

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

III квартал 2011 года

ДЕМО версия

**83
региона
России**

Оглавление

АННОТАЦИЯ	4
АСТРАХАНЬ.....	6
Офисная недвижимость.....	6
Торговая недвижимость.....	6
Складская недвижимость.....	7
Средневзвешенные показатели.....	7
Крупнейшие торговые центры города	8
ВЛАДИВОСТОК.....	9
Офисная недвижимость.....	9
Торговая недвижимость.....	9
Складская недвижимость.....	10
Средневзвешенные показатели.....	10
Крупнейшие торговые центры города	11
ИВАНОВО	12
Офисная недвижимость.....	12
Торговая недвижимость.....	12
Складская недвижимость.....	13
Средневзвешенные показатели.....	13
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	14
КАЗАНЬ	15
Офисная недвижимость.....	15
Торговая недвижимость.....	15
Складская недвижимость.....	16
Средневзвешенные показатели.....	16
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	17
КИРОВ	18
Офисная недвижимость.....	18
Торговая недвижимость.....	18
Складская недвижимость.....	19
Средневзвешенные показатели.....	19
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	20
ЛИПЕЦК.....	21
Офисная недвижимость.....	21
Торговая недвижимость.....	21
Складская недвижимость.....	22
Средневзвешенные показатели.....	22
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	23
ОМСК.....	24
Офисная недвижимость.....	24
Торговая недвижимость.....	24
Складская недвижимость.....	25
Средневзвешенные показатели.....	25
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	26
ОРЕНБУРГ	27
Офисная недвижимость.....	27
Торговая недвижимость.....	27
Складская недвижимость.....	28
Средневзвешенные показатели.....	28
Крупнейшие торговые центры города	29
ПЕТРОЗАВОДСК	30
Офисная недвижимость.....	30
Торговая недвижимость.....	30
Складская недвижимость.....	31
Средневзвешенные показатели.....	31
Крупнейшие торговые центры города	32
ПСКОВ.....	33
Офисная недвижимость.....	33

Торговая недвижимость.....	3
Складская недвижимость.....	33
Средневзвешенные показатели.....	34
Крупнейшие торговые центры города	35
САРАТОВ	36
Офисная недвижимость	36
Торговая недвижимость.....	36
Складская недвижимость.....	37
Средневзвешенные показатели.....	37
Крупнейшие торговые центры города	38
ТВЕРЬ	39
Офисная недвижимость	39
Торговая недвижимость.....	39
Складская недвижимость.....	40
Средневзвешенные показатели.....	40
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	41
ТОМСК	42
Офисная недвижимость	42
Торговая недвижимость.....	42
Складская недвижимость.....	43
Средневзвешенные показатели.....	43
Крупнейшие торговые центры города	44
УЛЬЯНОВСК	45
Офисная недвижимость	45
Торговая недвижимость.....	45
Складская недвижимость.....	46
Средневзвешенные показатели.....	46
Крупнейшие торговые центры города	47
ЯКУТСК.....	48
Офисная недвижимость	48
Торговая недвижимость.....	48
Складская недвижимость.....	49
Средневзвешенные показатели.....	49
Крупнейшие торговые центры города	50
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	51

Аннотация

Данный материал является экспертным исследованием рынка недвижимости и основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе. Наше исследование является результатом анализа цен предложений от собственников объектов коммерческой недвижимости и агентств, работающих на рынке коммерческой недвижимости. Мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия в данном исследовании ошибочных или некорректных сведений. ООО «РусБизнесПрайсИнформ» не несет ответственности за ущерб, убытки, или иной вред возникшие по причине некорректности или недостоверности информации, содержащейся в данном экспертном исследовании.

Источники информации:

