

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

**Ценовые индикаторы  
региональных рынков  
коммерческой  
недвижимости**

**IV квартал 2011 года**

**Белгород**

**83  
региона  
России**

## Оглавление

Офисная недвижимость.....	3
Торговая недвижимость .....	3
Складская недвижимость .....	4
Средневзвешенные показатели .....	4
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города .....	5
Источники информации .....	6

# Белгород

## 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)	42 090 – 71 700
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	53 090 – 53 290
Центральные улицы города	Помещения без отделки	40 900 – 41 100
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	42 000 – 65 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	46 900 – 47 100

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)	550 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	350 – 650
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	400 – 500
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	330 – 620
Другие районы города	Помещения без отделки	170 – 190

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

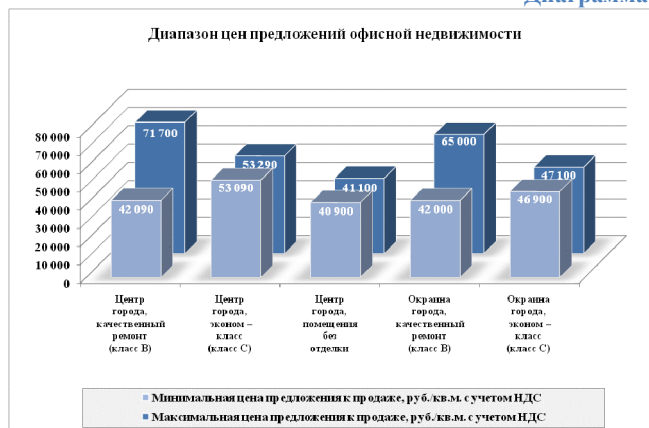


Диаграмма 2



## 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	127 680 – 127 880
Центральные улицы города	Эконом – класс	67 630 – 97 500
Центральные улицы города	Помещения без отделки	44 450 – 44 650
Другие районы города	Качественный ремонт	66 670 – 76 820
Другие районы города	Эконом – класс	41 570 – 41 770
Другие районы города	Помещения без отделки	26 260 – 26 460

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	500 – 1 760
Центральные улицы города	Помещения без отделки	990 – 1 010
Другие районы города	Качественный ремонт	400 – 800
Другие районы города	Эконом – класс	490 – 510

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	10 000 – 24 000
В черте города	Холодные	3 920 – 4 120

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	120 – 250
В черте города	Холодные	70 – 90

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

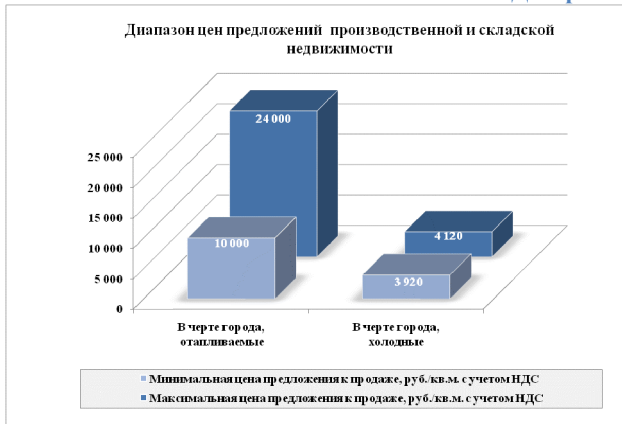
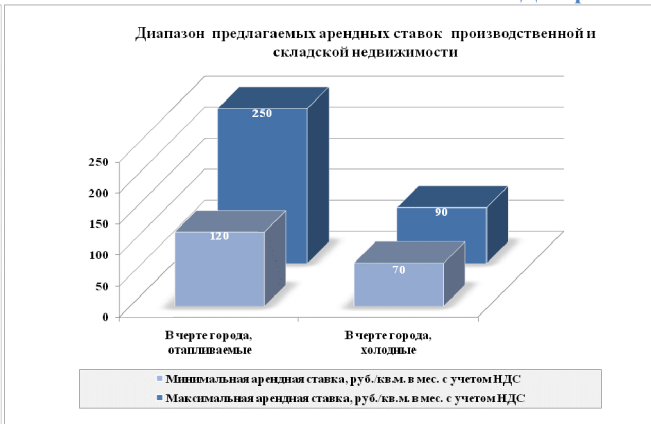


Диаграмма 6



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	43 875	73 086	15 799
Окраина города	43 815	53 552	

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	803	1 255	83
Окраина города	373	473	

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	5,59
Отличное состояние отделки, на окраине города	8,81
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,67
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,96
<b>Торговая недвижимость</b>	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,03
Отличное состояние отделки, на окраине города	13,56
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,94
Помещения без отделки, в центре города	3,71
<b>Производственная и складская недвижимость</b>	
Отапливаемый склад на окраине города	7,39
Не отапливаемый склад, на окраине города	4,18

Источник: Данные открытых источников, расчет

## Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
ТЦ «Сити Молл»	ул. Щорса, д. 64	70 000
«Славянский»	Свято-Троицкий бульвар, дом 17	9 200
«РиО»	улица Богдана Хмельницкого.	45 000
«Белгород»	ул. Попова, 36	12 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
«Монблан»	ул. Князя Трубецкого, д. 24	5 400
«Славянский»	Свято-Троицкий бульвар, дом 17	9 200
ДЦ «Бизнес-Сити»	ул. Дзгоева, 4	10 000
«Владимирский»	ул. Костюкова, 36 «Д»	5 000
«Гражданский»	проспект Гражданский, 23	1 500
здание на Пушкина	ул. Пушкина 34 "А"	1 440

Источник: Данные открытых источников

