



Институт Городской Недвижимости
инвестиции • развитие • управление

**ОБЗОР
развития рынка недвижимости
г. Уфа**

(сегменты жилой, торговой, офисной и складской недвижимости)

2007 г.

**Москва
2008**

Динамика цен сегмента жилой недвижимости рынка недвижимости г. Уфа

Показатели рынка жилья	янв.07	дек.07	Рост, %
Общая площадь жилого фонда, млн. кв.м	19,90	20,40	102,51
Стоимость вторичного жилья			
1) элитное жилье:			
максимум, долл/кв.м	5 000	5 100	102,0
минимум, долл/кв.м	2 700	2 820	104,4
2) жилье повышенной комфортности:			
максимум, долл/кв.м	4 000	4 050	101,3
минимум, долл/кв.м	1 900	2 020	106,3
3) типовое жилье:			
максимум, долл/кв.м	1 900	2 000	105,3
минимум, долл/кв.м	1 500	1 630	108,7
4) индивидуальные коттеджи, %			
максимум, долл/кв.м	2 000	2 050	102,5
минимум, долл/кв.м	1 200	1 280	106,7
Стоимость первичного жилья			
1) элитное жилье:			
максимум, долл/кв.м	5 000	5 150	103,0
минимум, долл/кв.м	2 700	2 850	105,6
2) жилье повышенной комфортности:			
максимум, долл/кв.м	4 000	4 050	101,3
минимум, долл/кв.м	1 900	2 050	107,9
3) типовое жилье:			
максимум, долл/кв.м	1 900	2 000	105,3
минимум, долл/кв.м	1 500	1 650	110,0
4) индивидуальные коттеджи, %			
максимум, долл/кв.м	2 000	2 050	102,5
минимум, долл/кв.м	1 200	1 300	108,3
Ставки аренды жилья			
1) элитное жилье, долл/кв-ра/мес			
максимум, долл/кв-ра/мес.	3 300	3 350	101,5
минимум, долл/кв-ра/мес.	1 400	1 500	107,1
2) жилье повышенной комфортности, долл/кв-ра/мес			
максимум, долл/кв-ра/мес.	2 000	2 100	105,0
минимум, долл/кв-ра/мес.	800	860	107,5
3) типовое жилье, долл/кв-ра/мес			
максимум, долл/кв-ра/мес.	700	750	107,1
минимум, долл/кв-ра/мес.	440	480	109,1
4) индивидуальные коттеджи, долл/котт./мес			
максимум, долл/котт./мес.	3 100	3 150	101,6
минимум, долл/котт./мес.	800	900	112,5

Динамика цен сегмента торговых помещений рынка недвижимости г. Уфа

Показатели рынка торговых помещений	янв.07	дек.07	Рост, %
Стоимость на вторичном рынке торговых помещений			
1) класс "Региональный":			
максимум, долл/кв.м	6 300	6 450	102,4
минимум, долл/кв.м	4 000	4 100	102,5
2) класс "Окружной":			
максимум, долл/кв.м	3 500	3 700	105,7
минимум, долл/кв.м	2 700	3 150	116,7
3) класс "Районный":			
максимум, долл/кв.м	3 000	3 100	103,3
минимум, долл/кв.м	2 700	2 800	103,7
4) класс "Локальный":			
максимум, долл/кв.м	2 550	2 600	102,0
минимум, долл/кв.м	1 000	2 050	205,0
Стоимость на первичном рынке торговых помещений:			
1) класс "Региональный":			
максимум, долл/кв.м	6 300	6 450	102,4
минимум, долл/кв.м	4 000	4 100	102,5
2) класс "Окружной":			
максимум, долл/кв.м	3 500	3 700	105,7
минимум, долл/кв.м	2 700	3 150	116,7
3) класс "Районный":			
максимум, долл/кв.м	3 000	3 100	103,3
минимум, долл/кв.м	2 700	2 800	103,7
4) класс "Локальный":			
максимум, долл/кв.м	2 550	2 600	102,0
минимум, долл/кв.м	1 000	2 050	205,0
Ставки аренды торговых помещений			
1) класс "Региональный":			
максимум, долл/кв.м/год	2 050	2 100	102,4
минимум, долл/кв.м/год	950	1 000	105,3
2) класс "Окружной":			
максимум, долл/кв.м/год	800	850	106,3
минимум, долл/кв.м/год	500	550	110,0
3) класс "Районный":			
максимум, долл/кв.м/год	450	460	102,2
минимум, долл/кв.м/год	220	250	113,6
4) класс "Локальный":			
максимум, долл/кв.м/год	250	260	104,0
минимум, долл/кв.м/год	200	220	110,0

