

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

**Ценовые индикаторы  
региональных рынков  
коммерческой  
недвижимости**

**III квартал 2011 года**

**Астрахань**

**83  
региона  
России**

## Оглавление

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

# Астрахань

## 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)	52 500 – 75 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	32 000 – 62 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	25 000 – 40 000

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)	600 - 900
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	490 - 775
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	400 - 450
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	325 - 400

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	67 000 – 147 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	37 500 – 56 000
Другие районы города	Эконом – класс	26 000 – 52 000

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	1 500 – 3 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	450 – 1 260
Другие районы города	Эконом – класс	350 - 500

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	7 300 – 30 000
В черте города	Холодные	4 000 – 7 000

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	140 - 214
В черте города	Холодные	100 - 140

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	52 348	62 220	13 711
Окраина города	28 575	31 911	

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	680	1 536	143
Окраина города	361	406	

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	6,54
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,43
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,98
Помещения без отделки, на окраине города	6,55
<b>Торговая недвижимость</b>	
Отличное состояние отделки, в центре города	2,75
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,3
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,15
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,62
Помещения без отделки, в центре города	9,33

Источник: Данные открытых источников, расчет

## Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Три кота	г.Астрахань, ул.Минусинская, д.8	62 000
Гран Ривер	г.Астрахань, пр-д Воробьева, д.10	17 000
вАСТОРГ	г.Астрахань, ул. Бакинская, 39	12 000
На Вокзальной	г.Астрахань, Вокзальная площадь	79 000
Экспланадная, 32	г.Астрахань, ул. Экспланадная, 32	3 100
ALIMPIK	г. Астрахань, Пересечение улиц Бакинская и Боевая	открыта 1 очередь

Источник: Данные открытых источников

