

РЫНОК СКЛАДСКОЙ И ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КИТАЯ

knightfrank.com/research

I полугодие 2022 г.

По данным Всемирного Банка, в 2020 году Китай увеличил свою долю в мировой торговле товарами и услугами до 12.1%, укрепив своё положение как глобального центра мировых цепочек создания добавленной стоимости. В 2021 году доля экспорта из России в Китай увеличилась до 14%, а доля импорта из Китая в Россию — до 24%. В то же время доля России в китайском экспорте и импорте составила 2 и 3% соответственно. В середине мая 2022 года ЦБ РФ выпустил прогноз, согласно которому сокращение импорта в реальном выражении в 2022 году может составить от 32.5% до 36.5%. Центральный банк предполагает, что формирование альтернативных цепочек поставок, в том числе из Китая, может способствовать восстановлению импорта уже в 2023–2024 годах. Данный обзор одного из крупнейших мировых рынков складской недвижимости призван познакомить с ним игроков российского



РЫНОК СКЛАДСКОЙ И ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КИТАЯ



Константин Фомиченко

Региональный директор, директор департамента индустриальной и складской недвижимости, земли, Knight Frank Russia & CIS

«Китайский рынок складской недвижимости — один из наиболее крупных и развитых в мире. Он значительно отличается от российского по объему и доле качественного предложения (1.145 млрд. кв. м., из которых лишь от 6.1% до 6.9% — площади, аналогичные российским площадям класса А), профилю арендаторов (около 45% площадей занимают логистические компании и около 20% компании электронной торговли) и условиям формирования рынка (наличие государственного плана по развитию логистической недвижимости, ограничение на владение землей). Мы видим, как Китаем стимулируется развитие зарубежных складов за пределами страны для увеличения товарооборота в сфере международной электронной торговли. Так как Китай является одним из основных партнеров России в сфере электронной торговли, мы можем ожидать, что в условиях изменения логистических цепочек китайские компании могут начать рассматривать увеличение складских мощностей и на российском рынке. Способствовать этому может запуск режима бондового склада для зарубежных маркетплейсов в рамках недавно принятого закона».

Основные показатели КНР vs РФ

	Китайская Народная Республика	Российская Федерация
Численность населения	1 412 млн.	146 млн.
Доля городских жителей	59.5%	75%
Площадь	9 598 тыс. м ² .	17 125 тыс. м ² .
ВВП по ППС на 1 чел.*	17 211 долл. США	29 812 долл. США
Суммарная складская площадь на 1 чел.	0.81 м ² / чел.	0.24 м ² / чел.
Высококачественная складская площадь на 1 чел.	0.05 м ² / чел.	0.08 м ² / чел.
Доля высококачественных складских площадей	От 6.1% до 6.9% ~ 62.66 долл./м ² /год для высококачественных площадей**	~ 35% ~ 86.66 долл./м ² /год для объектов на первичном рынке
Средняя запрашиваемая арендная ставка	~ 47.22 долл./м ² /год для площадей независимо от класса объекта ~ 3.3% для высококачественных площадей в городах Большого Залива	~ 73.33 долл./м ² /год для объектов на вторичном рынке ~ 3.1% для складов класса А и В с учетом субаренды
Средний уровень вакантных площадей	От 11 до 13% для площадей независимо от класса объектов	До 5-6% к концу года

* The World Bank, GDP, PPP (current international \$)

