

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

I квартал 2012 года

Челябинск

**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	6
Источники информации	6

Челябинск

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)	46 880 – 100 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	26 720 – 60 590
Центральные улицы города	Помещения без отделки	30 950 – 46 730
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	46 390 – 46 590
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	30 560 – 72 990
Другие районы города	Помещения без отделки	22 430 – 22 630

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 – 1 430
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	350 – 600
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	890 – 910
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	290 – 310

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	83 460 – 109 590
Центральные улицы города	Эконом – класс	41 180 – 93 350
Другие районы города	Качественный ремонт	42 700 – 80 360
Другие районы города	Эконом – класс	38 270 – 42 540

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	580 – 1 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	420 – 1 170
Другие районы города	Качественный ремонт	490 – 510
Другие районы города	Эконом – класс	340 – 360

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	26 570 – 26 770
Окраина города	Отапливаемые	6 130 – 29 170
В черте города	Холодные	8 550 – 8 750

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	150 – 200
Центр города	Холодные	120 – 150
Окраина города	Отапливаемые	130 – 250
Окраина города	Холодные	100 – 110

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

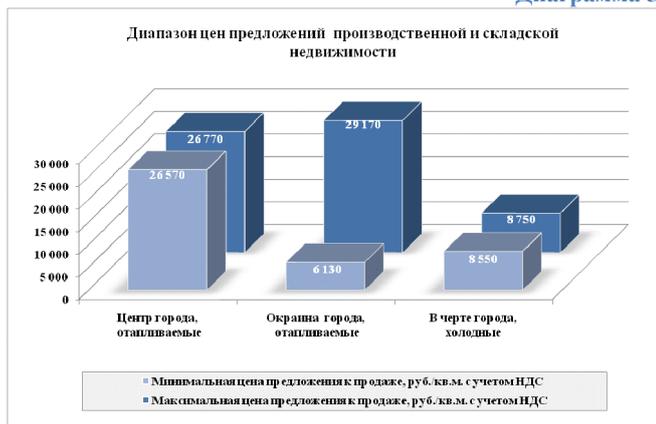


Диаграмма 6



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	41 184	83 498	12 375
Окраина города	24 209	47 794	

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	660	719	140
Окраина города	570	447	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	9,69
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,33
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,85
Нормальное состояние отделки, на окраине города	12,35
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,65
Отличное состояние отделки, на окраине города	9,54
Нормальное состояние отделки, в центре города	13,11
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,71
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в центре города	12,14
Отапливаемый склад на окраине города	6,49
Не отапливаемый склад, на окраине города	6,99

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Куба	Челябинск, ул. Цвиллинга	50 000
Алое поле	Челябинск, Проспект Ленина /Свердловский проспект	7 643
Амфитеатр	Челябинск, ул. Молодогвардейцев	2 800
Гагаринский	Челябинск, ул. Труда	55 000
Западный луч	Челябинск, ул. Энтузиастов	62 640
Кольцо	Челябинск, ул. Дарвина	43 240
Молния-4	Челябинск, ул. Труда	9 500
Набережный	Челябинск	8 000
Фокус	Челябинск, ул. Молдавская	72 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Каскад	Челябинск, пл. Мопра, 10, оф. 301	11 000
Капитал	Челябинск, ул. Маркса, 54	3 000
Челябинск-СИТИ	Челябинск, ул. Кирова / Пл. Революции	30 000
Теплоприбор	Челябинск, ул. 2-ая Павелецкая	6 400
Аркаим Плаза	Челябинск, ул. Карла Маркса	19 100
Бизнес-Холл «БОВИД»	Челябинск, пр-т Ленина	5 400
Свобода	Челябинск, Свердловский просп., 2	н/д
Свобода	Челябинск, ул. Свободы, 32	н/д
Rekkom Palace	Челябинск, ул. Энгельса, 44д	н/д
Бизнес-дом Спиридонов	Челябинск, просп. Ленина, 21в	н/д
Рада	Челябинск, ул. 40 лет Октября, 30б, корп.А	н/д

Источник: Данные открытых источников

Присутствие ретейлеров

Таблица 12

Присутствие ретейлеров в городе и области

Наименование торговой сети	Количество магазинов	Расположение
МЕТРО	1	Челябинская область, г. Копейск
Ашан	1	Челябинск, ул. Труда
Перекресток	2	Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 99а Челябинская область, г. Магнитогорск
Пятерочка	несколько десятков + 2 супермаркета "Пятерочка Макси"	Челябинск Челябинская область
Магнит	несколько десятков	Челябинск Челябинская область
М.Видео	5	Челябинск
Эльдорадо	несколько десятков	Челябинск Челябинская область
Дикси	несколько десятков	Челябинск Челябинская область

Источник: Данные открытых источников

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru>;
- <http://chel-realty.citystar.ru>;
- <http://domchel.ru>;
- <http://nedvizhimost.slando.chel.ru>;
- <http://www.arendator.ru>;
- <http://bc-kapital.ru>;
- <http://www.chel-city.ru/>;
- <http://www.bd-spiridonov.ru/>.

