

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Владивосток

**83
региона
России**

Оглавление

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

Владивосток

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)	67 000 – 112 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	35 000 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 75 000

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)	850 – 1 200
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	600 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	300 – 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	67 000 – 142 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	47 000 – 94 000
Другие районы города	Качественный ремонт	75 000 – 120 000
Другие районы города	Эконом – класс	38 000 – 84 000

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	850 – 4 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	600 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	980 – 3 500
Другие районы города	Эконом – класс	375 – 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	20 000 – 28 000
В черте города	Холодные	16 000 – 21 000

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	230 - 280
В черте города	Холодные	130 - 150

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	60 343	97 230	24 069
Окраина города	48 733	63 215	

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	878	3 011	196
Окраина города	573	1 236	

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
Отличное состояние отделки, на окраине города	14,04
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,55
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,16
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	3,23
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,93
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,47
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,71

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"ГУМ"	г. Владивосток, Светланская улица, д. 35.	26 000
«Clever House»	г. Владивосток, Семеновская, д.15	14 080
«Ignat»	г. Владивосток, Улица Комсомольская, д.13	12 000
«Авангард»	г. Владивосток, Улица Светланская, д.106	8 553
«Бачурин»	г. Владивосток, Улица Баляева, д.35	7 617
«Центральный»	г. Владивосток, Улица Светланская, д.29	7 543
«Максим»	г. Владивосток, Проспект 100 лет Владивостоку, д.57	16 222
«Китай-город»	г. Владивосток, Улица Выселковая, д.39	11 986
«Бачурин»	г. Владивосток, Улица Баляева, д.35	7 617

Источник: Данные открытых источников

