

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

ОМСК

**83
региона
России**

Оглавление

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

Омск

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 B)	48 000 – 62 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	26 000 – 51 000
Центральные улицы города	Помещения без отделки	22 000 – 35 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	18 000 – 39 000
Другие районы города	Помещения без отделки	13 700 – 18 000

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 B)	400 – 1 300
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	300 – 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	400 – 500
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	300 – 480

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 – 85 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	25 000 – 67 000
Другие районы города	Качественный ремонт	37 000 – 50 000
Другие районы города	Эконом – класс	20 000 – 48 000

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	750 – 1 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	500 – 635
Другие районы города	Качественный ремонт	542 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	300 – 400

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	7 500 – 26 000
В черте города	Холодные	4 600 – 4 800

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	80 - 220
В черте города	Холодные	68 - 130

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	40 754	44 907	11 746
Окраина города	17 719	35 513	

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	803	1 045	99
Окраина города	397	519	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,39
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,12
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,98
Помещения без отделки, в центре города	3,09
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,51
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,09
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,62
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,9
Помещения без отделки, на окраине города	7,58

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"5 звезд"	г.Омск, улица Карла Либкнехта, 11	7 700
"Герцен-Плаза"	г.Омск, улица Герцена	12 000
"Мега"	г.Омск, Кировский район	130 000
"Омский"	г.Омск, улица Интернациональная, д.43	32 000
"Сити Центр"	г.Омск, улица Звездова, д.101/А	8 524
"Троговый квартал"	г.Омск, улица Конева/Комарова	132 000
"Триумф"	г.Омск, улица Березовского, д.19	н/д
"Флагман"	г.Омск, улица Фрунзе-Герцена, д. 80/18	30 000
"Кристалл"	г.Омск, проспект Мира, дом 19	7 650
"Арена Молл"	г.Омск, улица Лукашевича	135 000
"Июнь"	г.Омск, бул. Архитекторов/ул. Крупской	120 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Гостинный двор"	г. Омск, пр. К.Маркса, 32	н/д
"Фрунзе, 40"	г. Омск, улица Фрунзе, 40	3 340
"Парк Авеню"	г. Омск, улица Куйбышева, 77/3	1 440

Источник: Данные открытых источников