1. Уфа

Обзор подготовлен на основе исследования, проведенного **ООО «Информ-оценка»**. При составлении обзора использованы материалы открытых источников информации, в частности:

1. https://ru.wikipedia.org;
2. https://gks.ru;
3. https://ufa.cian.ru/commercial/;
4. https://cknufa.ru/https://idem-nn.ru/blog/research/obzor-rynka-torgovoy-nedvizhimosti-ufy-iyun-2019/;
5. https://www.be-in.ru/network/ufa/mall/.

1.1. Социально-экономическое описание[1]

Уфа – столица Республики Башкортостан, административный центр Уфимского района, в состав которого не входит. Расположена в месте впадения реки Уфа в реку Белая, в 1,1тыс км восточнее Москвы. Имеет железнодорожное, речное, автомобильное сообщение, аэропорт (UFA). Метрополитена нет. Башкирия – один из ведущих индустриальных и сельскохозяйственных регионов страны. Наиболее развитыми отраслями являются сельское хозяйство, машиностроение, пищевая промышленность[2]. В первой десятке системообразуюших предприятий Башкортостана входят: АО "Учалинский горно-обогатительный комбинат"; Сибайский филиал АО "Учалинский горно-обогатительный комбинат"; ООО "Башкирская медь"; АО "Сибайский горно-обогатительный комбинат"; АО "Бурибаевский горно-обогатительный комбинат"; АО "Башнефтегеофизика"; АО "Сырьевая компания"; ООО НПП "Буринтех"; ООО "Башнефть-Добыча"; АО "НПП "Бурсервис"; ООО "ПетроТул"[3]. Основу экономики Уфы составляют топливно-энергетический и машиностроительный комплексы.

Спрос на коммерческую недвижимость Уфы в 1 квартале 2021 года по сравнению с 4 кварталом 2020 года разрезе купли-продажи снизился на 4%, а по аренде возрос на 16%, по данным Авито Недвижимости[4].

Административное деление

Город разделён на семь административных районов: Дёмский, Калининский, Кировский, Ленинский, Октябрьский, Орджоникидзевский, Советский.

Демография[5]

Численность постоянного населения в 2021 году, согласно информации, опубликованной на сайте Росстата, составила 1125933 человек, что меньше на 0.25% уровня 2020 года.

Уровень заработной платы[6]

Среднемесячная заработная плата в среднем за январь-октябрь 2021 составила 40449руб. (103,4% от средней заработной платы по федеральному округу).

Сумма возросла на 4,38% от средней заработной платы за период январь-октябрь 2020 года.

---

[1] https://ru.wikipedia.org
[2] https://rtvi.com/wiki/region_respublika-bashkortostan/
[3] https://docs.cntd.ru/document/570853803
[4] https://shopandmall.ru/analytics/v_pervom_kvartale_2021_goda_interes_k_arende_kommercheskoy_nedvizhimosti_vyros_na_24_
[5] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/MZmdFJyI/chisl_MO_Site_01-01-2021.xlsx
[6] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/wh2stUhI/t2.xlsx

В то же время размер заработной платы по региону Республика Башкортостан составил 74,7% от средней заработной платы по России.

Рис. 1. Динамика численности населения.

Рис. 2. Динамика средней заработной платы. *(* оценка средней заработной платы за январь-октябрь 2021 года)*

Привлечение инвестиций[7]

Объем инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) по субъекту Республика Башкортостан за январь-сентябрь 2021 года составил 143783,3млн. рублей (103,5% к соответствующему периоду предыдущего года).

Вклад субъекта составил 12% от размера инвестиций в основной капитал по Федеральному округу или 1,4% от совокупных инвестиций в основной капитал по России за январь-сентябрь 2021 года.

Строительство[8]

В Республике Башкортостан за январь-ноябрь 2021 года ввод жилых домов составил 2653,2 тыс. кв.м. (124% к соответствующему периоду предыдущего года).

Вклад субъекта составил 17,4% от объёма ввода жилья по Федеральному округу или 3,2% от совокупного ввода в эксплуатацию жилья по России за январь-ноябрь 2021 года.

Рис. 3. Инвестиции в основной капитал.

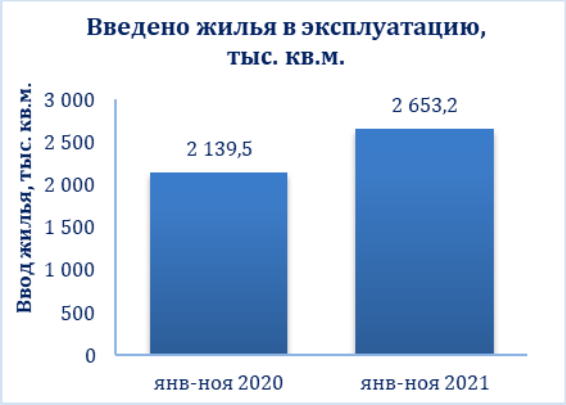

Рис. 4. Ввод жилья в эксплуатацию.

