

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

Исков

**83
региона
России**

Оглавление

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

Псков

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 – 74 100
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	25 000 – 57 500
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	41 000 – 64 700
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	25 000 – 46 000

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)	615 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	500 – 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	500 – 740
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	200 – 380

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	68 400 – 207 800
Центральные улицы города	Эконом – класс	42 000 – 104 700
Другие районы города	Эконом – класс	30 000 – 64 700

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	580 – 2 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	400 – 550
Другие районы города	Эконом – класс	330 – 500

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	8 200 – 22 300
В черте города	Холодные	4 250 – 17 500

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	90 - 140
В черте города	Холодные	40 - 75

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	52 144	59 312	11 160
Окраина города	30 274	46 803	

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	789	1 433	84
Окраина города	351	482	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	6,14
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,67
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,65
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,58
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,48
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,16
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,21
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	9,37
Не отапливаемый склад, на окраине города	8,33

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
ЦУМ	Октябрьская площадь	4 500
ТЦ ПИК 60	ул. Юбилейная, 68	14 000
ТЦ Максимус	Октябрьский пр-д, 54	10 470

Источник: Данные открытых источников

