



ПФК

Профессиональное финансовое
консультирование

IV квартал 2024 г.

ГОРОДА РФ

сводный рейтинг индикаторов рынка
коммерческой недвижимости



[АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР](#)

Москва 2024

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ!

ПРАВОВАЯ ЧАСТЬ. Согласно статье 1225 Гражданского кодекса Российской Федерации произведения науки относятся к результатам интеллектуальной деятельности и охраняются законом. Настоящий сводный рейтинг (далее СР) имеет авторскую идею обработки и выражения аналитических данных и относится к объектам научного труда являясь одной из форм произведений науки, что позволяет отнести данный СР к объектам **авторских прав**. Исключительное авторское право принадлежит **Божко Антону Витальевичу**, ООО «ПФК» имеет право на публикацию, распространение и продажу третьим лицам. Правообладатель оставляет за собой возможность распространять СР как на платной, так и на безвозмездной основе. Любое использование СР третьими лицами, включая цитирование или применение в профессиональной деятельности, допускается только с обязательным указанием автора или правообладателя (ООО «ПФК», ИНН: 7723390877). Запрещается любое последующее распространение, которое прямо или косвенно наносит ущерб имущественным интересам правообладателя. При использовании СР необходимо руководствоваться действующим законодательством об интеллектуальной собственности.

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ. Настоящий СР необходимо использовать исключительно для аналитических и расчетных целей, для анализа общей ситуации сложившейся на рынке коммерческой недвижимости, для определения различных зависимостей, закономерностей и расчетных поправок. **Не допускается** на основании приведенных диапазонов стоимостей/арендных ставок делать выводы о возможной величине рыночной стоимости **конкретного** объекта недвижимости. СР носит исключительно аналитическо-информационный характер и ни при каких условиях не являются инвестиционной рекомендацией.

БЛАГОДАРСТВЕННАЯ ЧАСТЬ. Спасибо, что проявляете интерес к нашим работам. Ваша поддержка важна для нас, она дает нам мотивацию и ресурсы для повышения качества, расширения географии исследований и открытия новых направлений для анализа.

Спасибо, что Вы с нами!

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	3
2	ГОРОДА РФ. IV квартал 2024 г.	4
3	РЫНОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ. IV квартал 2024 г.	5
3.1	Недвижимость офисного назначения (О). Продажа	5
3.2	Недвижимость торгового назначения (Т). Продажа	7
3.3	Помещения свободного назначения (ПСН). Продажа	9
3.4	Недвижимость производственно-складского назначения (ПС). Продажа	11
4	РЫНОК АРЕНДЫ. IV квартал 2024 г.	13
4.1	Недвижимость офисного назначения (О). Аренда	13
4.2	Недвижимость торгового назначения (Т). Аренда	15
4.3	Помещения свободного назначения (ПСН). Аренда	17
4.4	Недвижимость производственно-складского назначения (ПС). Аренда	19
5	ВАЛОВОЙ РЕНТНЫЙ МУЛЬТИПЛИКАТОР. IV квартал 2024 г.	21
5.1	Недвижимость офисного назначения (О). ВРМ	21
5.2	Недвижимость торгового назначения (Т). ВРМ	23
5.3	Помещения свободного назначения (ПСН). ВРМ	25
5.4	Недвижимость производственно-складского назначения (ПС). ВРМ	27
6	СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ. IV квартал 2024 г.	29
6.1	Недвижимость офисного назначения (О). СК	29
6.2	Недвижимость торгового назначения (Т). СК	31
6.3	Помещения свободного назначения (ПСН). СК	33
6.4	Недвижимость производственно-складского назначения (ПС). СК	35
7	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	37

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Представленный «Сводный рейтинг индикаторов рынка коммерческой недвижимости по городам РФ» представляет собой результат агрегации и унификации эмпирических данных, полученных в рамках индивидуальных аналитических обзоров рынка коммерческой недвижимости по городам РФ с которыми можно ознакомиться на сайте: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/>.

Целью работы является формирование единой системы координат для анализа рыночной конъюнктуры сегментов рынка коммерческой недвижимости (офисной, торговой, ПСН, производственно-складской) в разрезе городов РФ.

В качестве базовых измерительных индикаторов, обладающих высокой значимостью, приняты четыре показателя:

1. Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.
2. Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год.
3. Валовый рентный мультипликатор.
4. Ставка капитализации.

Подробное обоснование определения, рассматриваемых показателей, представлено в рамках индивидуальных аналитических обзоров рынка коммерческой недвижимости по городам РФ, с которыми можно ознакомиться на сайте: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/>.

2 ГОРОДА РФ. IV квартал 2024 г.

Таблица 1. Перечень городов РФ в алфавитном порядке, которые участвуют в сводном рейтинге, с указанием количества используемых объявлений. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Кол-во объявлений ПРОДАЖА, шт.					Кол-во объявлений АРЕНДА, шт.				
	О	Т	ПСН	ПС	СУММА	О	Т	ПСН	ПС	СУММА
Барнаул	111	253	178	78	620	111	266	180	124	681
Владивосток	89	122	95	22	328	66	88	56	26	236
Волгоград	137	311	231	71	750	194	413	189	105	901
Воронеж	103	382	277	67	829	220	546	246	171	1 183
Донецк (ДНР)	157	195	111	64	527	101	123	64	65	353
Екатеринбург	248	642	460	118	1 468	504	1 038	698	379	2 619
Ижевск	72	230	182	47	531	133	322	225	93	773
Казань	355	575	304	59	1 293	234	548	204	175	1 161
Калининград	94	352	262	34	742	87	190	147	54	478
Краснодар	301	1 151	735	64	2 251	336	936	422	154	1 848
Красноярск	130	342	281	67	820	256	536	363	168	1 323
Москва	2 229	6 530	3 306	268	12 333	4 724	7 621	3 129	927	16 401
Нижний Новгород	222	500	367	76	1 165	444	677	426	252	1 799
Новосибирск	400	799	475	176	1 850	408	760	436	333	1 937
Омск	198	272	187	88	745	194	237	159	89	679
Пермь	241	250	147	89	727	172	193	107	94	566
Ростов-на-Дону	259	651	432	77	1 419	239	598	390	160	1 387
Самара	202	589	433	99	1 323	396	872	545	203	2 016
Санкт-Петербург	575	1 916	1 315	184	3 990	1 489	2 181	1 274	514	5 458
Саратов	143	346	238	55	782	208	518	347	119	1 192
Севастополь	102	378	220	28	728	145	411	181	67	804
Симферополь	67	175	103	25	370	82	151	86	28	347
Сочи	100	383	188	35	706	132	396	212	69	809
Ставрополь	97	348	279	30	754	128	485	330	70	1 013
Тюмень	181	622	498	55	1 356	246	755	558	148	1 707
Уфа	182	476	363	81	1 102	331	665	426	166	1 588
Челябинск	152	462	324	76	1 014	246	622	390	196	1 454
СУММА	7 147	19 252	11 991	2 133	40 523	11 826	22 148	11 790	4 949	50 713

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

3 РЫНОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ. IV квартал 2024 г.

3.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). ПРОДАЖА

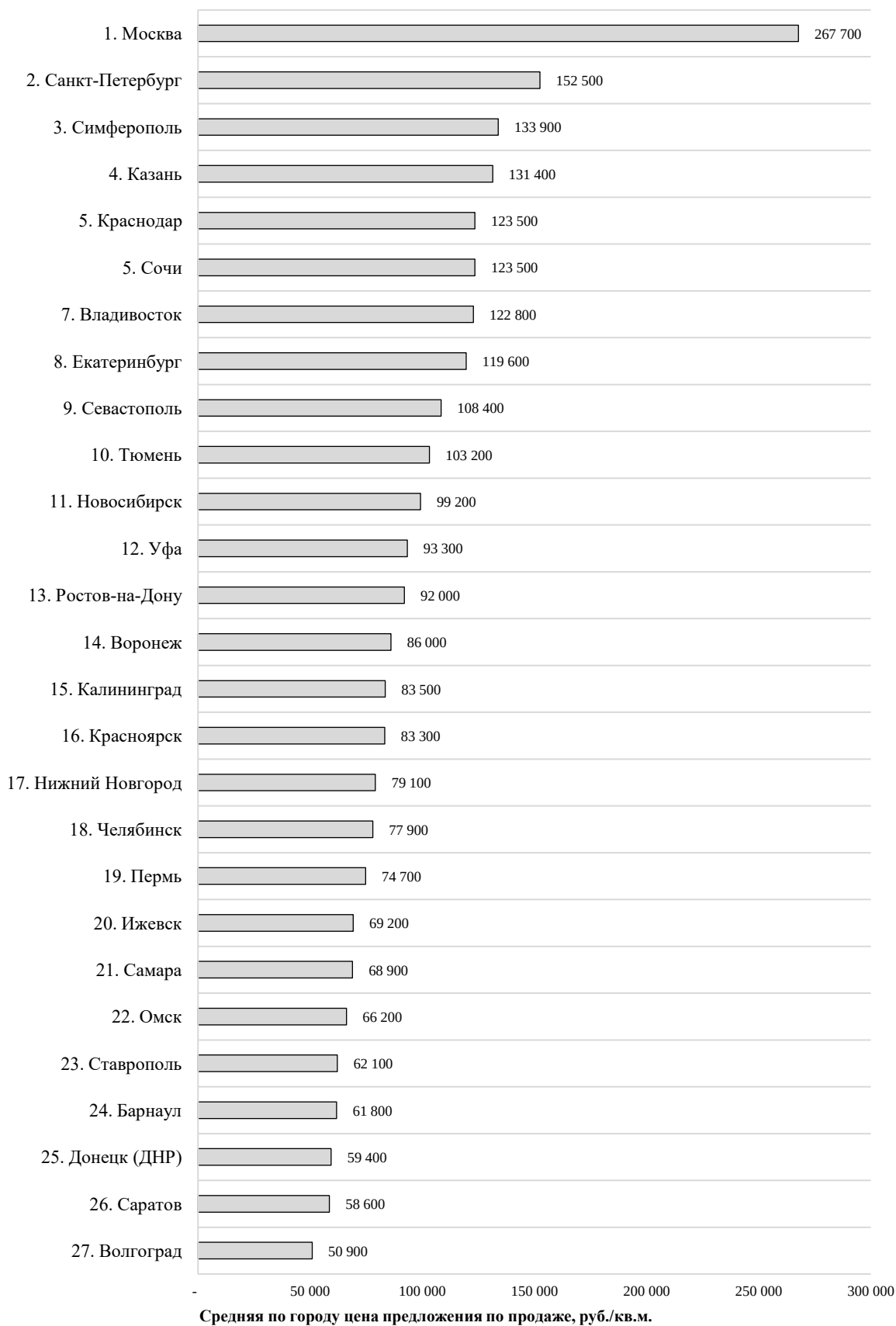
Таблица 2. Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ОФИСНОГО назначения. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	61 800	24
Владивосток	122 800	7
Волгоград	50 900	27
Воронеж	86 000	14
Донецк (ДНР)	59 400	25
Екатеринбург	119 600	8
Ижевск	69 200	20
Казань	131 400	4
Калининград	83 500	15
Краснодар	123 500	5
Красноярск	83 300	16
Москва	267 700	1
Нижний Новгород	79 100	17
Новосибирск	99 200	11
Омск	66 200	22
Пермь	74 700	19
Ростов-на-Дону	92 000	13
Самара	68 900	21
Санкт-Петербург	152 500	2
Саратов	58 600	26
Севастополь	108 400	9
Симферополь	133 900	3
Сочи	123 500	5
Ставрополь	62 100	23
Тюмень	103 200	10
Уфа	93 300	12
Челябинск	77 900	18

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ОФИСНОГО назначения. IV квартал 2024 г.



