



**Министерство земельных и имущественных отношений  
Республики Татарстан**

## ***МОНИТОРИНГ ЦЕН***

***ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
АРЕНДНЫХ И ДЕПОЗИТНЫХ СТАВОК***

***по состоянию на 01.01.2012 г.***

**Казань  
Январь – 2012**

## 1.1. Мониторинг цен на коммерческую недвижимость на 01.01.2012г.

Мониторинг цен объектов недвижимости (с учетом стоимости занимаемых земельных участков) составлен на основе анализа рыночных сведений о предложениях, полученных из средств массовой информации, и от оценочных фирм с 01.09.2011 по 01.01.2012 г.

*тыс.руб. за м<sup>2</sup>*

Город	Расположение	Административные (офисные, бизнес- центры)	Торговые, общественного питания	Производст- венные	Складские
<b>Казань</b>	Исторический центр	<b>35 - 90</b>	<b>40 – 105</b>	-	-
	Транспортные магистралы	<b>25 – 60</b>	<b>27 – 65</b>	<b>10 – 15</b>	<b>12 -20</b>
	Районы массовой жилой застройки	<b>18 – 50</b>	<b>26 – 55</b>	<b>10 – 20</b>	<b>12 - 18</b>
	Промышленная зона	<b>16 - 37</b>	<b>15 -40</b>	<b>7 – 17</b>	<b>8 – 16</b>
<b>Альметьевск</b>	Центральная часть города	<b>20 – 60</b>	<b>20 – 52</b>	<b>10 – 20</b>	<b>15 – 22</b>
	Районы массовой жилой застройки	<b>15 – 45</b>	<b>17 – 45</b>	<b>10 -15</b>	<b>10 – 15</b>
	Промышленная зона	<b>12 – 25</b>	<b>15 – 25</b>	<b>5 – 10</b>	<b>4 – 14</b>
<b>Набережные Челны, Нижнекамск</b>	Центральная часть города	<b>21 – 45</b>	<b>20 – 50</b>	<b>9 – 15</b>	<b>7 – 15</b>
	Районы массовой жилой застройки	<b>16 – 30</b>	<b>16 – 35</b>	<b>6 – 10</b>	<b>6 – 10</b>
	Промышленная зона	<b>12 – 17</b>	<b>14 – 20</b>	<b>3 -10</b>	<b>4 – 10</b>
<b>Бугульма, Лениногорск</b>	Центральная часть города	<b>16 – 32</b>	<b>20 – 40</b>	<b>10 – 15</b>	<b>10 -15</b>
	Районы массовой жилой застройки	<b>14 – 24</b>	<b>15 – 25</b>	<b>6 -10</b>	<b>6 -10</b>
	Промышленная зона	<b>7 – 10</b>	<b>10 – 16</b>	<b>4 – 8</b>	<b>4 – 8</b>
<b>Чистополь</b>	Центральная часть города	<b>15 – 30</b>	<b>17 – 28</b>	<b>6 – 11</b>	<b>10 – 17</b>
	Промышленная зона	<b>10 – 19</b>	<b>11 – 19</b>	<b>5 – 10</b>	<b>5 – 12</b>
<b>Зеленодольск</b>	Центральная часть города	<b>14 – 28</b>	<b>15 – 30</b>	<b>7 – 20</b>	<b>6 – 10</b>
	Промышленная зона	<b>7 – 14</b>	<b>8 – 15</b>	<b>4 – 8</b>	<b>3 – 7</b>

Агрыз, Буинск, Мамадыш, Менделеевск, Мензелинск, Нурлат, Елабуга, Заинск	Центральная часть города	6 – 15	8 – 17	5 – 10	5 – 10
	Промышленная зона	3 – 10	4 – 14	2 – 7	2 – 7
Прочие населенные пункты		5 – 12	6 – 12	3 – 7	1,5 – 6

## 2.1. Мониторинг цен первичного рынка жилья г. Казани

Таблица цен предложений первичной недвижимости по г. Казань, по состоянию на январь 2012г., тыс. руб./кв.м.

