

ООО «РусБизнесПрайсИнформ»

**Ценовые индикаторы
региональных рынков
коммерческой
недвижимости**

I квартал 2013 года

Тольятти

**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

Тольятти

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)	32 000 – 64 810
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	23 630 – 34 990
Центральные улицы города	Помещения без отделки	13 330 – 18 860
Другие районы города	Качественный ремонт (класс B)	27 110 – 49 240
Другие районы города	Эконом – класс (класс C)	8 500 – 20 000

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)	600 – 1 000
Центральные улицы города	Эконом – класс (класс C)	240 – 570

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	37 000 – 64 810
Центральные улицы города	Эконом – класс	18 820 – 52 890
Другие районы города	Качественный ремонт	31 250 – 43 750
Другие районы города	Эконом – класс	17 310 – 40 000

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	1 040 – 1 200
Центральные улицы города	Эконом – класс	400 – 540
Другие районы города	Качественный ремонт	530 – 800
Другие районы города	Эконом – класс	240 – 260

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	3 500 – 18 070
В черте города	Холодные	2 500 – 7 940

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 – 200
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	29 572	37 339	5 839
Окраина города	16 691	30 732	

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	464	853	83
Окраина города	-	398	

Источник: Данные открытых источников, расчет

Таблица 9

Валовый рентный мультипликатор для объектов коммерческой недвижимости

Наименование	Показатель
Офисная недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	4,26
Нормальное состояние отделки, в центре города	6,56
Торговая недвижимость	
Отличное состояние отделки, в центре города	2,79
Отличное состояние отделки, на окраине города	3,88
Нормальное состояние отделки, в центре города	5,17
Нормальное состояние отделки, на окраине города	9,87
Производственная и складская недвижимость	
Отапливаемый склад, в черте города	4,20
Не отапливаемый склад, в черте города	5,24

Источник: Данные открытых источников, расчет

Крупнейшие торговые центры и бизнес-центры города

Таблица 10

Крупнейшие торговые центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
Аэрохолл	Ул. Банькина, д. 74.	28 128
Капитал	ул. Дзержинского, 21	н/д
Мадагаскар	ул. Льва Яшина, д. 14.	22 068
Парк Хаус Тольятти	Автозаводское шоссе, д. 6	70 000
Русь на Волге	ул.Революционная, д. 52 А.	111 000
Апельсин	ул.Мира	8 750
Арбуз	ул. Коммунальная, 32	14 500

Источник: Данные открытых источников

Таблица 11

Крупнейшие бизнес-центры города

Наименование	Адрес	Площадь, кв.м.
SUMMIT	ул.Коммунистическая,8	9 760
Квадрат	ул. Фрунзе, 14б	2 100
Европа	ул. Ворошилова, д. 17	7 000
Форум	Новый проезд, дом 8	н/д

Источники информации

При составлении обзора была использована информация следующих Интернет-ресурсов:

- <http://www.volga-info.ru/togliatti>;
- <http://www.avito.ru/tolyatti/>;
- <http://www.summit-center.ru/>;
- <http://www.qvad.ru/>;
- <http://www.malls.ru>;
- <http://www.arendator.ru/>;
- <http://tol.metroport.ru>;
- <http://www.rent.ru>.