



ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»

ОБЗОР РЫНКА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ г. ВЛАДИВОСТОК

2-ой квартал 2014 года

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	4
Таблица №1. Значение Валового рентного мультипликатора (ВРМ)	6
Таблица №1-1. Корректировка на наличие отопления в складских помещениях.....	6
Таблица № 2. Объем рынка продаж, по площади помещений, цена предложения, руб./кв.м.	6
Таблица № 3. Объем рынка продаж, по цене предложения, руб.	6
Таблица № 4. Объем рынка продаж, по количеству предложений, шт.	6
Диаграмма №1. Распределение Объема рынка продаж (по типу объектов, по площади).....	7
Диаграмма № 2. Распределение Объема рынка продаж по цене предложения.....	7
Диаграмма № 3. Распределение Объема рынка продаж по количеству объектов, шт.	7
Таблица № 5. Объем рынка аренды, по площади помещений, ставка аренды, руб./кв.м./мес.	8
Таблица № 6. Объем рынка аренды, по количеству предложений, шт.	8
Диаграмма № 4. Распределение Объема рынка аренды по площади.	8
Диаграмма № 5. Распределение Объема рынка аренды по количеству объектов, шт.	8
Таблица № 7 Наблюдаемый перечень офисных зданий	9
АРЕНДА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	11
Таблица № 8. Ставки аренды на офисные помещения по районам г. Владивосток и % изменения за квартал, руб./кв.м./месяц.....	11
Диаграмма № 6. Ставки аренды на офисные помещения по районам г. Владивосток, руб./кв.м./мес....	12
Диаграмма № 7. Изменение средней ставки аренды на офисные помещения по районам г. Владивосток за квартал, руб./кв.м./мес.	12
АРЕНДА НЕЖИЛЫХ МФК ПОМЕЩЕНИЙ.....	13
Таблица № 9. Средняя ставка аренды на нежилые МФК помещения по районам г. Владивосток и изменение за квартал, руб./кв.м./мес.	13
Диаграмма № 8. Средняя ставка аренды на нежилые МФК помещения по районам г. Владивосток, руб./кв.м./мес.	13
Диаграмма № 9. Изменение средней ставки аренды на нежилые МФК помещения по районам г. Владивосток за квартал.....	14
АРЕНДА ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.....	15
Таблица № 10. Средняя ставка аренды на торговые помещения по районам г. Владивосток, руб./кв.м./мес.	15
Диаграмма № 10. Средняя ставка аренды на торговые помещения по районам г. Владивосток, руб./кв.м./мес.	16
Диаграмма № 11. Изменение средней ставки аренды на торговые помещения по районам г. Владивосток за квартал.....	16
Диаграмма № 11-а. Распределение предложения торговых площадей по районам г. Владивостока, 2 квартал 2014 года	17
Диаграмма № 11-б. Распределение предложения торговых площадей по районам г. Владивостока, 1 квартал 2014 года	17
АРЕНДА СКЛАДСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.....	18
Таблица № 11. Ставки аренды на складские помещения по районам г. Владивосток, руб./кв.м./мес.	18
Диаграмма № 12. Ставки аренды на складские помещения по районам г. Владивосток, руб./кв.м./мес.19	19
Диаграмма № 13. Изменение ставки аренды на складские помещения по районам Владивостока за квартал, руб./кв.м./мес.	19
Диаграмма № 13-а. Распределение предложения складских помещений по районам г. Владивосток, кв.м., 2-ой квартал 2014 года.....	20
Диаграмма № 13-б. Распределение предложения складских помещений по районам г. Владивосток, кв.м., 1-ый квартал 2014 года.....	20
Диаграмма № 14 Ставки аренды на производственные помещения по районам Владивостока, руб./кв.м./мес.....	22
Диаграмма № 14-а Распределение объем предложения на производственные помещения по районам Владивостока, кв.м.	22
ПРОДАЖА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	23
Таблица № 12 Цена предложения на офисные помещения, руб./ кв.м.	23
Диаграмма № 15 Цена предложения на офисные помещения, руб./ кв.м.	23
Диаграмма № 16 Изменение цены предложения на офисные помещения за квартал, руб./ кв.м.	24
ПРОДАЖА НЕЖИЛЫХ МФК ПОМЕЩЕНИЙ.....	25
Таблица № 13 Цена предложения на нежилые МФК помещения, руб./ кв.м.	25
Диаграмма № 17 Цена предложения на нежилые МФК помещения, руб./ кв.м.	25
Диаграмма № 18 Изменение цены предложения на нежилые МФК помещения за квартал, руб./ кв.м.	26
ПРОДАЖА ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	27
Таблица № 14. Цена предложения на торговые помещения, руб./ кв.м.	27
Диаграмма № 19. Цена предложения на торговые помещения по районам Владивостока, руб./ кв.м.	27
Диаграмма № 20. Изменение цены предложения на торговые помещения за квартал, руб./ кв.м.	28
ПРОДАЖА СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ.....	29
Таблица № 15. Цена предложения на складские помещения по районам Владивостока, руб./ кв.м.	29
Диаграмма № 21 Цена предложения на складские помещения по районам Владивостока, руб./ кв.м.	29