Состав девелоперов

В первую десятку застройщиков региона, по объему возводимых объектов региона, входят[9]:

ГК ФСК Архстройинвестиции , Республика Башкортостан;

---

[7] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/XRTXfLUx/inv-reg21.xls
[8] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OfeLLlCY/jil-dom-oper.xls
[9] https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/respublika-bashkortostan?topType=0&date=220101

ГК Первый Трест , Республика Башкортостан;
ГК Третий Трест , Республика Башкортостан;
ГК Садовое кольцо , Московская область;
ГК СУ-10 , Республика Башкортостан;
ГСК ПСК-6 , Республика Башкортостан;
ИСК г. Уфы , Республика Башкортостан;
СТЭК , Республика Башкортостан;
ГК Риком , Республика Башкортостан;
ГК Траст-Инвест , Республика Башкортостан.

В городе и Республике ведется инфраструктурное строительство.

Над проспектом Салавата Юлаева в Уфе построят ледовый комплекс. Объект будет построен по концессии, его планируют возвести к 450-летию башкирской столицы. Фонд подписал меморандум о сотрудничестве в области реализации региональных проектов государственно-частного партнерства с правительством Башкирии и компанией "Системные концессии" ("дочка" АФК "Система"). Как рассказала РБК Уфа управляющий директор фонда Ольга Семак, комплекс планируется возвести над проспектом Салавата Юлаева прямо на тоннеле. Сейчас будущее здание проектируется, его планируют построить к 450-летию Уфы в 2024 году. Общая площадь участка для возведения комплекса составляет 3,2 гектара, площадь самого объекта определят проектом. Объем инвестиций в создание комплекса составит около 3 млрд рублей. Сейчас региональное правительство совместно с фондом готовит заявку на привлечение капитального гранта на финансирование объекта из федерального бюджета. Оставшиеся суммы профинансируют республиканский бюджет и концессионер. Будет две ледовые арены, 25-метровый бассейн, хоккейный центр, хореографический зал и зал для игровых видов спорта. Будет сделан упор на академии хоккея и фигурного катания для детей, а также будут заниматься и любительские хоккейные команды, то есть ориентация будет на массовый спорт. (РБК-Башкортостан 10.09.21).

Компания "БиоТех Тугузлы" получит в аренду без торгов десять участков в Кигинском районе Башкирии, соответствующее распоряжение подписал глава региона Радий Хабиров. На землях инвестор реализует проект по созданию птицеводческого комплекса мясного и яичного направлений с собственной кормовой базой. Минземимущества поручено заключить с компанией договор аренды. Все участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, их общая площадь составляет более 3 тыс. гектаров. Земли расположены в Арслановском и Еланлинском сельсоветах. По данным публичной кадастровой карты, общая стоимость выделяемых инвестору в аренду земель составляет 108,08 млн рублей. Кадастровая стоимость самого большого участка площадью 1 тыс. гектаров оценена в 42,1 млн рублей. Он расположен в 1,7 км южнее села Арсланово. Инвестпроект представили главе региона в октябре 2020 года, в январе 2021-го его включили в перечень приоритетных. Компания планирует построить корпуса для выращивания бройлерных цыплят и производить до 3 млн яиц в год. Общий объем вложений составит 264 млн рублей, будет создано 34 рабочих места. Срок реализации проекта — 2021–2024 годы. Ранее для компании одобрили меры поддержки в виде компенсации части затрат на закупку техники и оборудования, а также на строительство инженерной инфраструктуры. Курирует проект предприниматель Динар Ахметдинов, председатель потребительского кооператива "Овощной край", специализирующегося на выращивании молодняка цыплят-бройлеров. По оценкам

управляющего партнера экспертной группы Veta Ильи Жарского, срок окупаемости данного проекта может составить порядка полутора лет. "Аренда земли — это ключевое условие возможности старта и достижения окупаемости для такого проекта, у которого общий бюджет составляет всего 264 млн рублей, а стоимость самой земли — около 100 млн. Думаю, в этих условиях окупаемость птицеводческого комплекса займет не более полутора лет, а дополнительно созданные рабочие места улучшат уровень жизни жителей окрестных поселений, ведь это стабильные рабочие места на предприятии, производящем продукцию для емкого рынка продовольственных товаров", — сказал эксперт. Жарский добавил, что на сегодняшний день куриное мясо является самым популярным в рационе россиян — при среднем уровне потребления в 35 кг мяса на человека в год 33 кг приходится на курицу. «Поэтому ставка нового производства на самый массовый вид продукции оправданна. Падение уровня жизни в связи с рецессией в экономике будет и далее увеличивать потребление куриного мяса и снижать потребление индейки и других диетических видов. В связи с ростом популярности экологической повестки предприятию нужно будет организовать работу таким образом, чтобы все отходы производства должным образом утилизировались», — сказал он. (РБК-Башкортостан 08.09.21)