** Расчет при курсе 1 USD = 75 руб, 1 USD = 6.32 CNY
Источник: Knight Frank Research, 2022

Ключевые выводы

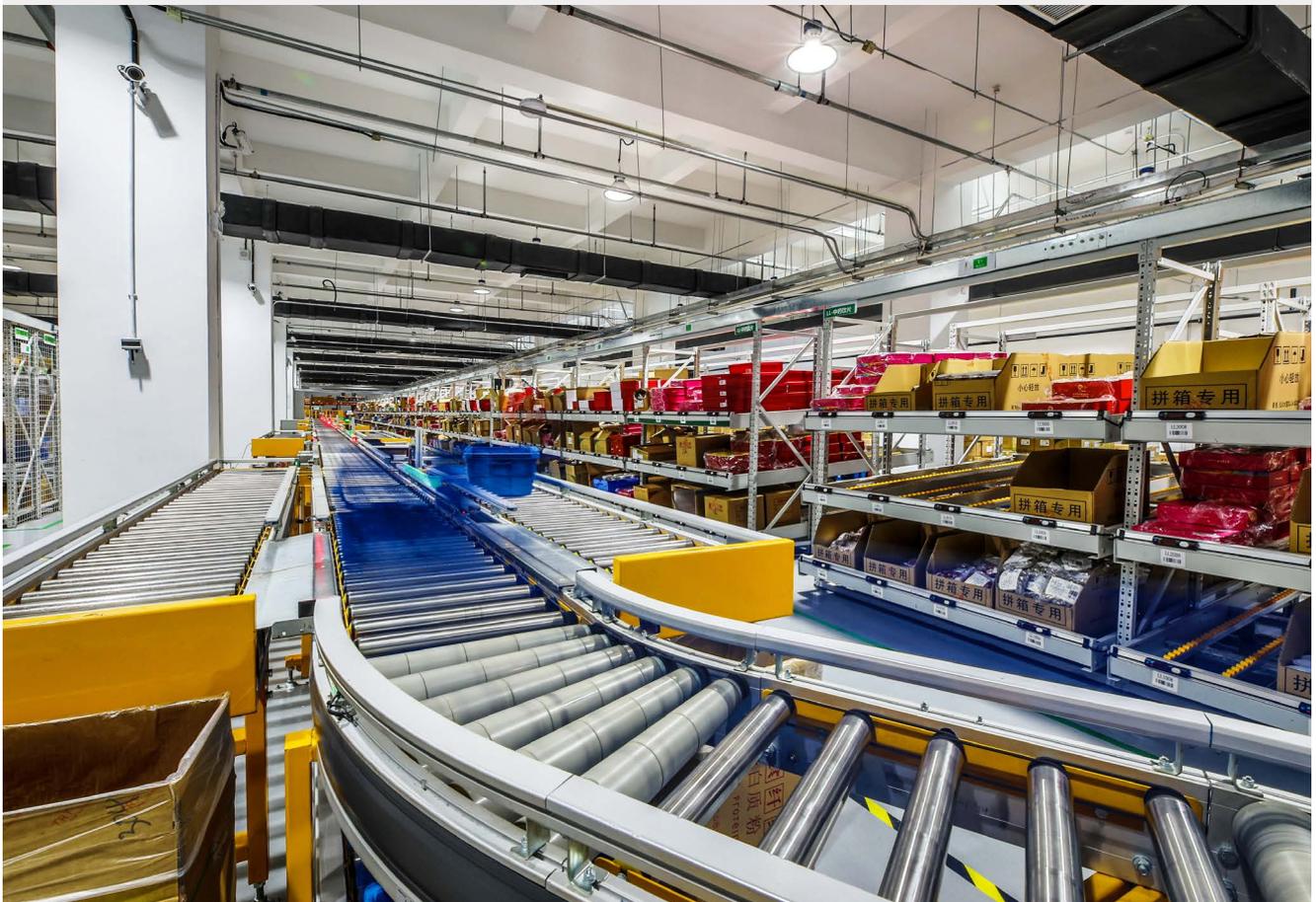
- ♦ Рынок складской недвижимости Китая оценивается в общей сложности более чем в 1.1 млрд м². При этом доля высококачественных площадей по различным оценкам составляет не более 6.9%, поскольку подавляющее большинство действующих складских площадей — бывшие промышленные объекты, не подходящие под современные требования к хранению и распределению товаров;
- ♦ Макроэкономические условия развития складской недвижимости Китая различаются в зависимости от провинции, что выражается в неравномерном уровне развития логистической инфраструктуры и объемах качественной складской недвижимости. Текущая политика Китайского Правительства направлена на снижение территориальных диспропорций в уровне развития логистической инфраструк-

туры и повышению территориальной связности, а также строительстве сети логистических центров и холодильных складов, охватывающих все провинции;

- ♦ 14-й пятилетний план развития Китая, принятый в 2021 г., определяет переход от экспортно-ориентированной экономики к экономике, ориентированной на внутренний спрос. Одним из драйверов развития внутреннего спроса является сфера электронной торговли. E-commerce компании также выступают основным источником спроса на высококачественные складские площади. На компании электронной торговли, 3PL-логистики, фармацевтики и свежих продуктов приходится до 70% новых договоров аренды;
- ♦ Увеличение объемов трансграничной электронной торговли Китая стимулирует строительство зарубежных складов и бондовых складов на экс-

порт в зонах транзитной торговли. На конец 2021 суммарная площадь зарубежных складов китайских компаний составила более 16 млн м². По различным оценкам до 86% всего объема трансграничной электронной торговли Китая проходит через зарубежные склады;

- ♦ Доля России в экспорте трансграничной электронной торговли Китая составила на конец 2018 года 11.3%. В условиях ограниченного импорта из стран Европы и США можно, с одной стороны, ожидать увеличение площадей, занятых китайскими компаниями, действующими по модели зарубежного склада. С другой стороны — принятие изменений в Таможенный кодекс, касающихся ввода процедуры бондового склада, может также служить дополнительным стимулом к увеличению присутствия китайских компаний на рынке.



