

[Аксиома \(г. Тверь\)](#) » [О компании](#) » [Аналитика](#) » [Анализ рынка коммерческой недвижимости Твери за 2014 год](#)

Как нас
найти?

Главная

О компании

- [Новости](#)
- [Аналитика](#)
- [Философия компании](#)
- [География деятельности](#)
- [Реализованные проекты](#)
- [Партнеры](#)
- [Контактная информация](#)
- [Корпоративная жизнь](#)

Услуги

Объекты недвижимости

Анализ рынка коммерческой недвижимости Твери за 2014 год

Обратите внимание



Аренда помещения на ул.
Володарского, д. 26

Торговое помещение 146 кв.м,
г.Тверь, ул. Трехсвятская, д.31

Торговый центр "Кредо", г.Тверь,
ул.Кольцевая, д.66

Собственникам недвижимости

Сегодня у нас в поиске
недвижимость в Твери:

АРЕНДА:

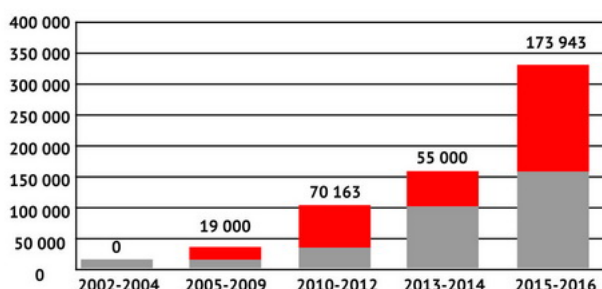
- 300-600 м²** под магазин
одежды
- 30-70 м²** под пекарню
- 100 м²** под танцевальную
студию

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



- Общий объем предложения города за 2014 г. на рынке торговой недвижимости составил 157 485 кв. м. чистоты исследования при расчете торговых площадей были взяты только качественные проекты.
- Средний уровень вакантных площадей объектам качественной торговой недвижимости составляет порядка 3%.
- Для сравнения, доля вакантных площадей в Москве по торговой недвижимости также составляет 3%.

Динамика ввода торговой недвижимости по годам



- Обеспеченность качественными торговыми площадями составляет кв. м на 1 000 человек.
- Для сравнения, в Москве по состоянию на 2014 год данный показатель составляет кв. м на 1 000 жителей, в Санкт – Петербурге – 489 кв. м, в Нижнем Новгороде – 318 кв. м, в Хельсинки – 1 100 кв. м, в Варшаве обеспеченность торговыми площадями составляет 779 кв. м, в - 627 кв. м.

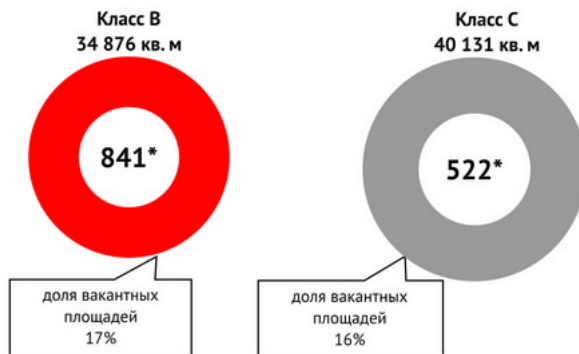
Спрос на торговую недвижимость по районам города



- В течение 2015 года намечен ввод новых торговых площадей (ТЦ Этажи, ТЦ Исаевский, ТЦ Рио, Тандем). В квартале 2015 года в Заволжском районе откроется ТЦ Кредо. В 2016 году состоится открытие 2ой очереди Рубин.
- При условии открытия всех заявленных проектов к концу 2015 года насыщенность торговыми площадями составит 630 кв. м на 1000 человек, а к концу 2016 году - 794 кв. м на 1000 жителей. Данный показатель можно оценить как профицит качественных торговых объектов на исследуемой территории.



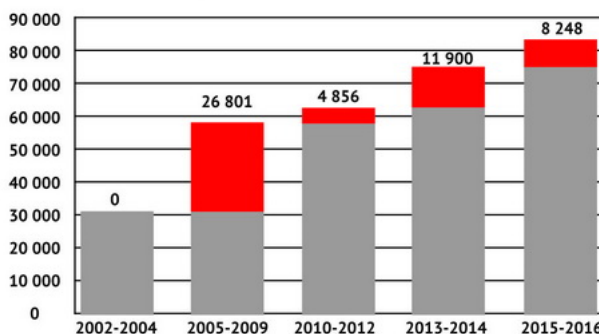
ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



■ Для сравнения, доля вакантных площадей в Москве по офисной недвижимости класса В составляет 11,5%.

* - средняя ставка аренды на офисную недвижимость соответствующего класса руб./кв.м/месяц

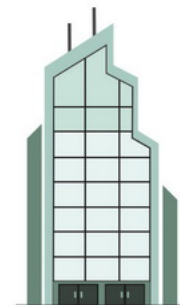
Динамика ввода офисной недвижимости по годам



■ Обеспеченность качественной офисной недвижимостью в 2014 составляет 182 кв.м на 1000 жите

■ Для сравнения, в Москве по сост на III квартал 2014 года данный показатель составил 1 199 кв. м н 000 жителей, в Санкт – Петербург 428 кв. м.

