

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ

РАЗВИТИЕ РЫНКА УСЛУГ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ КАК ФАКТОР РОСТА ЭКОНОМИКИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

Е. А. Качанова¹, А. Ю. Трубенков¹

¹ Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Уральский институт управления (Екатеринбург, Россия)

АННОТАЦИЯ

Введение. В публикации рассматриваются основные характеристики нового для России вида экономической деятельности – складской недвижимости Self Storage (индивидуального хранения) в рамках анализа организационно-экономических возможностей данного вида бизнеса для целей развития экономики муниципальных образований. Экономические вопросы организации бизнеса Self Storage рассмотрены на опыте компании iPantry, которая является одним из лидеров рынка индивидуального хранения в Екатеринбурге. Научная новизна исследования заключается в том, что на основе предложенной авторами методики показана перспективность бизнеса Self Storage, а также формулируются конкретные рекомендации органам местного самоуправления для его поддержки в качестве нового инструмента социально-экономического развития территорий.

Материалы и методы. В теоретической части публикации дается определение Self Storage и показана специфика функционирования данного формата в современных условиях. С помощью анализа статистических данных показана динамика развития рынка Self Storage. С методологической точки зрения открытие новых складов индивидуального хранения предполагает применение специальных методов и подходов, с помощью которых можно определить эффективность использования складских помещений и выявить проблемные зоны. В статье предложена авторская методика расчета коэффициента эффективности использования складских площадей для определения общей эффективности работы склада.

Результаты и выводы. В статье на основе расчета экономической окупаемости проектов бизнеса Self Storage обосновывается его перспективность в качестве нового источника доходов муниципальных образований. Кроме того, применение авторской методики расчета коэффициента использования полезной площади показало, насколько эффективно используется имеющаяся площадь на складе. Проведенные расчеты наглядно демонстрируют, что бизнес Self Storage является новым и перспективным направлением в сегменте управления складской недвижимостью. Полученные результаты позволили сделать вывод об экономической эффективности ведения бизнеса Self Storage и целесообразности всемерной поддержки его муниципальными органами власти.

Обсуждение. В настоящее время идет работа над проектом новых «Основ государственной политики в области развития местного самоуправления до 2030 года», в котором прописаны положения о развитии экономического потенциала муниципальных образований. Поэтому информирование органов местного самоуправления о перспективах бизнеса Self Storage в качестве нового источника экономического развития муниципальных образований соответствует современным требованиям по реформированию местного самоуправления. Важной задачей на этом пути является поиск эффективных механизмов взаимодействия местных властей и представителей бизнеса для обеспечения процветающей экономики муниципальных образований. Поэтому муниципальные органы власти должны реализовывать такие направления поддержки бизнеса, как предоставление займов, консультирование по региональным и федеральным мерам поддержки предпринимательства, обучение и сопровождение инвестиционных проектов и т. п.

© Качанова Е. А., Трубенков А. Ю., 2025

Open Access This article is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons license, and indicate if changes were made.



КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Self Storage, муниципальное образование, муниципальное имущество, индивидуальное хранение, складская недвижимость, складской бизнес.

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

Качанова Е. А., Трубенков А. Ю. Развитие рынка услуг индивидуального хранения как фактор роста экономики муниципальных образований // Муниципалитет: экономика и управление. 2025. № 4. С. 10–22. EDN XBUCTB.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Качанова Елена Анатольевна – доктор экономических наук; Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Уральский институт управления (660049, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66) – профессор кафедры экономики и управления, декан факультета экономики и менеджмента; kachanova-ea@anpera.ru. SPIN 530593, ORCID 0000-0003-0625-4936.

Трубенков Александр Юрьевич – Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Уральский институт управления (620144, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66) – соискатель кафедры экономики и управления; trubenkov@mail.ru. ORCID 0009-0000-6110-0134.

ВКЛАД АВТОРОВ

Все авторы участвовали в разработке концепции исследования, сборе, обработке и анализе данных, написании текста рукописи, формулировке выводов.

КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ИИ

Автор заявляет о том, что при написании данной статьи не применялись средства генеративного искусственного интеллекта.

Статья поступила 16.09.2025; рецензия получена 14.10.2025; принята к публикации 25.11.2025.

SCIENTIFIC ARTICLE

INDIVIDUAL STORAGE SERVICES MARKET DEVELOPMENT AS AN ECONOMY GROWTH FACTOR IN MUNICIPALITIES

E. A. Kachanova ¹, A. Yu. Trubenkov ¹

¹Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Ural Institute of Management (Ekaterinburg, Russia)

ABSTRACT

Introduction. The publication examines the main characteristics of a new type of economic activity in Russia, Self Storage (individual storage), as a part of the analysis of the organizational and economic opportunities for this type of business in order to develop the economy of municipal entities.

The economic issues of organizing a Self Storage business have been examined basing on the experience of iPantry, which is one of the leaders in the individual storage market in Ekaterinburg.

The scientific novelty of the study lies in the fact that, basing on the methodology proposed by the authors, the prospects of the Self Storage business have been shown, and specific recommendations have been formulated for local governments to support them as a new tool for the socio-economic development of the territories.

Materials and methods. In the theoretical part of the publication, the definition of Self Storage has been provided, and the specifics of the functioning of this format in modern conditions have been shown. The dynamics of the development of the Self Storage market have been demonstrated through the analysis of statistical data.

From a methodological perspective, the opening of new individual storage warehouses involves the use of special methods and approaches that can be used to determine the efficiency of using storage facilities and identify problem areas. The article proposes an author's methodology for calculating the efficiency coefficient of using storage areas to determine the overall efficiency of a warehouse.

Results and conclusions. In the article, basing on the calculation of the economic payback period of Self Storage business projects, their prospects as a new source of income for municipal entities have been substantiated. In addition, the application of the author's methodology for calculating the utilization rate of the available warehouse space has shown how effectively the available space is being used. The calculations performed clearly demonstrate that the Self Storage business is a new and promising direction in the warehouse management segment.

The results obtained have made it possible to conclude that the Self Storage business is economically efficient and that it should be supported by municipal authorities.

Discussion. Currently, the work is underway on a new draft of the «Fundamentals of State Policy for the Development of Local Self-Government until 2030,» which includes provisions for the development of the economic potential of municipal entities. Therefore, informing local self-government bodies about the prospects for Self Storage business as a new source of economic development for municipal entities is in line with modern requirements for the reform of local self-government.

An important task in this regard is to find effective mechanisms for cooperation between local authorities and business representatives to ensure a thriving economy for municipal entities. Therefore, municipal authorities should implement such business support measures as providing loans, consulting on regional and federal measures to support entrepreneurship, training, and support for investment projects, etc.

KEYWORDS

Self Storage, municipal education, municipal property, individual storage, warehouse real estate, warehouse business.

