**Форма**

**Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель предложения на рынке аренды офисной недвижимости Перми в сентябре 2014 г.**

*Вид объекта:* рынок аренды офисной недвижимости г. Перми

*Период наблюдения:* Сентябрь 2014 г. (с 01.09.2014 г. по 26.09.2014 г.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Класс / зона престижности местоположения** | **Кол-во объектов, шт.** | **Цена предложения, руб./кв.м** | | | **Медиана, руб./кв.м** | **СКО, руб./кв.м** | **Погреш-ность,**  **%** | **Коэф-т вариации, %** |
| **min** | **средняя** | **max** |
| **В целом по городу**  **(по всем классам)** | **412/348** | **190** | ***645*** | **2 000** | **632** | **187** | **3,1** | **28,9** |
| I. Центр | 213/178 | 303 | 732 | 2 000 | 700 | 165 | 3,4 | 22,5 |
| II. Прилегающие к центру районы | 106/79 | 197 | 564 | 2 000 | 539 | 154 | 6,2 | 27,4 |
| III. Районы средней удаленности | 68/64 | 190 | 501 | 1 250 | 500 | 135 | 6,8 | 26,9 |
| IV. Отдаленные районы | 25/16 | 230 | 473 | 1 000 | 464 | 96 | 10,4 | 20,2 |
| ***Отдельно стоящие административно-офисные здания, ОЦ. В целом:*** | 268/235 | 190 | 574 | 2 000 | 567 | 162 | 3,7 | 28,2 |
| I. Центр | 131/105 | 320 | 668 | 1 547 | 658 | 101 | 3,0 | 15,2 |
| II. Прилегающие к центру районы | 73/55 | 197 | 526 | 2 000 | 500 | 136 | 7,1 | 25,9 |
| III. Районы средней удаленности | 45/40 | 190 | 436 | 760 | 450 | 93 | 6,8 | 21,4 |
| IV. Отдаленные районы | 19/16 | 230 | 383 | 714 | 380 | 109 | 14,7 | 28,4 |
| ***I группа:***  ***Офисы высокого класса качества***  ***(А, В+)*** | 19/14 | 400 | 704 | 1 547 | 700 | 75 | 5,9 | 10,6 |
| I. Центр | 16/11 | 400 | 728 | 1 547 | 700 | 61 | 5,3 | 8,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 3/3\* | 550 | - | 650 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II группа:***  ***Качественные офисы (В)*** | 60/43 | 394 | 739 | 2 000 | 714 | 131 | 5,5 | 17,7 |
| I. Центр | 37/34 | 526 | 749 | 1 500 | 700 | 153 | 7,1 | 20,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 21/15 | 505 | 665 | 2 000 | 600 | 144 | 11,6 | 21,7 |
| III. Районы средней удаленности | 2/2\* | 394 | - | 714 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III группа:***  ***Офисы среднего класса качества (С)*** | 146/133 | 190 | 569 | 1 167 | 550 | 144 | 4,4 | 25,4 |
| I. Центр | 76/64 | 320 | 646 | 1 167 | 650 | 107 | 4,2 | 16,6 |
| II. Прилегающие к центру районы | 36/29 | 231 | 504 | 960 | 500 | 104 | 7,8 | 20,6 |
| III. Районы средней удаленности | 30/27 | 190 | 437 | 760 | 450 | 101 | 9,0 | 23,0 |
| IV. Отдаленные районы | 4/4\* | 360 | - | 714 | - | - | - | - |
| ***IV группа:***  ***Офисы низкого класса качества (D)*** | 43/38 | 197 | 405 | 667 | 385 | 98 | 8,0 | 24,2 |
| I. Центр | 2/2\* | 417 | - | 667 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 13/13\* | 197 | - | 500 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 13/12 | 299 | 407 | 606 | 420 | 79 | 11,7 | 19,4 |
| IV. Отдаленные районы | 15/13 | 230 | 339 | 647 | 307 | 86 | 14,6 | 25,2 |
| ***Встроенно-пристроенные офисные помещения (автономные офисы)*** | 144/116 | 300 | 729 | 2 000 | 700 | 203 | 5,2 | 27,8 |
| I. Центр | 82/59 | 303 | 743 | 2 000 | 703 | 175 | 6,2 | 23,6 |
| II. Прилегающие к центру районы | 33/21 | 301 | 639 | 1 795 | 697 | 142 | 9,9 | 22,2 |
| III. Районы средней удаленности | 23/20 | 300 | 606 | 1 250 | 591 | 104 | 7,8 | 17,1 |
| IV .Отдаленные районы | 6/5 | 400 | 496 | 1 000 | 500 | 66 | 11,9 | 13,4 |
| \*- выборка является нерепрезентативной, так как она состоит из малого количества элементов и разброс ценовых показателей достаточно велик | | | | | | | | | | |
| В графе “Количество объектов” показано общее количество предложений данного типа, через дробь – количество объектов, по которому определено среднее значение. Для сверхмалых выборок через дробь указано количество предложений, по которым представлен диапазон цен предложений.  Количество предложений отдельно стоящих административно-офисных зданий не всегда суммарно равно их количеству в разбивке по классам качества, поскольку некоторым строящимся объектам ввиду отсутствия открытой информации на рынке не представляется возможным присвоить класс качества. | | | | | | | | | | |

