

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Саратов

**83
региона
России**

Оглавление

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

Саратов

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)	47 000 – 130 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 110 000
Другие районы города	Помещения без отделки	38 000 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	15 000 – 60 000

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)	570 – 1 200
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 670
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	350 - 800
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	240 - 600

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	60 000 – 114 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	50 000 – 92 000
Центральные улицы города	Без отделки	15 000 – 44 000
Другие районы города	Качественный ремонт	42 000 – 114 000
Другие районы города	Эконом – класс	28 000 – 78 000

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	730 – 1 400
Центральные улицы города	Эконом – класс	550 - 830
Другие районы города	Качественный ремонт	500 - 800
Другие районы города	Эконом – класс	300 - 700

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	7 000 – 25 000
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	100 - 300
В черте города	Холодные	60 - 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	76 781	56 114	10 291
Окраина города	37 532	50 013	

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	573	802	130
Окраина города	431	523	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	11,86
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,64
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,07
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,78
Помещения без отделки, в центре города	11,47
Помещения без отделки, на окраине города	5,97
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,79
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,95
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,13
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,33

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Арена"	г. Саратов, Большая Казачья улица, дом 49/65	6 500
"Аврора"	г. Саратов, улица Чапаева, дом 48/47	6 400
"Галерея Каштан"	г. Саратов, улица Вавилова, дом 6	8 087
"Мир"	г. Саратов, Московская улица, дом 115	4 000
"Форум"	г. Саратов, улица Танкистов, дом 1	7 268
"КИТ"	г. Саратов, Зональный/Юбилейный	50 000
"Небоскреб"	г. Саратов, Площадь Г.К. Орджоникидзе, д. 1	57 685

Источник: Данные открытых источников