FOR CITATION

Kachanova, E. A., Trubenkov, A. Yu. (2025) Individual storage services market development as an economy growth factor in municipalities. *Municipality: Economics and Management*, (4), 10–22. <https://elibrary.ru/xbuctb>.

AUTHORS' INFORMATION

Elena A. Kachanova – Doctor of Economic Sciences, Associate Professor; Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Ural Institute of Management (620144, Russia, Ekaterinburg, 8 Marta St., 66) – *Professor of the Department of Economics and Management, Dean of the Faculty of Economics and Management*; kachanova-ea@ranepa.ru. SPIN 9758-2688, ORCID 0000-0003-0625-4936.

Alexander Yu. Trubenkov – Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Ural Institute of Management (620144, Russia, Ekaterinburg, 8 Marta St., 66) – *the Applicant for Candidate of Economics Sciences, Department of Economics and Management*; trubekov@mail.ru. ORCID 0009-0000-6110-0134.

AUTHORS' CONTRIBUTION

All the authors participated in the research concept development, data collection, processing and analysis, manuscript text writing and conclusions formulation.

CONFLICT OF INTERESTS

The authors declare interest conflict lack.

USE OF AI TOOLS DECLARATION

The authors declare that they have not used Artificial Intelligence (AI) tools for writing this article.

The article was submitted 16.09.2025; reviewed 14.10.2025; accepted for publication 25.11.2025.

Введение

В условиях социально-экономической неопределенности остро стоит проблема решения вопросов, «касающихся формирования и исполнения местных бюджетов, межбюджетных отношений, с которыми сталкиваются муниципальные образования, в поисках путей совершенствования бюджетного процесса с целью создания качественно новой экономической

и финансовой основы развития института муниципальных образований, следовательно, субъектов Российской Федерации и всего государства в целом» [1, с. 6].

Сегодня многие муниципалитеты сталкиваются с критической ситуацией нехватки финансирования текущих расходов. «Трудности осуществления быстрого укрепления доходной базы местных бюджетов и развития их самостоятельной работы

усложняет и приостанавливает процесс финансового оздоровления страны» [2, с. 256].

Перед муниципальными органами власти в создавшихся условиях «стоит важная задача по системному наращиванию собственной доходной базы для улучшения своего экономического состояния» [3, с. 26]. Но так как проблемы финансового обеспечения бюджетов муниципальных образований довольно обширны и сложны, то решить их возможно «только при радикальном изменении всей системы налогово-бюджетных отношений в стране, на основе четкого разграничения предметов ведения и подведения под них необходимого объема финансовых источников» [4, с. 174]. При этом следует учитывать сильную дифференциацию регионов и муниципальных образований по уровню доходов. «Особенно остро ощущается недостаток финансов в бюджетах муниципальных районов, сельских и городских поселений» [5, с. 53].

В создавшихся условиях мотивировать инвестиционную активность бизнеса должны местные органы власти, «напрямую заинтересованные в появлении на своих территориях новых точек роста, – и в целях увеличения предложения рабочих мест, и наполнения доходной части бюджетов» [6, с. 67].

Кроме того, как обоснованно полагают И. Ю. Чазова и И. А. Мухина, успешное развитие муниципальных образований невозможно без участия бизнес-сообщества, которое использует ресурсы данной территории (трудовые, природные, инфраструктурные и т. д.) и соответственно заинтересовано в ее социально-экономическом развитии.

Необходимо учитывать, что главный субъект в экономике муниципальных образований – предприниматель. Поэтому муниципальные органы власти «должны стремиться создавать благоприятную среду для деятельности местных предпринимателей, что во многом зависит от развитости системы сбора и распространения информации о муниципальном образовании. Привлечение целевых инвестиций и поощрение создания новых рабочих мест способствуют социально-экономическому развитию территории» [7, с. 24–25].

Таким образом, расширение доходной базы бюджета муниципальных образований и рационализация расходования средств является залогом социального благополучия населения и развития самоуправления на местах [8, с. 52–53].

Бизнес Self Storage может являться одним из новых источников доходной базы бюджета муниципальных образований. Self Storage (в переводе с английского языка означает индивидуальное или самостоятельное хранение) представляет собой новое направление в развитии складской логистики и новый вид экономической деятельности [9].

Создание и развитие логистической инфраструктуры является одним из важных элементов структурной модернизации российской экономики [10, с. 182]. По мнению П. В. Попова, «логистическая инфраструктура региона рассматривается как один из ключевых драйверов социально-экономического развития субъектов стран. Она оказывает значительное влияние на безработицу, количество рабочих мест, здравоохранение, образование и др. Кроме этого, логистическая инфраструктура значима для урбанизации, международной торговли, трансформации экономики» [11, с. 90].

Таким образом, исследование нового вида складской логистики и перспективного направления в бизнесе в условиях современной России имеет актуальное значение. Поскольку для нашей страны Self Storage является новым видом экономической деятельности, то и публикаций сегодня не так много. Большинство статей на русском языке написано студентами. С одной стороны, это говорит о том, что данный вид бизнеса вызывает интерес со стороны молодежи, а с другой – приходится констатировать, что он не попал еще в фокус внимания российского научного сообщества. На сегодняшний день нет ни одного диссертационного исследования, ни одной монографии, ни одного учебного пособия, ни фундаментальных статей по этой тематике. Из наиболее значимых и актуальных публикаций по данной тематике отметим совместные работы М. Н. Барашева и М. И. Дворниковой [12; 13; 14], а также статьи С. Г. Холмовского [15; 16]. Кроме того, надо учитывать, что многие рыночные данные являются коммерческой тайной и не разглашаются игроками рынка, что в определенной мере затрудняет поиск верифицированных данных для комплексного анализа. В статье предлагаются показатели и даются рекомендации по вопросам эффективно управления данным видом бизнеса.

Материалы и методы

Цель данной публикации – анализ и оценка специфики рынка индивидуального хранения на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Склады индивидуального хранения – «это помещения, где частные лица или компании могут арендовать помещения для хранения вещей или инвентаря на временной или долгосрочной основе. Индивидуальное складское помещение похоже на небольшой гараж, который можно арендовать на неделю, месяц или год. Эти помещения могут быть оснащены специальными функциями, такими как климат-контроль и камеры видеонаблюдения. Большинство складских помещений обладает широким диапазоном размеров, который позволяет найти идеальный вариант, соответствующий потребностям любого клиента» [17, с. 75].

Рынок индивидуального хранения Self Storage является достаточно молодым явлением. В США формат Self Storage стал активно развиваться с 70-х гг. XX века, а в Европе – с 90-х гг. Первый склад индивидуального хранения в России был открыт компанией KeySpace в 2007 г. в Москве. В Санкт-Петербурге первый склад индивидуального хранения был открыт в 2011 г. компанией Red Box. Первый склад Self Storage в Екатеринбурге открыла компания «Чердак» в конце 2019 г.