**Форма**

**Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель предложения на вторичном рынке купли-продажи офисной недвижимости Перми в сентябре 2014 г.**

*Вид объекта:* вторичный рынок купли-продажи офисной недвижимости г. Перми

*Период наблюдения:* Сентябрь 2014 г. (с 01.09.2014 г. по 26.09.2014 г.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Класс / зона престижности местоположения** | **Кол-во объектов, шт.** | **Цена предложения, руб./кв.м** | | | **Медиана, руб./кв.м** | **СКО, руб./кв.м** | **Погреш-ность,**  **%** | **Коэф-т вариации, %** |
| **min** | **средняя** | **max** |
| **В целом по городу**  **(по всем классам)** | **311/261** | **12 376** | ***58 451*** | **210 000** | **55 611** | **17 421** | **3,7** | **29,8** |
| I. Центр | 158/124 | 27 795 | 64 160 | 210 000 | 61 030 | 17 233 | 4,8 | 26,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 72/66 | 20 000 | 58 578 | 129 450 | 54 195 | 16 001 | 6,8 | 27,3 |
| III. Районы средней удаленности | 57/38 | 17 000 | 47 367 | 100 000 | 47 181 | 13 249 | 9,2 | 28,0 |
| IV. Отдаленные районы | 24/14 | 12 376 | 46 718 | 86 486 | 50 043 | 10 079 | 12,0 | 21,6 |
| ***Отдельно стоящие административно-офисные здания, ОЦ. В целом:*** | 162/133 | 13 031 | 53 407 | 142 180 | 50 000 | 15 722 | 5,1 | 29,4 |
| I. Центр | 100/80 | 32 000 | 59 798 | 142 180 | 58 554 | 15 031 | 5,7 | 25,1 |
| II. Прилегающие к центру районы | 33/28 | 20 000 | 48 676 | 100 000 | 45 898 | 9 309 | 7,4 | 19,1 |
| III. Районы средней удаленности | 25/13 | 17 000 | 36 198 | 53 589 | 34 559 | 6 692 | 10,7 | 18,5 |
| IV. Отдаленные районы | 4/4\* | 13 031 | - | 22 569 | - | - | - | - |
| ***I группа:***  ***Офисы высокого класса качества***  ***(А, В+)*** | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| I. Центр | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II группа:***  ***Качественные офисы (В)*** | 39/38 | 44 947 | 62 732 | 100 000 | 60 000 | 15 749 | 8,3 | 25,1 |
| I. Центр | 25/24 | 45 488 | 67 724 | 100 000 | 62 905 | 15 145 | 9,3 | 22,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 14/14 | 44 947 | 54 174 | 88 235 | 47 564 | 13 237 | 13,6 | 24,4 |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III группа:***  ***Офисы среднего класса качества (С)*** | 102/85 | 13 031 | 52 045 | 142 180 | 48 000 | 14 834 | 6,2 | 28,5 |