- <http://realty.dmir.ru>
- <http://kazan.irr.ru>
- <http://mdkrf.ru>
- <http://kazan-pro.ru>
- <http://arenda-kazan.ru>
- <http://www.rent.ru>
- <http://kirov.olx.ru>
- <http://www.kvartkirov.ru>
- <http://www.inkomkirov.ru>
- <http://www.dom43.ru>
- <http://kirov.irr.ru>
- <http://nedvizhimost.kirov.slando.ru>
- <http://www.homekirov.ru>
- <http://www.gorodkirov.ru>
- <http://www.mian.ru>
- <http://garantplus48.ru>
- <http://ru.ners.ru>
- <http://lipetsk.irr.ru>
- <http://www.mallru.ru>
- <http://cy5-липецкстрой.рф>
- <http://victoria-lipetsk.ru>
- <http://www.n55.ru>
- <http://omsk.reforum.ru>
- <http://www.avestaomsk.ru>
- <http://kn.ngs55.ru>
- <http://omsk.avizinfo.ru>
- <http://orenburg.v-nedv.ru>
- <http://orenburg.irr.ru>
- <http://www.rosrealty.ru>
- <http://orenburg-056.buyreklama.ru>
- <http://nedvizhimost.oren.slando.ru>
- <http://www.mall-academy.ru>
- <http://ptz.su>
- <http://petrozavodsk.yell.ru>
- <http://petrozavodsk.olx.ru>
- <http://arenda-ptz.ru>
- <http://www.avito.ru>
- <http://www.kristall-karelia.ru>
- <http://partner-ptz.ru>
- <http://www.cityptz.ru>
- <http://nedvizhimost.kareliya.slando.ru>
- <http://www.ptzrent.ru>
- <http://petrozavodsk.barahla.net>
- <http://www.ra10.info>
- <http://www.pkn.onego.ru>
- <http://www.malls.ru>
- <http://pln-pskov.ru>
- <http://pskov.irr.ru>
- <http://www.4ygl.ru>
- <http://www.pskov-estate.ru>
- <http://pskovhome.ru>
- <http://pskov.olx.ru>
- <http://www.stroimvpskove.ru>
- <http://nedvizhimost.pskov.slando.ru>
- <http://pskovinvest.ru>
- <http://pskovreality.net.ru>
- <http://saratov.afy.ru>
- <http://saratov-realty.citystar.ru>
- <http://www.nedsar.ru>
- <http://saratov.irr.ru>
- <http://al-sar.ru>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://bc.dikom.ru>
- <http://asrielt.ru>
- <http://tomsk.olx.ru>
- <http://laguna.tomsk.ru>
- <http://www.tomsk.ru09.ru>
- <http://tomskarenda.ru>
- <http://zdanie.info>
- <http://cn.tom.ru>
- <http://kn.ngs70.ru>
- <http://n-tom.ru>
- <http://veter73.ru>
- <http://www.kupi-dom56.info>
- <http://towns.arendator.ru>
- <http://www.dom73.ru>
- <http://ulyanovsk.irr.ru>
- <http://www.диалог73.рф>
- <http://ec.real-estate.ru>
- <http://www.arko73.ru>
- <http://www.simbirskrealty.ru>
- <http://doma-73.ru>
- <http://www.arendator.ru>
- <http://komrenta.ru>
- <http://www.диалог73.рф>
- <http://yakutstroy-realty.ru>
- <http://megaykt.ru>
- <http://yakutskplaza.ru>
- <http://yakutsk.irr.ru>
- <http://nedv.ykt.ru>
- <http://yakutsk.rosigo.ru>
- <http://yakutsk.marketre.ru>
- <http://www.ipoteka-sakha.ru>
- <http://yakutsk.asito.ru>
- <http://www.nedv.ykt.ru>

- <http://yakutsk.olx.ru>
- <http://yakutsk.barahla.net>
- <http://14.ru>
- <http://ra-kvadrat.ru>
- <http://ivanovo.irr.ru>
- <http://www.terminaltextile.ru>
- <http://www.grayhouseiv.ru>
- <http://www.derbenev-centr.ru>
- <http://kn37.ru>
- <http://texrio.ru>
- <http://nedvizhimost.iva.wikiruki.ru>
- <http://evroland.ru>
- <http://ivpodarok.ru>
- <http://www.topol37.ru>
- <http://www.exodus37.ru>
- <http://ivanovocat.ru>
- <http://vladivostok.irr.ru>
- <http://vladkvartira.ru>
- <http://www.ndvl.ru>
- <http://sale25.ru>
- <http://vladagent.ru>
- <http://baza.farpost.ru>
- <http://www.vladarenda.ru>
- <http://astrakhan.olx.ru>
- <http://www.consulting-abv.ru>
- <http://www.kras-estate.ru>
- <http://www.consulting-abv.ru>
- <http://tver.irr.ru>
- <http://www.tvermetr.ru>
- <http://anparamonov.ru>
- <http://basargin.com>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://www.cn-esby.ru>
- <http://www.aksiomarealty.ru>

Астрахань

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)	52 500 – 75 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 62 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	25 000 – 40 000

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 - 900
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	490 - 775
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	400 - 450
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	325 - 400

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	67 000 – 147 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	37 500 – 56 000
Другие районы города	Эконом – класс	26 000 – 52 000

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	1 500 – 3 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	450 – 1 260
Другие районы города	Эконом – класс	350 - 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	7 300 – 30 000
В черте города	Холодные	4 000 – 7 000

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	140 - 214
В черте города	Холодные	100 - 140

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	52 348	62 220	13 711
Окраина города	28 575	31 911	

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	680	1 536	143
Окраина города	361	406	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	6,54
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,43
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,98
Помещения без отделки, на окраине города	6,55
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	2,75
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,3
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,15
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,62
Помещения без отделки, в центре города	9,33

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Три кота	г. Астрахань, ул. Минусинская, д.8	62 000
Гран Ривер	г. Астрахань, пр-д Воробьева, д.10	17 000
вАСТОРг	г. Астрахань, ул. Бакинская, 39	12 000
На Вокзальной	г. Астрахань, Вокзальная площадь	79 000
Экспланадная, 32	г. Астрахань, ул. Экспланадная, 32	3 100
ALIMPIK	г. Астрахань, Пересечение улиц Бакинская и Боевая	открыта 1 очередь

Источник: Данные открытых источников

Владивосток

Офисная недвижимость

Таблица 11

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)	67 000 – 112 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	35 000 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 75 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 12

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)	850 – 1 200
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	600 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	300 – 600

