

## Аналитический документ

«Маркетинговое исследование и анализ рынка спортивно-рекреационной недвижимости Ростова-на-Дону, 4 кв.2008»

Демонстрационная версия

## Полное оглавление

1. Инвестиционная активность на рынке спортивно-оздоровительной, рекреационной недвижимости региона .....	3
1.1 Местные органы власти .....	3
1.2 Ключевые игроки на рынке .....	3
1.3 Ключевые сделки.....	3
2. Анализ предложения.....	4
2.1. Фитнес-клубы .....	4
2.2. Аквапарки.....	7
2.3. Теннисные корты.....	9
2.4. Другие спортивно-оздоровительные объекты.....	11
3. Краткое описание крупнейших спортивно-рекреационных проектов.....	13
4. Анализ спроса.....	16
4.1. Фитнес-клубы .....	16
4.1.1. Спрос со стороны потенциальных потребителей .....	16
4.1.2. Неудовлетворенный спрос .....	17
4.1.3. Мнение участников рынка. Итоговый показатель .....	18
4.2. Аквапарки.....	18
4.2.1. Спрос со стороны потенциальных потребителей .....	18
4.3. Теннис.....	19
4.3.1. Спрос со стороны потенциальных потребителей .....	19
4.3.2. Мнение участников рынка. Итоговый показатель .....	20
<i>Опрос управляющих теннисных центров.....</i>	<i>20</i>
<i>Интервью с представителем Российской федерации тенниса.....</i>	<i>20</i>
4.4. Другие спортивно-оздоровительные объекты.....	20
5. Коммерческие условия .....	22
<i>Фитнес-клубы .....</i>	<i>22</i>
<i>Аквапарки.....</i>	<i>22</i>
<i>Теннисные корты.....</i>	<i>22</i>

## Список диаграмм

Диаграмма 4.1. Предпочтительные компоненты торгового центра.....	19
--	----

## Список таблиц

Таблица 2.1. Основные действующие качественные фитнес-клубы на рынке.....	6
Таблица 2.2 Основные строящиеся и планируемые фитнес-клубы на рынке.....	7
Таблица 2.3. Существующие и планируемые аквапарки на анализируемом рынке.....	8
Таблица 2.4. Действующие теннисные корты Ростова-на-Дону .....	10
Таблица 2.5. Строящиеся и планируемые теннисные корты Ростова-на-Дону .....	11
Таблица 3.1. Обзор действующих крупнейших спортивно-рекреационных объектов.....	13
Таблица 3.2. Обзор некоторых строящихся спортивно-рекреационных проектов.....	13
Таблица 3.3. Обзор некоторых спортивно-рекреационных проектов на стадии проектирования.....	14
Таблица 4.1. Выдержка из МГСН: Обязательный перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами приближенного обслуживания.....	18
Таблица 4.2. Обеспеченность Ростовской области основными спортивными сооружениями.....	21
Таблица 5.1. Арендные ставки. Площади под фитнес-клуб.....	22
Таблица 4.2 Коммерческие условия для аквапарков и океанариумов. Прогноз 2011 г.....	22
Таблица 5.3. Текущие и прогнозные коммерческие условия для теннисных кортов.....	23

## Список карт

Карта 2.1. Основные качественные фитнес- клубы Ростова-на-Дону.....	5
Карта 2.2. Существующие и строящиеся аквапарки Ростова-на-Дону.....	8
Карта 2.3 Существующие и строящиеся теннисные корты Ростова-на-Дону.....	9

Объем отчета – 22 стр. печатного текста  
Язык отчета - русский.

### Ключевые игроки на рынке

Объекты спорта и общественно-рекреационные территории (стадионы, спорткомплексы, парки) строятся преимущественно за счет бюджета (городского или областного). Из крупных инвесторов в спортивно-оздоровительные объекты можно назвать ЗАО «Холдинговую компанию Лидер», планирующую аквапарк в Мясниковском районе.

Ключевые игроки на рынке фитнес-услуг представлены федеральными и местными сетями, имеющими небольшой размер (по 2-3 клуба). Федеральные: World Class и «ФизКульт» (корпорация World Class), фитнес-клубы Orange и City Fitness (ГК «Страта Партнерс»); местные игроки — «Спорт-Сити» (4 клуба) и «Олимпия» (3 клуба). В ближайшие годы будет наблюдаться увеличение присутствия сетевых проектов: выход «Икс-фит», расширение присутствия World Class.....

Анализ спортивно-оздоровительной, рекреационной (СО) недвижимости Ростова-на-Дону включает не только объекты этого города, но и Батайска. В дальнейшем, в данном исследовании под рынком СО объектов г. Ростова-на-Дону подразумевается рынок СО недвижимости самого Ростова-на-Дону, а также г. Батайск.

Спортивно-оздоровительные объекты были рассмотрены по следующим группам:

- Фитнес-центры
- Аквапарки
- Теннисные корты
- Другие спортивно-оздоровительные объекты

**Таблица 2.1.** Основные действующие качественные фитнес-клубы на рынке

Источник: исследование GVA Sawyer

№	Фитнес-клуб	Площадь клуба, кв.м	Адрес	Характеристика	Стоимость годового абонемента, руб.

.....

В целом, в отношении сферы спортивно-оздоровительных объектов, можно отметить следующие генераторы спроса:

- долгосрочный тренд увеличивающегося стремления населения к здоровому образу жизни, прослеживающийся в крупных развитых городах, в частности, в Ростове-на-Дону

- действует фактор желания людей выделить себя социально, когда поход в фитнес, спортивные клубы, теннисные центры воспринимается как один из способов причисления себя к некому сообществу. Такая культура поведения начинает формироваться в Ростове-на-Дону
- рост реальных доходов населения
- .....
- .....

#### Мнение участников рынка. Итоговый показатель

По данным операторов фитнеса, наибольшим спросом при размещении на объектах пользуются клубы площадью.....

..... Опрос управляющих теннисных центров г. Ростова-на-Дону показал, что.....