3.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). ПРОДАЖА

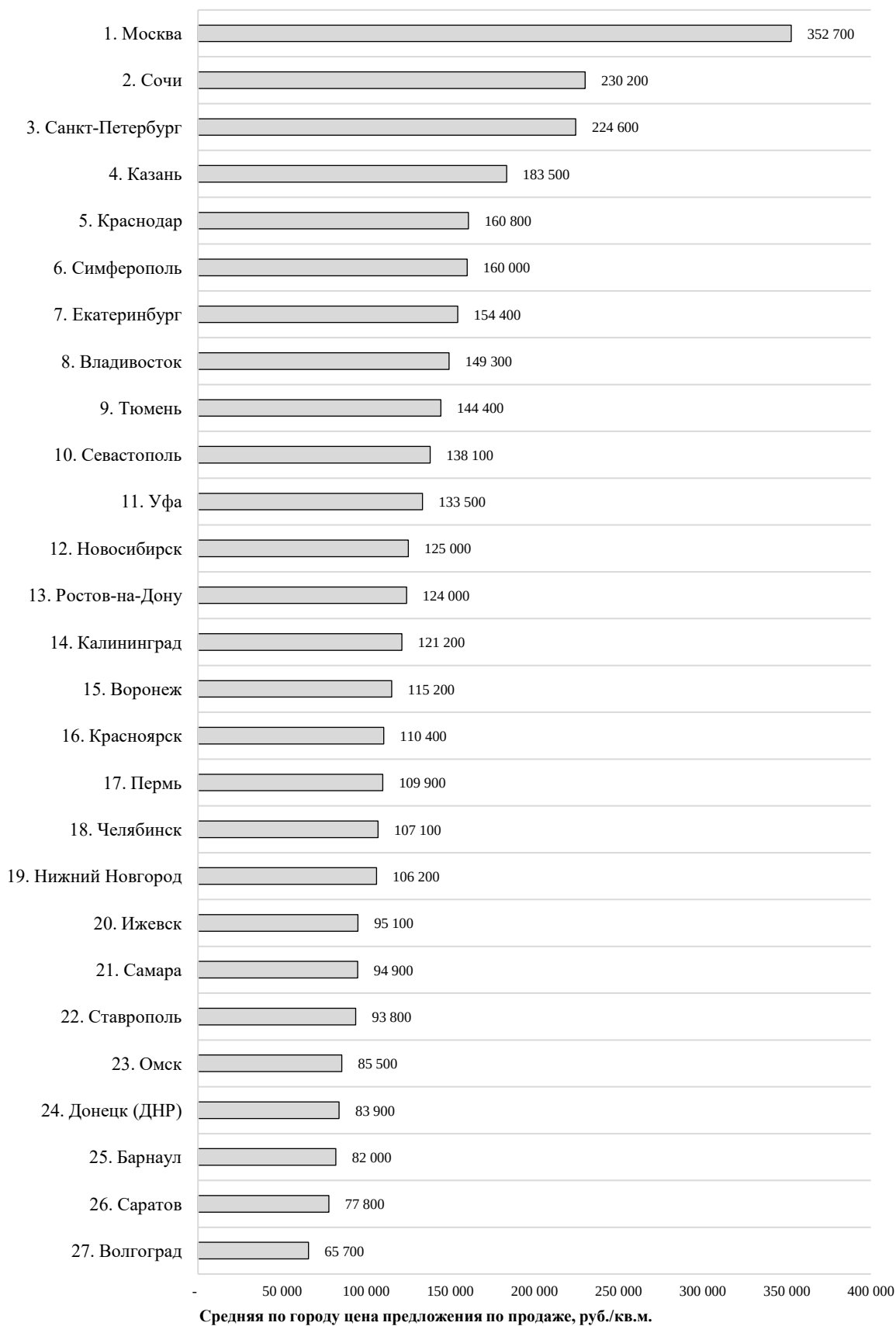
**Таблица 3. Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ТОРГОВОГО назначения.
IV квартал 2024 г.**

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	82 000	25
Владивосток	149 300	8
Волгоград	65 700	27
Воронеж	115 200	15
Донецк (ДНР)	83 900	24
Екатеринбург	154 400	7
Ижевск	95 100	20
Казань	183 500	4
Калининград	121 200	14
Краснодар	160 800	5
Красноярск	110 400	16
Москва	352 700	1
Нижний Новгород	106 200	19
Новосибирск	125 000	12
Омск	85 500	23
Пермь	109 900	17
Ростов-на-Дону	124 000	13
Самара	94 900	21
Санкт-Петербург	224 600	3
Саратов	77 800	26
Севастополь	138 100	10
Симферополь	160 000	6
Сочи	230 200	2
Ставрополь	93 800	22
Тюмень	144 400	9
Уфа	133 500	11
Челябинск	107 100	18

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ТОРГОВОГО назначения. IV квартал 2024 г.



3.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). ПРОДАЖА

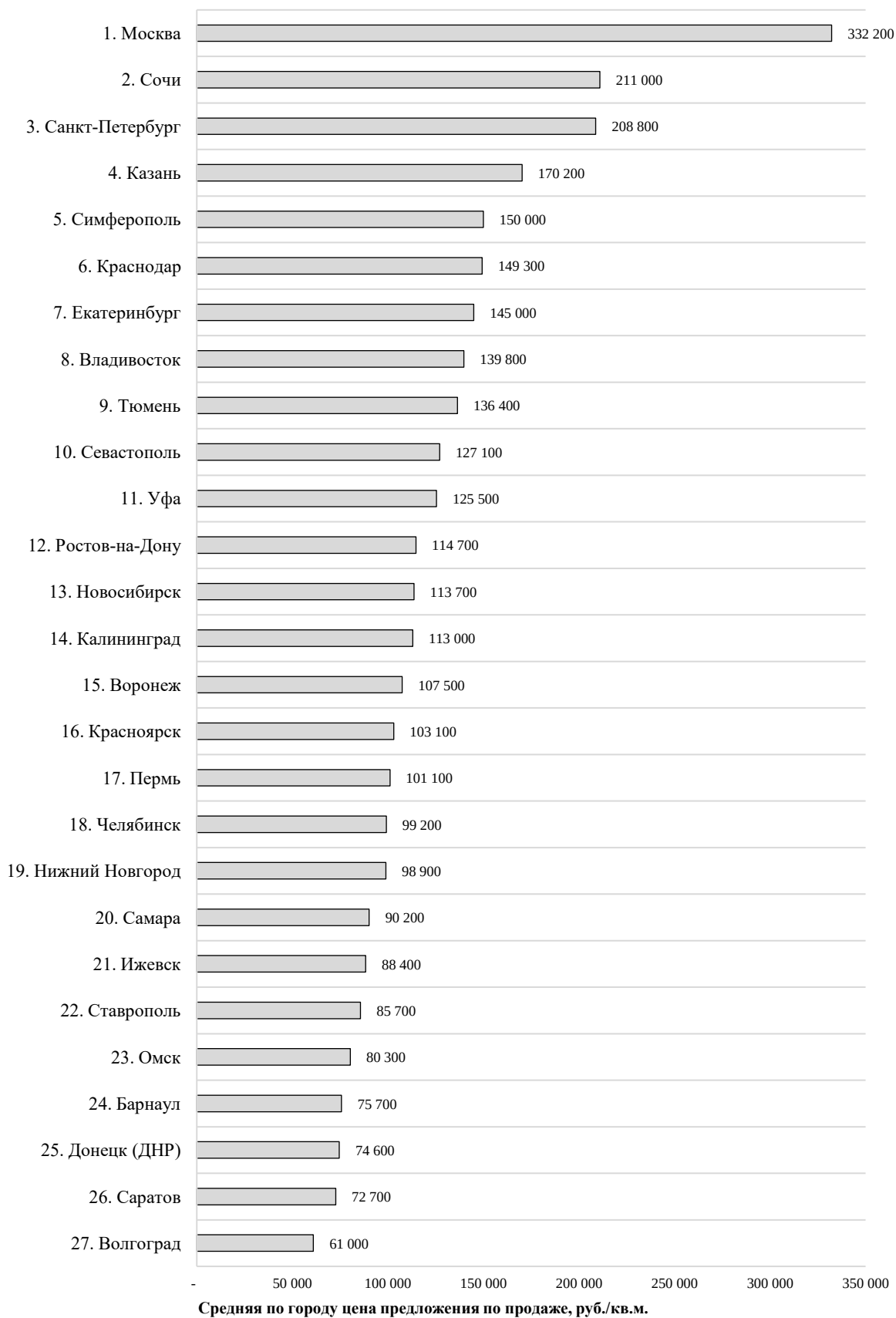
Таблица 4. Рейтинг цены предложения по продаже ПСН. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	75 700	24
Владивосток	139 800	8
Волгоград	61 000	27
Воронеж	107 500	15
Донецк (ДНР)	74 600	25
Екатеринбург	145 000	7
Ижевск	88 400	21
Казань	170 200	4
Калининград	113 000	14
Краснодар	149 300	6
Красноярск	103 100	16
Москва	332 200	1
Нижний Новгород	98 900	19
Новосибирск	113 700	13
Омск	80 300	23
Пермь	101 100	17
Ростов-на-Дону	114 700	12
Самара	90 200	20
Санкт-Петербург	208 800	3
Саратов	72 700	26
Севастополь	127 100	10
Симферополь	150 000	5
Сочи	211 000	2
Ставрополь	85 700	22
Тюмень	136 400	9
Уфа	125 500	11
Челябинск	99 200	18

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг цены предложения по продаже ПСН. IV квартал 2024 г.