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 7



Диаграмма 8



Торговая недвижимость

Таблица 13

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	67 000 – 142 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	47 000 – 94 000
Другие районы города	Качественный ремонт	75 000 – 120 000
Другие районы города	Эконом – класс	38 000 – 84 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 14

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	850 – 4 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	600 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	980 – 3 500
Другие районы города	Эконом – класс	375 – 1 000

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 9



Диаграмма 10



Складская недвижимость

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 15

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	20 000 – 28 000
В черте города	Холодные	16 000 – 21 000

Источник: Данные открытых источников

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 16

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	230 - 280
В черте города	Холодные	130 - 150

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 11



Диаграмма 12



Средневзвешенные показатели

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

Таблица 17

Месторасположение	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Производственная и складская недвижимость
Центр города	60 343	97 230	24 069
Окраина города	48 733	63 215	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 18

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	878	3 011	196
Окраина города	573	1 236	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 19

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,05
Отличное состояние отделки, на окраине города	14,04
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,55
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,16
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	3,23
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,93
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,47
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,71

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 20

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"ГУМ"	г. Владивосток, Светланская улица, д. 35.	26 000
«Clever House»	г. Владивосток, Семеновская, д.15	14 080
«Ignat»	г. Владивосток, Улица Комсомольская, д.13	12 000
«Авангард»	г. Владивосток, Улица Светланская, д.106	8 553
«Бачурин»	г. Владивосток, Улица Баляева, д.35	7 617
«Центральный»	г. Владивосток, Улица Светланская, д.29	7 543
«Максим»	г. Владивосток, Проспект 100 лет Владивостоку, д.57	16 222
«Китай-город»	г. Владивосток, Улица Выселковая, д.39	11 986
«Бачурин»	г. Владивосток, Улица Баляева, д.35	7 617

Источник: Данные открытых источников

Иваново

Офисная недвижимость

Таблица 21

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)	41 000 – 68 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	25 000 – 56 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	30 000 – 52 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 22

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)	475 - 800
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	360 - 500
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	480 - 490
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 13



Диаграмма 14



Торговая недвижимость

Таблица 23

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	80 000 – 135 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	31 000 – 51 500
Другие районы города	Качественный ремонт	66 000 – 89 000
Другие районы города	Эконом – класс	26 000 – 49 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 24

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	650 – 1 800
Центральные улицы города	Эконом – класс	360 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	350 – 370

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 15



Диаграмма 16



Складская недвижимость

Таблица 25

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	7 400 – 35 600
В черте города	Холодные	6 500 – 12 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 26

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	140 - 240
В черте города	Холодные	50 - 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 17



Диаграмма 18



Средневзвешенные показатели

Таблица 27

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	51 430	59 192	11 890
Окраина города	42 702	54 009	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 28

**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	524	704	178
Окраина города	406	362	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 29

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,31
Нормальное состояние отделки, в центре города	11,09
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,07
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,58
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,74
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,69
Помещения без отделки, в центре города	5,14
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	6,36
Не отапливаемый склад, в центре города	7,58

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 30

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Центр Оптовой Торговли «РИО»	г. Иваново, Кохомское шоссе, 1 «Д»	30 475
"ПАЗА"	г. Иваново, проспект Ленина, дом 9 (Ленинский район)	11 500
"Воздвиженка"	г. Иваново, улица Красной Армии, дом 1 (Фрунзенский район)	7 800
"ТекстильПрофи-Иваново"	г. Иваново, Сосновая улица, дом 1 (Советский район)	39 000
"БИС.МАРК"	г. Иваново, проспект Ленина, дом 82	8 000
"На Пушкина"	г. Иваново, площадь Пушкина	5 000
ТРЦ "Евролэнд"	г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141	150 000
ТЦ "Holiday-Центр"	г. Иваново, пр. Ленина, д. 34	1 755
ТД "На Богданке 1"	г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, дом 30; Лежневское шоссе, строение № 1	н/д
Гипермаркет Реал	г. Иваново, ул. Куконковых, дом 141	н/д
ТРК "Тополь"	г. Иваново, ул. Лежневская, дом 203	35 000 (1-очередь)
"БиМарт"	г. Иваново, ул. Лежневская, дом 164	6 000
«9 квадратов»	г. Иваново, Улица Куконковых, д. 141	3 796
"Молодежный"	г. Иваново, Улица Пушкина	5 000
"Серебрянный город"	г. Иваново, Кохомское шоссе, д.1	114 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 31

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
БЦ "Петровский"	г. Иваново, ул. Красногвардейская, д. 2	н/д
БЦ "На Советской"	г. Иваново, ул. Советская, д. 22	н/д
"Рекон-Фа"	г. Иваново, ул. Красной Армии, д. 20	н/д
"Дом Сухарева"	г. Иваново, ул. Смирнова, д. 42/2	н/д
"Августин"	г. Иваново, ул. 10 Августа, д. 43	н/д
БЦ «GrayHouse»	г. Иваново, ул. Дзержинского, д.39	н/д
Спартака 22	г. Иваново, улица Спартака, дом 22	н/д
Серебрянный город	г. Иваново, улица 8 Марта, дом 32	н/д
"Деловой мир"	г. Иваново, пр. Строителей, дом 94	н/д

