

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

Ценовые индикаторы региональных рынков коммерческой недвижимости

IV квартал 2011 года

Июшкар-Ола

**83
региона
России**

Оглавление

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

Йошкар-Ола

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 B)	39 710 – 92 020
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	28 000 – 60 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	35 000 – 45 830
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	13 390 – 50 000
Другие районы города	Помещения без отделки	25 000 – 45 600

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 B)	350 - 600
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	340 - 400
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	400 - 440
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	200 - 350

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1



Диаграмма 2



Торговая недвижимость

Таблица 3

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт	43 120 – 125 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	16 670 – 50 000
Другие районы города	Качественный ремонт	30 000 – 50 000
Другие районы города	Эконом – класс	14 390 – 55 260

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	750 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	350 – 1 270
Другие районы города	Качественный ремонт	600 – 1 200
Другие районы города	Эконом – класс	250 – 700

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

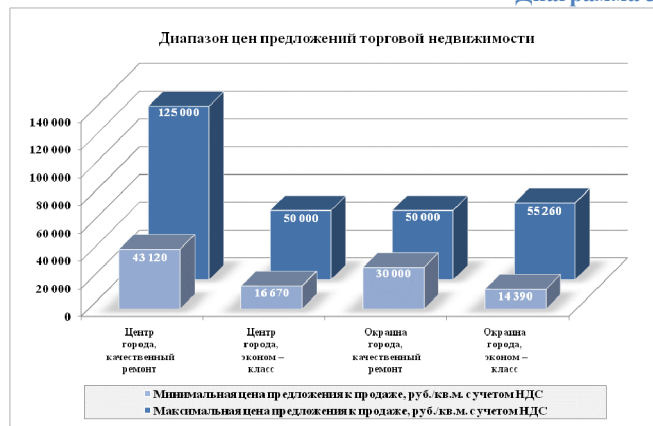


Диаграмма 4



Складская недвижимость

Таблица 5

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Тип склада	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	5 000 – 20 000
В черте города	Холодные	3 900 – 4 100

Источник: Данные открытых источников

Таблица 6

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Тип склада	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	100 - 170
В черте города	Холодные	90 - 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

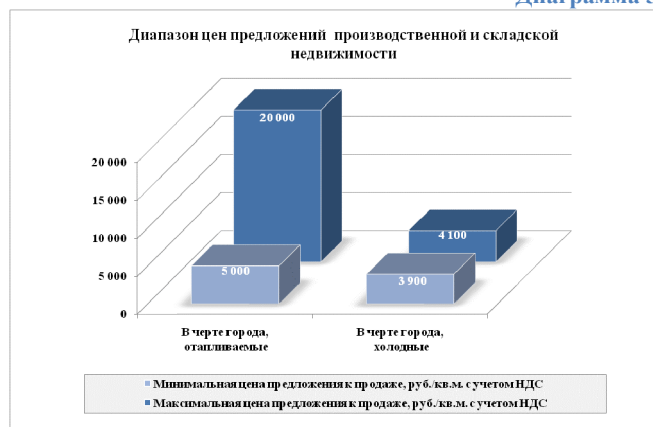


Диаграмма 6



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	50 300	60 973	5 528
Окраина города	30 045	40 033	

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	396	774	149
Окраина города	352	412	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	13,99
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,97
Нормальное состояние отделки, в центре города	8,49
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,32
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,82
Отличное состояние отделки, на окраине города	2,63
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,08
Нормальное состояние отделки, на окраине города	10,35
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	4,94
Не отапливаемый склад, на окраине города	3,51

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
ТЦ "Алтагир"	г. Йошкар-Ола, Советская улица, 173	н/д
ТД "Аякс"	г. Йошкар-Ола, Чавайна бульвар, 12	н/д
ТД "Восход"	г. Йошкар-Ола, Комсомольская улица, 114	н/д
Дом торговли	г. Йошкар-Ола, Первомайская улица, 113	н/д
ТЦ "Колизей"	г. Йошкар-Ола, Комсомольская улица, 110	н/д
ТД Ресурс-мрг"	г. Йошкар-Ола, Воинов-интернационалистов улица, 26	н/д
ТФК Русич	г. Йошкар-Ола, Чавайна бульвар, 12	н/д
Спутник	г. Йошкар-Ола, Гагарина проспект, 3	н/д
ТД ЙОШКАР-ОЛИНСКОГО РЕМОНТНОГО ЗАВОДА	г. Йошкар-Ола, Мира улица, 61	н/д
ТЦ "21 век"	г. Йошкар-Ола, ул. Коммунистическая, 19	н/д

Источник: Данные открытых источников