



ПФК

Профессиональное финансовое
консультирование

II квартал 2025 г.

ГОРОДА РФ

сводный рейтинг индикаторов рынка
коммерческой недвижимости



[АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР](#)

Москва 2025

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. II квартал 2025 г.	4
3	РЫНОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ. II квартал 2025 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. II квартал 2025 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. II квартал 2025 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. II квартал 2025 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. II квартал 2025 г.

Таблица 1. Перечень городов РФ в алфавитном порядке, которые участвуют в сводном рейтинге, с указанием количества используемых объявлений. II квартал 2025 г.

Город РФ	Кол-во объявлений ПРОДАЖА, шт.					Кол-во объявлений АРЕНДА, шт.				
	О	Т	ПСН	ПС	СУММА	О	Т	ПСН	ПС	СУММА
Барнаул	124	324	242	80	770	197	445	298	128	1 068
Владивосток	58	99	60	36	253	45	65	44	33	187
Волгоград	130	358	208	92	788	201	572	311	130	1 214
Воронеж	160	420	374	91	1 045	319	715	450	191	1 675
Екатеринбург	284	712	531	131	1 658	573	1 105	741	477	2 896
Ижевск	110	283	218	53	664	191	455	298	139	1 083
Казань	243	688	575	129	1 635	629	1 217	866	363	3 075
Калининград	96	336	189	52	673	115	256	117	45	533
Краснодар	230	1 309	736	140	2 415	383	1 161	530	318	2 392
Красноярск	183	422	320	85	1 010	336	676	456	209	1 677
Москва	1 617	6 093	3 157	337	11 204	4 608	6 695	3 282	1 305	15 890
Нижний Новгород	230	468	259	132	1 089	406	598	266	306	1 576
Новосибирск	285	658	405	190	1 538	536	892	508	369	2 305
Омск	129	400	317	110	956	348	829	474	283	1 934
Пермь	149	324	246	73	792	253	598	351	179	1 381
Ростов-на-Дону	223	785	413	100	1 521	461	1 163	748	274	2 646
Самара	266	726	513	150	1 655	445	1 080	651	280	2 456
Санкт-Петербург	585	1 759	1 171	290	3 805	1 573	2 497	1 389	921	6 380
Саратов	117	441	276	88	922	237	653	368	156	1 414
Севастополь	90	230	105	35	460	110	223	110	47	490
Симферополь	76	145	95	28	344	49	107	81	28	265
Сочи	192	594	152	33	971	198	432	253	141	1 024
Ставрополь	86	375	306	33	800	141	524	365	81	1 111
Тюмень	172	645	385	76	1 278	367	1 019	598	222	2 206
Уфа	215	574	251	114	1 154	448	931	369	253	2 001
Челябинск	179	537	252	111	1 079	340	856	450	338	1 984
СУММА	6 229	19 705	11 756	2 789	40 479	13 509	25 764	14 374	7 216	60 863

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

3 РЫНОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ. II квартал 2025 г.

3.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). ПРОДАЖА

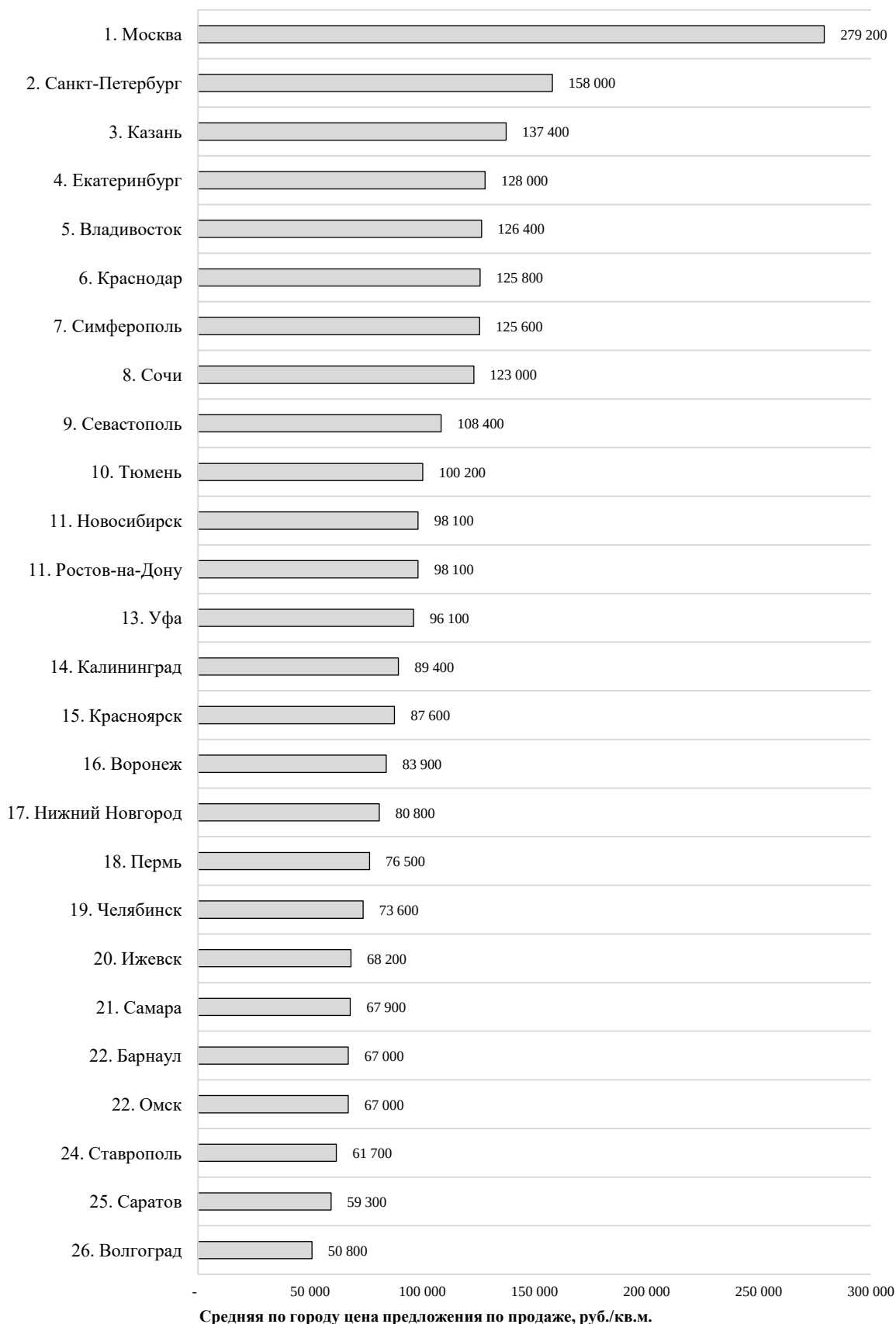
**Таблица 2. Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ОФИСНОГО назначения.
II квартал 2025 г.**

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	67 000	22
Владивосток	126 400	5
Волгоград	50 800	26
Воронеж	83 900	16
Екатеринбург	128 000	4
Ижевск	68 200	20
Казань	137 400	3
Калининград	89 400	14
Краснодар	125 800	6
Красноярск	87 600	15
Москва	279 200	1
Нижний Новгород	80 800	17
Новосибирск	98 100	11
Омск	67 000	22
Пермь	76 500	18
Ростов-на-Дону	98 100	11
Самара	67 900	21
Санкт-Петербург	158 000	2
Саратов	59 300	25
Севастополь	108 400	9
Симферополь	125 600	7
Сочи	123 000	8
Ставрополь	61 700	24
Тюмень	100 200	10
Уфа	96 100	13
Челябинск	73 600	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ОФИСНОГО назначения. II квартал 2025 г.



3.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). ПРОДАЖА

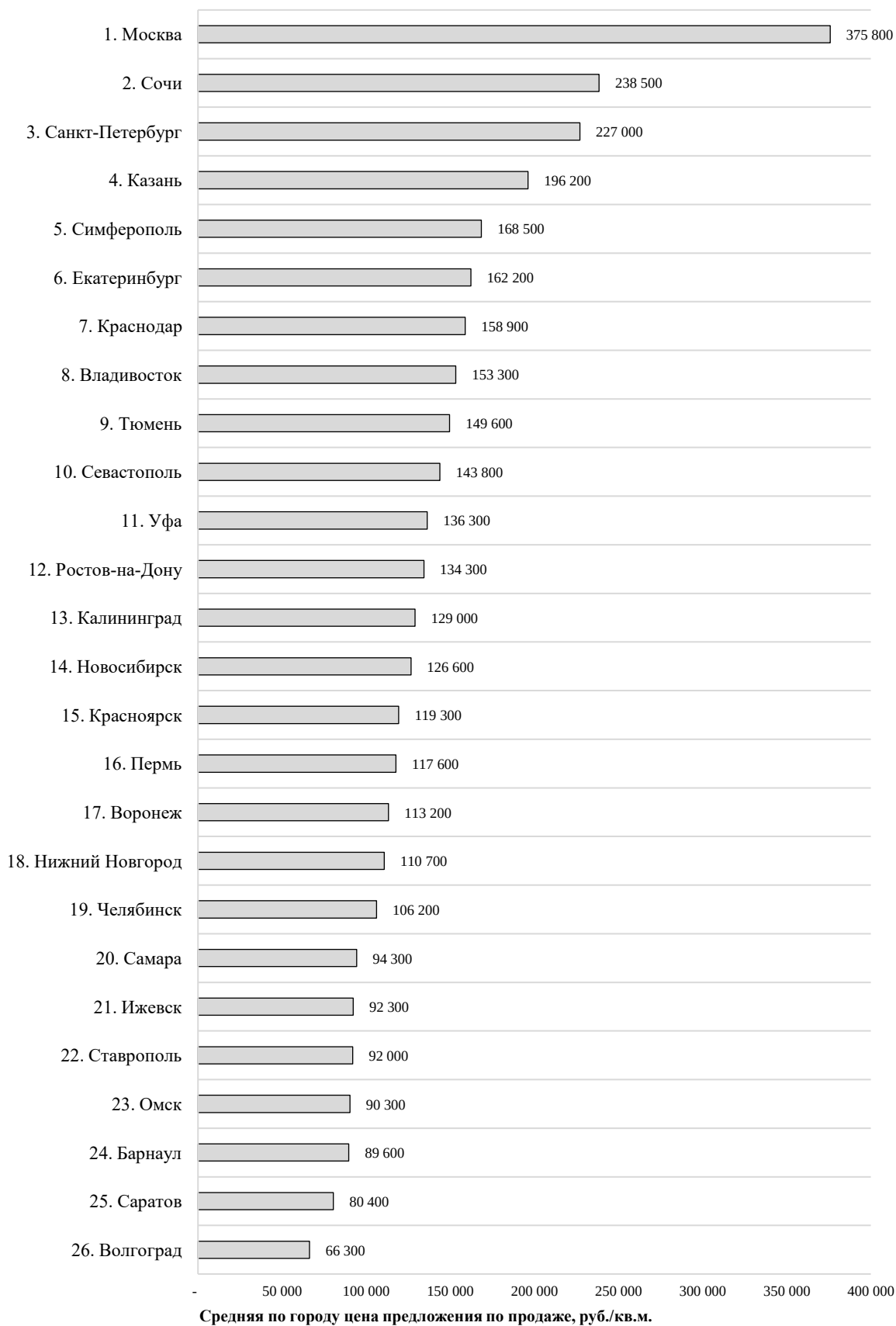
**Таблица 3. Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ТОРГОВОГО назначения.
II квартал 2025 г.**

