**Краткий анализ аренды нежилых объектов недвижимости (коммерция) за 4 й квартал 2023 года**

**Анализ спроса**

Рынок недвижимости Камчатского края, это рынок продавца. Количество предложений о продаже (аренде) объектов недвижимости полностью удовлетворяет потребность потенциального покупателя в рыночной информации, в связи с чем, объявления о приобретении объектов недвижимости отсутствуют. Таким образом, изучить спрос не представляется возможным. Дальнейший анализ будет проводиться для предложений по аренде нежилых объектов недвижимости (коммерция).

**Анализ предложений**

За анализируемый период по результатам мониторинга рынка недвижимости Камчатского края зафиксировано 257 предложений по аренде нежилых объектов недвижимости. Преобладающая доля предложений – 83,27% приходится на г. Петропавловск-Камчатский, в г. Елизово доля предложений составляет 11,28 %. Единичные предложения по аренде нежилых объектов недвижимости представлены в г.  Вилючинск, в п. Светлый, в п. Нагорный и в п. Сосновка Елизовского муниципального района.

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 (коммерция) | Доля предложений  |
| Помещения свободного назначения (ПСН) | 39,03 % |
| Производственно-складское | 26,07 % |
| Офисное | 20,23 % |
| Торговое | 12,45 % |
| Общественное питание | 1,95 % |

Наибольшее количество предложений по аренде нежилых объектов недвижимости представлено помещениями свободного назначения, а также объектами производственно-складского и офисного назначения.

Для дальнейшего анализа рынка аренды, помещения свободного назначения, расположенные на первых этажах многоквартирных домов и нежилых зданий, будут отнесены одновременно как к сегменту офисной недвижимости, так и к сегменту торговой недвижимости.

Количество предложений и диапазон ставок арендной платы нежилых объектов недвижимости за анализируемый период в разрезе городских округов представлен в таблице 2.

 Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование городского округа** | **Назначение**  | **Кол-во,****шт.** | **Средняя ставка аренды руб./кв.м** | **Минимальная ставка аренды руб./кв.м** | **Максимальная ставка аренды руб./кв.м** |
| ПКГО | Торговое | 21 | 1 395,22 | 800,00 | 2 625,00 |
| Офисное | 38 | 1 248,28 | 500,00 | 2 600,00 |
| Производственно- складское | 59 | 384,21 | 100,00 | 631,09 |
| ЕГП | Торговое | 5 | 1 401,94 | 750,00 | 2 062,50 |
| Офисное | 10 | 1 369,36 | 500,00 | 2 062,50 |
| Производственно- складское | 3 | 186,27 | 142,86 | 230,77 |

Как видно из представленной выше информации, ставки аренды объектов недвижимости торгового и офисного назначения в г. Петропавловске – Камчатском и г. Елизово находятся практически на одном уровне. Незначительное превышение средних арендных ставок в г. Елизово обусловлено ограниченным количеством предложений к аренде нежилых объектов недвижимости, а также градостроительными особенностями г. Елизово, где большая часть объектов, предлагаемых к аренде локализуется в центральной части города.

Рынок аренды нежилых объектов недвижимости (коммерция) по г. Вилючинску показал слабую активность – всего 7 предложений. Преобладают предложения по аренде нежилых объектов недвижимости офисного назначения (от 704,61 руб./кв.м. до 1 176,47 руб./кв.м.) и торгового назначения (от 1 149,73 руб./кв. м. до 1 500,00 руб./кв. м.). А также единственное предложение по аренде гаража под производственные цели со ставкой в 300,00 руб./кв. м.

На рынке аренды нежилых объектов недвижимости (коммерция) Елизовского муниципального района так же зафиксировано 7 предложений, из них 4 предложения к аренде объектов производственно-складского назначения (от 200,00 руб./кв.м. до 349,65 руб./кв.м.) и 3 предложения к аренде объектов торгового назначения (от 698,44 руб./кв. м. до 1000,00 руб./кв. м.)