Показатели рынка

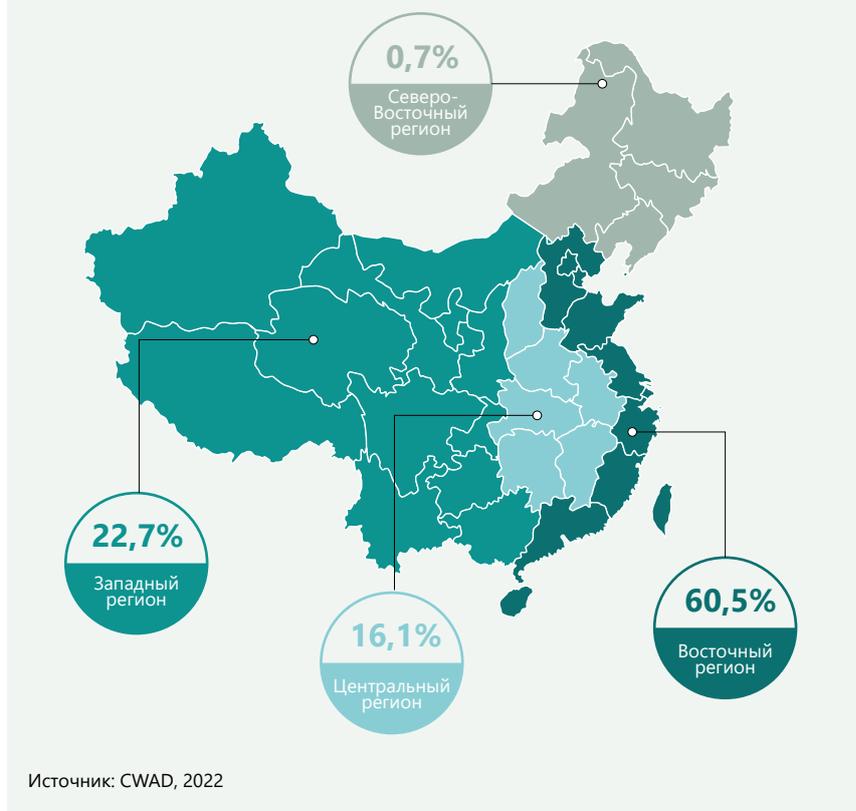
По данным Китайской ассоциации складирования и логистики (CAWD) и Knight Frank Mainland China, суммарная площадь складских объектов Китая составляет более 1.145 млрд. м², из которых лишь от 70 до 80 млн. м². (6.1% – 6.9%) являются высококачественными складами класса А. Это объясняется тем, что рынок качественной складской недвижимости в Китае начал формироваться лишь недавно, из-за чего подавляющее большинство складских площадей — бывшие промышленные объекты.

Различия в оценках объемов высококачественных складов связаны с тем, что для Китайского рынка отсутствует единый стандарт высококачественных складов. Наиболее часто к высококачественным складам относят объекты из стальных конструкций, высотой более 9 метров с максимальной нагрузкой на пол в 3 тонны на м², где допускается хранение товаров с уровнем пожарной опасности не ниже класса С II.

За период с октября 2021 по март 2022 объемы ввода высококачественных складских площадей составили 7.56 млн. м². При этом, по данным CAWD, за 2021 суммарная площадь ввода высококачественных площадей материкового Китая составила 14.7 млн. м². со среднемесячными темпами ввода в 1.225 млн. м². Таким образом, общая обеспеченность складскими площадями в Китае составляет около 0.81 м²/чел. (в РФ — 0.24 м²/чел.), а высококачественными площадями около 0.05 м²/чел. (в РФ — 0.08 м²/чел.).

По данным Blogis около 70% существующих высококачественных складских площадей сконцентрированы на территориях в дельте реки Янцзы (32%), агломерации Чэнду-Чунцин (16%), дельте Жемчужной реки (11%) и агломерации Пекин-Тяньцзинь (10%)*. Наибольший спрос на складские объекты также приходится на восточные провинции Китая (60.5% в площадном выражении)**.

Распределение спроса на аренду складских площадей в марте 2022



Ожидается, что в ближайшей перспективе увеличится предложение качественных складских площадей в городах-спутниках крупнейших агломераций. Это может произойти из-за ограничения предложения пригодной под индустриальную застройку земли в городах-центрах агломераций. Так, по данным министерства земельных и природных ресурсов Китая объем предложения земли под строительство промышленных объектов сократился с 2.1 тыс. км² в 2013 году до 1.23 тыс. км². в 2018 году.