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	89 600	24
Владивосток	153 300	8
Волгоград	66 300	26
Воронеж	113 200	17
Екатеринбург	162 200	6
Ижевск	92 300	21
Казань	196 200	4
Калининград	129 000	13
Краснодар	158 900	7
Красноярск	119 300	15
Москва	375 800	1
Нижний Новгород	110 700	18
Новосибирск	126 600	14
Омск	90 300	23
Пермь	117 600	16
Ростов-на-Дону	134 300	12
Самара	94 300	20
Санкт-Петербург	227 000	3
Саратов	80 400	25
Севастополь	143 800	10
Симферополь	168 500	5
Сочи	238 500	2
Ставрополь	92 000	22
Тюмень	149 600	9
Уфа	136 300	11
Челябинск	106 200	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ТОРГОВОГО назначения. II квартал 2025 г.

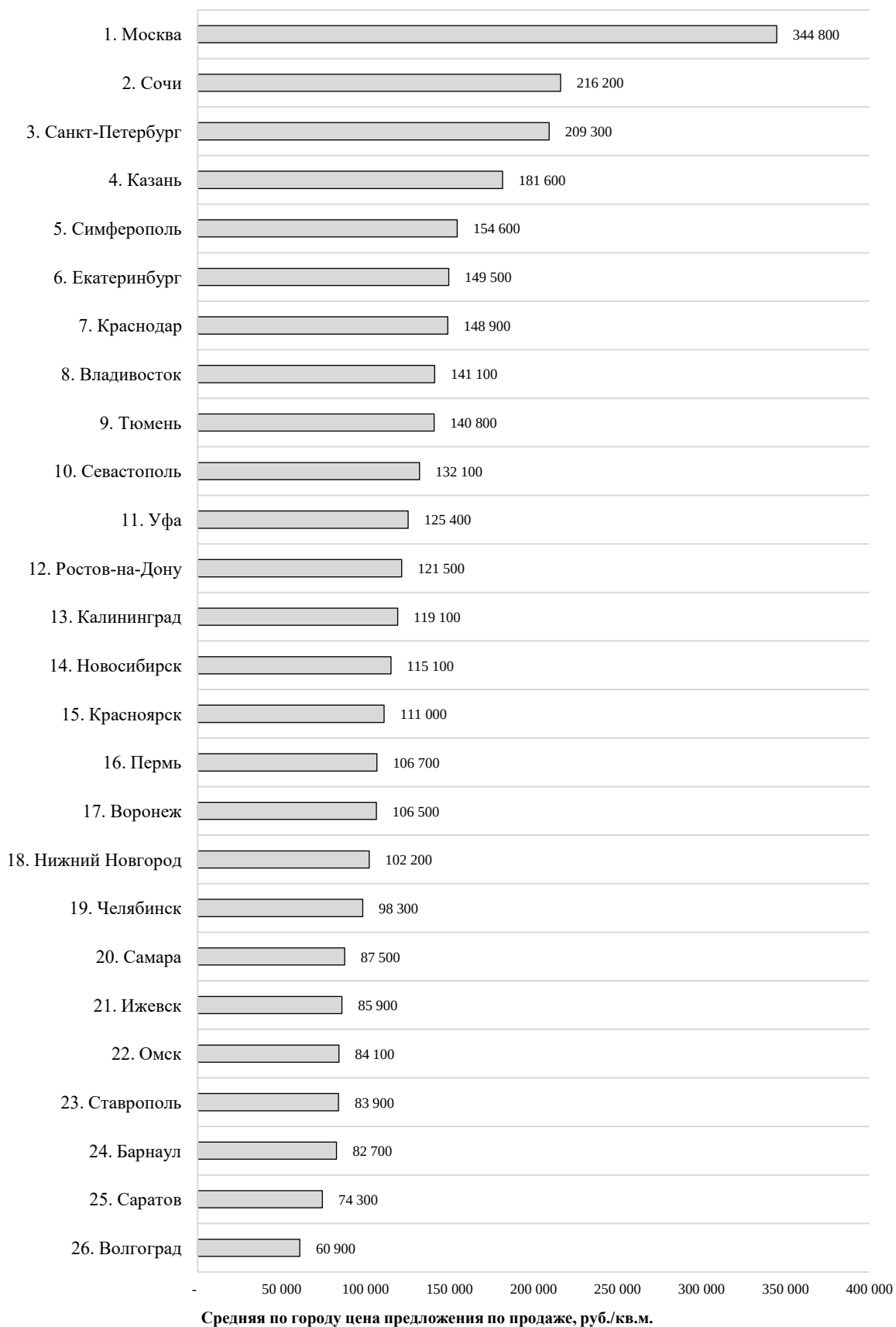


3.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). ПРОДАЖА

Таблица 4. Рейтинг цены предложения по продаже ПСН. II квартал 2025 г.

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	82 700	24
Владивосток	141 100	8
Волгоград	60 900	26
Воронеж	106 500	17
Екатеринбург	149 500	6
Ижевск	85 900	21
Казань	181 600	4
Калининград	119 100	13
Краснодар	148 900	7
Красноярск	111 000	15
Москва	344 800	1
Нижний Новгород	102 200	18
Новосибирск	115 100	14
Омск	84 100	22
Пермь	106 700	16
Ростов-на-Дону	121 500	12
Самара	87 500	20
Санкт-Петербург	209 300	3
Саратов	74 300	25
Севастополь	132 100	10
Симферополь	154 600	5
Сочи	216 200	2
Ставрополь	83 900	23
Тюмень	140 800	9
Уфа	125 400	11
Челябинск	98 300	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

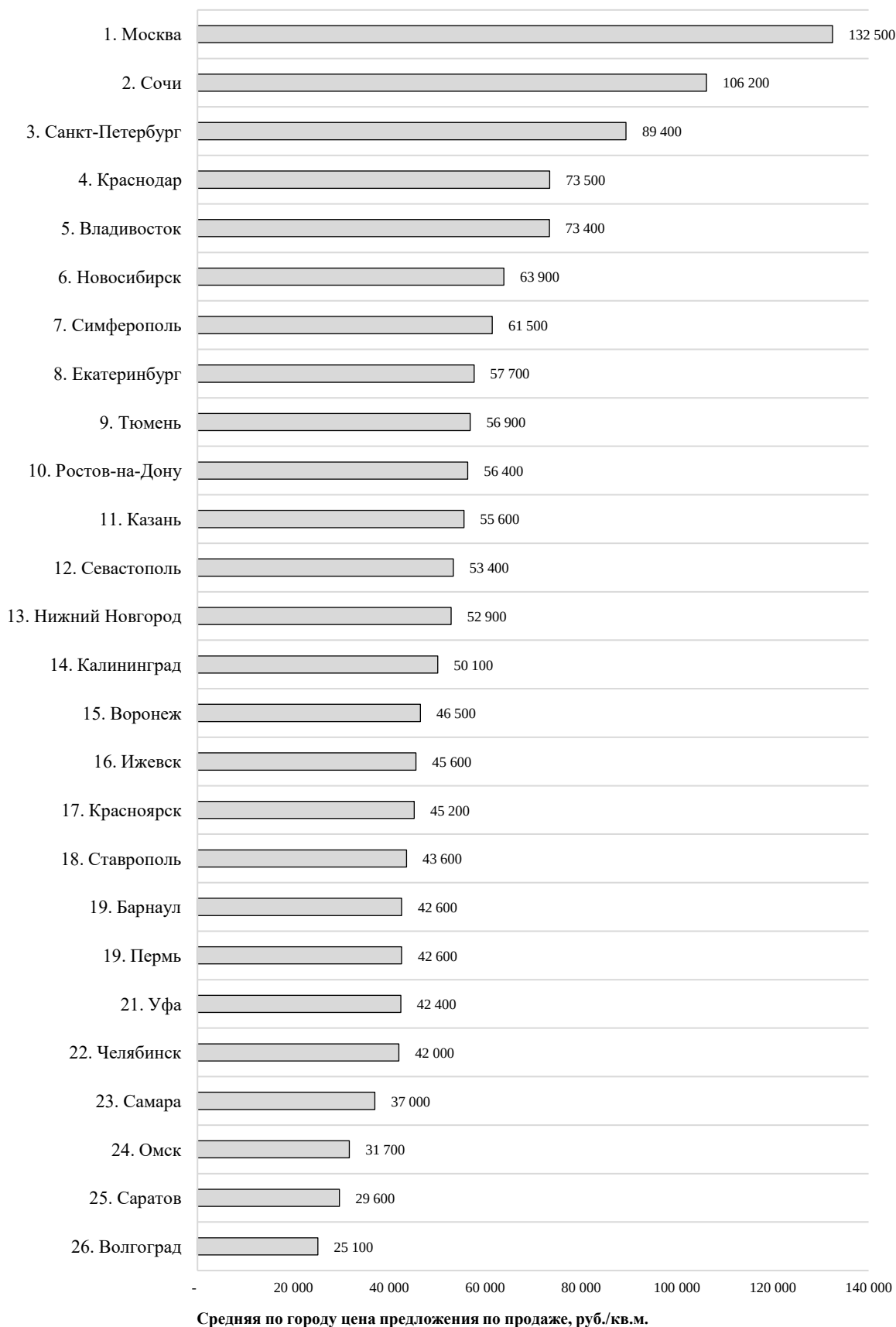
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг цены предложения по продаже ПСН. II квартал 2025 г.**

3.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). ПРОДАЖА

Таблица 5. Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.