Степень готовности жилья	Авиастроительный район	Вахитовский район	Кировский район	Московский район	Ново-Савиновский район	Приволжский район	Советский район
Сданное жилье	48,4	48,4	48,8	47,0	44,2	42,2	33,7
Рост/снижение с 01.01.2011	40,70%	0,62%	49,24%	30,19%	5,49%	21,61%	-9,65%
Строящееся жилье	42,0	45,8	34,7	40,6	44,2	40,6	32,7
Рост/снижение с 01.01.2011	23,17%	-3,98%	6,44%	23,78%	28,49%	20,12%	-9,42%

## 2.2. Мониторинг вторичного рынка жилья г. Казани

Таблица цен предложений вторичной недвижимости по г. Казань, по состоянию на январь 2012г., тыс. руб./кв.м.

Дата	Авиастроительный р-н			Вахитовский р-н			Кировский р-н			Московский р-н			Ново-Савиновский р-н			Приволжский р-н			Советский р-н		
	1-к	2-к	3-к	1-к	2-к	3-к	1-к	2-к	3-к	1-к	2-к	3-к	1-к	2-к	3-к	1-к	2-к	3-к	1-к	2-к	3-к
янв.11	40,6	37,4	32,7	49,2	47,9	42,1	39,7	34,9	30,6	46,4	45,6	36,6	44,9	43,4	40,6	45,8	40,8	36,9	44,9	41,8	35,6
янв.12	47,8	44,3	38,9	61,3	54,9	52	51,1	42,7	39,5	57,8	48,5	45,1	57,1	52,3	49,6	54,8	47,7	46,6	58,4	52,4	47,8
Темпы роста (снижения) с 1.01.11 %	17,73%	18,45%	18,96%	24,59%	14,61%	23,52%	28,72%	22,35%	29,08%	24,57%	6,36%	23,22%	27,17%	20,51%	22,17%	19,65%	16,91%	26,29%	30,07%	25,36%	34,27%

**2.3. Средний уровень цен на рынке жилья  
г. Набережные Челны по состоянию на январь 2012г.**

Количество комнат	Район	
	Автозаводской	Центральный
<b>1</b>	39 261	40 467
<b>2</b>	34 779	36 084
<b>3</b>	33 742	34 096
<b>4</b>	31 009	34 409

**2.4. Средний уровень цен на вторичном рынке жилья  
в регионах России**

**Средняя стоимость жилья на вторичном рынке жилья  
в крупнейших городах Российской Федерации**

Город	Средняя цена 1 кв.м в рублях						Рост (снижение) цены за период	
	янв. 2000	янв. 2007	янв. 2009	янв. 2010	янв. 2011	янв. 2012	с января 2000 года	с начала года
Москва	18 278	133 756	186 421	153 361	169 014	155 492	8,5	-8%
Санкт - Петербург	9 874	69 711	99 017	80 719	80 874	85 923	8,7	6%
Новосибирск	5 413	45 224	63 572	46 960	49 192	48 450	9,0	-2%
Екатеринбург	6 038	63 601	63 829	53 414	54 803	57 929	9,6	6%
Нижний Новгород	7 072	38 784	61 977	46 215	44 278	48 095	6,8	9%
Самара	6 011	44 603	62 885	53 637	47 492	47 420	7,9	0%
Омск	3 427	31 823	41 284	33 657	34 571	36 820	10,7	7%
<b>Казань</b>	<b>5 321</b>	<b>39 671</b>	<b>42 087</b>	<b>36 797</b>	41 639	47 000	<b>8,8</b>	<b>13%</b>
Ростов-на- Дону	6 093	33 722	61 521	50 131	50 897	49 050	8,1	-4%
Пермь	4 706	40 909	54 436	39 790	40 402	43 686	9,3	8%
Красноярск	4 515	31 775	51 084	39 404	42 444	45 767	10,1	8%

### 3.1 Мониторинг незастроенных земельных участков (земли населенных пунктов)

Мониторинг цен на незастроенные земельные участки составлен на основе цен предложений, полученных из печатных изданий о недвижимости.

