

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Казань

**83
региона
России**

Оглавление

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

Казань

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)	95 000 – 130 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	50 000 – 80 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	40 000 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	38 000 – 56 000

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 В)	780 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	650 - 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	400 - 730
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	300 - 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

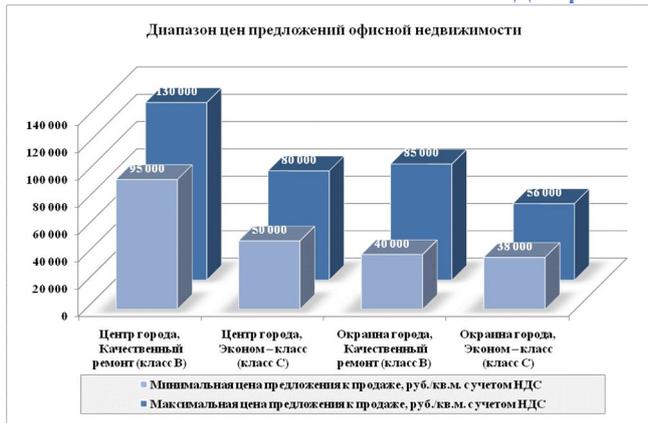


Диаграмма 2



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	54 000 – 177 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	49 000 – 88 000
Другие районы города	Эконом – класс	20 500 – 110 000

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	900 – 1 640
Центральные улицы города	Эконом – класс	600 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	170 – 1 000

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	10 000 – 26 000
В черте города	Холодные	7 600 – 8 300

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	120 - 410
В черте города	Холодные	120 - 160

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	96 757	84 198	17 465
Окраина города	49 996	73 734	

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	738	901	157
Окраина города	470	651	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	11,99
Отличное состояние отделки, на окраине города	11,06
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,41
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,45
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,43
Отличное состояние отделки, на окраине города	12,08
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,63
Помещения без отделки, на окраине города	15,22
Отличное состояние отделки, в центре города	7,43
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	11,22
Не отапливаемый склад, на окраине города	5,09

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Park House	г. Казань, проспект Ямашева	70 000
"Suvar Plaza"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 6.	33 000
"XL"	г. Казань, проспект Ямашева, д.97	42 000
"Бауманский"	г. Казань, пересечение улиц Баумана	6 300
"Бахетле"	г. Казань, проспект Ямашева, дом 71а	19 300
ГУМ	г. Казань, улица Баумана, дом 51	14 150
"Детский мир"	г. Казань, Петербургская улица, дом 9	20 671
"Кольцо"	г. Казань, улица Петербургская, дом 1	46 800
"Корстон"	г. Казань, улица Ершова, дом 1	37 900
"МЕГА"	г. Казань, проспект Победы, дом 141	112 500
"Муравейник"	г. Казань, улица Габдуллы Тукая, дом 2	20 000
"Родина"	г. Казань, улица Баумана, дом 44/10	25 000
"Савиново"	г. Казань, проспект Ямашева, д.93	39 000
"Салют"	г. Казань, улица Павлухина, дом 75	42 500
"Сити-Центр"	г. Казань, улица Мавлютова, дом 45	28 000
"Тандем"	г. Казань, проспект Ибрагимова, дом 56	67 000
"Территория"	г. Казань, улица Нариманова	14 306
"Южный"	г. Казань, проспект Победы, дом 91	23 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Булак"	г. Казань, Право-Булачная улица, дом 35/2	6 783
"Сакура"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 2в	5 064
"На Пушкина"	г. Казань, улица Пушкина	н/д
"На Декабристов"	г. Казань, улица Декабристов	10 975
"Корсар"	г. Казань, Академическая улица, дом 2	5 856
"Ибрагимовский"	г. Казань, проспект Ибрагимова	11 022
"Suvar Plaza"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 6.	13 275
"Фабрика"	г. Казань, улица Кави Наджми, дом 8, литера А	2 000
"Карла Маркса, 66"	г. Казань, улица Карла Маркса, дом 66	2 404
"Булак"	г. Казань, Право-Булачная улица, дом 35/2	6 783

Источник: Данные открытых источников