Администрация Уфы отменила вынесенное ранее постановление о выделении земельного участка в Новоалександровке под строительство крематория. Земельный участок площадью около 18 га был выделен управлению земельный и имущественных отношений администрации постановлением сити-менеджера Ульфата Мустафина в апреле 2020 года. Документ, подписанный исполняющим обязанности главы администрации Уфы Маратом Гайфуллиным, был опубликован на сайте мэрии вчера. Как из него следует, мэрия поменяла свое решение в связи с изменениями, внесенными в правила землепользования и застройки Уфы, принятыми муниципальными депутатами в декабре прошлого года (Коммерсантъ-Башкортостан 02.09.21) Строительство муниципального крематория в Орджоникидзевском районе Уфы может стартовать уже в начале лета 2022 года. Рядом с крематорием планируется разместить на специально отведенном земельном участке колумбарий, для этого необходимо завершить юридическую процедуру по разделению и межеванию земли отдельно под сам крематорий и под колумабрий. В августе 2021г. администрация Уфы утвердила проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Энергетиков, бывшим поселком Новоалександровка и территорией предприятия "Башнефть-Новоил", под строительство крематория. Сейчас здесь расположены заброшенные сады, коммунально-производственные объекты, склады, на участке леса есть старое кладбище. В рамках проекта будут снесены объекты площадью 1,9 тыс. кв. м. Площадь крематория составит 41,2 тыс. кв. м, здесь также возведут площадку с павильоном для ожидания участников траурных процессий, колумбарий, зону для традиционных захоронений и захоронений после кремации. На территории планируют разместить шесть остановок, открытые парковки на 440 мест и гараж на восемь парковочных мест. (РБК-Башкортостан 07.09.21).

1.2. Рынок жилой недвижимости в г. Уфа

Анализ в данном разделе проведен на базе ЕМИСС на основе данных Росстата, а также ЕИСЖС.

Предложение на рынке новостроек республики Башкортостан задают застройщики. Общий объем ведущегося жилищного строительства на декабрь 2021 года составляет в регионе 3127 тыс. кв.м., из которого 2757 тыс. кв.м. (88% объёма) приходится на региональный центр - Уфа.

Плановые сроки ввода в эксплуатацию всего объема отслеживаемого возводимого жилья в городе Уфа (3127 тыс.кв.м.) по состоянию на декабрь 2021 года распределены следующим образом:

- 2021 год - 251 тыс.кв.м.;
- 2022 год - 687 тыс.кв.м.;
- 2023 год - 545 тыс.кв.м.;
- 2024 год - 667 тыс.кв.м.;
- 2025 год - 240 тыс.кв.м.;
- 2026 год - 91 тыс.кв.м.;
- 2027 год - 170 тыс.кв.м.;
- 2028 год - 40 тыс.кв.м.;
- 2029 год - 33 тыс.кв.м.;
- 2030 год - 32 тыс.кв.м.

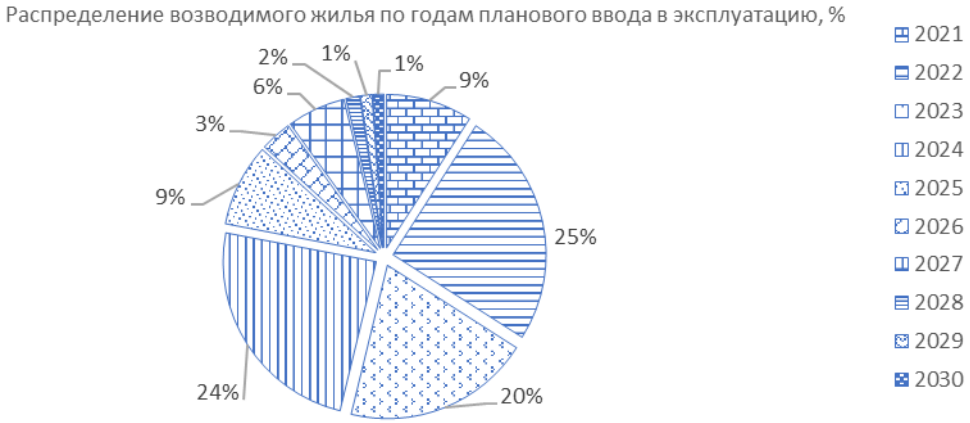

Рисунок 1. Распределение возводимого жилья по годам планового ввода в эксплуатацию в % от общего отслеживаемого жилья, возводимого в городе Уфа по состоянию на декабрь 2021 года. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

По данным деклараций, опубликованных в ЕИСЖС, заявленная стоимость 1 кв.м., включая проданное и не проданное жильё (как аналог сметной стоимости) в республике Башкортостан составляет 70230 руб.

Инвестиции как объем привлечения средств в жилищное строительство в республике Башкортостан составляет 71872 млн. руб.

Из заявленного объема строительства 3127 тыс. кв.м., на декабрь 2021 года оказались ликвидными и проданы 1023 тыс. кв.м. или 33% объема возводимого жилья.

Часть объема застройщики не выставляли в продажу; на долю жилья, по которому не открыты продажи, приходится 1273 тыс. кв.м. или 41% объема возводимого жилья.

