



Тайфун во Владивостоке, АВГУСТ 2020

ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»

**ОБЗОР РЫНКА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ г. ВЛАДИВОСТОК**

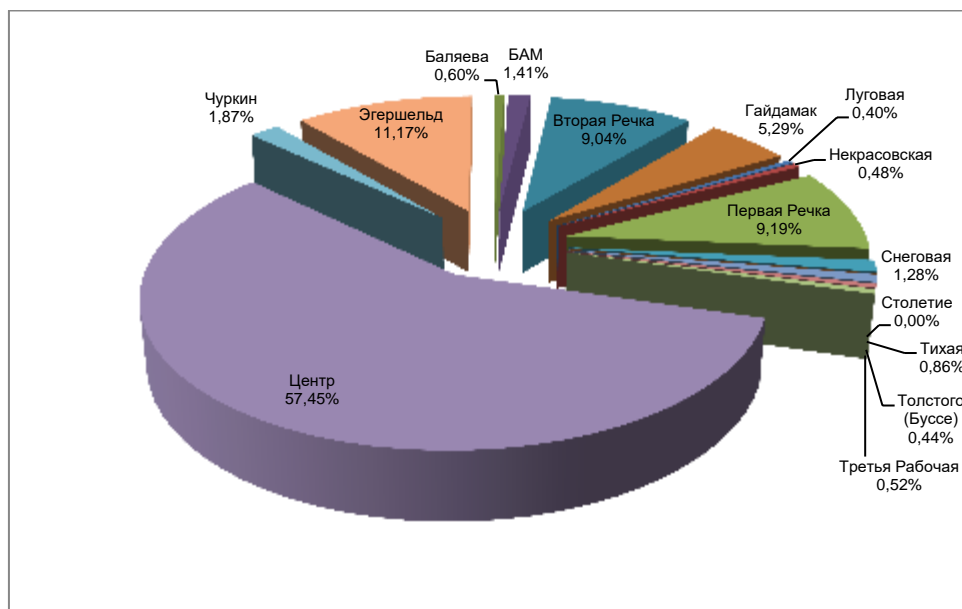
3-ий квартал 2020 года

Пресс релиз

Объем рынка продаж нежилых помещений в 3-ем квартале 2020 года **снизился на 24,79%** и составил 140 943,10 кв.м. При этом снижение объема предложения наблюдается во всех основных сегментах рынка за исключением сегмента «Базы» и введенных нами в предыдущих Обзорах дополнительных категориях «street retail», «офисные помещения в БЦ» и «торговые помещения в ТЦ», в этих сегментах рынка наблюдается рост объема от 12,44 до 169,56,4% в сегменте «street retail». Объем рынка в денежном выражении упал на 24,50% и составил 9,6 млрд. руб. Объем рынка аренды в физическом выражении **вырос** на 33,86% и составил 338 492 кв.м. Рост продаж в сегменте «street retail» и рост объема на рынке аренды, вероятно, вызваны ограничениями связанными пандемией COVID-19 в результате которой с рынка были вынуждены уйти многие мелкие продавцы и освободилось большое количество помещений.

**Рынок АРЕНДЫ:** Ставка аренды офисных помещений в офисных зданиях (**наблюдаемый перечень**) в 3-ем квартале 2020 года **практически не изменилась, снижение** на 0,12:%, и составила 941 руб./кв.м./мес. при этом вырос объем предложения в офисных зданиях на 19,71% и составил 34 957,40 кв.м., что также подтверждает вывод о проблемных явлениях на рынке. Средняя ставка аренды **на офисные помещения в целом по г. Владивосток** также изменилась незначительно и составила 866 руб./кв.м./мес., рост на 1,85%. Объем предложения офисных помещений в аренду более чем на 50% состоит из офисов расположенных в ценовом районе «Центр».

**Диаграмма № 1 Распределение объема предложения по районам, кв.м.**



Ставка аренды в **Торговых центрах** **практически не изменилась** и составила 1 696 руб./кв.м./мес., снижение на 0,83%, ставка аренды в **торговых помещениях в целом по г. Владивостоку упала на 3,64%** и составила 1 304 руб./кв.м./месяц. Объем вакантных площадей в **Торговых центрах** в сравнении с прошлым кварталом **вырос на 66,40%** и составил 39 979,51 кв.м. Рост объема вакансий с Торговых и Офисных центрах и незначительные изменения в ставках аренды, свидетельствует о негативных тенденциях на рынке, связанных с процессами карантина и самоизоляции.

