

Аналитический документ

«Маркетинговое исследование и анализ рынка торгово-развлекательной недвижимости городов Башкирии, 4 кв.2008»

1. Уфа
2. Стерлитамак
3. Нефтекамск
4. Салават

Демонстрационная версия

Полное оглавление

1.1 АНАЛИЗ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ.	5
Экология и природные ресурсы.	6
Политическая ситуация.....	6
Экономика.....	6
Общество.....	8
Инфраструктура.....	10
Уфа.....	11
Прогноз развития сферы торговли.....	13
2. АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ УФЫ.....	16
2.1 Анализ предложения.....	16
Качественная торговая недвижимость Уфы.....	16
Ключевые объекты.....	17
Розничная торговля.....	19
<i>Основные торговые улицы</i>	19
<i>Сетевые торговые операторы</i>	19
Предложение в сегменте развлекательной недвижимости и общественного питания Уфы.....	21
<i>Кинотеатры</i>	22
<i>Боулинг</i>	22
<i>Развлекательные центры</i>	23
2.2. Анализ коммерческих условий.....	25
Торговые центры.....	25
Развлекательные объекты.....	25
2.3 Анализ спроса.....	26
2.3.1.Анализ спроса со стороны потенциальных потребителей в новом торгово-развлекательном центре (районы Орджоникидзеvский, Калининский).....	26
<i>Основные цели опроса:</i>	26
<i>Распределение по месту проживания респондентов</i>	27
<i>Социально-демографический профиль</i>	27
<i>Покупательское поведение</i>	30
<i>Посещение крупных объектов торговли</i>	36
2.3.2. Оценка совокупного спроса на качественные объекты недвижимости.....	38
<i>Торговая недвижимость</i>	38
<i>Кинотеатры</i>	39
<i>Боулинг</i>	39
<i>Развлекательные центры</i>	40

3. АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СТЕРЛИТАМАКА	41
3.1 Анализ предложения	41
3.1.1 Торговые центры	41
3.1.2 Розничная торговля.....	44
<i>Основные торговые улицы</i>	44
<i>Сетевые торговые операторы</i>	44
3.1.3 Предложение в сегменте развлекательной недвижимости и общественного питания	48
<i>Кинотеатры</i>	48
<i>Боулинг</i>	49
<i>Развлекательные центры</i>	50
3.2 Коммерческие условия.....	52
3.2.1 Торговые центры.....	52
3.2.2 Развлекательные объекты	53
3.3 Анализ спроса.....	54
3.3.1 Оценка совокупного спроса на качественные объекты недвижимости	54
<i>Кинотеатры</i>	54
<i>Боулинг</i>	54
<i>Развлекательные центры</i>	55
4. АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НЕФТЕКАМСКА	56
4.1 Анализ предложения	56
4.1.1 Торговые центры	56
4.1.2 Розничная торговля.....	59
<i>Основные торговые улицы</i>	59
<i>Сетевые торговые операторы</i>	59
4.1.3 Предложение в сегменте развлекательной недвижимости и общественного питания	62
<i>Кинотеатры</i>	62
<i>Боулинг</i>	63
<i>Развлекательные центры</i>	63
4.2 Коммерческие условия.....	65
4.2.1 Торговые центры.....	65
4.2.2. Развлекательные объекты	65
4.3 Анализ спроса.....	66
4.3.1. Оценка совокупного спроса на качественные объекты недвижимости	66
<i>Кинотеатры</i>	66
<i>Боулинг</i>	66
<i>Развлекательные центры</i>	67
5. АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САЛАВАТА	68

5.1 Анализ предложения	68
5.1.1 Торговые центры	68
5.1.2 Розничная торговля.....	71
<i>Основные торговые улицы</i>	71
<i>Сетевые торговые операторы</i>	71
5.1.3 Предложение в сегменте развлекательной недвижимости и общественного питания	74
<i>Кинотеатры</i>	74
<i>Боулинг</i>	74
<i>Развлекательные центры</i>	74
5.2 Коммерческие условия	75
5.2.1 Торговые центры.....	75
5.2.2 Развлекательные объекты	76
5.3 Анализ спроса	76
5.3.1. Анализ спроса со стороны потенциальных потребителей.....	76
Оценка совокупного спроса на качественные объекты недвижимости.....	76
<i>Кинотеатры</i>	76
<i>Боулинг</i>	77
<i>Развлекательные центры</i>	78
Приложение 1. Классификация современных торговых комплексов	79
Приложение 2. Сетевые торговые операторы на рынке Уфы	81
Приложение 3. Объекты развлекательной недвижимости.	89