Часть объема возводимого жилья, в т.ч. с завершением строительства в последующие годы, застройщики не смогли продать; на долю не проданной площади приходится 830 тыс. кв.м. или 27% от объема всей возводимой площади. Для этой части можно провести ранжирование по уровню ликвидности:

- 505 тыс.кв.м. или 60,8% от площадей в продаже оказались с минимальной ликвидностью, в них продано 8% площадей;
- 207 тыс.кв.м. или 24,9% от площадей в продаже оказались с ликвидностью меньше среднего, в них продано 29% площадей;
- 259 тыс.кв.м. или 31,2% от площадей в продаже оказались со средней ликвидностью, в них продано 48% площадей;

- 230 тыс.кв.м. или 27,7%от площадей в продаже оказались с ликвидностью выше среднего, в них продано 70% площадей;
- 652 тыс.кв.м. или 78,6% от площадей в продаже оказались с высокой ликвидностью, в них продано 97% площадей.

Продажи остались не открытыми для 36 тыс. кв.м. из 251 тыс.кв.м., запланированных к вводу в 2021 году.

По данным деклараций, продажи реализованного жилья за 2021 год в республике Башкортостан прошли в среднем по 68675 руб./кв.м.

Объем привлеченных денежных средств для возведения этих объектов составил 15364 млн. руб.

Остались не проданными 6 тыс. кв.м. (или 2%) жилья из продаваемого объёма, заявленного к вводу в эксплуатацию в 2021 году.

Объем ввода за 2021 год зафиксирован на уровне 2906 тыс.кв.м., что на 18% больше объема ввода 2020 года, а за четыре последних периода рост ввода жилья составил 25%.

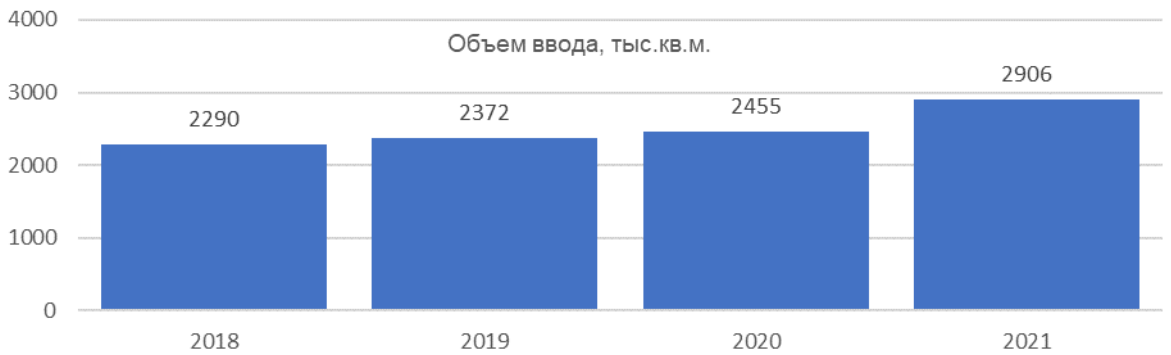

Рисунок 2. Динамика объема ввода жилья в эксплуатацию по региону Башкортостан за период 2018-2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Для финансирования приобретения жилья в регионе Башкортостан в 2021 году использовались ипотечные жилищные кредиты.

Объем выдачи ипотечных жилищных кредитов на декабрь 2021 году увеличился по сравнению с точкой декабрь 2020 года на 3,3 млрд.руб. и составил 18,5 млрд.руб. Всего за период январь 2021 - декабрь 2021 по региону Башкортостан выдано ипотечных жилищных кредитов на сумму 159,3 млрд.руб.

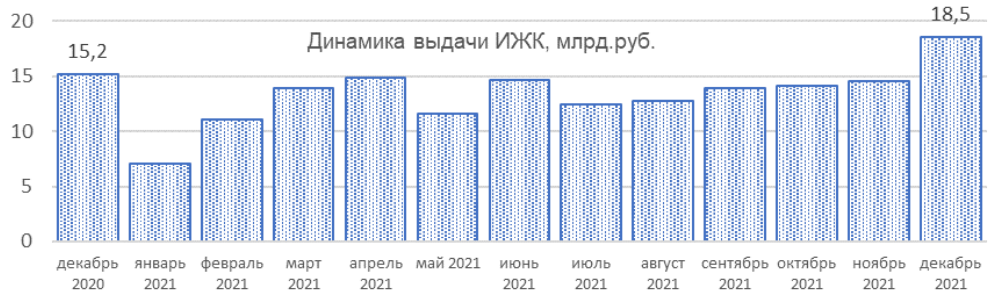

Рисунок 3. Динамика объёмов выдачи ипотечных жилищных кредитов за период декабрь 2020-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Рисунок 4. Динамика средневзвешенной ставки ипотечных жилищных кредитов за период декабрь 2020 - декабрь 2021, %. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 средневзвешенная фактически использованная ставка ипотечных жилищных кредитов увеличилась с 7,33% до 8,17%., в том числе:

- по первичному рынку ставка увеличилась с 5,81% до 5,96%;
- по вторичному рынку ставка увеличилась с 7,78% до 9,07%.

По этим условиям в республике Башкортостан выдан за период январь 2021 - декабрь 2021 выдано кредитов 68192 шт. на общую сумму 159236 млн.руб.

