

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

I квартал 2012 года

Красноярск

**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

Красноярск

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)	97 620 – 116 040
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	51 720 – 64 940
Центральные улицы города	Помещения без отделки	39 550 – 39 750
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	60 750 – 86 960
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	57 900 – 58 100
Другие районы города	Помещения без отделки	30 210 – 85 000

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)	500 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	450 – 600
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	600 – 700
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	310 – 500

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	75 000 – 140 000
Центральные улицы города	Помещения без отделки	70 730 – 70 930
Другие районы города	Качественный ремонт	41 670 – 100 000
Другие районы города	Эконом – класс	40 000 – 72 550

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	800 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	460 – 1 500
Другие районы города	Качественный ремонт	650 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	400 – 1 000

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

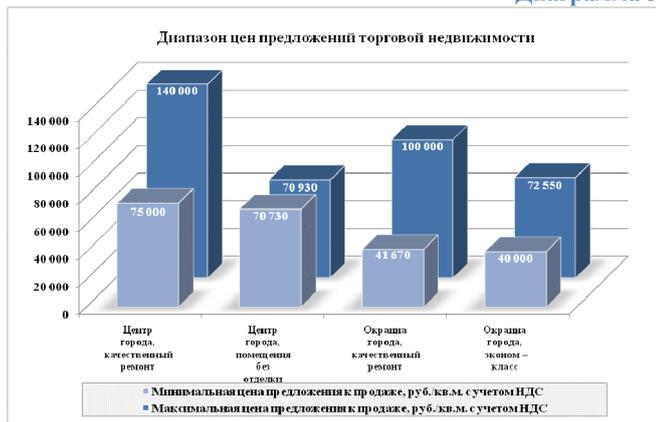


Диаграмма 4



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	13 890 – 19 120
В черте города	Холодные	6 180 – 12 800

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	150 - 300
В черте города	Холодные	80 - 200

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

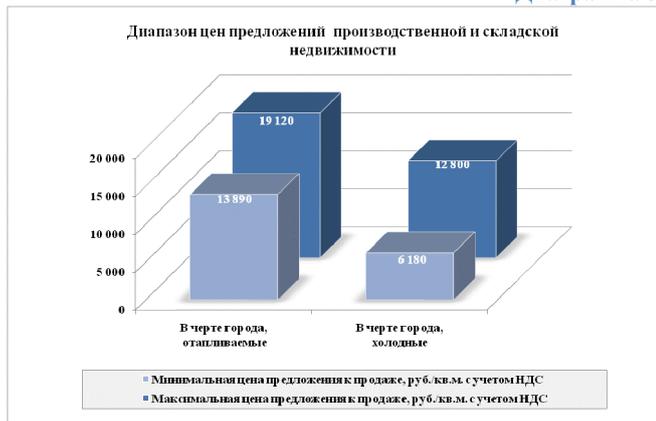


Диаграмма 6



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	65 981	86 094	12 723
Окраина города	46 787	59 801	

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	781	1 326	182
Окраина города	506	790	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	9,99
Отличное состояние отделки, на окраине города	8,36
Нормальное состояние отделки, в центре города	10,66
Нормальное состояние отделки, на окраине города	11,88
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,36
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,96
Нормальное состояние отделки, на окраине города	5,87
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	6,61
Не отапливаемый склад	5,5

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Торговый проспект Мега"	Проспект имени газеты «Красноярский рабочий», 27	30 000
"Июнь Красноярск"	ул. Партизана Железняка, д.23	75 000
"Огни"	ул. Белинского	60 000
"Оптима"	ул. Молокова	12 000
"Планета"	ул. 9 Мая	140 000
"Торговый квартал на Свободном"	ул. Телевизорная	36 700
"Взлетка-Плаза"	ул. Весны	15 447

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Европа"	ул. Карла Маркса	12 000
"Первая башня"	ул. 78 Добровольческой Бригады	59 000
"Экселент"	ул. Копылова	н/д
"КрасЗем"	ул. Маерчака, 18	н/д
"Сириус"	ул. Партизана Железняка	н/д
"Весна"	ул. Весны	н/д

Источник: Данные открытых источников

Присутствие ретейлеров

Таблица 12

Присутствие ретейлеров в городе и области

Наименование торговой сети	Количество магазинов	Расположение
Леруа Мерлен	1	Красноярск, ул. 9 Мая
О КЕЙ	1	Красноярск, ул. 9 Мая
МЕТРО	1	Красноярск, п. Солонцы
М Видео	3	Красноярск
ЭЛЬДОРАДО	4	Красноярск

Источник: Данные открытых источников

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://www.mixmax.ru>;
- <http://nedvizhimost.slando.krasnoyarsk.ru>;
- <http://kn.gilcom.ru>;
- <http://www.krasmetr.ru>;
- <http://krasnoyarsk-realty.citystar.ru>;
- <http://www.rosrealt.ru>;
- <http://kgsn.ru>;
- <http://www.abv-24.ru>;
- <http://malls.ru>;
- <http://www.arendator.ru>;
- <http://www.bc-europa.ru>;
- <http://zдание.info>;
- <http://www.krepost-hotel.ru>.