Список диаграмм

Диаграмма 1.1 Логика анализа.....	11
Диаграмма 2.1 Динамика предложения. Прогноз объема рынка.....	15
Диаграмма 2.2. Структура выборки. Район проживания.....	26
Диаграмма 2.3. Структура выборки. Распределение по возрасту.....	26
Диаграмма 2.4. Структура выборки. Распределение по полу. Орджоникидзевский район, Калининский район, включая мкрн. Шакша.....	27
Диаграмма 2.5. Структура выборки. Распределение по семейному положению. Орджоникидзевский район, Калининский район, включая мкрн. Шакша.....	27
Диаграмма 2.6. Структура выборки. Материальное положение респондентов. Орджоникидзевский район, Калининский район, включая мкрн. Шакша.....	29
Диаграмма 2.7. Места совершения покупок продовольственных товаров.....	34
Диаграмма 2.8. Места совершения покупок непродовольственных товаров.....	35
Диаграмма 2.9. Посещение торговых центров и торговых комплексов.....	35
Диаграмма 2.10. Оценка нуждаемости жителей в современных торговых центрах.....	36
Диаграмма 2.11. Факторы привлекательности при выборе «любимого» торгового комплекса.....	38

Список таблиц

Таблица 1.1 Динамика численности населения.....	7
Таблица 1.2 Динамика доходов населения.....	7
Таблица 1.3 Структура доходов населения по Республике Башкортостан, %.....	8
Таблица 1.4 Структура расходов по Республике Башкортостан, %.....	8
Таблица 1.5 Структура потребительских расходов за 2006 г., %.....	8
Таблица 1.6 Количество автомобилей на душу населения, на начало года.....	9
Таблица 1.6 Доходы и занятость.....	10
Таблица 1.7 Характеристики сектора потребления.....	11
Таблица 1.8 Характеристики промышленной сферы.....	11
Таблица 1.9 Оборот розничной торговли (оптимистичный прогноз), млрд. руб.....	12
Таблица 1.10 Оборот розничной торговли (пессимистичный прогноз), млрд. руб.....	13
Таблица 1.11 Прогноз средней заработной платы (оптимистичный прогноз), руб.....	13
Таблица 1.12 Оборот средней заработной платы (пессимистичный прогноз), руб.....	13
Таблица 2.1 Параметры торговых зон ТЦ различного типа.....	16

Таблица 2.2 Список региональных торговых центров.....	17
Таблица 2.4. Наиболее качественные развлекательные заведения г. Уфы.....	23
Таблица 2.5. Динамика и прогноз изменения ставок аренды в торговых центрах Уфы.....	24
Таблица 2.6. Социальный статус респондентов. Орджоникидзевский район, Калининский район, включая мкрн. Шакша.....	27
Таблица 2.7. Среднемесячный доход на одного члена семьи. Орджоникидзевский район, Калининский район, включая мкрн. Шакша.....	28
Таблица 2.8. Наличие собственного автомобиля в семье респондентов. Орджоникидзевский район, Калининский район, включая мкрн. Шакша.....	29
Таблица 2.9. Частота потребления товаров респондентами (фрагмент).....	29
Таблица 2.10. Частота потребления товаров респондентами (фрагмент).....	30
Таблица 2.11. Частота потребления товаров и услуг респондентами (фрагмент).....	30
Таблица 2.12. Частота потребления услуг респондентами (фрагмент).....	30
Таблица 2.13. Всего число покупок в год (среди тех кто делает покупки данных товаров).....	31
Таблица 2.14. Всего число посещений в год (среди тех кто посещает представленные заведения)..	32
Таблица 2.15. Средний чек по категориям товаров, руб.....	32
Таблица 2.16. Средний чек по видам услуг, руб.....	32
Таблица 2.17. Общая сумма затрат респондентов в год (по категориям товаров), руб.....	33
Таблица 2.18. Общая сумма затрат респондентов в год (по видам услуг), руб.....	33
Таблица 2.19. Удовлетворенность жителей города представленным в городе ассортиментом товаров и услуг.....	33
Таблица 2.20. Наиболее посещаемые объекты торговли.....	36
Таблица 2.21 Прогноз спроса на качественную торговую площадь до 2012 года, тыс. кв.м GLA.....	38
Таблица 2.23 Показатели обеспеченности дорожками боулинга.....	39
Таблица 2.24 Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	39
Таблица 3.1 Крупнейшие Действующие торговые центрыю.....	42
Таблица 3.2 Сетевые торговые операторы, представленные на рынке Стерлитамака.....	44
Таблица 3.3. Сетевые операторы электроники и бытовой техники, представленные на рынке Стерлитамака.....	45
Таблица 3.4. Сетевые операторы детских товаров, представленные на рынке Стерлитамака.....	46
Таблица 3.5. Сетевые операторы спорттоваров, представленные на рынке Стерлитамака.....	46
Таблица 3.6. Сетевые операторы DIY, представленные на рынке Стерлитамака.....	46
Таблица 3.7. Сетевые операторы мебельных товаров, представленные на рынке Стерлитамака....	47
Таблица 3.8. Сетевые операторы товаров для дома, представленные на рынке Стерлитамака.....	47
Таблица 3.9 Кинотеатры.....	48