Источник: Данные открытых источников

Казань

Офисная недвижимость

Таблица 32

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)	95 000 – 130 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	50 000 – 80 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	40 000 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	38 000 – 56 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 33

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)	780 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	650 - 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	400 - 730
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	300 - 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 19



Диаграмма 20



Торговая недвижимость

Таблица 34

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	54 000 – 177 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	49 000 – 88 000
Другие районы города	Эконом – класс	20 500 – 110 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 35

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	900 – 1 640
Центральные улицы города	Эконом – класс	600 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	170 – 1 000

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 21



Диаграмма 22



Складская недвижимость

Таблица 36

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	10 000 – 26 000
В черте города	Холодные	7 600 – 8 300

Источник: Данные открытых источников

Таблица 37

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	120 - 410
В черте города	Холодные	120 - 160

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 23



Диаграмма 24



Средневзвешенные показатели

Таблица 38

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	96 757	84 198	17 465
Окраина города	49 996	73 734	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 39

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	738	901	157
Окраина города	470	651	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 40

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	11,99
Отличное состояние отделки, на окраине города	11,06
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,41
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,45
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,43
Отличное состояние отделки, на окраине города	12,08
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,63
Помещения без отделки, на окраине города	15,22
Отличное состояние отделки, в центре города	7,43
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	11,22
Не отапливаемый склад, на окраине города	5,09

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 41

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Park House	г. Казань, проспект Ямашева	70 000
"Suvar Plaza"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 6.	33 000
"XL"	г. Казань, проспект Ямашева, д.97	42 000
"Бауманский"	г. Казань, пересечение улиц Баумана	6 300
"Бахетле"	г. Казань, проспект Ямашева, дом 71а	19 300
ГУМ	г. Казань, улица Баумана, дом 51	14 150
"Детский мир"	г. Казань, Петербургская улица, дом 9	20 671
"Кольцо"	г. Казань, улица Петербургская, дом 1	46 800
"Корстон"	г. Казань, улица Ершова, дом 1	37 900
"МЕГА"	г. Казань, проспект Победы, дом 141	112 500
"Муравейник"	г. Казань, улица Габдуллы Тукая, дом 2	20 000
"Родина"	г. Казань, улица Баумана, дом 44/10	25 000
"Савиново"	г. Казань, проспект Ямашева, д.93	39 000
"Салют"	г. Казань, улица Павлухина, дом 75	42 500
"Сити-Центр"	г. Казань, улица Мавлютова, дом 45	28 000
"Тандем"	г. Казань, проспект Ибрагимова, дом 56	67 000
"Территория"	г. Казань, улица Нариманова	14 306
"Южный"	г. Казань, проспект Победы, дом 91	23 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 42

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Булак"	г. Казань, Право-Булачная улица, дом 35/2	6 783
"Сакура"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 2в	5 064
"На Пушкина"	г. Казань, улица Пушкина	н/д
"На Декабристов"	г. Казань, улица Декабристов	10 975
"Корсар"	г. Казань, Академическая улица, дом 2	5 856
"Ибрагимовский"	г. Казань, проспект Ибрагимова	11 022
"Suvar Plaza"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 6.	13 275
"Фабрика"	г. Казань, улица Кави Наджми, дом 8, литера А	2 000
"Карла Маркса, 66"	г. Казань, улица Карла Маркса, дом 66	2 404
"Булак"	г. Казань, Право-Булачная улица, дом 35/2	6 783

Источник: Данные открытых источников

Киров

Офисная недвижимость

Таблица 43

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)	45 000 – 90 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 67 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	49 000 – 53 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	18 100 – 38 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 44

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)	520 - 600
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 500
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	200 - 300

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 25



Диаграмма 26



Торговая недвижимость

Таблица 45

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	53 000 – 115 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	45 000 – 55 000
Другие районы города	Без отделки	16 000 – 35 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 46

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	500 - 700
Центральные улицы города	Эконом – класс	350 - 600
Другие районы города	Качественный ремонт	350 - 650
Другие районы города	Эконом – класс	300 - 370

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 27



Диаграмма 28



Складская недвижимость

Таблица 47

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	8 000 – 35 000
В черте города	Холодные	3 000 – 11 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 48

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

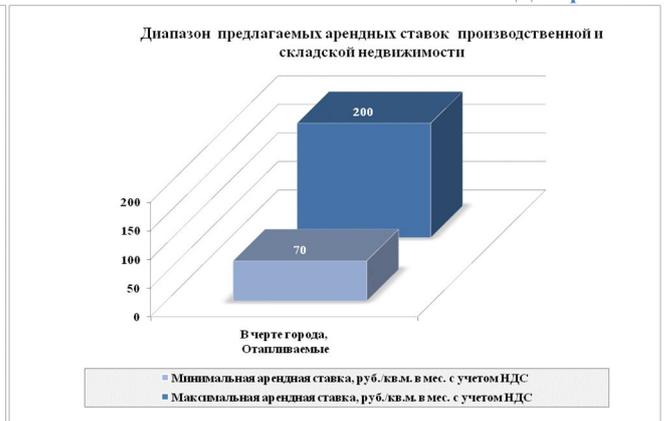
Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	70 - 200

