

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

РусБизнесПрайсИнформ

**Обзор рынка коммерческой
недвижимости
Московской области**

I полугодие 2012 года

**Московская
область**

**Регионы
России**

Оглавление

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ	4
Краткие сведения о Московской области	4
Краткие сведения о крупных городах Московской области	4
Допущения и пояснения к аналитическим данным	7
ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	8
Московская область	8
г. Балашиха	11
г. Волоколамск	12
г. Домодедово	13
г. Железнодорожный	14
г. Жуковский	15
г. Клин	16
г. Коломна	17
г. Королев	18
г. Красногорск	19
г. Ногинск	20
г. Одинцово	21
г. Орехово-Зуево	22
г. Пушкино	23
г. Раменское	24
г. Реутов	25
г. Сергиев Посад	26
г. Серпухов	27
г. Химки	28
г. Щелково	29
ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	30
Московская область	30
г. Балашиха	36
г. Волоколамск	37
г. Домодедово	38
г. Железнодорожный	39
г. Жуковский	40
г. Клин	41
г. Коломна	42
г. Королев	43
г. Красногорск	44
г. Ногинск	45
г. Одинцово	46
г. Орехово-Зуево	47
г. Пушкино	48
г. Раменское	49
г. Реутов	50
г. Сергиев Посад	51
г. Серпухов	52
г. Химки	53
г. Щелково	54
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	55
Московская область	55
г. Балашиха	59
г. Волоколамск	60
г. Домодедово	61
г. Железнодорожный	62
г. Жуковский	63

г. Клин	64
г. Коломна	65
г. Королев	66
г. Красногорск	67
г. Ногинск	68
г. Орехово-Зуево	69
г. Пушкино	70
г. Раменское.....	71
г. Реутов.....	72
г. Сергиев Посад.....	73
г. Серпухов	74
г. Химки.....	75
г. Щелково.....	76
ВАЛОВЫЕ РЕНТНЫЕ МУЛЬТИПЛИКАТОРЫ	77
г. Балашиха.....	77
г. Волоколамск	77
г. Домодедово.....	77
г. Железнодорожный	78
г. Жуковский	78
г. Клин	78
г. Коломна	78
г. Королев	79
г. Красногорск	79
г. Ногинск	79
г. Одинцово	79
г. Орехово-Зуево	80
г. Пушкино	80
г. Раменское.....	80
г. Реутов.....	81
г. Сергиев Посад.....	81
г. Серпухов	81
г. Химки.....	82
г. Щелково.....	82
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	83
ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	84

Московская область

Краткие сведения о Московской области

Московская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа.

Граничит: на северо-западе и севере с Тверской и Ярославской областями, на северо-востоке и на востоке – с Владимирской, на юго-востоке – с Рязанской, на юге – с Тульской, на юго-западе – с Калужской, на западе – со Смоленской областями, в центре – с городом федерального значения Москвой.

Протяженность Московской области с севера на юг составляет 310 км., с запада на восток – 340 км.

В Московской области на 2011 год насчитывается 80 городов, 18 из них имеют население свыше 100 тыс. чел.

Три крупнейших города по численности населения – Балашиха (215,3 тыс.), Химки (207,2 тыс.) и Подольск (188,0 тыс.).

Источник: при подготовке материалов использовались данные сайта: <http://www.wikipedia.org>

Краткие сведения о крупнейших городах¹ Московской области

Балашиха

- Основан (первое упоминание) в 1830 г. (город с 1939 г.);
- Расстояние от Москвы (между границами городов) – 5 км к востоку от МКАД;
- Площадь города – 38,72 кв.км;
- Население города – 226 292 чел.;
- Плотность населения – 5 844 чел./кв. км.

Железнодорожный

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –
-

Жуковский

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

¹ По количеству населения

Коломна

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Королев

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Красногорск

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Люберцы

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Мытищи

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Ногинск

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Одинцово

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Орехово-Зуево

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Подольск

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Пушкино

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Сергиев Посад

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Серпухов

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Химки

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Щелково

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

Электросталь

- Основан –
- Расстояние от Москвы (между границами городов) –
- Площадь города –
- Население города –
- Плотность населения –

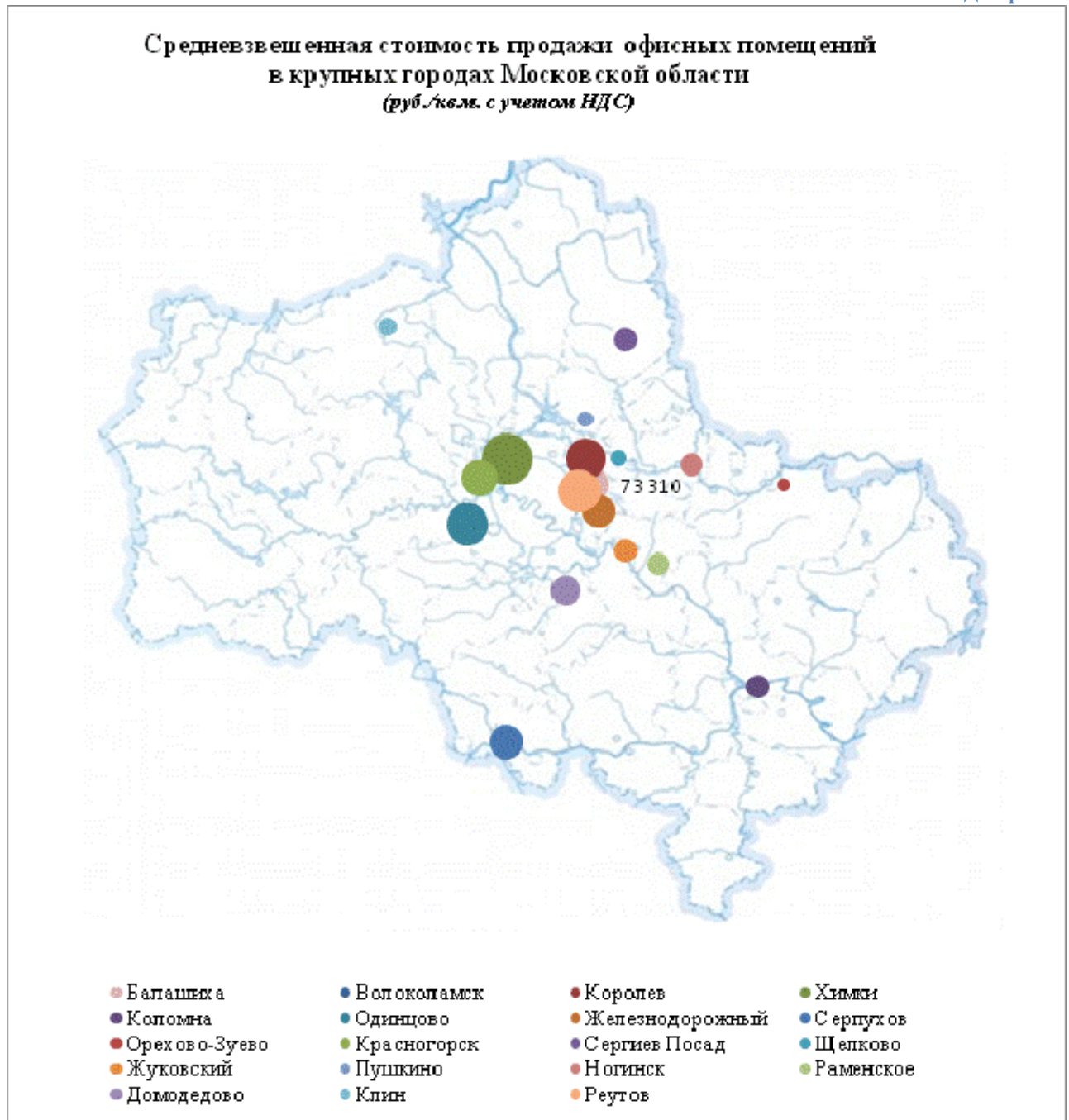
Допущения и пояснения к аналитическим данным