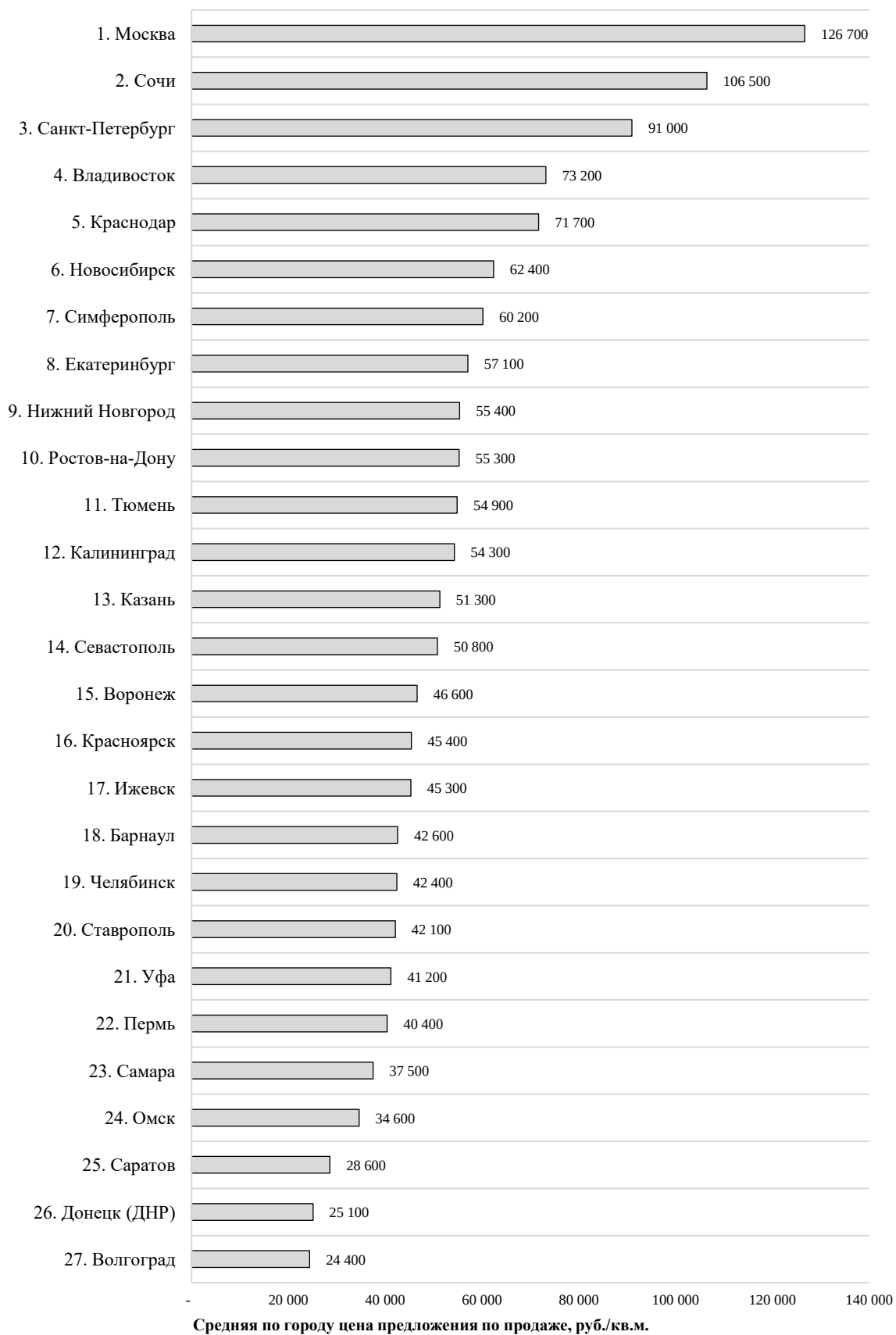


3.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). ПРОДАЖА

Таблица 5. Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	42 600	18
Владивосток	73 200	4
Волгоград	24 400	27
Воронеж	46 600	15
Донецк (ДНР)	25 100	26
Екатеринбург	57 100	8
Ижевск	45 300	17
Казань	51 300	13
Калининград	54 300	12
Краснодар	71 700	5
Красноярск	45 400	16
Москва	126 700	1
Нижний Новгород	55 400	9
Новосибирск	62 400	6
Омск	34 600	24
Пермь	40 400	22
Ростов-на-Дону	55 300	10
Самара	37 500	23
Санкт-Петербург	91 000	3
Саратов	28 600	25
Севастополь	50 800	14
Симферополь	60 200	7
Сочи	106 500	2
Ставрополь	42 100	20
Тюмень	54 900	11
Уфа	41 200	21
Челябинск	42 400	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.**

4 РЫНОК АРЕНДЫ. IV квартал 2024 г.

4.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). Аренда

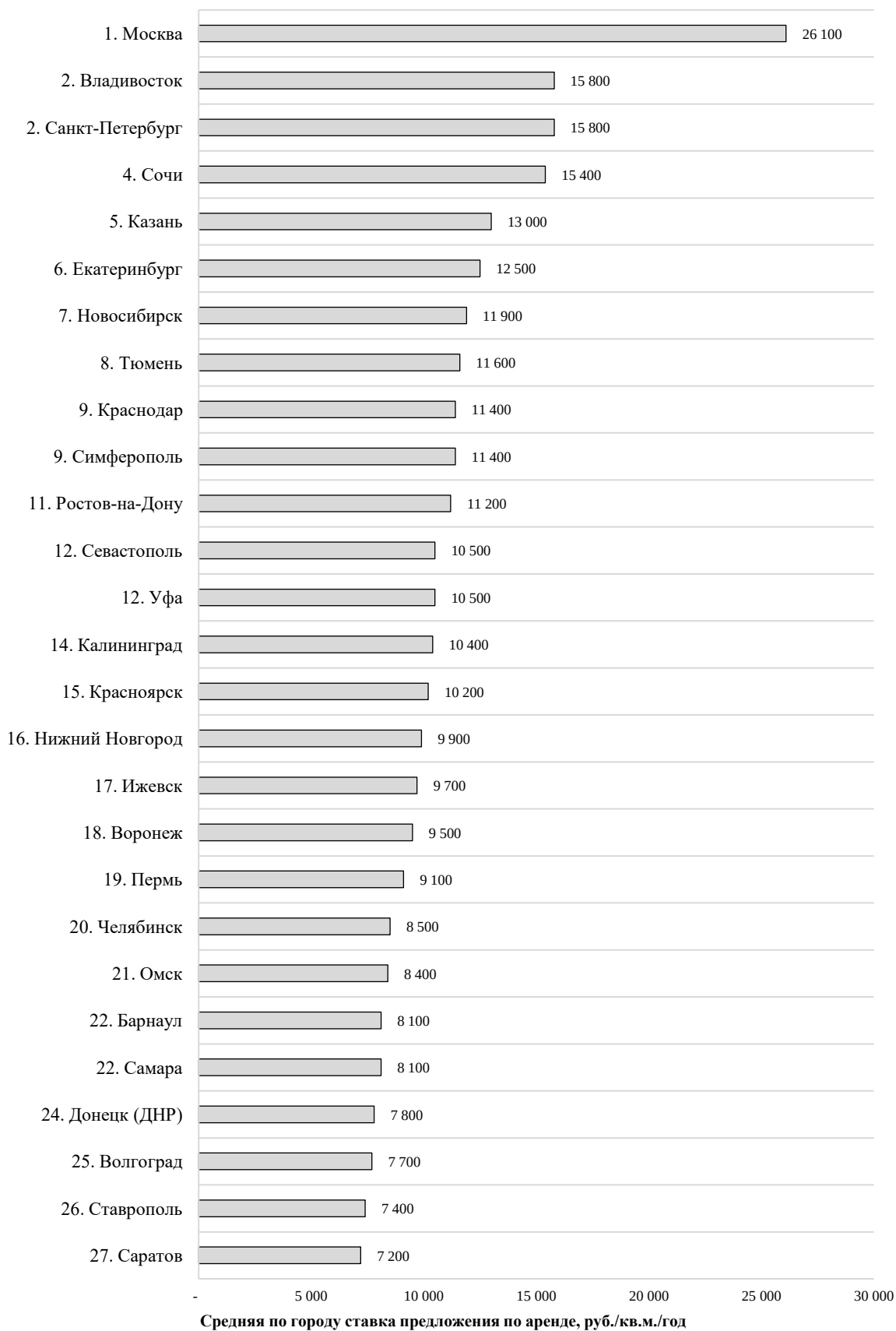
Таблица 6. Рейтинг предложения по аренде недвижимости ОФИСНОГО назначения. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	8 100	22
Владивосток	15 800	2
Волгоград	7 700	25
Воронеж	9 500	18
Донецк (ДНР)	7 800	24
Екатеринбург	12 500	6
Ижевск	9 700	17
Казань	13 000	5
Калининград	10 400	14
Краснодар	11 400	9
Красноярск	10 200	15
Москва	26 100	1
Нижний Новгород	9 900	16
Новосибирск	11 900	7
Омск	8 400	21
Пермь	9 100	19
Ростов-на-Дону	11 200	11
Самара	8 100	22
Санкт-Петербург	15 800	2
Саратов	7 200	27
Севастополь	10 500	12
Симферополь	11 400	9
Сочи	15 400	4
Ставрополь	7 400	26
Тюмень	11 600	8
Уфа	10 500	12
Челябинск	8 500	20

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг предложения по аренде недвижимости ОФИСНОГО назначения. IV квартал 2024 г.