На рисунке 1 показана динамика открытий складов индивидуального хранения в США, Европе и России. Как видно из приведенных данных,

рынок Self Storage наиболее развит в США. В настоящее время в США появились компании, которые можно отнести к понятию «крупный бизнес». Они открывают филиалы по всему миру, и их ежегодный доход исчисляется миллиардами долларов. В России данный формат находится на стадии становления, поэтому на сегодня его можно отнести к субъекту малого предпринимательства. С другой стороны, российский рынок Self Storage характеризуется отсутствием острой конкуренции и наличием свободных экономических ниш, что может являться определенным стимулом для инвестиционной активности предпринимателей.

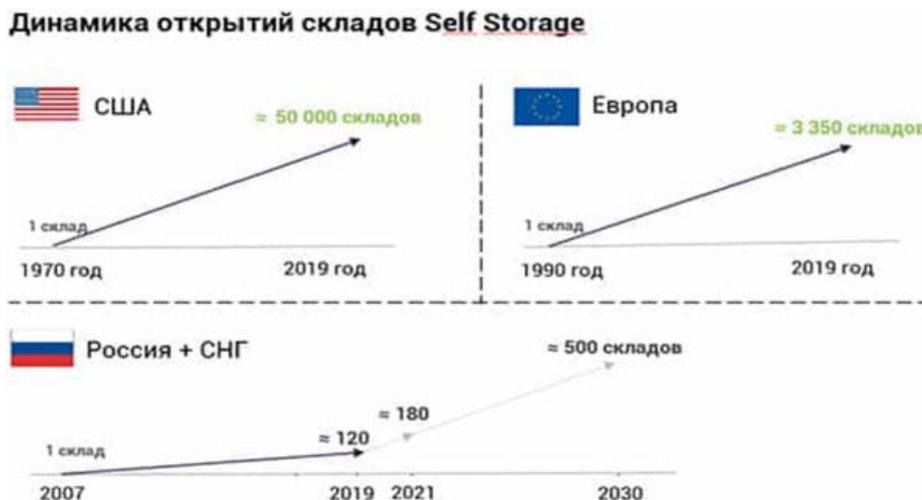


Рисунок 1 – Количественные показатели открытий складов индивидуального хранения: американский, европейский и постсоветский опыт

Figure 1 – Quantitative indicators of individual storage warehouse openings: American, European, and post-Soviet experience

Источник: Динамика открытий складов индивидуального хранения Self Storage : [сайт]. – URL: <https://www.novostroy.ru>

На рисунке 2 приведены размеры мирового рынка складов индивидуального хранения (млрд

долларов США) и тенденции развития данного вида деятельности на ближайшие десять лет.

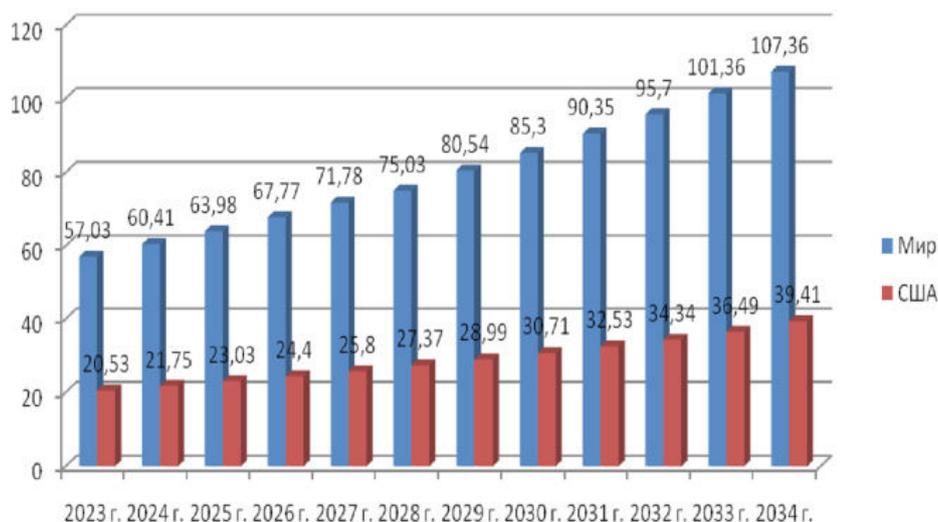


Рисунок 2 – Размеры мирового рынка складов индивидуального хранения в 2023–2034 гг., млрд долларов США

Figure 2 – Global market size of individual storage facilities in 2023–2034, USD billion

Источник: Self-Storage Market Size, Share and Trends 2024 to 2034 : [сайт]. – URL: <https://www.precedenceresearch.com/selfstorage-market>

Согласно данным прогноза, приведенным на рисунке, размер рынка складов индивидуального хранения за десять лет увеличится почти в два раза – как в США, так и в мире в целом. Главными драйверами роста станут Европейский союз и Азиатско-Тихоокеанский регион. При этом важно учитывать, что в Европейском союзе развитие индивидуального хранения идет неравномерно. В доминирующем положении находятся четыре страны – Великобритания, Франция, Германия, Испания, которые совместно занимают почти 75% рынка складов индивидуального хранения в Европе.

По данным Федерации европейских ассоциаций складов индивидуального хранения (FEDESSA – The Federation of European Self Storage Associations), на европейском рынке индивидуального хранения работают 9575 складов общей площадью 16,5 млн кв. м. Четыре страны-лидера по доле рынка остаются неизменными по сравнению с предыдущими годами. Великобритания продолжает доминировать на рынке с долей 34,6%, за ней следуют Франция (15,8%), Германия (12,6%) и Испания (11,6%)¹.

Согласно результатам исследования, проведенного Азиатской ассоциацией складов индивидуального хранения, лидерами в Азиатско-Тихоокеанском регионе являются Индия, Китай, Сингапур и Тайвань².

Услуги Self Storage, с одной стороны, удовлетворяют быстро растущие запросы населения, а с другой – этот бизнес приносит высокие доходы. Можно сказать, что сегодня мы стоим у истоков зарождения новой сферы бизнеса, и каждый предприниматель понимает привлекательность момента. Развитию спроса на места для хранения товаров и вещей способствуют такие рыночные факторы, как повышение стоимости жилья, недостаток свободного места в квартирах, увеличивающееся количество личных вещей, развитие интернет-торговли и т. д.

Д. Оуэн, анализируя в своей диссертации опыт функционирования складов индивидуального хранения в Великобритании, пришла к выводу, что существует множество причин для того, чтобы сдавать вещи на хранение, и многие из них связаны со стрессовыми моментами в жизни клиентов, которые в индустрии Self Storage называют «четырьмя проблемами»: смерть, развод, переезд и увольнение.

Из этих четырех именно переезд является главной причиной обращения к услугам самостоятельного хранения, на его долю приходится не менее 40% (в отличие от бизнес-клиентов). Рост числа разводов, увеличение числа одиноких людей и снижение доходов привело к тому, что все больше

людей стали экономить или жить в квартирах, что привело к необходимости хранения вещей, которые не помещаются дома. Как показала практика, в Великобритании разведенные или живущие отдельно люди в два раза чаще пользуются услугами самостоятельного хранения, чем другие³.