Город РФ	Средняя по городу цена предложения по продаже, руб./кв.м.	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	42 600	19
Владивосток	73 400	5
Волгоград	25 100	26
Воронеж	46 500	15
Екатеринбург	57 700	8
Ижевск	45 600	16
Казань	55 600	11
Калининград	50 100	14
Краснодар	73 500	4
Красноярск	45 200	17
Москва	132 500	1
Нижний Новгород	52 900	13
Новосибирск	63 900	6
Омск	31 700	24
Пермь	42 600	19
Ростов-на-Дону	56 400	10
Самара	37 000	23
Санкт-Петербург	89 400	3
Саратов	29 600	25
Севастополь	53 400	12
Симферополь	61 500	7
Сочи	106 200	2
Ставрополь	43 600	18
Тюмень	56 900	9
Уфа	42 400	21
Челябинск	42 000	22

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг цены предложения по продаже недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.**

4 РЫНОК АРЕНДЫ. II квартал 2025 г.

4.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). Аренда

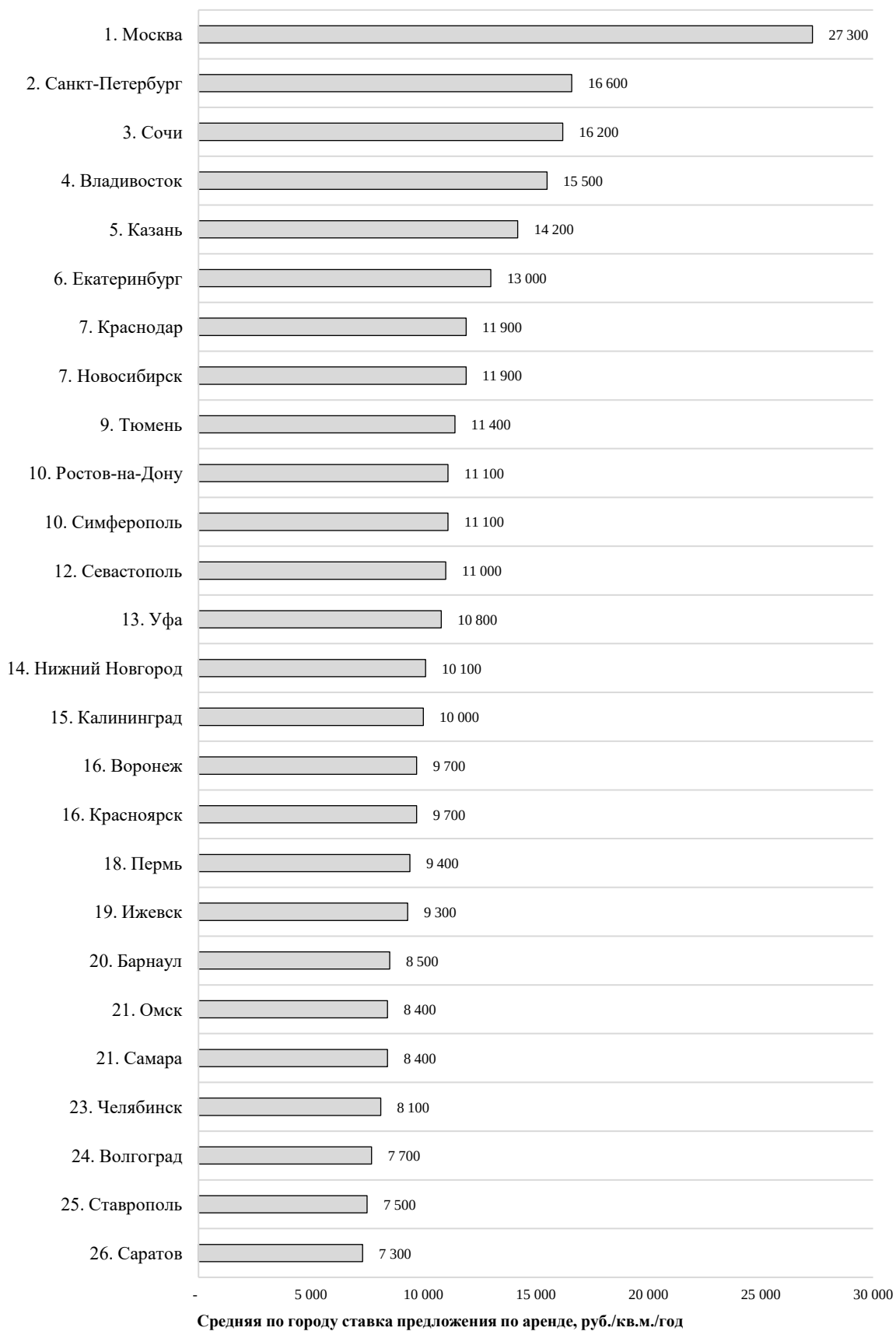
Таблица 6. Рейтинг предложения по аренде недвижимости ОФИСНОГО назначения. II квартал 2025 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	8 500	20
Владивосток	15 500	4
Волгоград	7 700	24
Воронеж	9 700	16
Екатеринбург	13 000	6
Ижевск	9 300	19
Казань	14 200	5
Калининград	10 000	15
Краснодар	11 900	7
Красноярск	9 700	16
Москва	27 300	1
Нижний Новгород	10 100	14
Новосибирск	11 900	7
Омск	8 400	21
Пермь	9 400	18
Ростов-на-Дону	11 100	10
Самара	8 400	21
Санкт-Петербург	16 600	2
Саратов	7 300	26
Севастополь	11 000	12
Симферополь	11 100	10
Сочи	16 200	3
Ставрополь	7 500	25
Тюмень	11 400	9
Уфа	10 800	13
Челябинск	8 100	23

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг предложения по аренде недвижимости ОФИСНОГО назначения. II квартал 2025 г.



4.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). АРЕНДА

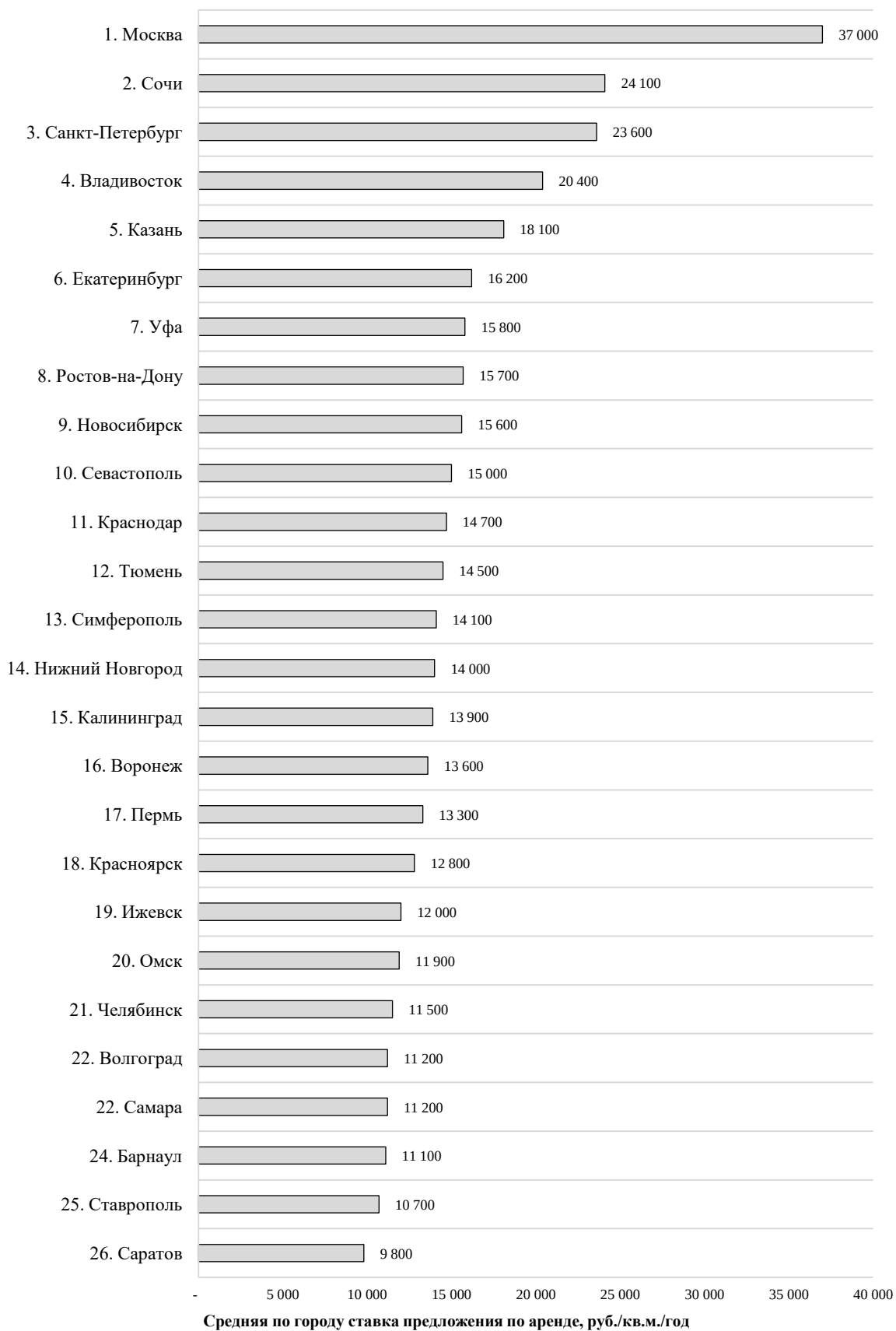
**Таблица 7. Рейтинг предложения по аренде недвижимости ТОРГОВОГО назначения.
II квартал 2025 г.**

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	11 100	24
Владивосток	20 400	4
Волгоград	11 200	22
Воронеж	13 600	16
Екатеринбург	16 200	6
Ижевск	12 000	19
Казань	18 100	5
Калининград	13 900	15
Краснодар	14 700	11
Красноярск	12 800	18
Москва	37 000	1
Нижний Новгород	14 000	14
Новосибирск	15 600	9
Омск	11 900	20
Пермь	13 300	17
Ростов-на-Дону	15 700	8
Самара	11 200	22
Санкт-Петербург	23 600	3
Саратов	9 800	26
Севастополь	15 000	10
Симферополь	14 100	13
Сочи	24 100	2
Ставрополь	10 700	25
Тюмень	14 500	12
Уфа	15 800	7
Челябинск	11 500	21

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг предложения по аренде недвижимости ТОРГОВОГО назначения. II квартал 2025 г.

