

Анализ рынка коммерческой и производственной недвижимости в г.о. Тольятти по данным сделок в 2021-2023 гг.

Обзор сегмента рынка «Предпринимательство» по г.о. Тольятти

По сегменту «Предпринимательство» в г. Тольятти собрана и проанализирована следующая информация:

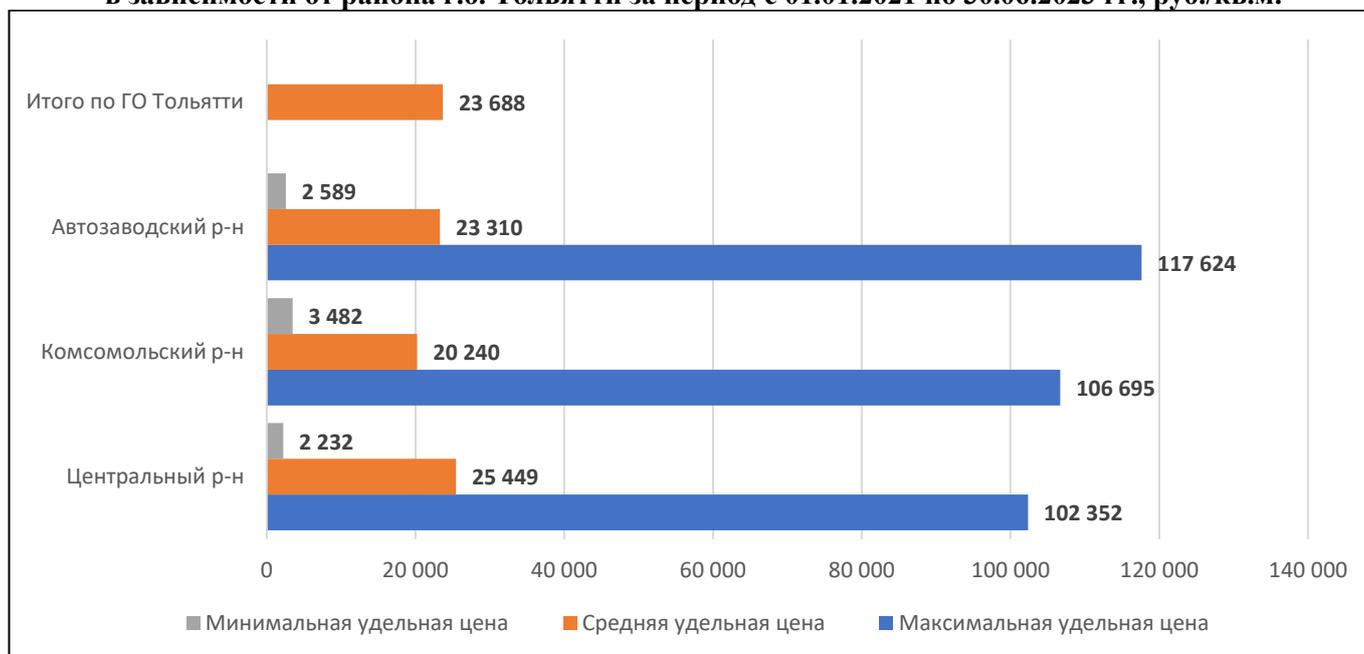
- полученные от ППК «Роскадастр» данные о 1 025 сделках по продаже объектов недвижимости, внесенных в ЕГРН за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг.

Таблица 1. Сводные данные по количеству сделок в сегменте «Предпринимательство» в разрезе внутригородских районов г. Тольятти

Наименование внутригородского района	Количество сделок по продаже, шт.
г.о. Тольятти Автозаводский р-н	720
г.о. Тольятти Комсомольский р-н	51
г.о. Тольятти Центральный р-н	254
Итого по г.о. Тольятти	1 025

За период с 01.01.2021 по 30.06.2023 по г. Тольятти средняя удельная цена сделок составила 23 688 руб./кв. м.

Средние, минимальные и максимальные цены сделок объектов коммерческой недвижимости в зависимости от района г.о. Тольятти за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг., руб./кв.м.



