

Аналітичний звіт про маркетингове дослідження ринку офісної нерухомості м. Львова за 2008 рік

Збір інформації

1. Польові дослідження:

Існуючі об'єкти:

- відвідування всіх об'єктів, вивчення загальних характеристик, створення фото сесій, розрахунок площ всіх орендарів по спеціальній методиці;
- mystery caller (телефонні інтерв'ю представників бізнес-центрів по оренді площ у якості потенційних орендарів).

Проекти на стадії забудови та заплановані проекти:

- відвідування всіх будівельних майданчиків, збір інформації на місці знаходження об'єкту;
- mystery caller (телефонні інтерв'ю представників майбутніх бізнес-центрів і агентів по оренді площ як потенційних орендарів).

2. Кабінетні дослідження

- аналіз документів (Інтернет і друковані ЗМІ).

Зміст дослідження

Розділ 1. Аналітика.

1. Огляд ринку офісної нерухомості міста Львова (коротко про економічну ситуацію, основні тенденції; переваги і недоліки з точки зору інвестиційної привабливості; характеристика ринку офісної нерухомості, важливі події);
2. Структура офісної нерухомості м. Львова, опис крупних об'єктів;
3. Учасники існуючого і перспективного ринку офісної нерухомості м. Львова;
4. Характеристика пропозиції офісних центрів. Таблиці і діаграми: розподіл

- по кількості об'єктів і районам (2008-2010 р.), розподіл по загальній площі і районам (2008-2010 р.); розподіл по кількості об'єктів і рокам вводу в експлуатацію (2002-2010р.) розподіл по загальній площі об'єктів і рокам вводу в експлуатацію;
5. Характеристика попиту на офісну нерухомість (формати: бізнес-центри класів А, В, С). Таблиці і діаграми: заповненість по районах, якірні орендарі, аналіз заявок;
 6. Структура площ в офісних центрах;
 7. Аналіз орендних ставок в офісних центрах;
 8. Висновки і прогнози;
 9. Карта Львова, з нанесеними на неї діючими офісними центрами міста;

Розділ 2. Паспорта діючих бізнес-центрів.

1. Назва;
2. Адреса, телефон відділу оренди;
3. Район;
4. Девелопер;
5. Формат;
6. Дата будівництва/реконструкції;
7. Загальна площа;
8. Офісна площа;
9. Час роботи;
10. Вихідні;
11. Кількість входів для відвідувачів;
12. Кількість поверхів;
13. Вид паркінгу;
14. Кількість паркомісць;
15. Кількість вільних офісів і заповненість;

16. Кількість відвідувачів в годину;
17. Орендні ставки з умовами;
18. Коментарі;
19. Якірні орендатори;
20. Структура орендаторів з зайнятими площами (критерії: категорія, назва; підкатегорії: тип, займана площа, поверх місця знаходження);
21. Фото сесія об'єкта (кілька фотографій фасадів і інтер'єру).

Розділ 3. Паспорта крупних бізнес-центрів (Інтергал-Буд; ЗАТ «Технопарк ЛЗТА»).

Розділ 4. Паспорта заявлених бізнес-центрів (назва, адреса, район, девелопер, контакти, запланований рік вводу в експлуатацію, площа, опис об'єкту; коментарі; фотографії будівництва/візуалізації).