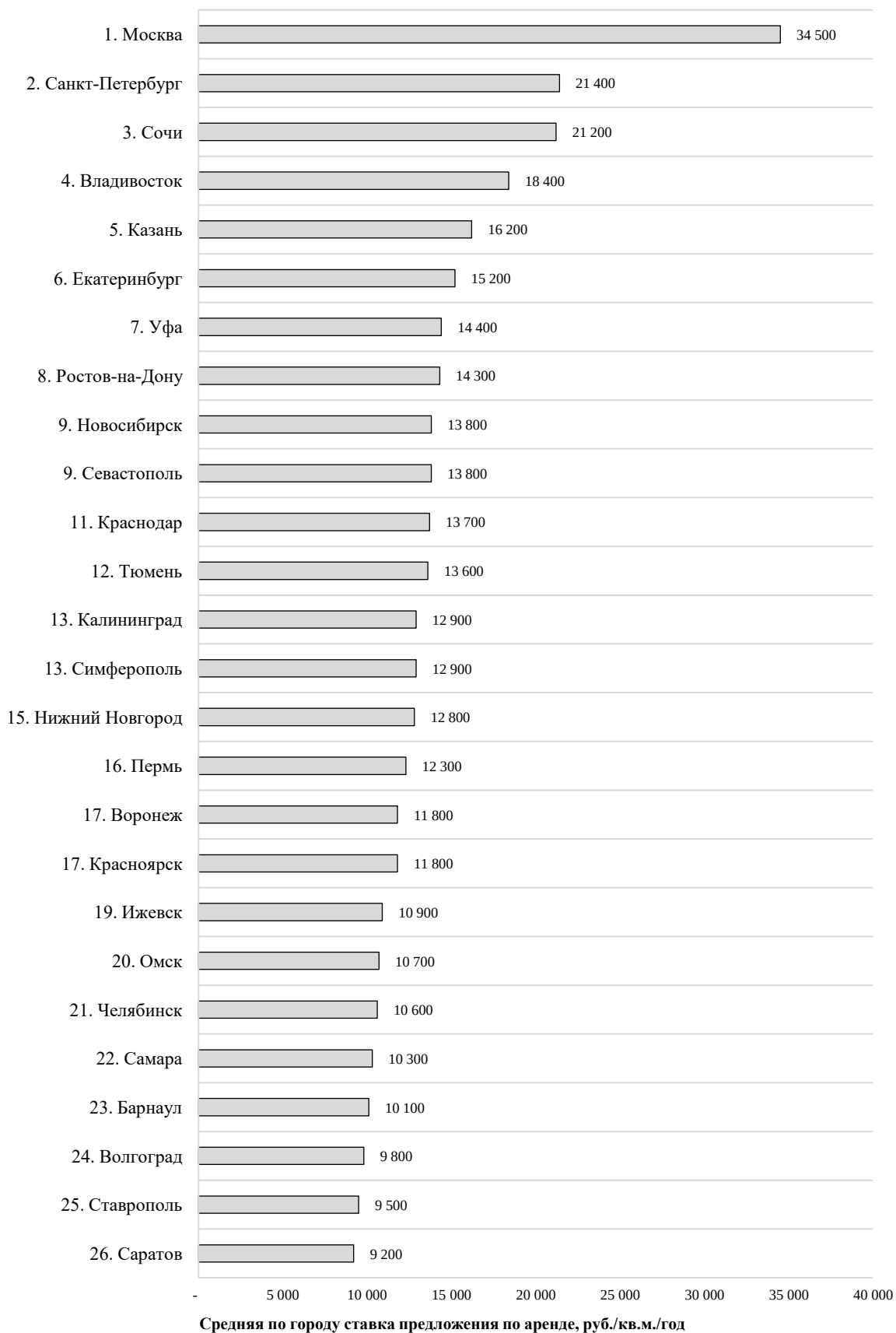


4.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). АРЕНДА

Таблица 8. Рейтинг предложения по аренде ПСН. II квартал 2025 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	10 100	23
Владивосток	18 400	4
Волгоград	9 800	24
Воронеж	11 800	17
Екатеринбург	15 200	6
Ижевск	10 900	19
Казань	16 200	5
Калининград	12 900	13
Краснодар	13 700	11
Красноярск	11 800	17
Москва	34 500	1
Нижний Новгород	12 800	15
Новосибирск	13 800	9
Омск	10 700	20
Пермь	12 300	16
Ростов-на-Дону	14 300	8
Самара	10 300	22
Санкт-Петербург	21 400	2
Саратов	9 200	26
Севастополь	13 800	9
Симферополь	12 900	13
Сочи	21 200	3
Ставрополь	9 500	25
Тюмень	13 600	12
Уфа	14 400	7
Челябинск	10 600	21

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

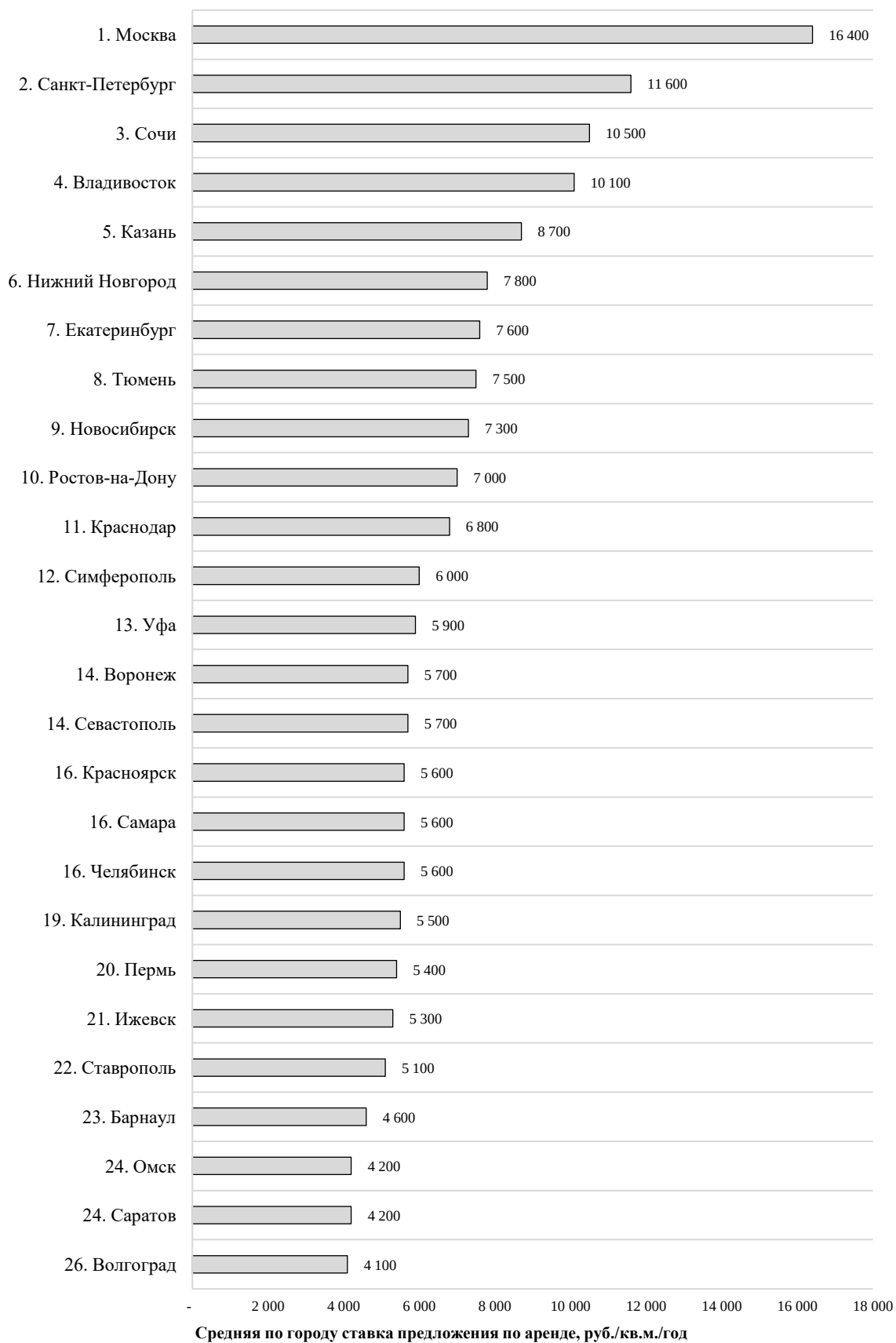
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг предложения по аренде ПСН. II квартал 2025 г.**

4.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). АРЕНДА

Таблица 9. Рейтинг предложения по аренде недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.

