

Структура предложения и цены на рынке коммерческой недвижимости



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

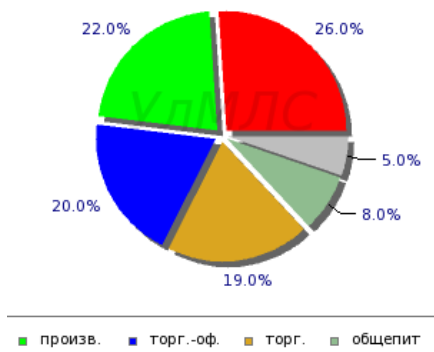
С ростом популярности новых форматов занятости — проектных команд, компактных стартапов, фриланса — меняются и принципы того, как и где люди предпочитают работать.

Разнообразие форматов и гибкость сервисных решений позволяют альтернативным офисным пространствам набирать все большую популярность не только среди представителей малого и среднего бизнеса, но также привлекать крупные корпорации, и даже государственные структуры.



Структура предложения на рынке коммерческой недвижимости на конец III квартала 2018 года

*Вторичный рынок
Структура предложения
по городу*



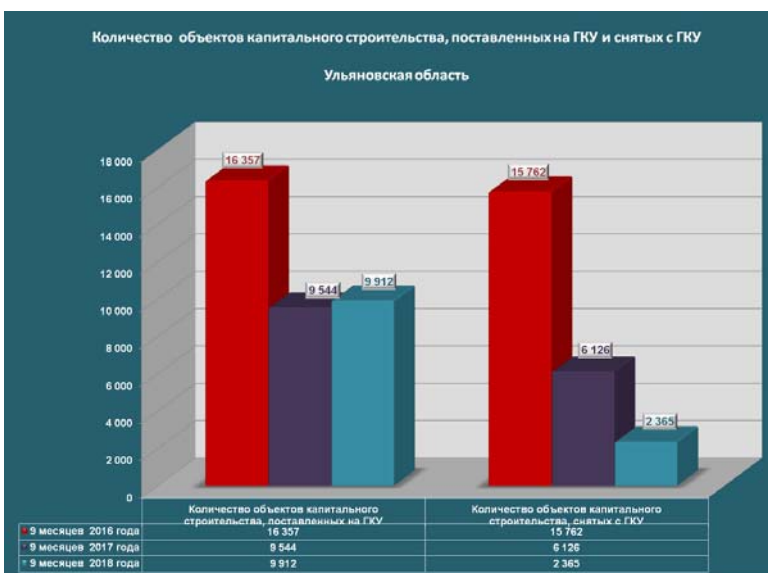
Из диаграммы видно, что в структуре предложения преобладают помещения свободного назначения: их - 26%, в том числе салоны красоты, фитнес-центры, медицинские центры, hostels и т.п., 22% - производственные помещения, 20% - торгово-офисные помещения, 19% - торговые помещения, 8% - организации общепита и всего 5% - склады.

В III квартале 2018 года в регионе реализован проект «Ульяновск - центр гостеприимства Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года». Достигнута высочайшая доля бронирования номерного фонда региона порядка 90-100%. За время мундиаля Ульяновск посетили порядка 50 тысяч туристов, из них 5087 иностранных гостей.

Экономический эффект туристской отрасли в период соревнований оценивается также увеличением выручки объектов гостиничной индустрии до 200%, а объектов общественного питания – до 100%. За месяц Чемпионата мира объем оказанных услуг оценивается в 600 млн рублей, что составляет 30% от общего объема услуг за 2017 год. В эту сумму входили гостиничные услуги, в том числе питание, комплексные туристические пакеты, экскурсионные программы.

Основной объем предложения объектов коммерческой недвижимости традиционно сосредоточен в Центре Ульяновска — 21%. Далее идут: Новый город — 16% и Дальнее Засвияжье — 15% и Север — 14%. Доли менее 10% приходятся на: Киндяковку, Нажную Террасу, Верхнюю Террасу, 4-й микрорайон.

Наименьший процент — у Ближнего Засвияжья, всего 4%.



Ценовая ситуация на рынке коммерческой недвижимости

Средняя цена 1 кв. м. общей площади предлагаемых на продажу объектов коммерческой недвижимости в г. Ульяновске в сентябре 2018 г. (тыс. руб.)

