

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

**У
УЛЬЯНОВСК**

**83
региона
России**

Оглавление

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

УЛЬЯНОВСК

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)	44 000 – 70 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	19 000 – 51 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	26 000 – 40 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	15 000 – 38 000

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)	650 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 – 550
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	650 – 770
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	180 – 350

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

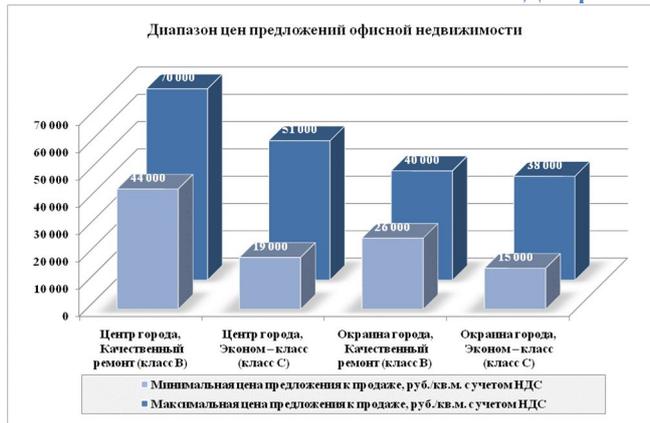


Диаграмма 2



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	46 000 – 100 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	27 000 – 36 000
Другие районы города	Качественный ремонт	35 000 – 50 000
Другие районы города	Эконом – класс	30 000 – 34 000

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	700 – 3 600
Центральные улицы города	Эконом – класс	500 – 850
Другие районы города	Качественный ремонт	760 – 1 300
Другие районы города	Эконом – класс	300 – 750

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3



Диаграмма 4



Складская недвижимость

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 5

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	9 000 – 20 000
В черте города	Холодные	5 000 – 9 000

Источник: Данные открытых источников

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 6

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	100 - 200
В черте города	Холодные	60 - 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

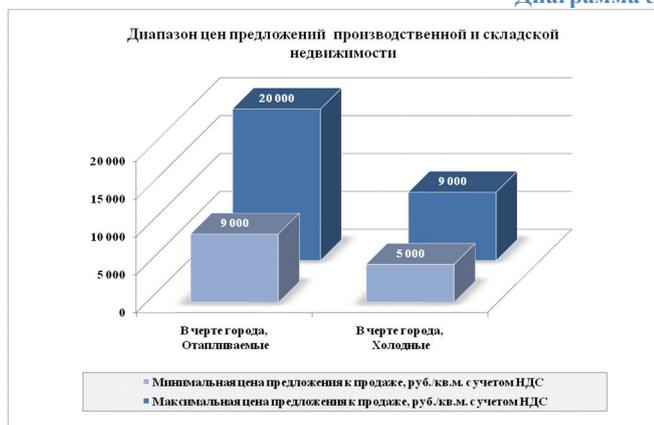


Диаграмма 6



Средневзвешенные показатели

Средневзвешенная цена предложения к продаже объектов коммерческой недвижимости, руб./кв.м. (с учетом НДС)

Таблица 7

Месторасположение	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Производственная и складская недвижимость
Центр города	38 064	55 597	10 904
Окраина города	29 336	35 695	

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	638	962	170
Окраина города	577	755	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,53
Отличное состояние отделки, на окраине города	3,26
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,17
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,52
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,66
Отличное состояние отделки, на окраине города	3,38
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,56
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,06
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	4,51
Отапливаемый склад на окраине города	6,02
Не отапливаемый склад, на окраине города	6,04

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Версаль"	г. Ульяновск, ул. К.Маркса, д. 4а/1	13 000
"Лидер"	г. Ульяновск, пр-т Ульяновский, д. 14	10 500
"Пушкаревское кольцо"	г. Ульяновск, Московское шоссе, 91	28 900
"Звезда"	г. Ульяновск, улица Октябрьская, дом 22	50 000
"Амарант"	г. Ульяновск, улица Карла Маркса, дом 13А	6 000
"Мираж"	г. Ульяновск, улица Карла Маркса, дом 13А/2.	10 000
"Dars"	г. Ульяновск, Высотный проезд, дом 3, литера А	6 000
"Самолет"	г. Ульяновск, Ульяновский проспект, дом 1	22 000
"Enterra"	г. Ульяновск, улица Радищева, дом 39	15 000

Источник: Данные открытых источников