Ставка аренды **на складские помещения снизилась на 6,25%** и составила 392 руб./кв.м./месяц, **на производственные помещения снизилась на 3,25%** и составила 448 руб./кв.м./мес., **на нежилые помещения неопределенного назначения (ПНН)** составила 777 руб./кв.м./мес. Во всех сегментах рынка наблюдается снижение ставок аренды.

**Рынок ПРОДАЖ:** Средняя цена предложения на **офисные помещения** в 3-ем квартале 2020 года составила 111 208 руб./кв.м., рост на 11,09%. Цена предложения на **офисные помещения в Бизнес центрах** составила 136 014 руб./кв.м., рост цены в «Бизнес-центрах» вызван выставлением на рынок офисного помещения в БЦ «Динас», Уборевича 5А по цене 250 000 руб./кв.м.

Средняя цена предложения на **торговые помещения** в 3-ем квартале 2020 года **выросла на 5,42%** и составила 98 238 руб./кв.м. Цена предложения на **торговые помещения в Торговых центрах** составила 136 238 руб./кв.м., **помещения Street Retail** предлагаются на рынке по средней цене за 143 169 руб./кв.м.

Средняя цена предложения на **Помещения Неопределенного Назначения (ПНН помещения)** **выросла на 3,65%** и в 3-ем квартале 2020 года составила 87 545 руб./кв.м. Цена предложения на **складские помещения выросла** на 15,52% и составила 45 621 руб./кв.м. Средняя цена предложения на

производственные помещения в 3-ем квартале 2020 года **понижилась на 8,49%** и составила 55 547 руб./кв.м.

**Рынок ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** Средняя цена предложения на участки под коммерческое строительство в 3-ем квартале 2020 года **выросла на 9,78%** и составила 1,514 млн./руб./сотка.

Средняя цена предложения на земельные участки под **ИЖС во Владивостоке** в 3-ем квартале 2020 года **выросла** на 2,89% и составила 1,498 млн./руб./сотка, на земельные участки под **ИЖС в пригороде Владивостока понизилась** на 2,83% и составила 309 115 руб./сотка.

Средняя цена предложения **Дачных земельных участков в пригороде Владивостока** составила 198 824 руб./сотка **рост** на 2,79%. Цена предложения на **Земельные участки под садоводство и огородничество в районах г. Владивостока снизилась на 14,02%** и составила 421 870 руб./сотка, на **Земельные участки под садоводство и огородничество в пригороде Владивостока снизилась на 4,72%** и составила 168 678 руб./сотка.

*В сегменте рынка «Продажи земельных участков» наблюдается снижение цен предложения в большинстве сегментах рынка в пределах 3-14%% за исключением участков под коммерческое строительство и дачных участков в пригороде Владивостока, где наблюдается незначительный рост показателей.*

### Примечания

- 1. Данные опубликованные в Пресс релизе носят исключительно информационный характер и не могут служить основанием для совершения сделок купли-продажи/аренды и пр. для любых целей, по стоимости квадратного метра или объекта в целом указанным в настоящем сообщении, а могут служить лишь основанием для проведения переговоров сторон.*

Таблица № 1 Перечень предложений в офисных зданиях (наблюдаемый перечень)<sup>1</sup>

