

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Петрозаводск

**83
региона
России**

Оглавление

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

Петрозаводск

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)	60 000 – 200 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	31 000 – 86 500
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	50 000 – 80 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	25 000 – 56 000

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)	800 - 2000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	350 - 550
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	200 - 350

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	135 000 – 200 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	77 300 – 84 100
Другие районы города	Эконом – класс	29 200 – 78 500

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	1 200 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	400 – 1 500
Другие районы города	Эконом – класс	250 – 450

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	12 100 – 17 500
В черте города	Холодные	6 000 – 9 800

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	50 - 220
В черте города	Холодные	50 - 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	68 617	129 861	11 934
Окраина города	33 479	35 188	

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	972	1 320	77
Окраина города	319	261	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,45
Отличное состояние отделки, на окраине города	11,82
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,14
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,77
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	9,73
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,34
Нормальное состояние отделки, на окраине города	11,22
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	14,61
Не отапливаемый склад, на окраине города	6,38

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Гоголевский"	г. Петрозаводск, улица Максима Горького, д.25	5 000
"Карелия-Маркет"	г. Петрозаводск, улица Кирова, д.2	н/д
"Кей"	г. Петрозаводск, улица Красноармейская, д.25	н/д
"Максим"	г. Петрозаводск, улица Кирова, д.19	1 500
"Пассаж"	г. Петрозаводск, улица Невского, д.30	2 300
"Столица"	г. Петрозаводск, Лососинское шоссе, д.26	2 800
"Тетрис"	г. Петрозаводск, Улица Маршала Мерецкова	18 400
Fashion Center «ЦУМ»	г. Петрозаводск, Проспект Ленина, д.34	10 300

Источник: Данные открытых источников