок, бухгалтерских документов или небольшого уборочного инвентаря [1].

Команда компании «Smart Sklad» реализовала собственную бизнес-модель, основанную на использовании контейнеров, которая полностью меняет идеологию индивидуального хранения вещей. Компания позволяет решить задачи индивидуального хранения, обеспечивая удобное расположение склада, возможность подъезда грузового транспорта и проведение погрузочно-разгрузочных работ, режим

работы 24/7, безопасность и невысокую стоимость. Безопасность и сохранность хранимых вещей обеспечивается высоким качеством используемых контейнеров. Они полностью герметичны, с исправными запорными механизмами, без сварки и конденсата. При выборе территории, на которой располагается контейнер, компания учитывает наличие пропускного режима, ограждений, систем видеонаблюдения и освещения.

Низкая стоимость услуг хранения достигается за счет долевого использования контейнеров. Производится разграничение внутреннего пространства контейнера на несколько частей, каждая из которых сдается отдельным арендаторам. Кроме того, компания старается снижать издержки за счет сотрудничества с перевозчиками и использования стратегии кросс-маркетинга. При таком сотрудничестве перевозчик имеет возможность расширить свой ассортимент услугой складирования и повысить средний чек, а компания, в свою очередь, получает целевой трафик.

В заключение следует отметить, что использование нестандартных подходов в логистике складирования позволяет малому бизнесу найти свою нишу и сформировать эффективное и конкурентоспособное предложение. Оригинальная бизнес-модель компании «Smart Sklad» позволяет решить основные проблемы индивидуального хранения и предложить услугу складирования, актуальную для рынков личного и промышленного потребления. Развитие партнерства с транспортными компаниями позволяет не только обеспечить оптимальные цены для арендатора складских помещений, но и предложить комплексный подход к решению логистических проблем заказчика.

ЛИТЕРАТУРА

1. Информация о размере морских контейнеров. URL: <http://razcont.ru> (дата обращения: 10.11.2018).
2. Информация о стоимости аренды складской недвижимости в Санкт-Петербурге. URL: <http://6550101.ru/> (дата обращения: 12.11.2018).