Город РФ	Средняя по городу ставка предложения по аренде, руб./кв.м./год	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	4 600	23
Владивосток	10 100	4
Волгоград	4 100	26
Воронеж	5 700	14
Екатеринбург	7 600	7
Ижевск	5 300	21
Казань	8 700	5
Калининград	5 500	19
Краснодар	6 800	11
Красноярск	5 600	16
Москва	16 400	1
Нижний Новгород	7 800	6
Новосибирск	7 300	9
Омск	4 200	24
Пермь	5 400	20
Ростов-на-Дону	7 000	10
Самара	5 600	16
Санкт-Петербург	11 600	2
Саратов	4 200	24
Севастополь	5 700	14
Симферополь	6 000	12
Сочи	10 500	3
Ставрополь	5 100	22
Тюмень	7 500	8
Уфа	5 900	13
Челябинск	5 600	16

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг предложения по аренде недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.**

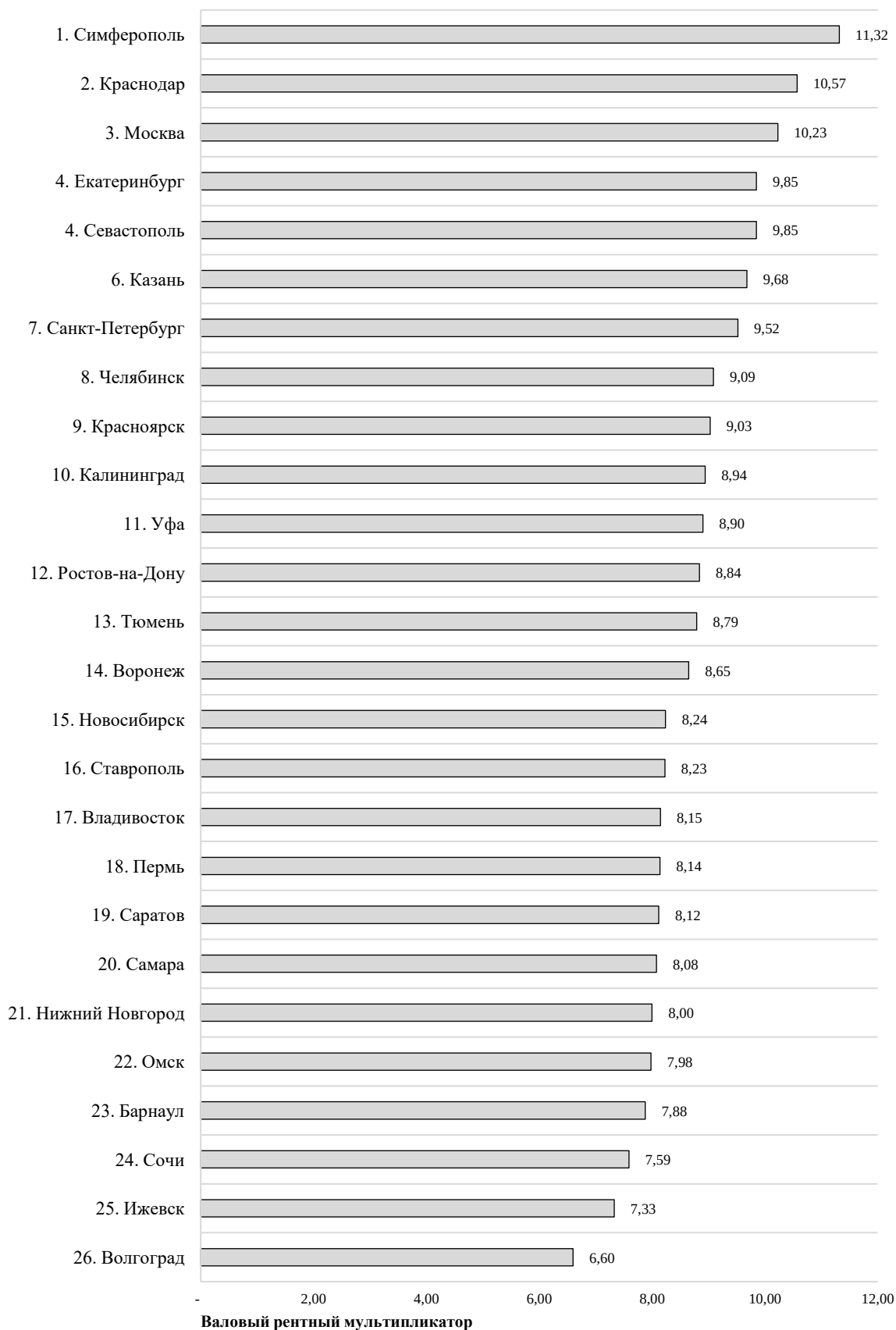
5 ВАЛОВОЙ РЕНТНЫЙ МУЛЬТИПЛИКАТОР. II квартал 2025 г.

5.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). ВРМ

Таблица 10. Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости **ОФИСНОГО** назначения. II квартал 2025 г.

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	7,88	23
Владивосток	8,15	17
Волгоград	6,60	26
Воронеж	8,65	14
Екатеринбург	9,85	4
Ижевск	7,33	25
Казань	9,68	6
Калининград	8,94	10
Краснодар	10,57	2
Красноярск	9,03	9
Москва	10,23	3
Нижний Новгород	8,00	21
Новосибирск	8,24	15
Омск	7,98	22
Пермь	8,14	18
Ростов-на-Дону	8,84	12
Самара	8,08	20
Санкт-Петербург	9,52	7
Саратов	8,12	19
Севастополь	9,85	4
Симферополь	11,32	1
Сочи	7,59	24
Ставрополь	8,23	16
Тюмень	8,79	13
Уфа	8,90	11
Челябинск	9,09	8

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

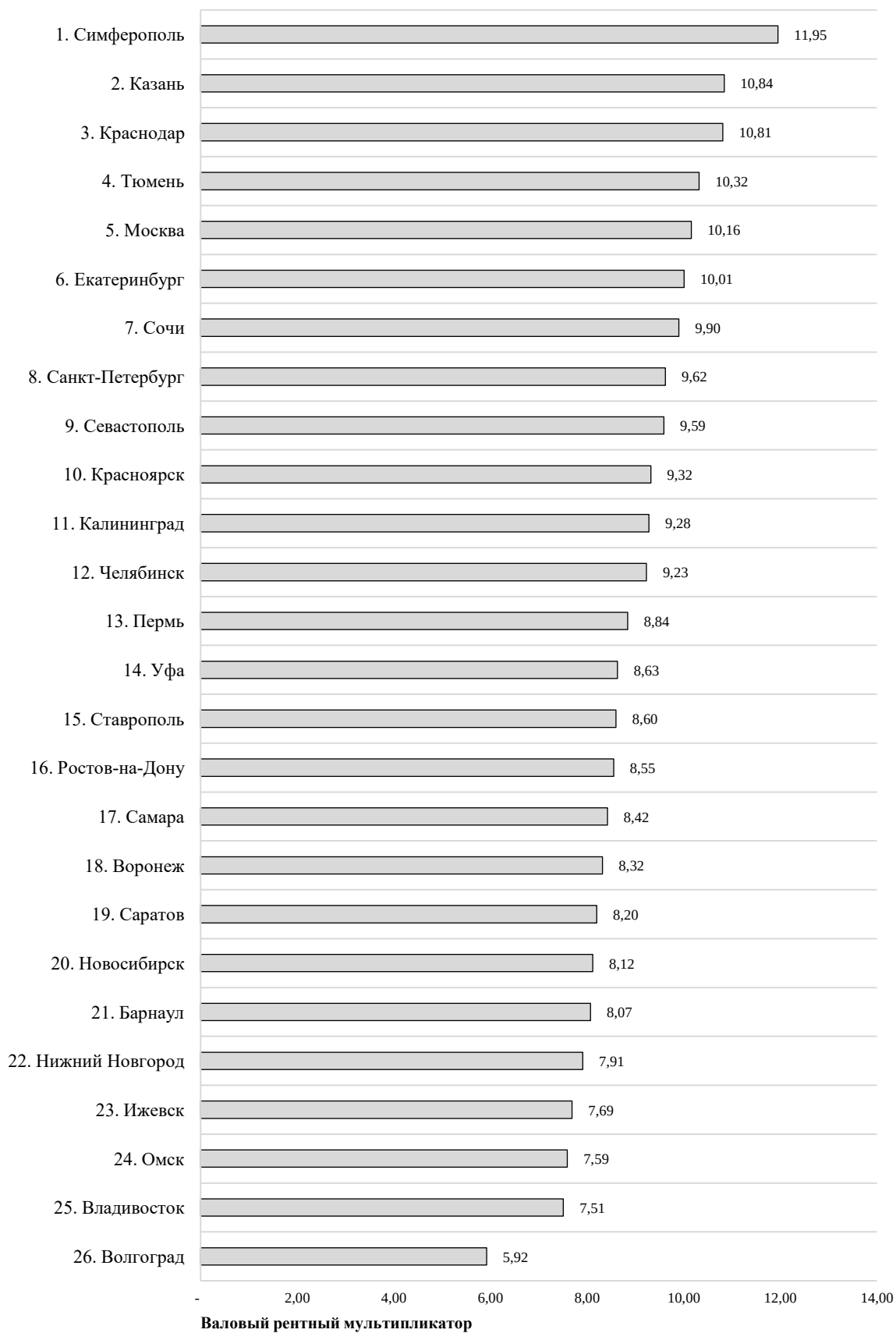
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости ОФИСНОГО
назначения. II квартал 2025 г.**

5.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). ВРМ

Таблица 11. Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости **ТОРГОВОГО** назначения. II квартал 2025 г.