Район	Адрес	Название	Площадь 2	Ставка <sup>3</sup>	Общая площадь <sup>4</sup>
64,71 микрорайон	Ладыгина 7	ТЦ"КВАРТАЛ"			2550
Баляева	Сельская 5а	АТЦ Триумф	65-2ой этаж	900	1800
Баляева	Сельская 5а	АТЦ Триумф	58	750	
Баляева	Луговая 91	ТЦ "Сфера-Маркет"	60,1	1200	
Баляева	Луговая 91	ТЦ "Сфера-Маркет"	120-2ой этаж	500	
БАМ	Карбышева 4		13,5 и 30	800	
БАМ	Ульяновская 7	Восток City			
БАМ	Волгоградская 12		230	900	
БАМ	Днепровская 27 стр.2		от 50 до 200	700	
БАМ	Днепровская 27 стр.2		48	700	
Вторая Речка	100-летия Владивостока 155 кор 5	Ф-ка Заря	33,6	627	
Вторая Речка	Бородинская 20б		30	650	
Вторая Речка	Бородинская 20		12	833	
Вторая Речка	Бородинская 20		17	706	
Вторая Речка	Бородинская 20		76	579	
Вторая Речка	Кирова 25в		16	от 600	
Вторая Речка	Енисейская 7	АТЦ Меридиан	23	870	
Вторая Речка	Русская 65а	БЦ Точка отсчета	от 17 до 200	1000	
Вторая Речка	Русская 46б	БЦ "Панорама"	135	1800	
Вторая Речка	Русская 73в		589	850	
Вторая Речка	Кирова 60а		31	750+КП	
Вторая Речка	Магнитогорская 4		57	850	
Вторая Речка	Русская 27в	БЦ Русский	60	1000	
Вторая Речка	Русская 17		10,2	980	
Вторая Речка	Русская 19а		560	750	
Вторая Речка	Русская 19в	АТЦ Европейский	76	850	
Вторая Речка	Русская 94а	з-д ВАРЯГ	от 43 до 230	395	
Вторая Речка	Русская 9б	Antena Bilding	60,2	1050	
Гайдамак	Абрекская 10/12		35-1ый этаж	1000	1926
Гайдамак	Муравьева-Амурского 1б		184	800+НДС	
Гайдамак	Светланская 205	Новое	860,5	1200	
Луговая	Новоивановская 4а		47,8	750	
Луговая	Новоивановская 2а		31,3	800	
Некрасовская	Красного Знамени 59	ПромстройНИИпроект	58,9-5ый этаж	1104	
Некрасовская	Красного Знамени 59	ПромстройНИИпроект	29		
Некрасовская	Красного Знамени 59	ПромстройНИИпроект	19,8		
Некрасовская	Некрасовская 49а	ТЦ Море (6,7 этажи)	от 50 до 1800	от 1500	1800
Некрасовская	Некрасовская 88а	БЦ МАГНАТ	47	900	
Первая Речка	Комсомольская 1	Примбизнесцентр	от 14 до 90,9	от 1080	
Первая Речка	Комсомольская 3		15,7	1223	
Первая Речка	Комсомольская 3		30	900	
Первая Речка	Красного Знамени 10	ДАЛЬПРЕСС	11	900	
Первая Речка	Красного Знамени 10	ДАЛЬПРЕСС	33,2	814	
Первая Речка	Океанский пр. 48а	FamilyPark	17	1529+КП	
Первая Речка	Мыс Чумака 1а		от 20 до	от 700	

<sup>1</sup> Перечень офисных зданий (пополняемый) в которых ежеквартально фиксируется ставка аренды с 2007 года. Ставки аренды включают в себя коммунальные платежи в размере ~7,41% от месячной арендной платы ([http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/rent\\_business\\_realty/office/bc-fresh-plaza-dlja-vas-komfort-status-klass-a-30196354.html](http://www.farpost.ru/vladivostok/realty/rent_business_realty/office/bc-fresh-plaza-dlja-vas-komfort-status-klass-a-30196354.html)) и не включает оплату телефона и интернета; н/д – нет данных, «+кп» дополнительно оплачиваются коммунальные платежи, «+ЭЛ» - дополнительно оплачивается электричество.

<sup>2</sup> Предлагаемая в аренду площадь, кв.м.

<sup>3</sup> Предлагаемая ставка, руб./кв.м./месяц.

<sup>4</sup> Общая площадь здания кв.м.

