

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

# **Ценовые индикаторы региональных рынков коммерческой недвижимости**

**I квартал 2012 года**

**Элиста**

**83  
региона  
России**

## Оглавление

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

## Элиста

### 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) | 49 900 – 50 100                                                |
| Центральные улицы города | Эконом – класс (класс C)      | 29 030 – 35 000                                                |
| Другие районы города     | Эконом – класс (класс C)      | 24 280 – 24 480                                                |

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) | 990 – 1 010                                                            |
| Другие районы города     | Эконом – класс (класс C)      | 340 – 360                                                              |

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 | 45 830 – 46 030                                                |

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 | 820 – 840                                                              |
| Центральные улицы города | Эконом – класс      | 490 – 510                                                              |

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

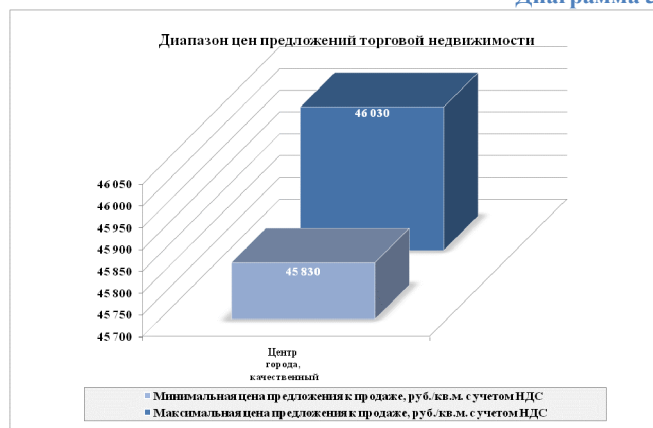


Диаграмма 4



## 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 | 13 700 – 24 000                                                |
| В черте города | Холодные     | 4 050 – 4 250                                                  |

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 | 140 – 160                                                              |

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

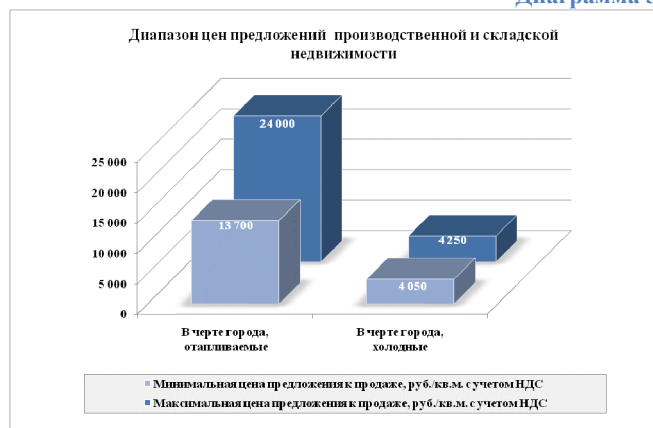


Диаграмма 6



## 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      | 37 864               | 45 932                | 6 257                                     |
| Окраина города    | 24 375               | -                     |                                           |

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      | 1 000                | 772                   | 150                                       |
| Окраина города    | 350                  | -                     |                                           |

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

| Наименование                                     | Показатель |
|--------------------------------------------------|------------|
| <b>Офисная недвижимость</b>                      |            |
| Отличное состояние отделки, в центре города      | 4,17       |
| Нормальное состояние отделки, на окраине города  | 5,8        |
| <b>Торговая недвижимость</b>                     |            |
| Отличное состояние отделки, в центре города      | 4,61       |
| <b>Производственная и складская недвижимость</b> |            |
| Отапливаемый склад, в черте города               | 10,44      |

Источник: Данные открытых источников, расчет

## Крупнейшие торговые центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

| Наименование                 | Адрес             | Площадь, кв.м. |
|------------------------------|-------------------|----------------|
| "Торгово-Коммерческий центр" | ул. Ленина, 9     | н/д            |
| "КИТ"                        | ул. Буденного, 7а | н/д            |
| Магазин "Непоседа"           | 1 мкр.            | н/д            |
| "Панорама"                   | ул. Пушкина       | н/д            |
| "Романтика"                  | ул. Нейман, 1     | н/д            |

Источник: Данные открытых источников

## Присутствие ретейлеров

Таблица 11

Присутствие ретейлеров в городе и области

| Наименование торговой сети | Количество магазинов | Расположение                |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Эльдорадо                  | 1                    | г. Элиста, ул. Буденного, 7 |
| Магнит                     | 1                    | г. Элиста, 4-й мкрн.        |

Источник: Данные открытых источников

## Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://www.rosrealt.ru>;
- <http://elista.barahla.net>;
- <http://elista.olx.ru>;
- <http://elista.klm.slando.ru>.