***Злобина Надежда***

***ведущий аналитик ООО «Аналитический центр «КД-консалтинг»,***

***сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости***

**Форма**

**Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель предложения на рынке аренды торговой недвижимости Перми в марте 2015 г.**

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

*Период наблюдения:* Июнь 2015 г. (с 01.06.2015 г. по 26.06.2015 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)** | **389/338** | **250** | ***859*** | **3 500** | **800** | **296** | **3,7** | **34,4** |
| I. Центр | 161/130 | 400 | 950 | 3 500 | 900 | 332 | 6,2 | 35,0 |
| II. Прилегающие к центру районы | 82/70 | 397 | 818 | 2 500 | 775 | 216 | 6,4 | 26,4 |
| III. Районы средней удаленности | 95/83 | 250 | 767 | 2 000 | 752 | 245 | 7,0 | 31,9 |
| IV. Отдаленные районы | 51/40 | 250 | 647 | 1 500 | 600 | 203 | 10,0 | 31,4 |
| ***Отдельно стоящие торговые здания, ТЦ. В целом:*** | 210/170 | 250 | 839 | 3 500 | 800 | 292 | 5,4 | 34,9 |
| I. Центр | 94/71 | 400 | 886 | 3 500 | 899 | 304 | 8,2 | 34,3 |
| II. Прилегающие к центру районы | 29/22 | 400 | 870 | 2 000 | 850 | 248 | 12,4 | 28,5 |
| III. Районы средней удаленности | 60/45 | 250 | 734 | 2 000 | 701 | 193 | 7,9 | 26,3 |
| IV. Отдаленные районы | 27/21 | 250 | 622 | 1 500 | 600 | 202 | 14,5 | 32,5 |
| ***I тип:* крупные, региональные, суперокружные ТЦ** | 18/18\* | 800 | - | 3 500 | - | - | - | - |
| I. Центр | 15/15\* | 800 | - | 3 500 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 3/3\* | - | - | 1 000 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II тип:* средние по масштабу, окружные, районные ТЦ** | 16/15 | 350 | 502 | 1 200 | 500 | 57 | 6,1 | 11,3 |
| I. Центр | 13/12\* | 451 | - | 1 200 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 3/3\* | 350 | - | 600 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III тип:* отдельно стоящие и пристроенные ТЦ** | 176/148 | 250 | 810 | 2 000 | 751 | 273 | 5,6 | 33,7 |
| I. Центр | 66/57 | 400 | 866 | 2 000 | 818 | 298 | 9,2 | 34,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 29/22 | 400 | 870 | 2 000 | 850 | 248 | 12,4 | 28,5 |
| III. Районы средней удаленности | 54/40 | 250 | 723 | 2 000 | 700 | 186 | 8,2 | 25,7 |
| IV. Отдаленные районы | 27/20 | 250 | 603 | 1 500 | 600 | 187 | 14,3 | 31,1 |
| ***Встроенно-пристроенные торговые помещения*** | 179/155 | 282 | 858 | 3 000 | 800 | 237 | 4,5 | 27,6 |
| I. Центр | 67/53 | 450 | 925 | 3 000 | 857 | 257 | 7,7 | 27,8 |
| II. Прилегающие к центру районы | 53/43 | 397 | 826 | 2 500 | 750 | 185 | 6,9 | 22,4 |
| III. Районы средней удаленности | 36/25 | 350 | 827 | 1 300 | 850 | 184 | 9,1 | 22,3 |
| IV .Отдаленные районы | 24/19 | 282 | 707 | 1 202 | 750 | 206 | 13,7 | 29,1 |
| \*- 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. | | | | | | | | | | |

**Форма**

**Числовая дискретная пространственно-параметрическая модель предложения на вторичном рынке купли-продажи торговой недвижимости Перми в марте 2015 г.**

