

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

IV квартал 2012 года

Рязань

**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.....	6

Рязань

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)	31 000 – 62 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	28 090 – 92 310
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	25 980 – 35 380
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	9 850 – 59 000

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 – 800
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	250 – 750
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	300 – 410
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	200 – 340

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

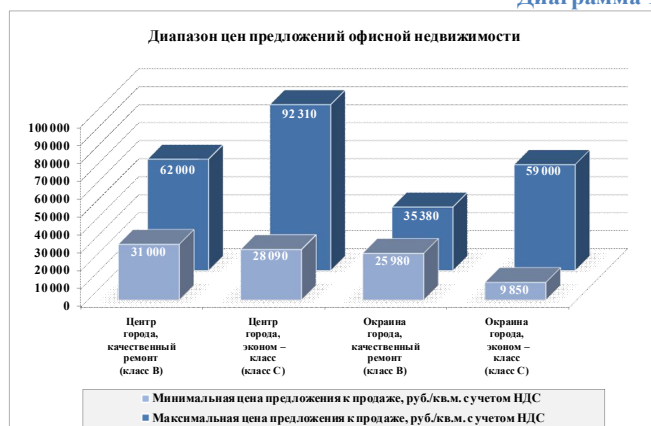


Диаграмма 2



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	47 760 – 157 140
Центральные улицы города	Эконом – класс	36 920 – 160 000
Другие районы города	Качественный ремонт	45 070 – 98 140
Другие районы города	Эконом – класс	36 360 – 63 770
Другие районы города	Помещения без отделки	34 910 – 35 110

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	600 - 3000
Центральные улицы города	Помещения без отделки	680 - 1000
Другие районы города	Качественный ремонт	350 - 1000
Другие районы города	Эконом – класс	320 - 350

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	10 260 – 29 760
В черте города	Холодные	12 000 – 15 890

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	100 – 160
В черте города	Холодные	30 – 150

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	53 683	62 481	13 201
Окраина города	33 139	53 683	

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	458	1 209	53
Окраина города	353	809	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	8,44
Отличное состояние отделки, на окраине города	7,09
Нормальное состояние отделки, в центре города	11,21
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,52
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,15
Отличное состояние отделки, на окраине города	5,54
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,75
Нормальное состояние отделки, на окраине города	12,00
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	8,58

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Торгово-офисный центр "Омега"	г.Рязань, ул.Кудрявцева	1 490
Торгово-офисный центр	г.Рязань, ул.Бутырки	1 579
ТК "Рязанский"	г.Рязань, Заводской пр. 1	34 000
ТРЦ Kremlin Place	г.Рязань, ул. Соборная/Почтовая	28 400
ТРЦ "Малина"	г.Рязань, ул. Соборная, д. 15а.	28 000
ТРЦ "КРУИЗ"	г.Рязань, ул. Есенина, 2Е	24 000
ТРЦ "Виктория Плаза"	г.Рязань, Пересечение Малого шоссе и 1-й Безбожной улицы	20 000
ТРЦ "Атрон Сити"	г.Рязань, ул. Ленина, 21	17 000
ТРЦ "Барс"	г.Рязань, Московское шоссе, д.5-А	13 000
ТРЦ "М5Молл"	г.Рязань, пересечение Окружной автодороги и Московского шоссе	81 500
ТЦ "Маяковский"	г.Рязань, ул. Маяковского, 72	2 350
ТЦ "Витязь"	г. Рязань, ул. Трудовая, д.1, корп.1	2 299,3
ТК "Городские ряды"	г.Рязань, ул.Кольцова, д.1	4 000
ТЦ "Норд"	г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д. 19	3 000
ТД "Соната"	г. Рязань, Первомайский пр-т, д. 32а	1 746,5
ТЦ "Александровский"	г. Рязань, пл. Новаторов, корпуса 1,2,3	4 000
ТРЦ "Самохвал"	г. Рязань, ул. Спортивная, д. 14	6 000
ТД "Елки-Палки"	г. Рязань, ул. Затинная, д. 27	1 500
ТРЦ "Виктория Плаза" 2-я	г.Рязань, Пересечение Малого шоссе и 1-й Безбожной улицы	24 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
БЦ "АТРОН-Капитал"	г. Рязань, ул. Маяковского	16 500
Торгово-офисный центр «Гарант»	г. Рязань, ул. Ленинского Комсомола, д. 5	1 964
БЦ "Флагман"	г.Рязань, ул. Татарская, д. 21	10 000

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://realty.dmir.ru/>;
- <http://www.961-961.ru/>;
- <http://www.kardinal-atron.ru/>;
- <http://www.polsinaut.ru/>;
- <http://flagman62.ru/>;
- <http://ryazan.mabaza.ru/>.