Район	Адрес	Название	Площадь 2	Ставка <sup>3</sup>	Общая площадь <sup>4</sup>
			65	до 900+КП	
Первая Речка	Океанский пр. 69	БЦ Капитал	40	999	
Первая Речка	Океанский пр. 69	БЦ Капитал	100	999	
Первая Речка	Океанский пр. 123б		19,4	1000	
Первая Речка	Океанский пр. 135		159	770	
Первая Речка	Океанский пр. 135		56	982	
Первая Речка	Океанский пр. 135		159	765	
Первая Речка	Океанский пр. 131в		148	900	
Первая Речка	Океанский пр. 131в		104	900	
Первая Речка	Океанский пр. 131в		252	900	
Первая Речка	Океанский пр. 88а	БЦ Магнат	48	1167	
Первая Речка	Океанский пр. 88а	БЦ Магнат	44	1182	
Первая Речка	Океанский пр. 88а	БЦ Магнат	21	1333	
Первая Речка	Острякова 5		49-3ий этаж	900	
Первая Речка	Острякова 5г		46,8	1200	
Первая Речка	Острякова 13-3ий этаж	ТЦ Первореченский	134,3	750	
Первая Речка	Острякова 13-4ый этаж	ТЦ Первореченский	67,1	550	
Первая Речка	Острякова 13-6ой этаж	ТЦ Первореченский	71,8	550	
Первая Речка	Острякова 49	БЦ " Ostryakov"	154,9	1300	
Первая Речка	Острякова 49	БЦ " Ostryakov"	82,8	1300	
Снеговая	Посадская 20 - 9-ый этаж	Здание ДСК	30	500	
Снеговая	Посадская 20 - 9-ый этаж	Здание ДСК	12	750	
Снеговая	Посадская 20 - 4 ый этаж	Здание ДСК	19,8	600	
Снеговая	Посадская 20 - 8 ой этаж	Здание ДСК	27	700	
Снеговая	Выселковая 8				
Снеговая	Выселковая 12а	БЦ Атлантис	137	1250	
Снеговая	Выселковая 12а	БЦ Атлантис	27	1100	
Столетие	100-летия Владивостока 40а	БЦ Зенит	52,66,68	850+кп	
Тихая	Командорская 11	ГАК Белый Лебедь	150	800	
Тихая	Командорская 11	ГАК Белый Лебедь	20	700	
Толстого (Буссе)	Толстого 32а	ТАЦ Велес	87,3	1000	
Третья Рабочая	Жигура 26а	БЦ "Seven"	103	1000	
Центр	1-ая Морская 9		130-7ой этаж	от 700 до 1100	
Центр	1-ая Морская 9		260-7ой этаж	от 700 до 1100	
Центр	1-ая Морская 9		136	1200	
Центр	1-ая Морская 9		21-4ый этаж	1100	
Центр	1-ая Морская 9		100-6ой этаж	1100	
Центр	1-ая Морская 9		60-1ый этаж	870	
Центр	Абрекская 5		84	774	
Центр	Алеутская 11	ПГП	40	1000	
Центр	Алеутская 11-9ый этаж	ПГП	18	889	
Центр	Алеутская 11-5ый этаж	ПГП	72	550	
Центр	Алеутская 11-6ой этаж	ПГП	278,8	600	
Центр	Алеутская 11	ПГП	22	673	
Центр	Алеутская 11-5ый этаж	ПГП	18	811	
Центр	Алеутская 45а	ДСО	19	737	
Центр	Алеутская 45а	ДСО	20-3 этаж	1000	
Центр	Алеутская 45-2этаж	БЦ Sky City	24	1500	
Центр	Алеутская 45-4этаж	БЦ Sky City	44,5	1500	
Центр	Алеутская 45-4этаж	БЦ Sky City	1100	от 1200	
Центр	Алеутская 45-4этаж	БЦ Sky City	450	от 999+250 ЭС	
Центр	Алеутская 45-5,6,7,8,10,11 этажи	БЦ Sky City	6000 (от 25 до 500)	от 900 + сбор	
Центр	Авроровская 10	БЦ Дредноут	от 24 до 122	от 1650	
Центр	Батарейная 3а		45	1000	
Центр	Дальзаводская 1		34 и 258	1200	



Район	Адрес	Название	Площадь 2	Ставка <sup>3</sup>	Общая площадь <sup>4</sup>
Центр	Дальзаводская 2	РИМСКО	39	600	
Центр	Дальзаводская 2	РИМСКО	40,4	600	
Центр	Дальзаводская 2	РИМСКО	23,8	650	
Центр	Дальзаводская 2	РИМСКО	10,5	700	
Центр	Капитана Шефнера 2а		43	814	
Центр	Капитана Шефнера 2а		350	900	
Центр	Корабельная Набережная 10		600		
Центр	Лазо 8 - 10 этаж		333,6	1200	4 696
Центр	Лазо 8 - 9 этаж		333,6	1200	
Центр	Лазо 9		16,6	850	
Центр	Мордовцева 3-4ый этаж	Крайпотребсоюз	50	750+кп	
Центр	Мордовцева 3-4ый этаж	Крайпотребсоюз	53	750+кп	
Центр	Мордовцева 3-11ый этаж	Крайпотребсоюз	105	700+кп	
Центр	Мордовцева 3-11ый этаж	Крайпотребсоюз	88	700+кп	
Центр	Мордовцева 3-11ый этаж	Крайпотребсоюз	50	650+кп	
Центр	Мордовцева 3-12ый этаж	Крайпотребсоюз	23	900+кп	
Центр	Мордовцева 3-12ый этаж	Крайпотребсоюз	78	700+кп	
Центр	Мордовцева 3-12ый этаж	Крайпотребсоюз	52	712+кп	
Центр	Мордовцева 3-12ый этаж	Крайпотребсоюз	311		
Центр	Мордовцева 3-6ой этаж	Крайпотребсоюз	32,8	от 890	
Центр	Мордовцева 3-7ой этаж	Крайпотребсоюз	97,7	от 890	
Центр	Мордовцева 3-8ой этаж	Крайпотребсоюз	32,6	от 890	
Центр	Набережная 10	Azimut Отель	17	1482	
Центр	Набережная 13	МФК "Бурный Сити"	от 100		47000 (офисы 10000)
Центр	Нерчинская 10		23	696	
Центр	Нерчинская 10		69-3ий этаж	650	
Центр	Нерчинская 10		15	933	
Центр	Нерчинская 10-3 этаж		86	650	
Центр	Нерчинская 10-3 этаж		89	630	
Центр	Нерчинская 10-4 этаж		19,1	785	
Центр	Нерчинская 10		22,8	825	
Центр	Нерчинская 10		19	947	
Центр	Нерчинская 10-2ой этаж		54	645	
Центр	Нерчинская 10-1ый этаж		22	850	
Центр	Нижнепортовая 1	Морвокзал	28,9	1000	
Центр	Нижнепортовая 1	Морвокзал	217,7	1000	
Центр	Нижнепортовая 3		от 737,8 до 2 587	1300	4455,5
Центр	Океанский пр. 17 - 11ый этаж	Fresh Plaza	33	1350	
Центр	Океанский пр. 17 - 7ой этаж	Fresh Plaza	224	1373	
Центр	Океанский пр. 15а		34	971	
Центр	Пограничная 15в		58	749	
Центр	Пограничная 15в		105	1100	
Центр	Пограничная 15в		167	900	
Центр	Пограничная 15в		20,5-1ый этаж	1000	
Центр	Посъетская 45		35 - 2ой этаж	1100	
Центр	Посъетская 45		41 - 3ий этаж	1000	
Центр	Посъетская 45		26 - 4ый этаж	950	
Центр	Посъетская 14	Дом Моды	664	1300	
Центр	Посъетская 14	Дом Моды	352	1500	
Центр	Пушкинская 40		111 - 9ый этаж	950	
Центр	Пушкинская 40		88	900	
Центр	Пушкинская 109		29,5	800	