Уровень доли вакантных площадей по стране стабильно растет (с 12.40% в марте 2021 до 13.41% в марте 2022), но отличается в зависимости от региона. Наибольшая доля вакантных площадей достигается в северо-восточном регионе (20.55%), что значительно выше, чем в западном (12.19%), восточном (12.84%) и центральном (13.63%) регионах. При

этом уровень вакансии может варьироваться в пределах региона в зависимости от города. CAWD отслеживают вакантные площади для 32-х крупнейших городов Китая. По их данным, уровень вакансии в них составляет в среднем 10.01%. Постепенное увеличение вакансии авторы связывают с максимальными объемами ввода высококачественных складов, а также постепенным высвобождением спекулятивных площадей из-за строительства собственных складов.

В первом квартале 2022 средняя запрашиваемая ставка аренды на высококачественные площади по Китаю составила около 396 юаней/м²/год, сохранившись на уровне 4 квартала 2021 года. Так, за 2021 средняя ставка увеличилась с 372 юаней/м²/год до 396 юаней/м²/год. Средняя ставка по Китаю для объектов независимо от класса объекта в первом квартале 2022 составила 298.44 юаней/м²/год.***

* Blogis, Whitepaper on China's Logistics Real Estate Market

** CAWD, Warehouse In Cloud, The Dynamic Report of China's General Warehouse Market

*** Warehouse In Cloud, China General Warehousing Market Dynamics Report Q1 2022

Наибольшая средняя ставка для складских объектов независимо от класса объекта достигается в Пекине и Шанхае — 525.6 и 527.654 юаней/м²./год соответственно, а наименьшая в городах Чанчунь и Далянь — 174 и 180 юаней/м²./год. В данную арендную ставку могут включаться управленческие расходы, однако общепринятых стандартов, какие дополнительные расходы могут быть включены в ставку, нет.

В отличие от средней арендной ставки на Российском рынке, средняя ставка аренды в Китае не показывает постоянного роста и относительно стабильна, несмотря на значительные различия между провинциями. Для России рост ставки обусловлен низкой вакансией высококачественных объектов вместе с растущим спросом со стороны арендаторов. Для Китайского рынка ввиду подавляющего объема менее востребованных складских площадей низкого класса, уровень вакансии по всему рынку остается на стабильном уровне 11–13%. По мнению аналитиков Knight Frank Mainland China, это связано с тем, что растущий спрос на высококачественные складские площади в некоторых провинциях своевременно удовлетворяется открытием новых объектов.

Основным драйвером спроса на складские площади на конец 2021 года выступают компании сферы электронной торговли, 3PL-логистики, фармацевтики и свежих продуктов. На них приходится до 70% новых договоров аренды. 17% спроса формируют компании потребительских товаров, изделий из пластмассы и бумаги и упаковки. Оставшиеся 13% приходятся на компании, реализующие электронику и бытовую технику, мебель и товары для дома, автомобильные и сопутствующие товары.

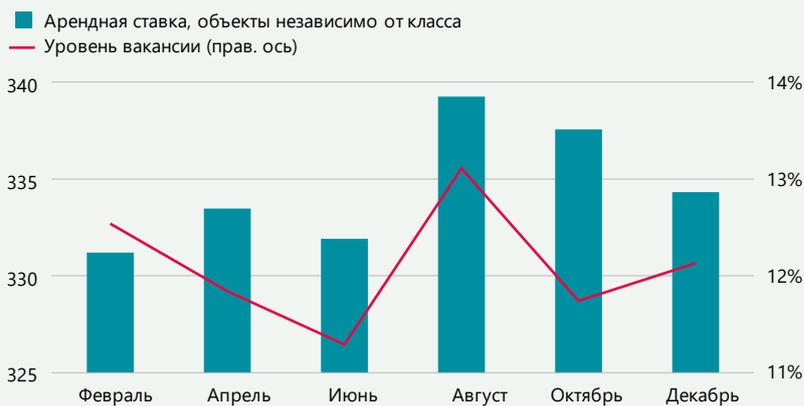
Таким образом, по данным Technavio*, общая доля компаний 3PL-логистики среди всех арендаторов/покупателей высококачественных складских площадей Китая составляет около 45%.

Динамика фактической арендной ставки на высококачественные склады материкового Китая, юань/м²/год вкл. управленческие расходы



Источник: Warehouse In Cloud, Knight Frank Research China, 2022

Динамика фактической арендной ставки на склады материкового Китая независимо от класса, юань/м²/год вкл. управленческие расходы



Источник: CWAD

Профили арендаторов по объемам занимаемых складских площадей Материкового Китая



Источник: Technavio

* Technavio, Warehouse and Storage Market in China by End-user and Type - Forecast and Analysis 2021-2025

Компании сферы e-commerce занимают до 25% площадей, а компании розничной и оптовой торговли до 20%. Наименьшую долю высококачественных складских объектов занимают компании сферы производства — до 10%.

