

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

I квартал 2012 года

Тула

**83
региона
России**

Оглавление

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

Тула

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)	55 900 – 72 220
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	30 040 – 61 180
Центральные улицы города	Помещения без отделки	49 900 – 50 100
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	50 660 – 50 720
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	35 000 – 54 000
Другие районы города	Помещения без отделки	37 900 – 38 100

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)	420 – 1 200
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	350 – 390
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	490 – 510
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	390 – 410

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	59 320 – 150 000
Другие районы города	Качественный ремонт	111 900 – 112 100
Другие районы города	Эконом – класс	33 330 – 53 730

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	550 – 1 860
Центральные улицы города	Эконом – класс	690 – 710
Другие районы города	Качественный ремонт	500 – 600
Другие районы города	Эконом – класс	450 – 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	Тип склада	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	17 940 – 33 670
В черте города	Холодные	6 000 – 11 670

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	190 - 210
Окраина города	Отапливаемые	140 - 300
В черте города	Холодные	80 - 120

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

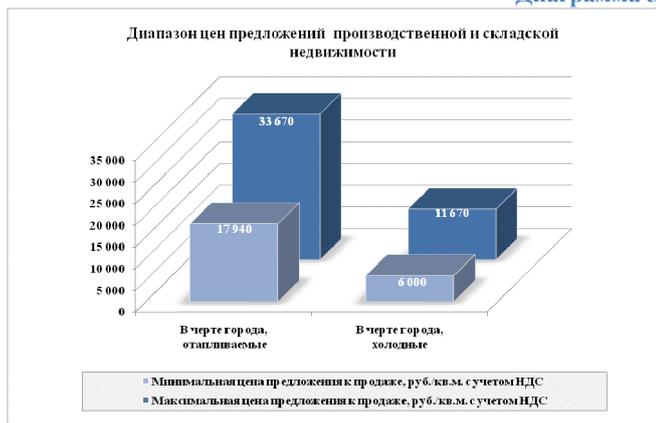


Диаграмма 6



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	43 706	64 733	14 507
Окраина города	37 358	61 275	

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	858	869	140
Окраина города	486	501	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,76
Отличное состояние отделки, на окраине города	8,45
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,8
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,43
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	6,14
Отличное состояние отделки, на окраине города	16,37
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,17
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад на окраине города	8,62
Не отапливаемый склад, на окраине города	6,05

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"УтюгЪ"	ул. Демонстрации	н/д
"Южный" (строится)	пр-т Ленина, 110	26 456
"Демидовский"	ул. Metallургов	13 405
"Интерсити"	ул. Путейская	26 015
"Октябрьский"	ул. Октябрьская	17 355
Likërka Loft	Проспект Ленина	30 000
"Парадиз"	Проспект Ленина, д. 17	9 000
"РИО"	ул. Пролетарская, дом 22-а	25 000
"SPAR"	ул. Максима Горького, д. 7	8 440
"Еропа" (строится)	ул. Дмитрия Ульянова	60 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Галакс"	ул. Каминского, 31А	5 925

Источник: Данные открытых источников

Присутствие ретейлеров

Таблица 12

Присутствие ретейлеров в городе и области

Наименование торговой сети	Количество магазинов	Расположение
МЕТРО	1	Тульская область, д.Прудное
Пятерочка	9 + 29	Тула + Тульская область
Магнит	несколько десятков	Тула + Тульская область
М.Видео	1	Тула
Эльдорадо	2	Тула

Источник: Данные открытых источников