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	8,07	21
Владивосток	7,51	25
Волгоград	5,92	26
Воронеж	8,32	18
Екатеринбург	10,01	6
Ижевск	7,69	23
Казань	10,84	2
Калининград	9,28	11
Краснодар	10,81	3
Красноярск	9,32	10
Москва	10,16	5
Нижний Новгород	7,91	22
Новосибирск	8,12	20
Омск	7,59	24
Пермь	8,84	13
Ростов-на-Дону	8,55	16
Самара	8,42	17
Санкт-Петербург	9,62	8
Саратов	8,20	19
Севастополь	9,59	9
Симферополь	11,95	1
Сочи	9,90	7
Ставрополь	8,60	15
Тюмень	10,32	4
Уфа	8,63	14
Челябинск	9,23	12

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

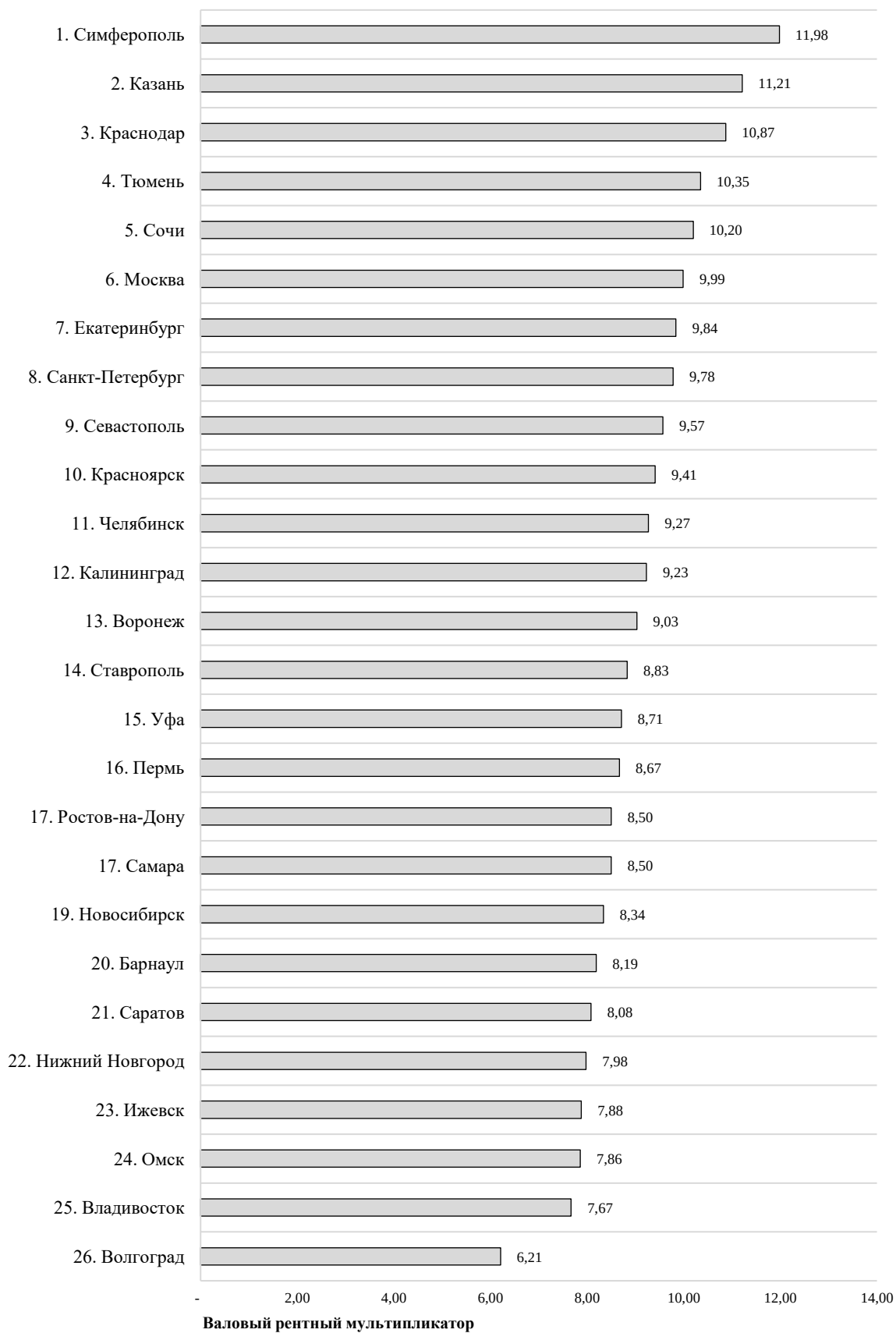
**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости ТОРГОВОГО
назначения. II квартал 2025 г.**

5.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). ВРМ

Таблица 12. Рейтинг валового рентного мультипликатора ПСН. II квартал 2025 г.

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	8,19	20
Владивосток	7,67	25
Волгоград	6,21	26
Воронеж	9,03	13
Екатеринбург	9,84	7
Ижевск	7,88	23
Казань	11,21	2
Калининград	9,23	12
Краснодар	10,87	3
Красноярск	9,41	10
Москва	9,99	6
Нижний Новгород	7,98	22
Новосибирск	8,34	19
Омск	7,86	24
Пермь	8,67	16
Ростов-на-Дону	8,50	17
Самара	8,50	17
Санкт-Петербург	9,78	8
Саратов	8,08	21
Севастополь	9,57	9
Симферополь	11,98	1
Сочи	10,20	5
Ставрополь	8,83	14
Тюмень	10,35	4
Уфа	8,71	15
Челябинск	9,27	11

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг валового рентного мультипликатора ПСН. II квартал 2025 г.**

5.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). ВРМ

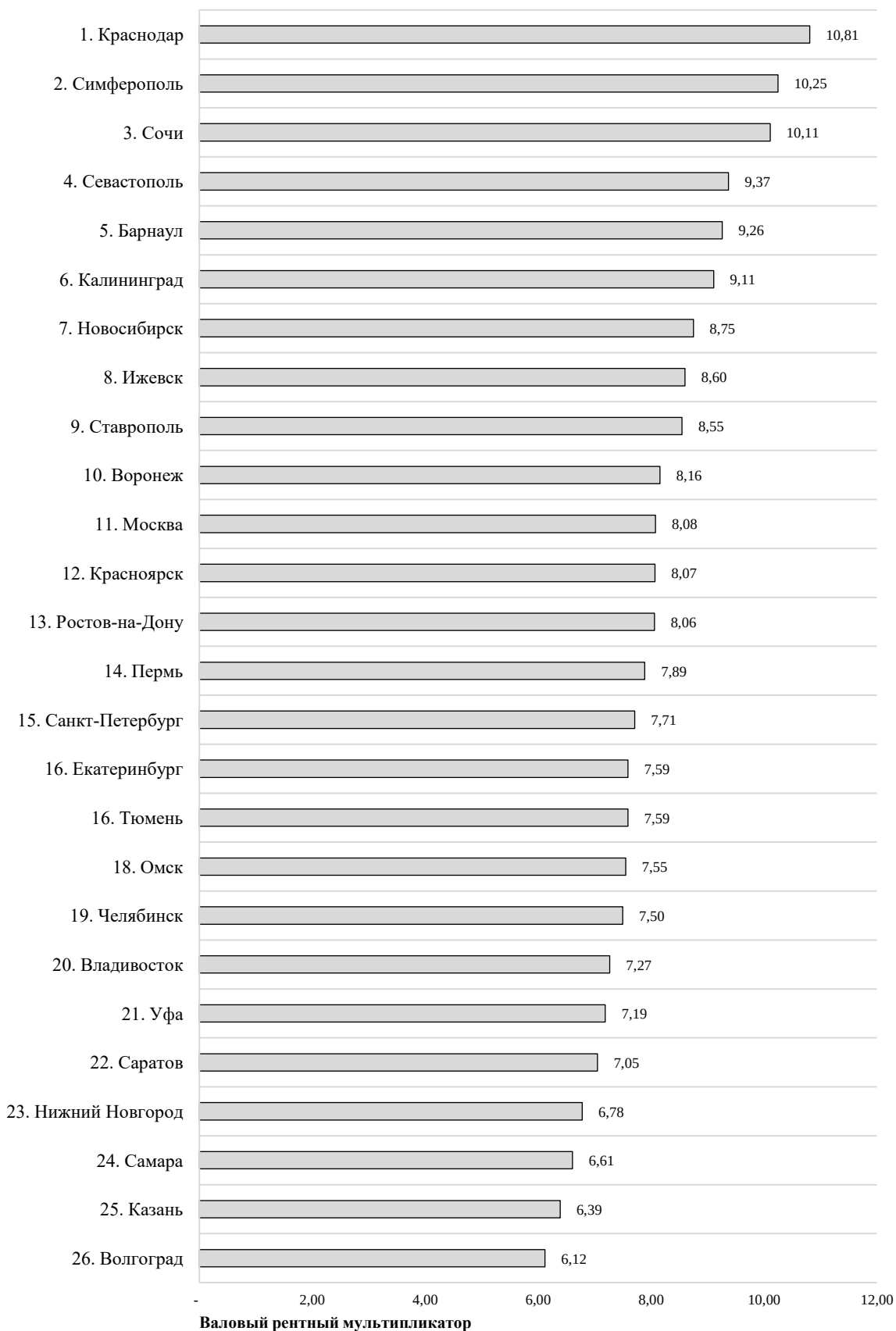
**Таблица 13. Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.**

Город РФ	Валовый рентный мультипликатор	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,26	5
Владивосток	7,27	20
Волгоград	6,12	26
Воронеж	8,16	10
Екатеринбург	7,59	16
Ижевск	8,60	8
Казань	6,39	25
Калининград	9,11	6
Краснодар	10,81	1
Красноярск	8,07	12
Москва	8,08	11
Нижний Новгород	6,78	23
Новосибирск	8,75	7
Омск	7,55	18
Пермь	7,89	14
Ростов-на-Дону	8,06	13
Самара	6,61	24
Санкт-Петербург	7,71	15
Саратов	7,05	22
Севастополь	9,37	4
Симферополь	10,25	2
Сочи	10,11	3
Ставрополь	8,55	9
Тюмень	7,59	16
Уфа	7,19	21
Челябинск	7,50	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

**Рейтинг валового рентного мультипликатора недвижимости
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.**



6 СТАВКА КАПИТАЛИЗАЦИИ. II квартал 2025 г.

