**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:* Март 2015 г. (с 02.03.2015 г. по 27.03.2015 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)** | **489/443** | **197** | ***616*** | **2 000** | **595** | **182** | **2,8** | **29,6** |
| I. Центр | 268/249 | 220 | 683 | 2 000 | 653 | 171 | 3,2 | 25,1 |
| II. Прилегающие к центру районы | 102/86 | 197 | 551 | 1 222 | 528 | 139 | 5,5 | 25,3 |
| III. Районы средней удаленности | 82/78 | 206 | 482 | 1 000 | 450 | 127 | 6,0 | 26,4 |
| IV. Отдаленные районы | 37/33 | 278 | 423 | 1 000 | 380 | 111 | 9,3 | 26,3 |
| ***Отдельно стоящие административно-офисные здания, ОЦ. В целом:*** | 340/321 | 197 | 564 | 1 571 | 549 | 161 | 3,2 | 28,6 |
| I. Центр | 179/150 | 220 | 649 | 1 571 | 642 | 109 | 2,7 | 16,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 74/61 | 197 | 524 | 1 000 | 500 | 116 | 5,7 | 22,2 |
| III. Районы средней удаленности | 61/57 | 206 | 437 | 722 | 437 | 84 | 5,1 | 19,1 |
| IV. Отдаленные районы | 26/26 | 278 | 410 | 649 | 375 | 106 | 10,4 | 25,9 |
| ***I группа:***  ***Офисы высокого класса качества***  ***(А, В+)*** | 22/20 | 550 | 751 | 1 000 | 775 | 82 | 5,0 | 10,9 |
| I. Центр | 21/20 | 600 | 751 | 1 000 | 775 | 82 | 5,0 | 10,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 1/1\* | - | - | 550 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II группа:***  ***Качественные офисы (В)*** | 54/47 | 394 | 702 | 1 500 | 655 | 147 | 6,2 | 20,9 |
| I. Центр | 41/34 | 500 | 699 | 1 500 | 655 | 142 | 7,1 | 20,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 9/7 | 450 | 717 | 1 000 | 650 | 182 | 19,2 | 25,5 |
| III. Районы средней удаленности | 4/4\* | 394 | - | 722 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III группа:***  ***Офисы среднего класса качества (С)*** | 206/192 | 200 | 557 | 1 571 | 542 | 132 | 3,4 | 23,6 |
| I. Центр | 113/105 | 320 | 614 | 1 571 | 600 | 125 | 4,0 | 20,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 53/49 | 200 | 519 | 960 | 500 | 103 | 5,7 | 19,8 |
| III. Районы средней удаленности | 34/33 | 206 | 442 | 600 | 438 | 85 | 6,8 | 19,3 |
| IV. Отдаленные районы | 6/6 | 348 | 434 | 649 | 388 | 112 | 21 | 26 |
| ***IV группа:***  ***Офисы низкого класса качества (D)*** | 58/56 | 197 | 399 | 647 | 362 | 83 | 5,6 | 20,8 |
| I. Центр | 4/4\* | 220 | - | 500 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 11/11\* | 197 | - | 387 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 23/23 | 302 | 415 | 519 | 437 | 67 | 6,9 | 16,1 |
| IV. Отдаленные районы | 20/19 | 278 | 390 | 647 | 357 | 92 | 11,1 | 23,5 |
| ***Встроенно-пристроенные офисные помещения (автономные офисы)*** | 149/135 | 250 | 675 | 2 000 | 650 | 198 | 5,1 | 29,4 |
| I. Центр | 89/82 | 250 | 707 | 2 000 | 703 | 199 | 6,3 | 28,2 |
| II. Прилегающие к центру районы | 28/24 | 269 | 633 | 1 222 | 599 | 182 | 12,0 | 28,8 |
