

Анализ рынка офисной недвижимости Краснодара за 3 кв.2008

Демонстрационная версия

Содержание

Содержание.....	2
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ	3
1.1. Анализ инвестиционной активности Краснодарского края.....	3
1.1.1.Основные изменения в градостроительной политике Краснодарского края.....	3
1.1.2.Основные тенденции инвестиционной активности.....	3
1.1.3. Анализ ключевых сделок на рынке офисной недвижимости.....	4
1.2. Основные показатели рынка офисной недвижимости за 3 квартал 2008г.....	5
1.2.1. Общие показатели рынка офисной недвижимости.....	5
1.2.2. Анализ структуры рынка офисной недвижимости.....	5
Субрынок «Центральный».....	6
Субрынок «Фестивальный».....	8
Субрынок «р-он ул.Московской/40 лет Победы».....	8
Субрынок «р-он ул.Ставропольской» (ЧМР).....	8
Субрынок «р-он ул.Ростовское Шоссе».....	8
Субрынок «р-он ул.Дзержинского».....	8
Субрынок «р-он ул.Восточно-Кругликовской».....	8
Субрынок «р-он Аэропорта» (ПМР).....	8
2. АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	10
2.1. Характеристика существующих площадей.....	10
2.2. Тенденции развития рынка офисной недвижимости Краснодарского края.....	13
2.3. Прогнозы развития рынка офисной недвижимости Краснодарского края.....	14
3.АНАЛИЗ СПРОСА.....	18
3.1. Общая оценка спроса на офисную недвижимость Краснодара.....	18
3.2.Структура спроса в зависимости от месторасположения объектов.....	19
3.3. Структура спроса по размеру площадей.....	20
3.4.Структура спроса по типу сделки.....	21
3.5.Требования к инфраструктуре.....	21
3. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ.....	22
Приложение №1. Классификация офисной недвижимости МИФ.....	25
Приложение № 2. Существующие БЦ, г. Краснодар.....	29

Приложение № 3. Строящиеся БЦ, г. Краснодар.....	34
Приложение № 4. Планируемые объекты, г. Краснодар.....	41

Список таблиц

Таблица 1.1. Ключевые сделки на рынке офисной недвижимости, 2006г.- 3 кв. 2008г.
Таблица 1.2. Основные показатели рынка офисной недвижимости
Таблица 1.3. Характеристика субрынков офисной недвижимости г.Краснодара
Таблица 2.1. Динамика предложения офисной недвижимости, 2008-2012 гг.,прогноз
Таблица 4.1. Средневзвешенная цена продажи офисных площадей г.Краснодара
Таблица 4.2. Прогноз величины арендных ставок на офисные помещения классов «А» и «В», 2009-2012гг.

Список рисунков

Рисунок 1.1. Субрынки офисной недвижимости города Краснодара
Рисунок 2.1. Функционирующие объекты офисной недвижимости г.Краснодара
Рисунок 2.2. Планируемые объекты офисной недвижимости г.Краснодара

Список диаграмм

Диаграмма 2.1. Структура существующего предложения, Класс А, В+, В-, С
Диаграмма 2.2. Динамика изменения структуры рынка качественной офисной недвижимости, 2004- 3 кв. 2008гг.
Диаграмма 2.3. Прогноз динамики изменения рынка офисной недвижимости, 2 пол. 2008-2012 гг.
Диаграмма 2.4. Динамика изменения структуры рынка качественной офисной недвижимости, 2008-2012гг.
Диаграмма 3.1. Структура спроса на офисные помещения в зависимости от местоположения
Диаграмма 3.2. Структура спроса на офисные помещения в зависимости от местоположения
Диаграмма 3.3. Структура спроса на офисные помещения в аренду в зависимости от площади
Диаграмма 3.4. Структура спроса на офисные помещения в собственность в зависимости от площади
Диаграмма 4.1. Средневзвешенные ставки аренды, triple net, \$/кв.м год
Диаграмма 4.2. Прогноз величины арендных ставок на офисные помещения классов «А» и «В», 2009-2012гг.

Список приложений

Приложение № 1. Классификация офисной недвижимости МИФ

Приложение № 2. Существующие БЦ, г. Краснодар

Приложение № 3. Строящиеся БЦ, г. Краснодар

Приложение № 4. Планируемые объекты, г. Краснодар

Язык отчета – Русский

Объем – 44 страницы