4.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). АРЕНДА

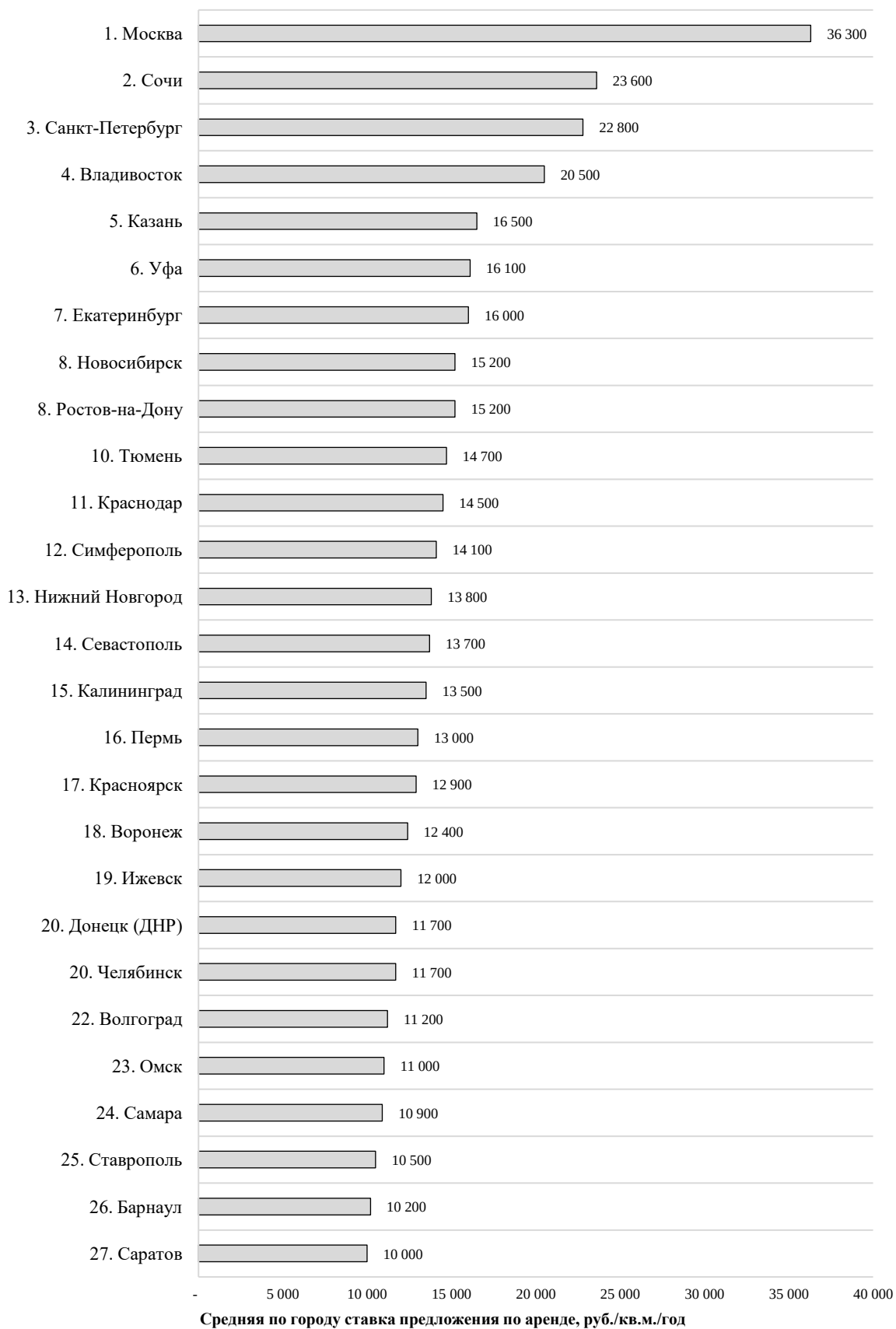
Таблица 7. Рейтинг предложения по аренде недвижимости **ТОРГОВОГО** назначения.
IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	10 200	26
Владивосток	20 500	4
Волгоград	11 200	22
Воронеж	12 400	18
Донецк (ДНР)	11 700	20
Екатеринбург	16 000	7
Ижевск	12 000	19
Казань	16 500	5
Калининград	13 500	15
Краснодар	14 500	11
Красноярск	12 900	17
Москва	36 300	1
Нижний Новгород	13 800	13
Новосибирск	15 200	8
Омск	11 000	23
Пермь	13 000	16
Ростов-на-Дону	15 200	8
Самара	10 900	24
Санкт-Петербург	22 800	3
Саратов	10 000	27
Севастополь	13 700	14
Симферополь	14 100	12
Сочи	23 600	2
Ставрополь	10 500	25
Тюмень	14 700	10
Уфа	16 100	6
Челябинск	11 700	20

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг предложения по аренде недвижимости ТОРГОВОГО назначения. IV квартал 2024 г.



4.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). АРЕНДА

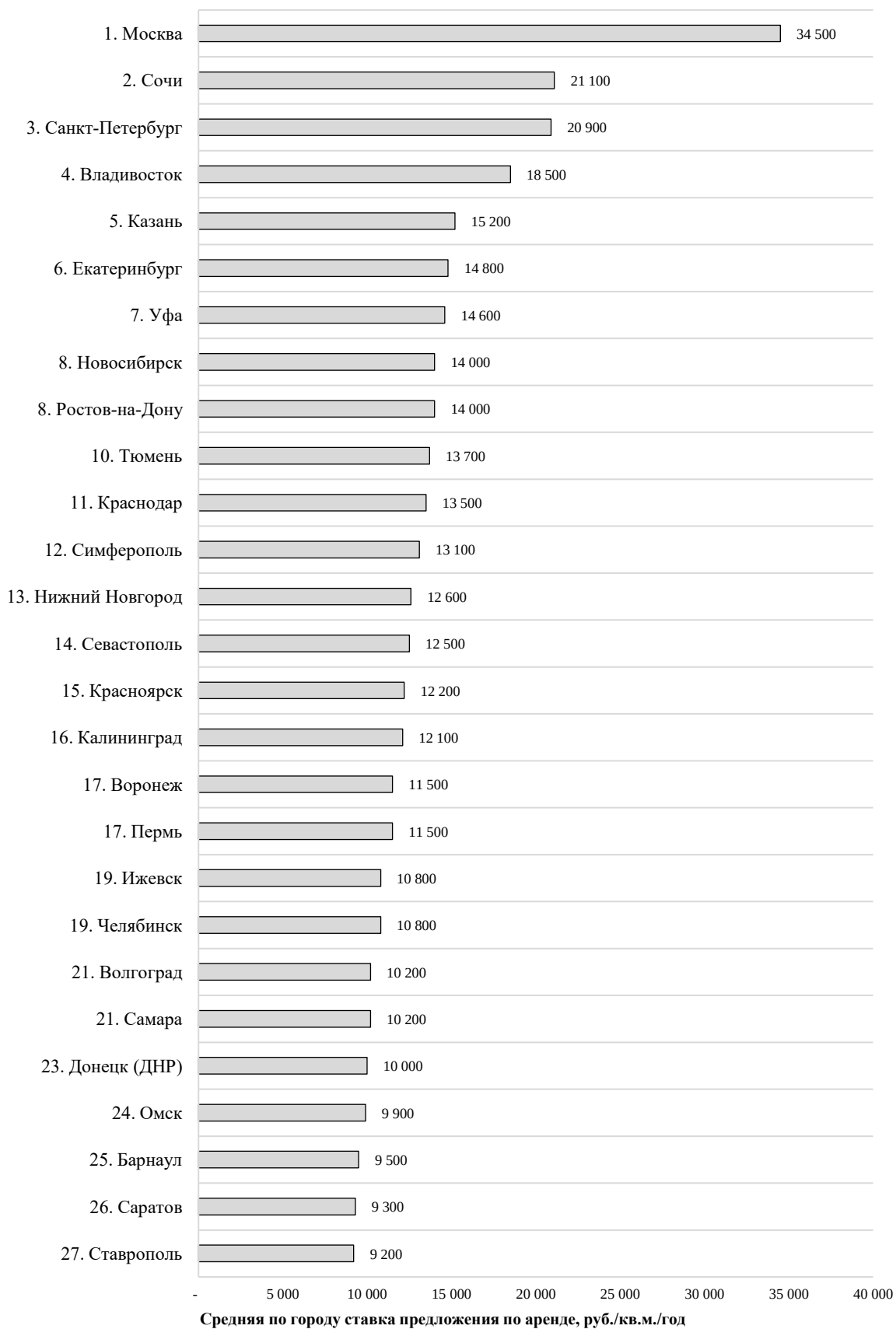
Таблица 8. Рейтинг предложения по аренде ПСН. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9 500	25
Владивосток	18 500	4
Волгоград	10 200	21
Воронеж	11 500	17
Донецк (ДНР)	10 000	23
Екатеринбург	14 800	6
Ижевск	10 800	19
Казань	15 200	5
Калининград	12 100	16
Краснодар	13 500	11
Красноярск	12 200	15
Москва	34 500	1
Нижний Новгород	12 600	13
Новосибирск	14 000	8
Омск	9 900	24
Пермь	11 500	17
Ростов-на-Дону	14 000	8
Самара	10 200	21
Санкт-Петербург	20 900	3
Саратов	9 300	26
Севастополь	12 500	14
Симферополь	13 100	12
Сочи	21 100	2
Ставрополь	9 200	27
Тюмень	13 700	10
Уфа	14 600	7
Челябинск	10 800	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг предложения по аренде ПСН. IV квартал 2024 г.