1. При подготовке ценовых обзоров использовались данные открытых источников информации.
2. Авторы попытались охватить все сегменты коммерческой недвижимости, присущие каждому конкретному городу.
3. Под качественным ремонтом для объектов административного или торгового назначения подразумевается: внутренняя отделка из современных материалов, наличие системы кондиционирования воздуха, отсутствие необходимости проведения ремонта.
4. Под отделкой эконом-класса для объектов административного или торгового назначения подразумевается: внутренняя отделка из некачественных материалов, отсутствие системы кондиционирования воздуха, проведение ремонта не является необходимостью, но косметический ремонт желателен.
5. Объекты без отделки представляют собой, как правило, первые этажи многоэтажных жилых домов новой постройки.
6. Диапазон представляет собой максимальное и минимальное значение цены 1 кв.м. (или арендной ставки) для определенного сегмента коммерческой недвижимости.
7. Валовый рентный мультипликатор представляет собой отношение средневзвешенной арендной ставки к средневзвешенной стоимости 1 кв.м. для определенного сегмента коммерческой недвижимости.

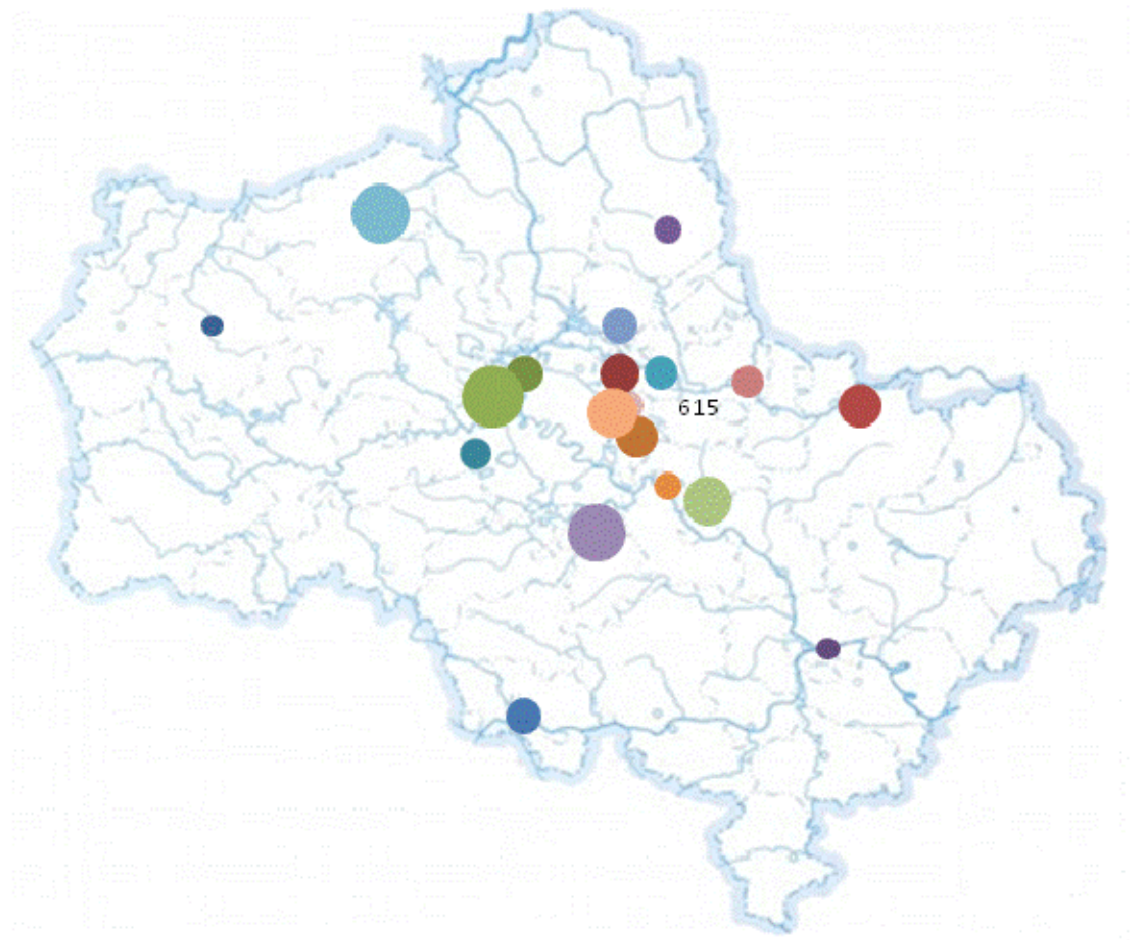
Офисная недвижимость

Московская область

Диаграмма 1



Средневзвешенные арендные ставки по офисным помещениям
в крупных городах Московской области
(руб./кв.м. в месяц с учетом НДС)