Район	Адрес	Название	Площадь 2	Ставка <sup>3</sup>	Общая площадь <sup>4</sup>
Центр	Пушкинская 109		86,4	900	
Центр	Партизанский пр. 2а		32,3	1000	
Центр	Прапорщика Комарова 12в	ДЦ "Комаровский"	1425	1500+кп	
Центр	Светланская 786 -5 этаж	БЦ Фрегат	430	1250	
Центр	Светланская 786 -6 этаж	БЦ Фрегат	78	600	
Центр	Светланская 147		47,2	1000	
Центр	Светланская 147		31,8	1000	
Центр	Светланская 147		23,6	840	
Центр	Светланская 167		18	850+кп	
Центр	Светланская 165		546	900	
Центр	Светланская 83	Platinum plaza	140,3	1200	
Центр	Семеновская 29	Отель ХЕНДЭ-4,5,6ый этажи	26	2100	
Центр	Суханова 3	Совнархоз	156,6	1150	
Центр	Суханова 3	Совнархоз	57	1600	
Центр	Суханова 3а		32-5ый этаж	800	
Центр	Суханова 3а		40,2	1244	
Центр	Тигровая 30		1347-7,8ой этажи	400	
Центр	Тигровая 30		43,7	950	
Центр	Уборевича 5а-7 этаж	ДИНАС	192	1200	
Центр	Уборевича 5а-12этаж	ДИНАС	460	990	
Центр	Фонтанная 55		32	800	
Чуркин	Запорожская 77	БЦ City-Hall	20-3ий этаж	1100	
Чуркин	Запорожская 77	БЦ City-Hall	41-5ый этаж	1000	
Чуркин	Запорожская 77	БЦ City-Hall	40-4ый этаж	950	
Чуркин	Запорожская 77	БЦ City-Hall	37	1000	
Чуркин	Запорожская 77	БЦ City-Hall	18-4ый этаж	1100	
Чуркин	Запорожская 77	БЦ City-Hall	54	1050	
Чуркин	Калинина 42		230-1ый этаж	750	
Чуркин	Калинина 42-4 этаж		37,5	667+кп	
Чуркин	Калинина 49а-4ый этаж		36	556	
Чуркин	Черемуховая 7		38-4ый этаж	950	
Чуркин	Черемуховая 7		204	1175	
Эгершельд	Бестужева 21		32	850	
Эгершельд	Бестужева 21а		190		
Эгершельд	Бестужева 21а		90	950	
Эгершельд	Бестужева 21а		50	950	
Эгершельд	Бестужева 24а		172		
Эгершельд	Крыгина 3	Г-ца ГАВАНЬ	18	900	
Эгершельд	Крыгина 77		100	650	
Эгершельд	Крыгина 77		25	720	
Эгершельд	Верхнепортовая 78в	АД "Казанский Мост"	30	833	
Эгершельд	Стрельникова 3а-3,4 этажи		35,9	от 700 до 750	
Эгершельд	Стрельникова 7		161,5	526	
Эгершельд	Стрельникова 7		135	800	
Эгершельд	Стрельникова 7		38,3	650	
Эгершельд	Сипягина 20б		от 26 до 300	800	
Эгершельд	Стрельникова 9		46,8	700	
Эгершельд	Стрельникова 9		24	700	
Эгершельд	Станюковича 46	АЖК Gavan Residence	597	до 2000+кп	
Эгершельд	Станюковича 3		311	820	
Эгершельд	Станюковича 3		150	733	



