

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2012 года

Казань

**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

Казань

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)	90 000 – 133 330
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	59 000 – 88 530
Центральные улицы города	Помещения без отделки	60 000 – 80 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	34 990 – 85 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	40 000 – 50 000
Другие районы города	Помещения без отделки	38 240 – 56 030

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)	540 – 2 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	640 – 660
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	400 – 730
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	490 – 510

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	53 850 – 177 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	49 110 – 88 330
Другие районы города	Качественный ремонт	55 740 – 110 500
Другие районы города	Эконом – класс	49 880 – 85 000
Другие районы города	Помещения без отделки	25 000 – 65 000

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	900 – 1 890
Центральные улицы города	Помещения без отделки	590 – 610
Другие районы города	Качественный ремонт	400 – 1 250
Другие районы города	Эконом – класс	400 – 1 000
Другие районы города	Помещения без отделки	170 – 400

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	10 070 – 38 800
В черте города	Холодные	7 600 – 8 300

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	120 – 410
В черте города	Холодные	120 – 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	96 939	88 815	17 509
Окраина города	50 513	62 562	

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	770	1 012	180
Окраина города	470	652	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	11,16
Отличное состояние отделки, на окраине города	10,44
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,04
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,45
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	6,95
Отличное состояние отделки, на окраине города	12,18
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,97
Нормальное состояние отделки, на окраине города	12,26
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	8,55
Не отапливаемый склад, в черте города	5,04

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Park House	г. Казань, проспект Ямашева	70 000
"Suvar Plaza"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 6.	33 000
"XL"	г. Казань, проспект Ямашева, д.97	42 000
"Бауманский"	г. Казань, пересечение улиц Баумана	6 300
"Бахетле"	г. Казань, проспект Ямашева, дом 71а	19 300
ГУМ	г. Казань, улица Баумана, дом 51	14 150
"Детский мир"	г. Казань, Петербургская улица, дом 9	20 671
"Кольцо"	г. Казань, улица Петербургская, дом 1	46 800
"Корстон"	г. Казань, улица Ершова, дом 1	37 900
"МЕГА"	г. Казань, проспект Победы, дом 141	112 500
"Муравейник"	г. Казань, улица Габдуллы Тукая, дом 2	20 000
"Родина"	г. Казань, улица Баумана, дом 44/10	25 000
"Савиново"	г. Казань, проспект Ямашева, д.93	39 000
"Салют"	г. Казань, улица Павлюхина, дом 75	42 500
"Сити-Центр"	г. Казань, улица Мавлютова, дом 45	28 000
"Тандем"	г. Казань, проспект Ибрагимова, дом 56	67 000
"Территория"	г. Казань, улица Нариманова	14 306
"Южный"	г. Казань, проспект Победы, дом 91	23 000

Источник: Данные открытых источников

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Булак"	г. Казань, Право-Булачная улица, дом 35/2	6 783
"Сакура"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 2в	5 064
"На Пушкина"	г. Казань, улица Пушкина	н/д
"На Декабристов"	г. Казань, улица Декабристов	10 975
"Корсар"	г. Казань, Академическая улица, дом 2	5 856
"Ибрагимовский"	г. Казань, проспект Ибрагимова	11 022
"Suvar Plaza"	г. Казань, улица Спартаковская, дом 6.	13 275
"Фабрика"	г. Казань, улица Кави Наджми, дом 8, литера А	2 000
"Карла Маркса, 66"	г. Казань, улица Карла Маркса, дом 66	2 404

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru/>;
- <http://kazan-pro.ru/>;
- <http://arenda-kazan.ru/>;
- <http://www.rent.ru/kazan/>;
- <http://mdkrf.ru/>.