Спрос на офисную недвижимость по районам города



■ На данный момент в сегменте офисной недвижимости отсутствует класс А. Однако, учитывая уровень вакант площадей в существующих бизнес центрах классов В и С, а также средний уровень арендных ставок, строительство объектов офисной недвижимости класса А в городе Твери является экономически нецелесообразным. При этом, в ближайшие 2 года прогнозируется стабильный спрос на офисные площади в центре города со средней арендной ставкой 600 рублей.



СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

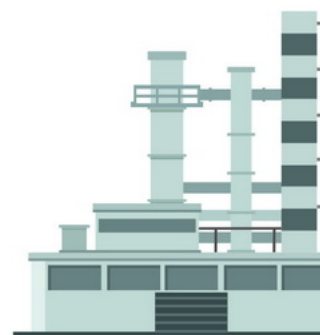
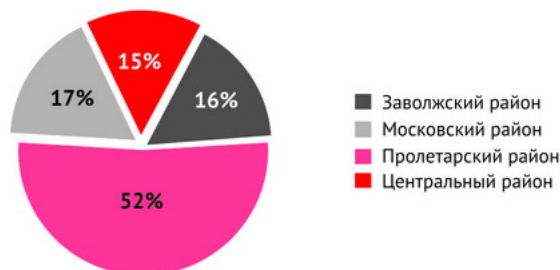
- Структура рынка складской недвижимости города в настоящее время представлена объектами А, В, С и D классов. Для целей настоящего анализа были взяты только крупные объекты, по которым можно собрать актуальную и релевантную информацию.
- К складской недвижимости класса А как правило относятся логистические комплексы международных компаний, выбравших Тверь с точки зрения удобной локации. Объектом данного класса, находящимся в рынке, является Логопарк Тверь.
- Класс В представлен рядом небольших объектов, таких как Терминал, Элеватор. Также к складам класса «В» относятся склады в бизнес парке «Старицкий двор» на Старицком шоссе.
- Наибольший объем рынка составляют объекты классов «С» и «D». В основном это переоборудованные и отреставрированные производственные здания разных годов постройки, расположенные в промышленных зонах города.

Наиболее качественные склады

Наименование	Площадь, кв. м
Otto, Московское шоссе, д.15	28 000
Логопарк Тверь, Калининский р-н, дер. Андрейково	26 000
Ozon, Калининский р-н, промзона Боровлево 2, комплекс 1 А	21 000
Терминал, ул. П. Савельевой, д.78	2 200



Спрос на складскую недвижимость по районам города



- Несмотря на выгодную геополитическую локацию Твери между Москвой и Санкт-Петербургом, рассматривая точки зрения перспективности размещения логистических центров неактуально: Тверь находится в 150 км от Москвы, окруженной плотным кольцом логистических комплексов, транспортное плечо которых составляет 600 км. В связи с этим, на территории Твери строительство дополнительных логистических мощностей может быть нецелесообразно.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Наиболее качественные гостиницы

Наименование	Номерной фонд
«Волга»	159
«Heliopark Эммаус»	77
Отель «Тверь»	73
«Октябрьская»	43
«Тверь Парк Отель»	37
«Оснабрюк»	34
Отель «Губернатор»	22
«Деловой клуб»	4

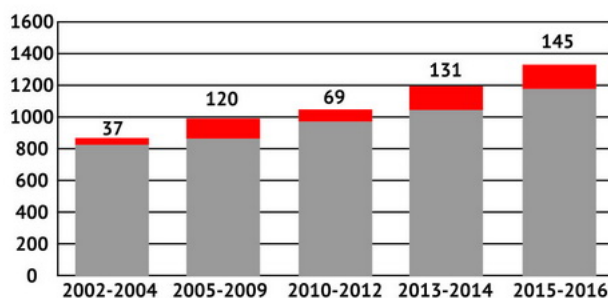
Общий объем предложения города Твери за 2014 г. на рынке гостиничной недвижимости составил 1 190 номе

Официально сертифицированные гостиницы: "Heliopark Эммаус", "Оснабрюк", "Тверь Парк Отель", «Деловой клуб».

средняя стоимость стандартного номера при двухместном размещении

3 900
рублей

Динамика ввода гостиничной недвижимости по годам



В соответствии с данными Комитета по туризму, средний уровень загрузки средств размещения области до 2014 года ежегодно увеличивался на 2-3 процентных пункта. Так, заполняемость гостиниц в Твери в 2008-2009 гг. составил 60%, в 2012 году – 70%-80%. При этом в 2014 году заполняемость средств размещения города снизилась до 65%-67%. Однако данный показатель все-равно остается выше среднерыночного, который составляет 50%.

На данный момент в Твери, как и в других региональных городах, наблюдается большое количество гостиниц «советского» типа. Однако, начиная с 2013 года, можно отметить положительный тренд ввода в эксплуатацию гостиничной недвижимости нового типа, который в будущем сохранится.

[Вернуться к списку статей](#)

Коммерческая недвижимость в Твери.
Объекты недвижимости
в Твери и Тверской области.

© 2008 — 2017. АКСИОМА.

адрес: ул. Симеоновская, 39, оф. 308
телефон: +7 (4822) 34 13 14
эл. почта: info@aksiomarealty.ru

Публикация материалов возможна
только с письменного согласия
правообладателя и указанием обязательной
ссылки на источник: www.aksiomarealty.ru