Районы	Все											
	Офис			Склад			Произв.			Торг.		
	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.	мин.	ср.	макс.
Центр	36,67	49,83	95,92	-	-	-	6,3	10,55	14,81	23,08	41,76	70
Север	18,8	20,21	41,6	2,7	9,3	20,1	9,2	37,96	86,7	10,8	31,92	60,2
4-й мкр.	26,2	33,78	41,2	-	-	-	-	-	-	38,4	41,86	45,3
Киндяковка	16,02	22,09	39,4	1,96	2,16	2,48	15,22	15,5	15,79	24,6	30,17	31,76
Ближнее Засвияжье	23,6	33,04	43,64	-	-	-	3,9	8,15	10,11	20,3	37,66	49,01
Дальнее Засвияжье	27,5	39,57	50,26	7,1	9,74	12,3	6,4	31,65	85,2	26,2	35,07	45,1
Нижняя Терраса	7,06	16,9	21,7	-	-	-	2,1	3,22	4,3	24,4	27,8	43,9
Верхняя Терраса	14,4	30,93	47,37	-	-	-	8,1	50,21	92,3	10,0	21,73	40,2
Новый город	16,1	42,57	88,5	8,9	11,60	14,3	5,07	12,47	18,9	30,6	36,36	42,1
По городу	7,06	36,22	95,92	1,96	10,67	20,1	2,1	24,39	92,3	10,0	35,72	70

Сегодня в сегменте коммерческой недвижимости открываются и статусные митинг-пойнты, и сервисные смарт-офисы, и бизнес-акселераторы, и мастерские для ремесленников, и всевозможные специализированные пространства.

Интересуют подробности?

Заказывайте подробные обзоры по коммерческой недвижимости Ульяновска!

Для справки: примерное содержание ежеквартального обзора по коммерческой недвижимости

1. Социально-экономические показатели развития Ульяновской области

- индекс промышленного производства, динамика;
- оборот розничной торговли, общественного питания, платных услуг, динамика;
- уровень инфляции;
- денежные доходы населения;
- естественная убыль населения, миграция;
- инвестиционная ситуация.

2. Ценовая ситуация на рынке коммерческой недвижимости Ульяновска

- средняя цена 1 кв. м общей площади предлагаемых на продажу объектов коммерческой недвижимости в Ульяновске (тыс. руб.);
- структура предложения рынка коммерческой недвижимости по типам;
- структура предложения рынка коммерческой недвижимости по районам;
- количество зарегистрированных прав на недвижимое имущество, динамика.

3. Офисные помещения

- средняя цена предложения 1 кв.м офисных помещений по районам, динамика;
- структура предложения офисных помещений по районам;
- динамика цен на офисные помещения в разрезе районов города.

4. Торговые помещения

- средняя цена предложения 1 кв.м торговых помещений по районам, динамика;
- динамика цен на торговые помещения в разрезе районов города;
- структура предложения торговых помещений по районам.

5. Производственные помещения

- средняя цена предложения 1 кв.м производственных помещений по районам, динамика;
- структура предложения производственных помещений по районам.

6. Складские помещения

- средняя цена предложения 1 кв.м складских помещений по районам, динамика;
- структура предложения складских помещений по районам.

7. Аренда коммерческой недвижимости

- средняя цена 1 кв. м общей площади предлагаемых в аренду объектов коммерческой недвижимости в Ульяновске (тыс. руб.).

8. Земельные участки

- количество земельных участков, поставленных на ГКУ и снятых с ГКУ за 9 месяцев.
- сравнение данных текущего года с данными 2017 и 2016 годов.

9. Прогноз финансового аналитика

10. Заключение

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ. ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

г. Ульяновск, ул. Радищева, 3, корпус 1, тел. 71-71-21, 717121@ul.real-estate.ru

О ПРОЕКТЕ

«Недвижимость Ульяновска» — проект, который помогает компаниям в поиске клиентов, а покупателям — в выборе жилья или офиса. На сайте журнала uln.real-estate.ru публикуются свежие новости о недвижимости и экспертные статьи из первых уст. Каталог объектов — в режиме онлайн.

Специальный раздел посвящен обзорам по жилой и коммерческой недвижимости Ульяновска. Учредитель журнала ООО «ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ» готов оперативно предоставлять информацию о ценах предложения Ульяновска с разбивкой по комнатности, категориям и районам.

Цены:

- ежеквартальный обзор по жилой недвижимости — 3900-00руб.,
- ежеквартальный обзор по коммерческой недвижимости — 4950-00руб.,
- ежемесячная таблица цен предложения на вторичном рынке — 1450-00руб.,
- ежемесячная таблица цен предложения на вторичном рынке (при договоре на 6 месяцев) — 450-00руб.,
- PDF архивных номеров журнала «Недвижимость Ульяновска», начиная с 2010 года — 70-00руб./ шт.

16+ При использовании данных, текстовой и графической информации ссылка на сайт журнала «Недвижимость Ульяновска» uln.real-estate.ru обязательна.

Мы в соцсетях



Дзен



Одноклассники



Facebook



Твиттер



ВКонтакте

Аналитический отдел ЦЕНТРА НЕДВИЖИМОСТИ обладает большим объемом данных о рынке недвижимости Ульяновска и готов ими с вами поделиться!

Обращайтесь: 8 (9677) 71-71-21, 717121@uln.real-estate.ru

