

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2011 года

СЫКТЫВКАР

**83
региона
России**

Оглавление

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

Сыктывкар

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)	45 160 – 72 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	35 290 – 70 370
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	29 410 – 90 610
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	32 000 – 45 000

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 B)	550 - 850
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	410 - 1190
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	370 - 930
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	200 - 930

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

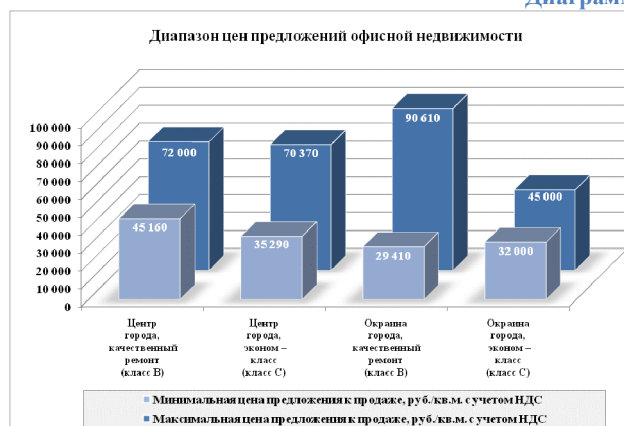


Диаграмма 2



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	69 900 – 70 100
Центральные улицы города	Эконом – класс	24 900 – 25 100
Другие районы города	Качественный ремонт	50 000 – 109 380
Другие районы города	Эконом – класс	28 810 – 53 450

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	650 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	570 – 2 000
Другие районы города	Качественный ремонт	470 – 490
Другие районы города	Эконом – класс	300 – 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	Тип склада	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	14 580 – 28 810
В черте города	Холодные	5 610 – 7 790

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	170 - 300
В черте города	Холодные	100 - 170

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

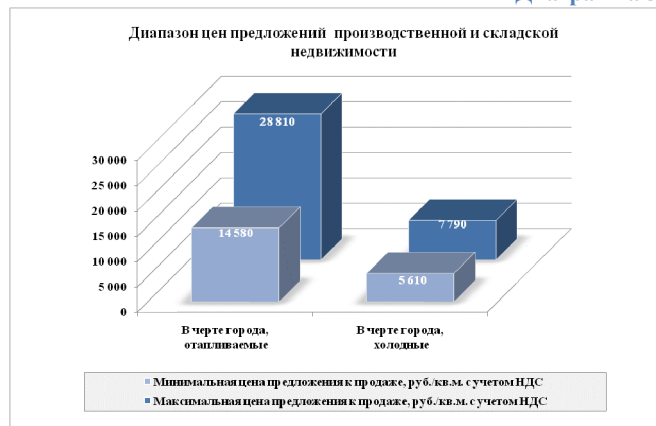


Диаграмма 6



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	54 341	67 614	15 378
Окраина города	40 610	55 001	

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	667	1 237	197
Окраина города	521	426	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,22
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,94
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,89
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,03
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,32
Отличное состояние отделки, на окраине города	10,23
Нормальное состояние отделки, в центре города	3,12
Нормальное состояние отделки, на окраине города	8,43
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	7,15
Не отапливаемый склад, на окраине города	4,17

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
ТРЦ "МАКСИ"	г.Сыктывкар, Октябрьский проспект	н/д
ТЦ "КАЛЕВАЛА-ИНВЕСТ"	г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 50-А	н/д
ТЦ "Валдай"	г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 17-А	н/д
ТЦ "Аврора"	г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 52	н/д
ЦУМ	г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 147	н/д
ТЦ "Октябрьский"	г. Сыктывкар, ул. Чкалова, д. 36, 38	н/д
ТРЦ "Радуга"	г. Сыктывкар, Улица Первомайская, 38	н/д
ТЦ "Июнь"	г. Сыктывкар, Октябрьский пр-т/ул.Малышева	н/д
ТРЦ "Весна"	г.Сыктывкар, Октябрьский проспект ,131	н/д
ТЦ "Вежино"	г. Сыктывкар, Славы ул., 8;	н/д

Источник: Данные открытых источников