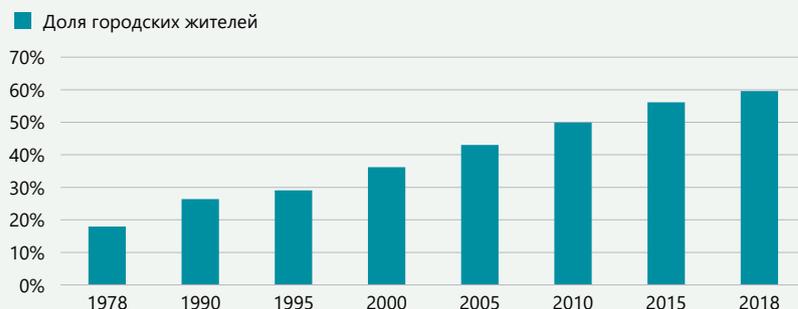
Данное распределение по профилю арендаторов/покупателей отличается от ситуации на российском рынке, где за последние 5 лет компании сферы розничной и оптовой торговли составили 44% среди всех заключенных сделок, компании сферы e-commerce составили 31.5%, а компании транспорта и логистики лишь 16.1%. Значительная доля ЗРЛ-логистики среди всех занимаемых площадей в Китае связана с тем, что китайские маркетплейсы и традиционные ритейлеры в большей степени используют аутсорсинг логистических операций, чем российские.

Формирование рынка складской недвижимости

Политика «Реформ и открытости», запустившая в 1978 процесс модернизации Китайской экономики и интеграции КНР во внешний мир, а также последовавшая за ней постепенная отмена ограничений внутренней миграции стали одними из основных факторов начала процесса активной урбанизации Китая. Если в 1978 доля городских жителей среди всей численности населения страны составляла всего 17.92%, то к 2018 году значения достигли 59.58%. При этом урбанизация регионов происходила неравномерно, наиболее урбанизированными по-прежнему остаются прибрежные провинции восточного и юго-восточного Китая. В них доля городских жителей достигает от 60 до 87.7%.

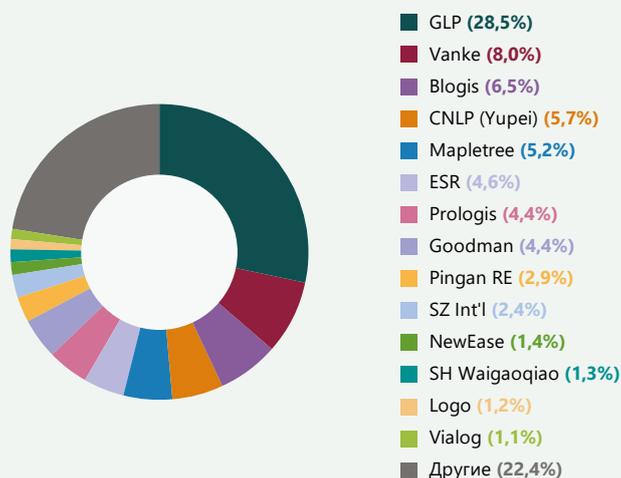
Высокие темпы экономического роста, увеличение численности населения в крупнейших агломерациях Китая и рост числа производств способствовали увеличению спроса в том числе и на складскую и логистическую недвижимость. Специфика локального рынка

Динамика численности городского населения КНР



Источник: Национальное бюро статистики КНР

Крупнейшие девелоперы складской недвижимости КНР по площади, 2021 г.



Источник: DTZ

складской недвижимости заключается в том, что, государство, как единственный собственник городской земли, предоставляет «возмездную уступку» участка, подходящего под строительство складских объектов, с помощью рыночных механизмов на определенный срок, который для промышленных объектов составляет максимум 50 лет. По истечению указанного срока земельный участок вместе со всеми построенными на нём объектами безвозмездно возвращается государству. Таким образом Правительство Китая косвенно регулирует темпы ввода складских объектов через контроль объема земельных участков подходящего целевого назначения.

Ограничение срока пользования земельным участком обычно не является ограничивающим фактором для возводимых объектов, поскольку ожидаемый срок эксплуатации одним «собственником» значительно меньше 50 лет. В то же время это может быть важно для построенных ранее складских объектов, требующих реконструкции, права на использование которых подходят к концу срока. По данным Knight Frank Mainland China, к 1 кварталу 2022 около 45% всех земель, разрешенных под строительство складской недвижимости, находились в правах собственности до 20 лет, а 55% до 50 лет.

Историческая справка формирования складского рынка Китая:*

1 этап (2003–2006): Рост рынка обеспечивается экспортно-ориентированной экономикой. Спрос на высококачественные площади формируется в основном благодаря компаниям, работающим на экспорт. Начальный этап рынка характеризуется тем, что объекты высшего класса вводятся в основном зарубежными застройщиками, имеющими соответствующий опыт, например, Prologis, пришедшими на рынок в 2004 г.