На первичный рынок за год пришлось 13865 ипотечных жилищных кредита, на вторичный - 54327.

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке увеличилась в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в натуральном выражении с 19,1% до 23,4%.

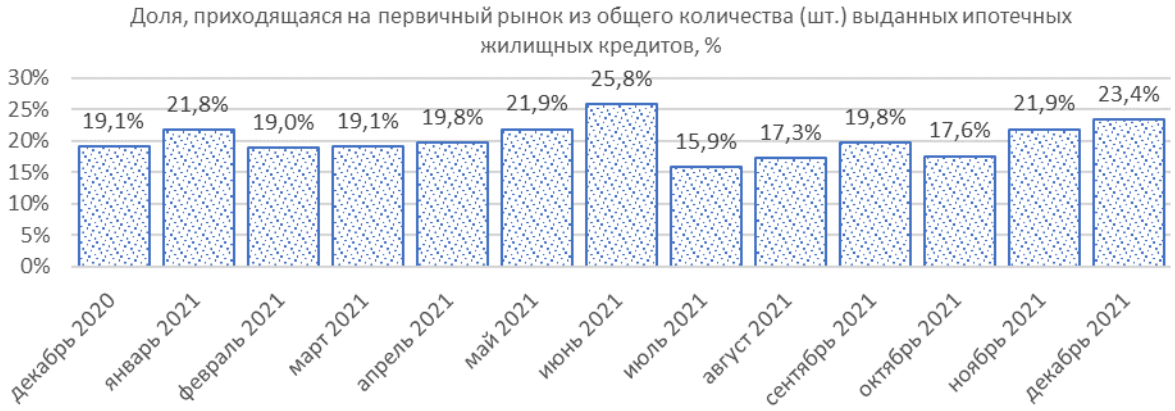

Рисунок 5. Доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в натуральном выражении (шт.) за период декабрь 2020 - декабрь 2021, %. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке увеличилась в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в денежном выражении с 22,8% до 28,9%.

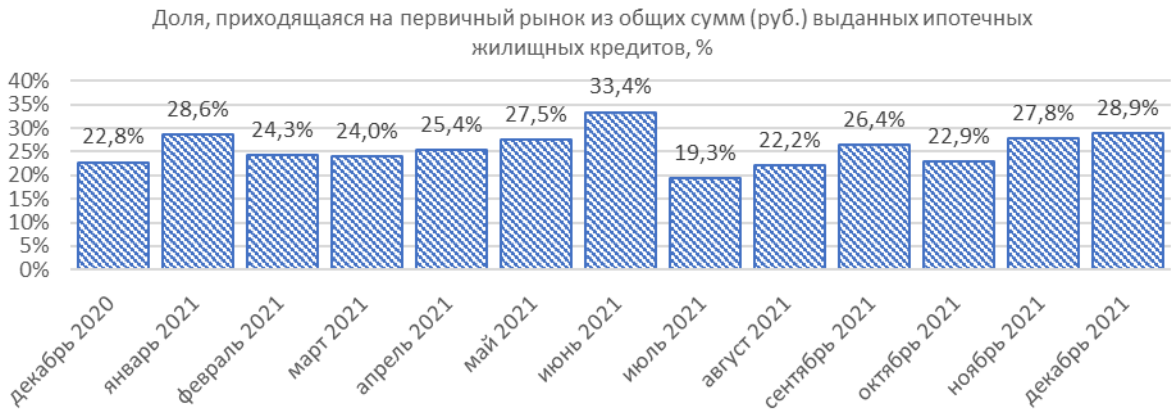

Рисунок 6. Доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в денежном выражении (руб.) за период декабрь 2020 - декабрь 2021, %. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Средняя сумма ипотечного жилищного кредита за период декабрь 2020 - декабрь 2021 увеличилась с 2105 тыс.руб. до 2560 тыс. руб.

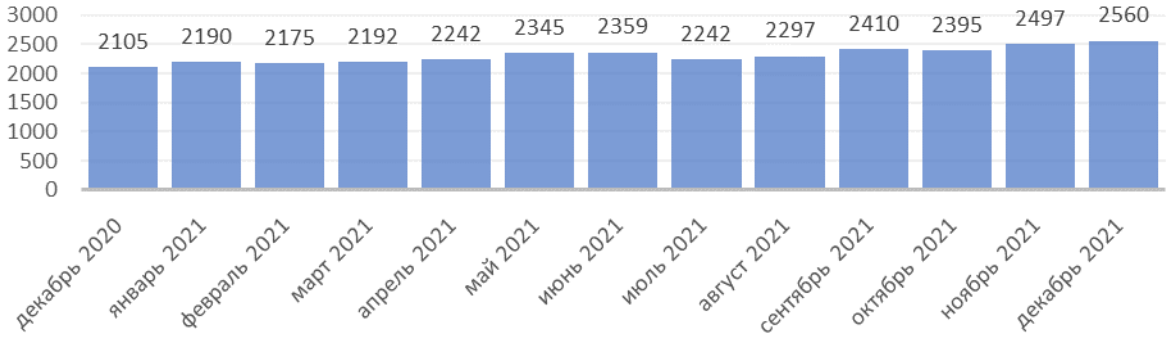

Рисунок 7. Средняя сумма ипотечного жилищного кредита за период декабрь 2020 - декабрь 2021, тыс.руб. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 средний срок взятого ипотечного жилищного кредита для финансирования приобретения недвижимости возрос с 18 до 20,9 года.