В условиях стремительной урбанизации и дефицита пространства в крупных городах склады индивидуального хранения становятся «незаменимым инструментом для оптимизации жилого и коммерческого пространства» [18, с. 390].

Формат Self Storage в большей степени ориентирован на удовлетворение потребностей индивидуальных клиентов, поэтому «параметры его развития отличаются от других сегментов рынка складской недвижимости, где основным мотивом приобретения (аренды) складов выступают предпринимательские факторы» [19, с. 135].

По мнению М. Н. Барашева и М. И. Дворниковой, «наиболее востребованными являются проекты с удобным для потребителя местоположением. Например, в районах расположения малогабаритного жилья («хрущевки», «брежневки», новые жилые комплексы с большим количеством квартир-студий и т. п.).

Сегодняшний опыт расположения Self Storage складов на территориях бывших промышленных предприятий может быть дополнен складами в подвальных помещениях жилых комплексов и в паркингах» [20, с. 52].

На рисунке 3 приведена структура рынка складов индивидуального хранения в Российской Федерации.

Приведенные данные демонстрируют, что в структуре рынка складов индивидуального хранения более 50% приходится на отдельно стоящие, капитальные здания. Для строительства новых складов формата Self Storage необходимы земельные участки. Поэтому местные органы власти могли бы пойти навстречу бизнесу и передать в пользование земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Кроме того, на территории муниципальных образований находится много бесхозных недвижимых объектов. Поэтому властные органы после признания судом права муниципальной собственности на них и регистрации в Управлении Росреестра могли бы эти бесхозные объекты передать или сдавать в аренду организациям для перепрофилирования в склады индивидуального хранения. Полученные в результате этого доходы являлись бы одним из показателей экономической эффективности управления и распоряжения объектами муниципального имущества местными органами власти.

¹ FEDESSA European Self Storage Industry. Report October 2024 – URL: <https://goo.su/YARAL> (дата обращения: 06.10.2025).

² The Self Storage Association Asia Annual Survey. Report 2021 – URL: <https://goo.su/tJSL3> (дата обращения: 03.10.2025).

³ Owen, J. «Out of sight, out of mind» – The place of self-storage in securing pasts, ordering the present and enabling futures. PhD Thesis (in United Kingdom). Cardiff University, 2018. 237 p. – URL: https://www.academia.edu/87697362/Out_of_sight_out_of_mind (дата обращения: 15.08.2025).



Рисунок 3 – Структура рынка услуг складов индивидуального хранения в России по видам

Figure 3 – Structure of the individual storage services market in Russia by type

Источник: Структура рынка складов индивидуального хранения в России : [сайт]. – URL: <https://marketing.rbc.ru/articles/14300/>

Для иллюстрации перспективности бизнеса Self Storage в таблице 1 приведены финансово-экономические и налоговые данные некоторых

российских компаний, оказывающих услуги по индивидуальному хранению.

Таблица 1 – Финансовые и налоговые показатели российских компаний, оказывающих услуги по индивидуальному хранению

Table 1 – Financial and tax indicators of Russian companies providing individual storage services

Название компании	Количество сотрудников	Дата регистрации	Выручка, млн руб. 2024	Чистая прибыль, млн руб. 2024	Налоги, млн руб. 2023	Страховые взносы, млн руб. 2023
ООО «Сити-Бокс»	26	01.07.2010	481,7	282,1	23,5	6,6
ААО «Рэд Бокс Ко»	24	27.05.2008	105,2	10,3	14,9	10,9
ООО «Бизнес-Центр "Хоумсклад"»	11	08.10.2013	81,6	42,6	2,3	1,9
ООО «Локбокс» МойSafe	7	08.11.2011	52,4	15,6	3	2
ООО «Инбокс СПб»	3	12.08.2014	38,3	15,7	8,6	0,336
ООО «iPantry»	8	21.06.2019	36	27	2,5	1,1

Источник: Сервис проверки контрагентов «Компаниум» : [сайт]. – URL: <https://companium.ru>

Таким образом, можно зафиксировать, что компании, оказывающие услуги по индивидуальному хранению, даже при незначительном количестве сотрудников обеспечивают существенные налоговые поступления в бюджеты разного уровня. Поэтому всемерная поддержка муниципальными органами власти данного вида бизнеса может привести к новым источникам пополнения бюджета и новым рабочим местам.

Возникают вопросы: в чем предприниматели видят экономическую привлекательность Self Storage; а также – сколько и как можно заработать в данном виде бизнеса?

Организационные и экономические вопросы рассмотрим на опыте компании iPantry («Умная кладовка»), которая стояла у истоков формирования рынка Self Storage в Екатеринбурге.

Современная экономическая наука утверждает, что любой новый продукт или услуга проходят четыре стадии жизненного цикла.

1. Знакомство. Новую услугу или продукт тестирует потребитель.

2. Известный продукт. Рынок в это время формируется, все больше потребителей начинают активно пользоваться услугой или покупать товар.

3. Массовый продукт. Рынок сформирован, имеется стабильный высокий спрос, лояльная аудитория, идет активное извлечение прибыли через массовые продажи.

4. Уход с рынка или поиск альтернатив, иногда это глубокий рестайлинг продукта.

Экономика бизнес-проектов напрямую связана с тем, на какой стадии жизненного цикла находится тот или иной товар/услуга.

Первая стадия. Самая большая наценка возможна на первой стадии, потому что здесь имеются высокие риски, нулевая конкуренция и значительные рекламные издержки – с продуктом нужно знакомить, а потребителей еще не так много. Экономика на первой стадии отрицательная или, в лучшем случае, нулевая, несмотря на высокую наценку. Иногда на первой фазе производители демпингуют, знакомя большее количество потребителей с новым товаром или услугой.

Вторая стадия – наценка немного снижается, но все же остается на достаточно высоком уровне, клиентов становится больше, рынок растет, все больше компаний начинают входить в этот рынок, появляется первая конкуренция. Вторая стадия самая доходная – и рынок растет быстрыми темпами, и наценка высока, и потребитель доволен новинкой.

Третья стадия характеризуется высокой конкуренцией. Конкуренция настолько высока, что зайти на рынок новичкам практически нет возможности. Наценка падает, доходность бизнеса может быть достигнута только от большого объема реализации. Происходит оптимизация процессов и борьба с возникшими издержками с целью сохранить прибыль.

Четвертая фаза – решающая, останется ли на рынке продукт, пройдя трансформацию, либо исчезнет. Наценка здесь самая маленькая, проект уже исчерпал свои возможности и не интересен инвесторам.