2 этап (2007–2015): Рост рынка продолжает поддерживаться компаниями розничной и оптовой торговли, но по мере распространения элек-

тронной торговли начинает формироваться дополнительный запрос на высококачественные складские площади. Мировой кризис 2008 замедлил рост экспортно-ориентированной розничной и оптовой торговли и спрос со стороны данных компаний. На этом этапе происходит модернизация складских объектов низшего класса, построенных на промышленных территориях.

3 этап (2016–н.в.): Замедление темпов экономического роста Китая и постепенное снижение нового предложения высококачественных складов. Этап характеризуется тем, что на складской рынок стали выходить девелоперы

жилой недвижимости и финансовые организации, что увеличивает конкуренцию среди застройщиков высококлассных объектов. На этом этапе Китайское Правительство принимает ряд мер, способствующих развитию высококачественной складской недвижимости в ранее неразвитых с логистической точки зрения провинциях, например, на 50% временно снижается ставка налога на землю под строительство складов и задается план по строительству сети логистических центров.

* LeadLeo, Overview of China's cross-border e-commerce export trends and case studies to 2020

Увеличение внутреннего потребления является одним из приоритетов утвержденного в 2021 году 14 пятилетнего плана национального экономического и социального развития. Одна из сопутствующих целей — уменьшение регионального дисбаланса в уровне развития транспортной и логистической инфраструктуры. Для этого планируется стимулирование строительства логистических центров и холодильных складов, а также региональных распределительных центров. Также поставлена цель повысить возможности для хранения и транспортировки сельскохозяйственной продукции. Для этого планируют строительство 30 национальных и 70 региональных холодильных складов, расположенных рядом с основными территориями сбыта, а также создать систему мониторинга всего процесса логистики холодильной цепи. По мнению Knight Frank Mainland China, именно холодильные склады будут являться основным драйвером развития рынка складской недвижимости Китая, определяя уровень вакансии и арендных ставок.



Для рынка складской недвижимости Китая характерна средняя степень концентрации: до 72.6% от всего объема качественных складских помещений приходится на 10 крупнейших застройщиков. Среди них крупнейшие — GLP, VX Logistics, Blogis, CNLP, Mapletree и Prologis. GLP — это первый крупнейший складской застройщик Китая с долей рынка около 30%. Его высокая доля обусловлена тем, что компания

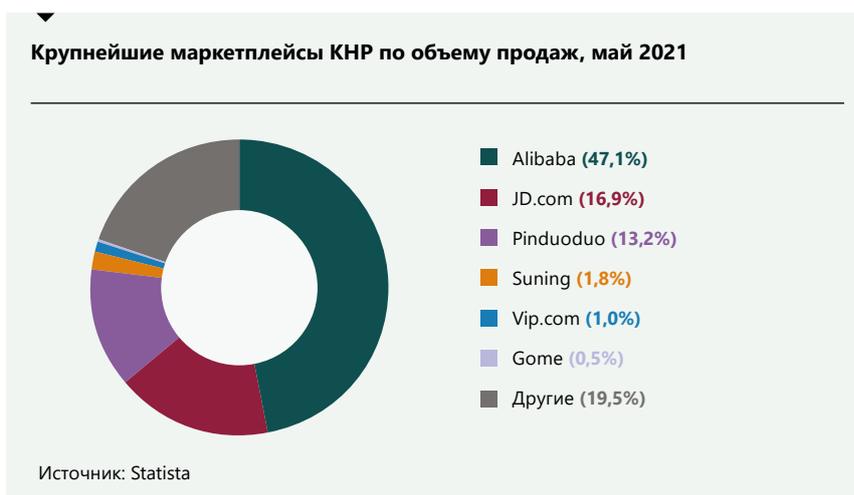
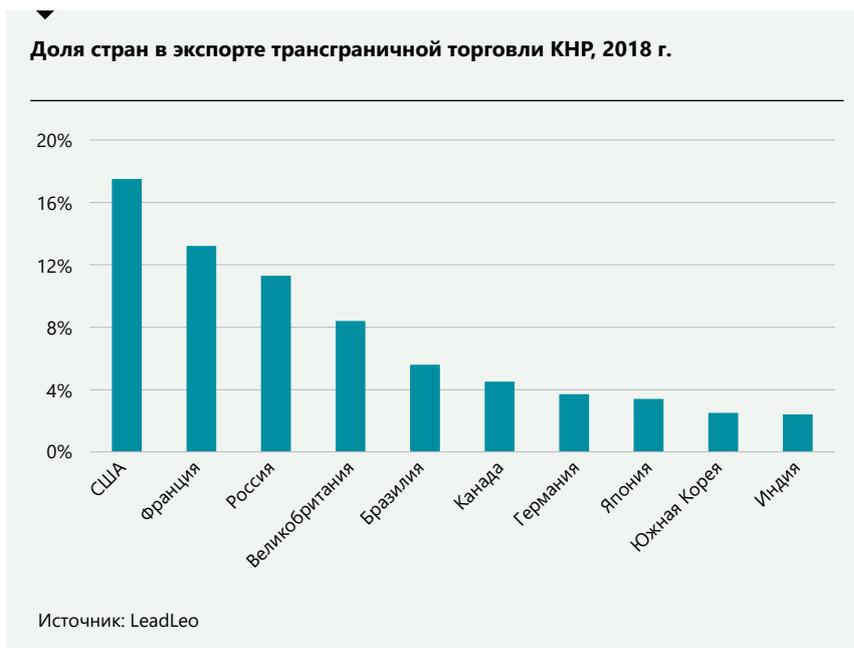
вышла на рынок в 2003 году и ввела значительные объемы до момента ограничения предложения земли под строительство. Компании известных мировых застройщиков складской недвижимости, логистических компаний с высокой долей государственного капитала и финансовых организаций, таких как Goodman, Prologis, CNLP, ESR занимают значительно меньшую долю рынка: от 3 до 6% каждая.