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

*Период наблюдения:* Июнь 2015 г. (с 01.06.2015 г. по 26.06.2015 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)** | **197/161** | **18 212** | ***73 020*** | **416 667** | **71 224** | **23 564** | **5,1** | **32,3** |
| I. Центр | 83/58 | 20 408 | 87 257 | 416 667 | 84 429 | 20 818 | 6,3 | 23,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 30/28 | 42 000 | 77 154 | 132 042 | 77 507 | 21 585 | 10,8 | 28,0 |
| III. Районы средней удаленности | 50/41 | 18 622 | 56 297 | 120 588 | 52 174 | 13 725 | 7,7 | 24,4 |
| IV. Отдаленные районы | 34/22 | 18 212 | 50 797 | 156 250 | 50 000 | 12 493 | 10,7 | 24,6 |
| ***Отдельно стоящие торговые здания, ТЦ. В целом:*** | 81/65 | 18 212 | 65 776 | 416 667 | 61 983 | 21 246 | 8,1 | 32,3 |
| I. Центр | 40/26 | 50 000 | 81 100 | 416 667 | 79 692 | 18 512 | 9,1 | 22,8 |
| II. Прилегающие к центру районы | 9/9 | 48 485 | 68 750 | 102 524 | 61 983 | 20 071 | 19,5 | 29,2 |
| III. Районы средней удаленности | 22/20 | 20 000 | 46 434 | 88 312 | 44 886 | 12 715 | 12,6 | 27,4 |
| IV. Отдаленные районы | 10/8 | 18 212 | 39 535 | 85 000 | 43 059 | 11 822 | 22,6 | 29,9 |
| ***I тип:* крупные, региональные, суперокружные ТЦ** | 12/12\* | 30 000 | - | 416 667 | - | - | - | - |
| I. Центр | 7/7\* | 80 000 | - | 416 667 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 5/5\* | 30 000 | - | 62 745 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II тип:* средние по масштабу, окружные, районные ТЦ** | 13/13 | 35 000 | 52 990 | 88 312 | 50 000 | 15 549 | 16,9 | 29,3 |
| I. Центр | 4/4\* | 55 000 | - | 75 261 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 2/2\* | 48 485 | - | 50 000 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 7/7\* | 35 000 | - | 88 312 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III тип:* отдельно стоящие и пристроенные ТЦ** | 56/46 | 18 212 | 69 919 | 206 250 | 65 154 | 21 699 | 9,3 | 31,0 |
| I. Центр | 29/22 | 50 000 | 81 720 | 206 250 | 79 703 | 19 990 | 10,7 | 24,5 |
| II. Прилегающие к центру районы | 7/7 | 50 000 | 74 323 | 102 524 | 75 362 | 19 335 | 19,7 | 26,0 |
| III. Районы средней удаленности | 10/9 | 20 000 | 49 679 | 70 393 | 49 350 | 15 851 | 22,6 | 31,9 |
| IV. Отдаленные районы | 10/8 | 18 212 | 39 535 | 85 000 | 43 059 | 11 822 | 22,6 | 29,9 |
| ***Встроенно-пристроенные торговые помещения*** | 116/95 | 18 622 | 77 415 | 303 371 | 73 913 | 23 487 | 6,3 | 30,3 |
| I. Центр | 43/32 | 20 408 | 97 036 | 303 371 | 100 000 | 21 198 | 7,9 | 21,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 21/18 | 42 000 | 83 309 | 132 042 | 82 381 | 20 005 | 11,7 | 24,0 |
| III. Районы средней удаленности | 28/23 | 18 622 | 62 168 | 120 588 | 57 037 | 13 234 | 9,1 | 21,3 |
| IV .Отдаленные районы | 24/20 | 20 000 | 60 272 | 156 250 | 55 816 | 20 074 | 15,3 | 33,3 |
| \*- 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 офисной недвижимости Перми в марте 2015 г.**