	3 квартал 2020 год	2 квартал 2020 год	% изм.
Минимальная	395	400	
Средняя	941	942	-0,12%
Медиана	900	880	2,27%
Максимальная	2 140	2 271	
Объем предложения кв.м.	34 957,40	29 201,60	19,71%

Таблица №2 Перечень предложений в торговых центрах<sup>5</sup>

Район	Адрес	Название ТЦ	кв.м. <sup>6</sup>	Rent <sup>7</sup>	S <sup>8</sup>
64-71 мкр	Нейбута 88	ТЦ. На семи ветрах	320	от 600 до 800	
64-71 мкр	Нейбута 88	ТЦ. На семи ветрах	180	650	
64-71 мкр	Ладыгина 3	ТЦ "Ладыгина"	85		
64-71 мкр	Ладыгина 3	ТЦ "Ладыгина"	85	3 000	
Баляева	Адм. Юмашева 76	ТЦ Зеленый угол	720	600	
Баляева	Адм. Юмашева 76	ТЦ Зеленый угол	15	1 200	
БАМ	Тухачевского 35	ТЦ Тухачевский	200	600	
БАМ	Тухачевского 35	ТЦ Тухачевский	от 50 до 100 2-ой этаж	от 700	
Борисенко	Борисенко 15	ТЦ "Школьная"	900-1-эт	1 000	
Борисенко	Борисенко 15	ТЦ "Школьная"	900-2ой-эт	600	
Вторая Речка	Бородинская 46/50	ТЦ Пасифик	110 - 3ий этаж		
Вторая Речка	Бородинская 46/50	ТЦ ЛОТОС и КОНТИНЕНТ	240-2эт	600	
Вторая Речка	Бородинская 46/50	ТЦ Астерлин	80	1 000	
Вторая Речка	Бородинская 46/50	ТЦ Астерлин	56	1 050	
Вторая Речка	Бородинская 46/50	ТЦ Астерлин	64	1 100	
Вторая Речка	Русская 87в	СТЦ Багратион	12,21	3 120	
Вторая Речка	Русская, 46	ТЦ Гранд	130	923	
Вторая Речка	Русская, 44 - 1 этаж	ТЦ Универсам	568,8	2 000	
Вторая Речка	Русская, 44 - 2 этаж	ТЦ Универсам	540	2 000	
Вторая Речка	Русская, 65 стр. 3	ТЦ КИТ	105	1 100	
Вторая Речка	Русская 19в - 3-ий этаж	ТЦ Европейский пассаж	53,9	2 226	
Вторая Речка	Русская 19в - 2-ой этаж	ТЦ Европейский пассаж	50,4	2 778	
Вторая Речка	Русская 19в - 6-ой этаж	ТЦ Европейский пассаж	241,9	550	
Вторая Речка	Русская 19в - цокольный этаж	ТЦ Европейский пассаж	около 1000	450	
Вторая Речка	Русская 87а - 1-ый этаж	ТЦ Россиянка	145,5 от 40м	2 285	
Вторая Речка	Русская 87а - 2-ой этаж	ТЦ Россиянка	805	от 800 до 2 700	
Вторая Речка	Русская 87а - Цокольный	ТЦ Россиянка	105	2 000	
Вторая Речка	Русская 87а - Цокольный	ТЦ Россиянка	40,5	2 300	
Вторая Речка	Русская 87в	СТЦ Багратион	от 52,3 до 229,4	1 400	
Вторая Речка	Русская 87в - 2этаж	СТЦ Багратион	230	1 300	
Вторая Речка	100-летия Владивостока 105а	УРР Самоцвет	500	от 1000	
Вторая Речка	100-летия Владивостока 150	ТОЦ Промакфес	232	539	
Заря	ул. Лесная 25 стр. 5		600	800	
Луговая	Луговая 18	ТРК Луговая	170	1 650	
Луговая	Луговая 18	ТРК Луговая	80		
Луговая	Луговая 18	ТРК Луговая	18,2	3 200	
Луговая	Луговая 21	ТЦ Луговая	120		
Луговая	Луговая 21	ТЦ Луговая	27	2 000	
Луговая	Луговая 21	ТЦ Луговая	125	3 000	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	18	1 111	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	17,9	1 397	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	16,4	2 439	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	20	3 500	
Луговая	Луговая 21	ТЦ Луговая	83,5	2 395	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	10	2 500	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	10	1 700	
Луговая	Луговая 21а	ТЦ Луговая	29	1 448	
Луговая	Луговая 21	ТЦ Луговая	11	1 636	
Луговая	Светланская 150	ТЦ Лидер	20	2 000	
Луговая	Светланская 150	ТЦ Лидер	400	850	
Некрасовская	Гоголя 39а	ТЦ Голубиная Падь	18	1 558	
Некрасовская	Некрасовская 36Б	БЦ PASIFIC	400	1 299	