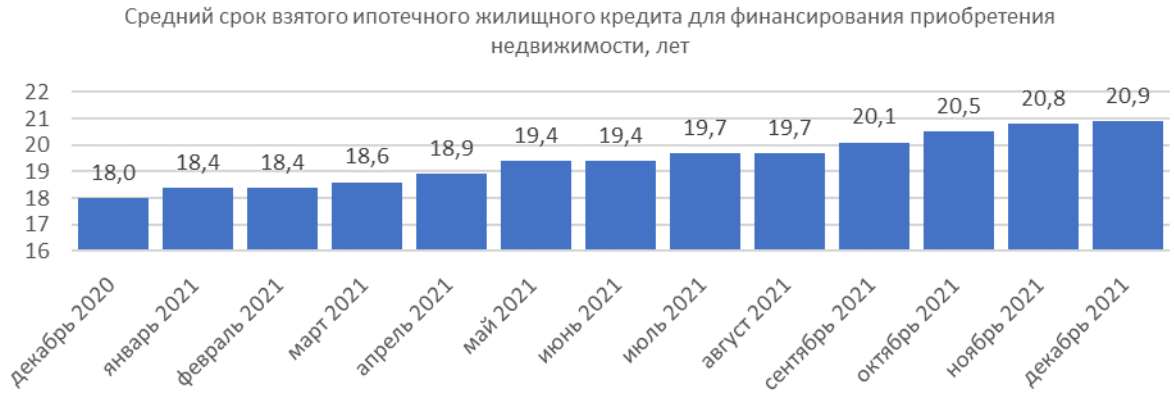

Рисунок 8. Средний срок взятого ипотечного жилищного кредита для финансирования приобретения недвижимости за период декабрь 2020 - декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Наиболее ликвидные объекты, по которым прошел максимум сделок на первичном рынке по договорам долевого участия с уплатой взносов в компенсационный фонд (33,61%

от общего числа за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа) зафиксированы в диапазоне 3-4 млн.руб.

На втором месте по числу сделок (19,31% от общего числа) зафиксированы в диапазоне 2-3 млн.руб.

На третьем месте (12,66% от числа сделок) - объекты с ценами 5-6 млн.руб.

В совокупности на эти три категории пришлось 65,58% всего первичного рынка по стоимости жилья (млн.руб.) за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа.

Рисунок 9. Структура сделок на первичном рынке жилья по договорам долевого участия в строительстве, по стоимости жилья (млн.руб.) за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Наиболее ликвидные объекты, по которым прошел максимум сделок (24,12% от общего числа за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа) зафиксированы в диапазоне 90-100 руб./кв.м.

На втором месте по числу сделок (21,37% от общего числа) зафиксированы в диапазоне 70-80 тыс.руб./кв.м.

На третьем месте (19,37% от числа сделок) - объекты с ценами 80-90 тыс.руб./кв.м.

В совокупности на эти три категории пришлось 64,86% всего первичного рынка по удельной цене сделок (тыс.руб./кв.м.)за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа.

Рисунок 10. Структура сделок на первичном рынке жилья по договорам долевого участия в строительстве, по удельной цене сделок (тыс.руб./кв.м.) за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Наиболее ликвидные объекты, по которым прошел максимум сделок (28,07% от общего числа за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа) зафиксированы в диапазоне 35-40 кв.м.

На втором месте по числу сделок (11,13% от общего числа) зафиксированы в диапазоне 45-50 кв.м.

На третьем месте (10,87% от числа сделок) - объекты с ценами 40-45 кв.м.

В совокупности на эти три категории пришлось 50,07% всего первичного рынка по площади (кв.м.) за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа.

Рисунок 11. Структура сделок на первичном рынке жилья по договорам долевого участия в строительстве, по площади объекта в сделке (кв.м.) за период январь-декабрь 2021 по городу Уфа. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За январь-декабрь 2021 по городу Уфа медианное значение удельной цены проданной на первичном рынке квартире по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) составила 83,84949 тыс.руб./кв.м. при медианной площади 43,6 кв.м. и медианной общей стоимости объекта 3,440075 млн.руб.

Удельная цена объекта в течение этого периода возросла с 77 тыс.руб./кв.м. до 84,1 тыс.руб./кв.м.

