

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

**Ценовые индикаторы  
региональных рынков  
коммерческой  
недвижимости**

**IV квартал 2012 года**

**Хабаровск**

**Регионы  
России**

## Оглавление

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

# Хабаровск

## 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 В)	110 000 – 136 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	48 780 – 57 140
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	66 960 – 94 090
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	35 940 – 70 000
Другие районы города	Помещения без отделки	26 570 – 26 770

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 В)	1 200 – 1 600
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	1 000 – 1 250
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	990 – 1 010
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	450 – 600

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	70 000 – 126 790
Другие районы города	Качественный ремонт	62 350 – 81 110
Другие районы города	Эконом – класс	21 150 – 54 790

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	1 200 – 2 200
Центральные улицы города	Помещения без отделки	670 – 850
Другие районы города	Качественный ремонт	650 – 800
Другие районы города	Эконом – класс	500 – 700

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

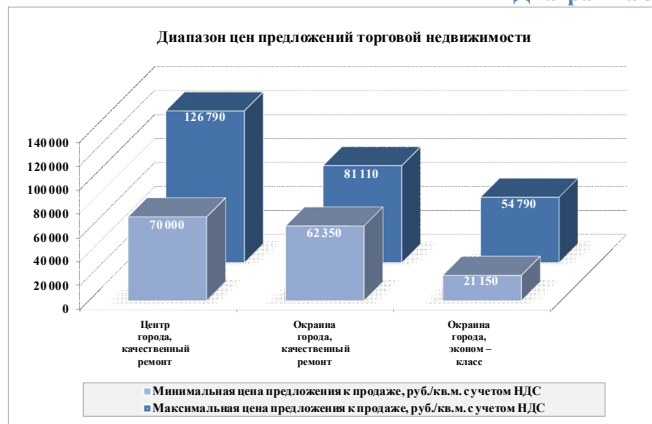
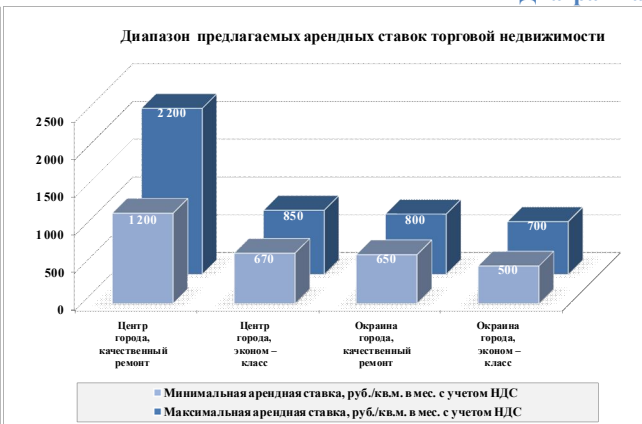


Диаграмма 4



Складская недвижимость

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 5

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	9 430 – 16 110

Источник: Данные открытых источников

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 6

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	180 - 400
В черте города	Холодные	100 - 130

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

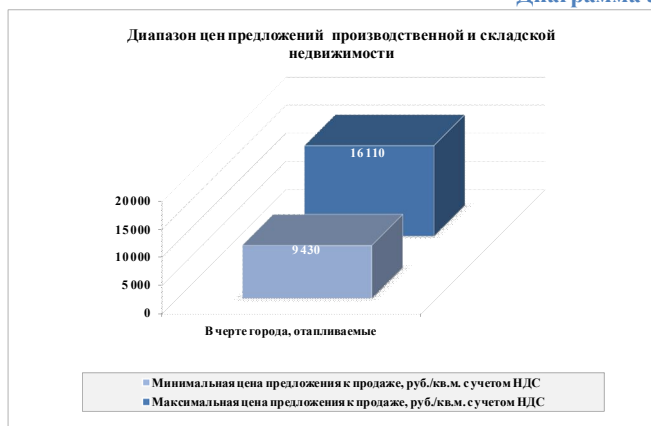


Диаграмма 6



Средневзвешенные показатели

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

Таблица 7

Месторасположение	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Производственная и складская недвижимость
Центр города	91 605	84 439	12 223
Окраина города	73 358	40 760	

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	1 132	1 033	197
Окраина города	530	655	

*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	7,36
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,75
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,50
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,94
<b>Торговая недвижимость</b>	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,88
Отличное состояние отделки, на окраине города	8,95
Нормальное состояние отделки, на окраине города	3,76
<b>Производственная и складская недвижимость</b>	
Отапливаемый склад, в черте города	3,53

*Источник: Данные открытых источников, расчет*

## Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

**Крупнейшие торговые центры города**

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Центральный универмаг	ул. Муравьева-Амурского, д. 23.	13 500
Дом Быта	ул. Шеронова, д. 92	н/д
ЭВР	ул. Суворова, д. 51	16 000
Дом Одежды	ул. Карла Маркса, дом 59	н/д
Магазины радости	ул. Ким Ю Чена, 44	18 000

*Источник: Данные открытых источников*

Таблица 11

**Крупнейшие бизнес-центры города**

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Преображенский	ул. Тургенева 26А	5 700
Новый квартал	ул. Карла Маркса, 96а	н/д
На Павла Морозова	улица Павла Морозова	15 000

## Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- [http://realty.dmir.ru/;](http://realty.dmir.ru/)
- [http://www.avito.ru/;](http://www.avito.ru/)
- [http://khabarovsk.khb.slando.ru/.](http://khabarovsk.khb.slando.ru/)