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 29



Диаграмма 30



Средневзвешенные показатели

Таблица 49

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	47 666	54 706	15 653
Окраина города	38 314	34 454	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 50

**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	482	551	138
Окраина города	232	576	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 51

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,05
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,56
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,48
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,45
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,96
Нормальное состояние отделки, на окраине города	13,48
Помещения без отделки, на окраине города	5,93
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	12,70
Отапливаемый склад на окраине города	20,93

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 52

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Сити Центр"	г. Киров, улица Карла Маркса, дом 4	8 000
"Глобус"	г. Киров, ул. Воровского, д. 135	25 000
«Hollywood»	г. Киров, Улица Воровского, д.159	3 000
"Атлант"	г. Киров, Улица Воровского, д.112	2 800
"Баско"	г. Киров, Улица Воровского, д.107	6 000
"Вятка-ЦУМ"	г. Киров, Улица Воровского, д.77	12 000
"Город мастеров"	г. Киров, Улица Производственная, 29	2 500
"Дом моды"	г. Киров, Улица Ленина, д.63 А	1 800
"Зенит"	г. Киров, Улица Свободы, д.128	5 000
"Кардаковский"	г. Киров, Улица Дрелевского, д.19	840
"Лепсе"	г. Киров, Октябрьский проспект, д.24	2 800
"МегаДом"	г. Киров, Улица Блюхера 39, кор.В	15 000
"Планета"	г. Киров, Улица Московская, д.102 Б	7 000
"Росинка"	г. Киров, Улица Воровского, д.71	13 000
"Фестиваль"	г. Киров, Улица Волкова, д.6	12 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 53

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Карла Маркса, 187"	г. Киров, улица Карла Маркса, дом 187	1 212
"Молодой Гвардии, 46"	г. Киров, улица Молодой Гвардии, дом 46.	н/д
"Октябрьский, 104"	г. Киров, Октябрьский проспект, дом 104а.	10 700
"Русь"	г. Киров, Советская ул, 51	н/д
"Орловский"	г. Киров, Орловская ул, 11	н/д
"Прогресс"	г. Киров, Горького ул, 5	н/д

Источник: Данные открытых источников

Липецк

Офисная недвижимость

Таблица 54

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)	40 000 – 72 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	36 000 – 67 000
Другие районы города	Помещения без отделки	25 000 – 36 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	30 000 – 40 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 55

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)	750 – 1 140
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 700
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	250 - 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 31



Диаграмма 32



Торговая недвижимость

Таблица 56

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	55 000 – 100 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	25 000 – 55 000
Другие районы города	Качественный ремонт	32 000 – 56 000
Другие районы города	Эконом – класс	27 000 – 46 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 57

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	600 – 1 100
Центральные улицы города	Эконом – класс	500 - 580
Другие районы города	Эконом – класс	250 - 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 33



Диаграмма 34



Складская недвижимость

Таблица 58

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	10 400 – 20 000
В черте города	Холодные	8 300 – 10 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 59

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 - 200
В черте города	Холодные	150 - 160

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 35



Диаграмма 36



Средневзвешенные показатели

Таблица 60

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	37 333	34 690	12 325
Окраина города	41 169	36 146	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 61

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	645	675	162
Окраина города	350	394	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 62

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,85
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,94
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,89
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,28
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	9,1
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,28
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,15

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 63

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"КИТ"	г. Липецк, улица 50-летия НЛМК	17 000
"На Заводской"	г. Липецк, Заводская площадь	11 680
"Липецк"	г. Липецк, улица Студеновская, дом 124а	18 000
"На Московской"	г. Липецк, улица Московская	65 500
Real	г. Липецк, Улица Героя России Эдуарда Белана, 26	16 997
"Европа"	г. Липецк, Улица Советская	60 000
"Москва"	г. Липецк, Улица Титова, д.10	15 000
"Ноябрьский"	г. Липецк, Улица Космонавтов, д.98	21 600
«Октябрьский»	г. Липецк, Улица Меркулова, д.2	20 000
«Победа»	г. Липецк, Площадь Победы, д.5 А	3 400

Источник: Данные открытых источников

Таблица 64

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Европорт"	г. Липецк, площадь Плеханова, дом 3	6 500
"ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР НА ЛЕНИНА"	г. Липецк, ул. Ленина 11/2	н/д
"Виктория"	г. Липецк, пр-т Победы, 29	10 400
"Дельта"	г. Липецк, ул.Советская	н/д

Источник: Данные открытых источников

Омск

Офисная недвижимость

Таблица 65

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

Источник: Данные открытых источников

Таблица 66

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

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 37



Диаграмма 38



Торговая недвижимость

Таблица 67

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 68

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 39



Диаграмма 40



Складская недвижимость

Таблица 69

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 70

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 41



Диаграмма 42



Средневзвешенные показатели

Таблица 71

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 72

**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 73

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 74

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 75

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

Оренбург

Офисная недвижимость

Таблица 76

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)	43 300 – 58 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	31 500 – 51 500
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	30 000 – 45 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 77