Минимальная удельная цена сделки о продаже составила:

- в Автозаводском районе – 2 589 руб./ кв. м (нежилое помещение площадью 63,2 кв. м, находящееся на 3-м этаже здания станции технического обслуживания 2001 года постройки, материал стен - кирпичные),
- в Центральном районе – 2 232 руб./ кв. м (нежилое помещение площадью 12,1 кв. м, расположенное на 1-м этаже панельного многоквартирного жилого дома 2002 года постройки).

Максимальная удельная цена сделки о продаже составила:

- в Автозаводском районе – 117 624 руб./ кв. м (2-х-этажное здание КПП площадью 94,4 кв. м, находящееся на ул. Транспортная, недалеко от перекрестка улиц Борковской и Южного шоссе),
- в Комсомольском районе – 106 695 руб./ кв. м (нежилое помещение офисного типа площадью 85,4 кв. м, расположенное на 1-м этаже многоквартирного жилого дома 1980 года постройки, находящегося на ул. Лизы Чайкиной),
- в Центральном районе – 102 352 руб./ кв. м (нежилое помещение площадью 131,8 кв. м, расположенное на 1-м этаже многоквартирного жилого дома 1960 года постройки),

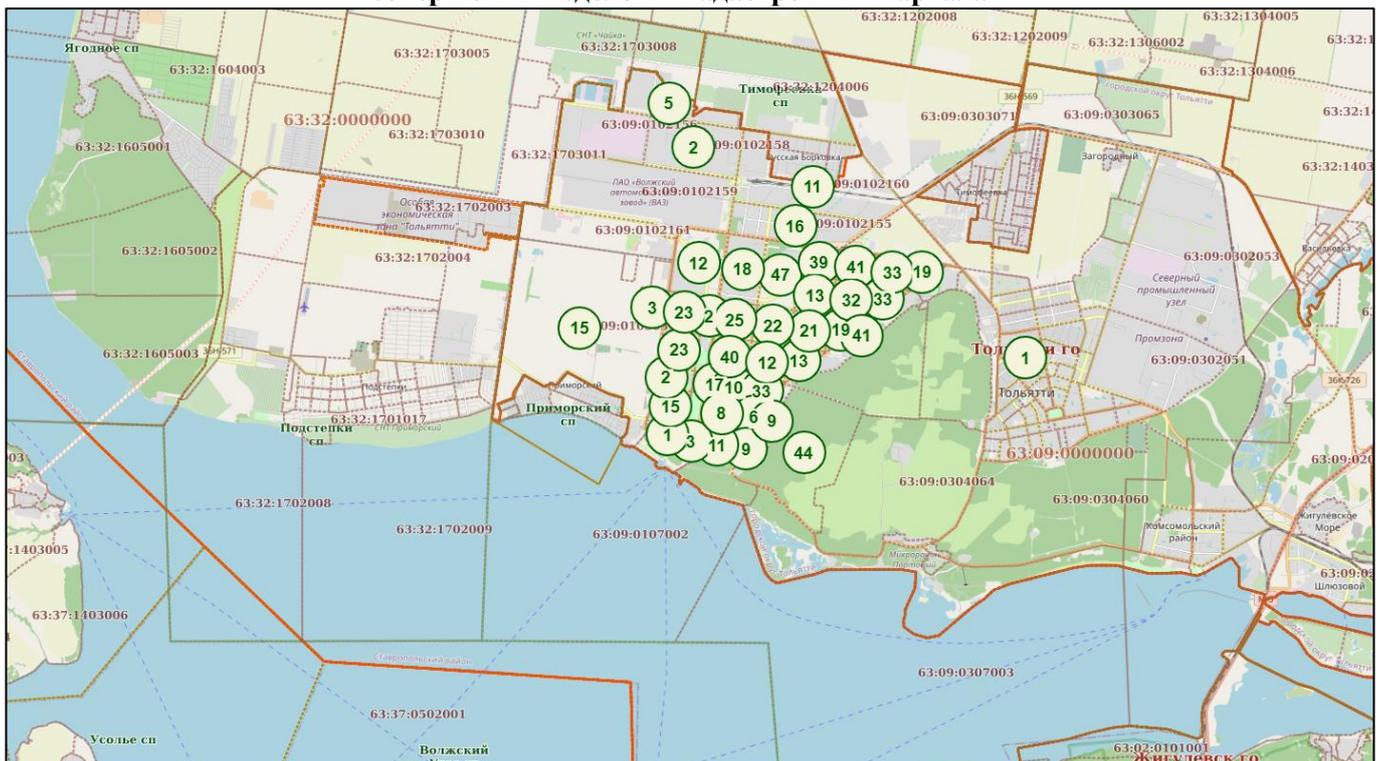
находящегося на ул. Карла Маркса).

