

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2012 года

ОМСК

**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

Омск

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)	47 830 – 87 040
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	26 200 – 50 820
Центральные улицы города	Помещения без отделки	22 050 – 60 000
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	20 550 – 60 000
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	17 950 – 38 620
Другие районы города	Помещения без отделки	13 710 – 17 760

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)	400 – 1 300
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	450 – 500
Центральные улицы города	Помещения без отделки	490 – 510
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	500 – 800
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	300 – 480

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	60 000 – 85 180
Центральные улицы города	Эконом – класс	25 000 – 66 670
Другие районы города	Качественный ремонт	37 000 – 50 000
Другие районы города	Эконом – класс	13 330 – 48 040
Другие районы города	Помещения без отделки	29 070 – 41 670

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	750 – 1 860
Центральные улицы города	Помещения без отделки	500 – 1 100
Центральные улицы города	Помещения без отделки	490 – 510
Другие районы города	Качественный ремонт	530 – 1 000
Другие районы города	Эконом – класс	330 – 350
Другие районы города	Помещения без отделки	300 – 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	7 630 – 25 910
В черте города	Холодные	4 600 – 5 560

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	80 – 270
В черте города	Холодные	70 – 130

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

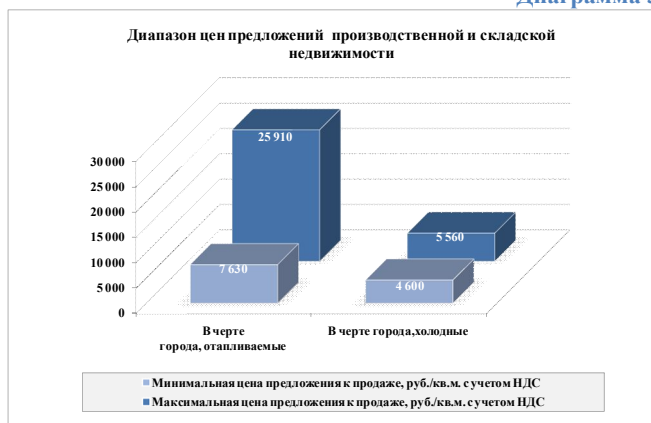


Диаграмма 6



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	40 627	50 513	12 290
Окраина города	22 529	35 656	

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	824	1 067	106
Окраина города	420	511	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	5,26
Отличное состояние отделки, на окраине города	4,84
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,85
Нормальное состояние отделки, на окраине города	5,71
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,59
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,14
Нормальное состояние отделки, в центре города	4,49
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,66
Помещения без отделки, на окраине города	7,58
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	10,75
Не отапливаемый склад, в черте города	4,10

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"5 звезд"	г.Омск, улица Карла Либкнехта, 11	7 700
"Герцен-Плаза"	г.Омск, улица Герцена	12 000
"Мега"	г.Омск, Кировский район	130 000
"Омский"	г.Омск, улица Интернациональная, д.43	32 000
"Сити Центр"	г.Омск, улица Звездова, д.101/А	8 524
"Троговый квартал"	г.Омск, улица Конева/Комарова	132 000
"Триумф"	г.Омск, улица Березовского, д.19	н/д
"Флагман"	г.Омск, улица Фрунзе-Герцена, д. 80/18	30 000
"Кристалл"	г.Омск, проспект Мира, дом 19	7 650
"Арена Молл"	г.Омск, улица Лукашевича	135 000
"Июнь"	г.Омск, бул. Архитекторов/ул. Крупской	120 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
"Гостинный двор"	г. Омск, пр. К.Маркса, 32	н/д
"Фрунзе, 40"	г. Омск, улица Фрунзе, 40	3 340
"Парк Авеню"	г. Омск, улица Куйбышева, 77/3	1 440

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru/>;
- <http://www.n55.ru/>;
- <http://www.avestaomsk.ru/>;
- <http://kn.ngs55.ru/>;
- <http://omsk.reforum.ru/>;
- <http://lk.omskrielt.com/>.