- | | | | |
|-----------------|---------------|-------------------|-------------|
| ● Балашиха | ● Волоколамск | ● Королев | ● Химки |
| ● Коломна | ● Одинцово | ● Железнодорожный | ● Серпухов |
| ● Орехово-Зуево | ● Красногорск | ● Сергиев Посад | ● Щелково |
| ● Жуковский | ● Пушкино | ● Ногинск | ● Раменское |
| ● Домодедово | ● Клин | ● Реутов | |

Средневзвешенные арендные ставки и цены предложения к продаже
объектов офисной недвижимости

Город Московской области	Средневзвешенная цена предложения к продаже офисных помещений, руб./кв.м. (с учетом НДС)	Средневзвешенная предлагаемая арендная ставка для офисных помещений, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
Балашиха	73 310	615
Волоколамск		
Королев		
Химки		
Коломна		
Одинцово		
Железнодорожный		
Серпухов		
Орехово-Зуево		
Красногорск		
Сергиев Посад		
Щелково		
Жуковский		
Пушкино		
Ногинск		
Раменское		
Домодедово		
Клин		
Реутов		

Источник: Данные открытых источников

г. Балашиха

Таблица 2

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Балашиха	Качественный ремонт	105 000 – 109 170
г. Балашиха	Эконом – класс	41 270 – 86 250

Источник: Данные открытых источников

Таблица 3

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Балашиха	Качественный ремонт	600 – 1 420

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3

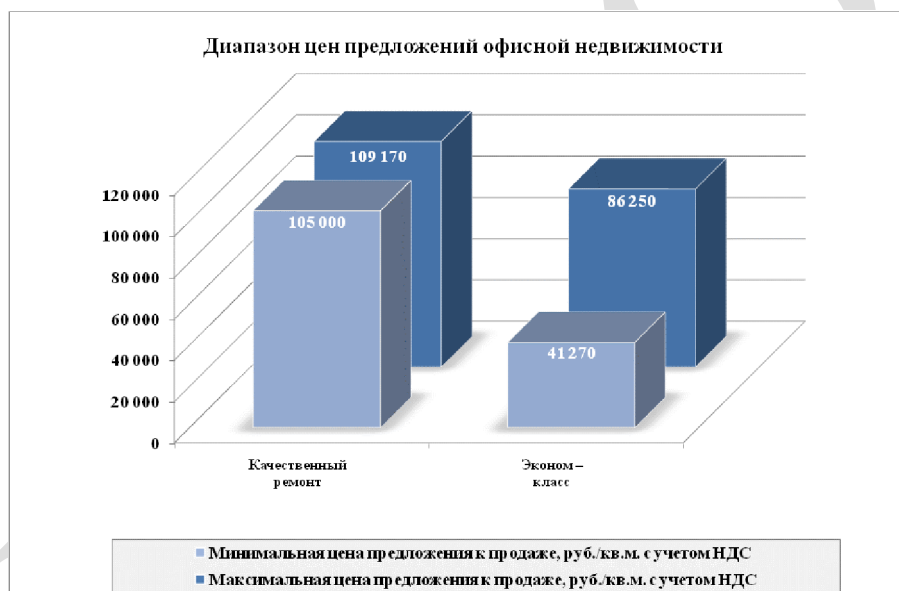


Диаграмма 4



г. Волоколамск

Таблица 4

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Волоколамск	Качественный ремонт	
г. Волоколамск	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 5

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Волоколамск	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

Диаграмма 6

г. Домодедово

Таблица 6

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Домодедово	Качественный ремонт	
г. Домодедово	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 7

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Домодедово	Качественный ремонт	
г. Домодедово	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 7

Диаграмма 8

г. Железнодорожный

Таблица 8

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Железнодорожный	Качественный ремонт	
г. Железнодорожный	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 9

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Железнодорожный	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 9

Диаграмма 10

г. Жуковский

Таблица 10

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Жуковский	Качественный ремонт	
г. Жуковский	Эконом – класс	
г. Жуковский	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Жуковский	Качественный ремонт	
г. Жуковский	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 11

Диаграмма 12

г. Клин

Таблица 12

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Клин	Качественный ремонт	
г. Клин	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 13

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Клин	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 13

Диаграмма 14

г. Коломна

Таблица 14

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Коломна	Качественный ремонт	
г. Коломна	Эконом – класс	
г. Коломна	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 15

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Коломна	Качественный ремонт	
г. Коломна	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 15

Диаграмма 16

г. Королев

Таблица 16

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Королев	Качественный ремонт	
г. Королев	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 17

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Королев	Качественный ремонт	
г. Королев	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 17

Диаграмма 18

г. Красногорск

Таблица 18

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Красногорск	Качественный ремонт	
г. Красногорск	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

* - по данной цене предлагаются административные помещения на 1 этажах домах бизнес-класса

Таблица 19

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Красногорск	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 19

Диаграмма 20

г. Ногинск

Таблица 20

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Ногинск	Качественный ремонт	
г. Ногинск	Эконом – класс	
г. Ногинск	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 21

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Ногинск	Качественный ремонт	
г. Ногинск	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 21

Диаграмма 22

г. Одинцово

Таблица 22

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Одинцово	Качественный ремонт	
г. Одинцово	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

* - по данной цене предлагаются административные помещения на 1 этажах домах бизнес-класса

Таблица 23

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Одинцово	Качественный ремонт	
г. Одинцово	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 23

Диаграмма 24

г. Орехово-Зуево

Таблица 24

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Орехово-Зуево	Качественный ремонт	
г. Орехово-Зуево	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 25

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Орехово-Зуево	Качественный ремонт	
г. Орехово-Зуево	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 25

Диаграмма 26

г. Пушкино

Таблица 26

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Пушкино	Качественный ремонт	
г. Пушкино	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 27

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Пушкино	Качественный ремонт	
г. Пушкино	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 27

Диаграмма 28

г. Раменское

Таблица 28

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Раменское	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 29

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Раменское	Качественный ремонт	
г. Раменское	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 29

Диаграмма 30

г. Реутов

Таблица 30

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Реутов	Качественный ремонт	
г. Реутов	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 31

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Реутов	Качественный ремонт	
г. Реутов	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 31

Диаграмма 32

г. Сергиев Посад

Таблица 32

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Сергиев Посад	Качественный ремонт	
г. Сергиев Посад	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 33

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Сергиев Посад	Качественный ремонт	
г. Сергиев Посад	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 33

Диаграмма 34

г. Серпухов

Таблица 34

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Серпухов	Качественный ремонт	
г. Серпухов	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 35

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Серпухов	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 35

Диаграмма 36

г. Химки

Таблица 36

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Химки	Качественный ремонт	
г. Химки	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

* - по данной цене предлагаются административные помещения на 1 этажах домах бизнес-класса

Таблица 37

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Химки	Качественный ремонт	
г. Химки	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 37

Диаграмма 38

г. Щелково

Таблица 38

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Щелково	Качественный ремонт	
г. Щелково	Эконом – класс	
г. Щелково	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 39

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов офисной недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Щелково	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 39

Диаграмма 40

Торговая недвижимость

Московская область

Рисунок 1

Средний диапазон предложений арендных ставок в торговых центрах городов Московской области, тыс. руб./кв.м. в год с учетом НДС



<http://rbpinfo.ru>

Город Московской области	Название торгового центра	Местоположение торгового центра	Предлагаемая арендная ставка, руб./кв.м. в год. (с учетом НДС)	Площадь торгового центра, кв.м.