Инвесторы стараются вкладываться только на первых двух стадиях, так как здесь есть возможность захватить определенную нишу на рынке и получить максимальную прибыль. На третьей и четвертой стадиях инвесторы спешат выходить из проектов.

В настоящее время рынок Self Storage в России переходит с первой на вторую стадию. Он развивается с 2007 года, и все это время потребители знакомились с этой новой для нашей страны услугой индивидуального хранения. Сегодня большая часть населения информирована о ней, уже появился пользовательский опыт. Сотрудники компании iRantgu фиксируют повышение спроса на данные услуги с 2020 года. И за прошедшие четыре года в Екатеринбурге количество предприятий, оказывающих услуги по индивидуальному хранению, выросло в три раза. При этом и сами предприятия увеличились в два раза. Таким образом, можно утверждать, что рынок Self Storage в Екатеринбурге вырос за это время в шесть раз, и всем игрокам рынка пока хватает места для ведения бизнеса без жесткой конкуренции.

По прогнозам специалистов, темпы роста рынка Self Storage в стране и Екатеринбурге в частности сохранятся до 2030 года. Это, можно сказать, будут золотые годы для всех участников рынка. Рентабельность бизнеса прогнозируется

на уровне 60–80% годовых, а если еще взять постоянно растущие объемы этого рынка, то цифры могут быть весьма неплохими.

Важно учитывать, что когда рынок Self Storage перейдет на третью стадию, то рентабельность снизится за счет высокой конкуренции до 30–50% годовых. Ну и, наконец, в финальной, четвертой фазе, этот рынок ждет обычная рентабельность – 10–20% годовых, что в общем и соответствует средней рентабельности складской недвижимости.

Здесь следует отметить, что речь идет о рынке Self Storage в целом. В реальности он крайне неоднороден. В каких-то городах России Self Storage начал развиваться раньше, например, в Москве. Жители столицы уже давно пользуются этим сервисом, и рынок там достаточно хорошо развит. В других городах услуги индивидуального хранения только начинают появляться. Что касается рынка Self Storage в г. Екатеринбурге, то он находится в начальной стадии своего развития. Кроме того, складской бизнес в Екатеринбурге сталкивается с многочисленными проблемами. Среди основополагающих проблем авторы выделяют следующие:

- 1) изношенный фонд складского хозяйства;
- 2) отсутствие регулярного менеджмента;
- 3) низкий уровень предпринимательской культуры участников рынка;
- 4) отсутствие государственной поддержки, небольшой объем инвестиций в складскую недвижимость и, как следствие, низкая доходность рынка;
- 5) низкая рентабельность арендного бизнеса.

Некоторые екатеринбургские компании шли в данную индустрию, чтобы эффективнее использовать уже имеющиеся складские площади, другие открывали объекты Self Storage весьма осознанно, глядя на европейский и американский опыт и отмечая, что спрос со стороны клиента уверенно растет. Качество предоставляемых на тот момент услуг оставляло желать лучшего. Некоторые компании в начале своей деятельности продвигали существенно менее удобную для клиента технологию удаленного контейнерного хранения на территории бывших промышленных зон. Руководство некоторых организаций осознавало тот факт, что горожанам это не очень удобно, и такие компании сразу решили отталкиваться от местоположения при открытии складов Self Storage. Месторасположение, действительно, играет огромную роль. Судя по всему, екатеринбуржцам очень не хватает складов Self Storage в шаговой доступности. Несмотря на то, что для клиента не так важен вопрос стоимости, на рынке очень много разных предложений – от 700 рублей в месяц за довольно дешевое контейнерное хранение до 2000 рублей за квадратный метр на хорошем складе Self Storage недалеко

от центра. Потребность в хранении есть, поэтому на каждого игрока на рынке быстро находят свои покупатели.

Результаты

Теперь остановимся на том, каким образом рассчитывается структура себестоимости. Сначала рассмотрим контейнерное хранение, а потом проанализируем особенности ведения бизнеса на примере кладовочного центра.

В Екатеринбурге сегодня контейнер стоимостью 120–140 тыс. рублей можно сдавать за 7–11 тысяч в месяц (в среднем 9 тыс. рублей). Выходит, что за один год сдачи контейнера в аренду можно получить доход в 90% годовых. Из него необходимо вычесть: операционные расходы – условно 20%, и налог – 7% (при работе через ИП). В итоге выходит 63% годовых, что можно считать неплохим результатом.

С кладовочной моделью сложнее. Существует два варианта. Первый заключается в том, что кладовки размещают в помещениях, которым трудно найти применение или сдать в аренду. Это такие объекты, как паркинги, технические зоны, которые, как правило, не могут приносить прибыль. Преобразуя эти зоны в кладовочные центры, можно убыточные площади превратить в доходные. Второй вариант – это строительство новых больших складских центров. Рентабельность таких складов 30–50% годовых, но эти проекты требуют серьезных финансовых ресурсов – порядка 30–80 млн рублей инвестиций. В то же время они привлекательны для долгосрочных вложений. Большая капиталоемкость при доходности 30–50% годовых – мечта любого серьезного инвестора, учитывая, что данный бизнес очень стабилен. Еще разновидностью второго варианта будет встраивание системы мезонинов в складское помещение с высокими потолками. За счет этих строительных конструкций можно повысить эффективность использования складского пространства.

Теперь разберем конкретные организационно-экономические вопросы данного вида бизнеса на примере двух моделей, которые были реализованы компанией iPantry.

Модель 1. «Контейнерная площадка»

Компания iPantry имела земельный участок, который сложно было использовать в коммерческих целях. Он стоял невостребованным пять лет, т.к. не находилось желающих взять его в аренду. Руководство компании iPantry закупило 75 двадцатифутовых морских контейнеров за 110 тыс. рублей каждый на общую сумму 8,25 млн рублей. Была приведена в порядок территория: вывезен строительный мусор, участок поднимали, осушали, отсыпали рвы и каналы. Также было установлено освещение, видеонаблюдение, ограждение. На обустройство территории было потрачено 3

млн рублей. Таким образом, на создание контейнерной площадки пришлось вложить 11,25 млн рублей.

Сегодня компания iPantry сдает контейнеры в аренду за 7,5–10,5 тыс. рублей за контейнер в месяц. В среднем получается 9 тыс. рублей с контейнера в месяц. При загрузке 95% (средняя загрузка по году) компания получает доход 641,25 тыс. рублей в месяц, или 7,695 млн. рублей в год.

Операционные расходы компании по проекту составляют 20% от оборота и налог 7% на полученный доход (если работать через ИП). Теперь можно посчитать прибыль проекта. Ежемесячный доход 641,250 тыс. – 173,137 тыс. (27% расходов) = 468,112 тыс. рублей.

Чтобы вернуть инвестиции, потребуется 24 месяца, т.е. за 2 года все вложения компенсируются, а значит, доходность этого проекта составляет 50% годовых.

