

**ООО «РусБизнесПрайсИнформ»**

**Ценовые индикаторы  
региональных рынков  
коммерческой  
недвижимости**

**IV квартал 2012 года**

**Курган**

**Регионы  
России**

## Оглавление

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Офисная недвижимость .....       | 3 |
| Торговая недвижимость.....       | 3 |
| Складская недвижимость.....      | 4 |
| Средневзвешенные показатели..... | 4 |
| Источники информации.....        | 5 |

## Курган

### 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 В) | 50 000 – 75 000                                                |
| Центральные улицы города | Эконом – класс (класс С)      | 43 550 – 43 750                                                |
| Центральные улицы города | Помещения без отделки         | 30 060 – 30 260                                                |
| Другие районы города     | Эконом – класс (класс С)      | 14 550 – 30 000                                                |

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 В) | 500 – 950                                                             |
| Другие районы города     | Качественный ремонт (класс В) | 400 – 800                                                             |
| Другие районы города     | Эконом – класс (класс С)      | 370 – 390                                                             |

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   | 71 430 – 143 180                                               |
| Центральные улицы города | Эконом – класс        | 41 180 – 48 210                                                |
| Другие районы города     | Качественный ремонт   | 51 140 – 71 230                                                |
| Другие районы города     | Эконом – класс        | 30 850 – 31 050                                                |
| Другие районы города     | Помещения без отделки | 8 170 – 8 370                                                  |

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 – 890                                                             |
| Центральные улицы города | Помещения без отделки | 680 – 700                                                             |
| Другие районы города     | Качественный ремонт   | 520 – 540                                                             |
| Другие районы города     | Эконом – класс        | 210 – 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     | 6 190 – 17 730                                                 |
| В черте города | Холодные         | 3 570 – 3 770                                                  |

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     | 140 - 160                                                              |
| В черте города | Холодные         | 120 - 140                                                              |

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

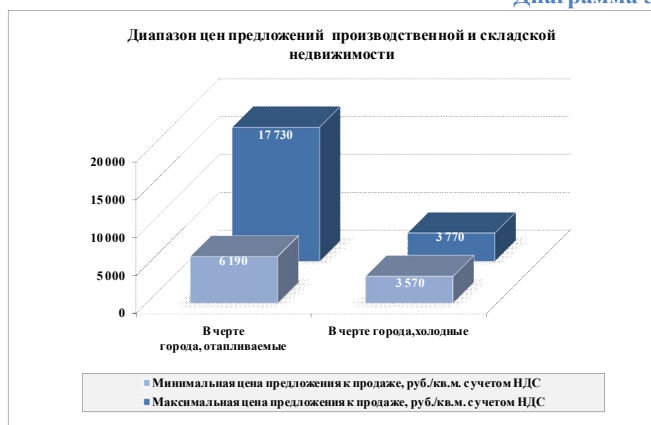


Диаграмма 6



## 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      | 61 401               | 72 837                | 8 328                                     |
| Окраина города    | 16 231               | 26 300                |                                           |

Источник: Данные открытых источников, расчет

**Таблица 8**

**Средневзвешенная предлагаемая арендная ставка для объектов коммерческой недвижимости,  
руб./кв.м. в мес. (с учетом НДС)**

| <b>Месторасположение</b> | <b>Офисная недвижимость</b> | <b>Торговая недвижимость</b> | <b>Производственная и складская недвижимость</b> |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|
| Центр города             | 632                         | 723                          | 146                                              |
| Окраина города           | 513                         | 373                          |                                                  |

*Источник: Данные открытых источников, расчет*

**Таблица 9**

**Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости**

| <b>Наименование</b>                              | <b>Показатель</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Офисная недвижимость</b>                      |                   |
| Отличное состояние отделки, в центре города      | 8,24              |
| Нормальное состояние отделки, на окраине города  | 3,61              |
| <b>Торговая недвижимость</b>                     |                   |
| Отличное состояние отделки, в центре города      | 9,88              |
| Отличное состояние отделки, на окраине города    | 9,53              |
| Нормальное состояние отделки, в центре города    | 5,16              |
| Нормальное состояние отделки, на окраине города  | 8,46              |
| <b>Производственная и складская недвижимость</b> |                   |
| Отапливаемый склад, в черте города               | 5,12              |
| Не отапливаемый склад, в черте города            | 2,34              |

*Источник: Данные открытых источников, расчет*

## **Источники информации**

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://www.avito.ru/>;
- <http://office45.ru/>.