Источник: Данные открытых источников

ДЕМО

Диаграмма 41

**Средневзвешенная стоимость продажи торговых помещений
в крупных городах Московской области
(руб./кв.м. с учетом НДС)**

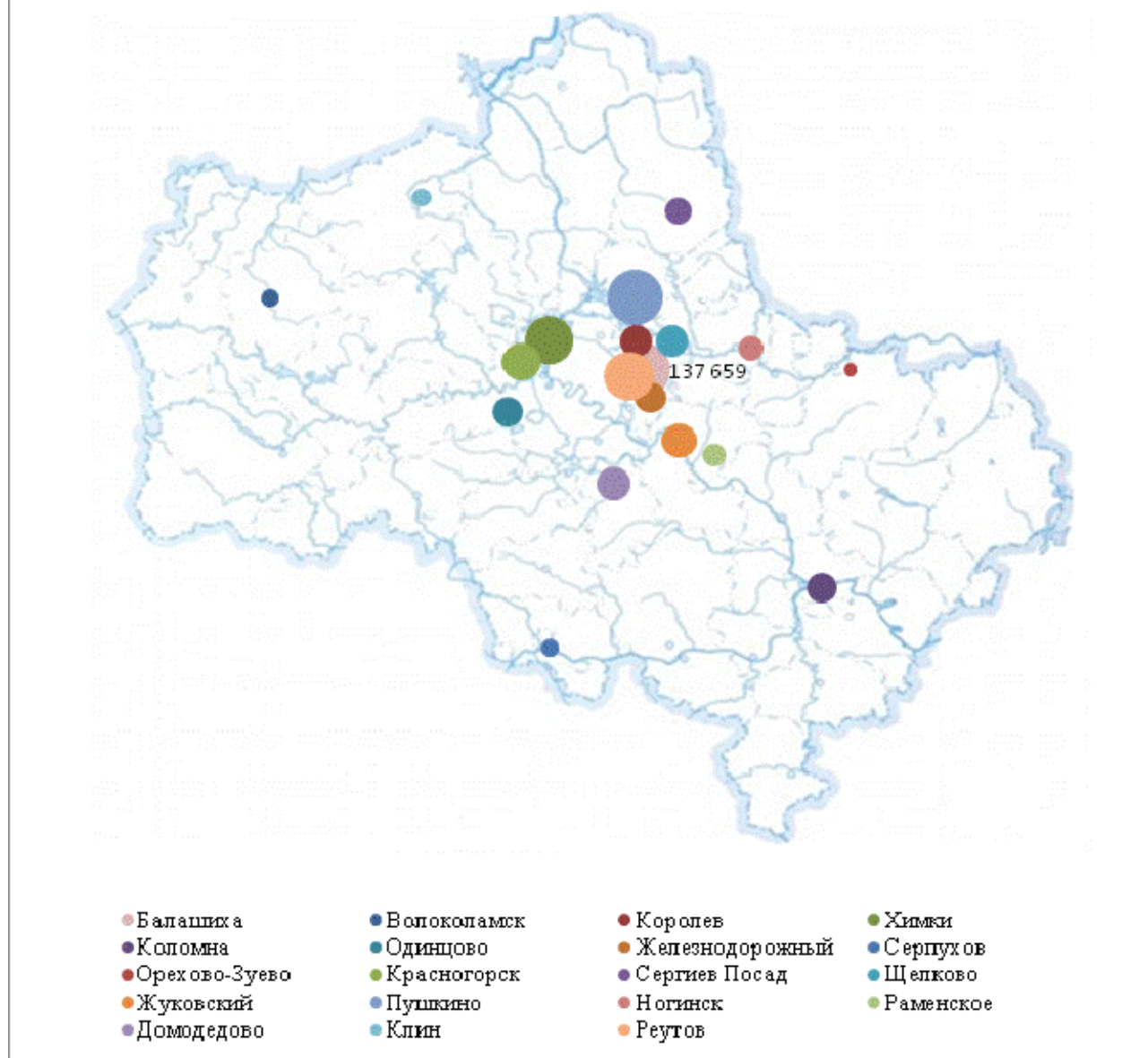


Диаграмма 42

**Средневзвешенные арендные ставки по торговым помещениям
в крупных городах Московской области
(руб./кв.м. в месяц с учетом НДС)**

