



# Евразия Логистик

ВЕДУЩИЙ ДЕВЕЛОПЕР  
ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## СОВРЕМЕННАЯ ЛОГИСТИКА ДЛЯ РИТЕЙЛА В СОВРЕМЕННОМ ЛОГОПАРКЕ

**Сергей Верещагин**

Коммерческий директор, «Евразия логистик»



# 1 000 000 кв.м СКЛАДОВ КЛАССА «А»

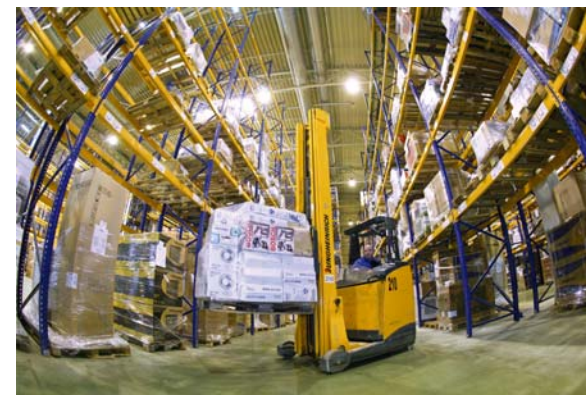
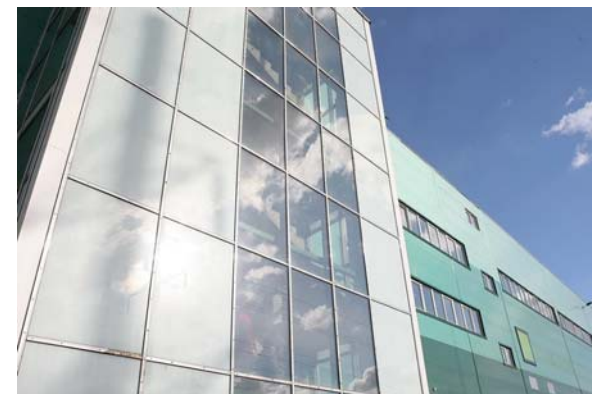


«Евразия логистик» — крупнейший девелопер на российском рынке индустриальной недвижимости, текущий портфель проектов — **1 000 000 кв. м**