*тыс.руб. за м<sup>2</sup>*

Город (район)	Месторасположение	Минимальная стоимость	Максимальная стоимость
Казань	Исторический центр	10,0	30,0
	Транспортные магистрали	6,0	15,0
	Районы массовой жилой застройки	2,5	12,0
	Промышленная зона	1,5	3,5
Альметьевск	Центральная часть города	1,5	12,0
	Районы массовой жилой застройки	1,3	8,0
	Промышленная зона	0,2	3,0
Набережные Челны, Нижнекамск	Центральная часть города	1,6	8,3
	Районы массовой жилой застройки	1,2	6,5
	Промышленная зона	0,2	0,5
Город (район) Месторасположение		Минимальная стоимость	Максимальная стоимость
Бугульма, Лениногорск		0,3	0,75
Елабуга, Чистополь		0,15	0,5
Верхнеуслонский район		0,3	2,5
Высокогорский район		0,3	1,5
Зеленодольский район		0,5	3,5
Лаишевский район		0,3	3,5
Пестрчинский район		0,3	2,0
Рыбно-Слободский район		0,25	0,8
Тукаевский район		0,15	0,4

### 3.2. Мониторинг земельных участков сельскохозяйственного назначения

Месторасположение (район)	Диапазон стоимости 1 га земли, тыс.руб.	
	От	До
Азнакаевский	13,1	40,3
Альметьевский	13,3	90,3
Агрызский	3,8	13,3
Аксубаевский	5,0	26,8
Актанышский	5,2	31,4
Алексеевский	8,7	32,4
Алькеевский	8,9	30,5
Апастовский	8,5	35,8
Арский	8,8	35,8
Атнинский	11,8	30,0
Бавлинский	10,6	86,2
Балтасинский	6,0	23,7
Буинский	10,2	38,0
Бугульминский	16,5	56,2
Верхнеуслонский	20,0	400,0
Высокогорский	15,4	327,0
Елабужский	5,2	121,0
Заинский	5,8	40,0
Зеленодольский	27,4	127,2
Кайбицкий	8,0	47,1
Камскоустьинский	6,3	94,0
Кукморский	7,5	31,9
Лаишевский	17,0	350,0
Лениногорский	14,3	55,0
Мамадышский	4,1	14,0
Менделеевский	14,9	50,7
Мензелинский	4,6	43,1
Муслюмовский	5,6	26,5
Нижнекамский	16,0	54,3
Новошешминский	7,4	18,0
Нурлатский	2,7	10,2
Пестречинский	20,0	724,0
Рыбно-Слободский	20,3	100,0
Сабинский	16,0	30,8
Сармановский	13,0	27,6
Спасский	11,5	45,1
Тетюшский	4,2	14,0
Тукаевский	15,4	52,3
Тюлячинский	4,1	14,0
Чистопольский	8,2	76,3
Черемшанский	9,9	24,0
Ютазинский	8,3	28,4

С 01.01.2012 года действует новая кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Кабинета Министров РТ №1066 от 26.12.2011. Средняя кадастровая стоимость 1 га сельхозземель по Республике Татарстан составляет **24200** руб.

#### **4.1. Мониторинг арендных ставок коммерческой недвижимости в г.Казани на 01.01.2012**

Тип помещений	Арендная ставка, руб./мес. за 1 кв.м.
<b>Офисные</b>	
В бизнес - центрах (центр деловой активности г.Казани)	3000 – 1200
В административных зданиях с евроремонтом, парковкой а/м и т.д., расположенных в центральной части города	300 – 950
В административных зданиях с евроремонтом, парковкой а/м, расположенных вблизи основных транспортных магистралей города	280 – 750
В административных зданиях в районах массовой жилой застройки	250 - 600
<b>Под кафе, рестораны</b>	
Бывшие столовые, встроенно-пристроенные помещения	300 – 1150
<b>Производственные</b>	
Под промышленное производство	130 – 300
<b>Складские</b>	
Под склады	100 – 300
<b>Торговля /сервис</b>	
В магазинах и крупных торговых центрах	400 – 1500
Торговые, торгово-офисные помещения, расположенные на 1-ом или в цокольном этажах жилых домов	150-800

