

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Киров

**83
региона
России**

Оглавление

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

Киров

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)	45 000 – 90 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 67 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	49 000 – 53 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	18 100 – 38 000

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)	520 - 600
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 500
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	200 - 300

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	53 000 – 115 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	45 000 – 55 000
Другие районы города	Без отделки	16 000 – 35 000

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	500 - 700
Центральные улицы города	Эконом – класс	350 - 600
Другие районы города	Качественный ремонт	350 - 650
Другие районы города	Эконом – класс	300 - 370

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	8 000 – 35 000
В черте города	Холодные	3 000 – 11 000

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	70 - 200

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	47 666	54 706	15 653
Окраина города	38 314	34 454	

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	482	551	138
Окраина города	232	576	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,05
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,56
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,48
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,45
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,96
Нормальное состояние отделки, на окраине города	13,48
Помещения без отделки, на окраине города	5,93
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	12,70
Отапливаемый склад на окраине города	20,93

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Сити Центр"	г. Киров, улица Карла Маркса, дом 4	8 000
"Глобус"	г. Киров, ул. Воровского, д. 135	25 000
«Hollywood»	г. Киров, Улица Воровского, д.159	3 000
"Атлант"	г. Киров, Улица Воровского, д.112	2 800
"Баско"	г. Киров, Улица Воровского, д.107	6 000
"Вятка-ЦУМ"	г. Киров, Улица Воровского, д.77	12 000
"Город мастеров"	г. Киров, Улица Производственная, 29	2 500
"Дом моды"	г. Киров, Улица Ленина, д.63 А	1 800
"Зенит"	г. Киров, Улица Свободы, д.128	5 000
"Кардаковский"	г. Киров, Улица Дрелевского, д.19	840
"Лепсе"	г. Киров, Октябрьский проспект, д.24	2 800
"МегаДом"	г. Киров, Улица Блюхера 39, кор.В	15 000
"Планета"	г. Киров, Улица Московская, д.102 Б	7 000
"Росинка"	г. Киров, Улица Воровского, д.71	13 000
"Фестиваль"	г. Киров, Улица Волкова, д.6	12 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Карла Маркса, 187"	г. Киров, улица Карла Маркса, дом 187	1 212
"Молодой Гвардии, 46"	г. Киров, улица Молодой Гвардии, дом 46.	н/д
"Октябрьский, 104"	г. Киров, Октябрьский проспект, дом 104а.	10 700
"Русь"	г. Киров, Советская ул, 51	н/д
"Орловский"	г. Киров, Орловская ул, 11	н/д
"Прогресс"	г. Киров, Горького ул, 5	н/д

Источник: Данные открытых источников

