

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

II квартал 2012 года

Владивосток

**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

Владивосток

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 В)	66 670 – 111 540
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	35 000 – 103 570
Центральные улицы города	Помещения без отделки	47 270 – 85 530
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	85 290 – 92 110
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	37 910 – 75 000
Другие районы города	Помещения без отделки	31 760 – 31 960

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 В)	700 – 1 350
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	400 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	530 – 1 500
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	300 – 600

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	66 670 – 141 210
Центральные улицы города	Эконом – класс	32 850 – 94 120
Центральные улицы города	Помещения без отделки	47 270 – 78 130
Другие районы города	Качественный ремонт	75 000 – 120 000
Другие районы города	Эконом – класс	37 910 – 84 130

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	850 – 4 500
Центральные улицы города	Эконом – класс	600 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	980 – 3 500
Другие районы города	Эконом – класс	380 – 1 200

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	20 000 – 29 170
В черте города	Холодные	16 500 – 21 150

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	230 – 400
В черте города	Холодные	130 – 150

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

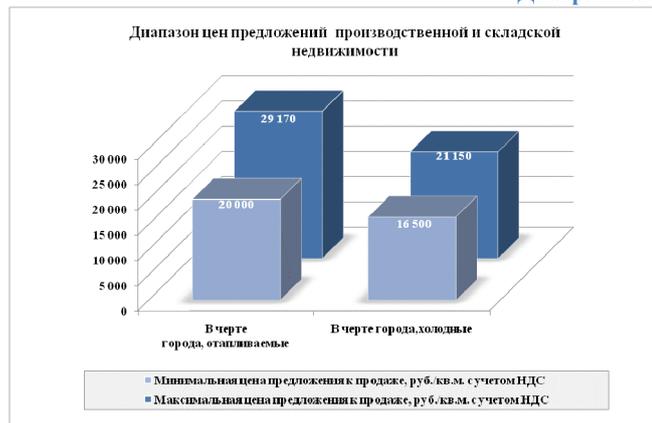


Диаграмма 6



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	61 936	96 364	24 069
Окраина города	57 698	62 976	

Источник: Данные открытых источников, расчет

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	872	3 011	243
Окраина города	1 280	1 236	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,27
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,84
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,87
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,15
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	3,24
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,93
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,43
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,72
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	6,62
Не отапливаемый склад, в черте города	12,39

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"ГУМ"	г. Владивосток, Светланская улица, д. 35.	26 000
«Clever House»	г. Владивосток, Семеновская, д.15	14 080
«Ignat»	г. Владивосток, Улица Комсомольская, д.13	12 000
«Авангард»	г. Владивосток, Улица Светланская, д.106	8 553
«Бачурин»	г. Владивосток, Улица Баляева, д.35	7 617
«Центральный»	г. Владивосток, Улица Светланская, д.29	7 543
«Максим»	г. Владивосток, Проспект 100 лет Владивостоку, д.57	16 222
«Китай-город»	г. Владивосток, Улица Выселковая, д.39	11 986
«Бачурин»	г. Владивосток, Улица Баляева, д.35	7 617

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Fresh Plaza	г. Владивосток, 690091, Океанский пр-т, 17	24 000
Игнат	г. Владивосток, Красного Знамени проспект, 3	н/д
Капитал	г. Владивосток, Океанский проспект, 69	3 800
На Дальпрессе	г. Владивосток, Океанский проспект, 69	7 192
Динас	г. Владивосток, ул. Уборевича, 5а	н/д

Источник: Данные открытых источников

Присутствие ретейлеров

Таблица 12

Присутствие ретейлеров в городе и области

Наименование торговой сети	Количество магазинов	Расположение
ЭЛЬДОРАДО	3	г. Владивосток, ул.Фадеева г. Владивосток, ул.Красного Знамени г. Владивосток, ул.Русская
Спортмастер	1	г. Владивосток, Океанский пр-т
Кашелка	2	г. Владивосток, ул.Баляева г. Владивосток, ул.Верхнепортовая

Источник: Данные открытых источников