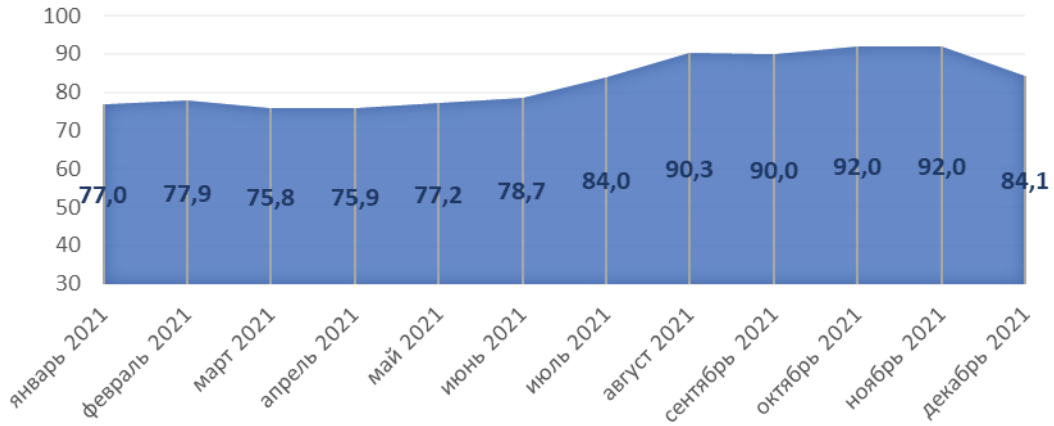

Рисунок 12. Динамика медианной удельной цены объекта (тыс.руб./кв.м), проданного по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) по городу Уфа за период январь-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Медианная площадь объекта (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) за январь-декабрь 2021 по городу Уфа снизилась с 52,67 кв.м. до 37,37 кв.м.

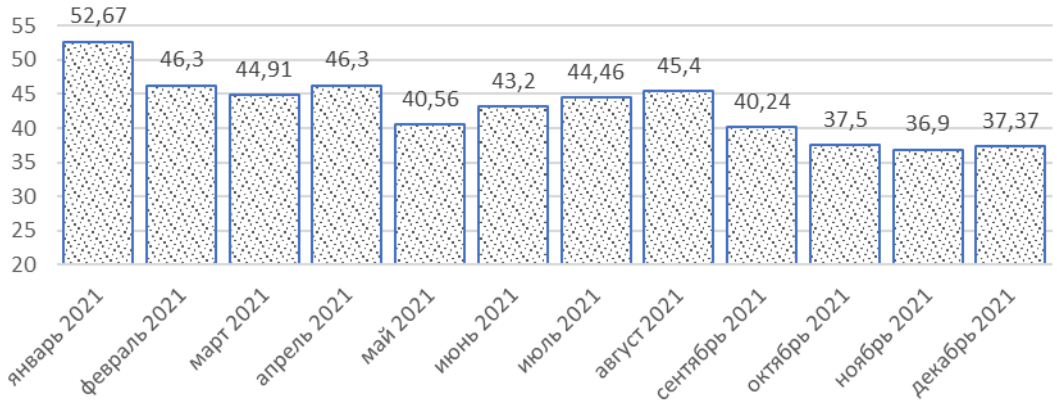

Рисунок 13. Динамика медианной площади объекта (кв.м), проданного по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) за по городу Уфа за период январь-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Медианная общая стоимость объекта за (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) за январь-декабрь 2021 по городу Уфа снизилась с 4,25млн.руб. до 3,41 млн.руб.

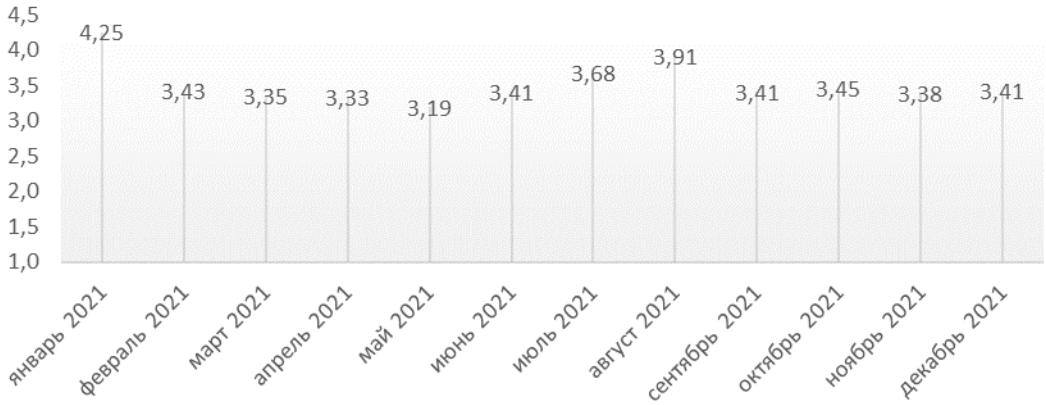

Рисунок 14. Динамика медианной общей стоимости объекта (тыс.руб.), проданного по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) по городу Уфа за период январь-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

1.3. Рынок офисной недвижимости в г. Уфа

Изменение потенциального спроса на аренду офисов классов «А» и «В» по г. Уфа в 2021 году относительно докризисного начала 2020 года составило +5%, а спрос в годовой динамике изменился на 19%[10].

В городе функционирует по разным классификациям от 42[11] до 54[12] объектов, которые могут позиционироваться на рынке как бизнес-центры.