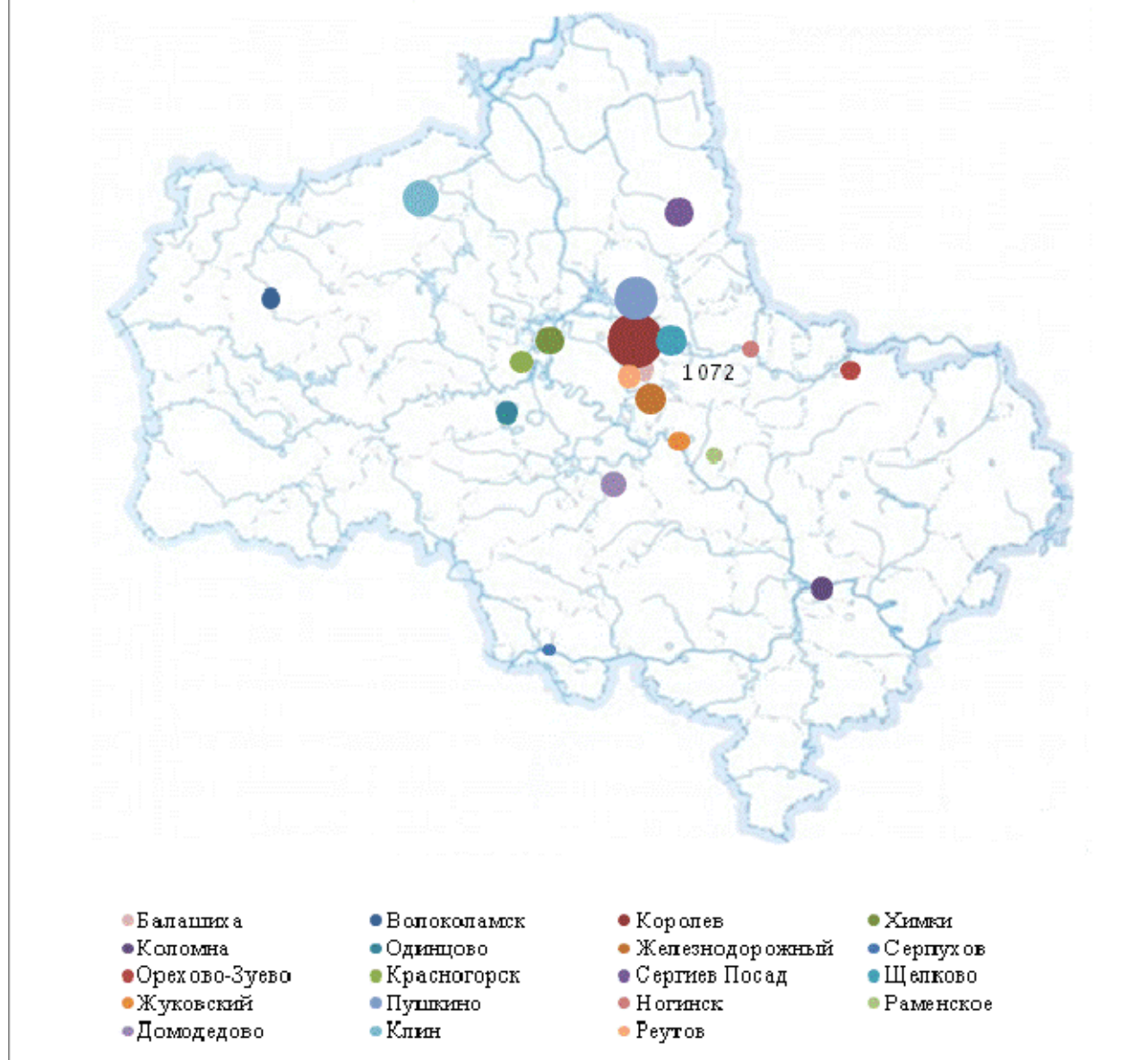


Таблица 41

Средневзвешенные арендные ставки и цены предложения к продаже
объектов торговой недвижимости²

Город Московской области	Средневзвешенная цена предложения к продаже торговых помещений, руб./кв.м. (с учетом НДС)	Средневзвешенная предлагаемая арендная ставка для торговых помещений, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
Балашиха	137 659	1 072

Источник: Данные открытых источников

² Под торговой недвижимостью здесь имеются ввиду не торговые центры, а в основном помещения ОСЗ и встроенные помещения

г. Балашиха

Таблица 42

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Балашиха	Качественный ремонт	97 530 – 143 750
г. Балашиха	Эконом – класс	43 540 – 43 740

Источник: Данные открытых источников

Таблица 43

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Балашиха	Качественный ремонт	1 000 – 1 500

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 43

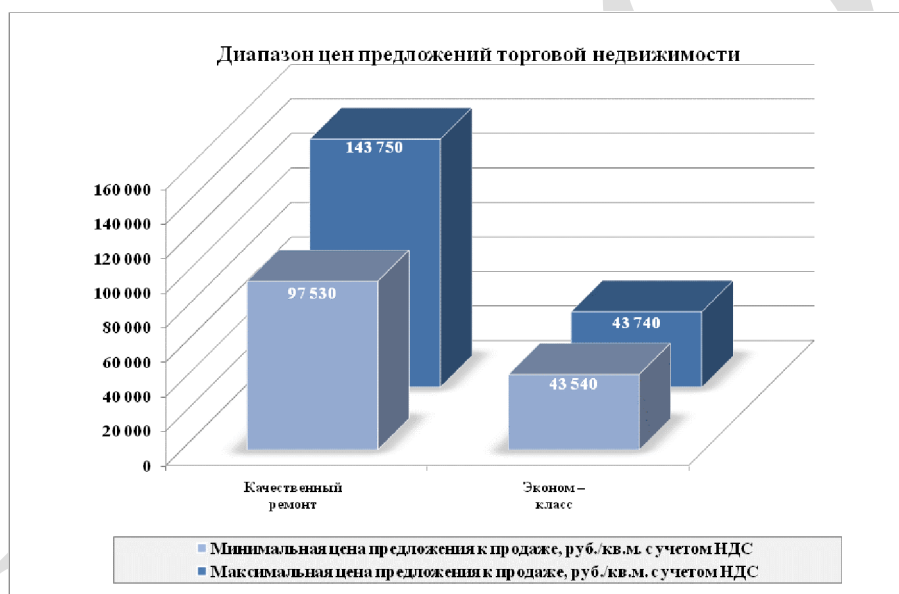


Диаграмма 44



г. Волоколамск

Таблица 44

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Волоколамск	Качественный ремонт	
г. Волоколамск	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 45

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Волоколамск	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 45

Диаграмма 46

г. Домодедово

Таблица 46

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Домодедово	Качественный ремонт	
г. Домодедово	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 47

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Домодедово	Качественный ремонт	
г. Домодедово	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 47

Диаграмма 48

г. Железнодорожный

Таблица 48

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Железнодорожный	Качественный ремонт	
г. Железнодорожный	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 49

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Железнодорожный	Качественный ремонт	
г. Железнодорожный	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 49

Диаграмма 50

г. Жуковский

Таблица 50

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Жуковский	Качественный ремонт	
г. Жуковский	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 51

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Жуковский	Качественный ремонт	
г. Жуковский	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 51

Диаграмма 52

г. Клин

Таблица 52

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Клин	Качественный ремонт	
г. Клин	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 53

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Клин	Качественный ремонт	
г. Клин	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 53

Диаграмма 54

г. Коломна

Таблица 54

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Коломна	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 55

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Коломна	Качественный ремонт	
г. Коломна	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 55

Диаграмма 56

г. Королев

Таблица 56

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Королев	Качественный ремонт	
г. Королев	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 57

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Королев	Качественный ремонт	
г. Королев	Эконом – класс	
г. Королев	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