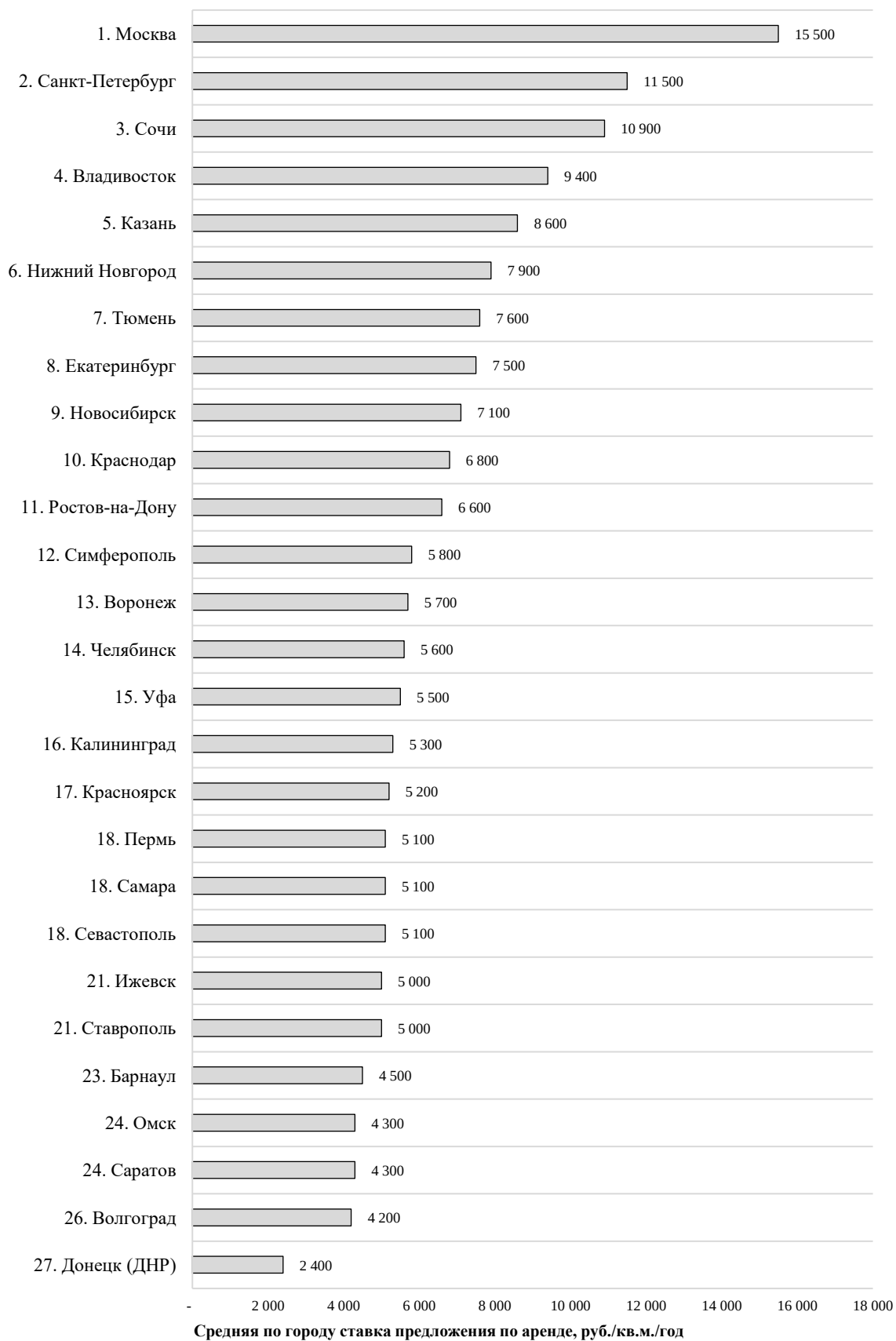


4.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). АРЕНДА

Таблица 9. Рейтинг предложения по аренде недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	4 500	23
Владивосток	9 400	4
Волгоград	4 200	26
Воронеж	5 700	13
Донецк (ДНР)	2 400	27
Екатеринбург	7 500	8
Ижевск	5 000	21
Казань	8 600	5
Калининград	5 300	16
Краснодар	6 800	10
Красноярск	5 200	17
Москва	15 500	1
Нижний Новгород	7 900	6
Новосибирск	7 100	9
Омск	4 300	24
Пермь	5 100	18
Ростов-на-Дону	6 600	11
Самара	5 100	18
Санкт-Петербург	11 500	2
Саратов	4 300	24
Севастополь	5 100	18
Симферополь	5 800	12
Сочи	10 900	3
Ставрополь	5 000	21
Тюмень	7 600	7
Уфа	5 500	15
Челябинск	5 600	14

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг предложения по аренде недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.**

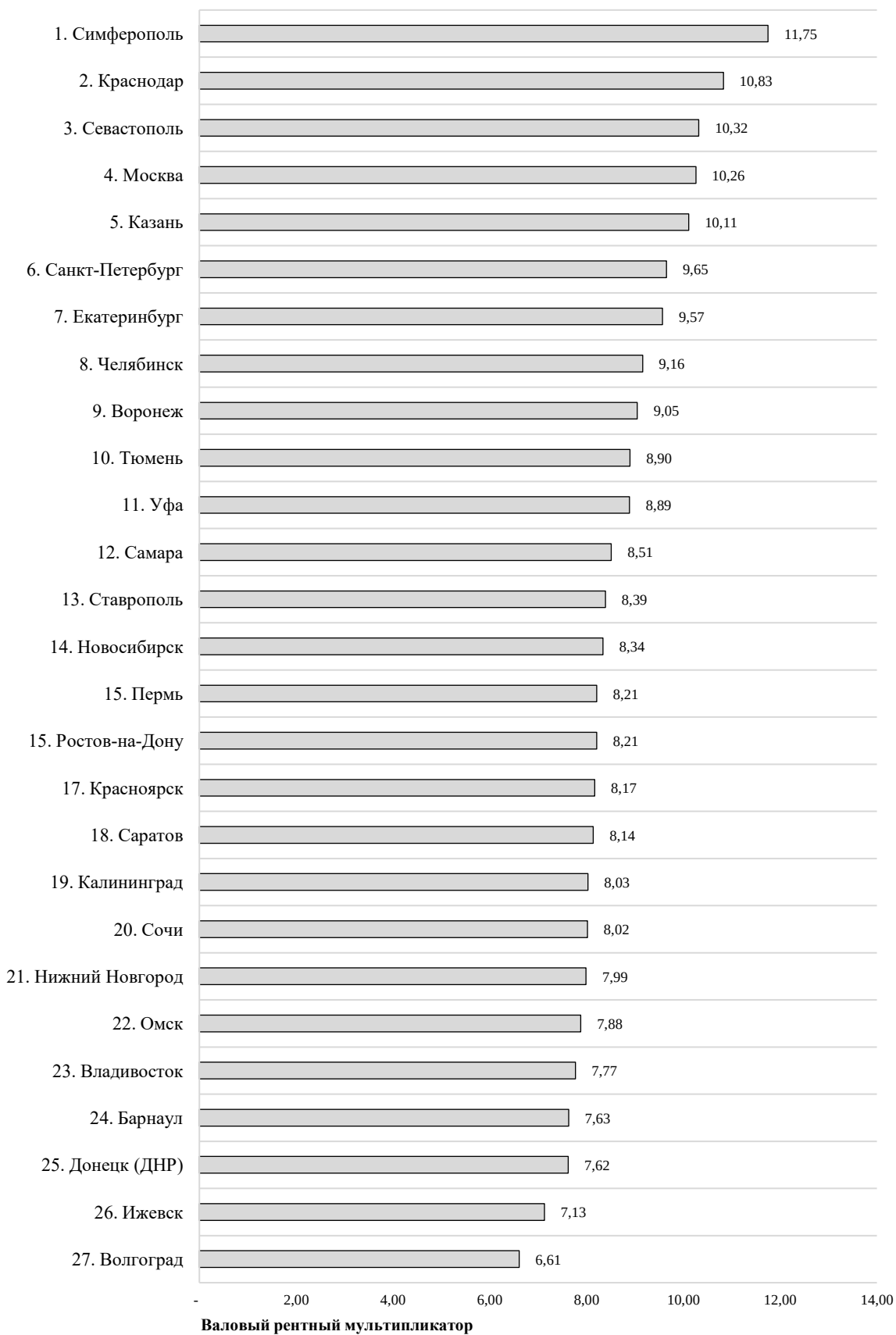
5 ВАЛОВОЙ РЕНТНЫЙ МУЛЬТИПЛИКАТОР. IV квартал 2024 г.

5.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). ВРМ

Таблица 10. Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости **ОФИСНОГО** назначения. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	7,63	24
Владивосток	7,77	23
Волгоград	6,61	27
Воронеж	9,05	9
Донецк (ДНР)	7,62	25
Екатеринбург	9,57	7
Ижевск	7,13	26
Казань	10,11	5
Калининград	8,03	19
Краснодар	10,83	2
Красноярск	8,17	17
Москва	10,26	4
Нижний Новгород	7,99	21
Новосибирск	8,34	14
Омск	7,88	22
Пермь	8,21	15
Ростов-на-Дону	8,21	15
Самара	8,51	12
Санкт-Петербург	9,65	6
Саратов	8,14	18
Севастополь	10,32	3
Симферополь	11,75	1
Сочи	8,02	20
Ставрополь	8,39	13
Тюмень	8,90	10
Уфа	8,89	11
Челябинск	9,16	8

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

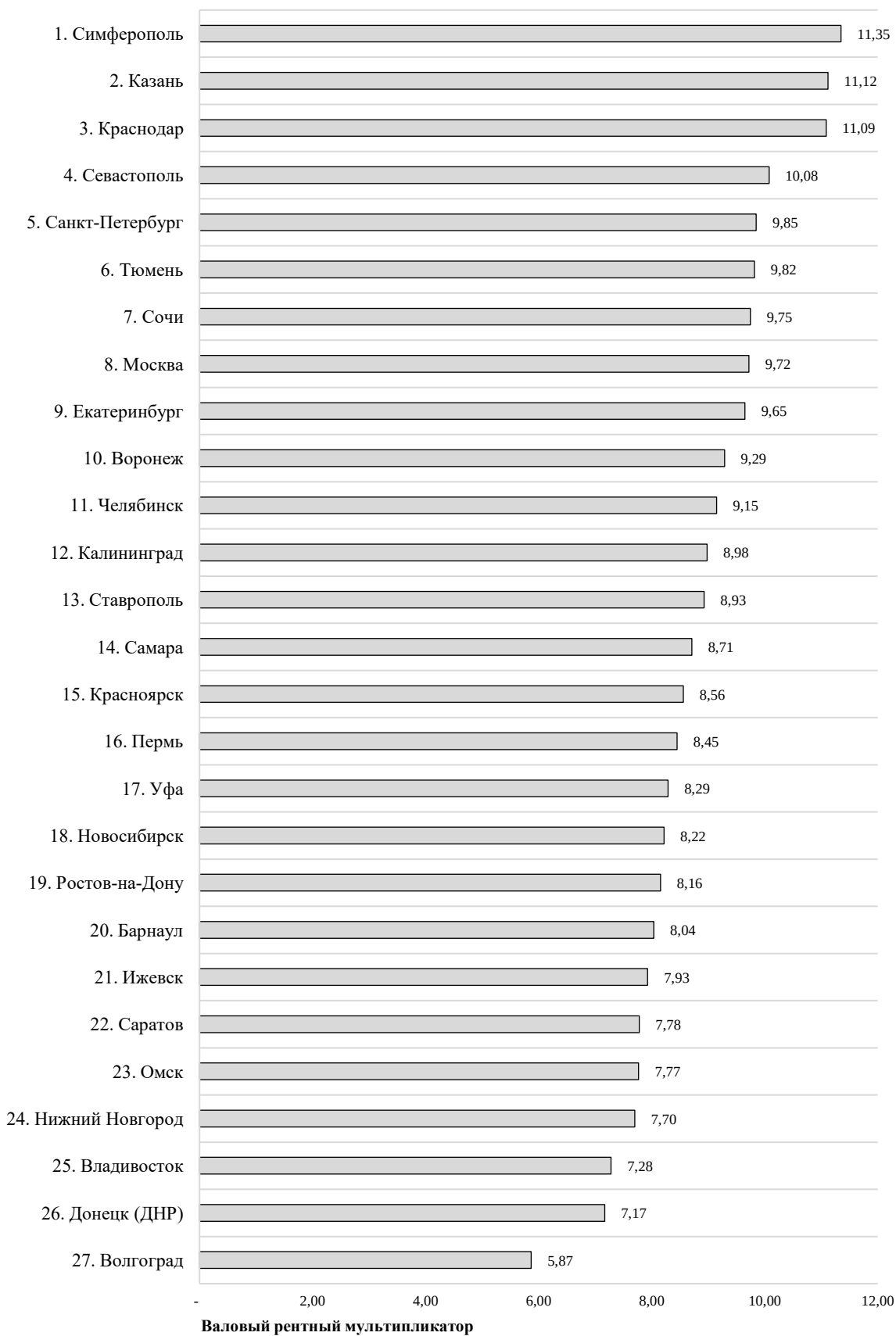
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости ОФИСНОГО
назначения. IV квартал 2024 г.**