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

*Период наблюдения:* Июнь 2015 г. (с 01.06.2015 г. по 26.06.2015 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)** | **482/427** | **120** | ***600*** | **1 625** | **581** | **179** | **2,9** | **29,9** |
| I. Центр | 256/240 | 220 | 667 | 1 625 | 650 | 178 | 3,5 | 26,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 111/97 | 231 | 531 | 1 491 | 500 | 138 | 5,3 | 26,0 |
| III. Районы средней удаленности | 78/72 | 206 | 468 | 1 000 | 449 | 135 | 6,8 | 28,8 |
| IV. Отдаленные районы | 37/34 | 120 | 406 | 1 000 | 375 | 113 | 9,7 | 27,9 |
| ***Отдельно стоящие административно-офисные здания, ОЦ. В целом:*** | 348/333 | 197 | 547 | 1 571 | 522 | 151 | 3,0 | 27,7 |
| I. Центр | 180/155 | 220 | 638 | 1 571 | 650 | 106 | 2,7 | 16,6 |
| II. Прилегающие к центру районы | 82/73 | 197 | 508 | 1 491 | 500 | 105 | 4,9 | 20,7 |
| III. Районы средней удаленности | 57/51 | 206 | 427 | 722 | 408 | 91 | 6,1 | 21,4 |
| IV. Отдаленные районы | 29/29 | 200 | 387 | 649 | 361 | 113 | 11,0 | 29,1 |
| ***I группа:***  ***Офисы высокого класса качества***  ***(А, В+)*** | 18/17 | 650 | 739 | 1 000 | 701 | 82 | 5,5 | 11,1 |
| I. Центр | 18/17 | 650 | 739 | 1 000 | 701 | 82 | 5,5 | 11,1 |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II группа:***  ***Качественные офисы (В)*** | 47/45 | 394 | 629 | 1 200 | 650 | 88 | 4,2 | 14,0 |
| I. Центр | 34/31 | 455 | 646 | 1 200 | 650 | 81 | 4,6 | 12,6 |
| II. Прилегающие к центру районы | 9/9 | 500 | 583 | 657 | 600 | 66 | 7,5 | 11,3 |
| III. Районы средней удаленности | 4/4\* | 394 | - | 722 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III группа:***  ***Офисы среднего класса качества (С)*** | 219/205 | 206 | 555 | 1 571 | 534 | 134 | 3,4 | 24,2 |
| I. Центр | 124/118 | 320 | 611 | 1 571 | 600 | 135 | 4,1 | 22,1 |
| II. Прилегающие к центру районы | 63/59 | 231 | 509 | 1 491 | 500 | 102 | 5,3 | 20,1 |
| III. Районы средней удаленности | 25/23 | 206 | 411 | 700 | 403 | 85 | 8,8 | 20,7 |
| IV. Отдаленные районы | 7/7 | 348 | 451 | 649 | 396 | 112 | 19 | 25 |
| ***IV группа:***  ***Офисы низкого класса качества (D)*** | 64/61 | 197 | 387 | 647 | 361 | 86 | 5,7 | 22,1 |
| I. Центр | 4/4\* | 220 | - | 500 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 10/10\* | 197 | - | 385 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 28/24 | 250 | 417 | 522 | 407 | 64 | 6,4 | 15,3 |
| IV. Отдаленные районы | 22/20 | 200 | 361 | 647 | 349 | 84 | 10,7 | 23,3 |
| ***Встроенно-пристроенные офисные помещения (автономные офисы)*** | 134/109 | 120 | 665 | 1 625 | 636 | 197 | 5,7 | 29,7 |
| I. Центр | 76/64 | 238 | 718 | 1 625 | 748 | 211 | 7,4 | 29,3 |
| II. Прилегающие к центру районы | 29/21 | 248 | 606 | 1 222 | 580 | 173 | 12,8 | 28,5 |
| III. Районы средней удаленности | 21/18 | 320 | 564 | 1 000 | 545 | 167 | 14,4 | 29,6 |
| IV .Отдаленные районы | 8/5 | 120 | 499 | 1 000 | 550 | 106 | 21,2 | 21,2 |
| \*- 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 марте 2015 г.**