| I. Центр | 75/54 | 32 000 | 57 080 | 142 180 | 55 013 | 13 544 | 6,5 | 23,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 13/8 | 36 273 | 47 628 | 100 000 | 48 684 | 3 107 | 4,6 | 6,5 |
| III. Районы средней удаленности | 12/6 | 17 000 | 37 434 | 53 589 | 37 501 | 4 189 | 9,1 | 11,2 |
| IV. Отдаленные районы | 2/2\* | 13 031 | - | - | - | - | - | - |
| ***IV группа:***  ***Офисы низкого класса качества (D)*** | 21/13 | 13 059 | 33 087 | 49 669 | 33 846 | 7 782 | 13,6 | 23,5 |
| I. Центр | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 6/6 | 20 000 | 38 037 | 49 669 | 40 000 | 9 829 | 21,1 | 25,8 |
| III. Районы средней удаленности | 13/10 | 18 781 | 27 854 | 34 559 | 29 346 | 5 943 | 14,2 | 21,3 |
| IV. Отдаленные районы | 2/2\* | 13 059 | - | 22 569 | - | - | - | - |
| ***Встроенно-пристроенные офисные помещения (автономные офисы)*** | 149/124 | 12 376 | 65 818 | 210 000 | 66 602 | 16 957 | 4,7 | 25,8 |
| I. Центр | 58/44 | 27 795 | 73 459 | 210 000 | 71 843 | 18 071 | 7,5 | 24,6 |
| II. Прилегающие к центру районы | 39/36 | 35 000 | 67 589 | 129 450 | 72 085 | 14 053 | 7,0 | 20,8 |
| III. Районы средней удаленности | 32/22 | 20 800 | 56 007 | 89 474 | 56 578 | 9 851 | 7,7 | 17,6 |
| IV .Отдаленные районы | 20/14 | 12 376 | 52 341 | 86 486 | 52 367 | 7 364 | 7,8 | 14,1 |
| \*- выборка является нерепрезентативной, так как она состоит из малого количества элементов и разброс ценовых показателей достаточно велик | | | | | | | | | | |
| В графе “Количество объектов” показано общее количество предложений данного типа, через дробь – количество объектов, по которому определено среднее значение. Для сверхмалых выборок через дробь указано количество предложений, по которым представлен диапазон цен предложений.  Количество предложений отдельно стоящих административно-офисных зданий не всегда суммарно равно их количеству в разбивке по классам качества, поскольку некоторым строящимся объектам ввиду отсутствия открытой информации на рынке не представляется возможным присвоить класс качества. | | | | | | | | | | |

**Форма**

**Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель предложения на рынке аренды торговой недвижимости Перми в сентябре 2014 г.**