**Мониторинг арендных ставок помещений в бизнес-центрах\* г.Казани  
на 01.01.2012**

<b>Класс офиса</b>	<b>Наименование бизнес-центра</b>	<b>Месторасположение</b>	<b>Арендная ставка, руб./мес. за 1 кв.м.</b>
<b>Класс А</b>	ОЦ «Сувар-Плаза»	г. Казань, ул. Спартаковская, д.6	1000 - 1100
	ОЦ «Корстон-Казань»	г. Казань, ул. Н. Ершова, д.1	1000 - 1180
	ОЦ «Булак»	г. Казань, ул. Право- Булачная, д.35/2	950 - 1200
<b>Класс В+</b>	ОАО «Инновационно- производственный Технопарк «Идея»	г. Казань, ул. Петербургская, д. 50	620
	БЦ «Татария»	г. Казань, ул. Н. Ершова, д. 29 б	960
	БЦ на Ибрагимова	г. Казань, пр. Ибрагимова, д. 58, лит. А	640
	КРЦ «Родина»	г. Казань, ул. Баумана, 44	760
	ОРЦ «Сфера»	г. Казань, ул. Гаврилова, д.1	650
<b>Класс В</b>	Центральное офисное здание Технополиса «Химград»	г. Казань, ул. Восстания, д. 100	500
	БЦ на Столбова 2	г. Казань, ул. Н. Столбова, д. 2	600
	ОЦ Бизнес-Парк «Островский»	г. Казань, ул. Островского, д.87	650 - 900
	ТК «Караван»	г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2	550 - 600
	Бизнес - центр	г. Казань, ул. Островского, д.57	625
	Кредитный дом «Центральный»	г. Казань, ул. Пушкина, д.12	от 800
	БЦ «Риолит-Офис»	г. Казань, ул. Чернышевского, д. 30 б	700
	БЦ «Астор-Офис»	г. Казань, ул. Островского, д. 79	750
	Бизнес-центр на Островского	г. Казань, ул. Островского, д. 89	500
<b>Класс С</b>	Бизнес-центр «МВА- Холдинг»	г. Казань, ул. Щапова, д. 26	400 - 450
	БЦ «Деловой центр»	Казань, ул. Журналистов, д 2 «а»	335 - 756
	Международный бизнес- центр	Казань, ул. Ямашева, 36, корп.1	600 - 650
	Бизнес - центр	г. Казань, ул. Щапова, д. 26	400 - 450
	Бизнес – центр в Левченко	г. Казань, ул. Рахимова, д. 8 к. 19	450
	БЦ «Golden Lines»	Казань,	750 - 800



		ул. Хади Такташ, д. 1	
	ОЦ «Карсар»	г. Казань, ул. Академическая, д.2	от 700
	Деловой центр на Маяковского	г. Казань, ул. Шмидта, д. 35	450
	Бизнес – центр «Семь слонов»	г. Казань, ул. Тази Гиззата, д. 3	от 350

\*) в данном разделе мониторинга указаны бизнес-центры, прошедшие сертификацию Всероссийской гильдии управляющих и девелоперов (<http://www.gud-estate.ru/klassif/>).

#### **4.2. Мониторинг средних арендных ставок коммерческой недвижимости по гг. Набережные Челны и Нижнекамск на 01.01.2012**

Тип помещений	Арендная ставка, руб./мес. за 1 кв.м.
Офисные	250 – 850
Торговые	300 – 1000
Производственные	60 – 150
Складские	50 - 150

#### **4.3. Мониторинг арендных ставок в районах Республики Татарстан на 01.01.2012**

Наименование городского округа, муниципального района	Средняя стоимость аренды 1 кв.м. в месяц	
	муниципальной площади	коммерческой площади
Азнакаевский район	130	450
Аксубаевский район	175	200
Актанышский район	55	70
Альметьевский район	150	500
Апастовский район	50	160
Арский район	90	110
Атнинский район	50	90
Буинский район	100	250
Верхне-Услонский район	65	80
Дрожжановский район	50	120
Елабужский район	150	400

Зеленодольский район	100	250
Кайбицкий район	48	50
Кукморский район	105	250
Лениногорский район	200	450
Менделеевский район	100	125
Мензелинский район	200	300
Набережные Челны	240	500
Нижнекамский район	155	500
Тетюшский район	45	55
Тукаевский район	80	100
Черемшанский район	53	95
Чистопольский район	110	330
Ютазинский район	105	150

- Средняя стоимость аренды 1 кв.м. муниципальных помещений рассчитана по данным отчетов палат земельных и имущественных отношений.