5.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). ВРМ

Таблица 11. Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости **ТОРГОВОГО** назначения. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	8,04	20
Владивосток	7,28	25
Волгоград	5,87	27
Воронеж	9,29	10
Донецк (ДНР)	7,17	26
Екатеринбург	9,65	9
Ижевск	7,93	21
Казань	11,12	2
Калининград	8,98	12
Краснодар	11,09	3
Красноярск	8,56	15
Москва	9,72	8
Нижний Новгород	7,70	24
Новосибирск	8,22	18
Омск	7,77	23
Пермь	8,45	16
Ростов-на-Дону	8,16	19
Самара	8,71	14
Санкт-Петербург	9,85	5
Саратов	7,78	22
Севастополь	10,08	4
Симферополь	11,35	1
Сочи	9,75	7
Ставрополь	8,93	13
Тюмень	9,82	6
Уфа	8,29	17
Челябинск	9,15	11

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

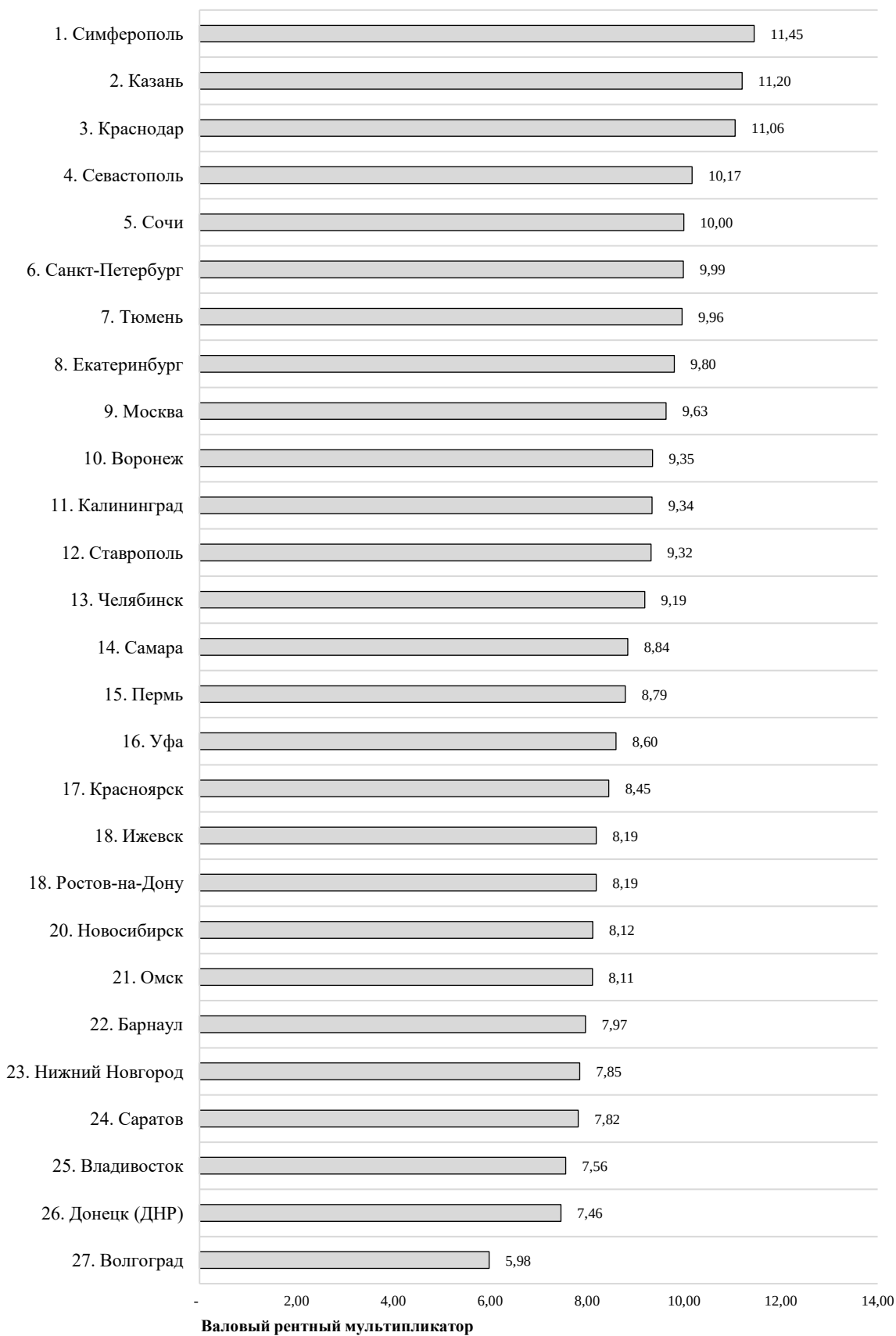
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости ТОРГОВОГО
назначения. IV квартал 2024 г.**

5.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). ВРМ

Таблица 12. Рейтинг валового рентного мультипликатора ПСН. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	7,97	22
Владивосток	7,56	25
Волгоград	5,98	27
Воронеж	9,35	10
Донецк (ДНР)	7,46	26
Екатеринбург	9,80	8
Ижевск	8,19	18
Казань	11,20	2
Калининград	9,34	11
Краснодар	11,06	3
Красноярск	8,45	17
Москва	9,63	9
Нижний Новгород	7,85	23
Новосибирск	8,12	20
Омск	8,11	21
Пермь	8,79	15
Ростов-на-Дону	8,19	18
Самара	8,84	14
Санкт-Петербург	9,99	6
Саратов	7,82	24
Севастополь	10,17	4
Симферополь	11,45	1
Сочи	10,00	5
Ставрополь	9,32	12
Тюмень	9,96	7
Уфа	8,60	16
Челябинск	9,19	13

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг валового рентного мультипликатора ПСН. IV квартал 2024 г.**

5.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). ВРМ

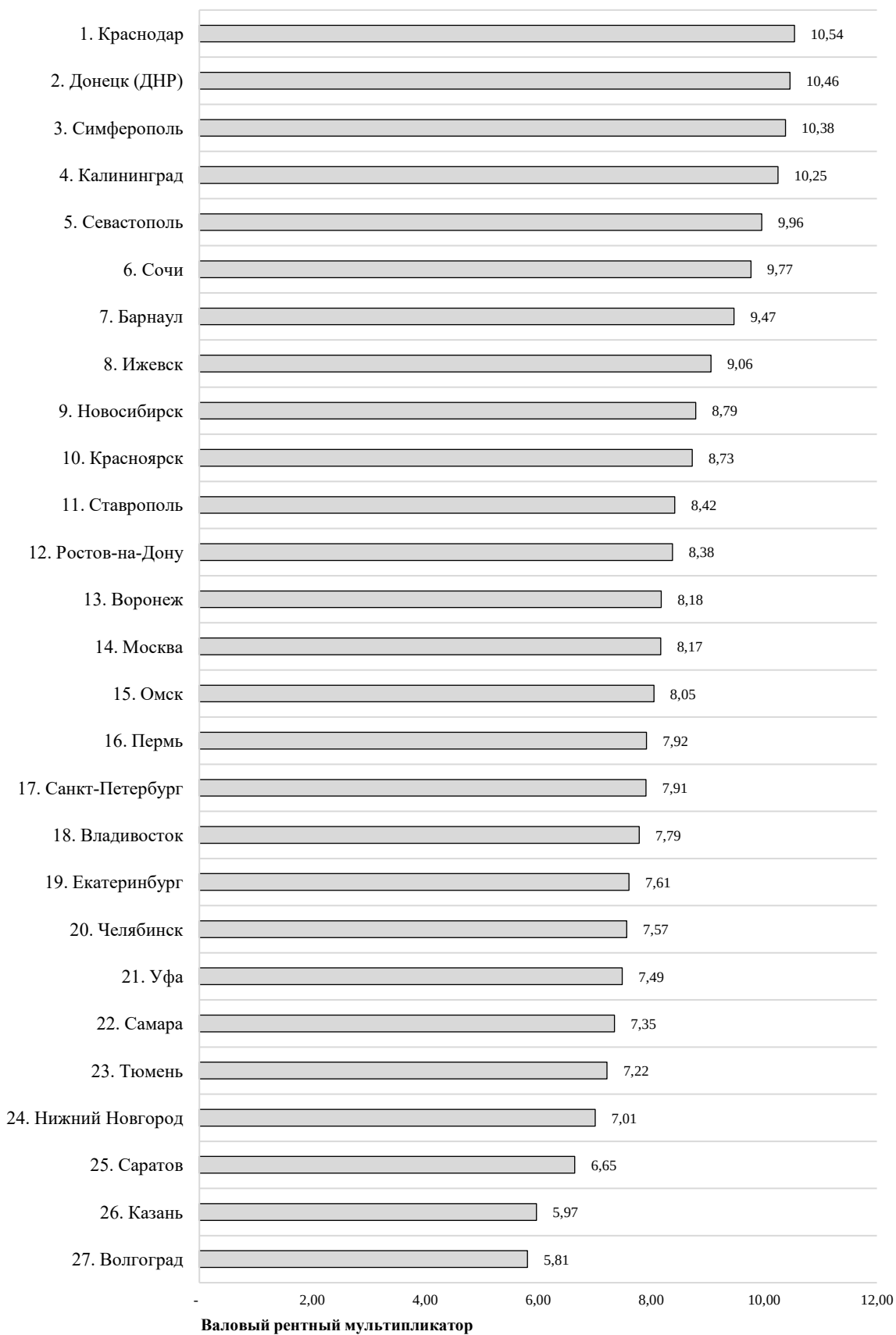
**Таблица 13. Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.**

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,47	7
Владивосток	7,79	18
Волгоград	5,81	27
Воронеж	8,18	13
Донецк (ДНР)	10,46	2
Екатеринбург	7,61	19
Ижевск	9,06	8
Казань	5,97	26
Калининград	10,25	4
Краснодар	10,54	1
Красноярск	8,73	10
Москва	8,17	14
Нижний Новгород	7,01	24
Новосибирск	8,79	9
Омск	8,05	15
Пермь	7,92	16
Ростов-на-Дону	8,38	12
Самара	7,35	22
Санкт-Петербург	7,91	17
Саратов	6,65	25
Севастополь	9,96	5
Симферополь	10,38	3
Сочи	9,77	6
Ставрополь	8,42	11
Тюмень	7,22	23
Уфа	7,49	21
Челябинск	7,57	20

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

**Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.**



6 СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ. IV квартал 2024 г.