<sup>5</sup> Ставка аренды (руб./кв.м./месяц.) включает в себя коммунальные платежи в размере 14,33% от месячной арендной платы.<sup>6</sup> Предлагаемая площадь, кв.м.<sup>7</sup> Предлагаемая ставка аренды, руб./кв.м./месяц (+кп - дополнительно оплачиваться коммунальные платежи)<sup>8</sup> Общая площадь объекта

Район	Адрес	Название ТЦ	кв.м. <sup>6</sup>	Rent <sup>7</sup>	S <sup>8</sup>
Некрасовская	Некрасовская 49а	ТЦ МОРЕ	от 50 до 1500	от 1500	
Некрасовская	Некрасовская 94	ТЦ Парус	290	1 000	
Некрасовская	пр. Красного Знамени 59	ТЦ "ПромстройНИИпроект"	11	1 364	
Патрокл	ул. Басаргина 42а	ТЦ новый	500	500	
Первая Речка	Комсомольская 13	ТЦ Игнат	575 - пристройка	от 995 до 1285	
Первая Речка	пр. Океанский 69	ТЦ Галерея	51,9-2ой этаж	980	
Первая Речка	Острякова 13 - Цоколь	ТЦ Первореченский	21,5	3 600	
Первая Речка	Острякова 13 - 1 этаж	ТЦ Первореченский	19,9	4 000	
Первая Речка	Острякова 13 - 1 этаж	ТЦ Первореченский	21,5	3 300	
Первая Речка	Острякова 13 - 1 этаж	ТЦ Первореченский	9	6 500	
Первая Речка	Острякова 13 - 1 этаж	ТЦ Первореченский	15	8 000	
Первая Речка	Острякова 13 - 2 этаж	ТЦ Первореченский	от 1 м	2200-2700	
Первая Речка	Острякова 13	ТЦ Первореченский	335 (под ресторан)	250000-помещение 80000-оборудование 6000-безопасность +эл (за все помещение)	
Снеговая	Деревенская 16	ТЦ Реми	51	1 200	
Снеговая	Выселковая 12а	ТЦ Атлантис	27,5	850	
Снеговая	Выселковая 12а	ТЦ Атлантис	137	1 250	
Снеговая	Выселковая 12а	ТЦ Атлантис	187	500	
Снеговая	Выселковая 64	ТК Красная Горка	2500	550	
Снеговая	ул. Проходная 5-я 11	Автоцентр районе "Камской"	350	500+эл+тел	
Снеговая падь	Анны Щетининой 21	ТЦ Снеговая Падь	1500	800	
Столетие	100-летия Владивостока 42а	ТЦ Искра	36,5	900	
Столетие	100-летия Владивостока 42а	ТЦ Искра	23	1 700	
Столетие	100-летия Владивостока 40	ТЦ Сотка	74 (по 24)-3-ий этаж	850	
Столетие	ул. Металлургическая 1	ТЦ	27	1 000	
Столетие	ул. Гамарника 19	ТК "Фермерский Базар"	35 и 20	1 350	
Третья Рабочая	Народный пр. 11б	ТЦ Гермес	37	1 500	
Третья Рабочая	Народный пр. 11в	ТЦ Станислав	102	970+эл и охрана	
Третья Рабочая	Жигура 26 ст. 1	ТЦ Семерочка	340	900	
Тихая	Сахалинская 41г	ТЦ ОРИОН	554	от 600 до 3500	
Фадеева	Фадеева 2д	ТЦ Кристалл	85		
Фадеева	Фадеева 2д	ТЦ Кристалл	69	1 250	
Фадеева	Фадеева 2д	ТЦ Кристалл	500	1 200	
Фадеева	Фадеева 1а	ТЦ Надежда	33-4ый этаж	758	
Фадеева	Фадеева 1а	ТЦ Надежда	20-4ый этаж	1 213	
Фадеева	Фадеева 1г	ТЦ Ориент	500	1 000	
Фадеева	Фадеева 32	ТЦ новый	5000	700	
Фадеева	Фадеева 30б	ТЦ Универсал	2 175	700	
Фадеева	Фадеева 30б	ТЦ Универсал	160	850	
Фадеева	Воропаева 22	ТЦ новый	1 500	600	
Фадеева	Воропаева 22	ТЦ новый	350	400	
Центр	Верхнепортовая 2г	Р-он ж/д вокзала	1 350	2 000	
Центр	Набережная 13	МФК Бурный Сити	162-2ой этаж	от 2000 + КП + % от товарооборота	
Центр	Набережная 13	МФК Бурный Сити	73-2ой этаж	от 2000 + КП + % от товарооборота	
Центр	Нижнепортовая 1	Морвокзал	52	1 800	
Центр	Нижнепортовая 1	Морвокзал	40,3-2ой этаж	1 400	
Центр	Нижнепортовая 1	Морвокзал	40,2-2ой этаж	1 400	
Центр	Светланская 11 - 2-ой,3-ий этаж	ТЦ Централь	от 190 до 600	от 2000	
Центр	Светланская 23	ТЦ Зеленые кирпичики			
Центр	Светланская 21	ТЦ Пассаж	4,1	4 878	
Центр	Светланская 33	ТРЦ Большой ГУМ	от 11 до 150	от 900 до 4	