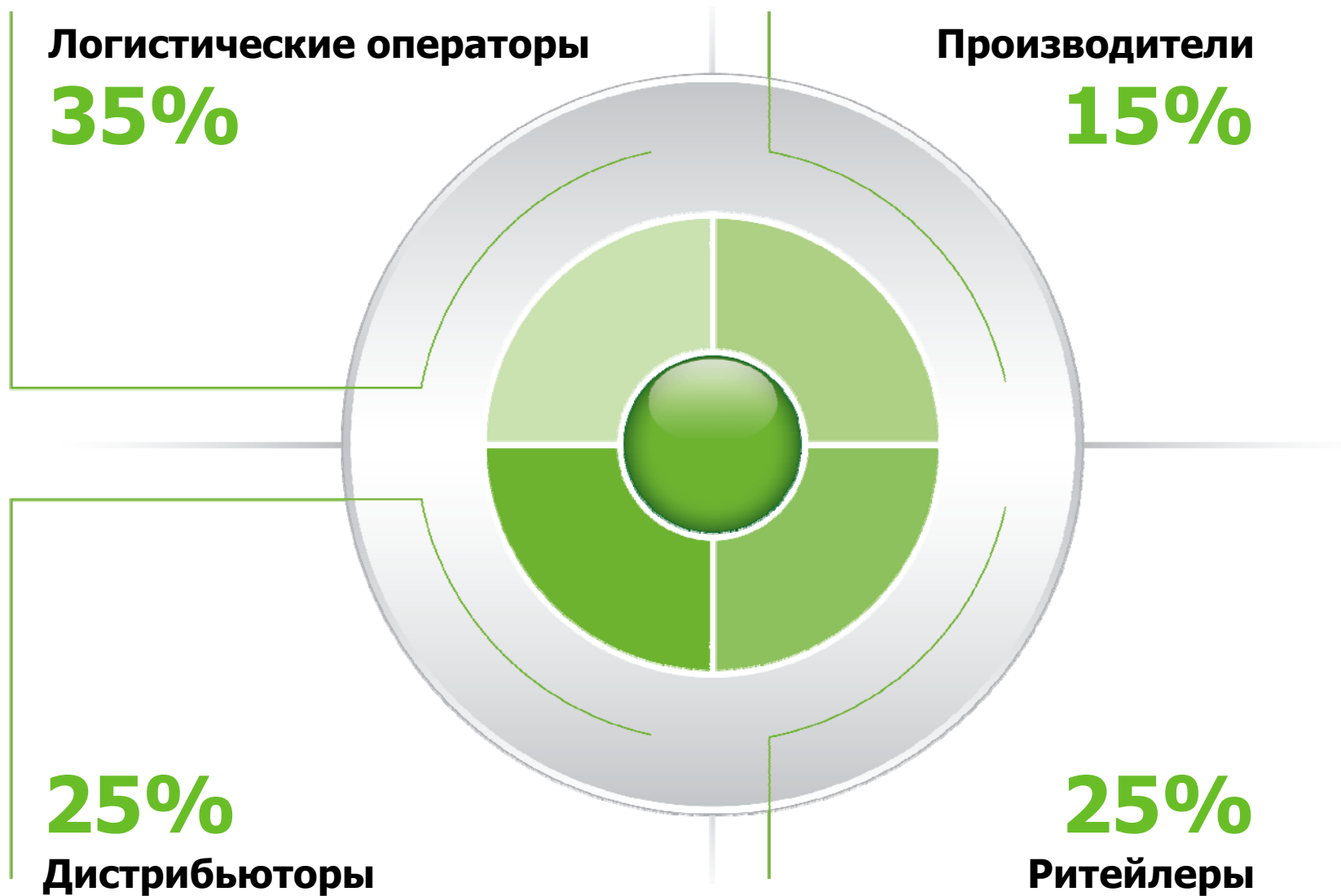
- **560 000 кв.м г.** — Москва, производственно-логистический комплекс «Северное Домодедово»
- **160 000 кв.м** — г. Казань, Логопарк «Биек Тау»
- **190 000 кв. м** — г. Екатеринбург, Логопарк «Пышма»
- **90 000 кв. м** — г. Новосибирск, Логопарк «Толмачёво»

## НАШИ КЛИЕНТЫ:

- Логисты
- Ритейлеры
- Дистрибьютеры
- Производители



# СТРУКТУРА АРЕНДАТОРОВ СКЛАДОВ КЛАССА «А»



# АРЕНДАТОРЫ 1 000 000 КВ. М



## РИТЕЙЛЕРЫ



## ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ОПЕРАТОРЫ



## ДИСТРИБЬЮТОРЫ



## ПРОИЗВОДИТЕЛИ



# ПОЧЕМУ СКЛАД КЛАССА «А» ЯВЛЯЕТСЯ ОПТИМАЛЬНЫМ РЕШЕНИЕМ ДЛЯ РИТЕЙЛЕРА



## ПОТОМУ ЧТО СКЛАД КЛАССА «А» ПОЗВОЛЯЕТ:

- Оптимизировать размещение товарного запаса
- Оптимизировать организацию движения транспорта на территории складского комплекса
- Оптимизировать складские бизнес-процессы
- Оптимизировать использование кадровых ресурсов, задействованных в складских бизнес-процессах
- Оптимизировать организацию поставок в магазины



# ОПТИМИЗАЦИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТОВАРНОГО ЗАПАСА



## ПРЕДПОСЫЛКИ:

- Наличие большой артикульной базы
- Размещение товарного запаса по нескольким складским объектам
- Ограниченность пространства в текущих помещениях

## ВОЗМОЖНЫЕ СЛОЖНОСТИ:

- Трудность в поиске свободного места для хранения продукции по-артикульно в высокий сезон
- Персонал может затрачивать много времени на сборку заказов (поиск артикулов, перемещение со склада на склад)
- Высокая вероятность ошибок

## РЕШЕНИЕ:

- Размещение товарного запаса по принципу адресного хранения
- IT-поддержка адресного хранения и движения товара

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Экономия времени на сборку заказов
- Меньшее количество ошибок
- Удобство проведение инвентаризации, улучшается результат инвентаризации



# ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА



## ПРЕДПОСЫЛКИ:

- Сезонные колебания создают неравномерность прихода/выхода транспортных

## ВОЗМОЖНЫЕ СЛОЖНОСТИ:

- Ограниченность ворот для погрузки/разгрузки в высокий сезон
- Ограниченность парковочных мест для автомашин, ожидающих погрузки/разгрузки

## РЕШЕНИЕ:

- Воспользоваться преимуществами современного логистического комплекса (количество ворот, наличие парковок и площадок для маневрирования)

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Экономия времени на погрузку/отгрузку
- Оптимальная организация движения и ожидания автотранспорта



# ОПТИМИЗАЦИЯ СКЛАДСКИХ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ



## ПРЕДПОСЫЛКИ:

- Колебания товарного запаса
- Неравномерность выполнения объемов на пополнение склада/заказов на сборку

## ВОЗМОЖНЫЕ СЛОЖНОСТИ:

- Ограниченность свободного места на текущем складе для размещения товарного запаса в высокий сезон
- Рассредоточенность текущего запаса по нескольким складам усложняет процесс сборки и учёта продукции

## РЕШЕНИЕ:

- Использование высотного хранения (ABC-анализ)
- Использование зон хранения (зона брака, зона сортировки, зона упаковки, зона приемки и т.д.)

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Эффективное использование рабочего пространства уменьшает время, затрачиваемое на все складские процессы => позволяет более оперативно организовывать все бизнес-процессы и уменьшает затраты на привлекаемый персонал



# ОПТИМИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КАДРОВЫХ РЕСУРСОВ, ЗАДЕЙСТВОВАННЫХ В СКЛАДСКИХ БИЗНЕС-ПРОЦЕССАХ



## ПРЕДПОСЫЛКИ:

- Сезонные колебания, неравномерность пополнения запасов, большая артикульная база, рассредоточенность товарных запасов по нескольким складам

## ВОЗМОЖНЫЕ СЛОЖНОСТИ:

- Низкая производительность, высокое количество ошибок при приёмке и сборке, неудовлетворительные результаты инвентаризации

## РЕШЕНИЕ:

- Оптимизация маршрутов для сборки заказов, процедуры приемки продукции, организация адресного хранения, перемещение на мезонин специфических операций, использование на 100% погрузочно-разгрузочных ворот, автоматизация некоторых процессов и операций влечет за собой сокращение кадровых ресурсов и времени, затрачиваемого на складские операции

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Уменьшение Фонда оплаты труда, и, как следствие, затрат на логистику в целом



# ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПОСТАВОК В МАГАЗИНЫ

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Экономия времени на погрузку/отгрузку увеличивает количество заказов для сборки в магазины и снижает интервал от момента получения заказа до его отгрузки в магазин, что потенциально обеспечивает постоянное пополнение необходимой продукции в магазинах. В том числе, это эффективно при отправке продукции в регионы.
- Снижение количества ошибок при приемке и сборке увеличивает точность отгружаемой в магазины номенклатуры
- Всё вышеперечисленное благоприятно влияет на развитие бизнеса компании и укрепление конкурентных позиций на рынке



# ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ СКЛАДА КЛАССА «А»



**При оптимальном использовании складских площадей класса «А» экономическая эффективность для арендатора может выражаться через следующие статьи**

- Коэффициент утилизации на складе класса «А» составляет 1.6–1.8 (т.е. на каждой 1000 кв.м складских площадей можно разместить до 1800 паллет)
- Ощутимо снижаются потери при инвентаризации от пересортицы и недостачи за счёт возможности использования адресного хранения
- Снижаются затраты на персонал за счет оптимизации размещения товарного запаса и возможности выделения зон по операциям, как следствие, снижаются затраты на логистику в целом
- Вырастает скорость приёмки продукции и сборки заказов, что повышает оборачиваемость склада и делает его более экономически эффективным
- Повышение оборачиваемости склада и снижение ошибок при сборке заказов повысит эффективность обслуживания магазинов



# ОТРАСЛЕВАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ СКЛАДОВ КЛАССА «А»



	Логистическая функциональность	Адаптация помещений	Объем коммуникаций (эл-во, газ)	Местоположение	Расширение бизнеса	Коммерческие условия
Дистрибьюторы	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Оптовые компании	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ритейл	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Логистические компании	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Легкое производство	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Экспортно-импортно ориентированные компании	✓		✓	✓	✓	✓

