



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
COMPASS
— ОКРУЖНОЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
— ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 24 018 КВ.М.
Г. ОРЁЛ, УЛ. БУРОВА, Д. 1

[Аксиома \(г. Тверь\)](#) » [О компании](#) » [Аналитика](#) » [Анализ рынка коммерческой недвижимости Твери за I квартал 2015 года](#)

Как нас найти?

Главная

О компании

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

Услуги

Объекты недвижимости

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:

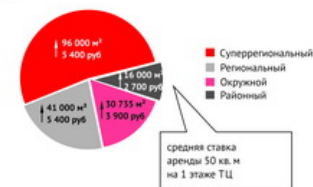
АРЕНДА:

300-600 м² под магазин одежды

30-70 м² под пекарню

100 м² под танцевальную студию

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Общий объем предложения города Твери в I квартале 2015 г. на рынке торговой недвижимости составил 183 735 кв.м. Для чистоты исследования при расчете торговых площадей были взяты только качественные проекты.

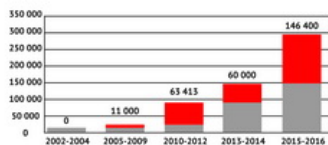
Средний уровень вакантных площадей по объектам качественной торговой недвижимости составляет порядка 15%. Данный показатель весьма велик в связи с низкой заполненностью ТК «Тандем», входящего в Retail Park Тверь.

Для сравнения, доля вакантных площадей в Москве по торговой недвижимости составляет 8%.

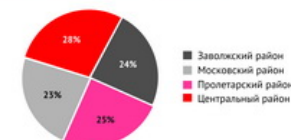
Обеспеченность качественными торговыми площадями составляет 444 кв.м на 1 000 человек.

Для сравнения, в Москве по состоянию на начало 2015 года данный показатель составил 433 кв.м на 1 000 жителей, в Санкт - Петербурге - 513 кв.м на 1 000 жителей, Нижнем Новгороде - 315 кв.м на 1000 жителей, в Хельсинки - 1 650 кв.м на 1000 человек, в Стокгольме - 1 100 кв.м на 1000 человек, в Варшаве обеспеченность торговыми площадями на 1 000 жителей составляет 779 кв. м, в Париже - 627 кв.м.

Динамика ввода торговой недвижимости по годам



Спрос на торговую недвижимость по районам города

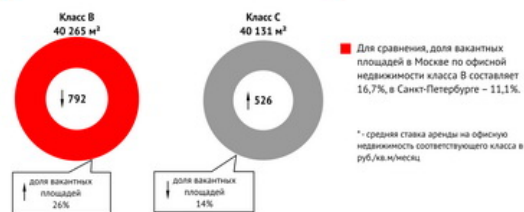


В течение 2015 года намечен ввод новых торговых площадей (ТЦ Этэжи, ТЦ Исаевский, ТЦ Рюк). К 2016 году завершится реконструкция ТРЦ Рубин, общая площадь которого составит 118 000 кв.м, арендная площадь - 81 000 кв.м.

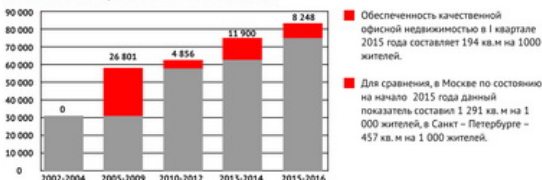
При условии открытия всех заявленных проектов к концу 2015 года насыщенность торговыми площадями составит 602 кв. м на 1000 человек, а к концу 2016 года - 710 кв. м на 1000 жителей. Данный показатель можно оценить как профицит качественных торговых объектов на исследуемой территории.



ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Динамика ввода офисной недвижимости по годам



Спрос на офисную недвижимость по районам города



СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

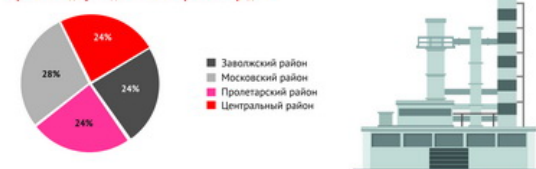
- Структура рынка складской недвижимости города в настоящее время представлена объектами А, В, С и D классов. Для целей настоящего анализа были взяты только крупные объекты, по которым можно собрать актуальную и релевантную информацию.
- К складской недвижимости класса А как правило относятся логистические 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» можно отнести 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
Отто, Московское шоссе, д.15	28 000
Логопарк Тверь, Калининский р-н, дер. Андрейково	26 000
Отто, Калининский р-н, промзона Борлево 2, комплекс 1 А	21 000
Терминал, ул. П. Савельевой, д.78	2 200

■ Средняя ставка аренды на отопляемые склады

Спрос на складскую недвижимость по районам города



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

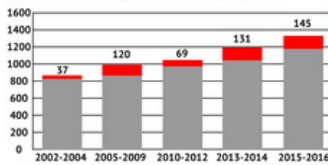
Общий объем предложения города Твери за I квартал 2015 г. на рынке гостиничной недвижимости составил 1 208 номеров.

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

средняя стоимость
стандартного номера
при двухместном
размещении

4 370
рублей

Динамика ввода гостиничной недвижимости по годам



В соответствии с данными Комитета по туризму, средний уровень загрузки средств размещения области до 2012 года ежегодно увеличивался на 2-3 процентных пункта. Так, загрузка гостиниц в Твери в 2008-2009 годах составил 60%, в 2012 году – 70%-80%, в 2014 году – снизилась до 65%-67%. На I кв. 2015 года средняя загрузка гостиниц города Твери составила 60%, достигнув показателя 2008-2009 годов. Однако данный показатель все равно остается выше среднероссийского, который составляет 50%.

[Вернуться к списку статей](#)

[Коммерческая недвижимость в Твери.](#)
[Объекты недвижимости](#)
в Твери и Тверской области.

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

© 2008 – 2017. **АКСИОМА.**

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