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)	700 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	400 – 715
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	500 – 800
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	450 – 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 43



Диаграмма 44



Торговая недвижимость

Таблица 78

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	93 000 – 109 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	41 000 – 88 000
Другие районы города	Качественный ремонт	42 000 – 65 000
Другие районы города	Эконом – класс	23 000 – 53 500

Источник: Данные открытых источников

Таблица 79

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 – 1 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	520 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	400 – 1 300
Другие районы города	Эконом – класс	350 – 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 45



Диаграмма 46



Складская недвижимость

Таблица 80

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	12 000 – 17 200
В черте города	Холодные	6 000 – 10 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 81

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	100 - 250
В черте города	Холодные	50 - 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 47



Диаграмма 48



Средневзвешенные показатели

Таблица 82

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	45 827	79 365	10 721
Окраина города	39 254	48 731	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 83

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	613	755	100
Окраина города	547	420	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 84

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,38
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,62
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,72
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,71
Отличное состояние отделки, на окраине города	3,27
Нормальное состояние отделки, в центре города	10,52
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,5
Помещения без отделки, на окраине города	8,33
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	6,99
Не отапливаемый склад, на окраине города	8,74

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 85

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Армада"	г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1	120 000
"Гулливёр"	г. Оренбург, улица Новая, д.4	70 800
"Зебра"	г. Оренбург, улица Шоссейная, д.32	52 000
"КИТ"	г. Оренбург, улица Салмышская, д. 71	16 500
"Ликос"	г. Оренбург, Новая улица	51 000
"Салмышский"	г. Оренбург, улица Салмышская	22 034
"Astoria Group"	г. Оренбург, пр-т Гагарина/Нежинское ш.	85 000
"ТС Центр"	г. Оренбург, улица Володарского, дом 20	5 500
"Оренбург"	г. Оренбург, Транспортная улица, дом 10	6 500
"Максимум"	г. Оренбург, Авторемонтная улица, дом 1	27 000

Источник: Данные открытых источников

Петрозаводск

Офисная недвижимость

Таблица 86

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 87

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

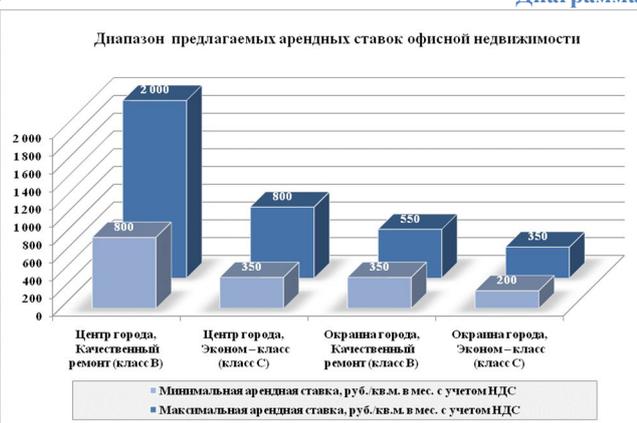
Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес.(с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт (класс В)	800 - 2000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	350 - 550
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	200 - 350

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 49



Диаграмма 50



Торговая недвижимость

Таблица 88

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 89

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 51



Диаграмма 52



Складская недвижимость

Таблица 90

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 91

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 53



Диаграмма 54



Средневзвешенные показатели

Таблица 92

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 93

**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 94

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 95

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

Псков

Офисная недвижимость

Таблица 96

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 97

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 55



Диаграмма 56



Торговая недвижимость

Таблица 98

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 99

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 57



Диаграмма 58



Складская недвижимость

Таблица 100

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 101

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 59



Диаграмма 60



Средневзвешенные показатели

Таблица 102

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 103

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 104

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 105

Крупнейшие торговые центры города

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

Источник: Данные открытых источников

Саратов

Офисная недвижимость

Таблица 106

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)	47 000 – 130 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 110 000
Другие районы города	Помещения без отделки	38 000 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	15 000 – 60 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 107

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)	570 – 1 200
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	350 - 670
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	350 - 800
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	240 - 600

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 61

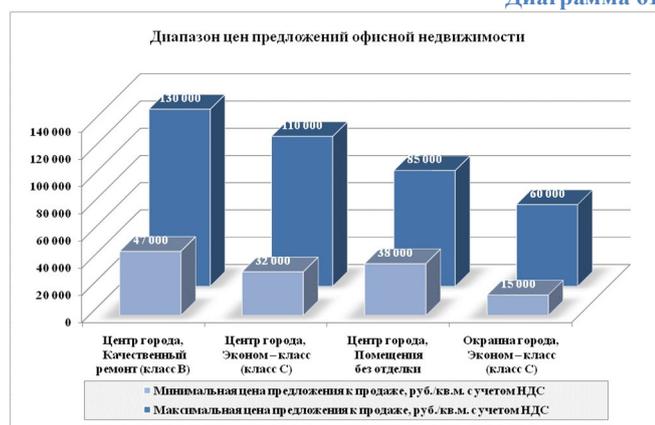


Диаграмма 62



Торговая недвижимость

Таблица 108

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 – 114 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	50 000 – 92 000
Центральные улицы города	Без отделки	15 000 – 44 000
Другие районы города	Качественный ремонт	42 000 – 114 000
Другие районы города	Эконом – класс	28 000 – 78 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 109

