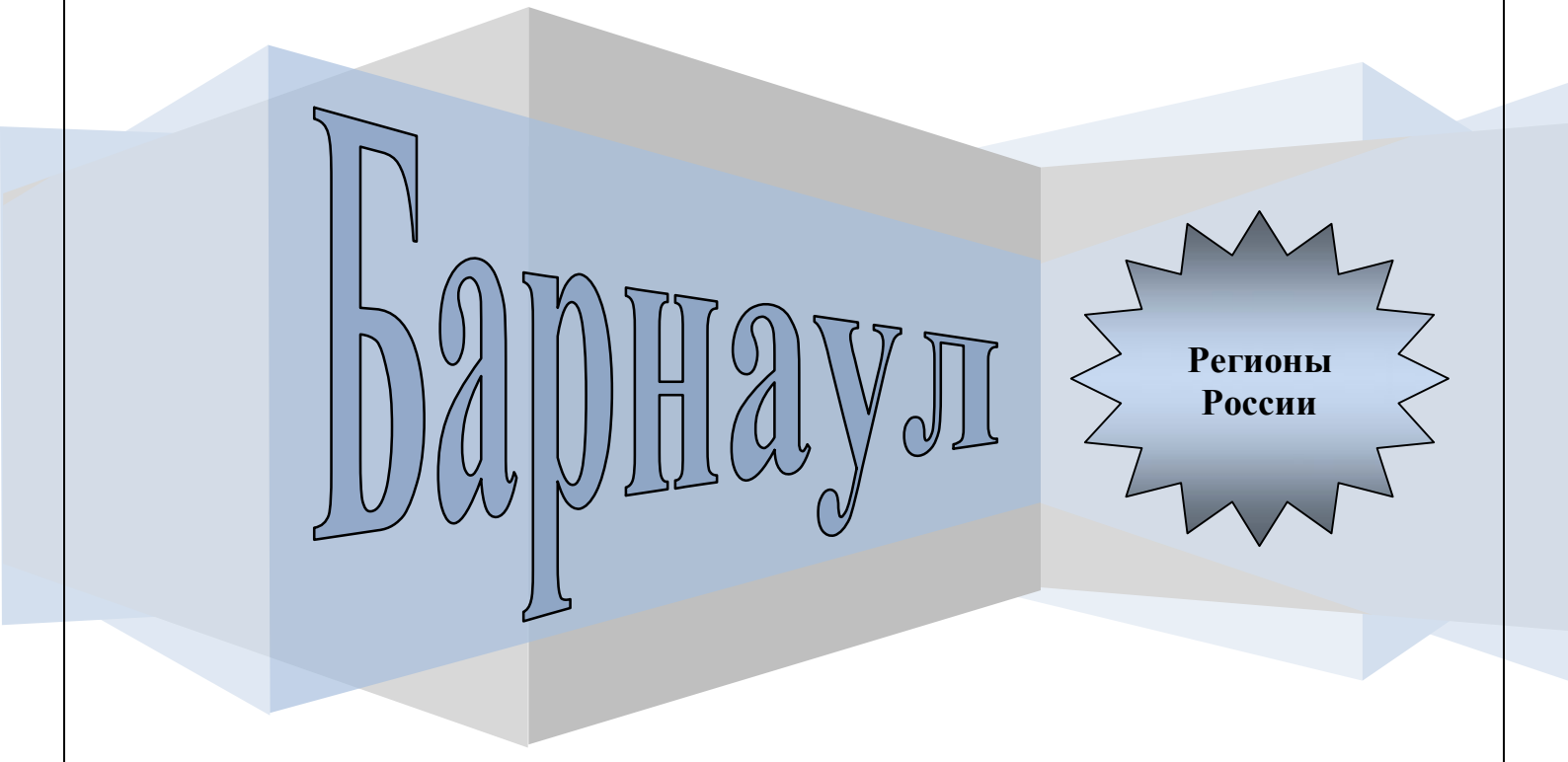
ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

Ценовые индикаторы региональных рынков коммерческой недвижимости

I квартал 2013 года



Оглавление

Офисная недвижимость 3
Торговая недвижимость 3
Складская недвижимость 4
Средневзвешенные показатели 5
Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города 5
Источники информации 6

Барнаул

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 – 100 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	56 000 – 68 180
Другие районы города	Качественный ремонт (класс В)	51 860 – 52 060
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	18 330 – 35 500

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)	620 – 650
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс С)	450 – 690
Другие районы города	Эконом – класс (класс С)	320 – 340