	3
Диаграмма № 21-а Распределение объема предложения складских помещений по районам Владивостока, кв.м.	29
ПРОДАЖА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	30
Таблица № 16 Цена предложения на производственные помещения по районам Владивостока, руб./кв.м.	30
Диаграмма № 22 Цена предложения на производственные помещения по районам Владивостока, руб./кв.м.	30
Диаграмма № 23 Изменение цены предложения на производственные помещения по районам Владивостока за квартал, руб./ кв.м.	30
ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	31
Таблица № 17 Земельные участки под коммерческое строительство по районам г. Владивостока, руб./сотка.	31
Таблица № 17-1 Земельные участки под коммерческое строительство по виду разрешенного использования в г. Владивосток, руб./сотка.	31
Таблица № 18 Цена предложения земли под ИЖС по районам Владивостока, руб./сотка.	32
Диаграмма № 24 Цена предложения сотки земли под ИЖС по районам Владивостока, руб./сотка.	32
Таблица № 19. Цена предложения земли под ИЖС по районам пригорода Владивостока, руб./сотка.	33
Диаграмма № 25 Цена предложения сотки земли под ИЖС по районам пригорода Владивостока, руб./сотка.	33
Диаграмма № 26. Изменение цены предложения сотки земли под ИЖС по районам пригорода Владивостока за квартал, руб./сотка.	33
Таблица № 20 Цена предложения и изменение цены предложения Дачных земельных участков за квартал, по районам Владивостока, пригорода Владивостока, руб./сотка.	34
Диаграмма № 27. Цена предложения сотки Дачных земельных участков в пригороде Владивостока, руб./сотка.	34
Диаграмма № 27-1. Цена предложения сотки земли Дачных земельных участков по районам Владивостока, руб./сотка.	34
Таблица № 21 Цена предложения земли под садоводство в г. Владивосток в пригороде г. Владивостока, руб./сотка.	35
Диаграмма № 28. Цена предложения сотки земли под Садоводство по районам Владивостока, руб./сотка.	35
Диаграмма № 28-1. Цена предложения сотки земли под Садоводство в пригороде г. Владивостока, руб./сотка.	35
Таблица № 22 Цена предложения земли сельскохозяйственного назначения в районах Приморского края, руб./сотка.	36
Диаграмма № 29 Цена предложения земли сельскохозяйственного назначения в районах Приморского края, руб./сотка.	36
ПРИЛОЖЕНИЕ	37
Экономический мониторинг города Владивостока, характеризующий состояние и динамику развития экономической, социальной и иных сфер жизнедеятельности за январь-май 2014 года.	37
Термины и определения.	45
Источники информации.	45
ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН	45