

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

**Т
В
е
р
ь**

**83
региона
России**

Оглавление

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

Тверь

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)	70 000 – 136 500
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	43 500 – 89 500
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	50 000 – 67 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	39 500 – 65 000

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)	600 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	400 – 900
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	380 – 800
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	230 – 500

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	100 000 – 164 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	43 500 – 78 000
Другие районы города	Эконом – класс	19 500 – 63 600

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	830 – 1 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	650 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	500 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	330 – 600

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	9 800 – 35 000
В черте города	Холодные	7 000 – 17 000

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	180 - 290
В черте города	Холодные	95 - 160

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

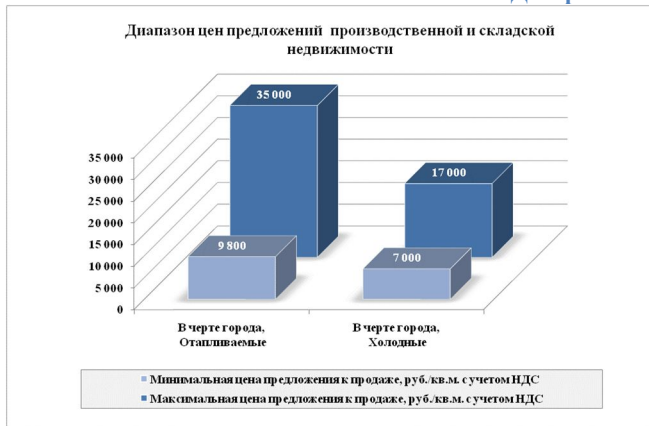


Диаграмма 6



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	86 023	84 111	15 157
Окраина города	46 652	35 459	

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	710	1 079	164
Окраина города	492	437	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	10,78
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,8
Нормальное состояние отделки, в центре города	8,73
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,11
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,38
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,45
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,18
Помещения без отделки, на окраине города	10,49
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	6,58
Не отапливаемый склад, на окраине города	5,62

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Победа	г. Тверь, пр-т Победы	13 650
Рубин	г. Тверь, пр-т Калинина, 15 стр. 1	55 000
Олимп	г. Тверь, Тверской просп., 2	12 000
Карусель	г. Тверь, ул. Коминтерна, д.20, к.1	12 000
Metro Cash and Carry	г. Тверь, Калининский район, ул. Склизкова, 122	8 000
Южный	г. Тверь, ул. Можайского, 71 А	11 000
Гудвин	г. Тверь, пр-т Ленина, 32а	н/д
Крокус	г. Тверь, пр-т Чайковского	н/д
Тверской Пассаж	г. Тверь, ул. Брагина, д. 6	н/д
Флагман	г. Тверь, ул. Королева	н/д

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Донской	г. Тверь, ул. Дмитрия Донского, д.37	76 000
Тверь-Плаза	г. Тверь, Свободный переулок, д. 9	8 000
Море-Плаза	г. Тверь, Старицкое шоссе, д. 15	22 001
Бизнес-центр	г. Тверь, ул. Московская, д.82	4 631

Источник: Данные открытых источников