Таблица 3.10 Боулинг – центры.....	48
Таблица 3.11 Развлекательные центры и ночные клубы г.Стерлитамак.....	49
Таблица 3.12 Наиболее качественные развлекательные заведения г. Стерилтамак.....	52
Таблица 3.13 Динамика изменения ставок аренды.....	51
Таблица 3.14 Динамика изменения ставок аренды для операторов развлечений и общественного питания.....	52
Таблица 3.15 Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	53
Таблица 3.16 Показатели обеспеченности дорожками боулинга.....	53
Таблица 3.17 Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	54
Таблица 4.1 Торговые центры в зоне влияния Объекта.....	57
Таблица 4.3. Сетевые продуктовые торговые операторы, представленные на субрынке.....	58
Таблица 4.4. Сетевые операторы электроники и бытовой техники, представленные в Нефтекамске.....	59
Таблица 4.5. Сетевые операторы спорттоваров, представленные в Нефтекамске.....	60
Таблица 4.6. Сетевые операторы парфюмерии и косметики, представленные в Нефтекамске.....	60
Таблица 4.7. Сетевые операторы DIY, представленные в Нефтекамске.....	60
Таблица 4.8. Сетевые операторы мебельных товаров, представленные в Нефтекамске.....	60
Таблица 4.9 Кинотеатры.....	61
Таблица 4.10. Боулинг – центры.....	62
Таблица 4.11. Наиболее качественные развлекательные заведения г. Нефтекамск.....	63
Таблица 4.12. Развлекательные центры и ночные клубы г. Нефтекамск.....	63
Таблица 4.13. Динамика изменения ставок аренды для операторов торговой галереи.....	64
Таблица 4.14 Динамика изменения ставок аренды для операторов развлечений и общественного питания.....	64
Таблица 4.15. Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	65
Таблица 4.16. Показатели обеспеченности дорожками боулинга.....	66
Таблица 4.17. Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	67
Таблица 5.1 Действующие торговые центры в зоне влияния Объекта.....	69
Таблица 5.2. Сетевые продуктовые торговые операторы, представленные в Салавате.....	70
Таблица 5.3. Сетевые операторы электроники и бытовой техники, представленные в Салавате.....	71
Таблица 5.4. Сетевые операторы спорттоваров, представленные в Салавате.....	72
Таблица 5.5. Сетевые операторы парфюмерии и косметики, представленные в Салавате.....	72
Таблица 5.6. Сетевые операторы мебельных товаров, представленные в Салавате.....	72
Таблица 5.7. Сетевые операторы товаров для дома, представленные в Салавате.....	72

Таблица 5.8. Сетевые операторы DIY, представленные в Салавате.....	72
Таблица 5.9. Развлекательные центры и ночные клубы г. Салават.....	74
Таблица 5.10 Динамика изменения ставок аренды для операторов торговой галереи.....	74
Таблица 5.11 Динамика изменения ставок аренды для операторов развлечений и общественного питания.....	75
Таблица 5.12 Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	76
Таблица 5.13 Показатели обеспеченности дорожками боулинга.....	76
Таблица 5.12. Показатели по рынку развлечений в зоне конкуренции на конец года.....	76

Список карт

Карта 3.1 Торговые объекты Стерлитамака.....	41
Карта 3.2 Объекты развлекательной недвижимости г. Стерлитамак.....	50
Карта 4.1. Карта объектов Нефтекамска	56
Карта 5.1 Торговые объекты Салавата.....	68

Приложения

Приложение 1. Классификация современных торговых комплексов.....	78
Приложение 2. Сетевые торговые операторы на рынке Уфы.....	80
Приложение 3. Объекты развлекательной недвижимости.....	88

Объем отчета – 91 стр. печатного текста

Язык отчета - русский.