Динамика количества сделок и средней цены сделок по объектам коммерческой недвижимости в г.о. Тольятти за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг.

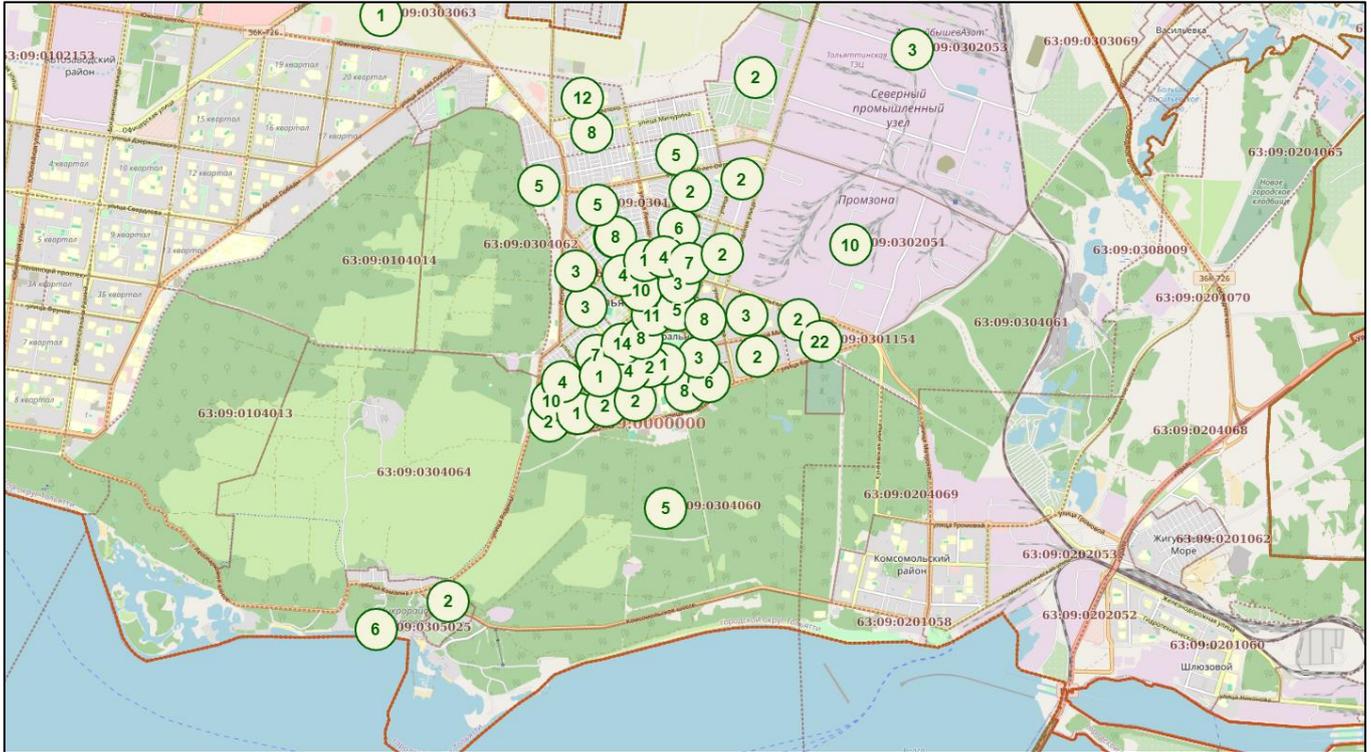


Визуальное распределение анализируемых объектов недвижимости коммерческого назначения по внутригородским районам г. Тольятти приведено далее.

