

## **Аналітичний звіт про маркетингове дослідження ринку торгової 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 торгових 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 торгових 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 торгової нерухомості міста Львова ( коротко про економічну ситуацію, основні тенденції; переваги і недоліки з точки зору інвестиційної привабливості; характеристика ринку торгової нерухомості, важливі події);
2. Структура торгової нерухомості м. Львова, опис крупних об'єктів;
3. Учасники існуючого і перспективного ринку торгової нерухомості м. Львова;
4. Характеристика пропозиції торгових 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; розподіл по типам і кількості торгових точок в існуючих торгових центрах;
5. Характеристика попиту на торгіву нерухомість (формати торговий і торгово-розважальний центри). Таблиці і діаграми: заповненість по районам, якірні орендарі, аналіз заявок;
  6. Структура площ в торгових центрах;
  7. Аналіз орендних ставок в торгових центрах;
  8. Висновки і прогнози;
  9. Карта Львова, з нанесеними на неї діючими торговими центрами міста і крупними торговими об'єктами;
  10. Інформація про дослідження.

## *Розділ 2. Паспорта діючих торгових центрів.*

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

14. Кількість паркомісць;
15. Кількість вільних магазинів 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 торгових об'єктів (ринок Південний; ринок Краківський; Метро).*

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