6.1 НЕДВИЖИМОСТЬ ОФИСНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О). СК

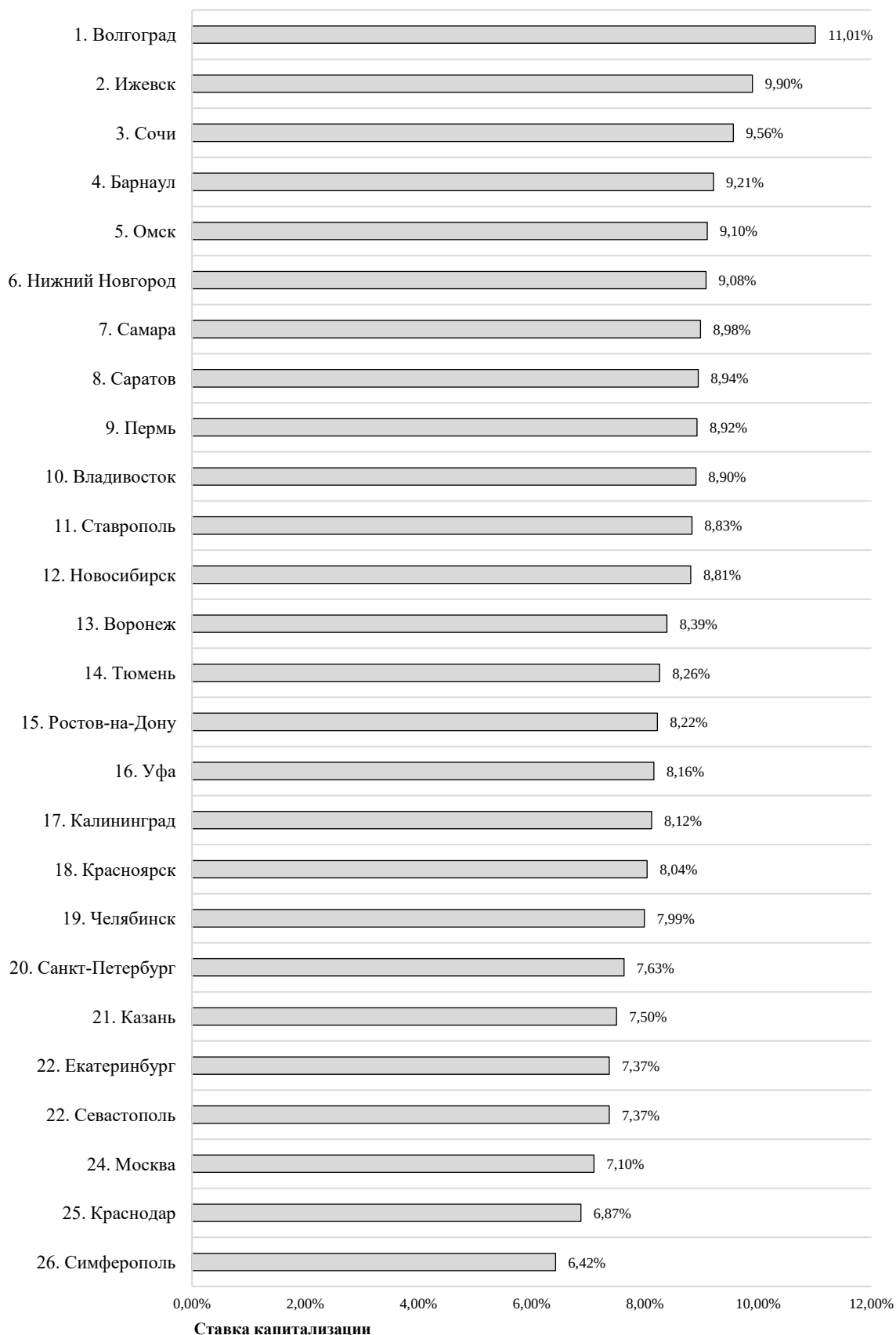
Таблица 14. Рейтинг ставки капитализации недвижимости **ОФИСНОГО** назначения.
II квартал 2025 г.

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,21%	4
Владивосток	8,90%	10
Волгоград	11,01%	1
Воронеж	8,39%	13
Екатеринбург	7,37%	22
Ижевск	9,90%	2
Казань	7,50%	21
Калининград	8,12%	17
Краснодар	6,87%	25
Красноярск	8,04%	18
Москва	7,10%	24
Нижний Новгород	9,08%	6
Новосибирск	8,81%	12
Омск	9,10%	5
Пермь	8,92%	9
Ростов-на-Дону	8,22%	15
Самара	8,98%	7
Санкт-Петербург	7,63%	20
Саратов	8,94%	8
Севастополь	7,37%	22
Симферополь	6,42%	26
Сочи	9,56%	3
Ставрополь	8,83%	11
Тюмень	8,26%	14
Уфа	8,16%	16
Челябинск	7,99%	19

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг ставки капитализации недвижимости ОФИСНОГО назначения. II квартал 2025 г.



6.2 НЕДВИЖИМОСТЬ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Т). СК

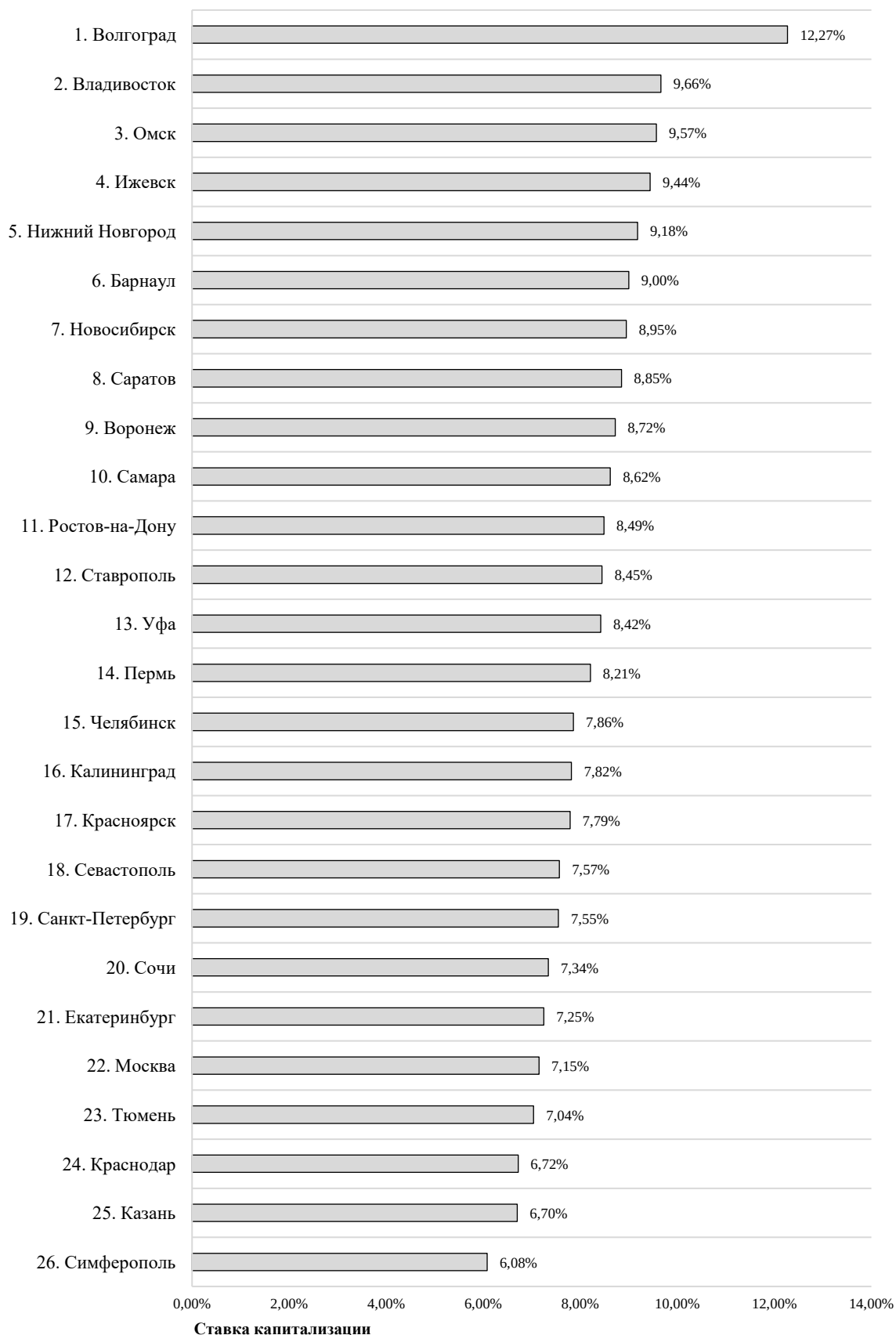
**Таблица 15. Рейтинг ставки капитализации недвижимости ТОРГОВОГО назначения.
II квартал 2025 г.**

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	9,00%	6
Владивосток	9,66%	2
Волгоград	12,27%	1
Воронеж	8,72%	9
Екатеринбург	7,25%	21
Ижевск	9,44%	4
Казань	6,70%	25
Калининград	7,82%	16
Краснодар	6,72%	24
Красноярск	7,79%	17
Москва	7,15%	22
Нижний Новгород	9,18%	5
Новосибирск	8,95%	7
Омск	9,57%	3
Пермь	8,21%	14
Ростов-на-Дону	8,49%	11
Самара	8,62%	10
Санкт-Петербург	7,55%	19
Саратов	8,85%	8
Севастополь	7,57%	18
Симферополь	6,08%	26
Сочи	7,34%	20
Ставрополь	8,45%	12
Тюмень	7,04%	23
Уфа	8,42%	13
Челябинск	7,86%	15

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование

Рейтинг ставки капитализации недвижимости ТОВАРНОГО назначения. II квартал 2025 г.