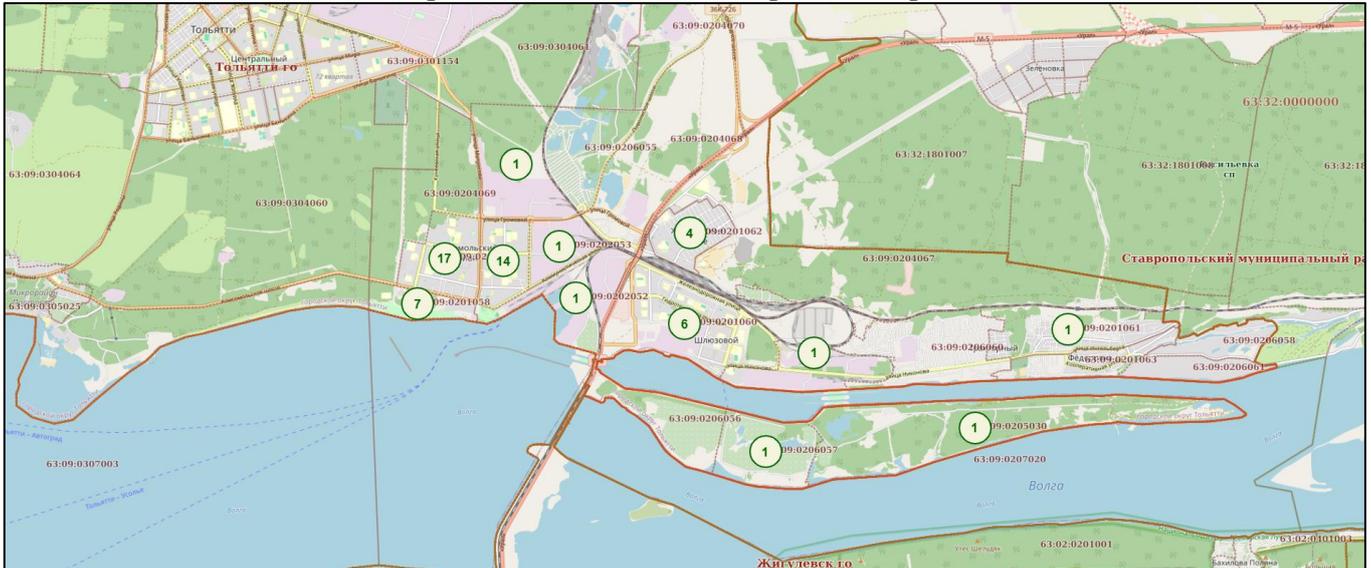
Распределение анализируемых объектов в Автозаводском районе г. Тольятти, количество совершенных сделок в кадастровых кварталах



Распределение анализируемых объектов в Центральном районе г. Тольятти, количество совершенных сделок в кадастровых кварталах



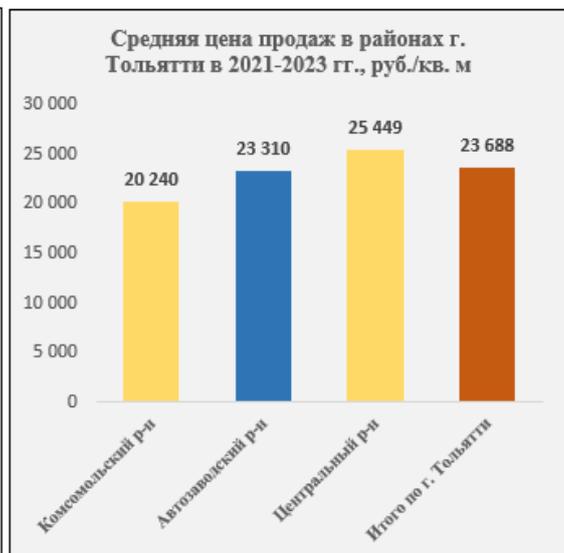
Распределение анализируемых объектов в Комсомольском районе г. Тольятти, количество совершенных сделок в кадастровых кварталах



**Основные показатели рынка г.о. Тольятти в сегменте «Предпринимательство»
за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг.**

Сводные данные по сегменту "Предпринимательство" по г.о. Тольятти в 2021-2023 гг.