*Вид объекта:* рынок аренды торговой недвижимости г. Перми

*Период наблюдения:* Сентябрь 2014 г. (с 01.09.2014 г. по 26.09.2014 г.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Класс / зона престижности местоположения** | **Кол-во объектов, шт.** | **Цена предложения, руб./кв.м** | | | **Медиана, руб./кв.м** | **СКО, руб./кв.м** | **Погреш-ность,**  **%** | **Коэф-т вариации, %** |
| **min** | **средняя** | **max** |
| **В целом по городу**  **(по всем типам)** | **337/250** | **220** | ***909*** | **5 000** | **886** | **266** | **3,7** | **29,2** |
| I. Центр | 142/89 | 500 | 1 061 | 5 000 | 1 000 | 311 | 6,2 | 29,3 |
| II. Прилегающие к центру районы | 82/60 | 397 | 898 | 3 400 | 876 | 198 | 5,7 | 22,0 |
| III. Районы средней удаленности | 75/55 | 220 | 807 | 3 000 | 750 | 216 | 7,3 | 26,8 |
| IV. Отдаленные районы | 38/29 | 250 | 727 | 1 500 | 700 | 210 | 10,9 | 28,9 |
| ***Отдельно стоящие торговые здания, ТЦ. В целом:*** | 165/107 | 220 | 1 040 | 5 000 | 1 000 | 360 | 6,7 | 34,6 |
| I. Центр | 76/40 | 500 | 1 202 | 5 000 | 1 200 | 377 | 10,0 | 31,3 |
| II. Прилегающие к центру районы | 25/18 | 402 | 920 | 2 000 | 1 000 | 231 | 12,2 | 25,1 |
| III. Районы средней удаленности | 46/31 | 220 | 757 | 3 000 | 700 | 180 | 8,7 | 23,7 |
| IV. Отдаленные районы | 18/9 | 250 | 706 | 1 500 | 700 | 202 | 19,1 | 28,6 |
| ***I тип:* крупные, региональные, суперокружные ТЦ** | 20/20\* | 750 | - | 5 000 | - | - | - | - |
| I. Центр | 20/20\* | 750 | - | 5 000 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II тип:* средние по масштабу, окружные, районные ТЦ** | 11/11 | 514 | 660 | 900 | 640 | 107 | 10,3 | 16,3 |
| I. Центр | 8/6 | 600 | 707 | 900 | 651 | 107 | 12,3 | 15,1 |
| II. Прилегающие к центру районы | 1/1\* | 514 | - |  | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 2/2\* | - | - | 700 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III тип:* отдельно стоящие и пристроенные ТЦ** | 134/101 | 220 | 1 040 | 5 000 | 1 000 | 363 | 7,0 | 34,9 |
| I. Центр | 48/31 | 500 | 1 178 | 5 000 | 1 200 | 349 | 10,8 | 29,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 24/18 | 402 | 920 | 2 000 | 1 000 | 231 | 12,2 | 25,1 |
| III. Районы средней удаленности | 44/29 | 220 | 765 | 3 000 | 700 | 183 | 9,1 | 23,9 |
| IV. Отдаленные районы | 18/9 | 250 | 630 | 1 500 | 650 | 205 | 21,7 | 32,5 |
| ***Встроенно-пристроенные торговые помещения*** | 172/150 | 350 | 928 | 3 500 | 899 | 276 | 4,9 | 29,7 |
| I. Центр | 66/51 | 500 | 963 | 3 500 | 1 000 | 239 | 7,0 | 24,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 57/41 | 397 | 878 | 3 400 | 840 | 174 | 6,3 | 19,9 |
| III. Районы средней удаленности | 29/19 | 350 | 856 | 2 105 | 896 | 200 | 11,0 | 23,4 |
| IV .Отдаленные районы | 20/12 | 350 | 707 | 1 000 | 652 | 145 | 12,3 | 20,5 |
| \*- выборка является нерепрезентативной, так как она состоит из малого количества элементов и разброс ценовых показателей достаточно велик | | | | | | | | | | |
| В графе “Количество объектов” показано общее количество предложений данного типа, через дробь – количество объектов, по которому определено среднее значение. Для сверхмалых выборок через дробь указано количество предложений, по которым представлен диапазон цен предложений. | | | | | | | | | | |

**Форма**

**Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель предложения на рынке аренды торговой недвижимости Перми в сентябре 2014 г.**

