

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

I квартал 2013 года

ИЖЕВСК

**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

Ижевск

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)	80 800 – 81 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	26 970 – 44 630
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	43 000 – 51 600
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	13 690 – 43 690

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)	500 – 1 070
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	570 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	400 – 420
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	250 – 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

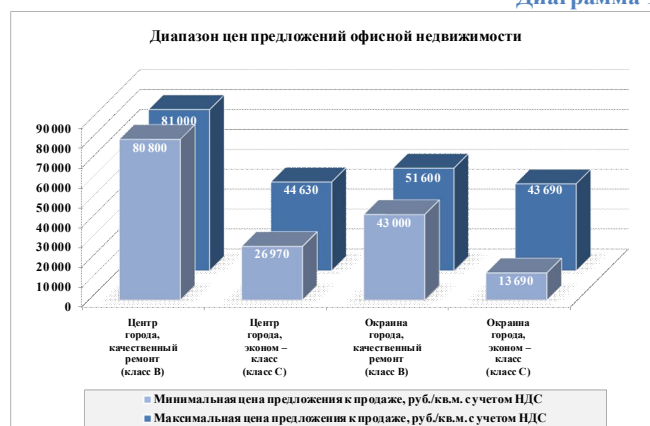


Диаграмма 2



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	72 090 – 106 450
Центральные улицы города	Эконом – класс	36 500 – 63 850
Другие районы города	Качественный ремонт	50 060 – 51 600
Другие районы города	Эконом – класс	26 270 – 43 690

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	900 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	570 – 1 200
Другие районы города	Качественный ремонт	550 – 1 600
Другие районы города	Эконом – класс	350 – 680

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3



Диаграмма 4



Складская недвижимость

Таблица 5

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	6 500 – 15 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 6

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	190 – 210

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	41 315	68 929	9 631
Окраина города	24 928	41 974	

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	824	1 106	200
Окраина города	315	565	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,17
Отличное состояние отделки, на окраине города	9,54
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,06
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,13
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,72
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,81
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,69
Нормальное состояние отделки, на окраине города	5,15
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	4,01

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Флагман	ул. Удмуртская, д. 255 б	23 000
Аксон	ул. К. Маркса, д. 191	12 000
Гвоздь	ул. Удмуртская, д. 304	12 000
Talisman	пересечение улиц Пушкинская и Холмогорова	45 000
Эльгрин	10 лет Октября, 53	22 000
Галерея Россия	улица Карла Маркса, дом 242	1 358
Петровский	Авангардная улица, дом 4б	50 000
Столица	улица Автозаводская	32 200

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Академ Парк	ул. 30 лет Победы, 2	5 000
Метеор	улица Молодежная, дом 111	34 200
Удмуртия	пересечение улиц Ленина и Орджоникидзе	17 331

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- [http://www.avito.ru/izhevsk/;](http://www.avito.ru/izhevsk/)
- [http://www.tc-aksion.ru/;](http://www.tc-aksion.ru/)
- [http://izhgvozd.ru/;](http://izhgvozd.ru/)
- [http://www.arendator.ru/;](http://www.arendator.ru/)
- [http://www.rent.ru/izhevsk/;](http://www.rent.ru/izhevsk/)
- [http://www.akadempark.ru/.](http://www.akadempark.ru/)