

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Липецк

**83
региона
России**

Оглавление

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

Липецк

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)	40 000 – 72 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	36 000 – 67 000
Другие районы города	Помещения без отделки	25 000 – 36 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	30 000 – 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 В)	750 – 1 140
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 700
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	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	55 000 – 100 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	25 000 – 55 000
Другие районы города	Качественный ремонт	32 000 – 56 000
Другие районы города	Эконом – класс	27 000 – 46 000

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	600 – 1 100
Центральные улицы города	Эконом – класс	500 - 580
Другие районы города	Эконом – класс	250 - 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	10 400 – 20 000
В черте города	Холодные	8 300 – 10 000

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	180 - 200
В черте города	Холодные	150 - 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	37 333	34 690	12 325
Окраина города	41 169	36 146	

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	645	675	162
Окраина города	350	394	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,85
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,94
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,89
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,28
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	9,1
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,28
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,15

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"КИТ"	г. Липецк, улица 50-летия НЛМК	17 000
"На Заводской"	г. Липецк, Заводская площадь	11 680
"Липецк"	г. Липецк, улица Студеновская, дом 124а	18 000
"На Московской"	г. Липецк, улица Московская	65 500
Real	г. Липецк, Улица Героя России Эдуарда Белана, 26	16 997
"Европа"	г. Липецк, Улица Советская	60 000
"Москва"	г. Липецк, Улица Титова, д.10	15 000
"Ноябрьский"	г. Липецк, Улица Космонавтов, д.98	21 600
«Октябрьский»	г. Липецк, Улица Меркулова, д.2	20 000
«Победа»	г. Липецк, Площадь Победы, д.5 А	3 400

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Европорт"	г. Липецк, площадь Плеханова, дом 3	6 500
"ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР НА ЛЕНИНА"	г. Липецк, ул. Ленина 11/2	н/д
"Виктория"	г. Липецк, пр-т Победы, 29	10 400
"Дельта"	г. Липецк, ул.Советская	н/д

Источник: Данные открытых источников

