

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2011 года

Краснодар

**83
региона
России**

Оглавление

Офисная недвижимость.....	3
Торговая недвижимость	3
Складская недвижимость	4
Средневзвешенные показатели	4
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города	5
Источники информации	6

Краснодар

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)	45 000 – 107 760
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	45 380 – 81 630
Центральные улицы города	Помещения без отделки	31 060 – 73 140
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	78 750 – 78 950
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	40 000 – 41 550
Другие районы города	Помещения без отделки	30 000 – 64 920

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)	730 – 1 670
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	400 – 750
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	410 – 1 350

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

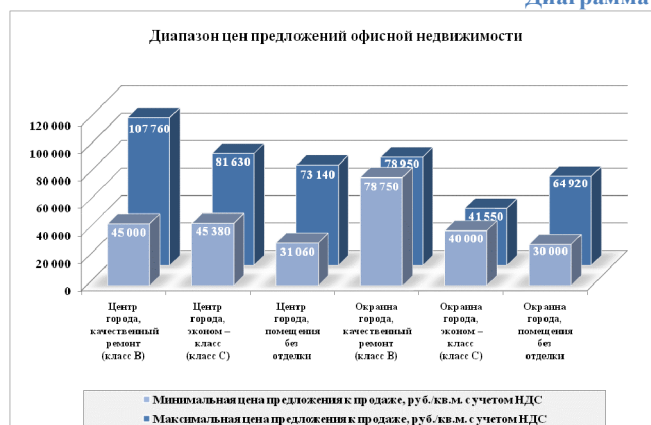
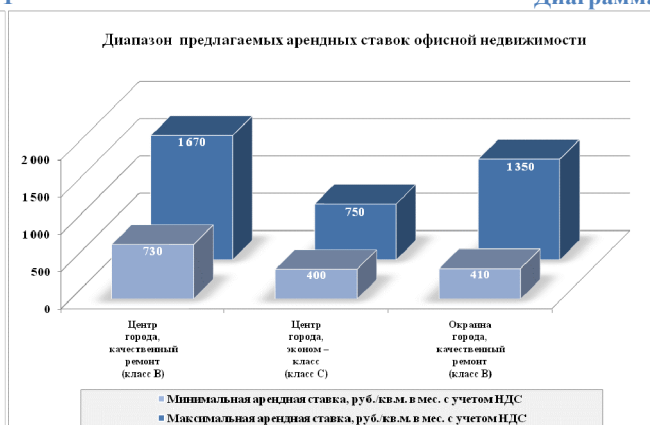


Диаграмма 2



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	95 540 – 228 260
Центральные улицы города	Эконом – класс	65 400 – 100 000
Другие районы города	Качественный ремонт	56 180 – 72 460
Другие районы города	Эконом – класс	47 610 – 90 910
Другие районы города	Помещения без отделки	49 900 – 50 100

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	670 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	540 – 560
Другие районы города	Эконом – класс	520 – 540

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)
Центр города	Отапливаемые	23 340 – 23 540
Окраина города	Отапливаемые	16 990 – 34 650
В черте города	Холодные	10 000 – 12 500

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)
Центр города	Отапливаемые	240 – 260
Окраина города	Отапливаемые	180 – 250
В черте города	Холодные	120 – 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	54 871	100 508	22 517
Окраина города	54 779	68 600	

Источник: Данные открытых источников, расчет

**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	801	1 091	192
Окраина города	738	526	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,35
Отличное состояние отделки, на окраине города	8,91
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,39
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,57
Нормальное состояние отделки, в центре города	10,48
Нормальное состояние отделки, на окраине города	11,59
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	7,87
Отапливаемый склад на окраине города	9,65
Не отапливаемый склад, на окраине города	7,6

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Галактика	ул. Стасова-Сормовская, 178-180/1	112 650
Кристалл	ул. Северная, 327.	33 978
Медиа Плаза	ул.Стасова/Сормовская, 178-180/1	22 700
Сити Центр	ул. Индустриальная, д. 2	22 000
Вега	ул. Уральская, д. 99	13 500
Галерея Краснодар	ул. В. Головатого, д. 313	94 000
Красная Площадь	ул. Дзержинского, д. 100.	175 000
Мега Адыгея	н/д	124 700
Мегамол СБС	ул. Уральская, д. 104а.	180 400
Кавказ	улица Коммунаров, дом 268	100 000
Ньютон	Шоссе Нефтянников, дом 2	17 022
Меридиан	улица Стасова, дом 182	28 600
Суворова, 64	улица Суворова, дом 64.	4 600

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Аскона	Кубанская Набережная ул., д. 62	7 000
Кавказ	ул. Коммунаров ул., д. 268	25 500
Кубань	Новороссийская ул, д 236	50 419
Green House	ул.Северная, 326 / ул.Октябрьская, 183	н/д
IQ	ул. Путевая, 1	н/д
Фестивальный	ул. Тургенева, 135/1	н/д
Сормовка	ул. Сормовская, 7	н/д
Гранд Плаза	ул. Раппиловская, 179/1	н/д
BOSS-HOUSE	ул. Атарбекова	27000

Источник: Данные открытых источников

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru>;
- <http://krasnodar.life-realty.ru>;
- <http://malls.ru>;
- <http://www.rent.ru>;
- <http://krasnodar.biss-catalog.ru>;
- <http://www.arendator.ru>.

Для составления обзора были использована следующая информационная база:

[illegible]