Кол-во сделок для анализа (за период 2021-2023 гг.)	Кол-во объектов коммерческой недвижимости	Текущее кол-во объектов к продаже (Авто)	Среднегодовой оборот сделок	Средняя скидка на торг	Средняя доля стоимости земли в едином объекте недвижимости
1 025 шт.	13 328 шт.	279 шт.	3,1%	14.1%	22,4%



Обзор сегмента рынка «Производственная деятельность» по г.о. Тольятти

По сегменту «Производственная деятельность» в г.о. Тольятти собрана и проанализирована следующая информация:

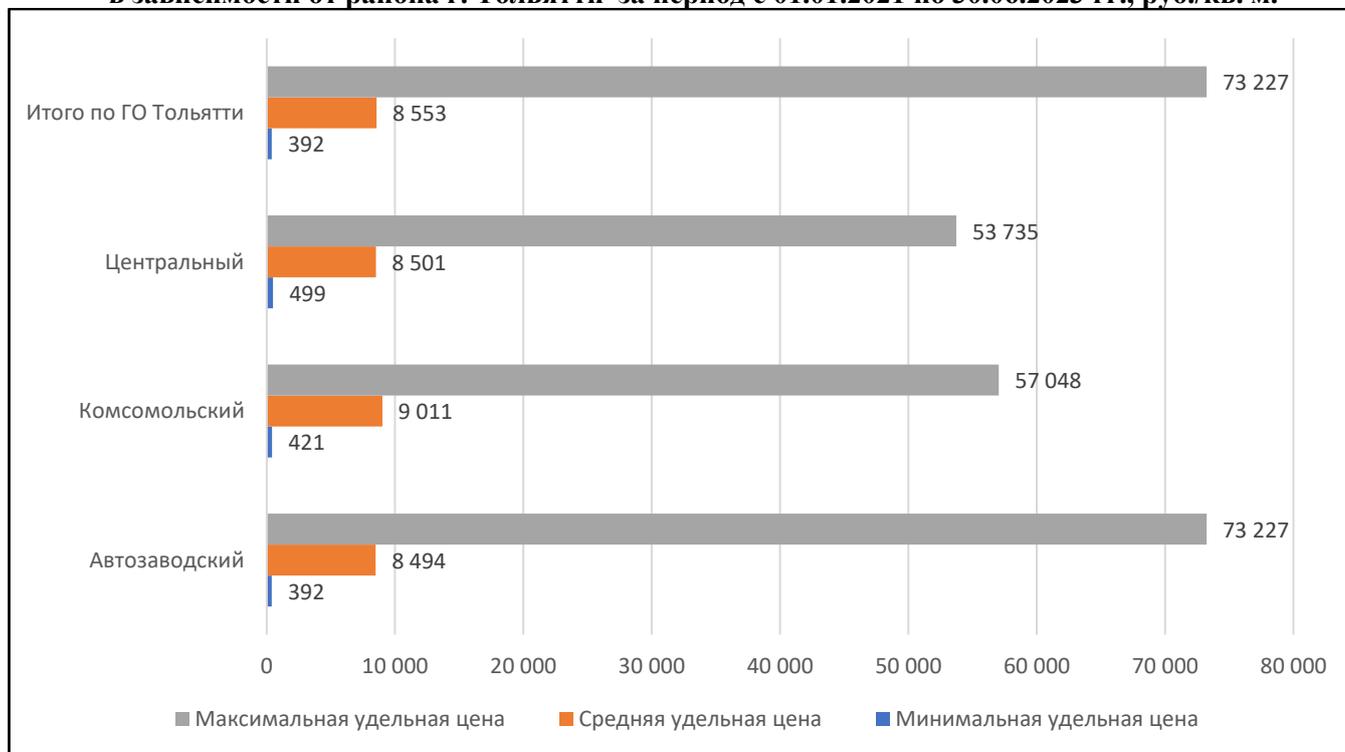
- полученные от ППК «Роскадастр» данные о 210 сделках по продаже объектов недвижимости, внесенных в ЕГРН за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг.

Таблица 2. Сводные данные по количеству сделок в сегменте «Производственная деятельность» в разрезе районов г.о.Тольятти

Наименование внутригородского района г.о.Тольятти	Количество сделок по продаже, шт.
г.о. Тольятти, в том числе	210
г.о. Тольятти Автозаводский р-н	116
г.о. Тольятти Комсомольский р-н	23
г.о. Тольятти Центральный р-н	71

За период с 01.01.2021 по 30.06.2023 по г. Тольятти средняя удельная цена сделок составила 8 553 руб./кв. м.