Район	Адрес	Название ТЦ	кв.м. <sup>6</sup>	Rent <sup>7</sup>	S <sup>8</sup>
				000	
Центр	Светланская 33 стр.2	ТРЦ ГУМ (старый дворик ГУМа)	38,7-3ий этаж	1 800	
Центр	Светланская 45	ТРЦ ГУМ Малый ГУМ	до 2204,5	850	
Центр	Светланская 45	ТРЦ ГУМ Малый ГУМ	от 5 до 168	от 700 до 6 500	
Центр	Океанский пр. 16-1этаж	ТЦ Изумруд	94	2 700	
Центр	Океанский пр. 16-2этаж	ТЦ Изумруд	98	1 700	
Центр	Океанский пр. 16-3этаж	ТЦ Изумруд	115	1 100	
Центр	Светланская 106	ТК Авангард	20-40 2ой этаж	от 500 до 1000	
Центр	Светланская 106	ТК Авангард	20-70 3ий этаж	от 500 до 1000	
Центр	Светланская 106	ТК Авангард	80-200 5ый этаж	от 500 до 1000	
Центр	Светланская 29	ТЦ Центральный	от 5 до 350	от 1100 до 7000	
Чуркин	Калинина 275а - 1 и 2 этаж	ТЦ Зеленый остров	от 21 до 84	900	
Чуркин	Калинина 275а - 4 этаж	ТЦ Зеленый остров	56	900	
Чуркин	Калинина 275	ТЦ Первомай	100-2ой этаж	1 700	
Чуркин	Калинина 230 - 2-ой этаж	ТЦ Диомид	115,0	800	
Чуркин	Черемуховая 15	ТРЦ Черемушки	10-3ий этаж	4 000	33 056
Чуркин	Черемуховая 15	ТРЦ Черемушки	62,2-2ой этаж	4 000	
Чуркин	Черемуховая 15	ТРЦ Черемушки	62,2-3ий этаж	3 465	
Чуркин	Черемуховая 15	ТРЦ Черемушки	55 - 3ий этаж	2 300	
Чуркин	Черемуховая 15	ТРЦ Черемушки	495-2ой этаж	2 300	
Эгершельд	Крыгина 23	ТК Ярмарка на Крыгина	180	1 111	
Эгершельд	Крыгина 15а	ТЦ Маяк-2ой этаж	328		
Эгершельд	Крыгина 15а	ТЦ Маяк-2ой этаж	446,8	1 200	
Эгершельд	Крыгина 15а	ТЦ Маяк-4ый этаж	134,0	900	
Эгершельд	Крыгина 15а	ТЦ Маяк-4ый этаж	112		

	3 квартал 2020 год	2 квартал 2020 год	
<b>Минимальная</b>	400	504	
<b>Средняя</b>	1 696	1 710	-0,83%
<b>Медиана</b>	1 275	1 207	5,64%
<b>Максимальная</b>	8 000	8 800	
<b>Вакансия</b>	39 979,51	24 026,17	66,40%

**ПОДГОТОВЛЕН**

Дымченко Сергей, директор ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»,  
Оценщик-недвижимости, Действительный член  
Ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО)  
Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН)  
[www.industry-r.ru](http://www.industry-r.ru),  
Владивосток +7 (423) 245-77-18  
Санкт-Петербург +7 (812) 412-00-26  
e-mail: [dsn2001@mail.ru](mailto:dsn2001@mail.ru)