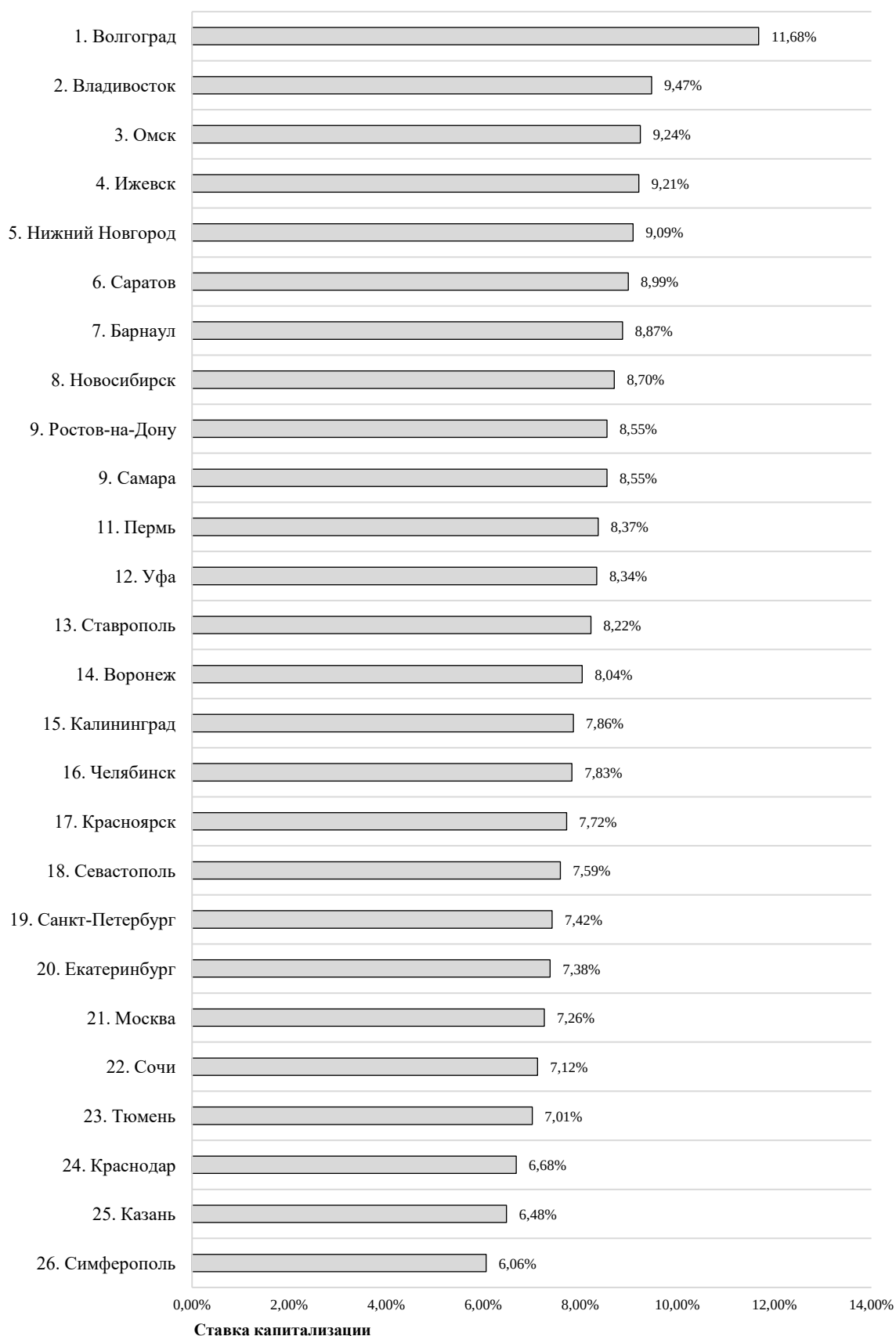
6.3 ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН). СК

Таблица 16. Рейтинг ставки капитализации ПСН. II квартал 2025 г.

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	8,87%	7
Владивосток	9,47%	2
Волгоград	11,68%	1
Воронеж	8,04%	14
Екатеринбург	7,38%	20
Ижевск	9,21%	4
Казань	6,48%	25
Калининград	7,86%	15
Краснодар	6,68%	24
Красноярск	7,72%	17
Москва	7,26%	21
Нижний Новгород	9,09%	5
Новосибирск	8,70%	8
Омск	9,24%	3
Пермь	8,37%	11
Ростов-на-Дону	8,55%	9
Самара	8,55%	9
Санкт-Петербург	7,42%	19
Саратов	8,99%	6
Севастополь	7,59%	18
Симферополь	6,06%	26
Сочи	7,12%	22
Ставрополь	8,22%	13
Тюмень	7,01%	23
Уфа	8,34%	12
Челябинск	7,83%	16

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Рейтинг ставки капитализации ПСН. II квартал 2025 г.

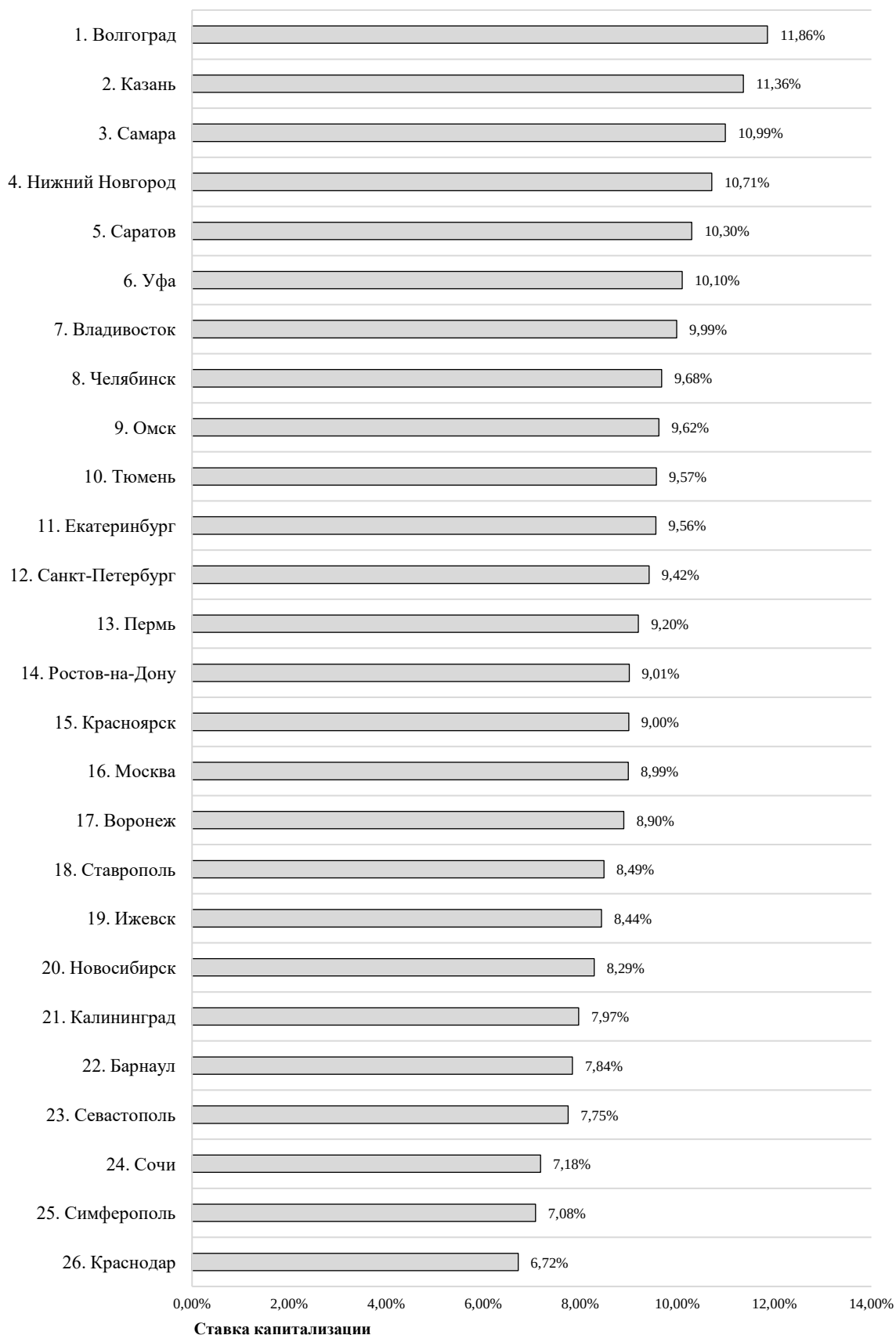


6.4 НЕДВИЖИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПС). СК

Таблица 17. Рейтинг ставки капитализации недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.

Город РФ	Ставка капитализации	Место в рейтинге (макс. → мин.)
Барнаул	7,84%	22
Владивосток	9,99%	7
Волгоград	11,86%	1
Воронеж	8,90%	17
Екатеринбург	9,56%	11
Ижевск	8,44%	19
Казань	11,36%	2
Калининград	7,97%	21
Краснодар	6,72%	26
Красноярск	9,00%	15
Москва	8,99%	16
Нижний Новгород	10,71%	4
Новосибирск	8,29%	20
Омск	9,62%	9
Пермь	9,20%	13
Ростов-на-Дону	9,01%	14
Самара	10,99%	3
Санкт-Петербург	9,42%	12
Саратов	10,30%	5
Севастополь	7,75%	23
Симферополь	7,08%	25
Сочи	7,18%	24
Ставрополь	8,49%	18
Тюмень	9,57%	10
Уфа	10,10%	6
Челябинск	9,68%	8

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**ПФК**Профессиональное финансовое
консультирование**Рейтинг ставки капитализации недвижимости ПРОИЗВОДСТВЕННО-
СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ. II квартал 2025 г.**

7 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. **Барнаул.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/barnaul/>
2. **Владивосток.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
3. **Волгоград.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 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. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/voronezh/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
5. **Екатеринбург.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/ekaterinburg/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
6. **Ижевск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/izhevsk/>
<https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/vladivostok/>
7. **Казань.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/kazan/>
8. **Калининград.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/kaliningrad/>
9. **Краснодар.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/krasnodar/>
10. **Красноярск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/krasnoyarsk/>
11. **Москва.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/moskva/>
12. **Нижний Новгород.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/nizhniy-novgorod/>
13. **Новосибирск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/novosibirsk/>
14. **Омск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/omsk/>
15. **Пермь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/perm/>
16. **Ростов-на-Дону.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/rostov-na-donu/>
17. **Самара.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/samara/>

18. **Санкт-Петербург.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sankt-peterburg/>
19. **Саратов.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/saratov/>
20. **Севастополь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sevastopol/>
21. **Симферополь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/simferopol/>
22. **Сочи.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sochi/>
23. **Ставрополь.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/sochi/>
24. **Тюмень.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/tyumen/>
25. **Уфа.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/ufa/>
26. **Челябинск.** Сводный обзор стоимости/арендных ставок коммерческой недвижимости. II квартал 2025 г. URL: <https://pfagroup.ru/analiticheskiy-tsentr/reviews/chelyabinsk/>