* - для строящихся торговых центров и первых этажей жилых домов бизнес-класса

Диаграмма 57

Диаграмма 58

г. Красногорск

Таблица 58

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Красногорск	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 59

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Красногорск	Качественный ремонт	
г. Красногорск	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 59

Диаграмма 60

г. Ногинск

Таблица 60

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Ногинск	Эконом – класс	
г. Ногинск	Помещения без отделки	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 61

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Ногинск	Качественный ремонт	
г. Ногинск	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 61

Диаграмма 62

г. Одинцово

Таблица 62

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Одинцово	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 63

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Одинцово	Качественный ремонт	
г. Одинцово	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 63

Диаграмма 64

г. Орехово-Зуево

Таблица 64

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Орехово-Зуево	Качественный ремонт	
г. Орехово-Зуево	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 65

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Орехово-Зуево	Качественный ремонт	
г. Орехово-Зуево	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 65

Диаграмма 66

г. Пушкино

Таблица 66

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Пушкино	Качественный ремонт	
г. Пушкино	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 67

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Пушкино	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 67

Диаграмма 68

г. Раменское

Таблица 68

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Раменское	Качественный ремонт	
г. Раменское	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 69

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Раменское	Качественный ремонт	
г. Раменское	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 69

Диаграмма 70

г. Реутов

Таблица 70

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Реутов	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 71

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Реутов	Качественный ремонт	
г. Реутов	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 71

Диаграмма 72

г. Сергиев Посад

Таблица 72

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Сергиев Посад	Качественный ремонт	
г. Сергиев Посад	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 73

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Сергиев Посад	Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 73

Диаграмма 74

г. Серпухов

Таблица 74

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Серпухов	Качественный ремонт	
г. Серпухов	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 75

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Серпухов	Качественный ремонт	
г. Серпухов	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 75

Диаграмма 76

г. Химки

Таблица 76

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Химки	Качественный ремонт	
г. Химки	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 77

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Химки	Качественный ремонт	
г. Химки	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 77

Диаграмма 78

г. Щелково

Таблица 78

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
г. Щелково	Качественный ремонт	
г. Щелково	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 79

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов торговой недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
г. Щелково	Качественный ремонт	
г. Щелково	Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 79

Диаграмма 80

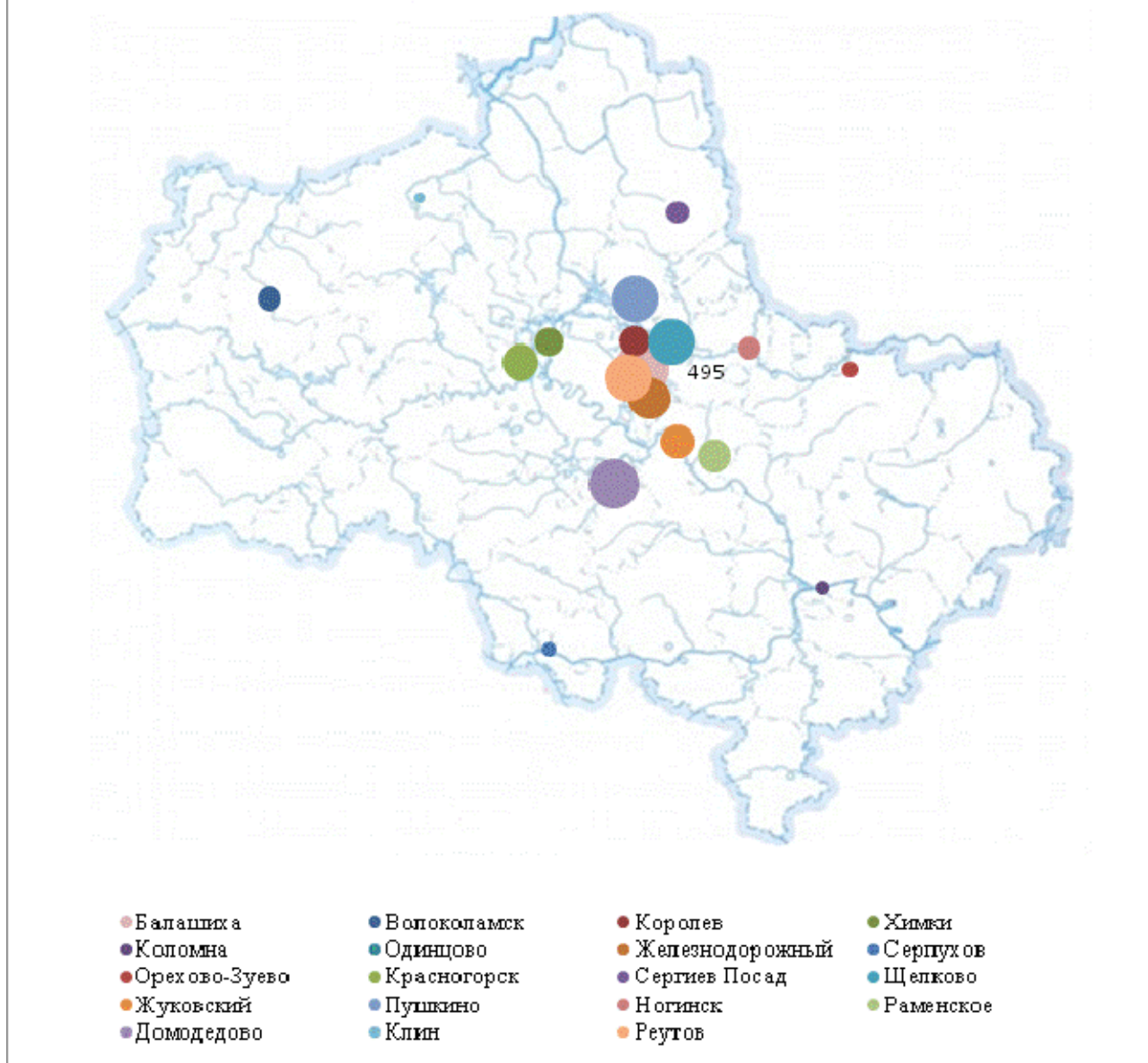
Производственно-складская недвижимость

Московская область

Диаграмма 81



**Средневзвешенные арендные ставки по складским помещениям
в крупных городах Московской области
(руб./кв.м. в месяц с учетом НДС)**



Крупные складские комплексы класса В, расположенные в Московской области

[illegible]