| III. Районы средней удаленности | 21/20 | 350 | 576 | 1 000 | 545 | 159 | 12,7 | 27,7 |
| IV .Отдаленные районы | 11/7 | 292 | 467 | 1 000 | 400 | 129 | 20,8 | 27,5 |
| \*- 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.  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:* Март 2015 г. (с 02.03.2015 г. по 27.03.2015 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)** | **263/213** | **12 240** | ***57 844*** | **150 000** | **55 000** | **17 264** | **4,1** | **29,9** |
| I. Центр | 146/123 | 25 210 | 63 573 | 142 315 | 63 281 | 18 735 | 5,3 | 29,5 |
| II. Прилегающие к центру районы | 52/46 | 22 973 | 58 390 | 129 450 | 54 982 | 13 964 | 7,1 | 23,9 |
| III. Районы средней удаленности | 46/30 | 12 240 | 44 972 | 107 895 | 42 296 | 12 796 | 10,3 | 27,8 |
| IV. Отдаленные районы | 19/10 | 13 059 | 42 604 | 150 000 | 42 286 | 10 161 | 15,9 | 23,9 |
| ***Отдельно стоящие административно-офисные здания, ОЦ. В целом:*** | 144/115 | 12 240 | 55 029 | 142 315 | 51 414 | 16 183 | 5,5 | 29,4 |
| I. Центр | 99/86 | 30 000 | 60 242 | 142 315 | 55 002 | 17 779 | 6,4 | 29,5 |
| II. Прилегающие к центру районы | 21/18 | 22 973 | 51 137 | 100 000 | 50 133 | 7 513 | 7,1 | 14,7 |
| III. Районы средней удаленности | 15/10 | 12 240 | 33 595 | 78 431 | 34 436 | 3 728 | 7,4 | 11,1 |
| IV. Отдаленные районы | 9/8\* | 13 059 | - | 55 714 | - | - | - | - |
| ***I группа:***  ***Офисы высокого класса качества***  ***(А, В+)*** | 6/6 | 45 027 | 79 161 | 92 704 | 88 578 | 18 617 | 19,2 | 23,5 |
| I. Центр | 5/5 | 70 000 | 85 987 | 92 704 | 90 000 | 9 150 | 9,5 | 10,6 |
| II. Прилегающие к центру районы | 1/1\* | 45 027 | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II группа:***  ***Качественные офисы (В)*** | 24/24 | 47 368 | 69 078 | 110 000 | 60 714 | 18 804 | 11,4 | 27,2 |
| I. Центр | 18/18 | 47 368 | 73 770 | 110 000 | 70 000 | 19 625 | 12,9 | 26,6 |
| 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)*** | 99/84 | 14 314 | 53 571 | 142 315 | 50 000 | 15 677 | 6,4 | 29,3 |
| I. Центр | 76/66 | 30 000 | 56 488 | 142 315 | 52 431 | 16 507 | 7,3 | 29,2 |
| II. Прилегающие к центру районы | 10/8 | 44 444 | 52 380 | 100 000 | 50 021 | 8 986 | 12,1 | 17,2 |
| III. Районы средней удаленности | 10/7 | 17 925 | 35 095 | 78 431 | 35 000 | 2 243 | 4,8 | 6,4 |
| IV. Отдаленные районы | 3/3\* | 14 314 | - | 50 000 | - | - | - | - |
| ***IV группа:***  ***Офисы низкого класса качества (D)*** | 15/9 | 12 240 | 32 350 | 55 714 | 31 333 | 8 309 | 17,1 | 25,7 |
| I. Центр | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 4/4\* | 22 973 | 37 341 | 41 653 | 40 826 | 9 778 | 26,2 | 26,2 |
| III. Районы средней удаленности | 5/4\* | 12 240 | - | 31 333 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 6/5\* | 16 547 | - | 55 714 | - | - | - | - |
| ***Встроенно-пристроенные офисные помещения (автономные офисы)*** | 119/95 | 22 016 | 62 316 | 150 000 | 58 352 | 17 882 | 5,9 | 28,7 |