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	730 – 1 400
Центральные улицы города	Эконом – класс	550 - 830
Другие районы города	Качественный ремонт	500 - 800
Другие районы города	Эконом – класс	300 - 700

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 63

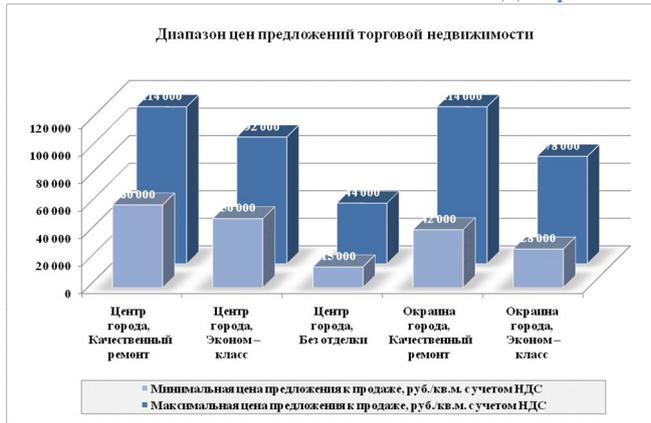


Диаграмма 64



Складская недвижимость

Таблица 110

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	7 000 – 25 000
В черте города	Холодные	4 000 – 7 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 111

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	100 - 300
В черте города	Холодные	60 - 160

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 65



Диаграмма 66



Средневзвешенные показатели

Таблица 112

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	76 781	56 114	10 291
Окраина города	37 532	50 013	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 113

**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	573	802	130
Окраина города	431	523	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 114

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	11,86
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,64
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,07
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,78
Помещения без отделки, в центре города	11,47
Помещения без отделки, на окраине города	5,97
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,79
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,95
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,13
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,33

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 115

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Арена"	г. Саратов, Большая Казачья улица, дом 49/65	6 500
"Аврора"	г. Саратов, улица Чапаева, дом 48/47	6 400
"Галерея Каштан"	г. Саратов, улица Вавилова, дом 6	8 087
"Мир"	г. Саратов, Московская улица, дом 115	4 000
"Форум"	г. Саратов, улица Танкистов, дом 1	7 268
"КИТ"	г. Саратов, Зональный/Юбилейный	50 000
"Небоскреб"	г. Саратов, Площадь Г.К. Орджоникидзе, д. 1	57 685

Источник: Данные открытых источников

Тверь

Офисная недвижимость

Таблица 116

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 117

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 67



Диаграмма 68



Торговая недвижимость

Таблица 118

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 119

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 69



Диаграмма 70



Складская недвижимость

Таблица 120

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 121

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 71



Диаграмма 72



Средневзвешенные показатели

Таблица 122

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 123

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 124

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 125

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 126

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

Томск

Офисная недвижимость

Таблица 127

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)	52 500 – 97 100
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	32 000 – 65 100
Центральные улицы города	Помещения без отделки	31 000 – 43 800
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	40 000 – 89 300
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	28 400 – 40 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 128

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)	990 – 1 350
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	500 – 860
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	240 – 490

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 73

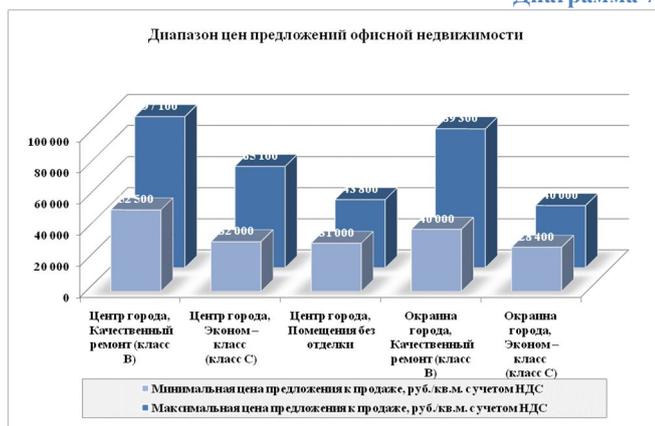


Диаграмма 74



Торговая недвижимость

Таблица 129

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	50 000 – 96 200
Центральные улицы города	Эконом – класс	30 000 – 71 500
Другие районы города	Качественный ремонт	37 500 – 60 000
Другие районы города	Эконом – класс	29 200 – 49 200

Источник: Данные открытых источников

Таблица 130

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 – 1 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	350 – 800
Другие районы города	Качественный ремонт	450 – 800
Другие районы города	Эконом – класс	300 – 450