Средние, минимальные и максимальные цены сделок объектов производственно-складской недвижимости в зависимости от района г. Тольятти за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг., руб./кв. м.



Минимальная удельная цена сделки по продаже составила:

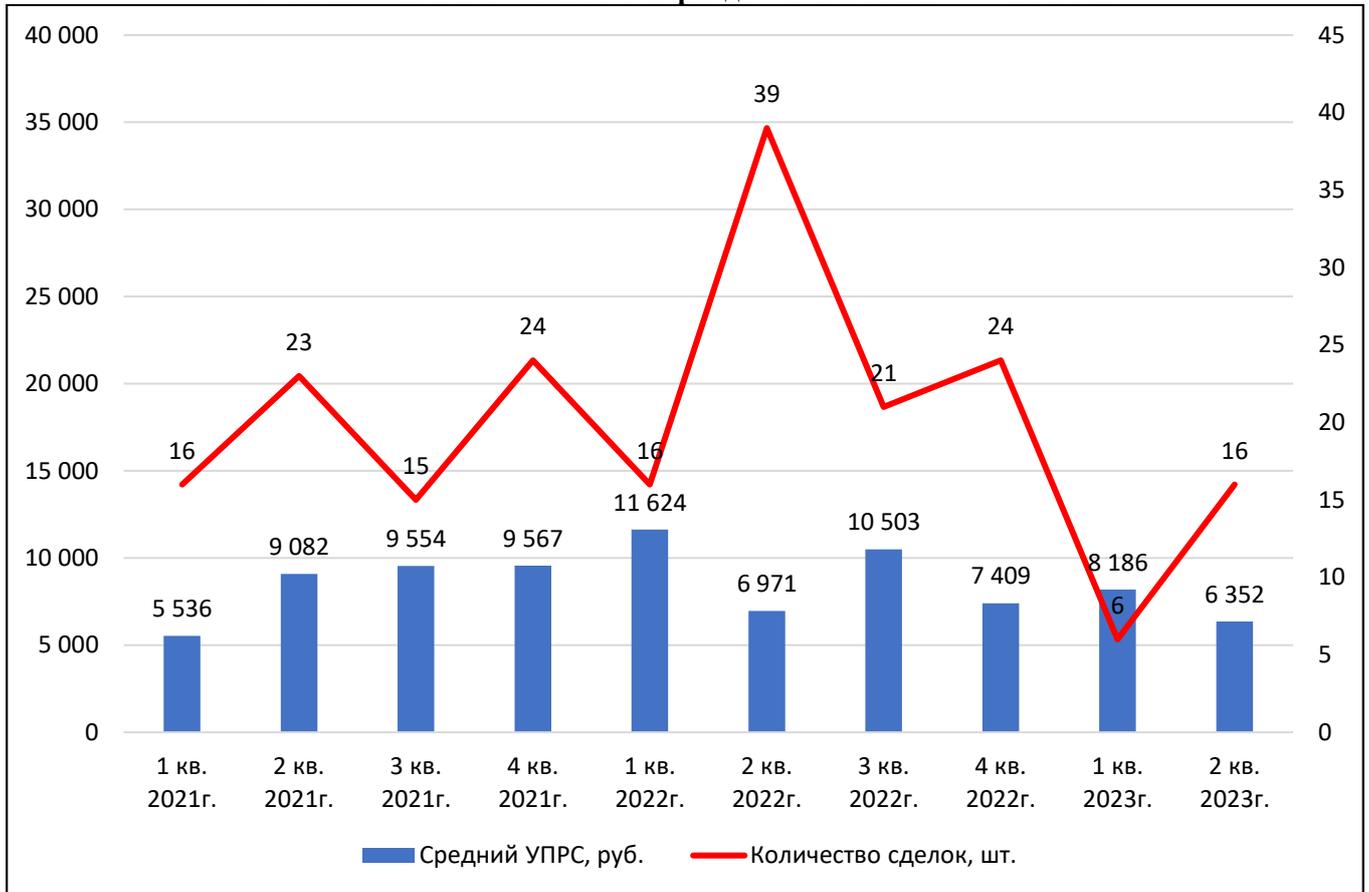
- в Автозаводском районе – 392 руб./ кв. м (одноэтажное здание склада, площадью 340,50 кв.м., 1984 г.п., материал стен – смешанный, по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Коммунальная),
- в Центральном районе – 499 руб./ кв. м (нежилое помещение, площадью 418,20 кв.м. 1962 г.п., по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Новозаводская),
- в Комсомольском районе – 421 руб./кв.м.(нежилое помещение, площадью 1275,50 кв.м., 1988 г.п., по адресу: Самарская область, Тольятти г.о, ул Громовой).