*Вид объекта:* вторичный рынок купли-продажи торговой недвижимости г. Перми

*Период наблюдения:* Сентябрь 2014 г. (с 01.09.2014 г. по 26.09.2014 г.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Класс / зона престижности местоположения** | **Кол-во объектов, шт.** | **Цена предложения, руб./кв.м** | | | **Медиана, руб./кв.м** | **СКО, руб./кв.м** | **Погреш-ность,**  **%** | **Коэф-т вариации, %** |
| **min** | **средняя** | **max** |
| **В целом по городу**  **(по всем типам)** | **186/144** | **20 000** | ***76 126*** | **500 000** | **72 155** | **23 246** | **5,1** | **30,5** |
| I. Центр | 83/56 | 30 031 | 86 837 | 500 000 | 88 689 | 19 991 | 6,2 | 23,0 |
| II. Прилегающие к центру районы | 38/27 | 33 654 | 72 113 | 169 340 | 75 000 | 18 683 | 10,2 | 25,9 |
| III. Районы средней удаленности | 42/32 | 20 000 | 58 535 | 120 000 | 51 877 | 16 016 | 9,8 | 27,4 |
| IV. Отдаленные районы | 23/19 | 20 000 | 58 480 | 137 222 | 57 143 | 17 592 | 14,2 | 30,1 |
| ***Отдельно стоящие торговые здания, ТЦ. В целом:*** | 77/61 | 20 000 | 73 054 | 500 000 | 65 303 | 22 016 | 7,8 | 30,1 |
| I. Центр | 45/34 | 47 581 | 87 140 | 500 000 | 86 630 | 20 723 | 8,3 | 23,8 |
| II. Прилегающие к центру районы | 9/8 | 48 485 | 62 584 | 154 321 | 56 080 | 15 802 | 17,9 | 25,3 |
| III. Районы средней удаленности | 18/14 | 20 000 | 50 306 | 79 851 | 49 605 | 8 668 | 9,6 | 17,2 |
| IV. Отдаленные районы | 5/5\* | 20 721 | - | 85 000 | - | - | - | - |
| ***I тип:* крупные, региональные, суперокружные ТЦ** | 3/3\* | 56 270 | - | 500 000 | - | - | - | - |
| I. Центр | 3/3\* | 56 270 | - | 500 000 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II тип:* средние по масштабу, окружные, районные ТЦ** | 8/8 | 35 000 | 55 678 | 70 000 | 56 583 | 12 251 | 15,6 | 22,0 |
| I. Центр | 3/3\* | 63 000 | - | 70 000 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 1/1\* | 48 485 | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 4/4\* | 35 000 | - | 62 745 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III тип:* отдельно стоящие и пристроенные ТЦ** | 66/55 | 20 000 | 73 956 | 500 000 | 65 333 | 23 199 | 8,5 | 31,4 |
| I. Центр | 39/31 | 47 581 | 89 073 | 500 000 | 95 000 | 20 682 | 8,5 | 23,2 |
| II. Прилегающие к центру районы | 8/7 | 50 000 | 64 598 | 154 321 | 56 604 | 15 920 | 18,6 | 24,6 |
| III. Районы средней удаленности | 12/9 | 20 000 | 45 205 | 79 851 | 42 652 | 13 635 | 20,1 | 30,2 |
| IV. Отдаленные районы | 4/4\* | 20 721 | - | 85 000 | - | - | - | - |
| ***Встроенно-пристроенные торговые помещения*** | 109/77 | 20 000 | 77 116 | 429 270 | 79 652 | 21 810 | 6,5 | 28,3 |
| I. Центр | 38/23 | 30 031 | 94 591 | 429 270 | 94 340 | 22 741 | 10,3 | 24,0 |
| II. Прилегающие к центру районы | 29/19 | 33 654 | 76 126 | 169 340 | 82 734 | 18 701 | 11,6 | 24,6 |
| III. Районы средней удаленности | 24/18 | 25 694 | 66 054 | 120 000 | 58 409 | 19 211 | 14,1 | 29,1 |
| IV .Отдаленные районы | 18/14 | 20 000 | 57 466 | 137 222 | 58 071 | 16 465 | 15,9 | 28,7 |
| \*- выборка является нерепрезентативной, так как она состоит из малого количества элементов и разброс ценовых показателей достаточно велик | | | | | | | | | | |
| В графе “Количество объектов” показано общее количество предложений данного типа, через дробь – количество объектов, по которому определено среднее значение. Для сверхмалых выборок через дробь указано количество предложений, по которым представлен диапазон цен предложений. | | | | | | | | | | |