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

*Период наблюдения:* Июнь 2015 г. (с 01.06.2015 г. по 26.06.2015 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)** | **286/235** | **12 500** | ***58 283*** | **142 180** | **55 000** | **17 372** | **3,9** | **29,8** |
| I. Центр | 166/138 | 21 429 | 63 272 | 142 180 | 61 429 | 17 923 | 4,8 | 28,3 |
| II. Прилегающие к центру районы | 61/51 | 17 419 | 57 983 | 129 450 | 55 000 | 13 439 | 6,6 | 23,2 |
| III. Районы средней удаленности | 39/25 | 12 702 | 44 123 | 101 471 | 43 333 | 12 049 | 11,1 | 27,3 |
| IV. Отдаленные районы | 20/11 | 12 500 | 43 426 | 100 000 | 43 438 | 10 181 | 14,8 | 23,4 |
| ***Отдельно стоящие административно-офисные здания, ОЦ. В целом:*** | 170/139 | 12 500 | 56 562 | 142 180 | 54 561 | 15 805 | 4,8 | 27,9 |
| I. Центр | 121/108 | 30 000 | 60 248 | 142 180 | 59 683 | 16 684 | 5,4 | 27,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 26/21 | 22 973 | 51 962 | 100 000 | 50 000 | 7 568 | 6,5 | 14,6 |
| III. Районы средней удаленности | 14/9 | 12 702 | 33 479 | 38 000 | 35 000 | 3 733 | 7,9 | 11,2 |
| IV. Отдаленные районы | 9/9\* | 12 500 | - | 55 714 | - | - | - | - |
| ***I группа:***  ***Офисы высокого класса качества***  ***(А, В+)*** | 8/7 | 45 000 | 83 347 | 129 292 | 90 000 | 20 555 | 18,6 | 24,7 |
| I. Центр | 7/6 | 70 000 | 89 738 | 129 292 | 90 000 | 12 802 | 11,7 | 14,3 |
| II. Прилегающие к центру районы | 1/1\* | 45 000 | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II группа:***  ***Качественные офисы (В)*** | 26/26 | 41 667 | 65 383 | 95 890 | 60 318 | 15 019 | 9,2 | 23,0 |
| I. Центр | 20/20 | 41 667 | 68 493 | 95 890 | 69 574 | 15 895 | 10,7 | 23,2 |
| II. Прилегающие к центру районы | 6/6\* | 55 000 | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III группа:***  ***Офисы среднего класса качества (С)*** | 121/102 | 14 314 | 54 336 | 142 180 | 51 513 | 14 508 | 5,3 | 26,7 |
| I. Центр | 94/83 | 30 000 | 56 733 | 142 180 | 54 302 | 15 253 | 5,9 | 26,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 15/11 | 40 000 | 53 761 | 100 000 | 50 000 | 8 167 | 9,6 | 15,2 |
| III. Районы средней удаленности | 8/7 | 25 046 | 34 616 | 38 000 | 35 000 | 2 277 | 5,0 | 6,6 |
| IV. Отдаленные районы | 4/4\* | 14 314 | - | 50 000 | - | - | - | - |
| ***IV группа:***  ***Офисы низкого класса качества (D)*** | 15/8 | 12 500 | 31 891 | 55 714 | 33 642 | 8 446 | 18,7 | 26,5 |
| I. Центр | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 4/4\* | 22 973 | - | 44 737 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 6/6\* | 12 702 | - | 33 951 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 5/5\* | 12 500 | - | 55 714 | - | - | - | - |
| ***Встроенно-пристроенные офисные помещения (автономные офисы)*** | 116/91 | 17 419 | 62 520 | 129 450 | 58 333 | 18 485 | 6,2 | 29,6 |
| I. Центр | 45/31 | 21 429 | 72 918 | 116 667 | 72 677 | 19 506 | 9,8 | 26,8 |
| II. Прилегающие к центру районы | 35/33 | 17 419 | 59 689 | 129 450 | 55 138 | 16 458 | 9,8 | 27,6 |
| III. Районы средней удаленности | 25/19 | 18 598 | 54 308 | 101 471 | 52 174 | 14 080 | 12,2 | 25,9 |
| IV .Отдаленные районы | 11/8 | 26 786 | 47 196 | 67 347 | 46 484 | 11 664 | 18,7 | 24,7 |
| \*- 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.  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. | | | | | | | | | | |