6.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). СК

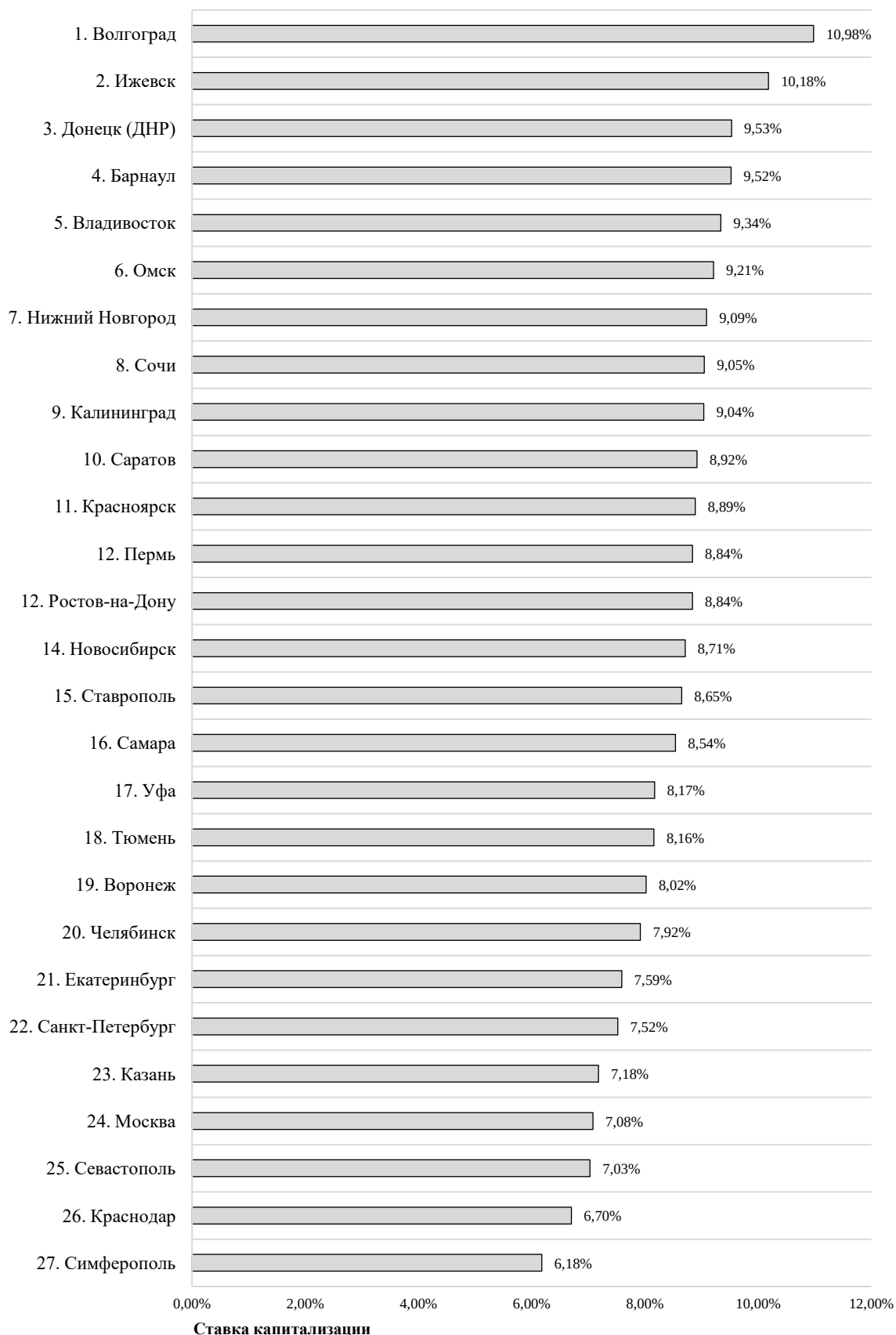
Таблица 14. Рейтинг ставки капитализации недвижимости **ОФИСНОГО** назначения.
IV квартал 2024 г.

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,52%	4
Владивосток	9,34%	5
Волгоград	10,98%	1
Воронеж	8,02%	19
Донецк (ДНР)	9,53%	3
Екатеринбург	7,59%	21
Ижевск	10,18%	2
Казань	7,18%	23
Калининград	9,04%	9
Краснодар	6,70%	26
Красноярск	8,89%	11
Москва	7,08%	24
Нижний Новгород	9,09%	7
Новосибирск	8,71%	14
Омск	9,21%	6
Пермь	8,84%	12
Ростов-на-Дону	8,84%	12
Самара	8,54%	16
Санкт-Петербург	7,52%	22
Саратов	8,92%	10
Севастополь	7,03%	25
Симферополь	6,18%	27
Сочи	9,05%	8
Ставрополь	8,65%	15
Тюмень	8,16%	18
Уфа	8,17%	17
Челябинск	7,92%	20

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг ставки капитализации недвижимости ОФИСНОГО назначения. IV квартал 2024 г.



6.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). СК

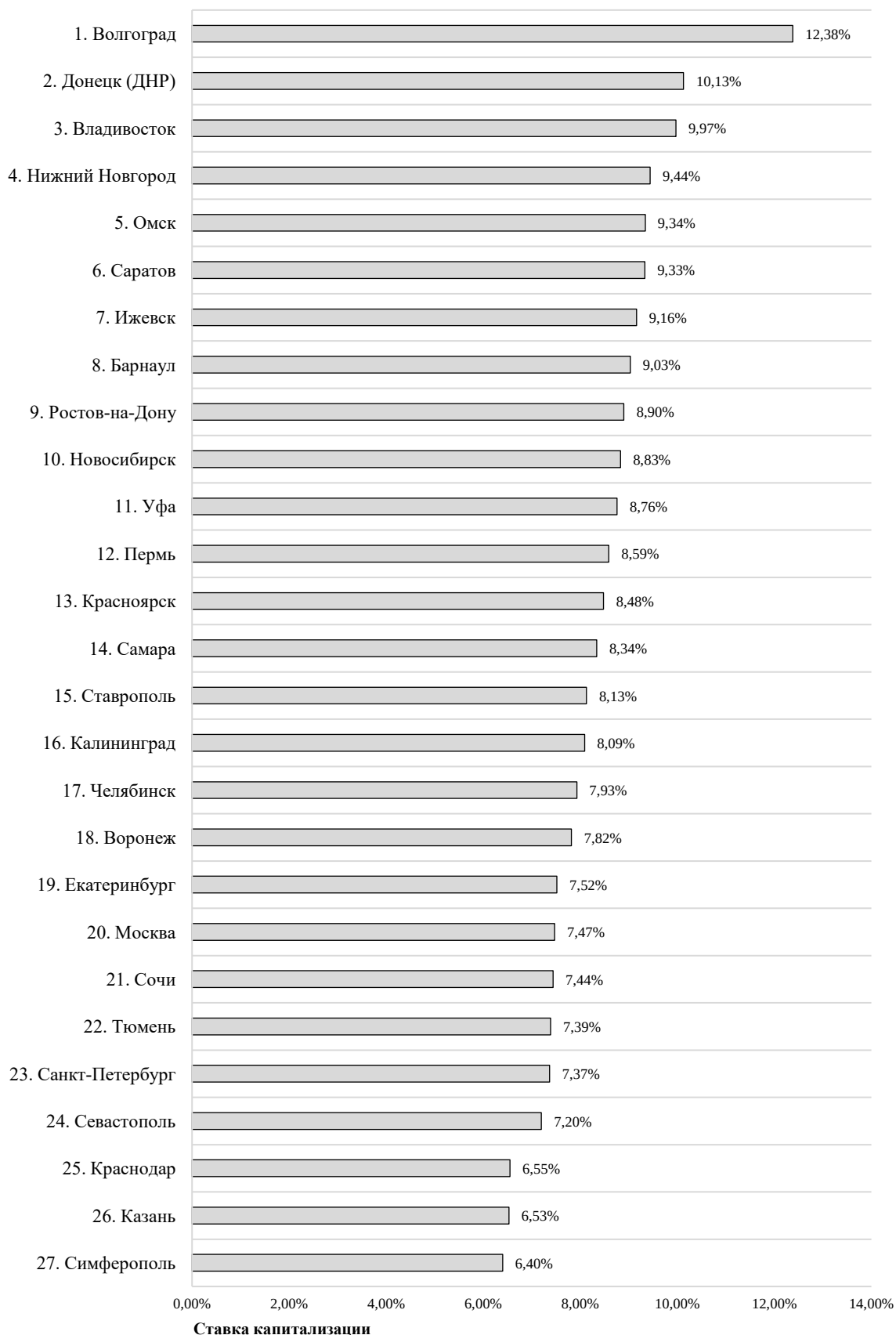
**Таблица 15. Рейтинг ставки капитализации недвижимости ТОРГОВОГО назначения.
IV квартал 2024 г.**

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,03%	8
Владивосток	9,97%	3
Волгоград	12,38%	1
Воронеж	7,82%	18
Донецк (ДНР)	10,13%	2
Екатеринбург	7,52%	19
Ижевск	9,16%	7
Казань	6,53%	26
Калининград	8,09%	16
Краснодар	6,55%	25
Красноярск	8,48%	13
Москва	7,47%	20
Нижний Новгород	9,44%	4
Новосибирск	8,83%	10
Омск	9,34%	5
Пермь	8,59%	12
Ростов-на-Дону	8,90%	9
Самара	8,34%	14
Санкт-Петербург	7,37%	23
Саратов	9,33%	6
Севастополь	7,20%	24
Симферополь	6,40%	27
Сочи	7,44%	21
Ставрополь	8,13%	15
Тюмень	7,39%	22
Уфа	8,76%	11
Челябинск	7,93%	17

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг ставки капитализации недвижимости ТОРГОВОГО назначения. IV квартал 2024 г.