Таким образом, в закупку контейнеров и в обустройство заброшенного участка, который не приносил прибыль, было вложено 11,25 млн рублей. Запущен проект был за 2 месяца, а через 4 месяца наполняемость клиентами составила 95%. Компания за 2 года смогла вернуть вложенный капитал и теперь вышла на ежемесячную чистую прибыль в размере 400–450 тыс. рублей.

Сравнивая российскую модель Self Storage с европейской и американской, выделим особенности контейнерной модели в России:

- быстрый и недорогой вход в бизнес (начать можно с 1 млн руб.);
- большой спрос в развивающихся российских городах-миллионниках;
- легко найти место для установки контейнеров (много свободных промышленных территорий).

Модель 2. «Склад со встроенной системой кладовок»

В собственности компании iPantry находится складское здание площадью 400 квадратных метров, которое с трудом сдавалось за 120 тыс. рублей в месяц. В среднем арендатор снимал это помещение в течение 8 месяцев в год, и таким образом доход составлял 960 тыс. рублей в год, или 80 тыс. рублей в месяц.

Здание с помощью системы мезонинов было переоборудовано в кладовочный центр. Было построено три этажа, тем самым площадь помещения увеличилась до 1200 квадратных метров. На этих трех этажах было размещено 282 кладовки. Сегодня эти кладовки ежемесячно приносят доход 846 тыс. рублей.

Таким образом, 400 квадратных метров склада приносят ежемесячный доход в 846 тыс. рублей, что по факту составляет 2,1 тыс. рублей с квадратного метра. С экономической точки зрения получается, что метр складского здания сдается в аренду в два раза дороже ставки офисного помещения

в центре Екатеринбурга. При этом компании пришлось дополнительно инвестировать в склад 13 млн рублей, чтобы смонтировать всю кладовочную систему. Но если провести простые расчеты, то мы увидим, что эти вложения вернутся уже через 15 месяцев.

Практика организации и управления складами самостоятельного хранения позволяет определить эффективность использования складских помещений в зависимости от этажности размещения и площади здания.

Для выявления эффективности использования имеющейся площади на складе авторы предлагают рассчитывать коэффициент использования полезной площади. Расчет коэффициента

использования полезной площади при одноэтажном размещении производится по формуле:

$$K_{\text{ипп}} = (\text{Занятая площадь} / \text{Общая площадь}) * 100\%$$

Расчет коэффициента использования полезной площади при двух- и более этажном размещении производится по формуле:

$$K_{\text{ипп}} = (\text{Занятая площадь} / \text{Общая площадь}) * 100\% * \text{количество этажей}$$

В таблице 2 приведены данные, показывающие эффективность использования складских помещений в зависимости от этажности размещения и площади здания.

Таблица 2 – Коэффициент использования площади склада
Table 2 – Warehouse Area Utilization Rate

Площадь здания по полу в квадратных метрах	Одноэтажное размещение	Двухэтажное размещение	Трехэтажное размещение	Четырехэтажное размещение
100	66	108	162	216
200	132	216	324	432
300	198	324	486	648
400	264	432	648	864
500	330	540	810	1080
Коэффициент полезной площади при одноэтажном размещении: 0,66				
Коэффициент полезной площади при двух- и более этажном размещении: 0,54				

Из приведенных данных видно, что эффективность использования складских помещений, а следовательно и экономическая результативность повышается в зависимости от этажности размещения складов самостоятельного хранения и площади самого здания.

Таким образом, проведенный анализ, а также опыт организации и управления складами индивидуального хранения в крупном городе позволяют предположить, какие модели ведения бизнеса Self Storage наиболее приемлемы в условиях современной России. Развитие той или иной модели во многом зависит от экономического потенциала муниципального образования. Для перспективного развития формата Self Storage важны следующие факторы: во-первых, количество проживающего населения в городах и уровень демографического развития; во-вторых, уровень жизни населения и наличие платежеспособного спроса; в-третьих, темпы строительства нового жилья в муниципальных образованиях; в-четвертых, наличие благоприятных условий для развития предпринимательства.

Исходя из данных факторов, можно утверждать, что в РФ для городов-миллионников

наиболее приемлемой является кладовочная (условно назовем – британская) модель Self Storage. В Великобритании кладовочная модель составляет 84% от общего числа складов. Данная модель предлагает премиальный сервис обслуживания клиентов, склады отличаются повышенной безопасностью, наличием климат-контроля и других дополнительных опций. Важно учитывать, что в условиях современной России для экономической рентабельности и получения прибыли необходимо создание крупных логистических центров кладовочного типа, требующих больших финансовых инвестиций. Соответственно, аренда таких складов будет обходиться недешево, что доступно, как правило, для платежеспособных жителей крупных мегаполисов.

Для муниципальных образований с населением менее миллиона человек наиболее приемлемой является контейнерная (условно назовем – американская) модель Self Storage. На этапе становления Self Storage в США контейнерная модель была основной. Данная модель проста в организации и предполагает установку в один или два яруса (друг на друга) контейнеров, предназначенных для хранения вещей, не требующих особого

температурного режима. Такие контейнеры можно устанавливать на обычной открытой площадке с ровной поверхностью. Для небольших муниципальных образований поиск площадок под склады индивидуального хранения не представляет сложной проблемы. Кроме того, аренда контейнеров обходится дешевле, чем аренда кладовок в закрытых помещениях, что делает ее привлекательной для широких масс населения.

Авторы выделяют несколько направлений в рамках практических рекомендации для органов местного самоуправления в целях поддержки и развития формата Self Storage.

Первым направлением является формирование нормативно-правовой базы, которое подразумевает принятие нормативных актов органами местного самоуправления, способствующих созданию и развитию формата Self Storage в регионе.

Другим направлением является кредитно-финансовая поддержка, которая может иметь прямую или косвенную форму. К первой группе мер (прямой форме поддержки) относится:

- выделение льготных инвестиционных кредитов за счет средств бюджета;
- частичная оплата процентов по кредитам, полученным в коммерческих банках.

К мерам косвенной поддержки можно отнести льготное налогообложение предприятий Self Storage и внедрение упрощенных схем взимания налогов.

Важным источником поддержки является предоставление помещений и земельных участков на условиях льготной долгосрочной аренды, организация специальных конкурсов на аренду и приобретение бесхозных объектов, оказание

помощи в перепрофилировании нежилых помещений под склады индивидуального хранения и т. д.

К мерам поддержки также можно отнести содействие в исследовании потенциального спроса на услуги индивидуальных складов и построение модели ее продвижения на региональных рынках.

Необходимо создание специальной среды для развития бизнеса, в рамках которой были бы сформированы механизмы консультационной поддержки начинающих предпринимателей, реализующих бизнес-проекты в сфере Self Storage.

