

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ХАБЫ / AGRICULTURAL HUBS

Новый, пока практически нереализованный в России формат, по сути — оптовый агро-рынок, в котором совмещены логистический центр, обеспечивающий перевалку и диспетчеризацию экспортно-импортных потоков агропродукции; «склад-магазин», формирующий из крупных партий продукции более мелкие для реализации через торговые сети и магазины; центр торговли типа cash & carry для мелкооптовых покупателей и физических лиц; центр хранения крупных партий агропродукции; центр предварительной переработки агропродукции: мойка, сушка, фасовка и т. п. Такой агрохаб замыкает на себя потоки практически всей продукции: овощи, фрукты, цветы, мясные и молочные продукты, иногда рыбу и морепродукты. Основным свойством продукции в рамках функционирования агрохаба является ее крайне короткий срок годности, что диктует необходимость очень быстрого цикла реализации. Следовательно, вся инфраструктура оптового рынка должна быть нацелена на минимальное время каждой операции: погрузки-выгрузки, выбора товара и оформления сделки, расчетов по сделке, обеспечения хранения продукции. Для агрохаба нужно около 100 га, максимально обеспеченных подъездными путями: автомобильными, железнодорожными и, по возможности,

водными, считает Николай Вечер, партнер, директор филиала GVA Sawyer в Санкт-Петербурге. Участок должен быть обеспечен электроэнергией, водой и канализацией, а также газом. На самой территории располагаются склады, холодильные и морозильные камеры, здесь же возводятся одноэтажные торговые павильоны, в секциях которых продавцы обеспечивают выкладку образцов товара. Также нужны производственные цеха для мойки, сушки и фасовки овощей и фруктов. Для групп товаров, поддающихся унификации по потребительским свойствам, возможна организация торговли по биржевому принципу, реализованному, например, в Голландии на бирже тюльпанов. В России такие агрохабы, по мнению игроков, возможно создавать либо в крупных сельскохозяйственных регионах (Краснодарский край, Ростовская область), либо в транспортных узлах (Санкт-Петербург, Новосибирск, Владивосток). Форматы, достаточно распространенные в мире, в России пока существуют в форме относительно небольших региональных оптовых рынков, зачастую контролируемых представителями национальных диаспор и непрозрачных с точки зрения товарно-денежных потоков.

Аналогами хабов в России Анна Данченко, заместитель директора департамента консал-



тинга и оценки компании NAI Becar, назвала комплексы «Томилино» и «Белая Дача». Впрочем, недавно в Москве впервые заговорили об открытии полноценного сельскохозяйственного хаба — возможно, в 2013-м одна из известных компаний может выйти с подобным проектом. Кроме того, в конце февраля московская мэрия представила проект федерального закона, предписывающего появление в каждом крупном городе оптово-продовольственного рынка. Первые два таких центра типа «поле-прилавок» появятся возле Домодедово и Химок, площадь каждого комплекса составит 20–30 га. Скорее всего, площадки разместятся в окрестностях железнодорожной станции «Булатниково» и на участке около пересечения Старокаширского и Новокаширского ш. c|RIe

A new and as yet virtually unrealized in Russia format is essentially the wholesale agro-market, which combines logistics center providing transfers and dispatching of export-import agro-product flows; “warehouse-store” consisting of major batches of smaller products for realization in retail chains and stores; retail center of cash-and-carry type for small-wholesale buyers and individuals; storage center for major batches of agro-products; center for initial processing of agro-products: washing, drying, packaging, etc. Such an agro-hub links up flows of practically all products: vegetables, fruits, flowers, meat and dairy products, sometimes — fish and sea products. The main quality of such products relating to the agro-hub’s functioning is their very quick expiration, which creates the need for a very fast disposal cycle. Therefore, all of the wholesale market infrastructure should be aimed at minimizing the time for each operation: loading-unloading, goods picking and registering deals, settling deals and ensuring goods storage. Territory of about 100 ha is needed for the

agro-hub, including underground routes: automobile, railway, and, when possible, waterway, according to Nikolai Vecher from GVA Sawyer. The land plot should be connected to electricity, water and sewage, as well as gas. Set up on the territory itself are warehouses, refrigeration and freezer rooms; single-story retail pavilions are set up, where vendors lay out sample items. To ensure settlements, a settlement-register center and cash storage are necessary. Also necessary are workshops for washing, drying and packaging. For groups of goods subject to unification according to consumer qualities, retail may be organized according to the exchange principle, for example in Holland at the tulip exchange. In Russia such agro-hubs, according to participants, can either be set up in major agricultural regions (Krasnodar, Rostov), or in transportation hubs (St. Petersburg, Novosibirsk, Vladivostok). Formats which are quite commonplace in the world for now exist in Russia in the form of relatively small regional wholesale markets, frequently controlled by representatives of

national diasporas and are non-transparent in terms of goods-cash flows. Among analogues of hubs in Russia, Anna Danchenko, deputy director consulting and valuation department at NAI Becar, mentions the Tomilino and Belaya Dacha complexes. However, talk of opening the first full-fledged agricultural hub recently started in Moscow — perhaps in 2013 one of the famous companies will enter with such a project. Furthermore, in late February Moscow’s mayor presented a federal law project stipulating the appearance in each major city of a wholesale-foodstuffs market. The first two centers of the “field to shelf” type will appear near Domodedovo and Khimki, each covering an area of 20–30 ha. For convenience, imported products will “travel” to Khimki while Russian products — to Domodedovo. In all likelihood, the venues will be located on the fringes of Bulatnikovo railway station (near highway Don, about 10 km from the MKAD) and on the plot near the intersection of Starokashirskoe and Novokashirskoe motorways next to the village of Yam. c|RIe