**Краткий анализ аренды нежилых объектов недвижимости (коммерция) за 1 квартал 2024 года**

За анализируемый период по результатам мониторинга рынка недвижимости Камчатского края зафиксировано 254 предложения по аренде нежилых объектов недвижимости, что сопоставимо с количеством предшествующего периода (4 квартал 2023). Преобладающая доля (83%) предложений приходится на г. Петропавловск-Камчатский (ПКГО), в г. Елизово (ЕГП) доля предложений составляет 8 %. Единичные предложения по аренде нежилых объектов недвижимости представлены в г.  Вилючинск и Елизовском муниципальном районе (п. Светлый, п. Нагорный, п. Новый, п. Николаевка, п. Двуречье, п. Крутобереговый, п. Вулканный).

Распределение количества предложений по аренде нежилых объектов недвижимости (коммерция) по их назначению в целом по Камчатскому краю в долях представлена в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Назначение нежилого объекта недвижимости** | **Доля предложений** |
| Помещения свободного назначения (ПСН) | 37 % |
| Офисное | 23 % |
| Производственно-складское | 19 % |
| Торговое | 19 % |
| Общественное питание | 3 % |
| Гостиницы | 0,39 % |

Наибольшее количество предложений по аренде нежилых объектов недвижимости представлено помещениями свободного и офисного назначения. Нежилые объекты недвижимости производственно-складского и торгового назначения представлены в равных долях. Для дальнейшего анализа рынка аренды, помещения свободного назначения, расположенные на первых этажах многоквартирных домов и нежилых зданий, будут отнесены одновременно как к сегменту офисной, так и к сегменту торговой недвижимости.

Диапазон ставок арендной платы за анализируемый период в разрезе городских округов представлен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование городского округа** | **Назначение нежилого объекта недвижимости** | **Средняя ставка аренды руб./кв.м** | | **Минимальная ставка аренды руб./кв.м** | **Максимальная ставка аренды руб./кв.м** |
| **4 кв 2023** | **1 кв 2024** | **1 кв 2024** | **1 кв 2024** |
| ПКГО | Торговое | 1 395 | 1 393 | 800 | 2 625 |
| Офисное | 1 248 | 1 249 | 500 | 2 600 |
| Производственно- складское | 384 | 389 | 189 | 665 |
| ЕГП | Торговое | 1 402 | 1 402 | 750 | 2 063 |
| Офисное | 1 369 | 1 370 | 500 | 2 063 |
| Производственно- складское | 186 | 187 | 143 | 231 |

Анализ средних значений 1 квартала 2024 года относительно 4 квартала 2023 года показал стабильность рынка аренды для нежилых объектов недвижимости.

Как видно из представленной информации в таблице 2, ставки аренды объектов недвижимости торгового и офисного назначения в г. Петропавловске – Камчатском и г. Елизово находятся практически на одном уровне. Рынок аренды нежилых помещений ПКГО представлен в количестве 207 предложений, в ЕГП – 21 предложение.

Рынок аренды нежилых объектов недвижимости по г. Вилючинску показал слабую активность – 12 предложений. Так как город имеет статус ЗАТО, количество предложений на рынке недвижимости данной территории стабильно ограниченное. Преобладают предложения по аренде помещений торгового (от 600,00 руб./кв.м. до 1 064,00 руб./кв.м.) и свободного назначения (от 923,00 руб./кв. м. до 1400,00 руб./кв. м.). Нежилые объекты офисного назначения представлены тремя предложениями по аренде помещений, расположенных в нежилых зданиях (от 531,00 руб./кв. м. до 1 032,00 руб./кв. м.).

На рынке аренды нежилых объектов недвижимости Елизовского муниципального района зафиксировано 9 предложений, из них 6 предложений к аренде объектов производственно-складского назначения (от 214,00 руб./кв.м. до 330,00 руб./кв.м.), 2 предложения к аренде помещений свободного назначения с ценой аренды 1  495,00 руб./кв.м., и 1  430,00 руб./кв.м., расположенных в п. Николаевка, а также единственное предложение к аренде отдельно стоящего здания общественного питания, расположенного в п. Светлый с ценой аренды 606,00 руб./кв.м.

Рынок аренды нежилых помещений (коммерции) стабильно развит на территории ПКГО и ЕГП, так как указанные городские округа являются густонаселенными, с развитой инфраструктурой и пр. Удаленные муниципальные районы на постоянной основе представлены единичными предложениями, что объясняется неразвитостью рынка коммерческой недвижимости на их территории, при этом ориентиром для установления арендных ставок являются городские округа.