Максимальная удельная цена сделки по продаже составила:

- в Автозаводском районе – 73 227 руб./ кв. м (одноэтажное здание блока вспомогательных помещений, площадью 1274 кв.м., 2022 г. ввода в экспл., материал стен – кирпич, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Борковская),
- в Центральном районе – 53 735 руб./ кв. м. (одноэтажное здание гаражного склада, площадью 242 кв.м., 1969 г.п., по адресу: Самарская область, г.Тольятти, ул.Новозаводская),

- в Комсомольском районе – 57 048 руб./ кв.м. (одноэтажное здание механической мастерской, площадью 137,2 кв.м., 2021 г.п., по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Никонова).

Динамика количества сделок и средней цены сделок по объектам производственно-складского назначения в г.о.Тольятти за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг.



Распределение анализируемых объектов в г.о.Тольятти, количество совершенных сделок в кадастровых кварталах

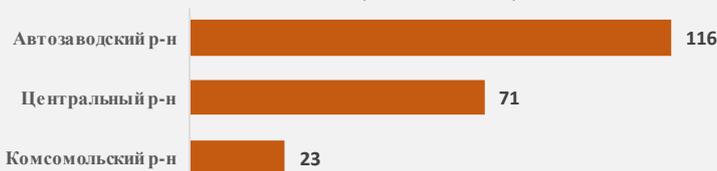


Основные показатели рынка по г.о.Тольятти в сегменте «Производственная деятельность» за период с 01.01.2021 по 30.06.2023 гг.

Сводные данные по сегменту "Производственная деятельность" по г.о. Тольятти в 2021-2023 гг.

Кол-во сделок для анализа (за период 2021-2023 гг.)	Кол-во объектов производственно-складской	Текущее кол-во объектов к продаже (Авито)	Среднегодовой оборот сделок	Средняя скидка на торг	Средняя доля стоимости земли в едином объекте недвижимости
210 шт.	8 331 шт.	85 шт.	1.57%	12.1%	21.7%

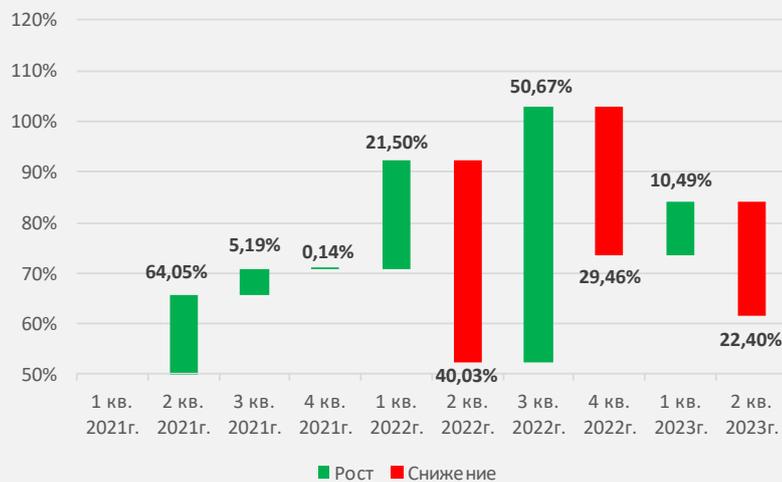
Количество сделок по внутригородским районам г. Тольятти (всего 210 шт.)



Динамика количества сделок по г. Тольятти



Динамика средней цены сделок в г. Тольятти в 2021-2023 гг., % к предшествующему кварталу



Средняя цена продаж в районах г. Тольятти в 2021-2023 гг., руб./кв. м