Е-commerce как основной драйвер развития складского рынка Китая

Китай — это крупнейший рынок электронной торговли в мире. Согласно 14 пятилетнему плану развития общие объемы оборота товаров (GMV) в сфере электронной торговли должны увеличиться с 37.2 трлн. юаней (5.8 трлн. долл.) в 2020 г. до 46 трлн. юаней (7.2 трлн. долл.) в 2025 г. По данным McKinsey, на Китай приходится до 40% объема мирового рынка электронной торговли*. При этом на онлайн-продажи приходится более 50% от общего числа розничных продаж. По данным China International E-Commerce Network (CIECC) объем трансграничного импорта и экспорта в 2021 году достиг 1.98 трлн. юаней, что на 17% больше, чем в 2020 году (1.69 трлн. юаней)**. 77% всего объема приходится на экспорт. По данным LeadLeo доля России в экспорте электронной торговли Китая на 2018 год составляет 11.3% от общего объема и занимает третье место. Первое и второе место — США (17.5%) и Франция (13.2%) соответственно.

Высокая положительная динамика роста рынка электронной торговли обеспечивается увеличением оборота китайских маркетплейсов, крупнейшие из которых — Alibaba с долей рынка в 47.1%, JD.com с 16.9% и Pinduoduo с 13.2%***. Наиболее экспортируемые категории товаров через китайские платформы электронной торговли: электроника (18.5% в 2018 г.), одежда (12.4%) и товары для садоводства (8.5%).

Для стимулирования трансграничной онлайн-торговли Правительством Китая принято решение о создании «комплексных пилотных зон для трансграничной онлайн-торговли». Данные зоны транзитной торговли расположены во всех провинциях Китая, за исклю-



чением Тибета, но сконцентрированы преимущественно на востоке и юго-востоке страны. На их территории действует режим льготного налогообложения, а также размещаются бондовые склады. Преимуществом бондовых складов помимо освобождения от импортных и экспортных пошлин, является то, что импортируемым товарам не требуется проходить растаможивание «до востребования», то есть до момента совершения покупки импортируемого товара покупателем. Ограничением исполь-

зования бондовых складов заключается в том, что Правительством определяется перечень товаров, пригодных для хранения на таких складах, что может ограничивать ассортимент товаров, доступных для быстрой доставки. На данный момент, по мнению Knight Frank Mainland China, бондовые склады оказывают ограниченное влияние на рынок складской недвижимости Китая, хотя девелоперы и заинтересованы в строительстве высококачественных объектов в зонах транзитной торговли.

* McKinsey, Digital China: Powering the economy to global competitiveness

** CIECC, E-tailing Market Development Report 2020

*** Statista, Leading retailers' share of sales in total retail e-commerce sales in China

Увеличение роли зарубежных складов Китая

Высокая роль электронной коммерции в экспорте Китая подчеркивается в 14 пятилетнем плане развития Китая. В нём государством принята стратегия по «стимулированию строительства сети зарубежных складов». Зарубежными складами обозначаются складские объекты китайских компаний, расположенных за рубежом для повышения скорости доставки по сравнению с доставкой напрямую из Китая. Иными словами, зарубежным складом может быть назван любой складской объект, импортирующий товары из Китая для продажи за рубежом. Зарубежные склады схожи с бондовыми в том смысле, что импортируемые товары заранее доставляются на склад и хранятся там «до востребования». Ассортимент хранимых товаров ограничивается лишь конструктивными характеристиками объекта и правилами безопасности, из-за чего может быть выше, чем на бондовом складе, несмотря на отсутствие таможенных льгот.

