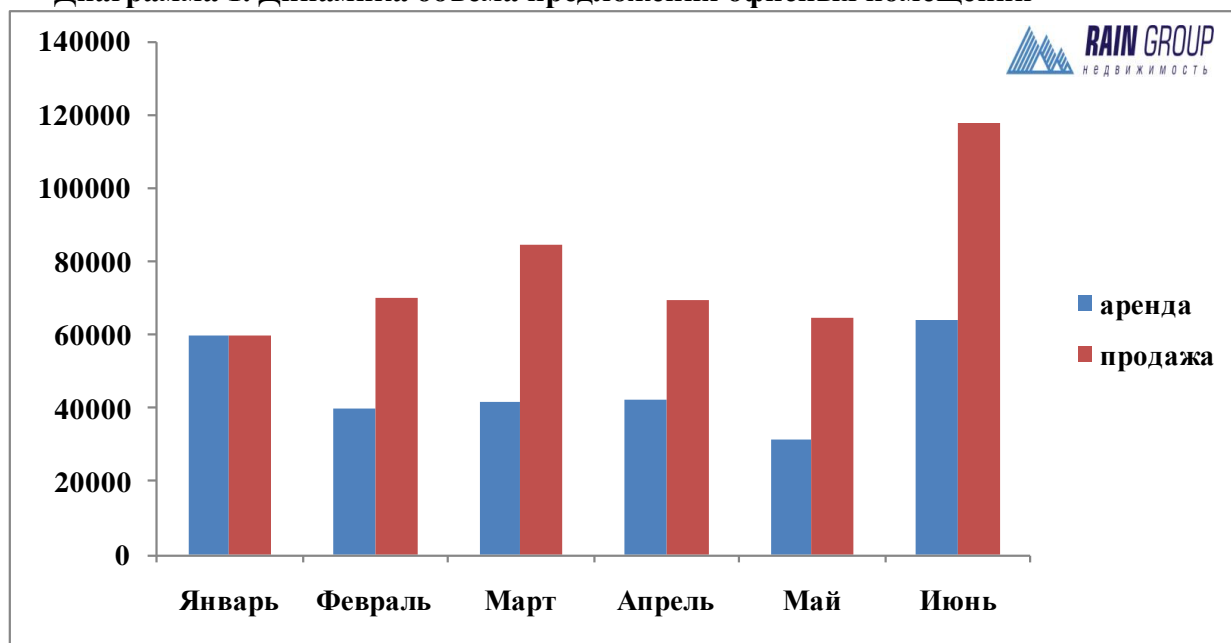


## Обзор рынка офисной недвижимости г. Уфа, 2 кв. 2010г.

По итогам 2 кв. 2010г. рынок офисной недвижимости продолжает оставаться стабильным, демонстрируя основные тенденции, установившиеся ближе к концу 2009 г. – спрос на аренду постепенно растет, покупка офисных зданий для собственных нужд как выгодная в текущих рыночных условиях альтернатива долгосрочной аренде по-прежнему остается актуальной. В связи с этим прослеживался спрос со стороны крупных компаний с целью покупки офиса. По данным компании «Rain Group – Недвижимость», на конец июня 2010г. структура предложения по типу сделок представляет:

- ✓ Аренда – 35%,
- ✓ Продажа – 65%.

**Диаграмма 1. Динамика объема предложения офисных помещений**

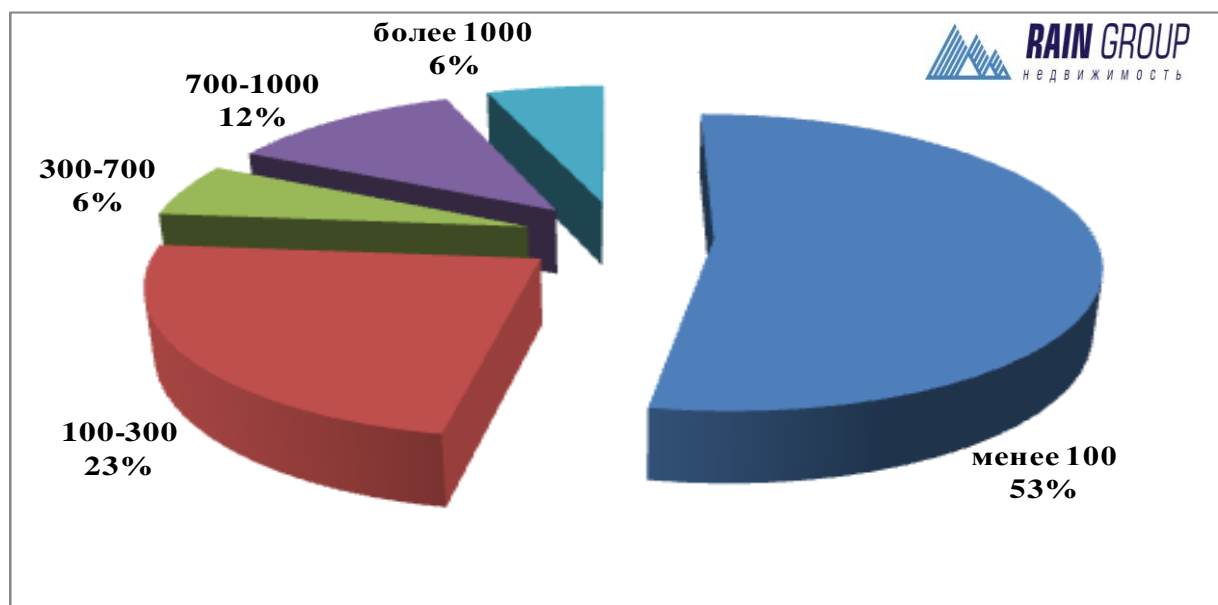


Во 2 кв. 2010г. на рынке офисной недвижимости арендные ставки, как и стоимость продажи, находились в стадии стагнации с незначительными отклонениями - констатируют аналитики компании «Rain Group – Недвижимость».

Средняя стоимость продажи офисного помещения по итогам 2 кв. 2010г. составляет порядка 51 044 руб. за 1 кв.м. Средняя ставка аренды составляет - 535 руб. за 1 кв. м. Наибольший объем спроса приходится на объекты, расположенные в районе «Центр» - это 40%. Наименьший объем на офисы в отдаленных районах города: микр. «Инорс», «Дема», «Затон».

Если говорить об уровне спроса на офисные помещения в зависимости от площади, то наибольший объем спроса приходится на помещения площадью менее 100 кв.м. – 53%. Наименьший - приходится на помещения площадью от 300-700 кв.м. и более 1000 кв.м.

**Диаграмма 2. Уровень спроса по диапазонам площадей.**



Все больше появляется крупных сделок на рынке офисной недвижимости, как в сегменте аренды, так и в сегменте купли-продажи офисной недвижимости. Но стоит отметить, что данная тенденция сбавила обороты к концу квартала. Что также связано со снижением покупательской активности, периодом отпусков и т.д.

Таким образом, за период 2 кв. 2010г. на рынке офисной недвижимости ставки аренды находятся в стадии стагнации.

- Объем предложения увеличивается. Лидирующую позицию занимает продажа объектов;
- По - прежнему наиболее актуальны покупки офисных помещений для собственных нужд;