| I. Центр | 47/37 | 25 210 | 67 931 | 121 622 | 67 500 | 19 475 | 9,6 | 28,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 31/27 | 31 020 | 61 993 | 129 450 | 56 790 | 14 425 | 9,1 | 23,3 |
| III. Районы средней удаленности | 31/22 | 22 016 | 52 748 | 107 895 | 50 040 | 13 614 | 11,3 | 25,8 |
| IV .Отдаленные районы | 10/6 | 29 545 | 49 318 | 150 000 | 46 484 | 9 832 | 16,3 | 19,9 |
| \*- 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 марте 2015 г.**

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

*Период наблюдения:* Март 2015 г. (с 02.03.2015 г. по 27.03.2015 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)** | **385/321** | **220** | ***890*** | **3 500** | **800** | **297** | **3,7** | **33,4** |
| I. Центр | 165/129 | 400 | 984 | 3 500 | 921 | 331 | 6,0 | 33,7 |
| II. Прилегающие к центру районы | 65/51 | 400 | 815 | 3 333 | 769 | 185 | 6,4 | 22,7 |
| III. Районы средней удаленности | 95/81 | 220 | 774 | 2 000 | 750 | 236 | 6,8 | 30,5 |
| IV. Отдаленные районы | 60/50 | 250 | 683 | 1 500 | 713 | 207 | 8,7 | 30,3 |
| ***Отдельно стоящие торговые здания, ТЦ. В целом:*** | 203/155 | 220 | 864 | 3 500 | 800 | 297 | 5,5 | 34,4 |
| I. Центр | 90/64 | 400 | 896 | 3 500 | 809 | 303 | 8,5 | 33,8 |
| II. Прилегающие к центру районы | 22/16 | 400 | 850 | 3 333 | 800 | 238 | 14,5 | 28,0 |
| III. Районы средней удаленности | 64/49 | 220 | 755 | 2 000 | 700 | 202 | 7,7 | 26,7 |
| IV. Отдаленные районы | 27/21 | 250 | 622 | 1 500 | 600 | 205 | 14,8 | 33,1 |
| ***I тип:* крупные, региональные, суперокружные ТЦ** | 18/18\* | 648 | - | 3 500 | - | - | - | - |
| I. Центр | 15/15\* | 648 | - | 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** | 21/18 | 250 | 570 | 1 150 | 533 | 88 | 7,5 | 15,4 |
| I. Центр | 12/12\* | 451 | - | 640 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 1/1\* | - | - | 650 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 8/6 | 250 | 708 | 1 150 | 700 | 169 | 19,4 | 23,8 |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III тип:* отдельно стоящие и пристроенные ТЦ** | 164/135 | 220 | 819 | 3 333 | 750 | 285 | 6,0 | 34,8 |
| I. Центр | 63/50 | 400 | 888 | 3 000 | 800 | 300 | 9,7 | 33,8 |
| II. Прилегающие к центру районы | 21/15 | 400 | 863 | 3 333 | 850 | 240 | 14,9 | 27,9 |
| III. Районы средней удаленности | 53/39 | 220 | 733 | 2 000 | 700 | 195 | 8,6 | 26,6 |
| IV. Отдаленные районы | 27/21 | 250 | 622 | 1 500 | 600 | 205 | 14,8 | 33,1 |
| ***Встроенно-пристроенные торговые помещения*** | 182/159 | 300 | 875 | 3 000 | 800 | 232 | 4,2 | 26,6 |
| I. Центр | 75/63 | 450 | 923 | 3 000 | 900 | 239 | 6,6 | 25,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 43/31 | 500 | 827 | 2 500 | 800 | 144 | 6,3 | 17,4 |
| III. Районы средней удаленности | 31/20 | 300 | 821 | 1 251 | 842 | 173 | 9,7 | 21,1 |
| IV .Отдаленные районы | 33/25 | 382 | 734 | 1 500 | 789 | 175 | 9,8 | 23,9 |
