

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

**Ценовые индикаторы  
региональных рынков  
коммерческой  
недвижимости**

**IV квартал 2011 года**

**Рязань**

**83  
региона  
России**

## Оглавление

Офисная недвижимость.....	3
Торговая недвижимость .....	3
Складская недвижимость .....	4
Средневзвешенные показатели .....	4
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города .....	5

# Рязань

## Офисная недвижимость

Таблица 1

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт (класс B)	29 000 – 62 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	28 090 – 92 310
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	25 980 – 35 380
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	9 850 – 59 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 2

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт (класс B)	400 - 800
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	250 - 750
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	300 - 410
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	200 - 340

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

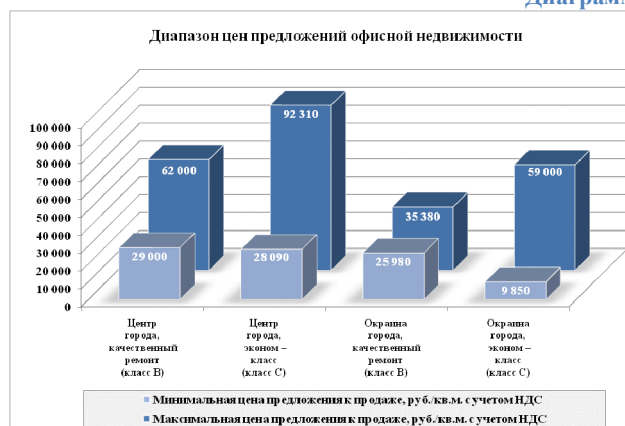


Диаграмма 2



## Торговая недвижимость

Таблица 3

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт	47 760 – 157 140
Центральные улицы города	Эконом – класс	22 590 – 160 000
Другие районы города	Качественный ремонт	20 440 – 98 140
Другие районы города	Эконом – класс	36 360 – 63 770

Источник: Данные открытых источников

Таблица 4

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт	600 – 3 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	680 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	350 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	310 – 330

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

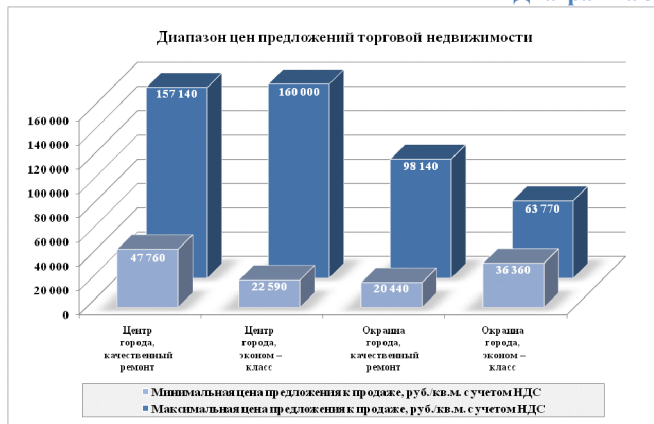


Диаграмма 4



Складская недвижимость

Таблица 5

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Тип склада	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	10 260 – 29 760
В черте города	Холодные	12 000 – 15 890

Источник: Данные открытых источников

Таблица 6

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Тип склада	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	100 - 160
В черте города	Холодные	30 - 150

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

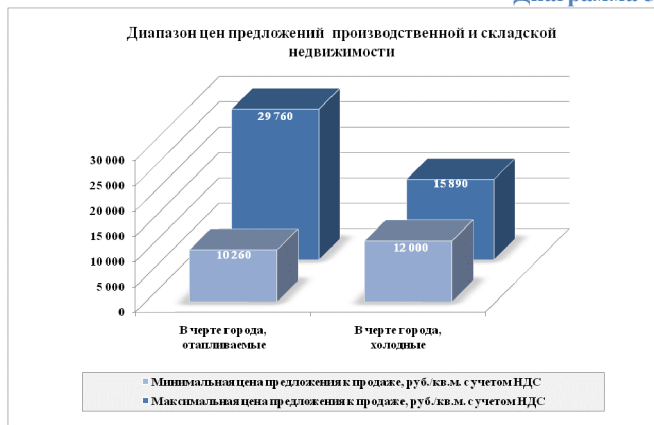


Диаграмма 6



Средневзвешенные показатели

Таблица 7

Средневзвешенная цена предложения к продаже объектов коммерческой недвижимости, руб./кв.м. (с учетом НДС)

Месторасположение	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Производственная и складская недвижимость
Центр города	53 235	62 398	13 136
Окраина города	33 139	42 942	

Источник: Данные открытых источников, расчет

**Средневзвешенная предлагаемая арендная ставка для объектов коммерческой недвижимости,  
руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)**

Месторасположение	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Производственная и складская недвижимость
Центр города	458	1 157	53
Окраина города	347	801	

*Источник: Данные открытых источников, расчет*

Таблица 9

**Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости**

Наименование	Показатель
<b>Офисная недвижимость</b>	
Отличное состояние отделки, в центре города	6,40
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,08
Нормальное состояние отделки, в центре города	11,51
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,52
<b>Торговая недвижимость</b>	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,77
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,05
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,92
Нормальное состояние отделки, на окраине города	12,62

*Источник: Данные открытых источников, расчет*

### Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

**Крупнейшие торговые центры города**

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Торгово-офисный центр "Омега"	г.Рязань, ул.Кудрявцева	н/д
Торгово-офисный центр	г.Рязань, ул.Бутырки	н/д
ТК "Рязанский"	г.Рязань, Заводской пр. 1	н/д
ТРЦ Kremlin Place	г.Рязань, ул. Соборная/Почтовая	н/д
ТРЦ "Малина"	г.Рязань, ул. Соборная, д. 15а.	н/д
ТРЦ "КРУИЗ"	г.Рязань, ул. Есенина, 2Е	н/д
ТРЦ "Виктория Плаза"	г.Рязань, Пересечение Малого шоссе и 1-й Безбожной улицы	н/д
ТРЦ "Атрон Сити"	г.Рязань, ул. Ленина, 21	н/д
ТРЦ "Барс"	г.Рязань, Московское шоссе, д.5-А	н/д
ТРЦ "М5Молл"	г.Рязань, пересечение Окружной автодороги и Московского ш.	н/д
ТЦ "Маяковский"	г.Рязань, ул. Маяковского, 72	н/д
ТЦ "Витязь"	г. Рязань, ул. Трудовая, д.1, корп.1	н/д
ТК "Городские ряды"	г.Рязань, ул.Кольцова, д.1	н/д
ТЦ "Норд"	г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д. 19	н/д
ТД "Соната"	г. Рязань, Первомайский пр-т, д. 32а	н/д
ТЦ "Александровский"	г. Рязань, пл. Новаторов, корпуса 1,2,3	н/д
ТРЦ "Самохвал"	г. Рязань, ул. Спортивная, д. 14	н/д
ТД "Елки-Палки"	г. Рязань, ул. Затинная, д. 27	н/д
ТРЦ "Виктория Плаза" 2-я	г.Рязань, Пересечение Малого шоссе и 1-й Безбожной улицы	н/д

*Источник: Данные открытых источников*

Таблица 11

**Крупнейшие бизнес-центры города**

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
БЦ "АТРОН-Капитал"	г. Рязань, ул. Маяковского	н/д
Торгово-офисный центр «Гарант»	г. Рязань, ул. Ленинского Комсомола, д. 5	н/д
БЦ "Флагман"	г.Рязань, ул. Татарская, д. 21	н/д

*Источник: Данные открытых источников*