Обсуждение

Self Storage представляет собой новую и очень эффективную модель управления собственной складской недвижимостью. Как показало исследование, данный вид бизнеса в условиях современной России имеет низкий порог входа (не требуется больших первоначальных финансовых затрат, а инвестиции быстро окупаются), рентабелен и приносит высокий доход, отсутствует жесткая конкуренция.

Бизнес Self Storage обладает огромным потенциалом для развития муниципальной экономики и при соответствующей поддержке может стать дополнительным источником доходной базы бюджета муниципальных образований. Кроме того, Self Storage выполняет еще и социальную функцию, т.к. делает жилищно-бытовые условия проживания населения более комфортными.

Подводя итог, следует подчеркнуть, что выбор конкретных направлений и форм поддержки бизнеса Self Storage в определенной ситуации определяется состоянием и структурой экономики региона, наличием ресурсов в распоряжении местных органов власти.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- [1] Исакова Н. Ю., Клименко М. Н., Бачурина О. Г. Организация и совершенствование бюджетного процесса на муниципальном уровне: теория и практика : монография. Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2022. 168 с. ISBN 978-5-7996-3528-2. EDN BTCGHE.
- [2] Яруллин Р. Р., Вафина А. Н. Доходы местных бюджетов, пути их роста // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2023. № 5-1 (80). С. 256–259. DOI 10.24412/2500-1000-2023-5-1-256-259. EDN KTDZNO.
- [3] Королева М. Л., Ячменев Н. С. Проблемные аспекты формирования доходов бюджетов муниципальных образований на современном этапе // Современная архитектура финансов и новые требования к профессии финансиста : материалы Межрегиональной научно-практической конференции (Кострома, 29–30 марта 2023 г.). Кострома : Костромской государственный университет, 2024. С. 19–26. EDN JRYIVX.
- [4] Столярова А. Н., Симонова В. А., Локва М. Ю., Цалоева М. К. Основные проблемы финансового обеспечения деятельности муниципального образования // Экономика и управление: проблемы, решения. 2023. Т. 5. № 12 (141). С. 167–177. DOI 10.36871/ek.up.p.r.2023.12.05.020. EDN UBNA GD.
- [5] Зотиков Н. З., Урсова И. Н. Местные бюджеты: доходы, межбюджетные трансферты, долговые обязательства // Вестник Поволжского государственного технологического университета. Серия: Экономика и управление. 2023. № 1 (56). С. 45–56. DOI 10.25686/2306-2800.2023.1.45. EDN GIMVNP.
- [6] Мальцев А. А., Чичилимов С. В. Регионально-отраслевая реструктуризация инвестиционных потоков как фактор укрепления устойчивости экономики Урала // Вестник Института экономики Российской академии наук. 2025. № 2. С. 52–70. DOI 10.52180/2073-6487_2025_2_52_70. EDN HBDOFE.
- [7] Чазова И. Ю., Мухина И. А. Участие органов власти и предпринимательского сообщества в социально-экономическом развитии территории : монография. Ижевск : Издательский центр «Удмуртский университет», 2020. 92 с. EDN ETOWXY.

- [8] Коробко В. И., Соклакова И. В., Останкова Н. В., Сергеева С. А., Сураат И. Л., Трофимовская А. В. Муниципальное хозяйство: история и современность : монография. М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2022. 204 с. DOI 10.29030/978-5-394-05080-0-2022 ISBN 978-5-394-05080-0. EDN HLIIOBG.
- [9] Трубенков А. Ю. Self Storage – новый источник развития малого бизнеса / Государство. Политика. Социум : материалы XX Всероссийского симпозиума по устойчивому развитию территорий. (Екатеринбург, 27–29 ноября 2024 г.). Екатеринбург : РАНХиГС при Президенте РФ, 2024. С. 359–362. EDN EPQKDH.
- [10] Структурная модернизация российской экономики: условия, направления, механизмы / под ред. Е. Б. Ленчук, Н. Ю. Ахапкина, В. И. Филатова. СПб. : Алетей, 2022. 276 с. ISBN 978-5-00165-447-6. EDN AKJPDT.
- [11] Попов П. В. Логистическая инфраструктура как драйвер социально-экономического развития региона // Вестник Волгоградского государственного университета. Экономика. 2024. Т. 26. № 4. С. 89–96. DOI 10.15688/ek.jvolsu.2024.4.7. EDN XJZDZV.
- [12] Барашев М. Н., Дворникова М. И. Развитие рынка self-storage складов с учетом экономической ситуации в России // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2023. № 4 (64). С. 47–54. DOI 10.26456/2219-1453/2023.4.047-054. EDN TPAGIM.
- [13] Барашев М. Н., Дворникова М. И. Self-storage склады как вариант развития «серого пояса» Санкт-Петербурга // Экономика строительства и природопользования. 2021. № 3 (80). С. 40–52. DOI 10.37279/2519-4453-2021-3-40-52. EDN VQJWUQ.
- [14] Барашев М. Н., Дворникова М. И. Self-storage склады как инновационный продукт архитектурно-строительного комплекса России // Экономика строительства и природопользования. 2021. № 1 (78). С. 5–11. DOI 10.37279/2519-4453-2021-1-5-11. EDN YMCBNA.
- [15] Холмовский С. Г. Развитие российского рынка складов light industrial // Индустриальная экономика. 2025. № 1. С. 104–110. DOI 10.47576/2949-1886.2025.1.1.014. EDN VMCXEV.
- [16] Холмовский С. Г. Тенденции развития европейского рынка складов формата self-storage // Региональная и отраслевая экономика. 2025. № 3. С. 202–209. DOI 10.47576/2949-1916.2025.3.3.025. EDN IIXFRK.
- [17] Трубенков А. Ю. Исторические аспекты формирования Self Storage как нового вида экономической деятельности / Научный форум: экономика и менеджмент : сборник статей по материалам LXXXVIII Международной научно-практической конференции (Москва, 18 ноября 2024 г.). М. : Международный центр науки и образования, 2024. С. 74–78. EDN QСMYBI.
- [18] Щеглов Е. В., Тюрикова И. А., Завьялов Я. Е., Харькова К. С. Склады самообслуживания (self-storage): новые возможности для хранения личных вещей // Экономика и бизнес: теория и практика. 2025. № 3 (121). С. 386–391. DOI 10.24412/2411-0450-2025-3-386-391. EDN PUCILG.
- [19] Холмовский С. Г. Тенденции развития российского рынка складов индивидуального хранения // Инновационная экономика: информация, аналитика, прогнозы. 2025. № 4. С. 134–141. DOI 10.47576/2949-1894.2025.4.4.018. EDN SKXKRP.
- [20] Барашев М. Н., Дворникова М. И. Влияние экономической ситуации 2022 года на российский рынок Self-Storage складов // Инновации. 2023. № 2 (292). С. 45–48. DOI 10.26310/2071-3010.2023.292.2.006. EDN XJOLQC.