| \*- 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:* Март 2015 г. (с 02.03.2015 г. по 27.03.2015 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)** | **163/130** | **15 132** | ***72 675*** | **416 667** | **69 930** | **22 962** | **5,6** | **31,6** |
| I. Центр | 63/42 | 36 023 | 84 697 | 416 667 | 84 719 | 19 056 | 7,0 | 22,5 |
| II. Прилегающие к центру районы | 34/30 | 15 132 | 76 350 | 185 520 | 75 181 | 22 210 | 10,8 | 29,1 |
| III. Районы средней удаленности | 42/30 | 20 000 | 52 278 | 120 588 | 50 000 | 10 566 | 7,5 | 20,2 |
| IV. Отдаленные районы | 24/13 | 18 212 | 51 755 | 156 250 | 50 000 | 14 037 | 15,7 | 27,1 |
| ***Отдельно стоящие торговые здания, ТЦ. В целом:*** | 62/50 | 18 212 | 67 783 | 416 667 | 65 012 | 21 625 | 9,1 | 31,9 |
| I. Центр | 31/23 | 50 000 | 82 122 | 416 667 | 75 261 | 18 081 | 9,4 | 22,0 |
| II. Прилегающие к центру районы | 7/7 | 48 485 | 67 757 | 100 303 | 56 818 | 21 958 | 24,5 | 32,4 |
| III. Районы средней удаленности | 19/18 | 20 000 | 45 511 | 70 393 | 44 727 | 12 031 | 12,8 | 26,4 |
| IV. Отдаленные районы | 5/5\* | 18 212 | - | 85 000 | - | - | - | - |
| ***I тип:* крупные, региональные, суперокружные ТЦ** | 7/7\* | 30 000 | - | 416 667 | - | - | - | - |
| I. Центр | 3/3\* | 70 400 | - | 416 667 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 4/4\* | 30 000 | - | 55 000 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***II тип:* средние по масштабу, окружные, районные ТЦ** | 12/12 | 35 000 | 55 538 | 75 261 | 52 710 | 13 136 | 14,3 | 23,7 |
| I. Центр | 6/6\* | 55 000 | - | 75 261 | - | - | - | - |
| II. Прилегающие к центру районы | 2/2\* | 48 485 | - | 50 000 | - | - | - | - |
| III. Районы средней удаленности | 4/4\* | 35 000 | - | 50 420 | - | - | - | - |
| IV. Отдаленные районы | 0/0 | - | - | - | - | - | - | - |
| ***III тип:* отдельно стоящие и пристроенные ТЦ** | 43/33 | 18 212 | 72 646 | 206 250 | 70 000 | 21 476 | 10,5 | 29,6 |
| I. Центр | 22/18 | 50 000 | 85 103 | 206 250 | 80 553 | 19 526 | 11,1 | 22,9 |
| II. Прилегающие к центру районы | 5/5 | 50 000 | 75 163 | 100 303 | 75 362 | 21 977 | 26,2 | 29,2 |
| III. Районы средней удаленности | 11/10 | 20 000 | 47 800 | 70 393 | 46 961 | 14 425 | 20,1 | 30,2 |
| IV. Отдаленные районы | 5/5\* | 18 212 | - | 85 000 | - | - | - | - |
| ***Встроенно-пристроенные торговые помещения*** | 101/78 | 15 132 | 76 763 | 350 000 | 76 716 | 22 746 | 6,8 | 29,6 |
| I. Центр | 32/19 | 36 023 | 95 652 | 350 000 | 93 333 | 20 466 | 10,1 | 21,4 |
| II. Прилегающие к центру районы | 27/22 | 15 132 | 80 585 | 185 520 | 80 540 | 21 168 | 11,5 | 26,3 |
| III. Районы средней удаленности | 23/19 | 35 006 | 66 362 | 120 588 | 60 000 | 17 754 | 12,6 | 26,8 |
| IV .Отдаленные районы | 19/15 | 20 000 | 59 474 | 156 250 | 56 872 | 20 006 | 18,0 | 33,6 |
| \*- 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. | | | | | | | | | | |