

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2011 года

Екатеринбург

**83
региона
России**

Оглавление

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

Екатеринбург

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)	64 000 – 147 170
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	39 290 – 75 450
Центральные улицы города	Помещения без отделки	59 900 – 60 100
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	60 400 – 91 790
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	26 000 – 65 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 2

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
Центральные улицы города	Качественный ремонт (класс B)	600 – 2 400
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	470 – 750
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	650 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	240 – 700
Другие районы города	Помещения без отделки	260 – 280

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	80 000 – 189 720
Центральные улицы города	Эконом – класс	55 800 – 56 000
Центральные улицы города	Помещения без отделки	54 450 – 54 650
Другие районы города	Качественный ремонт	69 580 – 100 000
Другие районы города	Эконом – класс	38 570 – 160 000

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 – 3 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	500 – 2 400
Другие районы города	Качественный ремонт	990 – 1 010
Другие районы города	Эконом – класс	560 – 1 000

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	15 000 – 32 890
В черте города	Холодные	9 380 – 10 000

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	220 - 400
В черте города	Холодные	100 - 240

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

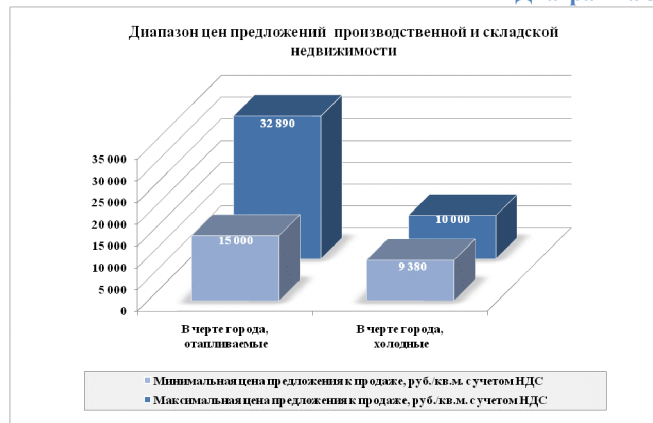


Диаграмма 6



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	70 408	89 133	21 702
Окраина города	37 691	109 562	

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	1 028	1 126	326
Окраина города	537	717	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,28
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,76
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,19
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,63
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	6,24
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,37
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,3
Нормальное состояние отделки, на окраине города	18,17
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	5,21
Не отапливаемый склад, на окраине города	4,72

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
ТЦ "Европа"	г. Екатеринбург, проспект Ленина, дом 25	18 000
Corteo Fashion Mall	г. Екатеринбург, улица Луначарского, дом 137	2 195
"Park House"	г. Екатеринбург, улица Сулимова, дом 50	57 912
"PRISMA"	г. Екатеринбург, улица Челюскинцев	104 000
ТЦ "Антей"	г. Екатеринбург, улица Красноармейская, дом 10	60 500
ТЦ БУМ	г. Екатеринбург, улица Вайнера, дом 19	6 600
ТЦ "Буревестник"	г. Екатеринбург, улица Белореченская, 28	6 500
ТЦ "Восточный"	г. Екатеринбург, улица Восточная, дом 7г	13 235
ТЦ "Гермес-Плаза"	г. Екатеринбург, улица Сакко и Ванцетти, дом 62	16 612
ТЦ "Гринвич"	г. Екатеринбург, улица 8 Марта, дом 46	53 500
ТЦ "Дирижабль"	г. Екатеринбург, улица Академика Шварца, дом 17	49 694
ТРЦ "Екатерининский"	г. Екатеринбург, улица Щербакова, дом 4	52 000
ТРЦ "Карнавал"	г. Екатеринбург, улица Халтурина, дом 55	75 000
ТРЦ "КИТ"	г. Екатеринбург, улица Амундсена, дом 65	24 700
"КомсоМОЛЛ"	г. Екатеринбург, улица Дублер Сибирского тракта, дом 2	66 300
ТЦ "Купец"	г. Екатеринбург, Техническая улица, дом 37	8 700
"МЕГА Екатеринбург"	г. Екатеринбург, Ново-Московский тракт, 9 км	127 000
"Мегаполис"	г.Екатеринбург, пересечение улицы Щорса, улицы 8 Марта	30 900
"Мытный двор"	г.Екатеринбург, улица 8 Марта, дом 8, литера Д	5 000
"Покровский Пассаж"	г Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 4	2 800
ТК "Сибирский тракт"	г. Екатеринбург, улица 40-летия Комсомола, дом 38	30 800
"Сити Парк"	г. Екатеринбург, пересечение улиц Радищева и Добролюбова	26 000
ТЦ "Сити-Центр"	г.Екатеринбург, проспект Ленина, дом 50	7 363
ТЦ "Таганский ряд"	г.Екатеринбург, Техническая улица, дом 19	40 000
"ТриАЛ"	г. Екатеринбург, улица Чернышевского, дом 16	12 000
"Универбыт"	г. Екатеринбург, улица Посадская, дом 28а	5 960
ТЦ "Успенский"	г.Екатеринбург, улица Вайнера, дом 10	25 000
ТЦ "Фан-Фан"	г. Екатеринбург, Ясная улица, дом 2	35 000

Источник: Данные открытых источников

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Квартал"	г.Екатеринбург, улица Сибирский тракт, 12	11 500
"Саммит"	г.Екатеринбург, улица 8 Марта, дом 51, литера А	32 000
"Nebo"	г.Екатеринбург, улица Народной Воли, дом 65	9 358
"PRISMA"	г.Екатеринбург, улица Челюскинцев	104 000
"Венский Дом"	г. Екатеринбург, улица Сакко и Ванцетти	10 500
"Галеон"	г. Екатеринбург, улица Куйбышева	31 038
Дом Контор "Строганов"	г.Екатеринбург, улица Карла Либкнехта, дом 5	4 315
"Елисейские поля"	г.Екатеринбург, улица Белинского, дом 54	н/д
Международный Деловой Центр "Микрон"	г.Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 2/5	6 000
"На Ельцина"	г.Екатеринбург, улица Бориса Ельцина	34 000
"Нова-Групп"	г.Екатеринбург, улица Степана Разина, дом 16, корпус А	3 000
"Палладиум"	г.Екатеринбург, улица Хохрякова, дом 10	20 700
"Партнер"	г.Екатеринбург, улица Пальмиро Тольятти, дом 32	н/д
"Премиум"	г.Екатеринбург, улица Серафимы Дерябиной, дом 24	н/д
"Сенат"	г.Екатеринбург, улица Горького, дом 7, литера А	11 300
"Триал"	г.Екатеринбург, улица Чернышевского, дом 16	12 000
Центр Международной Торговли Екатеринбург (ЦМТЕ)	г.Екатеринбург, улица Куйбышева, дом 44, Литера А, Б	69 000

Источник: Данные открытых источников