Динамика цен сегмента офисных помещений рынка недвижимости г. Уфа

Показатели рынка офисных помещений	янв.07	дек.07	Рост, %
Стоимость на вторичном рынке офисных помещений			
1) класс А:			
максимум, долл/кв.м	Не представлены в обзоре		
минимум, долл/кв.м			
2) класс В:			
максимум, долл/кв.м	3 500	3 550	101,4
минимум, долл/кв.м	2 000	2 100	105,0
3) класс С:			
максимум, долл/кв.м	2 900	3 000	103,4
минимум, долл/кв.м	1 800	1 910	106,1
4) класс D:			
максимум, долл/кв.м	1 500	1 500	100,0
минимум, долл/кв.м	1 000	1 020	102,0
Стоимость на первичном рынке офисных помещений:			
1) класс А:			
максимум, долл/кв.м	Не представлены в обзоре		
минимум, долл/кв.м			
2) класс В:			
максимум, долл/кв.м	3 500	3 550	101,4
минимум, долл/кв.м	2 000	2 100	105,0
3) класс С:			
максимум, долл/кв.м	2 900	3 000	103,4
минимум, долл/кв.м	1 800	1 910	106,1
4) класс D:			
максимум, долл/кв.м	1 500	1 500	100,0
минимум, долл/кв.м	1 000	1 020	102,0
Ставки аренды офисных помещений			
1) класс А:			
максимум, долл/кв.м/год	Не представлены в обзоре		
минимум, долл/кв.м/год			
2) класс В:			
максимум, долл/кв.м/год	1 500	1 500	100,0
минимум, долл/кв.м/год	850	870	102,4
3) класс С:			
максимум, долл/кв.м/год	800	800	100,0
минимум, долл/кв.м/год	700	720	102,9
4) класс D:			
максимум, долл/кв.м/год	480	500	104,2
минимум, долл/кв.м/год	375	390	104,0
5) прочие:			
максимум, долл/кв.м/год	360	390	108,3
минимум, долл/кв.м/год	200	320	160,0

Динамика цен сегмента складских помещений рынка недвижимости г. Уфа

Показатели рынка складских помещений	янв.07	дек.07	Рост, %
Общая площадь складских помещений, тыс. кв.м	520,00	540,00	103,85
Стоимость на вторичном рынке складских помещений			
1) класс А:			
максимум, долл/кв.м	Не представлены в обзоре		
минимум, долл/кв.м			
2) класс В:			
максимум, долл/кв.м	1 250	1 300	104,0
минимум, долл/кв.м	800	850	106,3
3) класс С:			
максимум, долл/кв.м	700	730	104,3
минимум, долл/кв.м	600	625	104,2
4) класс D:			
максимум, долл/кв.м	530	600	113,2
минимум, долл/кв.м	400	450	112,5
Стоимость на первичном рынке складских помещений			
1) класс А:			
максимум, долл/кв.м	Не представлены в обзоре		
минимум, долл/кв.м			
2) класс В:			
максимум, долл/кв.м	1 250	1 350	108,0
минимум, долл/кв.м	800	850	106,3
3) класс С:			
максимум, долл/кв.м	700	750	107,1
минимум, долл/кв.м	600	650	108,3
4) класс D:			
максимум, долл/кв.м	530	600	113,2
минимум, долл/кв.м	400	450	112,5
Ставки аренды складских помещений			
1) класс А:			
максимум, долл/кв.м/год	Не представлены в обзоре		
минимум, долл/кв.м/год			
2) класс В:			
максимум, долл/кв.м/год	150	200	133,3
минимум, долл/кв.м/год	120	150	125,0
3) класс С:			
максимум, долл/кв.м/год	100	120	120,0
минимум, долл/кв.м/год	80	100	125,0
4) класс D:			
максимум, долл/кв.м/год	90	100	111,1
минимум, долл/кв.м/год	50	75	150,0

Настоящий обзор подготовлен сотрудниками ИНСТИТУТА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

ИНСТИТУТ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ осуществляет систематический мониторинг и анализ рынков недвижимости и инвестиций в регионах России с целью прогноза изменений как в целом рынка недвижимости, так и его отдельных сегментов.

ИНСТИТУТ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ выполняет работы по созданию концепций девелопмента, осуществляет управление проектно-строительной стадией девелоперских проектов и проектами в целом, привлекает финансирование под девелоперские проекты и обеспечивает продвижение объектов недвижимости на рынок.

Если у Вас возникнут вопросы по данному обзору или по сотрудничеству с нами, Вы можете связаться с нами:

Адрес: г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 11
Телефон: 8 (495) 713-23-25, 8 (926) 730-61-16
Адрес электронной почты: post@ingn.ru
Адрес сайта в Интернет: www.ingn.ru

Будем рады видеть Вас среди партнеров ИНСТИТУТА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ!

Обращаем Ваше внимание. Представленный обзор предназначен для публичного использования и не обеспечивает всестороннего освещения рассматриваемых в нем вопросов. Представленный обзор является частью (выдержкой) самостоятельного отчета и имеет целью представить только общую информацию о рынке недвижимости. Он не предназначен для целей принятия окончательных решений об инвестировании в недвижимость.

Несмотря то, что информация настоящего обзора может считаться достоверной, ИНСТИТУТ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ снимает с себя ответственность за точность и полноту данных. Содержащиеся в обзоре сведения не могут рассматриваться в качестве предложения или обоснования купить или продать объекты недвижимости или осуществить какую-либо иную инвестиционную деятельность.

Информация настоящего обзора не предназначена для предоставления консультаций или услуг в сфере бухгалтерского учета, налогов, юриспруденции и иной профессиональной деятельности и не может служить основанием для привлечения к юридической ответственности ИНСТИТУТА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ в отношении убытков третьих лиц вследствие использования данных обзора.

Публикация обзора целиком или частично возможна только с упоминанием ИНСТИТУТА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ в качестве источника данных и с его письменного разрешения.