

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

Ценовые индикаторы региональных рынков коммерческой недвижимости

I квартал 2012 года

Великий Новгород

**83
региона
России**

Оглавление

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

Великий Новгород

Офисная недвижимость

Самые крупные объекты офисной недвижимости расположены на улицах:

- ✓ ул.Б.Санкт-Петербургская;
- ✓ ул. Б.Московская;
- ✓ ул. Ломоносова.

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)	52 250 – 66 670
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	23 880 – 44 290
Центральные улицы города	Помещения без отделки	22 010 – 37 500
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	40 610 – 40 810
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	32 200 – 47 140

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)	480 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	350 – 550
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	590 – 610
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	450 – 860

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1



Диаграмма 2



Торговая недвижимость

Самые крупные объекты торговой недвижимости расположены на улицах:

- ✓ ул. Б.Санкт-Петербургская;
- ✓ ул. Свободы;
- ✓ ул. Федоровский Ручей.

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	72 460 – 124 380
Центральные улицы города	Эконом – класс	41 290 – 65 530
Другие районы города	Качественный ремонт	87 060 – 87 260
Другие районы города	Эконом – класс	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	580 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	450 – 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

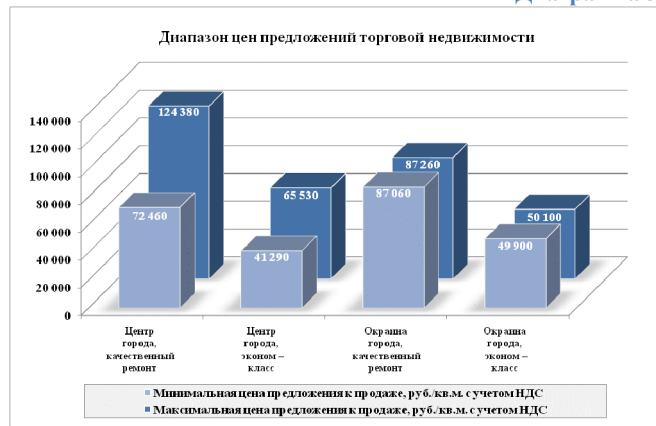


Диаграмма 4



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	11 990 – 21 460

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 – 170
В черте города	Холодные	40 – 60

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	27 563	112 958	14 463
Окраина города	35 540	62 467	

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	486	967	100
Окраина города	669	-	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,65
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,65
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,26
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,23
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	10,09
Нормальное состояние отделки, в центре города	10,61
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	7,49

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

По сообщению ряда СМИ в Великом Новгороде планируется строительство нескольких крупных торговых и развлекательных центров площадью более 45 тыс.кв.м.

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Фобос"	ул. Народная, 8а	н/д
"Феникс-Сити"	ул.Б.Санкт-Петербургская	13 000
"Гагаринский"	ул. Фёдоровский Ручей, 2	н/д
"Барк"	ул. Свободы, 25	н/д
"Русь"	ул.Б.Санкт-Петербургская	н/д
"Славянская Ярмарка"	проспект Корсунова, 18	н/д
"ДИЕЗ"	улица Федоровский Ручей, 2/13	н/д

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Волна"	Большая Санкт-Петербургская ул., 39	н/д
"Новгород"	Ломоносова	н/д

Источник: Данные открытых источников

Присутствие ретейлеров

Таблица 12

Присутствие ретейлеров в городе и области

Наименование торговой сети	Количество магазинов	Расположение
Эльдорадо	1	Великий Новгород, Колмовская набережная, д.3
Пятерочка	14 17	Великий Новгород Новгородская область
Спортмастер	1	Великий Новгород, ул. Б. Санкт-Петербургская, 25

Источник: Данные открытых источников

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://comfort-dom.com>;
- <http://velnovgorod.irr.ru>;
- <http://ivanpal.ru>;
- <http://velikiynovgorod.olx.ru>;
- <http://tcfobos.ru>;
- <http://forumnov.com>;
- <http://www.moremall.ru>;
- <http://www.vnovgorod.info>;
- http://velikiy_novgorod.your-gorod.ru;
- <http://www.allinform.ru>;
- <http://1150.novgorod.ru>.

[illegible]