

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2012 года

Пермь

**Регионы
России**

Оглавление

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

Пермь

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)	87 500 – 96 430
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	56 600 – 78 050
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	40 190 – 49 330
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	17 030 – 44 750

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)	990 – 1 010
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	400 – 850
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	300 – 530
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	380 – 450

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	99 900 – 100 100
Центральные улицы города	Эконом – класс	77 000 – 95 960
Другие районы города	Качественный ремонт	59 380 – 61 450
Другие районы города	Эконом – класс	26 460 – 53 420

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 – 2 800
Центральные улицы города	Эконом – класс	540 – 560
Другие районы города	Качественный ремонт	650 – 1 300

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 3



Диаграмма 4



Складская недвижимость

Средний диапазон цен предложения к продаже объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 5

Местоположение	Качество отделки	Диапазон цены предложения к продаже, руб./кв.м. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	11 050 – 17 200
В черте города	Холодные	11 190 – 11 390

Источник: Данные открытых источников

Средний диапазон предлагаемых арендных ставок для объектов производственной и складской недвижимости

Таблица 6

Местоположение	Качество отделки	Диапазон предложений арендных ставок, руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)
В черте города	Отапливаемые	130 - 200
В черте города	Холодные	120 - 150

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

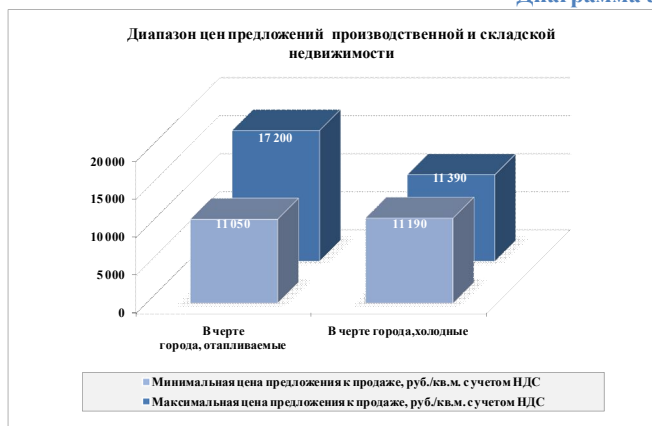


Диаграмма 6



Средневзвешенные показатели

Средневзвешенная цена предложения к продаже объектов коммерческой недвижимости, руб./кв.м. (с учетом НДС)

Таблица 7

Месторасположение	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Производственная и складская недвижимость
Центр города	74 906	82 703	16 522
Окраина города	41 376	46 666	

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	672	1 851	166
Окраина города	417	752	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	7,36
Отличное состояние отделки, на окраине города	11,96
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,55
Нормальное состояние отделки, на окраине города	7,72
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,18
Отличное состояние отделки, на окраине города	6,66
Нормальное состояние отделки, в центре города	12,34
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	7,14
Не отапливаемый склад, в черте города	7,46

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Алмаз	ул.Куйбышева	40 500
Виват	Шоссе Космонавтов	14 000
Домино	ул.Куйбышева	8 000
Карнавал	ул.Уинская	7 200
Колизей	ул.Ленина	28 000
Колизей Синема	ул.Куйбышева	30 473
Разгуляй	ул.Кирова	7 133
Сатурн-Р	ул.Гагарина	2 800
Семь Пятниц	ул.Революции	20 600
Семья	ул.Революции	75 000
Столица	ул.Мира	30 000
ЦУМ	ул.Ленина	11 700
Шоколад	Героев Хасана	25 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Парус	ул.Островского, 59/1	4 570
Акварин	ул.Орджоникидзе, 95г	2 770
Губернский	ул.Ленина	12 000

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru/>;
- <http://kvartira59.ru/>.