Источник: Данные открытых источников

г. Балашиха

Таблица 83

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)
г. Балашиха	Отапливаемые	45 000 – 62 500

Источник: Данные открытых источников

Таблица 84

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)
г. Балашиха	Отапливаемые	300 – 540

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 83

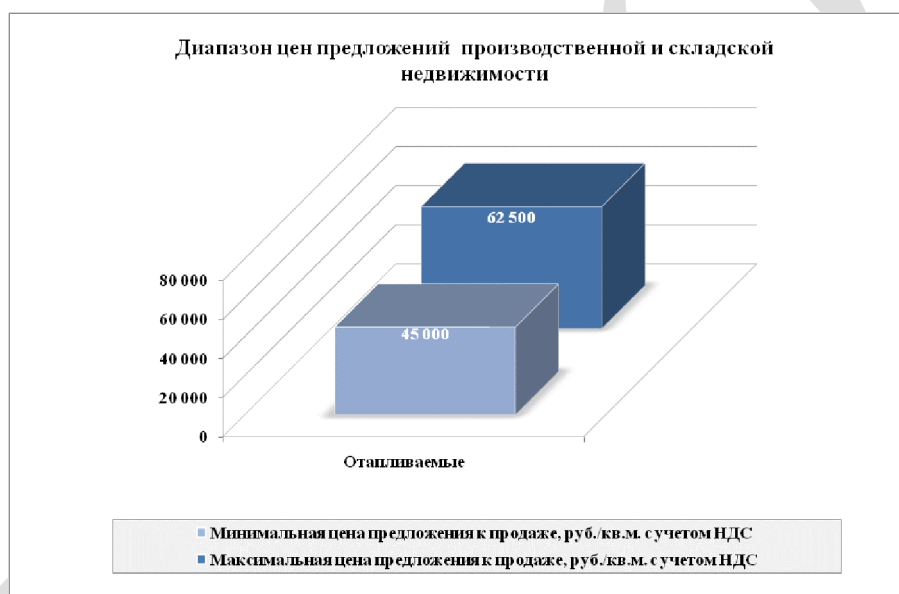


Диаграмма 84



г. Волоколамск

Таблица 85

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)
г. Волоколамск	Отапливаемые	
г. Волоколамск	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 86

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)
г. Волоколамск	Отапливаемые	
г. Волоколамск	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 85

Диаграмма 86

г. Домодедово

Таблица 87

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)
г. Домодедово	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 88

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)
г. Волоколамск	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 87

Диаграмма 88

г. Железнодорожный

Таблица 89

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)
г. Железнодорожный	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 90

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)
г. Железнодорожный	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 89

Диаграмма 90

г. Жуковский

Таблица 91

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)
г. Железнодорожный	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 91

г. Клин

Таблица 92

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)
г. Клин	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 92

г. Коломна

Таблица 93

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)
г. Коломна	Отапливаемые	
г. Коломна	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 94

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)
г. Коломна	Отапливаемые	
г. Коломна	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 93

Диаграмма 94

г. Королев

Таблица 95

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)
г. Королев	Отапливаемые	
г. Королев	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 95

г. Красногорск

Таблица 96

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)
г. Красногорск	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 96

г. Ногинск

Таблица 97

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)
г. Ногинск	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 98

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)
г. Ногинск	Отапливаемые	
г. Ногинск	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 97

Диаграмма 98

г. Орехово-Зуево

Таблица 99

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)
г. Орехово-Зуево	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 100

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)
г. Орехово-Зуево	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 99

Диаграмма 100

г. Пушкино

Таблица 101

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)
г. Пушкино	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 102

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)
г. Пушкино	Отапливаемые	
г. Пушкино	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 101

Диаграмма 102

г. Раменское

Таблица 103

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)
г. Раменское	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 104

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)
г. Раменское	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 103

Диаграмма 104

г. Реутов

Таблица 105

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)
г. Реутов	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 106

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)
г. Реутов	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 105

Диаграмма 106

г. Сергиев Посад

Таблица 107

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)
г. Сергиев Посад	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 108

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)
г. Сергиев Посад	Отапливаемые	
г. Сергиев Посад	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 107

Диаграмма 108

г. Серпухов

Таблица 109

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)
г. Серпухов	Отапливаемые	
г. Серпухов	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 110

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)
г. Серпухов	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 109

Диаграмма 110

г. Химки

Таблица 111

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)
г. Химки	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 112

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)
г. Химки	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 111

Диаграмма 112

г. Щелково

Таблица 113

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)
г. Щелково	Отапливаемые	
г. Щелково	Холодные	

Источник: Данные открытых источников

Таблица 114

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)
г. Щелково	Отапливаемые	

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 113

Диаграмма 114

Валовые рентные мультипликаторы

Валовый рентный мультипликатор представляет собой отношение средневзвешенной арендной ставки к средневзвешенной стоимости 1 кв.м. для определенного сегмента коммерческой недвижимости

г. Балашиха

Таблица 115

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	14,48
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	11,11
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	7,88

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Волоколамск

Таблица 116

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	
Не отапливаемый (холодный) склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Домодедово

Таблица 117

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Железнодорожный

Таблица 118

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Жуковский

Таблица 119

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Клин

Таблица 120

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Коломна

Таблица 121

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	
Не отапливаемый (холодный) склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Королев

Таблица 122

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Красногорск

Таблица 123

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Ногинск

Таблица 124

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Одинцово

Таблица 125

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Орехово-Зуево

Таблица 126

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Пушкино

Таблица 127

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Раменское

Таблица 128

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Реутов

Таблица 129

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Сергиев Посад

Таблица 130

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Серпухов

Таблица 131

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Химки

Таблица 132

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

г. Щелково

Таблица 133

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Сегмент рынка	Значение мультипликатора
Офисная недвижимость	
Качественный ремонт	
Торговая недвижимость	
Качественный ремонт	
Эконом – класс	
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Общие положения и ограничительные условия

Данный материал является экспертным исследованием (анализом) рынка недвижимости и основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе. Наше исследование является результатом анализа цен предложений от собственников объектов коммерческой недвижимости и агентств, работающих на рынке коммерческой недвижимости. Мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия в данном исследовании ошибочных или некорректных сведений. ООО «РусБизнесПрайсИнформ» не несет ответственности за ущерб, убытки, или иной вред возникшие по причине некорректности или недостоверности информации, содержащейся в данном экспертном исследовании. Настоящий обзор не претендует на абсолютную объективность и достоверность сделанных выводов в связи с тем, что рынок купли-продажи недвижимости является достаточно закрытым и большая часть сделок совершаются без обнародования информации об этом в открытых источниках. Исследование преследует исключительно информативные цели и не является публичной офертой к купле/продаже какого-либо объекта или осуществлению любых иных инвестиций. Все оценки и мнения, представленные в данном исследовании, являются независимым мнением сотрудников ООО «РусБизнесПрайсИнформ» на дату его выхода. ООО «РусБизнесПрайсИнформ» оставляет за собой право вносить или не вносить в данный материал изменения без предварительного уведомления.