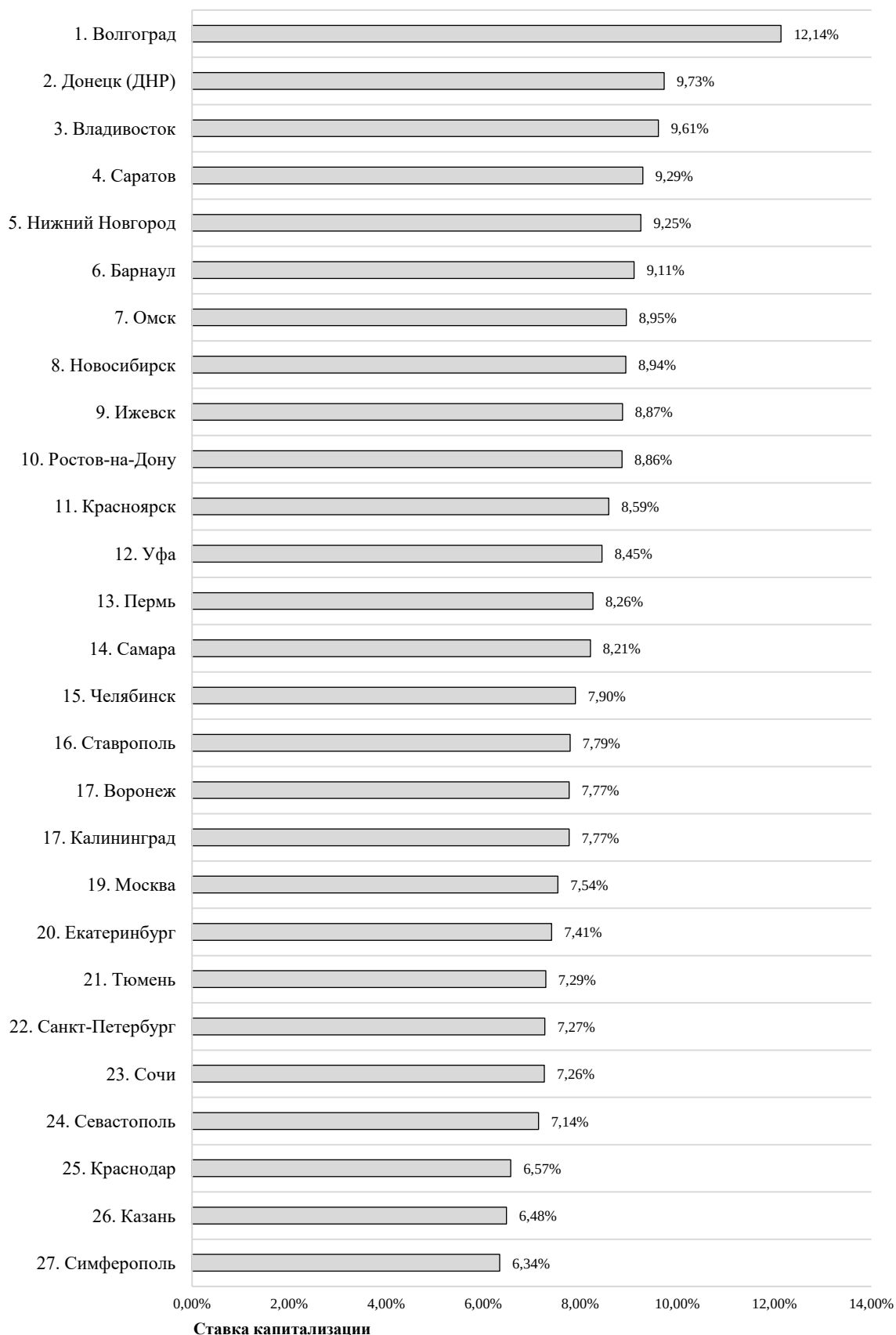


6.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). СК

Таблица 16. Рейтинг ставки капитализации ПСН. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,11%	6
Владивосток	9,61%	3
Волгоград	12,14%	1
Воронеж	7,77%	17
Донецк (ДНР)	9,73%	2
Екатеринбург	7,41%	20
Ижевск	8,87%	9
Казань	6,48%	26
Калининград	7,77%	17
Краснодар	6,57%	25
Красноярск	8,59%	11
Москва	7,54%	19
Нижний Новгород	9,25%	5
Новосибирск	8,94%	8
Омск	8,95%	7
Пермь	8,26%	13
Ростов-на-Дону	8,86%	10
Самара	8,21%	14
Санкт-Петербург	7,27%	22
Саратов	9,29%	4
Севастополь	7,14%	24
Симферополь	6,34%	27
Сочи	7,26%	23
Ставрополь	7,79%	16
Тюмень	7,29%	21
Уфа	8,45%	12
Челябинск	7,90%	15

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

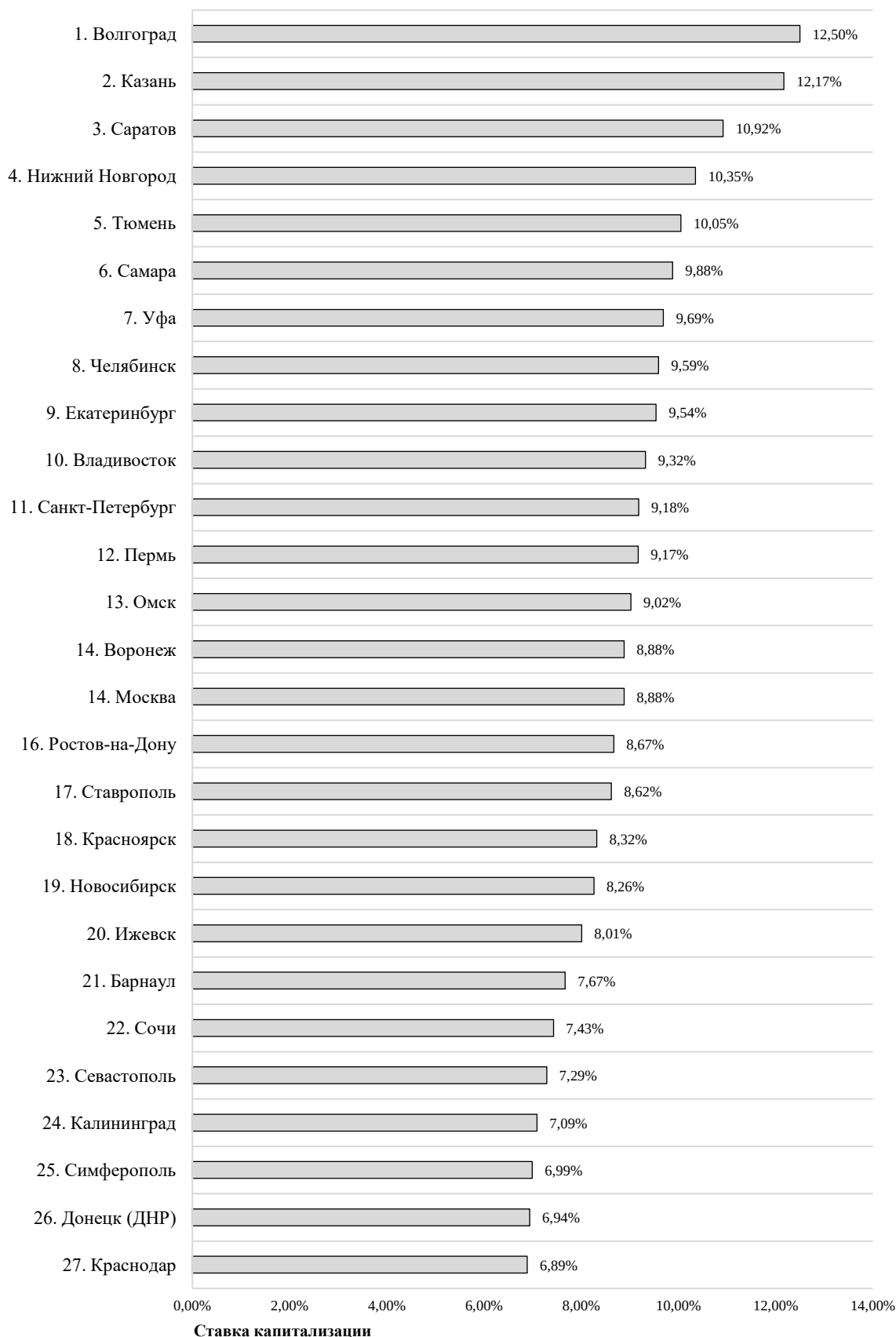
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг ставки капитализации ПСН. IV квартал 2024 г.**

6.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). СК

Таблица 17. Рейтинг ставки капитализации недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	7,67%	21
Владивосток	9,32%	10
Волгоград	12,50%	1
Воронеж	8,88%	14
Донецк (ДНР)	6,94%	26
Екатеринбург	9,54%	9
Ижевск	8,01%	20
Казань	12,17%	2
Калининград	7,09%	24
Краснодар	6,89%	27
Красноярск	8,32%	18
Москва	8,88%	14
Нижний Новгород	10,35%	4
Новосибирск	8,26%	19
Омск	9,02%	13
Пермь	9,17%	12
Ростов-на-Дону	8,67%	16
Самара	9,88%	6
Санкт-Петербург	9,18%	11
Саратов	10,92%	3
Севастополь	7,29%	23
Симферополь	6,99%	25
Сочи	7,43%	22
Ставрополь	8,62%	17
Тюмень	10,05%	5
Уфа	9,69%	7
Челябинск	9,59%	8

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг ставки капитализации недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. IV квартал 2024 г.**

7 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. **Барнаул.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/barnaul/>
2. **Владивосток.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
3. **Волгоград.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/volgograd/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
4. **Воронеж.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/voronezh/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
5. **Донецк (ДНР).** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/donetsk-dnr/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
6. **Екатеринбург.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/ekaterinburg/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
7. **Ижевск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/izhevsk/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
8. **Казань.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/kazan/>
9. **Калининград.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/kaliningrad/>
10. **Краснодар.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/krasnodar/>
11. **Красноярск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/krasnoyarsk/>
12. **Москва.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/moskva/>
13. **Нижний Новгород.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/nizhniy-novgorod/>
14. **Новосибирск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/novosibirsk/>
15. **Омск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/omsk/>
16. **Пермь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/perm/>
17. **Ростов-на-Дону.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/rostov-na-donu/>

18. **Самара.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/samara/>
19. **Санкт-Петербург.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sankt-peterburg/>
20. **Саратов.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/saratov/>
21. **Севастополь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sevastopol/>
22. **Симферополь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/simferopol/>
23. **Сочи.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sochi/>
24. **Ставрополь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sochi/>
25. **Тюмень.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/tyumen/>
26. **Уфа.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/ufa/>
27. **Челябинск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. IV квартал 2024 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/chelyabinsk/>