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 1

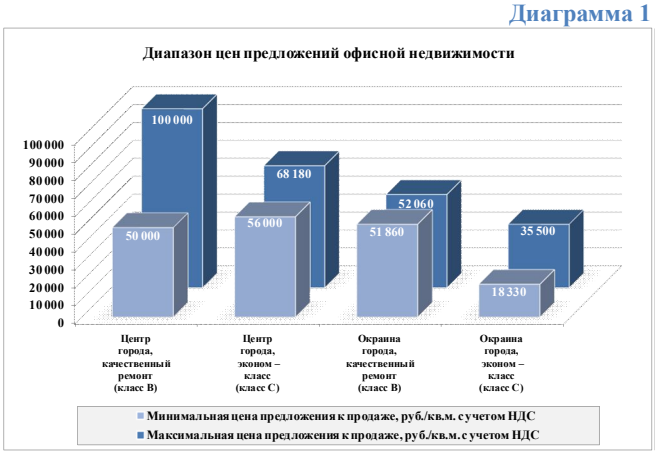
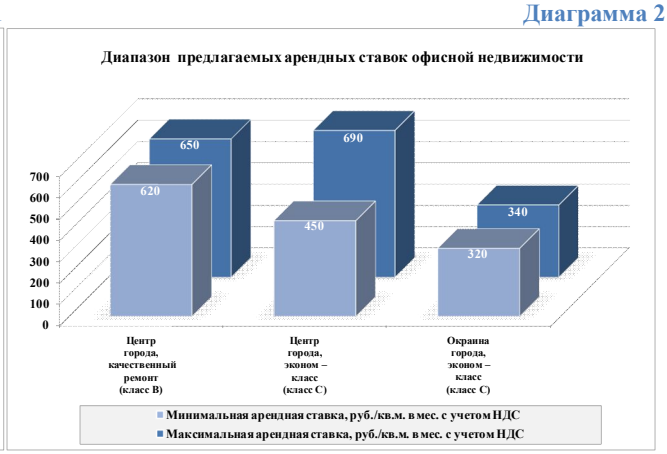


Диаграмма 2



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	70 000 – 160 000
Центральные улицы города	Эконом – класс	40 670 – 66 360
Другие районы города	Качественный ремонт	79 900 – 80 100
Другие районы города	Эконом – класс	20 910 – 50 000

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	890 – 910
Центральные улицы города	Эконом – класс	690 – 710
Другие районы города	Качественный ремонт	600 – 640
Другие районы города	Эконом – класс	330 – 630

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	11 570 – 26 670
В черте города	Холодные	6 330 – 7 780

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 – 170
В черте города	Холодные	80 – 100

Источник: Данные открытых источников

Диаграмма 5

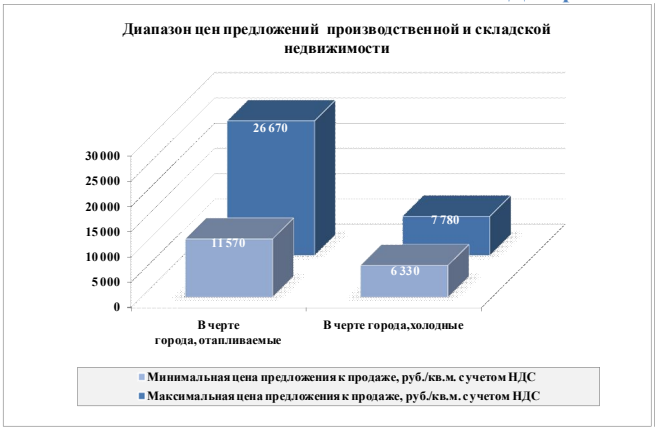


Диаграмма 6

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	70 960	113 648	15 724
Окраина города	24 917	31 024	

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	620	709	122
Окраина города	325	608	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	9,43
Нормальное состояние отделки, в центре города	9,26
Нормальное состояние отделки, на окраине города	6,08
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	13,35
Отличное состояние отделки, на окраине города	10,77
Нормальное состояние отделки, в центре города	7,02
Нормальное состояние отделки, на окраине города	3,84
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	9,67
Не отапливаемый склад, в черте города	6,86

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
н/д	Балтийская, 32	33 400
н/д	Малахова, 86в	40 540
Алтай	Проспект Космонавтов, 6 В	63 000
Сити Центр	Красноармейский пр-т, 47а	16 573
Геомаркет	Ленина, дом 154А	10 000
Европа	Павловский тракт, дом 251в	35 000
Норд Вест	проспект Ленина, дом 155	10 000
Омега	проспект Ленина	1 250
Пассаж	проспект Ленина, дом 2Б	6 500
Ультра	пр. Ленина, 10/ул. Гоголя 47	7 000

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Невский	Проспект Ленина, 22	3 000
Партизанский	ул. Партизанская, 92	н/д
FORUM	М. Горького, 29	7 200
Парус	пл. Баварина д. 2	н/д
Дальний Восток	пр. Калинина 116/10	4 811

Источник: Данные открытых источников

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- http://www.avito.ru/barnaul/;
- http://www.arendator.ru/;
- http://www.rent.ru/barnaul/;
- http://www.td-ultra-barnaul.ru/;
- http://arenda-office-center.ru/;
- http://forumbc.ru/;
- http://www.arenda-parus.ru/;
- http://www.bcvostok.ru/.