Власти Башкирии планируют построить и реконструировать десять объектов к 450-летию Уфы в 2024 году. В перечень вошли Центр спортивной борьбы, Евразийская библиотека, депозитарий и музей археологии, сообщила пресс-служба правительства республики в среду. "В ходе совещания принято решение о включении в план мероприятий десяти объектов, которые будут построены и реконструированы к торжественной дате:

[10] https://delprof.ru/press-center/open-analytics/kommercheskaya-nedvizhimost-2021-kak-transformirovalsya-rynok-ofisnykh-i-torgovykh-pomeshcheniy/
[11] https://2gis.ru/rostov/search/Бизнес-центры%20(деловые%20центры)/rubricId/13796
[12] https://ufa.spravker.ru/biznes-tsentry/

строительство Евразийской библиотеки, депозитария и музея археологии на территории городища "Уфа II", Международного центра спортивной борьбы, общеобразовательной школы на 2 200 мест в микрорайоне "Глумилино-2" города Уфы, нового здания госпиталя ветеранов войн", - говорится в сообщении. Также запланированы реконструкция Русского драматического театра, арочного моста через реку Белую, исторического центра Уфы и строительство продолжения проспекта Салавата Юлаева. (ТАСС 01.09.21)

1.4. Рынок торговой недвижимости в г. Уфа

Ко второму полугодию 2021 года обеспеченность качественными торговыми площадями в г. Уфа достигла 353кв.м. на 1000 чел. [13]. По оценкам Knight Frank по итогам 2021 года обеспеченность города Уфа торговыми площадями составила 450 кв.м. на 1000 жителей [11].

По оценке Colliers, на конец 2021 года город Уфа занимает одиннадцатое место среди городов-миллионников (за исключением Краснодара) по обеспеченности качественными торговыми площадями [10].

Таблица 1. Наиболее посещаемые и популярные торговые центры Уфы[14]

Название торгового центра	Общая площадь, м2	Торговая площадь, м2	Фотография	Дата ввода в эксплуатацию	Адрес
M7 Mall	66233	53354		2017	Ленинский район, южнее поселка 8 Марта
Аркада	59000			204	ул. Губайдуллина, д.6
Башкирия	36105			1987	ул. Менделеева, д.205-А
Дружба Уфа	11364	8466		2008	ул. Заки Валиди
Июнь Уфа	42000	25500		2012	Комсомольская / 50 лет СССР

[13] https://www.colliers.com/download-article?itemId=39723a19-c43b-439e-b7b0-08a5d5d489ef
[14] https://www.malls.ru/rus/malls/?city=34&space=&open=1&action=

Название торгового центра	Общая площадь, м2	Торговая площадь, м2	Фотография	Дата ввода в эксплуатацию	Адрес
Мега Уфа	141800	114700		2011	ул. Рубежная, д.174.
Мир Уфа				2004	пр.Октября, 4/1.
Парус	19200				ул. Трамвайная, 2/3
Планета Уфа	154000	73500		2013	ул. Энтузиастов, 20.
Простор	17500	13500		2008	ул. Маршала Жукова, д. 29
Семья Уфа	75000	28700		2008	Проспект Октября, д. 34
Центральное Уфа	48000	27000		2010	улица Цюрупы, д. 97
Яй	30000	23000		2016	ул. Пархоменко, 156

1.5. Рынок производственно-складской недвижимости в г. Уфа

Объём качественной складской недвижимости Уфы насчитывает 156 тыс. кв. м[15].

[15] https://asninfo.ru/analytics/902-v-regionakh-rossii-zafiksirovan-istoricheskiy-rekord-sprosa-na-sklady-851-tys-kv-m

По данным Colliers на рынке города Уфа в 2021 году наблюдается уровень вакантности производственно-складской недвижимости 1% [13]. Средние ставки аренды на качественные склады по городу Уфа составили 5200 руб./кв.м. в год без НДС и OPEX, что соответствует 120% от среднероссийского показателя [13].

ООО "ЗС Агро-холдинг" (Башкирия) увеличило стоимость проекта строительства в республике комплекса по переработке сои до 307 млн рублей, следует из сообщения пресс-службы "Корпорации развития Республики Башкортостан". Ранее сообщалось, что оценочный объем вложений в проект составляет 194,7 млн рублей. Таким образом, проект подорожал в 1,5 раза. "Соевый жмых и масло, планируется реализовывать не только на территории России, но также экспортировать в Китай и страны Азии", - уточняется в сообщении. Сообщалось также, что новое производство шрота и соевого масла мощностью 60 тонн переработки в сутки (19,5 тыс. тонн в год) расположится на территории ОЭЗ промышленно-производственного типа "Алга". Строительство комплекса планируется начать в III квартале 2021 года.Согласно данным аналитической системы "СПАРК-Интерфакс", "ЗС Агро-холдинг" зарегистрирован в феврале 2021 года, занимается производством готовых кормов для сельскохозяйственных животных. Владельцем компании является ее генеральный директор Станислав Шохор. (Интерфакс - Россия 08.09.21)