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 75

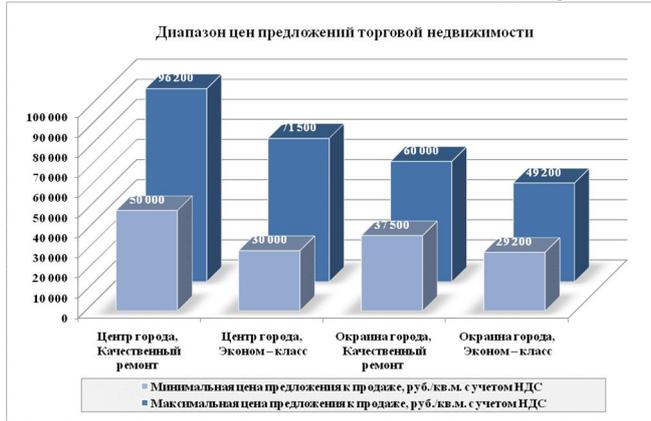


Диаграмма 76



Складская недвижимость

Таблица 131

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	13 600 – 23 500
В черте города	Холодные	8 000 – 10 400

Источник: Данные открытых источников

Таблица 132

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	150 - 350
В черте города	Холодные	65 - 150

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 77



Диаграмма 78



Средневзвешенные показатели

Таблица 133

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	53 163	49 280	15 037
Окраина города	36 142	40 110	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 134

**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	757	691	172
Окраина города	427	446	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 135

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,92
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,74
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,64
Помещения без отделки, на окраине города	10,35
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,66
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,82
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,7
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,98
Помещения без отделки, на окраине города	10,16
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	6,44
Отапливаемый склад на окраине города	6,34
Не отапливаемый склад, на окраине города	10,05

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 136

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Манеж"	г. Томск, улица Беринга, дом 10	7 000
"Аврора"	г. Томск, улица Гагарина, дом 7	н/д
"СМАЙLcity"	г. Томск, улица Учебная, 48 д.	14 670
"Мегаполис"	г. Томск, Ленина проспект, 217	20 000

Источник: Данные открытых источников

УЛЬЯНОВСК

Офисная недвижимость

Таблица 137

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 138

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 79



Диаграмма 80



Торговая недвижимость

Таблица 139

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 140

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 81



Диаграмма 82



Складская недвижимость

Таблица 141

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	9 000 – 20 000
В черте города	Холодные	5 000 – 9 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 142

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	100 - 200
В черте города	Холодные	60 - 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 83

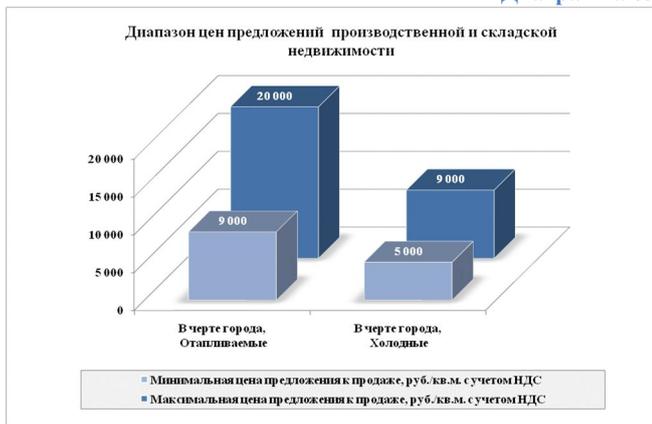


Диаграмма 84



Средневзвешенные показатели

Таблица 143

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	38 064	55 597	10 904
Окраина города	29 336	35 695	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 144

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 145

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 146

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

Якутск

Офисная недвижимость

Таблица 147

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)	75 000 – 147 400
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	48 600 – 80 000
Центральные улицы города	Помещения без отделки	30 800 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	38 800 – 65 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 148

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 – 1 250
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	590 – 900

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 85



Диаграмма 86



Торговая недвижимость

Таблица 149

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	57 200 – 147 400
Центральные улицы города	Эконом – класс	30 000 – 92 300
Другие районы города	Качественный ремонт	65 000 – 65 000
Другие районы города	Эконом – класс	19 000 – 65 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 150

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	1 100 – 1 250
Другие районы города	Эконом – класс	590 – 980

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 87



Диаграмма 88



Складская недвижимость

Таблица 151

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	10 100 – 46 900

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 89



Средневзвешенные показатели

Таблица 152

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	67 936	70 101	15 099
Окраина города	47 386	58 219	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 153

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	1 209	н/д
Окраина города	н/д	980	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 154

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,91
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,10
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,81
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,79

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 155

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"МЕГА"	г. Якутск, ул. Автострада 50 лет Октября, 1	н/д
"Манньяттаах"	г. Якутск, ул. Рьдзинского, дом 24	6 913
"Якутск Плаза"	г. Якутск, ул. Аммосова 6	н/д
"Галерея Ренессанс"	г. Якутск, ул. Аммосова 10	н/д
"Айсберг"	г. Якутск, ул. Лермонтова 62/4	8 000
"Атлант"	г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 21	н/д
"Оптимист"	г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 52	н/д
"МАНЧААРЫ"	г. Якутск, улица Федора Попова, 2	973

Источник: Данные открытых источников

Контактная информация

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

<http://rbpinfo.ru>

+7 (499) 755-75-71