REFERENCES

- [1] Isakova, N. Y., Klimenko, M. N., Bachurina, O. G. (2022) Organization and improvement of the budgetary process at the municipal level: theory and practice. Ekaterinburg, Ural University Press, 168 p. ISBN 978-5-7996-3528-2. <https://elibrary.ru/btcghe>.
- [2] Yarullin, R. R., Vafina, A. N. (2023) Revenues of Local Budgets and Ways to Increase Them. *International Journal of Humanities and Natural Sciences*, (5-1), pp. 256–259. <https://doi.org/10.24412/2500-1000-2023-5-1-256-259>. <https://elibrary.ru/ktdzno>.
- [3] Koroleva, M. L., Yachmenev, N. S. (2024) Problematic Aspects of Municipal Budget Revenue Generation in the Modern Era. *Modern Architecture of Finance and New Requirements for the Finance Profession: Proceedings of the Interregional Scientific and Practical Conference (Kostroma, March 29–30, 2023)*. Kostroma, Kostroma State University, pp. 19–26. <https://elibrary.ru/jryivx>.
- [4] Stolyarova, A. N., Simonova, V. A., Lokova, M. Yu., Tsaloeva, M. K. (2023) The main problems of financial support of the municipal entity's activity. *Ekonomika i upravlenie: problemy, resheniya*, 5 (12), pp. 167–177. <https://doi.org/10.36871/ek.up.p.r.2023.12.05.020>. <https://elibrary.ru/ubnagd>.
- [5] Zotikov, N. Z., Urusova, I. N. (2023) Local Budgets: Revenues, Inter-Budget Transfers, Debt Obligations. *Vestnik of Volga State University of Technology. Ser.: Economics and Management*, (1), pp. 45–56. <https://doi.org/10.25686/2306-2800.2023.1.45>. <https://elibrary.ru/gimvnp>.
- [6] Maltsev, A. A., Chichilimov, S. V. (2025) Regional and Sectoral Restructuring of Investment Flows as a Factor in Strengthening the Sustainability of the Ural Economy. *The Bulletin of the Institute of Economics of the Russian Academy of Sciences*, (2), pp. 52–70. https://doi.org/10.52180/2073-6487_2025_2_52_70. <https://elibrary.ru/hbdofe>.
- [7] Chazova, I. Yu., Mukhina, I. A. (2020) Participation of Authorities and the Business Community in the Socio-Economic Development of the Territory. Izhevsk, Publishing Center «Udmurt University», 92 p. <https://elibrary.ru/etowxy>.
- [8] Korobko, V. I., Soklakova, I. V., Ostantkova, N. V., Sergeeva, S. A., Surat, I. L., Trofimovskaya, A. V. (2022) Municipal

- Economy: History and Modernity. Moscow, Publishing and Trading Corporation «Dashkov and K», 204 p. <https://doi.org/10.29030/978-5-394-05080-0-2022>. ISBN 978-5-394-05080-0. <https://elibrary.ru/hliobg>.
- [9] Trubenkov, A. Yu. (2024) Self Storage – a new source of small business development. *The State. Politics. Socium : Proceedings of the XX All-Russian Symposium on Sustainable Development of Territories (Ekaterinburg, November 27–29, 2024)*. Ekaterinburg, RANEPa under the President of the Russian Federation, pp. 359–362. <https://elibrary.ru/epqkdh>.
- [10] Structural Modernization of the Russian Economy: Conditions, Directions, and Mechanisms (2022) Edited by E. B. Lenchuk, N. Yu. Akhapkina, V. I. Filatov. St. Petersburg, Aleteiya, 276 p. ISBN 978-5-00165-447-6. <https://elibrary.ru/akjpdh>.
- [11] Popov, P. V. (2024) Logistics Infrastructure as a Driver of Social and Economic Development of the Region. *Vestnik Volgogradskogo gosudarstvennogo universiteta. Ekonomika*, 26 (4), pp. 89–96. <https://doi.org/10.15688/ek.jvolsu.2024.4.7>. <https://elibrary.ru/xjzdzv>.
- [12] Barashev, M. N., Dvornikova, M. I. (2023) Development of the self-storage warehouse market taking into account the economic situation in Russia. *Vestnic Tver State University. Series: Economics and Management*, (4), pp. 47–54. <https://doi.org/10.26456/2219-1453/2023.4.047-054>. <https://elibrary.ru/tpagim>.
- [13] Barashev, M. N., Dvornikova, M. I. (2021) Self-storage warehouses as a variation of the development of the «gray belt» of St. Petersburg. *Construction economic and environmental management*, (3), pp. 40–52. <https://doi.org/10.37279/2519-4453-2021-3-40-52>. <https://elibrary.ru/vqjwuq>.
- [14] Barashev, M. N., Dvornikova, M. I. (2021) Self-storage warehouses as an innovative product of the architectural and construction complex of Russia // *Construction economic and environmental management*, (1), pp. 5–11. <https://doi.org/10.37279/2519-4453-2021-1-5-11>. <https://elibrary.ru/ymcbna>.
- [15] Kholmovsky, S. G. (2025) Development of the Russian market of light industrial warehouses. *Industrial economy*, (1), pp. 104–110. <https://doi.org/10.47576/2949-1886.2025.1.1.014>. <https://elibrary.ru/vmcxev>.
- [16] Kholmovsky, S. G. (2025) Trends in the development of the European market of self-storage warehouses. *Regional and branch economy*, (3), pp. 202–209. <https://doi.org/10.47576/2949-1916.2025.3.3.025>. <https://elibrary.ru/iixfrk>.
- [17] Trubenkov, A. Yu. (2024) Historical Aspects of the Formation of Self Storage as a New Type of Economic Activity. *Scientific Forum: Economics and Management: Collection of Articles Based on the Materials of the LXXXVIII International Scientific and Practical Conference (Moscow, November 18, 2024)*. Moscow, Limited liability company International center of science and education, pp. 74–78. <https://elibrary.ru/qcmybi>.
- [18] Shcheglov, E. V., Tyurikova, I. A., Zavyalov, Ya. E., Kharkova, K. S. (2025) Self-Service Warehouses (Self-Storage): New Opportunities for Storing Personal Belongings. *Economy and Business: Theory and Practice*, (3), pp. 386–391. <https://doi.org/10.24412/2411-0450-2025-3-386-391>. <https://elibrary.ru/pucitg>.
- [19] Kholmovsky, S. G. (2025) Trends in the development of the Russian market of self storage warehouses. *Innovative economy: information, analysis, forecasts*, (4), pp. 134–141. <https://doi.org/10.47576/2949-1894.2025.4.4.018>. <https://elibrary.ru/skxkrp>.
- [20] Barashev, M. N., Dvornikova, M. I. (2023) The Impact of the 2022 Economic Situation on the Russian Self-Storage Warehouse Market. *Innovations*, (2), pp. 45–48. <https://doi.org/10.26310/2071-3010.2023.292.2.006>. <https://elibrary.ru/xjqlqc>.