Перепечатка, распространение или публикация настоящего исследования не допускается без получения предварительного письменного согласия ООО «РусБизнесПрайсИнформ».

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru;>
- <http://www.rosrealt.ru;>
- <http://zdanie.info;>
- <http://www.avito.ru;>
- <http://www.sherland.ru;>
- <http://irr.ru;>
- <http://malls.ru;>
- <http://balashiha.move.su;>
- <http://www.cian.ru;>
- <http://www.krasnogorsk-makler.ru;>
- <http://www.sklad-arenda.ru;>
- <http://elektrostal.olx.ru;>
- <http://korolyov.olx.ru;>
- <http://liniaudachi.ru;>
- <http://reutov.msk.slando.ru;>
- <http://www.tkgelios.ru;>
- <http://www.bckolomna.ru;>
- <http://www.anbk.ru;>
- <http://kolomna.olx.ru;>
- <http://buyreklama.ru;>
- <http://odintsovo.msk.slando.ru;>
- <http://www.sever62.ru;>
- <http://www.odinkom.ru;>
- <http://odintsovo.mosr.ru;>
- <http://newarenda.ru;>
- <http://sergiev-posad.msk.slando.ru;>
- <http://domodedovo.msk.slando.ru;>
- <http://balashikha.msk.slando.ru;>
- <http://balashiha.mosr.ru;>
- <http://miel-balashiha.ru;>
- <http://schelkovo.mosr.ru;>
- <http://shchyelkovo.msk.slando.ru;>
- <http://www.an-alt.ru;>
- <http://www.kvar.ru;>
- <http://www.cian.ru;>
- <http://zheldor.mosr.ru;>
- <http://zheleznodorozhnyy.msk.slando.ru;>
- <http://noginsk.mosr.ru;>
- <http://zhukovskiy.mosr.ru;>
- <http://volokolamsk.msk.slando.ru;>
- <http://www.mirned.com;>
- <http://volokolamsk.msk.slando.ru;>
- <http://www.volokned.ru;>
- <http://klin.mosr.ru;>
- <http://klin.msk.slando.ru;>
- <http://pushkino.move.su;>
- <http://adrespushkino.ru;>
- <http://serpuhov.mosr.ru;>
- <http://serpuhov.msk.slando.ru;>
- <http://www.ctiserpuhov.ru;>
- <http://orekhovozuevo.msk.slando.ru;>
- <http://khimki.msk.slando.ru;>
- [http://ramenskoe.msk.slando.ru.](http://ramenskoe.msk.slando.ru;)
- <http://www.rent.ru>
- <http://www.malls.ru>
- <http://www.arendator.ru>
- <http://www.tc-ladia.ru>
- <http://scholkovsk-region.mosr.ru>
- <http://td-schelkovo.ru>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://www.999group.ru>
- <http://teplant.ru>
- <http://galion-trc.ru/info.html>
- <http://www.mirexlogistic.ru>
- <http://www.vertical-sps.ru>
- <http://www.bpn.ru>
- <http://www.tcpark.ru>
- <http://www.uspen.ru/>
- <http://www.unimall.su>
- <http://www.elepark.ru>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://grandfs.ru/>
- <http://www.megamall.ru>
- <http://www.liga.su>
- <http://driada.viko-center.ru>
- <http://ru.beboss.ru/4018>
- <http://www.knightfrank.ru>
- <http://redkit.ru>
- <http://stroy-plast.com>
- <http://www.mirxl.ru>
- <http://www.eko-bazar.ru>
- <http://edelveys.biz>
- <http://metro67.foodcost.ru>
- <http://www.newkorolev.ru>
- <http://www.korolev-realty.ru>
- <http://www.sveto4r.ru/about>
- <http://www.selgros.ru>
- <http://www.grantavto.ru/>
- <http://www.tc-feniks.ru/>
- <http://www.grenada-tc.ru/>
- [http://арбатский-тц.pdf/](http://арбатский-тц.pdf)
- <http://malls.ru>
- <http://www.rio-kolomna.ru>
- <http://www.bckolomna.ru>
- <http://www.anbk.ru>
- <http://www.mallru.ru>
- <http://bklass-serpuhov.ru/>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://odintsovo.olx.ru>
- <http://www.sever62.ru>
- <http://odintsovo.mosr.ru>
- <http://orekhovozuevo.olx.ru>
- <http://www.kapitoliy.ru>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://tc-nikolsky.ru>
- <http://wikimapia.org>
- <http://www.sergiey-posad.su>
- <http://in-posad.ru>
- <http://www.digital.ru>
- <http://newarenda.ru>
- <http://www.tc-ocean.ru>
- <http://www.zhukovskiyplaza.ru>
- <http://www.flagman-toc.ru>
- <http://www.mosangeles1.ru>
- <http://999group.ru>
- <http://www.tocenter.ru>
- <http://www.rsb.ru>
- <http://www.noginsk.biz>
- <http://www.naprodagu.ru>
- <http://balashikha.sveto4r.ru>
- <http://www.veles-development.ru>
- <http://www.veles-development.ru>
- <http://www.krasnogorsk-makler.ru>
- <http://www.mss-tver.ru>
- <http://www.electrostal.info>
- <http://elektrostal.olx.ru>
- <http://www.stroyprosto.ru>
- <http://zdanie.info>
- <http://www.megamall.ru>
- <http://www.liga.su>
- <http://www.sroreestr.ru>
- <http://www.kom-ar.ru>
- <http://www.korolev-realty.ru>
- <http://www.grantavto.ru>
- <http://www.kolomna.net>
- <http://buyreklama.ru/>
- <http://wikimapia.org/>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://www.kochubei.ru>
- <http://www.mallru.ru>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://www.shopandmall.ru>
- <http://invest-tc.ru>
- <http://catalog.pushkino.tv>
- <http://instella.com/>
- <http://regan.ru>
- <http://korolev.mosr.ru>
- <http://www.korolev-realty.ru>
- <http://www.skladno>