

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2011 года

Оренбург

**83
региона
России**

Оглавление

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

Оренбург

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)	43 270 – 58 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	31 520 – 51 590
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	30 000 – 45 000
Другие районы города	Помещения без отделки	31 150 – 31 350

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)	700 - 1000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	400 - 720
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	500 - 800
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	450 - 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

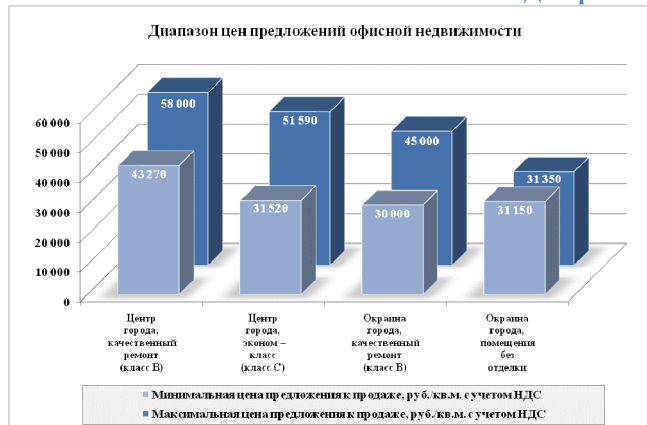


Диаграмма 2



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	93 330 – 108 700
Центральные улицы города	Эконом – класс	76 780 – 88 030
Центральные улицы города	Помещения без отделки	40 840 – 41 040
Другие районы города	Качественный ремонт	41 670 – 65 000
Другие районы города	Эконом – класс	50 000 – 53 570
Другие районы города	Помещения без отделки	22 920 – 50 000

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	700 - 1490
Центральные улицы города	Эконом – класс	510 - 1000
Другие районы города	Качественный ремонт	400 - 1300
Другие районы города	Эконом – класс	450 - 500
Другие районы города	Помещения без отделки	350 - 400

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

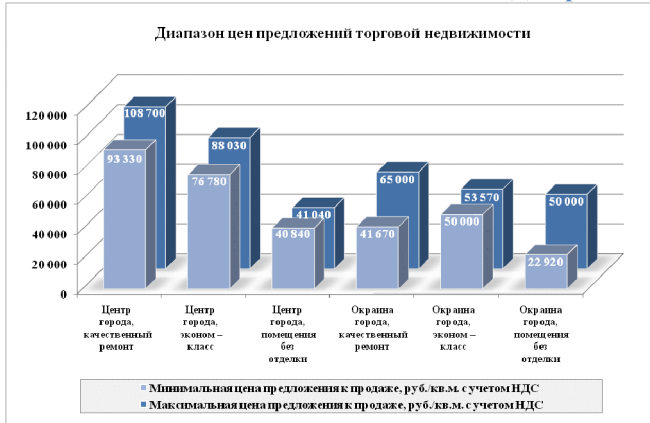


Диаграмма 4



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	12 020 – 17 220
В черте города	Холодные	6 000 – 10 010

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 - 250
В черте города	Холодные	50 - 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

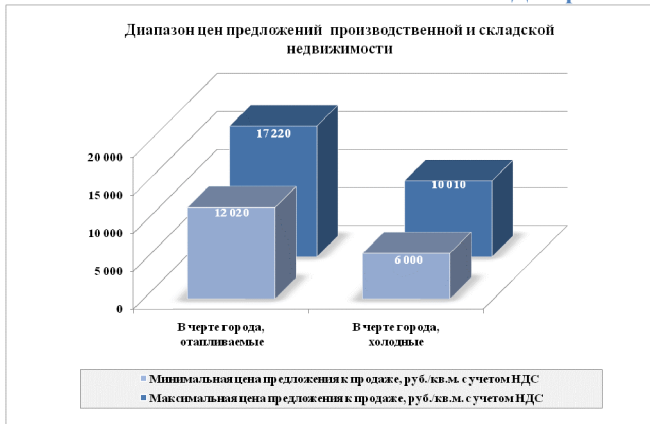


Диаграмма 6



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	45 827	79 365	10 721
Окраина города	39 254	48 731	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 8

**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	613	755	100
Окраина города	547	420	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,38
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,62
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,72
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,71
Отличное состояние отделки, на окраине города	3,27
Нормальное состояние отделки, в центре города	10,52
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,5
Помещения без отделки, на окраине города	8,33
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	7,29
Не отапливаемый склад, на окраине города	10,07

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Армада"	г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1	120 000
"Гулливёр"	г. Оренбург, улица Новая, д.4	70 800
"Зебра"	г. Оренбург, улица Шоссейная, д.32	52 000
"КИТ"	г. Оренбург, улица Салмышская, д. 71	16 500
"Ликос"	г. Оренбург, Новая улица	51 000
"Салмышский"	г. Оренбург, улица Салмышская	22 034
"Astoria Group"	г. Оренбург, пр-т Гагарина/Нежинское ш.	85 000
"ТС Центр"	г. Оренбург, улица Володарского, дом 20	5 500
"Оренбург"	г. Оренбург, Транспортная улица, дом 10	6 500
"Максимум"	г. Оренбург, Авторемонтная улица, дом 1	27 000

Источник: Данные открытых источников