По данным CAWD на 2020 год использование зарубежного склада в зарубежной электронной торговле позволяет сократить логистические издержки на 20–50% по сравнению со стандартной почтовой доставкой, а время фрахта уменьшить с 20 до 3–5 дней. Стимулирование строительства зарубежных складов — часть стратегии Китая по повышению конкурентоспособности китайских маркетплейсов на мировом рынке онлайн-торговли. Министерство Коммерции Китая уточняет перечень мер поддержки строительства зарубежных складов:

- ♦ Содействие строительства посредством расширения применения государственно-частного партнерства, структурного финансирования и иных способов финансирования;
- ♦ Упрощение процедуры страхования кредита под строительство зарубежного склада;
- ♦ Привлечение китайских консульств, посольств и местных бизнес-сообществ для разработки руководств и



национальных стандартов, облегчающих выход китайских компаний на зарубежные рынки складской недвижимости;

- ♦ К 2025 году вести ряд национальных и отраслевых стандартов, способствующих скоординированной работе сети зарубежных складов;
- ♦ А также иные меры, способствующие повышению присутствия китайских компаний на зарубежных рынках складской недвижимости.

По заявлениям Правительства Китая за период с января 2020 по на декабрь 2021 года количество зарубежных складов китайских компаний увеличилось вдвое: с 1 000 до 2 000, достигая суммарной площади более 16 млн. м². По данным LeadLeo через зарубежные склады проходит до 86% всей экспортной электронной торговли Китая. До 90% зарубежных складов размещены в Северной Америке, Европе и Азии. зарубежных складов.

Развитие китайских компаний на российском рынке

В майском докладе о денежно-кредитной политике ЦБ РФ предполагает, что в 2022 мы можем увидеть значительное снижение импорта по отношению к экспорту как в реальном, так и в стоимостном соотношении, оценивая снижение импорта на 32.5%–36.5%. Мы ожидаем, что в ближайшие два года мы также будем наблюдать переориентацию торговых потоков. В такой ситуации роль Китая, доля которого в импорте РФ составляет около 24%, может ещё увеличиться, что может выражаться в увеличении доли складских площадей, занимаемых китайскими арендаторами.

По данным аналитиков Knight Frank, к концу года в Московском регионе и Санкт-Петербурге ожидается увеличение вакантных площадей, предлагаемых в аренду и субаренду, до 5–6%. Арендаторы оптимизируют бизнес-процессы и сокращают занимаемые площади, а часть иностранных компаний уходят с рынка. Учитывая ожидаемое Банком России снижение предложения потребительских товаров, можно ожидать установление нового равновесия на складском рынке, при котором новые арендаторы способны удовлетворить потребности в площадях уже построенных объектов.

Дополнительным стимулом выхода на российский рынок китайских арендаторов может послужить обсуждаемая программа промышленной ипотеки, а также запуск формата зарубежных и бондовых складов на территории РФ. По данным Fudan Institute of Belt and Road & Global Governance (BRGG), на конец 2021 года в России функционирует более 30 зарубежных складов Китая, ориентированных, в основном, на продажу одежды и бытовой техники.

В середине августа 2022 в силу вступил закон об экспериментальном режиме бондового склада, который также может способствовать расширению присутствия китайских e-commerce игроков на российском рынке. На данный момент в России используется процедура тамо-

женного склада, позволяющая создать компаниям товарный запас на срок до трёх лет без уплаты ввозных таможенных пошлин и иных налогов, но только для B2B-сегмента.

Вследствие принятия закона процедура таможенного склада расширяется и на B2C-сегмент. Физические лица смогут получать приобретаемые на зарубежном маркетплейсе товары напрямую со складов, расположенных в России. В рамках эксперимента назначенный Правительством РФ оператор почтовой связи сможет ввозить товары и размещать их на бондовых складах для дальнейшей продажи через маркетплейсы, с которым будут заключены соглашения. После окончания эксперимента ожидается, что возможность использовать бондовые склады будет расширена для всех юридических лиц, отвечающих соответствующим требованиям, а не только для назначенного почтового оператора.

Мы ожидаем, что возможность использовать процедуру бондового склада широкому кругу юридических лиц позволит маркетплейсам сократить текущее высвобождение площадей и снизить долю субаренды на рынке даже с учетом развития параллельного импорта. Процедура таможенного склада не обязывает к строительству новых площадей, а потому может быть введена в том числе и для действующих объектов. Тем не менее, следует учитывать, что принятый закон предполагает лишь предоставление полномочий Правительству РФ, не уточняя деталей механизма функционирования режима бондового склада. Мы видим декларирование развития режима бондового склада, однако его эффективность и степень влияния на спрос со стороны китайских игроков можно будет оценить лишь после конкретизации механизма.



