

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2012 года

Архангельск

**Регионы
России**

Оглавление

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

Архангельск

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)	55 110 – 84 490
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	57 710 – 65 790
Центральные улицы города	Помещения без отделки	48 000 – 60 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	30 190 – 60 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	16 890 – 31 370

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)	800 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	450 – 710
Центральные улицы города	Помещения без отделки	490 – 510
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	460 – 670
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	300 – 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	90 770 – 155 100
Центральные улицы города	Эконом – класс	46 340 – 75 000
Центральные улицы города	Помещения без отделки	36 000 – 55 000
Другие районы города	Качественный ремонт	42 580 – 60 710
Другие районы города	Эконом – класс	15 380 – 31 250
Другие районы города	Помещения без отделки	16 080 – 16 280

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	1 000 – 1 600
Центральные улицы города	Помещения без отделки	600 – 1 000
Другие районы города	Качественный ремонт	650 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	280 – 630

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3



Диаграмма 4



Складская недвижимость

Таблица 5

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	4 700 – 26 530
В черте города	Холодные	3 900 – 4 100

Источник: Данные открытых источников

Таблица 6

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	200 - 360
В черте города	Холодные	50 - 180

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	60 344	58 447	7 028
Окраина города	36 042	27 276	

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	822	968	163
Окраина города	506	638	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,57
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,32
Нормальное состояние отделки, в центре города	8,80
Нормальное состояние отделки, на окраине города	4,17
Помещения без отделки, в центре города	9,28
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,57
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,32
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,63
Нормальное состояние отделки, на окраине города	3,94
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	2,61
Не отапливаемый склад, в черте города	3,17

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Гиппо	ул. Нагорная, дом 1	3 500
Премьер	Троицкий проспект, дом 52, корпус 1	5 690
Гранд Плаза	Троицкий просп., 20	н/д
Фаворит	ул. Воскресенская, 105	н/д
Ильма	ул. Прокопия Галушина, 15	н/д
Центральный Универмаг	ул. Поморская, 9	10 137
Светлана	ул. Поморская, д. 7.	н/д
Час пик	ул. Розы Люксембург, 1	н/д
Сити-центр	Троицкий просп., 16	н/д
Полярный	Троицкий просп., 104	н/д
Полюс	ул. Тимме, д. 4	н/д
Березка	ул. Воскресенская, 112, корп.3	н/д
Сигма	Ленинградский просп., 40, стр. 3	н/д

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Бизнес центр на Поморской	ул.Поморская, 5	8 351
Айсберг	набережная Северной Двины	3 000
Чумбарова-Лучинского, дом 37	ул. Чумбарова-Лучинского, дом 37	543
Чумбарова-Лучинского, 39	ул. Чумбарова-Лучинского, дом 39	793
Бизнес центр на класса А	ул. Карла Маркса, 15	н/д

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- [http://29.ru/realty/;](http://29.ru/realty/)
- [http://www.avito.ru/.](http://www.avito.ru/)